

UAB „Projektavimas
ir derinimas“ Įm. k.:
304090553
Grūdų Sodų 6-oji g. 12, Vilnius
www.prodera.lt

UŽSAKOVAS:	M. P.
OBJEKTAS:	Ūkininko sodybos - Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato (6.1) ir pagalbinio ūkio pastato (7.17), Vilniaus r. sav., Zujūnų sen., Užlandžių k., Upės g. 128 (skl. Kad. Nr. 4110/0500:341) statybos projektas
STATYBOS ADRESAS:	Vilniaus r. sav., Zujūnų sen., Užlandžių k., Upės g. 128
KATEGORIJA:	Neypatingas statinys, I gr. nesudėtingas statinys
STATYBOS RŪŠIS:	Nauja statyba
DALIS:	PD-22-29-PP
ETAPAS:	Projektiniai pasiūlymai

Pareigos	Parašas	Vardas Pavardė
PROJEKTO VADOVAS		P. Vroblevičius (A1916)
PROJEKTO DALIES VADOVAS		P. Vroblevičius

Statytojas: M. P.

Tvirtinu

Mob.tel.: +370 698 74512
El.paštas: p.vroblevicius@gmail.com

Vilnius, 2022

OBJEKTAS: Ūkininko sodybos - Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato (6.1) ir pagalbinio ūkio pastato (7.17), Vilniaus r. sav., Zujūnų sen., Užlandžių k., Upės g. 128 (skl. Kad. Nr. 4110/0500:341) statybos projektas

STATYTOJAS (UŽSAKOVAS): M. P.

STADIJA: Projektiniai pasiūlymai

PROJEKTO DALIES
DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

Rinkmenos (failo) pavadinimas	Rinkmenos lapų sk.	Dokumento pavadinimas	Dok. lapų skaičius
1_PP	20 lapai	Tekstiniai dokumentai	
		Titulinis lapas	1 psl. (1 lapas)
		Projekto dokumentų sudėties žiniaraštis	2 psl. (1 lapas)
		Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis	3-6 psl. (4 lapai)
		Aiškinamasis raštas	10-11 psl. (2 lapai)
		Grafiniai dokumentai	
		Kaimo plėtros projektas / Aiškinamasis raštas	12-23 psl. (12 lapų)
		Sklypo dangų planas M1:500	24 psl. (1 lapas)
		Pirmo aukšto planas M1:100	25 psl. (1 lapas)
		Stogo planas M1:100	26 psl. (1 lapas)
		Pjūviai A-A ir B-B M1:100	27 psl. (1 lapas)
		Fasadas tarp ašių 2-1 ir A-D M1:100	28 psl. (1 lapas)
		Fasadas tarp ašių 2-1 ir D-A M1:100	29 psl. (1 lapas)
		Vizualizacijos	30-33 psl. (4 lapai)

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Atestato Nr.	<u>UAB "Projektavimas ir derinimas"</u> www.prodera.lt +37069874512 p.vroblevicius@gmail.com				Ūkininko sodybos - Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato (6.1) ir pagalbinio ūkio pastato (7.17), Vilniaus r. sav., Zujūnų sen., Užlandžių k., Upės g. 128 (skl. Kad. Nr. 4110/0500:341) statybos projektas		
A 1916	PV	P.Vroblevičius			Aiškinamasis raštas		Laida
							0
					Objekto Nr. PD-22-29-A-PP		Lapas
Etapas: PP	UŽSAKOVAS: M.P.						2

PU- 1480

2021-09-13

Architektūros ir teritorijų planavimo
(vyr. architekto) skyriaus
vedėjo pavaduotoja (architektė)
Česlava Lisovska

PRITARTA

Vilniaus rajono savivaldybės administracijos
Architektūros ir teritorijų planavimo (vyr. architekto)
skyrius

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

Ūkininko sodybos - Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato (6.1) ir pagalbinio ūkio pastato (7.17), Vilniaus r. sav., Zujūnų sen., Užlandžių k., Upės g. 128 (skl. Kad. Nr. 4110/0500:341) statybos projektas
(projekto pavadinimas, (pagal STR 1.04.04:2017 Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 6.8 p. reikalavimus)

1. Informaciją apie sumanytą projektuoti statinį Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatą (6.1), neypatingas statinys, paskirtis - gyvenamoji ir pagalbinio ūkio pastatą (7.17), I gr. nesudėtingas statinys, paskirtis - pagalbinė.

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

2. Žemės sklypo, statinio (techniniai ir paskirties) rodikliai Sklypo užstatymo tankumas iki 8 %, užstatymo intensyvumas iki 0.1, pastato aukštų skaičius 1, iki 8.00 m., bendras statinio plotas iki 350 m²
(sklypo užstatymo tankumas ir intensyvumas, pastato aukštų skaičius, jo aukštis nuo žemės paviršiaus metrais, bendras plotas ir kita)

3. Projektinių pasiūlymų paskirtis Išreikšti pastato architektūros sprendinių, informuoti visuomenę apie apie visuomenei svarbaus statinio projektavimą.

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

4. Projektinių pasiūlymų sudėtis Aiškinamasis raštas, PP užduotis, grafinė dalis

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

5. Statytojo pateikiami dokumentai ir duomenys Nekilnojamojo turto, nuosavybės išrašas, žemės Sklypo kadastrinis planas, įgaliojimas.

6. Projektinių pasiūlymų vaizdinė informacija Pastato su gretima urbanistine aplinka vizualizacijos

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

7. Kiti Pastaba: 2021-07-01 išduotas statybos leidimas Nr. LSNS-08-210701-01191 bus naikinamas.

Statytojas (užsakovas)

M P

(fizinis ar juridinis asmuo)

(parašas)

Projektinių pasiūlymų rengėjas UAB "Projektavimas ir derinimas" Paulius Vroblevičius (A 1916)

(projektavimo organizacija, projekto vadovas)

(parašas)

Projektuojamas **Neypatingas statinys ir I gr. nesudėtingas statinys**

Pastato statybos vieta: **Vilniaus r. sav., Zujūnų sen., Užlandžių k., Upės g. 128**

Žemės sklypo kad. Nr. 4110/0500:341

Užsakovas: M. P.

Projekto pavadinimas: Ūkininko sodybos - Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato (6.1) ir pagalbinio ūkio pastato (7.17), Vilniaus r. sav., Zujūnų sen., Užlandžių k., Upės g. 128 (skl. Kad. Nr. 4110/0500:341) statybos projektas

Projektuojamas vieno aukšto pastatas be rūšio ir I gr. Nesudėtingas statinys.

SKLYPO PLANO SPRENDINIAI

Pagrindiniai techniniai rodikliai:

1.1 Sklypo plotas - 5573 m²

1.2 Sklypo užstatymo plotas – 436,99 m²

1.3 Sklypo užstatymo intensyvumas – 0.1

1.4 Apželdintas žemės plotas – 83,55%

1.5 Automobilių stovėjimo vietų skaičius – 8 vnt.

1.6 Sklypo užstatymo tankumas – 7,84%

Sklypo plano dalis parengta vadovaujantis projektavimo užduotimi ir kaimo plėtros žemėtvarkos projektu.

[važiavimas į sklypą numatomas rytinėje pusėje, numatoma danga – vejų korys.

Takams bei privažiavimams nenaudojamas sklypo plotas užsodinamas veja.

Sklypo užstatymas, aptvėrimas, apželdinimas, projektuojamas taip, kad padėtų išvengti smurto ir vandalizmo žmonių ir turto atžvilgiu (teritorijos apšvietimas, prieigų apžvelgiamumas, aptvėrimas, vartų rakinimas ir kitos priemonės).

PASTATO APIBŪDINIMAS

Pastato stogas sutapdintas, dengiamas bitumine danga.

Pastatas skirtas gyventi vienai šeimai.

Pastato bendras plotas – 341,61 m²

Pirmo aukšto patalpų plotas – 341,61 m²

Pastato aukštis – 7,76 m

I GR. NESUDĖTINGAS STATINYS

Pastato užstatymo plotas – 27,62 m²

PASTATŲ KONSTRUKCINĖ SCHEMA

Pastato pagrindinės krūvį laikančios konstrukcijos yra gelžbetoniniai poliniai pamatai, G/B arba metalinės kolonos, monolitinės perdangos.

Pastato standumą ir pastovumą užtikrina pamatai, sienos, pertvaros, perdangos ir stogo konstrukcijos.

Pastato mūro sienų ir pertvarų apsaugai nuo drėgmės įrengiama hidroizoliacija.

SIENOS, PERTVAROS

Išorės sienos – vyraujanti medžiaga dekoratyvinis tinkas ir skarda.

Pertvaros mūrinės arba gipso kartono karkaso.

STOGAS

Stogo konstrukcija gelžbetoninė, danga bituminė.

GRINDYS

Grindų konstrukciją pasirenka užsakovas priklausomai nuo pasirinktos grindų dangos.

