



STATYTOJAS:
PRIVATUS ASMUO S.I.

STATYBOS PROJEKTAS:
**GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PASTATO (6.1) - VIENO BUTO GYVENAMOJO NAMO IR
KITOS INŽINERINĖS PASKIRTIES STATINIO (12) – STOGINĖS LUOKĖS G.6, TELŠIŲ M.,
STATYBOS, NUGRIAUNANT ESAMUS STATINIUS, PROJEKTAS**

PROJEKTO STADIJA
PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

PROJEKTUOTOJAS:
UAB “KATEDRA”

Statytojas	PRIVATUS ASMUO S.I.
Projektas	GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PASTATO (6.1) - VIENO BUTO GYVENAMOJO NAMO IR KITOS INŽINERINĖS PASKIRTIES STATINIO (12) – STOGINĖS LUOKĖS G.6, TELŠIŲ M., STATYBOS, NUGRIAUNANT ESAMUS STATINIUS, PROJEKTAS
Statinio projekto numeris	2023/05
Projekto etapas	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
Statinių pavadinimas	GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PASTATAS (6.1) - VIENO BUTO GYVENAMASIS NAMAS IR KITOS INŽINERINĖS PASKIRTIES STATINYS (12) – STOGINĖ
Bylos žymuo, laida, data	2023/05-PP-BD
Projekto vadovas	V.KATARSKIS (at. Nr. A303, KPD at. Nr.0078)
Projekto architektas	V.KATARSKIS (at. Nr. A303, KPD at. Nr.0078)

UAB "KATEDRA" direktorius

 V. KATARSKIS

GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PASTATO (6.1) - VIENO BUTO GYVENAMOJO NAMO IR KITOS INŽINERINĖS PASKIRTIES STATINIO (12)
– STOGINĖS LUOKĖS G.6, TELŠIŲ M., STATYBOS, NUGRIAUNANT ESAMUS STATINIUS, PROJEKTAS

VAIZDINĖ INFORMACIJA

LUOKĖS GATVĖS IŠKLOTINĖ PIETRYČIŲ KRYPTIMI



GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PASTATO (6.1) - VIENO BUTO GYVENAMOJO NAMO IR KITOS INŽINERINĖS PASKIRTIES STATINIO (12)
– STOGINĖS LUOKĖS G.6, TELŠIŲ M., STATYBOS, NUGRIAUNANT ESAMUS STATINIUS, PROJEKTAS

VAIZDINĖ INFORMACIJA

LUOKĖS GATVĖS IŠKLOTINĖ ŠIAURĖS VAKARŲ KRYPTIMI



GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PASTATO (6.1) - VIENO BUTO GYVENAMOJO NAMO IR KITOS INŽINERINĖS PASKIRTIES STATINIO (12)
– STOGINĖS LUOKĖS G.6, TELŠIŲ M., STATYBOS, NUGRIAUNANT ESAMUS STATINIUS, PROJEKTAS

VAIZDINĖ INFORMACIJA

TELŠIŲ SENAMIESČIO PANORAMOS APŽVALGOS TAŠKAS NR.1



GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PASTATO (6.1) - VIENO BUTO GYVENAMOJO NAMO IR KITOS INŽINERINĖS PASKIRTIES STATINIO (12)
– STOGINĖS LUOKĖS G.6, TELŠIŲ M., STATYBOS, NUGRIAUNANT ESAMUS STATINIUS, PROJEKTAS

VAIZDINĖ INFORMACIJA

TELŠIŲ SENAMIESČIO PANORAMOS APŽVALGOS TAŠKAS NR.2



GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PASTATO (6.1) - VIENO BUTO GYVENAMOJO NAMO IR KITOS INŽINERINĖS PASKIRTIES STATINIO (12)
– STOGINĖS LUOKĖS G.6, TELŠIŲ M., STATYBOS, NUGRIAUNANT ESAMUS STATINIUS, PROJEKTAS

VAIZDINĖ INFORMACIJA

TELŠIŲ SENAMIESČIO VILIAUS KALVOS PANORAMOS APŽVALGOS TAŠKAS NR.5



GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PASTATO (6.1) - VIENO BUTO GYVENAMOJO NAMO IR KITOS INŽINERINĖS PASKIRTIES STATINIO (12)
– STOGINĖS LUOKĖS G.6, TELŠIŲ M., STATYBOS, NUGRIAUNANT ESAMUS STATINIUS, PROJEKTAS

VAIZDINĖ INFORMACIJA

TELŠIŲ SENAMIESČIO VILNIAUS KALVOS VAIZDAS NUO PĖSČIŲJŲ TAKO (RYČIAU APŽVALGOS TAŠKO NR.5)



GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PASTATO (6.1) - VIENO BUTO GYVENAMOJO NAMO IR KITOS INŽINERINĖS PASKIRTIES STATINIO (12) – STOGINĖS LUOKĖS G.6, TELŠIŲ M., STATYBOS, NUGRIAUNANT ESAMUS STATINIUS, PROJEKTAS

BENDRIEJI DUOMENYS – AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1	Projekto rengimo užduotis – Statytojo reikalavimai
2	Sklypo registro pažymėjimas
3	Sklypo planas
4	Statinių Kadastro duomenų byla
5	Topografinė nuotrauka
6	Inžinerinių geologinių tyrinėjimų ataskaita

TDP DALYS

Eil. Nr.	Projekto dalies pavadinimas	Proj. dalies žymėjimas
1	Bendroji dalis [bendrieji duomenys, techniniai ekonominiai rodikliai, pagrindiniai brėžiniai, projektavimo dokumentai]	BD
2	Statybos sklypo tvarkymo dalis [sklypo aplinkos sutvarkymo, susisiekiimo komunikacijų, vertikalios planavimo sprendiniai, suvestinis inžinerinių tinklų planas ir kt.]	SP
3	Architektūrinė dalis [statinių architektūros sprendiniai]	A
4	Vandentiekio nuotekų dalis	LVN
5	Statinio konstrukcijos	SK

1. PRIVALOMŲJŲ TP PP RENGIMO DOKUMENTŲ BEI PAGRINDINIŲ NORMATYVINIŲ STATYBOS TECHINIŲ DOKUMENTŲ, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTAS TDP, SĄRAŠAS

1.1 PRIVALOMIEJI PROJEKTO RENGIMO DOKUMENTAI

- Sklypo ir statinių registro pažymėjimas;
- Topografinė nuotrauka;
- Projektavimo užduotis – Statytojo reikalavimai.
- Prisijungimo sąlygos.

1.2 PAGRINDINIŲ NORMATYVINIŲ STATYBOS TECHINIŲ DOKUMENTŲ, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTI PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI, SĄRAŠAS

2.2.1. LR įstatymai:

1. LR Statybos įstatymas.
2. LR Aplinkos apsaugos įstatymas.
3. LR Žemės įstatymas.
4. LR Teritorijų planavimo įstatymas.
5. LR Atliekų tvarkymo įstatymas.

Atestato Nr.	KATEDRA PROJEKTAVIMO STUDIJA			Gyvenamosios paskirties pastato (6.1) - vieno buto gyvenamojo namo ir kitos paskirties inžinerinio statinio – stoginės, Luokės g.6, Telšių m., statybos, nugriaunant esamus statinius, projektas		
				Gyvenamosios paskirties pastatas (vieno buto gyvenamasis namas)		
A303 KPD 0078	PV	V.Katarskis				
A303 KPD 0078	PDV SP, SA	V.Katarskis		Aiškinamasis raštas	Laida	
LT	Statytojas Privatus asmuo S.I.			2023/05-PP-BD-AR	Lapas	Lapų
					1	14

6. Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas. redakcija nuo 2005-04-19 Nr. IX-2452, 2004-09-28, Žin., 2004, Nr. 153-5571 (2004-10-19).

7. LR Įstatymas „Dėl Lietuvos Respublikos nekilnojamųjų kultūros vertybių apsaugos įstatymo įgyvendinimo“ redakcija nuo 2004-11-26.

1.2.2. Organizaciniai tvarkomieji statybos techniniai reglamentai:

1. STR 1.01.02:2016. Normatyviniai statybos techniniai dokumentai.
2. STR 1.01.03:2017 Statinių klasifikavimas
3. STR 1.01.08:2002. Statinio statybos rūšys.
4. STR 1.02.01:2017 Statybos dalyvių atestavimo ir teisės pripažinimo tvarkos aprašas
5. STR 1.03.01:2016. Statybiniai tyrimai. Statinio avarija.
6. STR 1.12.08:2010 Statinių naudojimo tvarkos aprašas.
7. STR 1.04.04:2017. Statinio projektavimas. Projekto ekspertizė
8. STR 1.05.01:2017. Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“

1.2.3. Techninių reikalavimų statybos techniniai ir kiti reglamentai:

1. STR 2.01.01(1):2005. Esminiai statinio reikalavimai (ESR). Mechaninis patvarumas ir pastovumas.
2. STR 2.01.01(2):1999. ESR. Gaisrinė sauga.
3. STR 2.01.01(3):1999. ESR. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga.
4. STR 2.01.01(4):2008. ESR. Naudojimo sauga.
5. STR 2.01.01(5):2008. ESR. Apsauga nuo triukšmo.
6. STR 2.01.01(6):2008. ESR. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas.
7. STR 2.01.02:2016 Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas.
8. Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai patvirtinti Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymu Nr. 1-338

1.2.4 Normatyviniai aplinkos apsaugos dokumentai:

1. Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentą, patvirtintą Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. balandžio 2 d. įsakymu Nr. D1-193 (Žin., 2014, Nr. 15135);
2. Nuotekų valymo įrenginių taikymo reglamentą, patvirtintą Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2006 m. rugsėjo 11 d. įsakymu Nr. D1-412 (Žin., 2006, Nr. 99-3852);

1.2.5. Higienos normos

1. HN 36:2009 „Draudžiamos ir ribojamos medžiagos“;
2. HN 33:2011 "Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje";
3. HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“;
4. HN 69:2003 "Šiluminis komfortas ir pakankama šiluminė aplinka darbo patalpose. Parametrų norminės vertės ir matavimo reikalavimai";
5. HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ patvirtinimo“

1.2.6. Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugą reglamentuojantys dokumentai.

1. Telšių senamiesčio (un. k. 17113) Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo plano, teritorijos ir apsaugos zonos ribų plano, tvarkymo plano specialusis planas.

1.2.7. Sklypui galiojantys kompleksiniai teritorijų planavimo dokumentai – detalieji planai.

Sklypui galiojančio detaliojo plano nėra. Vadovaujantis STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas. Projekto ekspertizė.“ 60, 61 punktų nuostatomis buvo atliekamas visuomenės supažindinimas su Gyvenamosios paskirties pastato (6.1) - vieno buto gyvenamojo namo ir kitos paskirties inžinerinio statinio – stoginės, Luokės g.6, Telšių m., Telšių m., statybos, nugriaunant esamus statinius, projekciniais pasiūlymais ir projekciniai pasiūlymai, kartu su sklypo užstatymo reglamentais, patvirtinami Telšių rajono savivaldybės administracijoje.

2023/05 – PP - BD – AR	Lapo Nr.	Lapų sk.
	2	14

2.1 PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ PAŽINTINIAI DUOMENYS

Statybos projekto pavadinimas: Gyvenamosios paskirties pastato (6.1) - vieno buto gyvenamojo namo ir kitos paskirties inžinerinio statinio – stoginės, Luokės g.6, Telšių m., statybos, nugriaunant esamus statinius, projektas

Statybos adresas: Luokės g.6, Telšių m.

Statinio kategorija: neypatingieji, nesudėtingieji statiniai.

Statytojas (Užsakovas): Privatus asmuo S.I.

Projektuotojas: Projektą parengė UAB „Katedra“, įmonės kodas 180206878, adresas Turgaus a.14, LT-87122 Telšiai, tel. 8 699 52727. Projekto vadovas ir architektas Viktoras Katarskis (kvalifikacijos atestatas Nr. A303, galioja nuo 2016-02-25).

Statybos paskirtis: 6.1. gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai – skirti gyventi vienai šeimai; 12. Kitos paskirties inžineriniai statiniai – stoginė.

2.2 ATLIKTI STATYBINIAI TYRINĖJIMAI IR TYRIMAI

Inžineriniai tyrinėjimai. Šiuos tyrinėjimus 2023 metais atliko UAB „Eurometras“. Buvo ištirtas visas sklypas ir jo prieigos, reikalingos projektui parengti.

Archeologiniai tyrinėjimai. 2022 metais Telšių senojo miesto vietos (16426), Telšių senamiesčio (17113), Telšių r. sav. Telšių m., Luokės g. 6 žvalgomuosius archeologinius tyrimus atliko archeologas T.I. Pažyma pateikiama bendrosios dalies prieduose.

Inžineriniai geologiniai tyrinėjimai. Statinių statybos vietose 2023 metais UAB „Geoconsulting“ atliko inžinerinius geologinius tyrinėjimus. Medžiaga bus pateikiama statinio konstrukcijų dalyje.

3.3. TRUMPAS STATYBOS SKLYPO APIBŪDINIMAS

Žemės sklypas. Žemės sklypas Luokės g.6, Telšių mieste pagal VĮ „Registru centras“ duomenis nuosavybės teise priklauso privačiam asmeniui S.I.. Sklypo nuosavybės teisę patvirtinantys dokumentai pridedami skyriuje Kiti dokumentai.

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis: paskirtis – kita, naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, pobūdis – mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos. Sklypo kad. Nr. 7868/0019:46 Telšių m. k.v., sklypo plotas 0,0658 ha.

Duomenys apie taikomas specialiąsias žemės naudojimo sąlygas:

8. Žymos:

8.1.

Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis)
Daiktas: žemės sklypas Nr. 7868-0019-0046, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas: 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166
2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711
Plotas: 0,0658 ha
Įrašas galioja: Nuo 2023-01-01

9. Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, įrašytos į NTK kadastrą duomenų byloje įrašytų duomenų pagrindu: įrašų nėra

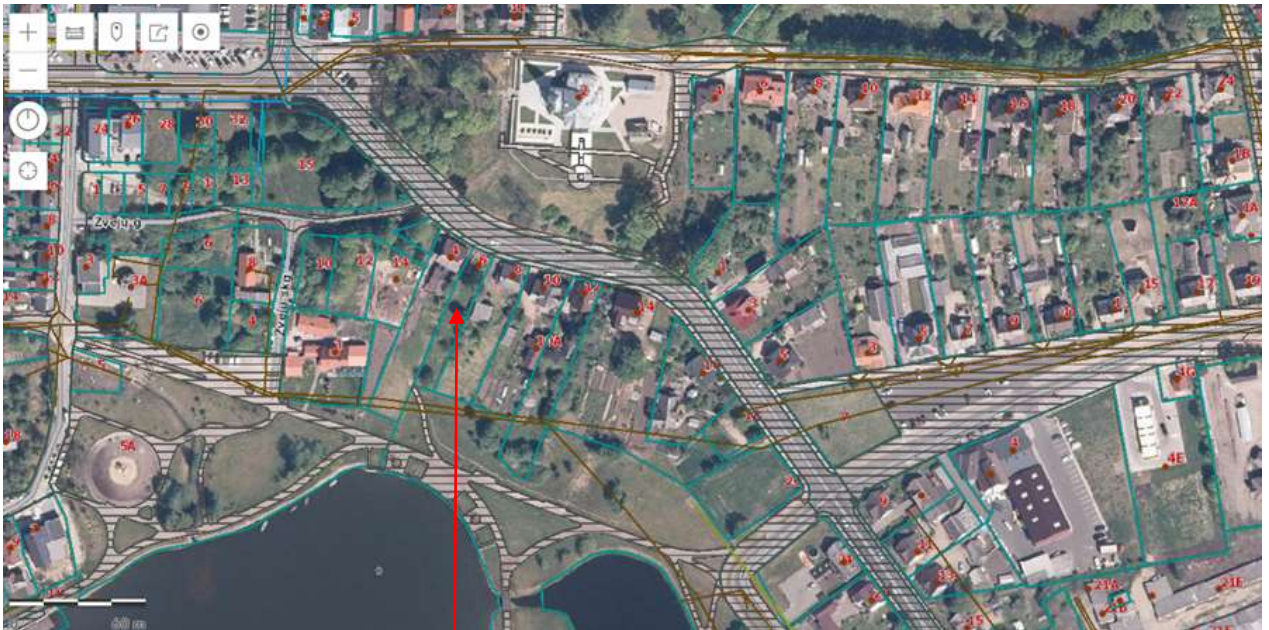
2023/05 – PP - BD – AR	Lapo Nr.	Lapų sk.
	3	14

11. Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- 11.1. Teritorijos pavadinimas: **Elektrų tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)**
Teritorijos unikalus numeris: **100220488**
Įregistravimo pagrindas: **Lietuvos Respublikos energetikos ministerija; 2022-01-17 Įsakymas dėl Telšių elektrų tinklų teritorijų plano patvirtinimo Nr. 1-24**
Įregistravimo data: **2022-01-28**
Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: **7 kv. m, nuo 2023-01-05**
- 11.2. Teritorijos pavadinimas: **Elektrų tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)**
Teritorijos unikalus numeris: **100233651**
Įregistravimo pagrindas: **Lietuvos Respublikos energetikos ministerija; 2022-01-17 Įsakymas dėl Telšių elektrų tinklų teritorijų plano patvirtinimo Nr. 1-24**
Įregistravimo data: **2022-02-02**
Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: **3 kv. m, nuo 2023-01-05**
- 11.3. Teritorijos pavadinimas: **Elektrų tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)**
Teritorijos unikalus numeris: **100212539**
Įregistravimo pagrindas: **Lietuvos Respublikos energetikos ministerija; 2022-01-17 Įsakymas dėl Telšių elektrų tinklų teritorijų plano patvirtinimo Nr. 1-24**
Įregistravimo data: **2022-01-21**
Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: **3 kv. m, nuo 2023-01-05**
- 11.4. Teritorijos pavadinimas: **Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)**
Teritorijos unikalus numeris: **100348434**
Įregistravimo pagrindas: **Lietuvos Respublikos susisiekimo ministerija; 2022-04-21 Telia tinklo apsaugos zonos planas Telšių rajono savivaldybėje Nr. 3-202**
Įregistravimo data: **2022-05-02**
Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: **5 kv. m, nuo 2023-01-03**
- 11.5. Teritorijos pavadinimas: **Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis)**
Teritorijos unikalus numeris: **100016844**
Įregistravimo pagrindas: **AB "Energinės skirstymo operatorius"; 2021-03-09 Vidutinio slėgio skirstomojo dujotiekio nuo esamo dujotiekio Turgaus aikštėje, Turgaus aikštė, Luokės gatvė iki sklypų ribų Luokės g. 1,3,4,6,9,13,26, Telšiai įrengimo projektas Nr. D2A3013373**
Įregistravimo data: **2021-03-15**
Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: **2 kv. m, nuo 2023-01-05**

Servitutai: sklype nustatytų servitutų nėra.

Sklypo lokacija. Projektuojamo pastato sklypas yra centrinėje Telšių dalyje, Ežero g., šiaurinėje Masčio ežero pakrantėje. Sklypas yra istorinio miesto centro – Telšių senamiesčio teritorijoje.



Projektuojamo sklypo vieta

Teritorijos gretimybės – kitos paskirties mažaukštės gyvenamosios statybos naudojimo būdo sklypai.

2023/05 – PP - BD – AR	Lapo Nr.	Lapų sk.
	4	14

Sklype esantys registruoti statiniai:

Gyvenamasis namas (vieno buto), antžeminė dalis nugriauta po gaisro	Un. Nr. 7887-0000-4014 Užstatytas plotas 65 m ² ; bendras plotas 75,51 m ² Tūris 213 m ³ .
Kiti inžineriniai statiniai (lauko tualetas) Nugriautas, neišregistruotas	Duomenų nėra

Sklype ir šalia jo esantys inžineriniai tinklai ir įrenginiai: Pagal inžinerinių topografinių tyrinėjimų medžiagą projektuojamoje teritorijoje ar arti jos yra vandentiekio ir nuotekų, dujotiekio ir elektros linijos.

Sanitarinė ir ekologinė situacija.

Sklypo sanitarinė ir ekologinė situacija yra normali. Sklype nėra susikaupusių šiukšlių ar aplinkai kenksmingų medžiagų. Sklypas yra saugojamas ir prižiūrimas.

Želdiniai. Sklype nėra vertingų želdinių, kurių šalinimas turėtų būti sprendžiamas savivaldybės patvirtinta tvarka.

Teritorijų planavimo dokumentai.

Šiuo metu galioja Telšių miesto teritorijos bendrojo plano koregavimo sprendiniai, patvirtinti 2018-12-13 Telšių rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T1-344.

Pagal galiojantį Telšių miesto teritorijos bendrąjį planą, planuojamo sklypo teritorija priskirta istoriniam miesto centrai, kuriame galimas mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos žemės naudojimo pobūdis.

Telšių miesto teritorijos bendrojo plano koregavimo sprendiniai, patvirtinti 2018-12-13 Telšių rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T1-344.



Projektuojama teritorija

Telšių miesto teritorijos bendrojo plano koregavimo sprendinių pagrindiniame brėžinyje planuojama teritorija priskirta pagrindinio centro zonai ir patenka į vietinės svarbos vidinio stabilizavimo arealą.

Telšių miesto teritorijos bendrojo plano koregavimo sprendinių kraštovaizdžio tvarkymo brėžinyje planuojama teritorija priskirta S4 geosistemų vidinio stabilizavimo arealui – Urbanizuotų gamtinio karkaso teritorijų tvarkymas.

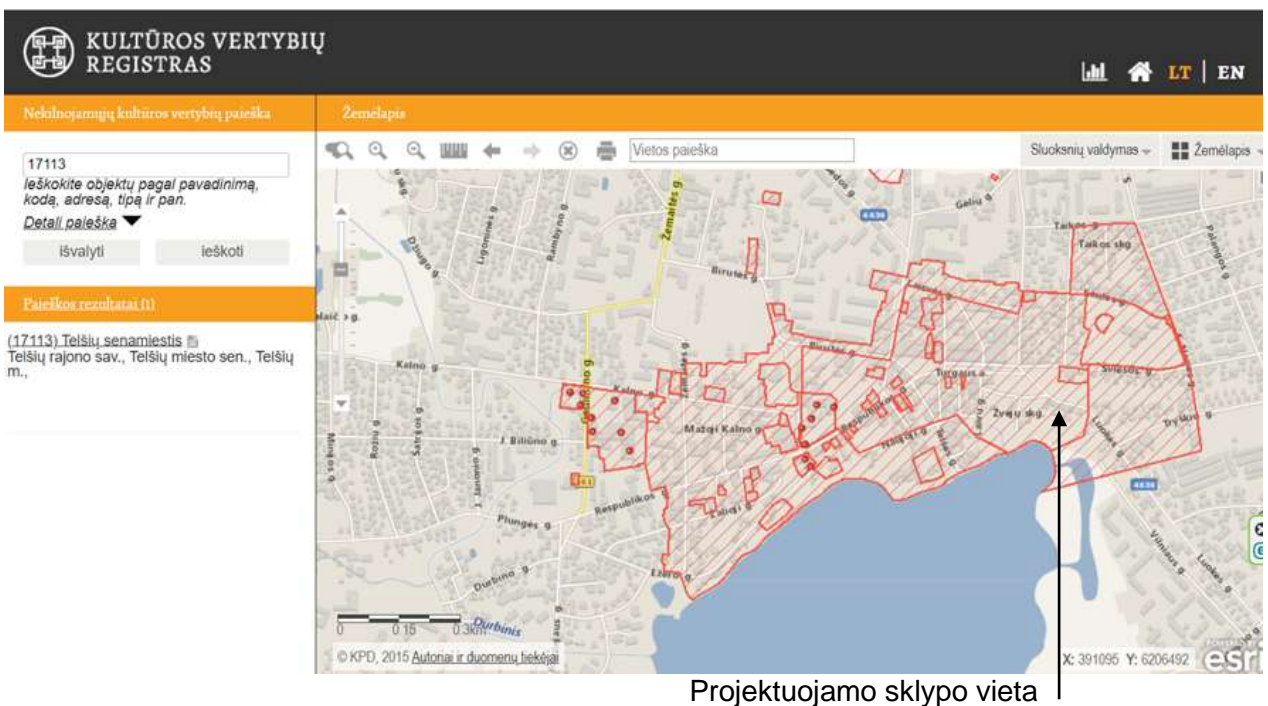
2023/05 – PP - BD – AR	Lapo Nr.	Lapų sk.
	5	14



Planuojamas sklypas nepatenka į parengtų ir galiojančių detalių planų ribas, kuriais būtų nustatyti sklypo užstatymo rodikliai ir naudojimo režimas.

Kultūros paveldas

Planuojama teritorija, žemės sklypas yra Telšių senamiesčio teritorijoje, kuris pripažintas Kultūros vertybių registre registruota nekilnojamoji kultūros vertybe kodas 17113, U32.



2022-03-10 Kultūros ministro įsakymu Nr. IV-273 patvirtintas Telšių senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 17113) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialusis planas: teritorijos ir apsaugos zonos ribų planas, tvarkymo planas.

2023/05 – PP - BD – AR	Lapo Nr.	Lapų sk.
	6	14

Pagal Telšių senamiesčio nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo plano kultūros paveldo objektų, jų teritorijų, vietovės vertingųjų savybių žymėjimo brėžinį – schemą esamas gyvenamasis namas priskirtas urbanistinės struktūros statinių kategorijai.



PASTATAI IR STATINIAI:

- NEKILNOJAMOJO KULTŪROS PAVELDO OBJEKTAI (STATINIAI)
- TERITORIJOJE ESANTYS, VERTINGŪJŲ SAVYBIŲ POŽYMIŲ TURINTYS OBJEKTAI
- KULTŪROS PAVELDO VIETOVĖS URBANISTINĖS STRUKTŪROS STATINIAI
- TERITORIJOJE ESANTYS KITI OBJEKTAI

Pagal kvartalų žymėjimo brėžinį sklypas priskirtas 8 kvartalui, sklypo Nr.8-15



SUTARTI ŽENKLAI:

VERTYBIŲ TERITORIJOS IR JŲ RIBOS:

- TELŠIŲ SENAMIESČIO - VERTYBES TERITORIA, APIBRĖŽTA 2011-11-22 d. VERTINIMO TARYBOS AKTU NR. KP13-AY-367/L
- PROJEKCUOJAMA TELŠIŲ SENAMIESČIO - VERTYBES TERITORIJOS RIBA

PASTATAI IR STATINIAI:

- NEKILNOJAMOJO KULTŪROS PAVELDO OBJEKTAI (STATINIAI)
- TERITORIJOJE ESANTYS, VERTINGŪJŲ SAVYBIŲ POŽYMIŲ TURINTYS OBJEKTAI
- KULTŪROS PAVELDO VIETOVĖS URBANISTINĖS STRUKTŪROS STATINIAI
- TERITORIJOJE ESANTYS KITI OBJEKTAI

KITI ŽENKLAI:

- NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRE ĮREGISTRUOTOS ŽEMĖS SKLYPŲ RIBOS
- KVARTALŲ RIBOS
- 12 SENAMIESČIO KVARTALŲ NUMERIAI
- SKLYPŲ NUMERIAI
- EŽERAS MIASTIS

Pagal tvarkymo plano brėžinį sklypas priskirtas T1 užstatymo tipui – sodybinis miestelių perimetrinis.



