



MB „Statinio projektas“  
www.statinioprojektas.lt  
info@statinioprojektas.lt  
+370 610 03701

Projekto pavadinimas	<b>Sandėliavimo paskirties pastato (7.9) Pramonės g. 3 Rokiškyje statybos projektas</b>
Statytojas	<b>AB „ROKIŠKIO SŪRIS“</b>
Statybos vieta	<b>Pramonės g. 3, Rokiškio m., Rokiškio r. sav.</b>
Statybos rūšis	<b>Nauja statyba</b>
Naudojimo paskirtis	<b>(7.9) Sandėliavimo paskirties pastatai</b>
Kategorija	<b>Ypatingasis</b>
Projekto stadija	<b>Projektiniai pasiūlymai</b>
Projekto numeris	<b>SP2120</b>
Byla	<b>SP2112-01-PP</b>
Laida	<b>0</b>
Statinio projekto vadovas	<b>Justinas Dūda kval. dok. nr. 38467</b>
Statinio projekto dalies vadovas	<b>Tomas Čeburnis kval. dok. nr. A 1512</b>



Rokiškio rajono savivaldybės  
administracijos direktorius

Justinas Burnickas

## PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO PŪDUTIS

2021 rugsėjo 21 d.

Rokiškis

### 1 INFORMACIJA APIE SUMANYTĄ PROJEKTUOTI STATINĮ IR (AR) JO DALĮ;

- 1.1 Pavadinimas – „SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATO (7.9) PRAMONĖS G. 3 ROKIŠKYJE STATYBOS PROJEKTAS“;
- 1.2 Statybos rūšis – Nauja statyba;
- 1.3 Statinio kategorija – Ypatingosios paskirties statiniai;
- 1.4 Statinio pagrindinė naudojimo paskirtis – Sandėliavimo paskirties pastatai;

### 2 ŽEMĖS SKLYPO IR STATINIO (TECHNINIAI IR PASKIRTIES) RODIKLIAI;

- 2.1 Žemės sklypo rodikliai:
  - 2.1.1 Žemės sklypo plotas – 9.8530ha
  - 2.1.2 Esamas žemės sklypo užstatymo plotas – 39227,67 m<sup>2</sup>;
  - 2.1.3 Esamas žemės sklypo užstatymo tankis – 39,81%
  - 2.1.4 Esamas žemės sklypo užstatymo intensyvumas – 0.41
  - 2.1.5 Projektuojamas žemės sklypo užstatymo plotas – 42005.67 m<sup>2</sup>;
  - 2.1.6 Projektuojamas žemės sklypo užstatymo tankis – 42,63%
  - 2.1.7 Projektuojamas žemės sklypo užstatymo intensyvumas – 0.43 (pagal BP maks. U1 iki 2)
- 2.2 Statinio rodikliai:
  - 2.2.1 Pastato bendras antžeminis plotas – 2718,6 m<sup>2</sup>;
  - 2.2.2 Pastato bendras požeminis plotas – 0 m<sup>2</sup>;

### 3 AR RENGIANČI VISUOMENEI SVARBAUS STATINIO AR JO DALIES PROJEKTĄ NUMATOMA KOREGUOTI TERITORIJŲ PLANAVIMO ĮSTATYMO 28 STRAIPSNIO 8 DALYJE NURODYTUS DETALIOJO PLANO SPRENDINIUS;

- 3.1 Ne;

### 4 PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ PASKIRTIS;

- 4.1 Išreikšti ir pristatyti visuomenei pastato architektūrinę idėją;

### 5 PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SUDĖTIS;

- 5.1 Pagal STR1.04.04:2017 13 priedo II skyrių.

### 6 STATYTOJO PATEIKIAMAI DOKUMENTAI IR DUOMENYS;

- 6.1 Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas;
- 6.2 Žemės sklypo planas;

### 7 PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ VAIZDINĖ INFORMACIJA;

- 7.1 Vizualizacijos

### 8 KITI DUOMENYS:

- 8.1
- 8.2
- 8.3
- 8.4


Statytojas (užsakovas) – AB „Rokiškio sūris“

Projektinių pasiūlymų rengėjas SPV Justinas Dūda at. nr. 38867

Direktorius  
Dalius Trumpa

## BYLOS SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

Žymuo	Dokumento pavadinimas	Lapų sk.	Pastabos
SP2120-01-PP.T	Titulinis lapas	1	
	Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis	1	
SP2120-01-PP.BAŽ	Bylos sudėties žiniaraštis	1	
SP2120-01-PP.AR	Aiškinamasis raštas	2	
SP2120-01-PP-SP.B-101	Sklypo planas	1	
SP2120-01-PP-SA.B-101	Pirmo aukšto planas	1	
SP2120-01-PP-SA.B-102	Stogo planas	1	
SP2120-01-PP-SA.B-201	Fasadai	1	
SP2120-01-PP-SA.B-301	Pjūviai	1	
SP2120-01-PP-SA.V-101	Vizualizacija. Respublikos gatvė	1	
SP2120-01-PP-SA.V-102	Vizualizacija. Pramonės gatvė	1	
SP2120-01-PP-SA.V-103	Vizualizacija. Pramonės ir Respublikos gatvių sankryža	1	

0	2021	Visuomenės informavimui, specialiųjų reikalavimų nustatymui		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)		
Kval. patv. dok. Nr.	Projektuotojas	 MB „Statinio projektas“ www.statinioprojektas.lt info@statinioprojektas.lt +370 610 03701	Projekto pavadinimas	
38467	PV	J. Dūda	Sandėliavimo paskirties pastato (7.9) Pramonės g. 3 Rokiškyje statybos projektas	
A 1512	PDV	T. Čeburnis	Dokumentas	Laida
	Arch.	K. Grigaitis		Bylos sudėties žiniaraštis
LT	Statytojas	AB „ROKIŠKIO SŪRIS“		Žymuo
			SP2120-01-PP.BSŽ	Lapas
				Lapų
				1
				1

# AIŠKINAMASIS RAŠTAS

## I. STATINIO AR JO DALIES STATYBOS VIETA

Pastato statybos adresas - Pramonės g. 3, Rokiškio m., Rokiškio r. savivaldybė;

Sklypo kadastrinis numeris 7375/0027:19;

Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis – Kita;

Žemės sklypo naudojimo būdas – Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos;

Projektuojamas sandėliavimo paskirties pastatas numatomas statyti prie Respublikos ir Pramonės gatvių sankryžos;

## II. STATINIO AR JO DALIES PAGRINDINĖ NAUDOJIMO PASKIRTIS

Projektuojamo pastato pagrindinė naudojimo paskirtis – 7.9 Sandėliavimo paskirties pastatai;

## III. ŽEMĖS SKLYPO TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTO PARAMETRAI

Remiantis Rokiškio miesto teritorijos bendruoju planu (TPDR Reg. Nr. T00070490) (toliau-BP) projektuojamas sklypas patenka į dvi funkcines zonas: 1) komercinės paskirties objektų teritorijos, 2) pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos.

