STATYTOJAS	K. D. ir J. D.
PROJEKTUOTOJAS	 MB ARCHITEKTORIUS Minijos g. 11-67, Klaipėda, tel. +370 686 26392, rolandas@a1259.lt
PROJEKTO PAVADINIMAS	GYVŪNAMS AUGINTI PASKIRTIES PASTATO, ŽEMĖS ŪKIO PASKIRTIES GRUPĖS, PASKIRTIES KEITIMO Į PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATO, KOMERCINIŲ PASKIRTIES GRUPĖS, KLAIPĖDOS R. SAV., DOVILŲ SEN., LĖBARTŲ K., GERVIŠKIŲ G. 32 REKONSTRAVIMO PROJEKTAS
PROJEKTO NUMERIS	A/020
PROJEKTO ETAPAS	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
DALYS	VISOS
STATINIO PASKIRTIS ESAMA	GYVŪNAMS AUGINTI
STATINIO PASKIRTIS NAUJA	PASLAUGŲ
STATYBOS RŪŠIS	REKONSTRAVIMAS
STATINIO KATEGORIJA	YPATINGAS STATINYS NESUDĖTINGAS STATINYS
PROJEKTO RENGIMO METAI	2026
PROJEKTO VADOVAS	ROLANDAS RAKEVIČIUS (atest. A1259 ir 1007)

TEKSTINIAI DOKUMENTAI

Eil. Nr.	Žymuo	Laida	Pavadinimas	Lapų kiekis
1	A/020-PP-PDSŽ	0	Projekto dokumentų sudėties žiniaraštis	1
2	A/020-PP-BSR	0	Bendrieji statinio rodikliai	1
3	A/020-PP-PĮ	0	Projektui parengti naudotos programinės įrangos sąrašas	1
4	A/020-PP-AR	0	Aiškinamasis raštas	11
5	A/020-PP-PSS	0	Pritarimų ir sutikimų sąrašas	1

PRIEDAI (PATEIKIAMI ATSKIRA RINKMENA)

Eil. Nr.	Žymuo	Pavadinimas	Lapų kiekis
1	SARD-34-260121-00007	Specialieji architektūros reikalavimai	1
2	SPRD-00-260120-00059	Specialieji paveldosaugos reikalavimai	1
3	2026/S.4-5/5.E-257	Klaipėdos vanduo prisijungimo sąlygas	12
4	26-E-10218	ESO prisijungimo sąlygos	3
5		ESO pritarimas	1

BRĖŽINIŲ ŽINIARAŠTIS

Eil. Nr.	Lapo Nr.	Laida	Pavadinimas	Lapų kiekis
1	SP.B-1	0	Situacijos schema	1
2	SP.B-2	0	Sklypo planas	1
3	SP.B-3	0	Sklypo vertikalus planas	1
4	SP.B-4	0	Sklypo sutvarkymo planas	1
5	SP.B-5	0	Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų, lietaus vandens sklype tvarkymo principinių sprendimų planas	1
6	SA.B-1	0	Pirmo aukšto planas	1
7	SA.B-2	0	Stogo planas	1
8	SA.B-3	0	Fasadai	1
9	SA.B-4	0	Pjūvis A-A	1
10	SA.V-1	0	Vaizdas	1

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis		Pastabos
		esamas	projektuojamas	
I. SKLYPAS				
1. Sklypo plotas	m^2	3354		
2. Sklypo užstatymo plotas	m^2	957	957	nekeičiamas
3. Sklypo užstatymo intensyvumas	%	25	25	nekeičiamas
4. Sklypo užstatymo tankumas	%	28	28	nekeičiamas
5. Apželdintas sklypo plotas	m^2 / %	1864 / 56		
II. PASTATAI				
1. Pastato paskirties rodikliai pastato paskirties grupė	grupė - komercinių, paskirtis - paslaugų			Nr. 1
2. Pastato, kaip civilinių teisių objektų, rūšis:				
2.1. Pagrindinis daiktas	vnt.	1		
2.2. Priklausinys	vnt.	-		
3. Pastato bendras plotas	m^2	826.33	826.33	nekeičiamas
4. Pastato naudingasis plotas	m^2	-	-	
5. Pastato tūris	m^3	2946	5772	
6. Aukštų skaičius	vnt.	1	1	
7. Pastato aukštis	m	7.41	7,63	
8. Formuojamų atskirų kadastro objektų kiekis	vnt.	1	1	
10. Energinio naudingumo klasė		nenustatoma		
11. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		-		
12. Pastato atsparumo ugniai laipsnis		III		
V. KITI STATINIAI				
1.1 Statinio paskirtis	kiemo aikštelė			Nr. 2
1.2 Statinio plotas	m^2	423		

Atest. Nr.	MB ARCHITEKTORIUS Minijos g. 11-67, Klaipėda, tel. +370 686 26392, rolandas@a1259.lt			Gyvūnams auginti paskirties pastato, žemės ūkio paskirties grupės, paskirties keitimo į paslaugų paskirties pastato, komercinių paskirties grupės, Klaipėdos r. sav., Dovilų sen., Lėbartų k., Gerviškių g. 32 rekonstravimo projektas		
A1259	SPV, Arch	R. Rakevičius		Bendrieji statinio rodikliai		Laida
1007	PTDV	R. Rakevičius				0
A1190	Arch	L. Rakevičienė				
LT	Statytojas: K. D. ir J. D.			A/020-PP-BSR	Lapas 1	Lapų 1

Projektui parengti naudotos programinės įrangos sąrašas:

1. Microsoft Office Professional Plius 2016;
2. Autodesk AutoCAD Revit LT Suite.

1. **Projektuojamo statinio statybos vieta, statybos rūšis, statinio paskirtis, statinio kategorija.**

Pastatas yra adresu Klaipėdos rajono sav., Dovilų sen., Lėbartų k., Gerviškių g. 32, kad. nr. 5544/0002:714, Lėbartų kaime.

Projektu numatoma gyvūnams auginti paskirties pastato, žemės ūkio paskirties grupės, paskirties keitimas į paslaugų paskirties pastato, komercinių paskirties grupę, ypatingos kategorijos pastato rekonstravimas. Rekonstruojamas pastatas yra ypatingasis statinys. Statybos rūšis – rekonstravimas, nes, išsaugant esamą užstatymo plotą ir bendrąjį plotą, įrengiamas naujas stogas, dėl kurio pastato tūris padidėja nuo 2946 m³ iki 5772 m³, o pastato aukštis – nuo 7,41 m iki 7,63 m.

2. **Trumpas statybos sklypo aprašymas**

Sklypas randasi Lėbartų kaimo centrinėje dalyje, istorinėje Lėbartų dvaro sodybos teritorijoje.

Šiaurinėje pusėja laisva valstybinė žemė – užstatymo nėra, už jos Gerviškių gatvė;

Rytinėje pusėje sklypas ribojasi žemės ūkio paskirties sklypu kuriame nėra užstatymo ir kitos paskirties žemės sklypu kuriame yra pastatas – veršidė (un. kodas 33928);

Pietinėje pusėje laisva valstybinė žemė kurioje randasi Lėbartų dvaro sodybos pastatai ir tvenkinys;

Vakarinėje pusėje ribojęsi kitos paskirties vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės sklypu kuriame yra pastatas - gyvenamasis namas ir pastatas – tvartas

Sklype esantys pastatai:

- pastatas - veršidė un. nr 5591-4001-0013;

Sklype esantys inžineriniai tinklai:

- elektros tinklai;

Sklypui yra taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
- Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis)

Nagrinėjama teritorija patenka į istorinėje Lėbartų dvaro sodybos teritoriją. Lėbartų dvaro sodybos veršidės (un. kodas 33928) yra Lėbartų dvaro sodybos (un. kodas 243) sudėtinė komplekso dalis.

3. **Rekonstruojamiems ar kapitališkai remontuojamiems statiniams – esamos būklės įvertinimas.**

Gaisro metu sunaikintos medinės pastato konstrukcijos ir stogas. Šiuo metu išlikę lauko akmenų ir raudonų keraminių plytų mūro išorinių sienų, angų, sąramų, angokraščių ir pamatų fragmentai. Pastato būklė vertinama kaip nepatenkinama.

Vertingų mūro fragmentų tvarkymas atliekamas pagal parengtą tvarkybos darbų projektą ir išduotą paveldosaugos darbų leidimą Nr. LPKlS-6, 2026-03-02. Numatoma sutvirtinti išlikusį akmenų ir keraminių plytų mūrą, sutvarkyti pažeistas siūles ir fragmentus, pamatų zonoje įrengti horizontaliąją hidroizoliaciją ir nuogrindą. Vėlyvas silikatinių plytų mūras istorinių angų vietose demontuojamas, o paliekamos jo dalys tinkuojamos.

4. **Projektuojamų statinių sąrašas, pagrindinės charakteristikos, paskirtis, planuojama ūkinė veikla**

Šiuo projektu projektuojama:

Nr. 1 - paslaugų paskirties pastatas, ypatingas, rekonstravimas.

Nr. 2 - kiemo aikštelė – kiti inžineriniai statiniai, II grupės nesudėtingas, naujo statinio statyba;

Pastate projektuojamas 2 darbo vietos.

Užstatymo plotas – 957 m², bendrasis plotas – 826,33 m². Šie rodikliai rekonstravimo metu nekeičiami. Pastato tūris didėja nuo 2946 m³ iki 5772 m³. Pastato aukštis nuo esamos vidutinės žemės paviršiaus altitudės – 7,63 m. Aukštų skaičius – vienas.

Pagrindinio pastato tūrio ilgis – 48,80 m, plotis – 18,40 m. Administracinės dalies ilgis tarp ašių 1–2 – 14,52 m, plotis – apie 4,30 m. Nulinė pastato altitudė ±0,00 = 21,10, vidutinė pastato kampų esamo žemės paviršiaus altitudė – 21,08, stogo kraigo absoliutinė altitudė – 28,71.

5. Energinio aprūpinimo ir vandens šaltiniai; vandens, nuotekų ir energinio aprūpinimo inžinerinių tinklų vietų (trasų) apibūdinimas; atsinaujinančių energijos išteklių panaudojimo apibūdinimas

Vandentiekis

Geriamasis vanduo tiekiamas iš projektuojamos I grupės požeminio vandens vandenvietės. Vandenvietės vieta, našumas, apsaugos sprendiniai ir prijungimas prie pastato tikslinami techninio darbo projekto metu pagal UAB „Klaipėdos vanduo“ prisijungimo sąlygas Nr. 2026/S.4-5/5.E-257.

Buitinės nuotekos

Pastate susidarančios buitinės nuotekos surenkamos ir nuvedamos į projektuojamą vietinį nuotekų valymo įrenginį. Valymo įrenginio našumas ir išvalytų nuotekų tvarkymo būdas nustatomi pagal UAB „Klaipėdos vanduo“ prisijungimo sąlygas Nr. 2026/S.4-5/5.E-257 ir techninio darbo projekto sprendinius.

Lietaus nuotekos

Lietaus vanduo nuo stogo ir kietųjų dangų surenkamas lietaus nuotekų surinkimo šuliniais ir tvarkomas sklypo ribose. Vanduo nenukreipiamas į gretimus sklypus. Sprendiniai derinami su pastato nuogrinda ir drenažu, kad paviršinis vanduo nedrėkintų saugomo pamatų ir sienų mūro.

Šildymas

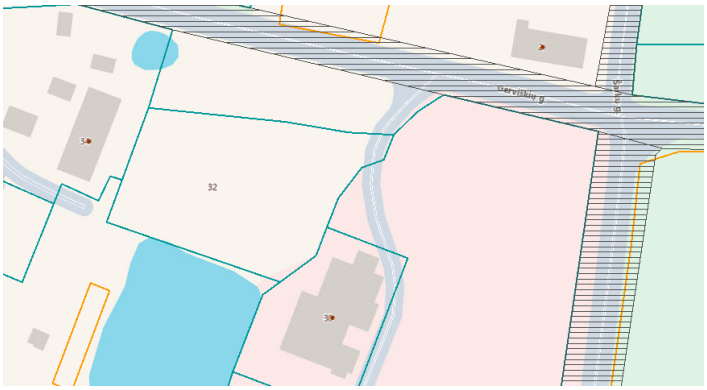
Šildymas numatomas elektrinis.

Elektra

Elektra iki sklypo yra privesta, pasijungimas numatomas nuo Energijos skirstymo operatoriaus tinklų, pagal išduotas prisijungimo sąlygas.

