

OBJEKTO PAVADINIMAS: Prekybos paskirties pastato, Tvenkinių g. 1, Raudoniškio k., Kuktiškių sen., Utenos r., paskirties keitimo į gyvenamosios paskirties pastatą atliekant paprastąjį remontą projektas.

**Projektiniai pasiūlymai**

**PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

**1. Bendrieji statinio rodikliai**

Pavadinimas	Mato vienetas	Rodikliai iki paskirties keitimo	Rodikliai po paskirties keitimo	Pastabos
<b>I SKYRIUS – SKLYPAS</b>				
1.1. sklypo plotas	m <sup>2</sup>	628	628	
1.2. sklypo užstatymo intensyvumas	%	30,92	30,92	
1.3. sklypo užstatymo tankis	%	25,32	25,32	
<b>II SKYRIUS – PASTATAI</b>				
2.1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).		<b>Prekybos paskirties pastatas 7.3.</b>	<b>Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatas 6.1.</b>	
2.2. Pastato bendrasis plotas.*	m <sup>2</sup>	194,19	193,13	
2.3. Pastato naudingasis plotas.*	m <sup>2</sup>	-	130,07	
2.4. Pastato tūris.*	m <sup>3</sup>	722	722	
2.5. Aukštų skaičius.*	vnt.	1	1	
2.6. Pastato aukštis.*	m	5,45	5,45	
2.7. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	-	-	
2.7.1. 1 kambario	vnt.	-	1	
2.7.2. 2 ir daugiau kambarių	vnt.	-	-	
2.8. Energinio naudingumo klasė		C	C	
2.9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		E	E	
2.10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		II	II	
2.11. Kiti papildomi pastato rodikliai		-	-	

Projekto vadovė: Urtė Navarskienė

Užsakovas: S. B.

ATEST. Nr.	Projektuotojas Urtė Navarskienė Ind. Veiklos pažymos Nr. 305171 Tel. +370 686 11647			Prekybos paskirties pastato, Tvenkinių g. 1, Raudoniškio k., Kuktiškių sen., Utenos r., paskirties keitimo į gyvenamosios paskirties pastatą atliekant paprastąjį remontą projektas.			
	Pareigos	Vardas, pavardė		<b>PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS</b>			LAI DA
38019	PV	U. Navarskienė	2024-01				0
A685	Arch.	L. Šeduikytė	2024-01				
TP	UŽSAKOVAS S. B.			2024.01-TP-PP		LAPAS	LAPŲ
				1	7		

OBJEKTO PAVADINIMAS: Prekybos paskirties pastato, Tvenkinių g. 1, Raudoniškio k., Kuktiškių sen., Utenos r., paskirties keitimo į gyvenamosios paskirties pastatą atliekant paprastąjį remontą projektas.

## **Projektiniai pasiūlymai**

---

### **2. Bendrieji duomenys**

#### **2.1. Statinio statybvietės adresas, Nekilnojamojo turto registro ar kadastro duomenys:**

Žemės sklypo, kuriame planuojama pakeisti prekybos paskirties pastato (parduotuvės) paskirtį į gyvenamosios (vieno buto) paskirties pastatą ir atlikti šio pastato patalpų paprastąjį remontą, kadastrinis Nr. 8230/0001:85, Unikalus Nr. 8297-1009-0011.

Adresas – Tvenkinių g. 1, Raudoniškio k., Kuktiškių sen., Utenos r.

Sklypo dydis – 0,0628 ha.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita.

Žemės sklypo naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus, matininkas – I.G.

Žemės sklypo savininkas – S. B.

Palei sklypą praeina elektros tinklai.

#### **2.2. Informacija apie sumanytą projektuoti statinį (pavadinimas, statybos rūšis, statinio kategorija, statinių sąrašas):**

Projekto pavadinimas – Prekybos paskirties pastato, Tvenkinių g. 1, Raudoniškio k., Kuktiškių sen., Utenos r., paskirties keitimo į gyvenamosios paskirties pastatą atliekant paprastąjį remontą projektas.

Statybos rūšis – paprastasis remontas.

Statinio kategorija – neypatingasis statinys.

Statinio unikalus numeris: 8297-1009-0011.

#### **2.3. Statinio pagrindinė naudojimo paskirtis:**

Esama – Prekybos paskirties pastatas (7.3).

Būsima – Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatas (6.1).

#### **2.4. Žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamento parametrai:**

Pagal STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas. Projekto ekspertizė“ šiai teritorijai neparengti teritorijų planavimo dokumentai, todėl rengiami projektiniai pasiūlymai visuomenės informavimui apie numatomą pastato paskirties keitimą.

Rengiant pastato paskirties keitimo projektą, keisti žemės sklypo naudojimo būdo nereikės, parengti projektiniai pasiūlymai atitinka savivaldybės lygmens bendrojo plano sprendinius.

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.

#### **2.5. Projekto rengimo pagrindas: projektiniai pasiūlymai parengti vadovaujantis:**

- Nuosavybės dokumentais;
- Projektinių pasiūlymų rengimo užduotimi;
- Nekilnojamo turto kadastro byla.
- Statytojo technine užduotimi.

### **3. Projektinių pasiūlymų sprendiniai**

#### **3.1. Esamos situacijos aprašymas.**

Sklypas, kuriame keičiama pastato paskirtis yra Tvenkinių g. 1, Raudoniškio k., Kuktiškių sen., Utenos rajone. Aplinkinė teritorija užstatyta individualiais gyvenamaisiais namais ir pagalbinio ūkio

---

2024.01-TP/PP	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	2	7	0

OBJEKTO PAVADINIMAS: Prekybos paskirties pastato, Tvenkinių g. 1, Raudoniškio k., Kuktiškių sen., Utenos r., paskirties keitimo į gyvenamosios paskirties pastatą atliekant paprastąjį remontą projektas.

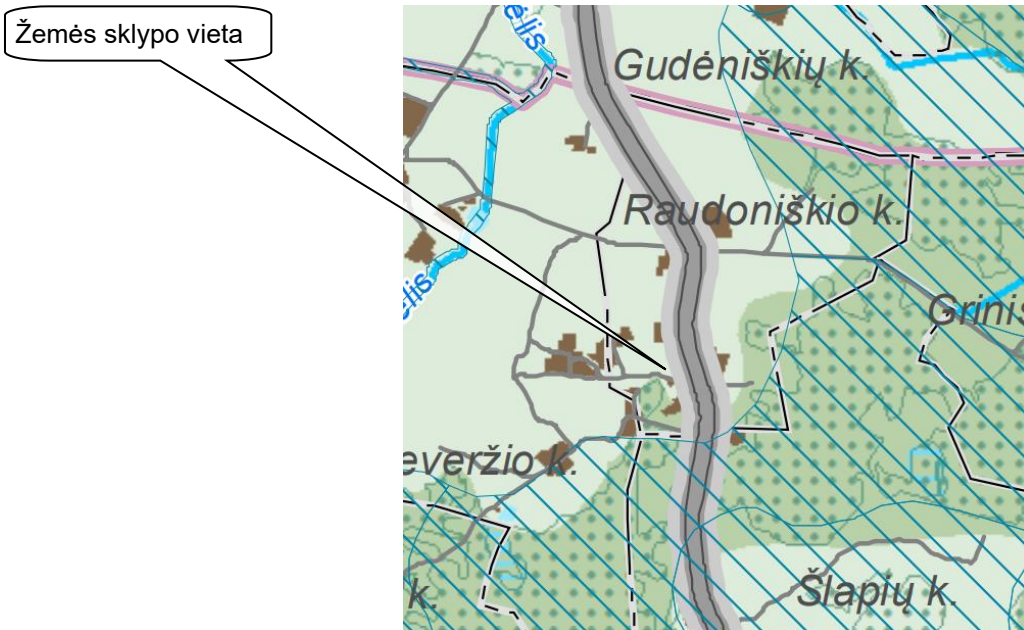
### **Projektiniai pasiūlymai**

paskirties pastatais. Artimiausi kaimyniniai pastatai nuo prekybos paskirties pastato, kuriam keičiama paskirtis yra už ~15 m.

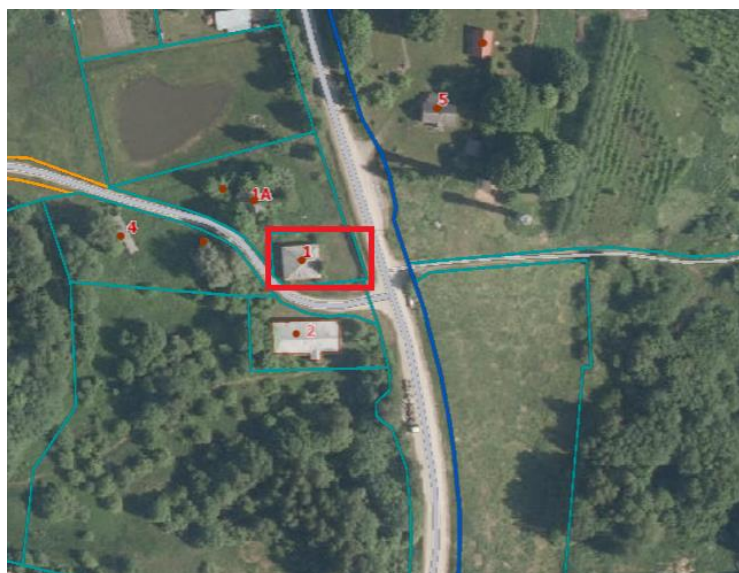
Raudoniškio kaimas pagal 2020 m. rugpjūčio 27 d. Utenos rajono savivaldybės Tarybos sprendimu Nr. TS-228 „Dėl Utenos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo patvirtinimo“ patvirtintus sprendinius patenka į žemės ūkio teritorijų zoną, t. y. apibendrinta funkcinė zona, kurioje dominuoja žemės ūkio paskirties žemė. Galimos žemės naudojimo paskirtys:

dominuojanti - žemės ūkio paskirties žemė;

kitos galimos – miškų ūkio paskirties žemė; vandens ūkio paskirties žemė, konservacinės paskirties žemė, kitos paskirties žemė.



