

GEDIMINO TUŠO ARCHITEKTŪROS STUDIJA

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

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

T V I R T I N U

fizinis asmuo S. D.  2025 m. spalio 2 d.

fizinis asmuo K. D.  2025 m. spalio 2 d.

**PROJEKTAS** VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖS, VIENBUČIŲ PASKIRTIES PASTATO (GYVENAMOJO NAMO) IR PAGALBINIŲ PASKIRTIES GRUPĖS, PAGALBINIO ŪKIO PASKIRTIES PASTATO (ŪKINIO PASTATO), JONIŠKIO G. 11, ŽAGARĖS M., JONIŠKIO RAJ. SAV, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS

**ADRESAS** JONIŠKIO G. 11, ŽAGARĖS M., JONIŠKIO RAJ. SAV.,  
KAD. NR. 4793/0303:28 ŽAGARĖS M. K.V.

**STATYBOS RŪŠIS** REKONSTRAVIMAS, NAUJA STATYBA

**NAUDOJIMO PASKIRTIS** PASKIRTIES GR.: 1. VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ; PASKIRTIS: 1.1. VIENBUČIŲ  
PASKIRTIES GR.: 9. PAGALBINIŲ; PASKIRTIS: 9.1. PAGALBINIO ŪKIO  
PASKIRTIES GR.: 4. KITI INŽINERINIAI STATINIAI; PASKIRTIS: 4.5. KITOS PASK.

**KATEGORIJA** NEYPATINGASIS  
NESUDĖTINGASIS (I GR., II GR.)


**STATYTOJAS** Fizinis asmuo S. D., K. D.

**PROJEKTUOTOJAS** GEDIMINO TUŠO ARCHITEKTŪROS STUDIJA, jm. k. 305849754  
vadovas Gediminas Tušas, tel. +370 612 27487, el. p. [g.tusas@gmail.com](mailto:g.tusas@gmail.com)

**STADIJA** PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI (BCA)

**OBJEKTAS** 202301-04

**LAIDA** 0 Statybą leidžiančiam dokumentui

**PROJEKTO VADOVAS  
STATINIO ARCHITEKTAS** GEDIMINAS TUŠAS (kv. atestato Nr. A 1959) 

## PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ BYLOS SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

Vienbučių ir dvibučių paskirties grupės, vienbučių paskirties pastato (gyvenamojo namo) ir pagalbinių paskirties grupės, pagalbinio ūkio paskirties pastato (ūkio pastato), Jonišio g. 11, Žagarės m., Jonišio raj. sav, rekonstravimo projektas

Brėžinio Nr.	Pavadinimas	Lapų skaičius	Lapo Nr.
1	2	3	4
<i>A. Bendrosios dalies sprendiniai</i>			
	Pojektinių pasiūlymų bylos viršelis	1	
202301-04-BCA-DŽ	Projektinių pasiūlymų bylos sudėties žiniaraštis	2	
202301-04-BCA-PNDS	Privalomų norminių dokumentų sąrašas	2	
202301-04-BCA-BSR	Bendrieji statinių rodikliai	5	
202301-04-BCA-AR	Aiškinamasis raštas	32	
202301-04-BCA-PP	Pritarimų, suderinimų sąrašas	2	
	Specialieji reikalavimai Nr. SRD-63-250808-00015, 2025-08-08	12	
	UAB „Jonišio vandenys“ techninės sąlygos Nr. (1.5)S-113, 2023.03.09	2	
	Joniškio rajono savivaldybės administracijos prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygos Nr. (3.17 Mr) S-2866 2025.08.26	1	
	AB Energijos skirsytmo operatorius Elektros tinklų ir įrenginių iškėlimo (rekonstravimo) sąlygos Nr. ISK25-76304, 2025.08.06	3	
	Projektinių pasiūlymų viešinimo informacija	-	
<i>B. Sklypo plano sprendiniai</i>			
202301-04-BCA-SP-B01	Situacijos schema	1	
202301-04-BCA-SP-B02	Pastato išorinio gaisro gesinimo schema	1	
202301-04-BCA-SP-B03	Sklypo planas (dangu, pririšimo planas). M1:500	1	
202301-04-BCA-SP-B04	Vertikalinis (aukščių) planas. M1:500	1	
202301-04-BCA-SP-B05	Suvestinis inžinerinių tinklų planas. M1:500	1	
<i>C. Architektūriniai sprendiniai</i>			
202301-04-BCA-SA-B01	01 Gyvenamasis namas Rūšio planas. M1:100	1	
202301-04-BCA-SA-B02	01 Gyvenamasis namas Pirmo aukšto planas. M1:100	1	
202301-04-BCA-SA-B03	01 Gyvenamasis namas	1	

0	2025.10	Statybą leidžiančiam dokumentui			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS			
GEDIMINO TUŠO ARCHITEKTŪROS STUDIJA Jm. k. 305849754, tel. +370 612 27487, el. p. g.tusas@gmail.com Nepriklausomybės al. 30-2, Naujoji Akmenė LT-85129		A 1959	PV	Gediminas Tušas	2025.10
PROJEKTO PAVADINIMAS	Vienbučių ir dvibučių paskirties grupės, vienbučių paskirties pastato (gyvenamojo namo) ir pagalbinių paskirties grupės, pagalbinio ūkio paskirties pastato (ūkio pastato), Jonišio g. 11, Žagarės m., Jonišio raj. sav, rekonstravimo projektas	STADIJA BCA	UŽSAKOVAS	S. D., K. D.	
			OBJEKTAS	202301-04	
ADRESAS	Joniškio g. 11, Žagarės m., Jonišio raj. sav. kad. Nr. 4793/0303:28 Žagarės m. k.v.	DOKUMENTAS	Projektinių pasiūlymų bylos sudėties žiniaraštis 202301-04-BCA-DŽ		Lapas 1
					Lapas 2

	Mansardinio aukšto planas. M1:100		
202301-04-BCA-SA-B04	01 Gyvenamasis namas Stogo planas. M1:100	1	
202301-04-BCA-SA-B05	01 Gyvenamasis namas Pjūvis a-a. M1:100	1	
202301-04-BCA-SA-B06	01 Gyvenamasis namas Pjūvis b-b. M1:100	1	
202301-04-BCA-SA-B07	01 Gyvenamasis namas Pjūvis c-c. M1:100	1	
202301-04-BCA-SA-B08	01 Gyvenamasis namas Fasadas tarp ašių A-F, F-A. M1:100	1	
202301-04-BCA-SA-B09	01 Gyvenamasis namas Fasadas tarp ašių 1-5, 5-1. M1:100	1	
202301-04-BCA-SA-B10	01 Gyvenamasis namas Fasadų apdailos specifikacija	1	
202301-04-BCA-SA-B26	02 Ūkinis pastatas Pirmo aukšto planas. M1:100	1	
202301-04-BCA-SA-B27	02 Ūkinis pastatas Stogo planas. M1:100	1	
202301-04-BCA-SA-B28	02 Ūkinis pastatas Pjūvis a-a. M1:100	1	
202301-04-BCA-SA-B29	02 Ūkinis pastatas Pjūvis b-b. M1:100	1	
202301-04-BCA-SA-B30	02 Ūkinis pastatas Fasadas tarp ašių A-C, C-A. M1:100	1	
202301-04-BCA-SA-B31	02 Ūkinis pastatas Fasadas tarp ašių 1-4, 4-1. M1:100	1	
202301-04-BCA-SA-B32	02 Ūkinis pastatas Fasadų apdailos specifikacija	1	
Viso lapų:			

Stadija BCA	202301-04-BCA-DŽ	LAPAS	LAPŲ
		2	2

**BENDROSIOS DALIES SPRENDINIAI**

---

## PRIVALOMŲ NORMINIŲ DOKUMENTŲ SARAŠAS

Vienbučių ir dvibučių paskirties grupės, vienbučių paskirties pastato (gyvenamojo namo) ir pagalbinių paskirties grupės, pagalbinio ūkio paskirties pastato (ūkio pastato), Jonišio g. 11, Žagarės m., Jonišio raj. sav, rekonstravimo projektas

1. STR 1.01.04:2002 „Statybos produktai. Atitikties įvertinimas ir „CE“ ženklavimas“
2. STR 1.01.02:2016 „Normatyviniai statybos techniniai dokumentai“
3. STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“
4. STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“
5. STR 1.03.01:2016 „Statybiniai tyrimai. Statinio avarija“
6. STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“
7. STR 1.05.08:2003 „Statinio projekto architektūrinės ir konstrukcinės dalių brėžinių braižymo taisyklės ir grafiniai žymėjimai“
8. STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“
9. STR 1.06.01:2016 „Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra“
10. STR 1.12.06:2002 „Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė“
11. STR 2.01.01(1):2005 „Esminis statinio reikalavimas. Mechaninis atsparumas ir pastovumas“
12. STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“
13. STR 2.01.01(3):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga“
14. STR 2.01.01(4):2008 „Esminiai statinio reikalavimai. Naudojimo sauga“
15. STR 2.01.01(5):2008 „Esminiai statinio reikalavimai. Apsauga nuo triukšmo“
16. STR 2.01.01(6):2008 „Esminiai statinio reikalavimai. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas“
17. STR 2.01.03:2009 „Statybinių medžiagų ir gaminių šiluminių techninių dydžių deklaruojamosios ir projektinės vertės“
18. STR 2.01.07:2003 „Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“;
19. STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“
20. STR 2.05.03:2003 „Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai“;
21. STR 2.05.04:2003 „Poveikiai ir apkrovos“;
22. STR 2.04.01:2018 „Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės įėjimo durys“
23. STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji namai“
24. HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“;
25. RSN 156-94 „Statybinė klimatologija“;
26. LR Statybos įstatymas;
27. Specialiųjų architektūros reikalavimų ir specialiųjų saugomos teritorijos tvarkymo ir apsaugos reikalavimų turinio ir išdavimo tvarkos aprašas
28. STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai.“
29. STR 2.09.02:2005 Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas
30. Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų taisyklės
31. STR 2.01.06:2009 „Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo“
32. Statinių vidaus gaisrinio vandentiekio sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės
33. Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės
34. Elektros įrenginių bendrosios taisyklės
35. Bendrosios gaisrinės saugos taisyklės

0	2025.10	Statybą leidžiančiam dokumentui			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS			
GEDIMINO TUŠO ARCHITEKTŪROS STUDIJA Jm. k. 305849754, tel. +370 612 27487, el. p. g.tusas@gmail.com Nepriklausomybės al. 30-2, Naujoji Akmenė LT-85129		A 1959	PV	Gediminas Tušas	2025.10
PROJEKTO PAVADINIMAS	Vienbučių ir dvibučių paskirties grupės, vienbučių paskirties pastato (gyvenamojo namo) ir pagalbinių paskirties grupės, pagalbinio ūkio paskirties pastato (ūkio pastato), Jonišio g. 11, Žagarės m., Jonišio raj. sav, rekonstravimo projektas	STADIJA BCA	UŽSAKOVAS	S. D., K. D.	
			OBJEKTAS	202301-04	
ADRESAS	Jonišio g. 11, Žagarės m., Jonišio raj. sav. kad. Nr. 4793/0303:28 Žagarės m. k.v.	DOKUMENTAS	Privalomųjų norminių dokumentų sąrašas 202301-04-BCA-PNDS	Lapas	Lapu
				1	2

36. Magistralinio dujotiekio įrengimo ir plėtros taisyklės, patvirtinta Lietuvos Respublikos energetikos ministro įstatymu Nr. 1-12, 2014-01-28 (2017-06-28, Nr. 1-169 redakcija).
37. Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas, Nr. XIII-2166, 2019-06-06.

Stadija BCA	202301-04-BCA-PNDS	LAPAS	LAPŲ
		2	2

## BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

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

T V I R T I N U

fizinis asmuo S. D.  2025 m. spalio 2 d.

fizinis asmuo K. D.  2025 m. spalio 2 d.

Pavadinimas	Matavimo vienetas	Kiekis	Pastabos
<b>I. SKYRIUS SKLYPAS</b>			
1. sklypo plotas	m <sup>2</sup>	811	Esamas sklypo plotas 0.0811 ha Joniškio g. 11, Žagarė, Joniškio r. sav., sklypo kad. Nr. 4793/0303:28 Žagarės m. k.v.
2. sklypo užstatymo plotas	m <sup>2</sup>	272	
4. sklypo užstatymo intensyvumas	%	33.74	
5. sklypo užstatymo tankumas	%	33.66	Maksimalus žemės sklypo užstatymo tankumas ir intensyvumas pagal Žagarės miesto teritorijos bendrojo plano sprendinius: UI=40.00% UT=40.00% H=12 m / 2 a.
6. apželdintas sklypo plotas	m <sup>2</sup>	238 (29%)	
<b>II. SKYRIUS PASTATAI</b>			
<b>01</b> <b>Gyvenamasis namas</b> Un. Nr. 4796-0005-4012, paž. Plane 1A1m Joniškio g. 11, Žagarė, Joniškio raj sav., kad. Nr. 4793/0303:28 Žagarės m. k.v.  Statinio statybos rūšis (pagal STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“): <u>rekonstravimas</u> Statinių paskirtis (pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“): paskirties grupė: <u>vienbučių ir dvibučių (1.)</u> ; paskirtis:			

0	2025.10	Statybą leidžiančiam dokumentui			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS			
GEDIMINO TUŠO ARCHITEKTŪROS STUDIJA Jm. k. 305849754, tel. +370 612 27487, el. p. g.tusas@gmail.com Nepriklausomybės al. 30-2, Naujoji Akmenė LT-85129		A 1959	PV	Gediminas Tušas	2025.10
PROJEKTO PAVADINIMAS	Vienbučių ir dvibučių paskirties grupės, vienbučių paskirties pastato (gyvenamojo namo) ir pagalbinių paskirties grupės, pagalbinio ūkio paskirties pastato (ūkinio pastato), Joniškio g. 11, Žagarės m., Joniškio raj. sav. rekonstravimo projektas	STADIJA BCA	UŽSAKOVAS	S. D., K. D.	
			OBJEKTAS	202301-04	
ADRESAS	Joniškio g. 11, Žagarės m., Joniškio raj. sav. kad. Nr. 4793/0303:28 Žagarės m. k.v.	DOKUMENTAS	Bendrieji statinių rodikliai 202301-04-BCA-BSR		Lapų 1 / 5

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
vienbučių (1.1). Statinių kategorija (pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“): <u>neypatingasis</u> .			
1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai) pastato paskirties grupė.			
2. Pastato, kaip civilinių teisių objektų, rūšis:			
2.1. pagrindinis daiktas	vnt.	1	
2.2. priklausinys	vnt.	-	
3. Pastato bendrasis plotas. *	m <sup>2</sup>	186.73	Buvęs – 83.87 m <sup>2</sup>
4. Pastato naudingas plotas. *	m <sup>2</sup>	186.73	Buvęs – 67.33 m <sup>2</sup>
5. Pastato tūris.*	m <sup>3</sup>	623	Buvęs – 319 m <sup>3</sup> Padidėjimas +304 m <sup>3</sup> / +95 %
6. Aukštų skaičius.*	vnt.	1+m	1 aukštas su mansarda
7. Pastato aukštis. *	m	8.20 (esamas)	Buvęs – 8.20 m  7.80 – nuo pastato 0.00 altitudės 8.20 – nuo vid. žemės pavirš. alt.
8. Formuojamų atskirų kadastro objektų kiekis (pastatų ir patalpų)	vnt.	1	
9. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	1	
9.1. 1 kambario	vnt.	-	
9.1. 2 ir daugiau kambarių	vnt.	1	
10. Energinio naudingumo klasė		B	
11. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		-	
12. Pastato atsparumo ugniai laipsnis		II	
13. Pastato užimamas plotas	m <sup>2</sup>	146	
<b>02</b> <b>Ūkinis pastatas</b> Un. Nr. 4796-0005-4023, paž. Plane 211p Joniškio g. 11, Žagarė, Joniškio raj sav., kad. Nr. 4793/0303:28 Žagarės m. k.v.  Statinio statybos rūšis (pagal STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“): <u>rekonstravimas</u> Statinių paskirtis (pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“): paskirties grupė: <u>paqalbinių (9.) paskirtis: paqalbinių ūkio (9.1.)</u> . Statinių kategorija (pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“): buvus: <u>nesudėtingasis, II qr.</u> ; projektuojama: <u>neypatingasis</u>			
1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai) pastato paskirties grupė.			
2. Pastato, kaip civilinių teisių objektų, rūšis:			

Stadija BCA	202301-04-BCA-BSR	LAPAS	LAPŲ
		2	5

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
2.1. pagrindinis daiktas	vnt.	-	
2.2. priklausinys	vnt.	1	
3. Pastato bendrasis plotas. *	m <sup>2</sup>	89.02	Buves – nenustatyta
4. Pastato naudingas plotas. *	m <sup>2</sup>	89.02	Buves – nenustatyta
5. Pastato tūris.*	m <sup>3</sup>	462	Buves – 137 m <sup>3</sup>
6. Aukštų skaičius.*	vnt.	1	
7. Pastato aukštis. *	m	6.83 (esamas)	Buves – 6.83 m  6.63 – nuo pastato 0.00 altitudės 6.83 – nuo vid. žemės pavirš. alt.
8. Formuojamų atskirų kadastro objektų kiekis (pastatų ir patalpų)	vnt.	1	
9. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	-	
9.1. 1 kambario	vnt.	-	
9.1. 2 ir daugiau kambarių	vnt.	-	
10. Energinio naudingumo klasė		-	
11. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		-	
12. Pastato atsparumo ugniai laipsnis		II	
13. Pastato užimamas plotas	m <sup>2</sup>	126	
<b>V SKYRIUS. INŽINERINIAI TINKLAI</b>			
<b>4. inžinerinių tinklų ilgis*</b>			
1. vamzdžio skersmuo (tik vamzdynamis)			
1.1. vandentiekio tinklai d32, V1 (statinys paž. plane Nr. 05)	m	25 Iš jų: sklype Joniščio g. 11 – 23 m valstybinėje žemėje – 2 m	Apsaugos zona: sklype Joniščio g. 11 – 87 m <sup>2</sup> valstybinėje žemėje – 7 m <sup>2</sup>
1.2. buitinių nuotekų tinklai d110/d160, F1 (statinys paž. plane Nr. 06)	m	27 Iš jų: sklype Joniščio g. 11 – 25 m valstybinėje žemėje – 2 m	
2. elektros tinklų laidininkų skaičius ir skerspjūvis, ilgis	M  vnt. mm <sup>2</sup> medžiaga	31 Iš jų: sklype Joniščio g. 11 – 30 m valstybinėje žemėje – 1 m  5 6 Cu	Apsaugos zona: sklype Joniščio g. 11 – 57 m <sup>2</sup> valstybinėje žemėje – 1 m <sup>2</sup>
3. elektroninio ryšio laidininkų porų skaičius ir skerspjūvis	vnt.; mm <sup>2</sup>	-	

Stadija BCA	202301-04-BCA-BSR	LAPAS	LAPŲ
		3	5

Pavadinimas	Matavimo vienetas	Kiekis	Pastabos
VI SKYRIUS. KITI STATINIAI			
<b>03</b> <b>Kiemo aikštėlė</b> Jonišio g. 11, Žagarė, Jonišio raj sav., kad. Nr. 4793/0303:28 Žagarės m. k.v.			
Statinio statybos rūšis (pagal STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“): <u>statyba</u> Statinių paskirtis (pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“): paskirties grupė: <u>4. Kiti inžineriniai statiniai</u> ; statinio paskirtis: <u>4.5. Kitos paskirties</u> (Degalinė (be pastatų), fortas, bunkeris, šaudykla, techninis stebėjimo bokštas, sąvartynas, transporterių galerija, estrada, automatizuoto sandėliavimo statinys, nuotekų valyklos statinys, nuotekų siurblynė, įvairios užtvaros, atraminė sienelė, mėšlidė, sručių kauptuvas, plokščiadugnis grūdų saugojimo bokštas, stacionari grūdų džiovykla, žaibosaugos statinys, šachtinis šulinys, terasa, aikštėlė, pavėsinė, lieptas ir kiti statiniai, atitinkantys paskirties aprašymą (kiti inžineriniai statiniai, neįvardyti kituose inžinerinių statinių pogrupiuose (paskirtyse)). Statinių kategorija (pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“): <u>nesudėtingasis, II gr.</u>			
1. Plotas	m <sup>2</sup>	300	
2. Danga	-	Betono trinkelės	
<b>04</b> <b>Tvora</b> Jonišio g. 11, Žagarė, Jonišio raj sav., kad. Nr. 4793/0303:28 Žagarės m. k.v.			
Statinio statybos rūšis (pagal STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“): <u>statyba</u> Statinių paskirtis (pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“): paskirties grupė: <u>4. Kiti inžineriniai statiniai</u> ; statinio paskirtis: <u>4.5. Kitos paskirties</u> (Degalinė (be pastatų), fortas, bunkeris, šaudykla, techninis stebėjimo bokštas, sąvartynas, transporterių galerija, estrada, automatizuoto sandėliavimo statinys, nuotekų valyklos statinys, nuotekų siurblynė, įvairios užtvaros, atraminė sienelė, mėšlidė, sručių kauptuvas, plokščiadugnis grūdų saugojimo bokštas, stacionari grūdų džiovykla, žaibosaugos statinys, šachtinis šulinys, terasa, aikštėlė, pavėsinė, lieptas ir kiti statiniai, atitinkantys paskirties aprašymą (kiti inžineriniai statiniai, neįvardyti kituose inžinerinių statinių pogrupiuose (paskirtyse)). Statinių kategorija (pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“): <u>nesudėtingasis, I gr.</u>			
1. Ilgis	m	110	
2. Aukštis	m	1.2	
3. Vartai, b-4.00 m	vnt.	1	
4. Varteliai, b-1.20 m	vnt.	1	
VII SKYRIUS. GRIAUNAMI STATINIAI			
<b>07, 08</b> <b>Griaunami pastatai / statiniai</b> Jonišio g. 11, Žagarė, Jonišio raj sav., kad. Nr. 4793/0303:28 Žagarės m. k.v.			
Statinio statybos rūšis (pagal STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“): <u>griovimas</u> Statinių paskirtis (pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“): paskirties grupė: <u>4. Kiti inžineriniai statiniai</u> ; statinio paskirtis: <u>4.5. Kitos paskirties</u> ; paskirties grupė: <u>pagalbinių (9.) paskirtis: pagalbinių ūkio (9.1.)</u> . Statinių kategorija (pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“): <u>nesudėtingasis, I gr.</u>			

Stadija BCA	202301-04-BCA-BSR	LAPAS	LAPŲ
		4	5

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
07 Ūkinis pastatas Un. Nr. 4796-0005-4034, paž. plane 311p	vnt.	1	
08 Kiemo statiniai (šulinys k-5, tvora t1-58.9 m) Un. Nr. 4796-0005-4045	vnt.	1	

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

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

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

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

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

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

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

Stadija BCA	202301-04-BCA-BSR	LAPAS	LAPŲ
		5	5

## BENDRASIS AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Vienbučių ir dvibučių paskirties grupės, vienbučių paskirties pastato (gyvenamojo namo) ir pagalbinių paskirties grupės, pagalbinio ūkio paskirties pastato (ūkinio pastato), Jonišio g. 11, Žagarės m., Jonišio raj. sav, rekonstravimo projektas

### 1. Projektavimo pagrindas:

#### 1.1. Bendrieji duomenys:

Numatomos statybos adresas – Jonišio g. 11, Žagarė, Jonišio raj sav., kad. Nr. 4793/0303:28 Žagarės m. k.v.

Projekto užsakovas – statytojas fizinis asmuo S. D., K. D.

Projekto rengėjas – Gedimino Tušo architektūros studija, MB, jm. k. 305849754, Nepriklausomybės al. 30-2, Naujoji Akmenė LT-85129, projekto vadovas – architektas Gediminas Tušas (kvalifikacijos atestato Nr. A 1959), tel. 8 612 27487, el. p. g.tusas@gmail.com.

#### 1.2. Sprendiniai ruošiam remiantis šiais pagrindiniais dokumentais:

1. Registrų centro nekilnojamojo turto banko išrašas
2. Žemės sklypo planas.
3. Statinių kadastro byla
4. Topografinė nuotrauka.
5. Specialieji reikalavimai
6. Žagarės miesto teritorijos bendrasis planas
7. Kiti dokumentai, išeities duomenys.

#### 1.3. Kiti duomenys:

### PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ SARAŠAS:

#### 01

##### Gyvenamasis namas

Un. Nr. 4796-0005-4012, paž. Plane 1A1m

Joniškio g. 11, Žagarė, Jonišio raj sav., kad. Nr. 4793/0303:28 Žagarės m. k.v.

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

Statinių paskirtis (pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“): paskirties grupė: vienbučių ir dvibučių (1.); paskirtis: vienbučių (1.1.).

Statinių kategorija (pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“): neypatingasis.

#### 02

##### Ūkinis pastatas

Un. Nr. 4796-0005-4023, paž. Plane 2I1p

Joniškio g. 11, Žagarė, Jonišio raj sav., kad. Nr. 4793/0303:28 Žagarės m. k.v.

0	2025.10	Statybą leidžiančiam dokumentui			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS			
GEDIMINO TUŠO ARCHITEKTŪROS STUDIJA Jm. k. 305849754, tel. +370 612 27487, el. p. g.tusas@gmail.com Nepriklausomybės al. 30-2, Naujoji Akmenė LT-85129	A 1959	PV	Gediminas Tušas		2025.10
PROJEKTO PAVADINIMAS	Vienbučių ir dvibučių paskirties grupės, vienbučių paskirties pastato (gyvenamojo namo) ir pagalbinių paskirties grupės, pagalbinio ūkio paskirties pastato (ūkinio pastato), Jonišio g. 11, Žagarės m., Jonišio raj. sav, rekonstravimo projektas	STADIJA BCA	UŽSAKOVAS S. D., K. D.	OBJEKTAS 202301-04	
ADRESAS	Joniškio g. 11, Žagarės m., Jonišio raj. sav. kad. Nr. 4793/0303:28 Žagarės m. k.v.	DOKUMENTAS	Bendrasis aiškinamasis raštas 202301-04-BCA-BD-BSR	Lapas 1	Lapų 37

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

Statinių paskirtis (pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“): paskirties grupė: paqalbinių (9.) paskirtis: paqalbinio ūkio (9.1.).

Statinių kategorija (pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“): buvus: nesudėtingasis, II qr.; projektuojama: neypatingasis

03

Kiemo aikštėlė

Joniškio g. 11, Žagarė, Joniškio raj sav., kad. Nr. 4793/0303:28 Žagarės m. k.v.

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

Statinių paskirtis (pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“): paskirties grupė: 4. Kiti inžineriniai statiniai; statinio paskirtis: 4.5. Kitos paskirties (Degalinė (be pastatų), fortas, bunkeris, šaudykla, techninis stebėjimo bokštas, sąvartynas, transporterių galerija, estrada, automatizuoto sandėliavimo statinys, nuotekų valyklos statinys, nuotekų siurblynė, įvairios užtvaros, atraminė sienelė, mėšlidė, sрутų kauptuvas, plokščiadugnis grūdų saugojimo bokštas, stacionari grūdų džiovykla, žaibosaugos statinys, šachtinis šulinys, terasa, aikštėlė, pavėsinė, lieptas ir kiti statiniai, atitinkantys paskirties aprašymą (kiti inžineriniai statiniai, neįvardyti kituose inžinerinių statinių pogrupiuose (paskirtyse)).

