
**VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATO (SVEČIŲ NAMŲ), S. NĖRIES G. 18, KLAIPĖDA,
NAUJOS STATYBOS PROJEKTAS**

Statytojas ir/arba užsakovas	UAB „Tilžės centras“
Statinio projekto numeris	SUNPR.1819
Statinio projekto etapas	Projektiniai pasiūlymai (PP)
Statinio pavadinimas	Svečių namai
Statinio projekto dalis	Sklypo sutvarkymo ir architektūrinė
Bylos žymuo	SP, SA
Bylos laidos žymuo	0
Bylos išleidimo data	2022-01
Projektuotojas	UAB „Sunprojektai“
Projekto vadovas/-ė	Vytenis Rudokas, A 007
Projekto dalies vadovas/-ė	Vytenis Rudokas, A 007
Architektas	Algis Vyšniūnas, 000061, 288429
Architektas	Robertas Bardauskas, A 2177
Architektas	Justas Juzėnas, BK 018740
Užsakovas	UAB „Tilžės centras“

Aiškinamasis raštas

Įvadas

Projektinių pasiūlymų tikslas informuoti visuomenę apie techninio darbo projekto rengimo metu, projekto eksperimentavimo metu pasikeitusią pastato paskirtį ir statytoją.

Tai yra 2019-07-24 visuomenei pristatytų „Poilsio paskirties pastato (Jaunimo nakvynės namų) S. Nėries g. 18 Klaipėda, naujos statybos projektas“ ir 2019-08-08 Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos urbanistikos ir architektūros skyriaus patvirtintų projektinių pasiūlymų pakartotinis, tęstinis pristatymas, pasikeitus TDP metu pastato paskirčiai.

Esama situacija

Sklypui taikomi teritorijų planavimo dokumentų reikalavimai

Žemės sklypas (unikalus Nr. 4400-4074-8616), pagal 2021-12-03 pirkimo-pardavimo sutartį Nr. K1ES-13931 nuo 2021-12-06 nuosavybės teise priklauso UAB „Tilžės centras“.

Projektuojamas naujos statybos Viešbučių paskirties pastatas (Svečių namai), adresu Klaipėdos m. sav, Klaipėdos m., S. Nėries g. 18. Sklypui galioja Teritorijos tarp S.Nėries, Priestočio, Butkų Juzės g. detalusis planas (patvirtintas Klaipėdos m. sav. Klaipėdos miesto valdybos 2003-02-11 sprendimu Nr.60) sprendiniai. Pagal detalųjį planą statinio vietoje teritorijos naudojimo būdas - komercinės paskirties. Sklypo užstatymo tankumas 40%, užstatymo intensyvumas 1,5, statinių aukštis 3-5a. (žiūrėti priedą Nr.1)

Statinių statybos zona nustatyta vadovaujantis detaliuoju planu (patvirtintu Klaipėdos m. sav. Klaipėdos miesto valdybos 2003-02-11 sprendimu Nr.60). Vadovaujantis LR Teritorijų planavimo įstatymo 27 str. 8p. nurodyta, kad detaliuosiuose planuose nustatyta statinių statybos zona, statybos riba ir statybos linija gali būti koreguojama, jeigu tai nepažeidžia įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendinių. Pagal pirmųjų projektinių pasiūlymų metu parengtą analizę, techninio darbo projekto metu statybos zona patikslinta ir 2019-12-23 Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. ADĮ-2224 patvirtinta. (Žiūrėti priedą Nr.2)

Reljefas ir apželdinimas

Sklypo dalyje ties projektuojamu pastatu reljefas lygus. Vakariniėje sklypo dalyje auga saugotina gudobelė.

Gatvės ir privažiavimai

Planuojamo pastato sklypas yra trapecijos formos artimos stačiakampiui, iš šiaurinės, vakarinės ir pietinės pusių ribojasi su miesto gatvėmis. Šiauriniame sklypo dalyje gatvė anksčiau naudota siaurojo geležinkelio eismui, šiai dienai naudojama viešojo transporto eismui ir yra lygiagreti šiauriau esančiai Priestočio gatvei. Vakariniame dalyje sklypas ribojasi su S. Nėries gatve, pietinėje – su įvažiavimu į kvartalą, lygiagretų Butkų Juzės gatvei. Įvažiavimas į sklypą numatomas iš pietinėje pusėje esančios kvartalą aptarnaujančios gatvės be pavadinimo.

0	2022-01	VISUOMENĖS INFORMAVIMUI, PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ PRITARIMUI
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)

Kval. patv. dok. Nr.	 UAB "Sunprojektai" LightHouse, Liepų g. 83, Klaipėda info@sunprojektai.lt +37063009939		Statinio projekto pavadinimas VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATO (SVEČIŲ NAMŲ), S. NĒRIES G. 18, KLAIPĒDA, NAUJOS STATYBOS PROJEKTAS				
			Dokumento pavadinimas		Laida		
			01 SVEČIŲ NAMAI AIŠKINAMASIS RAŠTAS		0		
A 007	PV, PDV	V. Rudokas	Dokumento žymuo			Lapas	Lapų
A 2177,4223	ARCH.	R. Bardauskas				1	6
BK 018740	ARCH.	J. Juzėnas	SUNPR.1809 - 01 - PP – SP- SA_AR			1	6
LT	Statytojas ir užsakovas UAB „Tilžės centras“						

Žemės sklypo gretimybės

Planuojamo pastato sklypas yra urbanizuotoje teritorijoje, istorinėje miesto dalyje. Vakarinėje pusėje sklypas ribojasi su S. Nėries gatve, kurios vakarinės pusės išklotinę nuo Priestočio gatvės iki Vilties gatvės formuoja buvęs Mokytojų seminarijos pastatas, statytas 1908m. Tai pirmoji lietuviška gimnazija Klaipėdoje, šiandien čia įsikūręs Klaipėdos universiteto pedagogikos fakultetas. Pastatas yra trijų aukštų su mansarda, raudonų plytų mūro, turintis neogotikos elementų: laiptuoti frontonai, smailiaarkės nišos, aukštas status stogas.

Rytinėje sklypo pusėje gretimybės – senosios siaurojo geležinkelio stoties pastatų kompleksas, kurį sudaro trys sublokuoti pastatai: vienaaukštis sandėlis, vienaaukštė stotis ir dviaukštis administracinis pastatas. Arčiausiai sklypo esantis administracinis pastatas, adresu S. Nėries g.16 yra kvadratinio plano, dviejų aukštų su didele mansarda, dengtas valminiu stogu ir turintis „medžiagų stiliaus“ bruožų. Dominuoja raudonų plytų mūras. Šiuo metu tai – svečių namai.

Šiaurinėje sklypo dalyje, kitapus viešajam transportui skirtos gatvės yra naujos statybos, komercinės paskirties pastatas, adresu S. Nėries g. 20. Raudono klinkerio apdailos pastatas yra 4 aukštų su dideliu dvišlaičiu, smailus kampo stogu. Pastato įeigose, ties gatvės raudonąja linija tūris yra įtrauktas, išreikštas balto tinko apdaila.

Pietinėje sklypo dalyje yra gyvenamosios paskirties 4 aukštų su mansarda daugiabutis gyvenamasis namas, švelniai rausvo tinko apdailos su dviem erkeriniais ir balkonais virš jų.

Projektinių pasiūlymų sprendiniai


Pastatų, inžinerinių statinių išdėstymas sklype

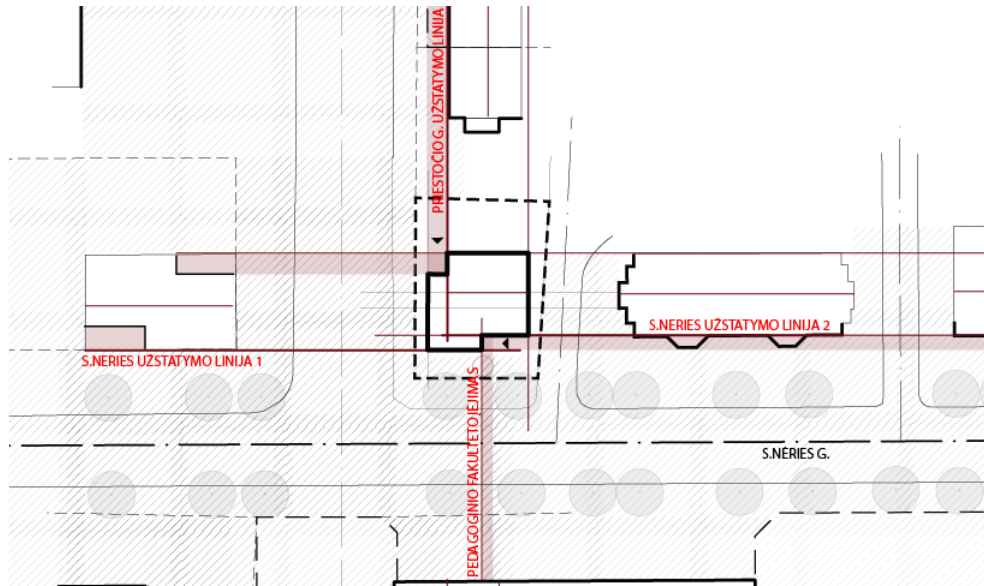
Rengiant svečių namų projektą ir atliekant urbanistinę teritorijos analizę iškilio būtinybė patikslinti detaliu planu nustatytą statinių statybos zoną ir ribą, nustatant naują užstatymo zonos konfigūraciją.

Detaliajame plane leidžiamas užstatymo aukštis nekeičiamas, statiniai sklype turi būti išdėstomi taip, kad nepažeistų gretimų sklypų savininkų ir naudotojų interesų. Pagal detalų planą teritorijoje galima 3-5 a. pastatų statyba.

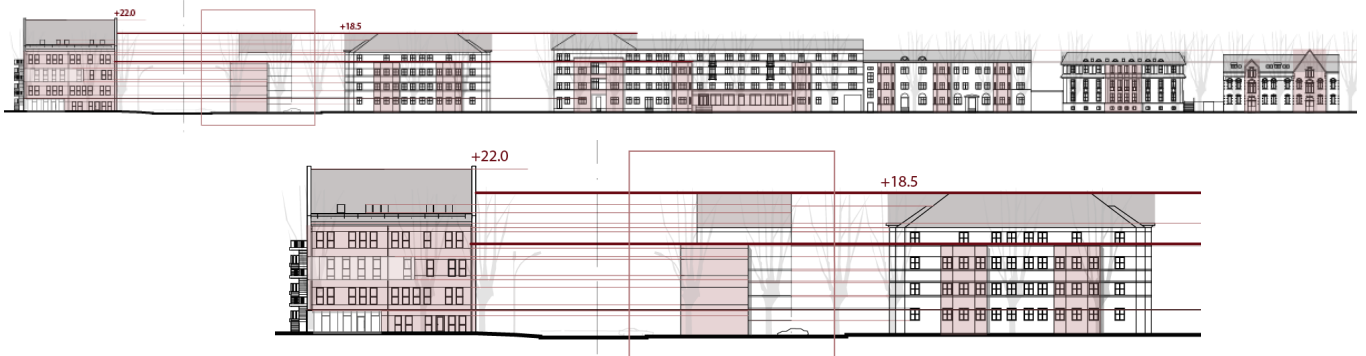
Prieš projektinius pasiūlymus atlikta visos S. Nėries ir Priestočio gatvių formantų, išklotinių analizė. Nustatyti kompoziciniai S. Nėries gatvės dėsningumai, įvertintas Priestočio rajono užstatymo morfotipas, užstatymo pobūdis ir jų raida. Daroma išvada, jog S. Nėries gatvė yra istorinės miesto dalies gatvė, kurios perspektyvoje iš pietinės dalies akcentu tampa geležinkelio stoties urbanistinis mazgas su frontonu bei laikrodžio akcentu. Ryšį sustiprina griežtas perimetrinis užstatymo morfotipas, būdingas visai S. Nėries gatvės išklotinei, todėl užstatymo linijų laikymasis naujai projektuojamame sklype tampa pagrindine urbanistinio užstatymo koncepcija.

Detaliajame plane taip pat nenurodomas ir konkretus užstatymo zonos aukštingumas, tačiau atlikus S. Nėries gatvės išklotinės analizę, daroma išvada, jog projektuojamame sklype, visų pirma turėtų dominuoti S. Nėries gatvės formantas, todėl jis projektuojamas iki pietinėje dalyje esančio pastato stogo altitudės (18.5m). Atlikus kompozicinių dėsningumų analizę, pastebėta, jog kiekvienas S. Nėries gatvės pastatas turi erkerius – išsikišančius iš pagrindinės pastato plokštumos formuojančios gatvės išklotinę, tačiau šiaurinėje dalyje esančio visuomeninės gydymo paskirties pastato fasado užstatymo linija visa plokštuma išsikiša iš S. Nėries gatvės perimetro linijos, todėl atsiranda „perkritis“. Dvi lygiagrečios, prasilenkiančios užstatymo linijos diktuoja sklypo užstatymo zonos koncepciją, formuojamas perkritis ties įėjimu į pedagoginį fakultetą. Taip kuriamas ryšys tarp naujai suprojektuoto pastato S. Nėries g.20, S. Nėries istorinės gatvės išklotinės, projektuojamų svečių namų ir universiteto pastato. Prasislenkančiuose tūriuose formuojami įėjimai. (žr. pav.1)

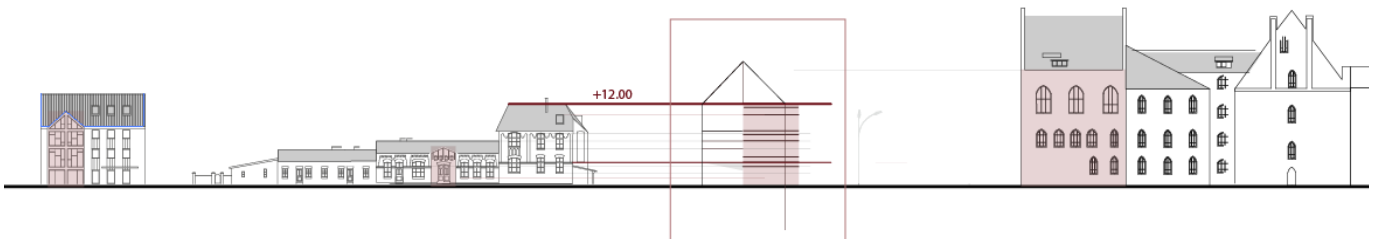
	Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
	SUNPR.1809 - 01 - PP - SP- SA_AR	2	6	0



1 pav. S. Nēries g. 18 sklypo użstatymo koncepcijos schema.



2 Pav. S. Nēries g. formantų išklotinė ir aukštlingumas(m), pasirinktas ir leistinas użstatymas, fragmentas.



3 Pav. Priestočio g. formantų išklotinė ir aukštlingumas(m), pasirinktas ir leistinas użstatymas, fragmentas.

Inųineriniai tinklai

Sklype yra centralizuoti vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklai, 0,4kV elektros tinklų kabeliai bei telekomunikacinių ryųių tinklai. Į użstatymo zoną patenka vandentiekio tinklai ir buitinių nuotekų tinklai.

Prieš statybos pradžia tinklai patenkantys į użstatymo zoną iškeliami, rekonstruojami.

Taip pat gyventojų teigimu, prieškarinis buitinių nuotekų išleidėjas, lietaus vandens surinkimo trasa taipogi buvo nuvesti į S. Nēries gatvėje paklotas magistralines trasas. Kadangi gyventojų minimi tinklai nepaųymėti planųsetuose, prieš pradedant statybos darbus būtini tyrinėjimai, o radus papildomus tinklus jie rekonstruojami.

Pastato ir sklypo lietaus nuotekos pajungiamos į miesto lietaus nuotekų tinklus esančius S. Nēries gatvėje.

	Dokumento ŗymuo	Lapas	Lapų	Laida
	SUNPR.1809 - 01 - PP - SP - SA_AR	3	6	0

Automobilių statymas

Pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 30 lent.: 2.3 svečių namai, minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius 1 vieta – 2 kambariams (numeriams).

Atsižvelgiant į kambarių skaičių ir Klaipėdos miesto centriniai daliai taikomas 0,5 koeficientą reikalingos 2 stovėjimo vietos.

Kadangi 4 kambariai pritaikyti ŽN, iš jų 1 pritaikyta ŽN. Papildomai įrengiama 1 stovėjimo vieta administracijos darbuotojams, ar pagalbiniam personalui. Kadangi sklypas yra mažas aikštelėje papildomų automobilių stovėjimo vietų nenumatoma.

Pastatų, inžinerinių tinklų ir susisiekimo komunikacijų, jų altitudžių parinkimas

Pastato altitudės parenkamos taip, kad į pastatą nesiveržtų lietaus vanduo. Atspirties tašku projektuojant buvo pasirinktos esamų šulinių altitudės, kurių viršus sutampa su projektuojama sutankintos žolės terasa. Nuo šio taško pakylama +5cm ir įrengiamas pirmo aukšto grindų sluoksnis, laikomas pastato nuline altitute (+10.05). Cokolinė pastato dalis projektuojama sulig pirmojo aukšto palangių apačia.

Inžinerinių tinklų ir įvadų altitudės derinamos pagal išduotas sąlygas prisijungimui prie esamų tinklų.

Susisiekimo komunikacijų ir sklypo dalies dangų altitudės projektuojamos atsižvelgiant į gretimos teritorijos altitudes, sklandžiai privedant prie jų.

Sklypo priežiūra


Projektuojamas komercinės paskirties penkių aukštų pastatas, skirtas laikinam apgyvendinimui. Statinio eksploatavimo metu papildomai susidariusios atliekos, pagal reikalavimus bus laikomos juos atitinkančioje atliekų saugojimo vietoje (sklypo ribose). Atliekų tvarkymas vykdomas pagal sutartį su šių paslaugų tiekėjais.

Sklypo insoliacija, triukšmo lygio, vibracijos rodikliai

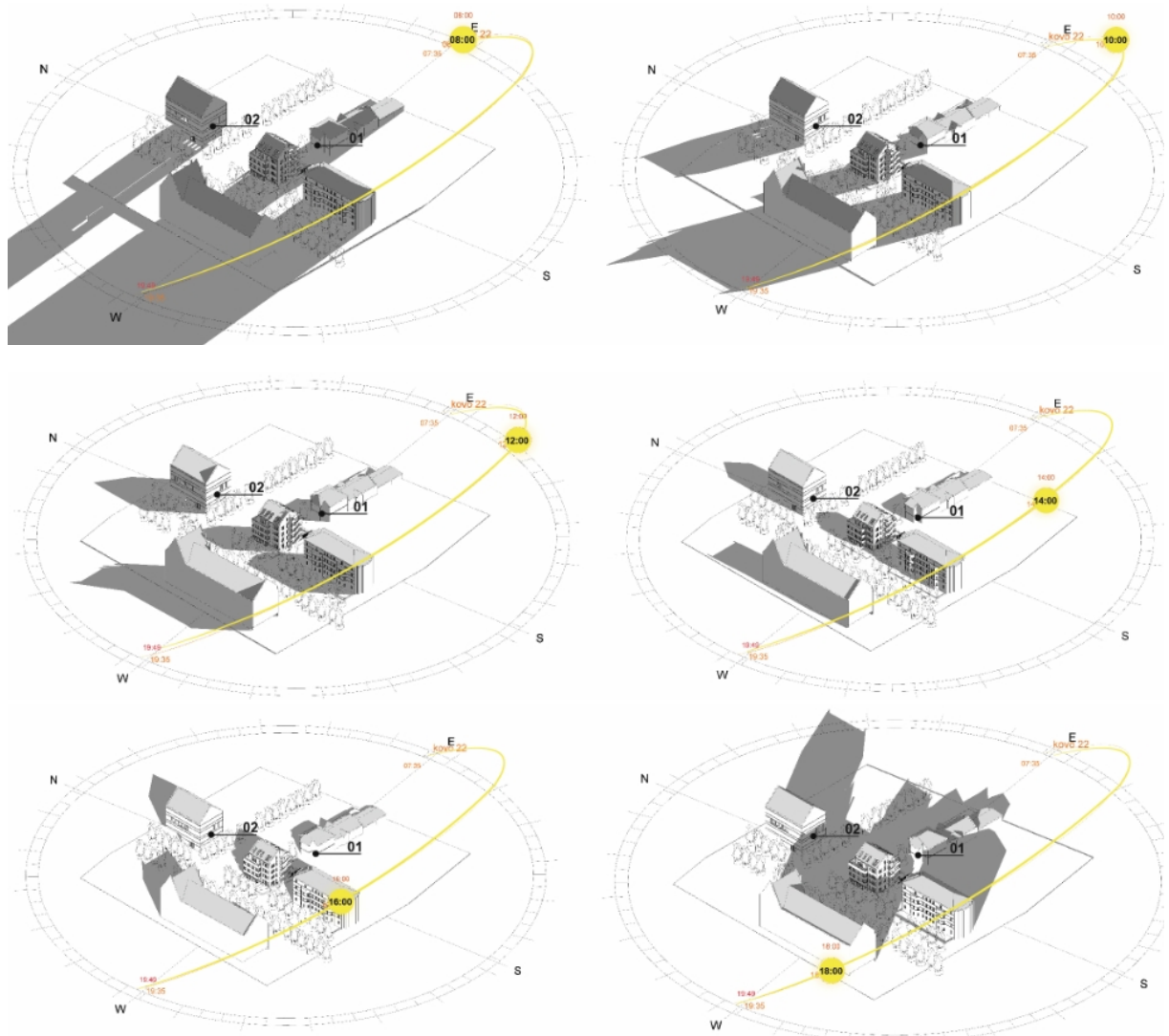
Norint patikrinti, ar projektuojamas pastatas atitinka natūralaus apšvietimui keliamus reikalavimus tiek projektuojamame pastate esantiems kambariams tiek šalia esantiems pastatams, atliekama natūralaus apšvietimo analizė dviems taškams. 01 taškas – kamyninis pastatas su gyvenamosiomis patalpomis, 02 taškas – visuomeninės paskirties objektas. Pateikiami charakteringi laiko momentai nuo saulėtekio iki aušros bei apskaičiuojamas pasirinktų taškų insoliacijos laikas kritinę datą - kovo 22d nuo 08:00 iki 18:00

Pirmame taške projektuojamo objekto poveikis pastato insoliacijai neturi įtakos nuo pat 8:00 iki 18:00. Tik saulei nusileidus 18:00 pastatas meta šešėlį, kuris uždengia pusę 01 tašku pažymėtos sienos. Toje vietoje yra gyvenamojo namo laiptinė, todėl pastatas jokio neigiamo poveikio saulės insoliacijos atžvilgiu neturi ir situacijos nepablogina.