1 pav. Ištrauka iš Utenos rajono bendrojo plano



2 pav. Esamo sklypo ortofoto

2024.01-TP/PP

LAPAS	LAPŲ	LAIDA
3	7	0

OBJEKTO PAVADINIMAS: Prekybos paskirties pastato, Tvenkinių g. 1, Raudoniškio k., Kuktiškių sen., Utenos r., paskirties keitimo į gyvenamosios paskirties pastatą atliekant paprastąjį remontą projektas.

### **Projektiniai pasiūlymai**



3 pav. Esamo pastato fotofiksacija

### **3.2. Sklypo plano sprendiniai**

Pagrindiniai sklypo rodikliai

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
<b>I SKYRIUS SKLYPAS</b>			
Sklypo plotas	m <sup>2</sup>	628	
Pastatais užstatomo sklypo plotas	m <sup>2</sup>	159,0	
Sklypo užstatymo intensyvumas	%	30,92	
Sklypo užstatymo tankis	%	25,32	
Apželdintas žemės sklypo plotas	m <sup>2</sup>	469	

### **3.3. Architektūriniai sprendiniai.**

Pakeitus pastato paskirtį numatomos patalpos pastate: pastato rūsyje – du sandėliai, pirmame pastato aukšte – tambūras, koridorius, virtuvė – svetainė, techninė patalpa, vonios kambarys, miegamasis, kambarys. Vidaus patalpų išplanavimas keičiasi nežymiai – buvusioje pirmo aukšto sandėlio patalpoje projektuojama lengvų konstrukcijų gipso kartono pertvara. Po jos sumontavimo numatomos dvi patalpos – techninė patalpa ir vonios kambarys. Pagrindinėje buvusios parduotuvės salės patalpoje taip pat projektuojama lengvų konstrukcijų gipso kartono pertvara patalpą padalinant į virtuvės – svetainės ir kambario zonas. Pagrindinis įėjimas į pastatą numatomas iš vakarinės pastato pusės. Pirmo aukšto patalpų aukštis 3,00 m.

Atliekant pastato paskirties keitimą, numatomi pastato patalpų paprastojo remonto darbai. Viduje esančių patalpų sienos, lubos ir grindys bus tvarkomos, tinkuojamos, dažomos, įrengiama parketlėčių grindų danga. Vonios ir techninės patalpos sienos ir grindys dengiamos keramikinėmis plytelėmis. Seni mediniai langai ir durys keičiami plastikiniais.

### **3.4. Konstrukcijų sprendiniai.**

Keičiant pastato paskirtį ir atliekant šio pastato paprastojo remonto darbus, laikančios statinio konstrukcijos neliečiamos, išlieka tos pačios. Išoriniai pastato matmenys nekinta.

2024.01-TP/PP

LAPAS	LAPŲ	LAIDA
4	7	0

OBJEKTO PAVADINIMAS: Prekybos paskirties pastato, Tvenkinių g. 1, Raudoniškio k., Kuktiškių sen., Utenos r., paskirties keitimo į gyvenamosios paskirties pastatą atliekant paprastąjį remontą projektas.

### **Projektiniai pasiūlymai**

Pastato pamatai – gelžbetoniniai blokai, pastato sienos – plytų mūras, perdanga – gelžbetoninių plokščių konstrukcija, stogas – medinių gegnių konstrukcija dengta asbestcementinio šiferio lakštais.

#### **3.5. Fasado sprendiniai.**

Išorinės pastato sienos – plytų mūras. Stogas pilkos spalvos asbestcemenčio šiferio dangos lakštai.

Fasadas apšiltinamas 200 mm storio polistireninio putplasčio plokštėmis, aptinkuojamas pilkos spalvos struktūriniu tinku. Pastato cokolis šiltinamas 100 mm, sienos 200 mm storio polistireninio putplasčio plokštėmis, cokolis ir sienos dengiami pilkos spalvos struktūriniu tinku.

Pastato stogas remonto metu apšiltinamas iš vidaus tarp gegnių pučiant 200 mm storio poliuretaniiniu plūtų sluoksni. Asbescementinė šiferio danga keičiama beasbescemenčio šiferio lakštais. Esami pastato mediniai langai keičiami trijų stiklų plastikiniais langais. Išorės durys – į plastikines su stiklo paketu.

#### **3.6. Paskirties keitimo sprendiniai.**

Projektu numatoma pakeisti prekybos paskirties pastatą, į gyvenamosios (vieno buto) paskirties pastatą.

<b>Stadija</b>	<b>Pastato paskirtis</b>	<b>Bendras plotas</b>
Esamas	Prekybos paskirties pastatas (7.3)	194,19
Po paskirties keitimo	Gyvenamosios (vieno buto) paskirties pastatas (6.1)	193,13

#### **3.7. Inžineriniai tinklai**

##### Šildymas

Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato šildymas – vietinis centrinis. Pastatas bus šildomas esamu kieto kuro katilu įrengtu techninėje patalpoje. Ateityje numatyta įrengti šilumos siurblių „oras – vanduo“.

##### Vandentiekis – nuotekos.

Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato vandentiekis ir nuotekų šalinimas – vietinis. Vandentiekio ir nuotekų šalinimo tinklų atnaujinimo darbai neatliekami.

##### Elektra

Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato elektros įvadas lieka tas pats. Elektros instaliacijos atnaujinimo darbai neatliekami.

##### Vėdinimas

Oro kokybė patalpose reguliuojama natūralia oro cirkuliacija. Visose patalpose atidaromi langai, per kuriuos patenka reikiamas išorės oro kiekis. Priverstinis minimalios galios ištraukiamasis vėdinimas privalo būti įrengtas virtuvės – svetainės patalpoje 15 l/s, techninės patalpos – vonios patalpoje 10 l/s.

#### **3.8. Statybos įtaka aplinkai. Aplinkos apsauga.**

Statybos įtaka aplinkai, gyventojams, gretimoms teritorijoms. Numatomi paprastojo remonto darbai, kurių metu bus atliekami pastato išorės sienų apšiltinimo darbai, vidaus sienų, lubų ir grindų sutvarkymo, išdažymo ir naujos grindų dangos paklojimo darbai, todėl gretimoms teritorijoms neigiamos įtakos nebus, susidarys nedidelis statybinių atliekų kiekis, kuris bus surūšiuotas ir priduos atliekų tvarkymo įmonei.

#### **3.9. Statybinių atliekų tvarkymas.**

Atliekų tvarkymas statybos metu vykdomas vadovaujantis LR Atliekų tvarkymo įstatymu, Atliekų tvarkymo taisyklėmis, patvirtintomis 1999 m. liepos 14 d. LR Aplinkos ministro įsakymu Nr. 217, Statybinių atliekų tvarkymo taisyklėmis, patvirtintomis 2006 m. gruodžio 29 d. LR Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-637. Visais atvejais atliekos turi būti rūšiuojamos, laikinai laikomos, surenkamos, vežamos ir apdorojamos taip, kad nekeltų neigiamo poveikio visuomenės sveikatai ir aplinkai.

Statybvietėje turi būti išrūšiuotos ir atskirai laikinai laikomos susidarancios:

2024.01-TP/PP	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	5	7	0

OBJEKTO PAVADINIMAS: Prekybos paskirties pastato, Tvenkinių g. 1, Raudoniškio k., Kuktiškių sen., Utenos r., paskirties keitimo į gyvenamosios paskirties pastatą atliekant paprastąjį remontą projektas.

### **Projektiniai pasiūlymai**

1) komunalinės atliekos – maisto likučiai, tekstilės gaminiai, kitos buitinės ir kitokios atliekos, kurios savo pobūdžiu ar sudėtimi yra panašios į buitines atliekas;

2) inertinės atliekos – betonai, plytos, keramika ir kitos atliekos, kuriose nevyksta jokie pastebimi fizikiniai, cheminiai ar biologiniai pokyčiai;

3) perdirbti ir pakartotinai naudoti tinkamos atliekos, antrinės žaliavos – pakuotės, popierius, stiklas, plastikas ir kitos tiesiogiai perdirbti tinkamos atliekos ir (ar) perdirbti ar pakartotinai naudoti tinkamos iš atliekų gautos medžiagos;

4) pavojingosios atliekos – tirpikliai, dažai, klijai, dervos, jų pakuotės ir kitos kenksmingos, degios, sprogstamosios, ėsdinančios, toksiškos, sukeliančios koroziją ar turinčios kitų savybių, galinčių neigiamai įtakoti aplinką ir žmonių sveikatą;

5) netinkamos perdirbti atliekos (izoliacinės medžiagos, akmens vata ir kt.).

Išrūšiuotos atliekos turi būti perduodamos įmonėms, turinčioms teisę tvarkyti tokias atliekas pagal sutartis dėl jų naudojimo ir šalinimo.

Statybvietėje gali būti atskiriama (išrūšiuojama) ir daugiau atliekų rūšių atsižvelgiant į statybos rūšis, jų apimtį ir atliekų tvarkymo galimybes.

Statytojas, baigęs statybas, priduodamas statinį, pateikia dokumentus apie faktinį susidariusių statybinių atliekų, netinkamų naudoti ir perdirbti, pristatymą į sąvartyną.

Statybos atliekų rūšis	Atliekos	Numatomas kiekis,
Medis, stiklas ir plastikas	17 02	iki 200
Kitos statybinės ir griovimo atliekos	17 09	iki 1100
Betonas, plytos, čerpės ir keramika	17 01	iki 500

Bendras statybinių atliekų kiekis numatomas iki 1900 kg

### **3.10. Automobilių parkavimo sprendiniai.**

Remiantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 107 p. 30 lentelė „Pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 70 m<sup>2</sup>, bet neviršija 140 m<sup>2</sup> – 2 vietos“. Pakeitus pastato paskirtį iš prekybos į gyvenamąjį pastato naudingas plotas – 130,07 m<sup>2</sup>, todėl numatoma įrengti 2 automobilių stovėjimo vietas sklypo ribose.

