

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Projekto pavadinimas- Gyvenamosios (vieno buto pastatai) paskirties pastato, Utenos r.sav., Utenos sen., Mockėnų k., Alyvų g. 9, paskirties keitimo į pagalbinio ūkio paskirtį, projektas

Statytojas- D.P. ir V.P.

Statybos rūšis –paskirties keitimas.

Statinio kategorija – neypatingasis statinys;

Statinio paskirtis- esama -6.1 gyvenamosios (vieno buto pastatai) paskirties pastatai; būsima-7.17 pagalbinio ūkio paskirties pastatai .

Pastato unikalus Nr. 8294-0124-7013.

Žemės sklypo kad. Nr. 8207/0002:279 Biliakiemio m. k.v., adresas Utenos r.sav., Utenos sen., Mockėnų k., Alyvų g.9.

Sklypo dydis- 0,4360 ha;

Žemės sklypo naudojimo paskirtis-kita.

Žemės sklypo naudojimo būdas -vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų 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 D.P. ir V.P.

Nekilnojamojo turto registro duomenyse nėra nustatytų servitutų.

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 0,0041 ha), vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III sk., 10 sk, plotas 0,3392 ha), elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III sk., 11 sk., plotas 0,0024 ha), melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, 2 sk. 0,436 ha), požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, 11 sk. 0,436 ha).


Istorinių, kultūrinių ar archeologinių vertybių sklype nėra.

Pagal Utenos rajono savivaldybės teritorijos bendrąjį planą sklypas patenka į pirmo prioriteto rajono lokalinių centrų urbanizuotos ir urbanizuojamos teritoriją.

Projektiniai pasiūlymai atitinka teritorijų planavimo dokumentus.

Pastatas

Sklype šiuo metu yra du gyvenamieji namai, klėtis, tvartas, šulinys, kūdra.

KVAL. DOK. Nr.		UAB „Romas ir Virgis“ Utenio a. 6, Utena, (8 389) 56554	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Gyvenamosios (vieno buto pastatai) paskirties pastato, Utenos r.sav., Utenos sen., Mockėnų k., Alyvų g. 9, paskirties keitimo į pagalbinio ūkio paskirtį, projektas				
	Projektavo	R.Valentukevičienė		2022.04	DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAID	
					Projektinių pasiūlymų aiškinamasis raštas	0	
KALBOS TRUMP. LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS D.P. ir V.P.			DOKUMENTO ZYMUO 3799- 00-PP.AR		LAPAS 1	LAPŲ 3

Vieno iš gyvenamųjų namų (unikalus 8294-0124-7013) paskirtis yra keičiama į pagalbinių ūkio paskirtį. Šiame pastate numatoma įrengti dirbtuves, kur būtų atliekami smulkūs įrankių, padargų remonto, medžio dirbinių darbai.

Pastatas pastatytas 1940 metais. Pastatų laikančiosios konstrukcijos -raštų rentinys. Pamatai, rūšio sienos- lauko akmenų. Pastato stogas – dvišlaitis, stogo danga- banguoti asbestcemenčio stogo dangos lakštai.

Gyvenamųjų patalpų vietoje bus įrengtos dirbtuvių, įrankinės, medžiagų sandėlio patalpos.

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 dvi automobilių stovėjimo vietos.

Grafinės dalies schemos ir brėžiniai:

1. Sklypo planas;
2. Patalpų planas;

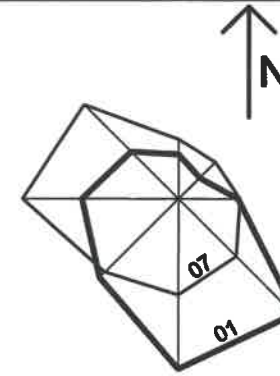


BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I. SKLYPAS (kad. nr.8207/0002:279)			
1. sklypo plotas	m ²	4360	
2. sklypo užstatymo intensyvumas	%	6,6	
3. sklypo užstatymo tankumas	%	7,3	
II. PASTATAI IR STATINIAI			
01. Dirbtuvės (unikalus Nr. 8294-0124-7013, 7.17. pagalbinių ūkio paskirties pastatas)			Neypatingasis statinys
1. Pastato paskirties rodikliai	-	-	
2. Pastato bendras plotas.*	m ²	81,79	
3. Pastato pagrindinis plotas.*	m ²	71,59	
4. Pastato tūris.*	m ³	312	
5. Aukštų skaičius.*	vnt.	1	
6. Pastato aukštis.*	m	7,0	
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	
9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		-	
10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		III	
11. Kiti papildomi pastato rodikliai			

