

| | |
|------------------------|--|
| Projekto Nr. | MAJA-24_4.1 |
| Objektas | Kitos paskirties inžinerinio statinio (12) - aikštelės, Pramonės g. 19, Utenoje, supaprastintas statybos projektas |
| | AIKŠTELĖ (12) - komercinei veiklai |
| Statybos rūšis | NAUJA STATYBA |
| Statinio kategorija | NESUDĖTINGASIS STATINYS (II gr.) |
| Statytojas (užsakovas) | UAB "UMARAS" |
| Projektavimo stadija | PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI |
| Projekto dalis | BENDROJI, SKLYPO PLANO-ARCHITEKTŪRINĖ |
| Byla (tomas) | PP |
| Laida | 0 |

Utena, 2024

Projekto vadovas

.....
(parašas)

.....
(data)

A.GEČYS
Atest. Nr. A 1964

APDV / Architektas

.....
(parašas)

.....
(data)

A.GEČYS
Atest. Nr. A 1964

Projektinių pasiūlymų sprendinius tvirtinu:

Milda Samsonaitė

1. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ PP BYLOS TEKSTINIŲ DOKUMENTŲ ŽINIARAŠTIS

| DOKUMENTO ŽYMUO | PAVADINIMAS | LAPŲ SKAIČIUS | LAPŲ NR. | LAIDA | PASTABOS |
|----------------------|--|---------------|----------|-------|----------|
| MAJA-24_4.1-PP-BSŽ-1 | Projektinių pasiūlymų PP bylos tekstinių dokumentų žiniaraštis; Brėžinių žiniaraštis. | 1 | 2 | O | |
| MAJA-24_4.1-PP-BR-1 | Bendrieji statinio rodikliai | 1 | 3 | O | |
| MAJA-24_4.1-PP-AR-1 | Aiškinamasis raštas | 6 | 4 | O | |
| | | | | | |

2. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ PP BYLOS (LAIDA 0) BRĖŽINIŲ ŽINIARAŠTIS

| DOKUMENTO ŽYMUO | PAVADINIMAS | LAPŲ SKAIČIUS | LAPŲ NR. | LAIDA | PASTABOS |
|------------------------|-------------------------|---------------|----------|-------|----------|
| MAJA-24_4.1-PP-SP.B-01 | Situacijos schema, b.m. | 1 | 10 | O | |
| MAJA-24_4.1-PP-SP.B-02 | Schema, M 1:2000 | 1 | 11 | | |
| MAJA-24_4.1-PP-SP.B-03 | Sklypo planas, M 1:1000 | 1 | 12 | O | |
| | | | | | |

| | | | | |
|----------------------|--------------|-------------|--------------|--------------|
| MAJA-24_4.1-PP-BSŽ-1 | Lapas | Lapų | Laida | Metai |
| | 1 | 1 | O | 2024 |

BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

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

| Pavadinimas | Mato vienetas | Kiekis | Pastabos |
|--|----------------|--------|-----------------------------------|
| I. SKLYPAS | | | |
| 1. Sklypo plotas | m ² | 3300 | |
| 2. Sklype užstatomas plotas | m ² | 2898 | Kieta danga (Aikštelė su nuovaža) |
| 3. Apželdintas sklypo plotas | m ² | 369 | 11,18 % |
| 4. Automobilių parkavimo vietos | vnt. | --- | Neprojektuojama |
| | | | |
| V. KITI STATINIAI | | | |
| 1. Kitos paskirties inžineriniai statiniai [3.26] – plokščias horizontalus inžinerinis statinys – aikštelė, II gr. nesudėtingas statinys | | | |
| 1.1. Plotas* | vnt. | 2830 | 12. (Aikštelė) |
| | | | |

* 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 Andrius Gečys Kv. At. Nr. A 1964 2024-09-24
(vardas, pavardė, parašas, kvalifikacijos atestato arba pažymos Nr., data)

TVIRTINU: Statytojas UAB „Umaras“.
Generalinė direktorė Milda Samsonaitė

| | Lapas | Lapų | Laida | Metai |
|---------------------|-------|------|-------|-------|
| MAJA-24_4.1-PP-BR-1 | 1 | 1 | 0 | 2024 |

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. Bendroji dalis

PRIVALOMŲJŲ DOKUMENTŲ IR PAGRINDINIŲ NORMATYVINIŲ DOKUMENTŲ, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTI PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI, SĄRAŠAS

a) Privalomieji dokumentai:

- Užsakovo pateikta projektavimo užduotis;
- Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašas.
Žemės sklypo kadastro Nr. 8270/0010:233 Utenos m. k.v.;
- Žemės sklypo planas;
- Topografinis planas.

b) Pagrindinių normatyvinių dokumentų, kuriais vadovaujantis parengtas projektas, sąrašas.

Projektiniai pasiūlymai yra parengti vadovaujantis 2024-09 mėnesio galiojančiais teisės aktais ir normatyviniais dokumentais pagal "Lietuvos Respublikoje galiojančių statybos verslą reglamentuojančių teisės aktų ir normatyvinių dokumentų Rodyklę" su papildymais.

Žemiau pateikiamas pagrindinių bendrųjų reikalavimų normatyvinių dokumentų sąrašas.

Organizaciniai tvarkomieji normatyviniai dokumentai:

Lietuvos Respublikos Statybos įstatymas. 1996 m. kovo 19 d. Nr. I-1240. Aktuali redakcija.

Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas. Aktuali redakcija.

