



STATYTOJAS:  
**UAB "BALTISCHES HAUS"**

STATYBOS PROJEKTAS:  
**KITOS PASKIRTIES INŽINERINIO STATINIO (12) – AUTOMOBILIŲ SAVITARNOS  
PLOVYKLOS ŠVENTOSIOS G.27B, KRETINGOS M., STATYBOS PROJEKTAS**

PROJEKTO STADIJA  
**PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI**

PROJEKTO DALIS, BYLA  
**BENDROJI, 0-1**

PROJEKTUOTOJAS:  
**UAB "KATEDRA"**

Statytojas	UAB "BALTISCHES HAUS" Bokšto g. 6, Vilnius, įmonės kodas 111543781
Projektas	KITOS PASKIRTIES INŽINERINIO STATINIO (12) – AUTOMOBILIŲ SAVITARNOS PLOVYKLOS ŠVENTOSIOS G.27B, KRETINGOS M., STATYBOS PROJEKTAS
Statinio projekto numeris	2022/03
Projekto etapas	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
Statinio pavadinimas	AUTOMOBILIŲ SAVITARNOS PLOVYKLA
Projekto dalis	BENDROJI, SKLYPO PLANO, ARCHITEKTŪRINĖ
Bylos žymuo, laida, data	2022-03 -PP-BD , LAIDA 0, 2022
Projekto vadovas	V.KATARSKIS (at. Nr. A303)
Projekto dalies vadovas	V.KATARSKIS (at. Nr. A303)

UAB "KATEDRA" direktorius



V. KATARSKIS

KITOS PASKIRTIES INŽINERINIO STATINIO (12) – AUTOMOBILIŲ SAVITARNOS  
PLOVYKLOS ŠVENTOSIOS G.27B, KRETINGOS M., STATYBOS PROJEKTAS

Vaizdinė medžiaga



KITOS PASKIRTIES INŽINERINIO STATINIO (12) – AUTOMOBILIŲ SAVITARNOS  
PLOVYKLOS ŠVENTOSIOS G.27B, KRETINGOS M., STATYBOS PROJEKTAS

Vaizdinė medžiaga



KITOS PASKIRTIES INŽINERINIO STATINIO (12) – AUTOMOBILIŲ SAVITARNOS  
PLOVYKLOS ŠVENTOSIOS G.27B, KRETINGOS M., STATYBOS PROJEKTAS

Vaizdinė medžiaga



KITOS PASKIRTIES INŽINERINIO STATINIO (12) – AUTOMOBILIŲ SAVITARNOS  
PLOVYKLOS ŠVENTOSIOS G.27B, KRETINGOS M., STATYBOS PROJEKTAS

Vaizdinė medžiaga



KITOS PASKIRTIES INŽINERINIO STATINIO (12) – AUTOMOBILIŲ SAVITARNOS  
PLOVYKLOS ŠVENTOSIOS G.27B, KRETINGOS M., STATYBOS PROJEKTAS

Vaizdinė medžiaga



**KITOS PASKIRTIES INŽINERINIO STATINIO (12) – AUTOMOBILIŲ SAVITARNOS PLOVYKLOS ŠVENTOSIOS G.27B, KRETINGOS M., STATYBOS PROJEKTAS**

**PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

Privalomieji projekto rengimo dokumentai

1	Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis
2	2008-06-23 Kretingos rajono tarybos sprendimu Nr.T2-173 patvirtintas Žemės sklypo Šventosios gatvėje Kretingos mieste detalusis planas
3	Inžinerinių topografinių tyrinėjimų medžiaga
4	Sklypo ir statinių registro pažymėjimas
5	Sklypo planas
6	Kadastro duomenų byla

**1. PRIVALOMŲJŲ TP RENGIMO DOKUMENTŲ BEI PAGRINDINIŲ NORMATYVINIŲ STATYBOS TECHNINIŲ DOKUMENTŲ, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTI PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI, SĄRAŠAS**

**2.2.1. LR įstatymai:**

1. LR Statybos įstatymas.
2. LR Aplinkos apsaugos įstatymas.
3. LR Žemės įstatymas.
4. LR Teritorijų planavimo įstatymas.
5. LR Atliekų tvarkymo įstatymas.
6. LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas.

**2.2.2. Organizaciniai tvarkomieji statybos techniniai reglamentai**

1. STR 1.01.05:2007. Normatyviniai statybos techniniai dokumentai.
2. STR 1.01.03.2017 Statinių klasifikavimas
3. STR 1.01.08:2002. Statinio statybos rūšys.
4. STR 1.03.01:2016. Statybiniai tyrimai. Statinio avarija.
5. STR 1.12.08:2010 Statinių naudojimo tvarkos aprašas.
6. STR 1.04.04:2017. Statinio projektavimas. Projekto ekspertizė
7. STR 2.02.02:2004. Visuomeninės paskirties statiniai.
8. STR 1.05.01:2017. Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“

**2.2.4. Techninių reikalavimų statybos techniniai ir kiti reglamentai:**

1. STR 2.01.01(1):2005. Esminiai statinio reikalavimai (ESR). Mechaninis patvarumas ir pastovumas.
2. STR 2.01.01(2):1999. ESR. Gaisrinė sauga.
3. STR 2.01.01(3):1999. ESR. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga.
4. STR 2.01.01(4):2008. ESR. Naudojimo sauga.
5. STR 2.01.01(5):2008. ESR. Apsauga nuo triukšmo.
6. Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai patvirtinti Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymu Nr. 1-338

0	2022.05	Projektinių pasiūlymų viešinimui	
Laida	Data	Pakeitimo aprašymas. Priežastis	
Atestato Nr.	<b>KATEDRA</b> PROJEKTAVIMO STUDIJA		Kitos paskirties inžinerinio statinio (12) – automobilių savitarnos plovyklos Šventosios g.27, Kretingos m., statybos projektas
			Automobilių savitarnos plovykla
A303	PV	V.Katarskis	
		Aiškinamasis raštas	Laida 0
LT	Statytojas UAB "BALTIŠCHES HAUS"		2022/03-PP-BD-AR
			Lapas 1



## Galiojantys statybą leidžiantys dokumentai

UAB „Baltisches Haus“ užsakymu 2021 parengtas Kitos paskirties inžinerinio statinio rekonstravimo į prekybos paskirties pastatą-paviljoną kitos paskirties inžinerinių statinių stoginės ir šiltnamio statybos Šventosios g.27B, Kretingos m., projektas, gautas SLD Nr. LSNS-35-210922-00178. Vykdomos statybos užbaigimo procedūros.

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### 3.1 PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ PAŽINTINIAI DUOMENYS

**Statybos projekto pavadinimas:** Kitos paskirties inžinerinio statinio (3.26) – automobilių savitarnos plovyklos Šventosios g.27B, Kretingos m., statybos projektas.

**Statybos adresas:** Šventosios g. 27B, Kretingos m.

**Statinio kategorija:** I grupės nesudėtingas statinys.

**Statytojas (užsakovas):** UAB „BALTISCHES HAUS“, Bokšto 6, Vilnius, įmonės kodas 111543781, tel. Nr.: 8 - 5 2691995, el. p. Marius.Mateika@balthaus.eu

**Projektuotojas:** UAB „Katedra“, įmonės kodas 180206878, adresas Turgaus a.14, LT-87122 Telšiai, tel. 8 699 52727. Projekto vadovas ir architektas Viktoras Katarskis (kvalifikacijos atestatas Nr. A303, galioja nuo 2021-03-03).

#### Statinių paskirtis, kategorija:

12. Kitos paskirties inžineriniai statiniai, nesudėtingi statiniai.

Plovykla - kitos paskirties nesudėtingas inžinerinis statinys (nustatoma pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ p. 4.2), kur

K – statinio matmenų įvertinimo koeficientas, apskaičiuojamas pagal formulę:

$$K = S \times H^3,$$

kur:

S – statinio išorinio kontūro vertikalios projekcijos į žemės ir (ar) vandens paviršių plotas, neįskaičiuojant šios projekcijos viduje esančių didesnių kaip 10 m<sup>2</sup> laisvų (neužstatytų) žemės ir (ar) paviršiaus plotų;

H – statinio aukštis, matuojamas nuo statiniu užstatyto žemės paviršiaus vidutinės altitudės iki statinio aukščiausiojo (požeminiam statiniui – giliausio) laikančiųjų konstrukcijų taško, m;

$$S = 194,82 \text{ m}^2; H = 3,65$$

$$K = 194,82 \times 3,65^3 = 9473,54, \text{ t.y. } 10 \leq K \leq 10000 \text{ priskiriamas I nesudėtingų statinių kategorijai.}$$

#### Projekto rengimo pagrindas:

Projekto rengimo pagrindas yra parengtas ir patvirtintas teritorijos detalusis planas, projektavimo rangos sutartis ir projektavimo užduotis.