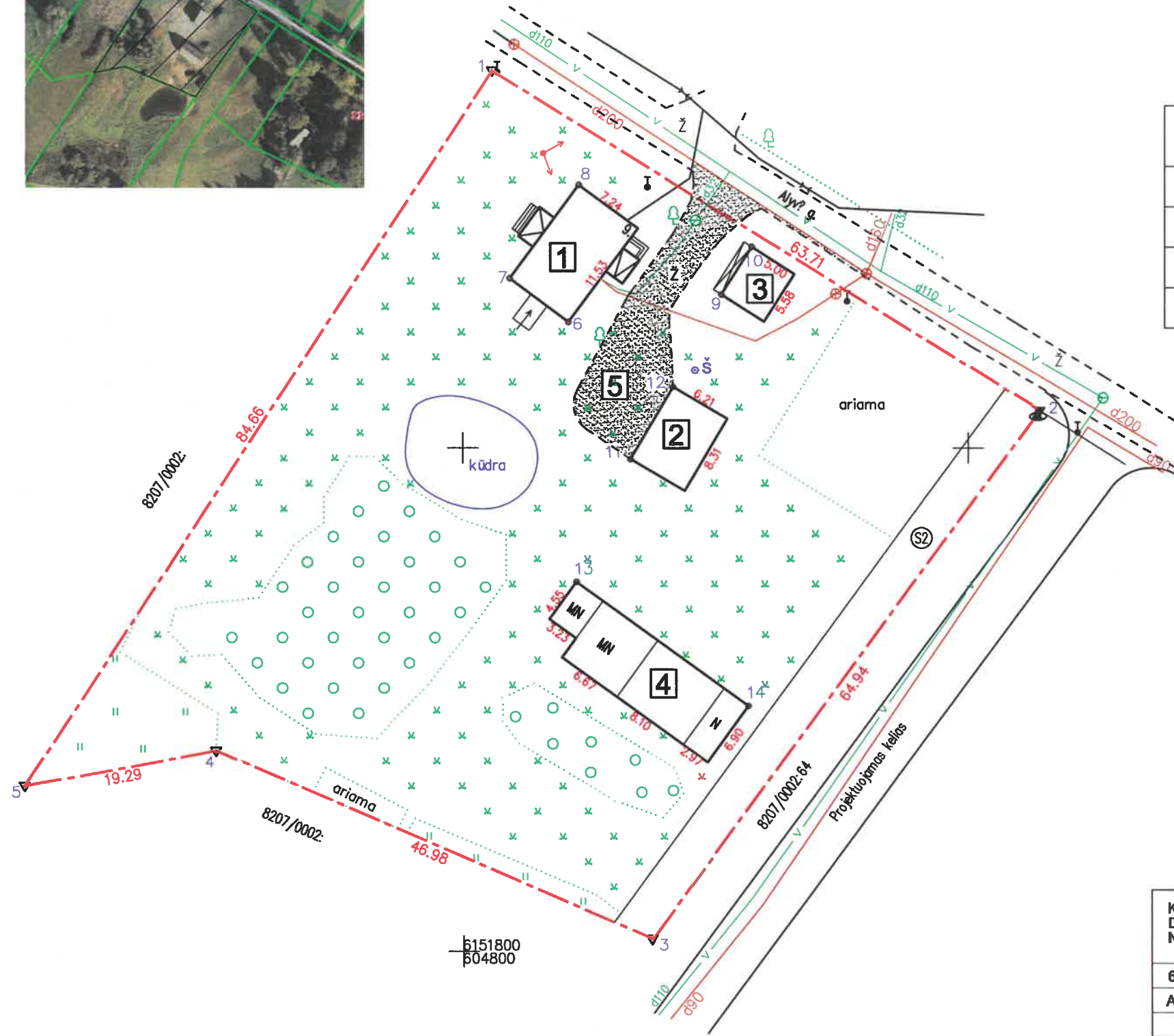


Situacijos schema



PASTATŲ EKSPLIKACIJA

EIL.NR	PAVADINIMAS	PASTABOS
1	Dirbtuvės	Pagalbinio ūkio pastatė, pastatė pakeičta iš gyvenamojos (vieno buto pastatai) pastatė
2	Gyvenamasis namas	Esamas
3	Klėtis	Esama
4	Tvartas	Esamas
