



UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ **A-7**

ARCHITEKTŲ G. 222-61 Vilnius 04215-LT A-7@a-7.lt tel. +370 68790312



273-GN

PP

Žymėjimas

Stadija

Projekto pavadinimas	GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (VIENO BUTO) PASTATO (6.1), POILSIO PASKIRTIES PASTATO (7.13) IR PAGALBINIO ŪKIO PASKIRTIES PASTATO (7.17) ŠČIURIO KM. BALNINKŲ SEN. MOLĖTŲ RAJ. SAV. (SKLYPO KAD. NR. 6207/0003:384) STATYBOS PROJEKTAS
Užsakovas	J. P., E. P.
Statybos Adresas	ŠČIURIO KM. BALNINKŲ SEN. MOLĖTŲ RAJ. SAV. Sklypo kadastro Nr. 6207/0003:384
Objektas	POILSIO PASKIRTIES PASTATAS (7.13); GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (VIENO BUTO) PASTATAS (6.1); PAGALBINIO ŪKIO PASKIRTIES PASTATAS (7.17);
Statybos darbų rūšis	NAUJA STATYBA
Kategorija	NEYPATINGAS; NESUDĖTINGAS
Dalis	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

Pareigos	Atestato Nr.	Vardas, pavardė	Parašas
Direktorius		Gintaras Stauskis	
Projekto vadovas	1498 A 746 KPD	Gintaras Stauskis	


VILNIUS 2023

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ BYLOS TURINYS

Brėž. Nr.	Lapo Nr.	Lapų sk.	Laida	Brėžinio pavadinimas
TEKSTINIAI DOKUMENTAI				
1	2	1	0	Tekstinių dokumentų ir brėžinių žiniaraštis
2	3-5	3		Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis
3	6-19	14	0	Aiškinamasis raštas
4	20-22	3		Fotofiksacija
GRAFINĖ DOKUMENTAI				
SP-1	23	1	0	Sklypo sutvarkymo planas M 1:500
SA-2	24	1	0	Pirmojo aukšto planas M 1:100
SA-4	25	1	0	Stogo planas M 1:100
SA-5	26	1	0	Pjūvis 1-1 M 1:100
SA-6	27	1	0	Fasadas a M 1:100
SA-7	28	1	0	Fasadas b M 1:100
SA-8	29	1	0	Fasadas c M 1:100
PRIEDAI				
	30-42	13		Kaimo plėtros projektas

Dr. Gintaras Stauskis

Projekto vadovas, at. Nr. 1498

Kv. patv. dok. Nr.	UAB A-7 			GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (VIENO BUTO) PASTATO (6.1), POILSIO PASKIRTIES PASTATO (7.13) IR PAGALBINIO ŪKIO PASKIRTIES PASTATO (7.17) STATYBOS PROJEKTAS		
A 1498	Proj. vad.	G. STAUSKIS		2023	Dokumento pavadinimas	Laida
					DOMUMENTŲ ŽINIARAŠTIS	0
PP	Statytojas ir (arba) užsakovas:			Dokumento žymuo		Lapas
	J. P., E.P.			2023-273-PP-DŽ		Lapų
						1
						1

Molėtų rajono savivaldybės administracijos
Architektūros ir teritorijų planavimo skyrius

GAUTA

2023-03-02 Nr. P8-55



Pritariu: G. Putvinskas

Molėtų rajono savivaldybės administracijos
Architektūros ir teritorijų planavimo

skyriaus vedėjas – vyr. architektas

2023-03-02

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2023 vasario 27 d.

Molėtai

Statytojas (turintis statytojo teisę asmuo): **J P , E P**

(fizinio asmens vardas, pavardė, adresas, tel. Nr., el. pašto adresas; juridinio asmens pavadinimas, teisinė forma, juridinio asmens kodas, juridinio asmens adresas, tel. Nr., el. pašto adresas)

1. Informacija apie sumanytą projektuoti statinį:

Projekto pavadinimas	Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato (6.1), poilsio paskirties pastato (7.13) ir pagalbinio ūkio paskirties pastato (7.17) statybos projektas.
Statybos (statinio) vieta (adresas): žemės sklypo (-ų), adresas (-ai)	Ščiurio kaimas Balninkų seniūnija Molėtų rajono savivaldybė
Žemės sklypo duomenys: kadastrinis (-iai) Nr.	6207/0003:384 Balninkų k. v.
unikalus (-ūs) Nr.	4400-0339-1511
plotas	1.4740 ha
paskirtis	Žemės ūkio
1 statinio statybos rūšis	Nauja statyba
Statinio kategorija	II grupės nesudėtingas
Projektuojamo 1 statinio rodikliai:	
Unikalus Nr.	---
Aukštų skaičius	Vienas aukštas
Pastato aukštis	6,0 m
Bendras plotas	40,0

	Sienos	Žiogrinės konstrukcijos, apkaltos medienos lentomis
	Stogas	Molio čerpių
Statinio būsima pagrindinė naudojimo paskirtis		Gyvenamoji paskirtis (6.1)
2 statinio statybos rūšis		Nauja statyba
Statinio kategorija		Neypatingas
Projektuojamo statinio(ių) rodikliai:		---
Unikalus Nr.		Vienas aukštas
Aukštų skaičius		
Pastato aukštis		7,0 m
Bendras plotas		110,0 m ²
Sienos		Mūrinės, tinkuotos
Stogas		Molio čerpių danga
Statinio būsima pagrindinė naudojimo paskirtis		Poilsio paskirtis pastatas – kaimo turizmo pastatas (7.13)
Gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, aptarnaujamų žmonių skaičius		Šešių vietų poilsinė
3 statinio statybos rūšis		Nauja statyba
Statinio kategorija		I grupės nesudėtingas
Projektuojamo statinio rodikliai:		---
Unikalus Nr.		Vienas aukštas
Aukštų skaičius		
Pastato aukštis		5,0 m
Bendras plotas		40,0 m ²
Sienos		Žiogrinės konstrukcijos, apkaltos medienos lentomis
Stogas		Metalo lakštų danga
Statinio būsima pagrindinė naudojimo paskirtis		Pagalbinio ūkio paskirties pastatas - garažas (7.17)
Gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, aptarnaujamų žmonių skaičius		Dviejų vietų garažas ūkio technikos automobiliams
Projektuojami sklypo techniniai rodikliai:		
Užstatymo tankis		1,3 proc.
Užstatymo intensyvumas		1,3 proc.

2. Projektinių pasiūlymų paskirtis: projektuojamo statinio architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėjai parinkti, specialiesiems reikalavimams parengti.
3. Projektiniai pasiūlymai:
 - Bendruoju atveju
 - Rekomendacinio pobūdžio
 - Rengti nebūtina
4. Projektinių pasiūlymų sudėtis:
 - Aiškinamasis raštas
 - Žemės sklypo su gretima urbanistine aplinka planas (ant ne senesnio kaip 3 metų topografinio plano);
 - Pastato (-ų), jo dalies aukštų planų schemos;
 - Pastato (-ų) jo dalies charakteringų pjūvių schemos;
 - Pastato (-ų) fasadai jo dalių;
 - Projektinių pasiūlymų vaizdinė informacija (statinių su gretima urbanistine aplinka vizualizacija (pastatams privaloma) arba maketas);
 - Projektinių pasiūlymų kompiuterinė laikmena arba popierinis variantas.
5. Visuomenės informavimas apie numatomą statinio (-ių) projektavimą:
 - Reikalingas
 - Nereikalingas
6. Statytojo pateikiami dokumentai:
 - Nekilnojamo turto registro pažymėjimas(-ai) 3 lapai,
 - Sklypo planas 1 lapas,
 - Ištrauka iš pastato(-ų) kadastro duomenų bylos _____ lapas(-ai),
 - Bendraturčių sutikimas(-ai) _____ lapas(-ai),
 - Įgaliojimas 1 lapas.
 - Kiti dokumentai: žemėtvarkos kaimo plėtros projektas 13 lapų.
7. Kiti duomenys:
 - 7.1. Projektinių pasiūlymų parengimo terminas: nuo 2023-3-1 iki 2023-4-31
 - 7.2. Statytojui projektuotojas pateikia kompiuterinę laikmeną su įrašytais projektiniais pasiūlymais, pasirašytą juos parengusių asmenų elektroniniais parašais (adoc).
- PASTABA: Projektinių pasiūlymų teikimo atveju jų sudėtis pažymima.

Statytojas J P , E P , tel. tel.

(parašas, vardas, pavardė, tel., įgaliojimo data ir Nr., data)

Projektinių pasiūlymų užduoties rengėjas: **Projekto vadovas Arch. dr. Gintaras Stauskis**,
tel. +370 68790312, a-7@a-7.lt

(pareigos, parašas, vardas, pavardė, tel., įgaliojimo data ir Nr., data)

**Už pateiktų dokumentų ir juose nurodytų duomenų tikrumą atsako statytojas (užsakovas)
Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka.**

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. Normatyviniai ir kiti dokumentai, kuriais vadovaujantis parengta ši projekto dalis

Projektas parengtas vadovaujantis galiojančiais normatyviniais ir kitais projektų rengimą reglamentuojančiais teisės aktais:

1. 1996 m. kovo 19 d. Nr. I-1240 Lietuvos Respublikos Statybos įstatymas
2. STR 1.01.02:2016 Normatyviniai statybos techniniai dokumentai
3. STR 1.01.08:2002 Statinio statybos rūšys
4. STR 1.01.03:2017 Statinių klasifikavimas
5. STR 1.04.04:2017 Statinio projektavimas, projekto ekspertizė
6. 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
7. STR 1.12.06:2002 Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė
8. STR 2.01.01(1): 2005 Esminiai statinio reikalavimai. Mechaninis pastovumas ir patvarumas
9. STR 2.01.01(2):1999 Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga
10. STR 2.01.01.(3): 1999 Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga
11. STR 2.01.01(5):2008 Esminis statinio reikalavimas „Apsauga nuo triukšmo“
12. STR 2.01.01(6):2008 Esminis statinio reikalavimas „Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas“
13. 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“
14. STR 2.05.20:2006 Langai ir išorinės įėjimo durys

Naudotos kompiuterinės programos. Tekstinė dalis: Google docs. Grafinė dalis: Projekto grafinė dalis paruošta naudojant, atviro kodo programine įranga, programa „DraftSight 2016x64“.

2. Bendrieji duomenys: statinio geografinė vieta, funkcinė paskirtis, ryšys su gretimu užstatymu, kultūros paveldo vertybe, klimato sąlygos ir reljefas

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

- 1.1. **Statinio statybos adresas: Ščiurio kaimas Balninkų sen. Molėtų r. sav. sklypo kad. Nr. 6207/0003:384 Balninkų k. v.**
 - Statinių paskirtis: gyvenamoji paskirtis (6.1), poilsio paskirtis (7.13), pagalbinio ūkio paskirtis (7.17) (pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ 7 p.).
 - Statybos rūšis: Nauja statyba ūkininko ūkyje.
 - Statinių kategorija: Nesudėtingas statinys, neypatingas statinys, nesudėtingas statinys.
 - Statybos projekto etapas: projektiniai pasiūlymai.

2023-273-PP-SA-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	1	14	0

- Užsakovas, statytojas: J. P., E. P.

3. Bendrieji nurodymai

Projektinių pasiūlymų sprendinių įgyvendinimui galiojančių teritorijų planavimo dokumentų keisti poreikio nėra. Parengti projektiniai pasiūlymai atitinka Molėtų r. sav. bendrojo plano, rekreacijos vietovių specialiojo plano, kaimo plėtros žemėtvarkos projekto reikalavimus.

Vietovės esamos būklės įvertinimas. Sklypo vietovės hidrometeorologinės sąlygos nustatytos pagal RSN 156-94 „Statybinė klimatologija“ duomenis. Molėtų r. sav. vyrauja tokios klimatinės sąlygos:

- a) vidutinė metinė oro temperatūra – +7,0 °C;
- b) santykinis metinis oro drėgnumas – 80 %;
- c) vidutinis metinis kritulių kiekis – 664 mm;
- d) maksimalus paros kritulių kiekis (absoliutus maksimumas) – 75 mm;
- e) vyraujančios stipriausių vėjų kryptys: sausio mėn. – PR, P, PV liepos mėn. – V, ŠV;
- f) vidutinis metinis vėjo greitis – 3,6 m/s;
- g) skaičiuojamasis vėjo greitis prie žemės paviršiaus (H=10m), galimas vieną kartą per 50 metų iki 21 m/s.

Pagal STR 2.05.04:2003 „Poveikiai ir apkrovos“ Molėtų r. sav. priskiriama 1-ajam **vėjo apkrovos** rajonui su pagrindine ataskaitine vėjo greičio reikšme 24 m/s. Skaičiuojamasis vėjo greitis priimtas su k-1,3. Pagal STR 2.05.04:2003 „Poveikiai ir apkrovos“ Molėtų r. sav. priskiriama 2-ajam **sniego apkrovos** rajonui su sniego antžeminės apkrovos charakteristine reikšme 1,6 kN/m². Skaičiuojamoji sniego apkrova priimta su k-1.

Ryšys su gretimu užstatymu: greta planuojamos sodybos esančiuose sklypuose suformuotas sodybinis pavienių pastatų užstatymas. Kultūros vertybių šiame ar kaimyniniuose sklypuose nėra. Naudojamos tradicinės statybos medžiagos ir sprendimai: medienos lentos fasadui, čerpių danga dvišlaičiam stogui.

Reljefas šiame sklype žemėja nuo sklypo ŠR dalies, absoliuti altitudė 151,18 m link sklypo dalies – absoliuti altitudė 136,60 m., aukščių skirtumas per visą sklypo ilgį yra 14,58 m. PV pusėje sklypas ribojasi su Makio ežeru.

