

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

PROJEKTO NR. ARCH-08-PP

2023 M.

STATYTOJAS

T.D. IR G. S.-D.

ADRESAS

KLAIPĖDA, SMILTYNĖS G. 21A

OBJEKTAS

*PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATO - PIRTIES -
SMILTYNĖS G. 21A, KLAIPĖDOS M.,
KAPITALINIO REMONTO KEIČIANT PASKIRTĮ Į
POILSIO PROJEKTAS*

STADIJA

PP

DALIS

BD/SA

BYLOS NUMERIS/TOMAS

1

BYLOS (SEG TUVO)

LAI DOS ŽYMUO

0

STATYBOS RŪŠIS

KAPITALINIS REMONTAS

KATEGORIJA

NESUDĖTINGASIS

Projektuotojas:

MB "Archpraktika"

Dir. J.ŠNIEPIENĖ

P. V./ PDV. A1893

J.ŠNIEPIENĖ

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2024 m. 04 01 d.

Kaunas

1. Projektinių pasiūlymų paskirtis *aprašyti, išreikšti ir pristatyti visuomenei statytojo sumanyto projektuoti statinio architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėją.*

2. Informacija apie sumanytą projektuoti statinį:

2.1.	statinio projekto pavadinimas	PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATO - PIRTIES - SMILTYNĖS G. 21A, KLAIPĖDOS M., KAPITALINIO REMONTO KEIČIANT PASKIRTĮ Į POILSIO PROJEKTAS
2.2.	statybos rūšis	Kapitalinis remontas
2.3.	statinio kategorija	Nesudėtingasis
2.4.	statinio naudojimo paskirtis (esama)	Paslaugų
2.5.	statinio naudojimo paskirtis (projektuojama)	Poilsio
2.6.	žemės sklypo naudojimo paskirtis, būdas (esama)	Pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita Žemės sklypo naudojimo būdas: Komercinės paskirties objektų teritorijos
2.7.	žemės sklypo naudojimo paskirtis, būdas (numatoma)	Pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita Žemės sklypo naudojimo būdas: Rekreacinės teritorijos

3. Pagrindiniai teritorijų planavimo dokumentų reglamentai ir konteksto charakteristikos:

		Statytojo siūlomi žemės sklypo naudojimo reglamentai	Specialiųjų planų, detaliojo plano ar bendrojo plano reglamento reikalavimai	Aplinkoje (gretimybėse) vyraujantys užstatymo rodikliai
3.1.	užstatymo tipas	Miesto vilų	Miesto vilų	
3.2.	užstatymo tankis	32 proc.	nenustatyta	
3.3.	užstatymo intensyvumas	23 proc.	nenustatyta	
3.4.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	esamas	maksimalus aukštis nuo projektuojamo žemės paviršiaus vidutinės altitudės iki stogo kraigo - 16,0 m	
3.5.	maksimali absoliutinė altitudė (m)	esama	nenustatyta	
3.6.	aukštų skaičius (nuo-iki)	1 a.	nenustatyta	
3.7.	automobilių stovėjimo	1	nenustatyta	

	viėtų skaičius			
3.8. sklypo apželdinimo sprendiniai:				
3.8.1.	priklausomų želdynų plotas	43 proc.	ne mažiau 20 %	

		Esama taksacija (vnt.)	Kertami (vnt.)	Naujai sodinami (vnt.)
3.8.2.	medžiai	Vienas esamas	nėra	nenumatoma

4. Informacija apie sumanytą projektuoti statinį:

		Esamas	Projektuojamas
4.1.	pastato bendrasis plotas	42,42 kv.m.	51,80 kv.m. (padidėjimas dėl vidaus atitvarų demontavimo)
4.2.	pastato tūris	134 kub.m.	270 kub.m. (padidėjimas dėl skirtingos skaičiavimo metodikos ir per fasado apdailos storį)
4.3.	pastato aukštų skaičius	1 a.	1 a.
4.4.	pastato aukštis	esamas	esamas
4.5.	pastato išorės apdailos medžiagos	Tinkas	Medžio lentų pakalimas
4.6.	stogo konstrukcija (vienšlaitis, dvišlaitis, arkinis, plokščias...) ir dangos medžiagiškumas	Šlaitinis esamas	Šlaitinis esamas
4.7.	planuojama ūkinė veikla (gamybinės, ūkinės veiklos apimtys, aptarnaujamų žmonių sk.)	Poilsio paskirties pastatas šeimai - vasarnamis. Komercinė veikla nenumatoma.	

5. Statytojo pateikiami dokumentai ir kiti duomenys:

5.1.	žemės sklypo planas
5.2.	nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas (žemės sklypo nuosavybę patvirtinantys dokumentai)
5.3.	teritorijų planavimo dokumento kopija
5.4.	įgaliojimas

6. Projektinių pasiūlymų sudėtis:

6.1.	aiškinamasis raštas;
6.2.	teritorijų planavimo dokumento aiškinamasis raštas ir pagrindinis brėžinys, teritorijų planavimo patvirtinimo dokumentai;
6.3.	grafinė dalis:
6.3.1.	žemės sklypo su gretima urbanistine aplinka planas;
6.3.2.	sklypo sutvarkymo planas;
6.3.2.	pastato, jo dalies aukštų planų schemas;
6.3.3.	pastato, jo dalių fasadai (spalviniai sprendimai);
6.3.4.	projektinių pasiūlymų vaizdinė informacija;

7. Projektinių pasiūlymų paskirtis:

7.1.	Projektinių pasiūlymų projektas rengiamas, kad būtų išreikšta statytojo sumanyto projektuoti statinio architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėja.	Taip
------	---	------

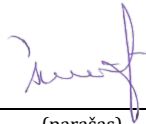
7.2.	Projektinių pasiūlymų projektas rengiamas, kad visuomenė būtų informuota apie visuomenei svarbaus statinio ar jo dalies, Teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnyje numatytais atvejais statinio ar jo dalies numatomą projektavimą, statinio ar statinio dalies paskirties keitimą, visuomenei svarbaus statinio ar jo dalies numatomą projektavimą, kai Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 8 dalyje nustatytais atvejais rengiant statinio ar jo dalies projektą bus koreguojami detaliojo plano sprendiniai.	Taip
7.3.	Projektinių pasiūlymų projektas rengiamas, kad būtų nustatyti žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamento parametrai, kai Teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnio nustatytais atvejais neparengti teritorijų planavimo dokumentai ir statyba konkrečiame žemės sklype leidžiama.	Ne
7.4.	Specialiesiems architektūros reikalavimams gauti.	Taip

8. Kiti duomenys (papildomai pridedami dokumentai):

Pavadinimas	Lapų skaičius
Vizualizacijos	3

PV (įgaliotas asmuo)

(pareigų pavadinimas)



(parašas)

Jurgita Šniepienė

(vardas ir pavardė)

1. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

LR įstatymai:

- Lietuvos Respublikos aplinkos apsaugos įstatymas
- Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų įstatymas
- Lietuvos Respublikos žemės įstatymas
- Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas
- Lietuvos Respublikos miškų įstatymas
- Lietuvos Respublikos vandens įstatymas
- Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas
- Lietuvos Respublikos statybos įstatymas
- Lietuvos Respublikos architektūros įstatymas
- Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas
-

Organizaciniai tvarkomieji statybos techniniai reglamentai:

- STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“.
- 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“ .
- STR 1.01.04:2015 „Statybos produktų, neturinčių darniųjų 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“.
- STR 1.06.01:2016 „Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra“.
- STR 1.07.03:2017 „Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka“.
- STR 1.12.06:2002 „Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė“.

Statybos techninių reikalavimų reglamentai:

- STR 2.01.01(1):2005 „Esminis statinio reikalavimas. „Mechaninis atsparumas ir pastovumas“.
- STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga.“
- STR 2.01.01(3):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga.“
- STR 2.01.01(4):2008 „Esminiai statinio reikalavimai. Naudojimo sauga.“
- STR 2.01.01(5):2008 „Esminis statinio reikalavimas. Apsauga nuo triukšmo.“
- STR 2.01.01(6):2008 „Esminis statinio reikalavimas. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas.“
- STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“
- STR 2.01.07:2003 „Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“.
- STR 2.05.03:2003 „Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai.“
- STR 2.05.04:2003 „Poveikiai ir apkrovos.“
- STR 2.05.08:2005 „Plieninių konstrukcijų projektavimas. Pagrindinės nuostatos“.
- BPST 01-97 Bendrosios priešgaisrinės saugos taisyklės
- HN 98-2000 Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai

Kval. Dok. Nr.	PROJEKTUOTOJAS: MB "ARCHPRAKTIKA"			PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATO - PIRTIES - SMILTYNĖS G. 21A, KLAIPĖDOS M., KAPITALINIO REMONTO KEIČIANT PASKIRTĮ Į POILSIO PROJEKTAS	
A1893	PV	J. Šniepienė	2023	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	
				Laida	O
LT	STATYTOJAS: T.D. IR G.D.			ARCH-08-PP -AR	Lapas 1 Lapų 15

- STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.
- STR 2.04.01 :2018 „Pastatų atitvaros. sienos, stogai, langai ir išorinės įėjimo durys“.

Normatyviniai dokumentai, kuriais vadovautasi:

- Europos Parlamento ir Tarybos reglamentas (ES) Nr.305/2011;
- LST 1516:2015 „Statinio projektavimas. Bendrieji įforminimo reikalavimai“;
- ISO:21542 „Pastatų statyba. Užstatytos aplinkos prieinamumas ir naudojamumas“.
- Kultūros vertybių registro duomenimis (<http://kvr.kpd.lt/#/>);
- Galiojančiu Klaipėdos miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu.

Kiti dokumentai:

- Kadastrinių ir topografinių matavimų duomenys;
- Projektinių pasiūlymų patvirtinta rengimo užduotis;

Bendrieji duomenys

Projekto pavadinimas: *PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATO - PIRTIES - SMILTYNĖS G. 21A, KLAIPĖDOS M., KAPITALINIO REMONTO KEIČIANT PASKIRTĮ Į POILSIO PROJEKTAS*

Statytojas (užsakovas). T.D. IR G.D.

Projektuotojas. Projektinius pasiūlymus parengė MB „Archpraktika“.

Projekto vadovas - J. Šniepienė (kvalifikacijos atestatas Nr. A 1893)

Statybos rūšis: kapitalinis remontas.

Statinių pagrindinė naudojimo paskirtis: Paslaugų paskirties (pirtis). Keičiama į poilsio paskirties pastatą.

Statinio kategorija : nesudėtingasis.

ŽEMĖS SKLYPAS

Sklypas yra suformuojamas, registracijos data ir numeris - 2023-11-06 Nr. M-693.

Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Klaipėdos miesto ir Neringos skyrius sutiko perleisti pastatą – pirtį, unikalus Nr. 2196-5010-1022, esantį adresu Smiltynės g. 21A, Klaipėda, Valstybinei įmonei Turto bankui, varžytinių metu dabartiniai savininkai įsigijo turtą su teise suformuoti sklypą aplink pastatą.

Suformuotas naujas 0,0225 ha žemės sklypas, kurio pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos. Taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos – elektros tinklų apsaugos zonos, kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos, požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos, valstybiniai parkai, pajūrio juosta.

• **Teritorija, reljefas:**

Teritorija formuojama, reljefas keičiamas nežymiai, tiek, kiek reikia suformuoti prieigas į pastatą.

• **Žemės naudojimo apribojimai:**

Nekilnojamasis daiktas yra nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijoje (jų apsaugos zonoje). Dalis naujai formuojamo sklypo žemės sklypo, patenka į registruotos kultūros vertybės, turinčios urbanistinio draustinio statusą, Smiltynės gyvenvietės (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 21809) teritoriją.

• **PAVELDOSAUGINĖ DALIS:**

Žemės sklypas ir pastatas pastatas – pirtis (unikalus Nr. 2196-5010-1022), esantis adresu Smiltynės g. 21A, Klaipėda UNESCO saugomoje teritorijoje – Kuršių Nerijos nacionaliniame parke, Smiltynės urbanistiniame draustinyje. didžioji dalis žemės sklypo patenka į valstybės paskleptos saugoti viešajam

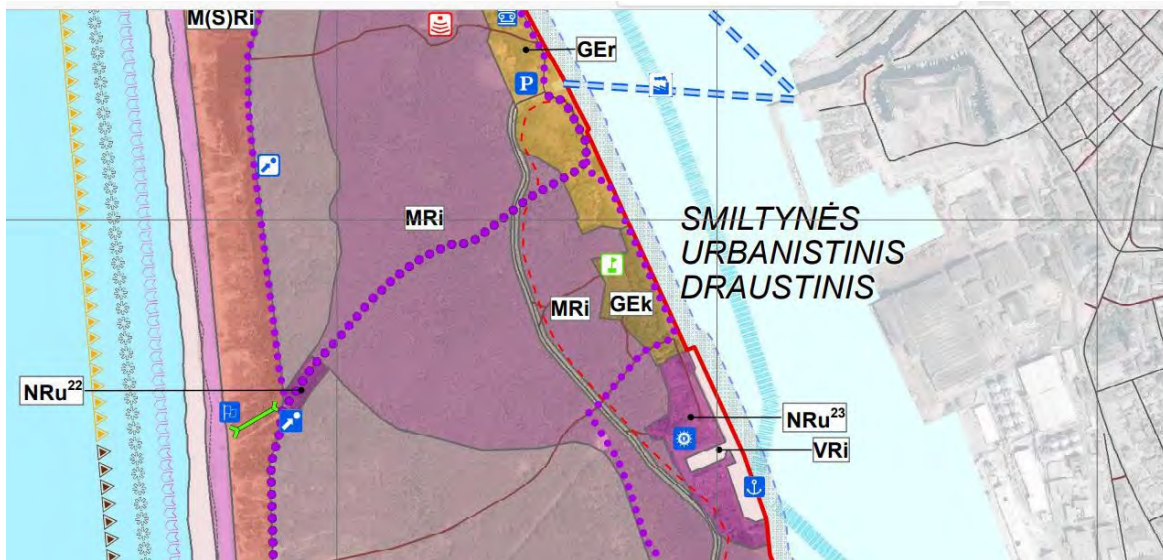
ARCH-08-SSP -AR	Lapas	Lapų	Laida
	2	15	0

pažinimui ir naudojimui (2005-04-29 Kultūros ministro įsakymas Nr. ĮV-190 „Dėl pripažinimo valstybės saugomu“) vietovės - Smiltynės gyvenvietės teritoriją (u.k.21809).

Pirties pastato Smiltynės g. 21, Klaipėdos m., sav., kapitalinio remonto projekto sprendinių Atitikimas saugomų teritorijų reikalavimams:

1. Kuršių Nerijos nacionalinio parko išduotais - Specialiaisiais saugomos teritorijos tvarkymo ir apsaugos reikalavimais.

Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo plane (patvirtintas 2012 m. birželio 6 d. LR Vyriausybės Nr. 702, suvestinė redakcija nuo 2022-02-25) sklypas su pirties pastatu Smiltynės g. 21, Klaipėdos m., sav. priskiriamas kraštovaizdžio išsaugančiojo tvarkymo zonos – Gk. Urbanistinių draustinių režimo principinį diferencijavimą išreiškia juose išskirtos kraštovaizdžio tvarkymo zonos, numatančios esmines šių



teritorijų tvarkymo gaires.

Kuršių Nerijos Nacionalinio parko tvarkymo plano sprendinių brėžinio 1 lapo fragmentas, 1 pav.

Kraštovaizdžio išsaugančiojo tvarkymozonoje GEK	PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATO - PIRTIES - SMILTYNĖS G. 21A, KLAIPĖDOS M., KAPITALINIO REMONTO KEIČIANT PASKIRTĮ Į POILSIO PROJEKTO sprendiniai
9.2.1.1. saugomas istoriškai susiklostęs gatvių ir takų tinklas, reljefas, urbanistinė struktūra ir užstatymo pobūdis, vertingų statinių architektūrinė išraiška ir kitos kultūros paveldo objektų ir saugomų vietovių vertingosios savybės	Nepakis susiklostęs gatvių ir takų tinklas, reljefas, urbanistinė struktūra ir užstatymo pobūdis, 1986 m. statybos pirties pastatas pagal Smiltynės vietovės (u. k.21809) apskaitos duomenis priskiriamas „teritorijoje eantiems kitiems objektams“, todėl niekaip nepaveiks vertingų statinių architektūrinės išraiškos, esamą pirtį kapitaliai suremontavus pagerės išorės estetinė išvaizda, kuri teigiamai įtakos vietovės aplinką.
9.2.1.2. siekiant išsaugoti istorinių valdų (posesijų) ribas, leidžiama atkurti buvusius vertingus statinius, draudžiama keisti gatvių tinklą, reljefą, sklypų užstatymo tankį, esamą pastatų aukštį – jeigu	Esamo pastato (pirties) kapitalio remonto keičiant paskirtį į poilsio projekto sprendiniais nekeičiamas užstatymo tankis, statinio aukštis, erdvinė kompozicija nesikeis, įgyvendinis projekto

ARCH-08-SSP -AR	Lapas	Lapų	Laida
	3	15	0

paveldosaugos reikalavimai nenustato kitaip, statyti saugomai vietai nebūdingus statinius, keisti erdvinę kompoziciją, panoramas ir siluetus, taip pat siekiama išlaikyti nepakeistą mišku apaugusių kopų foną, išskyrus atvejus, kai pastatų aukštis mažinamas siekiant panaikinti statybomis padarytą žalą kultūriniam kraštovaizdžiui, gamtai ir kultūros paveldui	sprendinius, sutvarkius apleistą pastatą, bus teigiamas poveikis kultūriniam kraštovaizdžiui, Smiltynės vietai.
9.2.1.3. leidžiama tvarkyba ir tvarkomieji statybos darbai;	Pasirinkta statybos rūšis – esamo pastato kapitalinis (keičiant paskirtį į poilsio) remontas – leidžiamas.
9.2.1.4. draudžiama keisti sodybų (pastatų) išdėstymo) struktūrą, statyti vietai nebūdingus statinius, įskaitant nebūdingus sodybų ūkio pastatus ir kitus priklausinius, mažinti želdynų (įskaitant darželius ir gėlynus) plotus prie namų. Kiemai neasfaltuojami, kiemų takai ir vietos automobiliams statyti grindžiami neištisine danga (ažūrinėmis trinkelėmis ir kitomis vandeniui pralaidžiomis medžiagomis, vizualiai nedidinančiomis kietų dangų ploto	Teritorija (sklypas) aplink pastatą neasfaltuojamas, privažiuojama esamu registruotu servitutiniu keliu, želdynų plotas nemažinamas, neplanuojamas naujos vejos sėjimas, nesodinami nauji medžių sodmenys, planuojama šalinti tik tuos želdinius, kurie nepriskirti saugomiems medžiams ir krūmams pagal 2008-03-12 patvirtintą LR Vyriausybės Nutarimą Nr.206 (2021 m. gruodžio 22 d. nutarimo Nr. 1101 redakcija) patvirtintus „Kriterijus, kuriuos atitinkantys medžiai ir krūmai priskiriami saugotiniams želdiniams“
Reikalavimai veiklai visose nacionalinio parko funkcinio prioriteto zonose reglamentuoti	
30.5. pastatų statybai ir apdailai naudojamos tradicinės statybinės medžiagos (medis, plytos, tinkas, stogo dangai – tik čerpės arba nendrės ir gontai);	Pastato (pirties) kapitalio remonto projekto sprendiniuose pasirenkamos sekančios fasado apdailos medžiagos: pagrindas – tinkuotas, sienos – vertikalių dailienčių (medis), stogo dangai – molio čerpės (klinkerio plytos spalva)

Esamo pastato (pirties) kapitalio remonto keičiant paskirtį į poilsio projekto sprendiniais, planuojant esamą pirtį kapitaliai remontuoti, pertvarkant išorės estetinę išvaizdą bei vidaus struktūrą, konstrukciniai pastato matmenys nekeičiami. Nežymus pakeitimas tik per minimalų šiltinimo sluoksnį ir apdailą, pasirenkant išorės apdailos medžiagas :pagrindas – tinkuotas, sienos – vertikalių dailienčių (medis), stogo dangai – molio čerpės (klinkerio plytos spalva) užtikrina Kuršių Nerinos nacionalinio parko tvarkymo plane nustatytus išsaugojančiojo tvarkymo reglamento (Gek) nustatytas esmines Smiltynės teritorijos, urbanistinio draustinio dalies, tvarkymo gaires.