5	Automobilių stovėjimo aikštelė	Esama



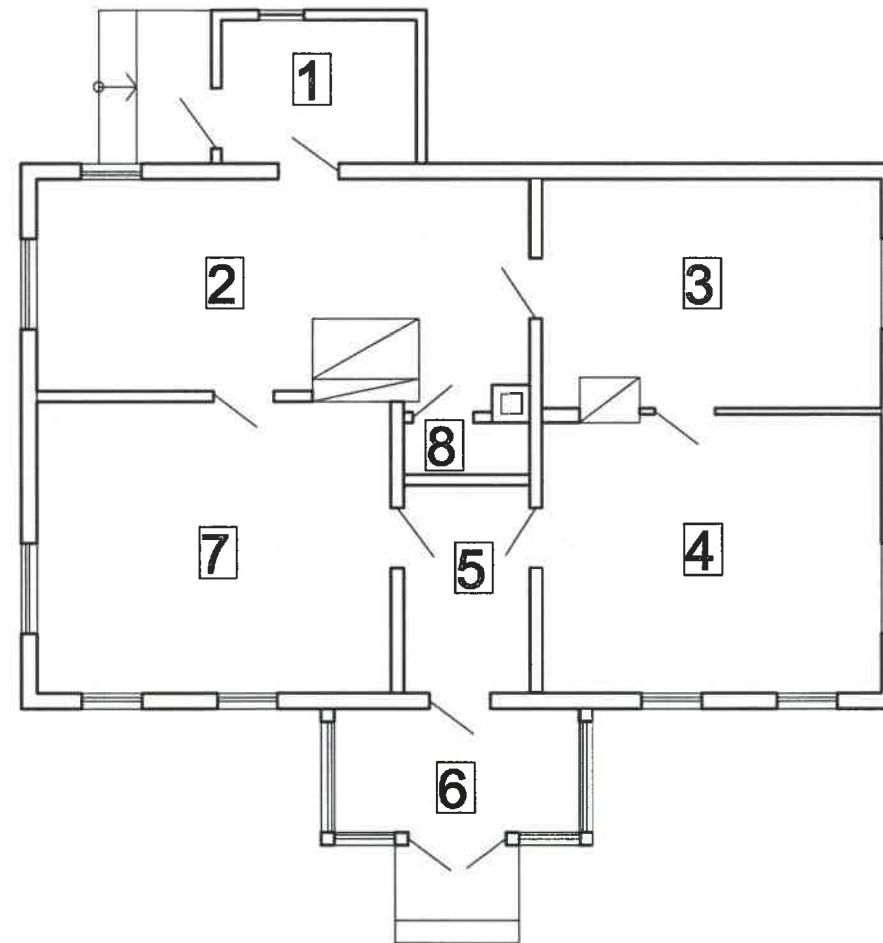
Eil. Nr.	Pavadinimas	Mato vnt.	Rodiklis	Pastabos
1.	Sklypo plotas	m ²	4360	Esamas
2.	Sklypo užstatymo tankumas	%	7,3	Esamas
3.	Sklypo užstatymo intensyvumas	%	6,6	Esamas
4.	Sklypo užstatymo plotas	m ²	320	Esamas

