

PROJEKTINIS PASIŪLYMAS

OBJEKTAS: VIENBUČIO GYVENAMO PASTATO
VINGIO G. 2A, PLEMBERGO K., ARIOGALOS SEN., RASEINIŲ RAJ.,
STATYBOS PROJEKTAS


STATYTOJAS: M.Š., A.Š.

STATINIO KATEGORIJA NEYPATINGASIS

STATYBOS RŪŠIS NAUJA STATYBA

PROJEKTAVIMO STADIJA: PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI – PP

ŽYMĖJIMAS VINGIO2A-PP


PROJEKTUOTOJAS: INDIVIDUALI ANDRIAUS VERNIO ĮMONĖ
PROJEKTO VADOVAS:  ANDRIUS VERNYS AT. NR. A791
PROJEKTO ARCHITEKTAS : ANDRIUS VERNYS AT. NR. A791

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ TURINYS

1. Registro pažymėjimas (2 lapai)
2. Sklypo ribų planas (2puslapiai)
3. Toponuotrauka (3puslapiai)
4. Žemėtvarkinio projekto patvirtinimas (1puslapis)
5. Žemėtvarkinio projekto aiškinamasis rašas (8puslapiai)
6. Žemėtvarkinio projekto sprendiniai (3puslapiai)
7. Patvirtinta projektinių pasiūlymų rengimo užduotis (2puslapiai)
8. Projektinių pasiūlymų aiškinamasis rašas (2puslapiai)

BRĖŽINIAI:

9. Sklypo situacijos schema M 1:4000
10. Sklypo planas M 1:500
11. Pirmo aukšto planas M 1:100
12. Antro aukšto planas M 1:100
13. Pjūvis, fasadai M 1:100
14. Fasadai M 1:100
15. Vizualizacija

	PV	A. Vernys	A791		2021
	PDV archit.	A. Vernys	A791		



VALSTYBĖS ĮMONĖ REGISTRŲ CENTRAS
 Lvovo g. 25-101, 09320 Vilnius, tel. (8 5) 2688 262, el. p. info@registrucentras.lt
 Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 124110246

NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRO DUOMENŲ BAZĖS IŠRAŠAS

2020-10-12 15:10:23

1. Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas:

Registro Nr.: **44/779506**
 Registro tipas: **Žemės sklypas**
 Sudarymo data: **2007-07-03**
 Raseinių r. sav., Ariogalos sen., Plembergo k.

2. Nekilnojamieji daiktai:

2.1.

Žemės sklypas
 Raseinių r. sav., Ariogalos sen., Plembergo k.
 Unikalus daikto numeris: **4400-1151-8082**
 Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas: **7278/0003:205 Verėduvos k.v.**
 Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: **Žemės ūkio**
 Žemės sklypo naudojimo būdas: **Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai**
 Žemės sklypo plotas: **0.5875 ha**
 Žemės ūkio naudmenų plotas viso: **0.2301 ha**
 iš jo: ariamos žemės plotas: **0.2301 ha**
 Kitos žemės plotas: **0.3574 ha**
 Žemės ūkio naudmenų našumo balas: **29.9**
 Matavimų tipas: **Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus**
 Indeksuota žemės sklypo vertė: **136 Eur**
 Žemės sklypo vertė: **85 Eur**
 Vidutinė rinkos vertė: **1410 Eur**
 Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: **2020-09-28**
 Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: **Masinis vertinimas**
 Kadastro duomenų nustatymo data: **2016-02-10**

3. Daikto priklausiniai iš kito registro: įrašų nėra

4. Nuosavybė:

4.1.

Nuosavybės teisė
 Savininkas: 
 Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-1151-8082, aprašytas p. 2.1.**
 Įregistravimo pagrindas: **2020-09-28 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. MV-5936**
 Įrašas galioja: **Nuo 2020-10-07**

5. Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė: įrašų nėra

6. Kitos daiktinės teisės: įrašų nėra

7. Juridiniai faktai:

7.1.

Bendroji jungtinė sutuoktinių nuosavybė
 Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-1151-8082, aprašytas p. 2.1.**
 Įregistravimo pagrindas: **2020-09-28 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. MV-5936**
 Įrašas galioja: **Nuo 2020-10-07**

8. Žymos: įrašų nėra

9. Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

9.1.

Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis)
 Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-1151-8082, aprašytas p. 2.1.**
 Įregistravimo pagrindas: **2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166**
2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711
 Plotas: **0.0017 ha**
 Įrašas galioja: **Nuo 2020-01-02**

10. Daikto registravimas ir kadastro žymos:

10.1.

Kadastro duomenų tikslinimas (daikto registravimas)
 Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-1151-8082, aprašytas p. 2.1.**
 Įregistravimo pagrindas: **2016-02-10 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla 2016-06-29 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 11SK-744-(14.11.110.)**
 Įrašas galioja: **Nuo 2017-12-21**

10.2.

Kadastrinius matavimus atliko (kadastro žyma)
 Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-1151-8082, aprašytas p. 2.1.**
 Įregistravimo pagrindas: **2008-09-03 Kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 2M-M-599**
2016-02-10 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla
 Įrašas galioja: **Nuo 2017-12-21**

11. Registro pastabos ir nuorodos: įrašų nėra

12. Kita informacija: įrašų nėra

13. Informacija apie duomenų sandoriui tikslinimą:
13.1.

Duomenys patikslinti 2020-09-28, užsakymo Nr. 24967473

Patikslinimas galioja iki: 2020-10-27

Patikslinimas atliktas:

Dokumentą atspausdino



Handwritten blue ink signature or initials.

Žemės sklypo išdėstymo schema



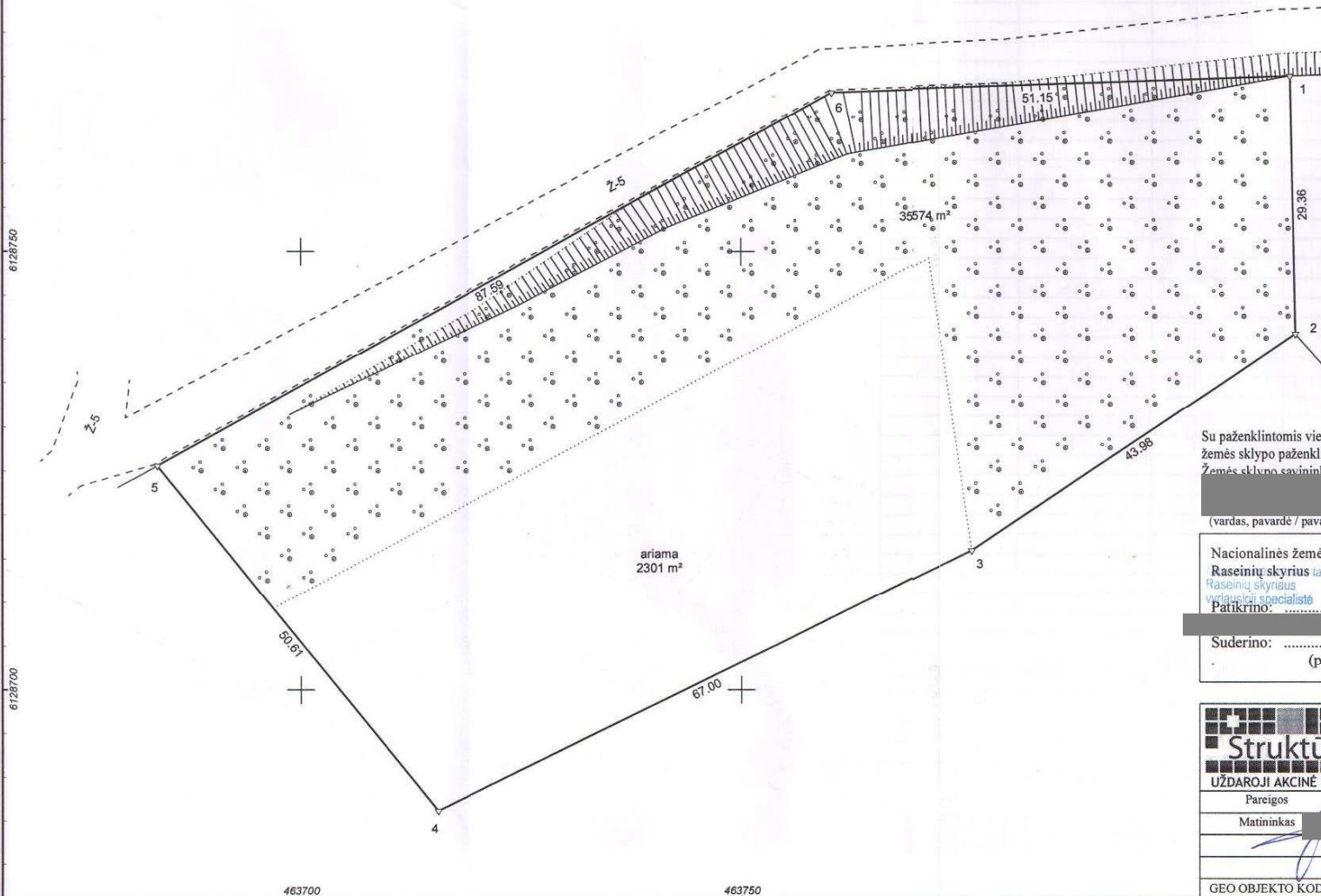
ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M 1:500