**Pagrindinis projektuotojas.** UAB „KATEDRA“, įmonės kodas 180206878, adresas Turgaus a.14, LT87122 Telšiai. Projekto vadovas Viktoras Katarskis (kvalifikacijos atestatas Nr. A303), tel. 8 444 75522, el.p. [viktoras.katarskis@gmail.com](mailto:viktoras.katarskis@gmail.com).

Įmonės specialistų rengiamos dalys – bendroji, sklypo planas, architektūra.

**Statybos finansavimo šaltiniai.** Projektavimo ir statybos darbai finansuojami privačiomis lėšomis.

#### Statybos rūšys.

Vadovaujantis STR 01.01.08:2010 statybos rūšis yra nauja statyba.

**Statybos etapai.** Projektuojamas statinys statomas vienu etapu.

2022/03 – PP – 01 – BD – AR	Lapo Nr.	Lapų sk.
	2	8

## 3.2 TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAI IR PROJEKTAVIMO SĄLYGOS

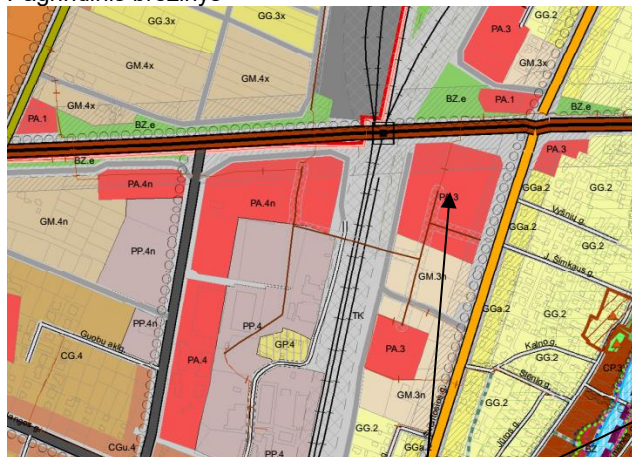
### Galiojantys teritorijų planavimo dokumentai ir jų apribojimai sklypo teritorijai.

#### Teritorijų planavimo dokumentai.

Šiuo metu galioja Kretingos miesto teritorijos bendrojo plano sprendiniai, patvirtinti 2021 m. gegužės 13 d. Kretingos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-178.

Pagal galiojantį Kretingos miesto teritorijos bendrąjį planą, planuojamo sklypo teritorija priskirta paslaugų zonos teritorijoms PA.3, kurioje galima komercinės paskirties objektų statyba, kurių aukštingumas pagal erdvinės struktūros formavimo brėžinį galimas 2-3 aukštai.

Pagrindinis brėžinys



Erdvinės struktūros formavimo brėžinys



Projektuojamo sklypo teritorija

Žymėjimas	Nr. (indeksas)	FUNKCINĖS ZONOS / Plėtros būdas	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis / teritorijų naudojimo tipai	Žemės naudojimo būdai	H. aukštų sk.	UT užstatymo tankis, %	UI užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipai
	PA.1	Paslaugų zona	Kitos paskirties žemė Teritorijų naudojimo tipas: Paslaugų teritorija.	Komercinės paskirties objektų teritorijos;	1-2	72	1,4	Atskirai stovinčių pastatų; Reguliarus mišrus
	PA.3	Plėtros būdas: PA.1, PA.3, PA.4, PA.5 – status quo		Visuomeninės paskirties teritorijos; Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų terit.;	2-3	72	1,8	
	PA.4	PA.4n – nauja plėtra (neprioritetinė)		Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos;	2-4	72	2,2	
	PA.3x, PA.4x – nauja plėtra	Bendrojo naudojimo teritorijos; Atskirųjų želdynų teritorijos.		2-5	72	2,7		
	PA.5	(rezervinė)						

Projektuojamam sklypui galioja 2008 metais UAB „Kryžkelės projektai“ parengtas ir 2008-06-23 Kretingos rajono tarybos sprendimu Nr.T2-173 patvirtintas Žemės sklypo Šventosios gatvėje Kretingos mieste detalusis planas, kuriame nustatyti visi teritorijos naudojimo tvarkymo reglamentai. Detaliojo plano brėžinys pateikiamas skyriuje 2-PP (kiti dokumentai).

#### Specialieji reikalavimai ir projektavimo sąlygos.

Sklype yra privestos visos komunikacijos, naujų prisijungimų nenumatoma. Į sklypą įrengtas įvažiavimas nuo Kretingos ir J.Šimkaus gatvių reguliuojamos sankryžos, naujo įvažiavimo įrengti nenumatoma.

#### Visuomenės supažindinimas projektu.

Pagal STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 4 priedą Visuomenei svarbių statinių sąrašui priskirti kitos paskirties inžineriniai statiniai (12) automobilių plovyklos.

Projektinių pasiūlymų viešinimas ir tvirtinimas yra privalomas.

## 3.3 ATLIKTI STATYBINIAI TYRINĖJIMAI IR TYRIMAI

**Inžineriniai geodeziniai tyrinėjimai.** Projektavimo pradžioje tyrinėjimus 202 05 mėn. atliko UAB „Geolinija“. Buvo ištirta statybos zona ir gretima teritorija reikalinga projektui parengti. Viso sklypo topografinė informacija naudojama iš prekybos pastato projekto.

Topografinis-geodezinis planas pateiktas bendrosios dalies aiškinamojo rašto prieduose.

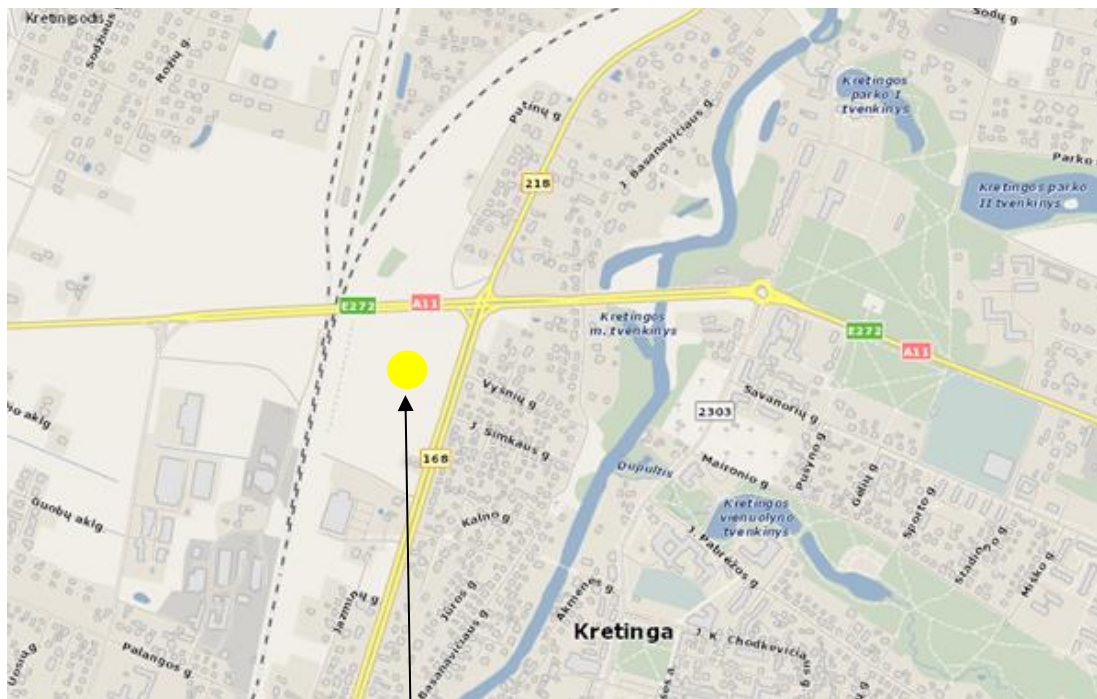
2022/03 – PP – 01 – BD – AR	Lapo Nr.	Lapų sk.
	3	8

### Inžineriniai geologiniai tyrimai.

UAB „InGeo“ pagal sutartį su UAB „Baltisches Haus“ 2020.02 atliko inžinerinius geologinius ir geotechninius tyrimus objekte pastato Šventosios g. 27B, Kretingos m. Tyrimų tikslas: gauti objektyvią informaciją apie projektuojamų pastatų pagrindą sudarančių gruntų inžinerinę geologinę sandarą, įvertinti gruntų geotechninių parametru būdingąsias (charakteristines) vertes, reikalingas projektavimui.

### 3.4 TRUMPAS STATYBOS SKLYPO APIBŪDINIMAS

**Sklypo lokacija.** Projektuojamo pastato sklypas yra vakarinėje Kretingos dalyje, tarp Šventosios gatvės ir geležinkelio linijos.



