

PROJEKTUOTOJAS

SANDRA PAŠKEVIČIENĖ | IDV Nr. 778591  
+370 690 93033 | sandra@spveikla.lt  
Mykolo Lietuvos g. 35-2 | LT-12188 Vilnius



STATYTOJAS

M. Ž.

PROJEKTO PAVADINIMAS

POILSIO PASKIRTIES PASTATO  
ŠVENČIONIŲ RAJ., SAV., SARIŲ SEN.,  
PETRUŠKŲ K., AJERŲ G. 1A, STATYBOS PROJEKTAS

PROJEKTO NUMERIS

SP.MŽ.21/02

PROJEKTO ETAPAS

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

PROJEKTO LAIDA

0

STATYBOS RŪŠIS

NAUJO STATINIO STATYBA

STATINIO PAVADINIMAS

VASARNAMIS

STATINIO PASKIRTIS

POILSIO PASKIRTIES PASTATAS

STATINIO KATEGORIJA

NEYPATINGASIS

BYLOS ŽYMUO

SP.MŽ.21/02-01-PP

BYLOS IŠLEIDIMO DATA

2021-10-15

PROJEKTO VADOVĖ, ATESTATO NR.

SANDRA PAŠKEVIČIENĖ, 27183

PROJEKTO DALIES VADOVĖ, ATESTATO NR.

RITA ŽICKYĖ, A 146

ARCHITEKTAS

ANDRIUS BALEŽENTIS


## BYLOS DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPŲ SKAIČIUS	LAIDA	DOKUMENTO PAVADINIMAS
<b>TEKSTINIAI DOKUMENTAI</b>			
SP.MŽ.21/02-01-PP-BR	1	0	Bendrieji statinių rodikliai
SP.MŽ.21/02-01-PP-AR	5	0	Aiškinamasis raštas
<b>BRĖŽINIAI</b>			
SP.MŽ.21/02-01-PP-B.01	1	0	Sklypo planas M 1:500
SP.MŽ.21/02-01-PP-B.02	1	0	1 aukšto planas M 1:100
SP.MŽ.21/02-01-PP-B.03	1	0	2 aukšto planas M 1:100
SP.MŽ.21/02-01-PP-B.04	1	0	Stogo planas M 1:100
SP.MŽ.21/02-01-PP-B.05	1	0	Pjūviai 1-1, 2-2, 3-3 M 1:100
SP.MŽ.21/02-01-PP-B.06	1	0	Fasadai 1-4, 4-1 M 1:100
SP.MŽ.21/02-01-PP-B.07	1	0	Fasadai A-D, D-A M 1:100
<b>VAIZDINĖ MEDŽIAGA</b>			
SP.MŽ.21/02-01-PP-V.01	1	0	Vizualizacijos
<b>PRIDEDAMI DOKUMENTAI</b>			
2021-08-16 Nr. (24.4.7)1S-2826	2	-	Statytojo parengta projektinių pasiūlymų rengimo užduotis
-	11	-	Žemės sklypų formavimo projektas

## BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
<b>I. SKLYPAS</b>			
1. sklypo plotas	m <sup>2</sup>	1 697	
2. sklypo užstatymo intensyvumas	-	0,09	PPRU – 0,1
3. sklypo užstatymo tankis	%	5	PPRU - 5
4. automobilių stovėjimo vietų skaičius	vnt.	3	
<b>II. PASTATAI</b>			
1. Pastato paskirties rodiklis	Poilsio paskirties pastatas (vasarnamis) Neypatingasis statinys		
2. Pastato bendrasis plotas:*	m <sup>2</sup>	146,42	
3. Pastato naudingasis plotas:*	m <sup>2</sup>	146,42	
4. Pastato gyvenamasis plotas:*	m <sup>2</sup>	110,34	
5. Pastato pagalbinis plotas:*	m <sup>2</sup>	36,08	
6. Pastato tūris*	m <sup>3</sup>	901	
7. Aukštų skaičius	vnt.	2	PPRU - 2
8. Pastato aukštis*	m	9,10	PPRU – iki 10,00
9. Energinio naudingumo klasė	-	A++	
10. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė	-	C	
11. Statinio atsparumo ugniai laipsnis	-	II	bus tikslinama TP

\* 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

Projektuotojas	Kvalifikaciją patvirtinančio dokumento Nr.	Pareigos	Vardas, pavardė	Parašas
SANDRA PAŠKEVIČIENĖ   IDV Nr. 778591 +370 690 93033   sandra@spveikla.lt Mykolo Lietuvos g. 35-2   LT-12188 Vilnius	 atest. Nr. 27183	Projekto vadovė	Sandra Paškevičienė	

# AIŠKINAMASIS RAŠTAS

## 1. PROJEKTO RENGIMO PAGRINDAS

Projektiniai sprendiniai parengti statytojo M. Ž. užsakymu vadovaujantis:

- Statytojo pateikta projektavimo užduotimi;
- Statytojo objekto nuosavybės teisę patvirtinančiais dokumentais.

Projektiniai pasiūlymai parengti ant 2020-02-11 UAB „Geoekspertai“ atliktos topografinės nuotraukos pagrindo. Topografinė nuotrauka suderinta GEOPORTAL TOPD sistemoje: ID 86:20:211.

Projektas parengtas vadovaujantis Statybos įstatymu ir kitais įstatymais, reglamentuojančiais statinio saugos ir paskirties reikalavimus, teisės aktais, reglamentuojančiais esminius statinio reikalavimus ir statinio techninius parametrus, pagal statinių ar statybos produktų charakteristikų lygius ir klases, kitais teisės aktais, teritorijų planavimo ir normatyviniais statybos techniniais dokumentais, normatyviniais statinio saugos ir paskirties dokumentais.

Projektas atitinka statybos normas ir taisykles, ekologinius, higienos ir priešgaisrinius reikalavimus. Nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų.

## 2. BENDRIEJI DUOMENYS

### Statytojas

M. Ž.

### Projekto pavadinimas

Poilsio paskirties pastato Švenčionių r. sav., Sarių sen., Petruškų k., Ajerų g. 1A, statybos projektas

### Statinio statybos vieta

Švenčionių r. sav., Sarių sen., Petruškų k., Ajerų g. 1A

### Statinio paskirtis

Vadovaujantis STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ – ne gyvenamieji pastatai: „7.13. *poilsio paskirties pastatai* – pastatai skirti poilsiui (poilsio namai, turizmo centrai, kempingų pastatai, kaimo turizmo pastatai, *vasarnamiai*, medžioklės nameliai ir kiti poilsio pastatai)“. **Pastate apgyvendinimo paslaugos nebus teikiamos. Pastatas skirtas tik individualiam naudojimui.**

### Statybos rūšis

Vadovaujantis STR 1.01.08:2002 "Statinio statybos rūšys" – naujo statinio statyba: „8. Naujo antžeminio statinio statyba yra, kai ji vykdoma žemės paviršiaus plote, kuriame nėra kitų statinių <...> Naujo statinio statybos tikslai yra: 8.1. pastatyti naują statinį“.

### Statinio kategorija

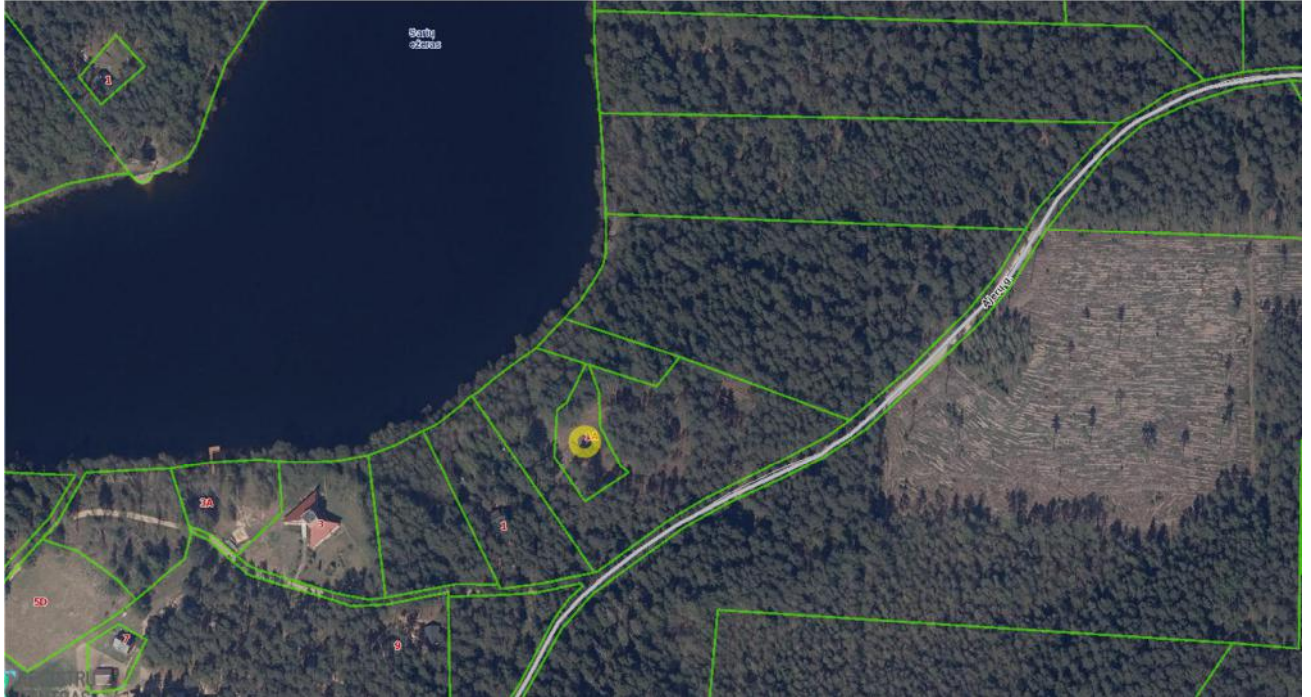
STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ - neypatingasis statinys.

## 3. STATYBOS SKLYPO APRAŠYMAS

### 3.1. DUOMENYS APIE ŽEMĖS SKLYPĄ

- Žemės sklypo kadastro Nr. 8664/0004:497 Sarių k.v.; unikalus Nr. 4400-5632-3092;
- Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis – kita;
- Žemės sklypo naudojimo būdas – rekreacinės teritorijos;
- Žemės sklypo plotas: 1697 m<sup>2</sup>;
- Žemės sklypo nuosavybės teisė: M. Ž. ir V. Ž. bendroji jungtinė sutuoktinių nuosavybė.
- Žemės sklype įregistruoti servitutai:
  - kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis) - 61.00 m<sup>2</sup>;
- Žemės sklypui taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
  - paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis);

- Žemės sklypo vieta:



### 3.2. ŽEMĖS SKLYPO RELJEFAS

Žemės sklypas yra netaisyklingos formos. Absoliutinės reljefo altitudės svyruoja nuo 178,03 iki 182,03. Sklypo nuolydis žemėja šiaurės vakarų kryptimi.

### 3.3. SKLYPE ESANTYS ŽELDINIAI

Žemės sklype saugotinais laikytinų želdinių nėra.

### 3.4. SKLYPE ESANTYS STATINIAI, INŽINERINIAI TINKLAI IR ĮRENGINIAI

Žemės sklype nėra esamų statinių, inžinerinių tinklų ir įrenginių.

### 3.5. HIGIENINĖ IR EKOLOGINĖ SITUACIJA

Žemės sklype taršos židinių ir kitų taršos objektų nėra.

### 3.6. APLINKINIS UŽSTATYMAS, GRETIMYBĖS

Žemės sklypas yra miško apsuptyje (miškų ūkio paskirties žemės sklyponuosavybės teisė taip pat statytojo), sklypo riba nutolusi nuo Sarių ežero kranto apie 27 metrus. Artimiausias pastatas vakaruose nutolęs nuo projektuojamo pastato ~ 60 m.

## 4. PROJEKTINIAI SPRENDINIAI

### 4.1. SKLYPO SUTVARKYMAS

Pastato vietos parinkimą sąlygojo sklypo orientacija pasaulio šalių atžvilgiu, Sarių ežero atžvilgiu, sklype bei besiribojančiame miškų ūkio paskirties žemės sklype esamų medžių padėtis.

Pastatas yra projektuojamas pietrytinėje žemės sklypo dalyje lygiagrečiai pietrytinei sklypo ribai, arčiau įvažiavimo į sklypą. Pastatas projektuojamas greta pietrytinės ir šiaurės rytinės gretimo sklypo ribos (gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu) bei didesniu nei 5 metrų atstumu nuo esamų medžių (vadovaujantis 2020-02-11 UAB „Geoekspertai“ atliktos topografinės nuotraukos duomenimis) tiek projektuojamame žemės sklype, tiek besiribojančiame žemės sklype. Kiti atstumai nuo projektuojamo pastato iki gretimų sklypų ribų yra didesni nei 3 metrai. Pastatas nuo paviršinio vandens telkinio pakrantės apsaugos juostos yra nutolęs ne mažesniu nei 50 m atstumu.

