

# aketuri

**A067-PP**

**Statinio projekto pavadinimas** Maitinimo paskirties pastato, Smiltynės g. 14, Klaipėdos m. rekonstravimo projektas

**Statinio pavadinimas** Klaipėdos m. sav., statinio unik.nr 2197-0009-0010

**Užsakovas/statytojas** V S

**Projektuotojas** UAB „Aketuri architektai“

**Statinio projekto numeris** A067

**Statinio kategorija** Ypatingas

**Statinio projekto etapas** Projektiniai pasiūlymai

**Laida, bylos išleidimo data** 2021 07

Projekto vadovas, A1789 kpd.at. 0518  
UAB „Aketuri architektai“

Rimantė Vaitekonytė - Mačiulienė

Projekto dalies vadovas, A1463  
UAB „Aketuri architektai“

Milda Rekevičienė

Architektas,  
UAB „Aketuri architektai“

Valdonė Mitkevičiūtė

UAB „Aketuri architektai“

Raugyklos g. 3-1, LT-01308, Vilnius  
+370 61216112

[info@aketuriarchitektai.lt](mailto:info@aketuriarchitektai.lt)

[www.aketuriarchitektai.lt](http://www.aketuriarchitektai.lt)

ARCHITEKTŪROS DALIES  
AIŠKINAMASIS RAŠTAS

**1. PRIVALOMŲJŲ RENGIMO DOKUMENTŲ BEI PAGRINDINIŲ NORMATYVINIŲ STATYBOS  
TECHNINIŲ DOKUMENTŲ, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTAS PROJEKTAS, SĄRAŠAS:**

**1.1. RENGIMO DOKUMENTAI**

- 1.1.1. NT Registro centrinio duomenų banko išrašas;
- 1.1.2. Klaipėdos miesto bendrasis planas (2021 m.)
- 1.1.3. Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo planu (GER);
- 1.1.4. Nekilnojamojo kultūros paveldo vertybių registru
- 1.1.5. Projektavimo užduotimi ir kitais statytojo, projektavimo eigoje, pateiktais dokumentais;

**1.2. NORMATYVINIAI DOKUMENTAI**

- 1.2.1. LR Statybos įstatymas Nr. I-1240
- 1.2.2. LR Žemės įstatymas. 1994-04-26, Nr.I-446
- 1.2.3. LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas
- 1.2.4. Saugomų teritorijų įstatymas
- 1.2.5. STR 1.04.04:2017 Statinio projektavimas, statinio ekspertizė
- 1.2.6. STR 1.01.03:2017 Statinių klasifikavimas
- 1.2.7. STR 2.01.01(1): 2005 Esminiai statinio reikalavimai. Mechaninis patvarumas ir pastovumas;
- 1.2.8. STR 2.01.01(2): 1999 Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga;
- 1.2.9. STR 2.01.01(3): 1999 Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga;
- 1.2.10. STR 2.01.01(4); 2008 Esminiai statinio reikalavimai. Naudojimo sauga;
- 1.2.11. STR 2.01.01(5): 2008 Esminiai statinio reikalavimai. Apsauga nuo triukšmo;STR
- 2.01.01( 1.2.12. 6):2008 Esminis statinio reikalavimas „Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas“
- 1.2.13. STR 2.01.02:2016 Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas
- 1.2.14. STR 2.02.01:2004 Gyvenamieji pastatai
- 1.2.15. STR 2.02.09:2005 Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai
- 1.2.16. STR 1.04.04:2017 Statinio projektavimas, projekto ekspertizė
- 1.2.17. STR 1.05.01:2017 Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas
- 1.2.18. STR 1.12.06:2002 Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė
- 1.2.19. STR 2.06.04:2014 Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimaiSTR 2.01.06:2009 Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo
- 1.2.20. STR 2.03.01:2001 Statiniai ir teritorijos Reikalavimai žmonių su negalia reikmėms
- 1.2.21. STR 2.05.04:2003 Poveikiai ir apkrovos
- 1.2.22. STR 2.05.03:2003 Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai
- 1.2.23. STR 2.01.06:2009 Statinių žaibosauga. Aktyvioji apsauga nuo žaibo.
- 1.2.24. STR 2.05.02:2008 Statinių konstrukcijos. Stogai
- 1.2.25. STR 2.05.13:2004 Statinių konstrukcijos. Grindys
- 1.2.26. STR 2.05.20:2006 Langai ir išorinės įėjimo durys
- 1.2.27. RSN 156- 94 Statybinė klimatologija (Keitimas 2002-09-23, Nr. 488); (Žin., 2002, Nr. 96-4230)

KVAL. PATV. DOK. NR.	<b>aketuri</b> UAB „AKETURI ARCHITEKTAI“ ŠV. STEPONO G. 18, VILNIUS, TEL. +37061216112, EL.P. <a href="mailto:info@aketuriarchitektai.lt">info@aketuriarchitektai.lt</a> , <a href="http://www.aketuriarchitektai.lt">www.aketuriarchitektai.lt</a>		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: Maitinimo paskirties pastato, Smiltynės g. 14, Klaipėdos m. rekonstravimo projektas		
A 1789/0519	SPV	R. Vaitekonytė - Mačiulienė	DOKUMENTO PAVADINIMAS: AIŠKINAMASIS RAŠTAS		LAIDA
A1463	SPDV	M. Rekevičienė			0
	Arch.	Valdonė Mitkevičiūtė			
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS: V.S.		DOKUMENTO ŽYMUO: A067-PP-AR		LAPAS 1
					LAPŲ 24

- 1.2.28. Lietuvos standartai ir statybos taisyklės:
- 1.2.29. Minimalūs komunalinių atliekų tvarkymo paslaugos kokybės reikalavimai
- 1.2.30. Pagrindiniai gaisrinės saugos reikalavimai;
- 1.2.31. HN 33:2011 Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje.
- 1.2.32. HN 42:2009 Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas.
- 1.2.33. Rekomendacijos:
- 1.2.34. R 16 – 00 Statinio projekto sudėtis (Žin., 2000, Nr. 55-1616);
- 1.2.35. R 25 – 00 Statinio techninis projektas. Bendrieji reikalavimai ir sudėtis.
- 1.2.36. R 14 – 99 Raidiniai žymėjimai ir santrumpos projektinėje dokumentacijoje (Žin., 1999 Nr.99 – 2868);

## 2. TEISINIS PAGRINDAS

### 2.1. Bendrasis planas 2021 m

Teritorijos funkcinė zona – miesto dalies centro zona;

Teritorijos naudojimo tipas – mišri centro teritorija, mišri gyvenamoji teritorija, paslaugų teritorija, socialinės infrastruktūros teritorija

Galimi žemės naudojimo būdai – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija; Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos; komercinės paskirties objektų teritorija; visuomeninės paskirties teritorijos; bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos; susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos; atskirų želdynų teritorijos; kultūros paveldo objektų žemės sklypai

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė

Rekomenduojama teritorijų struktūra – 30% gyvenamoji; 20% želdynai

Vyraujantys teritorijos požymiai:

- Privaloma medynų inventorizacija;
- Miško žemę paversti kitomis naudmenomis galima tik Miškų įstatymo nustatytais išimtiniais atvejais;
- Nustatyti reglamentai gali būti taikomi tiek, kiek neprieštarauja KNNP Tvarkymo planui ir kitiems valstybės lygmens TPD.

Maksimalus užstatymo intensyvumas – 0,6;

Maksimalus aukštis – 16m nuo žemės paviršiaus

Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas – 100 kv. m.

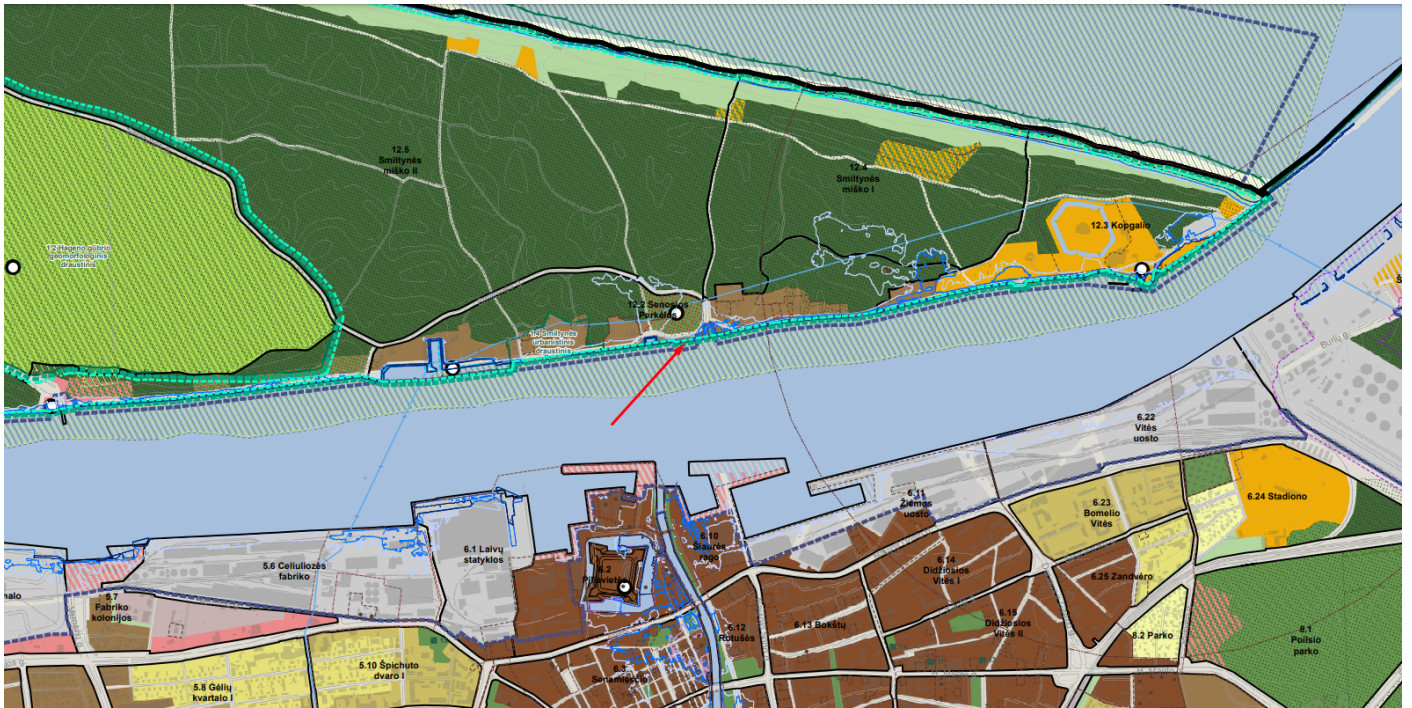
Teritorijos plėtojimo būdas – Modernizavimas / nauja plėtra

Specialūs reikalavimai: 1,2,3,11,15

1. Atlikti kompleksinį teritorinį inžinerinį paruošimą nuo galimo teritorijos užtvėnimo.
2. Įvertinti ir vadovautis LR nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymu, Saugomų teritorijų išstatymu, kultūros vertybių registru, parengtais specialiaisiais paveldosaugos ir tvarkymo planais.
3. Įvertinti vandenviečių apsaugos juostų reikalavimus.
11. Įvertinti pajūrio juostos reikalavimus.
15. Kurortinių vietovių teritorijose mažinti objektams normuojamų automobilių parkavimo vietų skaičių, trūkstant vietas kompensuojant bendramiestiniuose parkinguose.

DOKUMENTO ŽYMUO:	Lapas	Lapų	Laida
A067-PP-AR	2	24	0

5. Kurortinių vietovių teritorijose mažinti objektams normuojamų automobilių parkavimo vietų skaičių, trūkstamas vietas kompensuojant bendramiestiniuose parkinguose.



**2.2. Smiltynės detalusis planas**

Sklipas (brėžinyje pažymėtas Nr. 5) - Fiksuotas Žemės ir kito nekilnojamojo turto kadastro ir registro Valstybinėje įmonėje.

Sklipo paskirtis - komercinei veiklai

Sklipo plotas - 760 m<sup>2</sup>.

Esamą pastatą siūloma rekonstruoti, kad pastato architektūra nedisonuotų su aplinka (šiuo metu tai akivaizdu).

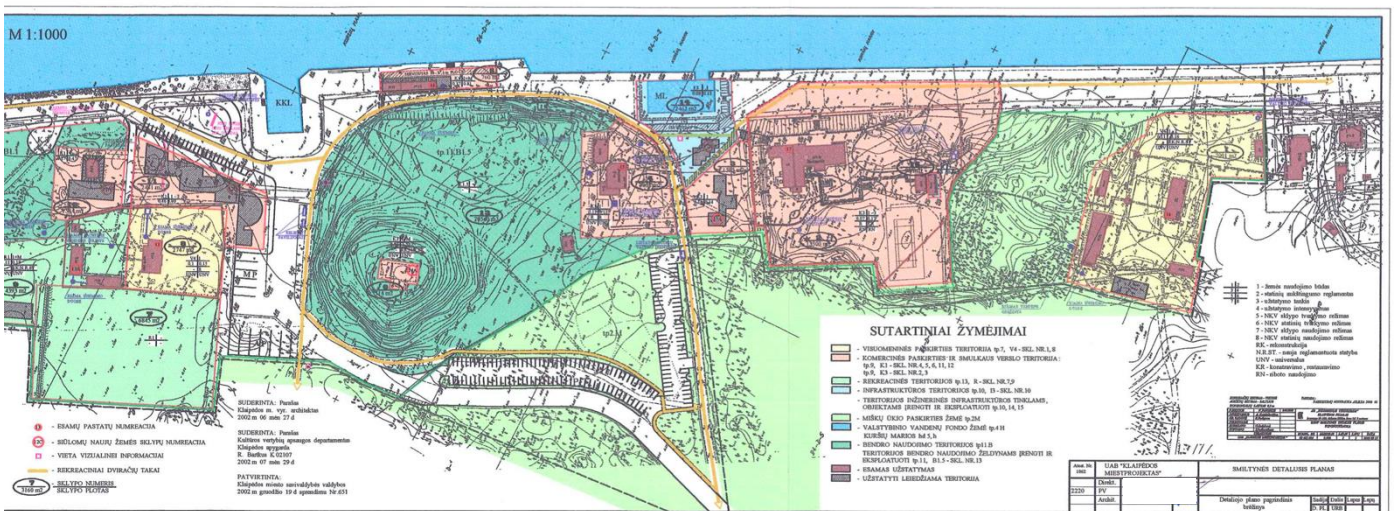
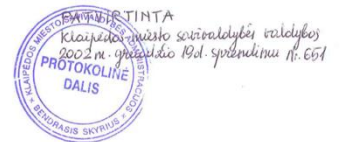
Rekonstruojant pastatą leidžiamą padidinti gabaritus, tūrį suskaldant į kelias skirtingo aukščio dalis - nuo 2 a. iki 2 a. su pastoge. Fasaduose naudoti dideles stiklo plokštumas, išgauti statinio perregimumo efektą. Numatomas servitutas (kodas 30) laisvai prieiti prie laivų švartavimo knechtų stovinčių 5m nuo kranto ir patenkančių į sklypo ribas.

Teritorijos naudojimo reglamentai:

Pastato aukštingumas 2-2,5 a.

Užstatymo tankis 0,37

Užstatymo intensyvumas 0,81



DOKUMENTO ŽYMUO:	Lapas	Lapų	Laida
	A067-PP-AR	3	24

**2.3. Kuršių Nerijos nacionalinio parko tvarkymo planas. (GER)**

84. Vidutinio griežtumo – atnaujinamojo (renovacinio) tvarkymo reglamentas (Ger) taikomas Nidos, Preilos, Juodkrantės, Smiltynės gyvenamųjų vietovių dalims, taip pat Pervalkai. Pagrindinis tvarkymo uždavinys – išsaugoti bendrą architektūrinį šių gyvenamųjų vietovių dalių pobūdį ir jų kraštovaizdžio erdvinius ryšius.

9.2.2 Kraštovaizdžio atnaujinamojo tvarkymo zona – Ger išskirta bendrąją kraštovaizdžio vertę turinčiose Kuršių Nerijos gyvenamųjų vietovių dalyse, taip pat istorinio ir urbanistinių draustinių dalyse.

Šioje zonoje:

9.2.2.1. saugomas istoriškai susiklostęs gatvių ir takų tinklas, urbanistinė struktūra;

9.2.2.2. draudžiama keisti šias kraštovaizdžio vertingąsias savybes: erdvinę kompoziciją, panoramas ir siluetus, siekiant išlaikyti pastatais neužgožtą mišku apaugusių kopų foną;

9.2.2.3. leidžiama tvarkyti ir tvarkomieji statybos darbai. Pastatai, neįrašyti į kultūros vertybių registrą, gali būti remontuojami ir rekonstruojami nepažeidžiant išskirtinės visuotinės Kuršių nerijos vertės ir nustatytų saugomos vietovės vertingųjų savybių, laikantis nacionalinio parko nuostatuose nustatytų etnografinio regiono architektūros ir sodybų planavimo tradicijomis pagrįstų reikalavimų, vadovaujantis bendrojo ir specialiojo teritorijų planavimo dokumentuose nustatytais reglamentais;



DOKUMENTO ŽYMUO: A067-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	4	24	0

## 2.4. Kultūros paveldo registras

Nagrinėjamas statinys yra Kultūros paveldo vietovės (un.k. 21809) zonoje.

