



# KARTOGRAFINIAI PROJEKTAI

Bokštų g. 18/ Gegužės g. 1 LT-92125 Klaipėda  
Tel./Faks. 8 46 493322  
El. paštas: info@kartografiniaiprojektai.lt  
Interneto svetainė: <http://www.kartografiniaiprojektai.lt>

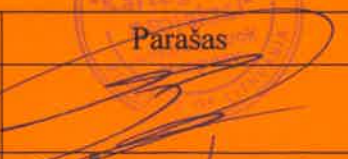



Originalas

<b>GENERALINIS PROJEKTUOTOJAS</b>	UAB „KARTOGRAFINIAI PROJEKTAI“
<b>OBJEKTO PAVADINIMAS</b>	PASTATO-SANDĖLIO (UNIK. NR. 4400-1157-9758) REKONSTRAVIMO, KEIČIANT SANDĖLIAVIMO PASKIRTĮ Į POILSIO, ŠILUTĖS R. SAV., SAUGŲ SEN., LANKUPIŲ K., MINIJOS G. 14, PROJEKTAS
<b>OBJEKTO ADRESAS</b>	ŠILUTĖS R. SAV., SAUGŲ SEN., LANKUPIŲ K., MINIJOS G. 14, ŽEMĖS SKLYPO KADASTRO NR. 8884/0009:76
<b>UŽSAKOVAS</b>	K A
<b>STATYBOS RŪŠIS</b>	REKONSTRAVIMAS
<b>ESAMA NAUDOJIMO PASKIRTIS</b>	SANDĖLIAVIMO
<b>BŪSIMA NAUDOJIMO PASKIRTIS</b>	POILSIO
<b>STATINIO KATEGORIJA</b>	NEYPATINGAS STATINYS
<b>PROJEKTAVIMO STADIJA</b>	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
<b>PROJEKTO DALYS</b>	BENDROJI, SKLYPO SUTVARKYMO, ARCHITEKTŪRINĖ
<b>TOMAS</b>	I
<b>PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ PARENGIMO METAI</b>	2021
<b>PROJEKTO NUMERIS</b>	KP-20/82

TVIRTINU: K A

  
(parašas)

Atestato Nr.	Pareigos	Vardas Pavardė	Parašas
	Direktorius	Edmundas Petrauskas	
A 409	Projekto vadovas Architektas	Rimsgaudas Laužikas	

**PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ BYLOS  
TURINYS**

Eil. Nr.	Dokumento žymuo	Pavadinimas	Pastabos	Puslapis
1.	<b>KP-20/82</b>	Projektinių pasiūlymų bylos titulinis lapas	1 lapas	1
2.		Projektinių pasiūlymų bylos turinys	1 lapas	2
3.		Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis	2 lapai	3 – 4
<b>AIŠKINAMASIS RAŠTAS</b>				
4.		Bendrieji statinių rodikliai	1 lapas	6
5.	KP-20/82-PP-AR	Aiškinamasis raštas	7 lapai	7-13
<b>GRAFINĖ DALIS</b>				
6.	KP-20/82-PP-SP-01	Situacijos schema	1 lapas	15
7.	KP-20/82-PP-SP-02	Sklypo planas	1 lapas	16
8.	KP-20/82-PP-A-01	Pirmo aukšto planas	1 lapas	17
9.	KP-20/82-PP-A-02	Antro aukšto planas	1 lapas	18
10.	KP-20/82-PP-A-03	Pjūvis 1-1	1 lapas	19
11.	KP-20/82-PP-A-04	Pjūvis 2-2	1 lapas	20
12.	KP-20/82-PP-A-05	Pagrindinis (šiaurės) ir galinis (pietų) fasadai	1 lapas	21
13.	KP-20/82-PP-A-06	Šoniniai (vakarų ir rytų) fasadai	1 lapas	22
14.	KP-20/82-PP-A-07	Pastato vizualizacija	1 lapas	23

Viso: 23 lapai

**ŠILUTĖS RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA**

PRITARIU:  
Architektūros ir urbanistikos skyriaus  
vedėja-  
savivaldybės vyriausioji architektė

G S  
\_\_\_\_\_  
(parašas)  
20 21 m. KOVO 04 d.

**PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS**

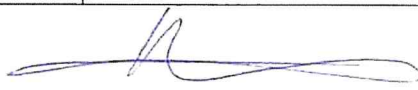
2021 m. sausio mėn. 29 d.

Klaipėda


<b>Informacija apie planuojamus statyti statinius:</b>		
1.	Statinio pavadinimas	Pastato-sandėlio (unik. Nr. 4400-1157-9758) rekonstravimas, keičiant sandėliavimo paskirtį į poilsio
2.	Statybos rūšis	Rekonstravimas
3.	Statinio kategorija	Neypatingas statinys
4.	Statinių tipas	
5.	Statinio naudojimo paskirtis	Poilsio paskirties pastatas
<b>Žemės sklypo techniniai ir paskirties rodikliai:</b>		
6.	Adresas	Šilutės r. sav., Saugų sen., Lankupių k., Minijos g. 14
7.	Žemės sklypo kadastro Nr.	Nr. 8884/0009:76 Vilkyčių k.v.
8.	Pagrindinė naudojimo paskirtis	Kita
9.	Naudojimo būdas	Rekreacinės teritorijos
10.	Nuosavybės teisė	R A
11.	Žemės sklypo plotas, ha	16631 m <sup>2</sup>
12.	Planuojamas sklypo užstatymo plotas, m <sup>2</sup>	286 m <sup>2</sup>
13.	Po rekonstrukcijos projektuojamas sklypo užstatymo tankumas, %	1,7 %
14.	Planuojamas bendras rekonstruojamų patalpų plotas, m <sup>2</sup>	245 m <sup>2</sup>
15.	Po rekonstrukcijos projektuojamas sklypo užstatymo intensyvumas, %	1,5 %
<b>Projektuojamų statinių techniniai ir paskirties rodikliai, statinių aprašymas:</b>		
16.	Rekonstruojamo pastato išorės apdailos medžiagos	Sienos ir cokolis – tinkas; langų rėmai ir durys – plastiko profilių
17.	Stogo konstrukcija (vienšlaitis, dvišlaitis, arkinis, plokščias...)	Dvišlaitis, sutapdintas
<b>Projektinių pasiūlymų paskirtis:</b>		
18.	Išreikšti Statytojo sumanyto projektuoti statinio architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėją.	
19.	Informuoti visuomenę apie statinio, kuriam Teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnyje nustatytais atvejais nėra parengti teritorijų planavimo dokumentai ir statyba konkrečiame sklype leidžiama, numatomą projektavimą.	

20.	Specialiesiems architektūros reikalavimams gauti.
21.	Nustatyti žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamento parametrus, kai teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnio nustatytais atvejais nėra parengti teritorijų planavimo dokumentai ir statyba konkrečiame žemės sklype leidžiama.
<b>Statytojo pateikiami dokumentai ir kiti duomenys:</b>	
22.	Žemės sklypo planas
23.	Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas (žemės sklypo nuosavybę patvirtinantys dokumentai)
<b>Projektinių pasiūlymų sudėtis:</b>	
24.	1. Aiškinamasis raštas
25.	2. Grafinė dalis:
	2.1. Žemės sklypo sutvarkymo schema
	2.2. Statinių planai
	2.3. Statinių charakteringi pjūviai
	2.4. Statinių fasadai
	2.5. 3D vizualizacija su gretima aplinka
<b>Kiti duomenys:</b>	

Statytojas (užsakovas):     K    A      
(fizinis arba juridinis asmuo)

  
\_\_\_\_\_  
(parašas)

Projektinių pasiūlymų rengėjas:  
UAB „Kartografiniai projektai“, projekto vadovas Rimgaudas Laužikas  
(projektavimo organizacija, projekto vadovas)

  
\_\_\_\_\_  
(parašas)

# *AIŠKINAMASIS RAŠTAS*

## BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis		Pastabos
		Iki rekonstravimo	Po rekonstravimo	
<b>I. SKLYPAS</b>				
1. Sklypo plotas	m <sup>2</sup>	16 631	16 631	
2. Sklypo užstatymo intensyvumas	%	0,8	1,5	
3. Sklypo užstatymo tankumas	%	0,9	1,7	
4. Želdinių plotas	%	99,1	96,2	
<b>II. PASTATAI</b>				
1. Pastato paskirties rodikliai (vietų skaičius / miegamųjų numerių kiekis).	vnt.	-	13 / 6	
2. Pastato bendrasis plotas.*	m <sup>2</sup>	130,44	244,55	
3. Pastato pagrindinis plotas.*	m <sup>2</sup>	130,44	188,75	
4. Pastato pagalbinis plotas.*	m <sup>2</sup>	-	55,80	
5. Pastato tūris.*	m <sup>3</sup>	458	992	
6. Aukštų skaičius.*	vnt.	1	2	
7. Pastato aukštis.*	m	6,00	6,90	
8. Energinio naudingumo klasė.		-	D	
9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė.		-	E	
10. Pastato atsparumo ugniai laipsnis		-	II	
11. Kiti specifiniai pastato rodikliai.		-	-	
<b>III. INŽINERINIAI TINKLAI</b>				
(Nurodomas kiekvienos paskirties inžinerinių tinklų pavadinimas)				
1. Inžinerinių tinklų ilgis*				
- vandentiekio tinklai	m	-	-	
- buitinių nuotekų tinklai	m	-	-	
- lietaus nuotekų tinklai	m	-	-	
- elektros tinklai	m	-	-	
- dujotiekio tinklai	m	-	-	
2. vamzdžio skersmuo (tik vamzdynamics)				Projektiniuose pasiūlymuose nesprenžžiama
- projektuojama vandentiekio linija	mm	-	-	
- projektuojama buitinių nuotekų linija	mm	-	-	
- projektuojama lietaus nuotekų linija	mm	-	-	
3. Elektros tinklų laidininkų skaičius ir skerspjūvis	vnt.; mm <sup>2</sup>	-	-	
4. Elektroninio ryšio laidininkų porų skaičius ir skerspjūvis	vnt.; mm <sup>2</sup>	-	-	

\*Žvaigždute pažymėti rodikliai apskaičiuojami vadovaujantis Nekilnojamojo turto kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo taisyklėmis, kurias tvirtina Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministras. Baigus statybą ir atlikus kadastrinius matavimus šie rodikliai gali turėti neesminių nukrypimų.