Projektuojamo pastato sklypo vieta

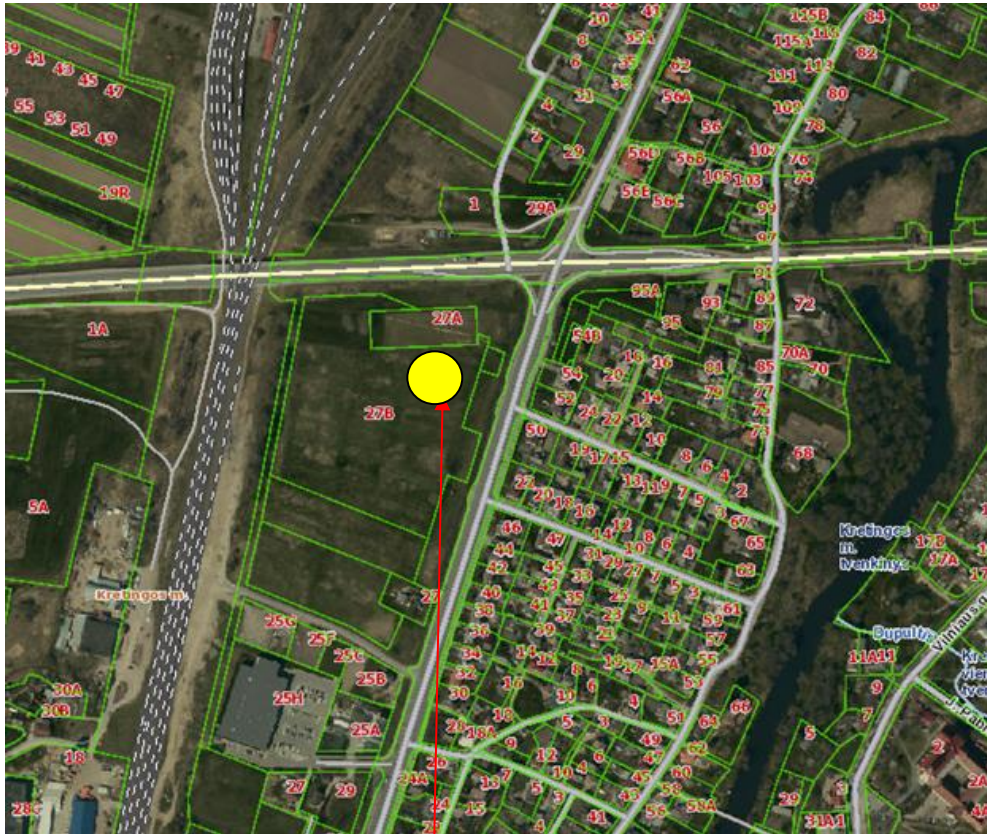
**Situacija, teritorija, reljefas.** Inžinerinių geodezinių tyrinėjimų duomenimis sklype reljefas yra lygus, paviršiaus altitudės kinta nežymiai – asfalto, prie kurio prijungiama plovyklos aikštelė altitudė 29,96, vejos altitudė svyruoja nuo 30.10 iki 30.70.

Šventosios gatvės trasa atitinka Kretingos miesto kompozicinę ašį, einančią iš Šiaurės į Pietus, kuri atskiria pramoninę ir gyvenamąją miesto dalis.

**Greitimos teritorijos, transporto tinklas – keliai, gatvės.** Projektuojama teritorija šiaurinėje pusėje ribojasi su magistraliniu keliu Šiauliai –Palanga ir su kitos paskirties (komercinės paskirties ir smulkaus verslo objektams statyti ir eksploatuoti) žemės sklypu, kurio kadastrinis Nr.5634/0003:176, rytinėje pusėje ribojasi su Šventosios gatve ir kitos paskirties (komercinės paskirties objektų teritorijos, prekybos paslaugų ir pramogų objektų statybos) žemės sklypu, kurio kadastrinis Nr.5634/0003:337, pietinėje pusėje ribojasi su kitos paskirties (komercinės paskirties ir smulkaus verslo objektams statyti ir eksploatuoti) žemės sklypu, kurio kadastrinis Nr.5634/0003:240, vakarinėje – valstybės žemė, kurioje driekiasi geležinkelio linija, apsaugos zona – 100 metrų.

Esama susisiekimo dalis – Šventosios gatvė, kuri priklauso valstybinės reikšmės krašto keliui Nr.168 Klaipėda-Kretinga.

2022/03 – PP – 01 – BD – AR	Lapo Nr.	Lapų sk.
	4	8



Projektuojamo statinio vieta

#### **Sklype esantis užstatymas.**

Sklype yra pastatytas ir nustatyta tvarka įregistruotas Prekybos paskirties pastatas ir kitos paskirties inžinerinis statinys – stoginė, un. Nr. Nr.4400-5687-8592, kurios užstatymo plotas 330,66 m<sup>2</sup>. Šiuo metu įvykdyta kitos paskirties inžinerinio statinio stoginės rekonstravimo į prekybos paskirties pastatą-paviljoną, kitos paskirties inžinerinių statinių stoginės ir šiltnamio statybos Šventosios g.27B, Kretingos m., statyba pagal SLD Nr. LSNS-35-210922-00178. Vykdomos statinių rekonstravimo ir statybos užbaigimo procedūros.

**Žemės sklypas.** Žemės sklypas Šventosios g.27B, Kretingos m., yra 31771 m<sup>2</sup> ploto, netaisyklingos formos. Nuosavybės teise priklauso UAB „Baltisches haus“. Žemės sklypo kad. Nr. 5634/0003:401, un. Nr.4400-1789-6356.

**Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis:** kitos paskirties žemė; naudojimo būdas – komercinės paskirties teritorijos; naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos.

**Servituto teisės žemės sklype:** žemės sklype nustatyti 0,0822 ha servitutas-teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) ir 0,0339 ha kelio servitutas (tarnaujantis daiktas).

#### **Sklype esantys želdiniai.**

Statinio statybos teritorijoje vertingų želdinių nėra – dominuoja žalia veja.

**Sanitarinė ir ekologinė situacija.** Sklypo sanitarinė ir ekologinė situacija yra normali – sklypas naudojamas ir reguliariai prižiūrimas.

Sklype ir aplinkinėje teritorijoje nėra taršos ar triukšmo šaltinių, gamybinių objektų.

2022/03 – PP – 01 – BD – AR	Lapo Nr.	Lapų sk.
	5	8

## Žemės naudojimo apribojimai:

### 9. Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- 9.1. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)  
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-1789-6356, aprašytas p. 2.1.  
Įregistravimo pagrindas: 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166  
2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711  
2021-10-27 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla  
Plotas: 595.00 kv. m  
Įrašas galioja: Nuo 2021-12-31
- 9.2. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)  
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-1789-6356, aprašytas p. 2.1.  
Įregistravimo pagrindas: 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166  
2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711  
2021-10-27 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla  
Plotas: 5635.00 kv. m  
Įrašas galioja: Nuo 2021-12-31
- 9.3. Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)  
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-1789-6356, aprašytas p. 2.1.  
Įregistravimo pagrindas: 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166  
2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711  
2021-10-27 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla  
Plotas: 418.00 kv. m  
Įrašas galioja: Nuo 2021-12-31
- 9.4. Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis)  
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-1789-6356, aprašytas p. 2.1.  
Įregistravimo pagrindas: 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166  
2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711  
2021-10-27 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla  
Plotas: 10374.00 kv. m  
Įrašas galioja: Nuo 2021-12-31

**Klimatinės sąlygos.** Pagal RSN 156-94 "Statybinė klimatologija" duomenis Kretingos mieste yra sekančios klimatinės sąlygos:

- vidutinė metinė oro temperatūra +7,8 °C;
- vidutinė šalčiausio mėnesio oro temperatūra -4,7 °C;
- santykinis metinis oro drėgnumas 81 %;
- vyraujančios stipriausių vėjų kryptys PR, V, ŠV, Š;
- absoliutus vėjo greičio maksimumas (metinis) 40 m/s;
- vidutinis metinis kritulių kiekis 770 mm;
- maksimalus sniego dangos storis (dekadinis) 60 cm.

## 3.5 PROJEKTUOJAMI STATINIAI

### Projektuojamų statinių sąrašas.

PASTATAI/STATINIAI		
01	Kitos paskirties inžinerinis statinys - automobilių savitarnos plovykla	I grupės nesudėtingas statinys
02	Plokščias inžinerinis statinys – aikštelė	II grupės nesudėtingas statinys

2022/03 – PP – 01 – BD – AR	Lapo Nr.	Lapų sk.
	6	8

### 3.6 PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ PAGRINDINĖS CHARAKTERISTIKOS, PASKIRTIS, PASLAUGŲ APIMTIS

Projektuojamas kitos paskirties inžinerinis statinys – automobilių savitarnos plovykla - penkių uždarytų aikštelių automobilių savitarnos plovykla su technine patalpa projektuojama lengvų metalinių konstrukcijų pagaminta gamykloje ir surinkta statybos aikštelėje ant įrengtos betoninės plokštės, automobilių judėjimui projektuojama asfalto danga.