Unikalus objekto kodas	21809
Pilnas pavadinimas	Smiltynės gyvenvietė
Statusas	Valstybės saugomas
Objekto reikšmingumo lygmuo yra	Regioninis
Rūšis	Nekilnojamas
Vertybė pagal sandarą	Vietovė
Amžius	XIX a. II p. – XX a. I p., su XX a. II p. tarpais
Vertingųjų savybių pobūdis	Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą retas); Istorinis (lemiantis reikšmingumą svarbus); Kraštovaizdžio; Urbanistinis (lemiantis reikšmingumą retas); Želdynų (lemiantis reikšmingumą svarbus)

### Vertingosios savybės:

- 7.2.1.1. planinės struktūros tipas - **linijinis** (rašytiniuose šaltiniuose Smiltynės vietovė minima nuo XVI a., tačiau linijinė plano struktūra susiformavo tik XIX a. II p.; -; TRP; BR Nr. 1; IKONOGR Nr. 4-9; 2014 m.);
- 7.2.1.2. planinės struktūros tinklas - **linijinė plano struktūra su Smiltynės g., kur užstatymą lemia Kuršių marios iš R pusės ir apželdinta teritorija iš V pusės** (-; -; TRP; BR Nr. 1; IKONOGR Nr. 4-9; 2014 m.);
- 7.2.1.5. keliai, gatvės, aikštės, įvažiavimai, pravažiavimai, takai, jų tipai, trasos, dangos - **Smiltynės g. trasa nuo vilos, Smiltynės g. Nr. 6 iki naujosios perkėlos teritorijos** (dalis gatvės platinta, rekonstruota, iš esmės nekeičiant trasos krypties; apibrėžtoje teritorijos dalyje; TRP; IKONOGR Nr. 4-9, 11, 13, 15; FF Nr. 2, 5, 8, 11, 14; 2014 m.); **takas palei marių krantą nuo naujosios perkėlos iki teritorijos P ribos** (dalis tako platinta, rekonstruota, iš esmės nekeičiant trasos krypties; apibrėžtoje teritorijos dalyje; TRP; IKONOGR Nr. 5-9, 11, 13, 15, 20; FF Nr. 25, 27, 36; 2014 m.);
- 7.2.1.6. vietovei reikšmingo buvusio užstatymo ar jo dalių vietos - **senosios perkėlos vieta teritorijos centrinėje dalyje** (naujoji perkėla apibrėžtoje nekilnojamojo kultūros paveldo objekto Smiltynės gyvenvietės teritorijoje įrengta XX a. 8 deš.; būklė patenkinama; TRP 5 lapas; IKONOGR Nr. 6-8, 11; FF Nr. 24; 2014 m.); **lauko kavinės vieta teritorijos centrinėje dalyje** (lauko kavinė nugriauta XX a. I p.; -; TRP 4 lapas; IKONOGR Nr. 5-7, 10, 11, 18; 2014 m.);
- 7.2.1.7. gamtiniai elementai - **reljefas: Pamaro palvė R pusėje, šlaitas V pusėje su supustyta vad. „Smuklės“ kopa centrinėje teritorijos dalyje** (-; -; TRP; IKONOGR Nr. 1-3, 6-9, 11-16; FF Nr. 2, 5, 7, 8, 10-12, 14, 15, 18-22, 24, 25, 27, 30, 32, 36; 2014 m.); **marių, ribojančių teritoriją iš R pusės kranto linija** (-; -; TRP; IKONOGR Nr. 1-9, 11-15; FF Nr. 2, 14, 25, 36; 2014 m.); **želdiniai: apželdinimas juodalksnių, beržų, paprastųjų ir kalninių pušų grupėmis, pavieniais medžiais, jo pobūdis** (Smiltynė pradėta apželdinti XIX a. pab.; -; FF Nr. 2, 4, 5, 7, 8, 10, 11, 13-15, 18, 22, 24, 25, 27, 28, 30, 32, 36; 2014 m.);
- 7.2.2.1. tūrinės erdvinės struktūros sandara - **vienalytė struktūros sandara, sudaryta iš miesto vilų užstatymo palei Smiltynės g., su dominuojančiu Kurhauzu P dalyje, vad. „Smuklės“ kopa centrinėje dalyje ir gausaus sklypų apželdinimo** (iš dalies pakitusi; -; TRP; IKONOGR Nr. 11-19; FF Nr. 3-13, 16, 17, 23, 25, 26, 28-35; 2014 m.);
- 7.2.2.2. užstatymo tipai - **miesto vilų vyraujantis XIX a. II p. - XX a. I p., su XX a. II p. tarpais užstatymas 1-2 a. su pastogėmis pastatais** (aukštis iki karnizo 2,5 m - 7,0 m, aukštis iki kraigo 4,5 m - 9,5 m; TRP 7 lapas; IKONOGR Nr. 12-15, 18, 19; FF Nr. 3-13, 16, 17, 23, 28-35; 2014 m.); **atskirai stovintis XX a. pr. 2 a. su pastoge kurhauzo pastatas** (-; -; TRP 7 lapas; IKONOGR Nr. 11, 17; FF Nr. 25, 26; 2014 m.);
- 7.2.2.3. viešos-atviros erdvės - **takas palei marių krantą nuo naujosios perkėlos iki teritorijos P ribos su dalimi V šlaito** (-; -; TRP 7; IKONOGR Nr. 5-8, 11, 13, 15, 20; FF Nr. 25, 27, 30, 32, 36; 2014 m.);

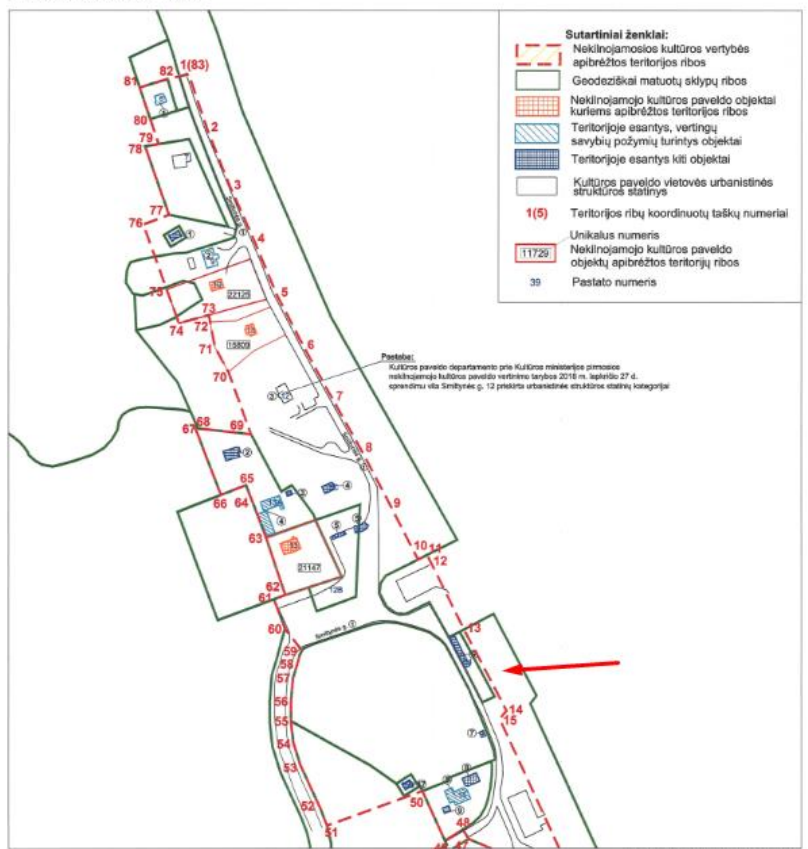
DOKUMENTO ŽYMUO:	Lapas	Lapų	Laida
A067-PP-AR	5	24	0

- 7.2.2.6. panoramos - **panorama nuo Kuršių marių kairiojo kranto, formuojama vilų užstatymo, Smiltynės kurhauzo ir želdinių** (panoramą formuoja ne tik apibrėžtoje gyvenvietės teritorijos dalyje esantys želdiniai, bet ir želdiniai už jos ribų; -; TRP; IKONOGR Nr. 10; FF Nr. 1; 2014 m.);
- 7.2.2.7. perspektyvos - **Smiltynės g. perspektyva Nr. 1 ŠV-PR kryptimi nuo teritorijos Š ribos, ties vila Smiltynės g. Nr. 6** (žr. priedą Nr. 7; -; TRP 4 lapas; FF Nr. 2; 2014 m.); **Smiltynės tako perspektyva Nr. 2 PR-ŠV kryptimi nuo teritorijos P ribos** (žr. priedą Nr. 7; -; TRP 5 lapas; FF Nr. 36; 2014 m.);
- 7.2.2.9. dominantės - **Smiltynės kurhauzas** (-; -; TRP 5 lapas; FF Nr. 1, 25, 26; 2014 m.);
- 7.2.3. užstatymo bruožai - **vyraujančiam XIX a. pab. - XX a. II p. miesto vilų užstatymui būdinga miesto vilos valdos struktūra su pagrindiniu 1-2 a. gyvenamuoju namu, atitrauktu nuo sklypo ribos ar suformuojant užstatymą sklypo gilumoje; vilos - kompaktinio tūrio, stačiakampio ar kvadrato formos plano, su medinėmis, vertikaliai apkaltomis dailylentėmis, mūrinėmis su fachverko konstrukcija sienomis, dvišlaičiais, pusiau valminiais ar čiukuriniais stogais, dengtais čerpėmis, raudonų molio plytų mūro dūmtraukiais, arkiniais ar stačiakampiais su apvadais langais, būdingais gausiais tūriniais elementais - įstiklintomis ar atviromis verandomis, tūriniais stoglangiais, bokšteliais, balkonais, dekoruotos mediniais pjaustinėtais elementais** (XX a. II p., XXI a. pr. dalies vilų molio čerpių stogų danga pakeista į asbocemetinius ar profiliuotos skardos lakštus; -; IKONOGR Nr. 11-15, 17-19; FF Nr. 3, 6, 9, 12, 13, 16, 17, 23, 26, 29, 31, 33, 35; 2014 m.);
- 7.4. Artimiausios kultūros paveldo objekto teritoriją ar vietovę supančios aplinkos kultūrinio kraštovaizdžio vertingosios savybės - **patenka į Kuršių nerijos nacionalinio parko teritoriją** (-; -; TRP; 2019 m.);

DOKUMENTO ŽYMUO:	Lapas	Lapų	Laida
A067-PP-AR	6	24	0

- 7.5. Faktai apie svarbias visuomenės, kultūros ir valstybės istorijos asmenybes - rašytiniuose šaltiniuose Smiltynės vietovė minima nuo XVI a. ir vadinama tik karčema arba Sandberg (Smėlio kalnas). 1540-1541 m. Klaipėdos valsčiaus mokesčių mokėtojų sąrašė minimas Smiltynės karčemininkas, 1589 m. nurodoma, jog čia gyvena du žvejai ir šeši žemės darbininkai. Nuo XVII a. vid. iki 1833 m. Smiltynė priklausė Kuršių Nerijos pašto kelio sistemai ir funkcionavo kaip tarpinė stotis (Rygos - Karaliaučiaus pašto kelias). XIX a. Smiltynės stotis buvo smėliu užpustyta du kartus. 1836 m. pradėti šiaurinės nerijos dalies apželdinimo darbai, kurie paskatino Smiltynės vietovės urbanistinės struktūros vystymąsi. 1837 m. senoji smuklė, stovėjusi dabartinio kurhauzo vietoje, buvo perstatyta kopos viršūnėje (vad. „Smėlio karčemos“ kalnas). 1862 m. Smiltynės centrinę dalį nusiperka Klaipėdos miestas, o 1897 m. jau visa Smiltynė priskirta Klaipėdai. 1865 m. ties Smiltynė pastatyta 107 m. ilgio krantinė. 1870 m. Smiltynėje pastatytas girininkijos gyvenamasis namas su ūkiniais pastatais. XX a. pr. Smiltynė tampa vasarviete. 1900 m. tarp Klaipėdos ir Smiltynės įrengta kelevinė perkėla, 1901-1907 m. pastatytas Kurhauzas, 1905-1907 m. pietinėje ir šiaurinėje dalyse susiformuoja dvi vilų kolonijos. XX a. 3 deš. pab. buvo pastatyta 10-15 Kuršių Nerijos kraštui būdingos architektūros vilų. Vilas jungė pamario promenada su vasaros kavinėmis. XX a. 4 deš. Smiltynėje pradėtas plėtoti vandens sportas: atidaryta buriavimo mokykla, pastatyta vandens sporto bazė su jachtų angarais. Antrojo pasaulinio karo metais Smiltynės gamtovaizdis smarkiai nukentėjo nuo kariuomenės judėjimo per Klaipėdos apgultį 1944-45 m., 1945 m. - nuo pavasarį kilusio gaisro, vokiečių paliktų minų sproginėjimo. 1946 m. Kuršių Nerija pateko į draudžiamą pasienio teritoriją, reguliarus susisiekimas keltu su ja atnaujintas 1948 m. Sovietmečiu nugriauta senoji Smiltynės karčema, dalis vilų sunyko, kitose įrengti būstai. 1961 m. Smiltynė buvo prijungta prie Neringos miesto, 1962 m. - gražinta Klaipėdai. Šiuo metu Smiltynė patenka į Kuršių Nerijos nacionalinį parką. 2000 m. Kuršių Nerija įtraukta į UNESCO Pasaulio paveldo sąrašą.

SMILTYNĖS GYVENVIETĖ (21809, U14)  
APIBRĖŽTŲ TERITORIJOS RIBŲ PLANAS, 2 LAPAS.  
RIBOS, PLANO STRUKTŪRA, KULTŪROS PAVELDO OBJEKTAI IR KT.  
Klaipėdos m., Klaipėdos m. sav.



	<b>KULTŪROS PAVELDO CENTRAS</b>	Smiltynės gyvenvietės (21809, U14) apibrėžtų teritorijos ribų plano projektas
Teritorijos ribas ir vertingąsias savybes pažymėjo Duomenų skyriaus Urbanizuotų vietovių poskyrio vedėja		<i>[Signature]</i> Violeta Bruzgelevičiūtė
Plano projektą sudarė Duomenų skyriaus vyresn. paminklotvarkininkas (k.p. Nr. 1GRKV-1309) paminklotvarkininkas		<i>[Signature]</i> Gervaldas Zabeauskas <i>[Signature]</i> Marius Baikauskas
Plano projektą patikrino Duomenų skyriaus vedėja		<i>[Signature]</i> Giedrė Radvilavičienė
Plano projektą priėmė direktorius		<i>[Signature]</i> Virgilijus Kačinskas 2017-12-14

Sklypa supančios nekilnojamosios kultūros vertybės (500m. atstumu):

- \* Vila, Smiltynės g. 10 (nekilnojamosios kultūros vertybės, unikalus kodas 22125)
- \* Vila, Smiltynės g. 11 (nekilnojamosios kultūros vertybės, unikalus kodas 15809)
- \* Pastatas, Smiltynės g. 13 (nekilnojamosios kultūros vertybės, unikalus kodas 21147)
- \* Smiltynės kurhauzas, Smiltynės g. 17 (nekilnojamosios kultūros vertybės, unikalus kodas 20894)

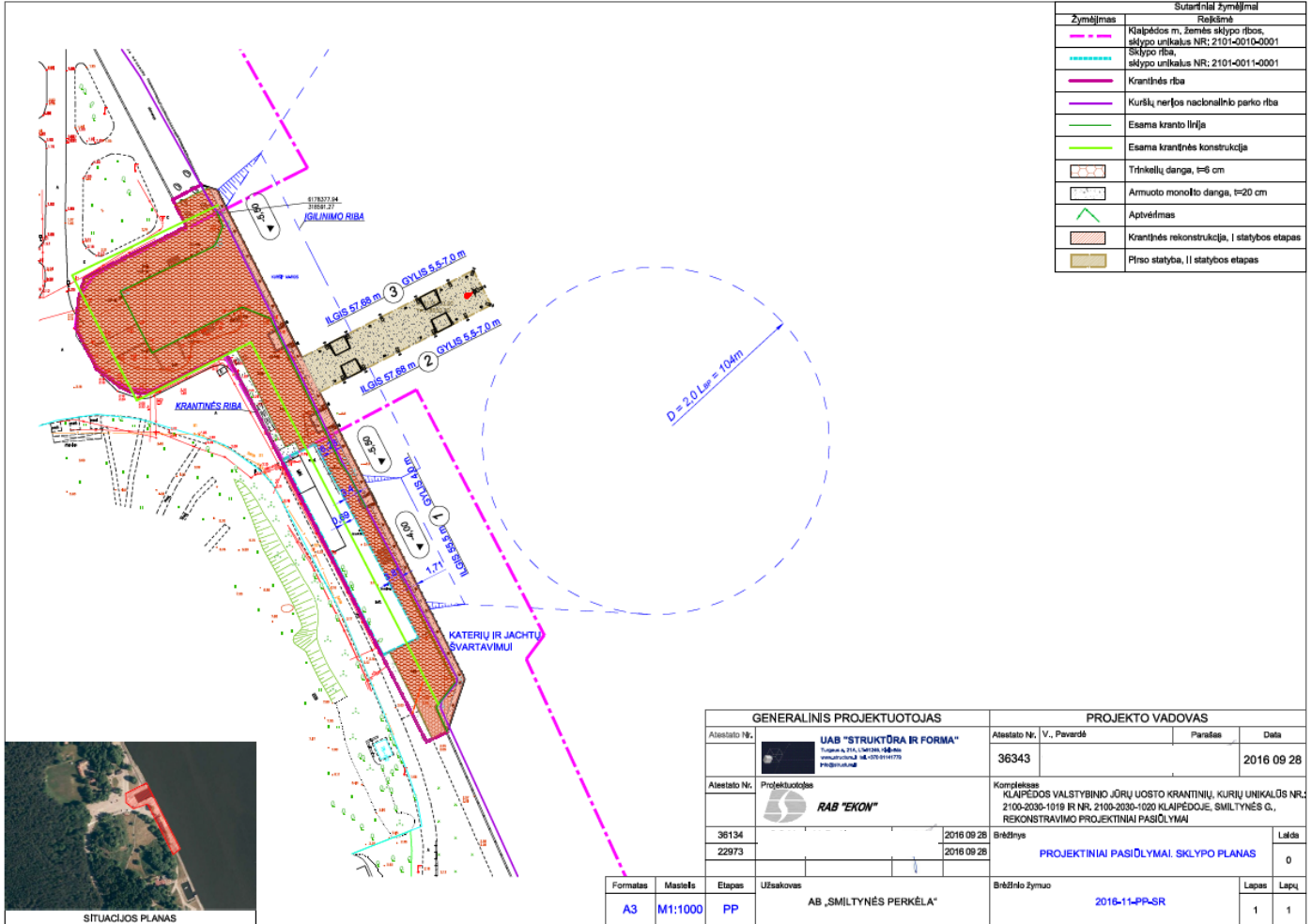
DOKUMENTO ŽYMUO:	Lapas	Lapų	Laida
A067-PP-AR	7	24	0



\* "Smuklės" kopa su buv. Smuklės liekanoms, Smiltynė (nekilnojamosios kultūros vertybės, unikalus kodas 20821)

Sklype esantis pastatas nėra valstybės saugomas ar įtrauktas į kultūros paveldo registrą. Pastato statybos pabaigos metai, pagal nekilnojamojo turto registro duomenis, 1970 m.