Statinio projekto vadovas Rimgaudas Laužikas, kvalifikacijos atestato Nr. A 409  
(vardas, pavardė, kvalifikacijos atestato arba pažymos Nr., data, parašas)

TVIRTINU: K A

## PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### 1. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO PAGRINDAS

Projektiniai pasiūlymai rengiami pastato-sandėlio (unik. Nr. 4400-1157-9758) rekonstravimui, keičiant sandėliavimo paskirtį į poilsio, Šilutės r. sav., Saugų sen., Lankupių k., Minijos g. 14. Projektinių pasiūlymų rengimo pagrindas:

1. Statytojo užsakymas ir projektavimo darbų sutartis;
2. Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis;
3. Pagrindiniai teisės aktai ir normatyviniai dokumentai:

#### 1.1. LR įstatymai:

1. LR Statybos įstatymas. 2001-11-08, Nr. IX-583. Pakeitimai: 2013-06-27, Nr. XII-424.
2. LR Teritorijų planavimo įstatymas. 1995-12-12, Nr. I-1120. Pakeitimai: 2014-01-01, Nr. XII-407.
3. LR Aplinkos apsaugos įstatymas. 1996-05-28, Nr. I-1352. Pakeitimai: 2013-05-09, XII-287.
4. LR Žemės įstatymas. 1994-04-26, Nr. I-446. Pakeitimai: 2004-01-27, Nr. IX-1983.
5. LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas. 2019-06-06, Nr. XIII-2166.
6. LR Atliekų tvarkymo įstatymas. 1998-06-16, Nr. VIII-787. Pakeitimai: 2003-01-0, Nr. IX-1004.

#### 1.2. Organizaciniai tvarkomieji statybos techniniai reglamentai:

1. STR 1.01.03:2017 Statinių klasifikavimas.
2. STR 1.01.08:2002 Statinio statybos rūšys.
3. STR 1.02.01:2017 Statybos dalyvių atestavimo ir teisės pripažinimo tvarkos aprašas.
4. STR 1.03.01:2016 Statybiniai tyrimai. Statinio avarija.
5. STR 1.04.04:2017 Statinio projektavimas, projekto ekspertizė.
6. 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.

#### 1.3. Techninių reikalavimų statybos techniniai ir kiti reglamentai:

1. STR 2.01.01(1):2005 Esminis statinio reikalavimas. Mechaninis atsparumas ir pastovumas.
2. STR 2.01.01(2):1999 Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga.
3. STR 2.01.01(3):1999 Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga.
3. STR 2.01.01(4):2008 Esminis statinio reikalavimas. Naudojimo sauga.
4. STR 2.01.01(5):2008 Esminis statinio reikalavimas. Apsauga nuo triukšmo.
5. STR 2.01.01(6):2008 Esminis statinio reikalavimas. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas.
6. Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai.
7. Visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklės.
8. Šildymo sistemų, naudojančių kietąjį kurą, gaisrinės saugos taisyklės.
9. STR 2.02.02:2004 Visuomeninės paskirties statiniai.
10. STR 2.06.04:2014 Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai.
11. STR 2.09.02:2005 Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas.

#### 1.4. Higienos normos ir aplinkos apsaugos normatyviniai dokumentai:

1. HN 33-2011 Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje.
2. HN 42-2009 Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas.

## 2. SKLYPO PADĖTIES IR PASTATO VIETOS ANALIZĖ

Žemės sklypas Minijos g. 14 yra Šilutės rajono savivaldybės Saugų seniūnijoje, Lankupių kaime, Minijos upės kairiajame krante.

Remiantis Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų kadastro (STK) duomenimis sklypas yra šalia valstybinio draustinio „MINIJOS ICHTIOLOGINIS DRAUSTINIS“ ir vieningo specialių saugomų teritorijų Europos ekologinio tinklo Natura 2000 paukščių apsaugai svarbios teritorijos „MINIJOS UPĖS SLĖNIS“, tačiau į jų ribas nepatenka. Rekonstruojamas pastatas su dalimi žemės sklypo patenka į Natura 2000 buveinių apsaugai svarbią teritoriją "MINIJOS UPĖ" (žiūr. **1 pav.**).



**1 pav.** Ištrauka iš Geoportalo su Saugomų teritorijų kadastro (STK) duomenimis ir pastato vieta Šilutės r. sav., Saugų sen., Lankupių k., Minijos g. 14.

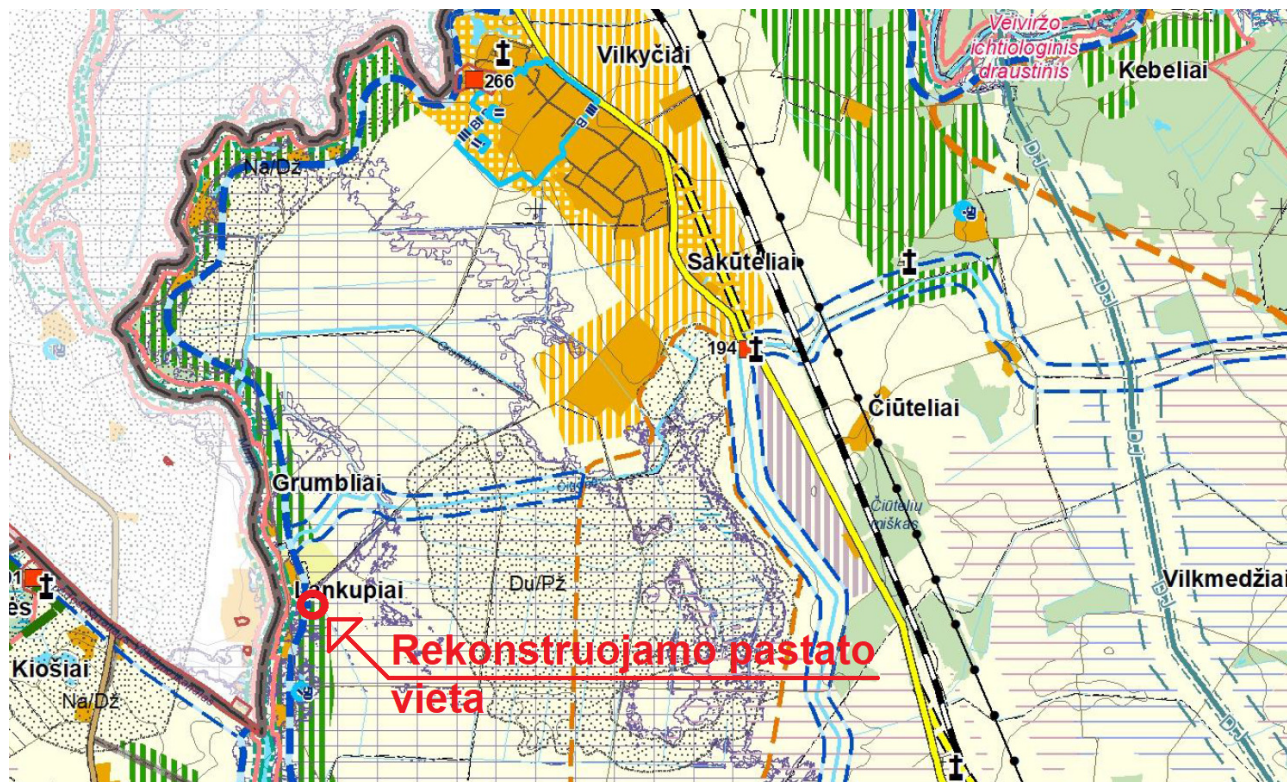


Remiantis Lietuvos Respublikos upių, ežerų ir tvenkinių kadastro (UETK) duomenimis, rekonstruojamas pastatas ir visas žemės sklypas patenka į paviršinio vandens telkinio (Minijos upės) apsaugos zoną (žiūr. 2 pav.).



2 pav. Ištrauka iš Lietuvos Respublikos upių, ežerų ir tvenkinių kadastro (UETK) su pastato vieta Šilutės r. sav., Saugų sen., Lankupių k., Minijos g. 14.

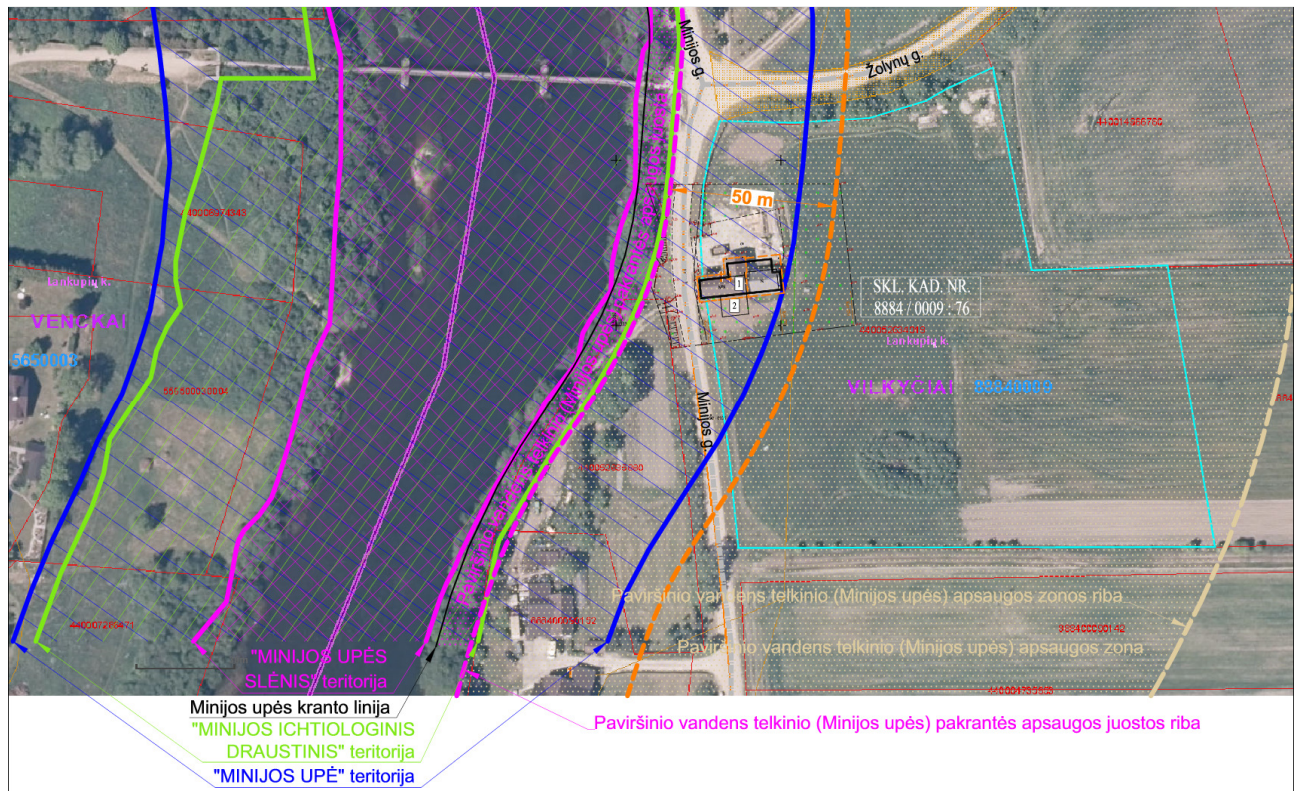
Remiantis Šilutės rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo, patvirtinto 2019-03-28 Šilutės rajono savivaldybės Tarybos sprendimu Nr. T1-1331, sprendiniais, rekonstruojamas pastatas ir jo žemės sklypas yra urbanizuotų ir urbanizuojamų teritorijų ekstensyvios rekreacijos zonoje (indeksas U11), skirtoje rekreaciniams miškams, rekreacinio naudojimo žemės ūkiui, o kitos paskirties žemėje – pasyviai rekreacijai skirtose teritorijose – turizmo-rekreacijos infrastruktūros objektams, viešojo turizmo infrastruktūrai, maitinimo, apgyvendinimo paslaugų objektams ir pan. (žiūr. 3 pav.).