Pagal Kuršių nerijos nacionalinio parko apsaugos reglamentą (Suvestinė redakcija nuo 2016-02-02 iki 2023-08-23, galiojės specialiųjų saugomos teritorijos tvarkymo ir apsaugos reikalavimų nustatymo metu), sklypas su pirties pastatu Smiltynės g. 21, Klaipėdos m., sav. priskiriamas kitos paskirties zoni, kurioje įvertinant kraštovaizdžio bei gamtos ir kultūros paveldo apsaugos reikalavimus, gali būti rekonstruojami, restauruojami esami gyvenamieji namai, pastatai bei jų priklausiniai, sodybinio tipo pastatai, laikantis statybos techninių reglamentų, išpildant 30.5punkto reikalavimą - pastatų apdailai naudojamos tradicinės statybinės medžiagos (medis, plytos,tinkas, stogo dangai – tik čerpės); 31. Mažųjų kraštovaizdžio architektūros statinių įrengimas turi atitikti šiuos reikalavimus: - 31.1. tvorų pobūdis, dydžiai ir medžiagos numatomos detaliuose planuose atsižvelgiant į kraštovaizdžio tvarkymo zonos, kurioje yra planuojama teritorija, reikalavimus bei aptveriamų pastatų stilių; - 31.2. neleidžiama aptverti

ARCH-08-SSP -AR	Lapas	Lapų	Laida
	4	15	0

sodybų (namų valdų) aukštesnėmis nei 0,8 m aukščio neperregimomis tvoromis; - 38.1 . Sovietinio laikotarpio pastatai, neįrašyti į kultūros vertybių registrą, gali būti rekonstruojami nepažeidžiant išskirtinės visuotinės Kuršių nerijos vertės ir nustatytų saugomos vietovės vertingųjų savybių, atsižvelgiant į tradicinių pastatų architektūrą, medžiagas, spalvinę gamą, puošybos elementus, vadovaujantis bendrojo ir specialiojo teritorijų planavimo dokumentuose nustatytais reglamentais. - 44.1. pastatai rekonstruojami ir restauruojami naudojant regiono tradicinei architektūrai būdingas statybines medžiagas ir spalvas;

Sklypas su pirties pastatu Smiltynės g. 21, Klaipėdos m., sav. yra valstybės valstybės paskelbtoje saugoma viešajam pažinimui ir naudojimui Smiltynės gyvenvietėje, Klaipėdos miesto sav., Klaipėdos m. (u.k. 21809). Vertingųjų savybių pobūdis: architektūrinis (lemiantis reikšmingumą retas); istorinis (lemiantis reikšmingumą svarbus); kraštovaizdžio; urbanistinis (lemiantis reikšmingumą retas); želdynų (lemiantis reikšmingumą svarbus).

Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 19 straipsnyje „Viešajam pažinimui ir naudojimui saugomo nekilnojamojo kultūros paveldo apsauga“ sakoma:

1. Viešajam pažinimui ir naudojimui saugomo objekto, kitokio objekto, esančio viešajam pažinimui ir naudojimui saugomame kompleksiniame objekte, vietovėje, valdytojas gali juo naudotis nekilnojamosios kultūros vertybės pase nurodytais būdais.

2. Viešajam pažinimui ir naudojimui saugomame objekte draudžiama:

1) naikinti ar kitaip žaloti saugomo objekto vertingąsias savybes;

2) naikinti ar žaloti saugomo objekto ženklinimui skirtas lentas, informacinius stendus.

Nekilnojamosios kultūros vertybės pase nurodytoms viešajam pažinimui ir naudojimui saugomo objekto ar vietovės neištirtoms dalims galioja šio įstatymo 17 straipsnio reikalavimai.

3. Viešajam pažinimui ir naudojimui saugomoje nekilnojamojoje kultūros vertybėje draudžiami vertingąsias savybes naikinantys statybos darbai: kultūros paveldo objektą pritaikyti kitiems, negu nurodyta nekilnojamosios kultūros vertybės pase, naudojimo būdams; padidinti saugomų statinių naudojimo intensyvumą, pristatyti priestatus, papildomus aukštus, įrengti naujas mansardas, formuoti naują planinę struktūrą ir kitaip naikinti autentiškumo požymius. (...)

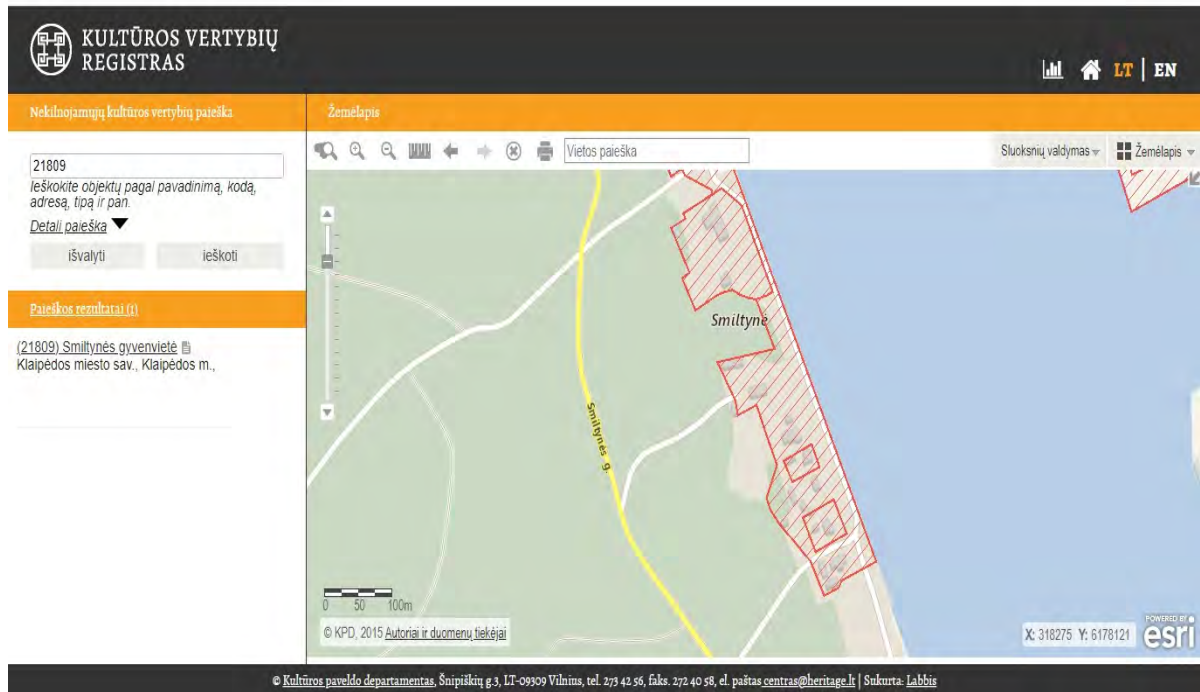
6. Siekiant, kad saugomo objekto vertingosioms savybėms nebūtų padaryta neigiamo poveikio, turi būti gautas už kultūros paveldo apsaugą atsakingos institucijos sutikimas, jeigu norima:

1) keisti saugomų statinių paskirtį;

2) įrengti komercines reklamas, lauko antenas ir kitus techninius įrenginius saugomų statinių išorėje.(...)

ARCH-08-SSP -AR	Lapas	Lapų	Laida
	5	15	0

3) 8. Kultūros paveldo objektuose, jų teritorijose ir apsaugos zonose reklama įrengiama pagal kultūros ministro patvirtintas taisykles.(...)



Smiltynės gyvenvietės (u.k 21809) ištrauka iš Kultūros vertybių registro., 2 pav.

Smiltynės gyvenvietės (u.k. 21809) vertingosios savybės	PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATO - PIRTIES - SMILTYNĖS G. 21A, KLAIPĖDOS M., KAPITALINIO REMONTO KEIČIANT PASKIRTĮ Į POILSIO PROJEKTO SPRENDINIŲ ATITIKTIS VERTINGOSIOMS SAVYBĖMS
7.2.1.1. planinės struktūros tipas - linijinis (rašytiniuose šaltiniuose Smiltynės vietovė minima nuo XVI a., tačiau linijinė plano struktūra susiformavo tik XIX a. II p.).	Neįtakoja kapitaliai remontuojamo pastatosprendiniai šios vertingosios savybės.
7.2.1.2. planinės struktūros tinklas - linijinė plano struktūra su Smiltynės g., kur užstatymą lemia Kuršių marios iš R pusės ir apželdinta teritorija iš V pusės.	Pastatas stovi apželdintoje teritorijoje iš V pusės, neįtakoja kapitaliai remontuojamo pastato sprendiniai šios vertingosios savybės, sklype augantys želdiniai saugomi pagal 2008-03-12 patvirtintą LR Vyriausybės Nutarimą Nr.206 (2021 m. gruodžio 22 d. nutarimo Nr. 1101 redakcija) patvirtintus „Kriterijus, kuriuos atitinkantys medžiai ir krūmai priskiriami saugotiniams želdiniams“.
7.2.1.5. keliai, gatvės, aikštės, įvažiavimai, pravažiavimai, takai, jų tipai, trasos, dangos - Smiltynės g. trasa nuo vilos, Smiltynės g. Nr. 6 iki naujosios perkėlos teritorijos (dalis gatvės platinta,	Neįtakoja kapitaliai remontuojamo pastato sprendiniai šios vertingosios savybės, prie pastato privaziuojama esamu servitutiniu keliu.

ARCH-08-SSP -AR	Lapas	Lapų	Laida
	6	15	0

rekonstruota, iš esmės nekeičiant trasos krypties; apibrėžtoje teritorijos dalyje; TRP; takas palei marių krantą nuo naujosios perkėlos iki teritorijos P ribos (dalis tako platinta, rekonstruota, iš esmės nekeičiant trasos krypties; apibrėžtoje teritorijos dalyje.	
7.2.1.6. vietovei reikšmingo buvusio užstatymo ar jo dalių vietos - senosios perkėlos vieta teritorijos centrinėje dalyje (naujoji perkėla apibrėžtoje nekilnojamojo kultūros paveldo objekto Smiltynės gyvenvietės teritorijoje įrengta XX ;lauko kavinės vieta teritorijos centrinėje dalyje (lauko kavinė nugriauta XX a. I p.).	Sklypas su pirties pastatu Smiltynės g. 21, Klaipėdos m., sav. nepatenka į vietovei reikšmingo užstatymo ar jo dalių vietas.
7.2.1.7. gamtiniai elementai - reljefas: Pamario palvė R pusėje, šlaitas V pusėje su supustyta vad. „Smuklės“ kopa centrinėje teritorijos dalyje; marių, ribojančių teritoriją iš R pusės kranto linija; želdiniai: apželdinimas juodalksnių, beržų, paprastųjų ir kalninių pušų grupėmis, pavieniais medžiais, jo pobūdis (Smiltynė pradėta apželdinti XIX a. pab.	Sklypas su pirties pastatu Smiltynės g. 21, Klaipėdos m., sav. nepatenka į pamario palvę R pusėje, į šlaitą su supustytą vad. „Smuklės“ kopa centrinėje teritorijoje, neįtakoja marių kranto linijos, sklype augantys želdiniai saugomi pagal 2008-03-12 patvirtintą LR Vyriausybės Nutarimą Nr.206 (2021 m. gruodžio 22 d. nutarimo Nr. 1101 redakcija) patvirtintus „Kriterijus, kuriuos atitinkantys medžiai ir krūmai priskiriami saugotiniams želdiniams“.
7.2.2.1. tūrinės erdvinės struktūros sandara - vienalytė struktūros sandara, sudaryta iš miestovilų užstatymo palei Smiltynės g., su dominuojančiais Kurhauzu P dalyje, vad. „Smuklės“ kopa centrinėje dalyje ir gausaus sklypų apželdinimo (iš dalies pakitusi).	Neįtakoja šios vertingosios savybės, kapitaliai remontuojamas esamas 1986 m. statytas pastatas, sklype augantys želdiniai saugomi pagal 2008-03-12 patvirtintą LR Vyriausybės Nutarimą Nr.206 (2021 m. gruodžio 22 d. nutarimo Nr. 1101 redakcija) patvirtintus

ARCH-08-SSP -AR	Lapas	Lapų	Laida
	7	15	0



Smilynės vietovės (u. k.21809) teritorijos ribų plano Nr.3 fragmentas, Pirties pastatas Smilynės g. 21A pažymėtas Nr.15 kaip „Teritorijoje santys kiti objektai“. 3 pav.

Kapitaliai remnuojamo pirties pastato architektūrinė išraiška, pasirinktos apdailos medžiagos ir spalvos, žemės sklypo pasirinkti sprendiniai, atsižvelgiant į Kuršių nerijos nacionalinio parko, kultūros paveldo vietovės Smilynės gyvenvietės (u .k. 21809) Kultūros vertybių registre (<https://kvr.kpd.lt/#/static-heritage-search>) nustatytas vertingąsias savybes, tradicinės regiono architektūros savitumus. Projektu išpildomi paveldo objekto apsaugos reikalavimai, reglamentuojami Nekilnojamosjo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 19 straipsniu, Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 60 straipsniu.

Teritorijos tvarkymo darbai, susiję su žemės judinimu (pvz. cokolio atkasimas dėl apšiltinimo) vykdomi pagal Nekilnojamosjo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 9 straipsnio 3. Dalį. Jei atliekant statybos ar kitokius darbus aptinkama archeologinių radinių ar nekilnojamojo daikto vertingųjų savybių, valdytojai ar darbus atliekantys asmenys apie tai privalo pranešti savivaldybės paveldosaugos padaliniiui, o šis informuoja Departamentą.

ARCH-08-SSP -AR	Lapas	Lapų	Laida
	8	15	0



Vila Smiltynės g. 22 (u.k. 22126), kurios fasadas apkaltas medinėmis horizontaliomis irvertikaliomis lentomis. 4 pav.



Klaipėdos miesto Bendrojo plano (TAR T00086840) Pagrindinio brėžinio fragmentas.

Sklypas Smiltynės g. 21A su pastatu pagal Klaipėdos miesto Bendrojo plano sprendinius patenka į 12. Smiltynės 12.2 Senosios perkėlos rajoną.

4.4.5. Teritorijos naudojimo tipas sekantys: GC (mišri centro teritorija), GM (mišri gyvenamoji teritorija), PA (paslaugų

ARCH-08-SSP -AR	Lapas	Lapų	Laida
		9	15

- teritorija), SI (socialinės infrastruktūros teritorija); 4.4.6. Galimi žemės naudojimo būdai: G1 (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos), G2 (daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos) K (komercinės paskirties objektų teritorijos), V (visuomeninės paskirties teritorijos), B (bendro naudojimo teritorijos), I2 (susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos), E (atskirųjų želdynų teritorijos); C2 (kultūros paveldo objektų žemės sklypai);
- 4.4.7. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: KT (kitos paskirties žemė);
- 4.4.8. Rekomenduojama teritorijų struktūra: 30 % - gyvenamoji, 20 % - želdynai;
- 4.4.9. Didžiausias leistinas pastatų aukštis: 16 m (nuo žemės paviršiaus). PASTABA: - Privaloma medynų inventorizacija; - Miško žemę paversti kitomis naudmenomis galima tik Miškų įstatymo nustatytais išimtiniais atvejais; - Nustatyti reglamentai gali būti taikomi tiek, kiek neprieštaruoja KNNP Tvarkymo planui ir kitiems valstybės lygmenys TPD.

Kapitaliai remontuojamo pirties pastato architektūrinė išraiška, pasirinktos apdailos medžiagos ir spalvos, žemės sklypo sutvarkymo sprendiniai išpildo Kuršių nerijos nacionalinio parko apsaugos reglamento nuostatas dėl tradicinei architektūrai būdingų statybines medžiagų ir spalvų panaudojimo, pastatas apkalamas – pilkos spalvos vertikaliomis medinėmis dailylentėmis (RAL 8019), šiauriniame fasade komponuojat komponuojant su analogiškos spalvos horizontalių lentų apkala, stogas dengiamas keraminių molio čerpių danga, stogų galai užkalami medinėmis rudai pilkos spalvos vėjalentėmis. Sklypas aptveriamas vertikalių medinių lentų 0,8 m ažūrine tvora, analogiška fasadų dailylentėms, spalva. Projekte pasirinktos medžiagos ir spalvos derės Kuršių nerijos nacionalinio parko aplinkoje, susilies su artimoje aplinkoje augančiais lapuočių medžių bei pušų kamienais.

• **STATINIO ESAMOS BŪKLĖS TYRIMAS (duomenys perkelti iš akto):**

Tiriamos pastato Smiltynės g. 21a, Klaipėda, pažymėjimas plane 1C1/p konstrukcijos, kad nustatytume jų būklę ir ar tenkina statybos techninio reglamento STR 2.01.01 (1):2005 Esminiai statinio reikalavimai. „Mechaninis atsparumas ir pastovumas“ reikalavimus. Pastatas 1 a. su palėpe. Pastato gabaritai plane 9,55 x8,80 m. Aukščiausia vieta apie apie 5 m.

Pamatai juostiniai monolitiniai. Sienos silikatinių, vietomis raudonų keraminių plytų mūro.

Tarpaukštinė perdanga gelžbetoninė. Stogas šlaitinis. Stogo laikančios konstrukcijos medinės gegninės paspirinės. Danga keramikinės čerpės. Pastatas neeksploatuojamas, nešildomas, nevėdinamas.

Apžiūrėjus esamą pastatą žymių sėdimų ar deformacijų keliančių grėsmę bendram pastato pastovumui nepastebėta.

Trumpa statinio charakteristika:

Kadastro duomenys	Visuomeninės paskirties
Duomenys fiksuoti	94.07.22
Pažymėjimas plane	1C1/p
Paskirtis	Pirtis
Statybos metai	1986
Baigtumas%	100
Aukštų skaičius	1
Pamatai	Juostiniai monolitiniai, būklė gera
Sienos	Plytų mūras, būklė – vidutiniška , Daug vietų, kur plytų mūras pažeistas drėgmės,atsiradę trūkia lauko sienose.
Perdanga	Mišri surenkamos perdangos pl.vietomismonolitas.
Stogas	Šlaitinis,danga keraminės čerpės. Vietomisbūklė – prasta.
Pertvaros	Plytų mūras, tinkuotos, būklė –gera;
Langai, durys	100 proc. langų yra medinių rėmų, Būklė – prasta .100% pastato durų yra senos medinės, metalinės. Durys neatitinka STR normatyvų. Būklė – prasta.
Mechaninis atsparumas ir pastovumas	Laikančių konstrukcijų techninė būklė yra vidutiniška. Užfiksuoti defektai - drėgmės pažeistas plytų mūras, trūkia nešančiose sienose, karnizuose medinių gegnių galaipažeisti puvinio.
Gaisrinė sauga	Esamos sienos ir pertvaros –plytų mūro.

ARCH-08-SSP -AR	Lapas	Lapų	Laida
	10	15	0

Saugus naudojimas	Naudojant statinį, yra didelė tikimybė dėl nelaimingų atsitikimų (paslydimo, kritimo, susižeidimo ir pan.) – esamos aikštelės priešpagr. įėjimus neatitinka reikalavimų.
Apsauga nuo triukšmo	Esama statinio garso klasė yra žemesnė nei C.
Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas	Pastato atitvarų esamos šilumos perdavimo koeficiento vertės neatitinka norminių
Išvada:	esamas pastatas neatitinka esminių statinioreikalavimų.

Atliekant būklės tyrimą, susipažinta su pastato inventorinės bylos dokumentacija apžiūrėtos esamos pastato konstrukcijos, įvertinta jų techninė būklė, atlikta pastato fotofiksacija.

Susipažinus su technine dokumentacija ir apžiūrėjus esamas pastato konstrukcijas nustatyta:

Statinio konstrukcijų techninė būklė:

3.2.1. 3.2.1 Stogo konstrukcija medinė, keraminės čerpės, vietomis visiškai susidėvėjusios. Stogo laikančios konstrukcijos (gegnės 80x150 mm, išdėstytos kas 1000-1100 ž. mūrločiai, 100x100 mm atraminiai statramsčiai sujungti su gegnėmis, stygos tarp gegnių) Statinio stogo medinių konstrukcijų skerspjūviai tenkina statybos techninio reglamento STR 2.05.04:2003 „Poveikiai ir apkrovos“ (2003-06-20, Nr 59-2683) reikalavimus. Hidroizoliacinė danga įrengta. Esama stogo danga vietomis nesandari (žiūr. nuotr. 17-22).

Pagrindiniai požymiai, apibūdinantys medinių konstrukcijų techninę būklę, yra įlinkiai ir deformacijos, elementų pažeidimai bei mechaniniai ir fizikiniai medienos rodikliai.

Mūsų atvejų medinių konstrukcijų ir jų jungčių defektai ir pažeidimai yra tokie:

- mechaninės elementų pažeidimai;
- medinių elementų jungčių plieninių detalių korozija.
- medinių konstrukcijų puviniai.

Esanti danga vietomis yra nesandari, vanduo prateka į patalpas.

Pastato stogo lietaus nuvedimo sistema išorinė, lietvamzdžiai ir latakai cinkuotos skardos, nuvestas nuo pastato stogo tekantis vanduo priverstas susigerti į gruntą, tuo pačiu silpnina pastato pamatų pagrindus. Latakuose auga augmenija. Lietaus nuvedimo sistema sumontuota nesilaikant statybos taisyklių. (žiūr. Foto Nr. 1-10)

3.2.2. Sienos - išorės sienos yra silikatinių-keraminių plytų mūras (pusė plytos, oro tarpas, pusė plytos, didžioji dalis pastato sienų yra tinkuotos iš išorės ir vidaus (žiūrėti nuotrauką Nr. 1... 10). Tinkas vietomis paeižėjęs ir nutrupėjęs. Tarpulaniai kinta nuo 44 cm pločio. Apžiūrėjus sienas iš vidaus ir išorės, pastebėti įtrūkimai.

