

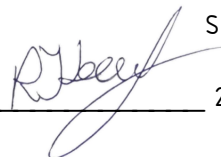
GEDIMINO TUŠO ARCHITEKTŪROS STUDIJA

jm. k. 305849754, tel. +370 612 27487, el. p. g.tusas@gmail.com

Nepriklausomybės al. 30-2, Naujoji Akmenė LT-85129

SPRENDINIAMS PRITARIU

UAB „Transventa Solar“ direktorius R. K.



2022 m. balandžio 14 d.

PROJEKTAS	GYVENAMOSIOS (VIENO BUTO) PASKIRTIES (6.1.) PASTATO, UPĖS G. 11, ŽAGARĖS M., JONIŠKIO RAJ. SAV., REKONSTRAVIMO IR PASKIRTIES KEITIMO Į POILSIO (7.13) PASKIRTIES PASTATĄ, PROJEKTAS
ADRESAS	UPĖS G. 11, ŽAGARĖS M., JONIŠKIO RAJ. SAV. KAD. NR. 4793/0102:61 ŽAGARĖS M. K.V.
STATYBOS RŪŠIS	REKONSTRAVIMAS
NAUDOJIMO PASKIRTIS	ESAMA: GYVENAMOJI (VIENO BUTO), 6.1. PROJEKTUOJAMA: POILSIO, 7.13.
KATEGORIJA	NESUDĖTINGASIS, II GR.
STATYTOJAS	UAB „TRANSVENTA SOLAR“, JM. K. 302790133
PROJEKTUOTOJAS	GEDIMINO TUŠO ARCHITEKTŪROS STUDIJA, jm. k. 305849754 Gediminas Tušas, tel. +370 612 27487, el. p. g.tusas@gmail.com
STADIJA	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI (PP)
OBJEKTAS	202204-01-SPP

PROJEKTO VADOVAS
STATINIO ARCHITEKTAS

GEDIMINAS TUŠAS (kv. atestato Nr. A 1959)



PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ BYLOS SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

Gyvenamosios (vieno buto) paskirties (6.1) pastato, Upės g. 11, Žagarės m., Joniškio raj. sav., rekonstravimo ir paskirties keitimo į poilsio (7.13) paskirties pastatą, projektas

Brėžinio Nr.	Pavadinimas	Lapų skaičius
1	2	3
<i>A. Tekstinė dalis</i>		
202204-01-SPP-PP-DŽ	Projektinių pasiūlymų bylos sudėties žiniaraštis	1
202204-01-SPP-PP-PNDS	Privalomų norminių dokumentų sąrašas	1
202204-01-SPP-PP-BSR	Bendrieji statinių rodikliai	3
202204-01-SPP-PP-AR	Aiškinamasis raštas	12
	Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis	1
<i>B. Grafinė dalis</i>		
202204-01-TDP-PP-BD-B01	Situacijos schema	1
202204-01-TDP-PP-BD-B02	Išorinio pastato gaisro gesinimo schema	1
202204-01-TDP-PP-BD-B03	Upės g. charakteringo užstatymo planas tarp pastatų Upės g. 7 ir Upės g. 23. M1:200	1
202204-01-TDP-PP-BD-B04	Upės g. išsklotinė tarp pastatų Upės g. 7 ir Upės g. 23. M1:200	1
202204-01-TDP-PP-SP-B01	Sklypo planas (dangu ir pririšimo planas). M1:500	1
202204-01-TDP-PP-SA-B01	Pirmo aukšto planas. M1:100	1
202204-01-TDP-PP-SA-B02	Antresolės planas. M1:100	1
202204-01-TDP-PP-SA-B03	Stogo planas. M1:100	1
202204-01-TDP-PP-SA-B04	Fasadas tarp ašių A-C. M1:100, Fasadas tarp ašių C-A. M1:100	1
202204-01-TDP-PP-SA-B05	Fasadas tarp ašių 1-2. M1:100, Fasadas tarp ašių 2-1. M1:100	1
202204-01-TDP-PP-SA-B06	Pjūvis a-a. M1:100	1
202204-01-TDP-PP-SA-B07	Pjūvis b-b. M1:100	1
202204-01-TDP-PP-SA-B08	Langų ir durų specifikacija	1
202204-01-TDP-PP-SA-B09	Langinių specifikacija	1

PP	2022.04	Projektinių pasiūlymų viešinimui				
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS				
GEDIMINO TUŠO ARCHITEKTŪROS STUDIJA Jm. k. 305849754, tel. +370 612 27487, el. p. g.tusas@gmail.com Nepriklausomybės al. 30-2, Naujoji Akmenė LT-85129			A 1959	PV	Gediminas Tušas	2022.04
PROJEKTO PAVADINIMAS	Gyvenamosios (vieno buto) paskirties (6.1) pastato, Upės g. 11, Žagarės m., Joniškio raj. sav., rekonstravimo ir paskirties keitimo į poilsio (7.13) paskirties pastatą, projektas	STADIJA Projektiniai pasiūlymai	UŽSAKOVAS	UAB „Transventa Solar“, jm. k. 302790133		
			OBJEKTAS	202204-01-SPP		
ADRESAS	Upės g. 11, Žagarės m., Joniškio raj. sav. Žemės sklypo kad. Nr. 4793/0102:61 Žagarės m. k.v.	DOKUMENTAS	Projektinių pasiūlymų bylos sudėties žiniaraštis 202204-01-SPP-PP-SŽ	Lapas	Lapu	
				1	1	