3 pav. Ištrauka iš Šilutės rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo, patvirtinto 2019-03-28 Šilutės rajono savivaldybės Tarybos sprendimu Nr. T1-1331, pagrindinio brėžinio su pastato vieta Šilutės r. sav., Saugų sen., Lankupių k., Minijos g. 14.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Teritorijų planavimo įstatymo 20-ojo straipsnio 1-uoju punktu, „žemės sklype, esančiame urbanizuotoje ir urbanizuojamoje teritorijoje, kuriai neparengti detalieji planai, arba žemės sklype, esančiame neurbanizuotoje ir neurbanizuojamoje teritorijoje, gali būti vykdoma statyba, atitinkanti savivaldybės lygmens bendrojo plano ir (ar) vietovės lygmens bendrojo plano, jeigu jis parengtas, sprendinius, vadovaujantis Statybos įstatymo nuostatomis“, o to paties straipsnio 2-uoju punktu – „savivaldybės administracijos direktorius ar jo įgaliotas valstybės tarnautojas, atsižvelgdamas į aplinkinių teritorijų užstatymo tipą, statinių parametrus ir statytojo pateiktus projektinius pasiūlymus, specialiuosiuose architektūros reikalavimuose statiniui projektuoti nustato statybai numatyto žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamento parametrus pagal savivaldybės lygmens bendrąjį planą ir (ar) vietovės lygmens bendrąjį planą, jeigu jis parengtas. Apie numatomą statinių projektavimą ir visuomenės dalyvavimą svarstant statinių projektinius pasiūlymus informuojama Statybos įstatymo nustatyta tvarka“. Šiuo pagrindu ir rengiami minimo pastato rekonstravimo projektiniai pasiūlymai.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 99-ojo straipsnio 8-ojo punkto b papunkčiu, „paviršinių vandens telkinių apsaugos zonose draudžiama statyti pastatus mažesniu kaip 50 metrų atstumu iki paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos išorinės ribos, išskyrus atvejus, kai statomi pastatai miestuose, miesteliuose ir kaimų kompaktiškai užstatytose teritorijose, sodybose, savivaldybių ar jų dalių bendruosiuose planuose **numatytose urbanizuoti teritorijose kaime**“.



4 pav. Rekonstruojamo pastato vieta saugomų teritorijų atžvilgiu.

1 – rekonstruojamas pastatas, 2 – numatoma dengta lauko terasa.

**Projektinių pasiūlymų rengimo tikslas** – statybai numatyto žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamento parametrų nustatymas, statytojo sumanyto projektuoti statinio pagrindinių sprendinių idėjos išreiškimas ir visuomenės supažindinimas su numatomu visuomenei svarbiu statiniu.

### 3. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ PAŽINTINIAI DUOMENYS

**Statinio projekto pavadinimas.** Pastato-sandėlio (unik. Nr. 4400-1157-9758) rekonstravimo, keičiant sandėliavimo paskirtį į poilsio, Šilutės r. sav., Saugų sen., Lankupių k., Minijos g. 14, projektas.

**Statybos geografinė vieta.** Pastato žemės sklypas yra Šilutės rajono šiaurės vakarų pakraštyje, Saugų seniūnijoje, Lankupių kaime prie Minijos upės, Minijos gatvėje, upės kairiajame krante.

**Užsakovas (statytojas).** Projektinių pasiūlymų rengimo užsakovas ir statytojas yra statinio savininkas K. A.

**Statybos rūšis.** Vadovaujantis STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“ (2010-09-27 ir vėlesniais pakeitimais), statybos rūšis yra:

- statinio rekonstravimas.

### **Statinio klasifikavimas pagal naudojimo paskirtį.**

- naudojimo paskirties keitimas iš sandėliavimo (STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ 7.9. p.) į poilsio paskirties pastatą (STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ 7.13. p.), skirtą poilsiui (poilsio namai, turizmo centrai, kempingų pastatai, kaimo turizmo pastatai, vasarnamiai, medžioklės nameliai ir kiti poilsio pastatai).

**Statinio kategorija.** Neypatingos svarbos statinys.

## **4. TRUMPAS STATYBOS SKLYPO APIBŪDINIMAS**

**Teritorija, reljefas:** žemės paviršiaus aukštis sklype kinta maždaug 0,5 m ribose. Sklype žemės paviršius suformuotas, esamos aukščių altitudės svyruoja tarp 3,10 m ir 3,50 m (aukščių sistema LAS07). Pagrindinis įvažiavimas į sklypą yra vakarų pusėje, iš besiribojančios esamos Minijos gatvės.

**Gretimos teritorijos, transporto tinklas – keliai, gatvės:** iš šiaurės pusės sklypas ribojasi su Žolynų gatve, už 3,5 km susikertančia su krašto keliu Nr. 141 Kaunas-Jurbarkas-Šilutė-Klaipėda, iš vakarų pusės – su Minijos gatve, iš rytų ir pietų pusės – su gretimais žemės sklypais.

**Žemės sklypas:** žemės sklypas yra 1,6631 ha ploto, netaisyklingos formos. Pagrindinė naudojimo paskirtis – kita; naudojimo būdas – rekreacinės teritorijos.

**Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:** vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos – 1 293,00 m<sup>2</sup>; paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos – 16 327,00 m<sup>2</sup>; kelių apsaugos zonos – 143,00 m<sup>2</sup>; elektros tinklų apsaugos zonos – 1 723,00 m<sup>2</sup>; melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos – 11 792 m<sup>2</sup>.

### **Sklype esantys statiniai (pagal Nekilnojamojo turto registro išrašą Nr. 44/2395278):**

1. pastatas-sandėlis (unik. Nr. 4400-1157-9758); naudojimo paskirtis – sandėliavimo; statybos metai – 1960 m.; būklė – patenkinama; bendras plotas – 130,44 m<sup>2</sup>; pagrindinis plotas – 130,44 m<sup>2</sup>; tūris – 458 m<sup>3</sup>; užstatymo plotas – 147,00 m<sup>2</sup>; baigtumo procentas – 100 %; fizinio nusidėvėjimo procentas – 65 %.

**Sklype ir šalia jo esantys inžineriniai tinklai ir įrenginiai:** per sklypą šiaurės-pietų kryptimi 4,7 m atstumu nuo esamo pastato praeina d=50 mm vandentiekio atšaka; sklype įrengta drenažo sistema, pastato gretimoje aplinkoje drenažo kolektorių nėra.

## **5. PASIŪLYMAI SKLYPO TVARKYMU**

Rekonstruojamas pastatas žemės sklype stovi prie vakarinės sklypo ribos, prie Minijos gatvės. Įvažiavimas iš Minijos gatvės į sklypą yra šiaurinėje pastato pusėje. Pagrindinis ir ūkinis įėjimai į pastatą numatomi iš šiaurės pusės, priešais įrengiama betono trinkelių dangos aikštelė, skirta privažiuoti autotransportui, su 8-mis stovėjimo vietomis lengviesiems automobiliams, iš kurių viena vieta skiriama ŽN automobiliui.

Aplink pastatą siūloma įrengti betono trinkelių dangos nuogrindą ir takus.

Laisva nuo dangų ir užstatymo sklypo dalis apželdinama.

Žemės sklypas vakarinėje pusėje nuo Minijos gatvės atitveriamas ažūrine tvora. Įvažiavimo į sklypą vietoje įrengiami vartai.

Buitinių ir rūšiuojamų atliekų konteineriams statyti numatoma vieta prie įvažiavimo vartų tarp kiemo aikštelės ir sklypo tvoros.

## 6. PASIŪLYMAI PASTATO REKONSTRAVIMUI

Esama vienaukštė mūrinė pastato dalis rekonstruojama, įrengiant antrą aukštą. Esama medinė dalis nugriaunama, jos vietoje išplečiant esamą mūrinę pastato dalį. Ši pastato dalis numatoma vienaaukštė.

Rekonstruotą pastatą numatoma pritaikyti poilsio namams vasaros sezono laikotarpiu.

Pastato tūris komponuojamas iš dviaukštės centrinės ir vakarinės dalies, rytinė dalis – vienaaukštė. Dviaukštės dalies pirmame aukšte numatoma įrengti: vestibulį su darbo vieta poilsio namų administratoriui, atitverta barjeru lankytojų aptarnavimui; holą, skirtą poilsui ir bendravimui; sanitarinį mazgą. Antrame aukšte projektuojami penki dviviečiai poilsio (miegamieji) numeriai, susidedantys iš prieškambario, sanitarinio mazgo ir miegamojo. Vienaaukštėje dalyje projektuojama: bendro naudojimo poilsio patalpa; ŽN reikmėms pritaikytas sanitarinis mazgas; pagalbinės patalpos; techninė patalpa šildymo įrangos ir valdymo išdėstymui; 2-jų vietų poilsio (miegamasis) numeris, pritaikytas ŽN, susidedantis iš sanitarinio mazgo ir kambario (kambaryje numatyta miegamoji zona ir dienos zona su mini virtuvėle, esant būtinybei įrengiama papildoma miegojimo vieta).

Pastato pietų pusėje numatoma įrengti dengtą lauko terasą su transformuojamomis apsaugos nuo vėjo priemonėmis. Patekimas į ją – tiek iš lauko, tiek iš vidaus holo.