### **3.11. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas.**

Pagal STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“ - naujų pastatų ar pastato dalių, kurių projektavimo sąlygų sąvado patvirtinimo (iki 2010 m. spalio 1 d.) arba visų prisijungimo sąlygų ir specialiųjų reikalavimų išdavimo diena, o kai minėti dokumentai neprivalomi, – projektavimo darbų rangos sutarties pasirašymo diena (kai projektavimas atliekamas rangos būdu) yra po 2006 m. sausio 4 d. [3.10], energinio naudingumo klasė turi būti ne žemesnė kaip C. Atlikus paprastojo remonto darbus, numatoma pastato energinio naudingumo klasė – ne žemesnė kaip C.

### **3.12. Higienos normų ir reikalavimų išpildymas.**

Mikroklimatas patalpose turi atitikti HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų mikroklimatas“ reikalavimus. Buto pagalbinių ir gyvenamųjų patalpų bendrojo naudojimo patalpų temperatūrų ribinės vertės šiltuoju ir šaltuoju metų laikotarpiu pateikiamos šios higienos normos.

Eil. Nr.	Mikroklimato parametrai	Ribinės vertės	
		Šaltuoju metų laikotarpiu	Šiltuoju metų laikotarpiu
1.	Oro temperatūra, °C	18–22	18–28
2.	Temperatūrų skirtumas 0,1 m ir 1,1 m aukštyje nuo grindų, ne daugiau kaip °C	3	3
3.	Santykinė oro drėgmė, %	35–60	35–65
4.	Oro judėjimo greitis, m/s	0,05–0,15	0,15–0,25

2024.01-TP/PP

LAPAS	LAPŲ	LAIDA
6	7	0

OBJEKTO PAVADINIMAS: Prekybos paskirties pastato, Tvenkinių g. 1, Raudoniškio k., Kuktiškių sen., Utenos r., paskirties keitimo į gyvenamosios paskirties pastatą atliekant paprastąjį remontą projektas.

### **Projektiniai pasiūlymai**

1. Lentelė. Gyvenamųjų patalpų ir lankytojams skirtų visuomeninių patalpų mikroklimato parametrų ribinės vertės

Eil. Nr.	Patalpos	Temperatūrų ribinės vertės, °C
1.	Buto pagalbinės	
1.1.	Koridoriai ir sandėliukai	18–21
1.2.	Drabužinės	18–20
1.3.	Vonios ir tualetai	20–23
2.	Gyvenamųjų pastatų bendrojo naudojimo	
2.1.	Laiptinės, koridoriai, holai, vestibuliai	14–16
2.2.	Bendros virtuvės	18–22
2.3.	Tualetai, prausyklos, dušai, vonios kambariai	20–23
2.4.	Rūšiai ir sandėliai	4–8
2.5.	Darbo ir poilsio kambariai	18–22
2.6.	Skalbyklos	18–22
2.7.	Džiovyklos	20–23

2. Lentelė. Buto pagalbinių ir gyvenamųjų pastatų bendrojo naudojimo patalpų temperatūrų ribinės vertės šaltuoju metų laikotarpiu

#### **4. Pagrindiniai normatyviniai ir kiti dokumentai, kuriais vadovaujantis parengtas laikino statinio projektas:**

1. STR.01.08:2002. Statinio statybos rūšys.
2. STR 1.01.03:2017 Statinių klasifikavimas.
3. STR1.04.04:2017 Statinio projektavimas, projekto ekspertizė.
4. 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.
5. STR 2.01.01(1):2005. Esminiai statinio reikalavimai (ESR). Mechaninis patvarumas ir pastovumas.
6. STR 2.01.01(2):1999. ESR. Gaisrinė sauga.
7. STR 2.01.01 (3):1999. ESR. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga.
8. STR 2.01.01(4):2008. ESR. Naudojimo sauga.
9. STR 2.01.01 (5):2008. ESR. Apsauga nuo triukšmo.
10. STR 2.01.01 (6):2008. ESR. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas.
11. STR 2.05.20:2006. Langai ir išorinės įėjimo durys.
12. STR 2.06.04:2014. Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai.
13. STR 2.09.02:2005. Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas.
14. STR 2.02.09:2005. Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai.
15. STR 2.06.04:2014. Gatvės ir vietinės reikšmės keliai.

Higienos normos ir kt.

1. HN 33:2011. Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje.
2. HN 42:2009. Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas.

Kiekvieno šių leidinių publikacija turi būti paskutinės redakcijos, priedai turi būti įsigalioję šios techninio projekto dalies išleidimo dieną, jei nėra nurodyta kitaip.

2024.01-TP/PP

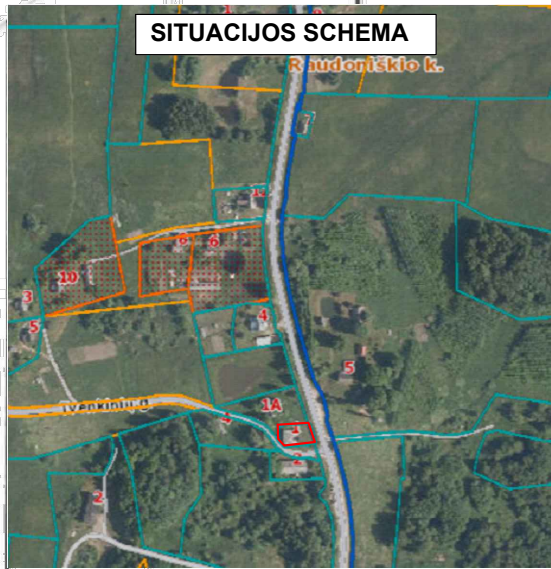
LAPAS	LAPŲ	LAIDA
7	7	0

**Prekybos paskirties pastato Tvenkinių g. 1, Raudoniškio k., Kuktiškių sen., Utenos r., paskirties keitimo į gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatą ir šio pastato patalpų paprastojo remonto projektas**

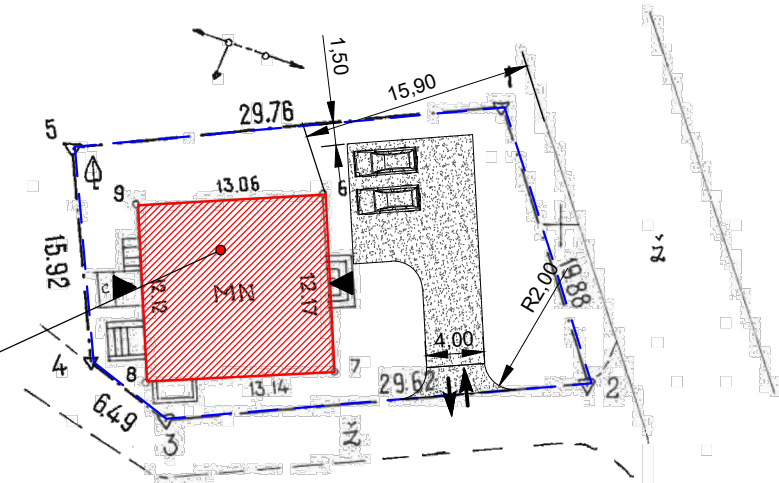
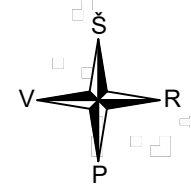
**Vaizdinė informacija**







**ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M 1: 500**  
 Sklypo plotas 628 m<sup>2</sup>



Keičiama pastato paskirtis iš prekybos į gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatą atliekant paprastojo remonto darbus

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
	Sklypo riba
	Projektuojamas pastatas
	Patekimas į pastatą
	Įvažiavimas į sklypą
	Numatomas skaldos dangos įvažiavimas, automobilių vietos

X 6145500  
 Y 6062500

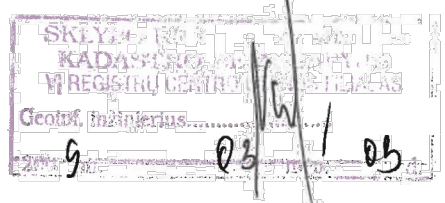
vardas, pavardė (pavadinimas)	asmens (imones) kodas	parašas	data
Utenos rajono vartotojų kooperatyvas	8373892*	<i>[Signature]</i>	

Gatvė, namo Nr.	
Kaimas (miestelis)	Raudoniškio Kuktiškių
Seniūnija	
Miestas (rajonas)	Utenos
Apskritis	Utenos

Kadastro: vietovė .... <i>Kuktiškės</i> .....	blokas	sklypas
Sklypo identifikatorius: 8 2 3 0 0 0 0 1 0 0 0		

Greitimbė	gretimo sklypo savininkas (nuomininkas, naudotojas)
4-5-1	
1-2-3-4	<i>Laisvos valstybinės žemės fondas žemėtvarkos skyriaus vyr. specialistė Kuktiškėse</i>
	<i>manų - 1999.03.08</i>

EKSPLIKACIJA	bendras plotas	žemės ūkio naud.	miškas	užstatyta teritorija	keliai	vandens	kita žemė
v., pavardė (pavadinimas)	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
Utenos rajono vartotojų kooperatyvas	628	-	-	628	-	-	-