Įvažiavimas į sklypą numatytas iš Ajerų g. pietvakarinėje sklypo dalyje, per žemės sklype nustatytą kelio servitutą. Nauji keliai neprojektuojami. Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 30 lentelė (3.1. poilsio namams minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius - 1

vieta kiekvienam kambariui) greta pastato projektuojama 3 vietų automobilių stovėjimo aikštelė. Projektuojami pėsčiųjų takai, įvažiavimas, automobilių stovėjimo aikštelė numatomi trinkelio dangos. Aplink pastatą projektuojama skaldos dangos nuogrinda. Projektuojami minimalūs kietų dangų kiekiai paliekant kuo daugiau žaliojo ploto. Sodinami dekoratyviniai želdiniai. Greta pastato šiaurinėje pusėje projektuojama terasa. Žemės sklypo paviršiaus aukščiai projektuojami prisitaikant prie esamos situacijos, maksimaliai išsaugojant esamą reljefą, atsižvelgiant į projektuojamą pastatą bei paviršinio vandens nuvedimo būtinybę, taip kad paviršinis vanduo nepatektų į pastatą. Namų statybos zonoje paviršius sąlyginai išlyginamas panaudojant esamą gruntą. Projektuojami žemės paviršiaus aukščiai suvedami su esamais. Atmosferinis vanduo nuo pastato nuvedamas lietvamzdžiais, nuo kietų dangų – natūraliu būdu žemės paviršiumi, ant vejų. Susidarancios buitinės atliekos bus renkamos ir rūšiuojamos vietoje. Tuo tikslu sklypo ribose, greta įvažiavimo į sklypą numatyta kietos trinkelio dangos aikštelė buitinių atliekų uždariems konteineriams. Buitinės atliekos reguliariai išvežamos sudarius sutartį su atliekų išvežimo paslaugas teikiančia įmone.

## **4.2. PASTATO ARCHITEKTŪRA**

### **4.2.1. Pastato planas**

Pagal statytojo projektavimo užduotį projektuojamas vienas dviejų aukštų be rūšio poilsio paskirties pastatas (vasarnamis), skirtas trumpalaikiui šeimos poilsiui. Pastato planas „pliuso“ ženklo formos. Pastato stogas šlaitinis. Pastato didžiausi išmatavimai plane tarp ašių 12,4 x 11,8 m. Pastato aukštis nuo vidutinės statybos zonos žemės paviršiaus altitudės iki stogo kraigo iki 10 m.

Įėjimas į pastatą projektuojamas iš pietvakarių pusės, gerai matomas nuo įvažiavimo. Pirmajame pastato aukšte projektuojamos šios patalpos: tambūras, sandėliukas, erdvus poilsio kambarys su valgomojo erdve iki stogo konstrukcijos, techninė patalpa, WC. Iš poilsio kambario numatyti laiptai į antrą aukštą. Antrajame pastato aukšte projektuojamos šios patalpos: holas, 3 miegamieji kambariai, 2 vonios patalpos. Pastato aukštus jungia vertikalūs ryšys – laiptinė. Gyvenamosios patalpos orientuotos į šiaurės vakarus, šiaurės rytus, pietryčius. Iš pastato pirmajame aukšte projektuojamo poilsio kambario patenkama į greta pastato projektuojamą didelę terasą su lauko židiniu.

### **4.2.2. Pastato apdaila**

Visa apdaila turi atitikti visuomeninėms patalpoms keliamus higienos, akustikos, saugumo reikalavimus. Apdailos darbai turi būti atliekami pagal pasirinktos apdailos rūšies technologiją vadovaujantis ST 121895674.210.01:2014 "Apdailos darbai" ir apdailos medžiagų tiekėjo instrukcijomis. Paviršiai turi būti paruošti kiekvienai apdailos rūšiai.

#### **Vidaus apdaila**

- Lubos - paviršių apdaila gali būti įvairi: dažymas, tapetavimas, įtempiamos lubos, medis arba kita.
- Sienos ir pertvaros - paviršių apdaila gali būti įvairi: dažymas, tapetavimas, medis arba kita. Patalpose su didele drėgme sienos ar jų dalis padengiama akmens masės arba keraminėmis plytelėmis.
- Grindys - paviršių apdaila gali būti įvairi: medžio lentos, parketlentės, laminatas, kiliminė danga, liejamos grindys, plytelės. Patalpose su didele drėgme, tambūre grindys dengiamos neslidžiomis plytelėmis. Šlapių patalpų grindims būtinas hidroizoliacijos sluoksnis. Grindys ant grunto apšiltinamos. Grindys gali būti šildomos. Šildomos grindys įrengiamos pagal pasirinktos firmos rekomendacijas naudojant rekomenduojamas medžiagas ir technologiją.
- Vidaus durys - medinės arba kita.
- Vidaus apdailai numatoma naudoti aukštos kokybės sertifikuotas medžiagas.
- Vidaus apdailos medžiagas ir jų spalvas renka statytojas statybos metu.

#### **Išorės apdaila**

- Cokolis - tinkuojamas.
- Fasada - kombinuota medžio dailienčių apdaila arba kita statytojo pageidaujama fasadų apdailos medžiaga, atitinkanti fasadų apdailos medžiagoms keliamus reikalavimus.
- Langai ir durys – aliuminio su stiklo paketais arba kita statytojo pageidaujama langų konstrukcijos medžiaga, atitinkanti langams ir durims keliamus reikalavimus. Lanagai bei durys turi būti su išbaigta gamykline apdaila. Langų ir durų matmenys tikslinami apmatuojant angas vietoje.

- Stogas - falcinės skardos stogo danga arba kita statytojo pageidaujama stogo apdailos medžiaga, atitinkanti stogo apdailos medžiagoms keliamus reikalavimus.

### **4.3. PASTATO KONSTRUKCIJOS**

- Pamatai – gręžininiai poliniai sekliji.
- Laikančiosios konstrukcijos - mūrinės silikatinių blokelių vidinės bei išorinės sienos. Montuojamos pagal gamintojo technines specifikacijas ir reikalavimus bei turi atitikti projektuojamam pastatui keliamus gaisrinės saugos reikalavimus. Išorinės sienos apšiltinamos 250 mm storio polistirolo plokštėmis (šilumos izoliacijos storiai tikslinami atlikus detalius energinio naudingumo skaičiavimus).
- Stogas - dvišlaitis, medinių gegnių konstrukcijos, tarp gegnių apšiltinami polistireninio putplasčio 240 mm storio sluoksniu ir kieta akmens vata iš vidaus (šilumos izoliacijos storiai tikslinami atlikus detalius energinio naudingumo skaičiavimus). Stogo konstrukcijos turi atitikti projektuojamam pastatui keliamus gaisrinės saugos reikalavimus.
- Vidinės pertvaros iš silikatinių blokelių ir/arba karkasinės gipso kartono 120 mm storio.
- Perdanga virš pirmo aukšto – gelžbetoninė surenkama, įrengiama kietos akmens vatos smūginio garso izoliacija.
- Grindys - įrengiamos ant grunto. Grindims apšiltinti naudojamas 250 mm storio putų polistirolas (šilumos izoliacijos storiai tikslinami atlikus detalius energinio naudingumo skaičiavimus). Grindys ant grunto įrengiamos pagal parengtą atskirą statytojo ar rangovo iniciatyva parengtą konstrukcijų dalies projektą. Šlapių patalpų grindims būtinas hidroizoliacinis sluoksnis iš pasirinktos firmos hidroizoliacinių medžiagų. Šildomos grindys įrengiamos pagal pasirinktos firmos rekomendacijas, naudojant rekomenduojamas medžiagas ir technologijas.

### **4.4. PROJEKTUOJAMI INŽINERINIAI TINKLAI**

#### **4.4.1. Vandentiekis ir nuotekų šalinimas**

Vandens padavimas numatomas nuo gręžinio iki projektuojamo pastato. Buitinių nuotekų šalinimas numatomas nuo pastato į biologinius buitinių nuotekų valymo įrenginius.

#### **4.4.2. Lietaus nuotekų šalinimas**

Atmosferinis vanduo nuo pastato nuvedamas lietvamzdžiais ir nuleidžiamas ant grunto, nuo kietų dangų – natūraliu būdu žemės paviršiumi, ant vejos.

#### **4.4.3. Elektros tinklai**

Elektros tiekimo sprendiniai pastatui bus projektuojami pagal AB „ESO“ išduotas prisijungimo sąlygas bei įrengta atskiru ESO projektu.

#### **4.4.4. Šildymas, vėdinimas**

Rekomenduojamas vasarnamio patalpų šildymas grindinis, šilumos šaltinis – orinis šilumos siurblys. Vėdinimas – pastate numatoma įrengti natūralios bei priverstinės ventiliacijos sistemas, užtikrinančias norminio mikroklimato parametrus.

### **4.5. ŽMONIŲ SU NEGALIA POREIKIŲ UŽTIKRINIMAS**

Pastatas yra negyvenamosios paskirties, skirtas ilgalaikiam šeimos poilsiui. Atskiri reikalavimai žmonėms su negalia nekeliami.

### **4.6. SAUGAUS NAUDOJIMO, APSAUGOS NUO VANDALIZMO PRIEMONĖS**

Pastato naudojimo sauga numatoma vadovaujantis STR 2.01.01(4):2008 “Esminis statinio reikalavimas. Naudojimo sauga”. Lauko durys numatytos su užraktu arba kita saugia sistema, leidžiančia laisvai duris atidaryti iš vidaus.

Sklypas aptveriamas tvora. Sklypas apšviečiamas įrengiant fasadinius šviestuvus ir prožektorius ant pastato bei įrengiant lauko šviestuvus vejoje ar grindinyje.

Pirmo aukšto varstomiems langams numatomi langų valdymo varstymo mechanizmai su papildoma užrakinimo funkcija iš vidaus.

Aptvarų, turėklų, baliustradų aukštis įrengiamas ne mažesnis kaip: laiptų maršų ir aikštelių – 0,90 m; išorės laiptų ir aikštelių – 1,20 m.

#### 4.7. APLINKOSAUGOS IR TREČIŲJŲ ASMENŲ INTERESŲ APSAUGOS REIKALAVIMAI

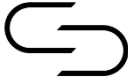
Šio projekto sprendiniai nepažeis trečiųjų asmenų interesų pagal Statybos įstatymo 6 str. 4 punkto reikalavimus.

Statybos metu kaimyninių sklypų savininkai nepatogumų nepatirs. Priėjimai ir privažiavimai nebus apriboti. Kaimyninių sklypų įvadiniai inžineriniai tinklai nebus paliesti

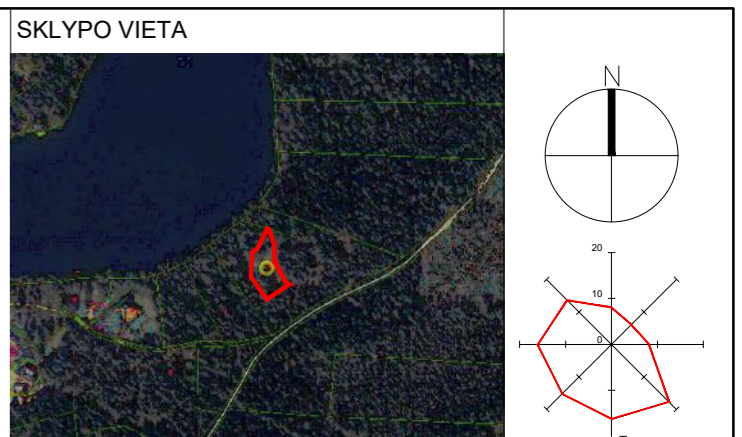
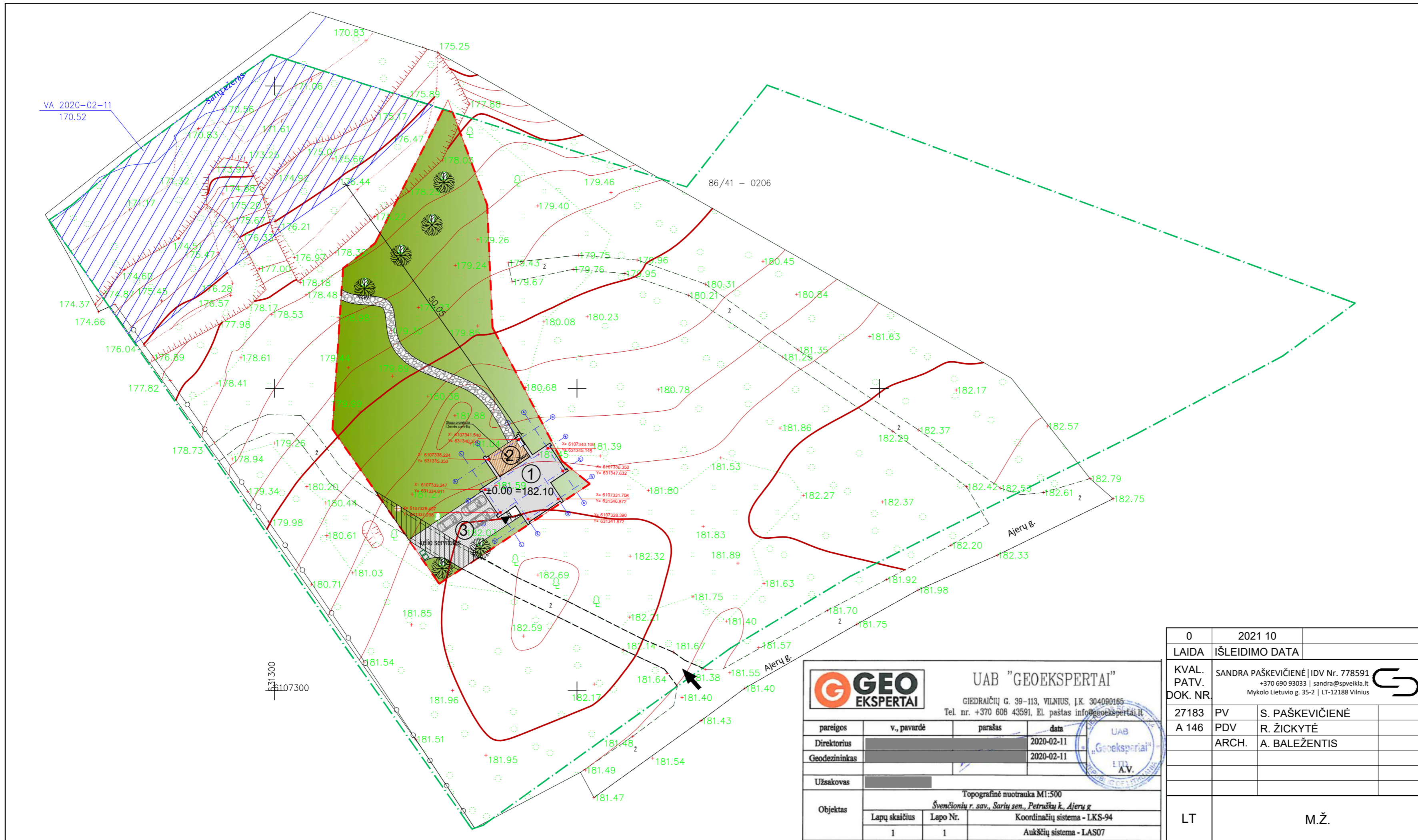
Naudojimo metu statinys neigiamos įtakos gretimoms teritorijoms neturės.