Pastatas pritaikomas ŽN naudojimui. Įėjimo vietose pastato išorėje įrengiami ŽN pritaikyti nuolydžiai (pandusai). Pirmo aukšto patalpos pritaikytos nevaržomam ŽN judėjimui.

Pastato išorė ir forma išlaiko tradicinius regiono architektūros charakterio bruožus. Stogas – dvišlaitis, dengtas čerpėmis. Pastato apdailai taikomas tinkas ir mūro elementus imituojančios klinkerinės plytelės.

Esamos mūrinės sienos ir projektuojamos akyto betono blokelių sienos apšiltinamos iš lauko pusės. Dviaukštėje pastato dalyje antrasis aukštas įrengiamas ant esamų surenkamų gelžbetonio plokščių. Naujai įrengiamo stogo konstrukcija medinė.

Rekonstruojamo pastato bendrasis plotas nuo 130,44 m<sup>2</sup> padidės iki 244,55 m<sup>2</sup>.

## 7. VANDENS IR ENERGIJOS TIEKIMO ŠALTINIAI, LAUKO INŽINERINIAI TINKLAI

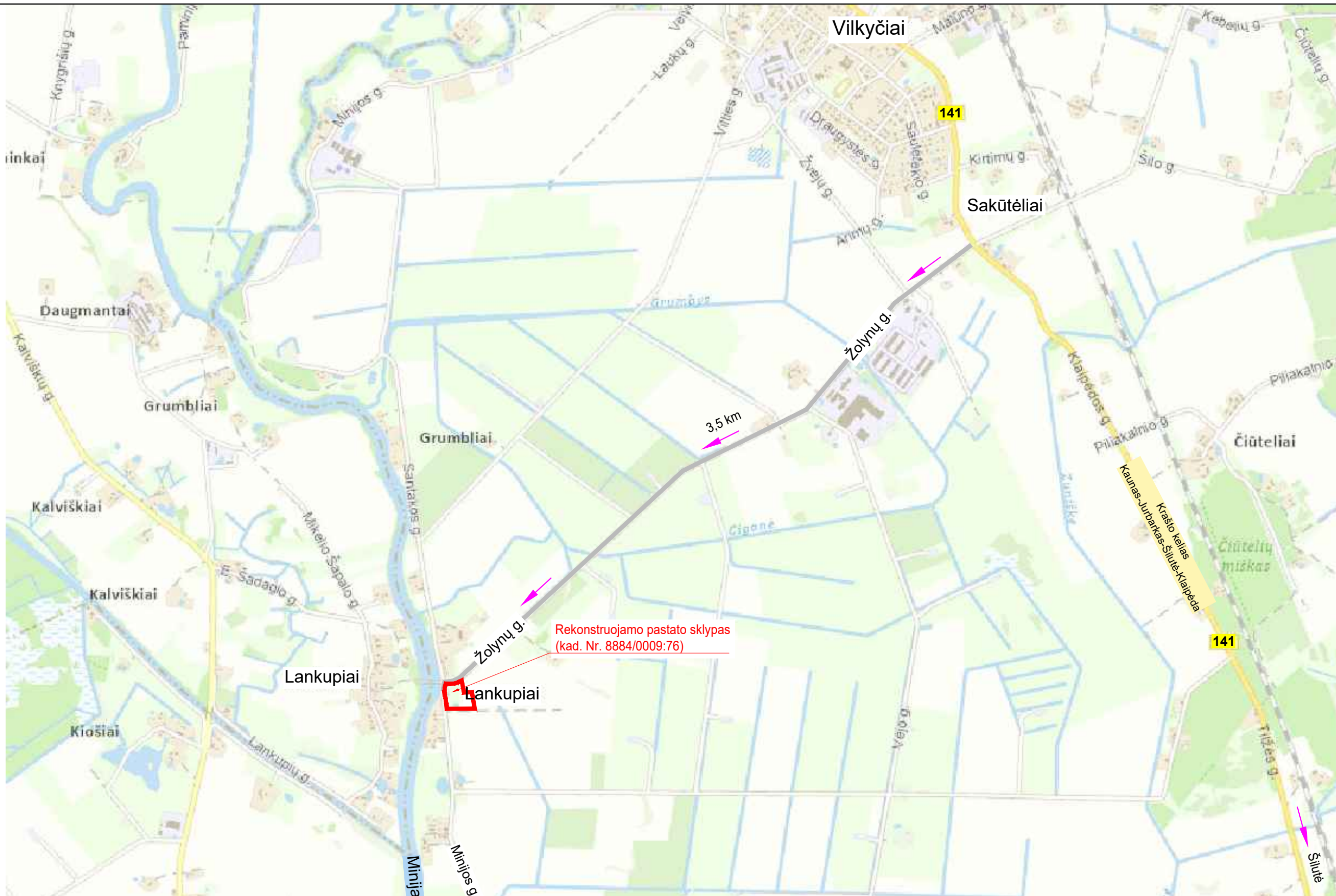
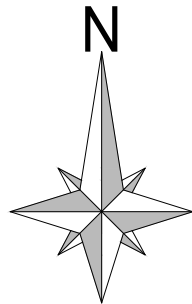
**Vandens tiekimas:** pagal galimybę jungtis prie centralizuotų vandentiekio tinklų, jei bus išduotos techninės prisijungimo sąlygos, arba vanduo bus imamas iš vietinio šachtinio šulinio.

**Buitinės nuotekos:** išleidžiamos į vietinius valymo įrenginius; perspektyvoje – jungtis prie centralizuotų buitinių nuotekų tinklų.

**Elektra:** iš elektros tiekimo tinklų, pagal išduotas technines prisijungimo sąlygas.

**Šilumos tiekimas:** atsinaujinančių energijos išteklių energija, panaudojant šilumos siurblius arba kietojo biokuro katilą.

*GRAFINĚ DALIS*



**PASTABA:**

1. Prie rekonstruojamo pastato sklypo privažiuojama esama Žolynų gatve nuo krašto kelio Nr.141 Kaunas-Jurbarkas-Šilutė-Klaipėda 3,5 km atstumu: iš jo - 1,2 km asfalto danga ir 2,3 km žvyro danga.

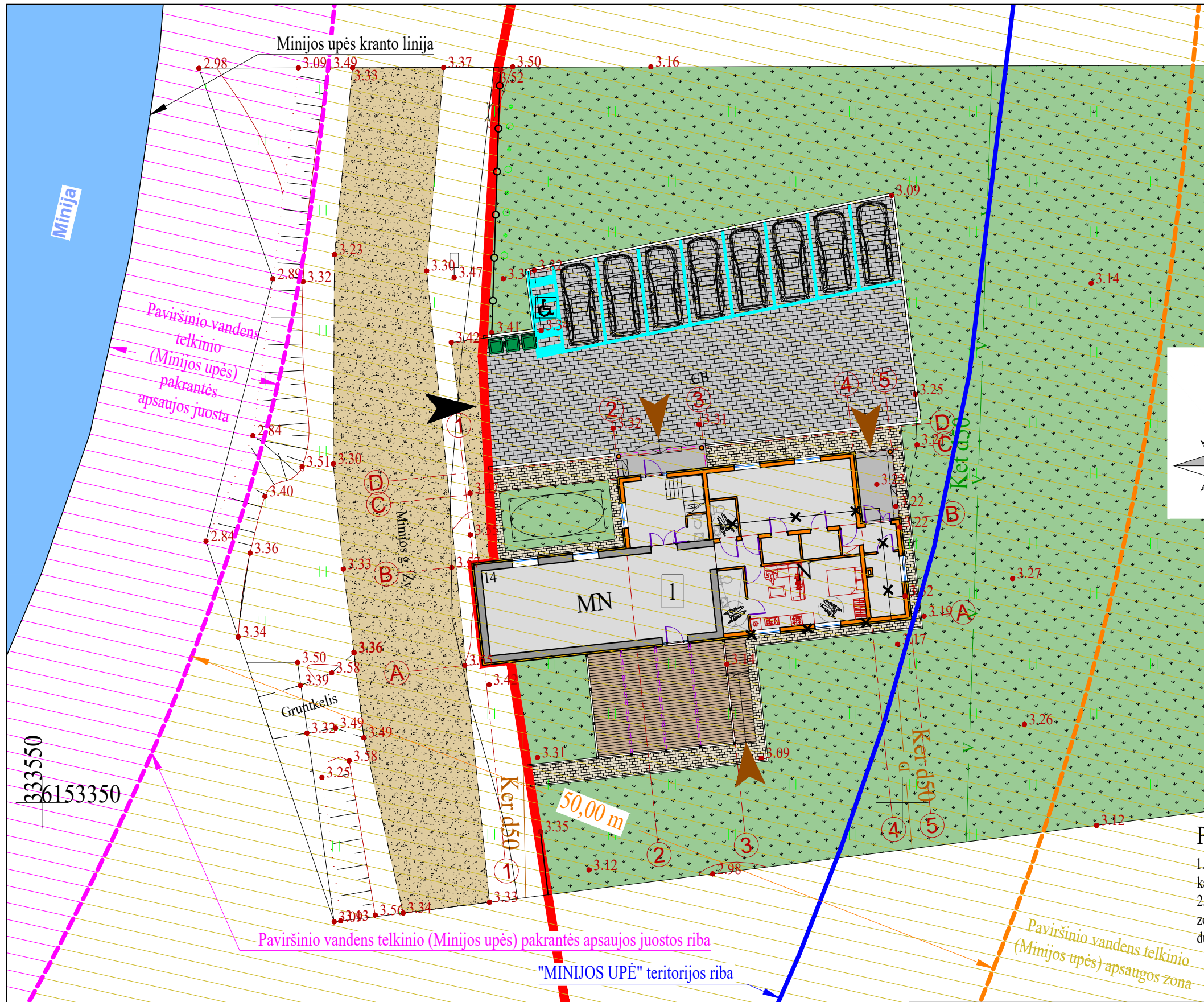
2. Vandenį gaisro gesinimui numatoma imti iš Minijos upės priešingoje Minijos gatvės pusėje 25 m atstumu nuo Sklypo ribos.

Paraiškos Nr:158855		Planas suderintas elektroninėje paslaugoje TOPD. Suteiktas unikalus Nr. 88:20:180	
Užsakovas	K A	Adresas	Šilutės r., Lankupių k. Minijos g. 14
Koordinacių sistema: LKS-94		Aukščių sistema: LAS07, Horizontalių laiptas 0,5 m	
UAB "DRAVA"		Kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 1GKV-1627	
j.k. 300581430		Vardas Pavardė	Parašas
Cintjoniškių g. 13, Šilutė		D K	Data
www.drava.lt			2020-01-28
tel. 8 6999 4074			

Atestato/ diplomo Nr.	Projektuotojas: <b>KARTOGRAFINIAI PROJEKTAI</b>		
	Bokštų g. 18 / Gegužės g. 1, Klaipėda Tel/Fax 8 46 493322 Mob. 8 647 17411 f.m. k.: 300975770 klaipeda@kartografiniaiprojektai.lt		
	Direktorius	E. Petrauskas	2021.03.
A 409	PV	R. Laužikas	2021.03.
A 409	Architektas	R. Laužikas	2021.03.
PP	Užsakovas:	K. A.	