PRIVALOMŲ NORMINIŲ DOKUMENTŲ SARAŠAS

Gyvenamosios (vieno buto) paskirties (6.1.) pastato, Upės g. 11, Žagarės m., Joniškio raj. sav., rekonstravimo ir paskirties keitimo į poilsio (7.13) paskirties pastatą, projektas

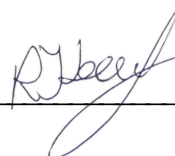
1. STR 1.01.04:2002 „Statybos produktai. Atitikties įvertinimas ir „CE“ ženklavimas“
2. STR 1.01.02:2016 „Normatyviniai statybos techniniai dokumentai“
3. STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“
4. STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“
5. STR 1.03.01:2016 „Statybiniai tyrimai. Statinio avarija“
6. STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“
7. STR 1.05.08:2003 „Statinio projekto architektūrinės ir konstrukcinės dalių brėžinių braižymo taisyklės ir grafiniai žymėjimai“
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“
9. STR 1.06.01:2016 „Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra“
10. STR 1.12.06:2002 „Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė“
11. STR 2.01.01(1):2005 „Esminis statinio reikalavimas. Mechaninis atsparumas ir pastovumas“
12. STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“
13. STR 2.01.01(3):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga“
14. STR 2.01.01(4):2008 „Esminiai statinio reikalavimai. Naudojimo sauga“
15. STR 2.01.01(5):2008 „Esminiai statinio reikalavimai. Apsauga nuo triukšmo“
16. STR 2.01.01(6):2008 „Esminiai statinio reikalavimai. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas“
17. STR 2.01.03:2009 „Statybinių medžiagų ir gaminių šiluminių techninių dydžių deklaruojamosios ir projektinės vertės“
18. STR 2.01.07:2003 „Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“;
19. STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“
20. STR 2.05.03:2003 „Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai“;
21. STR 2.05.04:2003 „Poveikiai ir apkrovos“;
22. STR 2.04.01:2018 „Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės jėgimo durys“
23. STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji namai“
24. HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“;
25. RSN 156-94 „Statybinė klimatologija“;
26. LR Statybos įstatymas;
27. Specialiųjų architektūros reikalavimų ir specialiųjų saugomos teritorijos tvarkymo ir apsaugos reikalavimų turinio ir išdavimo tvarkos aprašas
28. STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai.“
29. STR 2.09.02:2005 Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas
30. Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų taisyklės
31. STR 2.01.06:2009 „Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo“
32. Statinių vidaus gaisrinio vandentiekio sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės
33. Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės
34. Elektros įrenginių bendrosios taisyklės
35. Bendrosios gaisrinės saugos taisyklės

0	2022.04	Projektinių pasiūlymų viešinimui			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS			
GEDIMINO TUŠO ARCHITEKTŪROS STUDIJA Jm. k. 305849754, tel. +370 612 27487, el. p. g.tusas@gmail.com Nepriklausomybės al. 30-2, Naujoji Akmenė LT-85129		A 1959	PV	Gediminas Tušas	2022.04
PROJEKTO PAVADINIMAS	Gyvenamosios (vieno buto) paskirties (6.1.) pastato, Upės g. 11, Žagarės m., Joniškio raj. sav., rekonstravimo ir paskirties keitimo į poilsio (7.13) paskirties pastatą, projektas	STADIJA <u>Projektiniai pasiūlymai</u>	UŽSAKOVAS	UAB „Transventa Solar“, jm. k. 302790133	
			OBJEKTAS	202204-01-SPP	
ADRESAS	Upės g. 11, Žagarės m., Joniškio raj. sav. Žemės sklypo kad. Nr. 4.793/0102:61 Žagarės m. k.v.	DOKUMENTAS	Privalomųjų norminių dokumentų sąrašas 202204-01-SPP-PP-PNDS	Lapas	Lapu
				1	1

BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

Šiame priede nurodomi sklypo ir statinių (techniniai ir paskirties) rodikliai bendruoju atveju. Projekte nurodomi konkretaus sklypo ir konkretaus statinio bendrieji rodikliai.

UAB „Transventa Solar“ direktorius R. K.

 SPRENDINIAMS PRITARIU
2022 m. balandžio 14 d.

