

<p>GEN. PROJEKTUOTOJAS</p>		<p>MB „MAMA architects“ J. K. 302893628, Rūdinkų g. 12-12, Vilnius marius.mateika@mamaarchitects.com</p>	<p>DIREKTORIUS MARIUS MATEIKA</p>
<p>PROJEKTO PAVADINIMAS</p>	<p>ADMINISTRACINIO PASTATO SU MAITINIMO, PREKYBOS IR PASLAUGŲ PATALPOMIS ADRESU: LIETUVNINKŲ G. 29, ŠILUTĖJE REKONSTRUKCIJOS PROJEKTAS, KEIČIANT PASKIRTĮ Į PREKYBOS (KOMERCINIŲ PASTATŲ GRUPĖ) PASKIRTIES PASTATĄ SU PASLAUGŲ IR MAITINIMO PATALPOMIS</p>		
<p>STATYBOS RŪŠIS</p>	<p>REKONSTRUKCIJA</p>		
<p>STATINIO KATEGORIJA</p>	<p>NEYPATINGAS</p>		
<p>PROJEKTO NR.</p>	<p>MAMA/Š/L29/2025/</p>		
<p>PROJEKTO ETAPAS</p>	<p>PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI (PP)</p>		
<p>UŽSAKOVAS</p>	<p>UAB „DERVIRA“, LIETUVNINKŲ G. 29, ŠILUTĖ., ĮM.K. 177395276, DIREKTORIUS DŽEVALDAS ŽEMAITAITIS</p>		
			
<p>PROJEKTO LAIDA</p>	<p>0</p>		
<p>PROJEKTO DALIS</p>	<p>PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI</p>		
<p>PROJEKTO DALIES ŽYMUO</p>	<p>PP</p>		
<p>PROJEKTO VADOVAS</p>	<p>RAMŪNAS BUITKUS; A1132; NKPA 0869;</p>		
<p>PROJEKTO DALIES VADOVAS</p>	<p>RAMŪNAS BUITKUS; A1132;</p>		

BENDRIEJI RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vnt.	Kiekis	Pastabos
SKLYPAS			
Sklypo plotas	m ²	1042	
Sklypo užstatymo plotas	m ²	578,57	
Sklypo užstatymo intensyvumas	%	83,00	869,94 m ²
Sklypo užstatymo tankis	%	0,55	578,57 m ²
Apželdintas sklypo plotas	%	16,63	Želdynų plotas 174,31 m ²
PASTATAS (paslaugų paskirties pastatas)			
Pastato bendrasis plotas	m ²	869,94	
Pastato naudingas plotas	m ²	801,57	
Pastato tūris	m ³	2528,744	
Aukštų skaičius	vnt.	2	
Pastato aukštis	m	13,50	Skaičiuojamas nuo nulinės altitudės.
Formuojamų atskirų kadastro objektų kiekis	vnt.	1	
Energetinio naudingumo klasė		A+	
Patalpų akustinio komforto klasė		C	
Statinio atsparumo ugniai laipsnis		I	AUL 3 gaisro apkrovos kategorija
INŽINERINIAI TINKLAI (sklype/ už sklypo ribų iki pasijungimo taško)			
Vandentiekio (naujas įvadas)	m	0,00/ 13,28	Sklype/ už sklypo ribų
Elektros (naujas įvadas)	m	34,68/0,00	Sklype/ už sklypo ribų
Lietaus kanalizacijos	m	76,02/14,62	Sklype/ už sklypo ribų
Nuotekų kanalizacijos	m	10,53/3,92	Sklype/ už sklypo ribų
Drenažo	m	40,98/0,00	

Projektuojamo pastato bendrasis plotas – 869,94 m². 1/5 (20%) pastato bendrojo ploto = 173,99 m². Pastatas bus vienas, nedalomas turtinis vienetas. Prekybos, maitinimo, paslaugų veiklai (komercinės paskirties grupė) bus naudojama – 641,03 m² (73,68%) ploto; administracinei veiklai (administracinės paskirties grupė) bus naudojama – 128,06 m² (14,72%). Atsižvelgiant į tai, pastatas priskiriamas komercinių pastatų paskirties grupei ir laikomas vienos paskirties (monofunkciniu).

BENDRAS AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Bendroji informacija

Sklype adresu Lietuvininkų g. 29, Šilutė planuojamas administracinio pastato su maitinimo, prekybos ir paslaugų patalpomis rekonstrukcijos projektas, keičiant paskirtį į prekybos (komercinių pastatų grupė). Statinio rekonstrukcijos metu statinio kategorija nėra keičiama (pastatas lieka neypatingas). Pastato statybos rūšis – rekonstrukcija, nes planuojamas pastato perstatymas, keičiant pastato užstatymo parametrus (ilgį, plotį, aukštingumą) atnaujinant fasadus ir vidaus inžinerines sistemas.

Sklypas yra Šilutės miesto istorinės dalies (kodas 12331) teritorijoje kuriai nustatytos šios vertingosios savybės:

Amžius

XVI a. – XX a. I p.

Vertingųjų savybių pobūdis

- Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą retas);
- Inžinerinis (lemiantis reikšmingumą svarbus);
- Istorinis (lemiantis reikšmingumą svarbus);
- Kraštovaizdžio;
- Urbanistinis (lemiantis reikšmingumą retas);
- Želdynų (lemiantis reikšmingumą svarbus);

Vertingosios savybės

- 7.2.1.1. planinės struktūros tipas - **mišraus plano struktūra: sudaryta iš radialinio plano V teritorijos dalies, vad. Šilokarčema ir centrinės teritorijos dalies, vad. Žibais, stačiakampio plano teritorijos tarp Šilokarčemos ir Žibų bei linijinio plano R teritorijos dalies, vad. Verdaine** (trys viena šalia kitos skirtingu laiku įsikūrusios ir nevienodai besivysčiusios Šilokarčemos, Žibų bei Verdainės gyvenvietės XVI a. buvo linijinio plano, XIX a. I p. susidarius keliui į Traksėdžius Žibuose išryškėjo radialinis planas, o XIX a. vid. nutiesus Tilžės-Klaipėdos kelio trasą radialinį planą įgavo ir Šilokarčema, naujasis kelias sudarė prielaidas gyvenvietėms susijungti į bendrą kompleksą, susijungimas paspartėjo XIX a. pab. nusausinus dvaro žemes tarp Šilokarčemos ir Žibų bei čia suformavus taisyklingus stačiakampius kvartalus, Verdainėje išliko linijinis planas, didžioji jos dalis nepatenka į istorinės dalies apibrėžtą teritoriją; -; TRP; IKONOGR Nr. 1-13; FF Nr. 0.1, 3, 4, 9, 14, 15, 22-24, 27, 39-42; 2012 m., 2023 m.);
- 7.2.1.2. planinės struktūros tinklas - **mišraus plano struktūra su pagrindinėmis Lietuvininkų, Tilžės, M. Jankaus, Geležinkelio gatvėmis ir dvejomis netaisyklingų formų aikštėmis: Turgaus a. teritorijos V dalyje, buv. Šilokarčemoje bei aikšte teritorijos R dalyje tarp Tilžės ir Vydūno g., buv. Žibuose** (-; -; TRP; IKONOGR Nr. 1-13; FF Nr. 0.1, 3-6, 14, 15, 18, 22, 31-37, 39 1.22, 29, 35, 65, 2.1, 6-8, 12, 22, 41, 3.1-3, 8; 2012 m., 2023 m.);
- 7.2.1.3. kvartalai - **istorinių sklypų ir kvartalų ribos** (-; iš dalies pakitusios; TRP; IKONOGR Nr. 9, 10; žr. 15.9, 10; 2012 m.);
- 7.2.1.5. keliai, gatvės, aikštės, įvažiavimai, pravažiavimai, takai, jų tipai, trasos, dangos - **gatvių trasos: Lietuvininkų, Tilžės, Pievų, Vandens, Uosto, Žuvų, Statybininkų, Rusnės, Parko, K. Kalinausko, Dariaus ir Girėno, Liepų, Vilų g., Gudobelių al., Kęstučio, H. Šojaus g., Atgimimo al., Žalgirio, Vytauto, Eglių, Taikos, M. Jankaus, V. Kudirkos, Lauko, Sodų, Miško, Dirvų, Vydūno, Katalikų Bažnyčios, Aukštaičių, Stoties, Žemaičių, Geležinkelio, Nemuno g., Nemuno skg., Saulės aklg., Laisvės al. PR dalis** (istorinės dalies apibrėžtoje teritorijoje; Žemaičių g. trasa, Vandens g. R dalis, Turgaus g. R atkarpos P dalis iš dalies pakitusios, Laisvės al. centrinės ir V dalių trasa pakitusi, K. Kalinausko ir Lietuvininkų g. jungusi gatvė bei nuo Rusnės g. vedusios dvi gatvių trasos neiškilo; TRP; IKONOGR Nr. 3, 7-12; FF Nr. 0.1, 3, 9, 12, 14, 15, 17, 18, 22-24, 39, 40, 42, 1.3, 7, 14, 15, 17, 22-24, 26, 29, 35, 38, 49, 50, 52, 65, 87-89, 2.1, 6, 12-14, 18, 22, 30, 34, 37, 38, 41, 53, 57-61, 3.1, 3, 8, 4.1, 2, 5.1-4, 6.1-3, 7.3, 8.1, 9.1, 5, 8, 11.1, 2, 12.1, 3, 4, 13.1, 2, 14.1, 15.1, 2, 5, 16.1, 3, 17.1, 18.1, 4, 5, 19.1, 2, 20.1, 7, 21.1, 4, 5, 22.1, 3, 5, 6, 23.1, 4, 7, 13, 24.1, 2, 6, 10, 25.1, 3, 7, 8, 12, 26.1, 2, 5, 27.1, 28.1, 29.1-6, 30.3, 8, 12, 13-19, 31.1, 4, 6-8, 32.1, 33.1, 3, 13, 34.1, 4, 6, 35.1, 5-7, 36.1, 37.1, 3, 38.1; 2012 m., 2023 m., 2025 m.); **skersgatvio tarp Stoties ir**

Geležinkelio g. trasa (skersgatvis buvo grįstas akmenimis, šiuo metu grindinys užasfaltuotas ir netyrinėtas; TRP 20 l.; IKONOGR Nr. 9-12; FF Nr. 33.11, 12, 18; 2012 m., 2023 m.); **įvažiavimų trasos nuo Lietuvininkų g. į kleboniją, Lietuvininkų g. Nr. 19, tarp Lietuvininkų g. pastatų Nr. 11 ir Nr. 13, nuo Taikos ir V. Kudirkos g. į buv. elektros stoties teritoriją, Taikos g. Nr. 18, tarp Tilžės g. pastatų Nr. 29 ir 31, trasos** (-; įvažiavimas tarp pastatų Lietuvininkų g. Nr. 11 ir Nr. 13 iš dalies pakitęs; -; TRP l. 14, 15, 17, 21 l.; IKONOGR Nr. 9-12, 28; FF Nr. 1.58, 1.61, 68, 2.27, 23.5, 14, 25.9; 2012 m., 2023 m.); **geležinkelio trasa su pervaža per Tilžės g., teritorijos R dalyje** (1872 m. išleistas įsakymas nutiesti Tilžės-Pagėgių-Klaipėdos geležinkelio liniją, eismas atidarytas 1875 m.; -; TRP 21 l.; IKONOGR Nr. 7-12, 56, 62; FF Nr. 0.21, 35.8, 12; 2012 m., 2023 m.); **lauko akmenų grindinys Vilų g.** (K. Kalinausko g. 2023 m. atidengtas grindinys netyrinėtas; būklė gera; TRP 14 l.; FF Nr. 15.1-4, 6-8, 9; 2012 m., 2023 m.); **lauko akmenų grindinio tipas Žuvų g. ir Turgaus a. „Žuvų“ turgaus ŠV dalyje** (-; TRP 15 l.; IKONOGR Nr. 17-22, 25; FF Nr. 3.6, 8, 9-12, 7.2-4, 8, 3.17-19, 7.9-11; 2012 m., 2017 m.); **lauko akmenų grindinys nuo Žuvų g. ir Turgaus g. sankirtos iki Uosto g.** (-; -; TRP 15 l.; FF Nr. 5.5, 3.18, 6.5; 2017 m.); **lauko akmenų grindinio tipas Žemaičių g., namo Tilžės g. Nr. 25 kieme, ties pastatu V. Kudirkos g. Nr. 4, ties pastatais Stoties g. Nr. 5 ir Nr. 7** (dalis grindinio užnešta žemėmis, detaliau netyrinėtas; -; TRP 17, 20, 21 l.; -; FF Nr. 25.2, 14, 33.7, 15, 34.1-4, 7; 2012 m., 2023 m.); **lauko akmenų grindinio tipas Geležinkelio g. ant geležinkelio stoties rampos, ties lauko rūsiu** (-; dalis grindinio perklotą stačiakampėmis akmenų trinkelėmis; TRP 20 l.; -; FF Nr. 35.9-11; 2012 m.); **lauko akmenų grindinio fragmentų tipas M. Jankaus g. P dalyje** (XIX a. pab.-XX a. I p., archeologinių žvalgomųjų tyrimų metu tirti trys šurfai, likusioje gatvės dalyje netyrinėta; dalis M. Jankaus g. grindinio suardyta 2020 m. gatvės rekonstrukcijos metu, žr. 15.24; TRP 18 l.; IKONOGR Nr. 57; FF Nr. 0.31-33; 2020 m.);

- 7.2.1.6. vietai reikšmingo buvusio užstatymo ar jo dalių vietos - **Pirmo ir Antro pastatų vietos Turgaus a. PR dalyje** (Turgaus a. PR kampe nuo XIX a. stovėjęs 1 a. su mansarda viešbutis Germania po 1908 m. gaisro perstatytas į 3 a. su mansarda pastatą, kuris 1929 m. vėl sudegė ir dar kartą buvo atstatytas, per II Pasaulinį karą viešbutis sugriautas, jo vietoje įrengta aikštelė su fontanu, 1978-1985 m. čia pastatytas Vykdomojo komiteto pastatas, dab. Šilutės raj. savivaldybė, į Š nuo viešbučio stovėjo ir Turgaus a. R pusės išsklotinę formavo 2 a. su pastoge pastatas; -; TRP 15 l.; IKONOGR Nr. 9, 10, 17, 21-26; FF Nr. 0.3, 3.1; 2012 m.); **Trečio ir Ketvirto pastatų vietos Turgaus a. Š dalyje** (Turgaus a. Š pusės išsklotinę formavo sublokuoti 2 a. su pastogėmis pastatai, sugriauti II Pasaulinio karo metu; -; TRP 14 l.; IKONOGR Nr. 9, 10, 19, 20; FF Nr. 0.3, 3.3; 2012 m.); **Penkto pastato vieta tarp Lietuvininkų g. pastato Nr. 50 ir Eglių g.** (Lietuvininkų ir Eglių g. išsklotines formavęs 3 a. su mansarda kampinis banko pastatas nugriautas II Pasaulinio karo metu; apie 1960 m. jo vietoje pastatytas pastatas Lietuvininkų g. Nr. 52; žr. 15.10; TRP 18 l.; IKONOGR Nr. 9, 10, 12, 38; FF Nr. 1.20, 23; 2012 m.); **Šešto pastato vieta tarp Lietuvininkų g. pastatų Nr. 62 ir Nr. 70** (vieną reikšmingiausių miesto išsklotinių formavęs 3 a. su mansarda mūrinis pastatas nugriautas II Pasaulinį karo metu; TRP 18 l.; IKONOGR Nr. 12, 44; FF Nr. 1.30, 87; 2012 m., 2023 m.); **Septinto pastato vieta tarp M. Jankaus g. pastatų Nr. 1 ir Nr. 5** (V gatvės išsklotinę formavęs, išžėsto stačiakampio plano 1 a. su pastoge pastatas nugriautas 2008 m.; 2013-2015 m. jo vietoje pastatytas pastatas M. Jankaus g. 3; TRP 18 l.; IKONOGR Nr. 9, 10, 12, 57, 58; FF Nr. 24.2-4, 22; 2012 m., 2023 m.); **Aštunto pastato vieta tarp Tilžės g. pastatų Nr. 2 ir Nr. 6** (Tilžės g. P pusės užstatymo išsklotinę formavo 1 a. su pastoge pastatas; -; TRP 19 l.; IKONOGR Nr. 9, 10, 12, 13, 49; FF Nr. 1.35, 2.54; 2012 m., 2023 m.);
- 7.2.1.7. gamtiniai elementai - **lygus reljefas su nežymiais nuolydžiais ties Šilutės evangelikų liuteronų senųjų kapinių ŠR riba ir R teritorijos riba link Nemuno g.** (-; -; TRP; -; FF Nr. 0.1-27, 2.52, 36.2, 37.3; 2012 m., 2023 m.); **Šyšos upės vaga** (istorinės dalies apibrėžtoje teritorijoje; TRP; IKONOGR Nr. 4-11; FF Nr. 0.4-6, 8, 9, 11, 34, 44; 2012 m., 2023 m.); **lapuočių, spygliuočių medžių masyvas, takus žyminčios medžių eilės Šilutės evangelikų liuteronų senosiose kapinėse u. k. 39187** (R miesto dalyje kapinės atidarytos 1832 m.; kapinėse gausu savaiminių želdinių, detaliau želdiniai netyrinėti; TRP 20, 21 l.; IKONOGR Nr. 7-12; FF Nr. 0.19, 41, 2.18-20; 2012 m.); **Šyšos upės pusiasalio apželdinimo medžiais pobūdis** (-; TRP 15 l.; IKONOGR Nr. 9, 17, 18, 26; FF Nr. 0.4-7, 44, 3.3; 2012 m., 2023 m.); **perimetrinio apželdinimo lapuočiais medžiais pobūdis Lietuvininkų, Tilžės, H. Šojaus g., Atgimimo al., Rusnės, K. Kalinausko, Liepų, Vilų g., Gudobelių al., Žalgirio, Vytauto, Taikos, M. Jankaus, Lauko, Sodų, Miško, Geležinkelio g., skersgatvyje tarp Stoties ir Geležinkelio g., pravažiavime tarp Lietuvininkų g. pastatų Nr. 11 ir Nr. 13, įvažiavime nuo Lietuvininkų g. į kleboniją: vyrauja liepos, K. Kalinausko g. ir Atgimimo al.- beržai, Gudobelių al.- raudonžiedės gudobelės** (istorinės dalies apibrėžtoje teritorijoje, ties pastatais Lietuvininkų g. Nr. 14, 16, 18, 20, 24, 26, 30, 32, 36, 37, 38, 40, 44, 48, 50,

52, 58, 60 išlikusios dvigubos medžių eilės-alėjos, vietomis apželdinimas išlikęs fragmentiškai; -; TRP 14-21 l.; žr. 15.22; IKONOGN Nr. 14, 15, 16, 28-30, 32-39, 50, 52, 54, 57, 59; FF Nr. 0.1, 8, 39, 1.2-7, 10-15, 17, 19, 22-24, 26-29, 40, 41, 43, 45, 46, 48-59, 61-64, 66-76, 88; 2.10, 12, 13, 17, 22, 25, 28-30, 32, 34-37, 39, 41-49, 52, 53, 58-61, 9.1, 6, 8, 11.1, 3, 12.1-4, 7, 8, 14.1, 6-8, 15.1-14, 16.1-3, 18.1, 7, 4-6, 19.1, 2, 4, 20.3, 21.6, 23.1-4, 7, 9, 11-13, 15, 18-21, 24.2, 3, 7, 9, 12-15, 18-20, 26.1, 2, 10, 27.2, 4, 28.4, 33.11, 12, 18, 35.2, 12-16; 2012 m., 2023 m.); **Vydūno skvero perimetrinio apželdinimo lapuočiais medžiais pobūdis: vyrauja liepos** (iki XX a. vid. ši teritorija buvo iš dalies užstatyta; -; TRP 21 l.; IKONOGN Nr. 9-12, 51; FF Nr. 0.38, 2.7-9, 30, 31; 2012 m., 2023 m.);

