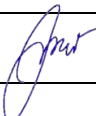


<b>PROJEKTO PAVADINIMAS</b>	<b>GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (VIENO BUTO GYVENAMOJO NAMO) S. NĖRIES G. 6A, ŠIAULIŲ M. REKONSTRAVIMO PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI</b>
<b>STATYBOS VIETA</b>	S. NĖRIES G. 6A, ŠIAULIŲ M.
<b>TOMO NR.</b>	<b>I tomas</b>
<b>DALIS</b>	Bendroji
<b>UŽSAKOVAS</b>	p. J.J. ir p. R.J.
<b>STATYBOS RŪŠIS</b>	Rekonstravimas
<b>STATINIŲ KATEGORIJA</b>	Neypatingasis statinys
<b>STADIJA</b>	Projektiniai pasiūlymai
<b>BYLOS ŽYMUO</b>	<b>SG0001-XX-PP</b>

<b>Įmonė</b>	<b>Pareigos</b>	<b>Parašas</b>	<b>V. Pavardė</b>
Sold Group, UAB	Projekto vadovas (PV) Atestato Nr.: A 900		R. Januškevičienė

**PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS**

Eil. Nr.	Dokumento žymuo	Pavadinimas	Pastabos
<b>TEKSTINĖ DALIS</b>			
1.		Titulinis	1 lapas
2.	SG0001-XX-PP.DSŽ	Projektinių pasiūlymų dokumentų sudėties žiniaraštis	1 lapas
3.	SG0001-XX-PP.AR	Projektinių pasiūlymų aiškinamasis raštas	19 lapų
<b>PRIDEDAMI DOKUMENTAI</b>			
4.	RC išrašas ir sklypo planas		6 lapai
5.	Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis ir Šiaulių miesto savivaldybės administracijos architektūros, urbanistikos ir paveldosaugos skyriaus tvirtinimo raštas G – 7160 (2022-09-12).		4 lapai
<b>BRĖŽINIAI</b>			
6.	SG0001-XX-PP-SP-B.01	Sklypo planas. Statinių išdėstymo planas.	1 lapas
7.	SG0001-XX-PP-SA-B.01	Rūsio planas	1 lapas
8.	SG0001-XX-PP-SA-B.02	Pirmo aukšto planas	1 lapas
9.	SG0001-XX-PP-SA-B.03	Antro planas	1 lapas
10.	SG0001-XX-PP-SA-B.04	Trečio planas	1 lapas
11.	SG0001-XX-PP-SA-B.05	Fasadai	2 lapai
12.	SG0001-XX-PP-SA-B.06	Pjūviai	1 lapas
13.	SG0001-XX-PP-SA-B.07	Teritorijos insoliacijos analizės schema	1 lapas
14.	SG0001-XX-PP-SA-B.08	Vizualizacijos	5 lapai

Atest. Nr.	Projektuotojas <b>Architektūros ir inžinerijos studija, UAB</b> <b>JV partneris SOLD GROUP, UAB</b>			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS <b>GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (VIENO BUTO GYVENAMOJO NAMO) S. NĖRIES G. 6A, ŠIAULIŲ M. REKONSTRAVIMO PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI</b>		
A900	PV	R. Januškevičienė		PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS		0
A900	PDV SA	R. Januškevičienė				
LT	STATYTOJAS (UŽSAKOVAS) <b>p. J.J. ir p. R.J.</b>			SG0001-XX-PP.DSŽ	Lapas	Lapų
					1	1

## Vieno buto gyvenamosios paskirties pastato S. Nėries g. 6A Šiaulių m., rekonstravimo projektas

### PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

#### Aiškinamasis raštas

##### Turinys

I.	Bendrieji duomenys	1
II.	Kvartalo užstatymo urbanistinė ir erdvinė analizė	2
III.	Teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai, reglamentuojantys žemės naudojimą ir tvarkymą	8
V.	Esančios būklės apibūdinimas	13
VII.	Projektinių pasiūlymų sprendiniai	16
VIII.	Gaisro sauga	18
IX.	Statybos įtaka aplinkai	18

#### I. Bendrieji duomenys


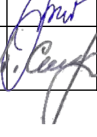
Statytojas	Privatus asmenys – žemės sklypo S. Nėries g. 6A Šiaulių m. savininkai
Projektuotojas	<b>Sold Group, UAB</b>
Statinio projekto vadovė	Regina Januškevičienė, atestat. Nr. A 900
Statinio architektė	Liudmyla Sitkarieva, dipl. ЛП ВЕ №012763
Statinio vieta (adresas)	S. Nėries g. 6A Šiaulių m.
Duomenys apie žemės sklypą	Žemės sklypas Nr. 2901-0011-0370, kad .Nr. 2901/0011:370 Šiaulių m. k. v. Žemės sklypo plotas - 0,0592 ha (592 m <sup>2</sup> ) Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita Žemės sklypo naudojimo būdas: Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos Žemės sklypo savininkai: <b>J. J. R. J.</b> – 455/529 žemės sklypo Nr. 2901-0011-0370 dalis <b>Lietuvos Respublika</b> – 74/529 žemės sklypo Nr. 2901-0011-0370 dalis Žemės sklypo (dalies) nuomininkas – <b>V. B.</b> terminas: nuo 2006-05-09 iki 2037-05-09
Statinio kategorija	neypatingas statinys <sup>1</sup>
Statinio paskirtis	gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatas <sup>2</sup>
Statybos rūšis	statinio rekonstravimas <sup>3</sup>
Statinio klasifikavimas pagal gaisro grėsmę	<b>P.1.1</b> grupė <sup>4</sup>
Statinio paskirties rodikliai	Vieno buto gyvenamasis namas

<sup>1</sup> LR Statybos įstatymas, p.28; STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“, p. 2

<sup>2</sup> STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“, p.6.1

<sup>3</sup> STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“, p.7.2

<sup>4</sup> Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai, 3 priedas, 1 lent.

Atest. Nr.	PROJEKTUOTOJAS		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS		
	<b>Sold Group, UAB</b> Čiurlionio g. 7A, LT-76303, Šiauliai JUNGTINĖS VEIKLOS PARTNERIS Architektūros ir inžinerijos studija, UAB		<b>GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (VIENO BUTO GYVENAMOJO NAMO) S. NĖRIES G. 6A, ŠIAULIŲ M. REKONSTRAVIMO PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI</b>		
A 900	PV, PDV-SA	R.Januškevičienė		2022	AIŠKINAMASIS RAŠTAS
012763	Statinio architektė	L.Sitkarieva		2022	
LT	STATYTOJAI (UŽSAKOVAI) <b>J. J. R. J.</b>		SG0001-XX-PP.AR		Lapas 1
					Lapų 19

Pagrindiniai statinio techniniai rodikliai	Bendras pastato patalpų plotas – 552,24m <sup>2</sup> Aukštų skaičius – 3 aukštai Aukštis (nuo esamo žemės paviršiaus vidutinio aukščio) – 13,0 m.
<b>Projektavimo stadija</b>	<b>Projektiniai pasiūlymai</b>

## II. Kvartalo užstatymo urbanistinė ir erdvinė analizė

### II. 1. Istorinė užstatymo raida

#### II. 2. Esančios kvartalo užstatymo būklės analizė ir vertinimas

Šiaulių miesto užstatymo raidą galima atsekti nuo XVI a. - šio amžiaus šaltiniuose Šiauliai minimi kaip vietovė, esanti prie jau tada prekybiniais buvusių kelių: Ryga – Karaliaučius bei Klaipėda – Vilnius. XVI a. antrojoje pusėje Šiauliai vadinami „didžiaisiais Šiauliais“.

Tačiau jokių išlikusių ankstesnių duomenų kaip atrodė tuometiniai Šiauliai, kaip buvo išsidėsčiusios gatvės ir pan.. iš laikotarpio iki 1589 m. kilusio gaisro, kuris sunaikino miestą – sudegė beveik visi miesto namai, nėra.

Miesto plėtra teritorijoje tarp dabartinių Vilniaus / Vytauto bei A.Mickevičiaus / Žemaitės gatvių, esančioje prie pagrindinės miesto magistralės ir urbanistinės ašies – dabartinės Vilniaus gatvės – prasidėjo santykinai vėlai.

1649 ir 1650 m. dokumentuose jau minimos Vilniaus, Rūdės, Dvaro gatvės, to laiko Šiaulių centras – turgaus aikštė.

Remiantis XVII a. miesto planu galima konstatuoti, kad XVII a. į vakarus nuo dabartinės Tilžės gatvės miesto teritorija nebuvo smarkiai išplėsta, užstatytas vienas kvartalas, maždaug iki dabartinės Varpo gatvės (pav. 1).

1800-1801 metų Šiaulių miesto plane matomos gatvės, pastatai ir tarp miestiniai keliai, užstatyta teritorija nuo turgaus aikštės į vakarus užima tik du kvartalus, iki dabartinės Dvaro gatvės (pav. 2).



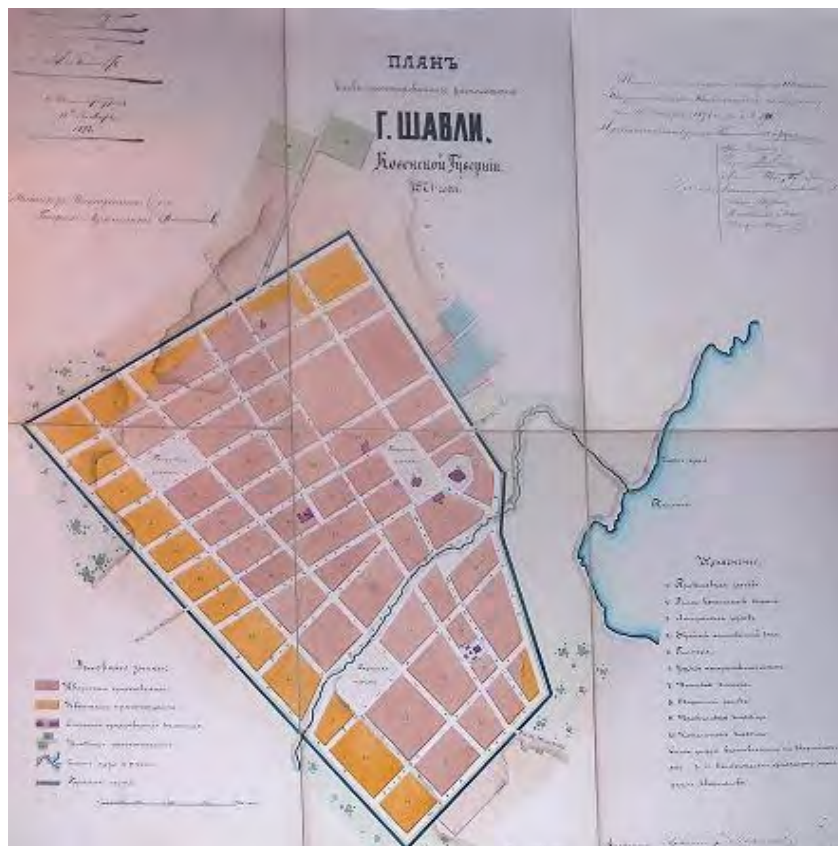
Pav. 1 ▲ Šiaulių miesto planas XVII a. šaltinis – S. Terleckis „Teritorijų planavimo dokumentų vaidmuo Šiaulių miesto teritorijos raidai“ Magistrantūros studijų baigiamasis darbas. Aleksandro Stulginskio universitetas  
Pav. šaltinis: Šiaulių miesto savivaldybės administracija (archyvas)

AIŠKINAMASIS RAŠTAS		
SD0001-XX-PP.AR	Lapas	Lapų
	2	19



Pav. 2 ▲ 1800–1801 m. Šiaulių miesto planas. Šaltinis – Šiaulių Aušros muziejus. Lankytojam\*Virtualiosios parodos\*Šiauliai istorijos šaltiniuose. II dalis

XIX a. pradžioje Šiauliams ėmus sparčiau augti, paspartėjo taip pat ir miesto plėtra į vakarus nuo pagrindinės Šiaurės – pietų ašies (dabartinės Tilžės g.). 1971 m. projektiniame miesto plane suformuoti kvartalai vakarų kryptimi jau užima teritoriją iki dabartinės Žemaitės gatvės (pav. 3).



Pav. 3 ▲ 1871 m. projektinis Šiaulių miesto planas. Šaltinis – Šiaulių Aušros muziejus. Lankytojam\*Virtualiosios parodos\*Šiauliai istorijos šaltiniuose. II dalis

AIŠKINAMASIS RAŠTAS		
SD0001-XX-PP.AR	Lapas	Lapų
	3	19

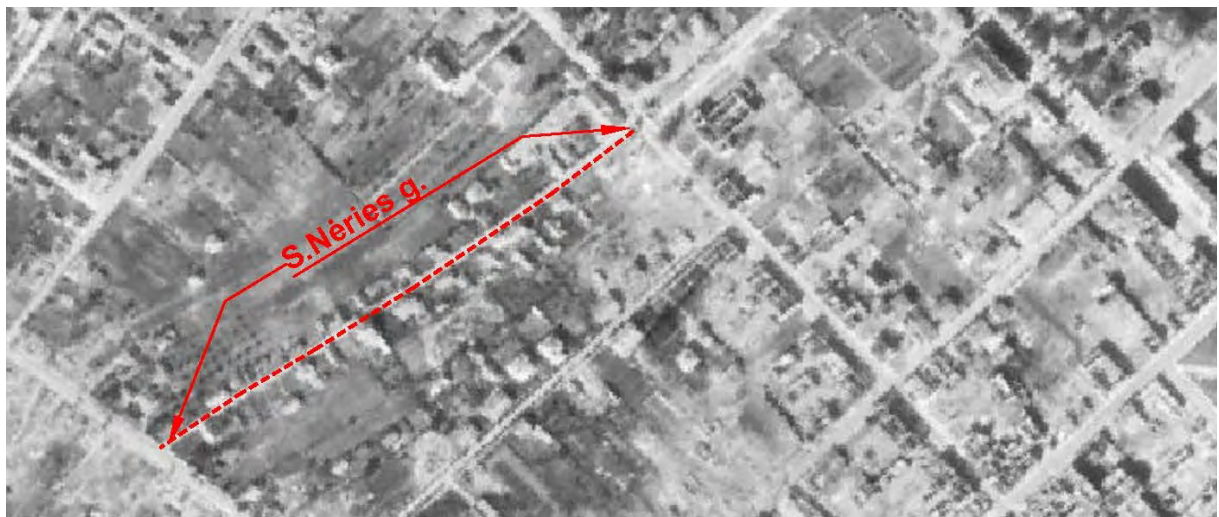
1981 m. projektiniame miesto plane aiškiai matoma dabartinės S.Nėries gatvės – Kaštonų alėjos trasa, kertanti Aušros alėjos, Vilniaus, Vytauto gatves:



Dabartinė Kaštonų alėja – pagrindinis įvažiavimas nuo senojo Kuršėnų kelio į Zubovų dvarą ir parką, statant Mergaičių gimnaziją (1898 m.) įvažiavimas buvo panaikintas, palikta tik kaštonų alėja.

Nors teritorija tarp dabartinių Vilniaus / Vytauto ir Dvaro / Žemaitės gatvių yra greta vienos pagrindinių istorinės miesto urbanistinės ašies ir netoli miesto centro (pagrindinės istorinės aikštės), šioje teritorijoje užstatymo plėtra intensyvu nepasižymėjo, buvo statomos nedideli sodybų pastatai – vystėsi miesto individualaus sodybinio tipo užstatymas.

1944 m. aerofotonuotraukose matomas vaizdas patvirtina XX a. pirmojoje pusėje teritorijoje tarp Vilniaus / Vytauto bei A.Mickevičiaus / Žemaitės gatvių buvus mažo intensyvumo užstatymą vieno aukšto trobesiais – nedidelio miestelio tradicinis užstatymo tipas greta vienos pagrindinių miesto urbanistinės ašies. Gatvės užstatomos perimetru, pagrindiniai sodybų pastatai (nedideli gyvenamieji namai) išdėstyti viena eile prie gatvės, pagalbiniai pastatai šiek tiek atokiau, tačiau kvartalo vidus neužstatytas.



## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

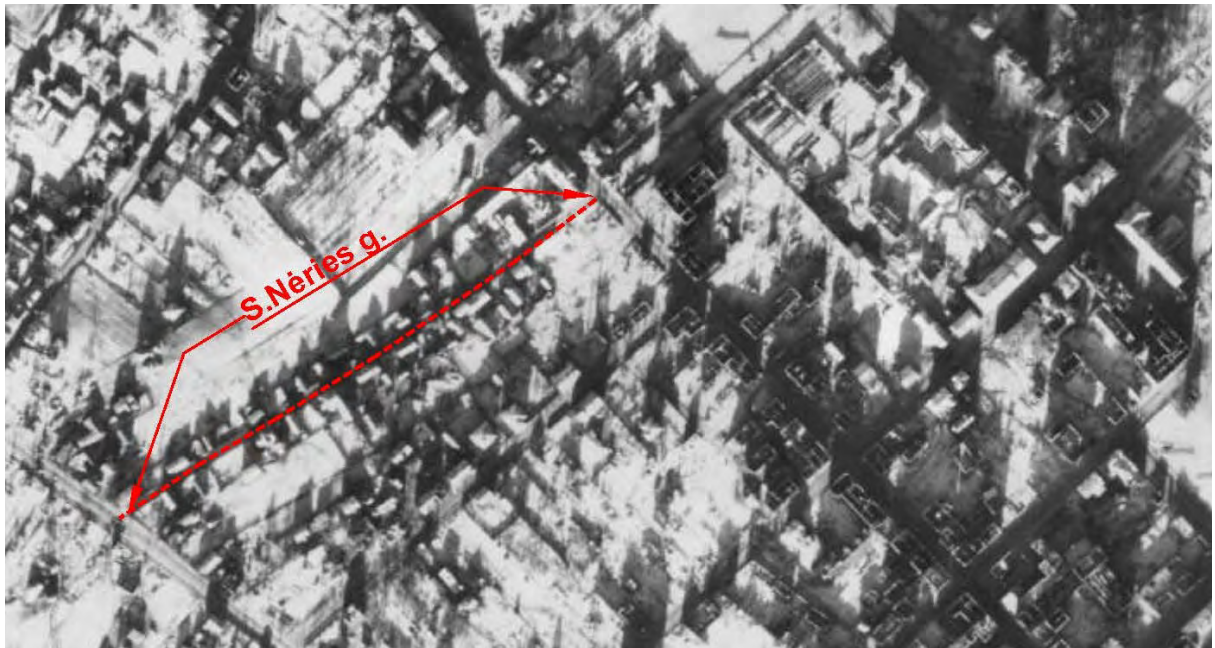
SD0001-XX-PP.AR

Lapas

Lapų

4

19



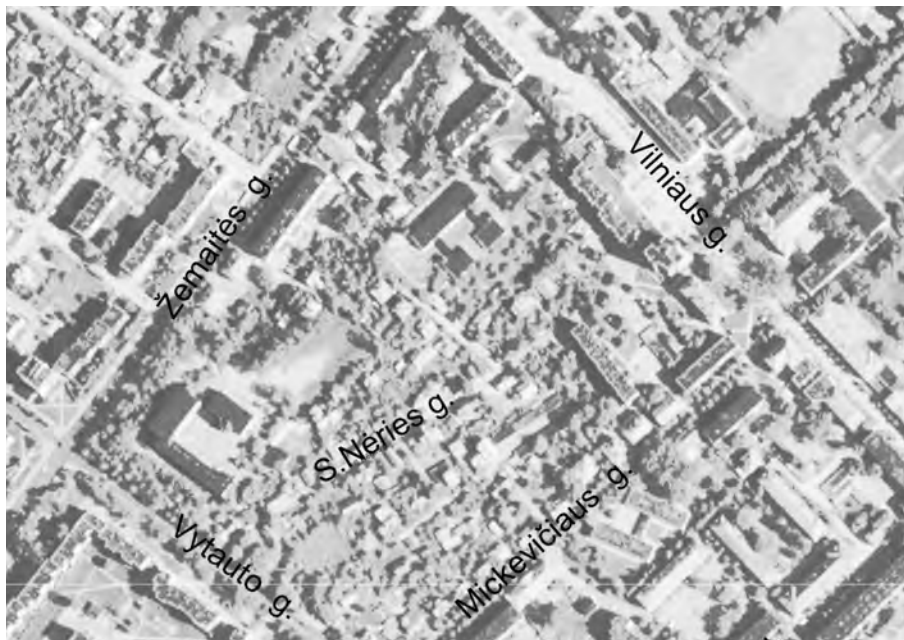
Pav. 4 ▲ ▲ 1944 m. aerofoto nuotraukos. Šaltinis – Lietuvos centrinis valstybės archyvas,

Pav. 5 <https://lcva.maps.arcgis.com> Skrydžio GX-1292-SD aerofotonuotraukos. Skrydžio data: 1944.12.22

Antro pasaulinio karo pabaigoje, kai Šiaulių mieste bombardavimais buvo sugriauta didelė dalis pastatų, teritorija tarp Vilniaus – Vytauto bei A.Mickevičiaus / Žemaitės gatvių nukentėjo santykinai nesmarkiai.

