



Statytojas (užsakovas)	UAB „S. Jurkus ir partneriai“, tvirtinaur
Projektuotojas	UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ ARCHITEKTO STUDIJA Turgaus a.14, 87122 Telšiai, tel. (370) 444 75533, el.p. studija.arch@gmail.com Direktorius Algirdas Žebrauskas
Projekto pavadinimas	Esamo gamybos, pramonės pastato(u.d.n.7898-0002-3038) rekonstrukcija keičiant paskirtį į kitos paskirties inžinerinį statinį , prekybos paskirties (u.d.n.7898-0002-3016) ir sandėliavimo (u.d.n.7898-0002-3027) pastatų griovimo, Naujoji g.10, Telšių m., projektas
Statinio projekto numeris	2020/04
Statinio kategorija	I grupės nesudėtingas
Statybos rūšis	Rekonstrukcija
Statinio projekto etapas	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
Statinio projekto dalys	BD; SP;A;
Bylos (segtuvo) žymuo	2020/04-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.
2020/04-TDP-PP	92		BENDRIEJI DUOMENYS		1
	1	0	Antraštinis lapas	1	
	1	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	
	1	0	Bendrieji statinio rodikliai	7	
	7	0	Aiškinamasis raštas	8-14	
	1	0	Detaliojo pl. patvirtinimo sprendimas Nr.T1-115	15	
	20	0	Detaliojo plano aiškinamasis raštas	16-35	
	1	0	Detaliojo plano pagrindinis brėžinys	36	
	1	0	Topografinis planas M1:500	37	
	2	0	LR KM KPD nekilnojamosios kultūros vertybės apsaugos ind. pirminis Reglamentas Nr.91	38-39	
	3	0	Archeologinių žvalgomųjų tyrimų „Naujoji g.10, Telšių m., išvados	40-42	
	1	0	Projekto vadovo paskyrimo įsakymas PV 20-03-16	43	
	LR Statybos įstatymo 27str. 5d. 3-17p. nurodyti dokumentai pateikiami IS skirtuose dokumentų laukuose				
	3	0	NT Registrų centro duomenų bazės įrašas (žemės sklypas)	44-45	
	3	0	NŽT ŽŪM Telšių sk. Įsak. dėl valst.žemės nuomos sutarties Nr.37SŽN-17	46-48	
	3	0	NT Registrų centro duomenų bazės įrašas (statiniai)	49-51	
	1	0	Statytojo įgaliojimas Projektuotojui	52	
	15	0	Statinio kadastrinių matavimų byla	53-67	
	3	0	Statinio projektuotojo civilinės atsakomybės privalomojo draudimo liudijimas	68-70	
	2	0	LR juridinių asmenų registro elektroninis sertifikuotas įrašas	71-72	
	1	0	Besiribojančio žemės skl. savininko sutikimas	73	
	1	0	Projekto perdavimo- priėmimo aktas	74	
	3	0	Projektuotojų kvalifikacijos atestatai	75-77	
	15		Grafinė dalis		
2020/04-01-PP-SP-B 01	1	0	Situacijos schema (ištrauka iš Bendrojo plano)	78	
2020/04-01-PP-SP-B 02	1	0	Sklypo planas M1:250	79	
2020/04-01-PP-A-B 01	1	0	Pirmo aukšto planas (esama padėtis)M1:50	80	
2020/04-01-PP-A-B 02	1	0	Pirmo aukšto planas (rekonstr.)M1:50	81	
2020/04-01-PP-A-B 05	1	0	Fasadai 1-5; A-E M1:50	82	
2020/04-01-PP-A-B 06	1	0	FasadaI 4-3; E-A M1:50	83	
2020/04-01-PP-A-B 07	1	0	Pjūvis A-A M1:50	84	
2020/04-01-PP-A-B 08	8	0	Vizualizacijos	85-92	

Žymuo	2020/04-01-PP-BD-DSŽ- 1
Esamo gamybos, pramonės pastato(u.d.n.7898-0002-3038) rekonstrukcija keičiant paskirtį į kitos paskirties inžinerinį statinį , prekybos paskirties (u.d.n.7898-0002-3016) ir sandėliavimo (u.d.n.7898-0002-3027) pastatų griovimo, Naujoji g.10, Telšių m., projektas	
PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI	
2020m.	



TELŠIŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

Biudžetinė įstaiga, Žemaitės g. 14, LT-87133 Telšiai,

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, Telšiai.
Tel. 868733781

2020-07-29 Nr. R7-1638

į 2020-07-23 Prašymą

Gautą 2020-07-23 Nr. R6-4354

DĖL PROJEKTTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIES DERINIMO

Pagal kompetenciją išnagrinęję Jūsų 2020 m. liepos 23 d. gautą prašymą informuojame, kad pateiktai „Esamo gamybos, pramonės pastato (u.d.n.7898-0002-3038) rekonstrukcija keičiant paskirtį į kitos paskirties inžinerinį statinį, prekybos paskirties (u.d.n.7898-0002-3016) ir sandėliavimo (u.d.n.7898-0002-3027) pastatų griovimo, Naujoji g. 10, Telšių m., 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 ruošama iš skirtingų pasaulio šalių pusių, kad susidarytų bendras pastato su aplinka vaizdas.

Pastatas projektuojamas Telšių senamiestyje, 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 tūriniams sprendimams, tiek ekspresyviems architektūriniais sprendiniams.

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 pareinantis 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 pasirengti 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

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

Tikime laisve



Telšiai
(dėrinimo vieta)



SUDERINTA 2020-07-29
SA LYBRAŠČIU
Architektūros skyrius
Vyr. specialistė
Eglė Skeivienė

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

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

1.	INFORMACIJA APIE SUMANYTĄ PROJEKTUOTI STATINĮ:	
	Pavadinimas (nurodomas techninio projekto pavadinimas)	Esamo gamybos, pramonės pastato (u.d.n. 7898-0002-3038) rekonstrukcija keičiant paskirtį į kitos paskirties inžinerinį statinį, prekybos paskirties (u.d.n. 7898-0002-3016) ir sandėliavimo (u.d.n. 7898-0002-3027) pastatų griovimo. Naujoji g. 10, Telšių m., projektas
	Statybos rūšis	Rekonstrukcija
	Statinio kategorija	I grupės nesudėtingas statinys
	Statinio pagrindinė naudojimo paskirtis	kitos paskirties inžinerinis statinys
	Zemės sklypo rodikliai: Adresas Unikalus Nr. Kadastrinis Nr. Pagrindinė naudojimo paskirtis Zemės sklypo naudojimo būdas Zemės sklypo plotas	Naujoji g. 10, Telšių r. sav., Telšių m. 7868-0019-0068 78680019:68 Telšių k.v. Kita Komerčinės paskirties teritorijos 0.0409 ha
	Projektuojamo statinio rodikliai: Pagrindinė tiksline naudojimo paskirtis Vietų skaičius Aptarnaujančio personalo skaičius Aukštų skaičius Bendrasis plotas Užstatytas plotas Tūris	Kitos paskirties inžinerinis statinys (10.8) (turgaus paviljonas) 15 vietų 1 1 ~132,0 m ² ~132,0 m ² ~395,0 m ³
2.	PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ PASKIRTIS:	
	- 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 - specialioms 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) PATEIKIAMAI DOKUMENTAI:
	4.1. Nekilnojamojo turto registro išrašas; 4.2. Žemės sklypo planas; 4.3. Statinio statybos sklypo inžinerinių tinklų 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, Telšiai
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 Telšių 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

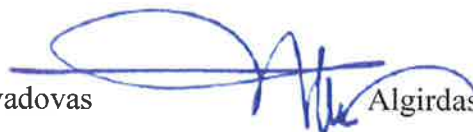
(parašas)

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	409	
2. sklypo užstatymo intensyvumas koeficientas UI		0,31	
3. sklypo užstatymo tankis	%	32	
II SKYRIUS PASTATAI			
1. Kitos paskirties inžinerinis statinys –turgaus paviljonas			
Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).			
1.1 Vietų skaičius	Vnt.	15	
1.2. Pastato bendrasis plotas.*	m ²	132	
1.3. Pastato naudingasis plotas. *	m ²	132	
1.4. Pastato tūris.*	m ³	395,0	
1.5. Aukštų skaičius.*	vnt.	1	
1.6. Pastato aukštis. *	m	3,9	
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; 2020-07-23

(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

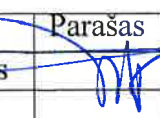
1.1. BENDRIEJI DUOMENYS

- **Statybos objekto pavadinimas** : Esamo gamybos, pramonės pastato(u.d.n.7898-0002-3038) rekonstrukcija keičiant paskirtį į kitos paskirties inžinerinį statinį , prekybos paskirties (u.d.n.7898-0002-3016) ir sandėliavimo (u.d.n.7898-0002-3027) pastatų griovimo, Naujoji g.10, Telšių m., projektas
- **Statybos adresas**: Naujoji g.10, Telšių m.
- **Statybos rūšis**: Rekonstrukcija
- **Statinių paskirtis**: Kitos paskirties inžinerinis statinys
- **Statinių kategorija**: Igrupės nesudėtingas statinys.
- **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 statytojo 2020.03.16. 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

Pareigos	Vardas, pavardė	Parašas	Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
PV,PDV	Algirdas Žebrauskas		2020/04-01-PP-AR-A	1	7	A

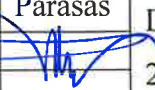
STR 2.01.01(2):1999	„Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“
STR 2.01.01(3):1999	Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga
STR 2.01.01(4):2008	Esminiai statinio reikalavimai. Naudojimo sauga
STR 2.01.01(5):2008	„Esminis statinio reikalavimas „Apsauga nuo triukšmo“
STR 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

Pareigos	Vardas, pavardė	Parašas	Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
PV,PDV	Algirdas Žebrauskas		2020/04-01-PP-AR-A	2	7	A

Lietuvos Respublikos Atliekų tvarkymo įstatymas
 Lietuvos Respublikos darbuotojų saugos ir sveikatos įstatymas
 Lietuvos Respublikos saugaus eismo automobilių keliais įstatymas
 Lietuvos Respublikos darbo kodeksas
 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 naudojimosi sąlygų įstatymas

1.3. ATLIKTI TYRINĖJIMAI IR TYRIMAI

- Inžinerinių geodezinių tyrimų techninė ataskaita, 2020.02.m., I.I. „Geolinija“
- Archeologiniai žvalgomieji tyrimai 2003.11.13., archeologas Renaldas Augustinavičius

1.4. STATYBOS SKLYPO APIBŪDINIMAS

• **Žemės sklypas.** Žemės sklypas (u.d.Nr.7868-0019-0068, kadastr.Nr.7868/0019:68 Telšių k.v.), plotas 0,0409 ha, pagal 2011-01-24 Valstybinės žemės nuomos sutartį Nr.37SŽN-17 išnuomota UAB „S.Jurkus ir partneriai“

- **Pagrindinė naudojimo paskirtis-** Kitos paskirties žemė;
 Naudojimo būdas- komercinės paskirties objektų teritorijos;
 Pobūdis-prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos;

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 -63, užstatymo intensyvumas-1,4, statinių aukštis- 3 aukštai.

