

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. Statinių statybvietės adresas, nekilnojamojo turto registre ar kadastrė arba žemės sklypo geografinės koordinatės:

Žemės sklypo kad. Nr. 8270/0003:41 Utenos m. k.v., adresas – Taikos g. 2, Utenos m.

Sklypas nuosavybės teise priklauso UAB „Utenos prekyba“.

Rekonstruojamas parduotuvės pastatas (unikalus Nr. 8298-3004-1018) nuosavybės teise priklauso UAB „Utenos prekyba“.

Projektinių pasiūlymų paskirtis – visuomenės informavimui apie planuojamą veiklą, kai rengiamas visuomenei svarbaus statinio statybos projektas.

Poveikio aplinkai vertinimas neatliekamas, nes pagal planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymą nepatenka į planuojamos ūkinės veiklos rūšių, kurių poveikis privalo būti vertinamas ar atliekama atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo sąrašus.

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

Projekto pavadinimas: Prekybos paskirties pastato Taikos g. 2, Utenoje rekonstravimo projektas.

Statinio pavadinimas: parduotuvė

Statinio paskirtis pagal naudojimo paskirtį: prekybos paskirties pastatai (7.3.)

Statybos rūšis: rekonstravimas.

Statinio kategorija: ypatingasis statinys.

3. Projektinių pasiūlymų sprendiniai:

Sklypo planas. Sklypas nuosavybės teise priklauso UAB „Utenos prekyba“. Sklypo plotas – 0,4449 ha. Sklypo žemės naudojimo paskirtis – kita, būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos.

Pagal Nekilnojamojo turto registro duomenis žemės sklype registruotas parduotuvės pastatas (unikalus Nr. 8298-3004-1018), garažas (unikalus Nr. 8298-3004-1029) ir automobilių stovėjimo aikštelė (unikalus Nr. 8299-9003-8011).

Pagal reglamentą STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ rekonstruojama pastatui reikalingos 26 automobilių stovėjimo vietos. Esamoje aikštelėje telpa daugiau nei 50 automobilių. Vadovaujantis reglamentu STR.2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ automobilių stovėjimo aikštelėje numatomos dvi vietos skirtos ŽN (A ir B tipo).

Nekilnojamojo turto registro duomenyse nurodoma, kad žemės sklypui nustatyti servitutas: kelio servitutas (tarnaujantis), leisti naudotis privažiavimo keliu, plane pažymėtu indeksu „9“, į sklypus nr. 8270/0003:40 ir nr. 8270/0003:42, plotas 0,0025 ha.

Žemės sklypui yra nustatytos ir nekilnojamojo turto registre registruotos šios specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos: vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis), šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis), skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis), elektros tinklų apsaugos zonos (III sky-

KVAL. DOK. Nr.	 UAB „Romos ir Virgis“ Utenio a.-6, Utena, (8 389) 56554			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS		
				Prekybos paskirties pastato Taikos g. 2, Utenoje rekonstravimo projektas		
6572	SPV	V.Žalkauskas	2020.04	DOKUMENTO PAVADINIMAS		LAIDA
		R.Valentukevičienė	2020.04	Bendrieji duomenys		
KALBOS TRUMP.	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS			DOKUMENTO ŽYMUO		LAPAS
LT	UAB Utenos prekyba			3572-00-PP.AR		LAPŲ
				1	3	

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

rius, ketvirtasis skirsnis), viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, viešųjų ryšių skirsnis).

Istorinių, kultūrinių ar archeologinių vertybių sklype nėra.

Pastatas.

Pastato laikančiosios konstrukcijos – gelžbetonių konstrukcijų karkasas. Stogas – plokščiasis ritinine danga.

Rekonstruojant pastatą bus didinamas prekybos salės plotas. Bus išardoma dalis lauko atitvarų, esančių šiaurės vakarinėje pastato dalyje. Naujai įrengiamos išorės atitvaros bus įrengtos iš daugiasluoksnių sienų plokščių tvirtinamų prie plieninių statramsčių.

Inžineriniai tinklai.

Elektra tiekama centralizuotai.