STR 1 ORGANIZACINIAI TVARKOMIEJI REGLAMENTAI

| | |
|--------------------|--|
| STR 1.01.01 : 2005 | Kultūros paveldo statinio tvarkomųjų statybos darbų reglamentai. (VŽ, 2005 Nr. 60-2140) - įsigaliojo nuo 2005-05-13. |
| STR 1.01.02 : 2016 | Normatyviniai statybos techniniai dokumentai. (TAR, 2016-10-11, Nr. 24939) - įsigaliojo nuo 2016-10-12. |
| STR 1.01.03 : 2017 | Statinių klasifikavimas (TAR, 2016-11-21, Nr. 27168) - įsigaliojo nuo 2017-01-01. |
| STR 1.01.04 : 2015 | Statybos produktų, neturinčių darniųjų techninių specifikacijų, eksploatacinių savybių pastovumo vertinimas, tikrinimas ir deklaravimas. Bandymų laboratorijų ir sertifikavimo įstaigų paskyrimas. Nacionaliniai techniniai įvertinimai ir techninio vertinimo įstaigų paskyrimas ir paskelbimas (TAR, 2015-12-11, Nr. 19649) - įsigaliojo nuo 2016-03-15. |
| STR 1.01.08 : 2002 | Statinio statybos rūšys. (VŽ, 2002 Nr. 119-5372). |
| STR 1.02.01 : 2017 | Statybos dalyvių atestavimo ir teisės pripažinimo tvarkos aprašas (TAR, 2016-12-12, Nr. 28703) - įsigaliojo nuo 2017-01-01. |
| STR 1.02.09 : 2011 | Teisės atlikti pastatų energinio naudingumo sertifikavimą įgijimo tvarkos aprašas. (VŽ, 2011-12-23 Nr. 157-7448) - įsigaliojo nuo 2012-01-01. |
| STR 1.03.01 : 2016 | Statybiniai tyrimai. Statinio avarija. (TAR, 2016-11-11, Nr. 26719) - įsigaliojo nuo 2017-01-01. |
| STR 1.04.02 : 2011 | Inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai. (VŽ, 2012-01-07 Nr. 5-144) – įsigaliojo nuo 2012-01-08. |
| STR 1.04.04 : 2017 | Statinio projektavimas, projekto ekspertizė. (TAR, 2016-11-11, Nr. 26687) – įsigaliojo nuo 2017-01-01. |
| 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, 2016-12-12, Nr. 28700) – įsigaliojo nuo 2017-01-01. |
| STR 1.06.01 : 2016 | Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra. |

| | | Keitimų pavadinimas (priežastis) | | |
|--------------|---|--|--|-------------------------|
| Laida | Data | | | |
| Atestato Nr. | MAJA ARCHITECTS | | Kitos paskirties inžinerinio statinio (12) – aikštelės, Pramonės g. 19, Utenoje, supaprastintas statybos projektas | |
| A1964 | PV | A. Gečys | | |
| A1964 | Arch. | A. Gečys | | |
| | | | Bendrasis aiškinamasis raštas | Laida 0 |
| LT | STATYTOJAS STATINIO KAT. STATYBOS RŪŠIS | UAB „Umaras“ Nesudėtingasis statinys Nauja statyba | MAJA-24_4.1-PP-AR-1 | Lapas 1 Lapų 6 |

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

- STR 1. 07. 03 : 2017 (TAR, 2016-12-05, Nr. 28228) – įsigaliojo nuo 2017-01-01.
Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka.
- STR 1. 12. 06 : 2002 (TAR, 2016-12-30, Nr. 30156) – įsigaliojo nuo 2017-01-01.
Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė.
(VŽ, 2002 Nr.109-4837) - įsigaliojo nuo 2003-01-30.

STR 2 TECHNINIŲ REIKALAVIMŲ REGLAMENTAI

- STR 2. 01. 01 (1) : 2005 Esminiai statinio reikalavimai. Mechaninis atsparumas ir pastovumas. (VŽ, 2005 Nr.115–4195) - įsigaliojo nuo 2005-09-28.
- STR 2. 01. 01 (2) : 1999 Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga.
(VŽ, 2000 Nr.17-424) - įsigaliojo nuo 2000-03-01.
- STR 2. 01. 01 (3) : 1999 Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga.
(VŽ, 2000 Nr. 8–215) - įsigaliojo nuo 2000-02-01.
- STR 2. 01. 01 (4) : 2008 Esminis statinio reikalavimas. Naudojimo sauga. (VŽ, 2008 Nr. 1–34).
- STR 2. 01. 01 (5) : 2008 Esminis statinio reikalavimas. Apsauga nuo triukšmo.
(VŽ, 2000 Nr. 8–216) - įsigaliojo nuo 2008-03-28.
- STR 2. 01. 01 (6) : 2008 Esminis statinio reikalavimas. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas. (VŽ, 1999 Nr. 107–3120) - įsigaliojo nuo 2008-03-28.
- STR 2. 01. 02 : 2016 Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas
(TAR, 2016-12-01, Nr. 27896) - įsigaliojo nuo 2017-01-01
- STR 2. 01. 05 : 2003 Civilinė sauga. Žmonių sanitarinio švarinimo punktų projektavimo reikalavimai.
(VŽ, 2003 Nr. 37-1635) - įsigaliojo nuo 2003-04-19.
- STR 2. 01. 06 : 2009 Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo.
(VŽ, 2009-11-21 Nr. 138-6095) - įsigaliojo nuo 2009-11-22.
- STR 2. 01. 07 : 2003 Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo.
(VŽ, 2003-08-13 Nr. 79-3614) - įsigaliojo nuo 2004-01-01.
- STR 2. 01. 07 : 2003 Lauko sąlygomis naudojamos įrangos į aplinką skleidžiamo triukšmo valdymas.
Aktuali redakcija.
- STR 2. 02. 07 : 2012 Sandėliavimo, gamybos ir pramonės statiniai. Pagrindiniai reikalavimai.
Aktuali redakcija.
- STR 2. 02. 08 : 2012 Automobilių saugyklų projektavimas.
(VŽ, 2012-04-28 Nr. 50-2495) - įsigaliojo nuo 2012-05-01.
- STR 2. 03. 01 : 2019 Statinių prieinamumas.
(TAR, 2019-11-05, Nr. 17624) – įsigaliojo nuo 2020-01-01.
- STR 2. 03. 02 : 2005 Gamybos, pramonės ir sandėliavimo statinių sklypų tvarkymas.
Aktuali redakcija.
- STR 2. 04. 01 : 2018 Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės įėjimo durys.
(TAR, 2019-04-03, Nr. 5376) – įsigaliojo nuo 2019-04-04.
- STR 2. 05. 03 : 2003 Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai.
(VŽ, 2003 Nr. 59-2682) - įsigaliojo nuo 2003-07-01.
- STR 2. 05. 04 : 2003 Poveikiai ir apkrovos. (VŽ, 2003 Nr. 59-2683) - įsigaliojo nuo 2003-07-01.
- STR 2. 05. 05 : 2005 Betoninių ir gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas.
(VŽ, 2005 Nr. 17-550) - įsigaliojo nuo 2005-02-06.
- STR 2. 05. 07 : 2005 Medinių konstrukcijų projektavimas.
(VŽ, 2005-02-22 Nr. 25-818) - įsigaliojo nuo 2005-02-23.
- STR 2. 05. 08 : 2005 Plienių konstrukcijų projektavimas. Pagrindinės nuostatos.
(VŽ, 2005 Nr. 28-895) - įsigaliojo nuo 2005-02-27.
- STR 2. 05. 09 : 2005 Mūrinių konstrukcijų projektavimas.
(VŽ, 2005 Nr. 14-443) - įsigaliojo nuo 2005-01-30.
- STR 2. 05. 10 : 2005 Armocementinių konstrukcijų projektavimas.
(VŽ, 2005 Nr. 22-708) - įsigaliojo nuo 2005-02-16.
- STR 2. 05. 11 : 2005 Gaisro temperatūrų veikiamų gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas
(VŽ, 2005 NR. 24-788) - įsigaliojo nuo 2005-02-20.
- STR 2. 05. 12 : 2005 Betoninių ir gelžbetoninių konstrukcijų iš tankiojo silikatbetonio projektavimas.
(VŽ, 2005 Nr. 28-893) - įsigaliojo nuo 2005-02-27.
- STR 2. 05. 13 : 2004 Statinių konstrukcijos. Grindys.
(VŽ, 2004 Nr. 56-1949) - įsigaliojo nuo 2004-04-18.
- STR 2. 06. 04 : 2014 Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai.
(TAR, 2014-06-17, Nr. 2014-07690) - įsigaliojo nuo 2015-01-01.
- STR 2. 07. 01 : 2003 Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerines sistemos. Lauko inžineriniai tinklai. (VŽ, 2003-08-29 Nr. 83-3804) - įsigaliojo nuo 2004-01-01.

Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie vidaus reikalų ministerijos direktoriaus įsakymas dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų

| | Lapas | Lapų | Laida | Metai |
|---------------------|-------|------|-------|-------|
| MAJA-24_4.1-PP-AR-1 | 2 | 6 | 0 | 2024 |

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

patvirtinimo 2010 m. gruodžio mėn. 7 d. Nr. 1-338. Aktuali redakcija.
Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie vidaus reikalų ministerijos direktoriaus įsakymas dėl gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklių patvirtinimo 2011 m. vasario mėn. 22 d. Nr. 1-64. Aktuali redakcija.
Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie vidaus reikalų ministerijos direktoriaus įsakymas dėl automobilių saugyklų gaisrinės saugos taisyklių patvirtinimo 2012 m. vasario mėn. 06 d. Nr. 1-44. Aktuali redakcija.
Atliekų tvarkymo taisyklės (Aktuali redakcija).
Statybinių atliekų tvarkymo taisyklės (Aktuali redakcija).

2. Įvadas

Objektas – Kitos paskirties inžinerinio statinio (12) – aikštelės, Pramonės g. 19, Utenoje, supaprastintas statybos projektas

Statybos rūšis – Nauja statyba

Statinio kategorija – Nesudėtingasis

Statybos adresas – Utena, Pramonės g. 19. Skl. kad. Nr. 8270/0010:233

Statinio klasifikavimas pagal jo naudojimo paskirtį – 5.2.4. Kiti inžineriniai statiniai.

Kitos paskirties inžineriniai statiniai [3.26] – fortai, bunkeriai, šaudyklos, techniniai stebėjimo bokštai, sąvartynai, atsinaujinančių išteklių energiją naudojančios energijos gamybos statiniai (vėjo elektrinės, saulės šviesos energijos elektrinės, saulės šilumos energijos kolektoriai ir kiti), transporterių galerijos, estrados, automatizuotų sandėliavimo sistemų statiniai, nuotekų valyklos statiniai ir kiti inžineriniai statiniai, neturintys aiškios funkcinės priklausomybės ar apibrėžto naudojimo, kurie tarnauja pagrindiniam daiktui (tvoros, kiemo aikštelės, lauko tualetai, stoginės, pavėsinės, atraminės sienelės, šachtiniai šuliniai, lieptai, mėšlidės, aplinkos tvarkymo elementai ir panašiai) – **12 (plokščias inžinerinis statinys).**

Projektavimo stadija - Projektiniai pasiūlymai. Po projektinių pasiūlymų projektas bus rengiamas vienu etapu (supaprastintas statybos projektas) ir gaunamas statybą leidžiantis dokumentas.

Aikštelė projektuojama vietoje esamos žvyro-skaldos dangos aikštelės, kuri buvo įrengta prieš sklypą atidalinant iš didesnio. Prie projektinės dokumentacijos pridėdama informacija apie buvusią aikštelę.

Aikštelė su nauja danga būtų skirta lauko prekybai (automobiliais ar kt.). Aikštelėje numatoma skirti atskiras zonas prekybai, klientų automobiliams ir moduliniais kilnojamiems (konteinerio tipo) ofiso statiniams, kurie būtų įrengiami ir pastatomi ant aikštelės dangos.

Papildomi statiniai ar kiti pastatai nenumatomi, todėl ir naujas lengvųjų automobilių parkavimo poreikis nustatomas individualiai. Projektuojamos aikštelės ploto pakanka pilnai visoms funkcijoms tenkinti.