Vienu metu savitarnos būdu gali būti plaunamos šešios mašinos – penkios po stogine, viena atvirai. Šalia plovyklos numatytos vietos ir įrenginiai, automobilių vidaus valymui, langų skysčio papildymui.

Plovykla visiškai automatizuota ir dirbančiųjų nebus. Pagal sutartį su plovyklą prižiūrinčia firma vyks jos aptarnavimas nustatytu grafiku.

### 3.7 TRUMPAS SKLYPO SUTVARKYMO PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠYMAS

Sklypo planavimo sprendiniai

Plovykla planuojama šiauriniame sklypo kampe šalia įrengtos prekybos centro automobilių stovėjimo aikštelės. Naudojami esami privažiavimai, ties aikštelės pakraščiu yra pakankamai vietos eilės į plovyklą formavimui.

Bendroje prekybos paskirties pastato ir šiuo projektu numatomų statinių teritorijoje yra 189 vietų automobilių stovėjimo aikštelė, kurioje pagal normatyvinį skaičiavimą yra 50 procentų stovėjimo vietų perteklius.

Prie plovyklos dar numatomos trys vietos automobilių stovėjimui ir 7 vietos automobilių plovyklos gilumoje vidaus valymui ir priežiūrai.

Automobilių stovėjimo vietų skaičius nustatomas pagal STR „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai“ 30 lentelės 6.1 eilutę neapibrėžia/nedetalizuoja stovėjimo vietų skaičių pri savitarnos plovyklą.

Prekybos salių plotas	Normatyvas aut./m2	Kiekis pagal normatyvą	Projektuojamas kiekis	ŽN
6.1. automobilių plovyklos	1 vieta 1 plovimo įrenginiui	6	3 prie plovyklos 7 plovykloje	Esamos prie PC

### 3.8 TRUMPAS STATINIŲ PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠYMAS

**Statinių architektūra (aukštingumas, tūris, fasadų sprendiniai).**

Plovyklos statinį sudaro: gamykloje pagaminta, vietoje surenkama stoginė kurios plotis 6,8 m, ilgis 34,65 m ir techninė patalpa (talpinama po stogine) – tiekėjo atvežamas gamykloje surinktas konteineris. Techninės patalpos sienos ir stogas iš „sandwich“ tipo sieninių panelių 80mm storio.

Pastato stogas projektuojamas kaip stoginė su nuolydžiu iš laikančio skardinio profilio ant metalinio karkaso. Pastato erdvinis karkasas aprauktas iš formuotos lygios oranžinės spalvos (tipinis pasirinkto tiekėjo gaminio dizainas) skardos, naudojamos kaip apdailines medžiagos.

Projektuojamo statinio parinkta stilistika ir architektūriniai sprendiniai derinami prie prekybos pastatų komplekso architektūrinės išraiškos.

### 3.9 NUMATOMI VANDENS IR ENERGIJOS TIEKIMO ŠALTINIAI; PROJEKTUOJAMI LAUKO INŽINERINIAI TINKLAI IR VIDAUS SISTEMOS

**Lauko tinklai**

Įvadiniai sklypo tinklai yra suprojektuoti ir įrengti pagal veikiančio Prekybos pastato projektą. Šiuo projektu neprojektuojami jokie nauji įvadiniai inžineriniai tinklai. Prisijungimo sąlygos neužsakomos.

2022/03 – PP – 01 – BD – AR	Lapo Nr.	Lapų sk.
	7	8

Plovyklos inžineriniai tinklai prijungiami sklypo ribose prie vandentiekio, nuotekų, dujotiekio ir elektros tinklų.

#### **Vidaus sistemos.**

Projektuojami nuotekų tinklai, vandentiekio, elektros, ryšių ir dujotiekio vidaus sistemos. Visi inžineriniai įrenginiai šildymo prietaisai ir aukšto slėgio siurbliai yra patalpinti konteineryje patalpoje.

### **3.10. TREČIŲJŲ ASMENŲ GYVENIMO IR VEIKLOS SĄLYGŲ UŽTIKRINIMAS**

Statinys projektuojamas ir turi būti pastatytas, o statybos sklypas tvarkomas taip, kad statybos metu ir naudojant pastatytą statinį trečiųjų asmenų gyvenimo ir veiklos sąlygos, kurias jie turėjo iki statybos pradžios, galėtų būti pakeistos tik pagal normatyvinių statybos techninių dokumentų ir normatyvinių statinio saugos ir paskirties dokumentų nuostatas. Šios sąlygos yra:

- 1) statinių esamos techninės būklės nepabloginimas;
- 2) galimybė patekti į valstybinės ir vietinės reikšmės kelius ir gatves;
- 3) galimybė naudotis inžineriniais tinklais;
- 4) patalpų, skirtų žmonėms gyventi, dirbti ar verstis kita veikla, natūralaus apšvietimo pagal higienos ir darbo vietų įrengimo reikalavimus išsaugojimas;
- 5) gaisrinę saugą reglamentuojančiuose dokumentuose nustatytų saugos priemonių išsaugojimas;
- 6) apsauga nuo keliamo triukšmo, vibracijos, elektros trikdžių ir pavojingos spinduliuotės;
- 7) apsauga nuo oro, vandens, dirvožemio ar gilesnių žemės sluoksnių taršos; aplinkos apsaugos statinių ir priemonių, jų veiksmingumo išsaugojimas; gamtos ir kultūros vertybių išsaugojimas; vertingų želdinių išsaugojimas; gaisro gesinimo sistemų išsaugojimas;
- 8) hidrotechnikos statinių ir melioracijos įrenginių išsaugojimas, kad nebūtų pažeistas tų statinių ir įrenginių sukurtas hidrogeodinaminis režimas.

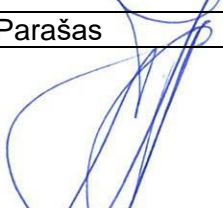
2022/03 – PP – 01 – BD – AR	Lapo Nr.	Lapų sk.
	8	8

STATYBOS PROJEKTAS:  
**KITOS PASKIRTIES INŽINERINIO STATINIO (12) – AUTOMOBILIŲ SAVITARNOS  
 PLOVYKLOS ŠVENTOSIOS G.27B, KRETINGOS M., STATYBOS PROJEKTAS**

