

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Projekto pavadinimas- Pagalbinio ūkio paskirties pastato dalies Utenos r. sav., Sudeikių sen., Garnelių k., Santarvės g.17 paprastojo remonto ir paskirties keitimo į gamybos paskirtį, projektas
Statytojas- T.D.

Statybos rūšis – paprastasis remontas, pastato dalies paskirties keitimas.

Statinio kategorija – nesudėtingasis II gr. statinys;

Statinio paskirtis- 7.17 pagalbinio ūkio paskirties pastatas .

Pastato unikalus Nr. 8294-6006-2029.

Žemės sklypo kad. Nr. 8260/0005:233 Sirutėnų k.v., adresas Utenos r.sav., Sudeikių sen., Garnelių k., Santarvės g.17.

Sklypo dydis- 0,2000 ha;

Žemės sklypo naudojimo paskirtis-kita.

Žemės sklypo naudojimo būdas - gyvenamosios teritorijos.

Žemės sklypo naudojimo pobūdis – mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos.

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 T.D.

Nekilnojamojo turto registro duomenyse nėra nustatytų servitutų.

Žemės sklypui yra nustatytos ir nekilnojamojo turto registre įregistruotos ši specialioji žemės naudojimo sąlyga: elektros tinklų apsaugos zonos (III sk., 4 sk., plotas 0,06 ha).

Istorinių, kultūrinių ar archeologinių vertybių sklype nėra.

Pagal Utenos rajono savivaldybės teritorijos bendrąjį planą sklypas patenka į antro prioriteto urbanizuotą ir urbanizuojamą teritoriją.

Projektiniai pasiūlymai atitinka teritorijų planavimo dokumentus.

Pastatas

Sklype šiuo metu yra gyvenamasis namas (unikalus Nr. 8294-6006-2018) ir ūkinis pastatas (unikalus Nr. 8294-6006-2029). Nekilnojamojo turto registre yra nurodytas dar trečias pastatas- ūkinis pastatas (unikalus Nr. 8294-6006-2030, užstatytas plotas 8 m², I gr nesudėtingas statinys). Šiuo metu jis jau yra nugriautas.

Šiuo metu, numatomų remontuoti patalpų, esančių ūkiniame pastate, paskirtis yra negyvenamoji, pagalbinio ūkio paskirties pastatas (7.17).

KVAL. DOK. Nr.					STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS			
	UAB „Romos ir Virgis“ Utenio a. 6, Utena, (8 389) 56554				Pagalbinio ūkio paskirties pastato dalies Utenos r.sav., Sudeikių sen., Garnelių k., Santarvės g.17 paprastojo remonto ir paskirties keitimo į gamybos paskirtį, projektas			
	Projektavo	R.Valentukevičienė		2022.06	DOKUMENTO PAVADINIMAS			LAIKAS
					Projektinių pasiūlymų aiškinamasis raštas			0
KALBOS TRUMP. LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS				DOKUMENTO ŽYMUO			LAPAS
	T.D.				3836- 00-PP.AR			LAPŲ 1 3

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

Pakeitus paskirtį bus įrengtos dantų technikos laboratorijos patalpos, paskirtis -negyvenamoji, gamybos (7.8).

Pastato bendras plotas – 73,33 m². Remontuojamų patalpų plotas 27,56 m², tai sudaro 37,6 % viso pastato ploto. Įgyvendinus projekto sprendinius, pastato paskirtis išlieka nepakitus.

Visi darbai bus atliekami pastato viduje.

Pastatas pastatytas 1988 metais. Pastatų laikančiosios konstrukcijos -silikatinių plytų mūras, medinis karkasas. Pamatai- monolitinio gelžbetonio, juostiniai. Pastato stogas – dvišlaitis, stogo danga- banguoti asbestcemenčio stogo dangos lakštai.

Trumpas technologijos aprašymas.

Dantų protezų gamybos laboratorijoje bus gaminami dantų protezai.

