

PROJEKTO PAVADINIMAS

**GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (VIENO BUTO) PASTATO IR
PAGALBINIO ŪKIO PASTATO ŠILUTĖS R. SAV., RUSNĖS SEN.,
SKIRVYTĖS K. 20, STATYBOS PROJEKTAS**

OBJEKTO ADRESAS

ŠILUTĖS R. SAV., RUSNĖS SEN., SKIRVYTĖS K. 20

Sklypo kad. nr. 8854/0004:76

STATINIO KATEGORIJA

NEYPATINGAS

STATYTOJAS

A.R.

PROJEKTO ETAPAS

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

PROJEKTO DALIS

BENDROJI (BD)

LAIDA

0



A&L ARCHITEKTŪROS IR DIZAINO STUDIJA

Individualios veiklos vykdymo pažyma Nr. 1071429,

Adresas: Panerio g. 6, Skirgiškių k., Vilniaus raj.

Tel. +370 650 81416

El. paštas: selmistraitis@yahoo.com

PROJEKTO VADOVAS

LIUDVIKAS SELMISTRAITIS

tel. +370 650 81416

NKPA Nr. 2770 (nuo 2014-02-19)

LR AM Nr. A1892 (nuo 2012-06-13)

PROJEKTO NUMERIS

A&L SKR-2021

PROJEKTO PARENGIMO METAI

2021

TURINYS

DOKUMENTŲ ŽINIARAŠTIS

Eil. Nr.	Dokumento numeris	Psl.
0	Viršelis	1
1	Turinys	2
2	Bendrieji statinio rodikliai	3
3	Aiškinamasis raštas	4 - 9
4	Šilutės rajono savivaldybės administracijos Architektūros ir urbanistikos skyriaus 2022-01-17 patvirtinta projektinių pasiūlymų rengimo užduotis	10 - 11
5	Šilutės rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2017-02-22 įsakymas Nr. A1-205 dėl žemės sklypo pagrindinės naudojimo paskirties ir naudojimo būdo keitimo	12

BRĖŽINIŲ ŽINIARAŠTIS

Eil. Nr.	Dokumento numeris	Dokumento pavadinimas	Psl.
1	A&L SKR-2021-PP-SP-01	Sklypo sutvarkymo planas M 1:250	13
2	A&L SKR-2021-PP-SA-01	Gyvenamojo namo pirmo aukšto planas M1:100	14
3	A&L SKR-2021-PP-SA-02	Gyvenamojo namo antro aukšto planas M1:100	15
4	A&L SKR-2021-PP-SA-03	Pagalbinio ūkio pastato pirmo aukšto planas M1:100	16
5	A&L SKR-2021-PP-SA-04	Gyvenamojo namo pietrytinis ir šiaurės rytinis fasadas M1:100	17
6	A&L SKR-2021-PP-SA-05	Gyvenamojo namo šiaurės vakarinis ir pietvakarinis fasadas M1:100	18
7	A&L SKR-2021-PP-SA-06	Pagalbinio ūkio pastato pietrytinis ir šiaurės rytinis fasadas M1:100	19
8	A&L SKR-2021-PP-SA-07	Pagalbinio ūkio pastato šiaurės vakarinis ir pietvakarinis fasadas M1:100	20
9	A&L SKR-2021-PP-SA-08	Gyvenamojo namo pjūviai M1:100	21
10	A&L SKR-2021-PP-SA-09	Pagalbinio ūkio pastato pjūviai M1:100	22
11	A&L SKR-2021-PP-SA-VIZ	Statinių trimatė išdėstymo schema	14

BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vnt.	Kiekis	Pastabos
1. SKLYPAS			
1.1. sklypo plotas	m ²	11825	
1.2. sklypo užstatymo intensyvumas	%	1,78	(bendras plotas 211,80m ²)
1.3. sklypo užstatymo tankis	%	3,31	(užstatytas plotas 391,65m ²)
2. PASTATAI			
2.1. Gyvenamosios paskirties (vieno buto) namas:			
2.1.1. Pastato bendrasis plotas *	m ²	150,50	
2.1.2. Pastato naudingasis plotas*	m ²	150,50	
2.1.3. Užstatytas plotas	m ²	216,60	
2.1.4. Pastato tūris*	m ³	691,95	
2.1.5. Aukštų skaičius*	vnt.	2	(1+mansarda)
2.1.6. Pastato aukštis*	m	8,00	Skaičiuojamas nuo vidutinės žemės paviršiaus altitudės
2.1.7. Energinio naudingumo klasė		A++	
2.1.8. Pastato akustinio komforto sąlygų klasė		C	
2.1.9. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		III	
2.2. Pagalbinio ūkio paskirties pastatas:			
2.2.1. Pastato bendrasis plotas *	m ²	61,30	
2.2.2. Užstatytas plotas	m ²	175,05	
2.2.3. Pastato tūris*	m ³	327,62	
2.2.4. Aukštų skaičius*	vnt.	1	
2.2.5. Pastato aukštis*	m	6,5	Skaičiuojamas nuo vidutinės žemės paviršiaus altitudės 00
2.2.6. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		III	
4. KITI STATINIAI			
4.1. Buitinių nuotekų valymo įrenginys	m ³ /d	0,8	Nesudėtingas II gr. statinys

* 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 **Liudvikas Selmistraitis (A1892)**



A&L ARCHITEKTŪROS IR DIZAINO STUDIJA
Individualios veiklos vykdymo pažyma Nr. 1071429,
Adresas: Panerio g. 6, Skirgiškių k., Vilniaus raj.
Tel. +370 650 81416
El. paštas: selmistraitis@yahoo.com

GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (VIENO BUTO) PASTATO
IR PAGALBINIO ŪKIO PASTATO ŠILUTĖS R. SAV.,
RUSNĖS SEN., SKIRVYTĖS K. 20, STATYBOS
PROJEKTAS
Sklypo kad. nr. 8854/0004:76

A 1892 NKPA 2770	PV	L.Selmistraitis	Bendrieji rodikliai	Laida 0
LT	STATYTOJAS: A.R.		A&L SKR-2021- PP -BR	Lapas 1
				Lapų 1

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Objekto duomenys	1
Bendrieji sprendiniai	1
I. Sklypo planas (SP)	1
II. Planuojamos ūkinės veiklos poveikis Natura 2000 teritorijai	4
III. Lauko inžineriniai tinklai	4
III.I. Lauko vandentiekis ir nuotekos	4
III.II. Lauko elektrotechnika	4
IV. Architektūrinė (SA)	4

Objekto duomenys

Sklypas yra adresu Šilutės r. sav., Rusnės sen., Skirvytės k. 20,. skl. kad. nr. 8854/0004:76. Sklypas 11825m² ploto, pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis – kita, žemės sklypo naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Sklypas neužstatytas.

Bendrieji sprendiniai

Statybos rūšis: nauja statyba.

Statinių paskirtis: 1) gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatas, 2) pagalbinio ūkio pastatas.

Dokumentai, kuriais remiantis parengtas projektas:


1. Nemuno deltos regioninio parko tvarkymo planas, patvirtintas Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2014-02-25 sprendimu Nr. D1-180, reg. Nr. T00071240;
2. UAB „Klaipėdos kelprojektas“ 2004 m. atlikta. istorine pažyma, autorė Janina Valančiūtė, NKVA at. Nr.262E;
3. Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis.

I. Sklypo planas (SP)

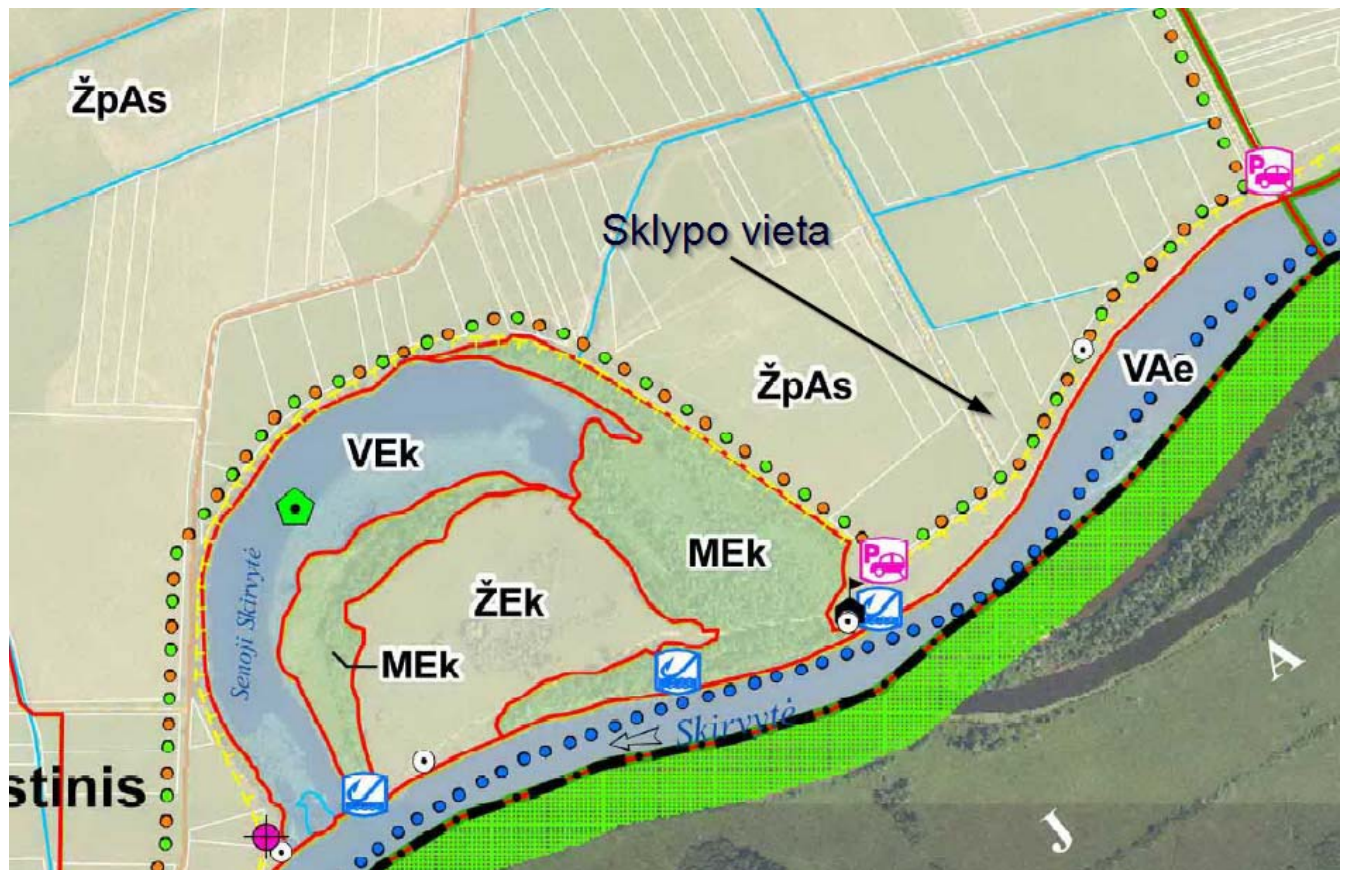
Sklypo esama situacija, istorinė charakteristika

Sklypo teritorija patenka į Nemuno deltos regioninio parko Žemės ūkio paskirties žemės kraštovaizdžio tvarkymo zoną, specializuoto apsauginio ūkininkavimo polderiuose pozonį (ŽpAs).

Sklypas Nemuno deltos lygumoje, lygaus reljefo vietovėje, aukščių perkritimas svyruoja nuo -0,33 (melioracijos griovys) iki 2,53 abs. altitudžių. Sklypas pailgas, maždaug 51,5m pločio, artimos stačiakampiui

	A&L ARCHITEKTŪROS IR DIZAINO STUDIJA Individualios veiklos vykdymo pažyma Nr. 1071429, Adresas: Panerio g. 6, Skirgiškių k., Vilniaus raj. Tel. +370 650 81416 El. paštas: selmistraitis@yahoo.com	GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (VIENO BUTO) PASTATO IR PAGALBINIO ŪKIO PASTATO ŠILUTĖS R. SAV., RUSNĖS SEN., SKIRVYTĖS K. 20, STATYBOS PROJEKTAS Sklypo kad. nr. 8854/0004:76	
A 1892 NKPA 2770	PV	L.Selmistraitis	Laida 0
LT	STATYTOJAS: A.R.		Aiškinamasis raštas Lapas 1
		A&L SKR-2021- PP -BD-AR	Lapų 6

formos. Šiaurėje ir rytuose sklypas ribojasi su privačios nuosavybės sklypais, pietuose – su pylimu, skiriančiu sklypą nuo Skirvytės upės, vakaruose – su vietinės reikšmės lokalaus susisiekimo keliu. Aplinkiniai sklypai neužstatyti.



