

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI



Pastato - siurblinės paskirties keitimo į poilsio paskirties pastatą, Kaštonų g. 50, Tintelių k., Kretingos sen., Kretingos r. sav., rekonstrukcijos projektas

Duomuo	Reikšmė
Statytojai	N. K. ir S. K.
Statybos vieta	Kaštonų g. 50, Tintelių k., Kretingos sen., Kretingos r. sav.
Projektuotojas	UAB URBAN RE
Direktorius	Vytautas Pocius
Projekto vadovas	Vytautas Pocius, atestato Nr. A2067
Pagrindinio statinio statybos rūšis	Rekonstravimas, keičiant paskirtį
Pagrindinio statinio kategorija	Neypatingasis statinys
Projekto etapas ir dalys	PP. Bendroji, sklypo plano ir architektūros sprendiniai
Bylos žymuo ir laida	UR-K50-PP 0 2026-09

BYLOS SUDĖTIS

Dokumentas	Lapai
Titulinis lapas	1
Bylos sudėtis ir statinių sąrašas	2
Bendrieji rodikliai	3
Bendrieji duomenys ir rengimo pagrindas	4
Specialiųjų reikalavimų analizė	5
Bendrojo plano ištraukos ir analizė	6–10
Pakrantės apribojimų schema ir vertinimas	11–12
Sklypo sprendiniai ir patalpų eksplikacija	13–14
Architektūra ir inžineriniai sprendiniai	15
Specialieji reikalavimai	16–20
Vandens tiekimo ir nuotekų sąlygos	21
Topografinis planas	22
Sklypo sutvarkymo schema	23
Aukštų planai, fasadai ir pjūvis	24–28
Pastato architektūros vaizdai	29–30
Statinių grupės vizualizacijos	31–34
Garažo ir pirties planai, fasadai ir pjūviai	35–36

Nr. plane	Statinys	Numatomi darbai
1	Poilsio pastatas	Esamos siurblinės rekonstravimas ir paskirties keitimas į asmeninio poilsio
2	Garažas	Nauja statyba
3	Pirtis	Nauja statyba; vieta pagal pateiktą sklypo planą

BENDRIEJI RODIKLIAI

Rodiklis	Mato vnt.	Esama	Projektuojama
Žemės sklypo plotas	m ²	6301	6301
Žemės naudojimo paskirtis / būdas	–	Kita / rekreacinės teritorijos	Nekeičiami
Pastatų užstatymo plotas	m ²	203,00	312,30
Sklypo užstatymo tankis	%	3,22	4,96
Sklypo užstatymo intensyvumas	–	0,031	0,049
Visų pastatų bendrasis plotas	m ²	196,35	311,34
Poilsio pastato užstatymo plotas	m ²	203,00	228,87
Poilsio pastato bendrasis plotas	m ²	196,35	242,79
Pirmo / antro aukšto / antresolių plotas	m ²	–	175,33 / 27,96 / 39,50
Poilsio pastato aukštų skaičius	vnt.	1	2 su antresolėmis
Poilsio pastato aukštis pagal pjūvį	m	–	8,60
Garažo užstatymo / bendrasis plotas	m ²	–	53,07 / 44,55
Garažo aukštis / aukštų skaičius	m / vnt.	–	3,10 / 1
Pirties užstatymo / bendrasis plotas	m ²	–	30,36 / 24,00
Pirties aukštis / aukštų skaičius	m / vnt.	–	3,30 / 1
Aikštelės ir takai / terasos	m ²	–	375,13 / 81,29
Automobilių stovėjimo vietos	vnt.	–	5: 4 lauke ir 1 garaže

Užstatymo plotas: $228,87 + 53,07 + 30,36 = 312,30 \text{ m}^2$; tankis: $312,30 / 6301 \times 100 = 4,96 \%$. Bendrasis plotas: $242,79 + 44,55 + 24,00 = 311,34 \text{ m}^2$; intensyvumas: $311,34 / 6301 = 0,0494$.

Poilsio pastato aukštis pagal 28 lapo pjūvį: $+8,40 - (-0,20) = 8,60 \text{ m}$. Tai pjūvio projektinių santykinų altitudžių skirtumas; absoliuti $\pm 0,00$ LAS07 altitudė šiuose brėžiniuose nenurodyta.

Garažo ir pirties matmenys bei parinkti projektiniai aukščiai pateikti 35–36 lapuose. Garažas ir pirtis – I grupės nesudėtingieji pastatai, be gyvenamųjų patalpų ir rūsio. Sklypo želdynų ir miško duomenys pateikti 8 lape; pirties vietai taikomi apribojimai – 11–12 lapuose.

BENDRIEJI DUOMENYS IR RENGIMO PAGRINDAS

Projektu numatoma rekonstruoti esamą siurblinės pastatą ir pakeisti jo paskirtį į asmeninio poilsio paskirties pastatą. Sklype taip pat numatomi garažas ir asmeniniam naudojimui skirta pirtis. Pagrindinio pastato architektūra rengiama pagal pateiktus aukštų planus, fasadus, pjūvį ir vizualizacijas.

Duomuo	Reikšmė
Žemės sklypas	Unikalus Nr. 5637-0001-0110; kadastro Nr. 5637/0001:110, Kurmaičių k. v.
Esamas pastatas	Pastatas – siurblinė, unikalus Nr. 5697-8004-9016; žymėjimas 1H1/p
NTR išrašo data	2025-05-22; registro Nr. 56/9446
Esama būklė	Statyba 1978 m.; 1 aukštas; mūrinės sienos; bendrasis plotas 196,35 m ² ; užstatyta 203,00 m ²
Naudojimo būdo pagrindas	Rekreacinės teritorijos įregistruota 2025-05-22; mero 2025-04-14 potvarkis V3-161
Topografinis pagrindas	MB Mersas, 2026-04-22; LKS-94, LAS07; TIIIS1-20260428-022220, duomenys priimti 2026-05-08

Rengimo pagrindas: specialieji reikalavimai SRD-35-260522-00048 ir specialieji architektūros reikalavimai SARD-35-260522-00048, išduoti 2026-05-22; UAB „Kretingos vandenys“ 2026-04-14 sąlygos Nr. 16-96; Nekilnojamojo turto registro duomenys; sklypo ir pastato planai; topografinė medžiaga.

Taikomi Lietuvos Respublikos statybos, teritorijų planavimo, specialiųjų žemės naudojimo sąlygų, miškų ir želdynų įstatymai; STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“, STR 1.01.03:2017 „Statinių ir patalpų klasifikavimas“, STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“, STR 2.06.04:2014, taikytini prieinamumo, gaisrinės saugos, higienos, konstrukcijų ir energinio naudingumo reikalavimai. Vertinama rengimo dieną galiojanti redakcija.

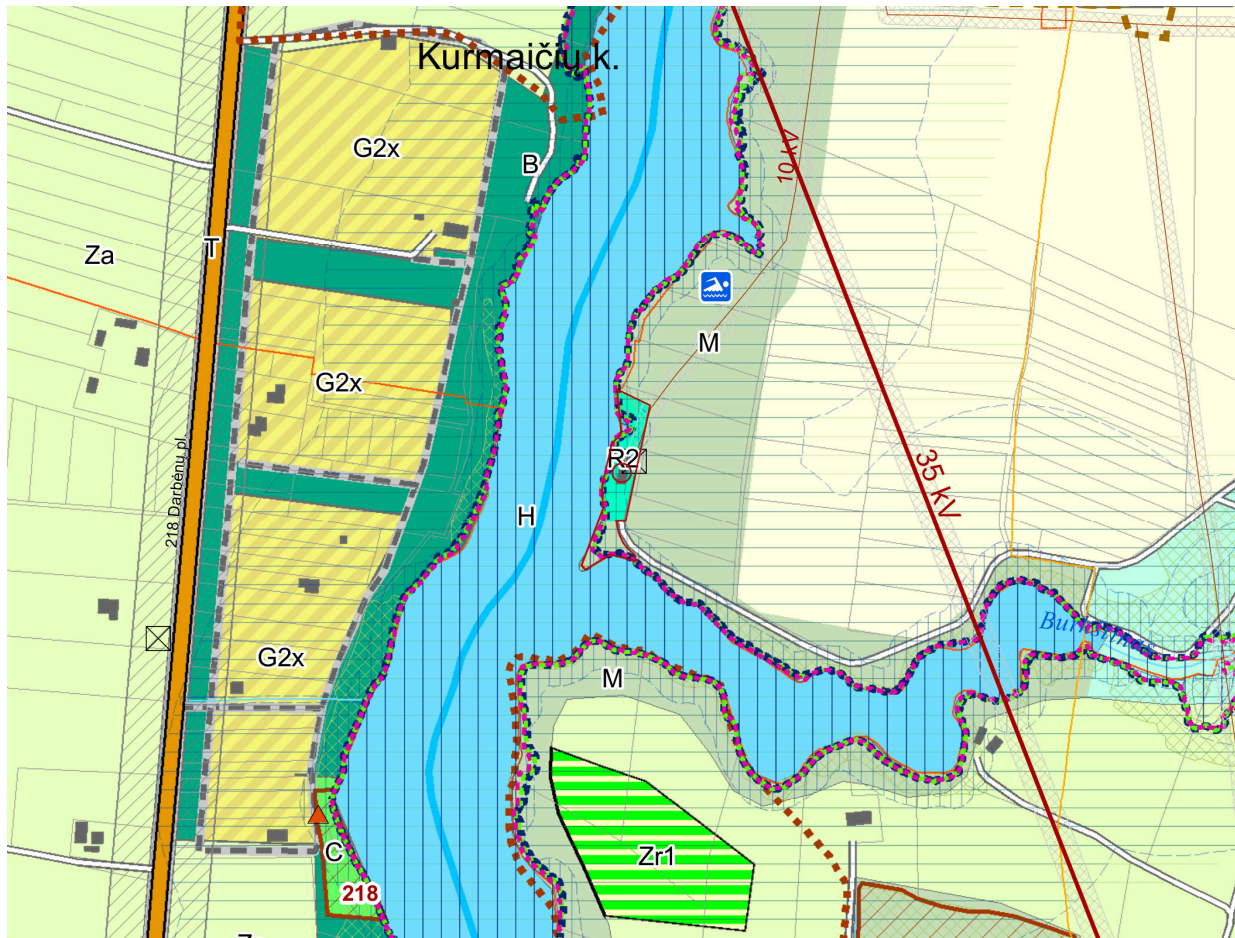
SPECIALIŲJŲ REIKALAVIMŲ ANALIZĖ

Specialiuosiuose architektūros reikalavimuose nenustatytos savarankiškos skaitinės aukščio, tankio ir intensyvumo ribos. 4–6 punktuose nukreipiama į teisės aktus, esamus apribojimus ir teritorijų planavimo dokumentus. Todėl rodikliai nustatomi pagal bendrąjį planą ir kartu taikomas specialiąsias žemės naudojimo sąlygas.

Reikalavimas	Taikymas projektui
Statybos rūšis ir kategorija	Pagrindinis statinys rekonstruojamas. Kategorija – neypatingasis. Būsima paskirtis – asmeninio poilsio; paskirties grupė – asmeninės rekreacijos.
Sklypo sutvarkymas	Numatomi takai, automobilių stovėjimas ir želdynai. Pirties padėtis išlaikoma pagal pateiktą sklypo planą; pakrantės apribojimai nagrinėjami 11–12 lapuose.
Užstatymo tipas	Atskirai stovintys pastatai. Garažas ir pirtis projektuojami atskirais pagalbiniais pastatais.
Statybos linija ir atstumai	Neužstatyti gatvės raudonųjų linijų, tinklų apsaugos zonų ir teisės aktais saugomų teritorijų; išlaikyti atstumus iki ribų ir priešgaisrinius atstumus.
Fasadai ir kraštovaizdis	Natūralios medžiagos, santūri spalvinė gama; reljefo, želdinių ir pakrantės charakterio išsaugojimas.
Bendrojo plano analizė	SAR 13 punkto reikalavimu pateikiamos visų projektui aktualių rajono BP brėžinių ištraukos ir jų vertinimas.
Saugomos ir paveldo teritorijos	SAR nenurodyta saugoma teritorija ar kultūros paveldo objekto teritorija / apsaugos zona. Vandens, miško ir tinklų apribojimai vis tiek vertinami pagal registrus ir įstatymus.