Antrame taške projektuojamas objektas taip pat neturi poveikio – pastato metamas šešėlis nesiekia net pirmojo aukšto langų, todėl 02 taške pažymėto pastato insoliacijai projektuojamas objektas situacijos nepablogina.

	Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
	SUNPR.1809 - 01 - PP – SP- SA_AR	4	6	0

VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATO (SVEČIŲ NAMŲ), S. NĒRIES G. 18, KLAIPĒDA,
NAUJOS STATYBOS PROJEKTAS



6pav. Saulės insoliacijos schema Kovo 22 d. nuo 8:00 iki 18:00 projektuojamo objekto S. Nėries g.18 ir pasirinktų taškų atžvilgiu


Statins suprojektuotas taip, kad nekeltų grėsmės žmonių higienai ir sveikatai bei aplinkai dėl netinkamo nuotėkų, dūmų, kietųjų ar skystųjų atliekų pašalinimo ar tvarkymo, kenksmingų dujų išsiskyrimo, drėgmės statinio dalyse ir jo dalių vidaus paviršiuose.

Planuojamoje teritorijoje nenumatoma veikla, kuri turėtų neigiamą įtaką žmonių sveikatai ar aplinkai.

Apsauga nuo vandalizmo

Įėjimas į pastatą suprojektuotas taip, kad lauko durų neslepia želdiniai ar priestatai, įėjimo durys architektūriškai išraiškingos, matomos iš toliau. Erdvė už įėjimo durų yra matoma iš lauko per įstiklintas duris, todėl laiptinės patalpų natūralaus apšvietimo sprendimai atitinka keliamus reikalavimus.

Stoglangiai atidaromi tik iš vidaus, o jų demontavimas iš lauko neįmanomas.

	Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
	SUNPR.1809 - 01 - PP – SP- SA_AR	5	6	0

PAGRINDINIAI TECHNINIAI IR PASKIRTIES RODIKLIAI

I SKYRIUS - SKLYPAS				
Eil. Nr.	Pagrindiniai techniniai rodikliai	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
1.	Sklypo plotas	m ²	497	-
2.	Sklypo užstatymo plotas	m ²	198,33	-
3.	Sklypo užstatymo intensyvumas	%	127,46	-
4.	Sklypo užstatymo tankis	%	39,91	-
5.	Apželdintas sklypo plotas	m ² (%)	60,03 (12,08)	-
6.	Automobilių stovėjimo vietų skaičius, iš jų:	vnt.	2	-
	Žmonėms su negalia	vnt.	1	
	Elektromobilių įkrovimo priegai	vnt.	1	


II SKYRIUS - PASTATAS

Eil. Nr.	Pagrindiniai techniniai rodikliai	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
1.	Pastato paskirties rodikliai: Kambarių skaičius Žmonių skaičius pastate	vnt. vnt.	9 39	-
2.	Pastato bendras plotas*	m ²	633,5	-
3.	Pagrindinis plotas*	m ²	452,6	-
4.	Pagalbinis plotas*	m ²	180,9	-
5.	Pastato tūris*	m ³	2090	-
6.	Aukštų skaičius*	vnt.	5	-
7.	Pastato aukštis*	m	18,67	-
8.	Energetinio naudingumo klasė	-	A+	-
9.	Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė	-	min C	-
10.	Statinio atsparumo ugniai laipsnis	-	1	-

* - 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.

Projekto vadovas:
Vytenis Rudokas
Kval. patv. Dok. Nr. A007

Architektai:
Robertas Bardauskas
Kval. patv. Dok. Nr. A2177, 4223
Justas Juzėnas,
Kval. Patv. Dok. Nr. BK 018740

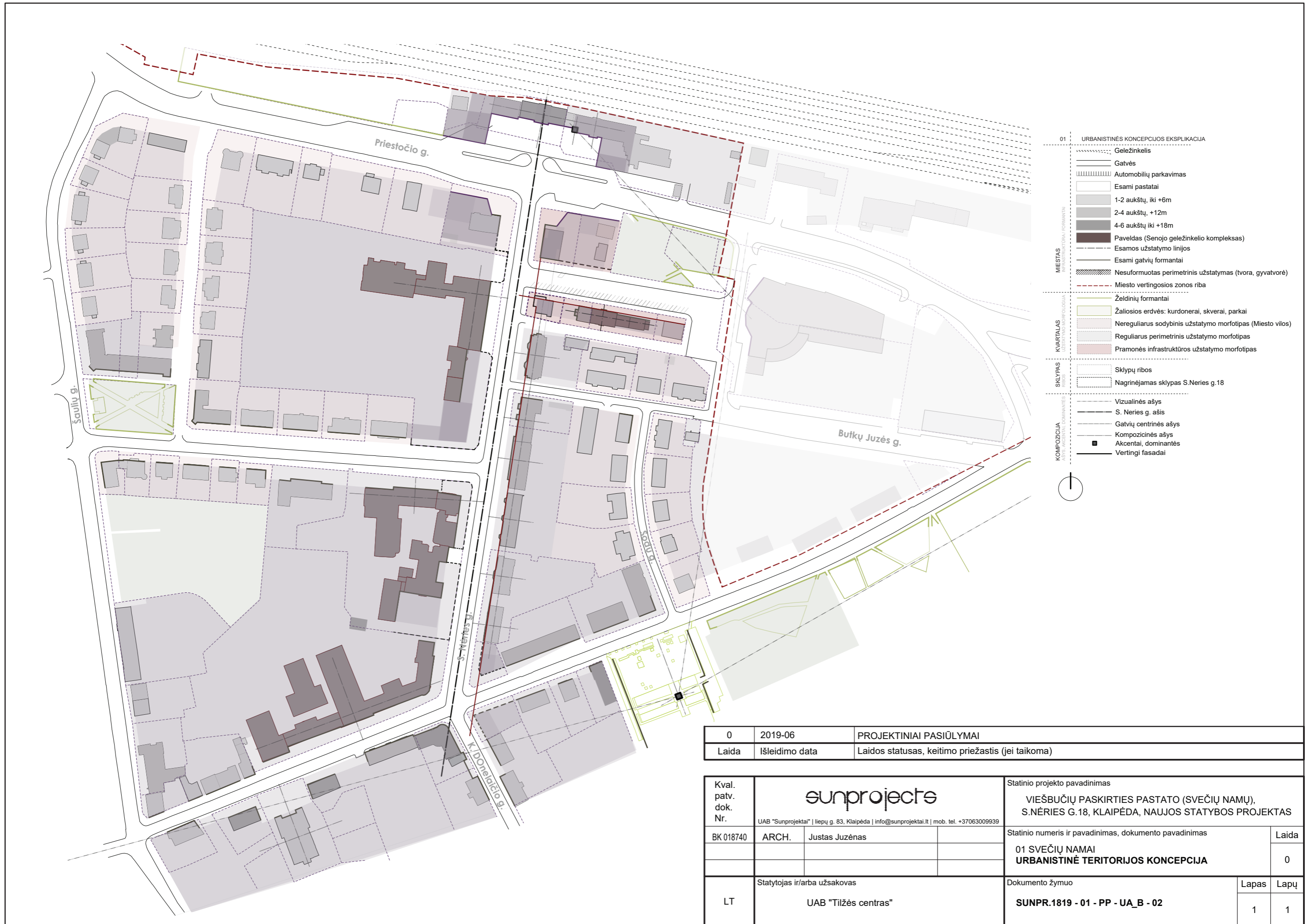
	Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
	SUNPR.1809 - 01 - PP - SP- SA_AR	6	6	0



- 01 ESAMOS PADĖTIES EKSPLIKACIJA**
- MIESTAS INFRASTRUKTŪRAI FORMAVIMAS**
- Geležinkelis
 - Gatvės
 - Automobilių parkavimas
 - Esami pastatai
 - 1-2 aukštų, iki +6m
 - 2-4 aukštų, +12m
 - 4-6 aukštų iki +18m
 - Paveldas (Senojo geležinkelio kompleksas)
 - Esamos užstatymo linijos
 - Esami gatvių formantai
 - Nesuformuotas perimetris užstatymas (tvora, gyvatvorė)
 - Miesto vertingosios zonos riba
- KVARTALAS UŽSTATYMO MORFOTIPAI**
- Želdinių formantai
 - Žaliosios erdvės: kurdonerai, skverai, parkai
 - Nereguliarus sodybinis užstatymo morfotipas (Miesto vilos)
 - Reguliarus perimetris užstatymo morfotipas
 - Pramonės infrastruktūros užstatymo morfotipas
- SKLYPAS RIBOS**
- Sklypų ribos
 - Nagrinėjamas sklypas S.Neries g.18
- KOMPOZICIJA AŠYS, AKCENTAI, DOMINANTĖS**
- Vizualinės ašys
 - S. Neries g. ašis
 - Gatvių centrinės ašys
 - Kompozicinės ašys
 - Akcentai, dominantės
 - Vertingi fasadai

0	2019-06	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)

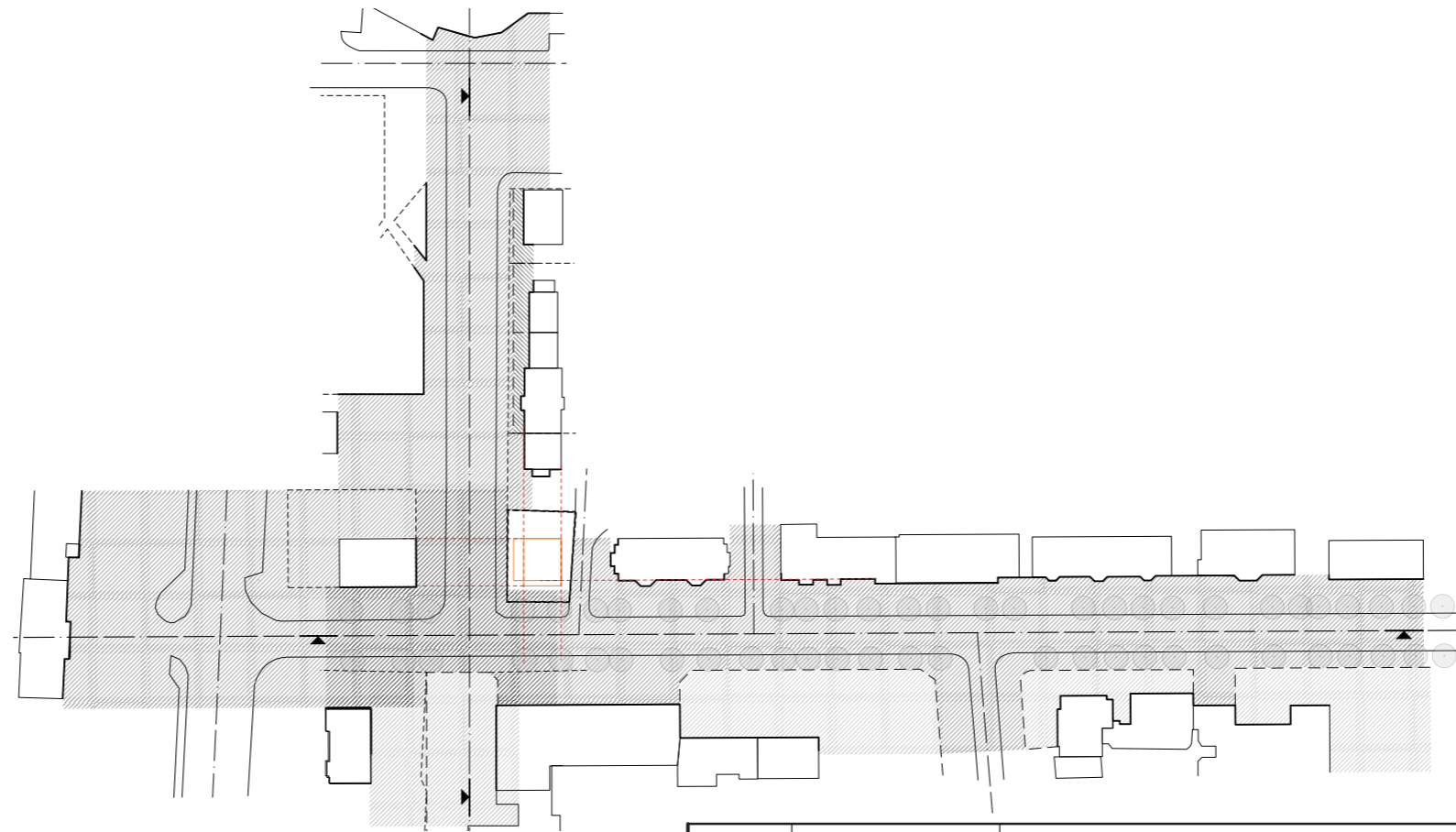
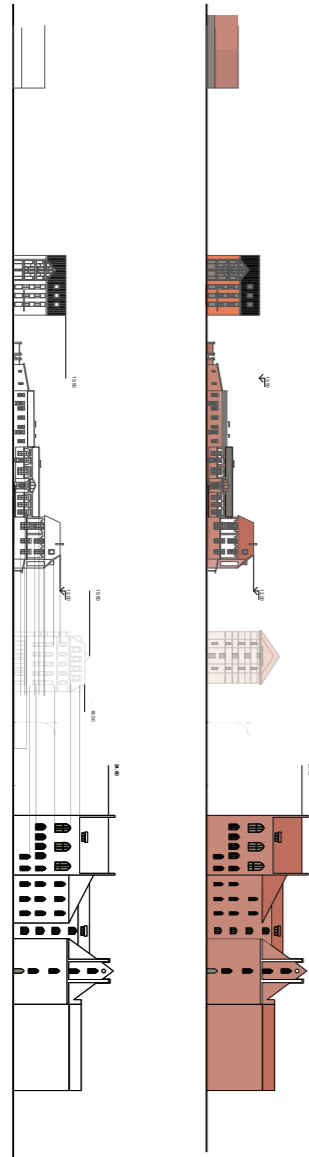
Kval. patv. dok. Nr.			Statinio projekto pavadinimas	
			VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATO (SVEČIŲ NAMŲ), S.NĖRIES G.18, KLAIPĖDA, NAUJOS STATYBOS PROJEKTAS	
BK 018740	ARCH.	Justas Juzėnas	Statinio numeris ir pavadinimas, dokumento pavadinimas	
			01 SVEČIŲ NAMAI URBANISTINĖ ESAMOS PADĖTIES ANALIZĖ	
LT	Statytojas ir/arba užsakovas UAB "Tilžės centras"		Dokumento žymuo	
			SUNPR.1819 - 01 - PP - UA_B - 01	
			Lapas	Lapų
			1	1




- 01 URBANISTINĖS KONCEPCIJOS EKSPLIKACIJA
- Geležinkelis
 - Gatvės
 - Automobilių parkavimas
 - Esami pastatai
 - 1-2 aukštų, iki +6m
 - 2-4 aukštų, +12m
 - 4-6 aukštų iki +18m
 - Paveldas (Senjo geležinkelio kompleksas)
 - Esamos užstatymo linijos
 - Esami gatvių formantai
 - Nesuformuotas perimetris užstatymas (tvora, gyvatvorė)
 - Miesto vertingosios zonos riba
 - Želdinių formantai
 - Žaliosios erdvės: kurdonerai, skverai, parkai
 - Nereguliarus sodybinis užstatymo morfotipas (Miesto vilos)
 - Reguliarus perimetris užstatymo morfotipas
 - Pramonės infrastruktūros užstatymo morfotipas
 - Sklypų ribos
 - Nagrinėjamas sklypas S. Neries g.18
 - Vizualinės ašys
 - S. Neries g. ašis
 - Gatvių centrinės ašys
 - Kompozicinės ašys
 - Akcentai, dominantės
 - Vertingi fasadai

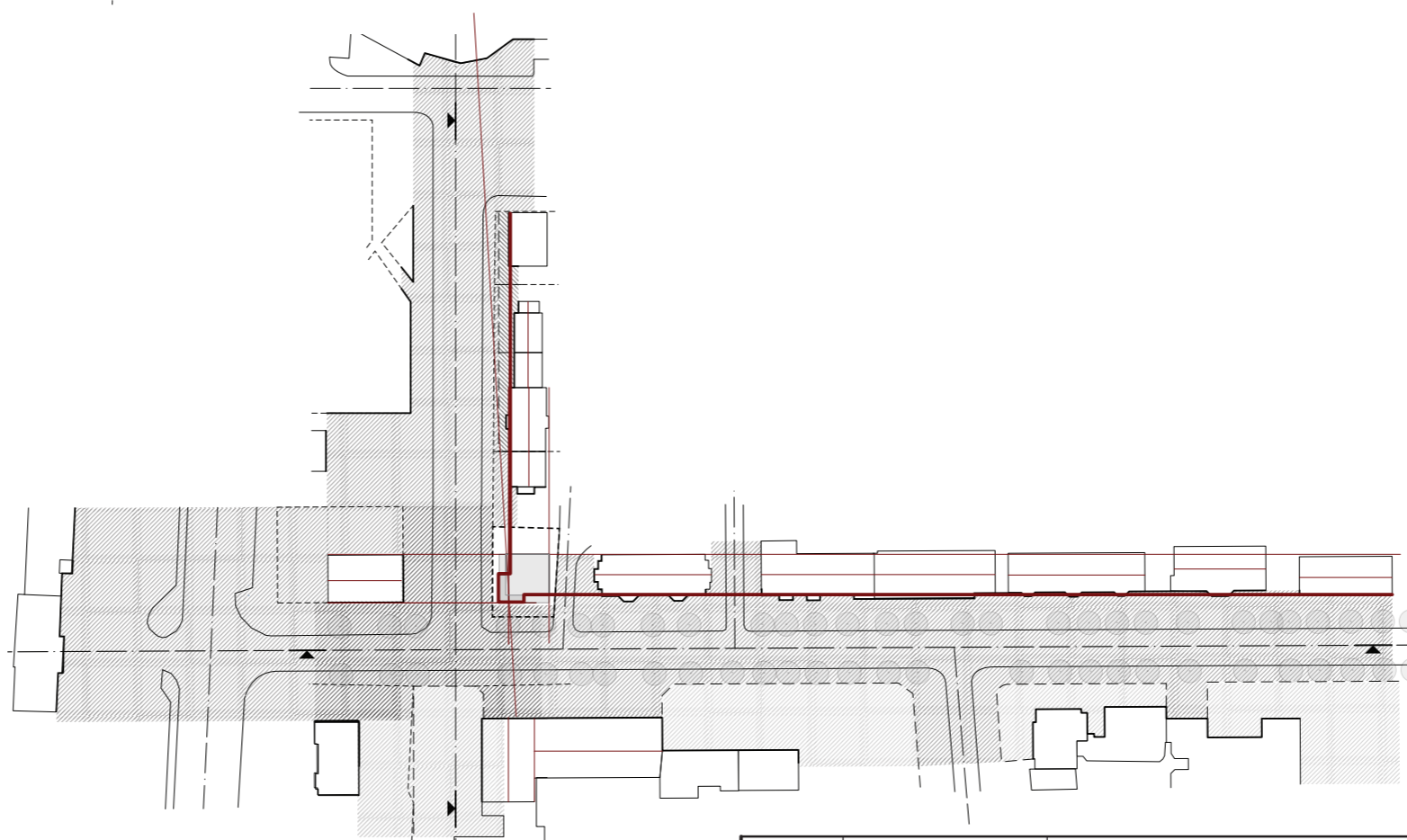
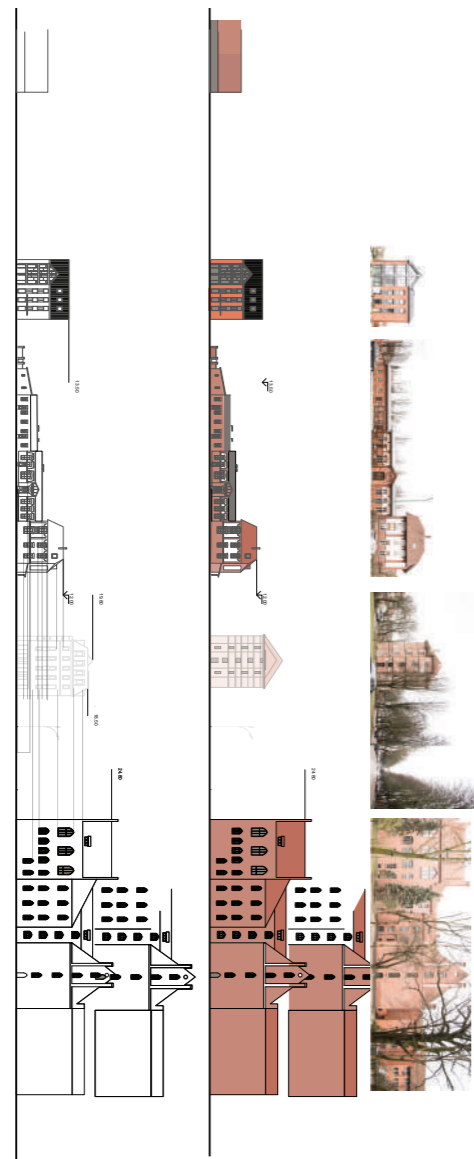
0	2019-06	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)

Kval. patv. dok. Nr.			Statinio projekto pavadinimas		
			VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATO (SVEČIŲ NAMŲ), S. NĖRIES G.18, KLAIPĖDA, NAUJOS STATYBOS PROJEKTAS		
BK 018740	ARCH.	Justas Juzėnas	Statinio numeris ir pavadinimas, dokumento pavadinimas	Laida	
			01 SVEČIŲ NAMAI URBANISTINĖ TERITORIJOS KONCEPCIJA	0	
LT	Statytojas ir/arba užsakovas UAB "Tilžės centras"		Dokumento žymuo	Lapas	Lapų
			SUNPR.1819 - 01 - PP - UA_B - 02	1	1




