



SAVANDRIŲ PR. 1-63, LT-03116, VILNIUS, LIETUVA
OFISAS@PROJESTA.LT
J.M. KODAS 304167537, PVM KODAS LT100010113319

Stadija **PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI**

Objektas **PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO, PIEVŲ G. 1, UTENOJE
STATYBOS PROJEKTAS**

Adresas **PIEVŲ G. 1, UTENA**

*Statinio
kategorija* **NEYPATINGAS STATINYS**

Statybos rūšis **NAUJA STATYBA**

Bylos žymuo **PG-PP-22-04**

Užsakovas **UAB „UTENOS TURTAS“**

Tvirtinu:

UAB „**PROJESTA GROUP**“

PV/PDV

N. ANUŠAUSKAS
ATESTATO NR. A 2242

DIREKTORIUS

DARIUS BALIUKEVIČIUS

Vilnius, 2022 m.



SAVANDORIŲ PR. 1-63, LT-03116, VILNIUS, LIETUVA
OFISAS@PROJESTA.LT
J.M. KODAS 304167537, PVM KODAS LT100010113319

BYLOS TURINYS

Eil.Nr.	Dokumento pavadinimas	Lapų nr.	Lapų sk.
1	Bylos turinys	2	1
I	DOKUMENTAI	3-11	8
2	Patvirtinta projektinių pasiūlymų rengimo užduotis	4	1
3	Žemės sklypo nuosavybės dokumentai	5-7	3
4	Žemės sklypo planas	8-9	2
5	Detalusi planas	10	1
6	Toponuotrauka	11	1
II	TEKSTINĖ DALIS	12-22	10
7	Bendrieji pastato rodikliai	13	1
8	Aiškinamasis raštas	14-22	9
III	GRAFINĖ DALIS (brėžiniai)	23-30	7
9	Pastato vizualizacijos	24-25	2
10	Sklypo planas M 1 :500	26	1
11	Sklypo dangų planas M 1 :500	27	1
12	Pirmo aukšto planas M 1:100	28	1
13	Pastatų fasadai 1 M 1:100	29	1
14	Pastatų fasadai 2 M 1:100	30	1

I DOKUMENTAI

2022-10-27 (3-17)G-6940

PRITARIU

Architektūros ir inžinerijos biuro skyriaus
savivaldybės synausas architektas

Saulius Zokas

(vardas pavardė, parašas)

2022 m. spalio 31 d.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

(Pagal STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas. Projekto ekspertizė“)

2022-10-27

Utena

Adresas: Pievų g. 1, Utena

Statytojas: UAB „Utenos Turtas“

Projektuotojas: UAB „Projecta Group“

Projekto vadovas: Nerijus Anušauskas, atest. Nr. A2242,

Objekto pavadinimas: Prekybos paskirties pastato Pievų g. 1, Utenoje statybos projektas

Statybos rūšis: Nauja statyba

Statinių kategorija: Neypatingas statinys

Statinių pagrindinė naudojimo paskirtis: Prekybos paskirties pastatas (7.3)

Žemės sklypas: Pievų g. 1, Utena (Kad. Nr. 8270/0008:60)

Žemės sklypo naudojimo paskirtis: Kita.

Žemės sklypo naudojimo būdas: Komercinės paskirties objektų teritorijos

Projektuojamų statinių techniniai ir paskirties rodikliai, statinių aprašymas:

Prekybos paskirties pastatas (ne maisto prekių parduotuvė)

Pastato aukštis iki 8,5m.,

Sklypo užstatymo tankumas iki 31 proc.,

Sklypo užstatymo intensyvumas iki 62 proc.,

Projektinių pasiūlymų paskirtis:

Išreikšti statytojo projektinius pasiūlymus.

Informuoti visuomenę apie visuomenei svarbių statinių statybą.

Projektinių pasiūlymų sudėtis: Aiškioamasis rašlas, grafinė projekto dalis, vizualizacijos.

Statytojo pateikiami dokumentai:

Žemės sklypo planas,

Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas

Detaliojo plano kopija

Planuojamo pastato vizualizacijos

Planuojamo pastato genplaninė schema

Igaliojimas

Projektuotojas

UAB „Projecta Group“

Proj. skyriaus vadovas Nerijus Anušauskas

nerijusa@projecta.lt

8 620 71981

Statytojas

UAB „Utenos Turtas“

Direktorius

Darius Baliukevičius



VALSTYBĖS ĮMONĖ REGISTRŲ CENTRAS

Lvivo g. 25-101, 09320 Vilnius, tel. (8 5) 2688 262, el. p. info@registrucentras.lt
Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 124110246

NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRO DUOMENŲ BAZĖS IŠRAŠAS

2022-11-10 09:21:54

1. Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas:

Registro Nr.: **44/505701**
Registro tipas: **Žemės sklypas su statiniais**
Sudarymo data: **2005-12-06**
Adresas: **Utena, Pievų g. 1**

2. Nekilnojamieji daiktai:

- 2.1. **Žemės sklypas**
Unikalus daikto numeris: **4400-0744-3030**
Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas: **8270/0008:60 Utenos m. k.v.**
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: **Kita**
Žemės sklypo naudojimo būdas: **Komercinės paskirties objektų teritorijos**
Statusas: **Suformuotas padalijus daiktą**
Daikto istorinė kilmė: **Gautas padalijus daiktą, unikalus daikto numeris 4400-0736-6652**
Žemės sklypo plotas: **0.5393 ha**
Žemės ūkio naudmenų plotas viso: **0.4216 ha**
iš jo: sodų plotas: **0.0038 ha**
iš jo: pievų ir natūralių ganyklų plotas: **0.4178 ha**
Užstatyta teritorija: **0.0096 ha**
Kitos žemės plotas: **0.1081 ha**
Žemės ūkio naudmenų našumo balas: **31.8**
Matavimų tipas: **Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus**
Vidutinė rinkos vertė: **60200 Eur**
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: **2022-02-17**
Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: **Masinis vertinimas**
Kadastro duomenų nustatymo data: **2005-09-01**
Teritorija, kurioje taikomos specialiosios žemės naudojimo **Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, sąlygos: vienuoliktasis skirsnis)**
Teritorijos unikalus numeris: **100353753**
Teritorijos nustatymo data: **2022-06-22**
Žymos apie teritoriją padarymo data: **2022-06-30**
Teritorija, kurioje taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: **Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)**
Teritorijos unikalus numeris: **100059431**
Teritorijos nustatymo data: **2021-10-05**
Žymos apie teritoriją padarymo data: **2021-10-18**
Teritorija, kurioje taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: **Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)**
Teritorijos unikalus numeris: **100065419**
Teritorijos nustatymo data: **2021-10-05**
Žymos apie teritoriją padarymo data: **2021-10-22**
- 2.2. Priklausinys: **Kelias - Privažiavimas**
Priklausanti dalis: **1/1 priklauso žemės sklypui Nr. 4400-0744-3030, aprašytam p. 2.1.**
Unikalus daikto numeris: **4400-5152-0886**
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: **Kelių**
Statybos pradžios metai: **2017**
Statybos pabaigos metai: **2018**
Statinio kategorija: **I grupės nesudėtingasis**
Baigtumo procentas: **100 %**
Ilgis: **0.0513 km**
Danga: **Asfaltbetonis**
Kelio reikšmė: **Vietinės**
Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): **25800 Eur**
Fizinio nusidėvėjimo procentas: **20 %**
Atkuriamoji vertė: **20600 Eur**
Atkūrimo sąnaudų (statybos vertės) ir atkuriamosios vertės nustatymo data: **2022-02-17**
Vidutinė rinkos vertė: **20600 Eur**
Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: **Atkuriamoji vertė**
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: **2022-02-17**
Kadastro duomenų nustatymo data: **2018-12-18**

3. Daikto priklausiniai iš kito registro: įrašų nėra

4. Nuosavybė:

- 4.1. **Nuosavybės teisė**
Savininkas: **UAB "Utenos turtas", a.k. 305940182**
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-0744-3030, aprašytas p. 2.1.**
Įregistravimo pagrindas: **2022-03-16 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. 3393**
Įrašas galioja: **Nuo 2022-03-17**
- 4.2. **Nuosavybės teisė**
Savininkas: **UAB "Karilė", a.k. 304483994**
Daiktas: **kelias Nr. 4400-5152-0886, aprašytas p. 2.2.**
Įregistravimo pagrindas: **2019-01-07 Deklaracija apie statybos užbaigimą / paskirties pakeitimą Nr. Karilė-Ermitazas-002-n/s**
Įrašas galioja: **Nuo 2019-01-29**

5. Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė: įrašų nėra

6. Kitos daiktinės teisės:

- 6.1. **Hipoteka**

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-0744-3030, aprašytas p. 2.1.
 Įregistravimo pagrindas: 2022-06-14 Sutartinė hipoteka Nr. 8114
 2022-06-15 IDK Nr. 30000116620094
 2022-06-20 Sutartinės hipotekos pakeitimas Nr. 8413
 Aprašymas: Sąlyginė hipoteka. Įsigalios nuo paskolos sumos (ar bet kurios jos dalies) perdavimo Skolininkui. Sąlyga įsigaliojo
 Įrašas galioja: Nuo 2022-06-15

6.2.

Hipoteka
 Daiktas: kelias Nr. 4400-5152-0886, aprašytas p. 2.2.
 Įregistravimo pagrindas: 2020-01-29 Sutartinė hipoteka Nr. RJ-690
 2020-01-30 IDK Nr. 20120200006667
 2022-04-13 Sutartinės hipotekos pakeitimas Nr. RJ-3470
 Įrašas galioja: Nuo 2022-01-01

6.3.

Hipoteka
 Daiktas: kelias Nr. 4400-5152-0886, aprašytas p. 2.2.
 Įregistravimo pagrindas: 2020-01-29 Sutartinė hipoteka Nr. RJ-698
 2020-01-30 IDK Nr. 20120200006512
 Įrašas galioja: Nuo 2022-01-01

6.4.

Hipoteka
 Daiktas: kelias Nr. 4400-5152-0886, aprašytas p. 2.2.
 Įregistravimo pagrindas: 2021-08-31 Sutartinė hipoteka Nr. RJ-6019
 2021-09-01 IDK Nr. 20120210058162
 Įrašas galioja: Nuo 2022-01-01

6.5.

Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis)
 Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-0744-3030, aprašytas p. 2.1.
 Įregistravimo pagrindas: 2017-06-08 Servituto sutartis Nr. 2057
 2017-06-14 Pažyma dėl klaidos Nr. 2057-1
 Plotas: 0.0359 ha
 Aprašymas: Pažymėtas simboliu "S2"
 Įrašas galioja: Nuo 2017-06-14

6.6.

Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis)
 Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-0744-3030, aprašytas p. 2.1.
 Įregistravimo pagrindas: 2017-06-08 Servituto sutartis Nr. 2057
 2017-06-14 Pažyma dėl klaidos Nr. 2057-1
 Plotas: 0.0359 ha
 Aprašymas: Pažymėtas simboliu "S1"
 Įrašas galioja: Nuo 2017-06-14

7. Juridiniai faktai:

7.1.

