



**BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI**  
**KP-21/16**

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
<b>I. SKLYPAS</b>			
1. Sklypo plotas	m <sup>2</sup>	4858	
1. Sklypo užstatymo intensyvumas	%	nekeičiamas	
1. Sklypo užstatymo tankumas	%	nekeičiamas	
<b>II. PASTATAI</b>			
1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai)	m <sup>2</sup>	Esama (gydymo) paskirtis	Būsima (administracinė) paskirtis
2. Patalpų bendras plotas*	m <sup>2</sup>	30,16	30,16
3. Patalpų naudingas plotas*	m <sup>2</sup>	30,16	30,16
4. Pastato tūris*	m <sup>3</sup>	606	606
5. Aukštų skaičius*	vnt.	1	1
6. Pastato aukštis*	vnt.	-	-
7. Butų skaičius (gyvenamajame name)	vnt.	4	4
8. Energinio naudingumo klasė	-	nekeičiama	nekeičiama
9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė	-	nežemesnė nei E	nežemesnė nei E
10. Kiti specifiniai pastato rodikliai.	-	-	

\*Žvaigždute pažymėti rodikliai apskaičiuojami vadovaujantis Nekilnojamojo turto kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo taisyklėmis, kurias tvirtina Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministras. Baigus statybą ir atlikus kadastrinius matavimus šie rodikliai gali turėti neesminių nukrypimų.

Statinio projekto vadovas: Rimgaudas Laužikas, A 409

(vardas, pavardė, parašas, kvalifikacijos atestato arba pažymos Nr., data)

TVIRTINU: Kretingos rajono savivaldybė

(parašas)



Kretingos rajono savivaldybės  
 administracijos direktorius  
 Egidijus Viskontas

## 1. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO PAGRINDAS

Rengiami gydymo paskirties patalpų (unikalus nr. 5694-8002-4019:0004) Kretingos r. sav., Žalgirio sen., Valėnų k., Šilo g. 20, paskirties keitimo į administracines patalpas, projektiniai pasiūlymai. Projektinių pasiūlymų rengimo pagrindas:

1. Projektavimo darbų sutartis;
2. Projektavimo užduotis;
3. Pagrindiniai normatyviniai dokumentai;
4. Teritorijų planavimo dokumentai.

### 1.1. LR įstatymai:

1. LR Statybos įstatymas. 2001-11-08, Nr. IX-583. Pakeitimai: 2013-06-27, Nr. XII-424.
2. LR Aplinkos apsaugos įstatymas. 1996-05-28, Nr. I-1352. Pakeitimai: 2013-05-09, XII-287.
3. LR Žemės įstatymas. 1994-04-26, Nr. I-446; 2004-01-27 Nr. IX-1983.
4. LR Atliekų tvarkymo įstatymas.

### 1.2. Organizaciniai tvarkomieji statybos techniniai reglamentai:

1. STR 1.01.04:2015 Statybos produktų, neturinčių darnių techninių specifikacijų, eksploatacinių savybių pastovumo vertinimas, tikrinimas ir deklaravimas. Bandymų laboratorijų ir sertifikavimo įstaigų paskyrimas. Nacionaliniai techniniai įvertinimai ir techninio vertinimo įstaigų paskyrimas ir paskelbimas.
2. STR 1.01.08:2002 Statinio statybos rūšys.
3. STR 1.01.03:2017 Statinių klasifikavimas.
4. STR 1.04.01:2016 Statybiniai tyrimai. Statinio avarija.
5. STR1.05.01:2017 Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas.
6. STR 1.06.01:2016 Statybos darbai.
7. STR 1.07.03:2017 Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka.
8. STR 1.04.04:2017 Statinio projektavimas, projekto ekspertizė.

### 1.3. 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(3):1999 ESR. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga.
3. STR 2.01.01(4):2008 ESR. Naudojimo sauga.
4. STR 2.01.01(5):2008 ESR. Apsauga nuo triukšmo.
5. Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai.
6. STR 2.05.03:2003 Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai.
7. STR 2.05.04:2003 Poveikiai ir apkrovos.
8. STR 2.06.04:2014 Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai.
9. STR 2.05.13:2004 Statinių konstrukcijos. Grindys.
10. GKTR 2.01.01:1999 LR teritorijoje statomų požeminių tinklų ir komunikacijų geodezinių nuotraukų atlikimo tvarka.
18. STR 1.04.02:2011 Inžineriniai geologiniai (geotechniniai) tyrimai