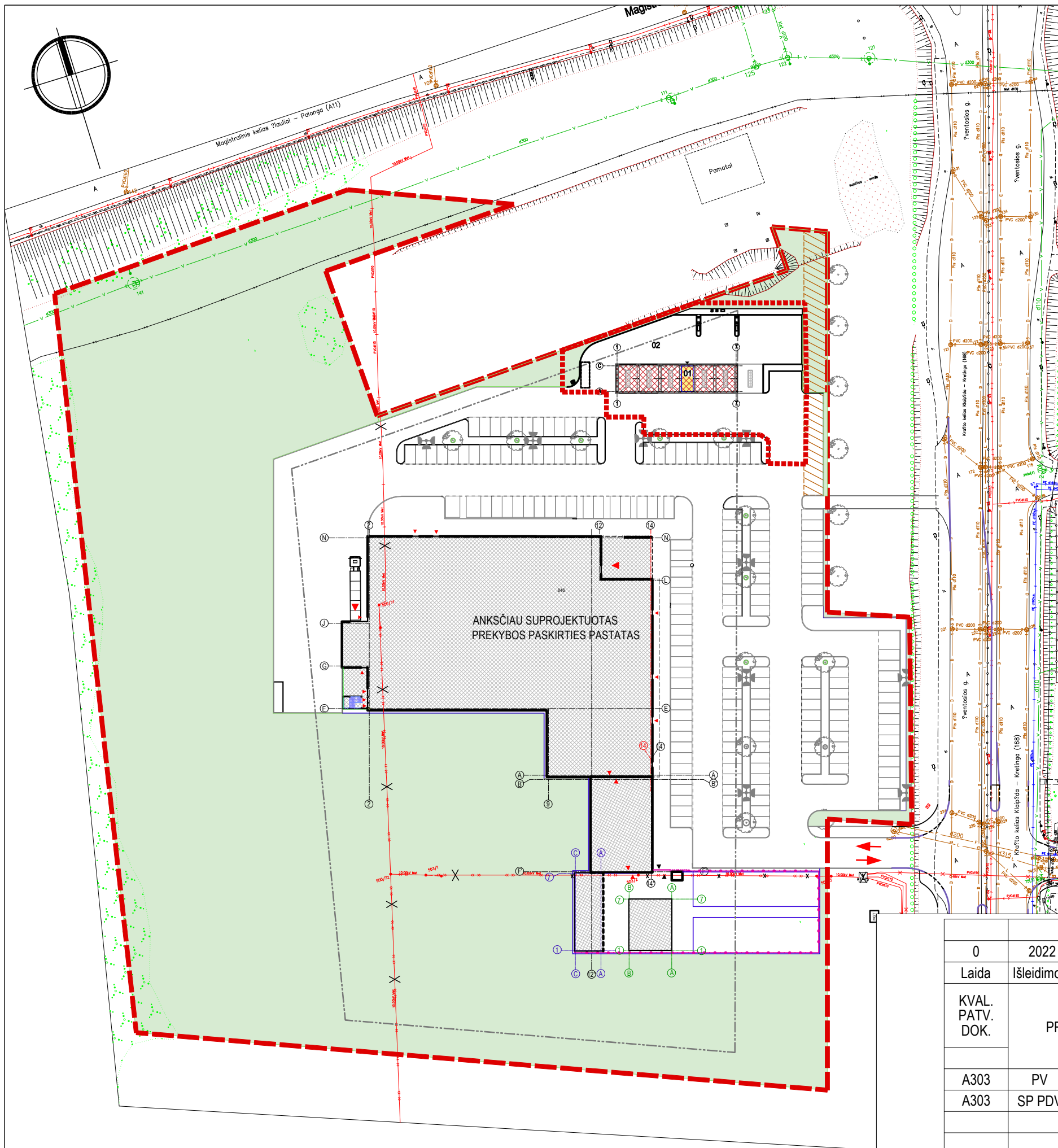
BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
<b>I. SKLYPAS</b>			
1. sklypo plotas	m <sup>2</sup>	31771	
2. sklypo užstatymo intensyvumas	%	11	Leistina pagal galiojantį TPD 68
3. sklypo užstatymo tankumas	%	12	Leistina pagal galiojantį TPD 34
4. statinių užimamas žemės plotas esamas	m <sup>2</sup>	3683	
5. statinių užimamas žemės plotas planuojamas	m <sup>2</sup>	3873	
6. statinių bendras plotas esamas	m <sup>2</sup>	3420	
7. statinių bendras žemės planuojamas	m <sup>2</sup>	3432,76	
8. automobilių stovėjimo vietų skaičius* (visame sklype)	vnt	192	Iš jų 10 ŽN
<b>II. PASTATAI</b>			
Kitos paskirties inžinerinis statinys (12) – automobilių savitarnos plovykla			
1.1. paskirties rodikliai: plovyklos vietų (boksų) skaičius	vnt.	6	I grupės nesudėtingas statinys
1.2. bendrasis plotas*:	m <sup>2</sup>	12,76	
1.3. stoginės užimamas žemės plotas*:	m <sup>2</sup>	190	
1.3. pastato tūris*	m <sup>3</sup>	703	
1.4. aukštų skaičius	vnt.	1	
1.5. pastato aukštis (nuo žemės paviršiaus vidurkio) *	m	3,7	Leistina pagal galiojantį TPD 10








\* Žvaigždute pažymėti rodikliai techniniame projekte gali turėti neesminių nukrypimų.

Pareigos	Vardas, pavardė	Atestato Nr.	Parašas	Data
Projekto vadovas	Viktoras Katarskis	A 303		2022 05

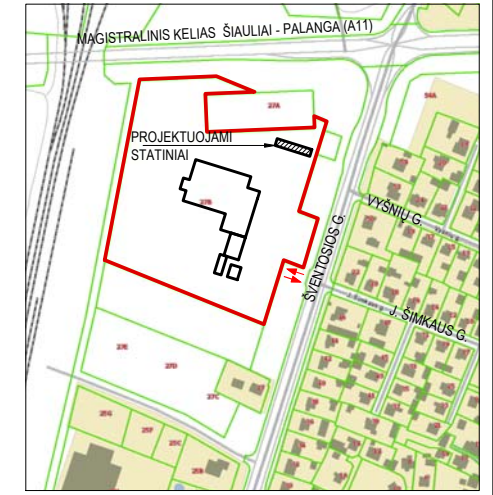




SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

-  Sklypo riba
-  Statybos riba
-  Projektavimo riba
-  Servitutas
-  Anksčiau suprojektuotas prekybos paskirties pastatas
-  Projektuojami statiniai
-  Įvažiavimas į teritoriją

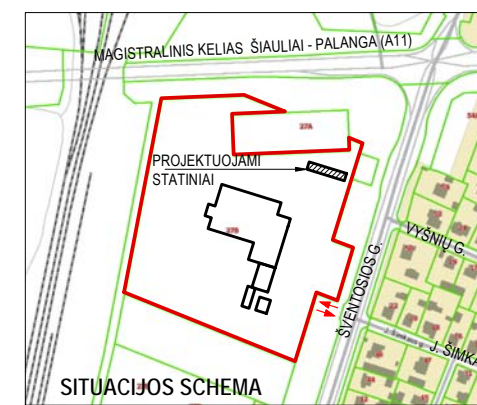
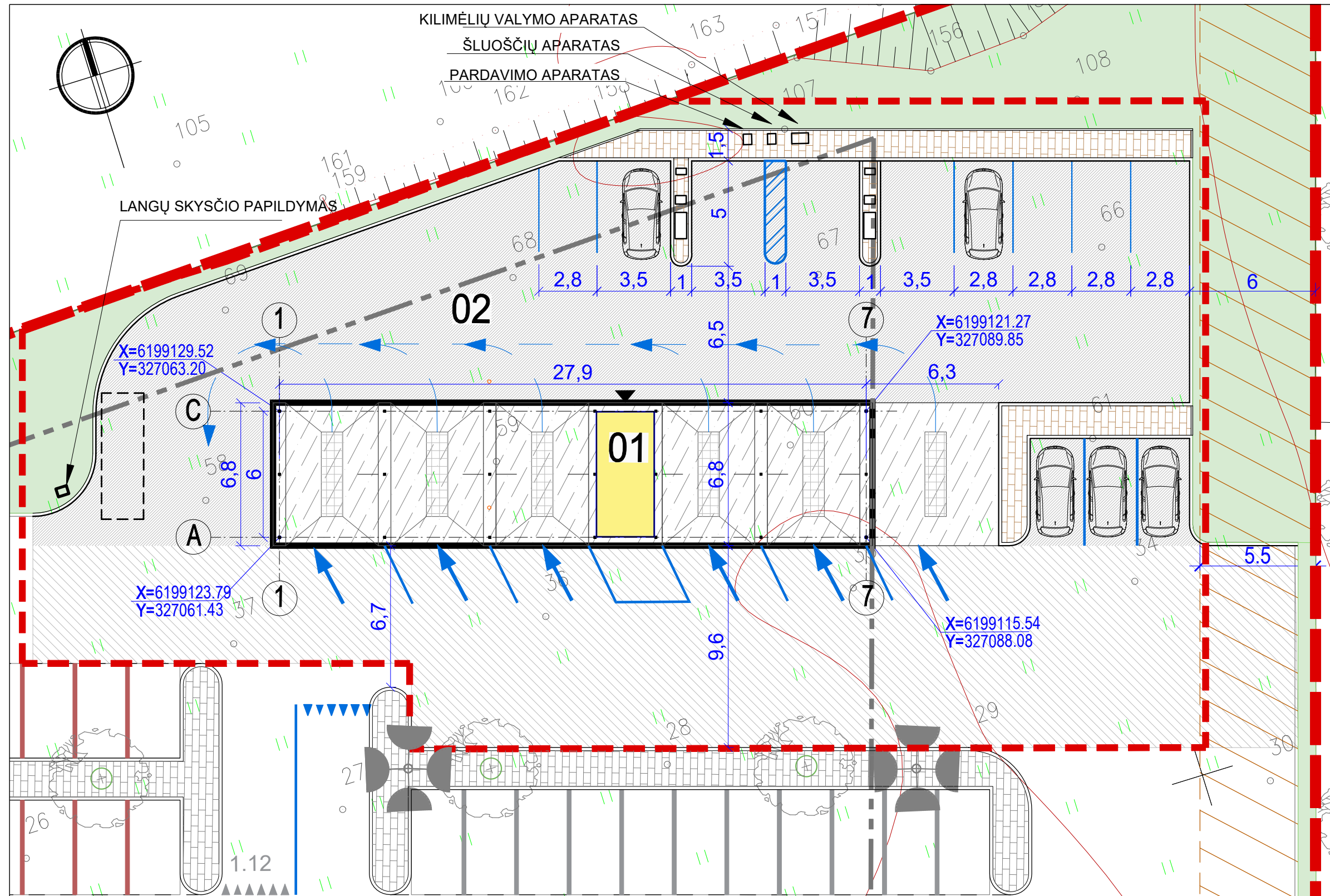
SITUACIJOS SCHEMA