Projektas:		Pastato-sandėlio (unik. Nr. 4400-1157-9758) rekonstravimo, keičiant sandėliavimo paskirtį į poilsio, Šilutės r. sav., Saugų sen., Lankupių k., Minijos g. 14, projektas žemės sklypo kadastro Nr. 8884/0009:76 Vilkyčių k.v.	
Brėžinys:		SITUACIJOS SCHEMA	
Mastelis	Laida	Lapas	Lapų
1:20 000	0	1	1
Žymuo:		KP-20/82-PP-SP-01	

A.V.



### SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	Rekonstruojamas pastatas
	Griaunama pastato medinė dalis
	Sklypo ribos
	Įvažiavimas į sklypą
	Įėjimas į pastatą
	Esama Minijos gatvė (danga - žvyras, būklė - gera)
	Projektuojama veja, žalias plotas (15 994 m <sup>2</sup> )
	Projektuojama trinkelio dangos kiemo aikštelė (285 m <sup>2</sup> )
	Projektuojami trinkelio dangos takai ir šaligatviai (61 m <sup>2</sup> )
	Projektuojama lauko terasa
	Projektuojamos automobilių stovėjimo vietos
	Projektuojamos buitinių atliekų konteinerių stovėjimo vietos

SKLYPO RODIKLIAI	
sklypo plotas	16631 m <sup>2</sup>
užstatymo plotas (bendras)	286 m <sup>2</sup>
užstatymo tankis	1,7 % (0,017)
užstatymo intensyvumas	1,5 % (0,015)
apželdintas plotas	15 994 m <sup>2</sup> (96,2 %)
automobilių stovėjimo vt. skč.	8 vt.

BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI	
pagrindinis plotas	188,75 m <sup>2</sup>
pagalbinis plotas	55,80 m <sup>2</sup>
bendrasis plotas	244,55 m <sup>2</sup>
pastato tūris	945 m <sup>3</sup>
užstatymo plotas	310 m <sup>2</sup>
statinio aukštis	6,90 m

### PASTABA:

- Buveinių apsaugai svarbios teritorijos "MINIJOS UPĖ" riba nurodyta Saugomų teritorijų kadastro (STK) duomenimis, pateiktas Geoportal.lt bei Natura 2000 teritorijų žemėlapyje.
- Paviršinio vandens telkinio (Minijos upės) pakrantės apsaugos juostos ir telkinio apsaugos zonos ribos nurodytos Lietuvos Respublikos upių, ežerų ir tvenkinių kadastro (UETK) duomenimis.

Paraiškos Nr:158855 Planas suderintas elektroninėje paslaugoje TOPD. Suteiktas unikalus Nr. 88:20:180

Užsakovas K A Adresas Šilutės r., Lankupių k. Minijos g. 14

Koordinacių sistema: LKS-94 Aukščių sistema: LAS07, Horizontalių laiptas 0,5 m

UAB "DRAVA" j.k. 300581430 Cintjoniškių g. 13, Šilutė www.drava.lt tel. 8 6999 4074	Kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 1GKV-1627		
	Vardas Pavardė	Parašas	Data
	D K		2020-01-28

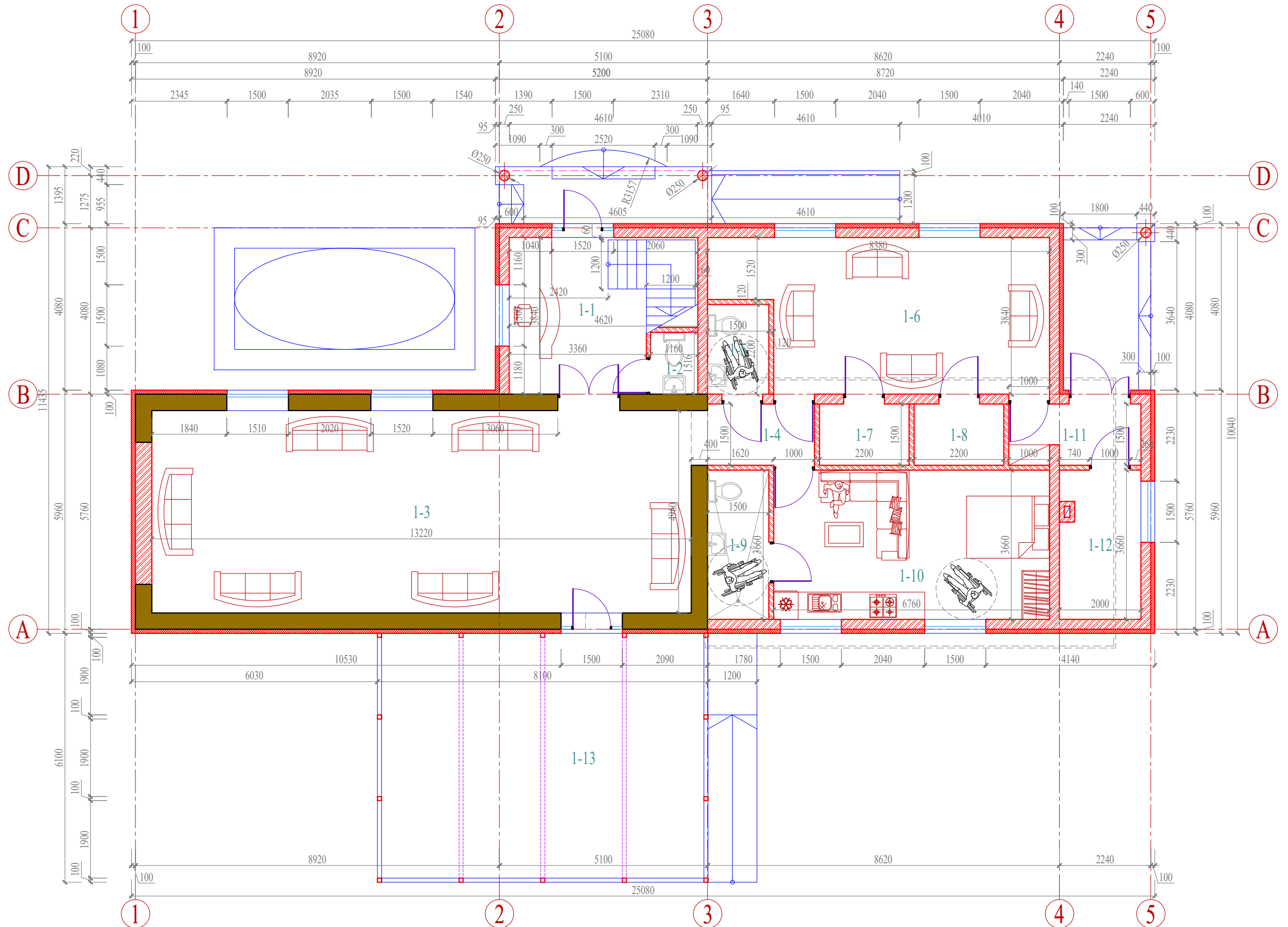
Atestato/ diplomo Nr.	Projektuotojas: <b>KARTOGRAFINIAI PROJEKTAI</b> Bokšų g. 18 / Gegužės g. 1, Klaipėda Tel/Fax 8 46 493322 Mob. 8 647 17411 fm. k.: 300975770 klaipeda@kartografiniaiprojektai.lt		
A 409	Direktorius	E. Petrauskas	2021.03.
A 409	PV	R. Laužikas	2021.03.
	Architektas	R. Laužikas	2021.03.
PP	Užsakovas:	K. A.	

Projektas:		Pastato-sandėlio (unik. Nr. 4400-1157-9758) rekonstravimo, keičiant sandėliavimo paskirtį į poilsio, Šilutės r. sav., Saugų sen., Lankupių k., Minijos g. 14, projektas žemės sklypo kadastro Nr. 8884/0009:76 Vilkyčių k.v.	
Brėžinys:		SKLYPO PLANAS	
Mastelis:		1:250	0
Lapažymis:		Lapas	Lapų
Žymuo:		1	1
Užsakovo žymuo:		KP-20/82-PP-SP-01	

A.V.



PASTATO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
Pirmo aukšto patalpos		
Pat. Nr.	Pavadinimas	Plotas, m <sup>2</sup>
1 - 1	Vestibulius	11,72
1 - 2	Tualetas	1,76
1 - 3	Holas	65,57
1 - 4	Koridorius	3,93
1 - 5	Tualetas ŽN	3,30
1 - 6	Poilsio patalpa	28,42
1 - 7	Pagalbinė patalpa	3,30
1 - 8	Pagalbinė patalpa	3,30
1 - 9	Sanitarinis mazgas	5,49
1 - 10	Kambarys	24,74
1 - 11	Koridorius	4,74
1 - 12	Katilinė	7,32
1 - 13	Terasa	46,61
<i>Viso pirmame aukšte:</i>		
	pagrindinis plotas	130,45
	pagalbinis plotas	33,14
	bendrasis plotas	163,59
<i>Viso pastate:</i>		
	pagrindinis plotas	188,75
	pagalbinis plotas	55,80
	bendrasis plotas	244,55