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

Esamo įvažiavimo vieta, plotis ir jungtis su Gerviškių gatve nekeičiami. Šis įvažiavimas aptarnauja du sklypus Gerviškių g. 32 ir Gerviškių g. 30. Kito įvažiavimo į sklypus nėra. Įvažiavimo danga žvyras.



Automobilių stovėjimo vietų poreikio kiekio skaičiavimas. Pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ lentelės nr.30 4.4.2. punkto reikalavimus taikoma 1 vieta vienai darbo vietai. Pastate numatomos 2 darbo vietos. Pastatui reikalingos 2 automobilių stovėjimo vietos.

Sklype projektuojamos 4 automobilių stovėjimo vietos: 2 darbuotojams ir 2 lankytojams. Viena lankytojams skirta vieta projektuojama pritaikyta žmonėms su negalia, B tipo. Taip pat numatomas 4 vietų dviračių stovas. Baldai pristatomi krovininiais mikroautobusais iki 6 m ilgio. Transporto

judėjimas organizuojamas esamu įvažiavimu, o baldai pakraunami ir iškraunami prie pastato vartų, neužstatant automobilių stovėjimo ir pėsčiųjų judėjimo zonų.

7. Projektuojamo statinio architektūriniai sprendiniai

7.1. Esamų statinių architektūrinės būklės įvertinimas, paaiškinimas, kaip ji atitinka normatyvinių dokumentų reikalavimus, funkcinę paskirtį.

Esamo statinio būklė nepatenkinama, jį planuojama rekonstruoti. Projektu atstatomas pastato stogo tūris.

7.2. Pastato architektūriniai tūriniai erdviniai sprendinių pagrindimas

Tūrinio erdvinio sprendinio pagrindas - išsaugoti išlikusį pailgo stačiakampio plano vienaukštės Lėbartų dvaro sodybos veršidės perimetrą, lauko akmenų ir raudonų keraminių plytų mūro fragmentus bei istorinių angų ritmą, o virš mūro atstatyti gaisro metu sunaikintą stogo tūrį. Neturint pakankamai duomenų sunaikintos medinės pastato dalies atstatymui, naujoji dalis formuojama kaip santūri, aiškiai atpažįstama šiuolaikinė intervencija, pagrįsta Mažosios Lietuvos ūkinių pastatų tipologiniais analogais. **Tyrimų ir analogų taikymo metodas.** Projektiniai sprendiniai grindžiami nuoseklia šaltinių hierarchija: pirmiausia atliekamas išlikusių autentiškų mūro fragmentų, angų, sąramų ir konstrukcinių pėdsakų natūrinis fiksavimas - matavimai, fotofiksacija, būklės įvertinimas. Toliau nagrinėjami archyviniai ikonografiniai, kartografiniai ir inventorizaciniai duomenys, o trūkstamiems elementams atstatyti vertinti ir lyginami to paties regiono, laikotarpio ir paskirties ūkiniai pastatai. Analogai vertinami pagal plano ir tūrio proporcijas, stogo formą bei nuolydį, sienų ir ertikio medžiagiškumą, angų ritmą ir vartų mastelį. Sutampantys požymiai taikomi kaip projektavimo principai, o ne tiesiogiai kopijuojami. Kai pirminiai duomenys ir analogai neleidžia patikimai atkurti konkrečios detalės, ji interpretuojama šiuolaikiškai, aiškiai atskiriant naują medžiagą nuo autentiško mūro ir neimituojant nepatvirtintos istorinės formos.

1. Królewo Nr. 25 sodybos struktūra ir ūkinis pastatas (buvęs Königsdorf kaimas Rytų Prūsijoje, dabartinė Kaliningrado sritis). Leidinio „Zeszyty Naukowe Muzeum Budownictwa Ludowego - Park Etnograficzny w Olsztynku“ straipsnio „Nowa zagroda w olsztyneckim skansenie z chałupą podcieniową ze wsi Królewo w gm. Morąg“ 66-67 puslapiuose aprašyta vakarinėje Królewo kaimo dalyje prie vietinio kelio buvusi sodyba Nr. 25. Sklypo priekyje stovėjo gyvenamasis namas. Gyvulių laikymo bei kiti ūkiniai pastatai buvo išdėstyti palei kiemo šonus, o šiaurinį kiemo galą uždarė dviejų pravažiavimų daržinė. Rytiniame kiemo šone stovėjo keraminėmis plytomis mūrytas vienaukštis ūkinis pastatas su lentomis apkaltu naudinguoju pastogės aukštu ir dvišlaičiu olandiškų keraminių čerpių stogu. Vakariniame šone buvo mišrios konstrukcijos - iš dalies mūrinis, iš dalies medinio karkaso, iš išorės lentomis apkaltas - ūkinis pastatas, taip pat dengtas dvišlaičiu čerpių stogu. Analogas pagrindžia pailgų ūkinių tūriu, mūro ir medinės viršutinės dalies derinį, dvišlaičio stogo naudojimą. Lebartų veršidės projekte šie principai taikomi išlaikant autentiško mūro pirmenybę, atkuriant santūrų pailgą stogo tūrį ir naujas medines dalis aiškiai atskiriant nuo istorinio mūro.



Il. 4. Królewo, gm. Morąg, chałupa nr 25 *in situ*, fot. W. Chodkowska 2006 r.



Il. 5. Królewo, gm. Morąg, budynek inwentarski w zagrodzie *in situ*, fot. W. Chodkowska 2006 r.

7.2-1 pav. Królewo Nr. 25 sodybos kontekstas (kairėje) ir keraminėmis plytomis mūrytas ūkinis pastatas su lentomis apkaltu pastogės aukštu (dešinėje). Šaltinis: „Zeszyty Naukowe“, spausdinto leidinio p. 66-67 (PDF p. 34), W. Chodkowska, 2006.

2. Mūrinis tvartas su ertikiu. Leidinyje „Kaimo statyba: Mažoji Lietuva“ pateiktas 18 m ilgio mūrinio tvarto pavyzdys (p. 62-63). Pirmojo aukšto sienos formuojamos iš raudonų plytų mūro, o ertikis ir pastogės skliautai - iš medinio karkaso, apkalto vertikaliomis lentomis. 42 laipsnių dvišlaitis stogas, vientisa medinė viršutinė juosta ir reguliariai išdėstytos segmentinių sąramų angos sujungia ilgą

fasadą į vientisą kompoziciją. Šis analogas pagrindžia išlikusio mūro ir naujos medinės viršutinės pastato dalies santykį, taip pat žemą horizontalų tūrį ir angų ritmo svarbą.



Tvartas Barzūnų k. Pagėgių sen. Tvartas Rusnės k. Šilutės r. (LII neg. Nr. 85050)

7.2-2 pav. Mūrinių tvartų su mediniu ertikiu analogai Baržūnuose ir Rusnėje. Šaltinis: „Kaimo statyba: Mažoji Lietuva“, p. 63

3. Tvartas Bitėnų kaime, Pagėgių savivaldybėje. Leidinio „Kaimo statyba: Mažoji Lietuva“ 69 puslapyje pateiktoje istorinėje nuotraukoje (LII, neg. Nr. 12517) matomas pailgas vienaukštis ūkinis pastatas su aukštu vientisu dvišlaičiu stogu, masyviomis sienomis, mažomis ritmiškai išdėstytomis langų angomis ir didesnėmis vartų angomis, paryškintomis raudonų plytų apvadais bei arkinėmis sąramomis. Analogas pagrindžia Lėbartų veršidei būdingą žemą horizontalią kompoziciją, stogo kaip vientisos plokštumos svarbą ir angų ritmą. Projekte išlaikomos faktinės esamų angų vietos ir autentiškas lauko akmenų bei raudonų keraminių plytų ir akmenų mūras, o nauji elementai komponuojami santūriai.



Tvartas Bitėnų k. Pagėgių sav. (LII, neg. Nr. 12517)

7.2-3 pav. Tvartas Bitėnų k., Pagėgių sav. (LII, neg. Nr. 12517). Šaltinis: „Kaimo statyba: Mažoji Lietuva“, p. 69.

Analogų principų taikymas projekte. Projektuojamas sprendinys išlaiko pailgą, žemą ir aiškiai skaitomą buvusios veršidės tūrį. Atstatomas vientisas stogo tūris neužgožia išlikusių sienų ir neformuoja naujos dominantės dvaro sodybos komplekse. Fasado kompozicija remiasi esamų ir atveriamų istorinių angų ritmu. Didesni įstiklinimai siejami su ūkiniam pastatui būdingomis vartų angomis, įgilinami fasado plokštumoje ir vizualiai skaidomi mediniais elementais. Todėl naujai funkcijai reikalinga šviesa gaunama nekeičiant pastato tipologinio atpažįstamumo.

Medžiagų ir spalvų dermė. Autentiškas lauko akmenų ir raudonų keraminių plytų mūras paliekamas pagrindiniu fasadų akcentu ir eksponuojamas natūralios faktūros. Tinkuojamos tik vėlyvo silikatinių plytų mūro dalys, kurių neplanuojama pašalinti atveriant istorines angas. Skardos danga pasirinkta kaip lengva, vientisą stogo plokštumą leidžianti suformuoti, šiuolaikinė medžiaga. Stogo, medinių elementų ir kitų naujų išorės detalių spalvos parenkamos monochrominės, ramios ir mažo vizualinio aktyvumo, kad nekonkuruotų su šiltu akmens ir raudonų plytų mūro koloritu. Taip aiškiai atskiriama autentiška ir nauja medžiaga, tačiau išlaikoma vientisa pastato kompozicija.

Numatomi rekonstravimo darbai. Atstatomas stogo tūris projektuojamas esamo pastato perimetro ribose. Karnizo santykinė altitudė – +4,92, kraigo – +7,61 nuo pastato nulinės altitudės. Nauja medinė

viršutinė fasado dalis pradedama virš išlikusio mūro, maždaug nuo +3,00 altitudės. Naujos stogo konstrukcijos remiamos taip, kad apkrovos ir tvirtinimo elementai nepažeistų saugomų mūro fragmentų. Konkretūs atrėmimo mazgai ir leistinos tvirtinimo vietos detalizuojami konstrukcijų dalyje. Pagal tvarkybos darbų projektą remontuojami ir sutvirtinami vertingi lauko akmenų bei raudonų keraminių plytų mūro fragmentai, pamatų zonoje įrengiama hidroizoliacija. Vėlyvas silikatinių plytų mūras demontuojamas istorinių angų vietose arba tinkuojamas kai yra paliekamas. Įrengiamos naujos laikančiosios stogo konstrukcijos ir skardos danga, medinės fasadų detalės, langai, durys ir vartai. Pastato viduje įrengiamos naujai paskirčiai reikalingos pertvaros ir inžinerinės sistemos. Stogą laikančios konstrukcijos atitraukiamos nuo vertingo mūro arba tvirtinant taip, kad vertingosios savybės nebūtų pažeistos.

Poveikis kultūros paveldo objektui ir aplinkai. Atstatant sunaikintą stogo tūrį atkuriamas Lėbartų dvaro sodybos planavimo sprendiniuose svarbus buvusio ūkinio pastato siluetas ir tūrinės erdvinės kompozicijos vientisumas. Išlikęs mūras nepaslepiamas ir lieka vizualiai svarbiausia pastato dalimi, o nauji elementai yra santūrūs ir atpažįstami. Sprendinys išsaugo objekto autentiškumą, nekuria nepagrįstos istorinės kopijos ir darniai įsilieja į Lėbartų dvaro sodybos ūkinių pastatų aplinką.

7.3.Pastato (patalpų) funkcinio ryšio ir zonavimo sprendiniai;

Pastate projektuojamas minkštų baldų priėmimo, laikino laikymo, sauso paviršių valymo ir išdavimo punktas. Baldų gamyba, konstrukcijų keitimas, dažymas, lakavimas ir pramoninis cheminis valymas pastate nenumatomi.

Pagrindinėje patalpoje išskiriamos dvi funkcinės zonos: baldų priėmimo ir išdavimo zona bei sauso baldų valymo zona. Zonos atskiriamos technologiniu ženklinimu ir baldų judėjimo organizavimu. Baldai priimami, apžiūrimi, perkeliami į valymo zoną, po valymo laikinai laikomi išdavimo zonoje ir perduodami užsakovui.

Sausam valymui naudojama - pramoniniai dulkių siurbliai, garo įranga. Valymo metu nenaudojamas vanduo ir cheminiai tirpikliai. Dulkės ir tekstilės plaušeliai surenkami įrenginių filtruose ir perduodami atliekų tvarkytojui kartu su atitinkamos rūšies atliekomis.