Ankstyvojo pokario laikotarpiu, atstatant sugriautus miesto pastatus ir kvartalus, teritorijoje tarp Vilniaus / Vytauto bei A.Mickevičiaus / Žemaitės gatvių užstatymo intensyvumas didėjo lėtai.

Lyginant 1944 – 1995 m. aerofotonuotraukų duomenis, akivaizdu kad užstatymas teritorijoje tarp Vilniaus / Vytauto bei A.Mickevičiaus / Žemaitės gatvių sutankėjo: užstatytas kvartalų vidus, atsirado privažiavimai prie kvartalų viduje pastatytų pastatų, zonoje arčiau Vilniaus gatvės pastatyti daugiaaukščiai pastatai. Tačiau gatvės išklotinės link Vytauto gatvės istorinis užstatymas iš esmės nepakitęs: išliko tas pats individualus sodybinis – perimetrinis su tarpais – užstatymas, pagrindiniai sodybų pastatai neatitraukti nuo gatvės.



Pav. 6 ▲ ▲ 1995 aerofotonuotrauka. Šaltinis – [geportal.lt](http://geportal.lt) ORT10LT – Lietuvos Respublikos teritorijos M 1:10 000 skaitmeninis rastrinis ortofotografinis žemėlapis (1995-1999 m.)

#### AIŠKINAMASIS RAŠTAS

SD0001-XX-PP.AR	Lapas	Lapų
	5	19

Galimi teritorijos tarp Vilniaus / Vytauto bei A.Mickevičiaus / Žemaitės gatvių užstatymo kaitos sprendiniai nagrinėti 1985 m. patvirtintame Šiaulių miesto centrinės dalies detaliajame plane (architektas A.Vyšniūnas, MSPI Šiaulių skyrius). Šiame detaliajame plane S.Nėries gatvėje numatytas užstatymas, atitinkantis miesto centro koncepciją tiek teritorijos naudojimo tiek ir erdvinio formavimo aspektais.

Tačiau užstatymo pobūdis S. Nėries gatvėje iki šiol iš esmės nepakitęs – pietvakarinėje gatvės dalyje, išskyrus Vytauto /S. Nėries gatvių kampe vietoje nugriautų sodybų pastatų įrengtą automobilių stovėjimo aikštelę prie Vytauto gatvėje pastatyto prekybos paskirties pastato, vyrauja sodybinis užstatymas.

Tiesa, pastaruoju metu, griauinant senus medinius vienbučius ir statant naujus vienbučius-dvibučius gyvenamuosius namus, užstatymo linija nuo gatvės ribos šiek tiek atitolinama.



Pav. 7 ▲ ▲ 2020 aerofotonuotrauka. Šaltinis – [geoport.lt](http://geoport.lt) ORT10LT – Lietuvos Respublikos teritorijos M 1:10 000 skaitmeninis rastrinis ortofotografinis žemėlapis (2020 m.)

### II. 3. S. Nėries gatvės užstatymo erdvinė analizė

Kaip minėta anksčiau, istorinis užstatymas teritorijoje tarp Vilniaus / Vytauto bei A.Mickevičiaus / Žemaitės gatvių – miesto individualaus sodybinio tipo užstatymas.

8-ame dešimtmetyje prie Vilniaus gatvės pastačius 5-9 aukštų daugiabučių gyvenamųjų namų su prekybos paskirties patalpomis pirmuose aukštuose pastatų kompleksą, buvo ne tik galutinai uždaryta transporto jungtis tarp S. Nėries ir Vilniaus gatvių (paliktas tik praėjimas pėstiesiems), bet ir uždaryta gatvės perspektyva, prarasta istorinė vizualinė jungtis šiaurės rytų kryptimi su S. Nėries gatvės tęsinium – Kaštonų alėja.

9-ame dešimtmetyje pastatytas 5 aukštų gyvenamasis namas Vytauto gatvėje S. Nėries gatvės perspektyvą pietvakarių kryptimi uždaro suformuodamas lengvai identifikuojamą erdvės tipą – gatvės pradžios erdvę. S. Nėries gatvės tęsinys šia kryptimi niekada nebuvo planuojamas, gatvės pradžios erdvę formuoja būtent priešais esantis Vytauto gatvės užstatymas.

Vyraujantis S.Nėries gatvės užstatymo istorinis individualaus sodybinio užstatymo tipas, nedidelis gatvės plotis ir pastatų dislokacija prie gatvės ribos sąlygoja taip pat ir istorinį urbanistinės erdvės charakterį – perimetrinį užstatymą su tarpais – gatvės erdvė formuojama neaukštais, atskirais pavienių pastatų tūriais.

Užstatymo liniją, be pastatų tūrių, formuoja taip pat ir sklypus nuo gatvės erdvės skiriančios tvoros – daugiausiai pusiau ažūrinės, bet jų pakankamai masyvūs elementai turi ženklį įtaką gatvės erdviniai struktūrai.

Siauras apžiūros laukas sąlygoja gatvės kaip linijinės erdvės struktūrą. Dėl pastatų, užveriančių gatvės perspektyvas, nėra atsiveriančių tolumo plano vaizdų.

S. Nėries gatvės vizualinė struktūra absoliučiai kamerinė – vizualinio ryšio su svarbiausiomis miesto centro dominantėmis nėra, iš pagrindinių miesto istorinio centro panoramų ir silueto apžvalgos taškų teritorija tarp Vilniaus / Vytauto bei A.Mickevičiaus / Žemaitės gatvių nėra matoma.

AIŠKINAMASIS RAŠTAS		
SD0001-XX-PP.AR	Lapas	Lapų
	6	19





Pav. 8 ▲▲ S. Nėries gatvės apžiūros laukas šiaurės rytų kryptimi



Pav. 9 ▲▲ S. Nėries gatvės apžiūros laukas pietvakarių kryptimi



Pav. 9 ▲▲ Esanti urbanistinė aplinka: S. Nėries gatvės vaizdas ŠR kryptimi. Gatvės pradžia



Pav. 10 ▲▲ Esanti urbanistinė aplinka: S. Nėries gatvės vaizdas ŠR kryptimi

AIŠKINAMASIS RAŠTAS		
SD0001-XX-PP.AR	Lapas	Lapų
	7	19



Pav. 11 ▲▲ Esanti urbanistinė aplinka: S. Nėries gatvės vaizdas PV kryptimi

Dėl gatvės erdvės vizualinio kameriškumo itin svarbūs erdvinės struktūros dėmenys erdvinės struktūros identitetui šiuo atveju yra integruotas užstatymo mastelis ir gatvės išklotinės.

### III. Teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai, reglamentuojantys žemės naudojimą ir tvarkymą

#### III. 1. Šiaulių miesto bendrasis planas, TPD reg. Nr. T00039005 (toliau – ŠM BP)

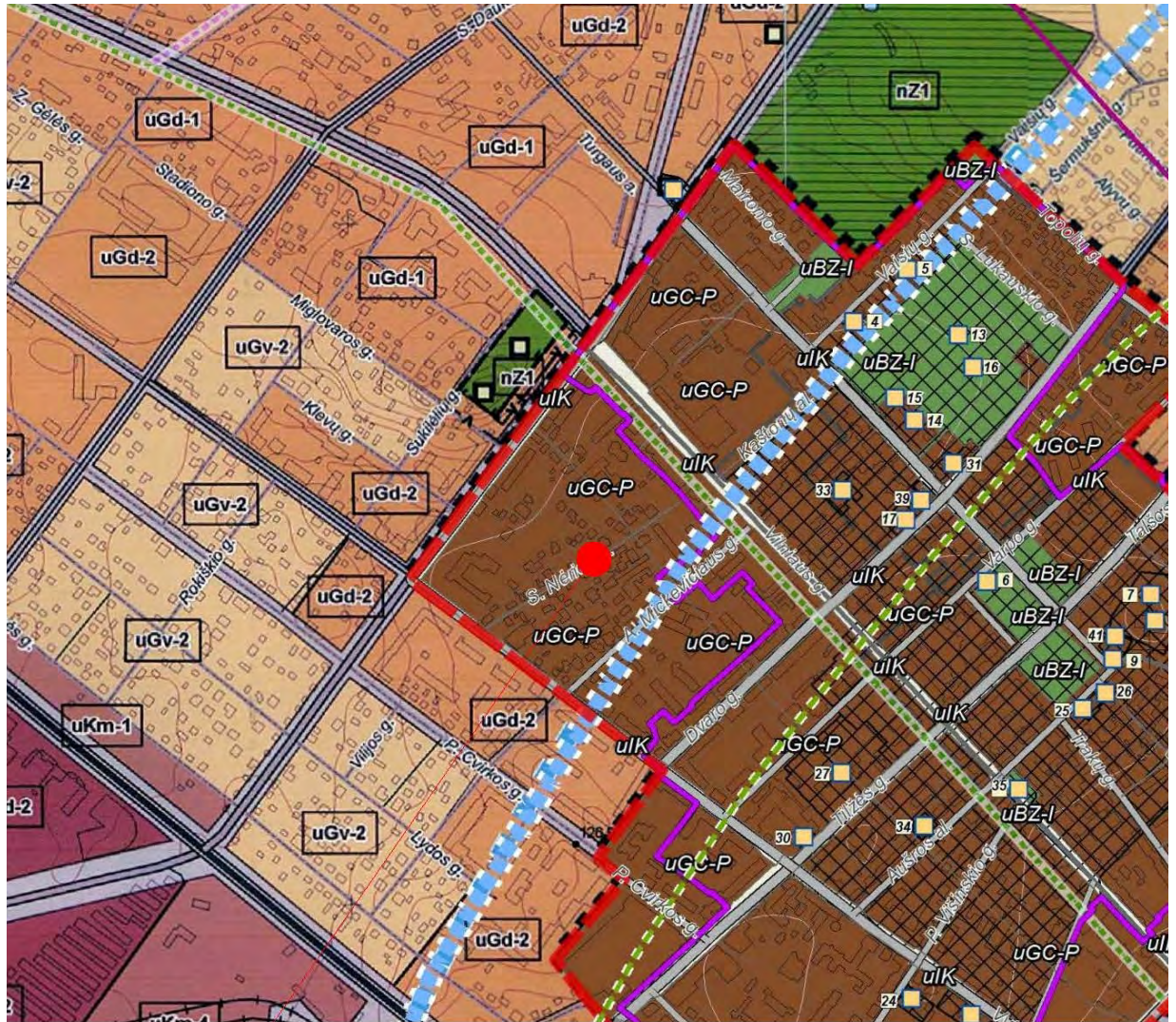
ŠM BP sklypo S. Nėries g. 6A teritorija patenka į reglamento, pažymėto indeksu Uc1–2 zoną – miesto centro senamiesčio teritorijos – zoną, kur gyvenamosioms teritorijoms nustatyti užstatymo reglamentai: intensyvumas, UI ≤ 2; aukštingumas ≤ 5 aukštai (20 m)

Į gamtinio karkaso, kultūros paveldo objektų bei gamtos paminklų teritorijas sklypas S. Nėries g. 6A nepatenka, registruotų kultūros paveldo objektų sklypo teritorijoje nėra.

#### III. 2. Šiaulių miesto bendrojo plano koregavimas, TPD reg. Nr. T00081766 (toliau – ŠM BP-K)

ŠM BP-K sklypo S. Nėries g. 6A teritorija patenka į reglamento, pažymėto indeksu uGC–P zoną – pagrindinio centro – zoną, kur nustatyti užstatymo reglamentai: intensyvumas, UI ≤ 2,5; aukštingumas ≤ 5 aukštai (20 m) ir teritorijų plėtros vystymo reglamentai: saugojimas, konversija, nauja plėtra.

AIŠKINAMASIS RAŠTAS		
SD0001-XX-PP.AR	Lapas	Lapų
	8	19



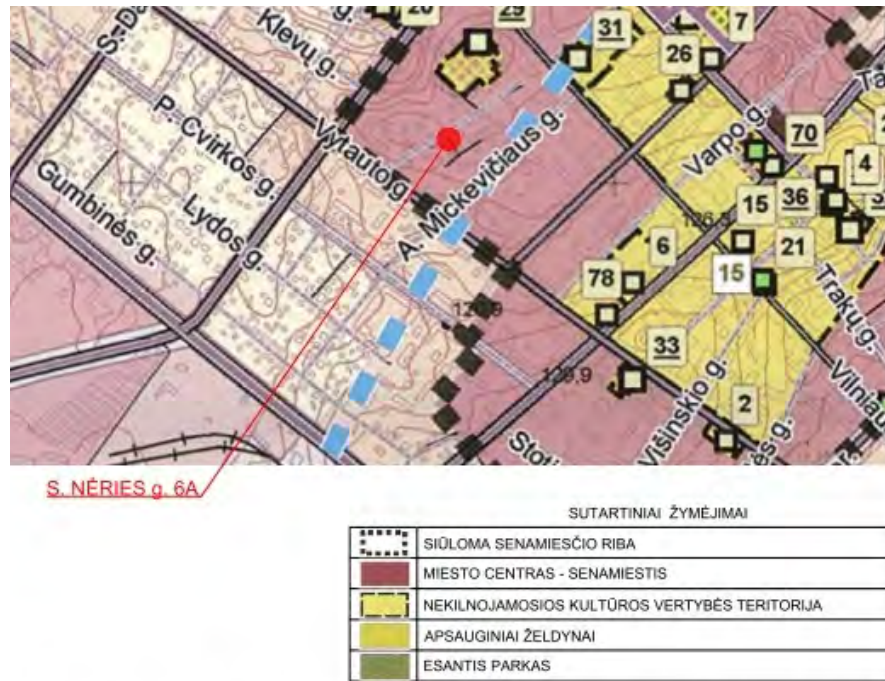
S. NĖRIES g. 6A

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

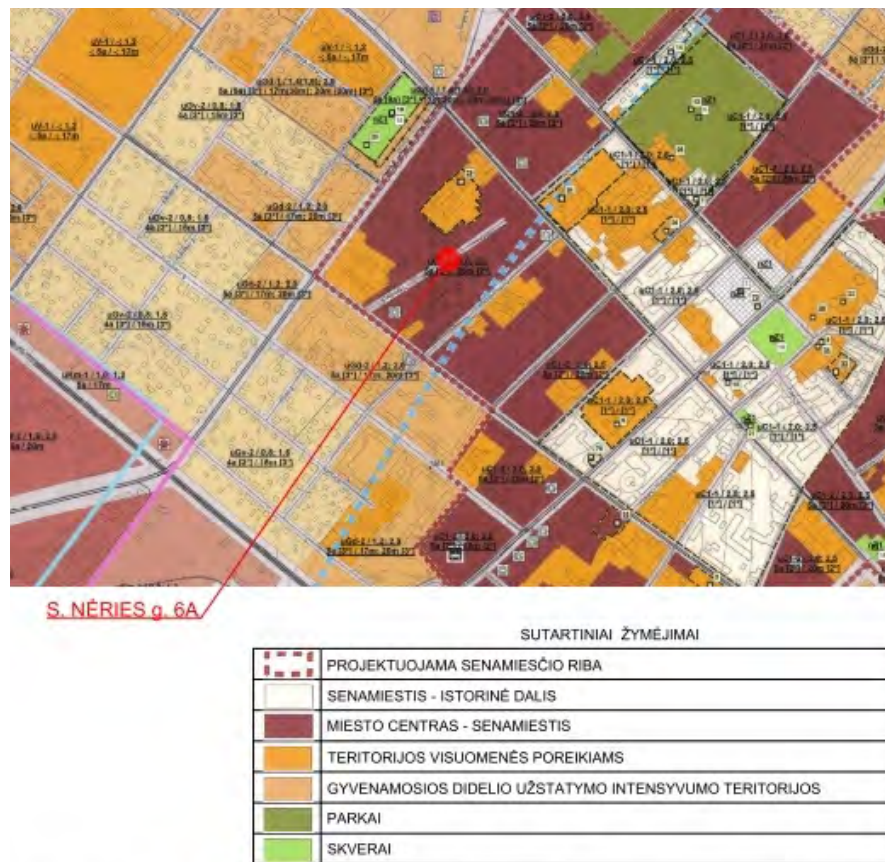
	PROJEKTUOJAMA SENAMIESČIO RIBA
	PAGRINDINIO CENTRO ZONA uGC-P
	GYVENAMOSIOS DIDELIO UŽSTATYMO INTENSYVUMO TERITORIJOS uGd
	INTENSYVAUS NAUDOJIMO ŽELDYNAI nZ1
	TERITORIJOS VISUOMNĖS POREIKIAMS uV-1

Pav. 12 ▲▲ Šiaulių miesto Bendrojo plano pagrindinio brėžinio (reglamentų) fragmentas

AIŠKINAMASIS RAŠTAS		
SD0001-XX-PP.AR	Lapas	Lapų
	9	19



Pav. 13 ▲▲ Šiaulių miesto Bendrojo plano kraštovaizdžio ir nekilnojamojo kultūros paveldo tvarkymo brėžinio fragmentas



Pav. 14 ▲▲ Šiaulių miesto Bendrojo plano brėžinio Miesto centro išplanavimo schema fragmentas

AIŠKINAMASIS RAŠTAS		
SD0001-XX-PP.AR	Lapas	Lapų
	10	19

1 lentelė. Planuojamoms (koreguojamoms) teritorijoms nustatomi teritorijų tvarkymo reglamentai. Ištrauka

Funkcinės zonos numeris TPD	Funkcinės zonos pavadinimas	Funkcinės zonos charakteristika	Galimos pagrindinės žemės naudojimo paskirtys ir naudojimo būdai	Reglamentai		Teritorijų plėtros vystymo režimai				Pastabos
				Didžiausias leistinas UI	Maksimalus pastatų aukštumas	Saugojimas	Modernizavimas	Konversija	Nauja plėtra	
URBANIZUOTOS IR URBANIZUOJAMOS TERITORIJOS										
uGC-P	Pagrindinio centro zona	Mišri didelio užstatymo intensyvumo miesto centro teritorija, kurioje vyrauja gyvenamoji aplinka, administravimo, paslaugų, prekybos ir kitos taršos nesukeliančios ūkinės veiklos kartu su [...] reikalinga [...] infrastruktūra, rekreacijai reikalingais atskiraisiais želdynais ir viešosiomis erdvėmis	[...] <b>Kita paskirtis:</b> vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos; komercinės paskirties objektų teritorijos; [...]*	2,5	5/20	+	+	+	+	*Pagrindinio centro zonoje galima kitos paskirties žemė (naudojimo būdas: pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos) [...]  1*- Papildomi reglamentai 2*- Papildomi reglamentai 3*- Papildomi reglamentai

1\*-Privalomi istorinio miesto centro teritorijai [...]

2\*- Saugoma istorinio miesto centro vertinga erdvinė ir planinė struktūra [...]

3\*- Papildomai taikomi aukščio apribojimai dėl oro uosto.

Pastaba: šioje Šiaulių miesto Bendrojo plano aiškinamojo rašto 1-mos lentelės ištraukoje pateikiami tik sklypo S. Nėries teritorijos tvarkymui aktualių teritorijų tvarkymo reglamentų aprašymas, praleistas tekstas pažymėtas [...].

**III. 3. Šiaulių miesto vandenviečių sanitarinių zonų nustatymo specialus planas, (toliau tekste – ŠM VAZ SP)**

ŠM VAZ SP sklypo S. Nėries g. 6A teritorija patenka į SAZ III cheminės taršos apribojimų 3B sektorius zoną

**III. 4. Registruitų vietovės reikšmės teritorijų planavimo dokumentų – detaliųjų planų -**

sklypui S. Nėries g. 6A ir gretimiems sklypams parengta nėra.

**III. 5. Kitų galiojančių Šiaulių miesto savivaldybės teritorijoje teritorijų planavimo dokumentų**

sprendiniai esminės įtakos sklypo S. Nėries g. 6A Šiauliuose užstatymo ir tvarkymo sprendiniams neturės.

AIŠKINAMASIS RAŠTAS		
SD0001-XX-PP.AR	Lapas	Lapų
	11	19

#### IV. Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos būklės teritorijoje apžvalga



##### IV. 1. Nekilnojamojo kultūros paveldo registras

Į saugomos kultūros paveldo vertybės – Šiaulių istorinio centro – teritoriją bei Šiaulių istorinio centro apsaugos zonos vizualinės apsaugos pozonį sklypo S. Nėries g. 6A teritorija nepatenka.





##### Sutartiniai ženklai

Kultūros paveldo objektai ir teritorijos:

-  Kultūros paveldo objektai
-  Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos

Kultūros paveldo objektų apsaugos zonos

-  Apsaugos nuo fizinio poveikio pozonis
-  Vizualinės apsaugos pozonis

▲ ▲ Kultūros vertybių registro žemėlapių fragmentas. Šaltinis – <https://kvr.kpd.lt/#/static-heritage-search> Pav. 15 Nekilnojamųjų kultūros vertybių paieška

##### IV. 2. Nekilnojamojo kultūros paveldo tvarkymo reglamentavimas Šiaulių miesto Bendrojo plano sprendiniuose

2018 M. patvirtinto Šiaulių miesto Bendrojo plano koregavimo sprendiniuose nustatyti miesto centro teritorijų su istorinio užstatymo fragmentais apsaugos ir plėtros reikalavimai.