SAR formoje prie kitų specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įrašyta „Ne“, tačiau pateiktame NTR išraše yra miško, vandens telkinio apsaugos ir elektros tinklų apribojimų. Šis formos įrašas jų nepanaikina. Pakrančių teritorijos papildomai patikrintos pagal AAA patvirtintus duomenis 2026-09-09.

BENDROJO PLANO REKREACINĖ ZONA



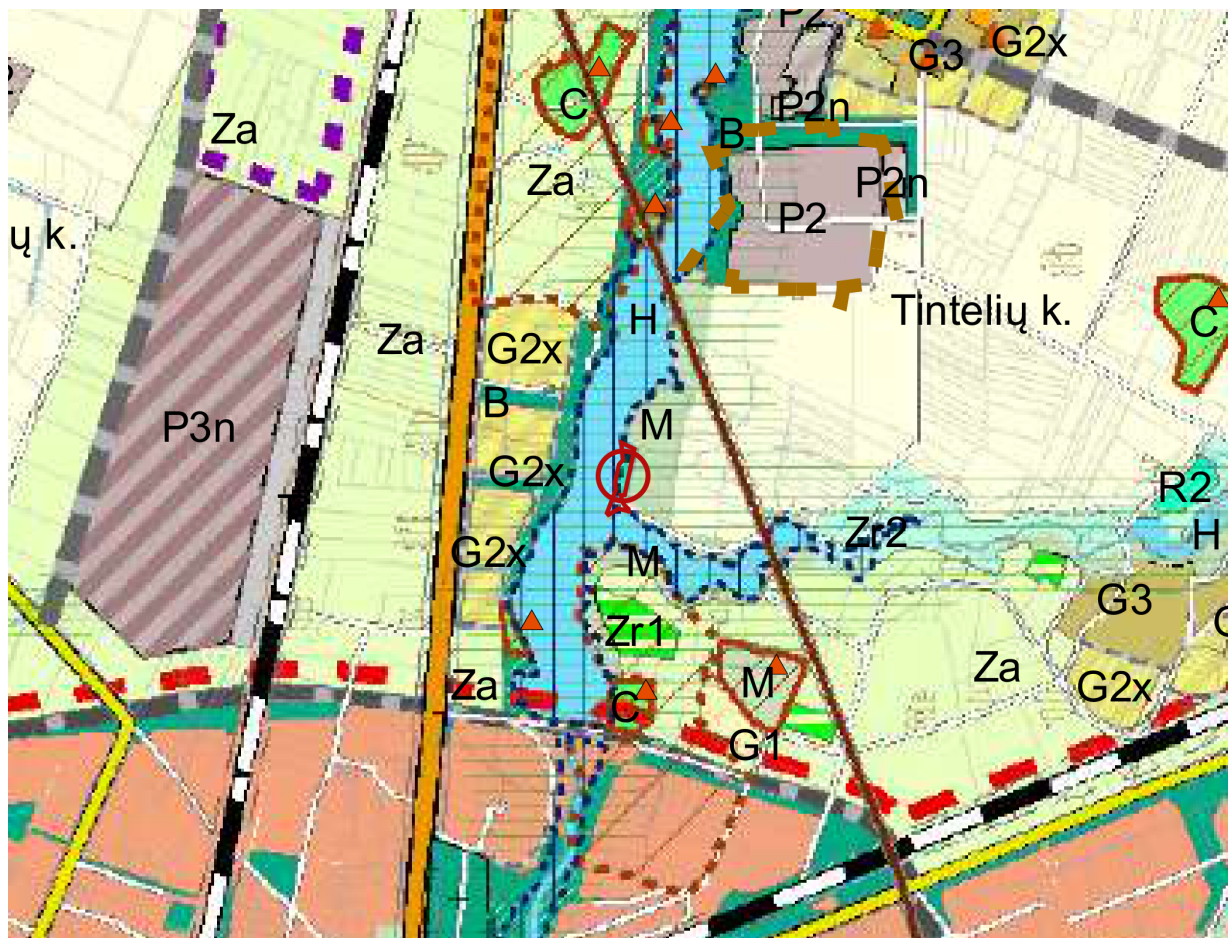
Padvarių detalizuoto brėžinio MS-4.6 ištrauka. Raudonai – analizuojamas sklypas. R2 – rekreacinių teritorijų zona; M – miškų ir miškingų teritorijų zona; H – vandens telkinių zona. Mastelis šiame lape pakeistas.

R2 reglamentas	Riba
Aukštų skaičius	Ne daugiau kaip 2
Užstatymo tankis	Ne daugiau kaip 20 %
Užstatymo intensyvumas	Ne daugiau kaip 0,3
Aukštis pagal BP 3.5.1 lentelę	2 aukštams: iki karnizo 7,5 m; iki stogo viršaus 12 m

R2 zona skirta poilsio, turizmo ir rekreaciniams objektams. Esamose neužstatytose teritorijose ilgalaikio poilsio plėtrai nustatytas ne mažesnis kaip 1 ha sklypas; esamose užstatytose teritorijose draudžiama dalyti sklypus į mažesnius kaip 1 ha. Šis 0,6301 ha sklypas jau užstatytas siurbline ir nedalijamas; naujų pagalbinių pastatų vietos dar turi atitikti kitus apribojimus.

Kretingos rajono BP, patvirtintas 2021-05-13 sprendimu T2-178, TPDR T00086222; 2022-01-27 T2-36 techninis taisymas. Reglamentai: aiškinamojo rašto 79 ir 94 lapai.

BENDROJO PLANO PAGRINDINIS BRĖŽINYS



Rajono pagrindinio brėžinio S-1 ištrauka, patikslinta 2022-01-27 sprendimu T2-36. Raudonai – sklypo kontūras. M – miškų ir miškingų teritorijų zona. Mastelis pakeistas.

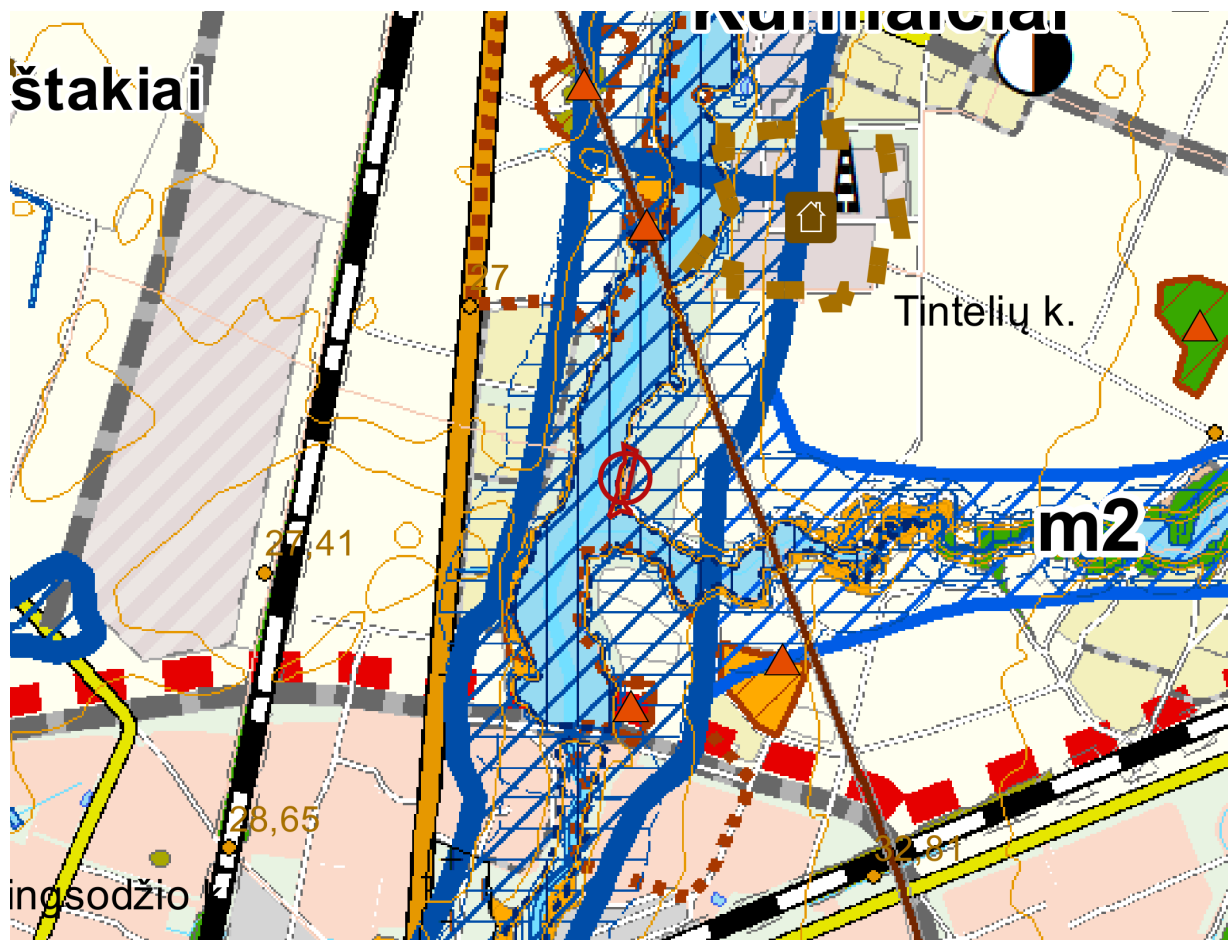
Rajono apžvaliniame brėžinyje pakrantės ruožas generalizuotas. Tikslinant vietos naudojimą kartu vertinamas detalizuotas MS-4.6 brėžinys, kuriame prie siurblinės pažymėta R2 zona. Sklypo naudojimo būdo įrašas „rekreacinės teritorijos“ savaime nepanaikina jame esančios miško žemės ir pakrantės apsaugos režimo.

Vien aritmetiškai $6301 \text{ m}^2 \times 20 \% = 1260,20 \text{ m}^2$ užstatymo ploto, o $6301 \text{ m}^2 \times 0,3 = 1890,30 \text{ m}^2$ intensyvumui įskaitomo ploto. Šie dydžiai nėra patvirtinti šio projekto leidžiami plotai: būtina nustatyti R2 ir M zonų santykį su sklypu, užstatymo vietas ir kartu galiojančius specialiuosius apribojimus.

Bendrojo plano bendrieji teritorijų formavimo reikalavimai nustato, kad vystant sklypus turi būti laikomasi funkcinių zonų išdėstymo. Todėl miško dalies negalima traktuoti kaip laisvo ploto užstatymo rezervui. Esamo pastato rekonstrukcija vertinama jo vietoje.

2023-03-30 T2-63 koregavimas skirtas atsinaujinančios energetikos plėtrai šiaurinėje rajono dalyje; jis šiame vertinime nelaikomas nauju Tintelių R2 reglamentu. Kretingos miesto II tomo brėžinių reglamentai šiam kaimo sklypui neperkeliami.

GAMTINĖ APLINKA IR ŽELDYNAI



Rajono BP gamtinės aplinkos brėžinio S-4 ištrauka. Mėlyni ženklai žymi gamtinio karkaso migracijos koridorių sistemą; raudonai – sklypas. Ribų ir konkrečių apribojimų tikslinimui naudojami aktualūs registrų duomenys.

Sklypas yra Padvarių tvenkinio pakrantėje, Akmenos–Danės slėnio gamtinio karkaso aplinkoje. NTR nurodyta 2687 m² miško žemės. Miško žemėje pastatų ir aikštelių statyba negali būti grindžiama vien rekreaciniu sklypo naudojimo būdu; atskirai taikomas Miškų įstatymas ir miško žemės režimas.

