

RENGĖJAS	MB „Mes Architektai“ kodas 304931013 MB atstovas Dovydas Čipkus (A 2171)  Mob. 861419018 El. Paštas info@mesarchitektai.lt PV :
PROJEKTO PAVADINIMAS	Ūkininko sodybos, Vilniaus r. sav., Pagirių sen. Tarnėnų k. (kad.nr.:4167/0300:175), statybos projektas
SKLYPAS	Vilniaus r. sav., Pagirių sen. Tarnėnų k. Sklypo kad.nr. kad.nr. 4167/0300:175
SAUGOMA TERITORIJA	Keturiasdešimt Totorių pilkapyno (kodas 5671) vizualinės apsaugos pozonis
UŽSAKOVAS/STATYTOJAS	Tvirtinu A.Z. S.Z.
STATINIO KATEGORIJA	Neypatingas
STATYBOS RUŠIS	Nauja statyba
ETAPAS	PP
DALIS	BD
PROJEKTO NUMERIS	Mes/2021.09.30
LAIDA	0
DATA	2022 02

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ BYLOS TURINYS

Antraštinis lapas	1
Turinys	2
Patvirtintas kaimo plėtros žemėtvarkos projektas	3-17
Bendrasis aiškinamasis raštas	18-21
Vizualizacijos	22
Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis	23-24
Brėžiniai:	
Sklypo planas	25
Pastatų planai	26-27
Pastatų fasadai	28-29
Pastatų pjūviai	30



**NACIONALINĖS ŽEMĖS TARNYBOS  
PRIE ŽEMĖS ŪKIO MINISTERIJOS  
VILNIAUS RAJONO SKYRIAUS  
VEDĖJAS**

**ĮSAKYMAS**

**DĖL KAIMO PLĖTROS ŽEMĖTVARKOS PROJEKTO PATVIRTINIMO**

2022 m. \_\_\_\_\_ d. Nr. 48KPI-\_\_\_\_\_(14.48.124 E.)  
Vilnius

Vadovaudamasi 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, atsižvelgdama į Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos 2022 m. sausio 24 d. teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktą Nr. KPA-66-(8.30) ir veikdama pagal Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos direktoriaus 2021 m. balandžio 2 d. įgaliojimą Nr. 1Į-295-(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, esančio Vilniaus apskr., Vilniaus r. sav., Pagirių sen., Tarnėnų k., kadastro Nr. 4167/0300:0175, kaimo plėtros žemėtvarkos projektą, kurio:

- 1.1. organizatorė: S. Z.;
- 1.2. projekto rengėja: A. Ž.;
- 1.3. teritorijos plotas 0,5900 ha.

2. N u r o d a u planavimo organizatorei 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 Vilniaus 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 gali būti skundžiamas Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

Vedėja

Irena Jankuvienė

**DETALŪS METADUOMENYS**

<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Nacionalinė žemės tarnyba 188704927, Gedimino pr. 19, LT-01103 Vilnius
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	DĖL KAIMO PLĖTROS ŽEMĖTVARKOS PROJEKTO PATVIRTINIMO
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2022-02-03 Nr. 48KPI-56-(14.48.124 E.)
<b>Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris</b>	–
<b>Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo</b>	ADOC-V1.0
<b>Parašo paskirtis</b>	Pasirašymas
<b>Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos</b>	Irena Jankuvienė, Vilniaus rajono skyriaus vedėja, Vilniaus rajono skyrius
<b>Sertifikatas išduotas</b>	IRENA JANKUVIENĖ, Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos LT
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2022-02-03 16:15:06 (GMT+02:00)
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2022-02-03 16:15:07 (GMT+02:00)
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	ADIC CA-B, Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM LT
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2021-01-13 10:48:21 – 2024-01-13 10:48:21
<b>Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti</b>	"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 Žemės ūkio ministerijos, i.k. 188704927 LT", sertifikatas galioja nuo 2021-12-20 09:37:35 iki 2024-12-19 09:37:35
<b>Pagrindinio dokumento priedų skaičius</b>	–
<b>Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius</b>	–
<b>Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)</b>	–
<b>Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	–
<b>Priedamo dokumento registracijos data ir numeris</b>	–
<b>Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas</b>	Dokumentų valdymo sistema NŽT DVS, versija 3.5.43
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2022-02-03 16:32:07)
<b>Paieškos nuoroda</b>	–
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2022-02-03 16:32:08 Dokumentų valdymo sistema NŽT DVS

# KAIMO PLĖTROS ŽEMĖTVARKOS PROJEKTO ŪKININKO SODYBOS IR ŽEMĖS ŪKIO VEIKLAI REIKALINGŲ STATINIŲ STATYBOS VIETAJ PARINKTI SPRENDINIŲ BRĖŽINYS M 1:1000

PATVIRTINTA  
Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos  
generalinio direktoriaus 2008 m. gruodžio 1 d.  
įsakymu Nr. 160

## ŽEMĖS SKLYPO DUOMENYS

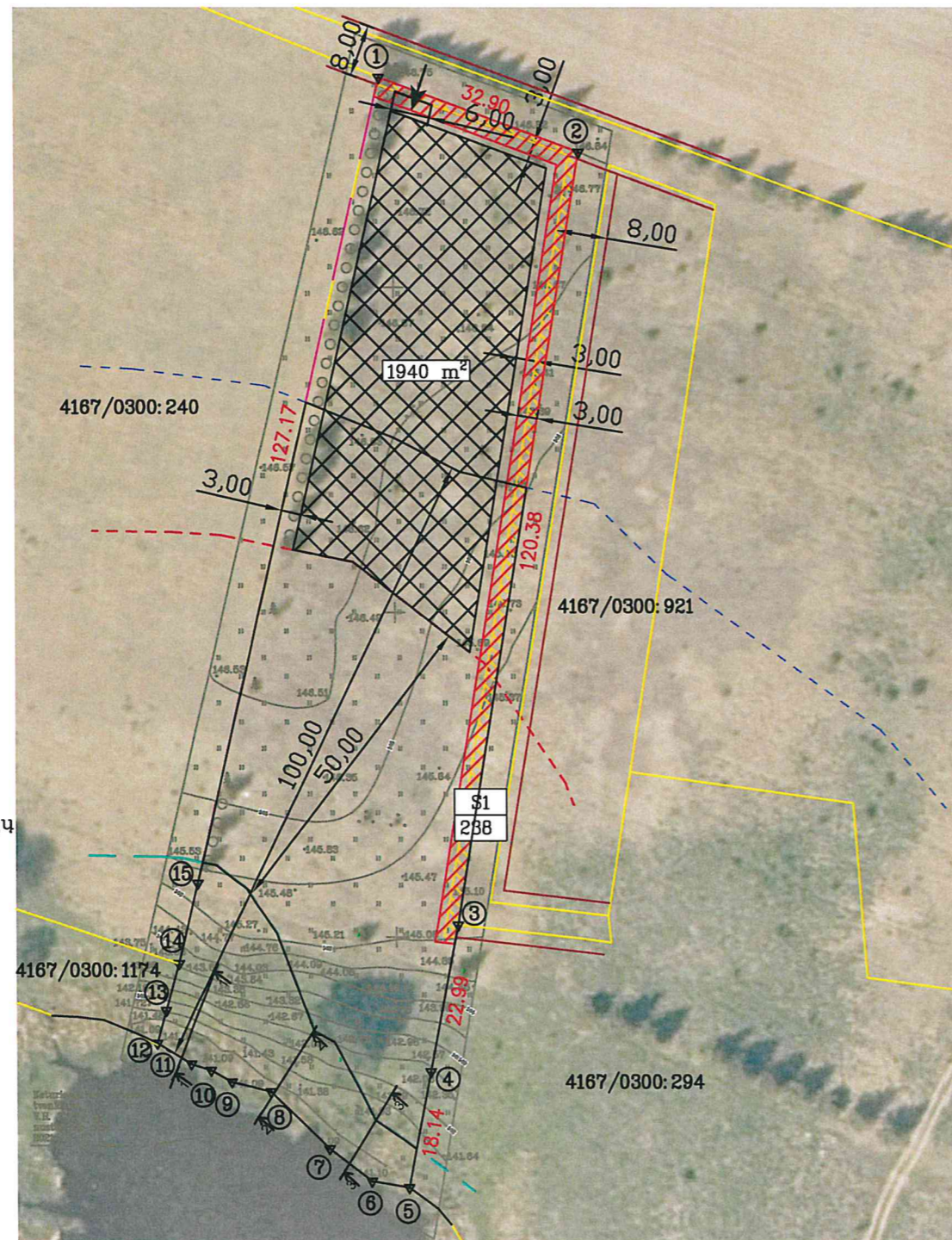
Kaimas \_\_\_\_\_ Tarnėnų k.  
Seniūnija \_\_\_\_\_ Pagiriu  
Rajonas (savivaldybė) \_\_\_\_\_ Vilniaus rajono  
Apskritis \_\_\_\_\_ Vilniaus  
Savininkas \_\_\_\_\_ A.Z., S.Z.  
Kadastro vietovė \_\_\_\_\_ Pagiriu  
Kadastro Nr. \_\_\_\_\_ 4167/0300:175  
Plotas, ha \_\_\_\_\_ 0.5900 ha

### SUTARTINIAI ŽENKLAI:

1. Žemės sklypo galiojimo riba
2. Žemės sklypų ribos
3. Suprojektuotos teritorijos plotas
4. Parinkta ūkininko sodybos vieta
5. Siūlomo servituto numeris  
Siūlomo servituto plotas, m²
6. Siūlomų servitutų zonos
7. Įvažiavimas, išvažiavimas iš sklypo
8. Paviršinio vandens telkinių apsaugos zona
9. Paviršinio vandens telkinių pakrantės apsaugos juosta
10. Statybų ribojimo zona
11. 8 m pločio kelio juosta
12. Kelio apsaugos zona
13. Įvažiavimas į ūkininko sodybą ir žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vieta

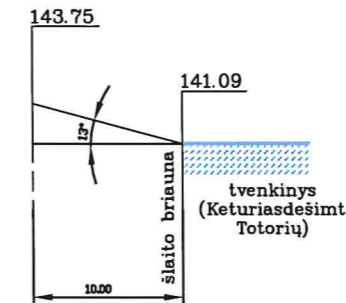
Pastabos: privažiavimo keliai nuo esamų vietinės reikšmės kelių ir gatvių įrengiami arba atstatomi (kelius sugadinus) sklypų savininkų lėšomis

Linijų anotacijų lentelė	
Gretimybė	Atstumas
5-6	5.85
6-7	8.20
7-8	12.55
8-9	6.18
9-10	3.69
10-11	3.16
11-12	6.15
12-13	5.23
13-14	7.46
14-15	12.73

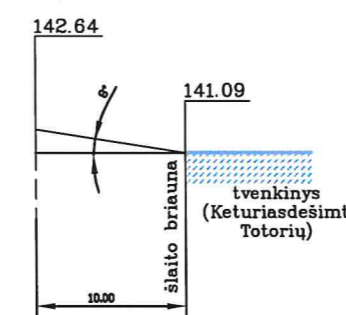


M 1:500 Skersiniai pjūviai per Keturiasdešimt Totorių tvenkinį

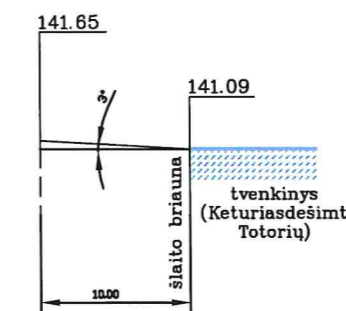
### PJŪVIS 1-1



### PJŪVIS 2-2



### PJŪVIS 3-3



Gretimybė	Gretimo žemės sklypo kadastro Nr.	Pastabos
1-3	-	8 m pločio kelias
3-5	4167/0300:294	Geodeziškai pamatuotas
5-12	-	Keturiasdešimties Totorių tvenkinys
12-14	4167/0300:1174	Geodeziškai pamatuotas
14-1	4167/0300:240	Geodeziškai pamatuotas

Gretimybė	Žemės sklypo Nr.	Žemės sklypo savininkas (vardas, pavardė)	Parašas
3-5	4167/0300:294	O.K.	
12-14	4167/0300:1174	E.L.	
14-1	4167/0300:240	L.K.	
		S.K.	