Dėl statinio naudojimo neteisingų sprendimų drėksta mūrinės sienos. Pirmojo aukšto sienos drėksta veikiamos kapiliarinės drėgmės. Sienos drėksta tinkamai neapsaugotose nuo tiesioginių kritulių vietose, prie sugedusių lietaus vandens surinkimo ir nuvedimo lataukų, prie vandentiekio ir šildymo sistemų. Drėgmė į kapiliarus patenka dėl blogai atliktos vertikalių hidroizoliacijų, o horizontalios hidroizoliacijos visai nėra įrengta. Kylanti drėgmė ne tik sudaro nepalankų mikroklimatą patalpose, bet ir vykdo ardantį poveikį tiek statinio sienų vidiniams sluoksniams, tiek pačiai fasado apdailai. T.y. kylanti drėgmė ir jai garuojant, kartu kapiliaruose kristalizuojasi druskos, patenkančios jonų pavidalu iš grunto. Kristalams augant keičiasi jų tūris: poros ir kapiliarai suardomi. Gaunamas tas pats efektas kaip ir vykstant šilimo-šalimo ciklams. Kapiliarinė drėgmė kyla namo sienomis į viršų ir ardo namo fasadų tinką ir plytas. Atmosferinių poveikių veikiamos pastato fasadų dalys (parapetas, kampai, cokolis) irsta, tinkas atsiluoksnioja ir krenta.

Drėgmė taip pat patenka per nekokybiškas apdailos sluoksnio siūles į vidinius mūro sluoksnius. Vandens prisotinto mūro stipris gali sumažėti iki 15–20%. Kai į neatsparias šalčiui mūro plytas ar bloklius patekęs vanduo užšąla, pasireiškia būdingi jų paviršinių sluoksnių irties požymiai. Įsiskverbęs drėgmei į plytas, kuriose yra negesintų kalkių intarpų, plytų paviršiuje apie intarpus gali susidaryti atplaišų. Ant drėgnų sienų plinta įvairių rūšių pelėsiai (foto Nr 1;10.), kai tam yra palankios drėgmės ir temperatūros sąlygos (ypač po patalpų sienų apmušalais).

Mūras ardomas tose vietose, kuriose yra susikaupę įvairių sąnašų, auga kerpės, samanos ir kita augalija, kaupianti drėgmę ir savo šaknimis besiskverbianti į mūro plyšius.

Pažeidimai priskiriami prie vidutinių.

Statinio naudojimo metu svarbiausia pažeidimas yra mūrinių konstrukcijų pleišėjimas. Plyšių orientacija ir jų atsivėrimo priežastys yra:

- statieji plyšiai, atsiradę dėl temperatūros ir drėgmės poveikio;

ARCH-08-SSP -AR	Lapas	Lapų	Laida
	11	15	0

Palėpės patalpų sienos, perdangos veikiamos drėgmės (nesandarus stogas).

Perdanga virš 1 a. – surenkamos gelžbetoninės perdangos pl. vietomis monolitas . Vizualiaiapžiūrėjus pastato tarpaukštinių perdangos būklė gera.

Perdangos konstrukcija tenkina statybos techninio reglamento STR 2.05.04:2003 „Poveikiai ir apkrovos“ (2003-06-20, Nr 59-2683) reikalavimus

Pamatai juostiniai-monolitiniai . Apžiūrėjus pamatus iš išorės įtrūkimų nepastebėta. Pamatų atkasimai nedaryti. Nuogrinda nusidėvėjus arba visiškai neįrengta. Ant pamatų neįrengta arba visiškai susidėvėjus hidroizoliacija.

Pamatų konstrukcija tenkina statybos techninio reglamento STR 2.05.04:2003 „Poveikiai ir apkrovos“ (2003-06-20, Nr 59-2683) reikalavimus. Privaloma įrengti nuogrindą, ant pamatų įrengti- atnaujinti hidroizoliacija. Apšiltinti cokolį.

Rekomendacijos :

1. Stogo konstrukcijose gegnių galai pažeisti puvinio. Konstrukcijas keisti naujoms, arba stiprinti esamas , jas protezuojant.

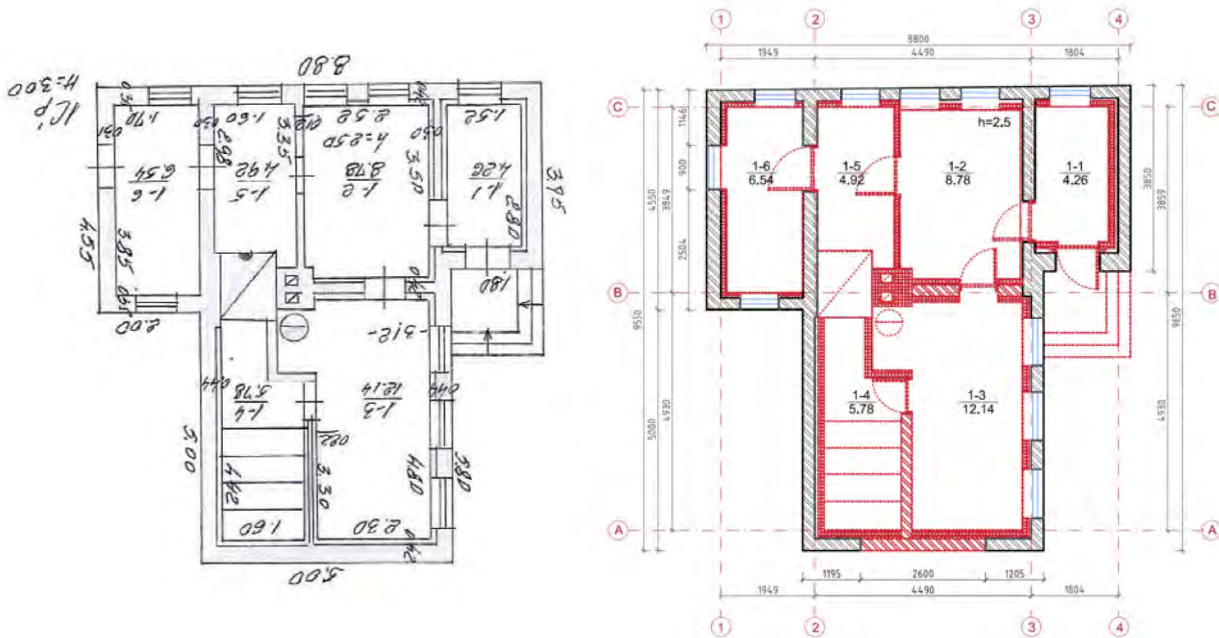
2. Supleišėjusias didesnio kaip 1 mm storio plyšiais mūro sienų zonas , tam kad defektai po remonto neatsinaujintų ir nesivystytų, reikia stiprinti , įklijuojant į išfrezuotas kas 3-4 plytų eiles , mūro siūles (kur techniškai įmanoma , iš abiejų sienos pusių) 5-8 cm gylyje armatūros Ø8S500 strypus, užleistus jabi puses nuo plyšio ne mažiau kaip po 0,5 m. Išfrezuotos siūlės turi būti išvalomos, sudrekinamos įmontuojama armatūra, o po to plyšiai užtaisomi specialiu polimercementiniu skiediniu.

3. Norint statyti anstatą, ant esamų pirmo aukšto sienų (pusė plytos, oro tarpas, pusė plytos) , reikia esamosiose sienose kas 2-3.m ribose įrengti silikatinių plytų mūro kolonas 250x380 mm, virš jų įrengti monolitines gb sijas 250x300 (h) mm perimetru. Sijų armavimą parenka SK dalies PDV.

PLANUOJAMI ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDINIAI.

Planuojama esamą pirtį kapitaliai remontuoti pertvarkant išorės estetinę išvaizdą bei vidaus struktūrą.

Statybos rūšis nurodyta - kapitalinis remontas – kadangi konstrukciniai pastato matmenys nekeičiami. Nežymus pakeitimas tik per minimalų šiltinimo sluoksnį ir apdailą.



Pastato rodikliai, nurodyti nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašė bendras plotas - 42,42 kv. m, - projektinis 51,80 kv.m. padidėjo dėl pirties gultų demontavimo, krosnies griovimo ir vidaus mūro apdailos demontavimo, kuri greičiausiai buvo numatyta dėl priešgaisrinių funkcijų.

Pastato rodikliai, nurodyti nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašė tūris – 134 kub.m. – projektiniuose sprendiniuose 270 kub.m. – padidėja tik dėl skirtingos skaičiavimo metodikos – pagal senus duomenis skaičiuota iki karnyzo – projektiniuose pasiūlymuose pagal visa išorinį kontūrą.

ARCH-08-SSP -AR	Lapas	Lapų	Laida
	12	15	0

Pastato rodikliai, nurodyti nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašė užstatytas plotas - 45,0 kv. m, – projektiniuose sprendiniuose užstatytas plotas - 68,65 kv. m, pokytis dėl skirtingos metodikos taikymo. Išorinis gabaritas nėra konstruktyviai keičiamas.

Pagal STR 1.01.08:2002 "Statinio statybos rūšys":

„Statinio kapitalinio remonto tikslas – pertvarkyti statinio laikančiąsias konstrukcijas, nekeičiant statinio išorės matmenų – ilgio, pločio, aukščio, skersmens ir pan. Laikoma, kad statinio laikančiosios konstrukcijos pertvarkomos, kai jos stiprinamos (išskyrus esamų angų užtaisymą), silpninamos, pakeičiamos (dalina ar visos) to paties ar kito tipo laikančiosiomis konstrukcijomis.“

Pastate numatoma paslaugų paskirties pastato - pirties pastato – kapitalinis remontas į poilsio paskirties pastatą.

Pastatą numatoma naudoti poilsio paskirčiai savininkų šeimos poreikiams, komercinė veikla nenumatoma.

Projektuojama vienai šeimai apsistoti vasarnamis. Numatoma bendrasis kambarys su vienu miegamuoju. Taip pat numatoma WC patalpa bei dviračių sandėliukas. Vasarnamis numatomas aktyviam šeimos laisvalaikiui.



Planuojama pastato estetinė išvaizda.

	Lapas	Lapų	Laida
ARCH-08-SSP -AR	13	15	0

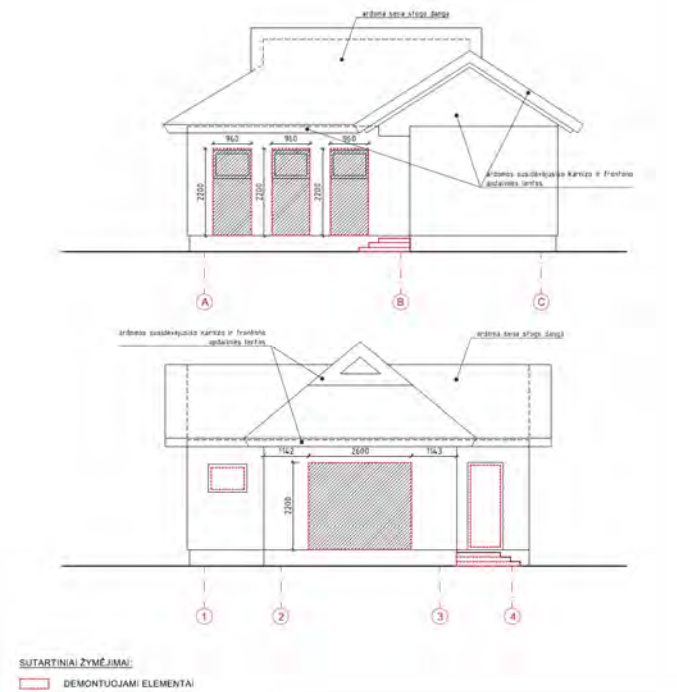


ARCH-08-SSP -AR	Lapas	Lapu	Laida
	14	15	0



Esamo pastato foto fikscija

Kadangi pastatas randasi tankiai apsodintoje medžiais aplinkoje, yra didelis poreikis didesnių fasado angų – langų – dėl saulės šviesos patekimo į pastatą. Numatoma didinti esamus langus naujai suformuotame bandrajame kambaryje. Trys nedideli langai žeminami iki grindų lygio ir numatomas vienas išštininis langas siaurajame fasade.



Pirties patalpos zonoje esami langai nekeičiami gabarite, lieka esamos angos.

ARCH-08-SSP -AR	Lapas	Lapų	Laida
	15	15	0



KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS MERAS

POTVARKIS DĖL ŽEMĖS SKLYPO TERITORIJOJE PRIE PASTATO SMILTYNĖS G. 21A, KLAIPĖDOJE, FORMAVIMO IR PERTVARKYMO PROJEKTO PATVIRTINIMO

Nr.
Klaipėda

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 27 straipsnio 2 dalies 13 punktu, Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 40 straipsnio 7 dalies 4 punktu, Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004 m. spalio 4 d. įsakymu Nr. 3D-452/D1-513 „Dėl Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo taisyklių patvirtinimo“ ir atsižvelgdamas į Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos 2023 m. spalio 23 d. Žemės valdos projekto patikrinimo aktą Nr. FPA-5351-(8.30) Žemėtvarkos planavimo dokumentų rengimo informacinės sistemos paslaugoje Nr. ZSFP-98274:

1. T v i r t i n u žemės sklypo teritorijoje prie pastato Smiltynės g. 21A, Klaipėdoje, formavimo ir pertvarkymo projektą (pridedami sprendinių brėžiniai, 3 lapai).

Planavimo tikslas – suformuoti žemės sklypą esamam pastatui, unikalus Nr. 2196-5010-1022, eksploatuoti. Projekto rengimo organizatorius – Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius. Projektą parengė Rūta Vansauskaitė, kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 2R-FP-1114.

Formuojamas naujas 0,0225 ha žemės sklypas, kurio pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos. Taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos – elektros tinklų apsaugos zonos, kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos, požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos, valstybiniai parkai, pajūrio juosta.

2. S i ū l a u nustatyti kelio servitutą – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijas (viešpataujantis, kodas 114).

3. N u s t a t a u, kad šiuo potvarkiu patvirtintas projektas įsigalioja kitą dieną po šio potvarkio paskelbimo Žemėtvarkos planavimo dokumentų rengimo informacinės sistemos interneto svetainėje.

Šis potvarkis gali būti skundžiamas Lietuvos administracinių ginčų komisijos Klaipėdos apygardos skyriui arba Regionų apygardos administraciniam teismui, skundą (prašymą) paduodant bet kuriuose šio teismo rūmuose, per vieną mėnesį nuo šio potvarkio paskelbimo dienos.

Savivaldybės meras

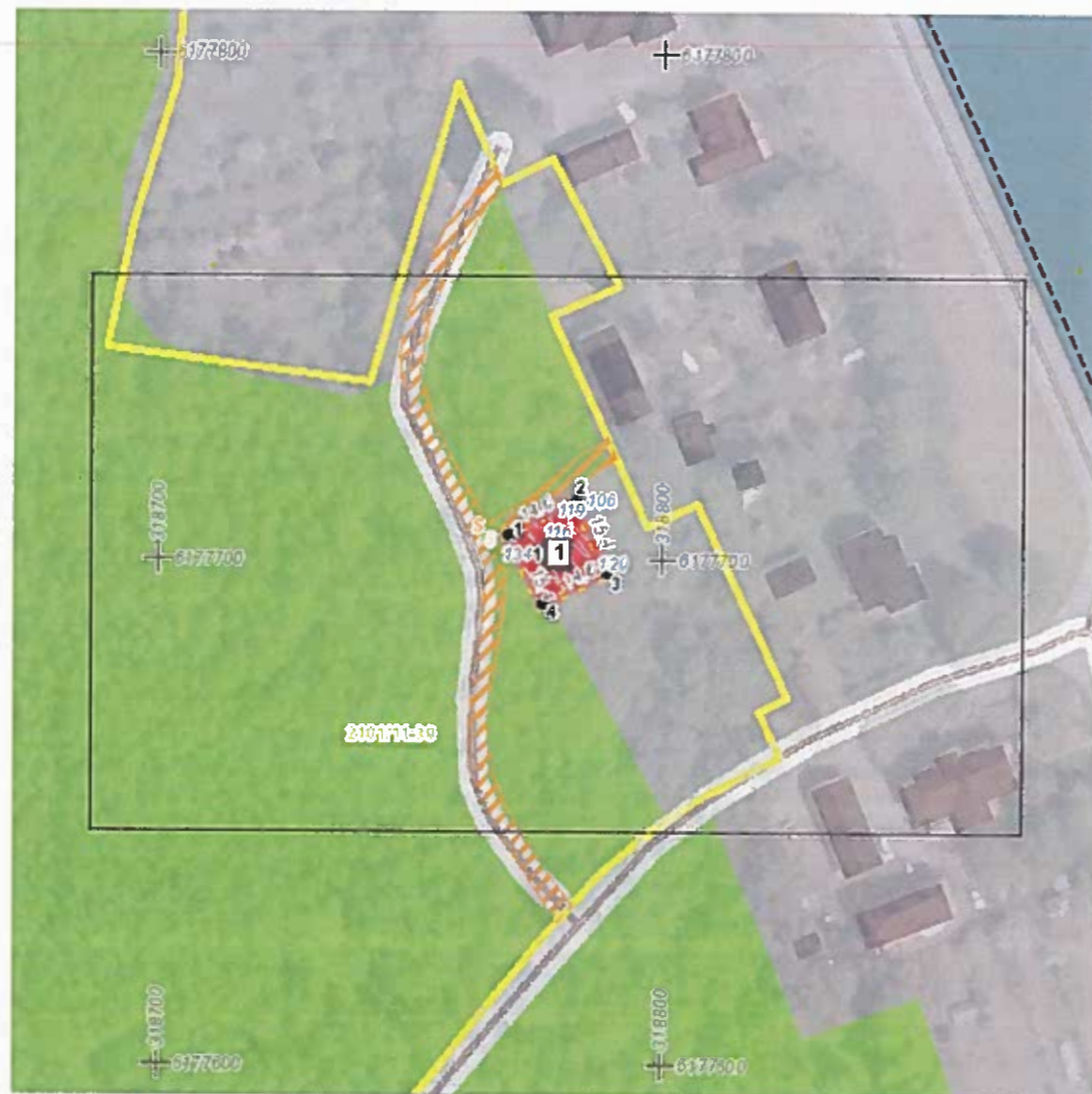
**Žemės sklypų formavimo projekto
sprendinių brėžinys**

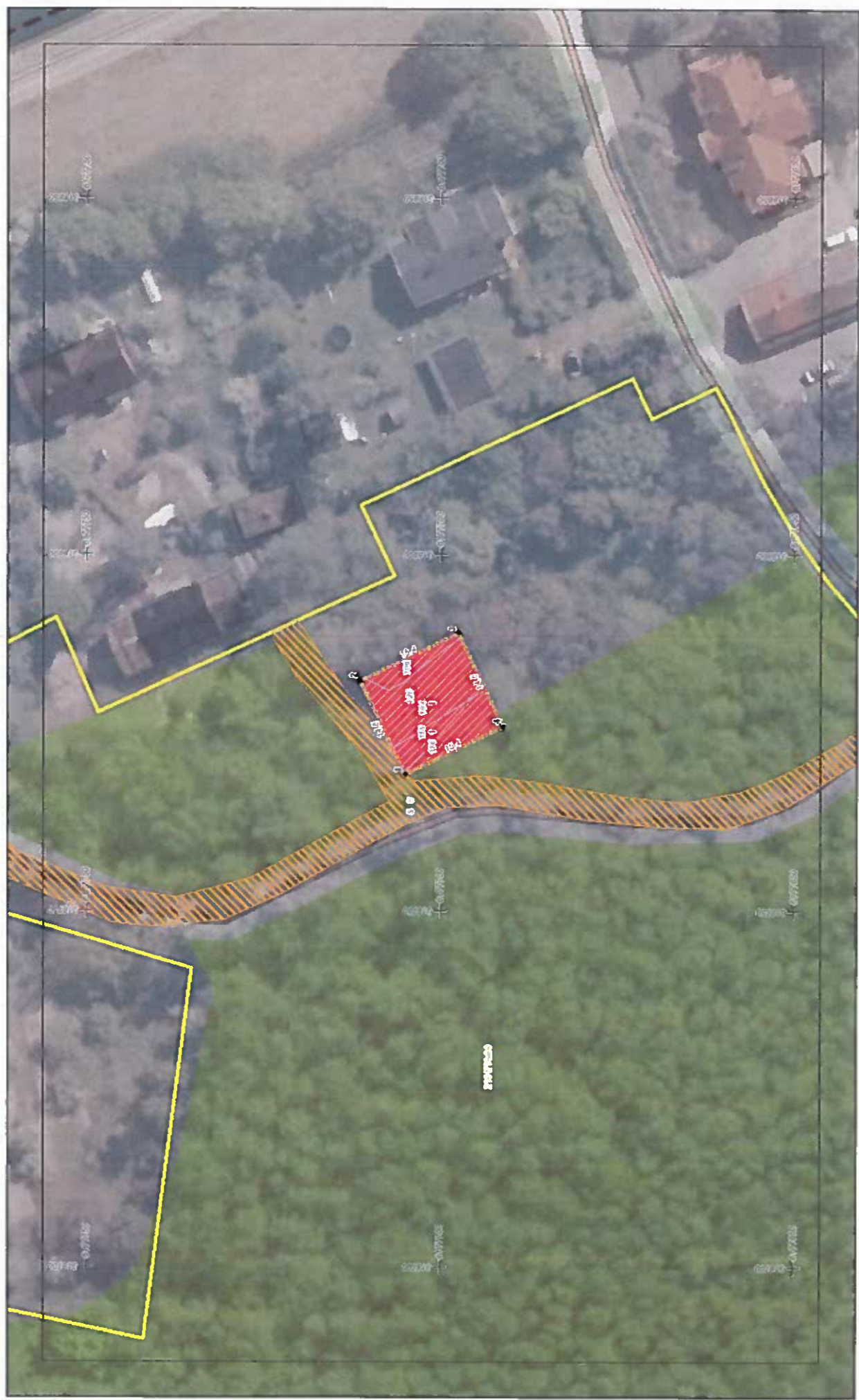
PATVIRTINTA
Klaipėdos miesto savivaldybės
mero
20.....m.d. potvarkiu Nr.

