



<i>Projekto pavadinimas:</i>	Ūkininko sodybos: gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato (6.1) ir pagalbinio ūkio paskirties pastato, Trakų r. sav., Lentvario sen., Lentvario k. Tiškevičių g. 6, statybos projektas
<i>Statybos vieta:</i>	Trakų r. sav., Lentvario sen., Lentvario k., Tiškevičių g. 6 Sklypo kad. Nr.: 7940/0006:1149
<i>Statybos rūšis:</i>	Nauja statyba
<i>Statinio kategorija:</i>	Neypatingas statinys
<i>Komplekso Nr.:</i>	IV.DA23-08
<i>Stadija:</i>	Projektiniai pasiūlymai (PP)
<i>Laida:</i>	0
<i>Dalis:</i>	BENDROJI (BD)
<i>Statytojas:</i>	V. K. M. K.
<i>Projektuotojas:</i>	PV A1793 D. Aleknavičienė PDV A1790 D. Varanavičius

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ (PP) DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

Eilės Nr.	Dokumentų pavadinimas	Dokumentų žymuo byloje	Lapo eilės Nr.
1.	Antraštinis raštas	1 lapas/A4	1
2.	PP dokumentų sudėties žiniaraštis	1 lapas/A4	2
3.	Žemės sklypų formavimo pertvarkymo projektas, įsakymas, aiškinamasis raštas	17 lapų/A4	3-19
4.	Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis	1 lapas/A4	20-21
5.	Bendrieji statinio rodikliai	1 lapas/A4	22
6.	Aiškinamasis raštas	4 lapai/A4	23-26
7.	Sklypo planas, M 1:500	1 lapas/A2	27
8.	Gyvenamojo namo 1 aukšto planas, M 1:100	1 lapai/A3	28
9.	Gyvenamojo namo pjūviai, M 1:100	1 lapai/A3	29
10.	Gyvenamojo namo fasadai, M 1:100	1 lapai/A3	30
11.	Gyvenamojo namo vaizdai, M 1:100	1 lapas/A3	31
12.	Pagalbinio ūkio paskirties pastato 1 aukšto planas, M 1:100	1 lapas/A3	32
13.	Pagalbinio ūkio paskirties pastato mansardos planas, M 1:100	1 lapas/A3	33
14.	Pagalbinio ūkio paskirties pastato pjūviai, M 1:100	1 lapas/A3	34
15.	Pagalbinio ūkio paskirties pastato fasadai, M 1:100	1 lapas/A3	35
16.	Pagalbinio ūkio paskirties pastato vaizdai, M 1:100	1 lapas/A3	36
Viso:			36 lapai

 ARCHITEKTĖ DOVILĖ ALEKNAVIČIENĖ Individualios veiklos pažymos Nr.: 817037 El.p.: archida.project@gmail.com Tel.: +370 61458425					Ūkininko sodybos: gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato (6.1) ir pagalbinio ūkio paskirties pastato, Trakų r. sav., Lentvario sen., Lentvario k. , Tiškevičių g. 6, statybos projektas		
Atest. Nr.	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Dokumento pavadinimas		Laida
A1793	PV	D. Aleknavičienė		2023	Projekto sudėties žiniaraštis		0
A1790	PDV	D. Varanavičius		2023			
Etapas	Užsakovas:				IV.DA23-08-PP-BD-BAR	Lapas	Lapų
PP	V. K. ir M. K.					1	1



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

**ĮSAKYMAS
DĖL KAIMO PLĖTROS ŽEMĖTVARKOS PROJEKTO PATVIRTINIMO**

2020 m. sausio d. Nr. 46KPI- -(14.46.125 E.)
Trakai

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 direktoriaus 2019 m. gruodžio 31 d. teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktą Nr. KPA-2-(8.30) ir veikdamas pagal Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos direktoriaus 2019 m. lapkričio 30 d. įgaliojimą Nr. 1Į-1190-(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 (kadastro Nr. 7940/0006:1149), esančio Lentvario k., Lentvario sen., Trakų r. sav. kaimo plėtros žemėtvarkos projektą, kurio:

1.1. organizatorius G.U.

1.2. projekto rengėjas R. P. kvalifikacinio pažymėjimo Nr. -----, teritorijos plotas 0,5009 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 Trakų 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.

Skyriaus patarėjas,
atliekantis skyriaus vedėjo funkcijas

A. A.

**KAIMO PLĖTROS ŽEMĖTVARKOS PROJEKTAS
ŪKININKO SODYBOS VIETAI PATINKTI
AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

Planavimo organizatorius : V.U.

Paslaugos Bylos Nr.: KPZP-62920

Sklypo kadastrinis Nr. :7940/0006:1149

Projekto rengėjas: R.P. kvalifikacijos paž. Nr. -----

Ivadas

Kaimo plėtros žemėtvarkos projektas parengtas vadovaujantis :

Vadovaujantis LR Teritorijų planavimo įstatymo (Žin. 1995, Nr. [107-2391](#), <...> pakeitimas įsigaliojo 2008-03-01d.) 22 str. 5 dalies nuostatas- „Kaimų teritorijose ir žemės ūkio paskirties žemėje, išskyrus miestams po 1995 m. birželio 1 d. nustatyta tvarka priskirtas teritorijas, šio straipsnio 1 dalies 5, 6 ir 7 punktuose nustatytais atvejais, taip pat kaimų teritorijose statant ūkininko sodybą ar pagalbinio ūkio ir kitos paskirties (fermų, ūkio, šiltnamių, kaimo turizmo) pastatus, kai vykdoma statyba atitinka Lietuvos Respublikos ūkininko ūkio įstatyme nurodytas ūkininko sodybos ar pagalbinio ūkio ir kitos paskirties (fermų, ūkio, šiltnamių, kaimo turizmo) pastatų statybos sąlygas, vietoj detaliųjų planų rengiami žemėvaldų planai (projektai) arba kaimo plėtros žemėtvarkos projektai Žemės įstatymo ir šio Įstatymo 18 straipsnio 1 dalyje nurodytose taisyklėse nustatyta tvarka.“

Vadovaujantis LR Ūkininko ūkio įstatymo 11 str. 1 dalies nuostatomis - „Nerengiant detaliųjų planų žemės ūkio paskirties žemėje ūkininkas gali statyti vieną ūkininko sodybą, išskyrus miestams po 1995 m. birželio 1 d. nustatyta tvarka priskirtose teritorijose. Ūkininko sodyba ar pagalbinio ūkio ir kitos paskirties (fermų, ūkio, šiltnamių, kaimo turizmo) pastatai statomi nuosavybės teise priklausančiame žemės ūkio paskirties žemės sklype, ne mažesniame kaip 0,5 hektaro”.

Vadovaujantis LR Žemės įstatymo 1 dalies punkto nuostatomis Kaimo plėtros žemėtvarkos projektai rengiami ūkininko sodybos vietai ir (ar) žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietai parinkti. Vadovaujantis to paties įstatymo 4 dalies 3 punkto nuostatomis- Kaimo plėtros žemėtvarkos projekte numatoma žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos zona.

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

įgyvendinimo taisyklėmis, patv. Žemės ūkio ir Aplinkos ministro 2004-08-11d. įsakymu Nr. 3D-476/D1-429.

Lietuvos Respublikos vyriausybės 1992 m. gegužės 12d. Nutarimu Nr.343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo „ (Žin., 1992, Nr.22-652).

Projekto rengimo pagrindas

-NŽT prie ŽŪM Trakų skyriaus vedėjo 2019-08-05d. įsakymas Nr. 46KPI-73-(14.46.125.) „Dėl Kaimo plėtros žemėtvarkos projekto rengimo pradžios ir planavimo tikslų nustatymo“;

-Trakų rajono savivaldybės Architektūros skyriaus Planavimo sąlygos Kaimo plėtros žemėtvarkos projektui rengti 2019-08-27d. Nr. ŪS-19-39.

- Kultūros paveldo departamento prie KM Vilniaus skyriaus 2019-08-21 išduotos planavimo sąlygos Nr.ŽSV-5

1.1. Projekto tikslai ir uždaviniai.

Projekto tikslas – parinkti ūkininko sodybos ir (ar) žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietą. Siekiant šio tikslo, parengiamas kaimo plėtros žemėtvarkos projektas, kuris atlikus viešo svarstymo, derinimo ir tikrinimo procedūras, teikiamas institucijoms pateikusioms planavimo sąlygas.

Parinktoje sodybai vietoje ūkininkas planuoja statyti ūkininko ūkio sodybą (gyvenamosios paskirties ir pagalbinį pastatą).

1.2. Esamos būklės analizė.

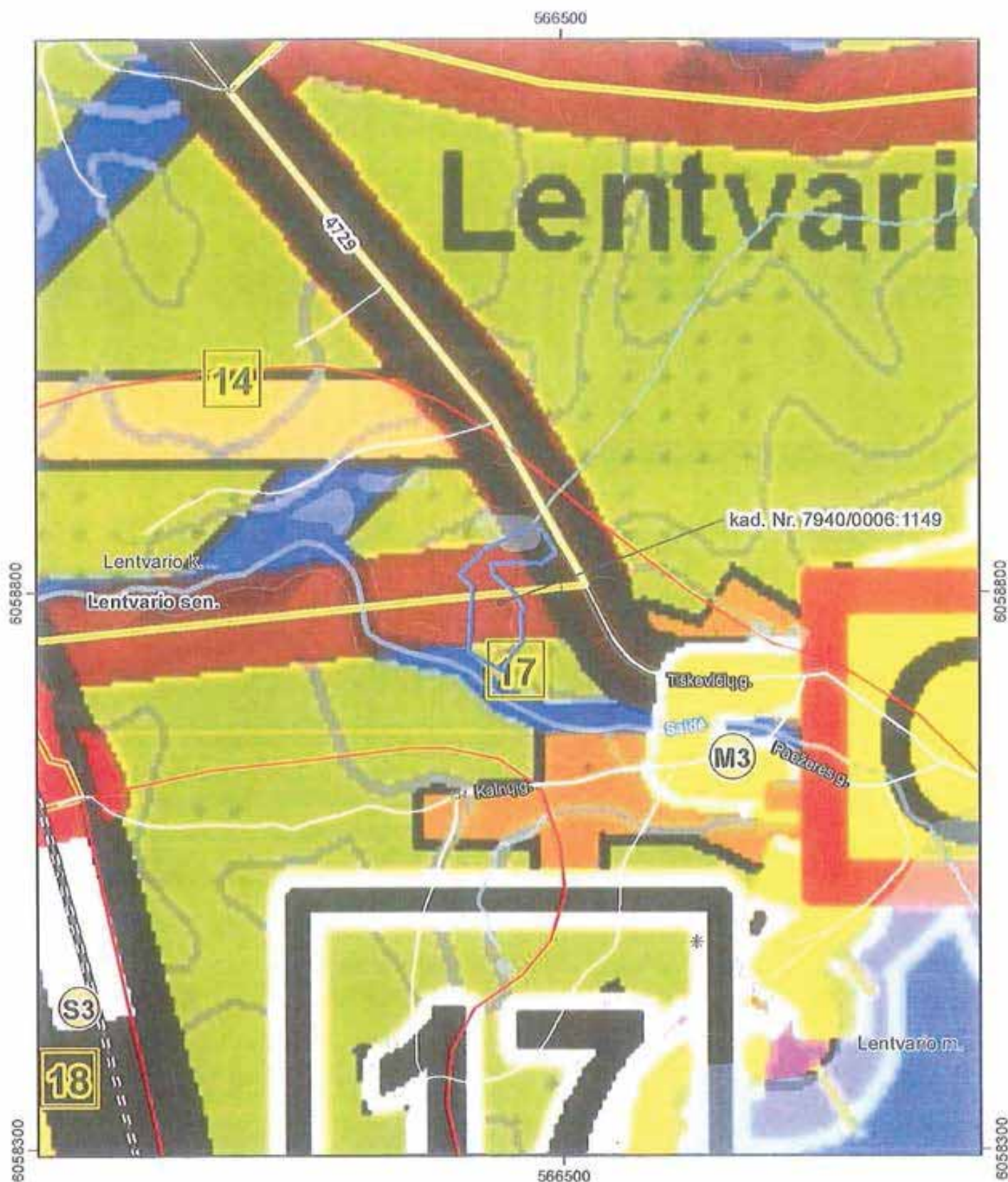
Planuojama teritorija: Žemės sklypo, kadastrinis Nr. 7940/0006:1149, esančio Lentvario k., sen., Trakų r.sav., registruotas plotas – 0.5009 ha. Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – žemės ūkio, naudojimo būdas – kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai. Vidutinis žemės našumo balas – 31. Žemės ūkio naudmenų plotas 0.3562 ha. Žemės sklype pastatų nėra.

Žemės sklypas Trakų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniuose patenka į Miškų ūkio paskirties žemę su fragmentiška kitos paskirties (gyvenama) žeme ir rekreacija. Trakų rajono savivaldybės teritorijos gyvenamųjų namų ar kitos paskirties pastatų ir statinių išdėstymo specialiajame plane patenka į miestų teritorijos su perspektyvinėmis plėtros teritorijos zoną. Lentvario miesto bendrajame plane patenka į Rekreaciniai miškai (IIB-grupė) teritoriją.

Žemės sklypas patenka į Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos zoną.



