



VAKARŲ SILUETAS

Turgaus a. 21, Klaipėda, tel.: 8 682 48190

Statytojas: M. B.

Projekto pavadinimas: **Daugiabučio gyvenamojo namo kapitalinio remonto ir paskirties keitimo į vienbutį, pagalbinio ūkio pastatų rekonstravimo ir dalies patalpų paskirties keitimo į poilsio bei susijusios inžinerinės infrastruktūros statybos A. Brako g. 17, Kalotės k., Kretingalės sen., Klaipėdos r. sav., projektiniai pasiūlymai**



Projekto numeris: VS-23.47

Projekto etapo žymuo: **PP**

Statinių pavadinimai: Daugiabutis gyvenamasis namas, pagalbinio ūkio pastatai, susijusi inžinerinė infrastruktūra (įvažiavimas, kiemo aikštelė, takai, inžineriniai tinklai)

Statinių kategorijos: Ypatingas ir neypatingi statiniai

Bylos laidos žymuo: 0

Bylos išleidimo data: 2023

Architektė, atestato Nr. 1090

Architektas, atestato Nr. 1083

Inga Daukšienė

Mantas Daukšys

**DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO TVARKOMŲJŲ STATYBOS DARBŲ IR PAGALBINIO ŪKIO PASTATŲ REKONSTRAVIMO,
ADMINISTRACINIŲ PATALPŲ IR PAGALBINIO ŪKIO PASTATŲ PASKIRTIES KEITIMO Į GYVENAMĄJĄ A. BRAKO G. 17,
KALOTĖS K., KRETINGALĖS SEN., KLAIPĖDOS R. SAV., PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI**

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

TURINYS:

1. BENDRA INFORMACIJA APIE PROJEKTĄ
2. PROJEKTO RENGIMO PAGRINDAS
3. INFORMACIJA APIE PROJEKTUOJAMO OBJEKTO TIPĄ IR VIETĄ
4. ESAMOS BŪKLĖS APRAŠYMAS
5. KONKREČIŲ SPRENDINIŲ APRAŠYMAS
6. SPRENDINIŲ POVEIKIO IR PASEKMIŲ VERTINIMAS

1. BENDRA INFORMACIJA APIE PROJEKTĄ

Projektas (projekto pavadinimas): Daugiabučio gyvenamojo namo kapitalinio remonto (tvarkomųjų statybos darbų) ir paskirties keitimo į vienbutį, pagalbinio ūkio pastatų rekonstravimo, statybos ir dalies patalpų paskirties keitimo į poilsio bei susijusios inžinerinės infrastruktūros statybos A. Brako g. 17, Kalotės k., Kretingalės sen., Klaipėdos r. sav., statybos projektas.

Projekto tikslas: Tvarkomaisiais statybos darbais perplanuoti daugiabučio gyvenamojo namo patalpas, pakeisti administracinių patalpų paskirtį į gyvenamąją ir daugiabučio gyvenamojo namo paskirtį į vienbutį. Rekonstruoti sublokuotus pagalbinio ūkio pastatus (daržinę ir tvartą) ir pakeisti dalies patalpų paskirtį į poilsio. Sklype pastatyti stoginę automobiliams, įvažiavimą į sklypą, kiemo aikštelę, takus ir inžinerinius tinklus, reikalingus pastatams eksploatuoti.

Projekto etapas: Projektiniai pasiūlymai.

Projekto žymuo (numeris): VS-23.47 -PP.

Projektinių pasiūlymų paskirtis:

- išreikšti statytojo sumanytų projektuoti pastatų architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėją;
- informuoti visuomenę apie statinio ar statinio dalies paskirties keitimą;
- specialiesiems reikalavimams nustatyti;
- nustatyti žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamento parametrus, kai Teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnio nustatytais atvejais neparengti teritorijų planavimo dokumentai ir statyba konkrečiame žemės sklype leidžiama

2. PROJEKTO RENGIMO PAGRINDAS

Projektas rengiamas pagal sutartį tarp UAB „Vakarų siluetas“ ir statytojo.

3. INFORMACIJA APIE PROJEKTUOJAMO OBJEKTO TIPĄ IR VIETĄ

Projektuojamo statinio (statinių) statybos vieta.

Adresas: A. Brako g. 17, Kalotės k., Kretingalės sen., Klaipėdos r. sav..

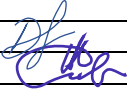
Statybos rūšys.

Tvarkomieji statybos darbai, rekonstravimas, nauja statyba.

Statinių paskirtys.

Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabutis) pastatas, statinio paskirtis keičiama į vieno buto gyvenamąjį namą.

Pagalbinio ūkio pastatas (tvartas), paskirtis nekeičiama, pastatas bus naudojamas pagalbinio ūkio reikmėms, bus įrengta patalpa pastogėje.

0	2023-05	Svarstymui su visuomene		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis		
Kval. dok. Nr.	Pagrindinis projektuotojas:  VAKARŲ SILUETAS Turgaus a. 21, Klaipėda, tel.: 8 682 48190		Projekto pavadinimas: Daugiabučio gyvenamojo namo kapitalinio remonto (tvarkomųjų statybos darbų) ir paskirties keitimo į vienbutį, pagalbinio ūkio pastatų rekonstravimo, statybos ir dalies patalpų paskirties keitimo į poilsio bei susijusios inžinerinės infrastruktūros statybos A. Brako g. 17, Kalotės k., Kretingalės sen., Klaipėdos r. sav., projektiniai pasiūlymai	
A1090	Arch.	I. Daukšienė		Dokumento pavadinimas:
A1083	Arch.	M. Daukšys		Laida
				0
Kalba:	Statytojas:		Dokumento žymuo:	
LT	M. B.		VS-23.47 - PP - AR	Lapas
				Lapų
				1
				5

Pagalbinio ūkio pastatas (daržinė), paskirtis nekeičiama, keičiama pirmo aukšto patalpos paskirtis į poilsio, kitos pastato patalpos bus naudojamas pagalbinio ūkio reikmėms, bus įrengta patalpa pastogės dalyje.

Inžineriniai statiniai (įvažiavimas, kiemo aikštelės, takai) ir inžineriniai tinklai (pastatų įvadai, išvadai).

Statinio kategorija (ypatingas, neypatingas, nesudėtingas).

Ypatingas statinys (kultūros paveldo objektas Kalotės k. mokykla, u.o.k. 31054).

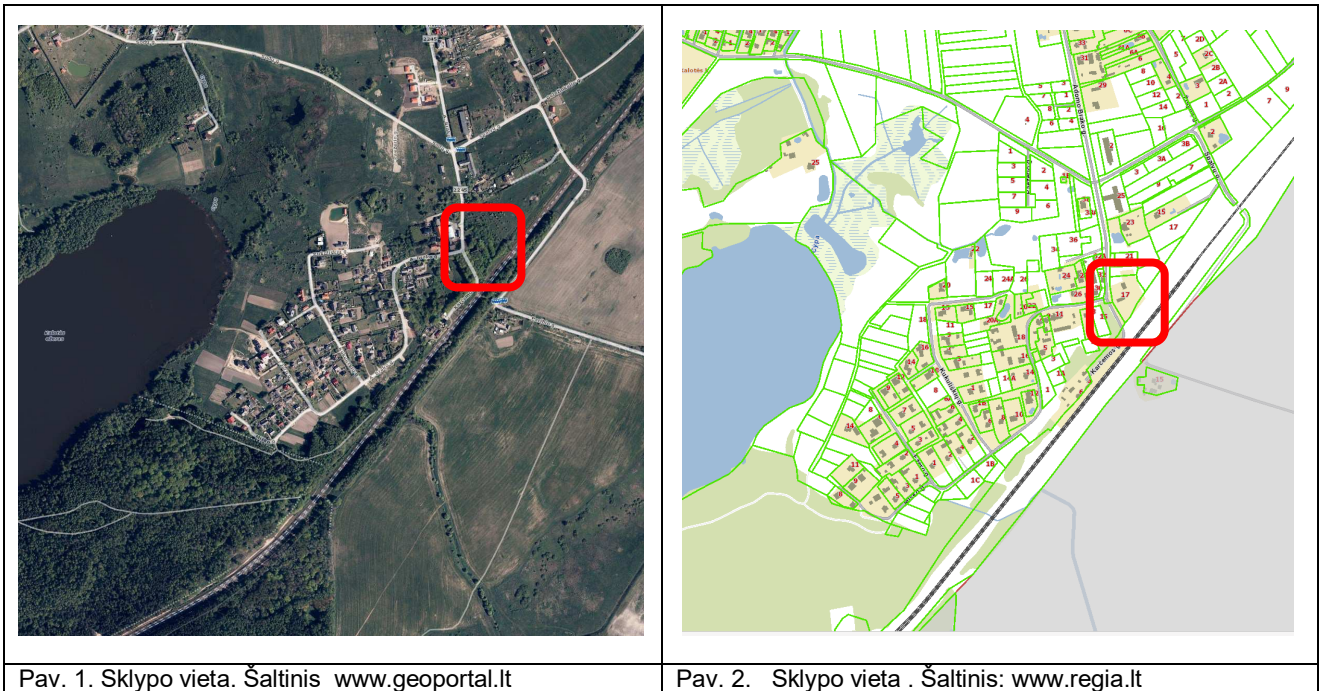
Du sublokuoti II gr. nesudėtingi statiniai (pagalbinio ūkio pastatai), kategorija keičiama į neypatingų statinių.

I gr. nesudėtingi statiniai (inžinerinė susisiekimo ir inžinerinio aprūpinimo infrastruktūra).

4. ESAMOS BŪKLĖS APRAŠYMAS

Statybos sklypo aprašymas.

Sklypas, kuriame projektuojama statyba, yra Kalotės kaime šalia buvusios Kalotės dvaro sodybos vietos, prie A. Brako gatvės (rajoninio privažiuojamojo kelio prie Kalotės nuo kelio Klaipėda – Liepoja Nr. 2245) ir geležinkelio linijos Klaipėda-Kretinga.



Pav. 1. Sklypo vieta. Šaltinis: www.geoportal.lt

Pav. 2. Sklypo vieta. Šaltinis: www.regia.lt

Žemės sklypo naudojimo būdas:

- Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos / Visuomeninės paskirties teritorijos.

Sklypui nustatytos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

- Valstybiniai parkai (V skyrius, dvidešimt trečiasis skirsnis). Sklypas yra Pajūrio regioninio parko teritorijoje.
- Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis). Sklype yra kultūros paveldo objektas Senoji Kalotės mokykla (u.o.k.KVR 31054), kuriam parengtas ir patvirtintas apibrėžtų teritorijos ribų planas (4727 kv. m).
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) (189 kv. m).
- Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) (871 kv. m).
- Geležinkelio kelių ir jų įrenginių, geležinkelio želdinių apsaugos zonos (III skyrius, trečiasis skirsnis) (215 kv. m).
- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) (4 kv. m).

Pagal Klaipėdos rajono savivaldybės bendrąjį planą, patvirtintą Klaipėdos rajono savivaldybės Tarybos 2020-08-20 d. sprendimu Nr. T11-333, *teritorija tvarkoma pagal Pajūrio regioninio parko teritorijos tvarkymo planą*.

Pagal Pajūrio regioninio parko teritorijos tvarkymo planą, patvirtintą LR Aplinkos ministro 2016-09-19 d. įsakymu Nr. D1-623, šiam nekilnojamojo kultūros paveldo objekto sklypui nustatyta reguliuojamos apsaugos kraštovaizdžio tvarkymo zona, kurioje *tikslinga palaikyti tradicines (įprastas) naudojimo formas, užtikrinančias nustatytosios vertės išsaugojimą, ir gerinti šių vertybių eksponavimo sąlygas*.

Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos 2006-12-05 d. aktu Nr. KLR-RM-09 kultūros paveldo objekto Senoji Kalotės mokykla (u.o.k.KVR 31054) viena iš vertingųjų savybių yra: *sklypo planinė struktūra - išlikęs ūkinis pastatas - daržinė ir tvartas*.

Susisiekimo sistema.

Įvažiavimas į sklypą siūlomas sklypo šiaurės vakarinėje dalyje, iš A. Brako gatvės.

VS-23.47 - PP - AR	Lapas	Lapų	Laida
	2	5	0

Aplinkinis užstatymas ir kt.

Sklypo gretimybės užstatytos vieno aukšto su mansarda gyvenamaisiais ir pagalbinio ūkio pastatais.

Statybos sklype esantys statiniai.

Sklype yra daugiabutis gyvenamasis namas su administracinės paskirties patalpomis ir sublokuoti pagalbinio ūkio pastatai – daržinė ir tvartas.

Statybos sklype esantys želdiniai, vandens telkiniai.

Sklype auga brandūs saugomi medžiai (liepos, klevai, kaštonai) ir menkaverčiai krūmai. Visa teritorija apaugusi žole.

Higieninė ir ekologinė situacija.

Sklypas apleistas ir seniai nenaudojamas. Pastatai blogos būklės.

Statybos sklypo statybinių tyrinėjimų aprašymas.