Pavadinimas	Matavimo vienetas	Kiekis	Pastabos
I. SKLYPAS			
1. sklypo plotas	m ²	311	Maksimalus žemės sklypo užstatymo tankumas ir intensyvumas pagal Žagarės miesto bendrojo plano sprendinius: UT=40.00% UI=60.00%
2. sklypo užstatymo intensyvumas	%	21.25	
3. sklypo užstatymo tankumas	%	25.72	
II. PASTATAI			
<p>Gyvenamasis namas 1A1m, un. Nr. 4794-7002-0015 Upės g. 11, Žagarės m., Joniškio raj. sav., kad. Nr. 4793/0102:61 Žagarės m. k.v.</p> <p>Statinio statybos rūšis (pagal STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“): <u>rekonstravimas</u></p> <p>Statinių paskirtis (pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“): Esama: 6.1. gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai – skirti gyventi vienai šeimai; Projektuojama: 7.13. poilsio paskirties pastatai – pastatai skirti poilsiui (poilsio namai, turizmo centrai, kempingų pastatai, kaimo turizmo pastatai, vasarnamiai, medžioklės nameliai ir kiti poilsio pastatai)</p> <p>Statinių kategorija (pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“): <u>nesudėtingasis, II gr.</u></p> <p>Pastato pavadinimas: Esama: gyvenamasis namas Projektuojama: poilsio paskirties pastatas – vasarnamis</p>			
1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).			
2. Pastato bendras plotas.*	m ²	66.10	Buves 19.78 m ²
3. Pastato naudingas plotas. *	m ²	66.10	Buves 11.04 m ²

PP	2022.04	Projektinių pasiūlymų viešinimui				
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS				
GEDIMINO TUŠO ARCHITEKTŪROS STUDIJA Jm. k. 305849754, tel. +370 612 27487, el. p. g.tusas@gmail.com Nepriklausomybės al. 30-2, Naujoji Akmenė LT-85129		A 1959	PV	Gediminas Tušas		2022.04
PROJEKTO PAVADINIMAS	Gyvenamosios (vieno buto) paskirties (6.1.) pastato, Upės g. 11, Žagarės m., Joniškio raj. sav., rekonstravimo ir paskirties keitimo į poilsio (7.13) paskirties pastatą, projektas	STADIJA Projektiniai pasiūlymai	UŽSAKOVAS	UAB „Transventa Solar“, jm. k. 302790133		
			OBJEKTAS	202204-01-SPP		
ADRESAS	Upės g. 11, Žagarės m., Joniškio raj. sav. Žemės sklypo kad. Nr. 4793/0102:61 Žagarės m. k.v.	DOKUMENTAS	Bendrieji statinių rodikliai 202204-01-SPP-PP-BSR		Lapas	Lapų
					1	3

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
4. Užstatymo plotas	m ²	80	Buves 24 m ²
5. Pastato tūris.*	m ³	342	Buves 47 m ³
6. Aukštų skaičius.*	vnt.	1	
7. Pastato aukštis. *	m	5.87	Nuo vid. žemės paviršiaus alt. 5.87 m Nuo pastato ±0.00 alt. 5.58 m Absoliutinis kraigo a. 69.98 m
8. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	-	
8.1. 1 kambario	vnt.	-	
8.2. 2 ir daugiau kambarių.	vnt.	-	
9. Energinio naudingumo klasė		-	Neklasifikuojama, vadovaujantis STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“ 1.6. p.
10. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	
11. Pastato atsparumo ugniai laipsnis		III	
12. Kiti specifiniai pastato rodikliai		-	
III. INŽINERINIAI TINKLAI			
4. inžinerinių tinklų ilgis*			
1. vamzdžio skersmuo (tik vamzdynams)			
1.1. vandentiekio tinklai d25	m	12	
1.3. buitinių nuotėkų tinklai d110	m	12	
2. elektros tinklų laidininkų skaičius ir skerspjūvis, ilgis	m vnt. mm ² medžiaga	10 5 6 varis	
7. elektroninio ryšio laidininkų porų skaičius ir skerspjūvis	vnt.; mm ²	-	
IV. KITI STATINIAI			
1. Kitos paskirties inžinerinis statinys (automobilių stovėjimo aiktelė, 2 vnt.)	m ²	44	I gr. nesudėtingasis statinys
2. Kitos paskirties inžinerinis statinys (nuogrindos ir takeliai)	m ²	34	I gr. nesudėtingasis statinys
3. Kitos paskirties inžinerinis statinys (terasa)	m ²	31	I gr. nesudėtingasis statinys
V. GRIAUNAMI STATINIAI			
1. Ūkinis pastatas, un. Nr. 4794-7002-0026	vnt.	1	
2. Kiti inžineriniai statiniai – Kiemo statiniai (lauko tualetas, tvoros, varteliai), un. Nr. 4794-7002-0037	vnt.	1	

Stadija PP	202204-01-SPP-PP-BSR	LAPAS	LAPŲ
		2	3

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos

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

Statinio projekto vadovas **GEDIMINAS TUŠAS** (architekto kvalifikacijos atestato Nr. A 1959))

(vardas, pavardė, parašas, kvalifikacijos atestato arba pažymos Nr., data)

Statinio projektas atitinka statybos normas ir taisykles, higienos ir priešgaisrinius reikalavimus, jo sprendiniai nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų pagal LR Statybos įstatymo reikalavimus.