Šlapių patalpų grindims būtinas hidroizoliacinis sluoksnis iš pasirinkto gamintojo hidroizoliacinių medžiagų.

PD-22-29-A-PP	Lapas	Lapų	Laida
	3	4	0

Šildomos grindys įrengiamos pagal pasirinkto gamintojo rekomendacijas.

LAUKO APDAILA

Fasadų apdaila ir spalvos nurodyti fasadų brėžiniuose.

VIDAUS APDAILA

Pastato vidaus sienos ir pertvaros tinkuojamos arba aptaisomos gipso kartono plokštėmis.

Lubos įrengiamos pakabinamos iš gipso kartono plokščių ant metalinio karkaso.

LANGAI

Langai – mediniai arba aliuminio. Įstiklinti dvikameriu stiklo paketu su selektyviniu stiklu. Langų šiluminė varža turi būti ne mažesnė kaip 0,90 W/ m² K. Rekomenduojama langai su išbaigta gamykline apdaila. Langų garso izoliavimo rodiklis turi atitikti 3 klasės (pagal LST 1514:1998, A priedą) reikaliavimus -35 iki 39 dB.

DURYS

Išorės durys rekomenduojama statyti sustiprintos konstrukcijos su staktomis ir varčių rėmais iš medienos arba aliuminio.

Vidinės durys - medinės (skydinės).

Durys tarp patalpų su dideliu temperatūrų skirtumu apšiltinamos

Statinio projekto vadovas (atest. Nr. A1916) P.Vroblevičius

PD-22-29-A-PP	Lapas	Lapų	Laida
	4	4	0



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

**ĮSAKYMAS
DĖL KAIMO PLĖTROS ŽEMĖTVARKOS PROJEKTO PATVIRTINIMO**

2018 m. vasario 19 d. Nr. 48KPI- 66 -(14.48.124.)
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 2018 m. vasario 8 d. Teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktą Nr. KPA-38-(8.30) ir veikdama pagal Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos direktoriaus 2015 m. spalio 1 d. įgaliojimą Nr. 1Į-1319-(1.9.) „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 Vilniaus r. sav., Zujūnų sen., Užlandžių k., kadastro Nr. 4110/0500:341 kaimo plėtros žemėtvarkos projektą, kurio:

- 1.1. planavimo organizatorius Tomas Girdzevičius;
- 1.2. projekto rengėjas Simonas Savickas, kvalifikacinio pažymėjimo Nr. ATP 1664-KPZP;
- 1.3. teritorijos plotas 0,5573 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 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 ne vėliau kaip per vieną mėnesį gali būti skundžiamas Vyriausiajai administracinių ginčų komisijai arba Vilniaus apygardos administraciniam teismui.

Vedėja

Jurgita Liogė

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

Iniciatorius (-ai):

Organizatorius: TOMAS GIRDZEVIČIUS

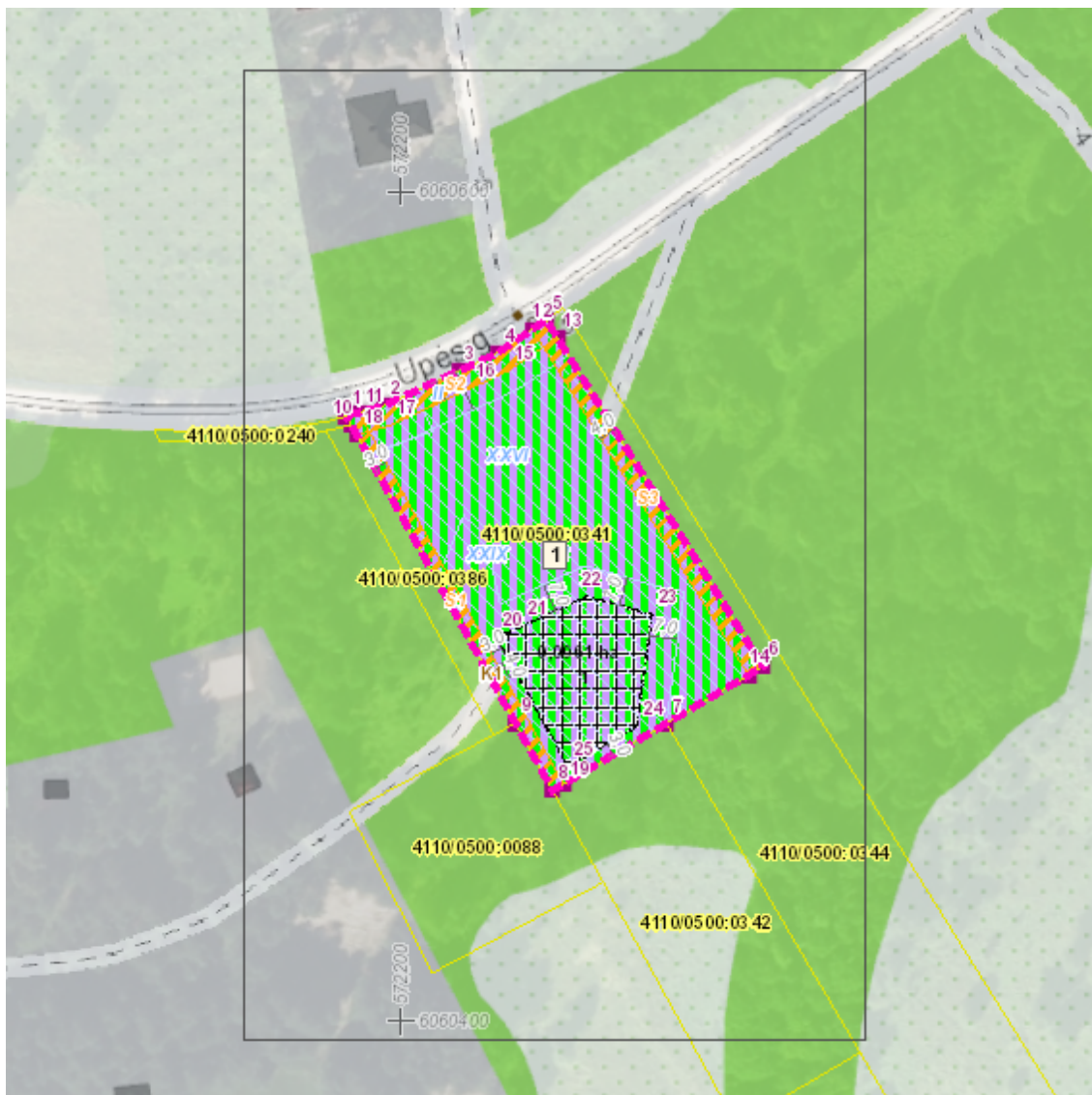
Projekto rengėjas: SIMONAS SAVICKAS

Žemės sklypo adresas: Vilniaus apskr., Vilniaus r. sav., Zujūnų sen., Užlandžių k.

Žemės sklypo (sklypų) 4110/0500:0341 (0,5573ha)
kadastro Nr.(plotas,ha):

Brėžinys sugeneruotas: 2017-11-20

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

Teritorijos naudojimo tipas

	Mišakai ir miškingos teritorijos
	Neužstatoma žemės ūkio teritorija
	Žemės ūkio ir specializuotų ūkių teritorija
	Rekreacinio naudojimo žemės ūkio teritorija
	Sodininkų bendrijų teritorija
	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų teritorija
	Gyvenamoji teritorija
	Mišri gyvenamoji teritorija
	Mišri centro teritorija
	Socialinės infrastruktūros teritorija
	Specializuotų kompleksų teritorija
	Paslaugų teritorija
	Pramonės ir sandėliavimo teritorija
	Inžinerinės infrastruktūros teritorija