Rekreacinėms teritorijoms taikomas gamtinio karkaso 50 % priklausomųjų želdynų kriterijus. NTR nurodyta 2687 m² miško žemės ir 403 m² vandens telkinio. Šie plotai savaime nelaikomi priklausomaisiais želdynais. Pagal sklypo schemas kontūrus pastatai užima 312,30 m², aikštelės ir takai – 375,13 m², terasos – 81,29 m². Likusi 5532,28 m² dalis apima miško, vandens ir kitus neužstatytus plotus; tai nėra patvirtintas įskaitomų priklausomųjų želdynų plotas.

Pateiktoje medžiagoje nėra įskaitomų priklausomųjų želdynų kontūro, atskirto nuo miško žemės ir vandens telkinio. Todėl šiais duomenimis 50 % želdynų atitiktis nepatvirtinama.

Išsaugomi vietovėi būdingi želdiniai ir natūralus reljefas. Už pastato, rytinėje sklypo pusėje, yra tanki medžių juosta, o toliau – dirbami laukai. Nauji takai ir terasos išdėstomi įvertinus medžių šaknų apsaugą. Parkavimo dangos neprilyginamos priklausomiesiems želdynams.

Želdynų norma: aplinkos ministro D1-694 aprašo galiojanti redakcija nuo 2024-12-06, priedo 7 eilutė.

KULTŪROS PAVELDAS IR REKREACINĖ APLINKA



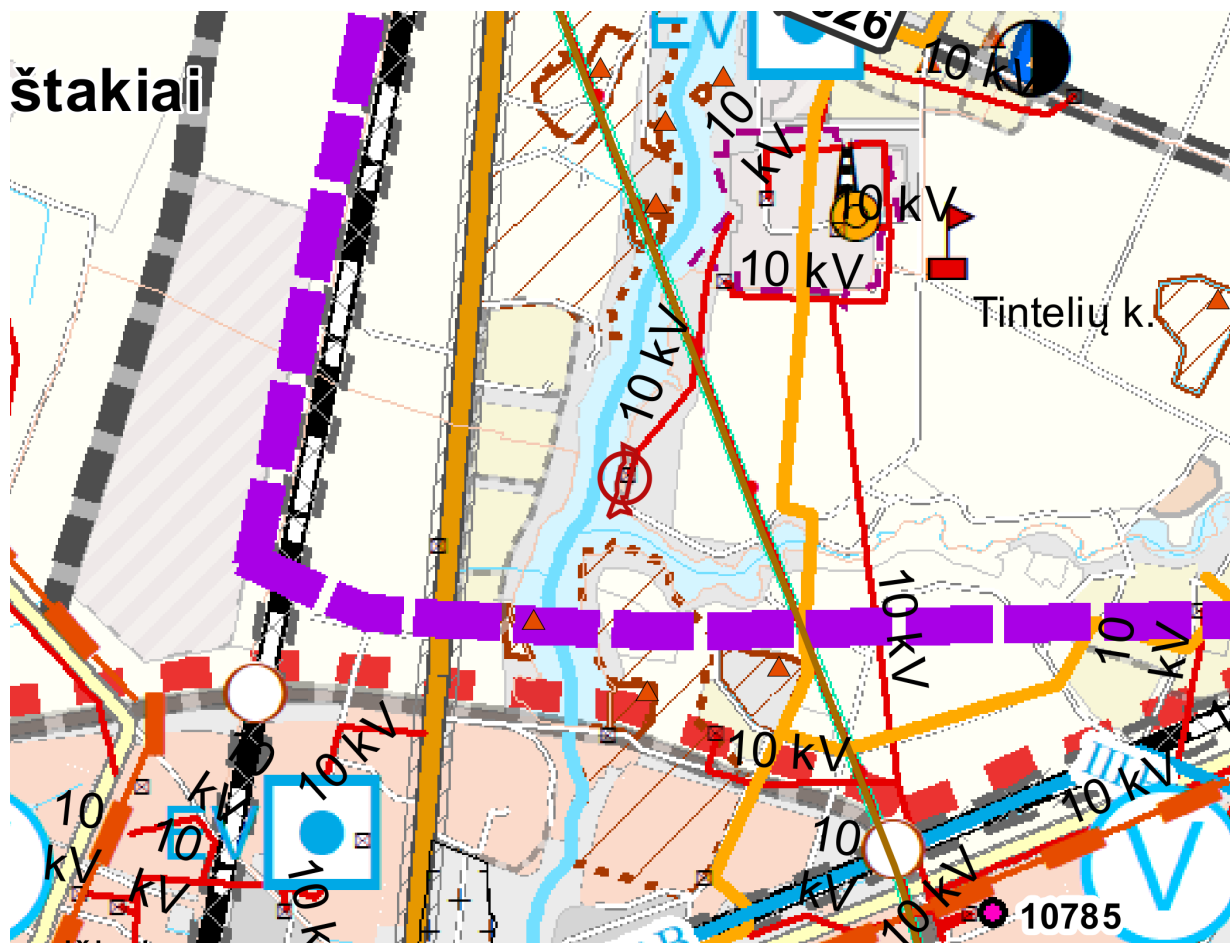
Rajono BP brėžinio S-3 „Kultūros paveldas, turizmas, rekreacija“ ištrauka, patikslinta 2022-01-27 T2-36. Raudonai – sklypas; trikampiai – kultūros paveldo objektai; mėlynas maudymosi ženklas – paplūdimys. Mastelis pakeistas.

Teritorijos rekreacinis pobūdis siejamas su Padvarių tvenkiniu, pakrantės gamtine aplinka ir aplinkinių gyventojų kraštovaizdžiu. Specialiuosiuose architektūros reikalavimuose pastatas nepriskirtas kultūros paveldo statiniui, nenurodyta jo vieta kultūros paveldo objekto teritorijoje ar apsaugos zonoje.

Pateikta Kurmaičių ir apylinkių kraštotyrinė medžiaga naudojama vietos kontekstui suprasti. Ji nepakeičia Kultūros vertybių registro duomenų ir nėra pagrindas siurblinei suteikti kultūros paveldo objekto statusą. Esamo pastato statybos metai – 1978 m. – pateikiami pagal NTR.

Architektūrinė raiška remiasi esamo techninės paskirties tūrio pertvarkymu: išlaikoma pailga kompozicija, skirtingo aukščio dalys sujungiamos žemesniu tūriu. Tamsi medienos apdaila, natūralaus rusvo atspalvio smulkios fasado plokštelės, stiklas ir šviesus betono paviršius derinami prie želdinių bei pakrantės aplinkos. Viešam priėjimui ir praėjimui pakrante negali būti sudaromos kliūtys.

INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA



Rajono BP inžinerinės infrastruktūros brėžinio S-2 ištrauka. Raudonas kontūras ir apskritimas – sklypo vieta; elektros trasos pažymėtos įtampa. BP trasos apžvalginės, projektui naudojama topografija ir tinklų valdytojų sąlygos.

UAB „Kretingos vandenys“ 2026-04-14 sąlygose Nr. 16-96 nustatyta, kad objektas nepatenka į viešojo geriamojo vandens tiekėjo aptarnaujamą teritoriją. Tintelių kaime centralizuotos vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros nėra. Artimiausias vandentiekis nurodytas Kurmaičiuose, apie 2,1 km, slėginis nuotakynas – apie 650 m.

Sąlygos leidžia numatyti individualų vandens išgavimą ir buitinių nuotekų tvarkymą. Vandens šaltinio, valymo įrenginio, tinklų, apsaugos ir priežiūros zonų vietos tikslinamos sklypo plane, įvertinus gruntą, požeminį vandenį ir tvenkinio apsaugą. Nuotekų išleidimas į tvenkinį šiais pasiūlymais nenustatomas.

Vandens tiekimo ir nuotekų infrastruktūros specialiojo plano 2021-05-27 T2-182 dokumentai vertinti kartu su naujesnėmis individualiomis prisijungimo sąlygomis. Atsiradus sąlygose nurodytai galimybei, numatomas prisijungimas prie centralizuotų gyvenvietės tinklų. Elektros tiekimas sprendžiamas pagal atskiras tinklo valdytojo sąlygas.

PATVIRTINTA PAKRANTĖS APSAUGOS JUOSTA

PAKRANTĖS APSAUGOS JUOSTA



PATVIRTINTI DUOMENYS

Padvarių tvenkinys, UETK 20050011.
Apsaugos juosta – NTR Nr. 100813411.
Apsaugos zona – NTR Nr. 100885943.

STATINIAI

- 1 – Rekonstruojamas poilsio pastatas.
- 2 – Garažas.
- 3 – Pirtis.

PIRTIES VIETA

Pirties vieta išlaikyta pagal 2026-09-09 sklypo planą. Kontūras kerta patvirtintą pakrantės apsaugos juostą; skaičiuojama sankirta – apie 21,15 m².

SŽNS įstatymo 99 str. 8 p. c papunktyje nustatyta 25 m² bendrojo ploto ir 4,5 m aukščio pirties išimtis taikoma už pakrantės apsaugos juostos išorinės ribos.

SUTARTINIAI ŽENKLAI

Mėlynas užpildas sklype – apsaugos juosta.
Juoda linija – sklypo kontūras.
Tamsūs kontūrai – numatomi pastatai.
Pilka – dangos; rusva – terasos.

Pagrindinis pastatas ir pirtis patenka į vandens telkinio apsaugos zoną. Zonos užpildas šioje schemoje atskirai nerodomas.

LKS-94. AAA patvirtinti erdviniai duomenys, patikrinti 2026-09-09; sklypo ir statinių kontūrai pagal 2026-09-09 DWG. Sklypo NTR plotas 6301 m². Schema skirta apribojimams vaizduoti.

Schema sudaryta iš AAA patvirtintų erdvinių duomenų ir 2026-09-09 sklypo plano kontūrų LKS-94 koordinatų sistemoje. Pirties vieta išlaikoma pagal pateiktą planą.

PAKRANTĖS IR KITI STATYBOS APRIBOJIMAI

AAA patvirtintų teritorijų duomenyse Padvarių tvenkinio (UETK 20050011) apsaugos juosta identifikuota NTR Nr. 100813411, apsaugos zona – Nr. 100885943. Kontūrų sugretinimas rodo, kad pagrindinis pastatas yra už juostos, tačiau numatytos pirties kontūras ją kerta. Pirties užstatymo kontūro sankirta su juosta – apie 21,15 m². Pastatai patenka į vandens telkinio apsaugos zoną.

Apribojimas	Reikšmė sprendiniams
Pakrantės apsaugos juosta	SŽNS įstatymo 100 str. riboja naujų statinių statybą; išimtis išvardytos įstatyme. Rekonstruojant pastatus juostoje draudžiama didinti jų tūrį ir / ar užstatytą plotą.
Pirtis	99 str. 8 p. c papunktis numato vieną asmeninio naudojimo pirtį be rūsio, iki 25 m ² bendrojo ploto ir iki 4,5 m aukščio, rekreacinio naudojimo sklype, už apsaugos juostos išorinės ribos. Plane išlaikyta pirties vieta šios teritorinės sąlygos neatitinka.
Garažas	Pirties išimtis garažui netaikoma. Mažesnis kaip 50 m atstumas iki juostos išorinės ribos turi turėti atskirą teisėtą pagrindą pagal 99 str. 8 p.; vien R2 žymėjimo nepakanka.
Pakrantės praėjimas	Pagal 99 str. 12 p. draudžiama kliudyti praėjimui 5 m ruože nuo kranto linijos; esant stačiam ar užpelkėjusiam krantui taikomos papildomos sąlygos.
Reljefas ir transportas	Ribojama statyba natūraliuose šlaituose, statesniuose kaip 15°. Važiavimui ir parkavimui arčiau kaip 25 m nuo kranto taikomas 99 str. 11 p. režimas ir jo išimtis.
Miško žemė	NTR – 2687 m ² . Naujiems pastatams ir dangoms būtina patikrinti konkrečią miško ribą ir veiklos leistinumą.
Elektros tinklai ir servitutai	NTR nurodytos 9, 140 ir 926 m ² elektros apsaugos teritorijų sankirtos. Taip pat registruotos teisės tiesti, naudoti ir prižiūrėti komunikacijas tame pačiame 254 m ² servituto plote. Plotai nesumuojami kaip nesikertantys.