Projektuojamas pastatas nesuformuoja sanitarinių apsauginių zonų kitiems sklypams.

Vykdam darbus aplinkosaugos bei trečiųjų asmenų interesai nebus pažeisti. Atsiradus statybos darbų, kurie susiję su trečiaisiais asmenimis, šie darbai turi būti derinami ir gaunamas trečiųjų asmenų sutikimas.

Projektuotojas	Kvalifikaciją patvirtinančio dokumento Nr.	Pareigos	Vardas, pavardė	Parašas
SANDRA PAŠKEVIČIENĖ   IDV Nr. 778591 +370 690 93033   sandra@spveikla.lt Mykolo Lietuvos g. 35-2   LT-12188 Vilnius 	atest. Nr. 27183	Projekto vadovė	Sandra Paškevičienė	





**SKLYPO VIETA**

**EKSPLIKACIJA**

①	Poilsio paskirties pastatas (vasarnamis)
②	Terasa
③	Automobilių stovėjimo aikštelė

**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**

	Projektuojamo sklypo ribos
	Gretimų sklypų ribos
	Sklype nustatytas servitutas
	Paviršinio vandens telkinio pakrantės apsaugos juosta
	Pastatas
	Įėjimas į pastatą
	Patekimas į sklypą
	Šiukšlių konteineriai
	Koordinatės
	Esami įvažais į sklypą sprendiniai per nustatytą servitutą
	Betoninių trinkelų danga
	Bruko danga
	Veja
	Gatvės bortai
	Saugomi esami medžiai
	Izohipsės

**PAGRINDINIAI SKLYPO RODIKLIAI**

Sklypo plotas	1697 m <sup>2</sup>
Sklypo užstatymo intensyvumas	0,09
Sklypo užstatymo tankis	5%
Sklypo želdynų plotas	1400 m <sup>2</sup> (82% sklypo ploto)
Automobilių stovėjimo vietų skaičius	3 vnt.

**PASTABOS**

- Visus matmenis ir priiršimus būtina tikslinti vietoje.
- Topografinė nuotrauka suderinta GEOPORTAL TOPD sistemoje ID 86:20:211.

0	2021 10	VISUOMENĖS INFORMAVIMUI	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	STATUSAS	
KVAL. PATV. DOK. NR.	SANDRA PAŠKEVIČIENĖ   IDV Nr. 778591 +370 690 93033   sandra@speikta.lt Mykolo Lietuvos g. 35-2   LT-12188 Vilnius	POILSIO PASKIRTIES PASTATO ŠVENČIONIŲ R. SAV., SARIŲ SEN., PETRUŠKŲ K., AJERŲ G. 1A, STATYBOS PROJEKTAS	
27183	PV	S. PAŠKEVIČIENĖ	POILSIO PASKIRTIES PASTATAS (VASARNAMIS)
A 146	PDV	R. ŽICKYTĖ	
	ARCH.	A. BALEŽENTIS	
SKLYPO PLANAS M 1:500			Laida
			0
LT	M.Ž.	SP.MŽ.21/02-01-PP-B.01	Lapas Lapų
			1 1

**GEO EKSPERTAI**

UAB "GEOEKSPERTAI"

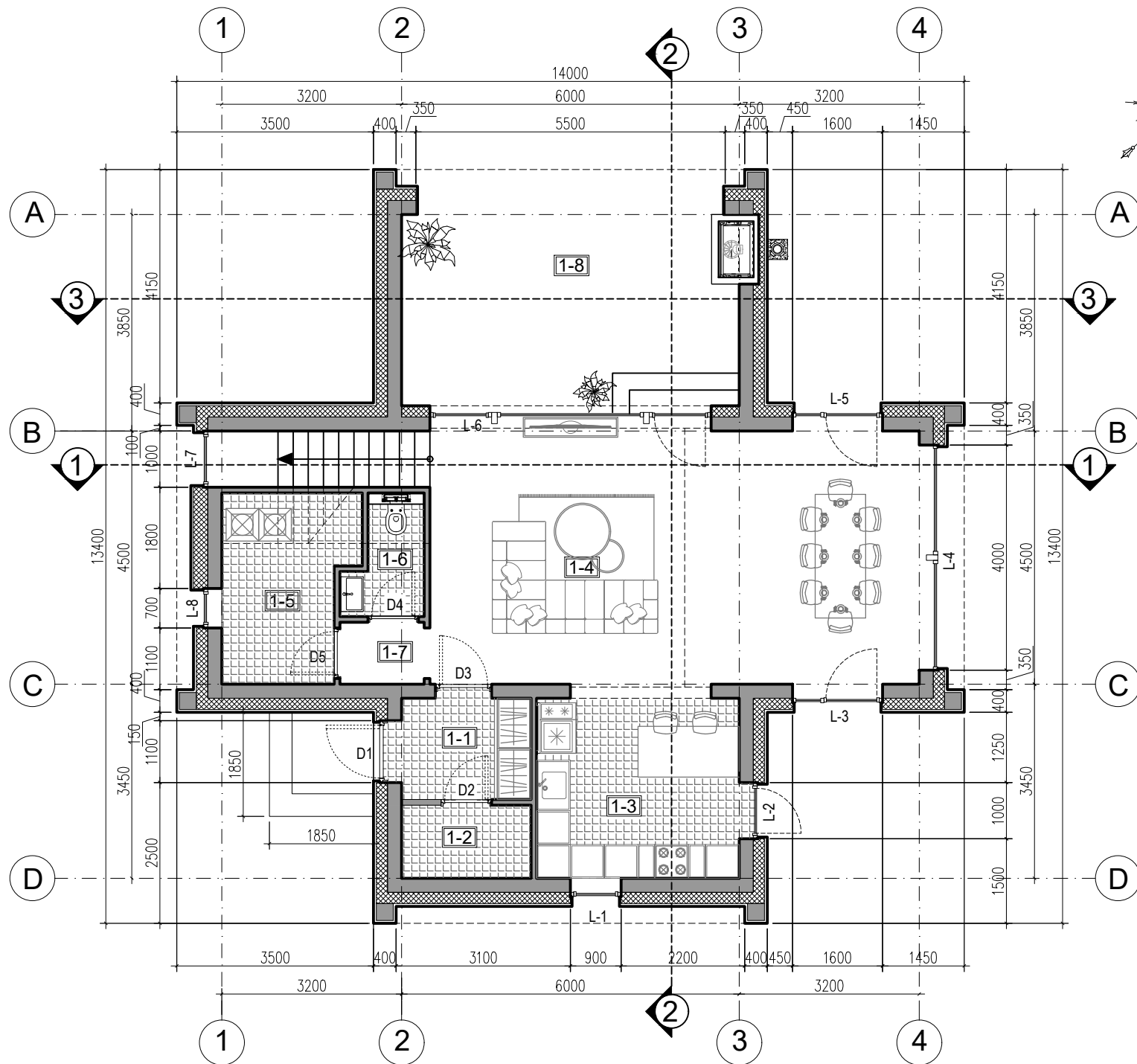
GIEDRAIČIŲ G. 39-113, VILNIUS, Į.K. 304080185  
Tel. nr. +370 608 43591, El. paštas info@geoeksperantai.lt

pareigos	v., pavardė	parašas	data
Direktorius			2020-02-11
Geodezininkas			2020-02-11

Užsakovas: [Redacted]

Objektas: Topografinė nuotrauka M1:500  
Švenčionių r. sav., Sarių sen., Petruškų k., Ajerų g.

Lapų skaičius	Lapo Nr.	Koordinatinių sistema - LKS-94	Aukščių sistema - LAS07
1	1		



Nr.	Patalpų eksplikacija	Plotas m²
1-1	Tambūras	4.14
1-2	Sandėliukas	2.99
1-3	Virtuvė	11.52
1-4	Svetainė/ valgomasis	42.20
1-5	Tech. patalpa	7.45
1-6	WC	2.60
1-7	Koridorius	1.65


1-8	Terasa	20.40
<b>Pirmo aukšto duomenys</b>		
Bendras aukšto plotas		72.55
Gyvenamasis plotas		53.72
Pagalbinis plotas		18.83

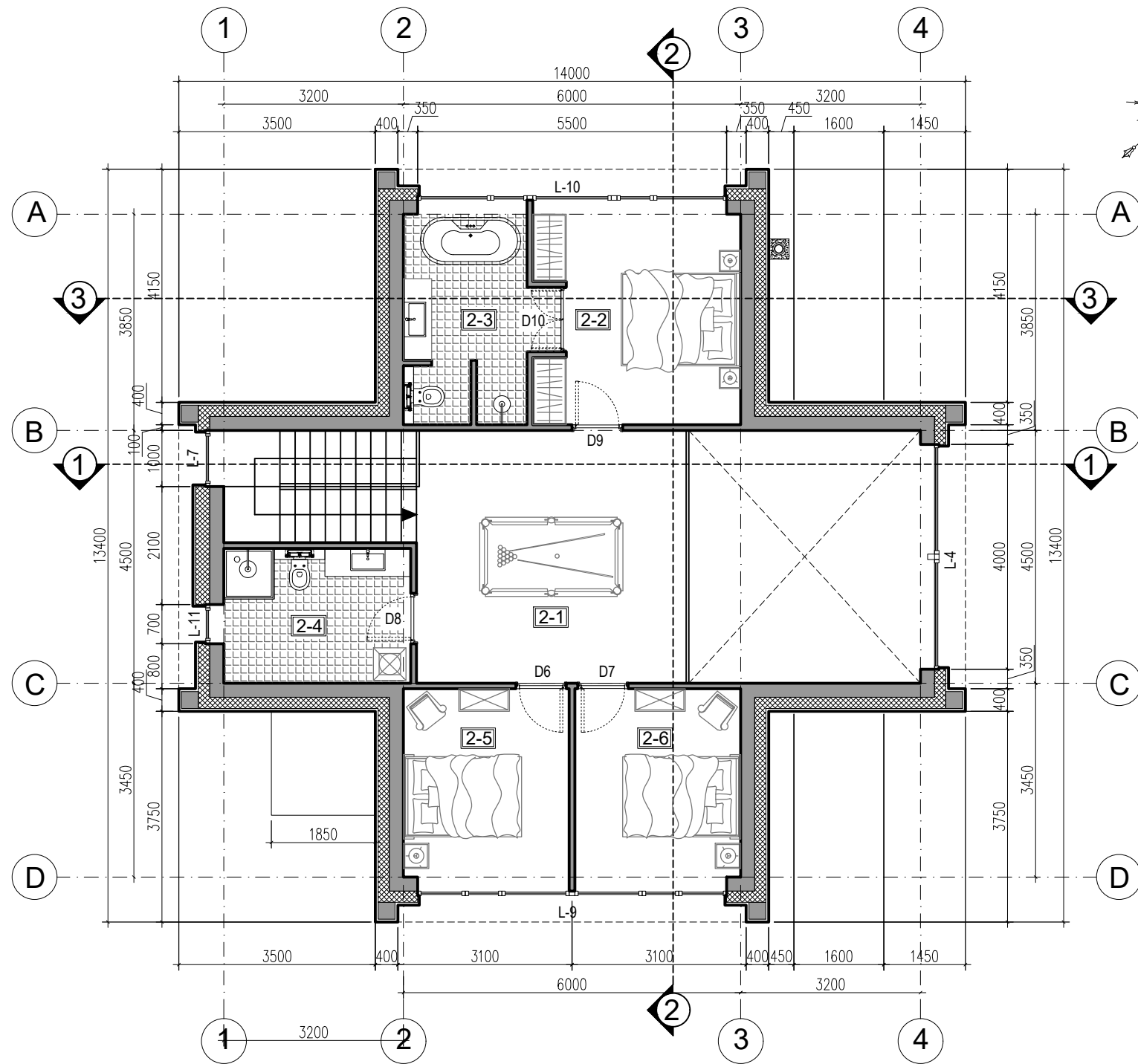
<b>Antro aukšto duomenys</b>		
Bendras aukšto plotas		73.87
Gyvenamasis plotas		56.62
Pagalbinis plotas		17.25

<b>Bendri namo duomenys</b>		
Bendras namo plotas		146.42
Gyvenamasis plotas		110.34
Pagalbinis plotas		36.08

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
	Keraminių blokelių/ plytų mūras
	Apšiltinimas
	Medžio dailienčių apdaila

PASTABOS	
- atstumai duoti milimetrais, aukščiai - metrais;	
- vidiniai atstumai duoti neįvertinant sienų apdailos;	

0		2021 10		VISUOMENĖS INFORMAVIMUI	
LAIDA		IŠLEIDIMO DATA		STATUSAS	
KVAL. PATV. DOK. NR.	SANDRA PAŠKEVIČIENĖ   IDV Nr. 778591 +370 690 93033   sandra@spveikla.lt Mykolo Lietuvos g. 35-2   LT-12188 Vilnius			POILSIO PASKIRTIES PASTATO ŠVENČIONIŲ R. SAV., SARIŲ SEN., PETRUŠKŲ K., AJERŲ G. 1A, STATYBOS PROJEKTAS	
27183 A 146	PV PDV ARCH.			S. PAŠKEVIČIENĖ R. ŽICKYTĖ A. BALEŽENTIS	POILSIO PASKIRTIES PASTATAS (VASARNAMIS)
				1 AUKŠTO PLANAS M 1:100	
LT				M.Ž.	
				SP.MŽ.21/02-01-PP-B.02	
				Lapas	Lapų
				1	1