Vandens tiekimas esamas iš centralizuotų miesto vandens tiekimo tinklų. Buitinės nuotekos ir paviršinės nuotekos nuvedamos į centralizuotus miesto tinklus.

Cheminių medžiagų (teršalų), nejonizuojančios spinduliuotės, triukšmo, infragarso ir žemo dažnio garsų, žmogaus kūną veikiančių vibracijų lygių ar kitų keliančių neigiamą poveikį gyvenamajai ir visuomeninei aplinkai veiksniai nebus.

4. BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis prieš rekonstravimo	Kiekis po rekonstravimo
I. SKLYPAS (kad. Nr. 8270/0003:41)			
1. sklypo plotas	m ²	4449	4449
2. sklypo užstatymo intensyvumas	%	25,7	28,6
3. sklypo užstatymo tankumas	%	31,8	31,8
II. PASTATAI IR STATINIAI			
01. Prekybos paskirties pastatas (7.3) (ypatingasis statinys, unikalus numeris 8298-3004-1018)			
1. Pastato paskirties rodikliai			
2. Pastato bendras plotas.*	m ²	1115,34	1245
3. Pastato naudingas plotas.*	m ²	995,55	1125
4. Pastato tūris.*	m ³	7854	8205
5. Aukštų skaičius.*	vnt.	1	1
6. Pastato aukštis.*	m	5,60	5,60
8. Energinio naudingumo klasė. [5.41]		E	E
9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	C
10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		I	I
11. Kiti papildomi pastato rodikliai			

5. Grafinės dalies schemos ir brėžiniai:

- 5.1. Sklypo plano schema;
- 5.2. Pastato planas;
- 5.3. Pastato fasadai;
- 5.4. Pastato vizualizacija.

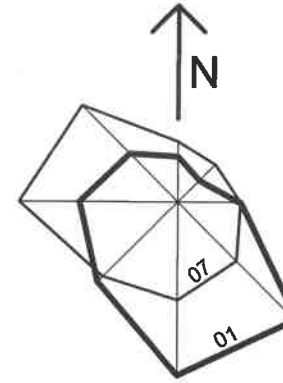
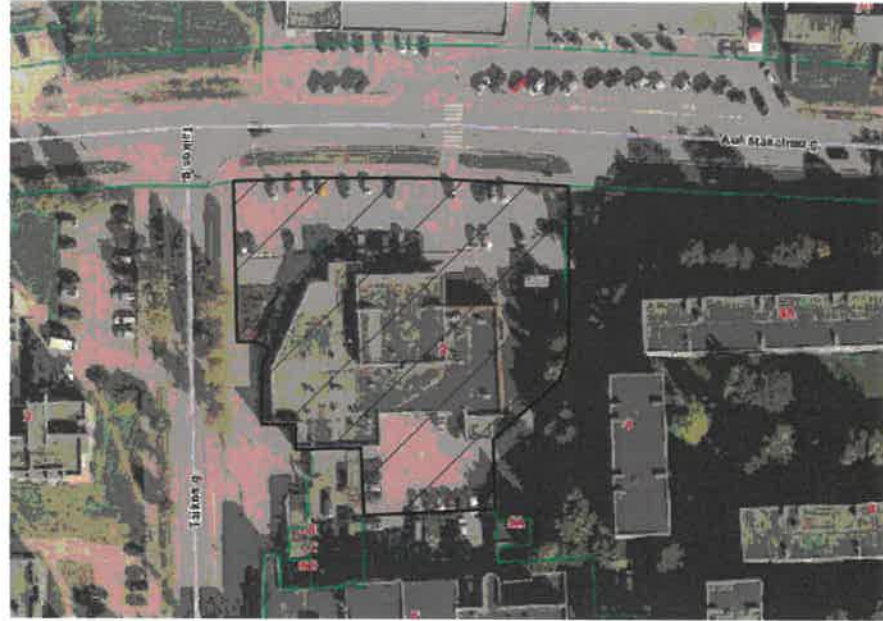


5. PRIVALOMŲJŲ DOKUMENTŲ PROJEKTUI RENGTI IR PAGRINDINIŲ NORMATYVINIŲ DOKUMENTŲ, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTAS PROJEKTAS SĄRAŠAS.