Projektuojamo pastato paskirtis neprieštarauja BP numatytam pagrindinėms tikslinėms žemės naudojimo paskirtims ir būdams.

Remiantis BP projektuojamoje funkcinėje zonoje leidžiamas maksimalus užstatymo intensyvumas (toliau-UI) ne didesnis nei 2.


## IV. AR TERITORIJŲ PLANAVIMO ĮSTATYMO [5.12] 28 STRAIPSNIO 8 DALYJE NUSTATYTAIS ATVEJ AIS NUMATOMO VISUOMENEI SVARBAUS STATINIO AR JO DALIES PROJEKTO RENGIMO METU BUS KOREGUOJAMI DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

Sklypas nepatenka į detaliųjų planų galiojimo ribas.

## V. STATINIO (PASTATO) TECHNINIAI IR PASKIRTIES RODIKLIAI (TARP JŲ GAMYBOS, KITOS PLANUOJAMOS ŪKINĖS VEIKLOS, PASLAUGŲ KIEKIS, BUTŲ, VIETŲ SKAIČIUS IR KT.)

Žemės sklypo ir statinio (techniniai ir paskirties) rodikliai:

PAVADINIMAS	MATO VIENETAS	KIEKIS	PASTABOS
<b>SKLYPAS</b>			
Sklypo plotas	m <sup>2</sup>	98 530	

0	2021	Visuomenės informavimui, specialiųjų reikalavimų nustatymui			
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)			
Kval. patv. dok. Nr.	Projektuotojas	 MB „Statinio projektas“ www.statinioprjektas.lt info@statinioprjektas.lt +370 610 03701	Projekto pavadinimas Sandėliavimo paskirties pastato (7.9) Pramonės g. 3 Rokiškyje statybos projektas		
38467	PV	J. Dūda	Dokumentas Aiškinamasis raštas	Laida	
A 1512	PDV	T. Čeburnis		0	
	Arch	K. Grigaitis			
LT	Statytojas	AB „ROKIŠKIO SŪRIS“	Žymuo SP2120-01-PP.AR	Lapas 1	Lapų 2

Sklypo užstatymo intensyvumas	koef.	0.43	Esamas UI 0.41 (galimas maks. UI pagal BP 2)
Sklypo užstatymo tankumas	%	42.63	Esamas sklypo UT 39,81%
<b>01-SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATAS</b>			
Pastato bendras plotas*	m <sup>2</sup>	2718,6	
Pastato naudingasis plotas*	m <sup>2</sup>	2718,6	
Pastato tūris*	m <sup>3</sup>	28 929	
Aukštų skaičius*	vnt.	1	
Pastato aukštis*	m	10,95	

\*apskaičiuota 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

## VI. STATINIO STATYBOS RŪŠIS

Projektuojamo sandėliavimo paskirties pastato statybos rūšis - naujo statinio statyba (LR statybos įstatymas, 2 straipsnis, 26 punktas);

## VII. PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ SĄRAŠAS

Šiuo projektu numatoma suprojektuoti sklypo plane 01 pažymėtą sandėliavimo paskirties pastatą bei nugriauti sklypo plane pažymėtą 01G pažymėtą pastatą.

## VIII. PAAIŠKINAMI IR PAGRINDŽIAMSI PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SPRENDINIAI, NURODOMI LAIKANČIŲJŲ KONSTRUKCIJŲ IR IŠORINIŲ ATITVARŲ PARINKIMO MOTYVAI IR KITA. JEIGU NUMATYTA PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTYJE, AIŠKINAMAJAME RAŠTE APRAŠOMI GAMYBOS AR KITOS VEIKLOS RŪŠIES, PROJEKTUOJAMOS STATINYJE, TECHNOLOGINIS PROCESAS (SCHEMA), NUOTEKŲ TVARKYMO PASIŪLYMAI, ATLIEKŲ TVARKYMO PASIŪLYMAI, ORIENTACINIS ENERGINIŲ IŠTEKLIŲ KIEKIS IR APSIRŪPINIMO ŠALTINIAI;

