

Siesrauto g. 9, Panevėžys
Įm. k. 3000 08249
Tel. 8 687 82958
El.p. gaprojektai@yahoo.com

**STATINIO PROJEKTO
PAVADINIMAS:**

Specialiosios paskirties pastato Verslo g.18, Gegužinės
k., Pajstrio sen., Panevėžio r. sav. statybos projektas

**STATYTOJAS
(UŽSAKOVAS):**

UAB „Aukštaitijos prekyba“

**STATINIO
KATEGORIJA:**

Ypatingasis

**STATYBOS
RŪŠIS:**

Nauja statyba

STADIJA:

Techninis darbo projektas

DALIS:

Projektiniai pasiūlymai

Projekto vadovas:

G. Aleliūnas
Atestato Nr. A1149



**Projekto dalies
vadovas:**

G. Aleliūnas
Atestato Nr. A1149



BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI



Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I SKYRIUS SKLYPAS			
1. Sklypo plotas	m ²	13600	
2. Sklypo užstatymo intensyvumas	%	12.10	
3. Sklypo užstatymo tankis	%	12.25	
II SKYRIUS PASTATAI			
1. Specialiųjų paslaugų paskirties pastatas (01) – servisas (13. Specialiųjų paslaugų)			
2. Pastato bendrasis plotas.* , iš jo	m²	1645.36	
2.1. Specialiosios paskirties patalpų plotas	m²	1024.20	62.25%
2.1.1. Specialiosios paskirties patalpų pagrindinis plotas	m ²	601.64	
2.1.1. Specialiosios paskirties patalpų pagalbinis plotas	m ²	422.56	
2.2. Sandėliavimo paskirties patalpų plotas	m²	317.68	19.31%
2.2.1. Sandėliavimo paskirties patalpų pagrindinis plotas	m ²	302,70	
2.2.2. Sandėliavimo paskirties patalpų pagalbinis plotas	m ²	14.98	
2.3. Prekybos paskirties patalpų plotas	m²	303.48	18.44%
2.2.1. Prekybos paskirties patalpų pagrindinis plotas	m ²	283.79	
2.2.2. Prekybos paskirties patalpų pagalbinis plotas	m ²	19.69	
3. Pastato naudingasis plotas.*	m ²	1645.36	
4. Pastato tūris.*	m ³	13239.00	
5. Aukštų skaičius.*	vnt.	1	Su antresoje
6. Pastato aukštis.*	m	10.10	
8. Energinio naudingumo klasė		A++	
9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		-	
10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		III	
11. Užstatymo plotas	m ²	1461.19	
III SKYRIUS INŽINERINIAI TINKLAI			
1. Buitinių nuotekų valymo įrenginys	kompl.	1	Nesudėtingasis II grupės statinys (kitos paskirties inžinerinis statinys). Apsaugos zona 10 m
IV SKYRIUS KITI STATINIAI			
1. Stoginė 02	m ²	205	Nesudėtingasis II grupės statinys (kitos paskirties inžinerinis statinys)
2. Motorizuotų transporto priemonių stovėjimo aikštelė 0.01	m ²	6017	Nesudėtingasis II grupės statinys (kitos paskirties plokščias inžinerinis statinys)
3. Plovykla 0.02	m ²	-	Nesudėtingasis I grupės statinys
4. Reklaminis pilonas 0.03	m	-	Nesudėtingasis I grupės statinys

* Žvaigždute pažymėti rodikliai apskaičiuojami vadovaujantis Nekilnojamojo turto kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo taisyklėmis, kurias tvirtina Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministras. Baigus statybą ir atlikus kadastrinius matavimus šie rodikliai gali turėti neesminių nukrypimų [5.39].

Statinio projekto vadovas Gintaras Aleliūnas

KVAL. PATV. DOK. NR.		UAB „GA PROJEKTAI“		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS		
		Siesrauto g. 9, LT-37450 Panevėžys tel. 8 687 82958, gaprojektai@yahoo.com		Specialiosios paskirties pastato Verslo g.18, Gegužinės k., Pajstrio sen., Panevėžio r. sav. statybos projektas		
A1149	PV	Gintaras Aleliūnas		BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI		LAIDA
A1149	PDV	Gintaras Aleliūnas				O
LT	STATYTOJAS UAB "Aukštaitijos prekyba" J. Janonio g. 1, Panevėžys		DOKUMENTO ŽYMUO GA 2025-01-24-PP-SP-BR		LAPAS 1	LAPŲ 1

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. NORMATYVINIŲ DOKUMENTŲ SĄRAŠAS

1 Įstatymai, Vyriausybės nutarimai, Europos Sąjungos teisės aktai:

- 1.1. Lietuvos Respublikos statybos įstatymas (Žin., 1996, Nr. 32-788; 2001, Nr. 101-3597);
- 1.2. Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas (Žin., 1995, Nr. 107-2391; 2004, Nr. 21-617);
- 1.3. Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų įstatymas (Žin., 1993, Nr. 63-1188; 2001, Nr. 108-3902);
- 1.4. Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas (Žin., 1995, Nr. 3-37; 2004, Nr. 153-5571);
- 1.5. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimas Nr. 343 "Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo" (Žin., 1992, Nr. 22-652);
- 1.6. 2011 m. kovo 9 d. Europos Parlamento ir Tarybos reglamentas (ES) Nr. 305/2011, kuriuo nustatomos suderintos statybos produktų rinkodaros sąlygos ir panaikinama Tarybos direktyva 89/106/EEB (OL 2011 L 88, p. 5–43).
- 1.6. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996 m. rugsėjo 18 d. nutarimas Nr. 1097 „Dėl Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatų patvirtinimo. Nr. D1-495, 2016-07-14,

2. statybos techniniai reglamentai:

- 2.1. STR 1.01.02:2016 „Normatyviniai statybos techniniai dokumentai“
- 2.2. STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“
- 2.3. STR 1.01.04:2015 „Statybos produktų, neturinčių darniųjų techninių specifikacijų, eksploatacinių savybių pastovumo vertinimas, tikrinimas ir deklaravimas. Bandymų laboratorijų ir sertifikavimo įstaigų paskyrimas. Nacionaliniai techniniai įvertinimai ir techninio vertinimo įstaigų paskyrimas ir paskelbimas“
- 2.4. STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“
- 2.5. STR 1.02.01:2017 „Statybos dalyvių atestavimo ir teisės pripažinimo tvarkos aprašas“
- 2.6. STR 1.02.09:2011 „Teisės atlikti pastatų energinio naudingumo sertifikavimą įgijimo tvarkos aprašas“
- 2.7. STR 1.04.02:2011 „Inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai“
- 2.8. STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“
- 2.9. 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“
- 2.10. STR 2.01.01(1):2005 „Esminis statinio reikalavimas „Mechaninis atsparumas ir pastovumas“
- 2.11. STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“
- 2.12. STR 2.01.01(3):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga“
- 2.13. STR 2.01.01(4):2008 „Esminis statinio reikalavimas „Naudojimo sauga“
- 2.14. STR 2.01.01(5):2008 „Esminis statinio reikalavimas „Apsauga nuo triukšmo“
- 2.15. STR 2.01.01(6):2008 „Esminis statinio reikalavimas „Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas“
- 2.16. STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“
- 2.17. STR 2.01.06:2009 „Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo“
- 2.18. STR 2.01.07:2003 „Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“
- 2.19. STR 2.01.10:2007 „Išorinės tinkuojamos sudėtinės termoizoliacinės sistemos“
- 2.20. STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“
- 2.21. STR 2.02.04:2004 „Vandens ėmimas, vandenruoša. Pagrindinės nuostatos“
- 2.22. STR 2.02.08:2012 „Automobilių saugyklų projektavimas“
- 2.23. STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“
- 2.24. STR 2.02.11:2004 „Šaldomieji pastatai ir patalpos“
- 2.25. STR 2.05.02:2008 „Statinių konstrukcijos. Stogai“
- 2.26. STR 2.05.03:2003 „Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai“
- 2.27. STR 2.05.07:2005 „Medinių konstrukcijų projektavimas“
- 2.28. STR 2.05.09:2005 „Mūrinių konstrukcijų projektavimas“
- 2.29. STR 2.05.13:2004 „Statinių konstrukcijos. Grindys“
- 2.30. STR 2.05.20:2006 „Langai ir išorinės įėjimo durys“
- 2.31. STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“
- 2.32. STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“
- 2.33. STR 2.09.02:2005 „Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas“

3. normatyviniai aplinkos apsaugos dokumentai:

- 3.1. LAND 4-99 "Gręžinių vandeniui tiekti ir vandens šiluminei energijai vartoti projektavimo, įrengimo, konservavimo bei likvidavimo tvarka" (Žin., 1999, Nr. 112-3263);
- 3.2. Nuotekų filtravimo sistemų įrengimo aplinkosaugos taisyklės, patvirtintos Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2012 m. balandžio 2 d. įsakymu Nr. D1-281 (Žin., 2012, Nr. 41-2007);
- 3.3. Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentas, patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. balandžio 2 d. įsakymu Nr. D1-193 (Žin., 2007, Nr. 42-1594);
- 3.4. Nuotekų valymo įrenginių taikymo reglamentas, patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2006 m. rugsėjo 11 d. įsakymu Nr. D1-412 (Žin., 2006, Nr. 99-3852);
- 3.5. Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas, patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 „Dėl Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Žin., 2007, Nr. 137-5624).