Žemėlapyje naudojamų duomenų autorių teisės

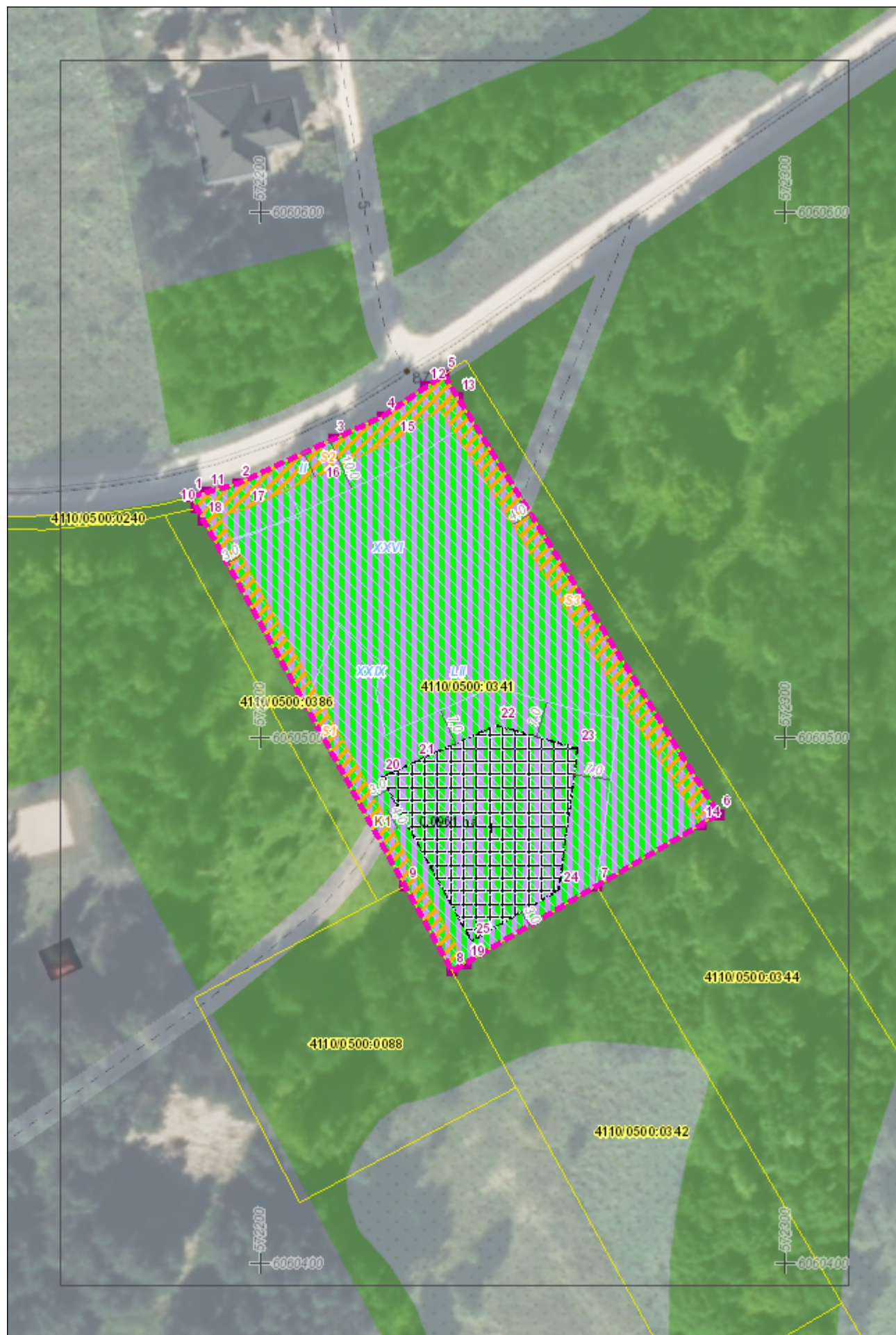


GDR10LT – Lietuvos Respublikos teritorijos M 1:10 000 georeferencinių erdvinio duomenų rinkinys © Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos

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

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

1 Lapas. M 1:1000



**VIETOVĖS LYGMENS ŽEMĖS SKLYPO (KAD. NR. 4110/0500:0341) ESANČIO
VILNIAUS R. SAV., ZUJŪNŲ SEN., UŽLANDŽIŲ K., KAIMO PLĖTROS ŽEMĖTVARKOS
PROJEKTAS ŪKININKO SODYBOS FORMAVIMUI**

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. BENDRIEJI DUOMENYS

Planavimo pagrindas

Žemės sklypo (kad. Nr. 4110/0500:0341) esančio Vilniaus r. sav., Zujūnų sen., Užulandžių k., kaimo plėtros žemėtvarkos projektas yra parengtas vadovaujantis:

- Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Vilniaus rajono skyriaus vedėjo įsakymu dėl kaimo plėtros žemėtvarkos projekto rengimo pradžios ir planavimo tikslų nustatymo 2017-0-08 Nr. 48KPI-284-(14.48.124);
- Vilniaus rajono savivaldybės administracijos Architektūros ir teritorijos planavimo skyriaus išduotomis Planavimo sąlygomis kaimo plėtros žemėtvarkos projektui rengti 2017-09-18, Nr. KPP-158-17;
- Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos bendrojo planu, patvirtintu Vilniaus rajono savivaldybės tarybos 2009-09-30 sprendimu Nr. T3-323;
- Vilniaus rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiuoju planu, patvirtintu Vilniaus rajono savivaldybės tarybos 2011-05-27 sprendimu Nr. T3-193;
- Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos ministerijos išduotomis Teritorijų planavimo sąlygomis 2017-09-20, Nr. BSV.10-9963(16.11.4.10.11);
- AB „Telia Lietuva“ išduotomis planavimo sąlygomis 2017-09-22 Nr. 1-1324/2017;
- AB „Energijos skirstymo operatorius“ planavimo sąlygomis;
- Galiojančias Lietuvos Respublikos įstatymus;
- Topografinę nuotrauką M 1:500.

Projekto tikslai ir uždaviniai

Suplanuoti žemės ūkio paskirties žemės sklypo (sklypų) teritoriją, nustatant ūkininko sodybos ribas ir ūkininko sodybos ribas ir ūkininko sodybos statinių statybos zoną (žemės sklypo dalis (dalys), kurioje (kuriose) galima numatoma statyba), suplanuoti žemės ūkio paskirties žemės sklypo teritoriją, nustatant kitos (fermų, ūkio, šiltnamių, kaimo turizmo) paskirties statinių statybos zoną, nustatyti melioracijos statinių ir inžinerinių tinklų išdėstymą, nustatyti specialiąsias žemės ir miško naudojimo sąlygas, suplanuoti kelių išdėstymą.

Planavimo organizatorius

Tomas Girdzevičius, gyvenantis Vilniuje, V. Mačernio g. 7.

Projekto rengėjas

UAB „Architektūros menas“ į. k. 302519783, Konstitucijos pr. 23B-510, Vilnius. Tel. Nr. 8 684 82 460, el. p. architekturosmenas@gmail.com. PV Simonas Savickas, ATP 1664.

2. ESAMA PADĖTIS

Žemės sklypo (kad. Nr. 4110/0500:0341) esančio Vilniaus r. sav., Zujūnų sen., Užulandžių k. pagrindinė naudojimo paskirtis - žemės ūkio, naudojimo būdas – kiti žemės ūkio paskirties sklypai. Sklypo plotas 0,5573 ha. Žemės ūkio naudmenų našumo balas – 31,5. Nuosavybės teisė priklauso Tomui Girdzevičiui ir Sandrai Girdzevičienei. Planuojamo sklypo šiaurinės pusės ribojasi su Upės gatve.

Žemės sklypui nustatytos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

XXIX. Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos 0,5572 ha;

XXVI. Miško naudojimo apribojimai 0,3327 ha;

VIETOVĖS LYGMENS ŽEMĖS SKLYPO (KAD. NR. 4110/0500:0341) ESANČIO VILNIAUS R. SAV., ZUJŪNŲ SEN., UŽLANDŽIŲ K., KAIMO PLĖTROS ŽEMĖTVARKOS PROJEKTAS ŪKININKO SODYBOS FORMAVIMUI	Lapas	Lapų	Laida
	1	3	0

II. Kelių apsaugos zonos 0,0443 ha.

Servitutai:

Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) - 0,0394 ha.

Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijas (tarnaujantis) – 0,0394 ha.

Servitutas- teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) – 0,0269 ha.

Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijas (tarnaujantis) – 0,0309 ha.

Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniuose šis sklypas yra:

M1 – miškų ūkio žemės vyraujančios paskirties, su žemės ūkio paskirties žemės mozaika ir rekreaciniu potencialu; m(M)rzcgR – Tausojantis ir intensyvus miškų ūkis, ekstensyvi priemiestinė rekreacija, tausojantis žemės ūkis, konservacija, kaimo gyvenviečių renovacija su intensyvios rekreacijos objektais.

Žemės sklypo savininkai, turintys bendrą ribą su pertvarkoma teritorija

Planuojamą sklypą iš šiaurės pusės riboja Upės gatvė; iš kitų pusių privatūs sklypai:

- Žemės ūkio paskirties sklypas kad. Nr. 4110/0500:0344. Savininkai: Liucyna Pachomova ir Anatolij Pachomov.
- Žemės ūkio paskirties sklypas kad. Nr. 4110/0500:0342. Savininkė Marina Jašina.
- Kitos paskirties, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos naudojimo būdo žemės sklypas kad. Nr. 4110/0500:0088. Savininkai: Lina Užpelkienė ir Antanas Užpelkis.
- Kitos paskirties, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriaus teritorijos naudojimo būdo žemės sklypas kad. Nr. 4110/0500:0386. Savininkai: Svajūnas Šimkus ir Živilė Šimkienė.
- Kitos paskirties, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriaus teritorijos naudojimo būdo žemės sklypas kad. Nr. 4110/0500:0240. Savininkai: Svajūnas Šimkus ir Živilė Šimkienė.