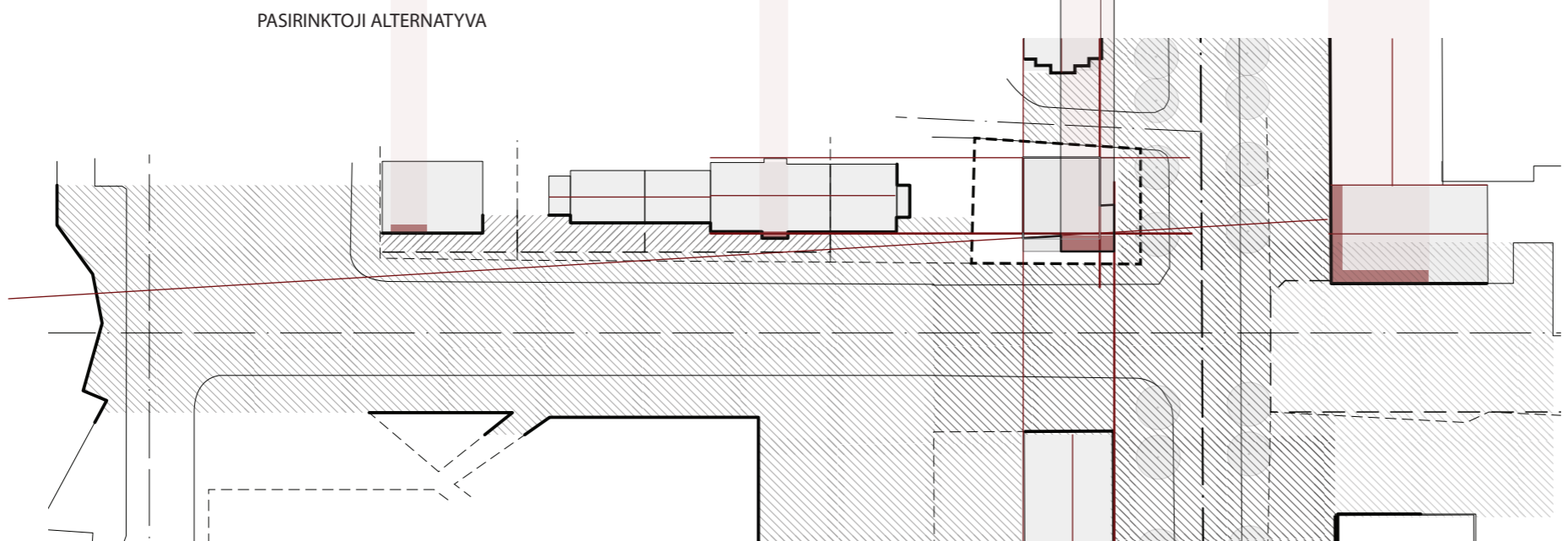
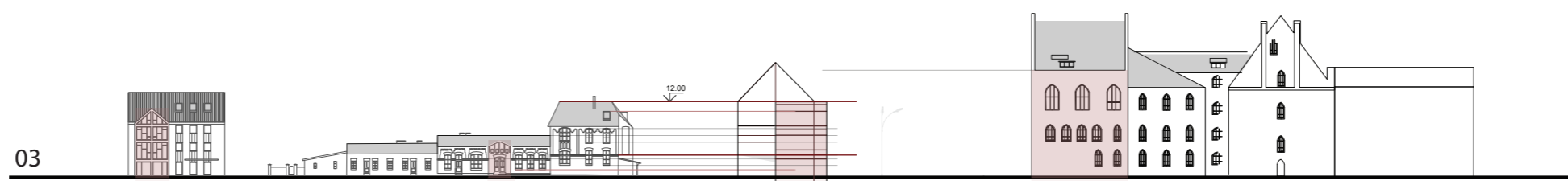
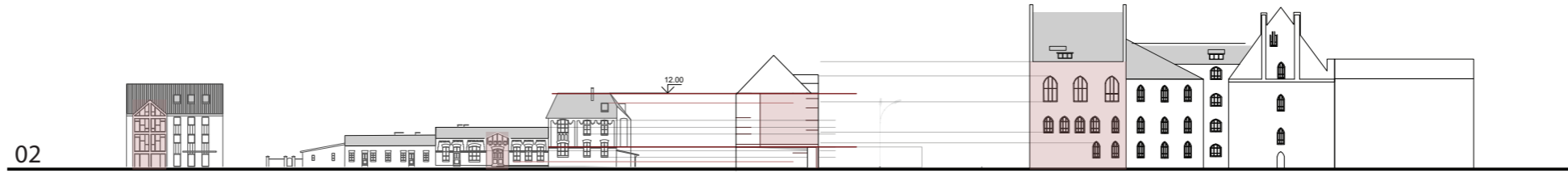
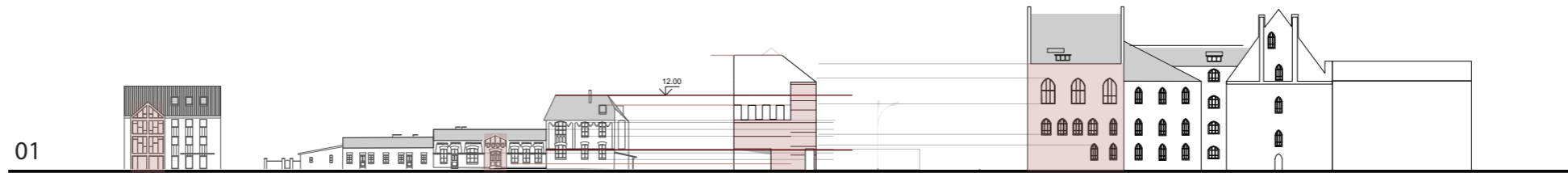
0	2019-06	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)

Kval. patv. dok. Nr.	 <small>UAB "Sunprojektai" liepų g. 83, Klaipėda info@sunprojektai.lt mob. tel. +37063009939</small>		Statinio projekto pavadinimas	
			VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATO (SVEČIŲ NAMŲ), S.NĖRIES G.18, KLAIPĖDA, NAUJOS STATYBOS PROJEKTAS	
BK 018740	ARCH.	Justas Juzėnas	Statinio numeris ir pavadinimas, dokumento pavadinimas	
			01 SVEČIŲ NAMAI URBANISTINĖS STRUKTŪROS ANALIZĖ	
LT	Statytojas ir/arba užsakovas UAB "Tilžės centras"		Dokumento žymuo	
			SUNPR.1819 - 01 - PP - UA_B - 03	
			Lapas	Lapų
			1	1




0	2019-06	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)

Kval. patv. dok. Nr.	 UAB "Sunprojektai" liepų g. 83, Klaipėda info@sunprojektai.lt mob. tel. +37063009939		Statinio projekto pavadinimas		
			VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATO (SVEČIŲ NAMŲ), S.NĖRIES G.18, KLAIPĖDA, NAUJOS STATYBOS PROJEKTAS		
BK 018740	ARCH.	Justas Juzėnas	Statinio numeris ir pavadinimas, dokumento pavadinimas		
			01SVEČIŲ NAMAI URBANISTINĖS STRUKTŪROS KONCEPCIJA		
LT	Statytojas ir/arba užsakovas UAB "Tilžės centras"		Dokumento žymuo	Lapas	Lapų
			SUNPR.1819 - 01 - PP - UA_B - 04	1	1



0	2019-06	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)

Kval. patv. dok. Nr.	 UAB "Sunprojektai" liepų g. 83, Klaipėda info@sunprojektai.lt mob. tel. +37063009939		Statinio projekto pavadinimas	
			VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATO (SVEČIŲ NAMŲ), S.NĖRIES G.18, KLAIPĖDA, NAUJOS STATYBOS PROJEKTAS	
BK 018740	ARCH.	Justas Juzėnas	Statinio numeris ir pavadinimas, dokumento pavadinimas	
			01 SVEČIŲ NAMAI KOMPOZICINIAI DĖSNINGUMAI IR ALTERNATYVOS	
LT	Statytojas ir/arba užsakovas UAB "Tilžės centras"		Dokumento žymuo	
			SUNPR.1819 - 01 - PP - UA_B - 05	
			Lapas	Lapų
			1	1

01



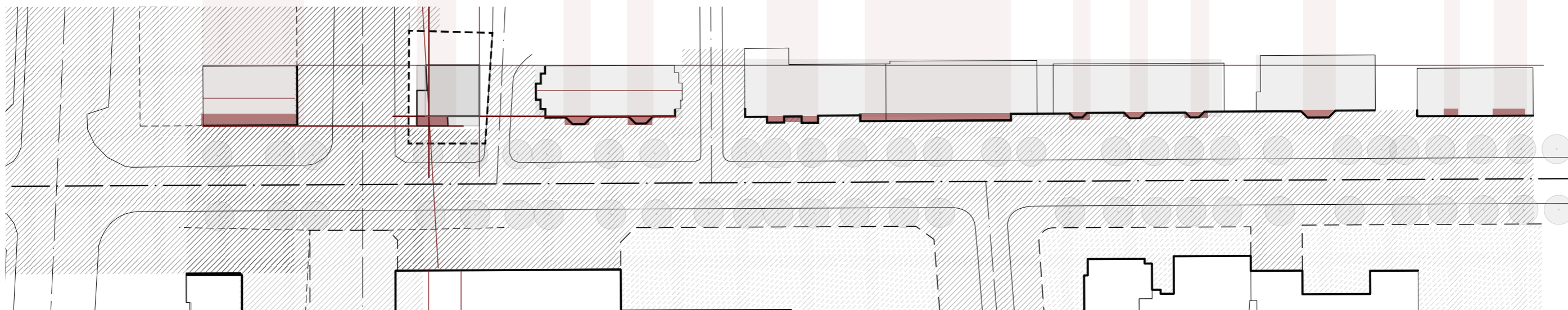
02



03



PASIRINKTOJI ALTERNATYVA



0	2019-06	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)

Kval. patv. dok. Nr.	 UAB "Sunprojektai" liepų g. 83, Klaipėda info@sunprojektai.lt mob. tel. +37063009939		Statinio projekto pavadinimas	
			VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATO (SVEČIŲ NAMŲ), S.NĖRIES G.18, KLAIPĖDA, NAUJOS STATYBOS PROJEKTAS	
BK 018740	ARCH.	Justas Juzėnas	Statinio numeris ir pavadinimas, dokumento pavadinimas	
			01 SVEČIŲ NAMAI KOMPOZICINIAI DĖSNINGUMAI IR ALTERNATYVOS	
LT	Statytojas ir/arba užsakovas UAB "Tilžės centras"		Dokumento žymuo	
			SUNPR.1819 - 01 - PP - UA_B - 06	
			Lapas	Lapų
			1	1

Toponuotrauką parengė:

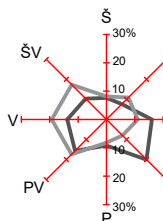
UAB "Georamas"	A.R.	2022-01-13
Kv. paž. Nr. 1GKV-268	D.Ž.	2022-01-13

Toponuotrauka suderinta:

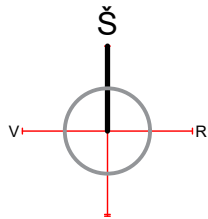
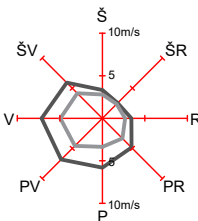
Suderinimo numeris TOPD sistemoje	TIIS1-20220113-003128
-----------------------------------	-----------------------

Derinimų nuorašai tikri PV

Vėjo krypčių pasiskirstymas



Vėjų vidutinis greitis



— Vasaros sezono
— Žiemos sezono



SUTARTINIAI ŽENKLAI

	Sklypo riba
	Esama statybos riba (pagal DP)
	Nauja statybos riba
	Projektuojamų dangų riba
	Esami pastatai
	Projektuojamas pastatas
	Ažūrinė tvora (Tv-1)
	Atraminė sienutė (Atr-1, Atr-2, Atr-3)
	Betoninė, dekoratyvinė tvora (Tv-2)
	Važiavimo kryptys
	Ivažiavimas į sklypą
	Pagrindinis įėjimas į pastatą

PASTATAI IR ZONOS

①	Projektuojamas pastatas
②	Esamas pastatas
③	Antžeminė automobilių stovėjimo aikštelė
④	Aikštelė buitinių atliekų konteineriams

Eil. Nr.	Pagrindiniai techniniai rodikliai	Mato vietas	Kiekis	Pastabos
1.	Sklypo plotas	m ²	497	-
2.	Sklypo užstatymo plotas	m ²	198,33	-
3.	Sklypo užstatymo intensyvumas	%	126,26	-
4.	Sklypo užstatymo tankis	%	39,91	-
5.	Apželdintas sklypo plotas	m ² (%)	60,03 (12,08)	-
6.	Automobilių stovėjimo vietų skaičius, iš jų:	vnt.	2	-
	Žmonėms su negalia	vnt.	1	-
	Elektrromobilių įkrovimo priegai	vnt.	1	-

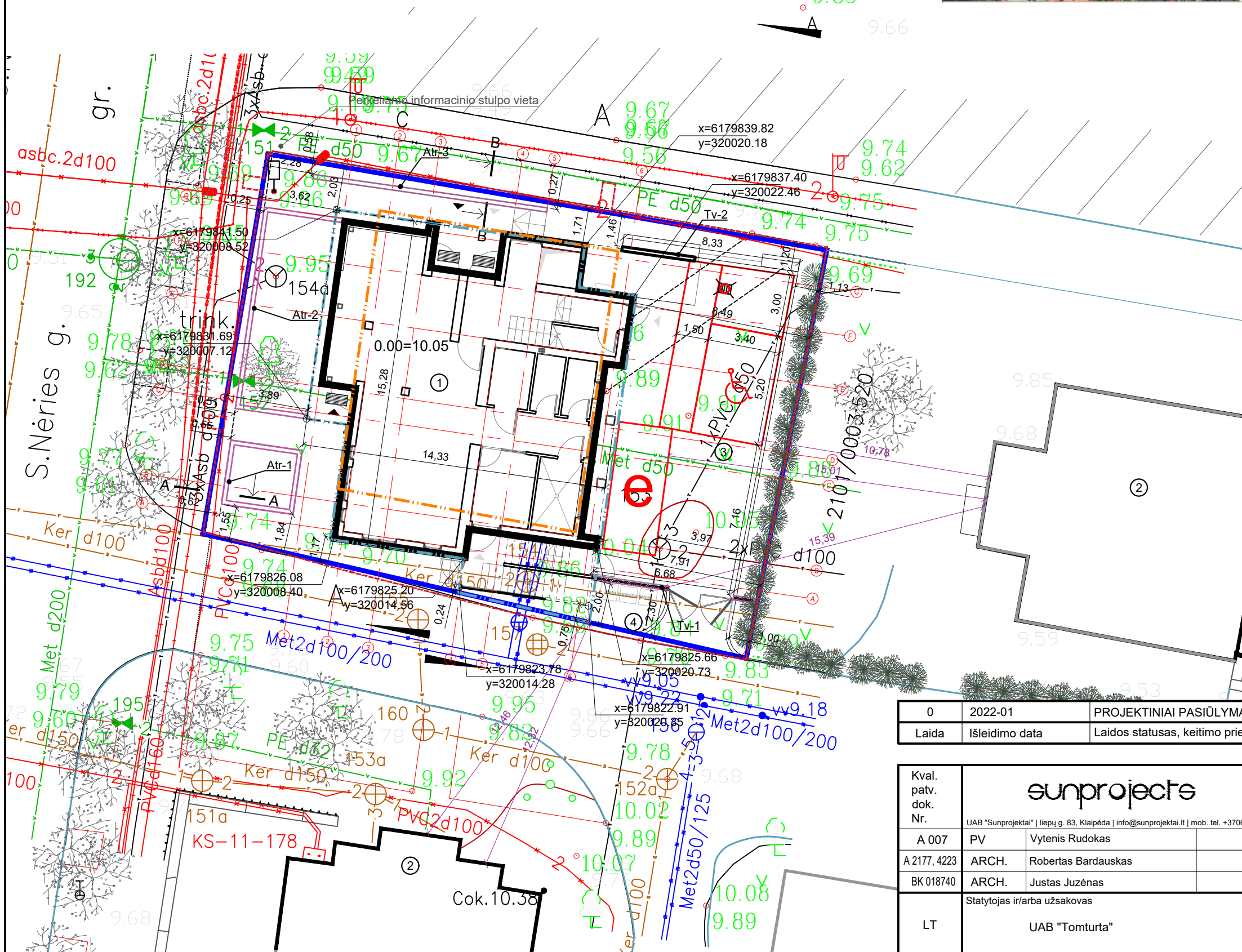
Eil. Nr.	Pagrindiniai techniniai rodikliai	Mato vietas	Kiekis	Pastabos
1.	Pastato plotis	m	14,33	-
2.	Pastato ilgis	m	15,28	-
3.	Pastato aukštis	m	18,50	-
4.	Tvoros aukštis	m	3,46	-

PASTABOS:

- Projektuojamo pastato 0,00=10,05 m.
- Visi nužymėjimai ir koordinatės duoti metrais.
- Koordinacijų sistema LKS-94, aukščių sistema - LAS07.
- Dangos projektuojamos maksimaliai prisilaikant esamų dangų ribų bei paviršių.
- Iškilius neaiškumams, konsultuotis su projekto autoriais.
- Prieš vykdamas žemės judinimo darbus turi būti atlikti archeologiniai tyrimai.

0	2022-01	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)

Kval. patv. dok. Nr.			Statinio projekto pavadinimas	
			VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATO (SVEČIŲ NAMŲ), S.NĖRIES G.18, KLAIPĖDA, NAUJOS STATYBOS PROJEKTAS	
A 007	PV	Vytenis Rudokas	Statinio numeris ir pavadinimas, dokumento pavadinimas	
A 2177, 4223	ARCH.	Robertas Bardauskas	01 SKLYPO PLANAS	
BK 018740	ARCH.	Justas Juzėnas	SKLYPO PLANAS, M 1:250	
LT	UAB "Tomturta"		Dokumento žymuo	Lapas Lapų
			SUNPR.1819 - 00 - PP - SP - B. 01	1 1



Toponuotrauką parengė:

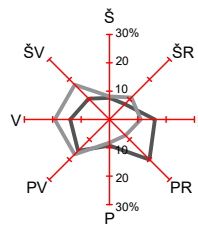
UAB "Georamas" Kv. paž. Nr. 1GKV-268	A.R.	2022-01-13
	D.Ž.	2022-01-13

Toponuotrauka suderinta:

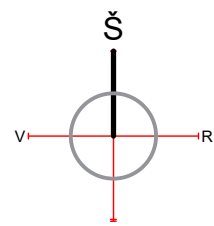
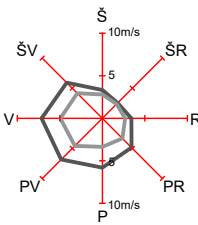
Suderinimo numeris TOPD sistemoje	TIIS1-20220113-003128
-----------------------------------	-----------------------

Derinimų nuorašai tikri PV

Vėjo krypčių pasiskirstymas



Vėjų vidutinis greitis



SUTARTINIAI ŽENKLAI

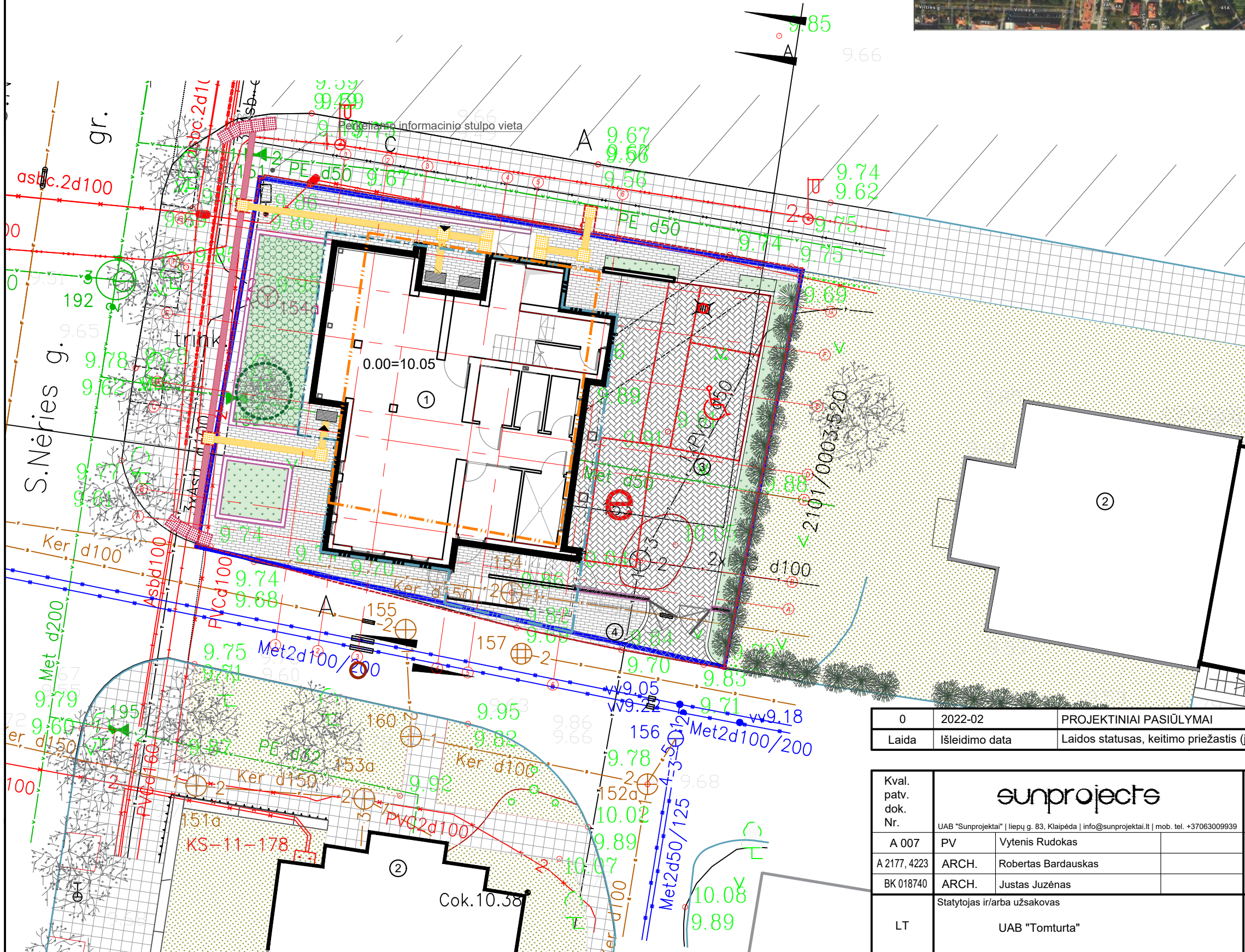
	Sklypo riba
	Esama statybos riba (pagal DP)
	Nauja statybos riba
	Esami pastatai
	Projektuojamas pastatas
	Ažūrinė tvora (Tv-1)
	Atraminė sienutė (Atr-1, Atr-2, Atr-3)
	Betoninė, dekoratyvinė tvora (Tv-2)
	Esama betoninių plytelių danga
	Proj. betoninių trinkelų danga (V klasė)
	Proj. betoninių trinkelų danga (VI klasė)
	Proj. vejos danga
	Proj. sutankinta vejos danga
	Elektomobilio statymo vieta
	Automobilio statymo vieta ŽFN
	Trinkelų su apvaliais kauburėliais danga
	Trinkelų su pailgiais kauburėliais danga
	Esami neregijų ir silpnaregių taktiniai vaikščiavimo paviršių indikatoriai
	Važiavimo kryptys
	Įvažiavimas į sklypą
	Pagrindinis įėjimas į pastatą
	Esama vejos danga
	Esami medžiai
	Esami saugotini medžiai
	Esami krūmai

PASTATAI IR ZONOS

①	Projektuojamas pastatas
②	Esamas pastatas
③	Antžeminė automobilių stovėjimo aikštelė
④	Aikštelė buitinių atliekų konteineriams

PASTABOS:

- Projektuojamo pastato 0,00=10,05 m.
- Visi nužymėjimai ir koordinatės duoti metrais.
- Koordinatinių sistema LKS-94, aukščių sistema - LAS07.
- Dangos projektuojamos maksimaliai prisilaikant esamų dangų ribų bei paviršių.
- Iškylus neaiškumams, konsultuotis su projekto autoriais.
- Prieš vykdant žemės judinimo darbus turi būti atlikti archeologiniai tyrimai.