*Suderinama Nr. 318*  
Žemės ūkio skyriaus  
vyr. specialistas  
**Mantas Čibiras**  
2021-09-08

### SUDERINTA:

Planavimo organizatorius \_\_\_\_\_ S.Z.  
(Fizinio asmens vardas, pavardė, parašas arba juridinio asmens pavadinimas ir jam atstovaujantį asmens vardas, pavardė, parašas)  
Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Vilniaus rajono skyriaus vedėjas(-a) \_\_\_\_\_ (parašas, vardas, pavardė, data)  
Kiti Pagiriu seniūnija \_\_\_\_\_ (institucijos pavadinimas, pareigos, parašas, vardas, pavardė, data)  
Kiti Vilniaus rajono savivaldybės administracija \_\_\_\_\_ (institucijos pavadinimas, pareigos, parašas, vardas, pavardė, data)  
IŠVADA ..... (data) Nr. \_\_\_\_\_  
(pareigos, vardas, pavardė, parašas)  
PATVIRTINTA NŽT prie ŽŪM Vilniaus rajono skyriaus vedėjas(-a) \_\_\_\_\_ (data) Nr. \_\_\_\_\_  
(pareigos, vardas, pavardė, parašas)

**ŽEMĖS PLĖTRA** UAB "Žemės plėtra" įm.k. 301114586  
Investiciniai sklypų vystymo projektai tel. 85 212 5400, info@zemespletra.lt  
www.zemespletra.lt

### KAIMO PLĖTROS ŽEMĖTVARKOS PROJEKTO SPRENDINIŲ BRĖŽINYS M 1:2000

Pareigos	Parašas	Vardas, pavardė	Data
Pgl. įsakymą		VAIDA BALIONYTĖ	2021
Proj. rengėja		AGNĖ ŽUROMSKAITĖ 2R-KP-662	2021
UŽSAKOVAS	S.Z.		
ADRESAS	Vilniaus r. sav., Pagirių sen., Tarnėnų k.		

# ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M 1:1000

Sklypo plotas 0,5900 ha

Žemės sklypo kadastro Nr. 4 1 6 7 0 3 0 0 0 1 7 5

## KOORDINACIJŲ ŽINIARAŠTIS

Koordinacijų sistema LKS-94							
Taško Nr.	Kodas	X	Y	Taško Nr.	Kodas	X	Y
1	R	6046432.22	575097.92				
2	R	6046420.74	575128.75				
3	R	6046301.91	575109.52				
4	R	6046279.33	575105.21				
5	R	6046261.51	575101.77				
6	R	6046262.50	575096.00				
7	R	6046267.50	575089.50				
8	R	6046276.25	575080.50				
9	R	6046277.75	575074.50				
10	R	6046279.50	575071.25				
11	R	6046280.50	575068.25				
12	R	6046283.69	575062.99				
13	R	6046288.73	575064.39				
14	R	6046295.92	575066.39				
15	R	6046308.29	575069.38				

### SKLYPO CENTRO KOORDINATĖS

Koordinacijų sistema	Koordinatės X/Y
Valstybinė LKS-1994	X=6046350 Y=575096
Žiniaraštį sudarė (parašas)	.... Agnė Žuromskaitė .... 2R-KP-662 .. 2021 ... (vardas ir pavardė) (kvalifikacijos pažymėjimo Nr.) (data)

Duomenys apie žemės naudojimo apribojimus			
Eil. Nr	Kodas	Apribojimai	Žemės plotas, ha
1	2	3	4
1	102	Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis)	0,0461
2	119	Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis)	0,5900
3	163	Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis)	0,4117
	164	Paviršinio vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis)	0,0750

Siūlomi servitutai			
Eil. Nr	Kodas	Servituto rūšis	Plotas, ha
1	215	S1 - Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis)	0,0238
2	222	S1 - Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis)	0,0238

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### 1. ĮVADAS

Kaimo plėtros žemėtvarkos projektas parengtas vadovaujantis šiais dokumentais:

- Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Vilniaus rajono skyriaus vedėjo įsakymu „Dėl kaimo plėtros žemėtvarkos projekto rengimo pradžios ir planavimo tikslų nustatymo“ 2021 m. gegužės 10 d. Nr. 48KPI- 300- (14.48.124E.).
- Vilniaus rajono savivaldybės administracijos Architektūros ir teritorijos planavimo skyriaus planavimo sąlygomis kaimo plėtros žemėtvarkos projektui rengti 2021 m. gegužės 31 d. Nr. KPP-129-21;
- Kultūros paveldo departamentas prie Kultūros ministerijos, Vilniaus skyriaus planavimo sąlygomis kaimo plėtros žemėtvarkos projektui rengti, 2021-05-24.

Įstatymai, įsakymai, nutarimai ir taisyklės, kuriomis vadovaujantis parengtas kaimo plėtros žemėtvarkos projektas:

1. Kaimo plėtros žemėtvarkos projektų rengimo taisyklės, patvirtintos LR žemės ūkio ministro ir LR aplinkos ministro 2004 m. rugpjūčio 11d. įsakymu Nr. 3D-476/D1-429, (2016-04-01 redakcija).
2. Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas, patvirtintas LR vyriausybės 2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII-2166.
3. LR Ūkininko ūkio įstatymas, priimtas LR Seimo 1999 m. gegužės 4 d., Nr. VIII-1159.
4. LR Žemės įstatymas, priimtas LR Seimo 1994 m. balandžio 26 d., Nr. I-446.
5. LR Teritorijų planavimo įstatymas, 1995 m. gruodžio 12 d. Nr. I-1120 (2021-07-01 – 2021-10-31 redakcija);
6. LR Kelių įstatymas, 1995 m. gegužės 11 d. Nr. I-891 (2020-09-01 – 2022-12-31 redakcija).

Galiojantys teritorijų planavimo dokumentai:

1. Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas, patvirtintas Vilniaus rajono savivaldybės tarybos 2009-09-30 sprendimu Nr. T3-323.
2. Vilniaus rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas, patvirtintas Vilniaus rajono savivaldybės tarybos 2011-05-27 sprendimu Nr. T3-193.
3. Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos kraštovaizdžio specialusis planas, patvirtintas Vilniaus rajono savivaldybės tarybos 2014-12-17 sprendimu Nr. T3-571.

4. Vilniaus apskrities nekilnojamojo kultūros paveldo tinklų schema, Teritorijų planavimo dokumentų registre [www.tpdr.lt](http://www.tpdr.lt) reg. Nr. T00054279.
5. Nacionalinis kraštovaizdžio tvarkymo planas, Teritorijų planavimo dokumentų registre [www.tpdr.lt](http://www.tpdr.lt) reg. Nr. T00077225.

Žemės valdos projektai:

1. Žemės sklypo (kadastr nr. 4167/0300:0294), Esančio Tarnėnų k., Pagirių sen., Vilniaus r. sav., Vilniaus apskr., kaimo plėtros žemėtvarkos projektas ūkininko sodybos vietai parinkti, žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietai parinkti. Teritorijų planavimo dokumentų registre [www.tpdr.lt](http://www.tpdr.lt) reg. Nr. T00084292.
2. Dėl žemės ūkio paskirties žemės sklypo (4167/0300:240) kaimo plėtros žemėtvarkos projekto patvirtinimo. Teritorijų planavimo dokumentų registre [www.tpdr.lt](http://www.tpdr.lt) reg. Nr. T00076534.

## 2. PROJEKTAVIMUI NAUDOJAMI DUOMENYS

Kaimo plėtros žemėtvarkos projektui parengti naudojami duomenys:

1. Lietuvos Respublikos miškų kadastro duomenys – Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos teikiamos erdviųjų duomenų parsiuntimo paslaugos [www.geoportal.lt](http://www.geoportal.lt).
2. Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų (ūkinės veiklos apribojimų) duomenys - Lietuvos Respublikos teritorijos M1:10 000 specialiųjų žemės naudojimo sąlygų duomenų bazė - SŽNS\_DR10LT, Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos teikiamos erdviųjų duomenų parsiuntimo paslaugos [www.geoportal.lt](http://www.geoportal.lt).
3. Nekilnojamojo turto kadastro duomenys – pažyma apie gretimų žemės sklypų savininkus 2021-09-16 ir skaitmetinės gretimų žemės sklypų ribos, VĮ REGISTRŲ CENTRAS, Kudirkos g. 18-3, 03105 Vilnius.
4. Georeferencinio pagrindo kadastro duomenys - Lietuvos Respublikos teritorijos M1:10000 georeferencinis duomenų rinkinys GDR10LT, Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos teikiamos erdviųjų duomenų parsiuntimo paslaugos [www.geoportal.lt](http://www.geoportal.lt).
5. Lietuvos Respublikos teritorijos M 1:10 000 skaitmeninis rastrinis ortofotografinis žemėlapis ORT10LT (2018-2020 m.), Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos teikiamos erdviųjų duomenų parsiuntimo paslaugos [www.geoportal.lt](http://www.geoportal.lt).
6. Žemės sklypo kad. Nr. 4167/0300:175 inžinerinis topografinis planas, M 1:500.



### 3. ESAMOS BŪKLĖS ANALIZĖ

Planuojamas žemės sklypas bendraja jungtine sutuoktinių nuosavybės teise priklauso A.Z. ir S.Z. Žemės sklypo bendras plotas – 0.5900 ha. Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis – žemės ūkio. Žemės sklypo naudojimo būdas – kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai.

Iki projekto parengimo žemės ūkio naudmenos sklype sudarė 0.4766 ha, iš jo ariamos žemės plotas – 0.4766 ha ir kitos žemės plotas – 0.1134 ha.

Planuojamas žemės sklypas kad. Nr. 4167/0300:175 ties 1-3 taškais ribojasi su IVv kategorijos 8 m pločio keliu, ties 5-12 taškais ribojasi su Keturiasdešimties Totorių tvenkiniu, likusi dalis ribojasi su geodeziškai pamatuotais sklypais kad. Nr. 4167/0300:294, kad. Nr. 4167/0300:1174, kad. Nr. 4167/0300:240 (1 pav.).



1 pav. Situacijos schema

#### 4. ŽEMĖS SKLYPUI ANKSČIAU NUSTATYTOS SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS BEI SERVITUTAI

Iki kaimo plėtros projekto parengimo sklype galiojo šios specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

102. Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) (P=0.0329 ha);

119. Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis) (P=0.5900 ha);

163. Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) (P=0.5900 ha);

164. Paviršinio vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis) (P=0.5900 ha).

Esamų servitutų žemės sklype nėra.