Nr.	Patalpų eksplikacija	Plotas m²
2-1	Holas	21.60
2-2	Kambarys	13.92
2-3	Vonios kambarys	9.26
2-4	San. mazgas	7.99
2-5	Kambarys	10.55
2-6	Kambarys	10.55

Pirmo aukšto duomenys	
Bendras aukšto plotas	72.55
Gyvenamasis plotas	53.72
Pagalbinis plotas	18.83

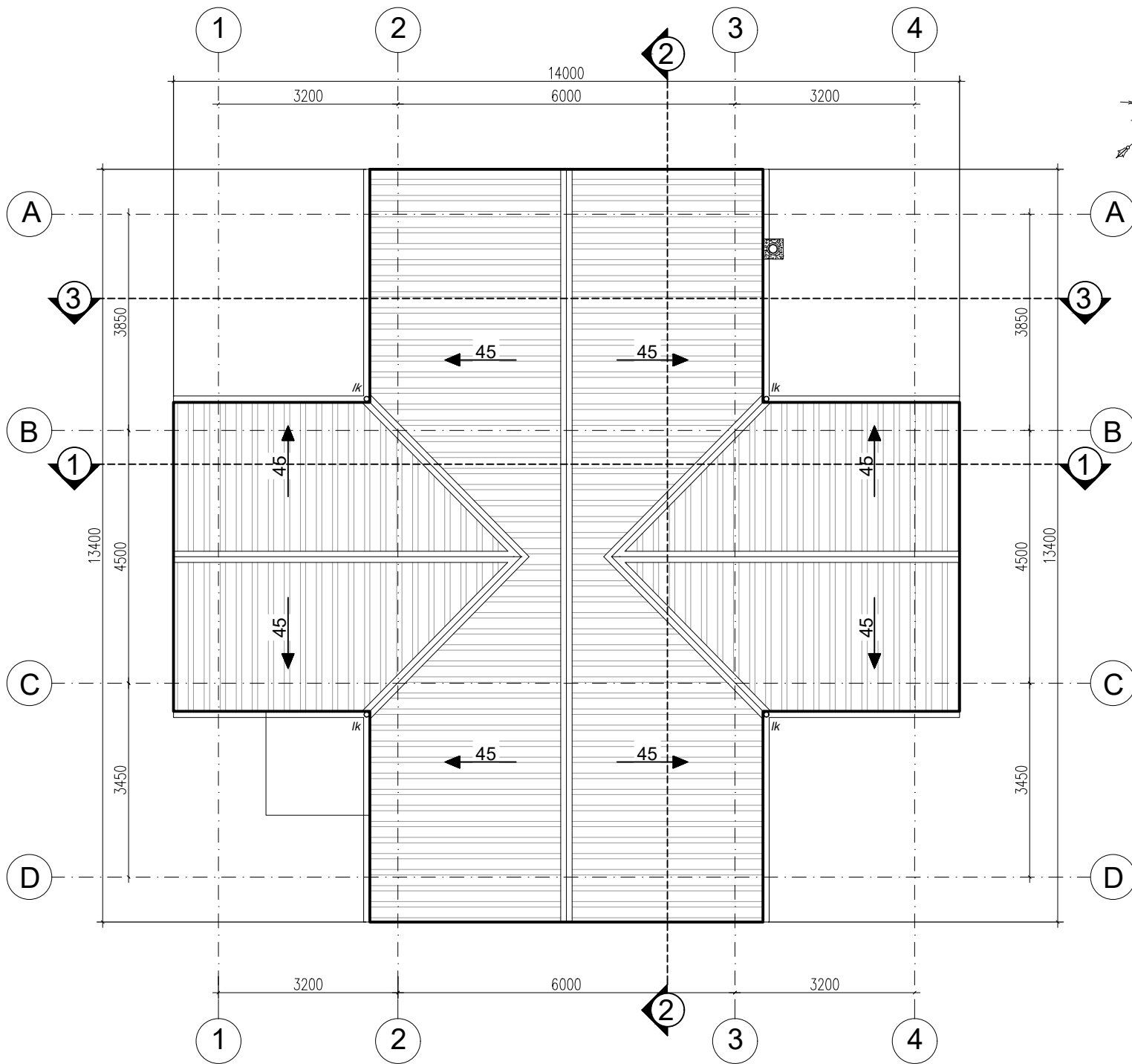
Antro aukšto duomenys	
Bendras aukšto plotas	73.87
Gyvenamasis plotas	56.62
Pagalbinis plotas	17.25

Bendri namo duomenys	
Bendras namo plotas	146.42
Gyvenamasis plotas	110.34
Pagalbinis plotas	36.08

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
	Keraminių blokelių/ plytų mūras
	Apšiltinimas
	Medžio dailienčių apdaila

PASTABOS	
- atstumai duoti milimetrais, aukščiai - metrais;	
- vidiniai atstumai duoti neįvertinant sienų apdailos;	

0	2021 10	VISUOMENĖS INFORMAVIMUI		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	STATUSAS		
KVAL. PATV. DOK. NR.	SANDRA PAŠKEVIČIENĖ   IDV Nr. 778591 +370 690 93033   sandra@spveikla.lt Mykolo Lietuvos g. 35-2   LT-12188 Vilnius		POILSIO PASKIRTIES PASTATO ŠVENČIONIŲ R. SAV., SARIŲ SEN., PETRUŠKŲ K., AJERŲ G. 1A, STATYBOS PROJEKTAS	
27183 A 146	PV PDV ARCH.	S. PAŠKEVIČIENĖ R. ŽICKYTĖ A. BALEŽENTIS	POILSIO PASKIRTIES PASTATAS (VASARNAMIS)	
LT	M.Ž.	SP.MŽ.21/02-01-PP-B.03	Laida	0
			Lapas	Lapų
			1	1



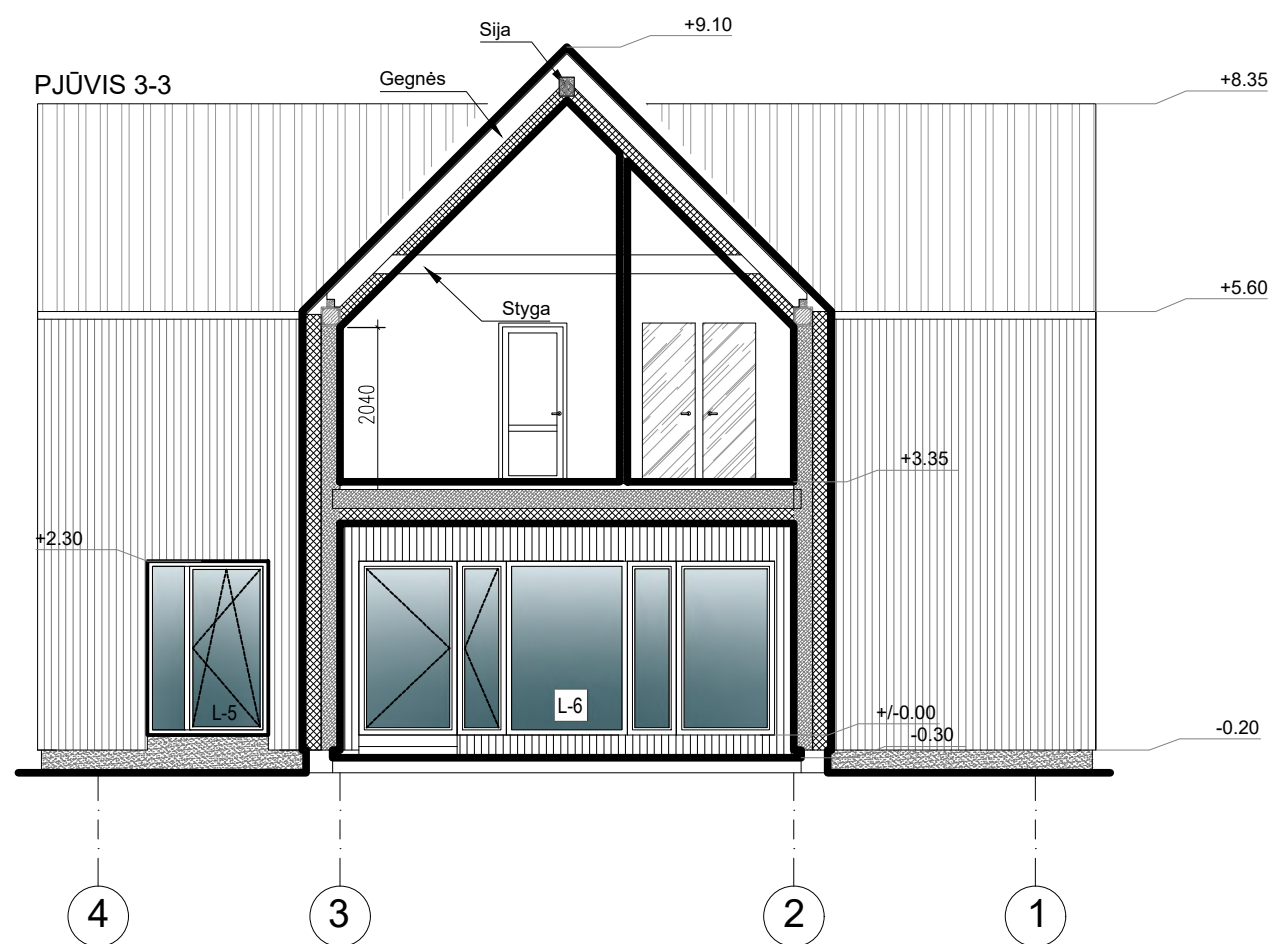
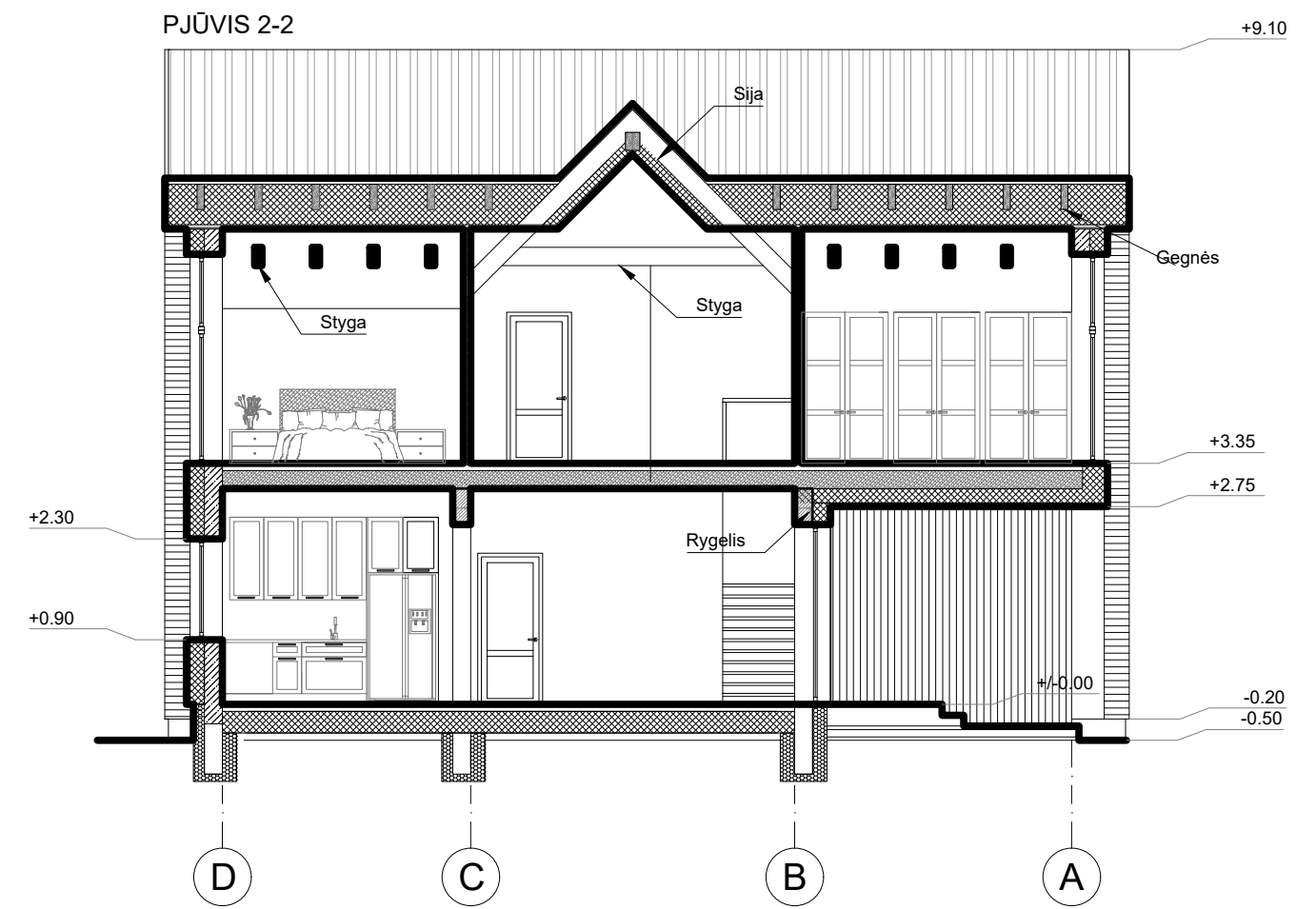
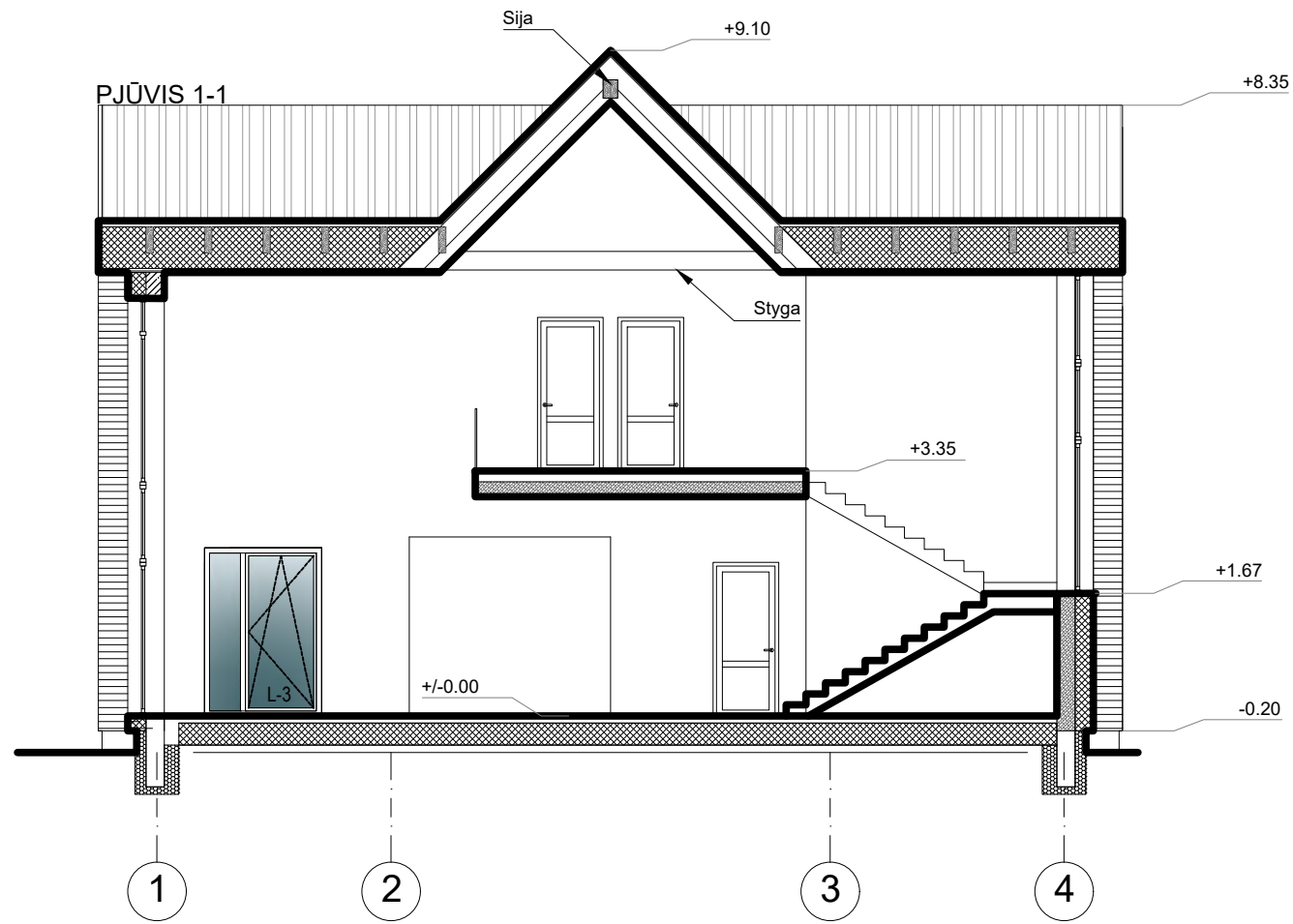
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

