

**PROJEKTAS** Gyvenamosios (vieno buto) paskirties pastato  
Ukmergė, Rožių g.19 statybos projektas

**STATYTOJAS** G. I., R. I.

**ADRESAS** Ukmergė, Rožių g.19

**STATYBOS RŪŠIS** Nauja statyba

**STATINIO PASKIRTIS** Gyvenamoji (vieno buto pastatai)

**STATINYS** Gyvenamasis namas

**KATEGORIJA** Neypatingas

**STADIJA** P.P.P.

**DALIS** Projektiniai pasiūlymai

**LAIDA** A

Tvirtinu : G. I.  
R. I.



2023 m.

**Gyvenamosios (vieno buto) paskirties pastato Rožių g. 19,  
Ukmergės m., statybos projektas A laida**

Dokumentų sudėties žiniaraštis

Bendroji dalis

| Eilės<br>numeris | Pavadinimas                                                  | Lapo eilės<br>Nr. |
|------------------|--------------------------------------------------------------|-------------------|
| 1                | <b>Bendrieji duomenys</b>                                    |                   |
| 1-1              | Titulinis                                                    | 1                 |
| 1-2              | Dokumentų sudėties žiniaraštis                               | 2                 |
| 1-3              | Bendrieji statinių rodikliai                                 | 3-4               |
| 1-5              | Aiškinamasis raštas                                          | 5-6               |
| 1-7              | Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas | 7-10              |
| 1-8              | Sklypo ribų planas                                           | 11                |
| 2                | <b>Statinio brėžiniai</b>                                    |                   |
| 2-1              | Suvestinis inžinerinių tinklų planas                         | 12                |
| 2-2              | Rūsio planas                                                 | 13                |
| 2-3              | Pirmo aukšto planas                                          | 14                |
| 2-4              | Mansardos planas                                             | 15                |
| 2-5              | Bendras vaizdas                                              | 16                |

## BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

| Pavadinimas | Mato vienetas | Kiekis | Pastabos |
|-------------|---------------|--------|----------|
|-------------|---------------|--------|----------|

### I SKYRIUS SKLYPAS

|                                  |                |     |  |
|----------------------------------|----------------|-----|--|
| 1. sklypo plotas                 | m <sup>2</sup> | 912 |  |
| 2. sklypo užstatymo intensyvumas | %              | 49  |  |
| 3. sklypo užstatymo tankis       | %              | 37  |  |

### II SKYRIUS PASTATAI

1. Pastatopaskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).

|                                                      |                |        |    |
|------------------------------------------------------|----------------|--------|----|
| 2. Pastato bendrasis plotas.*                        | m <sup>2</sup> | 444.21 |    |
| 3. Pastato naudingasis plotas.*                      | m <sup>2</sup> | 366.15 |    |
| 4. Pastato tūris.*                                   | m <sup>3</sup> | 1754   |    |
| 5. Aukštų skaičius.*                                 | vnt.           | 1      |    |
| 6. Pastato aukštis.*                                 | m              | 8.49   |    |
| 7. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:         | vnt.           | 1      |    |
| 7.1. 1 kambario                                      | vnt.           |        |    |
| 7.2. 2 ir daugiau kambarių                           | vnt.           |        |    |
| 8. Energinio naudingumo klasė                        |                |        |    |
| 9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė |                |        |    |
| 10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis               |                |        | II |
| 11. Kiti papildomi pastato rodikliai                 |                |        |    |

### IV SKYRIUS

#### INŽINERINIAI TINKLAI

(Nurodomas kiekvienos paskirties inžinerinių tinklų pavadinimas ir rodikliai)

4. inžinerinių tinklų ilgis\*

m

| Pavadinimas                       | Mato vienetas | Kiekis | Pastabos |
|-----------------------------------|---------------|--------|----------|
| 4.1. Buitinės nuotekos PVC DN 110 | m             | 9.49   |          |
| 4.2. elektros įvadas              | m             | 6.73   |          |
| 4.3. Vandentiekis                 | m             | 29.45  |          |
| 4.4 Dujos                         | m.            | 14.17  |          |

**V SKYRIUS**  
**KITI STATINIAI**

8. \* 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 projektuotoja Tania Drozd 

                     individ. Veiklos vykdymo pažyma Nr. 016464                       
(vardas, pavardė, parašas, kvalifikacijos atestato arba pažymos Nr., data)

Tvirtinu : G. I.   
R. I. 

## **BENDRAS AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

### **PROJEKTUOJAMO STATINIO PAŽINTINIAI DUOMENYS**

#### **Statinių (komplekso) pavadinimas**

Gyvenamosios paskirties pastatai (6.1).

Gyvenamosios (vieno buto) paskirties pastato Ukmergė, Rožių g. 19, statybos projektas.

#### **Statybos geografinė vieta**

Statomo statinio sklypo vieta – Ukmergės m., Rožių g. 19, sklypo kadastr. Nr. 8170/0027:17.

Sklypo gretimybės iš pietinės pusės Rožių g., iš kitų pusių žemės sklypas ribojasi su privačiais žemės sklypais.

#### **Statytojas**

Žemės sklypo savininkai: G. I. . R. I. . pirkimo- pardavimo sutartis Nr.3335 nuo 2022-06-02 ir sudaryta hipotekos sutartis, gautas banko sutikimas.

#### **Projektavimo etapai ( stadijos )**

Projektas rengiamas vienu etapu : statinio techninis-darbo projektas. Projekto sudėtis ir detalumas atitinka STR 1.04.04:2017 „ Statinio projektavimas „reikalavimus.

#### **Statybos rūšis**

Nauja statyba ( STR 01.01.08:2002 ).

#### **Statybos paskirtis**

Vienbučiai gyvenamieji pastatai STR 2.02.09:2005

#### **Statinių kategorija**

Statinis priskiriamas neypatingų statinių kategorijai.

#### **Statybos darbų ir statinių naudojimo eiliškumas**

Statybos darbai vykdomi vienu etapu: statomas pastatas , sklypo ribose tvarkomas gerbūvis.

## **TRUMPAS STATYBOS SKLYPO APIBŪDINIMAS**

### **Gretimos teritorijos, transporto tinklas – keliai, gatvės.**

Įvažiavimas į sklypą iš pietinės pusės, nuo Rožių g, iš kitų pusių žemės sklypas ribojasi su privačiais žemės sklypais.

### **Greta žemės sklypo esantis užstatymas**

Gretimuose sklypuose stovi vieno, dvejų aukštų pastatai su mansardom .

### **Žemės sklypas.**

Žemės sklypo plotas – 912 kv/m ,žemės sklypas yra keturkampės formos . Sklypas valdomas nuosavybės teise, sklypo kadastrinis Nr. 8170/0027:17, unikalus numeris 8170-0027- 0017.

### **Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis.**

Gyvenamosios teritorijos. Mažaaaukščių gyvenamųjų namų statybos.