Sklypo plotas 5875 m²

Kadastras:	vietovė	Verėduvos	blokas	sklypas
Žemės sklypo kadastro Nr.	7	2	7	8 0 0 0 3 0 2 0 5

Gatvė, namo Nr.	skl. Nr. 205
Kaimas (miestelis)	Plembergo k.
Seniūnija	Ariogalos
Rajonas (miestas)	Raseinių r.
Apskritis	Kauno

Gretimybė	Gretimo ž. skl. kad. Nr.	Pastabos
1-2	7278/ 0003: 177	
2-5		LVŽF
5-6-1		Kelias



ŽEMĖS SKLYPO RIBOS
PAŽYMĖTOS KADASTRO ŽEMĖLAPYJE
2015-09-15
VĮ Registrų centro Tauragės filialas
IS grupės vedėja (parašas)

Su paženkintomis vietovėje žemės sklypo ribomis, aprašytomis 2015 m. rugsėjo mėn. 15 d. žemės sklypo paženklinimo-parodymo akte, ir nustatytu plotu sutinku:
Žemės sklypo savininkas(naudotojas) parašas, data:

(vardas, pavardė / pavadinimas) (parašas) (data)

Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos

Raseinių skyrius tarnybos prie ŽŪM

Raseinių skyriaus

veleivė specialiste

Patikrinimo:

Suderino: (pareigos) (parašas) (vardas, pavardė) (data)

Struktūrinė Erdvė S. Žukausko g. 2D-406, 50118 Kaunas
tel. 837 719272, 860342816
UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ Įmonės kodas 302563025

Pareigos	Parašas	Vardas ir pavardė	Data
Matininkas			2015-09-15

GEO OBJEKTO KODAS: 4400-1151-8082





TOPOGRAFINIS PLANAS M1:500

X=612890.00
Y=463650.00

52/45 - 0095
52/45 - 0115

52/45 - 0096
52/45 - 0116



"Baltic Geo" Matininko - Geodezininko [redacted]
Inviduali veikla. Pažymos Nr. 963694
Direktorius [redacted]

Paraiškos Nr. 241183
TOPD suteiktas unikalus Nr.

OBJEKTAS	Raseinių r. sav., Ariogalos sen., Plešbergo k., Vingio g.		
KOORDINACIJŲ SISTEMA: LKS-94	AUKŠČIŲ SISTEMA: LAS07		
Kvalifikacijos pažymėjimo Nr. IGKV-1229			
GEODEZININKAS	VARDAS IR PAVARDĖ	PARAŠAS	DATA
	[redacted]	[redacted]	2020-11

A.V.

[Pateikti](#) [Derinami](#) [Suderinti](#) [Atmesti](#) [Pagalba](#) [Žemėlapis](#)

Lapkričio 5 dieną vyko nuotolinis TIIS seminaras. Kas nedalyvavo, kviečiame peržiūrėti video įrašą:

* Geodezininkai [nuoroda į video įrašą](#).

* Erdvinių duomenų tvarkytojai (savivaldybių ir inžinerinius tinklus eksploatuojančių įmonių atstovai) [nuoroda į video įrašą](#).

* Seminaro medžiaga (skaidrės pdf formatu): [parsisiusti](#).

Paraiškos peržiūra

Paraiškos Nr.	241163
Paraiškos pavadinimas	Vingio_Plebergas_Ariogalos_T_invd.veiklaBalticGeo_1GKV_1229
Paraiškos adresas	Raseinių r. sav., Plebergo k., Vingio g.
Geodezininko atstovaujama įmonė	matininko – geodezininko ██████████ veikla „Baltic Geo“
Įmonės numeris	
Būklė	Suteiktas numeris: 72:20:560
Plano tipas	Topografinis planas
Topografinio plano potipis	Prieš statybas
Statytojas	██████████
Galimybė atsisiųsti didesnę nei 3 ha teritoriją	<input checked="" type="checkbox"/>
TOPD Savivaldybės duomenys	Duomenų nėra
TOPD DWG duomenys	Atsisiusti
TOPD SHP duomenys	Atsisiusti
Telia Lietuva, AB - Raseinių r. sav.	Institucija duomenų nepateikė per 5 d.d.
UAB "Raseinių komunalinės paslaugos" - Raseinių r. sav.	Institucija duomenų nepateikė per 5 d.d.
Raseinių r. sav.	Institucija duomenų nepateikė per 5 d.d.
Raseinių vandenys, UAB - Raseinių r. sav.	Tinklų nėra
ESO, AB - Šiaulių regionas TOPO	Atsisiusti
Raseinių r. sav. - Žemės ūkio ir kaimo plėtros skyrius	Tinklų nėra

[Peržiūrėti teritoriją](#)

[Atgal į sąrašą](#)

Duomenys

Duomenų Nr.	Failo pavadinimas	Statusas	Veiksmai
332062	1GKV-1229_topo_Plebergo k_Vingio g.dwg	Aktyvus	

Derinančių institucijų pasirašyto brėžinio kopija

Kopijos Nr.	Failo pavadinimas	Sukūrimo data	Veiksmai
292500	Plebergo k. Vingio g._Topo.pdf	2020-11-18 14:53:17	

[Įkelti brėžinio kopiją](#)

Galima įkelti tik .pdf failus.

Sprendimai

Sprendimo Nr.	Sprendimą atliekanti organizacija	Teritorija	Būklė	Sukūrimo data	Automatinio sutil data
1063331	Raseinių rajono savivaldybės administracija	Žemės ūkio ir kaimo plėtros skyrius	Sutikta	2020-11-18 14:53:12	2020-12-02 14:53
1063332	ESO, AB	Šiaulių regionas TOPO	Sutikta	2020-11-18 14:53:12	2020-12-02 14:53
1063333	Raseinių vandenys, UAB	Raseinių r. sav.	Sutikta	2020-11-18 14:53:12	2020-12-02 14:53
1063334	Raseinių rajono savivaldybės administracija		Sutikta	2020-11-18 14:53:12	2020-12-02 14:53
1063335	Raseinių komunalinės paslaugos, UAB	Raseinių r. sav.	Sutikta	2020-11-18 14:53:12	2020-12-02 14:53
1063336	Telia Lietuva, AB	Raseinių r. sav.	Sutikta	2020-11-18 14:53:13	2020-12-02 14:53
1072620	Raseinių rajono savivaldybės administracija		Sutikta	2020-11-24 11:44:51	2020-11-26 11:44

Įvykiai

Įvykio Data	Įvykio Pavadinimas	Įvykio informacija
2020-11-08 18:00:57	Sukurta.	
2020-11-08 18:11:18	DWG duomenys sukurti.	
2020-11-18 14:46:35	Duomenys įkelti.	
2020-11-18 14:53:04	Duomenys pateikti.	
2020-11-18 14:53:13	Tikrintojų sąrašas sukurtas.	
2020-11-18 14:58:22	Raseinių komunalinės paslaugos, UAB - Raseinių r. sav. sutikta.	
2020-11-23 11:40:35	Telia Lietuva, AB - Raseinių r. sav. (naudotojas sutikta.	
2020-11-18 15:14:15	Raseinių vandenys, UAB - Raseinių r. sav. (naudotojas sutikta.	
2020-11-24 11:23:45	Raseinių rajono savivaldybės administracija - Žemės ūkio ir kaimo plėtros skyrius (naudotojas sutikta.	
2020-11-24 11:44:43	Raseinių rajono savivaldybės administracija (naudotojas sutikta.	
2020-11-24 11:44:51	Derintojų sąrašas sukurtas.	
2020-11-24 11:45:09	Raseinių rajono savivaldybės administracija (naudotojas sutikta.	
2020-11-24 11:45:09	Suteiktas unikalus numeris 72:20:560	
2020-11-24 11:45:09	Priimtas į TOPD	
2020-11-19 07:53:27	ESO, AB - Šiaulių regionas TOPO (naudotojas sutikta.	



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

**ĮSAKYMAS
DĖL KAIMO PLĖTROS ŽEMĖTVARKOS PROJEKTO PATVIRTINIMO**

2021 m.

d. Nr. 11KPĮ-

-(14.11.125 E.)

Raseiniai

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 32 straipsnio 3 dalimi, 39 straipsnio 5 dalimi, Kaimo plėtros žemėtvarkos projektų rengimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004 m. rugpjūčio 11 d. įsakymu Nr. 3D-476/D1-429 „Dėl Kaimo plėtros žemėtvarkos projektų rengimo taisyklių patvirtinimo“, 84, 86 ir 87 punktais, atsižvelgdamas į Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos 2021 m. balandžio 12 d. teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktą Nr. KPA-267-(8.30) ir veikdamas pagal Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos direktoriaus 2021 m. sausio 4 d. įgaliojimą Nr. 1Į-5-(1.9 E.) „Dėl teritorijų planavimo dokumentų ir žemės valdos projektų rengimo ir tvirtinimo, planavimo sąlygų išdavimo, sprendimų priėmimo ir duomenų teikimo“:

1. T v i r t i n u žemės sklypo (kadastro Nr. 7278/0003:205), esančio Plembergo k., Ariogalos sen., Raseinių r. sav., kaimo plėtros žemėtvarkos projektą, parengtą žemėtvarkos planavimo dokumentų rengimo informacinėje sistemoje (www.zpdri.lt, paslaugos Nr. KPZP-81189), kurio:

1.1. organizatorius – A. Š.;

1.2. projekto rengėjas – [redacted] kvalifikacinio pažymėjimo Nr. 2R-KP-141;

1.3. teritorijos plotas 0,5875 ha.