Teisinis pagrindas: SŽNS įstatymo galiojanti redakcija nuo 2026-05-01, 99–100 str. Įstatymo išimčių taikymas pagrindžiamas konkrečiomis sklypo ir statinių aplinkybėmis, o ne vien bendroju teritorijos pavadinimu.

SKLYPO SUTVARKYMO SPRENDINIAI

Pagrindinis rekonstruojamas pastatas išlieka šiaurinėje užstatytoje sklypo dalyje. Garažas (Nr. 2) numatomas pietryčiau pastato, pirtis (Nr. 3) – pietinėje dalyje prie vandens. Statinių, įvažos ir pagrindinių dangų padėtys išlaikomos pagal pateiktą 2026-09-09 sklypo planą. Pirties vietos pakrantės apribojimai nurodyti 11–12 lapuose.

Elementas	Sprendinys
Privažiavimas	Sklypo vidaus privažiavimas susiejamas su įvažą pietinėje dalyje. Už sklypo išilgai pakrantės einantis kelias neprojektuojamas; rytinėje pusėje išsaugoma esama medžių juosta.
Automobilių stovėjimas	Plane parodytos 5 vietos: 3 pietinėje lauko grupėje, 1 greta pagrindinio pastato ir 1 garaže.
Garažas	Išorinis kontūras 8,70 × 6,10 m, užstatymo plotas 53,07 m ² . Vidaus matmenys 8,10 × 5,50 m, bendrasis plotas 44,55 m ² . Parinktas aukštis 3,10 m, vienas aukštas, be rūsio. Planas, fasadai ir pjūvis pateikti 35 lape.
Pirtis	Išorinis kontūras 6,60 × 4,60 m, užstatymo plotas 30,36 m ² . Viena 6,00 × 4,00 m patalpa, bendrasis plotas 24,00 m ² . Parinktas aukštis 3,30 m, vienas aukštas, be rūsio. Planas, fasadai ir pjūvis pateikti 36 lape. Vieta nekeičiama; pakrantės apribojimai nurodyti 12 lape.
Terasos ir takai	Terasos sujungiamos su poilsio erdvėmis. Namo terasos dalis dengiama konsoliniu L formos stogeliu be kolonų. Tarp namo ir garažo paliekamas laisvas pravažiavimas be gėlynų, vazonų ir kitų kliūčių. Pakrantėje išlaikomas praėjimas, reljefas ir augalija.
Vertikalusis planavimas	Altitudės siejamos su LAS07 topografija. Paviršinis vanduo negali būti nukreipiamas į gretimą sklypą ar sukelti pakrantės erozijos.

STR 2.06.04:2014 redakcijos nuo 2026-06-02 30 lentelės 12.1 papunktis asmeninio poilsio pastatus nukreipia į 1.1 ir 1.2 papunkčius. Juose nustatyta 1 vieta, bet ne daugiau kaip 4 būstui. Plane numatytoms 5 vietoms būtinas naudojimo vienetų ir normatyvinio skaičiaus pagrindimas; vien jų atvaizdavimas plane atitiktis nepatvirtina.

Projektuojama asmeninė rekreacija. Atskiros komercinės pirties ar apgyvendinimo veiklos atveju paskirtis, naudotojų skaičius ir automobilių stovėjimo poreikis vertinami pagal konkretų naudojimą.

PATALPŲ EKSPLIKACIJA

Žymuo	Patalpa	Plotas m ²
1-1	Tambūras ir koridorius	26,39
1-2	Svetainė ir virtuvė	79,91
1-3	Sanitarinis mazgas	4,63
1-4	Skalbykla	7,15
1-5	Techninė patalpa	6,88
1-6	Sanitarinis mazgas	5,75
1-7	Kambarys	16,66
1-8	Kambarys	20,45
1-9	Sanitarinis mazgas	7,50
	Pirmas aukštas pagal brėžinio sumą	175,33
2-1	Miegamasis	23,16
2-2	Sanitarinis mazgas	4,80
	Antras aukštas	27,96
A-1	Antresolė	26,00
A-2	Antresolė	13,50
	Antresolės	39,50
	Bendrasis plotas pagal brėžinių sumas	242,79

Pagrindinė bendra poilsio erdvė su virtuve projektuojama pailgojoje pastato dalyje, prie jos numatoma terasa. Pirmame aukšte išdėstyti du atskiri kambariai, sanitariniai mazgai, skalbykla ir techninė patalpa. Aukštesnėje pastato dalyje antrame aukšte numatytas miegamasis su sanitariniu mazgu. Antresolės pateiktos atskirais A-1 ir A-2 plotais.

Eksplikacijos numeracija ir suminis plotas išlaikyti pagal pateiktus architektūrinius brėžinius. Garažas (44,55 m²) ir pirtis (24,00 m²) yra atskiri pastatai; jų eksplikacijos pateiktos 35–36 lapuose. Pirmo aukšto brėžinyje suminis plotas 175,33 m²; atskirai suapvalintų patalpų eilučių suma 175,32 m² (skirtumas 0,01 m²).

ARCHITEKTŪRA IR INŽINERINIŲ SPRENDINIŲ PRINCIPAI

Pastato kompoziciją sudaro pailga pagrindinė dalis, žemesnė jungtis su stogo terasa ir aukštesnė dalis. Fasaduose numatyti dideli įstiklinti plotai, tamsūs langų rėmai. Virš dalies antžeminės terasos projektuojamas plokščias L formos stogelis, užsukantis nuo ilgojo fasado aplink pastato kampą į galinį fasadą; stogelis numatomas konsolinis, be kolonų. Pagrindinio pastato, garažo, pirties ir terasos stogelio stogai – plokšti. Stogelio konstrukcija ir tvirtinimas prie pastato parenkami konstrukciniais skaičiavimais.

Didžioji svetainės ir virtuvės erdvė yra atvira iki 5,50 m aukščio; virš jos perdanga neprojektuojama. Antresolė įrengiama tik pailgosios dalies gale prie jungties. Aukštesnėje pastato dalyje yra atskiras antras aukštas. Langų ir vitrinų angos išdėstomos pagal architektūrinius fasadų brėžinius; didžiojoje svetainėje jos apšviečia vieną aukštą erdvę.

Dalis	Projektinis principas
Fasadų apdaila	Pagal naujausius vaizdus: rusvos smulkios plokštelės (medinių skiedrų tekstūros kryptis) pailgajai daliai, tamsi įstrižai montuojama mediena aukštesniajai daliai, šviesus betonas jungčiai, stiklas ir tamsūs rėmai. Konkretūs gaminiai ir spalvos tikslinami.
Aukščiai	Brėžiniuose aukščiausia santykinė altitudė +8,40 m, pailgosios dalies +6,30 m. Patikrinti karnizo / parapeto aukštį pagal BP 7,5 m ribą, LAS07 žemės paviršių ir galimą esamo aukštesnio pastato išsaugojimo nuostatą.
Konstrukcijos	Prieš galutinius sprendinius įvertinti esamo mūro, pamatų ir perdangų būklę. Išsaugomas ir keičiamas laikančiasias konstrukcijas parodyti brėžiniuose, pagrindžiant rekonstravimo rūšį.
Gaisrinė sauga	Nustatyti gaisrinės saugos funkcinę grupę, atsparumo ugniai laipsnį, evakuacijos kelius ir atstumus tarp visų trijų pastatų. Pirties kaitinimo įrenginys ir garažo atskyrimas vertinami atskirai.
Prieinamumas ir higiena	Įėjimų aukščiai, slenksčiai, patalpų aukščiai, vėdinimas, apšvietimas ir laiptai parenkami pagal pastato paskirtį bei naudojimo pobūdį.
Šildymas ir energija	Numatomi individualūs šildymo ir mechaninio vėdinimo sprendiniai. Sistemos galia, energinė klasė, atitvarų parametrai ir galimos rekonstrukcijai taikomos išimties nustatomi skaičiavimais.
Atliekos ir vanduo	Statybinės atliekos rūšiuojamos ir perduodamos teisę jas tvarkyti turintiems tvarkytojams. Buitinių atliekų vieta, vandens šaltinis ir nuotekų įrenginys tikslinami užtikrinant priežiūros privažį.

Architektūros vaizdai pateikti 29–30 lapuose, bendri dieninis ir vakarinis vaizdai bei žemesni rakursai nuo vandens ir įvažos – 31–34 lapuose. Vizualizacijose išlaikoma pirties padėtis pagal planą, rodoma esama medžių juosta ir pakrantės augalija. Tiksliai statinių ir dangų geometrija pateikta sklypo schemeje.

SPECIALIEJI REIKALAVIMAI

_____ m. _____ d. Nr. _____

Duomenys apie statytoją (-us)

Fizinio asmens vardas, pavardė, asmens kodas (sisteminis duomuo spausdinamame dokumente)

El. p. _____, tel. _____

Fizinio asmens vardas, pavardė, asmens kodas (sisteminis duomuo spausdinamame dokumente)

El. p. _____, tel. _____

DUOMENYS APIE STATINIO PROJEKTĄ

Statinio projekto pavadinimas (numatomas) Pastato - siurblinės paskirties keitimo į poilsio paskirties pastatą, Kaštonų g. 50, Tintelių k., Kretingos sen., Kretingos r. sav., rekonstrukcijos projektas

PRIDEDAMA:

Specialieji architektūros reikalavimai SARD-35-260522-00048, 2026-05-22
(Numeris, data)

Specialieji saugomos teritorijos tvarkymo
ir apsaugos reikalavimai Nėra
(Numeris, data)

Specialieji paveldosaugos reikalavimai Nėra
(Numeris, data)

Specialiuosius reikalavimus išdavė

(išdavusio asmens pareigos)

(parašas, data)

(vardas, pavardė)

SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

_____ m. _____ d. Nr. _____

Kretingos rajono sav.
(specialiųjų architektūros reikalavimų nustatymo vieta (miestas / rajonas))

Duomenys apie statytoją (-us)

Fizinio asmens vardas, pavardė, asmens kodas (sisteminis duomuo spausdinamame dokumente

El. p. _____, tel. _____

Fizinio asmens vardas, pavardė, asmens kodas (sisteminis duomuo spausdinamame dokumente

El. p. _____, tel. _____

ŽEMĖS SKLYPO (-Ų) IR STATINIO (-IŲ) DUOMENYS

Statinio projekto pavadinimas (numatomas) Pastato - siurblinės paskirties keitimo į poilsio paskirties pastatą, Kaštonų g. 50, Tintelių k., Kretingos sen., Kretingos r. sav., rekonstrukcijos projektas

Duomenys apie inžinerinius statinius

Pavadinimas Pastatas - Siurblinė, Būsimas pavadinimas Poilsio pastatas

Statybos metai 1978

Statybos rūšis Statinio rekonstravimas

Statinio paskirtis Kitos paskirties Būsima statinio paskirtis Asmeninio poilsio

Inžinerinio statinio paskirties grupė Kiti inžineriniai statiniai Būsima inžinerinio statinio paskirties grupė Asmeninės rekreacijos

Kategorija Neypatingasis

Unikalūs Nr. 5697-8004-9016

Žemės sklypo (-ų) kad. Nr., Žemės sklypo (-ų) unikalūs Nr. 5637/0001:110, 5637-0001-0110

Valstybinės žemės sklypas Ne

Adresas (-ai)(*jei suteiktas*) Kretingos rajono sav., Kretingos sen., Tintelių k., Kaštonų g. 50

Saugoma teritorija Ne

Kultūros paveldo statinys Ne

Kultūros paveldo objekto teritorija Ne

Kultūros paveldo vietovė Ne

Kultūros paveldo objekto apsaugos zona Ne

Kultūros paveldo vietovės apsaugos zona Ne

Kitų statinių (objektų) apsaugos zona (-os) Ne

Kitos sklypui (teritorijai) taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos Ne

STATINIUI NUSTATYTI SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

1. Žemės sklypo tvarkymas (Apželdinimo, aptvėrimo, reljefo formavimo principai, žaidimų ir kitos aikštelės, automobilių stovėjimo vietos ir kiti reikalavimai) Atsižvelgiant į esamą situaciją, žemės sklypui taikomus teritorijų planavimo sprendinius, sklype numatyti pagrindinius sklypo sutvarkymo elementus, pėsčiųjų takus, automobilių parkavimą, želdynų plotus. Vadovaujantis įstatymais ir kitais teisės aktais, bei parengtais galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais, atsižvelgti į gretimus suplanuotus sklypus, gretimose teritorijose parengtus teritorijų planavimo dokumentų sprendinius ir patvirtintus žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektus.