Projektuojamų inžinerinių tinklų apsaugos zonos nepatenka į trečiųjų asmenų nuosavybės teise ar kita teise priklausančių sklypų teritorijas.

Keisti projektą leidžiama tik gavus autoriaus sutikimą ir suderinus su projektu derinusiomis tarnybomis.

Pastaba. Statinio bendrieji rodikliai lentelės ar kita forma nurodomi Projekto bendrojoje dalyje.

Stadija PP	202204-01-SPP-PP-BSR	LAPAS	LAPŲ
		3	3

PROJEKINIŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Gyvenamosios (vieno buto) paskirties (6.1.) pastato, Upės g. 11, Žagarės m., Joniškio raj. sav., rekonstravimo ir paskirties keitimo į poilsio (7.13) paskirties pastatą, projektas

1. Projektavimo pagrindas:

1.1. Bendrieji duomenys:

Numatomos statybos adresas – Upės g. 11, Žagarė, Joniškio raj. sav. (kad. Nr. 4793/0102:61 Žagarės m. k.v.)

Projekto užsakovas – statytojas UAB „Transventa Solar“, jm. k. 302790133.

Projekto rengėjas – Gedimino Tušo architektūros studija, MB, jm. k. 305849754, Nepriklausomybės al. 30-2, Naujoji Akmenė, projekto vadovas – architektas Gediminas Tušas (kvalifikacijos atestato Nr. A 1959), tel. 8 612 27487, el. p. g.tusas@gmail.com.

1.2. Sprendiniai ruošiam remiantis šiais pagrindiniais dokumentais:

1. Registrų centro nekilnojamojo turto banko išrašas
2. Žemės sklypo planas.
3. Esamų statinių kadastruo duomenų byla
3. Topografinė nuotrauka.
4. Kiti dokumentai, išėities duomenys

1.3. Kiti duomenys:

1. Gyvenamasis namas 1A1m, un. Nr. 4794-7002-0015

Upės g. 11, Žagarės m., Joniškio raj. sav., kad. Nr. 4793/0102:61 Žagarės m. k.v.

Statinio statybos rūšis (pagal STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“): rekonstravimas

Statinių paskirtis (pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“):

Esama: 6.1. gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai – skirti gyventi vienai šeimai;

Projektuojama: 7.13. poilsio paskirties pastatai – pastatai skirti poilsiui (poilsio namai, turizmo centrai, kempingų pastatai, kaimo turizmo pastatai, vasarnamiai, medžioklės nameliai ir kiti poilsio pastatai)

Statinių kategorija (pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“): nesudėtingasis, II gr.

Pastato pavadinimas:

Esama: gyvenamasis namas

Projektuojama: poilsio paskirties pastatas – vasarnamis

PP	2022.04	Projektinių pasiūlymų viešinimui				
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS				
GEDIMINO TUŠO ARCHITEKTŪROS STUDIJA Jm. k. 305849754, tel. +370 612 27487, el. p. g.tusas@gmail.com Nepriklausomybės al. 30-2, Naujoji Akmenė LT-85129		A 1959	PV	Gediminas Tušas		2022.04
PROJEKTO PAVADINIMAS	Gyvenamosios (vieno buto) paskirties (6.1.) pastato, Upės g. 11, Žagarės m., Joniškio raj. sav., rekonstravimo ir paskirties keitimo į poilsio (7.13) paskirties pastatą, projektas	STADIJA Projektiniai pasiūlymai	UŽSAKOVAS	UAB „Transventa Solar“, jm. k. 302790133		
			OBJEKTAS	202204-01-SPP		
ADRESAS	Upės g. 11, Žagarės m., Joniškio raj. sav. Žemės sklypo kad. Nr. 4793/0102:61 Žagarės m. k.v.	DOKUMENTAS	Bendrasis aiškinamasis raštas 202204-01-SPP-PP-AR		Lapas	Lapų
					1	12

2. Kitos paskirties inžineriniai statiniai (12.)

Upės g. 11, Žagarės m., Jonišio raj. sav., kad. Nr. 4793/0102:61 Žagarės m. k.v.

Kitos paskirties inžinerinis statinys (automobilių stovėjimo aiktelė, 2 vt.)

Kitos paskirties inžinerinis statinys (nuogrindos ir takeliai)

Kitos paskirties inžinerinis statinys (terasa)

Statinio statybos rūšis (pagal STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“): nauja statyba

Statinių paskirtis (pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“): 12. Kitos paskirties inžineriniai statiniai – fortai, bunkeriai, šaudyklos, techniniai stebėjimo bokštai, sąvartynai, atsinaujinančių išteklių energiją naudojančios energijos gamybos statiniai (vėjo elektrinės, saulės šviesos energijos elektrinės, saulės šilumos energijos kolektoriai ir kiti), transporterių galerijos, estrados, nuotekų valyklos statiniai ir kiti inžineriniai statiniai, neturintys aiškios funkcinės priklausomybės ar apibrėžto naudojimo, kurie tarnauja pagrindiniam daiktui (tvoros, kiemo aikštelės, lauko tualetai, stoginės, pavėsinės, atraminės sienelės, šachtiniai šuliniai, lieptai, mėšlidės, aplinkos tvarkymo elementai ir panašiai).