• **Žemės naudojimo apribojimai:** Prietrytinėje sklypo dalyje yra vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklai. Pagal pietvakarinę sklypo ribą praeina 0,4 kv elektros kabelinė linija. Inž. tinklų apsaugos zonos nenustatytos. Nustatyta Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos- 0,0409ha.

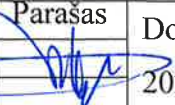
• Užsatymas ir želdiniai

Sklypas šiuo metu neeksploatuojamas, jame yra prekybos paskirties pastatas, prie jo priblokuotas sandėlis ir prie sandėlio priblokuota katilinė. Pastatai neeksploatuojami, apleisti.

Šiaurinėje sklypo dalyje, pagal ribą yra 5 suaugę topoliai, kitų želdynų sklype nėra.

- **Reljefas.** Žemės sklypo reljefas su nežymiu nuolydžiu pietryčių kryptimi, perkritis apie 50cm.
- **Susisiekimas.** Sklypas yra prie esamos miesto pagalbinės Naujosios gatvės. 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. Sklypas pietvakarinėje pusėje ribojasi su neeksploatuojamu komercinės paskirties sklypu, pietrytinėje su Naująja gatve, šiaurės rytinėje ir šiaurės vakarinėje su komercinės paskirties eksploatuojamais sklypais. Kraštovaizdis sudarkytas neremontuotais ir aptriususiais sovietinių laikų pagalbiniais pastatais, netvarkomais skurdžiais ir apleistais žaliaisiais plotais. Teritorijoje esančių gatvelių ir įvažiavimų kietos dangos neretai pereina į duobėtas gruntines dangas. Netvarkoma aplinka, ypač pietvakarinė, šią teritoriją daro nepatrauklią investicijoms.

Pareigos	Vardas, pavardė	Parašas	Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
PV,PDV	Algirdas Žebrauskas		2020/04-01-PP-AR-A	3	7	A

• **Paveldosauga.** Žemės sklypas yra urbanistikos paminklo Telšių senamiesčio teritorijoje (17113) ir Telšių senojo miesto vietoje (16426). 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.

Lietuvos kultūros paveldo objektai ir teritorijos



Žemėlapis sukurtas www.heritage.lt svetainėje

Proj. pastato žemės sklypas

0 0,75 1,5 km

1 : 5 000

Sutartiniai žanklai

Kultūros paveldo objektai ir teritorijos

- Kultūros paveldo objektai
- Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos

Kultūros paveldo objektų apsaugos zonos

- Apsaugos nuo fizinio paveldosio pavojus
- vizualinės apsaugos zonos

Sklypas patenka į Telšių senojo miesto teritoriją (16426). Archeologo R. Augustinavičiaus 2003.11. buvo atlikti archeologiniai žvalgomieji tyrimai. Archeologinių radinių ar struktūrų (iki XVIII a.) neaptikta, išskyrus supiltinį XIXa. sluoksnį šiaurinėje dalyje, kuris matyt supiltas aukštinant buvusią pelkėtą vietą. Žemės judinimo ir statybos darbus galima atlikti be platesnių archeologinių tyrimų.

• Inžinerinės komunikacijos.

ELEKTRA. Pirties ir Naujają gatvėmis paklota 10kv kabelinė linija, išeinanti iš transformatorinės TR41. Sklypo pietvakarinėje dalyje yra pakloti elektros kabeliai iki apskaitos spintos. Sklypas aprūpintas elektros energija.

VANDENTIEKIS, NUOTEKOS. Naujojoje gatvėje paklota Ø 300mm diametro magistralinė vandentiekio linija, o Pirties g. – Ø 100mm magistralinė vandentiekio linija.

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

Naujają gatvę aptarnauja Ø 300mm lietaus nuotekų linija, o Telšės g. pietinėje atkarpoje nuo Naujosios g. iki ežero pravesta Ø 150mm diametro lietaus nuotekų kanalizacija.

Vandentiekio, buitinių nuotekų tinklai į sklypą yra pakloti pietrytinėje sklypo dalyje, sklypas aprūpintas šiomis inž. komunikacijomis.

Pareigos	Vardas, pavardė	Parašas	Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
PV,PDV	Algirdas Žebrauskas		2020/04-01-PP-AR-A	4	7	A

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 prekybos paviljoną (u.d.n. 7898-0002-3016) ir prie jo priblokuotą sandėlį (u.d.n. 7898-0002-3027), katilinė (u.d.n.7898-0002-30380) nuardoma dalinai, bus rekonstruojama. Reikalinga išardyti esamas kietas dangas Statybos laikotarpiu bus naudojamas įvažiavimas iš Naujosios gatvės. 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 techniniame projekte.

1.5. PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠYMAS

- **Žemės sklypas.** Rekonstruojamas kitos inžinerinės paskirties pastatas (turgavietė) užima 32% sklypo, sklypo užstatymo intensyvumas UI 0,31. Turgaus paviljonas dviejų blokų pagal pietvakarinę ir šiaurės rytinę sklypo ribas, o juos jungianti mūro sienutė su vartais pagal Naujosios gatvės užstatymo liniją. Plotas tarp paviljono blokų ir šiaurinė sklypo dalis skirta privažiavimui ir apsisukimui prekeivių poreikiams, taip pat pirkėjų priėjimui. Įvažiavimas ir įėjimas numatomas per vartus iš Naujosios gatvės. Šiaurės rytiniame sklypo kampe projektuojama aikštelė kietų atliekų konteineriams.

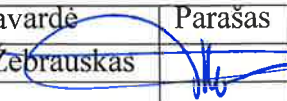
Mašinių parkavimas sklype nenumatomas, įvažiavimas – išvažiavimas tik prekeivių poreikiams. Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 XIII sk. 30 lentelė, p.5, įvertinus prekybos plotą reikalinga 3 statymo vietų automobiliams, kurios numatytos kitoje gatvės pusėje bendro naudojimo mašinių parakavimo aikštelėje (detalus plano sprendinys).

Dangos parenkamos atitinkančios senamiesčio aplinką: privažiavimui- senamiesčio tipo betoninės trinkelės, už paviljono iki sklypo ribų, šiaurinėje sklypo dalyje - lauko akmens riedulių grindinys.

Sklypo šiaurės rytiniame kampe esančius penkis medžius numatoma išsaugoti.

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

Pastatas (Statinys)	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				
Gamybos,pramonės paskirties pastatas (Katilinė)	7898-0002-3038	Kitos paskirties inžinerinis statinys	I-gr. Nesudėtingasis	Rekonstrukcija
Prekybos paskirties pastatas	7898-0002-3016	Prekybos	Neypatingasis	Griovimas
Pastatas- sandėlis	7898-0002-3027	Sandėliavimo	Neypatingasis	Griovimas
Kiti statiniai (kiemo)				
Segmentinė tvora 1,6m aukščio		Kitos paskirties inžinerinis statinys	I-gr. Nesudėtingasis	Nauja statyba
Tinkuota mūro sienutė 2,15 m aukščio		Kitos paskirties inžinerinis statinys	II-gr. Nesudėtingasis	Nauja statyba

Pareigos	Vardas, pavardė	Parašas	Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
PV,PDV	Algirdas Zebrauskas		2020/04-01-PP-AR-A	5	7	A

- **Pastato architektūra, paveldosauga**

Kitos inžinerinės paskirties statinys –turgaus paviljonas projektuojamas rekonstruojant esamą gamybos , pramonės pastatą –katilinę dalį jos nuardant. Paviljonas projektuojamas iš dviejų blokų pagal ilgaisiais pietvakarinę ir šiaurės rytinę sklypo ribas sujungiant juos mūro sienute su vartais pagal Naujosios gatvės užstatymo liniją. Paviljono dešiniajame bloke (01.-sklypo plane) šiaurinėje dalyje projektuojamas tualetas pritaikytas žmonėms su fizine negalia ir sandėliukas turgavietės priežiūrai panaudojant esamas buvusios katilinės mūro sienas. Kairiajame bloke (02.-sklypo plane) pietinėje dalyje projektuojama patalpa turgavietės administratoriui. Turgavietės paviljone numatyta 15v. prekeiviams. Paviljonų blokai projektuojami su su viena mūrine tinkuota siena nuo išorinės pusės, dengti stogeliu. Kitos paviljono konstrukcijos medinės. Prekeiviams numatyti suolai sėdėjimui, erdvūs prekystaliai, lentynos prie vidinės sienos pusės prekių išdėstymui ir vietos jų laikymui, lentelės reklamai virš prekystalių. Erdvus plotas tarp paviljono blokų skirtas privažiavimui (tik prekeivių poreikiams) ir turgavietės lankytojams.

Paviljono architektūros stilistika, spalvos ir medžiagos parinktos atitinkančios senmamiesčio aplinką. Prekystalių fasadinė pusė ir mūro sienutė prie vartų nuo Naujosios gatvės pusės dekoruota stilizuotais liaudiškais motyvais panaudojant iškarpytą fasadinę plokštę.