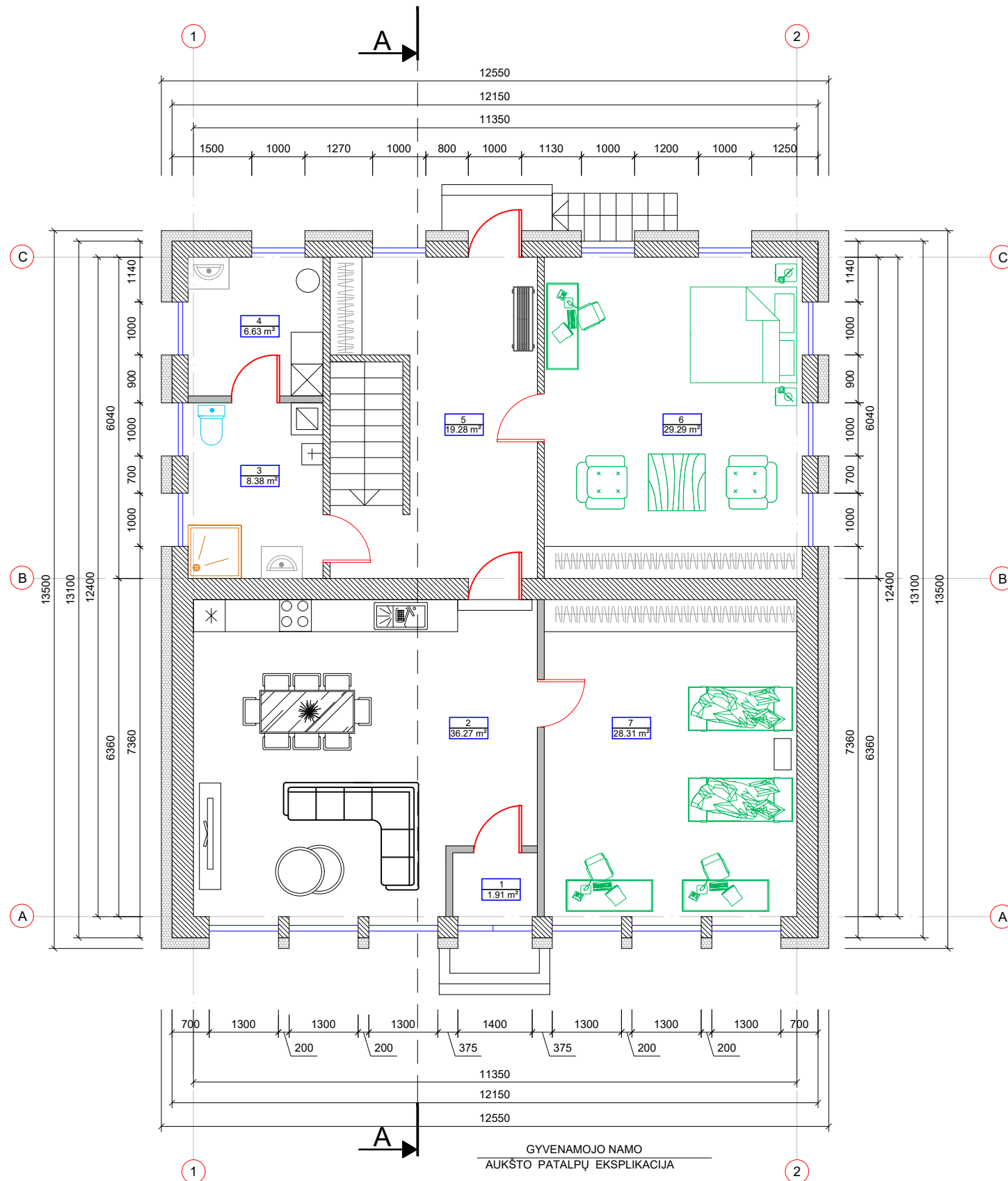


PROJEKTO SPRENDINIAMS PRITARIU: S. B. *[Signature]*

Projektuotojas: <i>Urtė Navarskienė, Ind. veiklos pažymos Nr. 305171. Tel. +37068611647 el.p. urte.navarskiene@gmail.com</i>			Prekybos paskirties pastato Tvenkinio g. 1, Raudoniškio k., Kuktiškių sen., Utenos r., paskirties keitimo į gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatą atliekant paprastojo remonto darbus projektas		
At. Nr. 38019	PV	U. Navarskienė	2024-02	Adresas: Tvenkinio g. 1, Raudoniškio k., Kuktiškių sen., Utenos r.	LAIDA 0
A 685	PDV	L. Šeduikytė		Gyvenamasis (vieno buto) pastatas	STADIJA TP LAPAS 1 LAPŲ SK. 5
Statytojas/Užsakovas: S. B.			Sklypo planas M 1:500	2024.01-TP-BD/SP	LT PP

AUKŠTO PLANAS M1:100




RŪSIO PLANAS M1:100

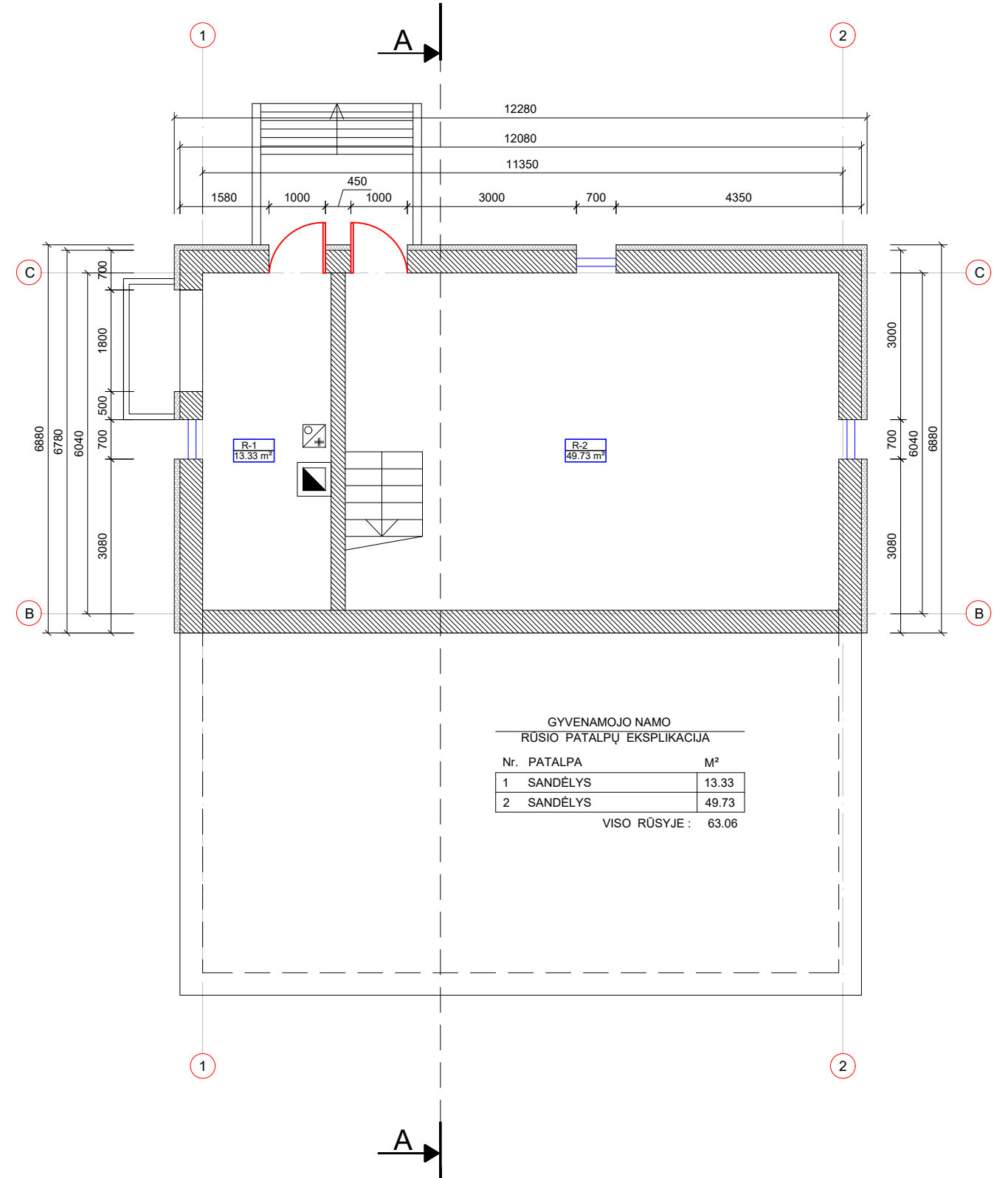


GYVENAMOJO NAMO  
AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA

Nr.	PATALPA	M <sup>2</sup>
1	TAMBŪRAS	1.91
2	VIRTUVĖ - SVETAINĖ	36.27
3	VONIA	8.38
4	TECHNINĖ PATALPA	6.63
5	KORIDORIUS	19.28
6	KAMBARYS	29.29
7	KAMBARYS	28.31

VISO AUKŠTE : 130.07

-  Esamos pastato pertvaros
-  Pastato šiltinimo sluoksnis
-  Naujai montuojamas vidaus gipso kartono pertvaros