Rengiant projektinius pasiūlymus vadovautasi topografiniu planu, parengtu 2022 m. teritorijos apžiūros rezultatais, esamos padėties fotofiksacija, atlikta 2022 m. rudenį, Kalotės k. mokyklos apmatavimais, architektūros ir konstrukcijų tyrimais, parengtais 2023 m. (UAB „Klaipėdos projektas“).

5. KONKREČIŲ SPRENDINIŲ APRAŠYMAS**Projektuojamų statinių sąrašas, pagrindinės charakteristikos, paskirtis, planuojamos ūkinės veiklos programa.**

Daugiabutis gyvenamasis namas (unikalus daikto kodas 5591-1000-9011). Siūloma:

- tvarkomaisiais statybos perplanuoti esamus tris butus, pakeisti administracinių patalpų paskirtį į gyvenamą ir pritaikyti pastatą vienos šeimos reikmėms.

Daržinė (unikalus daikto kodas 5591-1000-9022). Siūloma

- rekonstruoti pastatą įrengiant patalpas pastogėje, pakeisti dalies patalpų paskirtį į poilsio.

Tvartas (unikalus daikto kodas 5591-1000-9022). Siūloma

- rekonstruoti pastatą įrengiant patalpą pastogėje.

Siūloma:

- pastatyti kitos paskirties inžinerinį statinį stoginę automobiliams;
- pastatyti kitos paskirties inžinerinius statinius lauko terasas prie gyvenamojo namo ir pagalbinio ūkio pastatų;
- pastatyti kitos paskirties inžinerinius statinius: įvažiavimą į sklypą ir kiemo aikštelę automobilių parkavimui;
- įrengti pėsčiųjų takus, pasodinti naujus želdinius;
- įrengti ažuūrinę tvorą;
- įrengti visus reikalingus inžinerinius tinklus.

Atitikimo teritorijų planavimo dokumentams vertinimas.

Siūlomo remontuoti gyvenamosios paskirties pastato ir siūlomų rekonstruoti pagalbinio ūkio pastatų būsimos paskirtys atitiks savivaldybės bendrojo planu nustatytus žemės sklypo naudojimo būdus. Pastatų išdėstymas sklype esamas nekeičiamas. Rengiant pasiūlymus vadovautasi Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos akto nurodymais, atsižvelgta į Pajūrio regioninio parko teritorijos tvarkymo plano rekomendacijas.

Statinių (pastatų) techniniai ir paskirties rodikliai.

Sklypo plotas 5145 kv. m;

Sklypo užstatymo plotas

iki tvarkomųjų statybos darbų 281 kv.m

po tvarkomųjų statybos darbų 407 kv.m

Sklypo užstatymo tankumas 8 %;

Sklypo užstatymo intensyvumas 7 %;

Automobilių sustojimo vietų skaičius 4 vnt.;

Apželdintas sklypo plotas 80 % (4180 kv. m)

Vienbučio gyvenamojo namo A:**Bendrasis plotas**

iki tvarkomųjų statybos darbų 247,23 kv.m

po tvarkomųjų statybos darbų 260 kv.m

Aukštų skaičius 1+mansarda

Butų skaičius 1 vnt.

Pagalbinio ūkio pastato B:**Bendrasis plotas**

iki tvarkomųjų statybos darbų 55 kv.m

po tvarkomųjų statybos darbų 66 kv.m

Aukštų skaičius 1+mansarda

Poilsio paskirties patalpų plotas 30 kv.m

Pagalbinio ūkio pastato C:**Bendrasis plotas**

VS-23.47 - PP - AR	Lapas	Lapų	Laida
	3	5	0

iki tvarkomųjų statybos darbų	25 kv.m
po tvarkomųjų statybos darbų	42 kv.m
Aukštų skaičius	1+mansarda

Sklypo dangų įrengimo ir apželdinimo sprendiniai.

Projektuojamas trinkelio dangos įvažiavimas į sklypą, automobilių sustojimo vietos ir pėsčiųjų takai.

Siūloma šalinti blogos būklės vaismedžius ir krūmus. Siūloma sodinti naujus augalus reglamentuojamais atstumais nuo pastatų langų, inžinerinių tinkų ir sklypo ribų, bei sodinti naują veją.

Želdiniai bus suprojektuoti remiantis LR želdynų įstatymo nuostatomis, vadovaujantis Medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo taisyklėmis bei Sodmenų kokybės reikalavimais. Projekte bus nurodyti suprojektuotų želdinių aukščiai bei atstumai nuo kaimyninių žemės sklypų bei suprojektuotų pastatų.

Inžinerinių tinklų aprašymas; energetinio aprūpinimo ir vandens šaltiniai; vandens, nuotekų ir energetinio aprūpinimo inžinerinių tinklų apibūdinimas.

Šildymas ir vėdinimas iš anksto pastatuose sumontuotais oro siurbliais.

Vartotojo elektros tiekimo tinklai bus prijungti prie akcinės bendrovės „ESO“ skirstomųjų tinklų.

Vartotojo vandens tiekimo tinklas bus prijungtas prie centralizuotų tinklų.

Vartotojo buitinių nuotekų šalinimo tinklas bus prijungtas prie centralizuotų tinklų.

Lietaus vanduo bus surenkamas lietvamzdžiais ir išleidžiamas ant žaliųjų dangų sklype.

Susisiekimo komunikacijų, statybos sklypo susisiekimo komunikacijų aprašymas; išorinio ir vidinio transporto judėjimo organizavimo principai.

Įvažiavimas į sklypą siūlomas šiaurės vakarinėje sklypo dalyje iš A. Brako gatvės. Sklype siūlomos 4 automobilių sustojimo vietos. (*Minimalus automobilių stovėjimo vietų poreikis pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 140 m² – 2 vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 50 m² didesniai kaip 140 m² esančiam naudingajam plotui. Pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“*)

Apsauginių priemonių nuo smurto ir vandalizmo trumpas aprašymas.

Siūloma sklypą aptverti ažuoline tvora. Bus suprojektuotas sklypo apšvietimas.

Aplinkos ir statinių pritaikymo žmonėms su negalia sprendinių aprašymas.

Projektavimo užduotyje nėra reikalavimo pastatus pritaikyti riboto judumo žmonėms.

Statybos sklype esamų pastatų, inžinerinių tinklų griovimas, perkėlimas ar atstatymas.

Griovimo darbų nebus.

6. SPRENDINIŲ POVEIKIO IR PASEKMIŲ VERTINIMAS

Informacija apie numatomų statybos darbų poveikį aplinkai, gyventojams, kaimyninėms teritorijoms.

Statybos darbai bus vykdomi sklype, aptveriant konkrečių darbų vykdymo zonas. Numatoma, kad statybos darbų sąlygota tarša aplinkai turės minimalią įtaką.

Saugomos teritorijos tvarkymo ir apsaugos reikalavimai (nurodant saugomos teritorijos apsaugos reglamentą).

Sklypas yra Pajūrio regioninio parko teritorijoje.

Sklype yra kultūros paveldo objektas Senoji Kalotės mokykla (u.o.k.KVR 31054), kuriam parengtas ir patvirtintas apibrėžtų teritorijos ribų planas (4727 kv. m) bei individualus apsaugos reglamentas KPR-2 (2016-12-28 d.).

Sklypas patenka į elektros tinklų apsaugos zoną (189 kv. m), Kelio apsaugos zoną (871 kv. m), geležinkelio kelių ir jų įrenginių, geležinkelio želdinių apsaugos zoną (215 kv. m), elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zoną (4 kv. m).

Aplinkos apsaugos, kultūros paveldo išsaugojimo, urbanistikos, gaisrinės, civilinės saugos priemonių principinių sprendinių trumpas aprašymas.

Aplinkos apsaugos situacijos projektuojami pastatai nekeis. Galimas poveikis gamtai neviršys leistinų ribų. Sklypas bus praturtinta naujais želdiniais.

Kultūros paveldo objekto Senosios Kalotės mokyklos pastato tvarkomieji statybos darbai bus atliekami taip, kad būtų išsaugotos nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos akte nurodytos vertingosios savybės:

- **aukštingumas** (1 aukštas su mansarda)
- **tūris** (kompaktinis, stačiakampio plano, 1 aukšto su nedideliu rūsiu ir mansarda, dengtas dvišlaičiu stogu su šiek tiek kilstelėta stogo plokštuma ties laiptine);
- **stogo forma** (dvišlaitis stogas);
- **stogo dangos medžiaga ar jos tipas** (keraminių čerpių dangos tipas);
- **kiti stogo elementai** (keraminių plytų mūro dūmtraukių tipas);
- **aukštų išplanavimas** (dviejų galų plano pastatas su centre įkomponuotais laiptais į rūšį ir mansardą);
- **kapitalinės sienos** (mūrinės nešančios kapitalinės sienos);
- **sienų angos** (stačiakampės rūšio, pirmo aukšto ir mansardos langų ir durų angos su segmentinėmis mūro sąramomis ir iš plytų mūrytomis palangėmis);

VS-23.47 - PP - AR	Lapas	Lapų	Laida
	4	5	0

- **fasadų architektūrinis sprendimas** (architektūrinio sprendimo visuma, atspindinti Rytprūsių XX a. pr. mūrinės architektūros visuomeninių pastatų statybos tradicijas);
- **fasadų architektūros tūrinės detalės** (pagrindinio įėjimo į pastato vakarinę dalį granito pakopų su mūro stulpeliai išorės laiptų tipas);
- **fasadų apdaila ir puošyba** (raudonų keraminių plytų sienos su cementinio tinko dekoratyvinėmis plokštumomis galinių fasadų frontonuose; ŠV fasado sienoje įkomponuota betono plokštė su pastato statybos metais (įrašas plokštėje „Erbau 1911“); galinių fasadų frontonų dekoras – medinių ornamentuotų rėmų tipas);
- **konstrukcijos** (skaldytų lauko akmenų su plytų mūro intarpų pamatai; raudonų plytų mūro išorinės nešančios sienos; akermano konstrukcijos rūšio perdanga; medinės gegninės stogo konstrukcijos tipas; medžio konstrukcijos langų tipas; medinių įsprūdinių išorinių durų su švieslangiu tipas);
- **konstrukcijų dekoras** (drožinėti gegnių ir sijų galų tipai);
- **buvusių komplekso dalių (statinių) liekanos ar jų vietos** (daržinės ir tvarto – I ūkinio pastato vieta ir II ūkinio pastato vieta).

Pagalbinio ūkio pastatai bus rekonstruoti taip, kad aukščiau, apimtimi ir išraiška nestelbtų kultūros paveldo objekto, netrukdytų jo apžvalgai. Dangomis bus pažymėta neišlikusio II ūkinio pastato vieta.

Gaisrinių automobilių privažiavimai prie sklypo esami, nekeičiami.

Civilinės saugos sprendinių tvarkomi pastatai neįtakos.

Apsauginės ir sanitarinės zonos.

Sklype bus nustatytos apsaugos zonos naujiems inžineriniams tinklams. Tvarkomi pastatai į kitų objektų sanitarines apsaugos zonas nepateks, sanitarinių apsaugos zonų nenustatys.

Projekte numatytų poveikį aplinkai mažinančių priemonių aprašymas.

Sklype bus maksimaliai išsaugoti vertingi želdiniai. Medžių kirtimas nenumatytas.

Visos atliekos bus tvarkomos LR įstatymo numatyta tvarka. Statybinės atliekos bus laikinai surenkamos į konteinerius, pastatomus statybos aikštelėje, vėliau išvežamos į sąvartas. Buitinės atliekos bus renkamos į uždarus konteinerius sklypo ribose ir išvežamos pagal sutartį su specializuota tvarkymo įmone.

VS-23.47 - PP - AR	Lapas	Lapų	Laida
	5	5	0

PRIEDAI

Pritariu su pastabomis projektinių pasiūlymų rengimui.

1. Aiškinamajame rašte pateikti informaciją, ar siekiant įgyvendinti projektinius pasiūlymus reikės keisti žemės sklypo naudojimo būdą;
2. Pagrįsti sprendinių atitikimą teritorijoje galiojantiems teritorijų planavimo dokumentams.
3. Projektinių pasiūlymų sudėtis rengiama pilna apimtimi vadovaujantis statybos techninio reglamento STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedu.
4. Rengiant projektinius pasiūlymus įvertinti sklypui taikomas specialiąsias žemės naudojimo sąlygas.

Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos
Architektūros ir teritorijų planavimo skyriaus vedėjas,
vyriausiasis architektas Gytis Kasperavičius
Klaipėdos g. 3-312 kab., LT-96130 Gargždai
Tel.: (8 46) 47 30 60, mob. +370 686 02357
El. p. gytis.kasperavicius@klaipedos-r.lt
Interneto svetainė www.klaipedos-r.lt

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2023 m. balandžio 21 d.