Fasadai dažomi tamsiai pilka spalva RAL 7016 , stogo danga- dažyta plieno skarda su molio čerpių imitacijos profiliu, spalva RAL 7016.

- **Konstrukcijos:** Statinio laikančios konstrukcijos išorinės sienos, medinės santvaros, medinės kolonos . Pamatai stulpiniai su g/b ransijomis.

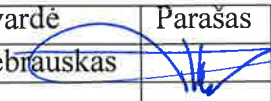
- **Neįgalųjų poreikių išpildymas projekte.** Trasa silpnaregiams projektuojama nuo Naujosios gatvės pro turgavietės vartus pagal dešinio paviljono bloką iki tualetu pritaikyto neįgaliesiems. Vedimo paviršius rengiamas iš trinkelė su lygiagrečiomis juostelėmis 30cm pločio. Įspėjamųjų ir vedimo paviršių dangos spalva – geltona. Įspėjamasis paviršius įrengiamas vedimo tako krypties pasikeitimo vietoje 60x60 cm. Reljefiniai paviršių elementai turi būti 5 mm iškilę nuo dangos pagrindo. Silpnaregiams turi būti kontrastas tarp dangos spalvos ir įspėjamojo paviršiaus dangos spalvos. Takai suprojektuoti taip, kad nesukeltų kliūčių negalią turintiems žmonėms ir nebūtų kaip nors ribojamas jų gyvenimas, judėjimas ir veikla. Šaligatviai suprojektuoti taip, kad ant jų nesikaupytų vanduo ir jie neapledėtų, visi šaligatviai projektuojami su 1-2,5% nuolydžiu. Nuolydis dažniausiai yra važiuojamosios dalies pusėn. Suvedant projektinius šaligatvius su esamais, nuolydis yra pritaikomas prie esamų šaligatvių nuolydžių. Gatvės susikirtimų su šaligatviais vietose numatyta įrengti pažemintus iki važiuojamosios dalies bortus. Skirtumas tarp važiuojamosios dalies ir šaligatvių turi būti 0-2cm. Ant šaligatvių neturi būti dangčių, grotų, trapų ir kitų kliūčių, kyšančių aukščiau ar žlėistų giliau kaip 10 mm nuo šaligatvio paviršiaus.

- **Inžinerinių komunikacijų projektiniai sprendiniai.** Rekonstruojamas kitos paskirties inžinerinis statinys- turgaus paviljonas yra urbanizuotoje miesto dalyje, jo sklypas aprūpintas inžinerinėmis komunikacijomis, kurios prisijungtos prie esamų miesto centralizuotų tinklų. Šilumos tiekimo tinklų šioje miesto dalyje nėra.

- **Higiena, sveikata, aplinkos apsauga**

Visuomenės sveikatos saugos reikalavimų išpildymas sklype ir gretimose teritorijose:

- projektuojamo kitos paskirties inžinerinio statinio 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 sklaidžiamos 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;
- yra galimybė patalpų šildymui elektra;
- numatytas patalpų vėdinimas;

Pareigos	Vardas, pavardė	Parašas	Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
PV,PDV	Algirdas Žebrauskas		2020/04-01-PP-AR-A	6	7	A

-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.

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.

Vykdamt 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**

Projektuojamas viso sklypo aptvėrimas. Saugumui užtikrinti teritorijoje rekomenduojama įrengti vaizdo stebėjimo kameras, apsauginę signalizaciją. Projektuojamas teritorijos apšvietimas tamsiuoju paros metu.

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

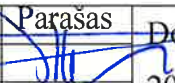
Statyns projektuojamas ir statybos sklypas tvarkomas taip, kad statybos metu ir naudojant pastatytą statinį trečiųjų asmenų gyvenimo ir veiklos sąlygoms įtakos neturės.

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.

Statyns 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) užduotį, 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		2020/04-01-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, detalųjį 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

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., Mascio 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

AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Lapo nr.	Lapų sk.
	2	20

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 schema). 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;
 - privačios 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 Naująja gatvėmis paklota 10kv kabelinė linija, išeinanti iš transformatorinės TR41. Kita 10kv kabelinė linija, paklota iš Laivų 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, Naująja 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.

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 dykvietę. 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.

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 atskirom spalvom išskirti sklypai pagal žemės naudojimo būdą.

- Brėžinyje **DP.2** parodytas esamo ir planuojamo užstatymo režimas, nurodyti reglamentai (tankumas, intensyvumas, leistinas statinių aukštis ir aukštingumas).
- Esamas užstatymas diferencijuotas įvertinus 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 neužgožtų 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 projekcinio (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 nuožulinios;
 - **mezoninas** – mažaaukščio 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 schema). 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 tvarkymą, 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 požiūriu 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 istoriniu, architektūrinu ir technologiniu požiūriu 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, tikslus 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 architektūrinu ir urbanistiniu 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 prieplaukos statybai. Kompleksą sudarytų valčių prieplauka, 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 slauksnio 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 ansamblyje.
- Teritorijos centrinėje ir pietinėje dalyse užstatymas sprendžiamas formuojant naujus sklypus. Detaliau žr. sekanciam 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 prioritinės 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 išryškinamas 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 mažaukščiu 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.

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 Laidų g. iki planuojamo objekto sklype nr.40 (žr. Aiškinamojo rašto priedai/3. Inžinerinių tinklų schemas/ Ryšių linijų schema).
- Planuojamoje teritorijoje yra esama TP TR-1 (žr.skl. 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 schemas/ 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 skirstomosios 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 vandes linijos iškėlimai: atkarpos nuo šulinio nr. 9 iki objekto sklype nr. 44, paklojant trasas esamais ir planuojamais pravažiuoju 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 įvažiavimas į planuojamą teritoriją iš Respublikos gatvės vyksta Pirties gatve, išvažiavimas – Telšės gatve.
- Teritoriją kertančia Naujaja gatve numatomas dvipusis eismas, nuo jos atsišakančiais pravažiuoju 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 sukliamą taršą.
- Įvažiavimai 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, žybaus 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 konteneriuose 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 konteneriuose, uždaroje 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 pažėistai 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 sprogoimo požūriui 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 prieplaukos įrengimo sprendiniui, atsižvelgiant į objekto visuomeninę svarbą, yra pritarusi Telšių apskrities viršininko 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 prielauka - 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 čiuożykla. 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 prielaukos 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 pločio, 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 prielaukos ir tilto įrengimui. Numatomas statinys turėtų būti stacionarus, planuojant jį eksploatuoti ir žiemą.
- Planuojamos teritorijos ekosistemos, biologinei įvairovei, kraštovaizdžio ekologinei pusiausvyrai neigiamo poveikio nebus, nes numatoma tvarkyti urbanizuotos teritorijos dalis, o ežero pakrantėje esanti žalią zona priskiriama bendrojo naudojimo teritorijai (urbanizuotų teritorijų viešųjų erbių naudojimo pobūdis), kurioje bus įrengiamos ir tvarkomos vejės, 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 - Telsių senamiesčiui – detaliojo plano sprendiniai reikšmingo neigiamo poveikio neturės, nes pagrindiniai planuojamos teritorijos struktūriniai elementai (gatvių tinklas, užstatymo aukštingumas, želdynų zonos) maksimaliai išlaikomi nepakitę. Užstatymo tankumas didindamas tik minimaliai keičiant esamą užstatymo charakterį (numatoma mažesnių pastatų statyba).
- Planuojamos naujos statybos padidins ir senamiesčio patrauklumą, nes įgyvendinus detaliojo plano sprendinius

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Lapo nr.

16

Lapų sk.

20

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

- Archeologijos paminklui – Telšių senajo 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 prieplauka 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 prieplauka, 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 ploto, 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 prieplaukos 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 išryškimas. 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 prieplauka 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.
- Neregamentuotų 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</i> situacija: Blogėjantis miesto estetinis vaizdas, neišnaudotas gamtinio kraštovaizdžio potencialas, kultūrinis paveldas užterštas menkaverčiais statiniais, nepatenkinamos būklės inžinerinis aprūpinimas, neišnaudotos šiuolaikiškos ekonominės ir techninės galimybės.		
7.	Tikslas, kurio siekiama įgyvendinant teritorijų planavimo sprendinius: 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.	Galimo sprendinių poveikio vertinimas: 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.

Lapų sk.

20

20



APRAŠYMAS...
 1. DUKTAVIŠKIO...
 2. DUKTAVIŠKIO...
 3. DUKTAVIŠKIO...
 4. DUKTAVIŠKIO...
 5. DUKTAVIŠKIO...
 6. DUKTAVIŠKIO...
 7. DUKTAVIŠKIO...
 8. DUKTAVIŠKIO...
 9. DUKTAVIŠKIO...
 10. DUKTAVIŠKIO...