Pastate numatomos 2 nuolatinės darbo vietos. Vienu metu pastate gali būti ne daugiau kaip 2 darbuotojai ir 4 lankytojai. Planuojamas darbo laikas – 9:00-16:00, didžiausias aptarnaujamų baldų kiekis – 2-3 vienetų per dieną.

Administracinių patalpų grupę sudaro holas, kabinetas, tualetas ir techninė patalpa. Iš administracinių patalpų galima tiesiogiai patekti į baldų priėmimo ir išdavimo patalpą.

Baldų priėmimo ir išdavimo patalpą turi vartus ir duris rytinėja dalyje ir dvivėres duris vakarinėje pastato dalyje.

7.4. Pagrindinių įėjimų, praėjimų, vestibiulių, laiptinių, liftų išdėstymo sprendiniai.

Įvažiavimas į sklypą yra esamas iš Gerviškių gatvės. Šiaurinėje sklypo pusėje projektuojama automobilių stovėjimo aikštelė lankytojams ir darbuotojams.

Pagrindinis patekimas į pastatą projektuojamas rytinėja pastato dalyje. Iš čia patenkame į administracines ir į baldų priėmimo ir išdavimo patalpą. Per pagrindinį iėjimą patenkame į administracinių patalpų holą iš jo kabinetą ir baldų priėmimo ir išdavimo patalpą. Iš kabineto yra patekimas į tualetą ir į technine patalpą. Taip pat išėjimai į lauką numatomi ir pietiniame pastato fasade.

Pastatas projektuojamas vieno aukšto.

7.5. Numatomi pastato atitvarų elementų tipai, medžiagos ir jų parinkimo motyvai

Fasado apdailai naudojamos natūralios medžiagos tinkas, medinės lentos, stiklas. Stogo danga skarda.

Vidaus apdailai numatoma:

- grindys –akmens masės plytelės, betonas.
- sienos – tinkas, keraminės plytelės.
- lubos – pakabinamos gipso kartono plokštės, segmentinės ir medžio apdaila.

8. Numatomi patalpų insoliacijos ir natūralaus apšvietimo lygiai ir rodikliai, jų norminiai lygiai;

Natūralus apšvietimas užtikrinamas patalpose ir jų zonose, kuriose įrengiamos nuolatinės darbo vietos. Kabinete ir pagrindinės paslaugų patalpos darbo zonose numatomas ne mažesnis kaip 1,5 proc. natūralios apšvietos koeficientas toliausiai nuo lango nutolusiame skaičiuojamajame taške.

Sanitariniame mazge ir techninėje patalpoje leidžiamas dirbtinis apšvietimas pagal šių patalpų paskirčiai taikomus reikalavimus..

9. Statinio techniniai ir paskirties rodikliai, žmonių skaičius pastate ar patalpoje.

Pastate projektuojamos 2 nuolatinės darbo vietos. Vienu metu pastate numatomi ne daugiau kaip 2 darbuotojai ir 4 lankytojai, iš viso – 6 žmonės.

Norminis automobilių stovėjimo vietų poreikis apskaičiuotas paslaugų paskirties pastatui taikant 1 automobilio stovėjimo vietą vienai darbo vietai. Esant 2 darbo vietoms, reikalingos 2 automobilių stovėjimo vietos. Projekte numatomos 4 vietos: 2 darbuotojams ir 2 lankytojams, iš jų viena B tipo vieta žmonėms su negalia.

10. Saugomos teritorijos tvarkymo ir apsaugos reikalavimai, specialieji paveldosaugos reikalavimai, aplinkos apsaugos, kultūros paveldo išsaugojimo, urbanistikos, gaisrinės, civilinės saugos priemonių principinių sprendinių trumpas aprašymas; teritorijose, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos; projekte numatytų poveikį aplinkai mažinančių priemonių aprašymas;

Rekonstruojamas pastatas priklauso vietinio reikšmingumo lygmens nekilnojamo kultūros paveldo objektui - Lėbartų dvaro sodybos (KVR unikalus Nr. 243) kompleksui.

Kompleksą sudaro:

1. *Lėbartų dvaro sodybos rūmai (33922);*
2. *Lėbartų dvaro sodybos ratinė (33923);*
3. *Lėbartų dvaro sodybos vištidė (33924);*
4. *Lėbartų dvaro sodybos arklidė (33925);*
5. *Lėbartų dvaro sodybos tvarto liekanos (33926);*
6. *Lėbartų dvaro sodybos prievaizdo namas (33927);*
7. *Lėbartų dvaro sodybos veršidės liekanos (33928) – rekonstruojamas pastatas;*
8. *Lėbartų dvaro sodybos avidė (33929);*
9. *Lėbartų dvaro sodybos pirmas kumetynas (33930);*
10. *Lėbartų dvaro sodybos antras kumetynas (33931);*
11. *Lėbartų dvaro sodybos parko fragmentai (33953);*

Komplekso vertingųjų savybių pobūdis:

- *Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą tipiškas);*
- *Istorinis (lemiantis reikšmingumą svarbus);*
- *Kraštovaizdžio;*
- *Želdynų (lemiantis reikšmingumą tipiškas);*

Komplekso vertingosios savybės:

7.1.3.1. planavimo sprendiniai - plano struktūra ir tūrinė erdvinė kompozicija, kurias formuoja išlikę dvaro sodybos statiniai, jų fragmentai, vietos, vandens telkiniai, kelių trasos, parko fragmentai – ***atstatomas sunykusio pastato tūris (atstatomas pastato stogo tūris)***

7.1.3.2. buvusių komplekso dalių (statinių) liekanos ar jų vietos - betoniniai su raudonų plytų mūro eile viršuje ūkinio pastato pamatai; raudonų plytų mūro ūkinio pastato liekanos; pirmo kluono vieta; antro kluono vieta; malkinės vieta; kumetyno vieta; pirmo pastato vieta; antro pastato vieta; trečio pastato vieta; rūmų verandos vieta (veranda perstatyta, greta pristatytas priestatas – ***atstatomas pastato tūris****;*

7.1.3.3. įvairios išraiškos formos - raudonų plytų mūro vartų fragmentai (išliko vienas vartų stulpas, kitas stulpas pastebėtas gulintis netoli ratinės; būklė bloga; ***- įtakos neturi;***

7.1.3.4. žemės ir jos paviršiaus elementai - lygus reljefas; lauko akmenų grindinys centrinėje dalyje, buv. gyvenamajame-ūkiniame kieme (didžioji dalis apnešta žemėmis, matosi tik fragmentai – ***įtakos neturi;***

7.1.3.5. takai, keliai ar jų dalys, dangos - P-Š, R-V ir ŠV-PR krypties kelių trasos, vedančios į sodybos centrinę dalį; XX a. pr. nutiesto siaurojo geležinkelio trasos vieta - ***įtakos neturi;***

7.1.3.7. upės, natūralūs vandens telkiniai ir hidrotechniniai įrenginiai - lauko akmenimis grįstas tvenkinys sodybos centrinėje dalyje, buv. gyvenamajame - ūkiniame kieme; betoninio šulinio tipas sodybos centrinėje dalyje, buv. gyvenamajame - ūkiniame kieme - ***įtakos neturi;***

Lėbartų dvaro sodybos veršidės liekanos (KVR unikalus Nr. 33928), įtrauktam į Nekilnojamųjų kultūros vertybių registrą – rekonstruojamas pastatas (didėja pastato tūris, atstatomas sudegęs pastato stogo tūris).

Pastato vertingųjų savybių pobūdis:

- *Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą tipiškas);*

Pastato vertingosios savybės:

7.1.1.3. kapitalinės sienos - lauko akmenų ir raudonų keraminių plytų mūro išorinių kapitalinių sienų fragmentai; sienų angos - išlikusios langų ir vartų angos su segmentinėmis sąramomis, reljefine trauka ir keraminių plytų angokraščiais, sąramų ir angokraščių fragmentai – ***atliekami vertingo mūro remonto darbai (tvarkybos darbų projektas), vėlyvas silikatinių plytų mūras tinkuojamas arba demontuojamas(atveriant istorines angas), taip išryškinant vertingą mūrą, jį eksponuojant). Stogo tūris atstatomas šiuolaikinę stilistika, naudojant skardą ir medį (naudojami monochrominiai spalvų tonai), taip išryškinant autentišką akmenų ir plytų mūrą, su juo nekonkuruojant dėl dėmesio.***

7.1.1.5. konstrukcijos - pamato su skaldytų akmenų mūro cokoliu fragmentai - ***atliekami vertingo akmenų mūro remonto darbai ir avarinio stovio likvidavimas, įrengiant hidroizoliaciją (tvarkybos darbų projektas). Pastato perimetru įrengiama nuogrinda su drenažų drėgmei nuo pamatų mūro nuvesti.***

Sklypo tvarkymo sprendiniai koncentruojami artimiausioje rekonstruojamo pastato aplinkoje. Esamo įvažiavimo vieta ir kryptis nekeičiamos. Projektuojama kiemo aikštelė apima transporto privažiavimo, automobilių stovėjimo ir pėsčiųjų prieigos zonas. Akmens trinkelių danga naudojama tik prie pagrindinio įėjimo ir automobilių stovėjimo vietose, skaldos danga – transporto judėjimo zonoje, o dolomito skaldos nuogrinda – prie pastato pamatų

Naujos dangos neformuoja savarankiškos vizualinės dominantės, nekeičia dvaro sodybos plano struktūros ir neužstoja autentiško pastato mūro. Jų spalvos ir faktūros parenkamos neutralios, artimos natūralioms mineralinėms medžiagoms. Projekto sprendiniai neapima dvaro tvenkinio, parko fragmentų, registruotų istorinių kelių trasų ir išlikusių istorinio grindinio fragmentų pertvarkymo.

Žemės judinimo darbai atliekami tik projektuojamų dangų, nuogrindos ir inžinerinių tinklų vietose. Atliekant darbus kultūros paveldo objekto teritorijoje vadovaujamasi specialiaisiais paveldosaugos reikalavimais ir tvarkybos darbų projektu.

Sklypui yra taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
- Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis)

Pastatui energinio naudingumo klasė nenustatoma, nes rekonstruojamas pastatas yra kultūros paveldo statinys, o bendrųjų energinio naudingumo reikalavimų taikymas saugomam mūrui ir fasadams nepageidaujamai pakeistų pastato vertingąsias savybes bei išvaizdą. Šiluminės savybės gerinamos tik tiek, kiek tai suderinama su specialiaisiais paveldosaugos reikalavimais.

11. Trumpas universalaus dizaino, aplinkos ir statinių pritaikymo asmenims su negalia projektinių sprendinių aprašymas;

Visoje tvarkomoje teritorijoje pėsčiųjų takai projektuojami taip, kad ŽN galėtų jais laisvai ir saugiai judėti.

Pagrindinės trasos vedančios į pastatą pritaikytos ŽN. Teritorija yra lygi todėl laiptai ir pandusai neprojektuojami. Takų pločiai, peraukštėjimai tarp paviršių numatomi pagal galiojančių standartų reikalavimus. Pėsčiųjų takuose numatomi vedantieji ir įspėjamieji paviršiai pagal galiojančių standartų reikalavimus.

Automobilių stovėjimo aikštelėje (bendras automobilių kiekis 4 vietos) numatyta 1 vieta skirta ŽN pažymėta specialiu ženklinimu atitinkančių standarto reikalavimus. Aikštelėje numatoma viena B tipo stovėjimo vieta.

Suprojektuotame pastate užtikrinta galimybė ŽN į jį patekti, laisvai judėti ir naudotis patalpomis. Pagrindiniai įėjimai į pastatą pritaikyti ŽN. Slenkstis ties lauko durimis įrengiamas ne aukštesni kaip 20mm. Visos patalpos projektuojamos pritaikytos žmonėms su negalia. Projektuojamas vienas san. mazgas A tipo.

12. Statybos sklype esamų statinių griovimas, perkėlimas ar atstatymas.

Viso pastato ar kitų sklype esančių statinių griovimas nenumatomas. Rekonstravimo metu demontuojami tik brėžiniuose pažymėti vėlyvo silikatinių plytų mūro fragmentai, atidengiamos istorinės angos, įrengiamos naujos angos ir užtaisomos arba nišomis pažymimos nepaliekamos angos.