I. INFORMACIJA APIE SUMANYTĄ PROJEKTUOTI STATINĮ

1. Objekto pavadinimas: Daugiabučio gyvenamojo namo kapitalinio remonto ir paskirties keitimo į vienbutį, pagalbinio ūkio pastatų rekonstravimo ir dalies patalpų paskirties keitimo į poilsio ir susijusios infrastruktūros statybos A. Brako g. 17, Kalotės k., Kretingalės sen., Klaipėdos r. sav. projektas

2. Statybos rūšis:

1. Patalpų paskirties keitimas, tvarkomieji statybos darbai – kapitalinis remontas (daugiabutyje).
2. Patalpų paskirties keitimas, rekonstravimas išplečiant (pagalbinio ūkio pastatuose).
3. Susijusios inžinerinės ir susisiekimo infrastruktūros nauja statyba.

nauja statyba, rekonstrukcija, kapitalinis remontas, pastato atnaujinimas (žiūr. STR 1.01.08)

3. Statinių kategorija:

1. Ypatingas statinys, kategorija nekeičiama (kultūros paveldo objektas Kalotės k. mokykla, u.o.k. 31054).

2. Du subblokuoti II gr. nesudėtingi statiniai (pagalbinio ūkio pastatai), kategorija keičiama į neypatingų statinių.

3. I gr. nesudėtingi statiniai (inžinerinė susisiekimo ir inžinerinio aprūpinimo infrastruktūra).

ypatingas, neypatingas, nesudėtingas, visuomenei svarbus statinys (žiūr. STR1.01.06: STR 1.01.07; STR1.04.04, STR 1.05.06;)

4. Statinių pagrindinė naudojimo paskirtis:

1. Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabutis) pastatas su administracinės paskirties patalpomis, statinio paskirtis keičiama, į vienbutį gyvenamą, statusas keičiamas į visuomenei nesvarbų statinį.

2. Sublokuoti pastatai - pagalbinio ūkio pastatai (tvartas, daržinė), dalies patalpų paskirtis keičiama į poilsio (verslo).

3. Susisiekimo komunikacijos (stoginė automobiliams, kiemo aikštelė sklype) ir inžineriniai tinklai (pastatų įvadai, išvadai).

statinio ar jo dalies naudojimo paskirties keitimo atveju nurodoma esama ir būsima paskirtys

5. Žemės sklypo ir statinio (techniniai ir paskirties) rodikliai:

- gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis:

1. Gyvenamajame name statybos darbai numatoma pakeisti esamų administracinių patalpų paskirtį į gyvenamąją, esamus butus sujungti į vieną butą.

2. Pagalbinio ūkio pastatus numatoma rekonstruoti išplečiant, dalį patalpų pritaikant poilsui.

3. Privažiavima su automobilių stogine ir sustojimo vietomis, atskiri inžinerinio aprūpinimo įvadai ir išvadai pastatams. Tikslinama rengiant Projektinius pasiūlymus.

- butų, vietų, lovų, aptarnaujamų žmonių skaičius:

1. Gyvenamajame name planuojama įrengti vieną butą.

2. Pagalbinio ūkio pastatuose planuojamos pagalbinio ūkio ir poilsio (verslo) patalpos.

6. Kita: Tikslinama rengiant Projektinius pasiūlymus.

II. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ PASKIRTIS

7. Projektinių pasiūlymų paskirtis:

7.1. išreikšti statytojo sumanyto projektuoti statinio ar statinio dalies architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėją Taip

7.2.1. informuoti visuomenę apie visuomenei svarbaus statinio ar statinio dalies, numatomą projektavimą Ne

7.2.2. informuoti visuomenę apie Teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnyje numatytais atvejais statinio ar statinio dalies numatomą projektavimą Ne

7.2.3. informuoti visuomenę apie statinio ar statinio dalies paskirties keitimą Taip

7.3. specialiesiems reikalavimams (specialiesiems architektūros, saugomos teritorijos tvarkymo ir apsaugos ir paveldosaugos) nustatyti Taip

7.4. naudoti kaip medžiagą projektuotojo parinkimo konkursui Ne

7.5. nustatyti žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamento parametrus, kai Teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnio nustatytais atvejais neparengti teritorijų planavimo dokumentai

III. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SUDĖTIS

8. Projektinius pasiūlymus sudarys:

8.1. aiškinamasis raštas: Taip

8.1.1 ar bus aprašomi gamybos ar kitos veiklos rūšies, projektuojamos statinyje, technologinis procesas (schema), nuotekų tvarkymo pasiūlymai, atliekų tvarkymo pasiūlymai, orientacinis energinių išteklių (elektros energijos, šilumos, geriamojo vandens, dujų ir kitų išteklių) kiekis ir apsirūpinimo šaltiniai. Taip

8.2. grafinė dalis: Taip

8.2.1. žemės sklypo su gretima urbanistine aplinka planas (ant ne senesnio kaip 3 metų topografinio plano) Taip

8.2.2. pastato (-ų), jo dalies aukštų planų schemos Taip

8.2.3. pastato (-ų) jo dalies charakteringų pjūvių schemos Taip

8.2.4. pastato (-ų) fasadai Taip

8.3. Projektinių pasiūlymų vaizdinė informacija Taip

(žiūr. STR 1.04.04:2017)

III. STATYTOJO PATEIKIAMAI DOKUMENTAI IR KITI DUOMENYS

9. Užsakovo pateikiami dokumentai projektui rengti:

9.1. Žemės sklypo teisinės registracijos Nekilnojamojo turto registre dokumentai arba žemės sklypo nuomos (panaudos) dokumentai Taip

9.2. Ištrauka (brėžinys) iš patvirtinto teritorijų planavimo dokumento ir sprendimas apie šio dokumento patvirtinimą Ne

9.3. Žemės sklypo kadastriniai matavimai (planas) Taip

9.4. Statinių teisinės registracijos Nekilnojamojo turto registre dokumentai arba statinių nuomos (panaudos) dokumentai (jei statinių yra) Taip

9.5. Prisijungimo prie elektros energijos, šilumos, vandens tiekimo ir nuotekų šalinimo, dujotiekio, elektroninių ryšių ir kitų inžinerinių tinklų bei susisiekimo komunikacijų sąlygos Ne, bus gauti parengus projektinius pasiūlymus

9.6. Specialieji architektūros reikalavimai Ne, bus gauti parengus projektinius pasiūlymus

9.7. Žemės sklypo ar statinio bendrasavininkų sutikimai Ne

9.8. Duomenys apie Statytojo pasirinktus ar turimus įrenginius ir statybos produktus Ne

9.9. Kiti projektavimui svarbūs dokumentai Valstybinės žemės nuomos sutartis, įgaliojimas pateikti prašymą.

IV. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ VAIZDINĖ INFORMACIJA

10. Pridedama:

10.1. Situacijos schema Taip

- 10.2. Sklypo (teritorijos) siūlomo sutvarkymo schema Taip
- 10.3. Numatomo pastato planų schemos, pjūviai Taip
- 10.4. Numatomo pastato fasadai Taip
- 10.5. Numatomo pastato tūrio vizualizacija Taip

IV. KITI DUOMENYS

11. Projektinių pasiūlymų parengimo terminai 2023 m. II ketv.
12. Statytojui pateikiamų projektinių pasiūlymų kopijų ir kompiuterinių laikmenų su įrašyta projektinių pasiūlymų kopija kiekis 1 vnt.
13. Kita -

Priedama:

1 priedas: Statytojo pateikiami dokumentai projektui rengti (nurodyti III skyriaus 9 p);

2 priedas: Projektinių pasiūlymų vaizdinė informacija

Statytojas (Užsakovas)

Projektuotojas (Vykdytojas)