Sudaryta sutartis su atpirkimo teise
 Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-0744-3030, aprašytas p. 2.1.
 Įregistravimo pagrindas: 2022-03-16 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. 3393
 Įrašas galioja: Nuo 2022-03-17

7.2.

Apribojimas disponuoti nekilnojamoju daiktu
 Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-0744-3030, aprašytas p. 2.1.
 Įregistravimo pagrindas: 2022-03-16 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. 3393
 Įrašas galioja: Nuo 2022-03-17

8. Žymos:

8.1.

Įsiskolinimas už įsigytą turtą
 Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-0744-3030, aprašytas p. 2.1.
 Įregistravimo pagrindas: 2022-03-16 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. 3393
 Įrašas galioja: Nuo 2022-03-17

9. Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

9.1.

Elektrės tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)
 Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-0744-3030, aprašytas p. 2.1.
 Įregistravimo pagrindas: 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166
 2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711
 Plotas: 0.0081 ha
 Įrašas galioja: Nuo 2020-01-02

9.2.

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)
 Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-0744-3030, aprašytas p. 2.1.
 Įregistravimo pagrindas: 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166
 2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711
 Plotas: 0.1054 ha
 Įrašas galioja: Nuo 2020-01-02

9.3.

Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)
 Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-0744-3030, aprašytas p. 2.1.
 Įregistravimo pagrindas: 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166
 2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711
 Plotas: 0.0648 ha
 Įrašas galioja: Nuo 2020-01-02

10. Daikto registravimas ir kadastro žymos:

10.1.

Suformuotas naujas (daikto registravimas)
 Daiktas: kelias Nr. 4400-5152-0886, aprašytas p. 2.2.
 Įregistravimo pagrindas: 2018-12-18 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla
 2019-01-07 Deklaracija apie statybos užbaigimą / paskirties pakeitimą Nr. Karile-Ermitazas-002-n/s
 Įrašas galioja: Nuo 2019-01-28

10.2.

Kadastrinius matavimus atliko (kadastro žyma)

SIGITAS VETEIKIS

Daiktas: **kelias Nr. 4400-5152-0886, aprašytas p. 2.2.**

Įregistravimo pagrindas: **2008-07-11 Kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 2M-M-417**

2018-12-18 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla

Įrašas galioja: **Nuo 2019-01-28**

11. Registro pastabos ir nuorodos: įrašų nėra

12. Kita informacija: įrašų nėra

13. Informacija apie duomenų sandoriui tikslinimą: įrašų nėra

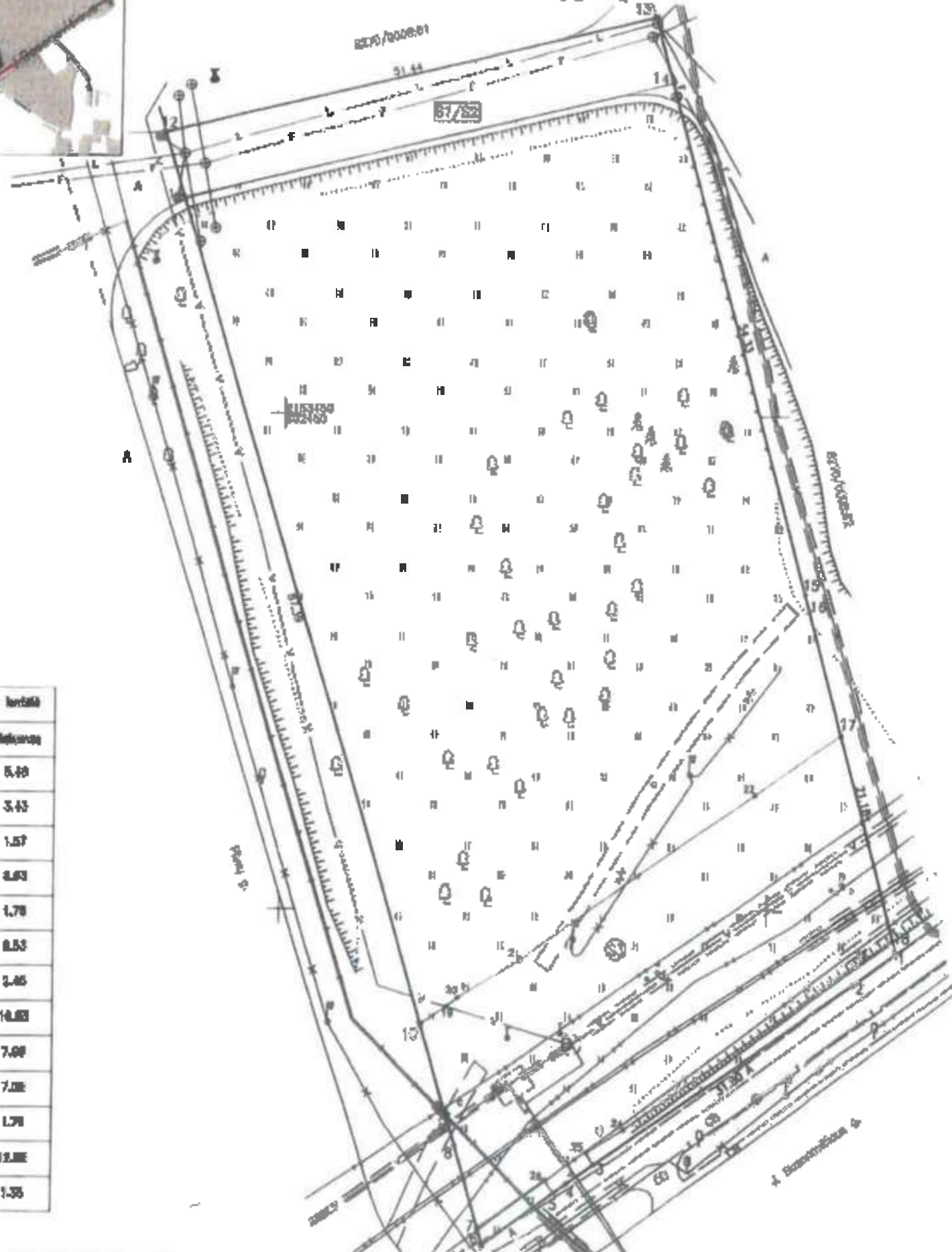
Dokumentą atspausdino

DARIUS BALIUKEVIČIUS



ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M 1:500

Žemės sklypo plotas 5393 m²



Didžiausias sklypo pavadinimas	Utenos miesto									
Žemės sklypo kadastrinis numeris	kodas		tikslas		sklypas					
	0	2	7	4	0	0	0	8	0	0

Sklypo kodas	Utenos m.
Seniūnija	
Gyvenamoji vietovė	Utena
Gatvė, namo Nr.	Pervų g.

Geležinkelio	Sklypo žemės sklypo kadastrinis Nr.	Pastatas
1-0		1907
4-02		Pervų g.
10-10	0270/0000:10	10
10-1	0270/0000:02	02

Šis pagal 2002 m. k. M. 11 d. įstatymą patvirtintą žemės sklypo planą patvirtina ir pateikia žemės sklypo planą.

UAB "Utenos turtas"
direktorius Darius Balčiūnas
(žemės sklypo savininkas) (savo vardu, ranka, parašu)

KOPIJA TIKRA
(nuotrauka saugoma)
A. Bivainis

A. Bivainio tyrinėjimų įmonė Įmonės adresas: 03001 Utena, Tel. 8-222 0000, faksas: 8-222 0000 El. p. Utena@bivainis.lt			
Paslauga	Paslauga	Teršalų pavardė	Data
Žemės sklypo planas	Žemės sklypo planas	Arvydas Bivainis	2009-11-11
Žemės sklypo planas	Žemės sklypo planas	Arvydas Bivainis	2009-11-11



Žemės sklypo kadastrinis numeris: 0270/0000:10



Geležinkelio	Atstumas
1-2	5.40
3-2	3.43
4-2	1.57
5-2	3.53
6-2	1.78
7-2	8.53
8-2	2.85
9-10	14.83
11-12	7.89
13-14	7.08
15-16	1.78
17-18	12.88
19-1	1.35

ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M 1:500

Žemės sklypo plotas 5393 m²

Žemės sklypo kadastro numeris:	kodas		blokas		sklypas	
	8	2	7	0	0	0

KOORDINACIŲ ŽINLARAŠTIS

Koordinatinių sistemų: LKS-94							
Taško Nr.	Kodas	X	Y	Taško Nr.	Kodas	X	Y
1	R	6153395.84	602513.32				
2	R	6153392.67	602508.86				
3	R	6153374.84	602482.55				
4	R	6153372.92	602479.71				
5	R	6153372.01	602478.43				
6	R	6153366.83	602471.15				
7	R	6153368.53	602470.63				
8	R	6153376.60	602468.16				
9	R	6153379.03	602467.44				
10	R	6153388.63	602464.53				
11	R	6153472.25	602439.14				
12	R	6153478.95	602437.11				
13	R	6153490.96	602487.13				
14	R	6153484.21	602488.99				
15	R	6153431.83	602503.41				
16	R	6153430.11	602503.89				
17	R	6153417.59	602507.34				
18	R	6153397.17	602512.95				
19	S	6153390.17	602467.13				
20	S	6153391.24	602468.28				
21	S	6153395.12	602474.72				
22	S	6153411.51	602498.51				
23	S	6153395.04	602509.86				
24	S	6153378.30	602485.56				
25	S	6153375.99	602481.72				
26	S	6153373.30	602477.50				
Žemės sklypo centro koordinatės							
Koordinatinių sistema		Koordinatės X/Y		Data		Darbo LiEPOS laikas	
Valstybinė LKS-1994		X-6153433.35 Y-602476.37		2022-10-03			
				Prijungta		10:00	
				Atsijungta		11:10	
Žiniaraščių sudarė:		ARVYDAS BIVAINIS		2022-11-11		2022-11-11	
		v. pavardė		kval. paž. nr.		parašas	

Šis žiniaraštis sudarytas remiantis duomenimis, gautais iš Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministerijos duomenų bazės.



