

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

PROJEKTO NR. 2022 - 12/1 - PP
2022 M.

STATYTOJAS	<i>UAB „AUTOKOMPLEKSAS“</i>
ADRESAS	<i>ELEKTRĖNŲ SAV., PASTRĖVIO SEN., PELIŪNŲ K.</i>
OBJEKTAS	<i>DVIEJŲ POILSIO PASKIRTIES PASTATŲ - VASARNAMIŲ, IR DVIEJŲ GARAŽŲ BEI KITOS PASKIRTIES PASTATO (LAISVALAIKIO SALĖS) PELIŪNŲ K., PASTRĖVIO SEN., ELEKTRĖNŲ SAV., STATYBOS PROJEKTAS</i>
STADIJA	<i>PP</i>
BYLOS (SEGTUVO) LAIDOS ŽYMUO	<i>0</i>
STATYBOS RŪŠIS	<i>NAUJA STATYBA</i>
KATEGORIJA	<i>NEYPATINGI IR NESUDĖTINGI</i>

Projektuotojas: *MB „ARCHPRAKTIKA“*

Dir. J.ŠNIEPIENĖ

P. V./ PDV. A1893

J.ŠNIEPIENĖ

1. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

1.	SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS	1 lapas
2.	PRIDEDAMIEJI DOKUMENTAI	21 lapai
3.	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	10 lapai
4.	GRAFINĖ DALIS	10 lapai

Kval. Dok. Nr.	PROJEKTUOTOJAS: MB "ARCHPRAKTIKA"			DVIEJŲ POILSIO PASKIRTIES PASTATŲ - VASARNAMIŲ, IR DVIEJŲ GARAŽŲ BEI KITOS PASKIRTIES PASTATO (LAISVALAIKIO SALĖS) PELIŪNŲ K., PASTRĖVIO SEN., ELEKTRĖNŲ SAV., STATYBOS PROJEKTAS		
	A1893	PV	J. Šniepienė	2023	SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS	Laida
				O		
LT	STATYTOJAS: UAB „AUTOKOMPLEKSAS“			2022-12-1-PP-DŽ	Lapas	Lapų
					1	1


 Artūras Butrimas
 Rimons g. 5, LT-01104
 2022-12-29

PROJETINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2022 12 28

ELEKTRĖNAI

Informacija apie planuojamus statyti statinius:		
1.	Projekto pavadinimas	Dviejų poilsio paskirties pastatų – vasarnamių, ir dviejų garažų bei kitos paskirties pastato (laisvalaikio salės) Peliūnų k., Pastrėvio sen., Elektrėnų sav., statybos projektas
2.	Statinio pavadinimas	Dveji vasarnamiai su garažu ir pirtimi
3.	Statybos rūšis	Nauja statyba
4.	Statinio kategorija	Neypatingi ir II gr. nesudėtingi
5.	Statinio naudojimo paskirtis	7.13. poilsio paskirties pastatai – pastatai skirti poilsiui (poilsio namai, turizmo centrai, kempingų pastatai, kaimo turizmo pastatai, vasarnamiai, medžioklės nameliai ir kiti poilsio pastatai); 7.7. garažų paskirties pastatai – pastatai, skirti transporto priemonėms laikyti ir (ar) remontuoti: automobilių garažai, antžeminės automobilių saugyklos, elingai, geležinkelio vagonų depai, autobusų ir troleibusų garažai, orlaivių angariai, laivų ir aerostatų elingai ir panašiai). 7.22. kitos paskirties pastatai – kitos paskirties pastatai, nurodant tikslią paskirtį (lošimų namų pastatai ir kita), kurių negalima priskirti prie kitų Reglamente išvardintų pastatų grupių (pograpių).
Žemės sklypo techniniai ir paskirties rodikliai:		
6.	Adresas	Elektrėnų sav., Pastrėvio sen., Peliūnų k.
7.	Žemės sklypo kadastro Nr.	7957/0001:784 Pastrevio k.v.
8.	Pagrindinė naudojimo paskirtis	Kita
9.	Naudojimo būdas	Rekreacinės teritorijos
10.	Nuosavybės teisė	UAB "Autokompleksas", a.k. 302458348
11.	Žemės sklypo plotas, ha	1.0053 ha
12.	Planuojamas sklypo užstatymo tankumas, %	Iki 15 proc.
13.	Planuojamas pastatų plotas, m ²	Iki 300 kv.m. vasarnamiai Nr.1, iki 350 kv.m. vasarnamiai Nr.2, iki 150 kv.m. kiekvienas garažas, iki 80 kv.m. kitos paskirties pastatas (laisvalaikio sale),
14.	Planuojamas sklypo užstatymo intensyvumas, %	Iki 0,4.
15.	Projektuojamų pastatų aukštis, m	Iki 10 m.
Projektinių pasiūlymų paskirtis:		
✓	Išreikšti Statytojo sumanyto projektuoti statinio architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėją.	

•	Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas (žemės sklypo nuosavybę patvirtinantys dokumentai)
•	Projektiniai pasiūlymai
Projektinių pasiūlymų sudėtis:	
<input type="checkbox"/>	1. Aiškinamasis raštas
<input type="checkbox"/>	2. Grafinė dalis:
<input type="checkbox"/>	Žemės sklypo planas
<input type="checkbox"/>	pastato, jo dalies aukštų planų schemos
<input type="checkbox"/>	pastato, jo dalių fasadai
<input type="checkbox"/>	3. Projektinių pasiūlymų vaizdinė informacija
Kiti duomenys:	

Projekto vadovas

(pareigų pavadinimas)*

Užsakovas **UAB "Autokompleksas"**

(vardas, Pavardės)*

Projekto vadovė
Jurgita Šniepienė
Atest. Nr. A 1893

(parašas)

Projekto vadovė
Jurgita Šniepienė
Atest. Nr. A 1893

(parašas)

Jurgita Šniepienė

(vardas ir pavardė)

Įg. Asmuo Jurgita Šniepienė

(vardas ir pavardė)



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

**ĮSAKYMAS
DĖL ŽEMĖS SKLYPO FORMAVIMO IR PERTVARKYMO PROJEKTO TVIRTINIMO**

2019 m. spalio d. Nr. 51FPĮ - -(14.51.112 E)
Elektrėnai

Vadovaudamasis 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, veikdamas pagal Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos 2019 m. birželio 14 d. įgaliojimą Nr. 1Į-123-(1.9.) „Dėl teritorijų planavimo dokumentų ir žemės valdos projektų rengimo ir tvirtinimo, planavimo sąlygų išdavimo, sprendimų priėmimo ir dokumentų teikimo“:

1. Tvirtinu žemės sklypų, kurių kadastro Nr. 7957/0001:0108, 7957/0001:0058 formavimo ir pertvarkymo projektą, kurio:

1.1. organizatorius – Nacionalinės žemės tarnybos prie žemės ūkio ministerijos Elektrėnų skyrius;

1.2. iniciatoriai – juridiniai asmenys;

1.3. Projekto rengėjas – UAB „Geodeziniai matavimai“, matininkas R. P.;

1.4. į projekto teritoriją patenkančių žemės sklypų savininkai ar valstybinės ar savivaldybių žemės patikėtiniai ir naudotojai, šių žemės sklypų plotai:

Nr. 1, plotas 1,3707 ha;

Nr. 2, plotas 1,0007 ha

Nr. 3, plotas 1,0147 ha

Nr. 4, plotas 1,0053 ha;

Nr. 5, plotas 1,0747 ha;

Nr. 6, plotas 2,1393 ha;

Nr. 7, plotas 2,4182 ha;

Nr. 8, plotas 2,9237 ha;

Nr. 9, plotas 1,5167 ha;

Nr.10, plotas 1,3344 ha;

1.5. prieš Projekto rengimą planuojamos teritorijos žemės sklypų pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – žemės ūkio, žemės sklypo naudojimo būdas – kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai.

2. P a k e i č i u pagal projektą naujai suformuotų žemės sklypų (Nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7) pagrindinę žemės naudojimo paskirtį iš žemės ūkio į kitą, naudojimo būdą iš kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai į rekreacines teritorijas. Žemės sklypo Nr. 8 pagrindinę žemės naudojimo paskirtį iš žemės ūkio į miškų ūkio, naudojimo būdą iš kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai į apsauginių miškų sklypai. Žemės sklypo Nr. 10 pagrindinę žemės naudojimo paskirtį iš žemės ūkio į vandens ūkio, naudojimo būdą iš kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai į rekreaciniai vandens

telkiniai;

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. Sklypo Nr. 1 XXVI skyrius Miško naudojimo apribojimai, XXIX skyrius Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos ir pakrantės apsaugos zonos, XXVII skyrius Saugotini medžių ir krūmų želdiniai, augantys ne miško žemėje, XXXIII skyrius Rekreacinės teritorijos;

3.1.2. Sklypo Nr. 2 XXIX skyrius Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos ir pakrantės apsaugos zonos, XXVII skyrius Saugotini medžių ir krūmų želdiniai, augantys ne miško žemėje, XXXIII skyrius Rekreacinės teritorijos;

3.1.3. Sklypo Nr. 3 XXIX skyrius Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos ir pakrantės apsaugos zonos, XXVII skyrius Saugotini medžių ir krūmų želdiniai, augantys ne miško žemėje, XXXIII skyrius Rekreacinės teritorijos;

3.1.4. Sklypo Nr. 4 XXIX skyrius Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos ir pakrantės apsaugos zonos, XXVII skyrius Saugotini medžių ir krūmų želdiniai, augantys ne miško žemėje, XXXIII skyrius Rekreacinės teritorijos;

3.1.5. Sklypo Nr. 5 XXIX skyrius Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos ir pakrantės apsaugos zonos, XXVII skyrius Saugotini medžių ir krūmų želdiniai, augantys ne miško žemėje, XXXIII skyrius Rekreacinės teritorijos;

3.1.6. Sklypo Nr. 6 XXIX skyrius Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos ir pakrantės apsaugos zonos, XXVII skyrius Saugotini medžių ir krūmų želdiniai, augantys ne miško žemėje, XXXIII skyrius Rekreacinės teritorijos, XXVII skyrius Vandens telkiniai;

3.1.7. Sklypo Nr. 7 XXVI skyrius Miško naudojimo apribojimai, XXIX skyrius Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos ir pakrantės apsaugos zonos, XXVII skyrius Saugotini medžių ir krūmų želdiniai, augantys ne miško žemėje, XXXIII skyrius Rekreacinės teritorijos, II skyrius Kelių apsaugos zona;

3.1.8. Sklypo Nr. 8 XXVI skyrius Miško naudojimo apribojimai, XXIX skyrius Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos ir pakrantės apsaugos zonos, XXXIII skyrius Rekreacinės teritorijos, II skyrius Kelių apsaugos zona;

3.1.9. Sklypo Nr. 9 XXIX skyrius Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos ir pakrantės apsaugos zonos, XXVII skyrius Saugotini medžių ir krūmų želdiniai, augantys ne miško žemėje, XXXIII skyrius Rekreacinės teritorijos, XXVII skyrius Vandens telkiniai, XXVI skyrius Miško naudojimo apribojimai;

3.1.10. Sklypo Nr. 10 XXXIII skyrius Rekreacinės teritorijos, XXVII skyrius Vandens telkiniai;

3.2. paliekami esami servitutai:

3.2.1. Sklype Nr. 1 (202) Kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) S1a - 0,0967 ha;

3.2.2. Sklype Nr. 2 (202) Kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) S2a - 0,0624 ha;

3.2.3. Sklype Nr. 3 (202) Kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) S3a – 0,0191 ha, S3a – 0,0226 ha;

3.2.4. Sklype Nr. 4 (202) Kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) S4a – 0,0473 ha, S4a – 0,0378 ha;

3.2.5. Sklype Nr. 5 (202) Kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) S5a – 0,0071 ha;

3.2.6. Sklype Nr. 6 (202) Kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) S6a – 0,0849 ha;

3.2.7. Sklype Nr. 7 (202) Kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) S7a – 0,1200 ha;

3.2.8. Sklype Nr. 8 (202) Kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) S8a – 0,2145 ha;

3.3. naujai siūlomi nustatyti servitutai:

3.3.1. Sklype Nr. **1** (215) Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) S1- 0,0098 ha;

(222) Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti, požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) S1-0,0098 ha;

(115) Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas) S2 – 0,0096 ha, sklype Nr.2, S3-0,0561 ha, Sklype Nr.3, S4-0,0260 ha, sklype Nr.4, S5-0,0776 ha, sklype Nr.5, S6-0,0158 ha, sklype Nr.6, S7-2413kv.m. sklype Nr.7;

(218) Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas) S2 – 0,0096 ha sklype Nr.2, S3-0,0561 ha Sklype Nr.3, S4-0,0260 ha sklype Nr.4, S5-0,0776 ha sklype Nr.5, S6-0,0158 ha sklype Nr.6, S7-0,2413 ha sklype Nr.7;

3.3.2. Sklype Nr. **2** (215) Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) S2- 0,0096 ha;

(222) Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) S2- 0,0096 ha;

(115) Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas) S1 – 0,0098 ha, sklype Nr.1, S3-0,0561 ha. Sklype Nr.3, S4-0,0260 ha sklype Nr.4, S5-0,0776 ha sklype Nr.5, S6-0,0158 ha sklype Nr.6, S7-0,2413 ha, sklype Nr.7, S5b-0,0156 ha, sklype Nr.5, S6b-0,0521 ha, sklype Nr.6, S4b-0,0343 ha, sklype Nr.4, S3b-0,0334 ha sklype Nr.3;

(218) Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas) S1 – 0,0098 ha, sklype Nr.1, S3-0,0561 ha Sklype Nr.3, S4-0,0260 ha sklype Nr.4, S5-0,0776 ha sklype Nr.5, S6-0,0158 ha sklype Nr.6, S7-0,2413 ha sklype Nr.7;

(215) Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) S2b - 0,0517 ha;

3.3.3. Sklype Nr. **3** (215) Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) S3 - 0,0561 ha;

(222) Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) S2- 0,0561 ha;

(115) Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas) S4 – 0,0260 ha, sklype Nr.4, S5-0,0776 ha sklype Nr.5, S6-0,0158 ha sklype Nr.6, S7-0,2413 ha sklype Nr.7, S5b-0,0156 ha sklype Nr.5, S6b-0,0521 ha sklype Nr.6, S4b-0,0343 ha sklype Nr.4;

(218) Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas) S4 – 0,0260 ha, sklype Nr.4, S5-0,0776 ha sklype Nr.5, S6-0,0158 ha sklype Nr.6, S7-0,2413 ha sklype Nr.7;

(215) Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) S3b - 0,0334 ha;

3.3.4. Sklype Nr. **4** (215) Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) S4 - 0,0260 ha;

(222) Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) S4- 0,0260 ha;

(115) Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas) S5 – 0,0776 ha, sklype Nr.5, S6-0,0158 ha sklype Nr.6, S7-0,2413 ha sklype Nr.7, S5b-0,0156 ha sklype Nr.5, S6b-0,0521 ha sklype Nr.6;

(218) Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas) S5 – 0,0776 ha, sklype Nr.5, S6-0,0158 ha sklype Nr.6, S7-0,2413 ha sklype Nr.7;

(215) Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) S4b - 0,0343 ha;

3.3.5. Sklype Nr. **5** (215) Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) S5- 0,0776 ha;

(222) Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) S5 - 0,0776 ha;

(115) Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas) S7 – 0,2413 ha sklype Nr. 7;

(218) Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas) S7 – 0,2413 ha sklype Nr.7;

(202) Kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) S5c – 0,0172 ha;

(215) Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) S5b - 0,0156 ha;

3.3.6. Sklype Nr. 6 (215) Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) S6 - 0,0158 ha;

(222) Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) S6 - 0,0158 ha;

(115) Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas) S5 – 0,0776 ha, sklype Nr.5, S7-0,2413 ha sklype Nr.7;

(218) Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas) S5 – 0,0776 ha, sklype Nr.5, S7-0,2413 ha sklype Nr.7;

(202) Kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) S6c – 0,0345 ha;

(215) Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) S6b – 0,0521 ha;

3.3.7. Sklype Nr. 7 (215) Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) S7 - 0,2413 ha;

(222) Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) S7- 0,2413 ha;

(202) Kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) S7b – 0,0208 ha;

3.3.8. Sklype Nr. 9 (115) Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas) S7 -0,2413 ha; sklype Nr. 7;

(202) Kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) S9a – 0,0365 ha;

(202) Kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) S9c – 0,0174 ha;

(215) Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) S9b - 0,0107 ha;

3.3.9. Sklype Nr. 10 (115) Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas) S7 -0,2413 ha sklype Nr. 7.

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

5. P a v e d u Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Elektrėnų skyriaus vyriausiajai specialistei Jovitai Zakarevičienei informaciją apie šį įsakymą ne vėliau kaip per 1 darbo dieną nuo Projekto patvirtinimo dienos paskelbti interneto svetainėje (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.



ŽEMĖS SKLYPO FORMAVIMO IR PERTVARKYMO PROJEKTAS

Nekilnojamojo turto
objektas:

Žemės sklypas

Žemės sklypo projektinis Nr.

Žemės sklypo kadastrinis Nr. **7984/0004:40**

7957/0004:58

Žemės planavimo dokumentų rengimo informacinėje sistemoje numeris :

ZFSP-50263

Adresas: **Peliūnų k., Pastrėvio sen., Elektrėnų sav..**

Daugėlišio g.32, LT-09300, Vilnius,
tel. +370 686 93491

Vytauto g.19, LT-21105, Trakai
tel. +370 600 59716

www.geom.lt

E-mail: info@geom.lt

Sąskaitos Nr. LT36 2140 0300 0021 8898

Luminor Bank AB

Įmonės kodas 300101828

PVM mok.k. LT100001620213

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

BENDROJI DALIS

Žemės planavimo dokumentų rengimo informacinėje sistemoje Nr. : ZSFP-50263

Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas: žemės sklypų kadastrinis Nr. 7957/0001:108, 7957/0001:58 esančių Peliūnų kaime, Pastrėvio sen., Elektrėnų. sav., žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektas.

Žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto tikslas – padalinti nuosavybės teise valdomą žemės ūkio paskirties žemės sklypą į atskirus dešimt (10) žemės sklypų. Septyniems (7) sklypams pakeisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį iš žemės ūkio į kitą ir nustatyti naudojimo būdą į rekreacinės teritorijos. Vieno sklypo paskirtį pakeisti į miškų ūkio / apsauginių sklypų miškai. Vieno sklypo paskirtį pakeisti į vandens ūkio paskirties žemė / rekreaciniai vandens telkiniai. Vieno (1) sklypo paskirtis nekeičiama.

