

1. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1.1. Projektinių pasiūlymų rengimo pagrindas. Rengiami visuomenei svarbaus statinio projektiniai pasiūlymai. Numatoma statyti metalo gaminių remonto dirbtuvių pastatą sklype, esančiame Pušynėlio g. 7A, Utenos m., kurio kad. Nr.8270/0010:215 Utenos k.v. Sklypas yra kitos paskirties, jo naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorija. Sklypo savininkai A.K ir L.K.

Pagal Utenos miesto teritorijos bendrąjį planą sklypas patenka į vidutinio užstatymo intensyvumo paslaugų zoną (8). Ši teritorija skirta gyventojų aptarnavimui reikalingiems prekybos, paslaugų objektams, administracinės paskirties pastatams, kitiems negyvenamosios paskirties pastatams, kuriuose vykdoma ūkinė veikla, tarp jų ir naujai planuojama, nesukelia neigiamo poveikio esamai ar planuojamai aplinkai, taip pat kuriuose vykdoma ūkinė veikla nesusijusi su taršia gamyba.

Poveikio aplinkai vertinimas neatliekamas, nes pagal planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymą nepatenka į planuojamos ūkinės veiklos rūšių, kurių poveikis privalo būti vertinamas ar atliekama atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo sąrašus. Planuojama ūkinė veikla nedarys neigiamo poveikio greta esančioms gyvenamosioms teritorijoms.

1.2. Projektuojamų statinių statybos vieta. Pušynėlio g. 7A, Utenos m., kurio kad. Nr.8270/0010:215 Utenos k.v., A.K. ir L.K. priklausančiame sklype numatoma remonto dirbtuvių pastato statyba.

Statinio paskirtis pagal naudojimo paskirtį – paslaugų paskirties pastatai (7.4.).

Statinio kategorija -neypatingasis statinys.

Statybos rūšis – nauja statyba.

1.3. Statybos sklypo apibūdinimas. Sklypas nuosavybės teise priklauso A.K. ir L.K. Sklypo plotas – 0,4156 ha. Sklypo žemės naudojimo paskirtis – kita, būdas – komercinės paskirties objektų teritorija.

Žemės sklypui nustatytos ir nekilnojamojo turto registre įregistruotos šios specialiosios naudojimo sąlygos: elektros tinklų apsaugos zonos (III sk, 4 sk., 0,0077 ha) .

Nekilnojamojo turto registro duomenyse nurodoma, kad žemės sklypui nustatyti servitutai:

- 1) servitutas (tarnaujantis)- teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines antpožemines , antžemines komunikacijas, plane pažymėtu indeksu „E4-1“;
- 2) servitutas (tarnaujantis)- teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines antpožemines , antžemines komunikacijas, plane pažymėtu indeksu „E4-2“;

1.4. Projektuojama:

Pastato laiknčiosios konstrukcijos – 5.5 m žingsniu išdėstomos plieninės kolonos. Išorinės atitvaros – trisluoksnės plokštės, išorėje-profiluotos skardos lakštai. Projektuojami kolonoms remti gręžininiai pamatai, sujungti monolitinio gelžbetonio rostverku. Pastato stogas projektuojamas dvišlaitis.

Projektuojamame pastate numatoma įrengti dvi remonto dirbtuvių patalpas. Be to numatomos buitinės, administracinės patalpos. Vienas iš san. mazgų bus pritaikytas ŽN.

Numatoma 5 darbo vietos.

KVAL. DOK. NR.	 UAB „Romos ir Virgis“ Utenio a. 8, Utena, (8 389) 56554				STATINIŲ PROJEKTO PAVADINIMAS Paslaugų paskirties pastato statybos Pušynėlio g.7A, Utenos m. statybos projektas . Projektiniai pasiūlymai			
TU00089	PV	R.Valentukevičienė		2020-05	DOKUMENTO PAVADINIMAS Aiškinamasis raštas		LAIKA 0	
KALBOS TRUMP LT	STATYTOJAS / UŽSĄKOVAS A.K., L.K.				DOKUMENTO ŽYMUO 3582.00.00-PP-AR		LAPAS 1	LAPŲ 3



1.5. Inžineriniai tinklai

Elektra bus tiekiama centralizuotai.