M. B.

Vardas, pavardė

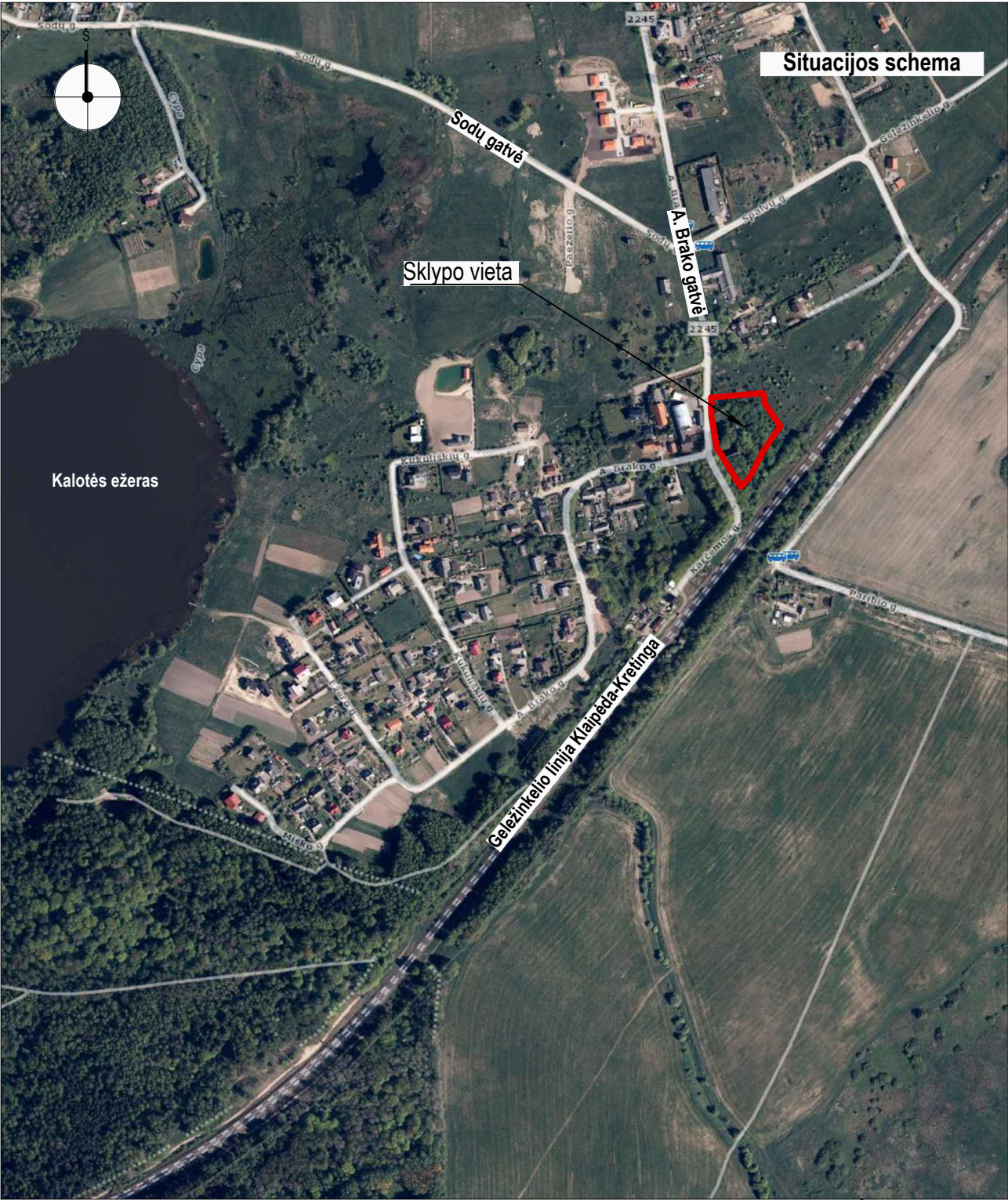
Inga Daukšienė

Vardas, pavardė

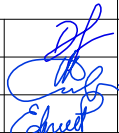
Parašas, data

Parašas, data

BRĚŽINIAI

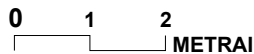
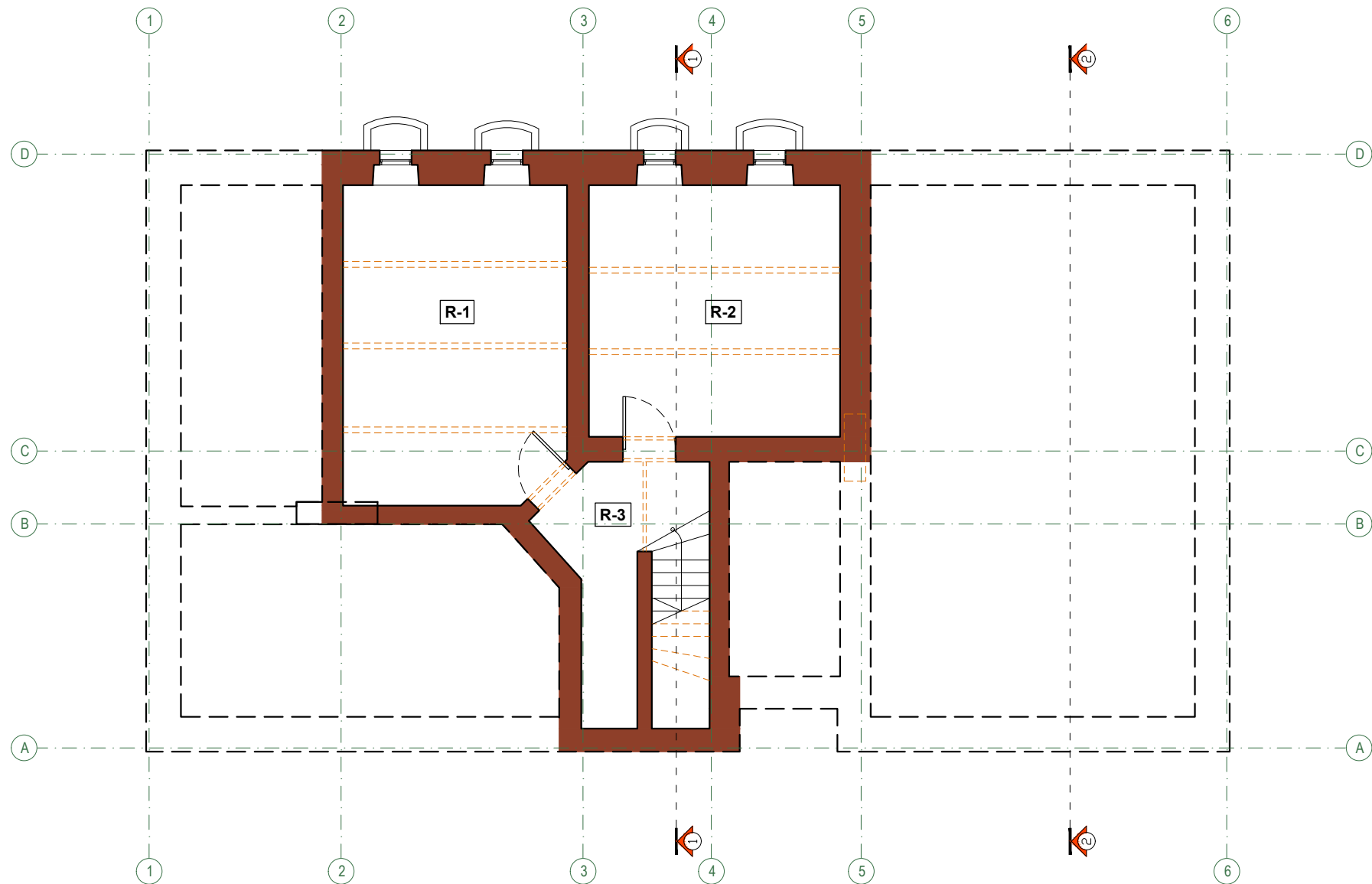
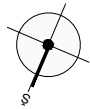


Lietuvos Respublikos teritorijos M1:10 000 skaitmeninis rastrinis ortofotografinis žemėlapis ORT10LT. Šaltinis: www.geoportal.lt

0	2023-05	Svarstymui su visuomene					
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis					
Atestato Nr.	Projekto rengėjas:  VAKARŲ SILUETAS Turgaus a. 21, Klaipėda, tel.: 8 682 48190			Projekto pavadinimas: Daugiabučio gyvenamojo namo kapitalinio remonto ir paskirties keitimo į vienbutį, pagalbinio ūkio pastatų rekonstravimo ir dalies patalpų paskirties keitimo į poilsio bei susijusios inžinerinės infrastruktūros statybos A. Brako g. 17, Kalotės k., Kretingalės sen., Klaipėdos r. sav., projektiniai pasiūlymai			
A 1090	Arch.	I. Daukšienė		Brėžinys:		Laida	
A 1083	Arch.	M. Daukšys		Situacijos schema		0	
MK 4184	Arch.	E. Pilvelis					
Kalba:	Statytojas:			Dokumento žymuo:		Lapas	Lapų
LT	M. B.			VS-23.47 -PP - 1		1	1

GYVENAMASIS NAMAS

Rūsio planas



Rūsio patalpų žiniaraštis		
ŽYMUO	PATALPOS PAVADINIMAS	PLOTAS m²
R-1	sandėlis	20,91
R-2	sandėlis	18,92
R-3	koridorius	6,19
Rūsio plotas		46,02

Sutartiniai žymėjimai

- esamos mūrinės ativaros

0	2023-05	Svarstymui su visuomene			
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis			
Atestato Nr.	Projekto rengėjas:			Projekto pavadinimas:	
	 VAKARŲ SILUETAS Turgaus a. 21, Klaipėda, tel.: 8 682 48190			Daugiabučio gyvenamojo namo kapitalinio remonto (tvarkomųjų statybos darbų) ir paskirties keitimo į vienbutį, pagalbinių ūkio pastatų rekonstravimo, statybos ir dalies patalpų paskirties keitimo į poilsio bei susijusios inžinerinės infrastruktūros statybos A. Brako g. 17, Kalotės k., Kretingalės sen., Klaipėdos r. sav., projektiniai pasiūlymai	
	A 1090	Arch.	I. Daukšienė	Brėžinys:	Laida
	A 1083	Arch.	M. Daukšys		Aukštų planai. Rūsio planas M1:100
MK 4184	Arch.	E. Pilvelis			
Kalba:	Statytojas:			Dokumento žymuo:	Lapas
LT	M. B.			VS-23.47 -PP - 3	1
					3

Pirmo aukšto planas

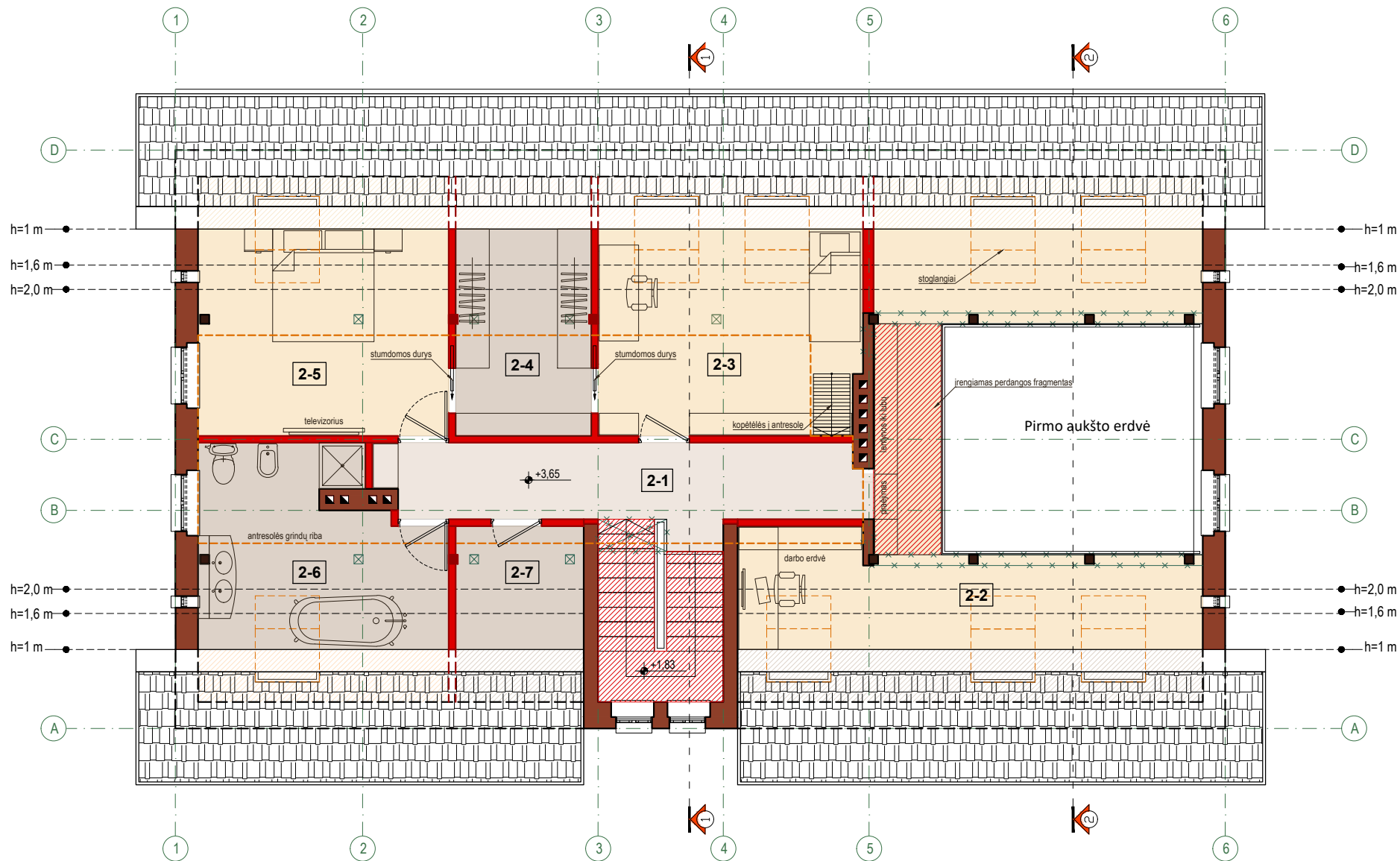
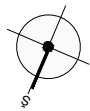


Pirmo aukšto patalpų žiniaraštis		
ŽYMUO	PATALPOS PAVADINIMAS	PLOTAS m²
1-1	holas	7,72
1-2	svetainė	53,57
1-3	virtuvės	19,67
1-4	kambarys	21,87
1-5	skalbykla	13,82
1-6	san. mazgas	12,10
1-7	sandėliukas	6,24
1-8	koridorius	3,27
Bendrasis plotas		138,26
Naudingas plotas		138,26
Gyvenamasis plotas		95,11
Pagalbinis plotas		43,15

- Sutartiniai žymėjimai**
- esamos atitvaros
 - ardamos atitvaros, kertamos angos
 - naujos atitvaros, užmūrijamos angos
 - nauji laiptai į mansardą

Brėžinys:		Laida
Aukštų planai. Pirmo aukšto planas M1:100		0
Dokumento žymuo:	Lapas	Lapų
	2	3