Želdiniai šiame sklype išlikę pavieniai, daugiausia pietinėje sklypo dalyje, išskyrus dirbamos žemės plotą. Šiuo metu sklype yra 30 medžių, tai ąžuolai, šermukšniai, klevai ir beržai. Naujai projektuojama 15 medžių ir 50 krūmų (žiūr. 4 lentelę), sudarant želdinių grupes, kurios papildo esamų medžių kompoziciją. Želdinių išdėstymas tikslinamas techniniame projekte.

Daiktinės teisės ir apribojimai. Kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis).

2023-273-PP-SA-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	2	14	0

1 lentelė. Esamų ir projektuojamų medžių žiniaraštis.

Medžių rūšies pavadinimas	Vienetų	
	Esami	Naujai projektuojami
Ažuolas	1	-
Šermukšnis	2	-
Klevas	16	2
Beržas	7	13
Iš viso:	26	15



1 pav. Molėtų rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas. Žemės naudojimo ir apsaugos reglamentų brėžinio ištrauka tvarkomo sklypo vietoje..

2023-273-PP-SA-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	3	14	0






























2 pav. Molėtų rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas. Rekreacijos, turizmo, gamtos ir kultūros paveldo plėtojimo brėžinio ištrauka tvarkomo sklypo vietoje.

2023-273-PP-SA-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	4	14	0

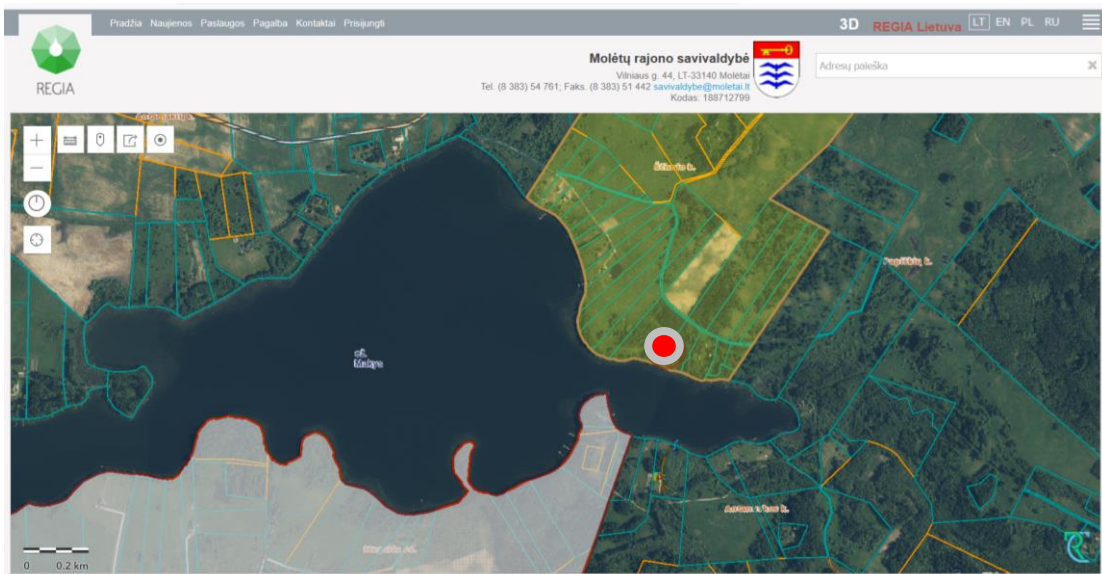


2023-273-PP-SA-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	5	14	0

	Matmenys		Inžinerinės infrastruktūros koridorius
	Galiojimo riba		Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija
	Į Projektą įtraukti Nekilnojamojo turto registre įregistruoti žemės sklypai, laisvos valstybinės žemės plotai		Vandenys
	Servitutai		Aikštė
	Apribojimai (išskyrus paviršinio vandens telkinių pakrantės apsaugos juostas)		Vandenvietė
	Paviršinio vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos		Naudingųjų iškasenų teritorija
	Projektuojami nauji ir rekonstruojami melioracijos įrenginiai		Biologinei įvairovei ir kraštovaizdžiui saugoti svarbių elementų kontūrai
	Naikinami melioracijos įrenginiai		Projektuojamos kitų priemonių vietos žymimos tašku
	Statybos zona		Projektuojamos kitų priemonių vietos žymimos linijomis
	Ūkininko sodybos ribos		Projektuojami keliai
Reglamentinė zona			Projektuojami žemės sklypai
	Kitos reikšmės		
Teritorijos naudojimo tipas			
	Mišakai ir miškingos teritorijos		
	Neužstatoma žemės ūkio teritorija		
	Žemės ūkio ir specializuotų ūkių teritorija		
	Rekreacinio naudojimo žemės ūkio teritorija		
	Sodininkų bendrijų teritorija		
	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų teritorija		
	Gyvenamoji teritorija		
	Mišri gyvenamoji teritorija		
	Mišri centro teritorija		
	Socialinės infrastruktūros teritorija		
	Specializuotų kompleksų teritorija		
	Paslaugų teritorija		
	Pramonės ir sandėliavimo teritorija		
	Inžinerinės infrastruktūros teritorija		

3 pav. Kaimo plėtros projekto sprendiniai: pagrindinis brėžinys (a), sutartiniai ženklai (b).

2023-273-PP-SA-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	6	14	0



4 pav. Žemės sklypo situacijos schema

https://regia.lt/map/moletu_r?x=575553&y=6126626&scale=10000&text=%C5%Akininko%20J.P.%20sodyba&sluo_ids=250,22,270,271,272,273,274,275,276,277,280,281,282,283,284,285,287,288

Žemės sklypo plotas: 1,4740 ha.

Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis: Žemės ūkio.

3. Projektuojami pastatai ir kiti statiniai

1. Gyvenamosios paskirties pastatas – gyvenamasis namas (6.1)
2. Poilsio paskirties pastatas – kaimo turizmo pastatas (7.13)
3. Pagalbinio ūkio pastatas (7.17)
4. Nuotekų valymo įrenginys
5. Vandens gręžinys
6. Atraminės sienutės
7. Tvora

2023-273-PP-SA-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	7	14	0

4. Pastato (patalpų) funkcinio ryšio ir zonavimo sprendiniai

Sodybos sklypo suplanavimo sprendiniai, projektuojamų statinių, privažiavimo, aikštelių išdėstymas pateikti sklypo sutvarkymo plane (1 brėžinys). Projektuojamų pastatų funkciniai ryšiai bei zonavimo sprendiniai pateikiami 2 – 5 brėžiniuose.

5. Universalaus dizaino ir neįgaliųjų poreikių tenkinimo sprendiniai

Projekte numatytas laisvas skirtingai negalią turinčių sodybos lankytojų judėjimas visoje teritorijoje, pritaikytais pėsčiųjų takais, poilsio vietomis, sklype suplanuota automobilių stovėjimo aikštelė su dviem vietomis negalią turinčių žmonių automobiliams. Taip pat numatytas patekimas ir laisvas naudojimas poilsio paskirties kaimo turizmo pastatu. Numatoma įrengti informacijos ir ženklų sistemą, kuri padės orientuotis visoje kaimo turizmo sodybos teritorijoje.

6. Patalpų insoliacijos ir natūralaus apšvietimo lygiai ir rodikliai, jų norminių lygių užtikrinimo sprendiniai

Patalpų natūralios apšvietos parametrai:

Įėjimo tambūras, poilsio pastatų bendrojo naudojimo koridoriai - 1:12;

Poilsio, miegamieji kambariai - 1:6;

Virtuvės - 1: 8;

Projektuojamų pastatų sprendiniai užtikrina poilsio ir miegamųjų kambarių norminį bendros **insoliacijos laiką** (žr. Skaičiavimus)

Patalpų mikroklimato (drėgnumo, temperatūros) lygiai ir rodikliai, jų norminių lygių užtikrinimo sprendiniai:

Šildymo sezono metu, projektuojamo namo patalpų mikroklimatas atitinka mikroklimato parametrų ribines vertes, nustatytas HN 42:2009. Įrengiant oro kondicionavimo sistemą, reikalaujami mikroklimato reikalavimai privalo būti išlaikyti bet kurio sezono metu;

Oro temperatūra šaltuoju metų laikotarpiu: 18-22 °C, šiltuoju metų laikotarpiu: 18-28 °C;

Temperatūrų skirtumas 0,1 m ir 1,1 m aukštyje nuo grindų, ne daugiau kaip: šaltuoju metų laikotarpiu: 3 °C, šiltuoju metų laikotarpiu: 3 °C;

Santykinė patalpų oro drėgmė: šaltuoju metų laikotarpiu: 35-60 %, šiltuoju metų laikotarpiu: 35-65 %;

Oro judėjimo greitis patalpose: šaltuoju metų laikotarpiu: 0,05-0,15 m/s, šiltuoju metų laikotarpiu: 0,15-0,25 m/s;

Oro temperatūra patalpose šaltuoju metų laikotarpiu:

Koridoriai ir sandėliukai: 18-21 °C;

Drabužinės: 18-20 °C;

2023-273-PP-SA-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	8	14	0

Vonios ir tualetai, skalbykla: 20-23 °C;

Laiptinės, holai: 14-16 °C;

Virtuvė: 18-22 °C;

Rūsysis, sandėlis, garažas: 4-8 °C;

Darbo ir poilsio kambariai: 18-22 °C;

7. Numatoma pastato (pastatų) vidaus aplinkos garso klasė (klasės)

2 lentelė. Projektuojamo gyvenamojo namo garso klasė:

Nr.	Pastato pavadinimas	Projektuojama garso klasė
1	Gyvenamosios paskirties pastatas (6.1)	C
2	Poilsio paskirties pastatas (7.13)	C
3	Pagalbinio ūkio pastatas (7.17)	C

8. Prevencinės civilinės saugos, apsaugos nuo vandalizmo priemonės

Paslydimo, kritimo, susidūrimo rizikai išvengti namo pėsčiųjų judėjimo keliuose numatomos priemonės:

- Grindys – neslidžios esant šlapiam paviršiui;
- Atsitarantys langai, kurių palangės yra žemesnės nei 0,90 m nuo grindų paviršiaus, ir žemės paviršiaus namo išorėje toje vietoje yra žemesnis daugiau kaip 1,5 m už grindų namo viduje lygį, aptveriami atitvariniais turėklais.
- Visos pėstiesiems pasiekiamos namo zonos, kuriose grindų paviršius yra daugiau nei 1,5 m virš gretimos zonos grindų paviršiaus arba virš žemės paviršiaus aptveriamos turėklais;
- Slenksčiai-ne aukštesni kaip 0,025 m;
- Pavieniai laipteliai neprojektuojami;
- Mažiausias beklūtis namo durų plotis numatomas 0,90 m, aukštis – 2,10 m;
- Įėjimas į pastatą yra po stogu, apsaugotas nuo kritulių;

Žmonių nudegimų ir nuplikinimų rizikai išvengti nustatomi šie reikalavimai:

- Šildymo bei karšto vandentiekio prietaisų bei tiekimo ir pašalinimo vamzdžių paviršiaus temperatūra taškuose, kuriuose jie yra pasiekiami, numatoma ne didesnė nei 80 °C, o dūmtraukių, dūmtakių paviršiaus – ne didesnė kaip 40 °C;
- Šilto oro temperatūra, matuojama 0,01 m atstumu nuo ventiliacijos angos- ne didesnė kaip 70 °C;
- Buitinio karšto vandens temperatūra neviršija nustatytos HN 24:2003;
- Atsiradus poreikiui techninėje patalpoje įrengti dujinį katilą - patalpoje turi būti nemažiau kaip 1m² varstomas langas ir natūrali ventiliacija;

2023-273-PP-SA-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	9	14	0

Nutrenkimo elektros srove rizikai išvengti nustatomi šie reikalavimai:

- a. Elektros įrenginiai pastatuose įrengiami vadovaujantis Elektros įrenginių įrengimo bendrosiomis taisyklėmis;
- b. Elektros instaliacija montuojama vadovaujantis „Elektros linijų ir instaliacijos įrengimo taisyklėmis“;
- c. Namų elektros inžinerinės sistemos projektuojamos numatant įžeminimą (įnulinimą);

Namų bei sklypo apsaugos nuo vagysčių, smurto ir vandalizmo :

- a. Įėjimas į gyvenamąjį namą neapželdinamas, gerai matomas iš visų pusių;
- b. Įėjimui apšviesti įrengiamas apšvietimas su laiko rele nuo judesio daviklio;
- c. Sklypas aptveriamas ažuoline tvora, vartai rakinami, o namas aprūpinamas įėjimo telefonais ar domofonais;
- d. Langai atidaromi tik iš vidaus ir į vidų;

Žaibo rizikai išvengti:

- a. Poilsio pastatuose rekomenduojama įrengti apsaugos nuo žaibo smūgio (žaibosaugos) sistema pagal STR 2.01.06:2009 nustatytus reikalavimus;
- b. Visi įžeminimo darbai turi būti atlikti sutinkamai su Elektros įrenginių įrengimo taisyklėmis (EĮIT, Vilnius, 2000 ir EĮIT, 1985);
- c. Įrengiant žaibosaugą, vadovaujantis RSN 139-92 ir STR 2.01.06:2003, įrengiant įžeminimą – „Elektros įrenginių įrengimo taisyklių“ pirmojo skyriaus 1.7 skirsniu (Vilnius, 200 m.);

9. Projektinių sprendinių atitiktis privalomiesiems projekto rengimo dokumentams, teritorijų planavimo dokumentams, esminiams statinių ir statinio architektūros, aplinkos, kraštovaizdžio, nekilnojamųjų kultūros paveldo vertybių reikalavimams, trečiųjų asmenų interesų apsaugos reikalavimams

Pastatas suprojektuotas pagal statinio projektinių pasiūlymų užduotį, statinio projektavimo sąlygas, atsižvelgiant į sklypo, bei jį supančios aplinkos savybes.