IŠTRAUKA IŠ TRAKŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS
TERITORIJOS BENDROJO PLANO SPRENDINIŲ



Sutartiniai ženklai:

 Nagrinėjamo žemės sklypo ribos

 Miškų ūkio paskirties žemė su fragmentiška kitos paskirties (gyvenama) žeme ir rekreacija

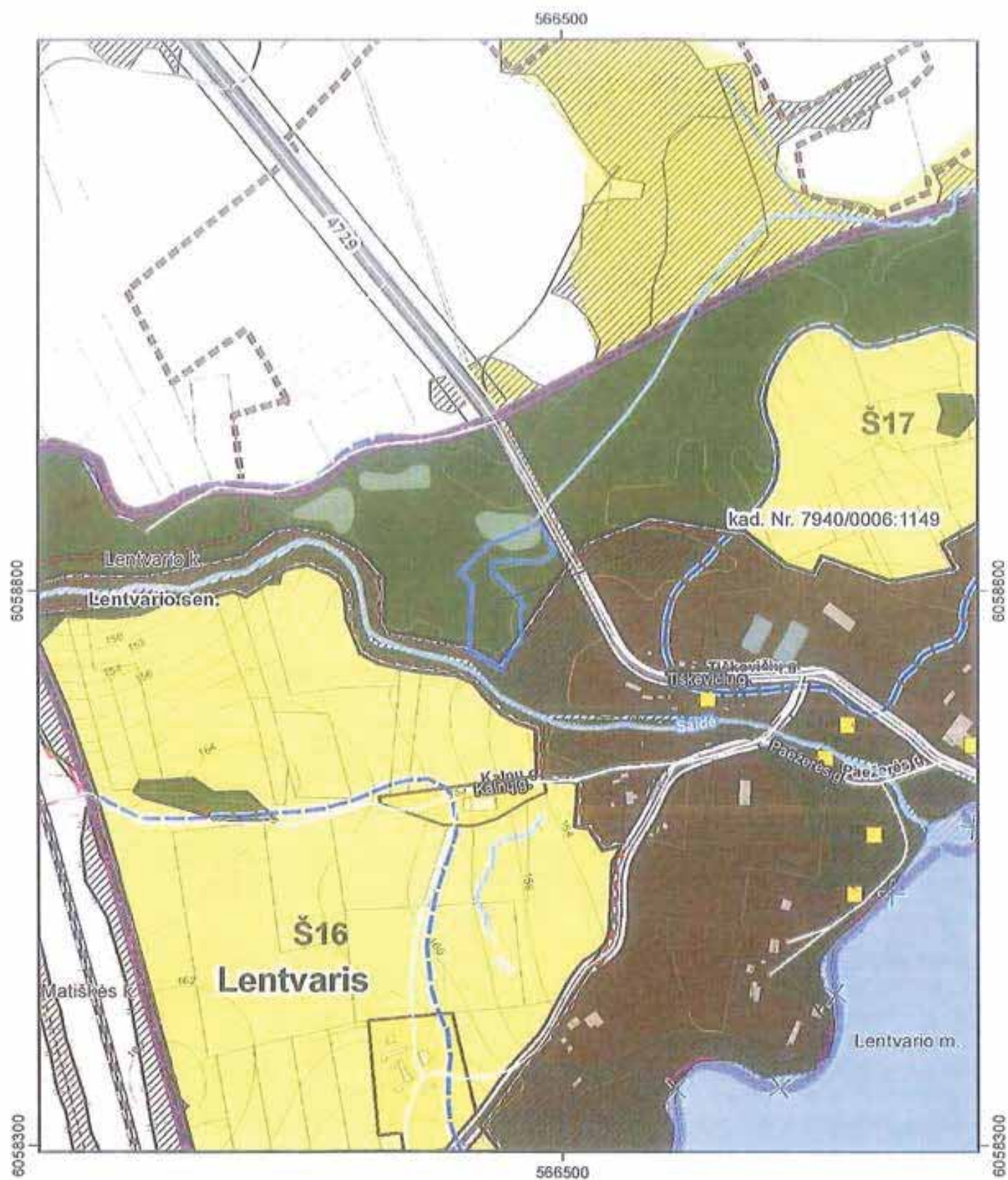
 Miškų ūkio paskirties žemė

SUDARĖ
Architektūros skyriaus
vyriausioji specialistė

M 1:5000



IŠTRAUKA IŠ LENTVARIO MIESTO BENDROJO PLANO PAGRINDINIO BRĖZINIO



Sutartiniai ženklai:

 Nagrinėjamo žemės sklypo ribos



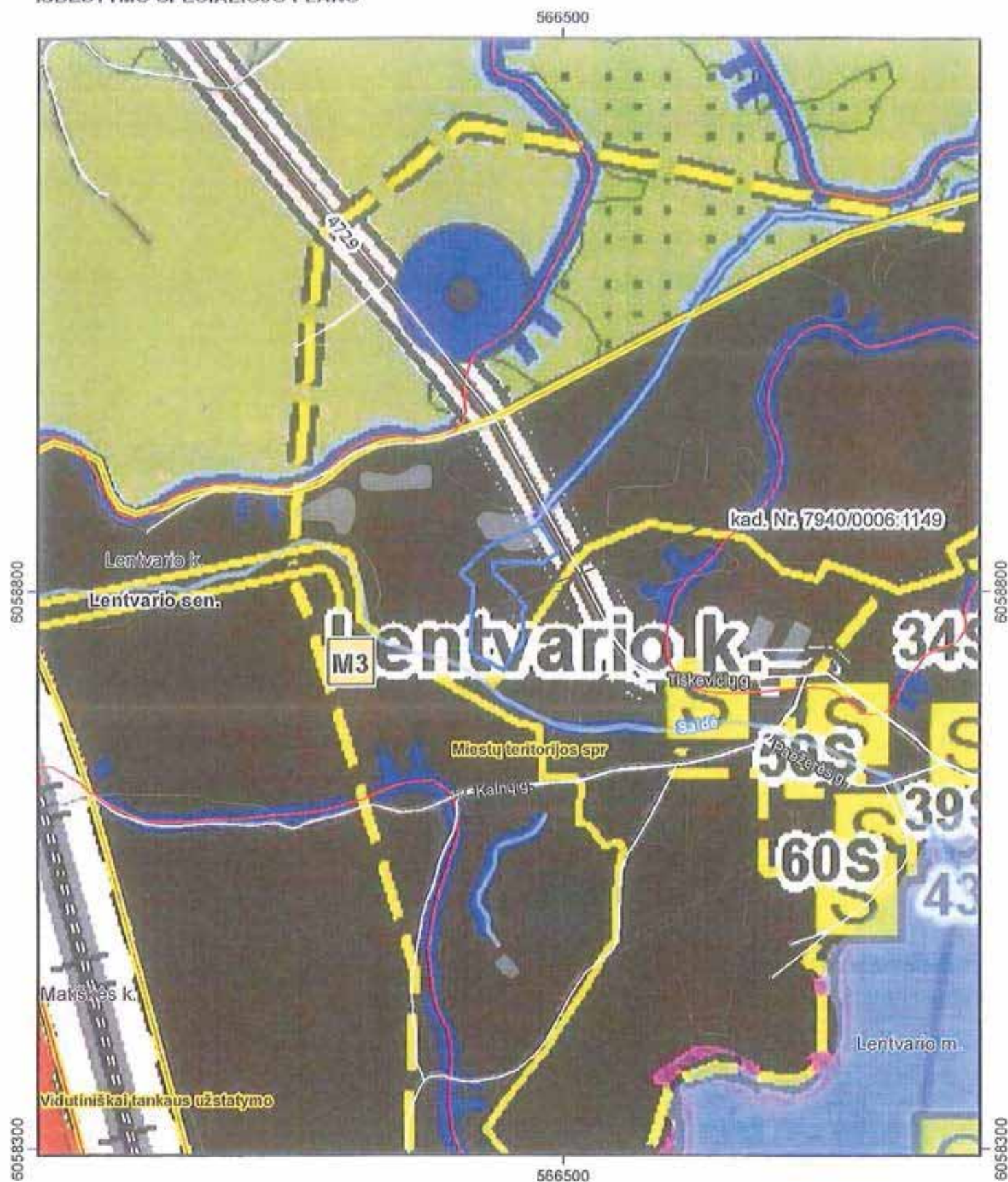
Rekreaciniai miškai (IIB - grupė)

SUDARĖ
Architektūros skyriaus
vyriausioji specialistė

Trakų r. sav., Lentvario sen., Lentvario k.,
žemės sklypų kadastr. Nr. 7940/0006:1149



IŠTRAUKA IŠ TRAKŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS
GYVENAMŲJŲ NAMŲ AR KITOS PASKIRTIES PASTATŲ IR STATINIŲ
IŠDĖSTYMO SPECIALIOJO PLANO



Sutartiniai ženklai:

 Nagrinėjamo žemės sklypo ribos

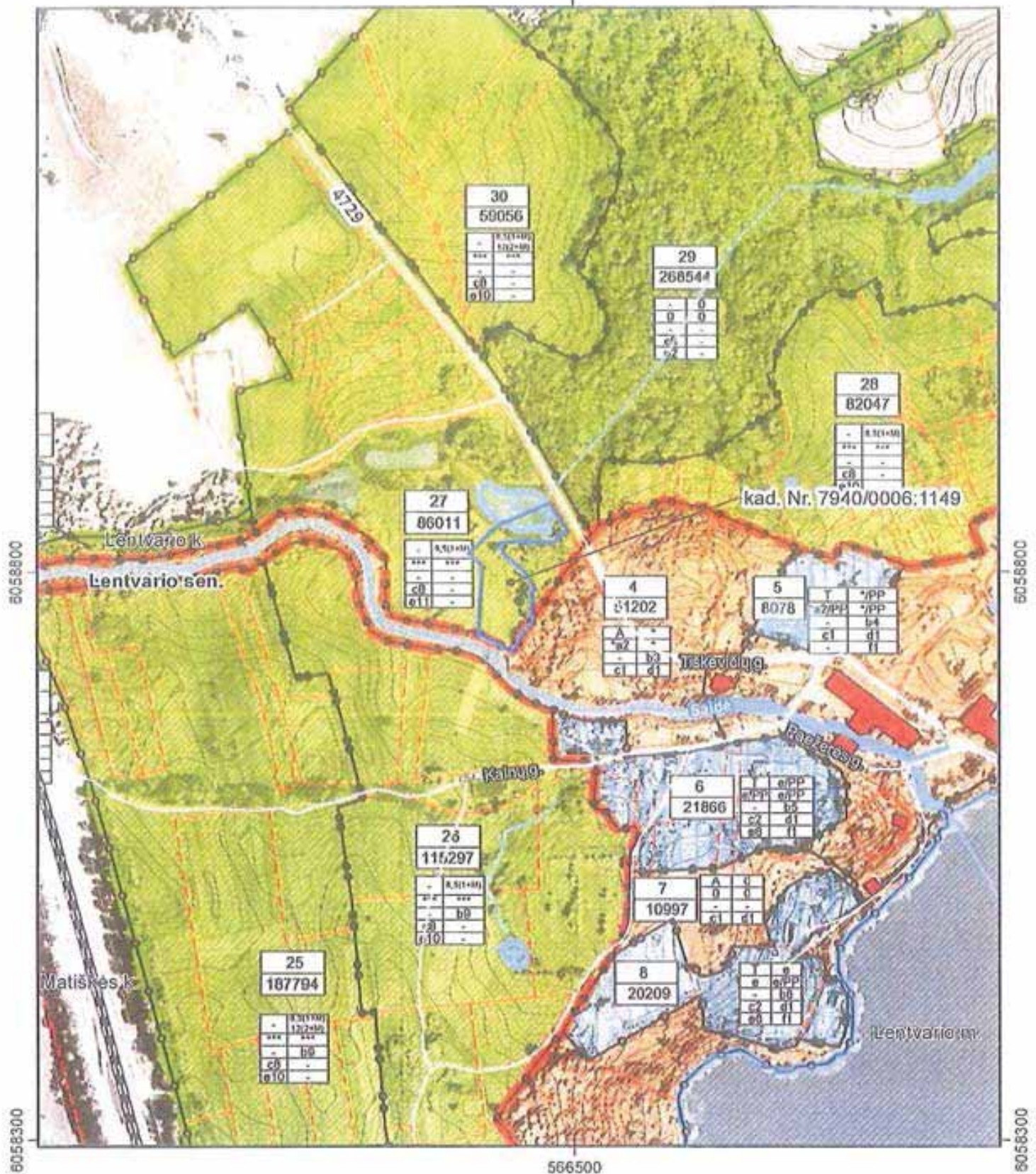
 Miestų teritorijos su perspektyvinėmis plėtros teritorijomis

SUDARĖ
Architektūros skyriaus
vyriausioji specialistė



IŠTRAUKA IŠ LENTVARIO DVARO SODYBOS (G12KP)
NEKILNOJAMOJO KUTŪROS PAVELDO APSAUGOS SPECIALIOJO PLANO

566500



Sutartiniai ženklai:

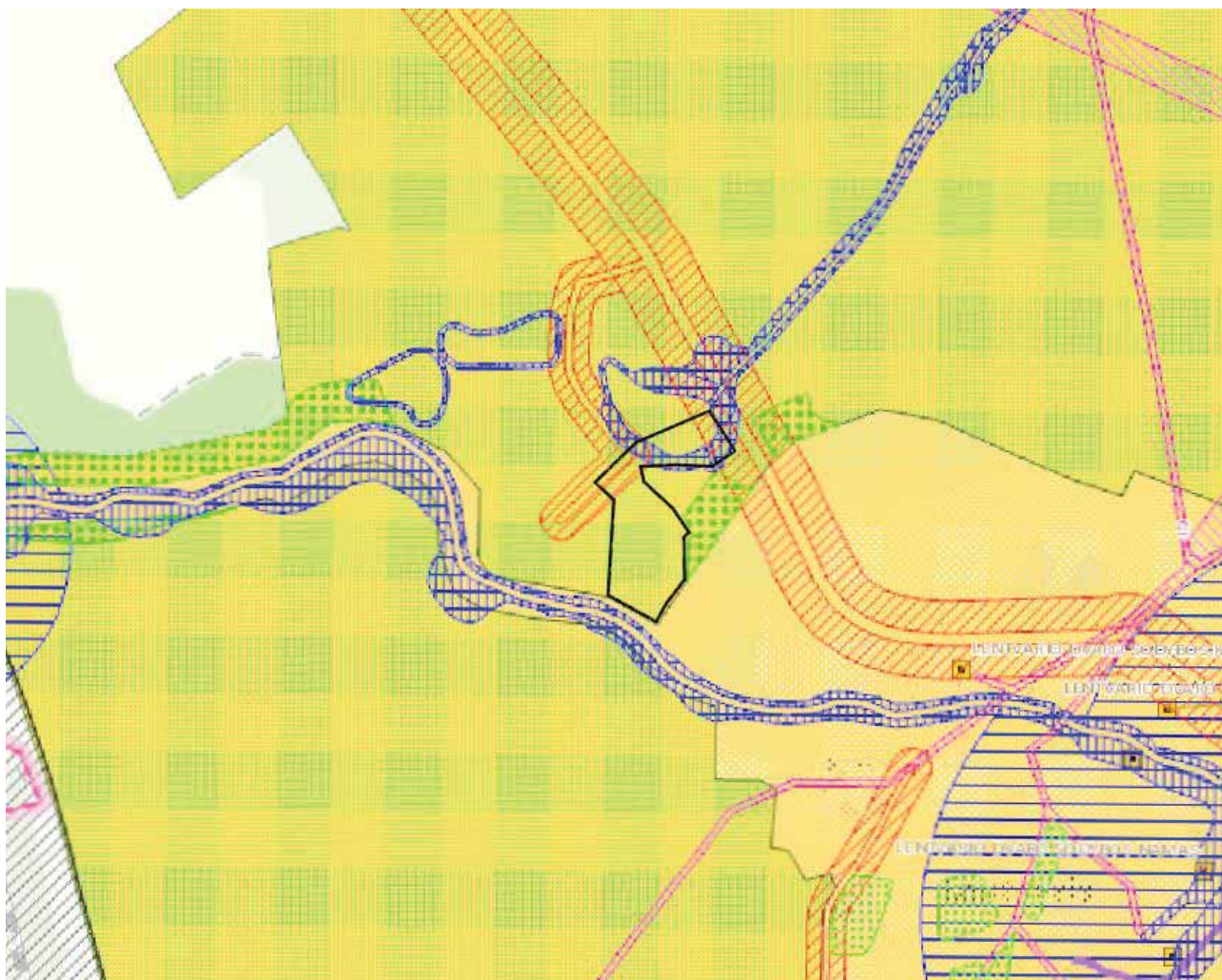
Nagrinėjamo žemės sklypo ribos

VIZUALINĖS APSAUGOS POZONIS

SUDARĖ
Architektūros skyriaus
vyriausioji specialistė

M 1:5000

Schema iš www.geoportal.lt Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų erdvinių duomenų rinkinio



Infrastruktūros objektai. Iki sklypo privažiuojama 6 metrų pločio servitutiniu keliu esančiu šiaurės vakarinėje sklypo pusėje per žemės sklypus kadastrinis Nr.7940/0006:641, 7940/0006:1148.

1.3. Žemės sklypui nustatytos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos

Žemės sklypui taikomi specialūs apribojimai, Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimu Nr. 343 (su vėlesniais pakeitimais) patvirtinti Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų reikalavimai:

XXIXb. Paviršinio vandens telkinių pakrantės apsaugos juosta – 123 kv.m.

XXVIII. Vandens telkiniai – 1125 kv.m.

XIX. Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos – 5009 kv.m.

VI. Elektros linijų apsaugos zona – 37 kv.m.

II. Kelių apsaugos zona – 442 kv.m.

Paviršinio vandens telkinio pakrantės apsaugos juosta nustatyta vadovaujantis Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro įsakymu „Dėl paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių

apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ sklypo apsaugos juosta 2.5 metrų. Vandens telkinio apsaugos zona nenustatoma nes, vadovaujantis III straipsniu 10 punktu Prie ežerų ir tvenkinių, kurių plotas ne didesnis kaip 0,5 ha, dirbtinių nepratekamų paviršinių vandens telkinių, kurių plotas ne didesnis kaip 2 ha, išskyrus rekultivuotus į vandens telkinius karjerus, ir prie visų kanalų – Apsaugos zonų plotis lygus pagal Tvarkos aprašo II skyriaus nuostatas tokiems paviršiniams vandens telkiniams nustatomų Apsaugos juostų pločiui. Kūdros plotas yra apie 0.1000 ha.

1.4. Žemės sklypui esami servitutai:

92 Kiti servitutai (tarnaujantis) – 37 kv.m.

215 Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) 174kv.m.

1.5. Kartografinis pagrindas.

Projektavimui naudojamas Lietuvos Respublikos teritorijos M 1:10 000 skaitmeninis rastrinis ortofotografinis žemėlapis ORT10LT □ Nacionalinė žemės tarnyba prie ŽŪM, 2015-2017“. Mastelis parinktas atsižvelgus į projektuojamos teritorijos dydį.

1.6. Sprendiniai.

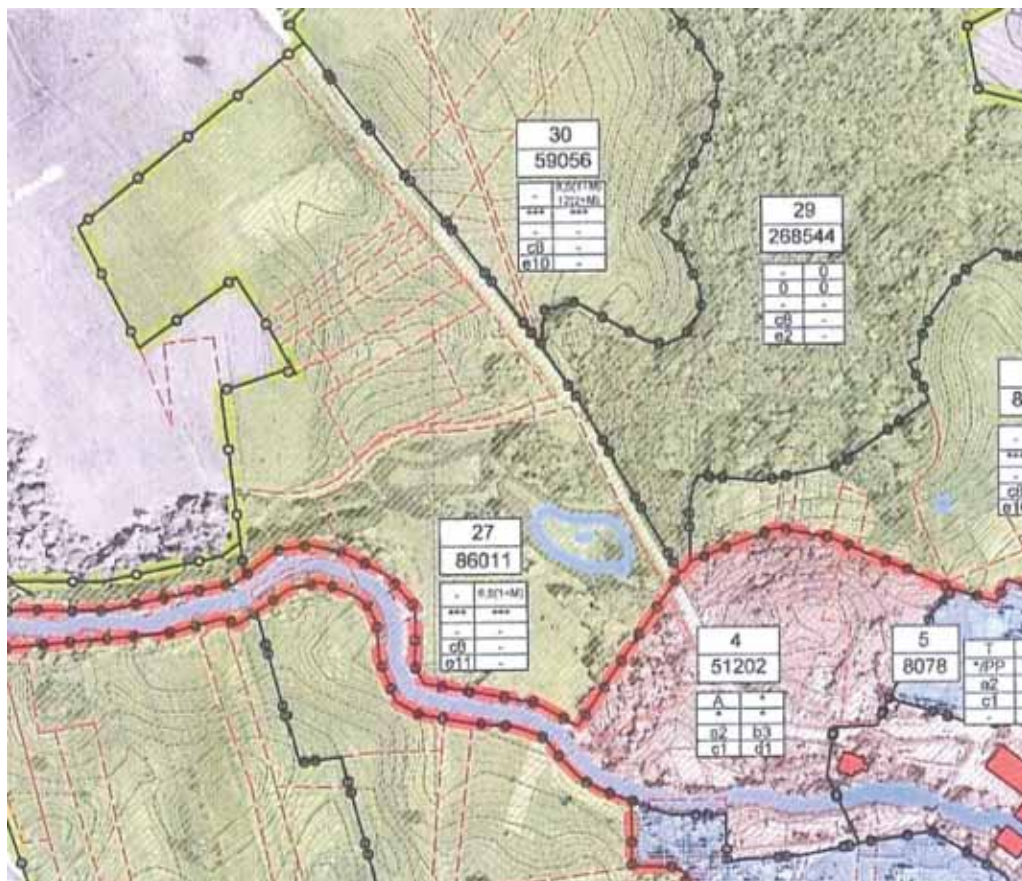
Ūkininko sodybos teritorija ir plotas nustatyti atsižvelgiant į ūkinės veiklos pobūdį, Trakų rajono savivaldybės administracijos Architektūros skyriaus planavimo sąlygas, kultūros paveldo departamento prie KM Vilniaus skyriaus planavimo sąlygomis. Žemės sklypui taikomas Specialiąsias žemės ir miško naudojimo sąlygas bei vadovaujantis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ (aktuali nuo 2019-01-09)

- nuo kaimyninių žemės sklypų ribų paliekama ne mažiau kaip 3 m,
- Nuo vandens telkinio kūdros apsaugos juostos kuri yra 2.5 m
- Iki ūkininko sodybos numatytas 6 m pločio privažiavimas.

Ūkininko sodybai vieta žemės sklype nustatyta atsižvelgiant į aukščiau išvardintus reikalavimus. Galima užstatyti statybos zona nuo bendro sklypo ploto sudaro 0.2390 ha. Pažymime, kad žemės sklypas patenka į Lentvario dvaro sodybos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos zoną. Vadovaujantis Lentvario dvaro sodybos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiuoju planu, patvirtintu Lietuvos Respublikos kultūros ministro 2011-09-28 įsakymu Nr. IV-605 nustatytais reikalavimais sklypas patenka į teritoriją Nr. 27. Šios teritorijos tvarkymo priemonės : maksimaliai saugomas esamas reljefas; prieš teritorijoje esančių medžių kirtimą, atlikti jų inventorizaciją, įvertinimą bei suderinti su už kirtimus atsakingomis institucijomis; maksimalus statinių aukštis 8,5m,

užstatymo tankumas ir intensyvumas : iki 500kv.m. (iš jų: gyvenamųjų sodybos patalpų bendras plotas – iki 200 kv.m. bei pagalbinių ūkinių pastatų bendras plotas iki 300 kv.m.). Pažymime, kad sprendinių brėžinyje yra nurodyta didesnė užstatymo zona kadangi tai yra tik galima užstatymo zona. Rengiant techninį projektą užstatymas turi neviršyti 500 kv.m.

Lentvario dvaro sodybos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialusis planas



Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis keičiama nebus.

- Inžinerinės įrangos ir tinklų išdėstymas schemeje nesprendžiamas, tai turi būti detalizuojama rengiant techninį projektą pagal atitinkamų tarnybų išduotas technines sąlygas. Geriamo vandens tiekimui ir buitinių nuotekų nuvedimui numatomi vietiniai tinklai. Buitinių nuotekų įrenginių tipas ir statybos vieta bus tikslinama, atlikus grunto geologinius tyrinėjimus, rengiant techninį projektą.

- 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 (su vėlesniais pakeitimais).

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

1 lentelė. **Žemės naudmenų sudėtis (ha)**

Eil.N r.	Žemės naudmenos	Pagal NT registro pažymėjimą (ha)	Pagal vietovėje patikslintą planą (esama padėtis) (ha)	Numatomi pokyčiai projekte ±	Pagal projektą
1.	Ariamoji žemė	-	-	-	-
2.	Sodai	-	-	-	-
3.	Pievos ir natūralios ganyklos	0.3562	0.3562	-0.2390	0.1172
4.	Miškas	-	-	-	-
5.	Keliai	0.0174	0.0174	-	0.0174
6.	Užstatyta teritorija	-	-	+0.2390	0.2390
	(sodybos vietos plotas)				
7.	Vandens telkiniai	0.1126	0.1126	-	0.1126
8.	Medžių ir krūmų želdiniai	0.0147	0.0147	-	0.0147
9.	Pelkės	-	-	-	-
10.	Pažeista žemė	-	-	-	-
11.	Kita nenaudojama žemė	-	-	-	-
	Iš viso:	0.5009	0.5009		0.5009

Išvados:

- Ūkininko ūkio sodybai galima statybos zoną sudaro 0.2390 ha nuo bendro sklypo ploto ir nustatyta laikantis šių atstumų bei reikalavimų: nuo kaimyninių žemės sklypų ribų paliekama ne mažiau kaip 3 m., nuo vandens telkinio kūdros apsaugos juostos kuri yra 2.5 m.

III.SPRENDINIŲ POVEIKIO VERTINIMAS

3.1. Sprendinių poveikio vertinimo ataskaita

Siekiant užtikrinti tinkamą teritorijų planavimą vietovės lygmeniu ir įvertinti rengiamo teritorijų planavimo dokumento sprendinių įgyvendinimo galimą ilgalaikį ir (ar) trumpalaikį poveikį teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai, ekonominei, socialinei, gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui, yra atliekamas sprendinių poveikio vertinimas. Vertinimas vykdomas vadovaujantis LRT 2004-07-16 nutarimu Nr. 920 „Dėl teritorijų planavimo dokumentų sprendinių poveikio vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Žin., 2004, 113-4228). Atliekant sprendinių poveikio vertinimą atskirais aspektais pagal Teritorijų planavimo dokumentų sprendinių poveikio vertinimo tvarkos aprašo sprendinių vertinimo klausimyną, galima numatyti ir prognozuoti, kaip pakeis įgyvendinus sprendinius.

Poveikis teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai. Prognozuojama, kad, įkūrus ūkininko sodybą:

- Bus užtikrintos palankios sąlygos ūkininkavimui;
- Padidės gretimų sklypų konkurencingumas;
- Pagerės gyvenamosios aplinkos kokybė;
- Bus vykdoma subalansuota sodybos plėtra;
- Bus išsaugotas kraštovaizdis;
- Sumažės aplinkos tarša;
- Planuojamos teritorijos plėtra vyks ne stichiškai, o pagal poreikį ir galimybes.

Poveikis ekonominei aplinkai.

Tinkamai parinkus vieta sodybai, ji sudarys palankias sąlygas produktyvaus ūkio plėtrai.

Bus išplėsta socialinė infrastruktūra, pagerins gyventojų gyvenimo sąlygos ir aplinkos kokybė.

Poveikis socialinei aplinkai.

Pagerės darbo sąlygos, bus išspręsta gyvenamojo būsto problema, padaugės kaimo gyventojų skaičius.

Poveikis gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui.

