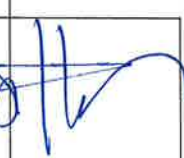





Statytojas (užsakovas)	UAB „S. Jurkus ir partneriai“, tvirtinu: 
Projektuotojas	UAB „ARCHITEKTO STUDIJA“ UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ Turgaus a.14, 87122 Telšiai, tel. (370) 444 75533, el.p. studija.arch@gmail.com Direktorius Algirdas Žebrauskas
Projekto pavadinimas	Maitinimo paskirties pastato, Naujoji g.5B, Telšių m., statybos projektas
Statinio projekto numeris	2020/03
Statinio kategorija	Ypatingasis statinys
Statybos rūšis	Nauja statyba
Statinio projekto etapas	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
Statinio projekto dalys	BD; SP;A;
Bylos (segtuvo) žymuo	2020/03-TP-PP
Bylos (segtuvo) laidos žymuo	0
Bylos (segtuvo) išleidimo data	2020 m.

Projektuotojas	Kval.patvirt. Dokum.Nr.	Pareigos	Vardas, pavardė	Parašas
UAB Architekto studija	A 290; 3951;	Projekto vadovas, Arch. proj. dalies vadovas	Algirdas Žebrauskas	
	36567;3575;	Parengė	Genia Čepienė	

**PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ DOKUMENTŲ
SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS**

Dokumento žymuo	Lapų sk.	Laida	Dokumento pavadinimas	Dokum. Eil.Nr.	Rinkmenos Nr.
2020/03-TP-PP	71		BENDRIEJI DUOMENYS	93	1
	1	0	Antraštinis lapas	1	
	2	0	Projektinių pasiūlymų dokumentų sudėties žiniaraštis	2	
	3	0	Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis	3-5	
	1	0	Projekte naudotos licencijuotos projektavimo programinės įrangos sąrašas	6	
	2	0	Bendrieji statinio rodikliai	7-8	
	4	0	Aiškinamasis raštas	9-15	
	1	0	Detaliojo pl. patvirtinimo sprendimas Nr.T1-115	16	
	20	0	Detaliojo plano aiškinamasis raštas	17-35	
	1	0	Detaliojo plano pagrindinis brėžinys	36	
	1	0	Topografinis planas M1:500	37	
	1	0	Projekto vadovo paskyrimo įsakymas PV 09-24	38	
	LR Statybos įstatymo 27str. 5d. 3-17p. nurodyti dokumentai pateikiami IS skirtuose dokumentų laukuose				
	4	0	NT Registrų centro duomenų banko įrašas (žemės sklypas)	39-42	
	3	0	NŽT prie ŽUM Telšių sk. Įsk.dėl valst.ž.nuomos sutarties Nr.37SŽN-31 pakeitimo	43-45	
	2	0	NT Registrų centro duomenų banko įrašas (statiniai)	46-47	
	2	0	Besiribojančio žemės skl. valdytojų sutikimas	48-49	
	1	0	Statytojo įgaliojimas Projektuotojui	50	
	12	0	Statinio kadastrinių matavimų byla	51-62	
	3	0	Statinio projektuotojo civilinės atsakomybės privalomojo draudimo liudijimas	63-65	
	2	0	LR juridinių asmenų registro elektr.sertifikuotas įrašas	66-67	
	1	0	Projekto perdavimo- priėmimo aktas	68	
	3	0	Projektuotojų kvalifikacijos atestatai	69-71	
	22		Grafinė dalis		
2020/03-01-PP-SP-B_01	1	0	Situacijos schema (ištrauka iš Bendrojo plano)	72	
2020/03-01-PP-SP-B_02	1	0	Sklypo planas M1:250	73	
2020/03-01-PP-A-B_01	1	0	Pirmo aukšto planas M1:100	74	
2020/03-01-PP-A-B_02	1	0	Antro aukšto planas M1:100	75	
2020/03-01-PP-A-B_04	1	0	Pjūvis A – A M1:100	76	
2020/03-01-PP-A-B_05	1	0	Pjūvis B – B M1:100	77	
2020/03-01-PP-A-B_06	1	0	Fasadas 7 – 1 M1:100	78	
2020/03-01-PP-A-B_07	1	0	Fasadas F – A M1:100	79	
2020/03-01-PP-A-B_08	1	0	Fasadas 1 – 7 M1:100	80	
2020/03-01-PP-A-B_09	1	0	Fasadas A - F M1:100	81	
2020/03-01-PP-A-B_10	1	0	Stogo planas M1:100	82	
	11	0	Vizualizacijos	83-93	

Žymuo	2020/03-01-PP-BD-DSŽ- 1
Maitinimo paskirties pastato, Naujoji g. 5B, Telšiai, statybos projektas. PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI 2020m.	



TELŠIŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

Biudžetinė įstaiga, Žemaitės g. 14, LT-87133 Telsiai,
tel./faks. (8 444) 52 229, el. p. info@telsiai.lt.

Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 180878299.

UAB „S. Jurkus ir partneriai“
Į.k. 180210385,
Masčio g. 3, Telsiai.
Tel. 868733781

2020-07-29 Nr. R7-1037

[2020-07-23 Prašymą

Gautą 2020-07-23 Nr. R6-4353

DĖL PROJEKTTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIES DERINIMO

Pagal kompetenciją išnagrinėję Jūsų 2020 m. liepos 23 d. gautą prašymą informuojame, kad pateiktai „Maitinimo paskirties pastato Naujoji g. 5B, Telsių m., statybos projekto“ projektinių pasiūlymų rengimo užduočiai pritariame su reikalavimu projektinių pasiūlymų sudėčiai:

Vadovaujantis STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedo 8.3. punktu – pateikiama projektinių pasiūlymų vaizdinė informacija (statinių su gretima urbanistine aplinka vizualizacija (pastatams privaloma) arba maketas). Gretima urbanistinė aplinka – 50-100 m atstumas nuo statomo pastato. Vaizdinė informacija turi būti ruošiama iš skirtingų pasaulio šalių pusių, kad susidarytų bendras pastato su aplinka vaizdas.

Pastatas projektuojamas Telsių senamiestyje esamoje turgavietės vietoje, kuri yra lengvai prieinama tiek nuo senamiesčio, tiek nuo Masčio ežero ir dažnai lankoma ne tik miesto gyventojų, bet ir turistų. Teritorija yra jautri tiek masyviems tūriniam sprendimams, tiek ekspresyviems architektūriniam sprendimams.

Dėl šių priežasčių būtina projektinių pasiūlymų vaizdinę informaciją pateikti su gretima urbanistine aplinka ne mažesniu nei 100 metrų atstumu nuo projektuojamo pastato, tam, kad būtų galima maksimaliai įvertinti projektuojamo pastato tūrinius ir architektūrinius sprendinius esamoje aplinkoje (arba esamame urbanistiniame kraštovaizdyje). Svarbūs vaizdinės informacijos taškai: vaizdas iš Pirties gatvės, vaizdas pareinant nuo Masčio ežero pro žemės sklypą adresu Naujoji g. 5D.

Suderinta projektinių pasiūlymų rengimo užduotis yra neatsiejama šio derinimo rašto dalis.

Papildomai informuojame, kad nuo 2017 m. sausio 1 d. įsigaliojo statybos techninio reglamento STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ pakeitimai, kurie reglamentuoja visuomenės informavimo apie numatomą statinių projektavimą tvarką. Atsižvelgiant į VIII skyriaus 61 punkte atsiradusius pakeitimus, kurie numato papildomą informacijos pateikimą kaimyninių žemės sklypų valdytojams, naudotojams, daugiabučių gyvenamųjų bendrojo naudojimo objektų valdytojams, bei šiai procedūrai atlikti skirtus terminus, prašome įvertinti savo galimybes ir pasiręgti informuoti kaimyninių žemės sklypų valdytojus ir/ar naudotojus apie planuojamas statybas informacijos paskelbimo dieną.

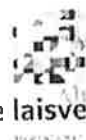
PRIDEDAMA:

1. Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis, 2 lapai.

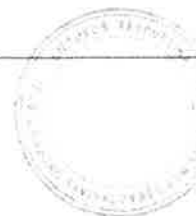
Administracijos direktorius

Imantas Motiejūnas

Tikime laisve



Eglė Skeivienė, (8 444) 56 176. el. p. egle.skeiviene@telsiai.lt



PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

20 20 m. Liepos 23 d. Nr. 20-07/23

1.	INFORMACIJA APIE SUMANYTĄ PROJEKTUOTI STATINĮ:	
	Pavadinimas (<i>mrodomas techninio projekto pavadinimas</i>)	Maitinimo paskirties pastato, Naujoji g.5B, Telšių m.
	Statybos rūšis	Naujo statinio statyba
	Statinio kategorija	Ypatingasis statinys
	Statinio pagrindinė naudojimo paskirtis	Maitinimo (7.5)
	Zemės sklypo rodikliai:	
	Adresas Unikalus Nr.	Naujoji g.5B, Telšių r. sav., Telšių m. 7868-0019-0069
	Kadastrinis Nr.	7868/0019:69 Telšių k.v.
	Pagrindinė naudojimo paskirtis	Kita
	Zemės sklypo naudojimo būdas	Komercinės paskirties teritorijos
	Zemės sklypo plotas	0.1704 ha
	Projektuojamo statinio rodikliai:	
	Pagrindinė tiksline naudojimo paskirtis	Maitinimo paskirties pastatas (7.5)
	Klijentų skaičius	105
	Aptarnaujančio personalo skaičius	11
	Aukštų skaičius	2
	Bendrasis plotas	~831.0m ²
	Naudingasis plotas	~831.0m ²
	Užstatytas plotas	~728.5 m ²
	Tūris	~4790.0m ³
2.	PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ PASKIRTIS:	
	<ul style="list-style-type: none"> - informuoti visuomenę apie statinio, kuriam Teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnyje nustatytais atvejais neparengti teritorijų planavimo dokumentai ir statyba konkrečiame sklype leidžiama, numatomą projektavimą - išreikšti Statytojo (užsakovo) sumanyto projektuoti statinio architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėją - specialiams architektūros reikalavimams nustatyti 	
3.	PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SUDĖTIS:	
	3.1. Aiškinamasis raštas; 3.2. Sklypo plano su gretima urbanistine aplinka schema; 3.3. Pastato aukštų planai; 3.4. Pastato charakteringi pjūviai; 3.5. Pastato fasadai; 3.6. Pastatų projektinių pasiūlymų vaizdinė informacija.	
	STATYTOJO (UŽSAKOVO) PATEIKIAMŲ DOKUMENTAI:	

	4.1. Nekilnojamojo turto registro išrašas; 4.2. Žemės sklypo planas; 4.3. Statinio statybos sklypo inžinerinių tiaklu ir susisiekimo komunikacijų trasų inžinerinių topografinių tyrinėjimų dokumentas (ne senesnė kaip 3 metų skaitmeninė topografinė geodezinė nuotrauka); 4.4. Kiti dokumentai ir duomenys atsižvelgiant į numatomo projektuoti statinio specifiką.
5.	PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ VAIZDINĖ INFORMACIJA:
	pastatų su gretima urbanistine aplinka vaizdinė informacija. Vaizdinė informacija turi būti ruošama iš skirtingų pasaulio šalių pusių, kad susidarytų bendras pastato su artimiausiai aplinka vaizdas
6.	KITI DUOMENYS:
	Projektinių pasiūlymų parengimo terminai 2020-03 -2020-08
	Statytojui pateikiamų projektinių pasiūlymų kopijų kiekis 1vnt.
	Statytojui pateikiamų kompiuterinių laikmenų su įrašytais projektiniais pasiūlymais kopijų kiekis 1vnt.
	Kita

Statytojas (užsakovas):

UAB „S.Jurkus ir partneriai“
Įmonės kodas: 180210385
PVM kodas LT 802103811
Adresas: Masčio g.3, Telsiai
Tel. 370 687 33781
Bankas: Luminor bankas AB
A/s LT504010042800040476
El.p. jurkuss@gmail.com

Direktorius

Stanislovas Jurkus

(parašas)

A.V.

Vykdytojas (projektuotojas):

UAB Architekto studija
Įmonės kodas: 303271860
PVM kodas LT100009098013
Adresas: Turgaus a. 14. LT-87122 Telsių m.
Tel.: (370) 444 75533
Bankas: Luminor bankas AB
Banko kodas: 40100
A/s LT67 4010 0510 0195 0054
El.p. studija.arch@gmail.com

Direktorius

Algirdas Žebrauskas

(parašas)

A.V.

Projektui parengti naudotos licencijuotos projektavimo programinės įrangos sąrašas:

1. Microsoft Office Word, licenzijos Nr. ...
2. Microsoft Office Excel, licenzijos Nr...
2. AutoCAD LT, licenzijos Nr. ...

Projekto vadovas



Algirdas Žebrauskas

BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

Šiame priede nurodomi žemės sklypo ir statinių (techniniai ir paskirties) rodikliai bendroju atveju. Projekte nurodomi konkretaus sklypo ir konkretaus statinio bendrieji rodikliai. Bendrieji statinio rodikliai lentelėje ar kita forma nurodomi projekto bendrojoje dalyje.

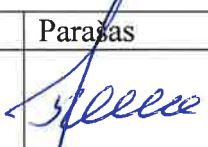
Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I SKYRIUS SKLYPAS			
1. sklypo plotas	m ²	1704,00	
2. sklypo užstatymo intensyvumas koeficientas UI		0,5	
3. sklypo užstatymo tankis	%	43	
II SKYRIUS PASTATAI			
1. Maitinimo paskirties pastatas.			
Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).			
1.1 Klįjentų skaičius	Vnt.	105	
Aptarnaujančio personalo skaičius	Vnt.	11	
1.2. Pastato bendrasis plotas.*	m ²	831,0	
1.3. Pastato naudingasis plotas. *	m ²	831,0	
1.4. Pastato tūris.*	m ³	4790,0	
1.5. Aukštų skaičius.*	vnt.	2	
1.6. Pastato aukštis. *	m	10,00	
1.7. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.		
1.7.1. 1 kambario	vnt.		
1.7.2. 2 ir daugiau kambarių	vnt.		

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
1.8. Energinio naudingumo klasė		A+	
1.9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	
1.10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		II	
1.11. Kiti papildomi pastato rodikliai			

8. * 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 [5.39].

Statinio projekto vadovas Algirdas Žebrauskas,  A290;3951; 2020-06-12
(vardas, pavardė, parašas, kvalifikacijos atestato arba pažymos Nr., data)

TVIRTINU

	Vardas, pavardė	Parašas	Data
Statytojas: UAB „S.Jurkus ir partneriai“	Stanislovas Jurkus		2020.07.23

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

1. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

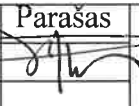
1.1. BENDRIEJI DUOMENYS

- **Statybos objekto pavadinimas** : Maitinimo paskirties pastatas(7.5).
- **Statybos adresas**: Naujoji g.5B, Telšių m.
- **Statybos rūšis**: Nauja statyba
- **Statinių paskirtis**: Maitinimo
- **Statinių kategorija**: Ypatingasis
- **Lėšų pobūdis**: UAB„S.Jurkus ir partneriai“
- **Statytojas (užsakovas)**: UAB„S.Jurkus ir partneriai“, Masčio g.3, Telšių m.,tel. Tel.370 687 33781, el.p. jurkuss@gmail.com, įmonės kodas 180210385.
- **Projektuotojas**: UAB ARCHITEKTO STUDIJA, įmonės kodas 303271860, adresas Turgaus a.14, LT-87122 Telšiai, tel. 8 444 75533. Projekto vadovas ir arch. dalies vadovas Algirdas Žebrauskas (kvalifikacijos atestatai: Nr. A 290; KPD 3951).
- **Projektinių pasiūlymų rengimo pagrindas**: Privalomieji projektų rengimo dokumentai, patvirtintas žemės sklypo detalusis planas ir statytojo2020.03.16. Projektavimo (techninė) užduotis.
- **Projektinių pasiūlymų rengimo tikslas**: Išreikšti statytojo sumanyto projektuoti statinio architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėją, informuoti visuomenę apie visuomenei svarbaus statinio numatomą projektavimą. Parengus Projektinius pasiūlymus ir atlikus visus privalomus derinimus, viešinimo procedūras, bus rengiamas techninis projektas.

1.2. PAGRINDINIAI NORMATYVINIAI DOKUMENTAI, KITI DOKUMENTAI , kuriais vadovaujantis parengti projektiniai pasiūlymai:

Statybos techniniai reglamentai

STR 1.01.01:2005	„Kultūros paveldo statinio tvarkomųjų statybos darbų reglamentai“
STR 1.01.02:2016	„Normatyviniai statybos techniniai dokumentai“
STR 1.01.03:2017	Statinių klasifikavimas
STR 1.01.08:2002	„Statinio statybos rūšys“
STR 1.02.01:2017	Statybos dalyvių atestavimo ir teisės pripažinimo tvarkos aprašas
STR 1.02.09:2011	„Teisės atlikti pastatų energinio naudingumo sertifikavimą įgijimo tvarkos aprašas“
STR 1.03.01:2016	„Statybiniai tyrimai. Statinio avarija“
STR 1.04.02:2011	Inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai
STR 1.04.04:2017	Statinio projektavimas, projekto ekspertizė
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
STR 1.06.01:2016	Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra
STR 1.07.03:2017	„Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka“
STR 1.12.06:2002	„Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė“
STR 2.01.01(1):2005	Esminis statinio reikalavimas. Mechaninis atsparumas ir pastovumas
STR 2.01.01(2):1999	„Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“
STR 2.01.01(3):1999	Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga
STR 2.01.01(4):2008	Esminiai statinio reikalavimai. Naudojimo sauga
STR 2.01.01(5):2008	„Esminis statinio reikalavimas „Apsauga nuo triukšmo“

Pareigos	Vardas, pavardė	Parašas	Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
PV,PDV	Algirdas Žebrauskas		2020/03-01-PP-AR-A	1	5	A


STR 2.01.01(6):2008	„Esminis statinio reikalavimas „Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas“
STR 2.01.02:2016	„Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“
STR 2.01.06:2009	„Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo“
STR 2.01.07:2003	„Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“
STR 2.01.08:2003	„Lauko sąlygomis naudojamos įrangos į aplinką skleidžiamo triukšmo valdymas“
STR 2.02.01:2004	„Gyvenamieji pastatai“
STR 2.02.02:2004	„Visuomeninės paskirties statiniai“
STR 2.02.04:2004	„Vandens ėmimas, vandenruoša. Pagrindinės nuostatos“
STR 2.02.05:2004	„Nuotekų valyklos. Pagrindinės nuostatos“
STR 2.02.07:2012	„Sandėliavimo, gamybos ir pramonės statiniai. Pagrindiniai reikalavimai“
STR 2.02.08:2012	„Automobilių saugyklų projektavimas“
STR 2.03.01:2019	„Statinių prieinamumas“
STR 2.04.01:2018	„Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės įėjimo durys“
STR 2.05.03:2003	Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai
STR 2.05.04:2003	Poveikiai ir apkrovos.
STR 2.05.05:2005	Betoninių ir gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas
STR 2.05.06:2005	Aliumininių konstrukcijų projektavimas
STR 2.05.07:2005	Medinių konstrukcijų projektavimas
STR 2.05.08:2005	Plieninių konstrukcijų projektavimas. Pagrindinės nuostatos
STR 2.05.09:2005	„Mūrinių konstrukcijų projektavimas“
STR 2.05.10:2005	„Armocementinių konstrukcijų projektavimas“
STR 2.05.11:2005	„Gaisro temperatūrų veikiamų gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas“
STR 2.05.12:2005	„Betoninių ir gelžbetoninių konstrukcijų iš tankiojo silikatbetonio projektavimas“
STR 2.05.13:2004	„Statinių konstrukcijos. Grindys“
STR 2.05.21:2016	„Geotechninis projektavimas. Bendrieji reikalavimai“
STR 2.06.04:2014	„Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“
STR 2.07.01:2003	„Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“
STR 2.09.02:2005	„Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas“

Paveldo tvarkybos reglamentai

PTR 3.06.01:2006	Kultūros paveldo tvarkybos darbų projektų rengimo taisyklės.
PTR 3.08.01:2013	Tvarkybos darbų rūšys.
PTR 2.11.01:2006	Stogų dangos. Bendrieji reikalavimai.
PTR 2.01.01:2010	Kontakto zonos „mūras/gruntas“ sutvarkymas. Pamatų tvirtinimas.
PTR 2.03.01:2010	Betono , molio, medinių konstrukcijų tvarkyba

LR Įstatymai

- Lietuvos Respublikos statybos įstatymas
- Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas
- Lietuvos Respublikos Architektūros įstatymas
- Lietuvos Respublikos Saugomų teritorijų įstatymas
- Lietuvos Respublikos Kelių įstatymas
- LAR Valstybinės darbo inspekcijos įstatymas
- Lietuvos Respublikos aplinkos apsaugos įstatymas
- Lietuvos Respublikos Atliekų tvarkymo įstatymas
- Lietuvos Respublikos darbuotojų saugos ir sveikatos įstatymas
- Lietuvos Respublikos saugaus eismo automobilių keliais įstatymas
- Lietuvos Respublikos darbo kodeksas

Pareigos	Vardas, pavardė	Parašas	Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
PV,PDV	Algirdas Žebrauskas		2020/03-01-PP-AR-A	2	7	A

Saugomų teritorijų tipiniai apsaugos reglamentai, patvirtinti Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004m. rugpjūčio 19d. nutarimu Nr. 996;
 Sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklės
 Šilumos tiekimo tinklų ir šilumos punktų įrengimo taisyklėmis
 Statybinių atliekų tvarkymo taisyklės. LR Aplinkos ministro įsakymas 2006-12-29 Nr. D1-637
 XIII-2166 Specialiųjų žemės naudojimos sąlygų įstatymas

1.3. ATLIKTI TYRINĖJIMAI IR TYRIMAI

- Inžinerinių geodezinių tyrimų techninė ataskaita, 2020.02.m., I.I. „Geolinija“

1.4. STATYBOS SKLYPO APIBŪDINIMAS

Žemės sklypas. Žemės sklypas (U.Nr.7868-0019-0069, kadastr.Nr.7868/0019:69 Telšių k.v.), plotas 0,1704ha, pagal 2013-05-03 Valstybinės žemės nuomos sutartį Nr.37SŽN-31 išnuomota UAB „S.Jurkus ir partneriai“

- **Pagrindinė naudojimo paskirtis-** Kitos paskirties žemė;

Naudojimo būdas- komercinės paskirties objektų teritorijos;

Žemės sklypas yra Telšių miesto centrinėje dalyje. Pagal galiojančio Telšių miesto teritorijos bendrojo plano sprendinius, žemės sklypas patenka į CP-1 funkcinę zoną – pagrindinio miesto centro zona. Zonai CP-1 taikomi užstatymo reglamentai pagal Telšių senamiesčio nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialųjį planą. Telšių senamiesčio teritorija tvarkoma pagal Telšių senamiesčio (unikalus kodas Kultūros registre 17113) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialųjį planą. Žemės sklypui 2008m. projektavimo įmonės „Arka“ yra parengtas detalusis planas, 2008-03-27 patvirtintas Telšių rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T1-115, kuriuo nustatyti žemės sklypo naudojimo reglamentai : užstatymo tankis -67, užstatymo intensyvumas-0,9, statinių aukštis- 1-2 aukštai (10m);

- **Žemės naudojimo apribojimai:** Vakarinėje sklypo dalyje yra vandentiekio ir lietaus nuotekų tinklai, kuriems nustatytos inž. tinklų apsaugos zonos: 0,03ha.