2. N u r o d a u planavimo organizatoriui ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo šio įsakymo 1 punktu patvirtinto projekto dienos šį įsakymą ir juo patvirtintą kaimo plėtros žemėtvarkos projektą pateikti registruoti Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre Raseinių rajono savivaldybės administracijai Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registro nuostatuose, patvirtintuose Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996 m. birželio 19 d. nutarimu Nr. 721 „Dėl Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registro nuostatų ir Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo duomenų banko nuostatų patvirtinimo“, nustatyta tvarka.

3. N u s t a t a u, kad šis įsakymas ir šiuo įsakymu patvirtintas kaimo plėtros žemėtvarkos projektas įsigalioja kitą dieną po šių dokumentų įregistravimo ir paskelbimo Lietuvos teritorijų planavimo dokumentų registre.

Šis įsakymas per vieną mėnesį nuo jo įsigaliojimo dienos gali būti skundžiamas regionų apygardos administracinio teismo Šiaulių rūmams Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

Jurbarko skyriaus vedėjas,
atliekantis Raseinių skyriaus vedėjo funkcijas



DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Nacionalinė žemės tarnyba 188704927, Gedimino pr. 19, LT-01103 Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL KAIMO PLĖTROS ŽEMĖTVARKOS PROJEKTO PATVIRTINIMO
Dokumento registracijos data ir numeris	2021-04-14 Nr. 11KPIJ-4-(14.11.125 E.)
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	█ Skyriaus vedėjas (papildomos funkcijos Raseinių sk.), Raseinių skyrius
Sertifikatas išduotas	█ Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2021-04-14 15:48:16 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2021-04-14 15:48:25 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	ADIC CA-B, Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM LT
Sertifikato galiojimo laikas	2021-02-23 11:16:53 – 2024-02-23 11:16:53
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema NŽT DVS, Nacionalinė žemės tarnyba prie ŽŪM, i.k.188704927 LT", sertifikatas galioja nuo 2018-12-27 14:04:19 iki 2021-12-26 14:04:19
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	–
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	–
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema NŽT DVS, versija 3.5.43
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2021-04-16 18:30:58)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2021-04-16 18:30:58 Žemėtvarkos planavimo dokumentų rengimo sistema

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Pagal Teritorijų planavimo įstatymo nuostatas, kurios įsigaliojo 2014 m. sausio 1 d. (suvestinė redakcija nuo 2016 m. gegužės 25 d.), 5 straipsnio 4 dalies 1 punktą specialiojo teritorijų planavimo dokumentams priskiriami ir kaimo plėtros žemėtvarkos projektai.

Rengiant žemėvaldų planus (projektus), t. y. žemės reformos žemėtvarkos projektus, žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektus, žemės paėmimo visuomenės poreikiams projektus ar žemės konsolidacijos projektus klausimai dėl žemės sklype numatomų statyti statinių išdėstymo nėra sprendžiami.

Žemės įstatymo, įsigaliojusio pagal 2004 m. vasario 21 d. naują redakciją (suvestinė redakcija nuo 2016 m. birželio 03 d.), 39 straipsnio 1 dalies 3 punkte ir 4 dalies 3 punkte nustatyta, kad žemės ūkio veiklai reikalingų ir numatomų statinių bei įrenginių išdėstymo vieta numatoma rengiant kaimo plėtros žemėtvarkos projektą. Projektas rengiamas pagal Kaimo plėtros žemėtvarkos projektų rengimo ir įgyvendinimo taisykles, patvirtintas Žemės ūkio ir Aplinkos ministrų 2004 m. rugpjūčio 11 d. įsakymu Nr. 3D-476/D1-429, pakeistas 2014-07-28 Nr. 3D-438/D1-614 bei:

- Žemės sklypo kad. Nr. 7278/0003:205 bendrasavininko ir projekto organizatoriaus A.Š. 2020-10-15 prašymu Nr. GKP-1595;
- Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Raseinių skyriaus vedėjo 2020-11-13 įsakymą „Dėl kaimo plėtros žemėtvarkos projekto rengimo pradžios ir planavimo tikslų nustatymo“ Nr. 11KPI-6-(14.11.125 E.);
- Raseinių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2020-12-16 išduotas planavimo sąlygas kaimo plėtros žemėtvarkos projektui rengti Nr. (12.1E) R5-4092.

1. Projekto tikslai ir uždaviniai.

Projekto tikslas - parinkti ūkininko sodybos vietą. Projekto uždaviniai - suplanuoti žemės ūkio paskirties žemės sklypo teritoriją, nustatant ūkininko sodybos statinių statybos zoną, žemės ūkio veiklai vykdyti reikalingų kitos (fermų, ūkio, šiltnamių, kaimo turizmo) paskirties pastatų statybos zoną.

Siekiant šio tikslo, parengiamas kaimo plėtros žemėtvarkos projektas ūkininko sodybos statinių statybos vietai parinkti, kuris atlikus viešo svarstymo, derinimo ir tikrinimo procedūras, teikiamas Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Raseinių skyriaus vedėjui tvirtinimui. Parinktoje statinių statybos vietoje planuojama statyti gyvenamą namą ir kitus pastatus, reikalingus ūkininko ūkio veiklai vykdyti; planuojama žemės ūkio veikla augalininkystė, sodininkystė - daugiamečių vaismedžių ir vaiskrūmių auginimas, vėliau žemės ūkio veiklos kryptis gali būti plečiama.

2. Esamos būklės analizė.

Žemės naudmenos. Pagal VĮ Registrų centro nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašą Nr.44/779506 (**registro išrašas su nuasmenintais duomenimis pridedamas Aiškinamojo rašto 1 priede**) A.Š. ir M.Š. nuosavybės teise turimo žemės sklypo kad. Nr.7278/0003:205 plotas 0.5875 ha (ariama – 0,2301 ha, krūmai – 0,3574 ha). Pagal Miškų kadastro duomenis (**ištrauka pridedama 1 paveikslėlyje**) faktinė žemės naudmenų sudėtis pasikeitusi, žemės sklype yra miško naudmenų.

1 paveikslėlis



Žemės naudmenų sudėtis pateikiami 1 lentelėje.

Infrastruktūros objektai. Infrastruktūros objektų (elektros transformatorinių, aukšto slėgio dujotiekio ir kt.) nėra. Sklypas ribojasi su bendro naudojimo keliu.

Dirvožemiai. Vidutinis žemės našumo balas – 29.9. Žemės sklypas nemelioruotas.

Reljefas. Žemės sklypas yra mažo sudėtingumo zonoje bei vidutinio ir didelio sudėtingumo reljefo zonose, kuriose yra didesnis nuolydis.

Gamtinis karkasas. Žemės sklypas patenka į gamtinio karkaso - regioninio slėninės migracijos koridoriaus - teritorijas.

Požeminis vanduo. Vandens apsaugotumo požiūriu sklypas yra gerai izoliuotoje nuo galimos gruntinių vandenų taršos teritorijoje.

3. Sąsaja su galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais.

Raseinių rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas, patvirtintas Raseinių r. sav. tarybos 2015 m. vasario 23 d. sprendimu Nr.TS-48. TPDR sistemoje dokumento registravimo numeris: T00075471. Pagal bendrojo plano sprendinius didžioji dalis planuojamos teritorijos patenka į žemės ūkio paskirties žemės teritorijas, nedidelė dalis teritorijos - į miškų ūkio paskirties teritorijas, visa

planuojama teritorija patenka į gamtinio karkaso - regioninio slėninės migracijos koridoriaus – teritorijas.

2 paveikslėlis (sklypo vieta pažymėta raudonomis linijomis)



4. Gretimbės.

Žemės sklypas kad. Nr.7278/0003:205 ribojasi šiaurinėje pusėje su 5 m. pločio bendro naudojimo keliu, rytinėje pusėje su įregistruotu NT registre gretimu žemės sklypu kad. Nr.7278/0003:177, pietinėje ir vakarinėje pusėse su valstybine žeme.

5. Kartografinis pagrindas.

Projektavimui panaudoti 2018 m. ortofotografiniai M 1:10000 žemėlapiai SORT10LT bei 2015 m. Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos parengtas Lietuvos teritorijos georeferencinis pagrindas M 1:10 000 GDB 10LT.

6. Žemės sklypui nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

Pagal VĮ Registro centro nekilnojamojo turto registro išrašą (Nr.44/779506) žemės sklypui kad. Nr. 7278/0003:205 nustatyta specialioji naudojimo sąlyga:

102. Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) - 0,0017 ha.

Pagal naudojimą natūroje, topografinės nuotraukos duomenis (**toponuotrauka pridedama Aiškinamojo rašto 2 priede**), Geoportal duomenis (**ištrauka pridedama 3 paveikslėlyje**), Miškų kadastro duomenis (**ištrauka pridedama 1 paveikslėlyje**) išaiškėjo, kad aplink sklypą yra pravęsta požeminė elektros linija bei sklype yra miško naudmenų, todėl siūloma tikslinti žemės sklypo registro pažymėjimą, įrašant jame naujas specialiasias naudojimo sąlygas.

3 paveikslėlis



106. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 0,0021 ha,

126. Miško žemė (VI skyrius, trečiasis skirsnis) – 0,0279 ha.

Ūkininko sodybos statinių statybos zonai specialiosios naudojimo sąlygos netaikomos.

7. Sprendiniai ir jų konkretizavimas.

Planuojama ūkininko sodyba bei statybinė zona projektuojama ne mažesniame negu 0,50 ha ploto žemės sklype.