0	2021-08					
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)				
Atestato/ diplomo Nr.	Projektuotojas: <b>UAB „KARTOGRAFINIAI PROJEKTAI“</b> Bokštų g. 18 / Gegužės g. 1, Klaipėda Įm. k.: 300975770		Statinio projekto pavadinimas: Gydymo paskirties patalpų (unikalus Nr. 5694-8002-4019:0004) Kretingos r. sav., Žalgirio sen., Valėnų k., Šilo g. 20, paskirties keitimo į administracines patalpas, projektas			
	Mob. 8 676 42777 info@kartografiniaiprojektai.lt					
A 409	Direktorius PV	E. Petrauskas R. Laužikas	2021 2021	Projekto dalis: <b>AIŠKINAMASIS RAŠTAS</b>	Mastelis Laida ----- 0	
LT	Užsakovas:	Kretingos rajono savivaldybė		Dokumento žymuo: <b>KP-21/16-PP-BD-AR</b>	Lapas	Lapų
	Statinio kat.	Neypatingas statinys			1	3
	Stat. rūšis	Nauja statyba				

Gydymo paskirties patalpų (unikalus Nr. 5694-8002-4019:0004) Kretingos r. sav., Žalgirio sen., Valėnų k., Šilo g. 20, paskirties keitimo į administracines patalpas, projektas

#### 1.4. Respublikos statybos normos, taisyklės ir kt.:

1. RSN 156-94. Statybinė klimatologija
2. Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai
3. Bendrosios gaisrinės saugos taisyklės
4. Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklės
5. Šildymo sistemų, naudojančių kietąjį kurą, gaisrinės saugos taisyklės

#### 1.5. Higienos normos ir aplinkos apsaugos normatyviniai dokumentai:

1. HN 33-2011 Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje
2. HN 121:2010 Kvapo koncentracijos ribinė vertė gyvenamosios aplinkos ore
3. HN 131:2015 Vaikų žaidimų aikštelės ir patalpos. Bendrieji sveikatos saugos reikalavimai.

*Pastaba. Kiekvieno šių leidinių publikacija paskutinės redakcijos, priedai įsigalioję šios PP dalies išleidimo dieną, jei nėra nurodyta kitaip.*

## I. BENDROJI DALIS

### 1.1. Projekto pavadinimas:

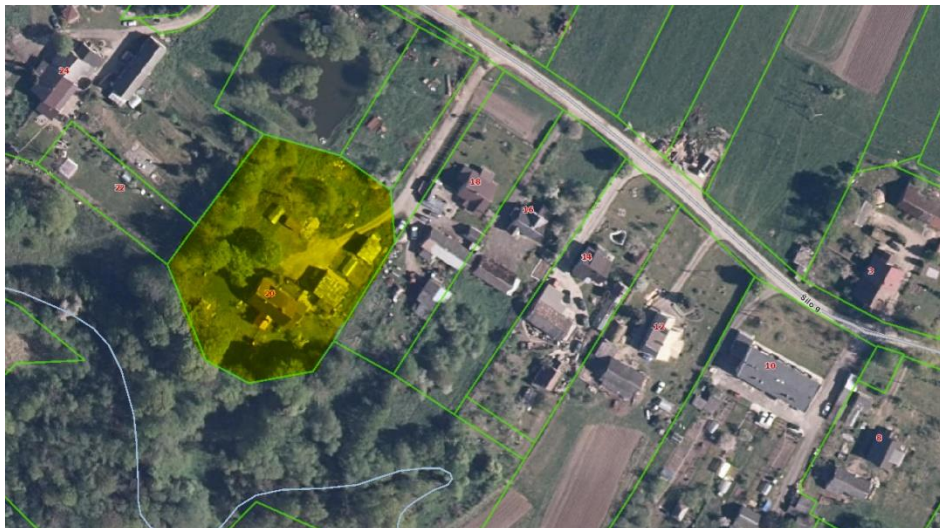
Gydymo paskirties patalpų (unikalus nr. 5694-8002-4019:0004) Kretingos r. sav., Žalgirio sen., Valėnų k., Šilo g. 20, paskirties keitimo į administracines patalpas projektas.

### 1.2. Projekto adresas:

Kretingos r. sav., Žalgirio sen., Valėnų k., Šilo g. 20

### 1.3. Projekto užsakovas:

Kretingos rajono savivaldybė.



**1.4. Projekto pagrindinis projektuotojas:** UAB „Kartografiniai projektai“, Klaipėdos skyrius, Gegužės g. 1/Bokštų g. 18, Klaipėda, tel. 8 676 42777. Projekto vadovas Rimgaudas Laužikas, kvalifikacijos atestatas A 409, projekto projektuotoja – Gitana Gervinskaitė.

**1.5. Statybos rūšis:** paskirties keitimas.

**1.6. Projekto rūšis (stadija):** Projektinis pasiūlymas.

**1.7. Projektuojamos patalpos paskirtis:** Esama paskirtis – gydymo paskirties patalpos, būsima – administracinės paskirties patalpos. Pastato, kuriame yra keičiama patalpos paskirtis - trijų ir daugiau butų (daugiabučių) paskirties pastatai.

**1.8. Statinio kategorija:** statinio, kuriame yra patalpa - neypatingasis statinys.

**1.9. Projektinių pasiūlymų rengimo pagrindas:** Projektiniai pasiūlymai rengiami pagal Teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnį, tais nustatytais atvejais, kai neparengti teritorijų planavimo dokumentai ir statyba konkrečiame sklype leidžiama. Projektiniai pasiūlymai parengti vadovaujantis statytojo pateiktais dokumentais: projektavimo užduotimi, žemės sklypo planu, VĮ Registrų centro išrašu, žemės sklypo planu, topografinė nuotrauka.

