

## PROJEKINIŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### 1. Statinių statybvietės adresas Nekilnojamojo turto registre ar kadastrė arba žemės sklypo geografinės koordinatės:

Žemės sklypo, kuriame planuojama statyti prekybos pastato paskirties pastatą su administracinėmis patalpomis, kadastro Nr. 8270/0016:309 Utenos m. k.v., unikalus Nr. 4400-2117-7042, Sklypas privačios nuosavybės teise yra valdomas vieno savininko – UAB „Egrena“.

Adresas – Kauno g. 3, Utena. Sklypo dydis 0,1636 ha.

### 2. Statinių esama ir numatoma pagrindinė naudojimo paskirtis:

Pagrindinė sklypo naudojimo paskirtis – *kita*. Naudojimo būdas – *komercinės paskirties objektų teritorijos. Projektuojamo pastato paskirtis – prekybos paskirties pastatas - 7.3 (prekybos paskirties pastatai).*

### 3. Informacija apie sumanytą projektuoti statinį (pavadinimas, statybos rūšis, statinio kategorija, statinių sąrašas):




Projekto pavadinimas: *Prekybos paskirties pastato su administracinėmis patalpomis, Kauno g. 3, Utenos m, statybos projektas.*

Statybos rūšis – nauja statyba. Statinio kategorija – nevypatinąsias statinys.

#### Projektinių pasiūlymų sprendiniai:

**Sklypo planas.** Žemės sklype kadastro Nr. 8270/0016:309 Utenos m. k.v., adresu – Kauno g. 3, Utenoje, projektuojamas vieno aukšto prekybos paskirties pastatas. Sklypas yra centrinėje Utenos miesto dalyje, šalia Kauno ir J. Basanavičiaus gatvių sankryžos. Iš šiaurės pusės sklypas ribojasi su Kauno gatve, iš pietų, vakarų ir rytų su kitiems savininkams priklausančiais sklypais. Sklype nėra jokių pastatų ir statinių, į sklypą yra esamas įvažiavimas iš Kauno gatvės, kuris ir paliekamas. Pagal Utenos miesto teritorijos bendrojo plano sprendinius, sklypas patenka į funkcinę zoną 1/13E - pagrindinio centro zona. Atsižvelgiant į Utenos miesto teritorijos bendrajame plane numatytus šios teritorijos tvarkymo režimo reikalavimus, čia rekomenduojamas pastatų aukštingumas 1-5 aukštai (iki 30% teritorijos leidžiama 6-9a iki 30 m aukščio užstatymas esant viešojo intereso prioritetui). Maksimalus leistinas užstatymo intensyvumas  $\leq 1,2$  ( $UI \leq 2,0$  iki 30% teritorijos leidžiama esant viešojo intereso prioritetui).

Tai mišrios miesto centrinės dalies zona, kuriai keliami ypatingi reikalavimai pastatų ir viešųjų erdvių architektūrai ir kokybei. Teritorijoje dominuoja užstatymas su visuomenine, komercine, gyvenamąja statyba. Galimi kitos paskirties žemės naudojimo būdai šioje zonoje – visuomeninės paskirties teritorijos, komercinės paskirties objektų teritorijos, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, daugiabučių

Atestato Nr.					UAB „Romas ir Virgis“ Utenio a. 6, Utena, (8 389) 56554			Prekybos paskirties pastato su administracinėmis patalpomis, Kauno g. 3, Utenos m, statybos projektas.		
A685	PV	L. Šeduikytė		2020 10	Dokumentas	Bendrieji duomenys	Laida	0		
A685	PDV arch.	L. Šeduikytė		2020 10						
Etapas	Statytojas				Žymuo			Lapas	Lap	
TP	UAB „Egrena“				3545- 00– 01. PP. AR			1	7	

gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos, rekreacinės teritorijos, bendrojo naudojimo teritorijos, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos, atskirųjų želdynų teritorijos.

Todėl įgyvendinant bendrojo plano sprendinius – prekybos paskirties pastato atsiradimas šioje vietoje turėtų daryti teigiamą įtaką Utenos miesto tolimesnei raidai, nes tai pastatas skirtas gyventojų aptarnavimo infrastruktūrai gerinti. Prekybos paskirties pastato vieta būtų patogi ne tik miesto gyventojams, bet ir atvykstantiems į Uteną iš kitų miestų, nes yra pačiame miesto centre, o ilgą laiką buvęs nenaudotas ir apleistas sklypas bus tvarkomas ir prižiūrimas. Kaip ir numatyta bendrojo plano sprendiniuose, 2010 sklypui yra parengtas detalusis planas, patvirtintas Utenos rajono savivaldybės Tarybos sprendimu Nr. TS-220 (2010 08 26).

Sklypas šiuo metu yra neužstatytas – kaip minėta jau yra įrengtas esamas įvažiavimas. Sklypo ribose ir palei jį esančioje Kauno gatvėje praeina vandentiekio, nuotekų, ryšių bei elektros tiekimo inžineriniai tinklai. Pagal įrašą pažymėjime apie įregistravimą nekilnojamojo turto registre, sklypui nustatytos šios specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

- *elektros linijų apsaugos zonos - 0,0244 ha;*
- *ryšių linijų apsaugos zonos – 0,0122 ha;*
- *saugotini želdiniai (medžiai ir krūmai), augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje – 0,0005 ha;*
- *paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos ir pakrantės apsaugos juostos – 0,0183 ha.*

Projektuojamas pastatas sklype išdėstomas atsižvelgiant į minėto detaliojo plano sprendinius – užstatyti leistinoje teritorijoje. Reikiamo dydžio automobilių stovėjimo aikštelė įrengiama sklypo gilumoje už pastato. Projektuojama asfaltbetonio arba betoninių trinkelų dangos aikštelė. Pėsčiųjų takai projektuojami betoninių plytelių arba trinkelų dangos. Automobilių stovėjimo vietų skaičius paskaičiuotas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Ne maisto produktų parduotuvėse skiriama 1 vieta 30 m<sup>2</sup> prekybos salės ploto - reikalingos 8 vietos ir papildomai viena vieta administracinei patalpai (1 vieta 25 m<sup>2</sup> patalpų pagrindinio ploto). Projektuojamas automobilių stovėjimo vietų skaičius šiek tiek didesnis nei reikalaujama minėtame STR - 12 automobilių stovėjimo vietų, viena iš jų pritaikyta ŽN.

### **Pastatas.**

Detaliajame plane numatytoje užstatyti leistinoje teritorijoje projektuojamas vieno aukšto prekybos paskirties pastatas, kurio užstatymo plotas ~ 432,00 m<sup>2</sup>. Pastato bendras plotas sudaro ~ 402, 0 m<sup>2</sup>, tūris apie 2429 m<sup>3</sup>. Projektuojama ne maisto prekių parduotuvė. Pastate projektuojama viena prekybos salė su pagalbinėmis patalpomis – 2 sanitariniai mazgai, vienas iš jų pritaikytas ŽN poreikiams, techninė patalpa inžinerinių tinklų įvadams, pagalbinė patalpa. Prekybos salės plotas 226,35 m<sup>2</sup> (ekspl. Nr. 1), prekių priėmimo ir išrūšiavimo patalpos plotas - 114,18 m<sup>2</sup> (ekspl. Nr. 9). Vadovaujantis visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklėmis prekybos paskirties patalpose, kai prekybos paskirties pastato bendras plotas neviršija 1000,00 m<sup>2</sup>, vienam žmogui skiriamas patalpos plotas – 3 m<sup>2</sup>. Atsižvelgiant į pastato specifiką žmonių skaičius paskaičiuotas pagal prekybos salių plotą, todėl maksimalus galimas žmonių skaičius vienu metu prekybos salėje – 75 žmonės ir 5 darbuotojai. Administracinėje patalpoje taip pat numatomos 3 darbo vietos. Viso pastate galimas maksimalus žmonių skaičius vienu metu – 83 žmonės.