### 2.5. Krantinės rekonstrukcija



DOKUMENTO ŽYMUO:	Lapas	Lapų	Laida
A067-PP-AR	8	24	0

### 3. ESAMOS SITUACIJOS ANALIZĖ

#### 3.1. Lokacija ir sklypo parametrai

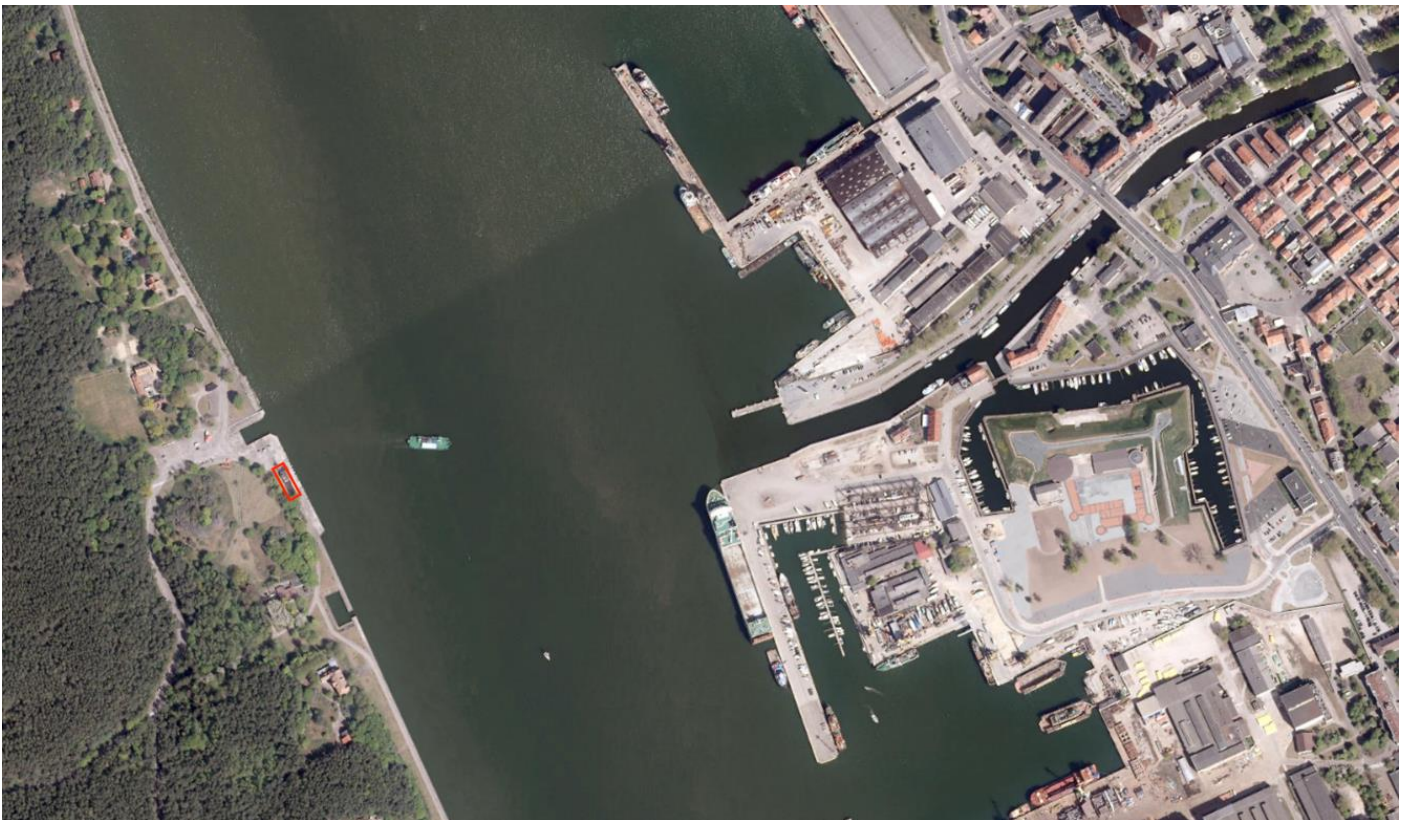
Rekonstruojamas pastatas yra 7.6 a. žemės sklype adresu Smiltynės g. 14, Klaipėdos m. (kad. nr.: 2101/0011:1 Klaipėdos m.). Planuojama teritorija iš šiaurės ir rytų pusės ribojasi su Kuršių mariomis, iš pietų ir vakarų pusių ją apriboja Smiltynės gatvė, kuri planuojamos teritorijos šiaurinės-vakarų pusėje susijungia su Smiltynės perkėla. Teritorija yra Smiltynės gyvenvietėje.

Sklypo pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis: komercinės paskirties objektų teritorijos.

Sklype esantys statiniai: pastatas – 1 aukšto prekybos paviljonas (un.nr. 2197-0009-0010); inžineriniai kiemo statiniai - tvora, aikštelė (un.nr. 2197-0009-0021).

Įvažiavimas į sklypą – iš Smiltynės g. Nagrinėjamo sklypo reljefas tolygus, sklypo altitudė svyruoja apie 2,10 m – 2,15 m absoliutinio aukščio.

Netoliese esantys didesni visuomenei svarbūs objektai – „Smuklės“ kopa (130m), Smiltynės lankytojų centras (350m), Lietuvos jūrų muziejus (1600m), Delfinariumas (1700m).



DOKUMENTO ŽYMUO:	Lapas	Lapų	Laida
A067-PP-AR	9	24	0



DOKUMENTO ŽYMUO:	Lapas	Lapų	Laida
A067-PP-AR	10	24	0



DOKUMENTO ŽYMUO: A067-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	11	24	0

### 3.2. Klimato sąlygos

Pagal RSN 156-94 „Statybinė klimatologija“: Vidutinė metinė oro temperatūra: +7,00C; Absoliutus oro temperatūros maksimumas: +34,00C; Absoliutus oro temperatūros minimumas: -33,4C; Šalčiausios paros vidutinė oro temperatūra (92% integralinis pasikartojimas): - 14,00C; Šildymo sezono vidutinė lauko oro temperatūra: 1,00C; Santykinis oro metinis drėgnumas: 81%; Vidutinis kritulių kiekis per metus: 797 mm; Maksimalus paros kritulių kiekis: 77,3mm; Vidutinis metinis vėjo greitis: 4 m/s;

Pagal STR 2.05.04:2003 Klaipėdos rajonas priskiriamas III-jam vėjo apkrovos rajonui su pagrindine atskaitine vėjo greičio reikšme 32 m/s.

Pagal STR 2.05.04:2003 „Poveikiai ir apkrovos“ Klaipėdos rajonas priskiriamas I–jam sniego apkrovos rajonui

su sniego antžeminės apkrovos charakteristine reikšme 1,2 kN/m<sup>2</sup> (120 kg/m<sup>2</sup>).

Žemės reljefo absoliutinė altitudė -2,10 m

### 3.3. Sklypo naudojimas, infrastruktūra

Aplink sklypą esantys vietinio svarbumo keliai: Smiltynės g. trasa nuo vilos, Smiltynės g. Nr. 6 iki naujosios perkėlos teritorijos; takas palei marių krantą nuo naujosios perkėlos iki teritorijos pietinės ribos (dalis tako platinta, rekonstruota, iš esmės nekeičiant trasos krypties). Per Smiltynės gyvenvietę nusidriekusiam viešajam takui palei marias sklype paliekamas atviras, neužstatytas takas (numatyto servituto zonoje).



Sklypas ribojasi su Senąja perkėla įrengta 1900m, kurioje švartuojasi keleivinis keltas jungiantis Klaipėdą ir Smiltynę.

### 3.4. Sklypo gretimybės ir vietos charakterį formuojantys elementai

Projektuojamas sklypas yra teritorijoje, kurios vienas iš svarbiausių akcentų – rytinėje dalyje esančios Kuršių marios, bei V pusėje supustyta vad. „Smuklės“ kopa.

DOKUMENTO ŽYMUO:	Lapas	Lapų	Laida
A067-PP-AR	12	24	0

#### 4. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SPRENDINIAI

Rekonstruojant esamą sovietinio laikotarpio palikimą – paviljoną, siekiama sukurti naują kokybišką, darniai į vietovę susiliejančią pastatą. Kadangi esamas pastatas tiek savo vieta, tiek savo tūriu yra naujų laikų darinys, rekonstrukcijos metu jo architektūrinę išraišką grindžiame šiuolaikinėmis formomis bei kompozicija, atkreipdami dėmesį į Smiltynėi būdingą istorinį kontekstą, industrinį Klaipėdos krantą, bei labai svarbų šiai vietai gamtinį peizažą.

Atkreipiant dėmesį į RAT, Kultūros paveldo departamento bei Parko rekomendacijas siekėme atrasti labiausiai tinkamą rekonstruojamo pastato architektūrinę išraišką:

- neimituoti senovės bei buvusių specifinių gyvenamiems namams bei smuklei būdingų architektūros bruožų,
- kuriant naują kokybišką architektūrą siekiama darniai įsilieti į krantinės peizažą, naudojant stogų plastiką pabrėžiamo Smiltynės kopos liniją, bei atspindime aiškią pastato funkciją.



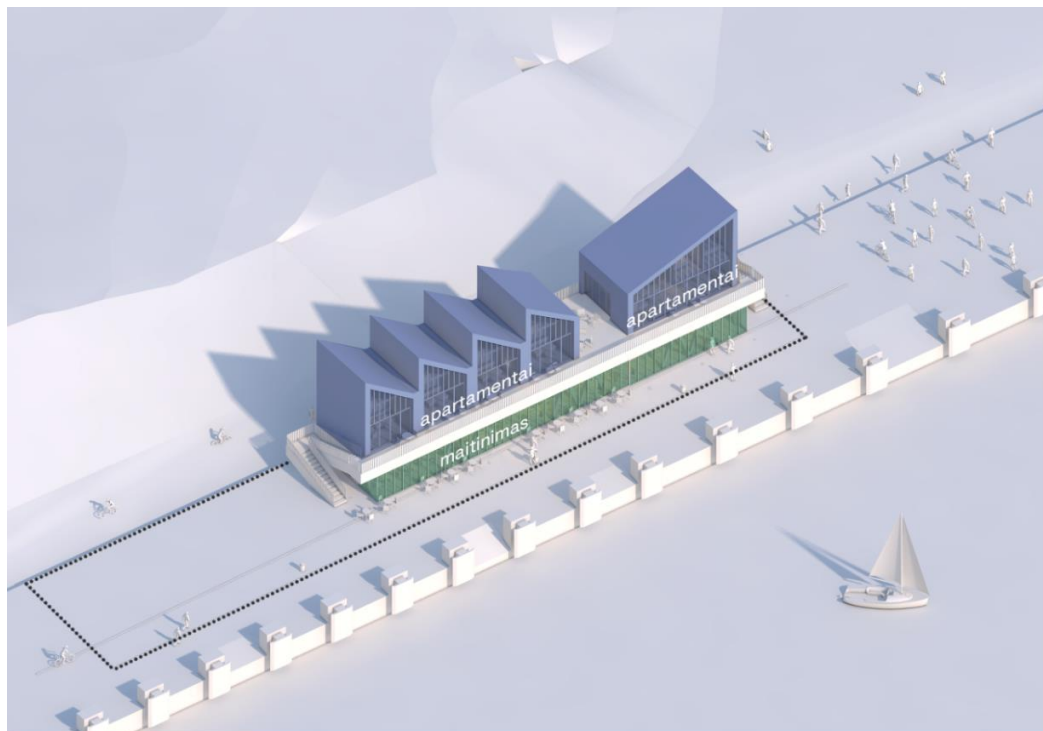
##### 4.1. Aukštingumas

Detalaus plano sprendiniuose nurodyta, kad galimas rekonstruojamo pastato aukštingumas 2- 2,5a. Visuose pastato konstrukcijos variantuose pastatas sudarytas iš dviejų aukštų. Pastato aukštis 11,00m / abs. alt. 13,40

DOKUMENTO ŽYMUO:	Lapas	Lapų	Laida
A067-PP-AR	13	24	0

#### 4.2. Pastato paskirtis ir funkcija

Rekonstruojamą pastatą sudaro įvairių paskirčių patalpos. Pagrindinė pastato paskirties grupė yra negyvenamoji (53%). Negyvenamą paskirtį sudaro maitinimo paskirtis (53%). Likusį bendrąjį suminį pastato plotą sudaro gyvenamoji paskirtis (47%) - 5 apartamentai.



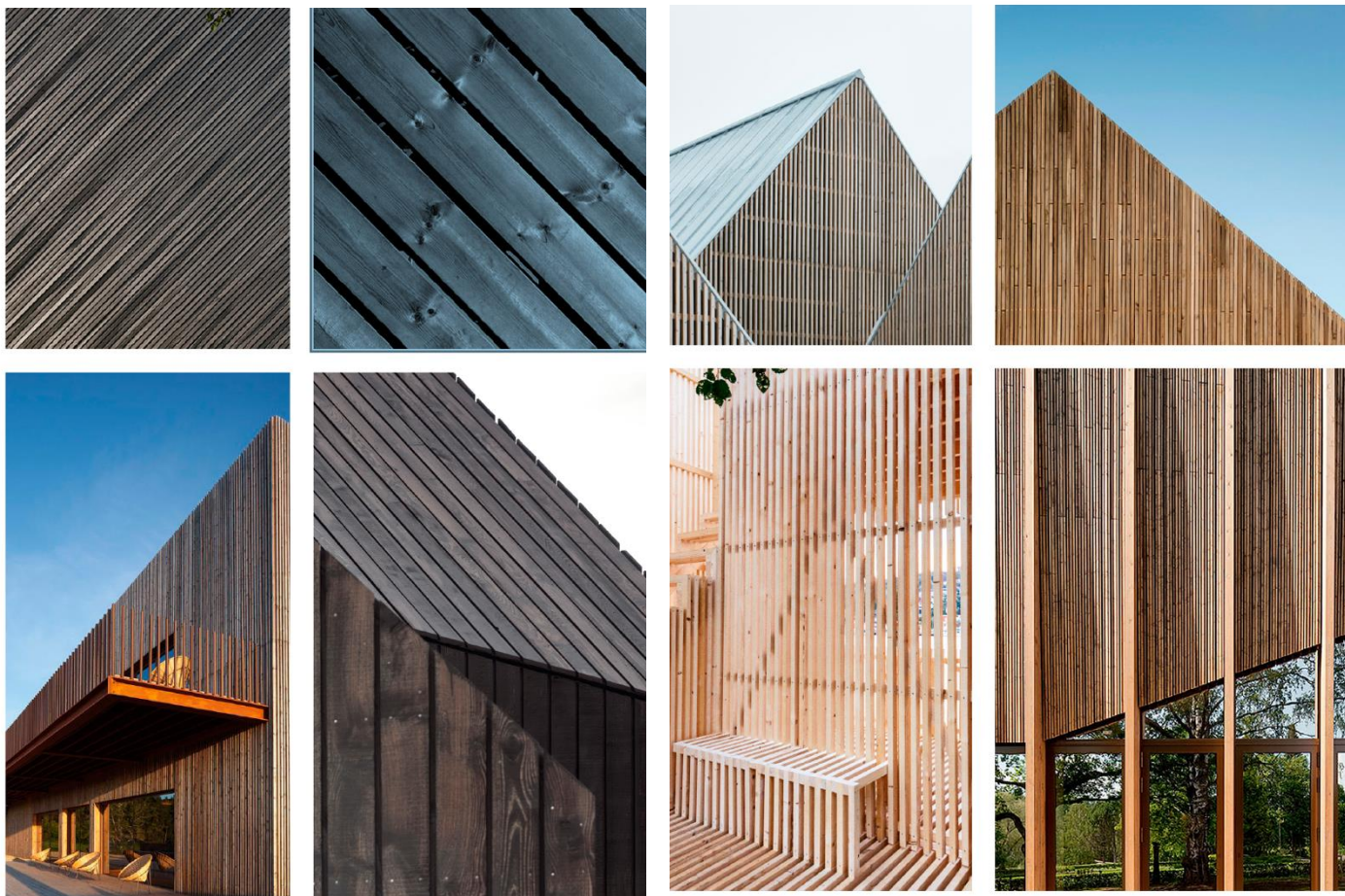
#### 4.3. Architektūriniai sprendiniai

leškant rekonstruojamo pastato architektūrinės raiškos, buvo siekiama, jog pastatas pabrėžtų Smuklės kopos siluetą, atspindėtų savo funkciją, derėtų prie krantinėje esančių infrastruktūros elementų ir statinių. Taptų pagrindiniai vartai į Smiltynę, kurie užsimena apie kitame krante esančia industrinę Klaipėdos teritoriją, tačiau mandagiai pabrėžia saugomus gamtos elementus Smiltynėje. Stogų formos žaidžia su esama gamtine aplinka primena vėjo plaikstančias laivo bures. Projektuojamas plyšis antrame aukšte keliaujant laivu ir keičiantis perspektyvoms pabrėžia ir tarsi „įrėmina“ saugoma Smuklės kopą.

DOKUMENTO ŽYMUO:	Lapas	Lapų	Laida
A067-PP-AR	14	24	0

#### 4.4. Medžiagiškumas

Visų variantų fasaduose naudojama daug medžio ir stiklo. Pirmuose aukštuose vyrauja stiklas, Antruose aukštuose medis. Fasado apdaila - medinės dailylentės padengtos lateksiniu dažymu. Spalva natūrali. Stogai šlaitiniai. Stogo danga – prilydoma ruloninė bituminė stogo danga ir medinis ventiliuojamas stogas.