- 7.2.2.1. tūrinės erdvinės struktūros sandara - **vientisa tūrinė erdvinė struktūra, susidedanti iš nekilnojamojo kultūros paveldo objektų, urbanistinės struktūros statinių, turinčių vertingųjų savybių požymių bei urbanistinės struktūros statinių, taip pat atvirų erdvių - dviejų dalių Turgaus a. ir buv. Žibų aikštės, gamtinių elementų bei kitų vertingųjų savybių, kuri pasižymi centrinėje dalyje, Turgaus a. ir pagrindinėse Lietuvininkų, Tilžės, M. Jankaus gatvėse vyraujančiu perimetriniu, laipsniškai link pakraščių pereinančiu į sodybinį ir miesto vilų užstatymą su komponentinio, atskirai stovinčių pastatų užstatymo tarpais, R teritorijose dalyje esančiu pramonės-infrastuktūros užstatymu bei dominuojančiais pagrindiniais istoriniais funkciniais ir kompoziciniais centrais: Šilutės evangelikų liuteronų bažnyčia u. k. 16061, Šv. Kryžiaus bažnyčia u. k. 23207, Našlaičių globos namais u. k. 30364 ir geležinkelio atšaka R teritorijos dalyje** (užstatymas susiformavo XIX a. vid.-XX a. I p., miestas susidarė iš funkcinio požiūriu skirtingų ir savarankiškų trijų gyvenviečių, kurios ilgainiui susijungė į vientisą urbanistinę erdvę; iš dalies pakitusi, XX a. 7-9 d-mečiuose P ir Š miesto dalyse buvo suformuoti nauji daugiabučių namų kvartalai, aptarnavimo paskirties erdvės teritorijos R dalyje bei pavieniai visuomeninės paskirties statiniai pagrindinėse gatvėse, kurie suardė tradicinę senamiesčiui būdingą erdvinę struktūrą; TRP; IKONOGN Nr. 7-16; FF Nr. 0.1-6, 14-16, 22, 23, 28, 29, 34-44; 2012 m., 2023 m.);
- 7.2.2.2. užstatymo tipai - **perimetrinis reguliarus valdos XIX-XX a. I p. su XX a. II p. tarpais užstatymas 1-3 a. su pastogėmis, mansardomis, mezoniniais, mūriniais ir mediniais pastatais Lietuvininkų, Tilžės, Turgaus, Žuvų, Liepų, Kęstučio, Žalgirio, Eglių, Taikos, M. Jankaus, V. Kudirkos, Lauko, Sodų, Miško, Stoties g., Vydūno g. ŠV dalyje, tame tarpe 4 a. su ertikiu pastatas Lietuvininkų g. Nr. 68** (išskyrus nevertingus XX a. II p. priestatus, būdingas pastatų išdėstymas palei gatvę, paliekant praėjimus, pravažiuojimus tarp jų, kiemų korpusai išdėstyti palei posesijų ribas, Turgaus a. vyrauja 1-2 a., R pusėje - 3 a. su pastogėmis pastatai, 1 a. su pastogėmis pastatų aukštis iki karnizo nuo 3 m iki 5,50 m, iki kraigo nuo 6,50 m iki 11 m, 2 a. su pastoge pastatų aukštis iki karnizo nuo 5,50 m iki 9 m, iki kraigo nuo 8 m iki 15,50 m, 3 a. su pastoge pastatų aukštis iki karnizo nuo 10 m iki 12 m, iki kraigo nuo 13 m iki 17 m, 4 a. pastato Lietuvininkų g. Nr. 68 aukštis iki karnizo apie 9,90 m, iki kraigo apie 11 m; iš dalies pakitęs; TRP 22, 23 l.; IKONOGN Nr. 9-13; FF Nr. 1.32-35, 66, 67, 69-76, 78-85, 87-89, 2.1-4, 6, 11, 42-49, 51, 53, 54, 57, 59, 3.13-20, 9.9, 23.2, 4, 8, 9, 14-16, 20, 21, 24.1, 3, 5, 7, 8, 10-15, 17-22; 25.2, 5, 10, 11, 13, 15, 18, 19, 26.1, 3, 4, 7, 10, 27.4, 28.5, 29.1, 6, 30.4, 7, 16, 18, 19, 33.2, 9, 13, 17, 19; 2023 m.); **sodybinis miestelių perimetrinis XIX-XX a. I p. su XX a. II p. tarpais užstatymas 1 a. su pastogėmis, mezoniniais, mūriniais ir mediniais pastatais Tilžės, Pievų, Uosto, Žuvų, Rusnės, Liepų, Kęstučio, Vytauto, M. Kudirkos, Dirvų, Stoties g., tame tarpe 2 a. su pastoge pastatas Rusnės g. Nr. 8** (išskyrus nevertingus XX a. II p. priestatus ir namų tūrių padidinimus į kiemo pusę, pastatų aukštis iki karnizo nuo 2,50 m iki 3 m, iki kraigo nuo 6 m iki 9 m, pastato Rusnės g. Nr. 8 aukštis iki karnizo apie 4,90 m, iki kraigo apie 10,60 m; iš dalies pakitęs; TRP 22, 23 l.; IKONOGN Nr. 9-13; FF Nr. 2.52, 25.13, 16, 20, 4.6, 6.4, 7.10, 11, 9.10, 11, 14.10, 17.7, 21.7, 8, 29.2, 5, 33.17, 35.12; 2023 m.); **sodybinis miestelių netaisyklingas XIX-XX a. I p. su XX a. II p. tarpais užstatymas 1-2 a. su pastogėmis, mezoniniais, mūriniais ir mediniais pastatais Vandens, V. Kudirkos, Vydūno, Katalikų Bažnyčios, Žemaičių, Nemuno g., Nemuno skg.** (išskyrus nevertingus XX a. II p. priestatus ir namų tūrių padidinimus į kiemo pusę, 1 a. su pastogėmis pastatų aukštis iki karnizo nuo 2,50 m iki 6,50 m, iki kraigo nuo 5,50 m iki 8,50 m, 2 a. su pastoge pastatų aukštis iki karnizo nuo 5 m iki 8 m, iki kraigo nuo 6 m iki 9 m; iš dalies pakitęs; TRP 22, 23; IKONOGN Nr. 9-13; FF Nr. 5.6, 6.5, 30.9-11, 14-16, 34.8, 9, 36.4, 5, 37.4, 5; 2023 m.); **miesto vilos perimetrinis XIX-XX a. I p. su XX a. II p. tarpais užstatymas 1-2 a. su pastogėmis, mezoniniais, mūriniais pastatais Parko, Liepų, Vilų, Lauko, Žalgirio g.** (išskyrus nevertingus XX a. II p. priestatus 1 a. su pastogėmis pastatų aukštis iki karnizo nuo 3 m iki 7 m, iki kraigo nuo 7,50 m iki 9,50 m, 2 a. su pastoge pastatų aukštis iki karnizo nuo 7,50 m iki 10,50 m, iki

kraigo nuo 8 m iki 13.50 m; iš dalies pakitęs; TRP 22, 23; IKONOGR Nr. 9-13; FF Nr. 11.5, 6, 14.11, 12, 15.10-12, 14-16, 20.9, 10, 26.10, 11; 2023 m.);

miesto vilos laisvas XIX-XX a. I p. su XX a. II p. intarpais užstatymas 1-2 a. su pastogėmis, mezoniniais, mūriniais pastatais Stoties g. (išskyrus nevertingus XX a. II p. priestatus 1 a. su pastogėmis pastatų aukštis iki karnizo nuo 5.50 m iki 6,50 m, iki kraigo nuo 10 m iki 9,50 m, 2 a. su pastoge pastatų aukštis iki karnizo nuo 5 m iki 8,50 m, iki kraigo nuo 5,50 m iki 11 m.; iš dalies pakitęs; TRP 23; IKONOGR Nr. 9-13; FF Nr. 15.10-14, 26.10, 11, 33.5; 2012 m., 2023 m.);

komponentinis išskaidytas užstatymas Šilutės dvaro sodybos, vad. Šojaus, u. k. 663, statiniais, Lietuvininkų g. Nr. 4, Kalėjimo statinių komplekso, u. k. 30551, statiniais, Lietuvininkų g. Nr. 72, Šilutės Šv. Kryžiaus bažnyčios pastatų komplekso, u. k. 30363, pastatais, Katalikų Bažnyčios g. Nr. 1, baltistų maldos namų ir klebonijos pastatais, Stoties g. Nr. 7 ir Nr. 9 (-; -; TRP 22, 23 l.; FF Nr. 1.86, 33.5, 6, 15, 16; 2012 m., 2023 m.);

pramonės-infrastruktūros užstatymas Šilutės dujų fabriko pastatų komplekso, u. k. 20551, pastatais, Tilžės g. Nr. 24, Šilutės geležinkelio stoties pastatų pirmojo komplekso, u. k. 30555, pastatais, Geležinkelio g. 2, 2A, 4, 1B, 3, 5 (-; -; TRP 23 l.; FF Nr. 35.12-15; 2023 m.);

užstatymas atskirai stovinčiais pastatais: pastatas, K. Kalinausko g. 2, pastatas, Vilų g. 4, pastatas, Atgimimo al. 3, buv. elektros stoties pastatas, Taikos g. 18, pastatas, Rusnės g. 1 (-; -; TRP 23, 23 lap.; FF Nr. 12.8, 15.7, 15.8, 19.7, 23.6; 2012 m., 2023 m., 2025 m.);

- 7.2.2.3. atviros erdvės - **Turgaus a., sudaryta iš dviejų netaisyklingo stačiakampio plano dalių, tarpusavyje sujungtų pravažiuoju (aikštė ėmė formuotis XVI a. pastačius karčemą, pagal 1730 m. išplanavimo projektą suformuotas tikslesnis netaisyklingo plano aikštės kontūras, priderintas prie joje jau stovėjusių dviejų karčemų, V dalis buvo skirta prekiauti žuvimi ir buvo vadinta „Žuvų“ turgumi, XIX a. I p. užstačius V ir Š puses aikštė sumažinta, susidarė dvi atskiros „Senjojo“ turgaus aikštės dalys, turguje prekiauta iki 1962 m., aikštė buvo grįsta akmenimis, didelė dalis grindinio užasfaltuota, netyrinėta; V dalies vad. „Žuvų“ turgumi Š kraštinė pakitusi pasikeitus buv. užstatymui; TRP 22 l.; IKONOGR Nr. 4-6, 9-11, 17-22; FF Nr. 0.3, 4, 3.3, 8, 32, 34; 2012 m., 2023 m.); **dviejų kampais besijungiančių trikampių formos plano aikštė buv. Žibuose (kelių į Verdainę, Šilokarčemą ir Traksėdžius sankryžoje aikštė susiformavo savaime, jos R dalis iki XX a. vid. buvo užstatyta, vėliau čia įrengtas skveras; TRP 23 l.; IKONOGR Nr. 2, 3, 9-13, 51; FF Nr. 0.35, 2.7-9, 30, 31; 2023 m.); Šilutės evangelikų liuteronų senųjų kapinių kompleksas u. k. 39187 (-; TRP 23 l.; FF Nr. 2.18-22, 45; 2023 m.); Šilutės dvaro senųjų kapinių kompleksas u. k. 29507 (-; TRP 22 l.; FF Nr. 19.1, 4, 8; 2023 m.); Antrojo pasaulinio karo Sovietų Sąjungos karių palaidojimo vieta u. k. 11215 (-; TRP 22 l.; FF Nr. 0.46, 1.57; 2023 m.);****
 - 7.2.2.7. 7.2.2.7. perspektyvos - **Lietuvininkų g. perspektyvos Nr. 1, 2 R-V kryptimi nuo pastatų Nr. 52, Nr. 40 į Evangelikų liuteronų bažnyčią, u. k. 16061 (išskyrus į perspektyvą patenkančius pastatus Nr. 37 ir Nr. 39; TRP 18 l.; FF Nr. 1.15, 22; 2012 m.); Vilų g. perspektyva Nr. 3 Š-P kryptimi nuo pastato Nr. 13 į Evangelikų liuteronų bažnyčią, u. k. 16061 (-; TRP 14 l.; -; FF Nr. 15.5, 13; 2012 m., 2023 m.); Tilžės g. perspektyva Nr. 4 V-R kryptimi nuo namo Nr. 27 į Šv. Kryžiaus bažnyčią, u. k. 23207 (išskyrus į perspektyvą patenkančią pastatą Nr. 22A ir reklaminių stendą; TRP 21 l.; FF Nr. 2.12; 2012 m.); Katalikų Bažnyčios g. perspektyva Nr. 5 P-Š kryptimi nuo namo Nr. 3A į Šv. Kryžiaus bažnyčią, u. k. 23207 ir Našlaičių globos namus, u. k. 30364 (išskyrus į perspektyvą patenkančią V pusės tvorą; TRP 21 l.; IKONOGR Nr. 55; FF Nr. 31.4; 2012 m.); skersgatvio tarp Stoties ir Geležinkelio g. perspektyva Nr. 6 V-R kryptimi nuo Stoties g. į stotį, u. k. 30556 (-; TRP 20 l.; FF Nr. 33.11, 18; 2012 m., 2023 m.);**
 - 7.2.2.8. išklotinės - **Lietuvininkų g. Š pusės atkarpos nuo pastato Nr. 1 V fasado iki pastato Nr. 15 R fasado, nuo pastato Nr. 19 iki Nr. 27, nuo pastato Nr. 41 iki Nr. 47 ir nuo pastato Nr. 51 iki pastato M. Jankaus g. Nr. 1 (išskyrus pastatus Nr. 5, Nr. 55, pastato Nr. 3 durų angą, pastato Nr. 7 I a. angas, pastato Nr. 11 P ir R fasadų I a. langų angas bei II a. balkonų turėklus, pastato Nr. 13 P ir V fasadų tūrinius stoglangius, mūrinę jungtį tarp pastatų Nr. 41 ir Nr. 43, pastato Nr. 41 I a. apdailą, tūrinį stoglangį, pastato Nr. 43 I a. naujai pristatytą priestatą, siaurintas langų angas, pastato Nr. 45 I a. vitrinines langų angas, pastato Nr. 53 I a. langų angas ir V durų angą, tūrinius stoglangius, I a. pastato Nr. 55 antstatą ir paaukštintą dalį su plokštūminiais stoglangiais, pastatų Nr. 41, 47, 51, M. Jankaus g. Nr. 1 I a. angų autentiškumui, pastato Nr. 45 ertikio rekonstrukcijos datai nustatyti trūksta duomenų; I a. pastatas Nr. 55 paaukštintas XX a II p. nekeičiant apdailos medžiagų ir stogo formos; TRP 15, 18, 19 l.; žr. 15.17; IKONOGR Nr. 10, 12, 14, 16, 28, 29, 31, 39-42, 48, 49, 57, 63; FF Nr. 1.37, 39-41, 43, 45-48, 53-56, 58, 59, 66, 67, 69-71, 74-76, 59.1-3, 60, 62-64; 2012 m., 2016 m., 2023 m.);**
- Lietuvininkų g. P pusės atkarpos iš pastatų Nr. 8 ir Nr. 10 Š, R fasadų, nuo pastato Nr. 20 iki**

Nr. 26, nuo pastato Nr. 32 V fasado iki pastato Nr. 40, iš pastatų Nr. 54 ir Nr. 56 bei nuo pastato Nr. 70 iki pastato Tilžės g. Nr. 2 (išskyrus pastato Nr. 20 R fasado XX a. II p. statytą priestatą, pastato Nr. 32 stogo formą, mūrinę jungtį tarp pastatų Nr. 54 ir Nr. 56, pastato Nr. 54 I a. angas, pastato Nr. 70 pakeistas, panaikintas langų bei durų angas, pakeistus tūrinius stoglangius, užstatytą mansardinį aukštą, terasą ir stogelius, pastato Nr. 74 užstatytą III a. ir pakeistas I a. angas, pastato Tilžės g. Nr. 2 pakeistas langų angas ir sunaikintą apdailą, pastatų Nr. 26 I a. angų autentiškumui nustatyti trūksta duomenų; pastatas Nr. 32 rekonstruotas apie 2005 m. pakeičiant stogo formą, tačiau atkuriant fasadų piešinį; TRP 15, 18, 19 l.; žr. 15.11; IKONOGR Nr. 10, 12, 14, 15, 30, 36-38, 43, 44, 46, 49; FF Nr. 1.2, 3, 7-10, 12-14, 16, 23-25, 30, 32-35, 88, 89; 2012 m., 2023 m.);

Tilžės g. P pusės atkarpos nuo pastato Nr. 8 iki pastato Dirvų g. Nr. 1 (išskyrus pastato Nr. 10 plokštuminius stoglangius, pastato Nr. 12 panaikintas ertikio angas-nišas, R fasado priestatą, pastato Dirvų g. Nr. 1 angas, asbocementinę stogo dangą, pastato Nr. 10 tūriniai stoglangiai įrengti XX a. I p., jo I a. angų autentiškumui nustatyti trūksta duomenų; pastatų Nr. 8, 12 dalis angų pakeista; TRP 18, 21 l.; žr. 15.11; IKONOGR Nr. 10, 12, 49, 50; FF Nr. 2.3, 4, 6, 57, 29.4, 6, 30.2; 2012 m., 2023 m.);

Tilžės g. Š pusės atkarpos nuo pastato Nr. 1 iki Nr. 29 (išskyrus pastatus Nr. 11, Nr. 23, pastato Nr. 1 kampinį stogelį, pastato Nr. 3 asbocementinę ir bituminę stogų dangas, pakeistas tūrinių stoglangių stogelių formas, pastato Nr. 5 užmūrytas ertikio angas, pastato tarp pastatų Nr. 7 ir 9 angas ir stogo dangą, pastato Nr. 7 angas, pastato Nr. 9 I a. angas, pastato Nr. 13 plokštuminį stoglangį, pastato Nr. 15 stogo dangą ir plokštuminius stoglangius, pastato Nr. 17 asbocementinę stogo dangą, pastato Nr. 19 vitrinines langų angas, pastato Nr. 21 užmūrytą durų angą ir ertikio angas, plokštuminius stoglangius, pastato Nr. 25 asbocementinę stogo dangą, pastato Nr. 27 asbocementinę stogo dangą, plokštuminį stoglangį, pastato Nr. 29 naujai įrengtas durų angas ir rekonstruotą V lango angą, asbocementinę stogo dangą; pastatų Nr. 1, 3, 5, 13, 15, 17, 19, 21, 25 I a., pastato Nr. 13 R dalies II a. angų autentiškumui nustatyti trūksta duomenų; pastatas Nr. 17 buvęs 1 a. su mansarda XX a. 2-3 deš. rekonstruotas ir paaukštintas iki 2 a. su mansarda, pastato Nr. 1 balkono tvorelė neišliko; TRP 18, 21 l.; žr. 15.17; IKONOGR Nr. 10, 12, 47, 48, 50-53; FF Nr. 2.25, 26, 28, 30-32, 34-37, 39-41, 42-49; 2012 m., 2023 m.);

Turgaus a. R pusės atkarpos nuo pastato Turgaus g. Nr. 2 iki Nr. 4 (-; -; TRP 14, 15 l.; IKONOGR Nr. 9, 10, 17, 20-22; FF Nr. 0.3, 3.2, 3.13; 2012 m.);

Turgaus a. Š ir V pusių atkarpos nuo pastato Turgaus g. Nr. 7 iki Nr. 12 (išskyrus pastatų Nr. 7 ir Nr. 11 plokštuminius stoglangius, pastatų Nr. 7, 9, 10, 11, 12 I a. angų, pastato Nr. 12 stoglangių autentiškumui, pastato Nr. 9 mansardos rekonstrukcijai nustatyti trūksta duomenų; pastato Nr. 10 tūrinis stoglangis pakitęs; TRP 14, 15 l.; IKONOGR Nr. 9, 10, 18-20; FF Nr. 3.4, 5, 14-16; 2012 m.);