Sklypo rodikliai

Pavadinimas	Esamas	Projektuojamas	Bendras
Sklypo plotas	31771m <sup>2</sup>		
Sklypo užstatymo plotas	3819m <sup>2</sup>	194m <sup>2</sup>	4013m <sup>2</sup>
Pastatų bendras plotas	3538,34m <sup>2</sup>	194m <sup>2</sup>	3732,34m <sup>2</sup>
Sklypo užstatymo tankumas	12,02%	0,61%	12,63%
Sklypo užstatymo intensyvumas	11,13%	0,61%	11,74%
Apželdintas plotas	17332 m <sup>2</sup> (54,5%)		17332 m <sup>2</sup> (54,5%)

0	2022 05	Projektinių pasiūlymų viešinimui	
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)	
KVAL. PATV. DOK.	PROJEKTAVIMO STUDIJA "KATEDRA"		Statinio projekto pavadinimas: Kitos paskirties inžinerinio statinio – automobilių savitarnos plovyklos Šventosios g.27B, Kretingos m. statybos projektas
			Statinio numeris ir pavadinimas: Automobilių savitarnos plovykla
A303	PV	V. Katarskis	Dokumento pavadinimas: Schema, M1:1000
A303	SP PDV	V. Katarskis	
LT	Statytojas ir (arba) užsakovas: UAB „Baltisches haus“		Dokumento žymuo: 2022/03 - PP - SP - 01
			Laida
			0
			Lapas
			1
			Lapų
			1



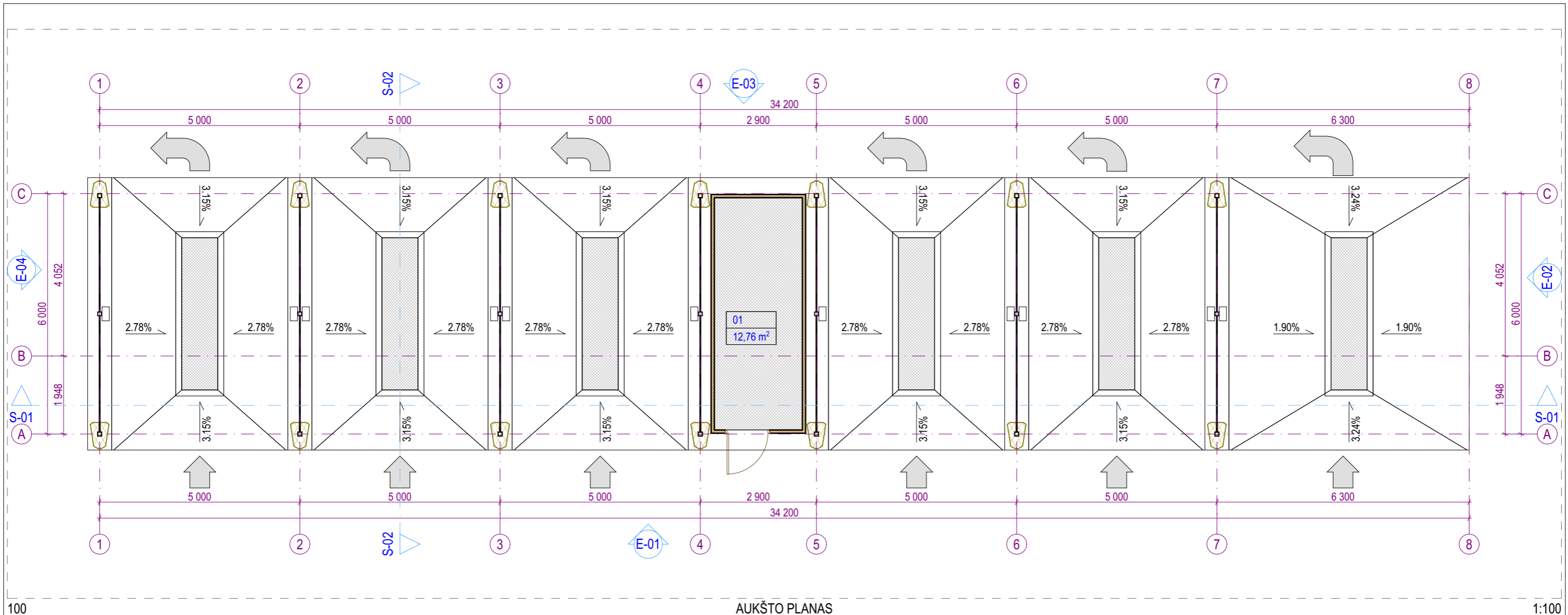
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Sklypo riba
- Statybos riba
- Projektavimo riba
- Servitutas
- Esama veja
- Projektuojami šaligatviai, trinkelų danga, 60 kv.
- Projektuojama plovykla, betono danga, 235 kv.m
- Projektuojama aikštelė, asfalto danga, 602 kv.m
- Anksčiau suprojektuota parkavimo aikštelė, asfalto danga, 505 kv.m
- Anksčiau suprojektuoti medžiai
- Anksčiau suprojektuotos lauko šviestuvų atramos

Savitarnos plovyklos statiniai

Žymėjimas	Statiniai	Kategorija
01	Kitos paskirties inžinerinis statinys - plovykla	I gr. nesudėtingas statinys
02	Plokščias inžinerinis statinys - aikštelė	II gr. nesudėtingas statinys

0	2022 05	Projektinių pasiūlymų viešinimui	
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)	
KVAL. PATV. DOK.	PROJEKTAVIMO STUDIJA "KATEDRA"		
A303	PV	V. Katarskis	
A303	SP PDV	V. Katarskis	
LT	Statytojas ir (arba) užsakovas: UAB „Baltisches haus“	Statinio projekto pavadinimas: Kitos paskirties inžinerinio statinio – automobilių savitarnos plovyklos Šventosios g.27B, Kretingos m. statybos projektas  Statinio numeris ir pavadinimas: Automobilių savitarnos plovykla  Dokumento pavadinimas: Sklypo planas, M1:200  Dokumento žymuo: 2022/03 - PP - SP - 02	
			Laida
			0
			Lapas
			1
			Lapų
			1



100

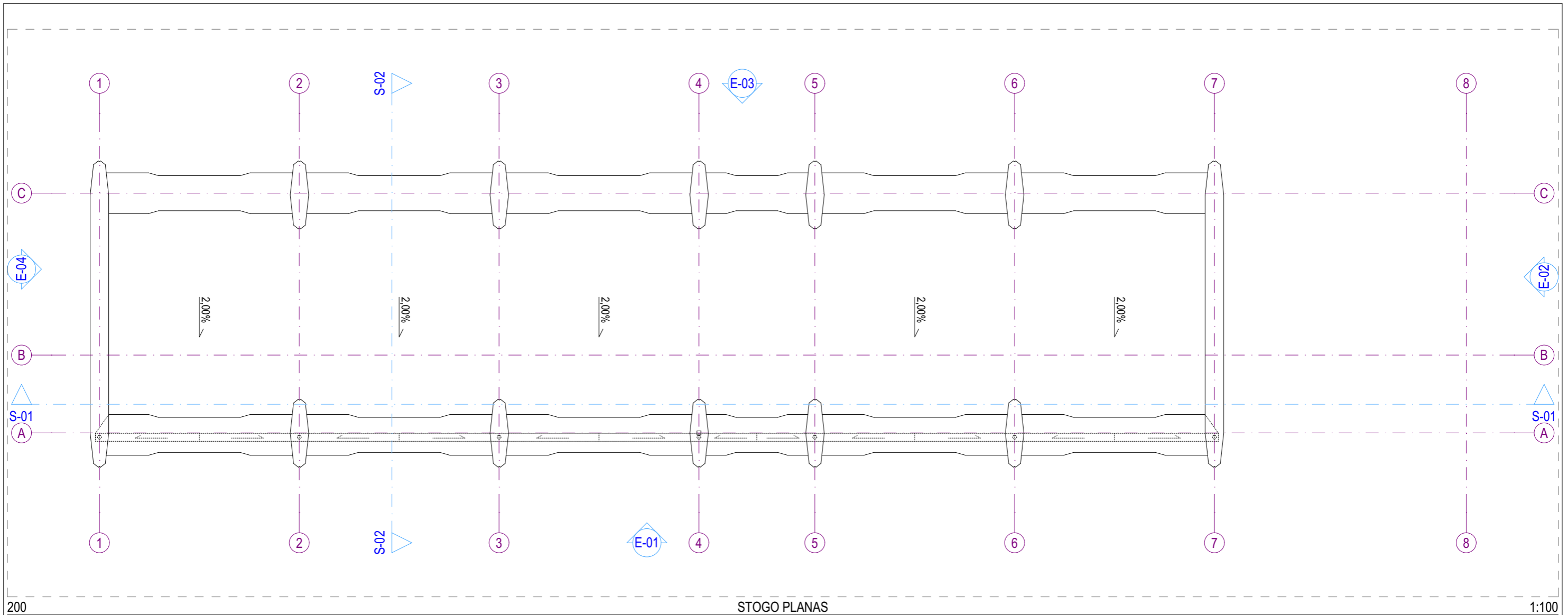
1:100

Aukšto patalpų eksplikacija		
Patalpos nr.	Pavadinimas	Plotas (kv. m.)
01	Techninė patalpa	12,76
		<b>12,76 m²</b>

**Pastabos:**

1. Visi matmenys nurodyti milimetrais.
2. Visi aukščiai nurodyti metrais.
3. Patalpų plotai skaičiuojami nuo apdailinio paviršiaus.
4. Langų ir durų pririšimai nurodo angos dydį konstrukcijoje.
5. Visus pakeitimus būtina derinti su projekto vadovu.