13. Duomenys apie planuojamą ūkinę veiklą, planuojamus naudoti gamtos išteklius ir galimą taršą.

Projektu numatoma gyvūnams auginti paskirties pastato paskirties keitimas į paslaugų paskirties pastatą, įrengiant minkštų baldų priėmimo ir išdavimo punktą, baldų valymui, dalinis sausas baldų valymas bus atliekama vietoje.

Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimas nenumatomas, Atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo reikalingumo nenumatoma.

Reikšminga cheminė, biologinė ar fizikinė tarša eksploatacijos metu nenumatoma. Sauso valymo metu susidarančios dulkės ir tekstilės plaušeliai surenkami valymo įrangos filtruose. Įranga eksploatuojama uždarose patalpose, todėl triukšmo ir dulkių sklaida į aplinką ribojama pastato atitvaromis. Technologinės nuotekos nesusidaro.

Numatomas atliekų susidarymas statybos metu ir eksploatuojant statinį. Statybos metu susidarantys atliekų kiekiai bus paskaičiuoti rengiant techninį-darbo projektą. Atliekų tvarkymas pagal teisės aktų reikalavimus.

Eksploatacijos eigoje susidarančios atliekos bus laikinai sandėliuojamos rūšiuojamuose konteineriuose. Minimalus konteinerių dydis paskaičiuotas pagal žmonių kiekį priimant kad atliekos bus laikinai saugojamos vieną savaitę. Priima, kad vienas žmogus statistiškai per diena pagamina 1,32kg atliekų, viso pastatas per diena generuoja 2,64kg atliekų. Projektuojamos konteinerių talpos numatant atskirai stiklui, popieriui, metalui ir plastikui, mišrioms atliekoms ir bioskaidžioms atliekoms.

Eksploatacijos metu, be komunalinių atliekų, gali susidaryti panaudoti valymo įrangos filtrai, surinktos dulkės ir tekstilės plaušeliai, valymo priemonių pakuotės bei smulkios baldų apdailos atliekos. Atliekos rūšiuojamos pagal jų sudėtį, laikomos uždarose paženklintose talpose ir perduodamos teisę jas tvarkyti turintiems atliekų tvarkytojams.

Vanduo imamas iš požeminio vandens vandenvietė, buitinės nuotekos išleidžiamos vietinė nuotekų valykla pagal Klaipėdos vanduo išduotas sąlygas.

Sklypas į Natura 2000 teritorijas nepatenka.

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

Statybos aikštelė turi būti reguliariai tvarkoma, šiukšlės kaupiamos konteineriuose ir savalaikiai išvežamos. Skystų ir cheminių atliekų surinkimui turi būti numatyti specialūs indai ir jų išvežimas turi būti vykdomas susitarus su vietinėmis specializuotomis įmonėmis. Statybinės atliekos statybos metu rūšiuojamos į tinkamas naudoti vietoje ir tinkamas perdirbti. Tinkamos perdirbti atliekos išvežamos nustatytu laiku į tam reikalui skirtas aikšteles. Rangovo naudojami keliai ir įvažiavimai už aikštelės ribų turi būti prižiūrimi, pastoviai remontuojami ir atstatyti į buvusią ar geresnę padėti po statybos darbų užbaigimo.

Planuojamos statybinės atliekos.(Atliekų sąrašo skyrius Nr.17 – Statybinės ir griovimo atliekos („Atliekų tvarkymo taisyklės“)) Statybinių atliekų kiekiai tikslinami pagal faktą

Statybinės atliekos tvarkomos vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2006 m. gruodžio 29 d. įsakymu Nr. D1-637 patvirtintomis Statybinių atliekų tvarkymo taisyklėmis ir galiojančia Atliekų tvarkymo taisyklių redakcija. Atliekos statybvietėje rūšiuojamos, apskaitomos ir perduodamos teisę atitinkamas atliekas tvarkyti turintiems atliekų tvarkytojams

Statybos procesas	Atliekos						Atliekų saugojimas objekte		Numatomi atliekų tvarkymo būdai
	Eilės Nr.	Pavadinimas	Kiekis, t	Agregatinis būvis	Kodas pagal atliekų sąrašą	Pavojingumas	Laikymo sąlygos	Laikymo terminas	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Rekonstravimo ir dalinio konstrukcijų demontavimo darbaistatybos darbai	1.	inertinės atliekos − betonas, plytos, keramika ir kitos atliekos	~0,5	Kietos, neapdoro-tos	170101 170102	-	Konteineriai, talpos	Nesandėliuojama. Pakraunama į autotransportą ir išvežama	Pristatomos į atliekas tvarkančią įmonę. Atliekų susidarymo apskaita vedama vieningoje GPAIS sistemoje
	2	perdirbti ir pakartotinai naudoti tinkamos atliekos, antrinės žaliavos	~2,0		170407				
	3	pavojingosios atliekos − tirpikliai, dažai, klijai, dervos, jų pakuotės asbestas	~0,5		170902				
	4	netinkamos perdirbti atliekos (gipso izoliacinės medžiagos, akmens vata ir kt.)	~2,0		170802				
	5	komunalinės atliekos	~0,5		200301				

Atliekų kodas nustatytas pagal atliekų sąrašą, vadovaujantis „Atliekų tvarkymo taisyklėmis“ patvirtintomis LR Aplinkos ministro LR AM 1999-07-14 Nr.217

15. Statinio pagrindinių sprendinių atitikties visuomenės sveikatos saugos teisės aktų reikalavimams aprašymas.

Sklypas į kitų objektų nustatytas sanitarines apsaugos zonas nepatenka. Nuo projektuojamų statinių sanitarinės apsaugos zonos nenustatomos. Poveikio visuomenės sveikatai vertinimas nebuvo rengiamas.

APLINKA

Šiluma, Oro kokybė, Oro drėgnumas. Kabinetuose, buitinėse, patalpose oro temperatūra ne žemesnė kaip 18 °C ir ne aukštesnė kaip 28 °C, santykinė oro drėgmė – nuo 35 proc. iki 65 proc., oro judėjimo greitis šiltuoju metų laikotarpiu – 0,15–0,25 m/s, šaltuoju metų laikotarpiu – 0,05–0,15 m/s.

Apšvietimas. Pastate projektuojamas natūralus ir dirbtinis patalpų apšvietimas. Tualete – ne mažesnis kaip 100lx, hole – ne mažesnė kaip 100lx. Natūralaus apšvietimo koeficientas (NAK) ne mažesnis kaip 1,5 proc. toliausiai nuo lango nutolusiame taške esant patalpos šoniniam apšvietimui.

Triukšmas. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė nenustatoma.

Sanitarinių mazgų poreikio skaičiavimas.

Įrengiamas 1 tualetų darbuotojams ir lankytojams (pat. 1-4).

Paslaugų paskirties pastate vienu metu galės būti iki 6 žmonių. Sanitarinių prietaisų skaičius nustatytas vadovaujantis STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties pastatai“ VI skyriaus p. 246 10 lentele, 1 unitazas - 18 vyrų ir 12 moterų, 1 pisuaras - 18 vyrų ir 1 bide (higieninis dušas) -14 moterų. Vidutinis tualetų poreikis bendrai yra 1vnt. Pastate numatytas 1 tualetas.

Atliekant viso statinio pridavimo procedūrą, atliekami bei pateikiami reikalingi pridavimo komisijai atlikti laboratoriniai tyrimai:

- Triukšmo matavimai statinio viduje ir išorėje;
- Apšvietos.

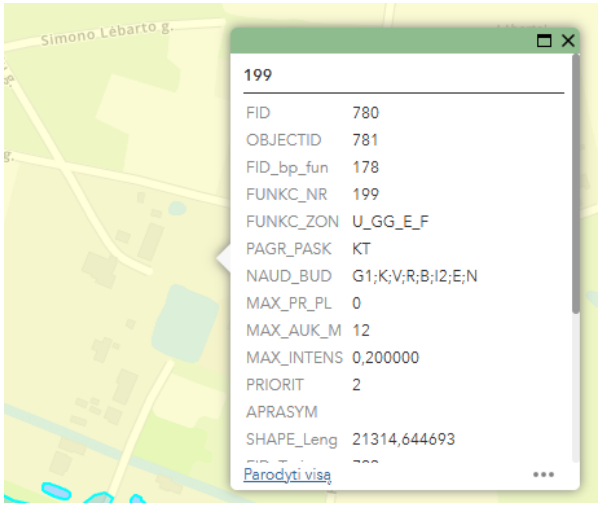
16. Trumpas atitikties teritorijų planavimo dokumentams aprašymas;

Sklypui galioja *Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas*, patvirtintas Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos 2011-02-24 sprendimu Nr. T11-111 „Dėl Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano patvirtinimo“ (2020-08-20 Nr. T11-333 redakcija, 2025-01-30 Nr. T11-34).

Bendruoju planu nustatyta galimos veiklų prioritetai G1;K;V;R;B;I2;E;N;.

Leidžiamas užstatymo intensyvumas 20%,

Leidžiamas užstatymo aukštingumas 12m.



Sklypui galioja „Lybartų gyvenvietės plėtimo projektas“ – detalusis planas

Detaliuoju planu yra pažymėta esama situacija – 11 - pastatas gyvuliams laikyti, kiti reglamentai nenustatyti.

Projektu numatomas paslaugų paskirties, komercinių pastatų paskirties grupės pastatas. Sklypo plotas – 3354 m². Esamas ir projektuojamas pastato užstatymo plotas – 957 m², todėl faktinis sklypo užstatymo tankumas yra 28 proc. Esamas ir projektuojamas pastato bendrasis plotas – 826,33 m², todėl sklypo užstatymo intensyvumas yra 25 proc. Projektuojamas apželdintas plotas – 1864 m², arba 56% sklypo ploto.

Rekonstravimo metu pastato užstatymo plotas ir bendrasis plotas nedidinami. Pastato aukštų skaičius išlieka vienas, tačiau, atstatant stogą, pastato aukštis pasikeičia nuo 7,41 m iki 7,63 m, o tūris – nuo 2946 m³ iki 5772 m³

Bendruoju planu teritorijai nustatytas maksimalus 20 proc. užstatymo intensyvumas. Esamas registruotas užstatymo intensyvumas šį rodiklį viršija, tačiau rekonstravimo metu pastato bendrasis ir užstatymo plotai nedidinami. Esamo didesnio rodiklio išlaikymas grindžiamas tuo kad esamas teisėtas rodiklis nėra didinamas.

17. Teritorijų planavimo dokumento registracijos numeris ir data

Lybartų gyvenvietės plėtimo projektas – detalusis planas.
TPD registracijos Nr. T00063471, Registravimo data 1993-12-31
Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas
TPD rengimo proceso Nr. T00095326, Registravimo data 2025-02-01