2. Statinių statybos linijos nustatymas pagal gatvių (kelių) raudonąsias linijas Spręsti planuojamos teritorijos inžinerinės infrastruktūros aprūpinimą, rezervuoti teritorijas susisiekimo komunikacijų ir inžinerinės infrastruktūros plėtrai. Neužtvirti ir neužstatyti sklypo dalies patenkančios į gatvės raudonųjų linijų ribas. Pastatą projektuoti išlaikant norminius atstumus iki sklypo ribos ir priešgaisrinius atstumus iki gretimų pastatų, nepažeidžiant tinklų apsaugos ir gatvės raudonųjų linijų. Vadovautis įstatymais ir kitais teisės aktais, atsižvelgti į esamus apribojimus, esamą gretimą aplinką, įvertinant teritorijų planavimo dokumentų sprendinius.

3. Pastate galimos kitos atskirais nekilnojamojo turto kadastro objektais suformuotų patalpų paskirties grupės nei ta, kuriai priskirtas pastatas (jeigu prašyme išduoti specialiuosius reikalavimus nurodyta, kad pastatas planuojamas mišrus (polifunkcinis) ir nurodytos pastate pageidaujamos formuoti skirtingos nei pastato patalpų paskirties grupės, iš pageidaujamų surašomos tik kurios atitinka žemiausio teritorijai taikomo kompleksinio teritorijų planavimo dokumento sprendiniuose suplanuotų (galimų) žemės naudojimo būdų turinį) Nėra

4. Leistinas statinio (-ių) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus (pastatų, priklausinių), leidžiamoji statinio (statinių) aukščio altitudė, aukštų skaičius Vadovautis įstatymais ir kitais teisės aktais, atsižvelgti į esamus apribojimus, esamą gretimą aplinką, įvertinant teritorijų planavimo dokumentų sprendinius.

5. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis Vadovautis įstatymais ir kitais teisės aktais, atsižvelgti į esamus apribojimus, esamą gretimą aplinką, įvertinant teritorijų planavimo dokumentų sprendinius.

6. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio rodiklis (pramonės ir sandėliavimo objektų ir (ar) inžinerinės infrastruktūros teritorijose) Vadovautis įstatymais ir kitais teisės aktais, atsižvelgti į esamus apribojimus, esamą gretimą aplinką, įvertinant teritorijų planavimo dokumentų sprendinius. Vadovautis teisės aktais, įstatymais ir STR nuostatomis.

7. Leistinas užstatymo tipas Atskirai stovinčių pastatų

8. Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalys žemės sklype (procentais) Vadovautis Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro. Išlaikyti norminius atstumus nuo esamų medžių bei želdinių.

9. Statinio (-ių) išdėstymas žemės sklype gretimų sklypų atžvilgiu Vadovautis įstatymais ir kitais teisės aktais, atsižvelgti į esamus apribojimus, esamą gretimą aplinką, įvertinant teritorijų planavimo dokumentų sprendinius.

10. Savivaldybės tarybos sprendimu pripažintų architektūriniu, urbanistiniu, valstybiniu ar viešojo intereso požiūriu reikšmingų objektų architektūrinių konkursų rengimo privalomumas Nėra

11. Visuomenės informavimo apie numatomą statinio (statinių grupės) projektavimą privalomumas Projektuojant statinius, kurie patenka į visuomenei svarbių statinių sąrašą, būtina atlikti visuomenės informavimo apie numatomą projektavimą procedūrą. Projektinius pasiūlymus parengti vadovaujantis STR 1.04.04:2017 "Statinio projektavimas, projekto ekspertizė" VIII skyriuje nustatyta tvarka.

12. Savivaldybės architektūros kokybės vertinimo metodikos taikymo gairių, patvirtintų savivaldybės tarybos sprendimu, kriterijai Nėra

13. Kiti reikalavimai Vadovautis Kretingos rajono teritorijos ir jos dalies – Kretingos miesto bendrojo plano keitimo sprendiniais (patvirtintas Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2021-05-13 sprendimu Nr. T2-178), atsižvelgti į planuojamus prioritetus, įvertinti numatytus inžinerinius ir infrastruktūros statinius, gamtinį ir urbanistinį kraštovaizdį. Projekto sudėtyje atskira dalimi pateikti visų Bendrojo plano brėžinių ištraukų analizę ir sprendinių atitikimą. Jei numatytų sprendinių nebus įmanoma įgyvendinti be miesto infrastruktūros plėtojimo, reikalinga pasirašyti ir nustatyta tvarka patvirtinti infrastruktūros plėtojimo sutartį su Kretingos rajono savivaldybe. Pastato fasadų apdaila ir spalvinis sprendimas turi atitikti esminius statinio architektūros reikalavimus. Pastatų architektūrą parinkti tokią, kad užtikrintų naujo pastato kompozicinį ryšį (medžiaginio, spalvinio sprendimo darną) su supančios gamtinės ir dirbtinės aplinkos elementais, teisingai atspindėtų naudojamų statybos produktų, konstrukcijos ir formos savitarpio priklausomybę ir reikšmę, kuriant statinio meninį vaizdą, spręsti bendrą kvartalo vizualinį vaizdą. Pastatas fasado kompozicija privalo derėti prie konteksto, tačiau kartu būti šiuolaikiškas savo urbanistiniu sprendimu, architektūrine raiška bei technologiniais sprendimais, papildyti ir praturtinti miestovaizdžio charakterį. Užtikrinti natūralių medžiagų naudojimą – plytos, stiklas, medis, betonas, metalas, nurodyti fasadų apdailai parinktas medžiagas. Saugoti, neužgožti, neardyti ir

architektūrinėmis priemonėmis pabrėžti susiformavusį kraštovaizdį – reljefą, želdynus, želdinius. Parengti žemės sklypo sutvarkymo ir apželdinimo sprendinius.

14. Jeigu konkretūs specialieji architektūros reikalavimai nenustatomi, tai įrašoma atitinkamuose 2 priede nurodytos formos punktuose.

15. Šio priedo 4–9 papunkčiuose išvardyti reikalavimai nustatomi, kai Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnio nustatytais atvejais neparengti detalieji planai arba vietovės lygmens bendrieji planai, kuriuose nustatomas detaliųjų planų teritorijos naudojimo reglamentas, taip pat kai šie teritorijų planavimo dokumentai parengti, bet juose nenustatyti visi šio priedo 4–9 punktuose nurodyti reikalavimai (šiuo atveju nustatomi tik trūkstami).

16. Specialiųjų architektūros reikalavimų galiojimo terminas, nustatytas Lietuvos Respublikos Statybos įstatymo 24 straipsnyje.

Specialiuosius architektūros reikalavimus išdavė

(išdavusio asmens pareigos)

(parašas)

(vardas, pavardė, data)

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Kretingos rajono savivaldybės administracija 188715222, Kretingos r. sav. Kretingos m. Savanorių g. 29A
Dokumento pavadinimas (antraštė)	Specialieji reikalavimai
Dokumento registracijos data ir numeris	2026-05-22 Nr. SRD-35-260522-00048
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Svajūnas Bradūnas, Svajūnas Bradūnas, Kretingos rajono savivaldybės administracija
Sertifikatas išduotas	SVAJŪNAS BRADŪNAS LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2026-05-22 14:21:24 +03:00
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2026-05-22 14:22:12 +03:00
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2023-11-03 12:46:47 – 2026-11-03 12:46:47
Parašo paskirtis	Registravimas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Svajūnas Bradūnas, Svajūnas Bradūnas, Kretingos rajono savivaldybės administracija
Sertifikatas išduotas	SVAJŪNAS BRADŪNAS LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2026-05-22 14:21:57 +03:00
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2026-05-22 14:22:45 +03:00
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2023-11-03 12:46:47 – 2026-11-03 12:46:47
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	–
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	–
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	1
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	Kretingos rajono savivaldybės administracija 188715222, Kretingos r. sav. Kretingos m. Savanorių g. 29A
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	Specialieji architektūros reikalavimai
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	2026-05-22 Nr. SARD-35-260522-00048
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Avilys SDP eDocs
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2026-05-22 14:32:20)
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2026-05-22 14:32:20 Avilys SDP eDocs



N. K.

2026-04-14 Nr. 16-96

Į 2026-03-31 prašymą Nr. 6-316

PRISIJUNGIMO SĄLYGOS

Objekto pavadinimas ir adresas: **Vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklų poilsio pastatui Kaštonų g. 50, Tinteliu k., Kretingos r. sav., statybos projektas.**

Statytojas / užsakovas: N. K.

Informuojame, kad prisijungimo sąlygos išduotos vadovaujantis:

- 1) 1996-03-19 „Lietuvos Respublikos statybos įstatymu“ Nr. I-1240;
- 2) 2006-07-13 „Lietuvos Respublikos geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymu“ Nr. X-764;
- 3) 2010-10-28 Kretingos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-379 patvirtintu Kretingos rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiuoju planu;
- 4) 2021-05-13 Kretingos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-178 patvirtintu Kretingos rajono savivaldybės teritorijos ir jos dalies - Kretingos miesto bendrojo plano keitimu.

Bendra informacija:

Informuojame, kad žemės sklypas, esantis Kaštonų g. 50, Tintelių k., Kretingos r. sav., nepatenka į viešojo geriamojo vandens tiekėjo aptarnaujamą teritoriją. Tintelių k., Kretingos r. sav., centralizuotos geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros nėra. Informuojame, kad artimiausi UAB „Kretingos vandenys“ centralizuoti vandentiekio tinklai yra Kaštonų g., Kurmaičių k., Kretingos r. sav., (atstumas apie 2,100 km), slėginiai buitinių nuotekų tinklai yra Kaštonų g., Tintelių k., Kretingos r. sav., (atstumas apie 650 m). Žemės sklype galimas individualus vandens išgavimas ir buitinių nuotekų tvarkymas.

Kiti reikalavimai:

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos 2006-07-13 „Geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymu“ Nr. X-764, informuojame, kad atsiradus galimybei viešojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo teritorijoje būtina prisijungti prie centralizuotų gyvenvietės vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklų.