Įkūrus ūkininko sodybą, bus išlaikytas vienkieminio kaimo vaizdas, laikantis statybų reikalavimų, aplinkos taršos tikimybė maža. Racionaliai suplanuota sodyba prisidės prie būdingo kraštovaizdžio išsaugojimo, sudarys palankias sąlygas gamtinės įvairovės išsaugojimui. Parinkus vietą sodybai bei joje tinkamai išdėsčius pastatus ir įrengus nuotekų valymo įrenginius, leis apsaugoti gruntinius ir paviršinius vandenius nuo užterštumo. Inžinerinės įrangos ir tinklų išdėstymas scheme nesprendžiamas, tai turi būti detalizuojama rengiant techninį projektą pagal atitinkamų tarnybų išduotas technines sąlygas. Geriamo vandens tiekimui ir buitinių nuotekų nuvedimui numatomi vietiniai tinklai. Buitinių nuotekų įrenginių tipas ir statybos vieta bus tikslinama, atlikus grunto geologinius tyrinėjimus, rengiant techninį projektą.

Sprendinių poveikio išvadinė santrauka pateikiama 2 lentelėje.

Sprendinių poveikio vertinimas

2 lentelė

1.	<i>Teritorijų planavimo dokumento organizatorius:</i> V.U.		
2.	<i>Teritorijų planavimo dokumento rengėjas:</i> UAB“Geodeziniai matavimai“		
3.	<i>Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas:</i> Kaimo plėtros žemėtvarkos projektas ūkininko ūkio sodybos formavimui		
4.	<i>Ryšys su planuojamai teritorijai galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais:</i> Trakų rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas, reg. Nr. T00045222;		
5.	Ryšys su patvirtintais ilgalaikiais ar vidutinės trukmės strateginio planavimo dokumentais: nėra		
6.	<i>Status quo situacija:</i> Galimas stichiškas kraštovaizdžio užstatymas		
7.	<i>Tikslas, kurio siekiama įgyvendinant teritorijų planavimo sprendinius:</i> Suformuoti ūkininko sodybą tinkamoje vietoje taip, kad nebūtų pažeisti aplinkos apsaugos reikalavimai.		
8.	<i>Galimo sprendinių poveikio vertinimas (pateikiamas apibendrintas poveikio aprašymas ir įvertinimas):</i>		
	Vertinimo aspektai	Teigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis	Neigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis
9.	Sprendinio poveikis:		
	teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai	teigiamas, ilgalaikis	-
	ekonominei aplinkai	teigiamas, ilgalaikis	-
	socialinei aplinkai	teigiamas, ilgalaikis	-
	gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui	teigiamas, ilgalaikis	-
10.	Siūlomos alternatyvos poveikis:		
	teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai	-	-
	ekonominei aplinkai	-	-
	socialinei aplinkai	-	-
	gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui	-	-

Išvada:

Tinkamai parinkta ūkininko ūkio sodybos vieta turės teigiamą, ilgalaikį poveikį teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai, ekonominei ir socialinei aplinkai, gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui.

Direktoriaus pavaduotojas R. P.

**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: Vilniaus apskr., Trakų r. sav., Lentvario sen., Lentvario k.

Žemės sklypo (sklypų) 7940/0006:1149 (0,5009ha)
kadastro Nr.(plotas,ha):

Brėžinys sugeneruotas: 2019-09-12

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



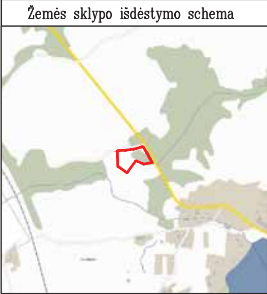
GDR10LT – Lietuvos Respublikos teritorijos M 1:10 000 georeferencinių erdvių duomenų rinkinys © Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos

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

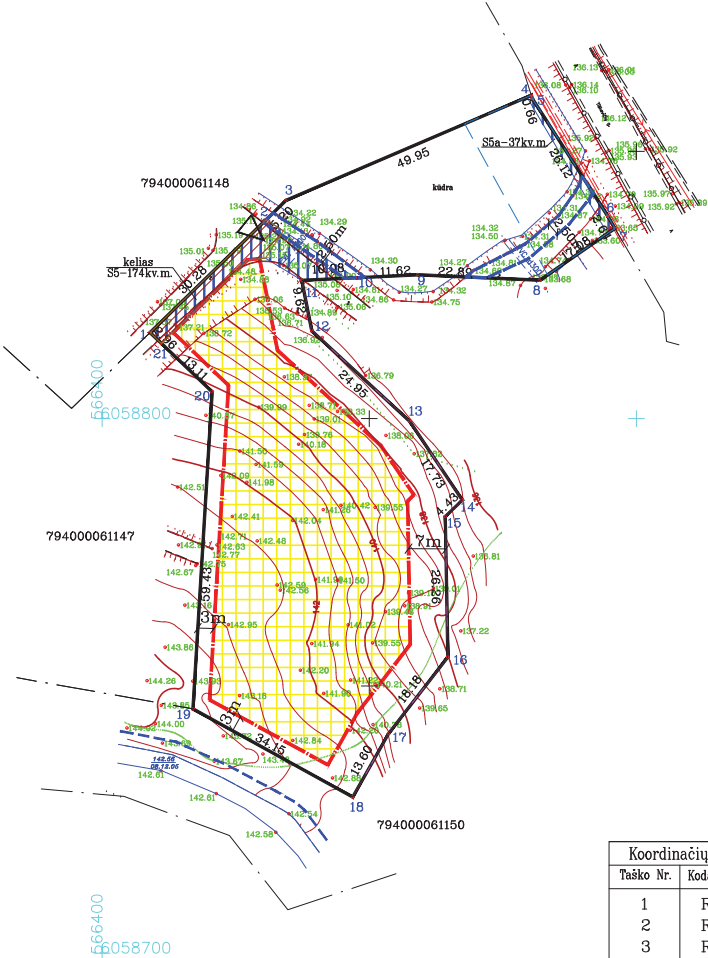
Kaimo plėtros žemėtvarkos projekto ūkininko sodybos vietai ir (ar) žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietai parinkti
sprendinių brėžinys

1 Lapas. M 1:500





KAIMO PLĖTROS ŽEMĖTVARKOS PROJEKTAS
ŪKININKO ŪKIO SODYBOS FORMAVIMUI
SPRENDINIŲ BRĖŽINYS M: 1:1000



- SUTARTINIAI ŽENKLAI
- Statybos zona
 - Projektuojama ūkininko sodybos vieta
 - Žemės sklypo riba
 - Gretimų sklypų ribos
 - Servitutas
 - Pieva
 - Projektuojamas įvažiavimas į sodybą
 - Miškų kadastrė registruotas miškas
 - Kelias
 - Kelio apsaugos zona
 - Vandens telkinio apsaugos juosta
 - Privaziavimas

Koordinacijų sistema LKS-94			
Taško Nr.	Kodas	X	Y
1	R	6058816.12	566408.97
2	R	6058837.22	566430.69
3	R	6058840.84	566434.42
4	R	6058860.52	566480.33
5	R	6058859.89	566480.53
6	R	6058837.90	566494.63
7	R	6058835.62	566495.96
8	R	6058825.90	566481.92
9	R	6058826.93	566459.05
10	R	6058826.36	566447.44
11	R	6058825.87	566437.37
12	R	6058816.43	566439.24
13	R	6058799.50	566457.57
14	R	6058784.76	566467.42
15	R	6058781.68	566464.23
16	R	6058755.42	566464.71
17	R	6058741.03	566453.60
18	R	6058729.20	566446.90
19	R	6058745.70	566417.00

ŽEMĖS SKLYPO DUOMENYS

Kaimas _____ Lentvario k.
Seniūnija _____ Lentvario
Rajonas (savivaldybė) _____ Trakų
Apskritis _____ Vilniaus
Savininkas _____

Kadastro vietovė _____ Kariotiškių
Kadastro Nr. _____ 7940/0006:1149
Plotas, ha _____ 0.5009 ha
Skl.Nr. _____ 1
ŽPDRIS informacinėje sistemoje Nr. KPZP-62920

Gretimybė	Gretimo žemės sklypo kadastro Nr.	Pastabos
1-4	794000061148	
4-7		Tiškevičiaus g.
7-19	794000061150	
19-1	794000061147	

Specialios žemės ir miško naudojimo sąlygos		
Nr.	aprašymas	plotas, ha
1	XXIX Paviršinio vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos	0.0123
2	XXVIII Vandens telkiniai	0.1125
3	XIX Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos	0.5009
4	VI Elektros linijų apsaugos zonos	0.0037
5	II Kelių apsaugos zonos	0.0442

Servitutai		
kodas	Servitutas	plotas, ha
1	92 Kiti servitutai (tarnaujantis)	0.0037
2	215 Kėlio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis)	0.0174

Daugėliškio g.32, Vilnius LT-06300 www.geom.lt mob.tel.8-686-93491 E-mail: info@geom.lt		Vytauto g.18, Trakai LT-21105 www.geom.lt mob.tel.8-600-59716 E-mail: info@geom.lt		VP	
Pareigos	Parašas	Vardas, pavardė	Data	A.V.	
Dir. pav.	R	P	2019-08-30		
Matininkas	R	P	2019-08-30		
Braižė	V	D	2019-08-30		



PROJEKTYNIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

(pagal STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas. Projekto ekspertizė“ projektinių pasiūlymų sudėtis konkrečiam statiniui ar atvejui (situacijai) nustatoma vadovaujantis Projektinių pasiūlymo rengimo užduotimi (13 priedo IV skyriumi)).

2023 m. birželio 29 d.

Duomenys apie prašymo pateikėją
Fizinio asmens vardas, pavardė

DOVILĖ ALEKNAVIČIENĖ

Ryšio duomenys: el. paštas / tel. Nr. **ARCHIDA.PROJECT@GMAIL.COM, +37061458425**

Duomenys apie statytoją

Fizinio asmens vardas, pavardė, adresas / juridinio asmens pavadinimas, kodas, buveinės adresas **V K ir M K**

Ryšio duomenys: el. paštas / tel. Nr.

Žemės sklypo ir statinio (statinių grupės) duomenys		Esama	Būsima
1.	Statinio projekto pavadinimas	Ūkininko sodybos: gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato (6.1) ir pagalbinio ūkio paskirties pastato, Trakų r. sav., Lentvario sen., Lentvario k., Tiškevičių g. 6, statybos projektas	
2.	Statybos rūšis	Nauja statyba	
3.	Statinio pagrindinė naudojimo paskirtis	-	1. Gyvenamosios 2. Pagalbinio ūkio
4.	Statinio kategorija	-	1. Neypatingas 2. Neypatingas
1.	Žemės sklypo (-ų) kad. Nr.	7940/0006:1149	
2.	Adresas (-ai)	Trakų r. sav., Lentvario sen., Lentvario k., Tiškevičių g. 6 (Skl. Kad. Nr. 7940/0006:1149)	
3.	Saugoma teritorija	-	
4.	Kultūros paveldo objekto teritorija	-	
5.	Kultūros paveldo vietovė	-	
6.	Kultūros paveldo statinys	-	
7.	Kultūros paveldo objekto apsaugos zona	Lentvario dvaro sodyba (15949) Vizualinės apsaugos zonis	
8.	Kultūros paveldo vietovės apsaugos zona	-	
9.	Kitų statinių apsaugos zona	-	
Žemės sklypo rodikliai		Esama	Būsima
10.	Žemės sklypo plotas, ha	0,5009	
11.	Sklypo užstatymo plotas, m ²	0	216,56
12.	Sklypo užstatymo tankumas, %	0	9,50 %
13.	Sklypo užstatymo intensyvumas, %	0	0,075
Projektuojamų statinių techniniai ir paskirties rodikliai, statinių aprašymas		Esama	Būsima
14.	Statinio/-ų (jo dalies) paskirtis	-	1. Gyvenamosios 2. Pagalbinio ūkio
15.	Statinio /-ų bendrasis plotas	-	Gyv. – 165 m ² Pagalb. – 215 m ²
16.	Statinio /-ų tūris	-	Gyv. – 800 m ³ Pagalb. – 950 m ³

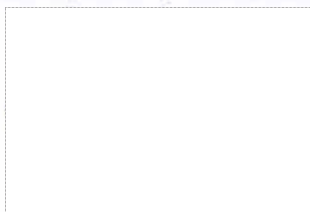
17.	Statinio /-ų aukštų skaičius	-	Gyv. - 1 Pagalb. – 2
18.	Statinio /-ų aukštis	-	Gyv. – 5.50 m Pagalb. – 8.00 m
19.	Statinio /-ų išorės apdailos medžiagos	-	Tinkas, skalūnas
20.	Planuojama ūkinė veikla (gamybinės, ūkinės veiklos apimtys, aptarnaujamų žmonių sk., darbo vietų skaičius)	Iki 3 žm.	
Projektinių pasiūlymų paskirtis			
21.	Išreikšti Statytojo sumanyto projektuoti statinio architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėją.		
22.	Informuoti visuomenę apie visuomenei svarbaus statinio ar jo dalies, Teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnyje numatytais atvejais statinio ar jo dalies, numatomą projektavimą, statinio ar statinio dalies paskirties keitimą, visuomenei svarbaus statinio ar jo dalies numatomą projektavimą, kai Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 8 dalyje nustatytais atvejais rengiant statinio ar jo dalies projektą bus koreguojami detaliojo plano sprendiniai.		
23.	Specialiesiems architektūros reikalavimams gauti.		
24.	Nustatyti žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamento parametrus, kai teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnio nustatytais atvejais neparengti teritorijų planavimo dokumentai ir statyba konkrečiame žemės sklype leidžiama.		
25.			
Minimali projektinių pasiūlymų sudėtis			
26.	Aiškinamasis raštas		
27.	Sklypo plano su gretima urbanistine aplinka brėžiniai		
28.	Statinio (-ių) aukštų planų, pjūvių, fasadų brėžiniai		
29.	Projektinių pasiūlymų vaizdinė informacija (statinių su gretima urbanistine aplinka vizualizacija yra privaloma)		
30.	Sutikimai / derinimai su institucijomis, kurių apsaugos zonose yra (kai jie reikalingi)		
31.	Žemės sklypo bendraturčių sutikimai (kai jie reikalingi)		
32.	Statinio (-ių) bendraturčių sutikimai (kai jie reikalingi)		
33.	Besiribojančių žemės sklypų savininkų (valdytojų) sutikimai (kai jie reikalingi)		
Su projektinių pasiūlymų rengimo užduotimi pateikiami dokumentai ir kiti duomenys			
34.	Žemės sklypo (-ų) NTR išrašo ir sklypo plano kopijos		
35.	Statinio (-ių) NTR išrašo kopijos		
36.	Statinio (-ių) kadastro duomenų bylos (-ų) kopijos		
37.	Teritorijų planavimo dokumento (kai jis parengtas) pagrindinio brėžinio kopija		
38.	Projektinių pasiūlymų vaizdinę informaciją ;		
39.			
Kiti duomenys:			
40.	Rekomenduojama prieš informuojant visuomenę apie parengtus projektinius pasiūlymus, pateikti suderinimui su vyr. architektu.		
41.			