Šiaulių mieste yra išlikę mažai autentiškų istorinių statinių, didžioji dauguma jų – daugiau ar mažiau perstatyti. [...] Didžioji jų dauguma negali pretenduoti būti registruoti LR NKV registre, bet jie turi didelę įtaką miesto įvaizdžio formavimui, jų dėka, tam tikrą miesto teritoriją galima apibrėžti, kaip Šiaulių miesto istorinį centrą, kurio užstatyme dar ryškūs modernizmo architektūros bruožai.

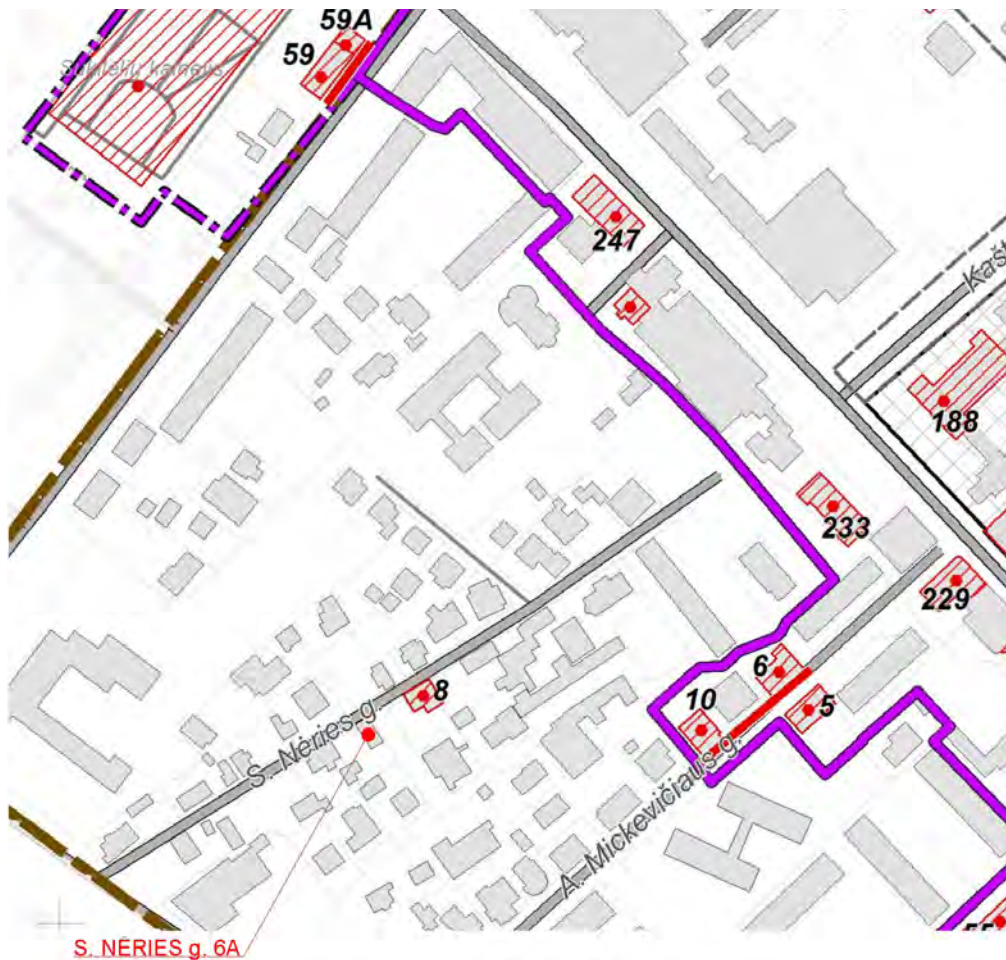
Pastatų (Šiaulių mastu) turinčių vertingųjų savybių požymių (*vertingoji savybė – kultūros paveldo objekto, vietovės, jų dalies ar elemento bruožas, vertingas etniniu, istoriniu, estetiniu ar moksliniu požiūriu*) saugojimo tikslas – išsaugoti autentiškus ar artimus autentiui – tūrius, fasadus, fasadų fragmentus, medžiagiškumą, atlikimo techniką, laikmečio ženklus – juos išryškinti ir eksponuoti, kur manoma, pažeistus atkurti. [...] <sup>1</sup>.

Šiaulių miesto Bendrojo plano koregavimo brėžinyje „Miesto istorinio centro pastatų vertybinė

<sup>1</sup>Šiaulių miesto Bendrojo plano koregavimas, Aiškinamasis raštas, p.T5

AIŠKINAMASIS RAŠTAS		
SD0001-XX-PP.AR	Lapas	Lapų
	12	19

charakteristika“ S. Nėries gatvėje pažymėtas vienas pastatas, turintis vertingųjų savybių požymių – mūrinis raudonų plytų gyvenamasis namas S. Nėries g. 8, esantis greta projektuojamo S. Nėries g. 6A pastato.



SUTARTINIAI ŽYMEJIMAI

	NEKILNOJAMO KULTŪROS PAVELDO OBJEKTŲ TERITORIJA
	ŠIAULIŲ ISTORINIO CENTRO TERITORIJOS RIBOS
	ŠIAULIŲ ISTORINIO CENTRO APSAUGOS ZONOS VIZUALINĖS APSAUGOS POZONIO RIBOS
	ISTORINIŲ GATVIŲ TRASOS
	STATINIAI TURINTYS VERTINGŪJŲ SAVYBIŲ POŽYMIŲ, FORMUOJANTYS ŠIAULIŲ ISTORINI CENTRO

Pav. 15 ▲▲ Šiaulių miesto Bendrojo plano brėžinio Miesto istorinio centro pastatų vertybėnė charakteristika – fragmentas

## V. Esančios būklės apibūdinimas

### V. 1. Urbanistinė aplinka

S. Nėries gatvė (akligatvis) Šiauliuose yra miesto centre, su pagrindine centro ašimi – Vilniaus gatve akligatvį jungia praėjimas pėstiesiems. Gatvės perspektyvą uždaro Vilniaus g. 235 esantis devynaukštis gyvenamasis namas.

S. Nėries gatvės juostos plotis nedidelis, atstumas tarp sklypo S. Nėries g. 6a ir priešais esančio sklypo S. Nėries g. 7 ribų (= gatvės plotis) – 7,8 m

Vyraujantis užstatymo tipas S. Nėries gatvėje – miesto individualaus sodybinio tipo užstatymas (perimetrinis su tarpais), daugiausiai vieno / dviejų aukštų gyvenamieji namai.

AIŠKINAMASIS RAŠTAS		
SD0001-XX-PP.AR	Lapas	Lapų
	13	19

Pastatai statyti įvairiausiais laikotarpiais, dalis jų susidėvėję, griaunami ir/ar rekonstruojami. Gatvės užstatymas nepasižymi vieninga urbanistine / architektūrine raiška, nėra vieningam užstatymui charakteringų bruožų,

Daugelyje S. Nėries gatvės sklypų užstatymo linija sutampa su gatvės raudonosiomis linijomis.

## V. 2. Žemės sklypo dislokacija

Žemės sklypas S. Nėries g. 6A Šiauliuose nuo pagrindinės centro ašies – Vilniaus gatvės – nutolęs apie 270 m.

Į saugomų teritorijų, nekilnojamojo kultūros paveldo objektų teritoriją bei vizualinės apsaugos zonas sklypas S. Nėries g. 7 Šiauliuose nepatenka, sklype nėra valstybės saugomų nekilnojamojo kultūros paveldo objektų.

Sklypas S. Nėries g. 6A patenka į SAZ III cheminės taršos apribojimų 3B sektoriaus zoną.

Sklypo ŠV ir ŠR kraštinės ribojasi su S. Nėries gatvės sklypo bei esančio privažiavimo prie S. Nėries g. 6B – 8E bei A. Mickevičiaus g. 16 sklypų raudonosiomis linijomis.

PR ir PV sklypo kraštinės ribojasi atitinkamai su S. Nėries g. 6B ir S. Nėries 6 sklypų ribomis.

## V. 3. Žemės sklypo registro duomenys

- Žemės sklypas S. Nėries g. 6A Nr. 2901-0011-0370, kad. Nr.2901/0011:370 Šiaulių m. k.v.
- plotas – 0,0529 ha<sup>1</sup>.
- pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis – kita,
- naudojimo būdas – Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos,
- užstatyta teritorija: 0.0329 ha

Registruotų servitutų sklypo S. Nėries g. 6A teritorijoje nėra.

Teritorija, kurioje taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (apribojimai) :

- Vandens tiekimo Ir nuotakų, paviršinių nuotakų tvarkymo Infrastruktūros apsaugos zonos – 0.0074 ha;
- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos – 0.0529 ha;
- Elektros tinklų apsaugos zonos – 0.0048 ha;
- Aerodromo apsaugos zonos – 0.0529 ha;
- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos – 0.0022 ha<sup>2</sup>.

## V. 4. Žemės sklypo juridinės būklės ypatumai

Žemės sklypo S.Nėries g. 6A 455/529 Nr. 2901-0011-0370 dalies – **J. J.** ir **R. J.** nuosavybės teisė registruota NTR 2022-06-02 d. Pirkimo – pardavimo sutarties Nr. 4204 pagrindu.

Kitai, 74/529 žemės sklypo S.Nėries g. 6A Nr. 2901-0011-0370 daliai – nuosavybės teisė Lietuvos Respublika – sudaryta 2006-05-09 Valstybinės žemės sklypo nuomos sutartis Nr. N29/06-0076 su **V. B.** (2016-02-18 Susitarimas pakeisti sutarti Nr. 31SŽN.S4-(14.31.55.) ir 2022-05-05 Paveldėjimo teisės pagal Įstatymą liudijimas Nr. 2413).

Registruotos žemės sklypo ribos (žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus) nesutampa su S.Nėries gatvės registruoto sklypo ribomis ir esančio pastato S.Nėries g. 6A fizinėmis ribomis – sklypų ribas reikalinga koreguoti.

74/529 žemės sklypo dalis, kuri nuosavybės teise priklauso Lietuvos Respublikai ir dėl kurios sudaryta nuomos sutartis, bus išperkama kai Nacionalinė žemės tarnyba suteiks leidimą ją išpirkti.

Vieno buto gyvenamojo namo S.Nėries g. 6A rekonstravimo projektinių pasiūlymų sprendiniuose pateikiami duomenys apie numatomas sklypo ribas (koregavimą), projektinių pasiūlymų sprendiniai derinami su žemės sklypo 74/529 dalies nuomininku

Žemės sklypo S.Nėries g. 6 A ribų koregavimo, išpirkimo ir registravimo NT registre procedūros turi būti baigtos iki baigiant rengti techninį projektą (techninį darbo projektą) „**Gyvenamosios paskirties (vieno buto gyvenamojo namo) S. Nėries g. 6A, Šiaulių m. rekonstravimas**“ – iki prašymo išduoti statybą leidžiantį dokumentą pateikimo .

## V. 5. Žemės sklypo būklė

Sklypo teritorijoje yra pastatytas ir NTR registruotas vieno aukšto (su mansarda) vienbutis gyvenamasis namas.

Sklypo užstatymo plotas – 128<sup>1</sup> m<sup>2</sup> (24,2 %).

Sklypo teritorijos paviršius santykinai lygus, paviršiaus aukščių skirtumas sklypo ribose – apie 0,6 m, sklypo vidutinės paviršiaus altitudės prie ŠV sklypo ribos 0,19 ÷ 0,25 m žemiau nei S. Nėries gatvės važiuojamosios dalies paviršiaus altitudės. Gretimų sklypų S. Nėries g. 6 / S. Nėries g. 6B paviršių altitudžių reikšmės prie sklypų ribų artimos S. Nėries g. 6A paviršių altitudžių reikšmėms.

<sup>1</sup> Duomenys iš VĮ Registrų centras 2022-06-09 d. NTR CDB išrašo

<sup>2</sup> Duomenys iš VĮ Registrų centras 2022-06-09 d. NTR CDB išrašo

<sup>1</sup> Duomenys iš VĮ Registrų centras 2022-06-09 d. NTR CDB išrašo

AIŠKINAMASIS RAŠTAS		
SD0001-XX-PP.AR	Lapas	Lapų
	14	19



Ganėtina didelė neužstatyto sklypo ploto yra grįsta betoninėmis plytelėmis – priegrindos, pėsčiųjų takai, automobilių stovėjimo vietos.

Sklypo teritorija visu perimetru aptverta tvora.

#### V. 6. Esantys registruoti pastatai ir jų būklė<sup>1</sup>

- 1A1m – gyvenamasis (vieno buto) pastatas, sienos – rąstai, stogas – skarda, bendras plotas - 58,10 m<sup>2</sup>, užstatytas plotas – 79 m<sup>2</sup>, stat. metai – 1948
- Pastato fizinio nusidėvėjimo procentas – 46 %, energinio naudingumo klasė: F.
- 211p – kiemo rūšys, sienos – monolitinis betonas, užstatytas plotas – 10 m<sup>2</sup>, stat. metai – 1948.
- 311m – ūkinis pastatas, sienos – medinės karkasinės, užstatytas plotas – 39 m<sup>2</sup>, stat. metai – 1930.
- Kiti inžineriniai statiniai (kiemo statiniai): šulinys, kiemo aikštelė, lauko tualetas, tvoros, vartai su varteliais.

#### V. 7. Susisiekimo ir inžinerinė infrastruktūra

Įvažiavimo į sklypą iš S. Nėries gatvės nėra įrengta.

Įrengti inžineriniai tinklai ir inžinerinių tinklų įvadai:

- 0,4 kV elektros kabelio linija – įvadas (vartotojo tinklai) nuo esančio elektros komercinės apskaitos skydo,
- mažo slėgio dujotiekio tinklai – įvadas (vartotojo tinklai) nuo esančio dujų apskaitos skydo,
- vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklų įvadai nuo esančių S. Nėries gatvėje viešųjų vandentiekio ir nuotekų tinklų,
- laidinio ryšio tinklų įvadas.

### VI. S. Nėries g. 6A pastato rekonstravimo urbanistinė, architektūrinė koncepcija

Prof. A.Vyšniūnas monografijoje<sup>2</sup> teigia: „Šiaulių miesto centrinėje dalyje yra labai daug individualaus sodybinio tipo užstatymo, kuris aiškiai yra neadekvatus teritorijos statusui miesto urbanistinėje struktūroje, nes šioje teritorijoje visiškai nėra centro funkcijų. Urbanistinė plėtra individualių gyv. namų rajonuose, esančiuose miesto centrinėje dalyje, yra labai komplikauta dėl labai sudėtingos žemės nuosavybės struktūros, nedidelių sklypų.“

Su tokia išvada negalima nesutikti ir, projektuojant bet kokį užstatymą centrinėje miesto dalyje, būtina įvertinti miesto Bendrajame plane bei kituose teritorijų planavimo dokumentuose teritorijai tarp Vilniaus / Vytauto bei A.Mickevičiaus / Žemaitės gatvių numatytas užstatymo tendencijas: didinamus užstatymo intensyvumo, aukštumo ir aukščio rodiklius, tendenciją didinti žemės paskirties ir naudojimo būdų, tuo pačiu statinių paskirties, įvairovę.

S. Nėries g. 6A sklypas ir pastatas architektūriniu ir urbanistiniu požiūriu niekuo neišsiskiria iš gretimų sklypų.

Išanalizavus istorinius duomenis, sklypo esamą situaciją ir vietos charakterį formuojančius elementus, rengiant projektinius pasiūlymus svarbiausiomis vietos ypatybėmis laikoma istorinis perimetrinis su tarpais užstatymas, užstatymo linija prie sklypo ribos, kamerinis urbanistinės erdvės pobūdis ir statinių architektūrinis mastelis.

Vertinant aplinkinį S. Nėries gatvės užstatymo morfotipą pažymėtina, jog arčiau Vilniaus gatvės pastačius daugiaaukščius gyvenamuosius namus (S.Nėries g. 16, Vilniaus g. 235) teritorijos užstatymo tipas pasikeičia į laisvo planavimo struktūrą. Istorinis užstatymo tipas ir istorinė užstatymo linija išardyta taip pat ir gatvės pradžioje – pietrytinėje pusėje išgriovus sodybų pastatus įrengta automobilių stovėjimo aikštelė užstatymo erdvės neformuoja.

Pažymėtina taip pat vietos charakterį ir architektūrinį mastelį formuojanti užstatymo ypatybė – gatvės išsklotinėse dominuoja vieno – dviejų aukštų pastatai šlaitiniais stogais.

Reikia konstatuoti, kad istorinis perimetrinis su tarpais užstatymo tipas ir istorinė užstatymo linija išlikusi ne visoje S. Nėries gatvėje, tačiau užima didesnę jos dalį – nuo Vytauto g. 126 iki S. Nėries g. 19 gatvės šiaurės vakarų pusėje ir nuo Vytauto g. 124 iki S. Nėries g. 12 pietryčių pusėje.

Vieno buto gyvenamasis namas rekonstruojamas išlaikant esančią užstatymo liniją (panaudojant esančio pastato šiaurės rytų pusės pamatus) ir nekeičiant statmenos pastato tūrio orientacijos gatvės ašies atžvilgiu. Padidėjęs pastato tūris, siekiant architektūrinio mastelio integralumo, gatvės pusėje sudalinamas atskiromis nutolstančiomis plokštumomis, taip sukuriama kintančias perspektyvas ir „neužgožiant“ gatvės erdvės.

<sup>1</sup> Duomenys iš VĮ Registrų centras 2022-06-09 d. NTR CDB išrašo

<sup>2</sup>Šiaulių miesto centrinė dalis ar urbanistikos paveldo saugotinos teritorijos? A. Vyšniūnas, Urbanistikos katedra, VGTU, 2010-10-04

AIŠKINAMASIS RAŠTAS		
SD0001-XX-PP.AR	Lapas	Lapų
	15	19

**VII. Projektinių pasiūlymų sprendiniai****VII. 1. Projektuojamų statinių ir teritorijos užstatymo rodikliai**

V -1.1. Sklypo plotas	– 529 m <sup>2</sup>
V -1.2. Užstatymo tankio indeksas	– 0,36
V -1.3. Užstatymo intensyvumo indeksas	– iki 1,05
V -1.4. Užstatytas plotas	– 190 m <sup>2</sup>
V -1.5. Bendras projektuojamo statinio patalpų plotas	– iki 555 m <sup>2</sup>
t.t. antžeminių aukštų patalpų plotas	– iki 408 m <sup>2</sup>
t.t. rūšio patalpų plotas	– iki 148 m <sup>2</sup>
V -1.6. Aukštų skaičius	– 3 a., su rūšiu
V -1.7. Aukštis (nuo esamo žemės paviršiaus vidutinio aukščio)	– 13,0 m

**VII. 2. Pastato rekonstravimo sprendiniai**

Vieno buto gyvenamasis namas 1A1m rekonstruojamas paliekant esančio pastato pamatus ašyje 1 – 1 ir išlaikant istorinę užstatymo liniją.

Esančios medinės rąstų sienos ir esanti dvišlaičio stogo konstrukcija demontuojamos, išardomos pertvaros.

Padidinamas pastato užstatymo plotas ir aukštų skaičius, projektuojamas rūsys.

Po rekonstrukcijos numatomas 3 aukštų pastatas su pagalbinėmis ir techninėmis patalpomis rūsyje.

Projektuojamo (rekonstruojamo) pastato antro ir trečio aukštų išorinės atitvaros palaipsniui atitraukiamos nuo užstatymo linijos ašyje 1 – 1 taip siekiant sukurti integruotą užstatymo mastelį ir sumažinti trijų aukštų pastato tūrio „spaudimą“ S. Nėries gatvės erdvinei struktūrai.

**VII. 3. Sklypo teritorijos zonavimas ir tvarkymas****VII. 5.1 Pastato dislokacija**

Projektuojamas (rekonstruojamas) pastatas 1 m nuo sklypo ŠR ribos.

Kiti sklypo teritorijoje esantys statiniai – kiemo rūsys 211p, pagalbinio ūkio pastatas 311m, šulinys ir kiti kiemo inžineriniai statiniai – griaujami arba išmontuojami.

Projektuojamo pastato pirmojo aukšto grindų paviršiaus altitudė  $\pm 0.0 = 129.30$ , t.y. apie 1,50 m aukščiau S. Nėries gatvės važiuojamosios dalies paviršiaus altitudžių.

**VII. 5.2 Įvažiavimas ir automobilių stovėjimas**

Esantis įvažiavimas į sklypo S. Nėries g. 6A teritoriją iš S. Nėries g. akligatvio iš ŠR pusės naikinamas.

Naujas įvažiavimas į sklypo teritoriją projektuojamas iš S. Nėries gatvės, analogiškas sklypų S. Nėries g. 6, S. Nėries g.8 ir kitų gretimų sklypų įvažiavimams.

Automobilių stovėjimas numatomas sklypo ribose, vietų skaičius – 10 (minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius vieno buto gyvenamajam pastatui, kurio plotas 555 m<sup>2</sup>).

Projektuojamas privažiavimo ir automobilių stovėjimo aikštelės grindinys – dirbtinio ir/arba natūralaus akmens plytelės ir trinkelės.

