

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Projekto pavadinimas- gamybos ir pagalbinio ūkio paskirties pastatų Utenos m. Garažų g.1E paprastojo remonto, paskirties keitimo į garažų paskirtį ir sujungimo į vieną turtinį vienetą projektas.

Statytojas- A. Š.

Statybos rūšis – paprastas remontas, paskirties keitimas.

Statinio kategorija – neypatingasis statinys;

Statinio paskirtis- esama -7.8 gamybos, pramonės ir 7.17 pagalbinio ūkio paskirties pastatai; būsima- 7.7 garažų paskirties pastatai.

Pastatų unikalūs Nr. 8299-2023-8014 ir 4400-4602-6771.

Žemės sklypo kad. Nr. 8270/0021:164 Utenos m. k.v., adresas Utenos m. Garažų g.1.

Sklypo dydis- 1,2909 ha;

Žemės sklypo naudojimo paskirtis-kita.

Žemės sklypo naudojimo būdas -susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos.

Poveikio aplinkai vertinimas 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.

Projektinių pasiūlymų sprendiniai:

Sklypo planas. Sklypas nuosavybės teise priklauso Lietuvos Respublikai. Pagal sudarytą Valstybinės žemės nuomos sutartį Nr. 41SŽN-11 žemės sklypas išnuomotas A. Š. ir garažų statybos ir eksploatavimo bendrijai „Drakonas“. 2017-10-03 buvo sudarytas susitarimas pakeisti žemės nuomos sutartį. Pagal susitarimą Nr. 41SNŽN-167-(14.41.62.) buvo nustatyta nuomininkų naudojimosi sklypu tvarka.

Nekilnojamojo turto registro duomenyse nėra nustatytų servitūtų.

Žemės sklypui yra nustatytos ir nekilnojamojo turto registre įregistruotos šios specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos: elektros tinklų apsaugos zonos (III sk., 4 sk., plotas 0,0158 ha), vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III sk., 10 sk, plotas 0,3116 ha), viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III sk., 11 sk., plotas 0,0029 ha).

Istorinių, kultūrinių ar archeologinių vertybių sklype nėra.

Pagal Utenos miesto teritorijos bendrąjį planą sklypas patenka į vidutinio užstatymo intensyvumo paslaugų paskirties objektų teritoriją (8).

Pagal Utenos miesto bendrąjį planą maksimalus leidžiamas intensyvumas ≤ 2 .

Pagal Utenos miesto bendrąjį planą rekomenduojamas aukštingumas $\leq 5a$.

Projektiniai pasiūlymai atitinka teritorijų planavimo dokumentus.

KVAL. DOK. Nr.		UAB „Romas ir Virgis“ Utenio a. 6, Utena, (8 389) 56554	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS : Gamybos ir pagalbinio ūkio paskirties pastatų Utenos m. Garažų g.1E paprastojo remonto, paskirties keitimo į garažų paskirtį ir sujungimo į vieną turtinį vienetą projektas			
	Projektavo	R.Valentukevičienė	2022.02	DOKUMENTO PAVADINIMAS Projektinių pasiūlymų aiškinamasis raštas	LAID 0	
KALBOS TRUMP. LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS A.Š.		DOKUMENTO ŽYMUO 3798- 00-PP.AR		LAPAS 1	LAPŲ 3

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

Pastatas

Sklype, be A.Š. priklausančių gamybos ir pagalbinio ūkio pastatų, yra garažų pastatai.

Pastatų laikančiosios konstrukcijos -silikatinių plytų mūro sienos. Pamatai, rūšio sienos-gelžbetonio surenkamų elementų. Pastato stogas – vienšlaitis, stogo danga- profiliuoti plieniniai stogo dangos lakštai.

Pastatai- elektros variklių remonto cechasis (unik. Nr. 8299-2023-8014, gamybos, pramonės paskirties pastatas) ir ūkinis pastatas (unik. Nr. 4400-4602-6771, pagalbinio ūkio paskirties) yra jungiami į vieną turtinį vieneta. Atliekant paprastąjį remonta, jų paskirtis keičiama į garažų paskirtį.