* 2 1 9 2 2 0 0 1 0 8 *

Duomenys apie teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos

Eilės Nr.	Teritorijos, kurioje taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, kodas	Teritorijos, kurioje taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, pavadinimas	Teritorijos, kurioje taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, plotas, m ²
1	101	Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)	413
2	102	Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis)	3289
3	106	Elektrinių tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)	28
4	149	Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių auotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)	1368

Duomenys apie žemės sklypo servitusus

Eilės Nr.	Servituto kodas	Nekilnojamojo turto registre įrašyto ar teritorijų planavimo dokumente nustatyto servituto pavadinimas ir rūšis	Servituto plotas, m ²
1	203	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis) S1	359
2	222	Servitutas - teisė liesti, aptarnauti, naudoti požeminio, antžeminio komunikacijos (tarnaujantis) S2	359
3	222	Servitutas - teisė liesti, aptarnauti, naudoti požeminio, antžeminio komunikacijos (tarnaujantis) S3 (stūdomas)	1036

Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) plotas, m²	Teritorijos naudojimo tipas	Žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdai	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai					Galimi žemės sklypų dydžiai mažiausi, m²	Didžiausi, m²	Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	Servitutai	pastatų aukštų skaičius	statinių paskirtys	Kiti reglamentai
					leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus, m	altitudė, m	Užstatymo tankis, %	Užstatymo tūrio rodiklis	užstatymo intensyvumas							
1	5393	PA	Kita	Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)	≤8,5	≤121,75	≤ 31	-	≤ 0,62	-	-	≥10	S1, S2, S3 - tarnaujantys	≤ 2	Prekybos paskirties pastatai su priklausiniais	Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)
S1	361	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	S1 - kelio servitutas (215)	-		
S2	361	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	S2 - inžinerinių tinklų servitutas (222)	-		
S3	1036	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	S3 - inžinerinių tinklų servitutas (222)	-		



PLANUOJAMA TERITORIJA

1 2000		sklypo numeris sklypo plotas, m²
T	1	2
1	2	3
3	4	5
5	6	a
a	b	

T - Teritorijos naudojimo tipas
1. Žemės naudojimo būdas (būdai)
2. Leistinas pastato aukštis (metrais)
3. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis
4. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas
5. Užstatymo tipas
6. Priklausomųjų želdynų ir želdynų teritorijų dalys, %
a. Leistas pastatų aukštų skaičius
b. Leistina pastatų aukščio altitudė, m

TERITORIJOS NAUDOJIMO BŪDAS IR POBŪDIS :

K KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJOS

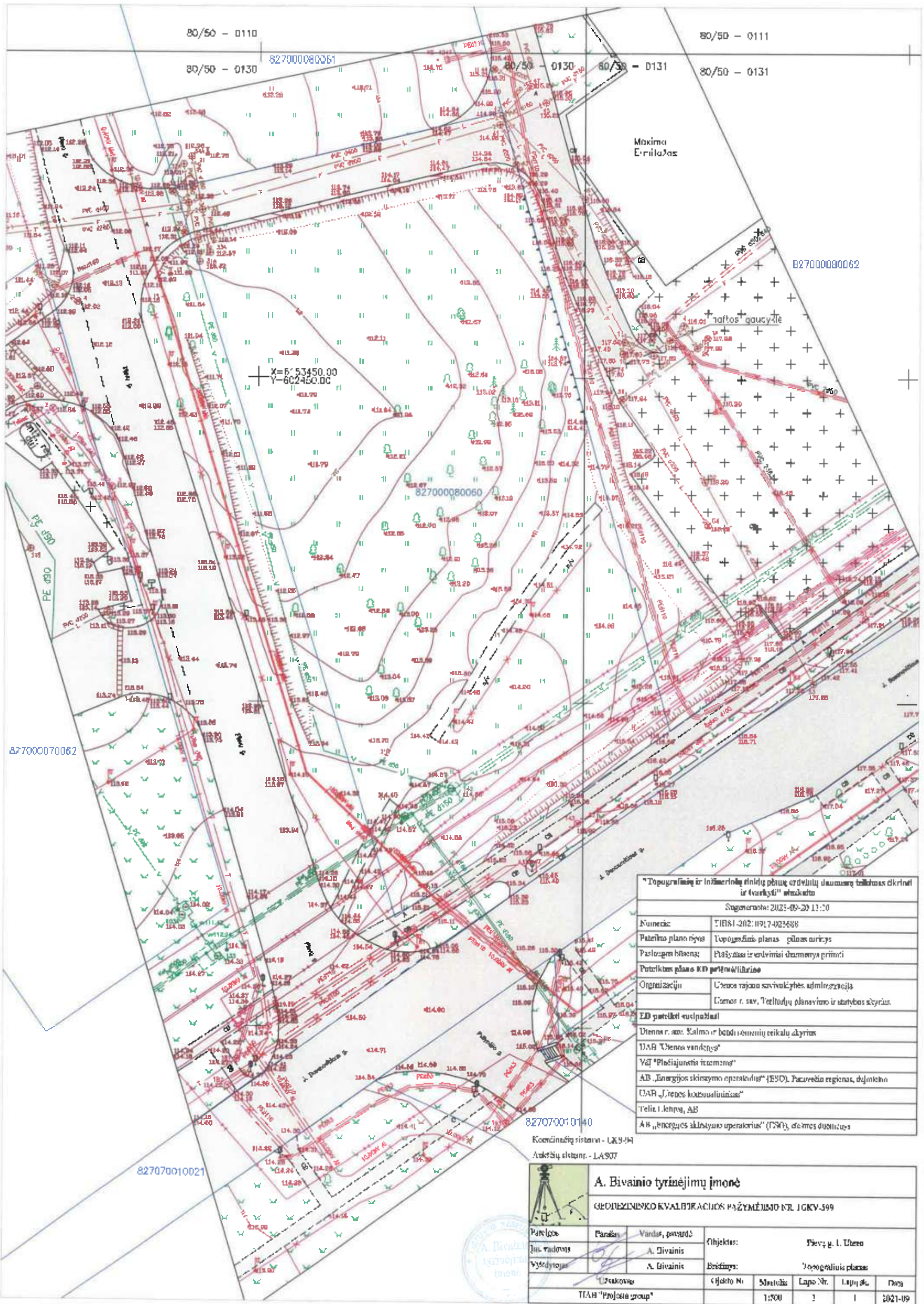
SUTARTINIAI ŽENKLAI, REGLAMENTAI, EKSPLIKACIJA :

- DETALIOJO PLANO KEITIMO RIBA
- ESAMŲ SKLYPŲ RIBOS
- PLANUOJAMŲ SKLYPŲ RIBOS
- KAIMYNIŲ SKLYPŲ RIBOS
- NAIKINAMO SERVITUTO RIBOS
- STATYBOS RIBA
- STATYBOS ZONA
- SERVITUTAS - esamas
- SERVITUTAS - planuojamas
- SERVITUTAS - naikinamas
- LIETUVOS RESPUBLIKOS SPECIALIŲJŲ ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGŲ (STATYME NURODYTŲ TERITORIJŲ, KURIOSE TAIKOMOS SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS RIBA
- EISMO KRYPTIS
- ĮVAŽIAVIMAS Į SKLYPĄ
- ATLIKŲ RŪŠIAVIMO VIETOS
- PLANUOJAMAS PRIEŠGAISRINIS HIDRANTAS

PASTABOS:

- Detaliojo plano keitimo tikslas: 1. Pakeisti žemės sklypo (kadastro Nr. 8270/0008:60 Utenos m. k. v.) teritorijos naudojimo tipą (statinių paskirti), numatant prekybos paskirties pastato statybą Pietų g. 1, Utenos m. 2. Nustatyti ar patikslinti teritorijos naudojimo reglamentus. 3. panaikinti servitutą „S“
- Rengiant statinių techninius projektus užtikrinti "Gaisrinės saugos pagrindinius reikalavimus" (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2010-12-07, įsakymas Nr.1-338); vadovautis "Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis" (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2007-02-22, įsakymas Nr.1-66).
- Minimalus leistinas atstumas tarp I ugniai atsparumo laipsnio pastatų yra 6 m.
- Reikalavimai statinių statybai iki 3 m atstumu nuo sklypo ribos nustatyti STR 1.05.01:2017 "Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantys dokumentą padarinių šalinimas" 7 priedo 4 punkte.
- Normatyvinis automobilių stovėjimo skaičius numatomas sklypo ribose vadovaujantis STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" reikalavimais ir tikslinamas techninio projekto stadijoje.
- Vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu 19 str. 1 d. 1p., Kelių apsaugos zonose draudžiama:
1) statyti ir (ar) rekonstruoti pastatus (jeigu rekonstravimo metu didėja pastato išorės matmenys), kurie nesusiję su kelių transporto priemonių ir eismo dalyvių aptarnavimu, išskyrus pastatus miestuose, miesteliuose, kompaktiškai užstatytose kaimų teritorijose, kurie statomi ir (ar) rekonstruojami pagal šio straipsnio 2 dalies reikalavimus
7. Techninio projekto rengimo metu planuojant užstatymą inžinerinių tinklų apsaugos zonose, būtina juos iškelti.
8. Trečiųjų šalių interesai nepažeisti.

Kval. atest.	UAB "Idea urbana"  Sporto g. 10, Vilnius, tel. 211 3331	Detaliojo plano, patvirtinto Utenos rajono savivaldybės tarybos 2009 m. birželio 26 d. sprendimu Nr. TS-221, keitimas	
Dir.	A. Bernatavičienė	2022-05	Laida
A2006	PV	A. Karinauskienė	2022-05
0			
Etapas	INICIATORIUS:	ŽYMUO	Lapas
DPK	UAB "Utenos turtas"	DPK-22-07/K-VT-82-22-190	Lapų
01			01



"Topografinių ir inžinerinių tinklų planų oryminių duomenų teikimas skirini ir (arba) bendrini atvečiu"	
Sąvartovinė: 2023-08-20 11:10	
Numeris:	TIISI-2023-08-20-000000
Planavimo planas:	Topografinis planas - planavimas
Planavimo būdas:	Planavimas ir oryminių duomenų pateiktis
Planavimo planas ir kiti planavimo būdai	
Organizacija:	Užsienio reikalų ministerijos atstovavimas
	Užsienio r. sav. Tinklų planavimo ir statybos skyrius
ED patvirtinti duomenys	
Užsienio r. sav. Tinklų planavimo ir statybos skyrius	
UAB "Užsienio reikalų"	
Vėl "Planavimas ir statyba"	
AB "Energetikos skirstymo operatorius" (ESD). Planavimo regionas, duomenys	
UAB "Užsienio reikalų"	
Tinklų planavimas, AB	
AB "Energetikos skirstymo operatorius" (ESD), duomenys duomenys	

Koordinatų sistema - UTM
Aukštųjų slėpimų - LA907



A. Bivainio tyrimų įmonė

GEODEZINIS KVALIFIKACIJOS PATEIKIMAS NR. 10KV-599

Paslaugos	Paslaugos	Vardas, pavardė	Objektas:	Pav. g. l. Užsienio			
Planavimas		A. Bivainis	Brėžinys:	Topografinis planas			
Vykdytojas		A. Bivainis	Objekto Nr.	Skaitmenis	Lapų Nr.	Lapų sk.	Metai
Užsienio r. sav.			10KV-599	1:500	1	1	2021-09
TIAH "Projekta group"							

II TEKSTINĖ DALIS

BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I. SKLYPAS (KAD. NR. 8270/0008:60) Pievų g. 1, Utena			
1.1. sklypo plotas	m ²	5393	
1.2. sklypo užstatymo intensyvumas	%	29	
1.3. sklypo užstatymo tankumas	%	30	
1.4. želdynai sklype	%	32	
II. PASTATAI			
NEGYVENAMOSIOS PASKIRTIES	Neypatingasis statinys		
7.8. PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAS			
2.1. Pastato bendras plotas	m ²	1540	
2.2. Pastato pagrindinis plotas	m ²	1540	
2.3. Pastato pagalbinis plotas	m ²	-	
2.4. Pastato tūris	m ³	11 000	
2.5. Aukštų skaičius	vnt.	1	
2.6. Pastato aukštis	m	7.0	Nuo pastato 0.00
2.7. Pastato ugniai atsparumo laipsnis		III	
2.7. Energinio naudingumo klasė [5.41]		A++	

* Žvaigždute pažymėti rodikliai baigus statybą ir atlikus kadastrinius matavimus gali turėti neesminių nukrypimų.