UŽSTATYMO TIPAI:

- TERITORIJA "T1":

- KOMPONENTINIS SUTELKTAS (T1KS)
- KOMPONENTINIS IŠSKAIDYTAS (T1KI)
- PERIMETRINIS POSESLINIS (T1PP)
- PERIMETRINIS ATVIRAS (T1PA)
- ATSKIRAI STOVINČIŲ PASTATŲ (T1AS)
- MIESTO VILOS LAISVAS (T1NVL)
- SODYBINIS MIESTELIŲ PERIMETRINIS (T1SMP)

2023/05 – PP - BD – AR	Lapo Nr.	Lapų sk.
	7	14

Tvarkymo plano reglamentų lentelėje sklypai Nr. 8-15 nustatyti sklypo užstatymo reglamentai.

KONKREČIŲ VERTINGŲJŲ SAVYBIŲ APSAUGAI TAIKOMI DETALIZuoti PAVELDOSAUGOS REIKALAVIMAI										
Kvartalo Nr.	Kvartalo dalies/ Sklypo Nr.	Adresas	Užstatymo tipas	Užstatymo aukštis (UT) % Nurodoma tik kvartaluose / kvartala apskaitoje planas	Reikalavimai statinių aukštis, ilgis apdailai (nurodomas kvadratinis pastatų aukštis metriniu)				Pastabos	Patvirtinti detalieji planai
					Vertingųjų savybių pažintinių narinių objektai	Lokalinėmis struktūroms ir kiti pastatai		Nesudėtingi (pagalbiniai) statiniai teritorijoje		
						Max. lociniam aukštin (m)				
						iki karnizo	iki kraigo			
6	7	8	9	10	11					
8-15	Laukės g.6	TISMIP	---	40	---	7,00	---	8,50	6,00	
8-16	Laukės g.8	TISMIP	---	40	---	7,00	---	8,50	6,00	
8-17	Laukės g.10, 10a	TISMIP	---	40	---	7,00	---	8,50	6,00	
8-18	Laukės g.12	TISMIP	---	40	---	7,00	---	8,50	6,00	
8-19	Laukės g.14	TISMIP	---	40	---	7,00	---	8,50	6,00	

18. REIKALAVIMAI ZONOJE „T1“

18.1. Teritorijoms „T1“ (žr. brėž. SP-11(2008)-P.01, lapas 2) priskiriamos Senamiesčio dalys, kuriose išliko autentiškas arba artimas autentiškam užstatymo tipas (morfotipas), jo bruožai, saugomi plano struktūros elementai.

2021-11-22 Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos akte metų patikslintos Telšių senamiesčio vertingosios savybės (pažymėtos susijusios su projektuojamu statiniu).

9-11; 2021 m.); **sodybinis miestelių perimetris XIX a. pab.-XX a. užstatymas 1-2 a. su pastogėmis pastatais kvartalo Nr. 8 R dalyje, kvartalų Nr. 4, 11 P dalyse, kvartalų Nr. 21, 26, 29 Š dalyse** (1-2 a. su pastogėmis pastatų aukštis iki karnizo nuo 2,50 m iki 7,50 m, iki kraigo - nuo 5,00 m iki 10,50 m, kvartalų Nr. 8, 26 pastatai iš šlaito pusės su aukštais cokoliais; -; TRP 19-21 lap.; IKONOGR Nr. 34, 65-68; FF Nr. 0.10-12, 4.5, 6, 10, 11, 8.1-4, 11.6, 8, 17.2, 21.3, 5, 26.1-3, 6, 7, 29.9; 2013 m., 2021 m.); **sodybinis miestelių**

netaisyklingas XIX a. pab.-XX a. užstatymas 1-2 a. su pastogėmis pastatais kvartaluose Nr. 8, 17, 18, 27, kvartalo Nr. 6 ŠV dalyje, kvartalo Nr. 29 ŠR dalyje, kvartalų Nr. 5, 13 R dalyse, kvartalų Nr. 22, 28 P dalyse, kvartalų Nr. 20, 25 PV dalyse, kvartalo Nr. 31 V dalyje (1-2 a. su pastogėmis pastatų aukštis iki karnizo nuo 2,00 m iki 8,50 m, iki kraigo - nuo 5,50 m iki 11,00 m, kvartalo Nr. 8 visi pastatai 1 a. su pastogėmis, Mažosios Kalno g. V dalies ir dauguma Ežero g. pastatų iš ežero pusės turi aukštus cokolius arba cokolinius aukštus, kvartaluose Nr. 8, 17, 26, 29 užstatymas išlikęs fragmentiškai; -; TRP 19-21 lap.; IKONOGR Nr. 34, 35, 37, 45, 53, 65-68; FF Nr. 6.1-3, 9.4, 13.3, 5, 18.5-9, 20.4-8, 22.7, 25.4, 25.5, 27.1-7, 28.3-5, 29.5-9, 31.2, 32.1, 2; 2013 m., 2021 m.); **miesto vilų laisvas XIX-XX a. užstatymas 1-3 a. su pastogėmis pastatais kvartaluose Nr. 4, 6, 18, 22, 24, 32** (1-3 a. su pastogėmis pastatų aukštis iki karnizo nuo 3,00 m iki 9,00 m, iki kraigo - nuo 5,50 m iki 11,50 m; -; TRP 19-21 lap.; IKONOGR Nr. 42, 49, 57, 59, 60, 65-68; FF Nr. 4.3, 7-9, 12, 6.11, 18.23, 22.9, 24.6; 2013 m., 2021 m.);

netaisyklingas XIX a. pab.-XX a. užstatymas 1-2 a. su pastogėmis pastatais kvartaluose Nr. 8, 17, 18, 27, kvartalo Nr. 6 ŠV dalyje, kvartalo Nr. 29 ŠR dalyje, kvartalų Nr. 5, 13 R dalyse, kvartalų Nr. 22, 28 P dalyse, kvartalų Nr. 20, 25 PV dalyse, kvartalo Nr. 31 V dalyje (1-2 a. su pastogėmis pastatų aukštis iki karnizo nuo 2,00 m iki 8,50 m, iki kraigo - nuo 5,50 m iki 11,00 m, kvartalo Nr. 8 visi pastatai 1 a. su pastogėmis, Mažosios Kalno g. V dalies ir dauguma Ežero g. pastatų iš ežero pusės turi aukštus cokolius arba cokolinius aukštus, kvartaluose Nr. 8, 17, 26, 29 užstatymas išlikęs fragmentiškai; -; TRP 19-21 lap.; IKONOGR Nr. 34, 35, 37, 45, 53, 65-68; FF Nr. 6.1-3, 9.4, 13.3, 5, 18.5-9, 20.4-8, 22.7, 25.4, 25.5, 27.1-7, 28.3-5, 29.5-9, 31.2, 32.1, 2; 2013 m., 2021 m.); **miesto vilų laisvas XIX-XX a. užstatymas 1-3 a. su pastogėmis pastatais kvartaluose Nr. 4, 6, 18, 22, 24, 32** (1-3 a. su pastogėmis pastatų aukštis iki karnizo nuo 3,00 m iki 9,00 m, iki kraigo - nuo 5,50 m iki 11,50 m; -; TRP 19-21 lap.; IKONOGR Nr. 42, 49, 57, 59, 60, 65-68; FF Nr. 4.3, 7-9, 12, 6.11, 18.23, 22.9, 24.6; 2013 m., 2021 m.);

netaisyklingas XIX a. pab.-XX a. užstatymas 1-2 a. su pastogėmis pastatais kvartaluose Nr. 8, 17, 18, 27, kvartalo Nr. 6 ŠV dalyje, kvartalo Nr. 29 ŠR dalyje, kvartalų Nr. 5, 13 R dalyse, kvartalų Nr. 22, 28 P dalyse, kvartalų Nr. 20, 25 PV dalyse, kvartalo Nr. 31 V dalyje (1-2 a. su pastogėmis pastatų aukštis iki karnizo nuo 2,00 m iki 8,50 m, iki kraigo - nuo 5,50 m iki 11,00 m, kvartalo Nr. 8 visi pastatai 1 a. su pastogėmis, Mažosios Kalno g. V dalies ir dauguma Ežero g. pastatų iš ežero pusės turi aukštus cokolius arba cokolinius aukštus, kvartaluose Nr. 8, 17, 26, 29 užstatymas išlikęs fragmentiškai; -; TRP 19-21 lap.; IKONOGR Nr. 34, 35, 37, 45, 53, 65-68; FF Nr. 6.1-3, 9.4, 13.3, 5, 18.5-9, 20.4-8, 22.7, 25.4, 25.5, 27.1-7, 28.3-5, 29.5-9, 31.2, 32.1, 2; 2013 m., 2021 m.); **miesto vilų laisvas XIX-XX a. užstatymas 1-3 a. su pastogėmis pastatais kvartaluose Nr. 4, 6, 18, 22, 24, 32** (1-3 a. su pastogėmis pastatų aukštis iki karnizo nuo 3,00 m iki 9,00 m, iki kraigo - nuo 5,50 m iki 11,50 m; -; TRP 19-21 lap.; IKONOGR Nr. 42, 49, 57, 59, 60, 65-68; FF Nr. 4.3, 7-9, 12, 6.11, 18.23, 22.9, 24.6; 2013 m., 2021 m.);

2023/05 – PP - BD – AR	Lapo Nr.	Lapų sk.
	8	14

Senamiesčio panoramos:

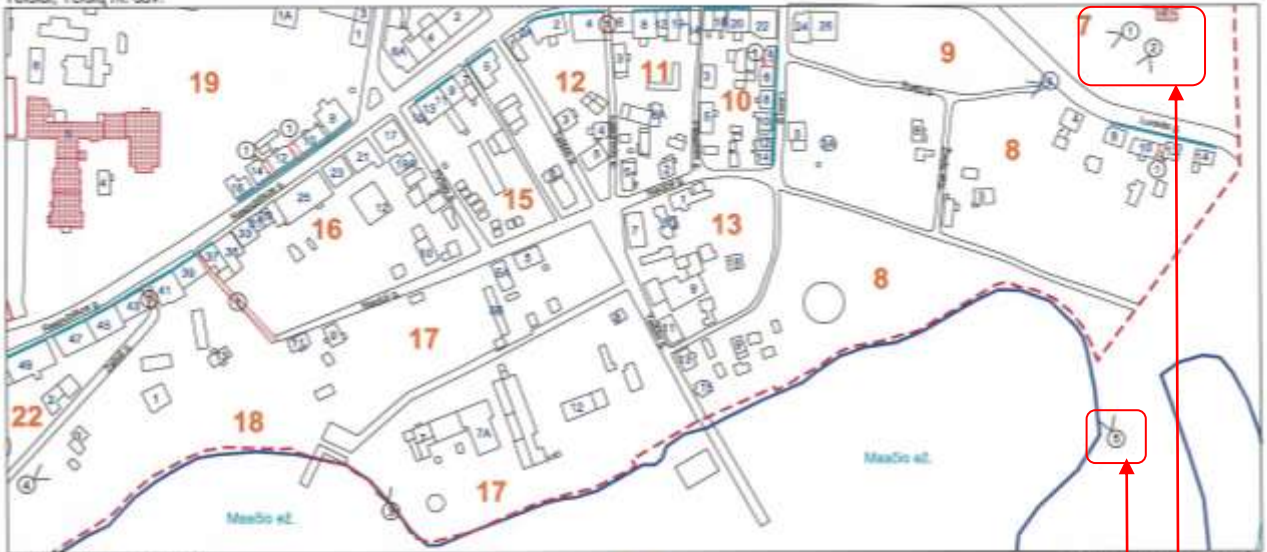
7.2.2.5. panoramos - **senamiesčio centrinės dalies panorama nuo Vilniaus kalvos** (-; žr. priedą Nr. 4; TRP 10 lap. apžvalgos taškas 1; FF Nr. 0.12, 20; 2013 m., 2021 m.); **senamiesčio PR dalies panorama nuo Vilniaus kalvos P pakraščio** (išskyrus XX a. II p.-XXI a. pr. statytus daugiabučius, individualius namus; žr. priedą Nr. 4; TRP 10 lap. apžvalgos taškas 2; FF Nr. 0.11, 19; 2013 m., 2021 m.); **senamiesčio V dalies panorama nuo Masčio ežero Š kranto** (išskyrus vandens bokšto statinį, pastatą Respublikos g. Nr. 51; žr. priedą Nr. 4; TRP 12 lap. apžvalgos taškas 3; FF Nr. 0.4; 2013 m., 2021 m.); **senamiesčio centrinės dalies R pusės panorama nuo Ežero g.** (-; žr. priedą Nr. 4; TRP 13 lap. apžvalgos taškas 4; FF Nr. 0.5; 2013 m., 2021 m.);

Perspektyvos:

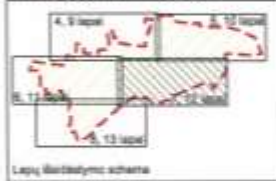
2021 m.); **Žvejų g. perspektyva R-V kryptimi į Šv. Antano Paduviečio katedrą** (-; žr. priedą Nr. 4; TRP 12 lap; FF Nr. 0.17, 0.18; 2013 m., 2021 m.);

TELŠIŲ SENAMIESTIS (17113, U32, UR 6)

APIBRĖŽTŲ TERITORIJOS RIBŲ PLANAS. 12 LAPAS.
TERITORIJŲJE ESANČIOS VERTINGOSIOS SAVYBĖS - DOMINANTĖS, IŠKLOTINĖS, PERSPEKTYVOS.
Telšiai, Telšių m. sav.