Pastato pamatai – gręžiniai, su monolitiniu rostverku. Pastato konstrukcija – monolitinio gelžbetonio karkasas: kolonos (□ 300x300). Tarpatramiai tarp kolonų yra 9 metrai ir 6 metrai. Denginys – g/b perdangos plokštės, stogas sutapdintas dengtas rulonine danga. Sienų danga - daugiasluoksniai paneliai, su polistirolo užpildu. Dalis sienų aptaisomos surenkamomis pakabinamomis apdailinėmis daugiasluoksnėmis sienų plokštėmis. Siūlomas pilkos ir tamsiai rudos ochros spalvų derinys, fasadines plokštes išdėstant pagal fasadų brėžinyje pateiktą piešinį. Daugiasluoksnėmis plokštėmis aptaisoma pastato dalis fasadų brėžiniuose išskirta brūkšniavimu kur nurodytas plokščių išdėstymas.

Fasadų paviršių spalvos nurodytos projektinių pasiūlymų grafiniuose sprendiniuose bei vizualizacijose. Buitinės patalpos ir kitos pagalbinės patalpos įrengiamos išmūrijant pertvaras iš silikatinių plytų. Langų rėmai ir lauko durys pagrindiniame fasade į Kauno gatvės pusę – aliuminio rėmais, kiti langai plastikiniai su stiklo paketais. Išorės durys – sustiprintos konstrukcijos taip pat aliuminio rėmais. Durys tarp patalpų su dideliu temperatūros skirtumu – apšiltinamos.

**Priešgaisrinės ir civilinės saugos užtikrinimui numatomos šios priemonės:**

Gaisrinio skyriaus plotas. Pastatas priskiriamas P.2.3 statinių grupei – prekybos paskirties pastatai, vadovaujantis STR. 2.01.04:2004 " Gaisrinė sauga. Pagrindiniai reikalavimai". Statinio gaisrinio skyriaus atsparumo ugniai laipsnis – II. Arčiausiai esantys III ugniaatsparumo gyvenamieji pastatai ir ūkio pastatai nutolę mažesniu nei 10 metrų atstumu – arčiausias pastato kampas yra už 7,6 metro, todėl vakarų pusėje projektuojama ugniasienė, palei visą pastatą. Rytų pusėje pastatai nutolę žymiai toliau – didesniu nei 10 metrų atstumu, todėl išlaikomas reikiamas priešgaisrinis atstumas tarp II ir III ugniaatsparumo pastatų. Projektuojamo pastato gaisrinio skyriaus plotas tarp ugniasienių – 432,0 m<sup>2</sup>, kai maksimalus apskaičiuotas leistinas P.2.3 statinių grupei - 3998,00 m<sup>2</sup>. Maksimalaus leistino gaisrinio skyriaus plotas paskaičiuotas pagal formulę:

$$F_g = F_s \times G \times \cos(90K_H);$$

$F_s$  – sąlyginis gaisro skyriaus plotas – 4000 m<sup>2</sup>.

$G$  – pastato gaisrinės saugos įvertinimo koeficientas, bendruoju atveju priimamas lygus 1; tačiau šiuo atveju taikomas koeficientas  $G_s$  - 0,12.

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

$$H_{abs} = 10 \text{ m}; H = 0,15 \text{ m}; K_H = 0,015;$$

$$F_g = 3998,0 \text{ m}^2.$$

Skaiciuojant gaisrinio skyriaus plotą, imamas plotas užstatytas visu šiuo projektuojamu pastatu, o projektuojamo gaisrinio skyriaus plotas 432,00 m<sup>2</sup>.

Inžineriniai tinklai. Projektuojamo pastato aprūpinimas inžineriniais tinklais bus sprendžiamas prisijungiant prie centralizuotų Utenos miesto inžinerinių tinklų :

- vanduo bus tiekiamas iš miesto vandentiekio tinklų;
- buitinės nuotekos bus nuvedamos į miesto nuotekynės tinklus;
- elektros energija bus tiekama iš miesto elektros tiekimo tinklų;



- lietaus nuotekų nuvedimui nuo dangų bei pastato stogų numatomi lietvamzdžiai ir vertikalinis planiravimas, kurio pagalba lietaus vanduo bus nuvedamas į reljefo žemumas;

**5. Grafinės dalies schemas ir brėžiniai:**

- 5.1. Sklypo plano schema;
- 5.2. Pastato aukšto plano schema;
- 5.3. Pastato fasadų schemas;
- 5.4. Pastato charakteringo pjūvio schema;
- 5.5. Projektuojamo pastato vizualizacija.

**6. PRIVALOMŲJŲ DOKUMENTŲ PROJEKTUI RENGTI IR PAGRINDINIŲ NORMATYVINIŲ DOKUMENTŲ, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTAS PROJEKTAS SĄRAŠAS.**

**6.1. PAGRINDINIŲ normatyvinių dokumentų, kuriais vadovaujantis parengtas projektas, sąrašas:**

Projektas yra parengtas vadovaujantis šiai dienai galiojančiais teisės aktais ir normatyviniais dokumentais pagal „Lietuvos Respublikoje galiojančių statybos verslą reglamentuojančių teisės aktų ir normatyvinių dokumentų rodyklę“.

Žemiau pateikiamas pagrindinių bendrųjų reikalavimų normatyvinių dokumentų sąrašas.

**PRIVALOMŲJŲ DOKUMENTŲ PROJEKTUI RENGTI IR PAGRINDINIŲ NORMATYVINIŲ DOKUMENTŲ, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTAS PROJEKTAS SĄRAŠAS.**

	<i>Lietuvos Respublikos statybos įstatymas</i>	<i>Įsigaliojo 2017-01-01 (įstatymo 2 straipsnio 2 dalis įsigaliojo 2016-07-14) TAR, 2016-07-13, Nr. 20300</i>
<u>STR 1.01.03:2017</u>	„Statinių klasifikavimas“	<u>TAR, 2016-11-21, Nr. 27168</u>
<u>STR 1.01.08:2002</u>	„Statinio statybos rūšys“	(Žin., 2002 Nr. 119-5372, su vėlesniais pakeitimais)
<u>STR 1.04.02:2011</u>	Inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai	(Žin., 2012, Nr. 5-144.)
<u>STR 2.02.02:2004</u>	Visuomeninės paskirties pastatai.	(Žin., 2004, Nr. 54-1851; su vėlesniais pakeitimais)
<u>STR 2.02.08:2012</u>	Automobilių saugyklų projektavimas	(Žin., 2005, Nr. 24-787; 2012 Nr. 50-2494)
<u>STR 1.04.04:2017</u>	„STATINIO PROJEKTAVIMAS, PROJEKTO EKSPERTIZĖ“	<u>TAR, 2016-11-11, Nr. 26687</u>