4. Lietuvos higienos normos ir kiti sveikatos priežiūros teisės aktai:

- 4.1. HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ (Žin., 2011, Nr. 75-3638);
- 4.2. HN 35:2007 "Didžiausia leidžiama cheminių medžiagų (teršalų) koncentracija gyvenamosios aplinkos ore" (Žin., 2007, Nr. 55-2162);
- 4.3. HN 42:2009 "Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas" (Žin., 2009, Nr. 159-7219);
- 4.4. HN 50:2003 "Visą žmogaus kūną veikianti vibracija: didžiausi leidžiami dydžiai ir matavimo reikalavimai gyvenamuosiuose bei visuomeniniuose pastatuose" (Žin., 2004, Nr. 45-1490);
- 4.5. HN 73:2001 "Pagrindinės radiacinės saugos normos" (2002, Nr. 11-388);
- 4.6. HN 80:2011 „Elektromagnetinis laukas darbo vietose ir gyvenamojoje aplinkoje. Parametrų normuojamos vertės ir matavimo reikalavimai 10 kHz-300 GHz radijo dažnių juostoje“ (Žin., 2011, Nr. 29-1374);
- 4.7. HN 24:2003 "Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai" (Žin., 2003, Nr. 79-3606);
- 4.8. HN 43:2005 "Šuliniai ir versmės: įrengimo ir priežiūros saugos sveikatai reikalavimai" (Žin., 2005, Nr. 90-3376);
- 4.9. HN 44:2006 "Vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų nustatymas ir priežiūra" (Žin., 2006, Nr. 81-3217);
- 4.10. HN 36:2009 "Draudžiamos ir ribojamos medžiagos" (Žin., 2009, Nr. 83-3451);
- 4.11. HN 105:2004 "Polimeriniai statybos produktai ir polimerinės baldinės medžiagos" (Žin., 2004, Nr. 182-6745);
- 4.12. Nuodingųjų medžiagų pagal jų toksiškumą sąrašas, patvirtintas Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2004 m. gruodžio 30 d. įsakymu Nr. V-975 (Žin., 2005, Nr. 3-47; 2010, Nr. 14-680);

5. energetikos normatyviniai statinio saugos ir paskirties dokumentai:

- 5.1. Elektros įrenginių įrengimo bendrosios taisyklės, patvirtintos Lietuvos Respublikos energetikos ministro 2012 m. vasario 3 d. įsakymu Nr. 1-22 (Žin., 2012, Nr. 18-816);
- 5.2. Elektros linijų ir instaliacijos įrengimo taisyklės, patvirtintos Lietuvos Respublikos energetikos ministro 2012 m. gruodžio 12 d. įsakymu Nr. 1-268 (Žin., 2012, Nr. 147-7585);
- 5.3. Apšvietimo elektros įrenginių įrengimo taisyklės, patvirtintos Lietuvos Respublikos energetikos ministro 2011 m. vasario 3 d. įsakymu Nr. 1-28 (Žin., 2011, Nr. 17-815);
- 5.4. Šilumos tiekimo tinklų ir šilumos punktų įrengimo taisyklės, patvirtintos Lietuvos energetikos ministro 2011 m. birželio 17 d. įsakymu Nr. 1-160 (Žin., 2011, Nr. 76-3673);

6. statybos taisyklės, rekomendacijos ir kiti dokumentai:

- 6.1. Šildymo sistemų, naudojančių kietąjį kurą, gaisrinės saugos taisyklės, patvirtintos Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Lietuvos Respublikos vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013 m. spalio 28 d. įsakymu Nr. 1-264 „Dėl Šildymo sistemų, naudojančių kietąjį kurą, gaisrinės saugos taisyklių patvirtinimo“;
- 6.2. Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai, patvirtinti Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymu Nr. 1-338 (Žin., 2010, Nr. 146-7510);

Pastaba: visi teisiniai ir norminiai aktai taikomi paskutinės redakcijos.

Projektui parengti naudota legali programinė įranga: AutoCAD 2010, Libre Office Writer, Wondershare PDF element, Signa 2010 (beta).

2.BENDRIEJI DUOMENYS

Atliekamas specialiosios paskirties pastato Verslo g.18, Gegužinės k., Pajstrio sen., Panevėžio r. sav. statybos projektas. Projektuojamas specialiosios paskirties pastatas-servisas, stoginė, motorizuotų transporto priemonių stovėjimo aikštelė, plovykla.

Vadovaujantis STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ punktu Nr.6 nustatoma pastato tipas.

6.2. negyvenamasis pastatas.

Vadovaujantis reglamento 10 punktu. Pastatas, kuriame nėra atskirais Nekilnojamojo turto kadastro objektais suformuotų patalpų, priskiriamas konkrečiai paskirčiai, jeigu jo visas bendras plotas arba didžiausia jo dalis naudojama pagal tą paskirtį. Nustačius pastato paskirtį, pagal Reglamento 1 priedą parenkama pastato paskirties grupė ir tipas.

Reglamento 1 priedo lentelė

Eil. Nr.	Pastatų paskirties grupės	Pastatų paskirtis	Pavadinimai (pastatų paskirties aprašymas, paaiškinimas)
Negyvenamieji pastatai			
13.	Specialiųjų paslaugų	13.1. Specialiųjų paslaugų	Degalinės operatorių pastatas su prekybos sale, autoservisas (variklinių transporto priemonių prekybos, remonto ir (ar) techninio aptarnavimo pastatas), laidojimo namai, šarvojimo salė, morgas, krematoriumas, lošimo namai ir kiti pastatai, atitinkantys paskirties aprašymą (pastatas skirtas specialiosioms paslaugoms teikti, kuriame vykdoma veikla gali turėti tiesioginę įtaką gretimoje teritorijoje esantiems kitų paskirčių pastatų naudotojams).

Projektuojamajame pastate numatomas variklinių transporto priemonių prekybos, remonto ir techninio aptarnavimo paslaugos.

3. BENDRA INFORMACIJA

3.1. Statinio projekto pavadinimas: Specialiosios paskirties pastato Verslo g.18, Gegužinės k., Pajstrio sen., Panevėžio r. sav. statybos projektas.

3.2. Statytojas (užsakovas): UAB "Aukštaitijos prekyba".

3.3. Statybos rūšis: nauja statyba.

3.4. Statinių kategorija: ypatingasis statinys.

3.5. Statinio projekto rengimo etapas: projektiniai pasiūlymai.

3.6. Statinių paskirtys: negyvenamoji, 13.1. Specialiųjų paslaugų paskirties pastatai – Degalinės operatorių pastatas su prekybos sale, autoservisas (variklinių transporto priemonių prekybos, remonto ir (ar) techninio aptarnavimo pastatas), laidojimo namai, šarvojimo salė, morgas, krematoriumas, lošimo namai ir kiti pastatai, atitinkantys paskirties aprašymą (pastatas skirtas specialiosioms paslaugoms teikti, kuriame vykdoma veikla gali turėti tiesioginę įtaką gretimoje teritorijoje esantiems kitų paskirčių pastatų naudotojams).

4. ŽEMĖS SKLYPO TECHNINIAI IR PASKIRTIES RODIKLIAI

4.1. Žemės sklypo kadastrinis numeris: 6662/0002:195 Pragarėlės k.v.

4.2. Pagrindinė naudojimo paskirtis: kita.

4.3. Naudojimo būdas: komercinės paskirties objektų teritorijos.

4.4. Žemės sklypo plotas, m²: 13600.00.

4.5. Žemės sklypo užstatymo plotas, m²: 1666.19.

4.6. Žemės sklypo užstatymo tankis, %: 12.10.

4.7. Žemės sklypo užstatymo intensyvumas: 12.25.

4.8. Želdynų plotas, m²: 4778.00.

4.9. Želdynų plotas, %: 35.13.

4.10. Nuosavybės teisė: UAB "Aukštaitijos prekyba".

5. ESAMA BŪKLĖ

Specialiosios paskirties pastatas Verslo g.18, Gegužinės k., Pajstrio sen., Panevėžio r. sav. randasi šiaurinėje Gegužinės kaimo dalyje prie Baltijos kelio ir Verslo gatvės sankirtos, žemės sklypo kadastrinis numeris: 6662/0002:195 Pragarėlės k.v., (žiūr. pav. Nr.1).

1 pav. Situacijos schema



Žemės sklypo plotas –13600.00 m². Sklype stovi gyvenamasis namas, kuris bus griaunamas. Sklypo žemės paviršius yra tarp 46.48 ir 47.49 absoliutinių altitudžių.

Įvažiavimas į sklypą yra pietinėje pusėje iš Verslo gatvės. Šalia projektuojamo žemės sklypo yra pramoninė teritorija.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu TAR, 2019-06-19, Nr. 9862, žemės sklype yra nustatytos šios apsaugos zonos:

- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis);
- Magistralinių dujotiekių vietovės klasių teritorija (III skyrius, septintasis skirsnis);
- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis).