3. SPRENDINIAI

Susisiekimo infrastruktūra

Sklypas ribojasi su Upės gatve. Abipus sklypo numatyti servitutai patekimui į gretimus sklypus iš Upės gatvės.

Sklype numatytas 3 m pločio Kelio servitutas (pažym. S1), šalia susisiekimo ir inžinerinių tinklų žemės sklypo, patekimui į gretimus sklypus. Nuo servituto (S1) numatytas 4 m pločio įvažiavimas iki pastatų statybos teritorijos.

Kitoje pusėje sklypo numatytas 4 m pločio Kelio servitutas ir servitutas komunikacijoms (pažym. S3) patekimui į gretimą sklypą (kad. Nr. 4110/0500:0344).

Sklypo suformavimas

Ūkininko sodybos riba ir ūkininko sodybos statinių statybos zona nuo miško atitaukta 7 metrus, nuo gretimo sklypo ir servituto ribų 3 metrus, todėl bus užtikrinama natūralaus apšvietimo sąlygos planuojamuose objektuose.

Ūkininko sodybos riba ir statybos zona – 0,0961 ha ploto, tai sudaro 17 % sklypo ploto. Likęs neužstatymui skirtas žemės sklypo plotas bus paliekamas natūraliai aplinkai arba naudojamas žemės ūkio veiklai. Bus išsaugotas derlingasis dirvožemio sluoksnis (atliekant kasybos darbus).

Automobilių stovėjimo vietos turi būti talpinamos sklypų ribose pagal galiojančius normatyvus (STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“).

Aplink planuojamą teritoriją nėra elektromagnetinę spinduliuote skleidžiančių įrengimų.

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

XXIX. Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos 0,5573 ha (tikslinamas plotas);

VIETOVĖS LYGMENS ŽEMĖS SKLYPO (KAD. NR. 4110/0500:0341) ESANČIO VILNIAUS R. SAV., ZUJŪNŲ SEN., UŽLANDŽIŲ K., KAIMO PLĖTROS ŽEMĖTVARKOS PROJEKTAS ŪKININKO SODYBOS FORMAVIMUI	Lapas	Lapų	Laida
	2	3	0

XXVI. Miško naudojimo apribojimai 0,3327 ha;
II. Kelių apsaugos zonos 0,0540 ha (numatoma vietinės reikšmės kelio 10,0 m pločio kelio apsaugos zona nuo sklypo ribos);
LII. Dirvožemio apsauga – 0,5573 ha.

Servitutai (šiuo projektu nekeičiami):

S1 – Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijas (tarnaujantis) – 0,0309 ha. Kodas 214.

S2 – Servitutas – teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) – 0,0269 ha. Kodas 206.

S3 – Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) – 0,0394 ha. Kodas 222.

S3 – Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijas (tarnaujantis) – 0,0394 ha. Kodas 214.

Inžineriniai tinklai

Elektros tiekimas bus planuojamas techninio projekto stadijoje pagal AB „Energijos skirstymo operatorius“ pateiktas prisijungimo sąlygas.

Centralizuotų vandentiekio ir nuotekų tinklų aplink planuojamą sklypą nėra. Sklype numatomos vietos vandens gręžiniui ir nuotekų valymo įrenginiams, techninio projekto stadijoje gali būti tikslinamos jų vietos. Nutiesus centralizuotus vandentiekio ir nuotekų tinklus turi būti pasijungiama prie jų.

Centralizuotų lietaus nuotekų tinklų nėra. Perspektyvoje, atsiradus lietaus nuotekų tinklams, turi būti pasijungiama prie jų.

Aplinkos apsauga

Visi inžineriniai tinklai ir įrenginiai turi būti statomi ir eksploatuojami nepažeidžiant aplinkos. Visos atliekos turi būti tvarkomos ir šalinamos įstatymais nustatyta tvarka.

Požeminio vandens apsaugai nuo užterštumo klojant tinklus būtina vadovautis galiojančiomis normomis, išlaikyti nustatytus atstumus tarp geriamos kokybės vandentiekio tinklų ir kitų tinklų.

Priešgaisrinė sauga

Sklypo formavimo stadijoje yra numatytas patogus privažiavimas prie planuojamo sklypo. Kitose projekto stadijose turi būti numatyti normatyvus atitinkantys atstumai tarp būsimų statinių (priklausomai nuo jų atsparumo ugniai laipsnio). Techninio projekto stadijoje rekomenduojama numatyti priešgaisrinius vandens rezervuarus.

PV Simonas Savickas

VIETOVĖS LYGMENS ŽEMĖS SKLYPO (KAD. NR. 4110/0500:0341) ESANČIO VILNIAUS R. SAV., ZUJŪNŲ SEN., UŽLANDŽIŲ K., KAIMO PLĖTROS ŽEMĖTVARKOS PROJEKTAS ŪKININKO SODYBOS FORMAVIMUI	Lapas	Lapų	Laida
	3	3	0

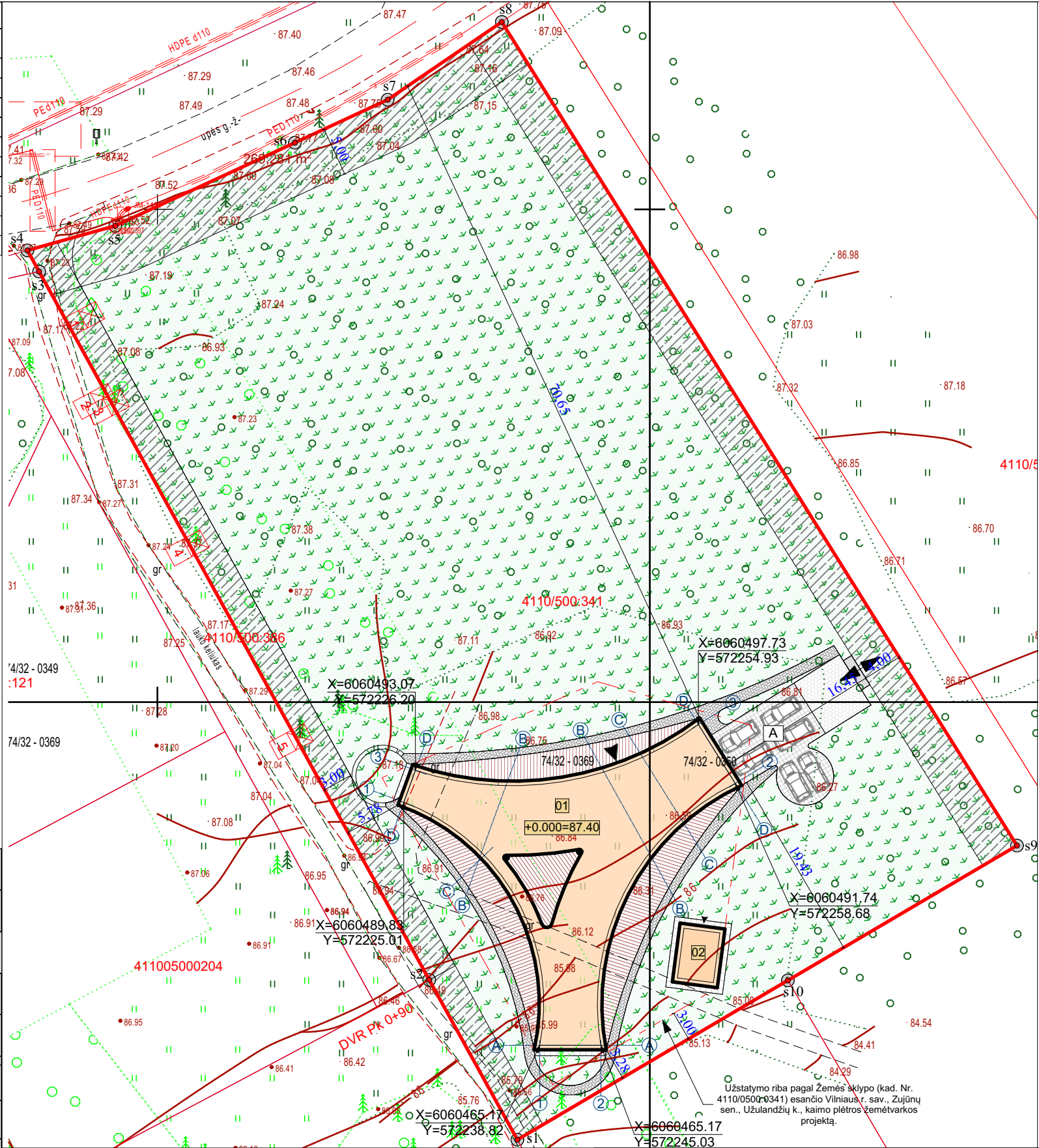
KOORDINAČIŲ ŽINIARAŠTIS		
Sklypo taško nr.	X	Y
s1	6060455,59	572236,55
s2	6060471,81	572227,60
s3	6060543,69	572187,99
s4	6060545,84	572186,80
s5	6060548,34	572195,73
s6	6060556,77	572213,96
s7	6060561,13	572223,38
s8	6060569,02	572234,97
s9	6060485,44	572287,28
s10	6060471,76	572264,02

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas;
- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, vartyti galvijas;
- Servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas.