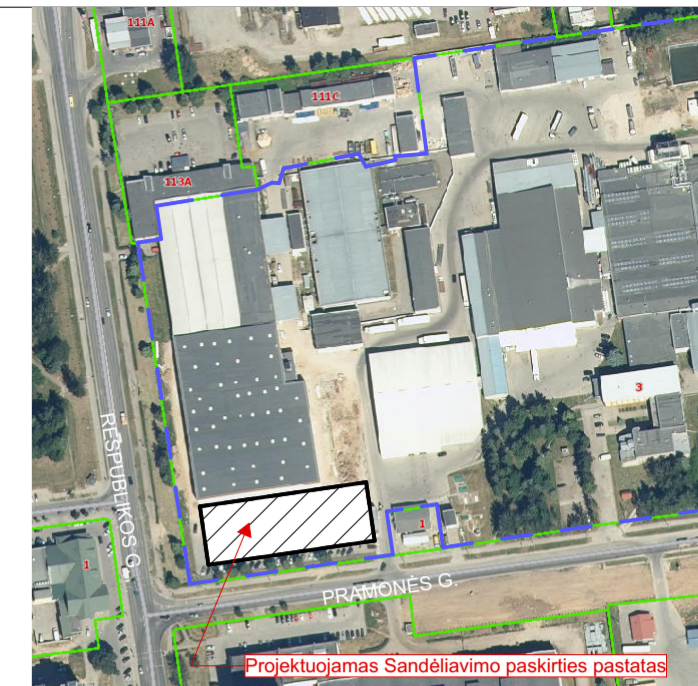
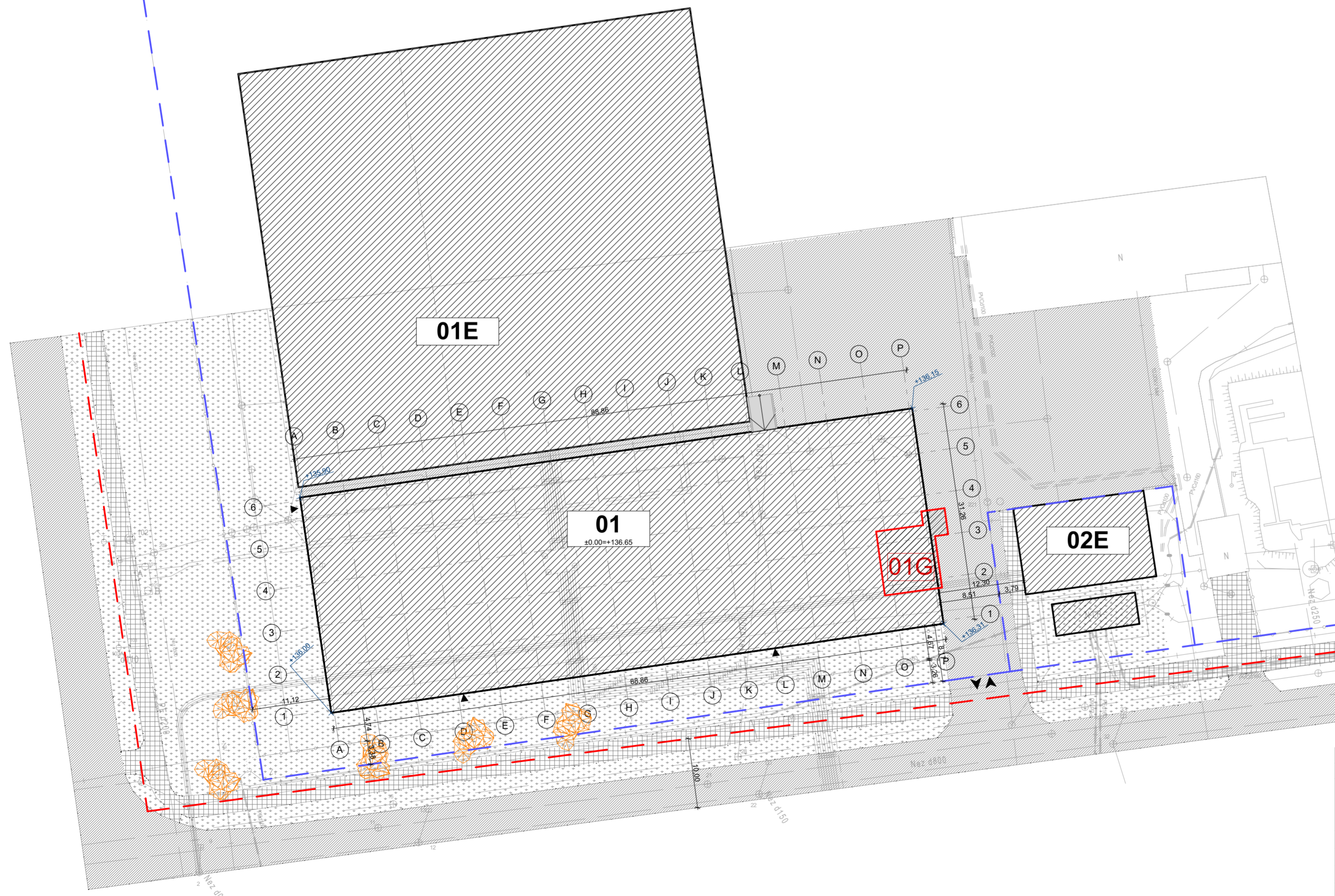
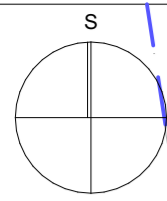
Pietinėje sklypo dalyje, šalia Pramonės ir Respublikos gatvių sankryžos projektuojamas sandėliavimo paskirties pastatas. Pagrindinis patekimas į sklypą yra pastato rytinėje pusėje per esamą asfaltuotą įvažą.

Pagrindinis įėjimas į pastatą numatomas iš šiaurinės pusės ir yra kombinuojamas su pakeliamais vartais. Pastato vakarinėje ir pietinėje pusėse projektuojami evakuaciniai išėjimai.

Projektuojamas pastatas yra vieno aukšto. Pastato tūris susidaro iš dviejų sandėliavimo patalpų. Pastate nenumatoma turėti nuolatinių darbo vietų, neprojektuojami sanitariniai mazgai darbuotojams.

Statinio konstrukcijoms numatoma naudoti surenkamas gelžbetonines kolonas. Stogas remiamas ant metalinių santvarų. Išorinės sienos statomos iš kompozitinių plokščių su termoizoliaciniu užpildu. Stogo konstrukcija susidaro iš profiliuoto pakloto, ant kurio klojama termoizoliacinis sluoksnis bei hidroizoliacija arba numatoma naudoti profiliuotas kompozitines plokštes. Stogas – plokščiasis. Vanduo nuo stogo nuvedamas išore – lietaus latakais. Visų energetinių poreikių aprūpinimas numatomas projektuoti techninio darbo projekto metu.

Žymuo	Lapas	Lapų	Laida
SP2120-01-PP.AR	2	2	0



Projektuojamas Sandėliavimo paskirties pastatas

**STATINIŲ SARAŠAS**

01E	Sandėliavimo paskirtis pastatas (esamas)
02E	Elektros transformatorinė pastotis (esama)
01G	Priėmimo punktas (griaunamas)
01	Sandėliavimo paskirties pastatas (projektuojamas)

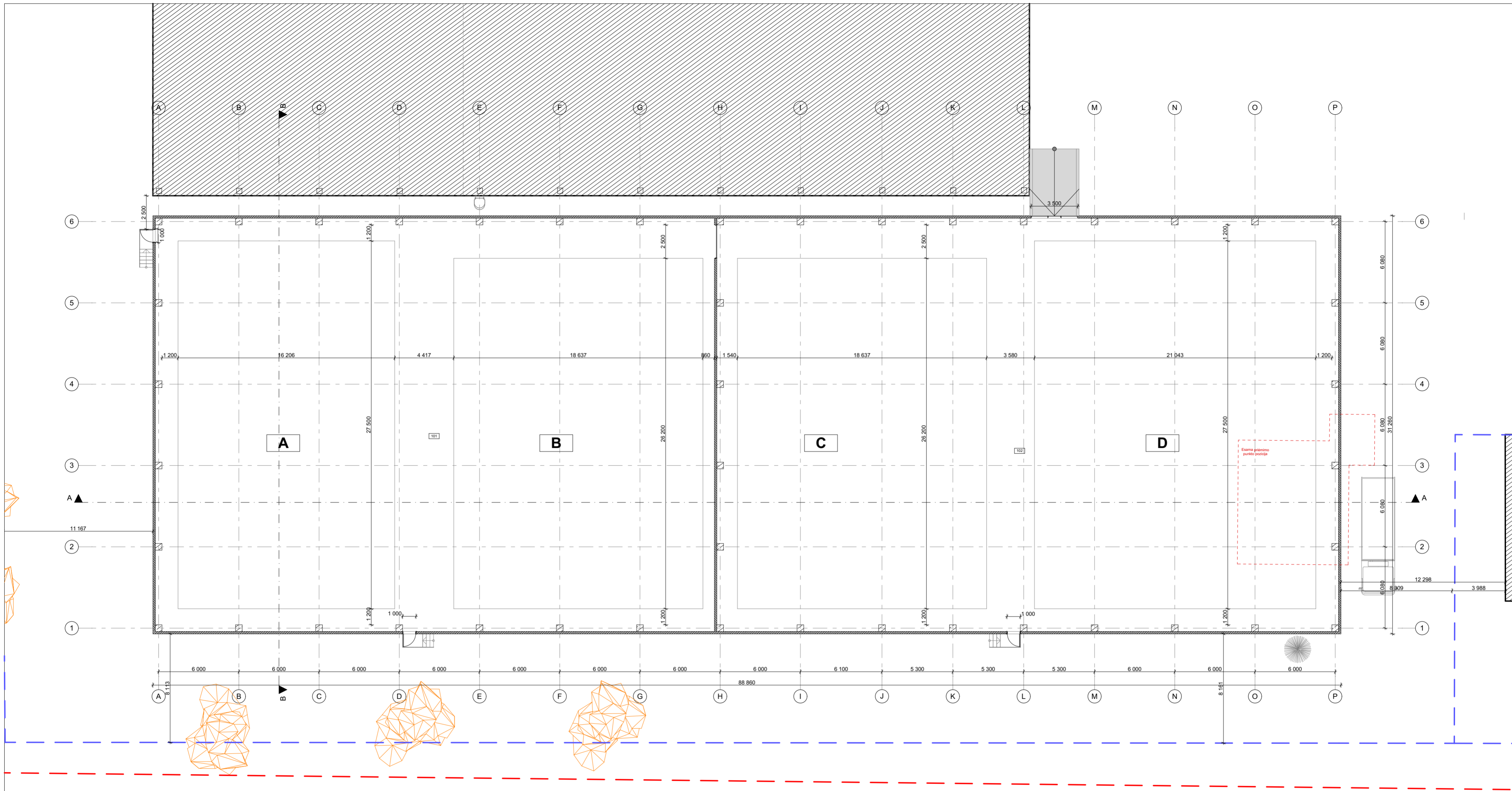
**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**