Statinių kategorija (pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“): I qr. nesudėtingasis.

3. Griaunami statiniai

Ūkinis pastatas, un. Nr. 4794-7002-0026

Kiti inžineriniai statiniai – Kiemo statiniai (lauko tualetas, tvoros, varteliai), un. Nr. 4794-7002-0037

2. Bendrieji reikalavimai:

2.1. Pagrindiniai duomenys:

Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato (namo) rekonstravimo ir paskirties keitimo į poilsio paskirties pastatą, projektas rengiamas Upės g. 11, Žagarės m., Jonišio raj. sav. (žemės sklypo kad. Nr. 4793/0102:61 Žagarės m. k.v.), sklypo plotas 311 m² (0.0311 ha).

Žemės sklypas yra kitos paskirties, naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos (pagal RC Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašą Nr. 40/109728.).



Teritorijai nėra detaliuoju planu nustatyti žemės sklypo užstatymo tankumo, intensyvumo ir pastato aukštingumo reglamentai.

STADIJA		LAPAS	LAPŲ
Projektiniai	202204-01-SPP-PP-AR		
pasiūlymai		2	12

Maksimalus žemės sklypo užstatymo tankumas ir intensyvumas nustatomas pagal Žagarės miesto bendrojo plano sprendinius.



Gyvenamoji teritorija G	Mėrios teritorijos, kuriose dominuoja vienbutė, dvibutė gyvenamoji statyba	<p>KONSERVACINĖS PASKIRTIES ŽEMĖ KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vienbutių ir dvibūčių gyvenamųjų pastatų teritorijos, - Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos, - Visuomeninės paskirties teritorijos, - Komerinės paskirties objektų teritorijos, - Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos, - Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos, - Bendro naudojimo teritorijos (urbanizuotų teritorijų viešųjų erdvių), - Atskirųjų želdynų teritorijos, - Teritorijos krašto apsaugos tikslams, - Rekreacinės teritorijos. 	Gyvenamosios paskirties sklypams $\leq 0,4$; daugiabučių gyvenamųjų namų, negyvenamosios paskirties sklypams $\leq 0,6$	≤ 40	≤ 2 a. / ≤ 12 m (daugiabučiams gyvenamiesiems namams - ≤ 3 a. / ≤ 15 m)	Teritorijoms taikomi urbanistinės struktūros optimizavimo būdai: modernizavimas, nauja plotai. Teritorijose vykta vykdoma be taršios veiklos.
----------------------------	--	--	--	-----------	---	---

Žemės sklypui (plotas 311 m²) nustatyti užstatymo tankumo, intensyvumo ir pastato aukštingumo reglamentai:

UT – 40.00 %

UI – 60.00 % (negyvenamosios paskirties sklypams)

H– 2a., ≤ 12 m.

Vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriaus nuostatomis, projektuojamas poilsio paskirties pastatas (nesudėtingasis II gr. statinys) yra priskiriamas visuomenei svarbiems statiniams. Todėl rengiami projektiniai pasiūlymai nerengiami ir organizuojama visuomenės informavimo procedūra apie numatomą objekto projektavimą.

Pagal STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ Visuomenei svarbių statinių sąrašą, visuomenei svarbūs statiniai priskiriami tik neypatingieji ir ypatingieji statiniai.

Projektavimas numatomas Statybos įstatymo nustatyta tvarka vienu etapu – supaprastintas rekonstravimo projektas (SPP).

2.2. Ekspertizės privalomumas:

Vadovaujantis STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ nuostatomis, ekspertizė privaloma ypatingo statinio ir statinio, kurio statyba finansuojama valstybės ar Europos sąjungos lėšomis, taip pat statinio, kuris turi būti pritaikomas žmonėms su negalia, pagal STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“.

2.3. Bendrieji rodikliai:

Techniniai ekonominiai rodikliai pateikti techninių rodiklių lentelėje, patvirtintoje projekto vadovo (plačiau žr. techninių rodiklių lentelę pagal STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 5 priedą). Taip pat pagrindiniai rodikliai pateikti brėžiniuose.

STADIJA	202204-01-SPP-PP-AR	LAPAS	LAPŲ
Projektiniai pasiūlymai		3	12

Palyginamoji projektuojamo objekto ir maksimalių rodiklių lentelė:

Upės g., Žagarės m., Joniškio raj. sav.

Žemės kslpo kad. Nr. 4793/0102:61 Žagarės m. k.v.