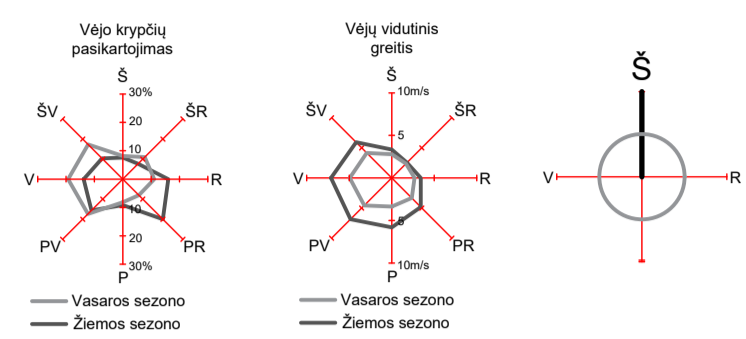


0	2022-02	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)

Kval. patv. dok. Nr.			Statinio projekto pavadinimas		
			VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATO (SVEČIŲ NAMŲ), S. NĖRIES G. 18, KLAIPĖDA, NAUJOS STATYBOS PROJEKTAS		
A 007	PV	Vytenis Rudokas	Statinio numeris ir pavadinimas, dokumento pavadinimas	Laida	
A 2177, 4223	ARCH.	Robertas Bardauskas			
BK 018740	ARCH.	Justas Juzėnas	00 SKLYPO PLANAS SKLYPO SUTVARKYMO PLANAS, M 1:250	0	
LT	Statytojas ir/arba užsakovas		Dokumento žymuo	Lapas	Lapų
	UAB "Tomturta"		SUNPR.1819 - 00 - PP - SP - B. 02	1	1



Toponuotrauką parengė:		A.R.	2022-01-13
UAB "Georamas"		D.Ž.	2022-01-13
Kv. paž. Nr. 1GKV-268			
Suderinimo numeris TOPD sistemoje		TIHS1-20220113-003128	
Derinimų nuorašai tikri		PV	



SUTARTINIAI ŽENKLAI

	Sklypo riba
	Esama statybos riba (pagal DP)
	Nauja statybos riba
	Esami pastatai
	Projektuojamas pastatas
	Ažūrinė tvora (Tv-1)
	Atraminė sienutė (Atr-1, Atr-2, Atr-3)
	Betoninė, dekoratyvinė tvora (Tv-2)
	Važiavimo kryptys
	Ivažiavimas į sklypą
	Pagrindinis įėjimas į pastatą

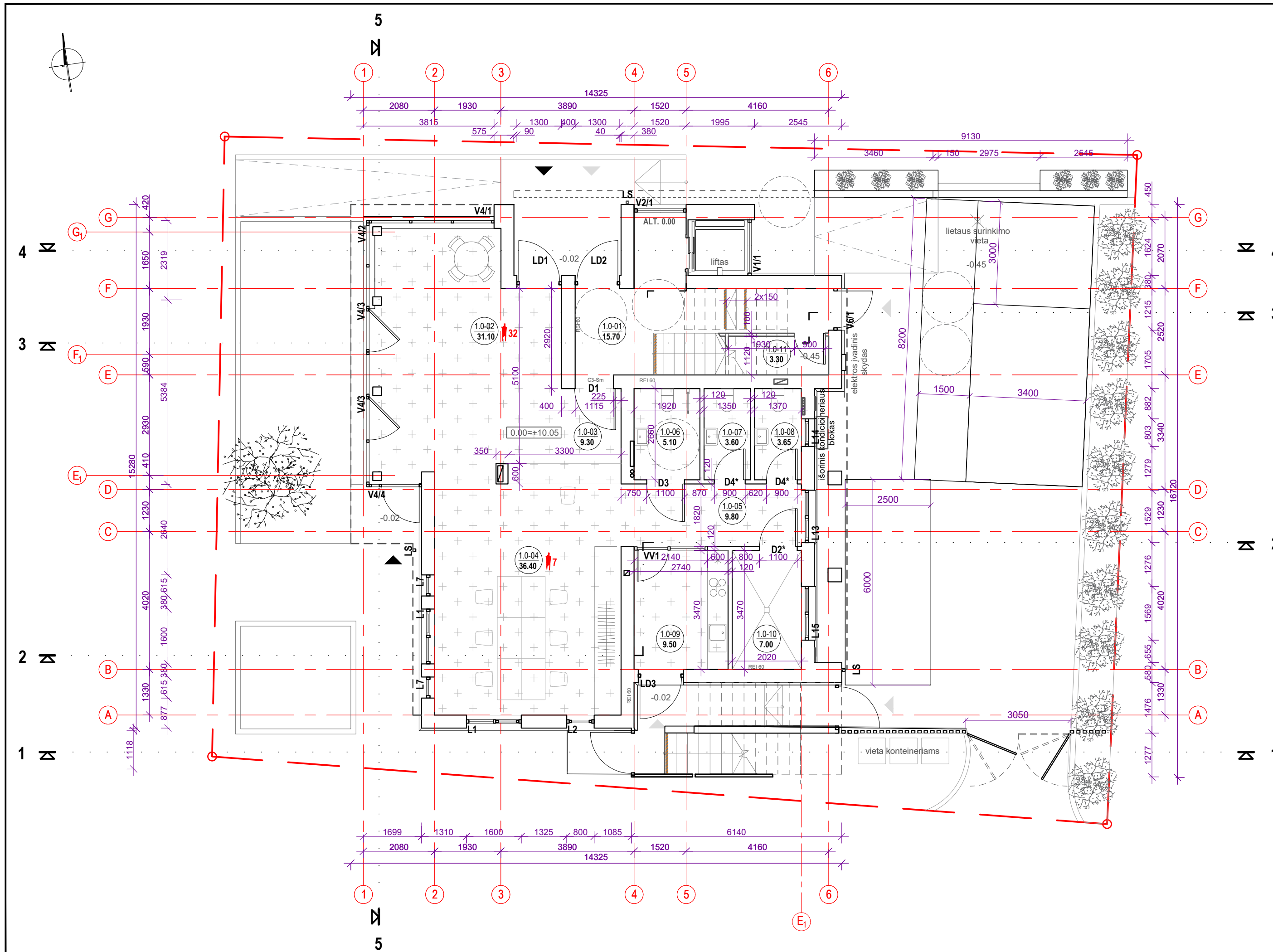
	Proj. šilumos tiekimo tinklų įvadas
	Proj. elektros įvadas pastatui aptarnauti
	Proj. pastato įžeminimo įrenginys
	Proj. vandentiekio tinklai linijos išskėlimui ⁸⁾
	Projektuojami vandentiekio tinklai
	Naikinami vandentiekio tinklai ⁸⁾
	Proj. buitinių nuotekų tinklai linijos išskėlimui ⁸⁾
	Projektuojami buitinių nuotekų tinklai
	Naikinami buitinių nuotekų tinklai ⁸⁾
	Projektuojami lietaus nuotekų tinklai
	Projektuojamas elektroninių ryšių vamzdis Ø110
	Projektuojamas drenažo tinklas
	Proj. ryšių tinklų apsauginis PVC Ø160 vamzdis

PROJEKTUOJAMŲ INŽ. TINKLŲ APSAUGOS ZONOS	
	Šilumos tinklų apsaugos zona
	Vandentiekio tinklų apsaugos zona
	Buitinių nuotekų tinklų apsaugos zona
	Lietaus nuotekų tinklų apsaugos zona
	Elektros tinklų apsaugos zona
	Ryšių tinklų apsaugos zona
	Drenažo tinklų apsaugos zona

- PASTABOS:
- Projektuojamo pastato 0,00=10,05 m.
 - Visi nužymėjimai ir koordinatės duoti metrais.
 - Koordinatų sistema LKS-94, aukščių sistema - LAS07.
 - Dangos projektuojamos maksimaliai prisilaikant esamų dangų ribų bei paviršių.
 - Iškilus neaiškumams, konsultuotis su projekto autoriais. Prieš vykdant žemės judinimo darbus turi būti atlikti archeologiniai tyrimai.
 - Detalus inžinerinių tinklų sprendinius žiūrėti konkrečiose dalyse.
 - I S. Nėries g. 18 sklypa patenkantys vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklai, nuosavybės teise priklausantys AB "Klaipėdos vanduo" iškeliami. Minėtų vandentiekio tinklų vanduo tiekiamas S. Nėries g. 16 ir S. Nėries g. 16A pastatams, buitinių nuotekų tinklai taip pat yra funkcionuojantys, todėl statybos vykdymo metu turi būti užtikrintas tinklų darbas.
 - Numatant statybos metu tiestinti inžinerinius tinklus arčiau nei 1m iki sklypo ribos būtinas gretimo sklypo valdytojo sutikimas.

0	2022-02	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)

Kval. patv. dok. Nr.	sunprojects		Statinio projekto pavadinimas
A 007	PV	Vytenis Rudokas	VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATO (SVEČIŲ NAMŲ), S. NĖRIES G. 18, KLAIPĖDA, NAUJOS STATYBOS PROJEKTAS
A2177,423	ARCH.	Robertas Bardauskas	Statinio numeris ir pavadinimas
22546	LVN.1 PDV	Audronis Sulskis	00 SKLYPO PLANAS
22546	LVN.2 PDV	Audronis Sulskis	Dokumento pavadinimas
37045	E PDV	Mantas Minderis	INŽINERINIŲ TINKLŲ SUVESTINIS PLANAS, M 1:200
34791	LŠT PDV	Algirdas Lekstutis	Laida
LT	Statytojas ir/arba užsakovas	UAB "Tomturta"	0
			Dokumento žymuo
			SUNPR.1819 - 00 - PP - SP - B. 03
			Lapas
			Lapų
			1 1



alt.+0.00
PATALPŲ EKSPLIKACIJA

01	NAUJOS STATYBOS PASTATAS	
NR.	PATALPA	Plotas, m ²
1.0-01	lėjimų ir lifto holas	15.70
1.0-02	Laisvalaikio zona	31.10
1.0-03	Registatūra	9.30
1.0-04	Darbuotojų zona	36.40
1.0-05	Pagalbinių patalpų koridorius	9.80
1.0-06	San. mazgas, pritaikytas ŽN	5.10
1.0-07	San. mazgas	3.60
1.0-08	San. mazgas	3.65
1.0-09	Virtuvėlė	9.50
1.0-10	Techninė patalpa	7.00
1.0-11	Pagalbinė patalpa	3.30
bendras aukšto plotas:		134.45

39/39 (aukšte žmonių / viso pastate žmonių)

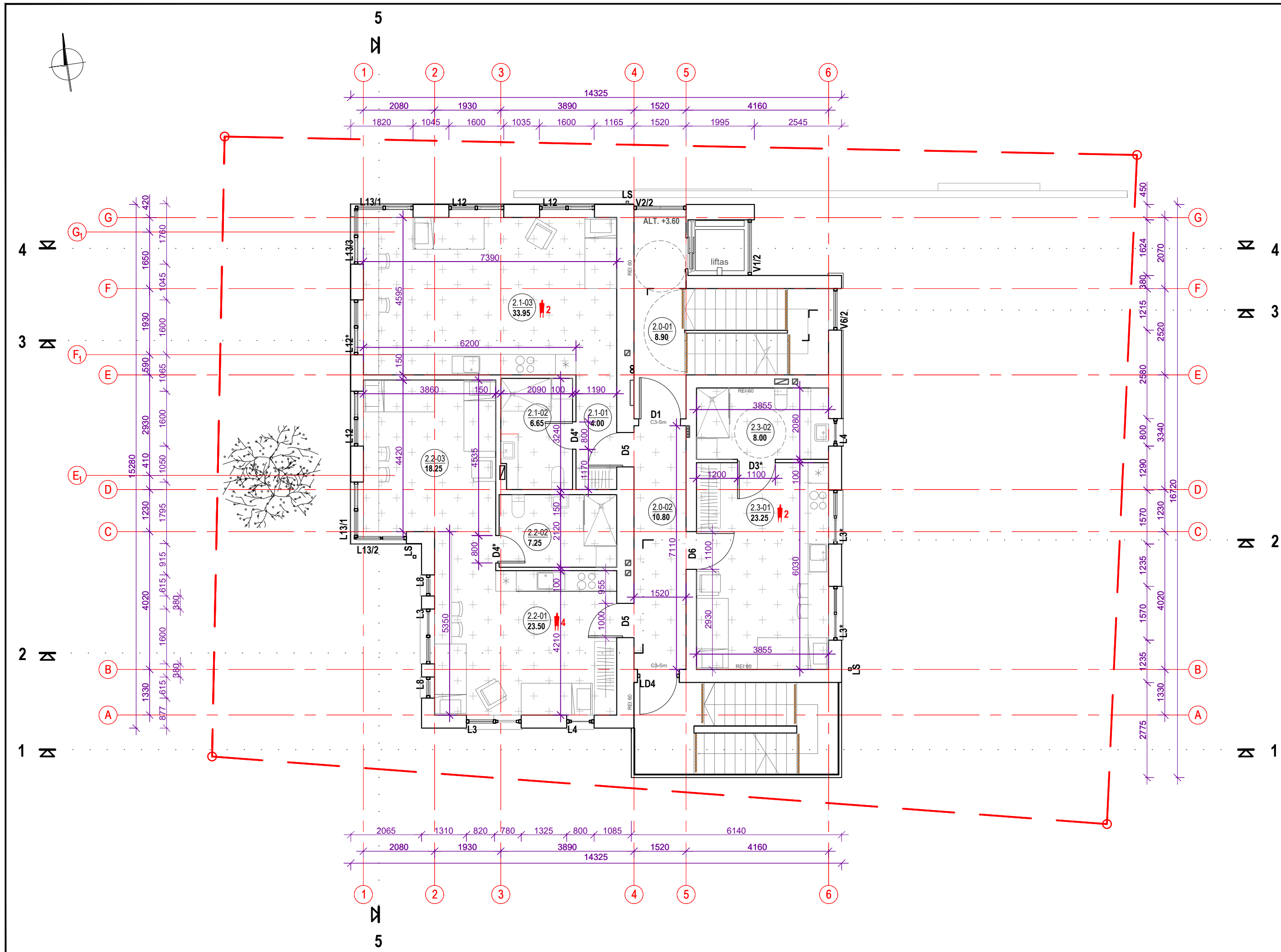
ŽYMĖJIMŲ EKSPLIKACIJA

	Esama aplinka (gatvės, takai, želdiniai)		Projektuojamo pastato ašinė linija		LD2 / D1 Projektuojamų lauko / vidaus durų žymėjimas
	Pjaunamos sienos žymėjimas		Projektuojamo pastato punktyrinė linija		L1 Projektuojamų langų žymėjimas
	Projektuojamo pastato pjūvio linija		Esami krūmai		V1 Projektuojamų vitrinų žymėjimas
	Numatomos vietos šukštų konteineriams		Saugomas medis (Gudobėle)		LS Projektuojamų lietaus stovų žymėjimas
	Pagrindiniai lėjimai į pastatą		0.00 Aukščių altitudės žymėjimas		7/39 Numatomos žmonių skaičius patalpoje/aukšte
	Projektuojamos pakabinamos GPK lubos		Ispėjamoji juosta ties aukščių pasikeitimu		

- PASTABOS:
 1. Pastato ±+0.00= 10.05
 2. Matmenys duoti centimetrais, altitudės - metrais.
 3. Ašys - orientacinės.
 4. Planuose rodomas principinis baldų ir įrangos išdėstymas.

0	2022-01	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)

Kval. patv. dok. Nr.			Statinio projekto pavadinimas		
			VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATO (SVEČIŲ NAMŲ), S.NĖRIES G.18, KLAIPĖDA, NAUJOS STATYBOS PROJEKTAS		
	A 007	PV	Vytenis Rudokas	Statinio numeris ir pavadinimas, dokumento pavadinimas	Laida
A 2177, 4223	ARCH.	Robertas Bardauskas	01 SVEČIŲ NAMAI	0	
BK 018740	ARCH.	Justas Juzėnas	PIRMO AUKŠTO PLANAS, M 1:100		
LT	Statytojas ir/arba užsakovas		Dokumento žymuo	Lapas	Lapų
	UAB "Tilžės centras"		SUNPR.1819 - 01 - PP -SA_B - 01	1	1



alt.+3.60 PATALPŲ EKSPLIKACIJA

01	NAUJOS STATYBOS PASTATAS		
	NR.	PATALPA	Plotas, m ²
	2.0-01	Laiptinės ir lifto holas	8.90
	2.0-02	Evakuacinis koridorius	10.80
	2.1-01	Tambūras	4.00
	2.1-02	San. mazgas	6.65
	2.1-03	Miegamasis+virtuvėlė	33.95
	2.2-01	Miegamasis+virtuvėlė	23.50
	2.2-02	San. mazgas	7.25
	2.2-03	Miegamasis	18.25
	2.3-01	Miegamasis+virtuvėlė	23.25
	2.3-02	San. mazgas (pritaikytas ŽN)	8.00
bendras aukšto plotas:			144.65

8/39(aukšte žmonių / viso pastate žmonių)

ŽYMĖJIMŲ EKSPLIKACIJA

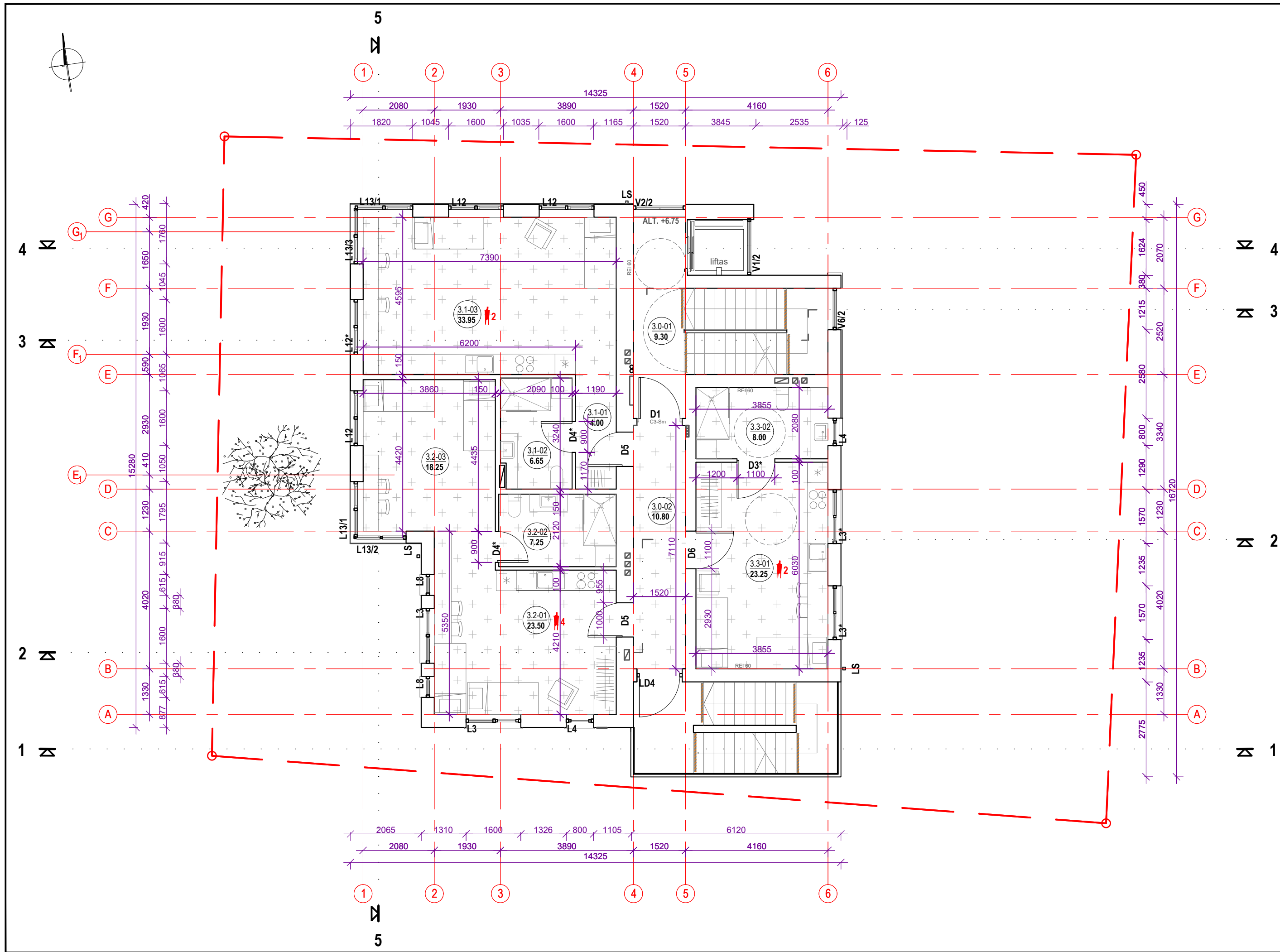
	Esama aplinka (gatvės, takai, želdiniai)		Projektuojamo pastato ašinė linija	LD2 / D1	Projektuojamų lauko / vidaus durų žymėjimas
	Pjaunamos sienos žymėjimas		Projektuojamo pastato punktyrinė linija	L1	Projektuojamų langų žymėjimas
	Projektuojamo pastato pjūvio linija		Esami krūmai	V1	Projektuojamų vitrinų žymėjimas
	Projektuojamos pakabinamos GPK lubos		Saugomas medis (Gudobėle)	LS	Projektuojamų lietaus stovų žymėjimas
			Aukščių altitudės žymėjimas		7/39 Numatomas žmonių skaičius patalpoje/aukšte
			Išėjimajai juosta ties aukščių pasikeitimu		

PASTABOS:

- Pastato ±+0.00= 10.05
- Matmenys duoti centimetrais, altitudės - metrais.
- Ąšys - orientacinės.
- Planuose rodomas principinis baldų ir įrangos išdėstymas.