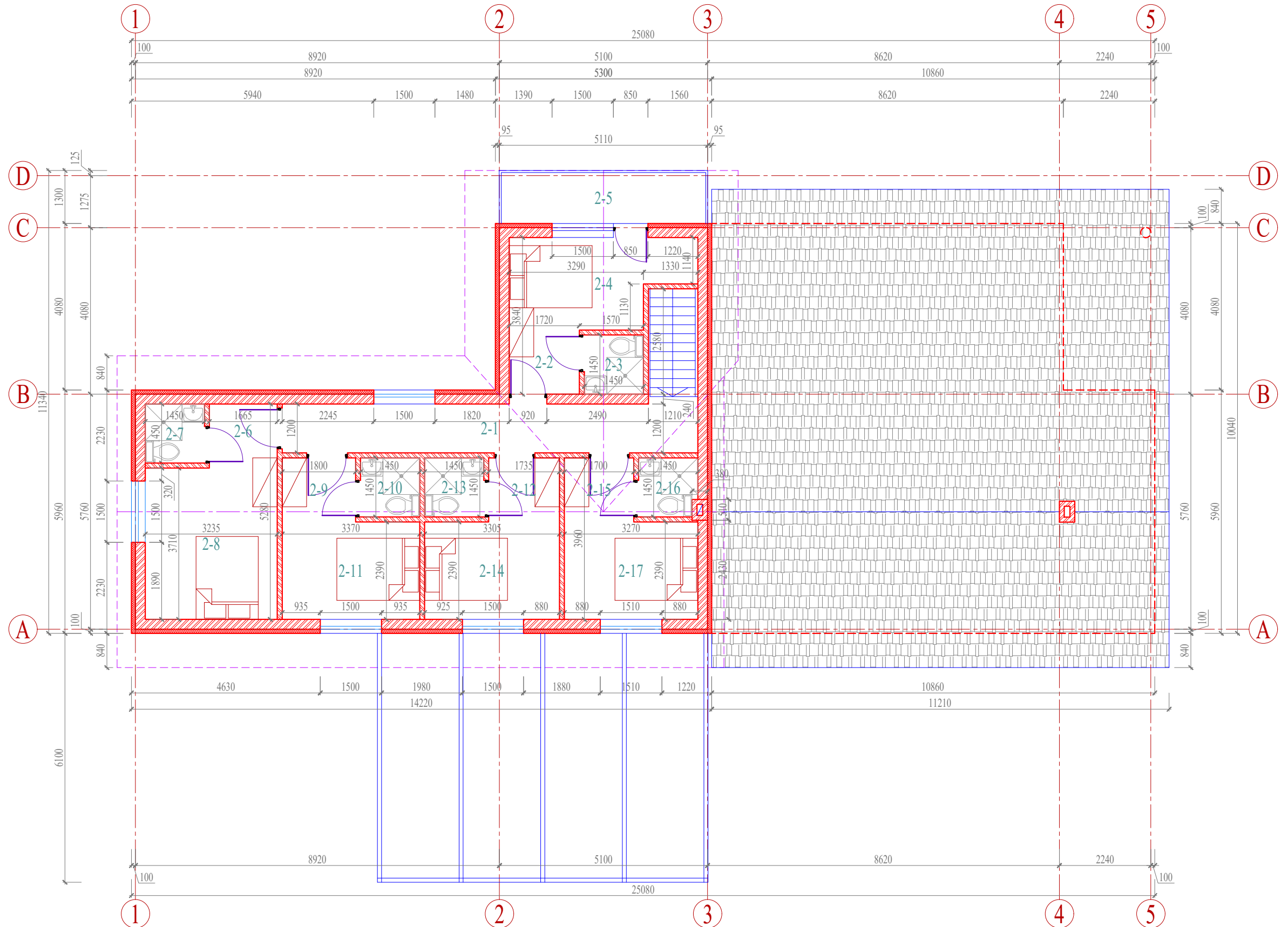


SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS:

- esamos sienos
- projektuojamos sienos ir pertvaros
- ardomos sienos
- projektuojamas išorinių sienų apšiltinimas

Atestato/ diplomo Nr.	Projektuotojas: <b>KARTOGRAFINIAI PROJEKTAI</b>			Projektas: Pastato-sandėlio (unik. Nr. 4400-1157-9758) rekonstravimo, keičiant sandėliavimo paskirtį ir poilsio, Šilutės r. sav., Saugų sen., Lankupių k., Minijos g. 14, projektas žemės sklypo kadastro Nr. 8884/0009:76 Vilkyčių k.v.			
	Bokšų g. 18 / Gegužės g. 1, Klaipėda Tel/Fax 8 46 493322 Mok. k.: 300975770 klaipeda@kartografiniaiprojektai.lt			Tel/Fax 8 46 493322 Mok. k.: 300975770			
A 409	Direktorius	E. Petrauskas	2021.03.	Brėžinys:	Mastelis		
A 409	PV	R. Laužikas	2021.03.		Laida		
A 409	Architektas	R. Laužikas	2021.03.		1:100 0		
PP	Užsakovas:	K. A.			Žymuo:	KP-20/82-PP-A-01	
					Lapas	Lapų	
					1	1	

PASTATO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
Antro aukšto patalpos		
Pat. Nr.	Pavadinimas	Plotas, m <sup>2</sup>
2 - 1	Koridorius	12,22
2 - 2	Prieškambaris	2,70
2 - 3	Sanitarinis mazgas	2,10
2 - 4	Kambarys	8,98
2 - 5	Balkonas	6,26
2 - 6	Prieškambaris	2,61
2 - 7	Sanitarinis mazgas	2,10
2 - 8	Kambarys	12,00
2 - 9	Prieškambaris	2,83
2 - 10	Sanitarinis mazgas	2,10
2 - 11	Kambarys	8,05
2 - 12	Prieškambaris	2,74
2 - 13	Sanitarinis mazgas	2,10
2 - 14	Kambarys	7,90
2 - 15	Prieškambaris	2,67
2 - 16	Sanitarinis mazgas	2,04
2 - 17	Kambarys	7,82
<i>Viso antrame aukšte:</i>		
	pagrindinis plotas	58,30
	pagalbinis plotas	22,66
	bendrasis plotas	80,96
<i>Viso pastate:</i>		
	pagrindinis plotas	188,75
	pagalbinis plotas	55,80
	bendrasis plotas	244,55

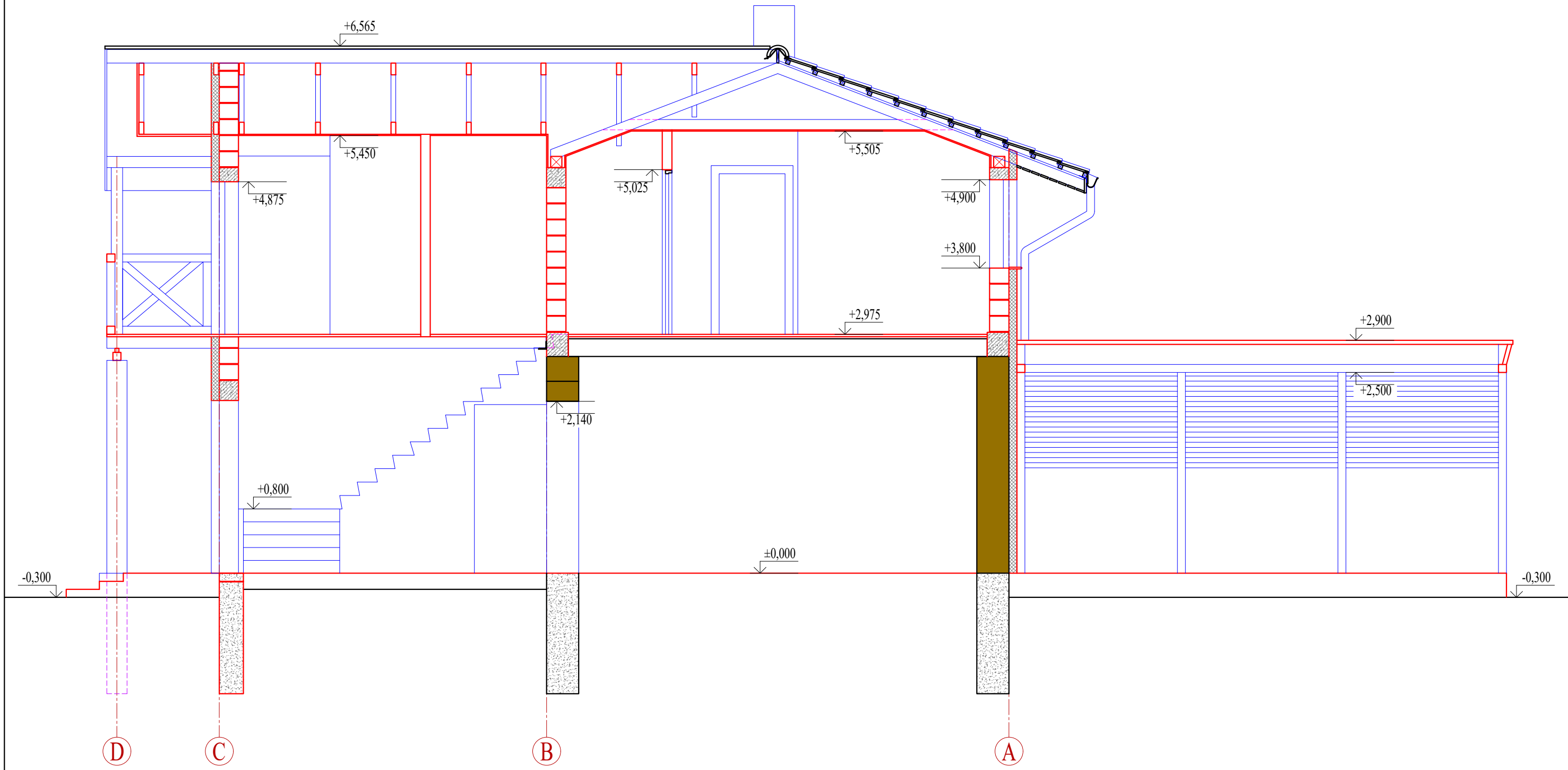


SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS:

- esamos sienos
- projektuojamos sienos ir pertvaros
- ardomos sienos
- projektuojamas išorinių sienų apšiltinimas