Remiantis isotine pažyma (rengėjas UAB „Klaipėdos kelprojektas“, 2004 m., autorė Janina Valančiūtė, NKVA at. Nr.262E), sklypas patenka į tarp Skirvytės ir Pakalnės upių įsikūrusio, iki XXa. vidurio egzistavusio Skirvytėlės kaimo istorinę teritoriją. Sklypo teritorija apima vieną pilną istorinę sodybvietę (pietvakarinė dalis) ir kitos istorinės sodybvietės vakarinę dalį (sklypo pietrytinė dalis). Remiantis XIX a. vidurio kartografinė medžiaga pažymėtina, kad sklypo pietinis pakraštys buvo apstatytas jau XIX a. viduryje, gal net I pusėje. Buvusių sodybų struktūra ir padėtis kaimo plane rodo, kad jos priklausė žvejams. Šios sodybos sudegė karo metu ir atstatytos nebuvo. Tuo pagrindu, kad istoriškai šioje vietoje yra buvusi sodyba, Šilutės rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2017-02-22 įsakymu Nr. A1-205 buvo pakeista žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis ir naudojimo būdas.

Projektiniai sprendiniai, užstatymo parametrai

Įvažiavimas į sklypą numatytas iš vakarų pusės pietiniame sklypo gale, įrengiant nuovažą nuo šalia esančio vietinės reikšmės kelio. Įvažiavimo danga – skalda, prisitaikant prie esamo žvyrkelio dangos altitudžių.

Remiantis potvynių grėsmės ir rizikos žemėlapiu, sklypo teritorija patenka į didelės tikimybės (10%) potvynių zoną. Buvo atliktas žemės sklypo apsėmimo potvynio metu tikimybės ekspertinis vertinimas, kurio metu nustatyta, kad žemės sklypas neišvengiamai apsemiamas Rusnės vandens matavimo stoties (VMS) vandens lygiui esant ne žemesniam nei 2,67m, tokio apsėmimo tikimybė, istoriškai vertinant 1915-2015 m. vandens lygio

A&L SKR-2021- PP -BD-AR	Lapas	Lapų	Laida
	2	6	0

matavimo duomenis, yra 5%. Taip pat nustatyta, kad dirbtinai sukėlus žemės sklypo teritoriją 0,5-0,8m, numatoma ūkio vieta gali būti apseimiama tik vandens lygiui Rusnės VMS esant ne žemesniam kaip 2,99m, kas atitinka 1% tikimybę. Grunto pakėlimui sklype buvo pateiktas prašymas ir 2021-05-26 gauta Nemuno deltos regioninio parko direkcijos išvada Nr. V3-36(7.1) dėl planuojamos ūkinės veiklos įgyvendinimo poveikio Natura 2000 teritorijoms reikšmingumo, kurioje pažymima, kad planuojamos ūkinės veiklos įgyvendinimas negali daryti reikšmingo neigiamo poveikio Natura 2000 teritorijoms. Remiantis tuo, sodybos vietoje planuojama grunta sukelti iki esmertiniame vertinime nustatyto lygio, siekiant kiek įmanoma sumažinti užtvindymo riziką.

Pastatų išdėstymas sklype paremtas sodybinio užstatymo principais, jų vieta nustatyta remiantis sklypo konfiguracija, orientacija pasaulio šalių atžvilgiu, reljefo parametrais, atsižvelgiant į istoriškai susiklosčiusią tradicinės žvejo sodybos struktūrą. Istorinėje pažymoje nurodyta, kad Skirvytėlė priskiriama palaidiems gatviniams kaimams, kurių planinė struktūra susiformavo po baudžios panaikinimo išskirsčius žemės sklypais iki tol neapstatytas teritorijas. Nemuno deltos geomorfiniai pokyčiai, vietos gamtinė specifika, savitos gyvenamosios tradicijos sąlygojo čia besivysčiusių gyvenviečių planinės struktūros ypatumus. Tradicinė žvejo sodybos padėtis kaime – kuo arčiau vandens. Tokią pastatų orientaciją sąlygojo žvejų buities specifika – būtinybė turėti patogų priėjimą prie vandens.

Sklypo aplinkotvarkos sprendiniai numatyti maksimaliai išsaugant esamą reljefą, minimaliai jį formuojant aplink projektuojamus pastatus. Gyvenamosios paskirties namas numatytas palei pietinę sklypo ribą, pagalbinio ūkio pastatas numatytas kiek šiauriau, orientuojant statmenai vakarinei sklypo ribai, taip suformuojant vidinį pusiau atvirą kiemą tarp pastatų.

Maksimalūs sklypo užstatymo rodikliai nustatyti pagal statybos techninio reglamento STR 2.02.09:2005 "Vienbučiai gyvenamieji pastatai", 9 priedo reikalavimus: didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis $UT = 1500 / \sqrt{11825} = 13,79\%$; didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas 40%.

Sklypo užstatymo aukščio reikalavimai nustatyti remiantis Nemuno deltos regioninio parko apsaugos reglamento reikalavimais: gyvenamosios paskirties pastato aukštis nuo žemės paviršiaus iki kraigo $\leq 8m$, pagalbinio ūkio paskirties pastato aukštis nuo žemės paviršiaus iki kraigo $\leq 6,5m$.

Numatomas sklypo užstatymo intensyvumas 1,79 % (bendras statinių plotas 211,80m²), sklypo užstatymo tankumas 3,31% (bendras statinių užstatytas plotas 319,65m²).

Projektuojamo gyvenamosios paskirties pastato aukštis 8,00m, pagalbinio ūkio paskirties pastato aukštis 6,5m. Pastatų aukštis skaičiuotas nuo projektuojamos vidutinės žemės paviršiaus altitudės statybos zonoje.

Šalia pagalbinio ūkio pastato suprojektuotoje dengtoje stoginėje numatomos 2 automobilių stovėjimo vietos (remiantis STR 2.06.04:2014, vieno buto gyvenamosios paskirties pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 140m², minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius – 2 vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 50 m², šiuo atveju $(150,5m^2 - 140m^2) / 50m^2 = 0,20 \approx 0$ papildomos vietos).

Projektuojamos dangos sklype: trinkelių danga automobilių stovėjimo aikštei ir įvažiavimui, terasinių lentų danga – terasoms, mediniams takams, skaldos danga – nuogrindoms, po medinių terasinių lentų takais, buitinių atliekų konteinerių saugojimo vietoje, vejos danga – kiemui.

A&L SKR-2021- PP -BD-AR	Lapas	Lapų	Laida
	3	6	0

II. Planuojamos ūkinės veiklos poveikis Natura 2000 teritorijai

Sklypas yra Nemuno deltos regioninio parko teritorijoje, Pakalnės polderių kraštovaizdžio draustinyje. Sklypas patenka į „Natura 2000“ teritorijas BAST Nemuno delta. Projektui planuojama parengti informacija planuojamos ūkinės veiklos įgyvendinimo poveikio įsteigtoms ar potencialioms „natura 2000“ teritorijoms reikšmingumo nustatymui. Numatoma, kad planuojamos ūkinės veiklos įgyvendinimas negali daryti reikšmingo poveikio Natura 2000 teritorijoms.

III. Lauko inžineriniai tinklai

III.I. Lauko vandentiekis ir nuotekos

Lauko vandentiekio ir nuotekų tinklų artimiausioje aplinkoje nėra, dėl to bus projektuojami vietiniai vandentvarkos įrenginiai – vandens gavybos gręžinys ir nuotekų valykla. Lietaus nuotekos bus sprendžiamos nuvedant paviršiumi į žalias zonas ir infiltruojant.

III.II. Lauko elektrotechnika

Objekto elektros tiekimas numatomas prijungiant prie KAS pagal elektros įrenginių prijungimo prie operatoriaus elektros tinklų technines sąlygas.

IV. Architektūrinė (SA)

Architektūrinis sprendimas

Remiantis istorine pažyma, tradicinėje šiam kraštui būdingoje žvejo sodyboje dažniausiai stovėdavo vienintelis ūkinis pastatas, o žvejo troba dėl nagausaus kiemo ūkinio apstatymo viduje turėdavo nemažai patalpų. Paprastai pirmajame aukšte būdavo gyvenamosios ir maisto atsargų sandėliavimo patalpos, o ant aukšto buvo laikomi žvejybos ir kiti ūkio reikmenys. Remiantis istorine žvejo sodybos struktūra, suprojektuoti du pastatai: vieno aukšto su mansarda gyvenamasis namas ir vieno aukšto pagalbinio ūkio pastatas.

Pastatai suprojektuoti tradicinėmis formomis, siekiant darnaus, niuansinio santykio su aplinkinėse teritorijose dominuojančia sodybinio užstatymo tipo kaimiška architektūra ir gamtine aplinka. Pastatams panaudotoms tradicinėms formoms moderni architektūrinė kokybė suteikiama panaudojant šiuolaikiškas statybines medžiagas ir technologijas, tradicinės architektūros bruožai pabrėžiami fasadų skaidymui naudojant simetrinės, reguliarios kompozicijos principus. Pastatai suprojektuoti remiantis Nemuno deltos regioninio parko apsaugos reglamento nuostatomis, įvertinus vietovės kraštovaizdžio ypatumus ir tradicinės Mažosios Lietuvos etnografinio regiono, nustatyto Etninės globos tarybos prie Lietuvos Respublikos Seimo 2003 m. rugsėjo 17 d. rekomendacijoje Nr. 1 „Dėl etnografinių regionų ribų nustatymo“, planavimo ir architektūros savitumus. Gyvenamasis namas ir pagalbinio ūkio pastatas suprojektuoti stačiakampio plano, pastatų tūriai su dvišlaičiais stogais su tūriniais stoglangiais, stogų nuolydis 35°. Remiantis reglamento 19.4 punktu, stogų dangai numatyta tradicinė danga – tamsiai pilkos spalvos čerpės. Remiantis istorine pažyma, tradiciškai gyvenamieji namai

A&L SKR-2021- PP -BD-AR	Lapas	Lapų	Laida
	4	6	0

būdavo išorėje apkalti stačiomis lentomis, dėl to fasadų apdailai numatytos degintos pilkos spalvos termomedienos dailylentės. Kuriant fasadų kompoziciją langai išdėstyti reguliariai, simetriškai, įstiklintos dalys vizualiai suskaidytos į keturias ar šešias dalis. Langai ir lauko durys numatyti mediniai arba plastikiniai, gaminių išorės ir vidaus spalva spalva – grafito pilka (artima RAL7024), apskardavimo elementai, palangės – analogiškos spalvos.

Pastatų planinė struktūra

Patekimas į gyvenamąjį pastatą numatytas iš šiaurės vakarinės pusės per tamburą. Šiaurės rytinėje pastato pusėje numatytas miegamasis ir utilitarios patalpos – sanmazgas, katilinė, pietvakarinėje pusėje – gyvenamoji zona (svetainė, virtuvė, valgomasis). Šalia tambūro numatyti laiptai į antrą aukštą. Iš gyvenamosios zonos dviejų pusių numatyti tiesioginiai išėjimai į lauką, užtikrinant funkcinį ir vizualinį ryšį su lauko terasa. Gyvenamosios zonos centre numatytas židynys. Antrajame gyvenamojo namo aukšte numatyti du miegamieji ir sanmazgas.

Šiaurinėje pusėje numatytas pagalbinio ūkio paskirties pastatas su sandėliukais, pirtimi, sanmazgu ir poilsio patalpomis. Šalia ūkinio pastato numatoma bendru stogu dengta automobilių stoginė.

Projektinių pasiūlymų sprendiniai parengti remiantis užsakovo pateikta ir Šilutės rajono savivaldybės administracijos patvirtinta projektinių pasiūlymų rengimo užduotimi. Projekto sprendiniai nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų.

Projekto rengėjas: A&L architektūros ir dizaino studija, individualios veiklos vykdymo pažyma Nr. 1071429, Panerio g. 6, Skirgiškių k., Vilniaus raj., tel. +370 650 81416, el. paštas: selmistraitis@yahoo.com.

Projekto vadovas Liudvikas Selmistraitis, kvalif. atest. nr. A1892 (galioja nuo 2012-06-13), NKVA kvalif. atest. Nr. 0345 (galioja nuo 2019-01-30).