Žemės sklypo pertvarkymo projektas parengtas:

1. vadovaujantis: Lietuvos Respublikos Žemės įstatymu, Lietuvos Respublikos Žemės reformos įstatymu,

Lietuvos Respublikos Žemės ūkio ministerijos ir Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2004 m. Spalio 4 d. įsakymu Nr. 3D-452/D1-513(Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos aplinkos ministro 2014 m. Sausio 2d. Įsakymo Nr. 3D-1/D-1-1 redakcija) „Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklių patvirtinimo“,

Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimu Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ (Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1995 m. gruodžio 29 d.

Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2014m. Sausio 15d. Nutarimu Nr. 44 „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. Rugsėjo 29d. Nutarimo Nr.1073 „Dėl pagrindinės žemės naudojimo paskirties nustatymo ir tvarkos aprašo patvirtinimo „ pakeitimo“.

Kitos sąlygos ir veiklos apribojimai pertvarkomoje teritorijoje nustatyti vadovaujantis 1998 m. Balandžio 23 d. Lietuvos Respublikos Žemės ir miškų ūkio ministro įsakymu Nr. 207 patvirtinta Žemės reformos žemėtvarkos projektų kaimo vietovėje rengimo metodika (su vėlesniais pakeitimais).

2. remiantis: 1. Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos 2018-06-18 įsakymas „Dėl žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto pradėjimo“ Nr. 51FPJ-91-(14.51.112.)

2. Elektrėnų savivaldybės administracijos 2018-06-22 „Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimai“ Nr.07S-257

3. Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos 2018-06-18 „Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto reikalavimai“ Nr.51RE-37-(14.51.92.)

Žemės sklypui taikomi galiojančių atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai:

1) Bendrųjų planų : Elektrėnų savivaldybės teritorijos bendrasis planas, (patvirtintas 2009 m. balandžio 29 d. Elektrėnų savivaldybės tarybos sprendimų Nr. TS-71).

2) detaliųjų planų:

3) specialiojo teritorijų planavimo dokumentų :

- Tarybos sprendimas Nr. TS-58 „Dėl Elektrėnų savivaldybės vietinės reikšmės kelių (gatvių) sąrašo patvirtinimo“

- Elektrėnų marių rekreacinė aplinkos specialusis planas (reg.unik.kodas T00067460)

-Elektrėnų savivaldybės valstybinės reikšmės miškų plotų schema (LRV 2005-07-14 nutarimo Nr.765 redakcija);

- Elektrėnų savivaldybės miškų priskyrimo miškų grupėms schema (LRV 2015-04-23 nutarimo Nr.411 redakcija:

-Vilniaus apskrities miškų tvarkymo schema (reg.unik. kodas T00071421).

ESAMOS TERITORIJOS APŽVALGA

Žemės sklypo kadastrinis Nr. 7957/0001:108. Sklypo plotas – 14.2700 ha, adresas Peliūnų k., Pastrėvio sen., Elektrėnų sav. Žemės sklypo paskirtis- žemės ūkio, būdas – kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai. Iki sklypo privažiuojama nuo bendro naudojimo kelio esančio vakarinėje sklypo pusėje.

Žemės naudmenų eksplikacija :

Žemės ūkio naudmenų plotas : 6.8000 ha

Iš ariamos žemės plotas : 6.8000 ha

Miško žemės plotas: 5.5000 ha

Vandens telkinių plotas : 1.7000 ha

Kitos žemės plotas: 0.2700 ha

Žemės sklype nustatyti servitutai:

202 Kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) – 0.7125 ha.

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygas:

XXVIII. Vandens telkiniai – 1.70 ha

XXIX . Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos ir pakrantės apsaugos juostos – 14.27 ha

XXVI. Miško naudojimo apribojimai -5.50 ha.

Žemės sklypo kadastrinis Nr. 7957/0001:58. Sklypo plotas – 1.5284 ha, adresas Peliūnų k., Pastrėvio sen., Elektrėnų sav. Žemės sklypo paskirtis- žemės ūkio. Iki sklypo privažiuojama per žemės sklypus kadastrinis Nr.7957/0001:108.

Žemės naudmenų eksplikacija :

Žemės ūkio naudmenų plotas : 0.9636 ha

Iš jo: pievų ir natūralių ganyklų plotas : 0.9636 ha

Miško žemės plotas: 0.4600 ha

Kelių plotas : 0.0348 ha

Kitos žemės plotas: 0.0700 ha

Žemės sklype nustatyti servitutai:

Nėra

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygas:

XXIX . Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos ir pakrantės apsaugos juostos – 1.5284 ha

XXVI. Miško naudojimo apribojimai -0.46 ha.

SPRENDINIAI

Pertvarkomi žemės sklypai yra padalinami į atskirus dešimt (10) žemės sklypų. Vadovaujantis Elektrėnų marių rekreacinės aplinkos specialiuoju planu žemės sklypų minimalus plotas gali būti 0.5ha. Devynių (9) žemės sklypų paskirtis ir naudojimo būdas keičiami:

Šešių (6) sklypų į kitos paskirties žemė / rekreacinės teritorijos;

Vieno (1) sklypo į vandens ūkio paskirties žemė;

Vieno (1) sklypo į miškų ūkio paskirties žemė / apsauginių miškų sklypai

Vieno sklypo paskirtis ir naudojimo būdas nekeičiami.

Žemės sklypai vadovaujantis Elektrėnų marių rekreacinės aplinkos specialiuoju planu patenka į Ilgalaikio (stacionaraus poilsio pastatų (viešo naudojimo) statybos teritoriją, kurioje yra arba numatoma statyti sanatorijas, poilsio namus, sveikatingumo kompleksus, motelius, kempingus, turizmo bazes, nakvynės, paslaugų namus, jaunimo nakvynės namus, gelbėjimo stotis, įrengti maudimosi skirtas vietas, kt. Pažymime, vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimu Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ visuose žemės sklypuose statyba galima. (pridedama galimo užstatymo schema).

Žemės sklypams nustatytos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

XXXIII Rekreacinės teritorijos. Žemės savininkai ir naudotojai, Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta tvarka patvirtintose rekreacinėse teritorijose plėtodami ūkinę ir kitokią veiklą, turi šią veiklą tvarkyti taip, kad nebūtų keičiamas rekreacinių teritorijų kraštovaizdis, bloginama jo fizinė būklė bei

estetinė vertė ir mažinamas bei naikinamas rekreacinis potencialas. Taip pat privalo vadovautis šiu taisyklių 133-134 punktų reikalavimais.

XXVII Saugotini medžių ir krūmų želdiniai , augantys ne miško žemėje. Šis apribojimas nustatytas esamiems medžių ir krūmų želdiniams augantiems ne miško žemėje.

Projektuojamose žemės sklypuose patikslintos vandens telkinio apsaugos juostos plotas vadovaujantis paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašu. Apsaugos juostai nustatyti buvo vadovaujamosi topografinė nuotrauka. Sprendinių brėžinyje pavaizduoti skersiniai pjūviai. Rekreaciniėje teritorijoje nustatyta minimali 10m pločio juosta.

Miško naudojimo apribojimo plotas patikslintas vadovaujantis Lietuvos Respublikos miškų kadastro duomenimis (patikslinus miško plotas sumažėjo). Lietuvos Respublikos miškų valstybės kadastro kartografinėje duomenų bazėje miškai patenka į III grupės apsauginių miškų teritoriją (pridedama).

Vadovaujantis žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto taisyklių 42 punktu pertvarkomiems žemės sklypams numatoma galimybė privažiuoti iki sklypų. Iki formuojamų žemės sklypų Nr. 1,2,3,4,5,6,9,10 suprojektuotas 6 metrų pločio servitutas skirtas privažiavimui bei inžinerinių tinklų koridoriui. Iki žemės sklypo Nr. 8 privažiuojama nuo 4 m. pločio bendro naudojimo kelio.

Žemės sklype kadastrinis Nr. 7957/0001:0108 Nekilnojamojo turto registre įregistruotas Kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) kuris kadastrinių matavimų plane nepažymėtas, tačiau Vilniaus apskrities viršininko administracijos 2001-06-20 sprendime Nr. 79-9507 (pridedame) punkte Nr.3 specialiosios žemės naudojimo sąlygas ir žemės servitutai aiškiai parašyta „ Leisti prieiti prie vandens telkinio“ todėl žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekte jis patikslintas prie vandens telkinio (Elektrėnų marios). Pažymime, kad patikslintas plotas sutampa su nekilnojamojo turto registre įregistruotu plotu.

Kadangi žemės sklype nenustatytas kelio servitutas leidžiantis privažiuoti iki žemės sklypų Kadastrinis Nr. 7957/0001:0103 ir Nr.7957/0001:0107, 7957/0001:0098 pertvarkomuose sklypuose nustatėme kelio servitutus kurie viešpataus minėtiems sklypams:

Sklype Nr.1:

215 kelio servitutą – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) S1-98 kv.m.

Sklype Nr.2:

215 kelio servitutą – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) S2-97 kv.m.

215 kelio servitutą – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) S2b-517 kv.m.

Sklype Nr.3:

215 kelio servitutą – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) S3-561 kv.m.

215 kelio servitutą – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) S3b-334 kv.m.

Sklype Nr.4:

215 kelio servitutą – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) S4-260 kv.m.

215 kelio servitutą – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) S4b-343 kv.m.

Sklype Nr.5,

215 kelio servitutą – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) S5-776 kv.m.

215 kelio servitutą – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) S5b-156 kv.m.

Sklype Nr.6:

215 kelio servitutą – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) S6-158 kv.m.

215 kelio servitutą – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) S6b-521 kv.m.

Sklype Nr.7:

215 kelio servitutą – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) S7-2413 kv.m.

Dėl gretimų žemės sklypų kurių kadastriniai Nr. 7957/0001:0105 bei 7957/0001:0109 buvo kreiptasi į Nacionalinę žemės tarnybą prie Žemės ūkio ministerijos Elektrėnų skyrių dėl privažiavimo. Pagal gautus dokumentus žemės sklypas kadastrinis Nr. Nr. 7957/0001:0105 numatytas per žemės sklypą kadastrinis Nr. 7957/0001:0061 (pridedamas žemės sklypo planas).

Kadangi žemės sklype nenustatytas kelio servitutas leidžiantis privažiuoti iki žemės sklypų Kadastrinis Nr. 7957/0001:0109 ir Nr.7957/0001:0614, pertvarkomuose sklypuose nustatėme kelio servitutus kurie viešpataus minėtiems sklypams:

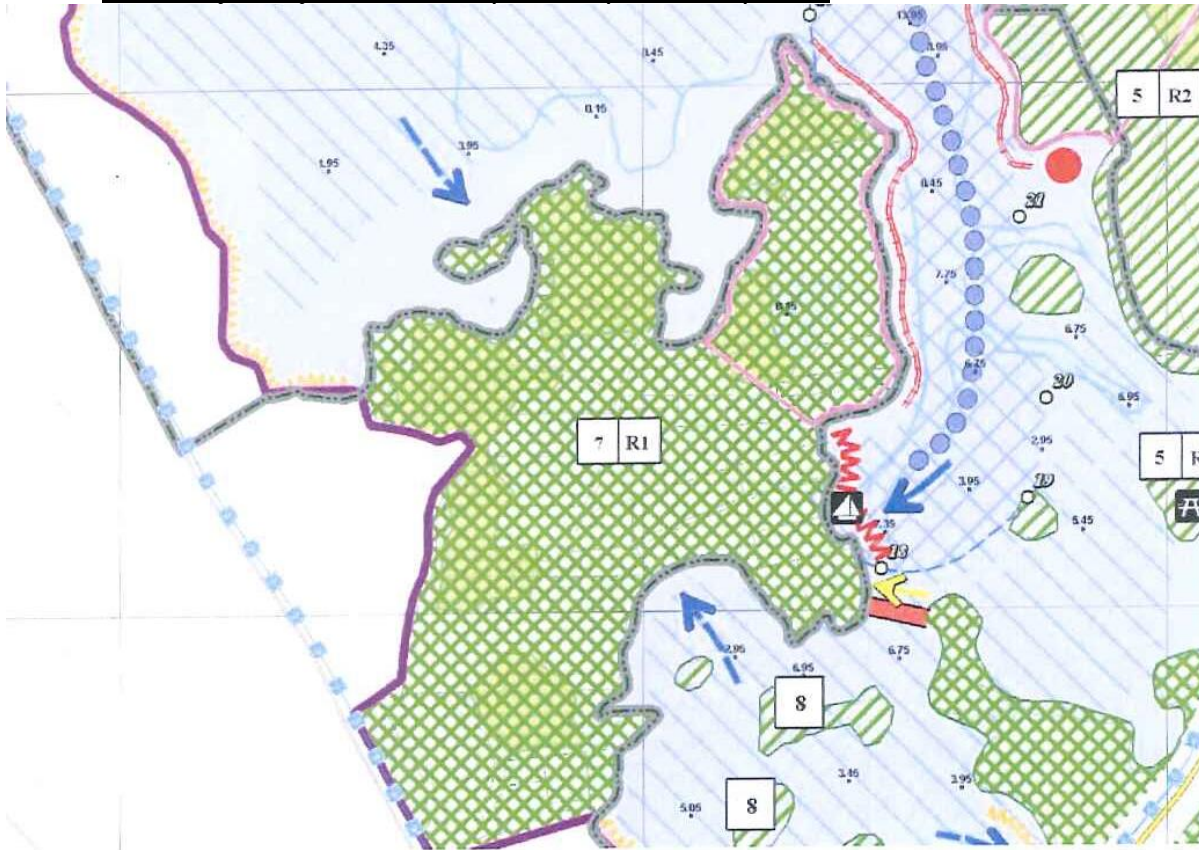
Sklype Nr.7, 215 kelio servitutą – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) S7-2413 kv.m. (viešpataus sklypams kadastrinis Nr. 795700010614, 7957/0001:0109)

Sklype Nr.9, 215 kelio servitutą – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) S9b-107 kv.m. (viešpataus sklypui kadastrinis Nr. 7957/0001:0109). Servitutas suprojektuotas ant esamo pravažinėto kelio.

Pažymime kad formuojamame sklype projektinis Nr. 7 miško žemėje projektuojamas naujas kelio servitutas (215 kelio servitutą – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) S7-2413 kv.m.) skirtas privažiuoti iki žemės sklypų projektinis Nr.1, Nr.2, Nr.3, Nr.4, Nr.5, Nr.6, Nr.9, Nr.10, kadastrinis Nr. 7957/0001:0103, 7957/0001:0107, 7957/0003:0614, 7957/0001:0098, 7957/0001:0109. Kadangi, projektuojamas kelias neregistruotas Lietuvos Respublikos miškų kadastrė bet vietovėje bei archyvuose žemės sklypo dokumentuose pavaizduotas, derinimo metu su Lietuvos Respublikos Aplinkos ministerijos valstybine miškų tarnyba buvo suderinta, kad patikslins miškų kadastro duomenis bei įtrauks šį kelią į valstybinį miškų kadastrą.

Atkreipiame dėmesį, kad projektuojamas kelio servitutas S7 pagerina pertvarkomų bei gretimų žemės sklypų galimybes ūkinei veiklai vystyti kadangi tai yra esamas pravažinėtas kelias bei vienintelis galimas pravažiavimas iki pertvarkomo sklypo Nr.9. Kiti įvažiavimai negalimi dėl ežerų, griovio, šlapių vietų bei didelio reljefo perkritimo.

Elektrėnų marių rekreacinės aplinkos specialusis planas



Elektrėnų marių rekreacinių teritorijų tvarkymo ir naudojimo reglamentas¹

Zonos (teritorijos) numeras	Naujos statybos			Privačionių užstatymo reikalavimai			Reikalavimai teritorijos užstatymo formavimui		Lahyba	Saugojimas (šona ir žona) ²	Kita
	Statiniai	Lakšai statiniai	Nesudėtingi inžineriniai statiniai	Leidžiamas pastatų aukštumas, m	Užstatymo tankumas, %	Užstatymo intensyvumas	Esamų objektų skaičius	Minimalus objektų dydis, ha			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	p1, p3, p5	+	p1	p11	p11	p11			p7	p9	
2	p1, p5	+	p4	p11	p11	p11			p7	p9	
3	-	-	p2, p4	-	-	-		0,5	p6	p9	p12
4	p1, p3, p5	+	p1	10	≤3	0,4		0,5	p7	p9	p12
5	-	-	p2, p4	-	-	-		70,5	p6	p9, p10	
6	p1	+	p1	10	≤3	0,4		0,5	p7	p9, p10	p12
7	p1, p5	+	p1	10	≤3	0,4		70,5	p7	p9, p10	p12
8	-	-	p2, p4	-	-	-			p6	p9, p10	
9	p5	-	p2, p4	-	-	-			p7	p9, p10	
10	p5	-	p2, p4	-	-	-			p7	p9, p10	
11	-	-	p2, p4	-	-	-			p6	p9, p10	
12	p3, p5	-	p4	-	-	-			p8	p9	p12
13	p1	+	p1	10	≤3	0,4			p7	p9	
14	-	-	p2, p4	-	-	-			p6	p9, p10	
15	p1	+	p1	10	≤3	0,4			p7	p9	

Paaiškinimai:

"+" - leidžiama;

"-" - neleidžiama;

p1-galima tik negyvenamųjų pastatų (viešbučių, administracinių, pašalinių, maitinimo, kultūros, gydyimo, poilsio (turizmo centrai, jaunimo nakvynės namai, kempingų pastatai), sporto pastatų) bei jų aprūpinimui reikalingų inžinerinių statinių statyba; "

p2-galimas sporto ir rekreacinius paskirties inžinerinių statinių statyba (atviras sporto aikštės bei tribūnų, stadionų baldai, peršildymo kaitlos, pažintiniai ir kitų taktų dangai, stendai ir t.t.); "

p3-galimas pildymo priemonių (vasarinių, kavinių, pirtų, viešbučių, maudyklų) rengimas;

p4-lepias, tilnelis ar prieplauka, valčių pastogė (nesavaeigėms ir mažomsis savaeigėms plaukiojimo priemonėms);

p5-prieplaukos (brautinis, pirtai) savaeigėms vandens transporto priemonėms;

p6-galimas tik nesavaeigių ir nedidelių savaeigių plaukiojimo priemonių naudojimas;

p7-galimas mažųjų savaeigių, savaeigių, nesavaeigių ir kt. vandens transporto priemonių naudojimas;

p8-atviras vandens transporto priemonių rūšys naudojamos sprendinių brėžinyje pateiktoje zonoje;

p9-draudžiama sausinti, iškviesti, keisti kranto liniją, užstatyti vandens apsaugos liniją. Išskirti pakrančių tvarkymo darbai;

p10-ypatingas dėmesys skiriamas palankių ornitologinių sąlygų palaikymui;

p11-pagal šio spec. plano patvirtinimo parengtų teritorijų planavimo ir techninių projektų reikalavimus;

p12 - zonoje (teritorijoje) nebegalioja Elektrėnų miesto funkcinio zonavimo specialusis planas (patvirtintas Elektrėnų savivaldybės tarybos sprendimu Nr. TS-71, 2009-04-29).