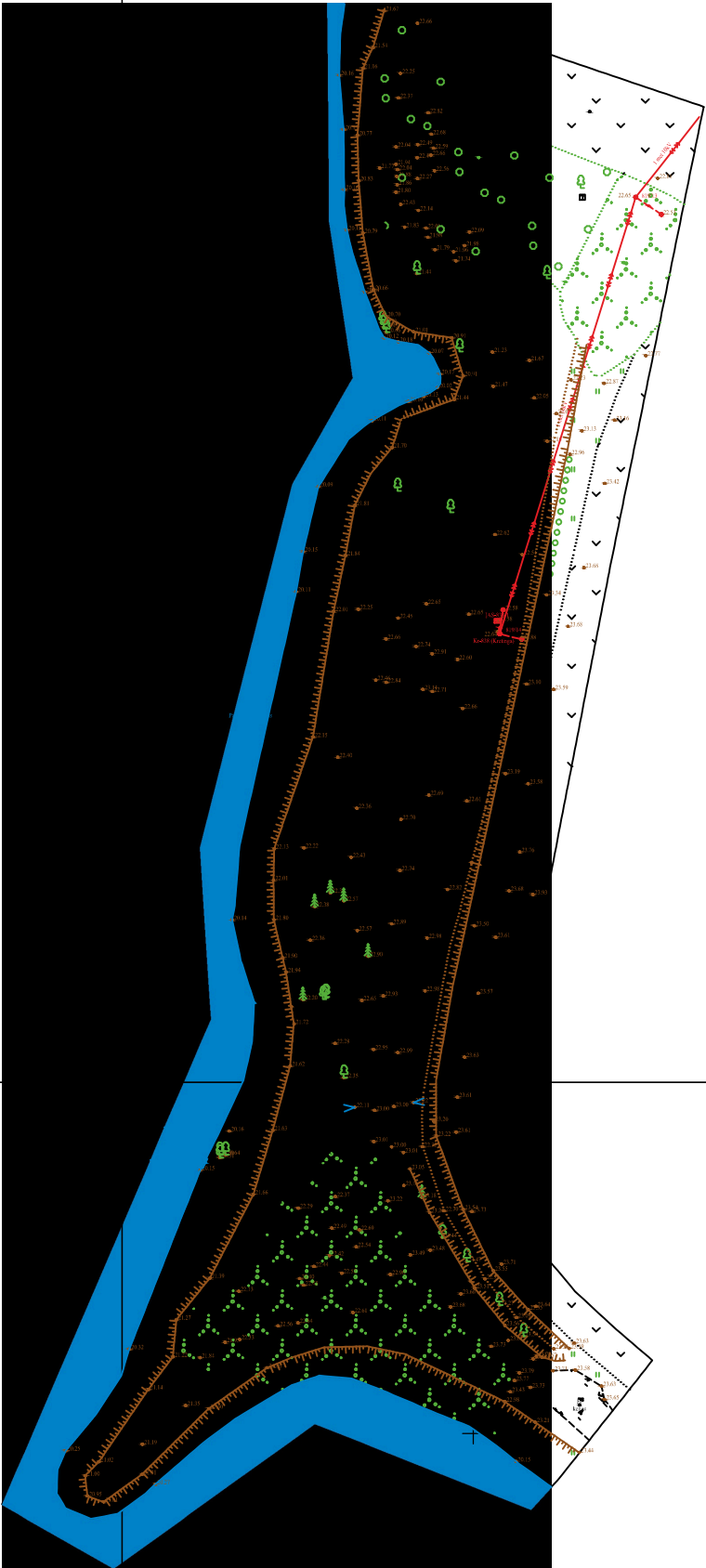
Vadovaujantis 1996 m. kovo 19 d. Lietuvos Respublikos statybos įstatymu Nr. I-1240, 24 str. „Statinio projektas. Prisijungimo sąlygos“ 23 p. informuojame, kad prisijungimo sąlygos galioja 5 metus nuo jų išdavimo dienos, jeigu statybą leidžiantis dokumentas negautas. Gavus statybą leidžiantį dokumentą, specialieji reikalavimai ir prisijungimo sąlygos galioja iki statybos užbaigimo procedūrų užbaigimo dienos.

Plėtros skyriaus vadovė

Silvija Lukauskienė

Eglė Lekstutytė, tel. (0 445) 43 838, el. p. egle.lekstutyte@kretingosvandenys.lt

Topografinis planas M 1:1000



25/60 - 0293

25/60 - 0294

Plano tipas:	Topografinis planas - pilnas turinys				
Objekto adresas:	Kretingos r. sav., Kretingos sen., Tintelių k., Kaštonų g. 50				
Aukščių sistema	Koordinatčių sistema	Pagrindinis objektų tikslumas, cm			
LAS07	LKS-94	Horizontalus:	10	Vertikalus:	10
MB Mersas					
Kv. paž. Nr.	Vardas, pavardė	Parašas	Data	A.V.	
1GKV-535	Vytautas Malonė		2026-04-22		
Užsakovas		Mastelis	Lapo Nr.	Lapų sk.	
Privatus asmuo		1:1000	1	1	

SKLYPO SUTVARKYMO SCHEMA

UR-K50-PP-SP-01 | 2026-09 | Laida 0



STATINIŲ EKSPLIKACIJA

- 1 – Poilsio pastatas. Rekonstravimas ir paskirties keitimas.
- 2 – Garažas. Nauja statyba.
- 3 – Pirtis. Nauja statyba.

SKLYPO SPRENDINIAI

Statinių, terasų, automobilių ir pagrindinių takų padėtys perkeltos pagal 2026-09-09 DWG koordinates. Pirties vieta nekeičiama.

Lauke parodytos 4 automobilių vietos: 3 pietinėje grupėje ir 1 greta pagrindinio pastato. Dar 1 vieta numatyta garaže.

Garažo išorinis kontūras – 8,70 × 6,10 m; pirties – 6,60 × 4,60 m. Tai kontūrų matmenys, ne bendrieji patalpų plotai.

Rytinėje pusėje išsaugoma esama medžių juosta. Už sklypo einantis išilginis kelias neprojektuojamas. Sklypo įvažą ir dangos rodomos pagal pateiktą planą.

SUTARTINIAI ŽENKLAI

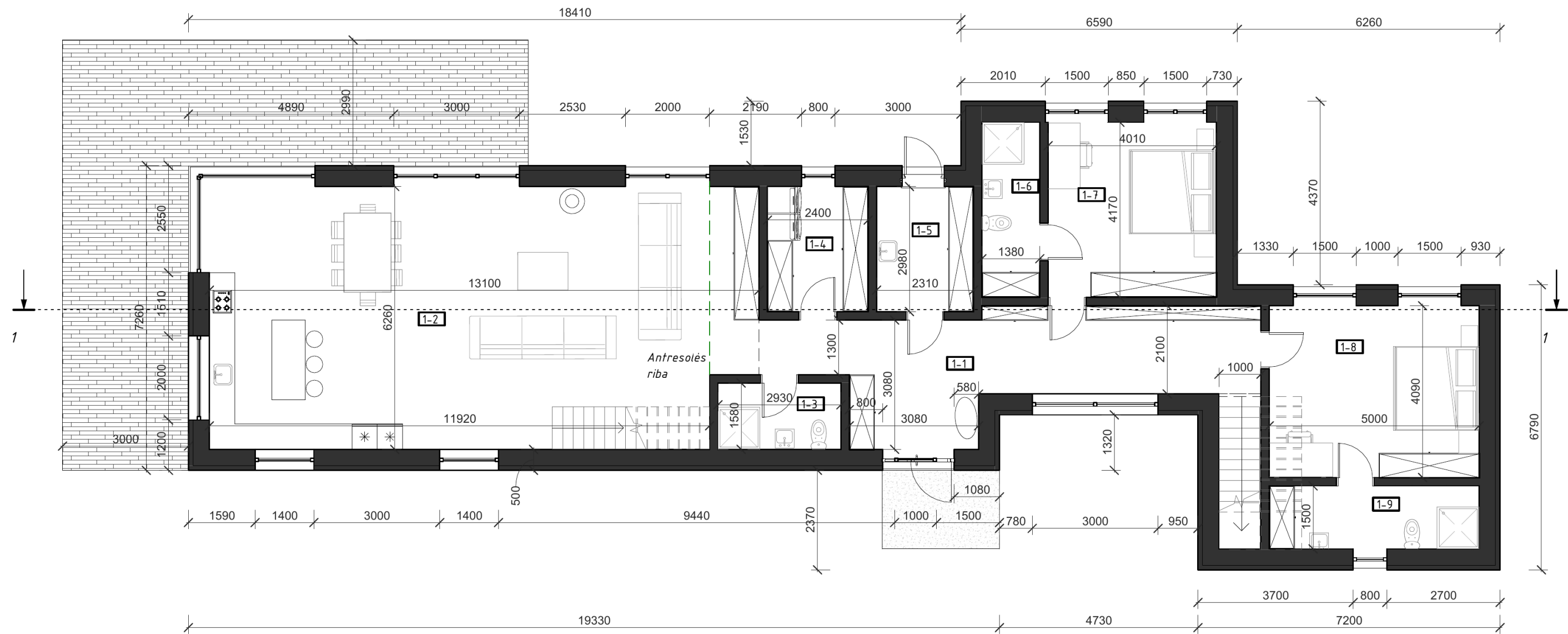
- Tamsi pilka – pastatų kontūrai.
- Šviesi pilka – aikštelės ir takai.
- Rusva – terasos.
- Mėlyna – vanduo.
- Juoda linija – sklypo riba.

PAKRANTĖS APRIBOJIMAI

Pirties kontūras kerta apsaugos juostą. Apribojimų ribos ir jų taikymas pateikti 11–12 lapuose.

Koordinatės LKS-94. Vaizduojama sklypo užstatoma dalis; viso sklypo kontūras pateiktas pakrantės apribojimų schemoje. Grafinė mastelio juosta išlaikoma keičiant lapo formatą.

PIRMO AUKŠTO PLANAS, M 1 : 100

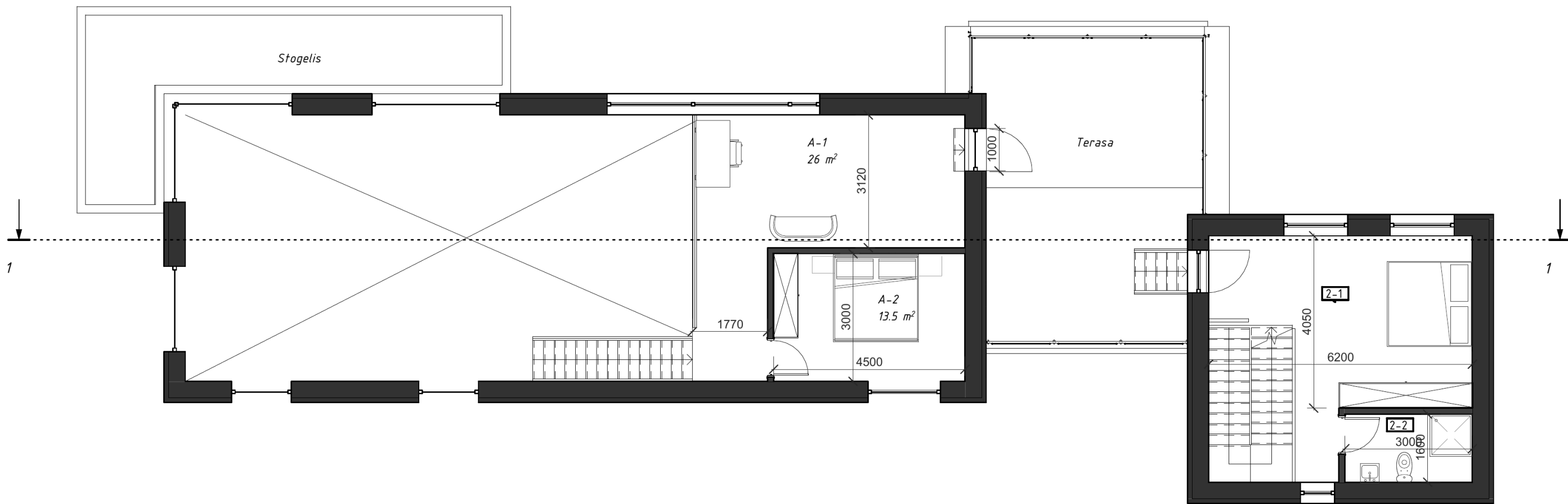


PIRMO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
Numeris	Pavadinimas	Plotas
1-1	Tambūras + Koridorius	26.39 m²
1-2	Svetainė + Virtuvė	79.91 m²
1-3	San. mazgas	4.63 m²
1-4	Skalbykla	7.15 m²
1-5	Techninė p.	6.88 m²
1-6	San. mazgas	5.75 m²
1-7	Kambarys	16.66 m²
1-8	Kambarys	20.45 m²
1-9	San. mazgas	7.50 m²
Viso:		175.33 m²

0 2026-09			
UAB URBAN RE Projektuotojas Direktorius Vytautas Pocius			Pastato - siurblinės paskirties keitimo į poilsio paskirties pastatą, Kaštonų g. 50, Tintelių k., Kretingos sen., Kretingos r. sav., rekonstrukcijos projektas
A2067	PV	Vytautas Pocius	Pirmo aukšto planas
A2067	ARCH	Vytautas Pocius	
PP Statytojai N. K. ir S. K.			UR-K50-PP-SA-03 Laida 0 Lapas 1/1

PASTABA. Linijiniai matmenys – mm, altitudės – m.