Objektas	Plotas, kv. m.	Plotas, ha	Plotas, a.	Plotas, k.	Plotas, v.	Plotas, m.	Plotas, s.	Plotas, t.
1	1000	0.1	1	1	1	1	1	1
2	2000	0.2	2	2	2	2	2	2
3	3000	0.3	3	3	3	3	3	3
4	4000	0.4	4	4	4	4	4	4
5	5000	0.5	5	5	5	5	5	5
6	6000	0.6	6	6	6	6	6	6
7	7000	0.7	7	7	7	7	7	7
8	8000	0.8	8	8	8	8	8	8
9	9000	0.9	9	9	9	9	9	9
10	10000	1.0	10	10	10	10	10	10

ZEMES NAUDOJIMO BŪDAI

- 1. gyvenamasis būstas
- 2. komercinis būstas
- 3. pramoninis būstas
- 4. viešasis būstas
- 5. kitas būstas

RIBOS

- 1. apribota riba
- 2. riba
- 3. riba
- 4. riba
- 5. riba

ZONOS

- 1. zonos riba
- 2. zonos riba
- 3. zonos riba
- 4. zonos riba
- 5. zonos riba

STATINIAI

- 1. statinys
- 2. statinys
- 3. statinys
- 4. statinys
- 5. statinys

KITI ŽENKLAI

- 1. ženklinimas
- 2. ženklinimas
- 3. ženklinimas
- 4. ženklinimas
- 5. ženklinimas

TERRITORIJOS TVARKYMO REŽIMO ŠABLONAS

- 1. 1:2
- 2. 1:3
- 3. 1:4
- 4. 1:5
- 5. 1:6

Projekto autorius		TELŠIŲ R. SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA	
Projekto pavadinimas		Duktaviškio gyvenamasis būstas	
Projektavimo data		2024 m. sausis	
Projektavimo vieta		Duktaviškio gyvenamasis būstas	
Projektavimo mastelis		1:1000	
Projektavimo statusas		DP 1	

38/61 - 0243 38/61 - 0244

38/61 - 0263 38/61 - 0264



X=6206650.00
Y=390750.00

Koordinacių sistema - LKS 94
Aukštųjų sistema - LAS07

Pareigos	V. Pavardė	Parašas
Savininkas	S. Juzevičius	
Inžinierius	G. Kysas	



Individuali įmonė
Geolinija
Kvalifikacinio pažymėjimo Nr. LKQV-793

Objektas: Turpus, Naujoji g. Telšiai
M. kodas 309053493, Aušrutų g. 2, LT-87336, Telšiai, Tel. 865085571, el. paštas: info@geolinija.lt

Objektas:	Turpus, Naujoji g. Telšiai
Brėžinys:	Topografinis planas
Užsakovas	Suteiktas nr
	TOPD sistemoje
	78 20-111
	Mastelis
	1:500
	Lapų sk.
	1
	Lapų Nr.
	1
	Data
	2020.02

TVIRTINU KVAD Telšių teritorinio padalinio



I.e.p. viršininkas

(pareigos)

A.Eičas

(v. pavardė)

2001 10 01

LIETUVOS RESPUBLIKOS KULTŪROS MINISTERIJOS
KULTŪROS VERTYBIŲ APSAUGOS DEPARTAMENTAS

NEKILNOJAMOSIOS KULTŪROS VERTYBĖS APSAUGOS
INDIVIDUALUS PIRMINIS

REGLAMENTAS Nr. 91

2003 10 01

Kodas U32

Kultūros vertybės pavadinimas Pastatas- parduotuvė, Telšių senamiestis.

Adresas Naujoji 10, Telšiai

Savininkas ar valdytojas Stanislovas Jurkus

Nuosavybės teisinis pagrindas 2003 09 29 Registro Nr. TZB - 8827

Pagrindiniai apskaitos duomenys

(pridedamos apskaitos dokumentų kopijos)

kultūrinė vertė ir visuomeninė reikšmė urbanistinė

amžius, metai 1980 m.

autorius, mokykla, stilius ar istorinis laikotarpis

kiti charakteringi požymiai

Fizinė būklė patenkinama

(gera, patenkinama, bloga)

KULTŪROS VERTYBĖS APSAUGOS REGLAMENTO REIKALAVIMAI

1. Priežiūrai Išsaugoti gerą objekto ir jo teritorijos būklę, palaikyti tinkamą sanitarinę ir priešgaisrinę būklę.
2. Naudojimui prekybinė paskirtis
3. Tvarkymui Visus statybos-projektavimo, žemės kasimo darbus būtina derinti su KVAD Telšių teritoriniu padaliniu ir gauti raštišką leidimą.

Be Kultūros vertybių apsaugos departamento leidimo draudžiama vykdyti tyrimo ir tvarkymo darbus bei išvežti kultūros vertybę iš Lietuvos Respublikos.

5. Leisti Kultūros vertybių apsaugos darbuotojams nekliudomai stebėti bei fiksuoti kultūros vertybės fizinę būklę, atliekamus tvarkymo darbus ir saugojimo sąlygas.

6. Ne vėliau kaip per tris dienas pranešti Kultūros vertybių apsaugos departamentui apie kultūros vertybės žalojimą, dingimą ar sunaikinimą.

7. Kultūros vertybės savininkas, norėdamas parduoti ar kitaip perleisti šią vertybę, privalo įspėti būsimus savininkus apie šios vertybės statusą ir apsaugos reikalavimus.

8. Sandoriai dėl kultūros vertybės turi būti notariškai patvirtinti ir per tris mėnesius įregistruoti Kultūros vertybių apsaugos departamente.

Kultūros vertybių reglamentas surašomas dviem egzemplioriais - įteikiamas kultūros vertybės savininkui (valdytojui), kitas - saugomas Kultūros vertybių apsaugos departamento teritoriniame padalinyje.

Pasikeitus kultūros vertybės saugojimo sąlygoms, fizinei būklei ar paskelbus šią vertybę kultūros paminklu, apsaugos reglamentas papildomas ir patikslinamas.

Kultūros vertybės savininkai ir valdytojai privalo laikytis Lietuvos Respublikos nekilnojamųjų kultūros vertybių apsaugos įstatymo ir Kultūros vertybių apsaugos reglamento reikalavimų. Jeigu dėl šių reikalavimų nevykdymo kultūros vertybė būtų sunaikinta, sužalota arba dingtų, kaltininkai atsako įstatymų numatyta tvarka.

Kultūros vertybės reglamentą surašė KVAD Telšių teritorinio padalinio valst. inspektorė A.Perminaitė
(pareigos, v., pavardė)

(parašas)

Reglamentas įteiktas savininkui arba valdytojui Stanislovas Jurkus

(v., pavardė, parašas)

Kiti duomenys apie reglamento įteikimą

archeologas
Renaldas Augustinavičius
Saulėtekio al. 47-61, Vilnius
Tel. 8 616 06413
El. p. augustin@delfi.lt

**ARCHEOLOGINIŲ ŽVALGOMŲJŲ TYRIMŲ
TELŠIŲ SENOJO MIESTO VIETOJE (A1397)
TELŠIŲ M., NAUJOJI G. 10**

IŠVADOS

Telšiai
2003-11-13

Vadovaujantis Mokslinei archeologijos komisijai pateiktu projektu ir 2003-10-20 šduotu Kultūros vertybių apsaugos departamento leidimu Nr. 185, a t l i k a u archeologinius žvalgomojus tyrimus Telšių senajo miesto vietoje A1397), Telšių m., Naujoji g. 10.

Apie 300 kv. m plote numatyta rekonstruoti buvusį prekybos pavilijoną, atliekant žemės judinimo darbus ties jo pamatais ir aplinkoje.

Susipažinus su senąja Žemaitijos "Alkos" muziejuje esančia kartografinė medžiaga (1856, 1870, 1877), išsiaiškinta, jog šioje vietoje buvusi pelkėta Masčio ir buvusio Telšos upelio pakrantė be užstatymo požymių. Čia XIX a. buvę miestelėnų daržai. Todėl intensyvaus senajo miesto vietos kultūrinio sluoksnio nesitikėta.

Iš viso ištirti 2 šurfai bei viena perkasa (žr. pridėtą tyrimų planą bei fotofiksaciją). Bendras tyrimų plotas apie 18 kv. m. Vietoje tyrimus apribojo esančios komunikacijos, asfaltuoti ir betonuoti takai bei esantis užstatymas pastatais ir kitos paskirties objektais. Taip pat apsunkino ir esantis aukštai gruntinis vanduo. Lazeriniu tacheometru Lietuvos koordinacių sistemoje (LKS-94) apmatuota tyrimų vieta ir pagamintas jos situacijos planas

Ties pavilijono š.v. galu ištyrus 14 kv. m perkasa, paaiškėjo, jog po 10-20 cm velėnos ir podirvio sluoksniu aptiktas iki 2,2 m storio supiltinis XIX a. kultūrinis sluoksnis, o po jo pelkėtoms vietoms būdingas molingas pilkos spalvos šlynas. Perkasoje vanduo pradėjo rinktis jau 60 cm gylyje. Surinkta apie 200 vnt. radinių, daugiausia buitinės keramikos - oksidacinėje aplinkoje degti molinių puodų, lėkščių fragmentai, Kuznecovo fabrikuose gaminta baltoji stalo keramika, pypkės dalis bei įvairios paskirties metaliniai gaminiai. Šurfluose kastuose palei pavilijono v. sieną, tirta iki gruntinio vandens lygio. Po 10-20 cm storio supiltinio žvyro sluoksniu aptiktas judintas žvyringas šlyno sluoksnis. Šurfluose aptikta šiuolaikinės, matyt statant prekybos pavilijoną, statybos šiukšlių (keraminių plytelių dalių, metalinių gaminių).

Archeologiniai žvalgomieji tyrimai atlikti, archeologinių radinių ar struktūrų (iki XVIII a.) neaptikta, išskyrus supiltinį XIX a. sluoksnį š. pavilijono dalyje, kuris, matyt, supiltas aukštinant buvusią pelkėtą vietą. Žemės judinimo ir statybos darbus galima atlikti be platesnių archeologijos tyrimų.

PRIDEDAMA:

1. 2003 m. žvalgomųjų archeologijos tyrimų planas. Telšių senajo miesto vieta (A1397). Telšių m., Naujoji g. 10. M 1:500. 1 lapas.
2. 2003 m. žvalgomųjų archeologijos tyrimų fotofiksacija. Telšių senajo miesto vieta (A1397). Telšių m., Naujoji g. 10. 2 lapai.

Archeologas

Renaldas Augustinavičius

**TELŠIŲ SENOJO MIESTO VIETA (A1397)
TELŠIŲ M., NAUJOJI G. 10
2003 M. ŽVALGOMŲJŲ ARCHEOLOGIJOS TYRIMŲ FOTOFIKSACIJA**

1 pav.

*Fragmentas iš 1870 m. Telšių miesto plano
su pažymėta tyrimų vieta*



2 pav.

Tyrimų vieta iš p.v.



3 pav.
Šurfas Nr. 1 iš š.v.



4 pav.
Tirta perkasa iš š.r.