Pastabos:

¹reglamente pateiktas sąvokos atitinka LR Statybos (statymo, STR 1.01.07:2002 "Nesudėtingi (tarp jų laikini) statiniai", STR 1.01.09:2003

"Statinių klasifikavimas pagal jų naudojimo paskirtį" pateiktas sąvokas;

²visoje rekreacinės paskirties teritorijoje skatinamas želdynų saugojimas bei priežiūra (gausinimas);

³ bendras rekreacinių teritorijų naudojimo, planavimo ir apsaugos sąlygų reglamentuojama "Rekreacinių teritorijų naudojimo, planavimo ir apsaugos nuostatai", "Specialiųjų žemių ir miško naudojimo sąlygų" aktualios redakcijos. Bet kokia nauja statyba galima tik parengus detalių planą.

⁴ pasidoma informacija 10.1 lentelėje (pvz. atkūrinamųjų raštų)

Elektrėnų marių rekreacinių teritorijų tvarkymo ir naudojimo reglamentas¹

Nr.	X koordinatė ²	Y koordinatė ²
1	6 071 572 923	542 408 127
2	6 071 496 657	542 698 271
3	6 071 275 655	542 901 124
4	6 070 987 787	542 985 644
5	6 070 697 902	543 033 263
6	6 070 402 296	543 104 720
7	6 070 105 941	543 149 255
8	6 069 809 261	543 191 149
9	6 069 513 165	543 234 669
10	6 069 217 558	543 286 025
11	6 068 920 069	543 320 770
12	6 068 622 204	543 352 251
13	6 068 326 934	543 383 390
14	6 068 027 423	543 400 517
15	6 067 727 749	543 395 641
16	6 067 426 546	543 361 664
17	6 067 131 726	543 319 414
18	6 066 835 967	543 271 524
19	6 066 538 494	543 221 971
20	6 066 241 647	543 176 884
21	6 065 944 825	543 131 763
22	6 065 648 671	543 779 170
23	6 065 352 385	543 802 111
24	6 065 056 094	543 797 807
25	6 064 759 815	543 774 210
26	6 064 463 507	543 743 892
27	6 064 167 682	543 697 302
28	6 063 871 583	543 641 375
29	6 063 575 520	543 574 912
30	6 063 279 489	543 502 588
31	6 062 983 478	543 424 426
32	6 062 687 420	543 342 786
33	6 062 391 427	543 254 590
34	6 062 095 554	543 161 584
35	6 061 799 497	543 67 025
36	6 061 503 963	543 972 147
37	6 061 208 478	543 759 292
38	6 060 912 478	543 617 182
39	6 060 616 325	543 516 413
40	6 060 320 967	543 453 717
41	6 060 024 276	543 390 284
42	6 059 728 124	543 305 774
43	6 059 431 711	543 208 345

Territorijos, kuriose galima įsistatyti vandens mašinas

Nr.	X koordinatė ²	Y koordinatė ²
44	6 070 315 731	543 675 255
45	6 070 514 622	543 668 854
46	6 070 714 713	543 712 666
47	6 071 024 659	543 922 998
48	6 070 906 799	543 986 813
49	6 070 798 627	544 104 423
50	6 070 691 289	544 215 655
51	6 070 425 171	544 361 998
52	6 070 234 279	544 432 399

¹ LR-94 koordinatės sistema

Elektrėnų savivaldybės vietinės reikšmės kelių (gatvių) schema ir sąrašas.



Kelio numeris	Danga	Būklė	Plotis, m	Ilgis, km	Plotas, ha	Preliminari kaina
P034	G	B	4	0,72	0,288	

Iki pertvarkomų žemės sklypų suprojektuotas bendro naudojimo kelias kuris Elektrėnų savivaldybės vietinės reikšmės kelių (gatvių) schemoje pažymėtas kelio Nr. P034 ir yra 4 m pločio. Vadovaujantis kelių įstatymu vietinės reikšmės IV kategorijos keliui nustatoma 3 metrų pločio apsaugos juosta.

ŽEMĖS SKLYPO NAUDOJIMO REGLAMENTAI

Sklypo Nr.1

- Plotas -13707m.kv.
- Žemės sklypo paskirtis / būdas – *Kitos paskirties žemė / Rekreacinės teritorijos.*
- Servitutai :
 - 215 Projektuojamas kelio servitutas – *teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) S1-98 kv.m.*
 - 222 Projektuojamas teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) S1-98 kv.m.
 - 115 Projektuojamas kelio servitutas – *teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas) S2-96kv.m. sklype Nr.2, S3-561kv.m. Sklype Nr.3, S4-260kv.m. sklype Nr.4, S5-776 kv.m. sklype Nr.5, S6-158 kv.m. sklype Nr.6, S7-2413kv.m. sklype Nr.7*
 - 218 Projektuojamas servitutas teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas) S2-96 kv.m. sklype Nr.2, S3-561 kv.m. Sklype Nr.3, S4-260 kv.m. sklype Nr.4, S5-776 kv.m. sklype Nr.5, S6-158 kv.m. sklype Nr.6, S7-2413 kv.m. sklype Nr.7.
 - 202 Esamas kelio servitutas – *teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) S1a-967kv.m.*
- Sklypui nustatomi naudojimo apribojimai pagal „Specialiąsias žemės ir miško naudojimo sąlygas“:
 - II Miško naudojimo apribojimai – 5934 kv.m
 - XXIXa Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos – 13707 kv.m.
 - XXIXb Paviršinio vandens telkinio apsaugos juostos – 1282 kv.m.
 - XXVII Saugotini medžių ir krūmų želdiniai, augantys ne miško žemėje – 1361 kv.m.
 - XXXIII Rekreacinės teritorijos – 13707 kv.m.
- Žemės naudmenų eksplikacija :
 - Žemės ūkio naudmenų plotas :0.6230 ha.
 - Iš jo pievų ir natūralių ganyklų plotas : 0.6230 ha
 - Kelių plotas : 0.0098 ha
 - Miško plotas: 0.5934 ha
 - Kitos žemės plotas: 0.0084 ha
 - Medžių ir krūmų želdiniai : 0.1361 ha

Sklypo Nr.2

- Plotas -1.0007m.kv.
- Žemės sklypo paskirtis / būdas – *Kitos paskirties žemė / Rekreacinės teritorijos.*
- Servitutai :
 - 215 Projektuojamas kelio servitutas – *teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) S2-96 kv.m.*
 - 222 Projektuojamas teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) S2-96 kv.m.
 - 115 Projektuojamas kelio servitutas – *teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas) S1-98 kv.m. sklype Nr.1, S3-561 kv.m. Sklype Nr.3, S4-260 kv.m. sklype Nr.4, S5-776 kv.m. sklype Nr.5, S6-158 kv.m. sklype Nr.6, S7-2413 kv.m. sklype Nr.7, S5b-156 kv.m. sklype Nr.5, S6b-521 kv.m. sklype Nr.6, S4b-343kv.m. sklype Nr.4, S3b-334 kv.m. sklype Nr.3.*
 - 218 Projektuojamas servitutas teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas) S1-98 kv.m. sklype Nr.1, S3-561 kv.m. Sklype Nr.3, S4-260 kv.m. sklype Nr.4, S5-776 kv.m. sklype Nr.5, S6-158 kv.m. sklype Nr.6, S7-2413 kv.m. sklype Nr.7.
 - 202 Esamas kelio servitutas – *teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) S2a-624kv.m.*
 - 215 Projektuojamas kelio servitutas – *teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) S2b-517 kv.m.*
- Sklypui nustatomi naudojimo apribojimai pagal „Specialiąsias žemės ir miško naudojimo sąlygas“:
 - XXIXa Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos – 10007 kv.m.
 - XXIXb Paviršinio vandens telkinio apsaugos juostos – 656 kv.m.

- XXVII Saugotini medžių ir krūmų želdiniai, augantys ne miško žemėje – 1425 kv.m.
 - XXXIII Rekreacinės teritorijos – 10007 kv.m.
- Žemės naudmenų eksplikacija :
- Žemės ūkio naudmenų plotas :0.7122 ha.
 - Iš jo pievų ir natūralių ganyklų plotas : 0.7122 ha
 - Kelių plotas : 0.0614 ha
 - Kitos žemės plotas: 0.0846ha
 - Medžių ir krūmų želdiniai : 0.1425 ha

Sklypo Nr.3

- Plotas -1.0147m.kv.
 - Žemės sklypo paskirtis / būdas – *Kitos paskirties žemė / Rekreacinės teritorijos..*
 - Servitutai :
 - 215 Projektuojamas kelio servitutas – *teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) S3-561 kv.m.*
 - 222 Projektuojamas servitutas *teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) S2-561 kv.m.*
 - 115 Projektuojamas kelio servitutas – *teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas) S4-260 kv.m. sklype Nr.4, S5-776 kv.m. sklype Nr.5, S6-158 kv.m. sklype Nr.6, S7-2413 kv.m. sklype Nr.7, S5b-156 kv.m. sklype Nr.5, S6b-521 kv.m. sklype Nr.6, S4b-343kv.m. sklype Nr.4.*
 - 218 Projektuojamas *teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas) S4-260 kv.m. sklype Nr.4, S5-776 kv.m. sklype Nr.5, S6-158 kv.m. sklype Nr.6, S7-2413 kv.m. sklype Nr.7,*
 - 202 *Esamas kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) S3a-191kv.m., S3a-226 kv.m.*
 - 215 *Projektuojamas kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) S3b-334 kv.m.*
 - Sklypui nustatomi naudojimo apribojimai pagal „Specialiąsias žemės ir miško naudojimo sąlygas“:
 - XXIXa Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos – 10147 kv.m.
 - XXIXb Paviršinio vandens telkinio apsaugos juostos – 815 kv.m.
 - XXVII Saugotini medžių ir krūmų želdiniai, augantys ne miško žemėje – 1515 kv.m.
 - XXXIII Rekreacinės teritorijos – 10147 kv.m.
- Žemės naudmenų eksplikacija :
- Žemės ūkio naudmenų plotas :0.7007 ha.
 - Iš jo pievų ir natūralių ganyklų plotas : 0.7007 ha
 - Kelių plotas : 0.0895 ha
 - Kitos žemės plotas: 0.0730 ha
 - Medžių ir krūmų želdiniai : 0.1515 ha

Sklypo Nr.4

- Plotas -1.0053m.kv.
- Žemės sklypo paskirtis / būdas – *Kitos paskirties žemė / Rekreacinės teritorijos..*
- Servitutai :
 - 215 Projektuojamas kelio servitutas – *teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) S4-260 kv.m.*
 - 222 Projektuojamas *teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) S4-260 kv.m.*
 - 115 Projektuojamas kelio servitutas – *teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas) S5-776 kv.m. sklype Nr.5, S6-158 kv.m. sklype Nr.6, S7-2413 kv.m. sklype Nr.7, S5b-156 kv.m. sklype Nr.5, S6b-521 kv.m. sklype Nr.6.*

- 218 Projektuojamas teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas) S5-776 kv.m. sklype Nr.5, S6-158 kv.m. sklype Nr.6, S7-2413 kv.m. sklype Nr.7.

- 202 Esamas kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) S4a-473kv.m., S4a-378 kv.m.

- 215 Projektuojamas kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) S4b-343 kv.m.

- Sklypui nustatomi naudojimo apribojimai pagal „Specialiąsias žemės ir miško naudojimo sąlygas“:

- XXIXa Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos – 10053 kv.m.

- XXIXb Paviršinio vandens telkinio apsaugos juostos – 1029 kv.m.

- XXVII Saugotini medžių ir krūmų želdiniai, augantys ne miško žemėje – 1989 kv.m.

- XXXIII Rekreacinės teritorijos – 10053 kv.m.

Žemės naudmenų eksplikacija :

- Žemės ūkio naudmenų plotas :0.6625 ha.

- Iš jo pievų ir natūralių ganyklų plotas : 0.6625 ha

- Kelių plotas : 0.0603 ha

- Kitos žemės plotas: 0.0836 ha

- Medžių ir krūmų želdiniai : 0.1989 ha

Sklypo Nr.5

- Plotas -1.0747m.kv.

- Žemės sklypo paskirtis / būdas – Kitos paskirties žemė / Rekreacinės teritorijos..

- Servitutai :

- 215 Projektuojamas kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) S5-776 kv.m.

- 222 Projektuojamas teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) S5-776 kv.m.

- 115 Projektuojamas kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas) S7-2413 kv.m. sklype Nr.7.

- 218 Projektuojamas teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas) S7-2413 kv.m. sklype Nr.7.

- 202 Esamas kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) S5a-71kv.m.,

- 202 Projektuojamas kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) S5c-172kv.m.,

- 215 Projektuojamas kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) S5b-156 kv.m.

- Sklypui nustatomi naudojimo apribojimai pagal „Specialiąsias žemės ir miško naudojimo sąlygas“:

- XXIXa Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos – 10747 kv.m.

- XXIXb Paviršinio vandens telkinio apsaugos juostos – 938 kv.m.

- XXVII Saugotini medžių ir krūmų želdiniai, augantys ne miško žemėje – 1761 kv.m.

- XXXIII Rekreacinės teritorijos – 10747 kv.m.

Žemės naudmenų eksplikacija :

- Žemės ūkio naudmenų plotas :0.8054 ha.

- Iš jo pievų ir natūralių ganyklų plotas : 0.8054 ha

- Kelių plotas : 0.0932 ha

- Medžių ir krūmų želdiniai : 0.1761 ha

Sklypo Nr.6

- Plotas -2.1393m.kv.

- Žemės sklypo paskirtis / būdas – Kitos paskirties žemė / Rekreacinės teritorijos..

- Servitutai :

- 215 Projektuojamas kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) S6-158 kv.m.

- 222 Projektuojamas teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) S6-158 kv.m.

- 115 Projektuojamas kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas) S5-776 kv.m. sklype Nr.5, S7-2413 kv.m. sklype Nr.7.

- 218 Projektuojamas teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas) S5-776 kv.m. sklype Nr.5, S7-2413 kv.m. sklype Nr.7.

- 202 Esamas kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) S6a-849 kv.m.,

- 202 Projektuojamas kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) S6c-345kv.m.,

- 215 Projektuojamas kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) S6b-521 kv.m.

- Sklypui nustatomi naudojimo apribojimai pagal „Specialiąsias žemės ir miško naudojimo sąlygas“:

- XXIXa Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos – 17694 kv.m.

- XXIXb Paviršinio vandens telkinio apsaugos juostos – 6933 kv.m.

- XXVII Saugotini medžių ir krūmų želdiniai, augantys ne miško žemėje – 8946 kv.m.

- XXXIII Rekreacinės teritorijos – 21393 kv.m.

- XXVIII Vandens telkiniai – 3699 kv.m.

Žemės naudmenų eksplikacija :

- Žemės ūkio naudmenų plotas :0.7505 ha.

- Iš jo pievų ir natūralių ganyklų plotas : 0.7505 ha

- Kelių plotas : 0.0679 ha

- Vandens plotas: 0.3699 ha

- Medžių ir krūmų želdiniai : 0.8946 ha

- Kitos žemės plotas: 0.0564 ha

Sklypo Nr.7

- Plotas -2.4182m.kv.

- Žemės sklypo paskirtis / būdas – Kitos paskirties žemė / Rekreacinės teritorijos..

- Servitutai :

- 215 Projektuojamas kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) S7-2413 kv.m.

- 222 Projektuojamas teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) S7-2413 kv.m.

- 202 Esamas kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) S7a-1200 kv.m.,

- 202 Projektuojamas kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) S7b-208kv.m.,

- Sklypui nustatomi naudojimo apribojimai pagal „Specialiąsias žemės ir miško naudojimo sąlygas“:

- XXIXa Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos – 24182 kv.m.

- XXIXb Paviršinio vandens telkinio apsaugos juostos – 1960 kv.m.

- XXVII Saugotini medžių ir krūmų želdiniai, augantys ne miško žemėje – 457 kv.m.

- XXXIII Rekreacinės teritorijos – 24182 kv.m.

- XXVI Miško naudojimo apribojimai – 16622 kv.m.

- II Kelio apsaugos zona – 211 kv.m.

Žemės naudmenų eksplikacija :

- Žemės ūkio naudmenų plotas :0.6080 ha.

- Iš jo pievų ir natūralių ganyklų plotas : 0.6080 ha

- Kelių plotas : 0.2413 ha

- Miško plotas: 1.5232 ha

- Medžių ir krūmų želdiniai : 0.0457 ha

Sklypo Nr.8

- *Plotas -2.9237m.kv.*
 - *Žemės sklypo paskirtis / būdas – Miškų ūkio paskirties žemė / Apsauginių miškų sklypai.*
 - *Servitutai :*
 - *202 Esamas kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) S8a-2145 kv.m.,*
 - *Sklypui nustatomi naudojimo apribojimai pagal „Specialiąsias žemės ir miško naudojimo sąlygas“:*
 - *XXIXa Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos – 29237 kv.m.*
 - *XXIXb Paviršinio vandens telkinio apsaugos juostos – 6491 kv.m.*
 - *XXVI Miško naudojimo apribojimai – 28192 kv.m.*
 - *XXXIII Rekreacinės teritorijos – 29237 kv.m.*
 - *II Kelio apsaugos zona – 249 kv.m.*
- Žemės naudmenų eksplikacija :*
- *Žemės ūkio naudmenų plotas :0.1045 ha.*
 - *Iš jo pievų ir natūralių ganyklų plotas : 0.1045 ha*
 - *Miško plotas: 2.8192 ha*

Sklypo Nr.9

- *Plotas -1.5167m.kv.*
 - *Žemės sklypo paskirtis / būdas – Žemės ūkio paskirties žemė / Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai.*
 - *Servitutai :*
 - *115 Projektuojamas kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas) S7-2413 kv.m. sklype Nr.7.*
 - *202 Projektuojamas kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) S9a-365 kv.m.,*
 - *202 Projektuojamas kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) S9c-174kv.m.,*
 - *215 Projektuojamas kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) S9b-107 kv.m.*
 - *Sklypui nustatomi naudojimo apribojimai pagal „Specialiąsias žemės ir miško naudojimo sąlygas“:*
 - *XXIXa Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos – 8954 kv.m.*
 - *XXIXb Paviršinio vandens telkinio apsaugos juostos – 3586 kv.m.*
 - *XXVI Miško naudojimo apribojimai – 3792 kv.m.*
 - *XXXIII Rekreacinės teritorijos – 15167 kv.m.*
 - *XXVIII Vandens telkiniai – 6216 kv.m.*
 - *XXVII Saugotini medžių ir krūmų želdiniai, augantys ne miško žemėje – 3378 kv.m.*
- Žemės naudmenų eksplikacija :*
- *Žemės ūkio naudmenų plotas :0.1674 ha.*
 - *Iš jo pievų ir natūralių ganyklų plotas : 0.1674 ha*
 - *Vandens plotas: 0.6216 ha*
 - *Miško plotas : 0.3792 ha*
 - *Medžių ir krūmų želdiniai : 0.3378 ha*
 - *Kelių plotas : 0.0107 ha*

Iki sklypo privažiuojama per projektuojamą kelio servitutą esanti sklype Nr.7

Sklypo Nr.10

- *Plotas -1.3344m.kv.*
- *Žemės sklypo paskirtis / būdas – Vandens ūkio paskirties žemė / Rekreaciniai vandens telkiniai.*
- *Servitutai :*
 - *115 Projektuojamas kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas) S7-2413 kv.m. sklype Nr.7.*

- Sklypui nustatomi naudojimo apribojimai pagal „Specialiąsias žemės ir miško naudojimo sąlygas“:

- XXXIII Rekreacinės teritorijos – 13344 kv.m.
- XXVIII Vandens telkiniai – 13344 kv.m.