M 1 : 2 000 (vienas cm - 20 m)



Sutartiniai ženklai:

- Nėkinijamosios kultūros vertybės apibrėžtos teritorijos ribos
- Nėkinijamosios kultūros vertybės teritorijoje esančios vertingosios savybės (Grindinys)
- Dominantės
- Gatvių užstatymo išsklotinės
- Apžvalgos taškai
- Perspektyva
- 32 - Kvartalų numeris
- 5 - Namų numeris

KULTŪROS PAVELDO CENTRAS		Telšių senamiesčio (17113, U32, UR 6) apibrėžtų teritorijos ribų plano projektas	
Teritorijos ribas ir vertingąsias savybes pažymėjo Duomenų skyriaus Urbanizuotų vietovių poskyrio vyr. paminklotvarkinė			Milda Bugaškiūtė
Duomenų skyriaus Statinių poskyrio vyr. paminklotvarkinė			Laima Lysliukienė
vyr. paminklotvarkinė			Viktorija Malūkaitė
Plano projektą sudarė Duomenų skyriaus Statinių poskyrio vyr. paminklotvarkinė			Vaida Čiutė
(Licencija Nr. G-449-(793) Pažymėjimas Nr. K81 022 2007-01-29)			
Plano projektą patikrino Duomenų skyriaus Urbanizuotų vietovių poskyrio vedėja			Violeta Bruociuničiūtė
Plano projektą priėmė direktorius			Virgilijus Keiškas
			2013-10

Aktualūs panoramų taškai

Išklotinės:

tyrimai; -; TRP 12 lap; FF Nr. 10.9-12, 21; 2013 m., 2021 m.); **Luokės g. P pusės užstatymo atkarpos nuo pastato Luokės g. Nr. 8 iki Nr. 14** (išskyrus pastato Nr. 12 naujai iškirstas langų angas gatvės fasade, pastatų Nr. 8, 10 asbocementinę stogų dangą, pastato Nr. 8 verandos apkalimą, angų autentiškumui nustatyti reikalingi tyrimai; pastatas Luokės g. Nr. 6 nugriautas 2013 m.; TRP 12 lap; FF Nr. 0.19, 8.1-4, 9; 2013 m., 2021 m.);

2023/05 – PP - BD – AR	Lapo Nr.	Lapų sk.
	9	14

Užstatymo bruožai:

7.2.3. užstatymo bruožai - tūrinės erdvinės struktūros perimetrinio užstatymo: mūrinių ir medinių pastatų išdėstymas palei gatvės liniją, formuojant praėjimus tarp jų, dvišlaičiai, atskirų pastatų mansardiniai su mezoniniais stogai, dengti skardos lakštų dangomis, pavienių, XX a. I p. - plokšti sutapdinti stogai, plytų mūro tinkuoti, netinkuoti dūmtraukiai, ugniasienės; mūrinių pastatų fasaduose dominuojantis plytų stilius, santūrus fasadų dekoras: profiliuoti mūriniai karnizai, traukos, piliastrai, langų apvadai, angos su langinėmis ir be jų, kampiniai įėjimai; dalis plytų stiliaus pastatų tinkuoti iš gatvės pusės, kai XX a. pr. dėl komercinių tikslų buvo platinamos I a. prekybinės langų angos; tūrinės erdvinės struktūros sodybinio užstatymo: sklypo užstatymas mediniais arba mūriniais gyvenamosios ir ūkinės paskirties pastatais, gyvenamuosius namus ilguoju arba galiniu fasadu išdėstant palei gatvės liniją ar atitraukiant nuo jos; pusvalminiai, dvišlaičiai, mansardiniai su mezoniniais stogai, dengti skardos lakštų danga, plytų mūro netinkuoti dūmtraukiai, aukšti mūriniai cokoliai, kai namas stovi ant šlaito, medžio apdaila, langinės pastatų architektūroje, tinkuotos plytų mūro pastatų sienos, esant paviniams netinkuotiems pastatams (-; -;

Kultūros paveldo departamento prie KM direktoriaus 2021-08-06 įsakymu Nr.Į-211 pakeistame Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos akto formos pildymo apraše, įteisinta urbanistinės struktūros statinių sąvoka: *21.5. urbanistinės struktūros statinius, esančius urbanistinio vertingųjų savybių pobūdžio arba tokio pobūdžio derinio su kitais vertingųjų savybių pobūdžiais kultūros paveldo vietovės (toliau – urbanistinė vietovė) vertingosiomis savybėmis, formuojančius tokiai vietovei būdingą užstatymą, atitinkančius urbanistinės vietovės ar jos dalies konkretų užstatymo tipą (morfotipą). Urbanistinės struktūros statiniai gali turėti užstatymo bruožų, nurodytų Akte;*“.

Specialiojo plano aiškinamajame rašte nurodyti reikalavimai urbanistinės struktūros statinių projektavimu T1 zonojei:

18. REIKALAVIMAI ZONOJE „T1“

18.1. Teritorijoms „T1“ (žr. brėž. SP-11(2008)-P.01, lapas 2) priskiriamos Senamiesčio dalys, kuriose išliko autentiškas arba artimas autentiškam užstatymo tipas (morfotipas), jo bruožai, saugomi plano struktūros elementai.

18.4.3. Urbanistinės struktūros statinių statybos (remonto, rekonstravimo) darbai turi būti vykdomi laikantis šių sąlygų:

-nepažeidžiamos vietovės vertingosios savybės (atliekant pritaikymo darbus jos gali būti keičiamos minimaliai);

-nepažeidžiamas pastatų aukščio, aukštingumo, morfotipo reglamentas, nurodytas užstatymo tipų apibūdinimų lentelėje ir detalizuotų paveldosaugos reikalavimų lentelėse;

-išsaugomi konkrečiame pastate išlikę autentiški vietovei būdingi užstatymo bruožai ir elementai, nurodyti Akte.

18.4.4. Kitų statinių ir teritorijoje esančių, vertingų savybių požymių neturinčių objektų, aukščio ir tūrio keitimas bei naujų statinių statyba galima laikantis šių sąlygų:

-nepažeidžiamos Akte pažymėtos išsklotinės, perspektyvos, panoramos, siluetai;

-nekinta dominančių apžvalga;

-nepažeidžiamas pastatų aukščio ir aukštingumo, morfotipo reglamentas, nurodytas užstatymo tipų apibūdinimų lentelėje ir detalizuotų paveldosaugos reikalavimų lentelėse.

-projektuojama architektūrinė išraiška yra kontekstuali, deranti su vietovės užstatymo bruožais, nurodytais Akte, tačiau neimituojanti istorinių stilių.

18.4.5. Buvusio užstatymo vietose prioritetas teikiamas po žeme esančių statinių liekanų (pamatų, rūsių) išsaugojimui.

2023/05 – PP - BD – AR	Lapo Nr.	Lapų sk.
	10	14

18.5. Paveldosaugos reikalavimai statinių išorės apdailai:

18.5.1. Kultūros paveldo statinių vertingose dalyse išorės apdailos medžiagos nustatomos remiantis tyrimų ar Akto duomenimis.

18.5.2. Su Senamiesčio vertingosiomis savybėmis nesusijusių ir naujai statomų statinių apdailos medžiagos parenkamos pagal tos Senamiesčio zonos užstatymo bruožus:

- galimos fasadų apdailos medžiagos - tinkas, molio plytos, medis, natūralus akmuo ir pan.; sintetinių medžiagų naudojimas neleistinas;

- galimos stogų dangos - molio čerpės, skarda, plokštiems stogams naudotinos neryškių atspalvių dangos;

- nauji ar keičiami stalių gaminiai gaminami iš medžio, vartai – iš medžio, metalo;

- XX amžiaus pradžios ir pokarinės architektūros pastatų vitrinoms gali būti naudojamas medis ir dažytas metalas.

18.5.3. Autentiški stalių ir metalo gaminiai (vartai, langai, durys ir kt.), atitinkantys užstatymo bruožus, saugomi, restauruojami arba remontuojami.

Vienbučių gyvenamųjų pastatų sklypo užstatymo tankis reglamentuojamas STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ priede Nr.9. Pagal šį priedą leistinas užstatymo tankis sklypui, kurio plotas 658 m² iki 34 procentų.

3.4. SKLYPO SUTVARKYMO PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠYMAS

Teritorijų planavimo dokumentų nuostatų įgyvendinimas.

Projektas parengtas vadovaujantis Telšių miesto bendrojo plano sprendiniais, Telšių senamiesčio vertintųjų savybių nustatymo aktu ir jo papildymais, rengiamų Telšių senamiesčio apsaugos plano, zonavimo schemos ir tvarkymo specialiųjų planų sprendiniais.

Sklypo užstatymo rodikliai:

Pavadinimas	Mato vienetas	Pagal projektą	Pastabos
I. SKLYPAS			
1. sklypo plotas	m ²	658	
2. sklypo užstatymo intensyvumas		0,25	Nenustatytas
3. sklypo užstatymo tankumas	%	30	Leistinas 40% pagal specialųjį planą 34% pagal STR
4. statinių užimamas žemės plotas	m ²	193,32	

Projektuojami privažiavimai, keliai, takai, aikštelės.

Įvažiavimas į projektuojamo pastato sklypą išlieka esamas iš Luokės gatvės. Dėl ypatingai siauro sklypo, įvažiavimas planuojamas tiesiai į stoginę automobiliams. Aplink pastatą, dėl didelio reljefo aukščių perkryčio, įrengiami laipteliai ir terasos, ties sklypo riba įrengiamos atraminės sienutės su metaline ažūrine tvora.

Automobilių stovėjimui sklype numatomos 2 vietos stoginėje. Reikalingas automobilių stovėjimo vietų skaičius nustatomas pagal STR „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai“: 2 vietos 140 m² gyvenamo namo naudingo ploto ir po 1 vietą papildomiems 35 m² ploto. Naudingas plotas (be sandėliukų ir skalbyklos) 134,82 m². Reikalingos ir numatomos 2 stovėjimo vietos.

Sklype statomi kiti inžineriniai statiniai

5. kiemo aikštelė (trinkelų danga sklypo ribose)	m ²	29,5	Nesudėtingas statinys
6. terasa (medinių lentų)	m ²	31,98	Nesudėtingas statinys
7. atraminė sienutė su tvora	m	85,5	Nesudėtingas statinys

2023/05 – PP - BD – AR	Lapo Nr.	Lapų sk.
	11	14

Sklypo vertikalus planavimas, paviršių formavimas.

Projektuojamame sklype paviršių lygiai keičiami atsižvelgiant į projekto sprendinius, įrengiamos terasos bei laiptai vakarinėje pastato pusėje.

Apie sklypą įrengiama tvora ant atraminės sienutės, kurios kiaurymių plotas ne mažesnis kaip 70 procentų ploto. Besiribojančių sklypų sutikimai dėl tvoros ant atraminės sienutės įrengimo pateikiami bendrosios dalies prieduose.

Lauko inžineriniai tinklai.

Elektros pajungimas numatomas pagal ESO AB technines prisijungimo sąlygas iš KAS, esančios ant sklypo ribos. Šiame projekte numatomas elektros priedimas į pastatą nuo KAS.

Vandentiekis ir nuotekos projektuojami pagal UAB „Telšių vandenys“ išduotas prisijungimo sąlygas.

Lietaus nuotekoms nuo stogo surinkti projektuojami surinkimo šulinukai ir numatomas nuvedimas į kvartalo LVN tinklus.

Ties sklypu yra esamas ryšių kabelis. Numatomas prisijungimas pagal TELIA AB išduotas prisijungimo sąlygas.

3.5. STATINIŲ PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠYMAS

Pastato architektūra (aukštینگumas, tūris, fasadų sprendiniai).

Projekto rengimo metu buvo išnagrinėti Telšių miesto teritorijos bendrojo plano, Telšių senamiesčio (un. k. 17113) Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo plano, teritorijos ir apsaugos zonos ribų plano, tvarkymo plano sprendinių koncepcijos ir rekomendacijos, įvertintas poveikis Mascio ežero pakrantės panoramoms.

Sodybinio užstatymo principu rekonstravimo metu projektuojami du tūriai – gyvenamojo namo ir stoginės (analogiško tūrio buvusiam namui jo vietoje) sujungti lauko įrankių sandėlio plokščiaastogiu fragmentu su atskirta cokoline dalimi ir šlaitiniu stogu. Suskaidytas tūris vizualiai susmulkina pastato mastelį ir atitinka perimetrinio sodybinio užstatymo tipą.

Pastato fasadams naudojama pilkų tonų betono cokolinių plokštumų ir medienos lentų fasadų apdaila. Fasadų kompozicija paremta cokolio ir pirmo aukšto vizualiu atskyrimu, naudojant skirtingas fasadų apdailos medžiagas.

Gyvenamam namui ir stoginei projektuojamas tamsiai pilkos spalvos valcuotų metalo lakštų stogas.

Lietaus vandens nuvedimo sistemos, langai, lauko durys bei garažo vartai ir visi metaliniai elementai numatomi tamsiai pilkos spalvos.

Pastato planavimas

Projektuojamas vieno aukšto su mansarda ir su cokoliniu aukštu gyvenamasis namas, kuriame numatytos visos vienos šeimos būčiai reikalingos patalpos – gyvenamoji erdvė, miegamieji kambariai, sanitariniai mazgai visuose aukštuose, stoginė dviem automobiliams.

Patalpų apdaila

Patalpų apdaila pastatuose numatoma atitinkanti patalpų funkcijas – gyvenamieji kambariai ir erdvės numatomi iš dažytų gipso kartono plokščių arba tinko, grindys medinių trisluoksnių lentų, sanitariniuose mazguose ir pagalbinėse patalpose sienos ir grindys numatomos plytelių.

Pagrindinės pastato laikančios konstrukcijos

Projektuojamas gyvenamosios paskirties pastatas yra vieno buto, vieno aukšto su šlaitiniu stogu ir cokoliniu aukštu. Pastato pamatai gręžtiniai poliniai, sienų konstrukcija – blokelių mūro, perdangos gelžbetoninės, gyvenamosios dalies stogas - medinių gegnių, dvišlaitis, stogo danga – valcuoto metalo lakštai. Gyvenamo namo išorės sienos šiltinamos polistireniniu putplasčiu arba akmens vata, stogas šiltinamas akmens vata ir poliuretano plokštėmis.