Klimatologiniai duomenys. Klimatologiniai duomenys išrinkti iš RSN 156-94 „Statybinė klimatologija“ pagal arčiausiai Panevėžio miesto esančių meteorologijos stočių stebėjimo duomenis:

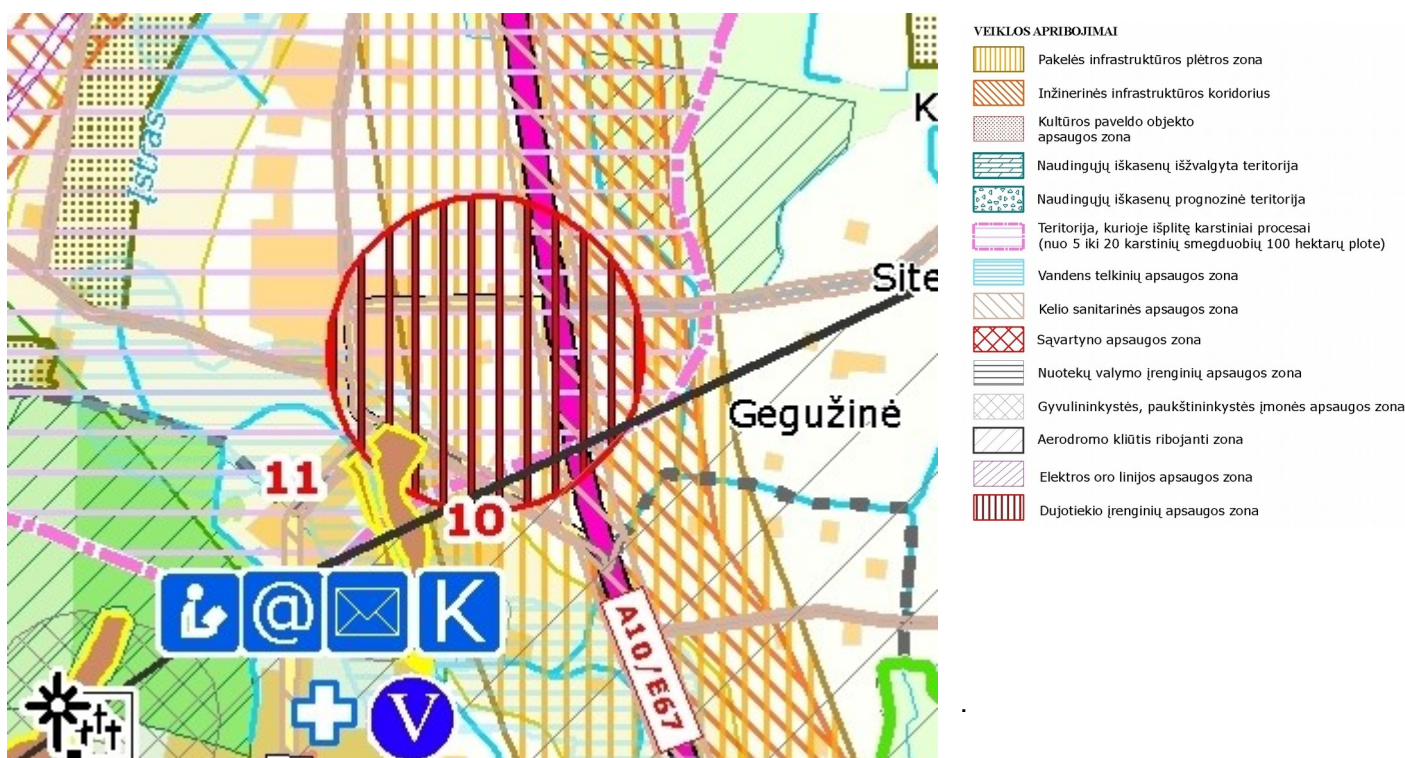
- vidutinė metinė oro temperatūra: +6,2 °C;
- absoliutus oro temperatūros maksimumas: + 33,7°C;
- absoliutus oro temperatūros minimumas: - 37,1 °C;
- santykinis oro metinis drėgnumas: 80 %; • vidutinis vėjo greitis (metinis) – 3,7 m/s;
- vyraujantys vėjai – PV, P; • vidutinis metinis kritulių kiekis – 596 mm;
- maksimalus žemės įšalo gylis 113 cm (galimas 1 kartą per 10 metų), 154 cm (galimas 1 kartą per 50 metų).


Pagal vėjo apkrovos rajoną Panevėžys priskiriamas I vėjo greičio rajonui su pagrindine atskaitine $V_{ref,0}=24\text{m/s}$ reikšme, pagal sniego apkrovos rajoną – I sniego apkrovos rajonui, kurio sniego antžeminės apkrovos charakteristinė reikšmė $Sk=1,2\text{kN/m}^2$.

6.SPRENDINIŲ ATITIKIMAS TERITORIJOJE PARENGTIEMS BENDRIESIEMS, SPECIALIESIEMS IR DETALIESIEMS PLANAMS

Planuojamas žemės sklypas Verslo g.18, Gegužinės k., Pajstrio sen., Panevėžio r. sav., pagal Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos bendrąjį planą, 000661001024, 2008-09-23, patenka į pakelės infrastruktūros plėtros zoną, kurioje žemiau lentelėje aprašyti ir teritorijos naudojimo tipai, galimi žemės naudojimo būdai, maksimalus užstatymo aukštis (aukštais), didžiausias leistinas užstatymo intensyvumas UI.

4 pav. Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas, 000661001024, 2008-09-23, fragmentas.



Tikslinė žemės naudojimo paskirtis	Žymėjimas (Ženklas ir spalva)	Teritorijos požymiai	Leistina kita naudojimo paskirtis, būdai ir pobūdžiai	Reglamentai
		Infrastruktūros koridoriuose Teisės aktais reglamentuota ūkinė veikla	Inžinerinės infrastruktūros ir kelių tinklo plėtra, leistina bet kuri ūkinė veikla, neprieštaraujanti teisės aktuose nustatytiems apribojimams.	Teritorijos skirtos inžineriniams tinklams ir objektams įrengti, inžinerinėms komunikacijoms plėtoti. Vietovėse prie magistralinių dujotiekių turi būti ribojamas užstatymo intensyvumas po 200 m atstumu į abi puses nuo esamų magistralinio dujotiekio vamzdžio ašies. Šioje vietovės klasėje galimas pastatų, skirtų žmonėms būti, neturi viršyti 10 pastatų 1600m išilgai vamzdžio ašies. Veiklą reglamentuoja Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos, patvirtintos LRV 1992 m. gegužės 12 d. nutarimu Nr. 343 (red. 1995 m. vasario 29 d. nutarimas Nr.1640, Žin., 1996, Nr. 2-43).

Rengiamų projektinių pasiūlymų sprendiniai atitinka Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos bendrąjį planą, 000661001024, 2008-09-23.

7. SKLYPO SUTVARKYMO SPRENDINIAI

Žemės sklype Verslo g.18, Gegužinės k., Pajstrio sen., Panevėžio r. sav. planuojamas statyti specialiosios paskirties pastatą-servisą, stoginė, motorizuotų transporto priemonių stovėjimo aikštelę, plovyklą.

Įvažiavimas į sklypą projektuojamas pietinėje pusėje iš Verslo gatvės.

Atsižvelgiant į sklypo formą, reljefą, gamtines sąlygas, šalia esantį užstatymą, projektuojamas specialiosios paskirties pastatas 40.78 m nuo pietinės sklypo ribos ir 8.36 m nuo rytinės sklypo ribos. Likusi sklypo teritorija užsodinama žole. Pagrindinės prieigos padengiamos sustiprinta betono trinkelėmis danga. Vertikaliu reljefo planavimu gauta norima sklypo architektūrinė išraiška ir, numačius atitinkamus teritorijos nuolydžius, užtikrintas paviršinio vandens nuvedimas bei pasiektas galimai artimesnis nuliniams žemės darbų balansas.

8. STATINIŲ ARCHITEKTŪRA

Projektuojamo pastato išvaizda funkcionali ir paprasta. Pastato didžiausiame, pagrindiniame tūryje taplinamos serviso ir sandėlio zonos. Paslaugų paskirties patalpos numatomos mažesniame priekiniame tūryje. Pastato fasadams pasirinktas ramus neišsišokantis iš konteksto spalvinis sprendimas.

Pagrindiniame pietiniame fasade numatomos stiklo plokštumos su metalinių lamelių apdaila.

9. SKLYPO ŽELDYNAI, REKREACIJA

Želdynų plotas turi būti ne mažesnis už nurodytą Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos apraše (komercinės paskirties objektų teritorijos) t. y. - 10% (projekte – 4778 m², t.y. - 35,13%).

Žemės sklype saugomi visi esantys medžiai, želdynai. Medžių kirtimas projekto sprendiniuose nenumatomas.

10. SUSISIEKIMO PLANAVIMO SPRENDINIAI

Susisiekimo planavimo sprendiniai projektuojami vadovaujantis statybos techniniu reglamentu STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. birželio 17 d. įsakymu Nr.D1-533.

Įvažiavimas į sklypą projektuojamas pietinėje pusėje iš Verslo gatvės.

Automobilių minimalus stovėjimo vietų skaičius nustatomas STR 2.06.04:2014, "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" 30 lentelė. Projektuojamajame statinyje yra trijų paskirčių patalpos:

1. Specialiosios paskirties pastatai, - 1 vieta 3 darbuotojams, projektuojamajame pastate numatoma iki 10 darbuotojų – reikalingos įrengti – 4 vietos.

2. Sandėliavimo paskirties pastatai, - 1 vieta 200 m² sandėlių ploto arba 1 vieta 3 nuolatiniais darbuotojams, projektuojamajame pastate sandėliavimo paskirties patalpų plotas - 317.68 m² – reikalingos įrengti – 2 vietos.