Dantų protezų gamybos laboratorijoje bus darbo dantų techniko vieta ir tualetas. Kadangi laboratorijos darbuotojas gyvena greta remontuojamo pastato esančiame name, todėl persirengimo, poilsio, dušo patalpos šiame pastate yra nereikalingos.

Darbo medžiagos ir priemonės turi būti laikomos spintose, spintelėse ir lentynose. Cheminės medžiagos laikomos pagal norminiuose dokumentuose nustatytą tvarką.

Dantų protezų gamybos laboratorijos patalpos bus prijungtos prie centralizuotų elektros ir vietinių vandentiekio ir kanalizacijos tinklų. Patalpos bus apšildomos elektrinių prietaisų pagalba.

Nutekamieji vandenys po gipso darbų bus išvalomi gipso atliekų gaudyklėje.

Rankų plautuvė bus įrengta atskirai nuo gamybinių plautuvių, tualete.

Prie rankų plautuvės turi būti muilas, šepetėliai ir kiti higienos reikmenys.

Dantų techniko darbo patalpos plotas ir aukštis tenkina norminius reikalavimus.

Dantų techniko darbo vietoje turi būti darbo stalas, patogi kėdė su atkalte, speciali įranga ir aparatūra, reikalinga dantų protezų gamybai.

Darbo stalo paviršius turi būti atsparus mechaniniams, cheminiams poveikiams, turėti atskirą apšvietimą.

Laboratorijos sienos turi būti padengtos gerai valoma, plaunama, dezinfekuojama danga arba dažytos plaunamais patvariais šviesiais dažais.

Grindys turi būti padengtos neslidžia lygia danga.

Laboratorijoje langai turi būti be užuolaidų, tačiau nuo saulės galima pakabinti žaliuzes arba iš lauko pusės pritvirtinti markizes.

Darbo vietoje bus įrengtas bendras ir vietinis apšvietimas.

Darbo vietos bendra apšvietą turi atitikti galiojančias apšvietos normas.

Patalpos, darbo ar veiklos tipas Laboratorijos ir vaistinės:	Apšvietos ribinės vertės, lx	Klasės
Bendras apšvietimas	300-500-750	A-B
Vietinis apšvietimas	500-750-1000	A-B

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 –vietinė šildymo sistema.

Vandentiekis, nuotekų šalinimas –vietinės sistemos.`



PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

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 dvi automobilių stovėjimo vietos.

Grafinės dalies schemos ir brėžiniai:

1. Situacijos schema;
2. Patalpų planas;
3. Technologinė schema.



PROJEKGINIAI PASIŪLYMAI

BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis prieš remontą	Kiekis po remonto
I. SKLYPAS (kad. nr.8260/0005:233)			
1. sklypo plotas	m ²	2000	2000
2. sklypo užstatymo intensyvumas	%	7,1	7,1
3. sklypo užstatymo tankumas	%	10,2	10,2
II. PASTATAI IR STATINIAI			
01. Ūkinis pastatas (unikalus Nr. 8294-6006-2029, 7.17. pagalbinio ūkio paskirties pastatas, nesudėtingasis II gr. statinys)			
1. Pastato paskirties rodikliai	-	-	
2. Pastato bendras plotas.*	m ²	73,33	73,04
t.sk. pagalbinio ūkio paskirties	m ²	73,33	45,77
t.sk. gamybos paskirties		-	27,27
3. Pastato pagrindinis plotas.*	m ²	73,33	71,34
4. Pastato tūris.*	m ³	284	284
5. Aukštų skaičius.*	vnt.	1	1
6. Pastato aukštis.*	m	7,30	7,30
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]		nesertifikuojama	



PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		-	-
10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		III	III
11. Kiti papildomi pastato rodikliai			