SUTARTINIAI ŽENKLAI

-  Žvyro danga
-  Sklypo riba

KVAL. DOK. NR.		UAB "Romos ir Virgis" Utenio a. 6, Utena	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Gyvenamosios (vieno buto pastatai) paskirties pastato, Utenos r.sav., Utenos sen., Mockėnų k., Alyvų g. 9, paskirties keitimo į pagalbinio ūkio paskirtį, projektas
6572	SPV	V.Žalkauskas	2022.04
A685	SPDV	L.Šedulkytė	2022.04
TU000899	Projektavo	R.Valentukevičienė	2022.04
KALBOS	STATYTOJAS/ŪŽSAKOVAS	D.P., V.P.	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS Dirbtuvės (01)
LT			DOKUMENTO PAVADINIMAS Sklypo planas
			DOKUMENTO ŽYMUO 3799-00-PP-SP.BR-1
			Laida
			Lapas
			Lapų
			0
			1
			1

Patalpų eksplicacija



Eiles Nr.	Pavadinimas	Plotas (m2)
1	Tambūras	4.90
2	Dirbtuvės	18.11
3	Dirbtuvės	13.41
4	Įrankių sandėlis	16.53
5	Koridorius	4.31
6	Veranda	5.30
7	Kambarys	18.15
8	WC	1.08
		81.79

KVAL. DOK. NR.	 UAB „Romos ir Virgis“ Utenio a.6, Utena		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Gyvenamosios (vieno buto pastatai) paskirties pastato, Utenos r.sav., Utenos sen., Mockėnų k., Alyvų g. 9, paskirties keitimo į pagalbinio ūkio paskirtį, projektas		
6572	SPV	V.Žalkauskas	 		
A685	SPDVarch.	L.Šeduikytė			
TU000899	Projektavo R.Valentukevičienė		STATINIO NR. IR PAVADINIMAS Dirbtuvės(1)		
KALBOS TRUMP.			DOKUMENTO PAVADINIMAS		LAIDA
LT			STATYTOJAS/UŽSAKOVAS D.P., V.P.		Patalpų planas 0
			DOKUMENTO ŽYMUO		LAPAS
			3799-01-P.B-01		LAPŲ 1 1

Visuomenės informavimo apie parengtus statinio projektinius pasiūlymus ATASKAITA

1. Gyvenamosios (vieno buto pastatai) paskirties pastato, Utenos r.sav., Utenos sen., Mockėnų k., Alyvų g. 9, paskirties keitimo į pagalbinio ūkio paskirtį, projekto projektiniai pasiūlymai buvo paskelbti Utenos rajono savivaldybės interneto tinklalapyje (2022-04-26), Utenos rajono savivaldybės architektūros ir teritorijų planavimo skyriaus skelbimų lentoje (2022-04-26) Utenos rajono seniūnijos skelbimų lentoje (2022-04-26).

2. Statytojas 2022-04-27 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 2022-04-26 iki 2022-05-12. 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, nurodydami 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. 12 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, savivaldybės 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 (2022-04-26), 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 Gyvenamosios (vieno buto pastatai) paskirties pastato, Utenos r.sav., Utenos sen., Mockėnų k., Alyvų g. 9, paskirties keitimo į pagalbinio ūkio paskirtį, projekto projektinius pasiūlymus susirinkimo protokolas.

4. Susirinkimo dalyvių sąrašas.

5. Susirinkimo vaizdo įrašas.

Statytojo atstovas

V. P.

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.

V. P. ir D. P.

2022-05-19 Nr. AR 6-57
Į 2022-05-16 Nr. PSP-100-220516-02301

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“, statytojai V. P. ir D. P. pateikė svarstyti visuomenei projektinius pasiūlymus, parengtus projektuotojo UAB „Romas ir Virgis“, projekto vadovas Virginijus Žalkauskas, apie numatomą gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato paskirties keitimą į pagalbinių ūkio pastatą, 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 2008 m. spalio 30 d. sprendimu Nr. TS-277 „Dėl Utenos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano patvirtinimo“ (2020 m. rugpjūčio 27 d. sprendimo Nr. TS-228 redakcija), žemės sklype, kadastrinis Nr. 8207/0002:279 Biliakiemio k. v., esančiame Alyvų g. 9, Mockėnų k., Utenos sen., Utenos r. sav., yra leidžiamas. Apie „Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato Alyvų g. 9, Mockėnų k., Utenos sen., Utenos r. sav., paskirties keitimo į pagalbinių ūkio paskirties pastatą, 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 12 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