Paprastojo remonto metu, apjungiant patalpas į vieną turtinį vieneta, nelaikančioje atitvaroje įrengiamos durys. Atliekami patalpų apdailos darbai.

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 veiksnių nebus.

Inžineriniai tinklai

Elektra tiekama centralizuotai .

Šildymas – esama vietinė šildymo sistema.

Vandentiekis, nuotekų šalinimas – esamos vietinės sistemos.

Atliekų tvarkymas- išrūšiuotos atliekos bus perduodamos įmonėms, turinčioms teisę tvarkyti tokias atliekas pagal sutartis dėl jų naudojimo ir šalinimo.

Prie pastato yra įrengta automobilių stovėjimo aikštelė. Yra įrengtos trys automobilių stovėjimo vietos.

Grafinės dalies schemos ir brėžiniai:

1. Situacijos schema;
2. Patalpų planai;



PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

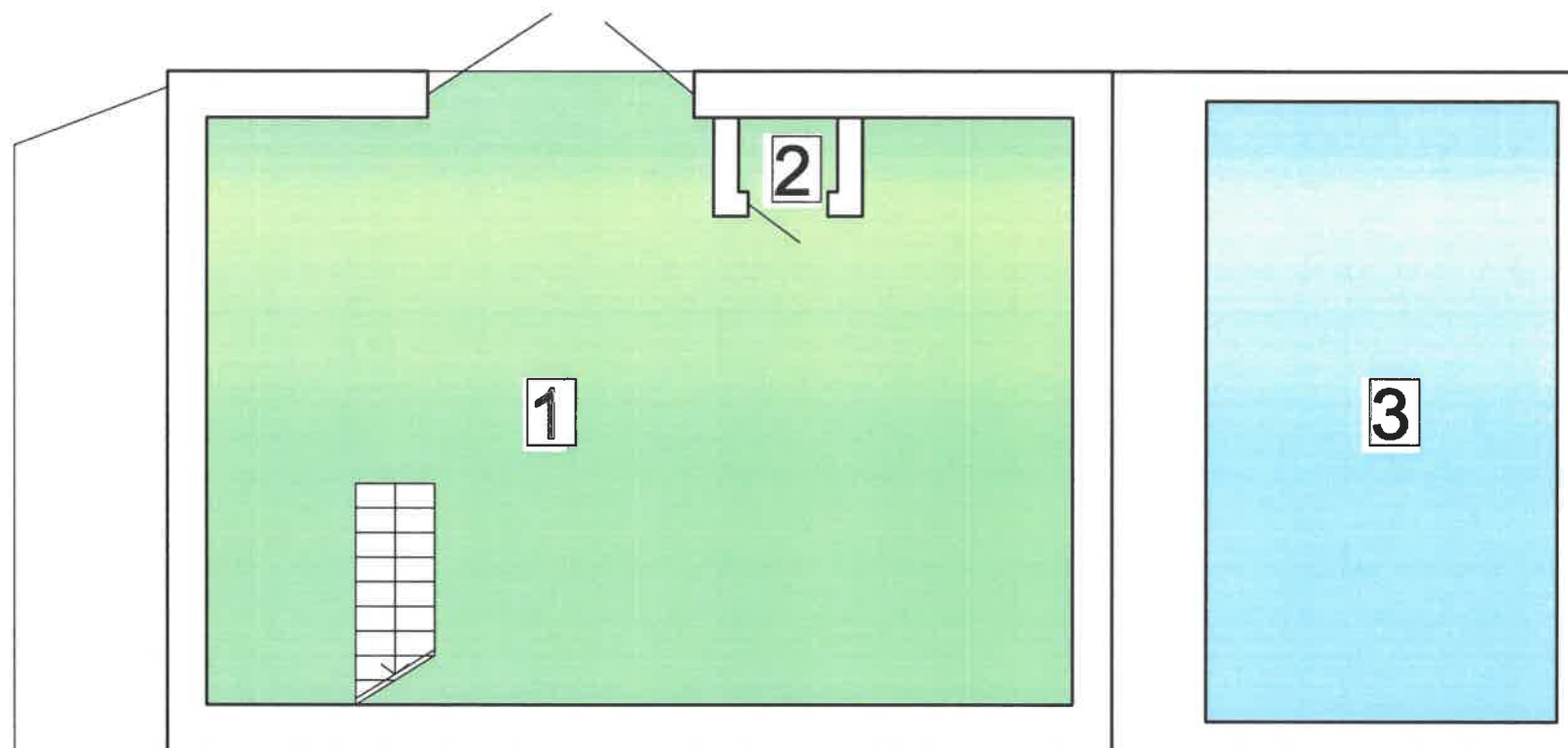
BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	t.sk. pastato (unikalus Nr.8299-2033-8014)	t.sk. pastato (unikalus Nr.4400-4602-6771)
01. PASTATAI IR STATINIAI				
01. Garažas (7.7. garažų paskirties pastatas, neypatingasis statinys)				
1. Pastato paskirties rodikliai				
2. Pastato bendras plotas.*	m ²	224,56	150,60	73,96
t.sk. 2.1. garažų paskirties patalpos	m ²	123,67		
2.2. kitos(pagalbinio ūkio) paskirties patalpos	m ²	22,57		
2.3. gyvenamosios paskirties patalpos	m ²	78,32		
3. Pastato naudingas plotas.*	m ²	78,32		
4. Pastato tūris.*	m ³	881	585	296
5. Aukštų skaičius.*	vnt.	2	2	2
6. Pastato aukštis.*	m	6,93	6,93	6,93
7. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	-		
7.1. 1 kambario	vnt.	-		
7.2. 2 ir daugiau kambarių.	vnt.	-		
8. Energinio naudingumo klasė. [5.41]		-		
9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C		
10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		I		