ĮSAKYMAS Nr. PV20-03-16
2020-03-16

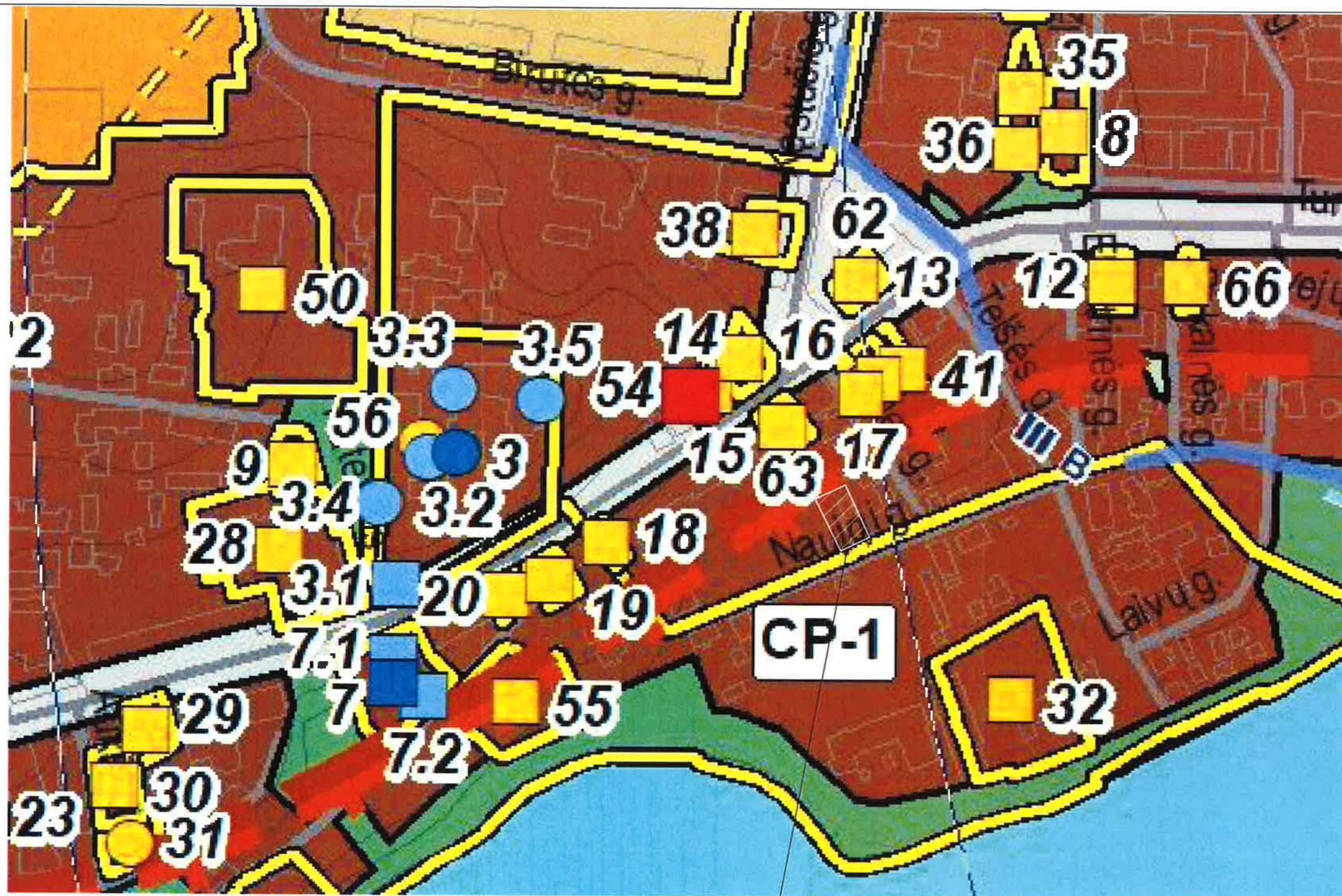
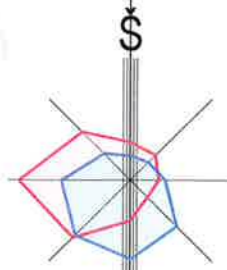
Dėl projekto vadovo skyrimo

UAB Architekto studija dėl projekto „Esamo gamybos, pramonės pastato(u.d.n.7898-0002-3038) rekonstrukcija keičiant paskirtį į kitos paskirties inžinerinį statinį , prekybos paskirties (u.d.n.7898-0002-3016) ir sandėliavimo (u.d.n.7898-0002-3027) pastatų griovimo, Naujoji g.10, Telšių m., projektas“ projekto vadovu paskiria architektą Algirdą Žebrauską, (kv.at. Nr.A290;).

Direktorius



Algirdas Žebrauskas



- SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**
- Ribos
 - Miesto administracinė riba
 - Sišalimo miesto administracinė riba
 - BP galiojimo riba
 - Genėjimo riba
 - Gyvenamosios vietovės riba
 - Funkcinės zonos riba
 - Territorijos
 - Miklai (pagal Valstybinės miškų tarnybos DB)
 - Valstybinės reikšmės miklai
 - Valstybinės reikšmės miško plotai paverčiami kitomis naudmenomis
 - Miklai
 - Funkcinės zonos
 - Miklų ir miškingų teritorijų zona
 - Rekreacinių miklų zona
 - Žemės ūkio teritorijų zona
 - Žemės ūkio teritorijų zona
 - Šėdlinių bendrųjų teritorijų
 - Konservacinės teritorijos zona
 - Konservacinės teritorijos zona
 - Konservacinės teritorijos zona
 - Vandens zona
 - Urbanizuotos ir numatomos urbanizuoti teritorijos zonos
 - Gyvenamosji zona
 - Miško užstatymo intensyvumo zona (I pietros etapas)
 - Miško užstatymo intensyvumo zona (II pietros etapas)
 - Vidutinio užstatymo intensyvumo zona
 - Intensyvaus užstatymo zona
 - Cestų zona
 - Pagrindinio centro zona
 - Miesto dalies (rajonų) centro zona
 - Specializuotų kompleksų zona
 - Pramonės ir sandėliavimo zona (I pietros etapas)
 - Pramonės ir sandėliavimo zona (II pietros etapas)
 - Industriiniai naujieji žaidyniai
 - Eksteriškai naudojami žaidyniai
 - Inžinerinės infrastruktūros zona
 - Inžinerinės infrastruktūros koridorių zona
 - Rūkos zonos
 - Paslaugų zona
 - Vandervietės zona
 - Saugomos teritorijos
 - Druskinio riba
 - Nekilnojamojo kultūros paveldo objektai - vietovės, kompleksai, pavieniai objektai ir apsaugos zonos (šaltinis Nr.6)
 - 1 Komplexinis kultūros paveldo objektas (Statusas - Valstybės saugomas)
 - 2 Komplexinis kultūros paveldo objektas (Statusas - kultūros paminklas)
 - 2.1 | kompleksų įeinantys kultūros paveldo objektai (Statusas - Valstybės saugomas)
 - 2.2 | kompleksų įeinantys kultūros paveldo objektai (Statusas - kultūros paminklas)
 - 3 Pavieniai kultūros paveldo objektai (Statusas - Valstybės saugomas)
 - 4 Pavieniai kultūros paveldo objektai (Statusas - registruoti)
 - 5 Vietovė (Statusas - Valstybės saugomas)
 - Nekilnojamojo kultūros paveldo objekto teritorija
 - Nekilnojamojo kultūros vertybių apsaugos zonos riba

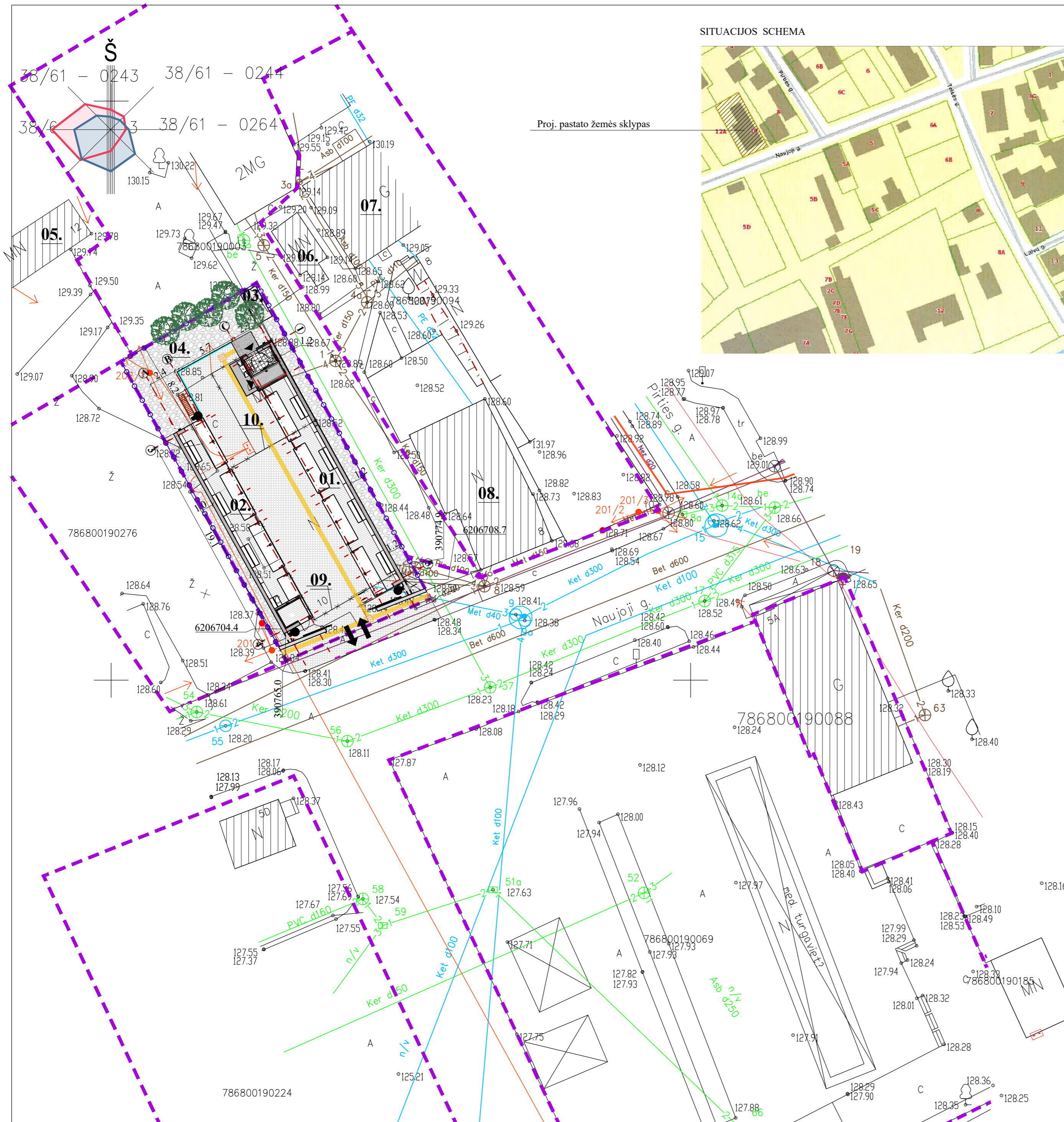
Rekonstruojamo pastato (u.d.n.7898-0002-3016) žemės sklypas
(u.d.n. 7868-0019-0068)