<u>STR 1.05.08:2003</u>	Statinio projekto architektūrinės ir konstrukcinės dalių brėžinių braižymo taisyklės ir grafiniai žymėjimai.	(Žin., 2003, Nr.122-5541; su vėlesniais pakeitimais)
<u>STR 1.05.01:2017</u>	„Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“	<u>TAR, 2016-12-12, Nr. 28700</u>
<u>STR 1.06.01:20016</u>	„Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra“	2016 12 02 įsakymo Nr. D1-848 (TAR Nr.16-28228)
<u>STR 1.07.03:20016</u>	„Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka“	2016 12 30 įsakymo Nr. D1-971 (TAR Nr.2016-30156)
<u>STR1.12.06:2002</u>	„Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė“	(Žin., 2002, Nr.109-4837; su vėlesniais pakeitimais)
<u>STR 2.01.01(1):2005</u>	Esminis statinio reikalavimas. „Mechaninis atsparumas ir pastovumas“	(Žin., 2005, Nr. 115-4195)
<u>STR 2.01.01(2):1999</u>	Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga	(Žin., 2000, Nr. 17-424; su vėlesniais pakeitimais)
<u>STR 2.01.01(3):1999</u>	Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga	(Žin., 2000, Nr. 8-215; su vėlesniais pakeitimais)
<u>STR 2.01.01(4):2008</u>	Esminiai statinio reikalavimai. Naudojimo sauga.	(Žin., 2008, Nr. 1-34)
<u>STR 2.01.01(5):2008</u>	Esminiai statinio reikalavimai. Apsauga nuo triukšmo.	(Žin., 2008, Nr. 35-1256)
<u>STR 2.01.01(6):2008</u>	Esminiai statinio reikalavimai. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas.	(Žin., 2008, Nr.35-1255)
<u>STR 2.01.03:2009</u>	Statybinių medžiagų ir gaminių šiluminių-techninių dydžių projekcinės vertės.	(Žin., 2009, Nr.95-4047)
<u>STR 2.01.06:2009</u>	Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo	<u>(Žin., 2009, Nr.138-6095)</u>
<u>STR 2.01.07:2003</u>	Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo	(Žin. 2003, Nr. 79 – 3614; su vėlesniais pakeitimais)
<u>STR 2.03.01:2001</u>	Statiniai ir teritorijos. Reikalavimai žmonių su negalia reikmėms.	(Žin., 2001, Nr. 53-1898; su vėlesniais pakeitimais)
<u>STR 2.03.02:2005</u>	Gamybos pramonės ir sandėliavimo statinių sklypų tvarkymas.	(Žin., 2005, Nr. 80-2908; su vėlesniais pakeitimais)



<u>STR 2.04.01:2018</u>	„Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės įėjimo durys“	TAR, 2019-04-03, Nr. 5376
<u>STR 2.01.02:2016</u>	Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas.	TAR, 2016-12-01, Nr. 27896
<u>STR 2.05.04:2003</u>	Poveikiai ir apkrovos.	(Žin., 2003 Nr.59-2683, su vėlesniais pakeitimais)
<u>STR 2.05.05:2005</u>	Betoninių ir gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas	(Žin., 2005, Nr. 17-550: su vėlesniais pakeitimais)
<u>STR 2.05.08:2005</u>	Plieninių konstrukcijų projektavimas. Pagrindinės nuostatos	(Žin., 2005, Nr.28-895; su vėlesniais pakeitimais)
<u>STR 2.05.09:2005</u>	Mūrinių konstrukcijų projektavimas	(Žin., 2005, Nr. 14-443)
<u>STR 2.05.12:2005</u>	Betoninių ir gelžbetoninių konstrukcijų iš tankiojo silikatbetonio projektavimas	(Žin., 2005, Nr. 28-893)
<u>STR 2.05.13:2004</u>	Statinių konstrukcijos grindys	(Žin.,2004, Nr. 56-1949)
<u>STR 2.05.20:2006</u>	Langai ir išorinės įėjimo durys	(Žin., 2006., Nr.18-643; su vėlesniais pakeitimais)
<u>STR 2.07.01:2003</u>	Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai	(Žin.,2003, Nr. 83-3804, su vėlesniais pakeitimais)
<u>STR 2.07.01:2003</u>	Šildymas , vėdinimas ir oro kondicionavimas	(Žin.,2005, Nr. 75-2729, su vėlesniais pakeitimais)
<u>STR 2.06.04:2014</u>	„Gatvės ir vietinės rikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“:	
	Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai	(Žin., 2010, Nr.146-7510, su vėlesniais pakeitimais TAR Nr.2014-4078)
	Visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklės	2011 m. sausio 17 d. PGAGD įsakymas Nr.1-14; Žin. 2011,Nr.: 8-378
	Darbuotojų saugos ir sveikatos įstatymas	(Žin., 2003, Nr.70-3170, su vėlesniais pakeitimais)
	Darboviečių įrengimo statybvietėse nuostatai	(Žin., 2008, Nr.10-362; su vėlesniais pakeitimais)
<u>DT - 5.00</u>	Saugos ir sveikatos taisyklės statybvietėje DT - 5.00	(Žin., 2001, Nr.3-74)



HN 24:2003	Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai	(Žin., 2003, Nr.79-3606; su vėlesniais pakeitimais)
HN 33:2011	Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje	(Žin., 2011, Nr. 75-3638)
HN 98:2000	Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai	(Žin., 2000, Nr.44-1278)
	Elektros įrenginių įrengimo taisyklės	2012
	Apšvietimo elektros įrenginių įrengimo taisyklės	2011
	Saugos taisyklės eksploatuojant elektros įrenginius	1997

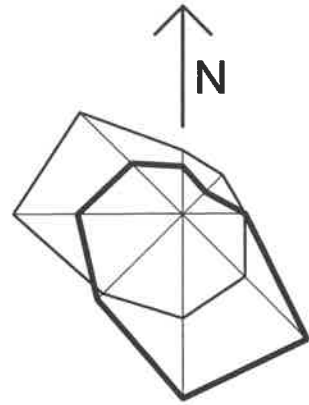
**Įforminimo normatyviniai dokumentai:**

1. STR 1.05.08:2003 „Statinio projekto architektūrinės ir konstrukcinės dalies brėžinių braižymo taisyklės ir grafiniai žymėjimai“ ( Žin., 2003, Nr. 122-5541; Žin., 2004, Nr. 166; Žin., 2008, Nr. 134-5747 );
2. LST 1516:1998 „Statinio projektas. Bendrieji įforminimo reikalavimai“
3. R 16-00 „Statinio projekto sudėtis“
4. SR 13 - 99 „Raidiniai žymėjimai ir santrumpos projektinėje dokumentacijoje“