Konstrukcijų dalis parengiama iki statybos darbų pradžios. Statybai leidžiančiam dokumentui gauti bendrojoje dalyje pateikiami tik esminiai konstrukcijų brėžiniai.

2023/05 – PP - BD – AR	Lapo Nr.	Lapų sk.
	12	14

Pastatų vidaus ir aplinkos apsauga nuo triukšmo

Akustinio komforto lygis pastate nustatomas C. Stacionarių triukšmo šaltinių, galinčių neigiamai įtakoti aplinką, naujai statomame pastate neprojektuojama.

Aplinkos apsaugai nuo triukšmo naudojami garsą slopinančios sienų medžiagos daugiasluoksniai paneliai, langai ir durys, atitinkantys normatyvinius reikalavimus.

Patalpų insoliacija

Natūralus apšvietimas: visose gyvenamose patalpose užtikrinamas tiesioginis natūralus apšvietimas. Natūralios apšvietos koeficiento vertė patalpose yra ne mažesnė kaip 1,5 proc. toliausiame nuo lango taške, o insoliacija – ne trumpesnė kaip 3 val..

Norminis dirbtinis apšvietimas užtikrinamas rengiant projekto elektrotechninę dalį statybos eigoje.

3.6 PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ ĮTAKA KULTŪROS PAVELDO TERITORIJAI – TELŠIŲ SENAMIESČIUI

Rengiant projektinius pasiūlymus, vadovautasi:

- Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 9, 19 str. reikalavimais;

- Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktu 2013-10-21; (Nr.: KPD-AV-567) patikslintomis vertingosiomis savybėmis;

- Telšių senamiesčio (un. k. 17113) Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo plano, teritorijos ir apsaugos zonos ribų plano, tvarkymo plano sprendiniais;

- Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 9 str. 3 dalies reikalavimais: jei vykdant žemės darbus, atliekant statybos ar kitokius darbus aptinkama archeologinių radinių ar nekilnojamojo daikto vertingųjų savybių, valdytojai ar darbus atliekantys asmenys apie tai privalo pranešti savivaldybės paveldosaugos padaliniiui, o šis informuoja Departamentą. Departamentas gali sustabdyti darbus 15 dienų. Per šį terminą jis kartu su savivaldybės paveldosaugos padaliniu turi patikrinti pranešimą ir priimti sprendimą inicijuoti ar neinicijuoti aptiktos nekilnojamosios kultūros vertybės įregistravimą, kultūros paveldo objekto skelbimą saugomu ar aptiktos vertingosios savybės atskleidimą ir apsaugos reikalavimų patikslinimą.

- Telšių senamiesčio (un. k. 17113) Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo plano, teritorijos ir apsaugos zonos ribų plano, tvarkymo plano specialusis planas.

Projektuojamas sodybinio tipo vieno buto gyvenamas namas neigiamos įtakos Telšių senamiesčio teritorijos, kuri pripažinta Kultūros vertybių registre registruota nekilnojamojo kultūros vertybe (kodas 17113, U32), vertingosioms savybėms neturės.

3.7. GALIMA STATYBOS ĮTAKA APLINKAI, GYVENTOJAMS, GRETIMOMS TERITORIJOMS

Statybos aikštelė. Statybos metu aptveriamą statybos teritoriją. Statybinės medžiagos sandėliuojamos sklypo ribose. Krovininis transportas medžiagų iškrovimo metu netrukdytų kitam transportui. Statybinės atliekos bus kraunamos tam skirtoje žemės sklypo vietoje krūvose ar konteineriuose ir sudarius sutartį su atliekų tvarkymo įmone, išvežamos.

Statybos įtaka aplinkai. Statybos metu kaimyninių sklypų savininkai nepatogumų nepatirs. Priėjimai ir privažiavimai nebus apriboti. Kaimyninių sklypų įvadiniai inžineriniai tinklai nebus paliešti. Naudojimo metu statinys neigiamos įtakos gretimoms teritorijoms neturės.

3.8. APLINKOS IR STATINIŲ PRITAIKYMAS ŽMONIŲ SU NEGALIA REIKMĖMS

Gyvenamo namo pastato pritaikyti žmonėms su negalia projektavimo užduotyje – Statytojo reikalavimuose nenumatyta. Esant poreikiui galimas pritaikymas minimaliomis priemonėmis.

2023/05 – PP - BD – AR	Lapo Nr.	Lapų sk.
	13	14

3.9. TREČIŲJŲ ASMENŲ GYVENIMO IR VEIKLOS SĄLYGŲ UŽTIKRINIMAS

Statybos metu trečiųjų asmenų (kaimyninių teritorijų naudotojų) darbo ir kitos veiklos sąlygos nesuvaržomos – išlieka galimybė patekti į vietinės ir valstybinės reikšmės kelius, išlieka galimybė naudotis inžineriniais tinklais.

Projektuojamas statinys eksploatacijos metu nepadidins aplinkos taršos, triukšmo lygio, elektros tiekimo trikdymo.

Statinys turi būti statomas ir pastatytas, o statybos sklypas tvarkomas taip, kad statybos metu ir naudojant pastatytą statinį trečiųjų asmenų gyvenimo ir veiklos sąlygos, kurias jie turėjo iki statybos pradžios, galėtų būti pakeistos tik pagal normatyvinių statybos techninių dokumentų ir normatyvinių statinio saugos ir paskirties dokumentų nuostatas. Šios sąlygos yra:

- 1) statinių esamos techninės būklės nepabloginimas;
- 2) galimybė patekti į valstybinės ir vietinės reikšmės kelius ir gatves;
- 3) galimybė naudotis inžineriniais tinklais;
- 4) patalpų, skirtų žmonėms gyventi, dirbti ar verstis kita veikla, natūralaus apšvietimo pagal higienos ir darbo vietų įrengimo reikalavimus išsaugojimas;
- 5) gaisrinę saugą reglamentuojančiuose dokumentuose nustatytų saugos priemonių išsaugojimas;
- 6) apsauga nuo keliamo triukšmo, vibracijos, elektros trikdžių ir pavojingos spinduliuotės;
- 7) apsauga nuo oro, vandens, dirvožemio ar gilesnių žemės sluoksnių taršos; aplinkos apsaugos statinių ir priemonių, jų veiksmingumo išsaugojimas; gamtos ir kultūros vertybių išsaugojimas; vertingų želdinių išsaugojimas; gaisro gesinimo sistemų išsaugojimas;
- 8) hidrotechnikos statinių ir melioracijos įrenginių išsaugojimas, kad nebūtų pažeistas tų statinių ir įrenginių sukurtas hidrogeodinaminis režimas.

2023/05 – PP - BD – AR	Lapo Nr.	Lapų sk.
	14	14

GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PASTATO (6.1) - VIENO BUTO GYVENAMOJO NAMO IR
KITOS INŽINERINĖS PASKIRTIES STATINIO (12) – STOGINĖS LUOKĖS G.6, TELŠIŲ M.,
STATYBOS, NUGRIAUNANT ESAMUS STATINIUS, PROJEKTAS

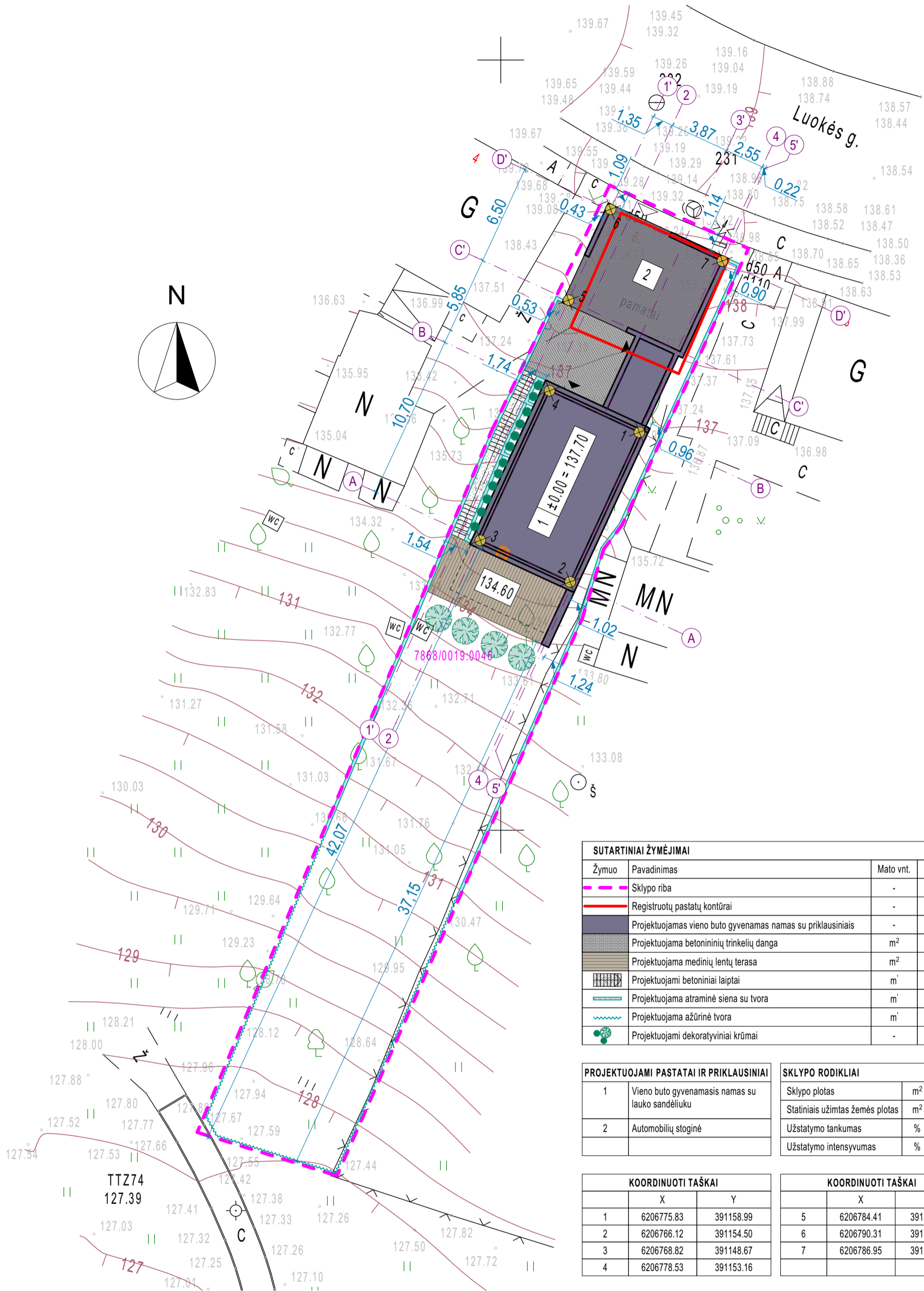
1. BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I. SKLYPAS			
1. sklypo plotas	m ²	658	
2. užstatymo intensyvumas	%	25	
3. užstatymo tankumas	%	30	
4. statiniais užimtas plotas	m ²	195	
II. PASTATAI IR STATINIAI			
1. Gyvenamosios paskirties pastatas - vieno buto gyvenamasis namas	Nauja statyba, neypatingas		
1.1. paskirties rodikliai	vnt.	1	1 butas
1.2. bendrasis plotas*	m ²	160	
1.2.1. pagrindinis plotas*	m ²	93	
1.2.2. pagalbinis plotas*	m ²	67	
1.3. pastato tūris*	m ³	970	
1.4. aukštų skaičius	vnt.	1	Su mansarda ir cokoliniu aukštu
1.5. pastato aukštis (nuo žemės paviršiaus vidurkio) *	m	8,40	
1.6. energinio naudingumo klasė [5.41]		A++	
1.7.pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė [5.38]		C	
1.8 pastato ugniaatsparumo ugniai laipsnis		II	
2. Kitos paskirties inžineriniai statiniai - stoginė			
2.1 Užstatymo plotas*		65	
2.2 Tūris*		275	
3 Kiemo inžineriniai statiniai			
Nauja statyba			
3.1 kiemo aikštelė*	m ²	30	nesudėtingas
3.2 terasa*	m ²	32	nesudėtingas
3.3 atraminė sienutė su metaline tvora*	m	87	nesudėtingas

* Žvaigždute pažymėti rodikliai apskaičiuojami vadovaujantis Nekilnojamojo turto kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo taisyklėmis, kurias tvirtina Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministras.

Techninio projekto rengimo metu šie rodikliai gali turėti neesminių nukrypimų.