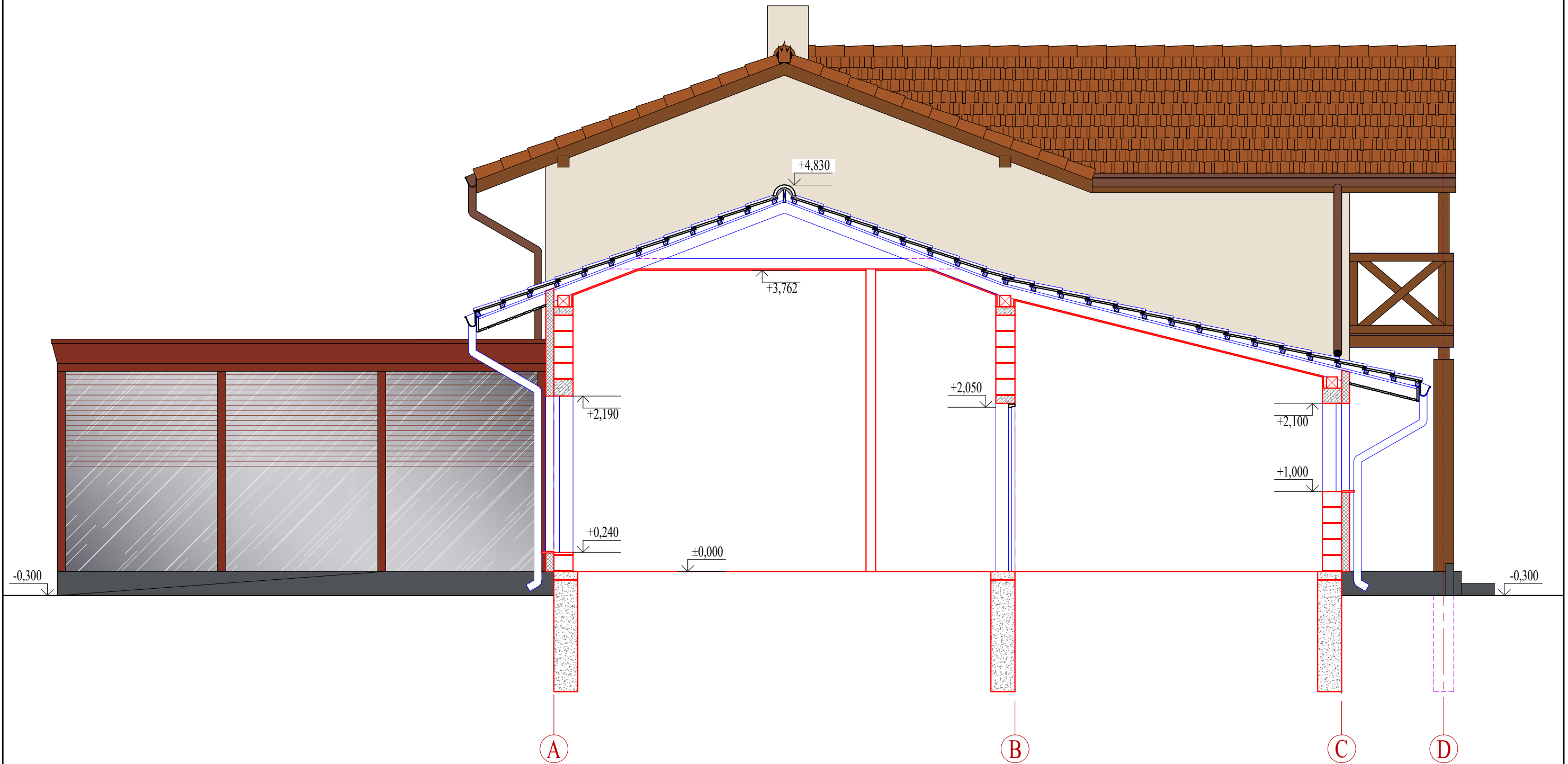
Atestato/ diplomo Nr.	Projektuotojas: <b>KARTOGRAFINIAI PROJEKTAI</b> <small>Bokščių g. 18 / Gegužės g. 1, Klaipėda Tf. k.: 300975770</small>			Projektas: Pastato-sandėlio (unik. Nr. 4400-1157-9758) rekonstravimo, keičiant sandėliavimo paskirtį į poilsio, Šilutės r. sav., Saugų sen., Lankupių k., Minijos g. 14, projektas žemės sklypo kadastro Nr. 8884/0009:76 Vilkyčių k.v.			
	Direktorius	E. Petrauskas	2021.03.	Brėžinys:	ANTRO AUKŠTO PLANAS	Mastelis	Laida
A 409	PV	R. Laužikas	2021.03.			1:100	0
A 409	Architektas	R. Laužikas	2021.03.	Žymuo:	KP-20/82-PP-A-02	Lapas	Lapų
PP	Užsakovas:	K. A.				1	1

# PJŪVIS 1-1



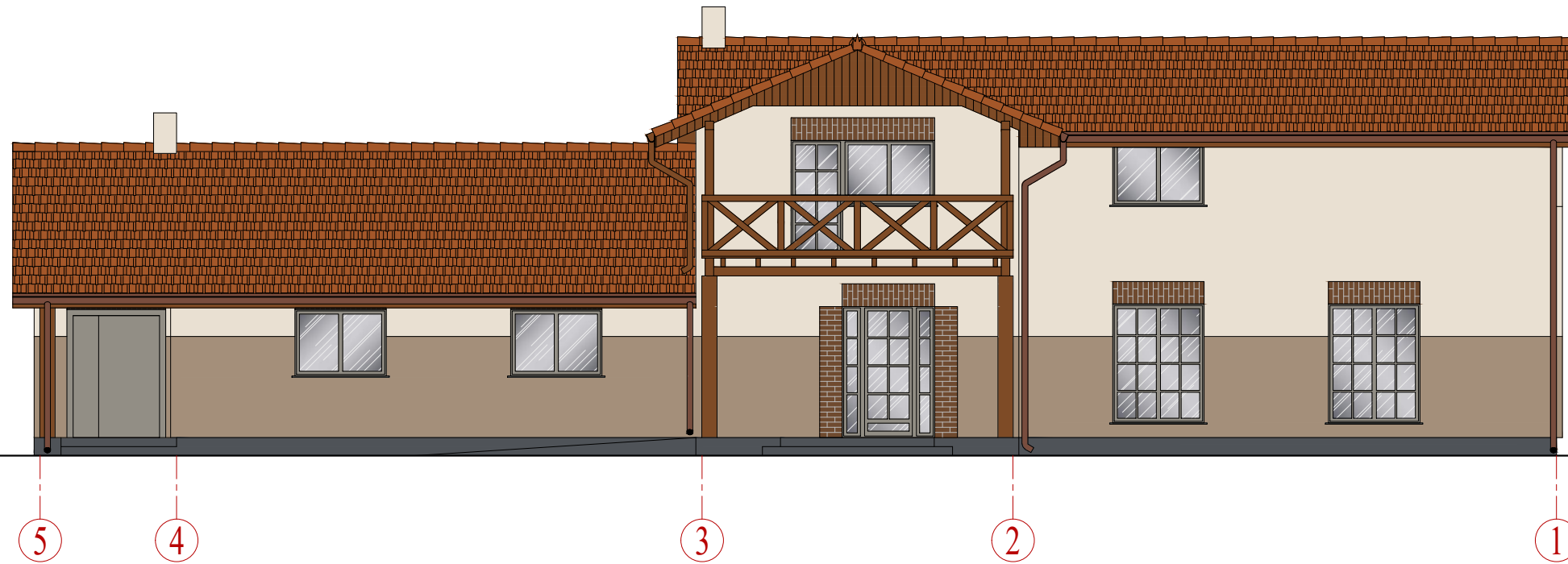
Atestato/ diplomo Nr.	Projektotojas: <b>KARTOGRAFINIAI PROJEKTAI</b> <small>Bokščių g. 18 / Gegužės g. 1, Klaipėda Tel/Fax 8 46 493322 Mok. 8 647 17411 f.m. k.: 300975770 klaipeda@kartografiniaiprojektai.lt</small>				Projektas: Pastato-sandėlio (unik. Nr. 4400-1157-9758) rekonstravimo, keičiant sandėliavimo paskirtį į poilsio, Šilutės r. sav., Saugų sen., Lankupių k., Minijos g. 14, projektas žemės sklypo kadastro Nr. 8884/0009:76 Vilkyčių k.v.			
	Direktorius	E. Petrauskas		2021.03.	Brėžinys:	PJŪVIS 1-1	Mastelis	Laida
A 409	PV	R. Laužikas		2021.03.			1:50	0
A 409	Architektas	R. Laužikas		2021.03.			Lapas	Lapų
PP	Užsakovas:	K. A.			Žymuo:	KP-20/82-PP-A-03	1	1

PJŪVIS 2-2

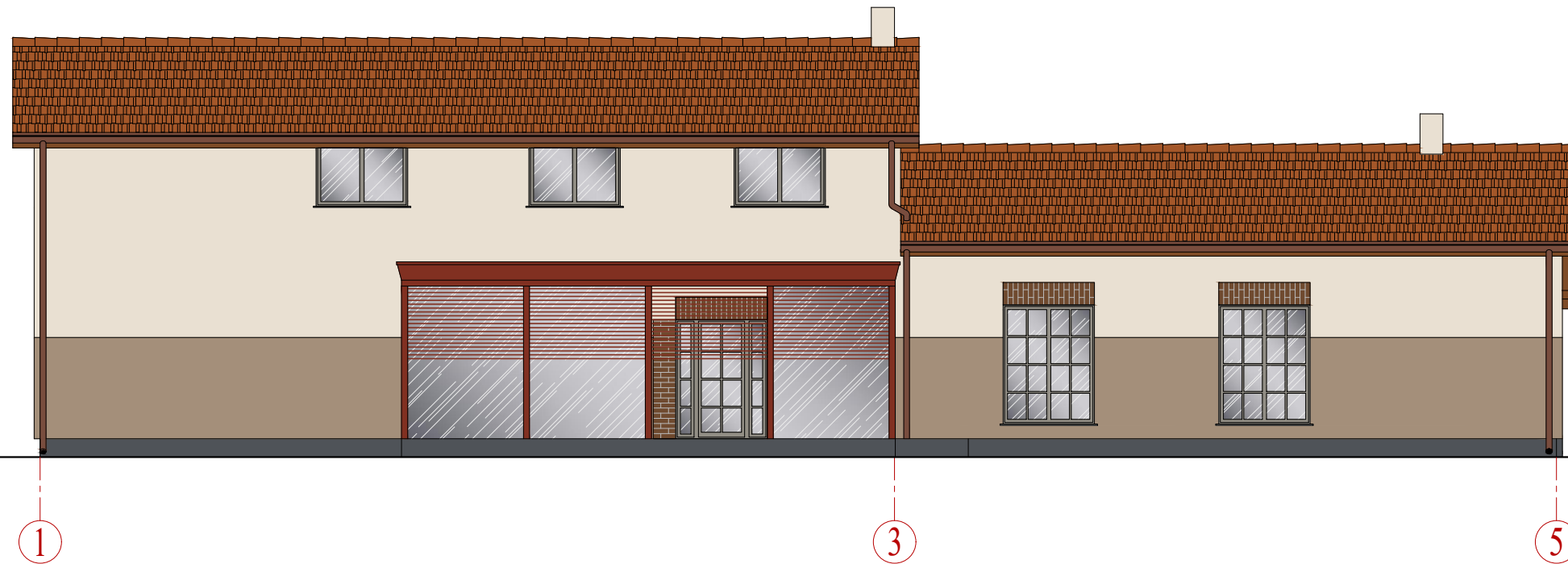


Atestato/ diplomo Nr.	Projektotojas: <b>KARTOGRAFINIAI PROJEKTAI</b> <small>Bokšų g. 18 / Gegužės g. 1, Klaipėda Įm. k.: 300975770</small>				Projektas: Pastato-sandėlio (unik. Nr. 4400-1157-9758) rekonstravimo, keičiant sandėliavimo paskirtį į poilsio, Šilutės r. sav., Saugų sen., Lankupių k., Minijos g. 14, projektas žemės sklypo kadastro Nr. 8884/0009:76 Vilkyčių k.v.		
	Direktorius E. Petrauskas A 409 PV R. Laužikas A 409 Architektas R. Laužikas				Brėžinys: PJŪVIS 2-2		
PP	Užsakovas: K. A.				Žymuo: KP-20/82-PP-A-04		
					Mastelis	Laida	
					1:50	0	
					Lapas	Lapų	
					1	1	