# SKLYPO PLANAS M 1:500

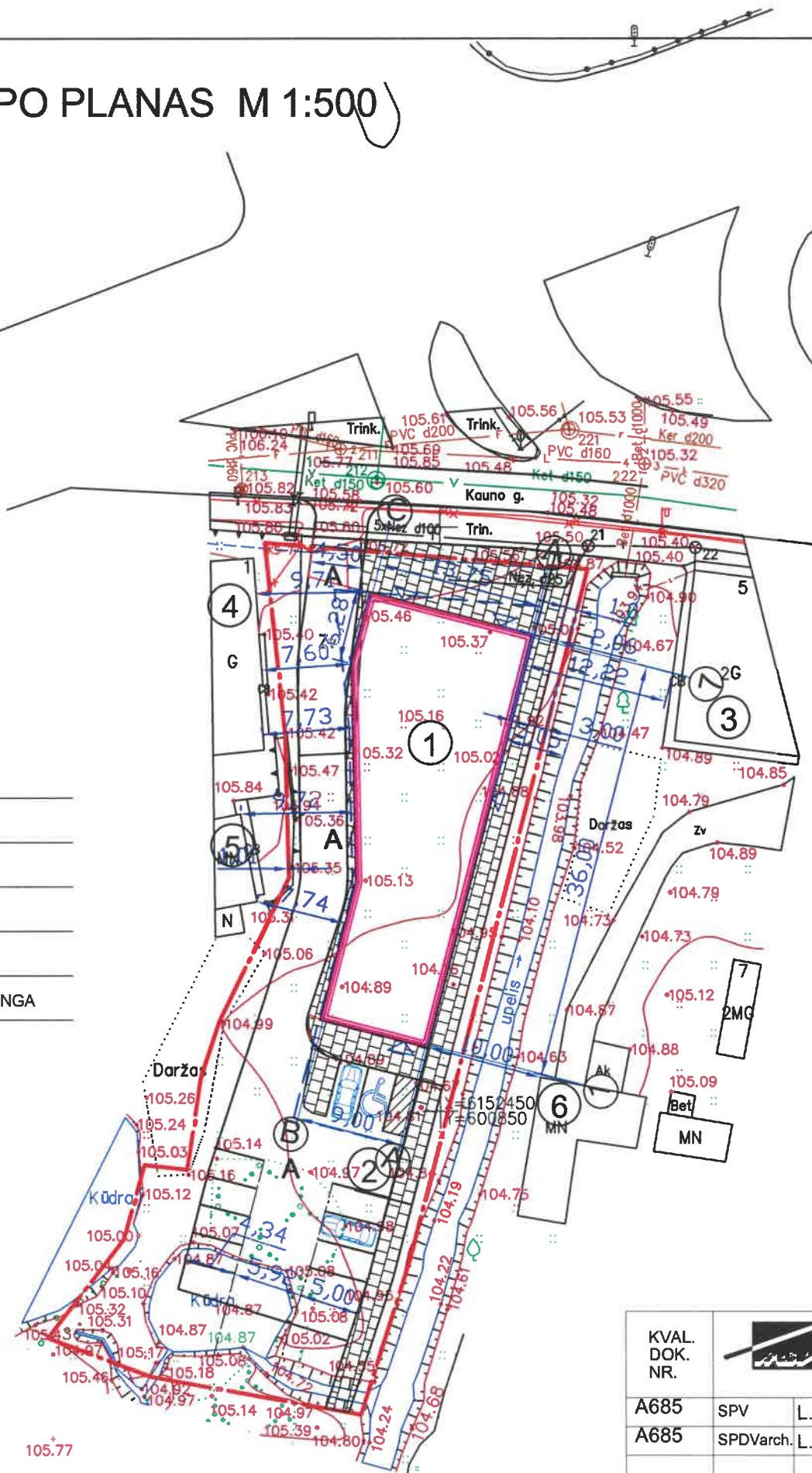


## PASTATŲ IR ĮRENGINIŲ EKSPLIKACIJA

EIL. NR.	PAVADINIMAS	PASTABOS
1	PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAS	PROJEKTUOJ.
2	AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖ	PROJEKTUOJ.
3	GYVENAMASIS NAMAS	ESAMAS
4	GYVENAMASIS NAMAS	ESAMAS
5	ŪKINIS PASTATAS	ESAMAS
6	ŪKINIS PASTATAS	ESAMAS

### SUTARTINIAI ŽENKLAI

	SKLYPO RIBA
	STATINIŲ STATYBOS ZONA
	PROJEKTUOJAMI PASTATAI IR STATINIAI
	ASFALTBETONIO DANGA
	INŽINERINIŲ TINKLŲ APSAUGOS ZONŲ RIBOS
	ŠALIGATVIO PLYTELIŲ AR BETONINIŲ TRINKELIŲ DANGA



### PAGRINDINIAI TECHNINIAI RODIKLIAI

PAVADINIMAS	VNT.	KIEKIS	PASTABOS
SKLYPO PLOTAS	M <sup>2</sup>	1636,0	
SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS	%	25	
SKLYPO UŽSTATYMO TANKUMAS	%	26	
STATINIAIS UŽSTATYTAS PLOTAS	M <sup>2</sup>	423,17	

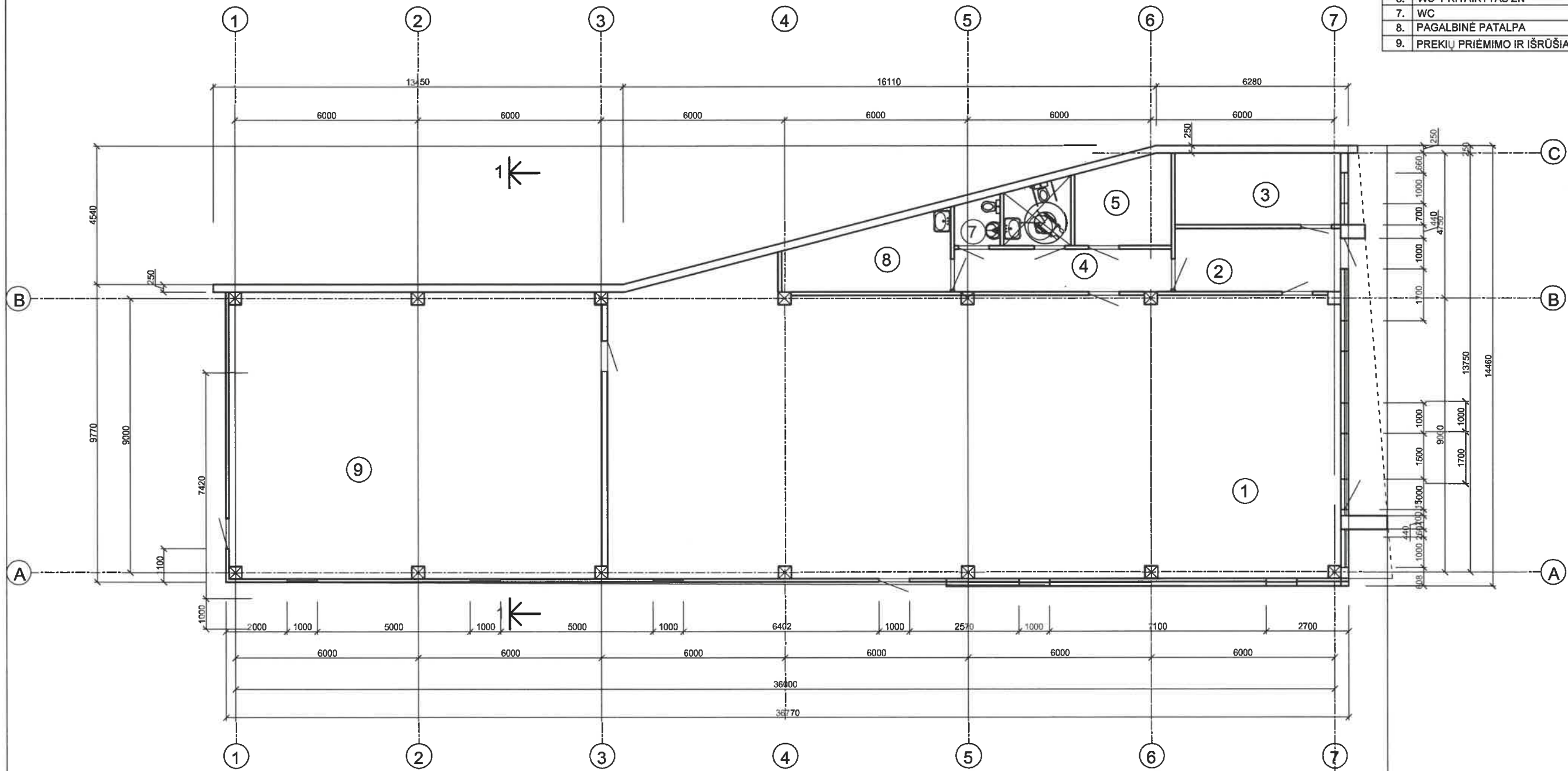
KVAL. DOK. NR.		UAB "Romos ir Virgis" Utenos a. 6, Utena	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Prekybos paskirties pastato su administracinėmis patalpomis, Kauno g. 3, Utenos m., statybos projektas
A685	SPV	L. Šeduikytė	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS Prekybos paskirties pastatas
A685	SPDVarch.	L. Šeduikytė	
			DOKUMENTO PAVADINIMAS Sklypo planas M 1:500
			Laida 0
KALBOS TRUMP LT	STATYTOJAS/UŽSAKOVAS UAB "Egrena"	DOKUMENTO ŽYMUO 3545-00-PP-SP-BR-01	Lapas Lapų 01