Mansardos planas



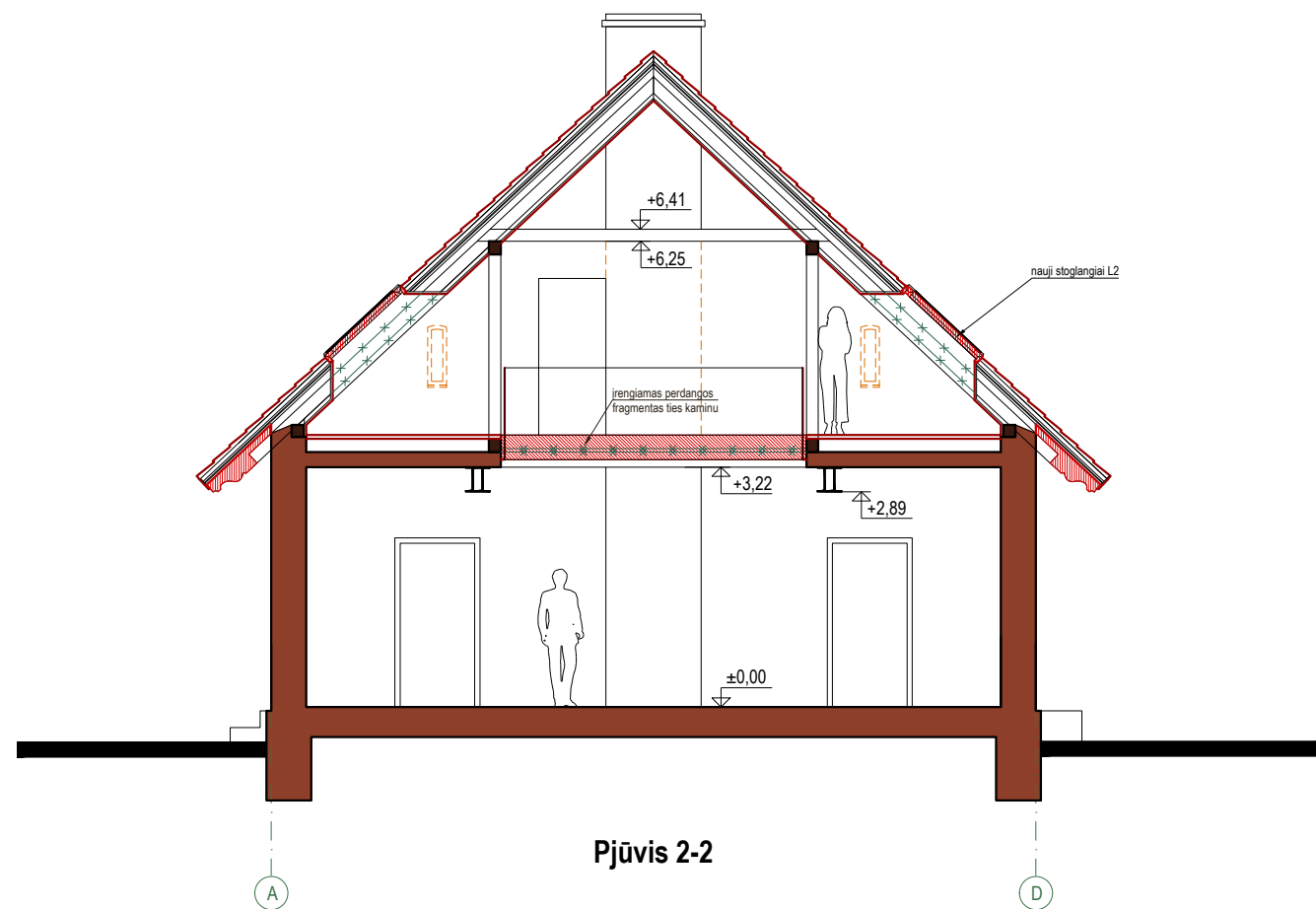
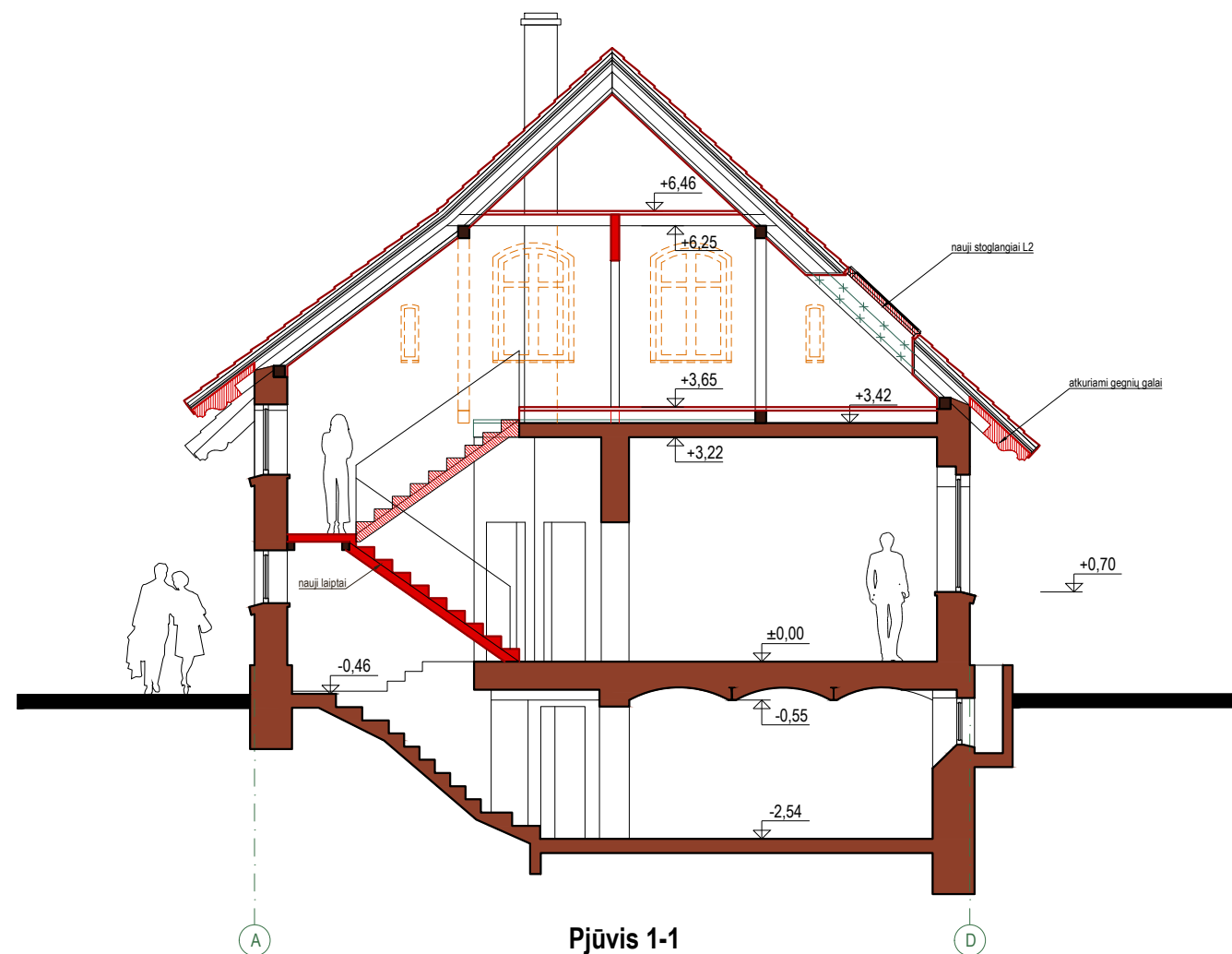
0 1 2
METRAI

Mansardos patalpų žiniaraštis		
ŽYMUO	PATALPOS PAVADINIMAS	PLOTAS m²
2-1	holas	12,09
2-2	biblioteka	20,60
2-3	kambarys	14,00
2-4	drabužinė	7,30
2-5	kambarys	13,48
2-6	vonios kambarys	11,11
2-7	sandėliukas	3,53
Bendrasis plotas		82,11
Naudingas plotas		82,11
Gyvenamasis plotas		48,08
Pagalbinis plotas		34,03

Sutartiniai žymėjimai

- esamos atitvaros
- ardamos atitvaros, kertamos angos
- naujos atitvaros, užmūrijamos angos
- nauji laiptai į mansardą

Brėžinys:		Laida
Aukštų planai. Mansardos planas M1:100		0
Dokumento žymuo:		Lapas
VS-23.47 -PP - 3		3
		Lapų
		3



Sutartiniai žymėjimai

- esamos konstrukcijos
- ardamos atitvaros, kertamos angos
- naujos konstrukcijos

0	2023-05	Svarstymui su visuomene			
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis			
Atestato Nr.	Projekto rengėjas:			Projekto pavadinimas:	
	 VAKARŲ SILUETAS Turgaus a. 21, Klaipėda, tel.: 8 682 48190			Daugiabučio gyvenamojo namo kapitalinio remonto (tvarkomųjų statybos darbų) ir paskirties keitimo į vienbutį, pagalbinių ūkio pastatų rekonstravimo, statybos ir dalies patalpų paskirties keitimo į poilsio bei susijusios inžinerinės infrastruktūros statybos A. Brako g. 17, Kalotės k., Kretingalės sen., Klaipėdos r. sav., projektiniai pasiūlymai	
	A 1090	Arch.	I. Daukšienė	Brėžinys: Pjūviai 1-1, 2-2 M1:100	
	A 1083	Arch.	M. Daukšys		
MK 4184	Arch.	E. Pilvelis			
Kalba:	Statytojas:			Dokumento žymuo:	
LT	M. B.			VS-23.47 -PP - 4	
				Lapas	Lapų
				1	1



0 1 2 METRAI

0	2023-05	Svarstymui su visuomene				
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis				
Atestato Nr.	Projekto rengėjas:			Projekto pavadinimas:		
	 VAKARŲ SILUETAS Turgaus a. 21, Klaipėda, tel.: 8 682 48190			Daugiabučio gyvenamojo namo kapitalinio remonto (tvarkomųjų statybos darbų) ir paskirties keitimo į vienbutį, pagalbinių ūkio pastatų rekonstravimo, statybos ir dalies patalpų paskirties keitimo į poilsio bei susijusios inžinerinės infrastruktūros statybos A. Brako g. 17, Kalotės k., Kretingalės sen., Klaipėdos r. sav., projektiniai pasiūlymai		
	A 1090	Arch.	I. Daukšienė	Brėžinys:	Laida	
	A 1083	Arch.	M. Daukšys		Fasadai. Vakarinis fasadas M1:100	0
	MK 4184	Arch.	E. Pilvelis			
Kalba:	Statytojas:			Dokumento žymuo:	Lapas	
LT	M. B.			VS-23.47 -PP - 5	Lapų	
					1	
					4	



Šiaurinis fasadas

0 1 2
METRAI

Sutartiniai žymėjimai

- L1 - siūlomas atkurti langas
L2 - siūlomi nauji stoglangiai stogo plokštumoje
 - siūlomas atkurti raudonų plytų mūras

Brėžinys:	Laida	
	0	
Fasadai. Šiaurinis fasadas M1:100		
Dokumento žymuo:	Lapas	Lapų
	2	4

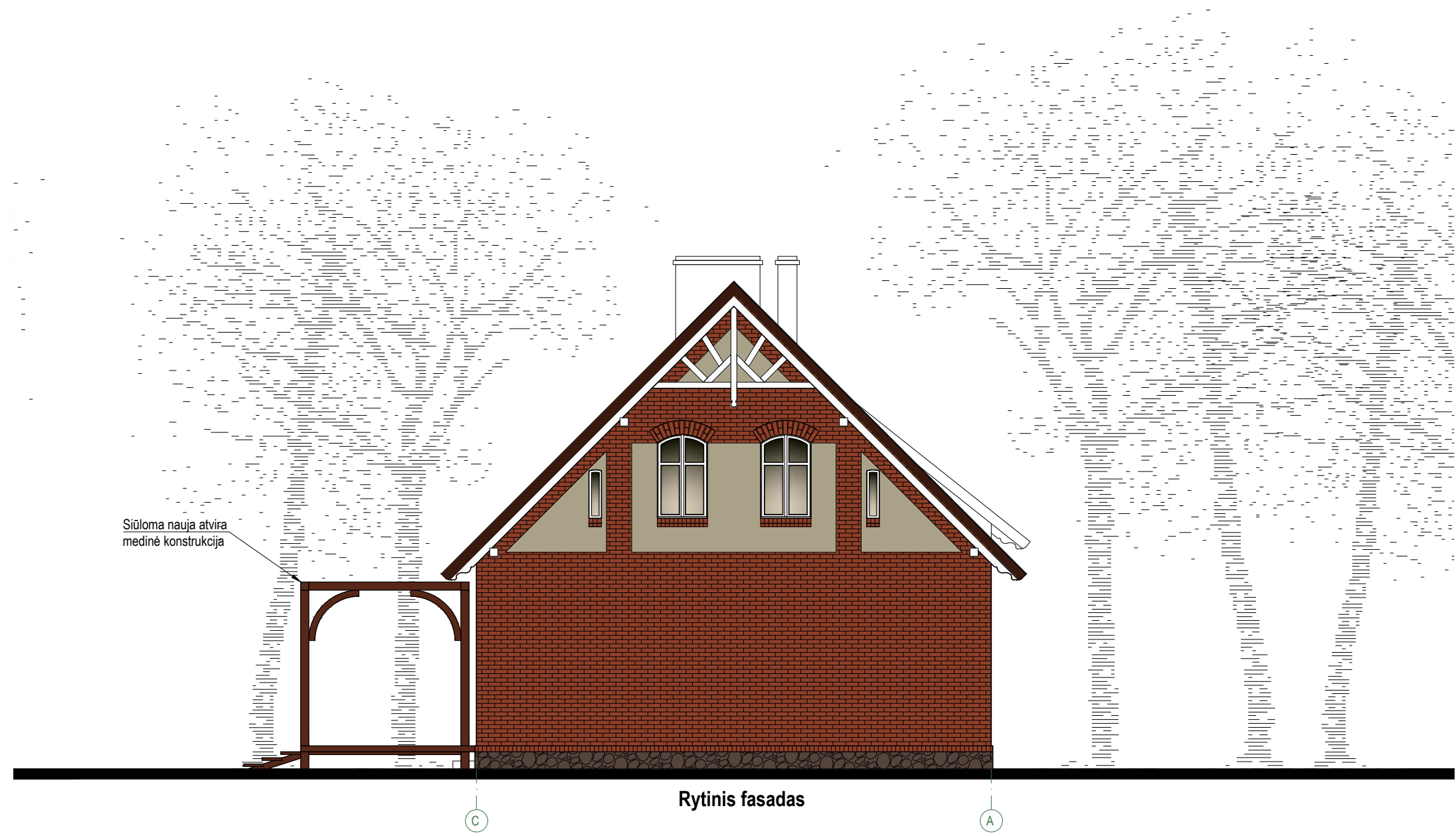


0 1 2 METRAI

Sutartiniai žymėjimai

-  - siūloma išardyti palangė
L2 - siūlomi nauji stoglangiai stogo plokštumoje
L3 - siūlomas didesnis langas - išėjimas į terasą

Brėžinys:	Fasadai. Pietinis fasadas M1:100		Laida
			0
Dokumento žymuo:	VS-23.47 -PP - 5	Lapas	Lapų
		3	4



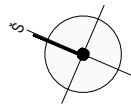
Siūloma nauja atvira
medinė konstrukcija