Nekilnojamojo kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos- 0,1704ha.

- **Užsatymas ir želdiniai**

Sklypas šiuo metu naudojamas turgelio poreikiams, jame yra prekybos kioskas ir pavėsinė- menkaverčiai medinių lentų statiniai.

Želdynų sklype nėra, visas sklypas padengtas asfalto danga ir betono danga, yra likusių nugriauto statinio cokolio dalių.


- **Reljefas.** Žemės sklypo reljefas lygus, perkritis sklype yra iki 50cm.

- **Susisiekimas.** Sklypas yra prie esamos pagalbinės Naujosios gatvės, o iš pietvakarinės ir pietrytinės pusių ribojamas pravažiuojimais. Apie transporto intensyvumą šiose gatvėse duomenų nėra, pėsčiųjų ir transporto judėjimas intensyvesnis turgelio veikimo metu.

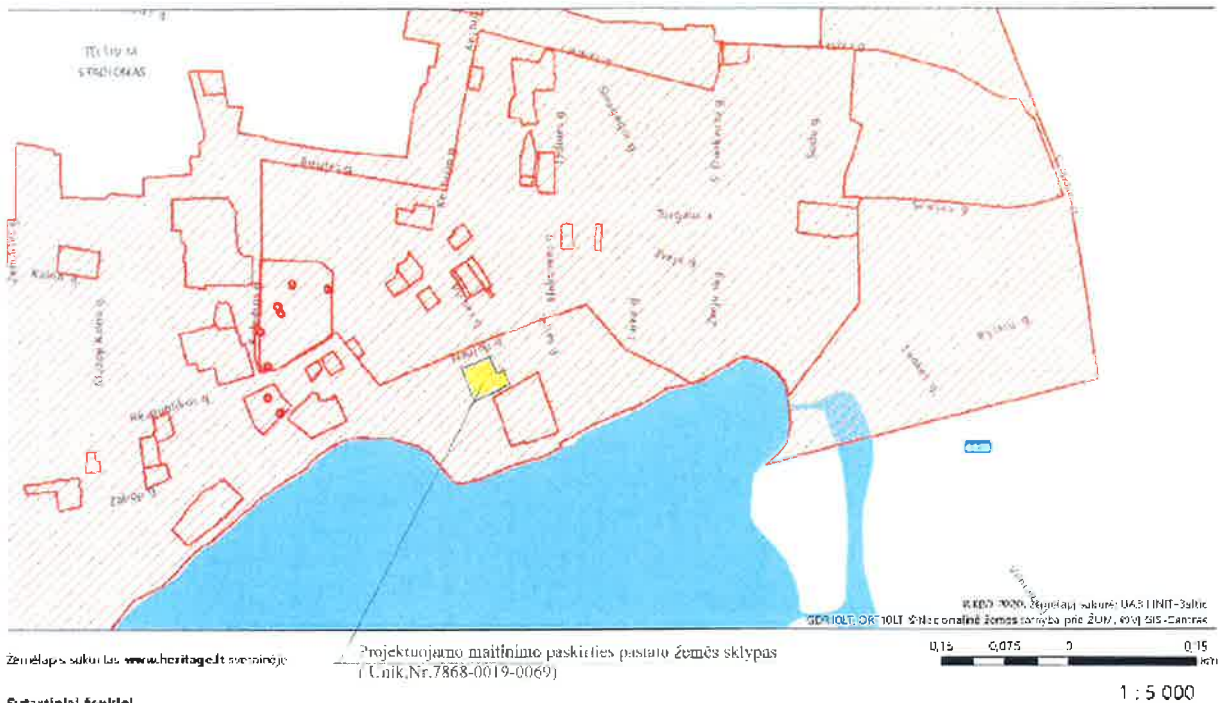
- **Gretimų teritorijų ekonominė, socialinė, gamtinė specifika.** Sklypą supanti teritorija užstatyta mišriais, daugiausia vieno aukšto su mansardomis pastatais su priklausiniais. Kraštovaizdis sudarytas neremontuotais ir aptriušusiais sovietinių laikų pagalbiniais pastatais, netvarkomais skurdžiais ir apleistais žaliaisiais plotais. Teritorijoje esančių gatvelių ir įvažiuojamųjų kietos dangos neretai pereina į duobėtas gruntines dangas.

Netvarkoma aplinka, ypač pietvakarinė, šią teritoriją daro nepatrauklią investicijoms.

- **Paveldosauga.** Žemės sklypas yra urbanistikos paminklo Telšių senamiesčio teritorijoje (17113). Artimiausios nekilnojamosios kultūros vertybės yra Elektrinės pastatas (Telšės g.12, un.k. 4119), į kultūros vertybių registrą įrašytas pagal autentiškumo, fizinės būklės, statinio amžiaus, istorinės, technologinės ir architektūrinės vertės kriterijus. Kiti du pastatai Respublikos g.13,(u.k.3764), Respublikos g. 21,(u.k.26948), į kultūros vertybių registrą įrašyti pagal autentiškumo, fizinės būklės, statinio amžiaus, savitumo ir architektūrinės vertės kriterijus.

Pareigos	Vardas, pavardė	Parašas	Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
PV,PDV	Algirdas Žebrauskas		2020/03-01-PP-AR-A	3	7	A

Lietuvos kultūros paveldo objektai ir teritorijos



• Inžinerinės komunikacijos.

ELEKTRA. Pirties ir Naujojoje gatvėmis paklota 10kv kabelinė linija, išeinanti iš transformatorinės TR41. Sklypas elektra neaprupintas.

VANDENTIEKIS, NUOTEKOS. Naujojoje gatvėje paklota Ø 300mm diametro magistralinė vandentiekio linija, o Pirties g. – Ø 100mm magistralinė vandentiekio linija. Nuo jų atsišakančios linijos praeina šiaurės vakarine sklypo dalimi.

Buitinių nuotekų magistralinės linijos paklotos Naujosios g. – Ø 600mm diametro ir Telšės gatvėje diametras Ø 400mm. Sklype buitinių nuotekų linijų nėra.

Naujojoje g. aptarnauja Ø 300mm lietaus nuotekų linija, o Telšės g. pietinėje atkarpoje nuo Naujosios g. iki ežero pravesta Ø 150mm diametro lietaus nuotekų kanalizacija. Ši lietaus nuotekų atkarpa išvesta į ežerą. Sklype yra lietaus nuotekų linija.

DUJOTIEKIS. Dujotiekio atšaka Respublikos gatvėje atvesta iki Pirties ir Telšės gatvių. Teritorijoje dujofikuoti tik 2 pastatai, Respublikos g. 7 ir Telšės g. 4.

RYŠIAI. Ryšių tinklai pakloti Naujojoje ir dalyje Telšės gatvės.

ŠILUMOS TIEKIMAS. Šilumotiekio tinklų arti sklypo nėra.

• Sklypo paruošimas statybai

Prieš pradėdant statybos darbus reikalinga nugriauti menkaverčius statinius-prekybos kioską ir pavėsinę, išardyti esamas kietas dangas, nugriauti pastato cokolio likučius. Statybos laikotarpiu bus naudojamas esamas įvažiavimas į sklypą. Iškeliami vandentiekio ir lietaus nuotekų tinklai iš statybos aikštelės, pietvakarinėje sklypo pusėje.

Prieš pradėdant statybos darbus būtina aptverti statybos aikštelę. Visi paruošiamieji darbai turi būti atliekami nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų bei teisių. Detalus pasirengimo statybai aprašymas bus pateiktas techninio projekto pasirengimo statybai ir statybos darbų organizavimo projekto dalyje.

1.5. PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠYMAS

Žemės sklypas. Projektuojamas maitinimo paskirties pastatas užima 43% sklypo. Esami

Pareigos	Vardas, pavardė	Parašas	Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
PV,PDV	Algirdas Žebrauskas		2020/03-01-PP-AR-A	4	7	A

menkaverčiai mediniai statiniai nugriaunami. Pastatas projektuojamas prie Naujosios gatvės prisilaikant esamos užstatymo linijos. Pietvarinė sklypo dalis skiriama mašinų stovėjimo aikštelėms, ūkio kiemui-privaživimui ir rekreacinei zonai. Įvažiavimas į ūkio kiemą –privažiamą projektuojamas pietrytiniame sklypo kampe iš esamos gatvelės (be pavadinimo).

Mašinų parkavimas numatomas pagal pietvakarinę ir pietrytinę sklypo ribas, įvažiuojama tiesiai nuo esamų privažiavimų. Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 XIII sk. 30 lentele, p.7., įvertinus salės plotą reikalinga 16 automobilių statymo vietų, sklype yra numatyta 21 vieta, t.sk. 2 vietos klijentams su fizine negalia.

Ūkio kiemui-privaživimui numatomas aptvėrimas: dalis tinkuota mūro sienele, dalis pagal šiaurės rytinę sklypo ribą- ažūrinė tvora. Rekreacinę zoną nuo ūkio dalies atskiria vienaauštė pastato dalis-patalpa sandėliui.

Rekreacinė zona apribojama dekoratyvinių krūmų juostomis, centre projektuojamas fontanėlis.

Dangos parenkamos atitinkančios senamiesčio aplinką: ūkio kiemui- privaživimui projektuojama lauko akmens riedulių grindinys, rekreacijos zonai -natūralaus akmens ir klinkerio trinkelė danga, mašinų stovėjimo aikštelėms- natūralaus akmens trinkelės.

Sklype numatoma pasodinti 5 medžius, dekoratyvinių krūmų eiles. Plotuose likusiuose nuo kietų dangų ir pastato užstatymo įrengiama veja.


• **Statinių sąrašas, paskirtis, kategorija, statybos rūšis**

Pastatas(Statinsys)	Unikalus Nr.	Projektuojama paskirtis (pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“)	Statinio kategorija(pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“)	Statybos rūšis (pagal STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“)
Pastatai				
Maitinimo paskirties pastatas		maitinimo	Ypatingasis	Nauja statyba
Prekybos kioskas	7899-1013-8024	prekybos	I-gr. Nesudėtingasis	Griovimas
Kiti statiniai (kiemo)				
Tvora, Kiemo aikštelė, Pavėsinė	7899-1013-8035	Kitos paskirties inž. statiniai	- II-gr. Nesudėtingasis statinys	Griovimas
Mūro tvora		Kitos paskirties inž. statiniai	II-gr. Nesudėtingasis statinys	Nauja statyba
15v.Automobilių stovėjimo aikštelė		Kitos paskirties inž. statiniai	II-gr. Nesudėtingasis statinys	Nauja statyba
6v.Automobilių stovėjimo aikštelė		Kitos paskirties inž. statiniai	II-gr. Nesudėtingasis statinys	Nauja statyba

• **Pastato architektūra, paveldosauga**

Maitinimo paskirties pastatas projektuojamas vadovaujantis žemės sklypui detaliuoju planu nustatytais ir patvirtintais žemės sklypo naudojimo reglamentais. Pastatas sklype užima 43% ploto.

Pastato pirmas aukštas projektuojamas kvadrato formos su prijungta patalpa sandėliui. Siekiant suskaidyti pastato tūrį antras aukštas projektuojamas nepilnas, dalis numatyta terasoms(eksploatuojamas stogas). Antro aukšto tūris smulkinamas atskirais fligeliais – laiptinei ir katilinės bei pagalbinėms patalpoms.

Pareigos	Vardas, pavardė	Parašas	Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
PV,PDV	Algirdas Žebrauskas		2020/03-01-PP-AR-A	5	7	A

Pagrindinis įėjimas į pastatą numatytas iš Naujosios gatvės, kitas įėjimas iš projektuojamos mašinų stovėjimo aikštelės pietvakarinėje sklypo dalyje. Per abu įėjimus patenkama į vestibulį prie kurio projektuojami tualetai, patalpa valymo inventoriui, atskira laiptinė į antrą aukštą. Iš vestibulio patenkama į pagrindinę kavinės salę kurioje planuojama aptarnauti 86 klientus. Kavinės salė funkciškai susieta su virtuve, baru ir turi išėjimą į kiemą –rekreacijos zoną. Pirmo aukšto centrinėje dalyje projektuojama patalpa bravorui, alaus virimui iki 500ltr. Pietrytinėje pastato dalyje numatomos buitinės patalpos darbuotojams, kabinetas administracijai ir išėjimas į ūkio kiemą-privažiavimo aikštelę.

Antras aukštas, į kurį patenkama atskira laiptine orientuotas degustacijų rengimui. Projektuojamas erdvus holas -ekspozicija, tualetas klientams, degustacijos salė 19 žmonių, mini virtuvė su keltuviu iš pagrindinės virtuvės pirmame aukšte, buitinės patalpos darbuotojams. Iš holo numatomas išėjimas į terasą skirtą klientams. Terasa numatyta šiaurės vakarinėje pusėje skirta darbuotojams. Pietrytiniame flygelyje projektuojama patalpa katilinei ir patalpa terasos inventoriui. Iš terasos pietrytinėje pusėje projektuojami atviri sraigtiniai laiptai nulipimui į kiemą –rekreacijos zoną.

Pastato stogai: dvišlaičiai, laiptinės flygeliai -sutapdintas stogas. Dalis sutapdinto stogo virš pirmo aukšto eksploatuojamas, numatytos lauko terasos. Šlaitiniu stogų danga- dažyta skarda, terasos dengtos kompozito lentomis ir klinkerio plytelėmis.

- **Konstrukcijos:** Pastato laikančios konstrukcijos išorinės sienos ir 6x6m g/b kolonų tinklas. Perdenginiai g/b monolitiniai, stogas medinių konstrukcijų.

- **Neįgaliųjų poreikių išpildymas projekte.** Neįgaliųjų patekimas į pastatą galimas per abu įėjimus į pastatą. Pirmame aukšte projektuojamas tualetas pritaikytas klientams su fizine negalia. Projekte numatytas neįgaliųjų patekimas į kavinės salę, kitas patalpas ir kiemą. Patekimui į antrą aukštą projektuojama erdvi laiptinė kur neįgaliųjų patekimui numatyti du variantai: naudoti laiptų kopiklį su pagalbiniu arba įrengti kelenčią kėdutę ant tūreklo. Laiptų maršo pradžioje ir pabaigoje numatoma įrengti išpėjamas juostas su kauburėliais per visą maršo plotį pagal STR 2.03.01:2019 „Pastatų prieinamumas“ reikalavimus.

- **Fasadų apdaila.** Projektuojamo pastato sklypas dislokuotas Telšių senamiesčio (17113) teritorijoje. Pastato fasadams apdailos medžiagos parenkamos artimos senamiesčio aplinkai: klinkerio apdailos plytos, fasadinės plokštės, tinkas.

- **Inžinerinių komunikacijų projektiniai sprendiniai.** Maitinimo paskirties pastatas projektuojamas urbanizuotoje miesto dalyje, inžinerinėmis komunikacijomis bus aprūpinamas prisijungiant prie esamų miesto centralizuotų tinklų pagal prisijungimo sąlygas. Šilumos tiekimo tinklų šioje miesto dalyje nėra, projektuojama dujinė katilinė.


- **Higiena, sveikata, aplinkos apsauga**

Visuomenės sveikatos saugos reikalavimų išpildymas sklype ir gretimose teritorijose:

- projektuojamo maitinimo paskirties pastato sklypui ir besiribojantiems sklypams sanitarinės apsaugos zonos nenustatomos;
- cheminių medžiagų (teršalų) koncentracija aplinkos ore leidžiamų kiekių neviršys;
- triukšmo ribiniai dydžiai sklype ir jos aplinkoje nebus viršijami;
- visą žmogaus kūną veikiantis vibracijos lygis neviršys nustatytų leidžiamų dydžių;
- radiotechninių objektų skleidžiamos elektromagnetinės spinduliuotės parametrų normuojamos vertės neviršys.
- į Natura 2000 saugomas teritorijas sklypas nepatenka;
- užtikrinamas geriamos kokybės vandens tiekimas iš centralizuotų miesto vandentiekio tinklų;
- nuotekų šalinimas - prisijungiama prie miesto buitinių nuotekų centralizuotų tinklų;
- numatytas patalpų šildymas, vėdinimas;
- išlaikomi, teisės aktais nustatyti, tos paskirties statiniams, insoliacijos ir natūralaus apšvietimo reikalavimai. Gretimų pastatų insoliacija ir natūralus apšvietimas nepablogėja.

Visiems inžineriniams tinklams nustatomos inž. tinklų apsaugos zonos.

Sklype papildomų stacionarių taršos šaltinių nebus, bus labai nežymūs nuo transporto priemonių. Cheminės bei sprogimui pavojingos medžiagos nebus naudojamos, taip pat nebus šaltinių skleidžiančių radiaciją, triukšmą bei vibraciją.

Pareigos	Vardas, pavardė	Parašas	Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
PV,PDV	Algirdas Žebrauskas		2020/03-01-PP-AR-A	6	7	A

Statybinių atliekų išvežimas vykdomas pagal sutartį su atliekas tvarkančia įmone. Atliekų išvežimą įforminantys dokumentai turi būti laikomi iki statinio pripažinimo tinkamu naudoti.

Teritorijoje negali būti kaupiamos ir sandėliuojamos medžiagos, galinčios sukelti ekologinę taršą.

Vykdamat ūkinę veiklą, susidariusios komunalinės atliekos gali būti kaupiamos konteineriuose ir reguliariai išvežamos pagal sutartį su regionine atliekų tvarkymo įmone. Atliekas surenkančios, rūšiuojančios, gabenančios, saugančios, naudojančios bei šalinančios įmonės turi būti registruotos Vyriausybės ar jos įgaliotos institucijos nustatyta tvarka.

- **Sklypo ir pastato apsaugos priemonės**

Sklype aptvėrimas projektuojamas tik ūkio zonos- privažiavimo aikštelės . Saugumui užtikrinti teritorijoje numatoma vaizdo stebėjimo inž. tinklai, teritorijos apšvietimas tamsiuoju paros metu, apsauginė signalizacija pastate.

- **Trečiųjų asmenų gyvenimo ir veiklos sąlygų užtikrinimas**

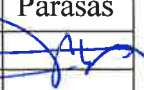
Statiniai projektuojami ir statybos sklypas tvarkomas taip, kad statybos metu ir naudojant pastatytą statinį trečiųjų asmenų gyvenimo ir veiklos sąlygoms įtakos neturės.

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

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

- **Projektinių sprendinių atitiktis privalomiems Projekto dokumentams, taip pat teritorijų planavimo dokumentams, esminiems statinio ir statinio architektūros, aplinkos kraštovaizdžio, nekilnojamųjų kultūros vertybių ir trečiųjų asmenų interesų apsaugos reikalavimams**

Projektiniai pasiūlymai atitinka ir išpildo statytojo projektavimo (techninėje) užduotyje , taip pat neprieštarauja Statybos techniniams reglamentams, LR Statybos įstatymui, LR Teritorijų planavimo įstatymui, Higienos normoms ir kitiems projektavimą reglamentuojantiems LR teisės aktams. Sprendiniai atitinka statiniui keliamus esminius reikalavimus, nepažeidžia trečiųjų asmenų teisių.

Pareigos	Vardas, pavardė	Parašas	Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
PV,PDV	Algirdas Žebrauskas		2020/03-01-PP-AR-A	7	7	A

Kopija



**TELŠIŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS
TARYBA**

**SPRENDIMAS
DĖL TERITORIJOS TARP RESPUBLIKOS G., TELŠĖS G., MASČIO EŽ. IR
NAUJOSIOS G., TELŠIŲ MIESTE, DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO**

2008 m. kovo 27 d. Nr. T1-115
Telšiai

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 26 str. 4 d., Telšių rajono savivaldybės taryba **n u s p r e n d ž i a** patvirtinti projektavimo įmonės „Arka“ parengtą teritorijos tarp Respublikos g., Telšės g., Masčio ež. ir Naujosios g., Telšių mieste, detalų planą (projekto vadovas A. Bružas, architektė B. Bružienė; planavimo organizatorius – Telšių rajono savivaldybės administracijos direktorius). Pridedamas pagrindinis brėžinys ir aiškinamasis raštas.