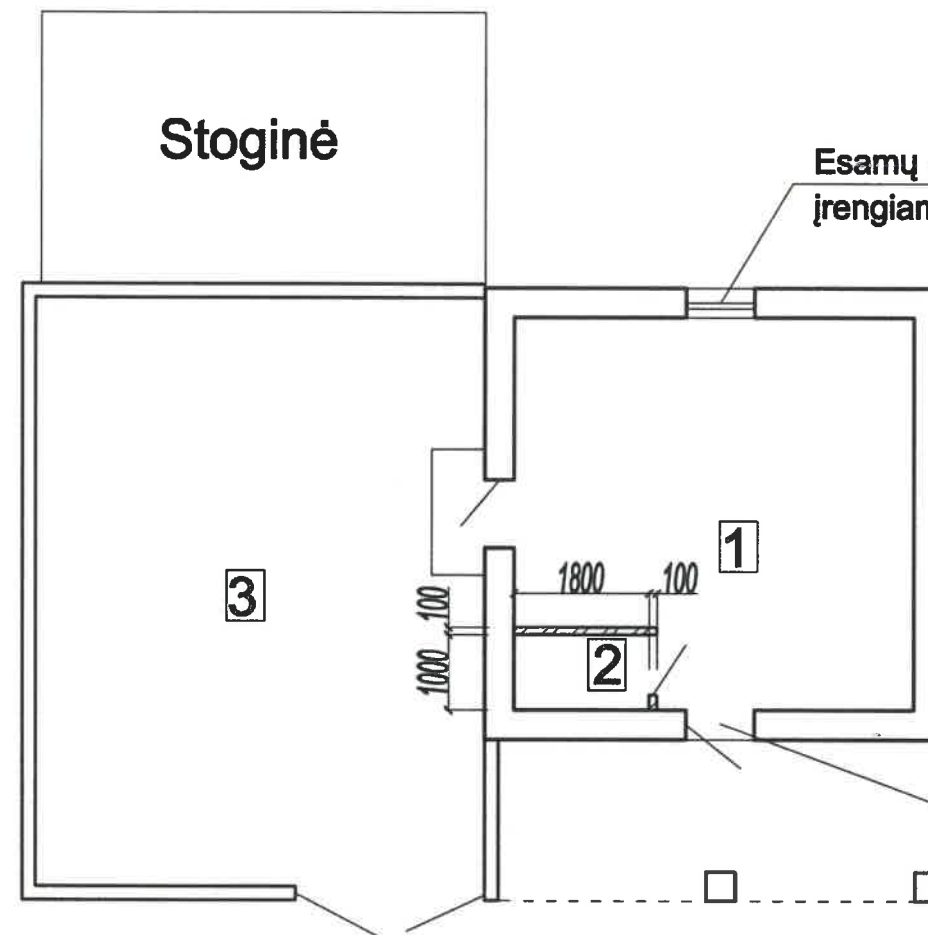
Ūkinio pastato (unikalus Nr.8294-6006-2029) dalyje
numatoma įrengti dantų technikos laboratoriją.



KVAL. DOK. NR.	UAB „Romos ir Virgis“ Utenos a 6, Utena			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Pagalbinio ūkio paskirties pastato dalies Utenos r.sav., Sudelkių sen., Garmelių k., Santarvės g.17 paprastojo remonto ir paskirties keitimo / gamybos paskirtį, projektas	
6572	SPV	V.Žalkauskas		STATINIO NR. IR PAVADINIMAS Ūkinis pastatas	
A685	SPDVarch.	L.Šeduikytė			
TU000899	Projektavo	R.Valentukevičienė		DOKUMENTO PAVADINIMAS Situacijos schema	
KALBOS TRUMP. LT	STATYTOJAS/UŽSAKOVAS T.D.			DOKUMENTO ŽYMUO 3836-01-PP.B-01	
				LAPAS	LAPŲ
				LAIKA	0

Patalpų eksplikacija

Eiles Nr.	Pavadinimas	Plotas (m2)
1	Dantų technikos laboratorija	25,47
2	Tualetas	1,80
3	Ūkinė patalpa	45,77
		73,04



Esamų durų vietoje, panaudojant esamą sąramą, įrengiamas langas.