	Stogo danga
	Stogo nuolydis
	Lietloviai su lietvamzdžiais

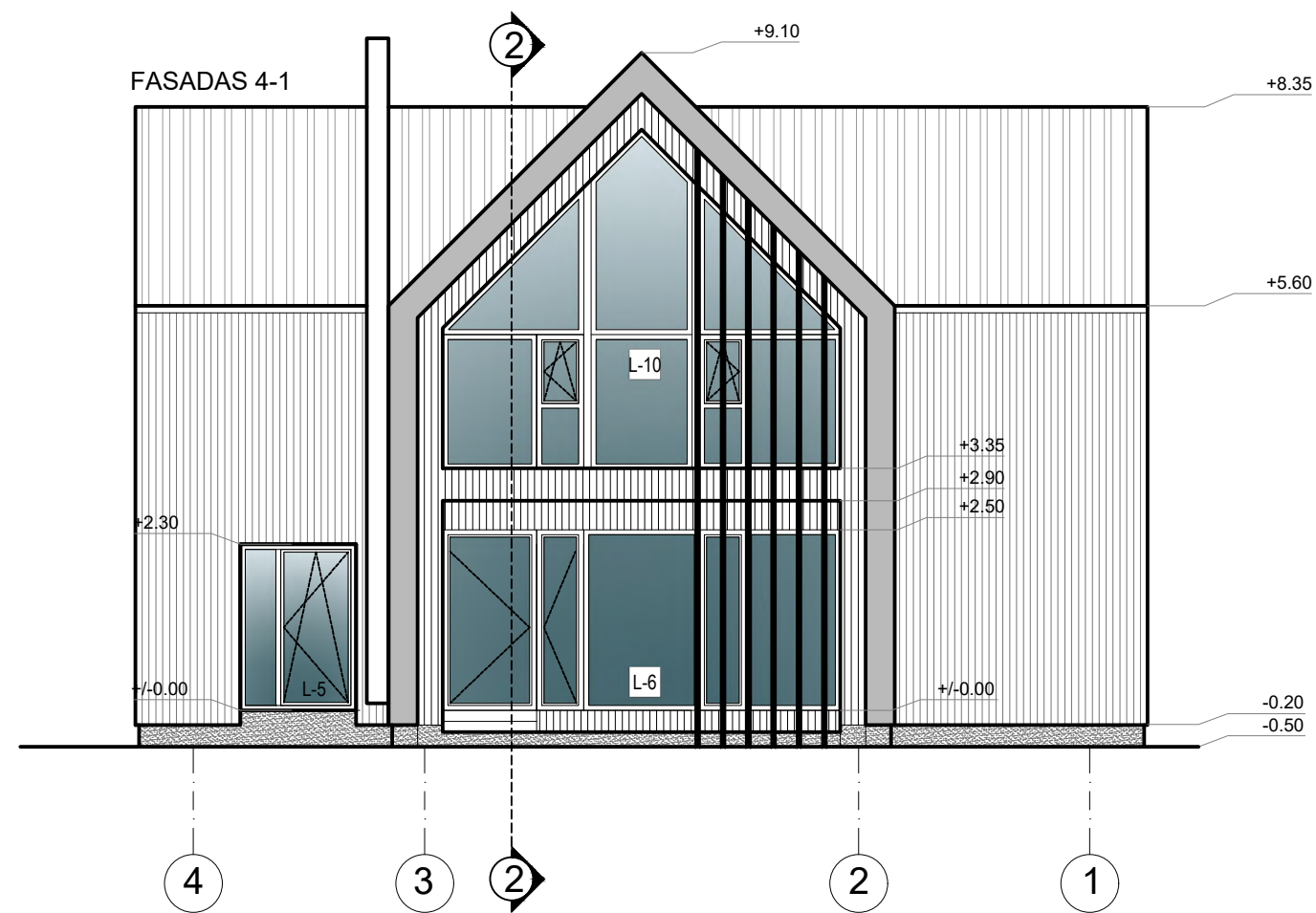
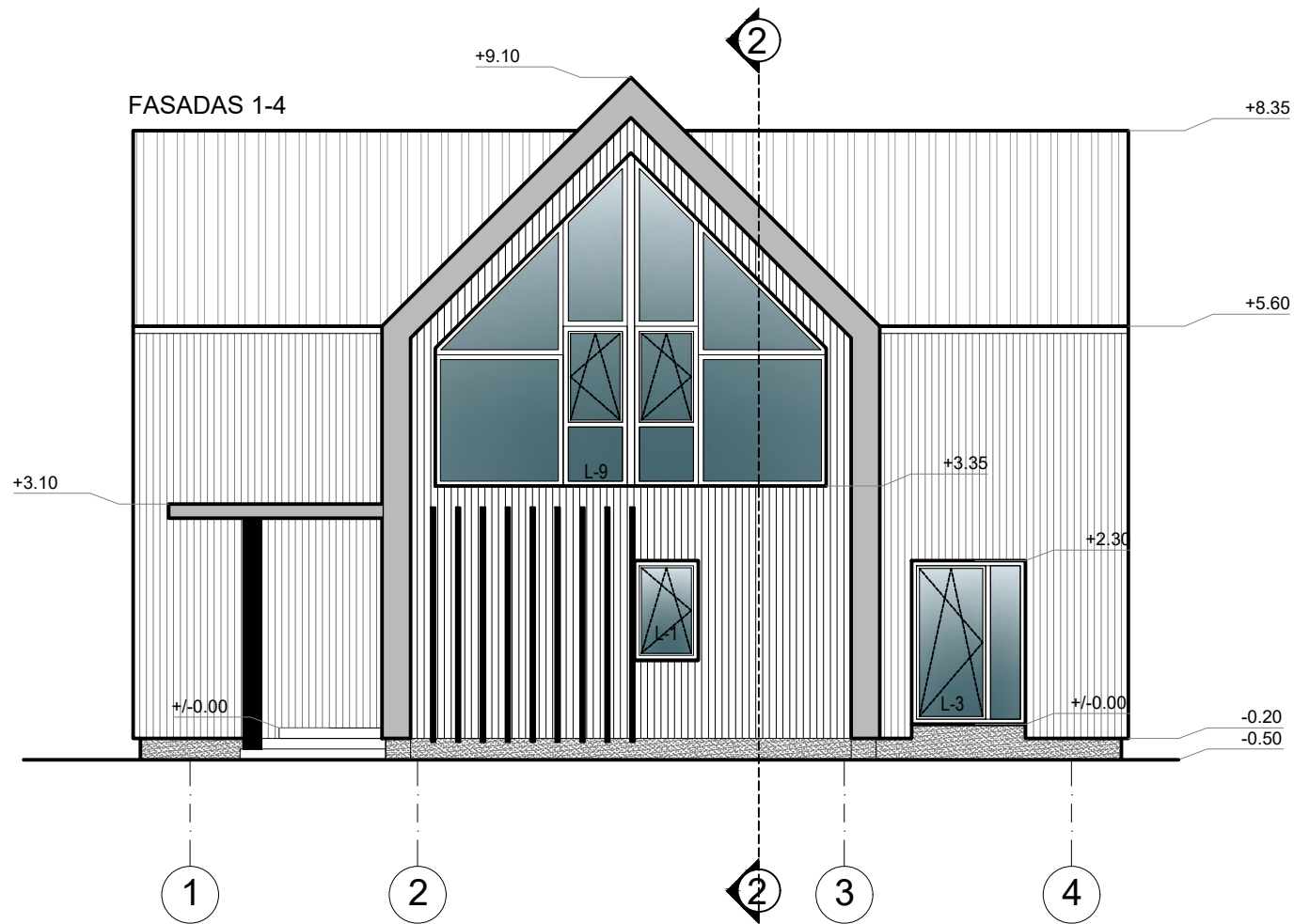
PASTABOS

- atstumai duoti milimetrais, aukščiai - metrais;  
 - vidiniai atstumai duoti neįvertinant sienų apdailos;

0	2021 10	VISUOMENĖS INFORMAVIMUI	
Laida	IŠLEIDIMO DATA	STATUSAS	
KVAL. PATV. DOK. NR.	SANDRA PAŠKEVIČIENĖ   IDV Nr. 778591 +370 690 93033   sandra@spveikla.lt Mykolo Lietuvio g. 35-2   LT-12188 Vilnius		POILSIO PASKIRTIES PASTATO ŠVENČIONIŲ R. SAV., SARIŲ SEN., PETRUŠKŲ K., AJERŲ G. 1A, STATYBOS PROJEKTAS
27183 A 146	PV S. PAŠKEVIČIENĖ PDV R. ŽICKYTĖ ARCH. A. BALEŽENTIS		POILSIO PASKIRTIES PASTATAS (VASARNAMIS)
			STOGO PLANAS M 1:100
LT	M.Ž.	SP.MŽ.21/02-01-PP-B.04	Laida 0 Lapas 1 Lapų 1