Statinio projekto vadovas
Nerijus Anušauskas
Atestato Nr. A2242

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. Pagrindiniai normatyviniai dokumentai, kuriais vadovaujantis parengti projektiniai pasiūlymai:

Pagrindiniai normatyviniai dokumentai, kuriais vadovaujantis parengtas projektas:

LR įstatymai:

- LR Statybos įstatymas
- LR Architektūros įstatymas
- LR Aplinkos apsaugos įstatymas
- LR Žemės įstatymas
- LR Teritorijų planavimo įstatymas
- LR Atliekų tvarkymo įstatymas
- Specialiosios žemės ir miško naudojimosi sąlygos
- Statybinių atliekų tvarkymo taisyklės
- Sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklės
- Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės

Statybos techniniai reqlamentai:

- STR 1.01.02:2016 Normatyviniai statybos techniniai dokumentai
- STR 1.01.03:2017 Statinių klasifikavimas
- STR 1.01.08:2002 Statinio statybos rūšys
- STR 1.04.02:2011 Inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai
- STR 1.04.04:2017 Statinio projektavimas, projekto ekspertizė
- STR 1.05.01:2017 Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas
- STR 1.06.01:2016 Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra
- STR 1.07.03:2017 Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka
- STR 1.12.06:2002 Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė
- STR 2.01.01(1):2005 Esminis statinio reikalavimas. Mechaninis atsparumas ir pastovumas
- STR 2.01.01(2):1999 Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga
- STR 2.01.01(3):1999 Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga
- STR 2.01.01(4):2008 Esminiai statinio reikalavimai. Naudojimo sauga
- STR 2.01.01(5):2008 Esminis statinio reikalavimas. Apsauga nuo triukšmo
- STR 2.01.01(6):2008 Esminis statinio reikalavimas. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas
- STR 2.01.02:2016 Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas
- STR 2.01.06:2009 Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo
- STR 2.01.07:2003 Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo
- STR 2.01.08:2003 Lauko sąlygomis naudojamos įrangos į aplinką skleidžiamo triukšmo valdymas
- STR 2.02.01:2004 Gyvenamieji pastatai
- STR 2.02.02:2004 Visuomeninės paskirties statiniai
- STR 2.02.04:2004 Vandens ėmimas, vandenruošia. Pagrindinės nuostatos
- STR 2.02.08:2012 Automobilių saugyklų projektavimas
- STR 2.02.11:2004 Šaldomieji pastatai ir patalpos
- STR 2.03.01:2020 Statinių prieinamumas
- STR 2.04.01:2018 Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės įėjimo durys
- STR 2.05.03:2003 Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai
- STR 2.05.04:2003 Poveikiai ir apkrovos



Savanorių pr. 1-63,
LT-03116 Vilnius
ofisas@projesta.lt

Projekto pavadinimas: PREKYBOS
PASKIRTIES PASTATO, PIEVŲ G. 1, UTENOJE
STATYBOS PROJEKTAS

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

Projekto dalis: Statinio architektūrinė

Aiškinamasis raštas

0

A 2242	PV/PDV	N. Anušauskas		2022
--------	--------	---------------	--	------

PP

Užsakovas: UAB „Utenos Turtas“

PG-PP-22-04

Lapas

1

Lapu

4

- STR 2.05.13:2004 Statinių konstrukcijos grindys
- STR 2.06.04:2014 Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai
- STR 2.07.01:2003 Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai
- STR 2.09.02:2005 Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas
- Statybos normos, taisyklės ir kt.:
- Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai
- Visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklės
- Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklės
- DT 5-00. Saugos ir sveikatos taisyklės statyboje
- Higienos normos:
- HN 42-2009 Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas
- HN-69-2003 Šiluminis komfortas ir pakankama šiluminė aplinka darbo patalpose. Parametrų norminės vertės ir matavimo reikalavimai
- HN 98 : 2000 "Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai"
- HN 33:2011 Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje

2. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Juridinis projekto parengimo pagrindas:

- 1.1. Pažymėjimas apie nekilnojamo turto registre įregistruotą žemės sklypą (Kad. Nr. 8270/0008:60) ir teises į jį.
- 1.2. Žemės sklypo ribų planas.
- 1.3. Statytojo patvirtinta projektavimo užduotis.
- 1.4. Utenos rajono sav. administracijos patvirtinta projektinių pasiūlymų rengimo užduotis.
- 1.5. Utenos miesto bendrasis planas
- 1.6. Toponuočiau
- 1.7. Geologiniai tyrinėjimai

2.1 Esamos situacijos analizė

Adresas: Pievų g. 1, Utena

Statytojas: UAB „Utenos Turtas“

Objekto pavadinimas: Prekybos paskirties pastato, Pievų g. 1, Utenoje, statybos projektas

Statybos rūšis: Nauja statyba

Statinių kategorija: Neypatingas statinys

Statinių pagrindinė naudojimo paskirtis: Prekybos paskirties pastatas (7.3)

Žemės sklypas: Pievų g. 1, Utena, (Kad. Nr. 8270/0008:60)

Žemės sklypo naudojimo paskirtis: Kita.

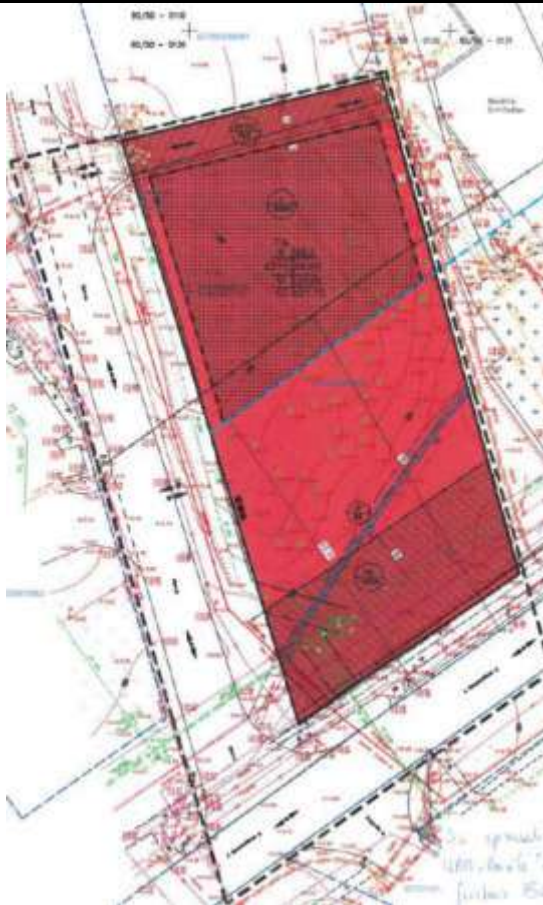
Žemės sklypo naudojimo būdas: Komercinės paskirties objektų teritorijos

Nagrinėjamas sklypas yra užstatytoje miesto teritorijoje – šiaurės rytinėje miesto dalyje, greta J.Basanavičiaus g. ir Pievų g. sankryžos.

Sklypo rytinė kraštinė ribojasi su prekybos centro „Maxima“/„Ermitažas“ sklypu, pietuose sklypas ribojasi su J.Basanavičiaus g. kuri yra magistralinio Nr. A6 Kaunas-Zarasai-Daugpilis kelio dalis. Vakaruose sklypas ribojasi su Pievų g. už kurios yra „Circle K“ degalinė.

Nagrinėjamai teritorijai yra patvirtintas detalusis planas, pastatas projektuojamas pagal detaliojo plano bei bendrojo plano reikalavimus.

PG-PP-22-04	Lapas	Lapų	Laida
	2	9	O



Pav. Detaliojo plano ištrauka.

Detaliuioju planu nustatyti šie pagrindiniai naudojimo reglamentai:

Sklypo (pav. kadastro) Nr.	Sklypo (pav. kadastro) Nr.	Teritorijos pavadinimas	Žemės naudojimo būdas	Nustatomi pagrindiniai naudojimo reglamentai					Pagaliniuose techniniuose reglamentuose			
				Teritorijos paskirties pavadinimas	Teritorijos plotas, ha	Užstatymo tankumas, %	Užstatymo tankumas, %	Užstatymo tankumas, %	Užstatymo tankumas, %	Užstatymo tankumas, %	Užstatymo tankumas, %	Užstatymo tankumas, %
1	5000	PA	Kita	Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)	58,5	iki 121,75	iki 31	iki 62	Laisvos planuotės	iki 10	iki 10	iki 10
S1	301											
S2	301											
S3	1036											

Žemės sklypo naudojimo paskirtis: Kita.

Žemės sklypo naudojimo būdas: Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)

Pastatų aukštis: iki 8,5m.,

Sklypo užstatymo tankumas: iki 31 proc.,

Sklypo užstatymo intensyvumas: iki 62 proc.,

Priklausomų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: Ne mažiau 10 proc.

Žemės sklype planuojami servitutai:

S1 - kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku, teisė važiuoti transporto priemonėmis – 215 (plotas 0.0361 ha).

S2 - inžinerinių tinklų servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas – 222 (plotas – 0.0361 ha).

S3 - inžinerinių tinklų servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas – 222 (plotas – 0.1036 ha).

Pagal Utenos miesto teritorijos bendrojo plano „Didžiųjų prekybos centrų išdėstymo schemą“.

Sklypas patenka į **X-1 teritoriją**. Pagal kurią galimas prekybos centrų bendras plotas iki 10 000 m2 ploto.

PG-PP-22-04

Lapas	Lapų	Laida
3	9	O

Esantys prekybos centrai “Maxima”, “Ermitažas” ir planuojamas prekybos pastatas neviršija 10 000 m2 ploto, taip pat planuojamas prekybos centras neviršija maksimalaus 5000 m2. Ploto vienam prekybos centrui.

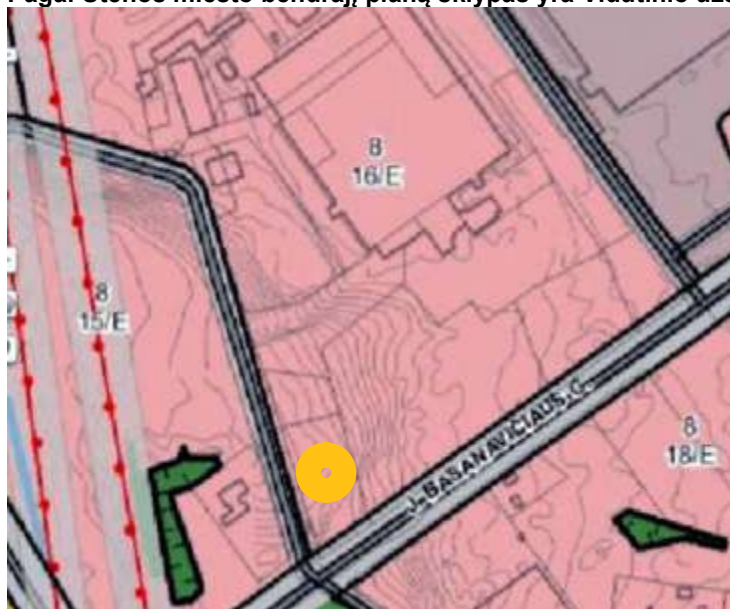


Ištrauka iš Utenos miesto teritorijos bendrojo plano „Didžiųjų prekybos centrų išdėstymo schema“

X TERITORIJA			
X-1	10.000	1.000 – 5.000	M
X-2		1.000 – 5.000	M

Ištrauka iš Utenos miesto teritorijos bendrojo plano „Didžiųjų prekybos centrų išdėstymo schema“

Pagal Utenos miesto bendrąjį planą sklypas yra Vidutinio užstatymo intensyvumo paslaugų zonoje.