Atsižvelgiant į išduotas planavimo sąlygas, planavimo organizatorių pageidavimus, žemės sklypo naudmenas, situaciją, reljefą, dirvožemius, kelių tinklą, žemės sklypui taikomas specialiąsias žemės ir miško naudojimo sąlygas, ūkininko sodyba nustatoma 0,5596 ha ploto (miško naudmenos į ūkininko sodybos plotą neįeina).

Statinių statybos zona 0,4852 ha ploto nustatoma laikantis šių atstumų ir reikalavimų:

- vakarinė, šiaurinė, dalis rytinės ir pietinės ribos - 3 m nuo žemės sklypo ribos;
- dalis pietinės ir rytinės ribos - priderinama prie miško naudmenų ribos;
- numatytas 5 m pločio (0,0023 ha ploto) privažiavimas į ūkininko sodybos statybos zoną

nuo bendro naudojimo 5 m. pločio kelio.

Vadovaujantis LR aplinkos ministro 2005 m. liepos 1 d. įsakymu Nr.D1-338 “Dėl statybos techninio reglamento STR 2.02.09:2005 ”Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai” patvirtinimo,” patikslinto 2010 m. gegužės 21 d. įsakymu Nr.D1-425, ūkininko sodybos statinių zonos vieta suprojektuota paliekant neapsodintus 3 m pločio ruožus iki kaimyninio žemės sklypo ribos. Pastatų priestatų iki 8.5 m aukščio atstumas nuo sklypo ribos turi būti ne mažesnis kaip 3 m. Aukštesniems pastatams šis atstumas didinamas 0.5 m kiekvienam papildomam pastato aukščio metrui. Šis atstumas gali būti sumažinamas, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu (STR 2.02.09:2005 8 priedas)

Statinių statybos zonos riba sutampa su miško naudmenų riba, kuri Miškų kadastro duomenyse nustatyta įtraukiant ir miško medžių lają. Atsižvelgti, kad sekančiame techninio projekto rengimo etape projektuojant konkrečius statinius išlaikyti ne mažesnę 5 m atstumą iki medžių kamienų.

Dalyje žemės sklypo esantis didesnis nuolydis neturi įtakos statinių statybos zonos nustatymui. STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ ir STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai“ nenumato jokių apribojimų statinių statybai nuo sklype esančių šlaitų ribų. Tokie apribojimai yra nustatyti tik saugomose teritorijose (gamtiniuose ir kompleksiniuose draustiniuose, valstybiniuose parkuose) (LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 69 straipsnio 1 dalies 20 punkto a papunktis, 84 straipsnio 2 dalies 20 punktas, LR saugomų teritorijų įstatymo 9 straipsnio 3 dalies 6 punktas ir 13 straipsnio 3 dalies 7 punktas), bei vandens telkinių apsaugos zonoje (LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 99 straipsnio 7 punktas). Projektuojamas žemės sklypas nepatenka į aukščiau išvardintas teritorijas, kuriose galioja draudimai, susiję su statinių statyba tam tikru atstumu nuo šlaitų ribos. Tuo labiau, kad vėliau, žemės sklypo savininkui plečiant ūkinę veiklą iki kaimo turizmo veiklos (kas numatyta projekto uždaviniuose), būtų aktualūs statiniai ir šlaituose.

Kaimo plėtros projekte ūkininko sodybos vietai bei žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos zonai parinkti nustatoma tik teritorija, rengiamame projekte pastatų vieta nėra numatyta, todėl užstatymo tankumas nebuvo skaičiuojamas, jis nenumatytas ir Raseinių rajono savivaldybės teritorijos bendrajame plane. Pastatų, statinių išdėstymas sprendžiamas kitame projekto etape - techninio projekto rengimo metu, tuomet užstatymo tankis bus nustatomas atsižvelgiant į ūkinės veiklos pobūdį, nurodytą planavimo organizatoriaus prašyme, institucijų išduotas planavimo sąlygas ir teisės aktų, reglamentuojančių teritorijos planavimą statiniams išdėstyti, nuostatas,

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

Žemės naudmenų sudėtis (ha)

1 lentelė

Eil. Nr.	Žemės naudmenos	Pagal NT registro pažymėjimą	Pagal vietovėje patikslintą planą (esama padėtis)	Numatomi pokyčiai projekte ±	Pagal projektą
1.	Ariamoji žemė	0.2301	0,2177	-0,2131	0,0046
2.	Sodai	-	-	-	-
3.	Pievos ir natūralios ganyklos	-	-	-	-
4.	Miškas	-	0,0279	-	0,0279
5.	Keliai	-	-	+0,0023	0,0023
6.	Užstatyta teritorija	-	-	+0,4852	0,4852
7.	Vandens telkiniai	-	-	-	-
8.	Medžių ir krūmų želdiniai	0,3574	0,3419	-0,2744	0,0675
9.	Pelkės	-	-	-	-
10.	Pažeista žemė	-	-	-	-
11.	Kita nenaudojama žemė	-	-	-	-
	Iš viso:	0.5875	0.5875	-	0.5875

8. Gyvenamosios aplinkos sauga.

Planuojamam sklypui vandens tiekimas ir nuotekų šalinimas galimas naudojantis vietiniais įrenginiais, jei gretimose teritorijose nėra centralizuotų nuotekų tinklų arba iki jų jungtis netikslinga dėl ekonominių priežasčių. Šios aplinkybės bus aiškios rengiant techninį projektą. LR 2006-07-13 geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymas Nr.X-764, pakeistas 2014-06-12 Nr.XII-939, numato individualų vandens išgavimą (vandens paėmimas iš gamtinių šaltinių nuosavybės teise ar kitais teisėtais pagrindais valdomais įrenginiais ir naudojimas savo poreikiams tenkinti), individualų nuotekų šalinimą (savo nuotekų tvarkymą ir šalinimą į gamtinę aplinką naudojant nuosavybės teise ar kitais teisėtais pagrindais valdomą nuotekų tvarkymo infrastruktūrą). Sodybos teritorijoje vandens tiekimo, nuotekų valymo ir išleidimo klausimas bus sprendžiamas pagal techninį projektą numatant buitinių nuotekų šalinimo būdą – įrengiant nuotekų kaupimo rezervuarus arba vietinius biologinio valymo įrenginius.

Buitinių atliekų tvarkymas. Mišrios komunalinės atliekos turi būti surenkamos į konteinerį (buitiniai konteineriai pagal gyventojų poreikius, mobilūs, laikomi 10 m. atstumu nuo gyvenamųjų patalpų langų) ir specialiuoju transportu išvežamos į oficialius buitinių atliekų sąvartynus ar kitą atliekų tvarkymo vietą (pagal sudarytą sutartį su komunalinių paslaugų įmone).

Automobilių stovėjimui ir saugojimui gali būti planuojami atskiri statiniai arba tam gali būti skirta gyvenamo namo dalis – garažas arba/ir sklype įrengtos automobilių stovėjimo vietos.

Išorės gaisrų gesinimo priemonės. Rengiant projektą, taikant „Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti“ (2013-12-31 Nr. D1-995/1-312) bei norminio dokumento „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“ (2010.12.07, Nr. 1-338) reikalavimus, šiame projekte numatomi tik galimi gaisro gesinimo iš išorės būdai, o gaisro gesinimo trukmė, tikėtinas vienu metu vietovėje kilsiančių gaisrų skaičius, lauko gaisrinio vandentiekio tinklų poreikis, reikalingas vandens kiekis ir vandentiekio tinklų skersmuo bei kiti techniniai sprendiniai ar kiti gaisro gesinimo iš išorės būdai nustatomi techninių projektų rengimo metu. Gaisro plitimas į gretimus pastatus turi būti ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų bei sudarant galimybes gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo vandens šaltinio ar gaisrinio hidranto. Konkretūs priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos, išdėstyti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose, taip pat turi būti įgyvendinami rengiant statinių techninius projektus.

Planuojamoje teritorijoje numatoma pagrindinė ūkinė veikla - augalininkystė, sodininkystė - daugiamečių vaismedžių ir vaiskrūmių auginimas, vėliau žemės ūkio veiklos kryptis gali būti plečiama. Šiuo metu planuojamai veiklai nenumatoma sanitarinės zonos, veikla nebus nei gamybinio, nei ūkinio (fermų) pobūdžio, jai nebus nustatomos sanitarinės apsaugos zonos. Trečiųjų šalių interesai nebus pažeisti. Sodyboje statomas gyvenamos paskirties pastatas nesukels triukšmo ar

oro taršos (numatomas geoterminis ar elektrinis šildymas, saulės jėgainių naudojimas). Gretimose teritorijose nėra vykdoma tarša ir sklype vykdomai veiklai netrukdyt. Aplink planuojamą teritoriją vykdoma žemės ūkio veikla. Foninės taršos gretimose teritorijose nėra. Planuojama veikla įtakos gretimoms teritorijoms neturės. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymų ir Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. rugpjūčio 18 d. nutarimu Nr.967 „Dėl Planų ir programų strateginių pasekmių aplinkai vertinimo aprašo patvirtinimo“ patvirtintu planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašu, Kaimo plėtros žemėtvarkos projektui ūkininko sodybos vietai parinkti žemės sklype kadastro Nr.7278/0003:205 nėra reikalingos poveikio aplinkai vertinimo procedūros.