3. Ne maisto produktų parduotuvė, - 1 vieta 30 m² salės ploto, (projekte-161.99 m² - 6 vietos)

Eil. Nr	Pastatų	Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius pagal STR	Reikalingas vietų skaičius
8.6.	Specialiosios paskirties pastatai	1 vieta 3 darbuotojams, (projekte-10 darbuotojų - 4 vietos)	4
7.3.	Sandėliavimo paskirties pastatai	1 vieta 200 m ² sandėlių ploto arba 1 vieta 3 nuolatiniais darbuotojams (projekte-317.68 m ² - 2 vietos)	2
4.3.3.	Ne maisto produktų parduotuvė	1 vieta 30 m ² prekybos salės ploto (projekte-161.99 m ² - 6 vietos)	6
Automobilių poreikis objektui:			12
Numatytas automobilių stovėjimo vietų skaičius sklypo ribose:			36

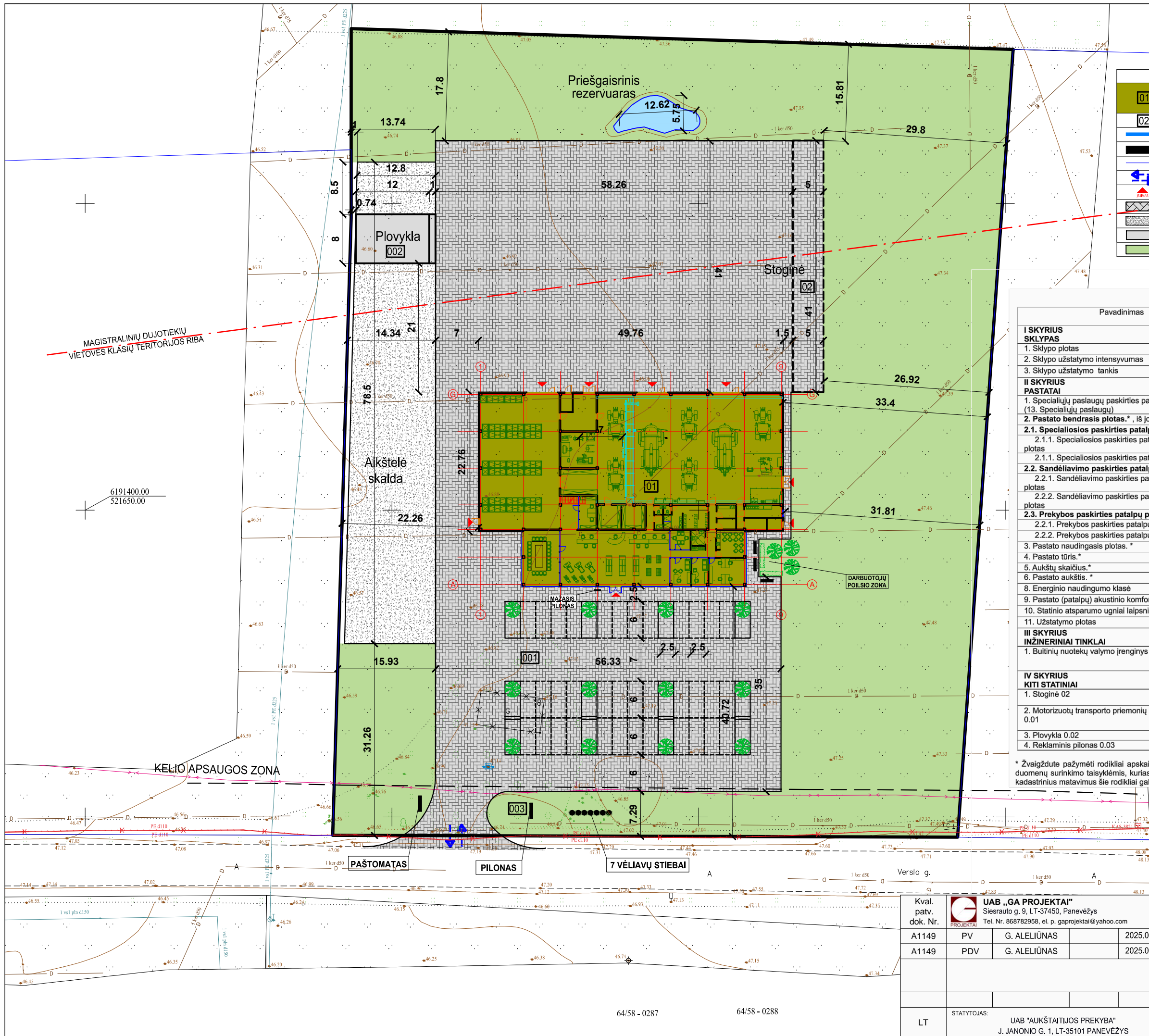
Vadovautis STR 2.06.04:2014 107¹. Statomų, rekonstruojamų, atnaujinamų (modernizuojamų) ar kapitališkai remontuojamų negyvenamųjų pastatų automobilių saugyklose (nuo 5 iki 100 automobilių stovėjimo vietų) ne mažiau kaip 20 procentų bendro privalomo automobilių stovėjimo vietų turi būti užtikrinta galimybė įrengti įkrovimo prieigas, iš jų 10 procentų automobilių stovėjimo vietų turi būti įrengiamos įkrovimo prieigos, 10 procentų automobilių stovėjimo vietų – elektros kabelių kanalai. Kai statomų, rekonstruojamų, atnaujinamų (modernizuojamų) ar kapitališkai remontuojamų negyvenamųjų pastatų automobilių saugyklose yra daugiau kaip 100 automobilių stovėjimo vietų, turi būti užtikrinta galimybė įrengti įkrovimo prieigas ne mažiau kaip 20 automobilių stovėjimo vietų, iš jų ne mažiau kaip 10 automobilių stovėjimo vietų – įrengti įkrovimo prieigas, ne mažiau kaip 10 automobilių stovėjimo vietų – elektros kabelių kanalus. Vietoje 5 įprastos galios įkrovimo prieigų (kai vienos prieigos atiduodamoji galia yra 22 kW arba mažesnė) gali būti suprojektuojama ir įrengiama 1 įkrovimo prieiga, kurios atiduodamoji galia yra 50 kW arba didesnė, proporcingai sumažinant privalomų įrengti įkrovimo prieigų skaičių.

STR 2.06.04:2014 120.p. Prie visų viešojo naudojimo pastatų ir daugiabučių gyvenamųjų namų turi būti įrengtos neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietos pagal STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ reikalavimus.

Proj. vad.



G. Aleliūnas



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

01	PROJEKTUOJAMAS SPECIALIOSIOS PASKIRTIES PASTATAS
02	STOGINĖ
[Blue line]	TVARKOMA TERITORIJA
[Black line]	ESAMOS SKLYPŲ RIBOS
[Blue line]	KAIMYBINIAI SKLYPAI
[Blue arrow]	PROJEKTUOJAMAS ĮVAŽIAVIMAS - IŠVAŽIAVIMAS
[Red triangle]	PAGRINDINIAI ĮĖJIMAI Į PASTATĄ
[Cross-hatch]	BETONINIŲ TRINKLELIŲ DANGA - 4936 m ²
[Dotted]	ŽVYRO - SKALDOS DANGA - 1081 m ²
[Grey]	PLOVYKLOS DANGA (BETONAS) - 104 m ²
[Green]	ŽELDYNAI - 6087 m ²