PV

Liudvikas Selmistraitis

A&L SKR-2021- PP -BD-AR	Lapas	Lapų	Laida
	5	6	0

TEISĖS AKTAI, KURIAIS REMIANTIS PARENGTI PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

Lietuvos Respublikos statybos įstatymas (Žin., 1996, Nr. 32-788; 2001, Nr. 101-3597);
Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas (Žin., 1995, Nr. 107-2391; 2004, Nr. 21-617);
Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas (TAR, 2019-06-19, Nr. 9862)
Lietuvos Respublikos ūkininko ūkio įstatymo (Žin., 1999, Nr. 43-1358; 2002, Nr. 123-5537)
Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų įstatymas (Žin., 1993-11-24, Nr. 63-1188)
Nemuno deltos regioninio parko tvarkymo planas (TAR, 2014-02-27, Nr. 2171)
Nemuno deltos regioninio parko apsaugos reglamentas (Žin., 2002-09-04, Nr. 86-3720)
STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ (TAR, 2016-11-11, Nr. 26687);
STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ (Žin., 2004, Nr. 23-721; Žin., 2006, Nr.24-0,2019-01-09 -);
STR 2.02.09:2005 Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai (Žin., 2005-08-02, Nr. 93-3464, 2018-02-08 -)
STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ (2011-12-06, Nr. 149-7009, 2021-02-23 -)
STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“ (Žin., 2002, Nr. 119-5372);
STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ (Žin., 2016, Nr. D1 –713);
STR 2.01.01(1):2005 „Esminiai statinio reikalavimai. Mechaninis atsparumas ir pastovumas“ (Žin., 2005, Nr. 115-4195);
STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“ (Žin., 2000, Nr. 17-424);
STR 2.01.01(3):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga“ (Žin., 2000, Nr. 8-215);
STR 2.01.01(4):2008 „Esminiai statinio reikalavimai. Naudojimo sauga“ (Žin., 2008, Nr. 1-34);
STR 2.01.01(5):2008 „Esminiai statinio reikalavimai. Apsauga nuo triukšmo“ (Žin., 2008, Nr. 35-1256);
STR 2.01.01(6):2008 „Esminiai statinio reikalavimai. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas“ (Žin., 2008, Nr. 35-1255);
STR 2.01.07:2003 „Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“ (Žin., 2003, Nr. 79-3614);
STR 2.01.09:2012 „Pastatų energinis naudingumas. Energinio naudingumo sertifikavimas“ (Žin., 2012, Nr. 99-5071);
STR 2.01.02:2016 Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas (Žin., 2016, Nr. D1-754);
STR 1.01.09:2003 „Statinių klasifikavimas pagal jų naudojimo paskirtį“ (Žin., 2003, Nr. 58-2611);
STR 2.01.01 (2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“ (Žin., 2000, Nr. 17-424);
Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai (Žin., 2010, Nr. 146-7510, 2014-01-06 TAR, Dok. Nr. 45; TAR, 2014-04-03, Nr. 4078; TAR, 2016-03-03, Nr. 4108);
Bendrosios gaisrinės saugos taisyklės (Žin., 2010, Nr. 99-5167; Žin., 2013, Nr. 85-4297, TAR, 2014-08-14, Nr. 11057, TAR, 2015-11-24, Nr. 18581);
Nekilnojamojo turto objektų kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo bei tikslinimo taisyklės (Žin., 2003-02-21, Nr. 18-790).

A&L SKR-2021- PP -BD-AR	Lapas	Lapų	Laida
	6	6	0

PROJEKINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2021m. gruodžio 7d.
Vilnius

1. Informacija apie sumanytą projektuoti statinį	
1.1. Projekto pavadinimas	Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato ir pagalbinio ūkio pastato Šilutės r. sav., Rusnės sen., Skirvytės k. 20, statybos projektas
1.2. Pagrindinė statinių naudojimo paskirtis	1) Gyvenamoji (vieno buto); 2) pagalbinio ūkio
1.3. Kategorija	1) Neypatingas; 2) nesudėtingas;
1.4. Statybos rūšis	1) Naujo statinio statyba; 2) naujo statinio statyba.
1.5. Planuojami statinių rodikliai	1) Gyvenamasis namas - bendrasis plotas 151,00m ² ; 2) pagalbinio ūkio paskirties pastatas - bendrasis plotas 62,00m ² ;
1.6. Statinių adresas	Šilutės r. sav., Rusnės sen., Skirvytės k. 20
1.7. Žemės sklypo kad. numeris	8854/0004:76
1.8. Žemės sklypo plotas	11825m ²
1.9. Žemės sklypo paskirtis, naudojimo būdas:	kita, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
2. Projektinių pasiūlymų rengimo paskirtis	
2.1. Informuoti visuomenę apie statinio numatomą projektavimą pagal LR teritorijų planavimo įstatymo 20 str. reikalavimus;	
2.2. Specialiesiems reikalavimams (specialiesiems architektūros, saugomos teritorijos tvarkymo ir apsaugos) nustatyti	
3. Projektinių pasiūlymų sudėtis	
3.1. Aiškinamasis raštas, bendrieji statinio rodikliai;	
3.2. Grafinė dalis - pastatų planai, fasadai, pjūviai;	
3.3. Genplano su gretima aplinka schema.	

4. Statytojo pateikiami dokumentai	
4.1. Nekilnojamojo turto registro išrašas 4.2. Sklypo planas 4.3. Žemės sklypo bendrasavininko sutikimas 4.4. Kiti dokumentai	
5. Projektinių pasiūlymų vaizdinė informacija	
5.1. Projektuojamų pastatų planai, fasadai, pjūviai, statinių trimatė išdėstymo schema	
6. Kiti duomenys	
6.1. Projektinių pasiūlymų parengimo terminai:	2022-01-15
1.1. Statytojui pateikiamų projektinių pasiūlymų kopijų kiekis	Elektroninė versija

Statytojas (užsakovas)



Projektinių pasiūlymų rengėjas

Liudvikas Selmistraitis

PASTABOS:

1. ATREIPTI DĖMESĮ (TŲ, KAI) ŽEMĖS SLYPAS PATENKA Į DIDELĖS TIKIMYBĖS (10%) POTVYNIŲ ZONĄ (ŽR. POTVYNIŲ GRĖSMĖS IR BIZIKO ŽEMĖLAPIUS (potvyniai. aplinka. lt)).
2. POKE PROJEKTYNŲ PASIŪLYMŲ DOKUMENTACIJOS APIDĖTI ŠIUO R. SAV. ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS 2017-02-22 ĮSAKYMU, NR. A1-205 DĖL ŽEMĖS NAUDOJIMO PASUKTIES KEITIMO PAGAL TEISKO SPRENDIMŲ NUSTATYTA JURIDINIŲ FAKTŲ.



**ŠILUTĖS RAJONO SAVIVALDYBĖS
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

**ĮSAKYMAS
DĖL ŽEMĖS SKLYPO (UNIKALUS NR. 8854-0004-0076, KADASTRO
NR. 8854/0004:76 RUSNĖS M. K.V.), ESANČIO ŠILUTĖS R. SAV.,
RUSNĖS SEN., SKIRVYTĖS K., PAGRINDINĖS NAUDOJIMO
PASKIRTIES IR NAUDOJIMO BŪDO KEITIMO**

2017 m. vasario *dd* d. Nr. A1-*005*
Šilutė

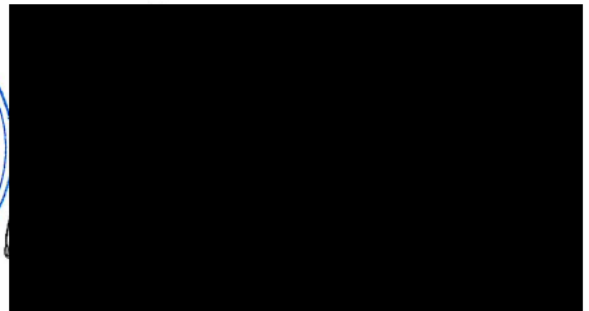
Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 29 straipsnio 8 dalies 2 punktu, Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų įstatymo 13 straipsnio 2 dalies 4 punktu, Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999-09-29 nutarimu Nr. 1073 (Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2014-01-15 nutarimo Nr. 44 redakcija) patvirtinto Pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir būdo nustatymo ir keitimo tvarkos bei sąlygų aprašo 10 ir 17 punktais, atsižvelgdamas į Šilutės rajono apylinkės teismo 2007-10-05 sprendimu nustatytą juridinį faktą, kad Šilutės r. sav., Skirvytės k., žemės sklype, kurio unikalus Nr. 8854-0004-0076, yra buvusi sodyba bei į [redacted] 2017-01-23 prašymą:

1. K e i č i u žemės sklypo (unikalus Nr. 8854-0004-0076, kadastro Nr. 8854/0004:76 Rusnės m. k.v.), esančio Šilutės r. sav., Rusnės sen., Skirvytės k., pagrindinę naudojimo paskirtį iš esamos žemės ūkio paskirties į kitos paskirties žemę ir esamą kitų žemės ūkio paskirties žemės sklypų naudojimo būdą į vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijų naudojimo būdą.

2. N u s t a t a u žemės sklypo (unikalus Nr. 8854-0004-0076, kadastro Nr. 8854/0004:76 Rusnės m. k.v.), esančio Šilutės r. sav., Rusnės sen., Skirvytės k., pagrindinės naudojimo paskirties ir būdo keitimo sąlygas pagal Šilutės rajono savivaldybės tarybos 2010-11-25 sprendimu Nr. T1-1586 patvirtintą Šilutės rajono savivaldybės teritorijos bendrąjį planą, Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2014-01-29 nutarimu Nr. 85 patvirtintą Nemuno deltos regioninio parko ir jo zonų ribų planą, Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014-02-25 įsakymu Nr. D1-180 patvirtintą Nemuno deltos regioninio parko tvarkymo planą.

Šis įsakymas gali būti skundžiamas Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

Administracijos direktoriaus pavaduotojas,
pavaduojantis Administracijos direktorių



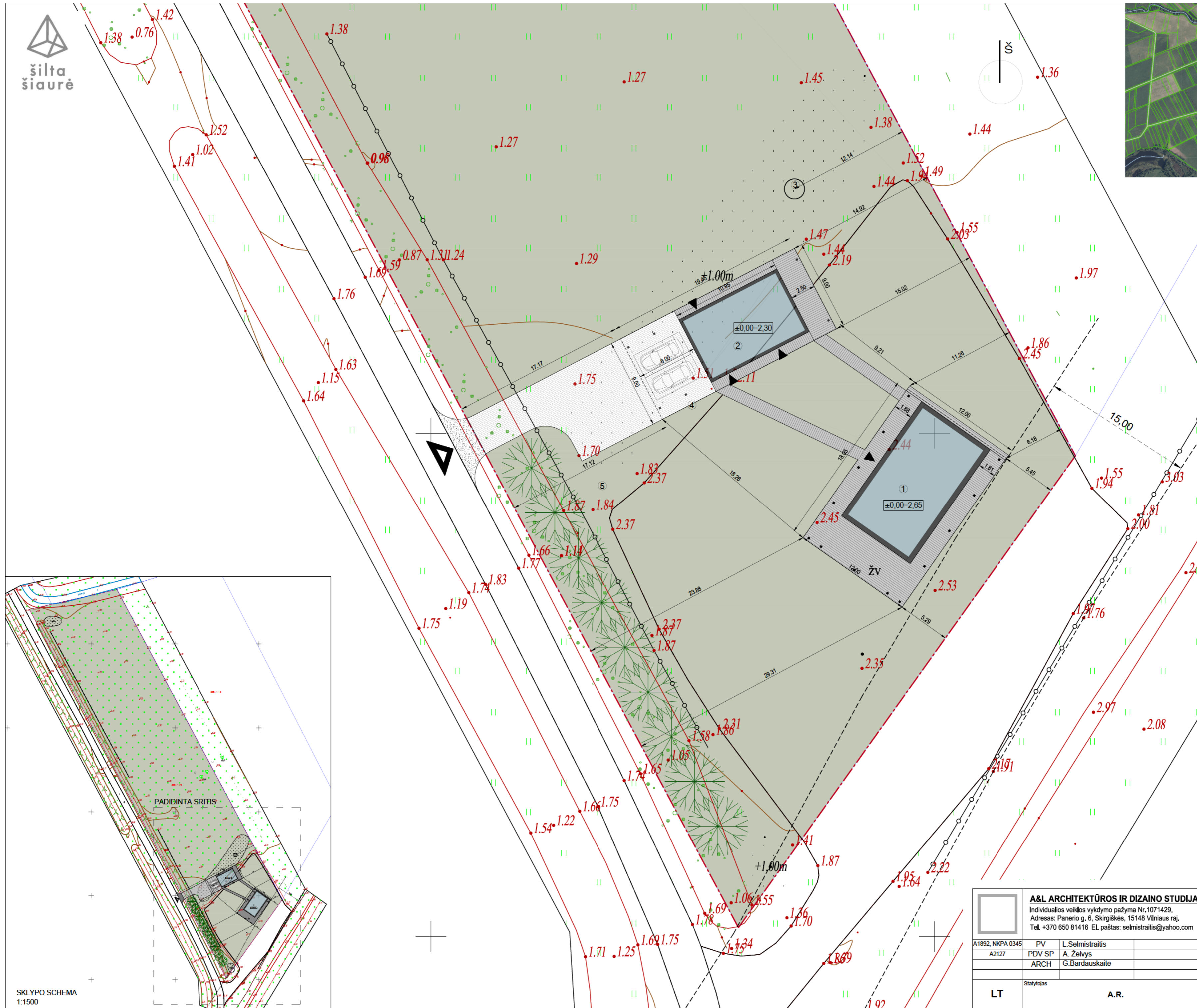
Parengė



2017-02-10



OBJEKTO VIETA



EKSPLIKACIJA

- ① Projektuojamas vienbutis gyvenamasis namas
- ② Projektuojamas pagalbinio ūkio pastatas
- ③ Projektuojama nuotekų valykla
- ④ Automobilių stovėjimo vietos (2 vnt.)
- ⑤ Butinių konteinerių saugojimo vieta