SKLYPO PASTATŲ EKSPLIKACIJA	
01	Projektuojamas gyvenamosios paskirties pastatas (6.1)
02	Projektuojamas I gr. nesudėtingas statinys
SKLYPO KITŲ STATINIŲ EKSPLIKACIJA	
A	Plokščias horizontalus inžinerinis statinys - Automobilių stovėjimo aikštelė

TECHNINIAI-EKONOMINIAI RODIKLIAI			
Eil. Nr.	APRAŠYMAS	MATAVIMO VNT.	KIEKIS
1	Sklypo plotas	m ²	5573
2	Užstatymo plotas	m ²	436,99
3	Aukštų skaičius	vnt.	1
4	Gyv.paskirties aukštis	m	7,76
5	Bendras plotas	m ²	360,32
6	Naudingas plotas	m ²	360,32
7	Sklypo užstatymo intensyvumas		0.1
8	Sklypo užstatymo tankumas	%	7.84
9	Sklypo apželdinimas	%	83.55



PASTABOS:

1. Kelio aukščiai pagal esamą situaciją.
2. Atlikus žemės darbus atstatyti esamą žemės paviršių, dangą.
3. Susikirtimo vietose su esamais inžineriniais tinklais darbus vykdyti rankiniu būdu.
4. Statybos darbai gatvės ribose vykdomi vadovaujantis STR 1.06.01:2016 "Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra", Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004-02-11 nutarimu Nr. 155 patvirtintu kelių priežiūros tvarkos aprašu, Lietuvos Respublikos saugaus eismo automobilių keliais įstatymu, Vilniaus miesto tarybos 2014-06-23 sprendimu Nr. 1-425, Automobilių kelių standartizuotų dangų konstrukcijų projektavimo taisyklėmis KPT SDK 07 ir kitais susijusiais teisės aktais. Išardytos gatvių dangos ir jų pagrindai turi būti įrengiami pagal esamą konstrukciją.
5. Rostverko viršaus nuo žemės alt. +0.200.
6. Pastato grindų viršaus nuo žemės alt. +0.400.

Atestato Nr.	UAB "Projektavimas ir derinimas"		
	www.prodera.lt +37069874512 p.vroblevicius@gmail.com		
A 1916	PV	P.Vroblevičius	E.parašas
	ARCH.	G. Puplinskaitė	E.parašas
	ARCH.	M. Maziliauskas	E.parašas
Etapas:			
PP	UŽSAKOVAS: M. P.		

Š

Objekto vieta

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

Sklypo riba

Užstatymo riba

Projektuojamas pastatas

Projektuojamo pastato stogo kontūras

Įvažiavimas į sklypą

Įėjimai į pastatą

BAK

Servitutas

DANGŲ KIEKIŲ LENTELĖ

110,65		Takai - betoninių trinkelų danga
86,84		Trinkelų danga (automobilių aikštelė)
20,79		Nuogrinda - betoninių trinkelų danga
215,68		Terasos danga
4656,48		Vėja
32,83		Įrengiamas apsauginis vėjos korys pritaikytas automobiliams

Kiekis, vnt.

8*

Automobilių stovėjimo vieta

*Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 30 lentelės sklype turi būti suprojektuotos 8 automobilių stovėjimo vietos. Projekte numatomos 2 vietos garaže ir 6 vietos lauke.

Ūkininko sodybos - Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato (6.1) ir pagalbinio ūkio pastato (7.17), Vilniaus r. sav., Zujūnų sen., Užlandžių k., Upės g. 128 (skl. Kad. Nr. 4110/0500:341) statybos projektas

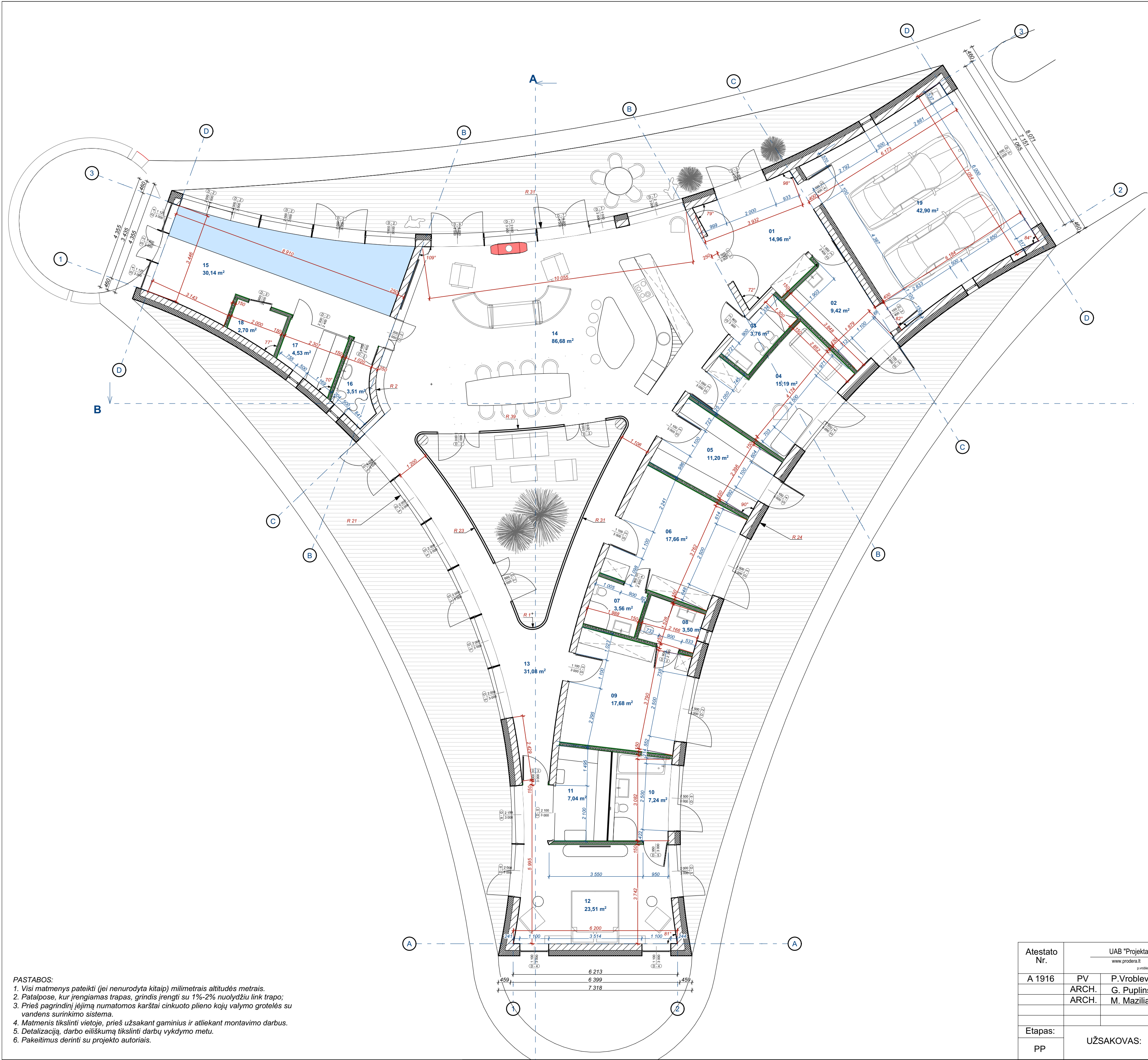
Adresas: Vilniaus r. sav., Zujūnų sen., Užlandžių k., Upės g. 128

Brėžinys:

Sklypo dangų planas, M 1:500

Lapas

Lapų



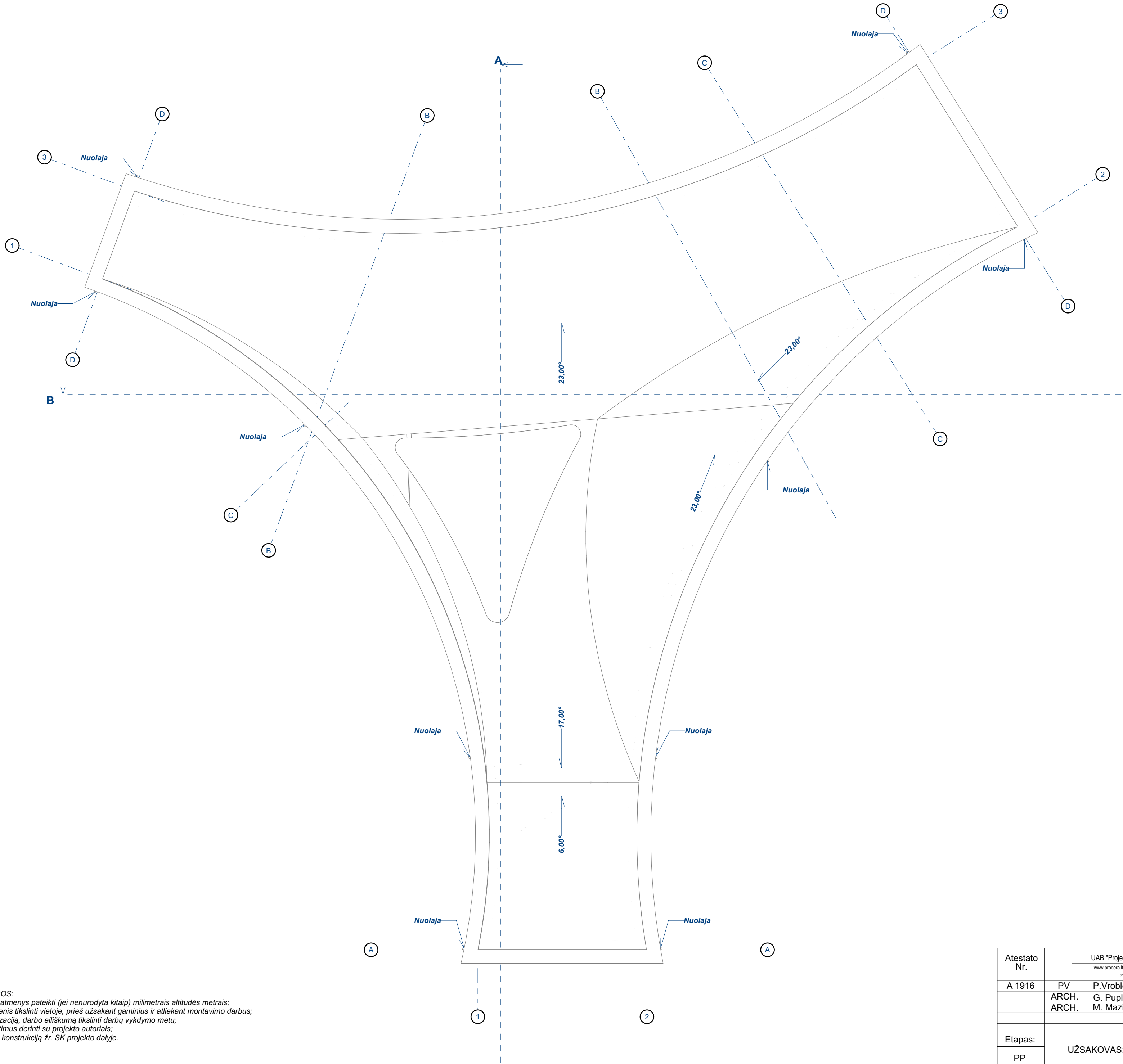
PASTABOS:

1. Visi matmenys pateikti (jei nenurodyta kitaip) milimetrais atitūds metrais.
2. Patalpose, kur įrengiamas trapas, grindis įrengti su 1%-2% nuolydžiu link trapo;
3. Prieš pagrindinį įėjimą numatomos karštai cinkuoto plieno kojų valymo grotelės su vandens surinkimo sistema.
4. Matmenis tikslinti vietoje, prieš užsakant gaminius ir atliekant montavimo darbus.
5. Detalizaciją, darbo eiliškumą tikslinti darbų vykdymo metu.
6. Pakeitimus derinti su projekto autoriais.

1A PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
Nr.	Pavadinimas	Plotas (m2)
01	Prieangis	5,35
01	Prieangis	14,96
02	Katilinė+sandėlis	9,42
03	San.mazgas	3,76
04	Svečių/darbo kambarys	15,19
05	Pagalb. patalpa	11,20
06	Kambarys	17,66
07	San.mazgas	3,56
08	San.mazgas	3,50
09	Kambarys	17,68
10	San.mazgas	7,24
11	Drabužinė	7,04
12	Miegamasis	23,51
13	Koridorius	31,08
14	Meninė erdvė ir biblioteka	86,68
15	Baseinas/poilsio vieta	30,14
16	San.mazgas	3,51
17	Pirtis	4,53
18	Siurbilinė	2,70
19	Garažas	42,90
		341,61 m²

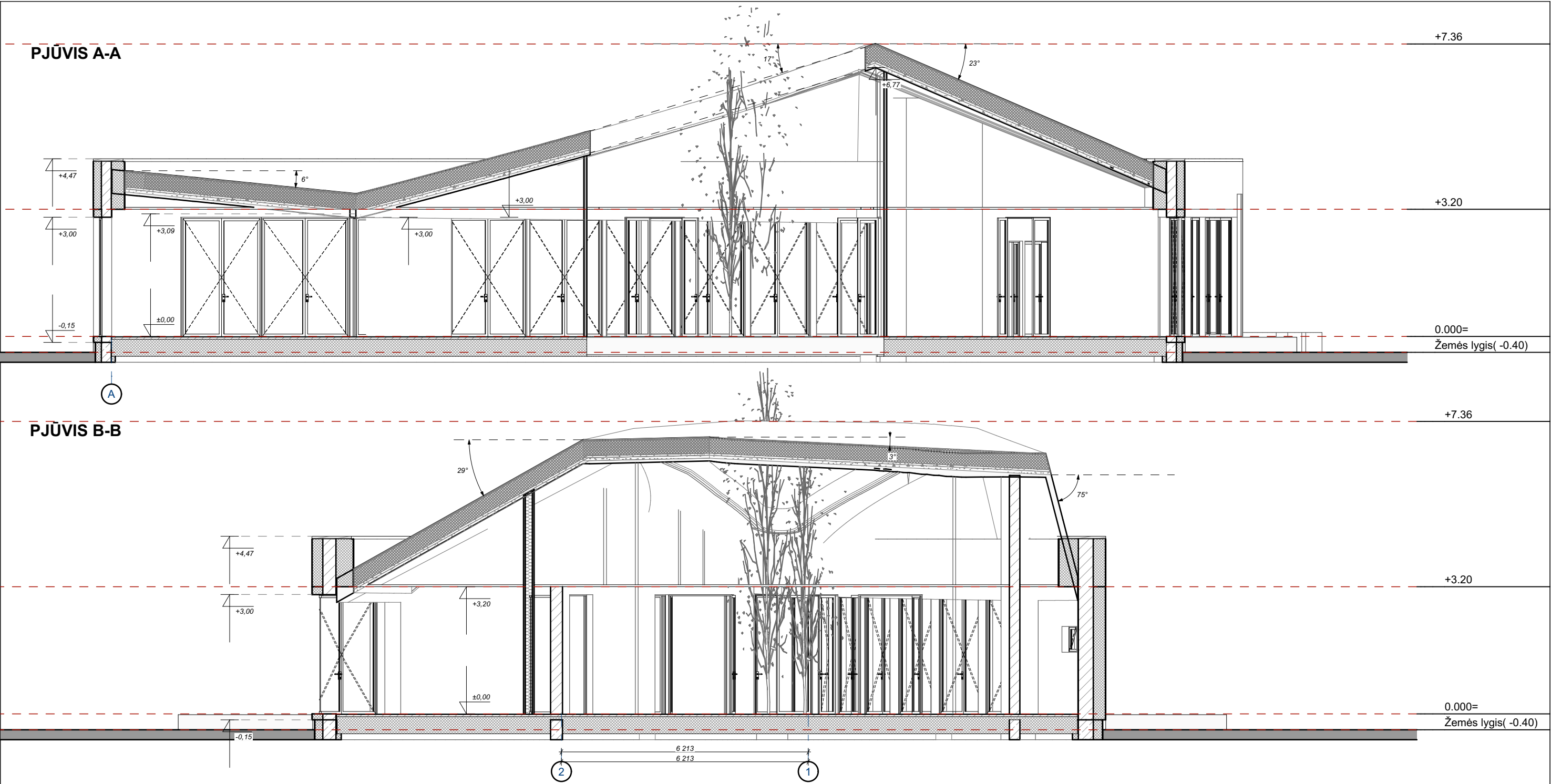
SIENŲ EKSPLIKACIJA		
Žymuo	Vaizdas plane	Aprašymas
S-1.1		250 mm storio silikatinų blokų siena su PIR plokšte 200 mm
S-2.1		250 mm storio silikatinų blokų siena su 150 mm apšiltinimu
S-3.1		250 mm storio silikatinų blokų siena
S-4.1		150 mm gipso kartono konstrukcija pertvara