KP-21/16-PP-BD-AR	Lapas	Lapų
	2	3



**1.10. Statinio priskiriamumas prie visuomenei svarbių statinių sąrašo:** projektuojamas pastatas priskiriamas prie visuomenei svarbių statinių sąrašo (žiūrėti STR 1.04.04:2017 4 priedas).

## II. SKLYPO PLANAS

**2.1. Teritorijų planavimo dokumentai.** Vadovaujantis Kretingos rajono bendrojo plano sprendiniais, tvarkomi statiniai patenka į miškų ir miškingų teritorijų zoną (M).

Vyraujantis užstatymas kaimynystėje – mažaaukštis sodybinis užstatymas.

Žemės sklypo paskirtis – kita, pobūdis – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

**2.2. Trumpas statybos sklypo apibūdinimas.** Sklypas, kuriame yra rekonstruojamas statinys, yra Šilo g. 20, Valėnų kaime, Žalgirio sen., Kretingos r. sav. Sklypas – aštuonkampės pailgos formos, 4858 m<sup>2</sup> ploto.

Pastatas, kuriame yra keičiama patalpos paskirtis, stovi sklypo pietinėje pusėje. Į šiaurinę sklypo pusę plotas yra skiriamas susisiekimo infrastruktūrai, esama danga – žvyras.

Patekimas sklypą esamas ir projekto metu nekeičiamas.

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

- Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos;
- Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos;
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos;
- Elektros tinklų apsaugos zonos.

**Sanitarinė ir ekologinė situacija:** teritorijos sanitarinė ir ekologinė situacija yra gera, čia nėra susikaupusių šiukšlių ir aplinkai kenksmingų medžiagų, šalia – miškinga teritorija ir Babrūnės upė. Sklypas nepatenka nei į saugomas teritorijas, nei į kultūros paveldo vertybių teritorijas, nei į sanitarines apsaugos zonas.

**2.3. Projekto sprendiniai.** Projekto metu bus keičiama patalpos paskirtis iš gydymo paskirties į administracinės paskirties patalpą. Projekto metu nenumatoma atlikti jokių statybos remonto darbų, nebus keičiamas nei vidaus išplanavimas, nei pastato fasadai ar apdailų medžiagiškumas.

**2.3. Trečiųjų asmenų teisės.** Projektinių pasiūlymų sprendiniais trečiųjų asmenų teisės nebus pažeidžiamos, numatomo pastato su jam priklausančiais inžineriniais bei susisiekimo objektais normuojami atstumai iki besiribojančių sklypų bus išlaikomi, arba bus gauti sutikimai. Pastatas bei jam reikalingi inžineriniai tinklai išsitenka nuosavybės teise valdomame sklype. Atstumai nuo projektuojamų pastatų iki sklypo ribos nurodyti žemės sklypo plane.

**2.4. Kultūros paveldo vertybės ir saugomos teritorijos.** Sklypas nepatenka į saugomas teritorijas ar Kultūros paveldo teritoriją.

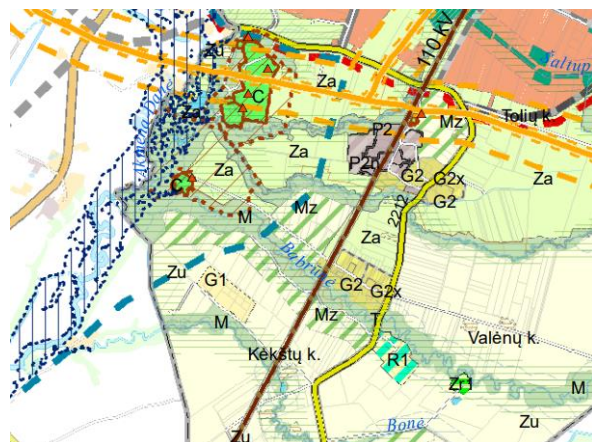
**2.5. Susisiekimo sistema ir automobilių parkavimas.** Įvažiavimas į sklypą esamas, tiesiogiai iš Šilo gatvės. Įvažiavimui ir išvažiavimui panaudojama esama nuovaža į sklypą iš/į Šilo gatvę.

Automobilių parkavimo vietų skaičius nustatomas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ pagal atskirų paskirčių patalpų plotą:

4.	Administracinės paskirties pastatai	1 vieta 25 m <sup>2</sup> pagrindinio ploto
----	-------------------------------------	---

Pagrindinis patalpos plotas – 30,16 m<sup>2</sup>, todėl reikalingos 2 automobilių stovėjimo vietos.

**2.6. Inžineriniai tinklai.** Šiuo projektu nesprendžiami.



KP-21/16-PP-BD-AR	Lapas	Lapų
	3	3