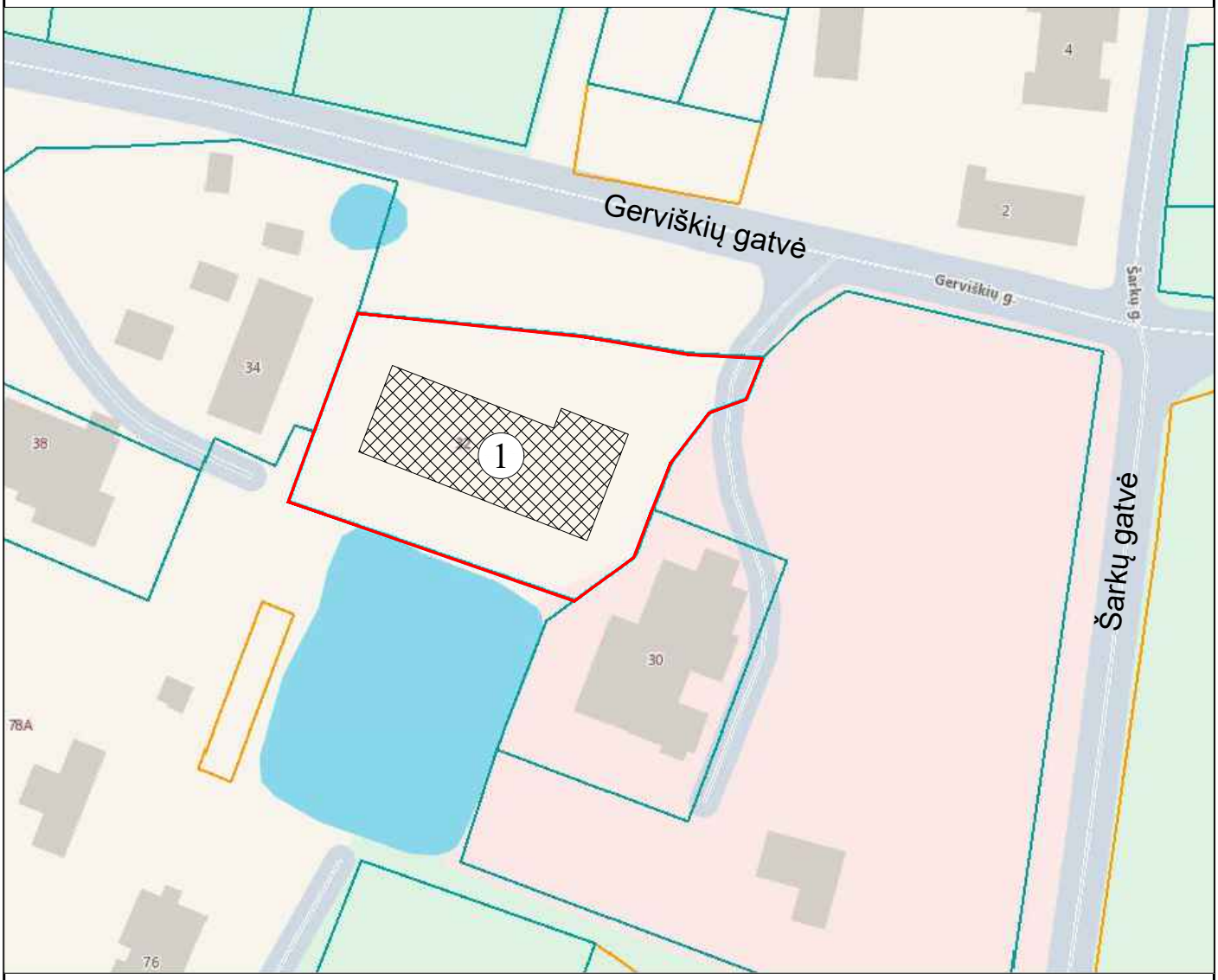
18. Architektūrinių sprendinių atitikimas Architektūros kokybės Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos gairėms

Projektiniai pasiūlymai	Pastatų projektiniai pasiūlymai	Visoms teritorijoms	Urbanistinis integralumas	Ar objekto sprendiniai dera prie esamų sklypų ir (ar) kvartalų struktūros?	Taip. Pastato užstatymo ir bendrasis plotai nedidinami, naujos dangos koncentruojamos prie pastato, išsaugant 56 proc. apželdintą sklypo plotą
				Ar objekto sprendiniai pritaikomi prie esamų gatvių, dviračių ir (ar) pėsčiųjų takų tinklo?	Šiuo projektu nesprendžiama
				Ar objekto sprendiniai darniai įsilieja į viešųjų Urbanistinių erdvių (aikščių, skverų, parkų ir t. t.) sistemą?	Neaktualu
				Ar objekto sprendiniai atitinka urbanistinio Konteksto užstatymo tipą (- us) (morfotipus)?	Taip
				Ar objekto užstatymo tankis, intensyvumo rodikliai dera su aplinkinio užstatymo rodikliais?	Išlaikomas esamas neaktualu
				Ar objekto sprendiniai dera su esamo užstatymo aukštis (ar objekto sprendiniais siūlomas foninio aukščio užstatymas, ar siūloma dominantė (tūrinė arba vertikali); jei projektuojamas objektas yra dominantė, ar ji dera su jau esančiomis, ir t. t.)?	Taip, Atstatomas stogo tūris

				Ar objekto sprendiniai dera su vietos (gatvės, kvartalo, rajono, miesto) perspektyvomis, panoramomis ir siluetais?	Taip, atstatomas stogo tūris
				Ar objekto sprendiniai nedaro neigiamos įtakos esamiems vizualiniams ryšiams tarp viešųjų urbanistinių erdvių ir vertikaliųjų akcentų, charakteringom s ir reikšmingoms apžvalgos vietoms?	Taip daro teigiama įtaką, atstatomas stogo tūris
			Santykis su paveldėtomi s vertėmis	Ar užtikrinama kultūros paveldo ir naujų elementų pusiausvyra, darna ir (arba) sklandus ryšys, ar objektas darniai įsilieja į esamą urbanistinę struktūrą?	Taip. Atstatomas sunaikintas stogo tūris atkuria dvaro sodybos erdvinės kompozicijos vientisumą, tačiau neimituoja nepatvirtintų istorinių detalių.
			Aplinka visiems	Ar objektų sprendiniais užkertamas kelias segregacijai, gentrifikacijai ir formuotis vietovėje getams?	neaktualu
				Ar įgyvendinant objektą kuriamos patrauklios ir patogios žmonėms bendrauti privačios ir viešosios erdvės?	neaktualu
				Ar objekto aplinka projektuojama ir planuojama taip, kad būtų galima judėti be kliūčių?	Taip
			Vientisa architektūrin ė idėja ir estetika	Ar objektas turi vientisą architektūrinę idėją ir ar žiūrovas gali ją suvokti, ar ji suvokiama lengvai (intuityviai)?	Taip, objektas suvokiamas kaip dvaro komplekso dalis
				Ar objekto architektūrinė išraiška atliepia jo paskirtį ir vaidmenį miesto aplinkoje?	Taip
				Ar kuriamos formos yra proporcingos, t. y. ar apmąstytas objekto elementų aukščio ir pločio, masės ir tuštumos santykis, horizontalių ir vertikalių elementų santykis ir t. t.?	Taip
				Ar apmąstytos detalės – medžiagiškumas, elementai, spalva?	Taip

Eil. Nr.	Žymuo	Pavadinimas	Lapų kiekis
1	P190001	ESO pritarimas	1

Atest. Nr.	MB ARCHITEKTORIUS Minijos g. 11-67, Klaipėda, tel. +370 686 26392, rolandas@a1259.lt			Gyvūnams auginti paskirties pastato, žemės ūkio paskirties grupės, paskirties keitimo į paslaugų paskirties pastato, komercinių paskirties grupės, Klaipėdos r. sav., Dovilų sen., Lėbartų k., Gerviškių g. 32 rekonstravimo projektas	
A1259	SPV, Arch	R. Rakevičius		Pritarimų ir sutikimų sąrašas	Laida
1007	PTDV	R. Rakevičius			0
A1190	Arch	L. Rakevičienė			
LT	Statytojas: K. D. ir J. D.			A/020-PP- PDSŽ	Lapas 1 / Lapų 1



SKLYPO RIBOS

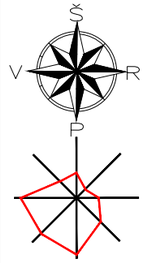
REKONSTRUOJAMAS PASTATAS

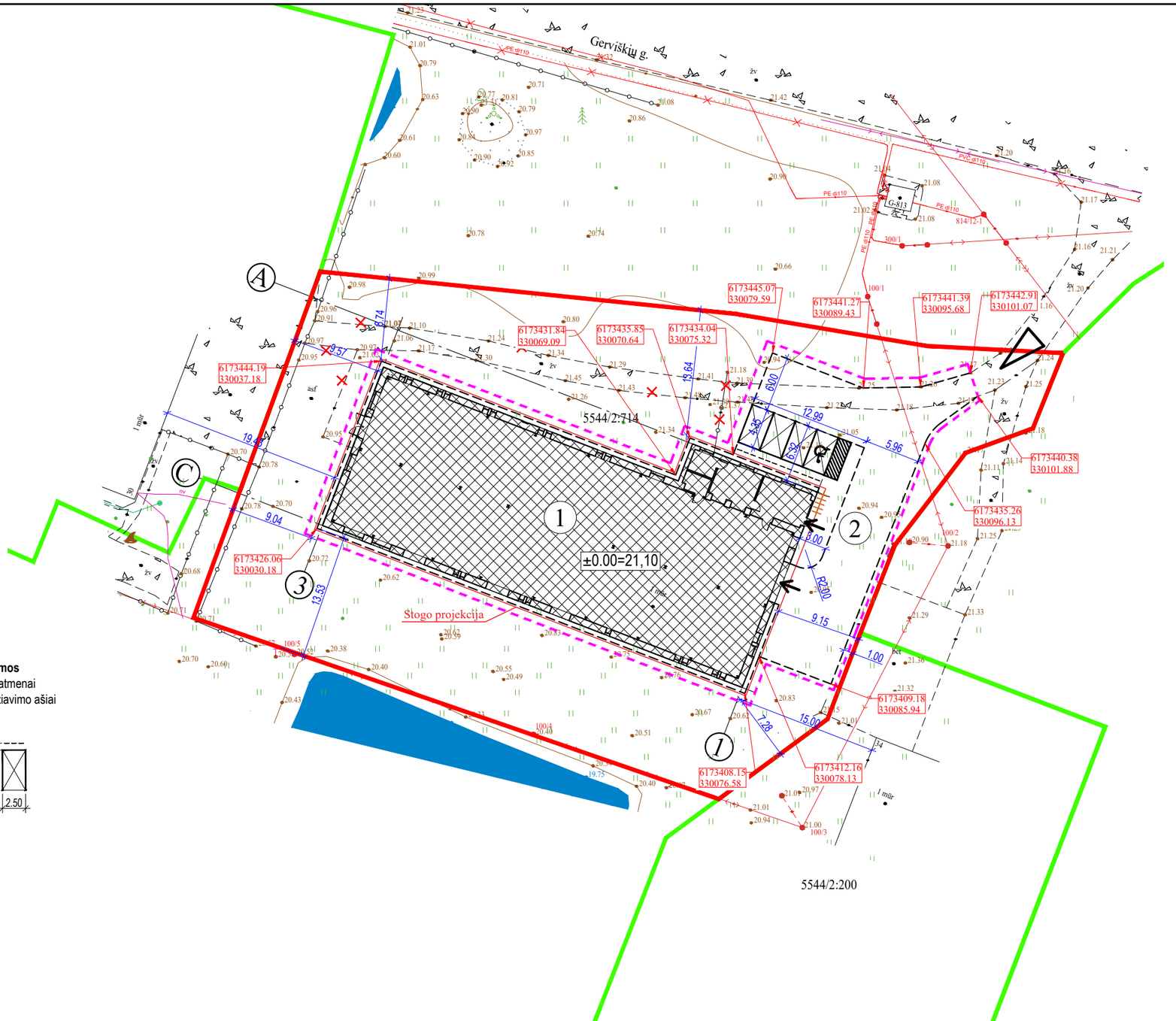
STATINIŲ EKSPLIKACIJA

1 Paslaugų paskirties pastatas

0	2026	Statybos leidimui	
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. keitimo priežastis (jei taikoma)	

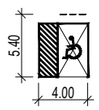
Atestato Nr.	MB ARCHITEKTORIUS Minijos g. 11-67, Klaipėda, tel. +370 686 26392, rolandas@a1259.lt			Statytinio projekto pavadinimas: Gyvūnams auginti paskirties pastato, žemės ūkio paskirties grupės, paskirties keitimo į paslaugų paskirties pastato, komercinių paskirties grupės, Klaipėdos r. sav., Dovilų sen., Lėbartų k., Gerviškių g. 32 rekonstravimo projektas	
A1259	SPV, Arch.	R. Rakevičius		Dokumento pavadinimas: Situacijos schema	Laida
1007	PTDV	R. Rakevičius			0
A1190	Arch	L. Rakevičienė			
LT	Statytojas: J. D. ir K. D.			Dokumento žymuo: A/020-PP-SP.B-1	Lapas 1 / Lap ų 1



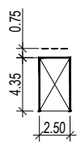


Automobilių stovėjimo vietų schemos

pritaikytos žmonėms su negale (B tipo)



statmenai pravažiavimo ašiai



STATINIŲ EKSPLIKACIJA

Nr.	Pavadinimas
1.	Paslaugų paskirties pastatas
2.	Kiemo aikštelė

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

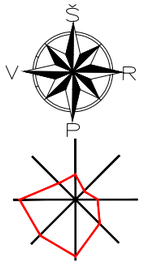
	Esamas užstatymas
	Rekonstruojamas pastatas
	Sklypo ribos
	Kaimyninių sklypo ribos
	Įvažiavimas į sklypą
	Įėjimas į pastatą
	Dangų riba
	Dviračių stovėjimo vieta (5 vietų stovas)
	Šiukšlių konteineriai
6173477.95 330376.41	Taškų koordinatės
	Ardomi elementai
	Darbų riba

Sklypui galioja:
"Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas",
patvirtintas Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos 2011-02-24
sprendimu Nr. T11-111