Rusnės g. V pusės atkarpos iš pastatų Nr. 8 iki Nr. 10 (išskyrus pastato Nr. 10 asbocementinę stogo dangą, verandos autentiškumui nustatyti trūksta duomenų; -; TRP 16 l.; FF Nr. 9.6, 7, 10, 11; 2012 m.);

K. Kalinausko g. Š pusės atkarpos iš pastatų Nr. 6 ir Nr. 8 bei nuo pastato Vilų g. Nr. 2 V fasado iki pastato K. Kalinausko g. Nr. 2 R fasado (išskyrus pastato K. Kalinausko g. Nr. 2 esamus tūrinius stoglangius; XX a. II p. pastatas pailgintas į Š, buvę tūriniai stoglangiai, mezoninas ir čerpių danga neišliko; TRP 14, 18 l.; IKONOGR Nr. 10, 12, 32, 34, 35; FF Nr. 12.2, 3, 8; 2012 m., 2023 m.);

Liepų g. R pusės atkarpos nuo pastato Nr. 3 iki Nr. 7 (pastato Nr. 5 stoglangio angos autentiškumui nustatyti trūksta duomenų; 2022 m. rekonstrukcijos metu pakeisti pastato Nr. 5 stogo danga, langai, tinkas, sunaikintos langinės ir dūmtraukis; TRP 15 l.; IKONOGR Nr. 32; FF Nr. 14.3-5, 10; 2012 m., 2023 m.);

Vilų g. V pusės (išskyrus pastato Nr. 7 asbocementinę stogo dangą, pastato Nr. 11 plokštuminius stoglangius; -; TRP 14 l.; IKONOGR Nr. 10, 12; FF Nr. 15.2-5, 10-12; 2012 m., 2023 m.);

Vilų g. R pusės atkarpos iš pastatų Nr. 4 ir Nr. 6 (išskyrus pastatų Nr. 4 ir Nr. 6 plokštuminius stoglangius, pastato Nr. 6 asbocementinę stogo dangą; -; TRP 14 l.; IKONOGR Nr. 12; FF Nr. 15.6-8, 14, 15; 2012 m., 2023 m.);

Žalgirio g. V pusės atkarpos nuo pastato Nr. 4 iki Nr. 8 (-; pastato Nr. 8 II a. autentiškumui nustatyti trūksta duomenų; TRP 19 l.; IKONOGR Nr. 10, 12; FF Nr. 20.4, 5, 9, 10; 2012 m.);

Taikos g. V pusės atkarpos iš pastatų Taikos g. Nr. 15 ir Nr. 17 (-; TRP 17 l.; IKONOGR Nr. 10, 12; FF Nr. 23.4, 8, 18; 2012 m., 2023 m.);

M. Jankaus g. R pusės atkarpos nuo pastato Tilžės g. Nr. 1 iki pastato M. Jankaus g. Nr. 12 (išskyrus pastatą Nr. 8 su sutapdintu stogu, silikatinių plytų mūro ūkinį priestatą tarp pastatų M.

Jankaus g. Nr. 4 ir Tilžės g. Nr. 1, pastato Tilžės g. Nr. 1 I a. P lango angą, pastato Nr. 4 iš dalies užmūrytas pusapskrites langų angas, plokštuminius stoglangius, pastato Nr. 6 stogo dangą, plokštuminius stoglangius, pastato Nr. 8 I a. angas, stogo dangą, plokštuminius stoglangius, pastatų Nr. 10 ir Nr. 12 plokštuminius stoglangius, pastato Nr. 6 durų angų ir pastato Nr. 6C fasadų autentiškumui nustatyti trūksta duomenų; pastato Nr. 12 tūriniai stoglangiai neišliko, pastato Nr. 8 dalis fasado apdailos sunaikinta; TRP 17, 18 l.; IKONOGR Nr. 12, 57, 59, 60; FF Nr. 24.3, 10-15, 17-20; 2012 m., 2023 m.);

M. Jankaus g. V pusės atkarpos iš pastatų Nr. 9 ir Nr. 11 (pastato Nr. 9 I a. angų ir P priestato autentiškumui nustatyti trūksta duomenų; -; TRP 17, 18 l.; IKONOGR Nr. 12; FF Nr. 24.7, 8, 21; 2012 m., 2023 m.);

Katalikų Bažnyčios g. R pusės atkarpos iš pastatų Nr. 1 ir Nr. 3 (-; TRP 21 l.; IKONOGR Nr. 55; FF Nr. 31.1, 2, 7, 8; 2012 m., 2023 m.);

Stoties g. V pusės atkarpos nuo pastato Nr. 5 iki Nr. 11 (išskyrus ūkinio pastato Nr. 7 XX a. II p. rekonstruotas angas, sienas, pristatytus priestatus, pastato Nr. 9 tūrinius stoglangius, pastato Nr. 11 Š priestatą, pastato Nr. 11 cokolio angų autentiškumui nustatyti trūksta duomenų; -; TRP 20 l.; IKONOGR Nr. 12, 62; FF Nr. 33.5, 6, 15, 16; 2012 m., 2023 m.);

- 7.2.2.9. dominantės - **Šilutės evangelikų liuteronų bažnyčia, u. k. 16061, Lietuvininkų g. Nr. 21, Šilutės Šv. Kryžiaus bažnyčios pastatų komplekso Šv. Kryžiaus bažnyčia, u. k. 23207 ir Našlaičių globos namai, u. k. 30364, Katalikų Bažnyčios g. Nr. 1, 3** (-; TRP 14, 18, 21 l.; IKONOGR Nr. 16, 28, 55; FF Nr. 0.28, 29, 1.56, 69, 31.1, 2, 7, 8; 2012 m., 2023 m.);
- 7.2.3. užstatymo bruožai - **vietovėje esančių kultūros paveldo objektų statinių vertingosios savybės ir vietovės vertingąsias savybes sudarančių statinių: perimetrinio reguliaraus valdos užstatymo pastatų vyraujančios dvišlaitės, pusvalminės, valminės, mansardinės stogų formos, išsiskiria vienslaičiai ir sutapdinti stogai, būdingos keraminių čerpių, pavieniuose pastatuose akmens skalūno plokštelių, skardos lakštų su užlankais stogų dangos, stogų detalės: ertikiai, mezoninai, tūriniai stačiakampiai, pusapvaliai, plastiškų formų stoglangiai su vienslaičiais, dvišlaičiais, trišlaičiais, lenktais, dekoratyviomis viršūnėmis stogeliais, parapetai, bokšteliai, ugniasienės, tinkuoti ir netinkuoti keraminių plytų mūro dūmtraukiai; fasadai: vyraujančios stačiakampės, rečiau arkinių, segmentinių sąramų langų bei durų angos, I a. praplatintos prekybinės angos, balkonai, medžio drožiniais dekoruotos uždaro tipo verandos, plytų mūro pastatų netinkuoti ir tinkuoti fasadai, grublėtas fasadų faktūrinis tinkas, plytų mūro, tinko apvadai, sandrikai, įvairaus profilio karnizai ir traukos, puošyboje vyraujantys jugendo stiliaus dekoru elementai: augalinių, geometrinių, alegorinių motyvų fasadų lipdiniai; sodybinio miestelių perimetrinio ir sodybinio miestelio netaisyklingo užstatymo pastatų vyraujančios dvišlaitės, pusvalminės stogų formos, būdingos keraminių čerpių stogų dangos, stogų detalės: ertikiai, mezoninai, tūriniai stačiakampiai, plastiškų formų stoglangiai su vienslaičiais, dvišlaičiais stogeliais, tinkuoti ir netinkuoti keraminių plytų mūro dūmtraukiai; fasadai: medinių pastatų fasadų apkalimas lentelėmis vertikaliai arba horizontaliai, dalyje pastatų su lentjuostėmis, mūrinių pastatų tinkuoti, rečiau - netinkuoti fasadai, uždaros verandos, prieangiai, stačiakampės langų ir durų angos pavieniais atvejais - segmentinių, pleištnių sąramų, jų apvadai ir fasadų drožybinis, reljefinių plytų bei tinko dekoras; miesto vilų perimetrinio ir miestų vilų laisvo užstatymo pastatų dvišlaitės, vienslaitės, pusvalminės, valminės, mansardinės, stogų formos, išsiskiria sutapdinti stogai, būdingos keraminių čerpių, pavieniuose pastatuose akmens skalūno plokštelių stogų dangos, stogų detalės: ertikiai, mezoninai, tūriniai stačiakampiai, pusapvaliai stoglangiai su dvišlaičiais, lenktais stogeliais, sutapdintų stogų parapetai, tinkuoti ir netinkuoti keraminių plytų mūro dūmtraukiai; fasadai: rizalitai, uždari ar atviri prieangiai, verandos, terasos, erkeriai, kolonos, dominuojantys tinkuoti fasadai, pasižymintys gausiu dekoru, augalinių ir geometrinių motyvų lipdiniais; ūkiniuose pastatuose dominuoja dvišlaitės ir vienslaitės stogų formos, netinkuoto keraminių plytų mūro fasadai, ertikiai, reljefinis dekoras, inkarai, pleištnių ir segmentinių sąramų angos; tvoroje naudojami netinkuoto raudonų plytų mūro stulpai (-; TRP; IKONOGR Nr. 14-54, 57-62; FF Nr. 0.3-6, 14-17, 23, 35, 36, 39, 41, 42, 1.1-30, 32-55, 58-65, 89, 2.1-12, 23-41, 53, 55-57, 59, 3.2-8, 4.1, 2, 5.1-3, 6.1-3, 7.1-8, 8.2, 9.1, 3-7, 11.3, 4, 12.3, 5, 14.2-7, 15.1-8, 17.2, 4, 5, 18.3, 20.3-8, 21.1-4, 22.1, 2, 5, 6, 23.2-4, 7-10, 24.1-16, 25.1-8, 10, 11, 26.1-4, 28.1-3, 29.1-4, 6, 30.1-13, 31.3, 5, 7, 8, 32.2, 33.1-13, 34.5, 6, 36.1-3, 37.1-3; 2012 m., 2023 m., 2025 m.);**
- 7.5. Faktai apie svarbias visuomenės, kultūros ir valstybės istorijos asmenybes, įvykius, kurie susiję su vietovėmis - **iki XVI a. pab. dabartinėje Šilutės miesto teritorijoje, palei Šyšos upę buvusį Tilžės-Rusnės kelią susidarė trys nedidelės savo išsivystymo lygiu skirtingos gyvenvietės:**

Šilokarčema (vok. Heydekrug) Žibai ir Verdainė.

Manoma, kad gyvenvietė Verdainės vietoje egzistavo dar XIII a., XIV a. intensyviai puldinėjant kryžiuočiams sunyko, o XV a. pab. ar pačioje XVI a. pr. atsikūrė.

Šilokarčema išsivystė nuo šioje vietoje 1511 m. pastatytos karčemos, tais pačiais metais ji pirmą kartą paminėta rašytiniuose šaltiniuose. Dėl žemos pavasario potvynių nuolat apsemiamos vietos ilgą laiką be karčemos kitų pastatų nebuvo, netrukus vietovę ėmė garsinti aikštėje šalia jos vykdavę dideli turgūs.

Verdainė ir Žibai pirmą kartą paminėti 1540 m. Verdainėje apie 1550 m. pastatyta bažnyčia, ilgai gyventojams tapo apylinkės religijos ir švietimo centru, o Žibai - amatų ir administracijos centru.

1525-1701 m. Šilutės seniūnijos teritorija priklausė Prūsijos kunigaikštystei, 1628-1635 m. ją valdė švedai, 1701-1871 m. - Prūsijos karalystė, 1871-1920 m. vietovė priklausė Vokietijos imperijai.

Šilutė ir jos gyventojai stipriai nukentėjo per XVIII a. vykusį Septynerių metų karą, epidemijas, XIX a. I pusėje užklupus potvyniams, šaltoms žiemoms, badui.

1818 m. Šilutė tapo apskrities centru. Miesto raidai ypač didelę reikšmę turėjo 1850 m. nutiestas Klaipėdos-Tilžės plentas, sujungęs visas tris gyvenvietes, taip pat 1875 m. nutiestas geležinkelis Klaipėda-Tilžė ir pastatyta geležinkelio stotis.

1889 m. Šilutės dvarą nupirko Hugo Šojus (1845-1937), dalį dvaro žemės dovanojęs bendruomenės labui: liaudies mokyklos (1906 m.), gaisrinės (1911 m.), uosto (1912 m.), bažnyčios (1926 m.) bei ligoninės statyboms. Dvarui priklausiusi žemė tarp Šilokarčemos ir Žibų, kurios ankstesnis savininkas nesutiko parduoti, valdant H. Šojui buvo nusausinta ir sudalinta kvartalais bei sklypais, jie buvo parduoti ar išnuomoti, taip Šilokarčema ėmė plėsti į rytus Žibų link. 1910 m. prie Šilokarčemos oficialiai buvo prijungtos Žibų ir Verdainės gyvenvietės.

1919 m. pagal Versalio sutartį Klaipėdos kraštas buvo perduotas valdyti Tautų Sąjungai (Antantei), iki 1923 m. kraštą valdė prancūzai. 1920-1923 m. itin sustiprėjo lietuvių tautinis judėjimas: 1923 m. Šilokarčemoje įsteigta „Mažosios Lietuvos gelbėjimo komiteto“ direktorija, kurios atstovai Verdainėje priėmė ir paskelbė „Manifestą visiems gyventojams Klaipėdos krašte“. 1923 m. autonominėmis teritorijos teisėmis Klaipėdos kraštas prijungtas prie Lietuvos, netrukus Šilokarčemos - Žibų - Verdainės gyvenviečių kompleksas oficialiai pavadintas Šilute, kuri liko apskrities centru.

1939 m. pateikusi ultimatumą Lietuvos Respublikai, Vokietija okupavo Klaipėdos kraštą. Šilutėje uždarytos lietuviškos kultūros įstaigos ir visuomeninės organizacijos. 1941 m. Šilutei suteiktos miesto teisės, paruoštas miesto herbas ir vėliava. Antrojo pasaulinio karo metu miestas nukentėjo nestipriai, buvo sugriauti keli svarbūs objektai - viešbutis „Germania“ ir banko pastatas.

1944 m. spalio 9 d. Šilutę užėmė sovietinė armija, 1948 m. gegužės 22 d. iš miesto geležinkelio stoties į Rusijos šiaurę buvo tremiami vietos ir aplinkinių kaimų gyventojai. Suaktyvėjus pramonei bei statybai 1958 m. prie Šilutės prijungta Traksėdžių dalis, 1959 m. teritorija dar padidinta.

1979 m. atlikti Šilutės istorinės urbanistinės raidos tyrimai (A. Miškinis), kuriais remiantis 1988 m. Šilutė buvo paskelbta vietos reikšmės urbanistikos paminklu.

Šiuo metu sklype esantis pastatas Šilutės miesto istorinės dalies (kodas 12331) KVR fiksuotas kaip urbanistinės struktūros statinys.

Koncepcija

1951metai Šiandien sklype esantis pastatas nėra labai kontekstualus ir gana neįtraukiantis integruojasi į Šilutės miesto istorinės dalies (kodas 12331) kontekstą. Rekonstruojant pastatą siekiama jo formomis ir medžiagomis taikliau atliepti aplinką tuo pačiu modernizuojant pastatą jį pritaikant įvairiai smulkios prekybos ir administracinei funkcijai. Po rekonstrukcijos pagrindiniai pastato fasadai tiek nuo Lietuvininkų g. tiek nuo H. Šojaus g. išlaikys tipišką šiai miesto gatvei dvišlaičio pastato siluetą. Vidiniai fasadai bus labiau integruoti į nusistovėjusį vidinio kiemo teritorijoje prekybinį charakterį. Šis priestatas aiškiai formuojamas kaip atskiras darinys „prilimpantis“ prie dvišlaičio statinio taip suformuojant papildomą patekimą į vidinę prekybinę teritoriją nuo Lietuvininkų g.

Esama situacija (uždaras kiemas su atskirais pabirais statiniais)



Siūlomas sprendinys (atviras kiemas leidžiantis lankytojams nuo Lietuvininkų g. patekti į vidinę kvartalo prekybinę teritoriją).

Siūlomo sprendinio įtaka vidinio kvartalo gyvybingumui:



Siūlomo sprendinio įtaka vidinio kvartalo gyvybingumui:



Statybos sklypo aprašymas

Esami ir Projektuojami statiniai

Šiuo metu sklype yra vienas neypatingas administracinės paskirties statinys. Planuojamas pastato rekonstrukcijos projektas su tikslu jį pritaikyti komercinėms reikloms, taip pat planuojamoms maitinimo ir paslaugų funkcijoms. Pastato statybos rūšis – rekonstrukcija, nes planuojama keisti pastato esminius parametrus (aukštis, ilgis, plotis, bendras plotas), atnaujinti fasadus ir vidaus inžinerines sistemas.

Želdiniai

Sklype nėra vertingų želdinių. Šiuo metu sklypas yra dengtas kietosiomis dangomis. Planuojama dangas remontuoti didinant želdynų kiekį. Planuojamas 16proc. želdynų plotas. Sklypo šiaurės rytuose planuojami sodinti medžiai.

Aplinkinis užstatymas

Sklypas pietinėje pusėje ribojasi su Lietuvininkų g. Rytinėje pusėje su skveru bei maisto prekių parduotuve (H. Šojaus g. 2.) Šiaurinė sklypo pusė j vidinėje kvartalo teritorijoje esančiu parkingu (H. Šojaus g. 2.). Vakarinė pusė su sklypu bei jame esančiu pastatu (Lietuvininkų g. 31).

Techninės būklės įvertinimas

Tiek statinys tiek sklype esantys inžineriniai tinklai yra geros būklės ir tinkami naudoti.

Energetinis aprūpinimas

Ant sklypo ribos rytinėje pusėje yra įrengta elektros apskaitos spinta. Vakarinėje pusėje planuojama įrengti antrą. Sklype planuojamas naujas vandentiekio pajungimas nuo Lietuvininkų g. esančio šulinio. Taip pat planuojama pastatą prijungti prie nuotekų tinklų šulinio esančio H. Šojaus g. Planuojama įrengti drenažą aplink pastatą. Lietaus nuvedimas planuojamas į H. Šojaus gatvėje esantį nuotekų šulinį. Visiems išvardintiems tinklams yra numatytos arba numatomos apsaugos zonos jų aptarnavimui.

Susisiekimo komunikacijos

Pėstieji, dviratininkai

Pėstieji į pastatą patenka per įėjimus iš trijų pastato pusių. Nuo šiaurinės, rytinės, bei pietinės. Šiaurinėje pusėje patekimas pritaikytas žmonėms su negalia. Patekimai į antrą pastato aukštą numatomi per laiptinę iš šiaurinės pastato pusės, kurioje projektuojamas nuožulnus neįgalųjų keltuvas. Dviratininkams numatytos parkavimo vietos prie pagrindinio įėjimo iš šiaurinės pastato pusės.

Kadangi projektuojamo pastato paskirtis „prekybos“ priimame, kad artimiausias pagal STR 2.06.04:2014 43 lentelę reglamentuojamas dviračių parkavimo poreikis: viena vieta 200m² pagrindinio ploto parduotuvėms, kurių naudingas plotas neviršija 5000 m². Projektuojamame pastate yra 801,57m² naudingo ploto, tokiu atveju reikalingos 4 dviračių parkavimo vietos. Sklypo teritorijoje numatomos 5.

Automobiliai

Pagal STR 2.06.04:2014 XIII skyriaus 30 lentelės 5. punktą administracinės paskirties patalpose taikoma 1 parkavimo vieta 40m² ploto. Viso pastate numatoma 128,06 m² administracinio ploto, tad reikalingos $128,06/40=4$ vnt.