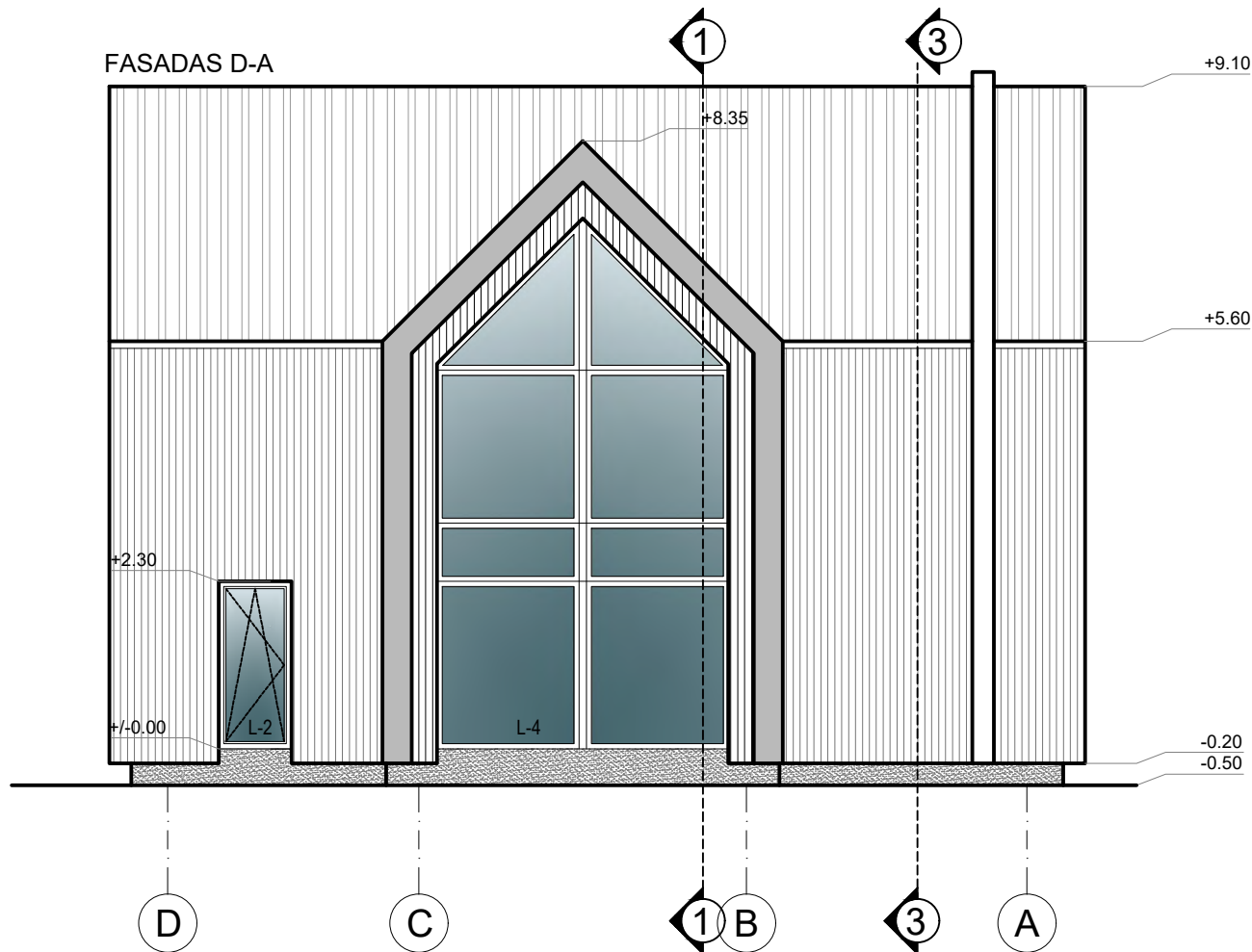
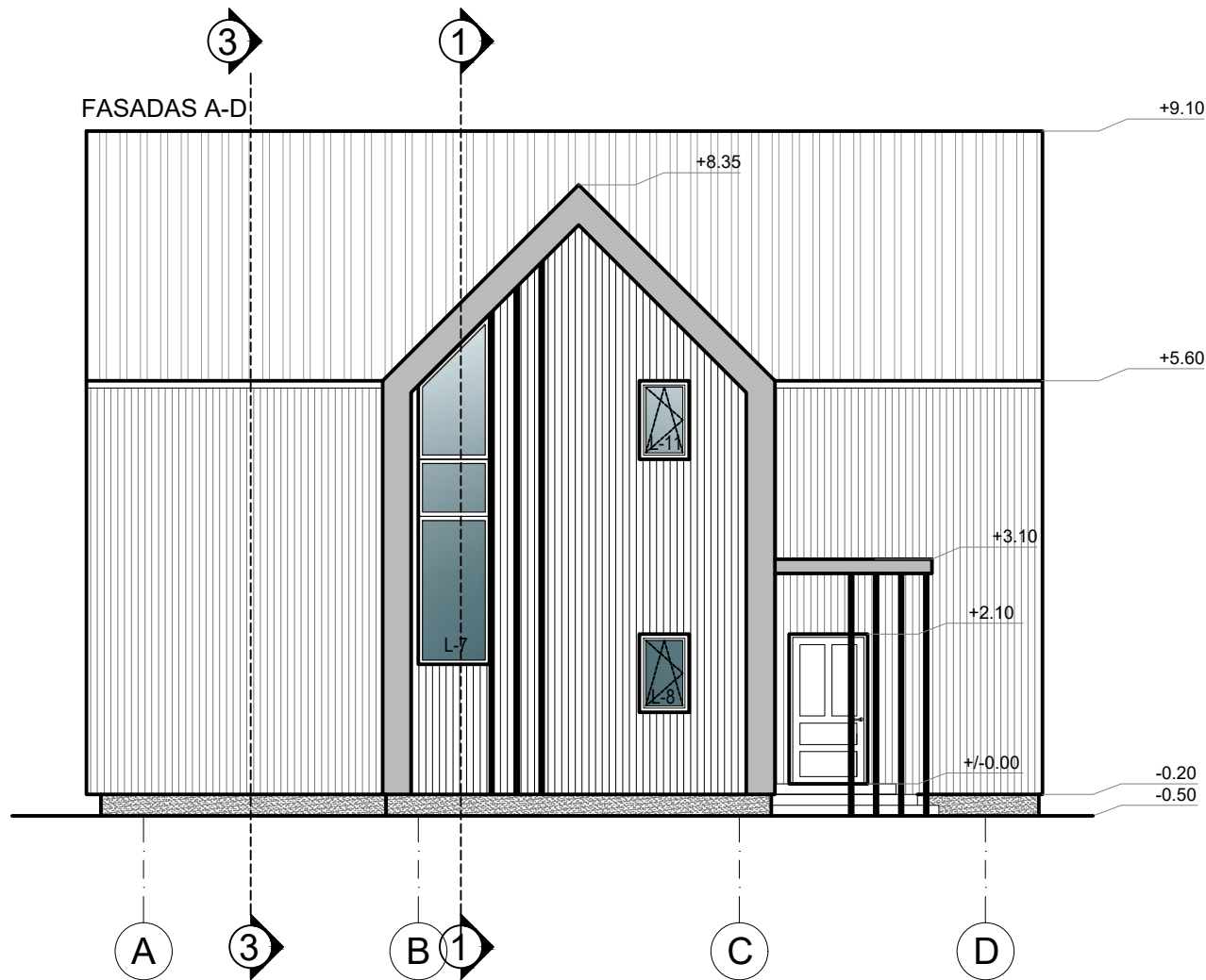


0	2021 10	VISUOMENĖS INFORMAVIMUI	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	STATUSAS	
KVAL. PATV. DOK. NR.	SANDRA PAŠKEVIČIENĖ   IDV Nr. 778591 +370 690 93033   sandra@spveikla.lt Mykolo Lietuvos g. 35-2   LT-12188 Vilnius	POILSIO PASKIRTIES PASTATO ŠVENČIONIŲ R. SAV., SARIŲ SEN., PETRUŠKŲ K., AJERŲ G. 1A, STATYBOS PROJEKTAS	
27183 A 146	PV PDV ARCH.	S. PAŠKEVIČIENĖ R. ŽICKYTĖ A. BALEŽENTIS	POILSIO PASKIRTIES PASTATAS (VASARNAMIS)
			PJŪVIAI 1-1, 2-2, 3-3 M 1:100
			Laida 0
LT	M.Ž.	SP.MŽ.21/02-01-PP-B.05	Lapas Lapų 1 1



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
Aluminio langai ir durys (spalva artima RAL 7016)	
Skardinė stogo danga	
Deginto medžio dailylentės	
Natūralaus atspalvio impregnuotos medžio dailylentės	
Fasado briaunų apskardinimai (spalva artima RAL 9016)	
Mineralinio tinko cokolis	
Dekoratyviniai medžio brūsai	
PASTABOS	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- aukščiau nurodyti metrais;</li> <li>- fasadų apdailos medžiagas derinti su projektuotoju pagal konkretaus gamintojo paletę.</li> </ul>	


0	2021 10	VISUOMENĖS INFORMAVIMUI	
Laida	IŠLEIDIMO DATA	STATUSAS	
KVAL. PATV. DOK. NR.	SANDRA PAŠKEVIČIENĖ   IDV Nr. 778591 +370 690 93033   sandra@spveikla.lt Mykolo Lietuvos g. 35-2   LT-12188 Vilnius		POILSIO PASKIRTIES PASTATO ŠVENČIONIŲ R. SAV., SARIŲ SEN., PETRUŠKŲ K., AJERŲ G. 1A, STATYBOS PROJEKTAS
27183 A 146	PV PDV ARCH.	S. PAŠKEVIČIENĖ R. ŽICKYTĖ A. BALEŽENTIS	POILSIO PASKIRTIES PASTATAS (VASARNAMIS)
FASADAI 1-4, 4-1 M 1:100			Laida 0
LT	M.Ž.	SP.MŽ.21/02-01-PP-B.06	Lapas Lapų 1 1



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
Aluminio langai ir durys (spalva artima RAL 7016)	
Skardinė stogo dana	
Deginto medžio dailylentės	
Natūralaus atspalvio impregnuotos medžio dailylentės	
Fasado briaunų apskardinimai (spalva artima RAL 9016)	
Mineralinio tinko cokolis	
Dekoratyviniai medžio brūsai	
PASTABOS	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- aukščiau nurodyti metrais;</li> <li>- fasadų apdailos medžiagas derinti su projektuotoju pagal konkretaus gamintojo paletę.</li> </ul>	

0	2021 10	VISUOMENĖS INFORMAVIMUI	
Laida	IŠLEIDIMO DATA	STATUSAS	
KVAL. PATV. DOK. NR.	SANDRA PAŠKEVIČIENĖ   IDV Nr. 778591 +370 690 93033   sandra@spveikla.lt Mykolo Lietuvos g. 35-2   LT-12188 Vilnius		POILSIO PASKIRTIES PASTATO ŠVENČIONIŲ R. SAV., SARIŲ SEN., PETRUŠKŲ K., AJERŲ G. 1A, STATYBOS PROJEKTAS
27183 A 146	PV PDV ARCH.	S. PAŠKEVIČIENĖ R. ŽICKYTĖ A. BALEŽENTIS	POILSIO PASKIRTIES PASTATAS (VASARNAMIS)
			Laida
			0
			Lapas
			Lapų
LT	M.Ž.	SP.MŽ.21/02-01-PP-B.07	1 1



0	2021 10	VISUOMENĖS INFORMAVIMUI		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	STATUSAS		
KVAL. PATV. DOK. NR.	SANDRA PAŠKEVIČIENĖ   IDV Nr. 778591 +370 690 93033   sandra@spveikla.lt Mykolo Lietuvio g. 35-2   LT-12188 Vilnius		POILSIO PASKIRTIES PASTATO ŠVENČIONIŲ R. SAV., SARIŲ SEN., PETRUŠKŲ K., AJERŲ G. 1A, STATYBOS PROJEKTAS	
27183 A 146	PV PDV	S. PAŠKEVIČIENĖ R. ŽICKYTĖ	POILSIO PASKIRTIES PASTATAS (VASARNAMIS)	
	ARCH.	A. BALEŽENTIS	VIZUALIZACIJOS	Laida 0
LT	M.Ž.	SP.MŽ.21/02-01-PP-V.01	Lapas 1	Lapų 1



# STATYTOJO PARENGTA PROJEKINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2021 m. rugpjūčio  
Vilnius



1. Projektinių pasiūlymų paskirtis išreikšti ir pristatyti visuomenei pastato architektūrinę idėją, specialiuju reikalavimų gavimui

2. Informacija apie sumanytą projektuoti statinį

2.1.	statinio projekto pavadinimas	Poilsio paskirties pastato Švenčionių r. sav., Sarių sen., Petruškų k., Ajerų g. 1A, statybos projektas
2.2.	pagrindinė statinio naudojimo paskirtis	Negyvenamieji pastatai. Poilsio paskirties pastatai
2.3.	statinio kategorija	Neypatingasis statinys
2.4.	statinio bendras, antžeminis ir požeminis plotas	Bendras plotas - ~150 m <sup>2</sup> Antžeminis plotas - 150 m <sup>2</sup> Požeminis plotas - nėra
2.5.	sklypo plotas	1697 m <sup>2</sup>
2.6.	kita informacija (paveldo, saugomos teritorijos)	-

3. Pagrindiniai teritorijų planavimo dokumentų reglamentai ir konteksto charakteristikos

		Statytojo siūlomi žemės sklypo naudojimo reglamentai	Bendrojo plano reglamentai	Specialiojo plano reikalavimai	Aplinkoje vyraujantys užstatymo rodikliai
3.1.	žemės naudojimas	rekreacinės teritorijos <i>LAISVAS</i>	Miškų ūkio ir kitos paskirties žemė; rekreacinių miškų sklypai	Miškų ūkio	-
3.2.	užstatymo tipas	<del>sodybinis</del>	-	-	-
3.3.	užstatymo tankis	5%	-	5%	-
3.4.	užstatymo intensyvumas	0.1	-	-	-
3.5.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	Iki 10 m	-	Iki 10 m	-
3.6.	maksimali absoliutinė altitudė (m)	-	-	-	-
3.7.	aukštų skaičius (nuo-iki)	Iki 2	-	-	-
3.8.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	Sklypo ribose užtikrinti norminį automobilių stovėjimo vietų skaičių vadovaujantis STR	-	-	-

		2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai.“			
3.9.	priklausomų želdynų plotas	-	-	-	-
3.10.	esami medžiai (įvertinimas / kiekis)	-	-	-	-

#### 4. Pagrindiniai statinio paskirties rodikliai

4.1.	pastato pagrindinis, naudingasis plotas	~ 150 m <sup>2</sup>
4.2.	salės plotas (prekybos, maitinimo ir kultūros paskirties pastatų)	
4.3.	butų / būstų skaičius	1
4.4.	kambarių (numeriu) skaičius	
4.5.	darbo vietų skaičius	
4.6.	aptarnaujamų žmonių skaičius	
4.7.	gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos apimtis	vasarnamis
4.8.	kiti rodikliai	

#### 5. Projektinių pasiūlymų sudėtis

5.1.	sklypo plano schema; 1 lapas
5.2.	pastato planai, pjūviai, fasadai; 6 lapai
5.3.	pastato vizualizacijos; 6 lapai

#### 6. Statytojo pateikiami dokumentai ir duomenys

6.1.	Žemės sklypų nuosavybę patvirtinantys dokumentai (7 lapai)
6.2.	Žemės sklypo planai (2 lapai)
6.3.	