Atestato Nr.	UAB "Projektavimas ir derinimas"				Ūkininko sodybos - Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato (6.1) ir pagalbinio ūkio pastato (7.17), Vilniaus r.sav., Zujūnų sen., Užlandžių k., Upės g. 128 (skl. Kad. Nr. 4110/0500:341) statybos projektas		
	www.prodera.lt +37069874512 pvroblevicius@gmail.com						
A 1916	PV	P.Vroblevičius	E.parašas	Adresas: Vilniaus r. sav., Zujūnų sen., Užlandžių k., Upės g. 128			
	ARCH.	G. Puplinskaitė	E.parašas				
	ARCH.	M. Maziliauskas	E.parašas				
Etapas:	UŽSAKOVAS: M. P.					Brėžinys: Pirmo aukšto planas, M 1:100	Laida
PP							Lapas
						PD-22-29-PP-SA-BR-01	Lapų
					1	1	



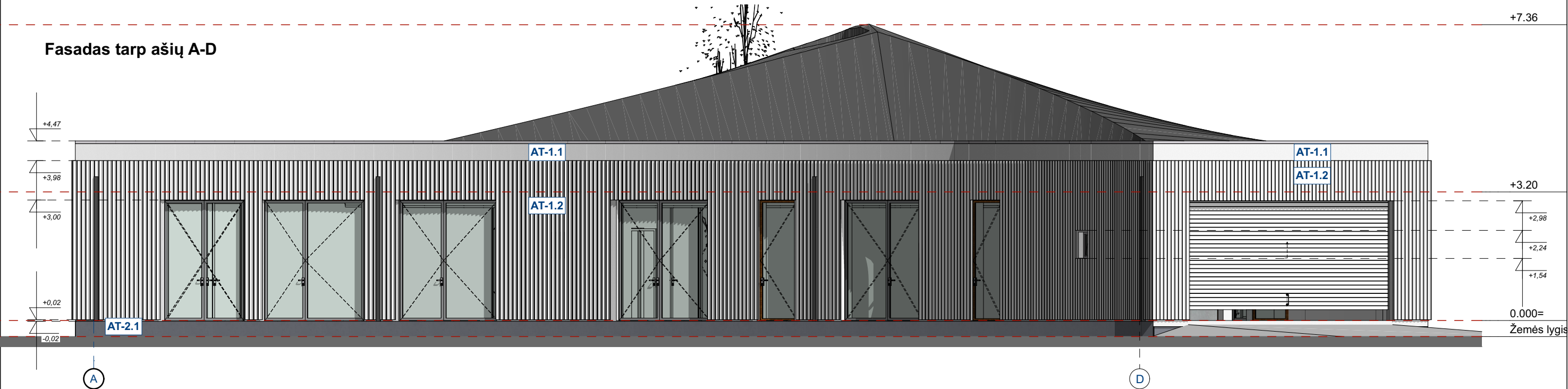
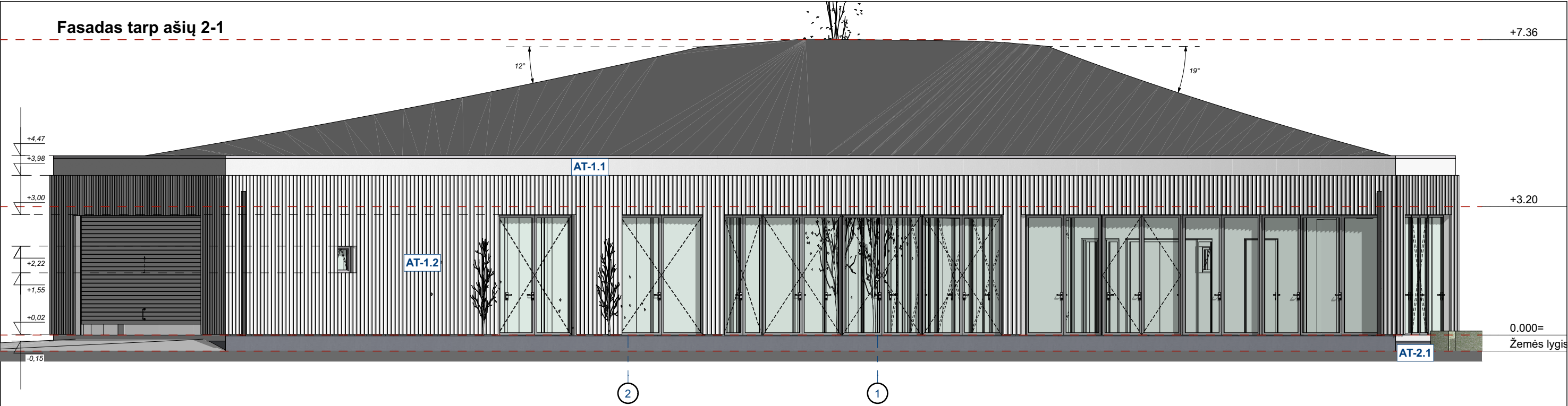
PASTABOS:
1. Visi matmenys pateikti (jei nenurodyta kitaip) milimetrais altitudės metrais;
2. Matmenis tikslinti vietoje, prieš užsakant gaminius ir atliekant montavimo darbus;
3. Detalizaciją, darbo eiliškumą tikslinti darbų vykdymo metu;
4. Pakeitimus derinti su projekto autoriais;
5. Stogo konstrukciją žr. SK projekto dalyje.

Atestato Nr.	UAB "Projektavimas ir derinimas"				Ūkininko sodybos - Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato (6.1) ir pagalbinio ūkio pastato (7.17), Vilniaus r.sav., Zujūnų sen., Užlandžių k., Upės g. 128 (skl. Kad. Nr. 4110/0500:341) statybos projektas				
	www.prodera.lt +37069874512 p.vroblevicius@gmail.com								
A 1916	PV	P.Vroblevičius	E.parašas		Adresas: Vilniaus r. sav., Zujūnų sen., Užlandžių k., Upės g. 128				
	ARCH.	G. Puplinskaitė	E.parašas						
		ARCH.	M. Maziliauskas	E.parašas		Brėžinys: Stogo planas, M 1:100			
Etapas:	UŽSAKOVAS: M. P.				PD-22-29-PP-SA-BR-02		Lapas	Lapų	
PP							1	1	



PASTABOS:
1. Visi matmenys pateikti (jei nenurodyta kitaip) milimetrais altitudės metrais;
2. Matmenis tikslinti vietoje, prieš užsakant gaminius ir atliekant montavimo darbus;
3. Pakeitimus derinti su projekto autoriais.

Atestato Nr.	UAB "Projektavimas ir derinimas" www.prodera.lt +37069874512 p.vroblevicius@gmail.com				Ūkininko sodybos - Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato (6.1) ir pagalbinio ūkio pastato (7.17), Vilniaus r.sav., Zujūnų sen., Užlandžių k., Upės g. 128 (skl. Kad. Nr. 4110/0500:341) statybos projektas			
A 1916	PV	P.Vroblevičius	E.parašas		Adresas: Vilniaus r. sav., Zujūnų sen., Užlandžių k., Upės g. 128			
	ARCH.	G. Puplinskaitė	E.parašas					
	ARCH.	M. Maziliauskas	E.parašas					
Etapas:	UŽSAKOVAS: M. P.				PD-22-29-PP-SA-BR-03		Lapas	Lapų
PP							1	1

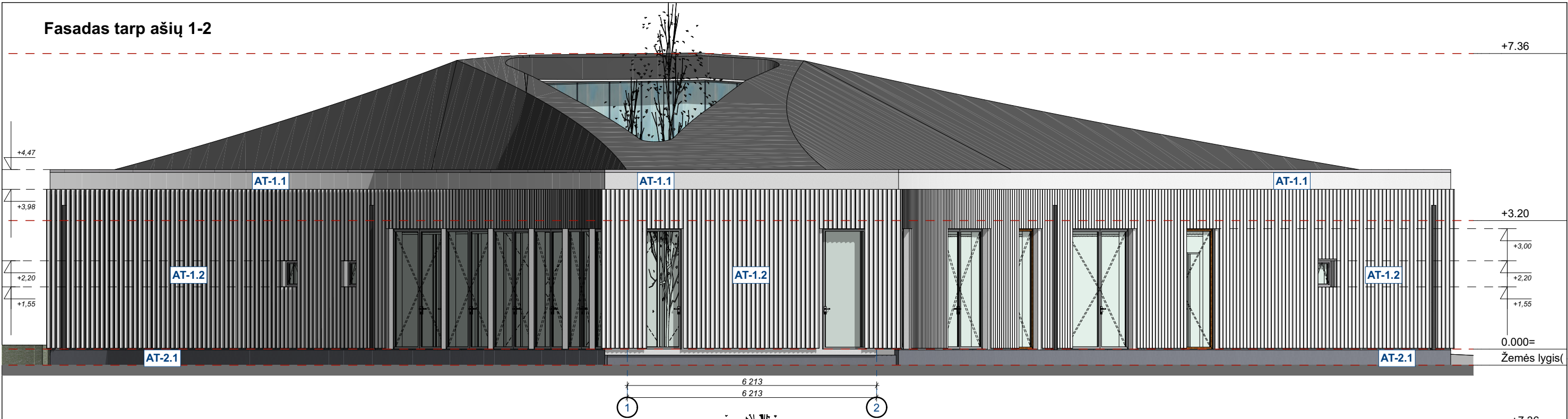


FASADO APDAILOS MEDŽIAGŲ ŽINIARAŠTIS		
Žymuo	Plotas [m2]	Aprašymas
AT-1.1		
	319,86	Silikonis tinkas. Grūdėlio dydis - 1,5-2 mm. Spalva - balta.
AT-1.2		
	57,48	Skarda. Spalva - balta
AT-2.1		
	136,43	Silikoninis tinkas cokoliui. Spalva - tamsiai pilka.