Pagal STR 2.06.04:2014 XIII skyriaus 30 lentelės 4. punktą specializuotos vienos prekių grupės parduotuvėms taikoma 1 parkavimo vieta 60m² prekybos salės plotui. Viso pastate 438,20m² parduotuvių prekybos salės ploto, tad reikalingos $438,20/60=8$ vnt.

Pagal STR 2.06.04:2014 XIII skyriaus 30 lentelės 4.4.2 punktą paslaugų patalpoms taikoma 1 parkavimo vieta vienai darbo vietai. Viso pastate numatomos dvi darbo vietos, tad reikalingos $2/1=2$ vnt.

Pagal STR 2.06.04:2014 XIII skyriaus 30 lentelės 4.5.2 punktą maitinimo patalpoms taikoma 1 parkavimo vieta 30m² ploto. Viso pastate numatoma 167,00 m², tad reikalingos $167,00/30=6$ vnt.

Todėl planuojama 20 vietų.

20 proc. iš jų privalomai numatoma galimybė krauti elektromobilius (numatomos 4 vietos).

Šiuo metu sklype numatyta viena A tipo parkavimo vieta neįgaliajam su patekimu iš Lietuvininkų g. ir viena paprasta parkavimo vieta, abiem vietoms numatyta elektromobilių įkrovimo stotelė.

Visos kitos parkavimo vietos pagal STR 2.06.04:2014 112.1 punktą įrengiamos už statinio sklypo ribų, bet ne toliau kaip 500m nuo pastato, kitame tam pačiam savininkui priklausančiame žemės sklype adresu Kęstučio g. 3B, Šilutė., esančioje automobilių stovėjimo aikštelėje.

Aptarnaujantis transportas

Aptarnaujantis transportas patenka iš pietinės pastato pusės nuo Lietuvininkų g. Kadangi intensyvaus aptarnavimo nenumatoma. Atskira parkavimo vieta aptarnaujančiam transportui nėra numatoma.

Architektūriniai sprendiniai

Būklės įvertinimas

Šiandien sklype esamas statinys yra puikios būklės jo paskirtis atitinka visus Lietuvos teisės aktus ir tinka eksploatuoti pagal paskirtį. Dabar esanti pastato architektūros išraiška atitinka tipinę sovietmečio statybos administracinių pastatų statybos idėjinę kryptį. Vertikali laiptinė, tinkuotas žalsvos spalvos fasadas, dvišlaitis stogas ir aiški langų ritmika yra pagrindiniai šio pastato architektūros bruožai. Minėtų savybių derinys Šilutės senamiesčio kontekste išsiskiria ir kontrastuoja. Sklypo teritorija yra menkai apželdinta. Beveik visas sklypas

dengtas kietosiomis dangomis, daugiausia pilkomis betoninėmis trinkelėmis. Yra tvora. Sklypo dangų būklė gera.

Funkcinio ryšio ir zonavimo sprendiniai

Sklype esantis rekonstruojamas pastatas stačiakampiu orientuotas lygiagrečiai sklypo kraštinėms. Pagrindinis fasadas su pagrindiniais patekimais į pastatą yra nuo pietinės pusės tiesiai nuo Lietuvininkų g. Įgyvendinus rekonstrukcijos sprendinius pagrindinės Lietuvininkų ir H. Šojaus gatvių išklotinės bus išlaikomos numatant komercinius patekimus pirmame aukšte. Vidiniame šiauriniame kieme taip pat numatomi komerciniai patekimai į pastatą. Patekimai į antrą aukštą numatomi iš šiaurinės sklypo pusės per naujai projektuojamą laiptinę. Žmonėms su negalia numatomas nuožulnus keltuvas šiaurinėje pastato dalyje projektuojamoje laiptinėje.

Pastato vidaus navigacija

Pagrindinė navigacija/ funkciniai ryšiai tarp dviejų aukštų numatomi iš šiaurinės sklypo pusės per naujai projektuojamą laiptinę. Žmonėms su negalia numatomas nuožulnus keltuvas šiaurinėje pastato dalyje projektuojamoje laiptinėje.

Atitvarų sprendiniai

Pastato rekonstrukcijos metu keičiamos visos pagrindinės laikančiosios konstrukcijos. Pasirenkama monolito konstrukcija. Naujai formuojamos atitvaros visuose aukštuose planuojamos iš akustiškai izoliuotų gipso pertvarų. Stogo denginio konstrukcija planuojama iš metalo arba medžio sijų.

Medžiagų parinkimas ir deriniai

Sklype apart natūralių želdynų numatomi trys denginių tipai: betoninės trinkelės, betoninės atviro tipo korio trinkelės (su ertmėmis želdynams augti), žolė

Pastatui pasirinktos apdailos medžiagos būdingos Šilutės miesto istorinės daliai:

Stogas- Molio čerpės Wienerberger , KORAMIC Lantenne Vertiere, natural Red;



Fasadų apdaila – Kombinuotos molio plytos Wienerberger, WS Rood ir WS atica Rood



Langai, vitrinos ir durys- aliuminio arba langinių pilkšvos (RAL 7048) spalvos profilių sistema



Skardinimai- rusvos (RAL 8004) spalvos skardos lankstiniai;



Kiemo fasadų tinkuotos plokštės - Pilkai Smėlio spalvos Pagal UAB MR. Clay paletę 119B



Insoliacija

Esamas pastatas sklype iš trijų pusių (pietų, vakarų ir šiaurės) turi neribojamą insoliaciją (jokie kaimyniniai pastatai neriboja natūralaus apšvietimo visos dienos laikotarpiu. Rytinė pusė ribojasi su gretimu sklypu kuriame yra statinys, todėl insoliacija šiek tiek ribota. Dėl šios priežasties rytiniame fasade langai

neplanuojami. Antrame aukšte tarp ašių B ir C numatomi stoglangiai. Insoliaciniai skaičiavimai neatliekami nes pastatas nėra gyvenamosios paskirties.

Techniniai ir paskirties rodikliai

Rodikliai:

Numatomas rekonstruojamo pastato bendras plotas 869,94 m², numatomas užstatomas plotas 578,57 m². Užstatomas plotas sumažėja 71,43 m², bendrasis plotas padidėja 132,29m². Pastato aukštis taip pat padidėja nuo 11,3m iki13,5m. Pastato nulinė altitudė priimama pagal Lietuvos valstybinę aukščių sistemą LAS07 (koordinatų sistema LKS1994) ir yra lygi 3,800m (nekinta). Reikalavimai insoliacijai ir radiacijai nėra keliami.

Pastate numatomas žmonių skaičius:

Pirmame aukšte numatomos prekybos ir maitinimo patalpos, antrame aukšte prekybos, paslaugų ir administracinės. Viso numatoma vienu metu pastate iki 50 žmonių. Nuolatinių darbo vietų iki 23

Poveikis aplinkai

Poveikis aplinkai nenumatomas. Todėl jokios poveikį aplinkai mažinančios priemonės netaikomos.

Pritaikymo asmenims su negalia aprašymas

Sklypo ir pastato sprendiniai pritaikyti žmonėms su negalia. Sklype žmonėms su negalia numatytas pagrindinis patekimas iš pietų pusės. Vidiniame kieme numatyta A tipo ŽN pritaikyta parkavimo vieta netoli pagrindinio patekimo.

Pastate numatomas įrengti ŽN pritaikytas keltuvai, kuriuo galima patekti į abu pastato aukštus. Laiptinėje kiekviename aukšte pagal gaisrinius reikalavimus numatoma speciali vieta evakuacijos metu ŽN vežimėliui. Kiekviename pastato aukšte yra numatyti pagal LSTN reikalavimus įrengti WC neįgaliesiems.

Statinių griovimas, perkėlimas, atstatymas

Sklype numatomi griovimo darbai nugriaunant nereikalingas esamo pastato dalis ir jas perstatant naujai.

Atitiktis teritorijų planavimo dokumentams aprašymas

Rekonstruojamas pastatas patenka į Šilutės miesto bendrojo plano galiojimo teritoriją. Sklypas yra miesto centro dalies zonoje (Cs). Tiek sklypo paskirtis tiek pastato paskirtis atitinka leistinus bendrojo plano naudojimo reglamentus šioje teritorijoje. Nustatytas leistinas pastatų aukštis (15,5m) nuo žemės paviršiaus nėra viršijamas, leistina intensyvumas (1.0) taip pat.

PROJEKTO SPRENDINIŲ ATITIKIMAS PAVELDOSAUGOS REIKALAVIMAMS

Šiuo projektu jokie tvarkybos darbai nėra atliekami, Saugomoje teritorijoje nenustatytas archeologinis vertybės pobūdis todėl žemės judinimo darbai atliekami be archeologinių žvalgymų

Projekto sprendiniai yra parengti vadovaujantis:

1. Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas (Žin., 1995, Nr. 3-37; 2004, Nr. 153-5571);
2. Kultūros vertybių registro duomenimis (<http://kpd.lt/heritage>)

3. Paveldo tvarkybos reglamentu PTR 3.06.01.20014 „ Kultūros paveldo tvarkybos darbų projektų rengimo taisyklės “;

Sprendinių įtaka Šilutės miesto istorinės dalies (kodas 12331) vertingosioms savybėms:

Esamas pastatas nėra saugomas, tačiau TRP 10 pažymėtas kaip urbanistinės struktūros statinys ir užstatymui taikomas perimetrinis reguliarus valdos užstatymo tipas (TRP 22). Šioje vietoje Šilutės miesto istorinės dalies (kodas 12331) saugomos išsklotinės nenustatytos. Pastatas patenka į saugomą perspektyvą (TRP 18) - **Lietuvininkų g. perspektyvos Nr. 1, 2 R-V kryptimi nuo pastatų Nr. 52, Nr. 40 į Evangelikų liuteronų bažnyčią, u. k. 16061** (išskyrus į perspektyvą patenkančius pastatus Nr. 37 ir Nr. 39; TRP 18 l.; FF Nr. 1.15, 22; 2012 m.);

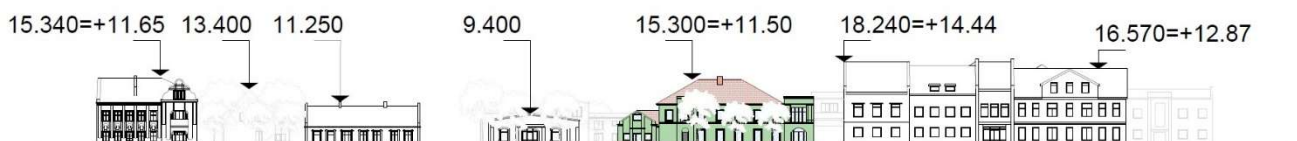
Užstatymo tipas:

Vertingoji savybė

7.2.2.2. užstatymo tipai - perimetrinis reguliarus valdos XIX-XX a. I p. su XX a. II p. tarpais užstatymas 1-3 a. su pastogėmis, mansardomis, mezoniniais, mūriniais ir mediniais pastatais Lietuvininkų, Tilžės, Turgaus, Žuvų, Liepų, Kęstučio, Žalgirio, Eglių, Taikos, M. Jankaus, V. Kudirkos, Lauko, Sodų, Miško, Stoties g., Vydūno g. ŠV dalyje, tame tarpe 4 a. su ertikiu pastatas Lietuvininkų g. Nr. 68 (išskyrus nevertingus XX a. II p. priestatus, būdingas pastatų išdėstymas palei gatvę, paliekant praėjimus, pravažiavimus tarp jų, kiemų korpusai išdėstyti palei posesijų ribas, Turgaus a. vyrauja 1-2 a., R pusėje - 3 a. su pastogėmis pastatai, 1 a. su pastogėmis pastatų aukštis iki karnizo nuo 3 m iki 5,50 m, iki kraigo nuo 6,50 m iki 11 m, 2 a. su pastoge pastatų aukštis iki karnizo nuo 5,50 m iki 9 m, iki kraigo nuo 8 m iki 15,50 m, 3 a. su pastoge pastatų aukštis iki karnizo nuo 10 m iki 12 m, iki kraigo nuo 13 m iki 17 m, 4 a. pastato Lietuvininkų g. Nr. 68 aukštis iki karnizo apie 9.90 m, iki kraigo apie 11 m; iš dalies pakitęs;

Atitikimas vertingajai savybei

Projektuojamas pastatas atitinka teritorijos vertingąją savybę-užstatymo tipą (7.2.2.2.) jo užstatymo tipas perimetrinis reguliarus, išdėstytas palei gatvę paliekant pravažiavimą į kiemą. Kiemo korpusai projekte nenumatomi, pastato aukštingumas 2a. su pastoge aukštis iki karnizo nesiekia reglamentuotų 9 m (8.5m); aukštis iki kraigo nesiekia reglamentuotų 15.5m (13.5m) pagal karnizo ir kraigo aukštį pastatas derinamas su pastatu Lietuvininkų gatvė 31 esančiu rytinėje šiaurinės Lietuvininkų gatvės išsklotinės pusėje, karnizo linija neviršija dabar esančio pastato parapetų aukščio Vakarinėje pusėje iki sankryžos su H. Šojaus gatve užstatymo perimetrinio užstatymo nėra - H.Šojaus-Lietuvininkų gatvės kampe prieš PC Maxima yra skveras. Kieme numatomas modernus korpuso praplėtimas sutapdintu stogu taip pat nesiekia reglamentuoto 9m karnizo aukščio (8.7m) aukščiau iškyla tik antstatas neviršijantis reglamentuoto 15.5m kraigo aukščio (11.5m)



Lietuvininkų gatvės išsklotinė. Esama padėtis



Lietuvininkų gatvės išklotinė. Siūlomas sprendimas

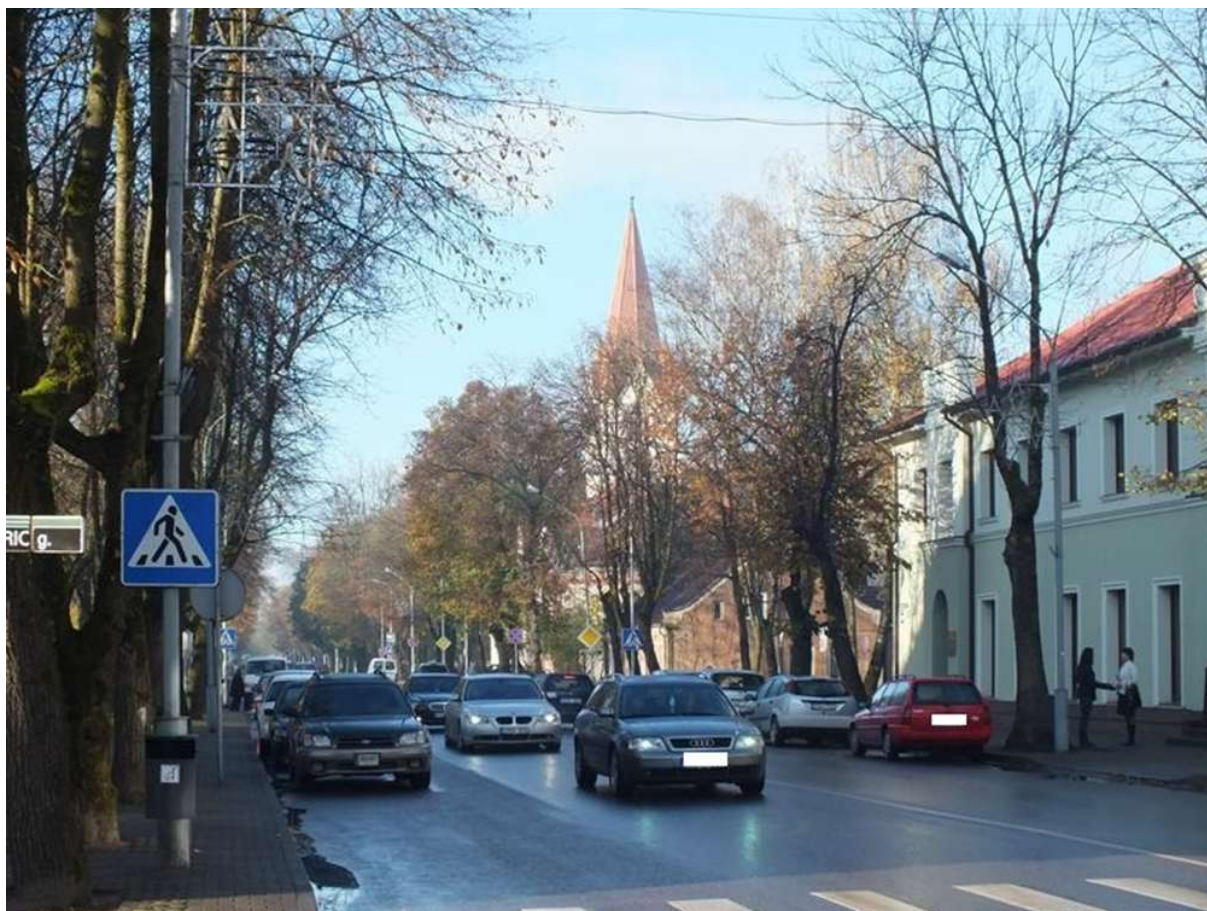
Perspektyvos:

Vertingoji savybė

7.2.2.7. 7.2.2.7. *perspektyvos - Lietuvininkų g. perspektyvos Nr. 1, 2 R-V kryptimi nuo pastatų Nr. 52, Nr. 40 į Evangelikų liuteronų bažnyčią, u. k. 16061 (išskyrus į perspektyvą patenkančius pastatus Nr. 37 ir Nr. 39; TRP 18 l.; FF Nr. 1.15, 22; 2012 m.);*

Atitikimas vertingajai savybei

Projektuojamas pastatas atitinka teritorijos vertingąją savybę-saugomą perspektyvą (7.2.2.7.) Esamas pastatas statytas 1951m metais ir savo architektūrinio bei spalviniu sprendimu disonuoja su istorine (XIX-XXa. pradžios) aplinka. Saugomose perspektyvose Nr.1 ir Nr. 2 Karnizas paaukštintamas iki dabartinio pastato parapeto, o kraigo aukščio padidėjimas yra giliau sklype, todėl vaizdui į Evangelikų liuteronų bažnyčią, jos apžvalgai įtakos neturi.