Rytinis fasadas

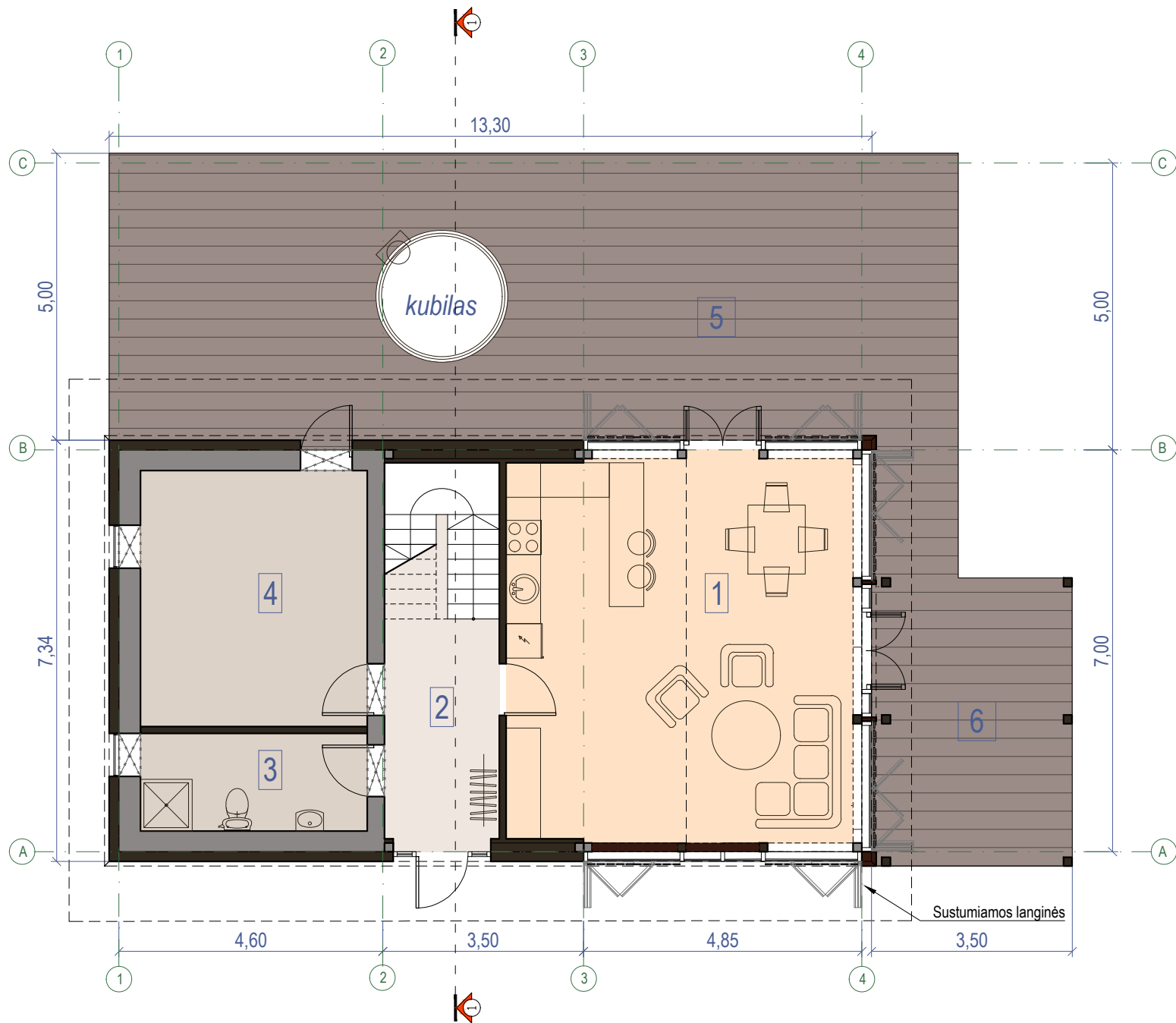
0 1 2
METRAI

Brėžinys:	Fasadai. Rytinis fasadas M1:100		Laida
			0
Dokumento žymuo:	VS-23.47 -PP - 5		Lapas
			Lapų

PAGALBINIO ŪKIO PASTATAI



Pirmo aukšto planas



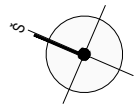
Nr.	Patalpa	m ²
1	Svetainė	39,0
2	Holas	7,7
3	San.mazgas	6,7
4	Sandėliukas	17,7
5	Atvira terasa	68
6	Aptverta terasa	17
Viso		~71

Sutartiniai žymėjimai

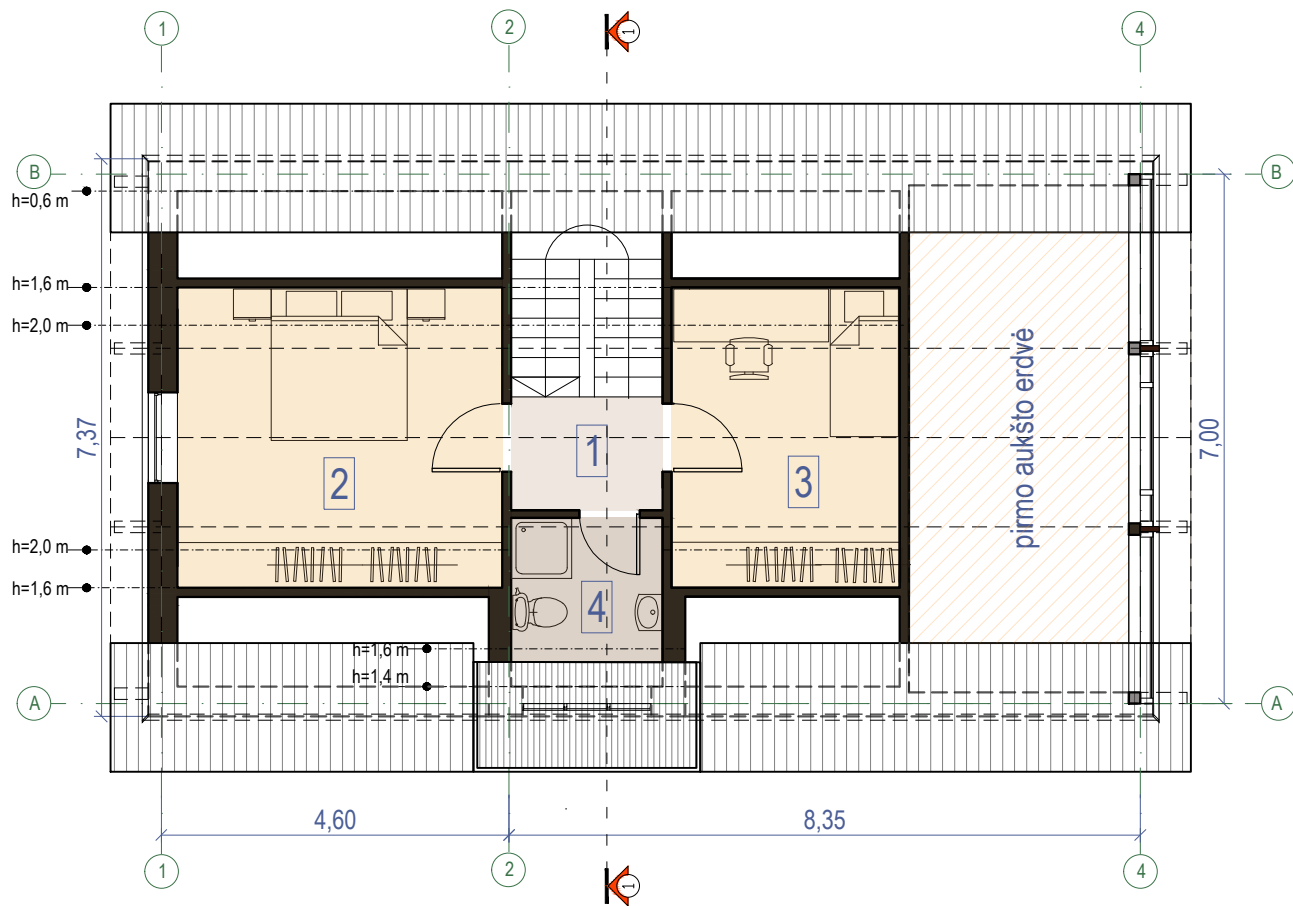
- esamos atitvaros ir medinės kolonos
- kertamos angos
- naujos atitvaros ir statramsčiai
- medinis sienų karkasas

0 1 2 METRAI

0	2023-05	Svarstymui su visuomene		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis		
Atestato Nr.	Projekto rengėjas:		Projekto pavadinimas:	
	 Turgaus a. 21, Klaipėda, tel.: 8 682 48190		Daugiabučio gyvenamojo namo kapitalinio remonto (tvarkomųjų statybos darbų) ir paskirties keitimo į vienbutį, pagalbinio ūkio pastatų rekonstravimo, statybos ir dalies patalpų paskirties keitimo į poilsio bei susijusios inžinerinės infrastruktūros statybos A. Brako g. 17, Kalotės k., Kretingalės sen., Klaipėdos r. sav., projektiniai pasiūlymai	
	A 1090	Arch.	I. Daukšienė	Brėžinys: Pirmo aukšto planas M1:100 Dokumentų žymuo: VS-23.47 -PP - 6
	A 1083	Arch.	M. Daukšys	
MK 4184	Arch.		E. Pilvelis	
	Kalba:		Statytojas:	Lapas 1
LT	M. B.			Lapų 1



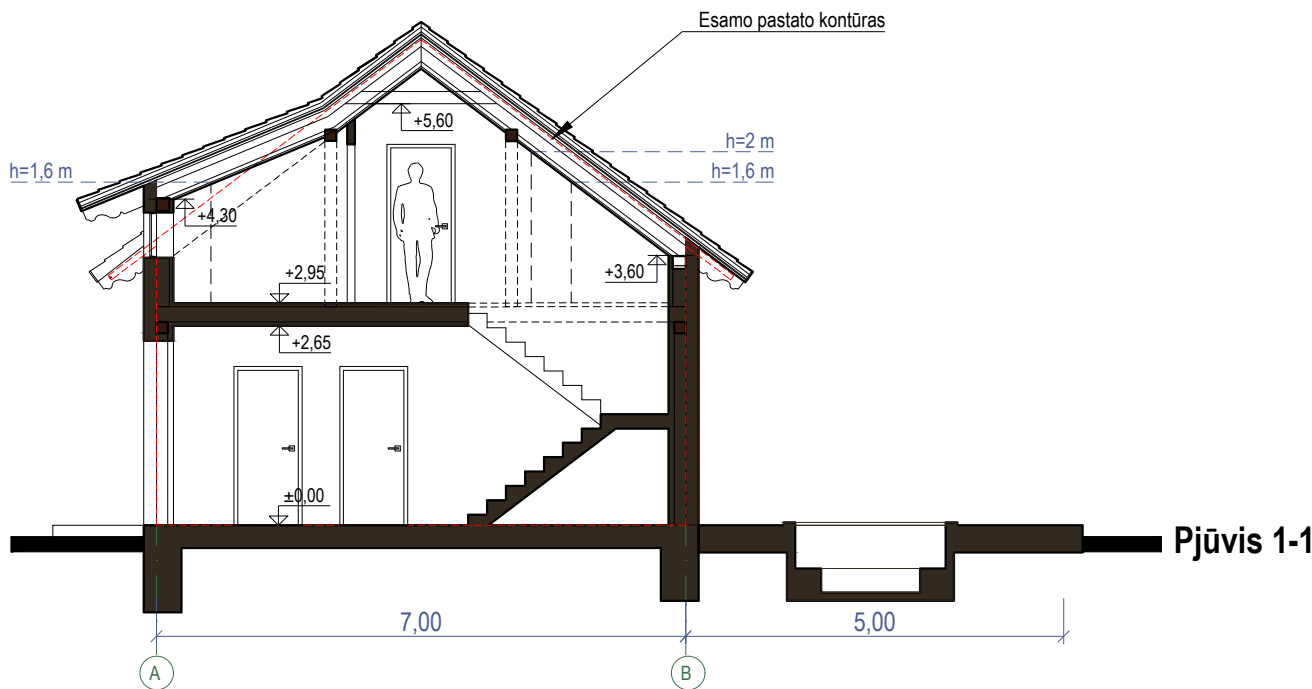
Mansardos planas



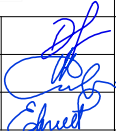
Nr.	Patalpa	m ²
1	Holas	3
2	Kambarys	17
3	Kambarys	12
4	Wc	3,5
Viso		~35,5