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

Statytojas (užsakovas)

V K

M K



(fizinis arba juridinis asmuo)

(parašas)

Projektinių pasiūlymų rengėjas PV A1793 Dovilė Aleknavičienė

(projektavimo organizacija, projekto vadovas)

(parašas)

BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

Ūkininko sodybos: gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato (6.1) ir pagalbinio ūkio paskirties pastato, Trakų r. sav., Lentvario sen., Lentvario k., Tiškevičių g. 6, statybos projektas

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis
I. SKLYPAS		
1. sklypo plotas	m ²	5009
2. sklypo užstatymo intensyvumas		0,075
3. sklypo užstatymo tankis	%	9,42
1. VIENO BUTO GYVENAMASIS NAMAS		
1.2. Pastato bendras plotas.*	m ²	164,73
1.3. Pastato naudingas plotas. *	m ²	164,73
1.4. Pastato tūris.*	m ³	980
1.5. Aukštų skaičius.*	vnt.	1
1.6. Pastato aukštis. *	m	4,97
1.7. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	1
1.7.1. 1 kambario	vnt.	-
1.7.2. 2 ir daugiau kambarių.	vnt.	1
1.8. Energinio naudingumo klasė. [5.41]		A++
1.9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		B
1.10. Statinio atsparumui ugniai laipsnis		II
PAGALBINIO ŪKIO PASKIRTIES PASTATAS		
2.1. Pastato paskirties rodikliai .		
2.2. Pastato bendras plotas.*	m ²	207,84
2.3. Pastato naudingas plotas. *	m ²	207,84
2.5. Aukštų skaičius.*	vnt.	1 su mansarda
2.6. Pastato aukštis. *	m	4,51
Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C
2.8. Statinio atsparumui ugniai laipsnis		II

Statinio projekto vadovė : Dovilė Aleknavičienė

Atestato nr. : A 1793

(vardas, pavardė, parašas, kvalifikacijos atestato arba pažymos Nr., data)

Užsakovas :

V. K. ir M.K.

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. BENDRIEJI DUOMENYS

Projekto pavadinimas: Ūkininko sodybos: gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato (6.1) ir pagalbinio ūkio paskirties pastato, Trakų r. sav., Lentvario sen., Lentvario k. Tiškevičių g. 6, statybos projektas.

Projekto Statytojas (užsakovas): sklypo kad. Nr. 7940/0006:1149 nuosavybės teise priklauso V.K. ir M.K.

Projektuotojas: : Dovilė Aleknavičienė, Individualios veiklos vykdymo pažyma Nr. 817037. Projekto vadovė – Dovilė Aleknavičienė, atestato Nr. A 1793.

Projekto rengimo pagrindas: Techninė užduotis, Statybos įstatymas, kiti įstatymai, reglamentuojantys statinio saugos ir paskirties reikalavimus, teisės aktai, reglamentuojantys esminius statinio reikalavimus ir statinio techninius parametrus pagal statinių ar statybos produktų charakteristikų lygius ir klases, kiti teisės aktai, teritorijų planavimo ir normatyviniai statybos techniniai dokumentai, normatyviniai statinio saugos ir paskirties dokumentai, užsakovo pageidavimai (Žr. 1 priedą „Pagrindiniai projektavimo duomenys, normatyviniai dokumentai, kuriais vadovaujantis buvo parengtas Supaprastintas projektas ir kurie yra privalomi statant ir eksploatuojant statinį“).

Projektuojamo statinio vieta: Trakų r. sav., Lentvario sen., Lentvario k. Tiškevičių g. 6



Pav. 1 „Projektuojamo sklypo situacijos schema“

Ūkininko sodybos: gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato (6.1) ir pagalbinio ūkio paskirties pastato, Trakų r. sav., Lentvario sen., Lentvario k. , Tiškevičių g. 6, statybos projektas

Projektavimo riba: Projekto riba apima žemės sklypą kad. Nr. 7940/0006:1149, Trakų r. sav., Lentvario sen., Lentvario k. Tiškevičių g. 6.

Statybos rūšis: Nauja statyba

Projektuojami statiniai (statinių paskirtis pagal STR 1.01.03:2017)_statinių kategorija:

- Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai – skirti gyventi vienai šeimai (6.1.) – neypatingas statinys;
- 7.17. pagalbinio ūkio paskirties pastatai – sodybų ūkio pastatai, pagalbinio ūkio pastatai (tvartai, daržinės, sandėliai, garažai, vasaros virtuvės, dirbtuvės, pirtys, kietojo kuro sandėliai (malkinės) ir panašiai, kurie tarnauja pagrindiniam daiktui;

Projekto rūšis (stadija): Projektiniai pasiūlymai.

Statybos užbaigimas: užbaigiant statybą, vadovautis STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“, Supaprastintu projektu, LR įstatymais ir teisės aktais reglamentuojamais dokumentais, nepažeidžiant trečiųjų asmenų teisių.

Informacija apie numatomų statybos darbų poveikį aplinkai, gyventojams, kaimyninėms teritorijoms: atliekant statybos darbus kenksmingos medžiagos nepateks į aplinką. Statybos darbų metu keliamas triukšmas neviršys nustatytų triukšmo ribinių dydžių. Statybos darbai nedarys įtakos esančioms ekosistemoms. Susidaręs statybinis laužas statybvietėje ir jos gretimybėse nesandėliuojamas – išvežamas pagal darbų Rangovo sudarytą sutartį dėl statybinio laužo priėmimo į sąvartyną.

2. SKLYPO PLANAS

2.1. Pažintiniai duomenys apie sklypą

Statiniai yra projektuojami sklype, Trakų r. sav., Lentvario sen., Lentvario k. Tiškevičių g. 6. Sklypo kad Nr. 7940/0006:1149.

Sklypo plotas 5009 m², pagrindinė naudojimo paskirtis: *Žemės ūkio*. naudojimo būdas: *Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai*.

Sklypas, suformuotas atliekant kadastrinius matavimus. Ribojasi su žemės ūkio paskirties sklypais.

Įvažiavimas į sklypą projektuojamas vidine kvartalo gatvele, kuri sklypą sujungia su Tiškevičių g.. Privažiavimas prie sklypo projektuojamas servitutu.

Automobilių stovėjimo aikštei prie pastatų projektuojama trinkelų danga. Sklype projektuojamos 4 automobilių stovėjimo vietos.

3. APSAUGINĖS IR SANITARINĖS ZONOS

3.1. Sklypui nustatytos apsaugos zonos.

Vadovaujantis nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašu, sklypui nustatytos šios specialiosios naudojimo sąlygos:

- *Elektros tinklų apsaugos zonos;*
- *Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos;*
- *Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos;*
- *Paviršiniai vandens telkiniai;*
- *Kelių apsaugos zonos.*

Nekilnojamas daiktas yra įrašytas į nekilnojamo kultūros vertybių registrą.

IV.DA23-08-PP-BD	Lapas	Lapų
	2	4

Sklype nėra į Kultūros vertybių registrą įtrauktų objektų.

Sklypas yra kultūros paveldo objekto apsaugos zonoje (Lentvario dvaro sodyba).

4. PAVELDOSAUGOS DALIS

Sklypas yra kultūros paveldo objekto apsaugos zonoje (Lentvario dvaro sodyba).

Atliekant statybos darbus sklype, turi būti vadovaujama LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 9 str. nurodymais - aptinkus archeologinius radinius, valdytojai ar darbus atliekantys asmenys apie tai privalo pranešti savivaldybės paveldosaugos padaliniui.

Sklype nėra saugomų kultūros vertybių, todėl numatyti sprendiniai nepakenks ir neturės neigiamos įtakos.

Naujasis statinys (pastatas) nepablogins esamos aplinkos vizualinės struktūros. Numatomų žemės kasimo darbų apimtys yra minimalios, reljefas nebus keičiamas, danga atstatoma.

5. STATINIO ARCHITEKTŪRA

5.1. Projektuojami statiniai

Projektuojamas vienbutis gyvenamasis namas. 1 aukšto su dengta terasa ir pagalbinio ūkio paskirties pastatu.

5.2. Pastatų funkcinio ryšio zonavimo sprendiniai

Gyvenamojo pastato patalpos išdėstomos pirmame aukšte. Svetainė ir svečių, darbo kambariai, garažas ir techninės patalpos.

Pagalbinio ūkio paskirties pastatas – garažas, koridorius, pagalbinė patalpa, WC, sandėliukai, poilsio patalpa.

5.3. Pagrindinių įėjimų, laiptinių išdėstymo sprendiniai

Pagrindinis įėjimas į gyvenamą pastatą šiaurinėje pusėje prie įvažiavimo į sklypą. Rytinėje sklypo pusėje planuojamos dengta terasa.

Pagrindiniai įėjimai į gyvenamą pastatą tuo pačiu yra ir pagrindiniai evakuaciniai išėjimai. Numatoma, kad vienu metu pastate bus ne daugiau kaip 5 asmenys.

5.4. Fasadų apdaila ir spalvos

Architektūriniai pastatų sprendiniai projektuojami kompleksiskai sprendžiant fasadų kompoziciją, išlaikant vientisą architektūrinę stilišką.

5.5. Vidaus apdaila

Patalpų vidaus apdailai naudojamos LR sertifikuotos apdailos medžiagos, atitinkančios galiojančius teisės aktus ir higienos normas, skirtas gyvenamoms patalpoms. Higienos patalpose, tambūro zonoje, techninėje patalpoje – numatoma akmens masės plytelių grindų danga, gyvenamuosiuose kambariuose, holuose, virtuvėje – parketlėnčių danga. Sienų apdailai higienos patalpose ir virtuvėje naudojamos keraminės plytelės, gyvenamuosiuose kambariuose sienos dažomos plaunamais dažais.

5.6. Patalpų insoliacija ir natūralus apšvietimas

Gyvenamojo pastato patalpoms yra numatomas natūralus (pro langus vertikaliose sienose) ir dirbtinis apšvietimas. Apšvietimas projektuojamas pagal 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“. Gyvenamojo pastato apšvietimo parametrai pateikti 3 lentelėje.

Projektuojamame pastate bent dviejuose kambariuose kovo 22 d. arba rugsėjo 22 d. insoliacijos trukmė yra ne trumpesnė kaip 2,5 valandos. Per šią trukmę tiesioginių saulės spindulių kritimo kampai

IV.DA23-08-PP-BD	Lapas	Lapų
	3	4

yra ne mažesni kaip: vertikalus kampas – 60° (kampas, kurį sudaro saulės spindulys su horizontaliu paviršiumi, esančiu išorinės sienos įstiklinto paviršiaus apatinės dalies lygyje), horizontalus kampas – 20° (kampas, kurį sudaro saulės spindulys su išorinės sienos įstiklintu paviršiumi).

6. PASTATO KONSTRUKCIJOS

Namas projektuojamas vėjo I – $24^{v_{ref,0}}$ greičio rajoną, II – 1,6 sk, kN/m² sniego apkrovos rajoną remiantis STR 2.05.04:2003 „Poveikiai ir apkrovos“. Skaičiuojamoji žiemos temperatūra -23°C pagal RSN 156-94 „Statybinė klimatologija“, vidaus temperatūra $+20^\circ\text{C}$. Pamatų pagrindui paimtas sąlyginis gruntas – leistini įtempiai po pamato padu $q_f = 130 \text{ kPa}$.
Priimtas žemės įšalo gylis $h_f = 1.20 \text{ m}$.

Apkrautas plotas	$q_k \text{ [kN/m}^2\text{]}$	$Q_k \text{ [kN]}$
A kategorija:		
perdangos	1,5	2,0
laiptai	2,0	2,0
balkonai	2,5	2,0

3.2 Konstrukcinių elementų aprašymas

3.2.1 Pamatai

Pamatų konstrukcija – poliniai. Naudojamas C16/20 betonas. Pamatai šiltinami iš išorės 150 mm putų polistireno plokštėmis.

3.2.2 Sienos, kolonos

Išorės ir vidinės karkasinės, su šiaudų užpildu ir molio apdaila. Sienos šiltinamos ne mažiau nei 500 mm sutankintu šiaudų sluoksniu.

Pertvaros montuojamos iš 120 mm g/k karkaso.