10. Statinių techniniai ir paskirties rodikliai (3 lentelė)

PASTATAI		
Poilsio paskirties pastatas (7.13)		
1. Pastato paskirties rodikliai		7.13
2. Pastato bendras plotas.*	m ²	107,96
3. Pastato naudingas plotas.*	m ²	107,96
4. Pastato tūris.*	m ³	580
5. Aukštų skaičius.*	vnt.	1
6. Pastato aukštis.*	m	6,40
7. Vietų skaičius	vnt.	3
8. Energinio naudingumo klasė	klasė	A

2023-273-PP-SA-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	10	14	0

9. Pastato akustinio komforto sąlygų klasė	klasė	C
10. Pastato atsparumas ugniai	kategorija	I
11. Automobilių stovėjimo vietų skaičius	vnt.	3
Gyvenamosios paskirties pastatas (6.1)		
1. Pastato paskirties rodikliai		6.1
2. Pastato bendras plotas.*	m ²	40,0
3. Pastato naudingas plotas.*	m ²	40,0
4. Pastato tūris.*	m ³	120
5. Aukštų skaičius.*	vnt.	1
6. Pastato aukštis.*	m	6,50
7. Vietų skaičius	vnt.	4
8. Energinio naudingumo klasė	klasė	B
9. Pastato akustinio komforto sąlygų klasė	klasė	C
10. Pastato atsparumas ugniai	kategorija	II
11. Automobilių stovėjimo vietų skaičius	vnt.	1
Pagalbinio ūkio pastatas (7.17)		
1. Pastato paskirties rodikliai		7.17
2. Pastato bendras plotas.*	m ²	50,0
3. Pastato naudingas plotas.*	m ²	50,0
4. Pastato tūris.*	m ³	220
5. Aukštų skaičius.*	vnt.	1
6. Pastato aukštis.*	m	4,50
7. Vietų skaičius	vnt.	-
8. Energinio naudingumo klasė	klasė	-
9. Pastato akustinio komforto sąlygų klasė	klasė	-
10. Pastato atsparumas ugniai	kategorija	III
11. Automobilių stovėjimo vietų skaičius	vnt.	2
SKLYPO UŽSTATYMO RODIKLIAI		
1. Sklypo plotas	m ²	14740
2. Užstatytas plotas	m ²	230
3. Žemės sklypo užstatymo tankumas (projektuojamas)	%	1,6
4. Žemės sklypo užstatymo intensyvumas	%	1,5
5. Priklausomų želdynų plotas	%	>25

11. Sprendinių pagrindimas

2023-273-PP-SA-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	11	14	0

Statinio ploto ir tūrio skaičiavimai. Statinio plotas ir tūris suskaičiuotas remiantis nekilnojamo turto objektų kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo bei tikslinimo taisyklėmis.

Poilsio paskirties pastato pamatai projektuojami poliniai, sienos – keraminių blokų, apšiltintos akmens vata, kuri iš lauko apmūryta plytomis. Lenktos pastato dalies sienos apkaltos medinėmis dažytomis lentomis. Stogas medinių konstrukcijų, dengtas molio raudonumo angobuotomis molinėmis čerpėmis. Stogo pakalai ir vėjalentės dažomos baltai.

Gyvenamosios paskirties pastato pamatai poliniai, sienos medienos žiogrių konstrukcijos, apšiltintos medienos vata ir apkaltos medinėmis lentomis. Vidaus pertvaros medienos žiogrių konstrukcijos, užpildytos medienos vata dėl garso izoliacijos, apkaltos medinėmis apdailos lentomis. Stogas – molinių čerpių. Stogo pakalai ir vėjalentės dažomos baltai.

Geriamasis vanduo į pastatus tiekiamas iš giluminio vandens gręžinio, kurio vieta nurodyta sklypo sutvarkymo plane. **Fekalinės nuotėkos** surenkamos nuotėkų tinklais ir išvalomos nuotėkų biologinio valymo įrenginyje. **Lietaus nuotėkos** nuo kietųjų dangų ir stogų tvarkomos tvariai, nuvedamos į sklype esančią pelkute, į pievas. Dėl tvarių sprendinių įdiegimo lietaus nuotėkų tinklai sklype neprojektuojami.

Statybos atliekos statybos darbų vykdymo metu tvarkomos sukaupiant jas skirtingų rūšių atliekų konteineriuose. **Buities atliekos** sodybos pastatų eksploatavimo metu kaupiamos kelių rūšių atliekų konteineriuose ir išvežamos į buities atliekų tvarkymo įmones pagal atliekų tvarkymo sutartis.

4 lentelė. Energijos ir kitų išteklių poreikis

Nr.	Pavadinimas	Kiekis	Pastabos
1	Elektros energija kW	4,0	Poilsio paskirties pastatui
		2,0	Pagalbinio ūkio paskirties pastatui
		0,5	Teritorijos tvarkymo reikmėms
		2,0	Gręžiniui ir nuotėkų valykloms
		1,0	Siurblinei
	Iš viso:	8,0	10,0 x 0,8 (netolygumo koeficientas)
2	Vandens tiekimas kub. m / parą	1,0	Poilsio paskirties astatui
		0,5	Gyvenamajam namui
		1,0	Teritorijos priežiūrai
		X **	Žemės ūkio reikmėms
	Vidutinis:	1,5	
2a	Giluminis vandens gręžinys	5,0	Pajėgumas kub. m per parą
3	Buities nuotėkos	5,0	Planuojama biologinio nuotėkų valymo

2023-273-PP-SA-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	12	14	0

			valyklos
3a	Nuotėkų valykla kub. m/parą ***	5,0 1,5	Maksimalus Vidutinis
3b	Lietaus nuotėkos	****	Skaičiuojamos pagal vandeniui nelaidžių dangų plotą, tvarkomos tvariai
4	Šilumos poreikis ^{5*} instaliuota galia Iš viso:	8 kW 5 kW 13 kW	Poilsio paskirties pastatui Gyvenamosios paskirties pastatui Neįvertinus galimo naudojimo netolygumo
<p>* konkretus vandens poreikis pirčiai priklauso nuo lankytojų skaičiaus ir jos naudojimo dažnumo. Pateiktas 4 žmonių apsilankymui reikalingas vandens kiekis.</p> <p>** Žemės ūkiui reikalingas vandens poreikis nustatomas pagal šilauogių ir kitų kultūrų vegetacijos reikalavimus. Šis poreikis dalinai tenkinamas iš pelkės (tvenkinio), esant pakankamam kritulių kiekiui.</p> <p>*** Nuotėkų sprendiniai nustatomi techninio projekto rengimo etape pagal išduotas technines sąlygas. Nuotėkų rezervuaro poreikis priklauso nuo sąlygose nurodyto nuotėkų tvarkymo būdo.</p> <p>**** Lietaus nuotėkos nukreipiamos į paviršinius vandens telkinius, nuo kietųjų vandeniui nelaidžių dangų – į pelkės prataką. Dangų kiekis nustatomas techniniame projekte.</p> <p>^{5*} Šilumos šaltiniai pagal statinių šildymo sprendinius nustatomi techniniame projekte.</p>			

5 lentelė. Patalpų eksplikacija.

POILSIO PASKIRTIES PASTATO VIDAUS PATALPŲ EKSPLIKACIJA (pagal paskirtį)				
Pat. Nr. plane	Paskirtis	Patalpos pavadinimas	Gyvenamas plotas m ²	Pagalbinis Plotas
1	pagalbinis plotas	Tambūras		2,00
2	gyvenamasis plotas	Holas	16,50	
3	gyvenamasis plotas	Miegamasis kambarys	12,00	
4	pagalbinis plotas	Sanitarinis mazgas		2,90
5	pagalbinis plotas	Rūbinė		3,10
6	gyvenamasis plotas	Miegamasis kambarys	11,30	
7	pagalbinis plotas	Sanitarinis mazgas		3,80
8	gyvenamasis plotas	Miegamasis kambarys	10,10	
9	gyvenamasis plotas	Virtuvė	13,10	
10	gyvenamasis plotas	Svetainė	29,50	
11	pagalbinis plotas	Katilinė		3,66
	Suma:		92,50	15,46
	Bendras plotas m²	Iš viso:		107,96

2023-273-PP-SA-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	13	14	0

Skaičiavimai atlikti kompiuterinėmis programomis. Buitinių sanitarinių patalpų plotų parinkimo skaičiavimai: pastate suprojektuoti du sanitariniai mazgai.

Patalpų natūralaus apšvietimo lygio skaičiavimai:

Insoliacijos skaičiavimai: miegamieji kambariai orientuoti PR ir ŠV kryptimis. Svetainė orientuota pietų, ir šiaurės kryptimis. Poilsio pastatai suprojektuoti taip, kad atitiktų insoliacijos reikalavimus: kovo 22 d. bei rugsėjo 22 d. nepertraukiamos tiesioginės saulės apšvietos trukmė bus didesnė nei 2,5 val. per dieną.

Natūralaus apšvietumo skaičiavimai: Projektuojamų poilsio pastatų patalpose užtikrinamas natūralus apšvietimas - minimalus langų įstiklinto paviršiaus ir patalpos grindų ploto santykis – miegamuosiuose kambariuose $\geq 1:6$; virtuvėje $\geq 1:8$.

Automobilių stovėjimo vietų skaičiavimai:

Automobilių stovėjimo vietų skaičius: vadovaujantis Nekilnojamojo turto kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo taisyklėmis – balkonų ir nešildomų patalpų plotas neįskaičiuojamas į naudingą plotą. Pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai“ 30 lent. poilsio pastatui numatoma po vieną vietą kiekvienam kambariui, tai yra planuojamos trys vietos. Projektuojamam gyvenamajam pastatui suplanuota viena automobilio stovėjimo vieta, pagalbinio ūkio pastatui – 2 vietos, iš viso 6 vietos. Visos automobilių stovėjimo vietos yra numatytos sklype – žiūr. sklypo sutvarkymo planą.

Pastato funkcinų ryšių ir zonavimo sprendiniai:

Poilsio pastatai projektuojami vieno aukšto, be rūšio. Įėjimas į poilsio pastatą A numatytas per lauko duris iš ŠR pusės. Pastato centre suprojektuotas holas, kuriuo patenkama į miegamuosius kambarius ir į svetainę. Sanitariniai mazgai išdėstyti abipus holo prie miegamųjų kambarių. Funkciniai ryšiai bei zonavimo sprendiniai pateikiami brėžiniuose (žiūr. sklypo sutvarkymo planą, aukštų planus, pjūvius).

Techninė infrastruktūra:

Tvarkomame sklype **vandentiekio ir nuotėkų tinklų** nėra įrengta. Pagal 2022-6-27 UAB Molėtų vanduo išduotas **technines sąlygas Nr. VK-89** sklype projektuojamas vandens gręžinys ir nuotėkų valykla. Sklype yra elektros energijos tiekimo įvadas, nuo kurio projektuojamas vidaus skirstomasis elektros energijos tiekimo tinklas.