Iniciatorius (-ai): Valstybės įmonė "Turto bankas"
Organizatorius: Klaipėdos miesto savivaldybė
Projekto rengėjas: ***
Žemės sklypo adresas: Klaipėdos apskr., Klaipėdos m. sav., Klaipėda, Smiltynės g. 21A
Žemės sklypo (sklypų)
kadastr. Nr.(plotas, ha): b/n (0,0225ha)

Brėžinys sugeneruotas: 2023-06-21

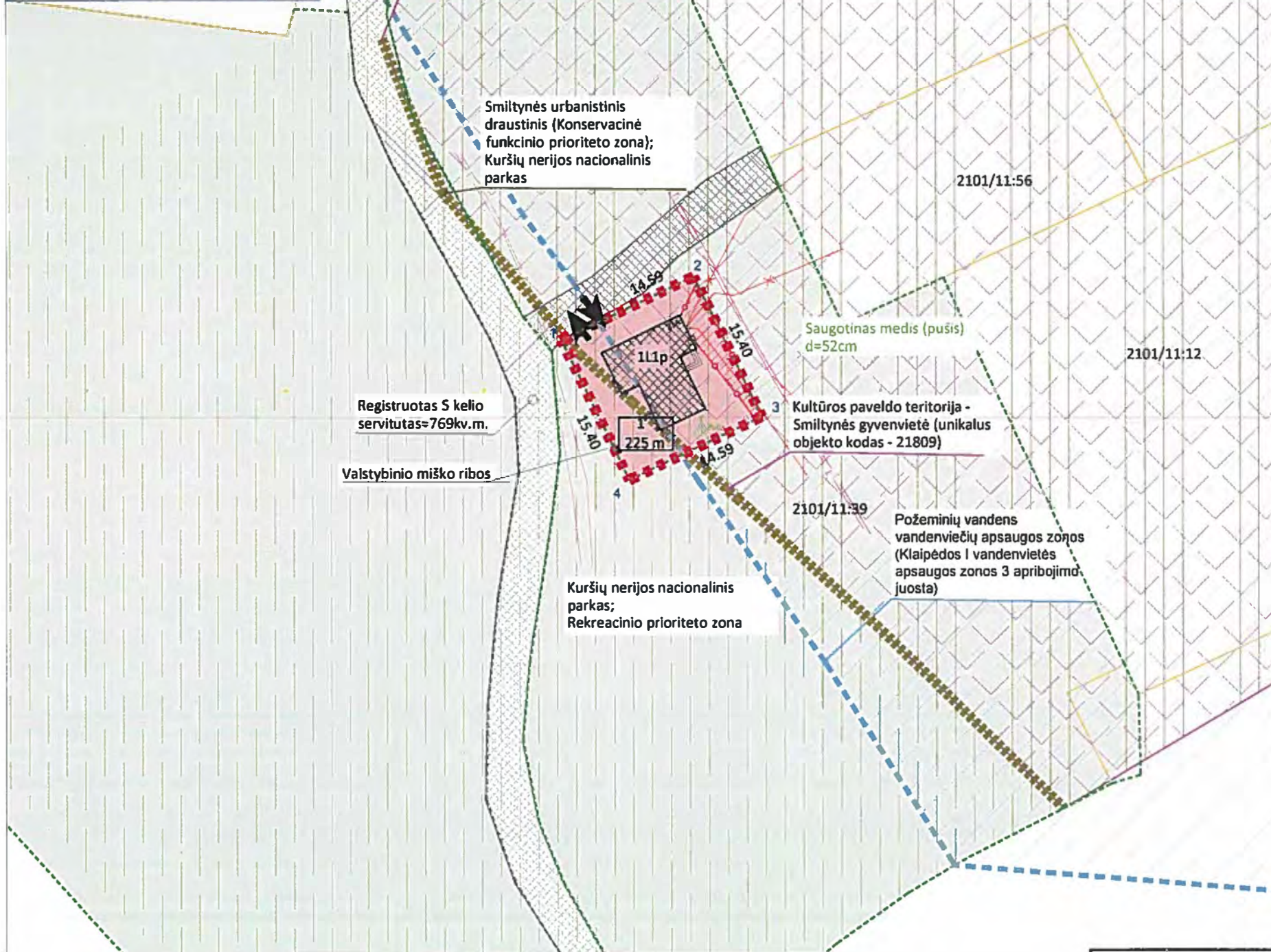
Situacijos schema, lapų išdėstymas





1:500

Ištrauka iš Klaipėdos miesto sav. Bendrojo plano sprendinių



Gatvė, namo numeris	Smiltynės g. 21A		
Kaimas, miestelis			
Seniūnija			
Miestas (rajonas)	Klaipėdos m.		
Apskritis	Klaipėdos apskritis		
Kadastro vietovė	Klaipėdos m. k. v.		
Žemės sklypo (sklypų) kadastro Nr.	Kadastro numeris		žemės sklypo Nr.
Pertvarkomas skl.	2 1 0 1	0 0 1 1	
Greitmybė (tarp taškų)	Linijų ilgiai, m	Žemės sklypo kadastro Nr.	Pastabos
1-4-1	14,59+15,40+14,59+15,40	2101/001139	

Formuojamo žemės sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, būdas			
Sklypo Nr. plane (kad. Nr.)	Plotas, ha	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Būdas
1	0,0225	Kita (žemės)	komercinės paskirties objektų teritorijos (K)

Formuojamo žemės sklypo žemės naudmenų eksplikacija (ha)														
Žemės sklypo savininkai	Skl. Nr.	Bendras plotas (aple)	žem. ūk. naudmenos tame tarpe				miškas	krūmal	keliai		užstatyta teritorija	vandens	kita žemė	nuosaukinė žemė
			iš viso	aria-ma	sodal	pievos			iš viso	iš jų servit.				
T. D. ir G. S-D	1	0,0225									0,0225			

Formuojamame žemės sklype registruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos			
skl. Nr.	Erdv. kodas	Teritorijos, kuriose nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (2019-08-08 LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2168)	Plotas, ha
106		Elektrros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)	0,0027
119		Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis)	0,0174
134		Valstybiniai parkai (V skyrius, dvidešimt trečiasis skirsnis)	0,0225
120		Požeminių vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)	0,0150
116		Pajūrio juosta (VI skyrius, penktasis skirsnis)	0,0225

PATVIRTINTA
Klaipėdos miesto savivaldybės
mero
 20.....m.d. potvarkiu Nr.

Duomenys apie registruotus pertvarkomo žemės sklypo servitutus						
Nr. plane (kad. Nr.)	Tarnaujantieji daiktai		Servituto turėtojas arba viešpat. daiktai		Plotas, ha	
	Sklypo Nr.	Kodas	Sklypo Nr.	Kodas		
S	2101/001139	214	-	-	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijus (tarnaujantis daiktas)	0,0769

- PASTABOS:**
- Žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto sprendiniai atitinka Klaipėdos m. sav. bendrojo sprendinius.
 - Dalis formuojamos teritorijos patenka į kultūros paveldo vietovės Smiltynės gyvenvietės teritoriją, unikalus kodas kultūros vertybių registre 21809 (papildomam sprendinių brėžinyje nurodyta rožine spalva). Kultūros paveldo vietovės teritorijoje privaloma projektuoti, projektus derinti ir įgyvendinti Statybos įstatymo, NKPAJ ir jų poįstatyminių teisės aktų nustatyta tvarka. Pažymima, kad bei kokia veikia kultūros vertybių teritorijoje reglamentuojama NKPAJ, poįstatyminių teisės aktų, Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 60 str. nuostatomis.
 - Didžioji nagrinėjamos teritorijos dalis patenka į Klaipėdos I vandenvietės apsaugos zonos 3 apribojimo juostą kurios plotas 0,0150 ha.
 - Žemės sklypo riba sutampa su valstybinio miško ribomis.
 - Planuojama teritorija yra Pajūrio juostoje.
 - Formuojamoje teritorijoje yra vienas numatomas saugotinas medis - Pušis, d=52 cm.

KVAL. DOK. NR.	UAB „APLINKA IR EKOLOGIJA“			PROJEKTO PAVADINIMAS	
	UAB „APLINKA IR EKOLOGIJA“, KODAS 300588439 MARIJONŲ D. 48-B, KLAIPĖDA 83308, TEL. NR. +370 8 6389793			~0,0225 ha žemės sklypo Klaipėdos m. sav., Smiltynės g. 21A, formavimo ir pertvarkymo projektas	
2R-PP-1114	DIR	S. U.	2023-06	RENGIMO TIKSLAS: formuojamas žemės sklypas teritorijoje prie pastato 1L1p Smiltynės g. 21A, Klaipėdoje.	
	PDA	R. V	2023-06		
LT	ORGANIZATORIUS Klaipėdos m. savivaldybės administracija			DOKUMENTO PAVADINIMAS	
	INICIATORIAI T. D. ir G. S.-D.			SPRENDINIŲ BRĖŽINYS M 1:500	
2023/06*20-FPP-01				LAPAS	LAPŲ
				1	1

Žemės sklypo, esančio Smiltynės g. 21A, Klaipėdos m., Klaipėdos m. k.v., apie
0,0225 ha ploto
formavimo ir pertvarkymo projektas

AIŠKINAMASIS RAŠTAS
2023-10-23

BENDRIEJI DUOMENYS

Planavimo organizatorius – Klaipėdos miesto savivaldybė, Liepų g. 11, LT-91502, Klaipėda, tel. 8 46 39 60 66.

Planavimo iniciatorius – privatus asmuo T.D. ir G. S.-D.

Projekto rengėjas – UAB „Aplinka ir ekologija“, įmonės kodas 300588439, Maironio g. 48-5, Kaunas, R. V., kvalifikacijos pažymėjimas rengti formavimo ir pertvarkymo projektus Nr. 2R-FP-1114.

Planuojamos teritorijos adresas – Klaipėdos m., Smiltynės g. 21A.

Planuojamos teritorijos plotas – formuojamos teritorijos plotas apie 0,0225 ha.

Planavimo tikslas – suformuoti žemės sklypą esamam statiniui (unikalus Nr. 2196-5010-1022) eksploatuoti pagal nekilnojamojo turto kadastrę įrašytą jo tiesioginę paskirtį.

Projekto rengimo pagrindas:

2021 m. spalio 12 d. Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos žemėtvarkos skyriaus žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimai Nr. (12.15E)-Ž2-413.

2021 m. spalio 12 d. Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Klaipėdos miesto ir Neringos skyriaus žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimai Nr. SFP-(14.13.36).

Projekto rengimui buvo naudojama:

- Žemės sklypų ribos, valstybės įmonė Registrų centras, 2015 m.;
- Lietuvos Respublikos teritorijos M 1:10 000 georeferencinių erdvinių duomenų rinkinys GDR10LT, 2014 m.;
- Lietuvos Respublikos teritorijos M 1:10 000 specialiųjų žemės naudojimo sąlygų duomenų bazė SŽNS_DR10LT, 2014 m.;
- Lietuvos Respublikos teritorijos M 1:10 000 skaitmeninis rastrinis ortofotografinis žemėlapis ORT10LT, 2013 m.;

- Lietuvos Respublikos teritorijos M 1:10 000 žemių melioracinės būklės ir užmirkimo erdvinių duomenų rinkinys Mel_DR10LT, 2013 m.;
- Lietuvos Respublikos miškų kadastro duomenys, 2014 m.

Projektas atitinka šių teisės aktų nuostatas:

- Lietuvos Respublikos žemės įstatymo;
- Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo;
- Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro įstatymo;
- Lietuvos Respublikos melioracijos įstatymo;
- Lietuvos Respublikos miškų įstatymo;
- Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų įstatymo;
- Lietuvos Respublikos aplinkos apsaugos įstatymo;
- Lietuvos Respublikos žemės gelmių įstatymo;
- Lietuvos Respublikos civilinio kodekso;
- Statybos techniniu reglamentu STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2011 m. gruodžio 2 d. įsakymu Nr. D1-933 „Dėl statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ patvirtinimo“;
- Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004 m. spalio 4 d. įsakymu Nr. 3D-452/D1-513 „Dėl žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo patvirtinimo“;
- Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo, patvirtintų Lietuvos Respublikos Seimo 2019 m. Birželio 06 d.;
- Lietuvos Respublikos Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo, patvirtinto 2004 m. rugsėjo 28 d. Nr. IX-2452;
- Žemės servitutų nustatymo administraciniu aktu taisyklių, patvirtintų patvirtinto Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. spalio 14 d. nutarimu Nr. 1289 „Dėl žemės servitutų nustatymo administraciniu aktu taisyklių patvirtinimo“.

ESAMA BŪKLĖ

Žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projektas rengiamas norint suformuoti žemės sklypą esamam statiniui (unikalus Nr. 2196-5010-1022) eksploatuoti pagal nekilnojamojo turto kadastrę įrašytą jo tiesioginę paskirtį.

DUOMENYS APIE ŽEMĖS SKLYPE ESAMUS IR REGISTRUOTUS STATINIUS:

Pažymėjimas plane	Statiniai	Paskirtis	Unikalus Nr.	Adresas	Nuosavybė
1L1p	Pirtis	Pirtis	2196-5010-1022	Smiltynės g. 21A, Klaipėda	Privatus asmuo T.D.

Esami servitutai

- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijas (viešpataujantis daiktas) žemės sklype kad. Nr. 2101/0011:39, plotas – 769 kv.m., kodas – 114.

SPRENDINIAIŽemės sklypų pagrindinė naudojimo paskirtis ir naudojimo būdas

Formuojamo žemės sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir būdas:

- Žemės sklypas projekt. Nr. 1: pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT), naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos (K).

Žemės sklypo ribos ir plotas

Formuojamo žemės sklypo ribos pažymėtos Projekto sprendinių brėžinyje.

- Žemės sklypas projekt. Nr. 1: plotas – apie 0,0225 ha.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Žemės ūkio ministro įsakymu 2020 m. Sausio 24 d. „Dėl kitos paskirties valstybinės žemės sklypų, parduodamų ar išnuomojamų ne aukciono būdu, administravimo metodikos patvirtinimo“ Nr. 3D-40 ir įsakymo esančia kitos paskirties valstybinės žemės sklypų, parduodamų ar išnuomojamų ne aukciono būdu, administravimo metodikos III skyriumi, mažiausias valstybinės žemės sklypo dydis apskaičiuojamas pagal formulę: $S_{min} = A_{stat} + S_{spriež}$. Mūsų atveju apskaičiavus mažiausią valstybinės žemės sklypo dydį, reikalingą statiniams eksploatuoti jis neviršija metodikos 10 punkte nurodytą valstybinės žemės plotą.

Mažiausias valstybinės žemės sklypo dydis, reikalingas statiniui eksploatuoti nustatomas pagal formulę,

$S_{min} = A_{stat} + S_{spriež}$,

čia:

S_{min} – mažiausias valstybinės žemės sklypo dydis, kurį sudaro statinio užimamas plotas ir statiniui prižiūrėti (prie jo privažiuoti, prieiti) reikalingas plotas;

A_{stat} – statinio užimamas plotas, kuris atitinka statinio konstrukcijų (taip pat ir išsikišusių konsolinių konstrukcijų, stogo konstrukcijų, balkonų ir kt.) projekciją į žemės paviršių;

S_{spriež} – statiniui prižiūrėti reikalingas plotas (kvadratiniais metrais), kuris apskaičiuojamas pagal formulę kai statinio užimamas plotas < 250 m², $S_{spriež} = 6 \sqrt{A_{stat}} \cdot 2,00$;

Žemės sklypo dydžio, reikalingo pastatui eksploatuoti, nustatymas

Mažiausio valstybinės žemės ploto, reikalingo statiniui eksploatuoti nustatymas:

$$S_{min} = A_{stat} + S_{spriež}$$

$$A_{stat} = 45,0 \text{ m}^2 \text{ (pirtis)}$$

$$S_{spriež} = 6 \sqrt{A_{stat}} \cdot 2,00 = 6 \cdot 6,71 \cdot 2,00 = 80,50 \text{ m}^2$$

$$S_{min} = A_{stat} + S_{spriež} = 45,0 + 80,50 = \mathbf{125,50 \text{ m}^2}$$

Mažiausias valstybinės žemės sklypo mokslo paskirties pastatui, esančiam Smiltynės g. 21A, Klaipėdos mieste, eksploatuoti yra **125,50 m²**.

Valstybinės žemės dydis, viršijantis paskaičiuotą valstybinės žemės plotą, gali būti priskiriamas prie esamam statiniams eksploatuoti reikalingos valstybinės žemės, (jeigu yra būtinas ir naudojamas su statinio eksploatacija susijusiems poreikiams tenkinti) šiuo atveju:

1. Dėl žemės sklypo priklausomųjų želdinių ploto, nustatomo pagal Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašą, patvirtintą Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto yra 40%.

PRIKLAUSOMŪJŲ ŽELDYNŲ NORMA (PLOTAS) PROCENTAIS NUO ŽEMĖS SKLYPO PLOTO

il. Nr.	Žemės sklypo naudojimo būdas	Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto, proc.	Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto-gamtinio karkaso teritorijose, proc.	Didžiausia leidžiama kompensuoti priklausomųjų želdynų plotų normų sudedamoji procentinė dalis
1.	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų			

	teritorijos: 1.1. planuojami naujai užstatyti žemės sklypai 1.2. esami užstatyti žemės sklypai	25 25	35 35	- 5
2.	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos 2.1. planuojami naujai užstatyti žemės sklypai 2.2. esami užstatyti žemės sklypai	30 30	40 40	- 5
3.	Visuomeninės paskirties teritorijos*: 3.1. žemės sklypai, skirti šioms mokslo paskirties pastatams: vaikų darželiams, lopšeliams; bendrojo lavinimo mokykloms	50 40	60 50	- -
	3.2. žemės sklypai, skirti šioms gydymo paskirties pastatams: sanatorijoms; ligoninėms, klinikoms, reabilitacijos centrams	45 35	55 45	- -
	3.3. žemės sklypai, skirti 3.1 ir 3.2 papunkčiuose nepaminėtiems pastatams visuomeninės paskirties teritorijose	15	25	-
4.	Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos	10	20	5
5.	Komercinės paskirties objektų teritorijos	10	20	5
6.	Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos	20	25	10
7.	Rekreacinės teritorijos	40	50	-
8.	Bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos	15	25	-

$$S_{zeld} = 125,50 * 10\% = 13 \text{ m}^2$$

Statiniui eksploatuoti projektuojamas didesnis žemės plotas, nes vadovaujantis statybos techniniu reglamentu STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“,

patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2011 m. gruodžio 2 d. įsakymu Nr. D1-933 „Dėl statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ patvirtinimo“ gyvenamosios paskirties pastatams projektuojama 7 vietos nuo viso gyvenamojo namo ploto.