### **Servituto teisės žemės sklype**

Žemės sklype servitutas: nėra

### **Sanitarinė ir ekologinė situacija**

Sklypo sanitarinė ir ekologinė situacija yra gera. Sklype nėra susikaupusių šiukšlių ir aplinkai kenksmingų medžiagų. Sklype ir aplinkinėje teritorijoje nėra taršos ar triukšmo šaltinių, gamybinių objektų.

## **SKLYPO SUTVARKYMO PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ BEI STATINIO PROJEKTINIŲ SPRENDIMŲ APRAŠYMAS**

### **Sklypo sprendiniai**

Sklypo sprendiniai nesikeičia, atitinka (2007 m) projekto sprendiniams.

### **Pastatų architektūra ( aukštingumas, tūris, fasadų sprendiniai )**

Pirminiame projekte (2007 m.) buvo numatytas gyvenamasis namas su mansarda ir garažu. Pirmo aukšto ir mansardos išplanavimas iš esmės nepasikeitė, neliko kelių pertvarų ir keliose vietose pasikeitė durų angos.

Pastato išorės gabaritai ir aukštingumas pasikeitė leistinose normose iki 20 cm. Po pastato dalimi, tarp ašių 1-4 ir C-D įrengiamas nedidelis rūsys. Rūsyje numatoma pagalbinė patalpa.

### **Pastato konstrukcijos**

**Pamatai** - g/b blokai Atitinka (2007 m) projekto sprendiniams.

**Išorinės sienos** –blokeliai. Atitinka (2007 m) projekto sprendiniams.

**Perdanga-** g/b plokštės. Atitinka (2007 m) projekto sprendiniams.

**Stogas** – šlaitinis. Atitinka (2007 m) projekto sprendiniams.

**Grindys** – Gyvenamuosiuose kambariuose grindys akmens masės plytelės, parketlentės.

**Lauko apdaila**

Cokolis – dekoratyvinis tinkas. Atitinka (2007 m) projekto sprendiniams.

Dvišlaitis stogas dengiamas profiliuota skarda.

Pagrindinės fasadų apdailos medžiagos – dekoratyvinės plytos ,medinės dailylentės. Pirminiam projekte buvo numatytas dekoratyvinis tinkas.

Langai – mediniai su stiklo paketais. Pirminiam projekte buvo numatyti plastikiniai.

**NUMATOMI VANDENS IR ENERGIJOS TIEKIMO ŠALTINIAI, PROJEKTUOJAMI LAUKO INŽINERINIAI TINKLAI**

**Nuotekų šalinimas.**

Pirminiame projekte (2007 m.) nuoteku tinklus numatyta jungti į šulinį Nr. 121, pradėjus darbus, prieš tai susiderinus su vandentiekio tinklais nuotekos buvo pajungtos į šulinį Nr. 161.

**Vandens tiekimas.**

Atitinka (2007 m) projekto sprendiniams.

**Elektros energijos tiekimas**

Elektros tiekimas, pajungtas nuo AB ESO priklausančios KAS.

**Šilumos tiekimas**

Atitinka (2007 m) projekto sprendiniams.

Projektuotoja: 



## VALSTYBĖS ĮMONĖ REGISTRŲ CENTRAS

Lvivo g. 25-101, 09320 Vilnius, tel. (8 5) 2688 262, el. p.

info@registrucentras.lt

Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas  
124110246

### NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRO DUOMENŲ BAZĖS IŠRAŠAS

2022-11-21 12:04:53

#### 1. Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas:

Registro Nr.: 81/4451  
Registro tipas: Žemės sklypas su statiniais  
Sudarymo data: 1994-05-20  
Adresas: Ukmergė, Rožių g. 19

#### 2. Nekilnojamieji daiktai:

2.1. Žemės sklypas  
Unikalus daikto numeris: 8170-0027-0017  
Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas: 8170/0027:17 Ukmergės m. k.v.  
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita  
Žemės sklypo naudojimo būdas: Gyvenamosios teritorijos  
Žemės sklypo naudojimo pobūdis: Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos  
Žemės sklypo plotas: 0.0912 ha  
Kitos žemės plotas: 0.0912 ha  
Žemės ūkio naudmenų našumo balas: 38.0  
Matavimų tipas: Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus  
Vidutinė rinkos vertė: 10300 Eur  
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: 2022-05-25  
Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: Masinis vertinimas  
Kadastro duomenų nustatymo data: 1994-05-11  
Teritorija, kurioje taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)  
Teritorijos unikalus numeris: 100252113  
Teritorijos nustatymo data: 2022-01-25  
Žymos apie teritoriją padarymo data: 2022-02-09  
Teritorija, kurioje taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis)  
Teritorijos unikalus numeris: 100296384  
Teritorijos nustatymo data: 2022-10-21  
Žymos apie teritoriją padarymo data: 2022-11-07  
Teritorija, kurioje taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)

Teritorijos unikalus numeris: 100283953  
Teritorijos nustatymo data: 2021-08-26  
Žymos apie teritoriją padarymo data: 2022-02-14

2.2. Priklausinys: Pastatas - Gyvenamas namas  
Priklausanti dalis: 1/1 priklauso žemės sklypui Nr. 8170-0027-0017, aprašytam p. 2.1.  
Unikalus daikto numeris: 4400-1658-0173  
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Gyvenamoji (vieno buto pastatai)  
Žymėjimas plane: 1A1p  
Būklė: Leidimas vykdyti statybos darbus  
Statybos pradžios metai: 2007  
Statybos pabaigos metai: 2009  
Baigtumo procentas: 84 %  
Šildymas: Vietinis centrinis šildymas  
Vandentiekis: Komunalinis vandentiekis  
Nuotekų šalinimas: Komunalinis nuotekų šalinimas  
Dujos: Gamtinės  
Sienos: Blokeliai  
Stogo danga: Metalas  
Aukštų skaičius: 1  
Bendras plotas: 458.04 kv. m  
Naudingas plotas: 379.93 kv. m  
Gyvenamasis plotas: 211.39 kv. m  
Rūšių (pusrūšių) plotas: 44.21 kv. m  
Garažų plotas: 33.90 kv. m  
Tūris: 1803 kub. m  
Užstatytas plotas: 312.00 kv. m  
Gyvenamosios paskirties patalpų skaičius: 1  
Kambarių skaičius: 8  
Koordinatė X: 6122365  
Koordinatė Y: 548578  
Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): 347254 Eur  
Fizinio nusidėvėjimo procentas: 0 %  
Atkuriamoji vertė: 347254 Eur  
Atkūrimo sąnaudų (statybos vertės) ir atkuriamosios vertės nustatymo data: 2009-07-09  
Vidutinė rinkos vertė: 100000 Eur  
Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: Masinis vertinimas  
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: 2022-05-25  
Kadastro duomenų nustatymo data: 2009-07-09  
Pastato (jo dalies) energinio naudingumo klasė: B

Skaičiuojamosios šiluminės  
energijos sąnaudos pastatui (jo  
daliai) šildyti: 77.23 kWh/m<sup>2</sup>/m.