3.2.3 Stogai

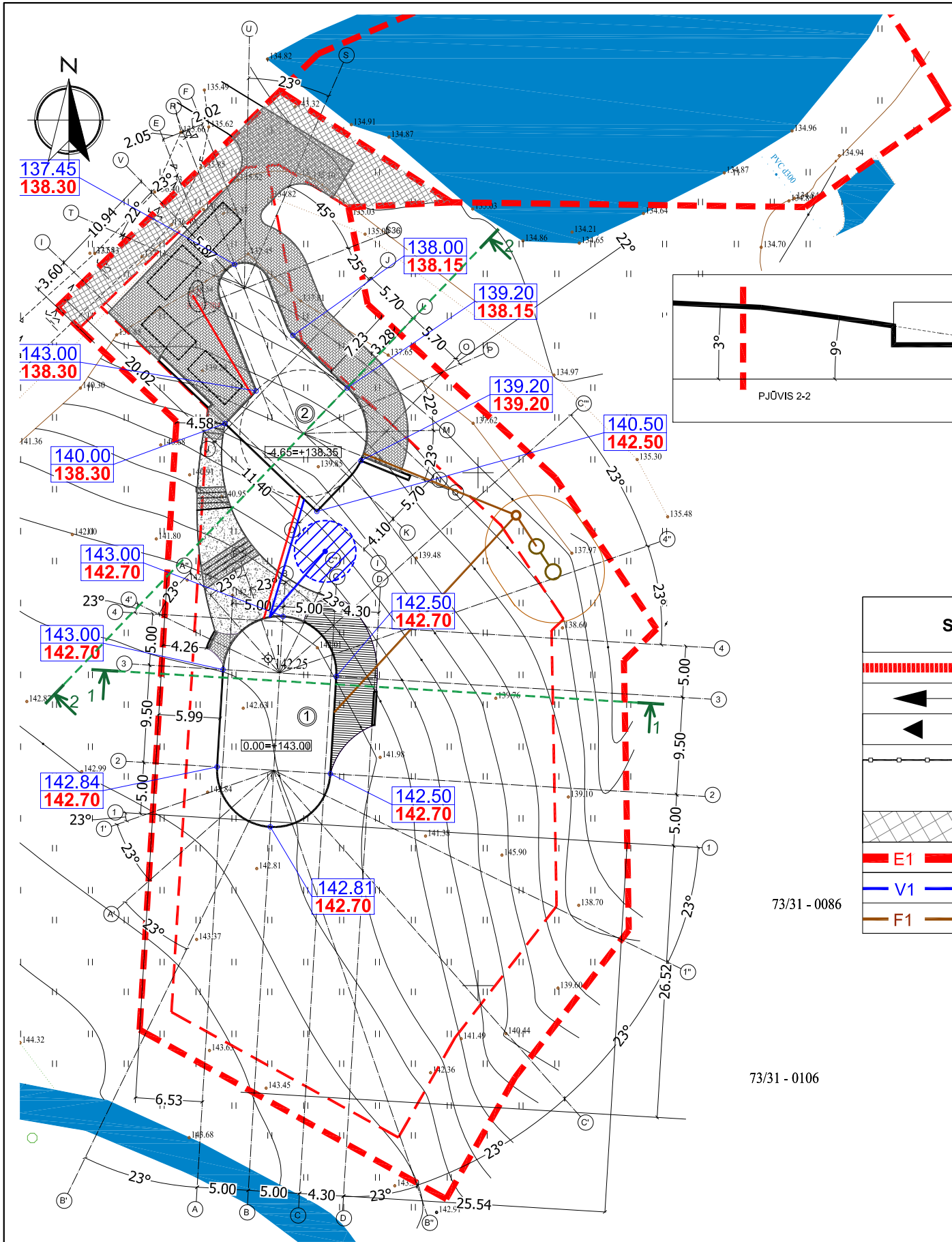
Stogo konstrukcija – mūrlotas ir medinės gegnės. Stogo gegnės išdėstomos kas 600 mm. Medienos klasė – C27, drėgmė negali viršyti 12%. Medieną būtina prisotinti netoksiniu antiseptiniu preparatu. Apsaugoti medienai nuo gaisro būtina ją tris kartus padengti antipireniais (pvz. „Asepas“ arba jų ekvivalentais). Visa mediena tvirtinama vinimis. Vietos kur mediena liečiasi tarpusavyje sutepamos skystais klijais. Stogo dangai naudojama falcinė skarda. Stogo konstrukcijų ir šilumos izoliacijos sluoksniui vėdinti reikia įrengti oro padavimą karnyzo konstrukcijoje ir vėdinimo groteles arba kaminėlius kraige. Taip pat būtina įrengti detales stogo konstrukcijų bei dūmtraukių priežiūrai.

Visi jungimosi su kitomis atitvaromis mazgai turi būti išspręsti, tinkamai užsandarinti, kad nebūtų oro pritekėjimo ir ilginiai šilumos tilteliai būtų minimaliausi galimi.

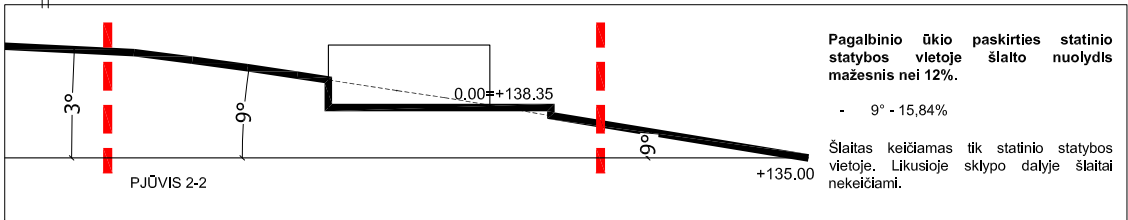
PV D. Aleknavičienė
(atestato Nr. A 1793)

.....
2023

IV.DA23-08-PP-BD	Lapas	Lapų
	4	4



EKSPLIKACIJA	
①	Projektuojamas gyvenamasis namas. Plotas - 164,73 m ²
②	Pagalbinio ūkio paskirties pastatas Plotas - 207,84 m ²
③	Privažiavimas prie pastato. 4 automobilių stovėjimo vietos Plotas - 335,00 m ²



Sklypo vieta

STATINIO APRAŠYMAS	
GYVENAMASIS NAMAS	
Aukštingumas	Vieno aukšto
Talpa	Vienas butas
Konstrukcijos	Pamatai: poliniai
	Sienos: Karkasinės
	Stogas: keturšlaitis
Fasado apdaila	Tinkas
PAGALBINIO ŪKIO PASKIRTIES PASTATAS	
Aukštingumas	Vieno aukšto su mansarda
Konstrukcijos	Pamatai: poliniai
	Sienos: Karkasinės
	Stogas: keturšlaitis
Fasado apdaila	Tinkas

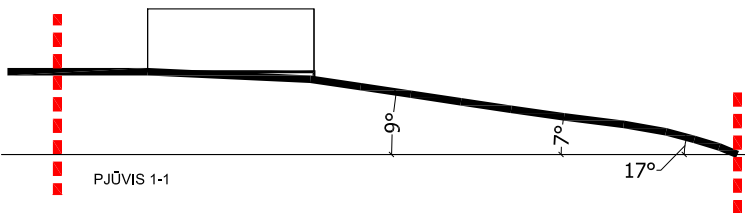
TECHNINIAI - EKONOMINIAI RODIKLIAI		
NR	RODIKLIO PAVADINIMAS	RODIKLIS
1	Sklypo plotas	5009 m ²
2	Bendras užstatymo plotas	471.85 m ²
3	Užstatymo tankumas	9.42 %
4	Užstatymo intensyvumas	0.075
5	Bendras stogo plotas	243.90 m ²
6	Bendras statinių plotas	372.57 m ²
GYVENAMASIS NAMAS		
7	Bendras gyv. namo plotas	164.73 m ²
8	Gyvenamojo namo aukštis	4.97 m
9	Gyvenamojo namo užstatymas	233.10 m ²
10	Gyv. namo stogo plotas	258.70 m ²
PAGALBINIO ŪKIO PASKIRTIES PASTATAS		
11	Bendras pastato plotas	207.84 m ²
12	Pastato aukštis	4.51 m
13	Pastato užstatymas	238.75 m ²
14	Pastato stogo plotas	256.90 m ²

SUTARTINIAI ŽENKLAI	
	Sklypo riba
	Įvažiavimas į sklypą
	Pagrindinis įėjimas
	Tvora - 1.8 m. Tinklinė. Be cokolio. Neperžiangiant sklypo ribos. Kiaurymių plotas didesnis nei 50 proc.
	Servitutas
	Projektuojami elektros tinklai
	Projektuojami lauko vandentiekio tinklai
	Projektuojami buitinių nuotekų tinklai

73/31 - 0086

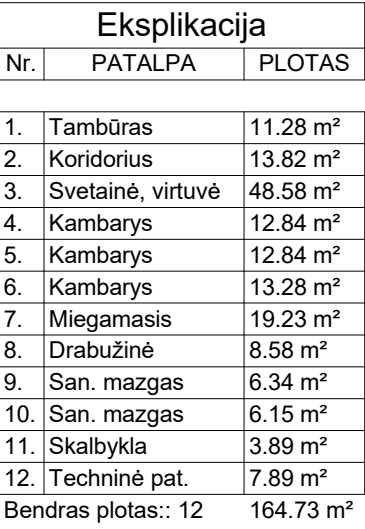
66500
66058750

73/31 - 0106

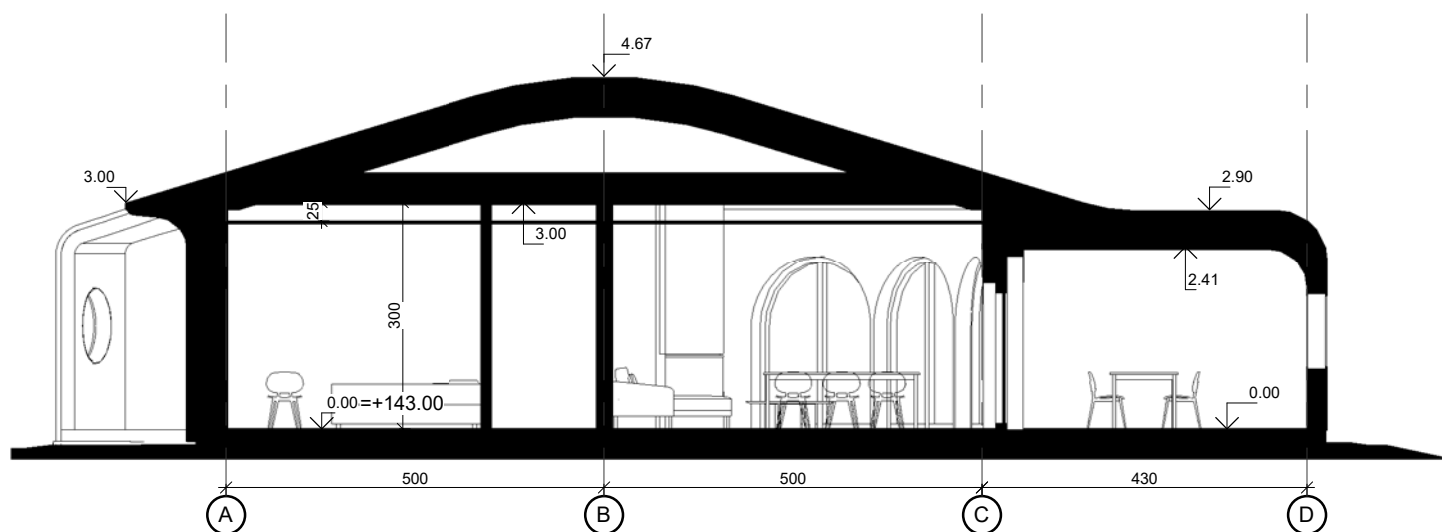
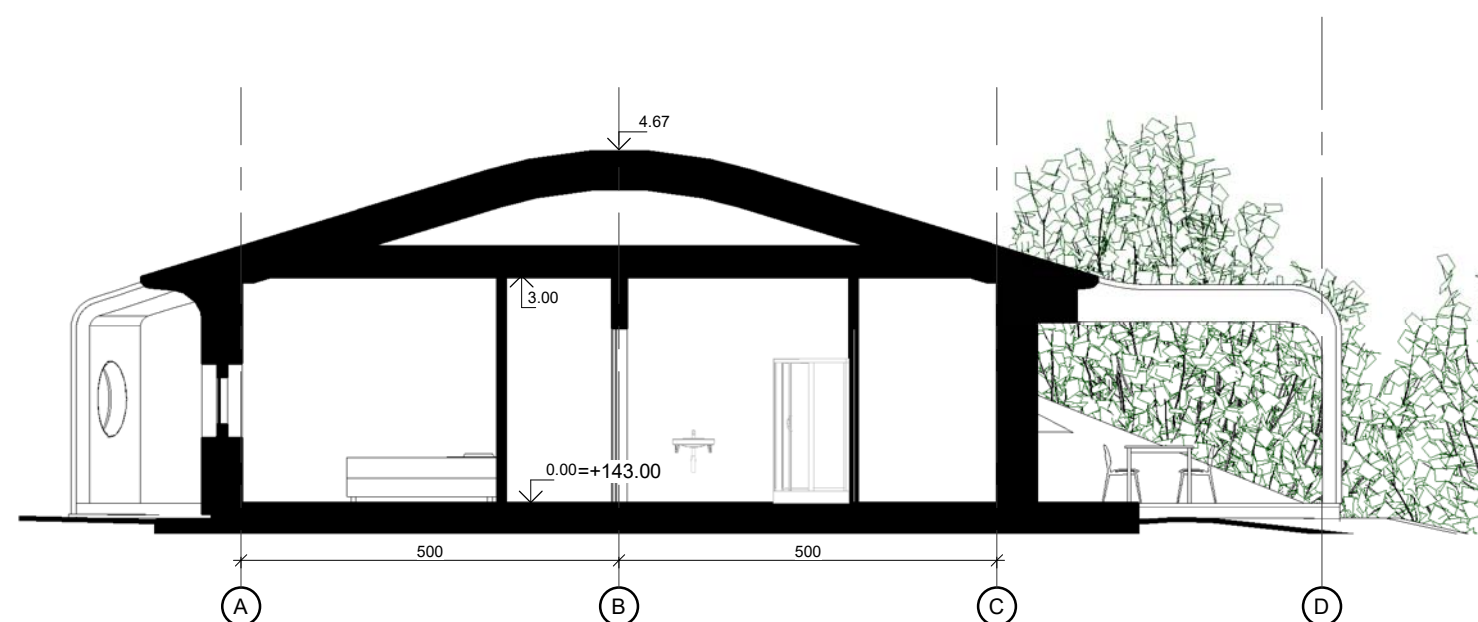
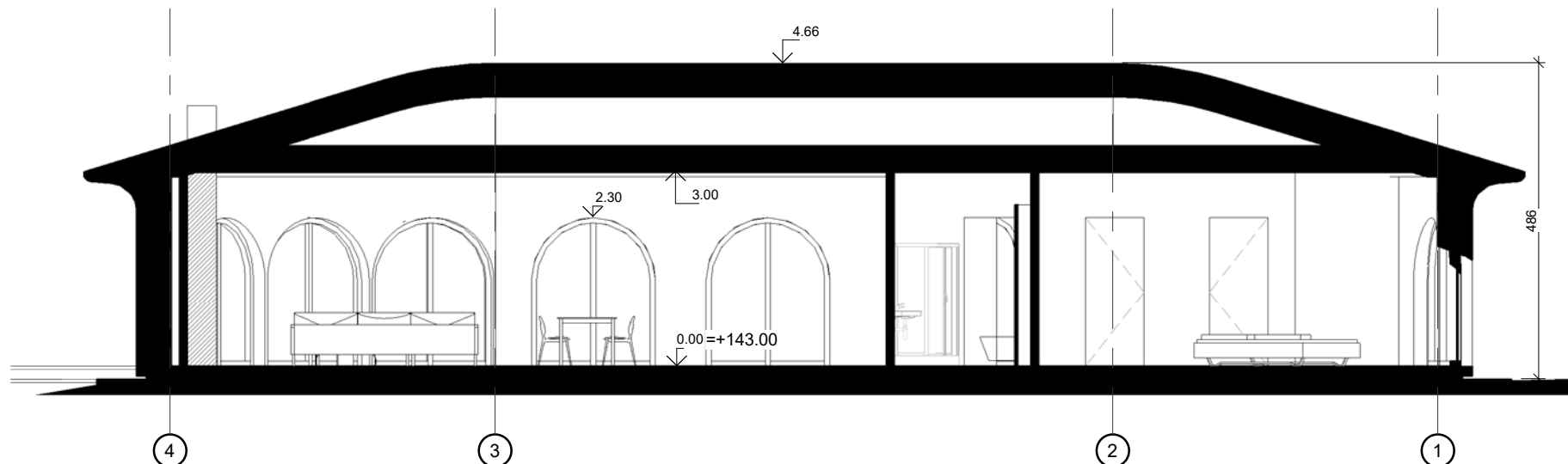