30 lentelė Automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius

Eil. Nr.	Pastatų	Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius
1.	Gyvenamosios paskirties pastatai	
1.1.	gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai	Pastatui, kurio naudingasis plotas neviršija 70 m ² – 1 vieta; pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 70 m ² , bet neviršija 140 m ² – 2 vietos; Pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 140 m ² – 2 vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 50 m ² didesniai kaip 140 m ² esančiam naudingajam plotui
1.2.	gyvenamosios paskirties (dvių butų) pastatai	Pastatui, kurio naudingasis plotas neviršija 140 m ² – 2 vietos; pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 140 m ² – 2 vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 50 m ² didesniai kaip 140 m ² esančiam naudingajam plotui
1.3.	gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai) pastatai	1 vieta vienam butui
1.4.	gyvenamosios paskirties įvairioms socialinėms grupėms (vaikų namai, prieglaudos, globos namai, šeimos namai, vienuolynai) pastatai	0,4 vietos vienam butui ar kambariui atsižvelgiant į apgyvendinimo tipą
1.5.	gyvenamosios paskirties įvairioms socialinėms grupėms (bendrabučiai) pastatai	0,8 vietos vienam butui ar kambariui atsižvelgiant į apgyvendinimo tipą
2.	Viešbučių paskirties pastatai	
2.1.	viešbučiai	1 vieta 2 kambariams (numeriams)
2.2.	moteliai	1 vieta kambariui (numeriu)
2.3.	svečių namai	1 vieta 2 kambariams. (numeriams)
3.	Poilsio paskirties pastatai	
3.1.	poilsio namai	1 vieta kiekvienam kambariui (numeriu)
3.2.	jaunimo nakvynės namai	1 vieta 6 kambariams (numeriu)
4.	Administracinės paskirties pastatai	1 vieta 25 m ² pagrindinio ploto
5.	Prekybos paskirties pastatai	
5.1.	maisto produktų parduotuvės	1 vieta 20 m ² prekybos salės ploto
5.2.	prekybos centrai	1 vieta 30 m ² prekybos salės ploto
5.3.	ne maisto produktų parduotuvės	1 vieta 30 m ² prekybos salės ploto
5.4.	Specializuotos vienos prekių grupės parduotuvės	1 vieta 60 m ² prekybos salės ploto
6.	Paslaugų paskirties statiniai	
6.1.	automobilių plovyklos	1 vieta 1 plovimo įrenginiui
6.2.	automobilių remonto įmonės	1 vieta 1 remonto vietai
7.	Maitinimo paskirties pastatai	1 vieta 15 m ² salės ploto

8.	Kultūros paskirties pastatai	
8.1.	teatrai, konferencijų, koncertų salės, kino teatrai	1 vieta 10 m ² salės ploto
8.2.	muziejai, meno galerijos, parodų rūmai	1 vieta 40 m ² salės ploto
8.3.	bibliotekos	1 vieta 40 m ² salės ploto
9.	Mokslo paskirties pastatai	
9.1.	aukštosios mokyklos	1 vieta 10 studentų
9.2.	profesinės mokyklos	1 vieta 30 mokinių
9.3.	bendrojo lavinimo mokyklos	1 vieta 30 mokinių
9.4.	vaikų darželiai, lopšeliai	1 vieta 40 vaikų
10.	Gydymo paskirties pastatai	
10.1.	ligoninės, klinikos	1 vieta 30 m ² pagrindinio ploto
10.2.	poliklinikos	3 vietos konsultaciniam kabinetui
10.3.	sanatorijos	1 vieta 30 m ² pagrindinio ploto
10.4.	veterinarijos gydyklos	2 vietos konsultaciniam kabinetui
11.	Sporto paskirties statiniai	
11.1.	stadionai, arenos, aikštelės	1 vieta 10 m ² tribūnų ploto
11.2.	sporto klubai, baseinai	1 vieta 30 m ² pagrindinio ploto
12.	Religinės, paskirties pastatai	1 vieta 15 m ² salės ploto
13.	Kapinės	1 vieta 200 kapaviečių, bet ne mažiau kaip 10 vietų
14.	Gamybos ir pramonės paskirties pastatai	1 vieta 100 m ² darbo patalpų ploto
15.	Sandėliavimo paskirties pastatai	1 vieta 200 m ² sandėlių ploto

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ vienai stovėjimo vietai reikalingas 25 kv.m. plotas.

$$\text{Saut}=2*25\text{m}^2=50 \text{ kv.m.}$$

Išvada

Mažiausias valstybinės žemės sklypo dydis reikalingas paslaugų paskirties pastatui, esančiam Smiltynės g. 21A, Klaipėdos mieste, eksploatuoti yra **125,50 m²**.

Šis mažiausias valstybinės žemės plotas gali būti didinimas paskaičiuotu privalomųjų želdinių ir privalomųjų stovėjimo vietų plotu, ir tai bus maksimalus (S_{max}) valstybinės žemės plotas, kuris gali būti priskiriamas prie esamų statinių Smiltynės g. 21A, Klaipėdos mieste, eksploatuoti reikalingos valstybinės žemės (jeigu yra **būtinai ir naudojami** su statinio eksploatacija susijusiems poreikiams tenkinti).

$$S_{\text{max}} = S_{\text{min}} + S_{\text{želd}} + S_{\text{Saut}} = 125,50 + 50 + 50 = \mathbf{255,50 \text{ m}^2}$$

Formuojamo žemės sklypo ribos nustatytos atsižvelgiant į nuosavybės dokumentus, taip pat pagal faktinį žemės naudojimą, aplink pastatą registruotą miškų ūkio paskirties žemės sklypą, kurio kad. Nr. 2101/11:39 bei esamas tvoras, kad būtų patogus naudojimo plotas, kuo racionalesnis žemės sklypas ir vientisas kontūras, todėl viską įvertinus **formuojamas plotas gaunasi 225 kv.m.**

Žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projektas rengiamas ant topografinio plano pagrindo.

Visas sklypas naudojamas pagal paskirtį. Žemės sklypas formuojamas atsižvelgiant į susiklosčiusią teritoriją ir gretimų žemės sklypų ribas.

Tikslus formuojamo žemės sklypo plotas, žemės sklypo ribų atstumai tarp posūkio taškų ir specialiųjų žemės naudojimo sąlygų plotai bus nustatomi atliekant kadastrinius matavimus LKS94 koordinacių sistemoje.

Specialios žemės naudojimo sąlygos

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu 2019-06-06 nutarimo Nr. XIII-2166, kurios įsigaliojo 2020-01-01, jos nustatomos tokios:

• Formuojamas žemės sklypas projekt. Nr. 1:

106. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) (0,0027 ha);

119. Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis) (0,0174 ha.);

134. Valstybiniai parkai (V skyrius, dvidešimt trečiasis skirsnis) (0,0225 ha);

120. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) (0,0150 ha);

116. Pajūrio juosta (VI skyrius, penktasis skirsnis) (0,0225 ha).

Planuojama teritorija yra Pajūrio juostoje.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008 m. kovo 12 d. nutarimu Nr. 206 „Dėl Kriterijų, kuriuos atitinkantys medžiai ir krūmai priskiriami saugotiniams želdiniams, patvirtinimo“ patvirtintų saugomų medžių ir krūmų kriterijų 9 punktu, Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijoje saugotiniams priskiriami 20 cm ir didesnio skersmens medžiai: ąžuolai, uosiai, klevai, skroblai, skirpstai, guobos, bukai, vinkšnos, pušys, eglės, maumedžiai, pocūgės, kėniai, beržai, juodalksniai, liepos, gluosniai, šermukšniai, riešutmedžiai, kaštonai, miškinės obelys, miškinės kriaušės. Tačiau išanalizavus teritoriją bei naujausią topografinę medžiagą, medžių kurių skermuo 20 cm ir daugiau yra vienas.

Pagal naują specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą saugotinių želdinių apribojimo yra atsisakyta, tad jis nėra pažymimas kaip specialioji žemės naudojimo sąlyga, tik aprašoma.

Saugotini želdiniai:

Medžio nr.	Medžio tipas	Diametras
1	Pušis	52

Dalis formuojamos teritorijos patenka į Kultūros paveldo vietovės Smiltynės gyvenvietės teritoriją, unikalus kodas kultūros vertybių registre 21809 (papildomam sprendinių brėžinyje

nurodyta rožine spalva). Kultūros paveldo vietovės teritorijoje privaloma projektuoti, projektus derinti ir įgyvendinti Statybos įstatymo, NKPAĮ ir jų poįstatyminių teisės aktų nustatyta tvarka. Pažymima, kad bet kokia veikla kultūros vertybių teritorijoje reglamentuojama NKPAĮ, poįstatyminių teisės aktų, Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 60 str. nuostatomis.

Vadovaujantis kultūros vertybių ir registro duomenimis, kurie yra viešai prieinami adresu <http://kvr.kpd.lt/heritage/> registruotos kultūros vertybių apskaitos dokumentuose nurodytos vertingosios savybės yra nepažeidžiamos, kurios yra:

7.2.1.1. planinės struktūros tipas – **linijinis**;

7.2.1.2. planinės struktūros tinklas - **linijinė plano struktūra su Smiltynės g., kur užstatymą lemia Kuršių marios iš R pusės ir apželdinta teritorija iš V pusės**;

7.2.1.5. keliai, gatvės, aikštės, įvažiavimai, pravažiavimai, takai, jų tipai, trasos, dangos - **Smiltynės g. trasa nuo vilos, Smiltynės g. Nr. 6 iki naujosios perkėlos teritorijos**;

7.2.1.6. vietai reikšmingo buvusio užstatymo ar jo dalių vietos - **senosios perkėlos vieta teritorijos centrinėje dalyje; lauko kavinės vieta teritorijos centrinėje dalyje**;

7.2.1.7. gamtiniai elementai - **reljefas: Pamario palvė R pusėje, šlaitas V pusėje su supustyta vad. „Smuklės“ kopa centrinėje teritorijos dalyje marių, ribojančių teritoriją iš R pusės kranto linija; želdiniai: apželdinimas juodalksnių, beržų, paprastųjų ir kalninių pušų grupėmis, pavieniais medžiais, jo pobūdis**;

7.2.2.1. tūrinės erdvinės struktūros sandara - **vienalytė struktūros sandara, sudaryta iš miesto vilų užstatymo palei Smiltynės g., su dominuojančiu Kurhauzu P dalyje, vad. „Smuklės“ kopa centrinėje dalyje ir gausaus sklypų apželdinimo**;

7.2.2.2. užstatymo tipai - **miesto vilų vyraujantis XIX a. II p. - XX a. I p., su XX a. II p. tarpais užstatymas 1-2 a. su pastogėmis pastatais; atskirai stovintis XX a. pr. 2 a. su pastoge kurhauzo pastatas**;

7.2.2.3. viešos-atviros erdvės - **takas palei marių krantą nuo naujosios perkėlos iki teritorijos P ribos su dalimi V šlaito**;

7.2.2.6. panoramos - **panorama nuo Kuršių marių kairiojo kranto, formuojama vilų užstatymo, Smiltynės kurhauzo ir želdinių**;

7.2.2.7. perspektyvos - **Smiltynės g. perspektyva Nr. 1 ŠV-PR kryptimi nuo teritorijos Š ribos, ties vila Smiltynės g. Nr. 6; Smiltynės tako perspektyva Nr. 2 PR-ŠV kryptimi nuo teritorijos P ribos**;

7.2.2.9. dominantės - **Smiltynės kurhauzas**;

7.2.3. užstatymo bruožai - **vyraujančiam XIX a. pab. - XX a. II p. miesto vilų užstatymui būdinga miesto vilos valdos struktūra su pagrindiniu 1-2 a. gyvenamuoju**

namu, atitrauktu nuo sklypo ribos ar suformuojant užstatymą sklypo gilumoje; vilos - kompaktinio tūrio, stačiakampio ar kvadrato formos plano, su medinėmis, vertikaliai apkaltomis dailylentėmis, mūrinėmis su fachverko konstrukcija sienomis, dvišlaičiais, pusiau valminiais ar čiukuriniais stogais, dengtais čerpėmis, raudonų molio plytų mūro dūmtraukiais, arkiniais ar stačiakampiais su apvadais langais, būdingais gausiais tūriniais elementais - įstiklintomis ar atviromis verandomis, tūriniais stoglangiais, bokšteliais, balkonais, dekoruotos mediniais pjaustinėtais elementais;

7.2.3. užstatymo bruožai - vyraujančiam XIX a. pab. - XX a. II p. miesto vilų užstatymui būdinga miesto vilos valdos struktūra su pagrindiniu 1-2 a. gyvenamuoju namu, atitrauktu nuo sklypo ribos ar suformuojant užstatymą sklypo gilumoje; vilos - kompaktinio tūrio, stačiakampio ar kvadrato formos plano, su medinėmis, vertikaliai apkaltomis dailylentėmis, mūrinėmis su fachverko konstrukcija sienomis, dvišlaičiais, pusiau valminiais ar čiukuriniais stogais, dengtais čerpėmis, raudonų molio plytų mūro dūmtraukiais, arkiniais ar stačiakampiais su apvadais langais, būdingais gausiais tūriniais elementais - įstiklintomis ar atviromis verandomis, tūriniais stoglangiais, bokšteliais, balkonais, dekoruotos mediniais pjaustinėtais elementais;

7.5. Faktai apie svarbias visuomenės, kultūros ir valstybės istorijos asmenybes - rašytiniuose šaltiniuose Smiltynės vietovė minima nuo XVI a. ir vadinama tik karčema arba Sandberg (Smėlio kalnas). 1540-1541 m. Klaipėdos valsčiaus mokesčių mokėtojų sąrašė minimas Smiltynės karčemininkas, 1589 m. nurodoma, jog čia gyvena du žvejai ir šeši žemės darbininkai. Nuo XVII a. vid. iki 1833 m. Smiltynė priklausė Kuršių Nerijos pašto kelio sistemai ir funkcionavo kaip tarpinė stotis (Rygos - Karaliaučiaus pašto kelias). XIX a. Smiltynės stotis buvo smėliu užpustyta du kartus. 1836 m. pradėti šiaurinės nerijos dalies apželdinimo darbai, kurie paskatino Smiltynės vietovės urbanistinės struktūros vystymąsi. 1837 m. senoji smuklė, stovėjusi dabartinio kurhauzo vietoje, buvo perstatyta kopos viršūnėje (vad. „Smėlio karčemos“ kalnas). 1862 m. Smiltynės centrinę dalį nusiperka Klaipėdos miestas, o 1897 m. jau visa Smiltynė priskirta Klaipėdai. 1865 m. ties Smiltynė pastatyta 107 m. ilgio krantinė. 1870 m. Smiltynėje pastatytas girininkijos gyvenamasis namas su ūkiniais pastatais. XX a. pr. Smiltynė tampa vasarviete. 1900 m. tarp Klaipėdos ir Smiltynės įrengta keleivinė perkėla, 1901-1907 m. pastatytas Kurhauzas, 1905-1907 m. pietinėje ir šiaurinėje dalyse susiformuoja dvi vilų kolonijos. XX a. 3 deš. pab. buvo pastatyta 10-15 Kuršių Nerijos kraštui būdingos architektūros vilų. Vilas jungė pamario promenada su vasaros kavinėmis. XX a. 4 deš. Smiltynėje pradėtas plėtoti vandens sportas: atidaryta buriavimo mokykla, pastatyta vandens sporto bazė su jachtų

angarais. Antrojo pasaulinio karo metais Smiltynės gamtovaizdis smarkiai nukentėjo nuo kariuomenės judėjimo per Klaipėdos apgultį 1944-45 m., 1945 m. - nuo pavasarių kilusio gaisro, vokiečių paliktų minų sproginėjimo. 1946 m. Kuršių Nerija pateko į draudžiamą pasienio teritoriją, reguliarius susisiekimas keltu su ja atnaujintas 1948 m. Sovietmečiu nugriauta senoji Smiltynės karčema, dalis vilų sunyko, kitose įrengti būstai. 1961 m. Smiltynė buvo prijungta prie Neringos miesto, 1962 m. - gražinta Klaipėdai. Šiuo metu Smiltynė patenka į Kuršių Nerijos nacionalinį parką. 2000 m. Kuršių Nerija įtraukta į UNESCO Pasaulio paveldo sąrašą.

Projekto sprendiniai užtikrina, kad registruotos kultūros paveldo vietovės teritorijoje bus išsaugomos ne tik apskaitos dokumentuose nustatytos vertingosios savybės, bet ir kultūros paveldo vietovės ir jos aplinkos autentiškumas, kaip reikalaujama Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų 60 str. 3 d. nuostatos:

„ 3. Viešajam pažinimui ir naudojimui saugomo kultūros paveldo objekto teritorijoje, vietovėje ir (ar) jų apsaugos zonose draudžiama:

1) saugomo objekto teritorijoje, vietovėje – naikinti ar kitaip žaloti nekilnojamųjų kultūros vertybių ir jų aplinkos autentiškumą bei jų vertingąsias savybes, registruotas Kultūros vertybių registre;

2) saugomo objekto teritorijoje, vietovėje ir jų apsaugos zonose:

a) statyti statinius, kurie dėl savo aukščio, apimties ar išraiškos būdo arba formos nustelbtų nekilnojamasias kultūros vertybes arba trukdytų jas apžvelgti;

b) naikinti ar kitaip žaloti paminklines lentas, nekilnojamosios kultūros vertybės informacinius stendus arba kultūros paveldo objektų ar vietovių teritorijos ir jų apsaugos zonos riboženklius ir kitus statinius ir (ar) daiktus, skirtus vertingosioms savybėms pažymėti ar parodančius, kad teritorija yra saugoma kaip nekilnojamoji kultūros vertybė. Šie statiniai ir (ar) daiktai gali būti keičiami ar statomi nauji tik gavus už kultūros paveldo apsaugą atsakingos institucijos pritarimą projektui ar numatomi veiklai Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatyme, Statybos įstatyme ar kultūros ministro nustatyta tvarka;

3) neištirtose saugomo objekto teritorijos, vietovės dalyse – vykdyti darbus, nesusijusius su jų priežiūra ir konservavimu;

4) neištirtose saugomo objekto teritorijos, vietovės dalyse – atidengti autentiškas netirtas saugomas dalis ar elementus, atkasti netirtus pastatų rūsius, atidaryti laidojimo kriptas ar rūsius, atidengti ir judinti archeologinius sluoksnius, judinti, tirti, iškelti povandeninius objektus, atskiras jų dalis ar archeologinius radinius. Šiems darbams vykdyti turi būti gautas institucijos, atsakingos už kultūros paveldo apsaugą, leidimas, išduotas Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatyme nustatyta tvarka.“

Pateiktų ištraukų iš istorinių planų (papildomas aiškinamasis rašas „Žemės sklypo Klaipėdoje, Smiltynės g. 21A, formavimo ir pertvarkymo projekto papildomi sprendiniai“) sklypai nėra žymimi.

Todėl vadovaujantis Kultūros vertybių registre pateikiamu KPD Vertinimu tarybos 2018-11-27 akto Nr. KPD-RM-570/2 priedu – teritorijos ribų planu TRP7, bei kitais projekto metu išanalizuotais istoriniais planais, dalis planuojamo sklypo patenka į miesto vilų užstatymo tipo teritoriją, todėl suformavus sklypą statiniui planuojamo sklypo sprendiniai atitiks miesto vilų užstatymo tipo teritoriją. Didžioji nagrinėjamos teritorijos dalis patenka į Klaipėdos I vandenvietės apsaugos zonos 3 apribojimo juostą kurios plotas 0,0150 ha.

Žemės naudmenų sudėtis

- Formuojamas žemės sklypas projekt. Nr. 1_žemės naudmenas sudaro: užstatyta teritorija, kodas pu0 (plotas 0,0225 ha);

Rregistruoti servitutai žemės sklype kad. Nr. 2101/0011:39 (pagal FPP):

- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijus (tarnaujantis daiktas) žemės sklype kad. Nr. 2101/0011:39, plotas – 769 kv.m., kodas – 214.

Patekimas į žemės sklypą

- Į žemės sklypą projekt. Nr. 1:

Patekimas į formuojamą žemės sklypą yra iš Smiltynės gatvės ir registruoto viešpataujančio servituto S.

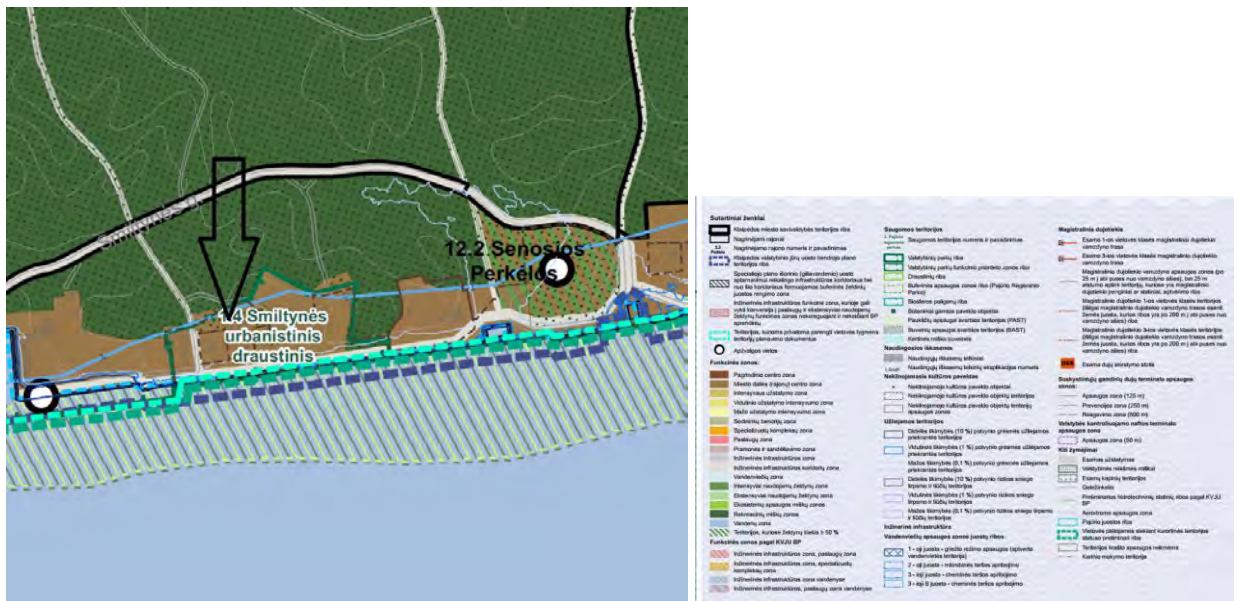
Formavimo ir pertvarkymo projektas parengtas naudojant Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos 2015 m. parengtą Lietuvos Respublikos apskričių centrų M1:10000 skaitmeninį rastrinį ortofotografinį žemėlapi. Formuojamo žemės sklypo ribos nustatytos atsižvelgiant į nuosavybės dokumentus, taip pat į faktinį žemės naudojimą.