	Sklypo riba
	Pastatai
	Griaunami pastatai
	Jėjimas į pastatą
	Įvažą / išvažą
	Medis
	Raudonosios gatvės linijos
	Asfaltas
	Veja
	Plytelės

**TECHNINIAI RODIKLIAI**

Sklypo plotas	98 530 m <sup>2</sup>
Sklypo užstatymo plotas	39 227,7 m <sup>2</sup>
Sklypo užstatymo tankis	42.63%
Sklypo užstatymo intensyvumas	0,43
Automobilių stovėjimo vietų skaičius (iš jų projektuojamos naujos)	14

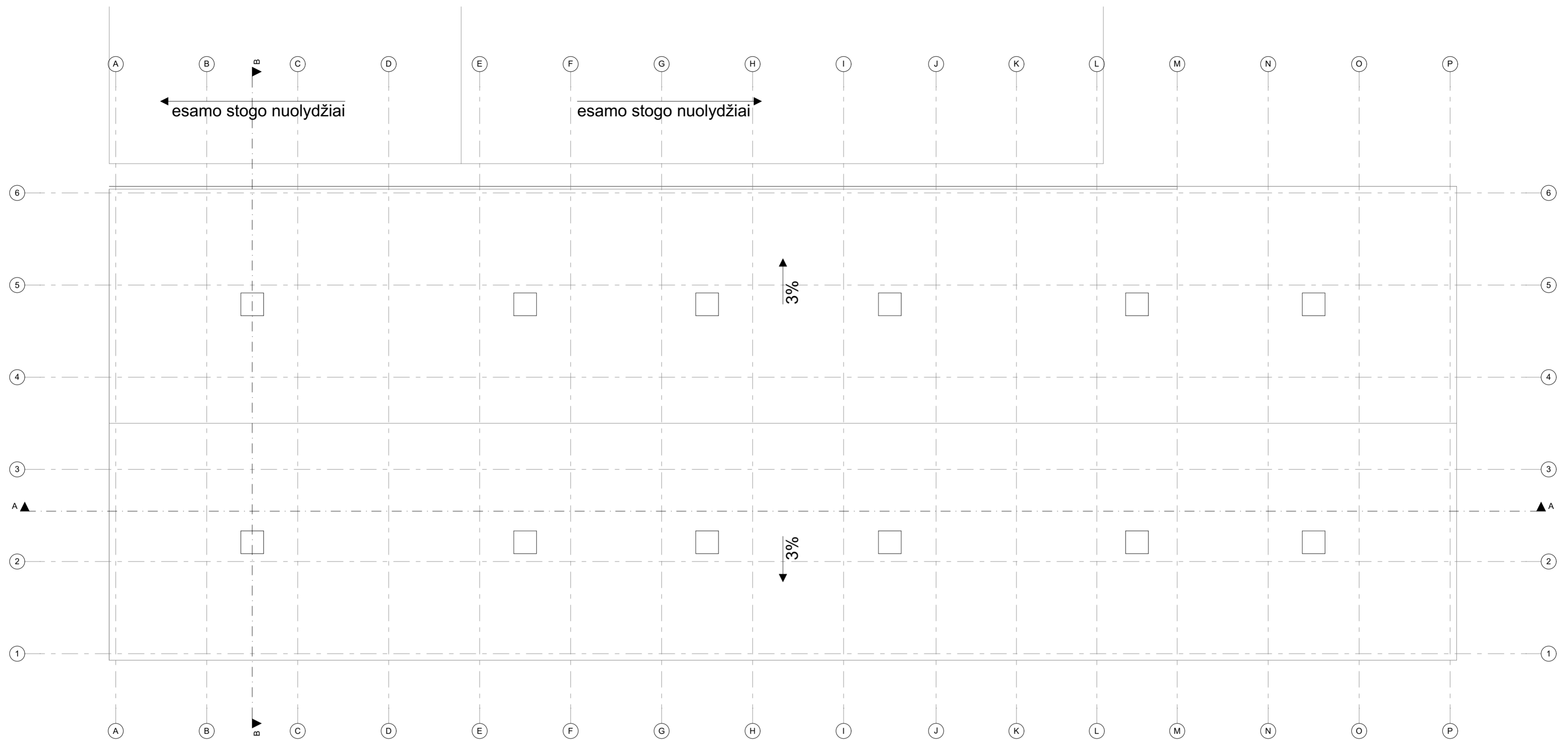
0	2021	Visuomenės informavimui, specialiųjų reikalavimų nustatymui		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)		
Kval. pat. dok. Nr.	Projektuotojas	 MB "Statinio projektas" www.statinioprojektas.lt info@statinioprojektas.lt +370 610 03701	Projekto pavadinimas: <b>SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATO(7.9) PRAMONĖS G. 3 ROKIŠKYJE STATYBOS PROJEKTAS</b>	
38867	PV	Justinas Dūda	Dokumentas: <b>SKLYPO PLANAS</b>	
A1512	PDV	Tomas Čeburnis		
		Karolis Grigaitis		
		Justas Paičius	Laida	
			0	
LT	Statytojas	AB "ROKIŠKIO SŪRIS"	Žymuo: SP2120-01-PP-SP.B-101	Lapas
			1	Lapų
			1	1