PIRMO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA

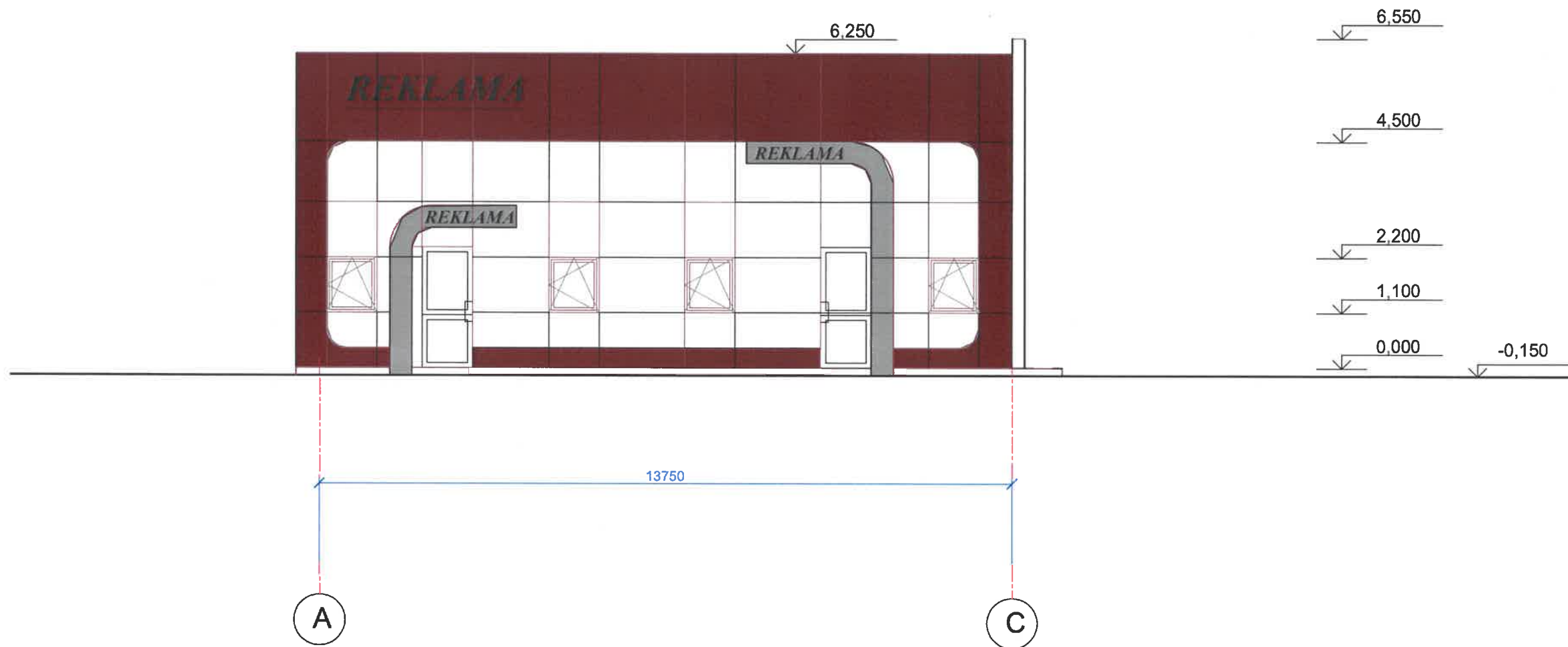
EIL. NR.	PAVADINIMAS	PLOTAS M2
1.	PREKYBOS SALĖ (75 ŽMONĖS + 5 DARB.)	226,35
2.	HOLAS	11,20
3.	ADMINISTRACINĖ PATALPA (3 ŽMONĖS)	12,71
4.	KORIDORIUS	9,89
5.	TECHNINĖ PATALPA	8,69
6.	WC PRITAIKYTAS ŽN	4,43
7.	WC	2,25
8.	PAGALBINĖ PATALPA	11,42
9.	PREKIŲ PRIĖMIMO IR IŠRŪŠIAVIMO PATALPA	114,18

b. p. 401,12

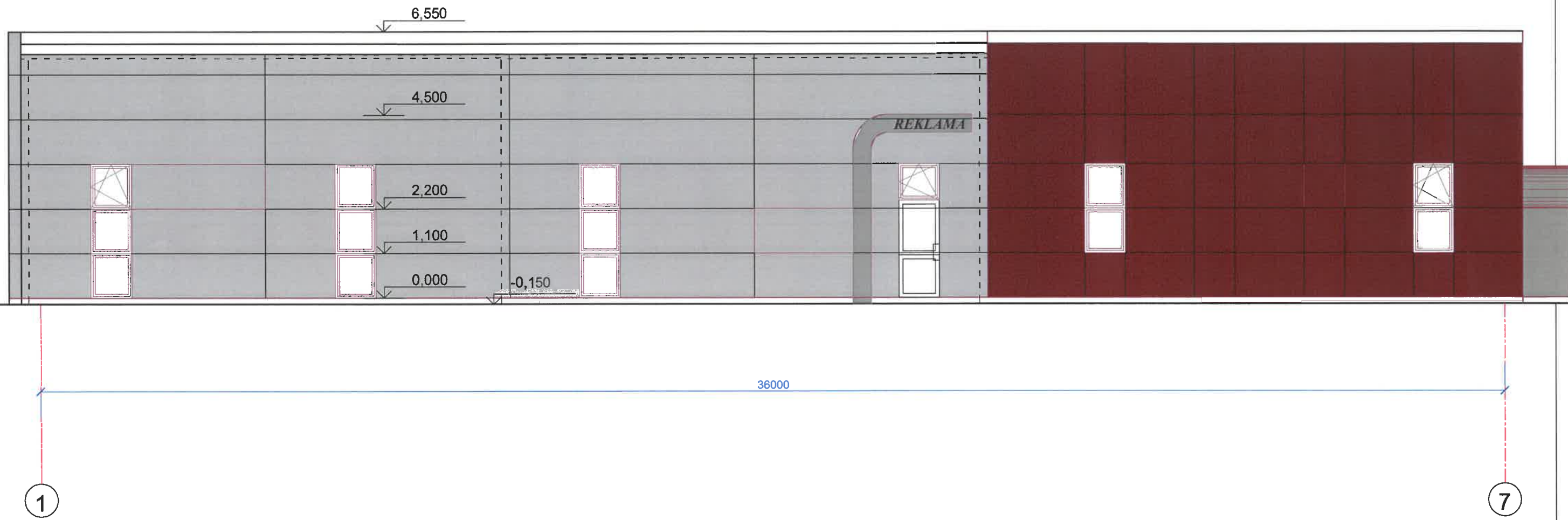






VISO PASTATE MAKSIMALUS ŽMONIŲ SKAIČIUS 94.