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Sklypo riba
- ▭ Projektuojami pastatai
- Sklypo aptvėrimas
- ▲ Įėjimas į pastatą
- ▲ Įvažiavimas į sklypą
- - - Apsauginio pylimo apsaugos zona

DANGOS SKLYPO RIBOSE

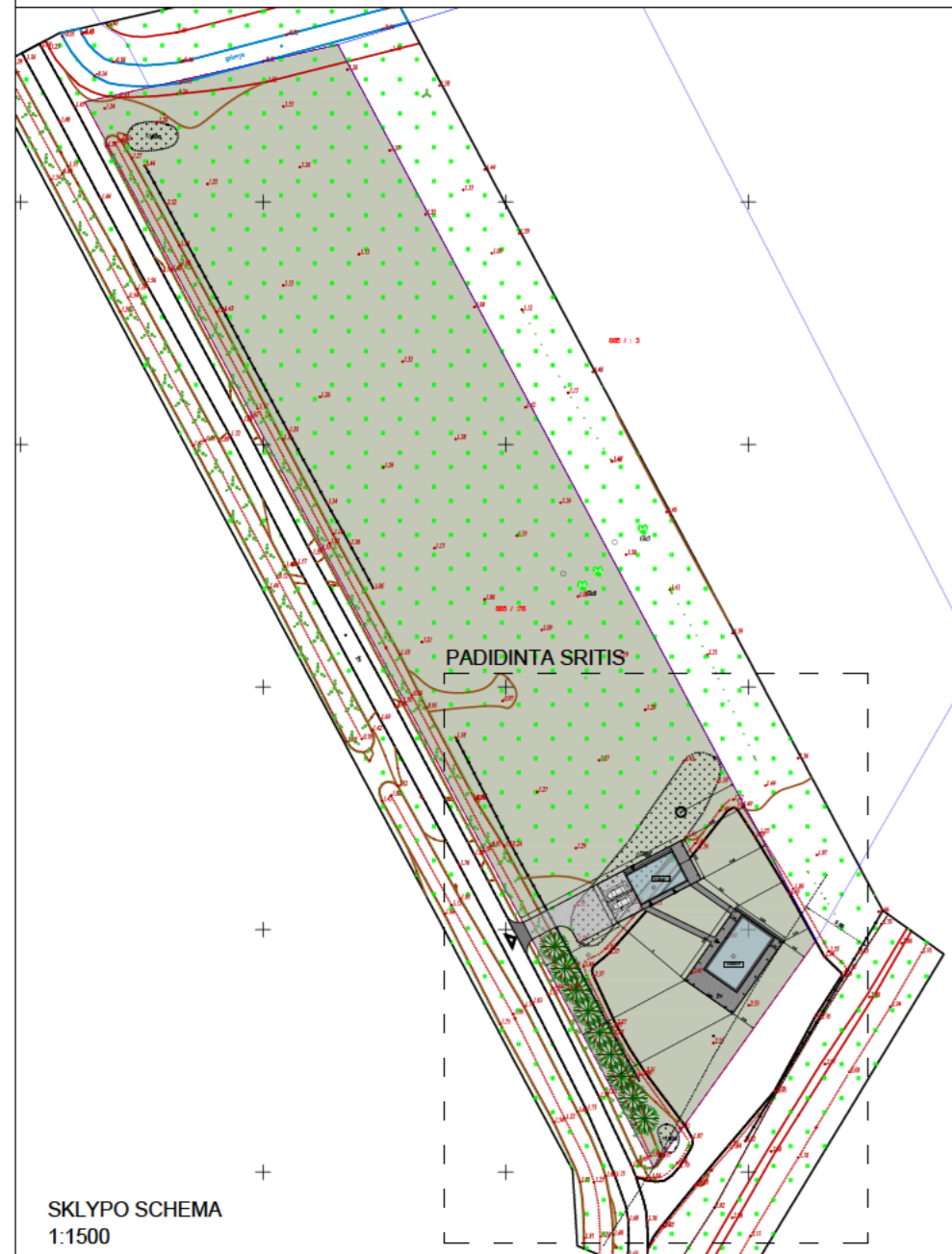
Automobilių stovėjimo aikštelė (betoninės lininkelės)	169m ²
Veja, želdynai	11293m ² (95%)
Terasa, medinės dangos takai	181m ²

DANGOS UŽ SKLYPO RIBŲ

Projektuojamas įvažiavimas įsklypą (skaldos dangą)	14m ²
--	------------------

PAGRINDINIAI TECHNINIAI RODIKLIAI

Sklypo plotas	11825m ²
Bendras statinių plotas	211,80m ²
Užstatomas žemės sklypo plotas	391,65m ²
Sklypo užstatymo intensyvumas	1,78%
Sklypo užstatymo tankis	3,31%
Sklypo apželdintos dalies plotas	11283m ²
Sklypo apželdinta dalis	95%



SKLYPO SCHEMA
1:1500

A&L ARCHITEKTŪROS IR DIZAINO STUDIJA
 Individualios veiklos vykdymo pažyma Nr.1071429,
 Adresas: Panerio g. 6, Skirgiškės, 15148 Vilniaus raj.
 Tel. +370 650 81416 El. paštas: selmistraitis@yahoo.com

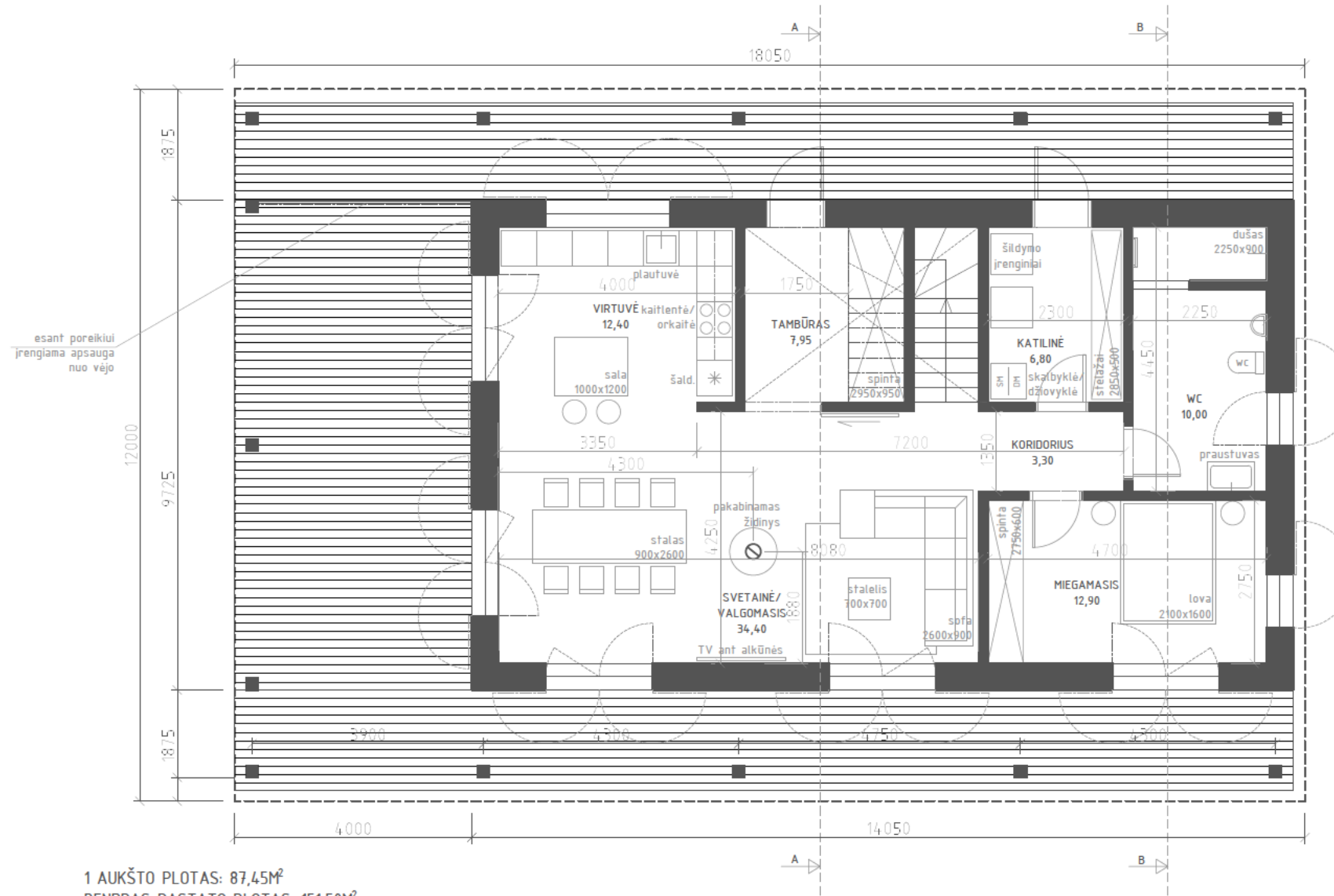
A1892, NKPA 0345	PV	L.Selmistraitis
A2127	PDV SP	A.Želvys
	ARCH	G.Bardauskaitė
LT	Statytojas	A.R.

Projekto pavadinimas
Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato ir pagalbinio ūkio pastato Šiutės r. sav., Rusnės sen., Skirvytės k. 20, statybos projektas

Dokumento pavadinimas		Laida
Sklypo sutvarkymo planas		0
1:250		
Projekto numeris	Stadija	Dalis
Dokumento žymuo	Brėžinio numeris	Lapas
A&L SKR-2021 - PP - SP - 01		1 1



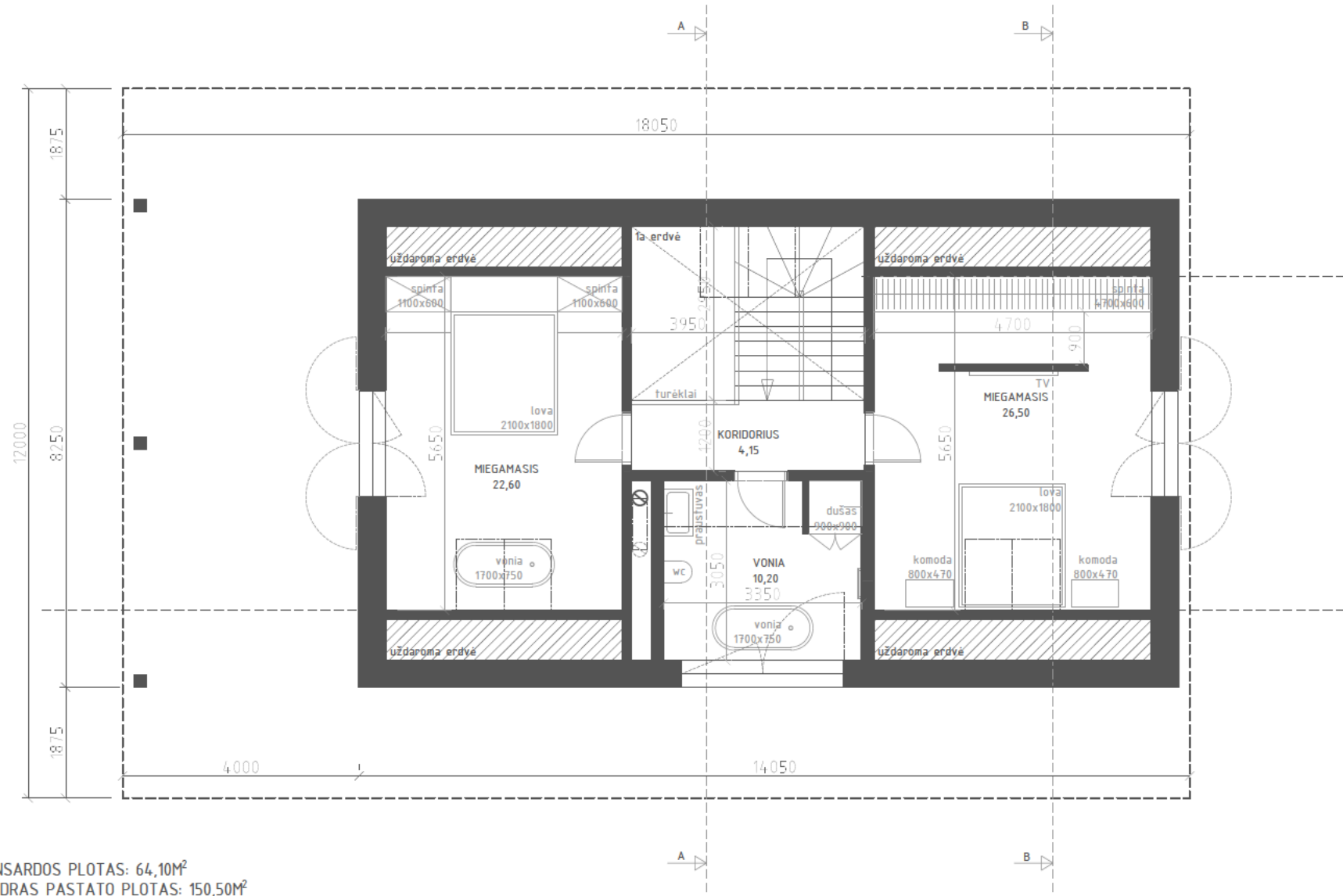
šilta
šiaurė



	A&L ARCHITEKTŪROS IR DIZAINO STUDIJA Individualios veiklos vykdymo pažyma Nr.1071429, Adresas: Panerio g. 6, Skirgiškės, 15148 Vilniaus raj. Tel. +370 650 81416 El. paštas: selmistraitis@yahoo.com			Projekto pavadinimas Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato ir pagalbinio ūkio pastato Šilutės r. sav., Rusnės sen., Skirvytės k. 20, statybos projektas				
	A1892, NKVA 0345 A2127	PV PDV SA ARCH.	L. Selmistraitis A. Želvys G. Bardauskaitė	Dokumento pavadinimas Gyvenamojo namo pirmo aukšto planas M 1:100			Laida 0	
LT	Statytojas A.R.	Projekto numeris A&L SKR-2021 - PP - SA - 01			Stadija 1	Dalis 1	Brėžinio numeris 1	Lapas 1