#### 5. KARTOGRAFINIS PAGRINDAS

Kaimo plėtros žemėtvarkos projekto sprendinių brėžinys parengtas naudojantis naujausia kartografinė medžiaga t.y. skaitmeninis rastrinis ortofotografinis žemėlapis ORT0LT, M 1:10 000 (2018-2020 m.), LR teritorijos M 1:10000 georeferencinis duomenų rinkinys GDR10LT, LR teritorijos M 1:10 000 specialiųjų žemės naudojimo sąlygų erdvinių duomenų rinkinys SŽNS\_DR10LT. Duomenys gauti iš Nacionalinės žemės tarnybos prie ŽŪM.

Kaimo plėtros žemėtvarkos projektui rengti taip pat panaudotas inžinerinis topografinis planas M 1:500.

#### 6. SPRENDINIAI

Kaimo plėtros žemėtvarkos projekto tikslai: ūkininko sodybos vietai ir žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietai parinkti.

Planavimo uždaviniai: suplanuoti žemės ūkio paskirties žemės sklypo teritoriją, nustatant ūkininko sodybos statinių statybos zoną (žemės sklypo dalis, kuriose galima numatoma statyba), suplanuoti žemės ūkio paskirties žemės sklypo teritoriją, nustatant kitos (fermų, ūkio, šiltnamių, kaimo turizmo) paskirties statinių statybos zoną.

Atsižvelgiant į žemės sklypo situaciją, reljefą bei institucijų pateiktas planavimo sąlygas, sodybos vieta nustatoma laikantis šių reikalavimų ir atstumų:

- Ūkininko sodybos statybos riba suformuota ne mažesniu kaip 3 m atstumu nuo sklypo ribų ir siūlomų servitutų;
- Statybos zona planuojama 50 metrų atstumu nuo paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos.

Iki projekto parengimo žemės sklype galiojusios specialiosios žemės naudojimo sąlygos Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis), Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis) tikslinamos, vadovaujantis suderintos topografinės nuotraukos medžiaga. Buvo padaryti Keturiasdešimties Totorių tvenkinio (33,7 ha), kuris yra įrengtas ant Asdrės upės (31,9 km) pakrantės skersiniai pjūviai. 50 m atstume nuo kranto linijos nebuvo rastas akivaizdus peraukštėjimas/šlaitas, todėl apsaugos juosta atidedama nuo kranto linijos. Buvo daryti trys skersiniai pjūviai per Keturiasdešimt Totorių tvenkinį, kiekvieno pjūvio nuolydžio/polinkio kampas skyrėsi:

- PJŪVIS 1-1: nuolydžio/polinkio kampas 13°
- PJŪVIS 2-2: nuolydžio/polinkio kampas 8°
- PJŪVIS 3-3: nuolydžio/polinkio kampas 3°

Todėl tvenkinio apsaugos juosta nuo kranto linijos sudaro 5-25 m pločio juostą. Tvenkinio apsaugos zona nuo kranto linijos nutolusi 100 m atstumu.

Atnaujintos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- 102. Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) (P=0.0461 ha);
- 119. Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis) (P=0.5900 ha);
- 163. Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) (P=0.4117 ha);
- 164. Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis) (P=0.0750 ha).

Naujai suprojektuoti servitutai:

- 215. S1 – Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) (0.0238 ha);
- 222. S1 – Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) (0.0238 ha).

Projekte keičiasi žemės sklypo naudmenos. Projekte suplanuota ūkininko sodyba (ūkininko sodybos statinių statybos zona) projektuojama kaip užstatytos teritorijos žemės naudmenos, tikslinami

pievų ir natūralių ganyklų plotas ir užstatytos teritorijos žemės plotas. Kai pagal kaimo plėtros žemėtvarkos projektus pakeičiama žemės naudmenų sudėtis, pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir (ar) būdas, taip pat žemės sklypams tikslinamos, panaikinamos ir (ar) nustatomos papildomos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos, planavimo organizatorius teisės aktų nustatyta tvarka teikia duomenis Nekilnojamojo turto kadastro ir registro tvarkytojui patikslinti Nekilnojamojo turto kadastro ir registro duomenis.

Ūkininko ūkio sodybos vieta žemės sklype nustatyta atsižvelgiant į aukščiau išvardintus reikalavimus ir sudaro 0.1940 ha – 32.88 % nuo bendro sklypo ploto. Žemės sklypo žemės naudmenų ir kitos žemės pokyčiai įgyvendinus projektą pateikiami 1 lentelėje.

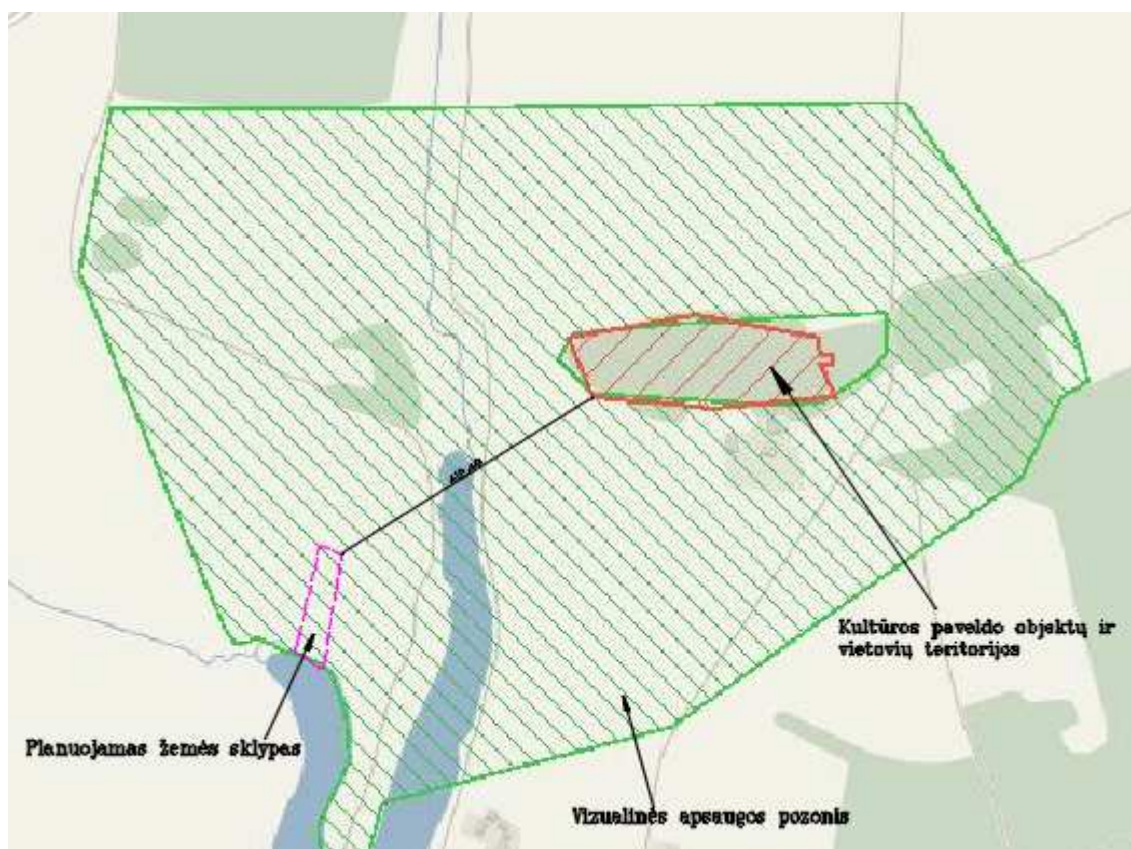
1. lentelė

Eil. Nr.	Žemės naudmenos	Pagal NT registro pažymėjimą	Pagal vietovėje patikslintą planą (esama padėtis)	Numatomi pokyčiai projekte ±	Pagal projektą
1.	Ariama žemė	0.4766	0.0000	-	-
2.	Sodai	-	-	-	-
3.	Pievos ir natūralios ganyklos	-	0.5900	-0.1940	0.3960
4.	Miškai (miško žemė)	-	-	-	-
5.	Keliai	-	-	-	-
6.	Užstatyta teritorija	-	-	+0.1940	0.1940
7.	Vandenys	-	-	-	-
8.	Kita žemė	0.1134	0.0000	-	-
9.	Pelkės	-	-	-	-
10.	Pažeista žemė	-	-	-	-
11.	Kita nenaudojama žemė	-	-	-	-
	<b>Iš viso:</b>	<b>0.5900</b>	<b>0.5900</b>	<b>0.000</b>	<b>0.5900</b>
12.	Nusausinta žemė	-	-	-	-
13.	Drėkinama žemė	-	-	-	-
14.	Apleistos žemės ūkio naudmenos	-	-	-	-

Įvažiavimas į planuojamą žemės sklypą numatytas vienas tiesiai iš šiaurinėje pusėje esančio IV kategorijos 8 m pločio kelio. Pastaba: privažiavimo keliai nuo esamų vietinės reikšmės kelių ir gatvių ar valstybinės reikšmės kelių įrengiami arba atstatomi (kelius sugadinus) sklypų savininkų lėšomis. Pateikiama Eismo organizavimo schema (*1 priedas*).

## 7. PLANUOJAMŲ STATINIŲ VIZUALINIO POVEIKIO KULTŪROS PAVELDO OBJEKTUI ĮVERTINIMAS

Planuojama teritorija patenka į kultūros paveldo objekto – Keturiasdešimt Totorių pilkapyno vizualinės apsaugos pozonį. Stovint šalia Keturiasdešimt Totorių pilkapyno planuojamas žemės sklypas nėra matomas, kadangi aplink teritoriją auga pavieniai medžiai ir krūmai, kurie mažina matomo vaizdo diapozoną. Pilkapynas nutolęs maždaug 410 m atstumu nuo planuojamos teritorijos (Ištrauka iš Kultūros vertybių registro pateikiama 2 pav.).



2 pav. Ištrauka iš Kultūros vertybių registro

Iš Keturiasdešimt Totorių pilkapyno teritorijos planuojamoje teritorijoje būsimų pastatų nebus galima matyti, kadangi tarp nagrinėjamos teritorijos ir pilkapyno auga nemažai pavienių medžių, krūmų, kurie mažina bendrą kraštovaizdžio matomumą (3, 4 pav. Vaizdinė medžiaga). Aplinkinėje teritorijoje auga medžiai, krūmai, yra keli pavieniai namai. Pilkapyno kraštovaizdžio reikšmingumui įtakos kaimo plėtros žemėtvarkos projekto ūkininko sodybos vietai parinkti sprendiniai nedarys.