0	2022-01	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)

Kval. patv. dok. Nr.			Statinio projekto pavadinimas		
			VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATO (SVEČIŲ NAMŲ), S.NĖRIES G.18, KLAIPĖDA, NAUJOS STATYBOS PROJEKTAS		
A 007	PV	Vytenis Rudokas	Statinio numeris ir pavadinimas, dokumento pavadinimas	Laida	
A 2177, 4223	ARCH.	Robertas Bardauskas			01 SVEČIŲ NAMAI
BK 018740	ARCH.	Justas Juzėnas	ANTRO AUKŠTO PLANAS, M 1:100	0	
LT	Statytojas ir/arba užsakovas		Dokumento žymuo	Lapas	Lapų
	UAB "Tilžės centras"				



alt.+6.75 PATALPŲ EKSPLIKACIJA

01	NAUJOS STATYBOS PASTATAS	
NR.	PATALPA	Plotas, m ²
3.0-01	Laiptinės ir lifto holas	9.30
3.0-02	Evakuacinis koridorius	10.80
3.1-01	Tambūras	4.00
3.1-02	San. mazgas	6.65
3.1-03	Miegamasis+virtuvėlė	33.95
3.2-01	Miegamasis+virtuvėlė	23.50
3.2-02	San. mazgas	6.40
3.2-03	Miegamasis	18.25
3.3-01	Miegamasis+virtuvėlė	23.25
3.3-02	San. mazgas (pritaikytas ŽN)	8.00
bendras aukšto plotas:		144.10

8/39 (aukšte žmonių / viso pastate žmonių)

ŽYMĖJIMŲ EKSPLIKACIJA

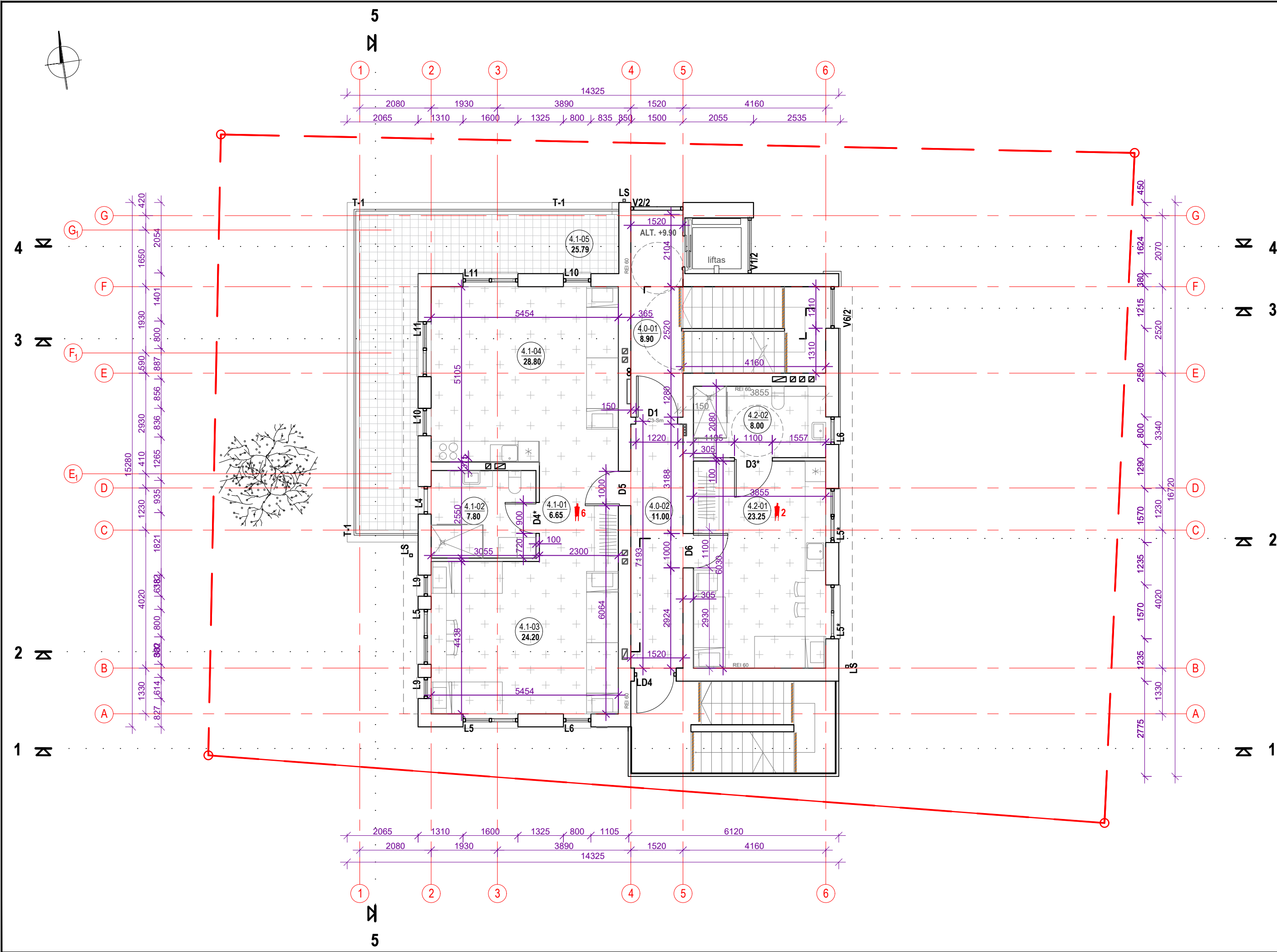
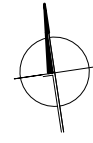
	Esama aplinka (gatvės, takai, želdiniai)		Projektuojamo pastato ašinė linija	LD2 / D1	Projektuojamų lauko / vidaus durų žymėjimas
	Pjaunamos sienos žymėjimas		Projektuojamo pastato punktyrinė linija	L1	Projektuojamų langų žymėjimas
	Projektuojamo pastato pjūvio linija		Esami krūmai	V1	Projektuojamų vitrinų žymėjimas
	Projektuojamos pakabinamos GPK lubos		Saugomas medis (Gudobėle)	LS	Projektuojamų lietaus stovų žymėjimas
			Aukščių altitudės žymėjimas		Numatomas žmonių skaičius patalpoje/aukšte
			Išėjimojoji juosta ties aukštų pasikeitimu		

PASTABOS:

- Pastato ±+0.00= 10.05
- Matmenys duoti centimetrais, altitudės - metrais.
- Ąšys - orientacinės.
- Planuose rodomas principinis baldų ir įrangos išdėstymas.

0	2022-01	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)

Kval. patv. dok. Nr.			Statinio projekto pavadinimas		
			VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATO (SVEČIŲ NAMŲ), S.NĖRIES G.18, KLAIPĖDA, NAUJOS STATYBOS PROJEKTAS		
A 007	PV	Vytenis Rudokas	Statinio numeris ir pavadinimas, dokumento pavadinimas	Laida	
A 2177, 4223	ARCH.	Robertas Bardauskas			
BK 018740	ARCH.	Justas Juzėnas	01 SVEČIŲ NAMAI TREČIO AUKŠTO PLANAS, M 1:100	0	
LT	Statytojas ir/arba užsakovas		Dokumento žymuo	Lapas	Lapų
	UAB "Tilžės centras"				



alt. +9.90 PATALPŲ EKSPLIKACIJA

01	NAUJOS STATYBOS PASTATAS		
	NR.	PATALPA	Plotas, m ²
	4.0-01	Laiptinės ir lifto holas	8.90
	4.0-02	Evakuacinis koridorius	11.00
	4.1-01	Tambūras-drabužinė	6.65
	4.1-02	San. mazgas	7.80
	4.1-03	Miegamasis+virtuvėlė	24.20
	4.1-04	Miegamasis+svetainė	28.80
	4.1-05	Lauko terasa	25.79
	4.2-01	Miegamasis+virtuvėlė	23.25
	4.2-02	San. mazgas (pritaikytas ŽN)	8.00
bendras aukšto plotas:			118,6

8/39 (aukšte žmonių / viso pastate žmonių)

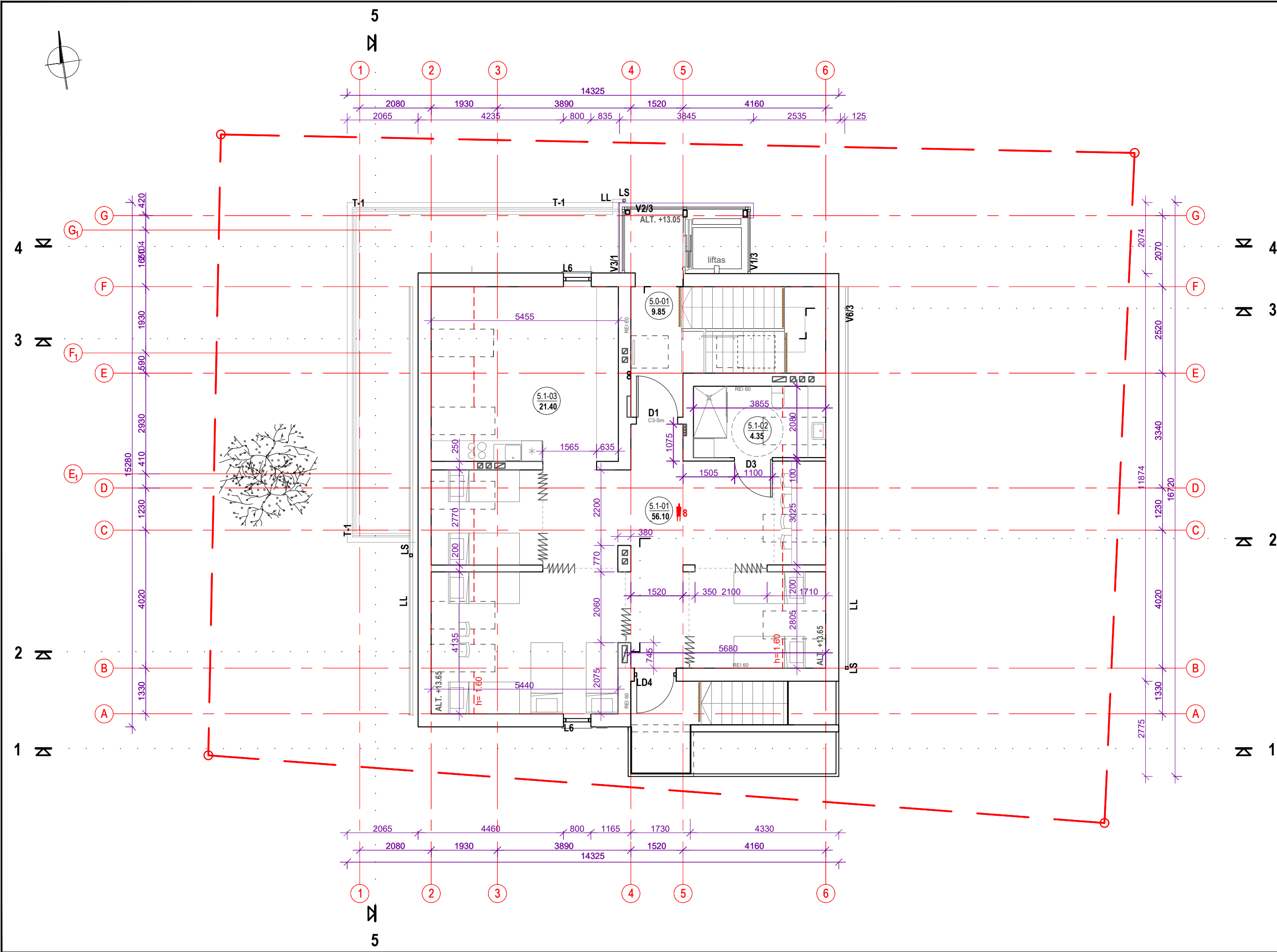
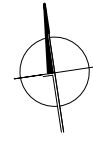
ŽYMĖJIMŲ EKSPLIKACIJA

	Esama aplinka (gatvės, takai, želdiniai)		Projektuojamo pastato ašinė linija	LD2 / D1	Projektuojamų lauko / vidaus durų žymėjimas
	Pjaunamos sienos žymėjimas		Projektuojamo pastato punktyrinė linija	L1	Projektuojamų langų žymėjimas
	Projektuojamo pastato pjūvio linija		Esami krūmai	V1	Projektuojamų vitrinų žymėjimas
	Projektuojamos pakabinamos GPK lubos		Saugomas medis (Gudobėle)	LS	Projektuojamų lietaus stovų žymėjimas
			Aukščių altitudės žymėjimas		7/39 Numatomas žmonių skaičius patalpoje/aukšte
			Išėjimajai juosta ties aukštų pasikeitimu		

PASTABOS:
 1. Pastato ±+0.00= 10.05
 2. Matmenys duoti centimetrais, altitudės - metrais.
 3. Ašys - orientacinės.
 4. Planuose rodomas principinis baldų ir įrangos išdėstymas.

0	2022-01	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)

Kval. patv. dok. Nr.			Statinio projekto pavadinimas		
			VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATO (SVEČIŲ NAMŲ), S. NĖRIES G. 18, KLAIPĖDA, NAUJOS STATYBOS PROJEKTAS		
A 007	PV	Vytenis Rudokas	Statinio numeris ir pavadinimas, dokumento pavadinimas	Laida	
A 2177, 4223	ARCH.	Robertas Bardauskas			01 SVEČIŲ NAMAI
BK 018740	ARCH.	Justas Juzėnas	KETVIRTO AUKŠTO PLANAS, M 1:100	0	
LT	Statytojas ir/arba užsakovas		Dokumento žymuo	Lapas	Lapų
	UAB "Tilžės centras"				



alt.+13.05 PATALPŲ EKSPLIKACIJA

NAUJOS STATYBOS PASTATAS		
NR.	PATALPA	Plotas, m ²
5.0-01	Laiptinės ir lifto holas	9.85
5.1-01	Kambariai-bendra zona	56.10
5.1-02	San. mazgas (pritaikytas ŽN)	4.35
5.1-03	Miegamasis+virtuvėlė	21.40
bendras aukšto plotas*		91.70

8/39 (aukšte žmonių / viso pastate žmonių)

* - aukšto plane skaičiuojamas patalpų plotas nuo alt. +1.60 pjūvio linijos

ŽYMĖJIMŲ EKSPLIKACIJA

	Esama aplinka (gatvės, takai, želdiniai)		Projektuojamo pastato ašinė linija	LD2 / D1	Projektuojamų lauko / vidaus durų žymėjimas
	Pjaunamos sienos žymėjimas		Projektuojamo pastato punktyrinė linija	L1	Projektuojamų langų žymėjimas
	Projektuojamo pastato pjūvio linija		Esami krūmai	V1	Projektuojamų vitrinų žymėjimas
	Projektuojamos pakabinamos GKP lubos		Saugomas medis (Gudobėle)	LS	Projektuojamų lietaus stovų žymėjimas
			Aukščių altitudės žymėjimas		8/39 Numatomas žmonių skaičius patalpoje/aukšte
			0.00		
			Įspėjamoji juosta ties aukščių pasikeitimu		

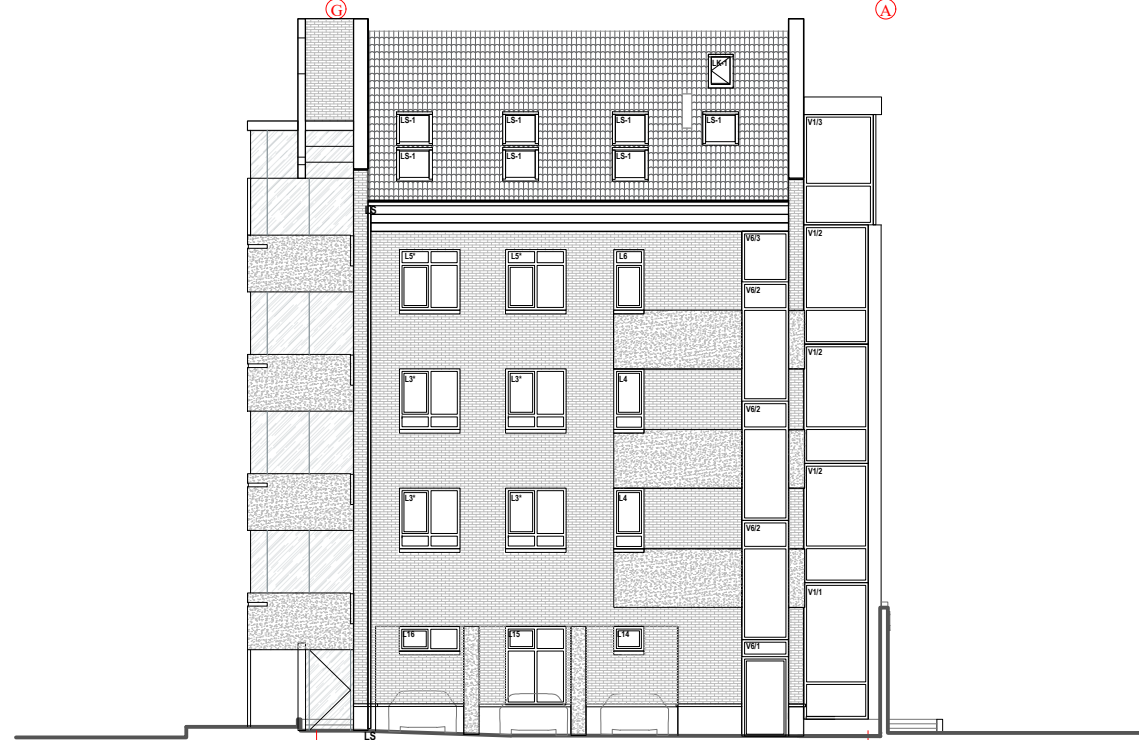
- PASTABOS:
1. Pastato ±±0.00= 10.05
 2. Matmenys duoti centimetrais, altitudės - metrais.
 3. Ašys - orientacinės.
 4. Planuose rodomas principinis baldų ir įrangos išdėstymas.