šilta
šiaurė

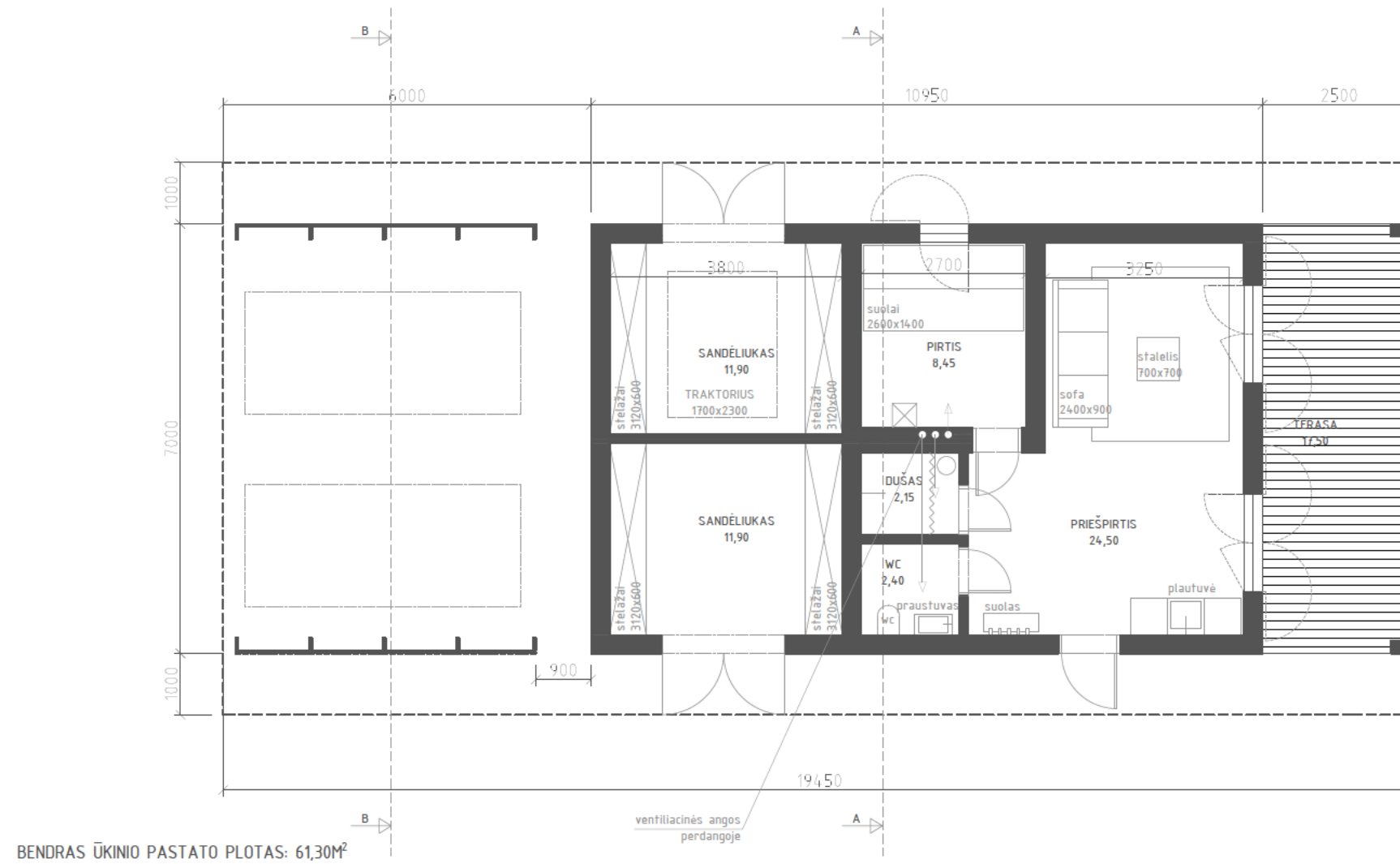


MANSARDOS PLOTAS: 64,10M²
 BENDRAS PASTATO PLOTAS: 150,50M²

	A&L ARCHITEKTŪROS IR DIZAINO STUDIJA			Projekto pavadinimas		
	Individualios veiklos vykdymo pažyma Nr.1071429, Adresas: Panerio g. 6, Skirgiškės, 15148 Vilniaus raj. Tel. +370 650 81416 El. paštas: selmistraitis@yahoo.com			Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato ir pagalbinio ūkio pastato Šilutės r. sav., Rusnės sen., Skirvytės k. 20, statybos projektas		
A1892, NKVA 0345	PV	L. Selmistraitis	Dokumento pavadinimas			Laida
A2127	PDV SA	A. Želvys	Gyvenamojo namo antro aukšto planas M 1:100			0
	ARCH.	G. Bardauskaitė				
LT	Statytojas A.R.		Projekto numeris	Stadija	Dalis	Brėžinio numeris
			Dokumento žymuo A&L SKR-2021 - PP - SA - 02	1	1	1



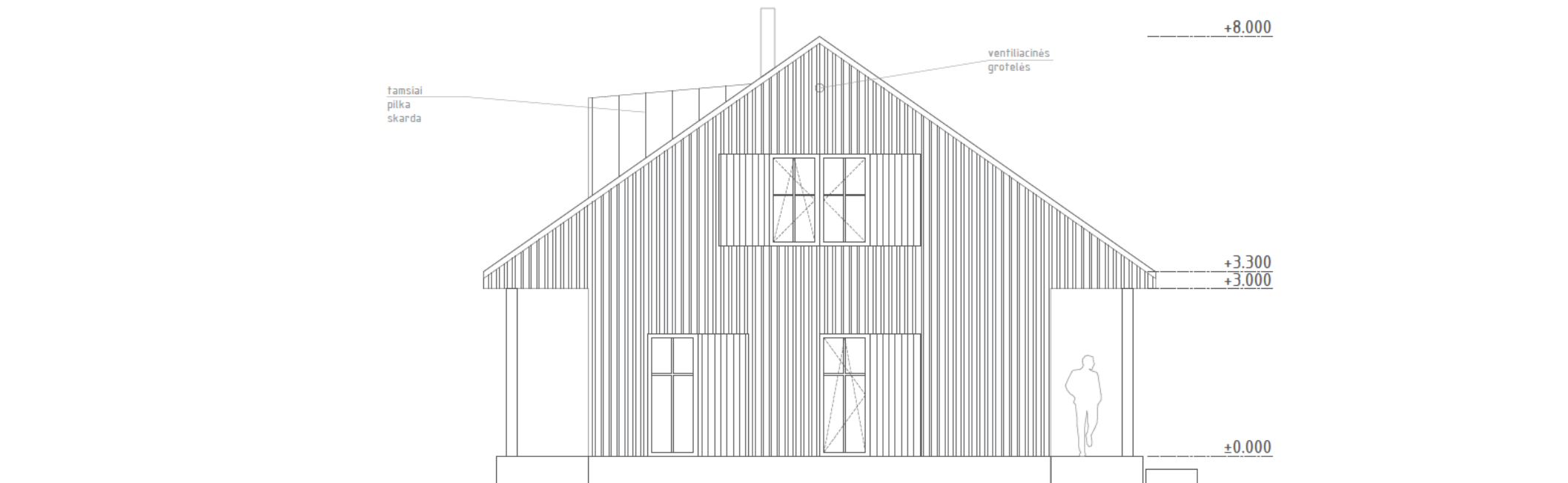
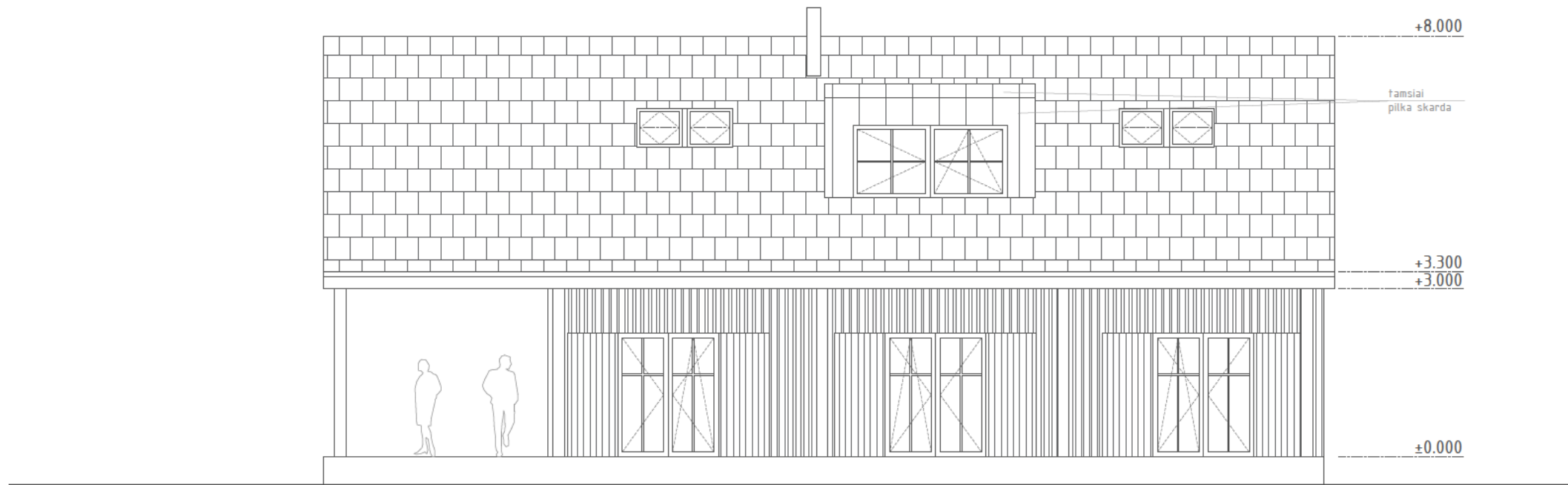
šilta
šiaurė



	A&L ARCHITEKTŪROS IR DIZAINO STUDIJA			Projekto pavadinimas		
	Individualios veiklos vykdymo pažyma Nr.1071429, Adresas: Panerio g. 6, Skirgiškės, 15148 Vilniaus raj. Tel. +370 650 81416 El. paštas: selmistraitis@yahoo.com			Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato ir pagalbinio ūkio pastato Šilutės r. sav., Rusnės sen., Skirvytės k. 20, statybos projektas		
A1892, NKVA 0345	PV	L. Selmistraitis	Dokumento pavadinimas			Laida
A2127	PDV SA	A. Želvys	Pagalbinio ūkio pastato pirmo aukšto planas M 1:100			0
	ARCH.	G. Bardauskaitė				
LT	Statytojas A.R.		Projekto numeris	Stadija	Dalis	Brėžinio numeris
			Dokumento žymuo A&L SKR-2021 - PP - SA - 03	1		1