Savivaldybės meras



Almantas Petkus

Almantas Petkus
2008-04-08

Algirdas Žebrauskas, tel. (8 444) 56 175, faks. (8 444) 52 229, el. p. architektas@telsiai.lt

03-27_115

DETALUSIS PLANAS PARENGTAS VADOVAUJANTIS ŠIAIS ĮSTATYMAIS IR NORMATYVINIAIS DOKUMENTAIS:

- [1] LR Žemės įstatymu (1994-04-26 nr.I-446; red. 1995-06-13 nr.I-939, 1997-06-26 nr.VIII-315)
- [2] LRV pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties nustatymo nutarimu (2004-10-13 nr.1278)
- [3] LR AM ir LR ŽŪM pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties ir būdų įsakymu (2005-01-20 nr.3D-37/D1-40)
- [4] LR AM saugotinių želdinių, augančių ne miško žemėje, apsaugos įsakymu (2001-05-18 nr.274)
- [5] LR Teritorijų planavimo įstatymu (2004-01-15, nr.IX-1962)
- [6] LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymu (2004-09-28 nr.IX-2452)
- [7] LR Saugomų teritorijų įstatymu (2001-12-04 nr.IX-628)
- [8] LR Žemės reformos įstatymo pakeitimo įstatymu (1997-07-02 nr.VIII-370)
- [9] LR Nekilnojamo turto kadastro įstatymo pakeitimo įstatymu (2003-05-27 nr.IX-1582)
- [10] LR Aplinkos apsaugos įstatymu (1992-01-21 nr.I-2223)
- [11] LR Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymu (2000-04-18 nr.VIII-1636)
- [12] LR Atliekų tvarkymo įstatymu (2002-07-01 nr.IX-1004)
- [13] LR Vandens įstatymu (2003-03-25 nr.IX-1388)
- [14] LR Aplinkos oro apsaugos įstatymu (1999-11-04 nr.VIII-1392)
- [15] LR Triukšmo valdymo įstatymu (2004-10-26 nr.IX-2499)
- [16] Detaliųjų planų rengimo taisyklėmis (LR AM 2004-05-03 įsak.nr.79-2809)
- [17] Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašu (LRV 2004-08-18 nut.nr.967)
- [18] Teritorijų planavimo dokumentų sprendinių poveikio vertinimo tvarkos aprašu (LRV 2004-07-160 nut. Nr.920)
- [19] Specialiosiomis žemės ir miško naudojimo sąlygomis (LRV 1995-12-29 nut.nr.1640)
- [20] Aplinkosaugos reikalavimais nuotekoms tvarkyti (LR AM 2001-10-05 įsak.nr.495)
- [21] Mažų nuotekų kiekių tvarkymo reglamentu (LR AM 2004-10-21 įsak.nr.D1-553)
- [22] Aplinkosauginiais reikalavimais paviršinėms nuotekoms tvarkyti (LR AM 2003-12-24 įsak.nr.687)
- [23] Visuomenės dalyvavimo teritorijų planavimo procese nuostatais (LRV 2004-07-16 nut.)
- [24] Planuojamos ūkinės veiklos atrankos metodiniais nurodymais (LR AM 2000-06-30 įsak.nr.263)
- [25] Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatyme nenumatytų poveikio visuomenės sveikatai vertinimo atvejų ir vertinimo atlikimo tvarka (LR SAM 2003-01-31 įsak. nr.V-50)
- [26] Sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklėmis (LR SAM 2004-08-19 įsak. nr. V-586)
- [27] Žemės sklypų pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties, būdų ir pobūdžių specifikacija (LR AM 2005-03-17 įsak. nr. D1-151).
- [28] Dėl paviršinio vandens telkinių apsaugos zonų taisyklių patvirtinimo (LR AM 2001-11-07 įsak. nr.540).
- [29] STR 2.01.04:2004 Gaisrinė sauga. Pagrindiniai reikalavimai

Organizatorius :	Telšių rajono savivaldybės administracija		
Objektas:	Teritorija Telšiuose, tarp Respublikos g., Telšės g., Masčio ežero ir Naujosios g.		
Rengėjas:	Projektavimo įmonė "Arka" Žalioji g. 22-1, Telšiai, telef. (8 ~ 444) 76 233		
AIŠKINAMASIS RAŠTAS		Lapo nr.	Lapų sk.
		1	20

AIŠKINAMOJO RAŠTO SUDĖTIS

1. ESAMOS PADĖTIES ANALIZĖ

- 1.1 Planuojamos teritorijos dislokacija ir urbanistinė struktūra
- 1.2 Planuojamos teritorijos inžinerinis aprūpinimas
- 1.3 Transportas ir eismo intensyvumas
- 1.4 Ekonominė, socialinė, gamtinė aplinka ir kraštovaizdis
- 1.5 Kultūros paveldas

2. DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

- 2.1 Priimtų sprendinių apžvalga
- 2.2 Teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimas
- 2.3 Paveldotvarka
- 2.4 Architektūriniai urbanistiniai apribojimai
- 2.5 Kraštovaizdis
- 2.6 Inžineriniai sprendiniai
- 2.7 Transportas ir eismo organizavimas
- 2.8 Aplinkos apsauga

3. DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ POVEIKIO VERTINIMAS

- 3.1 *Status quo* situacijos vertinimas
- 3.2 Poveikis teritorijos vystymo darnai ir planuojamai veiklai
- 3.3 Poveikis ekonominei aplinkai
- 3.4 Poveikis socialinei aplinkai
- 3.5 Poveikis gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui
- 3.6 Poveikis paveldosaugai
- 3.7 Poveikis architektūrai ir urbanistikai

4. SPRENDINIŲ POVEIKIO VERTINIMO ATASKAITA

1. ESAMOS PADĖTIES ANALIZĖ

1.1. Planuojamos teritorijos dislokacija ir urbanistinė struktūra

- Planuojama teritorija dislokuota Telšių miesto centrinėje dalyje tarp Respublikos g., Telšės g., Masčio ežero ir Naujosios g. (žr. 'PRIDEDAMI DOKUMENTAI', situacijos schemą). Planuojamos teritorijos plotas 5,98 ha.
- Analizuojant esamą padėtį urbanistiniu aspektu, buvo išnagrinėta turima medžiaga apie esamus ir suformuotus sklypus, buvusį ir esamą užstatymą. Analizės rezultatai pateikti brėžiniuose **EP.1** (Sklypų ribų planas) ir **EP.2** (Esamas užstatymas).
- Planuojamoje teritorijoje yra dvidešimt trys NT registre registruoti žemės sklypai. Iš jų
 - skl.nr.**15** (279m²), nr.**18** (525m²) valstybės nuosavybės sklypai, valdomi Telšių apskrities viršinininko administracijos;
 - privачios nuosavybės sklypai nr.**2** (406m²), nr.**6** (100m²), nr.**9** (228m²), nr.**10** (1913m²), nr.**17** (737 m²), nr.**20** (703m²), nr.**21** (674m²), nr.**22** (186m²), nr.**25** (560m²), nr.**26** (560m²), nr.**28** (1761m²), nr.**31** (978m²), nr.**33** (1370m²), nr.**34** (1704m²), nr.**36** (1171m²), nr.**37** (49m²);
 - valstybės nuosavybės sklypai, valdomi nuomos teise - nr.**12** (600 m²), nr.**19** (409m²), nr.**24** (487m²), nr.**29** (4149m²), nr.**35** (204m²)
- Kiti planuojamoje teritorijoje esantys sklypai teisiškai neregistruoti. Sklypai nr.27, nr.30, nr.32 buvo suformuoti anksčiau, t.y. atlikti geodeziniai matavimai, o likusių sklypų ribos parodytos pagal techninės apskaitos bylų duomenis.
- Analizuojant esamą užstatymą, išskirtos kelios pastatų kategorijos:
 - pagal statybinę medžiagą - mediniai ir mūriniai pastatai,
 - pagal statybos laiką - statyti iki 1941 m.,
 - pagal išliekamąją vertę - kultūros paveldo objektai, esami perspektyvūs ir esami neperspektyvūs (griautini) pastatai.

1.2. Planuojamos teritorijos inžinerinis aprūpinimas

ELEKTRA

- Pirties ir Naujaja gatvėmis paklota 10kv kabelinė linija, išeinanti iš transformatorinės TR41. Kita 10kv kabelinė linija, paklota iš Lavių g., jungia transformatorinę TR41 su planuojamoje teritorijoje esančia transformatorine TR1. Iš transformatorinės TR1 paklota atšaka ežero pakrantės link.

VANDENTIEKIS, NUOTEKOS

- Planuojamoje teritorijoje Respublikos gatvėje esanti magistralinė vandentiekio linija yra Ø 100mm diametro. Naujojoje gatvėje paklota Ø 300mm diametro magistralinė vandentiekio linija, o Pirties g. – Ø 100mm magistralinė vandentiekio linija. Nuo jų atsišakojančiomis linijomis aptarnaujami visi teritorijoje esantys objektai.
- Buitinių nuotekų magistralinės linijos paklotos Respublikos g. Ø 250mm diametro, Naujosios g. – Ø 600mm diametro ir Telšės gatvėje paklotos magistralinės linijos diametras Ø 400mm. Nuo pastato esančio sklype nr.30 paklota Ø 200mm diametro buitinių nuotekų linija Naujosios ir Telšės gatvių sankirtoje jungiasi į Ø 600mm diametro vamzdyno trasą.
- Respublikos gatvėje paklota Ø300-400mm lietaus nuotekų kanalizacija, Naująją g. aptarnauja Ø 300mm linija, o Telšės g. pietinėje atkarpoje nuo Naujosios g. iki ežero pravesta Ø 150mm diametro lietaus nuotekų kanalizacija. Ši lietaus nuotekų atkarpa išvesta į ežerą. Planuojamos teritorijos pietinėje dalyje įrengti lietaus nuotekų tinklai neveikiantys.

DUJOTIEKIS

- Dujotiekio atšaka Respublikos gatvėje atvesta iki Pirties ir Telšės gatvių. Planuojamoje teritorijoje dujofikuoti tik 2 pastatai, Respublikos g. 7 ir Telšės g. 4.

RYŠIAI

- Planuojamoje teritorijoje ryšių kanalai pakloti Naujojoje, Respublikos gatvėse ir dalyje Telšės gatvės. Buvę pirties pastatai sklypuose nr.30 ir nr.31 neprijungti prie ryšių tinklų.

ŠILUMOS TIEKIMAS

- Šilumotiekio tinklų planuojamoje teritorijoje nėra.

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Lapo nr.

3

Lapų sk.

20

1.3. Transportas ir eismo intensyvumas

- Planuojama teritorija šiaurinėje pusėje apribota pagrindinės miesto gatvės - Respublikos g., rytų pusėje apribota Telšės g. Planuojamą teritoriją kerta pagalbinės Naujoji ir Pirties gatvės bei neturinti pavadinimo gatvė – naudojama kaip privažiavimai prie atskirų objektų.
- Planuojamos teritorijos centre yra didelis autotransporto traukos taškas – turgavietė. Atvažiuojantys į turgų automobilius stato Naujojoje ir Pirties gatvėse bei statiniais neužstatytuose privačiuose sklypuose.
- Planuojamoje teritorijoje įrengtų automobilių stovėjimo aikštelių nėra. Autotransporto parkavimas neorganizuotas, apsunkinantis transporto judėjimą šioje planuojamos teritorijos dalyje.
- Didžiausi transporto srautai Telšių mieste užfiksuoti Plungės, Respublikos, Turgaus a., Luokės gatvėmis.

1.4. Ekonominė, socialinė, gamtinė aplinka ir kraštovaizdis

- Planuojamoje teritorijoje, Respublikos gatvėje, dominuoja 2-jų aukštų mūriniai pastatai, kurių pirmuose aukštuose įrengtos komercinės paskirties patalpos. Šioje, šiaurinėje, teritorijos dalyje daugelis pastatų iš fasadinės jų pusės, renovuoti. Yra ir keletas naujų statinių (skl.nr.2 ir nr.15). Likusioje teritorijos dalyje mišrūs pastatai su priklausiniais.
- Labiausiai apleista centrinė planuojamos teritorijos dalis, primenanti dykvieta. Kraštovaizdis sudarytas neremontuotais ir aptriušusiais sovietinių laikų pagalbiniais pastatais, netvarkomais skurdžiais ir apleistais žaliaisiais plotais, stirtomis šiukšlių (žr. fotofiksaciją).
- Planuojamoje teritorijoje esančių gatvelių ir įvažiavimų kietos dangos neretai pereina į duobėtas gruntines dangas. Naujosios gatvės atkarpa į pietus nuo sankirtos su Respublikos gatve, grįsta akmenimis.
- Netvarkoma aplinka ir žemas infrastruktūrinis lygis šią teritorijos dalį daro nepatrauklią investicijoms. Silpna gyventojų socialinė padėtis, nesuformuotos sklypų ribos, investicinių galimybių stoka sąlygoja nepatenkinamą pastatų būklę.

1.5. Kultūros paveldas

- Planuojama teritorija yra urbanistikos paminklo U32 Telšių senamiesčio teritorijoje (žr. situacijos schemą).
- Šiaurinė planuojamos teritorijos dalis tarp Respublikos ir Naujosios gatvių yra archeologijos paminklo A1397 (Telšių senojo miesto) zonoje.
- Sklype nr.3 (Respublikos g. 9) esantis pastatas yra kultūros vertybė S706 (žr. brėž. **EP.2**), į kultūros vertybių registrą įrašytas pagal autentiškumo, fizinės būklės, statinio amžiaus, savitumo ir istorinės vertės kriterijus (žr. pridedamus dokumentus). Šiam objektui priskirtos teritorijos plotas 300 m2.
- Sklype nr. 4 esantis pastatas (Respublikos g. 11) yra kultūros vertybė S707, į kultūros vertybių registrą įrašytas pagal autentiškumo, fizinės būklės, statinio amžiaus, retumo ir savitumo kriterijus. Šiam objektui priskirtos teritorijos plotas 600 m2.
- Sklype nr. 5 esantis pastatas (Respublikos g. 13) yra kultūros vertybė S708, į kultūros vertybių registrą įrašytas pagal autentiškumo, fizinės būklės, statinio amžiaus, retumo ir savitumo kriterijus. Šiam objektui priskirtos teritorijos plotas 200 m2.
- Sklype nr.8 esantis pastatas (Respublikos g. 21) yra kultūros vertybė S719, į kultūros vertybių registrą įrašytas pagal autentiškumo, fizinės būklės, statinio amžiaus, savitumo ir architektūrinės vertės kriterijus. Šiam objektui priskirtos teritorijos plotas 400 m2.
- Sklype nr.16 esantis pastatas (Respublikos g. 37) yra kultūros vertybė S720, į kultūros vertybių registrą įrašytas pagal autentiškumo, fizinės būklės, statinio amžiaus, savitumo ir architektūrinės vertės kriterijus. Šiam objektui priskirtos teritorijos plotas 200 m2.
- Sklype nr. 29 esantis pastatas (Telšės g. 12) yra kultūros vertybė S471, į kultūros vertybių registrą įrašytas pagal autentiškumo, fizinės būklės, statinio amžiaus, istorinės, technologinės ir architektūrinės vertės kriterijus. Šiam objektui priskirtos teritorijos plotas 4170 m2.

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Lapo nr.

4

Lapų sk.

20

2. DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

2.1. Priimtų sprendinių apžvalga

BENDROJI DALIS

- Detalusis planas rengiamas vykdant Telšių rajono savivaldybės tarybos 2002-10-10 sprendimą nr.435 (žr. <PARENGIAMOJO ETAPO DOKUMENTAI>).
- Planuojamos teritorijos detalusis planas rengiamas siekiant išsiaiškinti teritorijos tvarkymo ir naudojimo ypatumus. Tuo tikslu analizuojamos žemės sklypų ribos ir sklypų užstatymas, inžinerinis teritorijos aprūpinimas, poveikis įvairiems aplinkos komponentams.
- Detaliojo plano uždaviniai atitinka Teritorijų planavimo įstatymo 19 str. 2d. apibrėžtus uždavinius, t.y.
 - suformuoti žemės sklypus statinių statybai, sudarant sąlygas investicijoms ir ūkinei veiklai plėtoti;
 - nustatyti arba pakeisti teritorijos tvarkymo ir naudojimą režimą statinių statybos projektams rengti ir žemės sklypams naudoti;
 - suformuoti žemės juostas komunikacinių koridorių ir susisiekimo komunikacijų įrengimui, inžinerinės bei miesto infrastruktūros plėtrai.
- Atsižvelgiant į esamų ir planuojamų statyti pastatų paskirtį, vadovaujantis Žemės sklypų pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties, būdų ir pobūdžių specifikacija, patikslinama arba nustatoma tikslinė žemės naudojimo paskirtis, naudojimo būdai ir pobūdžiai.
- Atsižvelgiant į STR2.02.01:2004 ir STR 2.02.09:2005 keliamus reikalavimus, nustatomi architektūriniai urbanistiniai apribojimai planuojamų statinių statybai.
- Pagal Specialiąsias žemės ir miško naudojimo sąlygas tikslinami ir nustatomi žemės naudojimo apribojimai esamų ir planuojamų inžinerinių tinklų apsaugos zonose.
- Detaliojo plano sprendiniai įgyvendinami vadovaujantis LR Žemės įstatymo, LR Žemės kadastro įstatymo, LR Žemės registro įstatymo ir kitų teisės aktų nuostatomis.

GRAFINĖ DALIS

- Detaliojo plano sprendiniai ir teritorijos tvarkymo režimas pateikti atskiruose brėžiniuose:
 - DP.1** - Pagrindinis brėžinys;
 - DP.2** - Užstatymo reglamentai;
 - DP.3** - Paveldotvarkos reglamentai;
 - DP.4** - Inžinerinių tinklų planas.
- Planuojamos teritorijos žemėtvarkos duomenys pateikti brėžinyje **DP.1**. Šiame brėžinyje parodytos esamų, anksčiau suformuotų ir koreguojamų arba naujai formuojamų sklypų ribos, žemės naudojimo paskirties būdai ir pobūdžiai. Sklypai brėžinyje sunumeruoti eilės tvarka, nepriklausomai nuo adreso numerio.
- Žiniaraštyje nurodyti valdų adresai, sklypų plotai, žemės naudojimo pobūdis, servitutai. Sklypų adresai duodami patikslinti.
- Sklypams nr.25 ir nr.26 rekomenduojama pakeisti adresus, priskiriant Pirties gatvei, tačiau gali būti palikti ir pagal esamą padėtį (Respublikos g.).
- Atsižvelgiant į turimus kadastrinių matavimų duomenis ir susiklosčiusią esamą žemėnaudą, siūloma suformuoti žemės sklypus apie esamus pastatus, koreguojant naudojamų sklypų ribas, o iš laisvo valstybinės žemės fondo suformuoti naujus sklypus. Įvertinus esamų sklypų ribas, anksčiau suformuotus sklypus bei į žemės kadastro registrą įtrauktus plotus, likusioje laisvoje teritorijoje suformuota 13 naujų sklypų (skl. nr.17, nr.20, 22 nr.27, nr.28, nr.29, nr.30, nr.31, nr.34, nr.40, nr.43, nr.49, nr.50).
- Brėžinyje atskiram spalvom išskirti sklypai pagal žemės naudojimo būdą.

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Lapo nr.

5

Lapų sk.

20

- Brėžinyje **DP.2** parodytas esamo ir planuojamo užstatymo režimas, nurodyti reglamentai (tankumas, intensyvumas, leistinas statinių aukštis ir aukštingumas).
- Esamas užstatymas diferencijuotas į vertinus pastatų fizinę būklę, jų vertę paminklosauginiu, architektūriniu ir urbanistiniu požiūriu. Brėžinyje išskirti pastatai pagal statybinę medžiagą (mediniai ir mūriniai pastatai) ir pagal išliekamąją vertę (esami perspektyvūs, esami neperspektyvūs ir griautini pastatai). Kiti nereikšmingi pastatai – tai pastatai neturintys architektūrinės ar urbanistinės vertės.
- Nevertingus, arba fiziškai susidėvėjusius pastatus siūloma nugriauti. Išliekamosios vertės neturinčiais pastatais siūloma disponuoti laisvai: galima nugriauti ir vykdyti reglamentuotą naują statybą arba atlikti pastatų remontą ar rekonstrukciją.
- Brėžinyje pažymėtos ypatingai vertingos urbaniztinės erdvės, turinčios vertingų komponentų (aiškiai išreikštos dominantės harmoningas ryšys su gamtine aplinka ir kultūriniu kraštovaizdžiu). Projektuojant pastatus reikėtų atkreipti dėmesį į šias erdves ir statinius projektuoti taip, kad neužgožytų vertingų perspektyvų.
- Teritorija yra centrinėje miesto dalyje, todėl jos užstatymo intensyvumą (sutinkamai su Regeneracijos projekto rekomendacijomis) reikėtų didinti, išryškinant susiformavusią kvartalų struktūrą. Planuojamas užstatymas gali būti vykdomas užstatyti leidžiamos teritorijos ribose, išlaikant gatvės raudonąją statybos liniją. Planuojami statyti pastatai brėžinyje parodyti sąlyginai, apibrėžiant užstatyti leidžiamą teritorijos dalį. Brėžinyje išskirtos prioritetingos pastatų statybos zonos gali būti užstatomos palaipsniui didinant užstatymo tankumą ir(ar) intensyvumą.
- Pastatų aukštingumui nurodyti naudojamos STR 1.14.01:1999 apibrėžtos sąvokos:
 - **cokolinis aukštas** – pastato dalis, kurioje visų patalpų arba didesniosios pusrūsio dalies grindys yra žemiau projektinio (nustatytosios) žemės paviršiaus, tačiau ne žemiau kaip 0,9 m nuo jo, ir bent iš vienos pusrūsio pusės yra langai;
 - **pastato aukštas** – erdvė nuo patalpų grindų paviršiaus iki virš jų esančių patalpų grindų paviršiaus (viršutinis aukštas – iki pastogės perdengimo šilumos izoliacijos arba sutapdinto denginio viršaus). Jei aukšto grindys yra ne viename lygyje, aukšto grindų lygiu laikomas žemiau esančių grindų lygis;
 - **mansardinis aukštas** – pastogėje įrengtas aukštas arba jo dalis, kurios dalis sienų arba lubų gali būti nuožulnios;
 - **mezoninas** – mažaukščio gyvenamojo namo pusaukštis (virš vidurinės namo dalies);
 - **aukštų skaičius** - perdangų (tarp jų ir viršutinio aukšto perdangos, sutapdintos su stogu) skaičius aukščiau pirmojo aukšto grindų paviršiaus (nulinės altitudės).
- Užstatymo reglamentų lentelėje aukštų skaičiaus apibrėžimui naudojami sutrumpinimai:
 - c – cokolinis aukštas;
 - m – mansardinis aukštas, mezoninas;
 - skaičiumi 1, 2, 3, 4 arba 5 nurodytas pastato aukštų skaičius.
- Planuojamam pastatų aukštingumui apibrėžti naudojamos įvairios šių sutrumpinimų kombinacijos. Pvz.:
 - 2 – dviejų aukštų pastatas;
 - c,2 – cokolinis ir du pastato aukštai;
 - 2c,1m-2 – du cokoliniai aukštai, vienas pastato aukštas ir mansarda arba du aukštai;
 - c,2,m – cokolinis, du pastato aukštai, mansardinis aukštas;
 - c,2m-3 – cokolinis aukštas, du pastato aukštai ir mansarda arba trys aukštai;
 - 1m-2 – vienas pastato aukštas su mansarda ar mezoninu, arba du aukštai;
 - 1-1m – vienas pastato aukštas arba pastato aukštas su mansarda ar mezonimu;
 - 1-2 – vieno ir (arba) dviejų aukštų pastatas ir t.t.
- Teritorijos tvarkymo režimo šablonuose nurodytas maksimalus leistinas pastatų aukštų skaičius, įskaitant cokolinį ir mansardinį aukštus, arba aukštų skaičiaus intervalas.
- Užstatymo reglamentų lentelėje taip pat nurodyta maksimaliai leistina statinio aukščio altitudė iki pastato stogo kraigo. Kaminų, erkerių ar kitų architektūrinių elementų bei detalių viršutinis taškas į šį intervalą neįtraukiamas.