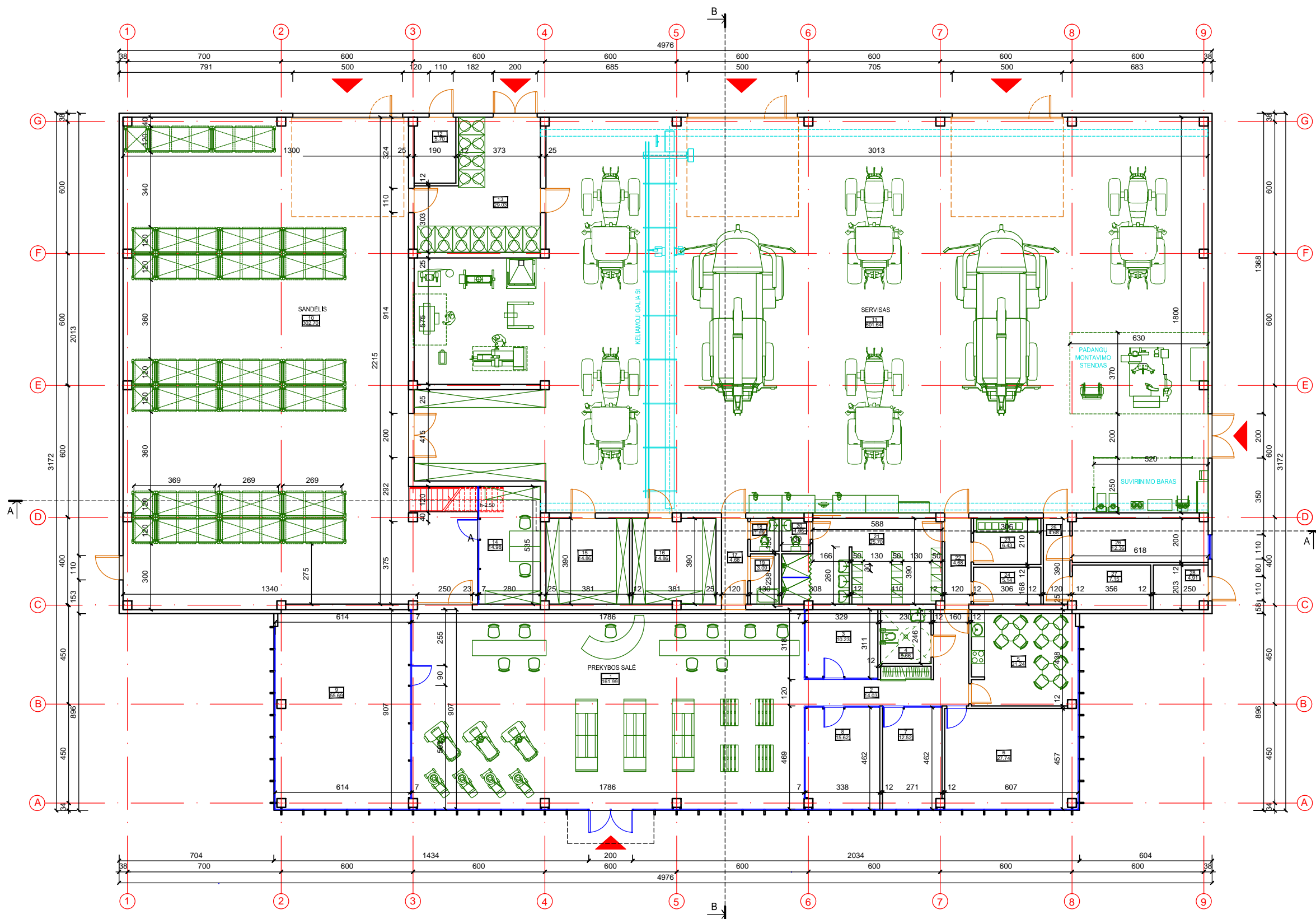
BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I SKYRIUS SKLYPAS			
1. Sklypo plotas	m ²	13600	
2. Sklypo užstatymo intensyvumas	%	12.10	
3. Sklypo užstatymo tankis	%	12.25	
II SKYRIUS PASTATAI			
1. Specialiųjų paslaugų paskirties pastatas (01) – servisas (13. Specialiųjų paslaugų)			
2. Pastato bendrasis plotas,* , iš jo	m ²	1645.36	
2.1. Specialiosios paskirties patalpų plotas	m ²	1024.20	62.25%
2.1.1. Specialiosios paskirties patalpų pagrindinis plotas	m ²	601.64	
2.1.1.1. Specialiosios paskirties patalpų pagalbinis plotas	m ²	422.56	
2.2. Sandėliavimo paskirties patalpų plotas	m ²	317.68	19.31%
2.2.1. Sandėliavimo paskirties patalpų pagrindinis plotas	m ²	302.70	
2.2.2. Sandėliavimo paskirties patalpų pagalbinis plotas	m ²	14.98	
2.3. Prekybos paskirties patalpų plotas	m ²	303.48	18.44%
2.2.1. Prekybos paskirties patalpų pagrindinis plotas	m ²	283.79	
2.2.2. Prekybos paskirties patalpų pagalbinis plotas	m ²	19.69	
3. Pastato naudingasis plotas. *	m ²	1645.36	
4. Pastato tūris.*	m ³	13239.00	
5. Aukštų skaičius.*	vnt.	1	Su antresole
6. Pastato aukštis. *	m	10.10	
8. Energinio naudingumo klasė		A++	
9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		-	
10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		III	
11. Užstatymo plotas	m ²	1461.19	
III SKYRIUS INŽINERINIAI TINKLAI			
1. Buitinių nuotekų valymo įrenginys	kompl.	1	Nesudėtingasis II grupės statinys (kitos paskirties inžinerinis statinys). Apsaugos zona 10 m
IV SKYRIUS KITI STATINIAI			
1. Stoginė 02	m ²	205	Nesudėtingasis II grupės statinys (kitos paskirties inžinerinis statinys)
2. Motorizuotų transporto priemonių stovėjimo aikštelė 0.01	m ²	6017	Nesudėtingasis II grupės statinys (kitos paskirties ploščias inžinerinis statinys)
3. Plovykla 0.02	m ²	-	Nesudėtingasis I grupės statinys
4. Reklaminis pilonas 0.03	m	-	Nesudėtingasis I grupės statinys

* Žvaigždute pažymėti rodikliai apskaičiuojami vadovaujantis Nekilnojamojo turto kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo taisyklėmis, kurias tvirtina Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministras. Baigus statybą ir atlikus kadastrinius matavimus šie rodikliai gali turėti nesminių nukrypimų [5.39].




Kval. patv. dok. Nr.	A1149	PV	G. ALELIŪNAS	2025.02.
	A1149	PDV	G. ALELIŪNAS	2025.02.
LT	STATYTOJAS:	UAB "AUKŠTAITIJOS PREKYBA" J. JANONIO G. 1, LT-35101 PANEVĖŽYS		

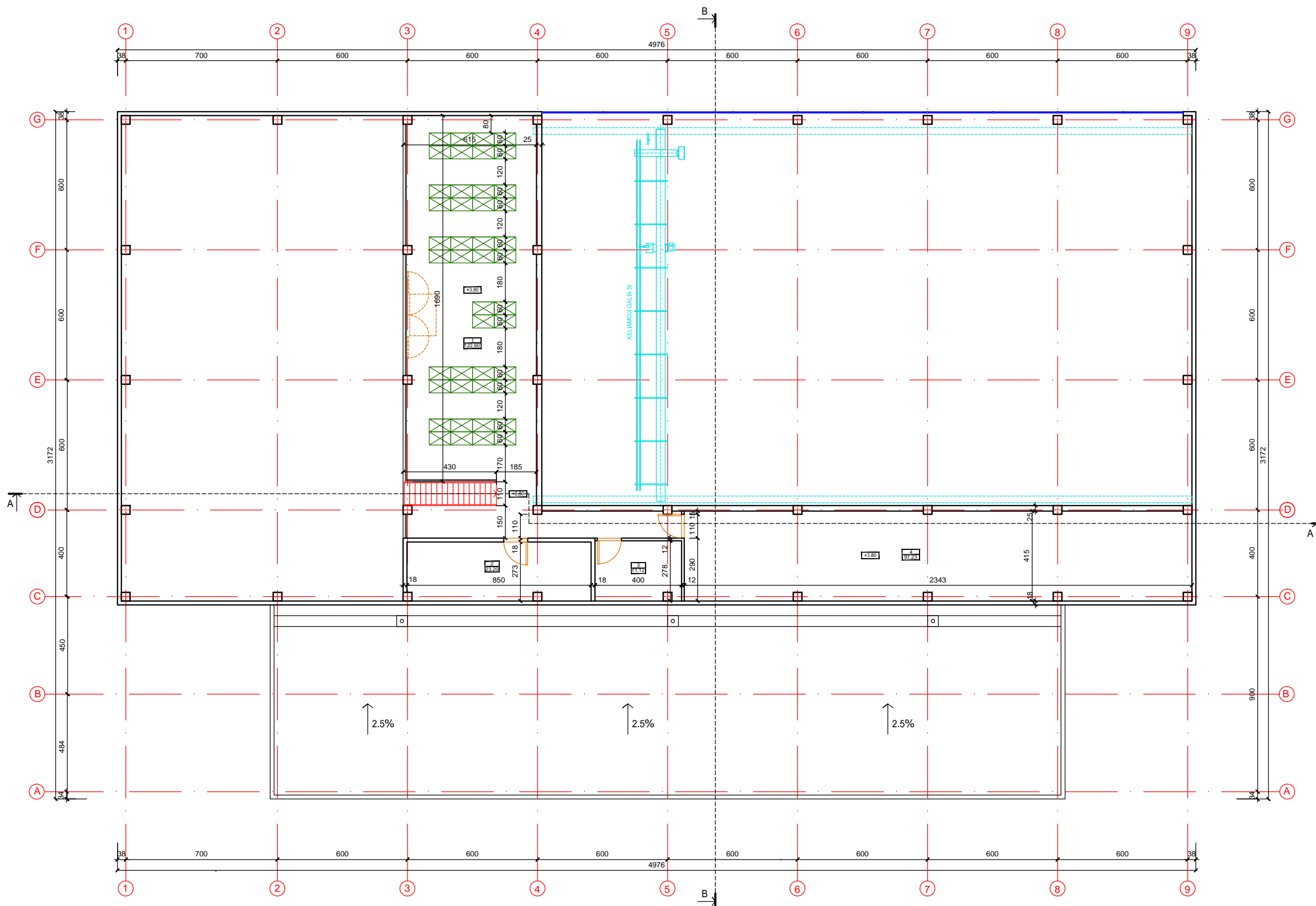
STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS:		SPECIALIOSIOS PASKIRTIES PASTATO VERSLO G.18, GEGUŽINĖS K. PAJSTRIO SEN., PANEVĖŽIO R. SAV. STATYBOS PROJEKTAS	
STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS:		NEGYVENAMIEJI, PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAI (01, 02)	
DOKUMENTO PAVADINIMAS:		SKLYPO PLANAS M 1:500	
DOKUMENTO ŽYMUO:		GA 25-01-24-TP-SP. B-2	
LAI DA	0	LAPAS	LAPŲ
		1	1