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

04

Tvora

Joniškio g. 11, Žagarė, Joniškio raj sav., kad. Nr. 4793/0303:28 Žagarės m. k.v.

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

Statinių paskirtis (pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“): paskirties grupė: 4. Kiti inžineriniai statiniai; statinio paskirtis: 4.5. Kitos paskirties (Degalinė (be pastatų), fortas, bunkeris, šaudykla, techninis stebėjimo bokštas, sąvartynas, transporterių galerija, estrada, automatizuoto sandėliavimo statinys, nuotekų valyklos statinys, nuotekų siurblynė, įvairios užtvaros, atraminė sienelė, mėšlidė, sрутų kauptuvas, plokščiadugnis grūdų saugojimo bokštas, stacionari grūdų džiovykla, žaibosaugos statinys, šachtinis šulinys, terasa, aikštėlė, pavėsinė, lieptas ir kiti statiniai, atitinkantys paskirties aprašymą (kiti inžineriniai statiniai, neįvardyti kituose inžinerinių statinių pogrupiuose (paskirtyse)).

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

05

Vandentiekio tinklai

Joniškio g. 11, Žagarė, Joniškio raj sav., kad. Nr. 4793/0303:28 Žagarės m. k.v.

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

Statinių paskirtis (pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“): Paskirties grupė: 2. Inžineriniai tinklai; paskirtis: 2.3. Vandentiekio tinklai.

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

06

Buitinių nuotekų tinklai

Joniškio g. 11, Žagarė, Joniškio raj sav., kad. Nr. 4793/0303:28 Žagarės m. k.v.

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

Statinių paskirtis (pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“): Paskirties grupė: 2. Inžineriniai tinklai; paskirtis: 2.5. Nuotekų šalinimo tinklai.

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

07, 08

Griaunami pastatai / statiniai

Stadija BCA	202301-04-BCA-BD-AR	LAPAS	LAPŲ
		2	37

Joniškio g. 11, Žagarė, Joniškio raj sav., kad. Nr. 4793/0303:28 Žagarės m. k.v.

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

Statinių paskirtis (pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“): paskirties grupė: 4. Kiti inžineriniai statiniai; statinio

paskirtis: 4.5. Kitos paskirties; paskirties grupė: Pagalbinių (9.) paskirtis: Pagalbinio ūkio (9.1.).

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

Griaunami pastatai/statiniai:

07 – Ūkinis pastatas, Un. Nr. 4796-0005-4034, paž. plane 3l1p

08 – Kiemo statiniai (šulins k-5, tvora t1-58.9 m), Un. Nr. 4796-0005-4045

## 2. Bendrieji reikalavimai:

### 2.1. Pagrindiniai duomenys:

Esamame žemės sklype Joniškio g. 11, Žagarės m., Joniškio raj. sav., kad. Nr. 4793-0303:28 Žagarės m. k.v., numatoma rekonstruoti esamą gyvenamąjį namą, rekonstruoti esamą pagalbinio ūkio paskirties pastatą, statyti bei griauti kitus statinius.

1. 01 Gyvenamasis namas 1A1m 4796-0005-4012 – rekonstruojamas
2. 02 Ūkinis pastatas 2l1p 4796-0005-4023 – rekonstruojamas
3. 03 Kiemo aikštelė – statoma
4. 04 Tvora – statoma
5. 05 Vandentiekio tinklai – statomi
6. 06 Buitinių nuotekų tinklai – statomi
7. 07 Ūkinis pastatas (4796-0005-4034) – griaunamas
8. 08 Kiemo statiniai (4796-0005-4045) – griaunami

Žemės sklypas yra kitos paskirties, naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, sklypo plotas yra 0.0811 ha (811 m<sup>2</sup>).

Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis „kita“ ir naudojimo būdas „vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos“, atitinka projektuojamų pastatų paskirtį ir naudojimo būdą – projektuojant vieno buto gyvenamąjį namą su pagalbiniais ar kitos paskirties statiniais. Sklypo Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašo Nr. 44/3546338.

Pastatas ir žemės sklypas nuosavybės teise priklauso statytojui – fiziniam asmeniui S. KD., K. D.

Situacijos schema, kurioje yra analizuojami pastatai su gretimbėmis:



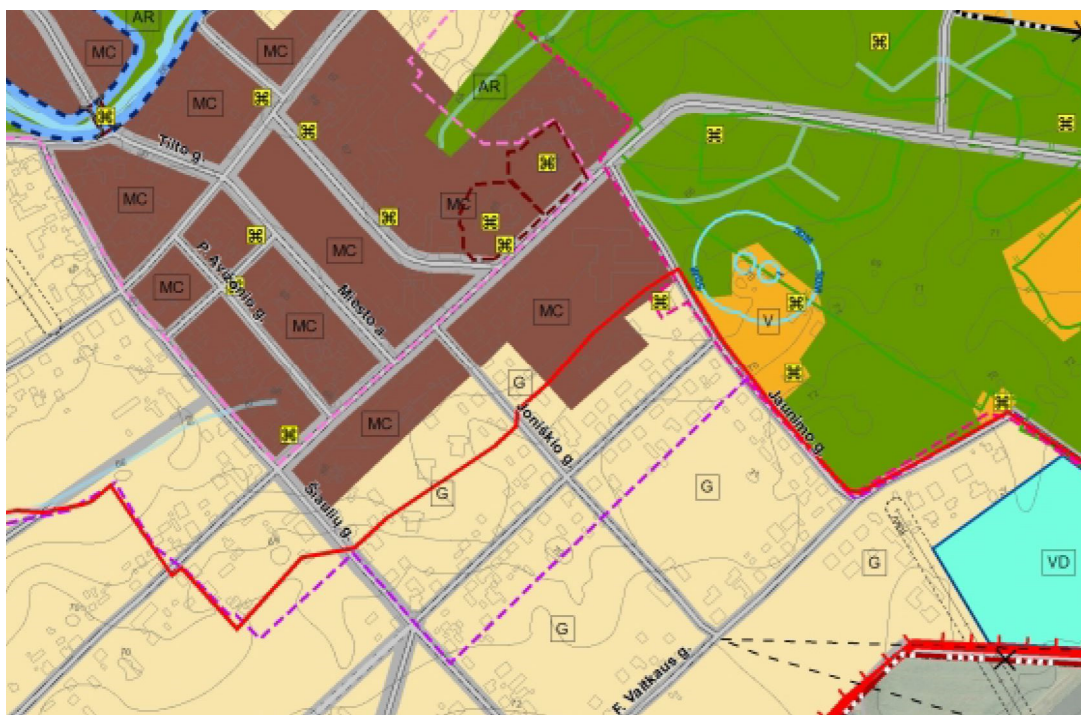
Stadija BCA	202301-04-BCA-BD-AR	LAPAS	LAPŲ
		3	37

Žemės sklype esami registruoti pastatai / statiniai:

1. Gyvenamasis namas 1A1m, un. Nr. 4796-0005-4012
2. Ūkinis pastatas 2I1p, un. Nr. 4796-0005-4023
3. Ūkinis pastatas 3I1p, un. Nr. 4796-0005-4034
4. Kiti inžineriniai statiniai – Kiemo statiniai, un. Nr. 4796-0005-4045

Sklype esantys ar aplinkiniai pastatai ir / ar nėra saugomi, vertingųjų vertybių neturi.

Pagal Žagarės miesto bendrojo plano sprendinius, teritorija pakliūna į reglamentinę zoną – G „gyvenamoji teritorija“. Esama žemės sklypo kad. Nr. 4793/0303:28 Žagarės m. k.v. (811 m<sup>2</sup>) paskirtis ir pagrindinė žemės sklypų naudojimo būdas „vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos“:



Pagal bendrojo plano sprendinius užstatymo reglamentas yra nustatomas:

Stadija BCA	202301-04-BCA-BD-AR	LAPAS	LAPŲ
		4	37

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

Maksimalus žemės sklypo užstatymo tankumas ir intensyvumas pagal Žagarės miesto teritorijos bendrojo plano sprendinius (reglamentinė zona "G")

UT=40.00%

UI=40.00%

H=12.00 m / 2 a.

Pastatų statybos sprendiniai parengti vadovaujantis pateikta technine užduotimi, užsakovo nurodymais, inventorine byla, schemomis, raštais, sutartimis bei Lietuvos Respublikoje galiojančiais Statybos techniniais reglamentais ir normomis.

Parengtas projektas atitinka projekto rengimo dokumentus, teritorijų planavimo dokumentus, esminius statinio ir statinio architektūros, aplinkos, kraštovaizdžio, trečiųjų asmenų interesų reikalavimus.

Vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriaus nuostatomis, projektuojamas pastatas priskiriamas visuomenei svarbiems statiniams:

*„Visų paskirčių naujai statomi ir (ar) rekonstruojami ypatingieji ir neypatingieji statiniai, nesudėtingieji statiniai (kai jų kategorija keičiama į neypatinguosius ar ypatinguosius statinius) kultūros paveldo objekto teritorijoje, kultūros paveldo vietovėje, kultūros paveldo objekto apsaugos zonoje, kultūros paveldo vietovės apsaugos zonoje“*

Projektavimas numatomas Statybos įstatymo nustatyta tvarka dviem etapais: projektiniai pasiūlymai BCA ir techninis darbo projektas BCB.

## 2.2. Ekspertizės privalomumas:

Vadovaujantis STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ nuostatomis, ekspertizė privaloma ypatingo statinio ir statinio, kurio statyba finansuojama valstybės ar Europos sąjungos lėšomis. Kadangi pastatas nepriskiriamas šioms kategorijoms, jam projekto ekspertizė neprivaloma.

## 2.3. Techniniai ekonominiai rodikliai:

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

Rekonstruojamas vieno buto gyvenamasis namas (pažymėta plane „01“)

1Am, un. Nr. 4796-0005-4012

Pastato bendrasis plotas:

186.73 m<sup>2</sup>

Pastato aukštis:

8.20 m

Pastato tūris:

623 m<sup>3</sup>

Užstatymo plotas:

146 m<sup>2</sup>

Stadija BCA	202301-04-BCA-BD-AR	LAPAS	LAPŲ
		5	37

Rekonstruojamas ūkinis pastatas (pažymėta plane „02“)

211p, un. Nr. 4796-0005-4023

Pastato bendrasis plotas:	89.02 m <sup>2</sup>
Pastato aukštis	6.83 m
Pastato tūris:	462 m <sup>3</sup>
Užstatymo plotas:	126 m <sup>2</sup>

Projekto apimtyje taip pat numatoma:

1. Kitos paskirties inžinerinis statinys – Kiemo aikštelė (aikštelės, privažiavimas, takeliai). Pažymėta plane „03“
2. Kitos paskirties inžinerinis statinys – Tvorą. Pažymėta plane „04“
3. Inžineriniai tinklai – Vandentiekio tinklai. Pažymėta plane „05“
4. Inžineriniai tinklai – Buitinių nuotekų tinklai. Pažymėta plane „06“
5. Ūkinis pastatas un. Nr. 4796-0005-4034. Pažymėta plane „07“, griauamas statinys
6. Kiemo satiniai, un. Nr. 4796-0005-4045. Pažymėta plane „08“, griauamas statinys

Palyginamoji projektuojamo objekto ir maksimalių rodiklių lentelė:

Joniškio g. 11, Žagarė, Joniškio raj. sav.

kad. Nr. 4793/0303:28 Žagarės m. k.v.

Eil. Nr.	Rodikio pavadinimas	Faktiniai rodikliai	Maksimalus žemės sklypo užstatymo tankumas ir intensyvumas pagal Žagarės miesto teritorijos bendrojo plano sprendinius:
1.	Žemės sklypo plotas (m <sup>2</sup> )	811 m <sup>2</sup> (0.0811 ha), kad. Nr. 4793/0303:28 Žagarės m. k.v.	
2.	Užstatymo tankumas UT	33.66 %	40.00 %
3.	Užstatymo intensyvumas UI	33.74 %	40.00 %
4.	Aukštingumas	1 a. / 8.20 m	12 m/ 2 a.
5.	Tūrio tankio rodiklis	-	

Bendras sklypo užstatymo plotas 273.65 m<sup>2</sup>, jį sudaro projektuojamas pastatas – vieno buto gyvenamasis namas ir pagalbinio ūkio paskirties pastatas (ūkinis pastatas).

Statinio užstatymo plotas pagal išorinių sienų ar kitų atitvarų projekciją į žemės paviršių yra 273.65 m<sup>2</sup>.

2.4. Statybos darbų leidimas:

Prieš pradėdant statybos darbus nustatyta tvarka būtina gauti statybą leidžiantį dokumentą. Statybos vykdymui privaloma statinio priežiūra STR 1.06.01:2016 „Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra“ nustatyta tvarka.

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

Projekte numatoma esamame registruotame žemės sklype rekonstruoti esamus vieno buto gyvenamąjį namą bei pagalbinio ūkio paskirties pastatą (ūkinį pastatą), bei statyti kitus statinius (kiemo aikštelė, tvora, inž. tinklai). Taip pat bus tinkamai sutvarkyta sklypo aplinka, pritaikant šeimos poreikiams.

Darbų apimtys pagal projektą apima nurodytas projektavimo užduotyje, patvirtintoje užsakovo – statytojo. Plačiau atliekami darbai aprašyti kiekvienoje projekto dalyje (tome), dalių sąrašą žr. projekto sudėties žiniaraštyje.

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

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

Statinio statyba bus vykdoma Joniškio g. 11, Žagarė, Joniškio raj. sav., kad. Nr. 4793/0303:28 Žagarės m. k.v. Sklypo reljefas neišraiškingas, žemėjantis link pietinės sklypo pusės – link sklypo kraštinės, kurioje yra inžineinis koridorius – Naujoji gatvė ir Joniškio gatvė.

Stadija BCA	202301-04-BCA-BD-AR	LAPAS	LAPŲ
		6	37

Didžiojoje sklypo dalyje yra pieva su želdiniais. Atliekant statybos darbus, saugotini medžiai išsaugomi.

Vadovaujantis STR 1.04.02: 2011 "Inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai", inžineriniai geologiniai tyrinėjimai privalomi atlikti:

39.1. ypatinguosiuose statiniuose – vykdant naują statybą; rekonstruojant; kapitaliai remontuojant (kai keičiamos pamatų konstrukcijos ir (arba) pamatų apkrovos); atliekant kultūros paveldo tvarkomuosius statybos darbus;

39.2. neypatinguosiuose statiniuose – vykdant naują statybą, išskyrus Reglamento 391 punkte nurodytus atvejus; atliekant kultūros paveldo tvarkomuosius statybos darbus;

39.3. nesudėtinguosiuose statiniuose – atliekant kultūros paveldo tvarkomuosius statybos darbus.

Punkto pakeitimai:

39'. Kai planuojama vykdyti gyvenamosios paskirties (vieno, dviejų butų) pastato [10.18], pagalbinio ūkio paskirties pastato [10.18], kitos (šiltnamių) paskirties pastato [10.18] naują statybą ir atliekant visų neypatingųjų statinių rekonstrukciją, sprendimą dėl projektinių IGG tyrimų priima statytojas (užsakovas) su statinio projektuotoju. Ši nuostata netaikoma vykdant statybas sudėtingose inžinerinėse geologinėse sąlygose (1 priedas).

Statytojo ir projektuotojo nuožiūra, žemės sklypui nėra projektiniai inžineriniai geologiniai tyrimai.

Žemės ūkio naudmenų našumo balas 45.4.

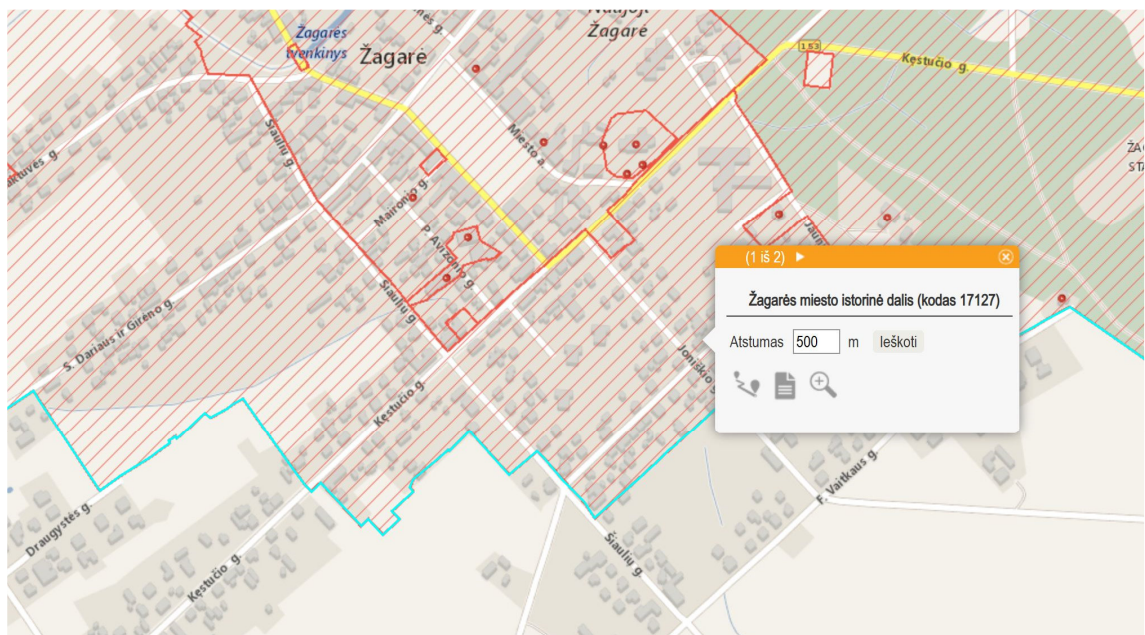
Klimatinės sąlygos nurodytos RSN 156-94 „Statybinė klimatologija“ duomenis.

2.7. Saugomos teritorijos apsaugos reikalavimai:

*Nekilnojamųjų kultūros paveldo vertybių teritorija*

Projektuojamam pastatui keliami nekilnojamųjų vertybių apsaugos reikalavimai, kadangi žemės sklypas patenka į tokias teritorijas.

Ištrauka iš Nekilnojamųjų kultūros vertybių registro (duomenys <https://kvr.kpd.lt/#/static-heritage-search>):



Rekonstruojamas pastatas Joniškio g. 11, Žagarė, patenka:

- Žagarės miesto istorinė dalis (kodas 17127)

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

Stadija BCA	202301-04-BCA-BD-AR	LAPAS	LAPŲ
		7	37

Pastatai rekonstruojamas esamose pastatų vietoje, jų nekeičiant. Darbai atliekami, rekonstruojant:

- esamą gyvenamąjį namą, un. Nr. 4796-0005-4012, paž. plane 1A1m, pastato statybos pabaigos metai 1960 m.
- ūkinį pastatą, un. Nr. 4796-0005-4023, paž. plane 2I1p, statybos pabaigos metai 1966 m.

Projektuojamų pastatų abs. stogo kraigo altitudės yra esamos – nekeičiamos (esamų pastatų aukščiai 8.20 m ir 6.83 m.) atitinka gretimo užstatymo pastatų kraigų altitudžių vyraujantį vidurkį ir nėra esmingai išsiskiriantis. Todėl projektuojamų pastatų aukštingumas yra paremtas visos gatvės esamo užstatymo vyraujančiu aukštingumu.

Pastatas, atsižvelgiant į esamą ir susiklosčiusį Jonišio ir Naujosios gatvių užstatymą, yra projektuojamas esamoje vietoje pagal Naujosios ir Jonišio gavių užstatymo liniją, taip formuojant nepertraukiamą užstatymo liniją. Pastato kraštinės yra lygiagrečios Naujajai ir Jonišio gatvėms.

Pastato kontūras yra ištėstas stačiakampis (gyvenamojo namo ilgis 15.53 m., plotas 9.97 m.), laikantis tradicinio užstatymo principo, kad šioje vietoje gyvenamieji namai buvo jungiami su ūkiniais – pagalbinais pastatais, taip formuojant ištėtą užstatymą. Šiuo atveju projektuojamas pastatas išlaikant šią tradiciją, pastatas ištėstos formos, santykiu 1:1.55.

Pastato vieta nėra apibrėžta Sklypų esančių Žagarės m. urbanistikos paminko ribose, išplanavimo projekto sprendiniuose (TŪB „Siena“, 1996 m.). Šio dokumento apimtyje Jonišio g. 11, Žagarė, žemės sklypas nėra nagrinėjamas, tačiau vadovaujamosi šio dokumento sprendiniais, kad pastatai yra rekonstruojami, išsaugant užstatymo principą. Užstatymo kontūras yra nežymiai keičiamas, kadangi buvęs užstatymas neatitinka minimalių reikalavimų ir statytojo lūkesčių.

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

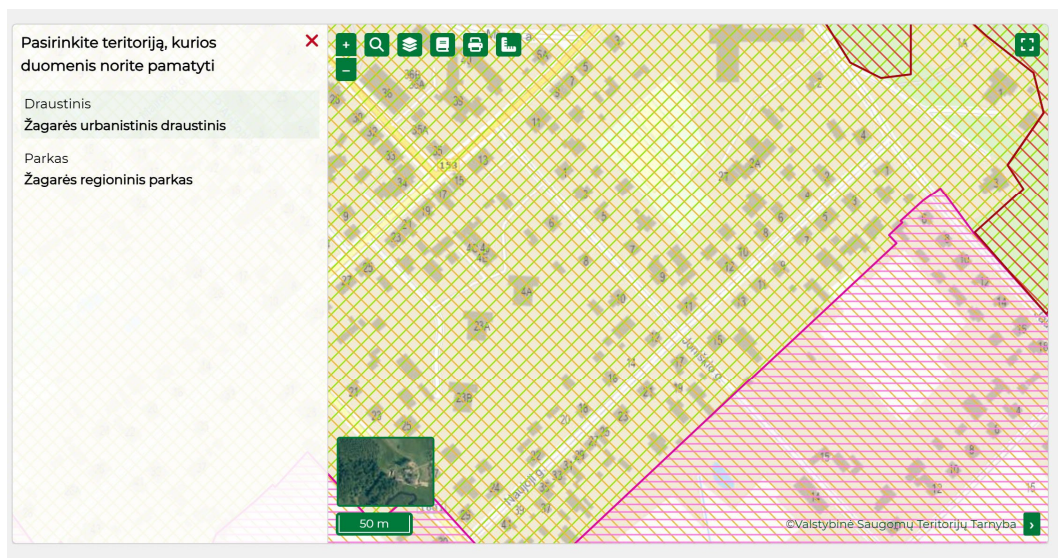
Jei atliekant darbus, aptinkama archeologinių radinių ar nekilnojamojo daikto vertingųjų savybių, valdytojai ar darbus atliekantys asmenys apie tai privalo pranešti savivaldybės apsaugos padaliniiui, o šis informuoja Kultūros paveldo departamentą. Numatomi sprendiniai nekilnojamoms kultūros paveldo vertybėms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

Projektuojamas pastatas patenka į nekilnojamųjų kultūros paveldo vertybių teritoriją. Vykdam statybos darbus aptikus naujų vertingųjų savybių, darbai stabdomi LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 9 str. 3 d. nustatyta tvarka.

#### *Kompleksiškai saugomos teritorijos*

Rekonstruojamas gyvenamosios (vieno buto) paskirties pastatas yra adesu Jonišio g. 11, Žagarė, Jonišio raj. sav. Šis sklypas patenka į Žagarės regioninio parko teritoriją.

Stadija BCA	202301-04-BCA-BD-AR	LAPAS	LAPŲ
		8	37



Projektojamą pastatą patenka į kompleksiskai saugomos teritorijos teritorijos ribas:

- Žagarės urbanistinis draustinis, Identifikavimo kodas: 0220400000026
- Žagarės regioninis parkas, Identifikavimo kodas: 0700000000005

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

Vadovaujantis Žagarės regioninio parko nuostatais (patvirtinta 2023 m. liepos 12 d. nutarimo Nr. 561), visi statiniai, gerbūvio elementai atitinka Žagarės regioninio parko kaip saugomos teritorijos keliamus reikalavimus ir nuostatas architektūrai, išraiškai, spalviniams sprendiniams, puošybai, aukštingumui ir kitiems dokumentuose numatytiems reikalavimams.

Pastatų aukštingumas

Vadovaujantis Žagarės regioninio parko nuostatų 12.3 p., pastatų leistini aukščiau yra: gyvenamasis namas – 7.50 m, ūkio pastatai – 6 m.

Esamų pastatų aukštingumas yra:

Gyvenamasis namas 4796-0005-4012, paž. plane 1A1m, – 8.20 m



Ūkinis pastatas 4796-0005-4023, paž. plane 211p – 6.83 m:

Stadija BCA	202301-04-BCA-BD-AR	LAPAS	LAPŲ
		9	37



Projektuojamas pastatų aukštingumas yra esamas, nekeičiamas: gyvenamojo namo 8.20 m, ūkinio pastato 6.83 m.

Projektuojamo pastato apdaila numatoma:

Pagrindinis fasadas – medinės lentelės, kaltos vertikaliai – pagal fasadų brėžinius ir detalizaciją, naudojant puošybinius elementus – fasadų juostas, langų apvadus, karnizus ir kt.

Spalvinė gama – Šviesiai žalsva (samaninė) su tamsiai žalios (samaninės) spalvos puošybiniais elementais, cokolis tamsiai pilka, cokolis skardinamas skardos juosta – apvadu.

Stogo danga – beasbesčio šiferio stogo danga, tamsiai pilka / juoda spalva.

Langai numatomi tamsiai pilkos spalvos RAL 7016 (grafito pilka), suskaidyti į smulkesnes dalis.

#### 2.8. Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimas

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

#### 2.9. Vandens telkinių pakrantės apsaugos zonos ir juostos

Šalia teritorijos, kurioje yra projektuojami pastatai ir / ar statiniai, yra natūralių vandens telkinių, kuriems būtų taikomi apribojimai susiję su pakrančių apsaugos zonų ir juostų reikalavimais.

Žemės sklypas, kuriame yra projektuojamas pastatas nepatenka į apsaugos juostų / zonų teritorijas.

Stadija BCA	202301-04-BCA-BD-AR	LAPAS	LAPŲ
		10	37



**Projektuojama minimali pastato energinio naudingumo klasė – B.**

Pagal STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“ 22.2 papunktį, pastatai, kuriems leidimas modernizuoti pastatą (jo dalį) ar rašytinis įgalioto valstybės tarnautojo pritarimas statinio projektui išduotas po 2014 m. sausio 1 d., kai statybą leidžiantys dokumentai neprivalomi, – statybos darbai pradėti po 2014 m. sausio 1 d., energinio naudingumo klasė turi būti ne žemesnė kaip C, bet ne žemesnė negu pastato energinio naudingumo klasė iki modernizavimo.

Statytojo pageidavimu gali būti projektuojamas aukštesnės klasės energinio naudingumo reikalavimus atitinkantis pastatas.