	Lietuvos Respublikos statybos įstatymas	(Žin., 1996, Nr.32-788; su vėlesniais pakeitimais)
<u>STR 1.01.03:2017</u>	„Statinių klasifikavimas“	TAR,Nr.2016-27168
<u>STR 1.01.08:2002</u>	„Statinio statybos rūšys“	(Žin., 2002 Nr. 119-5372, su vėlesniais pakeitimais)
<u>STR 2.02.02:2004</u>	Visuomeninės paskirties pastatai.	(Žin., 2004, Nr. 54-1851; su vėlesniais pakeitimais)
<u>STR 1.04.04:2017</u>	Statinio projektavimas, projekto ekspertizė	TAR,Nr.2016-26687
<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	TAR,Nr.2016-28700
<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.2.03.01:2019</u>	Statinių prieinamumas.	TAR, 2019-11-05, Nr. 17624
<u>STR 2.04.01:2018</u>	„Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės įėjimo durys“	TAR, 2019-04-03, Nr. 5376
<u>STR 2.07.01:2003</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 reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai	TAR 2014-12-23
	Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai	(Žin., 2010, Nr.1-338, su vėlesniais pakeitimais)
	Visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklės	(Žin., 2011, Nr.8-378)
HN 33:2011	Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje	(Žin., 2011, Nr. 75-3638)