EKSPLIKACIJA:

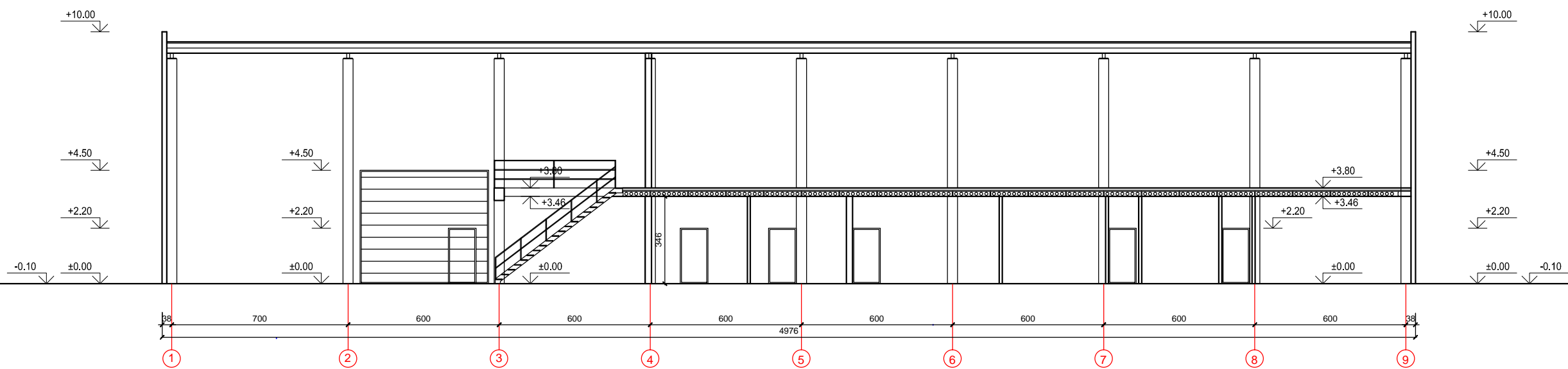
- 1. PREKYBOS SALĖ.....161.99 m²
 - 2. KORIDORIUS.....14.03 m²
 - 3. DERYBŲ PATALPA.....10.23 m²
 - 4. ŽN WC.....5.66 m²
 - 5. VIRTUVĖLĖ.....21.24 m²
 - 6. VADYBININKŲ KABINETAS.....27.74 m²
 - 7. APSKAITININKO KABINETAS.....12.52 m²
 - 8. REGIONO VADOVO KABINETAS.....15.62 m²
 - 9. POSĖDŽIŲ-MOKYMŲ SALĖ.....55.69 m²
 - 10. SANDĖLIS.....302.70 m²
 - 11. SERVISAS.....601.64 m²
 - 12. VANDENS ĮVADO PATALPA.....5.70 m²
 - 13. TEPALINĖ.....29.03 m²
 - 14. SANDĖLINKO PATALPA.....14.98 m²
 - 15. ĮRANKINĖ.....14.86 m²
 - 16. GARANTINIŲ DALIŲ SANDĖLIS.....14.86 m²
 - 17. KORIDORIUS.....4.68 m²
 - 18. WC.....1.95 m²
 - 19. VALYTOJOS PATALPA.....3.09 m²
 - 20. WC.....1.95 m²
 - 21. RŪBINĖ-DUŠAI.....25.70 m²
 - 22. KORIDORIUS.....4.68 m²
 - 23. AKUMULIATORIŲ ĮKROVIMO PAT.....6.43 m²
 - 24. PAGALBINĖ PATALPA.....5.14 m²
 - 25. KORIDORIUS.....4.68 m²
 - 26. PAGALBINĖ PATALPA.....12.36 m²
 - 27. SERVERINĖ.....7.15 m²
 - 28. ELEKTROS ĮVADO PATALPA.....4.91 m²
- VISO PIRMAME AUKŠTE:.....1391.21 m²

ATESTATO NR.	 UAB "GA PROJEKTAI" tel. 8 687 82958 gaprojektai@yahoo.com			SPECIALIŲJŲ PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATO VERSLO G.18, GEGUŽINĖS K., PAJSTRIO SEN., PANEVĖŽIO R. SAV. STATYBOS PROJEKTAS		
A 1149	PV	G. ALELIŪNAS		2025.05.	LAIDA	
A 1149	PDV	G. ALELIŪNAS		2025.05.		0
ETAPAS	UAB "AUKŠTAITIJOS PREKYBA" J. JANONIO G. 1, LT-35101 PANEVĖŽYS				LAPAS	LAPŲ
PP	GA 25-01-24-PP-BD. B-1				1	1

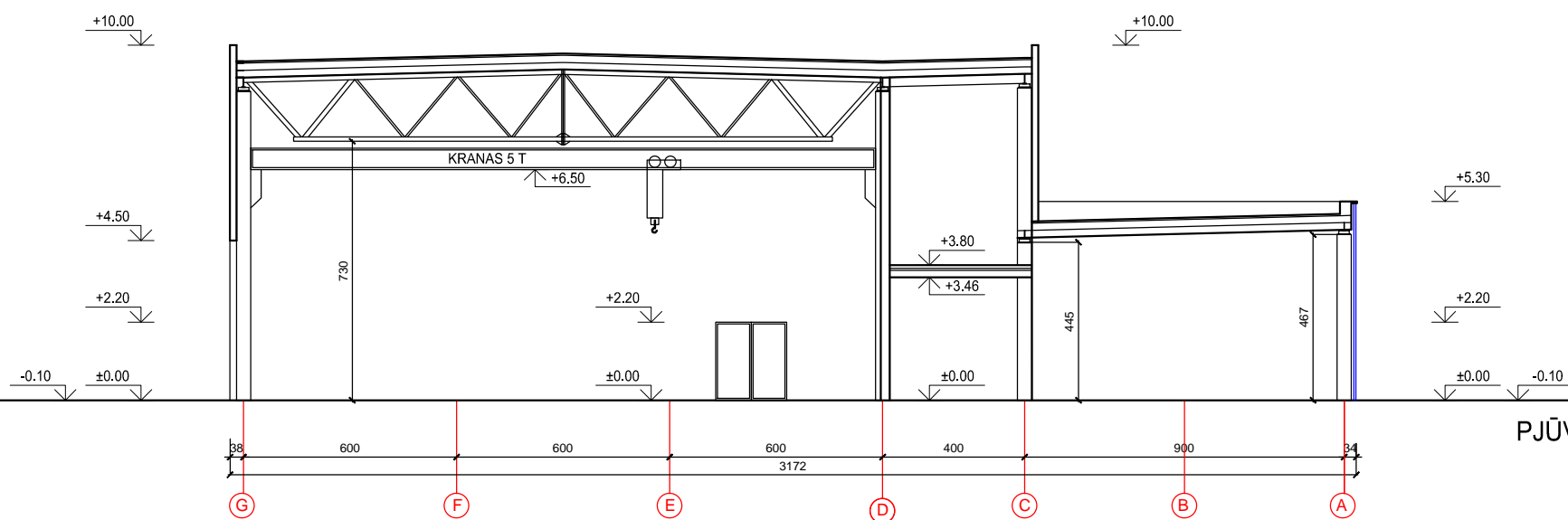


- EKSPLIKACIJA:
- 1. SANDĖLIO ANTRESOLĖ.....122.60 m²
 - 2. KATILINĖ.....23.20 m²
 - 3. KOMPRESORINĖ.....11.12 m²
 - 4. VENTKAMEROS ZONA.....97.23 m²
- VISO ANTRESOLĖJE:.....254.15 m²
- VISO PASTATO PLOTAS:.....1645.36 m²




ATESTATO NR.		 UAB "GA PROJEKTAI" tel. 8 687 82958 gaprojektai@yahoo.com			SPECIALIŲ PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATO VERSLO G.18, GEGUŽINĖS K., PAJSTRIO SEN., PANEVŽIO R. SAV. STATYBOS PROJEKTAS		
A 1149	PV	G. ALELIŪNAS		2025.05.	ANTRESOLĖS PLANAS M 1:100		LAIKA
A 1149	PDV	G. ALELIŪNAS		2025.05.			0
ETAPAS	UAB "AUKŠTAITIJOS PREKYBA" J. JANONIO G. 1, LT-35101 PANEVŽYS				GA 25-01-24-PP-BD. B-2		LAPAS
PP							LAPŲ
						1	1