--- Sklypo riba  
--- Raudonosios gatvės linijos

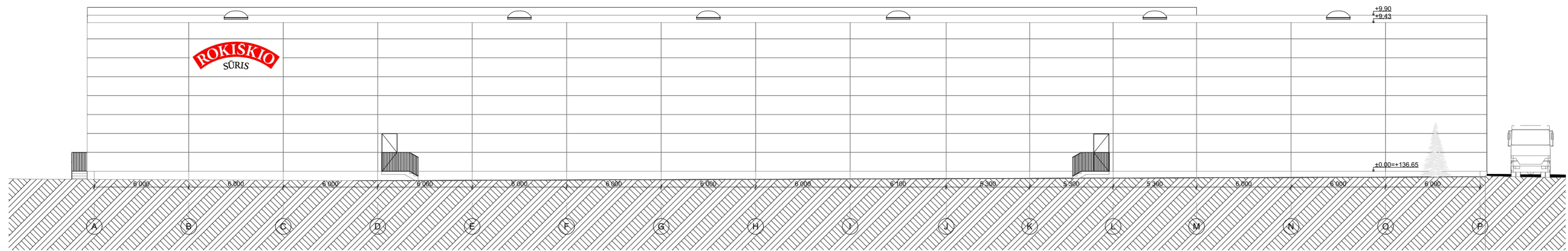
PIRMO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
PAT. NR.	PATALPOS PAVADINIMAS	PLOTAS
101	Sandėliavimo patalpa	1 287,95
102	Sandėliavimo patalpa	1 430,65
		2 718,60 m <sup>2</sup>

0	2021	Visuomenės informavimui, specialiųjų reikalavimų nustatymui		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)		
Kval. pat. dok. Nr.	Projektuotojas	MB "Statinio projektas" www.statinioprojektas.lt info@statinioprojektas.lt +370 610 03701	Projekto pavadinimas: <b>SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATO(7.9) PRAMONĖS G. 3 ROKIŠKYJE STATYBOS PROJEKTAS</b>	
38867	PV	Justinas Dūda	Dokumentas <b>PIRMO AUKŠTO PLANAS</b>	
A1512	PDV	Tomas Čeburnis		
		Karolis Grigaitis		
		Justas Paičius		
LT	Statytojas	AB "ROKIŠKIO SŪRIS"	Žymuo SP2120-01-PP-SA.B-101	
			Lapas	Lapų
			1	1

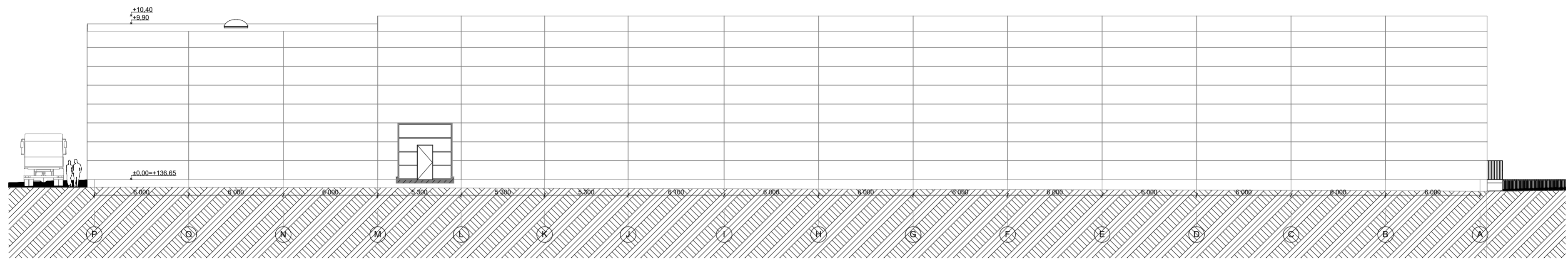


0	2021	Visuomenės informavimui, specialiųjų reikalavimų nustatymui				
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)				
Kval. pat. dok. Nr.	Projektuotojas	 MB "Statinio projektas" www.statinioprojektas.lt info@statinioprojektas.lt +370 610 03701	Projekto pavadinimas: <b>SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATO(7.9) PRAMONĖS G. 3 ROKIŠKYJE STATYBOS PROJEKTAS</b>			
38867	PV	Justinas Dūda	Dokumentas	Laida		
A1512	PDV	Tomas Čeburnis		STOGO PLANAS		
		Karolis Grigaitis			0	
		Justas Paičius				
LT	Statytojas	AB "ROKIŠKIO SŪRIS"		Žymuo	Lapas	Lapų
				SP2120-01-PP-SA.B-102	1	1