Sklype šlaito nuolydis didesnis nei 12%.
- 9° - 15,84%
- 7° - 12,28%
- 17° - 30,57%

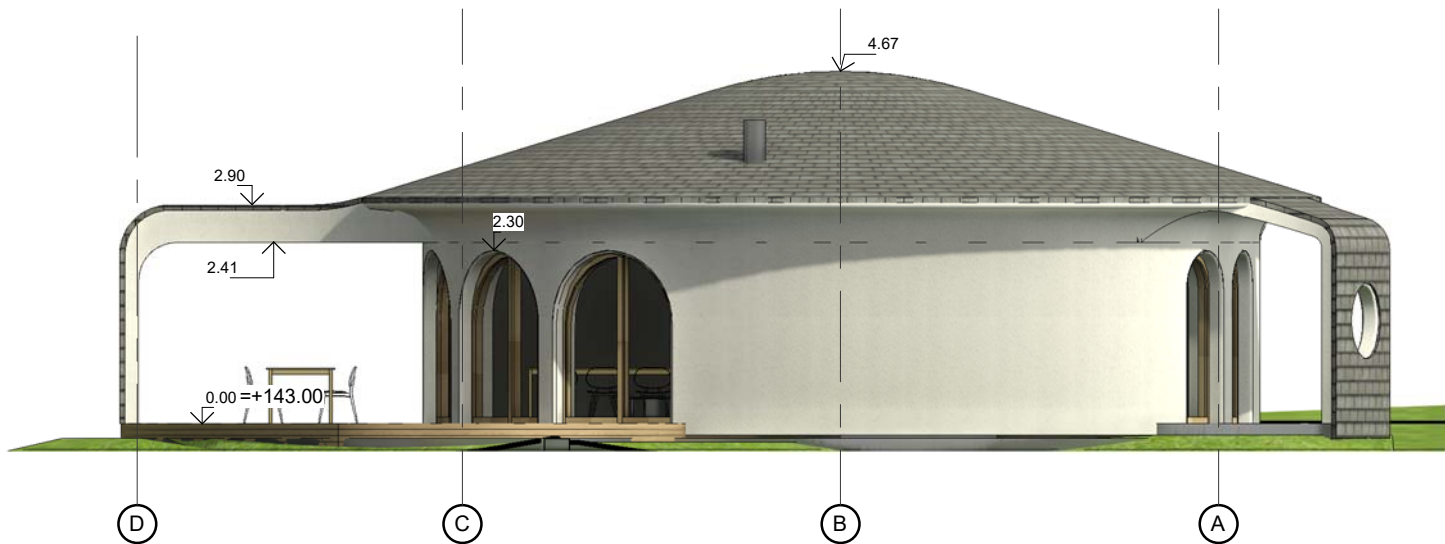
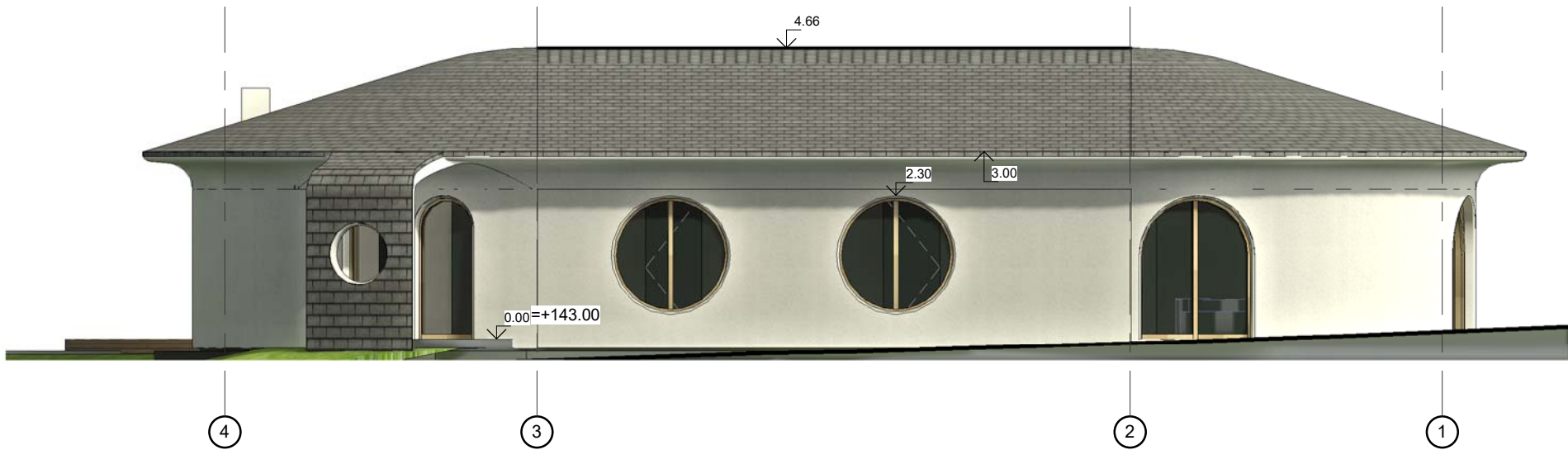
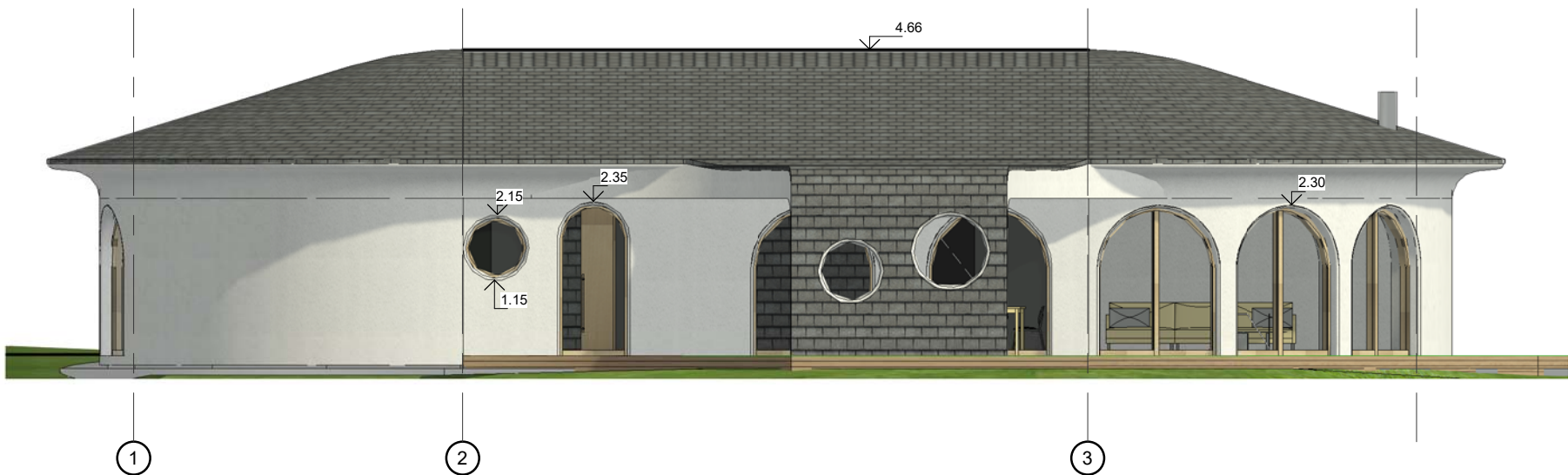
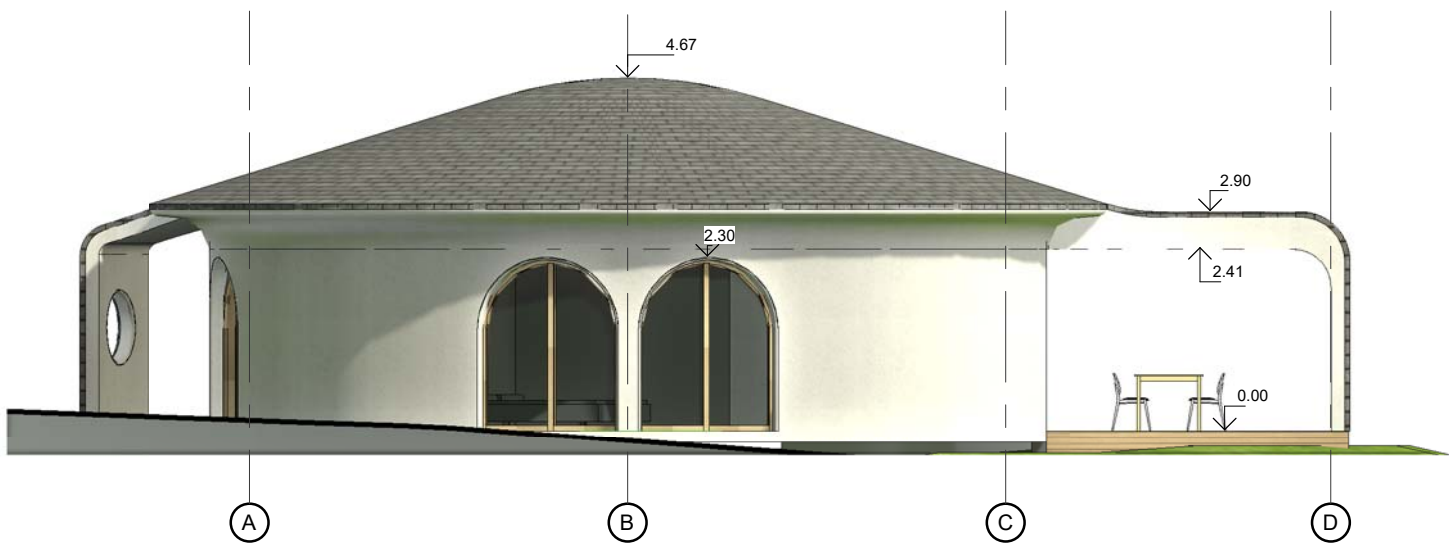
Šlaitas koreguojamas ir keičiamas tik statinio statybos vietoje. Likusioje sklypodalyje šlaitai nekeičiami.