KVAL. PAT. DOK. NR.	UŽDAROMI AKCINĖ BENDROVĖ ARCHITEKTO STUDIJA				STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Esamo gamybos, pramonės pastato (u.d.n.7898-0002-3038) rekonstrukcija, keičiant paskirtį į kitos paskirties inžinerinį, prekybos paskirties (u.d.n.7898-0002-3016) ir sandėliavimo (u.d.n.7898-0002-3027) pastatų griovimo, Naujoji g.10, Telsių m., projektas	
	Pareigos	Vardas, pavardė	Parašas	Data	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS Turgavietės paviljonas PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI	
A 290-KPD 3951	PV, PDV	A. Žebrauskas		2020.07.	DOKUMENTO PAVADINIMAS	
36567 KPD 3575	PDV, parengė	G. Čepienė			Situacijos planas (ištrauka iš Telsių m. Bendrojo plano)	
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB „S.Jurkus ir partneriai“				DOKUMENTO ŽYMUO	
					2020/04-01-TDP-PP.SP.B_01	
					LAPAS	LAPŲ
					01	01

SITUACIJOS SCHEMA



Proj. pastato žemės sklypas



EKSPLIKACIJA

Eksp. Nr.	Pavadinimas	Žymuo	Pastabos
	Turgaus pavijonas	(u.d.n.7898-0002-3038)	Rekonstr.
01.	8 vietų turgaus pavijonas		
02.	7 vietų turgaus pavijonas		
03.	Kietų atliekų koteinerių aikštelė		Projekt.
04.	Ūkio kiemas-privažiavimas		Projekt.
05-06.	Pagalbinio ūkio pastatas		Esamas
07.	Gyvenamas namas		Esamas
08.	Maitinimo paskirties pastatas		Esamas
09.	Prekybos paskirties pastatas	(u.d.n.7898-0002-3016)	Griaunamas
10.	Sandėliavimo paskirties pastatas	(u.d.n.7898-0002-3027)	Griaunamas

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

Pavadinimas	Žymuo	Pastabos
Proj. pastatai	[Solid grey fill]	
Esami pastatai	[Diagonal hatching]	
Griaunami esamo pastato priestatai	[Cross-hatching]	
Sklypo ribos	[Dashed purple line]	
Proj. betoninių trinkelų danga 16x16x8	[Grid pattern]	
Proj. lauko akmens riedulių grindinys	[Stippled pattern]	
Proj. gatvės bordiūrai 100x15x30	[Horizontal lines]	
Proj. užvažiuojamo bordiūrai 100x15x22	[Vertical lines]	
Proj. bordiūrai takams 100x8x20	[Blue lines]	
Projekt. įspėjamoji danga silpnaregiams	[Orange wavy pattern]	
Projekt. vedimo takai silpnaregiams	[Yellow lines]	
Projekt. šiukšlių dėžė ŠD1	[Black circle]	
Dviračių stovas 3v.	[Green square]	
Esami išsaugomi medžiai medžiai	[Green tree symbol]	
Projekt. segmentinė tvora 1,6m aukščio	[Blue line with circles]	
Esami vandentiekio tinklai	[Blue line with 'V']	
Esama elektros kabelinė linija	[Red line]	
Esami buitinių nuotekų tinklai	[Black line with 'F']	
Esami lietaus nuotekų tinklai	[Green line with 'L']	

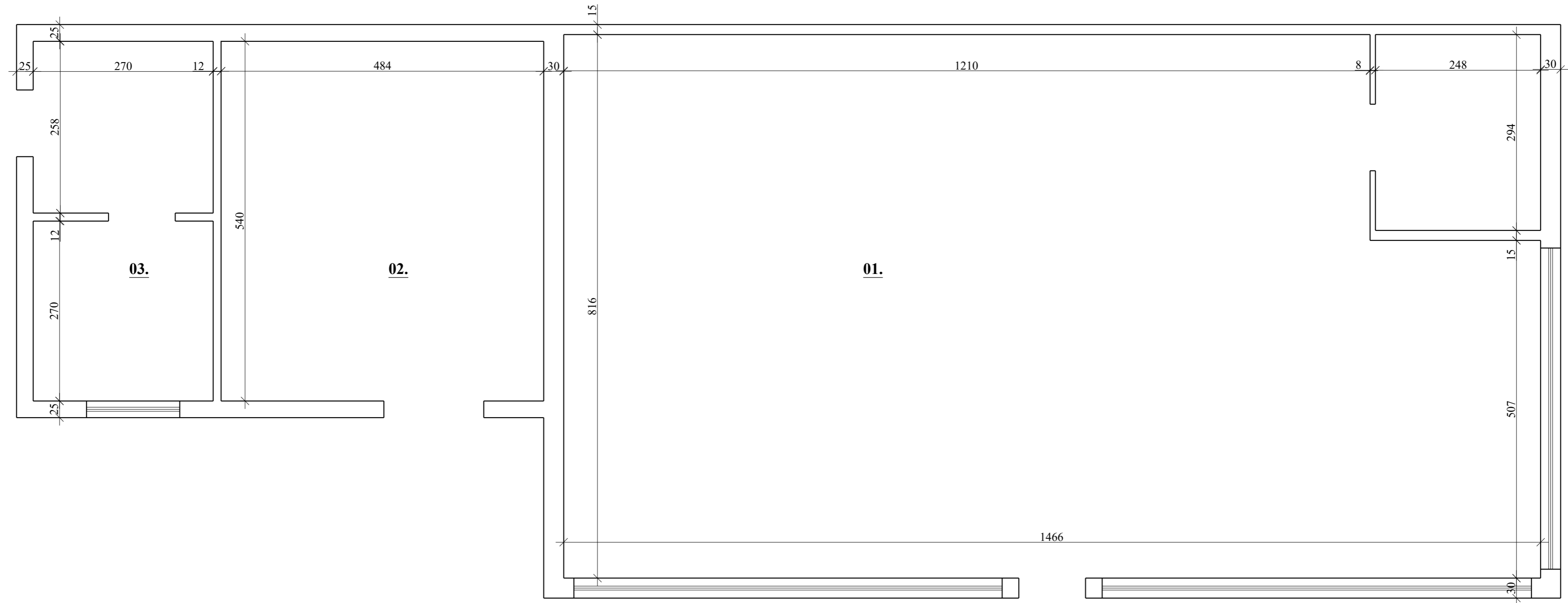
ŽEMĖS SKLYPO TECHNINIAI RODIKLIAI:

Eil. Nr.	Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
1.	Sklypo plotas	m ²	409,0	
2.	Sklypo užstatymo intensyvumo UI		0,31	
3.	Sklypo užstatymo tankis	%	32	
4.	Užstatymo plotas	m ²	132,0	
5.	Ūkio kiemas-privažiavimas,takai	m ²	277,0	

PASTABOS:

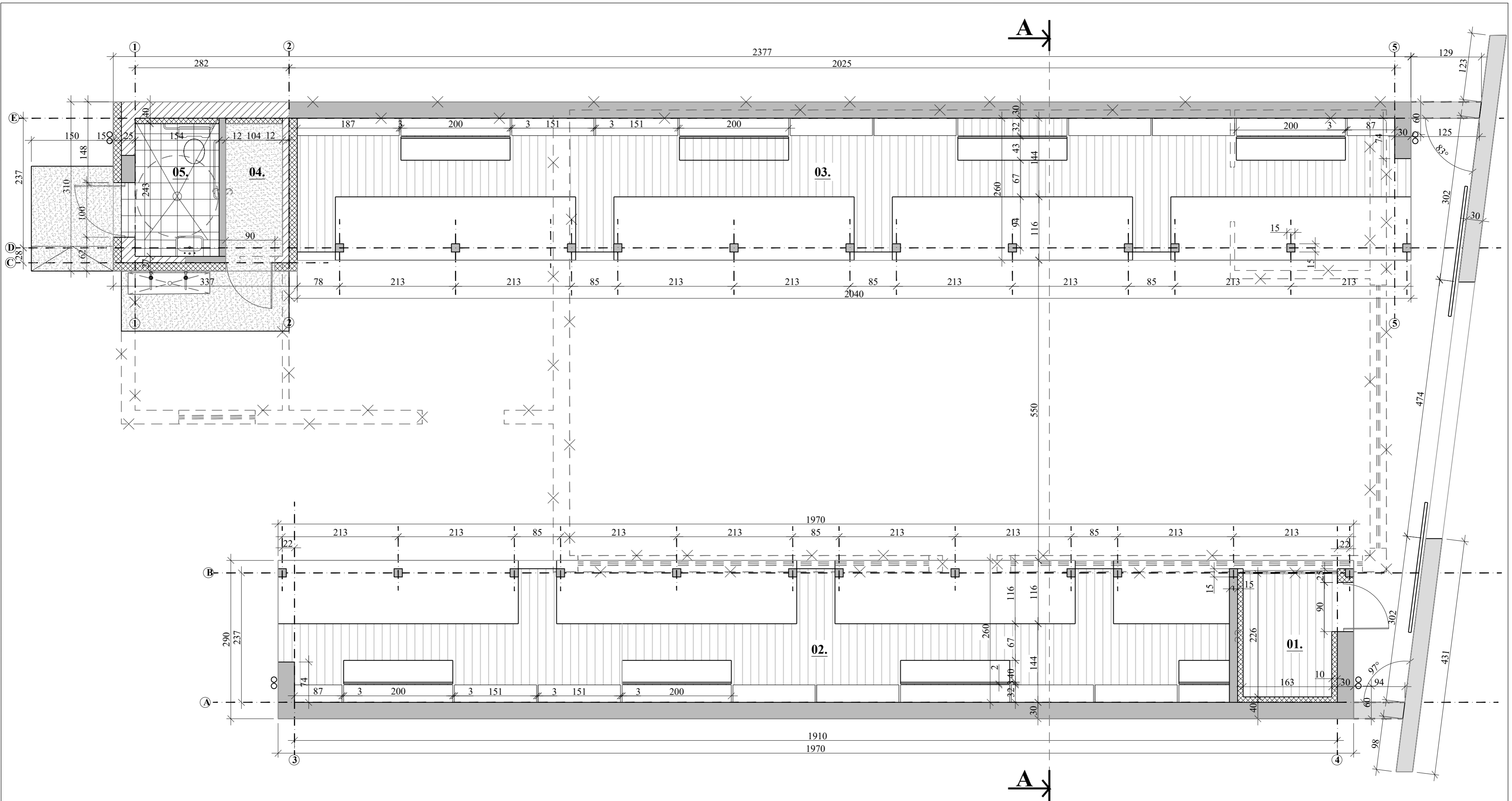
Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (Vskyrus, pirmasis skirsnis)- 0,0409ha.