0	2022-04	Projektiniai pasiūlymai	
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)	
KVAL. PATV. DOK.	PROJEKTAVIMO STUDIJA "KATEDRA"		Statinio projekto pavadinimas: Kitos paskirties inžinerinio statinio - automobilių savitarnos plovyklos Šventosios g. 27B, Kretingos m., statybos projektas
			Statinio numeris ir pavadinimas: Kitos paskirties inžinerinis statinys - automobilių savitarnos plovykla
A303	PV	V. Katarskis	Dokumento pavadinimas: Aukšto planas, M 1:100
A303	A PDV	V. Katarskis	
	Archit.	V. Katarskis	Laida 0
	Archit.	M. Mateika	
PP	Statytojas ir (arba) užsakovas: UAB "BALTIŠCHES HAUS" im. k. 111543781, J. Jasinskio g. 16a, LT-03163 Vilnius		Dokumento žymuo: 2022/03 - PP - A - A100
			Lapas 1
			Lapų 1

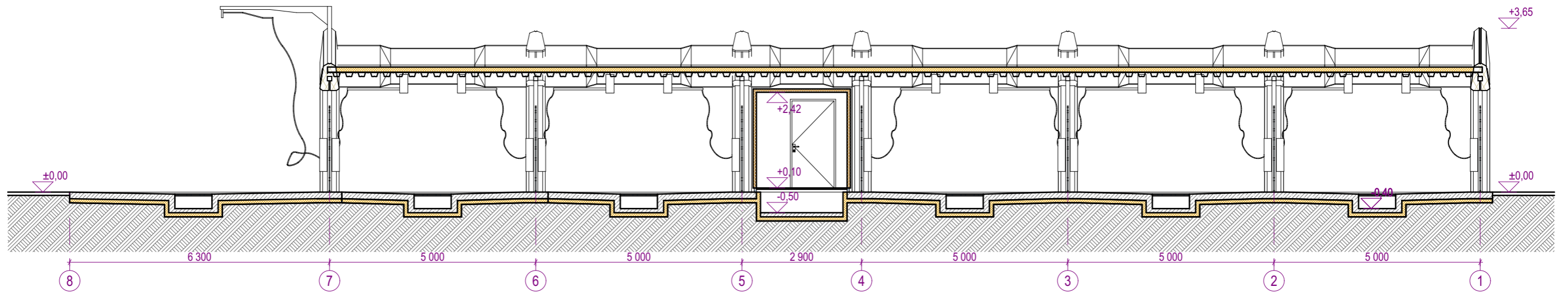


STOGO PLANAS

**Pastabos:**

1. Visi matmenys nurodyti milimetrais.
2. Visi aukščiai nurodyti metrais.
3. Patalpų plotai skaičiuojami nuo apdailinio paviršiaus.
4. Langų ir durų priirišimai nurodo angos dydį konstrukcijoje.
5. Visus pakeitimus būtina derinti su projekto vadovu.

0	2022-04	Projektiniai pasiūlymai		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)		
KVAL. PATV. DOK.	PROJEKTAVIMO STUDIJA "KATEDRA"		Statinio projekto pavadinimas: Kitos paskirties inžinerinio statinio - automobilių savitarnos plovyklos Šventosios g. 27B, Kretingos m., statybos projektas	
			Statinio numeris ir pavadinimas: Kitos paskirties inžinerinis statinys - automobilių savitarnos plovykla	
A303	PV	V. Katarskis	Dokumento pavadinimas: Stogo planas, M 1:100	
A303	A PDV	V. Katarskis		
	Archit.	V. Katarskis		
	Archit.	M. Mateika		
PP	Statytojas ir (arba) užsakovas: UAB "BALTISCHES HAUS" im. k. 111543781, J. Jasinskio g. 16a, LT-03163 Vilnius		Dokumento žymuo: 2022/03 - PP - A - A200	
			Lapas	Lapų
			1	1



301

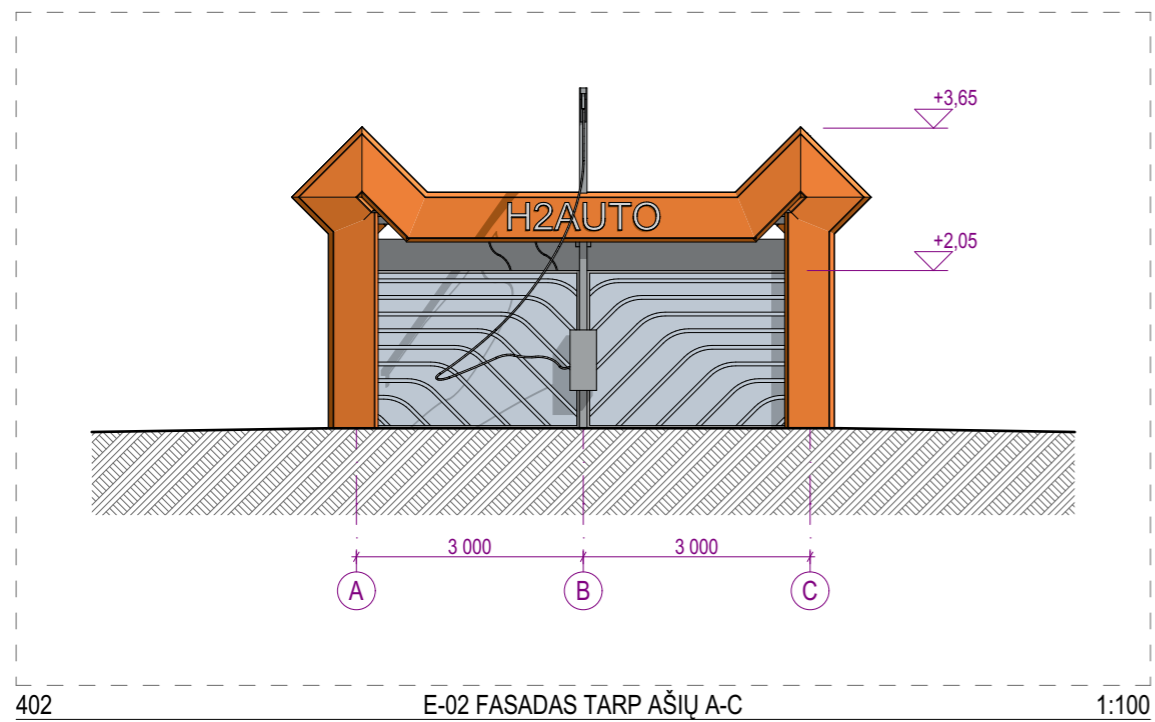
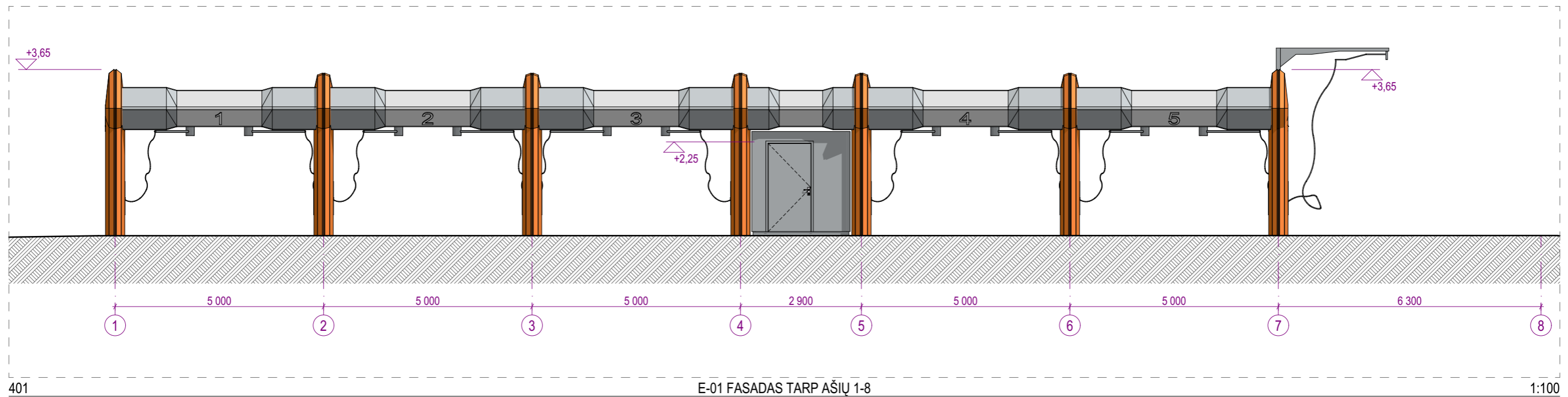
S-01 PJŪVIS

1:100

**Pastabos:**

1. Visi matmenys nurodyti milimetrais.
2. Visi aukščiai nurodyti metrais.
3. Patalpų plotai skaičiuojami nuo apdailinio paviršiaus.
4. Langų ir durų pririšimai nurodo angos dydį konstrukcijoje.
5. Visus pakeitimus būtina derinti su projekto vadovu.