Pastatų atitvarų šilumos perdavimo koeficientų  $U_{(C,B)}$  ( $W/(m^2 \cdot K)$ ) vertės C ir B energinio naudingumo klasės pastatų (jų dalių) atitvarų norminių savitųjų šilumos nuostolių ir energinio naudingumo rodiklių skaičiavimui  
3 lentelė

Eil. Nr.	Atitvaros rūšis	Atitvarą žymintis porinis	Negyvenamieji pastatai					
			Gyvenamieji pastatai		Viešosios paskirties pastatai <sup>1)</sup>		Pramonės pastatai <sup>2)</sup>	
			C	B	C	B	C	B
1.	Pastato energinio naudingumo klasė		C	B	C	B	C	B
2.	Stogai	r	0.16	0.15	0,2·κ <sub>1</sub> <sup>5)</sup>	0,18·κ <sub>1</sub> <sup>5)</sup>	0,25·κ <sub>1</sub> <sup>5)</sup>	0,22·κ <sub>1</sub> <sup>5)</sup>
	Perdangos <sup>6)</sup>	ce						
3.	Sildomų patalpų atitvaros, kurios ribojasi su gruntu	fg	0.25	0.22	0,3·κ <sub>1</sub> <sup>5)</sup>	0,24·κ <sub>1</sub> <sup>5)</sup>	0,4·κ <sub>1</sub> <sup>5)</sup>	0,33·κ <sub>1</sub> <sup>5)</sup>
	Perdangos virš nešildomų rūšių ir pogrindžių	cc						
4.	Sienos	w	0.20	0.18	0,25·κ <sub>1</sub> <sup>5)</sup>	0,22·κ <sub>1</sub> <sup>5)</sup>	0,3·κ <sub>1</sub> <sup>5)</sup>	0,26·κ <sub>1</sub> <sup>5)</sup>
5.	Langai <sup>7)</sup> , stoglangiai, švieslangiai ir kitos skaidrios atitvaros	wda	1,6 <sup>3)</sup>	1,4 <sup>3)</sup>	1,6·κ <sub>1</sub> <sup>4)</sup> <sup>5)</sup>	1,4·κ <sub>1</sub> <sup>4)</sup> <sup>5)</sup>	1,9·κ <sub>1</sub> <sup>5)</sup>	1,7·κ <sub>1</sub> <sup>5)</sup>
6.	Durys, vartai	d	1.6	1.5	1,9·κ <sub>1</sub> <sup>5)</sup>	1,9·κ <sub>1</sub> <sup>5)</sup>	1,9·κ <sub>1</sub> <sup>5)</sup>	1,9·κ <sub>1</sub> <sup>5)</sup>
7.	<p><i>Pastabos:</i></p> <p><sup>1)</sup> viešosios paskirties pastatams priskiriami: administracinės, prekybos, paslaugų, maitinimo, transporto, kultūros, mokslo, gydymo, poilsio, sporto, viešbučių ir specialiosios paskirties pastatai [3.6], [3.9];</p> <p><sup>2)</sup> pramonės pastatams priskiriami: sandėliavimo, garažų, gamybos ir pramonės paskirties pastatai [3.6];</p> <p><sup>3)</sup> jei gyvenamųjų pastatų suminis langų, stoglangių, švieslangių ir kitų skaidrių atitvarų plotas didesnis už 25 % pastato sienų ploto, visų šių atitvarų (langų, stoglangių, švieslangių ir kitų skaidrių atitvarų) šilumos perdavimo koeficiento <math>U_{(C,B)}</math> vertė turi būti 1,3 <math>W/(m^2 \cdot K)</math>;</p> <p><sup>4)</sup> jei viešosios paskirties pastatų suminis langų, stoglangių, švieslangių ir kitų skaidrių atitvarų plotas didesnis už 35 % pastato sienų ploto, visų šių atitvarų (langų, stoglangių, švieslangių ir kitų skaidrių atitvarų) šilumos perdavimo koeficiento <math>U_{(C,B)}</math> vertė turi būti 1,3 <math>W/(m^2 \cdot K)</math>. Šis reikalavimas netaikomas prekybos paskirties pastatų pirmo aukšto langams;</p> <p><sup>5)</sup> <math>\kappa_1 = 20 / (\theta_{HJ} - 0.6)</math> – temperatūros pataisa pramonės, paslaugų, transporto ir specialiosios paskirties pastatų atitvaroms, <math>\theta_{HJ}</math> – pramonės paslaugų, transporto ir specialiosios paskirties pastatų vidaus temperatūra šildymo sezono metu (°C). Inama iš pastato projekto, o nesant duomenų, inama iš Reglamento 2 priedo 2.4 lentelės;</p> <p><sup>6)</sup> perdangos virš pravažiavimų ar praėjimų;</p> <p><sup>7)</sup> langų atitvaroms taip pat priskiriamos įstiklintos ir neįstiklintos durys į įstiklintus balkonus, įstiklintas galerijas ir šiltnamius.</p>							

Atitvarų šilumos perdavimo koeficientų norminės vertės (taikomos B klasės energinio efektyvumo pastatams):

Eil. Nr.	Atitvara	Norminis atitvaros šilumos perdavimo koeficientas, U ( $W/m^2 \cdot K$ )
1.	Stogai, perdangos	0.15
2.	Grindys	0.22
3.	Sienos	0.18
4.	Langai	1.3
5.	Durys, vartai	1.5

Rangovas, parinkdamas medžiagas pastato išorinių atitvarų šiltinimui, turi patikslinti šiltinamųjų sluoksnių storius pagal konkrečias šiltinimo medžiagos charakteristikas.

Rangovas, parinkdamas medžiagas pastato išorinių atitvarų šiltinimui, turi patikslinti šiltinamųjų sluoksnių storius pagal konkrečias šiltinimo medžiagos charakteristikas.

Pastato sandarumo reikalavimai:

Vadovaujantis STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“, būtina pasiekti pastato sandarumo rodiklius – 0.6.

Eil. Nr.	Pastato paskirtis [3.6]	Pastato energinio naudingumo klasė	$n_{50N_e}$ (1/h)
1.	Gyvenamosios, administracinės, mokslo ir gydymo	C	2
		B	1,5

Stadija	202301-04-BCA-BD-AR	LAPAS	LAPŲ
		12	37

		A	1
		A+, A++	0,6
2.	Maitinimo, prekybos, kultūros, viešbučių, paslaugų <sup>1)</sup> , sporto, transporto <sup>1)</sup> , specialioji <sup>1)</sup> ir poilsio	C, B	2 <sup>2)</sup>
		A	1,5 <sup>2)</sup>
		A+ ir A++	1 <sup>2)</sup>

Pastato konstrukcijos turi būti įrengtos taip, kad pastatas atitiktų pastato sandarumui keliamus reikalavimus, pagrindiniai sandarumo koeficiento išpildymo aspektai:

- Garo izoliacijos, difuzinės plėvelės ar kitų medžiagų sujungimai turi būti darpusavyje sujungiami naudojant sandarinimo juosta, kad sujungimuose neliktų plyšių oro pratekėjimui ir užtikrintų sienų perdangos ir langų sandarumą.
- Ventiliacijos stovų, elektros kabelių ar šviestuvų vietos, kur yra pažeista apsauginė plėvelė, turi būti užsandarinamos sandarinimo juosta.
- Langai (viso lango perimetru) tiek išorėje, tiek iš vidaus turi būti apklijuojami perimetrine sandarinimo juosta.

#### 3.4. patalpų insoliacijos ir natūralaus apšvietimo reikalavimai:

Naujai projektuojamose patalpose numatoma ne mažesnė kaip 2,5 valandos nepertraukiama insoliacija. Projektuojamų gyvenamųjų patalpų langų stiklų ploto santykis su grindų plotu svyruoja nuo 1:5 iki 1:8.

Visose patalpose numatomas dirbtinis apšvietimas kaip tai nustatyta teisės aktuose.

Mažiausios apšvietos ribinės vertės:

- Užimtumo patalpose – 300 lx\*, (apšvietos plokštuma 0.8 m nuogrindų paviršiaus);
- Gyvenamosiose patalpose – 150 lx\*, (apšvietos plokštuma 0.8 m nuogrindų paviršiaus);
- Vestibiulis, koridorius, laiptinė – 100 lx, (apšvietos plokštuma 0.0 m nuogrindų paviršiaus);
- Asmens higienos patalpos – 100 lx, (apšvietos plokštuma virš praustuvės);

\* turi būti numatytas vietinis apšvietimas

Reikalavimai medžiagoms ir gaminiams nurodyti techninėse specifikacijose.

#### 3.5. patalpų mikroklimato (oro temperatūra, drėgnumas) reikalavimai:

Gyvenamųjų ir viešojo naudojimo pastatų patalpų šiluminio komforto aplinkos parametru normuojamos vertės (pagal HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“):

Gyvenamųjų patalpų ir lankytojams skirtų visuomeninių patalpų mikroklimato parametru ribinės vertės:

Eil. Nr.	Mikroklimato parametrai	Ribinės vertės	
		Šaltuoju metų laikotarpiu	Šiltuoju metų laikotarpiu
1.	Oro temperatūra, °C	18–22	18–28
2.	Temperatūrų skirtumas 0,1 m ir 1,1 m aukštyje nuo grindų, ne daugiau kaip °C	3	3
3.	Santykinė oro drėgmė, %	35–60	35–65
4.	Oro judėjimo greitis, m/s	0,05–0,15	0,15–0,25

Buto pagalbinių ir gyvenamųjų pastatų bendrojo naudojimo patalpų temperatūrų ribinės vertės šaltuoju metų laikotarpiu:

Eil. Nr.	Patalpos	Temperatūrų ribinės vertės, °C
1.	Buto pagalbinės	
1.1.	Koridoriai ir sandėliukai	18–21
1.2.	Drabužinės	18–20
1.3.	Vonios ir tualetai	20–23

Stadija BCA	202301-04-BCA-BD-AR	LAPAS	LAPŲ
		13	37

Eil. Nr.	Patalpos	Temperatūrų ribinės vertės, °C
1.	Buto pagalbinės	
2.	Gyvenamųjų pastatų bendrojo naudojimo	
2.1.	Laiptinės, koridoriai, holai, vestibuliai	14–16
2.2.	Bendros virtuvės	18–22
2.3.	Tualetai, prausyklos, dušai, vonios kambariai	20–23
2.4.	Rūšiai ir sandėliai	4–8
2.5.	Darbo ir poilsio kambariai	18–22
2.6.	Skalbyklos	18–22
2.7.	Džiovyklos	20–23

### 3.6. Garso akustiniai reikalavimai

Suprojektuotų projektuojamo pastato atitvarų triukšmo lygio skirtumo rodikliai atitinka STR 2.01.07:2003 „Pastatų vidaus ir išorės apsauga nuo triukšmo“ reikalavimus, taikomus C garso klasės pastatams – gera akustinio komforto sąlygų klasė.

Išorinės apšiltintų sienų ir šlaitinio apšiltinto stogo oro garso izoliavimo rodikliai yra pakankami minėti garso klasei pasiekti.

Vidinės sienų tarp patalpų atitinka C garso klasei keliamus reikalavimus.

Gyvenamųjų ir viešojo naudojimo pastatų patalpų garsinio komforto aplinkos parametrų normuojamos vertės numatytos pagal Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro įsakymą “Dėl Lietuvos higienos normos HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ patvirtinimo” (2011 m. birželio 13 d. Nr. V-604).

Leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose pastatuose bei jų aplinkoje:

1 lentelė. Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje

Eil. Nr.	Objekto pavadinimas	Paros laikas, val.	Ekvivalentinis garso slėgio lygis (LAeqT), dBA	Maksimalus garso slėgio lygis (LAFmax), dBA
1	2	3	4	5
1.	Gyvenamųjų pastatų (namų) gyvenamosios patalpos, visuomeninės paskirties pastatų miegamieji kambariai, stacionariųjų asmens sveikatos priežiūros įstaigų palatos	6–18 18–22 22–6	45 40 35	55 50 45
2.	Visuomeninės paskirties pastatų patalpos, kuriose vyksta mokymas ir (ar) ugdymas		45	55
3.	Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliama triukšmo	6–18 18–22 22–6	65 60 55	70 65 60
4.	Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, išskyrus transporto sukeliama triukšmą	6–18 18–22 22–6	55 50 45	60 55 50

Stadija BCA	202301-04-BCA-BD-AR	LAPAS	LAPŲ
		14	37

5.	Maitinimo ir kultūros paskirties pastatų salėse estradinių ar kitų pramoginių renginių metu, kino filmų demonstravimo metu		80	85
6.	Atvirose koncertų ir šokių salėse estradinių ar kitų pramoginių renginių metu	6–18 18–22 22–6	85 80 55	90 85 60

2 lentelė. Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai, naudojami triukšmo strateginio kartografavimo rezultatams įvertinti

Eil. Nr.	Objekto pavadinimas	Ldvn, dBA	Ldienes, dBA	Lvakaro, dBA	Lnakties, dBA
1	2	3	4	5	6
1	Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliama triukšmo	65	65	60	55
2	Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje pramoninės veiklos (išskyrus transportą) stacionarių triukšmo šaltinių sukeliama triukšmo	55	55	50	45

Projektuojamo pastato šildymui projektuojami šilumos siurbliai „oras – vanduo“. Šildymo įrenginių išorinis blokas projektuojamas prie pagalbinių (negyvenamųjų) patalpų langų.

Vadovaujantis HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ patvirtinimo“ galimas maksimalus triukšmo lygis gyvenamojoje aplinkoje:

**Dienos Lv:**

leidžiamas pagal HN 33:2011 – 55 dB

**Vakaro Lv:**

leidžiamas pagal HN 33:2011 – 50 dB


**Nakties Ln:**

leidžiamas pagal HN 33:2011 – 45 dB

Atsižvelgiant į gyvenamojo namo projektuojamą energinio naudingumo klasę (A+) ir pastato dydį (projektuojamas šilumos siurblys parinktas Daikin Altherma 3 H HT 11 KW, arba analogišku parametru:

	<p><i>Techniniai parametrai:</i>  Vardinė šiluminė galia (kW) 11  Naudingumo koeficientas (COP) 4.73  Vidinio bloko kodas ETBH16D6V  Išorinio bloko kodas EPRA14DW1</p>
--	---

Stadija BCA	202301-04-BCA-BD-AR	LAPAS	LAPŲ
		15	37

	<p>Apšildomas plotas*120 – 170m<sup>2</sup>          Šildymo diapazonas-28 C°  <u>Triukšmo lygis 43 dB(A)</u>          Vidinio bloko matmenys 840 x 440 x 390 mm          šorinio bloko matmenys 1003x1270x533 mm          Freonas R32          Energijos efektyvumo klasė A+++          Valdymas internetu Yra          Tūrinio šildytuvo talpa Nėra</p>
---	---

**Apibendrinimas:**

Atsižvelgiant į išdėstytą informaciją, šilumos siurblio išorinio bloko (-ų) sukeltas triukšmas gyvenamojoje aplinkoje maks. 43 dB(A) neviršija HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ patvirtinimo“ nustatytų ribinių dydžių:

- Dienos Lv: 55 dB (maks. 43 dB(A))
- Vakaro Lv: 50 dB (maks. 43 dB(A))
- Nakties Ln: 45 dB (maks. 43 dB(A))

Jeigu atlikus triukšmo matavimo tyrimus, garso lygis bus viršytas, bus imamas papildomų priemonių akustinės taršos mažinimui.

Suprojektuotų projektuojamo pastato atitvarų triukšmo lygio skirtumo rodikliai atitinka STR 2.01.07:2003 „Pastatų vidaus ir išorės apsauga nuo triukšmo“ reikalavimus, taikomus C garso klasės pastatams – gera akustinio komforto sąlygų klasė. Išorinės apšiltintų sienų ir šlaitinio apšiltinto stogo oro garso izoliavimo rodikliai yra pakankami minėtai garso klasei pasiekti. Vidinės sienų tarp patalpų atitinka C garso klasei keliamus reikalavimus.

Gyvenamųjų ir viešojo naudojimo pastatų patalpų garsinio komforto aplinkos parametrų normuojamos vertės numatytos pagal Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro įsakymą “Dėl Lietuvos higienos normos HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ patvirtinimo“ (2011 m. birželio 13 d. Nr. V-604).

**3.7. Šildymas ir vėdinimas:**

Projekte numatyti statybos darbai sukuria tinkamą pastato patalpų higienę – sanitarinę būklę, t.y. gerą šiluminį ir akustinį komfortą. Įrengiami dviem būdais varstomi plastikinių rėmų langai su stiklo paketu, orlaidėmis ir mikroventiliacija išlaiko pastato patalpų natūralaus vėdinimo parametrus. Užsakovas gali detalizuoti plastikinių langų komplektavimą orlaidėmis, apsaugos nuo vandalizmo priemonėmis pagal realius poreikius ir pastato naudojimo specifiką.

Numatoma pastato energetinė naudingumo klasė – B.

Pastate yra suprojektuotos ir įrengtos tokios mikroklimato bei oro kokybės parametrus palaikančios ir reguliuojančios šildymo, vėdinimo sistemos, kad normaliai eksploatuojant patalpas normaliomis lauko sąlygomis visose to pastato patalpų veiklos zonose, arba tik numatytose vietose, optimaliai naudojant energiją būtų galima palaikyti norminius mikroklimato bei oro kokybės parametrus. Šios sistemos, būdamos pastato dalimis, turi tenkinti esminius statinio reikalavimus (STR 2.01.01(3):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga“ (Žin., 2000, Nr. 8-215) ir STR 2.01.01(6):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas“ (Žin., 1999, Nr. 107-3120)).

Pastate yra numatomas rekuperacinis mechaninis vėdinimas. Vėdinimo sistema įrengiama atskiriant drėgnas patalpas (sanitariniai mazgai, vonios kambariai, virtuvės garintuvai) nuo bendros namo vėdinimo sistemos, siekiant šių sistemų autonomiškumo, išvengiant oro srautų maišymosi.

Projektuojamose techninėse ir pagalbinėse patalpose numatomos atskiros oro pritekėjimo ir ištekėjimo grotelės pastato

Stadija BCA	202301-04-BCA-BD-AR	LAPAS	LAPŲ
		16	37

fasadinėje sienoje. Joje mechaninis vėdinimas neprojektuojamas.

Pastato šildymas numatomas atsinaujinančių šaltinių aeroterminė šildymo sistema.

Gyvenamojo namo šildymas kai kuriose patalpose šildomomis grindimis, o kai kuriose – radiatoriais (užsakovo pageidavimu).

#### 4. Sprendiniai

##### 4.1. Teritorijos tvarkymas:

Gyvenamojo namo rekonstravimas neįtakoja aplinkinių teritorijų sprendinių – projektiniai sprendiniai paruošti atsižvelgiant į aplinką, gerbūvio elementus, privažiavimus, takus, želdinius, medžių vietas, reljefą. Pastatas projektuojamas sklypo centrinėje dalyje, esamoje pastato vietoje, jį nežymiai didinant. Žemės kasimo darbams (jei reikalinga) rangovas privalo gauti savivaldybės administracijos išduodamą žemės darbų leidimą ir atlikti darbus užtikrindamas jame nurodytų reikalavimų vykdymą.

Automobilių parkavimas numatomas sklypo ribose pagal šalia projektuojamo pastato projektuojamoje automobilių stovėjimo aikštelėje. Pagal STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" 30 lentelės nuostatas:

Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai	Pastatui, kurio naudingasis plotas neviršija 186.73 m <sup>2</sup> – 2 vietos; pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 140 m <sup>2</sup> – 2 vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 50 m <sup>2</sup> didesniai kaip 140 m <sup>2</sup> esančiam naudingajam plotui
---	---

Gyvenamosios paskirties pastato bendrasis plotas yra 186.73 m<sup>2</sup>, naudingasis plotas yra 186.73 m<sup>2</sup>, skaičiuojamasis plotas, kuriam reikalingos automobilių parkavimo vietos yra 186.73 m<sup>2</sup>. Vadovaujantis techninio reglamento nuostatomis, reikalinga 4 automobilių stovėjimo vietos.

Žalioji zona sklype sudaro ne mažiau kaip 25% sklypo ploto. Priklausomųjų želdynų normos (plotai) nustatomi vadovaujantis 2007 m. gruodžio 21 d. LR Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdinių normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“.

Numatomas žaliųjų zonų plotas yra 238 m<sup>2</sup> (29 %).

Dangų ir jų konstrukcijų įrengimui būtina vadovautis normatyviniais dokumentais:

- STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai"
- STR 1.06.01:2016 „Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra“
- STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“
- Automobilių kelių standartizuotų dangų konstrukcijų projektavimo taisyklės KPT SDK 19

Pastato vieta sklype žemės sklype nustatyta, atsižvelgiant į gretimų pastatų vietas, pasaulio šalių atžvilgiu ir pan.

Gyvenamasis namas yra projektuojamas kraštinėje žemės sklypo dalyje (pastato aukštis yra 8.20 m nuo vid. žemės paviršiaus), arčiau kaip 3 m nuo žemės sklypų ribos. Pateikiamas valstybinės žemės patikėtinio sutikimas dėl pastato rekonstravimo arčiau kaip norminis atstumas iki sklypo ribos (Valstybinės žemės patikėtinis Joniškio rajono savivaldybė).

Ūkinis pastatas yra projektuojamas kraštinėje žemės sklypo dalyje (pastato aukštis yra 6.83 m nuo vid. žemės paviršiaus), arčiau kaip 3 m nuo gretimų žemės sklypų ribų. Pateikiamas gretimų sklypų (Joniškio g. 9, Žagarė ir Naujoji g. 12, Žagarė) savininkų sutikimas dėl pastato statybos arčiau kaip norminis atstumas iki sklypo ribos.

Žemės sklype kietos dangos projektuojamos arčiau kaip 1 m atstumu nuo sklypų ribų. Pateikiamas gretimų sklypų (Joniškio g. 9, Žagarė ir Naujoji g. 12, Žagarė) savininkų sutikimas dėl kietųjų dangų statybos arčiau kaip norminis atstumas iki sklypo ribos.

Stadija BCA	202301-04-BCA-BD-AR	LAPAS	LAPŲ
		17	37

Pastatai yra projektuojami priešingose kraštinėse sklypo dalies dalyse, aplink juos įrengiama žaliaji veja ir kiemo aikštelė, kurioje gali būti įrengiama vaikų žaidimų aikštelė, poilsio zona, kiti gerbūvio elementai. Šalia projektuojamų pastatų numatomi įvažiavimai su automobilių stovėjimo aikštelėmis, kiti gerbūvio elementai.

Įėjimas į projektuojamą gyvenamąjį namą yra iš šiaurinės pusės, pagrindiniame fasade (žr. brėž. SP-B03) pro įėjimo duris, esančias po stogeliu.

Įvažiavimas į sklypą numatomas iš rytinėje sklypo pusėje esamos Naujosios gatvės – inžinerinio koridoriaus, neregistruotame sklype – valstybinėje žemėje. Kadangi žemės sklype nėra įvažiavimo / nuovažos, ji yra projektuojama vadovaujantis Joniškių rajono savivaldybės administracijos išduotomis susisiekimo komunikacijų prisijungimo sąlygomis Nr. (3.19 Mr) S-2866 2025.08.26. Projekto sudėtyje pateikiamas valstybinės žemės patikėtinio (Joniškių rajono savivaldybės) sutikimas dėl nuovažos įrengimo valstybinėje žemėje.

Privažiavimo, gerbūvio, želdinių situacija pateikta projekto sklypo plano dalyje. Numatoma nuogrinda aplink pastatus, svarbiausi priėjimai ir privažiavimai betoninių trinkelių danga.

Teritorijos apšvietimas gali būti sprendžiamas perspektyvoje, atskiru projektu. Teritorijos apšviestumo reikalavimai įgyvendinami nuo pastato fasado šviestuvų.

Sklypo reljefas yra esamas su nežymiu nuolydžiu link pietinės ir vakarinės sklypo pusės į esamą žaliąją ir infrastruktūrinę zoną. Nuolydžio kryptis ir nuolydis projektavimo metu fiksuojama, pakoreguojant ir formuojant jį taip, kad būtų įmanoma suformuoti tinkamus privažiavimus ir pastatų vietas.

Galimybė statyti (užtvaryti) be gretimų sklypų savininkų sutikimų, kaip nurodyta statybos techninio reglamento STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Nebaigto statinio registravimas ir perleidimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ 7 priede. Jame nurodyta, kad gretimų sklypų savininkų sutikimai privalomi statant užtvaryti:

- ant sklypo ribos (konstrukcijomis peržengiant sklypo ribą);
- prie sklypo ribos (arčiau kaip 1 m iki sklypo ribos, konstrukcijoms neperžengiant sklypo ribos):
  - jei užtvartos kiaurymių plotas mažesnis nei 50 proc. bendro užtvartos ploto (įskaitant ir stulpų bei užtvartos cokolinės dalies, metančios šešėlių į gretimą sklypą (teritoriją), plotą) – kai statmenai užtvartos į gretimą sklypą (teritoriją) metamas šešėlis nukreiptas šiaurės kryptimi (tarp  $\rightarrow$ )330° ir  $\leftarrow$ )30°);
  - jei užtvartos kiaurymių plotas mažesnis nei 25 proc. bendro užtvartos ploto (įskaitant ir stulpų bei užtvartos cokolinės dalies, metančios šešėlių į gretimą sklypą (teritoriją), plotą) – kai statmenai užtvartos į gretimą sklypą (teritoriją) metamas šešėlis nukreiptas rytų (tarp 30° ir 90°) ar vakarų (tarp 270° ir 330°) kryptimis.

Projektuojama medinė tvora, spalva RAL 7024, aukštis h-1.2 m. Kiaurymių plotas didesnis kaip 50 proc.

Tvoros su vartais ir varteliais, sprendinys:

Stadija BCA	202301-04-BCA-BD-AR	LAPAS	LAPŲ
		18	37



Užtvoros su cokoliais neturi kliudyti paviršiniam vandeniui nuo gretimo žemės sklypo ar laisvos valstybinės žemės (teritorijos) nutekėti. Kai yra toks pavojus, statytojas privalo, susitaręs su gretimo žemės sklypo savininku, laisvos valstybinės žemės (teritorijos) valdytoju, gatvės savininko ar laisvos valstybinės žemės (teritorijos) valdytojo sutikimą raštu, įrengti paviršinio vandens nutekėjimo sistemą (į lietaus nuotakyną, griovį, drenažą ar rasti abiem savininkams priimtina sprendimą).

Vartai ir varteliai atidaromi į išorinę pusę – sklypo ribose.

Sklypo reljefas yra esamas su nežymiu nuolydžiu link pietinės ir vakarinės sklypo pusės. Nuolydžio kryptis ir nuolydis projektavimo metu tikslinama, pakoreguojant ir formuojant jį taip, kad būtų įmanoma suformuoti tinkamus privažiavimus ir pastatų vietas.

Lietaus vanduo nuo sklypo, teritorijos nėra surenkamas, jis nuvedamas link žaiųjų zonų, kuriose numatoma, kad susigers.

#### 4.2. Pastato architektūra:

Pastatas projektuojamas taisyklingos stačiakampės vieno tūrio statinys dvišlaičiu stogu su tūriniais mezoniniais šoniniuose fasaduose. Kiemo pusėje projektuojamas įėjimas su balkonu ir kolonomis. Gatvės pusėje projektuojamas stogelis su kolonomis. Atsižvelgiant į žemės sklypo plotą ir užstatymo kontekstą, projektuojamas pastatas numatomas vieno aukšto su mansarda.

Gyvenamosios paskirties pastate numatomos visos svarbios ir būtinos patalpos – gyvenamosios, pagalbinės, techninės, ramybės patalpos.

Fasadų spalvinis sprendimas pateiktas brėžiniuose (RAL koduotė tikslinama parinkus konkretų dažų gamintoją). Jis gali kisti užsakovo (statytojo) nuožiūra, prieš tai suderinus su projekto autoriais.

Pastato esamos sienos yra medžio rąstų. Naujos išorinės sienos yra projektuojamos medžio karkasas, apšiltintos termoizoliacine medžiaga (mineraline vata), naudojant fasadinių medinių lentelių apdailą. Pastato fasade yra numatomi puošybiniai elementai, langų apvadai ir kitos detalės.

Pastato apdaila yra numatomos fasadinės medinės lentelės. Kalimas numatomas vertinkaliai su puošybiniais elementais – jusotomis ir apvadais. Žr. fasadų brėžinius.