Pareigos	Vardas, pavardė	Atestato Nr.	Parašas	Data
Projekto vadovas	Viktoras Katarskis	A 303 KPD 0078		2023-04



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI			
Žymuo	Pavadinimas	Mato vnt.	Kiekis
- - - -	Sklypo riba	-	-
—	Registruotų pastatų kontūrai	-	-
■	Projektuojamas vieno buto gyvenamas namas su priklausiniais	-	-
■	Projektuojama betoninių trinkelių danga	m ²	-
■	Projektuojama medinių lentų terasa	m ²	-
■	Projektuojami betoniniai laiptai	m	-
■	Projektuojama atraminė siena su tvora	m	-
■	Projektuojama ažūrinė tvora	m	-
■	Projektuojami dekoratyviniai krūmai	-	-

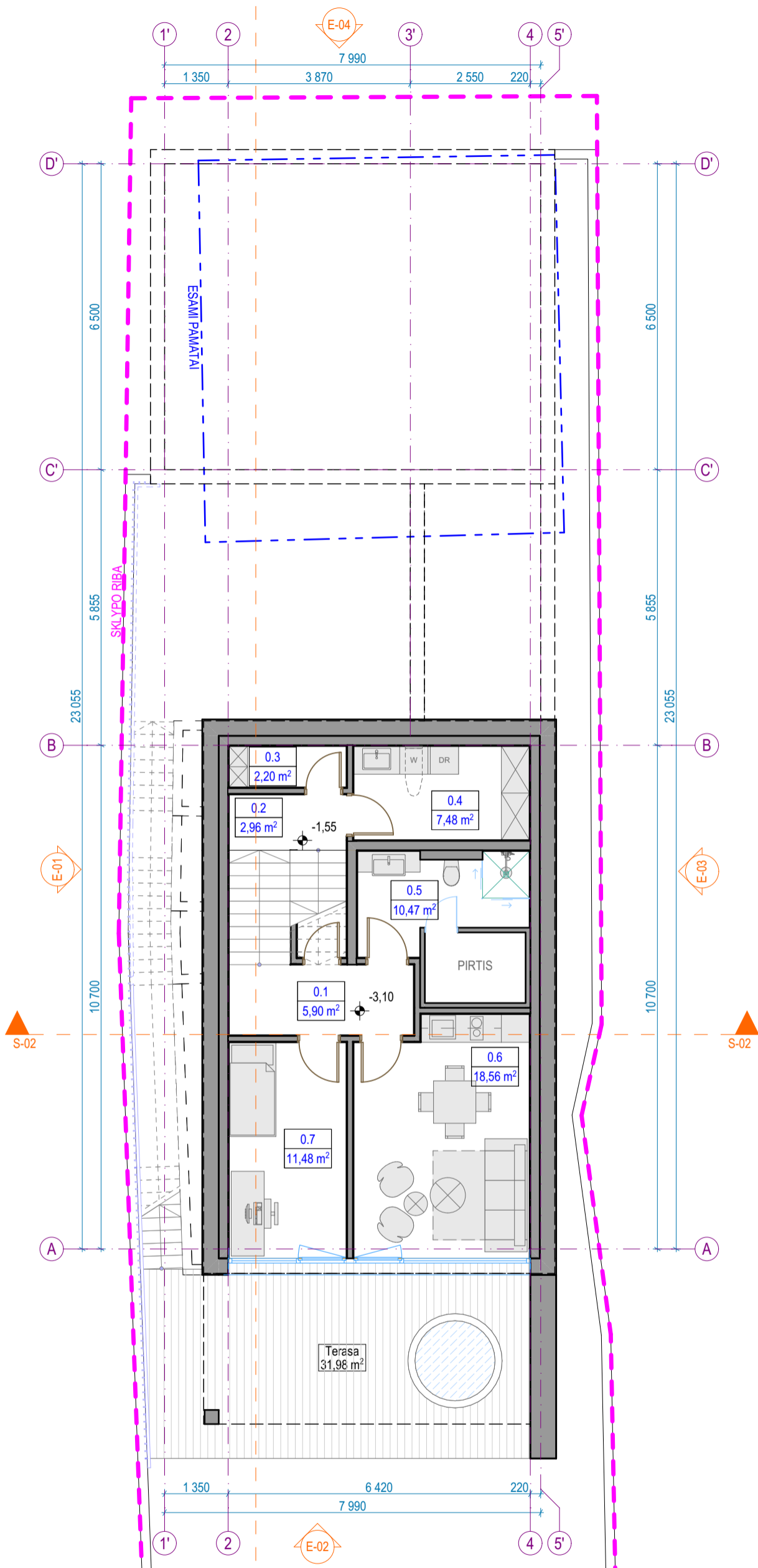
PROJEKTUOJAMI PASTATAI IR PRIKLAUSINIAI	
1	Vieno buto gyvenamasis namas su lauko sandėliuku
2	Automobilių stoginė

SKLYPO RODIKLIAI		
Sklypo plotas	m ²	657
Statiniai užimtas žemės plotas	m ²	198
Užstatymo tankumas	%	30
Užstatymo intensyvumas	%	25

KOORDINUOTI TAŠKAI		
	X	Y
1	6206775.83	391158.99
2	6206766.12	391154.50
3	6206768.82	391148.67
4	6206778.53	391153.16

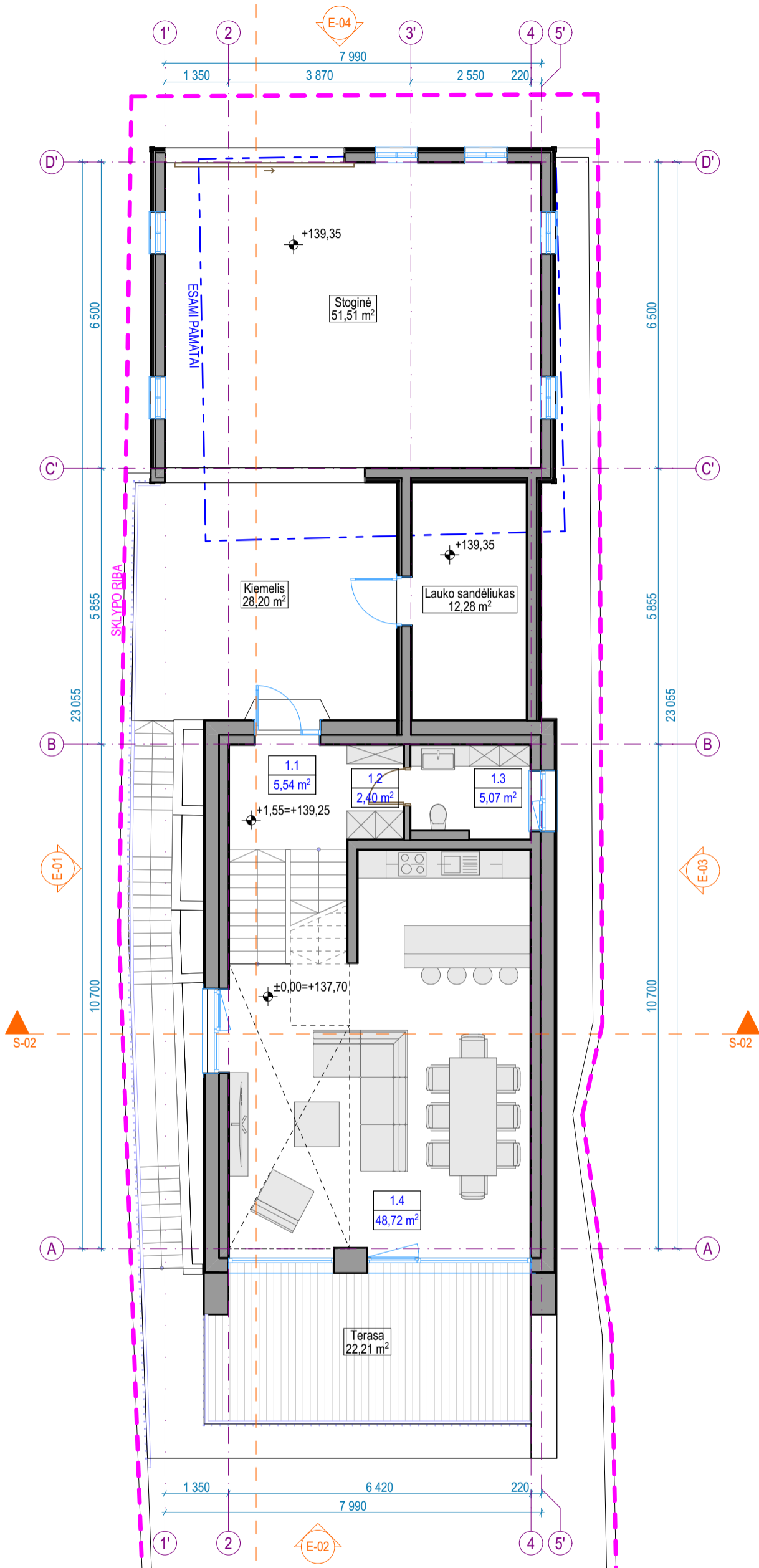
KOORDINUOTI TAŠKAI		
	X	Y
5	6206784.41	391154.40
6	6206790.31	391157.12
7	6206786.95	391164.38

0	2023 04	Projektiniai pasiūlymai		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)		
Kval.Patv. Dok.Nr.	UAB "KATEDRA"			Statinio projekto pavadinimas Gyvenamosios paskirties pastato (6.1) vieno buto gyvenamojo namo Luokės g.6, Telšių m., statybos, nugriauanant esamus statinius, projektas
A 303	PV	V. Katarskis	2023 04	Statinio numeris ir pavadinimas Vieno buto gyvenamasis namas
A 303	Arch.	V. Katarskis	2023 04	
Stadija	Statytojas	Privatus asmuo S.I.		Dokumento pavadinimas Sklypo sutvarkymo planas
PP	2023/05-PP-SP-101			Dokumento žymuo Lapas Lapų 1 1



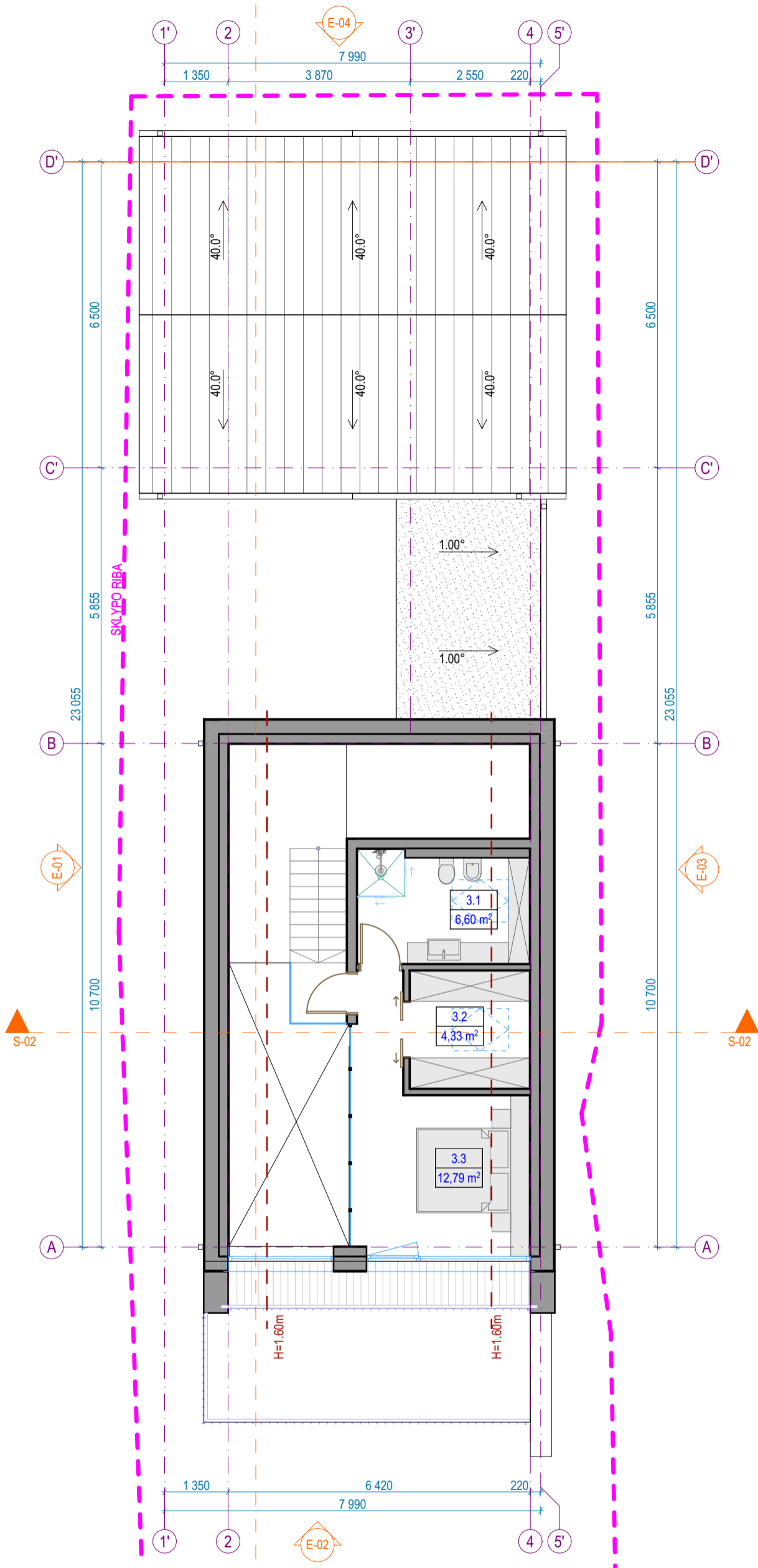
Cokolinio aukšto patalpų eksplikacija			
-	Numeris	Pavadinimas	Plotas
Pagrindinis plotas			
	0.1	Koridorius	5,90
	0.2	Koridorius	2,96
	0.3	Sandėliukas	2,20
	0.4	Skalbykla	7,48
	0.5	San. mazgas	10,47
	0.6	Vaiko kambarys	18,56
	0.7	Vaiko kambarys	11,48
			59,05 m²

0	2023 04	Projektiniai pasiūlymai		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)		
Kval. Patv. Dok.Nr.	UAB "KATEDRA"			Statinio projekto pavadinimas Gyvenamosios paskirties pastato (6.1) vieno buto gyvenamojo namo Luokės g.6, Telšių m., statybos, nugriaunant esamus statinius, projektas
A 303	PV	V. Katarskis	2023 04	Statinio numeris ir pavadinimas Vieno buto gyvenamasis namas
A 303	Arch.	V. Katarskis	2023 04	Dokumento pavadinimas Cokolinio aukšto planas
Stadija	Statytojas	Privatus asmuo S.I.		Dokumento žymuo 2023/05-PP-A-100
PP				Lapas Lapų 1 1