PV Gintaras Stauskis atestato Nr. A 1498, NKP 746

Statinio architektas, projekto vadovas, projekto dalies vadovas

2023-3-16

2023-273-PP-SA-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	14	14	0

Kaimo turizmo sodybos Ščiurio km. esamos padėties fotofiksacija



2023-273-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	1	3	0



2023-273-PP-AR	LAPAS	LAPU	LAIDA
	2	3	0

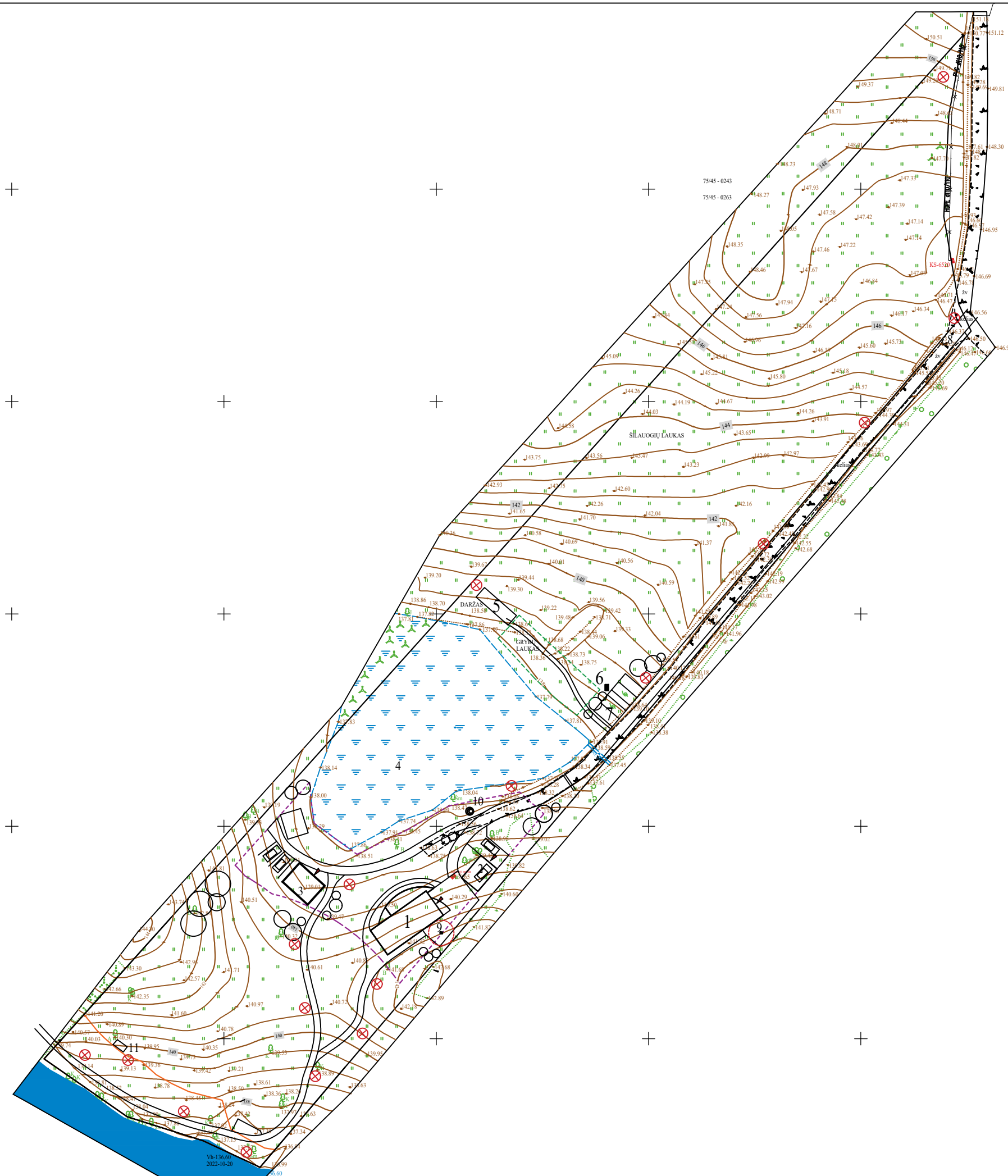


Fotofiksacija 2022-10-19


Arch. Gintaras Stauskis

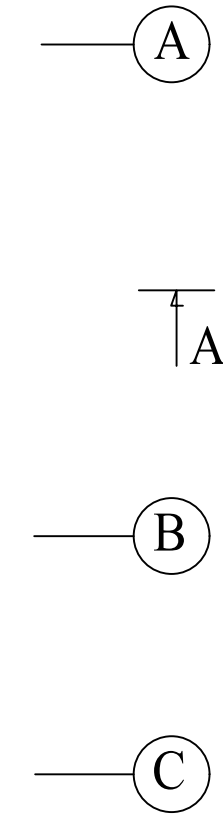
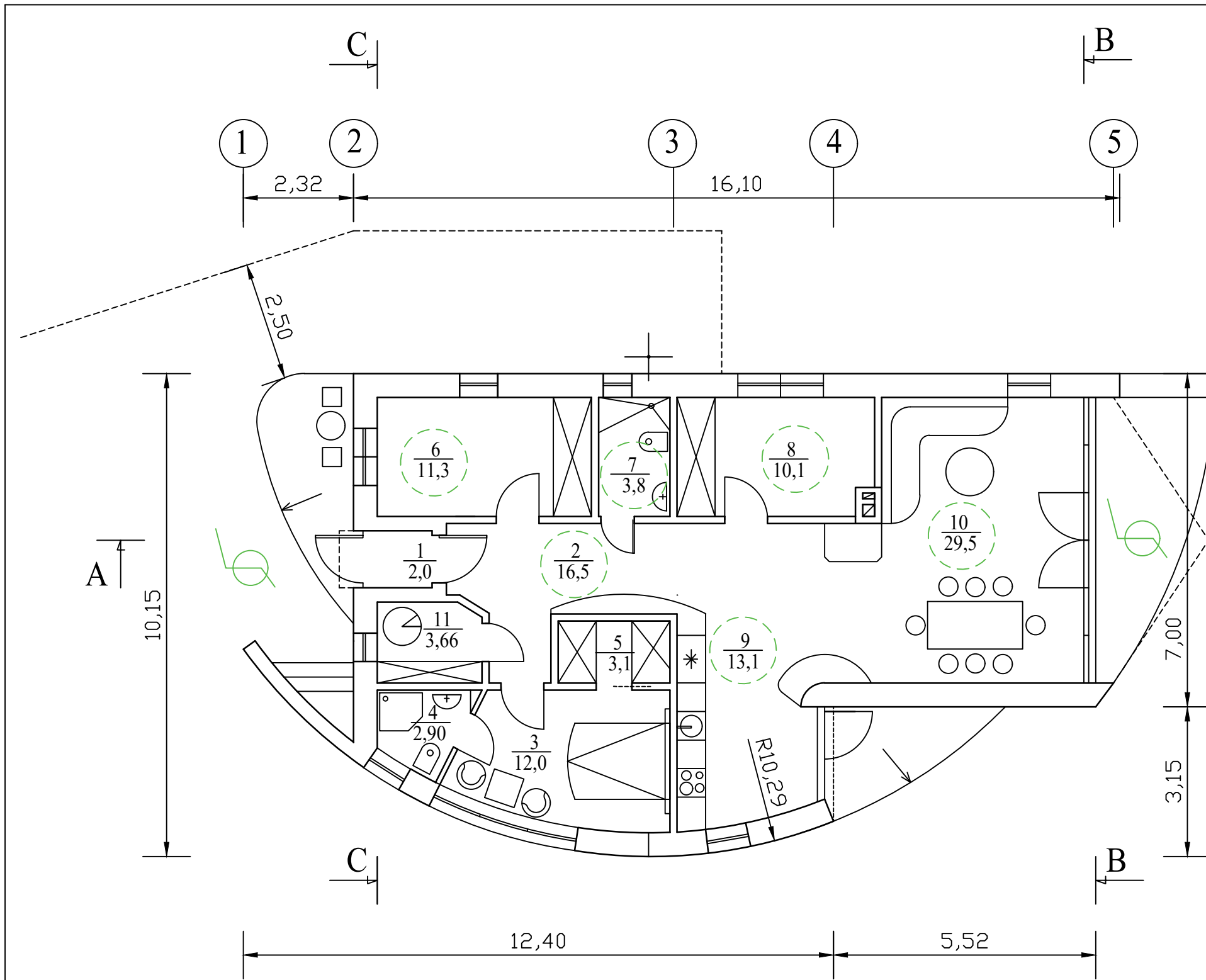
2023-3-8

2023-273-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	3	3	0



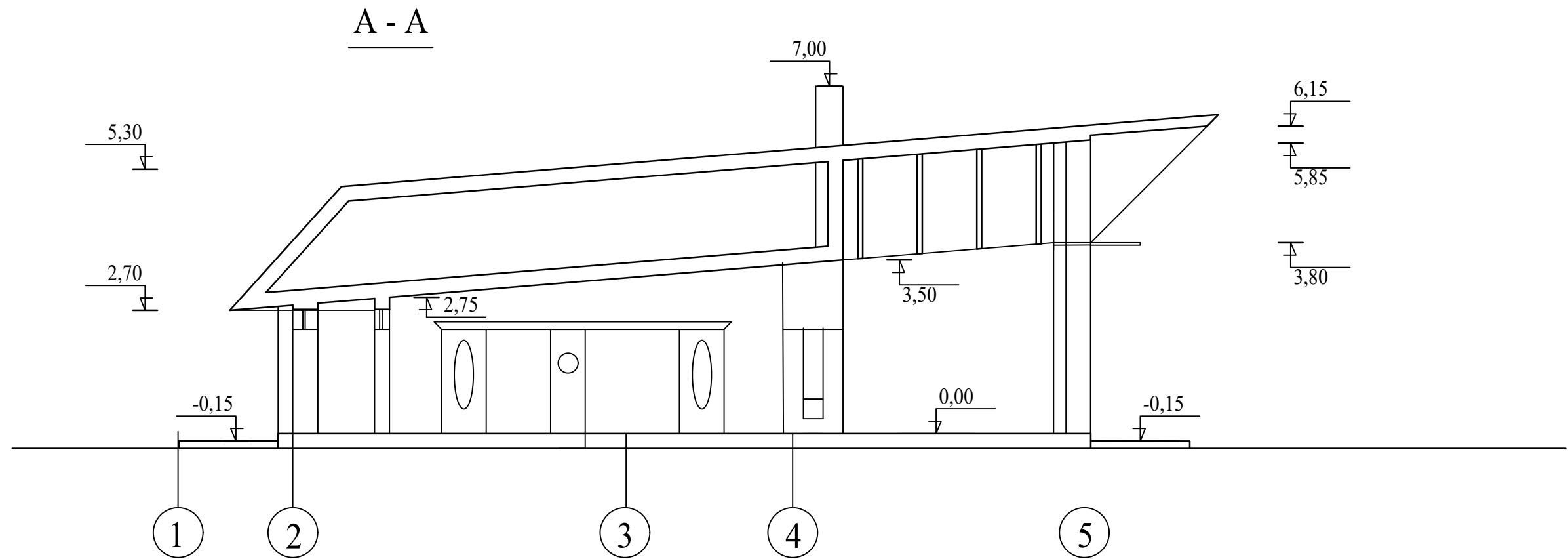
EKSPLIKACIJA	
1	POILSIO PASTATAS
2	ŪKIO PASTATAS
3	GYVENAMASIS NAMAS
4	ESAMA PELKĖ
5	ŠILTNAMIS
6	SIURBLINĖ
7	AUTOMOBILIŲ AIKŠTELĖ
8	PRIVAŽIAVIMAS
9	VANDENS GRĘŽINYS
10	NUOTĖKŲ VALYKLA
	PRIVAŽIAVIMAS
	TAKAI
	PROJ. ŽELDINIAI
	LAUKAI, DARŽAS
	LAUKO ŠVIESTUVAI


Projektas	Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato (6.1), poilsio paskirties pastato (7.13) ir pagalbinio ūkio paskirties pastato (7.17) Ščiurio km. Balninkų sen. Molėtų raj. sav. (sklypo kad. Nr. 6207/0003:384) statybos projektas				
Adresas:	ŠČIURIO KM. BALNINKŲ SEN. MOLĖTŲ R. SAV. KAD. 6207/0003:384				
Aukščių sistema	Brėžinys	SKLYPO SUTVARKYMO PLANAS			
LAS07	LKS-94	Stadija	PP	Vertikalus:	10
UAB A-7 ARCHITEKTŲ G. 222-61 VILNIUS					
Kv. paž. Nr.	Vardas, pavardė	Parašas	Data		
LAR PV 1498	GINTARAS STAUSKIS		2023-3	Lapų Nr.	Lapų sk.
		Mastelis	Lapo Nr.	Lapų sk.	
		1:1000	1	1	



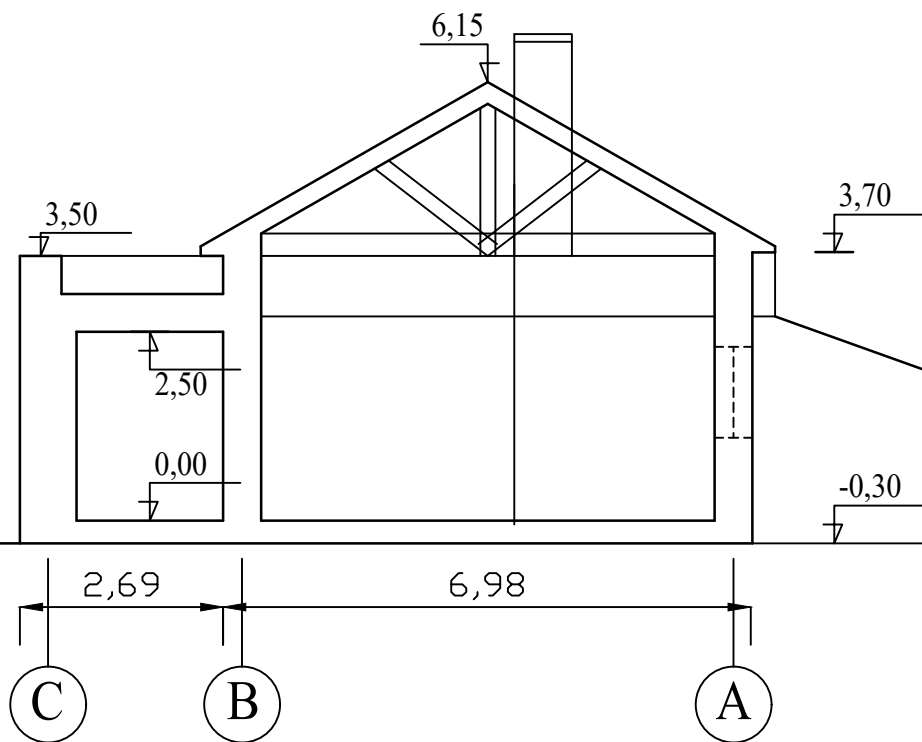
PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
Nr.	PAVADINIMAS	PLOTAS m2
1	TAMBŪRAS	2,0
2	HOLAS	16,5
3	TĖVŲ MIEGAMASIS	12,0
4	VONIOS KAMBARYS	2,90
5	RŪBINĖ PATALPA	3,10
6	VAIKŲ KAMBARYS	11,3
7	SANITARINIS MAZGAS	3,80
8	SVEČIŲ KAMBARYS	10,10
9	VIRTUVĖ	13,1
10	SVETAINĖ	29,5
11	KATILINĖ	3,660
12	SUMA:	108,200