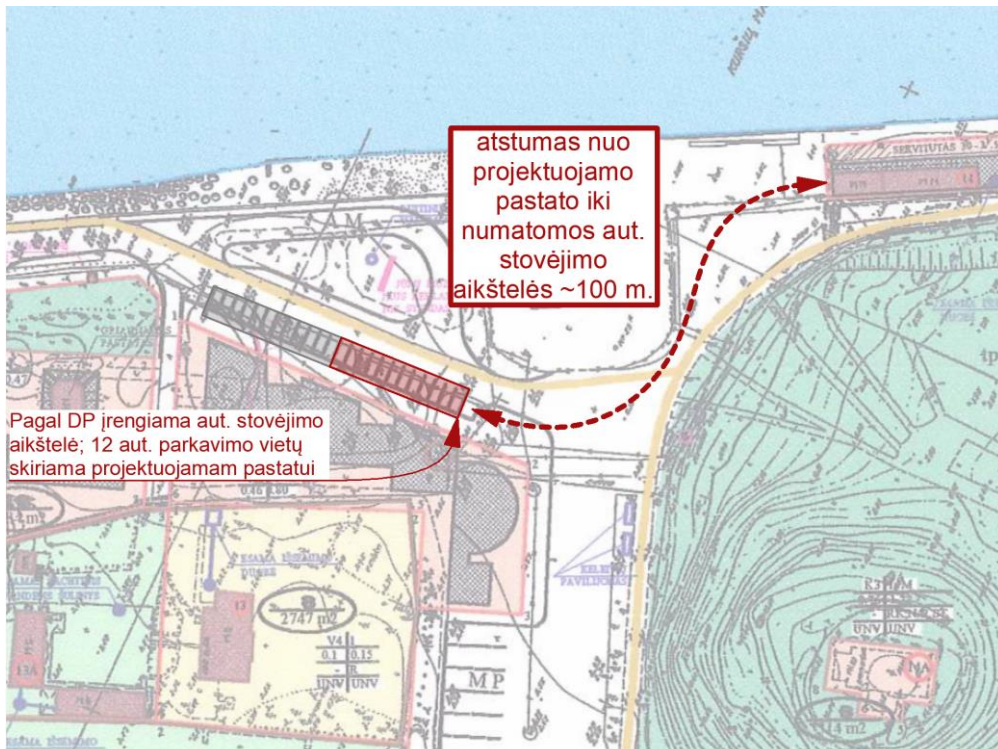


DOKUMENTO ŽYMUO:	Lapas	Lapų	Laida
A067-PP-AR	15	24	0

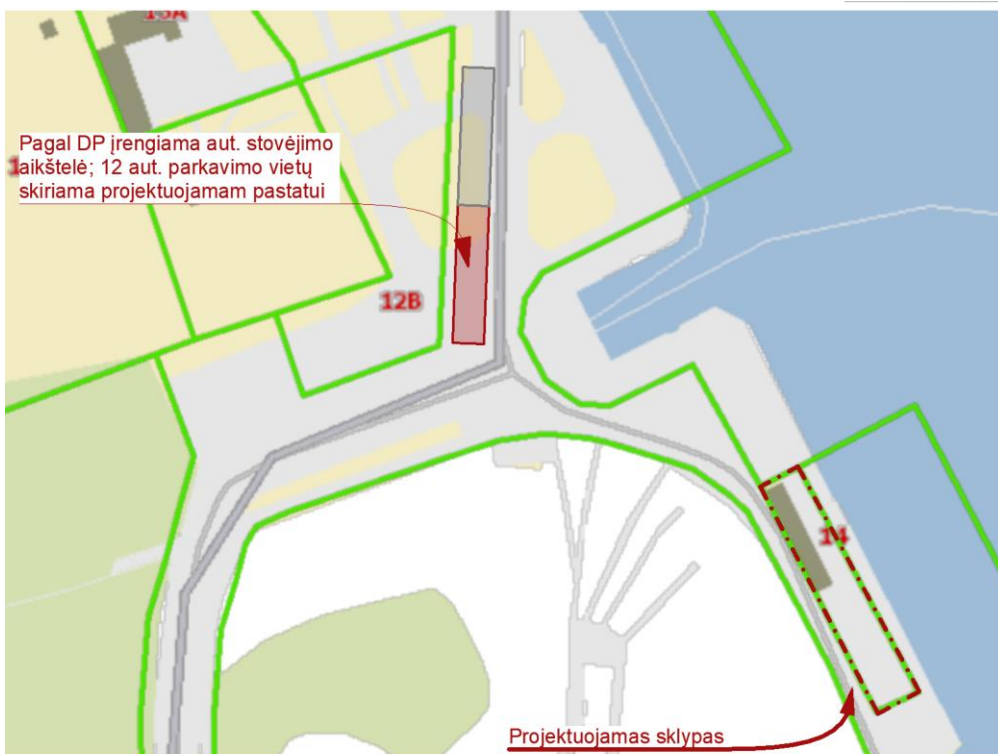


4.5. Automobilių ir dviračių saugyklos

Projektuojamame sklype nėra galimybės įgyvendinti normatyvuose privalomų sklypo elementų, tokių kaip automobilių parkavimo vietos. Dėl šių priežasčių automobilių stovėjimo vietos numatytos pagal detalų planą. Statytojas miestui įsipareigoja įrengti aut. stovėjimo aikštelę, iš kurių 12 aut. stovėjimo vietų skirtos projektuojamam pastatui (brėžinyje pavaizduota raudona spalva)



ištrauka iš DP



sklypai (regia)

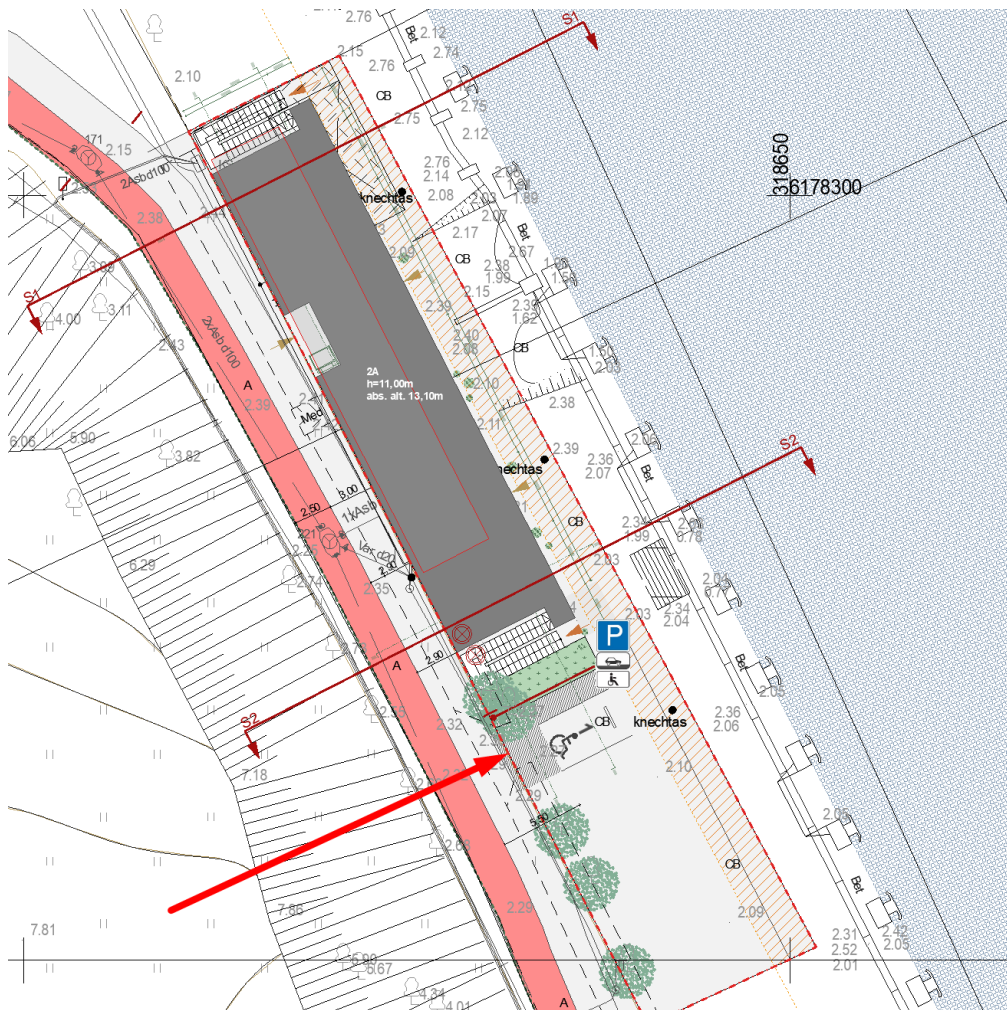
DOKUMENTO ŽYMUO: A067-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	16	24	0

Poreikių skaičiavimai atliekami pagal STR „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ reikalavimus.

Projekte planuojama ~130 m<sup>2</sup> maitinimo paskirties salės ploto ir ~70 m<sup>2</sup> specializuotos vienos prekių grupės parduotuvės salės ploto ir 5 gyv. paskirties apartamentai.

Remiantis kompensavimo už neįrengtas automobilių stovėjimo vietas tvarkos aprašo priedu „automobilių stovėjimo vietų koeficientų zonos“ projektuojamo pastato teritorija priskiriama 3 zonai, ir jai taikomas 0.75 koeficientas. Pagal STR Automobilių stovėjimo vietų poreikis– 9 vt. restorano svečiams, 2 vt. parduotuvės lankytojams ir 5 vt. gyventojams. Iš viso: 16 automobilių stovėjimo vietų, pritaikius koeficientą – 12 vietų. Ne mažiau kaip 20 procentų bendro privalomo automobilių stovėjimo vietų užtikrinama galimybė įkrauti elektromobilius. Projektuojama 13 aut. stovėjimo vietų, iš jų 3 aut. stovėjimo vietos skirtos elektromobiliams.

**ŽN transporto sprendiniai.** Remiantis STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ projektuojame aut. stovėjimo aikštelėje vieną A tipo stovėjimo vietą. Neįgaliųjų automobilių stovėjimo vieta įrengiama arčiausiai įėjimų į pastatą ne didesniu kaip 50 m atstumu. A tipo neįgaliųjų automobilių stovėjimo vieta tinkama mikroautobusams turi būti ne siauresnė kaip 4 900 mm, iš kurių 3 400 mm automobilių statymo vietos plotis, o 1 500 mm aikštelė išlipimui, ir ne trumpesnė kaip 8 200 mm, iš kurių 5 200 mm automobilių statymo vietos ilgis, o 3 000 mm aikštelė išlipimui. A tipo aut. stovėjimo vieta projektuojama prie pastato, pietinėje sklypo dalyje. Lygių skirtumai tarp automobilių stovėjimo vietos ir išlipimo aikštelės de didesni kaip 150 mm. ŽN skirtos transporto stovėjimo vietos turi būti pažymėtos horizontaliu ženkliniu (neįgaliojo su vežimėliu simbolis).



Dviračių stovėjimo vietų poreikis – 1 vt. restorano svečiams, 1 vt. parduotuvės lankytojams ir 1 vt. gyventojams. Iš viso: 3 dviračių stovėjimo vietų.

DOKUMENTO ŽYMUO:	Lapas	Lapų	Laida
A067-PP-AR	17	24	0

#### 4.6. Viešieji pėsčiųjų takai

Projektuojamas pastatas netrukdytų nusistovėjusioms bei BP numatytoms pėsčiųjų bei dviračių takų sistemoms.

Projektiniais pasiūlymais siūloma palikti Detaliajame plane numatytą viešųjų pėsčiųjų takų sistemą. Išnagrinėjus esamą takų sistemą bei nusistovėjusius pėsčiųjų srautus bei viešojo transporto infrastruktūrą, sklypo šiaurinėje dalyje ties marių krantine numatoma pėsčiųjų praėjimo trasa servitute numatytoje zonoje, tuo pačiu siekiant, kad būtų pastatas taptų poilsiautojų bei vietinių mėgstamu traukos centru. Sklypo pietrytinėje dalyje, greta „Smuklės“ kopos, pėsčiųjų ryšių sprendiniai nekeičiami.



#### 4.7. Aplinkos sutvarkymo sprendiniai

Šiuo metu sklype auga 7 vnt. medžiai, iš jų 2 vnt. šalinami, nes patenka į projektuojamą užstatomą zoną. Papildomi želdynai vazonuose siūlomi pirmame aukšte prie maitinimo paskirties patalpų.



#### 4.8. Insoliacija

Pastato pirmame aukšte projektuojamos negyvenamos paskirties – maitinimo patalpos. Šioms patalpoms insoliacijos trukmė neregamentuojama.

Antrame aukšte - gyvenamosios paskirties patalpos. Šioms patalpoms užtikrinama norminė insoliacijos trukmė (2,5 val.).

DOKUMENTO ŽYMUO: A067-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	18	24	0

#### 4.9. Universalaus dizaino ir neįgalųjų poreikių tenkinimo sprendiniai

Projektas pritaikomas visoms žmonių grupių, įskaitant senyvo amžiaus žmones, mažus vaikus ir žmones su negalia, reikmėms remiantis STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“

Teritorijos sprendiniai. Takai iki pastato nuo objekto ribos arba transporto priemonių stovėjimo zonos projektuojami taip, kad visi žmonės galėtų priartėti prie pastato, į jį įeiti ir iš jo išeiti. Pėsčiųjų takai atskirti nuo dviračių ir motorinių transporto priemonių eismo maršrutų. Orientavimuisi numatomos vizualinės priemonės, žyminčios judėjimo takus, žyminčios pagrindinius įėjimus į pastatą. Takai prie projektuojamų pastatų numatomi ne didesnio nei reglamentuojama nuolydžio. Takai su nuolatinio dvikrypčio eismu projektuojami ne siauresni nei 1800 mm, su nedažnu dvikrypčiu eismu – 1200 mm. Takuose su pakopomis įrengiami reikalavimus atitinkantys turėklai. Sklypo sprendiniuose vengiama pavienių kliūčių galinčių kelti pavojų neregiamams ir silpnaregiams.

Negyvenamųjų patalpų pritaikymas ŽN poreikiams. Įėjimai į pastatą įrengiami vadovaujantis ISO 21542:2011 10 skyriaus [5.10] reikalavimais. Įėjimai į pastatą projektuojami horizontalūs. Prieš į pastatą atsidarančias duris užtikrinama 1500 mm x 1500 mm dydžio manevravimo erdvė. Mažiausias laisvas vidinių koridorių plotis projektuojamas ne mažesnis nei 1200 mm, aukštis ne mažesnis nei 2100 mm. Liptatakių plotis ne mažesnis nei 1200. Į visus prieinamus pastato aukštus numatomas patekimas liftais, kabinos matmenys suprojektuoti ne mažesni nei 1100x1400 mm.

#### 4.10. Gyvenamųjų patalpų pritaikymas ŽN poreikiams

Visų aukštų gyvenamųjų patalpų (butų ir kt.) erdvės suprojektuotos taip, kad išlaikant ISO 21542:2011 26.18 papunktyje ir 27, 28 ir 29 skyriuose [5.10] nustatytus matmenų reikalavimus, pastatą paprastojo remonto darbais galima būtų pritaikyti riboto judumo žmonių poreikiams.

Įėjimai į pastatą įrengiami vadovaujantis ISO 21542:2011 10 skyriaus [5.10] reikalavimais.

Tarpdurio plotis ne mažesnis nei 850 mm, laisvas aukštis ne mažesnis nei 2000 mm. Prieš į pastatą atsidarančias duris užtikrinama 1500 mm x 1500 mm dydžio manevravimo erdvė.

#### 4.11. Negyvenamųjų patalpų pritaikymas ŽN poreikiams

Visos prekybos paskirties patalpos suprojektuotos taip, jog ŽN galėtų savarankiškai į jas patekti, laisvai judėti ir naudotis visomis pagrindinėmis ir pagalbinėmis lankytojams skirtomis patalpomis. Patalpose ŽN pritaikomas pagrindinis įėjimas į pastatą, visos pagrindinės paskirties patalpos ir lankytojų aptarnavimui skirtos patalpos taip pat patekimui į šias patalpas skirti praėjimai, koridoriai, holai ir pan. Visose prekybos paskirties patalpose bent vienas lankytojams skirtas sanitarinis mazgas pritaikomas ŽN. Patekimui į gyvenamas patalpas antrame aukšte, projektuojamas išorinis ŽN keltuvai.

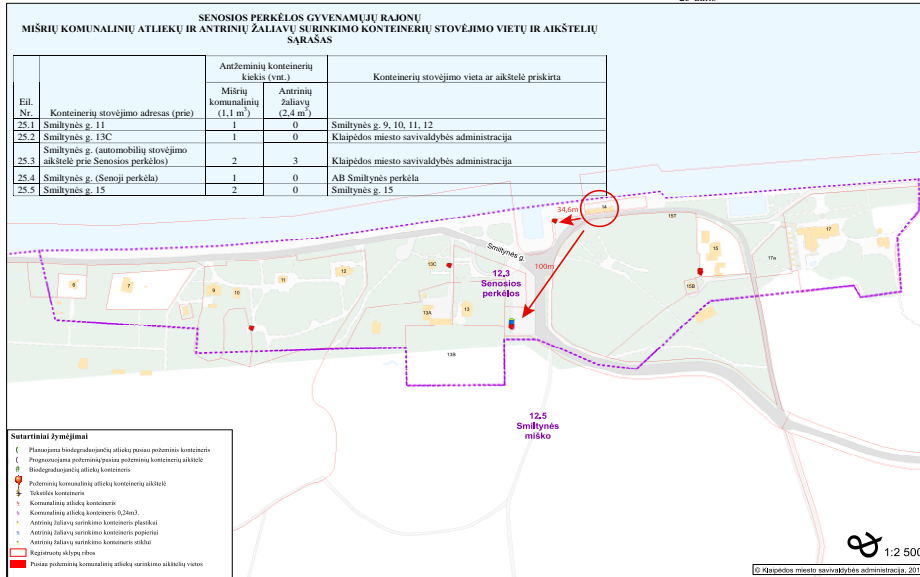
DOKUMENTO ŽYMUO:	Lapas	Lapų	Laida
A067-PP-AR	19	24	0

4.12. Atliekų tvarkymo sprendiniai

Rekonstruojamo pastato gyventojų atliekoms surinkti planuojama naudoti netoliese esamais atliekų konteineriais. Artimiausias atliekų konteineris nuo sklypo nutolęs 34,6m. Tolimiau prie esamos senosios Smiltynės perkėlos automobilių stovėjimo aikštelės 100m atstumu nuo rekonstruojamo pastato įrengti atliekų rūšiavimo konteineriai, kuriuos Klaipėdos miesto Savivaldybės administracijos projekte numatoma pakeisti pusiau požeminiais.

SENSIOS PERKĖLOS GYVENAMASIS RAJONAS (M 1:2 500)

Klaipėdos miesto savivaldybės mišrių komunalinių atliekų ir antrinių žaliavų surinkimo konteinerių stovėjimo vietų ir aikštelių išdėstymo schemos 25 dalis



Priedas. Senosios perkėlos gyvenamojo rajono mišrių komunalinių atliekų ir antrinių žaliavų surinkimo konteinerių stovėjimo vietų ir aikštelių sąrašas.

DOKUMENTO ŽYMUO: A067-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	20	24	0

## 5. Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos bei saugomų teritorijų apsaugos sprendiniai

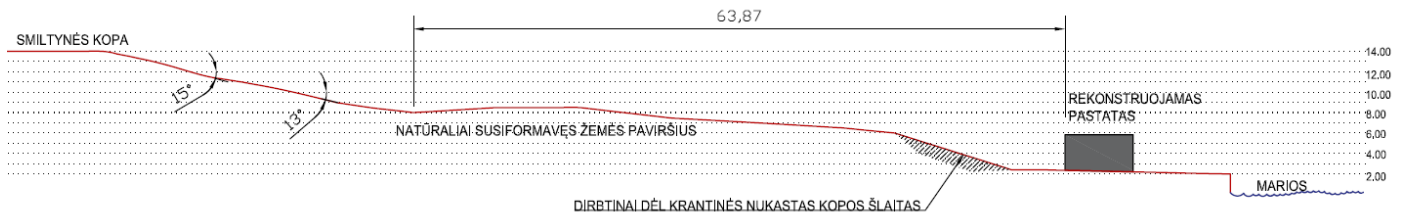
### 5.1. Saugomų teritorijų sprendiniai

Projekto sprendiniai nepažeidžia Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo plano (GER) keliamų reikalavimų, tokių kaip išsaugoti bendrą architektūrinį šių gyvenamųjų vietovių dalių pobūdį ir jų kraštovaizdžio erdvinius ryšius. Rekonstruojamas esamas sovietinio laikotarpio pastatas, esamoje pastato vietoje, platinamas ir ilginamas minimaliai, tiek kiek leidžia teritorijai detaliuoju planu nustatytas reglamentas.