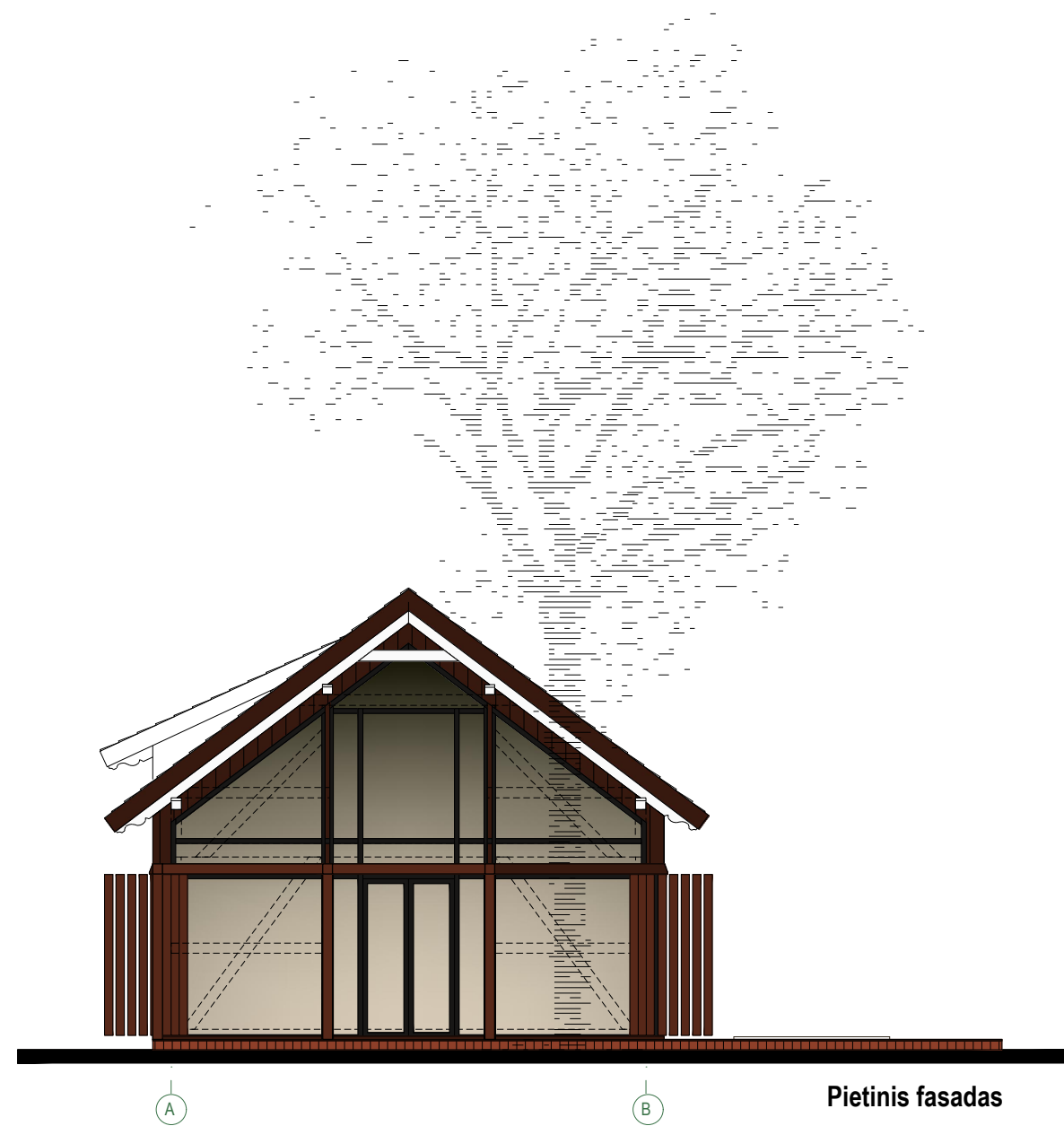
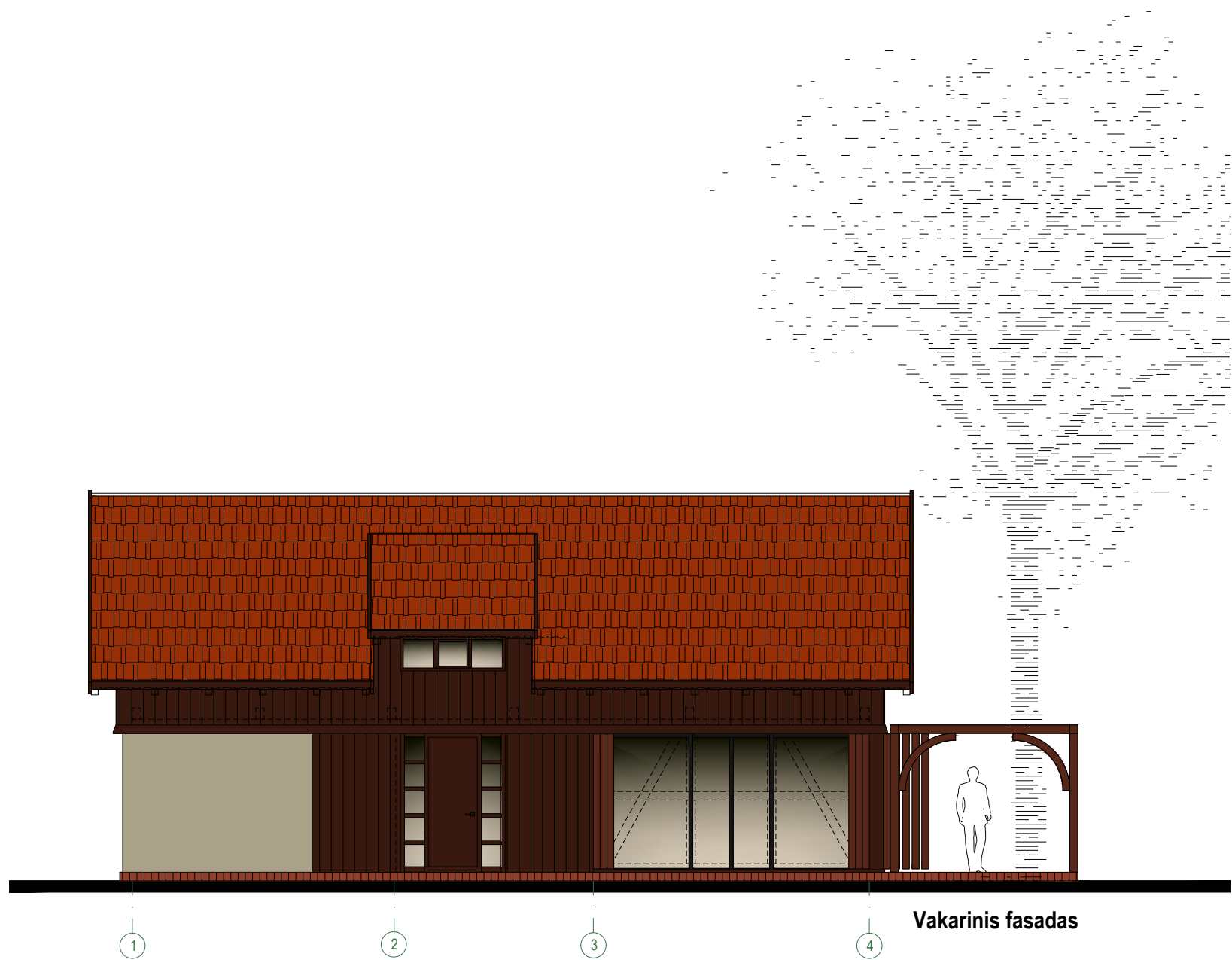
Sutartiniai žymėjimai

- naujos atitvaros

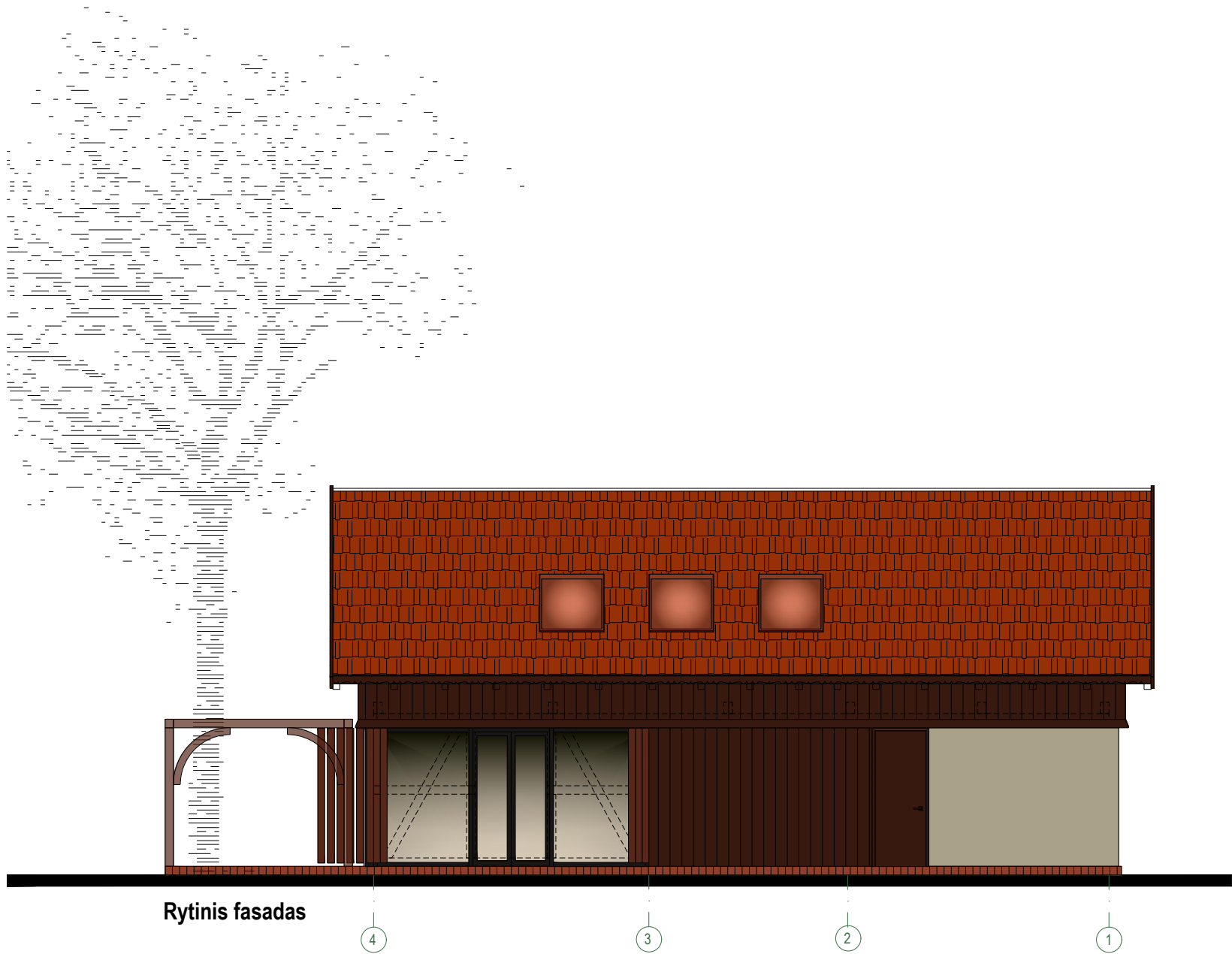


0 1 2 METRAI

0	2023-05	Svarstymui su visuomene				
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis				
Atestato Nr.	Projekto rengėjas: VAKARŲ SILUETAS Turgaus a. 21, Klaipėda, tel.: 8 682 48190			Projekto pavadinimas: Daugiabučio gyvenamojo namo kapitalinio remonto (tvarkomųjų statybos darbų) ir paskirties keitimo į vienbutį, pagalbinių ūkio pastatų rekonstravimo, statybos ir dalies patalpų paskirties keitimo į poilsio bei susijusios inžinerinės infrastruktūros statybos A. Brako g. 17, Kalotės k., Kretingalės sen., Klaipėdos r. sav., projektiniai pasiūlymai		
A 1090	Arch.	I. Daukšienė		Brėžinys: Mansardos planas, pjūvis 1-1 M1:100	Laida	
A 1083	Arch.	M. Daukšys			0	
MK 4184	Arch.	E. Pilvelis				
Kalba:	Statytojas: LT M. B.			Dokumento žymuo: VS-23.47 -PP - 7	Lapas 1	Lapų 1