Projektytas	Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato (6.1), poilsio paskirties pastato (7.13) ir pagalbinio ūkio paskirties pastato (7.17) Ščiurio km. Balninkų sen. Molėtų raj. sav. (sklypo kad. Nr. 6207/0003:384) statybos projektas				
Adresas:	ŠČIURIO KM. BALNINKŲ SEN. MOLĖTŲ R. SAV. KAD. 6207/0003:384				
Aukščių sistema	Brėžinys	POILSIO PASK. PASTATO I A. PLANAS			
LAS07	LKS-94	Stadija:	PP	Vertikalus:	10
UAB A-7 ARCHITEKTŲ G. 222-61 VILNIUS					
Kv. paž. Nr.	Vardas, pavardė	Parašas	Data		
LAR PV 1498	GINTARAS STAUSKIS		2023-3		
STATYTOJAS:		Mastelis	Lapo Nr.	Lapų sk.	
		1:100	1	1	

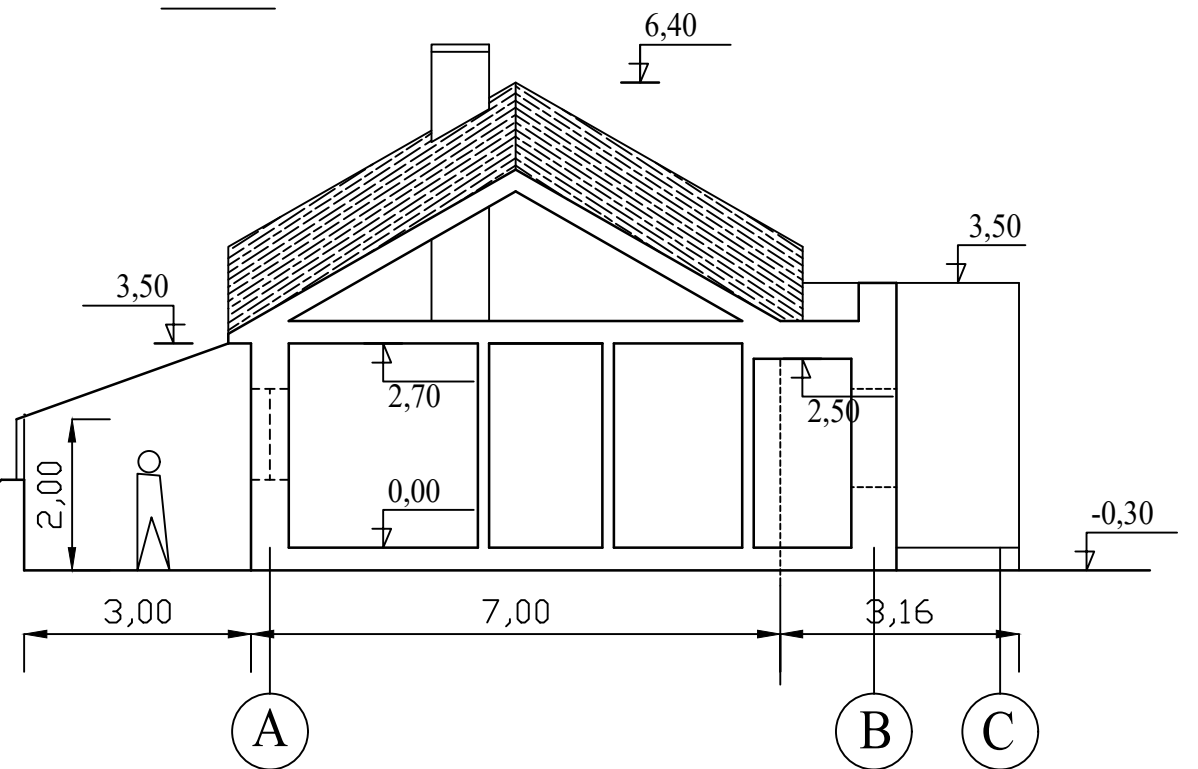



Projektas:	Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato (6.1), poilsio paskirties pastato (7.13) ir pagalbinio ūkio paskirties pastato (7.17) Ščiurio km. Balninkų sen. Molėtų raj. sav. (sklypo kad. Nr. 6207/0003:384) statybos projektas				
Objekto adresas:	ŠČIURIO KM. BALNINKŲ SEN. MOLETŲ R. SAV. KAD. 6207/0003:384				
Aukščių sistema	Brėžinys	POILSIO PASK. PASTATO PJŪVIS A-A			
LAS07	LKS-94	Stadijas:	PP	Vertikalus:	10
UAB A-7 ARCHITEKTŲ G. 222-61 VILNIUS					
Kv. paž. Nr.	Vardas, pavardė	Parašas	Data		
LAR PV 1498	GINTARAS STAUSKIS		2023-3		
		Mastelis	Lapų Nr.	Lapų sk.	
		1:100	1	1	

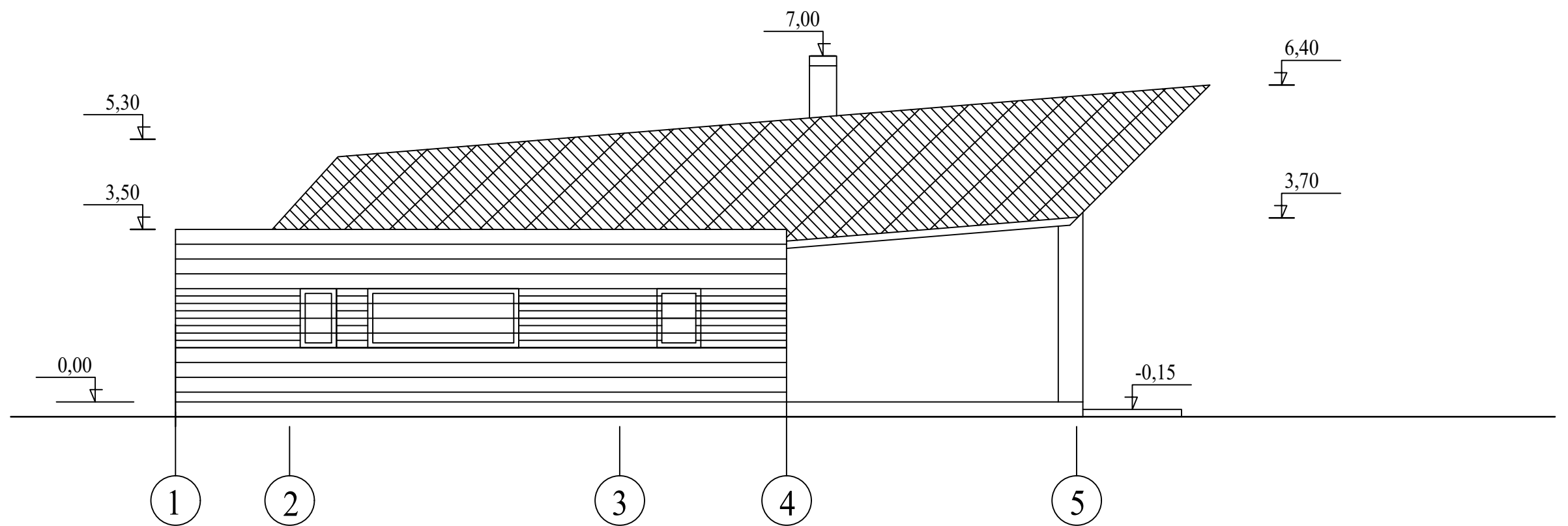
B - B




C - C

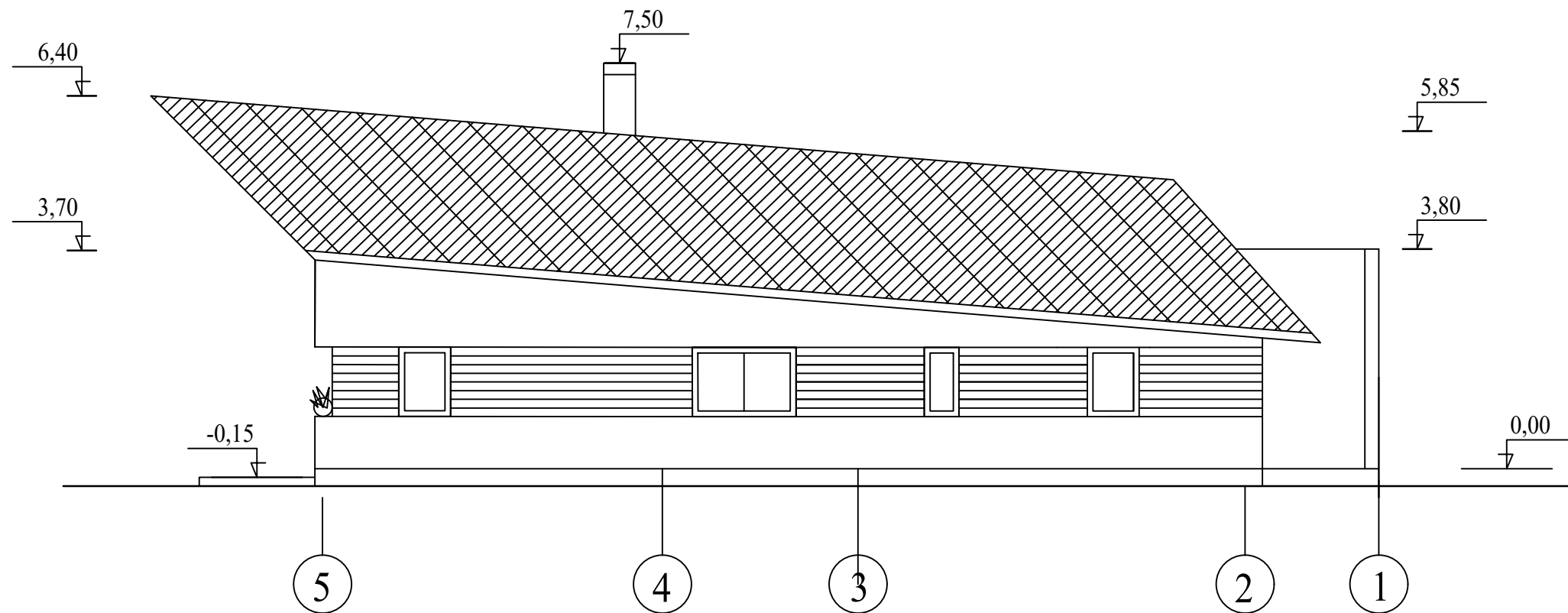


Projektas	Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato (6.1), poilsio paskirties pastato (7.13) ir pagalbinio ūkio paskirties pastato (7.17) Ščiurio km. Balninkų sen. Molėtų raj. sav. (sklypo kad. Nr. 6207/0003:384) statybos projektas				
Objekto adresas:	ŠČIURIO KM. BALNINKŲ SEN. MOLĖTŲ R. SAV. KAD. 6207/0003:384				
Aukščių sistema	Brėžinys	POILSIO PASK. PASTATO PJŪVIAI B-B, C-C			
LAS07	LKS-94	Stadija:	PP	Vertikalus:	10
UAB A-7 ARCHITEKTŲ G. 222-61 VILNIUS					
Kv. paž. Nr.	Vardas, pavardė	Parašas	Data		
LAR PV 1498	GINTARAS STAUSKIS		2023-3		
		Mastelis	Lapų Nr.	Lapų sk.	
		1:100	1	1	




ŠIAURĖS VAKARŲ FASADAS

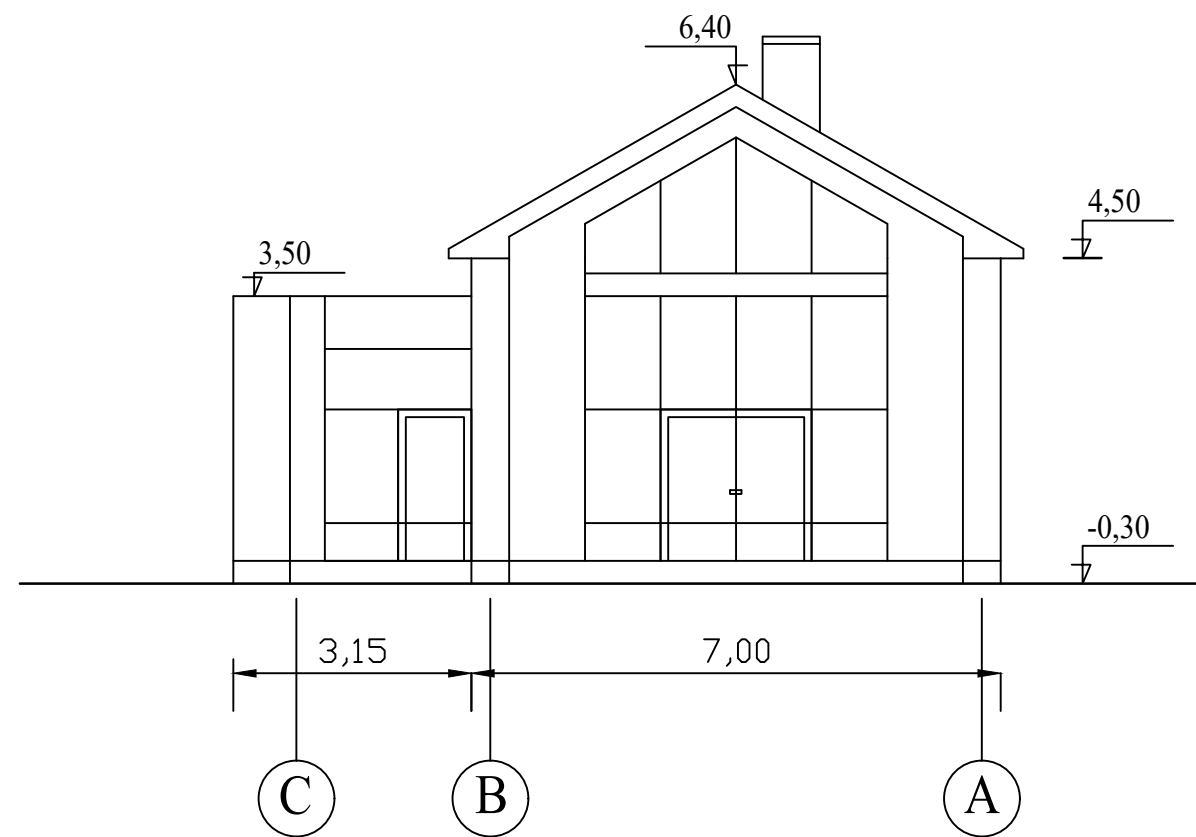
Projektas	Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato (6.1), poilsio paskirties pastato (7.13) ir pagalbinio ūkio paskirties pastato (7.17) Ščiurio km. Balninkų sen. Molėtų raj. sav. (sklypo kad. Nr. 6207/0003:384) statybos projektas				
Objekto adresas:	ŠČIURIO KM. BALNINKŲ SEN. MOLĖTŲ R. SAV. KAD. 6207/0003:384				
Aukščių sistema	Brėžinys	POILSIO PASK. PASTATO Š., V. FASADAI			
LAS07	LKS-94	Stadija:	PP	Vertikalus:	10
UAB A-7 ARCHITEKTŲ G. 222-61 VILNIUS					
Kv. paž. Nr.	Vardas, pavardė	Parašas	Data		
LAR PV 1498	GINTARAS STAUSKIS		2023-3		
		Mastelis	Lapų Nr.	Lapų sk.	
		1:100	1	1	