**3. Daikto priklausiniai iš kito registro:** įrašų nėra

**4. Nuosavybė:**

4.1. Nuosavybės teisė  
Savininkas: R. , gim. - -  
G. , gim. - -  
Daiktas: žemės sklypas Nr. 8170-0027-0017, aprašytas p. 2.1.  
pastatas Nr. 4400-1658-0173, aprašytas p. 2.2.  
Įregistravimo pagrindas: 2022-06-01 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. 3335  
Įrašas galioja: Nuo 2022-06-02

**5. Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė:** įrašų nėra

**6. Kitos daiktinės teisės :**

6.1. Hipoteka  
Daiktas: žemės sklypas Nr. 8170-0027-0017, aprašytas p. 2.1.  
pastatas Nr. 4400-1658-0173, aprašytas p. 2.2.  
Įregistravimo pagrindas: 2022-06-08 Sutartinė hipoteka Nr. 3534  
2022-06-08 IDK Nr. 30000116386945  
Įrašas galioja: Nuo 2022-06-08

**7. Juridiniai faktai:**

7.1. Bendroji jungtinė sutuoktinių nuosavybė  
Daiktas: žemės sklypas Nr. 8170-0027-0017, aprašytas p. 2.1.  
pastatas Nr. 4400-1658-0173, aprašytas p. 2.2.  
Įregistravimo pagrindas: 2022-06-01 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. 3335  
Įrašas galioja: Nuo 2022-06-02

**8. Žymos:** įrašų nėra

**9. Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:** įrašų nėra

**10. Daikto registravimas ir kadastro žymos:**

10.1. Išduotas pastato (jo dalies) energinio naudingumo  
sertifikatas (kadastro žyma)  
Daiktas: pastatas Nr. 4400-1658-0173, aprašytas p. 2.2.  
Įregistravimo pagrindas: 2021-05-10 Pranešimas apie energinio naudingumo  
sertifikato išdavimą Nr. GV-0586-00260/0  
Įrašas galioja: Nuo 2021-05-10  
Terminas: Nuo 2021-05-09 iki 2031-05-09

10.2. Kadastrinius matavimus atliko (kadastro žyma)

|                          |                                                                                                                               |
|--------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                          | Valstybės įmonės Registrų centro Vilniaus filialas, a.k.<br>124208338                                                         |
| Daiktas:                 | pastatas Nr. 4400-1658-0173, aprašytas p. 2.2.<br>2009-07-14 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų<br>byla Nr. 29534/81028867 |
| Įregistravimo pagrindas: | Kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 2M-M-315<br>Licencija Nr. G-734-(623)                                                          |
| Įrašas galioja:          | Nuo 2009-07-28                                                                                                                |
|                          |                                                                                                                               |
| 10.3.                    | Suformuotas naujas (daikto registravimas)                                                                                     |
| Daiktas:                 | pastatas Nr. 4400-1658-0173, aprašytas p. 2.2.<br>2009-07-14 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų<br>byla Nr. 29534/81028867 |
| Įregistravimo pagrindas: | 2009-07-28 Statybos inspekcijos tarnybos pažyma Nr.<br>(100)-11.24u-51                                                        |
| Įrašas galioja:          | Nuo 2009-07-28                                                                                                                |
|                          |                                                                                                                               |
| 10.4.                    | Išduotas statybos leidimas (kadastro žyma)                                                                                    |
| Leidimą išdavė:          | Ukmergės rajono savivaldybės administracija, a.k.<br>188752174                                                                |
| Daiktas:                 | žemės sklypas Nr. 8170-0027-0017, aprašytas p. 2.1.                                                                           |
| Įregistravimo pagrindas: | 2007-08-02 Leidimas vykdyti statybos darbus Nr. 119                                                                           |
| Įrašas galioja:          | Nuo 2008-09-12                                                                                                                |

**11. Registro pastabos ir nuorodos:** įrašų nėra

**12. Kita informacija:** įrašų nėra

**13. Informacija apie duomenų sandoriui tikslinimą:** įrašų nėra

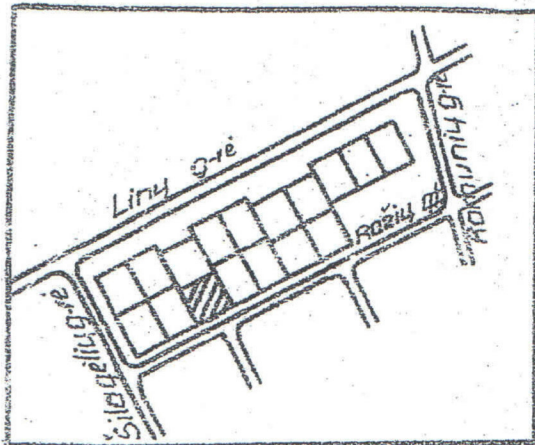
Dokumentą atspausdino

P

U,

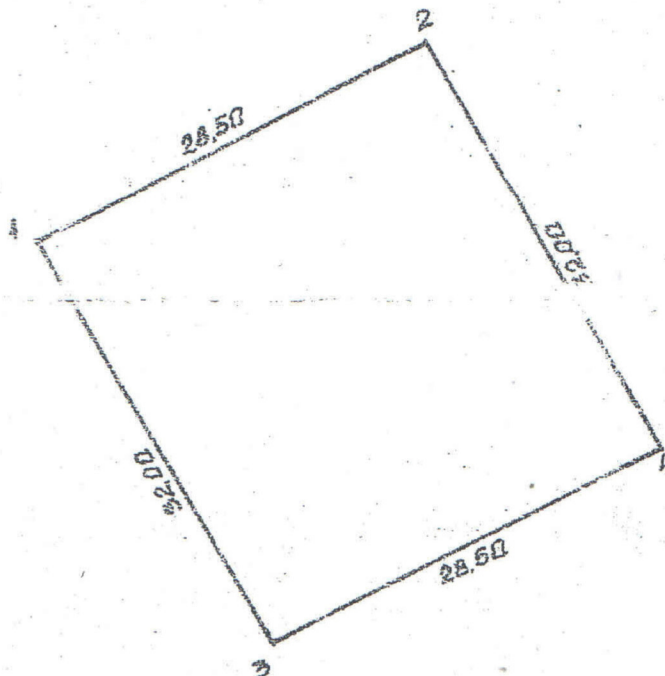
NAMŲ VALDOS ŽEMĖS SKLYPO RIBŲ PLANAS M 1:500

PLOTAS 812 m<sup>2</sup>



|                                     |           |                 |
|-------------------------------------|-----------|-----------------|
| RESPUBLIKOS<br>MIESTAS, RAJONAS     |           | UKMERGĖ         |
| RAJONO PAVALD.<br>MIESTAS MTG. APYL |           |                 |
| MIESTO RAJONAS<br>KAIMAS            |           |                 |
| ADRESAS                             | SKLYPO    | Rožilų 19       |
|                                     | SAVININKO | Anykščilų 27-12 |
| ŽEMĖS SKLYPO<br>KADASTRINIS NR.     |           | 8170/27-17      |

| SKLYPO CENTRO KOORDINATĒS VALSTYB.<br>1942 M. KOORDINĀCIU SISTEMOJE |   |
|---------------------------------------------------------------------|---|
| X                                                                   | Y |
|                                                                     |   |
|                                                                     |   |
|                                                                     |   |