Statant statinius privaloma vadovautis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai gyvenamieji pastatai“ patvirtinimo“ ūkininko ūkio pastatų statyba iki žemės sklypo ribos turi būti ne mažesnis kaip 3 metrai. Statinių ir įrenginių nauja statyba ir projektavimas atliekamas vadovaujantis statybos įstatymo STR 2.02.09:2005 nustatyta tvarka. Inžinerinių tinklų projektavimas, įrengimas vykdomas atskirais techniniais projektais, atitinkančiais aplinkosauginius ir higienos reikalavimus. Statant statinius privaloma laikytis insoliacijos reikalavimų, taip pat yra išlaikomi atstumai pagal normatyvus nuo žemės sklypų. Planuojama užstatymo zona nepatenka į kelių apsaugos zoną, nepatenka į jokias sanitarines apsaugos zonas. Minimalus atstumas tiesiamų inžinerinių tinklų iki kaimyninio žemės sklypo ribos turi būti ne mažesnis kaip 1 metras, jei nepažeidžiami kaimyninio žemės sklypo savininko (naudotojo) interesai. Namų ir jo priklausinių, inžinerinių tinklų statyba, neturi daryti neleistino poveikio kaimyniniam žemės sklypui ir jame esantiems statiniams. Šių statinių esminis reikalavimas „mechaninis atsparumas ir pastovumas“ turi būti užtikrintas pagal 2011 m. kovo 9 d. Europos Parlamento ir Tarybos reglamento (ES) Nr. 305/2011 reikalavimus.

Nuo kaimyninių sklypų ribų medžių ir krūmų sodinimo atstumai turi būti:

- krūmų ir gyvatvorių – ne mažiau kaip 1 m;
- žemaūgių medžių, išaugančių ne daugiau kaip iki 3 m aukščio, – 2 m;
- kitų medžių – 3 m;

Formuojant gyvatvorę, jos aukštis turi būti ne didesnis kaip 1,3 m.

Atliekant žemės kasybos darbus, būtina išsaugoti derlingąjį dirvožemio sluoksnį (augalinis dirvos sluoksnis turi būti nuimtas, sandėliuojamas sklype, o vėliau naudojamas gerbūvio tvarkymui).

9. Derinimas su organizatoriumi. Viešinimas.

Parengti žemės sklypo kad. Nr.7278/0003:205 kaimo plėtros žemėtvarkos projekto sprendiniai derinami su projekto iniciatoriumi ir organizatoriumi, žemės sklypo bendrasavininku, kuris turi profesinio pasirengimo ūkininkauti pažymėjimą (**pažymėjimas pridedamas Derinimo rašto**

priede). Kadangi žemės sklypas bendraja jungtine sutuoktinių nuosavybe priklauso dviems bendrasavininkams, projekto sprendinių derinimo raštas pasirašomas abiejų sutuoktinių.

Viešo svarstymo su visuomene metu parengtam projektui taikoma supaprastinta projektų svarstymo procedūra pagal Visuomenės dalyvavimo planavimo procese nuostatų, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996 m. rugsėjo 18 d. nutarimu Nr. 1079 (Žin., 1996, Nr. 90-2099; 2004, Nr.112-4189; 2007, Nr.33-1190), 32-37 punktus, t. y. gretimų sklypų savininkų informavimas apie projektą NŽT internetinėje svetainėje, seniūnijos skelbimų lentoje.

Projekto rengėjas



**Kaimo plėtros žemėtvarkos projekto ūkininko sodybos vietai ir (ar) žemės ūkio veiklai
reikalingų statinių statybos vietai parinkti
sprendinių brėžinys**

Iniciatorius (-ai):

Organizatorius: ***

Projekto rengėjas: ***

Žemės sklypo adresas: Kauno apskr., Raseinių rajono sav., Ariogalos sen., Plembergo k.

Žemės sklypo (sklypų) kadastro Nr.(plotas,ha): 7278/0003:0205 (0,5875ha)

Brėžinys sugeneruotas: 2021-02-17

Situacijos schema, lapų išdėstymas



Sutartiniai ženklai

	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 lin
	Ūkininko sodybos ribos		Projektuojamos kitų priemonių vietos žymimos plotu
Reglamentinė zona			Projektuojami keliai
	Kitos reikšmės		Projektuojami žemės sklypai

Reglamentinė zona

 Kitos reikšmės

Teritorijos naudojimo tipas

	Miškai 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

Žemėlapyje naudojamų duomenų autorių teisės



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

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

**Kaimo plėtros žemėtvarkos projekto ūkininko sodybos vietai ir (ar) žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietai parinkti
sprendinių brėžinys**

1 Lapas. M 1:1000



PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2021 m. spalio 20 d.

Raseinių r. savivaldybė
Architektūros ir teritorijų planavimo skyriaus vedėjas

Užsakovas (statytojas)

2021-11-04

Objektas

Ūkiniko sodybos statybos projektas.

Vienbučio gyvenamo pastato statybos projektas.

Pastato priklausinių: pagalbinio ūkio pastatų, buitinių nuotekų valymo įrenginio, vandens šulinio ar vandens gręžinio ir kitų inžinerinių komunikacijų bei statinių statybos projektas.

Statybos sklypo adresas: Vingio g. nr. 2A Pleंबरgo k., Ariogalos sen., Raseinių raj. Sklypo kadastrinis nr. 7278/0003:205.

Vienbutis gyvenamas pastatas.

Nauja statyba, neypatingas pastatas, paskirtis gyvenamoji (vieno buto gyvenamas pastatas)

Žemės sklypo plotas 5875kv.m.

Gyvenamo pastato bendras plotas apie 150kv.m., pastato aukštis apie 8m.

Gadangi projektuojamoje vietoje nėra patvirtinto ir galiojančio detalaus plano, rengiami projektiniai pasiūlymai, kad informuoti visuomenę apie rengiamą projektą.

Projektinių pasiūlymų sudėtis:

Aiškinamasis raštas

Grafinė medžiaga: sklypo planas, pastato aukštų planai, pjūvis, fasadai.

Pastato vizualizacija.

Teritorijų planavimo dokumentai.

Statytojo pateikiami dokumentai:

Sklypo registro pažymėjimas

Sklypo ribų planas

Žemėtvarkinio ūkininko sodybos projekto pagrindinis brėžinys

Statytojo užduotis, reikalavimai pastato projektui:

Energinio naudingumo klasė: „A++“

Bendras plotas: gyvenamojo pastato plotas preliminariai 140-160 kv. m.

Aukštų skaičius: 2

Šildymo sistema: elektra (infraraudonųjų spindulių panelės ir/arba elektriniai kabeliai pirmojo aukšto grindyse) su saulės elektrine statoma greta pastato ir alternatyvi šildymo sistema – židiny, apšildantis visą namą;

Patalpų poreikis ir kiti reikalavimai: pastato vietą žemės sklype numatyti atsižvelgiant į užsakovo pateiktą aplinkotvarkos projektą, kuriame bus nurodyta pastato statybos vieta, privažiavimai, kiti planuojami statyti pastatai/statiniai;

- pastatą projektuoti sferos formos, 11 m vidinio diametro, statmenų išorinių sienų (iki sferos posvyrio pradžios) aukštis 1.2 metro;
- pastato išorines sienas projektuoti iš EPS200, atsižvelgiant į jų gamintojo, UAB „Sferos“, technines galimybes (35 cm storio), vidines sienas projektuoti iš silikatinių 15 cm. blokelių, perdanga - gelžbetoninė;
- pastato įėjimą, esant galimybei, suprojektuoti iš šiaurinės. šiaurės-vakarų pusės. arkos formos su stiklo, ar kitos šviesą praleidžiančios medžiagos sienomis.
- pastato pirmame aukšte suprojektuoti tokias atskiras patalpas:
- tambūras ~4 m² (gali būti formuojamas tiek pastato išorėje, tiek ir viduje), nuo kitų patalpų atskirtas dvipusėmis į priešingas puses nustumiamomis durimis;
- drabužinė min ~4 m²;

- ūkinė patalpa ~10 m²;
- WC svečiams su kriaukle netoli įėjimo ~2 m²;
- virtuvė pusiau atvira ~10 m²;
- mini nešildomas sandėliukas prie virtuvės ~3 m²;
- svetainė ~30 m²;
- svečių miegamasis/darbo kambarys su langu/durimis išėjimu į terasą ~10 m² ar daugiau jei išeis;
- vonia su dušu, WC, maža pirtimi max suspausti ~14 m², kurioje būtų langas/durys-išėjimas į terasą;
- pastato antrame aukšte suprojektuoti:
 - miegamieji kambariai (3 vnt.) (prie vieno miegamąjo, esant galimybei, drabužinė),
 - vonios ir WC kambarys (WC, dušas, vonia, bidė),
 - atvira lodžija su vaizdu į atvirą pirmojo aukšto svetainės erdvę;
- pastato viršuje, centre, suprojektuoti apskritimo formos švieslangį 1 m diametro, kurio šviesa, esant galimybei, apšviestų ir pirmą pastato aukštą;
- perdangoje ties pastato centru grindyse numatyti apvalios formos švieslangį iš grūdinto stiklo, kad į pirmą aukštą patektų šviesa iš centrinio švieslangio (esant galimybei);
- pastato pirmojo aukšto svetainės langus projektuoti maksimaliai aukštus, virš jų stoglangių neprojektuoti;
- pastato langus antrame aukšte viršutinėje, nevarstomoje dalyje, projektuoti arkos formos, apatinė stačiakampė dalis visų langų varstoma, vonioje lango neprojektuoti; langai remiasi į grindis (gelžbetoninę perdangą), ne mažesnio nei 1,5 m pločio, atsižvelgiant į patalpų insoliacijos reikalavimus; stoglangių neprojektuoti.
- pastato pirmojo aukšto patalpas, langus, projektuoti atsižvelgiant į kraštovaizdį, landšaftą bei pasaulio šalių atžvilgiu;
- pastato svetainę projektuoti kaip galima šviesesnę, su ne mažiau kaip 3 m. pločio vitrininiu stumdomu langu, nukreiptu, pageidautina į pietrytinę pusę;
- prie pastato svetainės langų projektuoti lauko terasą be pastogės;
- pastato svetainėje numatyti vietą židiniui, kuris būtų ne tik interjero detalė, tačiau pilnavertiškai atliktų namo apšildymo funkciją (pvz. žemiau). Kamino oro paėmimą suprojektuoti iš išorės (principinė schema, kad įrengiant plokštinį pamatą būtų galima iš anksto nutiesti oro paėmimo angą po grindimis);
- pastato atitvaras projektuoti užtikrinant gerą garso izoliaciją;
- pastato išorės apdaila - trisluoksnės bituminės čerpelės;



Esamamame sklype žemėtvarkiniu projektu yra nustatyta ūkininko sodybos vieta ir užstatymo zona.

