

1. PROJEKINIŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1.1. Projektinių pasiūlymų rengimo pagrindas. Rengiami visuomenei svarbaus statinio projektiniai pasiūlymai. Šiuo projektu įteisinama savavaliinė statyba. Numatoma statyti autoserviso pastatą sklype, esančiame Vyturio g. 3, Gedimino k., Utenos sen., Utenos r. sav., kurio kad. Nr.8247/0002:357 Pačkėnų k.v. Sklypas yra kitos paskirties, jo naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorija. Sklypo savininkas J.V..

Pagal Utenos rajono teritorijos bendrąjį planą sklypas patenka į Utenos miesto urbanizuotą ir urbanizuojamą teritorijų zoną (UF1). Be to šiam sklypui 2004m buvo parengtas detalusis planas. Parengti projektiniai pasiūlymai atitinka tiek bendrojo, tiek detaliojo plano sprendinius.

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

1.2. Projektuojamų statinių statybos vieta. Vyturio g. 3, Gedimino k., Utenos sen., Utenos r. sav., kurio kad. Nr.8247/0002:357 Pačkėnų k.v., J. V. nuosavybės teise priklausančiame sklype numatoma autoserviso pastato statyba.

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

Statinio kategorija - neypatingasis statinys.

Statybos rūšis – nauja statyba.

1.3. Statybos sklypo apibūdinimas. Sklypo plotas – 0,6843 ha. Sklypo žemės naudojimo paskirtis – kita, būdas – komercinės paskirties objektų teritorija.

Žemės sklypui nustatytos ir nekilnojamojo turto registre įregistruotos šios specialiosios naudojimo sąlygos: elektros tinklų apsaugos zonos (III sk, 4 sk., 0,0121 ha), melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI sk, 2 sk., 0,68431 ha), vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III sk, 10 sk., 0,1083 ha), kelių apsaugos zonos (III sk, 2 sk., 0,2425 ha), viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos (III sk, 11 sk., 0,0552 ha).

Nekilnojamojo turto registro duomenyse nurodoma, kad žemės sklypui nustatytas servitutas: kelio servitutas (tarnaujantis)- teisė teisė važiuoti transporto priemonėmis, plane pažymėtu indeksu „S“.

Privažiavimas prie projektuojamo pastato esamas, iš Vyturio gatvės, esančios greta sklypo šiaurės rytinės ribos.

Šalia įvažiavimo numatomos keturios automobilių stovėjimo vietos automobiliams (dvi darbuotojams, dvi klientams), viena iš jų pritaikyta ŽN (B tipo). Įvažis ir minėta automobilių stovėjimo ir apsisukimo aikštelė esama žvyro dangos.

1.4. Projektuojama:

Pastato laiknčiosios konstrukcijos – 4,6 m žingsniu išdėstomos plieninės kolonos. Išorinės atitvaros – trisluoksnės plokštės, išorėje-profiluotos skardos lakštai. Projektuojami kolonomis remti gręžininiai pamatai, sujungti monolitinio gelžbetonio rostverku. Denginys -plieninės sijos. Pastato stogas projektuojamas vienšlaitis.

KVAL. DOK. NR.		UAB „Romos ir Virgis“ Uteno a. 6, Utena (8 389) 56554	STATINIŲ PROJEKTO PAVADINIMAS Paslaugų paskirties pastato Vyturio g.3, Gedimino k., Utenos sen., Utenos r.sav. statybos projektas Projektiniai pasiūlymai			
SPV	PV	V. Žalkauskas	2021-07	DOKUMENTO PAVADINIMAS Aiškinamasis raštas	LAIŠKA	
TU00089	Projektavo	R.Valentukevičienė	2021-07		0	
KALBOS TRUMP	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS		DOKUMENTO ŽYMUO		LAPAS	LAPŲ
LT	J. V.		3697.00.00-PP-AR		1	3



Projektuojamame pastate numatoma įrengti autoserviso remonto patalpą. Be to numatomos buitinės, administracinės patalpos. San. mazgas bus pritaikytas ŽN.
Numatoma 2 darbo vietos. Per dieną planuojama aptarnauti 5 klientus.

1.5. Inžineriniai tinklai

Elektra bus tiekama centralizuotai.

Šildymas – numatoma vietinė šildymo sistema.

Vandentiekis, nuotekų šalinimas – numatomas jungtis prie centralizuotų tinklų.

2. BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I. SKLYPAS (kad. Nr. 8247/0002:357)			
1. sklypo plotas	m ²	6843	
2. sklypo užstatymo intensyvumas	%	1,8	<i>Pagal rajono bendrąjį planą maksimalus leidžiamas intensyvumas – 40 %)</i>
3. sklypo užstatymo tankumas	%	1,9	<i>Pagal detalųjį planą Maksimalus leidžiamas tankis – 40 %)</i>
II. PASTATAI			
01. Autoservisas (7.4. paslaugų paskirties pastatas)			
1. Pastato paskirties rodikliai	klientai per dieną	5	
2. Pastato bendras plotas.*	m ²	140,96	
3. Pastato pagrindinis plotas.*	m ²	140,96	
4. Pastato tūris.*	m ³	720	
5. Aukštų skaičius.*	vnt.	1	
6. Pastato aukštis.*	m	5,8	
2.6.1. Pastato aukštis nuo vidutinės žemės paviršiaus altitudės.*	m	6,38	
2.6.2. Pastato aukštis nuo nulinės altitudės.*	m	6,88	
8. Energinio naudingumo klasė. [5.41]		-	
9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		-	
10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		III	
11. Kiti papildomi pastato rodikliai			

3697.00.00-PP-AR

LAPAS	LAPŲ	LAIDA
2	3	0



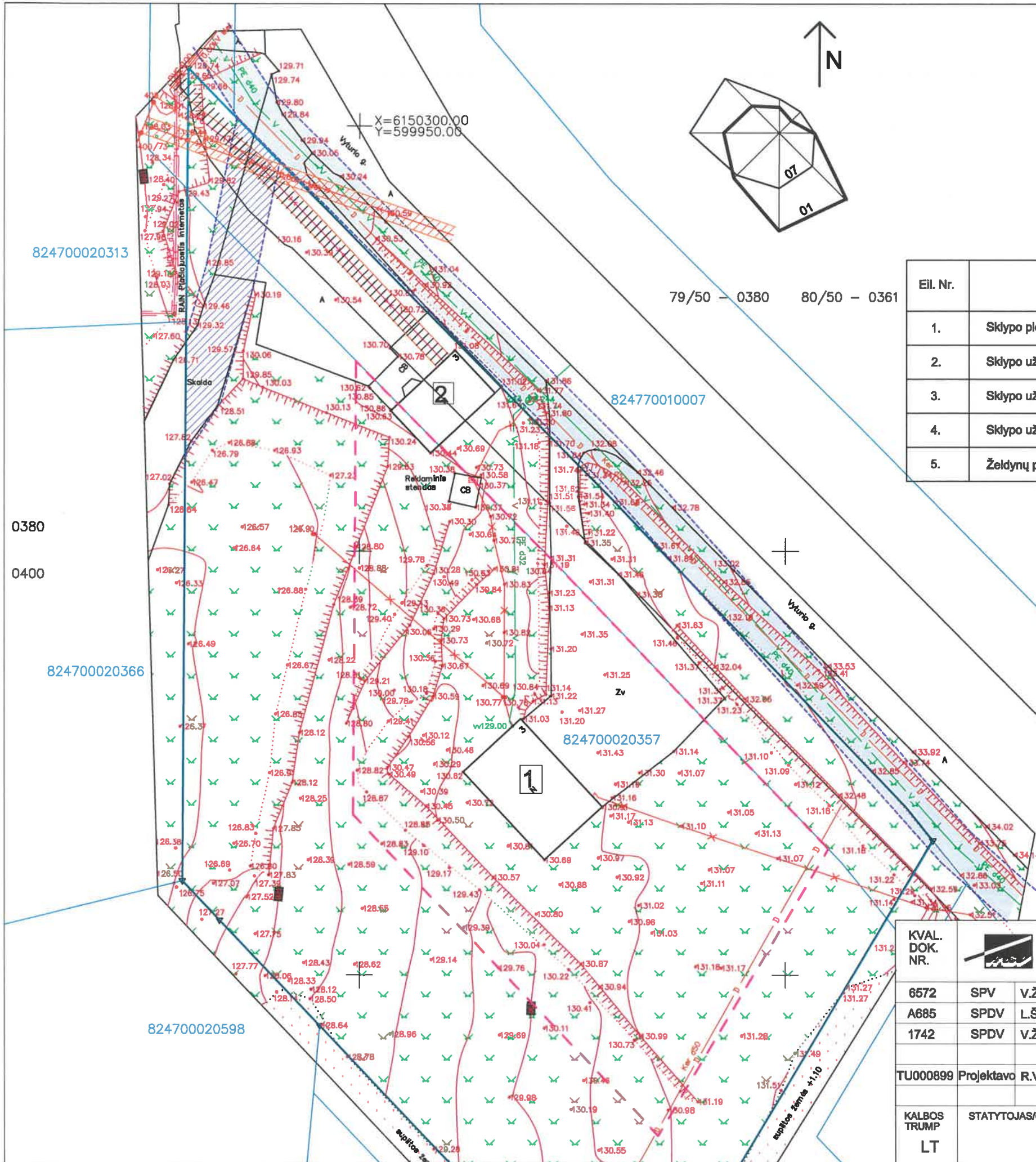
3. TECHNINIŲ IR SPECIALIŲJŲ REIKALAVIMŲ NORMATYVINIAI DOKUMENTAI

	Lietuvos Respublikos statybos įstatymas	(Žin., 1996, Nr.32-788; su vėlesniais pakeitimais)
STR 1.01.03:2017	„Statinių klasifikavimas“	TAR,Nr.2016-27168