Papildomi reikalavimai dėl pakrančių apsaugos juostų. Kuršių marių ir Baltijos jūros Apsaugos juostų ir zonas nustato LR aplinkos ministro įsakymas „DĖL JŪROS KRANTŲ APSAUGOS IR NAUDOJIMO NUOSTATŲ PATVIRTINIMO“ 2000 m. vasario 24 d. Nr. 73, kuriame sakoma, kad Kuršių marių kranto apsaugos juosta sudaro iki 150 m pločio Kuršių nerijos bei kontinento sausumos teritorijos ir prie jų esanti iki 150 m pločio marių akvatorija; Pagal minimą reglamentą - Kranto apsaugos juostoje draudžiama:

- pastatų ir inžinerinės infrastruktūros objektų statyba bei kita ūkinė veikla, kuri gali kelti grėsmę ar padaryti žalą gamtos ir kultūros paveldo bei rekreaciniams ištekliams;
- darkyti kraštovaizdį, ardyti kopagūbrius, kopas, klifo šlaitus bei kitaip niokoti reljefą, dirvožemį, augmeniją ir gyvūniją;
- eksploatuoti naudingąsias iškasenas. Šis reikalavimas netaikomas reglamentuotai gintaro ir požeminio vandens gavybai, išskyrus rezervatų teritorijas, taip pat atkuriant nešmenų balansą. Gintaro gavybos teritorijos eksploatuojamos Aplinkos ministerijos nustatyta tvarka
- kirsti mišką, išskyrus sanitarinius, ugdomuosius ir kraštovaizdžio formavimo kirtimus.
- Žemės valdytojai bei naudotojai neturi teisės trukdyti lankytis kranto apsaugos juostos teritorijoje, išskyrus rezervatų teritorijas, naudotis jos rekreaciniais bei turizmo ištekliams

Projektiniuose pasiūlymuose atsižvelgiama į LR saugomų teritorijų įstatymą, kuriame sakoma, kad statesniuose kaip 15 laipsnių natūraliuose šlaituose, taip pat arčiau kaip 50 metrų nuo šių šlaitų viršutinės ir apatinės briaunos esamų pastatų tūriai gali būti didinami, kai pastatai rekonstruojami taikant etnografiniam regionui būdingus tūrius, formas arba kai valstybinio parko planavimo schemoje (ribų ir tvarkymo planuose) numatyta galimybė padidinti pastatų tūrius; Rekonstruojamas pastatas nuo natūralaus Smiltynės kopos šlaito apatinės briaunos yra nutolęs daugiau nei 50 m. Šalia rekonstruojamo pastato yra nenatūraliai, dėl krantinės įrengimo nukasta kopos dalis, kuri formuoja statų šlaitą, tačiau nuo jos atstumai yra nereglamentuojami.



Visų 3 projektinių pasiūlymų sprendiniai neprieštaruoja Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo reglamentams, pakrančių apsaugos reglamentams, saugomų teritorijų įstatymui, nes visi sprendiniai yra paremti įvairių institucijų reikalavimais, statiniai savo architektūra, tūriu, dydžiais, plastiškėmis formomis dera prie Kuršių nerijos kraštovaizdžio. Pastatas yra prie pat (dalina ant) betoninės krantinės, rekonstrukcijos metu nekeičiama jo vieta, paskirtis dalinai lieka tokia pati kaip iki šiol, todėl rekonstravus jį nebus įtakojama Smiltynės eko sistema, saugomos rūšys ar buveinės.

DOKUMENTO ŽYMUO: A067-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	21	24	0

5.2. Nekilnojamo kultūros paveldo požiūriu būsimi projekto sprendiniai nepažeis nustatytų Smiltynės gyvenvietės (u.k. 21809) vertingųjų savybių:

- *planinės struktūros tipas - linijinis (rašytiniuose šaltiniuose Smiltynės vietovė minima nuo XVI a., tačiau linijinė plano struktūra susiformavo tik XIX a. II p – rekonstruojamas pastatas neįtakoja esamos planinės struktūros, nes rekonstruojamo pastato vieta nesikeičia.*
- *planinės struktūros tinklas - linijinė plano struktūra su Smiltynės g., kur užstatymą lemia Kuršių marios iš R pusės ir apželdinta teritorija iš V pusės - rekonstruojamas pastatas neįtakoja esamos planinės struktūros, nes rekonstruojamo pastato vieta nesikeičia.*
- *keliai, gatvės, aikštės, jvažiavimai, pravažiavimai, takai, jų tipai, trasos, dangos - Smiltynės g. trasa nuo vilos, Smiltynės g. Nr. 6 iki naujosios perkėlos teritorijos (dalis gatvės platinta, rekonstruota, iš esmės nekeičiant trasos krypties; apibrėžtoje teritorijos dalyje; takas palei marių krantą nuo naujosios perkėlos iki teritorijos P ribos (dalis tako platinta, rekonstruota, iš esmės nekeičiant trasos krypties; apibrėžtoje teritorijos dalyje - Per Smiltynės gyvenvietę nusidriekusiam viešajam takui palei marias sklype paliekamas atviras, neužstatytas kelias (servitutinė zona), išlaikoma tako funkcija.*
- *vietovei reikšmingo buvusio užstatymo ar jo dalių vietos - senosios perkėlos vieta teritorijos centrinėje dalyje (naujoji perkėla apibrėžtoje nekilnojamojo kultūros paveldo objekto Smiltynės gyvenvietės teritorijoje įrengta XX a. 8 deš.; būklė patenkinama; lauko kavinės vieta teritorijos centrinėje dalyje (lauko kavinė nugriauta XX a. I p.; -; TRP 4 lapas; IKONOGR Nr. 5-7, 10, 11, 18; 2014 m.); - Rekonstruojamas pastatas neįtakoja buvusių užstatymo ar jo dalių. Sukuriama nauja, perkėlai būdinga funkcija – rekonstruojamo pastato paskirtis kavinė su gyvenamaisiais apartamentais.*
- *gamtiniai elementai - reljefas: Pamario palvė R pusėje, šlaitas V pusėje su supustyta vad. „Smuklės“ kopa centrinėje teritorijos dalyje; marių, ribojančių teritoriją iš R pusės kranto linija; želdiniai: apželdinimas juodalksnių, beržų, paprastųjų ir kalninių pušų grupėmis, pavieniais medžiais, jo pobūdis (Smiltynė pradėta apželdinti XIX a. pab.); - rekonstruojamas pastatas yra šalia (ant) betoninės krantinės, nuo marių krantinės linijos nutolęs min. 3 metrus, nėra projektuojamas „Smuklės“ kopos šlaite ar papėdėje, neįtakoja esamo reljefo. 3 iš 7 medžių, patenkančių į sklypą yra išsaugomi. Kadangi neįmanoma betoninės krantinės dalyje numatyti papildomų medžių atsodinimo, planuojama apželdinimo sprendinius pateikti šalia kavinės įrengiant nestacionarius želdinimo blokus.*
- *tūrinės erdvinės struktūros sandara - vienalytė struktūros sandara, sudaryta iš miesto vilų užstatymo palei Smiltynės g., su dominuojančiu Kurhauzu P dalyje, vad. „Smuklės“ kopa centrinėje dalyje ir gausaus sklypų apželdinimo (iš dalies pakitusi);- kadangi tūrinė erdvinė struktūros sandara yra šiek tiek pakitusi, o kaip nurodo TRP ir istoriniai duomenys, kad rekonstruojamas pastatas patenka į ta pakitusią struktūros dalį, būsimo projekto sprendiniai negali įtakoti nepakitusių erdvių struktūrų dalių, nes savo aukštingumu iš principo neužstos ir nesudarkys vienalytės struktūros sudarytos iš miesto vilų užstatymo, dominuojančiu Kurhauzo pastatu bei vad. „Smuklės“ kopos.*
- *užstatymo tipai - miesto vilų vyraujantis XIX a. II p. - XX a. I p., su XX a. II p. tarpais užstatymas 1-2 a. su pastogėmis pastatais (aukštis iki karnizo 2,5 m - 7,0 m, aukštis iki kraigo 4,5 m - 9,5 m; TRP 7 lapas); atskirai stovintis XX a. pr. 2 a. su pastoge kurhauzo pastatas – Rekonstruojamas pastato sprendiniai neįtakoja vertingų tipų užstatymo, savo aukštingumu bei proporcijomis nedominuoja esamų istorinių vilų kontekste.*
- *viešos atviros erdvės - takas palei marių krantą nuo naujosios perkėlos iki teritorijos P ribos su dalimi V šlaito; - Takui palei marias sklype paliekamas atviras, neužstatytas takas (servitutas).*
- *panoramos - panorama nuo Kuršių marių kairiojo kranto, formuojama vilų užstatymo, Smiltynės kurhauzo ir želdinių (panoramą formuoja ne tik apibrėžtoje gyvenvietės teritorijos dalyje esantys želdiniai, bet ir želdiniai už jos ribų);- Nekilnojamųjų kultūros vertybių vertinimo, atrankos ir reikšmingumo lygmens nustatymo kriterijų aprašo apibrėžime yra nurodoma, kad „Panorama – iš apžvalgos taško matomas vertingųjų savybių turintis vietovės ar statinių komplekso vaizdas“. Rekonstruojamas pastatas teritorijos ribų plane yra įrašytas kaip „nevertingi kiti“ statiniai todėl negali būti traktuojamas kaip vienas iš vertingųjų*

DOKUMENTO ŽYMUO:	Lapas	Lapų	Laida
A067-PP-AR	22	24	0

panoramos elementų. Dėl tos pačios priežasties ir bendrame panoramos kontekste ši vieta negali būti traktuojama kaip vertinga ir saugotina panorama, nes jau dabar ji yra pakitusi. Esamą nevertingą, tiek savo verte tiek stilistiką, pastatą siekiama rekonstruoti sukuriant švelnesnį, kontekstualesnį, aplinkoje derantį pastatą, kuris iš esmės gerintų esama panoramos būklę. Projektuojamas pastatas Smiltynės pakrantės panoramoje susilieja su aplinka dėl parinktų natūralių apdailos medžiagų ir plastinėmis formomis darniai įsilieja į Kuršių marių kairiojo kranto panoramą.

- *perspektyvos - Smiltynės g. perspektyva Nr. 1 ŠV-PR kryptimi nuo teritorijos Š ribos, ties vila Smiltynės g. Nr. 6 ; Smiltynės tako perspektyva Nr. 2 PR-ŠV kryptimi nuo teritorijos P ribos;* - Rekonstruojamas pastatas nepatenka į šias vertingąsias savybes ir jų neįtakoja.
- *dominantės - Smiltynės kurhauzas;* - Projektuojami tūriai neužgožia Smiltynės dominantės – kurhauzo
- *užstatymo bruožai - vyraujančiam XIX a. pab. - XX a. II p. miesto vilų užstatymui būdinga miesto vilos valdos struktūra su pagrindiniu 1-2 a. gyvenamuoju namu, atitrauktu nuo sklypo ribos ar suformuojant užstatymą sklypo gilumoje; vilos - kompaktinio tūrio, stačiakampio ar kvadrato formos plano, su medinėmis, vertikaliai apkaltomis dailylentėmis, mūrinėmis su fachverko konstrukcija sienomis, dvišlaičiais, pusiau valminiais ar čiukuriniais stogais, dengtais čerpėmis, raudonų molio plytų mūro dūmtraukiais, arkiniais ar stačiakampiais su apvadais langais, būdingais gausiais tūriniais elementais - įstiklintomis ar atviromis verandomis, tūriniais stoglangiais, bokšteliais, balkonais, dekoruotos mediniai pjaustinėtais elementais (XX a. II p., XXI a. pr. dalies vilų molio čerpių stogų danga pakeista į asboemetinius ar profiliuotos skardos lakštus;);* - Projektuojami sprendiniai vertingosios savybės nepažeidžia, nes rekonstruojamas pastatas savo architektūrine išraiška aiškiai nurodo, kad tai nėra vila, kad tai tipologiškai unikalus ir nepasikartojantis pastatas – perkėlos pastatas. Visgi, pastatas derinamas prie aplinkos ir savo architektūriniais sprendiniais tarsi atkartoja esamų vilų tipinius bruožus – projektuojami kompaktiško tūrio dvišlaičiais stogais pastatas. Fasado apdailai naudojamas medis.

DOKUMENTO ŽYMUO:	Lapas	Lapų	Laida
A067-PP-AR	23	24	0



## 6. Bendrieji statinių rodikliai

## SKLYPAS

Sklypo plotas	760 m <sup>2</sup>
Sklypo dalies užstatymo intensyvumas	0.59 (leistinas 0.81)
Sklypo dalies užstatymo tankumas	37% (leistinas 37%)

## PASTATAS

Pastato užstatomas plotas	270 m <sup>2</sup> (leistinas 281,20m <sup>2</sup> )
Pastato bendras plotas	449,05 m <sup>2</sup> (leistinas 615,60m <sup>2</sup> )
Pastato negyvenamosios (maitinimo) paskirties plotas	235,82 m <sup>2</sup> (53 % bendrojo ploto)
Pastato gyvenamosios paskirties plotas	213,23 m <sup>2</sup> (47 % bendrojo ploto)
Pastato antžeminės dalies tūris	2240 m <sup>3</sup>
Aukštų skaičius	2 vnt.
Pastato aukštis	11,00 / abs. alt. 13,40 m

DOKUMENTO ŽYMUO:	Lapas	Lapų	Laida
A067-PP-AR	24	24	0

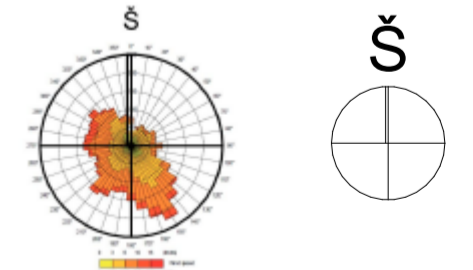
# Grafinė dalis



- SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:**
- sklypo riba
  - rekonstruojamo pastato kontūras
  - projektuojamo pastato kontūras
  - servitutas
  - raudono asfalto danga (dviračių takas)
  - asfaltas
  - veja
  - sodinami želdynai vazonuose
  - įėjimai į komercines patalpas
  - įėjimai į gyvenamąsias patalpas
  - šalinami medžiai
  - išsaugomi medžiai sklype
  - išsaugomi medžiai už sklypo ribų

Bendrieji statinio rodikliai				
Sklypas				
Nr.	Pavadinimas	Mato vientas	Kiekis	Pastaba
1.	Sklypo plotas	m <sup>2</sup>	760	-
2.	Sklypo dalies užstatymo intensyvumas	-	0.59	leistinas 0.81
3.	Sklypo dalies užstatymo tankumas	%	37	leistinas 37.00 %
4.	Priklausomųjų želdynų plotas	m <sup>2</sup>	-	-
5.	Automobilių parkavimo vietų skaičius	vnt.	13 vt.	Sklype projektuojama 1 vt.: Aut. stovėjimo aikštelėje pagal DP 12 vt.
6.				-
7.				-
Pastatas				
Nr.	Pavadinimas	Mato vientas	Kiekis	Pastaba
1.	Pastato paskirties rodikliai			Maitinimo
2.	Pastato užstatomas plotas	m <sup>2</sup>	280	leistinas 281,20
3.	Pastato bendrasis plotas	m <sup>2</sup>	449,05	leistinas 615,60
4.	Pastato negyvenamosios (maitinimo) paskirties plotas	m <sup>2</sup>	235,82	53 % bendro ploto
5.	Pastato gyvenamosios paskirties plotas	m <sup>2</sup>	213,23	47 % bendro ploto
6.	Pastato antžeminės dalies tūris	m <sup>3</sup>	2240	-
7.	Aukštų skaičius	vnt.	2A	-
8.	Pastato aukštis	m	11,00 / abs. alt. 13,40	-
9.	Energinio naudingumo klasė	-	A++	-
10.	Statinio atsparumo ugniai laipsnis	-	I	-
11.	Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė	-	C	-
12.				
13.				
14.				
15.				

\* raudona spalva pažymėti rodikliai gali koreguotis TP metu

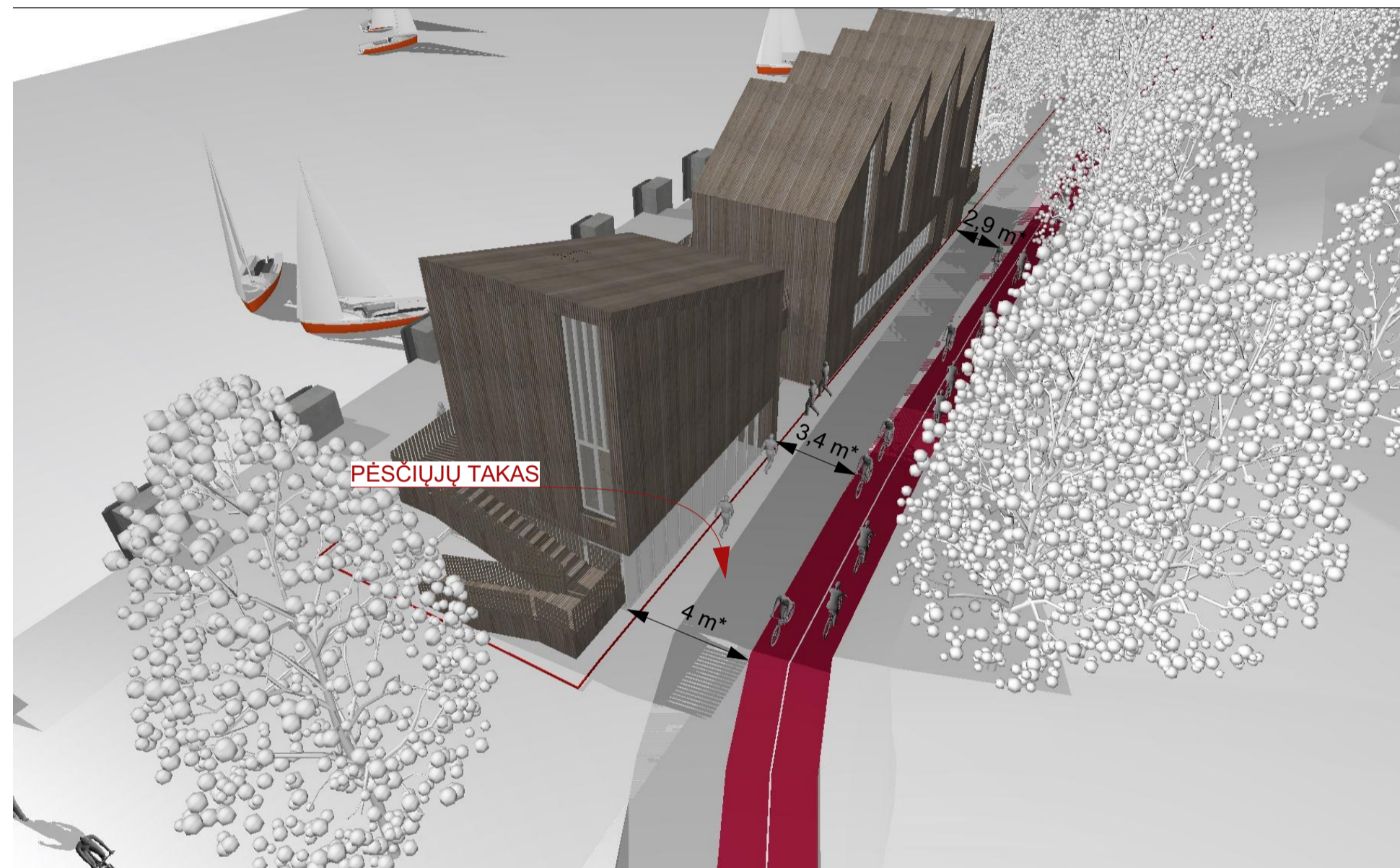


Kval. dok. Nr.	<b>aketuri</b>				Statinio projekto pavadinimas: Maitinimo paskirties pastato, Smiltynės g. 14, Klaipėdos m. rekonstrukcijos projektas	
	RAUSKYLOS G. 3-1 VILNIUS LT 0140 WWW.AKETURIARCHTEKTAL.T INFO@AKETURIARCHTEKTAL.T 861216112					
A1789	PV	R. MAČIULIENĖ		2022-09-23	Dokumento pavadinimas: SKLYPO SUTVARKYMO DALIS	
A1463	PDV...	M. REKEVIČIENĖ		2022-09-23		
	ARCH	V. MITKEVIČIŪTĖ		2022-09-23		
					Dokumento pavadinimas: Sklypo planas	LAI DA
					M 1:250	1
Kalbos trump. LT	Užsakovas: V. S				Dokumento žymuo: A067_PP_3SA_A.01.1	
					LAPŲ	LAPA I
					1	1