Saugoma perspektyva Nr.1 . Esama padėtis



Saugoma perspektyva Nr.1 .Siūlomas sprendimas su projektuojamu pastatu

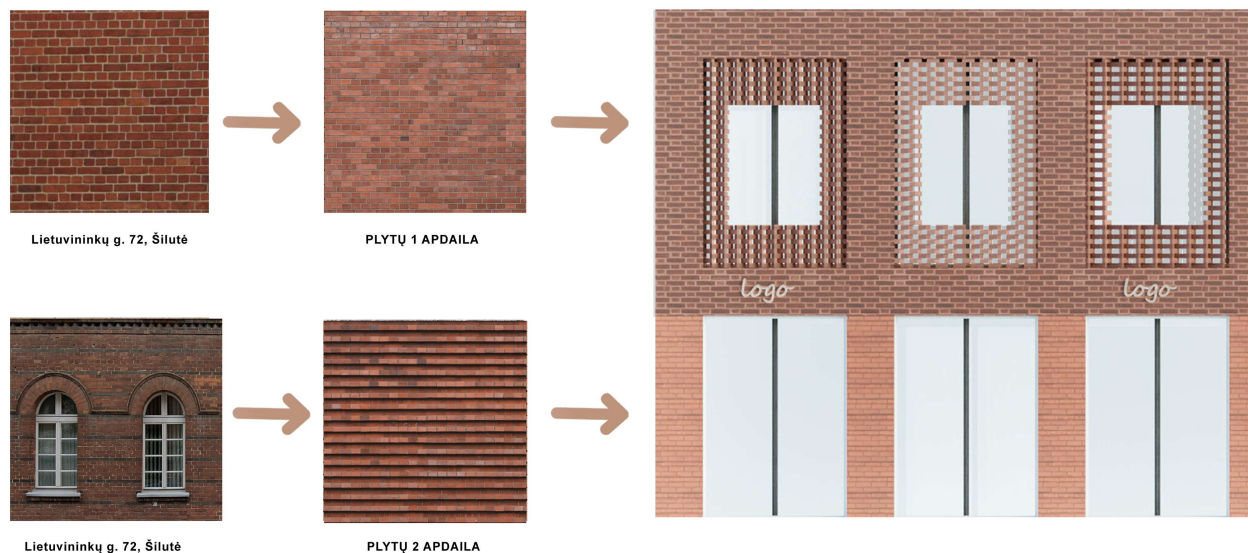
Užstatymo bruožai“

Vertingoji savybė

- 7.2.3. užstatymo bruožai - vietovėje esančių kultūros paveldo objektų statinių vertingosios savybės ir vietovės vertingąsias savybes sudarančių statinių: perimetrinio reguliaraus valdos užstatymo pastatų vyraujančios dvišlaitės, pusvalminės, valminės, mansardinės stogų formos, išsiskiria vienslaičiai ir sutaptinti stogai, būdingos keraminių čerpių, pavieniuose pastatuose akmens skalūno plokštelių, skardos lakštų su užlankais stogų dangos, stogų detalės: ertikiai, mezoninai, tūriniai stačiakampiai, pusapvaliai, plastiškų formų stoglangiai su vienslaičiais, dvišlaičiais, trišlaičiais, lenkais, dekoratyviomis viršūnėmis stogeliais, parapetai, bokšteliai, ugniasienės, tinkuoti ir netinkuoti keraminių plytų mūro dūmtraukiai; fasadai: vyraujančios stačiakampės, rečiau arkinių, segmentinių sąramų langų bei durų angos, I a. praplatintos prekybinės angos, balkonai, medžio drožiniais dekoruotos uždaro tipo verandos, plytų mūro pastatų netinkuoti ir tinkuoti fasadai, grublėtas fasadų faktūrinis tinkas, plytų mūro, tinko apvadai, sandriakai, įvairaus profilio karnizai ir traukos, puošyboje vyraujantys jugendo stiliaus dekoru elementai: augalinių, geometrinių, alegorinių motyvų fasadų lipdiniai;**
 (-; TRP; IKONOGR Nr. 14-54, 57-62; FF Nr. 0.3-6, 14-17, 23, 35, 36, 39, 41, 42, 1.1-30, 32-55, 58-65, 89, 2.1-12, 23-41, 53, 55-57, 59, 3.2-8, 4.1, 2, 5.1-3, 6.1-3, 7.1-8, 8.2, 9.1, 3-7, 11.3, 4, 12.3, 5, 14.2-7, 15.1-8, 17.2, 4, 5, 18.3, 20.3-8, 21.1-4, 22.1, 2, 5, 6, 23.2-4, 7-10, 24.1-16, 25.1-8, 10, 11, 26.1-4, 28.1-3, 29.1-4, 6, 30.1-13, 31.3, 5, 7, 8, 32.2, 33.1-13, 34.5, 6, 36.1-3, 37.1-3; 2012 m., 2023 m., 2025 m.);

Atitikimas vertingajai savybei

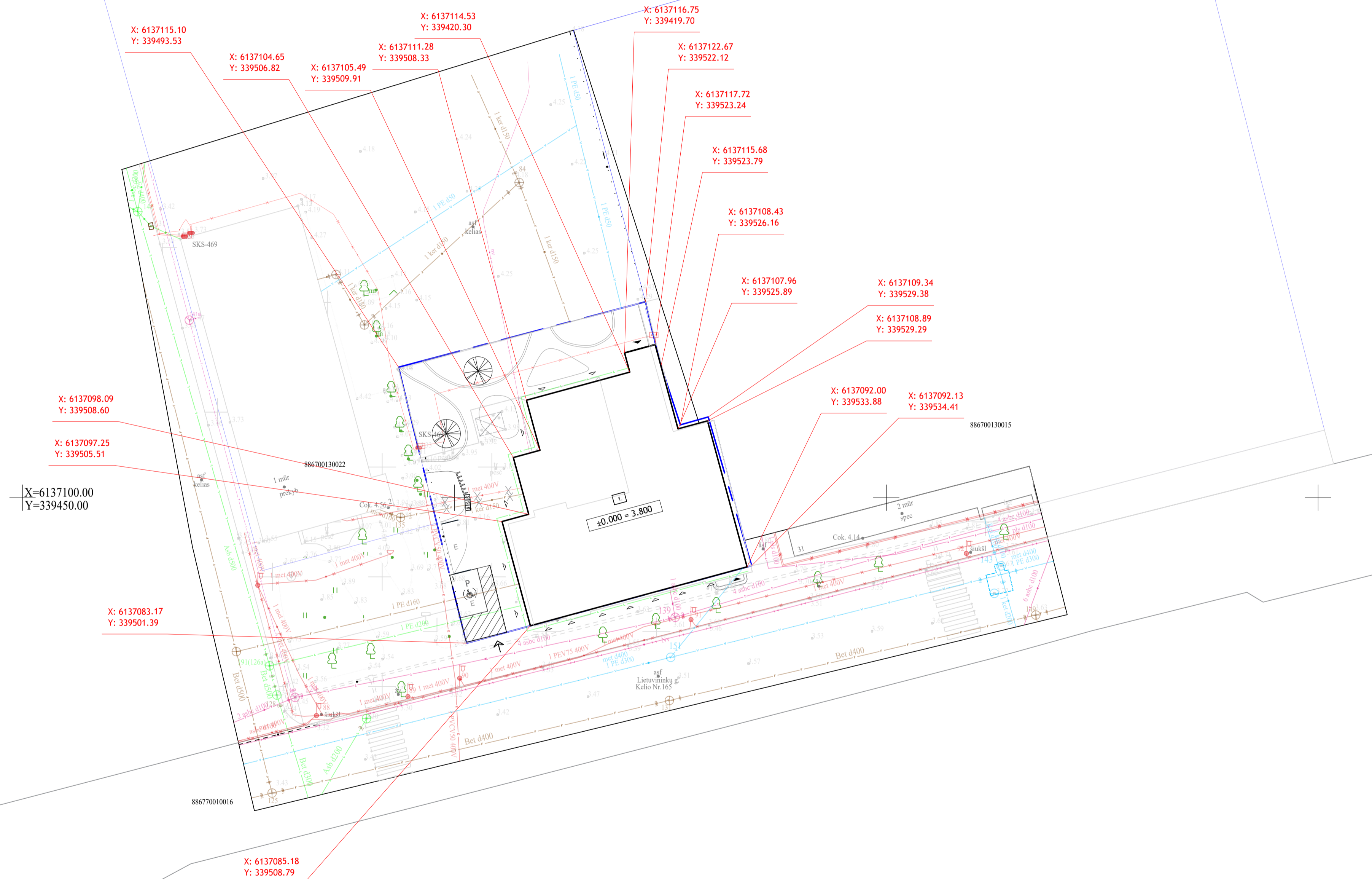
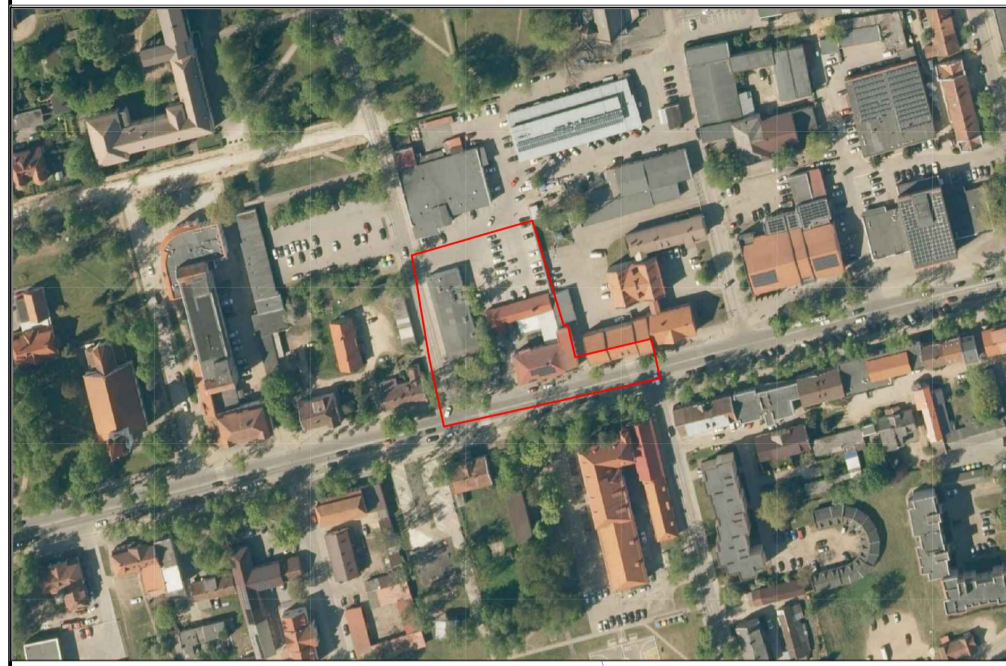
Projektuojamas pastatas atitinka teritorijos vertingąją savybę-užstatymo bruožus (7.2.3.) – pastato stogas dvišlaitis (kiemo moderniam korpuso praplėtime sutapdintas) dengtas keramikinėmis čerpėmis. Pastato fasaduose komponuojamos stačiakampės, pirmam aukšte praplatintos prekybinės langų ir durų angos, fasadų apdaila naudojamas netinkuotas keraminių plytų mūras. Plytų spalva derinama prie aplinkinių pastatų plytų spalvos (medžiagas žr. skyriuje „Medžiagų parinkimas ir deriniai“)



Pastato vieta (kaip urbanistinės struktūros statinio) , sklypo užstatymo tipas (perimetrinis) ir tūris nuo esamo praktiškai nepakinta , todėl neigiamos įtakos Šilutės miesto istorinės dalies (kodas 12331) saugomoms perspektyvoms 1,2 neturi (žr. vizualizacijas ir išklotines)

Atlikus numatomus darbus trečiųjų asmenų interesai nebus pažeisti, Šilutės miesto istorinės dalies (kodas 12331) vertingosioms savybėms pakenkta nebus.

Situacijos schema



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- REKONSTRUOJAMAS PASTATAS
- SKLYPO RIBA
- ↑ ĮVAŽIAVIMAI Į SKLYPĄ
- ~ ĮEIJIMAI Į PASTATĄ
- ~ PAGRINDINIAI ĮEIJIMAI Į PASTATĄ

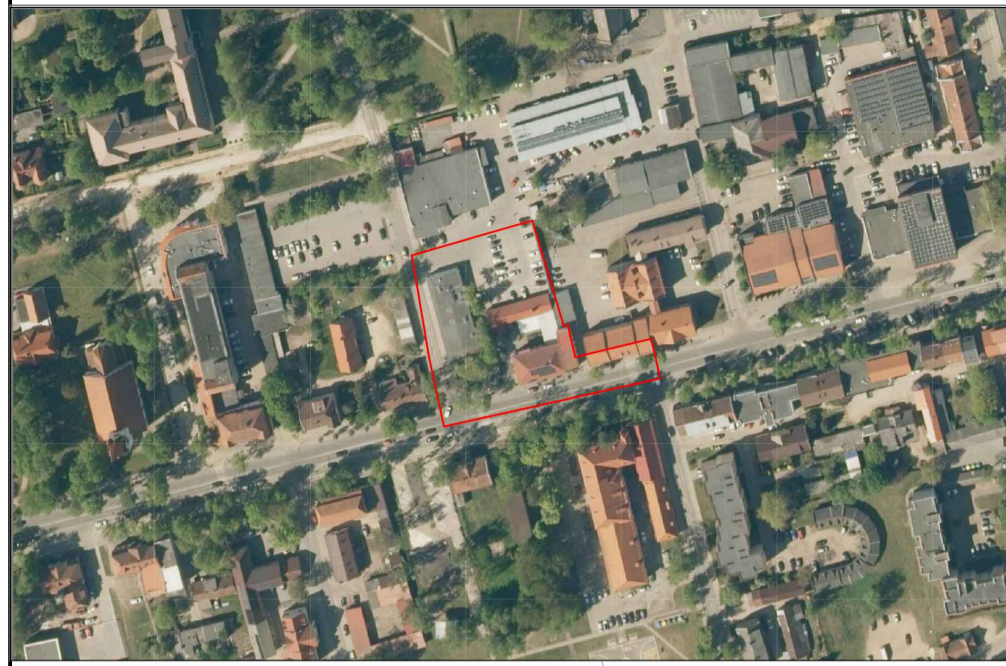
BENDRIEJI RODIKLIAI			
Pavadinimas	Mato vnt.	Kiekis	Pastabos
SKLYPAS			
Sklypo plotas	m ²	1048	
Sklypo užstatymo plotas	m ²	578,57	
Sklypo užstatymo intensyvumas	%	83,00	869,94 m ²
Sklypo užstatymo tankis	%	0,55	578,57 m ²
Apželdintas sklypo plotas	%	16,63	Želdynų plotas 174,31 m ²
PASTATAS (Prekybos paskirties pastatas)			
Prekybos paskirties patalpų plotas	m ²	438,20	50,39%
Maitinimo paskirties patalpų plotas	m ²	167,00	15,19%
Administracinės paskirties patalpų plotas	m ²	128,06	14,72 %
Paslaugų paskirties patalpų plotas	m ²	35,83	4,12 %
Pastato bendrasis plotas	m ²	869,94	
Pastato naudingas plotas	m ²	801,57	
Pastato tūris	m ³	2528,744	
Aukštų skaičius	vnt.	2	
Pastato aukštis	m	13,50	Skaičiuojamas nuo nulinės altitudės ±0.00 = 3.800
Formuojamų atskirų kadastro objektų kiekis	vnt.	1	
Energetinio naudingumo klasė		A+	
Patalpų akustinio komforto klasė		C	
Statinio atsparumo ugniai laipsnis		I	AUL 3 gaisro apkrovos kategorija
INŽINERINIAI TINKLAI (sklype/ už sklypo ribų iki pasijungimo taško)			
Vandentiekio (Naujas įvadas)	m	0,00/13,28	Sklype/už sklypo
Elektros (Naujas įvadas)	m	34,68/00,00	Sklype/už sklypo
Lietaus kanalizacijos (Naujas įvadas)	m	76,02/14,62	Sklype/už sklypo
Nuotekų kanalizacijos (Naujas įvadas)	m	10,53/3,92	Sklype/už sklypo

EKSPLIKACIJA

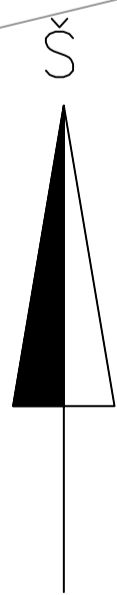
1.	REKONSTRUOJAMAS PASTATAS
----	--------------------------

Prašymo numeris:		Suderinimo numeris: TIISI-20250115-003059	
TOPOGRAFINIS PLANAS - PILNAS TURINYS M1:500		Tikslumas: 0.02m	
Užsakovas	Adresas	Lietuvinių g. 29, Šilutė,	LAPAS 1-LAPŲ 1 PRIEDA-LAPŲ 2
Rangovas	Koordinacių sistema:	LKS-94	Aukščių sistema: LAS07
UAB "Šilutės matas" į.k. 303115975 Lietuvinių g. 10, Šilutė tel. +370 65924624	Kvalifikacijos pažymėjimo		A.V.
	Vardas Pavardė	Parašas	
		Data	2024-10-05
0	2025-09	PROJEKTO PAVADINIMAS	
LAIDA	ISLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. DOK.		MB MAMA ARCHITECTS* į.k. 302893628 Baltosios aklų 16, Vilnius info@mamarchitects.com	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS ADMINISTRACINIO PASTATO SU MAITINIMO, PREKYBOS IR PASLAUGŲ PATALPOMIS ADRESU: LIETUVINIŲ G. 29, ŠILUTĖJE REKONSTRUKCIJOS PROJEKTAS, KEIČIANT PASKIRTĮ Į PREKYBOS (KOMERCINIŲ PASTATŲ GRUPĖ) PASKIRTIES PASTATĄ SU PASLAUGŲ IR MAITINIMO PATALPOMIS.
A 1132	SPV	R. BUITKUS	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS
KPD 0869			1. KOMERCINĖS PASKIRTIES PASTATAS
A 1132	PDV	R. BUITKUS	
	ARCH	M. MATEIKA	
	ARCH	A. LAURUTĖNAS	
KALBOS TRUMP.	STATYTOJAS/ UŽSAKOVAS	DOKUMENTO PAVADINIMAS	
LT	UAB „DERVIRA“	Sklypo planas	
		M 1 : 500	LAIDA
		BRĖŽINIO ŽYMUO	0
		MM-25/09-01-SA-C101	LAPAS LAPŲ
			1 3

Situacijos schema



X=6137100.00
Y=339450.00



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- REKONSTRUOJAMAS PASTATAS
- SKLYPO RIBA
- REMONTUOJAMA DANGA -TRINKELĖS (PLOTAS: 280,88 m²)
- REMONTUOJAMA DANGA -BETONO BORTAS (PLOTAS: 9,30 m²)
- REMONTUOJAMA DANGA -ŽOLĖ (PLOTAS: 174,31 m²)
- REMONTUOJAMA DANGA -BETONO KORIO TRINKELĖS (PLOTAS: 13,25 m²)
- ← GAISRŲ GESINIMO IR GELBĖJIMO AUTOMOBILIŲ PRIVAŽIAVIMO KRYPTIS
- S ŠIUKŠLEDĖŽĖ

- P DVIRAČIŲ SAUGYKLA
- P SODINAMI SKLYPE MEDŽIAI
- P AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS
- E ELEKTROMOBILIŲ AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS
- E ĮVAŽIAVIMAI Į SKLYPĄ
- E ĮEIJIMAI Į PASTATĄ
- E PAGRINDINIAI ĮEIJIMAI Į PASTATĄ