Sutartiniai ženklai

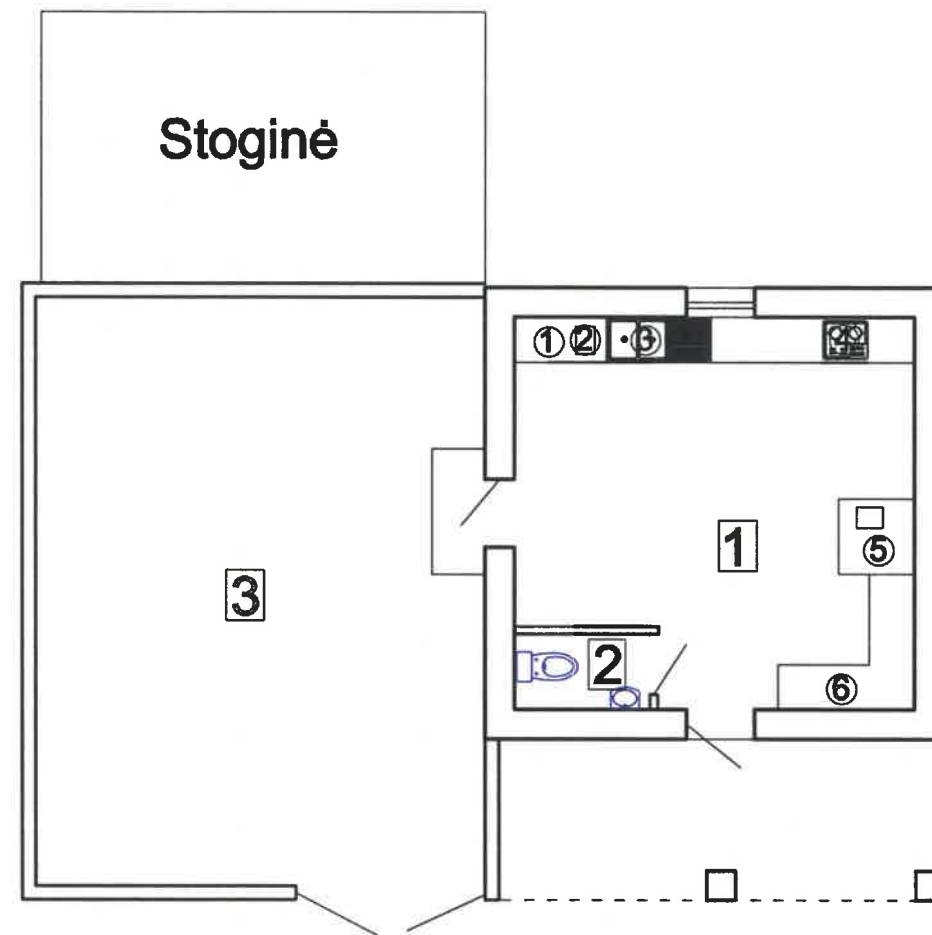
Naujai įrengiamos nelaikančios pertvaros

Nelaikančioje atitvaroje esamo lango vietoje, panaudojant esamą sąramą, išardžius mūro dalį, esančią po langu, įrengiamos durys.

KVAL. DOK. NR.				STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Pagalbinio ūkio paskirties pastato dalies Utenos r.sav., Sudokų sen., Gemelių k., Santarvės g.17 paprastojo remonto ir paskirties keitimo į gamybos paskirtį, projektas	
6572	SPV	V.Žalkauskas		STATINIO NR. IR PAVADINIMAS	
A685	SPDVarch.	L.Šeduikytė		Ūkio pastatas	
TU000899	Projektavo	R.Valentukevičienė		DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAIDA
				Patalpų planas	0
KALBOS TRUMP.	STATYTOJAS/UŽSAKOVAS			DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS
LT	T.D.			3836-01-PP.B-02	LAPŲ
					1 1

Patalpų eksplikacija

Eiles Nr.	Pavadinimas	Plotas (m2)
1	Dantų technikos laboratorija	25,47
2	Tualetas	1,80
3	Ūkinė patalpa	45,77
		73,04