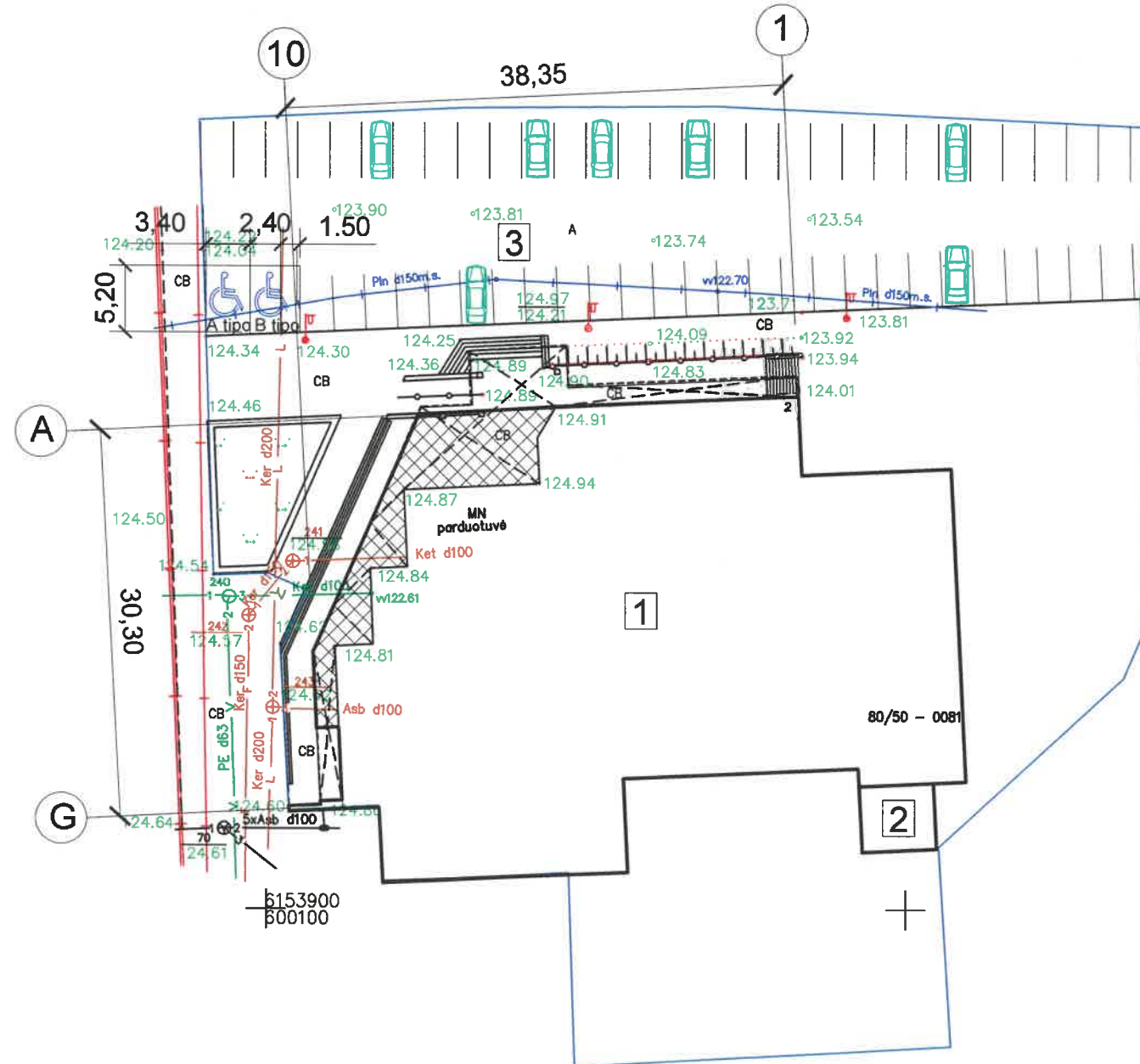
Situacijos schema



PASTATŲ EKSPLIKACIJA

EIL.NR	PAVADINIMAS	PASTABOS
1	Parduotuvė	Rekonstruojama
2	Garažas	Esamas
3	Automobilių stovėjimo aikštelė	Esama (reikalingos 26 vietos, dvi vietos numatomos ŽN, A ir B tipo)