KVAL. DOK. NR.	 UAB „Romas ir Virgis“ Utenos a. 6, Utena		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Gamybos ir pagalbinio ūkio paskirties pastatų Utenos m. Garažų g.1E paprastojo remonto, paskirties keitimo į garažų paskirtį ir sujungimo į vieną turčinį vienetą projektas		
6572	SPV	V.Žalkauskas	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS Garažas (1)		
A685	SPDVarch.	L.Šeduikytė			
TU000899	Projektavo	R.Valentukevičienė	DOKUMENTO PAVADINIMAS Situacijos schema		LAIDA 0
KALBOS TRUMP. LT	STATYTOJAS/UŽSAKOVAS A.Š.		DOKUMENTO ŽYMUO 3798-01-P.B-01		LAPAS LAPŲ 1 1



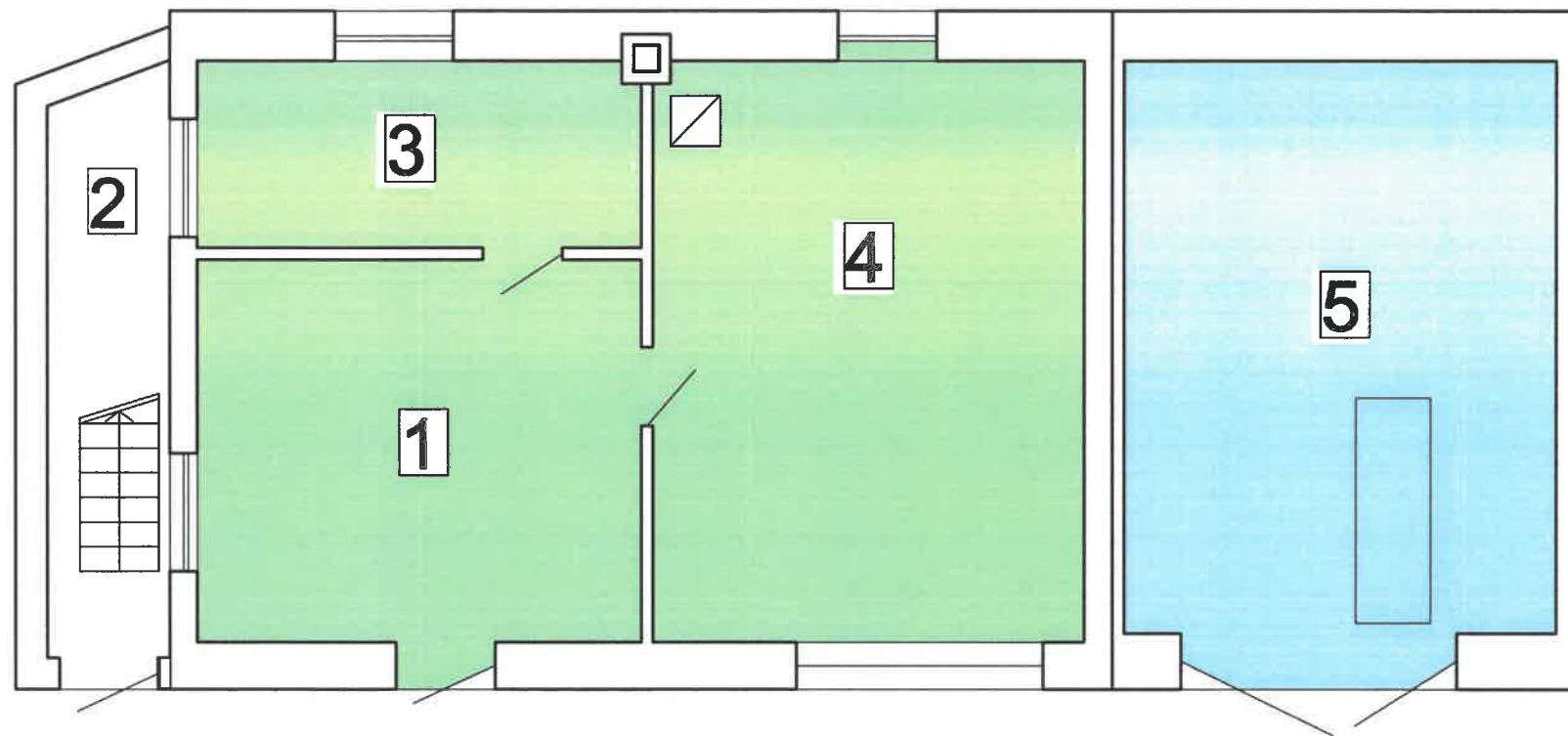
Patalpų eksplikacija

Eiles Nr.	Pavadinimas	Plotas (m2)	Pastaba
1	Garažas	48,96	Garažų paskirties
2	Vandens mazgas	0,78	Kita (pagalbinio ūkio)paskirties
3	Sandėlis	21,79	Kita (pagalbinio ūkio)paskirties
		71,53	

Sutartiniai ženklai

- Buvęs gamybos paskirties pastatas (unikalus Nr. 8299-2023-8014)
- Buvęs pagalbinio ūkio paskirties pastatas (unikalus Nr. 8299-2023-8014)

KVAL. DOK. NR.	 UAB „Romos ir Virgis“ Utenio a.6, Utena		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Gamybos ir pagalbinio ūkio paskirties pastatų Utenos m. Garažų g.1E paprastojo remonto, paskirties keitimo į garažų paskirtį ir sujungimo į vieną turtinį vienetą projektas	
6572	SPV	V.Žalkauskas	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS	
A685	SPDVarch.	L.Šeduikytė	Garažas (1)	
TU000899	Projektavo	R.Valentukevičienė	DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAIDA
			Rūsio patalpų planas	0
KALBOS TRUMP.	STATYTOJAS/UŽSAKOVAS		DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS
LT	A.Š.		3798-01-P.B-02	1
				1