Ištrauka iš Utenos miesto bendrojo plano pagrindinio brėžinio.

PG-PP-22-04

Lapas	Lapų	Laida
4	9	O

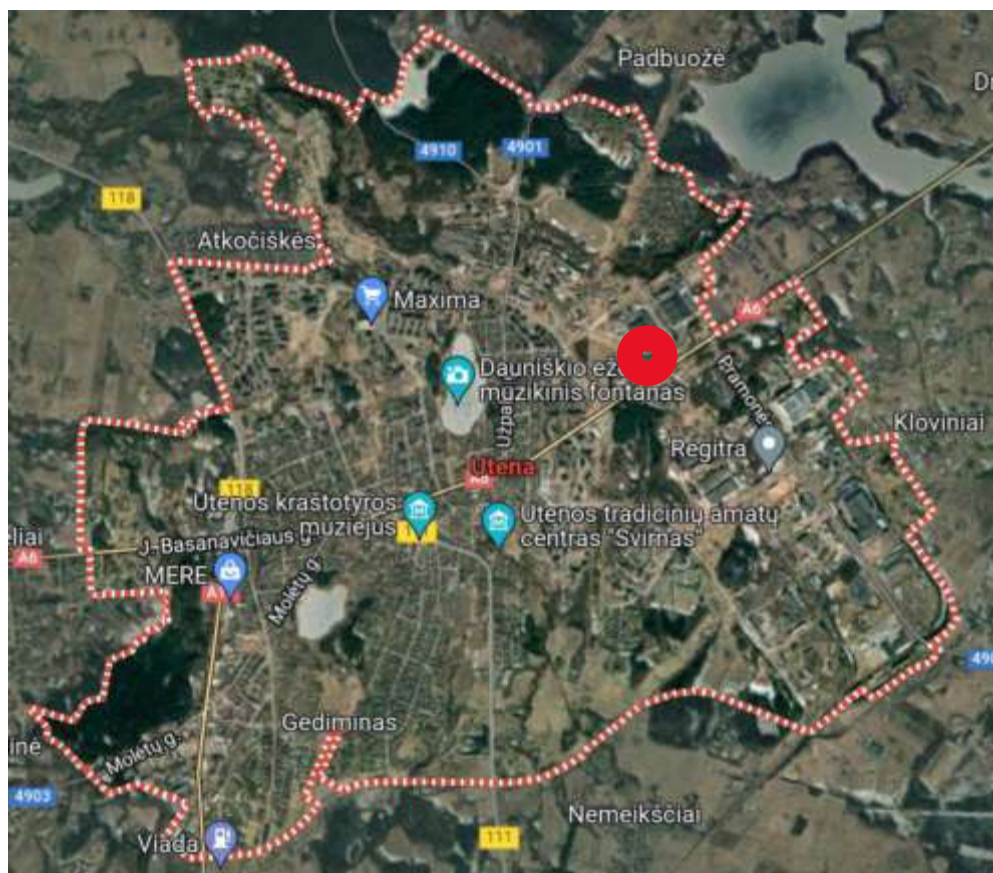
	8.	Vidutinio užstatymo intensyvumo paslaugų zonos	Teritorija skirta viso miesto ar jo rajono gyventojų aptarnavimui reikalingiems prekybos, paslaugų objektams, administracinės paskirties pastatams, kitiems negyvenamosios paskirties pastatams, kuriuose vykdoma ūkinė veikla, tarp jų ir naujai planuojama, nesukelia	• Konservacinės paskirties (tik saugomų objektų teritorijose). • Kitos paskirties: - Komeracinės paskirties objektų teritorijos - Visuomeninės paskirties teritorijos - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (jeigu leidžia higienos normos ir papildomi reglamentai)
--	----	--	---	---

	8.	Vidutinio užstatymo intensyvumo paslaugų zonos	-	Nustatoma vadovaujantis "Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu".	≤2,0	≤5a.
--	----	--	---	---	------	------

Ištrauka iš Utenos miesto bendrojo plano reglamentų lentelės.

SKLYPO SUTVARKYMO DALIS

2.2 Sklypo analizė



1 pav. Sklypo vieta Utenoje

PG-PP-22-04	Lapas	Lapų	Laida
	5	9	O



2 pav. Situacijos schema

Nagrinėjamoje teritorijoje išvystyta transporto ir pėsčiųjų susisiekimo sistema.

Teritorijoje įrengti miesto inžineriniai tinklai: vandentiekio, buitinių nuotekų, paviršinių (lietaus) nuotekų, elektros, ryšių tinklai.

Sklypo plotas 5393 m².

Sklypo reljefas žemėja iš pietų į šiaurę. Aukščiausia altitudė sklypo pietinėje dalyje 116.47 m, žemiausia, sklypo vidurinėje dalyje – 111.74 m virš jūros lygio.

Per sklypą praeina inžineriniai tinklai: Magistralinis vandentiekio, buitinių nuotekų, lietaus nuotekų, ryšių elektros tinklai. Projekto rengimo metu, pagal gautas prisijungimo sąlygas planuojam prisijungti prie esamų miesto tinklų. Šiaurinėje sklypo dalyje yra įrengtas kelias-privažiavimas prie greta esančio prekybos centro, jam yra įregistruotas servitutas, kelio parametrai ir sprendiniai nekeičiami.

1.2 Sprendiniai

Sklype pastatas komponuojamas toliau nuo J.Basanavičiaus gatvės, lygiuojant užstatymo liniją su esamais prekybos centrais. Minimalūs atstumai iki sklypo ribų išlaikomi, kaimynų sutikimai nereikalingi.

Projektuojant pastatą užtikrinami optimalūs pagrindinių patalpų ir sklypo funkciniai, vizualiniai ir kompoziciniai ryšiai. Neužstatytoje sklypo dalyje planuojama automobilių aikštelė, takai, žali plotai ir kt.

Suprojektuotas vienas įvažiavimas / išvažiavimas į / iš teritoriją iš Pievų gatvės.

Pastatas geriausiai apžvelgiamas nuo J.Basanavičiaus g. Pėstieji į sklypą patenka nuo šalia Pievų g. numatomo šaligatvio. Pagrindiniai pastato fasadai yra orientuoti į J. Basanavičiaus ir Pievų gatves

Sukurta racionali transporto bei optimali pėsčiųjų eismo organizavimo. Sklype žmonės su negalia galės laisvai judėti nuo šaligatvių iki pastato, želdynų, automobilių saugyklų ir kt.. Numatomi visi įspėjamieji paviršiai ir žymėjimai žmonėms su negalia.

Pagrindinės takų dangos – pilkos betoninės trinkelės.

Prie pastato yra numatyta galimybė privažiuoti gaisrinei mašinai, taip pat, valymo bei greitosios pagalbos automobiliams.

Sklypo teritorija apšviečiama, taip pat, apšviečiamas fasadas.

Buitinių atliekų surinkimo konteineriai (aikštelė) yra suprojektuota šiaurinėje ūkinėje sklypo dalyje.

Reljefas tvarkomas, sklypas sukeliamas, rišamasi prie nuo Pievų g. numatomo įvažiavimo altitudžių.

Pastatų inžinerinės sistemos jungiamos į miesto tinklus. Projektuojami lauko inžineriniai tinklai: vandentiekis, buitinių nuotekos, paviršinės (lietaus) nuotekos, elektra, ryšių tinklai. Tinklų įrengimo metu visos pažeistos dangos (asfaltas, šaligatvis) atstatomos, perklojamos, kur neįmanoma atstatyti - įrengiamos naujai.

1.3 Pagrindiniai sklypo rodikliai, projektinių sprendinių atitiktis privalomiesiems projekto rengimo dokumentams ir teritorijų planavimo dokumentams

PG-PP-22-04	Lapas	Lapų	Laida
	6	9	O

Projektuojamo sklypo rodikliai privalo tenkinti teritorijoje patvirtinto bendrojo plano sprendinius. Lentelėje nurodomi projektuojamo sklypo užstatymo rodikliai. Projektinės reikšmės yra mažesnės nei maksimalios leistinos teritorijos bendrajame plane, tad privalomiesiems rengimo dokumentams ir teritorijų planavimo dokumentams nėra nusižengta.

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I. SKLYPAS			
1. projektuojamo sklypo plotas	m ²	5393	
2. sklypo užstatymo intensyvumas		29 %	
3. sklypo užstatymo tankumas	%	30 %	
4. Apželdintas žemės plotas	%	32%	
5. Automobilų stovėjimo vietų skaičius	vnt.	51	

2.4 Automobilų bei dviračių stovėjimo vietų poreikio skaičiavimas, vietų ir pravažiavimų parametrai

Automobilų stovėjimo vietų skaičius nustatomas pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai.“ 30 lentelę.

Automobilų stovėjimo vietos skaičiuojamos prekybos paskirties pastatui (5.2 prekybos centrai).

(STR 2.06.04:2014 30 lentelės ištrauka). Automobilų stovėjimo vietų minimalus skaičius

Eil. Nr.	Statiniai	Minimalus stovėjimo vietų skaičius	Plotas (skaičius)	Vietų poreikis	Suprojektuota vietų
1.	Prekybos paskirties pastatai				
5.3.	ne maisto produktų parduotuvės	1 vieta 30 m ² prekybos salės ploto	1400 m ²	47 vt.	
VISO:				47 vt.	51 vt.

(STR 2.06.04:2014 43 lentelės ištrauka). Dviračių stovėjimo vietų minimalus skaičius

Eil. Nr.	Statiniai	Minimalus stovėjimo vietų skaičius	Plotas (skaičius)	Vietų poreikis	Suprojektuota vietų
1.	Prekybos paskirties pastatai				
1.1.	3. Prekybos centrai ir parduotuvės, kurių naudingas plotas neviršija 5000 m ²	1 vieta 200 m ² pagrindinio ploto	1400 m ²	7 vt.	7 vt.
VISO:				7 vt.	7 vt.

Dviračiai statomi iš abiejų pusių, lygiagrečiai stovui, statmenai pravažiavimo greta ašies atžvilgiu.

2.5 Dangos, jų konstrukcijos

Projektuojamos kelių rūšių kietos dangos, skirtos skirtingų eismo dalyvių judėjimui. **Betoninės trinkelės (DK1)** - pėsčiams, dviračiams. **Betoninės trinkelės (DK2)** lengvųjų automobilių eismui bei kartais pasitaikančiam sunkiajam transportui.