SKLYPO RODIKLIAI

Sklypo plotas	3354m²
Sklypo užstatymo intensyvumas	25%
Sklypo užstatymo tankumas	28%
Sklypo apželdinimo plotas	1864m²
Sklypo apželdinimo plotas	56%

0	2026	Statybos leidimui	
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. keitimo priežastis (jei taikoma)	
Atestato Nr.	MB ARCHITEKTORIUS Minijos g. 11-67, Klaipėda, tel. +370 686 26392, rolandas@a1259.lt	Statytinio projekto pavadinimas: Gyvūnams auginti paskirties pastato, žemės ūkio paskirties grupės, paskirties keitimo į paslaugų paskirties pastato, komercinių paskirties grupės, Klaipėdos r. sav., Dovilų sen., Lėbartų k., Gerviškių g. 32 rekonstravimo projektas	
A1259	SPV, Arch.	R. Rakevičius	Dokumento pavadinimas: Sklypo planas — Laida: 0
1007	PTDV	R. Rakevičius	
A1190	Arch	L. Rakevičienė	
LT	Statytojas: J. D. ir K. D.		Dokumento žymuo: A/020-PP-SP.B-2 — Lapas: 1 — Lapų: 1





5544/2:200

STATINIŲ EKSPLIKACIJA

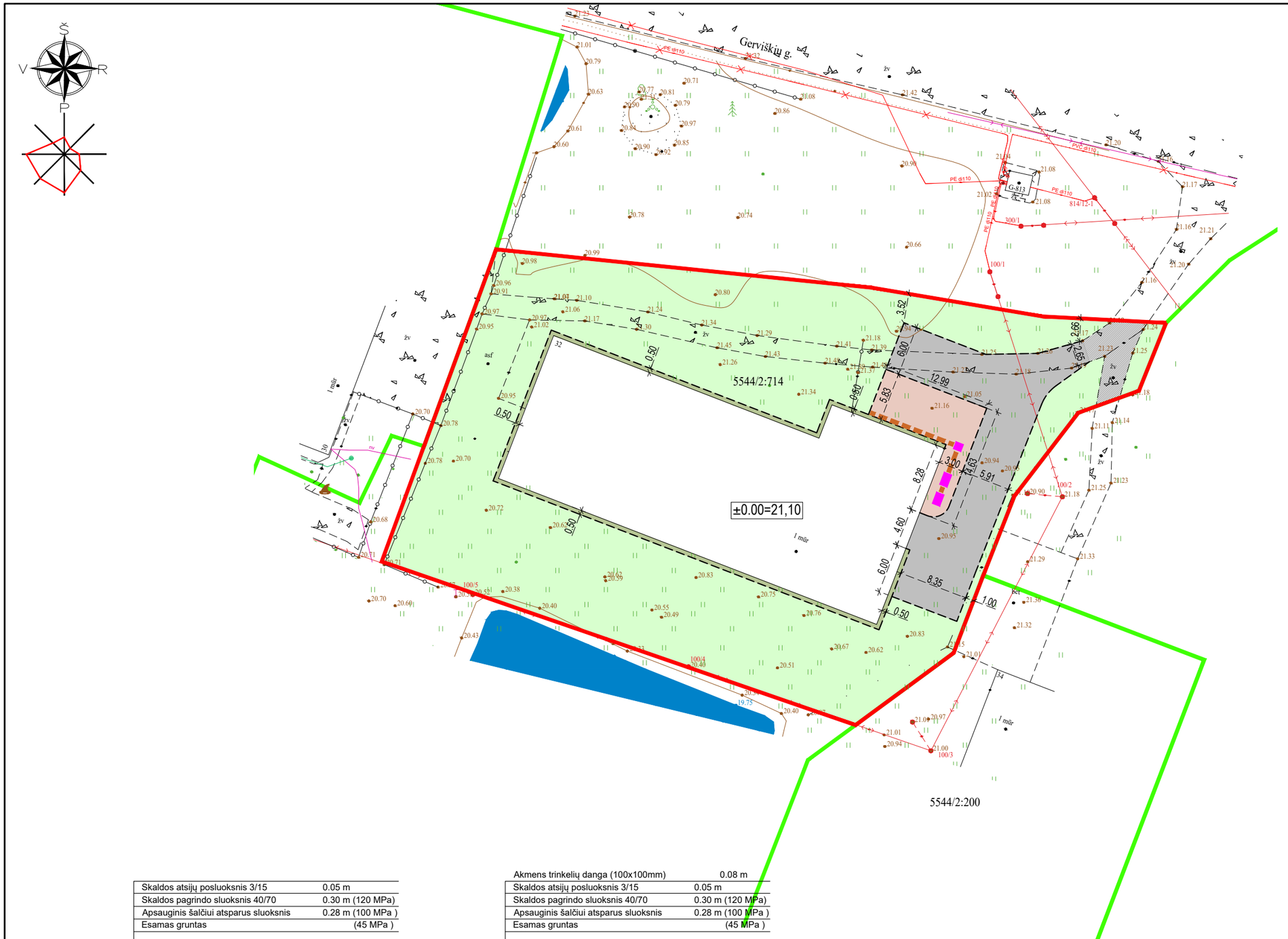
Nr.	Pavadinimas
1.	Paslaugų paskirties pastatas
2.	Kiemo aikštelė

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	Projektuojami pastatai
	Sklypo ribos
	Dangų riba
6.40	Vertikalės

Kampų vidutinė altitudė - 21.08m

0	2026	Statybos leidimui	
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. keitimo priežastis (jei taikoma)	
Atestato Nr.	MB ARCHITEKTORIUS Minijos g. 11-67, Klaipėda, tel. +370 686 26392, rolandas@a1259.lt	Statytinio projekto pavadinimas: Gyvūnams auginti paskirties pastato, žemės ūkio paskirties grupės, paskirties keitimo į paslaugų paskirties pastato, komercinių paskirties grupės, Klaipėdos r. sav., Dovilų sen., Lėbartų k., Gerviškių g. 32 rekonstravimo projektas	
A1259	SPV, Arch. R. Rakevičius	Dokumento pavadinimas: Sklypo vertikalus planas	Laida 0
1007	PTDV R. Rakevičius		
A1190	Arch L. Rakevičienė		
LT	Statytojas: J. D. ir K. D.	Dokumento žymuo: A/020-PP-SP.B-3	Lapas 1 / Lap ų 1



5544/2:200

STATINIŲ EKSPLIKACIJA

Nr.	Pavadinimas
1.	Paslaugų paskirties pastatas
2.	Kiemo aikštelė

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	Projektuojami pastatai
	Sklypo ribos
	Dangų riba

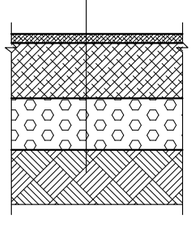
DANGŲ EKSPLIKACIJA

	Akmens trinkelių danga
	Skaldos danga
	Dolomito skaldos danga (duogrinda)
	Veja
	Esama skaldos danga

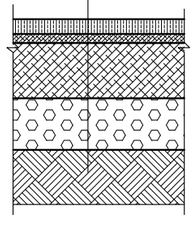
ŽN ĮSPĖJAMIEJI PAVIRŠIAI

	Krypies žymėjimas
	Krypies pasikeitimo žymėjimas

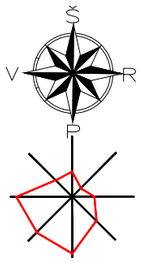
Skaldos atsijų posluoksnis 3/15	0.05 m
Skaldos pagrindo sluoksnis 40/70	0.30 m (120 MPa)
Apsauginis šalčiui atsparus sluoksnis	0.28 m (100 MPa)
Esamas gruntas	(45 MPa)

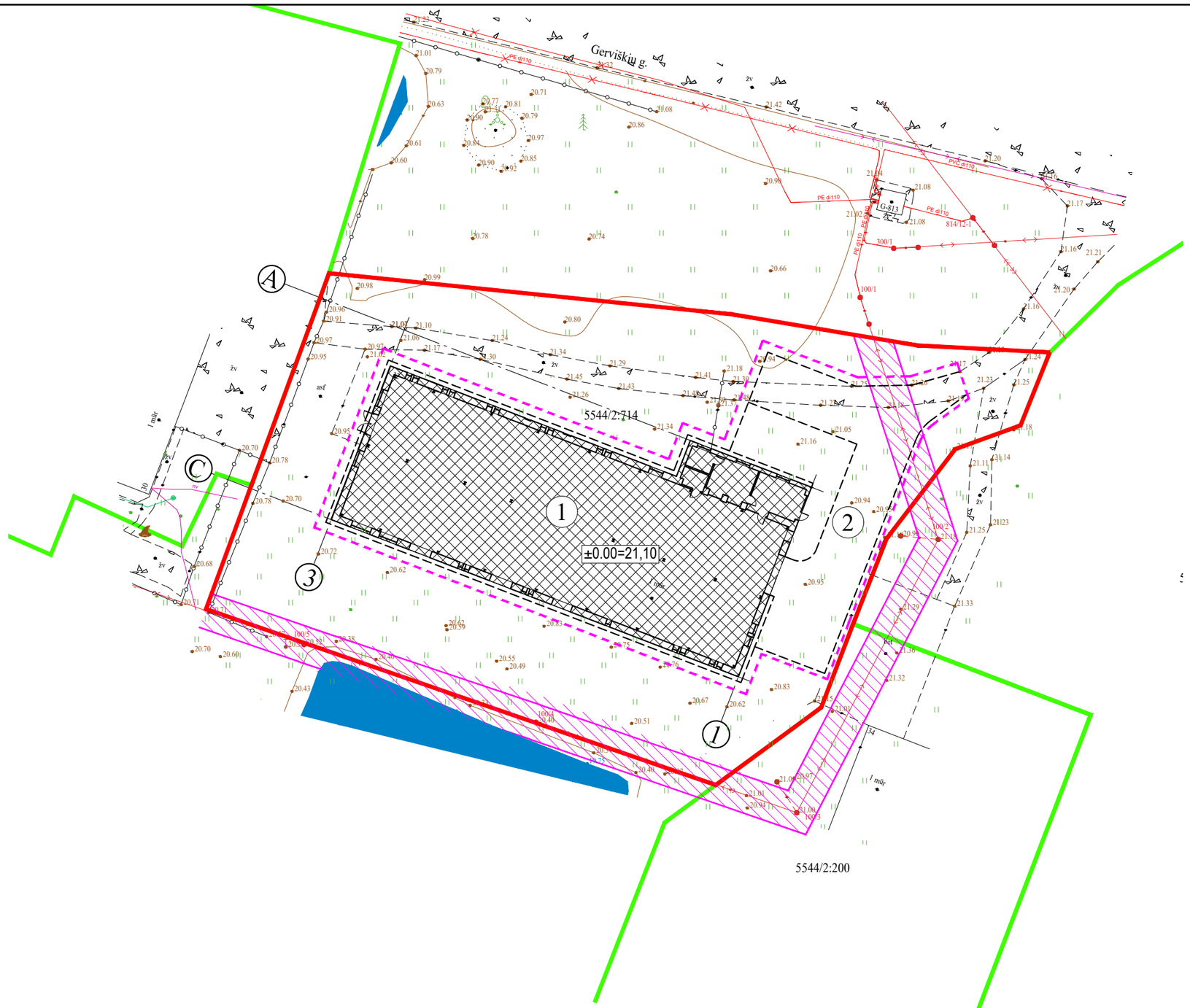


Akmens trinkelių danga (100x100mm)	0.08 m
Skaldos atsijų posluoksnis 3/15	0.05 m
Skaldos pagrindo sluoksnis 40/70	0.30 m (120 MPa)
Apsauginis šalčiui atsparus sluoksnis	0.28 m (100 MPa)
Esamas gruntas	(45 MPa)



0	2026	Statybos leidimui	
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. keitimo priežastis (jei taikoma)	
Atestato Nr.	MB ARCHITEKTORIUS Minijos g. 11-67, Klaipėda, tel. +370 686 26392, rolandas@a1259.lt	Statytinio projekto pavadinimas: Gyvūnams auginti paskirties pastato, žemės ūkio paskirties grupės, paskirties keitimo į paslaugų paskirties pastato, komercinių paskirties grupės, Klaipėdos r. sav., Dovilų sen., Lėbartų k., Gerviškių g. 32 rekonstravimo projektas	
A1259	SPV, Arch.	R. Rakevičius	
1007	PTDV	R. Rakevičius	
A1190	Arch	L. Rakevičienė	
LT	Statytojas: J. D. ir K. D.	Dokumento pavadinimas: Sklypo sutvarkymo planas	Laida 0
		Dokumento žymuo: A/020-PP-SP.B-4	Lapas 1 / Lapų 1