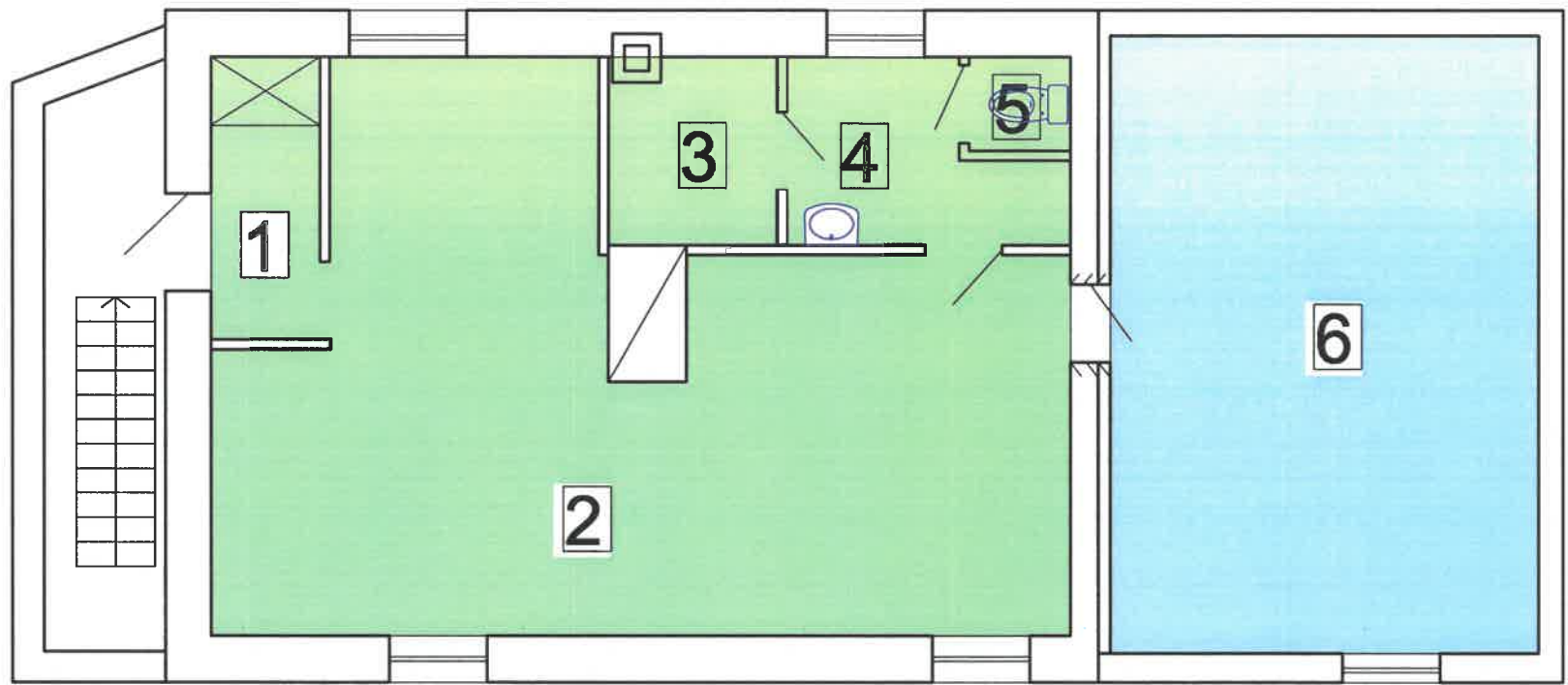
Patalpų eksplikacija

Elės Nr.	Pavadinimas	Plotas (m2)	Pastaba
1	Motociklio garažas	17,64	Garažų paskirties
2	Koridorius	3,62	Gyvenamosios paskirties
3	Įrankinė	8,52	Garažų paskirties
4	Remonto patalpa	20,83	Garažų paskirties
5	Pagalbinė patalpa	2,17	Garažų paskirties
6	Garažas	25,55	Garažų paskirties
		78,33	

Sutartiniai ženklai

- Buvęs gamybos paskirties pastatas (unikalus Nr. 8299-2023-8014)
- Buvęs pagalbinio ūkio paskirties pastatas (unikalus Nr. 8299-2023-8014)

KVAL. DOK. NR.	UAB „Romas ir Virgis“ Utenio a 6, Utena		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Gamybos ir pagalbinio ūkio paskirties pastatų Utenos m. Garažų g.1E paprastojo remonto, paskirties keitimo į garažų paskirtį ir sujungimo į vieną turtinį vienetą projektas	
6572	SPV	V.Žalkauskas		
A685	SPDVarch.	L.Šeduikytė		
TU000899 Projektavo R.Valentukevičienė			STATINIO NR. IR PAVADINIMAS Garažas (1)	
DOKUMENTO PAVADINIMAS				LAIDA
Pirmo aukšto patalpų planas				0
KALBOS TRUMP.	STATYTOJAS/UŽSAKOVAS		DOKUMENTO ŽYMUO	
LT	A.Š.		3798-01-P.B-02	
			LAPAS	LAPŲ
			1	1