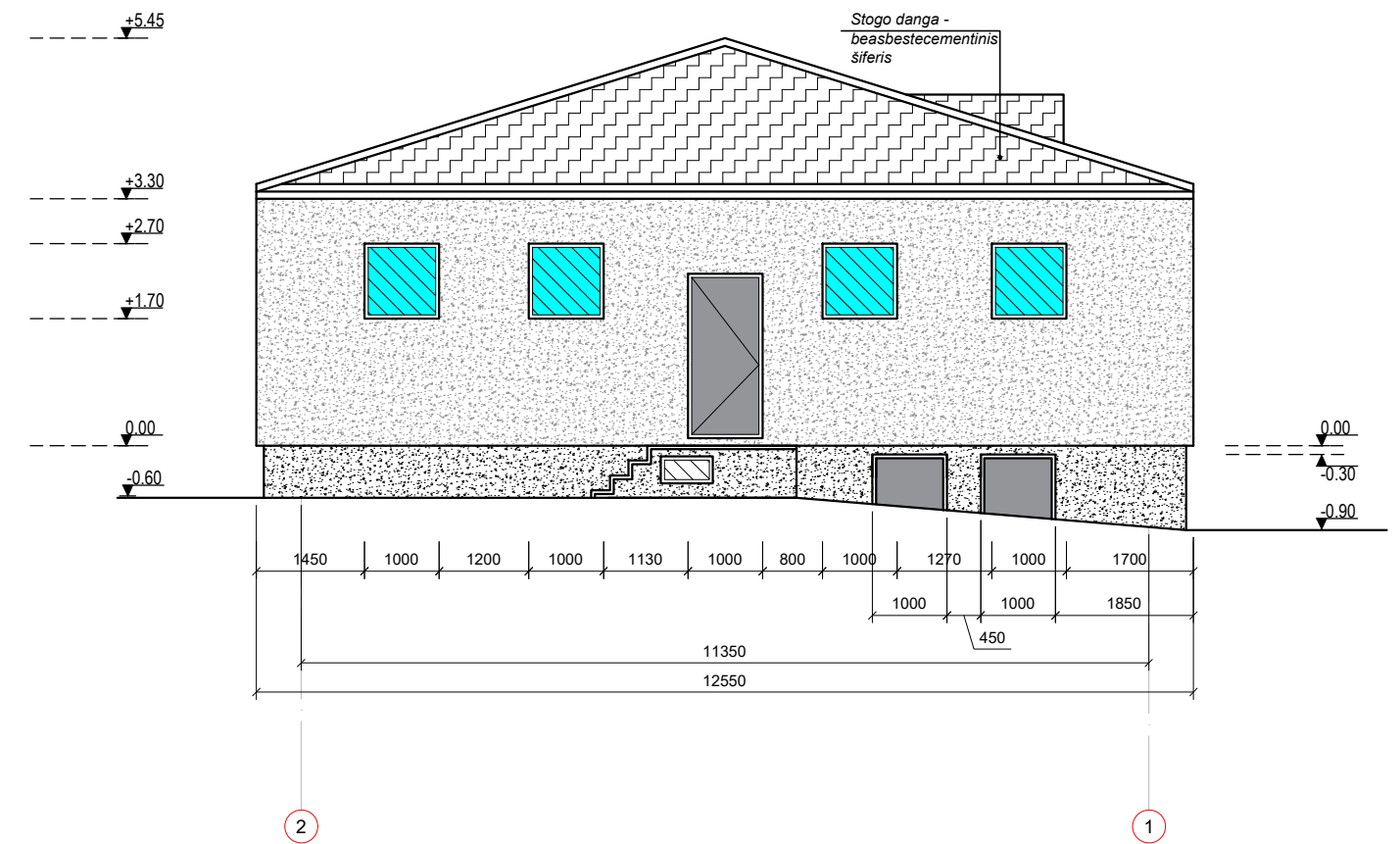
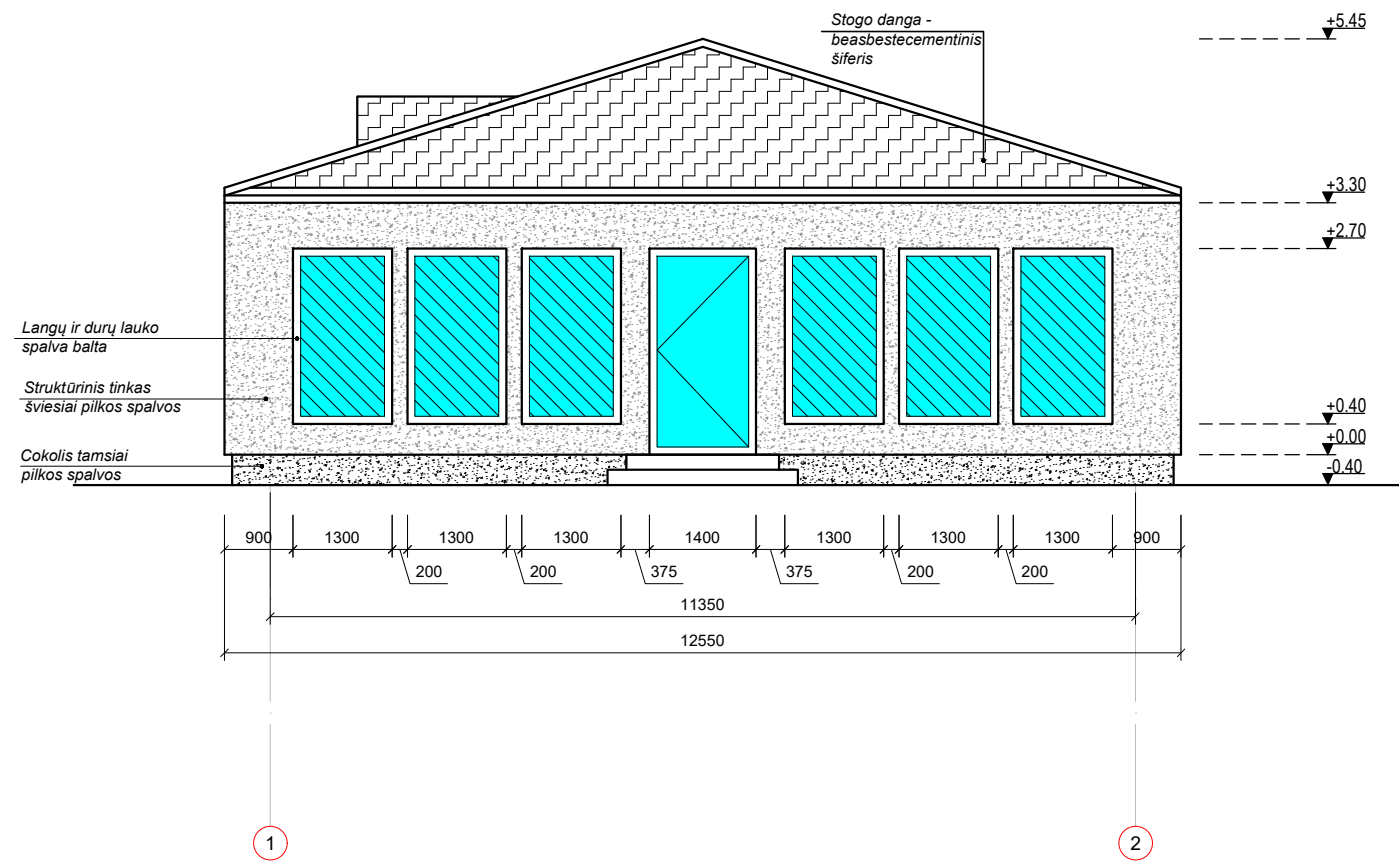
GYVENAMOJO NAMO  
RŪSIO PATALPŲ EKSPLIKACIJA