2.6 Saugos naudojimas

Sklype pėsčiųjų komunikacijos, einančios žemės paviršiumi, neaptveriamos. Visos pėsčiųjų komunikacijos pritaikytos žmonėms su negalia.

Stiklinės durys, pertvaros ar vitrinos bus apsaugotos nuo galimo susidūrimo, įrengiant saugos priemones ar įspėjamuosius ženklus. Žmonių judėjimo keliams nustatomi tokie patys žmonių saugos reikalavimai, kaip ir evakavimo keliams. Darbo, poilsio ir panašiose vietose neturi būti jokių išsikišusių konstrukcijų ar jų elementų, aštrių ar pjaunančių briaunų, kitokių žmones galinčių sužeisti ar sužaloti veiksnių.

2.7 ŽN reikalavimų išpildymas projekte

Sklypo teritorija ir visi elementai suprojektuoti taip, kad nesukeltų kliūčių negalią turintiems žmonėms ir nebūtų kaip nors ribojamas jų laisvas judėjimas. ŽN pritaikyti aplinkos elementai privalo būti pažymėti ŽN informacijos ženklu.

PG-PP-22-04	Lapas	Lapų	Laida
	7	9	O

Pastato sklype takai suprojektuoti taip, kad žmonės su negalia galėtų laisvai judėti nuo gatvės (kelio) iki pastato. Pėsčiųjų tako plotis ne mažesnis kaip 1,2 m. Pėsčiųjų tako išilginis nuolydis – ne didesnis kaip 1:20 (5%). Skersinis pėsčiųjų tako nuolydis – ne didesnis kaip 1:30 (3,3%).

Pėsčiųjų takai, šaligatviai, laiptai, pandusai įrengiami taip, kad ant jų nesikaupytų vanduo ir kad jie neapledėtų. ŽN judėjimo trasose įrengiami įspėjamieji paviršiai rekomenduojami tokio reljefo:

- lygiagrečių juostelių (4-5 mm aukščio, 20-25 mm pločio, išdėstyty kas 40-60 mm), skirtu judėjimo kryptčiai ar krypties pasikeitimui pažymėti;

- apvalių kauburėlių (kauburėlių skersmuo 20-25 mm, aukštis 4-5 mm, atstumai tarp centrų 60 mm), skirtu įspėti apie priekyje esančius aukščio pasikeitimus (laiptus arba pandusus).

3 Statinio architektūrinių sprendinių aprašymas

3.1. Statinio planiniai sprendimai

Pastatas projektuojamas pagal užsakovo pateiktą projektavimo užduotį. Pastate planuojami įvairūs nuomuojami prekybiniai plotai. Kiekvienas prekybinis plotas turės savo atskirą patekimą iš lauko.

Projektuojamas pastatas yra vieno aukšto, netaisyklingos formos, reaguojant į detaliojo plano užstatymo zoną ir gretimą pekybos centro užstatymo liniją.

Įėjimai į pastatą (prekybines patalpas) projektuojami pietinėje ir vakarinėje pastato dalyse. Pagrindiniai fasadai numatomi link Pievų ir J.Basanavičiaus gatvių. Pro įėjimus bus patenkama į nuomininko prekybos patalpas, patalpų gale pagal nuomininko poreikius bus įrengiamos pagalbinės patalpos.

Šiaurinėje pastato dalyje numatoma įrengti technines patalpas.

Pastate bus suprojektuoti vyrų, moterų san. mazgai ir san. mazgas žmonėms su negalia projektuojamas vadovaujantis STR 2.03.01:2020 „Statinių prieinamumas“ bei STR 2.02.02:2004 „Visuomeniniai statiniai“.

Prekių padavimai numatomi per prekybinių patalpų pagrindinius įėjimus. Prekių padavimo rampa sunkiasvoriams automobiliams nenumatoma.

3.2. Statinio tūriniai sprendimai

Projektuojamas pastatas yra vieno aukšto, apie 7m aukščio. Pastato tūris yra netaisyklingos formos su plokščiu stogu. Įėjimo zonos planuojama dengti skaidriu stikliniu stogeliu.

3.3. Naudojamos apdailos medžiagos

Pagrindiniame fasade, kur numatomi įėjimai ir automobilių parkavimas, numatomos aluminio vitrinų.

Virš stiklinių aluminio vitrinų numatyta dekoratyvinių aluminio žaliuzių apdaila (ESCO Ducowall Basic W35Z). Spalva- RAL 7043. Dalis apatinio fasado dengiama fibrocementinių plokščių apdaila (Cembrit Solid 101). Didžioji dalis likusių fasadų/sienų dengiama pilkos spalvos daugiasluoksnėmis „sandwich“ tipo plokštėmis. Spalva Ral 9006.

3.4. Patalpų insoliacija, natūralus, bei dirbtinis apšvietimas

Patalpose numatytas natūralus ir dirbtinis apšvietimas.

3.5.Naudojimo sauga.

Prekybos paskirties patalpos suprojektuotas taip, kad jas naudojant ir prižiūrint būtų išvengta nelaimingų atsitikimų (paslydimo, kritimo, susidūrimo, nudegimo, nutrenkimo sužalojimo elektros srove, sprogimo ir pan.) rizikos.

Kad būtų išvengta kritimo paslydus, dangoms naudojamos neslidžios medžiagos.

Kad būtų išvengta kritimo užkliuvus ar apvirtus, pastatuose nėra lygio kritimo, slidumo pasikeitimo ar žemų kliūčių. Evakuacijos kelyje nėra išsikišusių konstrukcijų ar jų elementų, aštrių ar pjaunančių briaunų

3.6. Pastato pritaikymas žmonėms su negalia

1. Pastate bus numatytas San. mazgas pritaikytas žmonėms su negalia. (Unitazas projektuojamas patalpos viduryje, paliekant ne mažesnę kaip 900 mm atstumą nuo sienos vežimėliui pastatyti; unitazo viršus 430-520 mm aukštyje nuo grindų paviršiaus; abipus unitazo ir praustuvo 800-900 mm aukštyje montuojami atlenkiami/pasukami horizontalūs turėklai su alkūnramsčiais; praustuvas įrengiamas ne arčiau kaip 300 mm nuo sienos; praustuvų čiaupai įrengiami svirtiniai, unitazo vandens nuleidimo įtaisai pritaikyti naudotis Ž.N. Ant kabinos sienos įrengiama lanksti dušo žarna su dušo galvute, grindyse – anga vandeniui išbėgti.

2. ŽN užtikrinta galimybė laisvai judėti po visas lankytojams skirtas patalpas.

3. Praėjimai tarp stelažų ir lentynų suprojektuoti taip, kad būtų netrukdomas žmonių su negalia judėjimas .

4. Vitrinos, kur numatomas žmonių judėjimas, yra nužymėtos įspėjamosiomis juostomis.

5. Visuose žmonių judėjimo keliuose nėra numatomo didesnio nei 2cm aukščio perkritimo.

PG-PP-22-04

Lapas	Lapų	Laida
8	9	O

☐ 6. Bent viena kasa yra pritaikyta žmonėms su negalia

3.7. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas.

Pastato dalis su prekybos paskirties patalpomis suprojektuota taip, kad ją naudojant būtų kuo mažesnės energijos sąnaudos patalpų šildymui ir vėdinimui. Atitvarinių konstrukcijų ir langų bei lauko durų šilumos perdavimo koeficientai atitinka STR 2.04.01:2018 „Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės įėjimo durys“ bei pagal STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“ keliamus reikalavimus.

Naujos statybos pastato energinio naudingumo klasė turi būti ne žemesnė kaip A++ (pagal STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“).

3.8. Apsauga nuo vandalizmo

Apsaugai nuo smurto, vandalizmo ir vagysčių, pastatų lauko durys suprojektuotos gerai apžiūrimose vietose, apšviestos natūralia ir dirbtine šviesa.

3.9. Gaisrinė sauga

Detaliau bus nagrinėjama TP gaisrinės saugos projekto dalyje.

4.1 Statybos įtaka aplinkai

Statybos metu aikštelė aptveriamą žemės sklypo ribose. Statybinės medžiagos sandėliuojamos žemės sklypo ribose.

Statybos metu kaimyninių sklypų gyventojai nepatogumų nepatirs. Priėjimai ir privažiavimai nebus uždaryti. Kaimyninių sklypų įvadiniai inžineriniai tinklai nebus paliesti. Naudojimo metu statinys neigiamos įtakos gretimoms teritorijoms neturės.

Tarp projektuojamo statinio ir gretimuose žemės sklypuose esančių statinių išlaikomi norminiai gaisriniai ir sanitariniai atstumai.

Statybinės atliekos bus tvarkomos pagal LR atliekų tvarkymo įstatymą.

Statybos proceso metu statybinės atliekos rūšiuojamos į:

- Tinkamas naudoti vietoje atliekas (betono, keramikos, medienos, metalo gaminių, termoizoliacinių medžiagų ir kt. nedėgių medžiagų), kurias planuojama panaudoti aikštelių pravažiavimų, takų dangų pagrindams, įrenginių ar priklausinių statybai. Tinkamas perdirbti atliekas (antrinės žaliavos - betono, keramikos, bituminės medžiagos), pristatomas į perdirbimo gamyklas.
- Netinkamas naudoti ir perdirbti atliekas (statybinės šiukšlės, kenksmingomis medžiagomis užteršta tara ir pakuotė), išvežamas į sąvartas.

Statybinės atliekos iki jų išvežimo ar panaudojimo kaupiamos ir saugomos aptvortoje statybos teritorijoje konteineriuose, 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 ar gerbūvį, panaudojamas sklypo teritorijoje paviršiaus formavimui.

4.2 Trečiųjų asmenų interesų apsauga

Trečiųjų asmenų interesai nepažeisti.

Statinys bus statomas ir pastatytas, o statybos sklypas tvarkomas taip, kad statybos metu ir naudojant pastatytą statinį trečiųjų asmenų gyvenimo ir veiklos sąlygos, kurias jie turėjo iki statybos pradžios, galėtų būti pakeistos tik pagal normatyvinių statybos techninių dokumentų ir normatyvinių statinio saugos ir paskirties dokumentų nuostatas. Šios sąlygos yra:

- 1) statinių esamos techninės būklės nepabloginimas;
- 2) galimybė patekti į valstybinės ir vietinės reikšmės kelius bei gatves;
- 3) galimybė naudotis inžineriniais tinklais;
- 4) patalpų, skirtų žmonėms gyventi, dirbti ar verstis kita veikla, natūralaus apšvietimo pagal higienos ir darbo vietų įrengimo reikalavimus išsaugojimas;
- 5) gaisrinę saugą reglamentuojančiais dokumentais nustatytą saugos priemonių išsaugojimas;
- 6) apsauga nuo keliamo triukšmo, vibracijos, elektros trikdymų ir pavojingos spinduliuotės;
- 7) apsauga nuo oro, vandens, dirvožemio ar gilesnių žemės sluoksnių taršos; aplinkos apsaugos statinių bei priemonių, jų veiksmingumo išsaugojimas; gamtos ir kultūros vertybių išsaugojimas; vertingų želdinių išsaugojimas; gaisro gesinimo sistemų išsaugojimas;
- 8) hidrotechnikos statinių ir melioracijos įrenginių išsaugojimas, kad nebūtų pažeistas tų statinių ir įrenginių sukurtas hidrogeodinaminis režimas.