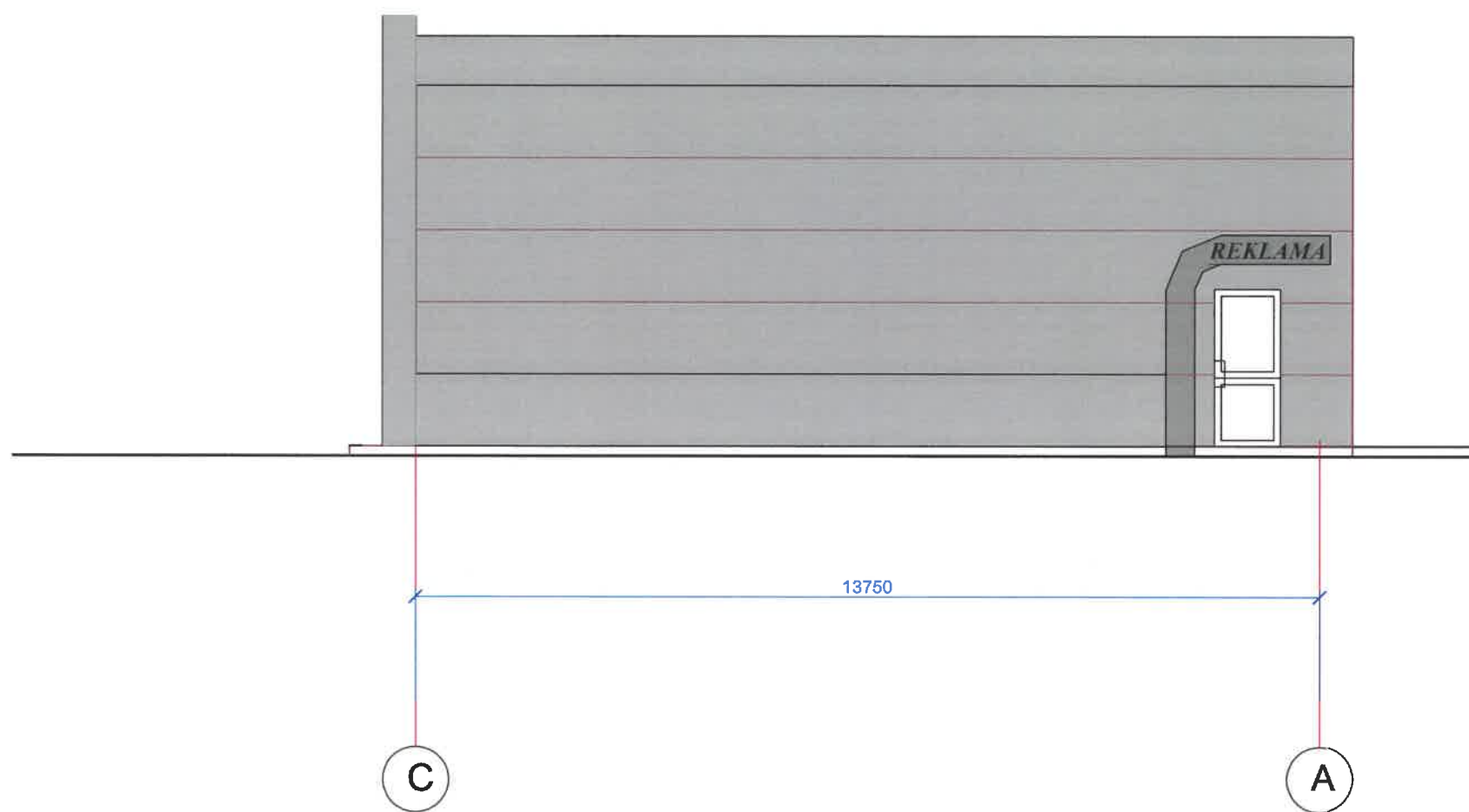
KVAL. DOK. NR.	UAB "Romos ir Virgis" Utenio a. 6, Utena		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Prekybos paskirties pastato su administracinėmis patalpomis, Kauno g. 3, Utenos m., statybos projektas
A685	PV	L. Šedukytė	2020 10
A685	PDV	L. Šedukytė	2020 10
1742	PDV	V. Žalkauskas	2020 10
STATINIO NR. IR PAVADINIMAS Prekybos paskirties pastatas (8.3)			
DOKUMENTO PAVADINIMAS Aukšto planas M 1 : 100			Laida 0
KALBOS TRUMP. LT	STATYTOJAS/UŽSAKOVAS UAB "Egrena"		DOKUMENTO ŽYMŲ 3545-00.01-TP-SA-BR-1 Lapas Lapų 1



KVAL. DOK. NR.	 UAB "Romos ir Virgis" Utenio a. 6, Utena				STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Prekybos paskirties pastatų administracinėmis patalpomis, Kauno g. 3, Utenos m., statybos projektas	
	A685	PV	L. Šeduikytė	2020 10	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS Prekybos paskirties pastatas (8.3)	
	A685	PDV	L. Šeduikytė	2020 10		
	1742	PDV	V. Žalkauskas	2020 10	DOKUMENTO PAVADINIMAS Fasadai	
					Laida	0
KALBOS TRUMP.	STATYTOJAS/UŽSAKOVAS UAB "Egrena"				DOKUMENTO ŽYMUO 3545-00.01-TP-SA-BR-2	Lapas 2
LT						Lapų



KVAL. DOK. NR.		UAB "Romos ir Virgis" Utenio a. 6, Utena	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Prekybos paskirties pastatų administracinėmis patalpomis, Kauno g. 3, Utenos m., statybos projektas	
A685	PV	L. Šeduikytė		2020 10
A685	PDV	L. Šeduikytė		2020 10
1742	PDV	V. Žalkauskas		2020 10
DOKUMENTO PAVADINIMAS Fasadai				Laida 0
KALBOS TRUMP.	STATYTOJAS/UŽSAKOVAS	DOKUMENTO ŽYMUO		Lapas Lapų
LT	UAB "Egrena"	3545-00.01-TP-SA-BR-3		3




KVAL. DOK. NR.		UAB "Romos ir Virgis" Utenio a. 6, Utena	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Prekybos paskirties pastatosu administracinėmis patalpomis, Kauno g. 3, Utenos m., statybos projektas	
A685	PV	L. Šeduikytė		2020 10
A685	PDV	L. Šeduikytė		2020 10
1742	PDV	V. Žalkauskas		2020 10
STATINIO NR. IR PAVADINIMAS Prekybos paskirties pastatas (8.3)				Laida 0
DOKUMENTO PAVADINIMAS Fasadai				Lapas Lapų 4
KALBOS TRUMP. LT	STATYTOJAS/UŽSAKOVAS UAB "Egrena"		3545-00.01-TP-SA-BR-4	