Įrenginių eksplikacija

1. Gipso stalias.
2. Gipso trimeris.
3. Plautuvės.
4. Elektrinė viryklė
5. Keramikos degimo krosnis.
6. Stalias.

KVAL. DOK. NR.	 UAB „Romos ir Virgis“ Utenio a.6, Utena		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Pagalbinio ūkio pastatų pastato dalies Utenos r.sav., Sudelių sen., Gamelių k., Santarvės g.17 paprastojo remonto ir paskirės keitimo gamybos paskirtį, projektas	
6572	SPV	V.Žalkauskas		
A685	SPDVarch.	L.Šeduikytė		
STATINIO NR. IR PAVADINIMAS Ūkio pastatas				
DOKUMENTO PAVADINIMAS Technologinė schema				LAIDA 0
TU000899	Projektavo	R.Valentukevičienė	DOKUMENTO ŽYMUO 3836-01-PP.B-03	
KALBOS TRUMP.	STATYTOJAS/UŽSAKOVAS T.D.		LAPAS 1	LAPŲ 1
LT				

Visuomenės informavimo apie parengtus statinio projektinius pasiūlymus ATASKAITA

1. Pagalbinio ūkio paskirties pastato dalies Utenos r.sav., Sudeikių sen., Garnelių k., Santarvės g.17 paprastojo remonto ir paskirties keitimo į gamybos paskirtį, projekto projektiniai pasiūlymai buvo paskelbti Utenos rajono savivaldybės interneto tinklalapyje (2022-07-05), Utenos rajono savivaldybės architektūros ir teritorijų planavimo skyriaus skelbimų lentoje (2022-07-05) Utenos rajono seniūnijos skelbimų lentoje (2022-07-05).

2. Statytojas 2022-07-07 prie sklypo ribos įrengė stendą 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 2022-07-05 iki 2022-07-25. 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, nuroydamį 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. liepos mėn. 25 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=cDlXZnJTNUlCUeHQMjJlWGGE3eitydz09>.

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 neprisijungė nei vienas suinteresuotas visuomenės atstovas.

Priedai:

1. Skelbimų Utenos rajono savivaldybės administracijos interneto tinklalapyje (2022-07-05), Utenos rajono savivaldybės architektūros ir teritorijų planavimo skyriaus skelbimų lentoje (2022-07-05) ir Utenos rajono seniūnijos skelbimų lentoje (2022-07-05) kopijos.

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

3. Visuomenės informavimo apie parengtus Pagalbinio ūkio paskirties pastato dalies Utenos r. sav., Sudeikių sen., Garnelių k., Santarvės g.17 paprastojo remonto ir paskirties keitimo į gamybos paskirtį, projekto projektinius pasiūlymus susirinkimo protokolas.

4. Susirinkimo dalyvių sąrašas.

5. Susirinkimo vaizdo įrašas.

Statytojas

T . D

Projekto vadovas

Virginijus Žalkauskas

Visuomenės informavimo apie pagalbinio ūkio paskirties pastato dalies
Utenos r.sav., Sudeikių sen., Garnelių k., Santarvės g.17
paprastojo remonto ir paskirties keitimo į gamybos paskirtį, projektinius pasiūlymus

SUSIRINKIMO PROTOKOLAS

2022 -07-25, 15 val.
Utena

Pirmininkas – Renata Valentukevičienė, UAB „Romas ir Virgis“ inžinierė;
Sekretorė – Lolita Šeduikytė, UAB „Romas ir Virgis“ architektė, projekto dalies vadovė.

Susirinkimo darbotvarkė:

Informuoti visuomenę apie parengtus pagalbinio ūkio paskirties pastato dalies Utenos r.sav., Sudeikių sen., Garnelių k., Santarvės g.17 paprastojo remonto ir paskirties keitimo į gamybos paskirtį, projektinius pasiūlymus.

Susirinkimo pradžia - 2022m. liepos 25 d. 15.00 val., pabaiga 16.00.

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

<https://us05web.zoom.us/j/6726089721?pwd=cDlXZnJTNUIcUEhQMjJLWGE3eitydz09>.