Žemės naudmenų eksplikacija :

- Vandens plotas: 1.3344 ha

Iki sklypo privažiuojama per projektuojamą kelio servitutą esanti sklype Nr.7

Žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projektas parengtas naudojantis:

- Topografinė nuotrauka M 1:500
- Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų erdvinių duomenų rinkiniu M 1:10 000 (SŽNS_DR10LT).
- projekto teritorijoje esamų žemės sklypų Nekilnojamojo turto registro ir Nekilnojamojo turto kadastro duomenimis.
- Lietuvos Respublikos gyventojų registro ir Juridinių asmenų registro duomenimis.

ŽEMĖS SKLYPO FORMAVIMO IR PERTVARKYMO PROJEKTAS M1:2000
SPRENDINIŲ BRĖŽINYS
Pertvarkomos teritorijos plotas 157984m²

Projekto tikslas: padalinti nuosavybės teise valdomą žemės ūkio paskirties žemės sklypą į atskirus dešimt (10) žemės sklypų. Septyniems (7) sklypams pakeisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį iš žemės ūkio į kitą ir nustatyti naudojimo būdą ir rekreacinės teritorijos. Vieno (1) sklypo paskirtį pakeisti iš miškų ūkio / Apsauginių sklypų miškai vieno (1) sklypo paskirtį pakeisti į vandens ūkio paskirties žemę / Rekreaciniai vandens telkiniai. Vieno (1) sklypo paskirtis nekeičiama

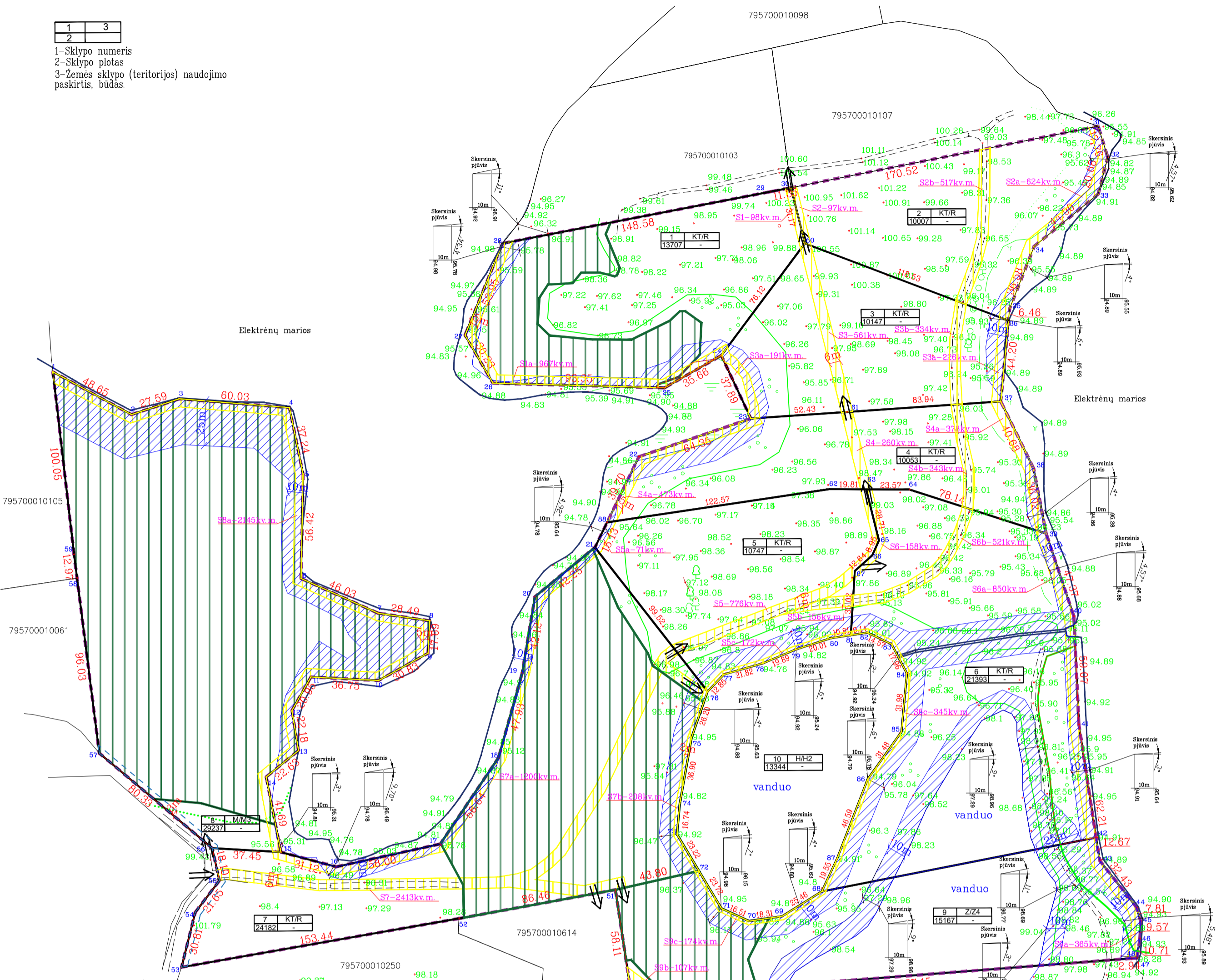
Gatvė, namo Nr.	
Kaimas (miestelis)	Peliūnų k.
Seniūnija	Pastrėvio
Miestas (rajonas)	Elektrėnų
Apskritis	Vilnius

Kadastro:	vietovė	Pastrėvio k.v.	blokas	sklypas
Žemės sklypo kadastro Nr.:	7	9	5	7
Žemės sklypo kadastro Nr.:	7	9	5	7

- 1- Sklypo numeris
2- Sklypo plotas
3- Žemės sklypo (teritorijos) naudojimo paskirtis, būdas.

Koordinacių žiniaraštis

Kad. Nr.	Sklypo kampų koordinatės	
	X	Y
1	6066777.97	542903.62
2	6066754.71	542946.35
3	6066763.28	542972.58
4	6066758.43	543032.41
5	6066721.94	543039.86
6	6066655.53	543038.66
7	6066646.60	543080.62
8	6066642.46	543108.81
9	6066624.80	543107.82
10	6066609.95	543080.80
11	6066611.91	543044.10
12	6066593.71	543033.73
13	6066571.82	543037.30
14	6066557.53	543019.75
15	6066516.61	543027.73
16	6066508.60	543057.80
17	6066521.00	543114.46
18	6066567.94	543146.15
19	6066614.09	543159.08
20	6066655.63	543166.03
21	6066682.42	543198.70
22	6066731.76	543222.62
23	6066752.55	543283.52
24	6066786.87	543267.46
25	6066769.23	543236.47
26	6066771.79	543143.16
27	6066797.92	543127.96
28	6066847.86	543148.37
29	6066876.00	543294.26
30	6066878.15	543305.40
31	6066911.66	543472.59
32	6066894.69	543477.84
33	6066874.68	543472.59
34	6066846.30	543437.79
35	6066812.27	543424.36
36	6066805.84	543423.75
37	6066761.84	543419.57
38	6066725.30	543437.45
39	6066689.93	543444.28
40	6066645.02	543459.35
41	6066586.01	543462.10
42	6066524.50	543471.43
43	6066511.99	543473.44
44	6066486.52	543493.52
45	6066479.02	543495.70
46	6066469.46	543495.31
47	6066458.88	543493.67
48	6066458.74	543490.73
49	6066440.31	543254.30
50	6066438.63	543218.50
51	6066496.09	543209.82
52	6066400.46	543124.78
53	6066453.96	542973.65
54	6066483.85	542981.12
55	6066501.06	542994.26
56	6066518.73	542990.34
57	6066570.45	542928.87
58	6066665.71	542916.76
59	6066678.58	542915.12
60	6066647.91	543312.94
61	6066756.12	543335.83
62	6066714.16	543326.52
63	6066714.01	543346.33
64	6066713.88	543369.90
65	6066686.15	543353.28
66	6066678.01	543349.56
67	6066669.60	543340.12
68	6066495.16	543322.44
69	6066481.68	543300.54
70	6066479.08	543282.42
71	6066485.99	543267.43
72	6066506.35	543255.26
73	6066526.28	543243.35
74	6066542.95	543244.86
75	6066579.27	543251.37
76	6066604.01	543259.98



Skil.Nr.	Kodas	Servitutas	Plotas
Skil.Nr.1	222	Projekt. servitutas-leisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) S1	0.0098
	215	Projekt. kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) S1	0.0098
Skil.Nr.2	222	Projekt. servitutas-leisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) S2	0.0096
	215	Projekt. kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) S2	0.0096
Skil.Nr.3	222	Projekt. servitutas-leisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) S3	0.0561
	215	Projekt. kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) S3	0.0561
Skil.Nr.4	222	Projekt. servitutas-leisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) S4	0.0260
	215	Projekt. kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) S4	0.0260
Skil.Nr.5	222	Projekt. servitutas-leisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) S5	0.0776
	215	Projekt. kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) S5	0.0776
Skil.Nr.6	222	Projekt. servitutas-leisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) S6	0.0158
	215	Projekt. kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) S6	0.0158

Skil.Nr.	Kodas	Žemės sklypo apribojimas	Plotas ha.
Skil.Nr.7	222	Projekt. servitutas-leisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) S7	0.2413
	215	Projekt. kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) S7	0.2413
Skil.Nr.8	202	Esamas kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) S7a	0.1200
	202	Projekt. kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) S7b	0.0208
Skil.Nr.9	202	Esamas kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) S8a	0.2145
	202	Projekt. kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) S8a	0.0365
Skil.Nr.10	202	Projekt. kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) S8c	0.0174
	215	Projekt. kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) S8b	0.0107

Žemės sklypo (sklypų) pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, būdas po pertvarkymo

Sklypo Nr.	Plotas ha.	Žemės naudojimo paskirtis	Būdas
Skil.Nr.1	1.3707	Kitos paskirties žemė	Rekreacinės teritorijos
Skil.Nr.2	1.0007	Kitos paskirties žemė	Rekreacinės teritorijos
Skil.Nr.3	1.0147	Kitos paskirties žemė	Rekreacinės teritorijos
Skil.Nr.4	1.0053	Kitos paskirties žemė	Rekreacinės teritorijos
Skil.Nr.5	1.0747	Kitos paskirties žemė	Rekreacinės teritorijos
Skil.Nr.6	2.1393	Kitos paskirties žemė	Rekreacinės teritorijos
Skil.Nr.7	2.4182	Kitos paskirties žemė	Rekreacinės teritorijos
Skil.Nr.8	2.9237	Miškų ūkio paskirties žemė	Apsauginių miškų sklypai
Skil.Nr.9	1.5167	Žemės ūkio	Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai
Skil.Nr.10	1.3344	Vandens ūkio paskirties žemė	Rekreaciniai vandens telkiniai

Sutartiniai ženklai

sutartinio ženklų žymėjimas	sutartinio ženklų aprašymas
[Symbol]	Projektuojama žemės sklypo riba
[Symbol]	Servitutas
[Symbol]	Greitųjų žemės sklypų riba
[Symbol]	Kelias
[Symbol]	Pieva
[Symbol]	Ivaziavimas
[Symbol]	Miškas, miško naudojimo apribojimas
[Symbol]	Vandens telkinio apsaugos juosta
[Symbol]	Krumai
[Symbol]	Pelkė
[Symbol]	Kitos paskirties žemės/teritorijos
[Symbol]	Miškų ūkio paskirties žemės/apsauginių miškų sklypai
[Symbol]	Žemės ūkio paskirties žemės/kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai
[Symbol]	Vandens ūkio paskirties žemės/Rekreaciniai vandens telkiniai
[Symbol]	Kranto linija
[Symbol]	Kelio apsaugos zona

Daugėliškis g.32, Vilnius
 LT-09000
 www.geom.lt
 mob.tel.8-666-93491
 E-mail: info@geom.lt

Vytauto g.19, Trakai
 LT-21005
 www.geom.lt
 mob.tel.8-600-59716
 E-mail: info@geom.lt

Pareigos: **Parasas** Vardas, pavardė
 Dir. pav.: Rolandas Paškonis
 Matininkas: Rolandas Paškonis
 Braižė: Virgilija Daudaitė

Data: 2018-09-19
 2018-09-19
 2018-09-19

2022-12/1-PP-AR

Aiškinamasis raštas

1 PAGRINDINIŲ NORMATYVINIŲ STATYBOS TECHNINIŲ DOKUMENTŲ, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTAS PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI (PP) SĄRAŠAS

LR ĮSTATYMAI:

Lietuvos Respublikos aplinkos apsaugos įstatymas
Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų įstatymas
Lietuvos Respublikos žemės įstatymas
Lietuvos Respublikos miškų įstatymas
Lietuvos Respublikos vandens įstatymas
Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas
Lietuvos Respublikos statybos įstatymas
Lietuvos Respublikos architektūros įstatymas
Lietuvos Respublikos darbuotojų saugos ir sveikatos įstatymas
Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas
Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas;

ORGANIZACINIAI TVARKOMIEJI STATYBOS TECHNINIAI REGLAMENTAI:

STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“.
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“ .
STR 1.01.04:2015 „Statybos produktų, neturinčių darniųjų techninių specifikacijų, eksploatacinių savybių pastovumo vertinimas, tikrinimas ir deklaravimas. Bandymų laboratorijų ir sertifikavimo įstaigų paskyrimas. Nacionaliniai techniniai įvertinimai ir techninio vertinimo įstaigų paskyrimas ir paskelbimas“.
STR 1.06.01:2016 „Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra“.
STR 1.07.03:2017 „Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka“.
STR 1.12.06:2002 „Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė“.
STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“.

STATYBOS TECHNINIŲ REIKALAVIMŲ REGLAMENTAI:

STR 2.01.01(1):2005 „Esminis statinio reikalavimas. „Mechaninis atsparumas ir pastovumas“.
STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga.

STR 2.01.01(3):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga.
STR 2.01.01(4):2008 „Esminiai statinio reikalavimai. Naudojimo sauga.

STR 2.01.01(5):2008 „Esminis statinio reikalavimas. Apsauga nuo triukšmo.
STR 2.01.01(6):2008 „Esminis statinio reikalavimas. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas.
STR 2.01.07:2003 „Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“.

STR 2.04.01:2018 „Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės įėjimo durys“
STR 2.05.03:2003 „Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai.“

Statinio pavadinimas: DVIEJŲ POILSIO PASKIRTIES PASTATŲ - VASARNAMIŲ, IR DVIEJŲ GARAŽŲ BEI KITOS PASKIRTIES PASTATO (LAISVALAIKIO SALĖS) PELIŪNŲ K., PASTRĖVIO SEN., ELEKTRĖNŲ SAV., STATYBOS PROJEKTAS

2022-12/1-PP-AR

STR 2.05.04:2003 "Poveikiai ir apkrovos."

STR 2.05.08:2005 "Plieninių konstrukcijų projektavimas. Pagrindinės nuostatos".

BPST 01-97 Bendrosios priešgaisrinės saugos taisyklės

HN 98-2000 Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai

STR 2.02.02:2004 "Visuomeninės paskirties statiniai"

STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.

2 TECHNINIAI-EKONOMINIAI PASTATO DUOMENYS

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I. SKLYPAS			
1. Sklypo plotas (kad. Nr. 7957/0001:785 Pastrėvio k.v.)	m ²	10053	
1.1 Nuosavybės teise valdomos sklypo dalies plotas	m ²	10053	
2. Sklypo dalies bendras užstatymo plotas	m ²	1183	
3. Sklypo dalies užstatymo intensyvumas	-	0.07	Leidžiama 0.4
4. Sklypo dalies užstatymo tankumas	%	0.12	Leidžiama 15%
II. PASTATAI			
1. Poilsio paskirties pastatas – vasarnamis Nr.1.			
1.1.1 darbo vietų skaičius	d. v.	-	
1.2. bendrasis plotas *:	m ²	211,84	
1.3. pastato tūris *	m ³	1145	
1.4. aukštų skaičius	vnt.	1	
1.5. pastato aukštis	m	5,45	Leidžiama 10
1.6. pastato akustinio komforto sąlygų klasė		C	
2. Garažas Nr.1.			
1.1.1 darbo vietų skaičius	d. v.	-	
1.2. bendrasis plotas *:	m ²	61,21	
1.3. pastato tūris *	m ³	330	
1.4. aukštų skaičius	vnt.	1	
1.5. pastato aukštis	m	4,40	Leidžiama 10
1.6. pastato akustinio komforto sąlygų klasė		-	
3. Poilsio paskirties pastatas – vasarnamis Nr.2.			
3.1.1 darbo vietų skaičius	d. v.	-	
3.2. bendrasis plotas *:	m ²	322,02	
3.3. pastato tūris *	m ³	1657	
3.4. aukštų skaičius	vnt.	1	Su cok. aukštu
3.5. pastato aukštis	m	5,35	Leidžiama 10

Statinio pavadinimas: DVIEJŲ POILSIO PASKIRTIES PASTATŲ - VASARNAMIŲ, IR DVIEJŲ GARAŽŲ BEI KITOS PASKIRTIES PASTATO (LAISVALAIKIO SALĖS) PELIŪNŲ K., PASTRĖVIO SEN., ELEKTRĖNŲ SAV., STATYBOS PROJEKTAS

2022-12/1-PP-AR

		Nuo vid.alt.	
3.6. pastato akustinio komforto sąlygų klasė		C	
4. Garažas Nr.2.			
4.1.1 darbo vietų skaičius	d. v.	-	
4.2. bendrasis plotas *:	m ²	60,71	
4.3. pastato tūris *	m ³	380	
4.4. aukštų skaičius	vnt.	1	
4.5. pastato aukštis	m	5,35 Nuo vid.alt.	Leidžiama 10
4.6. pastato akustinio komforto sąlygų klasė		-	
5. Laisvalaikio salė			
5.1.1 darbo vietų skaičius	d. v.	-	
5.2. bendrasis plotas *:	m ²	79,10	
5.3. pastato tūris *	m ³	500	
5.4. aukštų skaičius	vnt.	1	
5.5. pastato aukštis	m	5,7	Leidžiama 10
5.6. pastato akustinio komforto sąlygų klasė		-	
V. KITI STATINIAI			
5. II grupės nesudėtingas statinys aikštelė (plokšti horizontalūs inžineriniai statiniai)			
5.1. Granito trinkelų danga	m ²	267,2	
6.1. Granito trinkelų danga	m ²	256,4	

3 AIŠKINAMASIS RAŠTAS

3.1 Statybos vieta, statybos rūšis, statinio paskirtis, projekto rengimo pagrindas

Projektuojami poilsio paskirties pastatai su garažais bei laisvalaikio sale.