REKLAMA	REKLAMA		
REKLAMA	REKLAMA		
REKLAMA	REKLAMA		

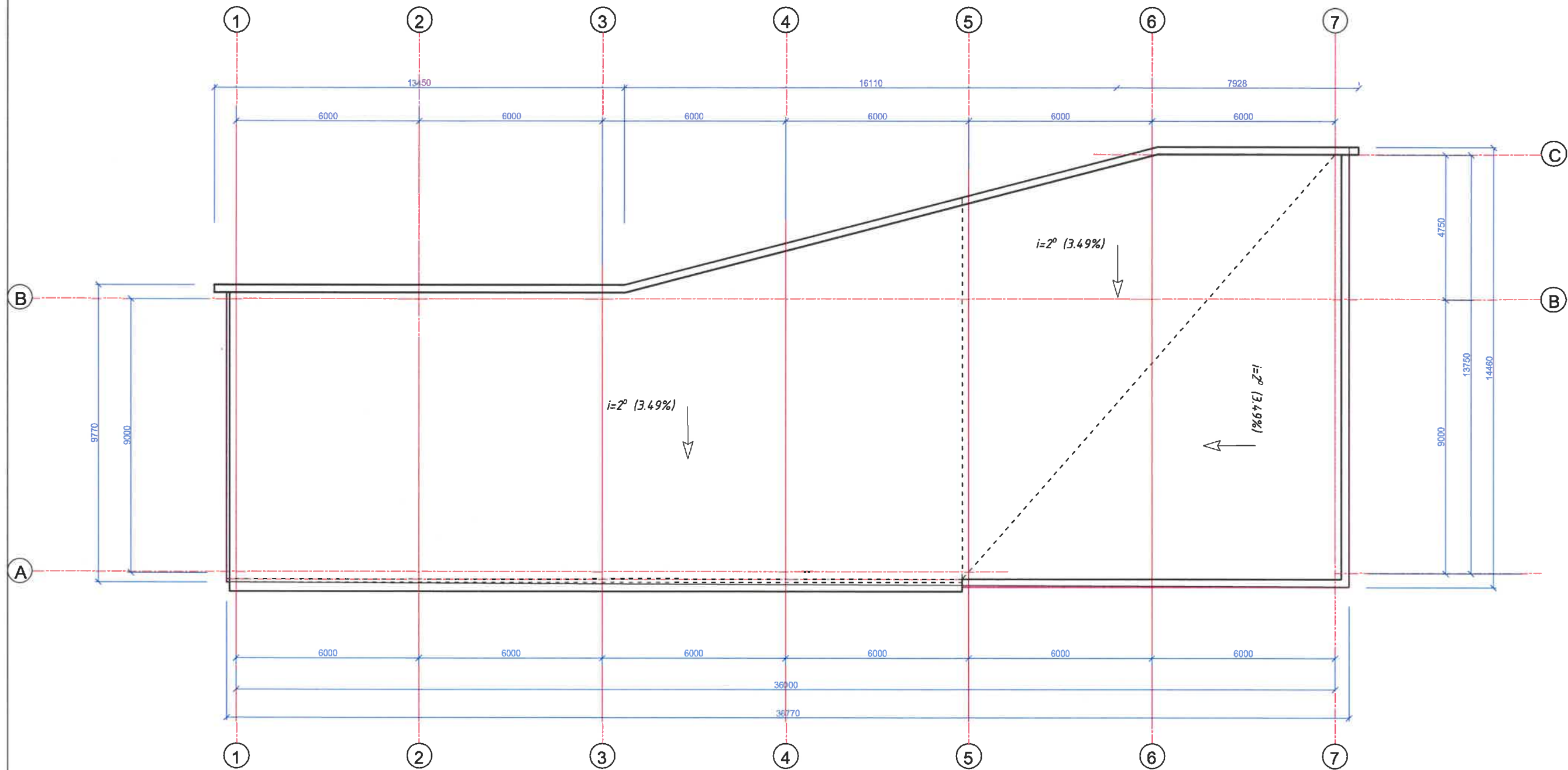
36000

7

1

KVAL. DOK. NR.		UAB "Romos ir Virgis" Utenio a. 6, Utena	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Prekybos paskirties pastatosu administracinėmis patalpomis, Kauno g. 3, Utenos m., statybos projektas		
A685	PV	L. Šeduikytė	2020 10	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS Prekybos paskirties pastatas (8.3)	
A685	PDV	L. Šeduikytė	2020 10		
1742	PDV	V. Žalkauskas	2020 10		
				DOKUMENTO PAVADINIMAS Fasadai	Laida 0
KALBOS TRUMP. LT	STATYTOJAS/UŽSAKOVAS UAB "Egrena"		3545-00.01-TP-SA-BR-5		Lapas Lapų 5





KVAL. DOK. NR.	 UAB "Romos ir Virgis" Utenio a. 6, Utena			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	Prekybos paskirties pastatų administracinėmis patalpomis, Kauno g. 3, Utenos m., statybos projektas
A685	PV	L. Šedukytė	2020 10	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS	Prekybos paskirties pastatas (8.3)
A685	PDV	L. Šedukytė	2020 10		
1742	PDV	V. Žalkauskas	2020 10		
				DOKUMENTO PAVADINIMAS	Laida
				Stogo planas M 1 : 100	0
KALBOS TRUMP.	STATYTOJAS UŽSAKOVAS			DOKUMENTO ŽYMUO	Lapas Lapų
LT	UAB "Egrena"			3545-00.01-TP-SA-BR-6	6 6

## Viešojo projekto svarstymo su visuomene ataskaita

1. 2020-11-04 d. Utenos rajono savivaldybės administracijai buvo pateiktas prašymas informuoti visuomenę apie numatomą projektuoti/statyti objektą, parengtus projektinius pasiūlymus, viešo susirinkimo datą ir patvirtintą tvarką. Buvo informuota, kad viešas susirinkimas įvyks 2020 m. lapkričio 25 d. 15.00 val. elektroninėje erdvėje tiesioginės garso ir vaizdo transliacijos būdu. Buvo nurodyta prisijungimo nuoroda.

2. 2020-11-06 d. apie minėtą projektą ir viešą svarstymą buvo paskelbta Utenos rajono savivaldybės interneto tinklalapyje.

3. Skelbimas apie numatomą projektuoti/statyti objektą buvo pakabintas sklype, kuriame projektuojamas pastatas ir kabojo visą viešinimo procedūros laikotarpį nuo 2020-11-10 d. iki 2020-11-25.

4. 2020-11-25 dieną 15 val. elektroninėje erdvėje tiesioginės garso ir vaizdo transliacijos būdu, įvyko paskelbtas viešas projektinių pasiūlymų aptarimas. UAB „Romus ir Virgis“ patalpose adresu Utenio a. 6, Utenos m., susirinko projektavimo įmonės UAB „Romus ir Virgis“ atstovai ir statytojo atstovas.

Prieš susirinkimą, statytojui pritarus buvo paskirtas susirinkimo pirmininkas ir sekretorius. Prisijungus prie susirinkimo nuorodos susirinkimo metu buvo laukiama prisijungiant suinteresuotų Utenos miesto ir rajono gyventojų. Valandos laikotarpyje neprišijungė nei vienas suinteresuotas asmuo. Su statytoju laisva pokalbio forma buvo aptarti projektiniai pasiūlymai ir jiems pritarta. Nutarta tęsti projektavimo darbus – teikti prašymą pritarti projektiniams pasiūlymams, parengti techninį projektą ir kreiptis į Utenos rajono savivaldybės administraciją, išduoti leidimą statybai.

*Per visą viešinimo laikotarpį nuo paskelbimo visuomenės informavimo priemonėse iki viešo susirinkimo pabaigos negauta jokių pastabų ar pasiūlymų iš Utenos rajono ir miesto gyventojų.*

### Priedai:

1. Skelbimo Utenos rajono savivaldybės interneto tinklalapyje kopija (2020-11-06).
2. Skelbimo kabojusio sklype nuotrauka.
3. Viešo susirinkimo protokolas, svarstant projektinius pasiūlymus numatomam rengti techniniam projektui - Prekybos paskirties pastato su administracinėmis patalpomis Kauno g. 3, Utenoje, statybos projektas.
4. Susirinkimo dalyvių sąrašas.
5. Susirinkimo vaizdo įrašas.

Projektinių pasiūlymų rengėja:

PDV, architektė

Lolita Šeduikytė

 school and  
education

(<https://www.utena.lt>)

Jūs Savivaldybės pranešimas (8 389) 64041 Daugiau informacijos (/index.php/lt/struktura-ir-kontaktai/pas

telefonas: (8 800 77472) Daugiau informacijos (/index.php/lt/struktura-ir-kontaktai/pas

Pranešimas apie numatomą statinių (jų dalių) projektavimo pradžią ir visuomenės dalyvavimą  
svarstant statinių (jų dalių) projektinius pasiūlymus

Pranešimas apie numatomą statinių (jų dalių) projektavimo pradžią ir  
visuomenės dalyvavimą svarstant statinių (jų dalių) projektinius pasiūlymus  
Informaciją parengė: Architektūros ir teritorijų planavimo skyriaus vyresn. specialistė Nijolė Barauskienė.

Publikuota 2020-11-06



Vadovaujantis Lietuvos Respublikos statybos įstatymu ir statybos techniniu reglamentu STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“, statytojas UAB „Egrena“ informuoja visuomenę apie numatomą visuomenei

svarbaus prekybos paskirties pastato projektavimą, kuriam Teritorijų planavimo įstatymo nustatytais atvejais parengtas detalusis planas ir statyba žemės sklype, kadastriniu Nr. 8270/0016:309 Utenos m. k.v., esančiame, Kauno g. 3, Utenoje, yra leidžiama.

Statytojas per 3 darbo dienas prie statybos sklypo ribos turi pastatyti stendą su išvardinta informacija, kurį privaloma laikyti ne mažiau 10 darbo dienų nuo šio pranešimo savivaldybės interneto svetainėje [www.utena.lt](http://www.utena.lt), paskelbimo dienos.