Šildymas – numatoma vietinė šildymo sistema.

Vandentiekis, nuotekų šalinimas – numatomas jungtis prie centralizuotų tinklų.

2. BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I. SKLYPAS (kad. Nr. 8270/0010:215)			
1. sklypo plotas	m ²	4156	
2. sklypo užstatymo intensyvumas	%	12,0	
3. sklypo užstatymo tankumas	%	12,5	
II. PASTATAI			
01. Remonto dirbtuvės (7.4. paslaugų paskirties pastatas)			
1. Pastato paskirties rodikliai			
2. Pastato bendras plotas.*	m ²	500,37	
3. Pastato pagrindinis plotas.*	m ²	500,37	
4. Pastato tūris.*	m ³	2739	
5. Aukštų skaičius.*	vnt.	1	
6. Pastato aukštis.*	m	5,8	
8. Energinio naudingumo klasė. [5.41]		-	
9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		-	
10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		III	
11. Kiti papildomi pastato rodikliai			

3. TECHNINIŲ IR SPECIALIŲJŲ REIKALAVIMŲ NORMATYVINIAI DOKUMENTAI

	Lietuvos Respublikos statybos įstatymas	(Žin., 1996, Nr.32-788; su vėlesniais pakeitimais)
STR 1.01.03:2017	„Statinių klasifikavimas“	TAR, Nr.2016-27168
STR 1.01.08:2002	„Statinio statybos rūšys“	(Žin., 2002 Nr. 119-5372, su vėlesniais pakeitimais)
STR 2.02.02:2004	Visuomeninės paskirties pastatai.	(Žin., 2004, Nr. 54-1851; su vėlesniais pakeitimais)
STR 1.04.04:2017	Statinio projektavimas, projekto ekspertizė	TAR, Nr.2016-26687
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	TAR, Nr.2016-28700
STR 2.01.07:2003	Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo	(Žin. 2003, Nr. 79 – 3614; su vėlesniais pakeitimais)
STR.2.03.01:2019	Statinių prieinamumas.	TAR, 2019-11-05, Nr.