Projektuojami statiniai adresu **PELIŪNŲ K., PASTRĖVIO SEN., ELEKTRĖNŲ**

SAV.

Vadovaujantis STR 1.01.08:2002 "Statinio statybos rūšys", statybos rūšis yra "nauja statyba".

Rengiant projektinę dokumentaciją vadovautasi esama situacija, projektavimo užduotimi, topografinių tyrinėjimų ataskaitomis, patvirtinta projektinių pasiūlymų rengimo užduotimi.

Sklypui yra parengtas ir patvirtintas „Žemės sklypų kadastrinis Nr. 7957/0001:108, 7957/0001:58 esančių Peliūnų kaime, Pastrevio sen., Elektrėnų sav., žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektas“.

Žemės sklypui taikomi galiojančių atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai:

Statinio pavadinimas: **DVIEJŲ POILSIO PASKIRTIES PASTATŲ - VASARNAMIŲ, IR DVIEJŲ GARAŽŲ BEI KITOS PASKIRTIES PASTATO (LAISVALAIKIO SALĖS) PELIŪNŲ K., PASTRĖVIO SEN., ELEKTRŲNŲ SAV., STATYBOS PROJEKTAS**

2022-12/1-PP-AR

1) Bendrųjų planų : Elektrėnų savivaldybės teritorijos bendrasis planas, (patvirtintas 2009 m. balandžio 29 d. Elektrėnų savivaldybės tarybos sprendimų Nr. TS-71).

2) detaliųjų planų:

3) specialiojo teritorijų planavimo dokumentų :

- Tarybos sprendimas Nr. TS-58 „Dėl Elektrėnų savivaldybės vietinės reikšmės kelių (gatvių) sąrašo patvirtinimo“

- Elektrėnų marių rekreacinė aplinkos specialusis planas (reg.unik.kodas T00067460)

- Elektrėnų savivaldybės valstybinės reikšmės miškų plotų schema (LRV 2005-07-14 nutarimo Nr.765 redakcija);

- Elektrėnų savivaldybės miškų priskyrimo miškų grupėms schema (LRV 2015-04-23 nutarimo Nr.411 redakcija;

- Vilniaus apskrities miškų tvarkymo schema (reg.unik. kodas T00071421).

3.2 Trumpas projektinių sprendinių apibūdinimas

3.2.1 Sklypo plano sprendiniai

Projektuojamas pastatas numatomas statyti suformuotame sklype, analizuojamame sklype jokių statinių nėra.

Šiuo projektu rengiamas poilsio paskirties pastatai – du vasarnamiai su garažais ir laisvalaikio sale.

Gretimybės nesuformuotos.

Sklype projektuojami visi būtini inžineriniai tinklai. Tinklai bus tikslinami, kai bus gautos prisijungimo sąlygos.

Naujų vasarnamio prijungimui prie elektros tinklų numatoma iš naujo elektros įvado, pagal ESO sąlygas.

Projekto rengimo metu numatomas elektros kabelis sklype iki pastato vidaus skydo.

Privažiavimas numatomas iš esamo servitutinio privažiavimo.

Servitutai ir kitos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis);

Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis);

Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis);

Kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis);

Statinio pavadinimas: **DVIEJŲ POILSIO PASKIRTIES PASTATŲ - VASARNAMIŲ, IR DVIEJŲ GARAŽŲ BEI KITOS PASKIRTIES PASTATO (LAISVALAIKIO SALĖS) PELIŪNŲ K., PASTRĖVIO SEN., ELEKTRĖNŲ SAV., STATYBOS PROJEKTAS**

2022-12/1-PP-AR

Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis);

Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis);

Sklypo plotas (analizuojamo) yra 10053 m².

Projekte numatyta statyti du vasarnamius, du garažus ir laisvalaikio salę.

Geologinės sąlygos ir reljefas: sklypo reljefas santykinai lygus.

Parkavimo vietos numatomos garažuose ir sklype.

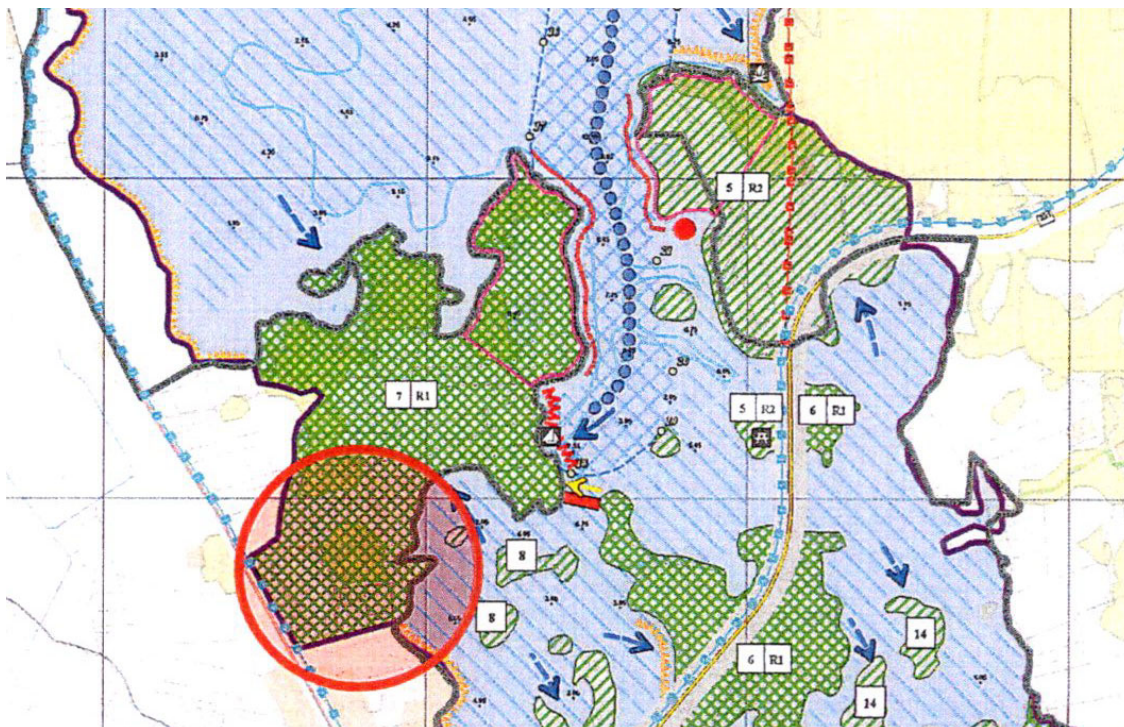
Žemės sklypas, vadovaujantis Elektrėnų marių rekreacinės aplinkos specialiuoju planu patenka į Ilgalaikio (stacionaraus poilsio pastatų (viešo naudojimo) statybos teritoriją, kurioje yra arba numatoma statyti sanatorijas, poilsio namus, sveikatingumo kompleksus, motelius, kempingus, turizmo bazes, nakvynės, paslaugų namus, jaunimo nakvynės namus, gelbėjimo stotis, įrengti maudimosi skirtas vietas, kt. Pažymime, vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimu Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ visuose žemės sklypuose statyba galima.

Rekreacinėje teritorijoje nustatyta minimali 10m pločio pakrantės apsaugos juosta.

Pastatai projektuojami rekreacinės paskirties žemės sklype, kadastrinis Nr. 7957/0001:785 Pastrėvio k.v., Elektrėnų sav., Pastrėvio sen., Peliūnų k. Sklypas patenka į Elektrėnų marių aktyvios rekreacijos teritoriją R1, šioje teritorijoje statomi pastatai ir įrenginiai susiję su rekreacija. Kaip numato Bendrojo plano korektūra – užstatymo intensyvumas rekreacinėse teritorijose ne didesnis kaip 15 procentų, statomi ne didesni kaip 2 aukštų pastatai. Saugojimo režimas taikomas želdinių grupėms, reljefo formoms sklypų ribose.

Statinio pavadinimas: DVIEJŲ POILSIO PASKIRTIES PASTATŲ - VASARNAMIŲ, IR DVIEJŲ GARAŽŲ BEI KITOS PASKIRTIES PASTATO (LAISVALAIKIO SALĖS) PELIŪNŲ K., PASTRĖVIO SEN., ELEKTRĖNŲ SAV., STATYBOS PROJEKTAS

2022-12/1-PP-AR



Ištrauka iš Elektrėnų marių rekreacinės aplinkos specialiojo plano

Statiniai:

p1- galima tik negyvenamųjų pastatų (poilsio (turizmo centrai, jaunimo nakvynės namai, kempingų pastatai), sporto paskirties) bei jų aprūpinimui reikalingų inžinerinių statinių statyba;

p5- prieplaukos (krantinės, pirsai) savaeigėms vandens transporto priemonėms;

3.2.2 Pastato apibūdinimas

Projektuojamas vasarnamis Nr.1.

Pastate numatomas tambūras, į vieną pusę link Elektrėnų marių – virtuvė, valgomasis ir svetainė bendroje erdvėje, į kitą pusę tuo tambūro-holo – kambariai (vienas pritaikytas žmonėms su negalia), numatomas vienas pagrindinis kambarys su atskira drabužine ir sanmazgu. Šalia vasarnamio yra numatomas erdvus garažas Nr.1.

Projektuojamas vasarnamis Nr.2.

Pastate numatomas tambūras, į vieną pusę link Elektrėnų marių – garažas, virtuvė, valgomasis ir svetainė bendroje erdvėje, į kitą pusę tuo tambūro-holo – du

2022-12/1-PP-AR

kambariai – vienas jų su atskira drabužine ir sanmazgu, kitas – su sanmazgu – pritaikytas žmonėms su negalia. Pastatas dviejų aukštų – du kambariai įrengiami cokoliniame aukšte. Šalia vasarnamio yra numatomas erdvus garažas Nr.2.

Laisvalaikio salė

Šalia vasarnamio Nr.1 numatoma laisvalaikio salė rytinei mankštai. Įranga minimali, skirta 1-2 asmenų vienu metu poreikiams patenkinti.

Pagrindinės pastato konstrukcijos

Pamatai – poliniai/juostiniai

Laikančiosios sienos –silikatinių blokelių mūras;

Vidinės pertvaros – gipso kartono bei mūras;

Stogas – g/b plokštės.

Išorės apdaila

Pastatų cokolio apdailai naudojamas tinkas. Spalva – tamsiai pilka.

Išorės sienų apdailai naudojama – akmens plokščių fasadinė apdaila.

Konkrečios medžiagos bus parenkamos autorinės priežiūros metu, derinant su architektu.

Stogų apdailai naudojama hidroizoliacinė danga (pvz. 2sl, prilydomos stogo dangos).

Pastatų lietaus surinkimo sistema vidinė.

Pastatų langai – mediniai, kaustyti aliuminiu, spalva – RAL 7021.

3.2.3 Pastato konstrukcijos

Pamatai.

Pastato pagrindinės laikančiosios konstrukcijos yra monolitinio gelžbetonio.

Pamatai apšiltinami, įrengiama vertikali pamatų hidroizoliacija, kuri sujungiama su grindų horizontaliu hidroizoliaciniu sluoksniu. Pastato išorėje, perimetru įrengiamas drenuojanti nuogrinda su vėdinimo ir drenavimo membrana.

Sienos.

Lauko sienos mūro su termoizoliaciniu sluoksniu lauko pusėje. Iš vidinės pusės tinkuotos (kalkių-smėlio tinkas). Siūlės 12mm. Kas antra eilė armuota tinklais S500 kl. A 04 40x40 pagal LST EN 845-3:2006+A1:2008. Skiedinys S 5, (žiemos metu SIO F75).

2022-12/1-PP-AR

Vidaus pertvaros turi atitikti – C garso klasę.

Stogas.

- pastatų stogai sutapdinti su lietaus vandens vidiniu nuvedimu.

Pastato ventiliacijos kanalinalų sienos, karnyzai apskardinami lygia stogo skarda 0,6 mm storio.

Lietaus vandens nuvedimo sistemos turi būti apsaugotos nuo užšalimo, t.y. rekomenduojama pakloti elektrinio šildymo kabelius (ledo ir sniego tirpinimo sistema).

Darbų sauga. Visi iškrovimo, sandėliavimo, montavimo darbai turi būti organizuoti vadovaujantis šiais darbų saugą reglamentuojančiais dokumentais:

DT8-00 .Kėlimo kranų saugaus naudojimo taisyklės ".

DT5-00 "Saugos ir sveikatos taisyklės statyboje ".

3.5 Higiena, sveikata, aplinkos apsauga

Pastatas projektuojamas iš žmogaus sveikatai nekenksmingų medžiagų. Patalpų vidaus oro temperatūra numatoma +18-20°C, santykinė oro drėgmė – 52%. Kad užtikrinti aplinkoje šiuos parametrus numatoma:

1. vidaus apšildymas – Šilumos siurblys/energija iš oro. Paskirtis: šildymo sistema, karšto vandens ruošimo sistema.

2. patalpose numatoma Mechaninė su rekuperacija ir tiekiamo oro pašildymu vėdinimo sistema. Oras pašildomas elektra. Elektrinių ventiliatorių sunaudojamas elektros energijos kiekis 1 m³ oro debitui ≤0,45 Wh/m³. Skaiciuojamasis šilumos sugražinimo naudingumo koeficientas ≥0,80.

Vandens tiekimas ir kanalizavimas numatomi projektuoti pagal tinklų prisijungimo sąlygas. Planuojama jungtis prie atskiru projektuojamų tinklų, skirtų keliems vartotojams.

Elektros energijos tiekimas iš esamos apskaitos spintos. Pastato triukšmo klasė „C,,.

Pastato aukštis nuo +-0,000 altitudės iki parapeto vasarnamio Nr1. yra apie 5,60 m, o vasarnamio Nr.2 – 4,50 m. Šis aukštingumas ir dislokacija pasaulio šalių atžvilgiu namo kambarių insoliacija pilnai pakankama. Apšvietos ribos gyvenamuosiuose kambariuose – 300lx; virtuvėje – 300lx; koridoriuose ir vonios patalpose – 150lx.

2022-12/1-PP-AR

Grindys patalpose numatomos medinės arba medžio imitacijos vinilinės; vonios, tualetų- keramikinių plytelių. Virtuvės, vonios ir tualetų patalpose sienos darbo zonų apimtyje aptaisomos glazūruotomis keramikinėmis plytelėmis, kitos dalys dažomos emulsiniais dažais. Vidaus apdailai naudojamos šviesios, lengvai plaunamos, ekologiškos, turinčios SAM atitikties pažymėjimus, medžiagos. statybos produktai turi atitikti HN 105:2001 [3.35] ir HN36:2002 [3.36] reikalavimus.

Apdailai naudojamos žmogaus sveikatai nekenksmingos statybinės medžiagos, vidaus patalpose oro taršos šaltinių nebus.

Sutinkamai su STR 2.01.01./5/:1999[3.6] reikalavimais, pastatas pagal garso klasę /akustinis komforto lygis/ turi atitikti C klasę, vadovaujantis HN 33-1:2003 "Akustinis triukšmas gyvenamoje ir darbo aplinkoje. Matavimo metodikos bendrieji reikalavimai".

3.6 Naudojimo sauga

Visos apdailos medžiagos privalo turėti atitikties sertifikatus, patvirtinančius medžiagos panaudojimo tinkamumą patalpų vidaus apdailai, būti atestuotos šiai paskirčiai Lietuvos valstybinio visuomenės sveikatos centro.

Siekiant išvengti kritimo užkliuvus, judėjimo vietose projektuojami lygūs grindų paviršiai. Grindų dangai naudojamas neslidžios dangos. Slenksčiai numatomi tik durų angose, įrengtose lauko sienose. Visos patalpos turi pakankamą natūralų ir dirbtinį apšvietimą.

3.7 Apsauga nuo triukšmo

Patalpų atitvarose naudojama nedidelio tankio mineralinė vata, kuri slopina garsą. Garso triukšmo klasė numatoma C.

4 STATYBOS ĮTAKA APLINKAI

4.1 Statybos įtaka aplinkai, gyventojams, gretimoms teritorijoms

Statybos metu aikštelė aptveriamą žemės sklypo ribose. Statybinės medžiagos sandėliuojamos to paties žemės sklypo ribose.

2022-12/1-PP-AR

Statybos metu kaimyninių sklypų gyventojai nepatogumų nepatirs. Priėjimai ir privažiavimai nebus uždaryti. Kaimyninių sklypų inžineriniai tinklai nebus paliesti. Naudojimo metu statinys neigiamos įtakos gretimoms teritorijoms neturės.

4.2 Statinio statybiniai darbai

Naujo namo statybos darbus vykdyti galima pradėti tik gavus leidimą statybai iš Elektrėnų rajono savivaldybės bei pasirašius statybvietės priėmimo – perdavimo ir akta-leidimą tarp Rangovo ir Statytojo (jeigu statoma rangos būdu). Iki statybos pradžios Rangovas paruošia ir suderina statybos darbų technologinį projektą (STR 1.06.01:2016 3 priedas) bei gauna leidimą žemės darbams vykdyti (STR 1.06.01:2016).