Patalpų eksplikacija

Eiles Nr.	Pavadinimas	Plotas (m2)	Pastaba
1	Koridorius	3,12	Gyvenamosios paskirties
2	Bendrasis kambarys	37,20	Gyvenamosios paskirties
3	Pirtis	3,12	Gyvenamosios paskirties
4	San. mazgas	3,64	Gyvenamosios paskirties
5	WC	1,00	Gyvenamosios paskirties
6	Kambarys	26,62	Gyvenamosios paskirties
		74,70	

Sutartiniai ženklai

- Buvęs gamybos paskirties pastatas (unikalus Nr. 8299-2023-8014)
- Buvęs pagalbinio ūkio paskirties pastatas (unikalus Nr. 8299-2023-8014)

KVAL. DOK. NR.	 UAB „Romos ir Virgis“ Utenio a 6, Utena		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Gamybos ir pagalbinio ūkio paskirties pastatų Utenos m. Garažų g.1E paprastojo remonto, paskirties keitimo į garažų paskirtį ir sujungimo į vieną turtinį vienetą projektas		
6572	SPV	V.Žalkauskas			
A685	SPDVarch.	L.Šeduikytė			
TU000899	Projektavo R.Valentukevičienė		STATINIO NR. IR PAVADINIMAS Garažas (1)		
KALBOS TRUMP.			DOKUMENTO PAVADINIMAS		LAIDA
LT	STATYTOJAS/UŽSAKOVAS A.Š.		Antro aukšto patalpų planas		0
			DOKUMENTO ŽYMUO		LAPAS
			3798-01-P.B-02		1
					1

Visuomenės informavimo apie parengtus statinio projektinius pasiūlymus ATASKAITA

1. Gamybos ir pagalbinio ūkio paskirties pastatų Utenos m. Garažų g.1E paprastojo remonto, paskirties keitimo į garažų paskirtį ir sujungimo į vieną turtinį vienetą projektas, projekto projektiniai pasiūlymai buvo paskelbti Utenos rajono savivaldybės interneto tinklalapyje (2022-04-29), Utenos rajono savivaldybės architektūros ir teritorijų planavimo skyriaus skelbimų lentoje (2022-04-29) Utenos rajono seniūnijos skelbimų lentoje (2022-04-29).

2. Statytojas 2022-04-30 prie sklypo ribos įrengė standą su informacija, ji buvo laikoma 10 darbo dienų.

3. Buvo paskelbta apie parengto projekto eksponavimą UAB „Romas ir Virgis“ patalpose Utenio a. 6, Utenoje, nuo 2022-04-29 iki 2022-05-17. Su statinio projektu buvo galima susipažinti nuo 8 val. iki 17 val. darbo dienomis.

4. Iki viešo susirinkimo visuomenės atstovai savo pasiūlymus dėl projekto galėjo teikti projektuotojui – UAB „Romas ir Virgis“, adresu: Utenio a. 6, LT- 28242 Utena, tel. (8-389) 56554, e-paštu: romas.virgis@gmail.com, raštu, registruotu laišku, nurodymais vardą, pavardę (organizacijos pavadinimą), adresą, kitus ryšio duomenis; pasiūlymo teikimo datą; informaciją ir aplinkybes, kuo grindžiamas pasiūlymas.

Per susipažinimui su rengiamais projektiniais pasiūlymais skirtą laikotarpį visuomenės atstovai susipažinti neatvyko. Pretenzijų ir pasiūlymų žodžiu ar raštu dėl minėtų projektinių pasiūlymų per visą viešojo svarstymo procedūros laikotarpį negauta.

Visuomenės informavimo susirinkimas įvyko 2022 m. gegužės mėn. 17 d. 15.00 val .

Viešas susirinkimas įvyko elektroninėje erdvėje tiesioginės garso ir vaizdo transliacijos būdu. Prisijungti buvo galima nuspaudę nuorodą:

<https://us05web.zoom.us/j/6726089721?pwd=cDlXZnJTNlUCUeQmJlLWGE3eitvdz09>.