3 pav. Vaizdinė medžiaga stovint planuojamoje teritorijoje Keturiasdešimt Totorių pilkapyno kryptimi



4 pav. Vaizdinė medžiaga stovint Keturiasdešimt Totorių pilkapyne planuojamos teritorijos kryptimi

## 8. INŽINERINIAI TINKLAI

**Ūkininko sodybai numatomi saugūs geriamojo vandens tiekimo ir buitinių nuotekų šalinimo būdai iš vietinių inžinerinių tinklų ir įrenginių. Nustatomi šie pagrindiniai vandentvarkos įrenginių ir inžinerinių tinklų sprendiniai:**

- Ūkininko sodyboje planuojamas *vietinis vandentiekio įrenginys* – artezinis gręžinys iki 10m<sup>3</sup>/d. Bendras ūkininko sodybos vandens poreikis – 0,8 m<sup>3</sup>/parą. Numatomam gręžiniui bus nustatoma 5 metrų aplink gręžinį griežto režimo juosta, apribojimų juostos nenustatomos. Sanitarinė apsaugos zona nustatoma vadovaujantis dokumentu „Gręžinių vandeniui tiekti ir vandens šiluminei energijai naudoti projektavimo, įrengimo, konservavimo bei likvidavimo tvarka“ (Žin., 1999, Nr. 112-3263) VIII sk. reikalavimais. Vandens gręžinys ir sanitarinė apsaugos zona privalo būti projektuojama savo sklypo ribose, nepažeidžiant kitų asmenų interesų.
- Ūkininko sodyboje planuojamas *vietinis buitinių nuotekų valymo įrenginys* su išvalytų buitinių nuotekų infiltracija į gruntą. Parengus kaimo plėtros žemėtvarkos projektą ūkininko sodybos

vietai parinkti, prieš rengiant pastatų ir nuotekų tvarkymo įrenginių techninį projektą, būtina atlikti grunto geologinius tyrimus ir, nustatčius nepakankamas grunto filtracijos savybes, numatoma parinkti, koks bus išvalytų nuotekų utilizavimas, ar bus infiltracija į gruntą, ar išvalytos buitinės nuotekos bus kaupiamos rezervuare ir išvežamos pagal sutartis su specializuotomis tokias paslaugas teikiančiomis įmonėmis. Planuojamas buitinių nuotekų kiekis nagrinėjama teritorijai esant planuojamai veiklai – ūkininko sodyba – neviršija vandens poreikio ir sudaro 0,8 m<sup>3</sup>/parą. Vietinė buitinių nuotekų valykla nuo kaimyniniuose sklypuose esamų gyvenamųjų pastatų privalo būti atitolinta ne mažiau kaip 8 m. Mažiausius leistinus sanitarinius atstumus tarp nuotekų tvarkymo įrenginių ir kitų statinių sklype tikslinti techninio projekto rengimo etape vadovaujantis STR 2.02.09:2005, 2 priedo reikalavimais.

**Detalūs ūkininko sodybos inžinerinių tinklų ir įrenginių sprendiniai (tiksliai jų vieta) bus projektuojama pastatų techninio projekto rengimo metu.**

Su parengtu kaimo plėtros žemėtvarkos projektu ūkininko sodybos vietai parinkti visuomenė (gretimų sklypų savininkai) bus supažindinta projektą pateikus į elektroninę erdvę ŽPDRIS.

## 9. IŠVADOS

1. Žemės ūkio paskirties žemėje, ūkininko sodybai reikalingų pastatų statybai (gyvenamajam namui ir ūkiniams pastatams statyti) parinkta vieta (teritorija) sudaro – 0,1940 ha. Bendras užstatymo plotas – ne didesnis nei 50 % viso sklypo ploto.
2. Žemės ūkio paskirties sklype ūkininko sodyboje namo užimamas plotas neturi viršyti 1000 m<sup>2</sup>, bendras užstatymo tankis 50 %.
3. Ūkininko ūkio sodybos parinkimo vieta suformuota laikantis:
  - 3.1 Vilniaus rajono savivaldybės administracijos Architektūros ir teritorijos planavimo skyriaus išduotu planavimo sąlygomis kaimo plėtros žemėtvarkos projektams rengti 2021-05-31, Nr. KPP-129-21, bei kultūros paveldo departamentas prie Kultūros ministerijos, Vilniaus skyrius planavimo sąlygomis kaimo plėtros žemėtvarkos projektui rengti 2021-05-24.
  - 3.2 Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu, patvirtintu LR vyriausybės 2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII-2166.
  - 3.3 Kaimo plėtros žemėtvarkos projektui rengti taip pat panaudotas galiojantis inžinerinis topografinis planas M 1:500.



---

3. Kaimo plėtros projekto (ūkininko sodybos vietai ir žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietai) sprendiniai atitinka galiojančių patvirtintų Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos bendrojo ir specialiųjų planų sprendinius.

Raštą parengė

UAB „Žemės plėtra“

A.Žuromskaitė \_\_\_\_\_ 2R-KP-662

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### PROJEKTO BENDRIEJI DUOMENYS

**Projekto pavadinimas:** „Ūkininko sodybos, Vilniaus r. sav., Pagirių sen. Tarnėnų k. (kad.nr.:4167/0300:175), statybos projektas“

**Statybos vieta:** Vilniaus r. sav., Pagirių sen. Tarnėnų k. (kad.nr.4167/0300:175 ).

**Statinio kategorija:** neypatingas statinys

**Projekto rengimo etapas:** Projektiniai pasiūlymai (PP);

**Statinio statybos rūšis:** nauja statyba;

**Statinio klasifikavimas pagal jo naudojimo paskirtį:** Vienbučiai gyvenamieji namai (6.1);

**Statinio naudojimo paskirtis:** gyvenamoji+pagalbinio ūkio;

Projektas parengtas remiantis užsakovo projektavimo užduotimi, galiojančiais statybos techniniais reglamentais, kaimo plėtros projektu (Nr. 48KPJ-(14.48.124 E.)).

### SKLYPO PLANO DALIS

#### ESAMOS PADĖTIES ANALIZĖ (SKLYPO APRAŠYMAS)

Planuojamas žemės sklypas bendrąja jungtine sutuoktinių nuosavybės teise priklauso A.Z. ir S.Z. Žemės sklypo bendras plotas – 0.5900 ha. Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis – žemės ūkio. Žemės sklypo naudojimo būdas – kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai.

Planuojamas žemės sklypas kad. Nr. 4167/0300:175 ties 1-3 taškais ribojasi su IVv kategorijos 8 m pločio keliu, ties 5-12 taškais ribojasi su Keturiasdešimties Totorių tvenkiniu, likusi dalis ribojasi su geodeziškai pamatuotais sklypais kad. Nr. 4167/0300:294, kad. Nr. 4167/0300:1174, kad. Nr. 4167/0300:240.

Atsižvelgiant į žemės sklypo situaciją, reljefą bei institucijų pateiktas planavimo sąlygas, sodybos vieta nustatoma laikantis šių reikalavimų ir atstumų:

- Ūkininko sodybos statybos riba suformuota ne mažesniu kaip 3 m atstumu nuo sklypo ribų ir siūlomų servitutų;
- Statybos zona planuojama 50 metrų atstumu nuo paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos.

Įvažiavimas į planuojamą žemės sklypą numatytas vienas tiesiai iš šiaurinėje pusėje esančio IV kategorijos 8 m pločio kelio.

#### SKLYPO SUTVARKYMO SPRENDINIAI

##### Remiantis kaimo plėtros projektu:

Žemės ūkio paskirties žemėje, ūkininko sodybai reikalingų pastatų statybai (gyvenamajam namui ir ūkiniams pastatams statyti) parinkta vieta (teritorija) sudaro – 0,1940 ha. Bendras užstatymo plotas – ne didesnis nei 50 % viso sklypo ploto.

Žemės ūkio paskirties sklype ūkininko sodyboje namo užimamas plotas neturi viršyti 1000 m<sup>2</sup> , bendras užstatymo tankis 50 %.

Projektuojami pastatai išlaiko visus nustatytus reikalavimus.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
Mes/2021.09.30-PP-AR	1	4	0

### **Žemės sklypo tvarkymas**

Sklype auga spygliuočių eilė, kuri išsaugojama. Atskiru apželdinimo projektu planuojama pasodinti naujų krūmų, vaismedžių, vadovaujantis reikalavimais.

### **Aptvėrimas**

Sklypas planuojamas apverti tvora. Ties įvažiavimu projektuojami automatiniai vartai automobiliams bei varteliai žmonėms.

### **Reljefo formavimas**

Sklypas turi reljefo perkritimą pietų kryptimi link Keturiasdešimt Totorių tvėnkinio. Pastatai projektuojami arčiau kelio, aukštesnėje ir lygesnėje sklypo dalyje.

### **Automobilių stovėjimo vietos:**

Pagal str. 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ reglamentuojamas stovėjimo skaičius sklype – 5 vietos („Pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 140 m<sup>2</sup> – 2 vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 50 m<sup>2</sup> didesniai kaip 140 m<sup>2</sup> esančiam naudingajam plotui .“)

Projektuojamo gyvenamojo pastato naudingas plotas 265.10 m<sup>2</sup>.

265.10 m<sup>2</sup> - 140 m<sup>2</sup>=125.10m<sup>2</sup> (2vietos+3vieta = 5 vietos)

Sklype kietos dangos neprojektuojamos. Ties įvažiavimu projektuojama plauto žvirgždo dangos automobilių stovėjimo aikštelė.

Sklypo gerbūvio sutvarkymo sprendiniai detalizuojami atskiru apželdinimo projektu.

Statinių išdėstymas žemės sklype gretimų sklypų atžvilgiu: išlaikomi visi norminiai atstumai iki sklypo ribos. Namų, inžinerinių tinklų statyba, rekonstravimas ir remontas nedaro neleistino poveikio kaimyniniam žemės sklypui ir jame esantiems statiniams.

Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai. Atstumai tikslinami vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“, reikalavimais ir priklausomai nuo statinių gaisrinės saugos reikalavimų (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2010-12-07 įsakymas Nr. 1-338, "Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo").

### **ARCHITEKTŪRINĖ DALIS**

Sklype projektuojama ūkininko sodyba su gyvenamuoju namu ir pagalbinio ūkio pastatu, kuriame bus įrengtos vaistažolių apdirbimo ir džiovavimo patalpos.

Pastatų architektūra:

Gyvenamasis namas susideda iš dviejų dvišlaičių tūrių, sujungtų vieno aukšto plokščio stogo tūriu.

Pagalbinio ūkio pastatas – dvišlaitis. Pastatų apdaila – klinkeris, medis, čerpės. Pastatų kompleksas dera jį supančioje aplinkoje.

Gyvenamojo namo pirmame aukšte įrengiamos patalpos: svetainė, virtuvė, valgomasis, sandėliukai, katilinė, holas, koridoriai, 6 kambariai, drabužinė, vonios kambariai su wc. Antresolėje įrengiama atvira erdvė – laisvalaikio zona.