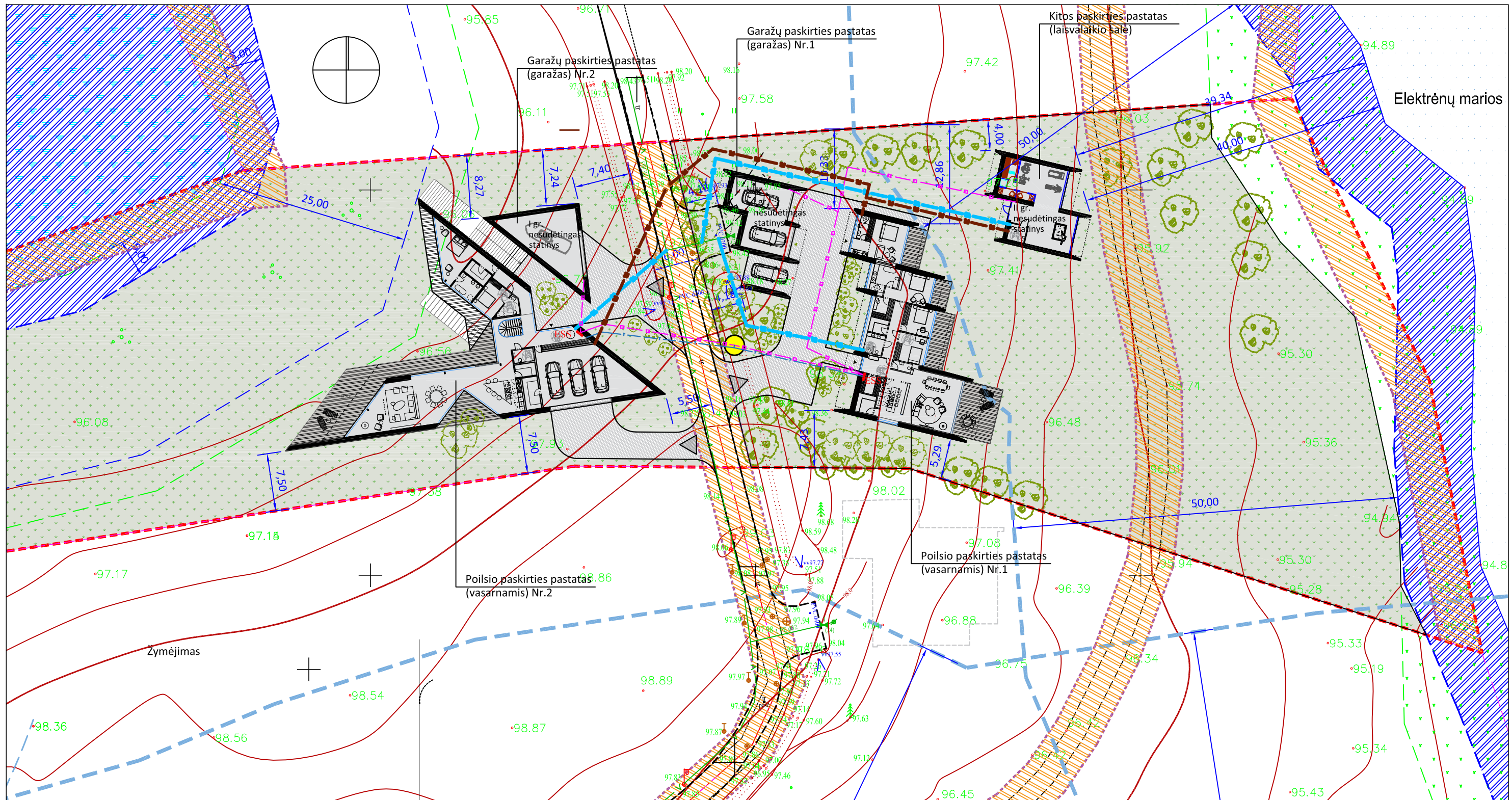
Statytojas ne vėliau kaip prieš 10 dienų iki pastato statybos darbų pradžios praneša Valstybinės darbo inspekcijos teritoriniam skyriui apie statybos pradžią užpildęs „Darboviečių įrengimo statybvietėje nuostatai“ 3 priedą (įsakymas Nr. A1-22/D1-34).

Statybos darbų vykdymas atliekamas įprastais metodais. Vykdamas visus darbus, būtina vadovautis galiojančiais normatyviniais dokumentais, teisiniais aktais bei projektu.

Montavimo eiga turi užtikrinti visų sumontuotų pastato elementų pastovumą ir geometrini nekintamumą visose montavimo stadijose.

Konstrukcijų montavimas kiekvienoje pastato dalyje turi netrukdyti sumontuotoje pastato dalyje vykdyti sekančius darbus.

Naujai statomų poilsio paskirties namų – vasarnamių - su garažais ir kitos paskirties pastato -laisvalaikio salės - statybos darbai vyks vienu etapu.

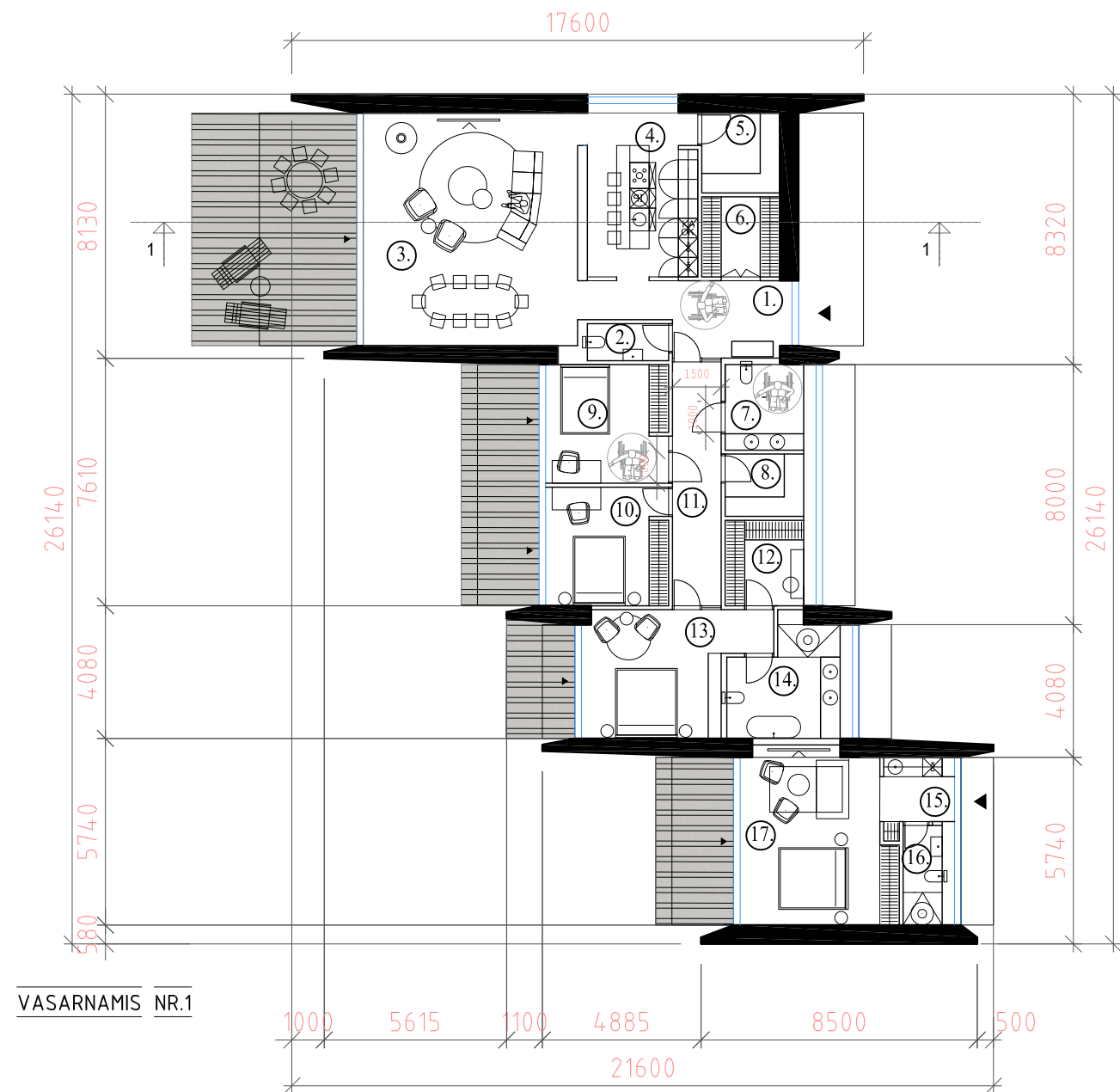


Žymėjimas	Pavadinimas
	Sklypo riba
	Servitutų riba
	Pakrantės juostos riba
	50 m nuo pakrantės juostos ribos
	Patekimai į sklypą
	Veja

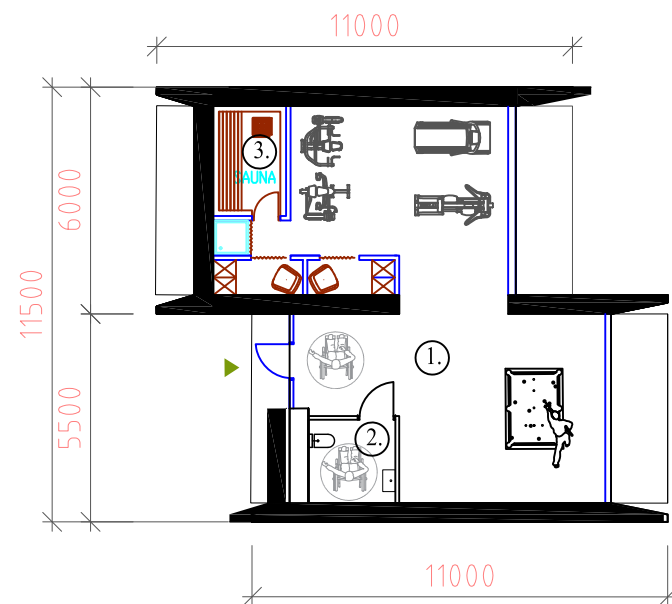
Suvestiniame plane esantys požeminiai inžineriniai tinklai yra pateikti iš www.planuojastatai.lt informacinės sistemos (TIIS) Uždarytų duomenų prašymo numeris: TIIS2-20221124-056796. Prašymo data: 2022-11-24 08:32

- Elektros įvadų į sklypus vietos preliminarios vietos
- Projektuojami PP vandentiekio tinklai (tikslinami kada bus gautos prisijungimo sąlygos)
- Projektuojami PP buitinių nuotekų tinklai (tikslinami kada bus gautos prisijungimo sąlygos)
- Projektuojami PP lietaus nuotekų tinklai
- Namų elektros skirstomasis skydelis
- Naujai numatomi PP 0,4 kv elektros tinklai nuo apskaitos spintos iki pastato vidaus skydelio
- Naujai numatomi ryšių tinklai

0	2023-01	Visuomenės informavimo procedūrai atlikti		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	MB "ARCHpraktika"		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS DVIEJŲ POILSIO PASKIRTIES PASTATŲ - VASARNAMIŲ, IR DVIEJŲ GARAŽŲ BEI KITOS PASKIRTIES PASTATO (LAISVALAIKIO SALĖS) PELIŪNŲ K., PASTRĖVIO SEN., ELEKTRĖNŲ SAV., STATYBOS PROJEKTAS	
			STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS VASARNAMIAI, GARAŽAI, LAISVALAIKIO SALĖ	
A 1893	PV	Jurgita Šniepienė	2023-01	DOKUMENTO PAVADINIMAS
	PDV.	Jurgita Šniepienė	2023-01	Sklypo planas , M 1:500
	Arch.	Dovilė Bukauskaitė-Treikauskienė	2023-01	
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS		DOKUMENTO ŽYMUO	
	UAB "AUTOKOMPLEKSAS"		2022-12/1-PP-SP-01	
			LAPAS	LAPŲ
			1	1



VASARNAMIS NR.1



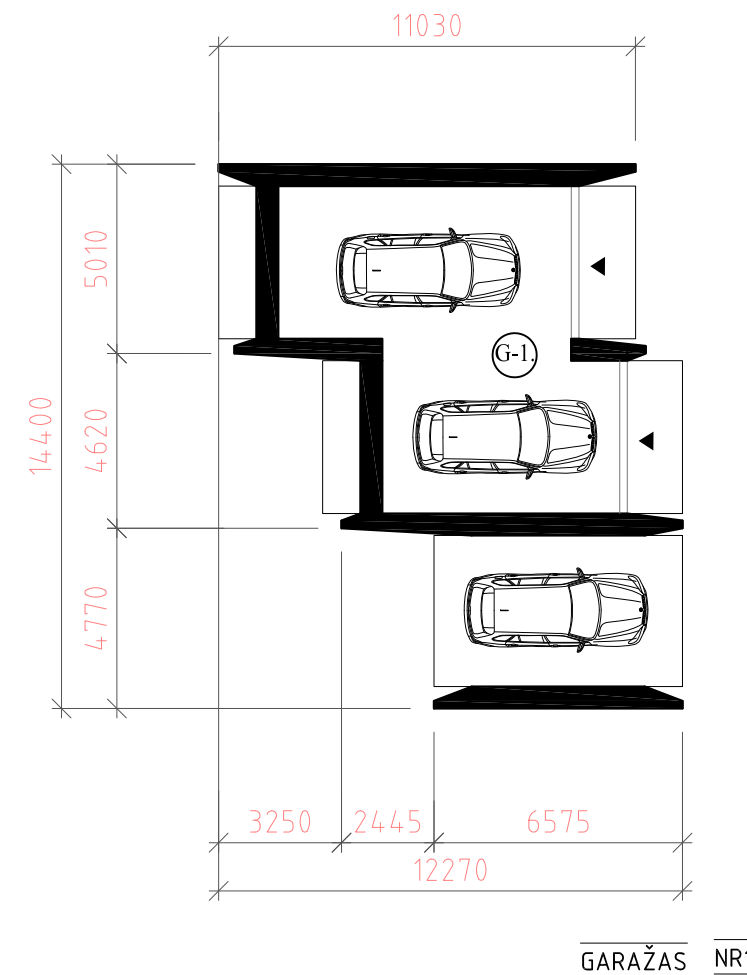
LAISVALAIKIO SALĖ

LAISVALAIKIO SALĖS PATALPŲ EKSPLIKACIJA:

Pat. Nr.	Pavadinimas	Plotas, m ²
1	SALĖ	68,44
2	WC	5,06
3	SAUNA	5,60
IŠ VISO PASTATE		79.10

VASARNAMIS NR.1 PIRMO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA:

Pat. Nr.	Pavadinimas	Plotas, m ²
1	TAMBŪRAS	11,40
2	WC	3,19
3	SVETAINĖ	49,16
4	VIRTUVĖ	17,06
5	SANDĖLIUKAS	5,90
6	DRABUŽINĖ	5,97
7	WC	6,36
8	DRABUŽINĖ	4,65
9	KAMBARYS	13,82
10	KAMBARYS	13,82
11	KORIDORIUS	11,25
12	DRABUŽINĖ	6,36
13	KAMBARYS	19,09
14	WC	11,14
15	TAMBŪRAS	4,53
16	WC	3,67
17	SVEČIŲ KAMBARYS	24,69
IŠ VISO PASTATE, 1 A.		212.06

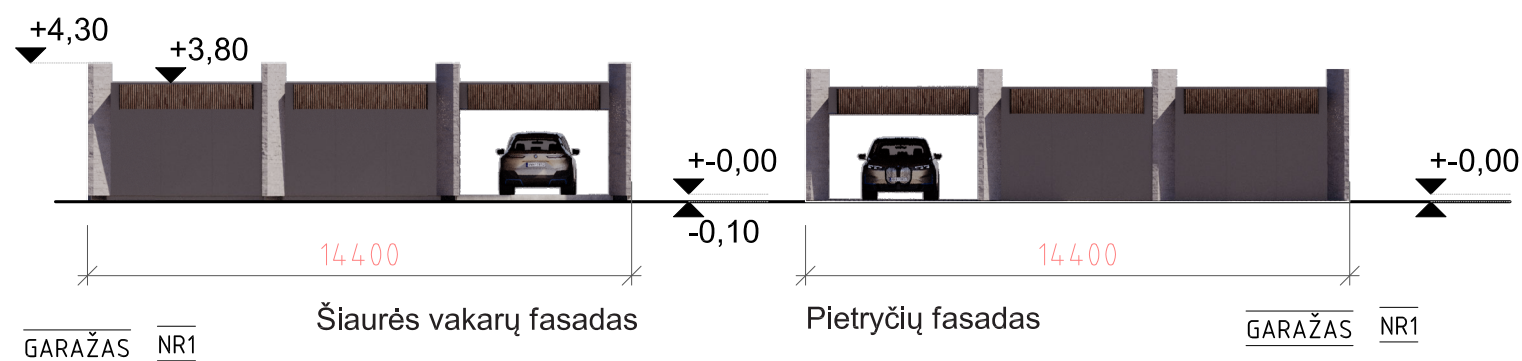
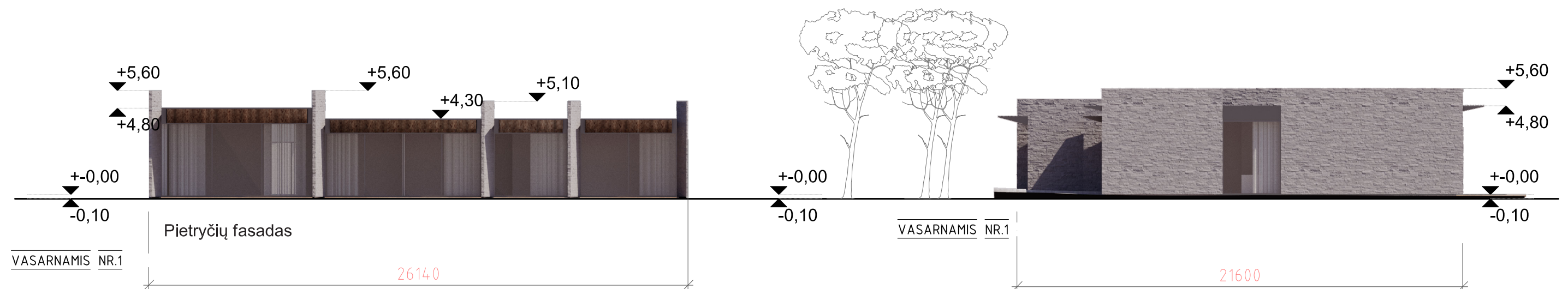
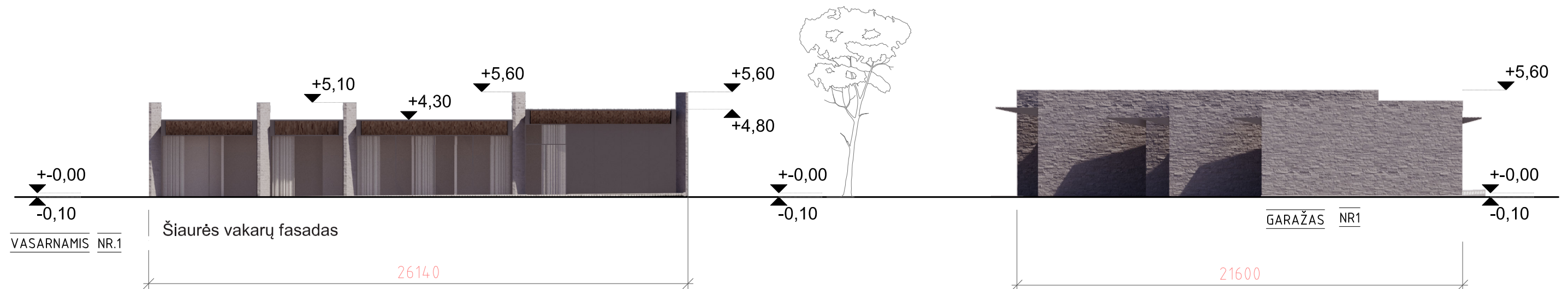