STR 1.01.08:2002	„Statinio statybos rūšys“	(Žin., 2002 Nr. 119-5372, su vėlesniais pakeitimais)
STR 2.02.02:2004	Visuomeninės paskirties pastatai.	(Žin., 2004, Nr. 54-1851; su vėlesniais pakeitimais)
STR 1.04.04:2017	Statinio projektavimas, projekto ekspertizė	TAR,Nr.2016-26687
STR 1.05.01:2017	Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas	TAR,Nr.2016-28700
STR 2.01.07:2003	Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo	(Žin. 2003, Nr. 79 – 3614; su vėlesniais pakeitimais)
STR.2.03.01:2019	Statinių prieinamumas.	TAR, 2019-11-05, Nr. 17624
STR 2.04.01:2018	„Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės įėjimo durys“	TAR, 2019-04-03, Nr. 5376
STR 2.07.01:2003	Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai	(Žin.,2003, Nr. 83-3804, su vėlesniais pakeitimais)
STR 2.07.01:2003	Šildymas , vėdinimas ir oro kondicionavimas	(Žin.,2005, Nr. 75-2729, su vėlesniais pakeitimais)
STR 2.06.04:2014	Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai	TAR 2014-12-23
	Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai	(Žin., 2010, Nr.1-338, su vėlesniais pakeitimais)
	Visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklės	(Žin., 2011, Nr.8-378)
HN 33:2011	Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje	(Žin., 2011, Nr. 75-3638)