PIETRYČIŲ FASADAS

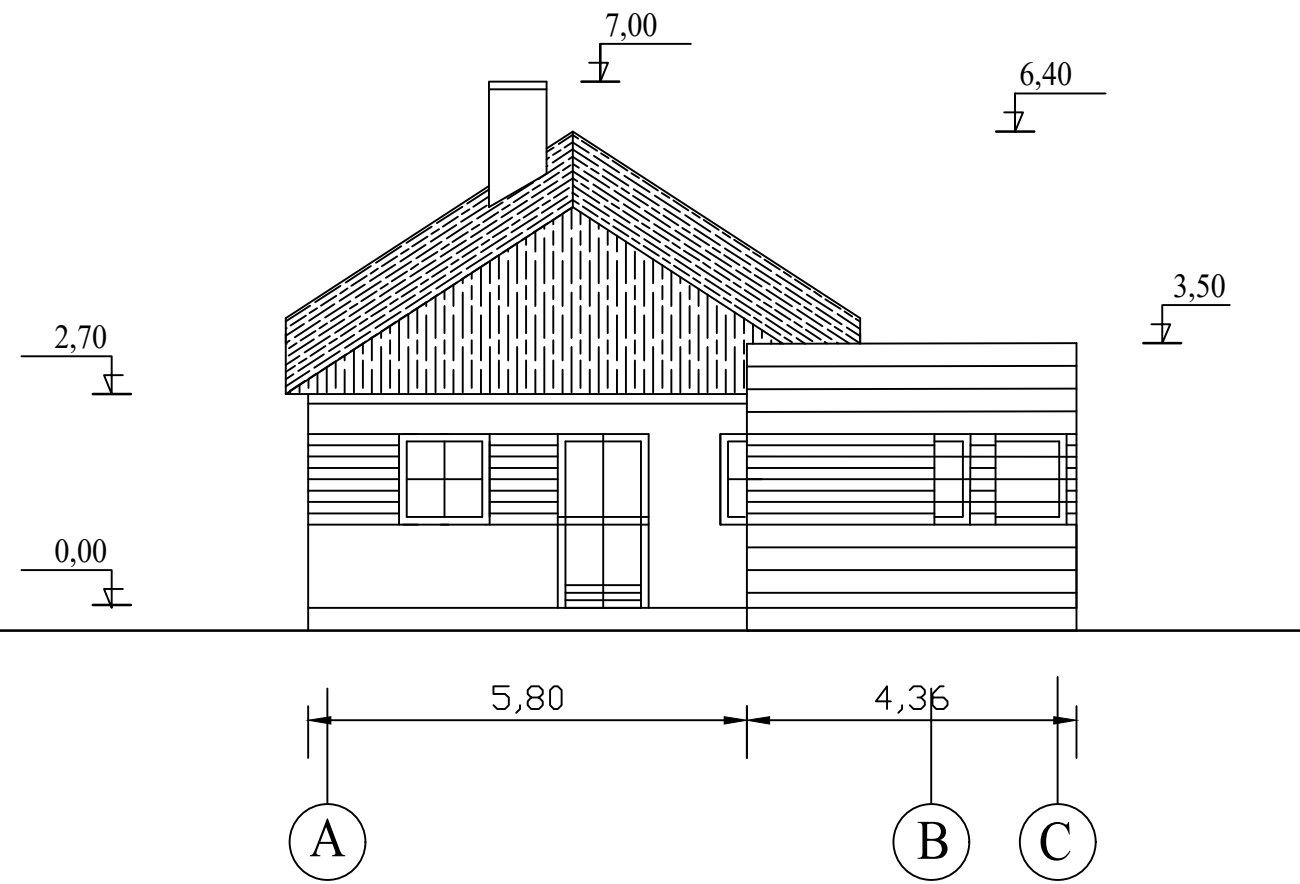
Projektas:	Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato (6.1), poilsio paskirties pastato (7.13) ir pagalbinio ūkio paskirties pastato (7.17) Ščiurio km. Balninkų sen. Molėtų raj. sav. (sklypo kad. Nr. 6207/0003:384) statybos projektas				
Objekto adresas:	ŠČIURIO KM. BALNINKŲ SEN. MOLĖTŲ R. SAV. KAD. 6207/0003:384				
Aukščių sistema	Brėžinys	POILSIO PASK. PASTATO P-R FASADAS			
LAS07	LKS-94	Stadija:	PP	Vertikalus:	10
UAB A-7 ARCHITEKTŲ G. 222-61 VILNIUS					
Kv. paž. Nr.	Vardas, pavardė	Parašas	Data		
LAR PV 1498	GINTARAS STAUSKIS		2023-3		
		Mastelis	Lapų Nr.	Lapų sk.	
		1:100	1	1	

1 - 1



PIETVAKARIŲ FASADAS

2 - 2



ŠIAURĖS RYTŲ FASADAS

Projektas:	Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato (6.1), poilsio paskirties pastato (7.13) ir pagalbinio ūkio paskirties pastato (7.17) Ščiurio km. Balninkų sen. Molėtų raj. sav. (sklypo kad. Nr. 6207/0003:384) statybos projektas				
Objekto adresas:	ŠČIURIO KM. BALNINKŲ SEN. MOLĖTŲ R. SAV. KAD. 6207/0003:384				
Aukščių sistema	Brėžinys	POILSIO PASK. PASTATO Š-R, P-V FASADAI			
LAS07	LKS-94	Stadija:	PP	Vertikalus:	10
UAB A-7 ARCHITEKTŲ G. 222-61 VILNIUS					
Kv. paž. Nr.	Vardas, pavardė	Parašas	Data		
LAR PV 1498	GINTARAS STAUSKIS		2023-3		
		Mastelis	Lapų Nr.	Lapų sk.	
		1:100	1	1	



Įmonės kodas - 300713704, Adresas: Kalvarijų g. 131-413, Vilnius. Tel. 8-60818198,
[El. paštas: info@geodezija@gmail.com](mailto:info@geodezija@gmail.com)

KAIMO PLĖTROS ŽEMĖTVARKOS PROJEKTAS
(PASLAUGOS ŽPDRIS SISTEMOJE NR. KPZP-109180)

ŪKININKO SODYBOS VIETAI PARINKTI
ŽEMĖS ŪKIO VEIKLAI REIKALINGŲ STATINIŲ STATYBOS VIETAI PARINKTI

Molėtų rajonas, Balninkų seniūnija, Ščiurio kaimas

Ūkininkas J. P.

Žemės sklypo kadastrinis Nr. 6207/0003:0384 Balninkų k.v.
1,4740 ha

MOLĖTAI
2022 m

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Įvadas

Kaimo plėtros žemėtvarkos projektui rengti pagrindas – Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Molėtų skyriaus vedėjo 2022-07-28 d. įsakymas dėl kaimo plėtros žemėtvarkos projekto rengimo pradžios ir planavimo tikslų nustatymo Nr. 40KPI – 22 - (14.40.125 E.).

Planuojamos teritorijos adresas, plotas – Ščiurio kaimas, Balninkų seniūnija, Molėtų savivaldybė, žemės sklypo kadastro Nr. 6207/0003:0384 Balninkų k.v., žemės sklypo plotas – 1,4740 ha.

Planavimo tikslas (tikslai) – ūkininko sodybos ir žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietai parinkti.

Projekto uždaviniai - suplanuoti žemės ūkio paskirties žemės sklypo (sklypų) teritoriją, nustatant ūkininko sodybos statinių statybos zoną. Suplanuoti žemės ūkio paskirties žemės sklypo (sklypų) teritoriją, nustatant kitos (fermų, ūkio, šiltnamių, kaimo turizmo) paskirties statinių statybos zoną.

Planavimo organizatorius – J. P.

Žemės sklypo savininkas – J. P., E. P.

Projektas rengiamas vadovaujantis Žemės ūkio ministro ir Aplinkos ministro 2004 m. rugpjūčio 11 d. įsakymu Nr. 3 D-476/D1-429 patvirtintomis Kaimo plėtros žemėtvarkos projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklėmis ir kitais galiojančiais teisės aktais.

Esamos būklės analizė

Projektuojama statinių statybos zona yra Ščiurio kaime, Balninkų seniūnijoje, Molėtų rajone. Sklypo kadastrinis Nr. 6207/0003:0384. Sklypo plotas – 1,4740 ha. Žemės sklypui yra atlikti kadastriniai matavimai. Žemės ūkio naudmenas sudaro – 1,1760 ha, iš jų - tai ariama žemė. Pelkių užimamas plotas – 0,2570 ha. Želdinių plotas – 0,0410 ha. Žemės ūkio naudmenų našumo balas 28,9.

Žemės sklypas yra išsidėstęs šiaurės rytų – pietvakarių kryptimi. Iš šiaurės rytų pusės žemės sklypas ribojasi su bendro naudojimo keliu. Pietrytinėje dalyje sklypas ribojasi su privačiu žemės sklypu, kad. Nr. 6207/0003:0385 (savininkė – J. P.). Pietvakarinėje dalyje sklypas ribojasi su ežeru Makys. Iš šiaurės - vakarų pusės žemės sklypas ribojasi su privačiu žemės sklypu, kad. Nr. 6207/0003:0491 (savininkė A. A.)

Pagal nekilnojamojo turto registro duomenis žemės sklypui nustatytos šios specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- 1) 102 - Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) – 0,0680 ha;
- 2) 130 - Pelkės ir šaltinynai (VI skyrius, devintasis skirsnis) – 0,2570 ha;
- 3) 152 – Dirvožemio apsauga žemės ūkio paskirties žemės sklypuose (VI skyrius, keturioliktasis skirsnis) – 1,1760 ha;
- 4) 163 - Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) – 0,1171 ha;

5) 164 - Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis) – 1,4740 ha.

Pagal nekilnojamojo turto registro duomenis žemės sklype yra įteisintas servitutas:

1) Kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis). Leisti kitiems asmenims prieiti prie paviršinio vandens telkinio apsaugos juosta, plane pažymėta indeksu S3. Plotas 0,1171 ha.

Pagal Molėtų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano korektūrą, patvirtintą 2018 m spalio 25 d. Molėtų rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. B1-238, sprendinį „Žemės naudojimo ir apsaugos reglamentų brėžinys M 1:50000“ žemės sklypas, kuriame projektuojama statinių statybos zona patenka į žemės ūkio teritorijų funkcinę zoną ZU-R-F „Rekreacinio naudojimo žemės ūkio teritorijų zona“. Šioje teritorijoje veikla bei pagrindinės žemės naudojimo paskirties keitimas šioje funkcinėje zonoje vykdomi pagal Molėtų rajono rekreacinių vietovių specialųjį planą (patvirtintas 2014-06-12 Molėtų rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. B1- 90). Bendrojo plano aiškinamajame rašte nurodoma, kad teritorijos naudojimo tipai nustatomi pagal galimas žemės naudojimo paskirtis ir naudojimo būdus, nustatytus Molėtų rajono rekreacinių vietovių specialiajame plane, o esant nesutapimams tarp šios zonos

ribų bendrojo plano. Žemės naudojimo ir apsaugos reglamentų brėžinyje ir Molėtų rajono rekreacinių vietovių specialiojo plano brėžiniuose, žemės sklypų, kurie pagal bendrąjį plantą patenka į ZU-R-F zona, bet nepatenka į pagal Molėtų rajono rekreacinių vietovių specialųjį planą, paskirtis keičiama taikant Molėtų rajono rekreacinių vietovių specialiame plane numatytas galimas žemės naudojimo paskirtis ir naudojimo būdus. Ūkininko sodybos šioje zonoje kuriamos pagal Ūkininko ūkio įstatymo reikalavimus.



1 pav. Molėtų rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas. Žemės naudojimo ir apsaugos reglamentų brėžinys.



Remiantis Molėtų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano korektūra, patv. 2018 m spalio 25 d. Molėtų rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. B1-238, sprendiniu „Gamtinis karkasas M 1:50000“ žemės sklypas nepatenka į sudetines gamtinio karkaso dalis.

2 pav. Molėtų rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas. Gamtinis karkasas.

rekreacijos aplinkos degradavimą - stiprinti tradicinio kaimo kraštovaizdžio apsaugą ir remti kaimiškujų teritorijų panaudojimo agroturizmui tendencijas; apželdinti intensyvios agrarinės veiklos pasekoje nuplikintas vandens telkinių pakrantes; gerinti aplinkos ekologinę būklę ir estetinį rekreacinį potencialą“.