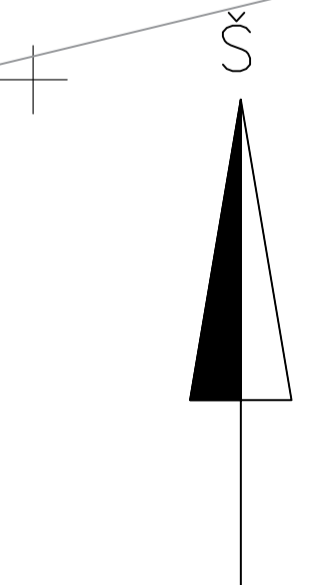
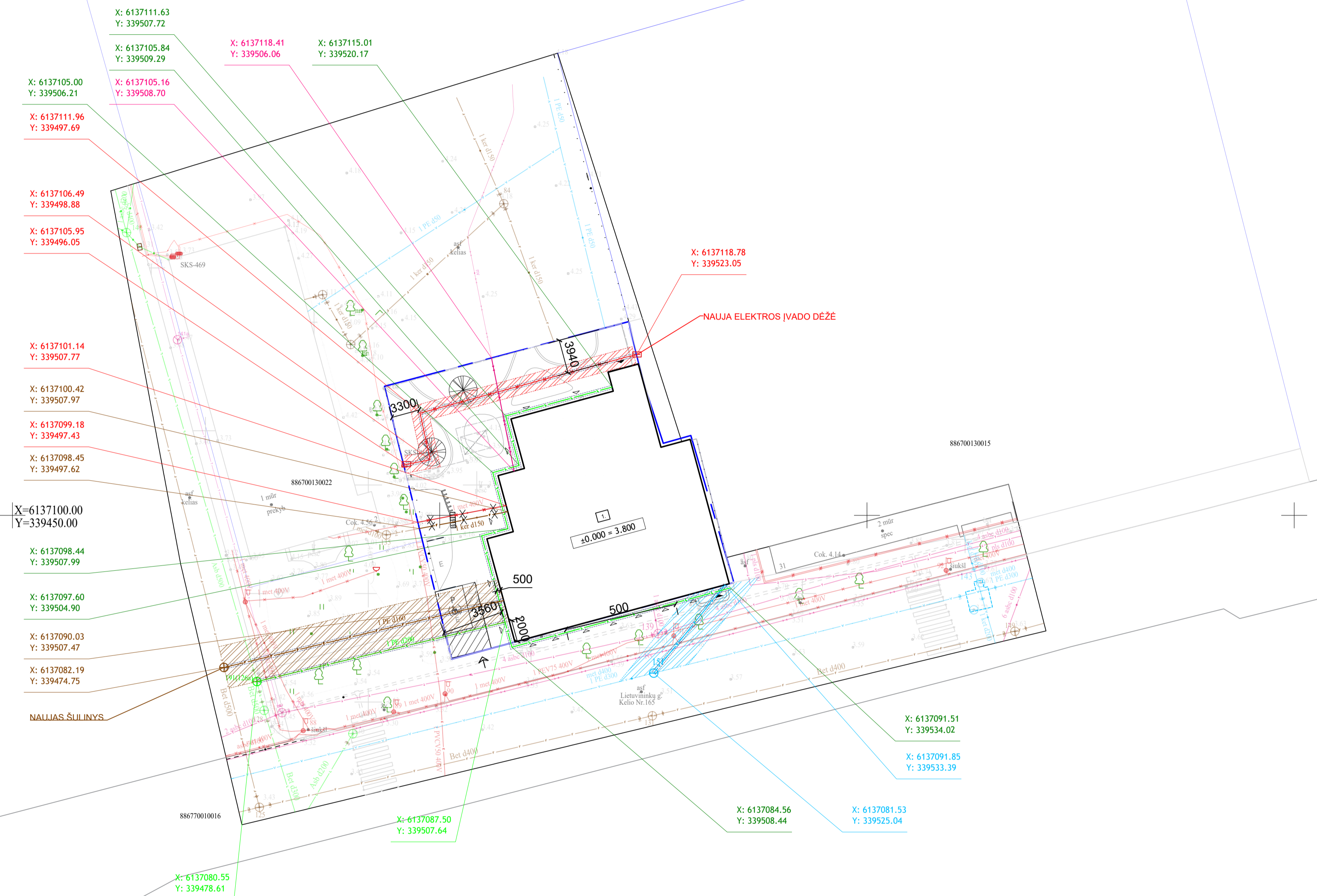
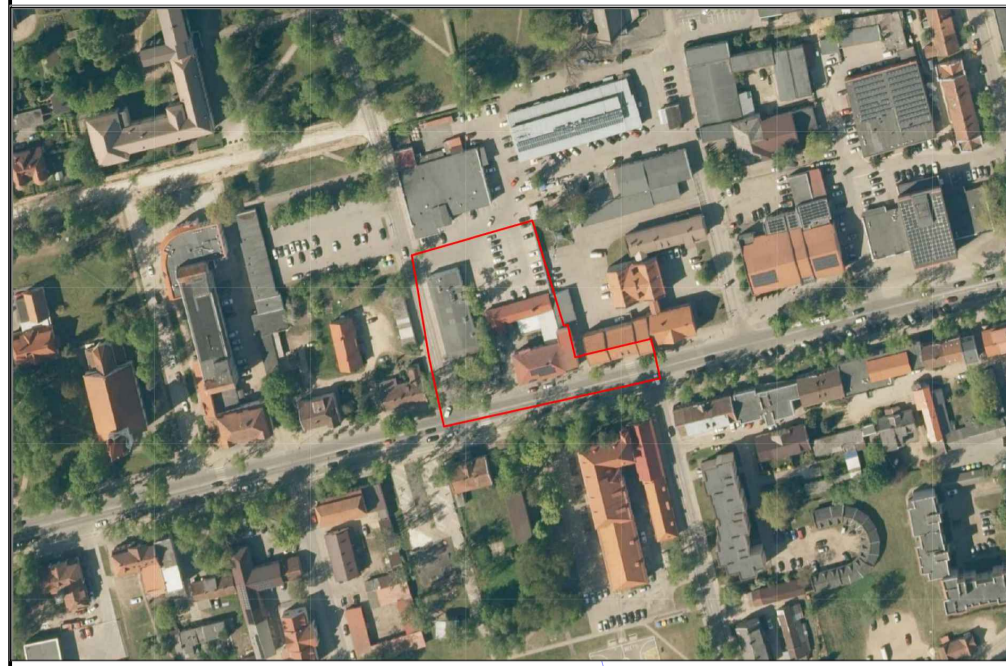
BENDRIEJI RODIKLIAI			
Pavadinimas	Mato vnt.	Kiekis	Pastabos
SKLYPAS			
Sklypo plotas	m ²	1048	
Sklypo užstatymo plotas	m ²	578,57	
Sklypo užstatymo intensyvumas	%	83,00	869,94 m ²
Sklypo užstatymo tankis	%	0,55	578,57 m ²
Apželdintas sklypo plotas	%	16,63	Želdynų plotas 174,31 m ²
PASTATAS (Prekybos paskirties pastatas)			
Prekybos paskirties patalpų plotas	m ²	438,20	50,39%
Maitinimo paskirties patalpų plotas	m ²	167,00	15,19%
Administracinės paskirties patalpų plotas	m ²	128,06	14,72 %
Paslaugų paskirties patalpų plotas	m ²	35,83	4,12 %
Pastato bendrasis plotas	m ²	869,94	
Pastato naudingas plotas	m ²	801.57	
Pastato tūris	m ³	2528,744	
Aukštų skaičius	vnt.	2	
Pastato aukštis	m	13,50	Skaičiuojamas nuo nulinės altitudės ±0.00 = 3.800
Formuojamų atskirų kadastro objektų kiekis	vnt.	1	
Energetinio naudingumo klasė		A+	
Patalpų akustinio komforto klasė		C	
Statinio atsparumo ugniai laipsnis		I	AUL 3 gaisro apkrovos kategorija
INŽINERINIAI TINKLAI (sklype/ už sklypo ribų iki pasijungimo taško)			
Vandentiekio (Naujas įvadas)	m	0,00/13,28	Sklype/už sklypo
Elektros (Naujas įvadas)	m	34,68/00,00	Sklype/už sklypo
Lietaus kanalizacijos (Naujas įvadas)	m	76,02/14,62	Sklype/už sklypo
Nuotekų kanalizacijos (Naujas įvadas)	m	10,53/3,92	Sklype/už sklypo

EKSPLIKACIJA

1.	REKONSTRUOJAMAS PASTATAS
----	--------------------------

Prašymo numeris:		Suderinimo numeris: TIISI-20250115-003059	
TOPOGRAFINIS PLANAS - PILNAS TURINYS M1:500		Tikslumas: 0.02m	
Užsakovas	Adresas	Lietuvinių g. 29, Šilutė,	LAPAS 1-LAPŲ 1 PRIEDA-LAPŲ 2
Rangovas	Koordinacių sistema:	LKS-94	Aukščių sistema: LAS07
UAB "Šilutės matas" į.k. 303115975 Lietuvinių g. 10, Šilutė tel. +370 65924624	Kvalifikacijos pažymėjimo		A.V.
	Vardas Pavardė	Parašas	
		Data	2024-10-05
0	2025-09	PROJEKTO PAVADINIMAS	
LAIDA	ISLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. DOK.		MB „MAMA ARCHITECTS“ į.k. 302893628 Baltosios aklės 16, Vilnius info@mamarchitects.com	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS ADMINISTRACINIO PASTATO SU MAITINIMO, PREKYBOS IR PASLAUGŲ PATALPOMIS ADRESU: LIETUVINIŲ G. 29, ŠILUTĖJE REKONSTRUKCIJOS PROJEKTAS, KEIČIANT PASKIRTĮ Į PREKYBOS (KOMERCINIŲ PASTATŲ GRUPĖ) PASKIRTIES PASTATĄ SU PASLAUGŲ IR MAITINIMO PATALPOMIS.
A 1132 KPD 0869	SPV	R. BUITKUS	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS
A 1132	PDV	R. BUITKUS	1. KOMERCINĖS PASKIRTIES PASTATAS
	ARCH	M. MATEIKA	
	ARCH	A. LAURUTĖNAS	
KALBOS TRUMP.	STATYTOJAS/ UŽSAKOVAS	DOKUMENTO PAVADINIMAS	
LT	UAB „DERVIRA“	Sklypo sutvarkymo ir vertikalūs, gaisrų gesinimo planas	
		M 1 : 500	LAIDA
		MM-24/05-01-SA-C102	0
		BRĖŽINIO ŽYMUO	LAPAS LAPŲ
			2 3

Situacijos schema



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

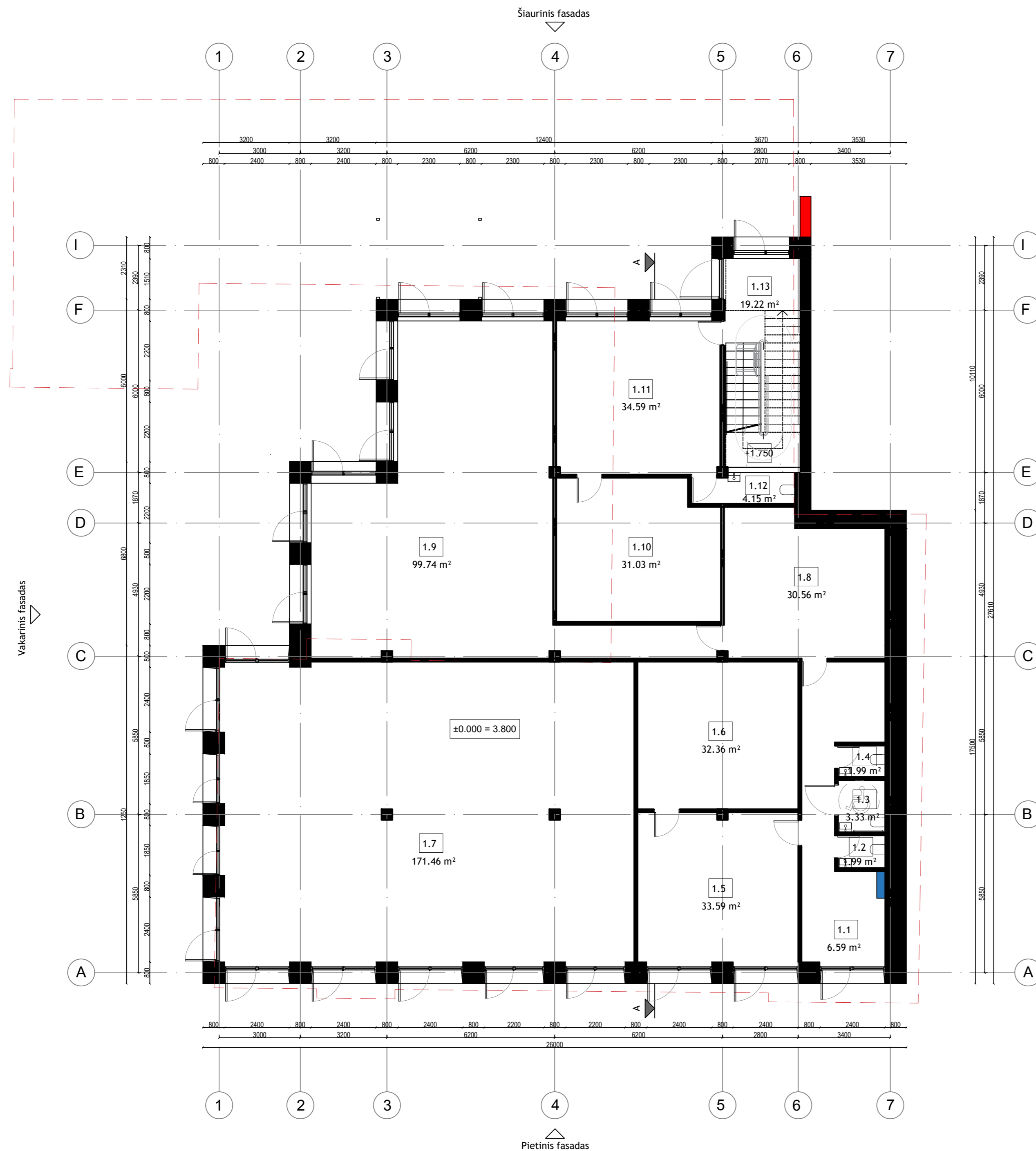
- REKONSTRUOJAMAS PASTATAS
- SKLYPO RIBA
- - - VANDENTIEKIS
- - - NAUJAI PROJEKUOJAMAS VANDENTIEKIS
- - - VANDENTIEKIO APSAUGOS ZONA
- - - ŪKINIŲ NUOTEKŲ TINKLAS
- - - DEMONTUOJAMAS ŪKINIŲ NUOTEKŲ TINKLAS
- - - NAUJAI PROJEKTUOJAMAS ŪKINIŲ NUOTEKŲ TINKLAS
- - - ŪKINIŲ NUOTEKŲ APSAUGOS ZONA
- - - LIETAUS VANDENS TINKLAS
- - - NAUJAI PROJEKTUOJAMAS LIETAUS VANDENS TINKLAS
- - - DEMONTUOJAMAS ELEKTROS TINKLAS
- - - ELEKTROS TINKLAS
- - - NAUJAI PROJEKTUOJAMAS ELEKTROS TINKLAS
- - - ELEKTROS TINKLO APSAUGOS ZONA
- - - RYŠIŲ KANALIZACIJA
- - - ĮVAŽIAVIMAI Į SKLYPĄ
- - - ĮEIJIMAI Į PASTATĄ

BENDRIEJI RODIKLIAI			
Pavadinimas	Mato vnt.	Kiekis	Pastabos
SKLYPAS			
Sklypo plotas	m ²	1048	
Sklypo užstatymo plotas	m ²	578,57	
Sklypo užstatymo intensyvumas	%	83,00	869,94 m ²
Sklypo užstatymo tankis	%	0,55	578,57 m ²
Apželdintas sklypo plotas	%	16,63	Želdynų plotas 174,31 m ²
PASTATAS (Prekybos paskirties pastatas)			
Prekybos paskirties patalpų plotas	m ²	438,20	50,39%
Maitinimo paskirties patalpų plotas	m ²	167,00	15,19%
Administracinės paskirties patalpų plotas	m ²	128,06	14,72 %
Paslaugų paskirties patalpų plotas	m ²	35,83	4,12 %
Pastato bendrasis plotas	m ²	869,94	
Pastato naudingas plotas	m ²	801,57	
Pastato tūris	m ³	2528,744	
Aukštų skaičius	vnt.	2	
Pastato aukštis	m	13,50	Skaičiuojamas nuo nulinės altitudės ±0.00 = 3.800
Formuojamų atskirų kadastro objektų kiekis	vnt.	1	
Energetinio naudingumo klasė		A+	
Patalpų akustinio komforto klasė		C	
Statinio atsparumo ugniai laipsnis		I	AUL 3 gaisro apkrovos kategorija
INŽINERINIAI TINKLAI (sklype/ už sklypo ribų iki pasijungimo taško)			
Vandentiekio (Naujas įvadas)	m	0,00/13,28	Sklype/ už sklypo
Elektros (Naujas įvadas)	m	34,68/00,00	Sklype/ už sklypo
Lietaus kanalizacijos (Naujas įvadas)	m	76,02/14,62	Sklype/ už sklypo
Nuotekų kanalizacijos (Naujas įvadas)	m	10,53/3,92	Sklype/ už sklypo

EKSPLIKACIJA

1.	REKONSTRUOJAMAS PASTATAS
----	--------------------------

Prašymo numeris:		Suderinimo numeris: TIISI-20250115-003059	
TOPOGRAFINIS PLANAS - PILNAS TURINYS M1:500		Tikslumas: 0.02m	
Užsakovas	Adresas	Lietuvinių g. 29, Šilutė,	LAPAS 1-LAPŲ 1 PRIEDA-LAPŲ 2
Rangovas	Koordinacių sistema:	LKS-94	Aukščių sistema: LAS07
UAB "Šilutės matas" į.k. 303115975 Lietuvinių g. 10, Šilutė tel. +370 65924624	Kvalifikacijos pažymėjimo Nr.		A.V.
	Vardas Pavardė	Parašas	
		Data	2024-10-05
0	2025-09	PROJEKTO PAVADINIMAS	
LAIDA	ISLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS
KVAL. DOK.		MB MAMA ARCHITECTS į.k. 302893628 Baltosios akl. 16, Vilnius info@mamarchitects.com	ADMINISTRACINIO PASTATO SU MAITINIMO, PREKYBOS IR PASLAUGŲ PATALPOMIS ADRESU: LIETUVINIŲ G. 29, ŠILUTĖJE REKONSTRUKCIJOS PROJEKTAS, KEIČIANT PASKIRTĮ Į PREKYBOS (KOMERCINIŲ PASTATŲ GRUPĖ) PASKIRTIES PASTATĄ SU PASLAUGŲ IR MAITINIMO PATALPOMIS.
A 1132	SPV	R. BUITKUS	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS
KPD 0869			1. KOMERCINĖS PASKIRTIES PASTATAS
A 1132	PDV	R. BUITKUS	
	ARCH	M. MATEIKA	
	ARCH	A. LAURUTĖNAS	
KALBOS TRUMP.	STATYTOJAS/ UŽSAKOVAS	DOKUMENTO PAVADINIMAS	
LT	UAB „DERVIRA“	Sklypo inžinierių tinklų planas	
		M 1 : 500	LAIDA
			0
		BRĖŽINIO ŽYMUO	LAPAS LAPŲ
		MM-25/09-01-SA-C103	3 3