Statybos zona iš esmės galima visame sklype, atsitraukus nuo sklypo ribos 3m. Detalesnio užstatymo reglamentavimo nėra nustatyta nei žemėtvarkiniame plane, nei Raseinių rajono bendrajame plane.

Detalesnis sklypo užstatymas apsprendžiamas technio projekto lygmenyje. Vadovaujamesi pagrindu statybos techninio reglamento STR 2.02.09:2005 „VIENBUČIAI IR DVIBUČIAI GYVENAMIEJI PASTATAI“reikalavimais.

Projektiniai pasiūlymai rengiami tikslu nustatyti užstatymo pagrindinius reglamentus.

Sklypo plotas 0,5875ha, galimo užstymo zonos plotas 0,4852ha.

Pagal STR 2.02.09:2005 „VIENBUČIAI IR DVIBUČIAI GYVENAMIEJI PASTATAI“ reikalavimus ūkininko sodyboje galima vieno gyvenamo pastato statyba, kurio užstatymo plotas ne didesnis kaip 1000m², o bendras visų pastatų užstymo plotas ne didesnis kaip 50%. Konkrečiu šio sklypo atveju galimas bendras pastatų užstatymas 2426m².

Pastatų aukštingumas pagal reglamentą yra 8m 3m atstumu nuo sklypo ribos ir kiekvienam papildomam pastato 1m aukščio padidėjimui reikia atsitraukti po 0,5m nuo 3m sklypo ribos.

Pagal projektavimo užduotį šiame projektavimo etape numatomas tik gyvenamojo pastato projektavimas ir statyba. Kitų pastatų (pagalbinio namų ūkio, kaimo turizmo ar žemės ūkio) projektavimas ir statyba numatoma tik kaip galimybė perspektyvoje ir šiame projektavimo etape nėra detaliau nagrinėjama.

Kadangi statybos sklypas yra gyvenvietės pakraštyje, savo dydžiu ir dislokacija aiškiai atsiskiria nuo šalia esančios gyvenvietės užstatymo pobūdžio, sklypas apsuptas gausių želdinių. Todėl dirbtinai neieškoma kokių tai užstatymo kompozicinių principų, o pasirenkamas laisvas sodybos planavimas atsižvelgiant į sklype esančius gamtinius įpatumus, tai yra žymus reljefo perkritimas į Dubysos slėnio pusę, vešli subrendusių medžių augmenija.

Gyvenamojo pastato vieta parenkama sklypo gilumoje, šalia šlaito pradžios krašto, kur atsiveria vaizdas į slėnį, šioje vietoje formuojama statybos aikštelė, kurios pietinėje pusėje parenkama gyvenamojo pastato statybos vieta, kitoje vidinio kiemo pusėje perspektyvoje numatoma pagalbinio ūkinio pastato statyba. Įvažiavimas į sklypą numatytas žemėtvarkiniu projektu, sklypo šiaurės vakariniame kampe.

Pats gyvenamas pastatas pagal statytojo užduotį yra projektuojamas taisyklingos sferos formos, arba kitaip kupolo formos. Pastatas dviejų aukštų. Įėjimas į pastatą numatomas nuo vidinio kiemo pusės iš šiaurės vakarinės pusės. Pastatas centrinės planinės struktūros, centre projektuojamas holas ir aplink jį išdėstomos visos pastato patalpos ir kambariai. Pirmame aukšte projektuojamos: pirties patalpa, darbo kambarys, ūkinė patalpa ir bendras gyvenamasis kambarys su atvira virtuve ir erdve per du aukštus. Iš bendro kambario erdvės atvirais laiptais galima patekti į antrą aukštą, jame projektuojami trys gyvenamieji kambariai ir vonios patalpa. Pirmo aukšto gyvenamasis kambarys orientuotas į pietų pusę su didele įstiklinta plokštuma ir išėjimu į nedengtą lauko terasą.

Pastato konstruktyviniai sprendimai.


Pamatai plokštuminiai gelžbetoniniai, dalinai pastiprinti poliais.

Vidaus sienos laikančio mūro.

Perdanga gelžbetoninė monolitinė.

Pastato išorinės sienos ir stogas yra sferinio kevalo pagaminto iš poliuretaninio putplasčio.

Pastatas dengiamas bituminėmis čerpėmis.


	PV	A. Vernys	A791		2021
	PDV archit.	A. Vernys	A791		

Inžineriniai sprendimai:

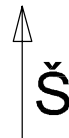
Vandens tiekimas numatomas iš šachtinio vandens šulinio įrengiamo sklypo viduje.
Buitinės nuotekos bus tvarkomos sklype vietinio valymo įrenginio, išvalytos nuotekos bus surenkamos infiltraciniame lauke, įrengtame sklypo viduje.
Pastato šildymas numatomas šilumos siurblio pagalba, alternatyva kieto kuro (medžio) krosnelė.
Į pastatą bus tiekama elektros energija. Tiekimo sąlygos iš ESO yra gautos.

Gyvenamo pastato rodikliai:

Gyvenamas pastatas vieno buto.
Nauja statyba. Neypatingas statinys.
Sklypo plotas 5875m²
Sklypo plotas skirtas ūkininko sodybai 4852m²
Pastato bendras plotas 143m²
Pastato užstatymo plotas 116m²
Pastato aukštis 8,2m
Pastato statybinis tūris 626m³
Energetinio efektyvumo klasė A++
Akustinio komforto klasė „E“
Ugniai atsparumo laipsnis 3 (trečias).

	PV	A. Vernys	A791		2021
	PDV archit.	A. Vernys	A791		

SKLYPO PLANO SCHEMA M 1:4000



Individuali Andriaus Vernio įmonė				VIENBUČIO GYVENAMO PASTATO VINGIO G. 2A, PLEMBERGO K., ARIOGALOS SEN., RASEINIŲ RAJ., STATYBOS PROJEKTAS		
791A	P. V.	A. Vernys		2021.11	SKLYPO PLANO SCHEMA M 1:4000	Laida
791A	P.D.V.archit.	A. Vernys				0
PP	užsakovas : M.Š., A.Š.			VINGIO2A-PP-SP-BR-01	Lapas	Lapų
					1	1