- Tam, kad akivaizdžiau būtų matomas pastatų aukščių santykis, lentelėje pateiktos ir esamo žemės paviršiaus altitudės (intervalas gatvės raudonojoje linijoje ir altitudė arba intervalas sklypo gilumoje), o brėžinyje nurodytos maksimaliai leistinos pastatų aukščių altitudės.
- Brėžinyje **DP.3** pateikti paveldotvarkos reglamentai.
- Planuojama teritorija yra centrinėje Telšių miesto dalyje, kultūros vertybių U32 (Telšių senamiesčio) ir A 1397 (Telšių senojo miesto) zonose.
- Brėžinyje esamas užstatymas diferencijuotas įvertinus pastatų statybos laiką (statyti iki 1941 m.) ir apsaugos statusą (kultūros paveldo objektai).
- Spalva išskirtos žemės sklypų valdos siekiant išryškinti teritorijos urbanistinę struktūrą.
- Žiniaraštyje pateikti duomenys apie pastatų vertingąsias savybes ir nurodytas urbanistikos paminklo U32 bei archeologijos paminklo A1397 apsaugos reglamentas.
- Šioje teritorijoje visi projektavimo, statybos, teritorijos ir želdynų tvarkymo darbai vykdomi vadovaujantis Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymu, Saugomų teritorijų įstatymu, nekilnojamojo kultūros paveldo tvarkybos reglamentų nuostatomis, Telšių senamiesčio tvarkymo ir statybos taisyklėmis, nustatyta tvarka patvirtintais kitais teritorijų planavimo dokumentais.
- Brėžinyje **DP.4** parodyti esami inžineriniai tinklai ir jų apsaugos zonos pagal Specialiąsias žemės ir miško naudojimo sąlygas. Žemės naudojimo apribojimus šiose zonose žr. sk. 'AIŠKINAMOJO RAŠTO PRIEDAI'
- Planuojamų inžinerinių tinklų sprendiniai pateikti vadovaujantis inžinerinius tinklus eksploatuojančių įmonių išduotomis sąlygomis, sprendinius aptarus konsultavimosi susirinkime ir derinant su atitinkamomis institucijomis.
- Apie priimtus inžinerinius sprendinius žr. Aiškinamojo rašto p. 2.6 INŽINERINIAI SPRENDIMAI.
- Inžinerinių tinklų įrengimo techninis projektas rengiamas pagal techninių ir paveldotvarkos reglamentų nustatyta tvarka išduotas technines sąlygas.

2.2. Teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimas

- Planuojamos teritorijos plotas – 59 800 m²;
- Teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimas apibrėžiamas privalomaisiais ir pasirinktaisiais žemės naudojimo apribojimais.
- Privalomieji teritorijos tvarkymo režimo reikalavimai yra šie (žr. brėž. DP.1):
 - [1] žemės sklypo naudojimo būdas,
 - [2] statinių aukštis,
 - [3] užstatymo tankis,
 - [4] užstatymo intensyvumas.

[1] **Žemės sklypo naudojimo būdas** priklauso nuo pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties ir nurodo veiklą, kurią galima plėtoti planuojamoje teritorijoje.

- Žemės sklypo naudojimo būdas turi sutapti su sklype numatomų statyti pastatų funkcija.
- Jeigu nurodant žemės sklypo naudojimo būdą nepakanka informacijos apie numatomą sklype statyti pastatų funkcinę paskirtį, nurodomas ir žemės naudojimo pobūdis.

[2] **Pastatų** (statinių) **aukštis** nurodytas apibrėžiant aukštų skaičių.

[3] **Užstatymo tankis** reglamentuoja statiniais užstatyto ploto santykį su viso sklypo plotu. Šis santykis išreikštas procentais ir parodo, koks maksimalus sklypo (sklypo dalies) plotas gali būti užstatytas.

[4] **Užstatymo intensyvumas** reglamentuoja visų pastatų bendro ploto santykį su viso sklypo plotu. Šis santykis parodo didžiausią leistiną bendrą grindų plotą visuose pastatų aukštuose, lyginant su viso sklypo plotu.

- Privalomieji teritorijos tvarkymo režimo reikalavimai gali būti keičiami nustatyta tvarka rengiant detaliojo plano korektūrą.

- Pasirinktieji teritorijos tvarkymo režimo reikalavimai yra privalomi ir taikomi tais atvejais, kai privalomųjų teritorijos tvarkymo režimo reikalavimų nepakanka visam teritorijos tvarkymo režimui nustatyti.
- Pasirinktaisiais reikalavimais gali būti:
 - pastatų statybos vieta – žemės sklypo dalis, kurioje numatoma statyti pastatus (statinius);
 - statybos linija – linija, už kurios negalima pastatų (statinių) statyba;
 - automobilių stovėjimo vieta – sklypo dalis, numatoma automobiliams statyti;
 - želdinių vieta – sklypo dalis, kurią būtina apželdinti;
 - įvažiavimo įrengimo vieta – sklypo dalis, kurioje būtina įrengti įvažiavimą;
 - architektūrinės išraiškos priemonių reglamentai – konstrukciniai sprendimai, statybinės ir apdailos medžiagos, pastato siluetas ir kt.
- Prie pasirinktųjų reglamentų taip pat priskiriami žemės sklypo servitutai bei jų galiojimo ribos, apsauginės bei sanitarinės zonos.
- Pasirinktieji teritorijos tvarkymo režimo reikalavimai gali būti keičiami, pakeitimus derinant su rajono architektu.

2.3. Paveldotvarka

- Pastatų statybai ir apdailai naudojamos statybinės ir apdailos medžiagos apsprendžiamos nekilnojamojo kultūros paveldo tvarkybos reglamentais, Telšių senamiesčio tvarkymo ir statybos taisyklėmis.
- Planuojama teritorija yra urbanistikos paminklo U32 Telšių senamiesčio teritorijoje (žr. situacijos schemą). Ši vertybė pagal LR KM 2005-04-29 įsak. Nr.IV-190 saugoma viešajam pažinimui ir naudojimui (žr. PRIDEDAMI DOKUMENTAI/ Informacija apie planuojamos teritorijos apsaugos statusą). Šioje teritorijoje saugomos veringosios savybės – gatvių tinklas, aikštės planas, užstatymo fragmentai, centrinės dalies tūrinė erdvinė kompozicija, miesto panorama.
- Saugomose vietovėse esančių kultūros paveldo objektų tvarkybos darbai atliekami vadovaujantis Paveldo tvarkybos reglamentu PTR 2.12.01:2006 „Urbanistinės struktūros. Bendrieji reikalavimai“
- Atliekant saugomų vietovių tvarkymą, privaloma vadovautis šių vietovių apsaugą, naudojimą ir tvarkymą reglamentuojančiais teisės aktais ir normatyviniais dokumentais nustatytais reikalavimais. Visi saugomų vietovių tvarkymo darbai atliekami tik turint išsamius tyrimus, tikslius duomenis apie saugomos vietovės elementus: žemės sklypų formavimo bei jų užstatymo principus, istoriškai susiformavusių gatvių, aikščių struktūrą, jų planinę bei erdvinę sandarą, gatvių išklotinių kompoziciją, užstatymo tankumą, intensyvumą ir pan.
- Dalis planuojamos teritorijos įeina į archeologinės teritorijos A1397 zoną. Ši vertybė saugoma moksliniam pažinimui (žr. PRIDEDAMI DOKUMENTAI/ Informacija apie planuojamos teritorijos apsaugos statusą).
- Archeologinio paveldo tvarkomieji paveldosaugos darbai atliekami vadovaujantis Paveldo tvarkybos reglamentu PTR 2.14.01:2006 „Archeologinis paveldas. Bendrieji reikalavimai“
- Archeologinio paveldo tvarkybos projektai rengiami atlikus šių darbų parinkimui, projektų pagrįstumui ir poveikio aplinkai įvertinimui būtinus tyrimus, kurių reikalavimai nustatyti PTR sąrašo trečioje normavimo srityje nurodytame paveldo tvarkybos reglamente bei kituose normatyviniuose dokumentuose, reglamentuojančiuose tyrimus.
- Atliekant archeologinio paveldo tvarkybą, privaloma vadovautis paveldo tvarkybos reglamentais ir kitais normatyviniais dokumentais nustatytais reikalavimais. Visi archeologinio paveldo tvarkybos darbai atliekami tik turint išsamius tyrimus, tikslius duomenis apie tvarkomo objekto techninę būklę ir kitus duomenis. Archeologinio paveldo tvarkybos darbai turi būti atliekami laikantis taip pat ir kitų reikalavimų, nustatytų normatyviniais dokumentais. Konkretūs archeologinio paveldo tvarkybos reikalavimai nustatomi PTR sąrašo antroje normavimo srityje nurodytu paveldo tvarkybos reglamentu, nustatančiu archeologinio paveldo tvarkybos reikalavimus.

- Pagal Nekilnojamojo kultūros paveldo registro duomenis planuojamoje teritorijoje išskirtini architektūriniai požiai vertingi pastatai:
 - kultūros vertybė S706 (Respublikos g. 9);
 - kultūros vertybė S707 (Respublikos g. 11);
 - kultūros vertybė S708 (Respublikos g. 13);
 - kultūros vertybė S719 (Respublikos g. 21);
 - kultūros vertybė S720 (Respublikos g. 37);
- bei istorinių, architektūrinių ir technologinių požiai vertingas pastatas:
 - kultūros vertybė S471 (Telšės g. 12).
- Konkretūs reikalavimai nekilnojamojo kultūros paveldo objektų tvarkomiesiems paveldosaugos darbams vykdyti nustatomi PTR sąrašo antroje normavimo srityje nurodytais paveldo tvarkybos reglamentais, nustatančiais atskirų objekto dalių tvarkybos reikalavimus.
- Planuojamoje teritorijoje gali būti tvarkomi ir atskiri teritorijų elementai. Teritorijų elementų tvarkomieji paveldosaugos darbai atliekami vadovaujantis Paveldo tvarkybos reglamentu PTR 2.13.01:2006 „Teritorijų elementai. Bendrieji reikalavimai“
- Archeologinio paveldo, Teritorijų elementų tvarkybos darbai atliekami gavus leidimą, išduotą pagal reikalavimus, nustatytus PTR sąrašo trečioje normavimo srityje nurodytu paveldo tvarkybos reglamentu bei kitais normatyviniais dokumentais.
- Atliekant kultūros paveldo objektų teritorijų tvarkybą, privaloma vadovautis paveldo tvarkybos reglamentais ir kitais normatyviniais dokumentais nustatytais reikalavimais. Visi teritorijų elementų tvarkybos darbai atliekami tik turint išsamius tyrimus, tikslius duomenis apie jų techninę būklę ir kitus duomenis. Teritorijų elementų tvarkybos darbai turi būti atliekami laikantis taip pat ir kitų reikalavimų, nustatytų normatyviniais dokumentais. Konkretūs teritorijų elementų tvarkybos reikalavimai nustatomi PTR sąrašo antroje normavimo srityje nurodytu paveldo tvarkybos reglamentu, nustatančiu gamtinio ir dirbtinio reljefo, dangų ir kitų gerbūvio elementų, želdinių ir želdynų, natūralių ir dirbtinių vandens telkinių, krantinių, įrenginių ir įrangos elementų tvarkybos reikalavimus.
- Visiems planuojamoje teritorijoje esantiems sklypams taikomi žemės naudojimo apribojimai pagal specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų XIX skyrių (nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos).

2.4. Architektūriniai urbanistiniai apribojimai

- Planuojama teritorija nagrinėjama architektūrinių ir urbanistinių aspektais, vadovaujantis Telšių senamiesčio regeneracijos projekto sprendiniais ir Telšių miesto centro generaliniu planu (žr. PRIDEDAMI DOKUMENTAI/ Informacija apie patvirtintus ir planuojamoje teritorijoje galiojančius teritorijų planavimo dokumentus).
- Šioje teritorijoje yra susiformavęs Respublikos gatvės užstatymas ir Pirties bei Telšės gatvių užstatymo užuomazgos.
- Naujoji g. užstatyta pavieniais pastatais ir Centro gen. plane numatyto gatvinio užstatymo nėra. Šiaurinėje gatvės pusėje nuo Telšės gatvės prasidedantis užstatymas suformuotas kioskais ir prastos estetinės išvaizdos prekybos paviljonais (žr. PRIDEDAMI DOKUMENTAI/ Planuojamos teritorijos fotofiksacija), vakarinėje dalyje pereina į ne ką geresnės būklės žalius plotus. Detaliau apie planuojamą Naujosios gatvės užstatymą žr. sk. 2.5.
- Siekiant ežerą efektyviau pritaikyti miesto rekreaciniams poreikiams, Telšės gatvės tęsinyje ant ežero (pakeičiant kranto liniją) formuojamas sklypas valčių prielaukos statybai. Kompleksą sudarytų valčių prielauka, pėsčiųjų tiltas, administracinis pastatas su kavine ir kitom pagalbinėm patalpom. Žiemos metu šį objektą numatoma pritaikyti čiuožyklos įrengimui. Pastato maksimalus aukštingumas – vieno aukšto su mansarda. Statybai naudojamos natūralios medžiagos.
- Respublikos gatvės užstatyme esminių pakeitimų nenumatoma, tik sutinkamai su Regeneracijos projektu, atkarpoje tarp sklypų nr.9 ir nr.14 siūloma didinti užstatymo aukštį (žr. PRIDEDAMI DOKUMENTAI/ Gatvių išklotinės).
- Išnaudojant didelį aukščių perkritimą tarp gatvės ir kiemo (pvz. sklype nr.10 – 4 metrai, sklypuose nr.11, 12, 13 – 5 metrai) šioje atkarpoje pastatai pastatyti su dviem cokoliniais aukštais (pvz. iš gatvės pusės pastatas vieno aukšto, iš kiemo pusės – trys aukštai). Įvertinant šį reljefo ypatumą ir siekiant išgauti išraiškingesnį gatvės siluetą, siūlomi tokie užstatymo pakeitimai minėtoje gatvės atkarpoje:

sklype nr.10 – pastatas numatomas rekonstruoti, suskaidant tūrį į dvi skirtingo aukštingumo dalis. Su sklypu nr.9 besiribojančioje dalyje įrengiamas dar vienas pastato aukštas ir iškeliamas mansardinis aukštas (išviso 5 aukštai, t.y. du cokoliniai aukštai, du pastato aukštai ir mansardinis aukštas). Tokiu būdu iš gatvės pusės išgaunamas tūris, artimas sklype nr.8 esančiam pastatui. Su sklypu nr.11 besiribojančioje dalyje, kad neužgožti jame esančio pastato, iškeliamas tik mansardinis aukštas (išviso 4 aukštai, t.y. du cokoliniai aukštai, pastato aukštas ir mansardinis aukštas).

sklype nr.11 – pastato aukštą reikėtų didinti, nes dėl augančio kultūrinio sluoksnio per laiką pastato tūris yra ženkliai sumažėjęs ir šiuo metu iš Respublikos gatvės užstatymo konteksto iškrentantis (siūlomi 4 aukštai, t.y. du cokoliniai aukštai, pastato aukštas ir mansarda arba du pastato aukštai).

sklype nr.12 – pastatą numatoma rekonstruoti, iškeliant mansardinį aukštą (pastatas būtų 5-ių aukštų, t.y. du cokoliniai aukštai, du pastato aukštai ir mansardinis aukštas).

sklype nr.13 – dėl analogiškų priežasčių kaip ir skl. nr.11, čia taip pat siūloma didinti pastato aukštą iki 4-ių aukštų, t.y. du cokoliniai aukštai ir du pastato aukštai.

- Sklypo nr.9 užstatymas parodytas pagal rengiamo techninio projekto nustatyta tvarka suderintus projektinius pasiūlymus.
- Planuojamas užstatymas sklype nr.6, išbaigtų pastatų grupės tarp Arklių ir Pirties gatvių ansamblį.
- Teritorijos centrinėje ir pietinėje dalyse užstatymas sprendžiamas formuojant naujus sklypus. Detaliau žr. sekančiame skyriuje.
- Nauji pastatai statomi statybos ribų apibrėžtoje zonoje (žr. brėž. DP.2). Užstatyti leidžiamos teritorijos brėžinyje parodytos sąlyginai. Pastatų užstatymo plotas ir konfiguracija gali keistis priklausomai nuo techninių projektų sprendinių. Projektuojant gatvės užstatymą pastatai nebūtinai turi būti blokuojami, tačiau būtina išlaikyti gatvės užstatymo raudonąją liniją.
- Rengiant naujų arba rekonstruojamų pastatų projektinius pasiūlymus, užstatymo siluetas turėtų būti analizuojamas bent jau gretimo užstatymo kontekste, t.y. pateikiant gatvės užstatymo išklotinę.
- Kultūros vertybių S706, S707, S708, S719, S720 ir S471 teritorijose esantiems pastatams ir jų priklausiniams taikomos kultūros vertybės reglamente nustatytos šios vertybės priežiūros, tvarkymo ir naudojimo sąlygos.
- Statant naujus pastatus ir rekonstruojant esamus, turi būti naudojamos senamiesčiui būdingos natūralios medžiagos, statinių charakteris turi būti derinamas prie istorinio užstatymo.

2.5. Kraštovaizdis

- Planuojamoje teritorijoje didžiausios želdinių grupės lokalizuotos pietinėje teritorijos dalyje ir jungiasi su Masčio ežero pakrantės žaliaisiais plotais. Brėžinyje DP.2, kartu su užstatymo reglamentu, parodytos prioritetingos želdynų zonos, t.y. zonos, kuriose tikslinga išsaugoti arba išvystyti žalius plotus (įrengti vejas, gėlynus, išsaugoti esamus arba sodinti naujus želdinius). Visos želdynų sistemos dalys svarbios švelninant architektūrinių darinių poveikį.
- Želdinių sodinimo detalesni sprendiniai priimami nustatyta tvarka rengiant statinių techninius projektus arba atskirus apželdinimo projektus. Želdinių tvarkymo darbai turi būti derinami su KPD Telšių teritoriniu padaliniu.
- Planuojamoje teritorijoje vyrauja miestiškasis (urbanizuotas) kraštovaizdis, kuris išryškintas numatomu užstatymu.
- Pabrėžiant miesto urbanistinių struktūrų ryšį su gamtiniais elementais, t. y. ežeru ir želdynais, užstatymas formuojamas su „prasišvietimais“ į ežero pusę. Brėžinyje DP.2 sąlyginai parodytas šių erdvių vizualinis ryšys.

RESPUBLIKOS GATVĖS IŠKLOTINĖ

- Gatvės užstatymą formuoja mūriniai, 1–2 aukštų pastatai. Esant dideliame aukščių skirtumui tarp gatvės ir kiemo lygio, iš kiemo pusės kaikurie pastatai yra keturių arba penkių aukštų (detaliau žr. sk. 2.4). Užstatymas ištisinis, dominuoja sublokuoti pastatai.
- Respublikos gatvėje esminių pakeitimų nenumatoma. Sutinkamai su regeneracijos projektu, galimas kai kurių pastatų aukščio padidinimas arba buvusios užstatymo linijos atkūrimas (skl. nr.6 ir nr.9).

TELŠĖS GATVĖS VAKARINĖS PUSĖS IŠKLOTINĖ

- Telšės gatvėje nėra suformuoto gatvinio užstatymo, o tik jo užuomazga, prasidedanti nuo Respublikos gatvės dviem mūriniais pastatais. Sankirtoje su Naująja gatve, buvę tipiniai prekybos paviljonai, kad ir rekonstruoti, yra svetimi Telšių senamiesčio kraštovaizdžiui.
- Pietinėje gatvės dalyje nuo Naujosios g. link ežero užstatymas nežymus, dominuoja sklypo želdiniai besijungiantys su želdynais ežero pakrantėje.
- Telšės gatvėje siūloma intensyvinti gatvės užstatymą, planuojant statyti 1-2 aukštų pastatus, formuojant gatvės raudonąją liniją. Pietinės atkarpos charakteris nekeičiamas. Telšės gatvės tęsinyje planuojama suformuoti komercinės paskirties sklypą, kuriame numatoma statyti valčių priplauką, kavinę ir kitas aptarnavimo patalpas. Ši priemonė padėtų išnaudoti ežerą rekreaciniams tikslams, gyventojų poilsio reikmėms.

NAUJOSIOS GATVĖS IŠKLOTINĖ

- Naujosios gatvės šiaurinėje pusėje esantys apleisti tipiniai paviljonai ir kiti statiniai yra svetimkūniai senamiesčiui ir nepriimtini gatvės užstatymui.
- Naujosios gatvės pietinės pusės vakarinėje dalyje yra tik užstatymo užuomazgos (skl. nr.46, 47, 48), o vidurinėje dalyje susiformavusi turgavietės erdvė ir tuščios didelės erdvės jos prieigose (žr. PRIDEDAMI DOKUMENTAI/ Planuojamos teritorijos fotofiksacija). Didelė neįvaldyta erdvė prieš buvusį pirties pastatą skl. nr.44 pabrėžia šio pastato tūrį.
- Šiaurinę Naujosios gatvės pusę siūloma užstatyti vieno su mansarda arba 2-jų aukštų pastatais. Išnaudojant reljefo ypatumus kai kuriuose sklypuose galimas ir cokolinis aukštas (skl. nr.18, 29, 30).
- Labai atsakingai reikėtų spręsti užstatymą sklype Nr.: 21, kad didelis pastato tūris nepakenktų vertingai urbanistinei erdvei pažvelgti. Projektuojant pastatą reikėtų atlikti įtakos analizę ne tik Pirties gatvės užstatymui, bet ir senamiesčio panoramai. Vykdamat statinio rekonstrukciją, rekomenduojama sumažinti esamo užstatymo plotą.
- Pietinėje Naujosios gatvės pusėje prieš buvusį pirties pastatą esanti erdvė sumažinama planuojamu mažaaukščiu užstatymu sklypuose nr.49 ir 51. Likusiame plote (skl. nr.50) numatoma įrengti automobilių stovėjimo aikštelės, pėsčiųjų takus, pasodinti želdinių, panaudoti mažosios architektūros elementų.
- Sklype nr.51, sutinkamai su Europos standartais, planuojama įrengti dengtą turgavietę. Tam kad vizualiai būtų sumažintas šio pastato tūris, išskirtos dvi skirtingo aukštingumo reglamento zonos. Pirmoje zonoje galimas statinių aukštis iki 7,5m (1 aukštas), sklypo antroje zonoje galimas didesnis tūris (iki 2-jų aukštų).
- Apie esamus garažus (pagal esamų statinių paskirtį) suformuotas inžinerinės infrastruktūros sklypas nr.42. Čia esantys pastatai senamiesčio užstatymo charakteriui nebūdingi, todėl numatoma galimybė pakeisti sklypo naudojimo būdą keičiant pastatų paskirtį į gyvenamą arba komercinę.