3582.00.00-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	2	3	0



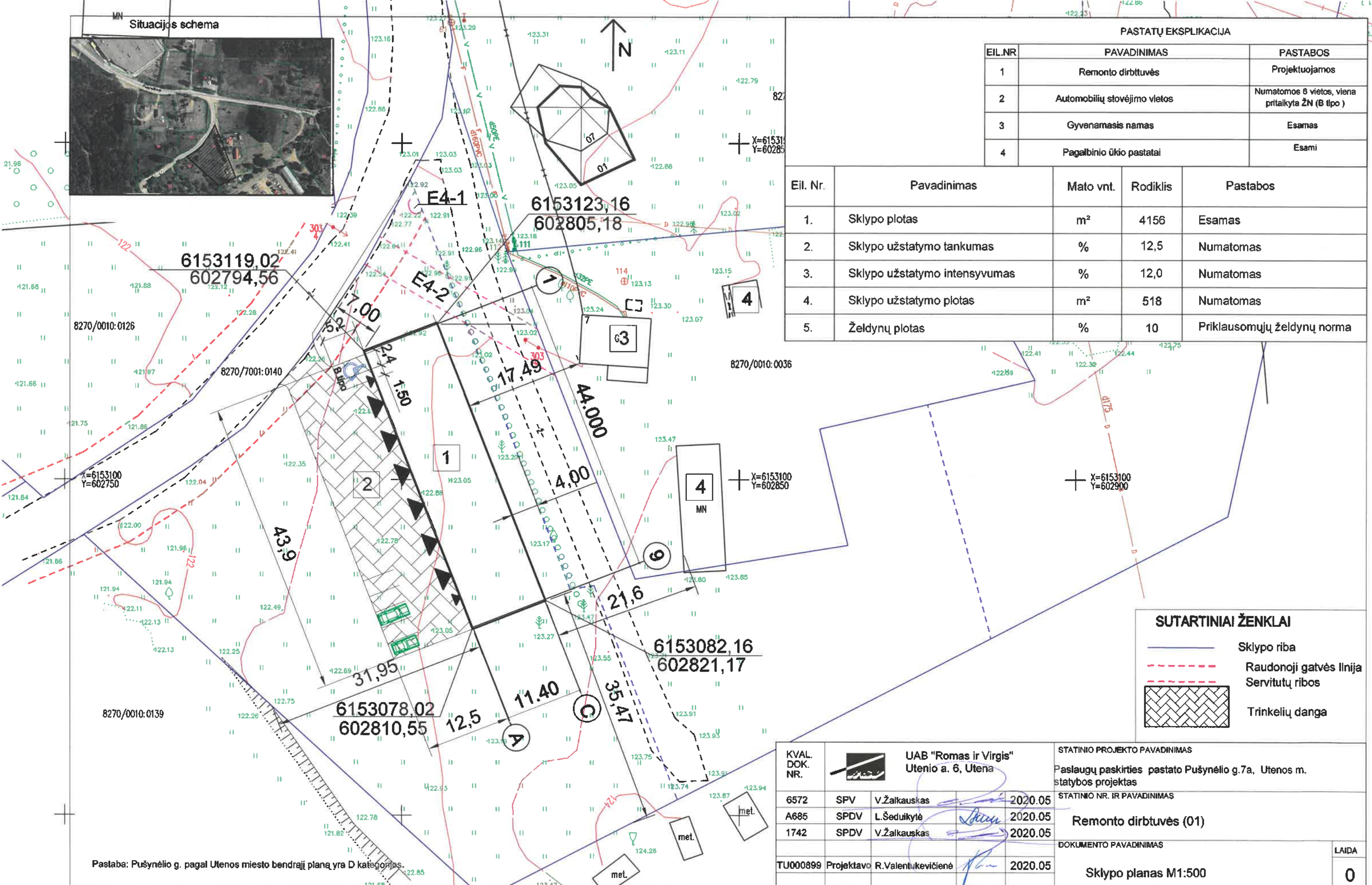
		17624
STR 2.04.01:2018	„Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės įėjimo durys“	TAR, 2019-04-03, Nr. 5376
STR 2.07.01:2003	Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai	(Žin., 2003, Nr. 83-3804, su vėlesniais pakeitimais)
STR 2.07.01:2003	Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas	(Žin., 2005, Nr. 75-2729, su vėlesniais pakeitimais)
STR 2.06.04:2014	Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai	TAR 2014-12-23
	Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai	(Žin., 2010, Nr. 1-338, su vėlesniais pakeitimais)
	Visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklės	(Žin., 2011, Nr. 8-378)
HN 33:2011	Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje	(Žin., 2011, Nr. 75-3638)

4. Grafinės dalies schemos ir brėžiniai:

- 4.1. Sklypo plano schema;
- 4.2. Pastato planas;
- 4.3. Pastato fasadai;
- 4.4. Pastato vizualizacija.