Pagalbinio ūkio pastate įrengiamos patalpos: vaistažolių džiovavimo ir plovimo, saugykla ir pagalbinė patalpa.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
Mes/2021.09.30-PP-AR	2	4	0

**RODIKLIŲ LENTELĖ**

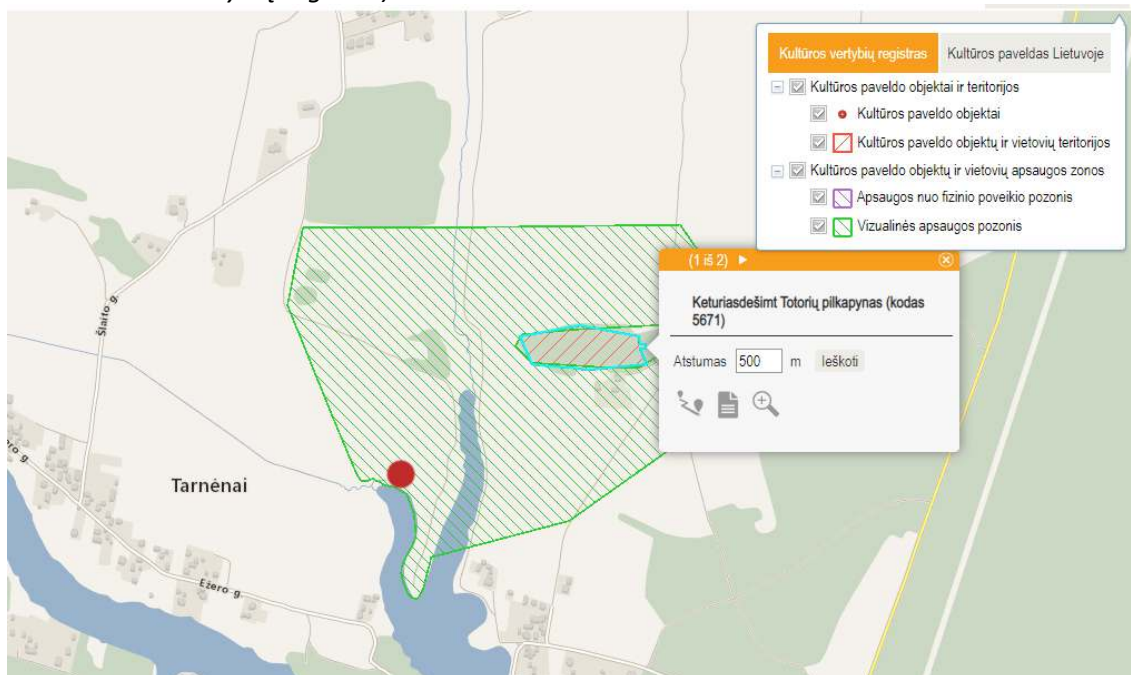
<b>Pavadinimas</b>	<b>Mato vienetas</b>	<b>Kiekis</b>	<b>Pastabos</b>
<b>SKLYPAS</b>			
1. Sklypo plotas	m <sup>2</sup>	5900	
2. Sklypo užstatymo intensyvumas	%	5	
3. Sklypo užstatymo tankis	%	8	
4. Automobilių stovėjimo vietų skaičius	vnt	5	
5. Apželdintos sklypo dalies santykis su sklypo plotu	%	86	
<b>PASTATAI: GYVENAMAS NAMAS</b>			
1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, <b>butų</b> , vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).	Butų skaičius	1	
2. Pastato bendrasis plotas.	m <sup>2</sup>	265.10	
3. Pastato naudingasis plotas.	m <sup>2</sup>	265.10	
4. Pastato tūris.	m <sup>3</sup>	1493.00	
5. Aukštų skaičius.	vnt.	1a+ma	
6. Pastato aukštis.	m	~7.65	
7. Energinio naudingumo klasė		A++	
8. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	
9. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		II	
<b>PAGALBINIO ŪKIO PASTATAS</b>			
1. Pastato bendrasis plotas.	m <sup>2</sup>	39.00	
2. Pastato tūris.	m <sup>3</sup>	231.00	
3. Aukštų skaičius.	vnt.	1A	
4. Pastato aukštis.	m	~6.10	

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
Mes/2021.09.30-PP-AR	3	4	0

## PAVELDOSAUGINĖ DALIS

Planuojama teritorija patenka į kultūros paveldo objekto – Keturiasdešimt Totorių pilkapyno vizualinės apsaugos pozonį. Stovint šalia Keturiasdešimt Totorių pilkapyno planuojamas žemės sklypas nėra matomas, kadangi aplink teritoriją auga pavieniai medžiai ir krūmai, kurie mažina matomo vaizdo diapozoną. Pilkapynas nutolęs maždaug 410 m atstumu nuo planuojamos teritorijos:

(Ištrauka iš Kultūros vertybių registro ).



Iš Keturiasdešimt Totorių pilkapyno teritorijos planuojamoje teritorijoje būsimų pastatų nebus galima matyti, kadangi tarp nagrinėjamos teritorijos ir pilkapyno auga nemažai pavienių medžių, krūmų, kurie mažina bendrą kraštovaizdžio matomumą. Aplinkinėje teritorijoje auga medžiai, krūmai, yra keli pavieniai namai. Pilkapyno kraštovaizdžio reikšmingumui įtakos kaimo plėtros žemėtvarkos projekto ūkininko sodybos vietai parinkti sprendiniai nedarys.

**PROJEKTO SPRENDINIAI, NEPAŽEIDŽIA TREČIŲJŲ ASMENŲ INTERESŲ BEI ATITINKA VISAS PRIEŠGAISRINĖS, APLINKOSAUGOS, HIGIENOS, STATYBOS NORMAS, TAISYKLES IR REIKALAVIMUS.**

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
Mes/2021.09.30-PP-AR	4	4	0



PRITARTA  
Vilniaus rajono savivaldybės administracijos  
Architektūros ir teritorijos planavimo skyrius

## PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2022 03 29

„Ūkininko sodybos, Vilniaus r. sav., Pagirių sen. Tarnėnų k. Šlaito g 2C (kad.nr.:4167/0300:175),  
statybos projektas“

(projekto pavadinimas, (pagal STR 1.04.04:2017 Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 6.8 p. reikalavimus)

### 1 . Informacija apie sumanytą projektuoti statinius:

Gyvenamosio paskirties (vieno buto) neypatingo statinio nauja statyba.

Ir pagalbinio ūkio neypatingo statinio nauja statyba.

---

(pavadinimas, statybos rūšis, statinio kategorija, statinio pagrindinė naudojimo paskirtis);

### 2. Žemės sklypo, statinio (techniniai ir paskirties) rodikliai:

Sklypo užstatymo intensyvumas 5%, tankumas 8%.

Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato rodikliai:

Aukštų skaičius: 2a ;

Aukštis metrais: ~8.50 m;

Bendras plotas: 265.10 m<sup>2</sup>;

Pagalbinio ūkio pastato rodikliai:

Aukštų skaičius: 1a ;

Aukštis metrais: ~6.50 m

Bendras plotas: 39.00 m<sup>2</sup>

---

(sklypo užstatymo tankumas ir intensyvumas, pastato aukštų skaičius, jo aukštis nuo žemės paviršiaus metrais, bendras plotas ir kita)

### 3. Projektinių pasiūlymų paskirtis :

Informuoti visuomenę apie numatomų statinių projektavimą

kultūros paveldo objekto apsaugos zonoje (Keturiadešimt Totorių pilkapynas ;kodas 5671).

---

(pagal STR 1.04.04:2017 Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 4 priedo reikalavimus)

### 4. Projektinių pasiūlymų sudėtis:

Antraštinis lapas, turinys, patvirtintas kaimo plėtros žemėtvarkos projektas, aiškinamasis raštas, vizualizacijos, sklypo plano ir pastatų brėžiniai.

---

(pagal STR 1.04.04:2017 Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedo reikalavimus)

5. Statytojo pateikiami dokumentai ir duomenys:

Sklypo dokumentai (NTR išrašas ir sklypo planas), įsakymas dėl adreso suteikimo; įgaliojimas projektuotojui, projektuotojo NTR išrašas,

---

6. Projektinių pasiūlymų vaizdinė informacija \_\_\_\_\_

Vizualizacijos, sklypo planas, pastatų planai, pjūviai ir fasadai.

(pagal STR 1.04.04:2017 Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedo reikalavimus)

Statytojai (užsakovai): S

Z

/ A


Z

(fizinis ar juridinis asmuo)

(parašas)

Projektinių pasiūlymų rengėjas:

MB Mes architektai; atstovas įgaliotas asmuo Dovydas Čipkus

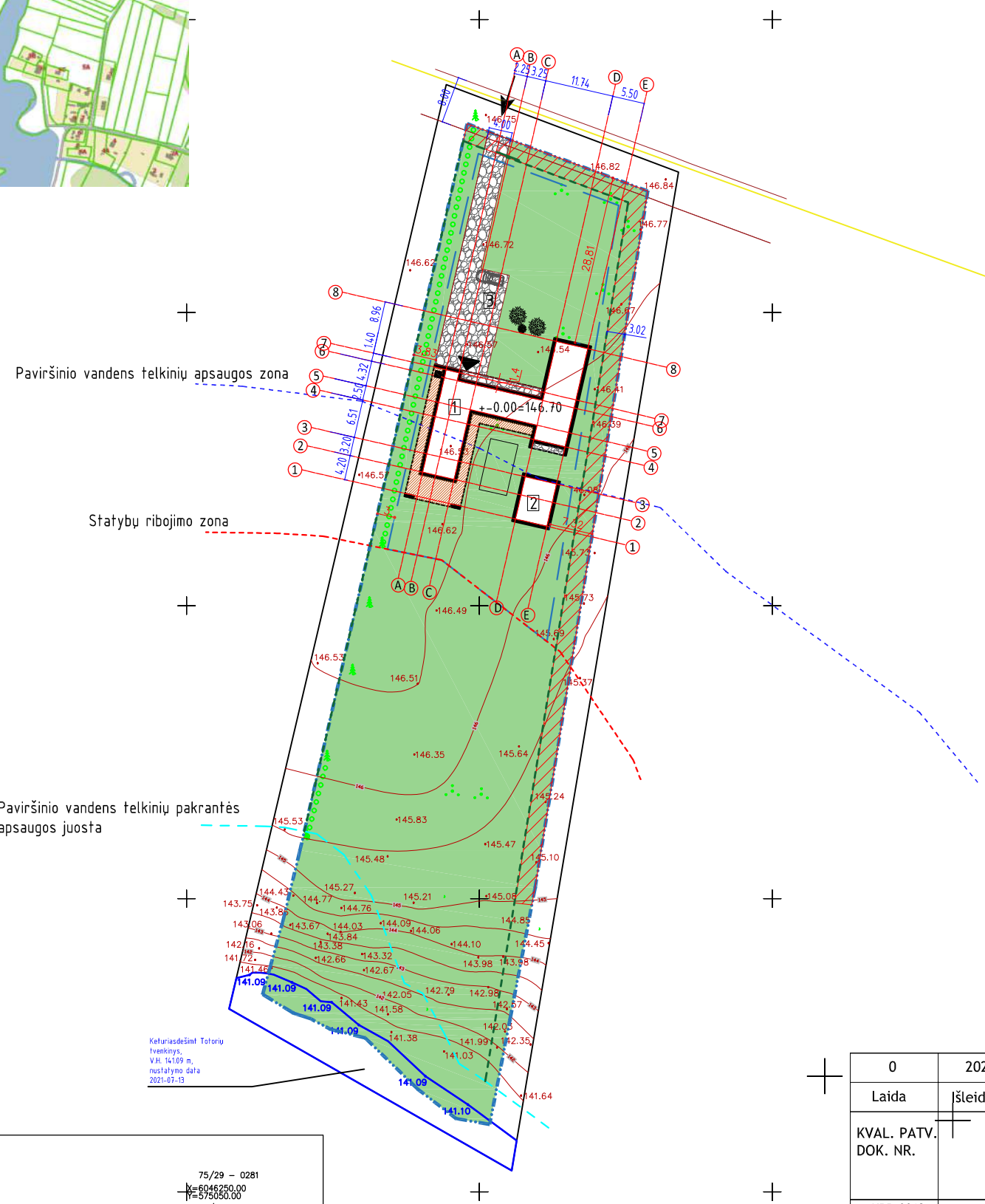


(parašas)