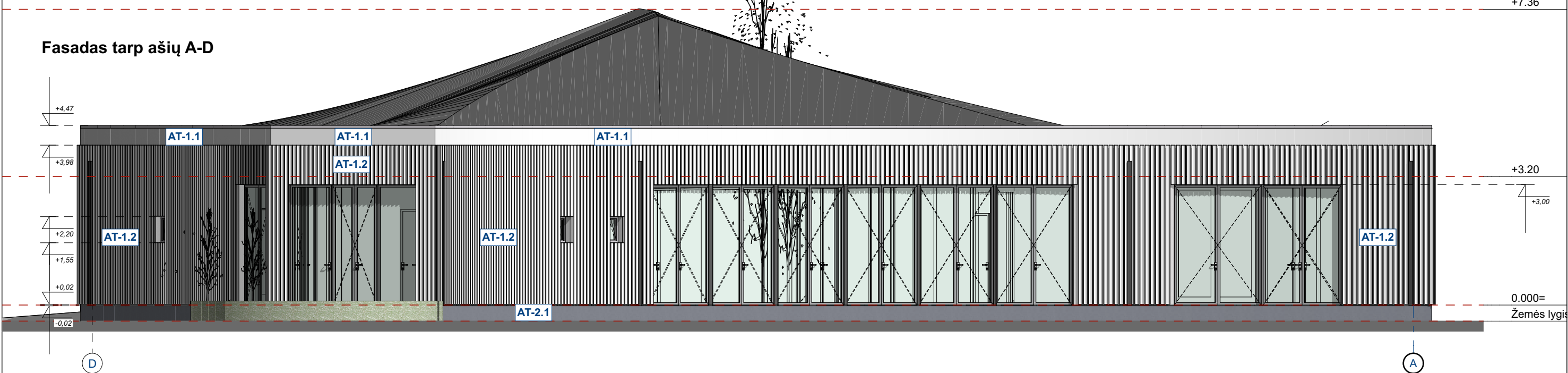
- PASTABOS:
- Visi matmenys pateikti (jei nenurodyta kitaip) milimetrais altitudės metrais.
 - Matmenis tikslinti vietoje, prieš užsakant gaminius ir atliekant montavimo darbus.
 - Detalizaciją, darbo eiliškumą tikslinti darbų vykdymo metu.
 - Pakeitimus derinti su projekto autoriais.

Atestato Nr.	UAB "Projektavimas ir derinimas" www.prodera.lt +37069874512 p.vroblevicius@gmail.com				Ūkininko sodybos - Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato (6.1) ir pagalbinio ūkio pastato (7.17), Vilniaus r.sav., Zujūnų sen., Užlandžių k., Upės g. 128 (skl. Kad. Nr. 4110/0500:341) statybos projektas			
	A 1916	PV	P.Vroblevičius	E.parašas	Adresas: Vilniaus r. sav., Zujūnų sen., Užlandžių k., Upės g. 128			
		ARCH.	G. Puplinskaitė	E.parašas				
		ARCH.	M. Maziliauskas	E.parašas				
Etapas:	UŽSAKOVAS: M. P.				PD-22-29-PP-SA-BR-04,1		Lapas	Lapų
PP							1	1

Fasadas tarp ašių 1-2



Fasadas tarp ašių A-D



FASADO APDAILOS MEDŽIAGŲ ŽINIARAŠTIS

Žymuo	Plotas [m2]	Aprašymas
AT-1.1	319,86	Silikonis tinkas. Grūdėlio dydis - 1,5-2 mm. Spalva - balta.
AT-1.2	57,48	Skarda. Spalva - balta
AT-2.1	136,43	Silikoninis tinkas cokoliui. Spalva - tamsiai pilka.

PASTABOS:

- Visi matmenys pateikti (jei nenurodyta kitaip) milimetrais altitudės metrais.
- Matmenis tikslinti vietoje, prieš užsakant gaminius ir atliekant montavimo darbus.
- Detalizaciją, darbo eiliškumą tikslinti darbų vykdymo metu.
- Pakeitimus derinti su projekto autoriais.

Atestato Nr.	UAB "Projektavimas ir derinimas" www.prodera.lt +37069874512 p.vroblevicius@gmail.com				Ūkininko sodybos - Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato (6.1) ir pagalbinio ūkio pastato (7.17), Vilniaus r.sav., Zujūnų sen., Užlandžių k., Upės g. 128 (skl. Kad. Nr. 4110/0500:341) statybos projektas			
A 1916	PV	P.Vroblevičius	E.parašas		Adresas: Vilniaus r. sav., Zujūnų sen., Užlandžių k., Upės g. 128			
	ARCH.	G. Puplinskaitė	E.parašas					
	ARCH.	M. Maziliauskas	E.parašas					
Etapas:	UŽSAKOVAS: M. P.				PD-22-29-PP-SA-BR-04.2		Lapas	Lapų
PP							1	1



Atestato Nr.	UAB "Projektavimas ir derinimas" www.prodera.lt +37069874512 p.vroblevicius@gmail.com				Ūkininko sodybos - Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato (6.1) ir pagalbinio ūkio pastato (7.17), Vilniaus r., Zujūnų sen., Užlandžių k., Upės g. 128 (skl. Kad. Nr. 4110/0500:341) statybos projektas		
A 1916	PV	P.Vroblevičius	E.parašas		Adresas: Vilniaus r. sav., Zujūnų sen., Užlandžių k., Upės g. 128		
	ARCH.	G. Puplinskaitė	E.parašas				
	ARCH.	M. Maziliauskas	E.parašas		Brėžinys:		Laida
							0
Etapas:	UŽSAKOVAS: M. P.				PD-22-29-PP-SA-BR-05.1		Lapas
PP							Lapų
						1	1



Atestato Nr.	UAB "Projektavimas ir derinimas" www.prodera.lt +37069874512 p.vroblevicius@gmail.com				Ūkininko sodybos - Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato (6.1) ir pagalbinio ūkio pastato (7.17), Vilniaus r., Zujūnų sen., Užlandžių k., Upės g. 128 (skl. Kad. Nr. 4110/0500:341) statybos projektas		
A 1916	PV	P.Vroblevičius	E.parašas		Adresas: Vilniaus r. sav., Zujūnų sen., Užlandžių k., Upės g. 128		
	ARCH.	G. Puplinskaitė	E.parašas				
	ARCH.	M. Maziliauskas	E.parašas		Brėžinys:		Laida
							0
Etapas:	UŽSAKOVAS: M. P.				PD-22-29-PP-SA-BR-05.1		Lapas
PP							Lapų
						1	1

Projektinių pasiūlymų vaizdinė informacija



Statinių statybvietės adresas ir žemės sklypo kadastrinis numeris
Vilniaus r. sav., Zujūnų sen., Užlandžių k., Upės g. 128 (Skl. Kad. Nr. 4110/0500:341)

Žemės sklypo esama ir (ar) numatoma pagrindinė naudojimo paskirtis ir būdas
Kiti, Žemės ūkio paskirties žemės sklypai

Statinių esama ir (ar) numatoma pagrindinė naudojimo paskirtis
Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatas (6.1), pagalbinio ūkio paskirties pastatas (7.17)

Projektinius pasiūlymus parengusio projektuotojo (juridinio ar fizinio asmens) įgalioto atstovo, galinčio informuoti apie projektinius pasiūlymus, vardas, pavardė, elektroninio pašto adresas ir telefono numeris **Paulius Vroblevičius, p.vroblevicius@gmail.com, +37069874512**

Statytojas (fizinio asmens vardo ir pavardės pirmosios raidės, juridinio asmens pavadinimas, juridinio asmens buveinės adresas, elektroninio pašto adresas, telefono Nr.)
M. P.

Informacija, iki kada ir koku būdu iki viešo susirinkimo visuomenės atstovai projektuotojui gali teikti pasiūlymus dėl projektinių pasiūlymų

Paulius Vroblevičius, p.vroblevicius@gmail.com, +370 698 74512

Pasiūlymų teikimo terminas iki: 2022-09-27

Kur ir kada vyks viešasis susirinkimas (adresas, laikas)

Viešasis susirinkimas įvyks 2022-09-27 15:00 val. Vilniaus rajono savivaldybės administracijos patalpose, adresu Rinktinės g. 50, Vilnius, 1 aukštas 5-oje salėje.