**VII. 5.3 Paviršių aukščiai**

Sklypo teritorijos paviršių aukščiai formuojami atsižvelgiant į esančius užstatomos teritorijos paviršiaus aukščius, visiškai neįtakojant gretimų sklypų teritorijos būklės.

**VII. 5.4 Želdynai**

Visi neužstatyti ir negrįsti sklypo teritorijos paviršiai skirti želdynų – medžių, krūmų, vejų – įrengimui. Minimalus želdynų plotas sklypo teritorijoje negali būti  $\leq 10\%$  sklypo ploto<sup>3</sup>, projektuojama teritorija želdynams – apie 70 m<sup>2</sup> – užima  $\leq 13\%$  sklypo teritorijos.

**VII. 4. Lauko inžineriniai tinklai**

Esantis prie sklypo ŠR ribos elektros įvadas nerekonstruojamas. Esant poreikiui gali būti didinama leistinoji galia.

Esantis vandentiekio įvadas rekonstruojamas atsižvelgiant į rekonstruojamo pastato poreikius.

Buitines nuotekas numatoma tvarkyti išleidžiant jas į viešuosius buitinių nuotekų tinklus.

Esančio vandentiekio įvado rekonstravimui ir prisijungimui prie viešųjų buitinių nuotekų tinklų bus

<sup>3</sup> Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas, patvirtintas LR Aplinkos ministro 2007-12-21 d. įsakymu Nr. D1-694, priedas

AIŠKINAMASIS RAŠTAS		
SD0001-XX-PP.AR	Lapas	Lapų
	16	19

privaloma gauti UAB „Šiaulių vandenys“ prisijungimo (rekonstravimo) sąlygas.

Lietaus nuo dvišlaičio projektuojamo pastato stogo nuvedamas uždaru būdu ir, nesant S. Nėries gatvėje paviršinių nuotekų tinklų, kaupiamas atskirame rezervuare ir naudojamas sklypo teritorijos tvarkymui. Nuo grįstų paviršių lietaus vanduo nuvedamas atviru būdu iki negrįstų paviršių taip, kad paviršinis vanduo susigertų želdynų plotuose.

Esant poreikiui tvarkyti didesnius ar užterštus paviršinio vandens kiekius, rekomenduojama sklypo paviršinių nuotekų tinklus prijungti prie viešųjų tinklų, kai S. Nėries gatvėje bus įrengti viešieji paviršinių nuotekų tinklai.

Kitų inžinerinių tinklų prijungimas nenumatomas.

## **VII. 5. Vienbučio gyvenamojo namo rekonstravimo sprendiniai**

### **VII. 8.1. Pastato architektūra**

Projektuojamo (rekonstruojamo) pastato architektūrine išraiška siekiama ne tik išlaikyti gatvės erdvinės struktūros charakterį, bet ir atsižvelgti į užstatymo plėtros tendencijas teritorijoje, esančioje šalia Vilniaus gatvės – vienos pagrindinių miesto urbanistinių ašių, kurioje, remiantis teritorijų planavimo dokumentų sprendiniais, numatytas didesnis nei esantis užstatymo intensyvumas, aukštingumas ir pastatų aukštis.

Projektuojamo (rekonstruojamo) pastato tūris orientuotas statmenai S. Nėries gatvės ašiai atžvilgiu.

Siekiant integruoto architektūrinio mastelio pastato tūris komponuojamas atitraukiant šiaurės vakarų fasado antro ir trečio aukšto plokštumas tolyn nuo gatvės, antrame ir trečiame aukšte projektuojamos atviros terasos.

Gatvės užstatymo linija pratęsiama prie sklypo ribos projektuojama pusiau ažiūrine tvora su masyviais mūro elementais.

Gatvės fasado plokštumos ir cokolinio aukšto masyvumas, vizualinis „svoris“, pabrėžiamas plokštumų apdailai naudojant plytų mūrą. Toliau nuo užstatymo linijos esančių plokštumų apdailai naudojant šviesų dekoratyvinį tinką siekiama sukurti vizualinį tūrio „lengvumo“ įspūdį.

Pagrindinis įėjimas ir laiptinė akcentuojami įrengiant įstiklintą erkerį.

Stogas dvišlaitis, stogo kraigas orientuotas statmenai į S. Nėries gatvės ašį.

### **VII. 8.2. Atitvaros, laikančios konstrukcijos, apdaila**

Pastato konstrukcinė schema: laikančios mūrinės sienos, surenkamų g/b plokščių perdengimas, šlaitinis stogas. Aukštų perdengimai – surenkamos G/B plokštės.

Mūrinės projektuojamo (rekonstruojamo) pastato išorinės atitvaros šiltinamos iš išorės: cokolinio aukšto ir gatvės fasado plokštumų apdailai numatoma naudoti plytų mūrą, kitoms fasado plokštumoms – šviesų dekoratyvinį tinką (RAL 9018), jų suskaidant griežtos geometrijos vertikaliomis ir horizontaliomis linijomis.

Langų rėmai ir skaidrių erkerio atitvarų rėmai tamsios tamsios antracito spalvos (RAL 7016).

Dvišlaičio stogo konstrukcija – medienos gaminiai, danga – tamsios antracito spalvos (RAL 7016) klasikinė skarda. Pietvakarinėje stogo plokštumoje numatoma įrengti saulės baterijas.

Pastato patalpų apdaila atliekama statytojo nuožiūra, atsižvelgiant į funkcinę patalpų paskirtį ir technologinius poreikius ir / arba rengiant patalpų interjero projektą.

## **VII. 6. Projektuojamo pastato įtaka urbanistinei, gamtinei ir socialinei aplinkai**

Projektuojamo pastato įtaka urbanistinei aplinkai ribota – nekeičiamas urbanistinis miesto centro tinklas (gatvių tinklas), dėl kamerinio gatvės erdvės pobūdžio projektuojamas (rekonstruojamas) pastatas iš pagrindinių miesto istorinio centro panoramų ir silueto apžvalgos taškų nebus matomas.

Rekonstruotas pastatas, ženkliai padidėjęs pastato tūriui, turės ganėtinai ryškų poveikį lokaliai urbanistinei erdvei – gatvės erdvinei struktūrai.

Rekonstruoto pastato poveikis lokaliai urbanistinei erdvei turėtų būti vertinamas kaip simptomiškas visos gatvės urbanistinės erdvės kaitos, numatytos teritorijų planavimo dokumentuose, atvejis.

Pastato S. Nėries g. 6A rekonstravimas neturi esminės įtakos gamtinei aplinkai – esantys gatvėje prie sklypo ribos išsaugomi, želdynai sklypo teritorijoje tvarkomi atsižvelgiant į norminiais dokumentais nustatytus priklausomųjų želdynų parametrus.

Pastato S. Nėries g. 6A rekonstravimas nekeičiant pastato paskirties (vieno buto gyvenamasis namas) iš esmės nekeičia esančios socialinės būklės ir nedaro poveikio socialinei aplinkai, nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų.

Projektuojamo pastato bei sklypo užstatymo rodikliai neviršija leistinųjų rodiklių, nustatytų ŠM BP teritorijai, pažymėtai indeksu **uC 1-2** gyvenamosioms teritorijoms: intensyvumas ≤2, aukštingumas ≤5 aukštai (20 m)

AIŠKINAMASIS RAŠTAS		
SD0001-XX-PP.AR	Lapas	Lapų
	17	19

### VIII. Gaisro sauga

#### VIII. 1. Pastato atsparumo ugniai laipsnis ir atstumai tarp gretimų pastatų

Projektuojamas II atsparumo ugniai laipsnio pastatas.

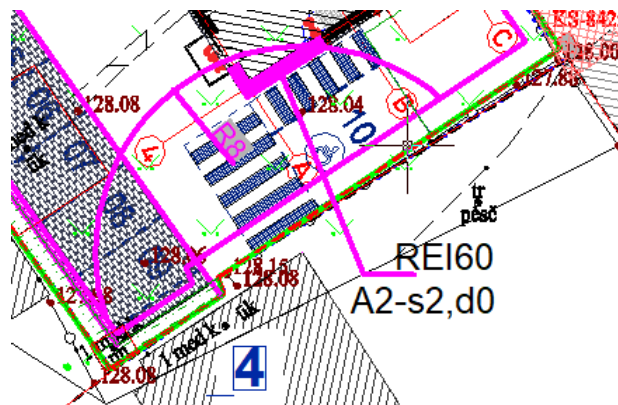
Maksimalus statinio gaisrinio skyriaus plotas skaičiuojamas atsižvelgiant į gaisro saugos reikalavimuose nustatytus parametrus.

Laikančios projektuojamo (rekonstruojamo) pastato konstrukcijos, gaisrinio skyriaus atitvaros ir apdailai naudojamos medžiagos atitinka reikalavimus, nustatytus II atsparumo ugniai statiniams.

Atstumas nuo artimiausio hidranto Nr. 373 iki tolimiausio gaisro židinio pastate yra mažesnis nei 100 m, priešgaisriniai atstumai mažinami 20 proc., nurodyta (skliausteliuose).

Projektuojamo pastato atsparumas ugniai	Atstumas, m, iki statinio, kurio ugniai atsparumo laipsnis yra		
	I	II	III
II	8 (6,4)	8 (6,4)	10 (8)

Nuo projektuojamo gyvenamojo namo iki kito artimiausio pagalbinio ūkio paskirties pastato, kurio atsparumas ugniai yra III (medinis pastatas), esančio gretimame sklype, atstumas yra apie 6,40 m. Saugus priešgaisrinis atstumas neišlaikomas, todėl ruože, kur neišlaikomas atstumas projektuojama REI 60 atsparumo ugniai priešgaisrinė siena iki pastato stogo. Priešgaisrinės sienos medžiagų degumo klasė A2-s2,d0.



▲▲ Ugniasienės įrengimo schema. 4 – pastatas iki kurio neišlaikomas saugus priešgaisrinis 8,0m atstumas.

Atstumai iki kitų pastatų didesni nei 8,0m.

#### VIII. 2. Žmonių ir turto evakuacija. Pespėjimo sistemos

Gyvenamajame pastate bendras didžiausias evakuavimo(si) kelio ilgis nuo tolimiausios žmonių buvimo vietos patalpoje iki išėjimo į lauką neviršija 30 m, pastate leidžiama įrengti vieną evakuavimo(si) kelią.

Vienbučio gyvenamojo pastato (namo) patalpose gaisro aptikimo sistemų įrengti neprivaloma, patalpose numatoma įrengti autonominius dūmų signalizatorius.

#### VIII. 3. Gaisrų gesinimas

Artimiausia priešgaisrinė gelbėjimo tarnyba yra Šiaulių priešgaisrinės gelbėjimo valdybos 2-oji komanda adresu Gaisrininkų g. 3, Šiauliai ir nuo projektuojamo pastato yra nutolusi 1,5 km.

Vandens tiekimas išorinių gaisrų gesinimui numatomas iš hidranto, esančio prie sklypo S. Nėries g.4 – arčiau nei 100 m iki tolimiausio gaisro židinio pastate.

Statinyje, neviršijančiame minimalių rodiklių (plotas, žmonių skaičius ir kt.) stacionarios gaisro gesinimo sistemos įrengti neprivaloma.

### IX. Statybos įtaka aplinkai

#### IX. 1. Statybos darbai

Statybos darbai vykdomi ir statybinės medžiagos sandėliuojamos tik žemės sklypo ribose, atliekant statybos darbus statybos aikštelė gali būti aptveriamą ne daugiau kaip žemės sklypo ribose. Atliekant priestato statybos ir inžinerinių tinklų rekonstravimo darbus sklypo S. Nėries g. 7 nebus įtakojami gretimų sklypų priėjimai ir privažiavimai.

#### IX. 2. Statybinių atliekų tvarkymas

#### AIŠKINAMASIS RAŠTAS

SD0001-XX-PP.AR	Lapas	Lapų
	18	19

Stybinės atliekas numatoma rūšiuoti ir tvarkyti atliekų tvarkymą reglamentuojančiais dokumentais nustatyta tvarka.

**IX. 3. Pastato eksploatacija**

Pastato eksploataavimo metu statinys neigiamos įtakos gretimoms teritorijoms neturės: tarp projektuojamo statinio ir gretimų žemės sklypų ribų išlaikomi norminiai atstumai, pastato tūris suprojektuotas taip, kad gretimų pastatų patalpų insoliacijai įtakos nedarys.

AIŠKINAMASIS RAŠTAS		
SD0001-XX-PP.AR	Lapas	Lapų
	19	19

**NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRO DUOMENŲ BAZĖS IŠRAŠAS**

2022-06-09 13:11:35

**1. Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas:**

Registro Nr.: 29/11792  
Registro tipas: Žemės sklypas  
Sudarymo data: 1999-12-31  
Adresas: Šiauliai, S. Nėries g. 6A

**2. Nekilnojamieji daiktai:**

- 2.1. **Žemės sklypas**  
Unikalus daikto numeris: 2901-0011-0370  
Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas: 2901/0011:370 Šiaulių m. k.v.  
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita  
Žemės sklypo naudojimo būdas: Gyvenamosios teritorijos  
Žemės sklypo naudojimo pobūdis: Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos  
Žemės sklypo plotas: 0.0529 ha  
Žemės ūkio naudmenų plotas viso: 0.0200 ha  
iš jo: sodų plotas: 0.0200 ha  
Užstatyta teritorija: 0.0329 ha  
Žemės ūkio naudmenų našumo balas: 40.0  
Matavimų tipas: Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus  
Vidutinė rinkos vertė: 20900 Eur  
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: 2022-04-27  
Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: Masinis vertinimas  
Kadastro duomenų nustatymo data: 2005-12-21  
Teritorija, kurioje taikomos specialiosios žemės naudojimo Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, sąlygos: vienuoliktasis skirsnis)  
Teritorijos unikalus numeris: 100328494  
Teritorijos nustatymo data: 2022-01-12  
Žymos apie teritoriją padarymo data: 2022-02-25  
Teritorija, kurioje taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)  
Teritorijos unikalus numeris: 100201800  
Teritorijos nustatymo data: 2021-12-21  
Žymos apie teritoriją padarymo data: 2022-01-12

**3. Daikto priklausiniai iš kito registro: įrašų nėra**

**4. Nuosavybė:**

- 4.1. **Nuosavybės teisė**  
Savininkas: J. J.  
J. R. J.  
Daiktas: 455/529 žemės sklypo Nr. 2901-0011-0370, aprašyto p. 2.1.  
Įregistravimo pagrindas: 2022-06-02 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. 4204  
Įrašas galioja: Nuo 2022-06-07
- 4.2. **Nuosavybės teisė**  
Savininkas: LIETUVOS RESPUBLIKA, a.k. 111105555  
Daiktas: 74/529 žemės sklypo Nr. 2901-0011-0370, aprašyto p. 2.1.  
Įregistravimo pagrindas: 2006-04-21 Apskritis viršlininko įsakymas Nr. V-1769  
Įrašas galioja: Nuo 2006-04-28

**5. Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė:**

- 5.1. **Valstybinės žemės patikėjimo teisė**  
Patikėtinis: Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos, a.k. 188704927  
Daiktas: 74/529 žemės sklypo Nr. 2901-0011-0370, aprašyto p. 2.1., 4.2.  
Įregistravimo pagrindas: Žemės įstatymo pakeitimo ir papildymo įstatymas Nr. XI-912, 2010 m. birželio 18 d.  
Įrašas galioja: Nuo 2010-07-01

**6. Kitos daiktinės teisės: įrašų nėra**

**7. Juridiniai faktai:**

- 7.1. **Bendroji jungtinė sutuoktinių nuosavybė**  
Daiktas: 455/529 žemės sklypo Nr. 2901-0011-0370, aprašyto p. 2.1., 4.1.  
Įregistravimo pagrindas: 2022-06-02 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. 4204  
Įrašas galioja: Nuo 2022-06-07
- 7.2. **Sudaryta nuomos sutartis**  
Nuomininkas: V. B.  
Daiktas: 74/529 žemės sklypo Nr. 2901-0011-0370, aprašyto p. 2.1., 4.2.  
Įregistravimo pagrindas: 2006-05-09 Valstybinės žemės sklypo nuomos sutartis Nr. N29/06-0076  
2016-02-18 Susitarimas pakeisti sutartį Nr. 31SŽN-54-(14.31.55.)  
2022-05-05 Paveldėjimo teisės pagal įstatymą liudijimas Nr. 2413  
Plotas: 0.0074 ha  
Įrašas galioja: Nuo 2022-05-13  
Terminas: Nuo 2006-05-09 iki 2037-05-09

**8. Žymos: įrašų nėra**

**9. Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:**

- 9.1. **Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)**  
Daiktas: žemės sklypas Nr. 2901-0011-0370, aprašytas p. 2.1.  
Įregistravimo pagrindas: 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiuju žemės naudojimo sąlygų įstatymas

Nr. XIII-2166  
2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711  
Plotas: 0.0074 ha  
Įrašas galioja: Nuo 2020-01-02

9.2. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)  
Daiktas: žemės sklypas Nr. 2901-0011-0370, 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: 0.0529 ha  
Įrašas galioja: Nuo 2020-01-02

9.3. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)  
Daiktas: žemės sklypas Nr. 2901-0011-0370, 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: 0.0048 ha  
Įrašas galioja: Nuo 2020-01-02

9.4. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)  
Daiktas: žemės sklypas Nr. 2901-0011-0370, 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: 0.0529 ha  
Įrašas galioja: Nuo 2020-01-02

9.5. Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius,  
vienuoliktasis skirsnis)  
Daiktas: žemės sklypas Nr. 2901-0011-0370, 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: 0.0022 ha  
Įrašas galioja: Nuo 2020-01-02

10. Daikto registravimas ir kadastro žymos: įrašų nėra

11. Registro pastabos ir nuorodos:

2006.04.21. Apskritis viršininko įsakyme V-1769 numatytas papildomas apribojimas A1.Statinių registras Nr. 40/83614

12. Kita informacija: įrašų nėra

13. Informacija apie duomenų sandoriui tikslinimą:

13.1. Duomenys patikslinti 2022-05-20, užsakymo Nr. 31272673  
Patikslinimas galioja iki: 2022-06-18  
Patikslinimas atliktas: V. B.

Dokumentą atspausdino

NUASMENINTA

*Konsultantė*  
NUASMENINTA

**NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRO DUOMENŲ BAZĖS IŠRAŠAS**  
2022-06-09 13:10:23

**1. Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas:**

Registro Nr.: 40/83614  
Registro tipas: Statiniai  
Sudarymo data: 1983-07-30  
Adresas: Šlaullai, S. Nėries g. 6A

**2. Nekilnojamieji dalktai:**

2.1.

Pastatas - Gyvenamasis namas  
Unikalus daikto numeris: 2994-0003-1011  
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Gyvenamoji (vieno buto pastatai)  
Žymėjimas plane: 1A1m  
Statybos pabaigos metai: 1948  
Baigtumo procentas: 100 %  
Šildymas: Krosninis šildymas  
Sienos: Rąstai  
Stogo danga: Metalas  
Aukštų skaičius: 1  
Bendras plotas: 68.10 kv. m  
Naudingas plotas: 65.10 kv. m  
Gyvenamasis plotas: 49.46 kv. m  
Tūris: 252 kub. m  
Užstatytas plotas: 79.00 kv. m  
Gyvenamosios paskirties patalpų skaičius: 1  
Kambarių skaičius: 4  
Koordinatė X: 6200090.53  
Koordinatė Y: 456641.32  
Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): 2528 Eur  
Fizinio nusidėvėjimo procentas: 46 %  
Atkuriamoji vertė: 1238 Eur  
Vidutinė rinkos vertė: 21900 Eur  
Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: Masinis vertinimas  
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: 2022-04-29  
Kadastro duomenų nustatymo data: 1983-07-05  
Pastato (jo dalies) energinio naudingumo klasė: F  
Skaičiuojamosios šiluminės energijos sąnaudos pastatui (jo daliai) šildyti: 876.68 kWh/m2/m.

2.2.

Pastatas - Kiemo rūšys  
Unikalus daikto numeris: 2994-0003-1022  
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Pagalbinio ūkio  
Žymėjimas plane: 211p  
Statybos pabaigos metai: 1948  
Baigtumo procentas: 100 %  
Sienos: Monolitinis betonas  
Aukštų skaičius: 1  
Tūris: 21 kub. m  
Užstatytas plotas: 10.00 kv. m  
Vidutinė rinkos vertė: 634 Eur  
Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: Masinis vertinimas  
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: 2022-04-29  
Kadastro duomenų nustatymo data: 1983-07-05

2.3.

Pastatas - Ūkinis pastatas  
Unikalus daikto numeris: 2994-0003-1033  
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Pagalbinio ūkio  
Žymėjimas plane: 311m  
Statybos pabaigos metai: 1930  
Baigtumo procentas: 100 %  
Sienos: Medis su karkasu  
Aukštų skaičius: 1  
Tūris: 91 kub. m  
Užstatytas plotas: 39.00 kv. m  
Vidutinė rinkos vertė: 1490 Eur  
Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: Masinis vertinimas  
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: 2022-04-29  
Kadastro duomenų nustatymo data: 1983-07-05

2.4.