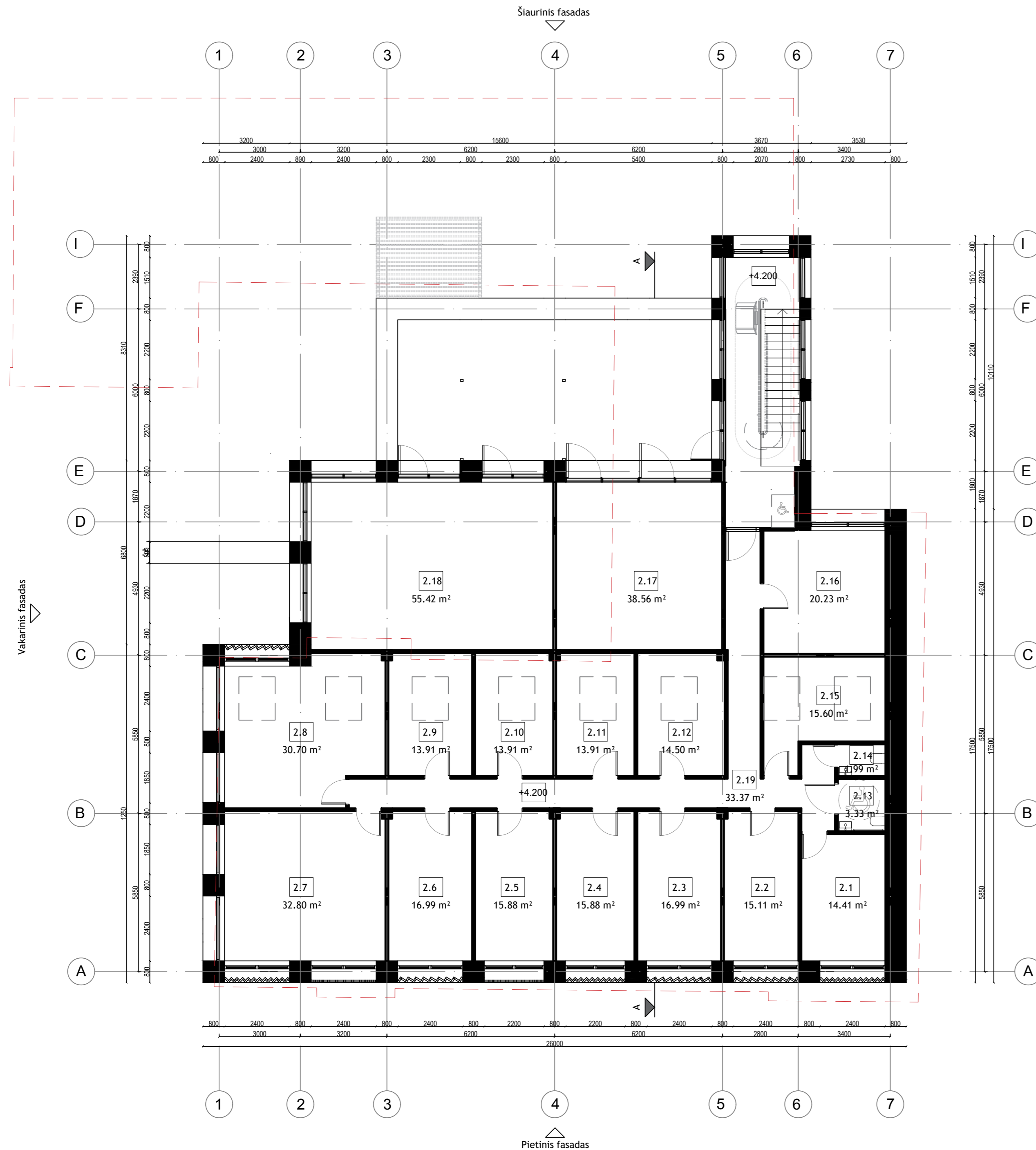


SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- ELEKTROS ĮVADŲ SPINTA
- VANDENTIEKIO ĮVADAS
- GRIAUNAMO PASTATO VIETA
- NUOŽULNUS NEĮGALIJŲŲ KELTUVAS

PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
Nr.	Patalpa	Plotas
1.1	TAMBURAS	25.86 m ²
1.2	SAN.MAZGAS	1.99 m ²
1.3	SAN. MAZGAS	3.33 m ²
1.4	SAN. MAZGAS	1.99 m ²
1.5	MAITINIMO PATALPA	33.59 m ²
1.6	MAITINIMO PAGALBINĖ PATALPA	32.36 m ²
1.7	PREKYBOS SALĖ	171.46 m ²
1.8	TECHNINĖ PATALPA	30.56 m ²
1.9	PREKYBOS SALĖ	99.74 m ²
1.10	MAITINIMO PAGALBINĖ PATALPA	31.03 m ²
1.11	MAITINIMO PATALPA	34.59 m ²
1.12	SAN. MAZGAS	4.15 m ²
1.13	LAIPTINĖ	19.22 m ²
IŠ VISO:		485.20 m ²

0	2025-09	PROJEKCTINIAI PASIŪLYMAI STATYBĄ LEIDŽIANČIAM DOKUMENTUI GAUTI
LAIDA	ISLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)
KVAL. DOK.		MB „MAMA ARCHITECTS“ J.K. 302893628 Baltono aklg. 16, Vilnius info@mamarchitects.com
A 1132	SPV	R. BUITKUS
KPD 0869		
A 1132	PDV	R. BUITKUS
	ARCH	M. MATEIKA
	ARCH	A. LAURUTĖNAS
KALBOS TRUMP.	STATYTOJŲSAJŲ UŽSAKOVAS	DOKUMENTO PAVADINIMAS
LT	UAB „DERVIRA“	Pirmo aukšto planas
		M 1 : 100
	BRĖŽINIO ŽYMUO	MM-25/09-01-SA-A101
		LAPAS LAPŲ
		1 15



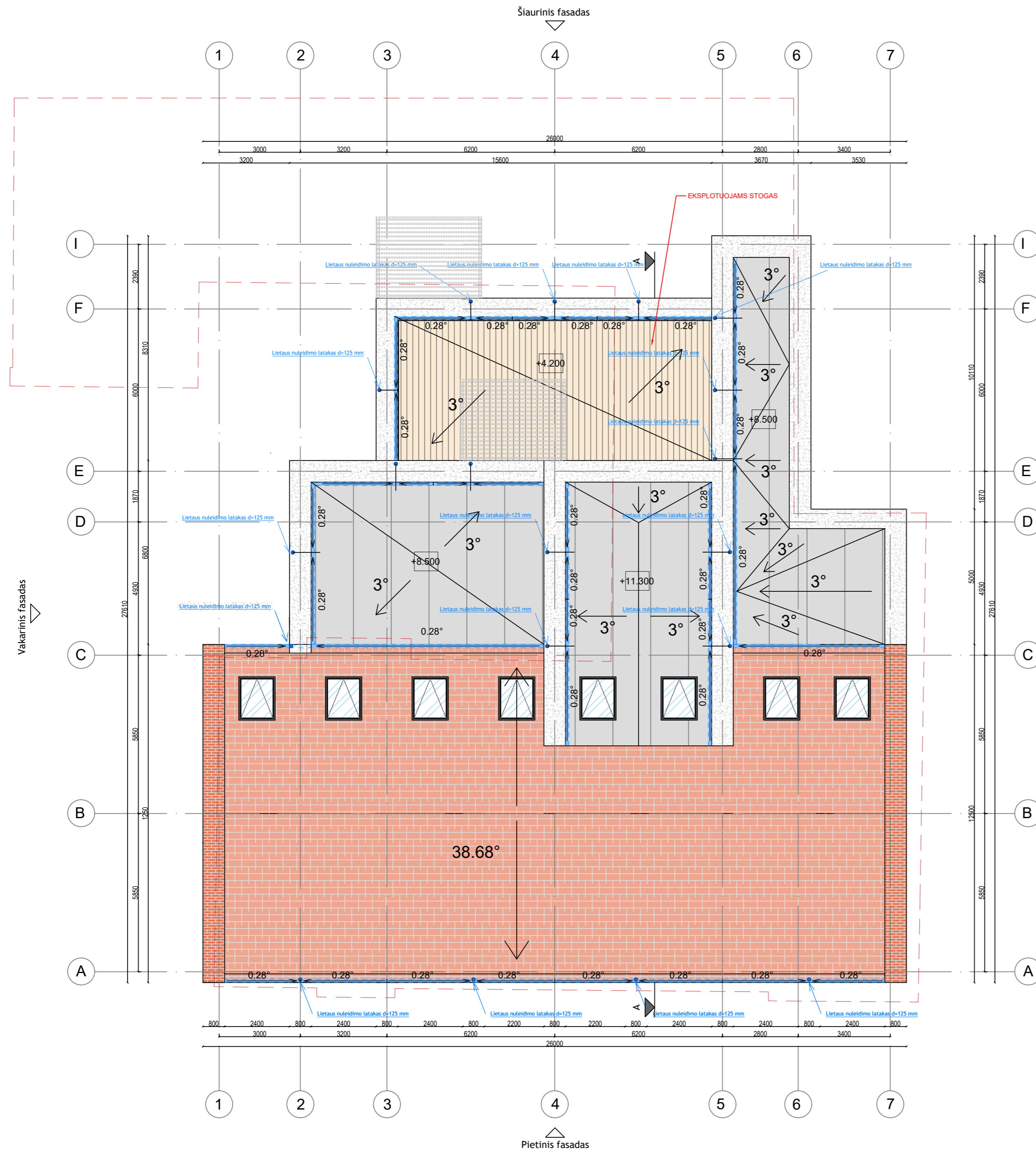
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- STOGLANGIAI
- PERGOLA
- GRIAUNAMO PASTATO VIETA
- NUOŽULNUS NEIGALIŲJŲ KELTUVAS

PATALPŲ EKSPLIKACIJA

Nr.	Patalpa	Plotas
2.1	ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES KABINETAS	14.41 m ²
2.2	ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES KABINETAS	15.11 m ²
2.3	ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES KABINETAS	16.99 m ²
2.4	ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES KABINETAS	15.88 m ²
2.5	ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES KABINETAS	15.88 m ²
2.6	ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES KABINETAS	16.99 m ²
2.7	ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES KABINETAS	32.80 m ²
2.8	PREKYBOS PATALPA	30.70 m ²
2.9	PREKYBOS PATALPA	13.91 m ²
2.10	PREKYBOS PATALPA	13.91 m ²
2.11	PREKYBOS PATALPA	13.91 m ²
2.12	PREKYBOS PATALPA	14.50 m ²
2.13	SAN. MAZGAS	3.33 m ²
2.14	SAN. MAZGAS	1.99 m ²
2.15	PASLAUGŲ PATALPA	15.60 m ²
2.16	PASLAUGŲ PATALPA	20.23 m ²
2.17	PREKYBOS PATALPA	38.56 m ²
2.18	PREKYBOS PATALPA	55.42 m ²
2.18	KORIDORIUS	33.37 m ²
IŠ VISO:		384.27 m ²

0	2025-09	PROJEKTINGIAI PASIŪLYMAI STATYBĄ LEIDŽIANČIAM DOKUMENTUI GAUTI
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)
KVAL. DOK.		MB „MAMA ARCHITECTS“ Į. k. 302893628 Baltono aklg. 16, Vilnius info@mamarchitects.com
A 1132	SPV	R. BUITKUS
KPD 0869		
A 1132	PDV	R. BUITKUS
	ARCH	M. MATEIKA
	ARCH	A. LAURUTĖNAS
KALBOS TRUMP.	STATYTOJAS/ UŽSAKOVAS	DOKUMENTO PAVADINIMAS
LT	UAB „DERVIRA“	Antro aukšto planas
		M 1 : 100
	BRĖŽINIO ŽYMUO	MM-25/09-01-SA-A102
		LAPAS LAPŲ
		2 15

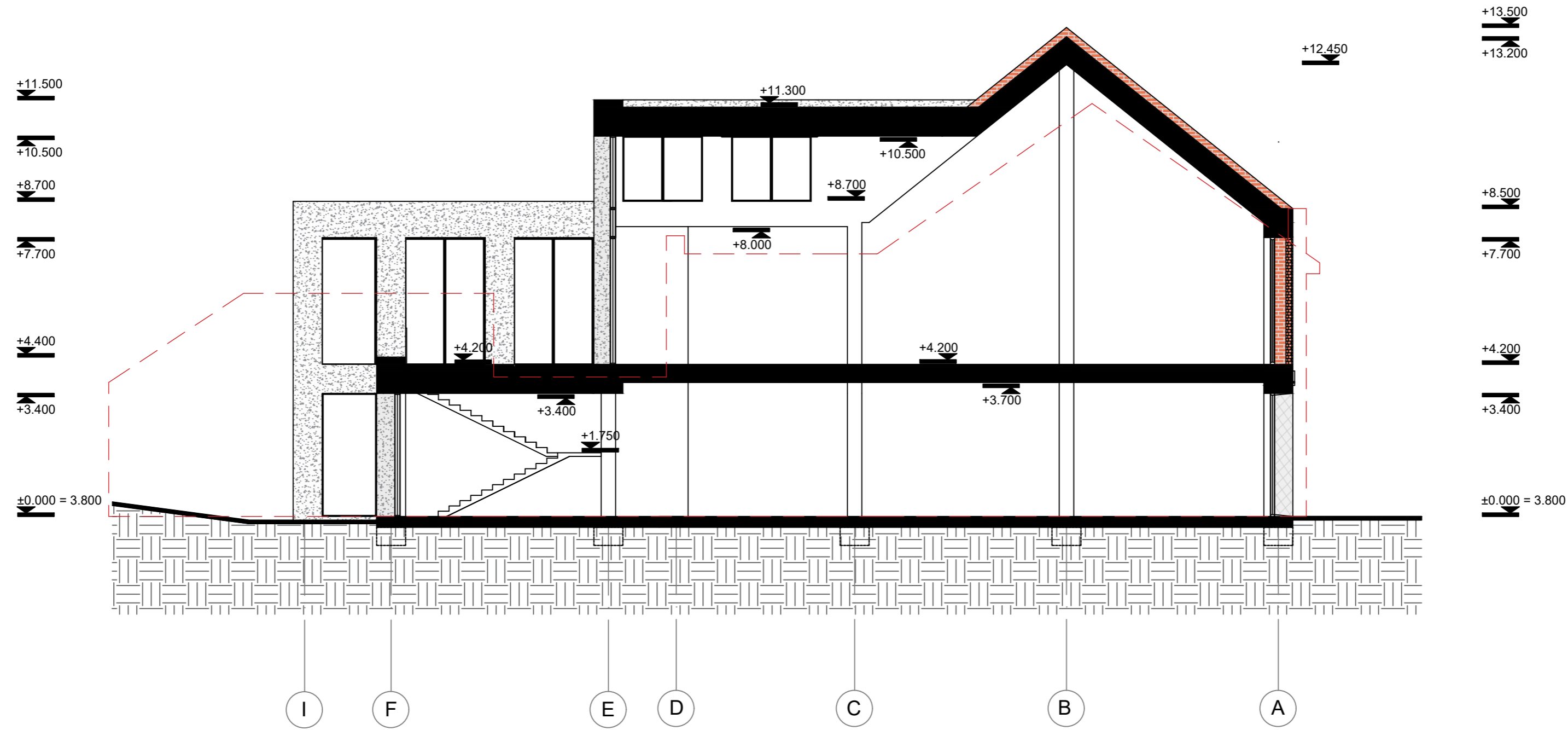


- SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI
- ČERPĖS
 - PLYTOS 1 APDAILA
 - BITUMINĖ PRILYDOMA DANGA
 - TINKAS
 - TERASINĖS LENTOS
 - STOGLANGIAI
 - PERGOLA
 - GRIAUNAMO PASTATO VIETA

0	2025-09	PROJEKTIŅIAI PASIŪLYMAI STATYBĄ LEIDŽIANČIAM DOKUMENTUI GAUTI
LAIDA	ISLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)
KVAL. DOK.		MB „MAMA ARCHITECTS“ Į. k. 302893628 Baltosios akl. 16, Vilnius info@mamarchitects.com
A 1132	SPV	R. BUITKUS
KPD 0869		
A 1132	PDV	R. BUITKUS
	ARCH	M. MATEIKA
	ARCH	A. LAURUTĖNAS
KALBOS TRUMP. LT	STATYTOJAS/ UŽSAKOVAS	DOKUMENTO PAVADINIMAS
	UAB „DERVIRA“	Stogo planas
		LAIDA
		0
		M 1 : 100
	BRĖŽINIO ŽYMUO	MM-25/09-01-SA-A103
		LAPAS
		LAPŲ
		3
		15

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

— GRIAUNAMO PASTATO VIETA

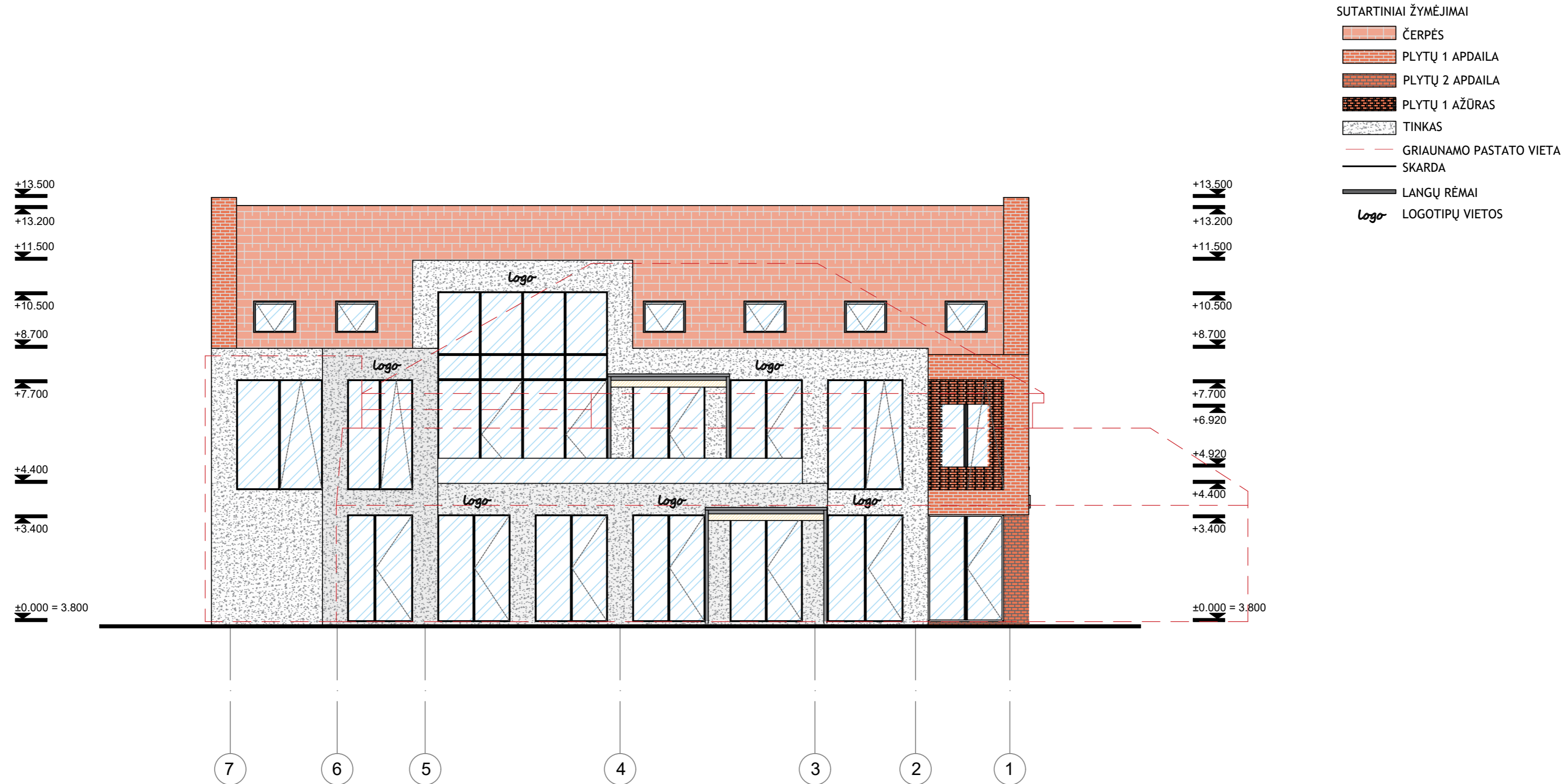


0	2025-09	PROJEKTIŅIAI PASIŪLYMAI STATYBĄ LEIDŽIANČIAM DOKUMENTUI GAUTI	
LAIDA	ISLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. DOK.		MB „MAMA ARCHITECTS“ Į. k. 302893628 Baltono aklg. 16, Vilnius info@mamarchitects.com	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS ADMINISTRACINIO PASTATO SU MAITINIMO, PREKYBOS IR PASLAUGŲ PATALPOMIS ADRESU: LIETUVININKŲ G. 29, ŠILUTĖJE REKONSTRUKCIJOS PROJEKTAS, KEIČIANT PASKIRTĮ Į PREKYBOS (KOMERCINIŲ PASTATŲ GRUPE) PASKIRTIES PASTATĄ SU PASLAUGŲ IR MAITINIMO PATALPOMIS.
A 1132	SPV	R. BUITKUS	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS
KPD 0869			1. KOMERCINĖS PASKIRTIES PASTATAS
A 1132	PDV	R. BUITKUS	
	ARCH	M. MATEIKA	
	ARCH	A. LAURUTĖNAS	
KALBOS TRUMP. LT	STATYTOJAS/ UŽSAKOVAS	DOKUMENTO PAVADINIMAS	
	UAB „DERVIRA“	Pjūvis A-A	
		M 1 : 100	LAIDA
		BRĖŽINIO ŽYMUO	0
		MM-25/09-01-SA-A104	LAPAS LAPŲ
			4 15