Stogo danga – beasbesčio šiferio stogo danga. Palangės, vėjalentės ir kiti elementai apskardinti skarda, spalva RAL 7024.

Stadija BCA	202301-04-BCA-BD-AR	LAPAS	LAPŲ
		19	37

Kiekis ir spalva tikslinami darbų eigoje, derinant su autoriais ir užsakovais.

Vidaus patalpų apdaila, jos medžiagų kiekis ir technologija tikslinama (jei reikalinga) vidaus patalpų apdailos lentelėse. Konkrečiai, medžiaga, spalva derinami su autoriais ir užsakovu.

Ūkinio naudojimo patalpų (holas, tambūras ir kt.) apdaila:

- Grindys: akmens masės plytelės
- Sienos: dažomos lengvai plaunamais dažais.
- Lubos: dažomos lengvai plaunamais dažais.

Patalpų apdaila:

- Grindys: keraminės plytelės.
- Sienos: dažomos lengvai plaunamais dažais.
- Lubos: dažomos lengvai plaunamais dažais.

*Pastaba: dažų spalva, plytelių matmenys, spalva, parketo tekstūra, spalva, lubų apdailos lentelių matmenys, spalva bus detalizuojama darbo eigoje, užsakovui parinkus gamintoją. Derinama su užsakovu ir projekto autoriais.*

Palangės, stogelio briaunos, parapeto viršus numatoma apskardinti cinkuota dažyta skarda.

Metalinės konstrukcijos ugniaatsparinamos LR sertifikuotomis medžiagomis ir dažomos autorių nurodyta spalva.

Langai numatomi su selektyviniu stiklu, dviejų paketų. Pastato durys numatomos šarvuotos, sustiprintos konstrukcijos.

#### 4.3. Pastato technologijos aprašymas, funkcinė schema:

Pastate projektuojamas vienas butas, kuris yra pritaikytas vienos šeimos poreikiams, sudarytoms iš 4–5 asmenų. Įėjimas projektuojamas po stogeliu, iš pietinės pusės, numatant įėjimą iš kiemo ir gatvės pusių.

Pastato sandara yra:

- holas su drabužine ir wc,
- bendroji gyvenamoji erdvė (sudaryta iš virtuvės, valgomoji, svetainės),
- 4 miegamieji kambariai,
- sanitariniai mazgai
- techninė patalpa

Patalpos išdėstytos per tris lygmenis: pirmame aukšte su mansarda ir rūsiu.

#### 4.4. Projektuojamo pastato konstrukcijos:

##### *Pamatai:*

Esama dalis: juostiniai g/b monolitiniai pamatai, apšiltinti polistireninio putplasčio sluoksniu EPS 100, 200 mm, iš išorinės pusės, 100 mm iš vidaus.

Naujai statoma dalis: poliniai pamatai, sudaryti iš 250 mm diametro polių ir rostverko 250x600 mm, apšiltintas polistireninio putplasčio sluoksniu EPS 100, 200 mm, iš išorinės pusės, 100 mm iš vidaus ir apačios.

##### *Sienos:*

Gyvenamasis namas:

Esama dalis: medinių rąstų sienos

Nauja dalis: pastato sienos yra medžio karkasas, 50x200 mm tašai. Sienos yra apšiltintos termoizoliacinėmis mineralinės vatos plokštėmis, įrengiant sertifikuotą šiltinimo sistemą, medžio lentelių apkala. Detalesni šiltinimo sprendiniai numatomi atitvarų detalėse.

Ūkinis pastatas:

pastato sienos yra silikatinių plytų / blokelių mūras. Sienos yra apšiltintos termoizoliacinėmis mineralinės vatos plokštėmis,

Stadija BCA	202301-04-BCA-BD-AR	LAPAS	LAPŲ
		20	37

įrengiant sertifikuotą šiltinimo sistemą, medžio lentelių apkala. Detalesni šiltinimo sprendiniai numatomi atitvarų detalėse.

*Stogo konstrukcija:* medinių sijų – santvarų denginys su šiltinimo sluoksniu. Stogo konstrukcija šiltinama. Stogo danga projektuojama numatoma beasbesčio šiferio stogo danga. Detalesni šiltinimo sprendiniai numatomi atitvarų detalėse.

*Pertvaros:* gipso kartono pertvaros su garso izoliacine medžiaga, 150 mm storio.

Plačiau konstrukcijų sprendinius žr. atskiroje TDP dalyje „Konstrukcinė dalis“.

## 5. Inžineriniai sprendiniai

### 5.1. Vandens tiekimas ir nuotėkų šalinimas

Gyvenamosios paskirties pastatui, projektuojamam adresu Jonišio g. 11, Žagarė., vandentiekio ir nuotėkų tinklų pasijungimo projektas atliktas vadovaujantis esama situacija, susijusia su buitinių nuotėkų ir vandens tiekimo tinklų pasijungimo galimybėmis teritorijoje, pagal išduotas prisijungimo sąlygas Nr. S113, 2023-03-09, UAB „Joniškio vandenys“.

#### *Buitinių nuotėkų tinklai*

Teritorijoje (šalia žemės sklypo Jonišio g. 11, Žagarė) yra įrengti centralizuoti buitinių nuotėkų tinklai ir buitinių nuotėkų šulinys, į kurį yra projektuojamas buitinių nuotėkų išvadas PVC  $\varnothing 160$  mm.

Išvadas iš projektuojamų pastatų bus klojamas PVC  $\varnothing 110/160$  mm nuotėkų vamzdžiais (L=3,0m) iki esamo šulinio šalia sklypo ribos.

Pastate būtina įrengti nuotėkų tinklų vėdinimo stovą, išvedamą 0,5m virš stogo.

Buitinių nuotėkų tinklai žemės sklypo ribose tiesiami atviru būdu.

#### *Vandentiekio tinklai*

Teritorijoje (šalia žemės sklypo Jonišio g. 11, Žagarė) yra įrengti centralizuoti vandens tiekimo tinklai ir numatyta vandentiekio pasijungimo sklendė šalia sklypo ribos.

Geriamas vanduo bus naudojamas buities reikmėms.

Vandentiekio įvadas namui bus prijungtas prie esamo vandens vandens vamzdžio – atšakos su požemine esama sklende.

Projekte numatoma nuo sklendės su kapa pakloti PE80 PN10  $\varnothing 32$ mm lauko vandentiekio vamzdžių įvadą į projektuojamą pastatą. Vandentiekio tinklai tiesiami atviru būdu.

Projektuojamame pastate, už išorinės pastato sienos, pagalbinėje patalpoje, patogioje priėjimui aptarnauti vietoje, projektuojamas vandens apskaitos mazgas.

Vandens apskaitos mazgo patalpos temperatūra turi būti ne mažesnė +5°C. Jeigu temperatūra gali nukristi žemiau +5°C, įvadą vandens apskaitos mazgą ir vandentiekio tinklus būtina apšiltinti.

Vandens apskaitos mazgui numatoma armatūra: tinklinis filtras  $\varnothing 20$ mm, perėjimas  $\varnothing 50 \times 25$ mm, rutuliniai bronziniai moviniai ventiliai  $\varnothing 25$ mm, šalto vandens skaitiklis  $\varnothing 20$ mm („B“ klasės), vandens nuleidimo čiaupas  $\varnothing 15$ mm, atbulinis vožtuvas  $\varnothing 25$ mm, manometras (jei reikia). Vandens mazgas įrengiamas pagal prisijungimo sąlygose pridėdamą schemą.

#### *Lietaus nuotekos*

Paviršinės nuotekos tvarkomos atsižvelgiant į Paviršinių nuotėkų tvarkymo reglamento, patvirtinto LR aplinkos ministro 2007-04-02 įsakymu Nr. D1-193, reikalavimus. Teritorijoje nėra lietaus nuotėkų tinklai, lietaus vanduo nuo stogų ir nuo kietų dangų nuvedamas ant žaliosios vejos.

Stadija BCA	202301-04-BCA-BD-AR	LAPAS	LAPŲ
		21	37

## 5.2. Elektros tinklai:

Projektuojamas vieno buto gyvenamasis namas yra numatomas prijungti į numatomą 0.4 kV apskaitos spintą KAS, ant orinės 0.4kV el. linijos atramos Nr. 205/1. Esama KAS ant esamo gyvenamojo namo sienos yra naikinama.

Projektuojamas 0.4kV įtampos el. kabelis į gyvenamojo namo projektuojamą techninę patalpą, kurioje įrengiamas abonentinis skirstymo skydas.

## 5.3. Drenažo tinklai:

Teritorijoje, kurioje projektuojamas gyvenamasis namas, pagalbinio ūkio paskirties pastatas ir kiti statiniai, nėra valstybei priklausančių ir saugomų įrengtų drenažo tinklų.

## 6. Statybos įtaka aplinkai

### 6.1. Statybos įtaka aplinkai, gyventojams, gretimoms teritorijoms:

Sklype esantys medžiai išsaugomi, išskyrus menkaverčius vaismedžius.

Statybos metu aikštelė aptveriamą teritorijos naudojimo ribose, nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų. Statybinės medžiagos sandėliuojamos t.p. naudojimo teritorijos ribose.

Statybos metu gretimų teritorijų gyventojai nepatogumų nepatirs. Priėjimai ir privažiavimai nebus uždaryti. Kaimyninių sklypų įvadiniai inžineriniai tinklai nebus paliesti, užtikrinamas jų funkcionavimas.

Statybos metu darbai neigiamos įtakos gretimoms teritorijoms neturės.

### 6.2. Statybinių atliekų tvarkymas:

Statybos metu susidarančios statybinės atliekos tvarkomos Statybinių atliekų tvarkymo taisyklių, nustatyta tvarka bei LR atliekų tvarkymo įstatymo nustatyta tvarka. Statybos proceso metu statybinės atliekos rūšiuojamos.

Statybvietėje turi būti išrūšiuotos ir atskirai laikinai laikomos susidarančios:

- komunalinės atliekos – maisto likučiai, tekstilės gaminiai, kitos buitinės ir kitokios atliekos, kurios savo pobūdžiu ar sudėtimi yra panašios į buitines atliekas;
- inertinės atliekos – betonas, plytos, keramika ir kitos atliekos, kuriose nevyksta jokie pastebimi fizikiniai, cheminiai ar biologiniai pokyčiai;
- perdirbti ir pakartotinai naudoti tinkamos atliekos, antrinės žaliavos – pakuotės, popierius, stiklas, plastikas ir kitos tiesiogiai perdirbti tinkamos atliekos ir (ar) perdirbti ar pakartotinai naudoti tinkamos iš atliekų gautos medžiagos;
- pavojingosios atliekos – tirpikliai, dažai, klijai, dervos, jų pakuotės ir kitos kenksmingos, degios, sprogstamosios, išsiskiriančios, toksiškos, sukeliančios koroziją ar turinčios kitų savybių, galinčių neigiamai įtakoti aplinką ir žmonių sveikatą;
- netinkamos perdirbti atliekos (izoliacinės medžiagos, akmens vata ir kt.).

Išrūšiuotos atliekos turi būti perduodamos įmonėms, turinčioms teisę tvarkyti tokias atliekas pagal sutartis dėl jų naudojimo ir šalinimo.

Statybinės atliekos iki jų išvežimo ar panaudojimo kaupiamos ir saugomos aptvortoje statybos teritorijoje konteneriuose, uždaroje talpoje ar tvarkingose krūvose, jei jos neužteršia aplinkos. 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.

Gruntas, iškastas įrengiant pamatus, gerbūvjį, panaudojamas sklypo teritorijoje paviršiaus formavimui. Atliekamas gruntas išvežamas į savivaldybės administracijos nurodytą vietą.

Statytojas, baigęs statybą, statinio pripažinimo tinkamu naudoti komisijai pateikia dokumentus apie netinkamą perdirbti ar panaudoti atliekų pristatymą į sąvartynus.

Ateityje susidarys mišrios komunalinės atliekos, kurios bus rūšiuojamos ir perduodamos atliekų tvarkytojams. Biodegruojančios teritorijos priežiūros atliekos (nupjauta žolė, smulkios medžių ir krūmų šakelės) bus kompostuojamos sklype ir kompostas panaudojamas želdynų priežiūrai.

Stadija BCA	202301-04-BCA-BD-AR	LAPAS	LAPŲ
		22	37

Numatomų atliekų kiekis pagal atskiras statybinių atliekų rūšis pateikamas lentelėje:

Technologinis procesas	Atliekos							Atliekų saugojimas objekte			Numatomi atliekų tvarkymo būdai
	pavadinimas	kiekis,		agregatinis būvis (kietas, skystas, pastos)	kodas pagal atliekų sąrašą	statistinė klasifikacijos kodas	pavojingumas	laikymo sąlygos	didžiausias kiekis, t	Atliekų sandėliavimo objekte terminas, mėn	
		kg/parą	t/metus								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Pastato statyba Esamų pastatų griovimas	Mišrios statybinės (plytos, betonas) ir griovimo atliekos	500	20	Kietas	170904	12.13	Nepavojingos	Konteineris	10.0	3	Regionis atliekų tvarkymo centras
	Mediena	500	2	Kietas	170201	07.53	Nepavojingos	Rietuvėse	5.0	3	R1 Naudojimas kurui ar kitais būdais energijai gauti
	Metalas	500	0.5	Kietas	17.04.05	06.11	Nepavojingos	Rietuvėse	5.0	3	R4 Surenkama ir pridudama perdirbimui
	Stiklas	50	200	Kietas	170904	12.13	Nepavojingos	Konteineris	5.0	3	Regionis atliekų tvarkymo centras
	Statybinės atliekos turinčios asbesto	500	6	Kietas	170605	12.21	Pavojingos	Konteineris	4.0	1	Regionis atliekų tvarkymo centras

Atlikta vadovaujantis:

Lietuvos Respublikos atliekų tvarkymo įstatymas; Atliekų tvarkymo taisyklės; Pakuočių ir pakuočių atliekų tvarkymo įstatymas; Valstybinis strateginis atliekų tvarkymo planas.

## 7. Reikalavimai žmonėms su fizine negalia

Vadovaujantis STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ 1 priedu, vienbučių paskirties (vienbučių ir dvibučių paskirties grupės), nėra priskirti prie sąrašo statinių (patalpų), kurie turi būti pritaikyti žmonėms su negalia.

## 8. Pasirengimas statybai ir statybos darbų organizavimas

### 8.1. Pagrindiniai normatyviniai dokumentai:

Projektavimo ir statybos darbai, medžiagos, išbandymai, montavimo bei gamybos būdai turi atitikti Lietuvos Respublikoje galiojančias normas ir standartus. Rangovas privalo reikiamu laiku pateikti techniniam prižiūrėtojiui informaciją apie ketinamas naudoti medžiagas ir įrengimus arba tokių medžiagų ar įrengimų pavyzdžius.

### 8.2. Bendrieji reikalavimai

Pastato statybos darbus gali vykdyti turinti Lietuvos Respublikos Aplinkos ministerijos atestatą atitinkamos rūšies ir kategorijos statiniams statyti bei įregistruotas statybos taisykles šių darbų vykdymui.

Statyboje dalyvaujančios įmonės, organizuojant statybos darbus privalo laikytis taisyklių:

1. Įvertinti vietos sąlygas ir numatyti priemones statybvietei paruošti.
2. Paruošti statybvietę.

Stadija BCA	202301-04-BCA-BD-AR	LAPAS	LAPŲ
		23	37

3. Organizuoti darbus pagal iš anksto numatytą eiliškumą ir technologiją.
4. Garantuoti reikiamą statybos darbų finansavimą.
5. Laiku aprūpinti statybą geros kokybės medžiagomis, gaminiiais ir kitais ištekliais.
6. Atlikti darbus srautiniu būdu, kiek įmanoma daugiau juos mechanizuoti, pasirūpinti saugiomis darbo sąlygomis, gamtosauga, apsauga nuo gaisro.
7. Ekonomiškai pagrįsti visas būtinas statybos priemones.

### 8.3. Reikalavimai darbuotojams, rangovams ir subrangovams

Būti rangovu Lietuvos Respublikos įstatymų ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka turi teisę:

- 1) Lietuvos Respublikoje įsteigtas juridinis asmuo;
- 2) užsienio valstybėje įsteigtas juridinis asmuo ar kita užsienio organizacija, kuri pagal šios valstybės teisės aktus turi teisę savo šalyje užsiimti statyba, pateikusi šią teisę patvirtinančius dokumentus, kurie Vyriausybės įgaliotos institucijos nustatyta tvarka Lietuvos Respublikoje pripažįstami 1961 m. spalio 5 d. Hagoje sudarytos Konvencijos dėl užsienio valstybėse išduotų dokumentų legalizavimo panaikinimo pagrindu, o valstybėse, kurios šios Konvencijos nėra pasirašiusios, – kitų tarptautinių ar tarpvalstybinių sutarčių pagrindu;
- 3) statybos inžinierius.

Rangovas privalo:

- 1) Lietuvos Respublikos įstatymų ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka paskirti (pasamdyti) statinio statybos vadovą;
- 2) pradėti statinio statybos darbus tik po to, kai statytojas (užsakovas) pateikė statybos leidimą bei statinio projektą ir pagal aktą perdavė statybvietę (o rangovas ją priėmė);
- 3) vykdyti statybos darbus pagal statinio projektą, taip pat Vyriausybės įgaliotos institucijos nustatytais atvejais pagal rangovo parengtą statybos darbų technologijos projektą, vadovautis įstatymais, Vyriausybės nutarimais, teritorijų planavimo dokumentais, normatyviniais statybos techniniais dokumentais ir normatyviniais statinio saugos ir paskirties dokumentais, laikytis nustatytų statinio projektavimo sąlygų reikalavimų, Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos bei statinio saugos ir paskirties reikalavimų valstybinės priežiūros institucijų nustatytų reikalavimų, vykdyti statinio projekto vykdymo priežiūros vadovų (šios priežiūros dalių vadovų) ir statinio statybos techninės (bendrosios ir specialiosios) priežiūros vadovų nurodymus;
- 4) įrengti prie statybos sklypo (statybvietės) stendą su informacija apie statomą statinį, išskyrus atvejus, kai statomi nesudėtingi statiniai ar atliekamas statinio paprastasis remontas;
- 5) užtikrinti saugų darbą, gaisrinę saugą ir aplinkos apsaugą bei tinkamas darbo higienos sąlygas statybvietėje bei statomame statinyje, taip pat gretimos aplinkos bei gamtos ir nekilnojamųjų kultūros vertybių apsaugą, greta statybvietės gyvenančių, dirbančių, poilsiaujančių ir judančių žmonių apsaugą nuo statybos darbų keliamo pavojaus, be to, nepažeisti trečiųjų asmenų gyvenimo ir veiklos sąlygų;
- 6) įforminti normatyviniuose statybos techniniuose dokumentuose nurodytus statinio statybos dokumentus ir perduoti juos statytojui (užsakovui) (jei šiuos dokumentus rangovas praranda, jis turi savo lėšomis juos atkurti); atlikti konstrukcijų tyrimus bei atidengti paslėptas konstrukcijas ir paslėptus darbus;
- 7) dalyvauti statinį pripažįstant tinkamu naudoti;
- 8) leisti Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos pareigūnams bei statytojo (užsakovo) ir statinio projektuotojo įgaliotiems asmenims, kai tai susiję su jų pareigų vykdymu, netrukdomiems patekti į statybvietes, statomus (rekonstruojamus, remontuojamus) ar griaujamus statinius (juose esančius butus) bei minėtų asmenų reikalavimu pateikti visus statybos dokumentus.

Rangovas turi teisę:

- 1) konkurso tvarka arba savo nuožiūra pasirinkti subrangovus, jeigu to nedraudžia statybos rangos sutartis;
- 2) gauti iš statytojo (užsakovo) šio įstatymo nustatyta tvarka išduotą statybos leidimą; statinio tyrimų dokumentus; statinio projektą; statinio projektavimo sąlygų sąvadą; statytojo (užsakovo) rangovui perduodamų statybos produktų ir įrenginių kokybę patvirtinančius dokumentus ir kitus duomenis bei informaciją, reikalingus rangos sutarties sąlygoms vykdyti;
- 3) atlikti kitų statybos dalyvių funkcijas, išskyrus paties statomo statinio statybos techninę priežiūrą ir šio statinio projekto bei šio statinio ekspertizę.

Jei statytojas (užsakovas) vykdo statybą ūkio būdu, jis turi Statybos įstatymo nustatytas rangovo pareigas ir teises. Šiuo atveju statytojas, jei jis yra fizinis asmuo (turintis statybos, architektūros ar kito techninio profilio aukštąjį ar aukštesnįjį išsimokslinimą) ir stato nesudėtingą statinį savo ar savo šeimos narių reikmėms, gali neturėti verslo liudijimo.

Rangovas turi ir kitų teisių bei pareigų, kurios numatytos Civiliniame kodekse ir kituose įstatymuose.

Stadija BCA	202301-04-BCA-BD-AR	LAPAS	LAPŲ
		24	37

Rangovas turi vykdyti darbus taip, kad nebūtų padaryta žala esamiems statiniams ir komunikacijoms. Bet kuriuo atveju visi statybos darbai, langų, durų keitimas laikotarpis turibūti suderinti su užsakovu.

Atsižvelgiant į turimas lėšas Užsakovas gali darbus atlikti tam tikrais etapais. Projektavimo užduotyje šios sąlygos nebuvo numatyta. Jeigu atsirastų ši sąlyga būtina papildyti projektą – projekto statybos darbai yra vienstadijiniai (pagal projektavimo užduotį).

Rangovas turi įvertinti darbus ir užtikrinti, kad į pasiūlymą būtų įtraukti visi darbai, būtini objekto užbaigimui.

Prieš pradėdant statybos darbus, turi būti paruošta statybvietė. Pirmiausiai aptveriami statybų teritorija, pastatomi laikini pastatai.

#### 8.4. Reikalavimai darbuotojų mokymo ir kvalifikacijos kėlimui

Darbdavys organizuoja visų darbuotojų instruktavimą, mokymą ir atestavimą darbuotojų saugos ir sveikatos klausimais priimant į darbą ir periodiškai.

Darbdavys užtikrina, kad kiekvienas naujai priimtasį darbą arba perkeliamas į kitą darbą darbuotojas būtų apmokytas saugiai dirbti konkrečioje darbo vietoje. Priimdamas į darbą darbuotoją, kuris neapmokytas tam tikrose mokymo įstaigose, neturi profesijos ir neapmokytas darbuotojų saugos ir sveikatos srityje, moko saugos ir sveikatos reikalavimų, būtinų dirbant konkrečiu darbą, numatytą darbo sutartyje. Darbdavys savarankiškai sprendžia, ar tokį darbuotoją mokyti įmonėje, ar siųsti mokytis į mokymo instituciją (įstaigą).

Darbdavys užtikrina, kad darbuotojas, pasiūstas į jo vadovaujamą įmonę iš bet kurios kitos įmonės, nepradėtų darbo, kol jis neinformuotas apie esančius ir galimus rizikos veiksnius įmonėje, neinstrukuotas saugiai dirbti konkrečioje darbovietyje, nepaisant to, kad įmonėje, kurioje jis nuolat dirba, buvo nustatyta tvarka instrukuotas ir apmokytas saugiai dirbti. Darbdavys arba padalinio vadovas iš kitos įmonės pasiūstą dirbti darbuotoją konkrečioje darbo vietoje supažindina su esamais ir galimais rizikos veiksniais ir instrukuoja tai įformindamas instruktavimų registracijos žurnale.

Darbdavys šių Nuostatų nustatyta tvarka organizuoja darbuotojų mokymą ir atestavimą įmonėje arba siunčia mokytis į mokymo institucijas (įstaigas).

Visi įmonės darbuotojai nepriklausomai nuo darbo stažo, kvalifikacijos, gamybos pobūdžio, turi būti instrukuojami darbuotojų saugos ir sveikatos klausimais. Įmonėse vykdomi instruktavimai darbuotojų saugos ir sveikatos klausimais: įvadinis, pirminis darbo vietoje, periodinis darbo vietoje, papildomas darbo vietoje, specialusis darbo vietoje.

Darbuotojų saugos ir sveikatos instrukcijų, pagalkurias instrukuojami darbuotojai, rengimo ir darbuotojų instruktavimo tvarką nustato Valstybinė darbo inspekcija. Įmonės darbuotojų, kuriems nerengiamos darbuotojų saugos ir sveikatos instrukcijos, sąrašą sudaro darbdavys, suderinęs su Valstybinės darbo inspekcijos teritorinio inspektavimo skyriaus viršininku.

Statybos laikotarpiu rangovas naudojasi esamais bendrojo naudojimo keliais, teritorijoje esančiomis naujai formuojamomis aikštelėmis ir privažiavimais.

Būtinai pavojingų zonų aptvėrimas darbų saugos taisyklėse numatytais būdais. Darbų atlikimo metu rangovas rūšiuoja, saugo ir pašalina atliekas vadovaudamasis Lietuvos Respublikos atliekų tvarkymo įstatymu (1998 m. birželio 16 d. Nr.VII-787) nustatyta tvarka.

Statybos laikotarpiu sugadintos vejos atstatomos išlyginant, užpilant juodžemiu ir įsėjant žolę.

Visi statyboje naudojami produktai ir įrenginiai turi turėti CE ženklą ir Europos techninį liudijimą (ETL) bei visiškai atitikti technines specifikacijas ir aiškinamajame rašte pateiktiems reikalavimams.

Statyboje nebus naudojamos medžiagos, turinčios kenksmingų medžiagų (pvz., asbesto, kenksmingų cheminių medžiagų, etc.)

#### 8.5. Reikalavimai įrangai, gaminiams ir medžiagoms, darbams

Visos konstrukcijos, gaminiai, medžiagos, prietaisai, mechanizmai ir įranga turi būti nauji, atitikti projekto techninėse specifikacijose ir brėžiniuose nurodytus kokybės reikalavimus bei būti sertifikuoti arba pripažinti tinkamais naudoti Lietuvoje nustatyta tvarka ir turėti atitikties įvertinimo dokumentą.

Visos medžiagos, gaminiai ir įranga turi būti pateikti su:

- gamintojo rekvizitais, firmos atpažinimo ženklu;
- specifikacija;
- nuoroda ar skirta interjerui ar eksterjerui;
- pagaminimo data.

Rangovas gali pakeisti medžiagas, gaminius ar įrangą panašiu ar analogišku parametru bei kokybės produktais, prieš tai suderinus su projekto vykdyto priežiūros ir techninės priežiūros vadovais, bet už panašumo patikrinimą atsako Rangovas.

Stadija BCA	202301-04-BCA-BD-AR	LAPAS	LAPŲ
		25	37

Visas išlaidas už papildomą patikrinimą bei projektavimą keičiant medžiagas ar įrangą analogiškomis privalo padengti Rangovas. Projekto vykdymo ir techninės priežiūros vadovai turi teisę atmesti medžiagą ar įrangą be jokių papildomų išlaidų Užsakovui, jei ji neatitinka specifikacijos reikalavimų. Tokiu atveju Rangovas turi pateikti kitas medžiagas ir įrenginius, kurie atitinka specifikaciją.

Gaminių, medžiagų ar įrangos pristatymą reikia koordinuoti pagal statybos darbų grafiką. Prekių užsakovas yra atsakingas už pranešimų dėl defektų pateikimą. Visos pretenzijos turi būti pateikiamos prekių tiekėjui.

Gaminiai ir statybinės medžiagos turi būti saugomi statybvietėje taip, kad nepablogėtų jų kokybė. Reikia laikytis kiekvienos medžiagos, gamintojo nurodytų saugojimo reikalavimų ir gamintojo pateiktų galiojančių nuorodų.