#### 7. Kiti duomenys

7.1.	projektinių pasiūlymų parengimo terminai	iki 2021 12 31
7.2.	statytojui pateikiamų projektinių pasiūlymų kopijų ir kompiuterinių laikmenų su įrašyta projektinių pasiūlymų kopija kiekis	1 egz. el. formatu CD ar USB laikmenoje
7.3.		

Statytojas (užsakovas)

M. Ž.  
(fizinis arba juridinis asmuo)

(parašas)

Projektinių pasiūlymų rengėjas Sandra Paškevičienė, individualios veiklos vykdymo pažyma Nr. 778591, kval. atest. Nr. 27183

(projektavimo organizacija, projekto vadovas)

(parašas)



**NACIONALINĖS ŽEMĖS TARNYBOS  
PRIE ŽEMĖS ŪKIO MINISTERIJOS  
ŠVENČIONIŲ SKYRIAUS  
VEDĖJAS**

**ĮSAKYMAS**

**DĖL ŽEMĖS SKLYPO (KADASTRO NR. 8664/0004:226), ESANČIO PETRUŠKŲ KAIME,  
SARIŲ SENIŪNIJOJE, ŠVENČIONIŲ RAJONO SAVIVALDYBĖJE, FORMAVIMO IR  
PERTVARKYMO PROJEKTO PATVIRTINIMO**

2020 m. gruodžio d. Nr. 45FPĮ- (14.45.124 E.)  
Švenčionys

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 40 straipsnio 7 dalies 4 punktu ir Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004 m. spalio 4 d. įsakymu Nr. 3D-452/D1-513 „Dėl žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklių patvirtinimo“, 68, 69 ir 72 punktais, atsižvelgdama į 2020-12-21 Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos žemėtvarkos planavimo dokumento patikrinimo aktą Nr. FPA-6651-(8.30) ir veikdama pagal Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos direktoriaus 2018 m. kovo 27 d. įgaliojimą Nr.1Į-565-(1.9.) „Dėl teritorijų planavimo dokumentų ir žemės valdos projektų rengimo ir tvirtinimo, planavimo sąlygų išdavimo, sprendimų priėmimo duomenų teikimo“:

1. T v i r t i n u žemės sklypo (kadastrą Nr. 8664/0004:226), esančio Petruškų kaime, Sarių seniūnijoje, Švenčionių rajono savivaldybėje, formavimo ir pertvarkymo projektą (toliau – Projektas), kurio:

1.1. organizatorius – Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Švenčionių skyrius (toliau – Skyrius);

1.2. iniciatorius – [redacted] s;

1.3. Projekto rengėjas – [redacted] (kvalifikacinio pažymėjimo Nr. 2R-FP-287);

1.4. prieš Projekto rengimą planuojamos teritorijos žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis – miškų ūkio, naudojimo būdas – ūkinių miškų sklypai.

2. P a k e i č i u pagal Projektą naujai suformuotam žemės sklypui pagrindinę žemės naudojimo paskirtį, Projekte pažymėtam žemės sklypui Nr. 226-2, iš miškų ūkio į kitą ir žemės sklypo naudojimo būdą – iš ūkinių miškų sklypai į rekreacinės teritorijos ir žemės sklypui Nr. 226-1, žemės sklypo naudojimo būdą – iš ūkinių miškų sklypai į apsauginių miškų sklypai.

3. N u s t a t a u, kad:

3.1. naujai suformuotų ar pertvarkytų žemės sklypų specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

3.1.1. projektiniam miškų ūkio paskirties (naudojimo būdas – apsauginių miškų sklypai) žemės sklypui Nr. 226-1 – 1,2175 ha – 163. Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis), 164. Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis), 102. Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis), 126. Miško žemė (VI skyrius, trečiasis skirsnis);

3.1.2. projektiniam kitos paskirties (naudojimo būdas – rekreacinės teritorijos) žemės sklypui Nr. 226-2 – 0,1697 ha – 163. Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis);

3.2. nustatyti servitutai:

3.2.1. projektiniam žemės sklypui Nr. 226-1: 202.Kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) 0,1361 ha, 203.Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis) 0,0296 ha, 0,0164 ha, 0,0150 ha;

3.2.2. projektiniam žemės sklypui Nr. 226-2: 203.Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis) 0,0061 ha, 103.Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis) 0,0164 ha.

4. N u s t a t a u, kad žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projektas įsigalioja nuo šio įsakymo priėmimo dienos.

5. P a v e d u Skyriaus vyriausiajai specialistei Astai Paškevič informaciją apie šį įsakymą ne vėliau kaip per 1 darbo dieną nuo Projekto patvirtinimo dienos paskelbti interneto svetainėje ([www.zpdris.lt](http://www.zpdris.lt)).

Šis įsakymas gali būti skundžiamas Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004 m. spalio 4 d. įsakymu Nr. 3D-452/D1-513 „Dėl žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklių patvirtinimo“ 69 punkte nustatyta tvarka.

Vedėja

Marija Levarauskienė

# AIŠKINAMASIS RAŠTAS

## 1. Įvadas

Teritorija, kurioje rengiamas žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projektas (toliau Projektas) yra Švenčionių r. sav., Sarių sen., Petruškų k.

Žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projektas rengiamas vadovaujantis Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir aplinkos ministro 2004 m. spalio 4 d. įsakymu Nr. 3D-452/D1-513 “Dėl žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklių patvirtinimo”, Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Švenčionių skyriaus vedėjo 2019 m. vasario 11 d. įsakymu Nr. 45FPI-3-(14.45.124.) „Dėl žemės sklypo (kadastro Nr. 8664/0004:226), esančio Petruškų kaime, Sarių seniūnijoje, Švenčionių rajono savivaldybėje, formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo“, Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Švenčionių skyriaus 2019 m. vasario 20 d. žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimais Nr. 45RE-2-(14.45.36.), Švenčionių rajono savivaldybės 2019 m. vasario 18 d. žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimais Nr. (24.4.5.)1S-667, Lietuvos Respublikos žemės įstatymu, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu kt. teisės aktais.

## 2. Tikslai ir uždaviniai

Projekto tikslai: *pertvarkyti žemės sklypus, nustatyti ir keisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) žemės sklypo naudojimo būdus (-us).*

Uždaviniai: *padalinti į du ar daugiau žemės sklypų.*

Įvertinant teritorijų planavimo tikslus ir uždavinius, planuojamai teritorijai taikomi galiojančių atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendinių ir kitų strateginių dokumentų bei programų (projektų) nuostatų reikalavimai:

1) Bendrųjų planų: Švenčionių rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas patvirtintas Švenčionių rajono savivaldybės tarybos 2009 m. sausio 23 d. sprendimu Nr. T-2;

2) Specialiųjų planų:

- Švenčionių rajono savivaldybės teritorijos vietinės reikšmės kelių ir gatvių infrastruktūros plėtros specialusis planas (patvirtintas Švenčionių rajono savivaldybės tarybos 2013 m. balandžio 11 d. sprendimu Nr. T-68);

- Švenčionių rajono savivaldybės turizmo ir rekreacinių teritorijų dalių infrastruktūros plėtros specialusis planas (dokumento registravimo į TPDR data 2012 m. kovo 21 d.)

Formuojamam ir pertvarkomam žemės sklypui (teritorijai) taikomi galiojančių žemės valdos projektų sprendiniai: nėra.

### 3. Esamos būklės analizė

Teritorija, kurioje rengiamas žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projektas yra žemės sklypas kad. Nr. 8664/0004:226, esantis Petruškų k., Sarių sen., Švenčionių r.sav. Žemės sklypo registras 86/12471. Sklypo ribos nustatytos geodeziniais matavimais, LKS-94 koordinacių sistemoje (atsižvelgiant į Sarių kadastro vietovės žemės reformos žemėtvarkos projektą (*ištrauka pridedama prieduose*)).

#### ***Pertvarkomos teritorijos gretimybės:***

Gretimybėje 1-3 pertvarkomas žemės sklypas ribojasi su preliminariais matavimais matuotu žemės sklypu kad. Nr. 8664/0004:136. Gretimybėje 3-5 pertvarkomas žemės sklypas ribojasi su preliminariais matavimais matuotu žemės sklypu, kad. Nr. 8664/0004:147. Iš pietryčių (gretimybė 5-11) pusės pertvarkomas žemės sklypas ribojasi su Ajerų g. Pietvakarinė pertvarkomo sklypo riba (gretimybė 11-14) ribojasi su geodeziškai matuotu žemės sklypu, kad. Nr. 8664/0004:235. Gretimybėje 14-18 pertvarkomas žemės sklypas ribojasi su Sarių ež.

### 4. Teritorijos tvarkymo pagrindiniai sprendiniai

Žemės sklypas kad.Nr. 8664/0004:226 padalijamas į du žemės sklypus, *Prj.Nr. 226-1* ir *Prj. Nr. 226-2*, atidalinant esamas žemės ūkio naudmenas (atsižvelgiant į miškų kadastro žemėlapi (*ištrauka pridedama prieduose*)), suformuojant miškų ūkio paskirties ir žemės ūkio paskirties žemės sklypus, tuo pačiu keičiant žemės ūkio paskirties žemės sklypo *Prj.Nr. 226-2* paskirtį į kitą, būdą (rekreacinės teritorijos), parenkant jį pagal teritorijoje galiojančius Švenčionių rajono bendrojo plano reglamentus bei Švenčionių rajono savivaldybės turizmo ir rekreacinių teritorijų dalių infrastruktūros plėtros specialųjį planą.

#### **Esamas sklypas Kad. Nr. 8664/0004:226:**

Žemės sklypo plotas – 1,3872 ha;

Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis – *miškų ūkio*;

Naudojimo būdas – *ūkinių miškų sklypai*;

Žemės sklypui taikomos specialios žemės naudojimo sąlygos:

*163 – Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis)*, plotas – 1,3872 ha;

164 – Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis), plotas – 0,0488 ha;

126 – Miško žemė (VI skyrius, trečiasis skirsnis), plotas – 1,0772 ha.

Žemės sklypui taikomi servitutai:

202. S1 – Kelio servitutas – teisė naudotos pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), plotas – 0,0488 ha;

203. S2 – Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis daiktas), plotas – 0,0296 ha;

203. S3 – Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis daiktas), plotas – 0,0373 ha.

### **Sklypas Prj. Nr. 226-1:**

Žemės sklypo plotas – 1,2175 ha;

Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis – miškų ūkio;

Naudojimo būdas – apsauginių miškų sklypai;

Žemės sklypui taikomos specialios žemės naudojimo sąlygos:

163 – Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis, plotas – 1,2175 ha;

164 – Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis), plotas – 0,1361 ha;

126 – Miško žemė (VI skyrius, trečiasis skirsnis), plotas – 1,1565 ha;

102 – Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis), plotas – 0,1669 ha.

Žemės sklypui taikomi servitutai:

202. S1 – Kelio servitutas – teisė naudotos pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), plotas – 0,1361 ha (Projektu tikslinamas servituto plotas ir padėtis pagal Sarių ež. Pakrantės apsaugos juostos plotį);

203. S2 – Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis daiktas), plotas – 0,0296 ha;

203. S4 – Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis daiktas), plotas – 0,0164 ha (kilo iš servituto Nr. S3, Projektu tikslinta padėtis bei plotas pagal vietovėje esančio kelio faktinę padėtį);

203. S6 – Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis daiktas), plotas – 0,0150 ha (kilo iš servituto Nr. S3, Projektu tikslinta padėtis bei plotas pagal vietovėje esančio kelio faktinę padėtį).

**Sklypas Prj. Nr. 226-2:**

Žemės sklypo plotas – 0,1697 ha;

Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis – *kita*;

Naudojimo būdas – *rekreacinės teritorijos*;

Žemės sklypui taikomos specialios žemės naudojimo sąlygos:

163 – *Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis), plotas – 0,1697 ha;*

Žemės sklypui taikomi servitutai:

103. *S4 – Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis daiktas), plotas – 0,0164 ha;*

203. *S5 – Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis daiktas), plotas – 0,0061 ha (kilo iš servituto Nr. S3, Projektu tikslinta padėtis bei plotas pagal vietovėje esančio kelio faktinę padėtį).*

Žemės naudmenų ir sudėties pokyčiai nustatyti žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekte:

**1 lentelė.** Žemės naudmenų sudėtis esamame ir projektuojamuose sklypuose

Eil. Nr.	Žemės naudmenos	Kadastrinis Nr.: 8664/0004:226	Skł.Prj.Nr.: 226-1	Skł.Prj.Nr.: 226-2
1.	Ariama	-	-	-
2.	Sodai	-	-	-
3.	Pievos	0,1274	-	0,1636
4.	Miškas	1,0772	1,1565	-
5.	Medžių krūmų želdiniai	-	-	-
6.	Keliai	-	-	-
7.	Servitutiniai keliai	0,0669	0,0610	0,0061
8.	Užstatyta teritorija	0,1157	-	-
9.	Kita žemė	-	-	-
10.	Vandenys	-	-	-
11.	Nusausinta žemė	-	-	-
	<b>Iš viso:</b>	<b>1,3872</b>	<b>1,2175</b>	<b>0,1697</b>

Formuojant du atskirus sklypus dalinamas žemės sklype kad. Nr. 8664/0004:226 esantis servitutas S3 į servitutus S4, S5 ir S6. Servitutų plotai ir ribos patikslinamos pagal vietovėje esančio kelio faktines ribas, vadovaujantis 2020-02-11 topografiniu planu ID 86:20:211 (*pridedama prieduose*).