4. Grafinės dalies schemos ir brėžiniai:

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

3697.00.00-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIKA
	3	3	0

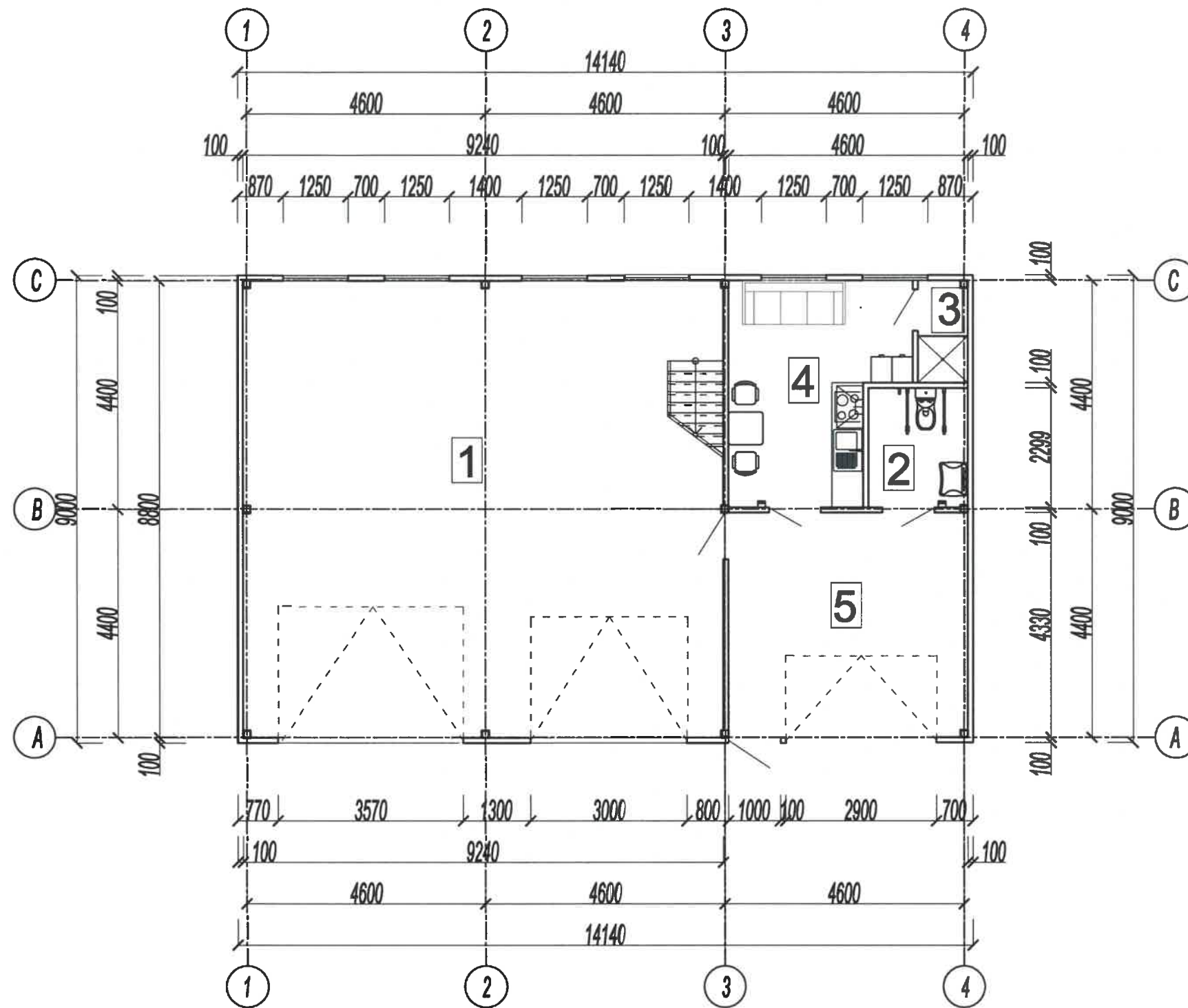


PASTATŲ EKSPLIKACIJA		
EIL.NR	PAVADINIMAS	PASTABOS
1	Autoservisas	Projektuojamas
2	Laikinas pastatas	Esamas
3	Automobilių stovėjimo vietos	Projektuojamos, 4 vietos, viena iš jų pritaikyta ŽN

Eil. Nr.	Pavadinimas	Mato vnt.	Rodiklis	Pastabos
1.	Sklypo plotas	m ²	6843	Esamas
2.	Sklypo užstatymo tankumas	%	1,9	Projektuojamas, pagal detalų planą maksimalus leistinas 40%
3.	Sklypo užstatymo intensyvumas	%	1,8	Projektuojamas, pagal miesto bendrąjį planą maksimalus leistinas 40%
4.	Sklypo užstatymo plotas	m ²	130	Projektuojamas, pagal detalų planą maksimalus leistinas 2737 m ²
5.	Želdynų plotas	%	10	Privalomoji želdynų norma

- SUTARTINIAI ŽENKLAI**
- Sklypo riba
 - Pagal detalų planą užstatyti leidžiama teritotija
 - Asfaltbetonio danga (406 kv.m)
 - Žvyro danga (467 kv.m, 34 kv.m ne sklypo ribose)
 - Servituto riba
 - Vandentiekio tinklų apsaugos zona - po 2,5m nuo tinklo ašies, plotas - 1083,0 m².
 - Elektros tinklų apsaugos zona - po 1,0 m nuo tinklo ašies, plotas - 121,0 m².
 - Kaimyninių sklypų ribos

KVAL. DOK. NR.	UAB "Romos ir Virgiss" Utenio a. 6, Utena			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Paslaugų paskirties pastato Vyčio g.3, Gedimino k., Utenos sen., Utenos r.sav. statybos projektas	
6572	SPV	V.Žalkauskas	2021.07	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS	
A685	SPDV	L.Šeduikytė	2021.07	Autoservisas (01)	
1742	SPDV	V.Žalkauskas	2021.07	DOKUMENTO PAVADINIMAS	
TU000899	Projektavo	R.Valentukevičienė	2021.07	Sklypo planas	
KALBOS TRUMP	STATYTOJAS/UŽSAKOVAS			DOKUMENTO ŽYMUO	
LT	J.V.			LAPAS	LAPŲ
				3697-00-PP-SP.BR-1	1 1