SKLYPO PLANAS M 1:500

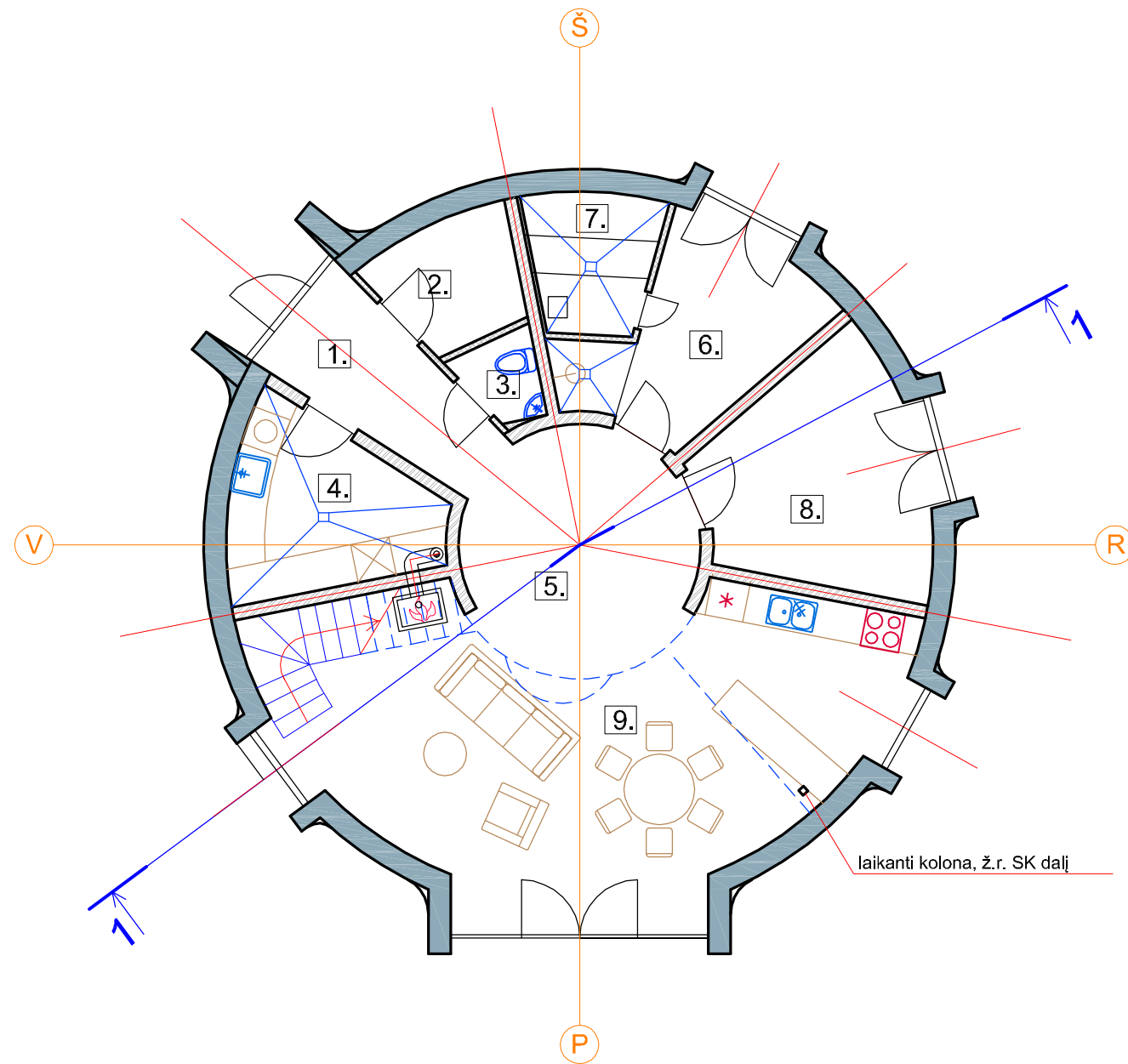
1,2,3,-6. SKLYPO RIBOS

EKSPLIKACIJA

Poz.	Statinio pavadinimas
1.	Projektuojamas gyvenamas pastatas
2.	Projektuojamas privažiuojimas, aikštelė
3.	Perspektyvoje numatomas pagalbinio ūkio pastatas

Individuali Andriaus Vernio įmonė				VIENBUČIO GYVENAMO PASTATO VINGIO G. 2A, PLEMBERGO K., ARIOGALOS SEN., RASEINIŲ RAJ., STATYBOS PROJEKTAS	
791A	P. V.	A. Vernys		2021.11	Laida
791A	P.D.V.archit.	A. Vernys			0
PP	užsakovas : M.Š., A.Š.			VINGIO2A-PP-SP-BR-02	Lapas
					1

PIRMO AUKŠTO PLANAS M 1:100



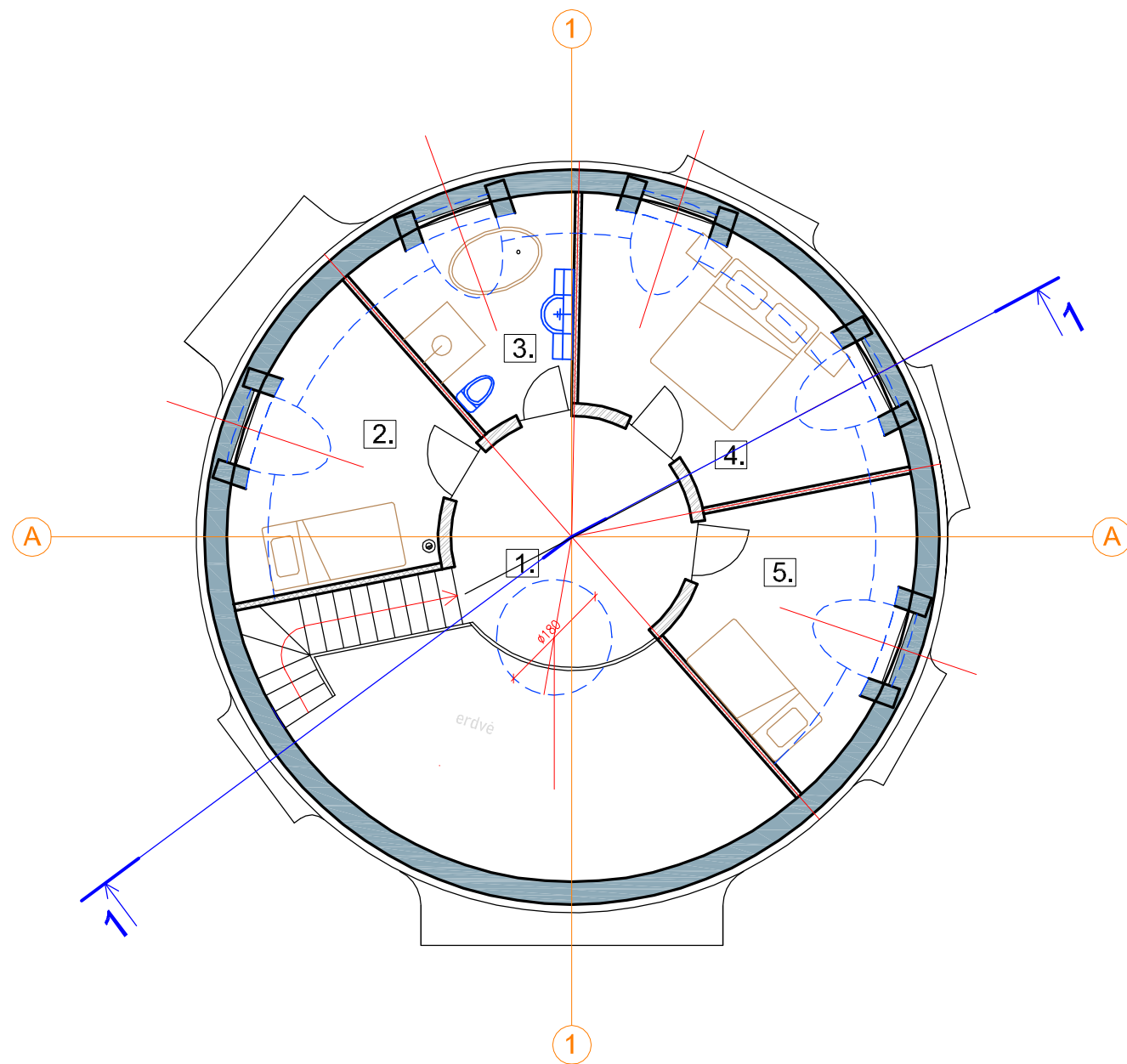
SIENŲ EKSPLIKACIJA

- Polistirolo sienos
- Mūro sienos
- Gipso karkasinės pertvaros

Poz.	Patalpos pavadinimas	Plotas m2
1.	Prieškambaris	6.25
2.	Drabužinė	3.91
3.	Sanitarinis mazgas	1.43
4.	Ūkinė patalpa	7.70
5.	Holas	11.72
6.	Priešpirties patalpa	9.04
7.	Pirtis	4.02
8.	Kambarys	11.51
9.	Bendrtas kambarys su virtuve	36.33
VISO		91.91

Individuali Andriaus Vernio įmonė				VIENBUČIO GYVENAMO PASTATO VINGIO G. 2A, PLEMBERGO K., ARIOGALOS SEN., RASEINIŲ RAJ., STATYBOS PROJEKTAS		
791A	P. V.	A. Vernys		2021.11	PIRMO AUKŠTO PLANAS M 1:100	Laida
791A	P.D.V.archit	A. Vernys				0
PP	užsakovas : M.Š., A.Š.			VINGIO2A-PP-SA-BR-01	Lapas	Lapų
					1	1