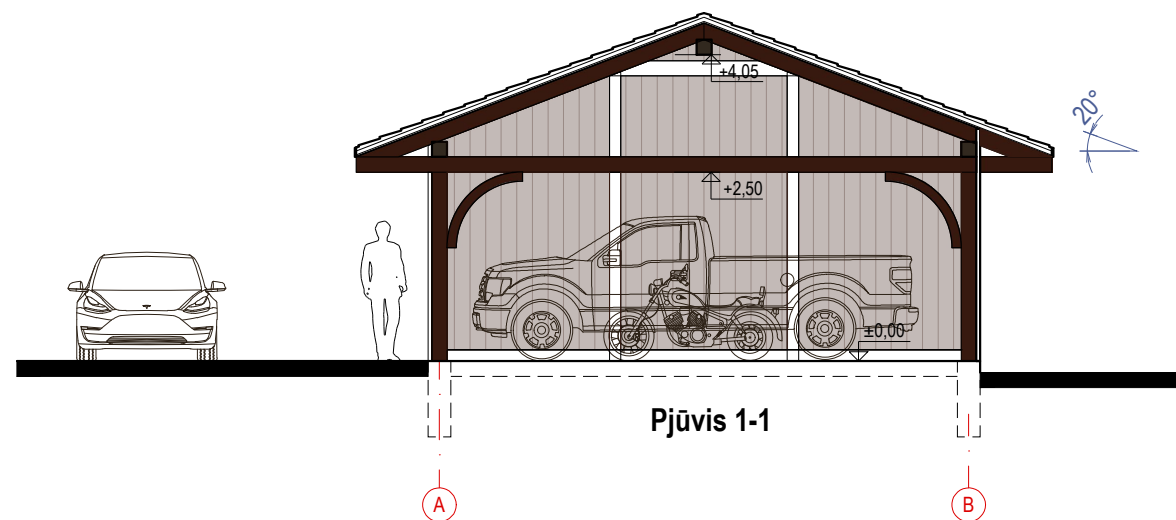
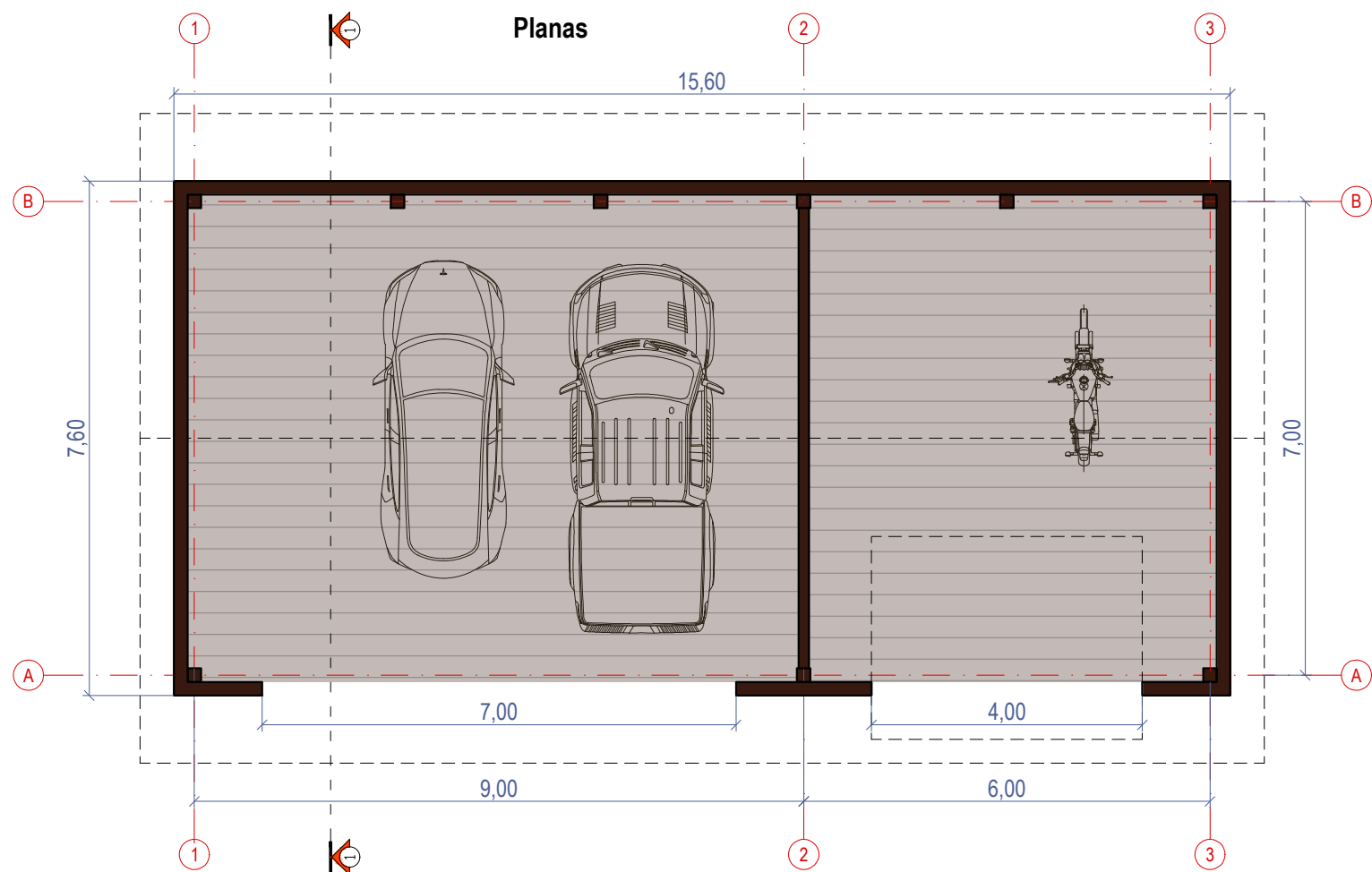
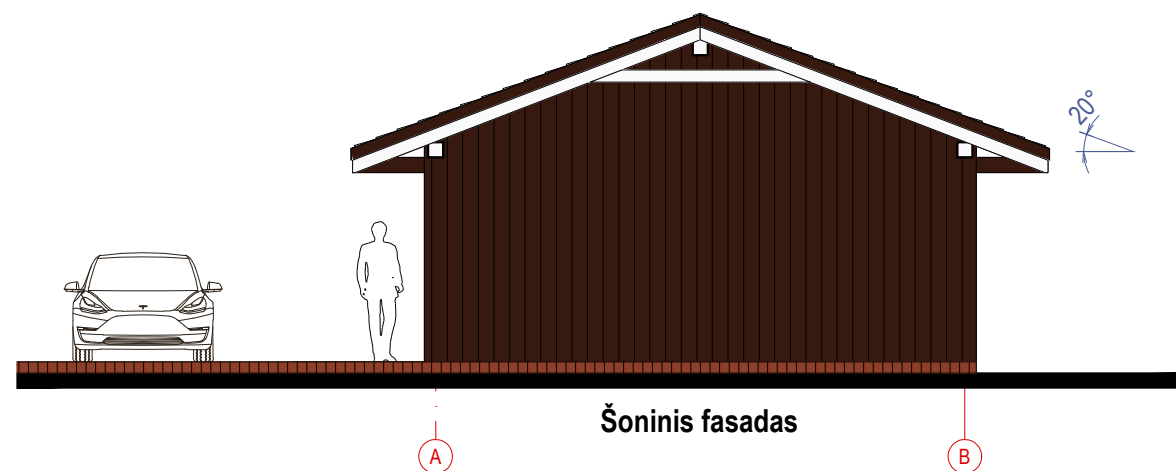
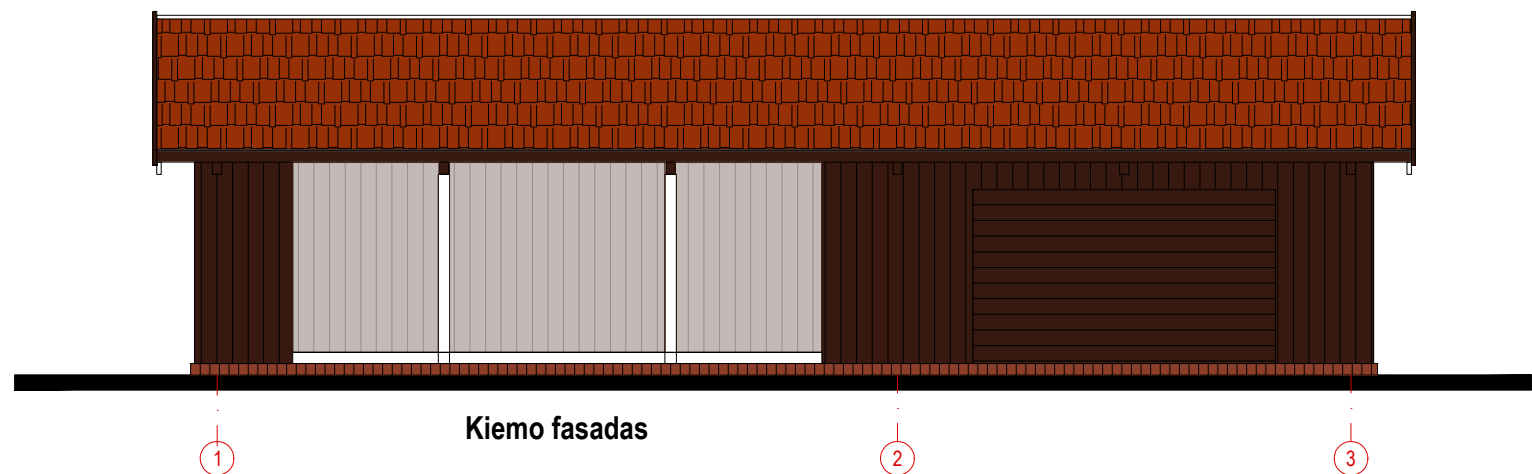


0	2023-05	Svarstymui su visuomene			
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis			
Atestato Nr.	Projekto rengėjas:			Projekto pavadinimas:	
	 VAKARŲ SILUETAS Turgaus a. 21, Klaipėda, tel.: 8 682 48190			Daugiabučio gyvenamojo namo kapitalinio remonto (tvarkomųjų statybos darbų) ir paskirties keitimo į vienbutį, pagalbinių ūkio pastatų rekonstravimo, statybos ir dalies patalpų paskirties keitimo į poilsio bei susijusios inžinerinės infrastruktūros statybos A. Brako g. 17, Kalotės k., Kretingalės sen., Klaipėdos r. sav., projektiniai pasiūlymai	
	A 1090	Arch.	I. Daukšienė	Brėžinys:	Laida
	A 1083	Arch.	M. Daukšys		Fasadai. Vakarinis ir pietinis fasadai M1:100
MK 4184	Arch.	E. Pilvelis			
Kalba:	Statytojas:			Dokumento žymuo:	Lapas
LT	M. B.			VS-23.47 -PP - 8	1
					2



Brėžinys:		Laida
Fasadai. Rytinis ir šiaurinis fasadai M1:100		0
Dokumento žymuo:		Lapas
VS-23.47 -PP - 8		Lapų
		2
		2

STOGINĚ

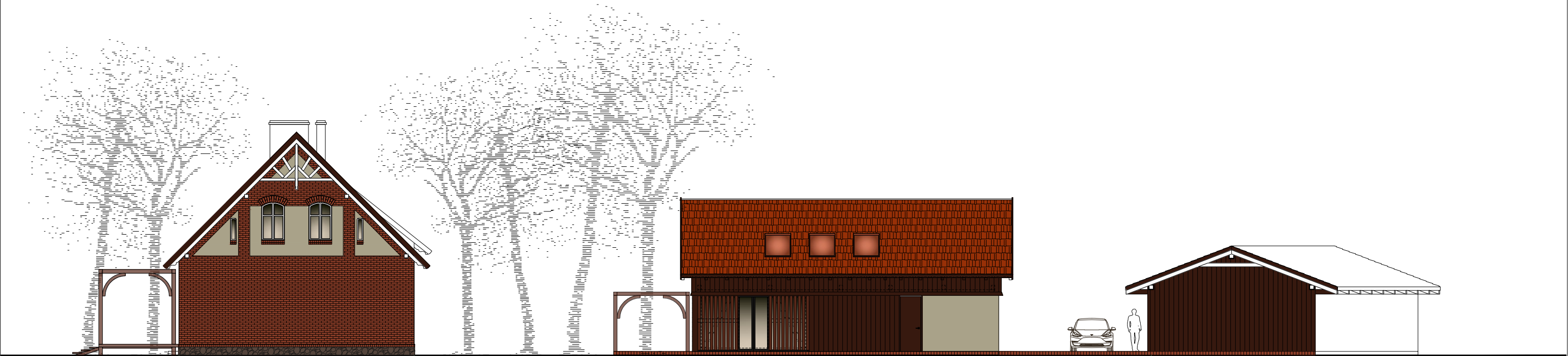


0 1 2 METRAI

0	2023-05		Svarstymui su visuomene		
Laida	Išleidimo data		Laidos statusas ir išleidimo priežastis		
Atestato Nr.	Projekto rengėjas:			Projekto pavadinimas:	
	 VAKARŲ SILUETAS Turgaus a. 21, Klaipėda, tel.: 8 682 48190			Daugiabučio gyvenamojo namo kapitalinio remonto (tvarkomųjų statybos darbų) ir paskirties keitimo į vienbutį, pagalbinių ūkio pastatų rekonstravimo, statybos ir dalies patalpų paskirties keitimo į poilsio bei susijusios inžinerinės infrastruktūros statybos A. Brako g. 17, Kalotės k., Kretingalės sen., Klaipėdos r. sav., projektiniai pasiūlymai	
	A 1090	Arch.	I. Daukšienė	Brėžinys:	
	A 1083	Arch.	M. Daukšys	Pirmo aukšto planas, pjūvis 1-1, fasadai M1:100	
	MK 4184	Arch.	E. Pilvelis		
Kalba:	Statytojas:			Dokumento žymuo:	
LT	M. B.			VS-23.47 -PP - 9	
				Lapas	Lapų
				1	1



Vakarinė išklotinė



Rytinė išklotinė

0	2023-05	Svarstymui su visuomene			
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis			
Atestato Nr.	Projekto rengėjas:		Projekto pavadinimas:		
	 VAKARŲ SILUETAS Turgaus a. 21, Klaipėda, tel.: 8 682 48190		Daugiabučio gyvenamojo namo kapitalinio remonto (tvarkomųjų statybos darbų) ir paskirties keitimo į vienbutį, pagalbinių ūkio pastatų rekonstravimo, statybos ir dalies patalpų paskirties keitimo į poilsio bei susijusios inžinerinės infrastruktūros statybos A. Brako g. 17, Kalotės k., Kretingalės sen., Klaipėdos r. sav., projektiniai pasiūlymai		
	A 1090	Arch.	I. Daukšienė	Brėžinys: Išklotinės. Kiemo ir pietinė išklotinė M1:100	Laida
	A 1083	Arch.	M. Daukšys		0
	MK 4184	Arch.	E. Pilvelis		
Kalba:	Statytojas:		Dokumento žymuo:	Lapas	Lapų
LT	M. B.		VS-23.47 -PP - 10	1	2



Brėžinys:		Laida	
		0	
Išklotinės. Vakarinė ir rytinė išklotinė M1:100			
Dokumento žymuo:		Lapas	Lapų
		2	2