[illegible]

**Audierinta:**

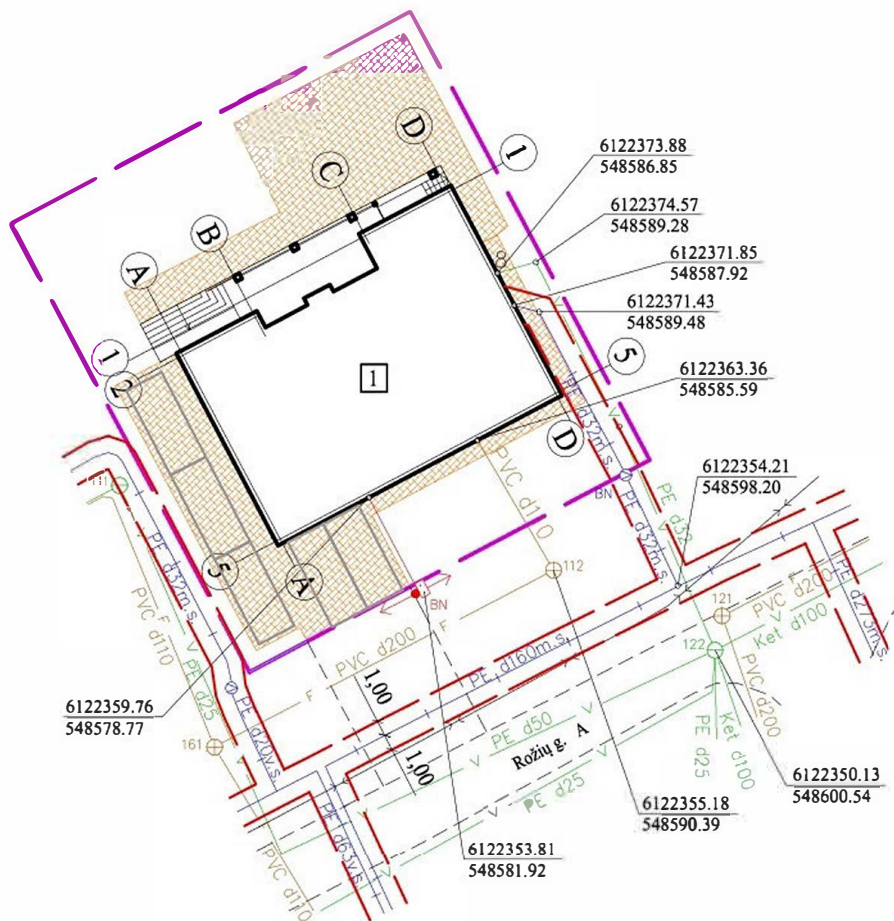
*[Signature]*

203-20

Žemėtvarkos tarnybos viršininkas

|                |               |                    |      |                         |                             |  |  |
|----------------|---------------|--------------------|------|-------------------------|-----------------------------|--|--|
| IMONĖS DIREKT. | VELIDREVIČIUS | <i>[Signature]</i> | 9403 | Objektas:               |                             |  |  |
| ATLIKO         | A.S.          | <i>[Signature]</i> | 9405 | Sklypat Ukmergėje       |                             |  |  |
| BRAIŽĖ         | A.S.          | <i>[Signature]</i> | 9405 | RAIŠA 9-je Nr.19        |                             |  |  |
|                |               |                    |      | Brėžinys: Sklypo planas | VAPI<br>VALMA <sup>20</sup> |  |  |
|                |               |                    |      | M 1:500                 |                             |  |  |
|                |               |                    |      |                         |                             |  |  |