3582.00.00-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	3	3	0

Situacijos schema



PASTATŲ EKSPLIKACIJA		
EIL.NR	PAVADINIMAS	PASTABOS
1	Remonto dirbtuvės	Projektuojamos
2	Automobilių stovėjimo vietos	Numatomos 6 vietos, viena pritaikyta ŽN (B tipo)
3	Gyvenamasis namas	Esamas
4	Pagalbinio ūkio pastatai	Esami

Eil. Nr.	Pavadinimas	Mato vnt.	Rodiklis	Pastabos
1.	Sklypo plotas	m ²	4156	Esamas
2.	Sklypo užstatymo tankumas	%	12,5	Numatomas
3.	Sklypo užstatymo intensyvumas	%	12,0	Numatomas
4.	Sklypo užstatymo plotas	m ²	518	Numatomas
5.	Želdynų plotas	%	10	Priklausomųjų želdynų norma

SUTARTINIAI ŽENKLAI	
	Sklypo riba
	Raudonoji gatvės linija
	Servitutų ribos
	Trinkelų danga

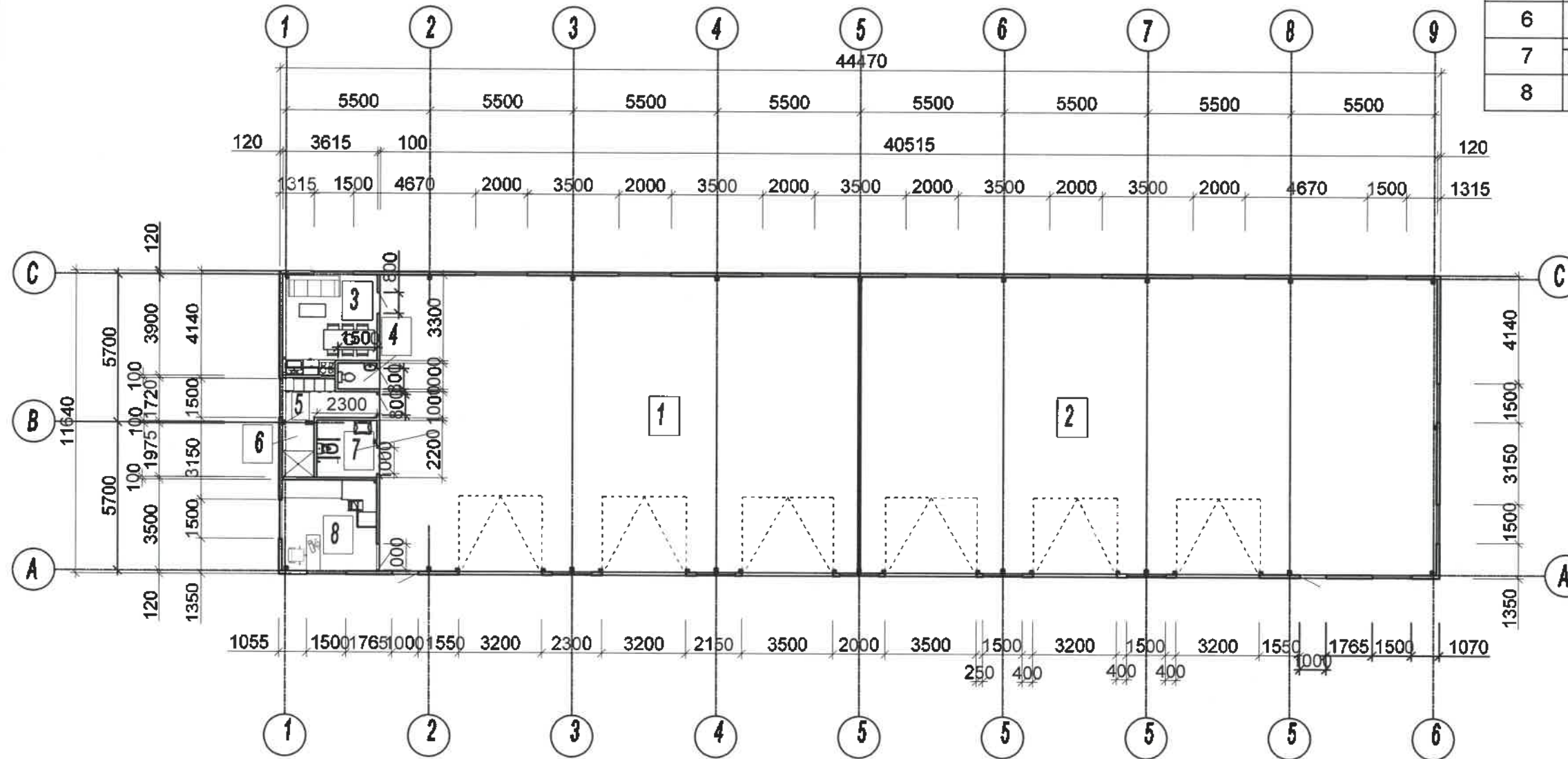
Pastaba: Pušynėlio g. pagal Utenos miesto bendrąjį planą yra D kategorijos.