PASTABOS:
 ŽIŪRĖTI TIKSLIAS MEDŽIAGAS IR SPALVŲ KODUS TEKSTINĖJE PROJEKTO DALYJE

0	2025-09	PROJEKTIINIAI PASIŪLYMAI STATYBĄ LEIDŽIANČIAM DOKUMENTUI GAUTI	
LAIDA	ISLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. DOK.		MB „MAMA ARCHITECTS“ Į. k. 302893628 Baltono aklg. 16, Vilnius info@mamarchitects.com	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS ADMINISTRACINIO PASTATO SU MAITINIMO, PREKYBOS IR PASLAUGŲ PATALPOMIS ADRESU: LIETUVININKŲ G. 29, ŠILUTĖJE REKONSTRUKCIJOS PROJEKTAS, KEIČIANT PASKIRTĮ Į PREKYBOS (KOMERCINIŲ PASTATŲ GRUPE) PASKIRTIES PASTATĄ SU PASLAUGŲ IR MAITINIMO PATALPOMIS.
A 1132	SPV	R. BUITKUS	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS
KPD 0869			1. KOMERCINĖS PASKIRTIES PASTATAS
A 1132	PDV	R. BUITKUS	
	ARCH	M. MATEIKA	
	ARCH	A. LAURUTĖNAS	
KALBOS TRUMP. LT	STATYTOJAS/ UŽSAKOVAS	DOKUMENTO PAVADINIMAS	
	UAB „DERVIRA“	Pietinis fasadas	
		M 1 : 100	LAIDA
		BRĖŽINIO ŽYMUO	0
		MM-25/09-01-SA-A105	LAPAS LAPŲ
		5	15



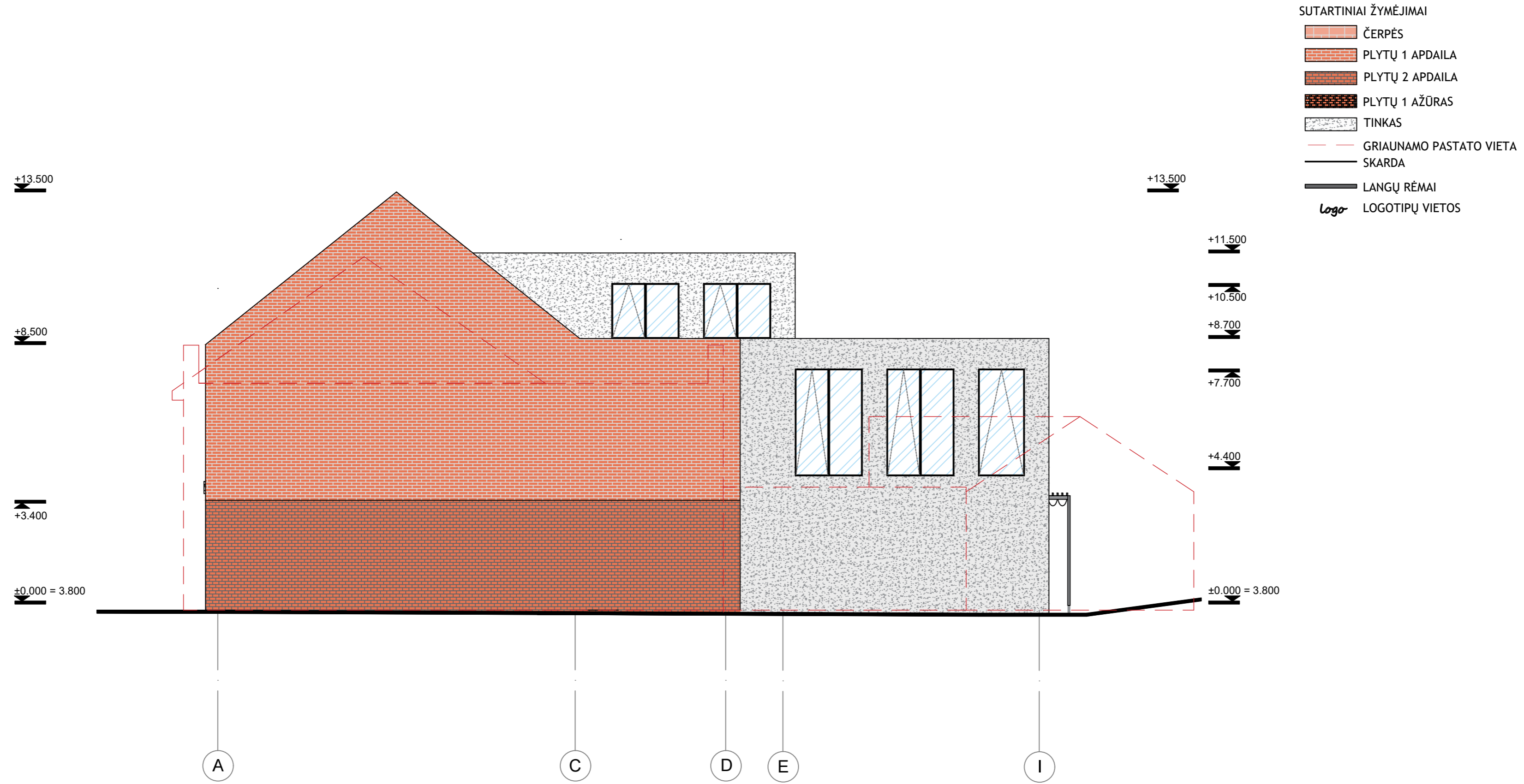
PASTABOS:
ŽIŪRĖTI TIKSLIAS MEDŽIAGAS IR SPALVŲ KODUS TEKSTINĖJE PROJEKTO DALYJE

0	2025-09	PROJEKCTINIAI PASIŪLYMAI STATYBĄ LEIDŽIANČIAM DOKUMENTUI GAUTI	
LAIDA	ISLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. DOK.		MB „MAMA ARCHITECTS“ Į. k. 302893628 Batono aklg. 16, Vilnius info@mamarchitects.com	
A 1132		SPV	R. BUITKUS
KPD 0869		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
A 1132	PDV	R. BUITKUS	ADMINISTRACINIO PASTATO SU MAITINIMO, PREKYBOS IR PASLAUGŲ PATALPOMIS ADRESU: LIETUVININKŲ G. 29, ŠILUTĖJE REKONSTRUKCIJOS PROJEKTAS, KEIČIANT PASKIRTĮ Į PREKYBOS (KOMERCINIŲ PASTATŲ GRUPE) PASKIRTIES PASTATĄ SU PASLAUGŲ IR MAITINIMO PATALPOMIS.
	ARCH	M. MATEIKA	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS
	ARCH	A. LAURUTĖNAS	1. KOMERCINĖS PASKIRTIES PASTATAS
KALBOS TRUMP.	STATYTOJAS/ UŽSAKOVAS	DOKUMENTO PAVADINIMAS	
LT	UAB „DERVIRA“	Šiaurinis fasadas	
		M 1 : 100	
		BRĖŽINIO ŽYMUO	MM-25/09-01-SA-A106
		LAPAS	LAPŲ
		6	15
		LAIDA	0



PASTABOS:
ŽIŪRĖTI TIKSLIAS MEDŽIAGAS IR SPALVŲ KODUS TEKSTINĖJE PROJEKTO DALYJE


0	2025-09	PROJEKCTINIAI PASIŪLYMAI STATYBĄ LEIDŽIANČIAM DOKUMENTUI GAUTI	
LAIDA	ISLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. DOK.		MB „MAMA ARCHITECTS“ Į.k. 302893628 Baltono aklg. 16, Vilnius info@mamarchitects.com	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS ADMINISTRACINIO PASTATO SU MAITINIMO, PREKYBOS IR PASLAUGŲ PATALPOMIS ADRESU: LIETUVININKŲ G. 29, ŠILUTĖJE REKONSTRUKCIJOS PROJEKTAS, KEIČIANT PASKIRTĮ Į PREKYBOS (KOMERCINIŲ PASTATŲ GRUPE) PASKIRTIES PASTATĄ SU PASLAUGŲ IR MAITINIMO PATALPOMIS.
A 1132	SPV	R. BUITKUS	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS 1. KOMERCINĖS PASKIRTIES PASTATAS
KPD 0869	PDV	R. BUITKUS	
	ARCH	M. MATEIKA	
	ARCH	A. LAURUTĖNAS	
KALBOS TRUMP. LT	STATYTOJAS/ UŽSAKOVAS	DOKUMENTO PAVADINIMAS	
	UAB „DERVIRA“	Vakarinis fasadas	
		M 1 : 100	LAIDA 0
		BRĖŽINIO ŽYMUO	LAPAS LAPŲ
		MM-25/09-01-SA-A107	7 15




PASTABOS:
ŽIŪRĖTI TIKSLIAS MEDŽIAGAS IR SPALVŲ KODUS TEKSTINĖJE PROJEKTO DALYJE

0	2025-09	PROJEKCTINIAI PASIŪLYMAI STATYBĄ LEIDŽIANČIAM DOKUMENTUI GAUTI	
LAI DA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. DOK.		MB „MAMA ARCHITECTS“ Į. k. 302893628 Baltono aklg. 16, Vilnius info@mamarchitects.com	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS ADMINISTRACINIO PASTATO SU MAITINIMO, PREKYBOS IR PASLAUGŲ PATALPOMIS ADRESU: LIETUVININKŲ G. 29, ŠILUTĖJE REKONSTRUKCIJOS PROJEKTAS, KEIČIANT PASKIRTĮ Į PREKYBOS (KOMERCINIŲ PASTATŲ GRUPE) PASKIRTIES PASTATĄ SU PASLAUGŲ IR MAITINIMO PATALPOMIS.
A 1132	SPV	R. BUITKUS	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS
KPD 0869			1. KOMERCINĖS PASKIRTIES PASTATAS
A 1132	PDV	R. BUITKUS	
	ARCH	M. MATEIKA	
	ARCH	A. LAURUTĖNAS	
KALBOS TRUMP. LT	STATYTOJAS/ UŽSAKOVAS	DOKUMENTO PAVADINIMAS	
	UAB „DERVIRA“	Rytinis fasadas	
		M 1 : 100	LAI DA
		BRĖŽINIO ŽYMUO	0
		MM-25/09-01-SA-A108	LAPAS
			LAPŲ
			8 15




0	2025-09	PROJEKTIŅAI PASIŪLYMAI STATYBĄ LEIDŽIANČIAM DOKUMENTUI GAUTI	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. DOK.		MB „MAMA ARCHITECTS“ Į. k. 302893628 Baltono aklg. 16, Vilnius info@mamarchitects.com	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS ADMINISTRACINIO PASTATO SU MAITINIMO, PREKYBOS IR PASLAUGŲ PATALPOMIS ADRESU: LIETUVINIŲ G. 29, ŠILUTĖJE REKONSTRUKCIJOS PROJEKTAS, KEIČIANT PASKIRTĮ Į PREKYBOS (KOMERCINIŲ PASTATŲ GRUPE) PASKIRTIES PASTATĄ SU PASLAUGŲ IR MAITINIMO PATALPOMIS.
A 1132 KPD 0869		SPV	R. BUITKUS
A 1132	PDV	R. BUITKUS	1. KOMERCINĖS PASKIRTIES PASTATAS
	ARCH	M. MATEIKA	
	ARCH	A. LAURUTĖNAS	
KALBOS TRUMP. LT	STATYTOJASI UŽSAKOVAS UAB „DERVIRA“		DOKUMENTO PAVADINIMAS Vizualizacija 1: Esama situacija
			LAIDA 0
			BRĖŽINIO ŽYMUO MM-25/09-01-SA-V101
			LAPAS 9
			LAPŲ 15




0	2025-09	PROJEKTIŅAI PASIŪLYMAI STATYBĄ LEIDŽIANČIAM DOKUMENTUI GAUTI		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. DOK.		MB „MAMA ARCHITECTS“ Į. k. 302893628 Baltono aklg. 16, Vilnius info@mamarchitects.com	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS ADMINISTRACINIO PASTATO SU MAITINIMO, PREKYBOS IR PASLAUGŲ PATALPOMIS ADRESU: LIETUVINIŲ G. 29, ŠILUTĖJE REKONSTRUKCIJOS PROJEKTAS, KEIČIANT PASKIRTĮ Į PREKYBOS (KOMERCINIŲ PASTATŲ GRUPĖ) PASKIRTIES PASTATĄ SU PASLAUGŲ IR MAITINIMO PATALPOMIS.	
A 1132	SPV	R. BUITKUS	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS 1. KOMERCINĖS PASKIRTIES PASTATAS	
KPD 0869				
A 1132	PDV	R. BUITKUS		
	ARCH	M. MATEIKA		
	ARCH	A. LAURUTĖNAS		
KALBOS TRUMP. LT	STATYTOJASI UŽSAKOVAS UAB „DERVIRA“		DOKUMENTO PAVADINIMAS Vizualizacija 1: Siūlymas	LAIDA 0
			BRĖŽINIO ŽYMUO MM-25/09-01-SA-V102	LAPAS LAPŲ 10 15




0	2025-09	PROJEKTIŅAI PASIŪLYMAI STATYBĄ LEIDŽIANČIAM DOKUMENTUI GAUTI	
LAI DA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. DOK.		MB „MAMA ARCHITECTS“ Į. k. 302893628 Baltono aklg. 16, Vilnius info@mamarchitects.com	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS ADMINISTRACINIO PASTATO SU MAITINIMO, PREKYBOS IR PASLAUGŲ PATALPOMIS ADRESU: LIETUVININKŲ G. 29, ŠILUTĖJE REKONSTRUKCIJOS PROJEKTAS, KEIČIANT PASKIRTĮ Į PREKYBOS (KOMERCINIŲ PASTATŲ GRUPE) PASKIRTIES PASTATĄ SU PASLAUGŲ IR MAITINIMO PATALPOMIS.
A 1132 KPD 0869		SPV	R. BUITKUS
A 1132	PDV	R. BUITKUS	
	ARCH	M. MATEIKA	
	ARCH	A. LAURUTĖNAS	
KALBOS TRUMP. LT	STATYTOJASI UŽSAKOVAS UAB „DERVIRA“		DOKUMENTO PAVADINIMAS Vizualizacija 2: Esama situacija BREŽINIO ŽYMUO MM-25/09-01-SA-V103
			LAI DA 0
			LAPAS 11
			LAPŲ 15



0	2025-09	PROJEKTIŅIAI PASIŪLYMAI STATYBĄ LEIDŽIANČIAM DOKUMENTUI GAUTI	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. DOK.		MB „MAMA ARCHITECTS“ Į. k. 302893628 Baltono aklg. 16, Vilnius info@mamarchitects.com	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS ADMINISTRACINIO PASTATO SU MAITINIMO, PREKYBOS IR PASLAUGŲ PATALPOMIS ADRESU: LIETUVINIŲ G. 29, ŠILUTĖJE REKONSTRUKCIJOS PROJEKTAS, KEIČIANT PASKIRTĮ Į PREKYBOS (KOMERCINIŲ PASTATŲ GRUPE) PASKIRTIES PASTATĄ SU PASLAUGŲ IR MAITINIMO PATALPOMIS.
A 1132 KPD 0869		SPV	R. BUITKUS
A 1132	PDV	R. BUITKUS	
	ARCH	M. MATEIKA	
	ARCH	A. LAURUTĖNAS	
KALBOS TRUMP. LT	STATYTOJAS/ UŽSAKOVAS UAB „DERVIRA“		DOKUMENTO PAVADINIMAS Vizualizacija 2: Siūlymas
			BRĖŽINIO ŽYMUO MM-25/09-01-SA-V104
			LAPAS LAPŲ 12 15
			LAIDA 0




0	2025-09	PROJEKTIŅAI PASIŪLYMAI STATYBĄ LEIDŽIANČIAM DOKUMENTUI GAUTI		
LAI DA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. DOK.		MB „MAMA ARCHITECTS“ Į. k. 302893628 Baltono aklg. 16, Vilnius info@mamarchitects.com	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS ADMINISTRACINIO PASTATO SU MAITINIMO, PREKYBOS IR PASLAUGŲ PATALPOMIS ADRESU: LIETUVINIŲ G. 29, ŠILUTĖJE REKONSTRUKCIJOS PROJEKTAS, KEIČIANT PASKIRTĮ Į PREKYBOS (KOMERCINIŲ PASTATŲ GRUPE) PASKIRTIES PASTATĄ SU PASLAUGŲ IR MAITINIMO PATALPOMIS.	
A 1132	SPV	R. BUITKUS	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS 1. KOMERCINĖS PASKIRTIES PASTATAS	
KPD 0869	PDV	R. BUITKUS		
	ARCH	M. MATEIKA		
	ARCH	A. LAURUTĖNAS		
KALBOS TRUMP. LT	STATYTOJASI UŽSAKOVAS UAB „DERVIRA“		DOKUMENTO PAVADINIMAS Vizualizacija 3: Esama situacija	LAI DA 0
			BRĖŽINIO ŽYMUO MM-25/09-01-SA-V105	LAPAS LAPŲ 13 15



0	2025-09	PROJEKTIŅAI PASIŪLYMAI STATYBĄ LEIDŽIANČIAM DOKUMENTUI GAUTI	
LAI DA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. DOK.		MB „MAMA ARCHITECTS“ Į. k. 302893628 Baltono aklg. 16, Vilnius info@mamarchitects.com	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS ADMINISTRACINIO PASTATO SU MAITINIMO, PREKYBOS IR PASLAUGŲ PATALPOMIS ADRESU: LIETUVININKŲ G. 29, ŠILUTĖJE REKONSTRUKCIJOS PROJEKTAS, KEIČIANT PASKIRTĮ Į PREKYBOS (KOMERCINIŲ PASTATŲ GRUPE) PASKIRTIES PASTATĄ SU PASLAUGŲ IR MAITINIMO PATALPOMIS.
A 1132 KPD 0869		SPV	R. BUITKUS
A 1132	PDV	R. BUITKUS	
	ARCH	M. MATEIKA	
	ARCH	A. LAURUTĖNAS	
KALBOS TRUMP. LT	STATYTOJASI UŽSAKOVAS UAB „DERVIRA“		DOKUMENTO PAVADINIMAS Vizualizacija 3: Siūlymas BREŽINIO ŽYMUO MM-25/09-01-SA-V106
			LAI DA 0
			LAPAS LAPŲ 14 15



0	2025-09	PROJEKTIŅIAI PASIŪLYMAI STATYBĄ LEIDŽIANČIAM DOKUMENTUI GAUTI	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. DOK.		MB „MAMA ARCHITECTS“ Į. k. 302893628 Baltono aklg. 16, Vilnius info@mamarchitects.com	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS ADMINISTRACINIO PASTATO SU MAITINIMO, PREKYBOS IR PASLAUGŲ PATALPOMIS ADRESU: LIETUVININKŲ G. 29, ŠILUTĖJE REKONSTRUKCIJOS PROJEKTAS, KEIČIANT PASKIRTĮ Į PREKYBOS (KOMERCINIŲ PASTATŲ GRUPE) PASKIRTIES PASTATĄ SU PASLAUGŲ IR MAITINIMO PATALPOMIS.
A 1132		SPV	R. BUITKUS
KPD 0869			1. KOMERCINĖS PASKIRTIES PASTATAS
A 1132	PDV	R. BUITKUS	
	ARCH	M. MATEIKA	
	ARCH	A. LAURUTĖNAS	
KALBOS TRUMP.	STATYTOJAS/ UŽSAKOVAS		DOKUMENTO PAVADINIMAS
LT	UAB „DERVIRA“		Vizualizacija 4: Siūlymas
			BRĖŽINIO ŽYMUO
			MM-25/09-01-SA-V107
			LAPAS
			LAPŲ
			15
			LAIDA
			0