Parengto žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto sprendiniai neprieštarauja Klaipėdos miesto savivaldybės teritorijos bendrajam planui, patvirtintam 2021 m. rugsėjo 30 d. Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-191.

Žemės naudojimo ir apsaugos reglamentų brėžinyje planuojama teritorija patenka į centrų zoną (U_GC_F) - mišrios didelio užstatymo intensyvumo teritorijas, kuriose vyrauja gyvenamoji aplinka, administravimo, paslaugų, prekybos ir kitos taršos nesukeliančios ūkinės veiklos kartu su šių veiklų aptarnavimui reikalinga socialine, inžinerine, susisiekimo ir kita infrastruktūra,

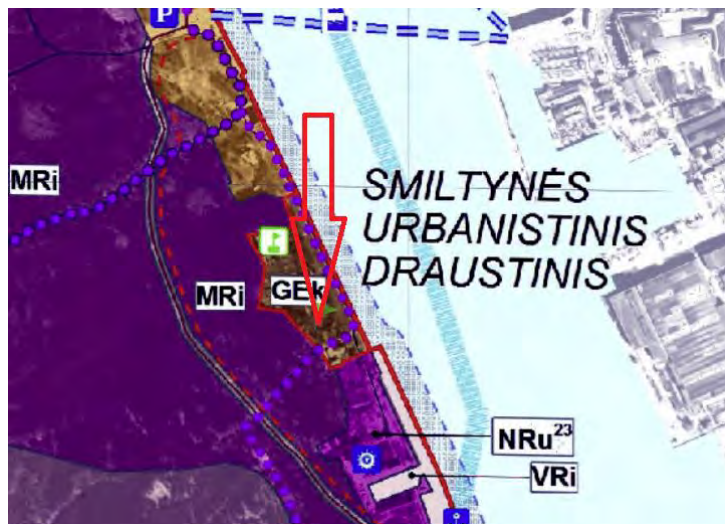
rekreacijai reikalingais atskiraisiais želdynais ir viešosiomis erdvėmis: - **Miesto dalies centro zoną (U_GC_R_F).**

Taip pat patenka į Klaipėdos miesto pirmosios vandenvietės sanitarinę apsaugos zoną. Projektiniai sprendiniai vienas kitam neprieštarauja.



1 pav. Klaipėdos miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano pagrindinio brėžinio fragmentas

Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2012-06-06 sprendimu Nr. 702 patvirtintas Kuršių nerijos nacionalinio tvarkymo planas.



2 pav. Kuršių nerijos nacionalinio tvarkymo plano fragmentas

Formuojama teritorija patenka į GEK gyvenamųjų vietovių ir infrastruktūros plėtros kryptį: Griežčiausias – išsaugojančiojo tvarkymo reglamentas (GEK) taikomas tradiciškiausią kuršiškos etnoarchitektūros ir istorinės rekreacinės (senųjų vilų) architektūros pobūdį

išsaugojusiose Nidos, Preilos, Juodkrantės ir Smiltynės dalyse. Šios gyvenamųjų vietovių dalys tvarkomos pagal 9.2.1 9.2.1.8 punktuose nustatytus reikalavimus.

9.2. 1 kraštovaizdžio išsaugančiojo tvarkymo zona – GEk išskirta urbanistinių draustinių dalyse, tvarkomose pagal paveldosaugos reikalavimus, siekiant išlaikyti autentišką užstatymo struktūrą ir pastatų išvaizdą. Šioje zonoje:

9.2.1.1. saugomas istoriškai susiklostęs gatvių ir takų tinklas, reljefas, urbanistinė struktūra ir užstatymo pobūdis, vertingų statinių architektūrinė išraiška ir kitos kultūros paveldo objektų ir saugomų vietovių vertingosios savybės;

9.2.1.2. siekiant išsaugoti istorinių valdų (posesijų) ribas, leidžiama atkurti buvusių vertingus statinius, draudžiama keisti gatvių tinklą, reljefą, sklypų užstatymo tankį, esamą pastatų aukštį – jeigu paveldosaugos reikalavimai nenustato kitaip, statyti saugomai vietovei nebūdingus statinius, keisti erdvinę kompoziciją, panoramas ir siluetus, taip pat siekiama išlaikyti nepakeistą mišku apaugusių kopų foną, išskyrus atvejus, kai pastatų aukštis mažinamas siekiant panaikinti statybomis padarytą žalą kultūriniam kraštovaizdžiui, gamtai ir kultūros paveldui;

9.2.1.3. leidžiama tvarkyti ir tvarkomieji statybos darbai;

9.2.1.4. draudžiama keisti sodybų (pastatų išdėstymo) struktūrą, statyti vietovei nebūdingus statinius, įskaitant nebūdingus sodybų ūkio pastatus ir kitus priklausinius, mažinti želdynų (įskaitant darželius ir gėlynus) plotus prie namų. Kiemai neasfaltuojami, kiemų takai ir vietos automobiliams statyti grindžiami neištisine danga (ažūrinėmis trinkelėmis ir kitomis vandeniui pralaidžiomis medžiagomis, vizualiai nedidinančiomis kietų dangų ploto).

Pagal Kuršių Nerijos Nacionalinio parko tvarkymo planą, formuojamas sklypas patenka į kraštovaizdžio išsaugančiojo tvarkymo zoną. Be KNNP Tvarkymo plane nustatytų reikalavimų, Saugomų teritorijų tipinis reglamentas (21.1.p.) nustato specialius reikalavimus šiai zonai, kuri išskiriama paminklinę vertę turinčiuose miestuose, miesteliuose, kaimuose ar jų dalyse, tvarkomuose konservavimo, restauravimo ir atkūrimo priemonėmis pagrįstu būdu, atitinkančiu Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatyme nustatytas restauravimo ir atkūrimo priemonės. Joje:

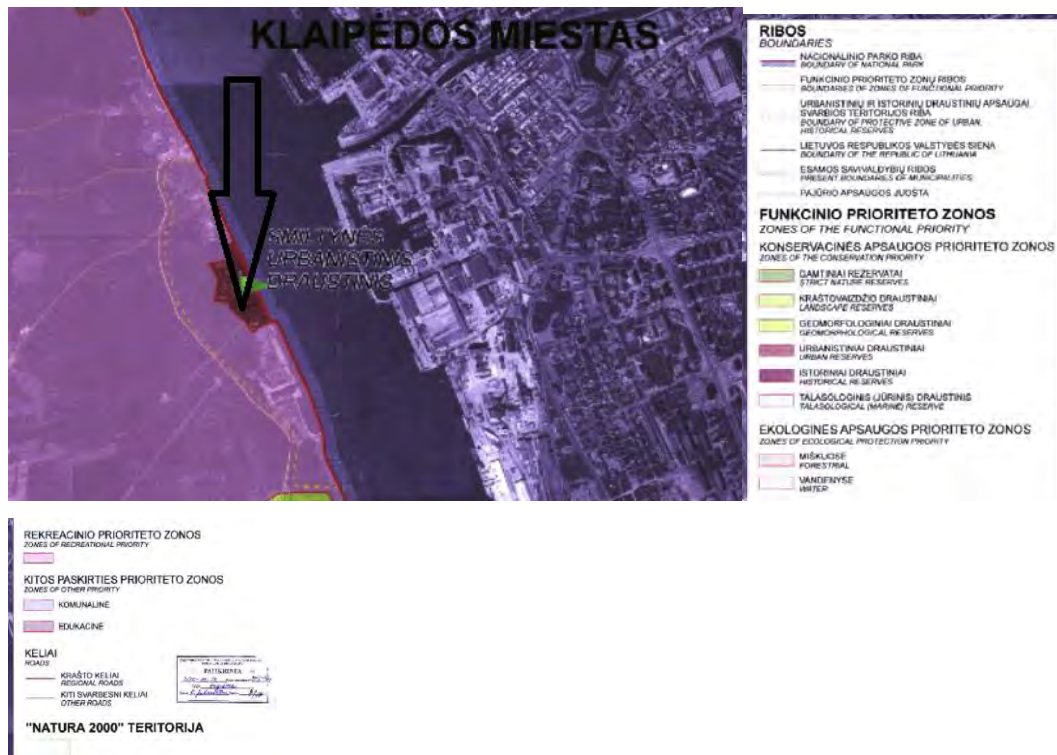
25.1.1. vykdomi konservavimo, restauravimo ir atkūrimo darbai, užtikrinantys etnoarchitektūros vertybių išsaugojimą;

25.1.2. draudžiama statyba, pažeidžianti miestą, miestelį ar kaimą kaip vientisą architektūrinį kompleksą ir jo tradicinius ryšius su gamtine aplinka;

25.1.3. teisės aktų nustatytais atvejais tvarkymo darbai gali būti atliekami laikantis riboto imitavimo principo;

25.1.4. darbai vykdomi pagal projektus, numatančius konkrečias architektūrinės ir gamtinės aplinkos formavimo priemones;

Lietuvos Respublikos Seimo 2010-12-22 nutarimu Nr. XI-1248 Kuršių nerijos nacionalinio parko ir jo zonų ribų planas.



3 pav. Kuršių nerijos nacionalinio parko ir jo zonų ribų plano fragmentas

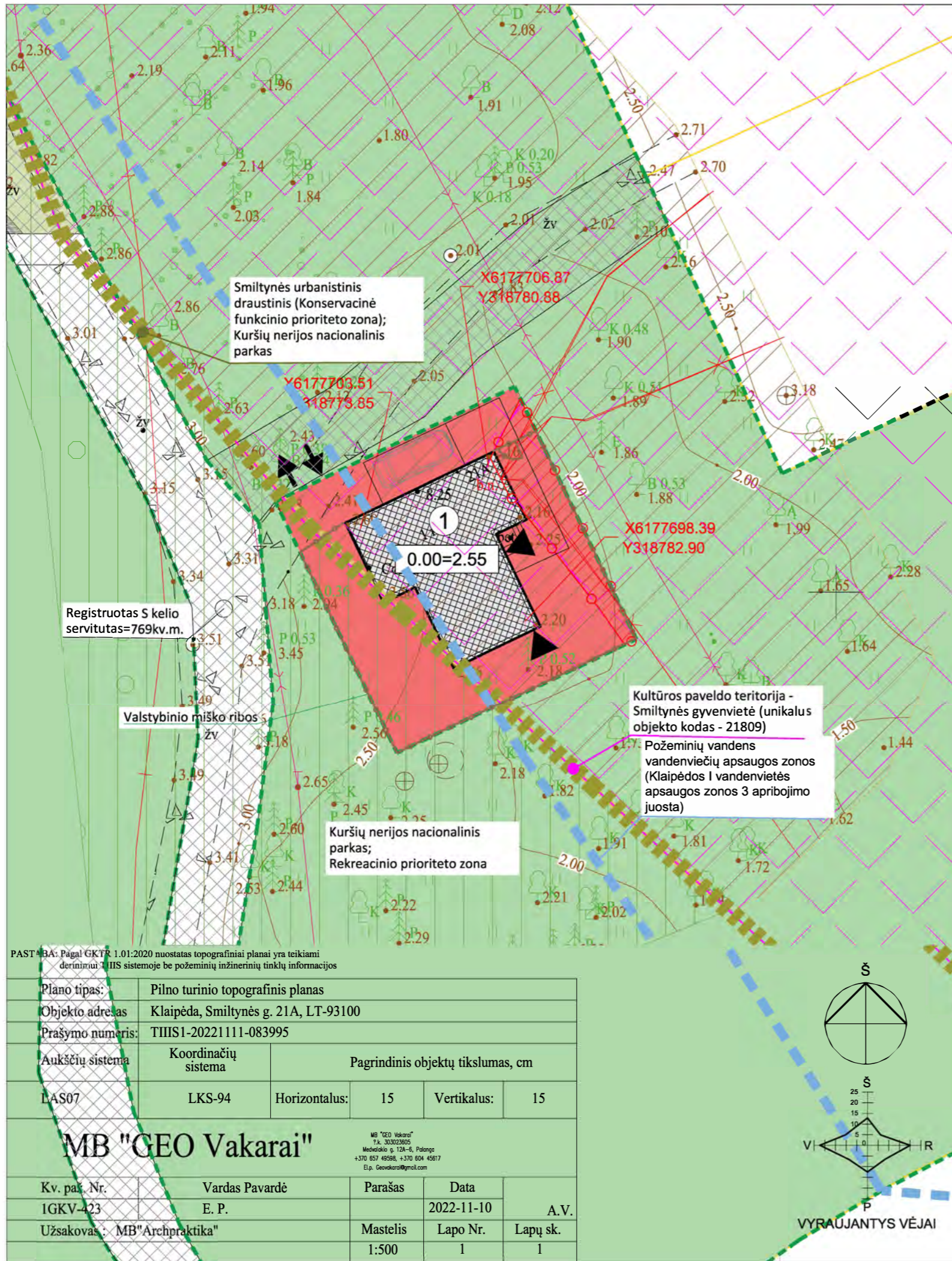
Formuojama teritorija nepatena į konservacinės apsaugos, ekologinės apsaugos, rekreacinio ir kitos paskirties funkcinio prioriteto zonas. Projektiniai sprendiniai vienas kitam neprieštarauja.

Suinteresuota visuomenė apie šio projekto rengimą informuojama ŽPDIS priemonėmis.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996 m rugsėjo 18 d. nutarimo Nr.1079 „Dėl visuomenės dalyvavimo teritorijų planavimo procese nuostatų patvirtinimo“ Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2007 m kovo 14 d. nutarimo Nr. 247 redakcija, planavimo iniciatoriams ir organizatoriui sutikus su projekto sprendiniais, projektas svarstomas supaprastinta tvarka.

Išnagrinėjus teritorijų planavimo dokumentų sprendinių poveikio vertinimo tvarką, nustatyta, kad gamtinei aplinkai, kraštovaizdžiui ir gretimiems žemės sklypams sprendinio poveikis įtakos neturės.

Projektuotoja



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

- ▲ ĮĖJIMAS Į PASTATĄ
- ↕ ĮVAŽIAVIMAS Į SKLYPĄ
- SMILTYNĖS URBANISTINIO DRAUSTINIO FUNKCINIO PRIORITETO ZONOS RIBA
- ▨ KULTŪROS PAVELDO TERITORIJOS APSAUGOS ZONA
- ▤ REKREACINIO PRIORITETO ZONA
- ▩ REMONTUOJAMAS PASTATAS
- Elektrės tinklų (0,4 kv) apsaugos zonos riba

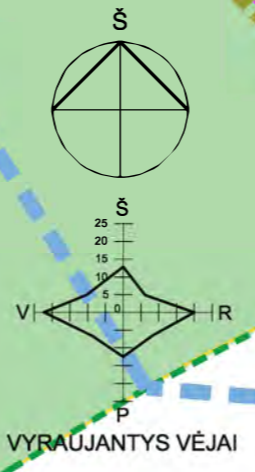
BENDRIEJI SKLYPO IR STATINIŲ RODIKLIAI:

PAVADINIMAS	MATO VNT.	KIEKIS
SKLYPAS		
1.1. SKLYPO PLOTAS	m ²	225.00
1.2. SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS	%	19.55
1.3. SKLYPO UŽSTATYMO TANKUMAS	%	31.80
1.4. APŽELDINTAS SKLYPO PLOTAS	m ²	98.00
PIRTIES PASTATAS (remontuojamas į poilsio pastatą)		
2.1. BENDRASIS PLOTAS	m ²	51.80
2.2. UŽSTATYMO PLOTAS	m ²	71.56
2.3. AUKŠTŲ SKAIČIUS	vnt.	1
2.4. PASTATO AUKŠTIS	m	esamas
2.5. PASTATO TŪRIS	m ³	270
KITI STATINIAI		
KIEMO AIKŠTELĖ	m ²	28
PĖSČIŲ TAKAS	m ²	29
TVORA	m	53
GRĖŽINYS	vnt.	1
NUOTEKŲ VALYKLA	vnt.	1

PASTABOS:
 1. Želdiniai tvarkomi vadovaujantis „Želdinių apsaugos, vykdant statybos darbus, taisyklėmis“ (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2010-03-15 įsakymas Nr. D1-193).

PASTABA: Pagal GKTR 1.01:2020 nuostatas topografiniai planai yra teikiami derinimui TIIS sistemoje be požeminių inžinerinių tinklų informacijos

Plano tipas:	Pilno turinio topografinis planas			
Objekto adresas	Klaipėda, Smiltynės g. 21A, LT-93100			
Prašymo numeris:	TIIS1-20221111-083995			
Aukščių sistema	Koordinacių sistema	Pagrindinis objektų tikslumas, cm		
LAS07	LKS-94	Horizontalus:	15	Vertikalus: 15
MB "GEO Vakarai"				
<small>MB "GEO Vakarai" UAB, 303023605 Medvilnio g. 12A-6, Palanga +370 657 49598, +370 604 45617 El.p. Geovakarai@gmail.com</small>				
Kv. paž. Nr.	Vardas Pavardė	Parašas	Data	A.V.
IGKV-423	E. P.		2022-11-10	
Užsakovas:	MB"Archpraktika"	Mastelis	Lapo Nr.	Lapų sk.
		1:500	1	1



0	2024-03	Viešinimo procedūrai atlikti, Statybos leidimui		
LAI DA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	MB "ARCHpraktika"			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS
				PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATO - PIRTIES - SMILTYNĖS G. 21A, KLAIPĖDOS M., KAPITALINIO REMONTO KEIČIANT PASKIRTĮ Į POILSIO PROJEKTAS
				STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS
				01 - PASLAUGŲ (PIRTIES) PASTATAS - KEIČIAMA Į POILSIO PASKIRTIES PASTATĄ
A 1893	PV	Jurgita Šniepienė	DOKUMENTO PAVADINIMAS	
	PDV	Jurgita Šniepienė	LAIDA	
			SITUACIJOS SCHEMA M 1:250	
			0	
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS			DOKUMENTO ŽYMUO
	T.D. , G.S.D.			LAPAS
				LAPŲ
				1
				1

SIENOS TURINĖJIMŲ VIETA NR.1



SIENOS SUDĖTIS:

- 260 MM SILIKATINIS MŪRAS (SU IŠORĖS TINKO APDAILA), GRĖŽIANT GYLIS IKI NUŽYMĖTO TAŠKO
- ORO TARPAS (KINTANTIS)
- 120 MM SILIKATINIS MŪRAS

IŠVADOS:

- INVENTORIZUOTAS STORIS 440MM, FAKTINIS 440MM
- 120 MM SILIKATINIS MŪRAS GALI BŪTI DEMONTUOJAMAS PRIEŠ TAI ĮVERTINUS PERDANGOS ATRĖMIMO MAZGĄ.

SIENOS TURINĖJIMŲ VIETA NR.2



SIENOS SUDĖTIS:

- 250 MM MIŠRUS MŪRAS (SU IŠORĖS TINKO APDAILA), GRĖŽIANT GYLIS IKI NUŽYMĖTO TAŠKO
- ORO TARPAS (KINTANTIS)
- 120 MM MIŠRUS MŪRAS

IŠVADOS:

- INVENTORIZUOTAS STORIS 420MM, FAKTINIS 420MM
- 120 MM MIŠRUS MŪRAS GALI BŪTI DEMONTUOJAMAS PRIEŠ TAI ĮVERTINUS PERDANGOS ATRĖMIMO MAZGĄ.