PAGRINDINIS (ŠIAURĖS) FASADAS

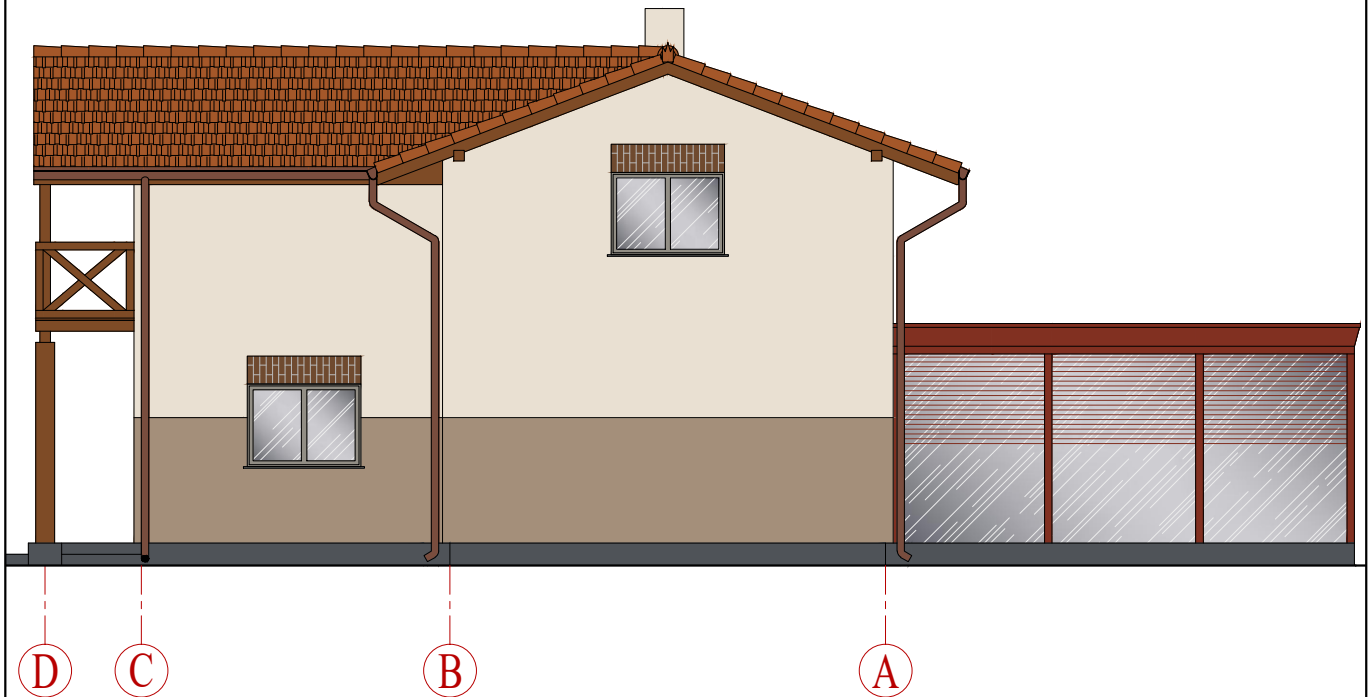


GALINIS (PIETŲ) FASADAS

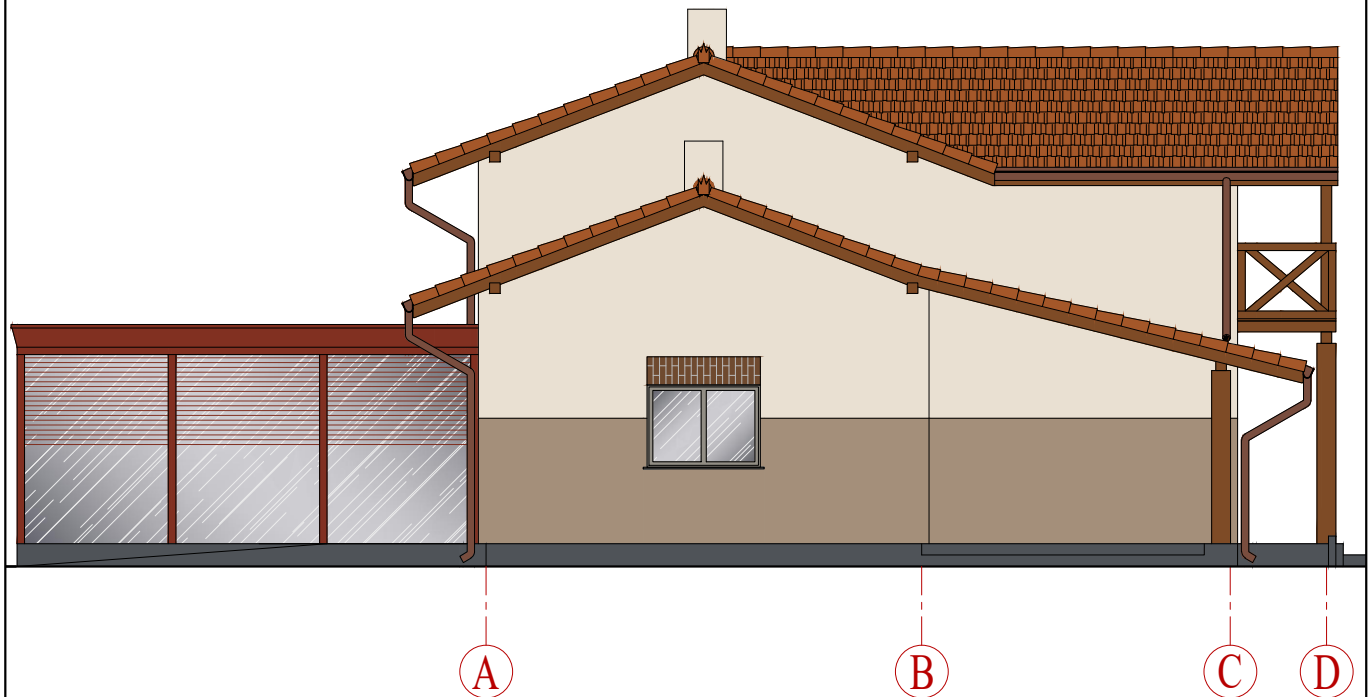


Atestato/ diplomo Nr.	Projektotojas: <b>KARTOGRAFINIAI PROJEKTAI</b> <small>Bokščių g. 18 / Gegužės g. 1, Klaipėda Tel/Fax 8 46 493322 Mok. 8 647 17411 f.m. k.: 300975770 klaipeda@kartografiniaiprojektai.lt</small>				Projektas: Pastato-sandėlio (unik. Nr. 4400-1157-9758) rekonstravimo, keičiant sandėliavimo paskirtį į poilsio, Šilutės r. sav., Saugų sen., Lankupių k., Minijos g. 14, projektas žemės sklypo kadastro Nr. 8884/0009:76 Vilkyčių k.v.			
	Direktorius	E. Petrauskas		2021.03.	Brėžinys:	PAGRINDINIS (ŠIAURĖS) IR GALINIS (PIETŲ) FASADAI	Mastelis	Laida
A 409	PV	R. Laužikas		2021.03.	Žymuo:	KP-20/82-PP-A-05	1:100	0
A 409	Architektas	R. Laužikas		2021.03.			Lapas	Lapų
PP	Užsakovas:	K. A.					1	1

## ŠONINIS (VAKARŲ) FASADAS



## ŠONINIS (RYTŲ) FASADAS



Atestato/ diplo mo Nr.	Projektuotojas: <b>KARTOGRAFINIAI PROJEKTAI</b> <small>Bokštų g. 18 / Gegužės g. 1, Klaipėda Tel/Fax: 8 46 493322 Mob. 8 647 17411 Įm. k.: 3009/5770 klaipeda@kartografiniaiprojektai.lt</small>			Projektas: Pastato-sandėlio (unik. Nr. 4400-1157-9758) rekonstravimo, keičiant sandėliavimo paskirtį į poilsio, Šilutės r. sav., Saugų sen., Lankupių k., Minijos g. 14, projektas žemės sklypo kadastro Nr. 8884/0009:76 Vilkyčių k.v.		
	Direktorius	E. Petrauskas	2021.03.	Brėžinys:	Mastelis	Laida
A 409	PV	R. Laužikas	2021.03.		ŠONINIAI (VAKARŲ IR RYTŲ) FASADAI	1:100
A 409	Architektas	R. Laužikas	2021.03.	Žymuo:		Lapas
PP	Užsakovas:	K. A.			KP-20/82-PP-A-06	1



Pastato vaizdas iš šiaurės rytų pusės



Pastato vaizdas iš šiaurės pusės



Pastato vaizdas iš šiaurės vakarų pusės



Pastato vaizdas iš pietvakarių pusės



Pastato vaizdas iš pietryčių pusės

Atestato/ diplomo Nr.	Projektuotojas: <b>KARTOGRAFINIAI PROJEKTAI</b> <small>Bokščių g. 18 / Gegužės g. 1, Klaipėda Tel/Fax 8 46 493322 Mok. 8 647 17411 f.n. k.: 300975770 klaipeda@kartografiniaiprojektai.lt</small>				Projektas: Pastato-sandėlio (unik. Nr. 4400-1157-9758) rekonstravimo, keičiant sandėliavimo paskirtį į poilsio, Šilutės r. sav., Saugų sen., Lankupių k., Minijos g. 14, projektas žemės sklypo kadastro Nr. 8884/0009:76 Vilkyčių k.v.		
	Direktorius	E. Petrauskas		2021.03.	Brėžinys:  <b>PASTATO VIZUALIZACIJA</b>	Mastelis	Laida
A 409	PV	R. Laužikas		2021.03.		-	0
A 409	Architektas	R. Laužikas		2021.03.	Žymuo:  <b>KP-20/82-PP-A-07</b>	Lapas	Lapų
PP	Užsakovas:	K. A.				1	1