5544/2:200

STATINIŲ EKSPLIKACIJA

Nr.	Pavadinimas
1.	Paslaugų paskirties pastatas
2.	Kiemo aikštelė

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

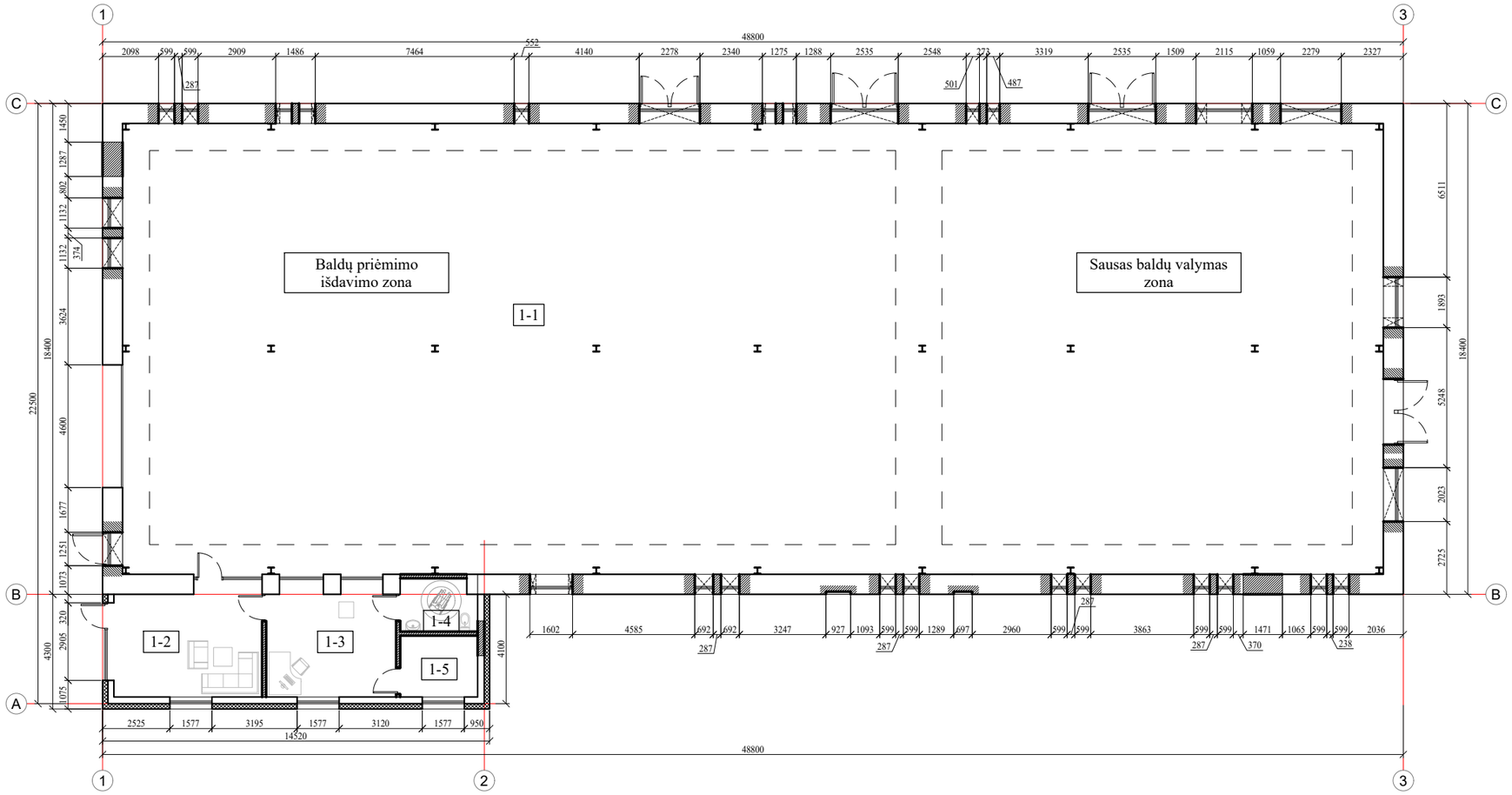
	Projektuojami pastatai
	Sklypo ribos
	Dangų riba
	Elektros oro linijų tinklų apsaugos zona - 2m
L1	Lietaus nuotekų tinklai (galimos trasos)
	Lietaus nuotekų surinkimo šuliniai

Sklypui (nr. 4400-1571-6602) yra nustatyti šie apribojimai:
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
- Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis)

0	2026	Statybos leidimui			
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. keitimo priežastis (jei taikoma)			
Atestato Nr.	MB ARCHITEKTORIUS Minijos g. 11-67, Klaipėda, tel. +370 686 26392, rolandas@a1259.lt			Statytinio projekto pavadinimas: Gyvūnams auginti paskirties pastato, žemės ūkio paskirties grupės, paskirties keitimo į paslaugų paskirties pastato, komercinių paskirties grupės, Klaipėdos r. sav., Dovilų sen., Lėbartų k., Gerviškių g. 32 rekonstravimo projektas	
A1259	SPV, Arch.	R. Rakevičius		Dokumento pavadinimas: Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų, lietaus vandens sklype tvarkymo principinių sprendimų planas	Laida 0
1007	PTDV	R. Rakevičius			
A1190	Arch	L. Rakevičienė			
LT	Statytojas: J. D. ir K. D.			Dokumento žymuo: A/020-PP-SP.B-5	Lapas 1 / Lap ų 1

PATALPŲ EKSPLIKACIJA

Nr.	Pavadinimas	Plotas
1-1	baldų priėmimo ir i šdavimo patalpa	773,45m²
1-2	Holas	21,10m²
1-3	Kabinetas	17,94m²
1-4	San. mazgas	3,89m²
1-5	Techninė patalpa	9,95m²
		826,33m²



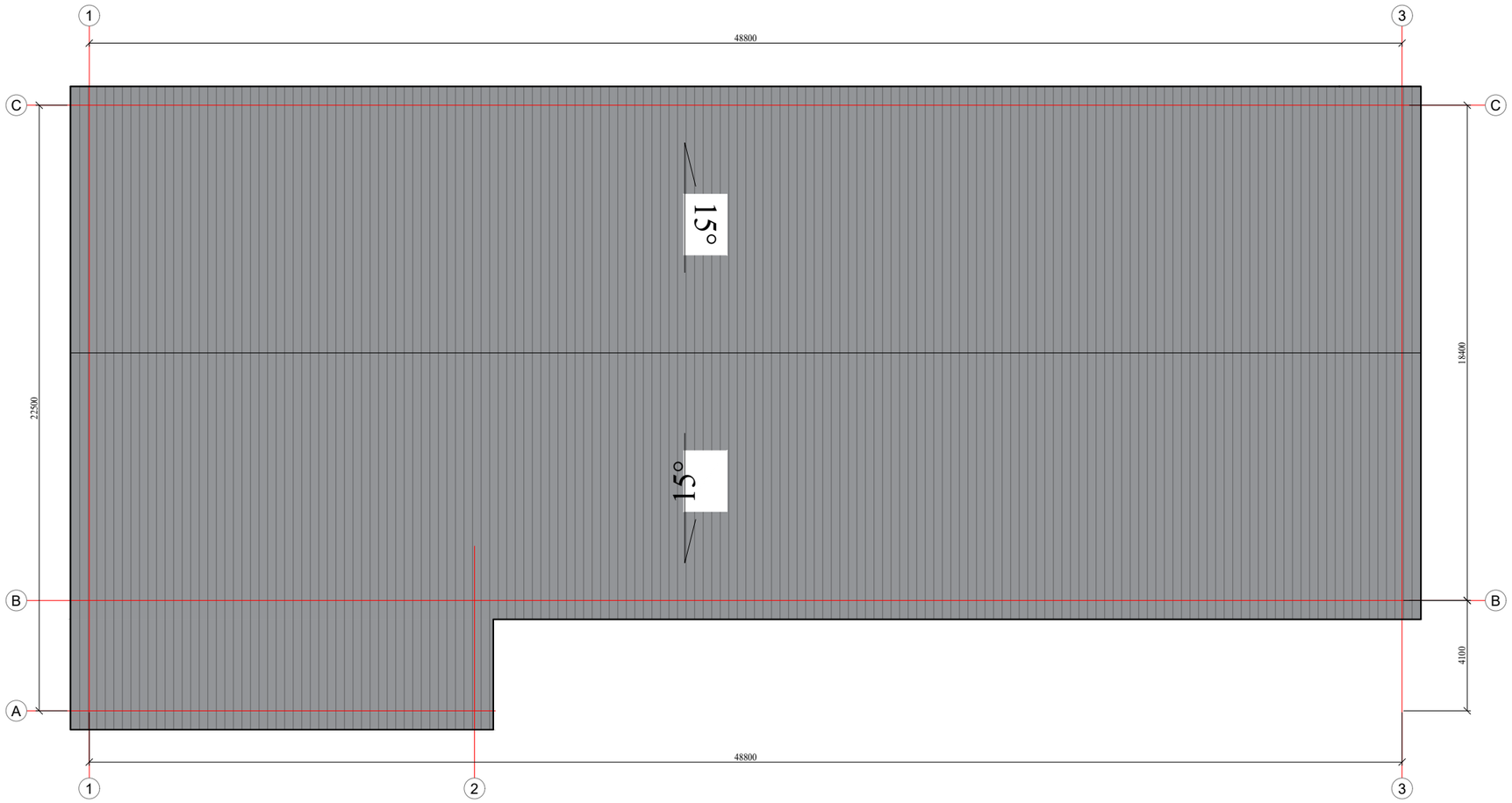
0 1 2 3 5

1:200

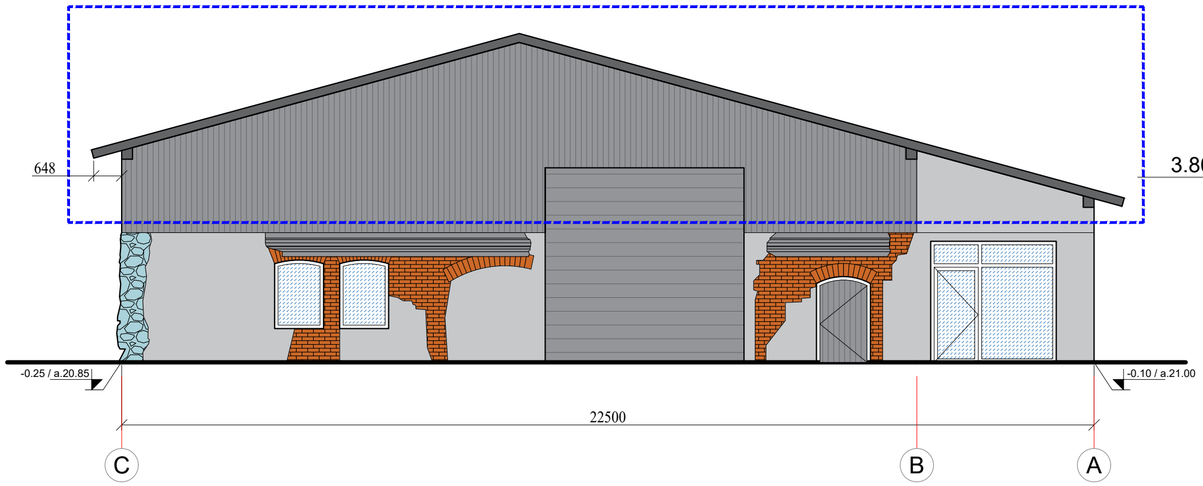
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