Projektas atitinka esminius statinio mechaninio atsparumo ir pastovumo, gaisrinės saugos, higienos, aplinkos apsaugos, apsaugos nuo triukšmo, energijos taupymo ir šilumos išsaugojimo naudojimo saugos reikalavimus.
SPV V.Žalkauskas.....

KVAL. DOK. NR.	UAB "Romos ir Virgis" Utenio a. 6, Utena			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	Paslaugų paskirties pastato Pušynėlio g.7a, Utenos m. statybos projektas	
6572	SPV	V.Žalkauskas	2020.05	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS	Remonto dirbtuvės (01)	
A685	SPDV	L.Šeduikytė	2020.05	DOKUMENTO PAVADINIMAS	Sklypo planas M1:500	
1742	SPDV	V.Žalkauskas	2020.05	DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ
TU000899	Projektavo	R.Valentukevičienė	2020.05	3466-00-PP-SP.BR-1	1	1
KALBOS TRUMP	STATYTOJAS/UŽSAKOVAS					
LT	A.K.					

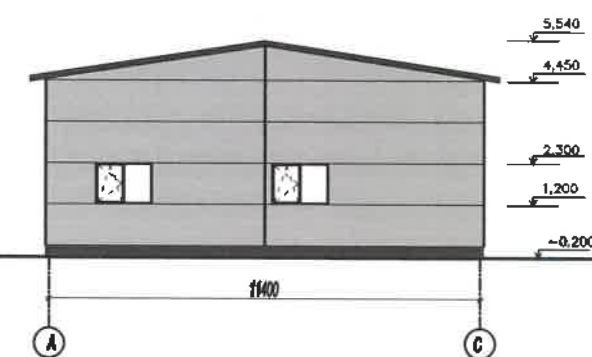
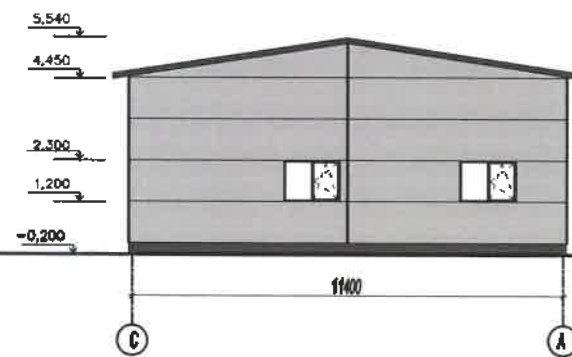
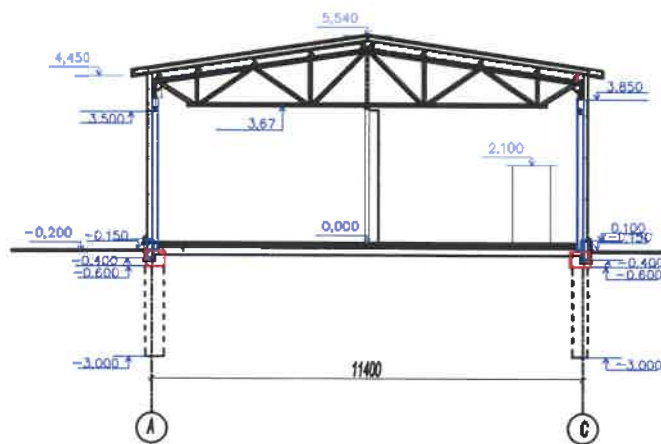
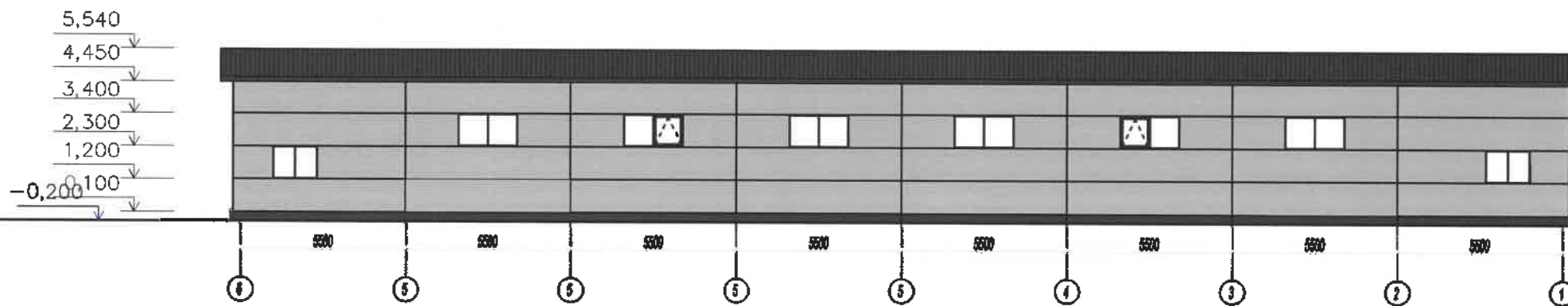
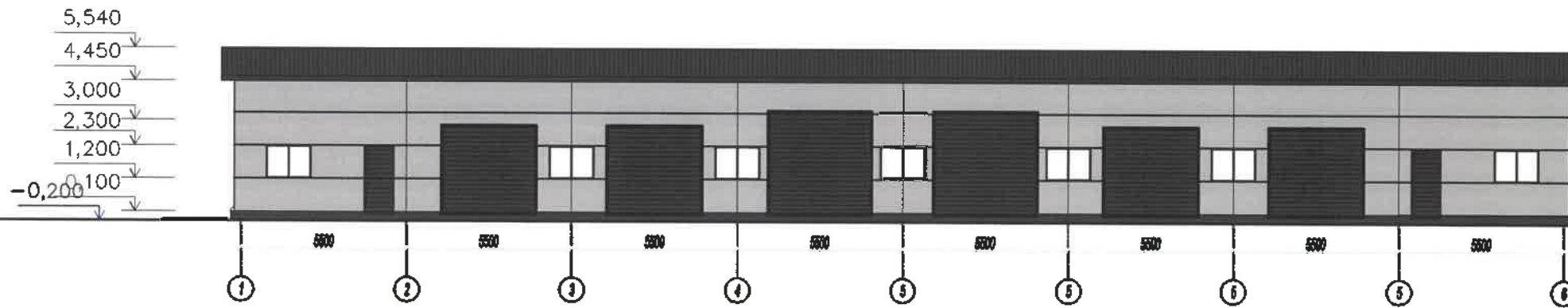
Patalpų ekplokacija

Eiles Nr	Pavadinimas	Plotas (m2)
1	Gamybos patalpa	209,19
2	Gamybos patalpa	251,54
3	Poilsio patalpa	13,14
4	Tualetas	1,5
5	Buitinės patalpos	4,80
6	Dušas	2,49
7	Tualetas, pritaikytas ŽN	5,06
8	Kabinetas	12,65