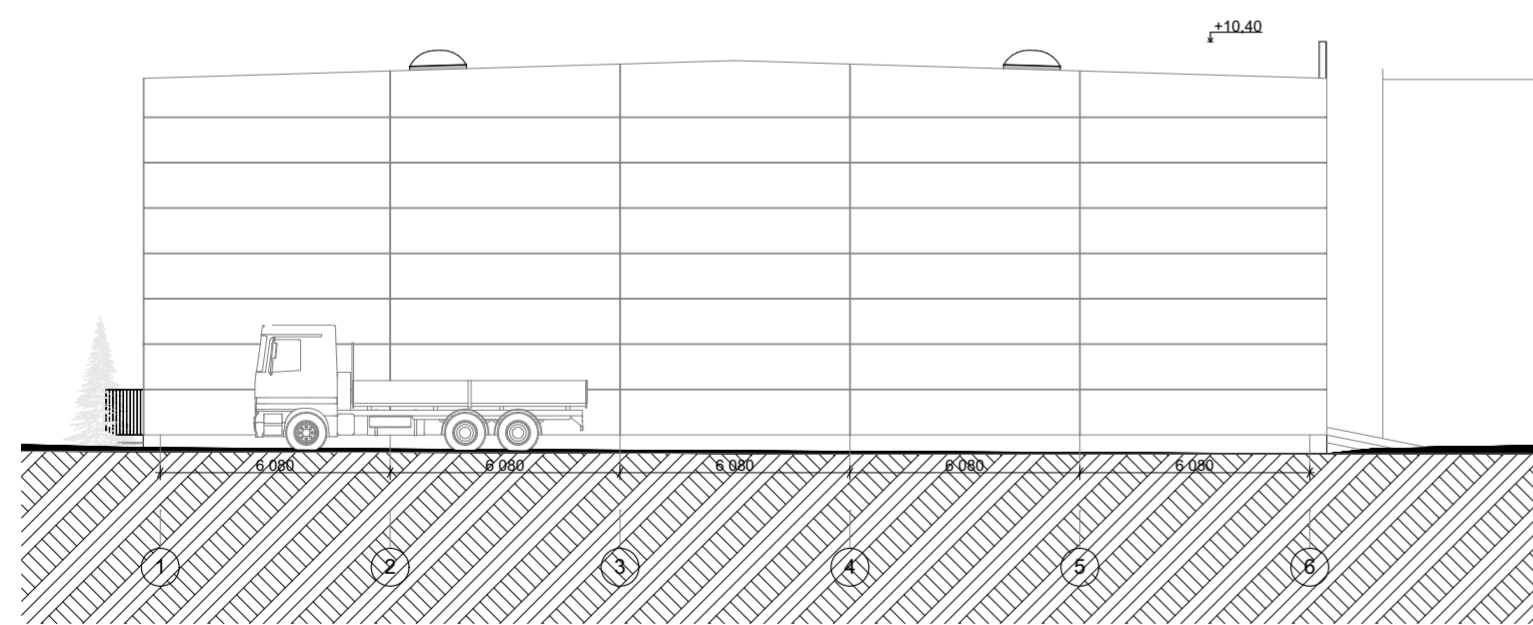




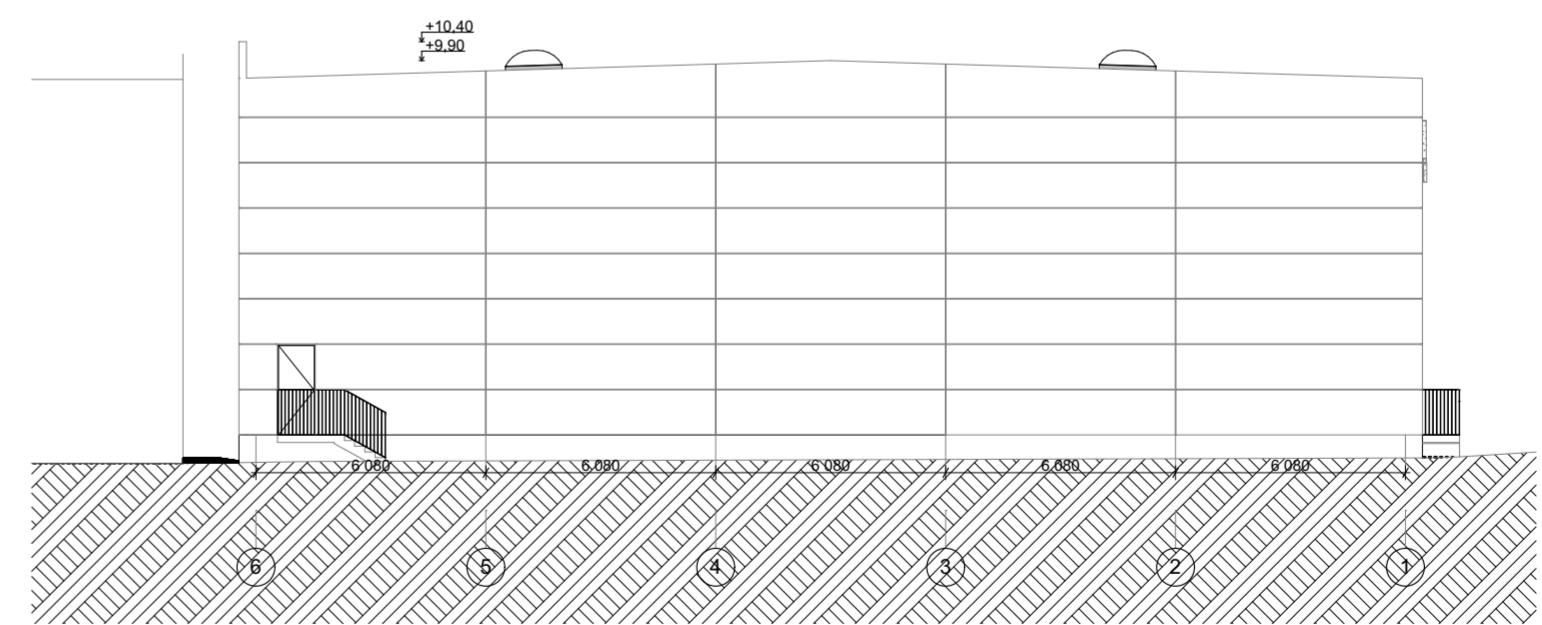
FASADAS A-P 1:200




FASADAS P-A 1:200

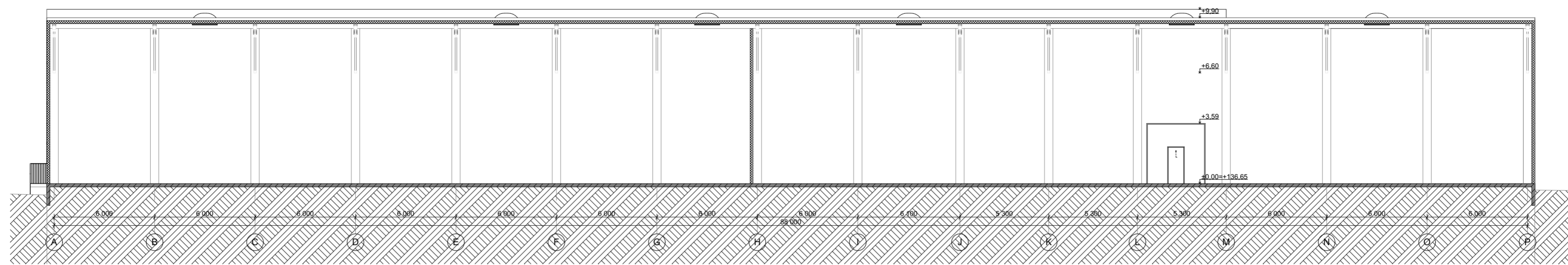


FASADAS 1-6 1:200

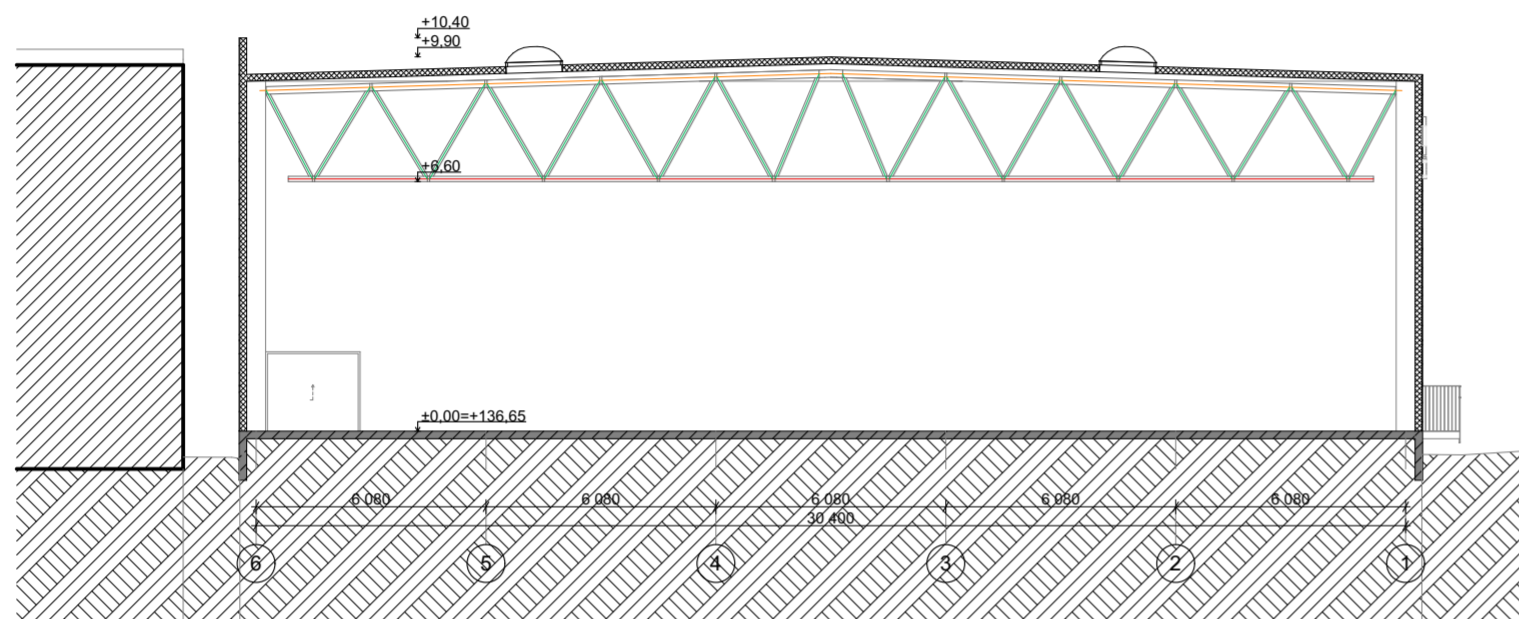


FASADAS 6-1 1:200


0	2021	Visuomenės informavimui, specialiųjų reikalavimų nustatymui		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)		
Kval. pat. dok. Nr.	Projektuotojas	 MB "Statinio projektas" www.statinioprojektas.lt info@statinioprojektas.lt +370 610 03701	Projekto pavadinimas: <b>SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATO(7.9) PRAMONĖS G. 3 ROKIŠKYJE STATYBOS PROJEKTAS</b>	
38867	PV	Justinas Dūda	Dokumentas	Laida
A1512	PDV	Tomas Čeburnis		
		Karolis Grigaitis		
		Justas Paičius	FASADAI	0
LT	Statytojas	AB "ROKIŠKIO SŪRIS"	Žymuo	Lapas
			SP2120-01-PP-SA.B-201	Lapų
				1
				1