šilta
šiaurė



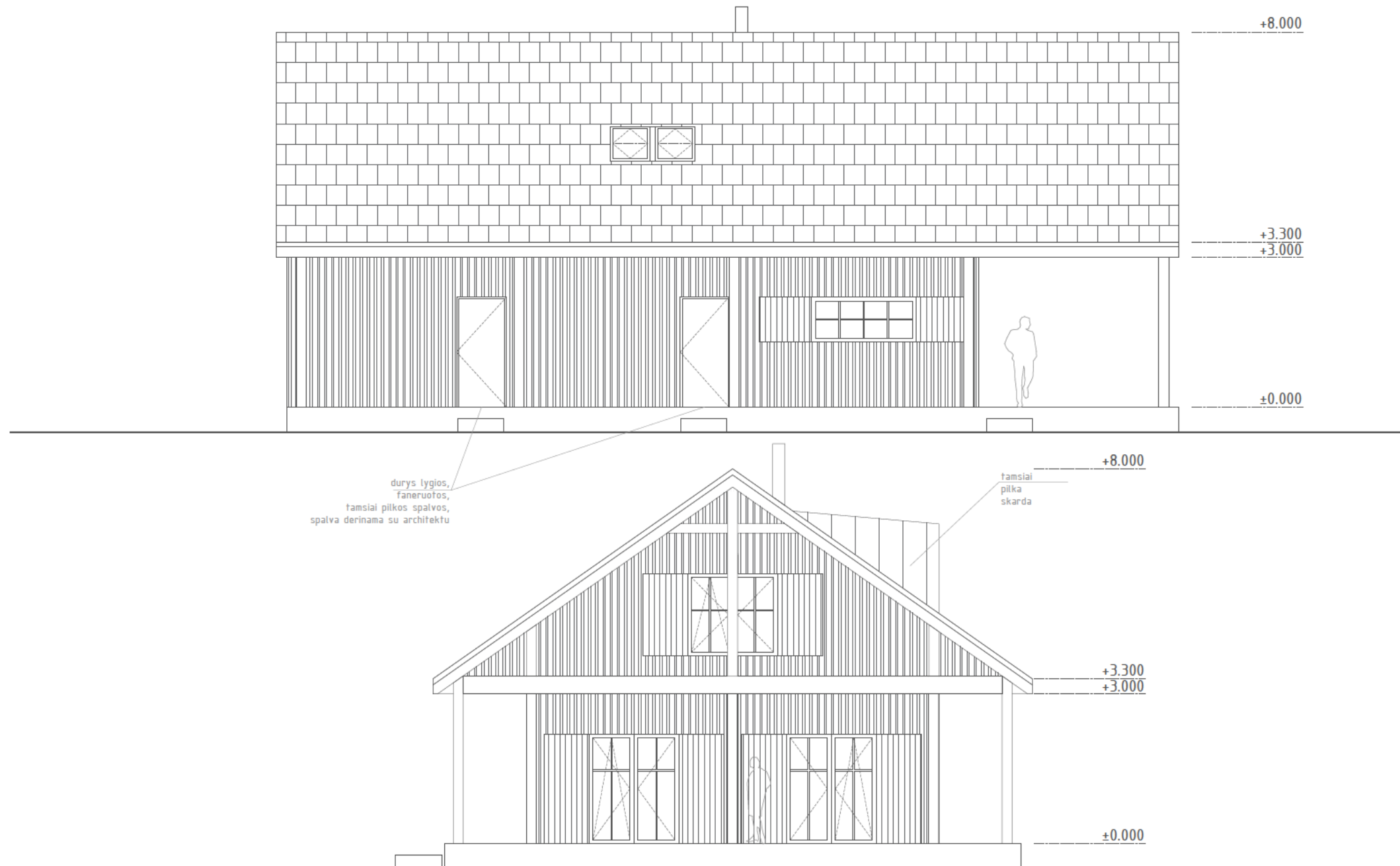
PASTABOS:

- stogo danga - famsiai pilkos žerpės;
- Langų rėmai iš išorės šviesiai pilkos spalvos, iš vidaus - balti;
- fasadai - vertikalus dvigubų lentų kalimas, apatinė lenta - 180mm, viršutinė - 40x24mm
- Liefaus nuvedimo sistema apvalaus profilio, juoda matinė RR33

		A&L ARCHITEKTŪROS IR DIZAINO STUDIJA		Projekto pavadinimas					
Individualios veiklos vykdymo pažyma Nr.1071429, Adresas: Panerio g. 6, Skirgiškės, 15148 Vilniaus raj. Tel. +370 650 81416 El. paštas: selmistraitis@yahoo.com				Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato ir pagalbinio ūkio pastato Šilutės r. sav., Rusnės sen., Skirvytės k. 20, statybos projektas					
A1892, NKVA 0345	PV	L. Selmistraitis		Dokumento pavadinimas		Laida			
A2127	PDV SA	A. Želvys		Gyvenamojo namo pietrytinis ir šiaurės rytinis fasadas M 1:100		0			
	ARCH.	G. Bardauskaitė							
LT	Statytojas			Projekto numeris	Stadija	Dalis	Brėžinio numeris	Lapas	Lapų
	A.R.			Dokumento žymuo				1	1
				A&L SKR-2021 - PP - SA - 04					



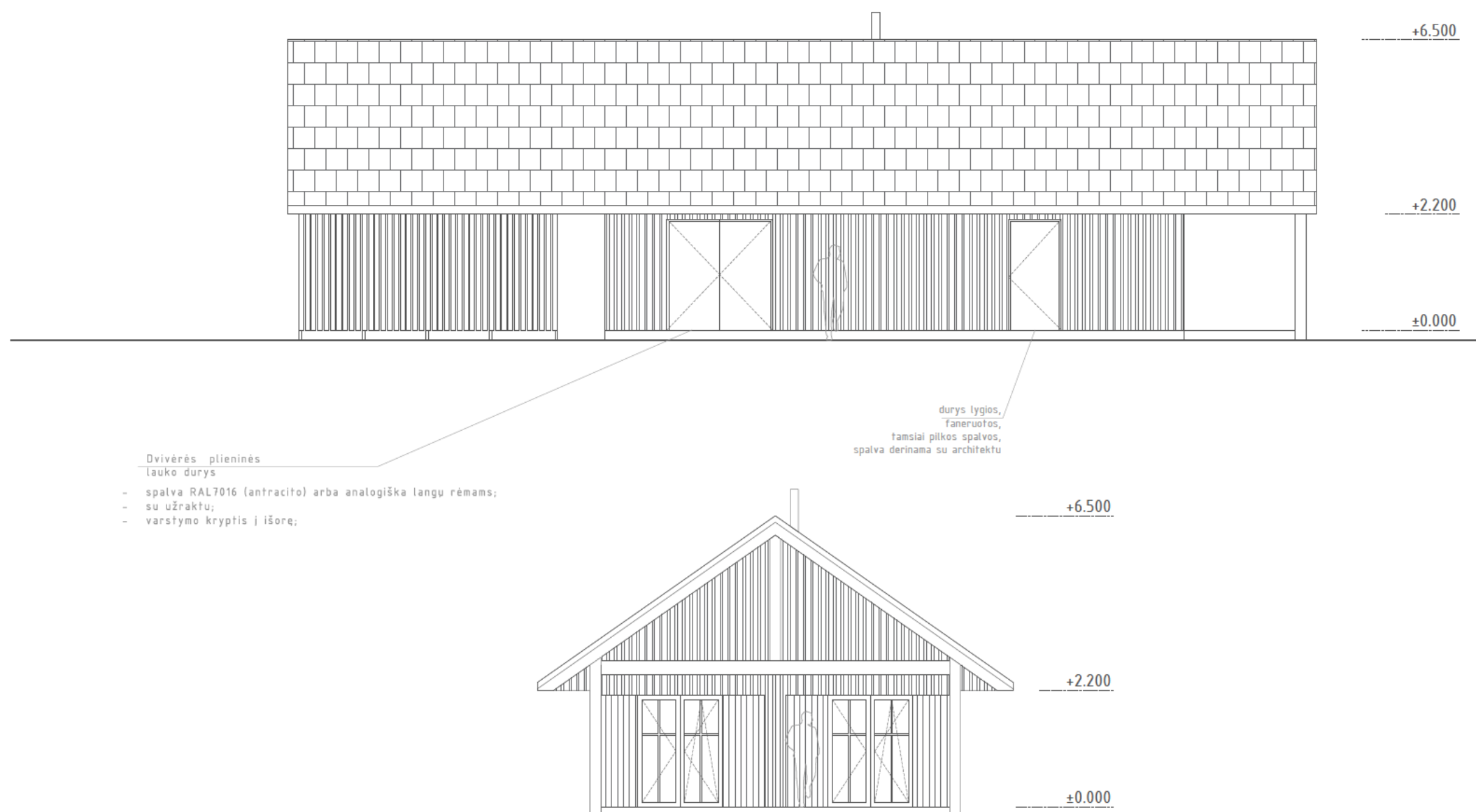
šilta
šiaurė



PASTABOS:

- stogo danga - tamsiai pilkos žerpės;
- Langu rėmai iš išorės šviesiai pilkos spalvos, iš vidaus - balti;
- fasadai - vertikalus dvigubų lentų kalimas, apatinė lenta - 180mm, viršutinė - 40x24mm
- Liefaus nuvedimo sistema apvalaus profilio, juoda matinė RR33

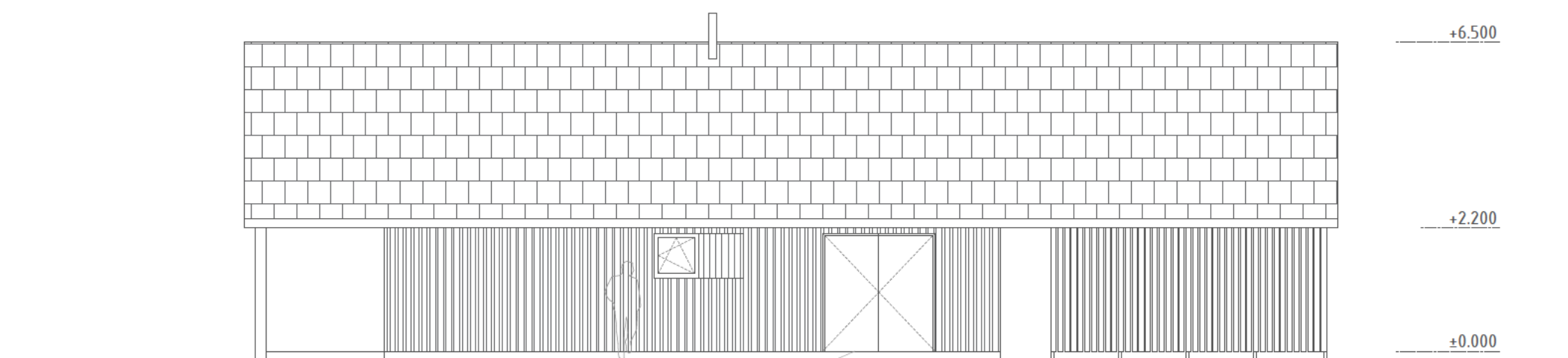
		A&L ARCHITEKTŪROS IR DIZAINO STUDIJA		Projekto pavadinimas		
Individualios veiklos vykdymo pažyma Nr.1071429, Adresas: Panerio g. 6, Skirgiškės, 15148 Vilniaus raj. Tel. +370 650 81416 El. paštas: selmistraitis@yahoo.com				Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato ir pagalbinio ūkio pastato Šilutės r. sav., Rusnės sen., Skirvytės k. 20, statybos projektas		
A1892, NKVA 0345	PV	L. Selmistraitis		Dokumento pavadinimas		Laida
A2127	PDV SA	A. Želvys		Gyvenamojo namo šiaurės vakarinis ir pietrytinis fasadas		0
	ARCH.	G. Bardauskaitė		M 1:100		
LT	Statytojas			Projekto numeris	Stadija	Dalis
	A.R.			Dokumento žymuo	Brėžinio numeris	Lapas
				A&L SKR-2021 - PP - SA - 05		1 1



PASTABOS:

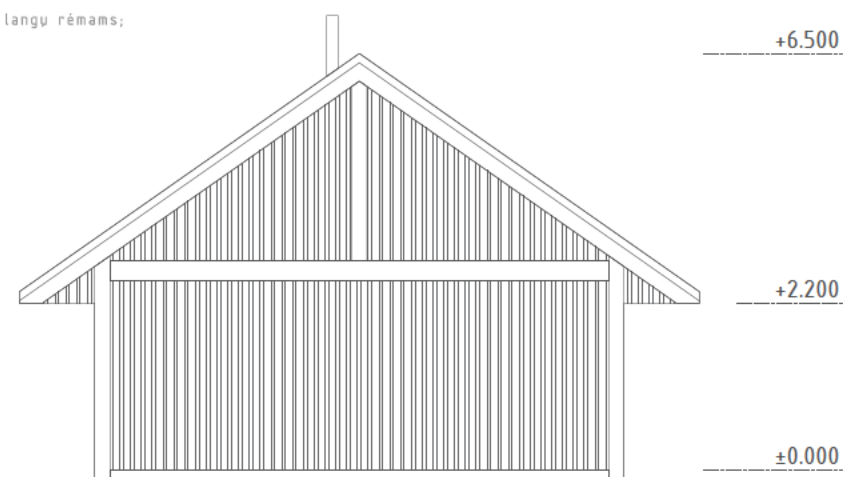
- stogo danga - famsiai pilkos žerpės;
- Langų rėmai iš išorės šviesiai pilkos spalvos, iš vidaus - balti;
- fasadai - vertikalūs dvigubų lentų kalimas, apatinė lenta - 180mm, viršutinė - 40x24mm
- Liefaus nuvedimo sistema apvalaus profilio, juoda matinė RR33

	A&L ARCHITEKTŪROS IR DIZAINO STUDIJA			Projekto pavadinimas		
	Individualios veiklos vykdymo pažyma Nr.1071429, Adresas: Panerio g. 6, Skirgiškės, 15148 Vilniaus raj. Tel. +370 650 81416 El. paštas: selmistraitis@yahoo.com			Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato ir pagalbinio ūkio pastato Šilutės r. sav., Rusnės sen., Skirvytės k. 20, statybos projektas		
A1892, NKVA 0345	PV	L. Selmistraitis	Dokumento pavadinimas			Laida
A2127	PDV SA ARCH.	A. Želvys G. Bardauskaitė	Paga binio ūkio pastato pietrytinis ir šiaurės rytinis fasadas M 1:100			0
LT	Statytojas A.R.		Projekto numeris	Stadija	Dalis	Brėžinio numeris
			Dokumento žymuo A&L SKR-2021 - PP - SA - 06			Lapas
					1	1