Statybos aikštelėje gaminiai ir medžiagos turi būti laikomos tinkamose patalpose taip, kad kiekviena medžiaga būtų padėta teisingai ir lengvai patikrinama. Medžiagos, gaminiai ir įrangą, pažeistos ar kitaip sugadintos dėl veiklos statybos aikštelėje, turi būti pakeistos naujomis Rangovo sąskaita.

Už medžiagų, gaminių ar įrangos nuostolius arba apgadinimus visiškai atsako Rangovas.

Užsakovui pareikalavus, specifikacijoje nurodytų gaminių ir medžiagų pavyzdžiai turi būti pademonstruoti jam priimtina forma iki darbų pradžios patvirtinimui gauti.

#### 8.6. Europos techninis liudijimas (ETL)

Visi statyboje naudojami produktai ir įrenginiai privalo turėti Europos techninį liudijimą (ETL) – dokumentą, patvirtinantį produkto tinkamumo naudoti techninį įvertinimą pagal statinio, kuriame numatoma šį produktą naudoti, esminius reikalavimus ir nustatantį techninius statybos produkto reikalavimus. Europos techninis liudijimas – dokumentas, kurį išdavė Europos techninio įteisinimo įstaigos (European Organization for Technical Approvals (EOTA)) narys pagal šios organizacijos ir Europos komisijos nustatytą tvarką.

#### 8.7. „CE“ ženklavimas

Statybos produktai ir įrangą, tinkami naudoti pagal paskirtį ir atitinkantys darnųjų techninių specifikacijų reikalavimus bei tiekiami į Europos Sąjungos rinką, turi būti paženklinami „CE“ ženklu.

„CE“ atitikties ženklu (toliau – „CE“ ženklas) ženklinami tik tie statybos produktai, kurie yra tinkami naudoti pagal paskirtį, o statiniai, kuriuose jie bus panaudoti, atitiks esminius reikalavimus. Šiuo atveju ūkio subjektai privalo atlikti visas būtinas atitikties įvertinimo procedūras, nustatytas galiojančiuose teisės aktuose.

„CE“ ženklas patvirtina:

– kad statybos produktų ir įrenginių charakteristikos atitinka perimtų darnųjų standartų, kurie buvo paskelbti „Official Journal of the European Communities“, reikalavimus („Official Journal of the European Communities“ yra oficialus Europos Sąjungos leidinys, kuriame skelbiami visi priimti teisiniai aktai ir kita oficiali informacija).

– kad statybos produktų ir įrenginių charakteristikos atitinka Europos techninio liudijimo reikalavimus.

– kad statybos produktų ir įrenginių charakteristikos atitinka nacionalines technines specifikacijas, apie kurias pagal nustatytą procedūrą buvo informuotos Europos Sąjungos valstybės. Šios specifikacijos taip pat skelbiamos „Official Journal of the European Communities“.

Gamintojas (gamintojo įgaliotas tiekėjas) turi teisę „CE“ ženklu ženklinti patį produktą, jo etiketę, pakuotę arba jo prekybos dokumentus. Ženklas turi būti gerai matomas, įskaitomas ir nenutrinamas.

Be to koks panašus į „CE“ klaidinantis ženklavimas yra draudžiamas.

Vykdam statybos darbus nenumatoma naudoti stacionarių kranų ar kitų kėlimo mechanizmų, kadangi statybos darbai apima fiziškai nesunkias statybines konstrukcijas (lentos, medis, betonas), t.y. tokias, kurios yra transportuojamos žmonių pagalba, nenaudojant minėtų mechanizmų, o tuo pačiu ir nesusidaro pavojingų zonų. Automobilinis kranas bus naudojamas laikinai, kol bus sumontuota perdanga iš surenkamų gelžbetoninių plokščių. Tuo atveju strėlinis kranas darbs vieną dieną ir jo strėlės kontūras (pavojinga zona) turi būti aptverta papildomai. Kitais laikotarpiais jokie minėti pavojingi kėlimo mechanizmai, kranai nebus naudojami.

Nepaisant to, teritorijoje vistiek susidarys judėjimo keliai – pavojingos zonos, kuriems keliami sekantys reikalavimai:

– judėjimo keliai, taip pat laiptai, pritvirtintos kopėčios, krovimo aikštelės bei platformos turi būti apskaičiuoti, išdėstyti ir tokių matmenų, kad pėstieji ir transporto priemonės galėtų saugiai judėti ir nekeltų pavojaus darbuotojams, esantiems šalia judėjimo kelių ir įrenginių;

– pėsčiųjų judėjimo ir (arba) krovinių gabenimo kelių, įskaitant privažiavimo kelių krovimo darbams, matmenys turi būti nustatomi atsižvelgiant į tokių kelių potencialių naudotojų skaičių ir veiklos pobūdį. Jei judėjimo keliai skirti transporto priemonėms, turi būti numatyta pakankamai saugus atstumas arba numatyta saugos zona ar saugi įrangą pėstiesiems. Keliai turi būti aiškiai

Stadija BCA	202301-04-BCA-BD-AR	LAPAS	LAPŲ
		26	37

pažymėti, reikiamai prižiūrimi ir tikrinami;

- transporto priemonių judėjimo keliai turi būti nutiesti pakankamu atstumu nuo durų, vartų, pėsčiųjų perėjų, tarpavarčių bei laiptinių;

- jei statybvietėje yra pavojingų zonų, į kurias įėjimas ribotas (darbuotojas gali būti traumotas), jose turi būti įrenginiai, kliudantys darbuotojams, neturintiems teisės patekti į tokias zonas. Kai darbuotojai turi teisę įeiti į pavojingas zonas, turi būti parengtos reikiamos priemonės jų apsaugai ir, jei reikia, išduodamos asmeninės apsauginės priemonės. Pavojingos zonos turi būti aiškiai pažymėtos.

Vykdamy statybos darbus, gretimy jmonių veiklai ir gyventojams įtakos statybos darbai neturės, kadangi pagal Bendrojo aiškinamojo rašto pasirengimo statybai ir darbų organizavimo skyrių numatoma statybvietę aptverti. Akustinis triukšmas ir dulktumas numatomas nedidelis, neviršijantis normų.

#### 8.8. Statybos aikštelės įrengimas

Statybos aikštelė įrengiama vadovaujantis „Darboviečių įrengimo statybvietėje nuostatais“, „Saugos ir sveikatos taisyklės statyboje“ ir kitais normatyviniais dokumentais reglamentuojančiais šiuos darbus.

Matomoje vietoje, statybvietėje, įrengiamas informacinis stendas.

Statybvietę aptverinama 1.6 m aukščio neperregima medinių skydų tvora, statybvietės teritorijos aptvėrimo laikantys elementai iš surenkamo g/b, montuojami ant esamo žemės paviršiaus, neįgilinant į gruntą. Privažiavimas į statybos aikštelę – esamoje vietoje, iš pravažiavimo kelio.

Statybos aikštelėje prie laikinų vagonėlių sienų pritvirtinami priešgaisriniai stendai (skydai su gesintuvais ir kitais gaisrų gesinimo įrankiais).

Iki pagrindinių darbų pradžios būtina atlikti šiuos paruošiamuosius darbus:

- įrengti laikinas butines patalpas;
- sienų apšiltinimo darbams įrengti pastolius pagal pastato perimetrą;
- įrengti laikiną darbų zonos aptvėrimą;
- iškabinti įspėjamuosius ir draudžiamuosius ženklus;
- aptverti statybvietės teritoriją medinių skydų tvora.

Rangovas privalo pasirūpinti reikiamu viso objekto apšvietimu ir apsauga bei budėjimu jame iki objekto priėmimo. Tai apima visą reikiamą apšvietimo įrangą, užtikrinančią pakankamą objekto ir artimiausios aplinkos apšvietimą. Apšvietimo laipsnis turi atitikti normatyvinius reikalavimus.

#### 8.9. Laikini pastatai

Rangovas pasirūpina visais laikiniais pastatais, būtinai darbams atlikti. Laikinieji pastatai apima biuro patalpas Rangovo personalui, susirinkimo patalpą 5-iems žmonėms, buitines patalpas Rangovo personalui, 6m<sup>2</sup> ploto patalpą techninės priežiūros vadovui.

Statybininkų buitiniams – gamybiniams poreikiams patenkinti statomi laikini vagonėliai (išmatavimai plane 3x6m). Vagonėlių pastatymo vietą bei atviras statybinių medžiagų sandėliavimo aikštelių įrengimo vietos parenkamos rangovo nuožiūra sklype suderinus su rajono savivaldybės administracija, ne arčiau kaip 5 m nuo sklypo ribų. Laikinuose vagonėliuose sandėliuojami darbo įrankiai ir smulkesnės montavimo bei statybinės medžiagos. Statybininkų poreikiams pastatomas kilnojamas biotualetas, greta laikinų vagonėlių.

#### 8.10. Inžinerinė infrastruktūra

##### *Vandentiekis*

Rangovas privalo pasirūpinti vandens, tenkinančio visus poreikius, tiekimu ir laikymu. Turi būti pasirūpinta reikiamu vandens tiekimu sanitarinėms ir techninėms reikmėms tenkinti per visą darbų laikotarpį iki pat jų priėmimo. Tai apima įrengimų sumontavimą, eksploatavimą, techninę priežiūrą bei pakartotinį sumontavimą objekte ir visų laikinųjų vamzdinių apsaugojimą nuo užšalimo. Technologinio vandens tiekimui rangovo poreikiams įrengiama laikina vandens talpykla, į kurią vanduo atvežamas sudarius atskirą sutartį su vandens tiekėju. Geriamo vandens tiekimas numatomas 20 litrų talpomis.

##### *Nuotėkos*

Rangovas turi numatyti visų nuotekų šalinimą objekte per visą darbų atlikimo laikotarpį iki jų priėmimo. Tai apima nuotekų įrenginių sumontavimą, eksploatavimą, techninę priežiūrą bei pakartotinį sumontavimą objekte ir reikiamą visų laikinųjų nuotekų vamzdinių apsaugojimą nuo užšalimo. Buitinių nuotekų šalinimas statybos laikotarpiu nenumatomas, busnaudojami laikini

Stadija BCA	202301-04-BCA-BD-AR	LAPAS	LAPŲ
		27	37

biotualetai, kurių priežiūra bus pagal sutartį su specialia įmone.

#### *Elektros tiekimas*

Rangovas privalo pasirūpinti elektros energijos, tenkinančios visus poreikius, tiekimu, apskaita ir atsiskaitymu už suvartojimą. Turi būti pasirūpinta reikiamu elektros tiekimu per visą darbų laikotarpį iki pat jų priėmimo. Tai apima įrenginių sumontavimą, eksploatavimą, techninę priežiūrą bei pakartotinį sumontavimą objekte iki pat priėmimo. Elektros energijos tiekimui rangovo poreikiams įrengiama laikina kabelinė linija per metrologiškai patikrintą apskaitos prietaisą. Jos prijungimo prie veikiančio elektros tinklo vieta ir sąlygos rangovas derina su elektros energijos tiekėju. Kur elektros tinklų nėra, naudojami benzininiai elektros generatoriai.

#### *Telefono ir fakso ryšys*

Rangovas pasirūpina atskiromis telefono ir fakso linijomis savo reikmėms. Ryšiai palaikyti su bendrovėmis ir gamybinėmis bazėmis statybininkai naudosis mobiliaisiais telefonais.

### 8.11. Statybos darbų eiliškumas

Numatomas paruošiamasis ir pagrindinis periodai.

Paruošiamuoju periodu atliekami darbai susiję su statybos aikštelės paruošimu ir statybos technologiniu organizavimu, tai yra:

- Aikštelės paruošimas;
- Materialinio – techninio tiekimo organizavimas.

Prieš pradėdant statybos darbus paklojami naujai suprojektuoti elektros tinklai. Automatiškai statymui reikalingoje teritorijoje dengiantį derlingo dirvožemio sluoksnį sustumti į numatytas sandėliavimo aikšteles, vėliau jis bus panaudojamas gerbūvio įrengimui.

Medžių kamienus apsaugoti nuo atsitiktinio mechaninio pažeidimo.

Žemės darbai vykdomi pagal STR 1.07.02:1999 „Žemės darbai“ ir DT5-00 „Saugos ir sveikatos taisyklės statyboje“ nurodymus ir reikalavimus, prisilaikant atitinkamose lentelėse nurodytų tranšėjų ir duobių šlaitų nuolydžių, priklausomai nuo gylio bei grunto, o taip pat statybinių mašinų ir transporto priemonių atstumų nuo iškasų krašto. Žemės darbai vykdomi mechanizuotai ir rankiniu būdu (prie esamų inžinerinių tinklų medžių) su sutvirtinimais. Statant sutvirtinimus, jų viršutinė dalis turi išsikišti virš iškasos krašto ne mažiau kaip 0,15m. Iškasos sienų sutvirtinimai statomi nuo viršaus į apačią, gilinant iškasą ne daugiau kaip kas 0,5 m, o išardoma iš apačios į viršų, užpilant iškasą. Susikirtimo vietose su esamais tinklais, pastarieji laikinai pakabinami, panaudojant plieninius vamzdžius arba rastus. Iškastas gruntas, sandėliuojamas vietoje. Tranšėjose pasirodęs gruntinis arba atmosferinis vanduo pašalinamas siurbliais.

Prisilaikant statybos darbų technologijos eiliškumo, atliekami pastato statybos darbai, inžinerinių vidaus komunikacijų įrengimo darbai. Paklojami lauko inžineriniai tinklai. Klojant inžinerinius tinklus pravažiavimo ribose, užtikrinti saugų pravažiavimą į esamus pastatus. Iškilus būtinumui pertraukti, kurios nors aptarnavimo sistemos darbą, būtina iš anksto gauti Užsakovo sutikimą raštu. Montavimo darbai vykdomi panaudojant mažosios mechanizacijos priemones. Vykdydamas statybos darbus rangovas privalo vadovautis visais LR įstatymais ir normatyviniais dokumentais statybos srityse. Rangovas statybos darbus vykdo pagal parengtą ir suderintą darbų technologijos (vykdymo) projektą, technologines korteles atskiriems statybos darbams.

Rangovas turi veiksmingai panaudoti savo kokybės kontrolės ir valdymo sistemą, užtikrinti darbuotojų atsakomybę už darbų kokybę, laiku vykdyti užsakovo nurodymus darbų kokybės klausimais. Rangovas turi užtikrinti, kad kiekviena į statybą atvežta medžiaga, konstrukcija ir įrengimų partija turėtų pažymėjimą, pasą ar sertifikatą. Baigdamas atlikti statybos darbus rangovas privalo iškelti visus laikinus pastatus, demontuoti laikinas komunikacijas, kokybiškai suremontuoti naudotus esamus kelis statybos aikštelėje ir už jos ribų. Sutvarkyti teritoriją.

### 8.12. Statybos trukmė

Statybos trukmė numatoma statytojo (užsakovo) ir vykdytojo (rangovo) sutartimi, tačiau privalomai atsižvelgiama į šiuos faktorius:

- Atskirų statybos darbų (konstrukcijų) sudėtingumas ir atsakingumas;
- Keliami normatyviniai statybos dokumentų reikalavimai atskirų statybos darbų (konstrukcijų) vykdymui;
- Būtinų laikinų konstrukcijų ar kitų priemonių, vykdančių statybos darbus, sudėtingumas ir kaina.

### 8.13. Instrumentinės kokybės kontrolės metodai

Statybos metu statybinė organizacija (rangovas) privalo vykdyti geodezinę kontrolę, kuria sudaro:

- Geodezinis (instrumentinis) pastato ir inžinerinių komunikacijų faktinės padėties plane tikrinimas jų montavimo metu;
- Geodezinė nuotrauka, kurioje užfiksuota pastato ir inžinerinių komunikacijų faktinė padėtis plane, atlikus jų montavimą.

Geodezinė (instrumentinė) kontrolė vykdoma visoms požeminėms ir antžeminėms komunikacijoms ir konstrukcijoms. Faktinė

Stadija BCA	202301-04-BCA-BD-AR	LAPAS	LAPŲ
		28	37

konstrukcijų padėtis plane ir pagal aukštį, jų vertikalumas, horizontalumas arba duotas, nukrypimo kampas, plokštumų sutapimas, taip pat įdėtinų detalių įdėjimo vieta ir jų padėtis statybinės organizacijos turi būti kontroliuojama visuose statybos etapuose. Vykdamas geodezinę darbų atlikimo kontrolę – nukrypimai gali būti ne didesni, negu juos numato statybinės normos ir taisyklės, valstybiniai standartai. Statybos darbų kontrolės metu turi būti tikrinamos medžiagos ir konstrukcijos, naudojamos statybos – montavimo darbuose. Ši kontrolė atliekama laboratorijose. Laboratorijoje atliekami konstrukcijų išbandymai, patikrina betono ir skiedinio kokybę. Darbų vadovas turi vizualiai patikrinti konstrukcijas bei medžiagas, atvežtas į statybos aikštelę, pagal darbo brėžinius, technines sąlygas bei standartus.

#### 8.14. Darbų sauga

Darbo saugos priemonės turi atitikti saugumo technikos statyboje norminius reikalavimus. Rangovas statybos laikotarpiu iki objekto priėmimo privalo laikytis darbo saugos reikalavimų, kad išvengtų avarijų ir nelaimingų atsitikimų. Rangovas atsako už darbų saugą objekte.

Statinio statybos teritorija ir statybvietės darbo vietos turi atitikti darbuotojų saugos ir sveikatos reikalavimus, nustatytus socialinės apsaugos ir darbo ministro ir aplinkos ministro patvirtintuose Darboviečių įrengimo statybvietėse nuostatuose. Statinio statytojas (užsakovas) arba užsakovas įgaliotas statybos darbų vadovas negali pradėti statinio statybos darbų kol neparengtas darbuotojų saugos ir sveikatos apsaugos priemonių planas.

Darbo vietose naudojamos darbo priemonės turi atitikti darbuotojų saugos ir sveikatos apsaugos reikalavimus, nustatytus socialinės apsaugos ir darbo ministro patvirtintose Darbo įrenginių naudojimo bendruosiuose nuostatuose, reikalavimus, nustatytus kitais darbuotojų saugos ir sveikatos norminiais aktais bei saugaus naudojimo reikalavimus, nurodytus darbo priemonių gamintojo dokumentuose.

Atlikdamas darbus rangovas vykdo visus saugos reikalavimus nurodytus atitinkamuose taisyklėse:

- DT 5 -00 „Saugos ir sveikatos taisyklės statyboje“;
- Darboviečių įrengimo statybvietėje nuostatai;
- Kiti norminiai dokumentai ir taisyklės.

Darbininkai turi būti aprūpinti patogia darbo apranga, avalyne, šalmais, kitomis apsaugos priemonėmis bei tinkamais darbo įrankiais ir mechanizmais. Aikštelėje (jei darbai vykdomi už aikštelės ribų) turi būti reikiami užrašai, įspėjamieji ženklai, instrukcijos apie darbų saugos reikalavimus šioje statybvietėje. Rangovas darbus vykdo pagal parengtą ir suderintą statybos darbų technologijos (vykdymo) projektą (technologines korteles).

Ypatingą dėmesį būtina atkreipti į tai, kad:

- pašaliniai asmenys nepatektų į darbų vykdymo zoną, kuri turi būti pažymėta gerai matomais ženklais arba aptverta;
- darbininkai būtų aprūpinti specialia apranga ir individualios apsaugos priemonėmis pagal SDB-13 "Darbuotojų aprūpinimo – asmeninėmis apsaugos priemonėmis nuostatai";
- objekte būtų vaistinė su vaistais, tvarščių rinkinys ir kitos pirmosios pagalbos priemonės;
- elektriniai statybos mechanizmai, įrankiai būtų įžeminti;
- gerai prieinamoje vietoje būtų įrengti priešgaisriniai postai (skydas su gesintuvais ir kitu priešgaisrinio inventoriu);
- nebūtų žmonių po keliamaiais gaminiais arba po keltuvu, o taip pat vietose, kur gaminiai gali nukristi;
- darbo vietos būtų gerai apšviestos;
- dirbantieji ant stogo darbininkai būtų aprūpinti apsauginiais diržais;
- tiršto rūko, lijdros ar perkūnijos metu, o taip pat esant vėjui stipresniam kaip 15 m/s, darbai ant stogo būtų nutraukti;
- esamos laiptinės nebūtų užkrautos statybinėmis medžiagomis;
- keltuvas, skryščiai ir polispastai nebūtų perkrauti;
- pastato administracija būtų iš anksto informuoti apie darbų pradžią ir jų vykdymo tvarką bei trukmę; iki statybos pradžios būtų parengtas darbų vykdymo projektas;
- būtų paskirtas darbuotojas, atsakingas už darbo saugos priemonių įvykdymą.

Atlikdamas darbus, rangovas pastoliams vykdo visus saugos reikalavimus: visi pastoliai turi būti su įžeminimu, reikiamai sumontuoti, patikrinti ir prižiūrimi, kad nenuvirstų arba staiga nepasislinktų; taip pat darbo platformos, pakyls ir pastolių kopėčios turi būti sumontuotos tokio dydžio, laikomos ir naudojamos taip, kad patikimai saugotų darbuotojus nuo kritimo arba nuo krintančių daiktų.

pastoliai turi būti nustatyta tvarka patikrinti šiais atvejais: prieš pradėdant naudoti, reguliariai naudojimo laikotarpiu ir po perstatymo, naudojimo pertraukos, po blogo oro poveikio ar nestiprių požeminių smūgių, stichinių nelaimių ar kitų aplinkybių, galėjusių padaryti įtaką pastolių tvirtumui ar stabilumui. Turi būti užtikrinta, kad kilnojamieji (perstumiamieji) pastoliai savaime nesujudėtų.

Savo ruožtu kopėčios turi būti pakankamai tvirtos ir reikiamai prižiūrimos. Jos turi būti tinkamai naudojamos atitinkamose

Stadija BCA	202301-04-BCA-BD-AR	LAPAS	LAPŲ
		29	37

vietose ir pagal paskirtį.

#### 8.15. Priešgaisrinė sauga

Priešgaisrinės apsaugos klausimais griežtai vadovautis „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai reikalavimais“ (patvirtinta Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymu Nr. 1-338) ir kitais norminiais dokumentais ir taisyklėmis.

Statybvietėje įrengiamas priešgaisrinis postas su gaisro gesinimo priemonėmis (gesintuvais, smėlio dėže, kastuvai, kibirai, žarnos ir kt.).

Aikštelėje turi būti reikiami užrašai, įspėjamieji ženklai, instrukcijos apie priešgaisrinius reikalavimus šioje statybvietėje. Rangovas ekstremalių situacijų atveju turi paruošti dirbančiųjų žmonių evakuacijos planą ir iškabinti matomoje vietoje.

#### 8.16. Aplinkos apsauga

Statybos darbai vykdomi prisilaikant aplinkos apsaugos norminių reikalavimų ir taisyklių. Statybos aikštelės rangovo turi būti pastoviai tvarkomos. Šiukšlės turi būti kaupiamos konteineriuose: atskirai buitiniams atliekoms, atskirai statybos atliekoms ir cheminių medžiagų atliekoms. Šiukšlės ir buitinės nuotekos rangovo turi būti savalaikiai išvežamos.

Statybos darbus vykdanči organizacija privalo sudaryti sutartį dėl atliekų išvežimo į sąvartyną. Skystų ir kitų cheminių medžiagų atliekų surinkimui turi būti numatyti specialūs indai. Tokių medžiagų šalinimas turi būti susitarus su vietinėmis specializuotomis tarnybomis.

Statybinės atliekos tvarkomos vadovaujantis LR atliekų įstatymo nustatyta tvarka.

Statybinės atliekos statybos proceso metu rūšiuojamos į:

- tinkamas naudoti vietoje atliekas (betono, medienos, metalo gaminių, termoizoliacinių medžiagų kt. Nedegių gaminių), kurias planuojama panaudoti aikštelių, pravažiavimų, takų, dangų pagrindams rengti, teritorijų tvarkymui – įrengimui ar priklausinių statybai;

- tinkamai perdirbti atliekas (betono, bituminių medžiagų) baigiantis statybai pristatomos į perdirbimo gamyklas perdirbimui;

- netinkamas naudoti ir perdirbti atliekas (statybinės šiukšlės ir atliekos, tarp jų tara ir pakuotės, užterštos kenksmingomis medžiagomis) perduodams atliekų tvarkytojams.

Statybinės atliekos statybos metu iki jų išvežimo ar panaudojamos, kaupiamos ir saugomos aptvortoje statybos teritorijoje, konteineriuose ar kitoje uždaroje talpykloje. Statybinių atliekų turėtojas nusprendžia, kaip ir kurią tvarkymo vietą bus gabenamos atliekos (tai gali atlikti spec. įmonės). Taip pat jis atsako už tvarkingą jų pakrovimą ir pristatymą į sąvartyną.

Statytojas, baigęs statybą, pridudamas statinį, priėmimo komisijai, pateikia dokumentus apie faktinį, susidariusių atliekų, netinkamų naudoti ir perdirbti, pristatymą į oficialų sąvartyną.

Rangovo naudojami keliai ir įvažiavimai už aikštelės ribų turi būti prižiūrimi, pastoviai remontuojami.

Rangovas privalo visomis priemonėmis saugoti statybos teritoriją nuo užterštumo, nes už tuos pažeidimus atsako pagal baudžiamosios, administracinės ir materialinės atsakomybės įstatymus.

#### 8.17. Pastato pripažinimo tinkamu naudoti dokumentacija

Rangovas pateikia Užsakovui inventorinę pastato bylą, techninį statinio pasą, naudojimo ir priežiūros instrukcijas (3 egz.).

Pastaba: rangovinė organizacija darbų eigoje gali papildyti arba keisti statybos organizavimo skyriuje priimtus ir aprašytus sprendimus, jei tai nepakenks statybos darbų kokybei, o taip pat nepažeis darbo saugos, priešgaisrinės apsaugos ir aplinkos apsaugos reikalavimų.