Esama padėtis. Duomenys apie žemės sklypą, statinio statybos vieta

Pagrindinė sklypo naudojimo paskirtis – Kita;

Žemės sklypo naudojimo būdas – Komercinės paskirties objektų teritorijos;

Sklypo plotas – 3300 m²;

Sklypui taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Gamybinių objektų sanitarinės apsaugos zonos – 3300 m²;
- Elektros tinklų apsaugos zonos – 220 m²;
- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos – 2995 m²;
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos – 1121 m²;

Sklype nėra registruota jokių pastatų / statinių.

Utenos miesto pramonės teritorijoje, Pramonės g. 19, UAB „Umaras“ priklausančiame sklype, numatoma aikštelė, kuri būtų skirta komercinei veiklai (lauko prekybai).

Topografinis planas atliktas visam šiam ir kaimyniniam sklypui bei daliai aplinkinės teritorijos, iki esamų gatvių. Sklype yra žvyro-skaldos mišinio danga. Reljefas pakankamai lygus, žemėjantis link šiaurinės pusės ir šiek tiek link pietinės. Aukščiai svyruoja iki 15-40 cm.

Dvi sklypo kraštinės yra aptvertos (pietinė, vakarinė). Tvorą įrengta ant šio ir kaimyninio sklypų ribos.

Sklype yra esamas sargo namelio statinys (I gr. nesudėtingas – kilnojamas).

Pagal Utenos miesto teritorijos bendrąjį planą sklypas patenka į Pramonės ir sandėliavimo zoną, 5-P funkcinę zoną. Šiai zonai galiojantys teritorijos naudojimo ir tvarkymo reikalavimai:

- Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius – 5;
- Didžiausias pastatų aukštis – 30 m;
- Užstatymo tankis – iki 80 proc.;

| | Lapas | Lapų | Laida | Metai |
|---------------------|-------|------|-------|-------|
| MAJA-24_4.1-PP-AR-1 | 3 | 6 | 0 | 2024 |

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

- Užstatymo intensyvumas – iki 2,5;

5-P funkcinė zona pagrindė skirta pramonės ir sandėliavimo ūkinei veiklai, kuriai turi būti išduotas taršos leidimas, bet galimos ir kitos veiklos bei sklypų naudojimo būdai, iš kurių vienas yra – komercinės paskirties objektų teritorijos.

Aplinkinė, esama teritorija priskiriama pramoninei zonai.

Esamas sklypas taisyklingos formos stačiakampis artimas kvadratui. Iš šiaurinės ir rytinės pusių ribojamasi su esamomis gatvėmis / privažiavimais nuo esamos Pramonės gatvės. Iš kitų pusių ribojamasi su kaimyniniu sklypu, kuriame yra gamybos įmonė ir priklauso tam pačiam savininkui-valdytojui.

Į sklypą patenkama nuo Pramonės gatvės pusės, per esamą, asfaltuotą privažiavimą, kuris suformuotas kitų sklypų servitutinėse dalyse. Nuovaža į sklypą esama.

Projektuojamos aikštelės sklypo vieta Utenos miesto atžvilgiu.



www.geoportal.lt

3. Sklypo plano sprendinių aprašymas

Sklypas ir statiniai nepatenka į nekilnojamosios kultūros vertybės apsaugos zoną. Visam sklypui numatyta „Gamybos objektų sanitarinė apsaugos zona“. Naujai projektuojama aikštelė ir kiti statiniai papildomos taršos nesudarys.

| | | | | |
|---------------------|--------------|-------------|--------------|--------------|
| MAJA-24_4.1-PP-AR-1 | Lapas | Lapų | Laida | Metai |
| | 4 | 6 | 0 | 2024 |

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Nesudėtingasis II grupės statinys projektuojamas atskirame suformuotame sklype, šalia esamos gamyklos teritorijos, esamų gamybinių ar sandėliavimo pastatų su esamų privažiavimų, kelių, aikštelių ir praėjimų tinklu, kuris šiuo projektu nekeičiamas.

Šiuo metu projektuojamoje aikštelėje numatoma komercinė veikla susijusi su automobilių prekyba ar jų nuoma.

Užsakovas matydamas poreikį ateityje gali nusimatyti elektromobilių krovimo stotelės, ties laikinomis stovėjimo vietomis, kurios būtų įrengiamos II etapu, po galutinių darbų (šiuo projektu nesprendžiama). Projektuojamos aikštelės plotas baigtinis ir danga užbaigiama sulig sklypo riba pietinėje ir vakarinėje pusėje, o kitose pusėse numatomos žaliosios zonos – veja.

Vieta, kurioje numatoma aikštelė šiuo metu neužstatyta, teritorija su žvyro-skaldos mišinio danga. Išvalius šią sklypo dalį bus įrengiama kietos dangos aikštelė. Šiaurinėje dalyje, šalia asfaltuoto privažiavimo už sklypo ribos šiuo metu yra įrengtas griovys bei lietaus nuotekų šuliniai paviršinių kritulių surinkimui, todėl susidariusios lietaus nuotekos būtų nuvedamos į juos.

Sklypo planas atliekamas ant topografinės nuotraukos.

Minimalūs atstumai reglamentuojami nuo plokščių inžinerinių statinių (aikštelių) iki sklypo ribų išlaikomi. Šiuo atveju atstumas iki aplink teritoriją esančių kaimyninių sklypų ribų nemažesnis nei 1 m. Dalis projektuojamos aikštelės ribojasi su UAB „Umaras“ priklausančiu sklypu Pramonės g. 19A. Tam yra gautas sutikimas dėl statybų mažesniu nei reglamentuojami atstumai (ant sklypo ribos).

Palei sklypo ribas, kurios ribojasi su gamyklos teritorija yra esama vielinio tipo segmentinė tvora.

Dangos sklype projektuojamos maksimaliai prisitaikant ir išsaugant esamą reljefą.