Objekto vieta

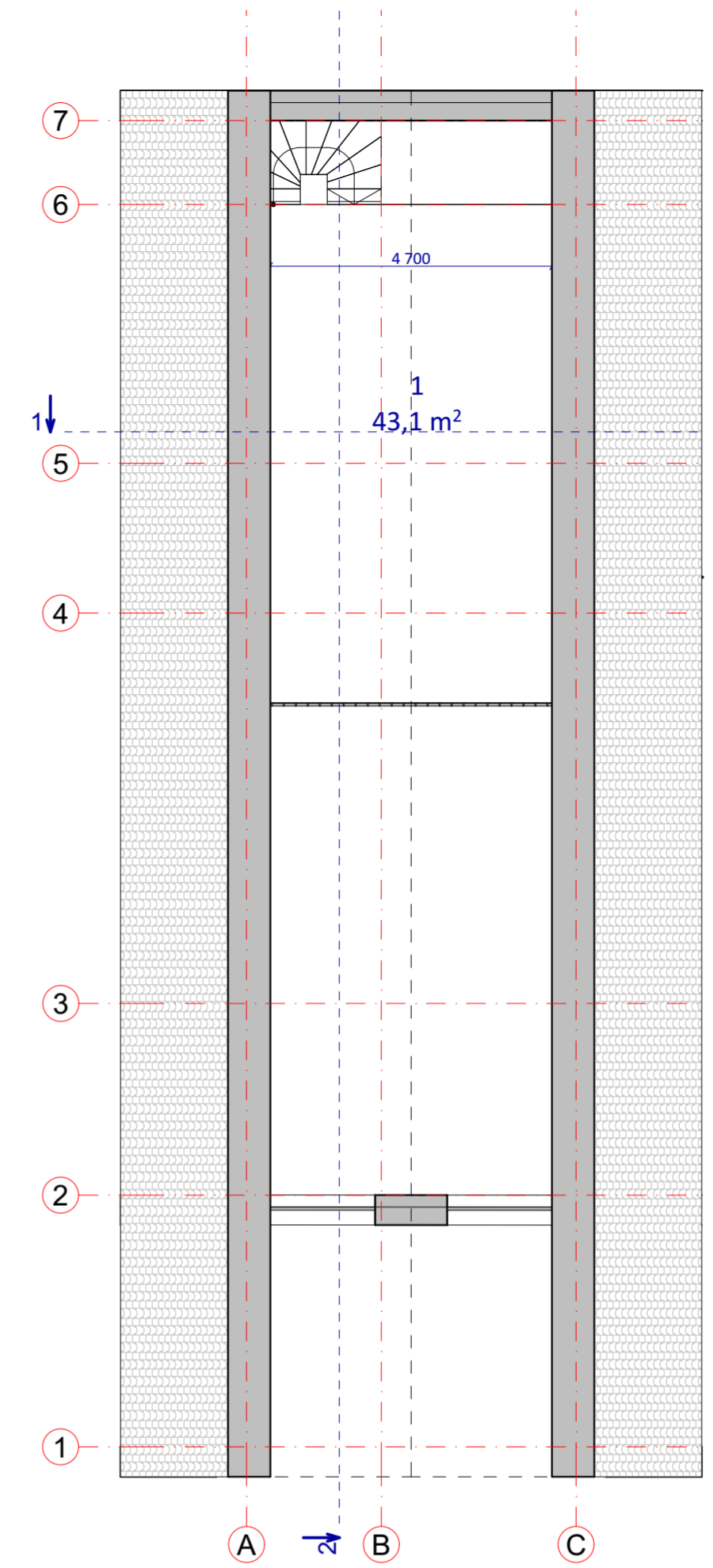
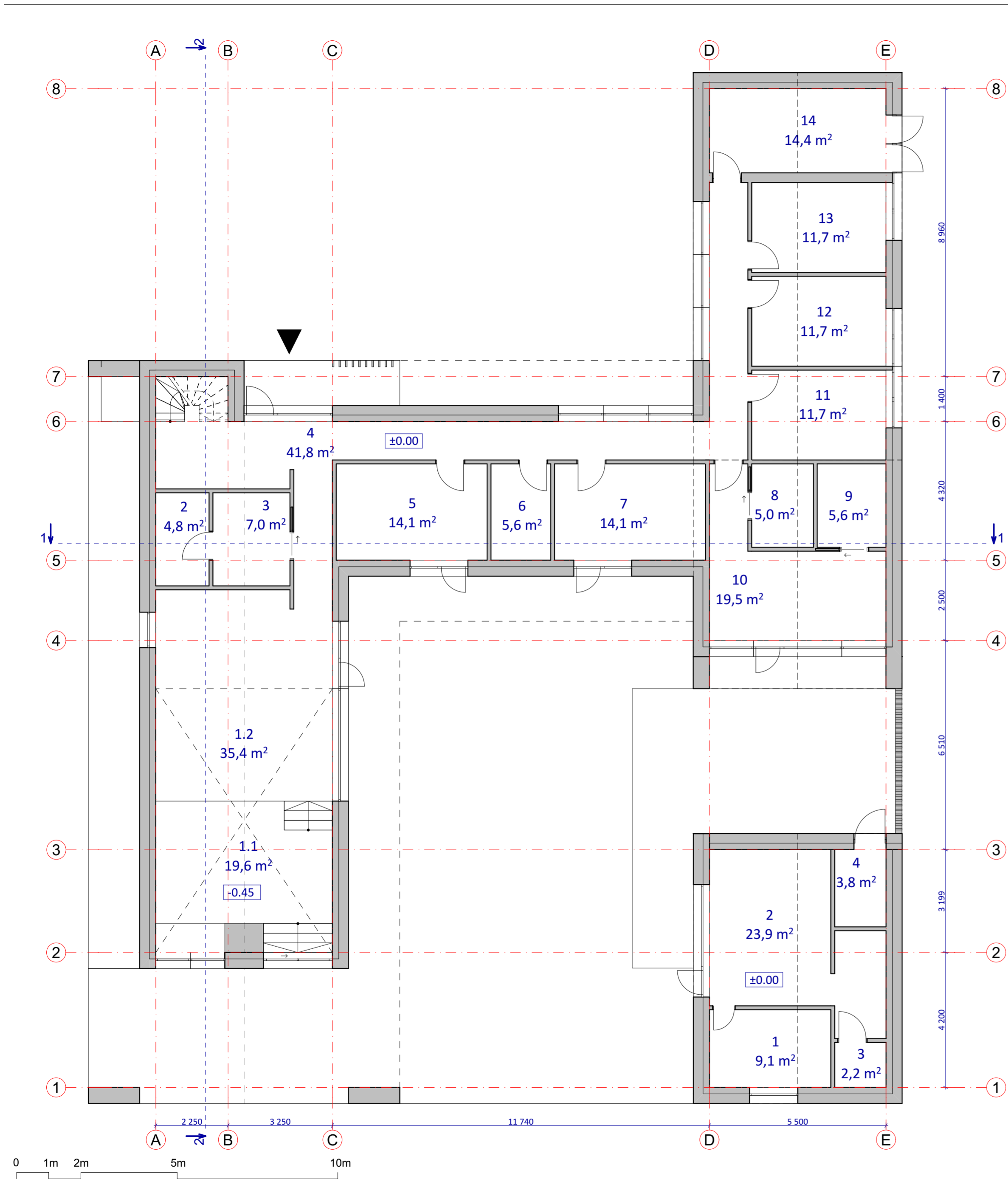


Keluriasdešimt Totorių  
Ivanaišys,  
V.H. 54109 m.  
nuostatymo data  
2021-07-13

UAB "Žemės plotra" ?m.k. 301114586 tel. 85 212 5400, info@zemespletra.lt www.zemespletra.lt				75/29 - 0281 K=6046250.00 P=575050.00 75/29 - 0301
KAIMO PL?TROS ŽEM?TVARKOS PROJEKTO SPRENDINI? BR?ŽINYS M 1:2000				
Pareigos	Parašas	Vardas, pavard?	Data	
Pgl. ?sakymą		VAIDA BALIONYT?	2021	
Proj. reng?ja		AGN? ŽUROMSKAIT? 2R-KP-662	2021	
UŽSAKOVAS	S.Z.			
ADRESAS	Vilniaus r. sav., Pagiriu? sen., Tarnu?n? k.			

EKSPLIKACIJA		
1	PROJEKTUOJAMAS GYVENAMAS NAMAS	
2	PROJEKTUOJAMAS PAGALBINIO ŪKIO PASTATAS	
3	AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS ( 3 VNT )	
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI		
	SKLYPO RIBA	
	UŽSTATYMO RIBA	
	PROJEKTUOJAMAS PASTATAS	
	KELIO APSAUGOS ZONA	
	PATEKIMAS Į SKLYPĄ	
	PATEKIMAS Į PASTATĄ	
	ŠIUKŠLIŲ KONTEINERIAI	
	SEGMENTINĖ TVORA SU VARTAIS (~302 m)	
TECHNOEKONOMINIAI RODIKLIAI		
SKLYPO PLOTAS	5900 m <sup>2</sup>	
UŽSTATYMO PLOTAS	477.79m <sup>2</sup>	
UŽSTATYMO TANKIS	8 %	
UŽSTATYMO INTENSYVUMAS	0.05	
APŽELDINTOS SKLYPO DALIES SANTYKIS SU SKLYPO PLOTU	86%	
PASTATŲ BENDRAS PLOTAS	305.20 m <sup>2</sup>	
GYVENAMASIS PASTATAS:		
PASTATO AUKŠTIS	7.65m	
AUKŠTŲ SKAIČIUS	2	
PASTATO TŪRIS	1493m <sup>3</sup>	
PAGALBINIS PASTATAS:		
PASTATO AUKŠTIS	6.10m	
AUKŠTŲ SKAIČIUS	1	
PASTATO TŪRIS	231m <sup>3</sup>	
PROJEKTUOJAMOS DANGOS		
SKLYPE		
	PLAUTAS ŽVIRGŽDAS	245 m <sup>2</sup>
	VEJA	5129m <sup>2</sup>
	TERASA	95m <sup>2</sup>
	ESAMI ŽELDINIAI	
	PROJEKTUOJAMI ŽELDINIAI	

0	2022-02	Projektiniai pasiūlymai		
Laida	šleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)		
KVAL. PATV. DOK. NR.		<b>MB „Mes architektai“</b> kodas 304931013 el.p. info@mesarchitektai.lt T +370 614 19018		STATINIO PROJEKO PAVADINIMAS: Ūkininko sodybos Vilniaus rajone, Pagirių sen. Tarnėnų k. (kad.nr.4167/0300:0175) statybos projektas
KPD 0013 A 1868	PV	Mindaugas Raišutis		STATINIO PAVADINIMAS
A 2171	PDV	Dovydas Čipkus		Gyvenamasis namas su priklausiniu
MK NR.001603	ARCH	Vaida Čipkė		BRĖŽINIO PAVADINIMAS:
	ARCH.ASIST.	Akvilė Jokubauskytė		Sklypo planas
				LAIDA
				0
KALBOS TRUMP.	UŽSAKOVAS	DOKUMENTO ŽYMUO		LAPAS
LT	S.Z. A.Z.	Mes/2021.09.30-PP-SP		LAPŲ
				1
				1



**Pagrindinio pastato patalpų eksplikacija**

1.1	Svetainė	19.6 m <sup>2</sup>
1.2	Virtuvė / valgomasis	35.4 m <sup>2</sup>
2	Sandėliukas	4.8 m <sup>2</sup>
3	Katilinė	7.0 m <sup>2</sup>
4	Holas / koridorius	41.8 m <sup>2</sup>
5	Kambarys	14.1 m <sup>2</sup>
6	Vonios kambarys	5.6 m <sup>2</sup>
7	Kambarys	14.1 m <sup>2</sup>
8	Drabužinė	5.0 m <sup>2</sup>
9	Vonios kambarys	5.6 m <sup>2</sup>
10	Kambarys	19.5 m <sup>2</sup>
11	Kambarys	11.7 m <sup>2</sup>
12	Kambarys	11.7 m <sup>2</sup>
13	Kambarys	11.7 m <sup>2</sup>
14	Sandėlys	14.4 m <sup>2</sup>