Eil. Nr.	Rodikio pavadinimas	Faktiniai rodikliai	Maksimalus žemės sklypo užstatymo tankumas ir intensyvumas pagal Žagarės miesto bendrojo plano sprendinius:
1.	Žemės sklypo plotas (m ²)	311 m ²	-
2.	Užstatymo tankumas UT	25.72 %	40.00 %
3.	Užstatymo intensyvumas UI	21.25 %	60.00 %
4.	Aukštingumas	1 m / 5.87 m	2 / 12 m

Bendras sklypo užstatymo plotas 80 m², jį sudaro projektuojamas poilsio paskirties pastatas.

Taip pat žemės sklype projektuojami kitos paskirties inžineriniai statiniai:

1. Kitos paskirties inžinerinis statinys (automobilių stovėjimo aiktelė, 2 vt.)
2. Kitos paskirties inžinerinis statinys (nuogrindos ir takeliai)
3. Kitos paskirties inžinerinis statinys (terasa).

Kiti statiniai, buvę žemės sklype, yra numatomi griauti:

4. Ūkinis pastatas, un. Nr. 4794-7002-0026
5. Kiti inžineriniai statiniai – Kieno statiniai (lauko tualetas, tvoros, varteliai), un. Nr. 4794-7002-0037

2.3. Statybos darbų apimtys (pagal planavimo užduotį), pagrindinės charakteristikos, paslaugų programa:

Supaprastintame statybos projekte numatoma esamame registruotame žemės sklype statyti poilsio paskirties pastatas. Taip pat bus tinkamai sutvarkyta sklypo aplinka, pritaikant poilsio poreikiams.

Darbų apimtys pagal projektą apima nurodytas projektavimo užduotyje, patvirtintoje užsakovo – statytojo.

Pastaba: darbų eigoje nustačius papildomų darbų poreikį jų vykdymo tvarka ir apimtys suderinami su užsakovu ir projekto vadovu. Statybos rangovas, vadovaudamasis STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“, būtinai atvejais gali parengti darbo brėžinius.

2.4. Projektuojamo statinio statybos vieta, sklypo apibūdinimas, klimatinės sąlygos:

Statinio statyba bus vykdoma Upės g. 11, Žagarės m., Joniškio raj. sav. Sklypo reljefas neišraiškingas, lygus.

Didžiojoje sklypo dalyje yra pieva su želdiniais. Atliekant statybos darbus, medžiai išsaugomi, o kai to padaryti neįmanoma, jie atsodinami naujais.

Žemės ūkio naudmenų našumo balas 45.4.

Klimatinės sąlygos nurodytos RSN 156-94 „Statybinė klimatologija“ duomenis.

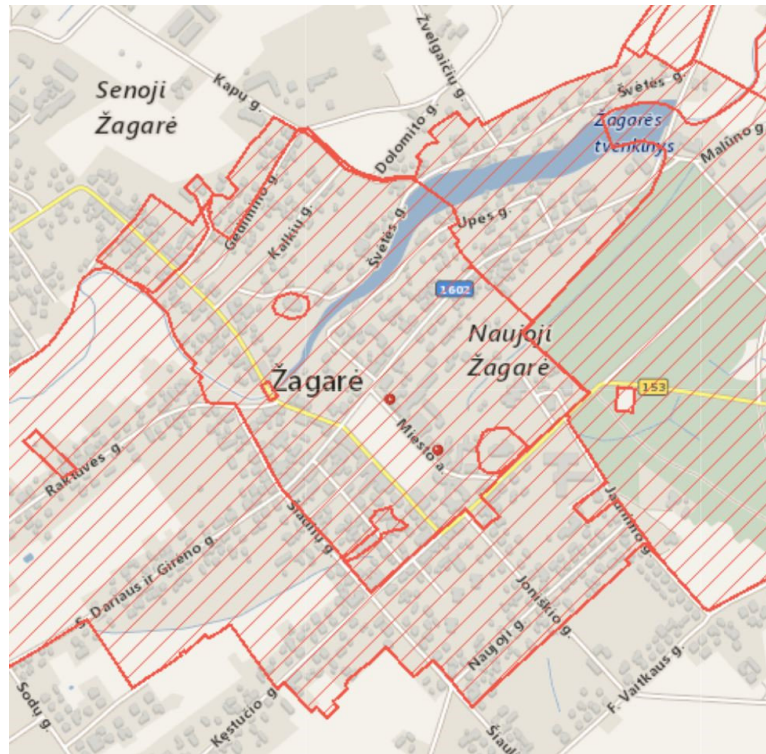
Inžinerinių geologinių tyrimai nebuvo atliekami, kadangi projektuojamas nesudėtingasis statinys.