## 9. Gaisrinė sauga

### NORMATYVINIŲ DOKUMENTŲ SARAŠAS

Projektuojamų pastatų gaisrinės saugos esminio reikalavimo apibrėžties tikslams vykdyti pasirinkta vadovautis šiais normatyviniais statybos techniniais bei statinio saugos ir paskirties norminiais aktais reglamentuojančiais gaisrinę saugą:

1. STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“ patvirtintos Lietuvos respublikos aplinkos ministro 1999 m. gruodžio 27 d. įsakymu Nr. 422 (Žin., 2000, Nr. 17-424);
2. Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų taisyklės, patvirtintos Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus

Stadija BCA	202301-04-BCA-BD-AR	LAPAS	LAPŲ
		30	37

- reikalų ministerijos direktoriaus 2014 m. Balandžio 2 d. įsakymu Nr. 1-144 (TAR., 2014-04-03, Nr. 4078);
3. Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklės, patvirtintos Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2011 m. vasario 22 d. įsakymu Nr. 1-64 (Žin., 2011, Nr. 8-378);
4. STR 2.09.02:2005 „Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas“ patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2009 m. gruodžio 28 d. įsakymu Nr. D1-817 (Žin., 2009, Nr. 157- 7115);
5. STR 2.01.06:2009 „Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo“ patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2009 m. lapkričio 17 d. įsakymas Nr. D1-693 (Žin., 2009, Nr. 138-6095);
6. Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklės patvirtintos Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2011 m. balandžio 20 d. įsakymu Nr. 1-138 (Žin., 2011, Nr. 48-2343);
7. Statinių vidaus gaisrinio vandentiekio sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės patvirtintos Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2009 m. gegužės 22 d. įsakymu Nr. 1-168 (Žin., 2009, Nr. 63-2538);
8. Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės patvirtintos Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2012 m. birželio 29 d. įsakymu Nr. 1-186 (Žin., 2012, Nr. 78-4085);
9. Stacionariųjų gaisrų gesinimo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės patvirtintos Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2012 m. birželio 29 d. įsakymu Nr. 1-186 (Žin., 2012, Nr. 78-4085);
10. Elektros įrenginių įrengimo bendrosios taisyklės, patvirtintos Lietuvos Respublikos energetikos ministro 2012 m. vasario 3 d. įsakymu Nr. 1-22.
11. Bendrosios gaisrinės saugos taisyklės, Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013 m. liepos 31 d. įsakymu Nr. 1-199 (Žin., 2013, Nr. 85-4297);
12. Kietojo kuro šildymo krosnių pastatuose įrengimo taisyklės ST 8860237.02:1998 Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 1998 m. rugpjūčio 31 d. įsakymas Nr. 162 (Žin., 1998-09-04, Nr. 78-2212)

#### PASIRINKTUS PROJEKTINIUS SPRENDINIUS PAGRINDŽIANTYS MOTYVAI

Projektuojami statiniai bus pastatyti iš tokių statybos produktų, kurių savybės per ekonomiškai pagrįstą statinio naudojimo trukmę užtikrintų esminius statinio reikalavimus. Esminis statinio reikalavimas „Gaisrinė sauga“ nustato, kad kilus gaisrui:

- statinio laikančiosios konstrukcijos tam tikrą laiką išlaikytų apkrovas;
- būtų ribojamas ugnies bei dūmų plitimas statinyje;
- būtų ribojamas gaisro plitimas į gretimus statinius;
- žmonės galėtų saugiai išėiti iš statinio ar būtų galima juos gelbėti kitomis priemonėmis;
- ugniagesiai gelbėtojai galėtų saugiai dirbti.

#### DUOMENYS APIE STATINĮ

Gyvenamosios vieno buto paskirties pastato statyba rengiama Joniškio g. 11, Žagarė, Joniškio raj. sav., žemės sklypo kad. Nr. 4793/0303:28 Žagarės m. k.v.

Bendrieji statinių rodikliai

Gyvenamasis namas:

Bendras viso statomo pastato plotas 186.73 m<sup>2</sup>.

Aukščiausio aukšto grindų altitudė 3.65 m.

Aukštų skaičius 1 su mansarda.

Pastato aukštis 8.20 m.

Pastato tūris 623 m<sup>3</sup>.

Ūkinis pastatas:

Bendras viso statomo pastato plotas 89.02 m<sup>2</sup>.

Aukščiausio aukšto grindų altitudė 0.20 m.

Aukštų skaičius 1.

Pastato aukštis 6.83 m.

Pastato tūris 462 m<sup>3</sup>.

Stadija BCA	202301-04-BCA-BD-AR	LAPAS	LAPŲ
		31	37

Projektuojami pastatai, atsižvelgiant į jų tūrinius planinius sprendinius, aukštingumą, yra priskiriami II atsparumo ugniai laipsniui. Statiniai pagal naudojimo paskirtį priskiriami:


- Vienbučių (pastatas, kuriame įrengtos gyvenamosios (kambariai) ir pagalbinės patalpos (garažas, rūsys)
- Pagalbinio ūkio (tvartas, daržinė, sandėlis, garažas, vasaros virtuvė, dirbtuvės, pirtis, kietojo kuro sandėlis (malkinė), požeminis sandėlis (priedanga) ir kiti pastatai, atitinkantys paskirties aprašymą)

#### GAISRO APKROVA

Kadangi projektuojami pastatai, yra priskiriami II atsparumo ugniai laipsniui, todėl gaisro apkrovos skaičiavimai nėra atliekami.

#### STATINIO GAISRINIO SKYRIAUS ATSPARUMO UGNIAI LAIPSNIS

Projektuojami pastatai yra II atsparumo ugniai laipsnio statybinų konstrukcijų atsparumui ugniai ir statybos produktų degumo reikalavimai, iš kurių tos konstrukcijos pagamintos, pateikiami žemiau esančioje lentelėje.

Statinio atsparumo ugniai laipsnis	Gaisro apkrovos kategorija	Statinio, statinio gaisrinio skyriaus konstrukcijų elementų (turinčių ugnies atskyrimo ir (ar) apsaugos funkcijas) atsparumas ugniai ne mažesnis kaip (min.)						
		gaisrinių skyrių atskyrimo sienos ir perdangos	laikančiosios konstrukcijos	lauko siena	aukštų, pastogės patalpų, rūšio perdangos	stogai	laiptinės	
							vidinės sienos	laiptatakliai ir aikštelės, laiptus laikančiosios dalys
II	RN	REI 60 <sup>(1)</sup>	R 45 <sup>(2)</sup>	EI 15 (o  i) <sup>(3)</sup>	REI 20 <sup>(2)</sup>	RE 20 <sup>(4)</sup>	REI 30	R 15 <sup>(5)</sup>

<sup>(1)</sup> Konstrukcijoms įrengti naudojami ne žemesnės kaip A2-s3, d2 degumo klasės statybos produktai.

<sup>(2)</sup> Konstrukcijoms įrengti naudojami ne žemesnės kaip B-s3, d2 degumo klasės statybos produktai.

<sup>(3)</sup> Atsparumo ugniai reikalavimai lauko sienoms netaikomi, kai:

a) statinio aukščiausio aukšto grindų altitudė neviršija 6 m;

<sup>(4)</sup> Vieno aukšto statiniams, kuriuose gali būti ne daugiau kaip 100 žmonių, atsparumo ugniai reikalavimai stogui nekeliami, išskyrus teisės aktuose nustatytus atvejus. Stogą laikančiosioms konstrukcijoms (gegnėms, grebėstams ir pan.) įrengti naudojami ne žemesnės kaip B-s3, d2 degumo klasės statybos produktai.

<sup>(5)</sup> Netaikoma laiptatakliais ir aikštelėmis, laiptus laikančiosioms dalims, kurios nuo kitų pastato patalpų atskirtos nustatyto atsparumo ugniai vidinėmis priešgaisrinėmis sienomis ir angų užpildais.

#### GAISRO PLITIMO GAISRINIAME SKYRIUJE RIBOJIMAS

P. 1.1. statinių grupės pastatams maksimalus gaisrinio skyriaus plotas  $F_g$  nustatomas pagal formulę:

Gyvenamasis namas:

$$F_g = F_s \cdot G \cdot \cos(90K_H)$$

Čia:

$F_s$  – sąlyginis gaisrinio skyriaus plotas, Vienbučių (pastatas, kuriame įrengtos gyvenamosios (kambariai) ir pagalbinės patalpos (garažas, rūsys) II atsparumo ugniai laipsnio statiniui lygus 1400 m<sup>2</sup>;

$K_H$  – skaičiuojamojo aukščio koeficientas,  $K_H = H / H_{abs}$ ;

Stadija BCA	202301-04-BCA-BD-AR	LAPAS	LAPŲ
		32	37

H – aukštis nuo gaisrinių mašinų privažiavimo paviršiaus iki aukščiausio aukšto (įskaitant mansardinį) grindų altitudės 3.65 m;  
H<sub>abs</sub> – absoliutus pastato aukštis: Vienbučių (pastatas, kuriame įrengtos gyvenamosios (kambariai) ir pagalbinės patalpos (garažas, rūsys), II atsparumo ugniai laipsnio statiniui, lygus 10 m;  
G – pastato gaisrinės saugos įvertinimo koeficientas, bendruoju atveju priimamas lygus 1.

Tada:

$$F_g = 1400 \cdot 1 \cdot \cos[90 - (3.65/10)] = 1176 \text{ m}^2;$$

Projektuojamo pastato bendrasis plotas 186.73 m<sup>2</sup> neviršija leistino maksimalaus apskaičiuoto gaisrinio skyriaus, todėl pastatai į gaisrinius skyrius nedalomi.

Ūkinis pastatas:

$$F_g = F_s \cdot G \cdot \cos(90K_H),$$

Čia:

F<sub>s</sub> – sąlyginis gaisrinio skyriaus plotas, Pagalbinio ūkio (tvartas, daržinė, sandėlis, garažas, dirbtuvės, pirtis, kietojo kuro sandėlis (malkinė), požeminis sandėlis (priedanga) ir kiti pastatai, atitinkantys paskirties aprašymą) II atsparumo ugniai laipsnio statiniui lygus 400 m<sup>2</sup>;

K<sub>H</sub> – skaičiuojamojo aukščio koeficientas, K<sub>H</sub> = H/ H<sub>abs</sub>;

H – aukštis nuo gaisrinių mašinų privažiavimo paviršiaus iki aukščiausio aukšto (įskaitant mansardinį) grindų altitudės 3.65 m;

H<sub>abs</sub> – absoliutus pastato aukštis: Pagalbinio ūkio (tvartas, daržinė, sandėlis, garažas, dirbtuvės, pirtis, kietojo kuro sandėlis (malkinė), požeminis sandėlis (priedanga) ir kiti pastatai, atitinkantys paskirties aprašymą), II atsparumo ugniai laipsnio statiniui, lygus 10 m;

G – pastato gaisrinės saugos įvertinimo koeficientas, bendruoju atveju priimamas lygus 1.

Tada:

$$F_g = 4000 \cdot 1 \cdot \cos[90 - (0.2/10)] = 3998 \text{ m}^2;$$

Projektuojamo pastato bendrasis plotas 89.02 m<sup>2</sup> neviršija leistino maksimalaus apskaičiuoto gaisrinio skyriaus, todėl pastatai į gaisrinius skyrius nedalomi.

## GAISRO PLITIMO RIBOJIMAS PASTATO KONSTRUKCIJŲ ELEMENTAIS

Projektuojamų pastatų lauko sienų (fasadų) šiltinimui iš lauko, turi būti naudojama šiltinimo sistema, daroma pagal gamintojo reikalavimus, kurios bendra degumo klasė ne žemesnė kaip D-s2, d1. II atsparumo ugniai laipsnio pastatų lauko sienų apdailai ir apšiltinti iš lauko, įskaitant dvigubus (vėdinamus) fasadus, draudžiama naudoti žemesnės kaip D-s2, d1 degumo klasės statybos produktus. Statybos produktų, naudojamų vidinėms sienoms, luboms ir grindims įrengti, degumo klasės atitiks žemiau esančioje lentelėje. Konstrukcijų apdailai būtina naudoti tokius statybos produktus kurie nedidintų statinio gaisrinio pavojingumo. Stogu medinių konstrukcijų degumo klasė turi būti ne mažesnė kaip B-s3, d2. Medinės stogo konstrukcijos bus impregnuotos jas padengiant antipireninėmis tirpalais pagal nustatytus gamintojo reikalavimus.

Statybos produktų, naudojamų vidinėms sienoms, luboms ir grindims įrengti, degumo klasės

Patalpos	Konstrukcijos	Statinio, statinio gaisrinio skyriaus atsparumo ugniai laipsnis
		II
		statybos produktų degumo klasės

Stadija BCA	202301-04-BCA-BD-AR	LAPAS	LAPŲ
		33	37

Patalpos	Konstrukcijos	Statinio, statinio gaisrinio skyriaus atsparumo ugniai laipsnis
		II
		statybos produktų degumo klasės
Gyvenamosios patalpos	sienos ir lubos	RN
	Grindys	RN

#### PATALPŲ KATEGORIJOS PAGAL SPROGIMO IR GAISRO PAVOJŲ

Namuose tokių patalpų nebus.

#### GAISRO PLITIMO Į GRETIMUS PASTATUS RIBOJIMAS

Priešgaisriniai atstumai nuo statinio iki kitos paskirties pastatų tame pačiame sklype yra nenormuojami. Minimalūs priešgaisriniai atstumai nuo statinio iki tos pačios ar kitos paskirties pastatų skirtinguose sklypuose, priklausomai nuo ugniai atsparumo laipsnio pateikiami:

Pastato atsparumo ugniai laipsnis	Atstumas (m) iki gretimų pastatų, kurių atsparumo ugniai laipsnis		
	I	II	III
II	8	8	10

Projektuojami ir esami pastatai:

- Projektuojami pastatai Joniščio g. 11, Žagarė, yra II atsparumo ugniai laipsnio.
- Esami pastatai Joniščio g. 9, Žagarė yra II atsparumo ugniai ir yra nutolę 1.93 m, 7.86 (mažiau kaip 8 m).
- Esamas pastatas Naujoji g. 12, Žagarė yra II atsparumo ugniai ir yra nutolęs 11.61 m (daugiau kaip 8 m).
- Kituose sklypuose / valstybinėje žemėje pastatų, iki kurių turi būti reglamentuojamas atstumas, nėra.

Kadangi projektuojamas pastatas ir gretimuose žemės sklypuose esantys pastatai yra II atsparumo ugniai laipsnio, reikalaujamas atstumas yra 8.

Atstumai tarp projektuojamų pastatų ir pastatų, esančių sklype Naujoji g. 12, Žagarė yra išlaikomi.

Atstumai tarp projektuojamų pastatų ir pastatų, esančių Joniščio g. 9, Žagarė yra neišlaikomi. Vadovaujantis Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų 93.1 p. nuostatomis, neišlaikant priešgaisrinio atstumo, projektuojami pastatai (II atsparumo ugniai) ir gretimi pastatai Joniščio g. 9, Žagarė (II atsparumo ugniai) yra apjungiami į vieną gaisrinį skyrių. Pridedamas gretimo žemės sklypo Joniščio g. 9, Žagarė, savininkų sutikimas dėl priešgaisrinių atstumų neišlaikymo ir gaisrinių skyrių apjungimo.

#### ŽMONIŲ EVAKAVIMAS(IS)

Iš namų numatomi išėjimai, per tambūrus tiesiai į lauką pro duris, kurių varčia ne siauresnė nei 0,8 m. Namuose bendras didžiausias evakavimo(si) kelio ilgis nuo tolimiausios žmonių buvimo vietos patalpoje iki išėjimo į lauką neviršija 30 m.

#### ĮSPĖJIMAS APIE GAISRO PAVOJŲ

Patalpos, kuriose privaloma įrengti autonominius dūmų signalizatorius

Eil. Nr.	Patalpos pavadinimas	Autonominių dūmų signalizatorių įrengimas
1.	Vienbučių–dvibučių, gyvenamųjų namų patalpos	+

Autonominiai dūmų signalizatoriai neįrengiami patalpose, kuriose žemas gaisro kilimo pavojus tualete ir pan. Patalpoje turi būti įrengiamas ne mažiau kaip vienas autonominis dūmų signalizatorius. Maksimalus vieno autonominio dūmų signalizatoriaus saugomas plotas nustatomas pagal gamintojo reikalavimus, bet ne didesnis kaip 60 m<sup>2</sup>. Autonominis dūmų signalizatorius montuojamas patalpos centre ant lubų arba kuo arčiau centro, bet ne arčiau kaip 20 cm nuo sienų. Nesant techninės galimybės įrengti

Stadija BCA	202301-04-BCA-BD-AR	LAPAS	LAPŲ
		34	37

autonominius dūmų signalizatorius ant lubų, juos galima tvirtinti prie sienos 10–15 cm atstumu nuo lubų, bet ne arčiau kaip 20 cm nuo sienų kampo.

#### LAUKO GAISRINIO VANDENTIEKIO TINKLAI IR STATINIAI

Vienam išorės gaisrui gesinti atsižvelgiant į pastato parametrus priimamas 10 l/s vandens kiekis. Gaisrui gesinti tiekimas numatytas iš esančio gaisrinio hidranto. Paėmimas yra tiesiai nuo važiuojamosios dalies. Atstumas nuo projektuojamo pastato iki esamo vandens šaltinio yra iki 200 m.

Vandens paėmimo vieta pavaizduota pridedamoje schemoje.

#### STATINIO VIDAUS GAISRINIS VANDENTIEKIS

Projektuojamiems gyvenamiesiems namams ir pagalbinio ūkio paskirties pastatui vidaus gaisrinis vandentiekis neprivalomas ir nenumatomas.

#### PIRMINĖS GAISRO GESINIMO PRIEMONĖS

Projektuojamuose statiniuose kilus gaisrui, kurį galima priskirti įvairioms klasėms, pirmenybė turi būti teikiama universaliajam gesintuvui, todėl parenkamas ABC tipo gesintuvas.

Nešiojamųjų gesintuvų skaičiaus nustatymas

Eil. Nr.	Gesintuvų laikymo vieta	Skaičiuojamasis matavimo vienetas	Minimalus gesinimo medžiagos kiekis gesintuvuose (miltelių ar angliarūgštės – kilogramais, vandens ar putokšlio – vandens mišinio – litrais)		
			2 kg (l)	4 kg (l)	6 kg (l)
1.	Individualūs gyvenamosios paskirties pastatai	150 m <sup>2</sup>	2	1	-

Gesintuvų kiekis bus parinktas pagal aukščiau esančioje lentelėje nurodytus kriterijus.

#### PASTATO ŽAIBOSAUGOS SISTEMOS

P. 1.1 statinių grupės pastatams apsauga nuo žaibo neprivaloma.

#### GAISRO GESINIMAS IR GELBĖJIMO DARBAI

Prie statinių turi būti įrengti tinkami keliai gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti t.y. turi būti naudojamos motorizuoto susisiekimo gatvės ir keliai, atitinkantys teisės aktų nustatytus reikalavimus.

Ugniagesių patekimui į gyvenamojo namo palėpę mansardoje įrengiamas ne mažesnis kaip 0,6×0,8 m dydžio liukas su nuleidžiamomis kopėčiomis, liukų dangčiai turi būti ne mažesnio, kaip EW 20–C0 atsparumo ugniai.

Mansardoje (jei tokia yra) pastogės atitveriančiose konstrukcijose reikia įrengti ne mažesnius kaip 0,6×0,8 m liukus. Kopėčios pagamintos iš ne žemesnės kaip A2–s3, d2 degumo klasės statybos produktų.

Garažas (jei toks yra) nuo gyv. patalpų atskiriamas ne mažesnėmis, kaip EW 30–C0 atsparumo ugniai durimis.

Stadija BCA	202301-04-BCA-BD-AR	LAPAS	LAPŲ
		35	37

## 10. Laboratorinių tyrimų programa

Vadovaujantis Statybos techninio reglamento STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 8 priedo p. 5.3.26 bei Statybos techninio reglamento 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“ p. 93.18, techninio darbo projekto stadijoje, bendrosios dalies sudėtyje, nurodomi visuomenės sveikatai galinčius turėti įtakos veiksniai ir sudaroma šių veiksmų laboratorinių tyrimų programa, kuri turės būti įgyvendinta statybos užbaigimo etape.

Veiksnių laboratorinių tyrimų programą sudaro:

- tiriamos analizės ar fizikinio veiksnio pavadinimas;
- bandinių paėmimo / matavimų vietos aprašymas;
- tyrimo metodo pavadinimas;
- tyrimo sąlygų aprašymas ir kita tyrimams atlikti bei rezultatams aiškinti reikalinga informacija.

Laboratorinių matavimų programa pateikiama techninio darbo projekto bendrojoje dalyje. NVSC išvadas privaloma gauti prieš pateikiant prašymą deklaracijos apie statybos užbaigimą patvirtinimui tvirtinančiai institucijai.

Techniniame darbo projekte numatyti veiksmų matavimai privalo būti atlikti tik atestuotų ar akredituotų atitinkamiems tyrimams subjektų. Akredituotų laboratorijų sąrašas pateikiamas Nacionalinio akreditacijos biuro prie Ūkio ministerijos tinklalapyje.

### Laboratorinių tyrimų programa

Žemės sklypas Jonišio g. 11, Žagarė.

Projektuojamas vieno buto gyvenamasis namas.

Vadovaujantis 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“ 93.18 p., projekte pateikiama laboratorinių tyrimų programa. Numatoma atlikti:

- triukšmo tyrimai (nuo projektuojamų išorinių šildymo sistmos „oras-vanduo“ blokų).

Tyrimai turi būti atlikti nurodytose vietose. Tyrimų rezultatai pateikiami statybos užbaigimo tikrinimo institucijai statybos įstatymo nustatyta tvarka.

LABORATORINIŲ TYRIMŲ PROGRAMOS LENTELĖ	
1. Triukšmo matavimai ir infragarsas, žemo dažnio garsų matavimas	
1.1. Šildymo sistemos išorinio bloko oras-vanduo skleidžiamas triukšmas Aplinka yra veikiamą šildymo sistemos oras – vanduo šilumos siurblio bloko triukšmo. Todėl triukšmo veikiamoje teritorijoje turi būti numatyta įvertinti iš aplinkos sklindantį triukšmą, t. y. atlikti matavimus pastatų išorėje – besiribojančioje su projektuojamo pastato langais.	
1.1. Triukšmas pastato viduje Miegamojo kambarys	1.2. Triukšmas žemės sklypo ribose Pastato išorėje

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

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

Stadija BCA	202301-04-BCA-BD-AR	LAPAS	LAPŲ
		36	37

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

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

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

Stadija BCA	202301-04-BCA-BD-AR	LAPAS	LAPŲ
		37	37

## PRITARIMŲ, SUDERINIMŲ SĄRAŠAS

Vienbučių ir dvibučių paskirties grupės, vienbučių paskirties pastato (gyvenamojo namo) ir pagalbinių paskirties grupės, pagalbinio ūkio paskirties pastato (ūkinio pastato), Jonišio g. 11, Žagarės m., Jonišio raj. sav, rekonstravimo projektas

„Vienbučių ir dvibučių paskirties grupės, vienbučių paskirties pastato (gyvenamojo namo) ir pagalbinių paskirties grupės, pagalbinio ūkio paskirties pastato (ūkinio pastato), Jonišio g. 11, Žagarės m., Jonišio raj. sav, rekonstravimo projektui“ Nr. 202301-04, atliktų suderinimų ir gautų pritarimų sąrašas:

Eil. Nr.	Pavadinimas	Data, Nr.
1.	Statytojų fizinio asmens S. D., K. D. pritarimas sprendiniams (Viršelis, bendrieji rodikliai)	Nr. – 2025-10-02
2.	Gretimo žemės sklypo Jonišio g. 9, Žagarė (kad. Nr. 4793/0303:28) savininko K. D. sutikimas	Nr. – 2025-09-01
3.	Gretimo žemės sklypo Naujoji g. 12, Žagarė (kad. Nr. 4793/0303:8) savininkų K. D., S. D. sutikimas	Nr. – 2025-09-01
4	Joniškio rajono savivaldybės administracijos sutikimas rekonstruoti statinį žemės sklype, besiribojančiame su valstybinės žemės sklypu ar valstybine žeme, kurioje nesuformuoti žemės sklypai	Nr. – –
5	Joniškio rajono savivaldybės administracija Dėl sutikimo tiesti susisiekimo komunikacijas, inžinerinius tinklus ir statyti jiems funkcionuoti būtinus statinius, įrengti plokščiuosius horizontalius inžinerinius statinius valstybinėje žemėje, kurioje nesuformuoti žemės sklypai	Nr. – –
6.	Joniškio rajono savivaldybės administracija Dėl sutikimo tiesti susisiekimo komunikacijas, inžinerinius tinklus ir statyti jiems funkcionuoti būtinus statinius, įrengti plokščiuosius horizontalius inžinerinius statinius valstybinėje žemėje, kurioje nesuformuoti žemės sklypai	Nr. – –
6.	ESO Trečiųjų asmenų projektų derinimas	Nr. P157741 2025-09-01
7.	ESO Trečiųjų asmenų projektų derinimas	Nr. P157743 2025-09-01
8.	Joniškio rajono savivaldybės administracija Infrastruktūros skyriaus sprendinių derinimas	Nr. – 2025-09-01

0	2025.10	Statybą leidžiančiam dokumentui			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS			
GEDIMINO TUŠO ARCHITEKTŪROS STUDIJA Jm. k. 305849754, tel. +370 612 27487, el. p. g.tusas@gmail.com Nepriklausomybės al. 30-2, Naujoji Akmenė LT-85129		A 1959	PV	Gediminas Tušas	2025.10
PROJEKTO PAVADINIMAS	Vienbučių ir dvibučių paskirties grupės, vienbučių paskirties pastato (gyvenamojo namo) ir pagalbinių paskirties grupės, pagalbinio ūkio paskirties pastato (ūkinio pastato), Jonišio g. 11, Žagarės m., Jonišio raj. sav, rekonstravimo projektas	STADIJA BCA	UŽSAKOVAS	S. D., K. D.	
			OBJEKTAS	202301-04	
ADRESAS	Joniškio g. 11, Žagarės m., Jonišio raj. sav. kad. Nr. 4793/0303:28 Žagarės m. k.v.	DOKUMENTAS	Pritarimų, suderinimų sąrašas 202301-04-BCA-PP		Lapas 1
					Lapų 2

9.	UAB „Joniškio vandenys“ sprendinių derinimas	Nr. – 2025-09-01
10.	Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Šiaulių teritorinio skyriaus derinimas	Nr. – 2025-09-01
11.	AB „Telia Lietuva“ sprendinių derinimas	Nr. – 2025-09-01
12.	Žemaitijos saugomų teritorijų direkcija „Dėl projektuojamos nuovažos į žemės sklypą derinimo“	Nr. S-1886 2025-09-04

*Joniškio rajono savivaldybės administracija*  
(specialiuosius reikalavimus išduodančio subjekto pavadinimas)

## SPECIALIEJI REIKALAVIMAI

\_\_\_\_\_ m. \_\_\_\_\_ d. Nr. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ Nėra  
(specialiųjų architektūros reikalavimų nustatymo vieta (miestas / rajonas))

### **Duomenys apie statytoją**

Fizinio asmens vardas, pavardė, adresas

\_\_\_\_\_, Nėra

### **Kontaktinė informacija**

El. p. \_\_\_\_\_

Fizinio asmens vardas, pavardė, adresas

\_\_\_\_\_, Nėra

### **Kontaktinė informacija**

El. p. \_\_\_\_\_, tel. \_\_\_\_\_

### **Duomenys apie statinio projektą**

Pavadinimas Vienbučių ir dvibučių paskirties grupės, vienbučių paskirties pastato (Gyvenamojo namo) ir pagalbinių paskirties grupės, pagalbinio ūkio paskirties pastato (Ūkinio pastato), Joniškio g. 11, Žagarės m., Joniškio raj. sav. rekonstravimo projektas

PRIDEDAMA:

Specialieji architektūros reikalavimai SARD-63-250808-00016, 2025-08-08

(Nr., data)

Specialieji saugomos teritorijos tvarkymo

ir apsaugos reikalavimai STRD-00-250808-00357, 2025-08-08

(Nr., data)

Specialieji paveldosaugos reikalavimai SPRD-00-250731-00738, 2025-07-31

(Nr., data)

Specialiuosius reikalavimus išdavė

\_\_\_\_\_  
(išdavusio asmens pareigos)

\_\_\_\_\_  
(parašas, data)

\_\_\_\_\_  
(vardas, pavardė)

## SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

\_\_\_\_\_ m. \_\_\_\_\_ d. Nr. \_\_\_\_\_

Nėra

(specialiųjų architektūros reikalavimų nustatymo vieta (miestas / rajonas))

### **Duomenys apie statytoją**

Fizinio asmens vardas, pavardė, adresas

Nėra

### **Kontaktinė informacija**

El. p. \_\_\_\_\_, tel. \_\_\_\_\_

Fizinio asmens vardas, pavardė, adresas

Nėra

### **Kontaktinė informacija**

El. p. \_\_\_\_\_, tel. \_\_\_\_\_

### **Duomenys apie statinio projektą**

Pavadinimas Vienbučių ir dvibučių paskirties grupės, vienbučių paskirties pastato (Gyvenamojo namo) ir pagalbinių paskirties grupės, pagalbinių ūkio paskirties pastato (Ūkinio pastato), Joniškio g. 11, Žagarės m., Joniškio raj. sav. rekonstravimo projektas

### **Duomenys apie statinį:**

Statybos rūšis Naujo statinio statyba

Atnaujinamas (modernizuojamas) Ne

Paskirtis Kitos paskirties Būsima paskirtis Nėra

Kategorija Nesudėtingasis Būsima kategorija Nėra

Žemės sklypo (-ų) kad. Nr. 4793/0303:28

Unikalus Nr. Nėra

Adresas (-ai) (jei suteiktas) Joniškio rajono sav., Žagarė, Joniškio g. 11

Saugoma teritorija Taip, Žagarės urbanistinis draustinis (916), Žagarės regioninis parkas (0700000000005)

Kultūros paveldo objekto teritorija Taip, Žagarės miesto istorinė dalis (17127)

Kultūros paveldo vietovė Ne

Kultūros paveldo statinys Ne

Kultūros paveldo objekto apsaugos zona Ne

Kultūros paveldo vietovės apsaugos zona Ne

Kitų statinių apsaugos zona (-os) Ne

Kitos teritorijos, kuriose taikomi teisės aktuose nustatyti norminiai atstumai iki kitų statinių ir (ar) objektų arba kitokie teisės aktuose nustatyti statinių statybos ribojimai dėl kitų (esamų) statinių Ne

## STATINIUI NUSTATYTI SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

**1. Žemės sklypo tvarkymas** (apželdinimo, aptvėrimo, reljefo formavimo principai, žaidimų ir kitos aikštelės, automobilių stovėjimo vietos ir kita) Vadovaujantis STR2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ pagal pastato naudingąjį plotą numatyti minimalų automobilių stovėjimo vietų skaičių

**2. Statinių statybos linijos nustatymas gatvių (kelių) raudonųjų linijų atžvilgiu** Pagal Joniškio rajono savivaldybės tarybos 2014 m. lapkričio 5 d. sprendimu Nr. T-210 patvirtintą Žagarės miesto bendrąjį planą.