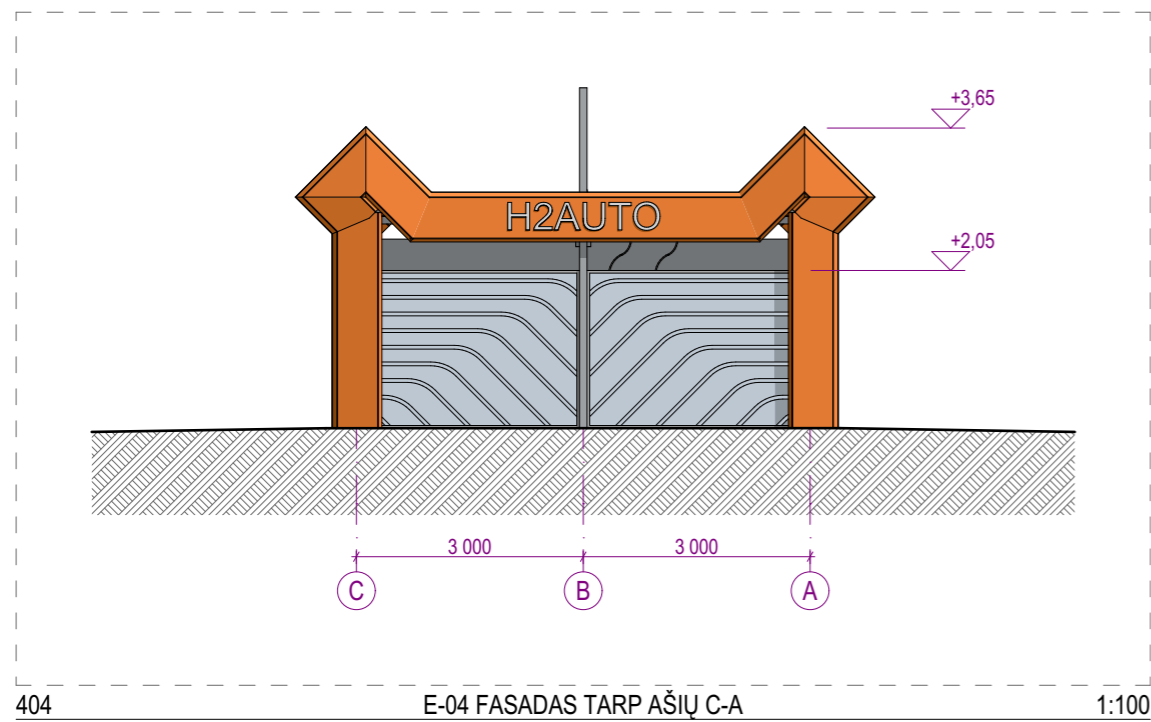
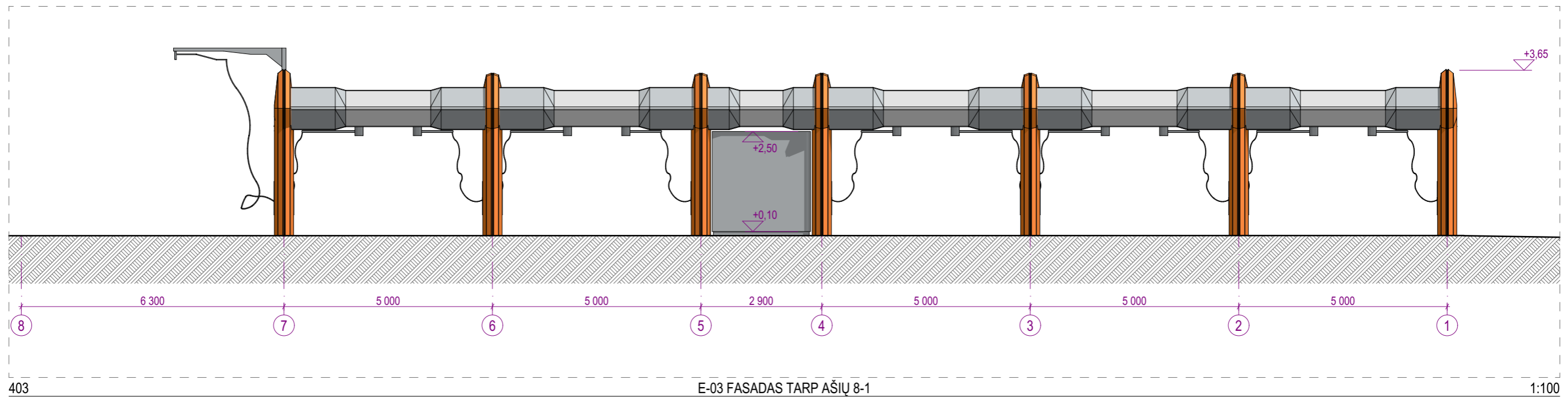
0	2022-04	Projektiniai pasiūlymai		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)		
KVAL. PATV. DOK.	PROJEKTAVIMO STUDIJA "KATEDRA"		Statinio projekto pavadinimas: Kitos paskirties inžinerinio statinio - automobilių savitarnos plovyklos Šventosios g. 27B, Kretingos m., statybos projektas	
			Statinio numeris ir pavadinimas: Kitos paskirties inžinerinis statinys - automobilių savitarnos plovykla	
A303	PV	V. Katarskis	Dokumento pavadinimas: Pjūvis 1-1, M 1:100	
A303	A PDV	V. Katarskis		
	Archit.	V. Katarskis		
	Archit.	M. Mateika		
PP	Statytojas ir (arba) užsakovas: UAB "BALTISCHES HAUS" įm. k. 111543781, J. Jasinskio g. 16a, LT-03163 Vilnius		Dokumento žymuo: 2022/03 - PP - A - A300	
			Lapas	Lapų
			1	1



**Pastabos:**

1. Visi matmenys nurodyti milimetrais.
2. Visi aukščiai nurodyti metrais.
3. Visus pakeitimus būtina derinti su projekto vadovu.

0	2022-04	Projektiniai pasiūlymai			
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)			
KVAL. PATV. DOK.	PROJEKTAVIMO STUDIJA "KATEDRA"			Statinio projekto pavadinimas: Kitos paskirties inžinerinio statinio - automobilių savitarnos plovyklos Šventosios g. 27B, Kretingos m., statybos projektas	
				Statinio numeris ir pavadinimas: Kitos paskirties inžinerinis statinys - automobilių savitarnos plovykla	
A303	PV	V. Katarskis		Dokumento pavadinimas: Fasadai tarp ašių 1-8; A-C, M 1:100	
A303	A PDV	V. Katarskis			
	Archit.	V. Katarskis		Laida 0	
	Archit.	M. Mateika			
PP	Statytojas ir (arba) užsakovas: UAB "BALTISCHES HAUS" įm. k. 111543781, J. Jasinskio g. 16a, LT-03163 Vilnius			Dokumento žymuo: 2022/03 - PP - A - A401	
				Lapas	Lapų
				1	1



**Pastabos:**

1. Visi matmenys nurodyti milimetrais.
2. Visi aukščiai nurodyti metrais.
3. Visus pakeitimus būtina derinti su projekto vadovu.

0	2022-04	Projektiniai pasiūlymai			
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)			
KVAL. PATV. DOK.	PROJEKTAVIMO STUDIJA "KATEDRA"			Statinio projekto pavadinimas: Kitos paskirties inžinerinio statinio - automobilių savitarnos plovyklos Šventosios g. 27B, Kretingos m., statybos projektas	
				Statinio numeris ir pavadinimas: Kitos paskirties inžinerinis statinys - automobilių savitarnos plovykla	
A303	PV	V. Katarskis		Dokumento pavadinimas: Fasadai tarp ašių 8-1; C-A, M 1:100	Laida
A303	A PDV	V. Katarskis			0
	Archit.	V. Katarskis			
	Archit.	M. Mateika			
PP	Statytojas ir (arba) užsakovas: UAB "BALTISCHES HAUS" im. k. 111543781, J. Jasinskio g. 16a, LT-03163 Vilnius			Dokumento žymuo: 2022/03 - PP - A - A402	
				Lapas	Lapų
				1	1