Sklypo plano rodikliai:

| Pavadinimas | Mato vienetas | Kiekis | Pastabos |
|---------------------------------|----------------|--------|--|
| I. SKLYPAS | | | |
| 1. Sklypo plotas | m ² | 3300 | Esamas |
| 2. Sklypo užstatytas plotas | m ² | 2898 | Kieta danga (Aikštelė su nuovaža) |
| 3. Apželdintas sklypo plotas | m ² | 369 | 11,18 % (Esamas) |
| 4. Automobilių parkavimo vietos | vnt. | --- | Neprojektuojamos (išskiriama zona bendroje aikštelėje) |
| Projektuojamos aikštelės plotas | m ² | 2830 | |

*Sklypo užstatymo tankio ir intensyvumo rodikliai nustatomi pagal bendrąjį planą ir suderinus projektinius pasiūlymus.

Pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ p. 111:

Statinams, nepatenkantiems į 30 lentelę, automobilių stovėjimo vietų poreikis apskaičiuojamas individualiai, įvertinant vykdomos veiklos specifiką, darbuotojų bei lankytojų skaičių, pastato padėtį mieste, teritorijos aprūpinimą viešuoju transportu ir kitus faktorius.

Projektuojamos aikštelės supaprastinto projekto sprendiniuose bus nužymėtos zonos prekybai, nuomai, klientų automobiliams ir kilnojamiems moduliniais biuro statiniams.

3.1 Dangos

Šiuo metu, kaimyninėje teritorijoje vyraujanti danga – asfaltas. Šiame sklype – žvyro-skaldos mišinio. Asfalto danga numatoma ir naujai projektuojamai aikštei. Dangos konstrukcija parenkama pagal "Automobilių kelių standartizuotų dangų konstrukcijų projektavimo taisyklių KPT SDK 19" 140 p. ir 14 lentelę, kurioje nurodoma vidaus keliams bei teritorijoms skirtų dangų konstrukcijų storai.

Likusi sklypo dalis tai esama nuovaža ir bus apželdinta, įrengta veja, žolynai.

Apželdintos teritorijos dalis lieka panaši kaip ir esama, nes aikštelė numatoma buvusioje neapželdintoje dalyje.

Po statybos darbų pažeistos vietos atstatomos, darbų zonoje sunaikinti želdiniai atsėjami. Nuolydis formuojamas pagal esamus nuolydžius maksimaliai prisitaikant prie reljefo.

Statinio teritoriją statybos metu būtina aptverti tvora. Projektuojant ir statant pastatą priimami projektiniai sprendiniai, padėsiantys išvengti smurto ir vandalizmo pastato naudotojų ir turto atžvilgiu.

| | | | | |
|---------------------|-------|------|-------|-------|
| MAJA-24_4.1-PP-AR-1 | Lapas | Lapų | Laida | Metai |
| | 5 | 6 | 0 | 2024 |

3.2 Sklypo aptvėrimas

Naujas aptvėrimas neprojektuojamas. Esamas lieka ties pietine ir vakarine sklypo dalimis. Esant poreikiui užsakomas sklypo ribose, II etapu įsirengtų aptvėrimą atitinkantį I gr. nesudėtingiems statiniams (h iki 2 m).

Esama tvora vielinė, segmentinio tipo tarp metalinių stulpelių, kurios kiaurymių plotas yra didesnis nei 80%. Tvoros atstumas tarp stulpelių 2,5 m, aukštis ~2,10-2,20 m. Pamatas (cokolis) ar atraminė sienutė, kurie trukdytų vandens nutekėjimui nuo gretimo sklypo neįrengti. Į žemę įtvirtinti tik stulpai ant betoninių pamatų (polių). Atstumas tarp žemės paviršiaus ir tvoros apačios ne daugiau nei 10 cm.

3.3 Sklypo apželdinimas

Pagal projektinius sprendinius 11,18 % sklypo bus apželdinta, kitas plotas užstatytas, įrengta aikštelė, inžineriniai statiniai, privažiavimai.

3.4. Prevencinės civilinės saugos, apsaugos nuo vandalizmo priemonės

Apsauga nuo vandalizmo užtikrinama projektiniais sprendiniais: prieigų apžvelgiamumas, dalis teritorijos aptverta tvora.

4. Statinio inžinerinių sprendinių aprašymas

Teritorija šiuo metu yra apšviesta. Sklypo pietiniame ir vakariniame kampuose yra įrengti apšvietimo stulpai. Papildomam apšvietimui poreikio šiuo metu nėra.

Kiti inžineriniai tinklai nenumatomi, o esami nenaikinami. Paviršiniam vandens surinkimui sklype ir už jo ribų yra įrengti lietaus tinklai su šuliniais bei paviršinio lietaus surinkimo griovys.

Papildomi inžinerinių tinklų projektai parengiami užsakovo ar rangovo iniciatyva, atskiru užsakymu.

Drenažas. Rekomenduojama įrengti statybinį drenažą palei projektuojamos aikštelės išorinį kontūrą.