ANTRO AUKŠTO IR ANTRESOLĖS PLANAI, M 1 : 100



ANTRO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
Numeris	Pavadinimas	Plotas
2-1	Miegamasis	23.16 m²
2-2	San. mazgas	4.80 m²
Viso:		27.96 m²

0 | 2026-09

UAB URBAN RE

Projektuotojas
Direktorius Vytautas Pocius

Pastato - siurblynės paskirties keitimo į poilsio paskirties pastatą, Kaštonų g. 50, Tintelių k., Kretingos sen., Kretingos r. sav., rekonstrukcijos projektas

A2067 PV Vytautas Pocius

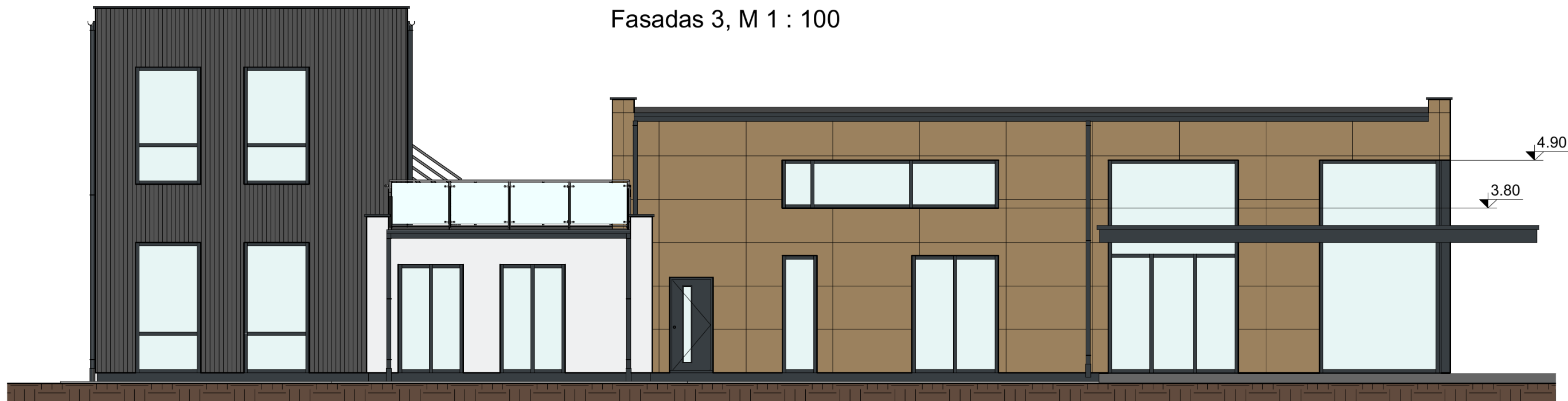
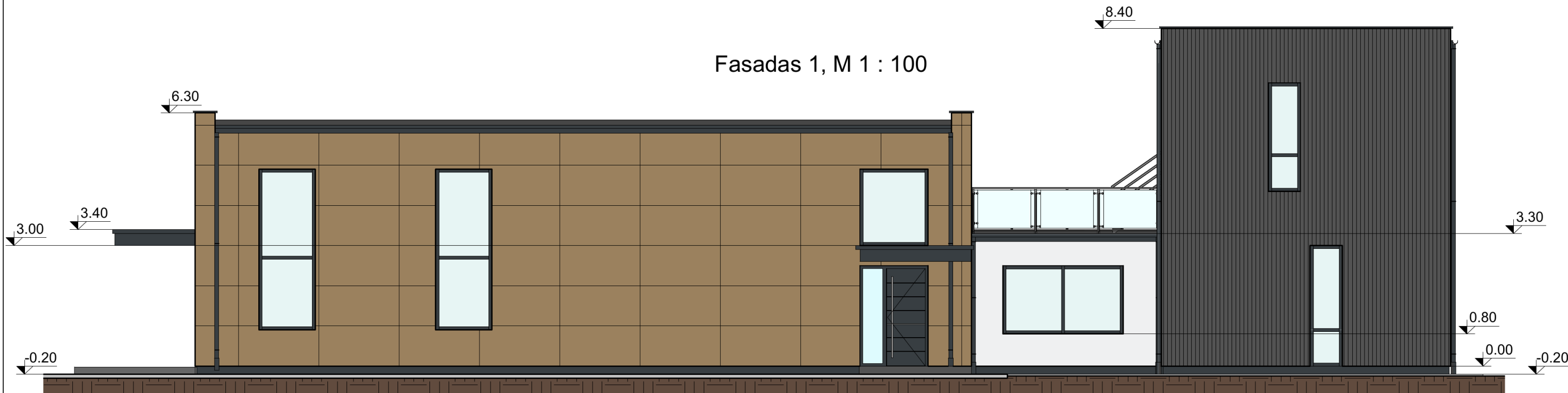
Antro aukšto ir antresolių planas

A2067 ARCH Vytautas Pocius

PP | Statytojai N. K. ir S. K.

UR-K50-PP-SA-04 Laida 0 Lapas 1/1

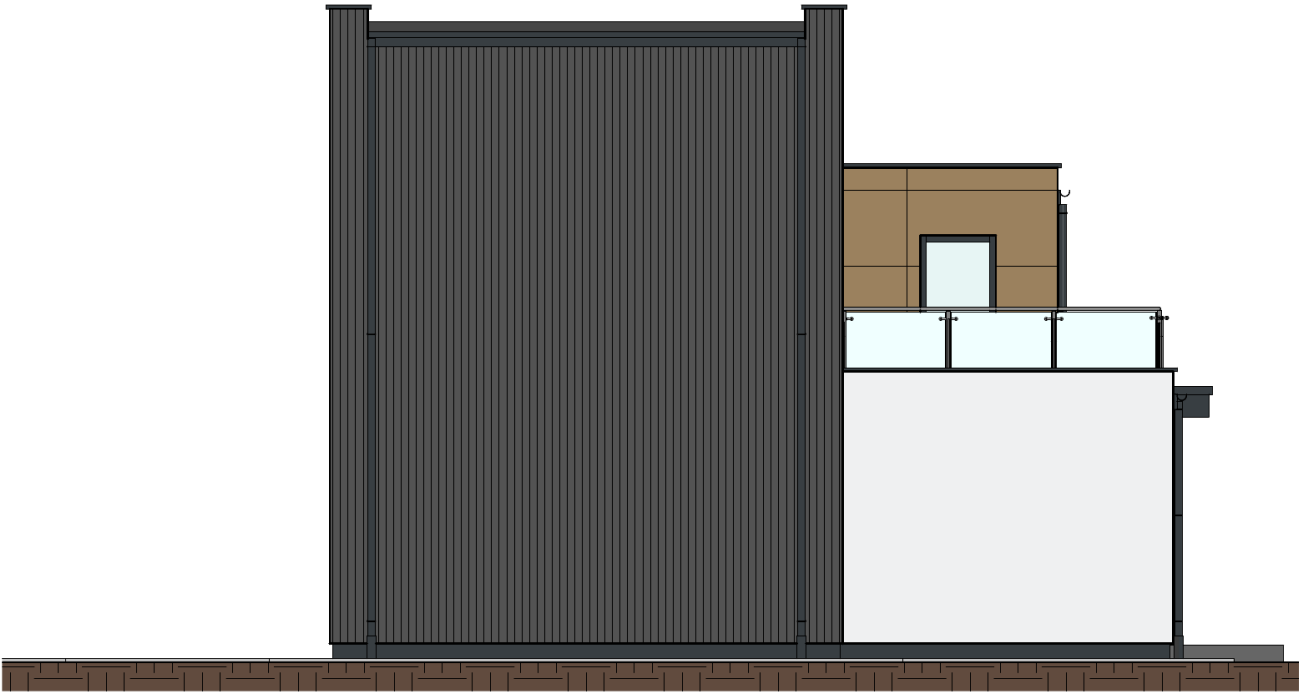
PASTABA. Linijiniai matmenys – mm, altitudės – m.



PASTABA. Linijiniai matmenys – mm, altitudės – m.

0 2026-09			
UAB URBAN RE Projektuotojas Direktorius Vytautas Pocius			Pastato - siurblinės paskirties keitimo į poilsio paskirties pastatą, Kaštonų g. 50, Tintelių k., Kretingos sen., Kretingos r. sav., rekonstrukcijos projektas
A2067	PV	Vytautas Pocius	Fasadai 1 ir 3
A2067	ARCH	Vytautas Pocius	
PP Statytojai N. K. ir S. K.			UR-K50-PP-SA-05 Laida 0 Lapas 1/1

Fasadas 2, M 1 : 100



Fasadas 4, M 1 : 100



0 | 2026-09

UAB URBAN RE

Projektuotojas
Direktorius Vytautas Pocius

Pastato - siurblinės paskirties keitimo į poilsio paskirties pastatą, Kaštonų g. 50, Tintelių k., Kretingos sen., Kretingos r. sav., rekonstrukcijos projektas

A2067 PV Vytautas Pocius

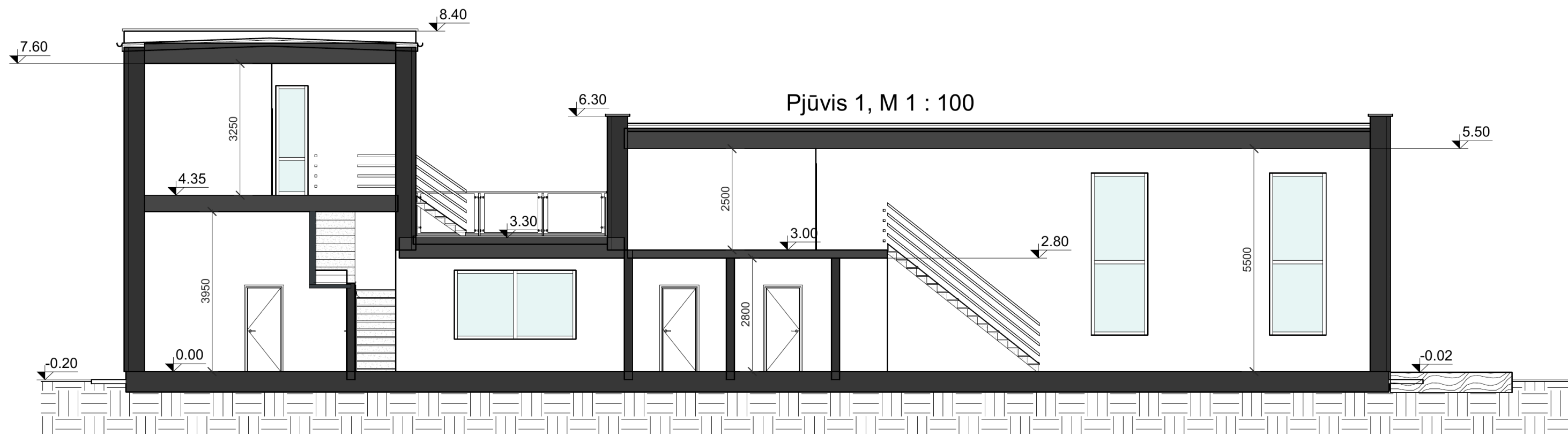
Fasadai 2 ir 4

A2067 ARCH Vytautas Pocius

PP | Statytojai N. K. ir S. K.

UR-K50-PP-SA-06 Laida 0 Lapas 1/1

PASTABA. Linijiniai matmenys – mm, altitudės – m.