Priklausinys: Kiti inžineriniai statiniai - Kiemo statiniai  
Priklausanti dalis: 1/1 priklauso pastatui Nr. 2994-0003-1011, aprašytam p. 2.1.  
Aprašymas / pastabos: (šulinys h-6,40 m, kiemo aikštelė 18,60 kv.m, lauko tualetas, tvoros: 24,30 m, 11,00 m, vartai su varteliais: 0,70 m, 3,00 m)  
Unikalus daikto numeris: 2994-0003-1055  
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kiti inžineriniai statiniai  
Statybos pabaigos metai: 1948  
Baigtumo procentas: 100 %  
Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): 6180 Eur  
Atkuriamoji vertė: 1550 Eur  
Atkūrimo sąnaudų (statybos vertės) ir atkuriamosios vertės nustatymo data: 2022-04-29  
Vidutinė rinkos vertė: 384 Eur  
Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: Atkuriamoji vertė  
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: 2022-04-29  
Kadastro duomenų nustatymo data: 1983-07-05



3. Daikto priklausinial iš kito registro: įrašų nėra

4. Nuosavybė:

4.1.

Nuosavybės teisė

Savininkas: J. J.  
R. J.

Daiktas: pastatas Nr. 2994-0003-1011, aprašytas p. 2.1.  
pastatas Nr. 2994-0003-1022, aprašytas p. 2.2.  
pastatas Nr. 2994-0003-1033, aprašytas p. 2.3.  
kiti statiniai Nr. 2994-0003-1055, aprašyti p. 2.4.

Įregistravimo pagrindas: 2022-06-02 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. 4204  
Įrašas galioja: Nuo 2022-06-07

5. Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė: įrašų nėra

6. Kitos daiktinės teisės : įrašų nėra

7. Juridiniai faktai:

7.1.

Bendroji jungtinė sutuoktinių nuosavybė

Daiktas: pastatas Nr. 2994-0003-1011, aprašytas p. 2.1.  
pastatas Nr. 2994-0003-1022, aprašytas p. 2.2.  
pastatas Nr. 2994-0003-1033, aprašytas p. 2.3.  
kiti statiniai Nr. 2994-0003-1055, aprašyti p. 2.4.

Įregistravimo pagrindas: 2022-06-02 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. 4204  
Įrašas galioja: Nuo 2022-06-07

8. Žymos: įrašų nėra

9. Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: įrašų nėra

10. Daikto registravimas ir kadastro žymos:

10.1.

Išduotas pastato (jo dalies) energinio naudingumo sertifikatas (kadastro žyma)

Daiktas: pastatas Nr. 2994-0003-1011, aprašytas p. 2.1.

Įregistravimo pagrindas: 2022-05-23 Statybos produkcijos sertifikavimo centro pranešimas Nr. GV-0406-05878/0

Įrašas galioja: Nuo 2022-05-23

Terminas: Nuo 2022-05-22 iki 2032-05-22

11. Registro pastabos ir nuorodos: įrašų nėra

12. Kita informacija:

Žemės sklypo, kuriame yra statiniai, kadastrinis Nr.: 2901/0011:370  
Archyvinės bylos Nr.: 28338/2095

13. Informacija apie duomenų sandoriui tikslinimą:

13.1.

Duomenys patikslinti 2022-05-20, užsakymo Nr. 31272673

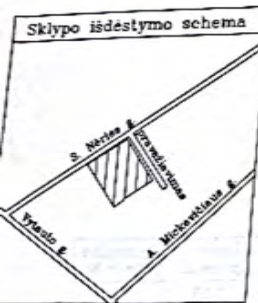
Patikslinimas galioja iki: 2022-06-18

Patikslinimas atliktas:

Dokumentą atspausdino

Konsultantė  
NUASMENINTA

NUASMENINTA

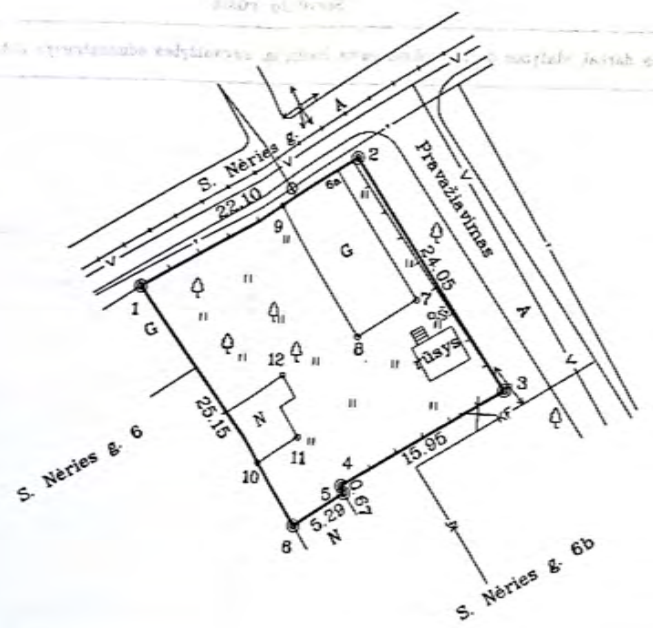


# ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M 1: 500

Sklypo plotas 529 m<sup>2</sup>

Užsakovas: Šiaulių miesto savivaldybės administracija

±1900.00  
50.00



**SUDERINTA**  
Šiaulių miesto savivaldybės administracijos  
Architektūros ir urbanistikos skyriaus  
vedėjo pavaduotoja  
**NUASMENINTA**  
2006 m. 12 mėn. 06 d.

Šiaulių miesto savivaldybės  
miesto infrastruktūros skyriaus  
vedėjo pavaduotojas  
**NUASMENINTA**

2006 01 31

**SUDERINTA:**  
2901/0011  
(narcigos)  
**NUASMENINTA**  
(parašas)

(vardas pavardė)  
6 01 mėn. 19 d.

**ŽEMĖS SKLYPO RIBOS  
PAŽYMĖTOS KADASTRO ŽEMĖLAPYJE**  
2006.05.12  
(data)  
VĮ Registrų centro Turto registrų tvarkymo tarnybos  
Nekilnojamojo turto kadastro departamento  
skyriaus kadastro ekspertas  
**NUASMENINTA**

Kadastras: vietovė Šiaulių m.	blokas	sklypas
Unikalus sklypo kodas: 29010011		

Gatvė, namo Nr.	S. Nėries 6a
Kaimas (miestelis)	
Seniūnija	
Miestas (rajonas)	Šiaulių m.
Apskritis	Šiaulių

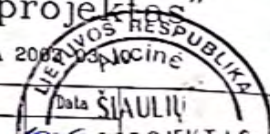
Gretimybė	Gretimio sklypo kadastro Nr.	Pastabos
1-2		S. Nėries g.
2-3		Pravežlavimas
3-4-5-6	2901/0011:0096	S. Nėries 6b
6-1	2901/0011:0068	S. Nėries 6

Su paženklinomis vietovėje žemės sklypo ribomis, aprašytomis 2005 m. 12 mėn. 11 d. žemės sklypo paženklinimo-parodymo akte, ir nustatytu plotu sutinku žemės savininkas (naudotojas)  
**NUASMENINTA**  
(vardas, pavardė) ..... 2006 01 13  
(parašas) (data)

Šiaulių, ..... apskrities viršininko administracijos žemės tvarkymo departamento  
Šiaulių, ..... miesto (rajono) žemėtvarkos skyriaus  
Patikrinęs: Vedėjo pav. **NUASMENINTA**  
Suderino: Skc. vedėjas **NUASMENINTA**  
(parašas) (parašas) (vardas, pavardė)  
Sutinku ..... A.V.



**AB "Šiaulių hidroprojekta"**  
LICENCIJOS NR.56G-176 ISDUOTA 2007-03-10  
Pareigos: ..... Vardas, pavardė  
Direktorius **NUASMENINTA**  
Data: ŠIAULIŲ



SUTARTINIAI ŽENKLAI:  
žemės sklypo pastovūs riboženkliai  
žemės sklypo laikini riboženkliai

ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M 1: 500  
Sklypo plotas 529 m<sup>2</sup>

Sklypo identifikatorius: 29010011

KOORDINAČIŲ ŽINIARAŠTIS

Koordinacijų sistema Šiaulių m. vietinė			
Taško Nr.	Kodas	X	Y
1	R	-1939.78	19.90
2	R	-1928.03	38.62
3	R	-1947.92	52.14
4	R	-1956.51	38.70
5	R	-1957.13	38.95
6	R	-1960.17	34.62
7	NK	-1940.25	44.36
8	NK	-1943.63	39.38
9	NK	-1932.36	31.72
10	NK	-1954.99	30.68
11	NK	-1952.53	34.51
12	NK	-1947.23	32.83

SKLYPO CENTRO KOORDINATĖS

Koordinacijų sistema	Koordinatės X/Y	Planšeto nomenklatūra
Sistema, kurioje vykdyti matavimai	X=-1943.92 Y=36.28	3-C-13
Valstybinė LKS-1994	X=6200080.93 Y=456643.28	51 / 60
Žiniaraštį sudarė	NUASMENINTA v. pavardė	parašas data

bauda iš Lietuvos Administracinių teisų pažeidimų kodekso:  
straipsnis Pastovių žemėnaudos riboženklų sunaikinimas arba gadinimas - užtraukia baudą nuo vieno šimto iki penkių šimtų litų.

straipsnis Geodezinio pagrindo punktų bei markšėderystės ženklų sunaikinimas arba gadinimas - užtraukia baudą nuo vieno šimto iki vieno tūkstančio litų.

SPECIALIOSIOS SKLYPO NAUDOJIMO SĄLYGOS

Kodas	Apribojimo sk. Nr.	Apribojimai	Žemės plotas, m <sup>2</sup>	Apribojimo plano Nr.
5	V	Aerodromų apsaugos ir sanitarinės apsaugos zonos	529	
20	XX	Požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos	529	
6	VI	Elektros linijų apsaugos zonos	48	
49	XLIX	Vandentiekio, lietaus ir fek. kanal. tinklų ir įrenginių apsaugos zonos	74	
1	VI	Ryšio linijų apsaugos zonos	22	

APRIBOJIMAI

Kodas	Servituto rūšis
A1	Žemės darbai, statybos darbai galimi, gavus Šiaulių m. savivaldybės administracijos leidimą.

PRITARIU

20... 2022... 09... 20

paraša

Pareigos, Vardas, Pavardė

## PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2022 m. rugpjūčio mėn. 23 d.

Šiauliai

### 1. Projektinių pasiūlymų paskirtis:

- 1.1. išreikšti ir pristatyti visuomenei pastato architektūrinę idėją;
- 1.2. Informuoti visuomenę apie visuomenei svarbaus statinio, kuriam Teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnyje nustatytais atvejais neparengti teritorijų planavimo dokumentai ir statyba konkrečiame žemės sklype leidžiama, numatomą projektavimą;

### 2. Informacija apie sumanytą projektuoti statinį:

- |  |  |
|--|--|
| 2.1. statinio pavadinimas                    | Vieno buto gyvenamasis namas                           |
| 2.2. Statybos adresas                        | S. Nėries g. 6A Šiauliai                               |
| 2.3. Statybos rūšis                          | Statinio rekonstravimas                                |
| 2.4. Statinio kategorija                     | Neypatingas statinys                                   |
| 2.5. Pagrindinė statinio naudojimo paskirtis | Gyvenamoji paskirtis (vieno buto gyvenamasis pastatas) |
| 2.6. Statinio bendrasis plotas               | ≤ 700 m <sup>2</sup>                                   |
| 2.7. Statinio pagrindinis (naudingas) plotas | ≤ 700 m <sup>2</sup>                                   |

### 3. Informacija apie sklypą

- |                                     |   |
|-------------------------------------|---|
| 3.1. Žemės sklypo kadastro Nr.      | 2901/0011:370   |
| 3.2. Pagrindinė naudojimo paskirtis | Kita  |
| 3.3. Naudojimo būdas                | Gyvenamosios teritorijos.<br>Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos |

### 3.4. Nuosavybės teisė

Nuasmeninta

- |   |                      |
|---|----------------------|
| 3.5. Žemės sklypo plotas, ha                                  | 0,0529               |
| 3.6. Sklypo užstatymo plotas, m <sup>2</sup> :                |                      |
| – esantis   | 128 <sup>1</sup>     |
| – numatomas   | ≤ 194,5              |
| 3.7. Sklypo užstatymo tankis, %:                              |                      |
| – esantis   | 24,2                 |
| – numatomas   | ≤ 36,78 <sup>2</sup> |
| 3.8. Numatomas bendras pastatų patalpų plotas, m <sup>2</sup> | ≤ 700 m <sup>2</sup> |
| 3.9. Sklypo užstatymo intensyvumas, %:                        |                      |
| – esantis   | 24,2                 |
| – numatomas   | ≤ 1,3                |

1 Duomenys pateikiami remiantis VĮ Registrų centras NTR Duomenų bazės 2022-06-09 d. išrašu

2 Leistinasis užstatymo tankumas pagal STR STR 2.02.09:2005 Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai (interpoliuotas)

3.10. Pastatų aukštų skaičius	
– esantis	1
– numatomas	3
3.11. Projektuojamo pastato aukštis, m	≤ 13,0
3.12. Planuojamas želdynų plotas, m <sup>2</sup> / %	≤ 60 / 10 <sup>3</sup>

**4. Kita informacija (paveldo, saugomos teritorijos)**  
Nėra

**5. Pagrindiniai teritorijų planavimo dokumentų reglamentai ir konteksto charakteristikos**

		Projektinių pasiūlymų	Bendrasis planas	Spec. planai	Detalusis planas
5.1.	žemės naudojimas	Gyvenamosios teritorijos. Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos	Gyvenamosios teritorijos. Saugoma susiklosčiusi planinė struktūra	-	-
5.2.	užstatymo tipas	Laisvo planavimo užstatymas	RN *	-	-
5.3.	užstatymo tankumas	≤ 36,78 **	RN *		
5.4.	užstatymo intensyvumas	≤ 1,3	≤ 2	-	-
5.5.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	≤ 13,0	≤ 20		
5.6.	maksimali absoliutinė altitudė (m)		-	-	-
5.7.	aukštų skaičius (nuo iki)	3	5	-	-
5.8.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	10 ***	-	-	-
5.9.	priklausomųjų želdynų plotas	-	-		

\* RN – reglamentai nenumatyti

\*\* Leistinis užstatymo tankumas pagal STR STR 2.02.09:2005 Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai

\*\*\* STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ p. 107, 30 lentelė

**6. Kiti reikalavimai**

6.1. architektūrinės išraiškos priemonės	Integralus projektuojamo pastato architektūrinis mastelis, derantis esančiame gatvės užstatyme
6.2. patalpų išdėstymo reikalavimai	– Numatyti pagalbines ir technines patalpas rūsyje – Suprojektuoti atskirus gyvenamuosius kambarius su sanitariniais mazgais pirmame ir antrame pastato aukštuose – Trečiame pastato aukšte suprojektuoti bendrą gyvenamąjį kambarį (erdvę) ir kitus gyvenamuosius kambarius su sanitariniais mazgais
6.3. reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	– Privažiavimas (-ai) ir automobilių stovėjimo aikštelės – grįsta danga – Paviršinio vandens tvarkymas – surenkant sklypo teritorijoje į filtracinį šulinį – Želdynai sklypo teritorijoje formuojami kuriant organišką pastato ir gamtinės miesto aplinkos ryšį, saugomi esantys vertingi želdiniai
6.4. su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	Nereikalinga
6.5. reikalavimai viešų erdvių įrengimui	Nėra

3 Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašas, patvirtintas LR Aplinkos ministro 2007-12-21 d. įsakymu Nr. D1-694 (LR AM 2022-05-27 d. įsakymu Nr. D1-151 redakcija), p. 7

- |   |  |
|---|--|
| 6.6. reikalavimai susisiekimo tinklo plėtrai  | Numatoma įrengti [važlavimą] sklypą iš S. Neries gatvėje   |
| 6.7. kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose, detaliuosiuose planuose) | [vertinti aplinkoje esančių statinių, turinčių vertingųjų savybių požymių ir formuojančių Šiaulių istorinio centro identitetą*, architektūrinę raišką  |
| 6.8. kiti konteksto sąlygojami reikalavimai   | <ul style="list-style-type: none"> <li>– Atsižvelgti į saugomą miesto centro – senamiesčio susiklosčiusią planinę struktūrą, [vertinti esančią gatvės užstatymo erdvinę struktūrą ir istorinę užstatymo liniją</li> <li>– [vertinti miesto centro vystymo plėtros perspektyvas – užstatymo tankio ir intensyvumo didėjimą, užstatymo tipų kaitą</li> <li>– [vertinti gretimų pastatų pataipų insolacijos būklės pasikeitimą atsižvelgiant į HN 42:2004 „Gyvenamųjų ir viešojo naudojimo pastatų mikroklimatas“ reikalavimus</li> </ul> |

\* Šiaulių miesto bendrojo plano koregavimas, T00081766, brėžinys GKU-0066-BP-SPR-03 „Miesto istorinio centro teritorijos pastatų vertybinė charakteristika“

**7. Projektinių pasiūlymų sudėtis:**

- 7.1. Aiškinamasis raštas
- 7.2. Grafinė dalis:
  - 7.2.1. žemės sklypo su gretima urbanistine aplinka planas
  - 7.2.2. pastato, jo dalies aukštų planų schemos
  - 7.2.3. pastato, jo dalies charakteringų pjūvių schemos
  - 7.2.4. pastato, jo dalių fasadai
- 7.3. Projektinių pasiūlymų vaizdinė informacija (statinių su gretima urbanistine aplinka vizualizacija yra privaloma)

**8. Statytojo pateiktami dokumentai ir duomenys:**

- 8.1. Įgaliojimas
- 8.2. Žemės sklypo ir pastatų nuosavybės dokumentai
- 8.3. Žemės sklypo ir pastatų kadastriniai matavimai
- 8.4.
- 8.5.
- 8.6.

**9. Kiti duomenys (projektinių pasiūlymų rengimo terminai, statytojui pateiktamų projektinių pasiūlymų kopijos ir kita)**

- 9.1.
- 9.2.
- 9.3.
- 9.4.
- 9.5.

Statytojai (užsakovai):

<i>pareiškų pavadinimas</i>	/ parašas	<b>J. J.</b> <i>vardas ir pavardė</i>
<i>pareiškų pavadinimas</i>	/ parašas	<b>R. J.</b> <i>vardas ir pavardė</i>
<b>Sold Group, UAB</b> <i>projektavimo organizacija</i>	/ parašas	<b>Regina Januškevičienė</b> <i>projekto vadovas - vardas ir pavardė</i>



**ŠIAULIŲ MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS  
ARCHITEKTŪROS, URBANISTIKOS IR PAVELDOSAUGOS SKYRIUS**

Savivaldybės biudžetinė įstaiga, Vasario 16-osios g. 62, 76295 Šiauliai,  
tel. (8 41) 59 62 41, faks. (8 41) 52 40 01, el. p. [aus@siauliai.lt](mailto:aus@siauliai.lt).  
Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 188771865

---

2022-09-20

Projektuotojui  
UAB „Architektūros ir inžinerijos studija“  
Direktoriui Rimvydui Dromantui  
Mob. tel. 8-609-877708  
[rimvydasdr@gmail.com](mailto:rimvydasdr@gmail.com)  
Jungtinės veikos partneriui  
UAB „Sold group“  
[soldgroupuab@gmail.com](mailto:soldgroupuab@gmail.com)

Į 2022-09-12 prašymą

**RAŠTAS**

Registruotas dokumentas: **G – 7160 (2022-09-12).**  
**DĖL STATYTOJO PARENGTOS PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIES  
S. NĖRIES G. 6A, ŠIAULIUOSE TVIRTINIMO**

Tvirtinama:

**Gyvenamosios paskirties (vieno buto) gyvenamojo namo, S. Nėries g. 6a, Šiaulių m. sav., rekonstravimo, projektinių pasiūlymų rengimo užduotis.**

Pastabos:

**Ruošiant projektinius pasiūlymus (PP), privaloma pateikti kvartalo urbanistinę, erdvinę analizę su vizualizacijomis.**

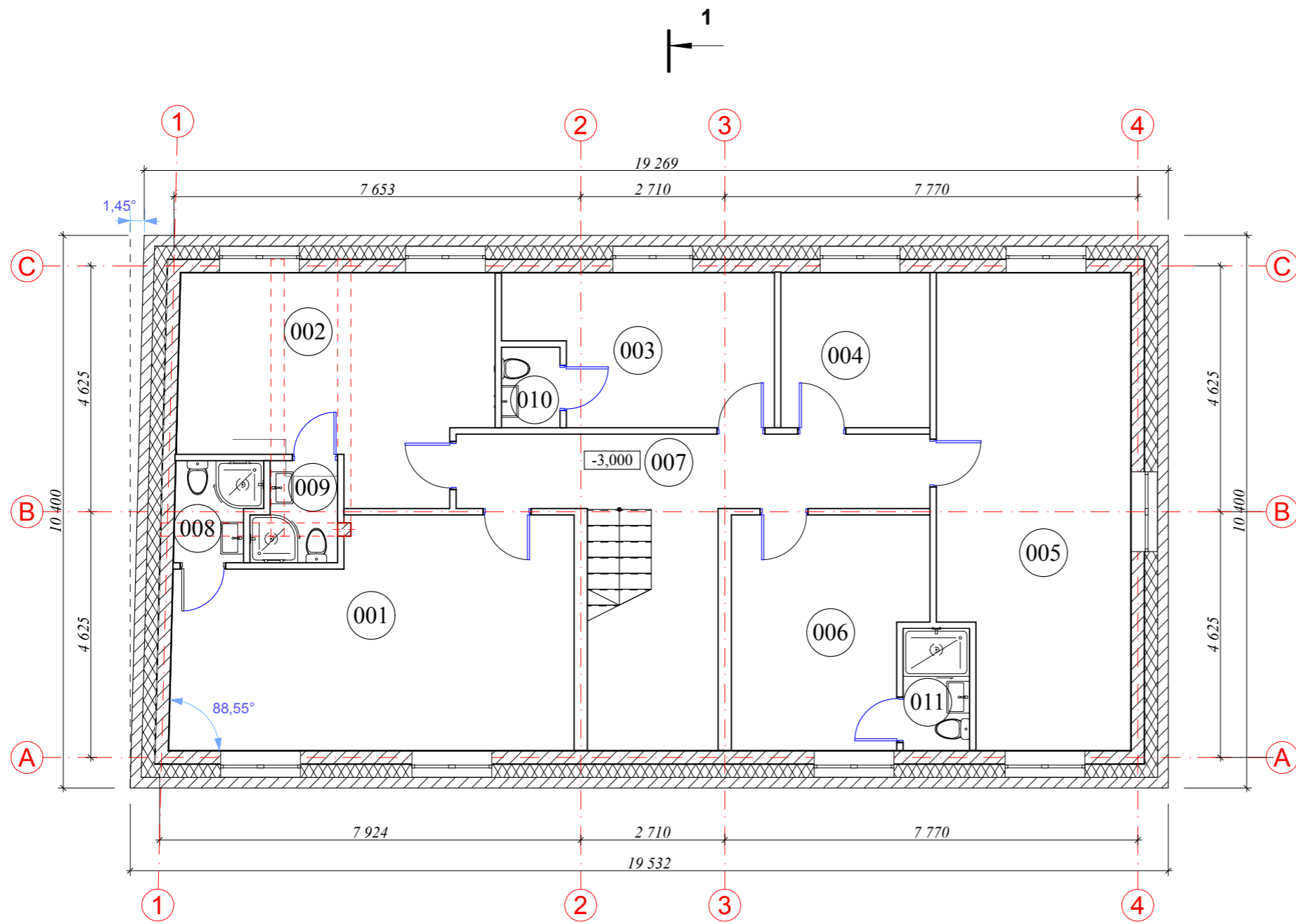
**PP pateikti automobilių vietų skaičiavimus bei sklypo plano sprendinius su numatomu parkingu.**

**Žemės sklypo 74/529 daliai yra sudaryta nuomos sutartis. PP privaloma pateikti nuomininko pritarimą.**

Šiaulių miesto savivaldybės administracijos  
Architektūros, urbanistikos ir paveldosaugos skyriaus  
Vyriausiasis specialistas  
Architektas **NUASMENINTA**  
Tel. 8-41-596316  
El. p. **NUASMENINTA**





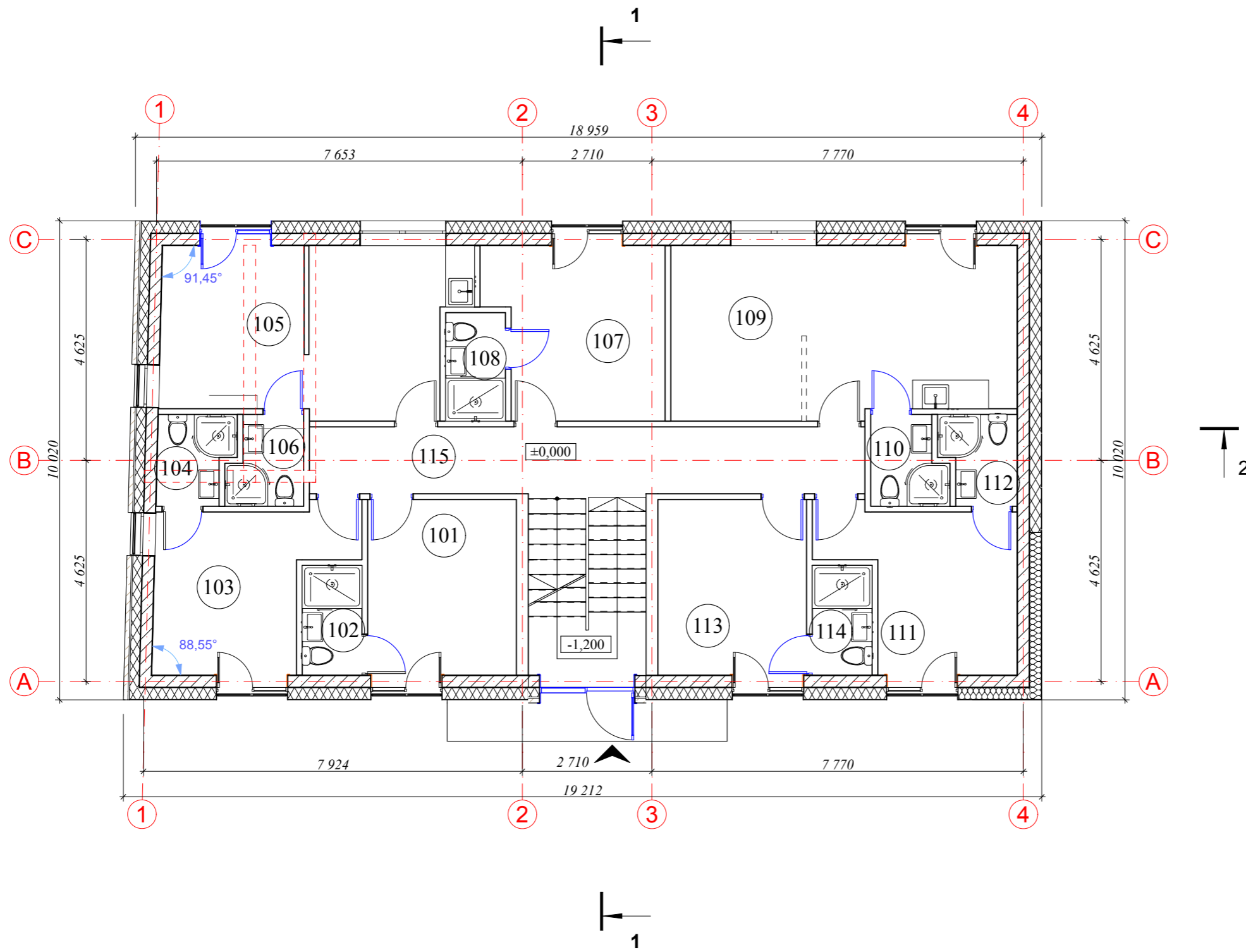


PATALPŲ EKSPLIKACIJA IR PLOTAI		
№	Kambarys	Plotas
001	Techninė patalpa	30,25
002	Techninė patalpa	22,03
003	Techninė patalpa	12,94
004	Techninė patalpa	8,16
005	Techninė patalpa	31,03
006	Techninė patalpa	15,04
007	Koridorius	23,68
008	Techninė patalpa	2,82
009	Techninė patalpa	2,78
010	Techninė patalpa	1,67
011	Techninė patalpa	2,87
Rūsio patalpų plotas:		153,27 m <sup>2</sup>

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI



ATEST.	PROJEKTUOTOJAS [m.k.306079648] <b>Sold Group, UAB</b> M.K.Čiurlionio g.7A, LT-76303, Šiauliai Architektūros ir inžinerijos studija,		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (VIENO BUTO) GYVENAMOJO NAMO S.NĖRIES g. 6A, ŠIAULIŲ m. REKONSTRAVIMO PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		
NR.	JUNGTINĖS VEIKLOS PARTNERIS [m.k.303129779] UAB		STATINIO PAVADINIMAS: 01 - VIENBUTIS GYVENAMASIS NAMAS	LAIDA	
A 900	PV	R. JANUŠKEVIČIENĖ	2022 10	0	
A 900	PDV-SA	R. JANUŠKEVIČIENĖ	2022 10		
JTIBE №012763	Architektė	L.SITKARIEVA	2022 10		
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS: <b>J. J. R. J.</b>		DOKUMENTO PAVADINIMAS: RŪSIO PLANAS M 1 : 100	DOKUMENTO ŽYMUO: SG0001-XX-PP-SA-B. 01	
				LAPAS	LAPŲ
				1	1



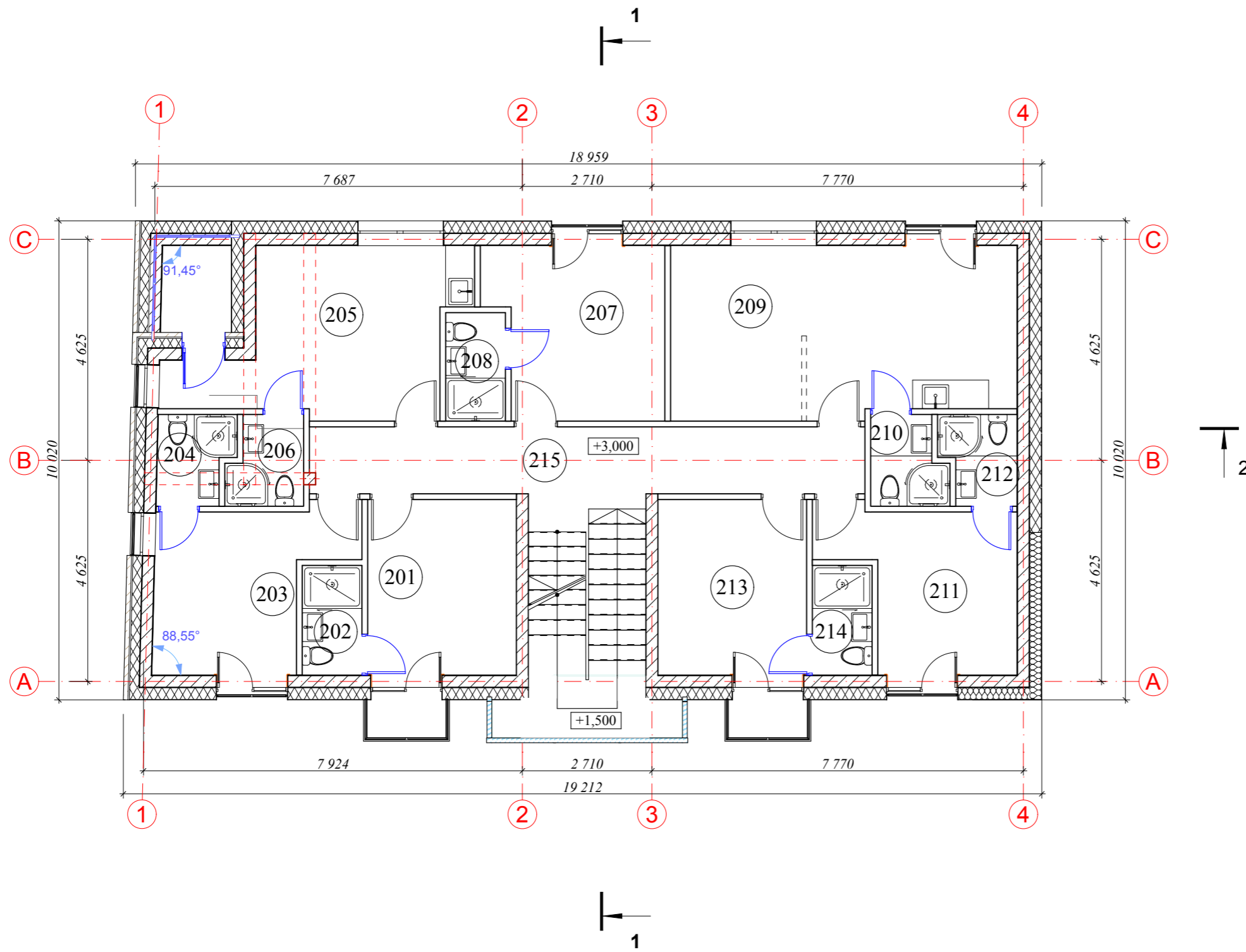
PATALPŲ EKSPLIKACIJA IR PLOTAI			
№	Kambarys	Gyvenamasis plotas, m <sup>2</sup>	Pagalbinis plotas, m <sup>2</sup>
101	Gyvenamasis kambarys	11,42	
102	Sanmazgas		2,87
103	Gyvenamasis kambarys	11,82	
104	Sanmazgas		2,82
105	Gyvenamasis kambarys	21,59	
106	Sanmazgas		2,78
107	Gyvenamasis kambarys	12,72	
108	Sanmazgas		2,84
109	Gyvenamasis kambarys	25,75	
110	Sanmazgas		2,80
111	Gyvenamasis kambarys	11,57	
112	Sanmazgas		2,80
113	Gyvenamasis kambarys	11,41	
114	Sanmazgas		2,87
115	Koridorius		16,49
		106,28m <sup>2</sup>	36,27m <sup>2</sup>

Pirmo aukšto patalpų plotas: 142,55 m<sup>2</sup>

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- IŠORINĖS SIENOS - DEKORATYVINIO TINKO
- IŠORINĖS SIENOS - PLYTŲ MŪRO APDAILA

ATEST.	PROJEKTUOTOJAS [m.k.306079648] <b>Sold Group, UAB</b> M.K.Čiurlionio g.7A, LT-76303, Šiauliai Architektūros ir inžinerijos studija,		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (VIENO BUTO) GYVENAMOJO NAMO S.NĖRIES g. 6A, ŠIAULIŲ m. REKONSTRAVIMO PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI	
NR.	JUNGTINĖS VEIKLOS PARTNERIS [m.k.303129779] UAB		STATINIO PAVADINIMAS: 01 - VIENBUTIS GYVENAMASIS NAMAS	LAIDA
A 900	PV	R. JANUŠKEVIČIENĖ	2022 10	0
A 900	PDV-SA	R. JANUŠKEVIČIENĖ	2022 10	
JTIBE №012763	Architektė	L.SITKARIEVA	2022 10	
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS: <b>J. J. R. J.</b>		DOKUMENTO ŽYMUO: SG0001-XX-PP-SA-B. 02	LAPAS 1
				LAPŲ 1



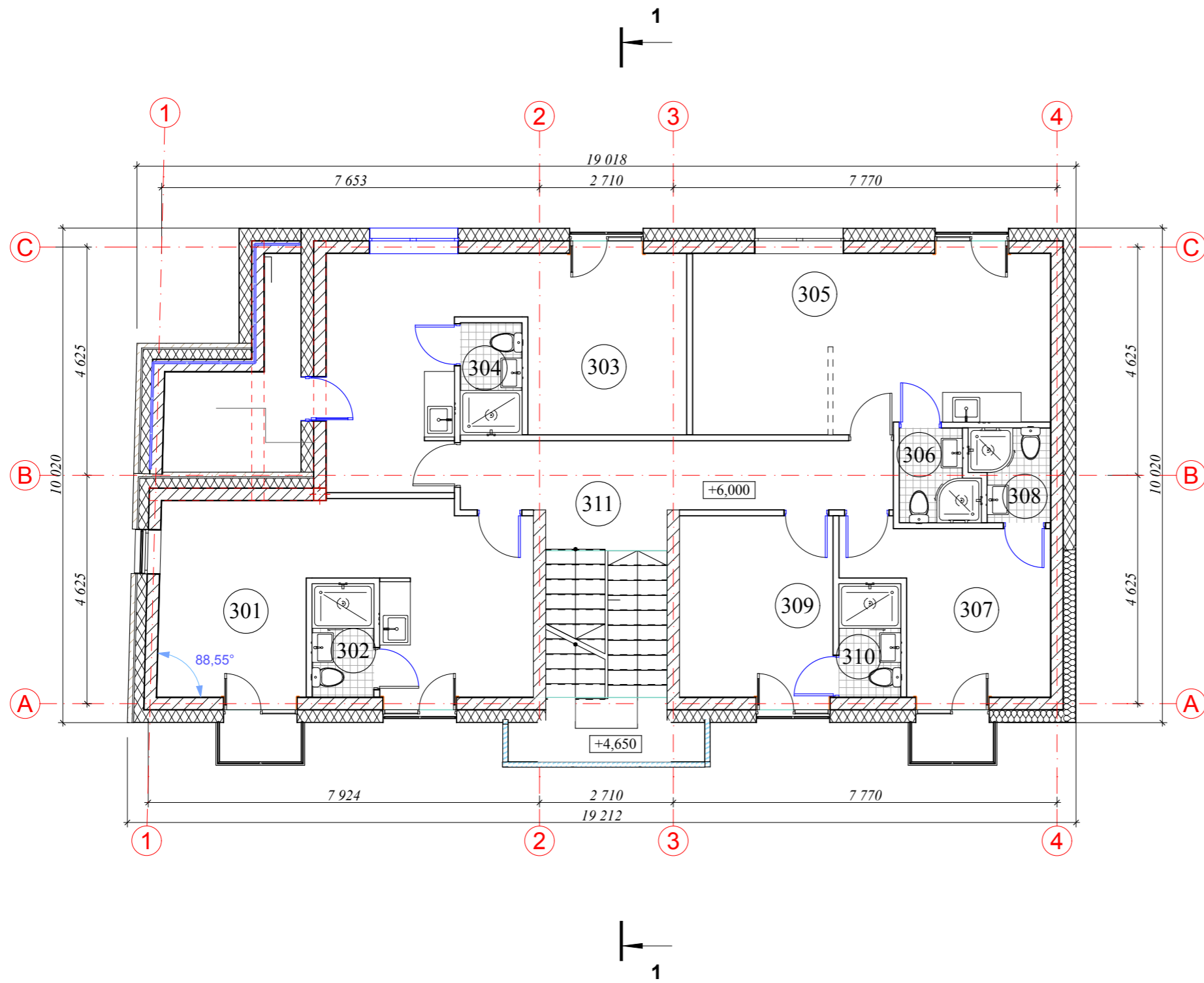
PATALPŲ EKSPLIKACIJA IR PLOTAI			
№	Kambarys	Gyvenamasis plotas, m <sup>2</sup>	Pagalbinis plotas, m <sup>2</sup>
201	Gyvenamasis kambarys	11,42	
202	Sanmazgas		2,86
203	Gyvenamasis kambarys	11,90	
204	Sanmazgas		2,82
205	Gyvenamasis kambarys	16,79	
206	Sanmazgas		2,78
207	Gyvenamasis kambarys	12,62	
208	Sanmazgas		2,84
209	Gyvenamasis kambarys	25,77	
210	Sanmazgas		2,80
211	Gyvenamasis kambarys	11,57	
212	Sanmazgas		2,80
213	Gyvenamasis kambarys	11,41	
214	Sanmazgas		2,86
215	Koridorius		17,65
		<b>101,48m<sup>2</sup></b>	<b>37,41m<sup>2</sup></b>

Antro aukšto patalpų plotas: 138,89 m<sup>2</sup>

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- IŠORINĖS SIENOS - DEKORATYVINO TINKO
- IŠORINĖS SIENOS - PLYTŲ MŪRO APDAILA

ATEST.		PROJEKTUOTOJAS		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS:	
[m.k.306079648]		<b>Sold Group, UAB</b>		GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (VIENO BUTO) GYVENAMOJO NAMO S. NĖRIES g. 6A, ŠIAULIŲ m. REKONSTRAVIMO PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI	
NR.		JUNGTINĖS VEIKLOS PARTNERIS [m.k.303129779] UAB		STATINIO PAVADINIMAS:	
A 900	PV	R. JANUŠKEVIČIENĖ	2022 10	01 - VIENBUTIS GYVENAMASIS NAMAS	
A 900	PDV-SA	R. JANUŠKEVIČIENĖ	2022 10	LAIDA	
JTBE №012763	Architektė	L.SITKARIEVA	2022 10	DOKUMENTO PAVADINIMAS:	
				ANTRO AUKŠTO PLANAS M 1 : 100	
STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS:				DOKUMENTO ŽYMUO:	
LT				SG0001-XX-PP-SA-B. 03	
J. J. R. J.				LAPAS	LAPŲ
				1	1