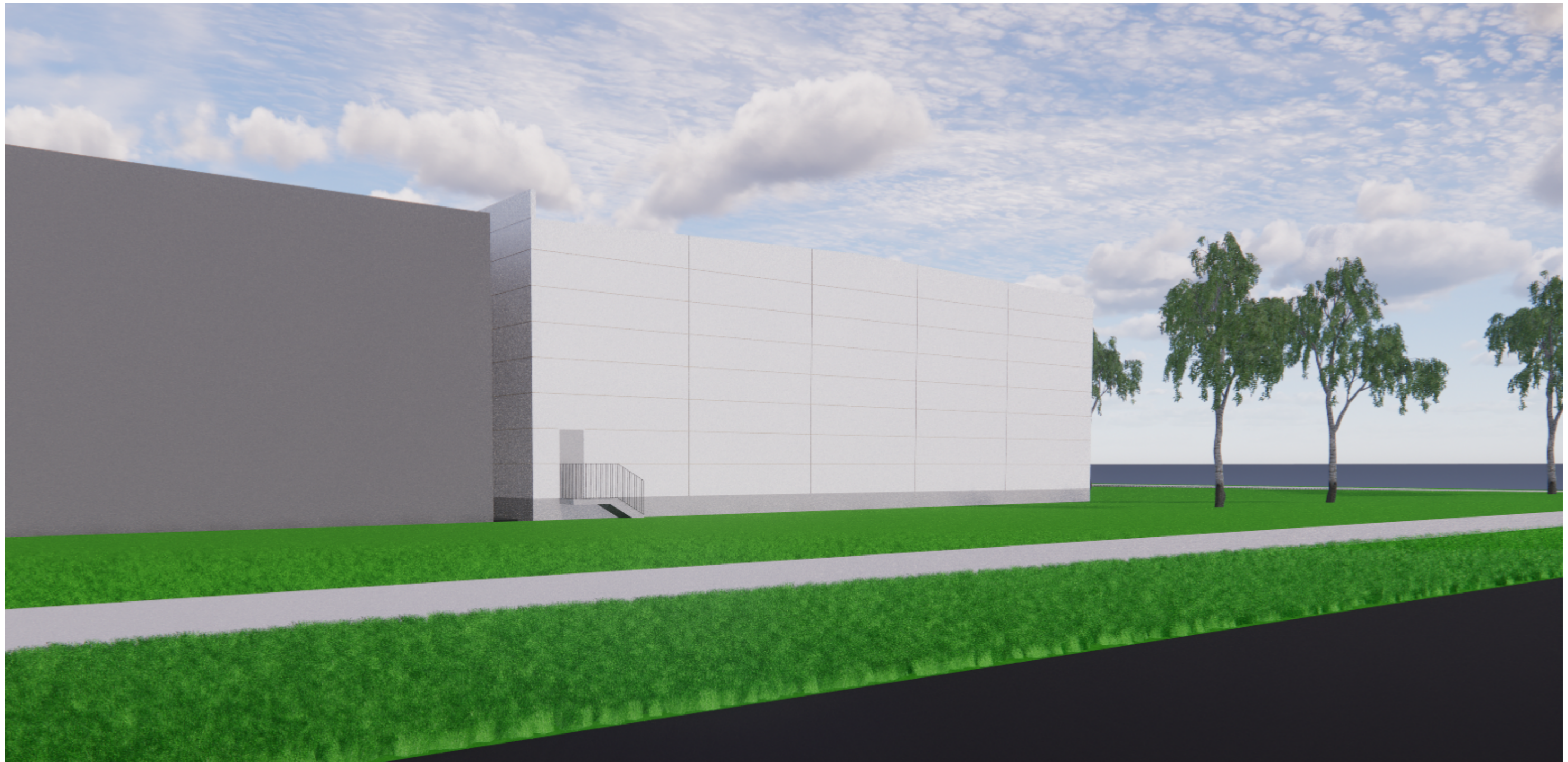



A PŪVIS 1:200

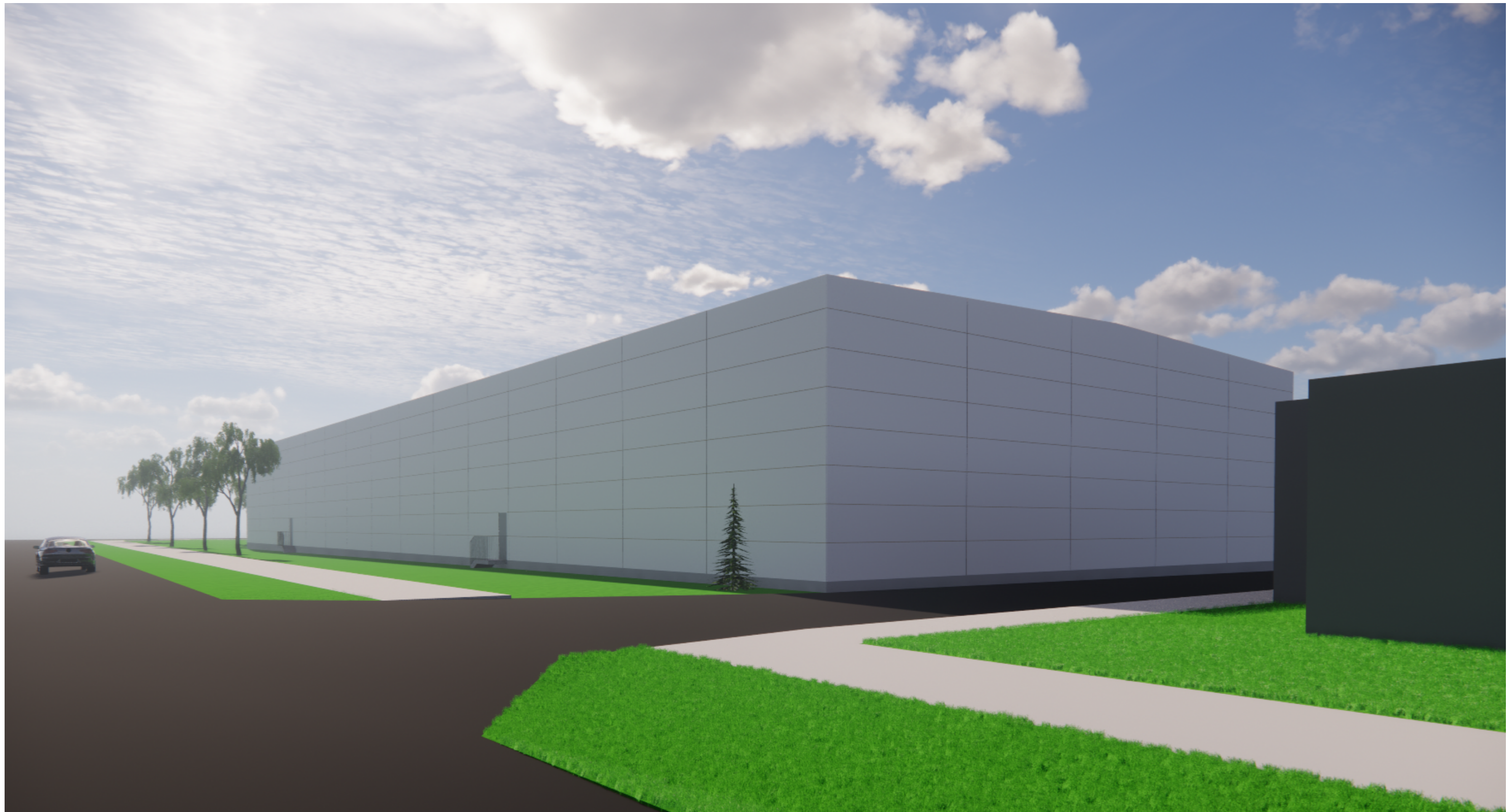



B PŪVIS 1:200

0	2021	Visuomenės informavimui, specialiųjų reikalavimų nustatymui		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)		
Kval. pat. dok. Nr.	Projektuotojas	 MB "Statinio projektas" www.statinioprojektas.lt info@statinioprojektas.lt +370 610 03701	Projekto pavadinimas: <b>SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATO(7.9) PRAMONĖS G. 3 ROKIŠKYJE STATYBOS PROJEKTAS</b>	
38867	PV	Justinas Dūda	Dokumentas	Laida
A1512	PDV	Tomas Čeburnis		
		Karolis Grigaitis		
		Justas Paičius	PŪVIAI	0
LT	Statytojas	AB "ROKIŠKIO SŪRIS"	Žymuo	Lapas Lapų
			SP2120-01-PP-SA.B-301	1 1




0	2021	Visuomenės informavimui, specialiųjų reikalavimų nustatymui			
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)			
Kval. pat. dok. Nr.	Projektuotojas	 MB "Statinio projektas" www.statinioprojektas.lt info@statinioprojektas.lt +370 610 03701	Projekto pavadinimas: SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATO(7.9) PRAMONĖS G. 3 ROKIŠKYJE STATYBOS PROJEKTAS		
38867	PV	Justinas Dūda	Dokumentas	Laida	
A1512	PDV	Tomas Čeburnis			
		Karolis Grigaitis			
		Justas Paičius	VIZUALIZACIJA. RESPUBLIKOS GATVĖ	0	
LT	Statytojas	AB "ROKIŠKIO SŪRIS"	Žymuo	Lapas	Lapų
			SP2120-01-PP-SA.V-101	1	1



0	2021	Visuomenės informavimui, specialiųjų reikalavimų nustatymui			
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)			
Kval. pat. dok. Nr.	Projektuotojas	 MB "Statinio projektas" www.statinioprojektas.lt info@statinioprojektas.lt +370 610 03701	Projekto pavadinimas: SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATO(7.9) PRAMONĖS G. 3 ROKIŠKYJE STATYBOS PROJEKTAS		
38867	PV	Justinas Dūda	Dokumentas	Laida	
A1512	PDV	Tomas Čeburnis			
		Karolis Grigaitis			
		Justas Paičius	VIZUALIZACIJA. PRAMONĖS GATVĖ	0	
LT	Statytojas	AB "ROKIŠKIO SŪRIS"	Žymuo	Lapas	Lapų
			SP2120-01-PP-SA.V-102	1	1



0	2021	Visuomenės informavimui, specialiųjų reikalavimų nustatymui			
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)			
Kval. pat. dok. Nr.	Projektuotojas	 MB "Statinio projektas" www.statinioprojektas.lt info@statinioprojektas.lt +370 610 03701	Projekto pavadinimas: <b>SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATO(7.9) PRAMONĖS G. 3 ROKIŠKYJE STATYBOS PROJEKTAS</b>		
38867	PV	Justinas Dūda	Dokumentas VIZUALIZACIJA. PRAMONĖS IR RESPUBLIKOS GATVIŲ SANKRYŽA	Laida	
A1512	PDV	Tomas Čeburnis		0	
		Karolis Grigaitis Justas Paičius			
LT	Statytojas	AB "ROKIŠKIO SŪRIS"	Žymuo	Lapas	Lapų
			SP2120-01-PP-SA.V-103	1	1