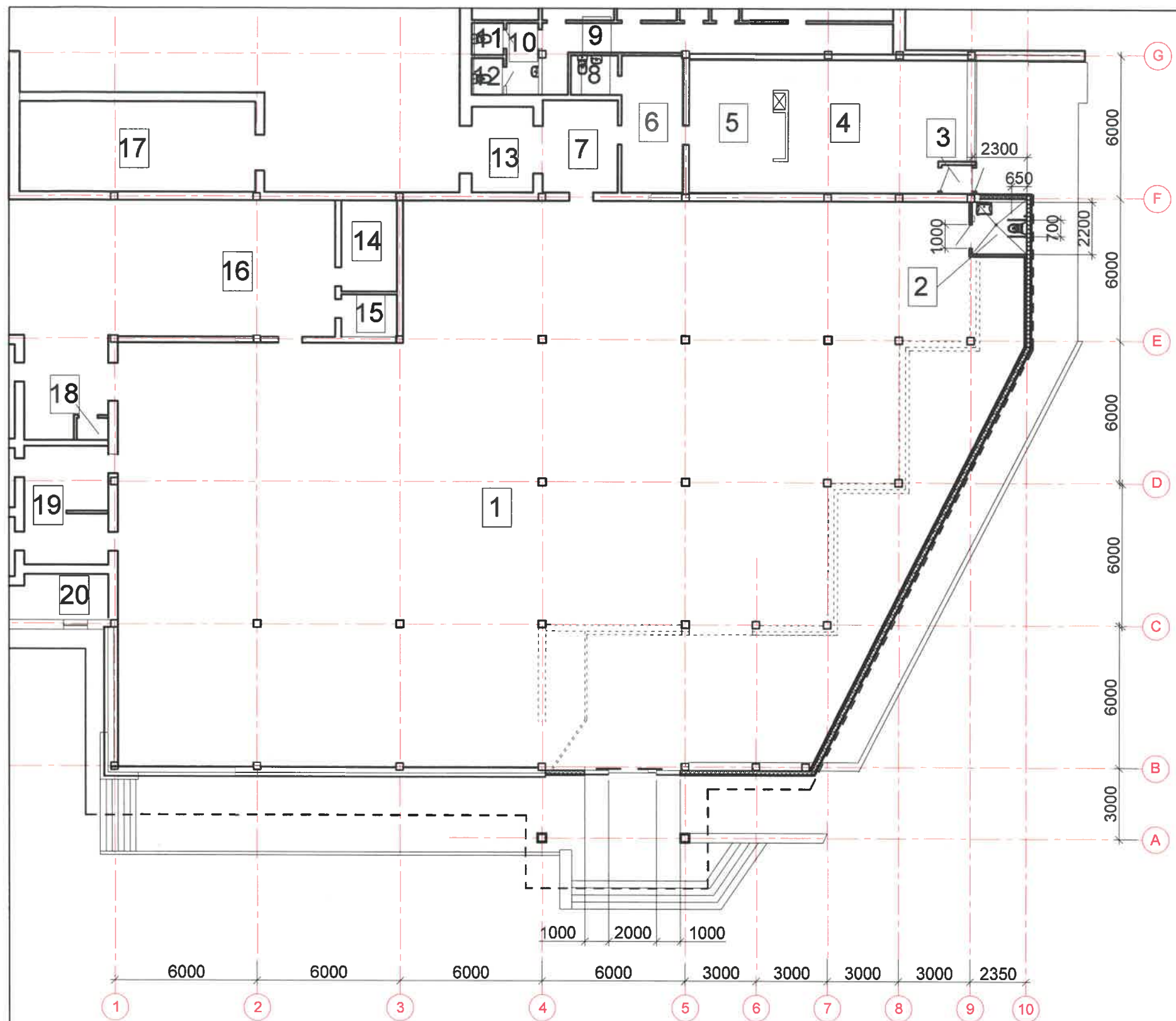
	Pavadinimas	Rodiklis	Pastabos
1.	Sklypo plotas	4449	Esamas
2.	Sklypo užstatymo tankumas	31,8	Numatomas
3.	Sklypo užstatymo intensyvumas	28,6	Numatomas
4.	Sklypo užstatymo plotas	1417	Numatomas