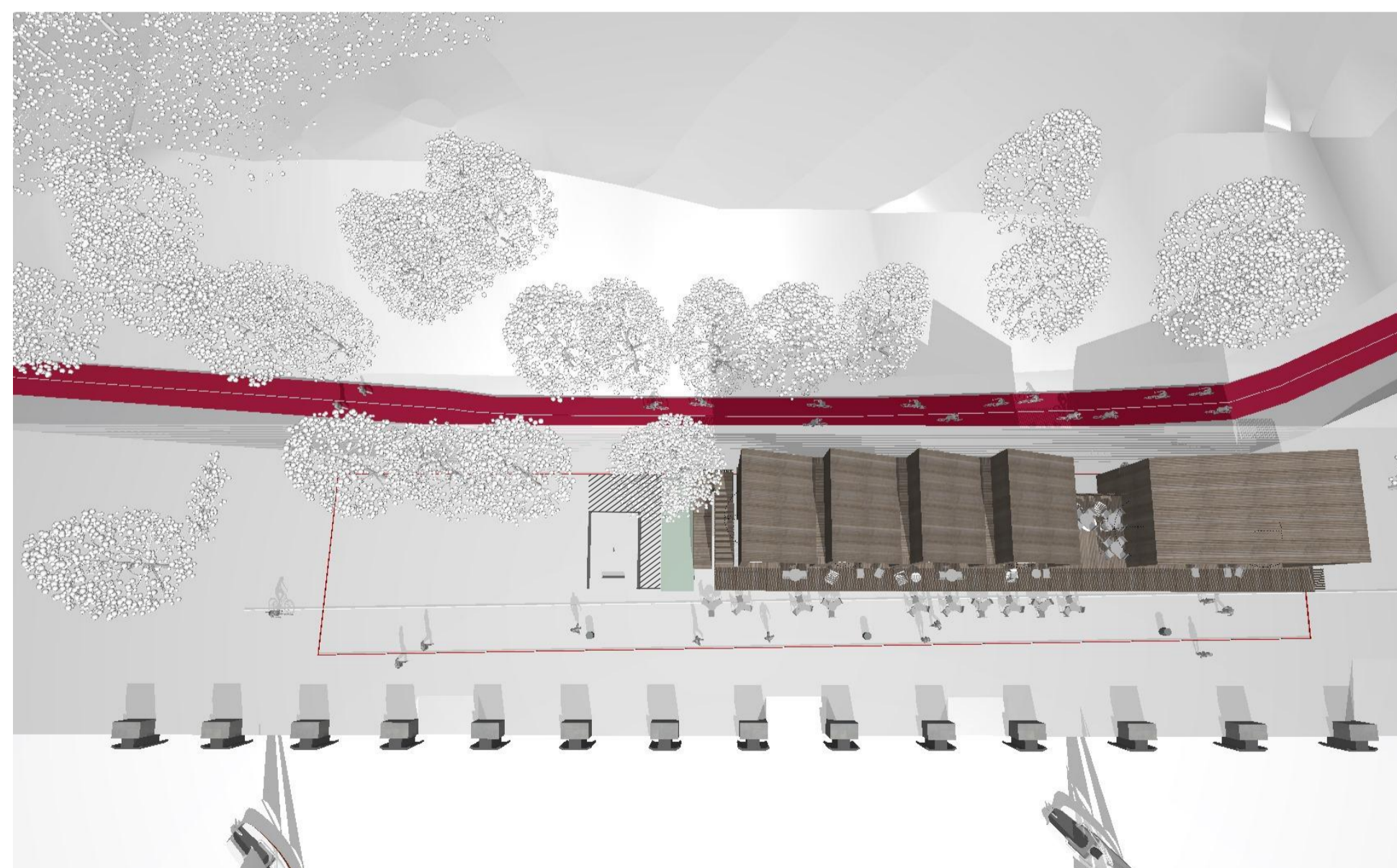
# SITUACIJOS SCHEMA



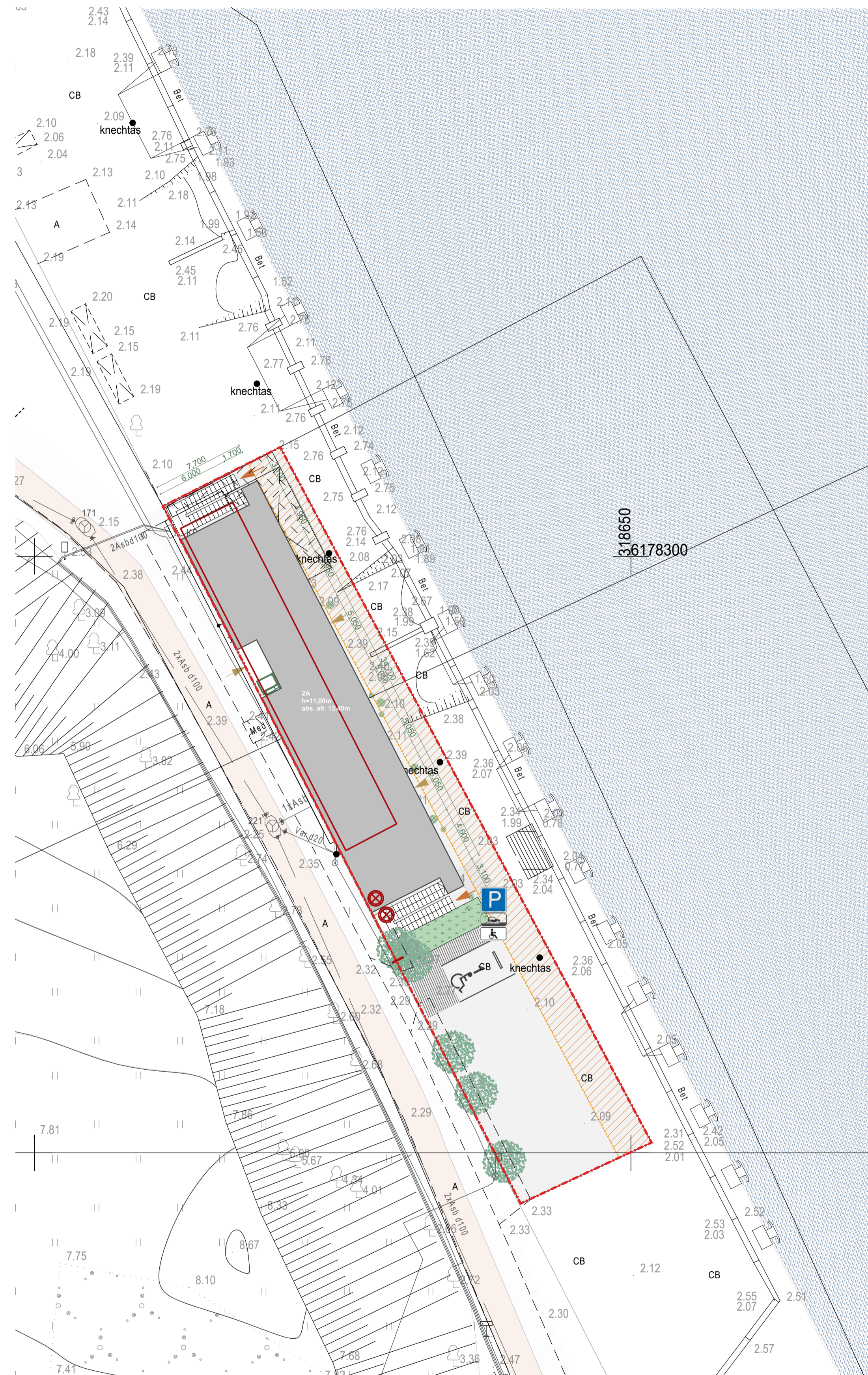
VAIZDAS IŠSUKUS IŠ SMILTYNĖS G.



VAIZDAS IŠ VIRŠAUS

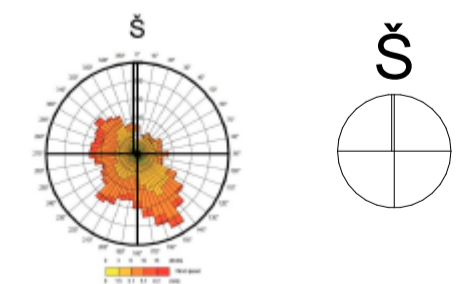


VAIZDAS IŠ VIRŠAUS



- SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:**
- - - - - sklypo riba
  - - - - - rekonstruojamo pastato kontūras
  - - - - - projektuojamo pastato kontūras
  - - - - - servitutas
  - - - - - raudono asfalto danga (dviračių takas)
  - - - - - asfaltas
  - - - - - veja
  - - - - - sodinami želdynai vazonuose
  - - - - - įėjimai į komercines patalpas
  - - - - - įėjimai į gyvenamąsias patalpas
  - - - - - šalinami medžiai
  - - - - - išsaugomi medžiai sklype
  - - - - - išsaugomi medžiai už sklypo ribų

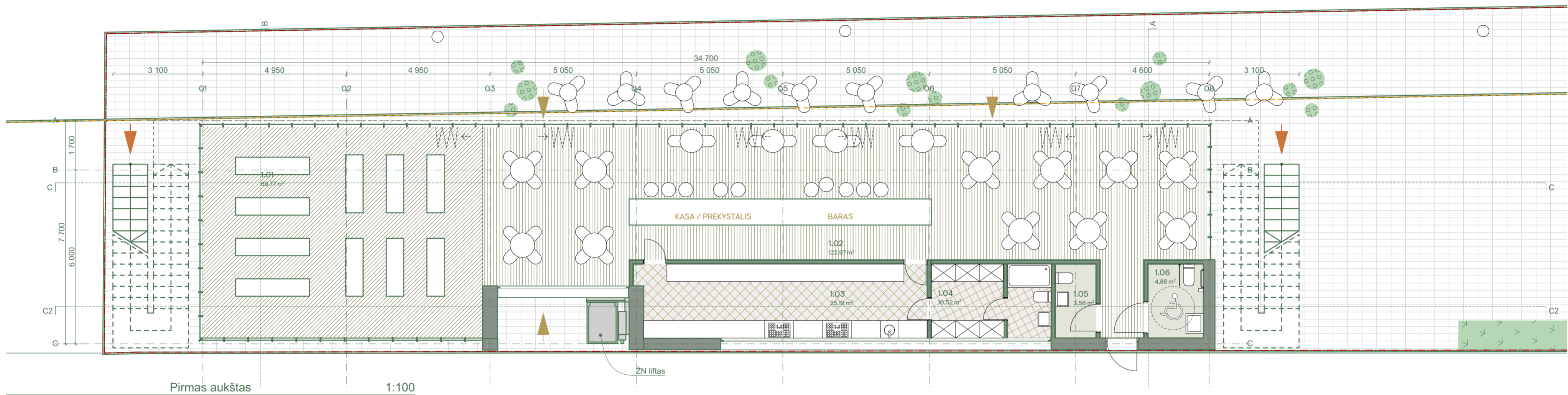
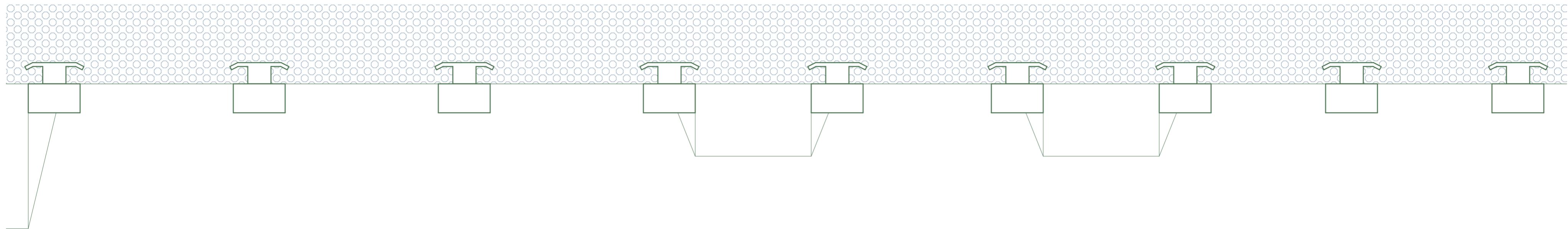
Bendrieji statinio rodikliai				
Sklypas				
Nr.	Pavadinimas	Mato vientas	Kiekis	Pastaba
1.	Sklypo plotas	m <sup>2</sup>	760	-
2.	Sklypo dalies užstatymo intensyvumas	-	0.59	leistinas 0.81
3.	Sklypo dalies užstatymo tankumas	%	37	leistinas 37,00 %
Pastatas				
Nr.	Pavadinimas	Mato vientas	Kiekis	Pastaba
1.	Pastato paskirties rodikliai			Maitinimo
2.	Pastato užstatomas plotas	m <sup>2</sup>	280	leistinas 281,20
3.	Pastato bendrasis plotas	m <sup>2</sup>	449,05	leistinas 615,60
4.	Pastato negyvenamosios (maitinimo) paskirties plotas	m <sup>2</sup>	235,82	53 % bendro ploto
5.	Pastato gyvenamosios paskirties plotas	m <sup>2</sup>	213,23	47 % bendro ploto
6.	Pastato antžeminės dalies tūris	m <sup>3</sup>	2240	
7.	Aukštų skaičius	vnt.	2A	-
8.	Pastato aukštis	m	11,00 / abs. alt. 13,40	-
9.	Energinio naudingumo klasė	-	A++	-
10.	Statinio atsparumo ugniai laipsnis	-	I	-
11.	Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė	-	C	-



\*PASTABA. PAGAL STATYBOS TECHINĮ REGLAMENTĄ TURI BŪTI 12 VNT. AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ, TRŪKSTAMOS PARKAVIMO VIETOS NUMATOMOS PAGAL DP SMILTYNĖS GATVĖJE

\*PASTABA. PĖSČIŪJŲ TAKO PLOTIS KINTANTIS NUO 4 METRŲ IKI 2,8 METRŲ

Kod. šak. Nr.	aketuri			Statinio projekto pavadinimas:
A1789	PV	R. MAČIULIENĖ	2022-09-26	Dokumento pavadinimas:
A1483	PDV...	M. REKEVICIENĖ	2022-09-23	STATINIO ARCHITEKTŪRA
	ARCH	V. MITKEVICIŪTĖ	2022-09-23	Dokumento pavadinimas:
				Transporto schema
				M 1:252,94, 1:252,38, 1:233,70, 1:250
				Dokumento žymuo:
Kalbos, trump. LT	Užduoties:	V. S.	A087_PP_38A_A01.2	LAPAI
				1 1



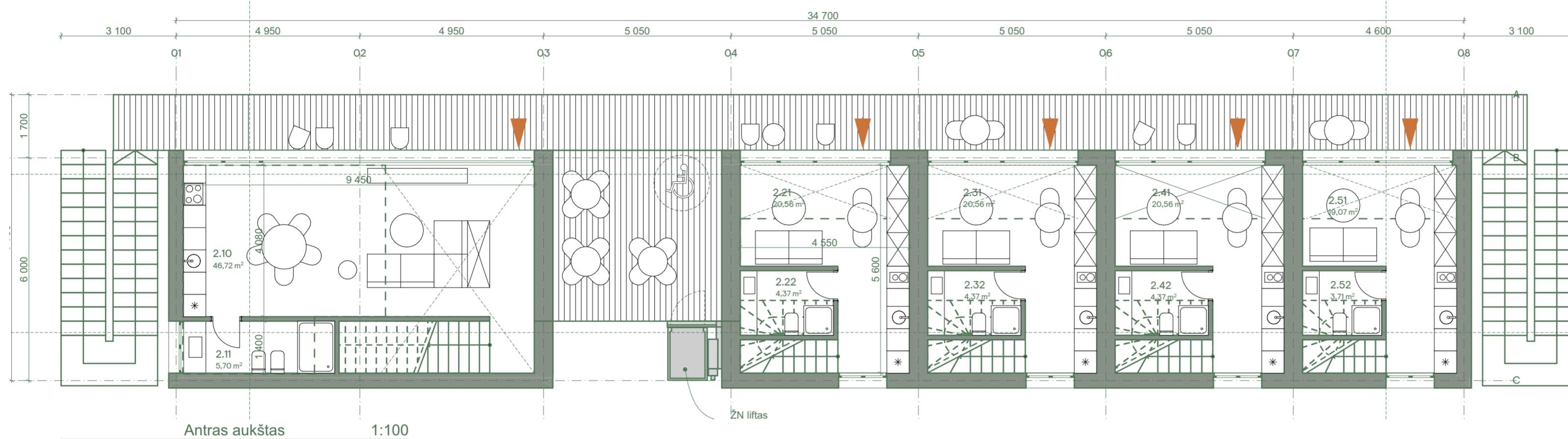
Bendrieji statinio rodikliai			
Sklypas			
Nr.	Pavadinimas	Mato vientas	Kiekis
1.	Sklypo plotas	m <sup>2</sup>	760
2.	Sklypo dalies užstatymo intensyvumas	-	0.59
3.	Sklypo dalies užstatymo tankumas	%	37
4.	Priklausomųjų želdynų plotas	m <sup>2</sup>	-
5.	Automobilių parkavimo vietų skaičius	vnt.	-
Pastatas			
Nr.	Pavadinimas	Mato vientas	Kiekis
1.	Pastato paskirties rodikliai	Maitinimo	
2.	Pastato užstatomas plotas	m <sup>2</sup>	280
3.	Pastato bendrasis plotas	m <sup>2</sup>	449,05
4.	Pastato negyvenamosios (maitinimo) paskirties plotas	m <sup>2</sup>	235,82
5.	Pastato gyvenamosios paskirties plotas	m <sup>2</sup>	213,23
6.	Pastato antžeminės dalies tūris	m <sup>3</sup>	2240
7.	Aukštų skaičius	vnt.	2A
8.	Pastato aukštis	m	11,00 / abs. alt. 13,40
9.	Energinio naudingumo klasė	-	A++
10.	Statinio atsparumo ugniai laipsnis	-	I
11.	Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė	-	C
12.			
13.			
14.			
15.			

- SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:**
- sklypo riba
  - rekonstruojamo pastato kontūras
  - projektuojamo pastato kontūras
  - virš pirmo aukšto esančių elementų kontūras
  - servitutas
  - pakabinamų balkonų zona
  - kietos dangos
  - veja
  - sodinami želdynai vazonuose
  - įėjimai į komercines patalpas
  - įėjimai į gyvenamąsias patalpas
  - šalinami medžiai
  - išsaugomi medžiai sklype
  - išsaugomi medžiai už sklypo ribų
  - kelias

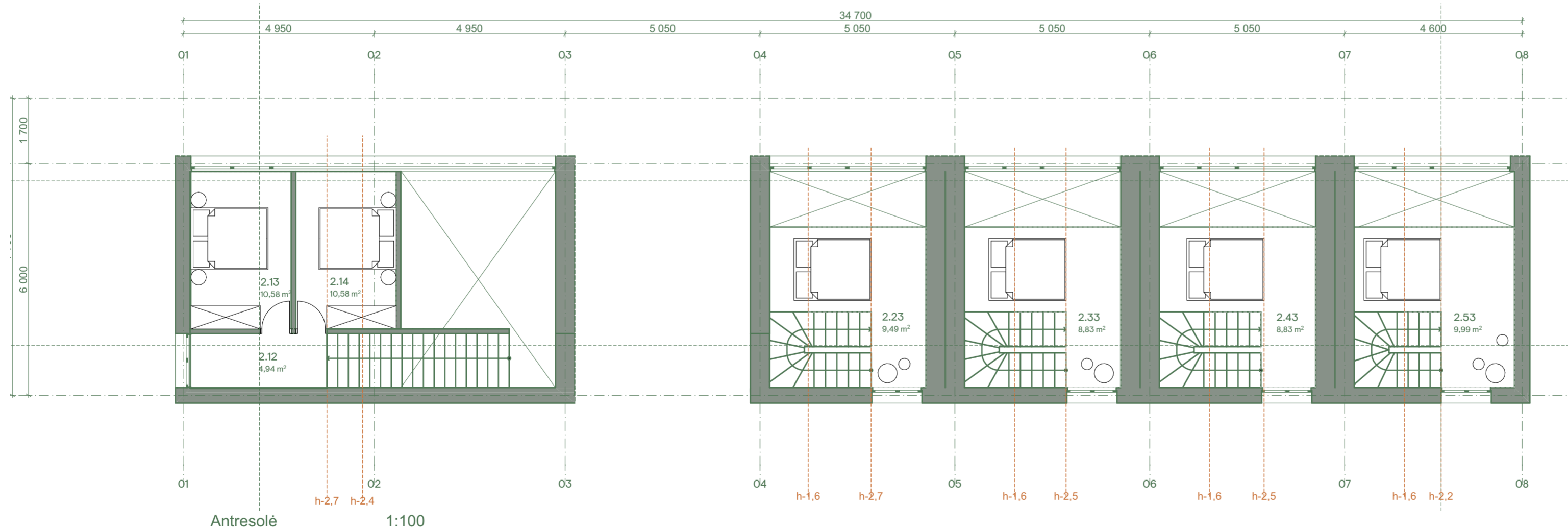
1 aukšto patalpų eksplicacija		
Nr.	Patalpa	Plotas
1.01	Prekybos zona	68,72
1.02	Restorano salė	122,97
1.03	Virtuvė	25,19
1.04	Persirengimas	10,52
1.05	San. mazgas	3,56
1.06	San. mazgas	4,86
		235,82 m <sup>2</sup>



Kval. dok. Nr.	<b>aketuri</b>			Statinio projekto pavadinimas: Maitinimo paskirties pastato, Smiltynės g. 14, Klaipėdos m. rekonstrukcijos projektas	
	RAUŠKYKLOS G. 3-1 VILNIUS LT-0140 WWW.AKETURIARCHTEKTAL.TL INFO@AKETURIARCHTEKTAL.TL				
A1789	PV	R. MAČIULIENĖ	2021-07-25	Dokumento pavadinimas: STATINIO ARCHITEKTŪRA	
A1463	PDV...	M. REKEVIČIENĖ	2021-07-25		
	ARCH	V. MITKEVIČIŪTĖ	2021-07-25		
				Dokumento pavadinimas: Pirmo aukšto planas	
				M 1:100	
				Dokumento žymuo: A067_PP_3SA_A.02.1	
Kalbos trump. LT	Užsakovas: V. S.			LAPŲ	LAPAI
				1	1

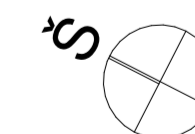


Antras aukštas 1:100

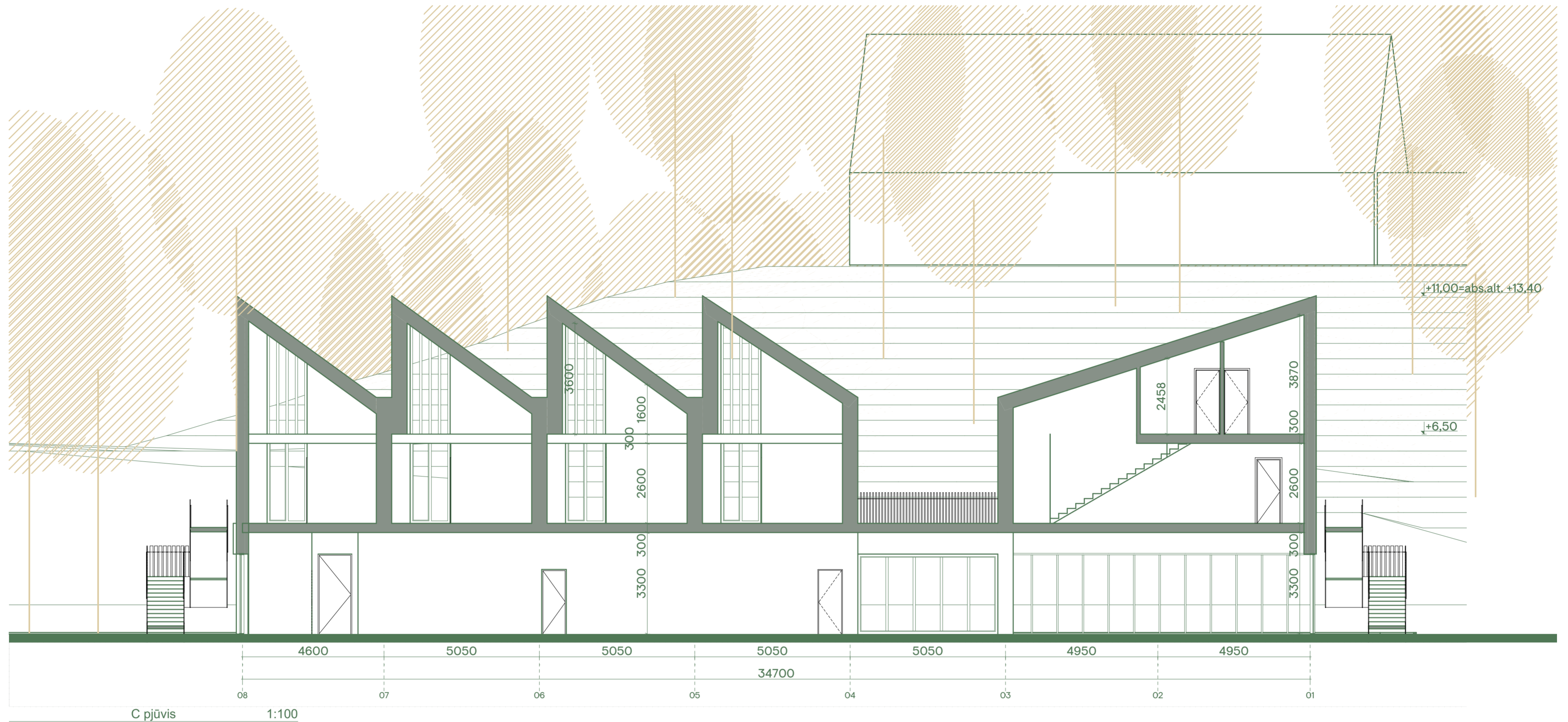


Antresolė 1:100

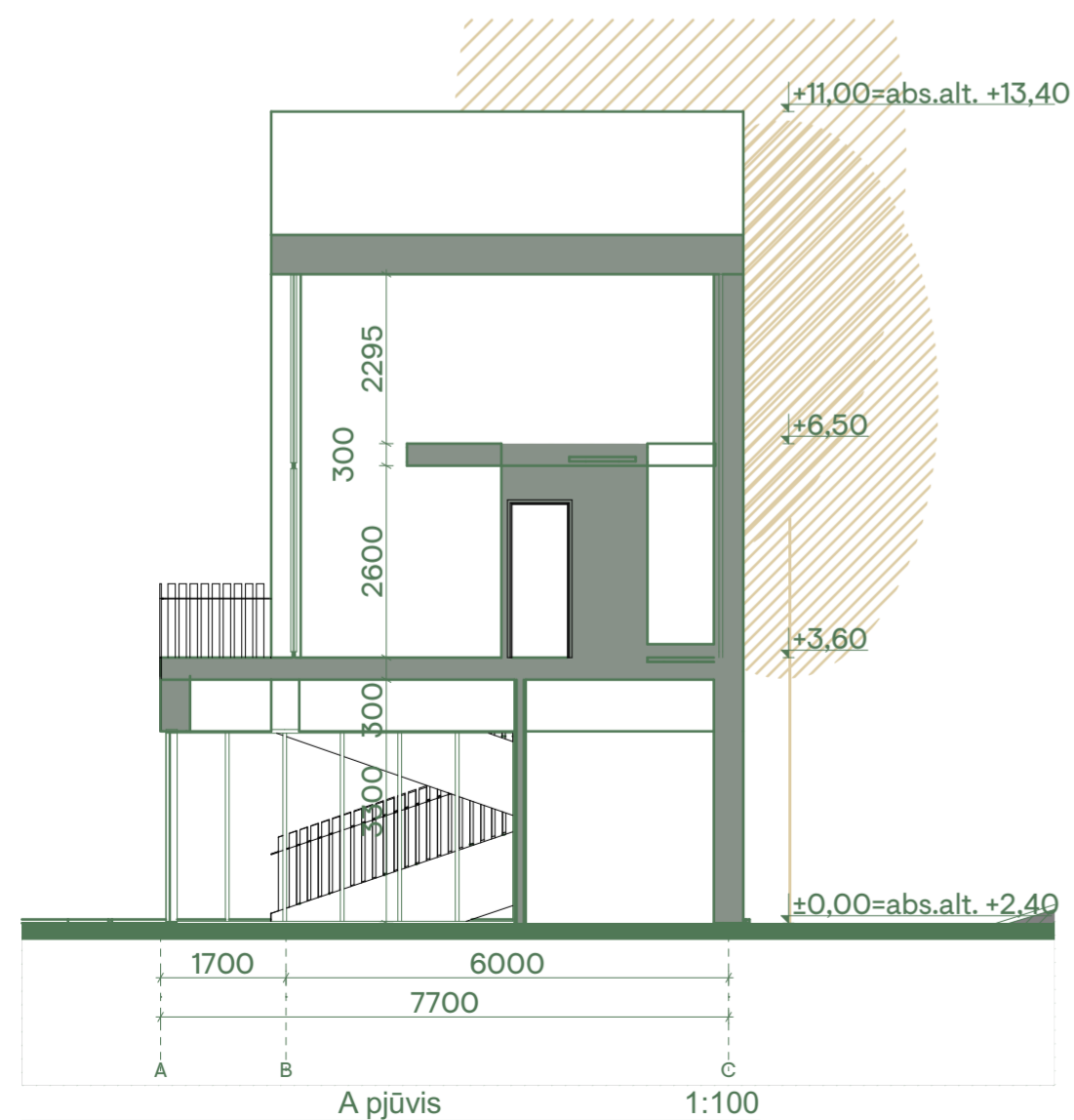
Antro aukšto ir antresolės patalpų eksplikacija		
Nr.	Patalpa	Plotas
<b>2.0</b>		
2.10	Svetainė	46,72
2.11	San. mazgas	5,70
2.12	Koridorius	4,94
2.13	Miegamasis	10,58
2.14	Miegamasis	10,58
		<b>78,52 m<sup>2</sup></b>
<b>2.2</b>		
2.21	Svetainė-virtuvė	20,56
2.22	San. mazgas	4,37
2.23	Miegamasis	9,49
		<b>34,42 m<sup>2</sup></b>
<b>2.3</b>		
2.31	Svetainė-virtuvė	20,56
2.32	San. mazgas	4,37
2.33	Miegamasis	8,83
		<b>33,76 m<sup>2</sup></b>
<b>2.4</b>		
2.41	Svetainė-virtuvė	20,56
2.42	San. mazgas	4,37
2.43	Miegamasis	8,83
		<b>33,76 m<sup>2</sup></b>
<b>2.5</b>		
2.51	Svetainė-virtuvė	19,07
2.52	San. mazgas	3,71
2.53	Miegamasis	9,99
		<b>32,77 m<sup>2</sup></b>
		<b>213,23 m<sup>2</sup></b>



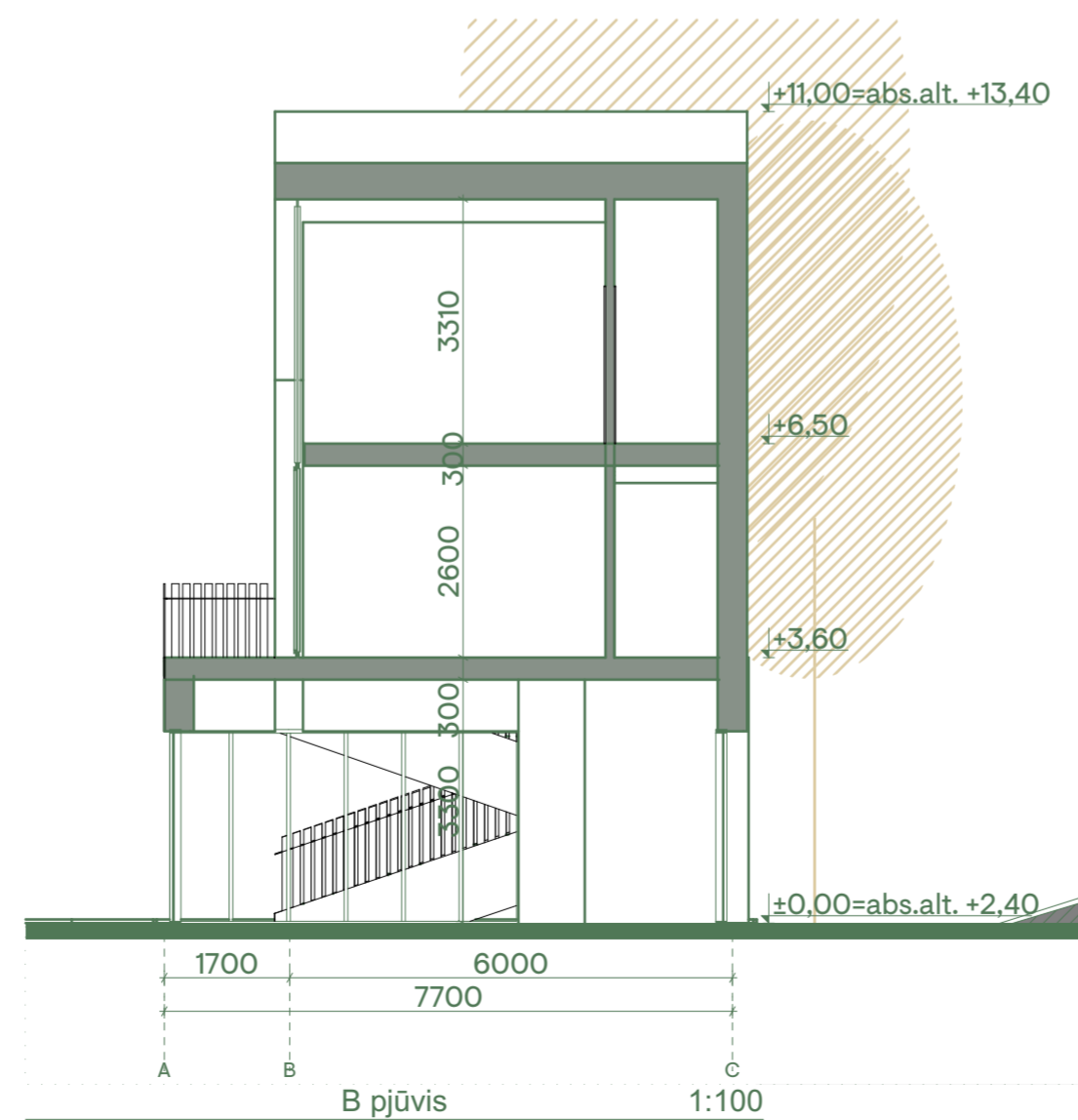
Kval. dok. Nr.	<b>aketuri</b> <small>RAUGYKLOS G. 3-1 VILNIUS LT-0140 WWW.AKETURIARCHTEKTLT INFO@AKETURIARCHTEKTLT 861216112</small>			Statinio projekto pavadinimas: Maitinimo paskirties pastato, Smiltynės g. 14, Klaipėdos m. rekonstrukcijos projektas	
A1789	PV	R. MAČIULIENĖ	2021-07-25	Dokumento pavadinimas:	
A1463	PDV...	M. REKEVIČIENĖ	2021-07-25	STATINIO ARCHITEKTŪRA	
	ARCH	V. MITKEVIČIŪTĖ	2021-07-25	Dokumento pavadinimas:	
				Antro aukšto ir antresolės planas	
				M 1:100	LAPAI
Kalbos trump. LT	Užsakovas: V. S.			Dokumento žymuo: A067_PP_3SA_A.02.2	LAPAI
					1 1