PIRTIES GATVĖS IŠKLOTINĖS

- Pirties gatvės vakarinės pusės užstatymas pradėtas formuoti pereinant iš Respublikos gatvės užstatymo (žr. PRIDEDAMI DOKUMENTAI/ Gatvių išklotinės). Kampinis pastatas sklype nr.7 ir dar du naujai pastatyti pastatai sudaro apie 1/2 šios Pirties gatvės išklotinės. Kitą dalį išklotinės užima sklypas nr. 24 su jame esančiu užstatymu. Morališkai susidėvėję arba laikini statiniai nei masteliu, nei charakteriu netinka šios teritorijos dalies užstatymui formuoti.
- Pirties gatvės rytinės pusės užstatymo išviso nėra. Čia pastatyti tik laikini statiniai (kioskai), kurie neturėtų būti laikomi senamiesčio užstatymo charakterio formavimo pagrindu (žr. PRIDEDAMI DOKUMENTAI/ Planuojamos teritorijos fotofiksacija).
- Šioje gatvėje užstatymą numatoma formuoti vieno su mansarda arba dviejų aukštų pastatais. Rytinėje gatvės pusėje, dėl esamo aukščių skirtumo tarp gatvės ir kiemo lygio (1,3-1,6m) galimi cokoliniai aukštai.

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Lapo nr.

Lapų sk.

11

20

2.6. Inžineriniai sprendimai

- Ryšių linijas numatoma atvesti naujai įrengiamu pravažiuoju nuo Naujosios gatvės iki sklypų nr.49, nr.45 ir nr.44 bei Telšės gatvėje nuo Laivų g. iki planuojamo objekto sklype nr.40 (žr. Aiškinamojo rašto priedai/3. Inžinerinių tinklų schemos/ Ryšių linijų schema).
- Planuojamoje teritorijoje yra esama TP TR-1 (žr.skł. nr.43^a) kurią numatoma rekonstruoti, didinant galingumą. Tam tikslui palikta galimybė padidinti sklypą pridedant sklypo dalį 43^b. Kadangi didinamas planuojamos teritorijos užstatymo tankumas, numatoma statyti dar vieną TP. Jos statybai rezervuojamas sklypas nr.31. Jai užmaitinti perklojama 10kv elektros kabelio atkarpa, praeinanti Pirties ir Naujaja gatvėmis (žr. Aiškinamojo rašto priedai/3. Inžinerinių tinklų schemos/ Elektros tinklų schema 1).
- Žemos įtampos elektros kabelius numatoma iškelti iš gatvių važiuojamosios dalies į šaligatvinę dalį arba į žalius plotus. Prie esamų ir planuojamų objektų numatytos vietos įvadinėms apskaitos spintoms (IAS) arba įvadinėms apskaitos skirstomosioms spintoms (IAS) įrengti. Planuojamoje teritorijoje esančios orinės elektros linijos naikinamos, paklojant kabelines linijas (žr. / Elektros tinklų schema 2).
- Numatoma galimybė teritorijoje esančius ir planuojamus statyti objektus dujofikuoti. Tam tikslui rezervuojami žemės ruožai Telšės, Naujosios, Pirties gatvėse ir nuo jų atsišakančiuose privažiuojuose bei šiaurinės teritorijos dalies kiemuose (žr. / Dujotiekio tinklų schema).
- Planuojamoje teritorijoje esantys objektai aprūpinami geriamos kokybės vandeniu iš esamų tinklų. Numatomi vandens linijos iškėlimai: atkarpos nuo šulinio nr. 9 iki objekto sklype nr. 44, paklojant trasas esamais ir planuojamais pravažiuojuais ir atkarpos nuo šulinio nr. 20 iki objekto sklype nr. 35, sprendžiant planuojamų objektų pajungimą prie esamos trasos Pirties ir Naujojoje gatvėse (žr. / Vandentiekio tinklų schema).
- Buitinių nuotekų nuvedimui numatoma pakloti tinklus Pirties gatvėje, Arklių gatvelėje, Telšės gatvės pietinėje atkarpoje ir nuo Naujosios g. atsišakančiuose privažiuojuose (žr. / Buitinių nuotekų tinklų schema).
- Paviršinių (lietaus) nuotekų nuvedimui numatoma įrengti lietaus kanalizaciją Pirties g. ir Telšės gatvės šiaurinėje dalyje. Nuo šių gatvių ir iš kiemų tarp Respublikos ir Naujosios gatvių surinktas lietaus vanduo numatomas nuvesti į esamą lietaus kanalizaciją Naujojoje gatvėje. Reorganizuojamas lietaus vandens surinkimas nuo teritorijos dalies, esančios į pietvakarius nuo turgavietės. Prie Telšės gatvės pietinėje atkarpoje esančios lietaus kanalizacijos, iš kurios nuotekos išleidžiamos į ežerą, įrengiama naftos produktų ir smėlio gaudykla (žr. / Lietaus nuotekų tinklų schema).
- Vadovaujantis Telšių m. šilumos tiekimo specialiuoju planu, planuojamoje teritorijoje Naujaja gatve numatoma nutiesti šilumotiekio liniją, kuri, kartu su atsišakančiomis atšakomis, aptarnautų didesnę dalį planuojamos teritorijos objektų (žr. / Šilumotiekio tinklų schema). Kaip alternatyva centralizuotam šilumos tiekimui, arba ten, kur šiluminės trasos pakloti neįmanoma, gali būti naudojamas vietinis šildymas dujomis.

2.7. Transportas ir eismo organizavimas

- Pagrindinis įvažiuojamas į planuojamą teritoriją iš Respublikos gatvės vyksta Pirties gatve, išvažiuojamas – Telšės gatve.
- Teritoriją kertančia Naujaja gatve numatomas dvipusis eismas, nuo jos atsišakančiais pravažiuojuais automobilių srautą paskirstant į teritorijos gilumą.
- Planuojamos teritorijos centre suformuotas inžinerinės infrastruktūros sklypas, kuriame numatoma įrengti automobilių stovėjimo aikštelę, aplinkinių komercinės paskirties objektų aptarnavimui. Planuojama išplatinti Pirties gatvę, numatant rytinėje gatvės pusėje automobilių stovėjimą. Organizuotas automobilių srauto judėjimas ir įrengtos automobilių stovėjimo vietos sąlygoja mažesnę autotransporto sukeltą taršą.
- Įvažiuojami į sklypus numatomi iš esamų gatvių. Į sklypus nr.3, nr.4, nr.10, nr.25, nr.26, nr.32 įvažiuojama per kaimyninių sklypų servitutines dalis.
- Įgyvendinus detaliojo plano sprendinius, žymaus automobilių srauto padidėjimo planuojamoje teritorijoje neprognozuojama.

2.8. Aplinkos apsauga

VANDUO

- Į visus planuojamoje teritorijoje esančius objektus geriamos kokybės vanduo bus tiekiamas iš miesto tinklų, o buitinės nuotekos nuvedamos į esamus miesto tinklus, o iš jų į miesto nuotekų valymo įrenginius.
- Lietaus vanduo nuo pastatų ir kietų dangų bus surenkamas ir nuvedamas į esamus lietaus nuotekų tinklus.
- Techniniai projektai turi būti rengiami pagal techninių reglamentų, nustatyta tvarka, išduotas technines sąlygas.
- Masčio ežero pakrantėje numatoma įrengti valčių prielauką, kuri taptų svarbiu miesto visuomenei objektu siekiant sutvarkyti šiaurinę ežero pakrantę ir paversti ją patrauklia turizmui ir rekreacijai zona. Čia galėtų įsikiurti saugią laivybą užtikrinančios gelbėjimo ir medicinos tarnybos, valčių nuomos palalpos ir kavinė, taip pat būtų organizuojami sporto ir kultūriniai renginiai, siekiant pritraukti lankytojų srautą.
- Formuojant sklypą valčių prielaukos statybai (skl. nr. 40) numatoma pakeisti ežero kranto liniją, užpilant apie 12 arų ežero. Vandens telkinių naudojimą reglamentuoja LR vandens įstatymas (Žin.. 2003. Nr. 36-1544), kuris nustato, kad paviršinio vandens telkiniai gali būti naudojami rekreacijai vadovaujantis teisės aktų nustatytais reikalavimais. Kaip kompensacinė priemonė, numatoma padidinti ežero plotą kitoje vietoje, atliekant ežero valymo ir pakrantės formavimo darbus prie Kultūros parko (Zakso kalno). Pakrantės tvarkymo darbų aprašymas ir schema pridedami aiškinamojo rašto prieduose.

APLINKOS ORAS

- Teritorijoje stacionarių taršos šaltinių (statinių, susijusių su veikla, dėl kurios į aplinkos orą išmetami teršalai) nebus, arba bus labai nežymūs, todėl šiuo aspektu sprendiniai nenagrinėjami.
- Aplinkos teršimą iš mobilių taršos šaltinių (motorinių transporto priemonių) reglamentuoja įstatymai.

ATLIEKOS

- Teritorijoje negali būti kaupiamos ir sandėliuojamos medžiagos, galinčios sukelti ekologinę taršą.
- Vykdamt ūkinę veiklą, susidariusios komunalinės atliekos gali būti kaupiamos konteineriuose ir reguliariai išvežamos į miesto sąvartyną. Atliekas surenkančios, rūšiuojančios, gabenančios, saugančios, naudojančios bei šalinančios įmonės turi būti registruotos Vyriausybės ar jos įgaliotos institucijos nustatyta tvarka.
- Statybinės atliekos turi būti tvarkomos LR atliekų tvarkymo įstatymo (VII 1-787) 31 straipsniu nustatyta tvarka. Statybos proceso metu statybinės atliekos rūšiuojamos į tinkamas naudoti vietoje atliekas (betono, keramikos, medienos, metalo gaminių, termoizoliacinių medžiagų ir kt.), kurias planuojama panaudoti aikštelių, pravažiavimų, takų dangų pagrindams, įrenginių ar priklausinių statybai, į tinkamas perdirbti atliekas (antrinės žaliavos betono, keramikos, bituminės medžiagos) pristatomas į perdirbimo gamyklas, į netinkamas naudoti ir perdirbti atliekas (statybinės šiukšlės, kenksmingomis medžiagomis užteršta tara ir pakuotė), išvežamas į sąvartas.
- Statybinės atliekos iki jų išvežimo ar panaudojimo kaupiamos ir saugomos aptvertoje statybos teritorijoje konteineriuose, uždarose talpose ar tvarkingose krūvose, jei jos neužteršia aplinkos. Aplinkai pavojingos statybinės atliekos, tokios kaip nuimama asbestinė stogo danga (šiferis), tvarkoma atsižvelgiant į pavojingų atliekų tvarkymo ypatumus (Atliekų tvarkymo įstatymo IV sk.). Medžiagos, galinčios sukelti ekologinę taršą, teritorijoje nekaupiamos ir nesandėliuojamos.
- Statytojas pavojingas atliekas gali saugoti ne ilgiau kaip tris mėnesius, o nepavojingas – ne ilgiau kaip vienus metus nuo jų susidarymo, šių atliekų susidarymo vietoje. Statybinių atliekų turėtojas nusprendžia, kaip ir į kurią tvarkymo vietą bus gabenamos atliekos (tai gali atlikti ir specialios įmonės) ir atsako už tvarkingą jų pakrovimą ir pristatymą.
- Statytojas, baigęs statybą, statinio pripažinimo tinkamu naudoti komisijai pateikia dokumentus apie netinkamą perdirbti ar panaudoti atliekų pristatymą į sąvartas.

DIRVOŽEMIS

- Žemės savininkai ir kiti fiziniai ar juridiniai asmenys, vykdantys darbus, susijusius su žemės paviršiaus pažeidimu, privalo saugoti nukastą derlingąjį dirvožemio sluoksnį ir jį naudoti pažeistai žemei rekultivuoti.
- Leidimai vykdyti kitus tyrinėjimo, projektavimo ir statybos darbus, susijusius su derlingojo dirvožemio sluoksnio

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Lapo nr.

13

Lapų sk.

20

pažeidimu, žemės plotuose, kurių, baigus šiuos darbus, nenumatoma užstatyti arba naudoti keliams tiesti, aikštelėms įrengti, kitiems įrenginiams išdėstyti, išduodami tik šiuos darbus vykdantiems asmenims įsipareigojus žemę sutvarkyti taip, kad ji būtų tinkama naudoti pagal paskirtį, buvusią leidimo išdavimo metu.

ŽEMĖS GELMĖS

- Duomenų apie planuojamos teritorijos žemės gelmių išteklius ir inžinerines-geologines sąlygas nėra.
- Inžineriniai-geologiniai tyrimai turi būti atliekami prieš rengiant techninius projektus.

BIOLOGINĖ ĮVAIROVĖ

- Teritorija dislokuota Telšių mieste. Į Raudonąją knygą įrašytų augalų ir gyvūnų rūšių planuojamoje teritorijoje nėra.
- Želdinių tvarkymo darbai vykdomi pagal nustatyta tvarka parengtus ir patvirtintus (suderintus) želdinių tvarkymo, rekonstrukcijos ar kitus projektus bei schemas.

KITI ASPEKTAI

- Susiklosčiusi žemėnaudos struktūra pakinta nereikšmingai, nes planuojama teritorija yra urbanizuota.
- Masčio ežero pakrantės atgaivinimas apsvarstytas su visuomene, sprendinys suderintas su Kullūros paveldo departamentu ir numatytas baigiamame rengti Telšių miesto bendrajame plane, taip pat Gyvenamosios urbanistinės infrastruktūros įšvystymo Telšių mieste ir priemiesčio zonose specialiajame plane.
- Planuojama teritorija yra nekilnojamos kultūros vertybės teritorijoje, todėl visus statybos-projektavimo darbus būtina derinti su KPD Telšių teritoriniu padaliniu ir Telšių r. savivaldybės paminklotvarkos tarnyba.
- Gaisro ir sproginimo požūriū pavojingų statinių statyti nenumatoma.

3. DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ POVEIKIO VERTINIMAS

3.1. Status quo situacijos vertinimas

- Planuojamos teritorijos centrinėje dalyje esantys objektai yra blogos arba labai blogos būklės (žr. pridedamą fotofiksaciją). Be numatomų investicijų ši teritorijos dalis ilgainiui sunyktų. Dėl estetinio vaizdo neturinčių pastatų ir apleistų sklypų ir gatvių būklės, ši miesto centro dalis praranda patrauklumą. Netvarkant gatvių, nemodernizuojant inžinerinio aprūpinimo tinklo, būtų sunku pritraukti investicijas pastatų renovacijai. Nesprendžiant žemėvaldos problemų, tai iššauktų netvarkomų žemės plotų skurdinamą kraštovaizdį.
- Šiaurinė Masčio ežero pakrantė sovietmečiu buvo labai užteršta ir dėl to rekreacijai nenaudojama. Netvarkant pakrantės infrastruktūros ir nestatant rekreacijai skirtų objektų, ežeras ir toliau būtų atskirtas nuo miesto, neišnaudojamas toks unikalus rekreacinis potencialas.
- Tradicijų gajumas ir tęstinumas priklauso nuo to, ar jos atitinka naujus socialinius-ekonominius ir meno reikalavimus, ar skatina miestų raidą. Negalima besąlygiškai saugoti visa, kas yra išlikę iki mūsų dienų, nepasveriant to palikimo meniniu požiūriu, neįvertinant šių dienų poreikių ir ekonominių galimybių.

3.2. Poveikis teritorijos vystymo darnai ir planuojamai veiklai

- Sutvarkius teritoriją, pagerės bendras miesto vaizdas. Sutvarkyta aplinka, atnaujintos gatvės, geresnė inžinerinė infrastruktūra skatina privačių lėšų investicijas, keičia teritorijoje gyvenančių ir į miestą atvykstančių žmonių dvasinę būklę ir elgesio nuostatas.
- Detaliojo plano sprendiniai padės racionaliau išnaudoti valstybinės žemės fondą, sistemaiškai tvarkyti žemės sklypų registraciją.
- Numatant pramogų objektų statybą ežero pakrantėje, atsiranda lankytojų traukos taškai ir ežeras įtraukiamas į miesto gyvenimą. Tai pirmieji žingsniai siekiant išnaudoti unikalią gamtinį potencialą miesto kultūrinėms ir turizmo reikmėms.
- Mažųjų ekonominių centrų vystymo programos URBAN iniciatyva rengiama darbų programa, siekiant sutvarkyti Masčio ežero pakrantę. Šioje programoje numatytam priepilaukos įrengimo sprendiniui, atsižvelgiant į objekto visuomeninę svarbą, yra pritarusi Telšių apskrities viršinininko administracija.
- Investuojant į bendramiestinių sistemų būklės pagerinimą, gerėja socialinė aplinka, skatinama pilietinė iniciatyva, pritraukiamos privačių lėšų investicijos.

3.3. Poveikis ekonominei aplinkai

- Projekto įgyvendinimas prisidės prie paslaugų kokybės augimo, gyvenamosios aplinkos sutvarkymo. Turės įtaką kultūrinei, turizmo, pažintinei sferoms ir kitų ūkio sektorių struktūroms.
- Teritorijos gamtinių išteklių fondui poveikis neutralus, nes planuojamoje teritorijoje naudingų iškasenų nėra.
- Investicijų prasme įgyvendinami sprendiniai turės teigiamą įtaką, kadangi numatomi didelės apimties darbai – gatvių ir ežero pakrantės tvarkymas, inžinerinės infrastruktūros renovavimas, naujų objektų statyba. Sprendinių įgyvendinimui bus naudojamos ir struktūrinių fondų ir biudžetinės lėšos, taip pat pritarukiamas smulkaus verslo kapitalas.
- Svarios investicijos į teritorijos tvarkymą skatina gamybos sąnaudų pokyčius ir gamybinių pajėgumų didėjimą tiek statybos pramonės srityje, tiek aptarnavimo sferoje.
- Tokios didelės senamiesčio teritorijos ir miesto centro dalies sutvarkymas pakels miesto ir apskrities centro prestižą vidaus ir užsienio rinkoje, suaktyvins konkurenciją regiono mastu.

3.4. Poveikis socialinei aplinkai

- Įsisavinant ir eksploatuojant planuojamą teritoriją bus sukuriama naujos darbo vietos, kas turės teigiamą poveikį regiono socialinei būklei, gyventojų užimtumui, vietos bendruomenės kultūrinei raidai.
- Planuojama teritorija yra Telšių miesto centre, todėl teritorijos sutvarkymas daro labai teigiamą poveikį socialinei

aplinkai. Tvarkinga aplinka skatina gyventojų socialinį aktyvumą, pagerina gyvenimo kokybę.

- Planuojamoje teritorijoje yra visos galimybės sukurti tinkamas sąlygas darbo ir gyvenamajai aplinkai, t.y. esamas gatvių tinklas, inžineriškai aprūpinta teritorija, čia pat ir miesto centras su paslaugų bei aptarnavimo įmonėm ir rekreacijai skirta teritorija.
- Dėl savo padėties teritorija patraukli turizmui: čia ir senamiestis su paveldo objektų gausa, ir miesto centras, ir Masčio ežero pakrantė su vaizdingu kraštovaizdžiu. Numatoma statyti valčių priplauka - viena iš atrakcijos priemonių tiek miesto gyventojams, tiek jo svečiams. Prie ežero įsikurtų saugią laivybą užtikrinančios gelbėjimo ir medicinos tarnybos, valčių ir kitų rekvizitų nuomos punktas, kavinė, būtų organizuojami sporto ir kultūriniai renginiai, žiemos metu veiktų čiuožykla. Visos šios priemonės padėtų visuomenei turiningai leisti laisvalaikį, padidintų jaunimo užimtumą, pagerintų socialinę aplinką.

3.5. Poveikis gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui

- Planuojamoje teritorijoje bus vykdoma nepavojinga aplinkai ūkinė veikla.
- Planuojamos teritorijos paviršinių ir požeminių vandenų kokybei neigiamos įtakos neturės, kadangi nebus vykdoma jokia gamybinė veikla, nebus jokio pavojaus dėl cheminių ar biologinių teršalų nutekėjimo. Iš visos teritorijos buitinės nuotekos bus nuvedamos į miesto tinklus. Lietaus nuotekos surenkamos centralizuotai ir nuvedamos į miesto tinklus arba valomos ir išleidžiamos į ežerą.
- Žemės naudmenų struktūra iš esmės nekinta, nes teritorija yra urbanizuotoje miesto dalyje. Dėl valčių priplaukos statybos planuojama užpilti ežero pakrantės dalis (apie 12 arų) bus kompensuojama kitoje vietoje padidinant ežero plotą. Aiškinamojo rašto prieduose pridedamas numatomų ežero pakrantės tvarkymo darbų už planuojamos teritorijos ribų aprašymas ir schema. Įvertinant svarbų šio objekto vaidmenį miesto visuomenės gyvenime, numatant tinkamas kompensavimo priemones, t.y. tvarkant ir valant šaurinės pakrantės žemas užpelkėjusias teritorijas ir nesumažinant bendro ežero ploto, atgavimo būdu iš Masčio ežero galima būtų sufomuoti 22 arų žemės sklypą (paskirtis – kita, naudojimo būdas - komercinės paskirties objektų teritorijos, naudojimo pobūdis - prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos) krantinės tvarkymo, statinių statybos ir infrastruktūros plėtojimo darbams, pagrindinės valčių priplaukos ir tilto įrengimui. Numatomas statinys turėtų būti stacionarus, planuojant jį eksploatuoti ir žiemą.
- Planuojamos teritorijos ekosistemai, biologinei įvairovei, kraštovaizdžio ekologinei pusiausvyrai neigiamo poveikio nebus, nes numatoma tvarkyti urbanizuotos teritorijos dalis, o ežero pakrantėje esanti žalioji zona priskiriama bendrojo naudojimo teritorijai (urbanizuotų teritorijų viešųjų erbių naudojimo pobūdis), kurioje bus įrengiamos ir tvarkomos vejose, sodinami želdiniai, įrengiami pėsčiųjų ir dviračių takai. Privačiuose sklypuose augantys želdiniai teisės aktų nustatyta tvarka bus tvarkomi žemės savininkų arba naudotojų. Ežero taršai dėl išleidžiamų lietaus nuotekų sumažinti, prie esamų lietaus nuotekų linijų numatoma įrengti naftos produktų ir smėlio gaudytuvus.
- Įgyvendinus sprendinius, pagerės kraštovaizdžio estetinė kokybė, nes panaudotos planuojamos investicijos padės sutvarkyti aplinką urbanistiniu požiūriu, pagerins pastatų architektūrinę išvaizdą, išplės rekreacijai tinkamus plotus.

3.6. Poveikis paveldosaugai

- Planuojamoje teritorijoje esančios kultūros vertybės S706, S707, S708, S719, S720 ir S471 išlieka nepakitusios, o šių objektų teritorijas siūloma patikslinti pagal suformuotas sklypų ribas.
- Planuojamoje teritorijoje esančioms kultūros vertybėms neigiamos įtakos nebus, nes saugomų statinių naudojimo intensyvumas nedidindamas, nekilnojamosios kultūros vertybės pase nurodytas naudojimo būdas nekeičiamas. Pagerėjusi gretimo užstatymo kokybė tik padidins kultūros vertybių patrauklumą.
- Kultūros paveldo vietai - Telšių senamiesčiui – detaliojo plano sprendiniai reikšmingo neigiamo poveikio neturės, nes pagrindiniai planuojamos teritorijos struktūriniai elementai (gatvių tinklas, užstatymo aukštumas, želdynų zonos) maksimaliai išlaikomi nepakitę. Užstatymo tankumas didinamas tik minimaliai keičiant esamą užstatymo charakterį (numatoma mažaukščių pastatų statyba).
- Planuojamos naujos statybos padidins ir senamiesčio patrauklumą, nes įgyvendinus detaliojo plano sprendinius

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Lapo nr.