0	2020.07.	STATYBOS LEIDIMUI GAUTI
LAIDA	ISLEID. DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)
KVAL. PAT. DOK. NR.	UZDAROI AKCINE BENDROVE ARCHITEKTO STUDIJA STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: Esamo gamybos,pramonės pastato (u.d.n.7898-0002-3038)rekonstrukcija, keičiant paskirtį į kitos paskirties inžinerinį statinį, prekybos paskirties (u.d.n.7898-0002-3016) ir sandėliavimo (u.d.n.7898-0002-3027) pastatų įniovimo, Naujoji g.10, Telsių m., projektas	
A.290/ KPD 3951	Pareigos	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS, DOKUMENTO PAVADINIMAS
36567 KPD 3575	Vardas, pavardė	Turgavietės paviljonas
LT	Pasirašas	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
	Data	Sklypo planas
	2020.07.	M1:250
	STATYTOJAS IR (ARBA)UŽSAKOVAS	DOKUMENTO ŽYMUO
	UAB S.Jurkus ir partneriai	2020/04-01-TDP-PP-SP-B_02
		LAPAS
		LAPŲ
		01
		01



01.- Prekybos paskirties pastatas (u.d.n. 7898--0002-3016)
 02.- Sandėliavimo paskirties pastatas (u.d.n. 7898-0002-3027)
 03.- Gamybos,pramonės paskirties pastatas (u.d.n. 7898-0002-3038)

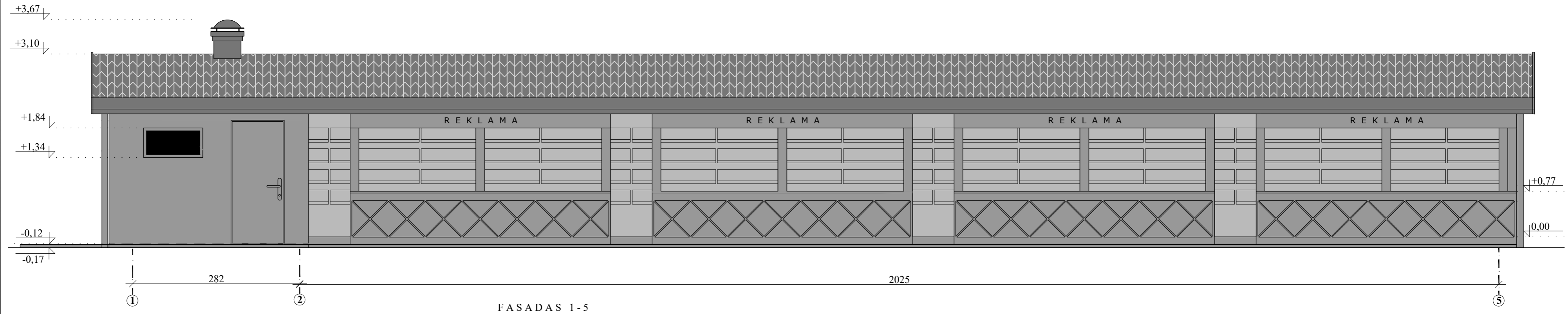
0	Statybos leidimui gauti			
LAIDA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. PAT. DOK. NR.	UŽDAROH AKCINĖ BENDROVĖ ARCHITEKTO STUDIJA			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Esamo gamybos, pramonės paskirties pastato (u.d.n.7898-0002-3038) rekonstrukcija keičiant paskirtį į kitos paskirties inžinerinį statinį, prekybos paskirties (u.d.n.7898-0002-3016) ir sandėliavimo (u.d.n.7898-0002-3027) pastatų griovimo, Naujoji g.10, Telšių m., projektas
	Pareigos	Vardas, pavardė	Parašas	Data
A 290; KPD 3951	PV, PDV	A. Žebrauskas		2020.07.
36567 KPD 3575	PDV,parengė	G. Čepienė		
	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS			
	Turgavietės paviljonas			
	DOKUMENTO PAVADINIMAS			LAIDA
	Planas (esama padėtis) M1:50			0
LT	STATYTOJAS IR (ARBA)UŽSAKOVAS			DOKUMENTO ŽYMUO
	UAB„S.Jurkus ir partneriai“			2020/04-01-TP-PP.-A-B_01
	LAPAS	LAPŲ		
	01	01		



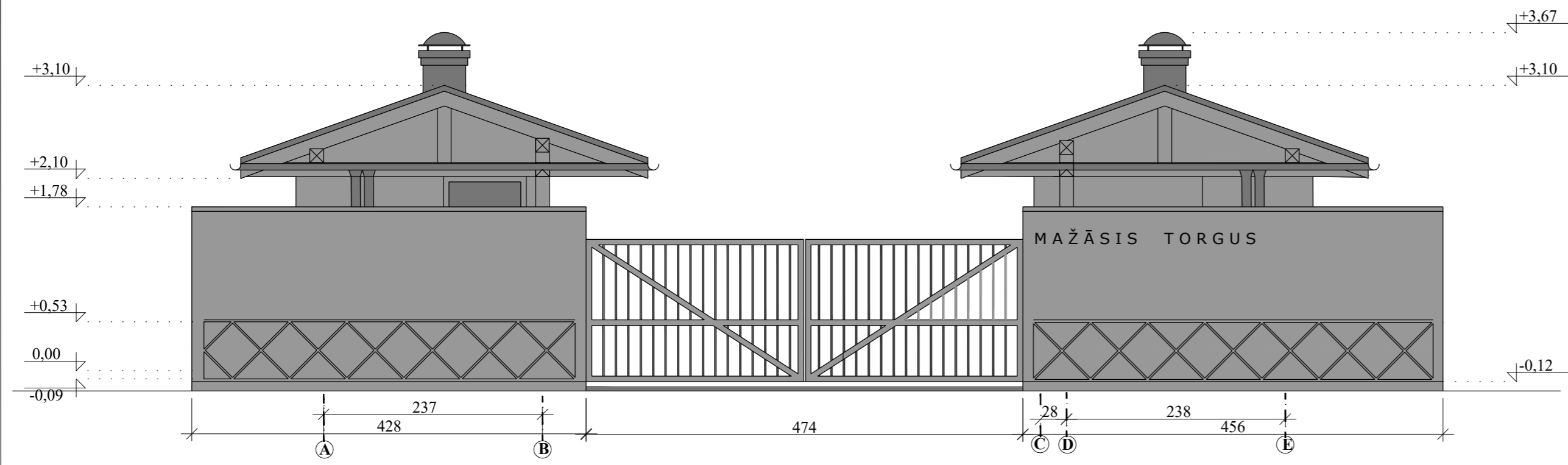
PATALPŲ EKSPLIKACIJA :

Ekspl. Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas m2	Pastabos
01.	Administratoriaus patalpa	3,68	
02.	7v. prekyvietė	45,24	
03.	8v. prekyvietė	53,04	
04.	Turgavietės priežiūros inventorinė	2,53	
05.	Tualetas	3,74	
		108,23	

0	Statybos leidimui gauti			
LAIDA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. PAT. DOK. NR.	Uždaroji akcinė bendrovė ARCHITEKTO STUDIJA		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Esamo gamybos, pramonės paskirties pastato (u.d.n.7898-0002-3038) rekonstrukcija keičiant paskirtį į kitos paskirties inžinerinį statinį, prekybos paskirties (u.d.n.7898-0002-3016) ir sandėliavimo (u.d.n.7898-0002-3027) pastatų griovimo, Naujoji g.10, Telšiai m., projektas	
A 290, KPD 3951, 36567, KPD 3575	Pareigos	Vardas, pavardė	Parašas	Data
	PV, PDV	A. Žebrauskas		2020.07.
	PDV, parengė	G. Čepienė		
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB „S.Jurkus ir partneriai“		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS Turgavietės paviljonas	
			DOKUMENTO PAVADINIMAS Planas (rekonstrukcijos) M1:50	
			DOKUMENTO ŽYMUO 2020/04-01-TD-PP-A-B_02	
			LAPAS 01	LAPŲ 01