**Antresolės patalpų eksplikacija**

1	Kambarys	43.1 m <sup>2</sup>
---	----------	---------------------

**BENDRAS PASTATO PLOTAS** 265.1 m<sup>2</sup>

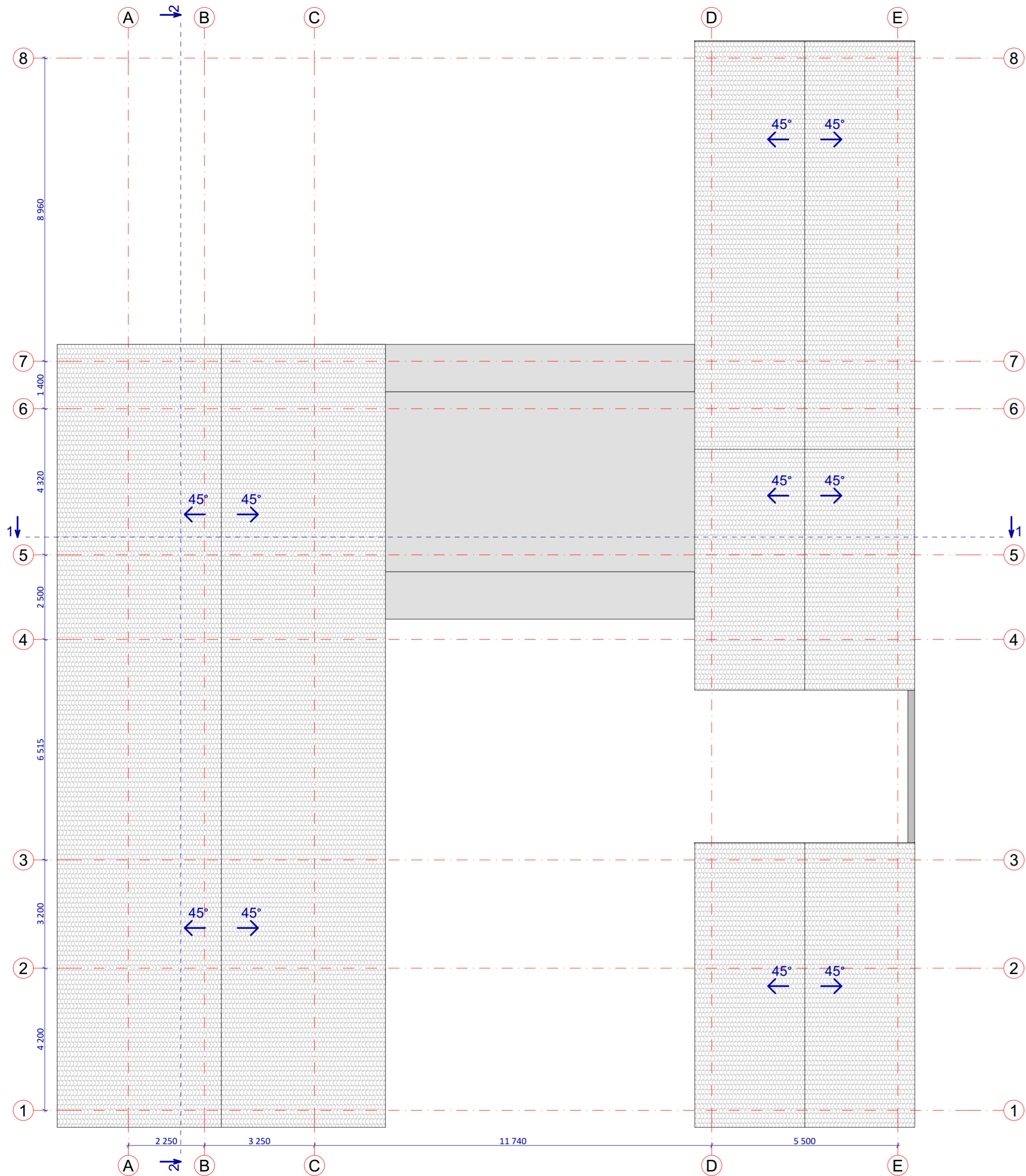
**Pagalbinio ūkio pastato patalpų eksplikacija**

1	Džiovinimo patalpa	9.1 m <sup>2</sup>
2	Vaistažolių saugykla	23.9 m <sup>2</sup>
3	Plovimo patalpa	2.2 m <sup>2</sup>
4	Pagalbinė patalpa	3.8 m <sup>2</sup>

**BENDRAS ŪKIO PASTATO PLOTAS** 39.0 m<sup>2</sup>

- PASTABOS:**
1. Visi matmenys nurodyti milimetrais.
  2. Matmenis tikrinti vietoje ir derinti su architektu.
  3. Individualių mazgų detalizacija darbo projekto stadijoje.
  4. Visus pakeitimus derinti su projekto autoriais.
  5. Visos naudojamos medžiagos turi atitikti galiojančias priešgaisrines ir sanitarines higienines normas, rangovas privalo pateikti galiojančius medžiagų atitikties sertifikatus.

0	2021-09	Projektiniai pasiūlymai	
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)	
KVAL. PATV. DOK. NR.	<b>MB „Mes architektai“</b> kodas 304931013 el.p. info@mesarchitektai.lt T. +370 614 19018	STATINIO PROJEKO PAVADINIMAS: Ūkininko sodybos Vilniaus raj., Pagirių sen., Tarnėnų k. (kad.nr.4167/0300:0175) statybos projektas.	
KPD 0013 A 1868	PV	Mindaugas Raišutis	STATINIO PAVADINIMAS
A 2171	PDV	Dovydas Čipkus	Ūkininko sodyba
MK. NR.001603	ARCH	Vaida Čipkė	BRĖŽINIO PAVADINIMAS:
	ARCH.ASIST	Akvilė Jokubauskytė	PLANAI
KALBOS TRUMP.	UŽSAKOVAS	S.ir A. Z.	DOKUMENTO ŽYMUO
LT			Mes/2021.09.30-PP-SA
			LAIDA
			0
			M 1:100
			LAPAS LAPŲ
			1 5



- PASTABOS:**
1. Visi matmenys nurodyti milimetrais.
  2. Matmenis tikrinti vietoje ir derinti su architektu.
  3. Individualių mazgų detalizacija darbo projekto stadijoje.
  4. Visus pakeitimus derinti su projekto autoriais.
  5. Visos naudojamos medžiagos turi atitikti galiojančias priešgaisrines ir sanitarines higienines normas, rangovas privalo pateikti galiojančius medžiagų atitikties sertifikatus.

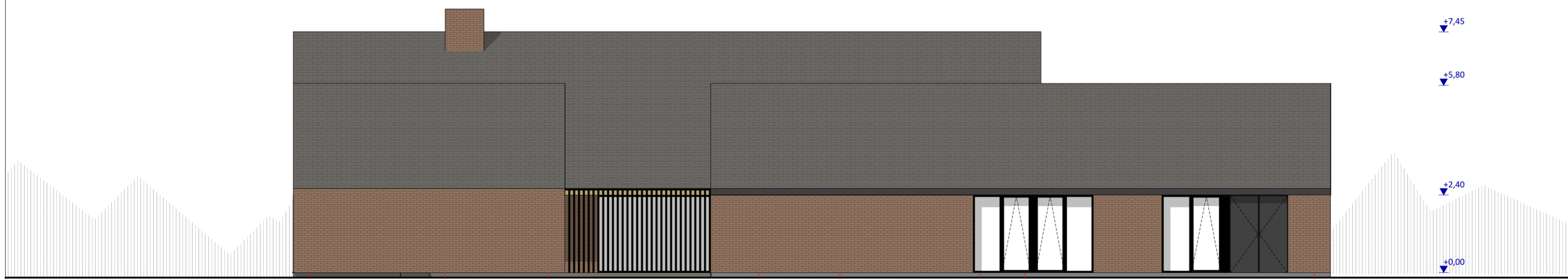
Šlaitinis stogas	555 m <sup>2</sup>
Plokščias stogas	91.3 m <sup>2</sup>

0	2021-09	Projektiniai pasiūlymai	
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)	
KVAL. PATV. DOK. NR.	MB „Mes architektai“ kodas 304931013 el.p. info@mesarchitektai.lt T +370 614 19018		STATINIO PROJEKO PAVADINIMAS: Ūkininko sodybos Vilniaus raj., Pagirių sen., Tarnėnų k. (kad.nr.4167/0300:0175) statybos projektas.
KPD 0013 A 1868	PV	Mindaugas Raišutis	STATINIO PAVADINIMAS
A 2171	PDV	Dovydas Čipkus	Ūkininko sodyba
MK. NR.001603	ARCH	Vaida Čipkė	BRĖŽINIO PAVADINIMAS:
	ARCH.ASIST	Akvilė Jokubauskytė	STOGO PLANAS
KALBOS TRUMP.	LIETUVIŠKAS		DOKUMENTO ŽYMUO
LT	S.ir A. Z.		Mes/2021.09.30-PP-SA
			M 1:100
			LAPAS LAPŲ
			2 5



2 250 3 250 11 740 5 500

A B C D E



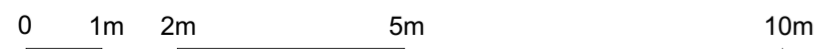
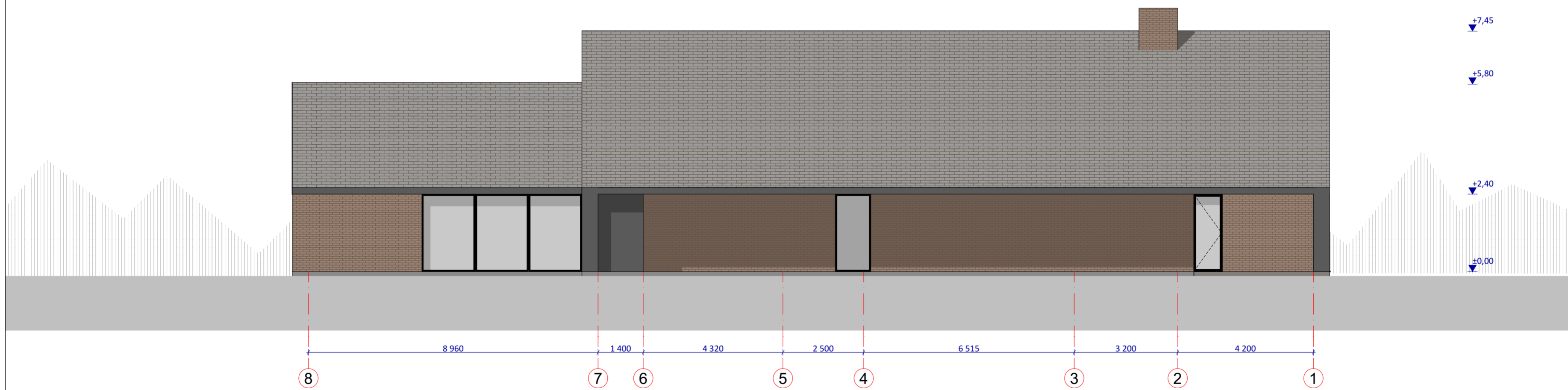
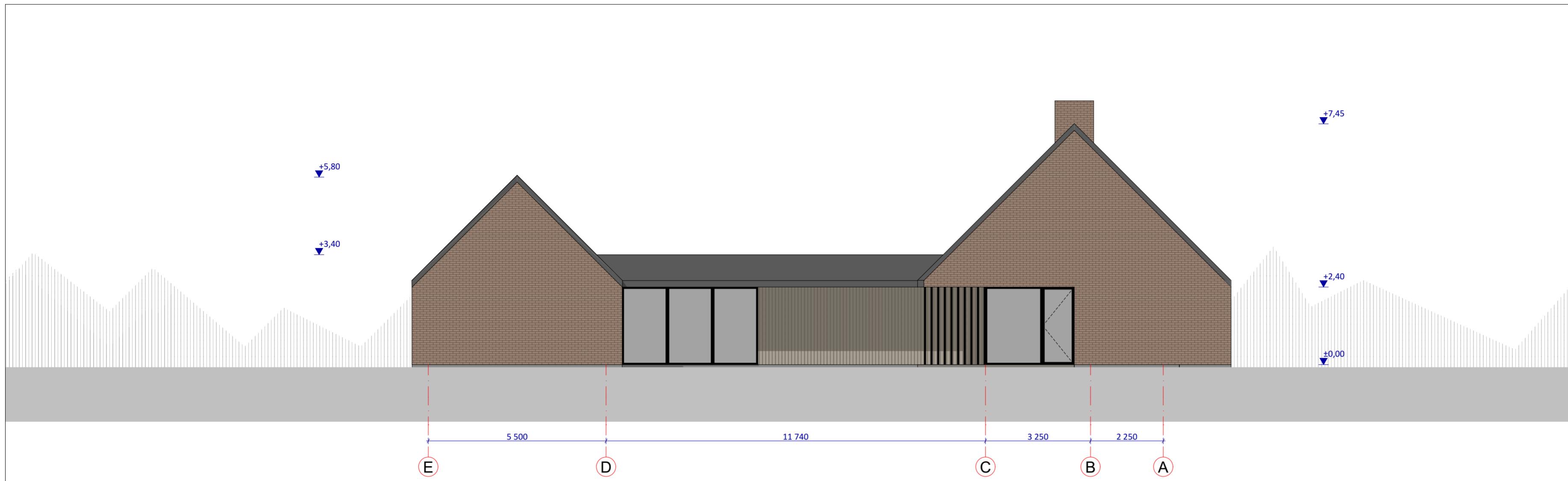
4 200 3 200 6 515 2 500 4 320 1 400 8 960