Lapų sk.

16

20

nebeliks apleistų ir nenaudojamų teritorijos plotų, įdėtos investicijos skatins gerinti ir aptarnavimo paslaugų kokybę.

- Archeologijos paminklui – Telšių senojo miesto teritorijai - bus daromas neigiamas poveikis, nes vykdant naujų pastatų statybos ir inžinerinių tinklų bei dangų įrengimo darbus pažeidžiamas kultūrinis sluoksnis, tačiau vykdant reglamentuotą statybą, kartu atliekami ir moksliniai bei istoriniai tyrimai, tokiu būdu maksimaliai sumažinant neigiamą poveikį kultūriniam paveldui.
- Archeologinio paveldo tvarkybos projektai rengiami atlikus šių darbų parinkimui, projektų pagrįstumui ir poveikio aplinkai įvertinimui būtinus tyrimus, kurių reikalavimai nustatyti PTR sąrašo trečioje normavimo srityje nurodytame paveldo tvarkybos reglamente bei kituose normatyviniuose dokumentuose, reglamentuojančiuose tyrimus.
- Visi saugomų vietovių tvarkymo darbai atliekami tik turint išsamius tyrimus, tikslius duomenis apie saugomos vietovės elementus: žemės sklypų formavimo bei jų užstatymo principus, istoriškai susiformavusių gatvių, aikščių struktūrą, jų planinę bei erdvinę sandarą, gatvių išklotinių kompoziciją, užstatymo tankumą, intensyvumą ir pan. Konkretūs saugomų vietovių tvarkymo reikalavimai nustatomi tokios vietovės nuostatais, individualiu apsaugos reglamentu bei teritorijų planavimo dokumentais.

3.7. Poveikis architektūrai ir urbanistikai

- Architektūriniu požiūriu planuojamos investicijos ženkliai pagerins objektų architektūrinę išvaizdą, kartu pagerindamos planuojamos teritorijos architektūrinės aplinkos kokybę.
- Urbanistiniu požiūriu detaliojo plano sprendinių įgyvendinimas darys reikšmingą teigiamą poveikį planuojamai teritorijai, nes ženkliai ir šiuo metu funkciškai apmirusi Telšių miesto centro dalis bus prikelta naujam gyvenimui. Planuojant naują užstatymą, numatoma išsaugoti ir išryškinti istoriškai susiformavusį gatvių tinklą bei erdvių struktūrą, atstatyti arba užbaigti formuoti kvartalų užstatymo raudonąsias linijas.
- Planuojamoje teritorijoje numatoma įrengti pagrindinė valčių priepilauka būtų vienas pirmųjų žingsnių atveriant ežerą miesto kultūriniam gyvenimui. Čia įsikūrus saugią laivybą turinčioms užtikrinti gelbėjimo ir medicinos tarnyboms, valčių ir kitų rekvizitų nuomos punktui, būtų vystomas laivybos ir pramogų organizavimas panaudojant miesto teritorijos dalį, kurią užima Masčio ežeras. Sutvarkyta krantinė su tiltu į ežerą bei kavinė pritrauktų lankytojų srautą organizuojant sporto ir kultūrinius renginius
- Urbanistiniu požiūriu detaliojo plano sprendiniais siekiama
 - palaikyti senamiestyje visas iki šiol buvusias funkcijas, jas atitinkamai subalansavus;
 - išsaugoti urbanistinį architektūrinį charakterį;
 - išnaudoti unikalų gamtinį potencialą miesto kultūriniam gyvenimui praturtinti;
 - pagerinti aptarnavimo standartus, esamą techninį stovį (visų pirma higieninį);
 - nustatyti regeneracijos ir modernizacijos darbų eiliškumą, nesutrukdant senamiesčio gyvenimo normalaus funkcionavimo.

4. SPRENDINIŲ POVEIKIO VERTINIMO ATASKAITA

4.1. Numatoma veikla

- Planuojamoje teritorijoje numatoma vykdyti prekybinę veiklą, išplėsti paslaugų sferą, kurti gyvenamąjį būstą.
- Suformuotame inžinerinės infrastruktūros sklype planuojamos įrengti automobilių stovėjimo vietos sudarys palankias sąlygas komercinės paskirties objektų plėtrai šioje teritorijos dalyje.
- Planuojamoje teritorijoje numatoma įrengti pagrindinė valčių prielauka, kuri būtų vienas pirmųjų žingsnių atveriant ežerą miesto kultūriniam gyvenimui. Čia įsikurtų saugią laivybą turinčios užtikrinti gelbėjimo ir medicinos tarnybos, valčių ir kitų rekvizitų nuomos punktas, žiemos metu čiuožykla, būtų vystomas laivybos ir pramogų organizavimas.

4.2. Sprendinių atitiktis numatomiems planavimo tikslams įgyvendinti

- Detaliojo plano sprendiniais patikslintos planuojamoje teritorijoje esančių sklypų ribos, o iš laisvo valstybinės žemės fondo, pagal galimybes, suformuoti nauji sklypai.
- Tvarkant ir valant šaurinės pakrantės žemas užpelkėjusias teritorijas ir nesumažinant bendro ežero plolo, atgavimo būdu iš Masčio ežero numatomas suformuoti 22 arų žemės sklypas (paskirtis – kita, naudojimo būdas - komercinės paskirties objektų teritorijos, naudojimo pobūdis - prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos) krantinės tvarkymo, statinių statybos ir infrastruktūros plėtojimo darbams, pagrindinės valčių prielaukos ir tilto įrengimui.
- Planuojamoje teritorijoje nustatyti gyvenamosios, visuomeninės, komercinės paskirties ir inžinerinės infrastruktūros objektų teritorijos žemės naudojimo paskirtys.
- Atsižvelgiant į planuojamos teritorijos apsaugos statusą ir esamus kultūros paveldo objektus, nustatyti planuojamos teritorijos paveldotvarkos reglamentai.
- Atsižvelgiant į esamų ir planuojamų inžinerinių tinklų apimtį, nustatyti planuojamos teritorijos žemės naudojimo apribojimai.

4.3. Dokumentų ryšys su galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais ir (ar) patvirtintais ilgalaikiais ir vidutinės trukmės strateginio planavimo dokumentais

- Planuojamoje teritorijoje galioja Telšių senamiesčio regeneracijos projekto (reg. Nr. 008781000133), Telšių miesto generalinio plano iki 2010 m. ir Telšių m. centrinės dalies detalaus išplanavimo projekto (reg.nr. 008783000134) nuostatos (išrašai iš registro pridedami).
- Numatant planuojamos teritorijos užstatymą, atsižvelgta į Didžiųjų prekybos įmonių išdėstymą Telšių mieste specialiojo plano sprendinius (reg.nr. 008782000170).
- Inžinerinio aprūpinimo sprendiniai suderinti su Telšių m. šilumos tiekimo specialiuoju planu (reg.nr. 008782000195)

4.4. Sprendinių poveikis

- Planuojamoje teritorijoje susiformavęs gatvių tinklas nekeičiamas.
- Transporto srautų intensyvumas nepakis. Įrengtos automobilių stovėjimo vietos, pagerintos gatvių dangos, organizuotas transporto judėjimo srautas sumažins motorinių transporto priemonių keliamą taršą.
- Tiksliai apibrėžtos sklypų ribos konkretizuoja valdos dydį, o tai eliminuoja neprižiūrimus teritorijos plotus arba sumažina konfliktus tarp valdų savininkų ar naudotojų.
- Užstatymo tankumas ir intensyvumas keičiamas saikingai. Pagrindinis erdvės organizavimo principas – išlikusių istorinių, urbanistinių ir architektūrinių vertybių išryškėjimas. Būtina išlaikyti ir (arba) suformuoti gatvių bei aikščių užstatymą pagal raudonąją liniją. Nauji objektai savo tūriu, masteliu ir proporcijomis turi prisirišti prie išlikusio užstatymo.
- Siekiant Masčio ežerą plačiau panaudoti miesto rekreacinėms reikmėms, planuojamoje teritorijoje tvarkant krantines numatomas statyti naujas objektas – valčių prielauka su tiltu bei kavine. Tokio objekto atsiradimas ženkliai pagyvintų miesto kultūrinį gyvenimą, padėtų plėtoti turizmą, sudarytų prielaidas saugumui užtikrinti ir socialiniam aktyvumui padidinti. Objekto statybai sklypas formuojamas atgavimo būdu iš ežero, nesumažinant bendro ežero ploto

- Atlikus gatvių ir inžinerinių tinklų renovaciją, pagerės inžinerinio aprūpinimo kokybė, teritorijos higieninė būklė.
- Atsižvelgiant į išvardintas aplinkybes, detaliojo plano sprendinių neigiamas poveikis aplinkos komponentams bus nežymus, tačiau poveikis senamiesčio regeneracijos procesui, aplinkos estetiškos kokybės ir higieninės būklės pagerėjimui bus reikšmingas ir teigiamas.

4.5. Neigiamą sprendinių poveikį pašalinančios ar mažinančios priemonės

- Sutvarkytos gatvės paklojant kietas dangas ir įrengiant lietaus surinkimą, sumažina autotransporto sukeltą taršą.
- Neigiamas poveikis archeologijos paminklui mažinamas, atliekant išsamius kultūrinio sluoksnio tyrimus.
- Tvarkant ir valant Masčio ežero šaurinės pakrantės žemas užpelkėjusias teritorijas, valčių prieplaukos statybai atgavimo būdu iš ežero numatomas užimti plotas bus kompensuojamas kitoje vietoje padidinant vandens paviršiaus plotą, nesumažinant bendro ežero ploto.

4.6. Numatytos taikyti priemonės teritorijų planavimo dokumentų sprendinių įgyvendinimo stebėsenai (monitoringui) atlikti

- Aplinkos oro kokybės ir paviršinių (lietaus) nuotekų užterštumo stebėseną vykdoma pagal norminių teisės aktų reikalavimus.
- Nereglamentuotų statybų prevencija vykdoma Statybos įstatymo ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka.

4.7. Sprendinių (jų alternatyvų) įvertinimo išvadinė santrauka pateikiama lentelėje

AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Lapo nr.	Lapų sk.
	19	20

**TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO SPRENDINIŲ
POVEIKIO VERTINIMO LENTELĖ**

1.	Teritorijų planavimo dokumento organizatorius: Telšių rajono savivaldybės administracija		
2.	Teritorijų planavimo dokumento rengėjas: Projektavimo įmonė "Arka"		
3.	Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas: Teritorijos tarp Respublikos g., Telšės g., Masčio ežero ir Naujosios g. Telšiuose detalusis planas		
4.	Ryšys su planuojamai teritorijai galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais: Parengtų teritorijų planavimo dokumentų, turinčių įtakos rengiamo detalaus plano sprendiniams, nėra.		
5.	Ryšys su patvirtintais ilgalaikiais ar vidutinės trukmės strateginio planavimo dokumentais: <ul style="list-style-type: none"> • Telšių senamiesčio regeneracijos projektas (reg. Nr. 008781000133) • Telšių miesto generalinis planas iki 2010 m. ir Telšių m. centrinės dalies detalaus išplanavimo projektas (reg.nr. 008783000134) • Didžiųjų prekybos įmonių išdėstymo Telšių mieste specialusis planas (reg.nr. 008782000170) • Telšių m. šilumos tiekimo specialusis planas (reg.nr. 008782000195) 		
6.	<i>Status quo situacija:</i> Blogėjantis miesto estetinis vaizdas, neišnaudotas gamtinio kraštovaizdžio potencialas, kultūrinis paveldas užterštas menkaverčiais statiniais, nepatenkinamos būklės inžinerinis aprūpinimas, neišnaudotos šiuolaikiškos ekonominės ir techninės galimybės.		
7.	<i>Tikslas, kurio siekiama įgyvendinant teritorijų planavimo sprendinius:</i> Racionaliai išnaudoti strategiškai svarbią miesto teritorijos dalį, pritraukti investicijas, sukurti naujas darbo vietas, pagerinti socialinę ir ekonominę aplinką, kraštovaizdžio estetinį vaizdą, panaudoti ežerą miesto rekreacinėms reikmėms.		
8.	<i>Galimo sprendinių poveikio vertinimas:</i> Dėl veiklos masto ir numatomų įgyvendinti inžinerinių sprendinių, neigiamo poveikio aplinkai neprognozuojama.		
9.	Vertinimo aspektai	Teigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis	Neigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis
	Sprendinio poveikis:		
	teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai	ilgalaikis	
	ekonominei aplinkai	ilgalaikis	
	socialinei aplinkai	ilgalaikis	
10.	Nulinės alternatyvos poveikis:		
	teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai		ilgalaikis
	ekonominei aplinkai		ilgalaikis
	socialinei aplinkai		ilgalaikis
	gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui		ilgalaikis

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

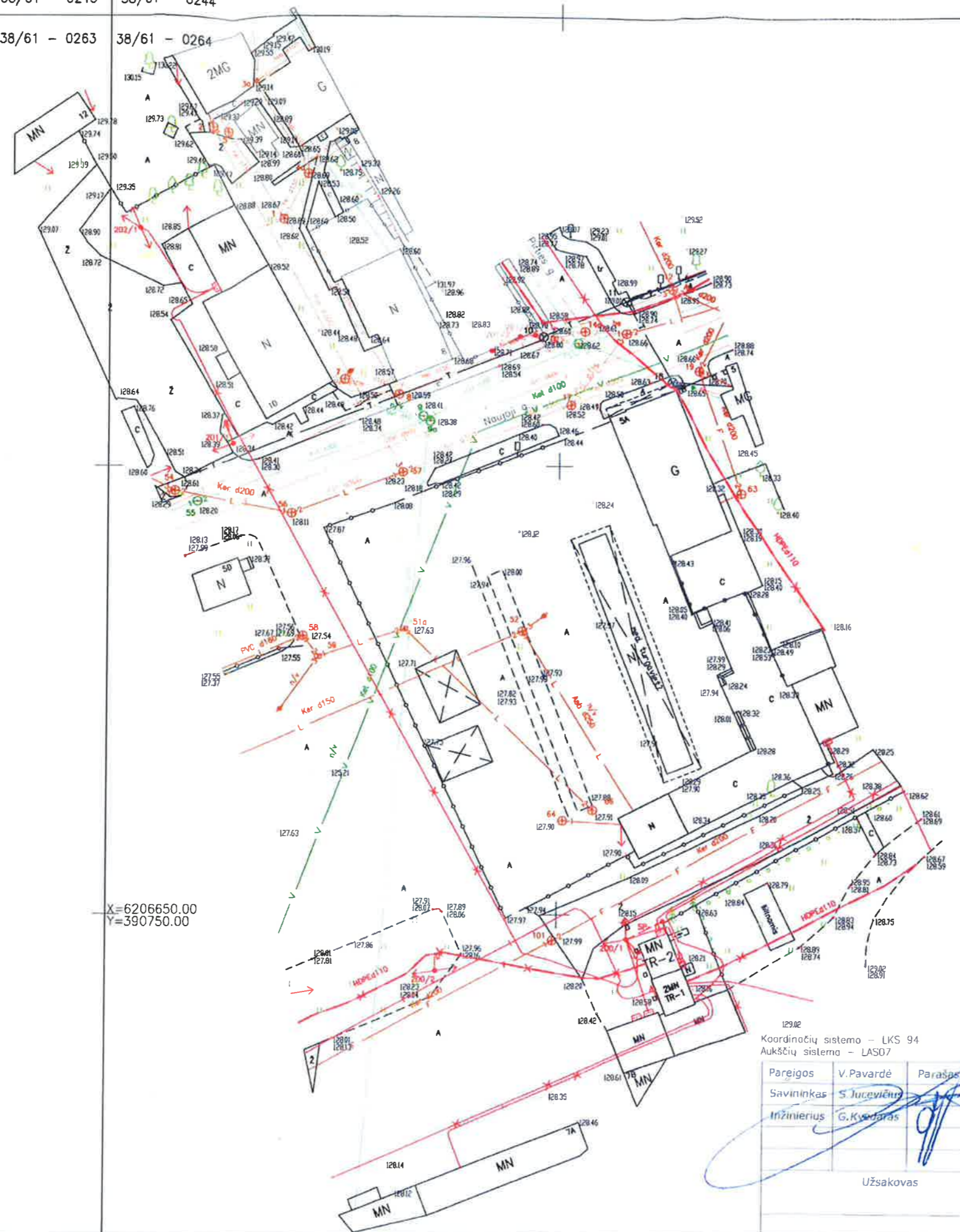
Lapo nr.

20

Lapų sk.

20

38/61 - 0243 38/61 - 0244
 38/61 - 0263 38/61 - 0264



129.02
 Koordinacijų sistema - LKS 94
 Aukščių sistema - LAS07

sklypų ribos

Pareigos V.Pavardė Parašas
 Savininkas S.Jucevičius
 Inžinierius G.Kydasas



Individuali įmonė
Geolinija
 Kvalifikacinio pažymėjimo Nr. 1GKV-793
 Įm. kodas 300053493, Aucestojų g. 3, LT-11330, Telšiai, Tel. 865085571, el. paštas: info@geolinija.lt

Objektas: Turgus, Naujoji g. Telšiai
 Brėžinys: Topografinis planas

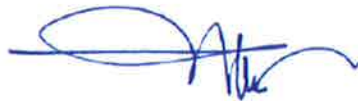
Užsakovas	Suteiktas nr.	Mastelis	Lapų sk.	Lapo Nr	Data
	TOPD sistemoje				
	78:20:111	1:500	1	1	2020.02

ĮSAKYMAS Nr. PV20-03-16

Dėl projekto vadovo skyrimo

UAB Architekto studija dėl projekto „Maitinimo paskirties pastato, Naujoji g.5B, Telšių m., statybos projektas“ projekto vadovu paskiria architektą Algirdą Žebrauską, (kv. at. Nr. A 290;).

Direktorius



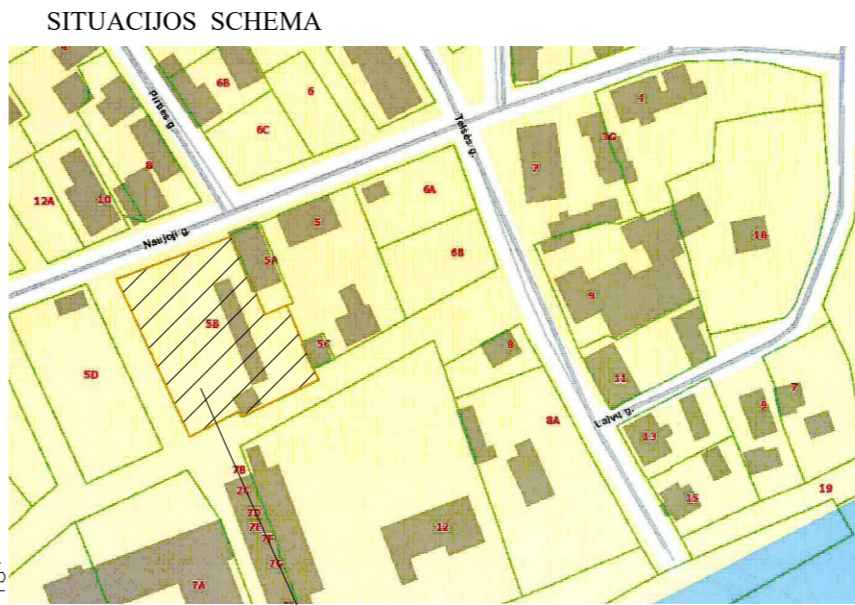
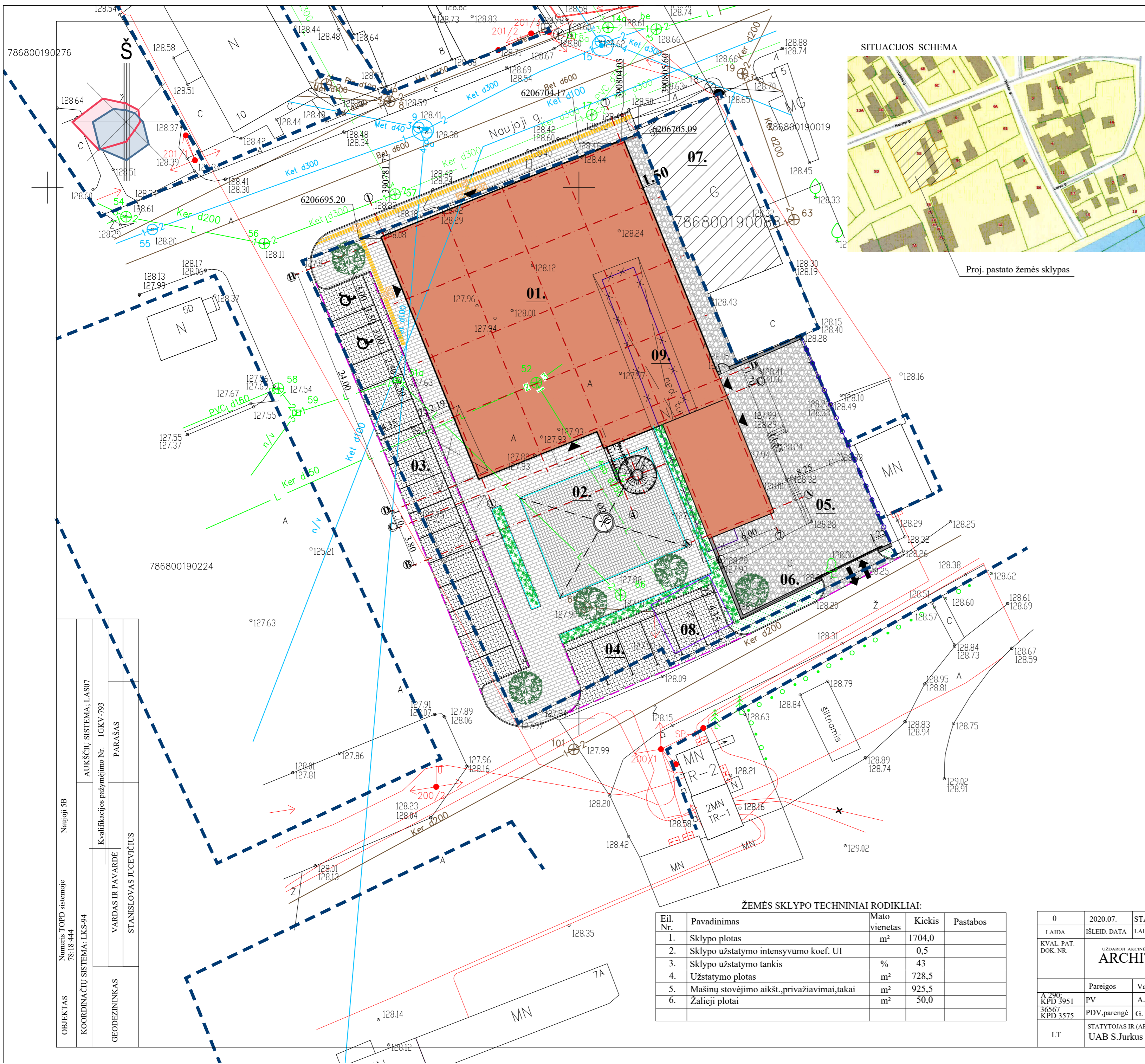
Algirdas Žebrauskas



- SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**
- Ribos**
- Miesto administracinė riba
 - Siūloma miesto administracinė riba
 - BP galiojimo riba
 - Seniūnijos riba
 - Gyvenamosios vietovės riba
 - Funkcinės zonos riba
- Teritorijos**
- Miški (pagal Valstybinių miškų tarnybos DB)**
- Valstybinės reikšmės miškai
 - Valstybinės reikšmės miško plotai paverčiami kitomis naudmenomis
 - Miški
- Funkcinės zonos**
- Miškų ir miškingų teritorijų zona
 - Rekreacinių miškų zonos
 - Žemės ūkio teritorijų zona
 - Žemės ūkio teritorijų zona
 - Sodinių bendrijų teritorijos
 - Konservacinės teritorijos zona
 - Konservacinės teritorijos zona
 - Konservacinės teritorijos zona
 - Vandenų zona
 - Urbanizuotos ir numatomos urbanizuoti teritorijos zonos
 - Gyvenamoji zona
 - Mažo užstatymo intensyvumo zona (I plėtros etapas)
 - Mažo užstatymo intensyvumo zona (II plėtros etapas)
 - Vidutinio užstatymo intensyvumo zona
 - Intensyvaus užstatymo zona
 - Centrų zona
 - Pagrindinio centro zona
 - Miesto dalies (rajonų) centro zona,
 - Specializuotų kompleksų zona,
 - Pramonės ir sandėliavimo zona (I plėtros etapas)
 - Pramonės ir sandėliavimo zona (II plėtros etapas)
 - Intensyviai naudojami želdynai
 - Ekstensyviai naudojami želdynai
 - Inžinerinės infrastruktūros zona
 - Inžinerinės infrastruktūros koridorių zona
 - Kitos zonos**
 - Paslaugų zona
 - Vandenvietės zona
- Saugomos teritorijos**
- Drausfaino riba**
- Nekilnojamojo kultūros paveldo objektai - vietovės, kompleksai, pavieniai objektai ir apsaugos zonos (šalinis Nr.6)**
- 1 Kompleksinis kultūros paveldo objektas (Statusas - Valstybės saugomas)
 - 2 Kompleksinis kultūros paveldo objektas (Statusas - kultūros paminklas)
 - 2.1 Į kompleksą įeinantys kultūros paveldo objektai (Statusas - Valstybės saugomas)
 - 2.2 Į kompleksą įeinantys kultūros paveldo objektai (Statusas - kultūros paminklas)
 - 3 Pavieniai kultūros paveldo objektai (Statusas - Valstybės saugomas)
 - 4 Pavieniai kultūros paveldo objektai (Statusas - registrinis)
 - 5 Vietovė (Statusas - Valstybės saugomas)
- Nekilnojamojo kultūros paveldo objekto teritorija**
- Nekilnojamojo kultūros vertybių apsaugos zonos riba**

Maitinimo paskirties pastato, Naujoji g.5B,
Telšiai, žemės sklypas (u.d.Nr.7868-0019-0069)

KVAL. PAT. DOK. NR.	UŽDARŲJŲ AKCINĖ BENDROVĖ ARCHITEKTO STUDIJA			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Maitinimo paskirties pastato, Naujoji g.5B, Telšių m. statybos projektas	
A 290; KPD 3951	Pareigos	Vardas, pavardė	Parašas	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS Maitinimo paskirties pastatas PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI	
36567 KPD 3575	PDV, parengė	G. Čepienė		DOKUMENTO PAVADINIMAS Situacijos planas (ištrauka iš Telšių m. Bendrojo plano)	
LAIDA	DOKUMENTO ŽYMUO				LAPŲ
0	2020/03-01-TDP-PP.SP.B_01				01
	LT	STATYTOJAS IR (ARBA)UŽSAKOVAS UAB „S.Jurkus ir partneriai“		01	01



Proj. pastato žemės sklypas

EKSPLIKACIJA

Ekspl. Nr.	Pavadinimas	Žymuo	Pastabos
01.	Maitinimo paskirties pastatas su bravaru		Projekt.
02.	Rekreacinės paskirties kiemas		Projekt.
03.	15v. mašinių parkavimo aikštelė		Projekt.
04.	6v. mašinių parkavimo aikštelė		Projekt.
05.	Ūkio kiemas-privažiavimas		Projekt.
06.	Kietų atliekų koteinerių aikštelė		Projekt.
07.	Prekybos paskirties pastatas (medinis)		Esamas
08.	Prekybos kioskas (U.d.n.7899-1013-8024)		Griaunamas
09.	Pavėsinė (U.d.n.7899-1013-8035)		Griaunamas

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

Pavadinimas	Žymuo	Pastabos
Proj. pastatai		
Esami pastatai		
Griaunami esamo pastato priestatai		
Sklypo ribos		
Proj. betoninių trinkelų danga 16x16x8		
Proj. lauko akmens riedulių grindinys		
Projekt. natūralaus akmens trinkelės 10x10x8		
Proj. gatvės bordiūrai 100x15x30		
Proj. užvažiuojamo bordiūrai 100x15x22		
Proj. bordiūrai takams 100x8x20		
Proj. ažūrinė tvora h-1,6m		
Projekt. įspėjamąji danga silpnaregiams		
Projekt. vedimo takai silpnaregiams		
Projekt. šiukšlių dėžė ŠD1		
Dviračių stovas 3v.		
Projekt. medžiai		
Projekt. dekoratyviniai krūmai		

PASTABOS:

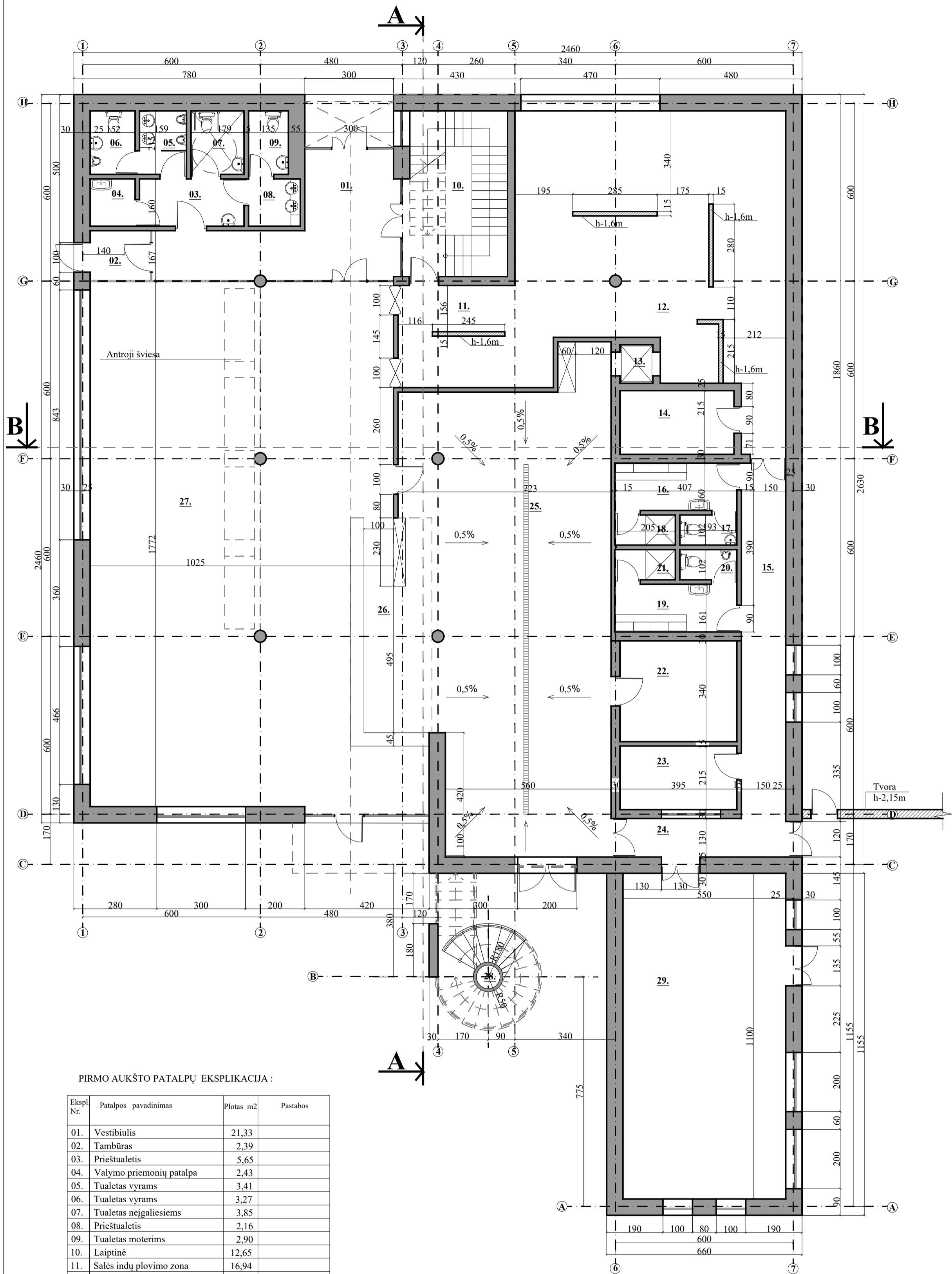
Nustatytos esamų inžinerinių tinklų apsaugos zonos:
 Lietaus nuotekų, vandentiekio, buitinių nuotekų - 0,03ha.
 Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos- 0,1704ha.

ŽEMĖS SKLYPO TECHNINIAI RODIKLIAI:

Eil. Nr.	Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
1.	Sklypo plotas	m ²	1704,0	
2.	Sklypo užstatymo intensyvumo koef. UI		0,5	
3.	Sklypo užstatymo tankis	%	43	
4.	Užstatymo plotas	m ²	728,5	
5.	Mašinių stovėjimo aikšt., privažiavimai, takai	m ²	925,5	
6.	Žalieji plotai	m ²	50,0	

0	2020.07.	STATYBOS LEIDIMUI GAUTI	
LAIDA	IŠLEID. DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. PAT. DOK. NR.	ARCHITEKTO STUDIJA		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS
		Maitinimo paskirties pastato, Naujoji g.5B, Telsių m., statybos projektas	
Pareigos	Vardas, pavardė	Parašas	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS. DOKUMENTO PAVADINIMAS
A 290; KPD 3951	PV	A. Žebrauskas	Maitinimo paskirties pastatas
36567; KPD 3575	PDV.parengė	G. Čepienė	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
		Sklypo planas	
LT	STATYTOJAS IR (ARBA)UŽSAKOVAS	DOKUMENTO ŽYMUO	
UAB S.Jurkus ir partneriai		2020/03-01-PP.B_02	
			LAIDA
			0
			LAPAS
			01
			LAPŲ
			01

OBJEKTAS	Numeris TOPD sistemoje	7818-444
	Numeris 5B	Naujoji 5B
KOORDINACIJŲ SISTEMA: LKS-94	AUKŠČIŲ SISTEMA: LAS07	
	PARAŠAS	
GEODEZININKAS	VARDAS IR PAVARDĖ	STANISLOVAS JUCEVIČIUS
	Kvalifikacijos pažymėjimo Nr.	IGKV-793

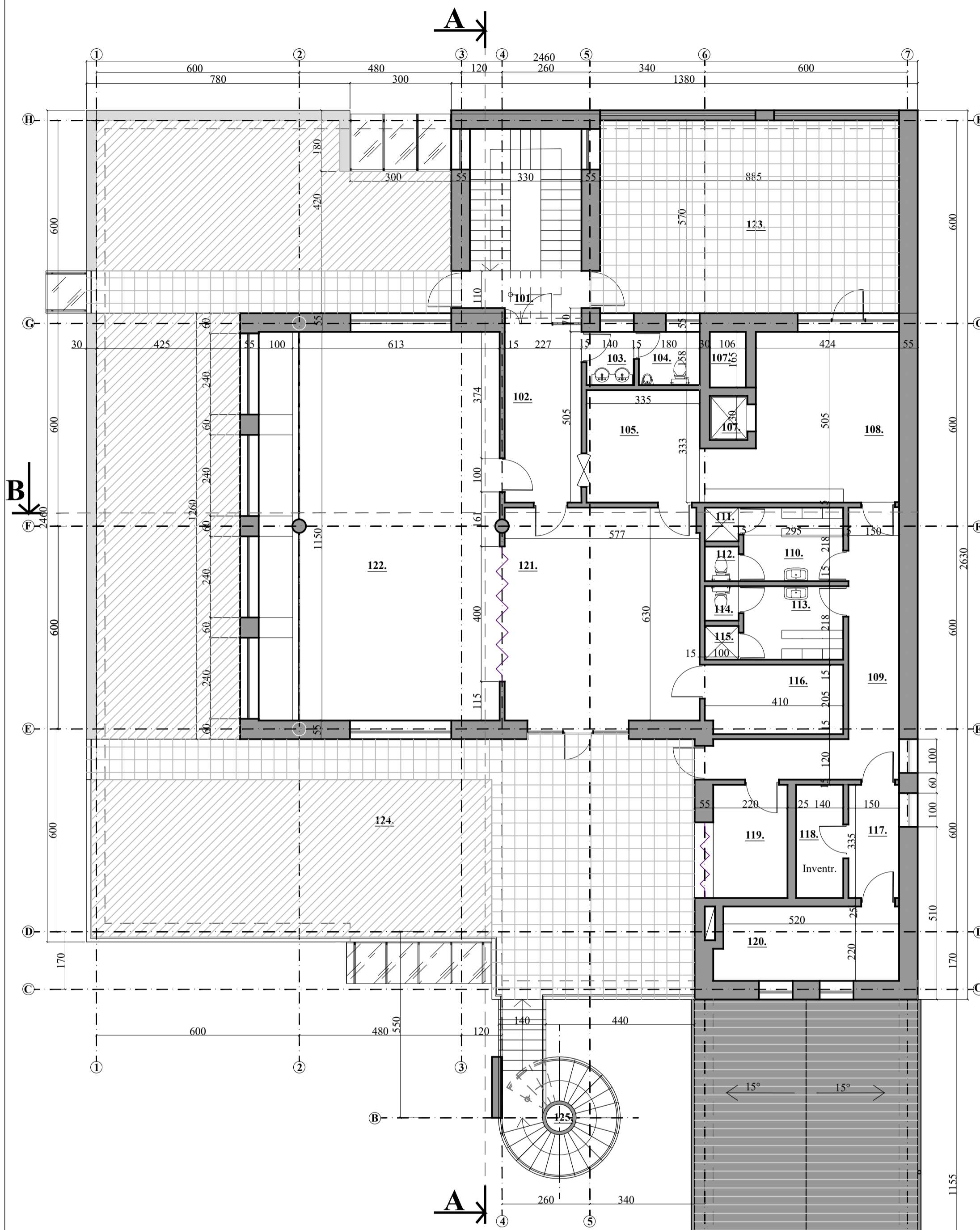


PIRMO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA :

Ekspl. Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas m ²	Pastabos
01.	Vestibulis	21,33	
02.	Tambūras	2,39	
03.	Prieštualetis	5,65	
04.	Valymo priemonių patalpa	2,43	
05.	Tualetas vyrams	3,41	
06.	Tualetas vyrams	3,27	
07.	Tualetas neįgaliesiems	3,85	
08.	Prieštualetis	2,16	
09.	Tualetas moterims	2,90	
10.	Laiptinė	12,65	
11.	Salės indų plovimo zona	16,94	
12.	Virtuvė	79,00	
13.	Keltuvas	1,43	
14.	Sausų produktų sandėlis	8,75	
15.	Koridorius	19,95	
16.	Rūbinė moterims	6,51	
17.	Tualetas moterims	1,97	
18.	Dušas moterims	2,09	
19.	Rūbinė vyrams	6,55	
20.	Tualetas vyrams	1,97	
21.	Dušas vyrams	2,09	
22.	Inventorinė	13,43	
23.	Kabinetas	8,50	
24.	Koridorius	5,52	
25.	Bravaro patalpa	101,04	
26.	Bravaro baras	18,13	
27.	Bravaro salė	172,50	
28.	Lauko laiptai		
29.	Sandėlis	60,50	

Viso: 586,91 m²

0	2020.	STATYBOS LEIDIMUI GAUTI	
LAIDA	IŠLEID. DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. PAT. DOK. NR.	UŽDAROH AKCINĖ BENDROVĖ ARCHITEKTO STUDIJA		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Maitinimo paskirties pastato, Naujoji g.5B, Telšių m., statybos projektas
A 290; KPD 3951	Pareigos	Vardas, pavardė	Parašas
36567 KPD 3575	PV, PDV	A. Žebrauskas	
	Projektavo	G. Čepienė	
LT	STATYTOJAS IR (ARBA)UŽSAKOVAS UAB S.Jurkus ir partneriai		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS Maitinimo paskirties pastatas
			DOKUMENTO PAVADINIMAS PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI Pirmo aukšto planas M1:100
			DOKUMENTO ŽYMUO 2020/03-01-PP.A.B_01
			LAPAS LAPŲ 01 01

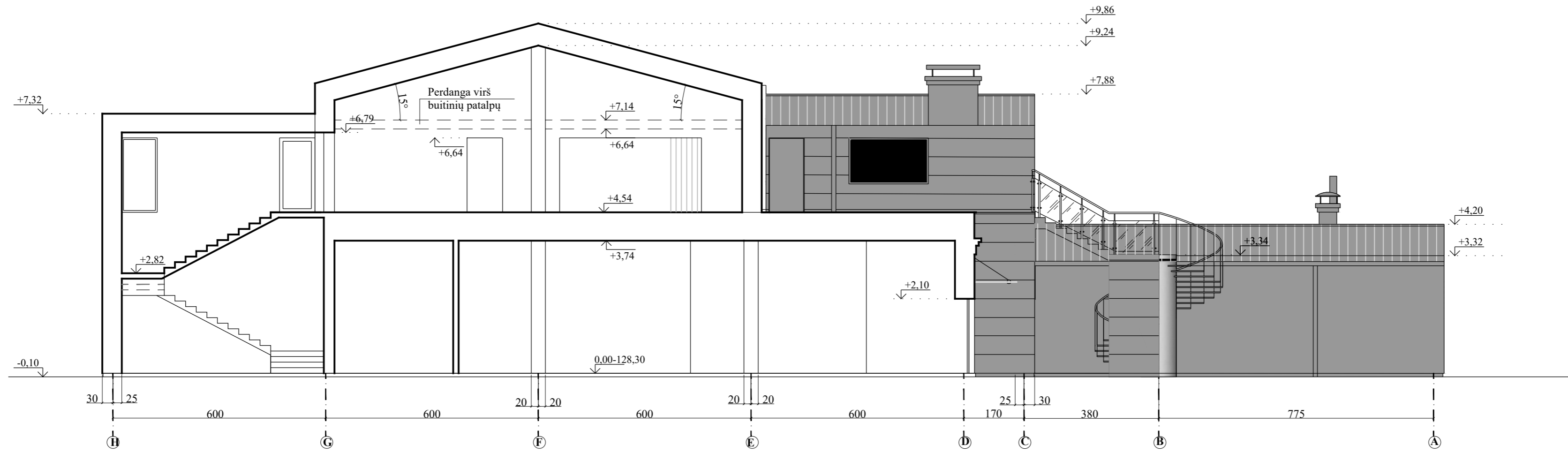


ANTRO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA :

Eksp. Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas m2	Pastabos
101.	Laiptinė	4,95	
102.	Koridorius	11,46	
103.	Prieštualetis	2,21	
104.	Tualetas klientams	2,84	
105.	Salės indų plovykla	11,16	
106.	Vėdinimo šachta	1,74	
107.	Keltuvas	1,43	
108.	Virtuvė	24,03	
109.	Koridorius	15,33	
110.	Rūbinė moterims	6,43	
111.	Dušas moterims	1,00	
112.	Tualetas moterims	1,02	
113.	Rūbinė vyrams	6,43	
114.	Tualetas vyrams	1,02	
115.	Dušas vyrams	1,00	
116.	Salės inventorinė	8,40	
117.	Koridorius	5,03	
118.	Valymo inventorius	1,34	
119.	Griliaus patiekalų kepimo patalpa	7,37	
120.	Katinė (dujų katilas)	11,44	
121.	Holas-ekspozicija	36,35	
122.	Degustacijos patalpa	70,50	
123.	Lauko terasa (darbuotojams)	50,44	
124.	Lauko terasa (klientams)	222,87	
125.	Lauko laiptai		