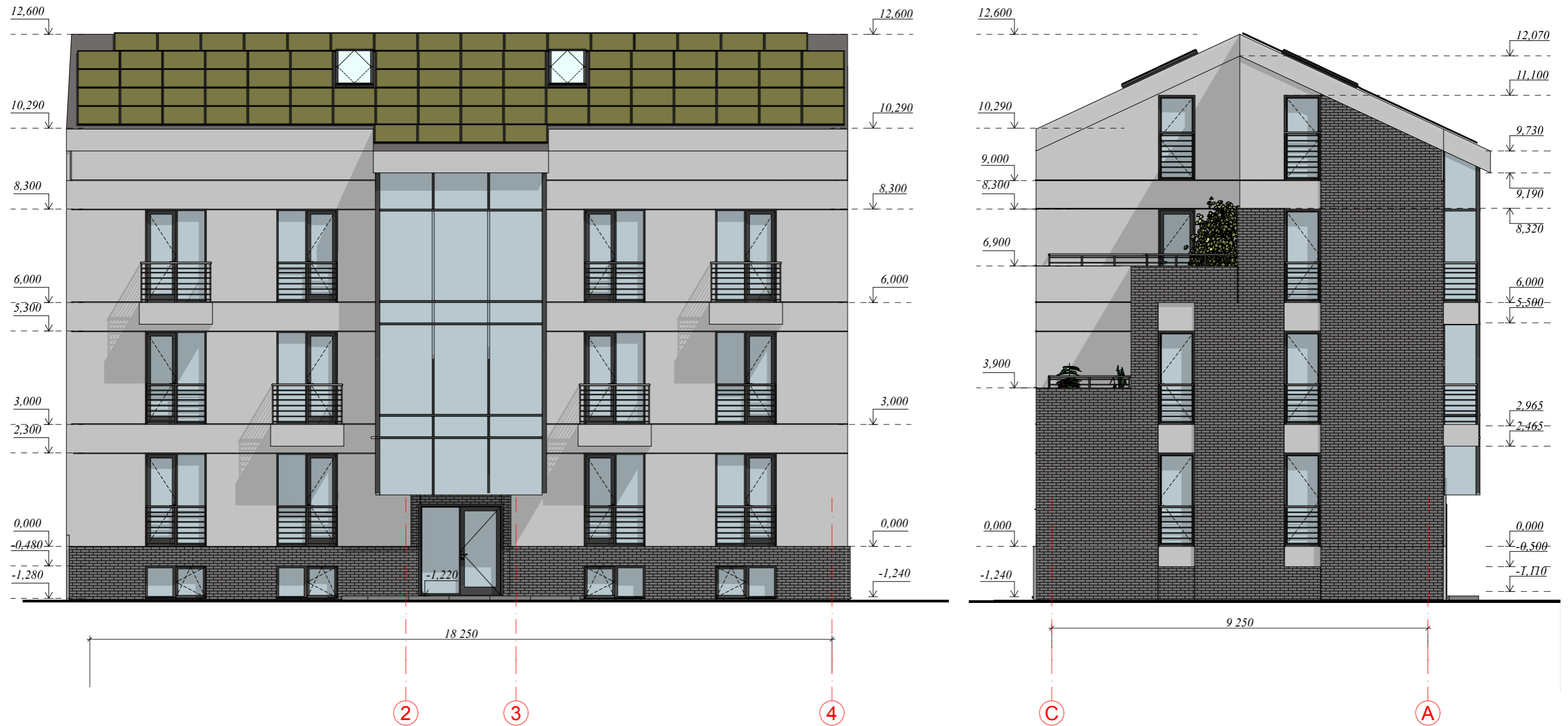
PATALPŲ EKSPLIKACIJA IR PLOTAI			
№	Kambarys	Gyvenamas plotas, m <sup>2</sup>	Pagalbinis plotas, m <sup>2</sup>
301	Gyvenamasis kambarys	26,24	
302	Sanmazgas		2,87
303	Gyvenamasis kambarys	26,19	
304	Sanmazgas		2,84
305	Gyvenamasis kambarys	25,76	
306	Sanmazgas		2,80
307	Gyvenamasis kambarys	11,58	
308	Sanmazgas		2,80
309	Gyvenamasis kambarys	11,41	
310	Sanmazgas		2,87
311	Koridorius		14,28
		101,18m <sup>2</sup>	28,46m <sup>2</sup>

Trečio aukšto patalpų plotas: 129,64 m<sup>2</sup>





SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

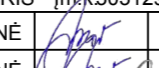
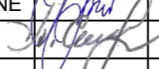
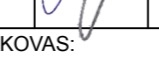
- IŠORINĖS SIENOS - DEKORATYVINO TINKO
- IŠORINĖS SIENOS - PLYTŲ MŪRO APDAILA

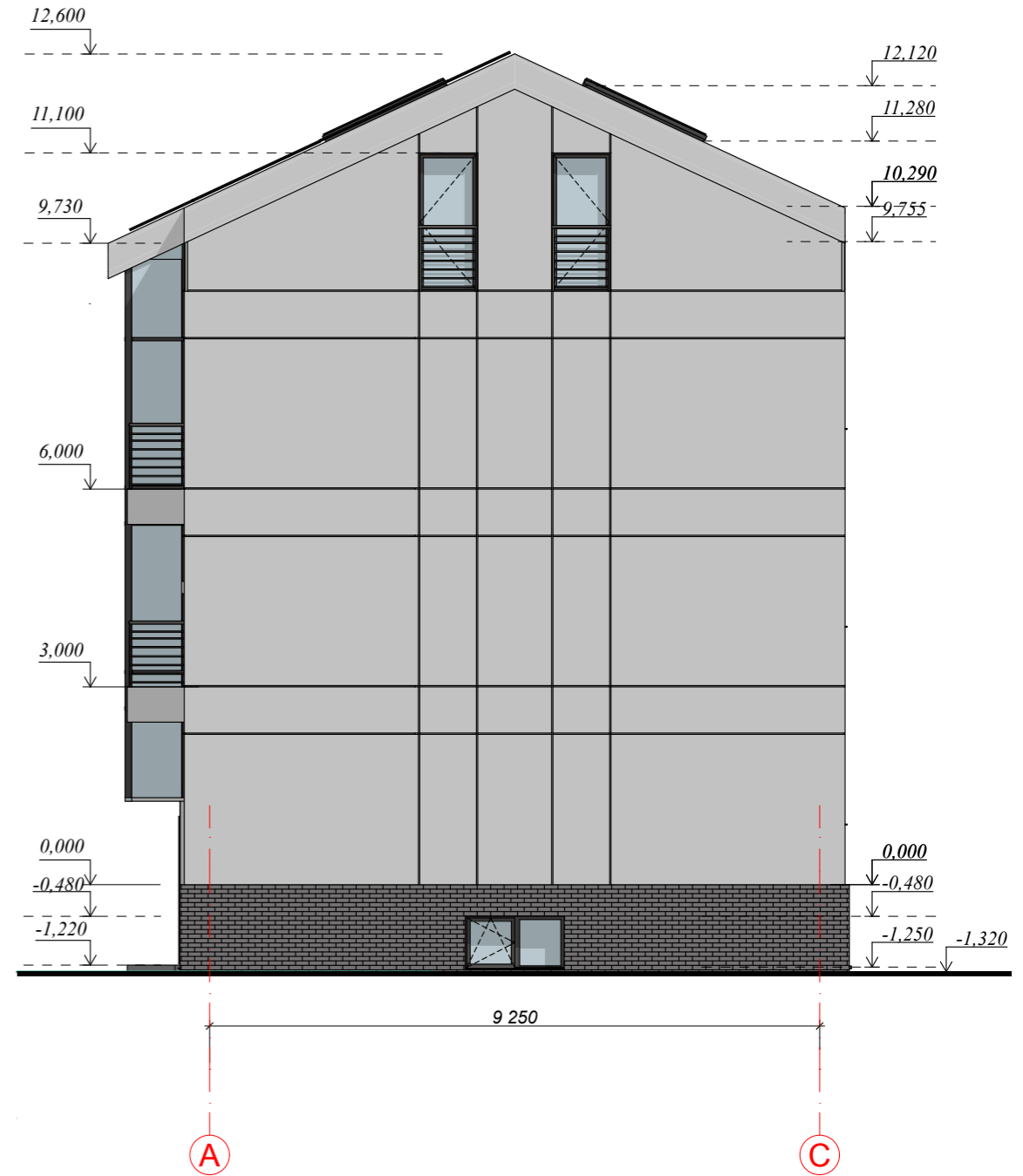
ATEST.	PROJEKTUOTOJAS [m.k.306079648] <b>Sold Group, UAB</b> M.K.Čiurlionio g.7A, LT-76303, Šiauliai <b>Architektūros ir inžinerijos studija,</b>			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (VIENO BUTO) GYVENAMOJO NAMO S.NĖRIES g. 6A, ŠIAULIŲ m. REKONSTRAVIMO PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI	
	NR.	JUNGTINĖS VEIKLOS PARTNERIS [m.k.303129779] UAB		STATINIO PAVADINIMAS: 01 - VIENBUTIS GYVENAMASIS NAMAS	
A 900	PV	R. JANUŠKEVIČIENĖ	2022 10	DOKUMENTO PAVADINIMAS: TREČIO AUKŠTO PLANAS M 1 : 100	
A 900	PDV-SA	R. JANUŠKEVIČIENĖ	2022 10		
JTIBE №012763	Architektė	L.SITKARIEVA	2022 10	DOKUMENTO ŽYMUO: SG0001-XX-PP-SA-B.04	
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS: <b>J. J. R. J.</b>			LAPAS	LAPŲ
				1	1







SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

-  PROJEKTUOJAMA FASADO DANGA - DEKORATYVINIS TINKAS - RAL 9018
-  PROJEKTUOJAMA FASADO APDAILA - PLYTŲ MŪRAS
-  PROJEKTUOJAMA STOGO DANGA - KLASIKINE SKARDA, LIETLOVAI IR LIETVAMZDŽIAI PASLĖPTI SISTEMA - PROFILIUOTA SKARDA - RAL 7016
-  LANGŲ RĖMAI PLASTYKINIAI RAL 7016

ATEST.	PROJEKTUOTOJAS [m.k.306079648] <b>Sold Group, UAB</b> M.K.Čiurlionio g.7A, LT-76303, Šiauliai <b>Architektūros ir inžinerijos studija,</b>			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (VIENO BUTO) GYVENAMOJO NAMO S.NĖRIES g. 6A, ŠIAULIŲ m. REKONSTRAVIMO PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		
	NR.	JUNGTINĖS VEIKLOS PARTNERIS [m.k.303129779] UAB		STATINIO PAVADINIMAS: 01 - VIENBUTIS GYVENAMASIS NAMAS		LAIDA
A 900	PV	R. JANUŠKEVIČIENĖ		2022 10	DOKUMENTO PAVADINIMAS: FASADAI M 1 : 100	0
A 900	PDV-SA	R. JANUŠKEVIČIENĖ		2022 10		
JTBE №012763	Architektė	L.SITKARIEVA		2022 10	DOKUMENTO ŽYMUO: SG0001-XX-PP-SA-B.05	
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS: <b>J. J. R. J.</b>			DOKUMENTO ŽYMUO: SG0001-XX-PP-SA-B.05		LAPAS 1
						LAPŲ 2



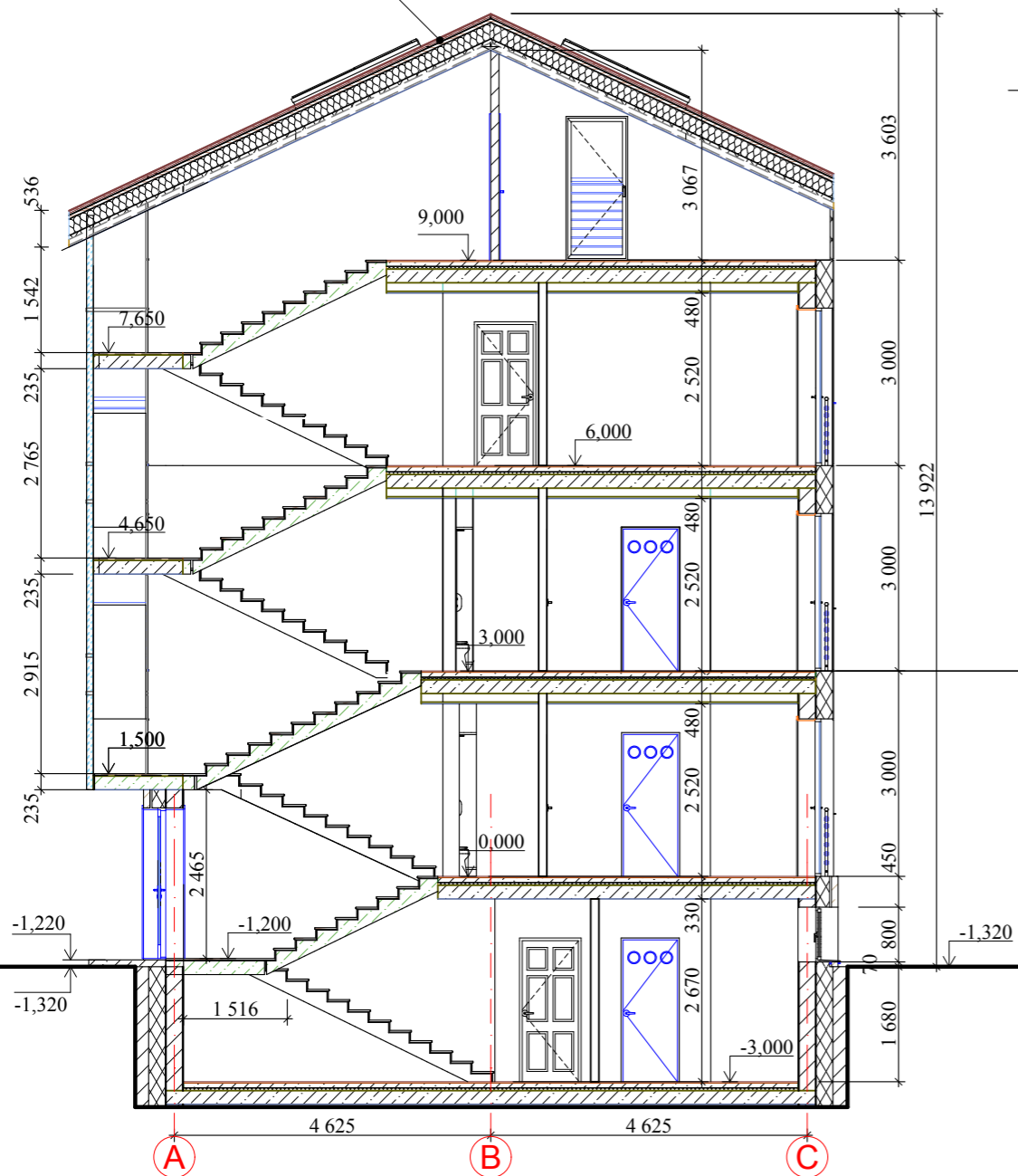
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

-  PROJEKTUOJAMA FASADO DANGA - DEKORATYVINIS TINKAS - RAL 9018
-  PROJEKTUOJAMA FASADO APDAILA - PLYTŲ MŪRAS
-  PROJEKTUOJAMA STOGO DANGA - KLASIKINE SKARDA, LIETLOVAI IR LIETVAMZDŽIAI PASLĖPTI SISTEMA - PROFILIUOTA SKARDA - RAL 7016
-  LANGŲ RĒMAI PLASTYKINIAI RAL 7016

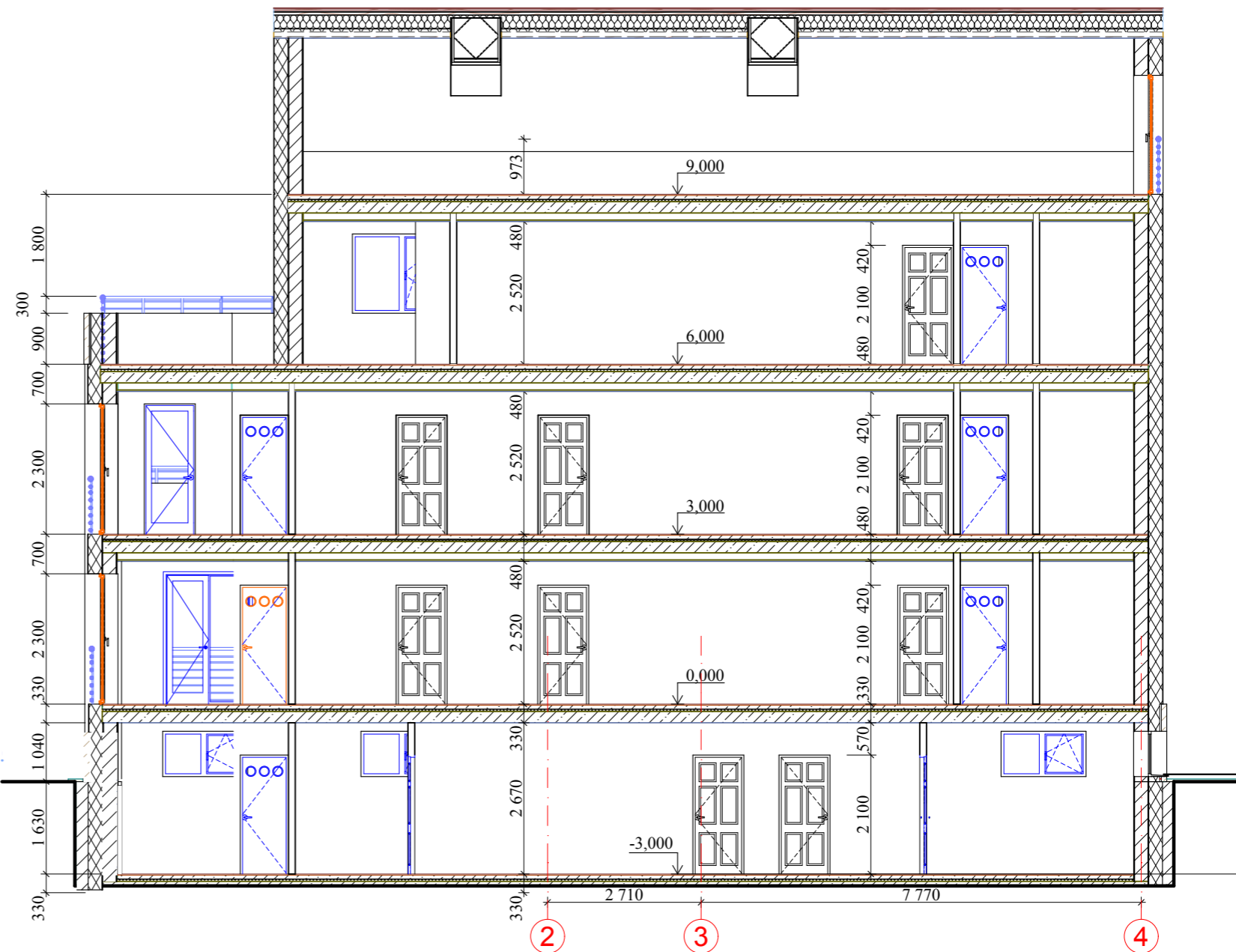
ATEST.	PROJEKTUOTOJAS		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS:	
	[m.k.306079648] <b>Sold Group, UAB</b> M.K.Čiurlionio g.7A, LT-76303, Šiauliai Architektūros ir inžinerijos studija,		GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (VIENO BUTO) GYVENAMOJO NAMO S.NĒRIES g. 6A, ŠIAULIŲ m. REKONSTRAVIMO PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI	
NR.	JUNGTINĒS VEIKLOS PARTNERIS [m.k.303129779] UAB		STATINIO PAVADINIMAS:	
A 900	PV	R. JANUŠKEVIČIENĒ	01 - VIENBUTIS GYVENAMASIS NAMAS	
A 900	PDV-SA	R. JANUŠKEVIČIENĒ	LAIDA	
JTBE №012763	Architektė	L.SITKARIEVA	DOKUMENTO PAVADINIMAS:	
			FASADAI M 1 : 100	
STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS:			DOKUMENTO ŽYMUO:	
J. J. R. J.			SG0001-XX-PP-SA-B. 05	
			LAPAS	LAPŲ
			2	2

PJŪVIS 1-1 M 1:100

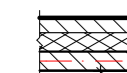
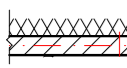
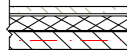
SAULĖS ENERGAIJOS MODULIAI