Sutartiniai ženklai

- Sklypo riba
- Rekonstrukcijos metu padidėjęs pastato bendrasis plotas.

KVAL.		UAB "Romos ir Virgis" Utenio a. 6, Utena	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Prekybos paskirties pastato Taikos g. 2, Utenos m. rekonstravimo projektas		
6572	SPV	V. Žalkauskas	2020.04	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS Parduotuvė (01)	
A685	SPDV	L. Šeduikytė	2020.04		
1742	SPDV	V. Žalkauskas	2020.04		
TU000899	Projektavo	R. Valentukevičienė	2020.04	DOKUMENTO PAVADINIMAS Sklypo planas	LAIDA 0
KALBOS TRUMP	STATYTOJAS/UŽSAKOVAS UAB Utenos prekyba		DOKUMENTO ŽYMUO 3572-00-PP-SP.BR-1		LAPAS LAPŲ 1 1



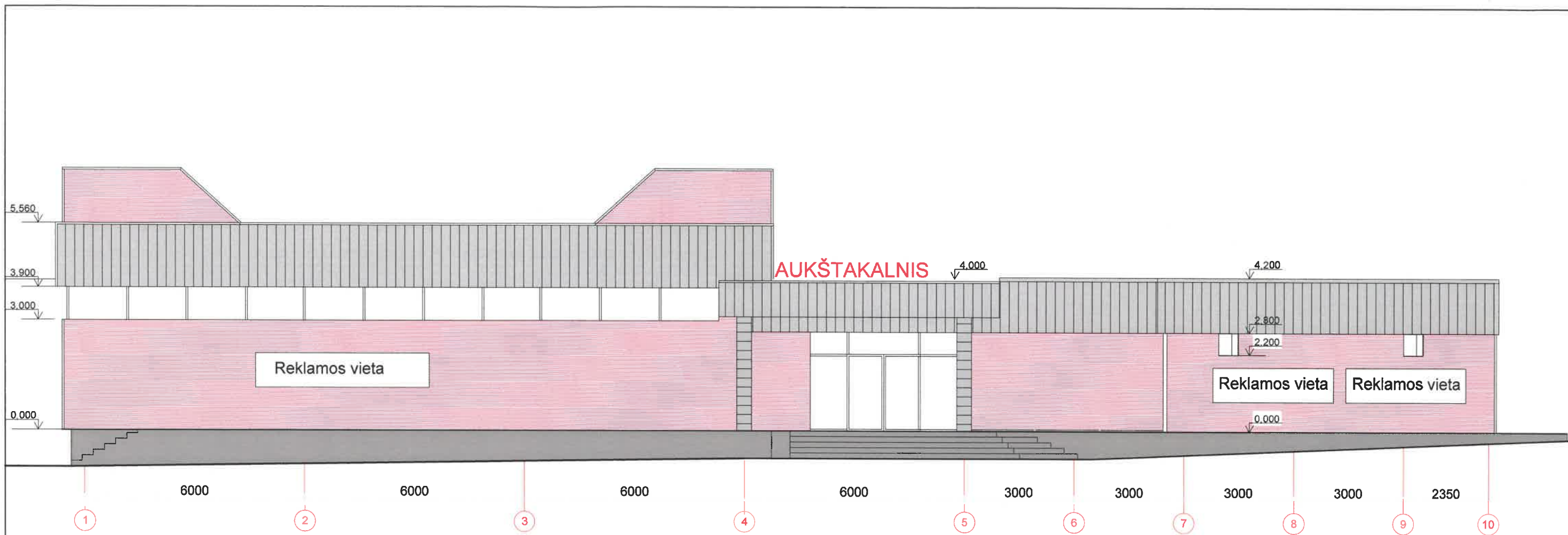
PATALPŲ SPECIFIKACIJA

Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas m ²	Pastabos
1.	Prekybos salė	757,04	Rekonstruojant pastatą, didėja plotas
2.	WC, pritaikytas ŽN	5,06	Naujai įrengiama patalpa
3.	Tambūras	1,84	
4.	Vaistinės prekybos salė	35,63	
5.	Vaistinės prekybos salė	23,32	
6.	Sandėlis	15,50	
7.	Koridorius	12,20	
8.	San.mazgas	3,23	
9.	Koridorius	20,43	
10.	San.mazgas	3,70	
11.	Tualetas	1,80	
12.	Tualetas	1,77	
13.	Sandėlis	9,29	
14.	Kabinetas	10,29	
15.	Kompiuterinė	5,28	
16.	Sandėlis	88,29	
17.	Sandėlis	37,61	
18.	Sandėlis	1,17	
19.	Sandėlis	17,31	
20.	Kompresorinė	14,84	


Sutartiniai ženklai

- Išardoma lauko atitvara
- Įrengiama lauko atitvara

KVAL. DOK. NR.	 UAB "Romas ir Virgis" Utenio a. 6, Utena			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Prekybos paskirties pastato Utenos r. sav., Utenos m. Taikos g. 2, rekonstravimo projektas	
6572	SPV	V. Žalkauskas	2020.04	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS Prekybos paskirties pastatas (01)	
A685	SPDVarch	L. Šeduikytė			
1742	SPDVkonstr.	V. Žalkauskas	2020.04		
TU000899	Projektavo	R.Valentukevičienė	2020.04	DOKUMENTO PAVADINIMAS Planas	
KALBOS TRUMP	STATYTOJAS/UŽSAKOVAS UAB Utenos prekyba			DOKUMENTO ŽYMUO 3572-01-PP-SA.BR-1	
LT				LAPAS	LAPŲ
				1	1



Pastaba: rekonstruojant parduotuvę išorės atitvarų spalvinis sprendimas išlieka toks pat kaip ir esamo pastato.

KVAL. DOK. NR.	 UAB "Romos ir Virgis" Utenio a. 6, Utena			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Prekybos paskirties pastato Utenos r. sav., Utenos m. Taikos g. 2, rekonstravimo projektas	
6572	SPV	V. Žalkauskas		STATINIO NR. IR PAVADINIMAS Prekybos paskirties pastatas (01)	
A685	SPDVarch	L. Šeduikyte		DOKUMENTO PAVADINIMAS Fasadas	
1742	SPDVkonstr	V. Žalkauskas		LAIDA 0	
TU000899	Projektavo	R. Valentukevičienė	STATYTOJAS/UŽSAKOVAS UAB Utenos prekyba	DOKUMENTO ZYMUO 3572-01-PP-SA.BR-2	
				LAPAS	LAPŲ
				1	1