SIENOS TURINĖJIMŲ VIETA NR.3

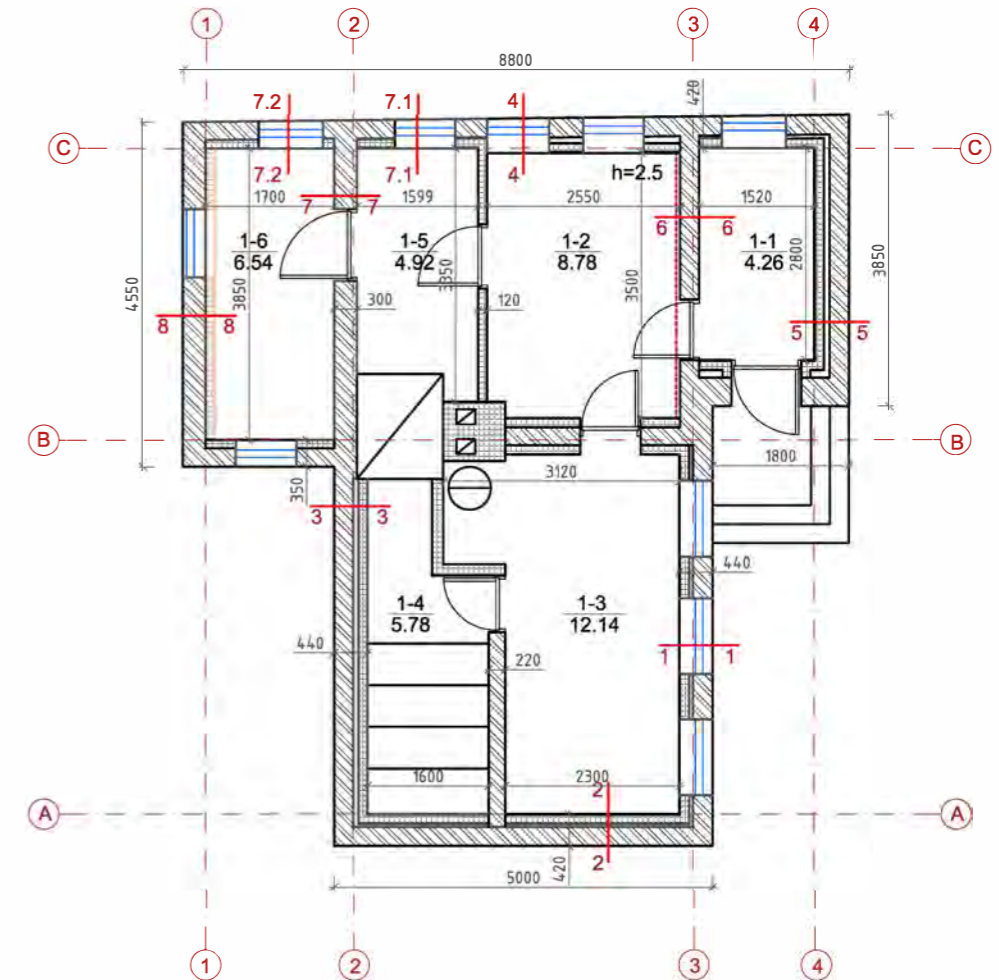


SIENOS SUDĖTIS:

- 250 MM SILIKATINIS MŪRAS (SU IŠORĖS TINKO APDAILA), GRĖŽIANT GYLIS IKI NUŽYMĖTO TAŠKO
- ORO TARPAS (KINTANTIS)
- 120 MM SILIKATINIS MŪRAS

IŠVADOS:

- INVENTORIZUOTAS STORIS 440MM, FAKTINIS 440MM
- 120 MM SILIKATINIS MŪRAS GALI BŪTI DEMONTUOJAMAS PRIEŠ TAI ĮVERTINUS PERDANGOS ATRĖMIMO MAZGĄ.



SIENOS TURINĖJIMŲ VIETA NR.4



SIENOS SUDĖTIS:

- 260 MM MIŠRUS MŪRAS (SU IŠORĖS TINKO APDAILA), GRĖŽIANT GYLIS IKI NUŽYMĖTO TAŠKO
- ORO TARPAS (KINTANTIS)
- 120 MM KERAMINIŲ PLYTŲ MŪRAS

IŠVADOS:

- INVENTORIZUOTAS STORIS 420MM, FAKTINIS 420MM
- 120 MM KERAMINIŲ PLYTŲ MŪRAS GALI BŪTI DEMONTUOJAMAS PRIEŠ TAI ĮVERTINUS PERDANGOS ATRĖMIMO MAZGĄ.

SIENOS TURINĖJIMŲ VIETA NR.5



SIENOS SUDĖTIS:

- 255 MM SILIKATINIS MŪRAS (SU IŠORĖS TINKO APDAILA), GRĖŽIANT GYLIS IKI NUŽYMĖTO TAŠKO
- ORO TARPAS (KINTANTIS)
- 120 MM SILIKATINIŲ PLYTŲ MŪRAS

IŠVADOS:

- INVENTORIZUOTAS STORIS NENURODYTAS, FAKTINIS 380MM
- 120 MM SILIKATINIŲ PLYTŲ MŪRAS GALI BŪTI DEMONTUOJAMAS PRIEŠ TAI ĮVERTINUS PERDANGOS ATRĖMIMO MAZGĄ.

SIENOS TURINĖJIMŲ VIETA NR.6



SIENOS SUDĖTIS:

- 240 MM SILIKATINIS MŪRAS
- IŠVADOS:**
- INVENTORIZUOTAS STORIS 300MM, FAKTINIS 240MM

SIENOS TURINĖJIMŲ VIETA NR.6



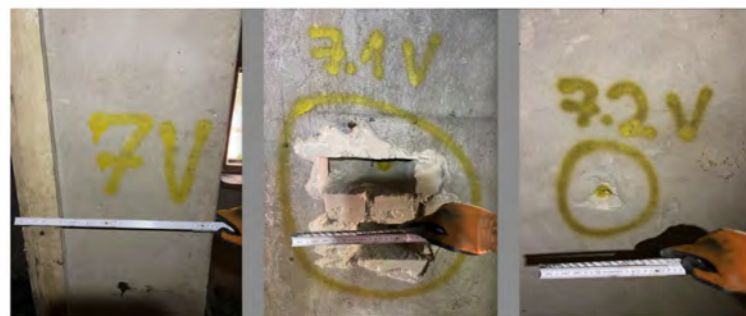
SIENOS SUDĖTIS:

- 320 MM SILIKATINIS MŪRAS (SU IŠORĖS TINKO APDAILA), GRĖŽIANT GYLIS IKI NUŽYMĖTO TAŠKO
- ORO TARPAS (KINTANTIS)
- 120 MM SILIKATINIŲ PLYTŲ MŪRAS

IŠVADOS:

- INVENTORIZUOTAS STORIS 310MM, FAKTINIS 450MM
- 120 MM SILIKATINIŲ PLYTŲ MŪRAS (NEINVENTORIZUOTAS) GALI BŪTI DEMONTUOJAMAS PRIEŠ TAI ĮVERTINUS PERDANGOS ATRĖMIMO MAZGĄ.

SIENOS TURINĖJIMŲ VIETA NR.7, 7.1, 7.2



SIENOS SUDĖTIS 7:

- 320 MM SILIKATINIS MŪRAS SU MEDINE APDAILA BENDRAI 420 MM

IŠVADOS:

- INVENTORIZUOTAS STORIS 300MM, FAKTINIS 420MM

SIENOS SUDĖTIS 7.1 IR 7.2:

- 240 MM SILIKATINIS MŪRAS (SU IŠORĖS TINKO APDAILA), GRĖŽIANT GYLIS IKI NUŽYMĖTO TAŠKO
- 120 MM SILIKATINIŲ PLYTŲ MŪRAS

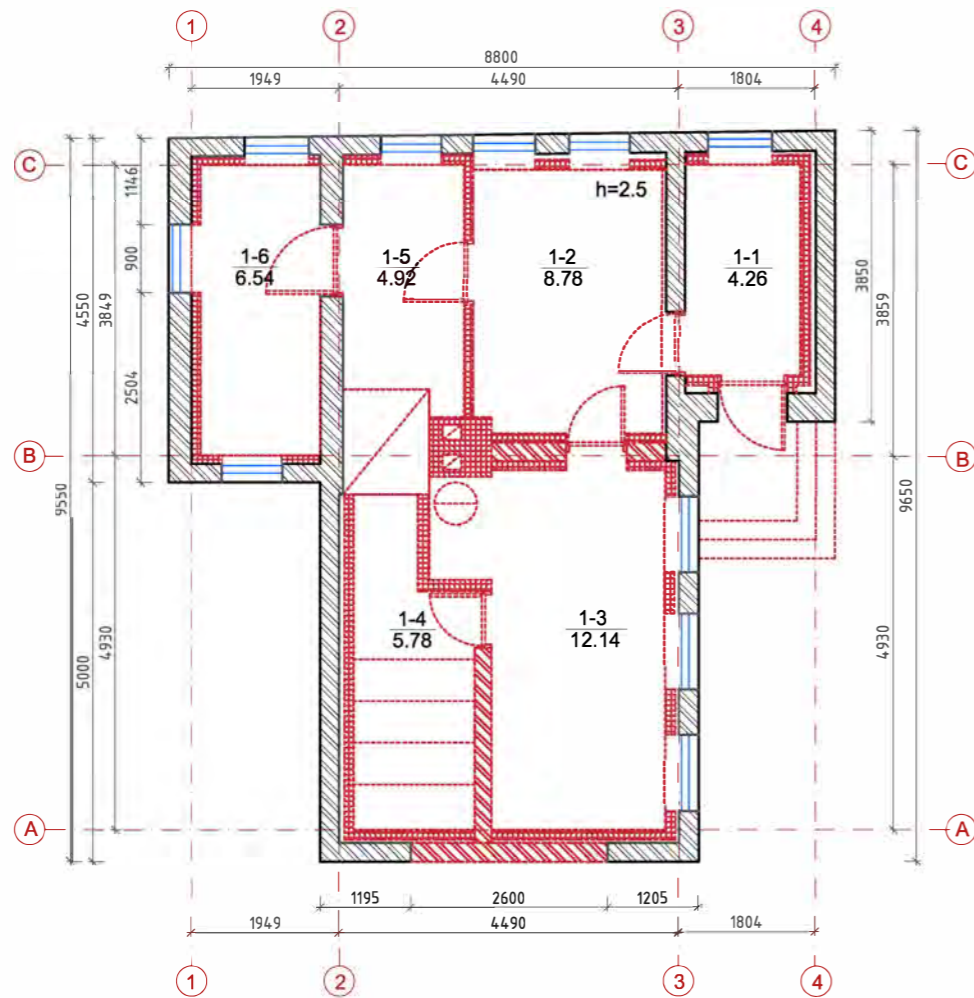
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

- ESAMOS SILIKATINIŲ PLYTŲ MŪRO SIENOS (240-320mm)
- ESAMOS SILIKATINIŲ PLYTŲ MŪRO ATITVAROS (120mm)
- ESAMOS SILIKATINIŲ PLYTŲ MŪRO ATITVAROS (120mm) - NEINVENTORIZUOTOS
- DEMONTUOTA APDAILA

IŠVADOS:

- INVENTORIZUOTAS STORIS 350 MM, FAKTINIS 360MM
- 120 MM SILIKATINIŲ PLYTŲ MŪRAS GALI BŪTI DEMONTUOJAMAS PRIEŠ TAI ĮVERTINUS PERDANGOS ATRĖMIMO MAZGĄ.

0	2023-11	Viešinimo procedūrai atlikti, Statybos leidimui		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	MB "ARCHpraktika"			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS
				PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATO - PIRTIES - SMILTYNĖS G. 21A, KLAIPĖDOS M., KAPITALINIO REMONTO KEIČIANT PASKIRTĮ Į POILSIO PROJEKTAS
				STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS
				01 - PASLAUGŲ (PIRTIES) PASTATAS - KEIČIAMA Į POILSIO PASKIRTIES PASTATĄ
A 1893	PV	Jurgita Šniepienė		DOKUMENTO PAVADINIMAS
	PDV	Jurgita Šniepienė		LAIDA
				PIRMO AUKŠTO PLANAS. ESAMOS PADĖTIES ĮVERTINIMAS M 1:100
				DOKUMENTO ŽYMUO
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS			LAPAS
	T.D. , G.S.D.			LAPŲ
				ARCH-08-PP-SA- 01
				1

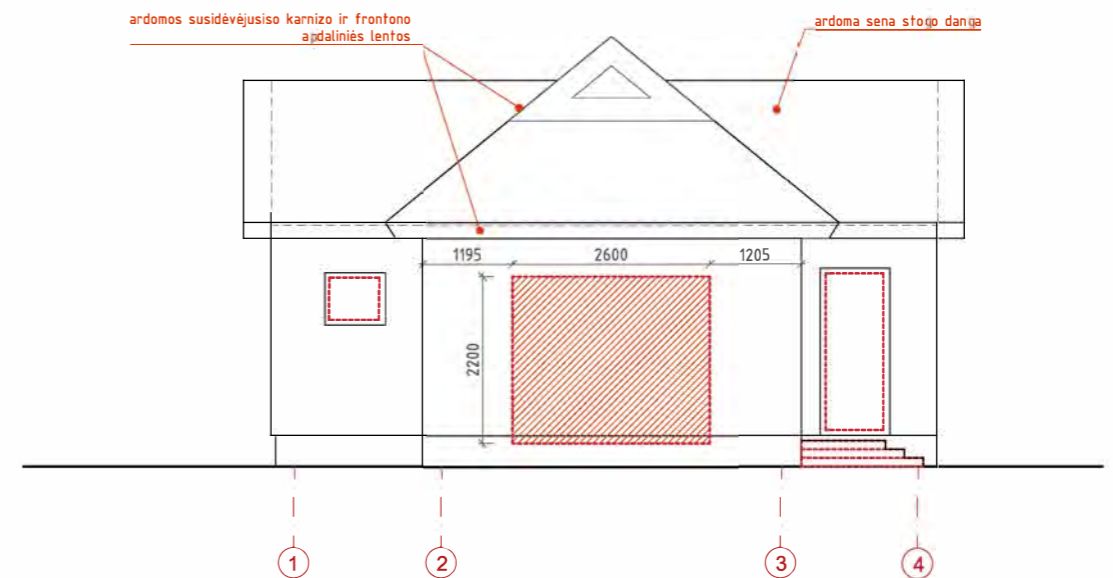
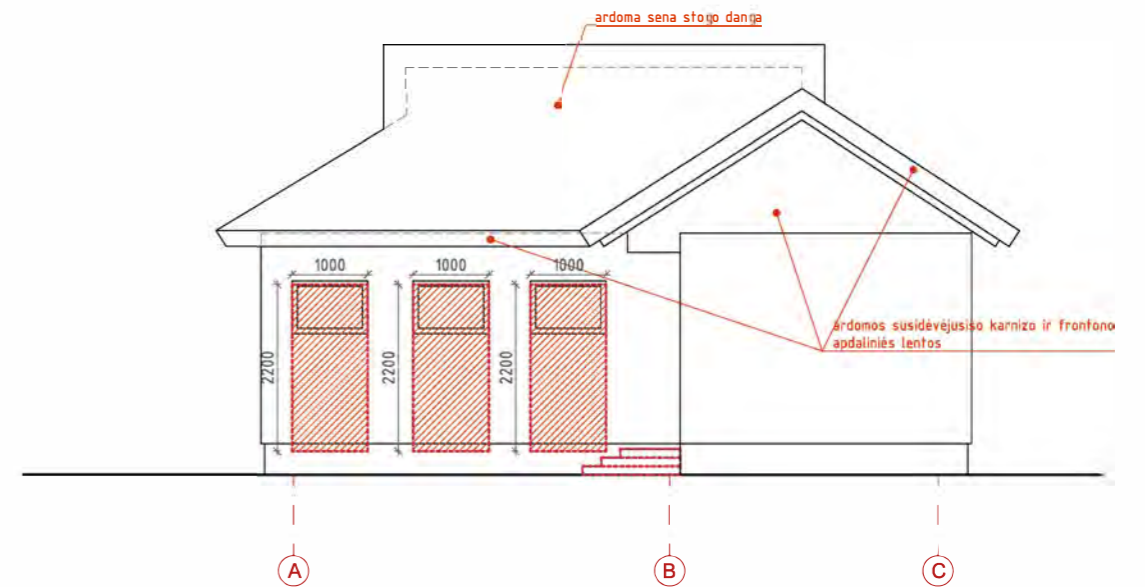


SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

- ESAMOS SILIKATINIŲ PLYTŲ MŪRO SIENOS (240-320mm)
- ESAMOS SILIKATINIŲ PLYTŲ MŪRO ATITVAROS DEMONTUOJAMOS (120mm)
- DEMONTUOJAMI ELEMENTAI
- ESAMOS SILIKATINIŲ PLYTŲ MŪRO SIENOS DEMONTUOJAMOS (240-320mm)

PASTABOS:

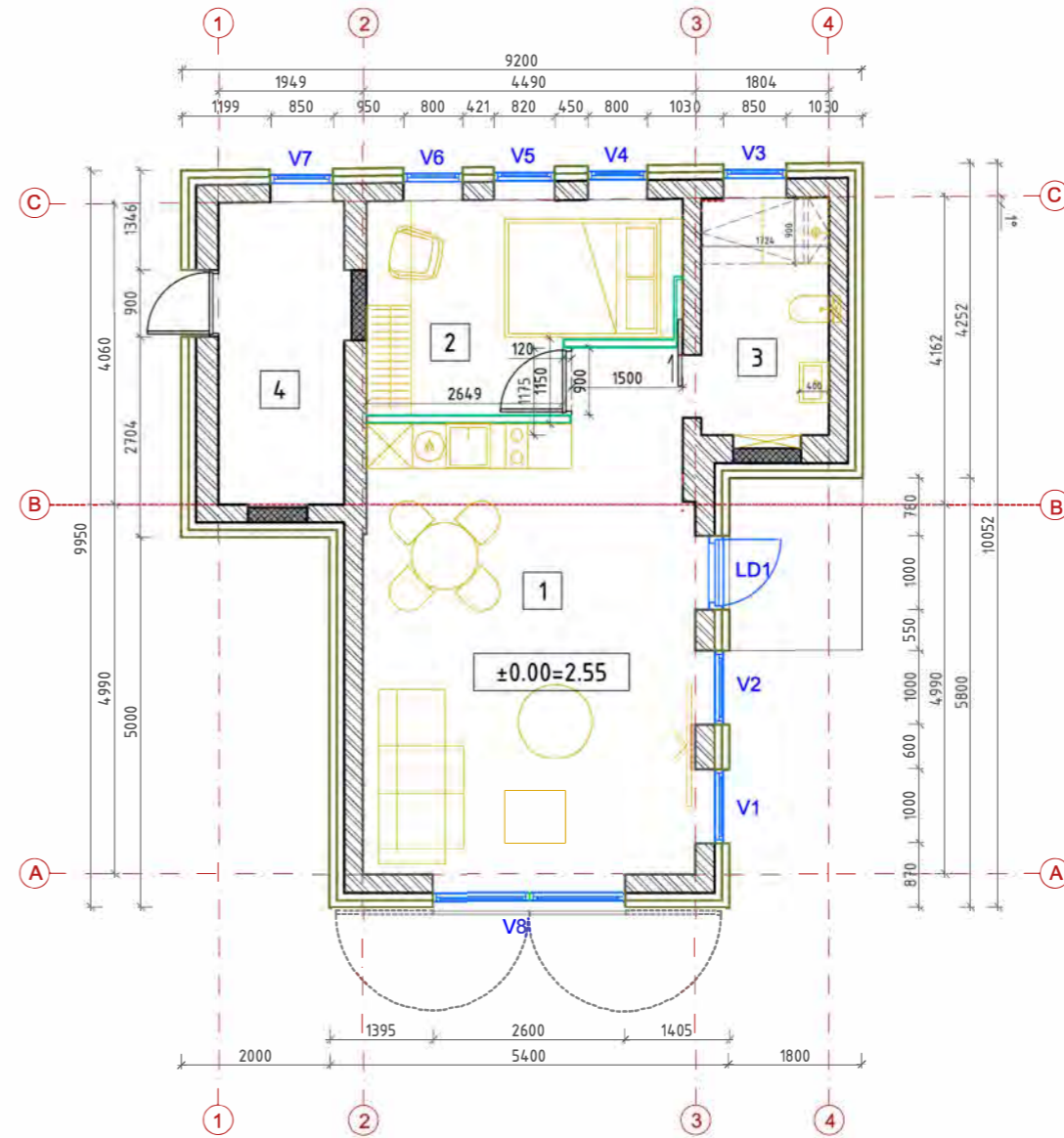
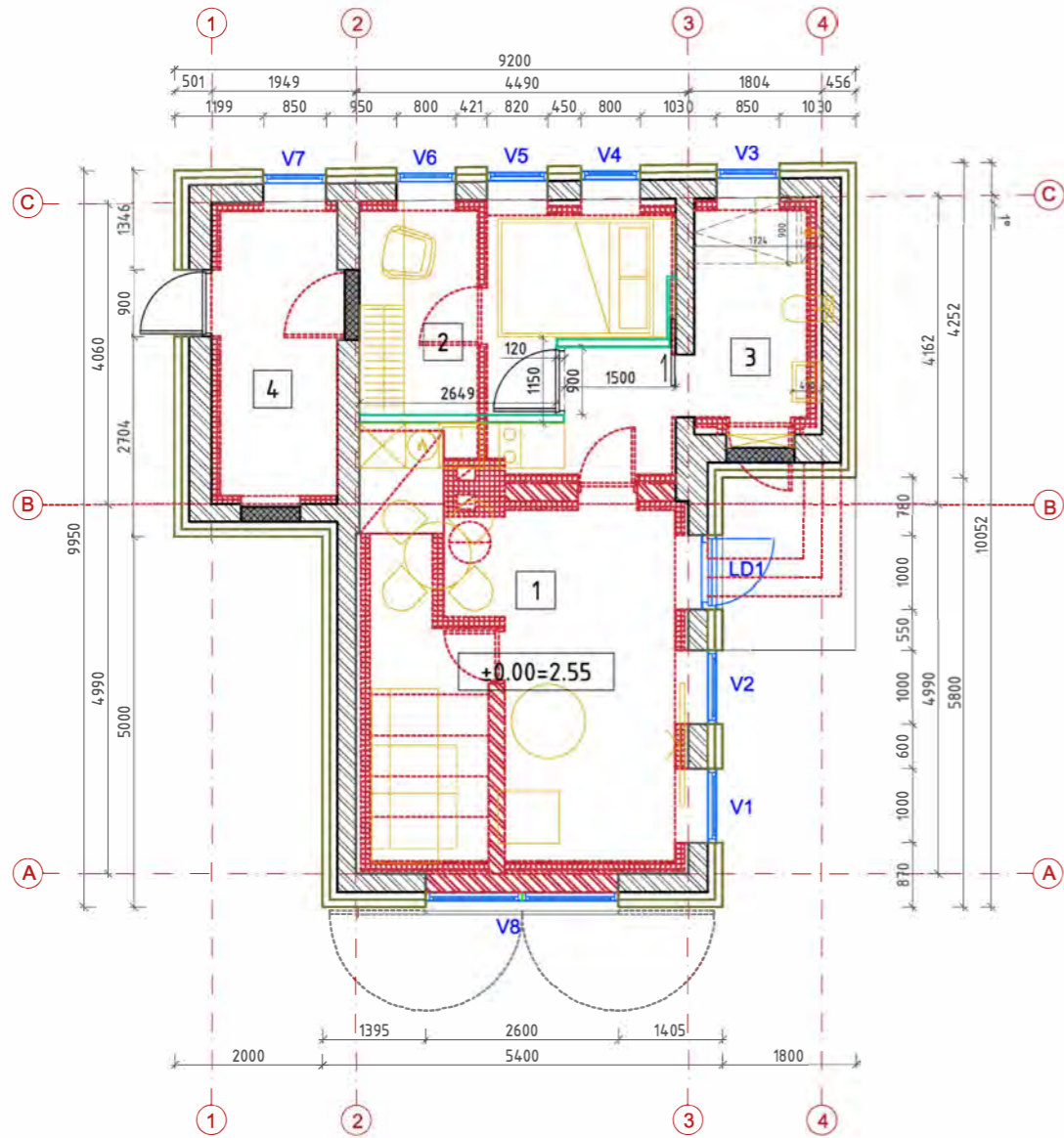
1. MATMENYS PATEIKTI MILIMETRAIS.
2. ANGŲ VIETAS IR VISUS MATMENIS TIKSLINTI VIETOJE.
3. DEMONTUOJAMI SENI LANGAI, DURYS, FASADO APDAILA, STOGO DANGA, DAILYLENTĖS, KAMINAS, PERTVAROS IR KT. SUSIDĖVĖJĘ ELEMENTAI. SIENOSE IŠKERTAMOS ANGOS LANGAMS. FORMUOJANT NAUJAS ANGAS ĮRENGIAMOS ŠARAMOS, PAGAL KONSTRUKTORIAUS SKAIČIAVIMUS.
4. APDAILOS MEDŽIAGAS IR SPRENDINIUS STATYBŲ METU SUDERINTI SU PROJEKTO AUTORIAIS IR UŽSAKOVU.









SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

- DEMONTUOJAMI ELEMENTAI
- ĮRENGIAMOS NAUJOS ANGOS SIENOSE

0	2023-11	Viešinimo procedūrai atlikti, Statybos leidimui		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	MB "ARCHpraktika"		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
			PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATO - PIRTIES - SMILTYNĖS G. 21A, KLAIPĖDOS M., KAPITALINIO REMONTO KEIČIANT PASKIRTĮ Į POILSIO PROJEKTAS	
		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS		
		01 - PASLAUGŲ (PIRTIES) PASTATAS - KEIČIAMA Į POILSIO PASKIRTIES PASTATĄ		
A 1893	PV	Jurgita Šniepienė		LAIDA
	PDV	Jurgita Šniepienė		0
				PIRMO AUKŠTO PLANAS. FASADAİ. DEMONTUOJAMŲ ELEMENTŲ PLANAI M 1:100
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS		DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS
	T.D. , G.S.D.		ARCH-08-PP-SA- 02	LAPŲ 1



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

-  ESAMOS SILIKATINIŲ PLYTŲ MŪRO SIENOS
-  UŽTAISOMOS ESAMOS ANGOS (MŪRAS)
-  PROJEKTUOJAMAS APŠILTINIMO SLUOKSNIS 100MM
-  HORIZONTALAUS PAKALIMO, MEDŽIO LENTŲ FASADO DANGA
-  DVIEJŲ SLUOKSNIŲ GIPSKARTONIO PERTVAROS
-  LANGAI IR VITRINOS

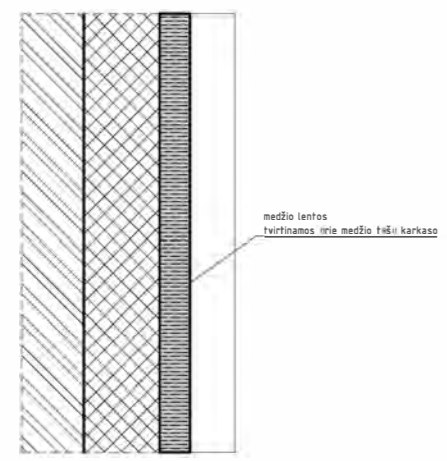
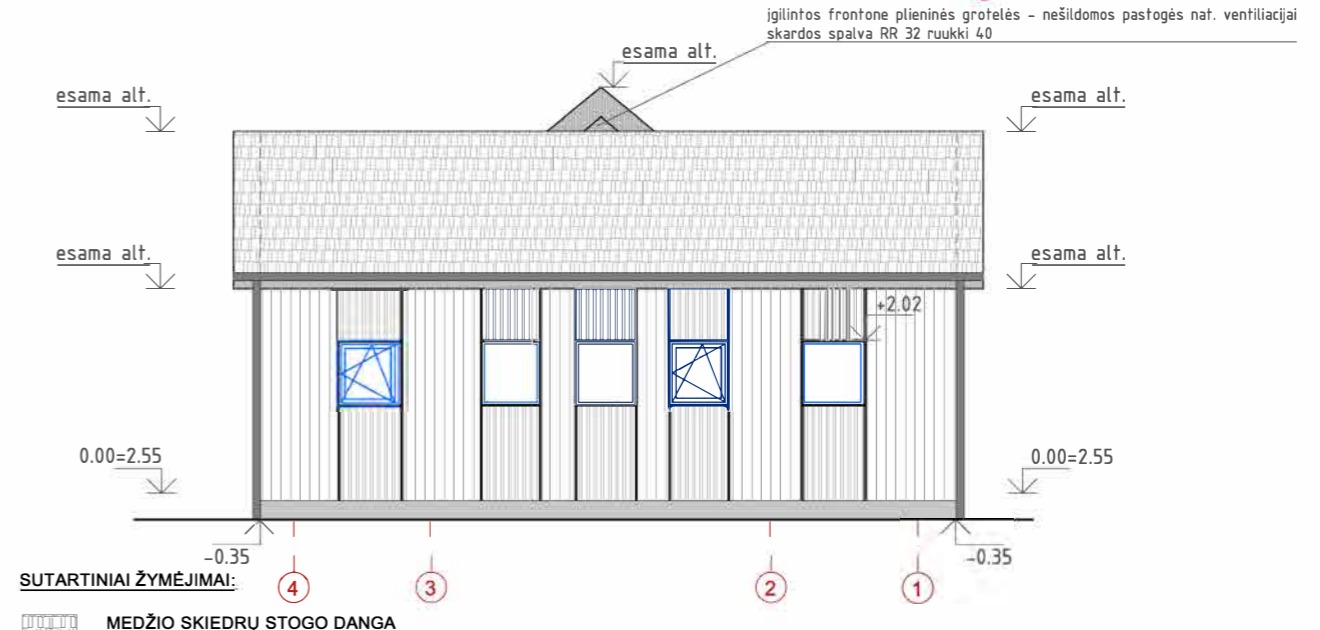
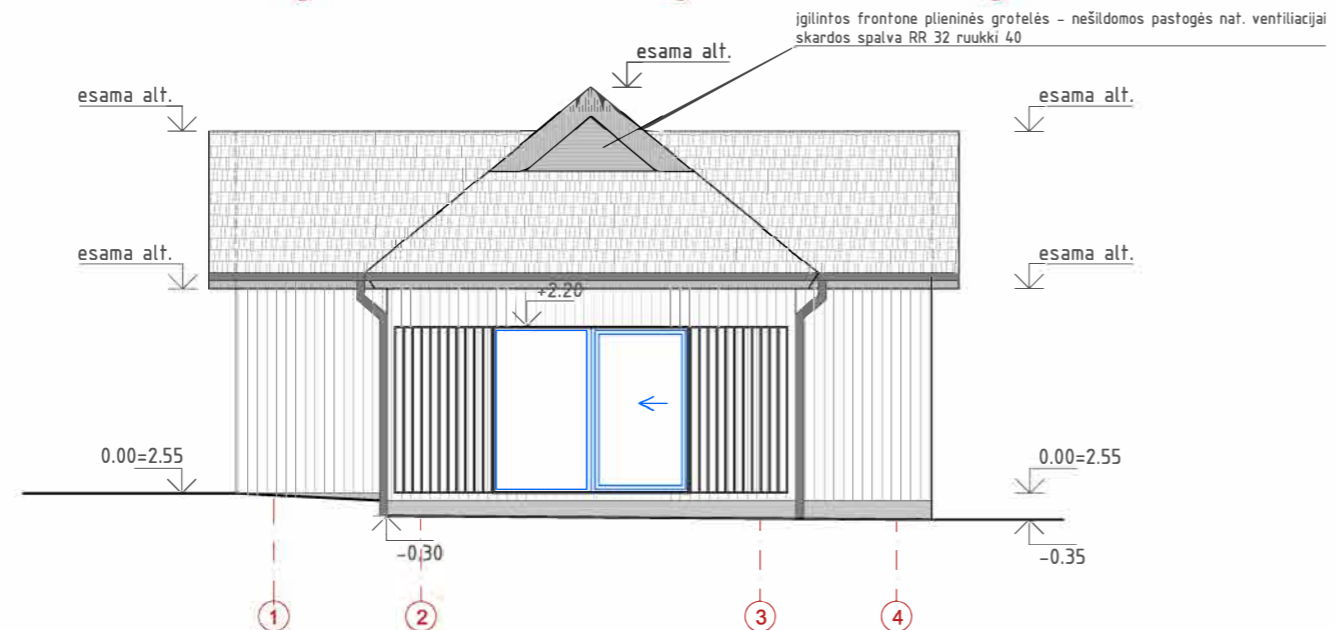
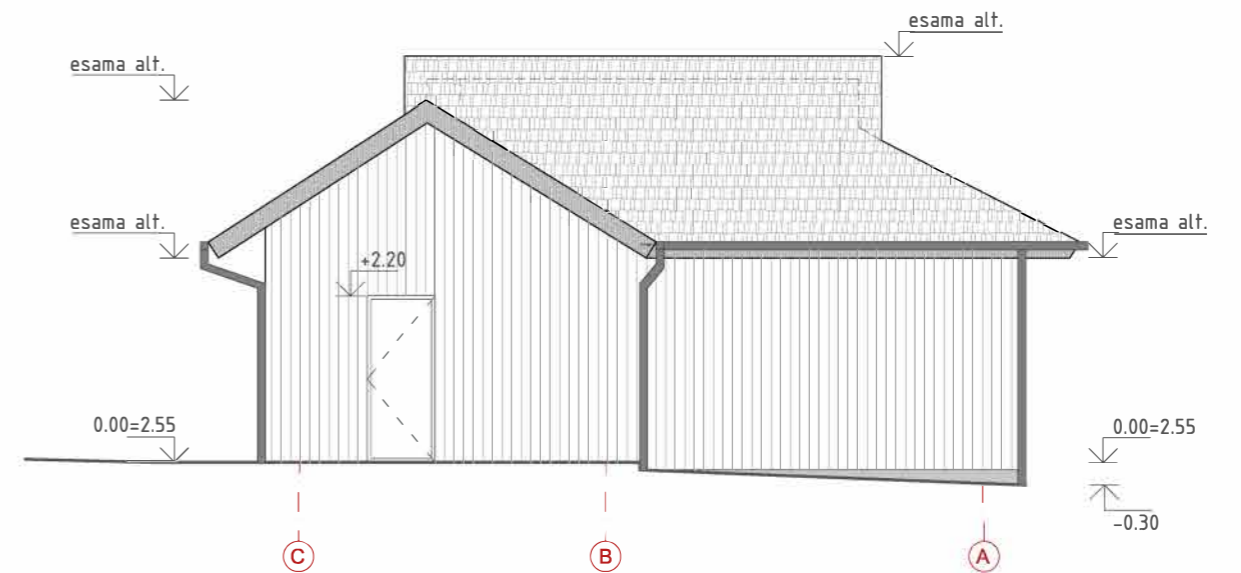
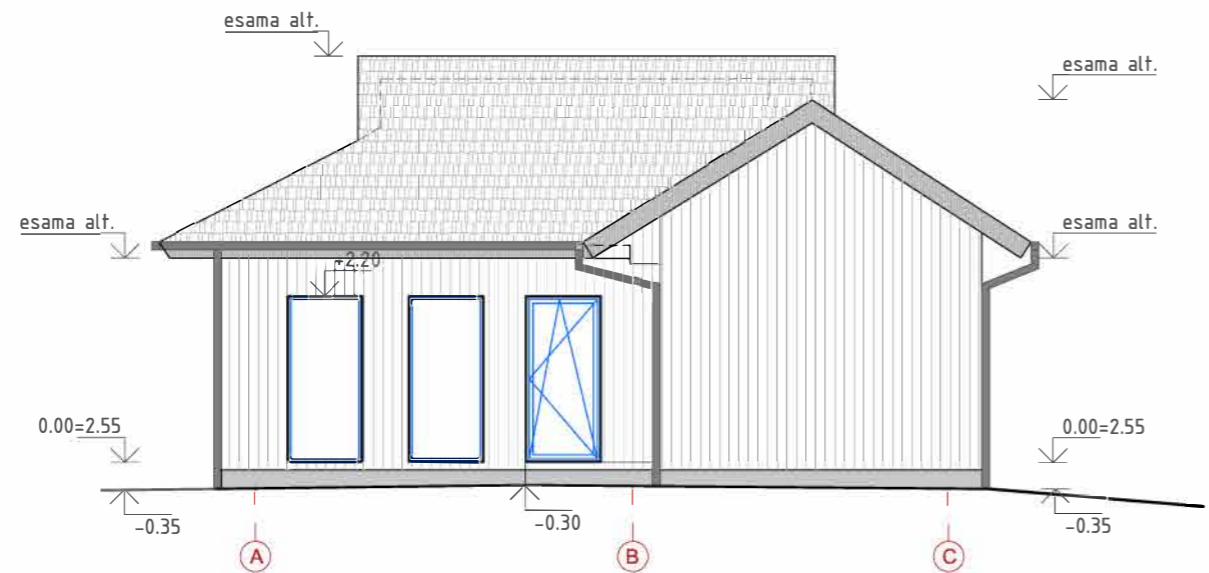
PATALPŲ EKSPLIKACIJA:

Pat. Nr.	Pavadinimas	Plotas, m ²
1	BENDROJI PATALPA	28,63
2	MIEGAMOJI PATALPA	10,60
3	VONIOS KAMBARYS	5,51
4	DVIRAČIŲ PATALPA	7,06
BENDRAS PASTATO PLOTAS		51.80

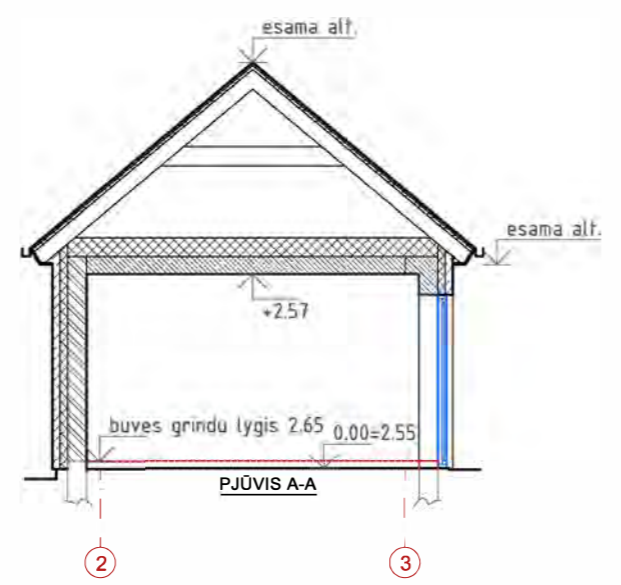
PASTABOS:

1. MATMENYS PATEIKTI MILIMETRAIS.
2. ANGŲ VIETAS IR VISUS MATMENIS TIKSLINTI VIETOJE.
3. DEMONTUOJAMI SENI LANGAI, DURYS, FASADO APDAILA, STOGO DANGA, DAILYLENTĒS, KAMINAS, PERTVAROS IR KT. SUSIDĖVĖJĘ ELEMENTAI. SIENOSE IŠKERTAMOS ANGOS LANGAMS. FORMUOJANT NAUJAS ANGAS ĮRENGIAMOS SĄRAMOS, PAGAL KONSTRUKTORIAUS SKAIČIAVIMUS.
4. APDAILOS MEDŽIAGAS IR SPRENDINIUS STATYBŲ METU SUDERINTI SU PROJEKTO AUTORIAIS IR UŽSAKOVU.

0	2023-11	Viešinimo procedūrai atlikti, Statybos leidimui		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	MB "ARCHpraktika"		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
			PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATO - PIRTIES - SMILTYNĖS G. 21A, KLAIPĖDOS M., KAPITALINIO REMONTO KEIČIANT PASKIRTĮ POILSIO PROJEKTAS	
		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS		
		01 - PASLAUGŲ (PIRTIES) PASTATAS - KEIČIAMA POILSIO PASKIRTIES PASTATĄ		
A 1893	PV	Jurgita Šniepienė	DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAIDA
	PDV	Jurgita Šniepienė	PIRMO AUKŠTO PLANAS. DEMONTUOJAMŲ ELEMENTŲ PLANAS SU PLANUOJAMAIS SPRENDINIAIS M 1:100	0
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS		DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS
	T.D. , G.S.D.		ARCH-08-PP-SA- 03	LAPAS
				LAPŲ
				1



FASADO DETALĖ -
VERTIKALUS PJŪVIS
M 1:10



igilintos frontone plieninės grotelės - nešildomos pastogės nat. ventiliacijai
skardos spalva RR 32 ruukki 40

igilintos frontone plieninės grotelės - nešildomos pastogės nat. ventiliacijai
skardos spalva RR 32 ruukki 40

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

- MEDŽIO SKIEDRŲ STOGO DANGA
- DAŽYTŲ MEDŽIO LENTŲ KARNIZO APDAILA, SPALVA RAL 7039.
- FASADO APDAILA - HORIZONTALUS MEDŽIO LENTŲ PAKALIMAS. LENTOS DAŽYTOS FASADAI IR LANGAI RAL 7039 MATINĖ.
- FASADO APDAILA - VERTIKALIŲ MEDŽIO LENTŲ PAKALIMAS. LENTOS DAŽYTOS RAL 7039.
- LIETVAMZDŽIAI, LATAKAI, SPALVA RR 32, RAL 8019.
- ESAMOS SILIKATINIŲ PLYTŲ MŪRO SIENOS.
- GELŽBETONINĖS KONSTRUKCIJOS.
- PROJEKTUOJAMAS APŠILTINIMO SLUOKSNIS.
- HORIZONTALAUS PAKALIMO, MEDŽIO LENTŲ FASADO DANGA.

0	2023-11	Viešinimo procedūrai atlikti, Statybos leidimui		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	MB "ARCHpraktika"		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
			PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATO - PIRTIES - SMILTYNĖS G. 21A, KLAIPĖDOS M., KAPITALINIO REMONTO KEIČIANT PASKIRTĮ POILSIO PROJEKTAS	
		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS		
		01 - PASLAUGŲ (PIRTIES) PASTATAS - KEIČIAMA POILSIO PASKIRTIES PASTATĄ		
A 1893	PV	Jurgita Šniepienė	DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAIDA
	PDV	Jurgita Šniepienė	FASADAI, PJŪVIS M 1:100	0
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS		DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS
	T.D. , G.S.D.		ARCH-08-PP-SA- 04	LAPŲ
				1



0	2023-11	Viešinimo procedūrai atlikti, Statybos leidimui		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	MB "ARCHpraktika"			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATO - PIRTIES - SMILTYNĖS G. 21, KLAIPĖDOS M., KAPITALINIO REMONTO KEIČIANT PASKIRTĮ POILSIO PROJEKTAS
				STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS 01 - PASLAUGŲ (PIRTIES) PASTATAS - KEIČIAMA Į POILSIO PASKIRTIES PASTATĄ
A 1893	PV	Jurgita Šniepienė		DOKUMENTO PAVADINIMAS
	PDV	Jurgita Šniepienė		VIZUALIZACIJOS M 1:100
				LAIDA
				0
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS			DOKUMENTO ŽYMUO
	T.D. , G.S.D.			ARCH-08-PP-SA- 05
				LAPAS
				LAPAS
				LAPŲ
				1