Gamybos procesų prekybos paskirties patalpose, kurie gali sudaryti šilumos perteklių arba nepalankias, kenksmingas oro sąlygas nenumatoma.

PG-PP-22-04	Lapas	Lapų	Laida
	9	9	O

III GRAFINĖ DALIS



KVAL. DOK. NR.	 UAB "PROJESTA GROUP"			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO, PIEVŲ G. 1, UTENOJE STATYBOS PROJEKTAS PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		
A2242	PV/ARCH	N. ANUŠAUSKAS	2022	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS: (7.3) PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAS		
				DOKUMENTO PAVADINIMAS: VIZUALIZACIJOS		LAIDA 0
LT	STATYTOJAS /UŽSAKOVAS: UAB "UTENOS TURTAS"			DOKUMENTO ŽYMUO: PG-PP-22-04-SA-01.1		LAPAS 1 LAPŲ 1



KVAL. DOK. NR.	 UAB "PROJESTA GROUP"			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO, PIEVŲ G. 1, UTENOJE STATYBOS PROJEKTAS PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		
A2242	PV/ARCH	N. ANUŠAUSKAS	2022	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS: (7.3) PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAS		
				DOKUMENTO PAVADINIMAS: VIZUALIZACIJOS		LAIDA 0
LT	STATYTOJAS /UŽSAKOVAS: UAB "UTENOS TURTAŠ"			DOKUMENTO ŽYMUO: PG-PP-22-04-SA-01.2	LAPAS 1	LAPŲ 1



Sutarminiai žymėjimai:

- Sklypo ribos: Pievų g. 1 Utena
Plotas: 5393 m²
- Projektuojami įėjimai į pastatą
- Ivažiavimas į sklypą
- Projektuojami pastatai
- Esami statiniai
- Projektuojamos parkavimo vietos
- Projektuojami kelių bortai
- Projektuojami vejos bortai
- Kertami medžiai sklype
- Detalaus plano statybos ribos
- S1 - kelio servitutas (215)
- S2 - inžinerinių tinklų servitutas (222)
- S3 - inžinerinių tinklų servitutas (222)

Eksplikacija:

- 1 Projektuojamas prekybos paskirties pastatas
1 aukšto/ be rūšiavimo/ neapdailinti statinys
- 2 Automobilų parkavimo aikštelė (sklypo ribose)
43 vnt.
- 3 Įrengiamos parkavimo vietos už sklypo ribų
8 vnt.

Sklypo bendrieji rodikliai

Nr.	Pavadinimas	Projektiniai rodikliai	Pagal DP
1	Sklypo plotas	5393 m ²	5393 m ²
2	Sklypo užstatymo intensyvumas	~29 %	≤ 62 %
3	Sklypo užstatymo tankumas	~30 %	≤ 31 %
4	Sklypo apželdinimas	~32,0 %	> 10 %
5	Pastato aukštis	≤ 8,5m	≤ 8,5m

KVAL. DOK. NR.	UAB "PROJESTA GROUP"			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO, PIEVŲ G. 1, UTENOJE STATYBOS PROJEKTAS PROJEKTIJAI PASIŪLYMAI		
	A 2242	PV/ARCH	N. ANUŠAUSKAS	2022	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS: (7.8) PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAS	
LT	STATYTOJAS/ UŽSAKOVAS: UAB "UTENOS TURTAS"			DOKUMENTO PAVADINIMAS: SKLYPO PLANAS		LAIDA 0
				DOKUMENTO ŽYMUO: PG-PP-22-04-SP-01		LAPAS 1



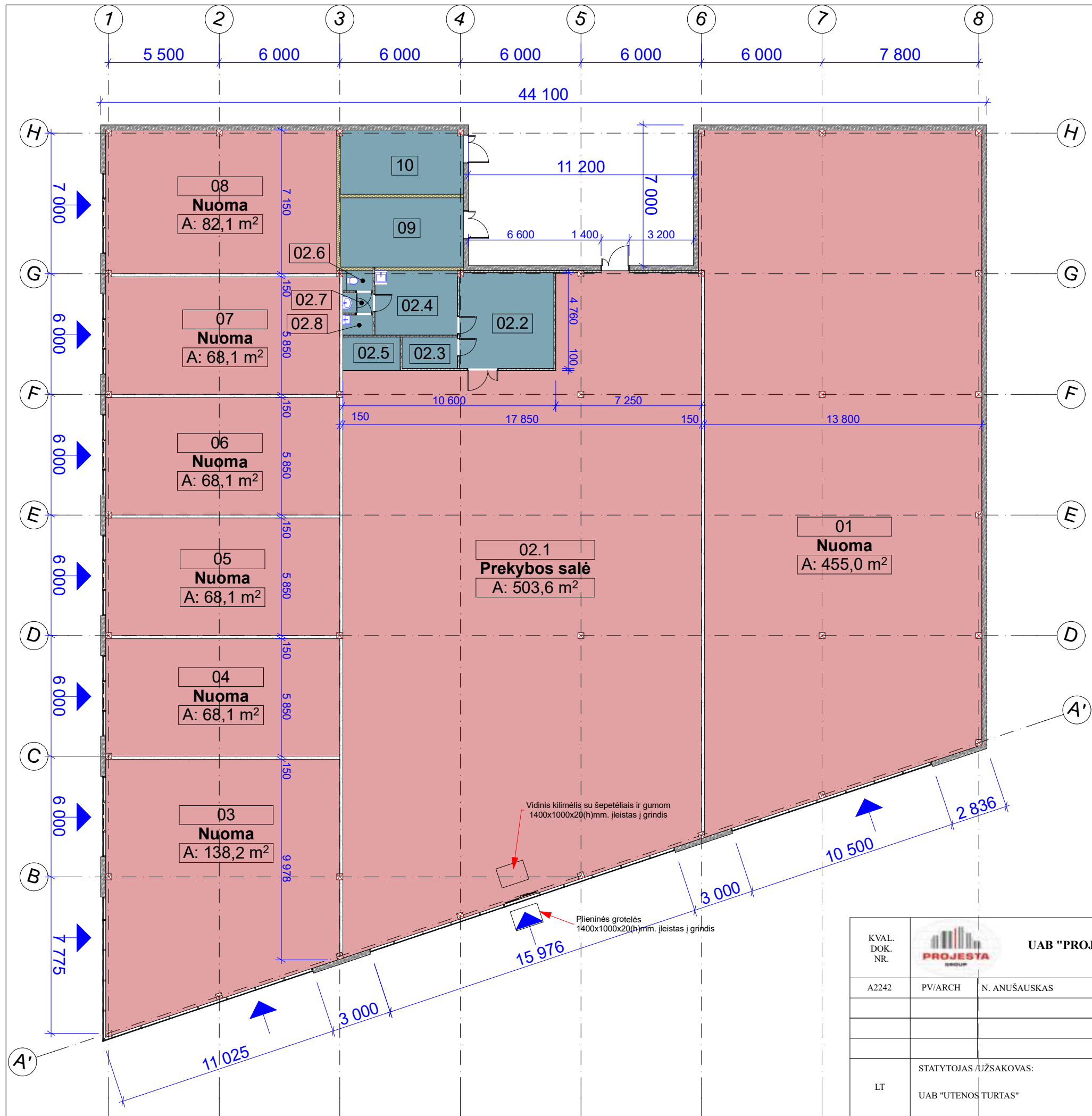
Sutartiniai žymėjimai:

- Sklypo ribos: Pievų g. 1 Utena
Plotas: 5393 m²
- Projektuojami įėjimai į pastatą
- Įvažiavimas į sklypą
- Projektuojami pastatai
- Esami statiniai
- Projektuojamos parkavimo vietos
- Projektuojami kelio bortai
- Projektuojami vejos bortai

PROJEKTUOJAMOS DANGOS:

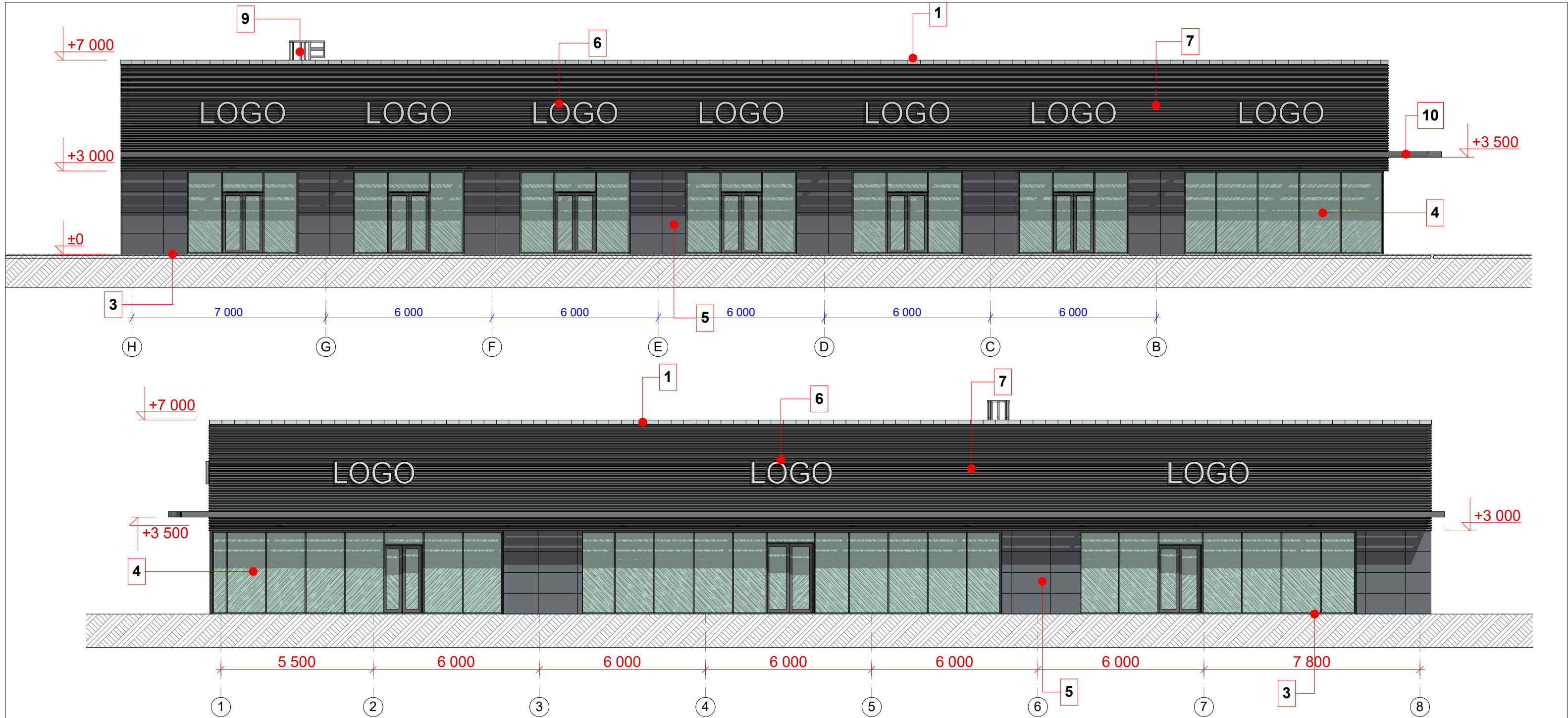
	Esama asfalto danga važiuojamoji dalis
	Nauja betono trinkelų danga važiuojamoji dalis (~x m ²) (Detalė SD1)
	Nauja betono trinkelų danga pėsčiųjų takai (~x m ²) (Detalė SD2)
	Veja (~1750m ²) (Detalė SD2)