Molėtų rajono rekreacinių vietovių specialiojo plano aiškinamajame rašte pažymėta, kad rekreacinėse teritorijose leidžiama kaimo turizmo sodybų statyba, parengus kaimo plėtros žemėtvarkos projektą ūkininko sodybai parinkti.

Sprendiniai

Planinius sprendinius sąlygoja esama žemės sklypo padėtis, reljefas, kelių tinklas, planavimo organizatoriaus pageidavimai, sklypo forma ir išduotos projektavimo sąlygos.

Kaimo plėtros žemėtvarkos projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklių (Lietuvos Respublikos Žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004-08-11 įsakymas Nr. 3D-476/D1-429 „Dėl Kaimo plėtros žemėtvarkos projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklių patvirtinimo“), 9 punkte nustatyta, kad kaimo plėtros žemėtvarkos projektų ūkininko sodybos vietai ir (ar) žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietai parinkti teritorijų planavimo uždaviniai yra: suplanuoti žemės ūkio paskirties žemės sklypo (sklypų) teritoriją, nustatant ūkininko sodybos ribas ir ūkininko sodybos statinių statybos zoną (žemės sklypo dalis (-ys), kurioje (-iose) galima numatoma statyba), žemės ūkio veiklai vykdyti reikalingų kitos (fermų, ūkio, šiltnamių, kaimo turizmo) paskirties pastatų ir inžinerinių statinių statybos zoną, taip pat numatyti žemės tvarkymo priemones, reikalingas planuojamai žemės ūkio veiklai vykdyti, nepažeidžiant aplinkosaugos, paveldosaugos, žemės ūkio paskirties žemės naudojimo ir tvarkymo reikalavimų. Ši nuostata įtvirtinta ir Lietuvos Respublikos Ūkininko ūkio įstatymo 11 straipsnio 1 punkte. Kaip matyti iš nustatyto teisinio reglamentavimo, kaimo plėtros žemėtvarkos projektas rengiamas tais atvejais, kai žemės ūkio paskirties žemės sklype norima parinkti vietą naujų aukščiau nurodytos paskirties statinių statybai. Taigi, žemės ūkio paskirties žemėje ūkininkas gali statyti kitos paskirties statinius. Remiantis išdėstytais nuostatomis bei Molėtų rajono savivaldybės administracijos Architektūros ir teritorijų planavimo skyriaus (2021-01-05, Nr. P14 (19.24)-2 išduotais projekto rengimo reikalavimais, kuriuose nurodoma, kad parengus kaimo plėtros žemėtvarkos projektą ūkininko sodybos vietai parinkti, bus leidžiama tik kaimo turizmo paslaugai teikti statinių statyba, šiuo kaimo plėtros žemėtvarkos projektu yra numatoma suplanuoti žemės ūkio veiklai reikalingų pastatų - naujos kaimo turizmo sodybos t.y. kaimo turizmo pastatų ir jų aptarnavimui reikalingų kitos paskirties pastatų bei statinių statybos zonas.

Prašymas rengti kaimo plėtros žemėtvarkos projektą yra pagrįstas poreikiu planavimo organizatoriui priklausančiame ir naudojamame žemės sklype vystyti kaimo turizmą, taip pat savo reikmėms užsiimti smulkia augalininkyste (planuojamas šilauogių auginimas). Šilauogių auginimo procesas, ar iš gauto derliaus produkcijos gaminimo procesas būtų integruojami į kaimo turizmo

teikiamas paslaugas kaip edukacinės (poilsinės, pažintinės programos). Pramoninė gamyba ne tik negalima, bet ir neplanuojama.

Atsižvelgus į planavimo organizatoriaus norus ir pageidavimus, kaimo turizmo pastatų ir statinių statybos zona parenkama pietvakarinėje žemės sklypo dalyje, o šiaurės - rytinė sklypo dalį planuojama panaudoti šilauogių sodinimui- auginimui.

Kaimo turizmo sodybos pastatų ir statinių statybos zona „A“ parenkama:

- ✓ 3,00 m atstumu nuo gretimų žemės sklypų ribų.
Pastaba: Vadovaujantis STR 2.01.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“, 9 priedu „Mažinant pastatų atstumą iki kaimyninio žemės sklypo ribos arba blokuojant gretimų žemės sklypų pastatus, turi būti išlaikomi gaisrinės saugos reikalavimai, gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklės ir gautas kaimyninio žemės sklypo savininko sutikimas raštu“.
- ✓ Šiaurinė statinių statybos zona sutapatinama su esamos pelkės riba.
- ✓ Palei pietrytinę sklypo kraštinę yra įrengtas vidaus kelias. Statinių statybos zona parenkama iki šio kelio aklakelio. Esamas vidaus kelias bus naudojamas privažiuoti iki būsimų pastatų, taip pat numatomas ir kaip infrastruktūros koridorius.
- ✓ Į statinių statybų zoną galimai patenka savaimė augantys pavieniai medžiai, kurie nepriskirti miško žemei. Atkreipiame dėmesį, jog kaimo plėtros žemėtvarkos projekto sprendiniai nesuteikia teisės kirsti medžių. Tvarkant šiuos želdinius ir esant poreikiui juos iškirsti, vadovautis Lietuvos Respublikos Želdynų įstatymu (2007-06-28, Nr. X-1241) bei Lietuvos Respublikos nutarimu „Dėl kriterijų, kuriuos atitinkantys medžiai ir krūmai priskiriami saugotiniams želdiniams, patvirtinimo (2018-03-12, Nr. 206). Remiantis nutarimu, pakrantės apsaugos juostoje ir likusioje sklypo dalyje augantys želdiniai, priskiriami saugotiniams želdiniams augantys šių kriterijų priede nurodytose augimo vietose ir atitinkantys lentelėje nurodytas rūšis ir matmenis (išskyrus nutarimo 2 punkte nustatytas išimtis, susijusias su būkle, rūšimis ar augimo vieta).

1 lentelė. Saugotinių medžių ir krūmų kriterijų lentelės ištrauka iš 2008-03-12 nutarimo nr. 206 „dėl kriterijų, kuriuos atitinkantys medžiai ir krūmai priskiriami saugotiniams želdiniams, patvirtinimo“

Augimo vieta	Medžių gentys ir (ar) rūšys, krūmai; kamieno skersmens (1,3 m aukštyje) ir aukščio parametrai
2. Pakrantės apsaugos juostoje	ąžuolai, uosiai, klevai, guobos, skroblai, skirpstai, bukai, vinkšnos – 12 cm ir didesnio skersmens
	pušys, eglės, maumedžiai, pocūgės, kėniai, juodalksniai, liepos, šermukšniai, riešutmedžiai, kaštonai, miškinės obelys, miškinės kriaušės – 20 cm ir didesnio skersmens
	beržai, gluosniai – 30 cm ir didesnio skersmens
	paprastieji kadagiai – didesni kaip 3 m
7. Žemės ūkio paskirties žemėje kituose žemės ūkio paskirties žemės sklypuose ir rekreacinio naudojimo žemės sklypuose:	
7.2. privačioje žemėje	ąžuolai, uosiai, klevai, guobos, skroblai, skirpstai, bukai, vinkšnos, liepos, maumedžiai, beržai, pušys – 30 cm ir didesnio skersmens

Pastaba: Planuojant pastatų bei statinių statybų konkrečias vietas, būtina atsižvelgti į STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 3 priede nurodytus mažiausius leistinus atstumus tarp želdinių ir statinių elementų. Vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 3 priedu, mažiausias leistinas atstumas tarp želdinių ir statinių yra 5 m, t.y. atstumas tarp pastatų išorinės pusės ir arčiausiai esamo medžio kamieno.

- ✓ Vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019-06-06, Nr. XIII-2166) užstatymo zonos pietvakarinė riba nustatoma išlaikant ne mažesnę kaip 50 m atstumą iki paviršinio vandens telkinio (ež. Makys) pakrantės apsaugos juostos išorinės ribos. Ežero Makys pakrantės apsaugos juosta buvo patikslinta remiantis matavimais vietovėje bei apskaičiuojant pakrantės žemės paviršiaus vidutinius nuolydžio/ polinkio kampus, vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2001 m lapkričio 7 d. įsakymu Nr. 540 „Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarko aprašu“.

Užstatymo teritorijoje statomi statiniai užims tik tam tikrą teritorijos dalį, kurie bus įkomponuoti į esamą kraštovaizdį, o likęs žemės sklypo neužstatytas plotas bus paliekamas natūraliai aplinkai ir dalinai naudojamas žemės ūkio veiklai.

Vidaus ir privažiavimo keliai. Privažiavimas prie projektuojamos kaimo turizmo sodybos statinių statybos zonos numatytas nuo bendrojo naudojimo kelio, besiribojančio šiaurės rytinėje žemės sklypo ir esamu vidaus keliu. Šis privažiavimo (vidaus) kelias numatomas ir kaip infrastruktūros koridorius.

Žemės sklypas šiuo metu yra **elektros vartotojas**. Palei sklypo kraštinę praeina požeminis elektros kabelis 0,4 kv ir šalia žemės sklypo ribos yra įrengta elektros dėžutė (nr. KS-6520).

Geriamas vanduo ir buitinės nuotekos. Kaip minėta aukščiau - projektuojama teritorija nepatenka į Molėtų rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros teritoriją. Todėl vandens tiekimas ir nuotekų šalinimas šiame žemės sklype galimas naudojantis tik vietiniais įrenginiais. Geriamo vandens tiekimas planuojamas iš kastinio šachtinio šulinio ar giluminio gręžinio. Šio įrenginio geografinė padėtis nėra numatyta. Tą turėtų padaryti projektuojamos teritorijos savininkas, atlikęs hidrogeologinius, mikrobiologinius tyrimus, nustatčius gruntinio vandens tekėjimo kryptį, kad būtų galima parinkti tikslią šulinio ar gręžinio vietą. Buitinių nuotekų surinkimui sklype numatoma įrengti biologinius valymo įrenginius. Išvalytos nuotekos bus infiltruojamos į gruntą. Jei techninio projekto metu atlikus geologinius tyrimus paaiškėtų, kad gruntai netinkami infiltracijai, sklype būtina numatyti buitinių nuotekų kaupimo rezervuarą.

Atliekų tvarkymas. Komunalinės atliekos (pagal atskiras jų rūšis), vadovaujantis Atliekų tvarkymo taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 1999-07-14 įsakymu Nr. 217 (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2017-10-09 įsakymo Nr. D1-831 redakcija) bei STR 2.02.09.2005 „Vienbučiai gyvenamieji pastatai“, patvirtintu Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2007-07-01 įsakymu Nr. 01-338, privalo būti rūšiuojamos jų susidarymo vietoje savivaldybės atliekų

tvarkymo taisyklėse nustatyta tvarka ir naudotis savivaldybės organizuojamomis komunalinių atliekų tvarkymo sistemomis. Buitinės atliekos turi būti kaupiamos sandariuose individualiuose konteineriuose, talpyklose ir vežamos į buitinių atliekų surinkimo vietas, pagal sutartis, sudarytas su specializuota buitinių atliekų surinkimo įmone. Konteineriams ir talpykloms statinių techninio projekto rengimo metu turi būti numatyta vieta - atliekų surinkimo (rūšiuojant) aikštelė. Aikštelės paviršius turi būti padengtas vandeniui nelaidžia danga. Specifinių atliekų susidarymas nenumatomas.

Lietaus nuotekų tinklai. Dėl neesamų centralizuotų lietaus nuotekynės tinklų, lietaus vanduo nuo pastatų stogų ir kietos kiemo dangos nudrenuojamas į gruntą.

Gaisrinei saugai garantuoti, nustatant priešgaisrinius atstumus tarp pastatų, tinkamus privažiavimo kelius gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti turi būti vadovaujasi: 1. *Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus įsakymu dėl Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo (2010-12-07, Nr. 1-338)*, 2. *Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus įsakymu dėl Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti patvirtinimo (2013-12-31, Nr. DI-995/1-312)*, 3. *Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus įsakymu dėl Normatyvinių statinio saugos dokumentų patvirtinimo (2007-02-22, Nr. 1-66)*, 4. *Apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2005-02-18 įsakymu Nr. 64, patvirtintomis Bendrosiomis gaisrinės saugos taisyklėmis bei kitais galiojančiais gaisrinės saugos normatyviniais teisės aktais.*

Nagrinėjama teritorija šiuo metu neužstatyta. Formuojamoje užstatymo teritorijoje planavimo organizatorius numato statyti kaimo turizmo pastatus ir jų aptarnavimui reikalingus kitos paskirties pastatus bei statinius. Kaimo plėtros projekte numatomas minimalus galimas atstumas tarp pastatų yra ne mažesnis nei 6 m. Toks atstumas galimas kai žemės sklype ar besiribojančiuose sklypuose planuojama statyti I atsparumo ugniai laipsnio pastatus. Numatant statyti I-III atsparumo ugniai laipsnio pastatus, gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas, užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų vadovaujantis minimaliais priešgaisriniais atstumais tarp pastatų (8 pav.).

8 pav. Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų.

Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų			
Pastato atsparumo ugniai laipsnis	Atstumas (m) iki gretimų pastatų, kurių atsparumo ugniai laipsnis		
	I	II	III
I	6	8	10
II	8	8	10
III	10	10	15

Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėse nurodoma, kad gaisrams gesinti iš lauko gaisrinio vandentiekio ir natūralių vandens telkinių turi būti numatytas vandens tiekimas visiems statiniams, išskyrus: (13.1) gyvenamąsias vietas, turinčias iki 50 gyventojų, ir atskiriems už miestų gyvenamųjų vietovių ribų statomus gyvenamuosius namus; (13.2) iki 1000 m³ tūrio maitinimo paskirties pastatus, pastatytus kaimo gyvenamosiose vietovėse; (13.3) iki 250 kub. m tūrio I

atsparumo ugniai laipsnio visuomeninius pastatus, išskyrus nurodytus 13.2 punkte; (13.4) iki 1000 m³ I atsparumo ugniai laipsnio pagal gaisro kilimo pavojų priskirtiems Eg kat., taip pat iki 250 m³ tūrio II ar III atsparumo ugniai laipsnio gamybos pastatus; (13.5) iki 1000 m³ sezoniniams žemės ūkio produkcijos priėmimo ir paruošimo pastatus, (13.6) iki 150 m² ploto pagal gaisro kilimo pavojų priskirtiems Cg kategorijai sandėliavimo pastatus bei (13.7) laikinus pastatus. Ščiurio kaimas, kuriame yra žemės sklypas su formuojama nauja kaimo turizmo sodyba, 2001 ir 2011 metų duomenimis neturi gyventojų ir atitinka kriterijų. Taisyklėse nurodoma, kad poilsio paskirties pastatai yra priskiriami prie visuomeninių pastatų, todėl šiuo kaimo plėtros žemėtvarkos projektu numatomų atitinkamų parametrų kaimo turizmo pastatų bei jų aptarnavimui reikalingų kitos paskirties pastatų statybai vandens tiekimas gaisrams gesinti leidžiamas nenumatyti.

Planavimo organizatoriui atsiradus poreikiui formuojamoje kaimo turizmo sodybos teritorijoje statyti didesnių parametrų kitos paskirties statinį (-ius), reikalingų kaimo turizmo paslaugoms teikti ar žemės ūkio veiklai vykdyti, turi būti užtikrinta šių statinių gaisrų gesinimui vandens paėmimas iš lauko gaisrinio vandentiekio ir (ar) natūralių vandens telkinių.

Normatyviniuose statinio saugos reikalavimuose nurodoma, gyvenamosiose vietovėse iki 5 tūkst. gyventojų, kai pastatų išorės gaisrui gesinti vandens poreikis neviršija 10 l/s ir kai nėra techninių galimybių įrengti gaisrinių hidrantų, vandens gaisrui gesinti tiekimą leidžiama numatyti iš gaisrinių rezervuarų arba natūralių ir (ar) dirbtinių vandens telkinių. Atstumas nuo natūralaus ir (ar) dirbtinio vandens telkinio iki jo saugomo pastato perimetro tolimiausio taško gali būti ne didesnis kaip 1000 m.

Susisiekimo sistema turi užtikrinti gaisrinių automobilių privažiavimą prie gaisrinių rezervuarų, telkinių ir vandens šulinių. Prie natūralių vandens telkinių ir vandens šulinių turi būti įrengta 12x12 m aikštelė ir vandens paėmimo vieta.

Taisyklėse taip pat nurodoma, kad prie statinių visais atvejais turi būti projektuojami ne mažiau kaip du gaisriniai rezervuarai arba natūralus vandens telkinys. Kiekviename rezervuare turi tilpti 50 % vandens kiekio gaisrui gesinti, o natūraliame vandens telkinyje – 100 %. Gaisriniai rezervuarai arba natūralūs vandens telkiniai turi būti nutolę nuo pastatų, kuriuos numatoma gesinti naudojant šių telkinių vandenį, ne didesniu kaip 200 m atstumu. Atstumas, skaičiuojant jį pagal ugniagesių tiesiamą vandens liniją nuo vandens paėmimo iš gaisrinio rezervuaro arba natūralaus vandens telkinio vietos iki saugomo pastato perimetro tolimiausio taško turi būti ne didesnis kaip 200 m. Kai tiesiogiai paimti vandenį iš gaisrinio rezervuaro arba telkinio automobiliniais siurbliais yra sudėtinga, reikia numatyti 3–5 m³ talpos šulinius. Vamzdžių, jungiančių rezervuarą arba vandens telkinį su šuliniu, skersmuo turi būti toks, kad praleistų skaičiuojamąjį vandens kiekį gaisrui gesinti, bet ne mažesnis kaip 200 mm.

Kaimo turizmo sodyba projektuojama šalia natūralaus vandens telkinio – ežero Makys, tačiau gaisriniais automobiliams privažiuoti prie šio natūralaus vandens telkinio yra nepalanku, nes nėra įrengta tinkama infrastruktūra. Todėl įgyvendinant šio projekto sprendinius vietovėje, prie ežero turi būti

įrengtas tinkamo privažiavimo kelias su kieta (sutankinta) danga link galimos vandens paėmimo vietos su įrengta 12x12 m sutankinto grunto aikštele gaisrinės technikos manevravimui.

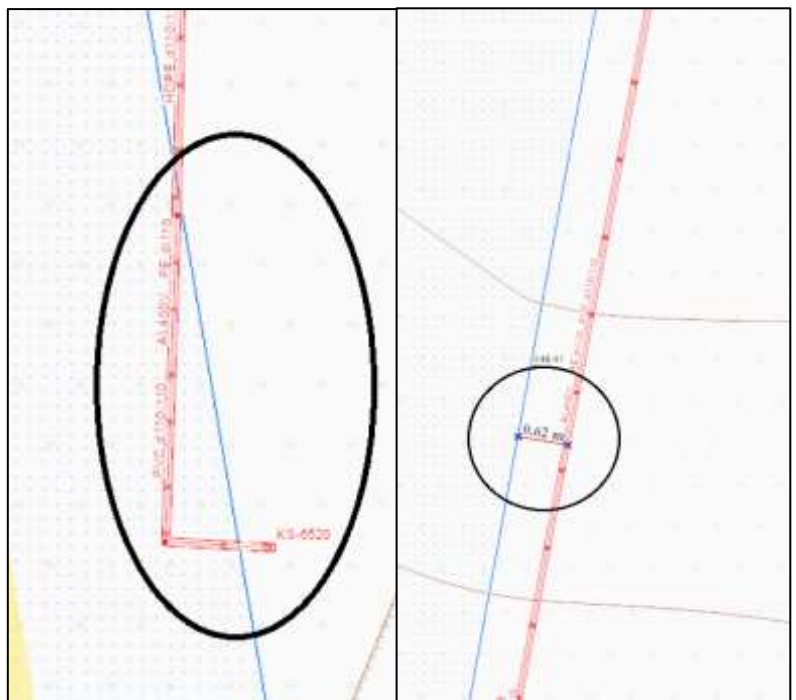
PASTABOS. 1) Pažymima, kad šiuo kaimo plėtros žemėtvarkos projektu kaimo turizmo sodybos formavimui yra numatoma galima poilsio paskirties (kaimo turizmo) pastatais bei jų aptarnavimui reikalingais pastatais ir statiniais užstatyti leidžiama žemės sklypo teritorija. Konkretūs pastatai, jų dydis, priešgaisriniai atstumai tarp pastatų, gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie kiekvieno statinio ir gaisro gesinimo vandens šaltinio uždaviniai bus sprendžiami rengiant statinių techninius projektus. Parengus ir patvirtinus šį kaimo plėtros žemėtvarkos projektą, kaimo turizmo sodybos pastatai bei statiniai nurodytoje užstatymo zonoje turi būti projektuojami ir statomi atsižvelgiant į galiojančios norminius teisės aktus, neviršijant juose nurodytų reikalavimų (atsižvelgti į reljefo nuolydį, leidžiamą užstatymo tankį toje teritorijoje ir kt.). 2) Atkreipiame dėmesį, kad Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti nustato gaisrinės saugos reikalavimus rengiamiems savivaldybės ir vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentams. Specialiojo teritorijų planavimo dokumentams Normos taikomos, kai rengiami inžinerinės infrastruktūros vystymo planai. Pagal LR Teritorijų planavimo įstatymą (1995-12-12, Nr. I-1120) kaimo plėtros žemėtvarkos projektas yra kitos teritorijų planavimo dokumentų rūšies - tai vietovės lygmens specialiojo teritorijų planavimo žemėtvarkos dokumentas. Todėl rengiant kaimo plėtros žemėtvarkos projektą, priešgaisrinius atstumus tarp pastatų, vandens tiekimą, bei kiekį gaisrams gesinti ir pan. galima nenumatyti.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

Vadovaujantis šiuo kaimo plėtros žemėtvarkos projektu žemės sklypui taikytinos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos netikslinamos, tačiau kai kurių koreguojami plotai.

1) 102 – Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) – 0,0680 ha (esamas plotas).

Žemės sklypą kerta 0,40 kv požeminis elektros kabelis (9 pav.), bei požeminio kalbelio dalis palei sklypo riba yra paklota mažesniu nei 1,0 m atstumu iki šio sklypo ribos (10 pav.), todėl elektros kabelio apsaugos zonos plotis (išilgai požeminių kabelių linijos esanti žemės juosta, kurios ribos yra po vieną metrą į abi puses nuo šios linijos, vanduo virš jos ir žemė po šia juosta.) patenka į žemės sklypą.



9 pav.; 10 pav.

*Ištraukos iš Registrų centro posistemės programos
Geomatininkas su Tiiis topografiniais duomenimis.*

Dėl šios priežasties siūloma sklypui nustatyti teritoriją, kurioje būtų taikomas elektros linijų apsaugos zonos apribojimas vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 24 str.

2) 106 - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) - 0,0016 ha (siūlomas).

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu bei atliktais matavimais, siūloma žemės sklypui patikslinti teritorijos plotus, kuriuose taikomi pelkių ir šaltinynų, bei dirvožemio apsaugos apribojimai.

3) 130 - Pelkės ir šaltinynai (VI skyrius, devintasis skirsnis) – 0,1900 ha (tikslinamas plotas).

4) 152 – Dirvožemio apsauga žemės ūkio paskirties žemės sklypuose (VI skyrius, keturioliktasis skirsnis) – 1,0645 ha (tikslinamas plotas).

Taip pat siūloma patikslinti Makys ežero apsaugos zonos plotą patenkantį į žemės sklypo ribas, skaičiuojant 200 m atstumą nuo vandens kranto linijos.

5) 163 – Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) – 1,3000 ha (tikslinamas plotas);

Kaip minėta anksčiau – ežero Makys apsaugos juosta buvo patikslinta atliekant matavimus natūroje, bei apskaičiuojant pakrantės žemės paviršiaus nuolydžius/ polinkio kampus. Pagal parengtus ežero Makys pakrantės skersinius pjūvius (žr. priedą), matyti, jog ežero pakrantės žemės paviršiaus vidutinis nuolydžio kampas svyruoja nuo 4° iki 10°. Vadovaujantis paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo (LR aplinkos ministro 2007-05-01 įsakymas Nr. D1-98) *pt. 5.1.1. [kai pakrantės žemės paviršiaus vidutinis nuolydžio/ polinkio kampas iki 5° - 5 m.] ir pt. 5.1.2. [kai pakrantės žemės paviršiaus vidutinis nuolydžio/polinkio kampas nuo 5° iki 10° – 10 m]*, siūloma patikslinti ežero Makys pakrantės apsaugos juostos plotą, kurios plotis būtų 5 m ir 10 m.

6) 164 - Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis) – 0,0597 ha (tikslinamas plotas).

Servitutai.

Kaip minėta anksčiau, žemės sklypą kerta 0,4 kv požeminis elektros kabelis. Vadovaujantis LR Elektros energetikos įstatymu bei ESO Elektros tinklas, Utenos regiono 2020-12-31 išduota pažyma apie nustatytas planavimo sąlygas kaimo plėtros žemėtvarkos projektui rengti, šios elektros linijos aptarnavimui, apsaugos zonos ribose yra siūloma nustatyti servitutus:

- 1) 222 - Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis). Sprendinių brėžinyje pažymėta indeksu E, plotas 0,0007 ha (siūlomas);
- 2) 222 - Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis). Sprendinių brėžinyje pažymėta indeksu E1, plotas 0,0009 ha (siūlomas).

Žemės naudmenos ir pokyčiai.

Žemės naudmenų ir sudėties pokyčiai, įgyvendinus projektą, pateikiami 1 lentelėje.

	Naudmenos	Pagal NT kadastro įrašus	Po patikslinimo natūroje	Numatomi pokyčiai	Pagal projektą
1.	Ariama žemė	1,1760	1,0645	-0,1514	0,9131
2.	Sodai	-	-	-	-
3.	Pievos	-	-	-	-
4.	Miškai	-	-	-	-
5.	Keliai	-	0,0625	-	0,0625
6.	Užstatyta teritorija	-	-	+0,1514	0,1514
7.	Vandens telkiniai	-	-	-	-
8.	Želdiniai	0,0410	0,1390	-	0,1390
9.	Pelkės	0,2570	0,1900	-	0,1900
10.	Pažeista žemė	-	-	-	-
11.	Kita nenaudojama žemė	-	0,0180	-	0,0180
	Iš viso:	1,4740	1,4740	-	1,4740

Kaimo plėtros žemėtvarkos projekto ūkininko sodybos vietai parinkti sprendinių brėžinys paruoštas žemės sklypo kadastrinių matavimų plano pagrindu, kiti duomenys naudoti iš nekilnojamojo turto registro išrašo, papildomų matavimų vietovėje bei pateiktų planavimo sąlygų.

Projekto rengėjas: Stanislovas Stundžia, kval. paž, Nr. 2R-KP-250, išduotas 2008-12-30.

UAB „Baltijos mediena“, Kalvarijų g. 131, Vilnius, tel. 8-608-18198

2022-11, Utena