Iki susirinkimo projektuotojas paskyrė susirinkimo pirmininką - Renatą Valentukevičienę, UAB „Romas ir Virgis“ inžinierę ir sekretorę – Lolitą Šeduikytę, UAB „Romas ir Virgis“ architektę.

Susirinkime dalyvauja statytojas ir projektuotojų atstovai.

Projektuotoja R. Valentukevičienė informavo susirinkusius apie parengtus projektinius pasiūlymus.

Viešojo susirinkimo metu darytas vaizdo ir garso įrašas.

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

16 val. susirinkimo pirmininkas konstatavo, kad viešinio procedūra atlikta, visuomenė nesuinteresuota projektiniais pasiūlymais, o visuomenės informavimas apie numatomą projektuoti statinį baigtas.

Nutarta:

Tęsti projekto rengimo procedūrą, pateikti Utenos rajono savivaldybės administracijos Architektūros ir teritorijų planavimo skyriui prašymą pritarti projektiniams pasiūlymams.

Pirmininkas



Renata Valentukevičienė

Sekretorė

Lolita Šeduikytė

Visuomenės informavimo apie pagalbinio ūkio paskirties pastato dalies

Utenos r. sav., Sudeikių sen., Garnelių k., Santarvės g.17

paprastojo remonto ir paskirties keitimo į gamybos paskirtį,

projektinius pasiūlymus

SUSIRINKIMO DALYVIŲ SĄRAŠAS




Utena, Utenio a. 6, LT 28241, 2022-07-25, 15.00 val.

(vieta, data, valanda)

Viešas susirinkimas įvyko elektroninėje erdvėje tiesioginės garso ir vaizdo transliacijos būdu.

Prisijungti buvo galima nuspaudę nuorodą:

<https://us05web.zoom.us/j/6726089721?pwd=cDlXZnJTNUlCUeHQMjJLWGE3eitydz09>

Eil. Nr.	Vardas, pavardė	Adresas, telefono numeris/ atstovaujamos institucijos adresas, telefono numeris	Parašas	Pasiūlymo registracijos Nr.
1.	Lasata Valentinelis	UAB „Romos ir Vėgė“ 8-610-38795		
2.	Solito Sedui Anglė	UAB „Romos ir Vėgė“ 8 616 70223		
3.	T. D.			

Statytojas



(Parašas)

T. D.

(Vardas ir pavardė)



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.

T. D.

2022-08-09 Nr. AR 6-92

Į 2020-07-29 Nr. PSP-100-220729-03442

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

DĖL PRITARIMO PROJEKTINIAMS PASIŪLYMAMS

Vadovaujantis Statybos įstatymo 37 straipsnio nuostatomis statytojas T. D. pateikė svarstyti visuomenei projektinius pasiūlymus, parengtus projektuotojo UAB „Romas ir Virgis“ rengėjo Renatos Valentukevičienės, projekto vadovas Virginijus Žalkauskas, apie numatomą dalies pagalbinio ūkio paskirties pastato paskirties keitimą į gamybos paskirtį, kuriam Teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnyje nustatytais atvejais neparengtas detalusis planas ir pastato paskirties keitimas pagal Utenos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinius, patvirtintus Utenos rajono savivaldybės tarybos 2020 m. rugpjūčio 28 d. sprendimu Nr. TS-228 „Dėl Utenos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo patvirtinimo“, žemės sklype, kadastrinis Nr. 8260/0005:233 Sirutėnų k. v., yra leidžiamas. Apie „Pagalbinio ūkio paskirties pastato Utenos r. sav., Sudeikių sen., Garnelių k., Santarvės g. 17, paprastojo remonto ir paskirties keitimo į gamybos paskirtį, projektas“ projekto rengimo pradžią visuomenė informuota pranešimu savivaldybės interneto svetainėje ir skelbimo stende prie statybos sklypo ribos. Pasibaigus su projektiniais pasiūlymais susipažinti skirtam terminui 2022 m. liepos 25 d. įvyko viešas susirinkimas elektroninėje erdvėje tiesioginės garso ir vaizdo transliacijos būdu 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