0	2022-01	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)

Kval. patv. dok. Nr.			Statinio projekto pavadinimas		
			VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATO (SVEČIŲ NAMŲ), S.NĖRIES G.18, KLAIPĖDA, NAUJOS STATYBOS PROJEKTAS		
	A 007	PV	Vytenis Rudokas	Statinio numeris ir pavadinimas, dokumento pavadinimas	Laida
A 2177, 4223	ARCH.	Robertas Bardauskas	01 SVEČIŲ NAMAI		0
BK 018740	ARCH.	Justas Juzėnas	MANSARDINIO AUKŠTO PLANAS, M 1:100		
LT	Statytojas ir/arba užsakovas		Dokumento žymuo		Lapas
	UAB "Tilžės centras"		SUNPR.1819 - 01 - PP -SA_B - 05		Lapų
					1 1



15330 1392



1450 19278



14375



14340

0	2022-02	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)

Kval. patv. dok. Nr.	sunprojects		Statinio projekto pavadinimas	
	UAB "Sunprojektai" Ilepų g. 83, Klaipėda info@sunprojektai.lt mob. tel. +37063009939		VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATO (SVEČIŲ NAMŲ), S.NĖRIES G.18, KLAIPĖDA, NAUJOS STATYBOS PROJEKTAS	
A 007	PV	Vytenis Rudokas	Statinio numeris ir pavadinimas, dokumento pavadinimas	
A 2177, 4223	ARCH.	Robertas Bardauskas	01 SVEČIŲ NAMAI	
BK 018740	ARCH.	Justas Juzėnas	FASADAS AŠYSE 6-1, M 1:100	
LT	Statytojas ir/arba užsakovas		Dokumento žymuo	Lapas
	UAB "Tilžės centras"		SUNPR.1819 - 01 - PP - SA_B - 06	Lapų
			1	1


APDAILOS MEDŽIAGŲ EKSPLIKACIJA

Žymėjimas	Pavadinimas	Medžiaga	Paviršius	Spalva	Kodas
[Pattern]	Sienos	Apdailinė plyta	Grubus neblizgus	Molio raudona	NCS S 3560-Y70R
[Pattern]	Sienos	Tinkas	Tekstūrinis tinkas	Šviesiai pilkas	NCS S 1000-N
[Pattern]	Cokolis	Tinkas	Tekstūrinis tinkas	Tamsiai pilkas	NCS S 2000-N
[Pattern]	Stogas	Čerpės	Keraminės čerpės	Molio rausva	Molio raudonumo
[Pattern]	Skardos	Skarda	Ruukki	Tamsiai pilka	RAL 7016

PASTABOS:
 1. Pastato +0.00= 10.05
 2. Matmenys duoti milimetrais



0	2022-02	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)

Kval. patv. dok. Nr.	 UAB "Sunprojektai" liepų g. 83, Klaipėda info@sunprojektai.lt mob. tel. +37063009939		Statinio projekto pavadinimas		
			VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATO (SVEČIŲ NAMŲ), S.NĖRIES G.18, KLAIPĖDA, NAUJOS STATYBOS PROJEKTAS		
A 007	PV	Vytenis Rudokas	Statinio numeris ir pavadinimas, dokumento pavadinimas		Laida
A 2177, 4223	ARCH.	Robertas Bardauskas	01 SVEČIŲ NAMAI		0
BK 018740	ARCH.	Justas Juzėnas	PJŪVIAI, M 1:100		
LT	Statytojas ir/arba užsakovas		Dokumento žymuo		Lapas
	UAB "Tilžės centras"		SUNPR.1819 - 01 - PP - SA_B - 07		Lapų
				1	1



0	2022-02	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)

Kval. patv. dok. Nr.	sunprojecte		Statinio projekto pavadinimas	
	UAB "Sunprojektai" Ilepų g. 83, Klaipėda info@sunprojektai.lt mob. tel. +37063009939		VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATO (SVEČIŲ NAMŲ), S.NĖRIES G.18, KLAIPĖDA, NAUJOS STATYBOS PROJEKTAS	
A 007	PV	Vytenis Rudokas	Statinio numeris ir pavadinimas, dokumento pavadinimas	
A 2177, 4223	ARCH.	Robertas Bardauskas	01 SVEČIŲ NAMAI	
BK 018740	ARCH.	Justas Juzėnas	VIZUALIZACIJOS	
LT	Statytojas ir/arba užsakovas		Dokumento žymuo	Lapas
	UAB "Tilžės centras"		SUNPR.1819 - 01 - PP - SA_B - 08	Lapų
				1
				2



Laida	0	2022-02	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
	Išleidimo data		Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)
Kval. patv. dok. Nr.			Statinio projekto pavadinimas
A 007	PV	Vytenis Rudokas	VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATO (SVEČIŲ NAMŲ), S.NĖRIES G.18, KLAIPĖDA, NAUJOS STATYBOS PROJEKTAS
A 2177, 4223	ARCH.	Robertas Bardauskas	Statinio numeris ir pavadinimas, dokumento pavadinimas
BK 018740	ARCH.	Justas Juzėnas	01 SVEČIŲ NAMAI VIZUALIZACIJOS
LT	Statytojas ir/arba užsakovas		Dokumento žymuo
	UAB "Tilžės centras"		SUNPR.1819 - 01 - PP - SA_B - 08
			Lapas
			Lapų
			2
			2

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Teritorijos tarp S.Nėries, Priestočio ir Butkų Juzės gatvių detaliojo plano planavimo organizatorius Klaipėdos miesto savivaldybės paminklotvarkos skyrius .

Prieš ruošiant detalų planą , buvo atlikta istorinė – urbanistinė teritorijos raidos ir esamos padėties analizė : surinkta istorinė ir kartografinė medžiaga , statinių , esančių kvartale , inventoriniai sklypų planai , gautos pažymos iš Žemės ir kito nekilnojamojo turto kadastro ir registro valstybės įmonės Klaipėdos filialo dėl planuojamoje teritorijoje esančio nekilnojamojo turto teisinės registracijos ir žemės sklypų registro. Planuojamoje teritorijoje valstybiniame žemės kadastro duomenų registre yra tik vienas sklypas- Butkų Juzės g. Nr. 11, kuris išnuomotas UAB “Vairas” komercinei veiklai iki 2005 01 18. Šiam sklypui paruoštas detalusis planas, kuriuo numatoma dalyje sklypo įrengti dujų degalinę. Detalusis planas patvirtintas Klaipėdos miesto valdybos 2001 02 22 sprendimu Nr. 110. Detaliojo plano sprendiniai įtraukti į naujai ruošiamą planą .

Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos miesto planavimo komiteto posėdyje, kuris įvyko 2002 10 15 buvo pritarta teritorijos tarp S.Nėries, Priestočio ir Butkų Juzės gatvių detaliojo plano raidos programai.

DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

Tikslinė žemės naudojimo paskirtis , sklypų ribos , teritorijos naudojimo pobūdis ir numatomi darbai .

Planuojama teritorija yra Klaipėdos miesto centrinėje dalyje , dalis teritorijos yra NKV U-16 ribose , likusi dalis – vizualinės apsaugos zonoje .

Planuojamoje teritorijoje yra buvęs siaurojo geležinkelio stoties pastatų kompleksas, įrašytas į NKV registrą, išlikęs dar vienas iš buvusių geležinkelio pastatų , Priestočio g. Nr.20, statytas prieš atidarant siaurojo geležinkelio stotį .

Taip pat yra išlikę pastatai , statyti XX a. pradžioje. Tai 1934 - 38 m. statyti gyvenami namai Butkų Juzės g. Nr. 3, Nr.5 ir Nr. 7 bei S.Nėries g. Nr. 12 , 14.

Šie gyvenami namai kartu su siaurojo geležinkelio stoties kompleksu sudaro kompaktišką kvartalą , kurio viduryje pagalbiniai statiniai – garažai ir sandėliukai .

Rytinėje planuojamos teritorijos dalyje yra autobusų stoties teritorija (Butkų Juzės g. Nr. 9) ir UAB “Vairas” sklypas (Butkų Juzės g. Nr.11) . Pastarasis sklypas yra vienintelis planuojamoje teritorijoje , įtrauktas į žemės kadastro registrą .

Planuojamoje teritorijoje numatoma formuoti sklypus prie esamų statinių ir numatyti galimybę naujų pastatų statybai, formuojant naujus sklypus neužstatytose plotuose. Naujai formuojami sklypai prie esamų statinių ir nauji sklypai neužstatytose teritorijose parduodami ar nuomojami, vadovaujantis LR vyriausybės 1999 03 09

nutarimu Nr. 260 "dėl naudojamų valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos ne žemės ūkio paskirčiai".

UAB "Vairas" sklypui parengtas detalusis planas, patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos 2001 02 22 sprendimu Nr. 110, kuriuo numatyta dalyje sklypo statyti dujinę degalinę. Šie sprendiniai nekeičiami. Sklypui paliekamas esamas naudojimo būdas – komercinės paskirties ir smulkaus verslo objektų teritorija, numatant skirtingus režimus šiaurinei sklypo daliai, kurioje įrengta dujinė degalinė ir likusiai sklypo daliai, kurioje yra autoremonto dirbtuvės.

Autobusų stoties sklypas formuojamas, atsižvelgiant į inventorines sklypo ribas, paliekant esamą įvažiavimą į sklypą iš Priestočio gatvės, išvažiavimą – į Butkų Juzės gatvę. Dalis asfaltuotos aikštės priešais autobusų stoties pastatą įtraukiama į autobusų stoties teritoriją, paliekamas pakankamo pločio pravažiavimas ir automobilių stovėjimo vietos.

Projektuojant autobusų stotį, buvo numatytas dengtas pasažas su požeminiu praėjimu iki geležinkelio stoties. Pasikeitus situacijai, siūloma rekonstruoti ar remontuoti autobusų stoties pastatą, atsisakant ankstesnių sumanymų, apsiribojant esamu tūriu. Menkaverčiai prekybiniai kioskai prie autobusų stoties turi būti nukelti, numatoma galimybė statyti nedidelio tūrio prekybinius statinius autobusų stoties sklype ir naujai formuojamame komercinės paskirties sklype prie autobusų stoties.

Esamas skveras paliekamas kaip bendro naudojimo teritorija želdynams įrengti ir eksploatuoti, numatant palikti pėsčiųjų taką į geležinkelio stotį. Esami vertingi medžiai ar jų grupės saugomos, sunykusius ar sunaikintus želdinius tikslinga atsodinti geresnių ir patvaresnių rūšių augalais.

Prie S.Nėries ir Priestočio gatvių sankryžos formuojamas komercinės paskirties sklypas, numatant geležinkelio sanitarinės apsaugos zonoje įrengti automobilių stovėjimo aikštelę. Įvažiavimas į sklypą – iš pravažiavimo į autobusų stoties aikštę. Numatomas pastato aukštingumas – nuo 3 iki 5 aukštų.

Esamam gyvenamam namui Priestočio g. Nr.20 mažinamas inventorinis sklypas, atsiradus galimybei gyventojus tikslinga iškelti, kadangi pastatas patenka į geležinkelio sanitarinės apsaugos zoną. Pats pastatas, turintis kultūrinės vertės požymių, ryškiai išreikštą stilistiką, saugotinas, restauruotinas, galimi planinės struktūros pakeitimai, išsaugant konstruktyvinę schemą. Esamas pagalbinis statinys rekonstruojamas, įrengiamas naujas privažiavimas prie pagalbinio statinio iš pravažiavimo į autobusų stoties aikštę.

Buvusio siaurojo geležinkelio pastatų kompleksas skaidomas, formuojant gyvenamos paskirties sklypą prie S.Nėries g. Nr.16 gyvenamo namo ir komercinės paskirties sklypą prie likusių siaurojo geležinkelio stoties statinių. Gyvenamas namas (buvęs siaurojo geležinkelio darbuotojų gyvenamas namas) gali būti tik restauruojamas, išsaugant autentiškus istorinius fasadus, galimi plano pritaikymo darbai, išlaikant konstruktyvinę schemą. Komercinės paskirties pastatas – buv. Siaurojo geležinkelio administracinis pastatas su bilietų kasa ir sandėliais, restauruotas pagal PKI parengtą projektą, taip pat saugotinas, restauruotinas. Pačiame gale esantis WC priestatas griautinas.

Prie S.Nėries gatvės ir kitoje siauruko pusėje, prie autobusų stoties, formuojami nauji komercinės paskirties sklypai. Prie S.Nėries gatvės siūloma statyti pastatą nuo 3 iki 5 aukštų. Automobilių stovėjimui panaudojant cokolinį aukštą. Prie autobusų stoties siūloma statyti komercinės paskirties pastatą iki 2-jų aukštų, automobilių stovėjimui panaudojant esamą asfaltuotą autobusų stoties aikštės dalį.

Numatoma pratęsti esamą pravažiavimą tarp buv. Siaurojo geležinkelio statinių komplekso ir gyvenamojo kvartalėlio iki aikštės priešais autobusų stotį.

Savavališkai pastatytos betoninės tvoros, trukdančios vykdyti darbus, turi būti nugriautos.

Gyvenamajam kvartalui prie Butkų Juzės gatvės formuojami sklypai, atsižvelgiant į faktiškai naudojamų žemės sklypų ribas. Sklype S.Nėries g. Nr. 12,14 siūloma griauti menkavertį nenaudojamą baltų silikatinių plytų sandėliuko statinį bei numatomas servitutas garažų statinio savininkams naudotis sklypo dalimi aptarnaujant garažus (atskirai formuojamas infrastruktūros sklypas prie esamų individualių garažų). Sklypuose Butkų Juzės g. Nr. 3, 5, ir 7 numatoma rekonstruoti esamus pagalbinius statinius ar statyti naujus, juose įrengiant garažus individualiems automobiliams laikyti.

Naujai formuojamiems sklypams siūloma suteikti adresus, suderintus su Žemės ir kito nekilnojamojo turto kadastro ir registro valstybės įmonės Klaipėdos filialu : sklypui Nr. 1 – S.Nėries g. Nr. 20/Priestočio g. Nr.18 ; sklypui Nr. 3 - Priestočio g. Nr. 20a ; sklypui Nr. 4 – Priestočio g. Nr.20b; sklypui Nr.7- S.Nėries g. Nr.18 ir sklypui Nr. 10- S.Nėries g. Nr. 16b;

Kultūros paveldas .

Planuojama teritorija yra Klaipėdos miesto istorinėje dalyje, kuri yra įtraukta į nekilnojamojo kultūros vertybių registrą kaip urbanizuota vietovė U-16 .

Teritorija, esanti tarp Priestočio, S.Nėries, Butkų Juzės, Trilapio gatvių, pradėta užstatyti ir suplanuota vėlai, tik XIX a. 8 dešimtmetyje. Iki to laiko čia plytėjo miestiečių laukai.

Planuojamoje teritorijoje yra buvęs siaurojo geležinkelio stoties pastatų kompleksas, turintis istorinę, architektūrinę ir urbanistinę vertę, įrašytas į NKV registrą, jam suteiktas kodas G137K. Tai buvęs administracinis pastatas (G137K1), nors istoriniuose šaltiniuose minimas kaip gyvenamas namas; stoties pastatas (G137K2) ir sandėlis (G137K3). Šiuo metu buv. administracinis pastatas yra privati nuosavybė, gyvenamas namas, kurio savininkai Darius Mileška ir Vytautas Leonas Mileška. Buvęs stoties pastatas ir sandėlis yra UAB "Jupiteris" nuosavybė, pastatai apleisti, nenaudojami, įkeisti bankui, jiems uždėtas areštas.

Be šių statinių išlikęs dar vienas buvusių geležinkelio pastatų, statytų prieš atidarant siaurojo geležinkelio stotį. Tai Priestočio g. Nr.20 pastatas. Pastate buvo žinybiniai butai. Šiuo metu tai gyvenamas namas su pagalbiniu statiniu. Butai privatizuoti.

Be pastatų, įtrauktų į kultūros vertybių registrą ar turinčių ryškių kultūrinės ir istorinės vertės požymių, kurių sklypams nustatomas restauravimo režimas, yra dalis pastatų, statytų XX a. pradžioje: **S.Nėries g. Nr.12,14 ; Butkų Juzės g. Nr. 3, 5, 7.** Daugumos šių pastatų planinė struktūra remonto – rekonstrukcijos metu visiškai pakeista, daliniai pakeitimai padaryti fasaduose. Šie pastatai **traktuotini kaip turintys kultūrinės vertės požymius**, saugotini ir restauruoti tik jų fasadai.

Galima apibendrinti, kad planuojamos teritorijos urbanistinė struktūra susiformavo XIX a. pabaigoje – XX a. pirmoje pusėje, atskiri urbanistiniai fragmentai išlikę be didelių pakitimų, todėl siūlomas **planuojamos teritorijos saugojimo mastas – komponentinis**, kai išsaugomos atskiros, kultūrinės vertės požymių turinčios struktūrinės dalys, esančios planuojamoje teritorijoje ir joms nustatomas tvarkymo režimas: **restauravimo režimas siūlomas sklypams S.Nėries g. Nr. 16, S.Nėries g. Nr. 16a ir Priestočio g. Nr.20; Restauravimo – atkūrimo – S.Nėries g. Nr.12,14, Butkų Juzės g. Nr. 3,5,7. Sklypams, kuriuose nėra statinių, turinčių kultūrinės vertės požymių, tvarkymo režimas nenustatomas.**

Sklypų naudojimo režimas ir tvarkymo darbai nustatyti kiekvienam sklypui , pateikti teritorijos tvarkymo režimo lentelėje .

Aplinkos apsauga .

Dalis teritorijos , kuriai ruošiamas detalusis planas , patenka į geležinkelio ir jo įrenginių sanitarinės apsaugos zoną. Kaip nurodyta specialiųjų žemės ir miško naudojimosi sąlygų III sk. "geležinkelių ir jų įrenginių apsaugos, rezervinės bei sanitarinės apsaugos zonos" geležinkelio sanitarinė apsaugos zona yra 100 m pločio žemės juostos nuo kraštinių bėgių. Šioje zonoje draudžiama statyti gyvenamuosius namus, vaikų, medicinos, kultūros ir sporto įstaigas, vasarnamius bei kitus pastatus.

Į geležinkelio sanitarinės apsaugos zoną patenka Priestočio g. Nr. 20 gyvenamas namas. Nuo geležinkelio gyvenamą namą užstoja geležinkelio stoties pastatas, nuo gatvės - želdinių grupė, tankiai sužėlusios guobos, grupė liepaičių. Iš rytų pusės- tuopų eilė, nedidelis skverelis Pats pastatas yra saugotinas kultūros paveldo objektas, statytas XX a. pradžioje. Atsiradus galimybei, tikslinga keisti žemės sklypo naudojimo būdą, iškeliant gyventojus iš sanitarinės apsaugos zonos.

Naujai projektuojamame sklype (S.Nėries g. Nr.20) komercinės paskirties pastatas statomas už sanitarinės apsaugos zonos, prie Priestočio gatvės numatant automobilių stovėjimo aikštelę.

Esamas skveras prie Priestočio gatvės paliekamas kaip bendro naudojimo teritorija želdynams įrengti ir eksploatuoti. Saugotini visi vertingi medžiai, augantys skvere, puoselėjami ir atnaujinami dekoratyviniai gėlynai, krūmų grupės. Paliekamas esamas pėsčiųjų takas – pagrindinė trauka iš autobusų stoties į geležinkelio stotį.

Šalia formuojamas komercinės paskirties sklypas, kuriame numatomi nedideli moduliniai statiniai prekybai .

Rytinėje planuojamos teritorijos dalyje įrengta dujinė degalinė ir veikia autoremontu dirbtuvė. Šiam sklypui buvo ruoštas detalusis planas, patvirtintas 2001 02 22 Klaipėdos miesto valdybos sprendimu. 50m spinduliu nuo sprogo atžvilgiu pavojingo objekto nėra pastatų, į šią zoną patenka dalis autobusų stoties sklypo ir Priestočio gatvė.

Planuojamoje teritorijoje naujų taršos objektų ar šaltinių nenumatoma.

Esami vertingi medžiai, jų grupės bei krūmai, augantys planuojamoje teritorijoje, saugomi. Ypatingą dėmesį reikia atkreipti į želdinius, augančius geležinkelio sanitarinės apsaugos zonoje bei autobusų stoties sklypo pietinėje pusėje. Šie želdiniai ne tik puošia aplinką, bet ir atlieka apsauginę funkciją- apsaugo gyventojus bei vaikų darželio teritoriją nuo triukšmo, aplinkos taršos.

Sklypuose Nr.1,7 ir 10 numatomos vietos naujų pastatų statybai , stengiantis išsaugoti vertingus medžius . Jei statybų metu tektų pašalinti keletą medžių , krūmų (sklype Nr.1 numatoma šalinti akaciją, dalį krūmų) šią žalą statytojas privalo atlyginti pagal Klaipėdos miesto valdybos posėdyje 1998 m. spalio mėn. 1 dieną patvirtintą nuostolių atlyginimo tvarką . Medžių ir dekoratyvinių krūmų šalinimo darbai vykdomi gavus Želdinių tvarkymo bei priežiūros komisijos leidimą , kuris derinamas su Klaipėdos miesto aplinkos apsaugos agentūra.

Esamų gyvenamųjų namų sklypuose siūloma gyventojams savo lėšomis tvarkytis, įrengiant vietas automobilių stovėjimui bei sodinant dekoratyvinius želdinius, rekonstruoti esamus garažus, numatytos vietos naujų garažų statybai.

Transporto eismo organizavimas ir automobilių stovėjimo vietos .

Planuojama teritorija pagal bendrojo plano Klaipėdos miesto gatvių tinklo klasifikaciją iš šiaurės ribojama B₁ kategorijos pagrindinės gatvės – Priestočio gatvės (M16,00/70). Šiai gatvei atlikti rekonstrukcijos darbai, pagerėjo kitų miesto rajonų susisiekimas su autobusų ir geležinkelio stotimi. Tuo pačiu padidėjo eismo intensyvumas. Ypatingai blogose sąlygose atsidūrė Priestočio g. Nr.20 gyventojai. Jų namas patenka ne tik į geležinkelio sanitarinę apsaugos zoną, bet ir į intensyvaus eismo vienos iš pagrindinių miesto gatvių apsaugos zoną. Nuo gatvės pastatas apsaugotas želdinių grupe, dalį triukšmo sugeria iš rytų pusės esančiame skverelyje augantys medžiai.

Autobusų stoties transporto schema nekeičiama. Iš Priestočio gatvės numatomas įvažiavimas į keleivių išlaipinimo aikštelę, autobusų stoties teritorijoje yra pakankamai vietos autobusų parkavimui, o maršrutinių autobusų išvažiavimas numatomas į Butkų Juzės gatvę arba tą pačią Priestočio gatvę.

Miesto maršrutinių autobusų sustojimo vietos yra plačiame pravažiavime tarp S.Nėries gatvės ir aikštės priešais autobusų stotį.

Esamų gyvenamųjų pastatų kiemuose yra pastatyti garažai, numatoma galimybė papildomų garažų statybai.

Prie naujai statomų komercinės paskirties pastatų taip pat numatytos automobilių stovėjimo aikštelės, o ten, kur automobilių stovėjimo aikštelių įrengti neįmanoma, siūloma įrengti keleivių išlaipinimo vietas, projektuojant pastatus, numatyti galimybę automobilių stovėjimui panaudoti cokolinę aukštą.

Inžinerinė įranga .

Planuojamoje teritorijoje yra miesto magistraliniai vandentiekio ir nuotėkų tinklai, šilumos tinklai, elektros tinklai ir dujotiekis, lietaus vandens nuotėkų tinklai.