Įvažiavimas į sklypą Prj.Nr. 226-1 paliekamas per esamą nuvažą nuo Ajerų gatvės (pažymėta Švenčionių rajono savivaldybės teritorijos vietinės reikšmės kelių ir gatvių infrastruktūros plėtros



specialiajame plane kaip vietinis kelias Nr. 170 (6-1V) (*ištrauka pridedama prieduose*)), gretimybėje 9-10. Įvažiavimas į sklypą Prj.Nr. 226-2 numatomas nuo Ajerų g. per servitutinį kelią Nr. S4 (sklype Prj.Nr. 226-1 šis servitutas tarnaujantis, sklype Prj.Nr. 226-2 – viešpataujantis). Kadangi pertvarkomas žemės sklypas ribojasi su vietinės reikšmės keliu Nr. 170 (6-1V) siūloma sklypui Prj.Nr. 226-1 taikyti 102- Kelių apsaugos zonos.

Pagal Švenčionių rajono bendrojo plano sprendinius – žemės naudojimo, tvarkymo ir apsaugos reglamentus (*ištrauka pridedama prieduose*), formuojama teritorija patenka į 1/MK (R) zoną (miškų ūkio ir kitos paskirties žemės (rekreacinės teritorijas)), kur galioja ekstensyvaus ir intensyvaus prioritetų žemės rekreacinis naudojimas (reglamentai Re bei Ri). Šiuos reglamentus detalizuoja Švenčionių rajono savivaldybės turizmo ir rekreacinių teritorijų dalių infrastruktūros plėtros specialiojo plano sprendiniai teritorijai šalia Sarių ežero (*ištrauka pridedama prieduose*). Pagal jį pertvarkomas sklypas patenka į 15/R4 zoną – ilgalaikio (stacionaraus) poilsio pastatų arba trumpalaikio poilsio statinių statybos teritoriją. Ilgalaikių (stacionaraus) poilsio pastatų statyba galima atidalintose žemės ūkio naudmenose iš miškų ūkio paskirties žemės, kas atitinka Projekto tikslus ir uždavinius.

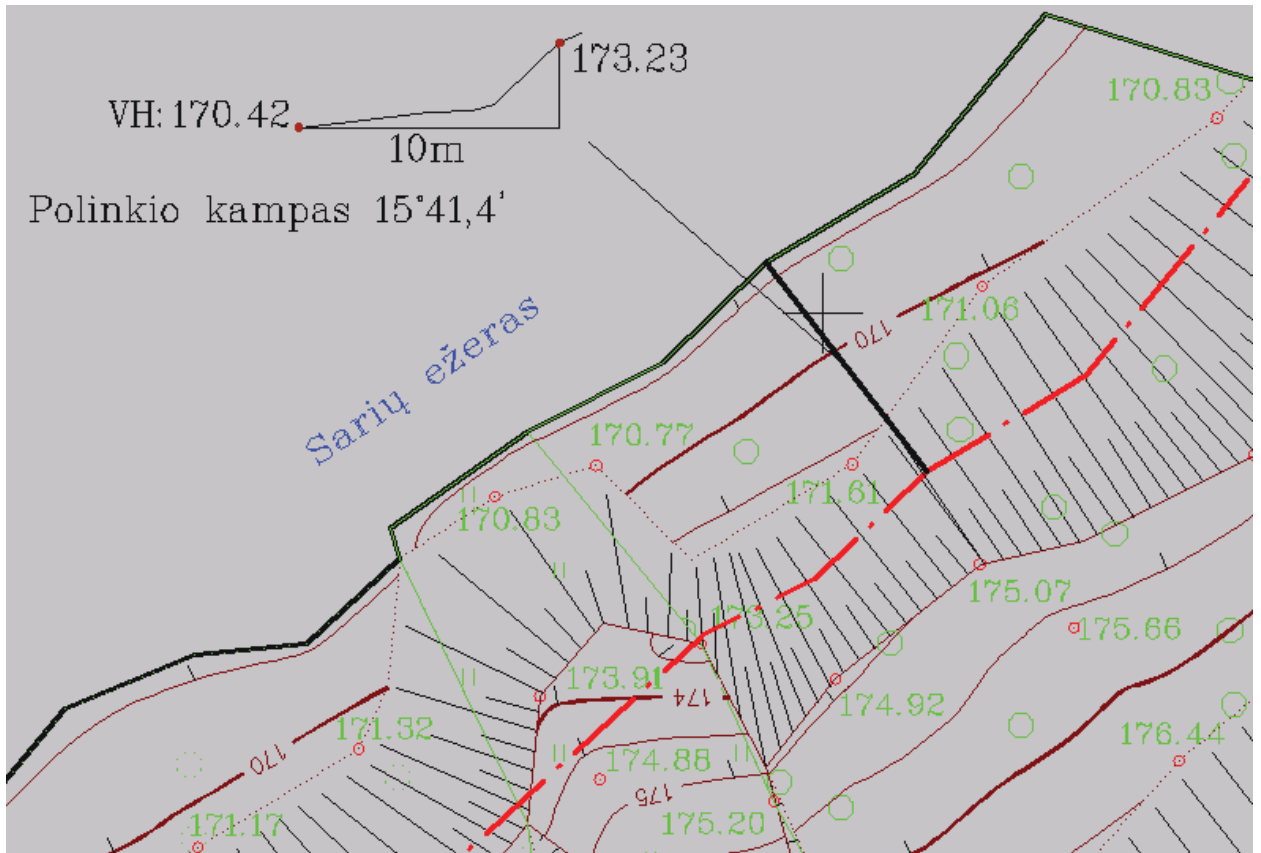
Pagal Švenčionių rajono bendrojo plano sprendinius – gamtinio kraštovaizdžio ir biologinės įvairovės apsaugai (*ištrauka pridedama prieduose*), dalis pertvarkomo sklypo patenka į migracijos koridorių M2, kur palaikomas ir stiprinamas esamo kraštovaizdžio pobūdis. Kita dalis sklypo patenka į S1 vidinio stabilizavimo arealą, kuriame išlaikomas ir saugomas esamas natūralus kraštovaizdžio pobūdis. Dėl to žemės sklype Prj.Nr. 226-1 esančioms miško naudmenoms taikomos 126 apribojimas.

Projektu patikslinamas pertvarkomo sklypo gretimybėje esančiam Sarių ežerui nustatytas pakrantės apsaugos juostos plotis. Kadangi ties sklypu, kad. Nr. 8664/0004:226 pakrantės žemės paviršiaus vidutinis nuolydžio/polinkio kampas yra apytiksliai lygus 15°, vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2001 m. lapkričio 7 d. įsakymu Nr. 540 „Dėl paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (toliau Įsakymas Nr. 540) aktualios redakcijos nuostatomis, šiam ežerui taikoma apsaugos juosta lygi 25 m. Pakrantės žemės vidutinis nuolydžio/polinkio kampas nustatytas prilyginant jį polinkio kampui tiesios linijos, kurios dviejų taškų, tarp kurių atstumas projekcijoje yra 10 m, aukščių skirtumas lygus didžiausiam aukščių skirtumui žemės paviršiaus 10 m pločio ruože, matuojant statmenai kranto linijai nuo kranto linijos (1 pav.):

$$\arctan \frac{173.23 - 170.42}{10} = 15^{\circ}41,4'$$

170,42 – kranto linijos žemės paviršiaus aukščio altitudė, m

173,23 – žemės paviršiaus aukščio altitudė 10 m atstumu nuo kranto linijos, m



1 pav. Ištrauka iš teritorijos topografinio plano su kranto šlaito profiliu

Pagal nustatytą pakrantės apsaugos juostos plotą patikslinamas ir servituto *SI* plotas, kuris skirtas viešam priėjimui prie Sarių ežero kranto. Vadovaujantis Įsakymo Nr. 540 9.2 punktu Sarių ež. taikomas paviršinio vandens apsaugos zonos plotis lygus 200 m.

Projekto sprendiniai neprieštaruoja Švenčionių rajono bendrajam planui ir kitiems pertvarkomoje teritorijoje galiojantiems specialiesiems planams.

*Projekto rengėja*

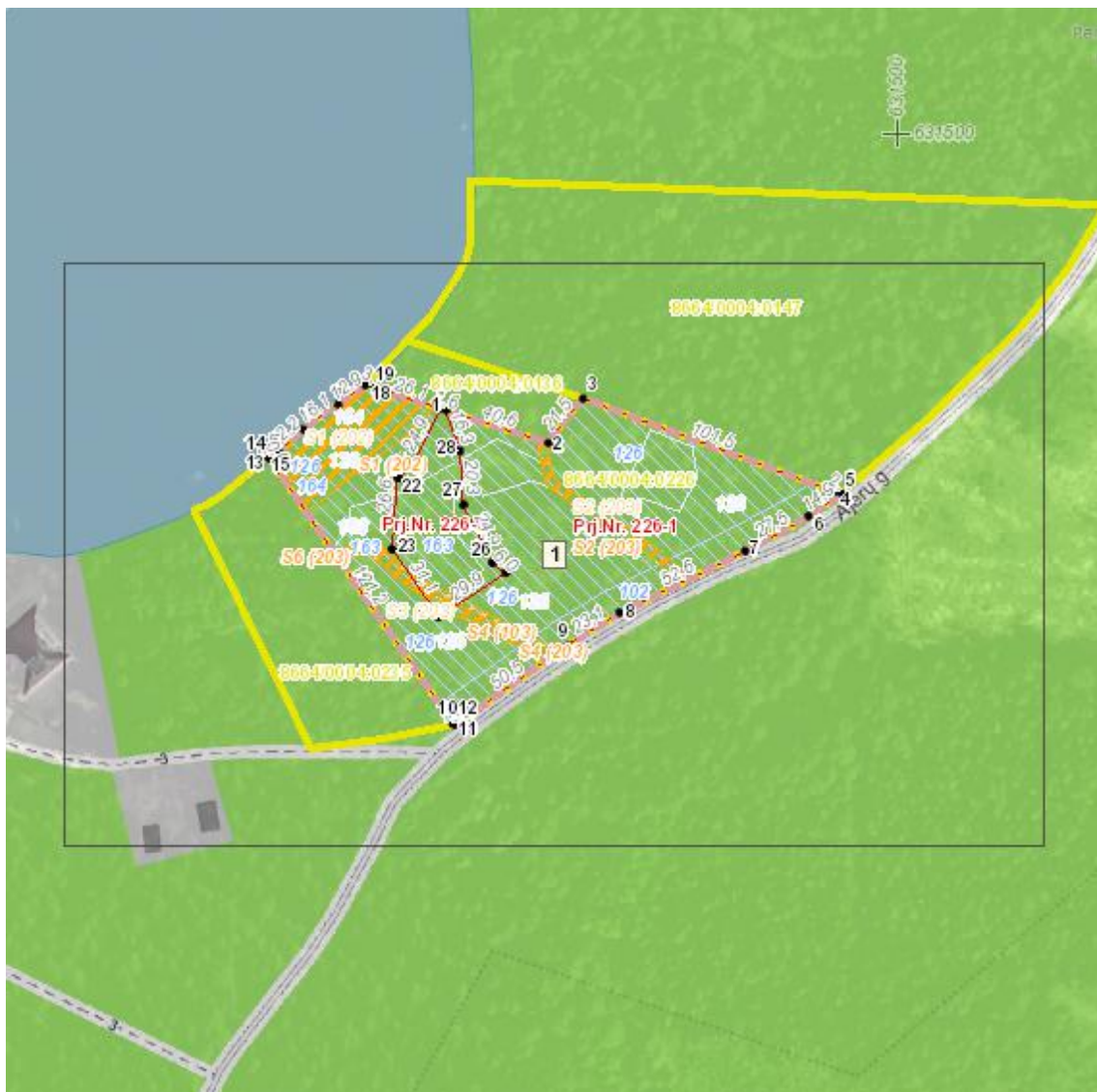


## Žemės sklypų formavimo projekto sprendinių brėžinys


















Iniciatorius (-ai): \*\*\*  
Organizatorius: NŽT Švenčionių skyrius  
Projekto rengėjas: \*\*\*  
Žemės sklypo adresas: Vilniaus apskr., Švenčionių r. sav., Sarių sen., Petruškų k.  
Žemės sklypo (sklypų)  
kadastro Nr.(plotas, ha): 8664/0004:0226 (1,3872ha)

Brėžinys sugeneruotas: 2020-11-09

### Situacijos schema, lapų išdėstymas



## Sutartiniai ženklai

- Projektuojamų žemės sklypų ribų posūkio taškų koordinatės
-  Galiojimo riba
-  Kiti sklypai
-  Formuojami privatūs žemės sklypai
-  Formuojami valstybinės žemės sklypai
-  Formuojami savivaldybių žemės sklypai
-  Formuojami mišrios nuosavybės žemės sklypai
-  Laisvos valstybinės žemės plotai po sklypų formavimo
-  Matmenys
-  Projektuojamų sklypų linijų ilgai
-  Tarpiniai projektuojami žemės sklypai
-  Servitutai
-  Apsaugos juostos (išskyrus paviršinio vandens telkinių pakrantės apsaugos juostas)
-  Paviršinio vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos
-  Plotai, kuriuose numatoma miško žemę paversti kitomis naudmenomis
-  Esami sklypai
-  Laisvos valstybinės žemės plotai iki projektavimo
-  Žemės naudmenos

### Žemėlapyje naudojamų duomenų autorių teisės



GDR10LT – Lietuvos Respublikos teritorijos M 1:10 000 georeferencinių erdvinio duomenų rinkinys © Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos

ORT10LT – Lietuvos Respublikos teritorijos M 1:10 000 skaitmeninis rastrinis

Žemės sklypų formavimo projekto  
sprendinių brėžinys

1 Lapas. M 1:1000