# Suvestinis inžinerinių tinklų planas M1:500



## Sutartiniai ženklai

### 1. Projektuojamas pastatas



Projektuojamas pastatas



Numatoma mašinų stovėjimo vieta 2.50x6.00 m. (5vnt.)  
(2vnt.) garaže



Projektuojamas elektros įvadas



Esamas dujotiekis



Esamas vandentiekio įvadas



Esamas kanalizacijos įvadas



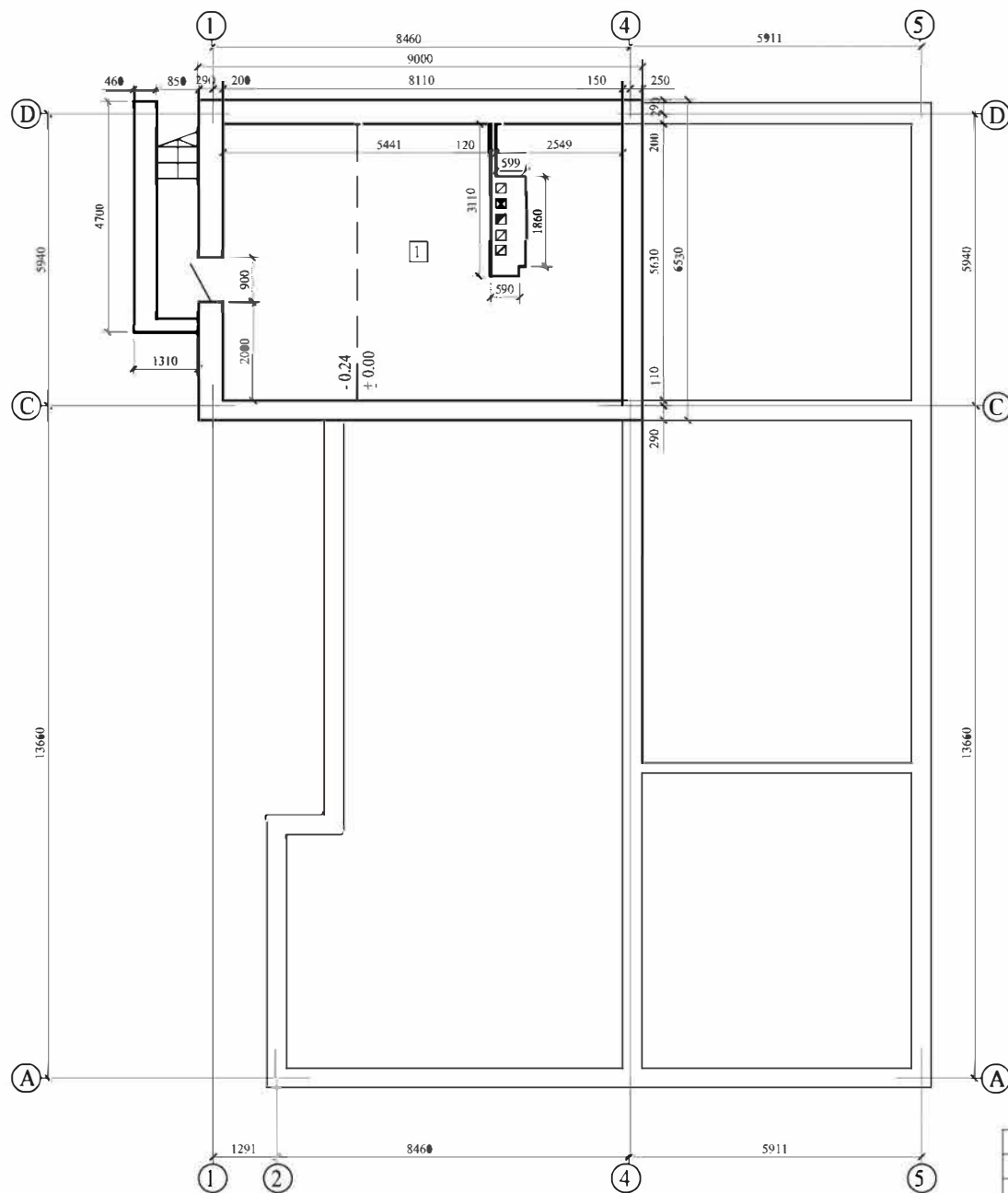
Dujotiekio tinklų apsaugos zona



Sklypo riba

|     |                                                |            |                                                                                     |  |                                                                                        |       |       |
|-----|------------------------------------------------|------------|-------------------------------------------------------------------------------------|--|----------------------------------------------------------------------------------------|-------|-------|
|     | Individualios veiklos vykdymo pažyma Nr.016464 |            |                                                                                     |  | Gyvenamosios (vieno buto) paskirties pastato Rožių g. 19,Ukmergė<br>statybos projektas |       |       |
|     | PV                                             | S. Sakalis |  |  | Suvestinis inžinerinių tinklų planas                                                   |       | Laida |
|     | PROJ.                                          | T. Drozd   |  |  |                                                                                        |       | A     |
| PPP | G. I. , R. I.                                  |            |                                                                                     |  | 6-01-PPP-1                                                                             | Lapas | Lapų  |
|     |                                                |            |                                                                                     |  |                                                                                        | 1     | 4     |

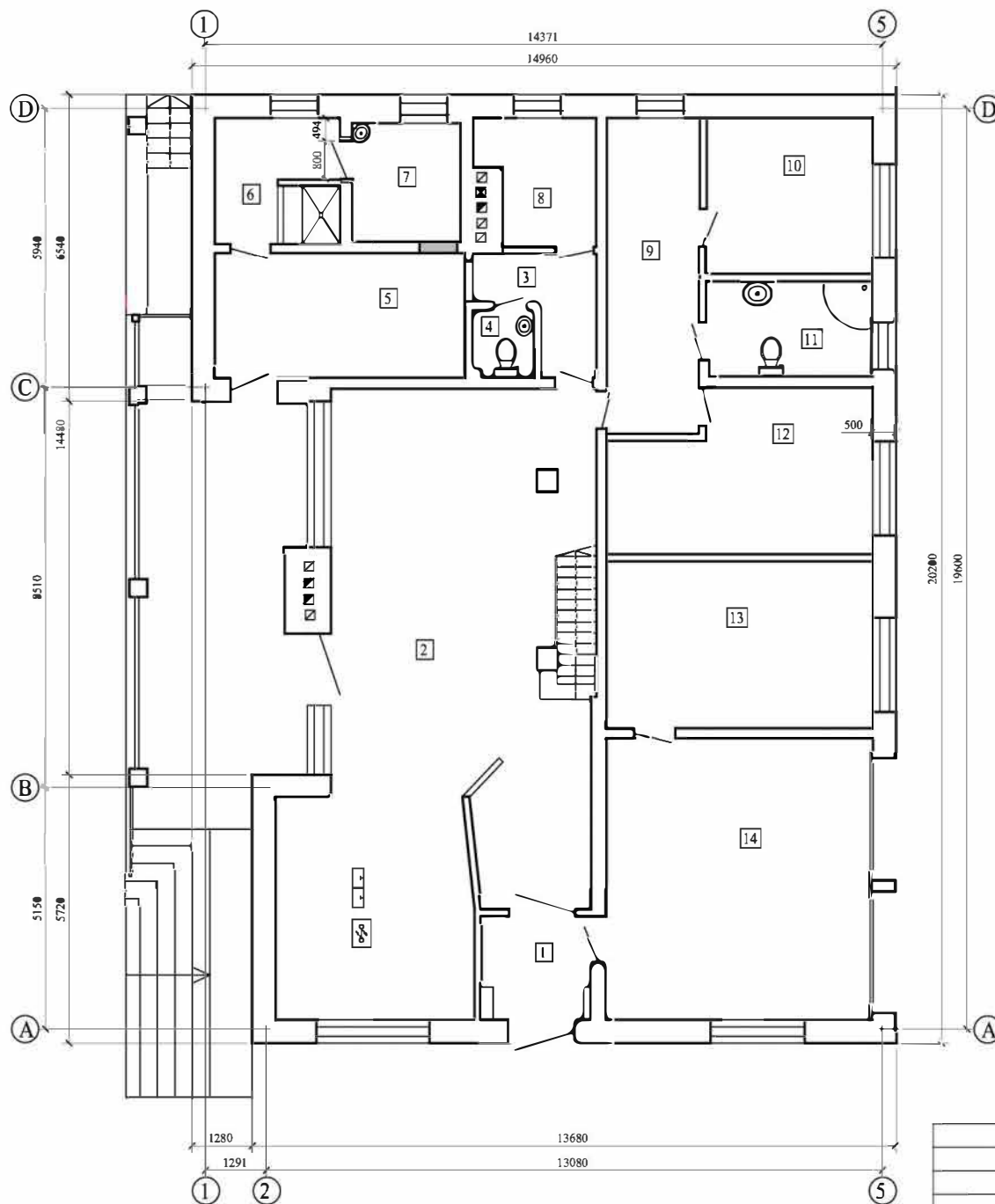
RŪSIO PLANAS M 1:100



### Patalpų eksplikacija

1. Pagalbinė patalpa 44.16 m<sup>2</sup>

|                                                           |              |  |  |                                                                                         |       |
|-----------------------------------------------------------|--------------|--|--|-----------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| Individualios viešosios įstaigos vykdymo pažyma Nr.016464 |              |  |  | Gyvenamosios (vieno buto) paskirties pastato Rožių g.19, Ukmergės m. statybos projektas |       |
| PV                                                        | S. Sakalis   |  |  | Rūsio planas                                                                            | Laida |
| PROJ.                                                     | T. Džozd     |  |  |                                                                                         | A     |
| PPP                                                       | G. I., R. I. |  |  | 6-01-PPP-2                                                                              | Lapas |
|                                                           |              |  |  |                                                                                         | 2     |
|                                                           |              |  |  |                                                                                         | Lapų  |
|                                                           |              |  |  |                                                                                         | 4     |