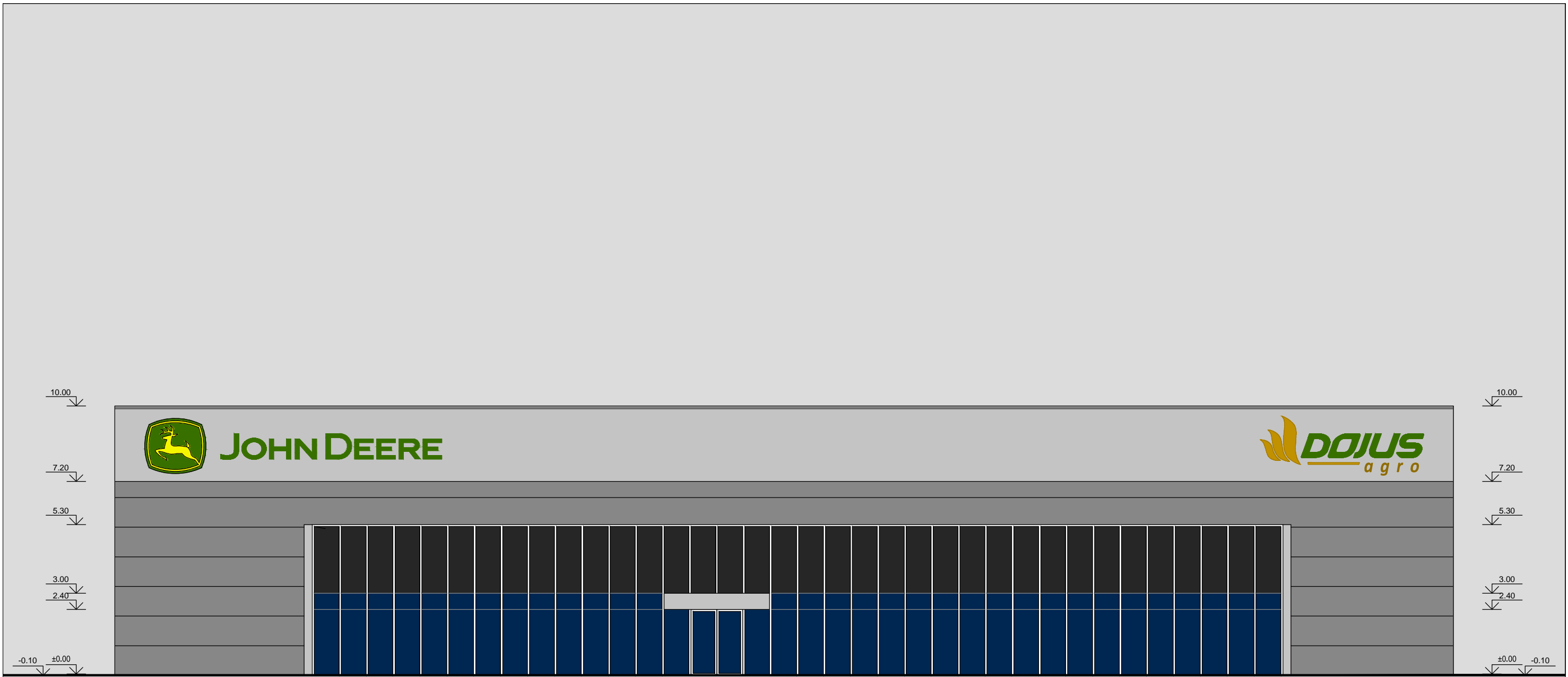


PJŪVIS A-A M 1:100



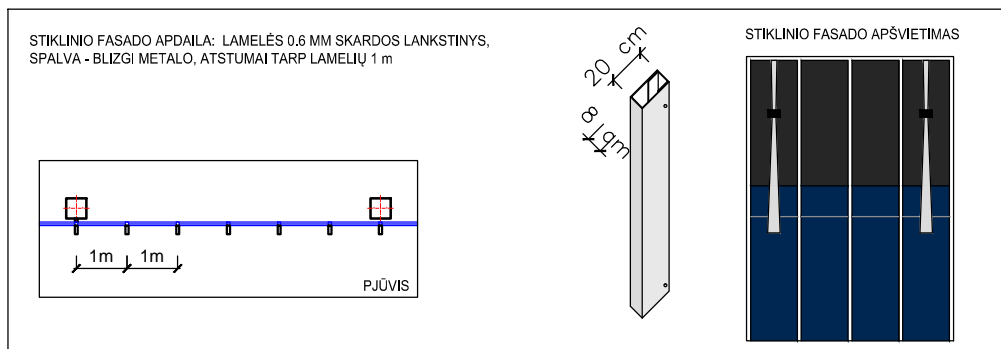
PJŪVIS B-B M 1:100

ATESTATO NR.	 UAB "GA PROJEKTAI" tel. 8 687 82958 gaprojektai@yahoo.com			SPECIALIŲJŲ PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATO VERSLO G.18, GEGUŽINĖS K., PAJSTRIO SEN., PANEVĖŽIO R. SAV. STATYBOS PROJEKTAS			
A 1149	PV	G. ALELIŪNAS		2025.05.	PJŪVIAI A-A, B-B M 1:100	LAIKA	
A 1149	PDV	G. ALELIŪNAS		2025.05.		0	
ETAPAS	UAB "AUKŠTAITIJOS PREKYBA" J. JANONIO G. 1, LT-35101 PANEVĖŽYS			GA 25-01-24-PP-BD. B-3		LAPAS	
PP						LAPŲ	
						1	1



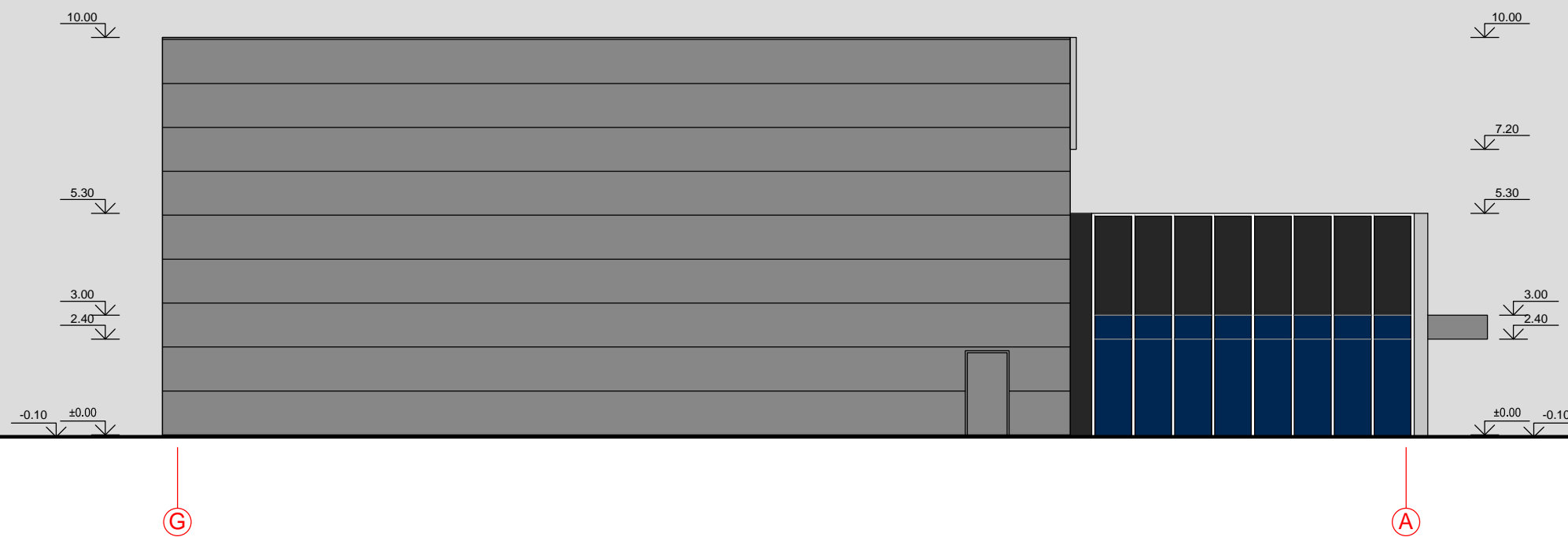
1




9






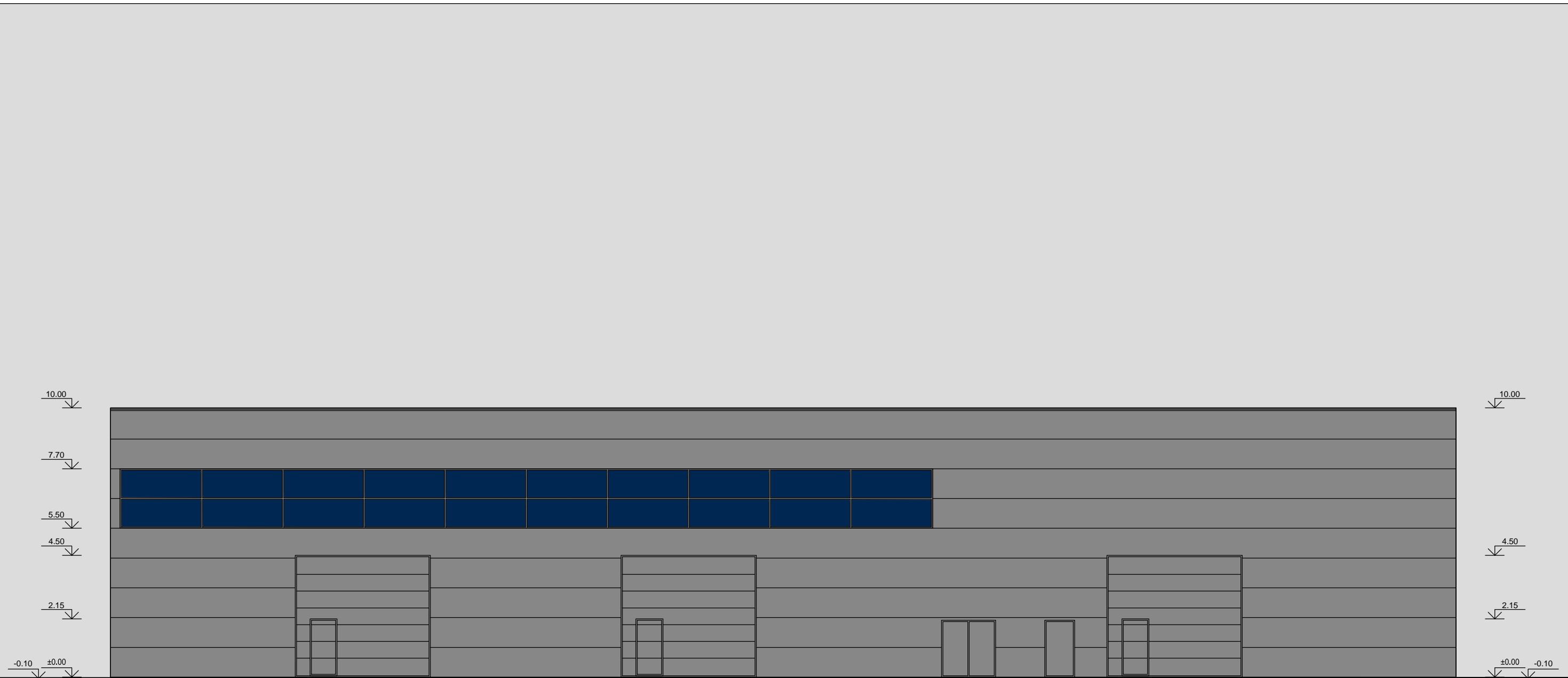
- DAUGIASLUOKSNĖS PLOKŠTĖS, ŠVIESIAI PILKA SPALVA RAL 9007.
- DAUGIASLUOKSNĖS PLOKŠTĖS, TAMSIAI PILKA SPALVA RAL 7021, APDAILINTOS LAMELĖMIS, SPALVA - BLIZGI METALO.
- REKLAMOS PAGRINDAS IR STOGELIS ALIUMINIO KOMPOZITO PLOKŠTĖ, ŠVIESIAI PILKA SPALVA RAL 9006.