Techninio projekto pavadinimas: Prekybos paskirties pastato su administracinėmis patalpomis Kauno g. 3, Utenoje, statybos projektas.

Statybos geografinė vieta: Kauno g. 3, Utena, sklypo kadastrinis Nr. 8270/0016:309 Utenos m. k.v.

Statinio paskirtis: Prekybos (7.3).

Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis: kita, naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos.

Statytojas: UAB „Egrena“, Respublikos g. 66, Rokiškis, tel. (+370) 633 36611, el. paštas: [egrena@inbox.lt](mailto:egrena@inbox.lt) (<mailto:egrena@inbox.lt>)

Projektuotojas: UAB „Romas ir Virgis“, Utenio a. 6, Utena, tel. (+370) 389 56554, el. paštas: [romas.virgis@gmail.com](mailto:romas.virgis@gmail.com) (<mailto:romas.virgis@gmail.com>)

Projekto vadovė: Lolita Šeduikytė, tel. (+370) 616 70223, el. paštas: [lseduikyte@gmail.com](mailto:lseduikyte@gmail.com) (<mailto:lseduikyte@gmail.com>)

Projekto architektas ir rengėjas: architektė Lolita Šeduikytė, tel. (+370) 616 70223, el. paštas: [lseduikyte@gmail.com](mailto:lseduikyte@gmail.com) (<mailto:lseduikyte@gmail.com>)

Susipažinti su projektiniais pasiūlymais galima: projektuotojo UAB „Romas ir Virgis“ patalpose, adresu: Utenio a. 6, Utena, darbo dienomis nuo 8.00 iki 17.00 val. ir Utenos rajono savivaldybės interneto svetainėje [www.utena.lt](http://www.utena.lt), nuo 2020 m. lapkričio 9 d. iki 2020 m. lapkričio 25 d. Informacija projektinių pasiūlymų rengėjo teikiama darbo dienomis nuo 8.00 val. iki 17.00 val. tel. (+370) 616 70223, (+370) 389 56554, arba el. paštu [lseduikyte@gmail.com](mailto:lseduikyte@gmail.com) (<mailto:lseduikyte@gmail.com>)

Visuomenės atstovai pasiūlymus dėl projekcinio pasiūlymo sprendinių gali teikti projektuotojui raštu adresu: UAB „Romas ir Virgis“, Utenio a. 6, Utena, el. paštu:

[romas.virgis@gmail.com](mailto:romas.virgis@gmail.com) (<mailto:romas.virgis@gmail.com>), per visą 10 darbo dienų laikotarpį, skirtą visuomenei susipažinti su projektiniais pasiūlymais, - iki viešo susirinkimo pabaigos ir jo metu. Teikiant pasiūlymus projektuotojui turi būti nurodyta:

1. fizinio asmens vardas, pavardė, elektroninio pašto adresas, juridinio asmens pavadinimas, elektroninio pašto adresas;
2. pasiūlymo teikimo data;
3. informacija ir aplinkybės, kuo grindžiamas pasiūlymas.

Pasiūlymus pateikusiems visuomenės atstovams projektuotojas per 5 darbo dienas po viešo susirinkimo atsako raštu, pateikdamas pasiūlymų įvertinimą su paaiškinimais.

Viešas susirinkimas įvyks 2020 m. lapkričio 25 d. 15.00 val. elektroninėje erdvėje tiesioginės garso ir vaizdo transliacijos būdu. Prisijungti galėsite nuspaudę nuorodą:

<https://us05web.zoom.us/j/81721742405?>

[pwd=elk4d1Z6L21uYTIxQ3M5anBBanlRdz09](https://us05web.zoom.us/j/81721742405?pwd=elk4d1Z6L21uYTIxQ3M5anBBanlRdz09)

[\(<https://us05web.zoom.us/j/81721742405?>](https://us05web.zoom.us/j/81721742405?)

[pwd=elk4d1Z6L21uYTIxQ3M5anBBanlRdz09\)](https://us05web.zoom.us/j/81721742405?pwd=elk4d1Z6L21uYTIxQ3M5anBBanlRdz09)

Meeting ID: 817 2174 2405

Passcode: J6Fs3Q

[Dokumentai >>>](#)

[\(/images/Teritoriju\\_planavimas/Visuomenei\\_svarbus\\_statiniai/2020/2020\\_11\\_06](#)

**Teritorijų planavimas ir statyba**











Viešo susirinkimo, svarstant projektinius pasiūlymus numatomam rengti techniniam projektui:  
***Prekybos paskirties pastato su administracinėmis patalpomis, Kauno g. 3, Utenos m, statybos projektas.***

## PROTOKOLAS

2020-11-25

Utena

Pirmininkė – *Lolita Šeduikytė* – UAB „Romas ir Virgis“ architektė  
Sekretorė – *Renata Valentukevičienė* – UAB „Romas ir Virgis“ inžinierė

### **Susirinkimo darbotvarkėje:**

Parengtų projektinių pasiūlymų numatomam rengti techniniam projektui - ***Prekybos paskirties pastato su administracinėmis patalpomis, Kauno g. 3, Utenos m, statybos projektas*** – viešas svarstymas.

Viešas svarstymas vyko vaizdo konferencijos būdu. Į susirinkimą atvyko projektavimo įmonės UAB „Romas ir Virgis“ ir statytojo atstovai. Statytojui pritarus susirinkimo pradžioje buvo paskirtas pirmininkė ir sekretorė.

### **Kalbėjo:**

Projektinių pasiūlymų rengėja – architektė *Lolita Šeduikytė* pateikė numatomo projekto projektinius pasiūlymus ir supažindino susirinkusius su numatoma planuojama veikla. Projektiniai pasiūlymai laisva pokalbio forma buvo aptarti ir iš esmės jiems pritaria.

Valandos eigoje nuo susirinkimo pradžios daugiau neprisijungė nei vienas suinteresuotas Utenos miesto ar rajono gyventojas.

### **Nutarta:**

Tęsti projektavimo darbus.

Pirmininkė

*Lolita Šeduikytė*

Sekretorė

*Renata Valentukevičienė*





**UTENOS RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS  
ARCHITEKTŪROS IR TERITORIJŲ PLANAVIMO 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](mailto:nerijus.malinauskas@utena.lt)  
Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 188710442.

---

UAB „Egrena“  
Respublikos g. 66, Rokiškis

2020-12-02 Nr. AR 6-111  
2020-11-26 Nr.PSP-100-201126-03702

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

**DĖL PRITARIMO PROJEKTINIAMS PASIŪLYMAMS**

Vadovaujantis Statybos įstatymo 37 straipsnio nuostatomis statytojas UAB „Egrena“ pateikė svarstyti visuomenei projektinius pasiūlymus, parengtus projektuotojo UAB „Romas ir Virgis“, projekto vadovė Lolita Šeduikytė, apie numatomą visuomenei svarbaus prekybos paskirties pastato projektavimą, kuriam Teritorijų planavimo įstatymo nustatytais atvejais parengtas detalusis planas ir statyba žemės sklype, kadastriniu Nr. 8270/0016:309 Utenos m. k. v., yra leidžiama. Apie „Prekybos paskirties pastato su administracinėmis patalpomis Kauno g. 3, Utenoje, statybos projekto“ rengimo pradžią visuomenė informuota pranešimu savivaldybės interneto svetainėje ir skelbimo iškaba stende prie sklypo ribos. Pasibaigus su projektiniais pasiūlymais susipažinti skirtam terminui 2020 m. lapkričio 25 d. elektroninėje erdvėje, tiesioginės garso ir vaizdo transliacijos būdu, 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.

Savivaldybės vyriausiasis architektas

Saulius Zokas