GARAŽAS NR.1

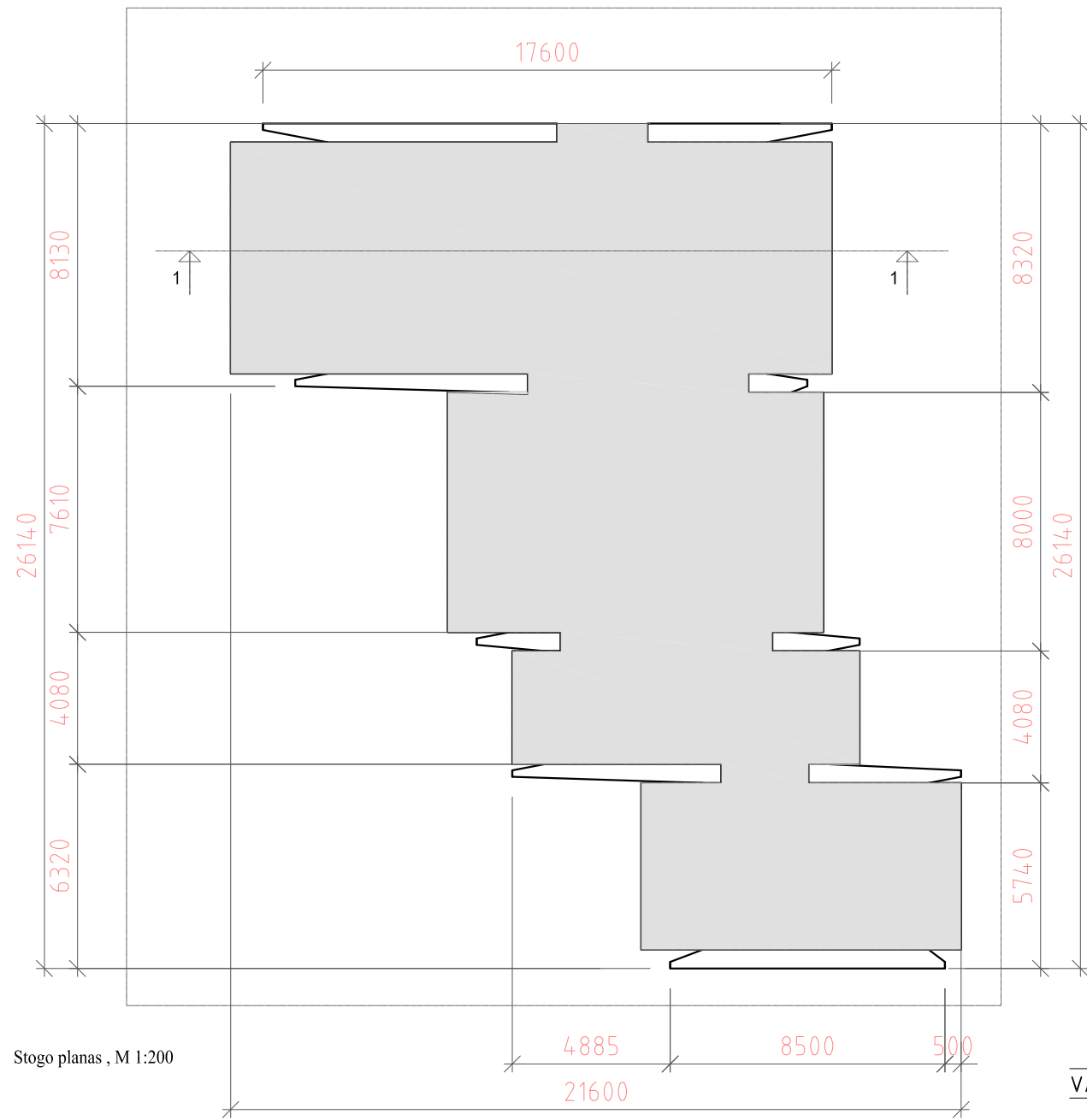
GARAŽO NR.1 PATALPŲ EKSPLIKACIJA:

Pat. Nr.	Pavadinimas	Plotas, m ²
G-1	GARAŽAS	61,21
IŠ VISO PASTATE		61.21

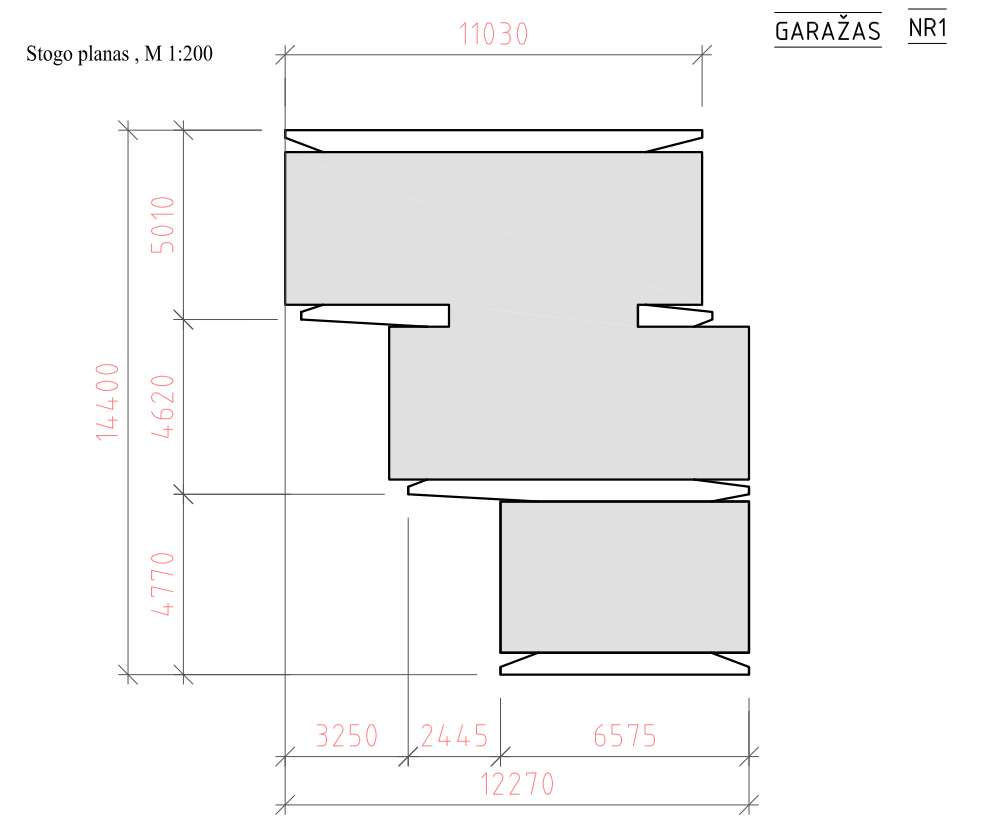
0	2022-12	Visuomenės informavimo procedūrai atlikti				
LAI DA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)				
KVAL. PATV. DOK. NR.	MB "ARCHpraktika"		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS DVIJŲ POILSIO PASKIRTIES PASTATŲ - VASARNAMIŲ, IR DVIJŲ GARAŽŲ BEI KITOS PASKIRTIES PASTATO (LAISVALAIKIO SALĖS) PELIŪNŲ K., PASTRĖVIO SEN., ELEKTRĖNŲ SAV., STATYBOS PROJEKTAS			
			STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS 01-VASARNAMIS NR.1 02-GARAŽAS NR.1			
A 1893	PV	Jurgita Šniepienė	2022-12	DOKUMENTO PAVADINIMAS		
	PDV.	Jurgita Šniepienė	2022-12	Pastatų planai, M 1:200		
	ARCH.	Dovilė Bukauskaitė-Treikauskienė	2022-12		LAI DA	
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB "AUTOKOMPLEKSAS"			DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ
				2022-12/1-PP-SA-01	1	1



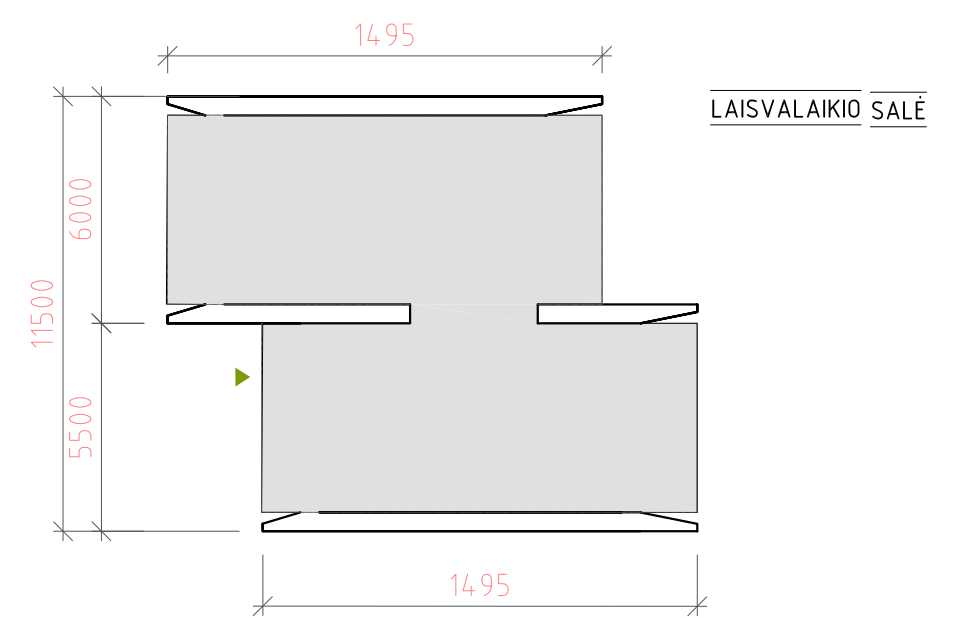
0	2022-12	Visuomenės informavimo procedūrai atlikti		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	MB "ARCHpraktika"			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS DVEJŲ POILSIO PASKIRTIES PASTATŲ - VASARNAMIŲ, IR DVEJŲ GARAŽŲ BEI KITOS PASKIRTIES PASTATO (LAISVALAIKIO SALĖS) PELIŪNŲ K., PASTRĖVIO SEN., ELEKTRĖNŲ SAV., STATYBOS PROJEKTAS
				STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS 01-VASARNAMIS NR.1 02-GARAŽAS NR.1
A 1893	PV	Jurgita Šniepienė	2022-12	DOKUMENTO PAVADINIMAS LAIDA
	PDV.	Jurgita Šniepienė	2022-12	Fasadai , M 1:200 0
	ARCH.	Dovilė Bukauskaitė-Treikauskienė	2022-12	
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB "AUTOKOMPLEKSAS"			DOKUMENTO ŽYMUO 2022-12/1-PP-SA-02
				LAPAS 1
				LAPŲ 1



VASARNAMIS NR.1



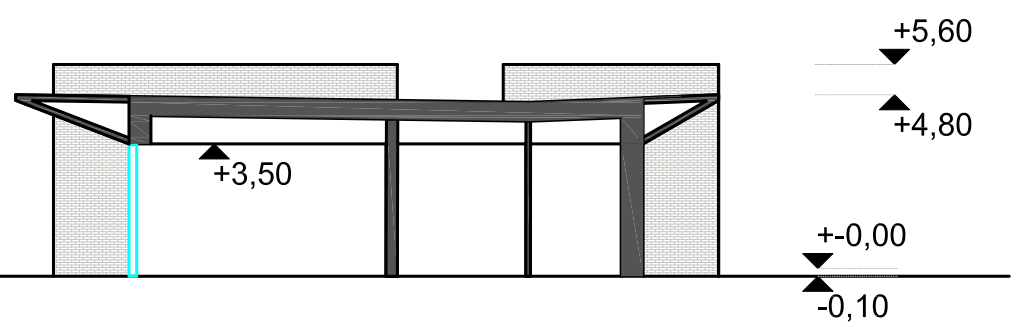
GARAŽAS NR1



LAISVALAIKIO SALĖ

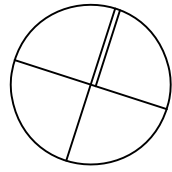
Stogo planas , M 1:200

Stogo planas , M 1:200

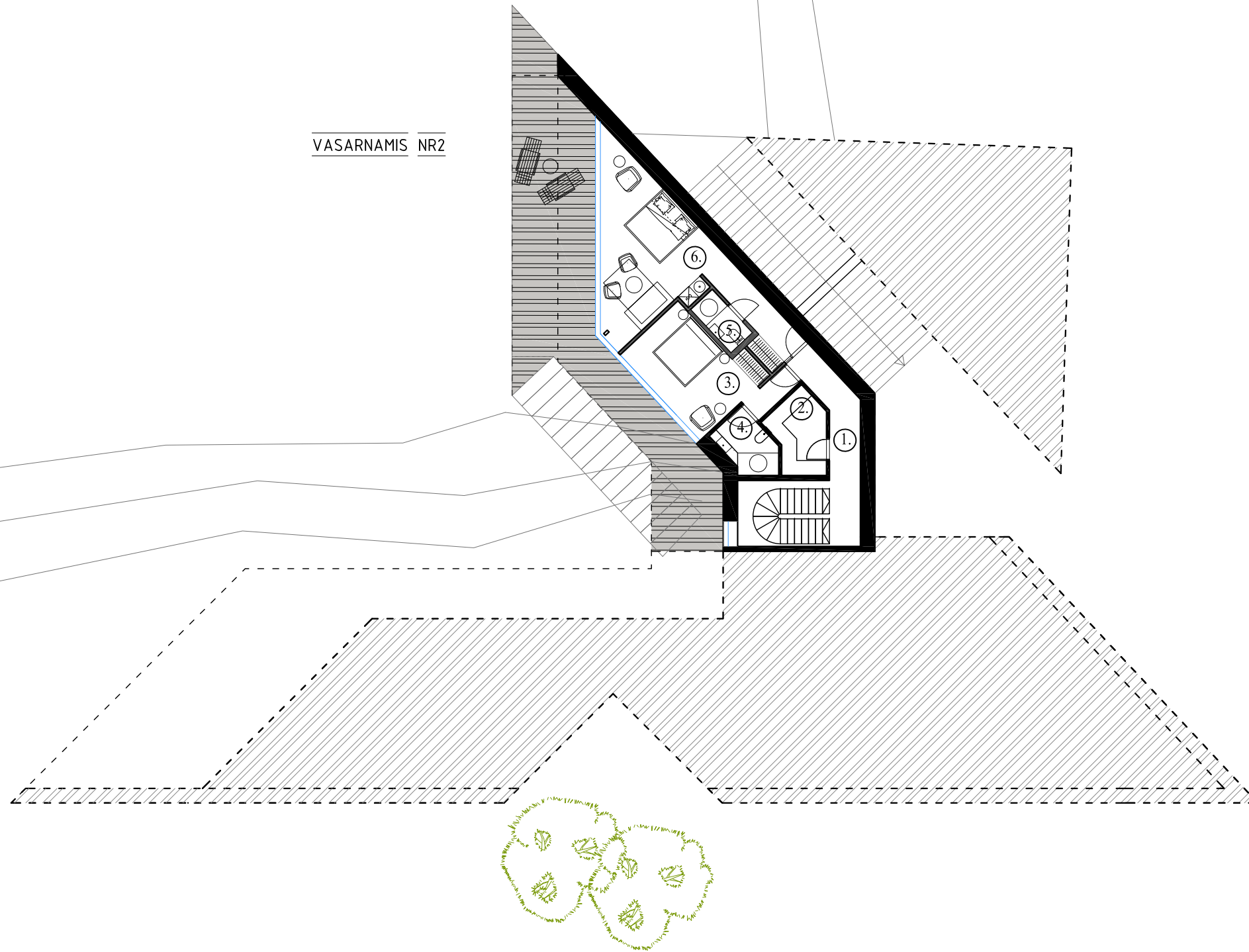


Pjūvis 1-1 , M 1:200

0	2022-12	Visuomenės informavimo procedūrai atlikti			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. PATV. DOK. NR.	MB "ARCHpraktika"			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS DVIJŲ POILSIO PASKIRTIES PASTATŲ - VASARNAMIŲ, IR DVIJŲ GARAŽŲ BEI KITOS PASKIRTIES PASTATO (LAISVALAIKIO SALĖS) PELIŪNŲ K., PASTRĖVIO SEN., ELEKTRĖNŲ SAV., STATYBOS PROJEKTAS	
				STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS 01-VASARNAMIS NR.1 02-GARAŽAS NR.1	
A 1893	PV	Jurgita Šniepienė	2022-12	DOKUMENTO PAVADINIMAS	
	PDV.	Jurgita Šniepienė	2022-12	Stogo planai, pjūviai , M 1:200	
	ARCH.	Dovilė Bukauskaitė-Treikauskienė	2022-12		
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB "AUTOKOMPLEKSAS"			DOKUMENTO ŽYMUO 2022-12/1-PP-SA-03	
				LAPAS	LAPŲ
				1	1