KVAL. DOK. NR.	UAB "PROJESTA GROUP"			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO, PIEVŲ G. 1, UTENOJE STATYBOS PROJEKTAS PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI			
	A 2242	PV/ARCH	N. ANUŠAUSKAS	2022	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS: (7.8) PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAS		
					DOKUMENTO PAVADINIMAS: SKLYPO DANGŲ PLANAS		
					M1:500	LAIŠKA 0	
LT	STATYTOJAS /UŽSAKOVAS: UAB "UTENOS TURTAS"			DOKUMENTO ŽYMUO: PG-PP-22-04-SP-02		LAPAS 1	LAPŲ 1



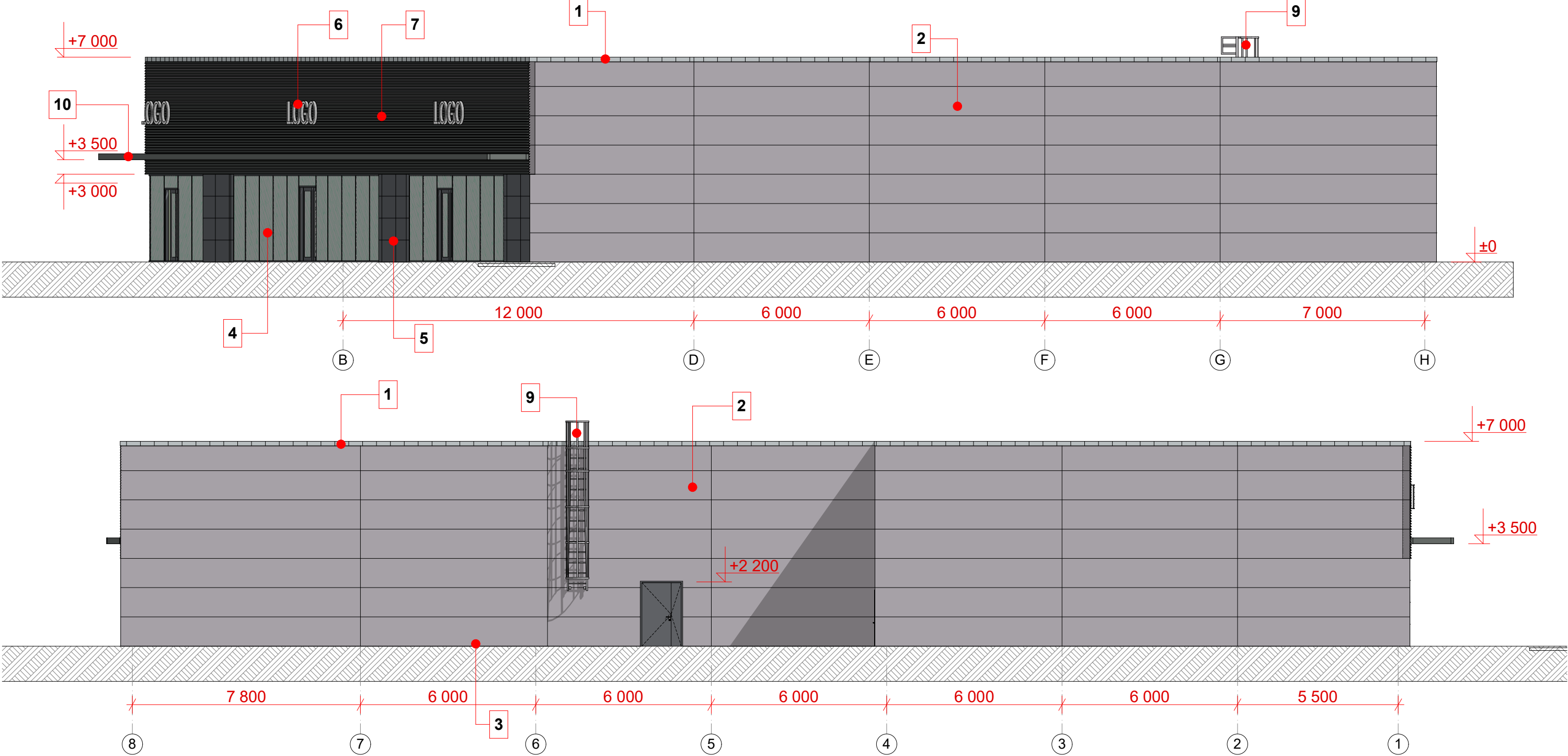
Patalpų eksplikacija		
Nr.	Patalpos pav.	Plotas
01	Nuoma	455,0
02.1	Prekybos salė	503,6
02.2	Pagalbinės patalpos	22,3
02.3	Kabinetas	4,3
02.4	Darbuotojų patalpa	13,1
02.5	Persirengimo kabinos	4,7
02.6	WC	1,5
02.7	WC tamburas	1,5
02.8	Pagalbinės patalpos	1,5
03	Nuoma	138,2
04	Nuoma	68,1
05	Nuoma	68,1
06	Nuoma	68,1
07	Nuoma	68,1
08	Nuoma	82,1
09	Elektros skydinė	21,1
10	Vandens įvado patalpa	19,4
		1 540,7 m²

KVAL. DOK. NR.		UAB "PROJESTA GROUP"		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO, PIEVŲ G. 1, UTENOJE STATYBOS PROJEKTAS PROJEK TINIAI PASIŪLYMAI				
				STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS: (7.3) PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAS				
A2242	PV/ARCH	N. ANUŠAUSKAS	2022	DOKUMENTO PAVADINIMAS: I AUKŠTO PLANAS M1:200			LAI DA	
							0	
LT	STATYTOJAS /UŽSAKOVAS: UAB "UTENOS TURTAS"			DOKUMENTO ŽYMUO: PG-PP-22-04-SA-02			LAPAS	LAPŲ
							1	1



Nr.	Sutartiniai žymėjimai	Aprašymas
1.		Parapeto apskardinimas 15cm. aukščio Spalva - RAL 9006
2.		Daugiasluoksnės fasadinės plokštės ("sandvich" tipo) Išorės skardos spalva- RAL 9006, Vidaus RAL 9010. Mikroprofilavimas. Montavimas: horizontalus, paslėptas.
3.		Cokolio apdaila. Drėgmei atsparus dekoratyvinis tinkas RAL 9006.
4.		Langų, durų,aliuminio fasadinės sistemos rėmų spalva - RAL 7024.
5.		Fibrocementinių plokščių apdaila. Cembrit Solid 101. Montuojamos ant daugiasluoksnių fasadinių apšiltinimo plokščių Nr. 2
6.	LOGO	Šviečianti reklaminė iškaba
7.		Aliuminio žaliuzių apdaila. ESCO Ducowall Basic W35Z. Spalva- RAL 7043. Montuojamos ant daugiasluoksnių fasadinių apšiltinimo plokščių Nr. 2
8.		Ūkinės zonos stogelis su metalo konstrukcija Skaidrus polikarbonatas Metalinė konstrukcija - RAL 9006, matinė
9.		Išorinės kopėčios užlipimui ant stogo su apsauga nuo nukritimo. Cinkuoto metalo dažyta RAL 9006.
10.		Pagrindinio fasado stiklinis stogelis su metalo konstrukcija Stiklas- skaidrus grūdintas Metalinė konstrukcija - RAL 7043, matinė

LAIDA	DATA			KEITIMO PRIEŽASTYS		
KVAL. DOK. NR.	UAB "PROJESTA GROUP"			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO, PIEVŲ G. 1, UTENOJE STATYBOS PROJEKTAS PROJEKTIINIAI PASIŪLYMAI		
				STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS: (7.3) PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAS		
A2242	PV/ARCH	N. ANUŠAUSKAS	2022	DOKUMENTO PAVADINIMAS:		LAIDA
				FASADAI I		0
				DOKUMENTO ŽYMUO:		LAPŲ
LT	STATYTOJAS /UŽSAKOVAS: UAB "UTENOS TURTAS"			PG-PP-22-04-SA-03		1
						1



Nr.	Sutartiniai žymėjimai	Aprašymas
1.		Parapeto apskardinimas 15cm. aukščio Spalva - RAL 9006
2.		Daugiasluoksnės fasadinės plokštės ("sandvich" tipo) Išorės skardos spalva- RAL 9006, Vidaus RAL 9010. Mikroprofilavimas. Montavimas: horizontalus, paslėptas.
3.		Cokolio apdaila. Drėgmei atsparus dekoratyvinis tinkas RAL 9006.
4.		Langų, durų,aluminio fasadinės sistemos rėmų spalva - RAL 7024.
5.		Fibrocementinių plokščių apdaila. Cembrit Solid 101. Montuojamos ant daugiasluoksnų fasadinių apšiltinimo plokščių Nr. 2
6.	LOGO	Šviečianti reklaminė iškaba
7.		Aliuminio žaliuzių apdaila. ESCO Ducowall Basic W35Z. Spalva- RAL 7043. Montuojamos ant daugiasluoksnų fasadinių apšiltinimo plokščių Nr. 2
8.		Ūkinės zonos stogelis su metalo konstrukcija Skaidrus polikarbonatas Metalinė konstrukcija - RAL 9006, matinė
9.		Išorinės kopėčios užlipimui ant stogo su apsauga nuo nukritimo. Cinkuoto metalo dažyta RAL 9006.
10.		Pagrindinio fasado stiklinis stogelis su metalo konstrukcija Stiklas- skaidrus grūdintas Metalinė konstrukcija - RAL 7043, matinė

LAIDA		DATA		KEITIMO PRIEŽASTYS	
KVAL. DOK. NR.		UAB "PROJESTA GROUP"		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO, PIEVŲ G. 1, UTENOJE STATYBOS PROJEKTAS PROJEKTTINIAI PASIŪLYMAI	
				STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS: (7.3) PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAS	
				DOKUMENTO PAVADINIMAS: FASADAI 2	
A2242	PV/ARCH	N. ANUŠAUSKAS	2022		
LT	STATYTOJAS /UŽSAKOVAS: UAB "UTENOS TURTAS"			DOKUMENTO ŽYMUO: PG-PP-22-04-SA-04	LAPAS 0
					LAPŲ 1