**3. Pastate galimos kitos nei ta, kuriai priskirtas pastatas, atskirais nekilnojamojo turto kadastro objektais suformuotų patalpų paskirties grupės** ((jeigu prašyme išduoti specialiuosius reikalavimus nurodyta, kad pastatas planuojamas mišrus (polifunkcinis) ir nurodytos pastate pageidaujamos formuoti skirtingos nei pastato patalpų paskirties

grupės, iš pageidaujamų surašomos tik tos, kurios atitinka žemiausio teritorijai taikomo kompleksinio teritorijų planavimo dokumento sprendiniuose suplanuotų (galimų) žemės naudojimo būdų turinį.) Nėra

**4. Leistinas statinių (pastatų) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus, statinių aukščio absoliutinė altitudė, aukštų skaičius** Pagal Joniškio rajono savivaldybės tarybos 2014 m. lapkričio 5 d. sprendimu Nr. T-210 patvirtintą Žagarės miesto bendrąjį planą.

**5. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis** Pagal Joniškio rajono savivaldybės tarybos 2014 m. lapkričio 5 d. sprendimu Nr. T-210 patvirtintą Žagarės miesto bendrąjį planą.

**6. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio rodiklis** (pramonės ir sandėliavimo objektų ir (ar) inžinerinės infrastruktūros teritorijose) Nėra

**6. Užstatymo tipas** Nėra

**7. Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalys žemės sklype** (procentais) Pagal galiojančius STR.

**9. Statinių išdėstymas žemės sklype gretimų sklypų atžvilgiu** Išlaikyti norminius atstumus pagal galiojančius STR. Neišlaikant atstumų gauti gretimų sklypų savininkų sutikimus.

**10. Savivaldybės tarybos sprendimu pripažintų architektūriniu, urbanistiniu, valstybiniu ar viešojo intereso požiūriu reikšmingų objektų architektūrinių konkursų rengimo privalomumas** Nėra

**11. Visuomenės informavimo apie numatomą statinio (statinių grupės) projektavimą privalomumas** Pagal galiojančius STR.

**12. Savivaldybės architektūros kokybės vertinimo metodikos taikymo gairių, patvirtintų savivaldybės tarybos sprendimu, kriterijai** Nėra

**13. Kiti reikalavimai** Pagal Joniškio rajono savivaldybės tarybos 2014 m. lapkričio 5 d. sprendimu Nr. T-210 patvirtintą Žagarės miesto bendrąjį planą UI ne didesnis nei 0,4. Vandentiekio ir nuotekų pajungimui prie miesto tinklų, išsiimti prisijungimo sąlygas iš UAB "Joniškio vandenys".

#### **Duomenys apie statinį:**

Statybos rūšis Statinio rekonstravimas

Atnaujinamas (modernizuojamas) Ne

Paskirtis Vienbučių Būsima paskirtis Nėra

Kategorija Neypatingasis Būsima kategorija Nėra

Žemės sklypo (-ų) kad. Nr. 4793/0303:28

Unikalus Nr. 4796-0005-4012

Adresas (-ai)(*jei suteiktas*) Joniškio rajono sav., Žagarė, Joniškio g. 11

Saugoma teritorija Taip, Žagarės urbanistinis draustinis (916), Žagarės regioninis parkas (0700000000005)

Kultūros paveldo objekto teritorija Taip, Žagarės miesto istorinė dalis (17127)

Kultūros paveldo vietovė Ne

Kultūros paveldo statinys Ne

Kultūros paveldo objekto apsaugos zona Ne

Kultūros paveldo vietovės apsaugos zona Ne

Kitų statinių apsaugos zona (-os) Ne

Kitos teritorijos, kuriose taikomi teisės aktuose nustatyti norminiai atstumai iki kitų statinių ir (ar) objektų arba kitokie teisės aktuose nustatyti statinių statybos ribojimai dėl kitų (esamų) statinių Ne

#### **STATINIUI NUSTATYTI SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI**

**1. Žemės sklypo tvarkymas** (apželdinimo, aptvėrimo, reljefo formavimo principai, žaidimų ir kitos aikštelės, automobilių stovėjimo vietos ir kita) Vadovaujantis STR2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ pagal pastato naudingąjį plotą numatyti minimalų automobilių stovėjimo vietų skaičių

**2. Statinių statybos linijos nustatymas gatvių (kelių) raudonųjų linijų atžvilgiu** Pagal Joniškio rajono savivaldybės tarybos 2014 m. lapkričio 5 d. sprendimu Nr. T-210 patvirtintą Žagarės miesto bendrąjį planą.

**3. Pastate galimos kitos nei ta, kuriai priskirtas pastatas, atskirais nekilnojamojo turto kadastro objektais suformuotų patalpų paskirties grupės** ((jeigu prašyme išduoti specialiuosius reikalavimus nurodyta, kad pastatas planuojamas mišrus (polifunkcinis) ir nurodytos pastate pageidaujamos formuoti skirtingos nei pastato patalpų paskirties grupės, iš pageidaujamų surašomos tik tos, kurios atitinka žemiausio teritorijai taikomo kompleksinio teritorijų planavimo dokumento sprendiniuose suplanuotų (galimų) žemės naudojimo būdų turinį).) Nėra

**4. Leistinas statinių (pastatų) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus, statinių aukščio absoliutinė altitudė, aukštų skaičius** Pagal Joniškio rajono savivaldybės tarybos 2014 m. lapkričio 5 d. sprendimu Nr. T-210 patvirtintą Žagarės miesto bendrąjį planą.

**5. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis** Pagal Joniškio rajono savivaldybės tarybos 2014 m. lapkričio 5 d. sprendimu Nr. T-210 patvirtintą Žagarės miesto bendrąjį planą.

**6. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio rodiklis** (pramonės ir sandėliavimo objektų ir (ar) inžinerinės infrastruktūros teritorijose) Nėra

**6. Užstatymo tipas** Nėra

**7. Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalys žemės sklype** (procentais) Pagal galiojančius STR.

**9. Statinių išdėstymas žemės sklype gretimų sklypų atžvilgiu** Išlaikyti norminius atstumus pagal galiojančius STR. Neišlaikant atstumų gauti gretimų sklypų savininkų sutikimus.

**10. Savivaldybės tarybos sprendimu pripažintų architektūriniu, urbanistiniu, valstybiniu ar viešojo intereso požiūriu reikšmingų objektų architektūrinių konkursų rengimo privalomumas** Nėra

**11. Visuomenės informavimo apie numatomą statinio (statinių grupės) projektavimą privalomumas** Pagal galiojančius STR.

**12. Savivaldybės architektūros kokybės vertinimo metodikos taikymo gairių, patvirtintų savivaldybės tarybos sprendimu, kriterijai** Nėra

**13. Kiti reikalavimai** Pagal Joniškio rajono savivaldybės tarybos 2014 m. lapkričio 5 d. sprendimu Nr. T-210 patvirtintą Žagarės miesto bendrąjį planą UI ne didesnis nei 0,4. Vandentiekio ir nuotekų pajungimui prie miesto tinklų, išsiimti prisijungimo sąlygas iš UAB "Joniškio vandenys".

#### **Duomenys apie statinį:**

Statybos rūšis Statinio rekonstravimas

Atnaujinamas (modernizuojamas) Ne

Paskirtis Pagalbinio ūkio Būsima paskirtis Nėra

Kategorija Nesudėtingasis Būsima kategorija Neypatingasis

Žemės sklypo (-ų) kad. Nr. 4793/0303:28

Unikalus Nr. 4796-0005-4023

Adresas (-ai)(*jei suteiktas*) Joniškio rajono sav., Žagarė, Joniškio g. 11

Saugoma teritorija Taip, Žagarės urbanistinis draustinis (916), Žagarės regioninis parkas (0700000000005)

Kultūros paveldo objekto teritorija Taip, Žagarės miesto istorinė dalis (17127)

Kultūros paveldo vietovė Ne

Kultūros paveldo statinys Ne

Kultūros paveldo objekto apsaugos zona Ne

Kultūros paveldo vietovės apsaugos zona Ne

Kitų statinių apsaugos zona (-os) Ne

Kitos teritorijos, kuriose taikomi teisės aktuose nustatyti norminiai atstumai iki kitų statinių ir (ar) objektų arba kitokie teisės aktuose nustatyti statinių statybos ribojimai dėl kitų (esamų) statinių Ne

#### **STATINIUI NUSTATYTI SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI**

- 1. Žemės sklypo tvarkymas** (apželdinimo, aptvėrimo, reljefo formavimo principai, žaidimų ir kitos aikštelės, automobilių stovėjimo vietos ir kita) Vadovaujantis STR2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ pagal pastato naudingąjį plotą numatyti minimalų automobilių stovėjimo vietų skaičių
- 2. Statinių statybos linijos nustatymas gatvių (kelių) raudonųjų linijų atžvilgiu** Pagal Joniškio rajono savivaldybės tarybos 2014 m. lapkričio 5 d. sprendimu Nr. T-210 patvirtintą Žagarės miesto bendrąjį planą.
- 3. Pastate galimos kitos nei ta, kuriai priskirtas pastatas, atskirais nekilnojamojo turto kadastro objektais suformuotų patalpų paskirties grupės** ((jeigu prašyme išduoti specialiuosius reikalavimus nurodyta, kad pastatas planuojamas mišrus (polifunkcinis) ir nurodytos pastate pageidaujamos formuoti skirtingos nei pastato patalpų paskirties grupės, iš pageidaujamų surašomos tik tos, kurios atitinka žemiausio teritorijai taikomo kompleksinio teritorijų planavimo dokumento sprendiniuose suplanuotų (galimų) žemės naudojimo būdų turinį).) Nėra
- 4. Leistinas statinių (pastatų) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus, statinių aukščio absoliutinė altitudė, aukštų skaičius** Pagal Joniškio rajono savivaldybės tarybos 2014 m. lapkričio 5 d. sprendimu Nr. T-210 patvirtintą Žagarės miesto bendrąjį planą.
- 5. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis** Pagal Joniškio rajono savivaldybės tarybos 2014 m. lapkričio 5 d. sprendimu Nr. T-210 patvirtintą Žagarės miesto bendrąjį planą.
- 6. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio rodiklis** (pramonės ir sandėliavimo objektų ir (ar) inžinerinės infrastruktūros teritorijose) Nėra
- 6. Užstatymo tipas** Nėra
- 7. Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalys žemės sklype** (procentais) Pagal galiojančius STR.
- 9. Statinių išdėstymas žemės sklype gretimų sklypų atžvilgiu** Išlaikyti norminius atstumus pagal galiojančius STR. Neišlaikant atstumų gauti gretimų sklypų savininkų sutikimus.
- 10. Savivaldybės tarybos sprendimu pripažintų architektūriniu, urbanistiniu, valstybiniu ar viešojo intereso požiūriu reikšmingų objektų architektūrinių konkursų rengimo privalomumas** Nėra
- 11. Visuomenės informavimo apie numatomą statinio (statinių grupės) projektavimą privalomumas** Pagal galiojančius STR.
- 12. Savivaldybės architektūros kokybės vertinimo metodikos taikymo gairių, patvirtintų savivaldybės tarybos sprendimu, kriterijai** Nėra
- 13. Kiti reikalavimai** Pagal Joniškio rajono savivaldybės tarybos 2014 m. lapkričio 5 d. sprendimu Nr. T-210 patvirtintą Žagarės miesto bendrąjį planą UI ne didesnis nei 0,4. Vandentiekio ir nuotekų pajungimui prie miesto tinklų, išsiimti prisijungimo sąlygas iš UAB "Joniškio vandenys".
14. Jeigu konkretūs specialieji architektūros reikalavimai nenustatomi, tai įrašoma atitinkamuose 2 priede nurodytos formos punktuose.
15. Šio priedo 4–9 papunkčiuose išvardyti reikalavimai nustatomi, kai Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnio nustatytais atvejais neparengti detalieji planai arba vietovės lygmens bendrieji planai, kuriuose nustatomas detaliųjų planų teritorijos naudojimo reglamentas, taip pat kai šie teritorijų planavimo dokumentai parengti, bet juose nenustatyti visi šio priedo 4–9 punktuose nurodyti reikalavimai (šiuo atveju nustatomi tik trūkstami).
16. Pagal Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 24 straipsnio nuostatas specialieji architektūros reikalavimai galioja 5 metus nuo jų išdavimo dienos, jeigu negautas statybą leidžiantis dokumentas. Gavus statybą leidžiantį dokumentą, specialieji architektūros reikalavimai galioja iki statybos procedūrų užbaigimo dienos.

Specialiuosius architektūros reikalavimus išdavė

\_\_\_\_\_  
(išdavusio asmens pareigos)

\_\_\_\_\_  
(parašas, data)

\_\_\_\_\_  
(vardas, pavardė)

Žemaitijos saugomų teritorijų direkcija  
(išduodančio subjekto pavadinimas)

**SPECIALIEJI SAUGOMOS TERITORIJOS TVARKYMO IR APSAUGOS REIKALAVIMAI**

\_\_\_\_\_ m. \_\_\_\_\_ d. Nr. \_\_\_\_\_

Nėra

(specialiųjų architektūros reikalavimų nustatymo vieta (miestas / rajonas))

**Duomenys apie statytoją**

Fizinio asmens vardas, pavardė, adresas

Nėra

**Kontaktinė informacija**

El. p. \_\_\_\_\_ tel. \_\_\_\_\_

Fizinio asmens vardas, pavardė, adresas

Nėra

**Kontaktinė informacija**

El. p. \_\_\_\_\_ , tel. \_\_\_\_\_

**Duomenys apie statinio projektą**

Pavadinimas Vienbučių ir dvibučių paskirties grupės, vienbučių paskirties pastato (Gyvenamojo namo) ir pagalbinių paskirties grupės, pagalbinių ūkio paskirties pastato (Ūkinio pastato), Jonišio g. 11, Žagarės m., Jonišio raj. sav. rekonstravimo projektas

**Duomenys apie statinį:**

Statybos rūšis Naujo statinio statyba

Atnaujinamas (modernizuojamas) Ne

Paskirtis Kitos paskirties Būsima paskirtis Nėra

Kategorija Nesudėtingasis Būsima kategorija Nėra

Žemės sklypo (-ų) kad. Nr. 4793/0303:28

Unikalus Nr. Nėra

Adresas (-ai) (jei suteiktas) Jonišio rajono sav., Žagarė, Jonišio g. 11

Saugoma teritorija Taip, Žagarės urbanistinis draustinis (916), Žagarės regioninis parkas (0700000000005)

Kultūros paveldo objekto teritorija Taip, Žagarės miesto istorinė dalis (17127)

Kultūros paveldo vietovė Ne

Kultūros paveldo statinys Ne

Kultūros paveldo objekto apsaugos zona Ne

Kultūros paveldo vietovės apsaugos zona Ne

Kitų statinių apsaugos zona (-os) Ne

Kitos teritorijos, kuriose taikomi teisės aktuose nustatyti norminiai atstumai iki kitų statinių ir (ar) objektų arba kitokie teisės aktuose nustatyti statinių statybos ribojimai dėl kitų (esamų) statinių Ne

**STATINIUI NUSTATYTI SPECIALIEJI SAUGOMOS TERITORIJOS TVARKYMO IR APSAUGOS REIKALAVIMAI**

**1. Saugomos teritorijos funkcinio prioriteto zona ir saugomos teritorijos individualus apsaugos reglamentas** (laikinis reglamentas) Vadovaujantis Žagarės regioninio parko planavimo schemomis (ribų ir tvarkymo planai), patvirtintomis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2024 m. spalio 30 d. nutarimu Nr. 936 „Dėl Žagarės regioninio parko planavimo schemos (ribų ir tvarkymo planų) patvirtinimo“, planuojama teritorija patenka į Žagarės regioninio parko konservacinio prioriteto funkcinę zoną – „Žagarės urbanistinis draustinis“, kurioje išskirta kraštovaizdžio išsaugančiojo (kultūros paveldo požiūriu vertingi miestai, miesteliai, kaimai ar jų dalys) kraštovaizdžio tvarkymo zona (GEk). Žagarės regioninio parko etnografinio regiono architektūros ir sodybų planavimo tradicijomis pagrįstus reikalavimus, valdymo, apsaugos ir tvarkymo organizavimo ypatumus nustato Žagarės regioninio parko nuostatai, patvirtinti Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. balandžio 29 d. nutarimu Nr. 490 „Dėl regioninių parkų nuostatų patvirtinimo“ (Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2024 m. rugsėjo 4 d. nutarimo Nr. 734 redakcija).

## 2. Papildomai nustatyti specialieji saugomos teritorijos reikalavimai:

2.1. Atstumas iki vandens telkinio Nėra

2.2. Atstumas nuo pakrantės apsaugos juostos Nėra

2.3. Atstumas iki šlaitų Nėra

2.4. Saugomos rūšys, buveinės Nėra

3. Kiti reikalavimai (poveikis įsteigtoms ar potencialioms „Natura 2000“ teritorijoms) Nėra

### Duomenys apie statinį:

Statybos rūšis Statinio rekonstravimas

Atnaujinamas (modernizuojamas) Ne

Paskirtis Vienbučių Būsima paskirtis Nėra

Kategorija Neypatingasis Būsima kategorija Nėra

Žemės sklypo (-ų) kad. Nr. 4793/0303:28

Unikalus Nr. 4796-0005-4012

Adresas (-ai) *(jei suteiktas)* Joniškio rajono sav., Žagarė, Joniškio g. 11

Saugoma teritorija Taip, Žagarės urbanistinis draustinis (916), Žagarės regioninis parkas (0700000000005)

Kultūros paveldo objekto teritorija Taip, Žagarės miesto istorinė dalis (17127)

Kultūros paveldo vietovė Ne

Kultūros paveldo statinys Ne

Kultūros paveldo objekto apsaugos zona Ne

Kultūros paveldo vietovės apsaugos zona Ne

Kitų statinių apsaugos zona (-os) Ne

Kitos teritorijos, kuriose taikomi teisės aktuose nustatyti norminiai atstumai iki kitų statinių ir (ar) objektų arba kitokie teisės aktuose nustatyti statinių statybos ribojimai dėl kitų (esamų) statinių Ne

## STATINIUI NUSTATYTI SPECIALIEJI SAUGOMOS TERITORIJOS TVARKYMO IR APSAUGOS REIKALAVIMAI

**1. Saugomos teritorijos funkcinio prioriteto zona ir saugomos teritorijos individualus apsaugos reglamentas** (laikinas reglamentas) Vadovaujantis Žagarės regioninio parko planavimo schemomis (ribų ir tvarkymo planai), patvirtintomis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2024 m. spalio 30 d. nutarimu Nr. 936 „Dėl Žagarės regioninio parko planavimo schemas (ribų ir tvarkymo planų) patvirtinimo“, planuojama teritorija patenka į Žagarės regioninio parko konservacinio prioriteto funkcinę zoną – „Žagarės urbanistinis draustinis“, kurioje išskirta kraštovaizdžio išsaugančiojo (kultūros paveldo požūriū vertingi miestai, miesteliai, kaimai ar jų dalys) kraštovaizdžio tvarkymo zona (GEk). Žagarės regioninio parko etnografinio regiono architektūros ir sodybų planavimo tradicijomis pagrįstus reikalavimus, valdymo, apsaugos ir tvarkymo organizavimo ypatumus nustato Žagarės regioninio parko nuostatai, patvirtinti Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. balandžio 29 d. nutarimu Nr. 490 „Dėl regioninių parkų nuostatų patvirtinimo“ (Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2024 m. rugsėjo 4 d. nutarimo Nr. 734 redakcija).

## 2. Papildomai nustatyti specialieji saugomos teritorijos reikalavimai:

2.1. Atstumas iki vandens telkinio Nėra

2.2. Atstumas nuo pakrantės apsaugos juostos Nėra

2.3. Atstumas iki šlaitų Nėra

2.4. Saugomos rūšys, buveinės Nėra

3. Kiti reikalavimai (poveikis įsteigtoms ar potencialioms „Natura 2000“ teritorijoms) Nėra

### Duomenys apie statinį:

Statybos rūšis Statinio rekonstravimas

Atnaujinamas (modernizuojamas) Ne  
Paskirtis Pagalbinio ūkio Būsima paskirtis Nėra  
Kategorija Nesudėtingasis Būsima kategorija Neypatingasis  
Žemės sklypo (-ų) kad. Nr. 4793/0303:28  
Unikalus Nr. 4796-0005-4023  
Adresas (-ai)(*jei suteiktas*) Joniškio rajono sav., Žagarė, Joniškio g. 11  
Saugoma teritorija Taip, Žagarės urbanistinis draustinis (916), Žagarės regioninis parkas (0700000000005)  
Kultūros paveldo objekto teritorija Taip, Žagarės miesto istorinė dalis (17127)  
Kultūros paveldo vietovė Ne  
Kultūros paveldo statinys Ne  
Kultūros paveldo objekto apsaugos zona Ne  
Kultūros paveldo vietovės apsaugos zona Ne  
Kitų statinių apsaugos zona (-os) Ne  
Kitos teritorijos, kuriose taikomi teisės aktuose nustatyti norminiai atstumai iki kitų statinių ir (ar) objektų arba kitokie teisės aktuose nustatyti statinių statybos ribojimai dėl kitų (esamų) statinių Ne

## **STATINIUI NUSTATYTI SPECIALIEJI SAUGOMOS TERITORIJOS TVARKYMO IR APSAUGOS REIKALAVIMAI**

**1. Saugomos teritorijos funkcinio prioriteto zona ir saugomos teritorijos individualus apsaugos reglamentas** (laikinis reglamentas) Vadovaujantis Žagarės regioninio parko planavimo schemomis (ribų ir tvarkymo planai), patvirtintomis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2024 m. spalio 30 d. nutarimu Nr. 936 „Dėl Žagarės regioninio parko planavimo schemos (ribų ir tvarkymo planų) patvirtinimo“, planuojama teritorija patenka į Žagarės regioninio parko konservacinio prioriteto funkcinę zoną – „Žagarės urbanistinis draustinis“, kurioje išskirta kraštovaizdžio išsaugančiojo (kultūros paveldo požiūriu vertingi miestai, miesteliai, kaimai ar jų dalys) kraštovaizdžio tvarkymo zona (GEk). Žagarės regioninio parko etnografinio regiono architektūros ir sodybų planavimo tradicijomis pagrįstus reikalavimus, valdymo, apsaugos ir tvarkymo organizavimo ypatumus nustato Žagarės regioninio parko nuostatai, patvirtinti Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. balandžio 29 d. nutarimu Nr. 490 „Dėl regioninių parkų nuostatų patvirtinimo“ (Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2024 m. rugsėjo 4 d. nutarimo Nr. 734 redakcija).

### **2. Papildomai nustatyti specialieji saugomos teritorijos reikalavimai:**

**2.1. Atstumas iki vandens telkinio** Nėra

**2.2. Atstumas nuo pakrantės apsaugos juostos** Nėra

**2.3. Atstumas iki šlaitų** Nėra

**2.4. Saugomos rūšys, buveinės** Nėra

**3. Kiti reikalavimai** (poveikis įsteigtoms ar potencialioms „Natura 2000“ teritorijoms) Nėra

4. Jeigu konkretūs specialieji saugomos teritorijos tvarkymo ir apsaugos reikalavimai nenustatomi, tai įrašoma atitinkamuose 3 priede pateiktos formos punktuose.

5. Specialiuosius saugomos teritorijos tvarkymo ir apsaugos reikalavimus išdavė

---

(išdavusio asmens pareigos)

---

(parašas, data)

---

(vardas, pavardė)

TVIRTINU \_\_\_\_\_  
(parašas)

\_\_\_\_\_  
(pareigų pavadinimas)

\_\_\_\_\_  
(vardas ir pavardė)

\_\_\_\_\_ m. \_\_\_\_\_ d.  
(data)

## SPECIALIEJI PAVELDOSAUGOS REIKALAVIMAI

\_\_\_\_\_ m. \_\_\_\_\_ d. Nr. \_\_\_\_\_

Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Šiaulių teritorinis skyrius  
(teritorinio skyriaus pavadinimas)

### I. BENDRIEJI DUOMENYS

#### 1. Projekto pavadinimas

Vienbučių ir dvibučių paskirties grupės, vienbučių paskirties pastato (Gyvenamojo namo) ir pagalbinių paskirties grupės, pagalbinių ūkio paskirties pastato (Ūkinio pastato), Joniškio g. 11, Žagarės m., Joniškio raj. sav. rekonstravimo projektas

2. Statytojas (užsakovas) ar turintis statytojo teisę asmuo (fizinio asmens vardas, pavardė, adresas, el. pašto adresas, tel.; juridinio asmens pavadinimas, teisinė forma, juridinio asmens kodas, juridinio asmens adresas, el. pašto adresas, tel.)

Nėra

Nėra

3. Statybos rūšis (nauja statyba, rekonstrukcija, kapitalinis remontas, paprastas remontas, statinio griovimas)  
Naujo statinio statyba

4. Statybos (statinio) vieta (adresas): žemės sklypo (-ų), adresas (-ai), Nekilnojamojo turto registro unikalus (-ūs) Nr. , statinio (-ių) adresas, Nekilnojamojo turto registro unikalus (-ūs) Nr.