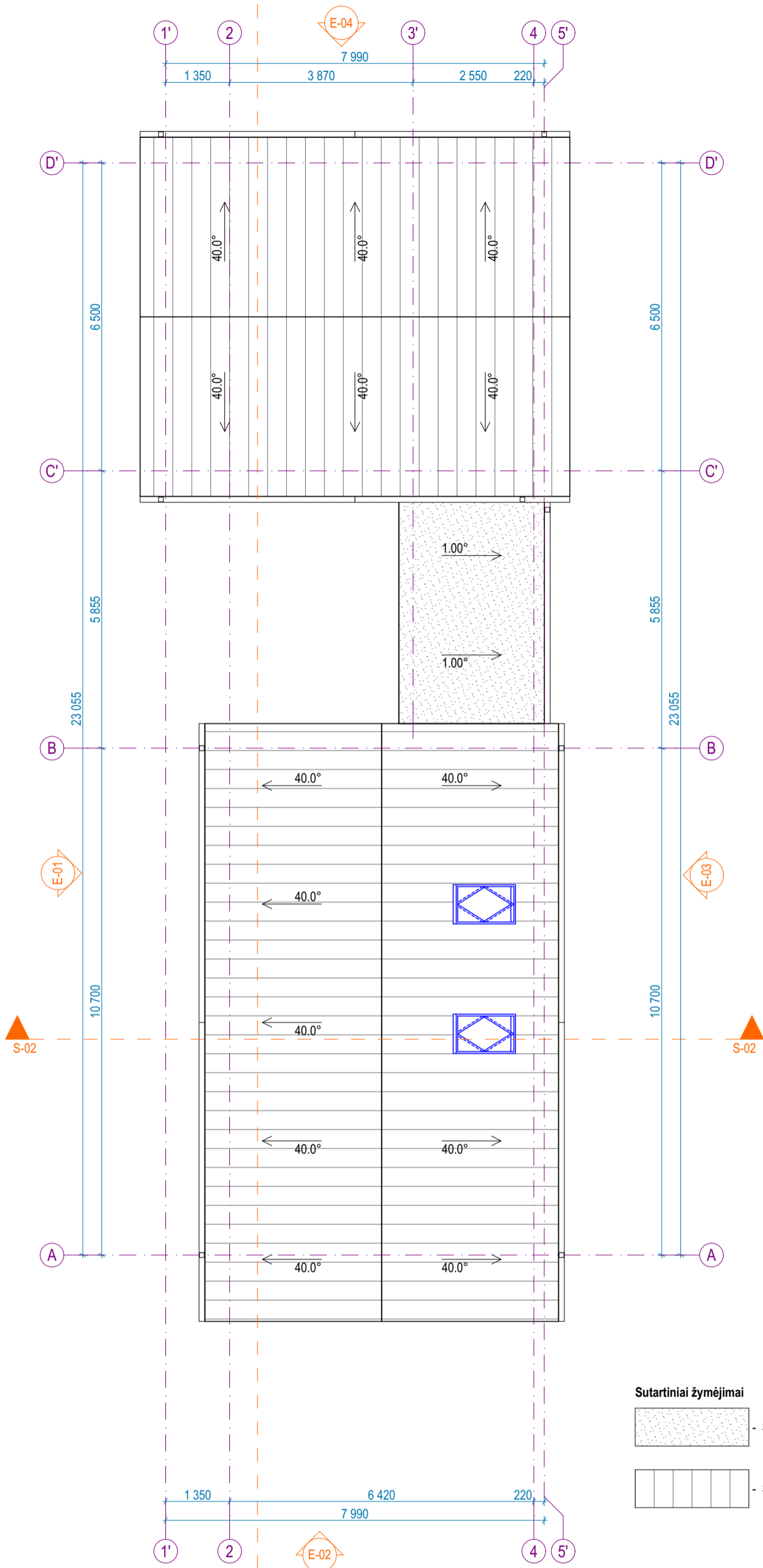
Pirmo aukšto patalpų eksplikacija			
-	Numeris	Pavadinimas	Plotas
Pagrindinis plotas			
	1.1	Holas	5,54
	1.2	Drabužinė	2,40
	1.3	San. mazgas	5,07
	1.4	Svetainė/virtuvė/valgomasis	48,72
			61,73 m²

0	2023 04	Projektiniai pasiūlymai		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)		
Kval. Patv. Dok.Nr.	UAB "KATEDRA"			Statinio projekto pavadinimas Gyvenamosios paskirties pastato (6.1) vieno buto gyvenamojo namo Luokės g.6, Telšių m., statybos, nugriaunant esamus statinius, projektas
A 303	PV	V. Katarskis	2023 04	Statinio numeris ir pavadinimas Vieno buto gyvenamasis namas
A 303	Arch.	V. Katarskis	2023 04	Dokumento pavadinimas Pirmo aukšto planas
Stadija	Statytojas	Privatus asmuo S.I.		Dokumento žymuo 2023/05-PP-A-101
PP				Lapas 1
				Lapų 1





Mansardinio aukšto patalpų eksplikacija			
-	Numeris	Pavadinimas	Plotas
Pagrindinis plotas			
	3.1	San. mazgas	6,60
	3.2	Drabužinė	4,33
	3.3	Miegamasis	12,79
			23,72 m²
		Bendras pastato plotas	144,50
		Stoginė	51,51
		Lauko sandėliukas	12,28

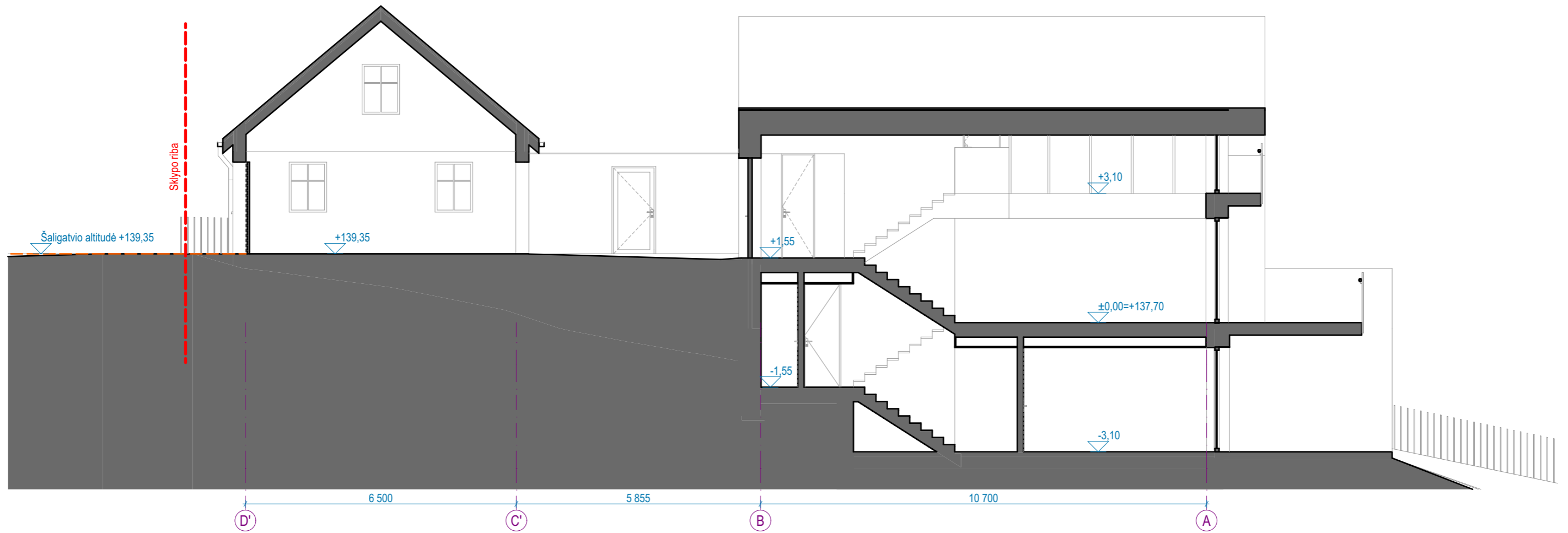
0	2023 04	Projektiniai pasiūlymai		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)		
Kval. Patv. Dok. Nr.	UAB "KATEDRA"			Statinio projekto pavadinimas Gyvenamosios paskirties pastato (6.1) vieno buto gyvenamojo namo Luokės g.6, Telšių m., statybos, nugriaunant esamus statinius, projektas
A 303	PV	V. Katarskis	2023 04	Statinio numeris ir pavadinimas Vieno buto gyvenamasis namas
A 303	Arch.	V. Katarskis	2023 04	Dokumento pavadinimas Mansardinio aukšto planas
Stadija	Statytojas	Privatus asmuo S.I.		Dokumento žymuo 2023/05-PP-A-102
PP				Lapas Lapų 1 1



Sutartiniai žymėjimai

-  - Stogo danga - PVC stogo danga, spalva - RAL 9011
-  - Stogo danga - skardinė stogo danga, classic profilis, spalva - RR2H3

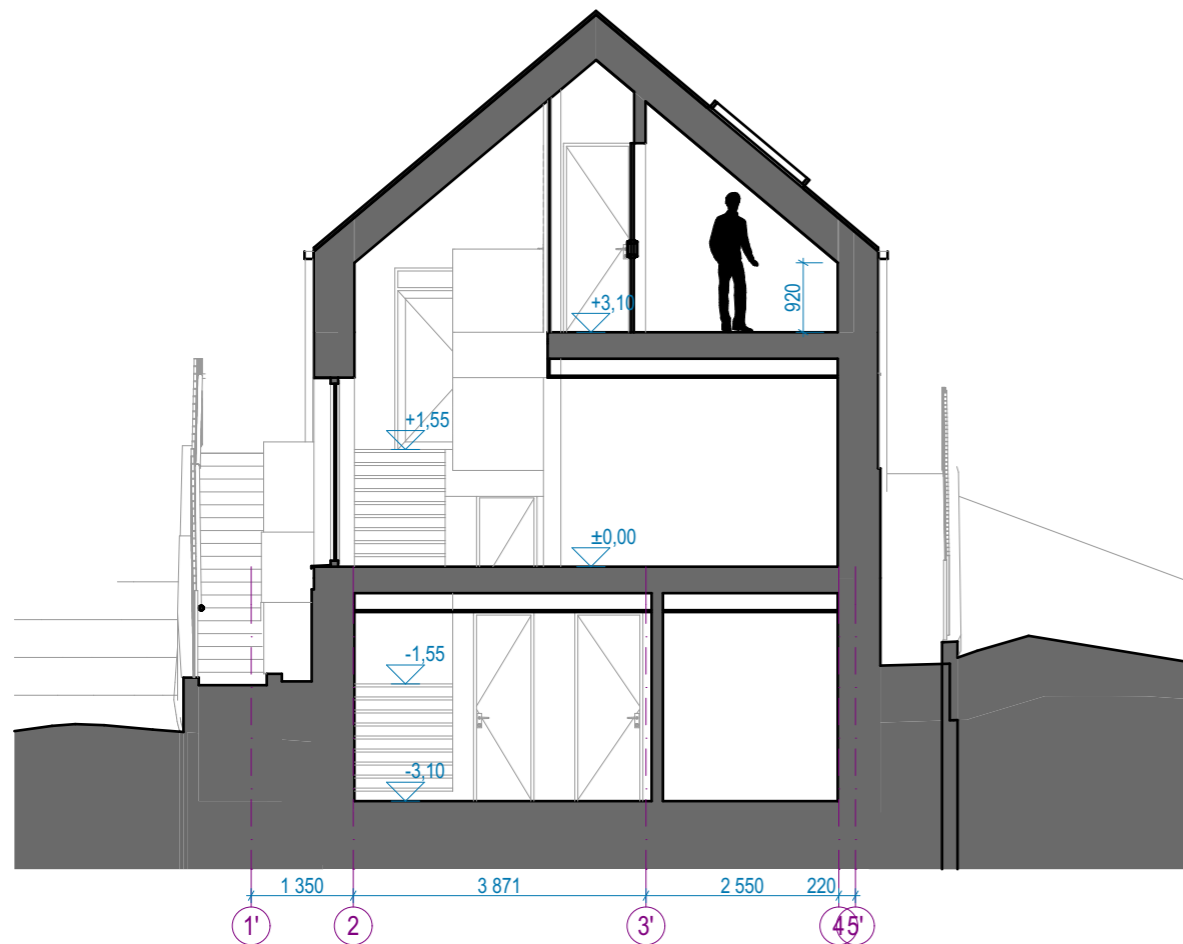
0	2023 04	Projektiniai pasiūlymai				
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)				
Kval.Patv. Dok.Nr.	UAB "KATEDRA"			Statinio projekto pavadinimas Gyvenamosios paskirties pastato (6.1) vieno buto gyvenamojo namo Luokės g.6, Telšių m., statybos, nugriaunant esamus statinius, projektas		
A 303	PV	V. Katarskis		2023 04	Statinio numeris ir pavadinimas	Mastelis
A 303	Arch.	V. Katarskis		2023 04	Vieno buto gyvenamasis namas	Laida
					Dokumento pavadinimas	1:100
					Stogo planas	0
Stadija	Statytojas	Privatus asmuo S.I.			Dokumento žymuo	Lapas
PP					2023/05-PP-A-201	Lapų
						1
						1