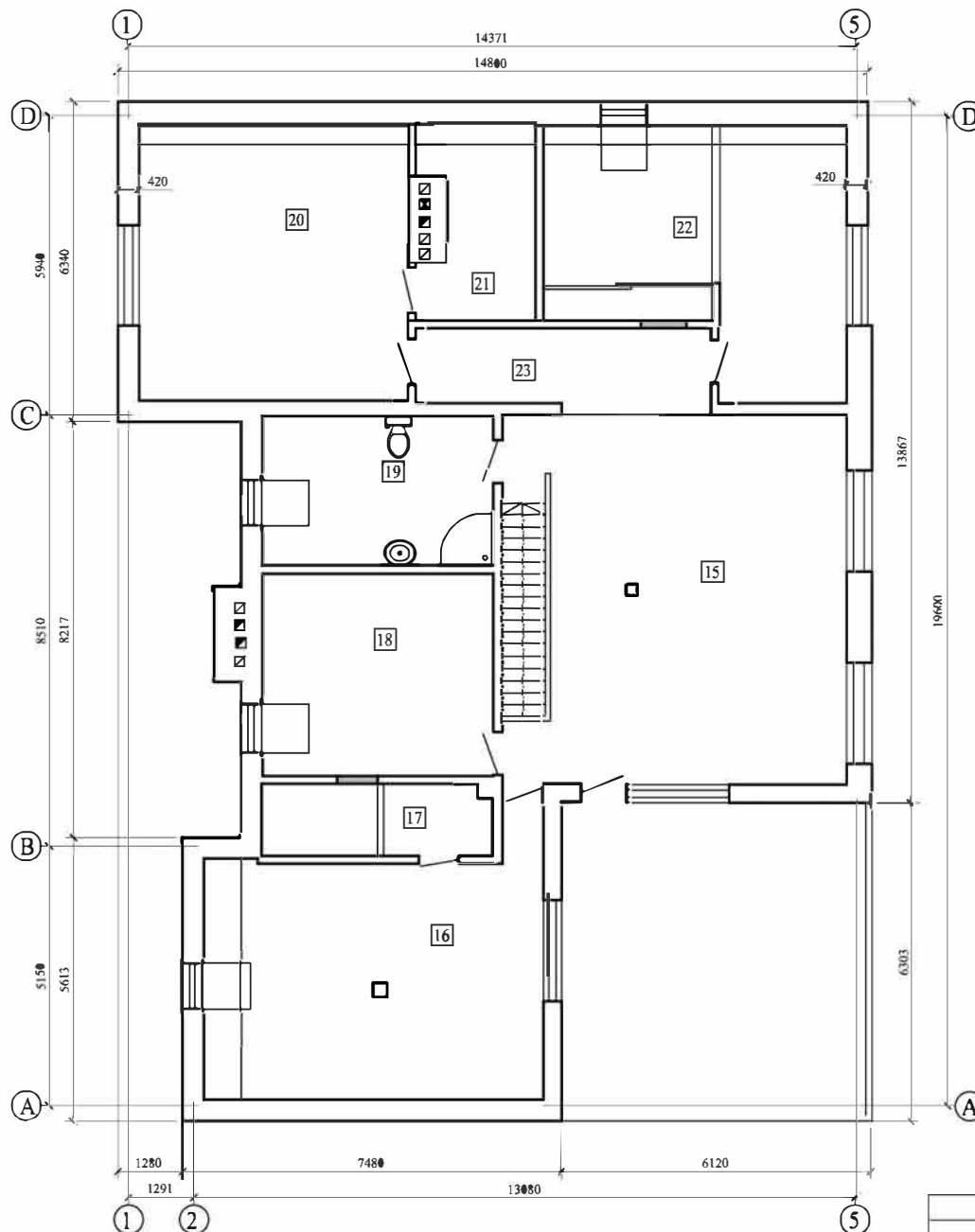
PIRMO AUKŠTO PLANAS M 1:100

### Patalpų eksplikacija

|                         |                      |
|-------------------------|----------------------|
| 1. Tambūras             | 5.17 m <sup>2</sup>  |
| 2. Svetainė-virtuvė     | 71.37 m <sup>2</sup> |
| 3. Koridorius           | 4.54 m <sup>2</sup>  |
| 4. Sanitarinis mazgas   | 1.82 m <sup>2</sup>  |
| 5. Prieirtis            | 14.21 m <sup>2</sup> |
| 6. Persirengimo patalpa | 6.99 m <sup>2</sup>  |
| 7. Pirties patalpa      | 5.75 m <sup>2</sup>  |
| 8. Katilinė             | 6.08 m <sup>2</sup>  |
| 9. Koridorius           | 13.26 m <sup>2</sup> |
| 10. Kambarys            | 11.75 m <sup>2</sup> |
| 11. Sanitarinis mazgas  | 7.07 m <sup>2</sup>  |
| 12. Kambarys            | 17.62 m <sup>2</sup> |
| 13. Sandėlis            | 20.06 m <sup>2</sup> |
| 14. Garažas             | 33.90 m <sup>2</sup> |

|  |                         |
|--|-------------------------|
|  | Esamos sienos           |
|  | Naikinamos angos        |
|  | Įrengiamos naujos angos |
|  | Naikinamos pertvaros    |

|                                                 |            |         |                                                                                         |       |
|-------------------------------------------------|------------|---------|-----------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| Individualios veiklos vykdymo pažyma Nr. 016464 |            |         | Gyvenamosios (vieno buto) paskirties pastato Rožių g.19, Ukmergės m. statybos projektas |       |
| PV                                              | S. Sakalis |         | Pirmo aukšto planas                                                                     | Laida |
| PROJ.                                           | T. Drozd   |         |                                                                                         | A     |
| PPP                                             | G. Iv.     | , R. I. | 6-01 PPP-3                                                                              | Lapas |
|                                                 |            |         |                                                                                         | 3     |
|                                                 |            |         |                                                                                         | 4     |