Remiantis Klaipėdos miesto elektros tinklų išduotomis techninėmis sąlygomis, didinant leistiną naudoti galią iki 200kW, rezervuojamos trasos kvartalo naujų 0,4kV kabelių paklojimui nuo esamos TR445 ir 0,4kV kabelinių spintų pastatymui prie naujų objektų. Didinant iki 400kW, planuojamoje teritorijoje reikėtų statyti modulinę TR. Ją siūloma statyti autobusų stoties sklype, šiaurės vakarinėje dalyje, blokuojant su prekybai skirtais statiniais. Planuojamoje teritorijoje esamiems ir nustatyta tvarka statomiems ir atiduotiems naudoti elektros tinklams nustatoma apsauginė zona – žemės juosta, kurios plotis po vieną metrą nuo linijos konstrukcijų kraštinių taškų.

Naujai statomi pastatai prijungiami prie miesto vandentiekio ir buitinių nuotėkų tinklų, pajungimui rengiant techninius projektus. Konkretaus pastato techniniame projekte kiekvienam gyvenamam namui turi būti atskiras vandentiekio įvadas; kiekvienam juridiniam asmeniui, valdančiam verslo tikslu pastatą, turi būti įrengtas atskiras vandentiekio įvadas ir nuotėkų išleidėjas, visiems vandentiekio ir nuotėkų tinklams turi būti numatytos apsauginės zonos.

Statant pastatą sklype Nr. 7, būtina iškelti esamus vandentiekio tinklus. Gyventojų teigimu, prieškarinis buitinių nuotėkų išleidėjas, lietaus vandens surinkimo trasa taip pat nuvesta į S.Nėries gatvėje paklotą magistralinę buitinių nuotėkų ir lietaus nuotėkų trasas. Kadangi gyventojų minimi tinklai nėra pažymėti planšetuose, prieš pradėdant statybos

darbus sklype Nr.7, būtina patikslinti situaciją vietoje ir, esant reikalui, rekonstruoti buitinių nuotekų tinklus, iškeliant buitinių nuotekų trasą. Tą patį atlikti ir su lietaus vandens surinkėju. Šie darbai turi būti atliekami naujai formuojamo sklypo savininkų lėšomis.

Vadovaujantis energijos rūšies pasirinkimo ir naudojimo šildymui Klaipėdos mieste specialiuoju planu ir reglamentu, planuojama teritorija patenka į centralizuoto šilumos tiekimo zoną. Šioje zonoje rengiant konkrečių objektų projektus, sprendžiant šilumos tiekimo naujiems objektams klausimą, pirmiausia nagrinėjama galimybė prisijungti prie centralizuotų šilumos tinklų. Jeigu prisijungti prie esamų centralizuotų įrenginių techniškai sudėtinga, kai kuriems objektams bei jų grupėms projektuojami individualūs inžineriniai įrenginiai. Tokia situacija galima sklypuose Nr.1 (nauja statyba) ir sklype Nr. 2 (esamas gyvenamas namas). Statiniuose, kurių šilumos poreikiai yra labai nedideli ir juose netikslinga įrengti centrinio šilumos tiekimo įrangą, galima numatyti šildymą elektra. Tokia situacija sklype Nr. 4 (komercinės paskirties nedideli prekybiniai statiniai) ir autobusų stoties sklype statomiems analogiškiems statiniams.

Visuose sklypuose numatyta servituto teisė aptarnaujančioms organizacijoms tiesti ir aptarnauti požemines ir antžemines ryšių, vandentiekio, buitinių nuotekų ir kitas komunikacijas, bei inžinerinius įrenginius.

Vadovaujantis specialiosiomis žemės ir miško naudojimo sąlygomis, numatomos apsaugos zonos ryšių linijoms (sk. I, po 2m abipus požeminio kabelio trasos), elektros linijų apsaugos zonos (sk. VI, žemės juosta, kurios plotis po 1m nuo linijos konstrukcijų kraštinių taškų), dujotiekio apsaugos zonos (sk.IX, žemės juosta abipus žemo slėgio dujotiekio po 2m, vidutinio slėgio dujotiekio po 4m), šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos (sk. XLVIII, žemės juosta, kurios plotis po 5m nuo kanalo kraštų, kameros išorinės sienos), vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų (žemės juosta, kurios plotis po 5m nuo vamzdyno ašies).

Priešgaisriniai reikalavimai

Vadovaujantis RSN 136-92 "Vandens tiekimas, išoriniai tinklai ir statiniai, priešgaisriniai reikalavimai", gaisrų gesinimui iš lauko turi būti numatytas vandens tiekimas visiems objektams. Vandentiekio tinklai turi būti žiediniai. Gaisriniai hidrantai vandentiekio tinkluose montuojami kas 150-200 m. Vienas gaisrinis hidrantas yra įrengtas Priestočio gatvėje, priešais geležinkelio stotį, kitas yra Butkų Juzės gatvėje, prie Butkų Juzės g. Nr. 9 pastato. Šių hidrantų nepakanka, jų veikimo zona neapima visos planuojamos teritorijos. Numatoma esamoje vandentiekio trasoje, rekonstravus Priestočio gatvėje, prie autobusų stoties esantį šulinį, ir S.Nėries ir Šaulių gatvės sankryžoje esantį šulinį, sumontuoti dar 2 priešgaisrinius hidrantus. Priešgaisrinių hidrantų išdėstymo schema pateikta brėžinyje DP-4.

Esami garažų statiniai sklypuose 12 ir 13 yra pastatyti, nesilaikant priešgaisrinių atstumų. Šie statiniai yra III ugniai atsparumo, jų galinės sienos turi būti rekonstruotos, įrengiant ugniasienes.

Arch. M.Ramanauskienė



29 10

PLANUOJAMOS TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMAS

EKSPLIKACIJA				SKLYPŲ KOORDINATĖS (koordinatų sistema LKS-94)			PRIVALOMIEJI REIKALAVIMAI					KITI REIKALAVIMAI				
Sklypo Nr.	Adresas	Sklypo ar statinių savininkai, naudotojai	Sklypo plotas m ²	Sklypo kampų pažymėjimas plane	X	Y	Žemės naudojimo būdas	Žemės naudojimo pobūdis	Statinių aukštų skaičius	Užstatymo tankis	Užstatymo intensyvumas	Pasirinktieji reikalavimai	Žemės naudojimo apribojimai	NKV U-16 (miesto istorinė dalis) planuojamos teritorijos apsaugos reglamentas		
														Tvarkymo režimas	Naudojimo režimas	Tvarkymo darbai
1	S.Nėries g. Nr.12 / Priestočio g. Nr. 18	Klaipėdos miesto savivaldybės taryba	1257	1 2 19 18	6179907.58 6179901.54 6179862.61 6179867.57	320013.91 320045.11 320038.73 320008.00	Komercinės paskirties ir smulkaus verslo objektų teritorija K	Teritorija prekybos, smulkios gamybos įmonėms, viešbučiams ar restoranams statyti, įrengti ir eksploatuoti K.1, K.4	3-5 aukštai	0.2	0.8		a- servituto teisė tiesti ir aptarnauti požemines komunikacijas;	-	universalus	teritorijai: pritaikymo darbai- naujų takų ir aikštelių, lauko inžinerinių tinklų įrengimas, reglamentuota nauja statyba; statiniams: - želdiniams: saugotinas klevas, augantis šiaurinėje sklypo dalyje. Dvi akacijos, patenkančios į užstatomą teritoriją, šalinamos. Įrengiami nauji dekoratyviniai želdynai.
2	Priestočio g. Nr. 20	J.Žiobakienė J.Grigišas V.Loktev A.Montrimas F.Velikonienė A.Zdybajus M.Martišius; sp.paskirties AB "Lietuvos geležinkeliai"	1283	2 3 20 19	6179901.54 6179894.95 6179857.29 6179862.61	320045.11 320077.74 320071.03 320038.73	Gyvenamoji teritorija G	Mažaaukščių statinių teritorija G.2	3 aukštai	0.3	0.7	b- pastatas turi NKV požymių, yra saugotinas kultūros paveldo objektas	a- servituto teisė tiesti ir aptarnauti požemines komunikacijas;	restauravimo	riboto naudojimo	teritorijai: pritaikymo darbai- naujų takų ir aikštelių įrengimas statiniams: gyvenamo namo fasadų restauravimas, vidaus remonto ir pritaikymo darbai; pagalbinio statinio rekonstrukcija; želdiniams: saugotini visi vertingi želdiniai, įrengiami nauji dekoratyviniai želdynai.
3	Priestočio g. Nr. 20a	Klaipėdos miesto savivaldybės taryba	1458	3 4 17 22 21 20	6179894.95 6179890.92 6179882.43 6179862.16 6179849.25 6179857.29	320077.74 320103.19 320101.57 320101.18 320118.05 320071.03	Bendro naudojimo teritorija B	Teritorija bendro naudojimo želdynams įrengti ir eksploatuoti B.1	0	0	0			-	riboto naudojimo	teritorijai: pritaikymo darbai- naujos takų dangos įrengimas; statiniams: - želdiniams: saugotini visi vertingi želdiniai, įrengiami nauji dekoratyviniai želdynai.
4	Priestočio g. Nr. 22	Klaipėdos miesto savivaldybės taryba	1003	4 5 23 22 17	6179890.92 6179884.01 6179857.69 6179862.16 6179882.43	320103.19 320148.60 320143.06 320101.18 320101.57	Komercinės paskirties ir smulkaus verslo objektų teritorija K	Teritorija prekybos, smulkios gamybos įmonėms, statyti, įrengti ir eksploatuoti K.1	1 aukštas	0.2	0.2		a- servituto teisė tiesti ir aptarnauti požemines komunikacijas;	-	riboto naudojimo	teritorijai: pritaikymo darbai- naujų takų ir aikštelių, lauko inžinerinių tinklų įrengimas, reglamentuota nauja statyba; statiniams: - želdiniams: saugotini visi vertingi želdiniai, įrengiami nauji dekoratyviniai želdynai.
5	Butkų Juzės g. Nr.9	UAB "Klaipėdos autobusų parkas"	14922	5 6 7 8 9 28 27 26 25 24 23	6179884.01 6179868.08 6179857.56 6179848.92 6179835.03 6179748.65 6179767.85 6179789.40 6179801.91 6179855.13 6179857.69	320148.60 320213.24 320249.73 320270.47 320298.45 320283.65 320155.26 320159.08 320145.78 320154.99 320143.06	Infrastruktūros teritorija I	Susisiekimo sistemą aptarnaujančiams objektams įrengti ir eksploatuoti I.3	1-3 aukštai	0.2	0.4		a- servituto teisė tiesti ir aptarnauti požemines komunikacijas;	teritorija yra už miesto istorinės dalies (U-16) ribų		

PLANUOJAMOS TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMAS

EKSPLIKACIJA				SKLYPŲ KOORDINATĖS (koordinatų sistema LKS-94)			PRIVALOMIEJI REIKALAVIMAI					KITI REIKALAVIMAI				
Sklypo Nr.	Adresas	Sklypo ar statinių savininkai, naudotojai	Sklypo plotas m ²	Sklypo kampų pažymėjimas plane	X	Y	Žemės naudojimo būdas	Žemės naudojimo pobūdis	Statinių aukštų skaičius	Užstatymo tankis	Užstatymo intensyvumas	Pasirinktieji reikalavimai	Žemės naudojimo apribojimai	NKV U-16 (miesto istorinė dalis) planuojamos teritorijos apsaugos reglamentas		
														Tvarkymo režimas	Naudojimo režimas	Tvarkymo darbai
6	Butkų Juzės g. Nr. 11	UAB "Vairas"	5600	9	6179835.03	320298.45	Komerčinės paskirties ir smulkaus verslo objektų teritorija K	Teritorija prekybos, smulkios gamybos įmonėms, statyti, įrengti ir eksploatuoti K.1 (šiaurinė dalis- dujų degalinė, pietinė dalis- autoremontu įmonė)	1 aukštas	0.1	0.4		a- servituto teisė tiesti ir aptarnauti požemines komunikacijas;	teritorija yra už miesto istorinės dalies (U-16) ribų		
				10	6179837.63	320298.89			1-2 aukštai	0.1	0.6					
				11	6179825.69	320317.16										
				12	6179793.36	320347.16										
				13	6179782.77	320353.85										
				14	6179771.67	320359.59										
				15	6179757.24	320365.82										
				16	6179745.40	320370.07										
				32	6179730.92	320362.76										
				31	6179731.46	320359.12										
				30	6179740.09	320299.11										
				29	6179742.57	320282.61										
28	6179748.65	320283.65														
7	S.Nėries g. Nr.18	Klaipėdos miesto savivaldybės taryba	497	33	6179843.97	320005.33	Komerčinės paskirties ir smulkaus verslo objektų teritorija K	Teritorija prekybos, smulkios gamybos įmonėms, viešbučiams ar restoranams statyti, įrengti ir eksploatuoti K.1, K.4	3-5 aukštai	0.4	1.5		a- servituto teisė tiesti ir aptarnauti požemines komunikacijas; c- prieš pradėdant vykdyti statybos darbus sklype, būtina išskirti vandentiekį, buitinių ir lietaus nuotekų tinklus	-	universalus	teritorijai: pritaikymo darbai- naujų takų ir aikštelių, lauko inžinerinių tinklų įrengimas, reglamentuota nauja statyba; statiniams: - želdiniams: labai sena tuopa šalinama, gudobelė saugotina. Įrengiami nauji dekoratyviniai želdynai.
				34	6179839.62	320031.32										
				39	6179820.74	320028.21										
				38	6179825.20	320002.77										
8	S.Nėries g. Nr.16	D.Mileška, V.L.Mileška	433	34	6179839.62	320031.32	Gyvenamoji teritorija G	Mažaaukščių statinių teritorija G.2	2 aukštai	0.3	0.8	b- pastatas yra NKV registre, yra saugotinas, restauruotinas kultūros paveldo objektas	a- servituto teisė tiesti ir aptarnauti požemines komunikacijas;	restauravimo	riboto naudojimo	teritorijai: pritaikymo darbai statiniams: gyvenamo namo restauravimas, vidaus remonto ir pritaikymo darbai, išlaikant esamą konstruktyvinę schemą; želdiniams: saugotini visi vertingi želdiniai, įrengiami nauji dekoratyviniai želdynai.
				35	6179835.98	320053.66										
				40	6179816.93	320050.08										
				39	6179820.74	320028.21										
9	S.Nėries g. Nr.16a	UAB "Jupiteris"	974	35	6179835.98	320053.66	Komerčinės paskirties ir smulkaus verslo objektų teritorija K	Teritorija prekybos, smulkios gamybos įmonėms, viešbučiams ar restoranams statyti, įrengti ir eksploatuoti K.1, K.4	1 aukštas	0.5	0.5	b- pastatas yra NKV registre, yra saugotinas, restauruotinas kultūros paveldo objektas d- griautiniai menkaverčiai priestatai, savavališkai užtvėrtos tvoros	a- servituto teisė tiesti ir aptarnauti požemines komunikacijas;	restauravimo	riboto naudojimo	teritorijai: pritaikymo darbai – menkaverčių statinių ir tvorų griovimas, naujų takų ir aikštelių, lauko inžinerinių tinklų įrengimas statiniams: buv. siaurojo geležinkelio stoties pastato ir sandelių restauravimas, menkaverčių priestatų griovimas; želdiniams: saugotini visi vertingi želdiniai, įrengiami nauji dekoratyviniai želdynai.
				36	6179827.44	320102.82										
				41	6179808.11	320099.41										
				40	6179816.93	320050.08										

PLANUOJAMOS TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMAS

EKSPLIKACIJA				SKLYPŲ KOORDINATĖS (koordinatų sistema LKS-94)			PRIVALOMIEJI REIKALAVIMAI					KITI REIKALAVIMAI				
Sklypo Nr.	Adresas	Sklypo ar statinių savininkai, naudotojai	Sklypo plotas m ²	Sklypo kampų pažymėjimas plane	X	Y	Žemės naudojimo būdas	Žemės naudojimo pobūdis	Statinių aukštų skaičius	Užstatymo tankis	Užstatymo intensyvumas	Pasirinktieji reikalavimai	Žemės naudojimo apribojimai	NKV U –16 (miesto istorinė dalis) planuojamos teritorijos apsaugos reglamentas		
														Tvarkymo režimas	Naudojimo režimas	Tvarkymo darbai
10	S.Nėries g. Nr.16b	Klaipėdos miesto savivaldybės taryba	421	36 37 42 41	6179827.44 6179824.04 6179804.31 6179808.11	320102.82 320123.80 320120.25 320099.41	Komercinės paskirties ir smulkaus verslo objektų teritorija K	Teritorija prekybos, smulkios gamybos įmonėms, viešbučiams ar restoranams statyti, įrengti ir eksploatuoti K.1, K.4	2 aukštai	0.4	0.8		a- servituto teisė tiesti ir aptarnauti požemines komunikacijas;	-	universalus	teritorijai: pritaikymo darbų naujų takų ir aikštelių, lauko inžinerinių tinklų įrengimas, reglamentuota nauja statyba; statiniams: - želdiniams: saugotinos dvi liepos. Įrengiami nauji dekoratyviniai želdynai.
11	S.Nėries g. Nr. 12,14	TOWAGE & MARINE ASSISTANCE UAB; fiziniai asmenys- privačių butų savininkai (23)	1634	43 44 45 46 54 53	6179817.63 6179812.19 6179802.97 6179800.83 6179771.34 6179778.87	320001.75 320032.77 320031.31 320044.67 320039.88 319995.65	Gyvenamoji teritorija G	Daugiaaukščių statinių teritorija G.3	4 aukštai	0.4	1.2	b- pastatas turi NKV požymių, yra saugotinas kultūros paveldo objektas	a- servituto teisė tiesti ir aptarnauti požemines komunikacijas; e- servituto teisė kitiems asmenims (garažų savininkams) naudotis sklypo dalimi aptarnaujant jiems nuosavybės teise priklausančius statinius	restauravimo -atkūrimo	riboto naudojimo	teritorijai: pritaikymo darbų naujų takų ir aikštelių įrengimas, menkaverčių ar apleistų, fiziškai susidėvėjusių statinių griovimas. statiniams: gyvenamo namo fasadų restauravimas, vidaus remonto ir pritaikymo darbai; pagalbinių statinių remonto darbai; želdiniams: saugotini visi vertingi želdiniai, įrengiami nauji dekoratyviniai želdynai.
12	S.Nėries g. Nr.12a	V.Mileška K.Vasilius V.Dudnik I.Jonkienė A.Mandeika	162	44 45 46 47 48	6179812.19 6179802.97 6179800.83 6179800.20 6179809.16	320032.77 320031.31 320044.67 320048.79 320050.11	Infrastruktūros teritorija I	Susisiekimo sistemą aptarnaujantiems objektams įrengti ir eksploatuoti I.3	1 aukštas	0.8	0.8	f- rytinis statinio fasadas turi būti rekonstruotas, įrengiant ugniasienę		-	-	statiniams: remonto ir pritaikymo darbai;
13	Butkų Juzės g. Nr.3	fiziniai asmenys- privačių butų (9) ir garažų (2) savininkai	1580	46 47 48 49 59 60 55 54	6179800.83 6179800.20 6179809.16 6179802.59 6179789.71 6179785.58 6179764.81 6179771.34	320044.67 320048.79 320050.11 320087.52 320085.54 320084.44 320081.25 320039.88	Gyvenamoji teritorija G	Mažaaukščių statinių teritorija G.2	2 aukštai	0.4	0.7	f- vakarinis pagalbinio statinio fasadas turi būti rekonstruotas, įrengiant ugniasienę	a- servituto teisė tiesti ir aptarnauti požemines komunikacijas; e- servituto teisė kitiems asmenims (garažų savininkams) naudotis sklypo dalimi aptarnaujant jiems nuosavybės teise priklausančius statinius	restauravimo -atkūrimo	riboto naudojimo	teritorijai: pritaikymo darbų naujų takų ir aikštelių įrengimas, menkaverčių ar apleistų, fiziškai susidėvėjusių statinių griovimas ar rekonstravimas; statiniams: remonto ir pritaikymo darbai; želdiniams: saugotini visi vertingi želdiniai, įrengiami nauji dekoratyviniai želdynai.
14	Butkų Juzės g. Nr.5	fiziniai asmenys- privačių butų (9) ir garažo (1) savininkai	917	49 50 56 55 60 59	6179802.59 6179798.47 6179761.30 6179764.81 6179785.58 6179789.71	320044.67 320111.00 320105.44 320081.25 320084.44 320085.54	Gyvenamoji teritorija G	Mažaaukščių statinių teritorija G.2	2 aukštai	0.3	0.6		a- servituto teisė tiesti ir aptarnauti požemines komunikacijas;	restauravimo -atkūrimo	riboto naudojimo	teritorijai: pritaikymo darbų naujų takų ir aikštelių įrengimas, menkaverčių ar apleistų, fiziškai susidėvėjusių statinių rekonstravimas, reglamentuota nauja statyba (garažai); statiniams: remonto ir pritaikymo darbai; želdiniams: saugotini visi vertingi želdiniai, įrengiami nauji dekoratyviniai želdynai.