Dvivėrės plieninės
lauko durys

- spalva RAL7016 (antracito) arba analogiška langų rėmams;
- su užraktu;
- varstymo kryptis į išorę;



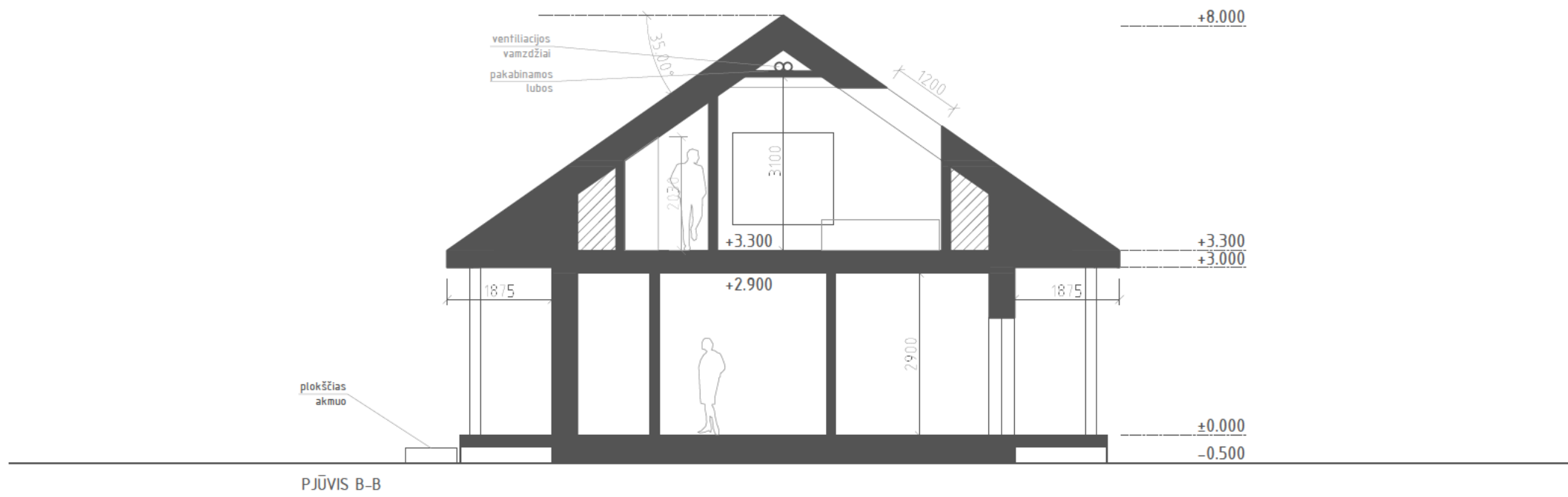
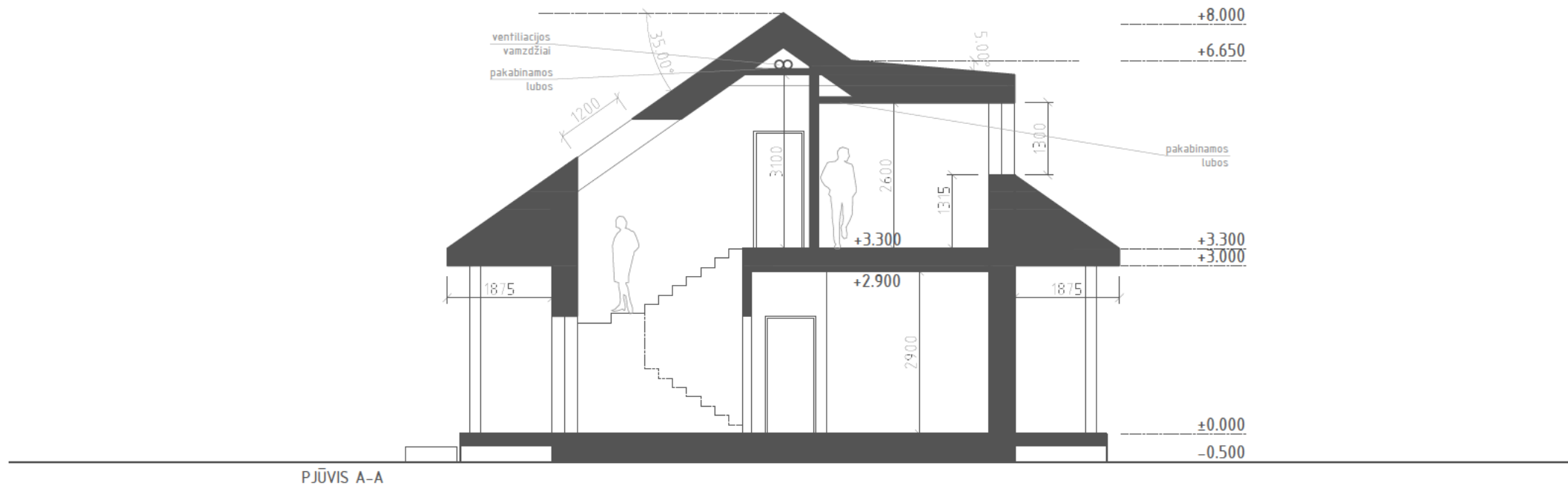
PASTABOS:

- stogo danga - famsiai pilkos čerpės;
- Langų rėmai iš išorės šviesiai pilkos spalvos, iš vidaus - balti;
- fasadai - vertikalūs dvigubų lentų kalimas, apatinė lenta - 180mm, viršutinė - 40x24mm
- Liefaus nuvedimo sistema apvalaus profilio, juoda matinė RR33

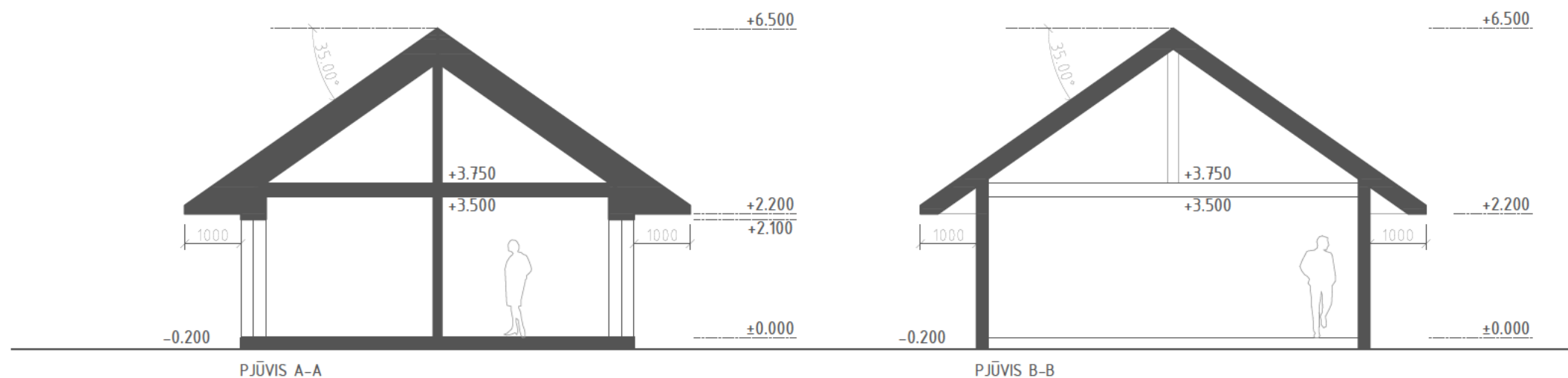
	A&L ARCHITEKTŪROS IR DIZAINO STUDIJA			Projekto pavadinimas		
	Individualios veiklos vykdymo pažyma Nr.1071429, Adresas: Panerio g. 6, Skirgiškės, 15148 Vilniaus raj. Tel. +370 650 81416 El. paštas: selmistraitis@yahoo.com			Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato ir pagalbinio ūkio pastato Šilutės r. sav., Rusnės sen., Skirvytės k. 20, statybos projektas		
A1892, NKVA 0345	PV	L. Selmistraitis	Dokumento pavadinimas			Laida
A2127	PDV SA	A. Želvys	Pagalbinio ūkio pastato šiaurės vakarinis ir pietrytinis fasadas M 1:100			0
	ARCH.	G. Bardauskaitė				
LT	Statytojas		Projekto numeris	Stadija	Dalis	Brėžinio numeris
	A.R.		Dokumento žymuo		Lapas	Lapų
		A&L SKR-2021 - PP - SA - 07		1	1	