Nr.	PATALPA	M <sup>2</sup>
1	SANDĖLYS	13.33
2	SANDĖLYS	49.73

VISO RŪSYJE : 63.06

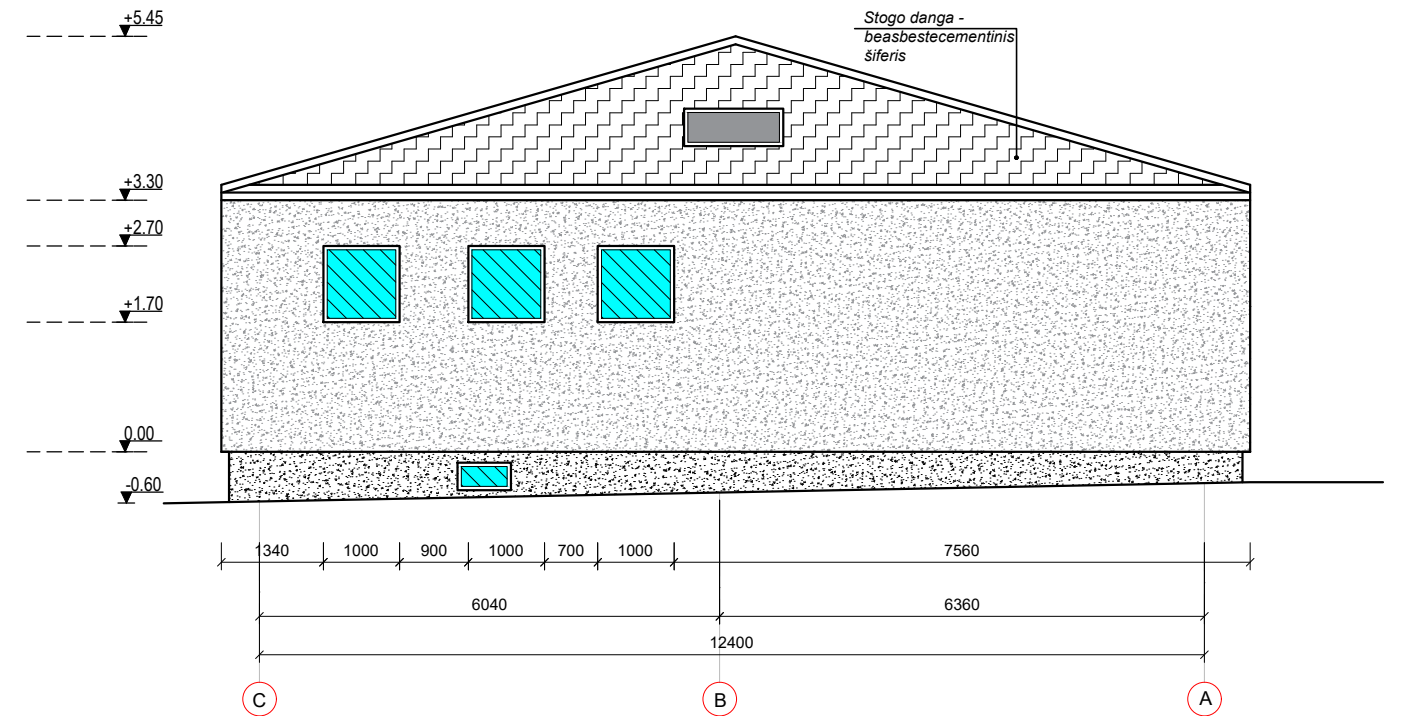
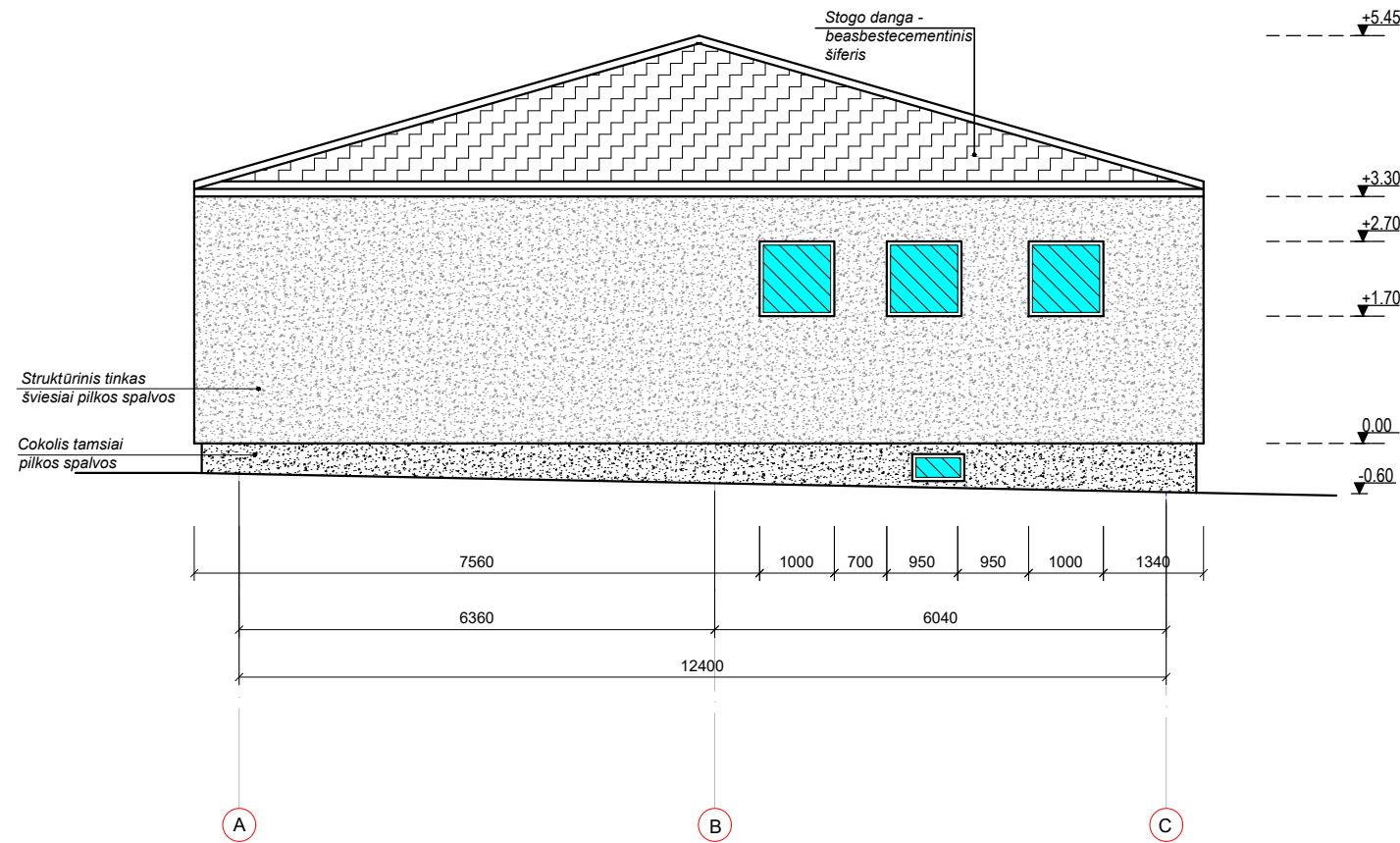
<p>Projektuotojas: Urtė Navarskienė, Ind. veiklos pažymos Nr. 305171. Tel. +370 686 11647 el. p. urte.navarskiene@gmail.com</p>				<p>Prekybos paskirties pastato, Tvenkinių g. 1, Raudoniškio k., Kuktiškių sen., Utenos r., paskirties keitimo į gyvenamosios paskirties pastatą atliekant paprastojo remonto darbus projektas</p>		
At. Nr. 38019	PV	U. Navarskienė	2024-01	Tvenkinių g. 1, Raudoniškio k., Kuktiškių sen., Utenos r.,		LAIDA
A 685	Archit.	L. Šeduikytė	2024-01			0
				Gyvenamasis namas		STADIJA
						TP
						LAPAS
						2
						LAPŲ SK.
						5
						LT
						PP
Statytojas/Užsakovas: S. B.				RŪSIO IR AUKŠTO PLANAS M 1:100		2024.01-TP/PP

FASADAI TARP AŠIŲ 1-2 IR 2-1  
M1:100



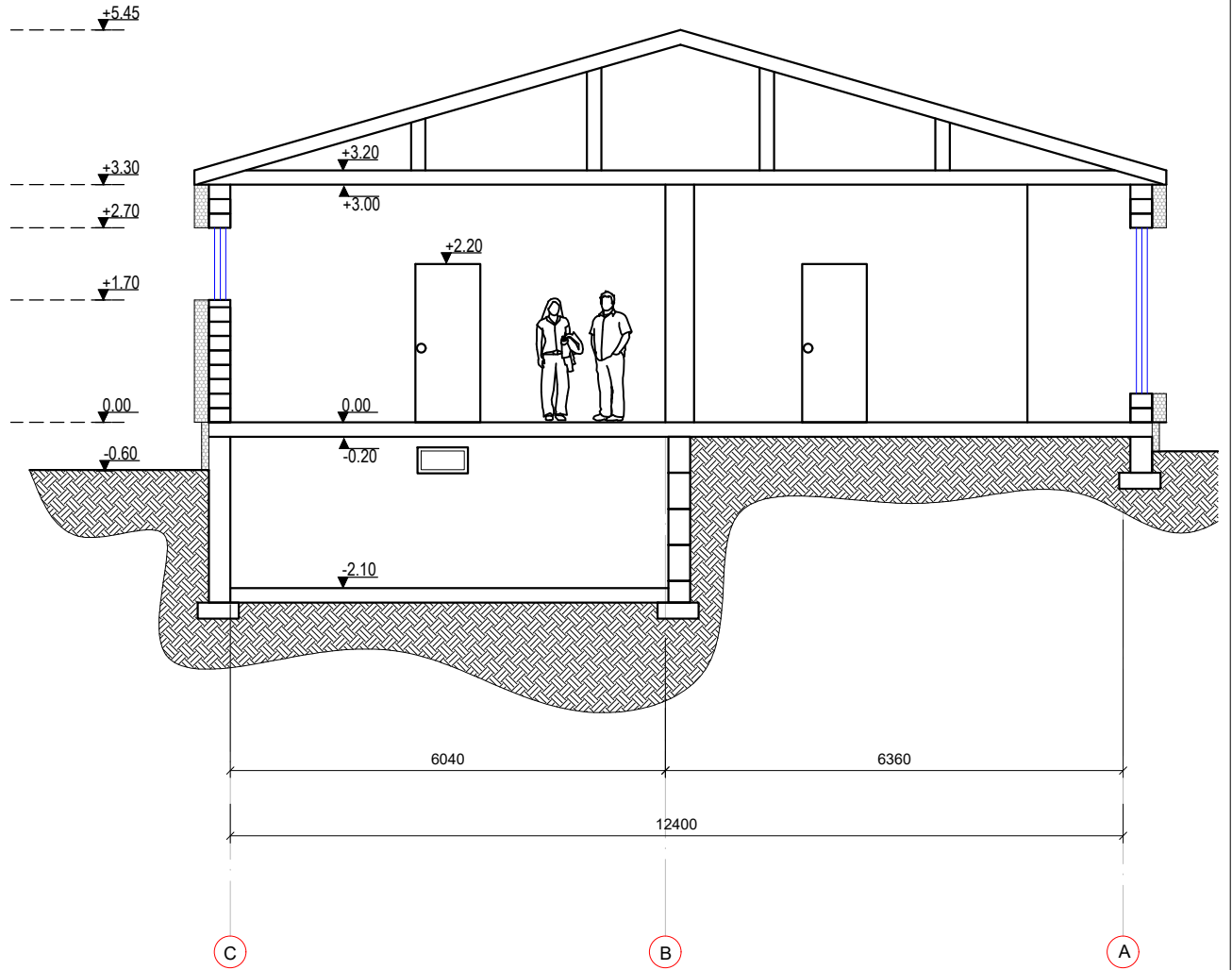
Projektuotojas: Urtė Navarskienė, Ind. veiklos pažymos Nr. 305171. Tel. +370 686 11647 el. p. urte.navarskiene@gmail.com				Prekybos paskirties pastato, Tvenkinių g. 1, Raudoniškio k., Kuktiškių sen., Utenos r., paskirties keitimo į gyvenamosios paskirties pastatą atliekant paprastojo remonto darbus projektas		
At. Nr. 38019	PV	U. Navarskienė	2024-01	Tvenkinių g. 1, Raudoniškio k., Kuktiškių sen., Utenos r.,		LAIDA
A 685	Archit.	L. Šeduikytė	2024-01			0
Statytojas/Užsakovas: S. B.				Gyvenamasis namas		LAPAS
				TP	3	LAPŲ SK.
Statytojas/Užsakovas: S. B.				FASADAI TARP AŠIŲ 1-2 IR 2-1 M 1:100		5
				2024.01-TP/PP	LT	PP