PLANUOJAMOS TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMAS

EKSPLIKACIJA				SKLYPŲ KOORDINATĖS (koordinatų sistema LKS-94)			PRIVALOMIEJI REIKALAVIMAI					KITI REIKALAVIMAI				
Sklypo Nr.	Adresas	Sklypo ar statinių savininkai, naudotojai	Sklypo plotas m ²	Sklypo kampų pažymėjimas plane	X	Y	Žemės naudojimo būdas	Žemės naudojimo pobūdis	Statinių aukštų skaičius	Užstatymo tankis	Užstatymo intensyvumas	Pasirinktieji reikalavimai	Žemės naudojimo apribojimai	NKV U-16 (miesto istorinė dalis) planuojamos teritorijos apsaugos reglamentas		
														Tvarkymo režimas	Naudojimo režimas	Tvarkymo darbai
15	Butkų Juzės g. Nr.7	fiziniai asmenys-privatūs butų (8) ir garažo (1) savininkai	1092	50	6179798.47	320111.00	Gyvenamoji teritorija G	Mažaaukščių statinių teritorija G.2	2 aukštai	0.3	0.7		a- servituto teisė tiesti ir aptarnauti požemines komunikacijas;	restauravimo -atkūrimo	riboto naudojimo	teritorijai: pritaikymo darbai- naujų takų ir aikštelių įrengimas, menkaverčių ar apieštų, fiziškai susidėvėjusių statinių rekonstravimas, reglamentuota nauja statyba (garažai); statiniams: remonto ir pritaikymo darbai; želdiniams: saugotini visi vertingi želdiniai, įrengiami nauji dekoratyviniai želdynai.
				51	6179795.85	320125.93										
				52	6179781.28	320141.10										
				58	6179759.03	320137.43										
				57	6179757.00	320133.98										
				56	6179761.30	320105.44										



Teritorijos tvarkymo režimo žymėjimas:

- B.1** Žemės naudojimo būdas- bendro naudojimo teritorija
žemės naudojimo pobūdis- teritorija bendro naudojimo želdynams (rengti ir eksploatuoti);
- K.1** Žemės naudojimo būdas- komercinės paskirties ir smulkios verslo objektų teritorija
žemės naudojimo pobūdis- teritorija prekybos, smulkios gamybos įmonioms statyti, (rengti ir eksploatuoti);
- K.4** Žemės naudojimo būdas- komercinės paskirties ir smulkios verslo objektų teritorija
žemės naudojimo pobūdis- teritorija viešbutiams, restoranams statyti, (rengti ir eksploatuoti);
- I.3** Žemės naudojimo būdas- infrastruktūros teritorija
žemės naudojimo pobūdis- ausi atkimo siemens aptarnaujantiems objektams (rengti ir eksploatuoti);
- G.2** Žemės naudojimo būdas- gyvenamoji teritorija
žemės naudojimo pobūdis- mažaaukštųjų statinių teritorija (iki 3aukštų)
- G.3** Žemės naudojimo būdas- gyvenamoji teritorija
žemės naudojimo pobūdis- daugiaaukštųjų statinių teritorija (virš 3aukštų)

24/55-0001

Žemės naudojimo apribojimai valdomajam sklypui

- rylių kabelio apsaugos zona 2 m šilumos kabelio "rylių linijų apsaugos zonos"
- elektros kabelio apsaugos zona 1m šilumos kabelio "elektros linijų apsaugos zonos"
- žemo slėgio dujų tiekimo apsaugos zona po 2m, vidutinio slėgio dujų tiekimo, IX sk. "dujų tiekimo apsaugos zona"
- saugotini vertingi želdiniai, XXVII sk. "saugotini medžių ir krūmų augantys ne miško žemėje";
- vandentiekio tinklų ir fėkalinės kanalizacijos apsaugos zona 5m, XLIX sk. "vandentiekio, lietus ir fėkalinės kanalizacijos tinklų ir (renginių apsaugos zonos";
- tilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zona po 5m nuo kanalo krašto, kameros istorinės sijos, XLVIII sk. "tilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos";

pasirinktieji reikalavimai:

- a- teisė tiesti ir aptarnauti požeminės ir antžeminės komunikacijos ir kt. inžinerinius įrenginius;
- b- pastatas yra NKV registre ar turi NKV požymių, yra saugotinas kultūros paveldo objektas;
- c- prieš pradėdamas vykdyti bet kokius statybos darbus sklype, būtina likviduoti požeminės komunikacijos;
- d- griuolini menkaverčiai prietaisai, savarakiški užvertos tvorės;
- e- servituoto teisė kitame sėmenyje, važiuoti per žemės sklypo savininko naudojamo žemės sklypo dalį prie žemės nuosavybės teisė pridedamųjų arba jų naudojimo pastatų ir įrenginių, taip pat naudoti žemės sklypo dalimi aptarnauti bet remonuoti už šiuos pastatus ir įrenginius;
- f- pagalbiniai statiniai (renginiai) ugni sienės;

K.1	1-2	sklypo naudojimo šaltinis (geografinis)	sklypo paviršiaus plotas
0,4	0,6	teritorijos rodiklis	sklypo plotas
a, b, c, d		teritorijos rodiklis	sklypo plotas
	6	sklypo Nr.	sklypo plotas
	5600		

24/55-0002

Eksplicacija

№	Adresas	Statinių, sklypų aprašymas ar nuotrauka	Pastabas
1	S Neries g. Nr. 20 / Prieštilio 18	Klaipėdos miesto savivaldybės tarnyba	Naujai formuojamas sklypas
2	Prieštilio g. Nr. 20	J.Šubakas, J.Origas, V.Lokas, A.Mosinaitis, P.Valkauskas, A.Zygas, M.Marešius, A.Kostinaitis, sp.pastatytas AB "Lietuvos geležinkeliai"	Gyvenamasis namas, stat. XIX a. pab. -XXI a. pradė. namas kolononės vertės požymių
3	Prieštilio g. Nr. 20a	Klaipėdos miesto savivaldybės tarnyba	Naujai formuojamas sklypas
4	Prieštilio g. Nr. 20b	Klaipėdos miesto savivaldybės tarnyba	Naujai formuojamas sklypas
5	Burkų Juozas Nr. 9	UAB "Etap edos autobusų parkas"	Autobusų stotis
6	Burkų Juozas Nr. 11	UAB "Vairas"	Dujų ir šilumos degalinė. Sklypas yra žemės kašturo duomenų registre, nuosavybės statusas iki 2005 m. Sklypas parengtas detalinis planas, patvirtintas Klaipėdos m. valdybos sprendimu 2001.02.22 Nr. 110
7	S Neries g. Nr. 18	Klaipėdos miesto savivaldybės tarnyba	Naujai formuojamas sklypas
8	S Neries g. Nr. 16	Darius Mileika, Vytautas Lenas 1907 metais, buv. namo apylinkė geležinkelio stoties stoties korpusas	Buv. namo apylinkė geležinkelio stoties stoties korpusas, turintis istorinę, architektūrinę ir urbanistinę vertę
9	S Neries g. Nr. 16a	UAB "Jugiteis", pastatas (konstas HANSA banku, įkurtas 1924 m. - iki 2002.06. Pastatas nuosavybės teisė priklauso UAB "Etap edos autobusų parkas" 1907 metais, buv. namo apylinkė geležinkelio stoties ir stoties	UAB "Jugiteis", pastatas, jam suteiktas kodas Q177C (buv. administracinis pastatas, stotis ir san dalis)
10	S Neries g. Nr. 16b	Klaipėdos miesto savivaldybės tarnyba	Naujai formuojamas sklypas
11	S Neries g. Nr. 12, 14	TOWAG & MARINE AGENCIJA, V. Bogdanova, B. Jermolajeva, V. Štrembickas, B. Markovičius, B. Šepas, V. Šepas, R. Petrasaitis, L. Jonkūnas, R. Vainauskas, L. Šeršvilius, R. Čeršvilius, A. Bakalaitis, I. Kosauskas, A. Vainauskas, L. Dubinskis, A. Zalusis, L. Žukas, J. Bafliūnas, A. Gedras, Z. Makaras, N. Jomak, V. Jurtavicius, E. Juskauskas	Gyvenamasis namas su administracine dalimi, stat. 1924-25 m. su sandėliukais ir garažais
12	S Neries g. Nr. 12a	V. Mielė, E. Vainius, V. Dudok, L. Jonkūnas, A. Mandoka	54ų būklės garažas
13	Burkų Juozas Nr. 3	B. Vanilaitis, e. B. Daukantas, J. Dubrovskis, L. Kateravicius, A. Jukabaitis, A. Vainilaitis, B. Vainilaitis, A. Čiudienė, O. Aleksandravičius, Audronis, J. Jukabaitis, M. Čiudienė, J. Jukabaitis	Gyvenamasis namas, stat. 1934-35 m. su sandėliukais ir garažais
14	Burkų Juozas Nr. 5	V. Mielė, E. Vainius, P. Šaulienė, R. Kelepytė, Z. Tamoliūnaitė, S. Ušienė, J. Gedra, B. Lomonosov, R. Lenas, N. Šaulienė	Gyvenamasis namas, stat. 1934-35 m.
15	Burkų Juozas Nr. 7	E. Kamašas, M. Vainauskas, O. Motvilas, Z. Pocius, F. Otavicius, R. Bruskiene, M. Jankas, V. Kizinkas	Gyvenamasis namas, stat. 1937-38 m.

Sąlyginiai žymėjimai

- gelžinkelio sanitarinė apsaugos zona, degalinės apsauginė zona
- projektuojamos sklypų ribos
- žemės duomenų registre esančių sklypų ribos
- inventorinės, faktiškai naudojamo sklypų ribos
- esami pastatai ir statiniai
- rekonstruojami pastatai ir statiniai
- saugotini, restauruoti kultūros paveldo objektai
- užstatyti bei didinama teritorija
- esamos asfalto dangos gatvės, aikštės ir privažiavimai
- esamos lauko skemų grindinio gatvės
- naujai įrengiamos gatvės ir aikštės
- servituoto ribos
- skirtingų režimų riba
- miesto istorinės dalies (U16 teritorija) riba

UAB "Klaipėdos projektas"	Teritorijos tvarkymo režimo, Prieštilio, Burkų Juozas gatvių detalusis planas
J. Tiliūnas	Pagrindinis brėžinys
M. Ramanauskienė	M 1 : 500
M. Ramanauskienė	DP-2



**KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

**ĮSAKYMAS
DĖL STATYBOS ZONOS IR STATYBOS RIBOS IŠDĖSTYMO PRINCIPŲ
KOREGAVIMO ŽEMĖS SKLYPE S. NĖRIES G.18, KLAIPĖDOJE, TECHNINIO
PROJEKTO RENGIMO METU**

Nr.
Klaipėda

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 29 straipsnio 8 dalies 2 punktu, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 8 dalimi, Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8 „Dėl Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“, 323.1 papunkčiu, atsižvelgdamas į Klaipėdos miesto savivaldybės teritorijų planavimo komisijos 2019 m. gruodžio 11 d. teritorijų planavimo dokumento kompleksinio derinimo protokole Nr. (21.96)-AR14-75 pateiktas išvadas ir į Tomo Pocevičiaus 2019 m. gruodžio 19 d. pateiktą prašymą pagal L. Olišauskienės komercinės firmos 2019-10-15 įgaliojimą:

1. Tvirtinu Teritorijos tarp S. Nėries g., Butkų Juzės ir Priestočio gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos 2003 m. vasario 11d. sprendimu Nr. 60, nustatytų teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimų reikalavimų – statybos zonos ir statybos ribos išdėstymo principų koregavimą žemės sklype S. Nėries g. 18 techninio projekto rengimo metu, nesukeliant naujų neigiamų padarinių gyvenimo ir aplinkos kokybei, nekeičiant privalomų teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimų reikalavimų (pridedamas koregavimo brėžinys ir aiškinamasis raštas).

2. Įpareigoju planavimo organizatorių ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo teritorijų planavimo dokumento patvirtinimo dienos pateikti duomenis dokumentui registruoti Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre.

3. N u s t a t a u, kad detaliojo plano koregavimas įsigalioja kitą dieną po jo įregistravimo ir paskelbimo Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre.

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

Savivaldybės administracijos direktorius

Gintaras Neniškis

2019.12.23 d. sprendimu Nr. ADE-2724

Vitalijus Juška
2019.12.11

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

teritorijos (jos dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) plotas, m ²	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai										Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai				
			teritorijos naudojimo tipas	žemės naudojimo paskirtis	žemės naudojimo būdai	leistinas pastatų aukštis		Užstatymo tankis	Užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipas	galimi žemės sklypų dydžiai		priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	pastatų aukštų skaičius	statinių paskirtys	kiti reglamentai	
						nuo žemės paviršiaus, m	altitudė, m				mažiausi, m ²	didžiausi, m ²				servitutų zonos	specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos
7.	2101/00303:804	497	paslaugų teritorija	kita	komercinės paskirties objektų teritorijos	3-5 aukštai	-	0.40	1.5	perimetrinis centro	-	-	10 %	3-5	poilsio paskirties	Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) – 0.0497 ha.	XXVII - saugotini želdiniai (medžiai ir krūmai), augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje - 0.0035 ha; XLIX - Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos - 0.0265 ha; XLVIII - Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos - 0.0046 ha; XIX. Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos - 0.0497 ha; VI – Elektros linijų apsaugos zonos – 0.0034 ha; I - Ryšių linijų apsaugos zonos – 0.0111 ha.

Suderinta
PAGD prie VRM Klaipėdos PGV
Valstybinės priešgaisrinės priežiūros
skyriaus vyriausiasis specialistas
Tadas Rumševičius
2019-11-27

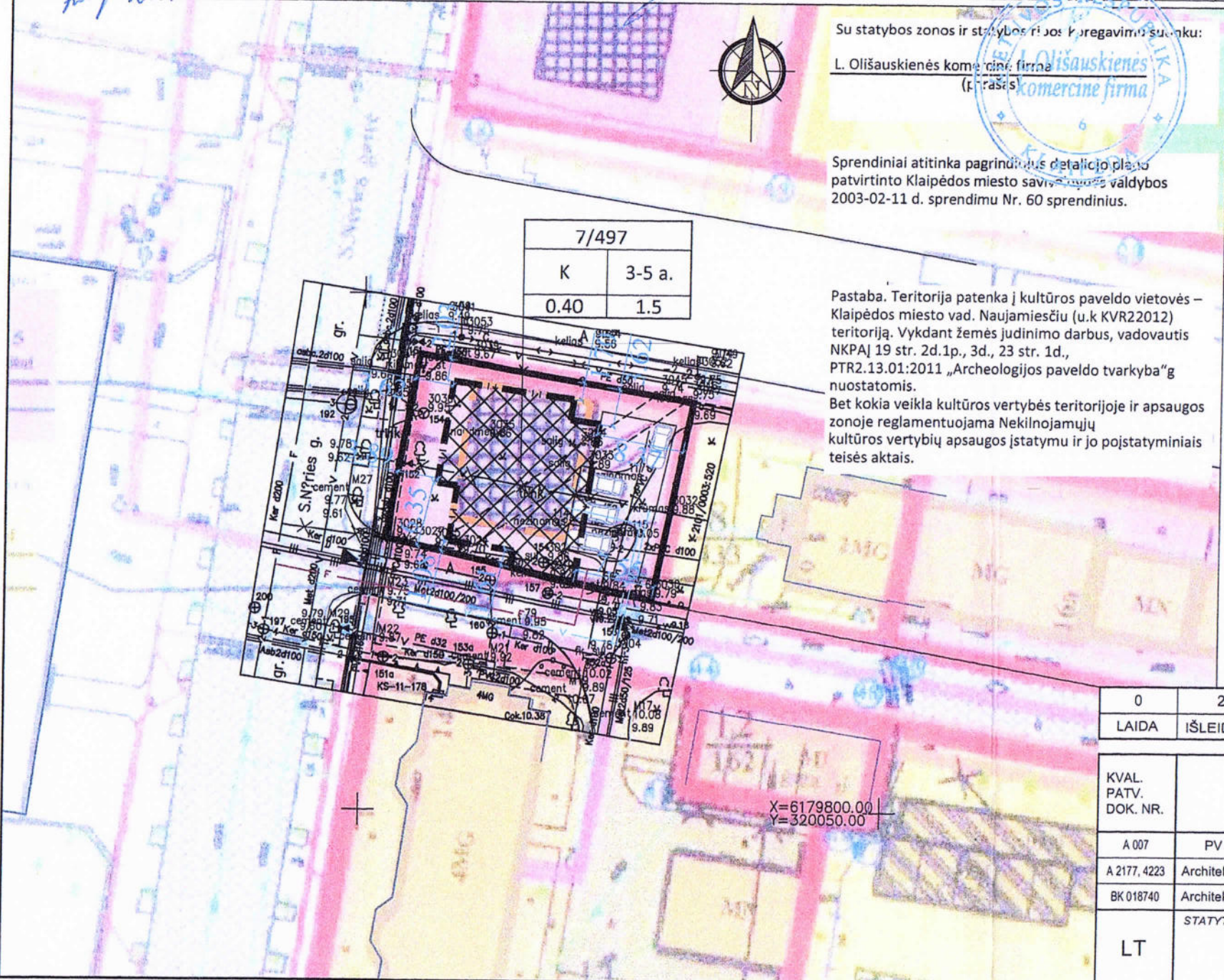
PRITARTA
UAB „GATVIKŲ SVIETIMAS“
2019-12-10
Techninis specialistas
Zilvinas Čižys

Suderinta
AB „Klaipėdos vanduo“
Techninio skyriaus
Projektų valdymo grupės inžinierė
Arūnas Dieninis
2019-12-11

Suderinta
2019-12-11
Alma Mikulytė
Suderinta
2019-12-11
S. J. Prieštovai
Nacionalinio visuomenės saugos centro
prie Sveikatos apsaugos ministerijos
Klaipėdos departamentas
Visuomenės sveikatos saugos skyriaus
vyriausioji specialistė
2019-12-11
Suderinta
2019-12-11
S. J. Prieštovai
Nacionalinio visuomenės saugos centro
prie Sveikatos apsaugos ministerijos
Klaipėdos departamentas
Visuomenės sveikatos saugos skyriaus
vyriausioji specialistė
2019-12-11

Suderinta
2019-12-11
Kęstutis Venclovas
Tada Lestuva AB
Tinklo inžinierė
Vyresnysis inžinierius
Suderinta
2019-12-11
Architektūros ir inžinerijos
architektūros pastatų
suaugusiųjų kultūros vertybių
teritorijos ir apsaugos zonos
planavimo komisija

Suderinta
Zemėtvarkos skyriaus
vyriausioji specialistė
Alma Truncienė
2019-12-11



Su statybos zonos ir statybos ribos koregavimu sudaroma:
L. Olišauskienės komercinė firma
(P. Rasas)
Sprendiniai atitinka pagrindinius detaliojo plano patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos 2003-02-11 d. sprendimu Nr. 60 sprendinius.

Pastaba. Teritorija patenka į kultūros paveldo vietovės – Klaipėdos miesto vad. Naujamiesčiu (u.k. KVR22012) teritoriją. Vykdam žemės judinimo darbus, vadovautis NKPAĮ 19 str. 2d.1p., 3d., 23 str. 1d., PTR2.13.01:2011 „Archeologijos paveldo tvarkyba“ g nuostatomis.
Bet kokia veikla kultūros vertybės teritorijoje ir apsaugos zonoje reglamentuojama Nekilnojamųjų kultūros vertybių apsaugos įstatymu ir jo poįstatymiais teisės aktais.

SUTARTINIAI ŽENKLAI

	Esama sklypo riba		Įvažiavimas - išvažiavimas, eismo kryptis*
	Esama statybos riba*		Esama statinių zona*
	Nauja statybos riba		Keičiama (papildoma) statinių zona
	Perkeliama vandentiekio linija		Perkeliama buitinių nuotekų linija

- * sutartiniai ženklai nustatyti Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos 2003 m. vasario 11 d. sprendimu Nr. 60 patvirtintame detaliojame plane.
- Architektūros ir miesto planavimo skyriaus
Teritorijų planavimo poskyrio vedėja
Rima Pleškauskienė
2019-12-11
- Projekto užsakovas: L. Olišauskienės komercinė firma.
 - Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos 2003-02-11 d. sprendimu Nr. 60 patvirtintas detalusis planas. Šiuo metu suplanuotame sklype pradamas rengti techninis darbo projektas, kurio rengimo metu atsirado poreikis pakeisti detaliojo plano suplanuotą statybos zoną ir statybos ribą. Galiojančio detaliojo plano statybos zonos ir statybos koregavimas numatytas "Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėse" 318.3 p. savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu techninio projekto rengimo metu, jei koregavimas nepažeidžia įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumento sprendinių ir jei detaliojo plano koregavimui raštu pritarė visi žemės sklypo valdytojai ir naudotojai bei Teritorijų planavimo komisija.
 - Detaliojuo planu nustatyti privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai lieka galioti.
 - Sklypo plotas: 497 m²;
 - Žemės sklypo naudojimo būdas - komercinės paskirties objektų teritorijos;
 - Leidžiamas pastato aukštis: 3-5 aukštai;
 - Užstatymo tankumo indeksas: 0.40;
 - Užstatymo intensyvumo indeksas: 1.50;
 - Sklype projektuojamas poilsio paskirties pastatas (jaunimo nakvynės namai) - 18.5 m aukščio.
 - Servitutai: Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) – 0.0497 ha.
 - Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos: XXVII - saugotini želdiniai (medžiai ir krūmai), augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje - 0.0035 ha; XLIX - Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos - 0.0265 ha; XLVIII - Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos - 0.0046 ha; XIX. Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos - 0.0497 ha; VI – Elektros linijų apsaugos zonos – 0.0034 ha; I - Ryšių linijų apsaugos zonos – 0.0111 ha.
 - Šiuo projektu sklypų ribos nekeičiamos.
 - Statybos zona ir statybos riba padidinama vakarų, rytų ir pietų kryptimi, o nežymiai sumažinama iš šiaurinės pusės, (išsamiau skaityti aiškinamajame rašte).

7/497		Sklypo numeris/Sklypo plotas, m ²	
1.	2.	1.	Galimi žemės naudojimo būdai;
3.	4.	2.	Leistinas pastatų aukštis (metrais);
		3.	Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas;
		4.	Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas;

0	2018 11	UŽSTATYMO ZONOS KEITIMUI
LAIDA	IŠLEIDMO DATA	LAIIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)
KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB "Sunprojektai" J. Janonio g. 6B - 225, Klaipėda Tel.: 8 630 09939	
A 007	PV	Vytenis Rudokas
A 2177, 4223	Architektas	Robertas Bardauskas
BK 018740	Architektas	Justas Juzėnas
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS:	L. Olišauskienės komercinė firma
	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	Poilsio paskirties pastato (Jaunimo nakvynės namų) S. Nėries g.18, Klaipėda, naujos statybos projektas
	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS, DOKUMENTO PAVADINIMAS	Teritorijos tarp S. Nėries, Priestošio, Butkų Juzės gatvių detaliojo plano sprendinių koregavimas techninio darbo projekto rengimo metu koreguojant statybos zoną ir statybos ribą, M 1:500
	DOKUMENTO ŽYMUO	SUNPR.18019-01-PP-SP.B-01
	LAPAS	LAPŲ
	1	1