Patalpų eksplikacija

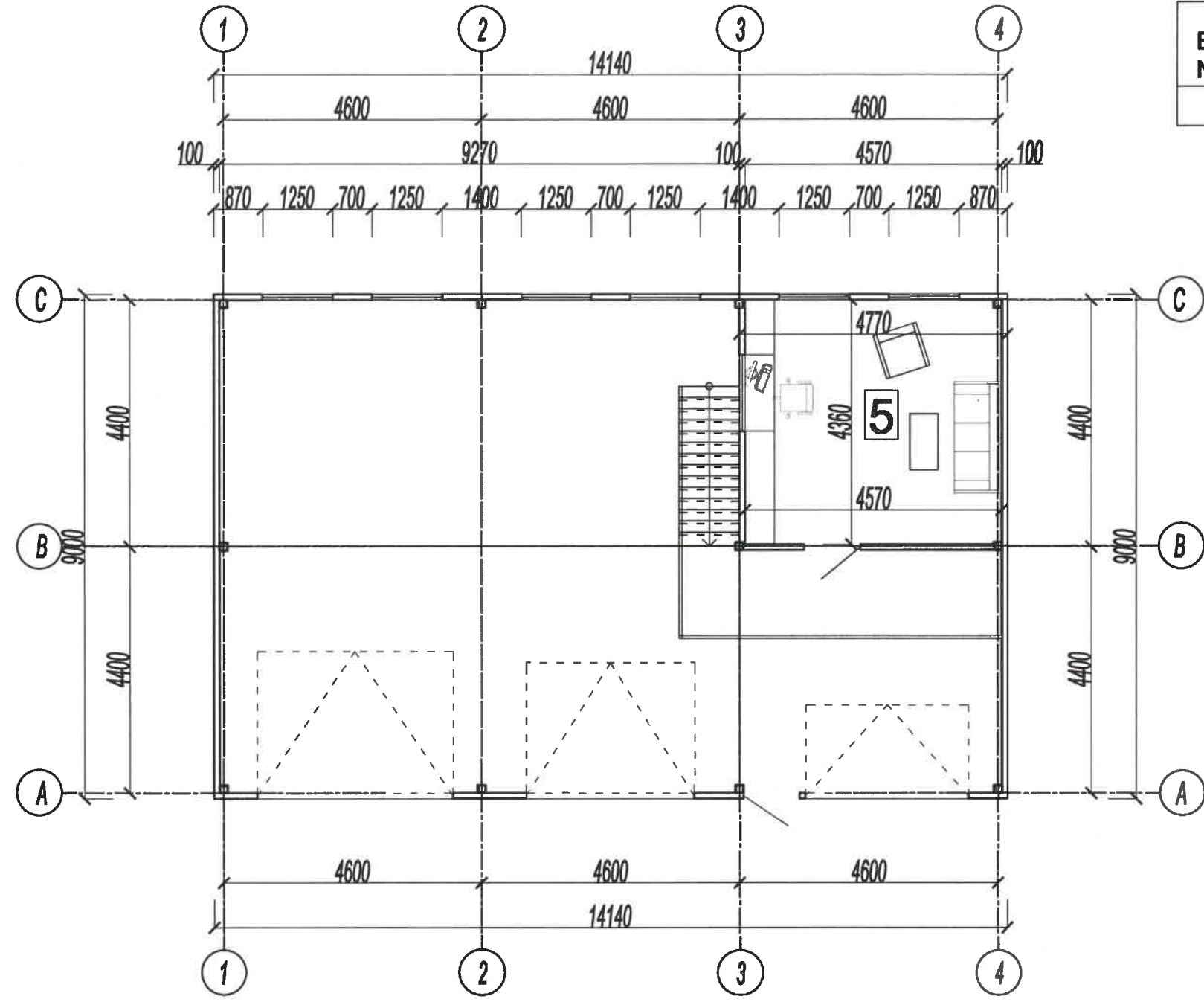
Eiles Nr.	Pavadinimas	Plotas (m2)	Pastabos
1	Autoservisas	81,31	
2	WC	4,37	Pritaikytas ŽN
3	Būtinės patalpos	13,23	
4	Dušinė	1,87	
5	Pagalbinė patalpa	19,91	