ANTRO AUKŠTO PLANAS M 1:100

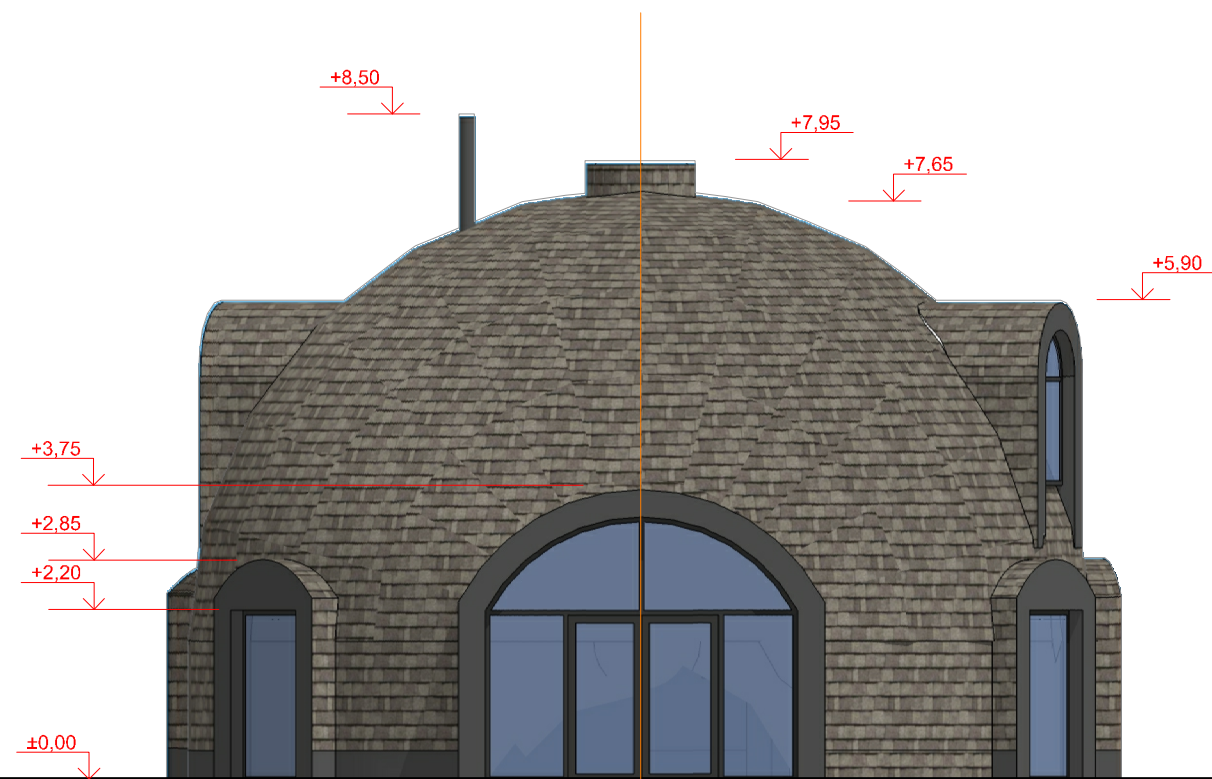


SIENŲ EKSPLIKACIJA

- Polistirolu sienos
- Mūro sienos
- Gipso karkasinės pertvaros

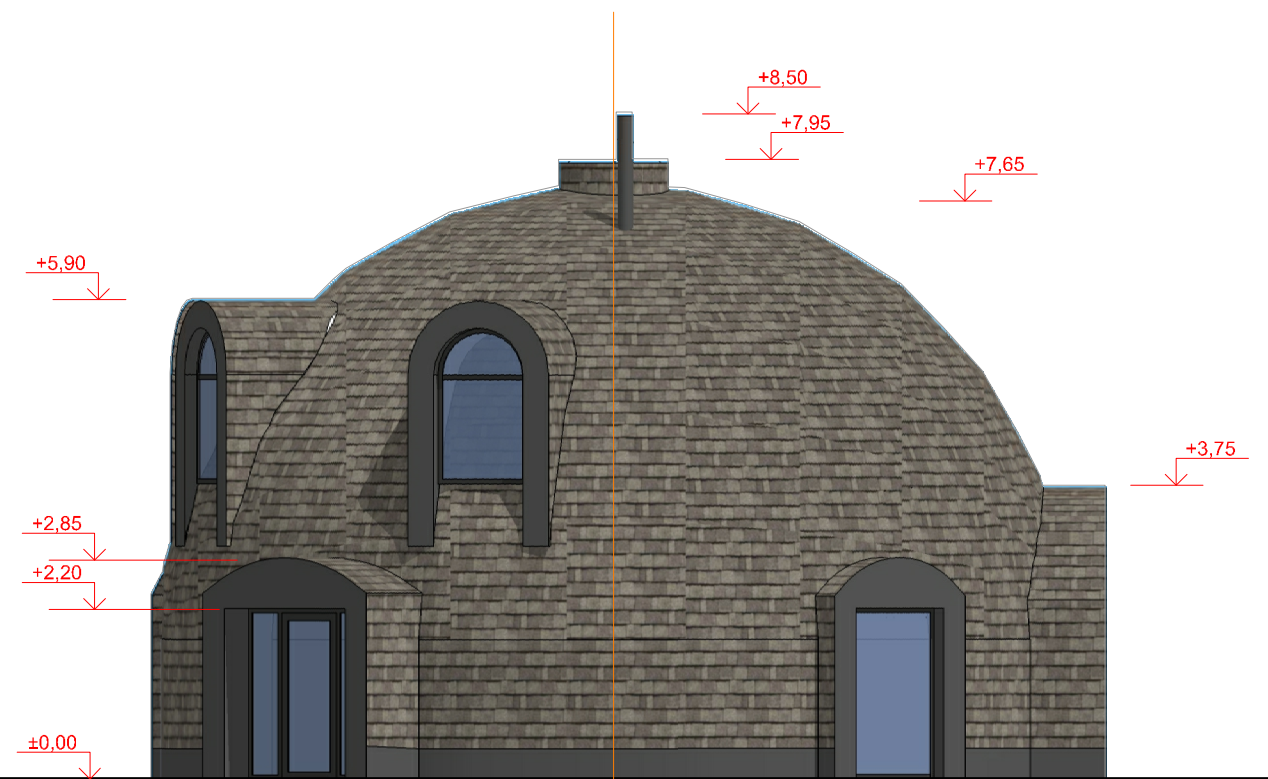
Poz.	Patalpos pavadinimas	Plotas m2
1.	Holas	11.58
2.	Kambarys	9.81
3.	Sanitarinis mazgas	6.88
4.	Kambarys	12.91
5.	Kambarys	9.67
VISO		50.85

Individuali Andriaus Vernio įmonė				VIENBUČIO GYVENAMO PASTATO VINGIO G. 2A, PLEMBERGO K., ARIOGALOS SEN., RASEINIŲ RAJ., STATYBOS PROJEKTAS		
791A	P. V.	A. Vernys		2021.11	ANTRO AUKŠTO PLANAS M 1:100	Laida
791A	P.D.V.archit	A. Vernys				0
PP	užsakovas : M.Š., A.Š.			VINGIO2A-PP-SA-BR-02	Lapas	Lapų
					1	1



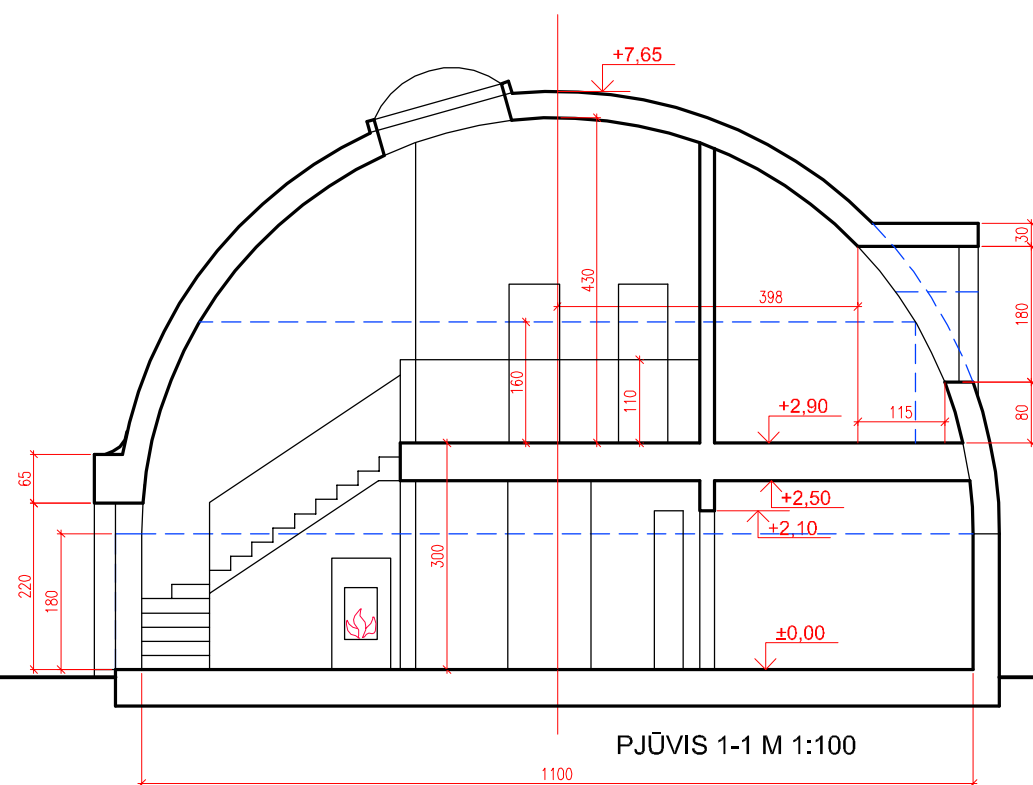
PIETINIS FASADAS M 1:100

P



VAKARINIS FASADAS M 1:100

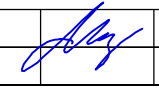
V



PJŪVIS 1-1 M 1:100

Individuali Andriaus Vernio įmonė				VIENBUČIO GYVENAMO PASTATO VINGIO G. 2A, PLEMBERGO K., ARIOGALOS SEN., RASEINIŲ RAJ., STATYBOS PROJEKTAS		
791A	P. V.	A. Vernys		2021.11	FASADAI, PJŪVIS 1-1 M 1:100	Laida
791A	P.D.V.archit	A. Vernys		0		
PP	užsakovas : M.Š., A.Š.			VINGIO2A-PP-SA-BR-03	Lapas	Lapų
					1	1



	Individuali Andriaus Vernio įmonė				VIENBUČIO GYVENAMO PASTATO VINGIO G. 2A, PLEMBERGO K., ARIOGALOS SEN., RASEINIŲ RAJ., STATYBOS PROJEKTAS		
791A	P. V.	A. Vernys		2021.11	VIZUALIZACIJA	Laida	0
791A	P.D.V.archit	A. Vernys				Lapas	Lapų
PP	užsakovas : M.Š., A.Š.				VINGIO2A-PP-SA-BR-05	1	1