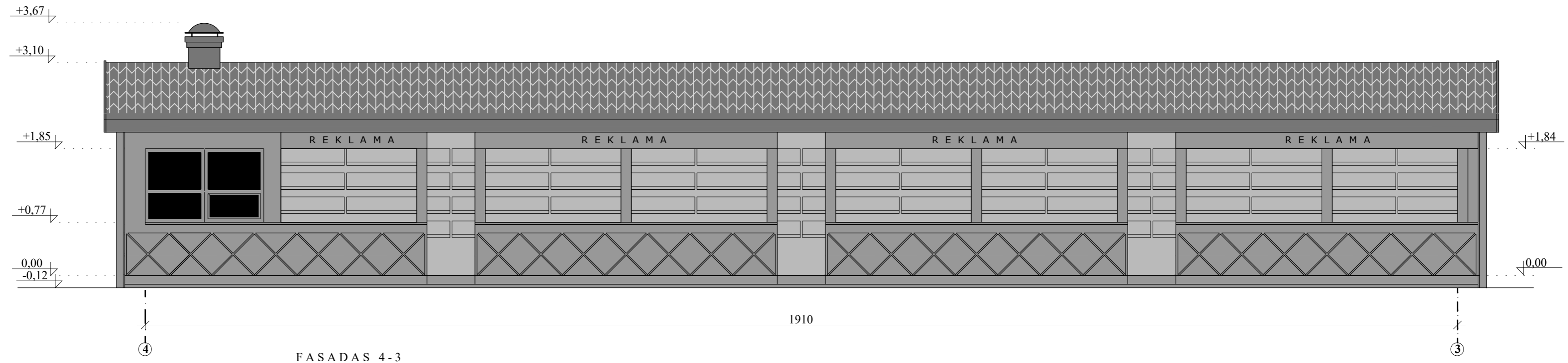


FASADAS 1-5

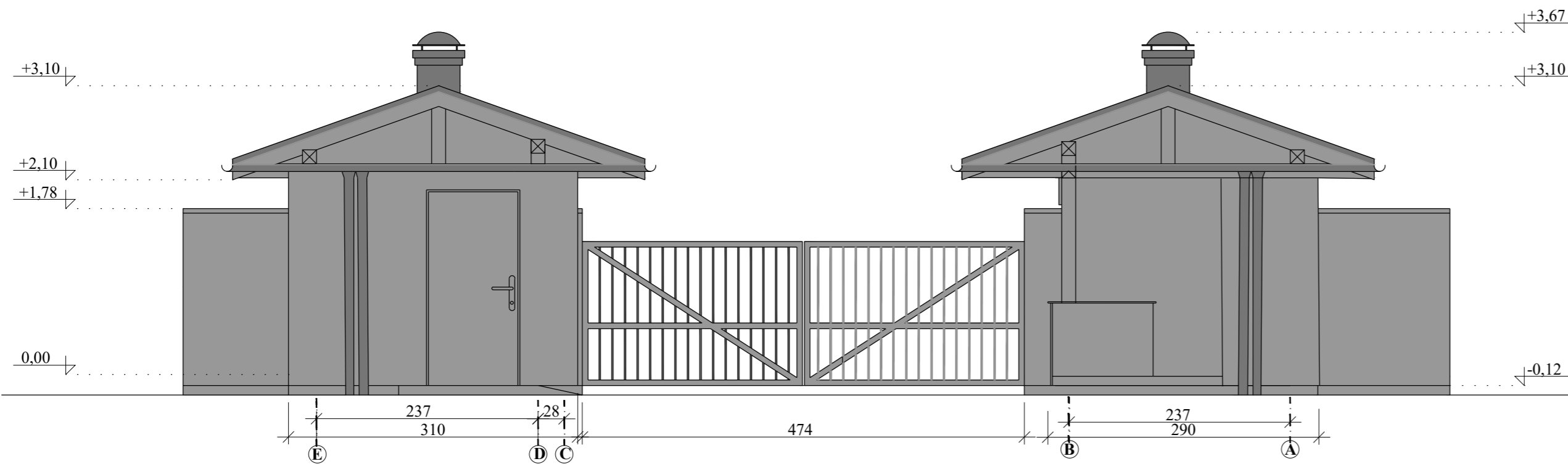


FASADAS A-F

0	Statybos leidimui gauti		
LAIDA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PAT. DOK. NR.	UŽDAROH AKCINE BENDROVE ARCHITEKTO STUDIJA		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Esamo gamybos, pramonės paskirties pastato (u.d.n.7898-0002-3038) rekonstrukcija keičiant paskirtį į kitos paskirties inžinerinį statinį, prekybos paskirties (u.d.n.7898-0002-3016) ir sandėliavimo (u.d.n.7898-0002-3027) pastatų grovimo, Naujoji g.10, Telšių m., projektas
	Pareigos	Vardas, pavardė	Parašas
A 290; KPD 3951	PV, PDV	A. Žebrauskas	2020.07.
36567 KPD 3575	PDV,parengė	G. Čepienė	
	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS		Turgavietės paviljonas
	DOKUMENTO PAVADINIMAS		Fasadai 1 - 5; A - E M1:50
LT	STATYTOJAS IR (ARBA)UŽSAKOVAS UAB„S.Jurkus ir partneriai“		DOKUMENTO ŽYMUO 2020/04-01-TP-PP-A-B_03
	LAPAS	LAPŲ	
	01	01	

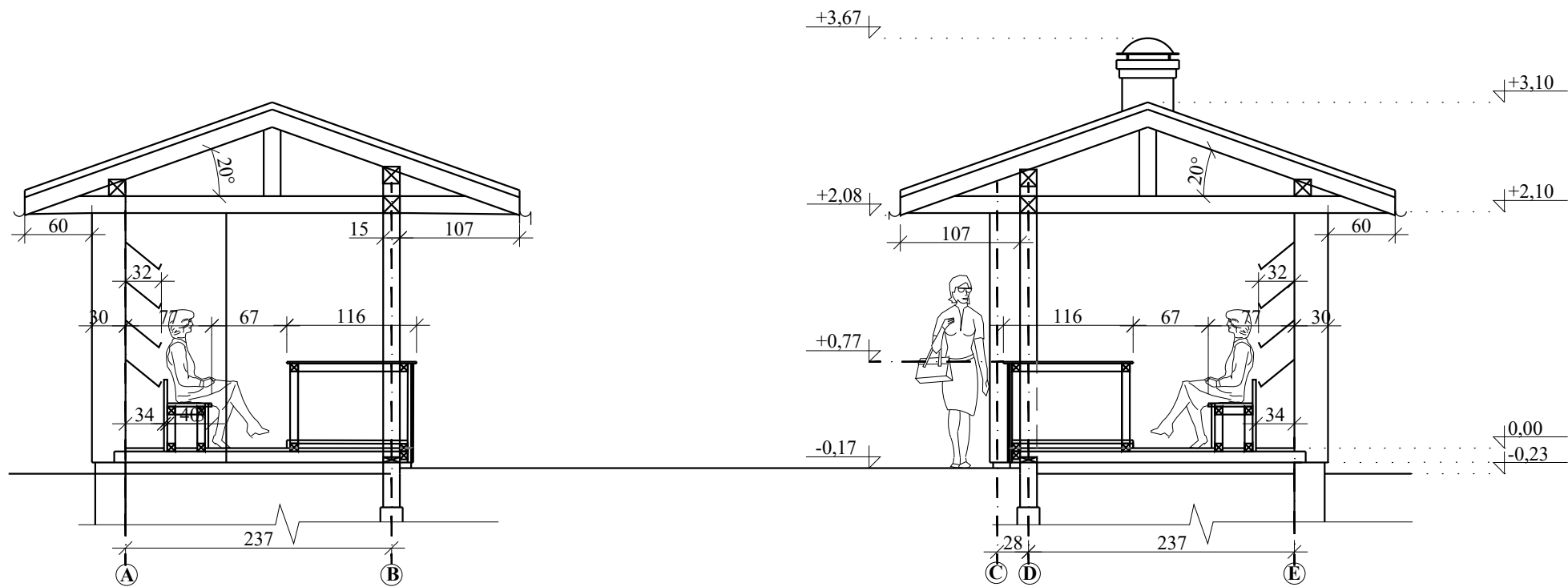


FASADAS 4-3



FASADAS F-A

0	Statybos leidimui gauti			
LAIDA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. PAT. DOK. NR.	UŽDAROI AKCINĖ BENDROVĖ ARCHITEKTO STUDIJA		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Esamo gamybos, pramonės paskirties pastato (u.d.n.7898-0002-3038) rekonstrukcija keičiant paskirtį į kitos paskirties inžinerinį statinį, prekybos paskirties (u.d.n.7898-0002-3016) ir sandėliavimo (u.d.n.7898-0002-3027) pastatų griovimo, Naujoji g.10, Telsių m., projektas	
	Pareigos	Vardas, pavardė	Parašas	Data
A 290; KPD 3951	PV, PDV	A. Žebrauskas		2020.07.
36567 KPD 3575	PDV,parengė	G. Čepienė		
	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS Turgavietės paviljonas			LAIDA 0
	DOKUMENTO PAVADINIMAS Fasadai 4 - 3; E - A; M1:50			LAPAS 01
LT	STATYTOJAS IR (ARBA)UŽSAKOVAS UAB„S.Jurkus ir partneriai“		DOKUMENTO ŽYMUO 2020/04-01-TP-PP-A-B_04	
			LAPAS 01	LAPŲ 01



PJŪVIS A-A

0	Statybos leidimui gauti				
LAIDA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)				
KVAL. PAT. DOK. NR.	UŽDARŲJI AKCINĖ BENDROVĖ ARCHITEKTO STUDIJA			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Esamo gamybos, pramonės paskirties pastato (u.d.n.7898-0002-3038) rekonstrukcija keičiant paskirtį į kitos paskirties inžinerinį statinį, prekybos paskirties (u.d.n.7898-0002-3016) ir sandėliavimo (u.d.n.7898-0002-3027) pastatų griovimo, Naujoji g.10, Telšių m., projektas	
	Pareigos	Vardas, pavardė	Parašas	Data	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS
A 290; KPD 3951	PV, PDV	A. Žebrauskas		2020.07.	01 Turgavietės paviljonas
36567; KPD 3575	PDV, parengė	G. Čepienė			DOKUMENTO PAVADINIMAS Pjūvis A - A M1:50
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB „S.Jurkus ir partneriai“			DOKUMENTO ŽYMUO 2020/04-01-TD-PP-A-B_05	
				LAPAS	LAPŲ
				01	01











DARŽOVĒS

VAISTAI

MAŽĀSIS TORĢUS