MANSARDOS PLANAS M 1:100

Patalpų eksplikacija

|                        |                      |
|------------------------|----------------------|
| 15. Holas              | 45.21 m <sup>2</sup> |
| 16. Kambarys           | 28.93 m <sup>2</sup> |
| 17. Dabužinė           | 6.46 m <sup>2</sup>  |
| 18. Kambarys           | 18.02 m <sup>2</sup> |
| 19. Sanitarinis mazgas | 13.42 m <sup>2</sup> |
| 20. Kambarys           | 27.07 m <sup>2</sup> |
| 21. Dabužinė           | 7.15 m <sup>2</sup>  |
| 22. Kambarys           | 24.89 m <sup>2</sup> |
| 23. Koridorius         | 9.31 m <sup>2</sup>  |

|  |                      |
|--|----------------------|
|  | Esamos sienos        |
|  | Naikinamos angos     |
|  | Naikinamos pertvaros |

|     |                                                |            |                                                                                       |                                                                                            |       |       |
|-----|------------------------------------------------|------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|-------|-------|
|     | Individualios veiklos vykdymo pažyma Nr.016464 |            |                                                                                       | Gyvenamosios (vieno buto) paskirties pastato Rožių g.19,<br>Ukmergės m. statybos projektas |       |       |
|     | PV                                             | S. Sakalis |  | Mansardos planas                                                                           |       | Laida |
|     | PROJ.                                          | T. Drozd   |  |                                                                                            |       | A     |
| PPP | G. I., R. I.                                   |            |                                                                                       | 6-01-PPP-4                                                                                 | Lapas | Lapų  |
|     |                                                |            |                                                                                       |                                                                                            | 4     | 4     |





UKMERGĖS MIESTO TERITORIJOS BENDROJO PLANO, PATVIRTINTO  
2011-08-31  
UKMERGĖS RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBOS SPRENDIMU NR.7-109,  
FRAGMENTAS  
(žr. [www.tpd.r.lt](http://www.tpd.r.lt) dokumento registro Nr.T00002164)

TDP registro NR. T 00002164 MIESTO BENDRASIS PLANAS



Projektuojamo pastato vieta

[illegible]



## Bendrųjų reikalavimų reglamentavimas

Reglamentas galioja kartu su bendrojo plano sprendimais.

1. Miesto teritorinio vystymo prioritetai atitinka ir šiuos:

- centraliniai miesto rajonai, turintys išvystytą socialinę infrastruktūrą, tačiau neracionaliai mažą gyventojų tankį ir neįsimačiusį privalomus gyvenamąjį statybų vystyti. Siekiantis tikslas – sumažinti miesto esančių išvystymo disproporcijas;
  - kiti centraliniai miesto rajonai, kurie turi užstatymui tinkamą laisvą teritoriją, tačiau jai yra nepatvirtintos, nes numatomi būtinai inžineriniai tinklai;
  - kiti miesto rajonai, kurie turi išvystytą inžinerinę infrastruktūrą ir užstatymui tinkamą laisvą sklypą ir teritoriją;
  - periferiniai numatytai rajonai, turintys inžinerinių tinklų ir pagrindinių gatvių tinklą.
2. Savivaldybė, vertinanti miesto vystymo poreikius, finansines galimybes ir kitus veiksnius, deklaruoja (iš anksto informuoja) kuriam miesto rajonui bus koncentruojamos pastangos vystyti inžinerinę infrastruktūrą su tikslu kintančių paramų kompiaktikais miesto plėtrai. Jeigu atsiranda poreikis vystyti kitą, negu savivaldybės numatytas ir patvirtintas bei numatytas prioritetus, visos išlaidos ir kitų atsakomybė turi prisiminti statytojas.
3. Siekiant socialinio, ekonominio ir aplinkosauginio efektyvumo, miestui vydomas remiantis šiais principais:
- superkompaktinio užstatymo principu. T.y. namai turi būti statomi teritorijos sklypų (jų grupių) suplanuojamose ir neprojektuojamose, jeigu jai yra toliau kaip 200 m iki esančio užstatymo, kuriame funkcionuoja centralizuoti inžineriniai tinklai;
  - esančio gyvenamosios teritorijos užstatymo tankinimas pavieniais ir blokais namais ar kitos paskirties pastatais, kurie sudaryti mažiau iki 3-4 pastatų grupės. Tam numatomi laisvi sklypai, arba sklypai formuojami skaidant arba konsoliduojant sklypus. Pavieniai namai ar pastatų grupės gali būti projektuojamos ir statomos, jeigu nuo pavienio namo ar pastatų grupės iki veikiančio centralizuoto maistų sistemos ir iki esančio C kategorijos gatvės galimo prisijungimo vietai yra ne toliau kaip 200 m;
  - Ukmergės bendrąsias planas (BPP) identifikavus laisvose, neužstatytose teritorijose (f) užstatymui numatomi ranginiai bendri užstatymo schemos, nepriklausomai nuo vystytojų skaičiaus. Teritorija dalinama į 20-30 namų grupes, sudaromas kaimynų bendrijos, kurių kiekviena turėtų bendrą viešąją erdvę – D kategorijos gatvę – skaidytą su inžineriniais tinklais, viešą žaidimų aikštelę, skverą. Visais ir kaimynų kaimynų grupėms gali būti planuojamas viešų darželių, parterio, kaimynų ir kitos paskirties statiniai. Jeigu jų statybos laikotarpis dėl finansinių ar kitų priežasčių yra neįsimačiusį, užstatymo schemoje tokiose statinėse rezervuojamos tinkamo dydžio teritorijos. Kaimynų bendrijų teritorijų jungties su veikiančia centralizuota maistų sistema turi būti ne ilgesnė kaip 200 m;
  - Bendrąsias planas nauji želdynai naujai planuojamos teritorijose nėra identifikuoti, tačiau planuojama dokumentais ir projektais surengti. Jų poreikis apskaičiuojamas pagal Želdynų įstatymą ir poįstatyminius aktus (Atskirųjų rekreacinių paskirties želdynų plotą normos, priklausančių želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas). Dėl teritorijos pagal vandentekio numatoma gamtinio karkaso formavimas su dominuojančiu želdynų struktūra. Siūloma tokių teritorijų naudojimą struktūroje nustatyti ne mažesnę kaip 15 % atskirųjų želdynų plotą ir 10% priklausančių želdynų plotą. Želdynų projektavimas bus sudėtinis užstatymo projekto (schemos) dalis.
  - Komunikacinių koridorių, reikalingų naujomis B ir C kategorijų gatvėmis tiesi ir rekonstruoti, rezervuoti parametrai numatomi pagal STR 2.06.01:1999 „Miesto, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemose“ reikalavimus.
  - Bendrąsias planas numatoma specialią teritoriją gyvenamųjų lengviesiems automobiliams laikyti. Ji laikoma viešąja, dviračių ir dviračių gyvenamųjų pastatų sklypams. Vietų poreikis skaičiuojamas pagal STR 2.06.01:1999 „Miesto miestelių ir kaimų susisiekimo sistemose“ reikalavimus.
  - Bendrąsias planas yra nurodytas minimalios gyvenamųjų teritorijų užstatymo būdą sk. 1.1a laisvą tankin, kuris yra pateiktas viešajam transportui ir centralizuotoms inžinerinėms tinklams funkcionuoti. Užstatymo schemose (vertinamos rajonų, grupės, užliejamoms tikimybė, kitos rizikos ir kitos gamtinės veiksmos, esančių inžinerinių tinklų koridoriai, techniniai statiniai ir kita, tinkami gyvenamajai statybai plotai gali sumažėti. Tokiu atveju atitinkami kaštai užstatymo užtikrinami. Užstatymo intensyvumas skaičiuojamas pagal STR 2.02.01:2004 „Gyvenamųjų pastatų“ reikalavimus.
  - Gyvenamųjų ir kitų teritorijų, pateiktųjų į gamtinio karkaso ribas, užstatymo parametrai reguliuojami atitinkamai. Siekiant, kad gamtinio karkaso teritorijose vyktų želdynai ir ekstinis užstatymo gyvenamosios paskirties, taip pat rekreacinių teritorijų. Naujos teritorijos planuojamos numatant specialias atskirųjų želdynų struktūras, kurios turi užimti ne mažiau kaip 50% teritorijos ir planuoti didesnę priklausančių želdynų dalį. Užstatymo tankinimas tokiose teritorijose ribojamas iki 50%.
  - Gamtinės aplinkos tvarkymo reikalavimai nustatyti kiekvienam rajonui (1-41), remiantis Saugomų teritorijų įstatymu, Draustinėse nuostatuose, Specialiosiomis žemėmis ir miško naudojimo sąlygomis. Vandens apsaugos juostų ir zonų nustatymo tvarkos aprašas, Gamtinio karkaso nuostatai, Kadencijos paveldo apsaugos įstatymu ir Ukmergės m. urbanistinio gamtinio sklypų projekto, teritorijos ir apsaugos zonos apibrėžimoje kultūros paveldo apsaugos specialiojo plano, vietinės apsaugos reikalavimai taip pat nustatyti viešajame planavime, atitinkančiame nuo šiame plane pažymėtų apsaugos laisvą, apsaugos.
  - Saugomų teritorijos steigiamos ar esančių saugomų teritorijų ir jų funkcinę zoną bei buferinės apsaugos zonos ribas nustatomos ar keičiamos, tik teritorijų apsaugos ir tvarkymo ribas tikslinamas specialiaisiais saugomų teritorijų planais, kurie rengiami ir tvirtinami atitinkamų laisvų sklypų nustatyta tvarka.

## SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

|  |                                                                                                  |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | esamos Ukmergės miesto administracinės ribos                                                     |
|  | siūloma miesto teritorija                                                                        |
|  | rajonai ir jų Nr.                                                                                |
|  | Ukmergės senamietis                                                                              |
|  | Ukmergės senjo miesto vieta                                                                      |
|  | Ukmergės senamiesčio vizualinės apsaugos zona                                                    |
|  | gamtinis karkasas (dr. Gamtos ir kultūros paveldo, gyvenamosios aplinkos kokybės gerinimo brėž.) |
|  | vandeny                                                                                          |
|  | sodų bendrijos                                                                                   |
|  | inžinerinės infrastruktūros ir SAŽ teritorijos                                                   |

\* Hra. kaimas Ukmergės m. ir aplinkinių teritorijų saugomos aplinkos, saugomos teritorijos ir jų apsaugos zonos dr. Gamtos ir kultūros paveldo, gyvenamosios aplinkos kokybės gerinimo brėžinyje.

|  |      |                                                                                                                        |
|--|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | G    | esamos užstatytos gyvenamosios ir mišrios teritorijos                                                                  |
|  | I    | esamos inžinerinės infrastruktūros teritorijos                                                                         |
|  | Op   | planuojamos užstatyti gyvenamosios ir mišrios teritorijos (bendrąsias planas sprendiniai 10-čiai metų po patvirtinimo) |
|  | Gr   | planuojamos užstatyti gyvenamosios ir mišrios teritorijos (bendrąsias planas koncepcija 20-čiai metų po patvirtinimo)  |
|  | K, V | planuojamos pacentrų teritorijos                                                                                       |
|  | Z    | rezervuojama po 20 metų planuojamos užstatyti gyvenamosios ir mišrios teritorijoms                                     |
|  | P    | esamos pramonės teritorija                                                                                             |
|  | Pp   | planuojamos užstatyti pramonės teritorijos                                                                             |
|  | E    | esami atskirieji želdynai: žaliosios jungtys (>20 m. plotas) ir/ar kt. pašėsi skirti želdynai                          |
|  | E    | planuojami atskirieji želdynai: žaliosios jungtys (>20 m. plotas) ir/ar kt. pašėsi skirti želdynai                     |
|  | E    | parkas, skveras                                                                                                        |
|  | E    | planuojamos rekreacinės teritorijos                                                                                    |
|  | M    | miškai                                                                                                                 |

\* Numatoma įvesti vieną iš alternatyvių gatvių miesto dalies per Šventosios upę sąjungą:  
1) priartinus kaimą Klaidėdą g. įėjimo su tiltu per Šventosios upę (iki Daugėlių g.)  
(šios gatvės įėjimas numatytas Ukmergės centro (senamiesčio) teritorijos išplėtimo projekte (galutinį sprendimą) patvirtinama 2010-12-09 Ukmergės rajono tarybos sprendimu Nr. 7-262).  
2) jeigu nėra kompleksinio gyvenamajam (Ukmergės centro (senamiesčio) teritorijos išplėtimo) projekto sprendimo, kaip alternatyva siūloma A. Smetonos g. įėjimo su tiltu per Šventosios upę iki Panaravio g. šio sprendimo įgyvendinimo atveju numatoma medžių afektavimas rezultatai Ukmergės miesto maistinio sistemos optimizavimui.  
3) Ukmergės miesto su tiltu per Šventosios upę specialiojo plano įgyvendinimo (Ukmergės miesto pietinio aplinkkelio (Daukė g. įėjimo) iki dalies išpjūto miesto transporto poverės ir siūlomas tik jei nėra galimybės įvesti priartinę gatvę (Klaidėdą g. įėjimo su tiltu per Šventosios upę (iki Daugėlių g.) arba A. Smetonos g. įėjimo su tiltu per Šventosios upę iki Panaravio g.

|  |                                                                                                                                            |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | esamos gatvės ir vietinės reikšmės keliai                                                                                                  |
|  | planuojamos gatvės*                                                                                                                        |
|  | rezervuojamas koridorius Gr teritorijoms aptarnauti                                                                                        |
|  | Ukmergės miesto pietinio aplinkkelio koridorius (pagal Ukmergės miesto pietinio aplinkkelio su tiltu per Šventosios upę specialiojo plano) |
|  | esamos pėsčiųjų - dviračių tiltas                                                                                                          |
|  | planuojama perėja                                                                                                                          |