PASTABA. Linijiniai matmenys – mm, altitudės – m.

0 2026-09			
UAB URBAN RE Projektuotojas Direktorius Vytautas Pocius			Pastato - siurblinės paskirties keitimo į poilsio paskirties pastatą, Kaštonų g. 50, Tintelių k., Kretingos sen., Kretingos r. sav., rekonstrukcijos projektas
A2067	PV	Vytautas Pocius	Pjūvis 1
A2067	ARCH	Vytautas Pocius	
PP Statytojai N. K. ir S. K.			UR-K50-PP-SA-07 Laida 0 Lapas 1/1

PASTATO ARCHITEKTŪRA. DIENINIS VAIZDAS

UR-K50-PP-V-01 | Laida 0 | 2026-09



PASTATO ARCHITEKTŪRA. VAKARINIS VAIZDAS

UR-K50-PP-V-02 | Laida 0 | 2026-09



BENDRA SKLYPO ERDVĖ. DIENINIS VAIZDAS

UR-K50-PP-V-03 | Laida 0 | 2026-09



BENDRA SKLYPO ERDVĖ. VAKARINIS VAIZDAS

UR-K50-PP-V-04 | Laida 0 | 2026-09



VAIZDAS NUO VANDENS

UR-K50-PP-V-05 | Laida 0 | 2026-09

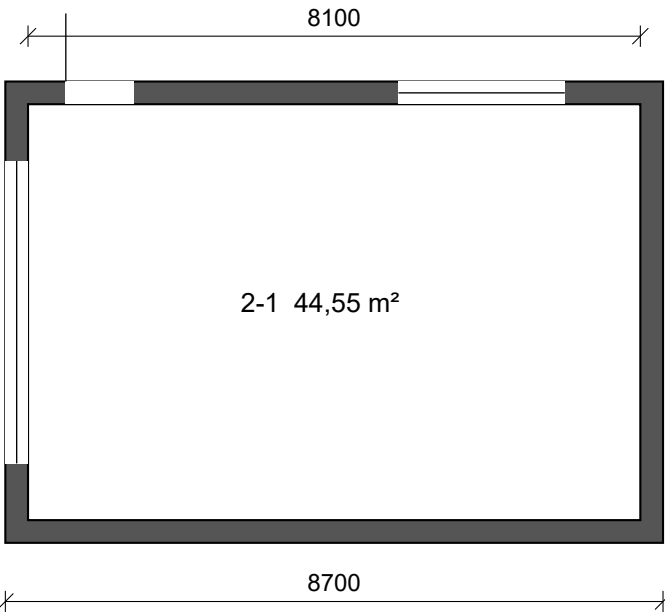


VAIZDAS NUO SKLYPO ĮVAŽOS

UR-K50-PP-V-06 | Laida 0 | 2026-09

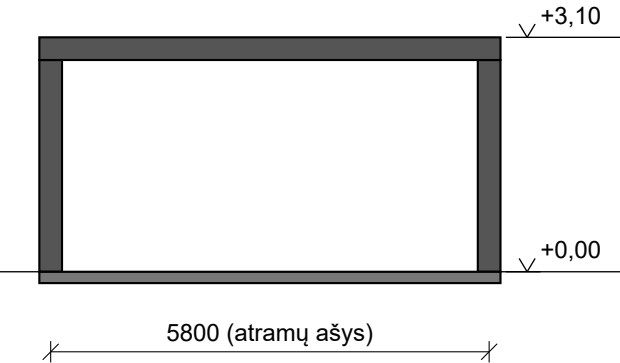


GARAŽAS. PLANAS, FASADAI IR PJŪVIS



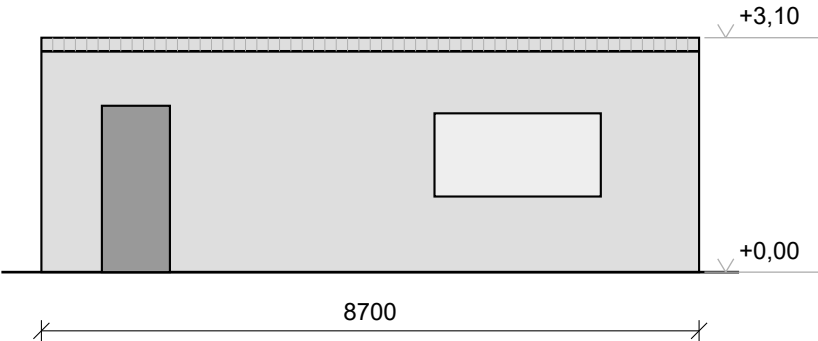
PLANAS M 1:100

Išorė 8,70 × 6,10 m; vidus 8,10 × 5,50 m

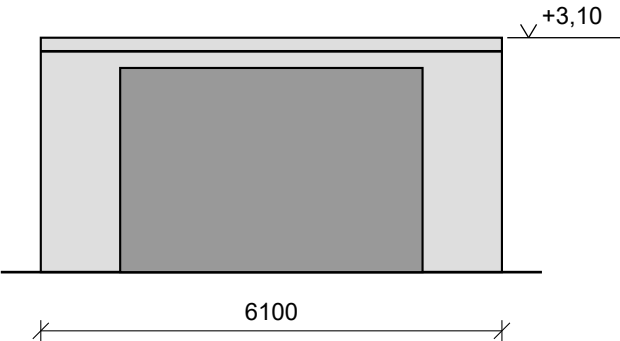


SKERSINIS PJŪVIS M 1:100

Planų išoriniai ir vidiniai matmenys perkelti iš pateikto sklypo DWG; statinio vieta nekeičiama.
Parinktas projektinis aukštis ir plokščias stogas atitinka statinių grupės tūrinę kompoziciją.
Fasadų apdaila – tamsi mediena; rėmai ir stogo kraštas – tamsiai pilki. Stogas plokščias.
Stogo laikančiosios konstrukcijos remiamos į ilgąsias sienas. Tarp atramų ašių ne daugiau kaip 5,80 m.
±0,00 – šio pastato grindų ir parodyto projektuojamo gretimo paviršiaus santykinė atskaita.
Sluoksnių storiai ir laikančiųjų elementų skerspjūviai šiame architektūriniame pjūvyje nedetalizuojami.



ILGASIS FASADAS M 1:100



GALINIS FASADAS M 1:100

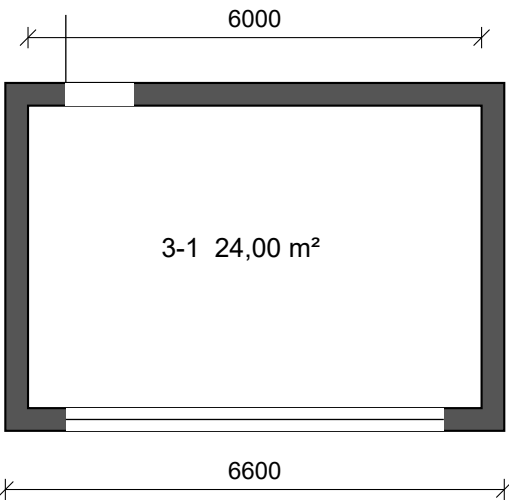
PATALPŲ EKSPLIKACIJA

2-1 Garažas 44,55 m²
Užstatymo plotas: 53,07 m²
Aukštis: 3,10 m, Vienas aukštas, be rūsio,
Kategorija: I grupės nesudėtingasis statinys.

0 | 2026-09

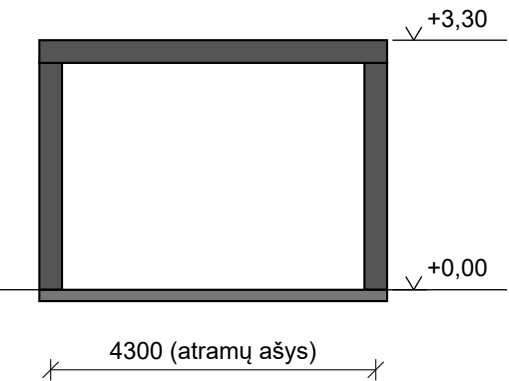
UAB URBAN RE			Pastato - siurblinės paskirties keitimo į poilsio paskirties pastatą, Kaštonų g. 50, Tintelių k., Kretingos sen., Kretingos r. sav., rekonstrukcijos projektas
Projektuotojas Direktorius Vytautas Pocius			
A2067	PV	Vytautas Pocius	Garažas. Planas, fasadai, pjūvis
A2067	ARCH	Vytautas Pocius	
PP Statytojai N. K. ir S. K.			UR-K50-PP-SA-08 Laida 0 Lapas 1/1

PIRTIS. PLANAS, FASADAI IR PJŪVIS



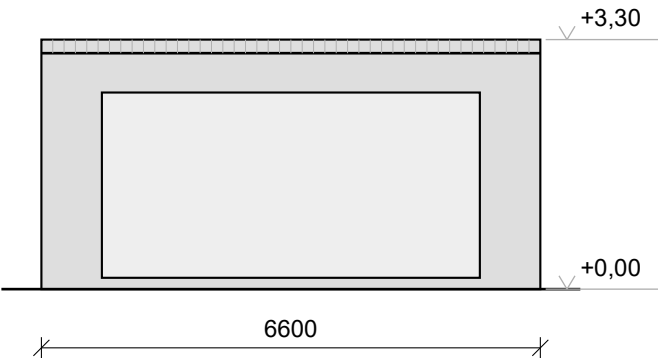
PLANAS M 1:100

Išorė 6,60 × 4,60 m; vidus 6,00 × 4,00 m

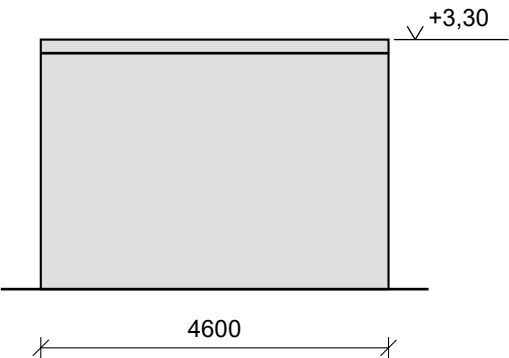


SKERSINIS PJŪVIS M 1:100

Planų išoriniai ir vidiniai matmenys perkelti iš pateikto sklypo DWG; statinio vieta nekeičiama.
Parinktas projektinis aukštis ir plokščias stogas atitinka statinių grupės tūrinę kompoziciją.
Fasadų apdaila – tamsi mediena; rėmai ir stogo kraštas – tamsiai pilki. Stogas plokščias.
Stogo laikančiosios konstrukcijos remiamos į ilgąsias sienas. Tarp atramų ašių ne daugiau kaip 4,30 m.
±0,00 – šio pastato grindų ir parodyto projektuojamo gretimo paviršiaus santykinė atskaita.
Sluoksnių storiai ir laikančiųjų elementų skerspjūviai šiame architektūriniame pjūvyje nedetalizuojami.
Pirties vieta kerta pakrantės apsaugos juostą; apribojimų vertinimas pateiktas 11–12 lapuose.



ILGASIS FASADAS M 1:100



GALINIS FASADAS M 1:100

PATALPŲ EKSPLIKACIJA

3-1 Pirtis 24,00 m²
Užstatymo plotas: 30,36 m²
Aukštis: 3,30 m, Vienas aukštas, be rūsio,
Kategorija: I grupės nesudėtingasis statinys.

0 | 2026-09

UAB URBAN RE

Projektuotojas
Direktorius Vytautas Pocius

A2067 PV Vytautas Pocius

A2067 ARCH Vytautas Pocius

PP | Statytojai N. K. ir S. K.

Pastato - siurblinės paskirties keitimo į poilsio paskirties pastatą, Kaštonų g. 50, Tintelių k., Kretingos sen., Kretingos r. sav., rekonstrukcijos projektas

Pirtis. Planas, fasadai, pjūvis

M 1:100

UR-K50-PP-SA-09 Laida 0 Lapas 1/1