C pjuvis 1:100

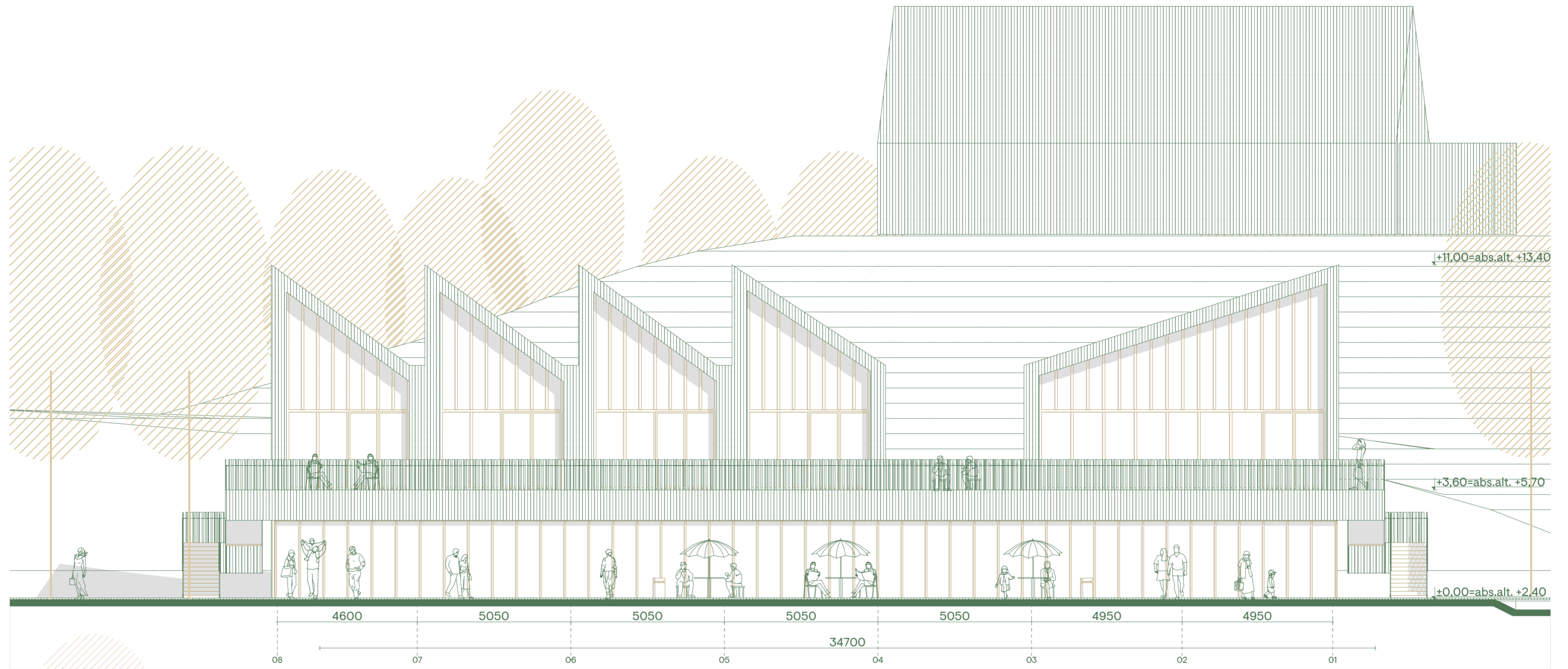


A pjuvis 1:100

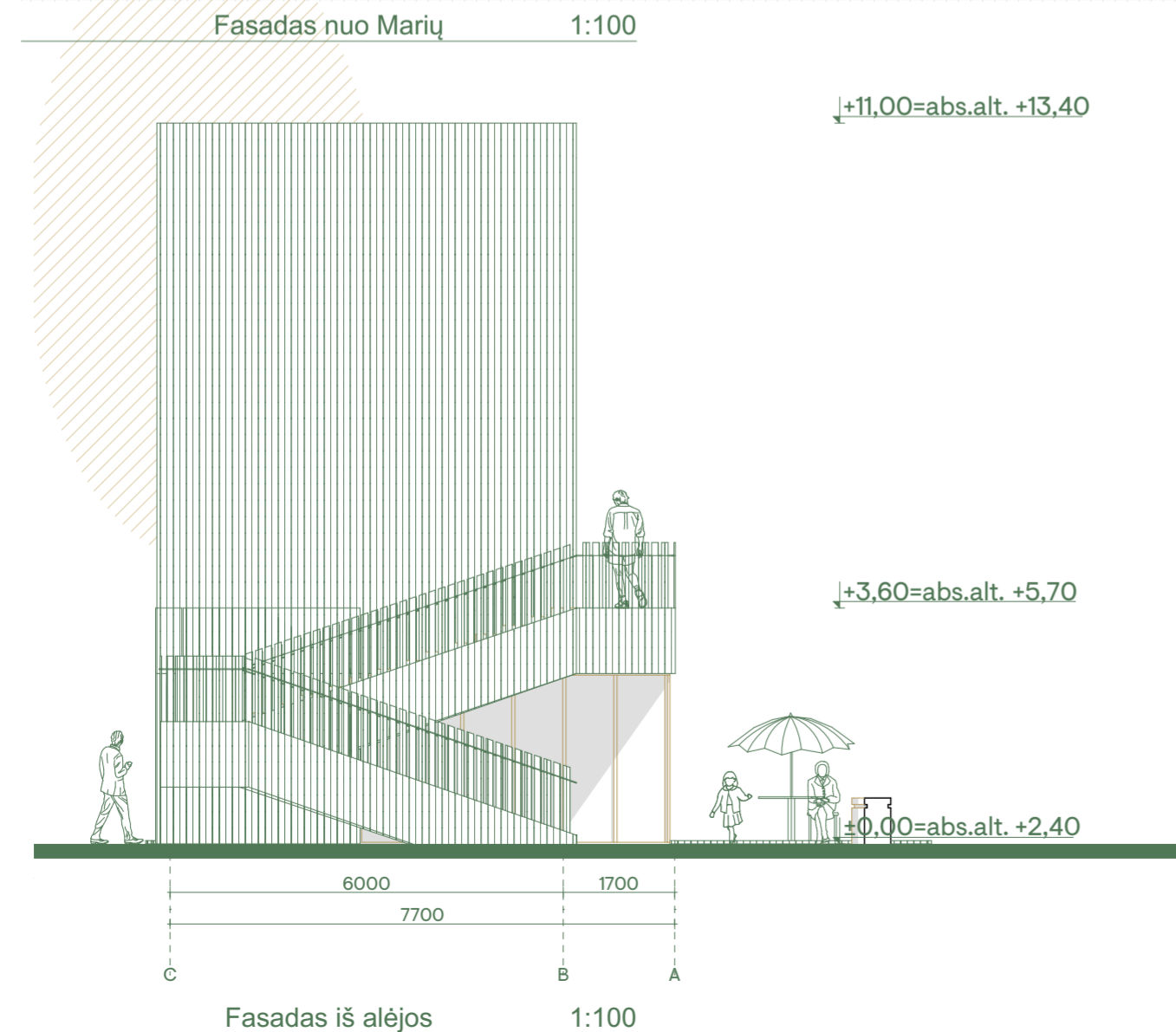


B pjuvis 1:100

Kval. dok. Nr.	<b>aketuri</b>			Statinio projekto pavadinimas: Maitinimo paskirties pastato, Smiltynės g. 14, Klaipėdos m. rekonstrukcijos projektas		
	RAUDYKLOS G. 3-1 VILNIUS LT 01140 WWW.AKETURIARCHTEKTAL.TT INFO@AKETURIARCHTEKTAL.TT 861216112					
A1789	PV	R. MAČIULIENĖ		2021-07-25	Dokumento pavadinimas: STATINIO ARCHITEKTŪRA	
A1463	PDV...	M. REKEVIČIENĖ		2021-07-25		
	ARCH	V. MITKEVIČIŪTĖ		2021-07-25		
					Dokumento pavadinimas: Pjūviai M 1:100	LAI DA 1
Kalbos trump. LT	Užsakovas: V. S.			Dokumento žymuo: A067_PP_3SA_A.03.1		
					LAPŲ 1	LAPAI 1



Fasadas nuo Marijų 1:100



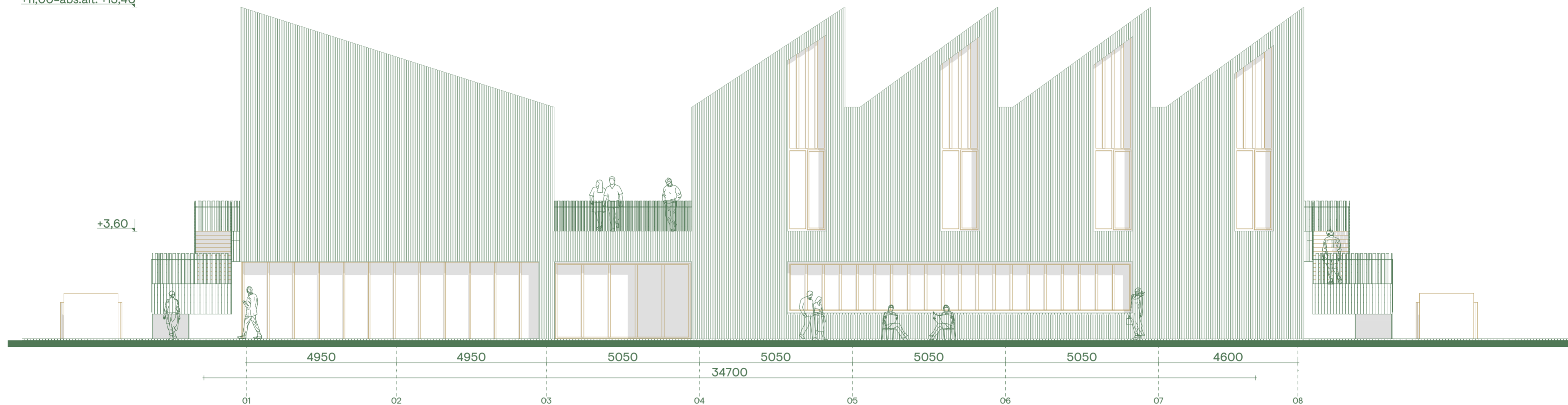
Fasadas iš alėjos 1:100

Kval. dok. Nr.	<b>aketuri</b>			Statinio projekto pavadinimas:	
	<small>RAUGYKLOS G. 3-1 VILNIUS LT 01140 WWW.AKETURIARCHITEKTAL.T INFO@AKETURIARCHITEKTAL.T 861216112</small>			Maitinimo paskirties pastato, Smiltynės g. 14, Klaipėdos m. rekonstrukcijos projektas	
A1789	PV	R. MAČIULIENĖ		2021-07-25	Dokumento pavadinimas:
A1463	PDV...	M. REKEVIČIENĖ		2021-07-25	STATINIO ARCHITEKTŪRA
	ARCH	V. MITKEVIČIŪTĖ		2021-07-25	Dokumento pavadinimas:
					Fasada iš Marijų + alėjos
					M 1:100
Kalbos trump. LT	Užsakovas:			Dokumento žymuo:	
	V. S.			A067_PP_3SA_A.05.1	
					LAPŲ LAPAI
					1 1



+11.00=abs.alt. +13.40

+3.60

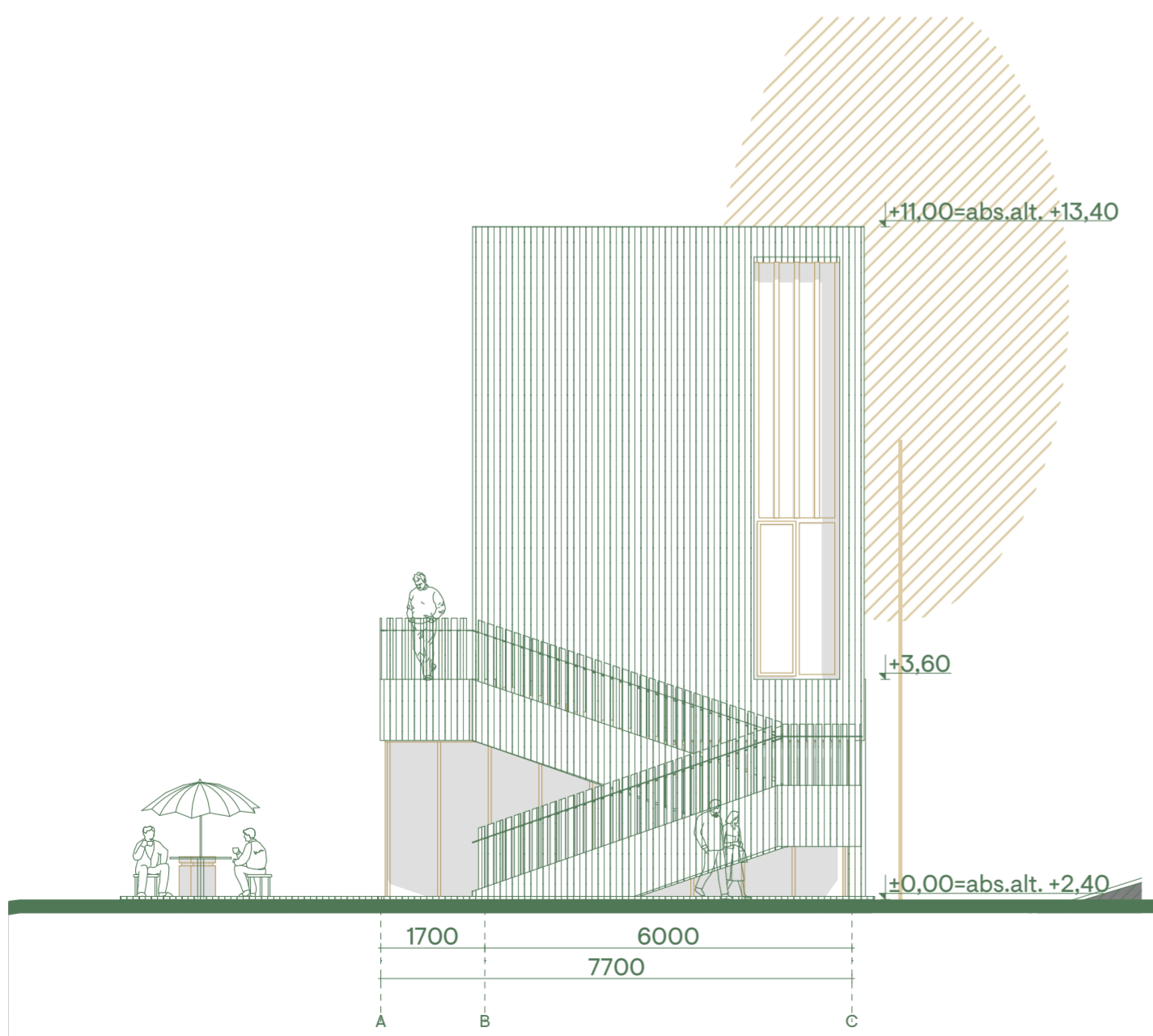


Fasadas nuo Smuklės kalvos 1:100

+11.00=abs.alt. +13.40

+3.60

+0.00=abs.alt. +2.40



Fasadas nuo aikštelės 1:100

Kval. dok. Nr.	<b>aketuri</b>			Statinio projekto pavadinimas: Maitinimo paskirties pastato, Smiltynės g. 14, Klaipėdos m. rekonstrukcijos projektas	
	RAUGYKLOS G. 3-1 VILNIUS LT 0140 WWW.AKETURIARCHITEKTAL.T INFO@AKETURIARCHITEKTAL.T 861216112				
A1789	PV	R. MAČIULIENĖ	2021-07-25	Dokumento pavadinimas: STATINIO ARCHITEKTŪRA	
A1463	PDV...	M. REKEVIČIENĖ	2021-07-25		
	ARCH	V. MITKEVIČIŪTĖ	2021-07-25		
				Dokumento pavadinimas: Fasadas nuo Smuklės kalvos + aikštelės	
				LAIDA	
				M 1:100	
Kalbos. trump. LT	Užsakovas: V. S.			Dokumento žymuo: A067_PP_3SA_A.05.2	
				LAPŲ	LAPAI
				1	1

# Vizualizacijos



Vizualizacija Nr. 1 - vaizdas nuo Kuršių marių



Vizualizacija Nr. 2- vaizdas nuo dviračių tako



Vizualizacija Nr. 3 - vaizdas nuo pesčiųjų tako

# PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2021 m. birželio 30 d.

Vilnius

*Mitavka*  
Urbanistikos ir architektūros  
skyriaus patarėjas  
Marijus Mockus  
2021 m. *07.01.21*

1. Projektinių pasiūlymų paskirtis išreikšti ir pristatyti visuomenei pastato architektūrinę idėją

2. Informacija apie sumanytą projektuoti statinį (pildo statytojas):

2.1.	statinio projekto pavadinimas	Maitinimo paskirties pastato, Smiltynės g. 14, Klaipėdos m. rekonstrukcijos projektas
2.2.	statybos adresas	Smiltynės g. 14, Klaipėda
2.3.	statybos rūšis	rekonstrukcija
2.4.	statinio kategorija	Ypatingas
2.5.	pagrindinė statinio naudojimo paskirtis	Maitinimo
2.6.	statinio bendras plotas	550 m <sup>2</sup>
2.7.	sklypo plotas	760 m <sup>2</sup>
2.8.	kita informacija (paveldo, saugomos teritorijos)	Kuršių Nerijos nacionalinio parko teritorija; Kultūros paveldo vietovės, Smiltynės gyvenvietė (un.k. 21809) zonoje.

3. Pagrindiniai teritorijų planavimo dokumentų reglamentai ir konteksto charakteristikos (pildo statytojas):

		Projektinių pasiūlymų	Detalusis planas /paveldo, teritorijų reglamentai saugomų apsaugos	Aplinkoje vyraujantys
3.1.	žemės naudojimas	K1	K1/ GEr	G2/V3/K
3.2.	užstatymo tankumas	37%	37%	
3.3.	užstatymo intensyvumas	<0,81	<0,81	
3.4.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	11	2+M	
3.5.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	Sklype neprojektuojamas (poreikis 19 vnt mašinu)	Nenumatyta	100-200 m atstumu yra įrengtos mokamos automobilių aikštelės

*pagal STR „Patalpų Baudžieji reikalavimai“ XIII skyriuje nustatytą reikalavimą*

4. Projektinių pasiūlymų sudėtis (pildo statytojas):

*pilna sudėtis pagal STR stat. uš. pakeičiamas. Projekto "Biparizė" Bpriedo sp. reikalavimus.*

4.1.	Aiškinamasis raštas
4.2.	Žemės sklypo planas
4.3.	Pastatų aukštų planų schemos
4.4.	Pastatų charakteringų pjūvių schemos
4.5.	Pastatų fasadai
4.6.	Projekto ankstesnių derinimų dokumentacija

5. Statytojo pateikiami dokumentai ir duomenys (pildo statytojas):

5.1.	žemės sklypo ir pastatų nuosavybės dokumentai (išrašai iš RC)
------	---

6. Kiti duomenys (projektinių pasiūlymų rengimo terminai, statytojui pateikiamų projektinių pasiūlymų kopijos ir kita) (pildo statytojas)

Projektinių pasiūlymų rengimo terminas – 2021 (3-4 ketvirtis).

Statytojas (užsakovas) \_\_\_\_\_ V \_\_\_\_\_

(fizinis arba juridinis asmuo)

(parašas)

Projektinių pasiūlymų rengėjas UAB AKETURI ARCHITEKTAI PV Rimantė Vaitekonytė Mačiulienė

(projektavimo organizacija, projekto vadovas)

(parašas)