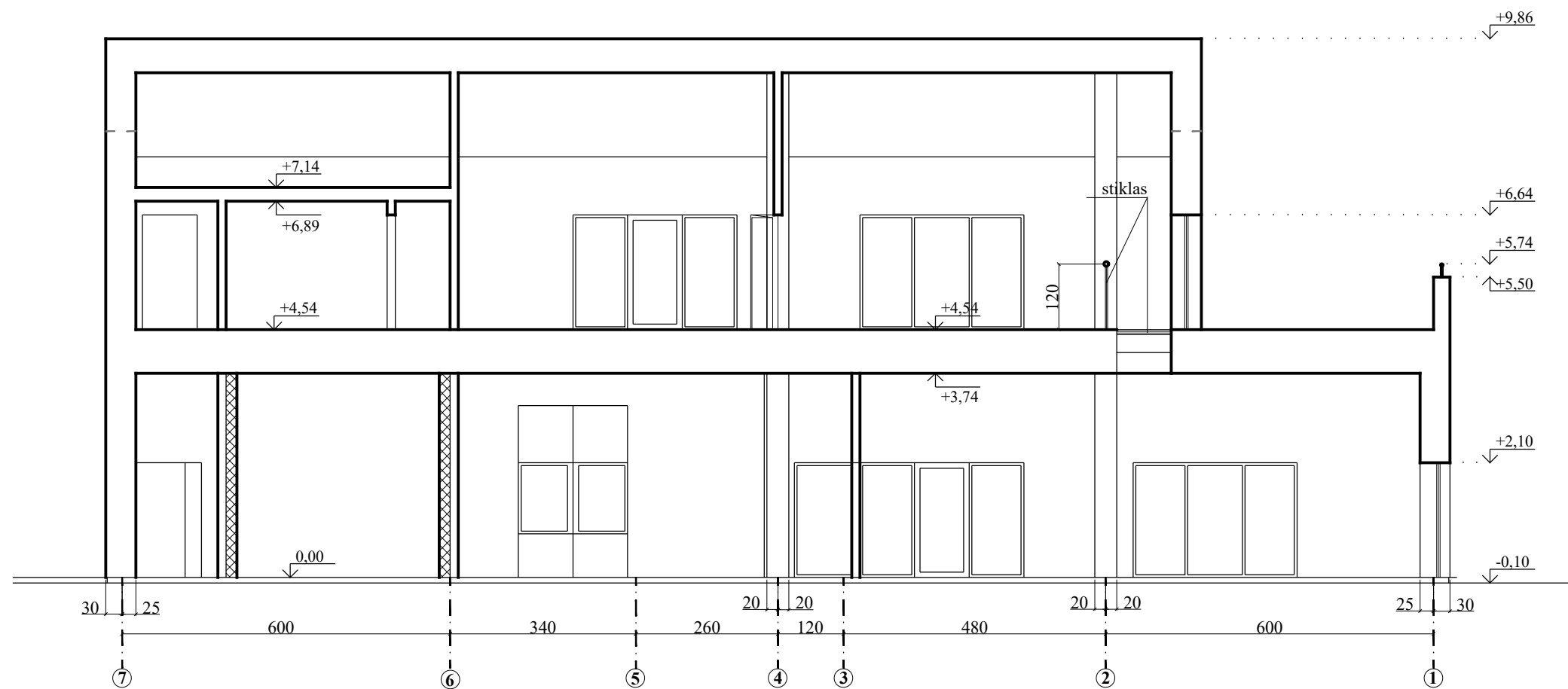
Viso: 232,48m² (be lauko terasų)

0	2020.	STATYBOS LEIDIMUI GAUTI	
LAIDA	IŠLEID. DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. PAT. DOK. NR.	UŽDARŲJ AKCINĖ BENDROVĖ ARCHITEKTO STUDIJA		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Maitinimo paskirties pastato, Naujoji g.5B, Telsių m.,statybos projektas
A 290- KPD 3951	Pareigos	Vardas, pavardė	Parasas
36567 KPD 3575	PV, PDV	A. Žebrauskas	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS Maitinimo paskirties pastatas
LT	Projektavo	G. Čepienė	DOKUMENTO PAVADINIMAS PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI Antro aukšto planas M1:100
	STATYTOJAS IR (ARBA)UŽSAKOVAS	DOKUMENTO ŽYMUO	
	UAB S.Jurkus ir partneriai	2020/03-01-PP.A.B_02	LAPAS LAPŲ 01 01



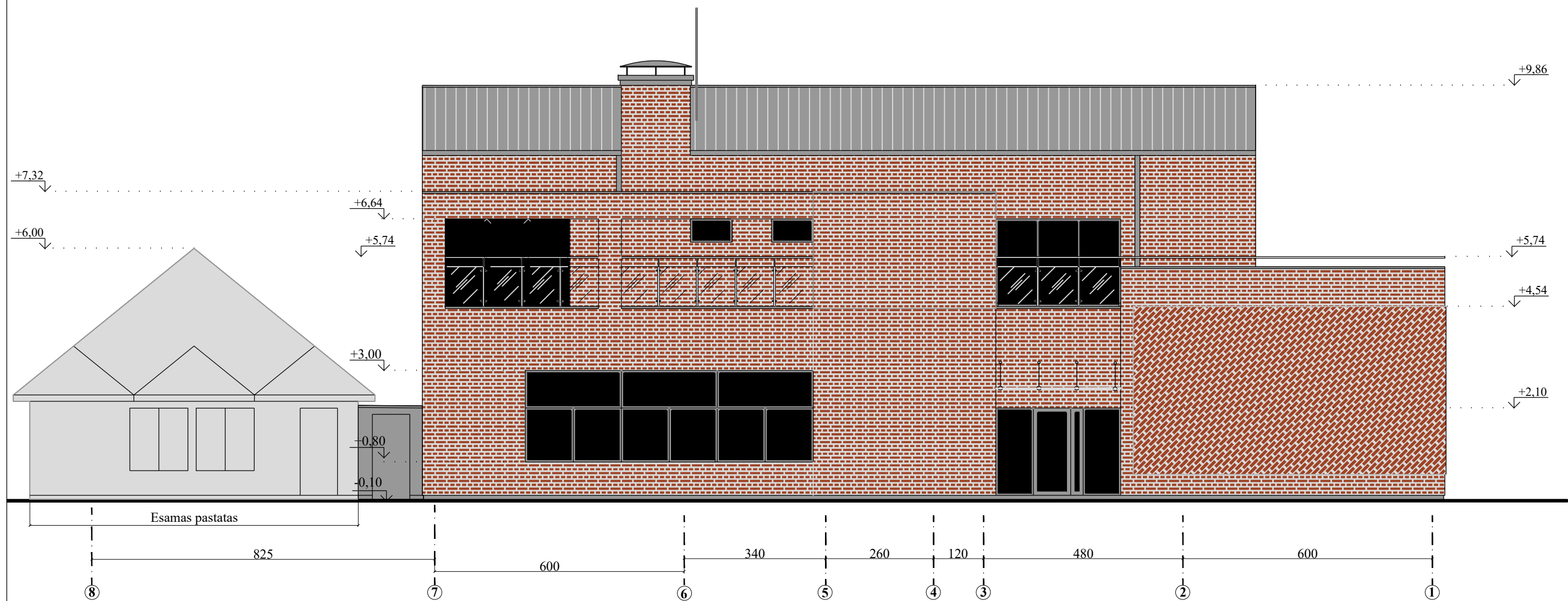
PJŪVIS A - A

0	2020.	STATYBOS LEIDIMUI GAUTI	
LAIDA	IŠLEID. DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. PAT. DOK. NR.	UŽDAROH AKCINĖ BENDROVĖ ARCHITEKTO STUDIJA		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Maitinimo paskirties pastato, Naujoji g.5B, Telšių m., statybos projektas
	Pareigos	Vardas, pavardė	Parašas
A 290; KPD 3951	PV, PDV	A. Žebrauskas	
36567 KPD 3575	Projektavo	G. Čepienė	
LT	STATYTOJAS IR (ARBA)UŽSAKOVAS UAB S.Jurkus ir partneriai		DOKUMENTO PAVADINIMAS PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI Pjūvis A - A M1:100
	STATYTOJAS IR (ARBA)UŽSAKOVAS UAB S.Jurkus ir partneriai		DOKUMENTO ŽYMUO 2020/03-01-PP.A.B_04
	LAPAS	LAPŲ	
	01	01	



PJŪVIS B-B

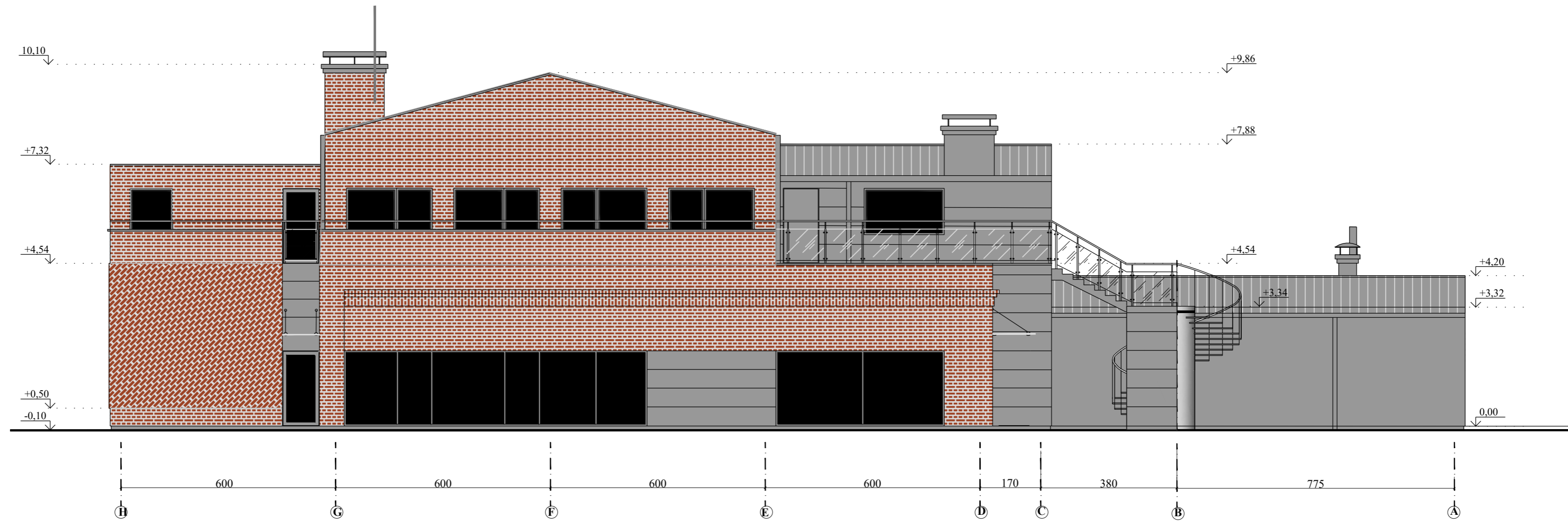
0	2020.	STATYBOS LEIDIMUI GAUTI				
LAIDA	IŠLEID. DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)				
KVAL. PAT. DOK. NR.	UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ ARCHITEKTO STUDIJA		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Maitinimo paskirties pastato, Naujoji g.5B, Telšių m., statybos projektas			
	Pareigos	Vardas, pavardė	Parašas	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS Maitinimo paskirties pastatas		
A 290; KPD 3951	PV, PDV	A. Žebrauskas		DOKUMENTO PAVADINIMAS PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI Pjūvis B-B M1:100	LAIDA	
36567 KPD 3575	Projektavo	G. Čepienė			0	
LT	STATYTOJAS IR (ARBA)UŽSAKOVAS UAB S.Jurkus ir partneriai		DOKUMENTO ŽYMUO 2020/03-01-PP.A.B_05		LAPAS	LAPŲ
					01	01



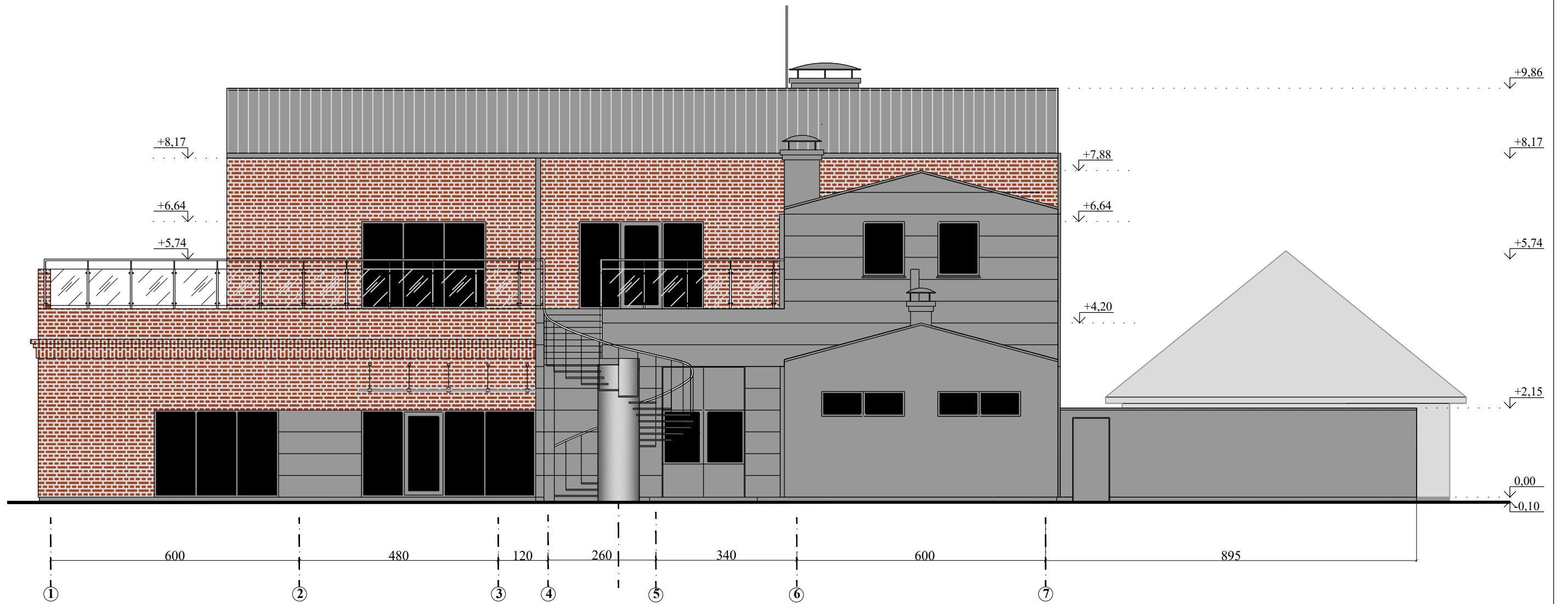
FASADŲ APDAILOS MEDŽIAGŲ KIEKIŲ ŽINIARAŠTIS:

Žymuo	Pavadinimas	Mato vnt.	Kiekis	Pastabos
	Klinkerio apdailos plytos	m ²		
	Fasadinė plokštė	m ²		
	Dažyta skarda, spalva RAL 7021	m ²		
	Dažytas tinkas	m ²		
	Dažyta lygi skarda apskardimams, spal.RAL 7021	m ²		

0	2020.	STATYBOS LEIDIMUI GAUTI		
LAIDA	IŠLEID. DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PAT. DOK. NR.	UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ ARCHITEKTO STUDIJA		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Maitinimo paskirties pastato, Naujoji g.5B, Telšių m., statybos projektas	
	Pareigos	Vardas, pavardė	Parašas	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS Maitinimo paskirties pastatas
A 290: KPD 3951	PV, PDV	A. Žebrauskas		DOKUMENTO PAVADINIMAS PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI Fasadas ašyse 8- 1 M1:100
36567 KPD 3575	Projektavo	G. Čepienė		
LT	STATYTOJAS IR (ARBA)UŽSAKOVAS UAB S.Jurkus ir partneriai		DOKUMENTO ŽYMUO 2020/03-01-PP.A.B_06	
			LAPAS	LAPŲ
			01	01

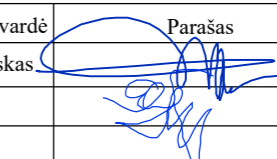
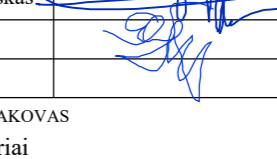


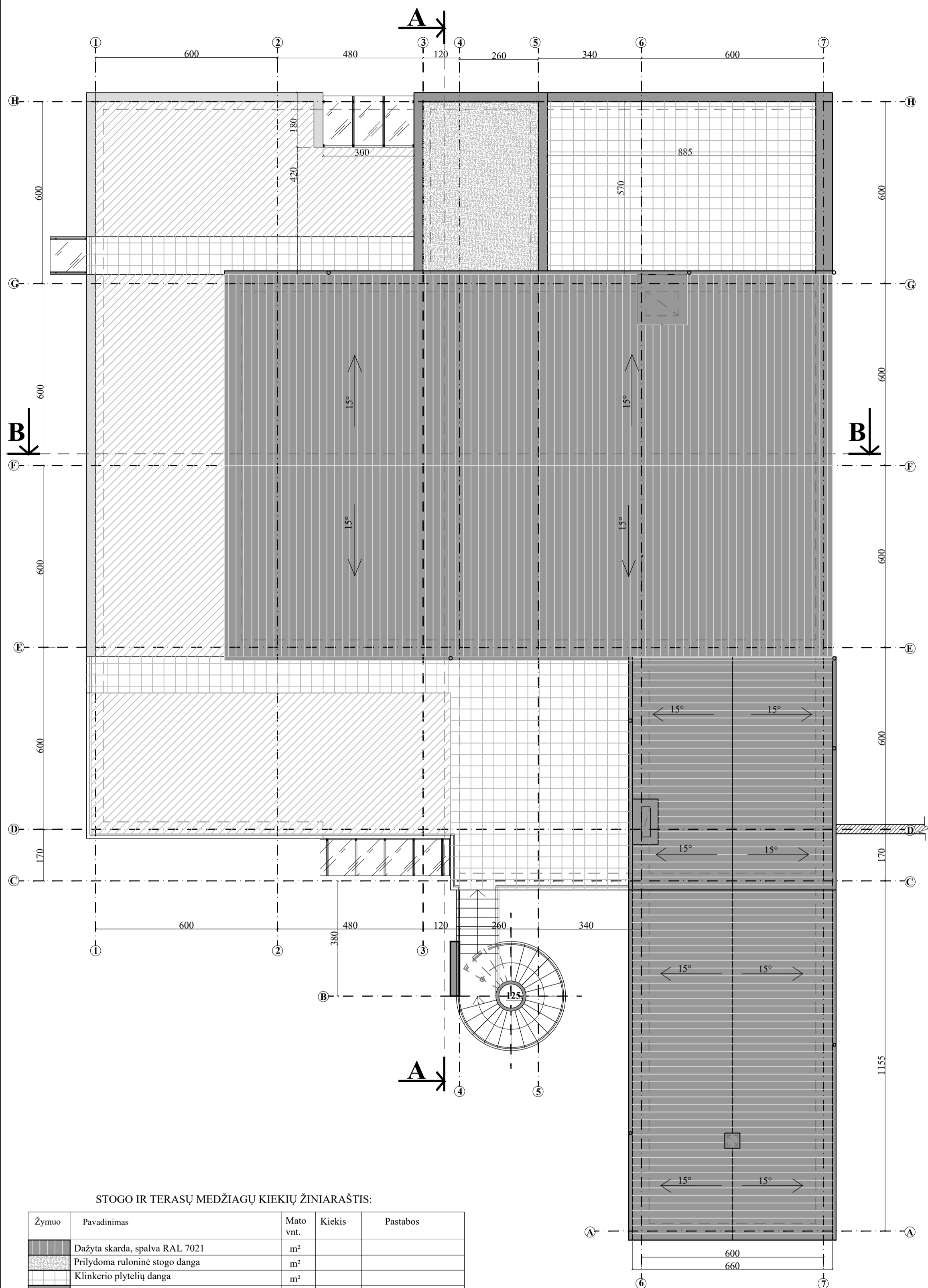
0	2020.	STATYBOS LEIDIMUI GAUTI	
LAIDA	IŠLEID. DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. PAT. DOK. NR.	UŽDAROH AKCINĖ BENDROVĖ ARCHITEKTO STUDIJA		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Maitinimo paskirties pastato, Naujoji g.5B, Telšių m., statybos projektas
	Pareigos	Vardas, pavardė	Parašas
A 290; KPD 3951	PV, PDV	A. Žebrauskas	
36567 KPD 3575	Projektavo	G. Čepienė	
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB S.Jurkus ir partneriai		DOKUMENTO PAVADINIMAS PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI Fasadas ašyse H - A M1:100
			DOKUMENTO ŽYMUO 2020/03-01-PP.A.B_07
			LAPAS 01
			LAPŲ 01



0	2020.	STATYBOS LEIDIMUI GAUTI		
LAIDA	IŠLEID. DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PAT. DOK. NR.	UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ ARCHITEKTO STUDIJA		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Maitinimo paskirties pastato, Naujoji g.5B, Telšių m., statybos projektas	
	Pareigos	Vardas, pavardė	Parašas	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS Maitinimo paskirties pastatas
A 290; KPD 3951	PV, PDV	A. Žebrauskas		DOKUMENTO PAVADINIMAS PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI Fasadas ašyse 1- 8 M1:100
36567 KPD 3575	Projektavo	G. Čepienė		
LT	STATYTOJAS IR (ARBA)UŽSAKOVAS UAB S.Jurkus ir partneriai		DOKUMENTO ŽYMUO 2020/03-01-PP.A.B_08	
			LAPAS	LAIDA
			01	01



0	2020.	STATYBOS LEIDIMUI GAUTI		
LAIDA	IŠLEID. DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PAT. DOK. NR.	UŽDAROH AKCINĖ BENDROVĖ ARCHITEKTO STUDIJA		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Maitinimo paskirties pastato, Naujoji g.5B, Telšių m., statybos projektas	
	Pareigos	Vardas, pavardė	Parašas	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS Maitinimo paskirties pastatas
A 290; KPD 3951	PV, PDV	A. Žebrauskas		DOKUMENTO PAVADINIMAS PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI Fasadas ašyse A- H M1:100
36567 KPD 3575	Projektavo	G. Čepienė		
LT	STATYTOJAS IR (ARBA)UŽSAKOVAS UAB S.Jurkus ir partneriai		DOKUMENTO ŽYMUO 2020/03-01-PP.A.B_09	
			LAPAS	LAPŲ
			01	01



STOGO IR TERASŲ MEDŽIAGŲ KIEKIŲ ŽINIARAŠTIS:

Žymuo	Pavadinimas	Mato vnt.	Kiekis	Pastabos
	Dažyta skarda, spalva RAL 7021	m ²		
	Prilydoma ruloninė stogo danga	m ²		
	Klinkerio plytelių danga	m ²		
	Dažyta lygi skarda apskardinimams, spal. RAL 7021	m ²		
	Kompozito lentų danga	m ²		
	Lietloviai Ø 12cm, spal. RAL 7021	m		
	Lietvamzdžiai Ø 12cm, palv. RAL 7021	m		
	Stogeliai virš jėgimų (stiklo)	m ²		
	Terasų aptvėrimas h-1,2m			

0	2020.	STATYBOS LEIDIMUI GAUTI		
LAIDA	IŠLEID. DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PAT. DOK. NR.	UŽDAROI ARČINE BENDROVE ARCHITEKTO STUDIJA		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Maitinimo paskirties pastato, Naujoji g.5B, Telsių m., statybos projektas	
A 290; KPD 3951	Pareigos	Vardas, pavardė	Parašas	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS Maitinimo paskirties pastatas
36567 KPD 3575	Projektavo	G. Čepienė		DOKUMENTO PAVADINIMAS PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI Stogo planas M1:100
LT	STATYTOJAS IR (ARBA)ŪSAKOVAS UAB S.Jurkus ir partneriai		STATYTOJAS IR (ARBA)ŪSAKOVAS UAB S.Jurkus ir partneriai	DOKUMENTO ŽYMUO 2020/03-01-PP.A.B_10
				LAPAS 01
				LAPŲ 01





