FASADAI TARP AŠIŲ A-C IR C-A  
M1:100



Projektuotojas: Urtė Navarskienė, Ind. veiklos pažymos Nr. 305171. Tel. +370 686 11647 el. p . urte.navarskiene@gmail.com				Prekybos paskirties pastato, Tvenkinių g. 1, Raudoniškio k., Kuktiškių sen., Utenos r., paskirties keitimo į gyvenamosios paskirties pastatą atliekant paprastojo remonto darbus projektas		
At. Nr. 38019	PV	U. Navarskienė	2024-01	Tvenkinių g. 1, Raudoniškio k., Kuktiškių sen., Utenos r.,		LAIDA
A 685	Archit.	L. Šeduikytė	2024-01			0
				Gyvenamasis namas		LAPŲ SK.
				STADIJA	LAPAS	
				TP	4	5
Statytojas/Užsakovas: S. B.				FASADAI TARP AŠIŲ A-C IR C-A M 1:100		LT
				2024.01-TP/PP		PP

PJŪVIS A-A  
M1:100



<p>Projektuotojas: Urtė Navarskienė, Ind. veiklos pažymos Nr. 305171. Tel. +370 686 11647 el. p . urte.navarskiene@gmail.com</p>				<p>Prekybos paskirties pastato, Tvenkinių g. 1, Raudoniškio k., Kuktiškių sen., Utenos r., paskirties keitimo į gyvenamosios paskirties pastatą atliekant paprastojo remonto darbus projektas</p>				
At. Nr. 38019	PV	U. Navarskienė	2024-01	Tvenkinių g. 1, Raudoniškio k., Kuktiškių sen., Utenos r.,			LAIDA	
A 685	Archit.	L. Šeduikytė	2024-01				0	
Statytojas/Užsakovas: S. B.				Gyvenamasis namas		STADIJA	LAPAS	LAPŲ SK.
						TP	5	5
Statytojas/Užsakovas: S. B.				PJŪVIS A-A M 1:100		2024.01-TP/PP	LT	
								PP

## Viešojo projektinių pasiūlymų svarstymo su visuomene ataskaita

1. 2024-04-01 d. Utenos rajono savivaldybės administracijai buvo pateiktas prašymas informuoti visuomenę apie numatomą statinio paskirties pakeitimą ir paprastojo remonto darbus, parengtus projektinius pasiūlymus ir viešo susirinkimo datą ir patvirtintą tvarką.
2. Apie projektinius pasiūlymus rengiamam „Prekybos paskirties pastato, Tvenkinių g. 1, Raudoniškio k., Kuktiškių sen., Utenos r., paskirties keitimo į gyvenamosios paskirties pastatą atliekant paprastąjį remontą projektui“ buvo paskelbta Utenos rajono savivaldybės interneto tinklapyje 2024-04-03.
3. Skelbimas apie numatomą pastato paskirties keitimą ir paprastojo remonto darbus buvo pakabintas Utenos rajono savivaldybės Architektūros ir teritorijų planavimo skyriaus skelbimų lentoje ir Utenos r., Kuktiškių seniūnijos skelbimų lentoje.
4. Statytojas 2024-04-02 sklypo ribose, kuriame keičiama esamo pastato paskirtis, pakabino stendą su informacija apie rengiamą projektą. Stendas buvo laikomas 10 d. d. nuo jo pakabinimo dienos.
5. Iki viešojo susirinkimo dienos visuomenės atstovai savo pasiūlymus dėl projekto galėjo teikti projektuotojai raštu el. paštu: [urte.navarskiene@gmail.com](mailto:urte.navarskiene@gmail.com) raštu nurodydami vardą, pavardę (organizacijos pavadinimą), adresą, kitus ryšio duomenis; pasiūlymo teikimo data; informaciją ir aplinkybes, kuo grindžiamas pasiūlymas.
6. Per susipažinimui su rengiamu projektu skirtą laikotarpį susipažinti niekas nepanoro, pretenzijų ir pasiūlymų raštu ar žodžiu dėl minėto projekto per visą viešojo svarstymo procedūros laikotarpį negauta.
7. 2024-04-19 d. 17:00 val. įvyko paskelbtas viešas projektinių pasiūlymų aptarimas. Susirinkimas vyko viešos vaizdo transliacijos būdu. Prisijungti buvo galima nuspaudus nuorodą:  
<https://teams.live.com/joinmeeting/9467231759642?p=hU62jMPjvy38EWZo> Susitikimo ID: 946 723 175 964 2 Slaptasis kodas: NTNihP. Vaizdo susirinkime dalyvavo Statytojas ir Projektuotojo atstovai.
8. Per valandą nuo susirinkimo pradžios daugiau neprisijungė nei vienas suinteresuotas Utenos rajono gyventojas. Nuspręsta tęsti projektavimo darbus – parengti projektą ir kreiptis į Utenos rajono savivaldybės administraciją pritarti projektiniams pasiūlymams.

### Priedai:

1. Skelbimo Utenos rajono savivaldybės tinklapyje kopija (2024-04-03).
2. Stendo, pakabinto sklypo ribose nuotrauka.
3. Skelbimo, kabėjusio Utenos rajono savivaldybės administracijos, Architektūros ir Teritorijų planavimo skyriaus skelbimų lentoje ir Kuktiškių seniūnijoje, kopija.
4. Suinteresuotų Utenos rajono gyventojų viešo susirinkimo protokolas dėl parengtų projektinių pasiūlymų projektui: Prekybos paskirties pastato, Tvenkinių g. 1, Raudoniškio k., Kuktiškių sen., Utenos r., paskirties keitimo į gyvenamosios paskirties pastatą atliekant paprastąjį remontą projektas.
5. Susirinkimo dalyvių sąrašas.

Projektinių pasiūlymų rengėja  
Urtė Navarskienė



## Teritorijų planavimas ir statyba

Aktuali informacija gyventojams

ARCHITEKTŪRA IR TERITORIJŲ PLANAVIMAS

Teritorijų planavimo komisija

Teritorijų planavimo skelbimai

Teritorijų planavimo dokumentai

Daugiabučių gyvenamųjų namų teritorijų tvarkymas

Požeminio gėlo vandens gamybos gręžiniai

Rengiami teritorijų planavimo dokumentai

Pavadinimų gatvėms, adresų suteikimas

Išorinė vaizdinė reklama

Kaimo plėtros žemėtvarkos projektai

Projektų ir idėjų konkursai

Jūs esate čia [Visuomenei svarbūs statiniai](#)

□

Pranešimas apie numatomą statinių (jų dalių) projektavimo pradžią ir visuomenės dalyvavimą svarstant statinių (jų dalių) projektinius pasiūlymus

### Pranešimas apie numatomą statinių (jų dalių) projektavimo pradžią ir visuomenės dalyvavimą svarstant statinių (jų dalių) projektinius pasiūlymus

Informacija parengė: Architektūros ir teritorijų planavimo skyriaus savivaldybės vyriausiasis architektas Saulius Zokas. Publikuota 2024-04-03



Vadovaujantis Lietuvos Respublikos statybos įstatymu ir statybos techniniu reglamentu STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“, statytojas S. B. informuoja visuomenę apie numatomą esamo prekybos paskirties pastato paskirties keitimą į gyvenamąją paskirtį, kuriam Teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnyje nustatytais atvejais neparengtas detalusis planas ir pastato paskirties keitimas pagal Utenos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinius žemės sklype, kadastro Nr.

8230/0001:85 Kuktiškių k. v., esančiame Tvenkinių g. 1, Raudoniškio k., Kuktiškių sen., Utenos r. sav., yra galimas.

Statytojas per 3 darbo dienas prie statybos sklypo ribos turi pastatyti stendą su išvardinta informacija, kurį privaloma laikyti ne mažiau 10 darbo dienų nuo šio pranešimo savivaldybės interneto svetainėje [www.utena.lt](http://www.utena.lt), paskelbimo dienos.

Techninio projekto pavadinimas: Prekybos paskirties pastato Tvenkinių g. 1, Raudoniškio k., Kuktiškių sen., Utenos r. sav., paprastojo remonto ir paskirties keitimo į gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatą, projektas.

Statybos geografinė vieta: Tvenkinių g. 1, Raudoniškio k., Kuktiškių sen., Utenos r. sav., sklypo kadastro Nr. 8230/0001:85 Kuktiškių k.v.

Statinio paskirtis: Esama – prekybos paskirties pastatas (7.3), būsima – gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatas (6.1).

Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita, naudojimo būdas –vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Statytojas: S. B.

## STATYBA

### Visuomenei svarbūs statiniai

Viskas apie renovaciją

ZELDYNAI

Projektuotoja: Urtes Navarskienės individuali veikla, tel. (+370) 686 11647, el. paštas [urte.navarskiene@gmail.com](mailto:urte.navarskiene@gmail.com)

Projekto vadovė ir rengėja: Urtė Navarskienė, tel. (+370) 686 11647, el. paštas [urte.navarskiene@gmail.com](mailto:urte.navarskiene@gmail.com)

Susipažinti su projekciniais pasiūlymais galima: Kuktiškių seniūnijos patalpose (I a.), adresu Aukštaičių g. 1, Kuktiškes, Utenos r. sav., ir Utenos rajono savivaldybės administracijos Architektūros ir teritorijų planavimo skyriaus skelbimų lentoje, adresu Uteno a. 4, Utena (I a.), darbo dienomis nuo 8.00 iki 17.00 val. Visuomenei susipažinti projekciniai pasiūlymai patalpinti Utenos rajono savivaldybės interneto svetainėje [www.utena.lt](http://www.utena.lt), skiltyje „Visuomenei svarbūs statiniai“, nuo 2024 m. balandžio 4 d. iki 2024 m. balandžio 19 d. Informacija projektinių pasiūlymų rengėjos teikiama darbo dienomis nuo 8.00 val. iki 16.00 val. tel. (+370) 686 11647, arba el. paštu [urte.navarskiene@gmail.com](mailto:urte.navarskiene@gmail.com)

Visuomenės atstovai pasiūlymus dėl projekcinio pasiūlymo sprendinių gali teikti projektuotojai el. paštu [urte.navarskiene@gmail.com](mailto:urte.navarskiene@gmail.com) visą 10 darbo dienų laikotarpį, skirtą visuomenei susipažinti su projekciniais pasiūlymais, - iki viešo susirinkimo pabaigos ir jo metu. Teikiant pasiūlymus projektuotojui turi būti nurodyta:

1. fizinio asmens vardas, pavardė, elektroninio pašto adresas, juridinio asmens pavadinimas, elektroninio pašto adresas;
2. pasiūlymo teikimo data;
3. informacija ir aplinkybės, kuo grindžiamas pasiūlymas.