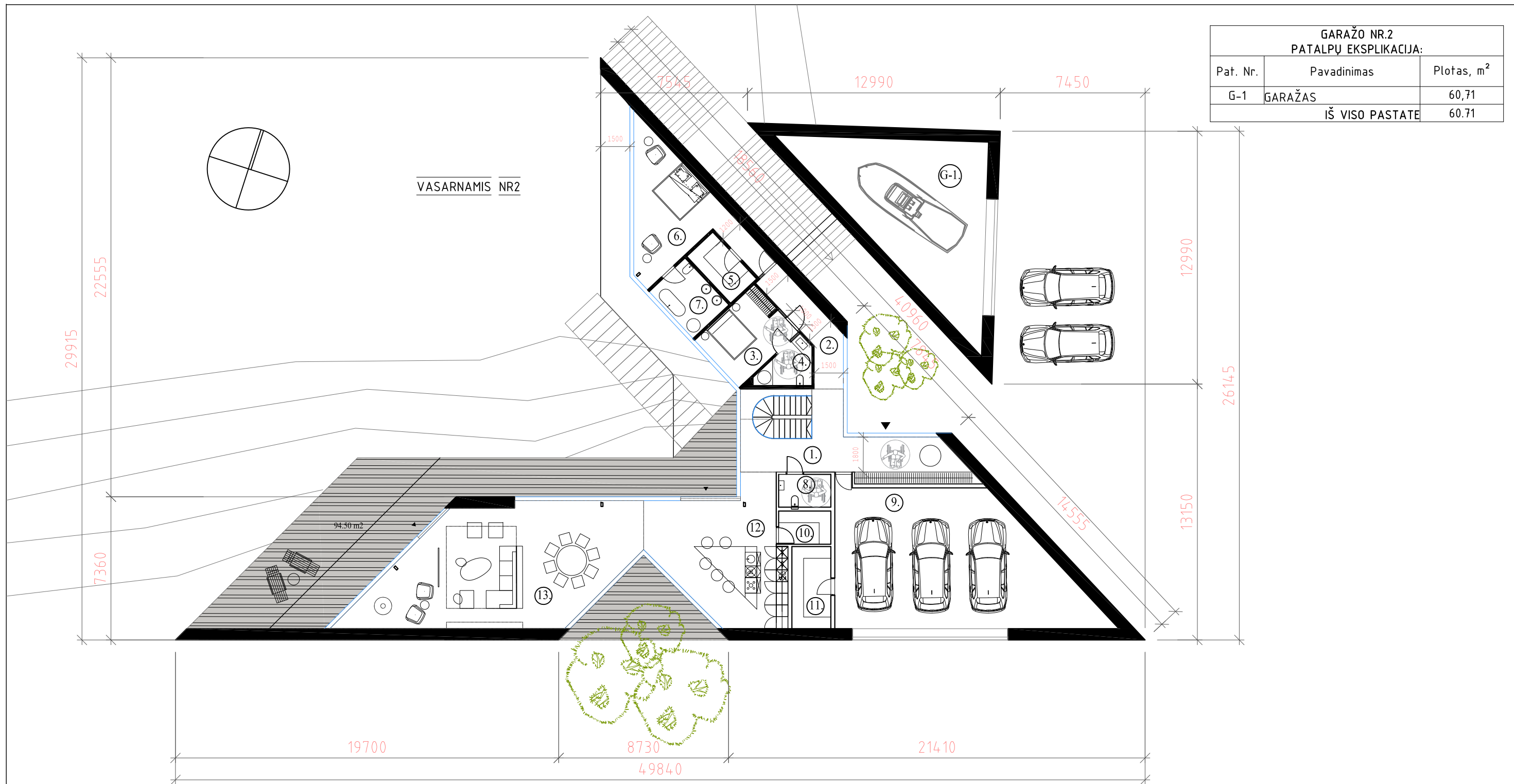


VASARNAMIS NR2



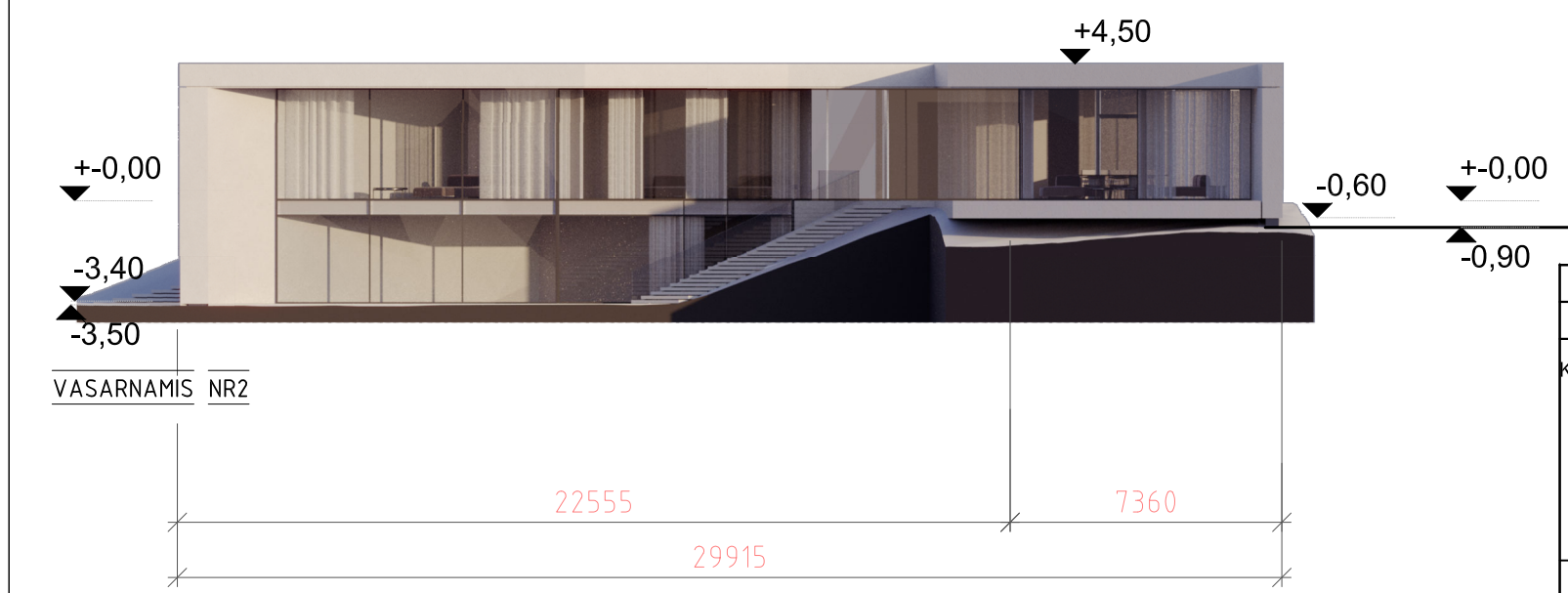
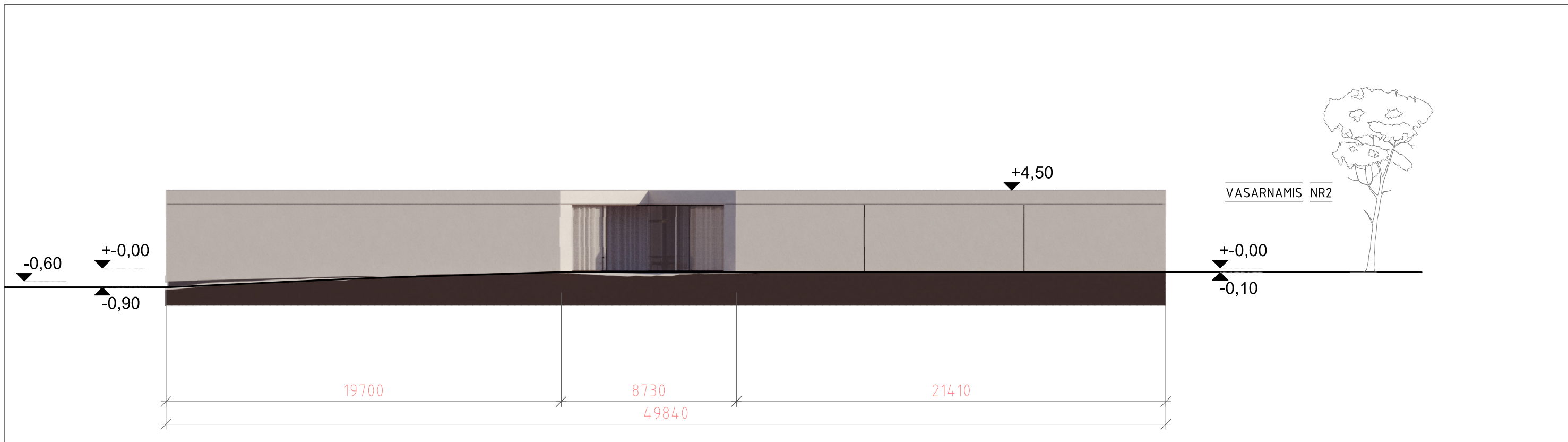
VASARNAMIS NR.2 COKOLINIO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA:		
Pat. Nr.	Pavadinimas	Plotas, m ²
1	KORIDORIUS	10,39
2	DRABUŽINĖ	6,36
3	KAMBARYS	17,88
4	VONIA	4,65
5	VONIA	2,86
6	KAMBARYS	31,65
IŠ VISO PASTATE, 1 A.		73.79

0	2022-12	Visuomenės informavimo procedūrai atlikti				
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)				
KVAL. PATV. DOK. NR.	MB "ARCHpraktika"			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS DVEJŲ POILSIO PASKIRTIES PASTATŲ - VASARNAMIŲ, IR DVEJŲ GARAŽŲ BEI KITOS PASKIRTIES PASTATO (LAISVALAIKIO SALĖS) PELIŪNŲ K., PASTRĖVIO SEN., ELEKTRĖNŲ SAV., STATYBOS PROJEKTAS		
				STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS 01-VASARNAMIS NR.2 02-GARAŽAS NR.2		
A 1893	PV	Jurgita Šniepienė	2022-12	DOKUMENTO PAVADINIMAS Pastatų planai , M 1:200	LAIDA 0	
	PDV.	Jurgita Šniepienė	2022-12			
	ARCH.	Dovilė Bukauskaitė-Treikauskienė	2022-12			
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB "AUTOKOMPLEKSAS"			DOKUMENTO ŽYMUO 2022-12/1-PP-SA-04	LAPAS 1	LAPŲ 1

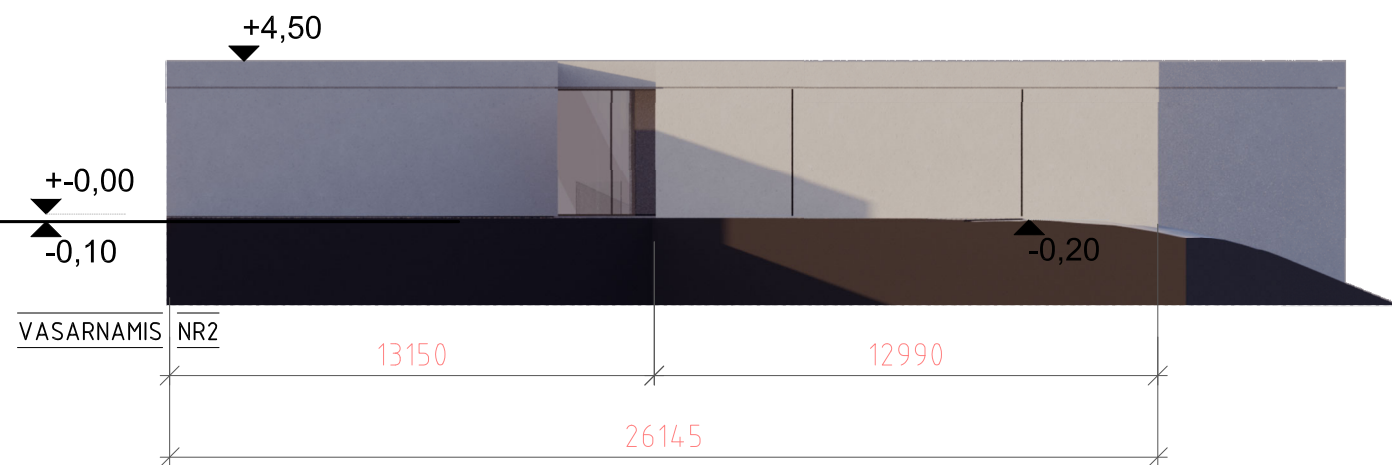
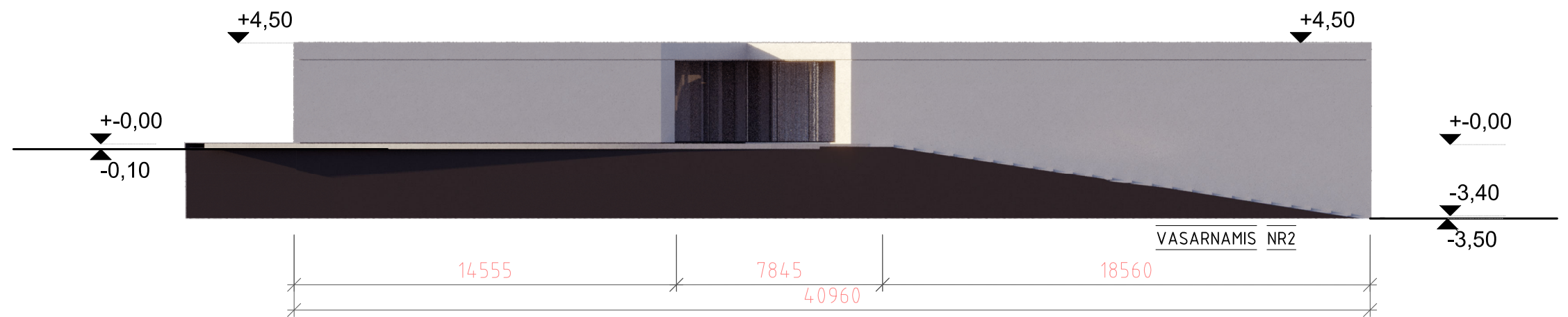
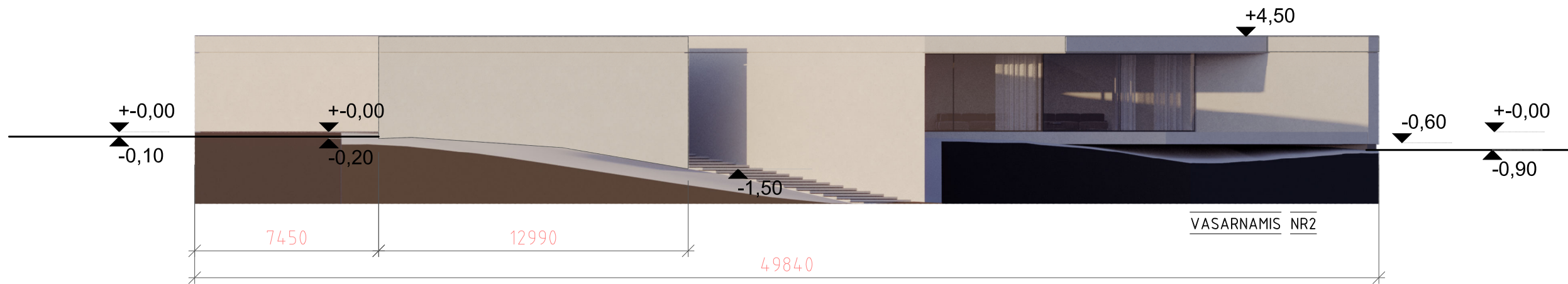


VASARNAMIS NR.2 PIRMO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA:		
Pat. Nr.	Pavadinimas	Plotas, m ²
1	HOLAS	34,25
2	KORIDORIUS	10,84
3	KAMBARYS	13,88
4	VONIA	5,11
5	DRABUŽINĖ	6,04
6	KAMBARYS	28,09
7	VONIA	8,35
8	WC	4,62
9	GARAŽAS	80,95
10	SANDĖLIUKAS	4,57
11	SANDĖLIUKAS	8,44
12	VIRTUVĖS ZONA	41,82
13	SVETAINĖS ZONA	75,06
IŠ VISO PASTATE, 1 A.		322.02

0	2022-12	Visuomenės informavimo procedūrai atlikti				
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)				
KVAL. PATV. DOK. NR.	MB "ARCHpraktika"			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS DVIEJŲ POILSIO PASKIRTIES PASTATŲ - VASARNAMIŲ, IR DVIEJŲ GARAŽŲ BEI KITOS PASKIRTIES PASTATO (LAISVALAIKIO SALĖS) PELIŪNŲ K., PASTRĖVIO SEN., ELEKTRĖNŲ SAV., STATYBOS PROJEKTAS		
				STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS 01-VASARNAMIS NR.2 02-GARAŽAS NR.2		
A 1893	PV	Jurgita Šniepienė	2022-12	DOKUMENTO PAVADINIMAS		
	PDV.	Jurgita Šniepienė	2022-12	Pastatų planai , M 1:200		
	ARCH.	Dovilė Bukauskaitė-Treikauskienė	2022-12		0	
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB "AUTOKOMPLEKSAS"			DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ
				2022-12/1-PP-SA-05	1	1



0	2022-12	Visuomenės informavimo procedūrai atlikti		
LAI DA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	MB "ARCHpraktika"			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS DVIEJŲ POILSIO PASKIRTIES PASTATŲ - VASARNAMIŲ, IR DVIEJŲ GARAŽŲ BEI KITOS PASKIRTIES PASTATO (LAISVALAIKIO SALĖS) PELIŪNŲ K., PASTRĖVIO SEN., ELEKTRĖNŲ SAV., STATYBOS PROJEKTAS
				STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS 01-VASARNAMIS NR.2 02-GARAŽAS NR.2
A 1893	PV	Jurgita Šniepienė	2022-12	DOKUMENTO PAVADINIMAS
	PDV.	Jurgita Šniepienė	2022-12	Pastatų fasadai, M 1:200
	ARCH.	Dovilė Bukauskaitė-Treikauskienė	2022-12	
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB "AUTOKOMPLEKSAS"			DOKUMENTO ŽYMUO
				2022-12/1-PP-SA-06
				LAPAS
				LAPŲ
				1
				1



0	2022-12	Visuomenės informavimo procedūrai atlikti		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	MB "ARCHpraktika"			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS DVIJŲ POILSIO PASKIRTIES PASTATŲ - VASARNAMIŲ, IR DVIJŲ GARAŽŲ BEI KITOS PASKIRTIES PASTATO (LAISVALAIKIO SALĖS) PELIŪNŲ K., PASTRĖVIO SEN., ELEKTRĖNŲ SAV., STATYBOS PROJEKTAS
				STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS 01-VASARNAMIS NR.2 02-GARAŽAS NR.2
A 1893	PV	Jurgita Šniepienė	2022-12	DOKUMENTO PAVADINIMAS
	PDV.	Jurgita Šniepienė	2022-12	Pastatų fasadai, M 1:200
	ARCH.	Dovilė Bukauskaitė-Treikauskienė	2022-12	
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB "AUTOKOMPLEKSAS"			DOKUMENTO ŽYMUO
				2022-12/1-PP-SA-07
				LAPAS
				LAPŲ
				1
				1