500,37

Atestato Nr.		UAB „Romos ir Virgis“ Utenio a 6, Utena	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Paslaugų paskirties pastato Pušynėlio g.7a, Utenos m. statybos projektas		
6572	SPV	V.Žalkauskas	2020.05	Dirbtuvės	
A685	SPDVarch	L.Šeduikytė	2020.05	Planas	
TU000899	Projektavo	R.Valentukevičienė	2020.05		
KALBOS TRUMP. LT	Statytojas	A.K., L.K.		3582-01-PP-SA-BR/2	
				Lapas	Lapų
				1	1



Pastabos:

1. Cokolis tinkuojamas , kokybišku pilkos spalvos tinku.
2. Sienos - plieninis karkasas, išorėje aptaisomas sieninėmis daugiasluksnėmis plokštėmis su putų polistireno užpildu PDS 150,1100.S.4. šviesiai pilkos spalvos(RAL 7004).
3. Stogas dengiamas stogo daugiasluksnėmis plokštėmis su putų polistireno užpildu PDW 150,1100.S,tamsiai pilkos spalvos (RAL 7024). Lietvamzdžiai, lietloviai tamsiai pilkos spalvos.
4. Langai - plastikiniai rėmai (tamsiai pilki RAL 7024).
- 5.Vartai sekcijiniai, pakeliami (tamsiai pilki RAL 7024).

Atestato Nr.	 UAB „Romos ir Virgis“ Utenio a 6, Utena			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Pasiugų paskirties pastato Pušynėlio g.7a, Utenos m. statybos projektas		
6572	SPV	V.Žalkauskas	2020.05	Dirbtuvės		
A685	SPDVarch	L.Šeduikytė	2020.05			
TU000899	Projektavo	R.Valentukevičienė	2020.05	Fasada, pjūvis		
KALBOS TRUMP.	Statytojas	A.K., L.K.			Lapas	Lapų
LT	3582-01-PP-SA-BR/2			1	1	



**UTENOS RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS
TERITORIJŲ PLANAVIMO IR STATYBOS SKYRIUS**

Biudžetinė įstaiga. Utenio a. 4, 28503 Utena.
Tel. (8 389) 61 592, (8 389) 64 030, faks. (8 389) 61 615, el. p. nerijus.malinauskas@utena.lt
Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 188710442.

A. K.

2020-06-25 Nr. AR 6-53
2020-06-20 Nr.PSP-100-200620-01796

UAB „Romas ir Virgis“
Utenio a. 6, Utena

DĖL PRITARIMO PROJEKTINIAMS PASIŪLYMAMS

Vadovaujantis Statybos įstatymo 37 straipsnio nuostatomis statytojas A. K. pateikė svarstyti visuomenei projektinius pasiūlymus, parengtus projektuotojo UAB „Romas ir Virgis“, projekto vadovas Virginijus Žalkauskas, apie numatomą visuomenei svarbaus paslaugų paskirties pastato (dirbtuvių) projektavimą, kuriam Teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnyje nustatytais atvejais neparengtas detalusis planas ir statyba žemės sklype, kadastriniu Nr. 8270/0010:215 Utenos m. k.v., yra leidžiama. Apie „Paslaugų paskirties pastato Pušynėlio g. 7A, Utenoje, statybos projekto“ rengimo pradžią visuomenė informuota pranešimu savivaldybės interneto svetainėje ir skelbimo iškaba prie sklypo ribos. Pasibaigus su projektiniais pasiūlymais susipažinti skirtam terminui 2020 m. birželio 18 d. įvyko viešas susirinkimas su visuomenės atstovais.

Atsižvelgiant į visuomenės informavimo apie numatomą statinių (jų dalių) projektavimą ir visuomenės dalyvavimą svarstant statinių (jų dalių) projektinius pasiūlymus atliktas procedūras ir įvertinus pateiktą informaciją, parengtiems projektiniams pasiūlymams pritarta.

Vyr. specialistas (vyriausiasis architektas)

Saulius Zokas