2.5. Saugomos teritorijos apsaugos reikalavimai:

Nekilnojamojo kultūros paveldo vertybių teritorija

Projektuojamam pastatui keliami nekilnojamojo vertybių apsaugos reikalavimai, kadangi žemės sklypas patenka į tokias teritorijas. Ištrauka iš Nekilnojamojo kultūros vertybių registro (duomenys <https://kvr.kpd.lt/#/static-heritage-search>):

STADIJA		LAPAS	LAPŲ
Projektiniai	202204-01-SPP-PP-AR	4	12
pasūlymai			



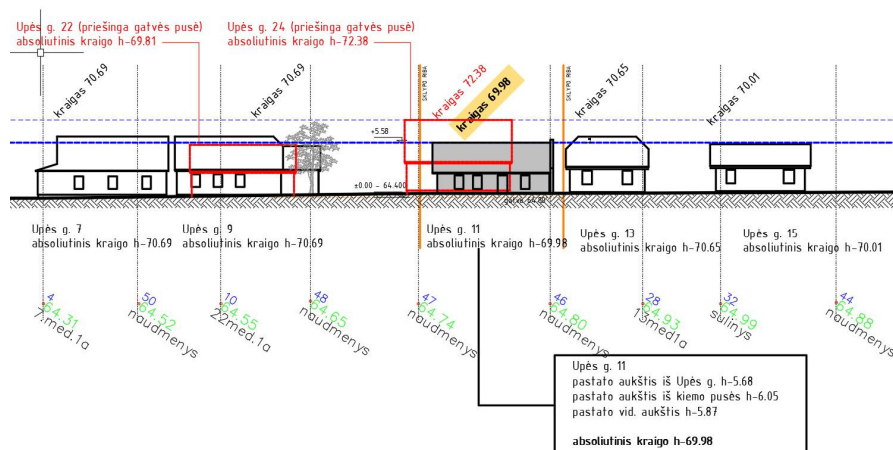
Projektuojamas pastatas Upės g. 11, Žagare, patenka:

- Žagarės senjojo miesto vieta (kodas 30333)
- Žagarės miesto istorinė dalis (kodas 17127)

Projektiniuose sprendiniuose numatytas užstatymas savo aukščiu ir tūrių parametrais neišsiskiria iš foninio greta esančio užstatymo. Jo tūris neužstoja jokių nekilnojamojo kultūros paveldo vertybių.

Projektuojamas pastato abs. Stogo kraigo altitudė yra 69.98 m., gretimų užstatymo pastatų kraigų altitudės yra ~0.62-0.64 aukštesnės.

Pastats projektuojamas buvusio gyvenamojo namo vietoje, rekonstruojant esamą fiziškai sunykusio gyvenamojo namo konstrukcijas. Pastato grindų altitudė yra 64.40, t.y. žemiau Upės gatvės altitudės, todėl pastato kraigo aukštis vizualiai yra žemesnis gretimam užstatymui.

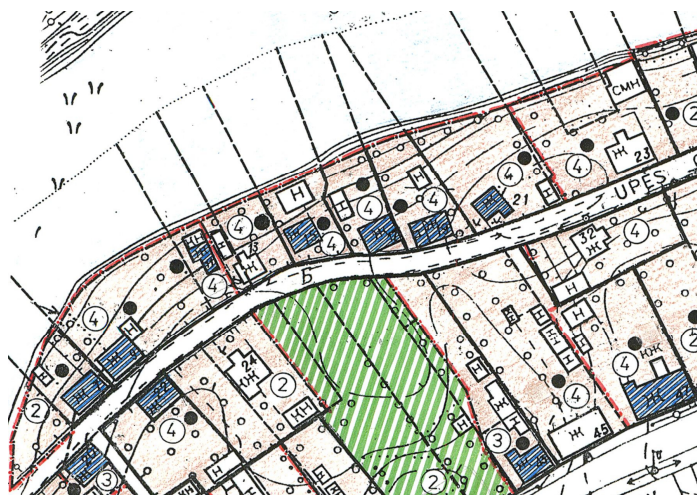


STADIJA	202204-01-SPP-PP-AR	LAPAS	LAPŲ
Projektiniai pasiūlymai		5	12

Pastatas, atsižvegiant į tradicinį Upės gatvės užstatymą yra projektuojamas lygiagrečiai Upės gatvės išklotinei, taip formuojant nepertraukiamą užstatymo liniją.

Pastato kontūras yra išėstas stačiakampis (pastato ilgis 12.00 m.), laikantis tradicinio užstatymo principo, kad šioje vietoj e gyvenamieji namai buvo jungiami su ūkiniais – pagalbinais pastatais, taip formuojant išėstą užstatymą.

Pastato vieta atitinka Sklypų esančių Žagarės m. urbanistikos paminko ribose, išplanavimo projektą (TŪB „Siena“, 1996 m.). Šiame dokumente matyti, kad žemės sklype, dab. Adresas Upės g. 11, Žagarė, yra buvęs užstatymas – gyvenamasis namas ir ūkiniai pastatai. Vadovaujantis šiuo dokumentu, šie pastatai yra rekonstruojami, išsaugant užstatymo principą. Užstatymo kontūras yra keičiamas, kadangi buvęs užstatymas yra labai mažas ir neatitinka minimalių reikalavimų, keliamų tam tikros paskirties pastatams.