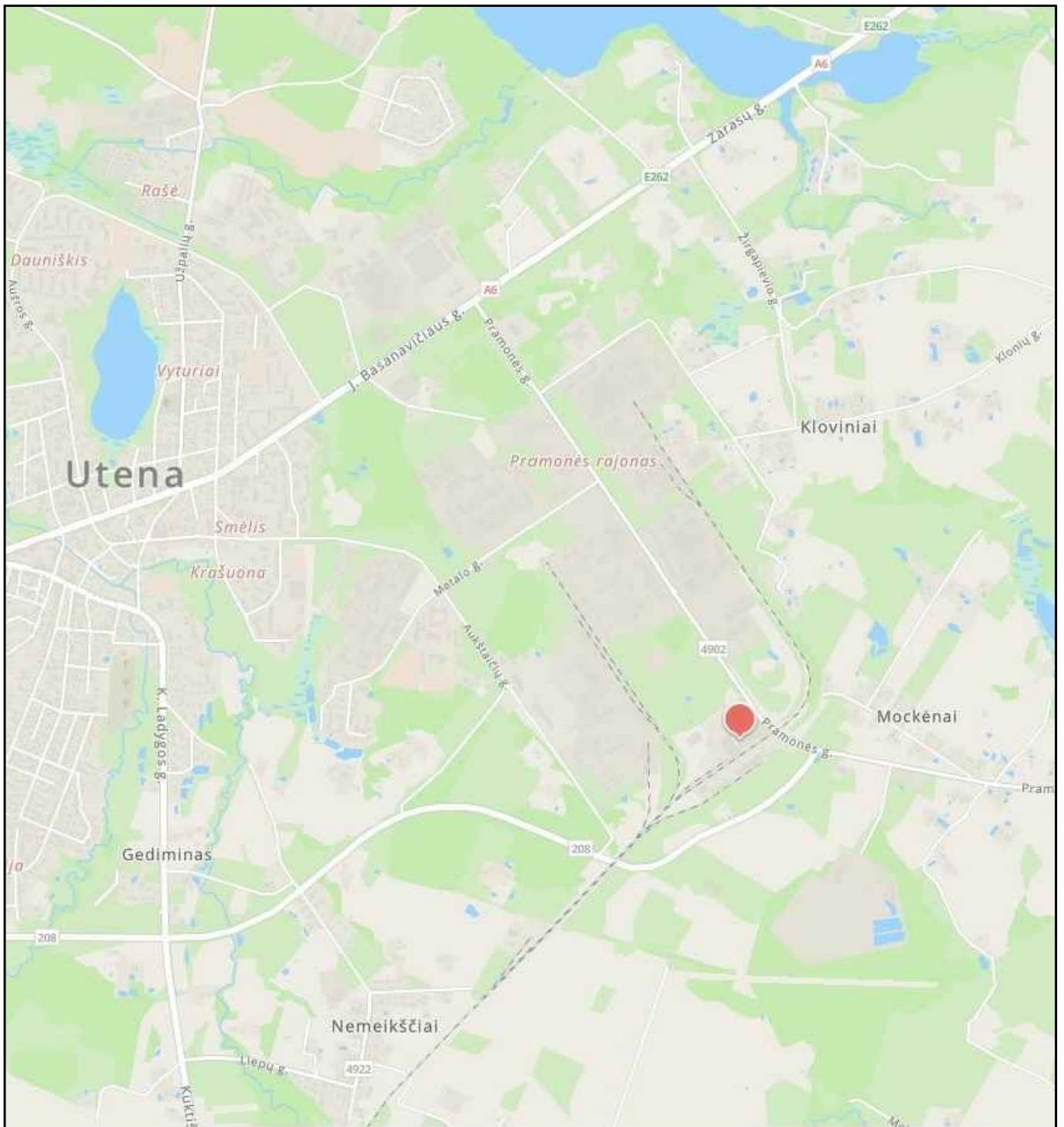
7. Poveikis aplinkai, gyventojams, kaimyninėms teritorijoms

Kaimyninių teritorijų naudotojų sąlygos nesuvaržomos, išlieka galimybės patekti į vietinės reikšmės kelius, naudotis inžineriniais tinklais. Projektuojami inžineriniai statiniai išlaiko insoliacijos normas ir norminius atstumus nuo esamų kitų pastatų. Papildomos biologinės taršos nesukels. Vibracijos, šviesos, šilumos, jonizuojančiosios ir nejonizuojančiosios spinduliuotės sklaidžianti įranga projekte nenumatoma.

Dirvožemio tarša: negalima, projekto sprendiniuose nenumatoma. Visi projektuojami statiniai, montavimo darbai, numatyti statyti pagal LR taikomų norminių aktų reikalavimus ir taisykles, iš ilgaamžių ir aukštos kokybės medžiagų, sertifikuotų pagal LR galiojančius normatyvinius aktus ir taisykles.

Sklype, statybos ribose, šalinamų augalų ar saugotinių želdinių nėra.

| | | | | |
|---------------------|--------------|-------------|--------------|--------------|
| MAJA-24_4.1-PP-AR-1 | Lapas | Lapų | Laida | Metai |
| | 6 | 6 | 0 | 2024 |



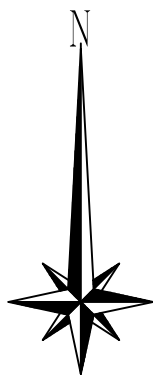
SKLYPO VIETA

| | | | | | | |
|-----------------|----------------------------|-------------------------|--|--|-------|--------|
| ATESTATO Nr. | MAJA ARCHITECTS | | | Kitos paskirties inžinerinio statinio (12) - aikštelės, Pramonės g. 19, Utenoje, supaprastintas statybos projektas | | |
| A 1964 | PV | A.GEČYS | | SITUACIJOS SCHEMA, b.m. | | |
| A 1964 | Arch. | A.GEČYS | | | | LAI DA |
| | | | | O | | |
| LT | STATYTOJAS: UAB "Umaras" | | | MAJA-24_4.1-PP-SP.B-01 | LAPAS | LAPŲ |
| | Statinio kat. | Nesudėtingasis statinys | | | 1 | 1 |
| | Statybos rūšis | Nauja statyba | | | | |



PROJEKTUOJAMAS STATINYS - AIKŠTELĖ

| | | | | | | |
|-----------------|---------------------------------|---------|-------------------------|--|-------|-------|
| ATESTATO Nr. | M A J A ARCHITECTS | | | Kitos paskirties inžinerinio statinio (12) - aikštelės, Pramonės g. 19, Utenoje, supaprastintas statybos projektas | | |
| A 1964 | PV | A.GEČYS | | SCHEMA, M 1:2000 | | |
| A 1964 | Arch. | A.GEČYS | | | | LAIDA |
| | | | | | O | |
| LT | STATYTOJAS: <i>UAB "Umaras"</i> | | | MAJA-24_4.1-PP-SP.B-02 | LAPAS | LAPŲ |
| | Statinio kat. | | Nesudėtingasis statinys | | 1 | 1 |
| | Statybos rūšis | | Nauja statyba | | | |