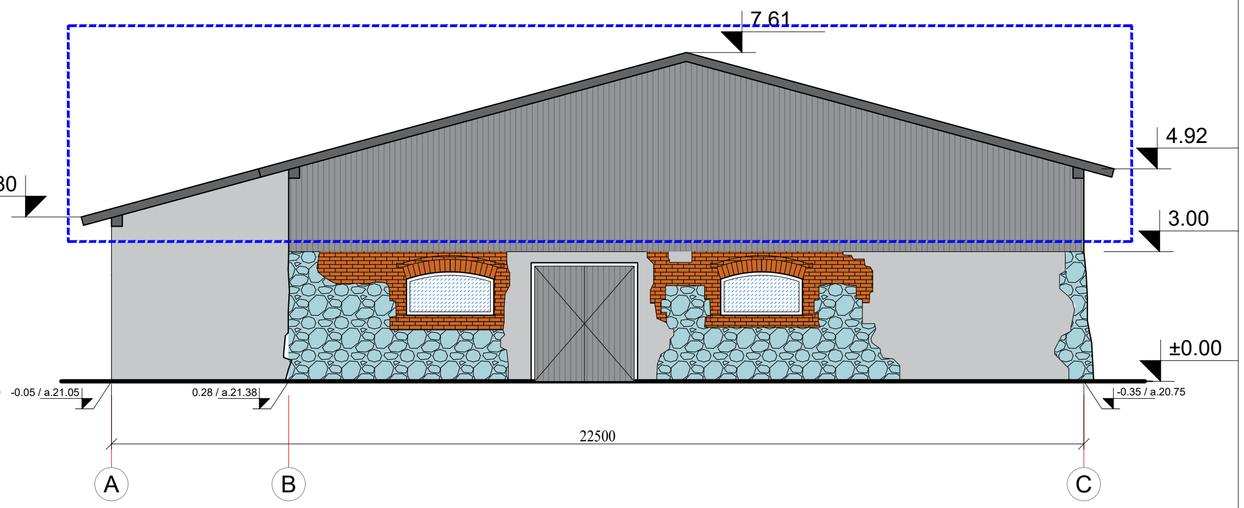
- Esamos sienos
- Demontuojamas silikatinių plytų mūras (atidengiamos istorinės angos)
- Kertamos angos
- Formuojamos nišos (buvusių angų vietoje)
- Naikinamos angos
- Projektuojamas sienų apšiltinimas

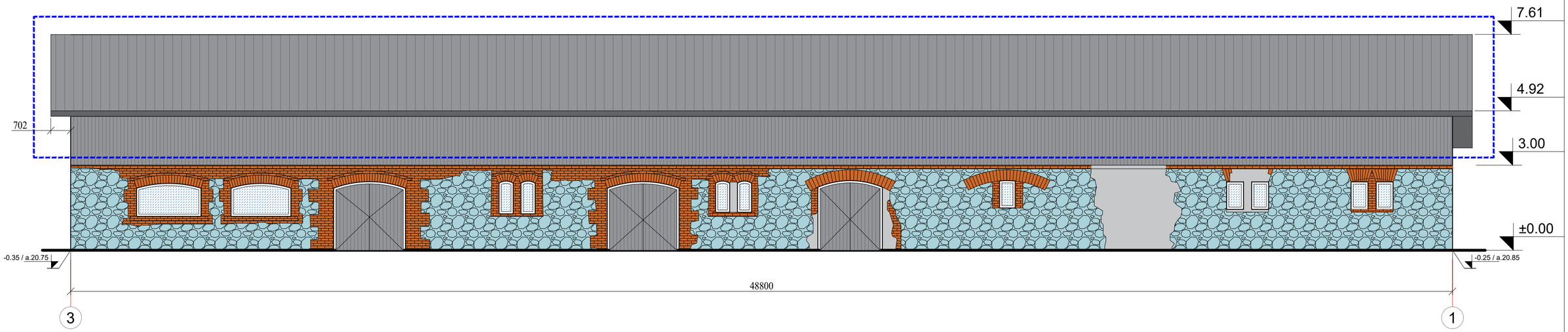
0	2026	Statybos leidimui			
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. keitimo priežastis (jei taikoma)			
Atestato Nr.	MB ARCHITEKTORIUS Minijos g. 11-67, Klaipėda, tel. +370 686 26392, rolandas@a1259.lt			Statytinio projekto pavadinimas: Gyvūnams auginti paskirties pastato, žemės ūkio paskirties grupės, paskirties keitimo į paslaugų paskirties pastato, komercinių paskirties grupės, Klaipėdos r. sav., Dovilų sen., Lėbartų k., Gerviškių g. 32 rekonstravimo projektas	
A1259	SPV, Arch.	R. Rakevičius		Dokumento pavadinimas: Pirmo aukšto planas M 1:200	Laida 0
1007	PTDV	R. Rakevičius			
A1190	Arch.	L. Rakevičienė			
LT	Statytojas: J. D. ir K. D.			Dokumento žymuo: A/020-PP-SA.B.1	Lapas 1 / Lap ų 1

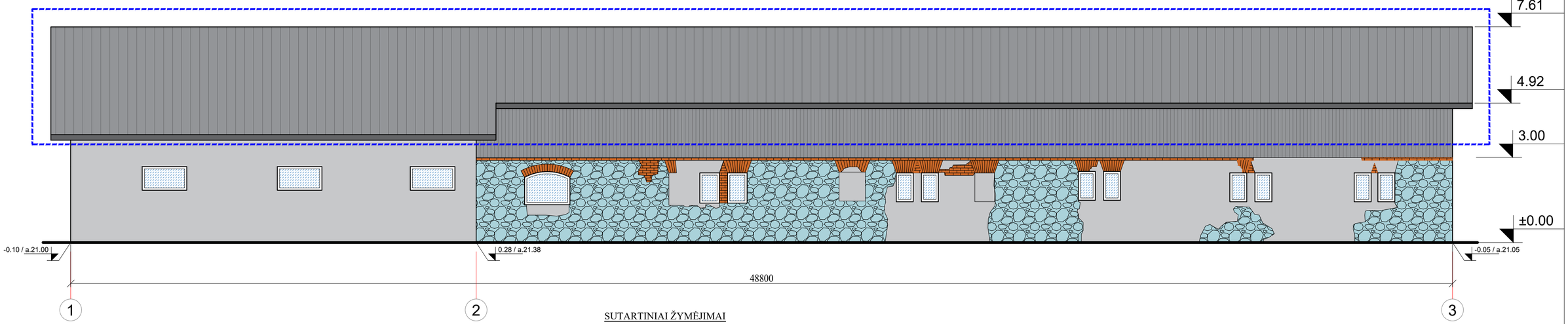


0	2026	Statybos leidimui			
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. keitimo priežastis (jei taikoma)			
Atestato Nr.	MB ARCHITEKTORIUS Mimjos g. 11-67, Klaipėda, tel. +370 686 26392, rolandas@a1259.lt			Statytinio projekto pavadinimas: Gyvūnams auginti paskirties pastato, žemės ūkio paskirties grupės, paskirties keitimo į paslaugų paskirties pastato, komercinių paskirties grupės, Klaipėdos r. sav., Dovilų sen., Lėbartų k., Gerviškių g. 32 rekonstravimo projektas	
A1259	SPV, Arch.	R. Rakevičius		Dokumento pavadinimas: Stogo planas M 1:200	Laida 0
1007	PTDV	R. Rakevičius			
A1190	Arch.	L. Rakevičienė			
LT	Statytojas: J. D. ir K. D.			Dokumento žymuo: A/020-PP-SA.B.2	Lapas 1 / Lap ų 1









SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

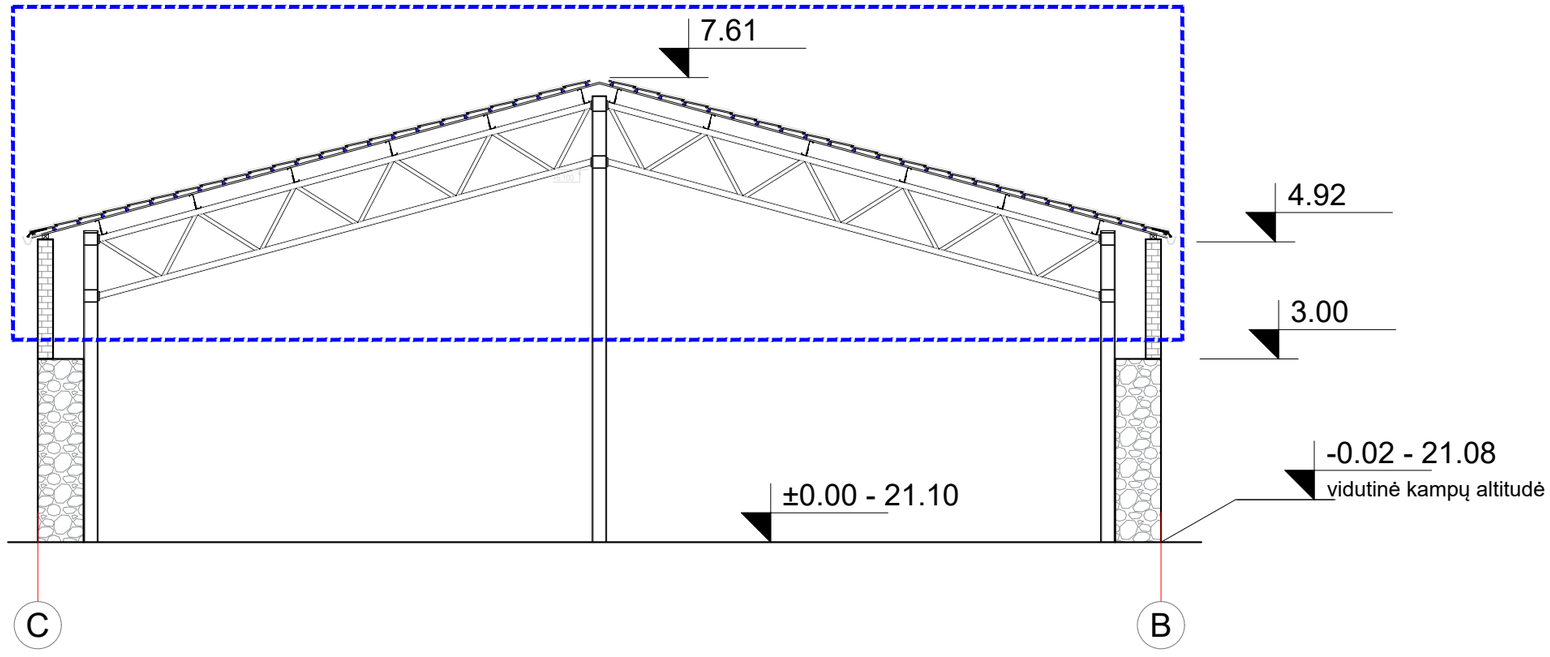
- Esamas akmens mūras
- Esamas raudonų plytų mūras
- Tinkas (RAL 7047)
- Lentų apdaila (RAL 7023)
- Skardinis stogas (RAL 7023)
- Atstatomas pastato tūris (įrengiamas stogas)

Pastabos:

1. Demontuojant vėlyvą silitato mūra atidengiamos istorinės angos arba jų vietoje formuojamos nišos.

0 1 2 3 5
1:100

0	2026	Statybos leidimui			
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. keitimo priežastis (jei taikoma)			
Atestato Nr.	MB ARCHITEKTORIUS Minijos g. 11-67, Klaipėda, tel. +370 686 26392, rolandas@a1259.lt			Statytinio projekto pavadinimas: Gyvūnams auginti paskirties pastato, žemės ūkio paskirties grupės, paskirties keitimo į paslaugų paskirties pastato, komercinių paskirties grupės, Klaipėdos r. sav., Dovilų sen., Lėbartų k., Gerviškių g. 32 rekonstravimo projektas	
A1259	SPV, Arch.	R. Rakevičius			
1007	PTDV	R. Rakevičius		Dokumento pavadinimas: Fasadai M 1:100	Laida 0
A1190	Arch.	L. Rakevičienė			
LT	Statytojas: J. D. ir K. D.			Dokumento žymuo: A/020-PP-SA.B.3	Lapas 1 / Lap ų 1



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

Atstatomas pastato tūris (įrengiamas stogas)

0	2026	Statybos leidimui			
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. keitimo priežastis (jei taikoma)			
Atestato Nr.	MB ARCHITEKTORIUS Mimjos g. 11-67, Klaipėda, tel. +370 686 26392, rolandas@a1259.lt			Statytinio projekto pavadinimas: Gyvūnams auginti paskirties pastato, žemės ūkio paskirties grupės, paskirties keitimo į paslaugų paskirties pastato, komercinių paskirties grupės, Klaipėdos r. sav., Dovilų sen., Lėbartų k., Gerviškių g. 32 rekonstravimo projektas	
A1259	SPV, Arch.	R. Rakevičius		Dokumento pavadinimas: Pjūvis A-A M 1:100	Laida 0
1007	PTDV	R. Rakevičius			
A1190	Arch.	L. Rakevičienė			
LT	Statytojas: J. D. ir K. D.			Dokumento žymuo: A/020-PP-SA.B.4	Lapas 1 / Lap ų 1