Dėl minėtų priežasčių projektuojamo pastato sprendiniai neturi neigiamos vizualinės įtakos gretimiems nekilnojamojo kultūros paveldo objektams, nepažeidžia vertingųjų savybių ir nedaro neigiamos vizualinės taršos susiformavusiam kraštovaizdžiui.

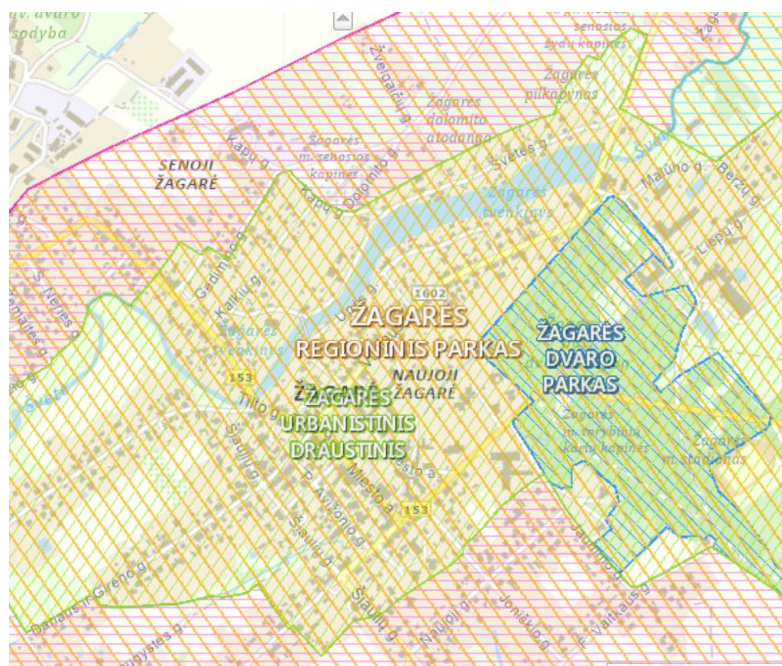
Jei atliekant darbus, aptinkama archeologinių radinių ar nekilnojamojo daikto vertingųjų savybių, valdytojai ar darbus atliekantys asmenys apie tai privalo pranešti savivaldybės apsaugos padaliniiui, o šis informuoja Kultūros paveldo departamentą. Numatomi sprendiniai nekilnojamosioms kultūros paveldo vertybėms neigiamos įtakos neturės.

Paveldo teritorijoje atliekant žemės judinimo darbų vietose būtina atlikti archeologinius tyrimus.

Kompleksiškai saugomos teritorijos

Projektuojamas poilsio paskirties pastatas yra adesu Upės g. 11, Žagarė, Joniškio raj. sav. Šis sklypas patenka į Žagarės regioninio parko teritoriją.

STADIJA		LAPAS	LAPŲ
Projektiniai	202204-01-SPP-PP-AR	6	12
pasiūlymai			



Projektojamą pastatą patenka į kompleksiskai saugomos teritorijos – Žagarės regioninio parko teritoriją (Žagarės urbanistini draustinį).

Projektuojamiems statiniams taikomi Žagarės regioninio parko apsaugos reglamento reikalavimai, apimantys statinių užstatymo, formos, spalvinės gamos, apdailos, langų suskaidymo, architektūrinės išraiškos, stilistikos ir kitus sprendinius.

Visi statiniai, gerbūvio elementai atitinka Žagarės regioninio parko kaip saugomos teritorijos keliamus reikalavimus ir nuostatas architektūrai, išraiškai, spalviniams sprendiniams, puošybai, aukštingumui ir kitiems dokumentuose numatytiems reikalavimams.

Projektuojamo pastato apdaila numatoma:

Pagrindinis fasadas – medinės lentelės, kaltos vertikaliai, horizontaliai ir 45 laipsnių kampu – pagal fasadų brėžinius ir detalizaciją, šoninis fasadas (ugniasienė) – fasadinis tinkas.

Spalvinė gama – Šviesiai pilka, šviesiai rusva, cokolis tamsiai pilka, cokolis skardinamas skardos juosta – apvadu.

Stogo danga – Classic profilio skardos danga, tamsiai pilka spalva.

Langai numatomi tamsiai pilkos spalvos RAO 7016 (grafito pilka), suskaidyti į 4 ar 6 dalis. Kiekvienam langui ir durims yra projektuojamos langinės Ln-1 ir Ln-2 tipo, pagal specifikaciją brėžiniuose.

2.8. Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimas

Numatoma ūkinė veikla pastate nėra įrašyta į LR Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo (Žin., 1996, Nr. 82-1965; 2011, Nr. 77-3720) 1 ar 2 priedus, todėl nei poveikio aplinkai vertinimo, nei atrankos rengti nereikia.

STADIJA	202204-01-SPP-PP-AR	LAPAS	LAPŲ
Projektiniai pasiūlymai		7	12