Susirinkime dalyvavo statytojo ir projektuotojų atstovai.

Viešo susirinkimo metu visuomenė buvo informuota apie projektinius pasiūlymus. Jie pridedami prie visuomenės informavimo susirinkimo protokolo.

Per valandą nuo susirinkimo pradžios neprijungė nei vienas suinteresuotas visuomenės atstovas.

Priedai:

1. Skelbimų Utenos rajono savivaldybės administracijos interneto tinklalapyje (2022-04-26), Utenos rajono savivaldybės architektūros ir teritorijų planavimo skyriaus skelbimų lentoje (2022-04-26) ir Utenos rajono seniūnijos skelbimų lentoje (2022-04-26) kopijos.

2. Stendo, pastatyto prie statybos sklypo ribos, nuotraukos.

3. Visuomenės informavimo apie parengtus gamybos ir pagalbinio ūkio paskirties pastatų Utenos m. Garažų g.1E paprastojo remonto, paskirties keitimo į garažų paskirtį ir sujungimo į vieną turtinį vienetą, projektinius pasiūlymus susirinkimo protokolas.

4. Susirinkimo dalyvių sąrašas.

5. Susirinkimo vaizdo įrašas.

Statytojo atstovas

Projekto vadovas

Virginijus Žalkauskas



UTENOS RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS ARCHITEKTŪROS IR TERITORIJŲ PLANAVIMO SKYRIUS

Biudžetinė įstaiga. Utenio a. 4, 28503 Utena.
Tel. (8 389) 64 030, (8 389) 43 548, el. p. evaldas.rimas@utena.lt
Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 188710442.

A. Š.

2022-05-20 Nr. AR 6-58
į 2022-05-18 Nr. PSP-100-220518-02365

UAB „Romas ir Virgis“
Utenio a. 6, Utena
romas.virgis@gmail.com

DĖL PRITARIMO PROJEKTINIAMS PASIŪLYMAMS

Vadovaujantis Statybos įstatymu ir statybos techniniu reglamentu STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“, statytojas A. Š. pateikė svarstyti visuomenei projektinius pasiūlymus, parengtus projektuotojo UAB „Romas ir Virgis“, projekto vadovas Virginijus Žalkauskas, apie numatomą gamybos, pramonės ir pagalbinių ūkio paskirties pastatų paskirties keitimą į garažų paskirties pastatus ir sujungimą į vieną kadastro objektą, kuriems Teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnyje nustatytais atvejais neparengtas detalusis planas ir pastatų paskirties keitimas ir sujungimas į vieną turtinį vienetą pagal Utenos miesto teritorijos bendrojo plano sprendinius, patvirtintus Utenos rajono savivaldybės tarybos 2008 m. spalio 30 d. sprendimu Nr. TS-276 „Dėl Utenos miesto teritorijos bendrojo plano patvirtinimo“ (2017 m. rugpjūčio 31 d. sprendimo Nr. TS-225 redakcija), žemės sklype, kadastrinis Nr. 8270/0021:164 Utenos m. k. v., esančiame Garažų g. 1, Utenos mieste, yra galimas. Apie „Gamybos, pramonės ir pagalbinių ūkio paskirties pastatų Garažų g. 1E, Utena, paprastojo remonto, paskirties keitimo į garažų paskirtį ir sujungimo į vieną turtinį vienetą, projektas“ projekto rengimo pradžią visuomenė informuota pranešimu savivaldybės interneto svetainėje ir skelbimo stende prie sklypo ribos. Pasibaigus su projektiniais pasiūlymais susipažinti skirtam terminui 2022 m. gegužės 17 d. elektroninėje erdvėje tiesioginės garso ir vaizdo transliacijos būdu įvyko viešas susirinkimas su suinteresuotos visuomenės atstovais.

Atsižvelgiant į visuomenės informavimo apie numatomą statinių (jų dalių) projektavimą ir visuomenės dalyvavimą svarstant statinių (jų dalių) projektinius pasiūlymus atliktas procedūras ir įvertinus pateiktą informaciją, parengtiems projektiniams pasiūlymams pritarta.

Savivaldybės vyriausiasis architektas

Saulius Zokas