121,69

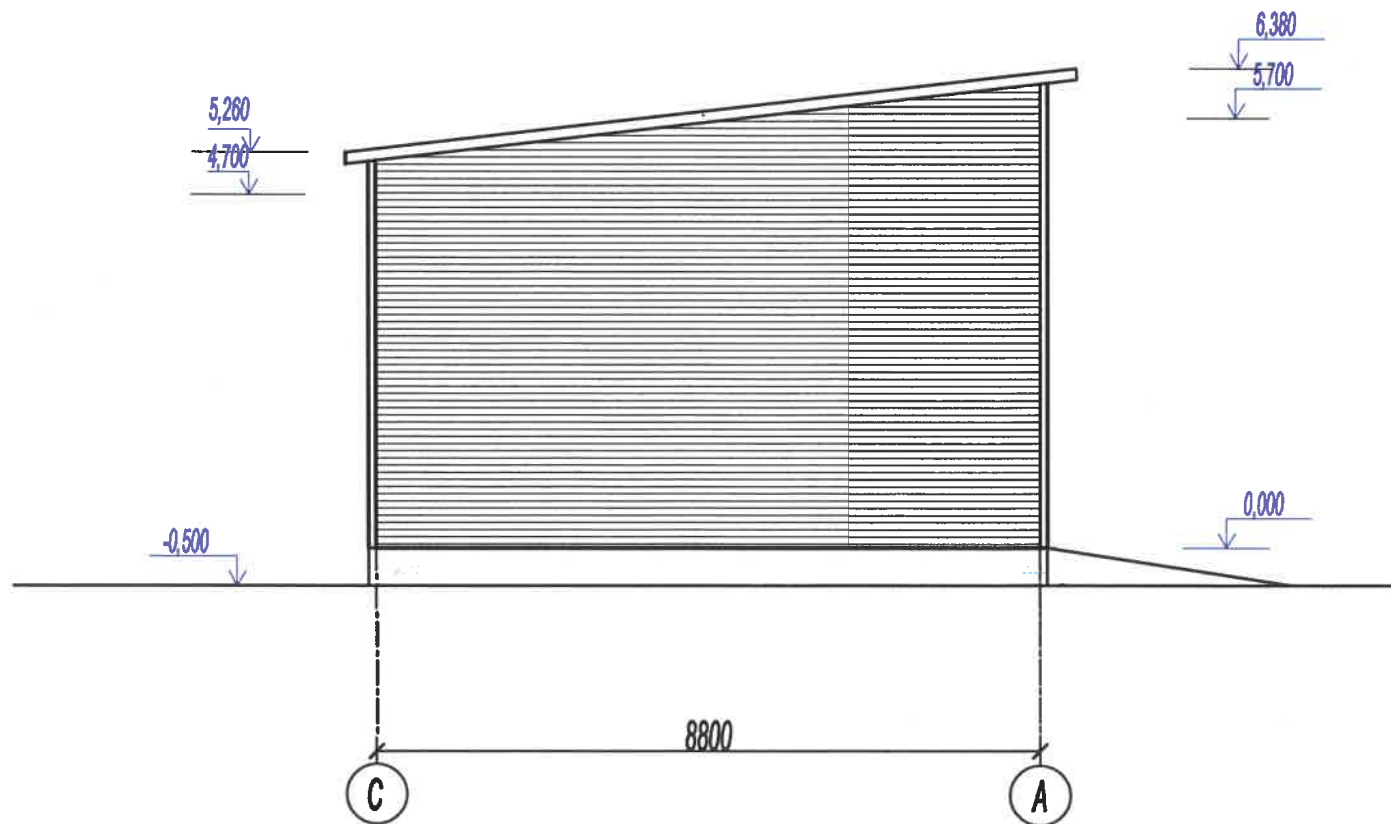
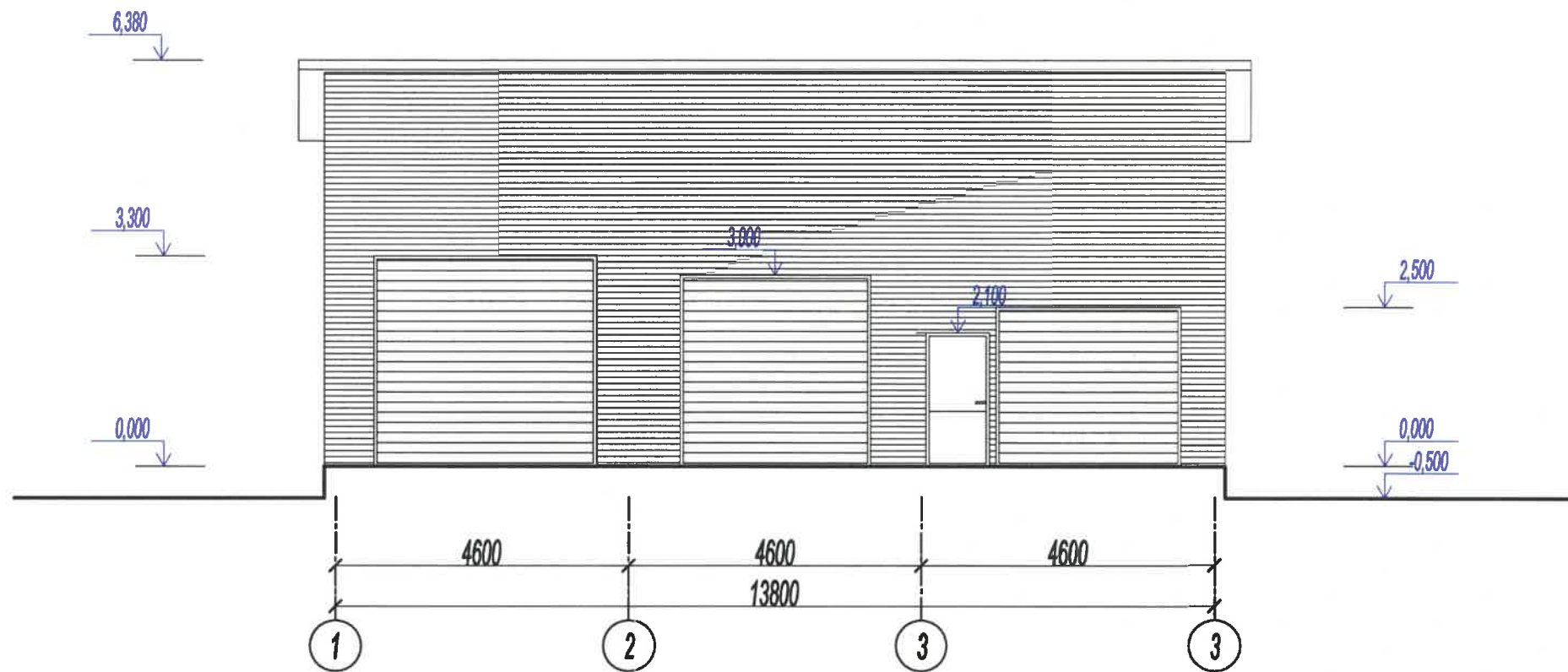
KVAL. DOK. NR.	 UAB „Romos ir Virgis“ Utenio a.6, Utena		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Paslaugų paskirties pastato Vyturio g.3, Gedimino k., Utenos sen., Utenos r. statybos projektas	
6572	SPV	V.Žalkauskas		
A685	SPDVarch.	L.Šeduikytė		
TU000899	Projektavo R.Valentukevičienė		STATINIO NR. IR PAVADINIMAS Autoservisas (1)	
KALBOS TRUMP.			DOKUMENTO PAVADINIMAS	
LT			Planas LAIDA 0	
STATYTOJAS/UŽSAKOVAS			DOKUMENTO ŽYMUO	
J.V.			3697-01-PP-SA.B-01 LAPAS LAPŲ 1 1	