ATESTATO NR.	UAB "GA PROJEKTAI" tel. 8 687 82958 gaprojektai@yahoo.com				SPECIALIŲJŲ PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATO VERSLO G.18, GEGUŽINĖS K., PAJSTRIO SEN., PANEVĖŽIO R. SAV. STATYBOS PROJEKTAS		
A 1149	PV	G. ALELIŪNAS		2025.05.	PAGRINDINIS FASADAS SU APŠVIETIMU M 1:100		LAI DA
A 1149	PDV	G. ALELIŪNAS		2025.05.			0
ETAPAS	UAB "AUKŠTAITIJOS PREKYBA" J. JANONIO G. 1, LT-35101 PANEVĖŽYS				GA 25-01-24-PP-BD. B-4		LAPAS
PP							LAPŲ
						1	1






-  DAUGIASLUOKSNĖS PLOKŠTĖS, ŠVIEŠIAI PILKA SPALVA RAL 9007.
-  DAUGIASLUOKSNĖS PLOKŠTĖS, TAMSIAI PILKA SPALVA RAL 7021, APDAILINTOS LAMELĖMIS, SPALVA - BLIZGI METALO.
-  REKLAMOS PAGRINDAS IR STOGELIS ALIUMINIO KOMPOZITO PLOKŠTĖ, ŠVIEŠIAI PILKA SPALVA RAL 9006.




ATESTATO NR.	 UAB "GA PROJEKTAI" tel. 8 687 82958 gaprojektai@yahoo.com				SPECIALIŲJŲ PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATO VERSLO G.18, GEGUŽINĖS K., PAJSTRIO SEN., PANEVĖŽIO R. SAV. STATYBOS PROJEKTAS			
A 1149	PV	G. ALELIŪNAS		2025.05.	FASADAS TARP AŠIŲ G-A M 1:100			LAI DA
A 1149	PDV	G. ALELIŪNAS		2025.05.				0
ETAPAS	UAB "AUKŠTAITIJOS PREKYBA" J. JANONIO G. 1, LT-35101 PANEVĖŽYS				GA 25-01-24-PP-BD. B-5		LAPAS	LAPŲ
PP							1	1

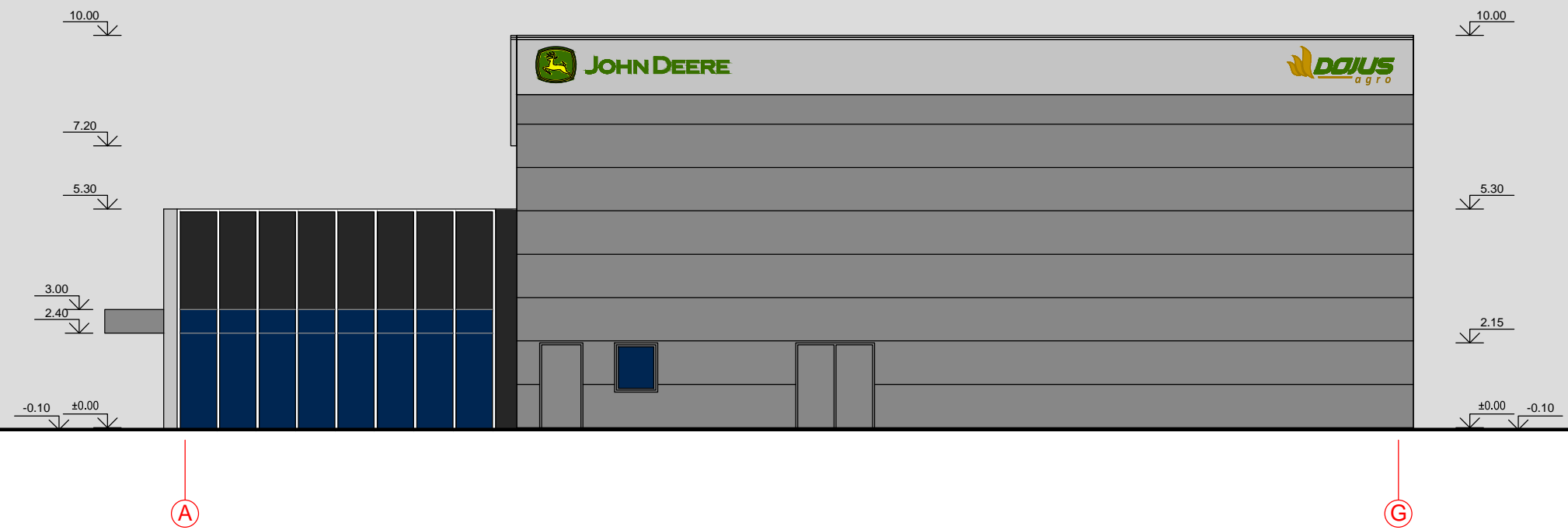





9




1

-  DAUGIASLUOKSNĖS PLOKŠTĖS, ŠVIEŠIAI PILKA SPALVA RAL 9007.
-  DAUGIASLUOKSNĖS PLOKŠTĖS, TAMSIAI PILKA SPALVA RAL 7021, APDAILINTOS LAMELĖMIS, SPALVA - BLIZGI METALO.
-  REKLAMOS PAGRINDAS IR STOGELIS ALIUMINIO KOMPOZITO PLOKŠTĖ, ŠVIEŠIAI PILKA SPALVA RAL 9006.

ATESTATO NR.	 UAB "GA PROJEKTAI" tel. 8 687 82958 gaprojektai@yahoo.com				SPECIALIŲJŲ PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATO VERSLO G.18, GEGUŽINĖS K., PAJSTRIO SEN., PANEVĖŽIO R. SAV. STATYBOS PROJEKTAS		
A 1149	PV	G. ALELIŪNAS		2025.05.	FASADAS TARP AŠIŲ 9-1 M 1:100		LAIDA
A 1149	PDV	G. ALELIŪNAS		2025.05.			0
ETAPAS	UAB "AUKŠTAITIJOS PREKYBA" J. JANONIO G. 1, LT-35101 PANEVĖŽYS				GA 25-01-24-PP-BD. B-6		LAPAS
PP							LAPŲ
							1
							1



-  DAUGIASLUOKSNĖS PLOKŠTĖS, ŠVIEŠIAI PILKA SPALVA RAL 9007.
-  DAUGIASLUOKSNĖS PLOKŠTĖS, TAMSIAI PILKA SPALVA RAL 7021, APDAILINTOS LAMELĖMIS, SPALVA - BLIZGI METALO.
-  REKLAMOS PAGRINDAS IR STOGELIS ALIUMINIO KOMPOZITO PLOKŠTĖ, ŠVIEŠIAI PILKA SPALVA RAL 9006.

ATESTATO NR.	 UAB "GA PROJEKTAI" tel. 8 687 82958 gaprojektai@yahoo.com				SPECIALIŲJŲ PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATO VERSLO G.18, GEGUŽINĖS K., PAJSTRIO SEN., PANEVĖŽIO R. SAV. STATYBOS PROJEKTAS		
A 1149	PV	G. ALELIŪNAS		2025.05.	FASADAS TARP AŠIŲ G-A M 1:100		LAI DA
A 1149	PDV	G. ALELIŪNAS		2025.05.			0
ETAPAS	UAB "AUKŠTAITIJOS PREKYBA" J. JANONIO G. 1, LT-35101 PANEVĖŽYS				GA 25-01-24-PP-BD. B-7		LAPAS
PP							LAPŲ
						1	1