Pasiūlymus pateikusiems visuomenės atstovams projektuotojas per 5 darbo dienas po viešo susirinkimo atsako raštu, pateikdamas pasiūlymų įvertinimą su paaiškinimais.

Viešas susirinkimas ir projektinių pasiūlymų svarstymas su visuomene įvyks 2024 m. balandžio 19 d. 17.00 val., elektroninėje erdvėje tiesioginės garso ir vaizdo transliacijos būdu. Prisijungti galėsite nuspaudę nuorodą:

<https://teams.live.com/joinmeeting/9467231759642?p=hU62jMPjvy38EWZo>

Susitikimo ID: 946 723 175 964 2 Slaptasis kodas: NTNihP

Pranešimo nuoroda IS „Infostatyba“:

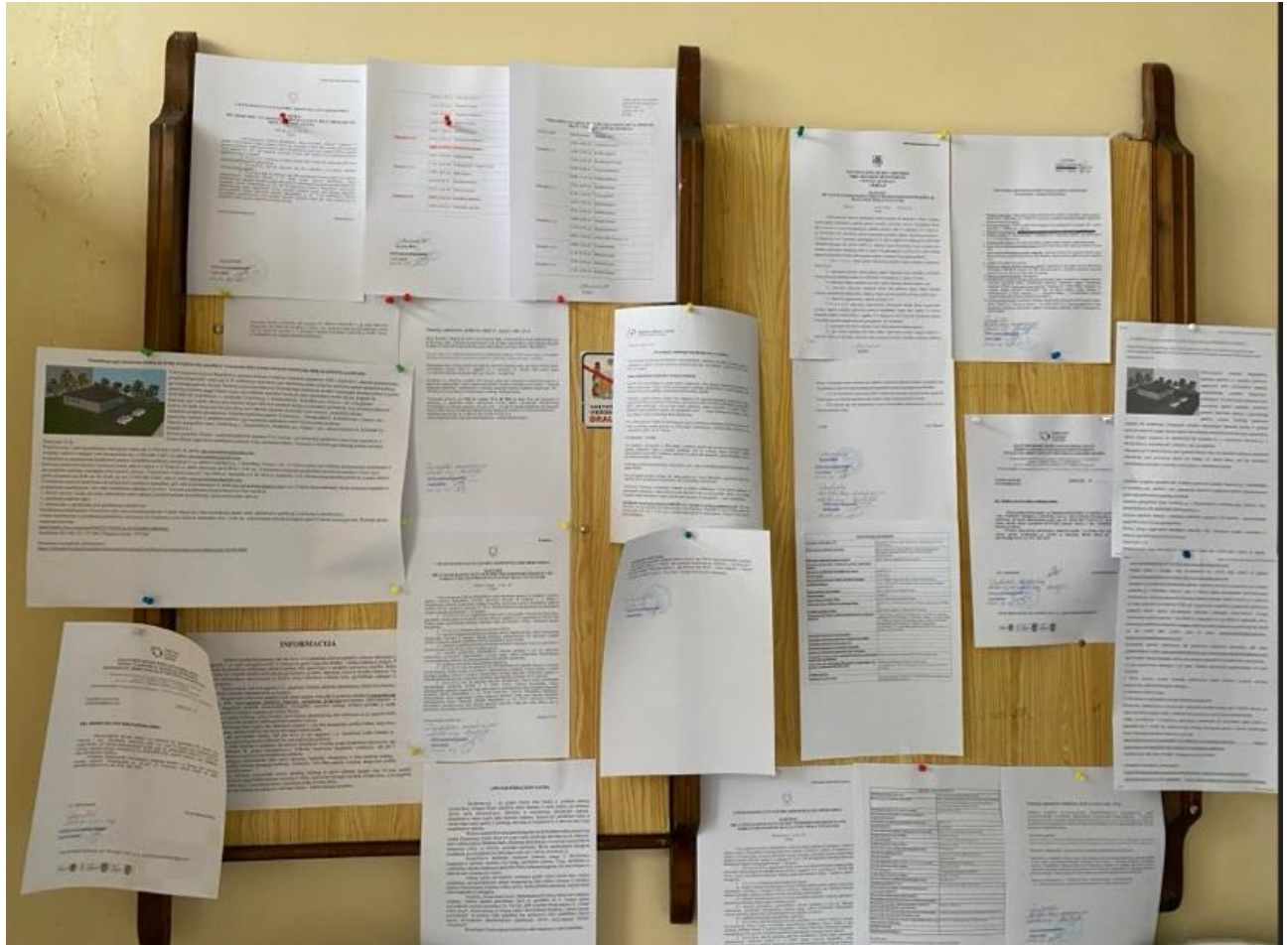
<https://infostatyba.planuojata.lt/elnfostatyba-designConditions/document/application/application?id=9430900>

## Skelbimas sklype





## Skelbimas Kuktiškių seniūnijos skelbimų lentoje





**Rengiamo Prekybos paskirties pastato, Tvenkinių g. 1, Raudoniškio k.,  
Kuktiškių sen., Utenos r., paskirties keitimo į gyvenamosios paskirties pastatą  
atliekant paprastąjį remontą projekto projektinių pasiūlymų svarstymo viešojo  
susirinkimo protokolas**

2024-04-19

17:00 val.

Utena

Pirmininkė – Urtė Navarskienė, projekto vadovė

Sekretorė – Lolita Šeduikytė, projekto architektė

Susirinkimo darbotvarkėje:

Parengtų projektinių pasiūlymų numatomam rengti projektui – Prekybos paskirties pastato, Tvenkinių g. 1, Raudoniškio k., Kuktiškių sen., Utenos r., paskirties keitimo į gyvenamosios paskirties pastatą atliekant paprastąjį remontą – viešasis svarstymas.

Susirinkimo pradžioje buvo paskirti susirinkimo pirmininkė – Urtė Navarskienė ir sekretorė – Lolita Šeduikytė.

Susirinkime dalyvavo statytojas ir projektuotojo atstovai.

Projekto vadovė Urtė Navarskienė pateikė projekto projektinius pasiūlymus, supažindino susirinkusius su numatoma planuojama veikla. Per valandą nuo susirinkimo pradžios daugiau neprisijungė nei vienas suinteresuotas Utenos rajono gyventojas.

**Nutarta:**

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

Pirmininkė  
Urtė Navarskienė

Sekretorė  
Lolita Šeduikytė




Projektinių pasiūlymų, rengiant projektą  
Prekybos paskirties pastato, Tvenkinių g. 1, Raudoniškio k., Kuktiškių sen., Utenos r.,  
paskirties keitimo į gyvenamosios paskirties pastatą atliekant paprastąjį remontą

**VIEŠOJO SUSIRINKIMO DALYVIAI**


Utena

2024-04-19 17:00 val

(vieta, data, valanda)

Eil. Nr.	Vardas Pavardė	Adresas, telefono numeris/atstovaujančios institucijos adresas, telefono numeris	Parašas	Pasiūlymo registracijos Nr.
1.	S. B.	Statytojas		
2.	Urtė Navarskienė	Projektuotoja/projekto vadovė		
3.	Lolita Šeduikytė	Projekto architektė		

Statytojas (ar jo atstovas)

  
\_\_\_\_\_  
(parašas)

S. B.  
(Vardas, pavardė)



## UTENOS RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS ARCHITEKTŪROS IR TERITORIJŲ PLANAVIMO SKYRIUS

Biudžetinė įstaiga. Utenio a. 4, 28503 Utena.  
Tel. + 370 389 64 030, el. p. evaldas.rimas@utena.lt, + 370 389 43 548, el. p. saulius.zokas@utena.lt  
Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 188710442

S. B.

2024-04-24 Nr. AR6-25

Į 2024-04-22 Nr. PSP-95-240422-00012

IV Urtė Navarskienė  
urte.navarskiene@gmail.com

### DĖL PRITARIMO PROJEKTINIAMS PASIŪLYMAMS

Vadovaujantis Statybos įstatymu ir statybos techniniu reglamentu STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“, statytojas S. B. pateikė svarstyti visuomenei projektinius pasiūlymus, parengtus projektuotojo Urtės Navarskienės Individuali veikla, projekto vadovė ir rengėja Urtė Navarskienė, apie numatomą visuomenei svarbaus prekybos paskirties pastato paskirties keitimą į gyvenamąją (vieno buto) paskirtį, projektavimą, 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 27 d. sprendimu Nr. TS-228 „Dėl Utenos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo patvirtinimo“, žemės sklype (kadastro Nr. 8230/0001:85 Kuktiškių k. v.), esančiame adresu Tvenkinių g. 1, Raudoniškio k., Kuktiškių sen. sen., Utenos r. sav. yra galimas. Apie „Prekybos paskirties pastato Tvenkinių g. 1, Raudoniškio k., Kuktiškių sen., Utenos r. sav., paprastojo remonto ir paskirties keitimo į gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatą, projektas“, projekto rengimo pradžią visuomenė informuota pranešimu Utenos rajono savivaldybės interneto svetainėje utena.lt, skelbimo stende prie sklypo ribos, Utenos rajono savivaldybės administracijos Architektūros ir teritorijų planavimo skyriaus skelbimų lentoje ir Kuktiškių seniūnijos skelbimų lentoje. Pasibaigus su projektiniais pasiūlymais susipažinti skirtam terminui 2024 m. balandžio 19 d. per telekomunikacijų galinius įrenginius, 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