BENDRIEJI RODIKLIAI

| Pavadinimas | Mato vienetas | Kiekis | Pastabos |
|--------------------------------------|----------------|----------|-------------|
| Sklypo plotas (bendras) | m ² | 3300 | |
| Sklypo užstatomas plotas | m ² | 2898 | Kieta danga |
| Žalias (apželdintas) sklypo plotas | m ² | 369 | 11,18 % |
| Automobilių stovėjimo vietų skaičius | vnt. | --- vnt. | Nenumatoma |
| Projektuojamos aikštelės plotas | m ² | 2830 | |

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI :

- SKLYPO RIBA
- GRETIMŲ SKLYPŲ RIBOS
- TOPONUOTRAUKOS GALIOJIMO RIBA
- ESAMI PASTATAI (kitame sklype)
- ESAMAS ĮVAŽIAVIMAS Į SKLYPĄ
- ESAMOS TVOROS
- ESAMI PRIVAŽIAVIMAI - ASFALTO DANGA
- SKLYPO, STATINIŲ IR ĮRENGINIŲ KOORDINATĖS
- ESAMI LIETAUS NUOTEKŲ TINKLAI
- ESAMI DRENAŽO TINKLAI

DANGOS :

- ESAMA ASFALTO DANGA
- ESAMA BIRI DANGA
- ESAMA VEJA / ŽELDINIAI
- PROJEKTUOJAMA VEJA / ŽELDINIAI
- PROJEKTUOJAMA ASFALTBETONIO DANGA
- PROJEKTUOJAMA BETONO TRINKELIŲ DANGA
- PROJEKTUOJAMAS GATVĖS BORTAS (h=15 cm)
- PROJEKTUOJAMAS VEJOS BORTAS

PROJEKTAS PARENGTAS
Skł. Nr. 8270/0010:233
K.V. Utenos m.
SKLYPO RIBOSE

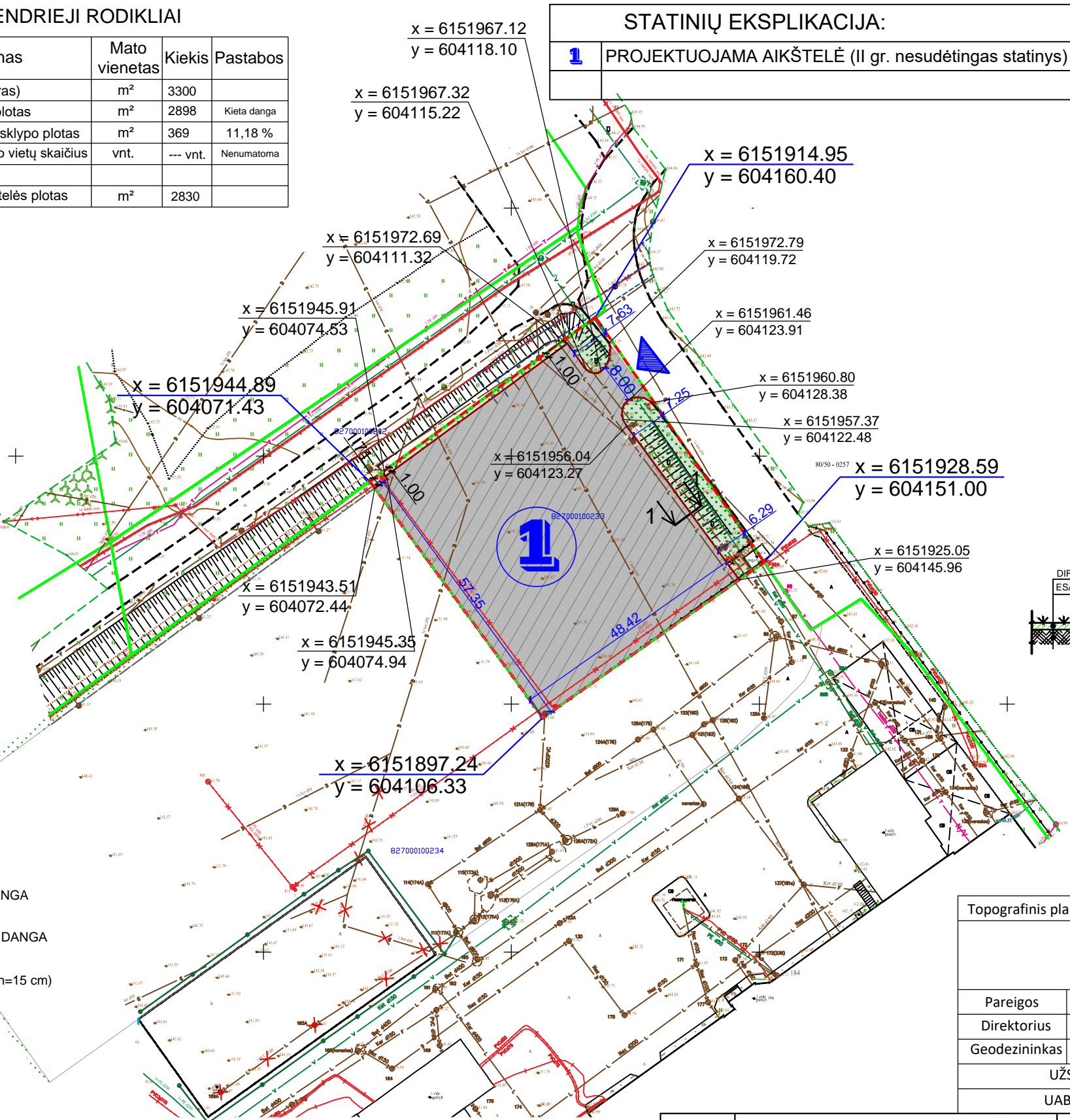
Projektas atitinka esminius statinio mechaninio atsparumo ir pastovumo, Gaisrinės saugos, higienos, aplinkos apsaugos, apsaugos nuo triukšmo, Energijos taupymo, šilumos išsaugojimo bei naudojimo reikalavimus.