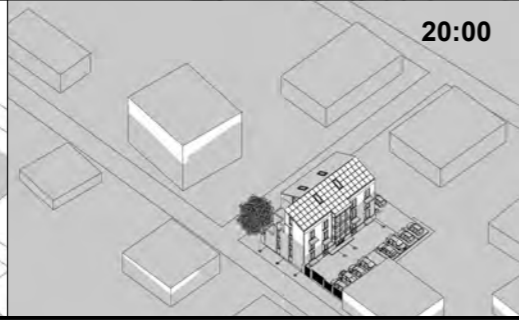
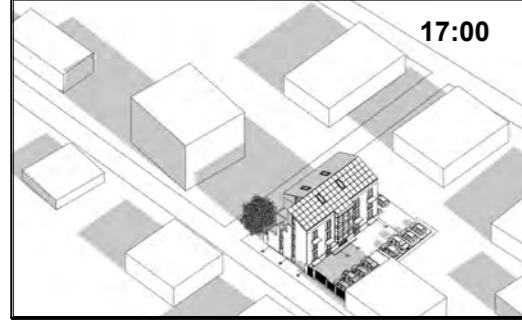
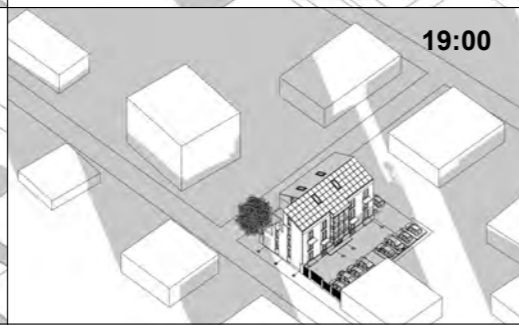
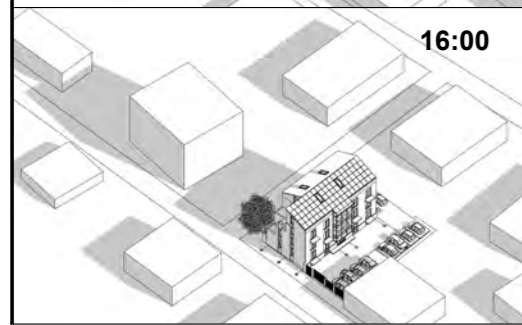
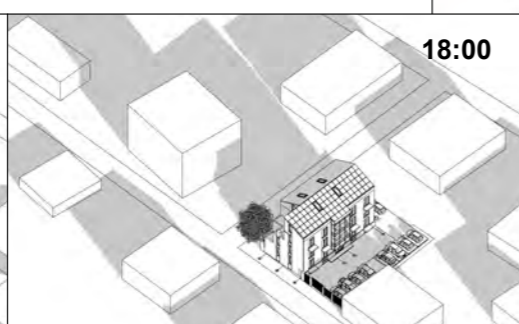
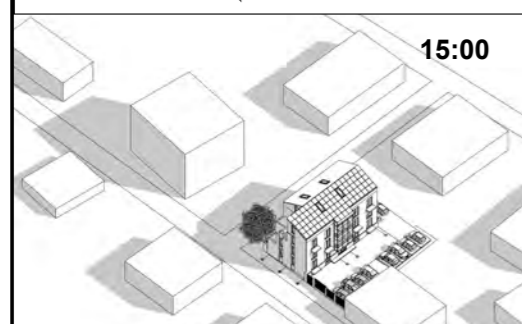
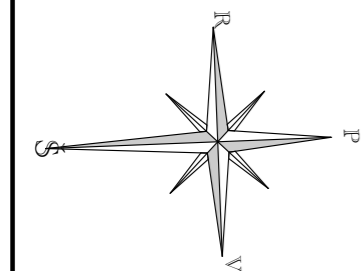
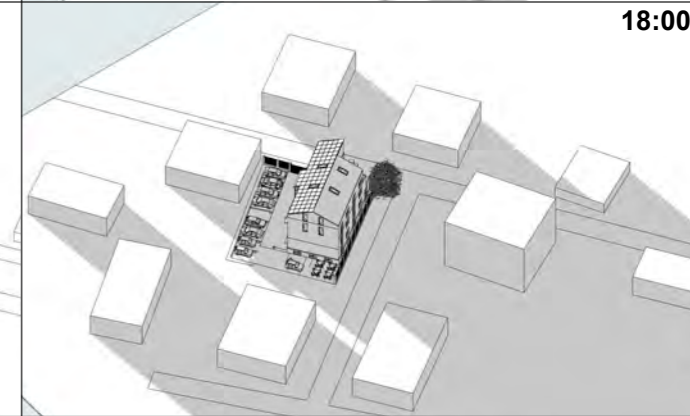
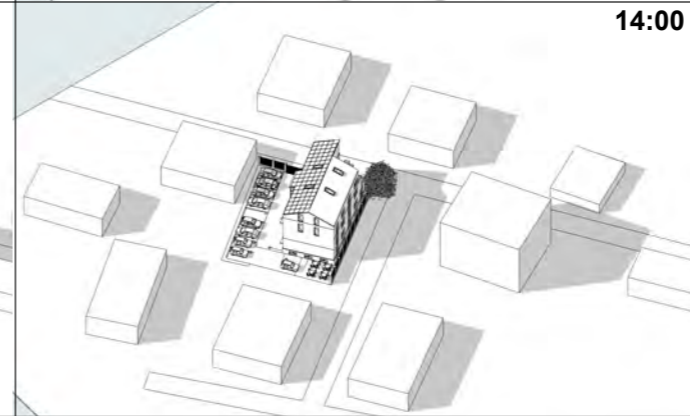
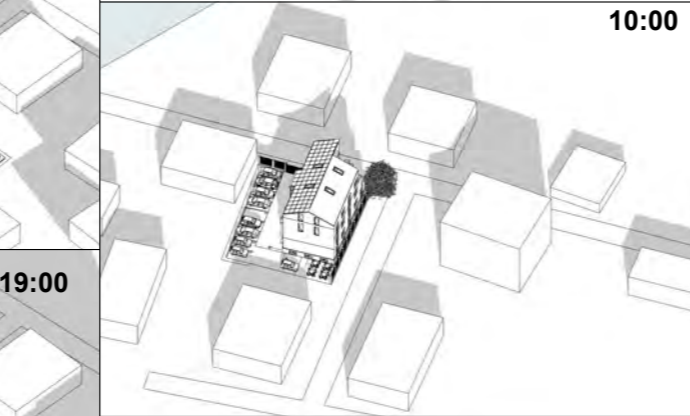
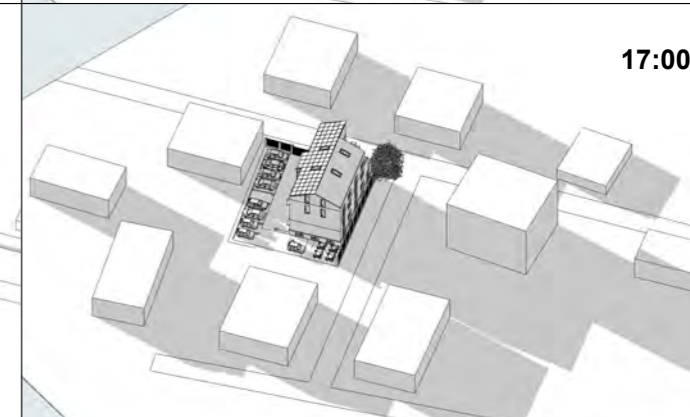
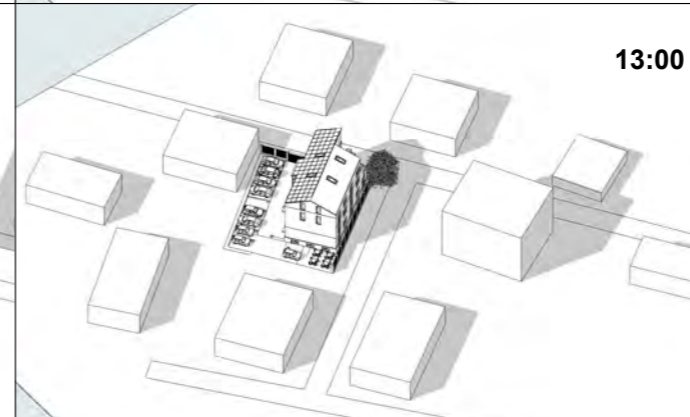
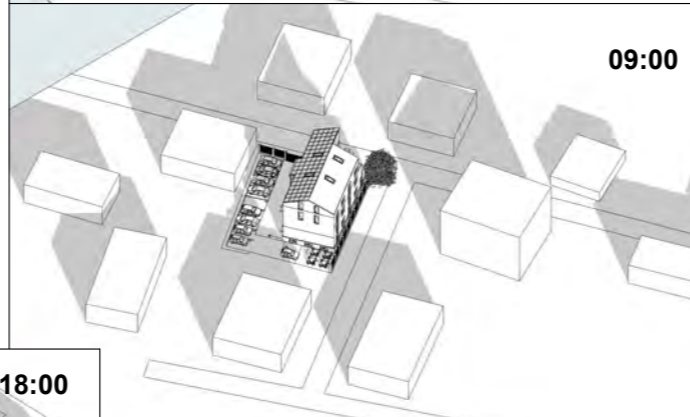
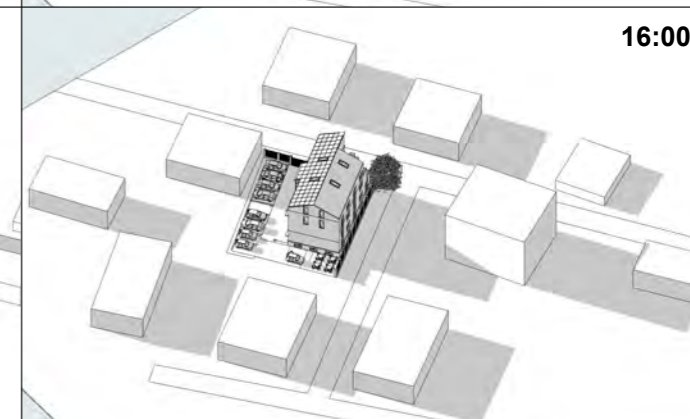
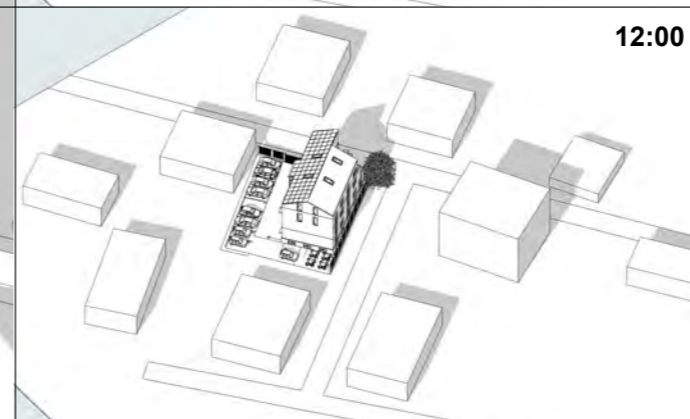
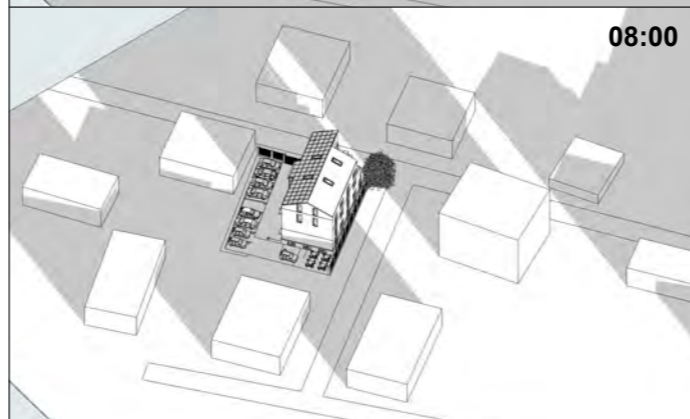
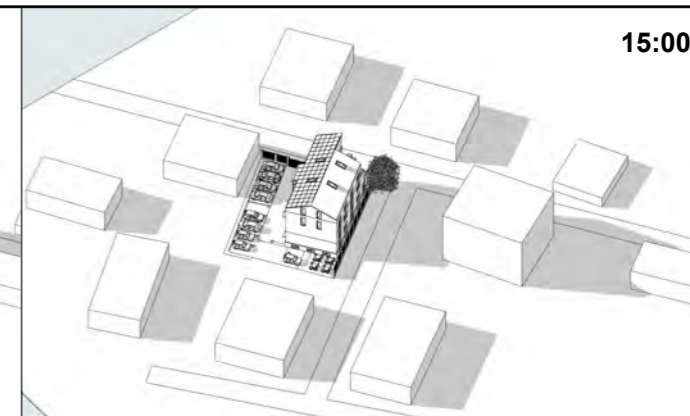
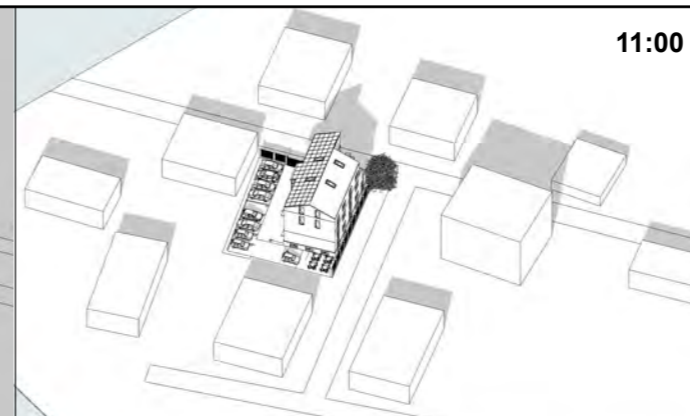
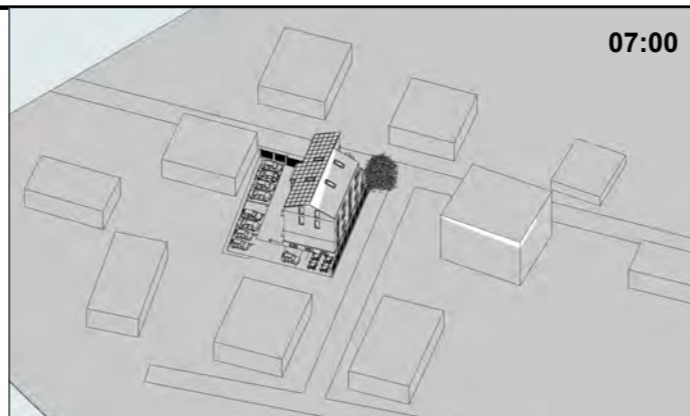
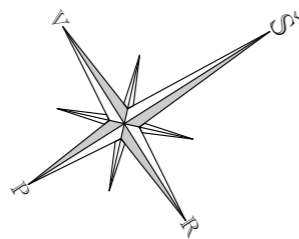
PJŪVIS 2-2 M 1:100



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

-  IŠORINĖS SIENOS - PAMATAS
-  IŠORINĖS SIENOS - DEKORATYVINO TINKO
-  IŠORINĖS SIENOS - PLYTŲ MŪRO APDAILA

ATEST.	PROJEKTUOTOJAS <b>Sold Group, UAB</b> M.K.Čiurlionio g.7A, LT-76303, Šiauliai Architektūros ir inžinerijos studija		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (VIENO BUTO) GYVENAMOJO NAMO S.NĖRIES G. 6A, ŠIAULIŲ M. REKONSTRAVIMO PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI	
NR.	JUNGTINĖS VEIKLOS PARTNERIS  m.k.303129779UAB		STATINIO PAVADINIMAS: 01 - VIENBUTIS GYVENAMASIS NAMAS	
A 900	PV	R. JANUŠKEVIČIENĖ	2022 10	DOKUMENTO PAVADINIMAS: PJŪVIAI M 1 : 100
A 900	PDV-SA	R. JANUŠKEVIČIENĖ	2022 10	
JTIBE №012763	Architektė	L.SITKARIEVA	2022 10	
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS: <b>J. J. R. J.</b>		DOKUMENTO ŽYMUO: SG0001-XX-PP-SA-B. 06	
			LAPAS	LAPŲ
			1	1



## Kovas - Rugsėjis

ATEST.		PROJEKTUOTOJAS		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS:	
m.k.306079648		<b>Sold Group, UAB</b>		GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (VIENO BUTO) GYVENAMOJO NAMO S.NĖRIES g. 6A, ŠIAULIŲ m. REKONSTRAVIMO PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI	
M.K.Čiurlionio g.7A, LT-76303, Šiauliai		Architektūros ir inžinerijos studija,		STATINIO PAVADINIMAS:	
JUNGTINĖS VEIKLOS PARTNERIS		m.k.303129779UAB		01 - VIENBUTIS GYVENAMASIS NAMAS	
A 900	PV	R. JANUŠKEVIČIENĖ	2022 10	DOKUMENTO PAVADINIMAS:	0
A 900	PDV-SA	R. JANUŠKEVIČIENĖ	2022 10		
JT1BE №012763	Architektė	L.SITKARIEVA	2022 10		
STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS:		DOKUMENTO ŽYMUO:		LAPAS	LAPŲ
LT		J. J. R. J.		1	1
		SG0001-XX-PP-SA-B. 07			





ATEST.	PROJEKTUOTOJAS Įm.k.306079648 <b>Sold Group, UAB</b> M.K.Čiurlionio g.7A, LT-76303, Šiauliai <b>Architektūros ir inžinerijos studija,</b> JUNGTINĖS VEIKLOS PARTNERIS Įm.k.303129779UAB			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (VIENO BUTO) GYVENAMOJO NAMO S.NĖRIES g. 6A, ŠIAULIŲ m. REKONSTRAVIMO PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI			
NR.	A 900	PV	R. JANUŠKEVIČIENĖ	2022 10	STATINIO PAVADINIMAS: 01 - VIENBUTIS GYVENAMASIS NAMAS  DOKUMENTO PAVADINIMAS: VIZUALIZACIJOS	LAIDA  0	
	A 900	PDV-SA	R. JANUŠKEVIČIENĖ	2022 10			
JTIB №012763	Architektė	L.SITKARIEVA	2022 10				
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS:  <b>J. J. R. J.</b>				DOKUMENTO ŽYMUO:  SG0001-XX-PP-SA-B.08	LAPAS 1	LAPŲ 5



ATEST.		PROJEKTUOTOJAS Įm.k.306079648 <b>Sold Group, UAB</b> M.K.Čiurlionio g.7A, LT-76303, Šiauliai Architektūros ir inžinerijos studija,		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (VIENO BUTO) GYVENAMOJO NAMO S.NĖRIES g. 6A, ŠIAULIŲ m. REKONSTRAVIMO PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI	
NR.		JUNGTINĖS VEIKLOS PARTNERIS Įm.k.303129779UAB		STATINIO PAVADINIMAS: 01 - VIENBUTIS GYVENAMASIS NAMAS	
A 900	PV	R. JANUŠKEVIČIENĖ	2022 10	DOKUMENTO PAVADINIMAS: VIZUALIZACIJOS	LAPAS LAPŲ 0
A 900	PDV-SA	R. JANUŠKEVIČIENĖ	2022 10		
JTIB №012763	Architektė	L.SITKARIEVA	2022 10		
LT		STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS: <b>J. J. R. J.</b>		DOKUMENTO ŽYMUO: SG0001-XX-PP-SA-B. 08	
				LAPAS	LAPŲ
				2	5



ATEST.	PROJEKTUOTOJAS Įm.k.306079648 <b>Sold Group, UAB</b> M.K.Čiurlionio g.7A, LT-76303, Šiauliai Architektūros ir inžinerijos studija,			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (VIENO BUTO) GYVENAMOJO NAMO S.NĖRIES g. 6A, ŠIAULIŲ m. REKONSTRAVIMO PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI			
NR.	JUNGTINĖS VEIKLOS PARTNERIS Įm.k.303129779UAB			STATINIO PAVADINIMAS: 01 - VIENBUTIS GYVENAMASIS NAMAS		LAIDA	
A 900	PV	R. JANUŠKEVIČIENĖ		2022 10	DOKUMENTO PAVADINIMAS: VIZUALIZACIJOS	0	
A 900	PDV-SA	R. JANUŠKEVIČIENĖ		2022 10			
JTIB №012763	Architektė	L.SITKARIEVA		2022 10			
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS: <b>J. J. R. J.</b>			DOKUMENTO ŽYMUO: SG0001-XX-PP-SA-B.08		LAPAS 3	LAPŲ 5



ATEST.		PROJEKTUOTOJAS Įm.k.306079648 <b>Sold Group, UAB</b> M.K.Čiurlionio g.7A, LT-76303, Šiauliai Architektūros ir inžinerijos studija,		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (VIENO BUTO) GYVENAMOJO NAMO S.NĖRIES g. 6A, ŠIAULIŲ m. REKONSTRAVIMO PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI	
NR.		JUNGTINĖS VEIKLOS PARTNERIS Įm.k.303129779UAB		STATINIO PAVADINIMAS: 01 - VIENBUTIS GYVENAMASIS NAMAS	
A 900	PV	R. JANUŠKEVIČIENĖ	<i>[Signature]</i>	2022 10	DOKUMENTO PAVADINIMAS: VIZUALIZACIJOS
A 900	PDV-SA	R. JANUŠKEVIČIENĖ	<i>[Signature]</i>	2022 10	
JTIBE №012763	Architektė	L.SITKARIEVA	<i>[Signature]</i>	2022 10	
LT		STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS: <b>J. J. R. J.</b>		DOKUMENTO ŽYMUO: SG0001-XX-PP-SA-B.08	
				LAPAS	LAPŲ
				4	5



ATEST.	PROJEKTUOTOJAS Įm.k.306079648 <b>Sold Group, UAB</b> M.K.Čiurlionio g.7A, LT-76303, Šiauliai Architektūros ir inžinerijos studija,			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (VIENO BUTO) GYVENAMOJO NAMO S.NĖRIES g. 6A, ŠIAULIŲ m. REKONSTRAVIMO PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		
NR.	JUNGTINĖS VEIKLOS PARTNERIS Įm.k.303129779UAB			STATINIO PAVADINIMAS: 01 - VIENBUTIS GYVENAMASIS NAMAS		LAIDA
A 900	PV	R. JANUŠKEVIČIENĖ	<i>[Signature]</i>	2022 10	DOKUMENTO PAVADINIMAS: VIZUALIZACIJOS	0
A 900	PDV-SA	R. JANUŠKEVIČIENĖ	<i>[Signature]</i>	2022 10		
JTIBE №012763	Architektė	L.SITKARIEVA	<i>[Signature]</i>	2022 10		
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS: <b>J. J. R. J.</b>			DOKUMENTO ŽYMUO: SG0001-XX-PP-SA-B.08		LAPAS 5
					LAPŲ	5