Joniškio rajono sav., Žagarė, Joniškio g. 11, 4793/0303:28, Nėra

5. Informacija, ar tvarkomieji statybos darbai numatomi kultūros paveldo objekte, jo teritorijoje, kultūros paveldo vietovėje ar jų apsaugos zonose (pavadinimas, unikalus kodas Kultūros vertybių registre)

Žagarės urbanistinis draustinis, 916

#### 1. Projekto pavadinimas

Vienbučių ir dvibučių paskirties grupės, vienbučių paskirties pastato (Gyvenamojo namo) ir pagalbinių paskirties grupės, pagalbinių ūkio paskirties pastato (Ūkinio pastato), Joniškio g. 11, Žagarės m., Joniškio raj. sav. rekonstravimo projektas

2. Statytojas (užsakovas) ar turintis statytojo teisę asmuo (fizinio asmens vardas, pavardė, adresas, el. pašto adresas, tel.; juridinio asmens pavadinimas, teisinė forma, juridinio asmens kodas, juridinio asmens adresas, el. pašto adresas, tel.)

Nėra

Nėra

3. Statybos rūšis (nauja statyba, rekonstrukcija, kapitalinis remontas, paprastas remontas, statinio griovimas)  
Statinio rekonstravimas

4. Statybos (statinio) vieta (adresas): žemės sklypo (-ų), adresas (-ai), Nekilnojamojo turto registro unikalus (-ūs) Nr. , statinio (-ių) adresas, Nekilnojamojo turto registro unikalus (-ūs) Nr.

Joniškio rajono sav., Žagarė, Joniškio g. 11, 4793/0303:28, 4796-0005-4012

5. Informacija, ar tvarkomieji statybos darbai numatomi kultūros paveldo objekte, jo teritorijoje, kultūros paveldo vietovėje ar jų apsaugos zonose (pavadinimas, unikalus kodas Kultūros vertybių registre)

Žagarės urbanistinis draustinis, 916

1. Projekto pavadinimas

Vienbučių ir dvibučių paskirties grupės, vienbučių paskirties pastato (Gyvenamojo namo) ir pagalbinių paskirties grupės, pagalbinio ūkio paskirties pastato (Ūkinio pastato), Jonišio g. 11, Žagarės m., Jonišio raj. sav. rekonstravimo projektas

2. Statytojas (užsakovas) ar turintis statytojo teisę asmuo (fizinio asmens vardas, pavardė, adresas, el. pašto adresas, tel.; juridinio asmens pavadinimas, teisinė forma, juridinio asmens kodas, juridinio asmens adresas, el. pašto adresas, tel.)

\_\_\_\_\_, Nėra.

\_\_\_\_\_, Nėra

3. Statybos rūšis (nauja statyba, rekonstrukcija, kapitalinis remontas, paprastas remontas, statinio griovimas)  
Statinio rekonstravimas

4. Statybos (statinio) vieta (adresas): žemės sklypo (-ų), adresas (-ai), Nekilnojamojo turto registro unikalus (-ūs) Nr. , statinio (-ių) adresas, Nekilnojamojo turto registro unikalus (-ūs) Nr.

Joniškio rajono sav., Žagarė, Jonišio g. 11, 4793/0303:28, 4796-0005-4023

5. Informacija, ar tvarkomieji statybos darbai numatomi kultūros paveldo objekte, jo teritorijoje, kultūros paveldo vietovėje ar jų apsaugos zonose (pavadinimas, unikalus kodas Kultūros vertybių registre)

Žagarės urbanistinis draustinis, 916

6. Informacija apie anksčiau išduotus specialiuosius paveldosaugos reikalavimus (jeigu jie buvo išduoti), kurie pakeitus juos šiais specialiaisiais paveldosaugos reikalavimais neteko galios (registracijos data, Nr. )

Nėra

## **II. SPECIALIEJI PAVELDOSAUGOS REIKALAVIMAI**

Statybos (statinio) vieta (adresas): žemės sklypo (-ų), adresas (-ai), Nekilnojamojo turto registro unikalus (-ūs) Nr. , statinio (-ių) adresas, Nekilnojamojo turto registro unikalus (-ūs) Nr.

Joniškio rajono sav., Žagarė, Jonišio g. 11, 4793/0303:28, 4796-0005-4023

1. Rengiant projektą būtina vadovautis Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymu ir kitais kultūros vertybių apsaugą bei tvarkymą reglamentuojančiais teisės aktais ir dokumentais, Nekilnojamojo Kultūros paveldo vertinimo tarybos 2023-10-03 aktu Nr. KPD-RM-768/2. Projekte numatomų darbų sprendiniai neturi pažeisti kultūros paveldo objekto - Žagarės miesto istorinė dalis (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 17127) vertingųjų savybių. Rekonstruojami pastatai tūriu, aukščiu, medžiagiškumu, spalvomis bei architektūrine raiška turi būti priderintas prie Žagarės miesto istorinės dalies kultūrinio kraštovaizdžio. Vadovauti ypatingojo ar neypatingojo statinio (išskyrus kultūros paveldo objektus ir kultūros paveldo statinius), esančio kultūros paveldo teritorijoje, jo apsaugos zonoje ar kultūros paveldo vietovėje, projektavimui, tokio statinio projekto vykdymo priežiūrai turi teisę Statybos įstatyme nustatyta tvarka atestuoti ir jame nustatytus reikalavimus atitinkantys architektai ir statybos inžinieriai. Parengtą projektą būtina derinti Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Šiaulių teritoriniame skyriuje.

Statybos (statinio) vieta (adresas): žemės sklypo (-ų), adresas (-ai), Nekilnojamojo turto registro unikalus (-ūs) Nr. , statinio (-ių) adresas, Nekilnojamojo turto registro unikalus (-ūs) Nr.

Joniškio rajono sav., Žagarė, Jonišio g. 11, 4793/0303:28, 4796-0005-4012

1. Rengiant projektą būtina vadovautis Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymu ir kitais kultūros vertybių apsaugą bei tvarkymą reglamentuojančiais teisės aktais ir dokumentais, Nekilnojamojo Kultūros paveldo vertinimo tarybos 2023-10-03 aktu Nr. KPD-RM-768/2. Projekte numatomų darbų sprendiniai neturi pažeisti kultūros paveldo objekto - Žagarės miesto istorinė dalis (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 17127) vertingųjų savybių. Rekonstruojami pastatai tūriu, aukščiu, medžiagiškumu, spalvomis bei architektūrine raiška turi būti priderintas prie Žagarės miesto istorinės dalies kultūrinio kraštovaizdžio. Vadovauti ypatingojo ar neypatingojo statinio (išskyrus kultūros paveldo objektus ir kultūros paveldo statinius), esančio kultūros paveldo teritorijoje, jo apsaugos zonoje ar kultūros paveldo vietovėje, projektavimui, tokio statinio projekto vykdymo priežiūrai turi teisę Statybos įstatyme nustatyta tvarka atestuoti ir jame nustatytus reikalavimus atitinkantys architektai ir statybos inžinieriai. Parengtą projektą būtina derinti Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Šiaulių teritoriniame skyriuje.

Statybos (statinio) vieta (adresas): žemės sklypo (-ų), adresas (-ai), Nekilnojamojo turto registro unikalus (-ūs) Nr. , statinio (-ių) adresas, Nekilnojamojo turto registro unikalus (-ūs) Nr.

Joniškio rajono sav., Žagarė, Joniškio g. 11, 4793/0303:28, Nėra

1. Rengiant projektą būtina vadovautis Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymu ir kitais kultūros vertybių apsaugą bei tvarkymą reglamentuojančiais teisės aktais ir dokumentais, Nekilnojamojo Kultūros paveldo vertinimo tarybos 2023-10-03 aktu Nr. KPD-RM-768/2. Projekte numatomų darbų sprendiniai neturi pažeisti kultūros paveldo objekto - Žagarės miesto istorinė dalis (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 17127) vertingųjų savybių. Rekonstruojami pastatai tūriu, aukščiu, medžiagiškumu, spalvomis bei architektūrine raiška turi būti priderintas prie Žagarės miesto istorinės dalies kultūrinio kraštovaizdžio. Vadovauti ypatingojo ar neypatingojo statinio (išskyrus kultūros paveldo objektus ir kultūros paveldo statinius), esančio kultūros paveldo teritorijoje, jo apsaugos zonoje ar kultūros paveldo vietovėje, projektavimui, tokio statinio projekto vykdymo priežiūrai turi teisę Statybos įstatyme nustatyta tvarka atestuoti ir jame nustatytus reikalavimus atitinkantys architektai ir statybos inžinieriai. Parengtą projektą būtina derinti Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Šiaulių teritoriniame skyriuje.

**PASTABA:**

Bet kokie esminiai pataisymai laikinajame apsaugos reglamente negalimi, išskyrus klaidų pataisymą. Klaidos turi būti pataisytos abiejuose laikinojo apsaugos reglamento egzemplioriuose ir patvirtintos juos parengusio ir išdavusio valstybės tarnautojo ir teritorinio padalinio vedėjo parašu, nurodant pataisymo datą.

Norėdamas keisti išduotus specialiuosius reikalavimus, statytojas (užsakovas) ar jo įgaliotas asmuo teikia laisvos formos motyvuotą prašymą dėl patvirtinto laikinojo apsaugos reglamento pripažinimo netekusiu galios ir užpildo 1 priede nurodytos formos prašymą naujiems specialiesiems paveldosaugos reikalavimams išduoti. Nauji specialieji paveldosaugos reikalavimai (laikinis apsaugos reglamentas) išduodami Aprašo nustatyta tvarka.

Specialiuosius paveldosaugos reikalavimus parengė:

\_\_\_\_\_  
Vardas, pavardė

\_\_\_\_\_  
parašas

\_\_\_\_\_  
pareigų pavadinimas

A.V.  
\_\_\_\_\_

**DETALŪS METADUOMENYS**

<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Joniškio rajono savivaldybės administracija 288712070, Joniškio r. sav. Joniškio m. Livonijos g. 4
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	Specialieji reikalavimai
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2025-08-08 Nr. SRD-63-250808-00015
<b>Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris</b>	–
<b>Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo</b>	ADOC-V1.0
<b>Parašo paskirtis</b>	Pasirašymas
<b>Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos</b>	VIOLETA CIBULSKIENĖ, Vyriausioji specialistė VIOLETA CIBULSKIENĖ, Joniškio rajono savivaldybės administracija
<b>Sertifikatas išduotas</b>	VIOLETA CIBULSKIENĖ, Joniškio rajono savivaldybės administracija LT
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2025-08-08 14:14:02 +03:00
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2025-08-08 14:14:09 +03:00
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	ADIC CA ECC, Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM LT
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2024-07-23 09:08:24 – 2028-07-22 09:08:24
<b>Parašo paskirtis</b>	Registravimas
<b>Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos</b>	VIOLETA CIBULSKIENĖ, Vyriausioji specialistė VIOLETA CIBULSKIENĖ, Joniškio rajono savivaldybės administracija
<b>Sertifikatas išduotas</b>	VIOLETA CIBULSKIENĖ, Joniškio rajono savivaldybės administracija LT
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2025-08-08 14:14:31 +03:00
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2025-08-08 14:14:31 +03:00
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	ADIC CA ECC, Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM LT
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2024-07-23 09:08:24 – 2028-07-22 09:08:24
<b>Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti</b>	–
<b>Pagrindinio dokumento priedų skaičius</b>	–
<b>Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius</b>	3
<b>Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Joniškio rajono savivaldybės administracija 288712070, Joniškio r. sav. Joniškio m. Livonijos g. 4
<b>Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	Specialieji architektūros reikalavimai
<b>Priedamo dokumento registracijos data ir numeris</b>	2025-08-08 Nr. SARD-63-250808-00016
<b>Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Žemaitijos saugomų teritorijų direkcija 306109002, Telšių rajono sav., Varnių sen., Ožtakių k., Dumbrių g. 3
<b>Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	Specialieji saugomos teritorijos tvarkymo ir apsaugos reikalavimai
<b>Priedamo dokumento registracijos data ir numeris</b>	2025-08-08 Nr. STRD-00-250808-00357
<b>Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Šiaulių teritorinis skyrius 188692688, Aušros alėja 15, LT-76299, Šiauliai
<b>Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	Specialieji paveldosaugos reikalavimai
<b>Priedamo dokumento registracijos data ir numeris</b>	2025-07-31 Nr. SPRD-00-250731-00738
<b>Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas</b>	Avilys SDP eDocs
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2025-08-08 17:16:19)
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2025-08-08 17:16:19 Avilys SDP eDocs



## UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ „JONIŠKIO VANDENYS“

Bariūnų g. 1, Satkūnų k. LT-84101, Joniškio r. Įm. reg. Nr. UAB 95-1, įreg. 1991-10-23.  
Tel. 8426 61196, [el.p. joniskio.vandenys@joniskis.lt](mailto:el.p.joniskio.vandenys@joniskis.lt). Atsisk. sąsk. LT35 7044 0600 0227 5379,  
AB SEB bankas. Banko kodas 70440. Bendrovės kodas 157531950, PVM kodas LT575319515

Pagal įgaliojimą  
Joniškio g. 11, Žagarė m., Joniškio r.

### TECHNINĖS SĄLYGOS 2023 m. kovo 9 d. Nr. (1.5.) S- 113

Užsakovas privalo:

1. Vandentiekio įvado pajungimą atlikti nuo Naujoji g. esančios vandentiekio skirstomojo tinklo požeminės sklendės, pagal pateiktą schemą.
2. Įvado vamzdžiai ir fasoninės dalys turi atitikti EN 12201 standarto reikalavimus, geriamajam vandeniui tiekti.
3. Vandens apskaitos mazgą įrengti pagal STR 2.07.01:2003 reikalavimus už pirmos išorinės pastato sienos apšiltintoje patalpoje. Šalto vandens skaitiklį atsiimti iš UAB „Joniškio vandenys“.
4. Centralizuotai tiekiamo vandens vamzdyną sujungti su vietinio (šulinio) vandens tiekimo sistema – draudžiama.
5. Nuotekų išvado pajungimą atlikti į Naujoji g. esantį artimiausią nuotekų surinkimo šulinį, pagal pateiktą schemą.
6. Darbus atlikti atsižvelgiant į STR 2.07.01:2003 nurodytus reikalavimus, naudojamos medžiagos turi užtikrinti patikimą apsaugą nuo infiltracijos į šulinį ir atvirkščiai, o pajungimo darbai neturėtų pabloginti šulinio esamos techninės būklės. Jungiant įšvadą į kinetės stovą, o ne į pačią kinetę, naudoti specialius įrankius (frezas) ir sandarinimo tarpiklius.
7. Nuotekų išvado vamzdžiai, fasoninės dalys turi atitikti statybos produkcijos sertifikavimo centro atitikties sertifikato ir ne maisto prekės higieninio pažymėjimo reikalavimus, EN 1401 ir LST ISO 4435 standartų reikalavimus.
8. Prie nuotekų tinklo draudžiama jungti drenažo ir paviršinio (lietaus) nuotekų tinklą.

Kiti reikalavimai:

1. Įrengus tinklus, atlikti kontrolinę geodezinę nuotrauką, kurios 1 egz. pateikti UAB „Joniškio vandenys“.
2. Sudaryti vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo sutartį su UAB „Joniškio vandenys“, pateikiant šias technines sąlygas.
3. Vykdam prisijungimo darbus prie vandentiekio ir nuotekų tinklų, išsikviesti UAB „Joniškio vandenys“ atstovą, tel.: 8 426 61196 arba 8 691 99 454.
4. **Prieš darbų pradžią būtina išsiimti žemės kasimo leidimą (leidimą išduoda Joniškio rajono savivaldybės administracijos Infrastruktūros skyriaus vyriausioji specialistė Asta Džiugienė 302 kab.).**

Vyr. inžinierius

Antanas Veikalas

Užsakovui pateikiamas vienas (pirmas) techninių sąlygų egzempliorius.





**JONIŠKIO RAJONO SAVIVALDYBĖS  
ADMINISTRACIJA**

Biudžetinė įstaiga, Livonijos g. 4-1, LT-84124 Joniškis  
Tel. +370 426 69 142, el. p. savivaldybe@joniskis.lt, www.joniskis.lt  
Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 288712070

---

Gedimino Tušo architektūros studija, MB Nepriklausomybės al. 30-2, LT-85129 Naujoji Akmenė el. p. g.tusas@gmail.com	2024-08- į 2024-07-30	Nr. prašymą
--	--------------------------	----------------

**DĖL SĄLYGŲ IŠDAVIMO**

Išnagrinėję Jūsų teiktą prašymą dėl sąlygų išdavimo vienbučio gyvenamojo namo statybai ir įvažiavimui į sklypą iš Naujosios g. įrengti adresu Joniškio g. 11, Žagarė, teikiame nurodymus projektavimui:

- Įvažiavimo plotis 6 m;
- Įvažiavimų įsukimo spinduliai pasirenkami priklausomai nuo pro ją važiuojančio transporto tipo:
  - lengviesiems automobiliams R3;
  - sunkiasvoriam transportui R6;
- Įvažiavimų kelkraščių plotis pagal R36-01 „Automobilių kelių sankryžos“ (V ar Vv tipo);
- Įvažiavimas projektuojamas ne arčiau kaip 3 m nuo sklypo ribos;
- Projektavimo metu įvertinti paviršinio vandens nutekėjimą, kad nebėgtų vanduo į gatvę;
- Įvažiavimo projektavimo metu įvertinti vandens nutekėjimą nuo gatvės, jei yra grioviai, būtina suprojektuoti pralaidą.

Administracijos direktorius

Aivaras Rudnickas

V. Dirsė, tel. +370 69 147, el. p. vidas.dirse@joniskis.lt

**ELEKTROS TINKLŲ IR ĮRENGINIŲ PERKĖLIMO  
(REKONSTRAVIMO) SĄLYGOS NR. ISK25-76304**

Parengta: 2025-08-06,  
Galioja iki: 2026-08-06

**Klientas:**

**Kliento kontaktiniai duomenys:**

**Objekto pavadinimas:** Gyvenamasis namas

**Objekto adresas:** Jonišio g. 11, Žagarė, Žagarės sen., Jonišio r. sav.

**Investicinio projekto Nr.:** E2N4576304

<b>Kliento prijungimo objekto duomenys:</b>			
	<b>Mato vnt.</b>	<b>Leistina naudoti galia</b>	<b>Atvado tipas (trifazis/vienfazis)</b>
Esama leistina naudoti galia	kW	25	Trifazis
Nauja leistina naudoti galia	kW	-	Trifazis
<b>Visa leistina naudoti galia</b>	<b>kW</b>	<b>25</b>	<b>Trifazis</b>
Komercinės apskaitos spintos spalva:			

**1. Šios elektros tinklų ir įrenginių perkėlimo (rekonstravimo) sąlygos išduotos** atsakant į Kliento pateiktą paraišką Nr. 25-76304 dėl AB "Energijos skirstymo operatoriaus" (toliau - Bendrovė) elektros tinklų ir įrenginių perkėlimo/ rekonstravimo.

**2. Nuosavybės ir turto eksploatavimo riba nustatoma** Elektros tinklų nuosavybės riba nustatyta: ant kabelio (įvado), pakloto iš komercinės apskaitos spintos (KAS) į savininko objekto vidaus elektros tinklą, prijungimo gnybtą.

**3. Kliento veiksmai įgyvendinant sąlygas:**

3.1. Susipažinkite su Bendrovei priklausančių inžinerinių tinklų ir/arba Elektros įrenginių iškėlimo paslaugos sutartimi ir sumokėkite įmoką. Mokėjimą galite atlikti prisijungę prie Bendrovės savitarnos [www.eso.lt/savitarna](http://www.eso.lt/savitarna), skiltyje „Paraiškos“.

3.2. Pasirinkite kvalifikuotą įmonę arba elektriką (toliau - Rangovą), kuris pasirūpins naujo elektros įvado įrengimu arba esamo patikrinimu iki nuosavybės ribos su Bendrove. Atlikęs darbus, Rangovas pateiks Elektros energetikos įrenginių techninės būklės patikrinimo aktą (toliau - Rangovo aktą), patvirtinantį elektros įrenginių įrengimo kokybę. Rangovo aktą pateikti Bendrovės svetainėje [www.eso.lt/paraiskos/rangovu-aktu-pateikimas/1](http://www.eso.lt/paraiskos/rangovu-aktu-pateikimas/1).

**4. AB „Energijos skirstymo operatorius“ veiksmai įgyvendinant Objekto prijungimą:**

4.1. Ant esamos žemos įtampos oro linijos L-200, prijungtos nuo transformatorinės Žg-301 atramos Nr. 205/1 įrengti vienos vietos komercinę apskaitos spintą (toliau - KAS) su trifaziu „C“ charakteristikos 50 A automatiniu jungikliu ir elektros energijos apskaitos skaitikliu.

4.2. KAS prijungti nuo esamos oro linijos laidų įrengiant 16 mm<sup>2</sup> skerspjūvio kabelių liniją.

4.3. Klientui įvykdžius šių sąlygų 3.2. punktą t.y. pateikus rangovo aktą patvirtinantį apie objekto vidaus tinklo įrengimo kokybę bei Bendrovei atlikus elektros energijos apskaitos skaitiklio įrengimo darbus,

**Klientų aptarnavimas**

Informacija klientams Tel. +370 660 01852\*  
\*Numeris apmokestinamas pagal kliento ryšio operatoriaus plano įkainius.  
Tel. (8 5) 277 7524  
Faks. (8 5) 277 7514  
El. p.: [info@eso.lt](mailto:info@eso.lt)

**Įmonės rekvizitai**

AB „Energijos skirstymo operatorius“  
Laisvės pr. 10, LT-04215 Vilnius, Lietuva  
El. p. [info@eso.lt](mailto:info@eso.lt)  
Juridinio asmens kodas 304151376  
PVM kodas: LT100009860612  
Registro tvarkytojas VĮ Registrų centras  
E. pristatymas 304151376

esamą atvadą ir elektros energijos apskaitos skaitiklį išmontuoti.

## 5. Kita informacija

5.1. Elektros energijos prijungimo procesą galite stebėti prisijungę savitarnos svetainėje, kurią rasite [www.eso.lt/savitarna](http://www.eso.lt/savitarna).

Daugiau aktualios informacijos dėl elektros įrenginių prijungimo tolimesnių žingsnių bei kitų teikiamų paslaugų galite rasti [www.eso.lt](http://www.eso.lt) arba sužinoti klientų aptarnavimo telefonu +370 660 01852.

---

### Klientų aptarnavimas

Informacija klientams Tel. +370 660 01852\*  
\*Numeris apmokestinamas pagal kliento ryšio operatoriaus plano įkainius.  
Tel. (8 5) 277 7524  
Faks. (8 5) 277 7514  
El. p.: [info@eso.lt](mailto:info@eso.lt)

### Įmonės rekvizitai

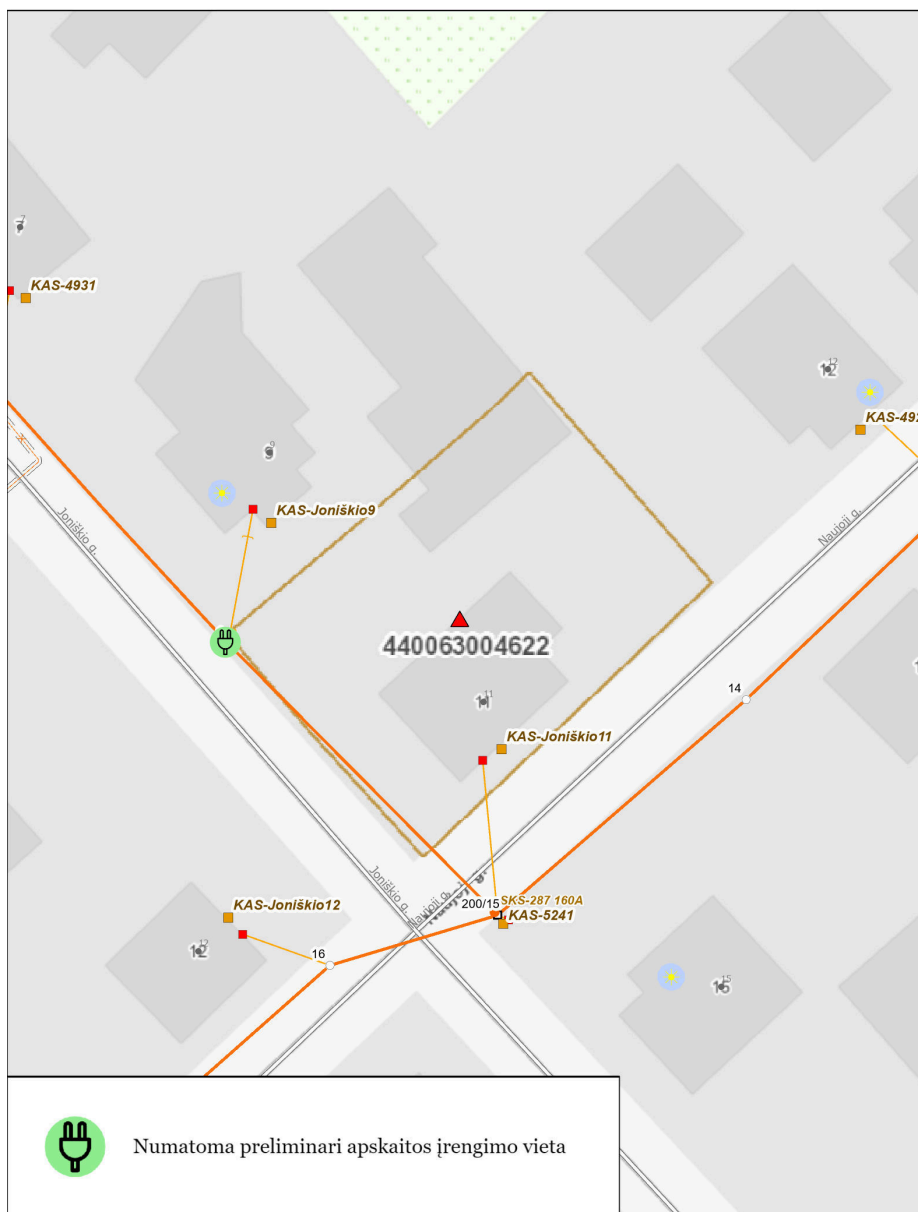
AB „Energijos skirstymo operatorius“  
Laisvės pr. 10, LT-04215 Vilnius, Lietuva  
El. p. [info@eso.lt](mailto:info@eso.lt)  
Juridinio asmens kodas 304151376  
PVM kodas: LT100009860612  
Registro tvarkytojas VĮ Registrų centras  
E. pristatymas 304151376

**Priedas prie prijungimo sąlygų Nr. 25-76304**  
Trumpiausias geometrinis atstumas

AB „Energijos  
skirstymo operatorius“



Paraiškos Nr.: 25-76304



**Klientų aptarnavimas**

Informacija klientams Tel. +370 660 01852\*  
\*Numeris apmokestinamas pagal kliento ryšio operatoriaus plano įkainius.  
Tel. (8 5) 277 7524  
Faks. (8 5) 277 7514  
El. p.: info@eso.lt

**Įmonės rekvizitai**

AB „Energijos skirstymo operatorius“  
Laisvės pr. 10, LT-04215 Vilnius, Lietuva  
El. p. info@eso.lt  
Juridinio asmens kodas 304151376  
PVM kodas: LT100009860612  
Registro tvarkytojas VĮ Registrų centras  
E. pristatymas 304151376

Bendrovė tvarko Jūsų asmens duomenis tik teisės aktuose apibrėžtais teisėtais pagrindais. detalesnė informacija apie Jūsų asmens duomenų tvarkymo sąlygas ir susijusias teises viešai skelbiama Bendrovės interneto svetainėje [www.eso.lt](http://www.eso.lt)