PASTABOS:

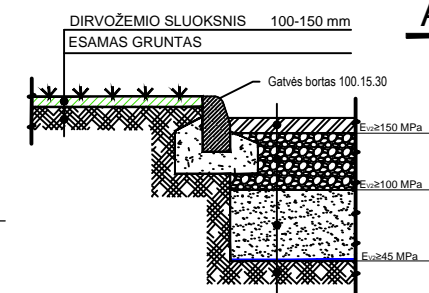
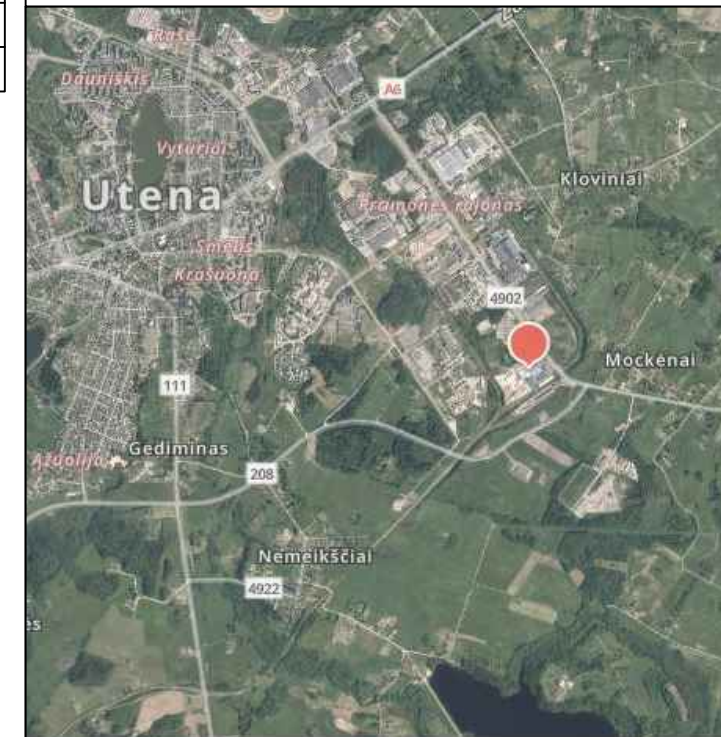
- Aikštelės dangos konstrukcija parenkama pagal "Automobilių kelių standartizuotų dangų konstrukcijų projektavimo taisyklį KPT SDK 19" 140 p. ir 14 lentelę, kurioje nurodoma vidaus keliams bei teritorijoms skirtų dangų konstrukcijų storiai;
- Statybos metu už sklypo ribų išardytas ar pažeistas dangas būtina atstatyti iš tokių pačių medžiagų;
- Žemės kasimo darbus vykdyti pagal STR 1.06.01:2016 "Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra" reikalavimus;
- Trečiųjų asmenų interesai nepažeisti.

STATINIŲ EKSPLIKACIJA:

| | |
|---|---|
| 1 | PROJEKTUOJAMA AIKŠTELĖ (II gr. nesudėtingas statinys) |
|---|---|



Žemės sklypo situacijos schema



AIKŠTELĖS DANGOS KONSTRUKCIJA 1-1 (ant F3 gruntų)

| | |
|---|---------|
| ASFALTO PAGRINDO-DANGOS SLUOKSNIS IŠ ASFALTBETONIO MIŠINIO AC 16 PD (RŠIKLIS 70/100) | H=6 cm |
| PAGRINDO SLUOKSNIS IŠ SPECIALIAIS CHEMINIAIS PRIEDAIS APDOROTO, SURIŠTO MINERALINIŲ MEDŽIAGŲ IR HIDRAULINIO RŠIKLIO MIŠINIO (0/45, Ev2≥150 MPa) | H=25 cm |
| APSAUGINIS ŠALČIUI ATSPARUS SLUOKSNIS IŠ NESURIŠTŲJŲ MINERALINIŲ MEDŽIAGŲ MIŠINIO (Ev2≥100 MPa) | H=35 cm |
| SUTANKINTAS ESAMAS GRUNTAS E _v ≥45MPa | |

| | | | | | |
|---|---------|-----------------|---|-----------|----------|
| Topografinis planas suderintas, unikalus Nr. | | | | | |
| UAB „Topografija ir kadastras“ Grybelių g. 1, Utena LT-28138 mob. 8 - 614 - 81343 Kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 1GKV - 82 | | | | | |
| Pareigos | Parašas | Vardas, pavardė | OBJEKTAS: Pramonės g. 17A, 19, 19A, 19D Utena | | |
| Direktorius | | N. Zaranka | BRĖŽINYS: TOPOGRAFINIS PLANAS | | |
| Geodezininkas | | N. Zaranka | | | |
| UŽSAKOVAS | | | OBJEKTO Nr. | MASTELIS | LAPŲ SK. |
| UAB „Umaras“ | | | 22T - 07 | 1:500 | 1 |
| | | | LAPŲ Nr. | LAPŲ DATA | |
| | | | 1 | 1 | 2022.01 |

| | | | | | | |
|--------------|--------------------------|-------------------------|---------|--|------|--|
| ATESTATO Nr. | MAJA ARCHITECTS | | | Kitos paskirties inžinerinio statinio (12) - aikštelės, Pramonės g. 19, Utenoje, supaprastintas statybos projektas | | |
| | A 1964 | PV | A.GEČYS | | | |
| A 1964 | Arch. | A.GEČYS | | SKLYPO PLANAS, M 1:1000 | | |
| LT | STATYTOJAS: UAB „Umaras“ | | | | | |
| | Statinio kat. | Nesudėtingasis statinys | | LAPAS | LAPŲ | |
| | Statybos rūšis | Nauja statyba | | 1 | 1 | |
| | | | | MAJA-24_4.1-PP-SP.B-03 | | |