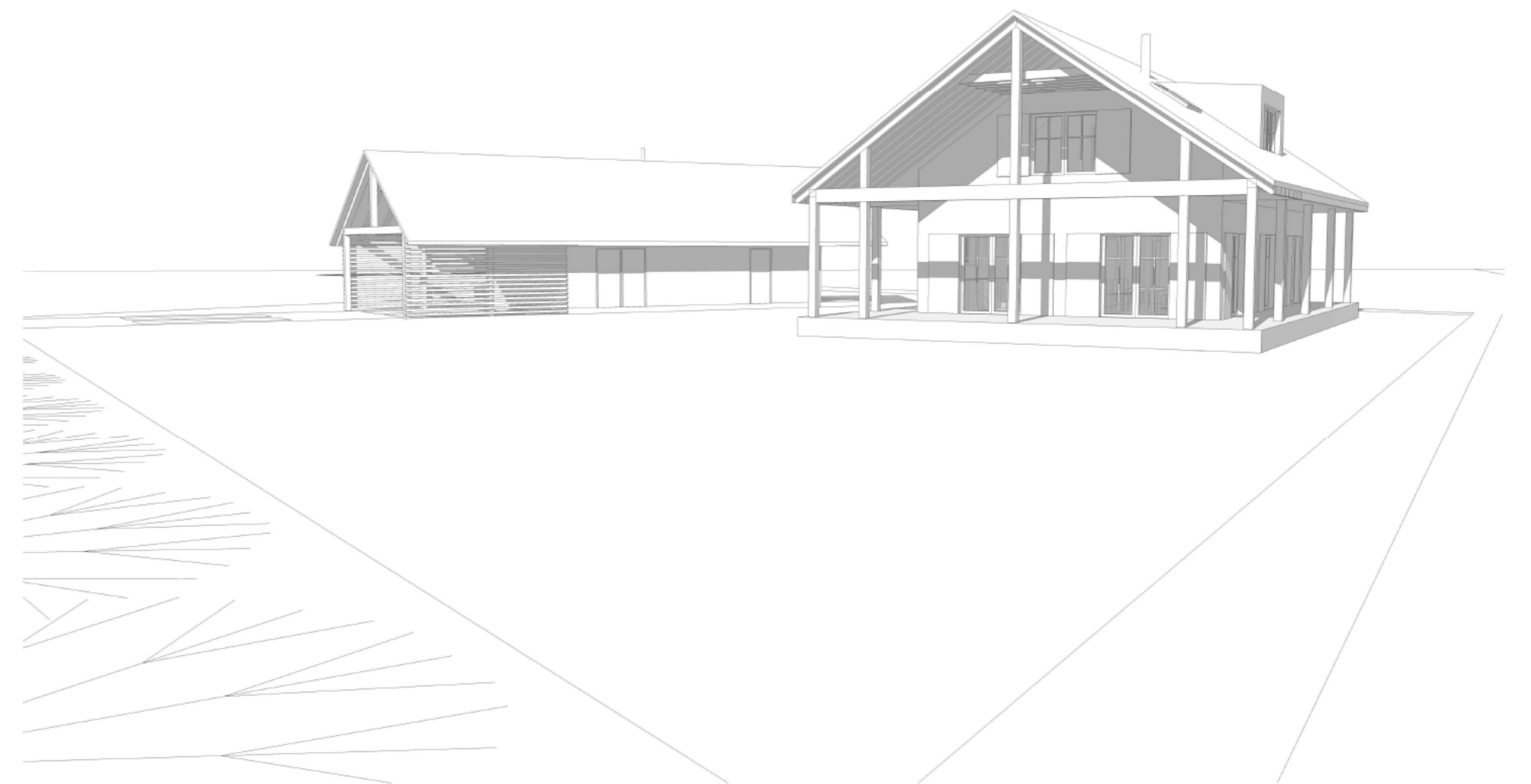
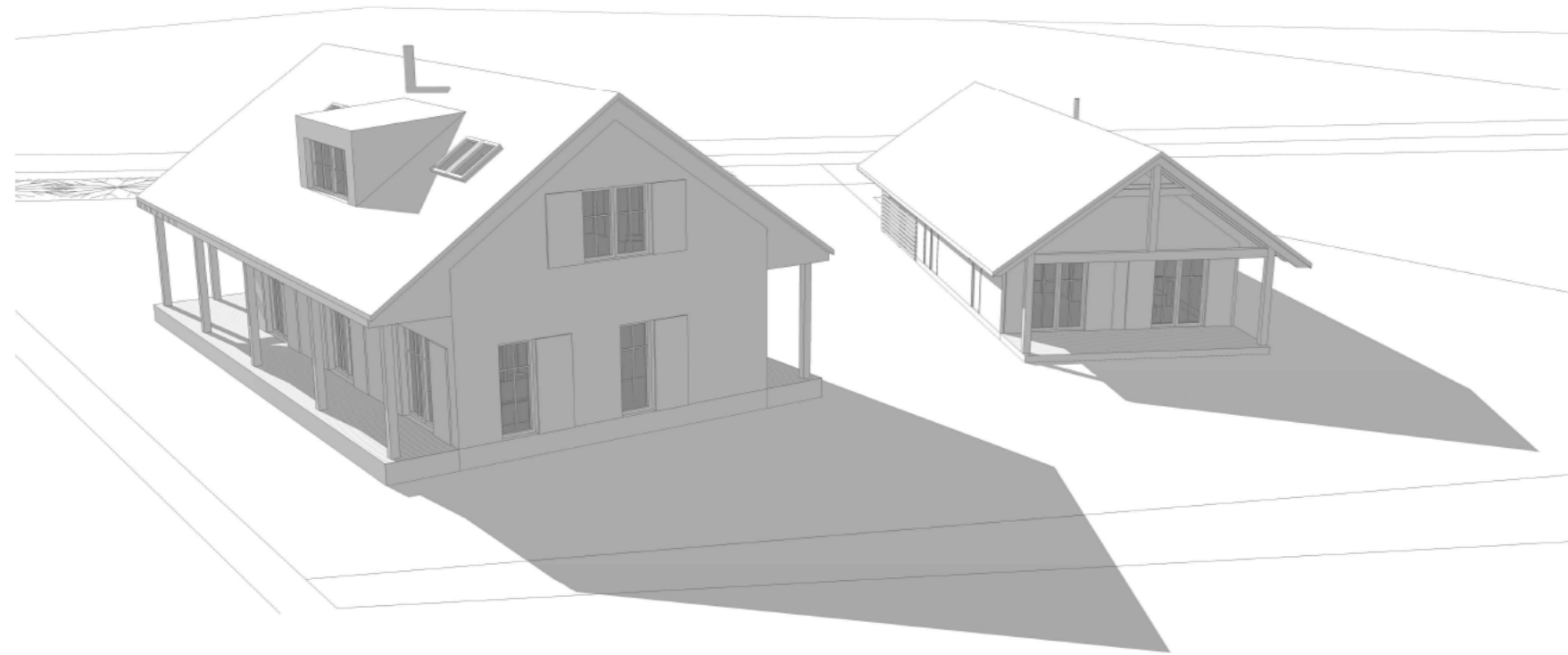
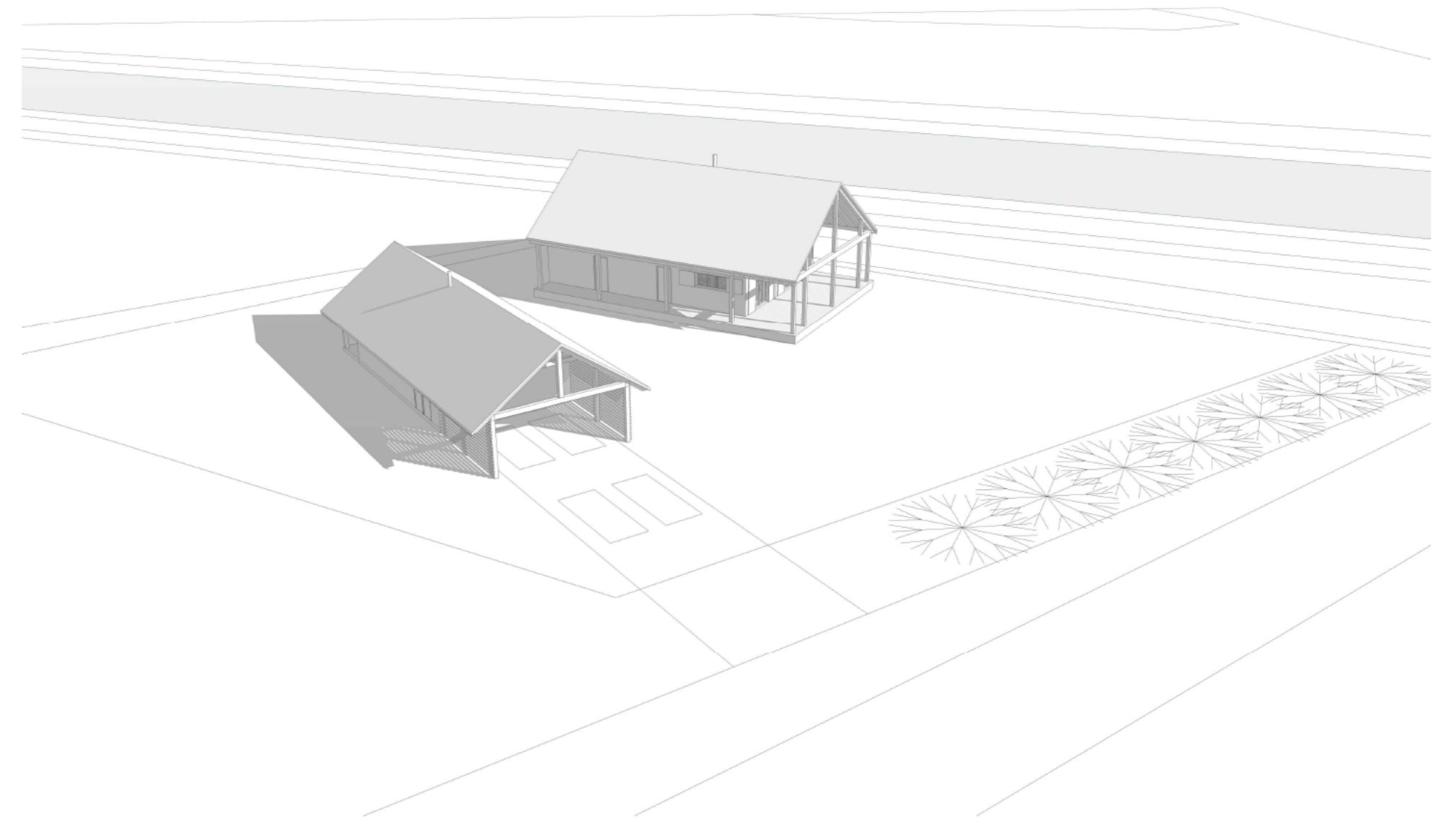
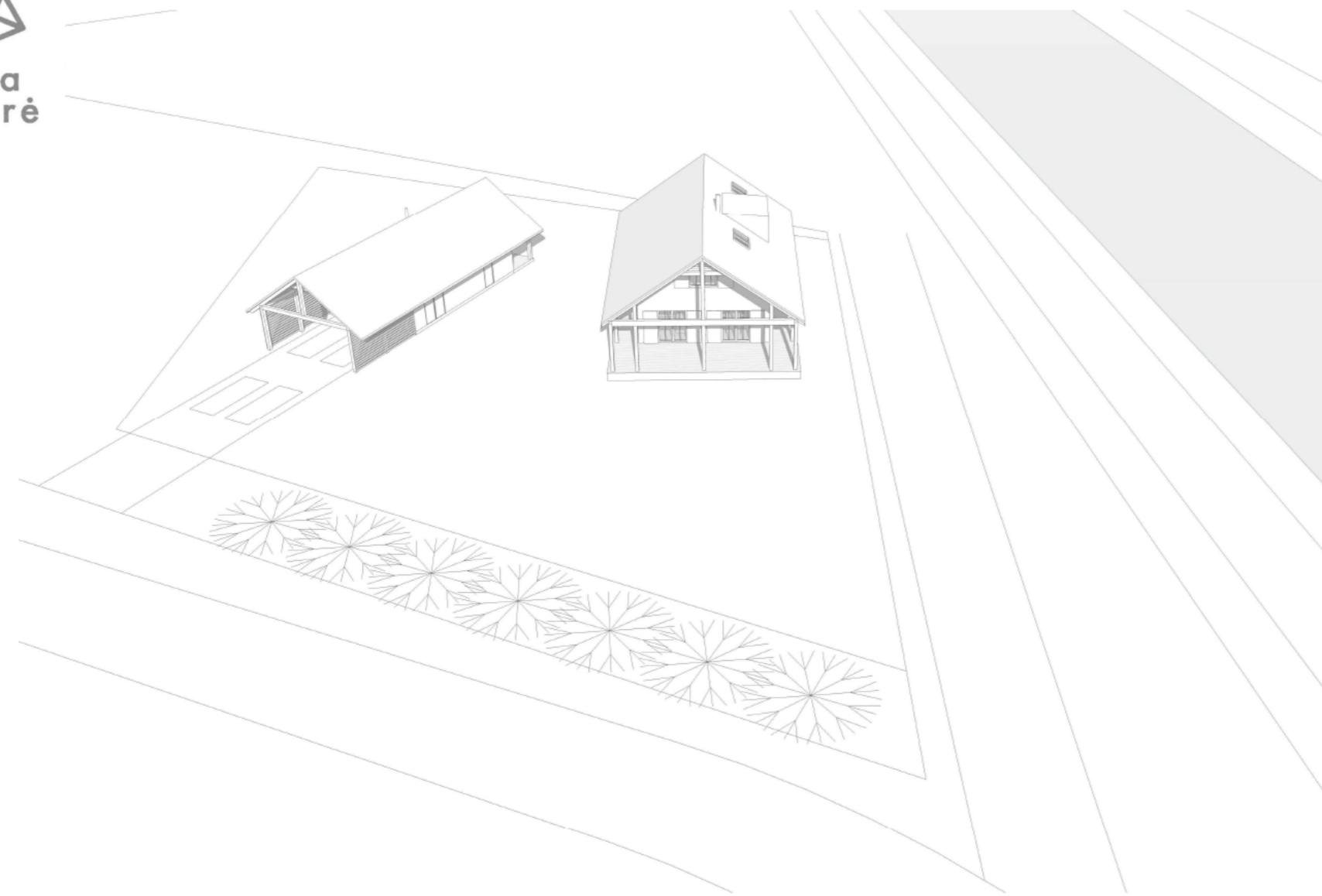
šilta
šiaurė



	A&L ARCHITEKTŪROS IR DIZAINO STUDIJA			Projekto pavadinimas		
	Individualios veiklos vykdymo pažyma Nr.1071429, Adresas: Panerio g. 6, Skirgiškės, 15148 Vilniaus raj. Tel. +370 650 81416 El. paštas: selmistraitis@yahoo.com			Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato ir pagalbinio ūkio pastato Šilutės r. sav., Rusnės sen., Skirvytės k. 20, statybos projektas		
A1892, NKVA 0345	PV	L. Selmistraitis	Dokumento pavadinimas			Laida
A2127	PDV SA	A. Želvys	Gyvenamojo namo pjūviai M 1:100			0
	ARCH.	G. Bardauskaitė				
LT	Statytojas A.R.		Projekto numeris	Stadija	Dalis	Brėžinio numeris
			Dokumento žymuo A&L SKR-2021 - PP - SA - 08			
						Lapų 1



	A&L ARCHITEKTŪROS IR DIZAINO STUDIJA Individualios veiklos vykdymo pažyma Nr.1071429, Adresas: Panerio g. 6, Skirgiškės, 15148 Vilniaus raj. Tel. +370 650 81416 El. paštas: selmistraitis@yahoo.com			Projekto pavadinimas Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato ir pagalbinio ūkio pastato Šilutės r. sav., Rusnės sen., Skirvytės k. 20, statybos projektas			
	A1892, NKVA 0345	PV	L. Selmistraitis	Dokumento pavadinimas Pagalbinio ūkio pastato pjūviai M 1:100			Laida
A2127	PDV SA	A. Želvys	Projekto numeris Dokumento žymuo A&L SKR-2021 - PP - SA - 09			1	1
	ARCH.	G. Bardauskaitė					
LT	Statytojas A.R.						



	A&L ARCHITEKTŪROS IR DIZAINO STUDIJA			Projekto pavadinimas					
	Individualios veiklos vykdymo pažyma Nr.1071429, Adresas: Panerio g. 6, Skirgiškės, 15148 Vilniaus raj. Tel. +370 650 81416 El. paštas: selmistrails@yahoo.com			Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato ir pagalbinio ūkio pastato Šilutės r. sav., Rusnės sen., Skirvytės k. 20, statybos projektas					
A1892, NKPA 0345	PV	L.Selmistrails		Dokumento pavadinimas					
A2127	PDV SP	A. Želvys		Statinių trimatė išdėstymo schema					
	ARCH	G.Bardauskaitė		Laida					
				0					
LT	Statytojas	A.R.		Projekto numeris	Stadija	Dalis	Brėžinio numeris	Lapas	Lapų
				A&L SKR-2021 - PP - SA - VIZ			1	1	