S-01

PJŪVIS 1-1

1:100

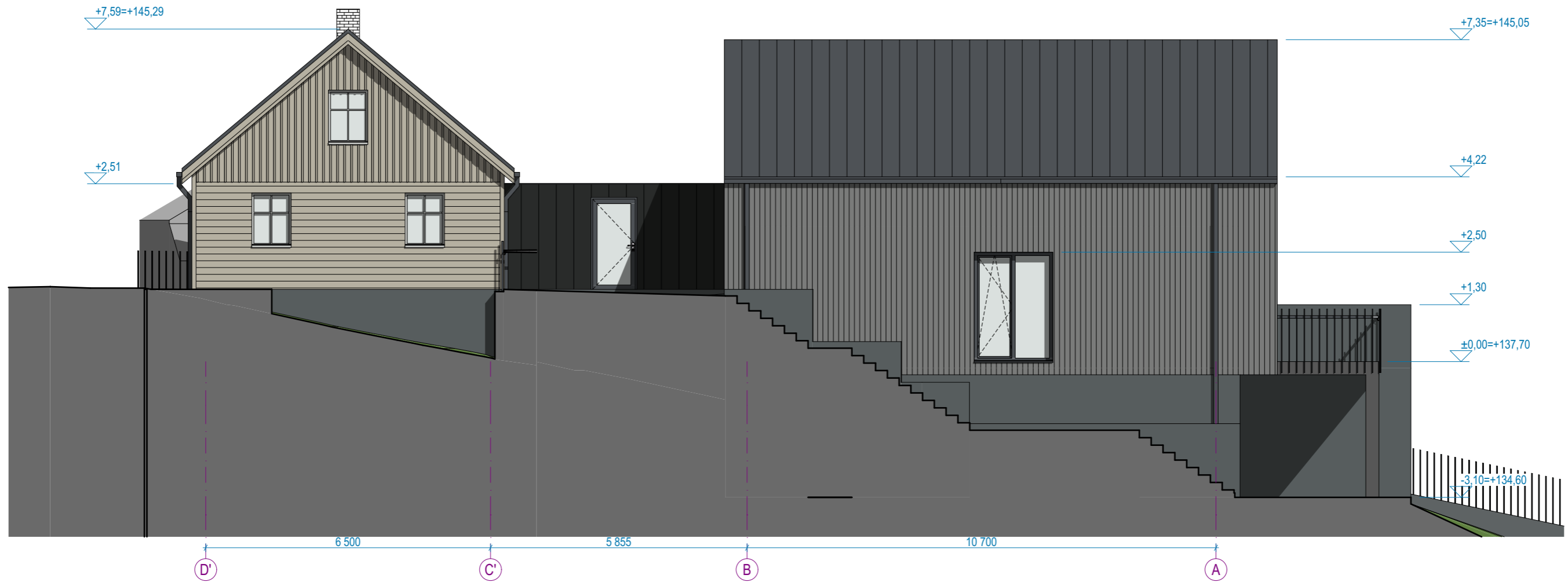


S-02

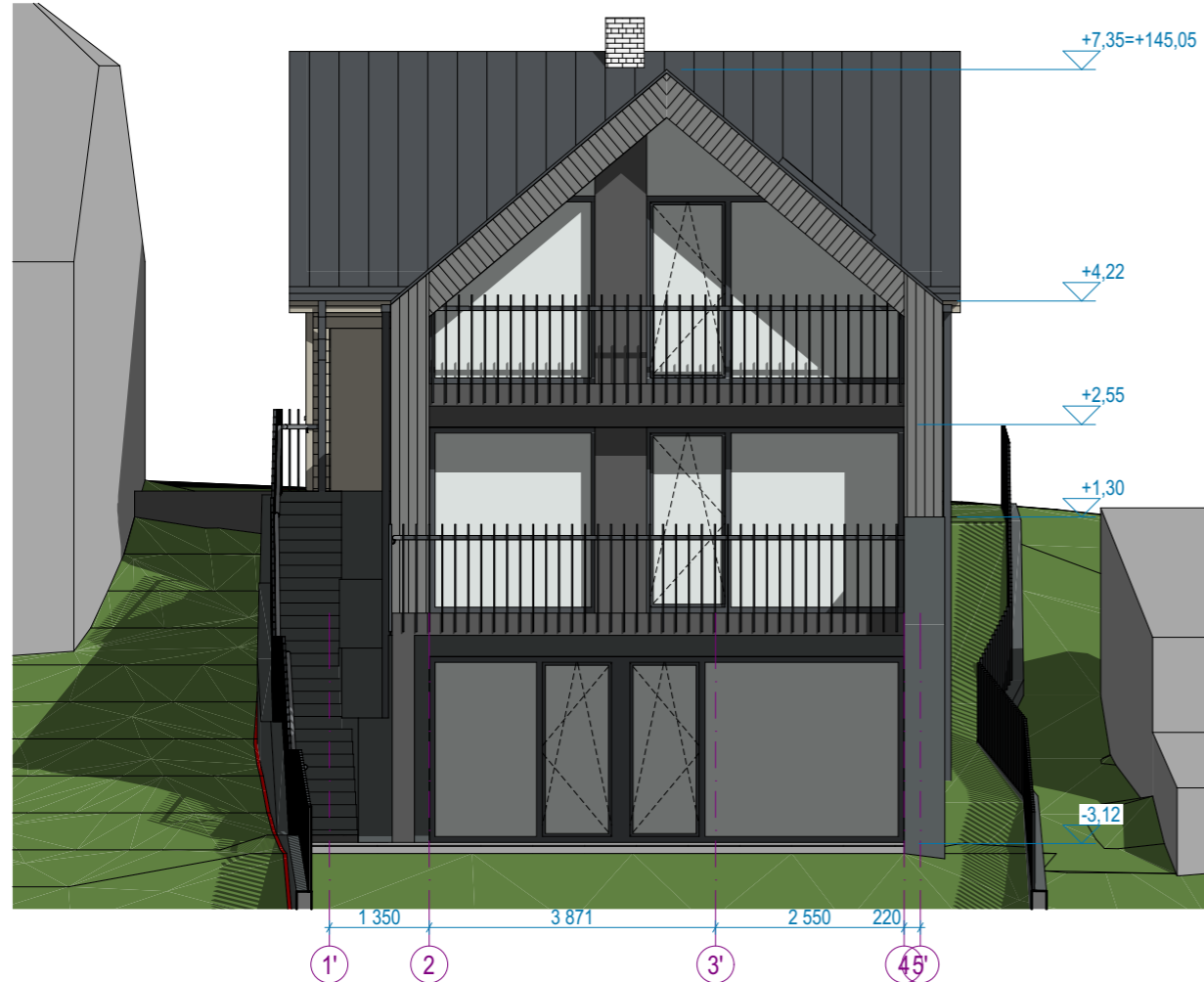
PJŪVIS 1-1

1:100

0	2023 04	Projektiniai pasiūlymai			Statinio projekto pavadinimas		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)			Gyvenamosios paskirties pastato (6.1) vieno buto gyvenamojo namo Luokės g.6, Telšių m., statybos, nugriaunant esamus statinius, projektas		
Kval.Patv. Dok.Nr.	UAB "KATEDRA"				Statinio numeris ir pavadinimas		
A 303	PV	V. Katarskis		2023 04	Vieno buto gyvenamasis namas		Mastelis
A 303	Arch.	V. Katarskis		2023 04	Dokumento pavadinimas		Laida
					Pjūviai		1:100 0
Stadija	Statytojas	Privatus asmuo S.I.			Dokumento žymuo		Lapas
PP					2023/05-PP-A-301		Lapų
							1 1



E-01 FASADAS TARP AŠIŲ D'-A 1:100



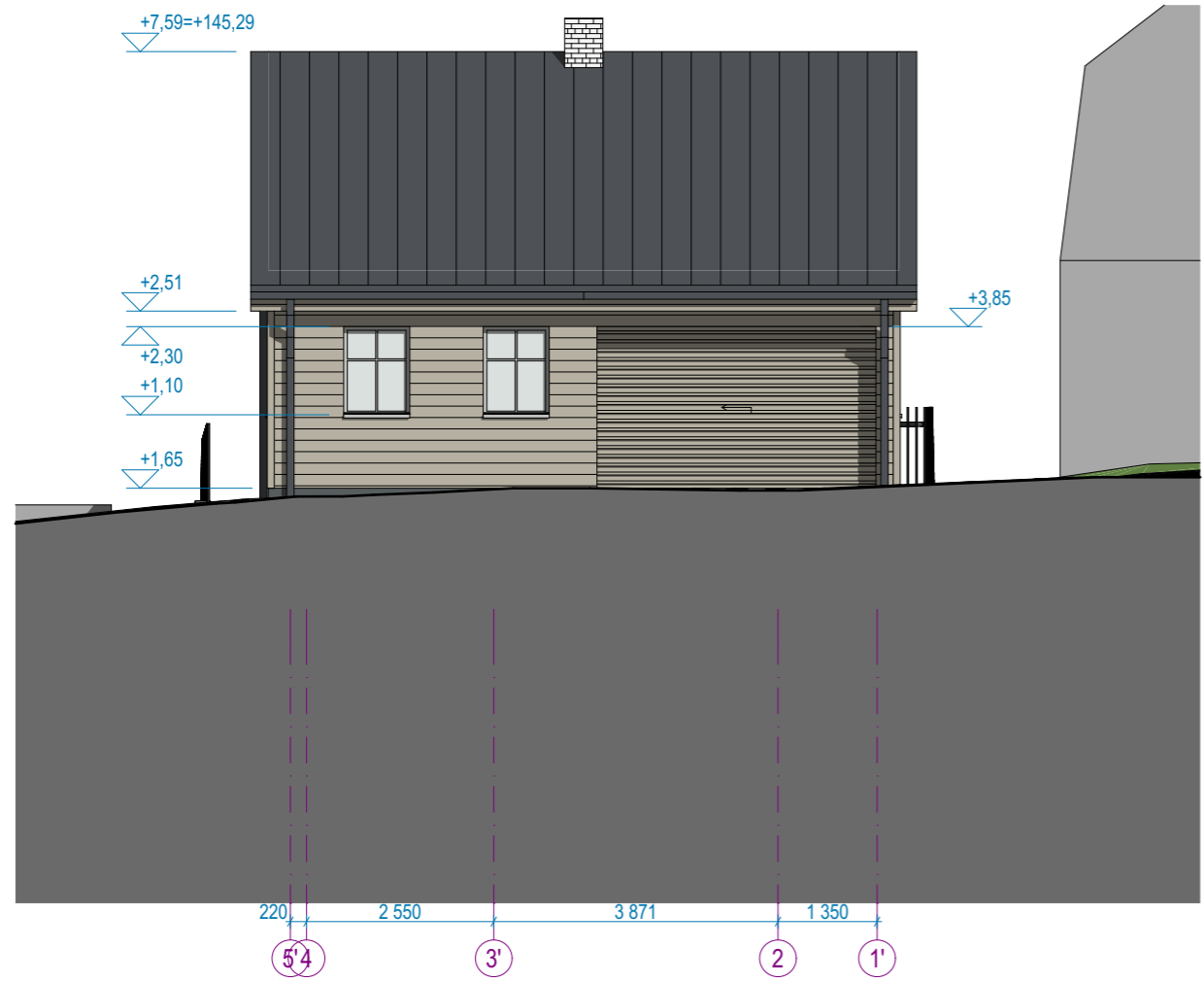
E-02 FASADAS TARP AŠIŲ 1'-5' 1:100

Fasadų apdailos žiniaraštis			
Žymuo	Pavadinimas	Mato vnt.	Pastabos
	Tamsiai pilkos spalvos dailylentės, spalva - RAL 7037	m ²	Fasadas
	Pilkšvos spalvos dailylentės, spalva - RAL 7032	m ²	Fasadas
	Fasadų skardinimo elementai, spalva - RAL 7015 (matuojama pagal faktą)	m	Fasadas
	Skardinė stogo danga, classic profilio, spalva - RR2H3	m ²	Stogas
	Betoninis cokolis, spalva - artima RAL 7012	m ²	Cokolis
	Betoninio atspalvio ir rašto plokštė, spalva - RAL 7012	m ²	Cokolis
Langu, lauko durų spalva - RAL 7015 (namo), RAL 7035 (stoginės)			
Lietvamzdžiai, spalva - RAL 7015			

0	2023 04	Projektiniai pasiūlymai		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)		
Kval.Patv. Dok.Nr.	UAB "KATEDRA"			Statinio projekto pavadinimas Gyvenamosios paskirties pastato (6.1) vieno buto gyvenamojo namo Luokės g.6, Telšių m., statybos, nugriaunant esamus statinius, projektas
A 303	PV	V. Katarskis	2023 04	Statinio numeris ir pavadinimas Vieno buto gyvenamasis namas
A 303	Arch.	V. Katarskis	2023 04	
Stadija	Statytojas	Privatus asmuo S.I.		Dokumento pavadinimas Fasadai
PP	2023/05-PP-A-401			Mastelis Laida 1:100 0
				Lapas Lapų 1 1



E-03 FASADAS TARP AŠIŲ A-D' 1:100



E-04 FASADAS TARP AŠIŲ 5'-1' 1:100

Fasadų apdailos žiniaraštis			
Žymuo	Pavadinimas	Mato vnt.	Pastabos
	Tamsiai pilkos spalvos dailylentės, spalva - RAL 7037	m ²	Fasadas
	Pilkšvos spalvos dailylentės, spalva - RAL 7032	m ²	Fasadas
	Fasadų skardinimo elementai, spalva - RAL 7015 (matuojama pagal faktą)	m'	Fasadas
	Skardinė stogo danga, classic profilio, spalva - RR2H3	m ²	Stogas
	Betoninis cokolis, spalva - artima RAL 7012	m ²	Cokolis
	Betoninio atspalvio ir rašto plokštė, spalva - RAL 7012	m ²	Cokolis
Langu, lauko durų spalva - RAL 7015 (namo), RAL 7035 (stoginės)			
Lietvamzdžiai, spalva - RAL 7015			

0	2023 04	Projektiniai pasiūlymai		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)		
Kval.Patv. Dok.Nr.	UAB "KATEDRA"			Statinio projekto pavadinimas Gyvenamosios paskirties pastato (6.1) vieno buto gyvenamojo namo Luokės g.6, Telšių m., statybos, nugriaunant esamus statinius, projektas
A 303	PV	V. Katarskis	2023 04	Statinio numeris ir pavadinimas Vieno buto gyvenamasis namas Dokumento pavadinimas Fasadai
A 303	Arch.	V. Katarskis	2023 04	
Stadija	Statytojas	Privatus asmuo S.I.		Dokumento žymuo 2023/05-PP-A-402
PP				Mastelis 1:100
				Laida 0
				Lapas 1
				Lapų 1