Patalpų eksplikacija

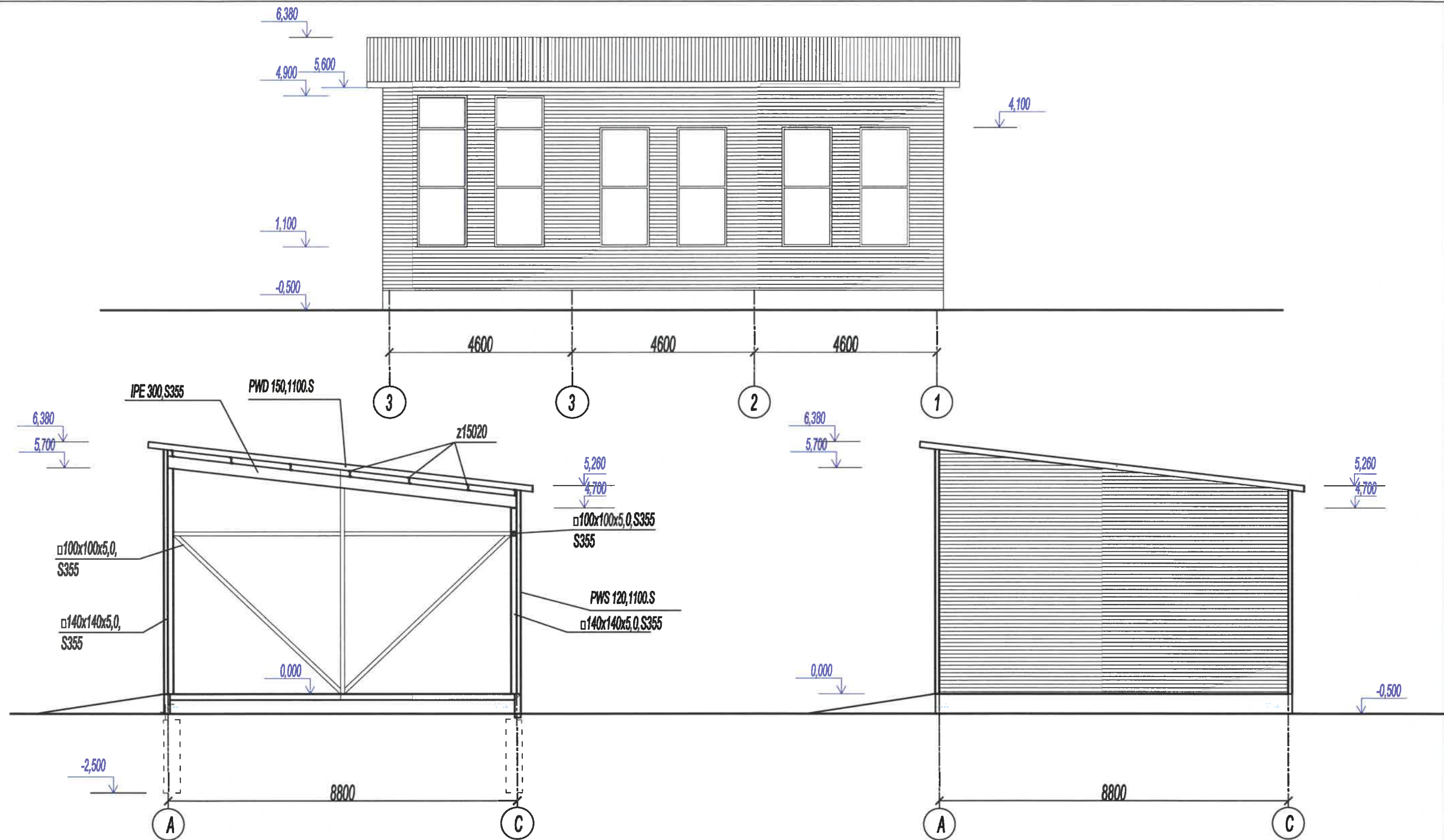
Eiles Nr.	Pavadinimas	Plotas (m ²)	Pastabos
5	Administracinės patalpos	19,93	



KVAL. DOK. NR.		 UAB „Romos ir Virgis“ Utenos a.6, Utena	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Paslaugų paskirties pastato Vyturio g.3, Gedimino k., Utenos sen., Utenos r. statybos projektas		
6572	SPV	V.Žalkauskas			
A685	SPDVarch.	L.Šeduikytė			
TU000899	Projektavo R.Valentukevičienė		STATINIO NR. IR PAVADINIMAS Autoservisas (1)		
			DOKUMENTO PAVADINIMAS Antresolės planas		LAIDA 0
KALBOS TRUMP. LT	STATYTOJAS/UŽSAKOVAS J.V.		DOKUMENTO ŽYMUO 3697-01-PP-SA.B-02		LAPAS 1
					LAPŲ 1



KVAL. DOK. NR.	 UAB „Romos ir Virgis“ Uteno a 6, Utena		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Paslaugų paskirties pastato Vyturio g.3, Gedimino k., Utenos sen., Utenos r. statybos projektas		
6572	SPV	V.Žalkauskas			
A685	SPDVarch.	L.Šeduikytė			
STATINIO NR. IR PAVADINIMAS Autoservisas (1)			DOKUMENTO PAVADINIMAS Fasadai		
TU000899	Projektavo R.Valentukevičienė		DOKUMENTO ŽYMUO 3697-01-PP-SA.B-03		
KALBOS TRUMP. LT	STATYTOJAS/UŽSAKOVAS J.V.		DOKUMENTO ŽYMUO 3697-01-PP-SA.B-03	LAPAS 1	LAPŲ 1
			LAIDA	0	



KVAL. DOK. NR.	 UAB „Romos ir Virgis“ Utenio a. 6, Utena		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Paslaugų paskirties pastato Vyturio g.3, Gedimino k., Utenos sen., Utenos r. statybos projektas	
6572	SPV	V. Žalkauskas		
A685	SPDVarch.	L. Šeduikyte		
TU000899	Projektavo R. Valentukevičienė		STATINIO NR. IR PAVADINIMAS Autoservisas (1)	
KALBOS TRUMP. LT			DOKUMENTO PAVADINIMAS Fasadai, pjūvis	
STATYTOJAS/UŽSAKOVAS J.V.			DOKUMENTO ŽYMUO 3697-01-PP-SA.B-04	
			LAPAS	LAPŲ
			1	1
			LAIDA	0