1 2 3 4 5 6 7 8

0 1m 2m 5m 10m

- PASTABOS:
1. Visi matmenys pateikti milimetrais.
  2. Fasadų elementų bei apdailos medžiagų tipus, spalvas derinti su projekto autoriais.
  3. Gaminių gabaritų tikslinti vietoje, pagal suformuotas angas.
  4. Individualių mazgų detalizacija darbo projekto stadijoje.
  5. Pakeitimus derinti su projekto autoriais.
  6. Visos naudojamos medžiagos turi atitikti galiojančias priešgaisrines ir sanitarines higienines normas, rangovas privalo pateikti galiojančius medžiagų atitikties sertifikatus.

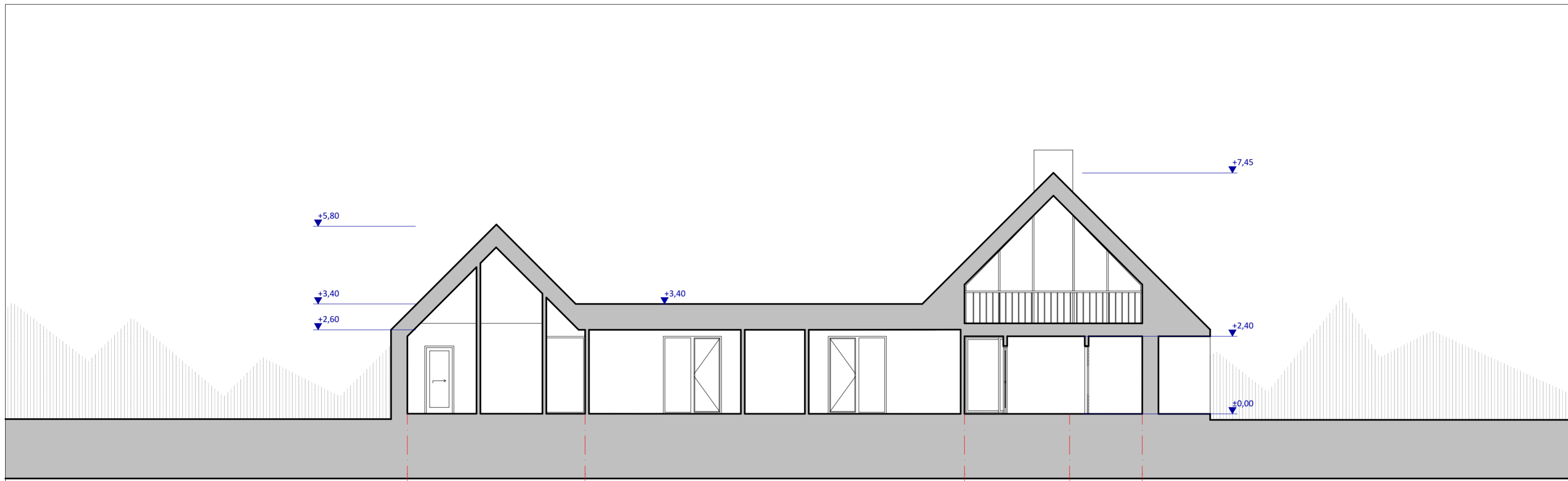
0	2021-09	Projektiniai pasiūlymai	
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)	
KVAL. PATV. DOK. NR.	MB „Mes architektai“ kodas 304931013 el.p. info@mesarchitektai.lt T +370 614 19018		STATINIO PROJEKO PAVADINIMAS: Ūkininko sodybos Vilniaus raj., Pagirių sen., Tarnėnų k. (kad.nr.4167/0300:0175) statybos projektas.
KPD 0013 A 1868	PV	Mindaugas Raišutis	STATINIO PAVADINIMAS
A 2171	PDV	Dovydas Čipkus	Ūkininko sodyba
MK. NR.001603	ARCH	Vaida Čipkė	BRĖŽINIO PAVADINIMAS:
	ARCH.ASIST	Akvilė Jokubauskytė	FASADAI TARP AŠIŲ A-E IR 1-8
KALBOS TRUMP.	UŽSAKOVAS	DOKUMENTO ŽYMUO	
LT	S. ir A. Z.	Mes/2021.09.30-PP-SA	
		LAPAS	LAPŲ
		4	5



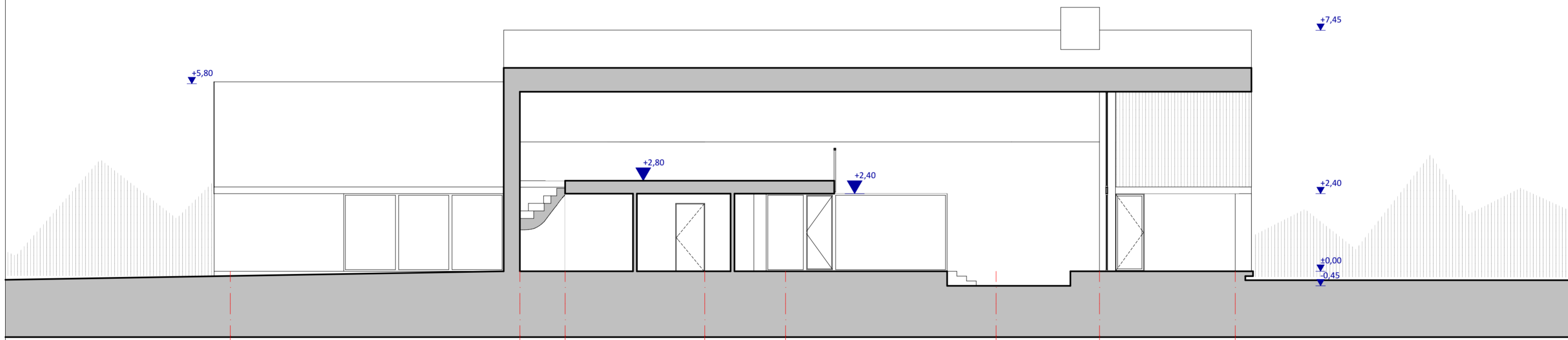
PASTABOS:

1. Visi matmenys pateikti milimetrais.
2. Fasadų elementų bei apdailos medžiagų tipus, spalvas derinti su projekto autoriais.
3. Gaminių gabaritų tikslinti vietoje, pagal suformuotas angas.
4. Individualių mazgų detalizacija darbo projekto stadijoje.
5. Pakeitimus derinti su projekto autoriais.
6. Visos naudojamos medžiagos turi atitikti galiojančias priešgaisrines ir sanitarines higienines normas, rangovas privalo pateikti galiojančius medžiagų atitikties sertifikatus.

0	2021-09	Projektiniai pasiūlymai	
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)	
KVAL. PATV. DOK. NR.	<b>MB „Mes architektai“</b> kodas 304931013 e.l.p. info@mesarchitektai.lt T +370 614 19018		STATINIO PROJEKO PAVADINIMAS: Ūkininko sodybos Vilniaus raj., Pagirių sen., Tarnėnų k. (kad.nr.4167/0300:0175) statybos projektas.
KPD 0013 A 1868	PV	Mindaugas Raišutis	STATINIO PAVADINIMAS
A 2171	PDV	Dovydas Čipkus	Ūkininko sodyba
MK. NR.001603	ARCH	Vaida Čipkė	BRĖŽINIO PAVADINIMAS:
	ARCH.ASIST	Akvilė Jokubauskytė	FASADAI TARP AŠIŲ E-A IR 8-1
KALBOS TRUMP.	UŽSAKOVAS		DOKUMENTO ŽYMUO
LT	S. ir A. Z.		Mes/2021.09.30-PP-SA
			LAPAS
			LAPŲ
			0
			5
			5



PJŪVIS 1 - 1



PJŪVIS 2 - 2



- PASTABOS:
1. Visi matmenys nurodyti milimetrais.
  2. Matmenis tikrinti vietoje ir derinti su architektu.
  3. Individualių mazgų detalizacija darbo projekto stadijoje.
  4. Visus pakeitimus derinti su projekto autoriais.
  5. Visos naudojamos medžiagos turi atitikti galiojančias priešgaisrines ir sanitarines higienines normas, rangovas privalo pateikti galiojančius medžiagų atitikties sertifikatus.

0	2021-09	Projektiniai pasiūlymai	
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)	
KVAL. PATV. DOK. NR.	MB „Mes architektai“ kodas 304931013 el.p. info@mesarchitektai.lt T +370 614 19018		STATINIO PROJEKO PAVADINIMAS: Ūkininko sodybos Vilniaus raj., Pagirių sen., Tarnėnų k. (kad.nr.4167/0300:0175) statybos projektas.
KPD 0013 A 1868	PV	Mindaugas Raišutis	STATINIO PAVADINIMAS
A 2171	PDV	Dovydas Čipkus	Ūkininko sodyba
MK. NR.001603	ARCH	Vaida Čipkė	BRĖŽINIO PAVADINIMAS:
	ARCH.ASIST	Akvilė Jokubauskytė	PJŪVIAI 1-1 IR 2-2
KALBOS TRUMP.	UŽSAKOVAS		DOKUMENTO ŽYMUO
LT	S.ir A. Z.		Mes/2021.09.30-PP-SA
			LAIDA
			0
			M 1:100
			LAPAS
			LAPŲ
			3 5