Atestato Nr.					ARCHITEKTĖ DOVILĖ ALEKNAVIČIENĖ Individualios veiklos pažymos Nr.: 817037 El.p.: archida.project@gmail.com Tel.: +370 61458425				Projekto pavadinimas: Ūkininko sodybos: gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato (6.1) ir pagalbinio ūkio paskirties pastato, Trakų r. sav., Lentvario sen., Lentvario k., Tiškevičių g. 6, statybos projektas			
	A1793	PV	D. Aleknavičienė		2023	Planas su baldais M 1 : 100				Laida		
A1790	PDV	D. Varanavičius		2023	0							
Etapas	Užsakovas:				Brėžinio žymuo:				Lapas	Lapų		
PP	V.K. ir M.K.				IV.DA23-08-PP-SA-01				1	1		



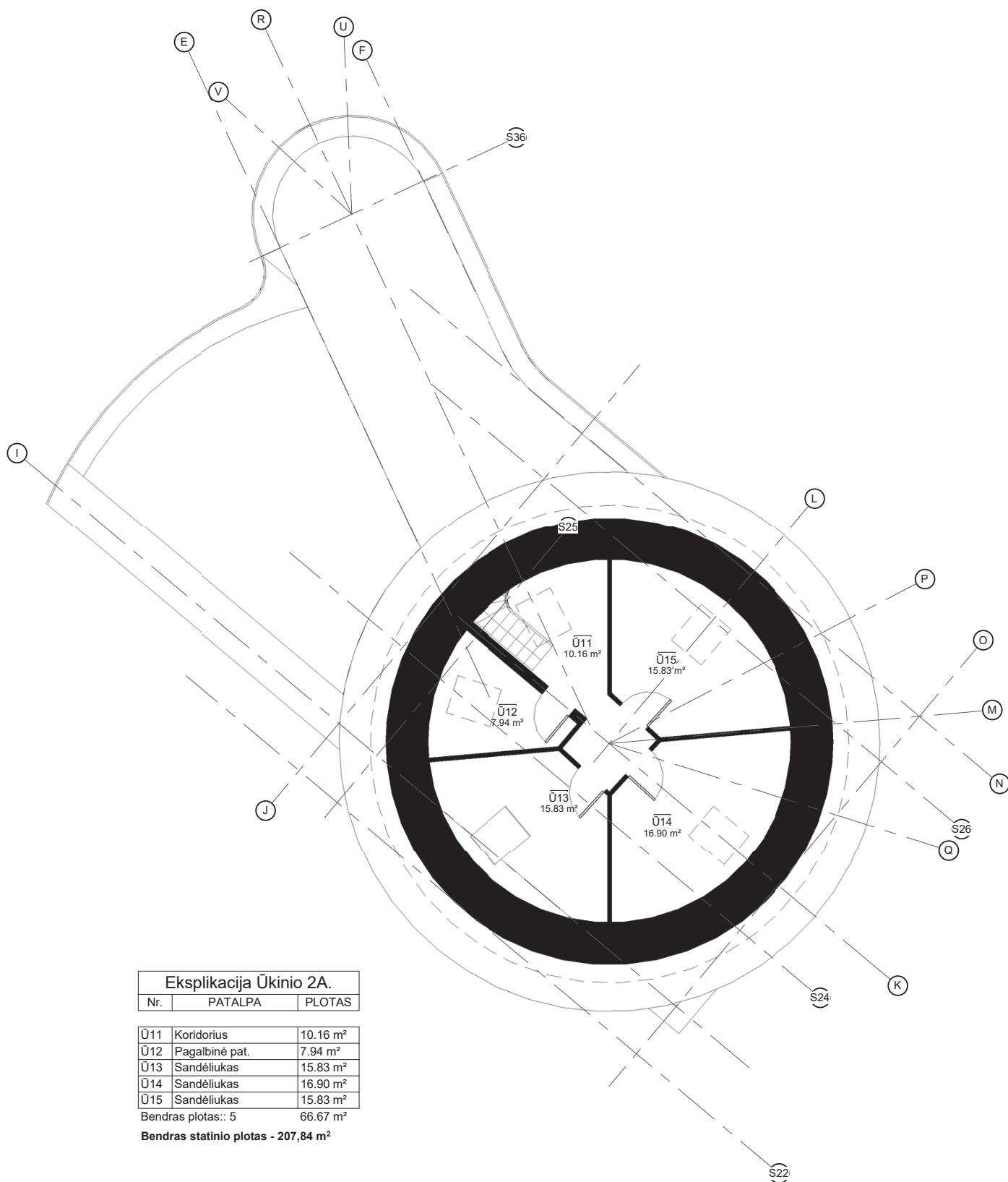
Atestato Nr.		DA ARCHITEKTĖ DOVILĖ ALEKNAVIČIENĖ Tel.: +370 61458425 El.p.: archida.project@gmail.com			Projekto pavadinimas: Ūkininko sodybos: gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato (6.1) ir pagalbinio ūkio paskirties pastato, Trakų r. sav., Lentvario sen., Lentvario k., Tiškevičių g. 6, statybos projektas				
A1793	PV	D. Aleknavičienė		2023	Pjūviai M 1 : 100			Laida	
A1790	ARCH.	D. Varanavičius		2023				0	
Etapas	Užsakovas:				Brėžinio žymuo:			Lapas	Lapų
PP	V.K. ir M.K.				IV.DA23-08-PP-SA-04			1	1



Atestato Nr.	DA ARCHITEKTĖ DOVILĖ ALEKNAVIČIENĖ Individualios veiklos pažymos Nr.: 817037 El.p.: archida.project@gmail.com Tel.: +370 61458425				Projekto pavadinimas: Ūkininko sodybos: gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato (6.1) ir pagalbinio ūkio paskirties pastato, Trakų r. sav., Lentvario sen., Lentvario k., Tiškevičių g. 6, statybos projektas				
	A1793	PV	D. Aleknavičienė		2023	Fasadai M 1 : 100			Laida
A1790	PDV	D. Varanavičius		2023	0				
Etapas	Užsakovas:				Brėžinio žymuo:			Lapas	Lapų
PP	V.K. ir M.K.				IV.DA23-08-PP-SA-05			1	1



Atestato Nr.		 ARCHITEKTĖ DOVILĖ ALEKNAVIČIENĖ Individualios veiklos pažymos Nr.: 817037 El.p.: archida.project@gmail.com Tel.: +370 61458425			Projekto pavadinimas: Ūkininko sodybos: gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato (6.1) ir pagalbinių ūkio paskirties pastato, Trakų r. sav., Lentvario sen., Lentvario k., Tiškevičių g. 6, statybos projektas		
A1793	PV	D. Aleknavičienė		2023	Namo vaizdai M		Laida
A1790	PDV	D. Varanavičius		2023			0
Etapas		Užsakovas:			Brėžinio žymuo:		Lapas
PP		V.K. ir M.K.			IV.DA23-08-PP-SA-07		Lapų
							1
							1



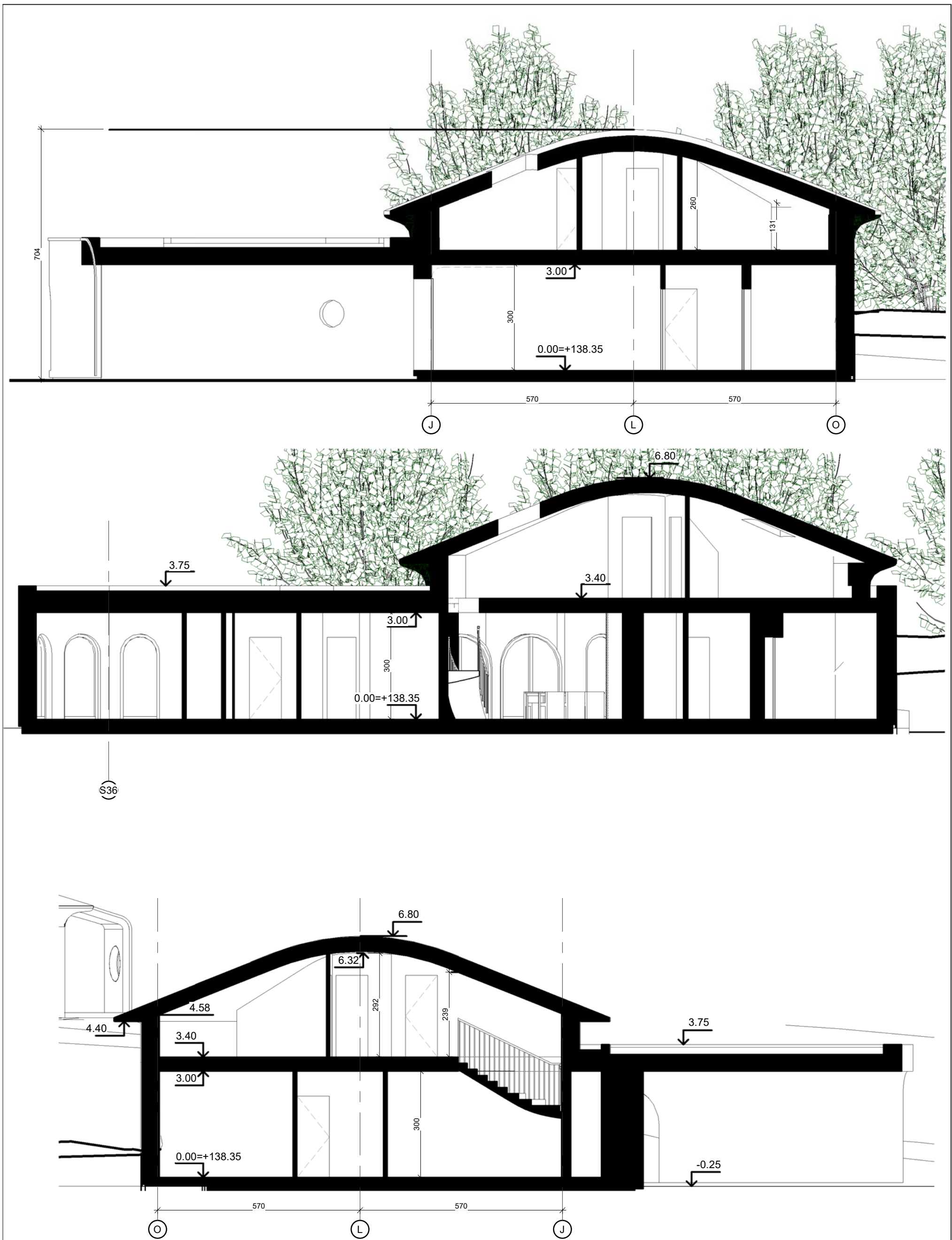
Eksplikacija Ūkinio 2A.

Nr.	PATALPA	PLOTAS
-----	---------	--------

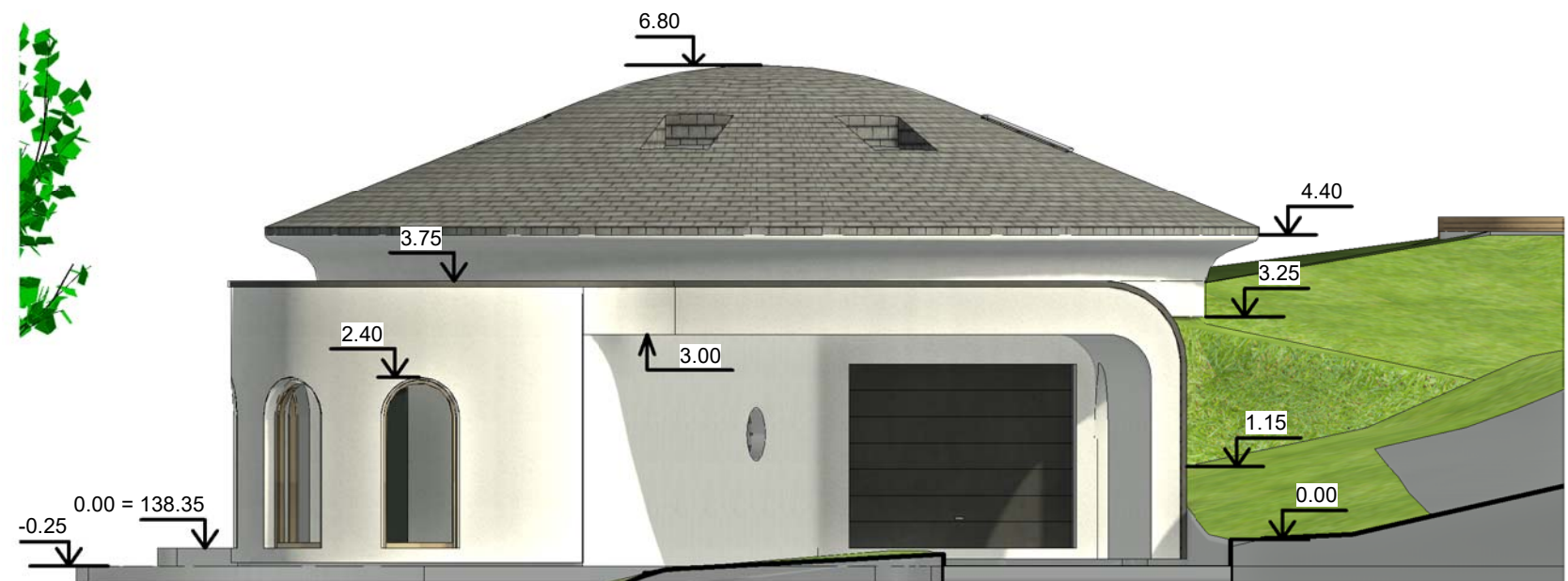
Ū11	Koridorius	10.16 m²
Ū12	Pagalbinė pat.	7.94 m²
Ū13	Sandėliukas	15.83 m²
Ū14	Sandėliukas	16.90 m²
Ū15	Sandėliukas	15.83 m²
Bendras plotas:: 5		66.67 m²

Bendras statinio plotas - 207,84 m²

Atestato Nr.	 ARCHITEKTĖ DOVILĖ ALEKNAVIČIENĖ Individualios veiklos pažymos Nr.: 817037 El.p.: archida.project@gmail.com Tel.: +370 61458425				Projekto pavadinimas: Ūkininko sodybos: gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato (6.1) ir pagalbinio ūkio paskirties pastato, Trakų r. sav., Lentvario sen., Lentvario k., Tiškevičių g. 6, statybos projektas			
					2a. planas Ūkinio M 1 : 100			
A1793	PV	D. Aleknavičienė		2023	Laida 0			
A1790	PDV	D. Varanavičius		2023				
Etapas	Užsakovas:				Brėžinio žymuo:		Lapas	Lapų
	V.K. ir M.K.				IV.DA23-08-PP-SA-16		1	1

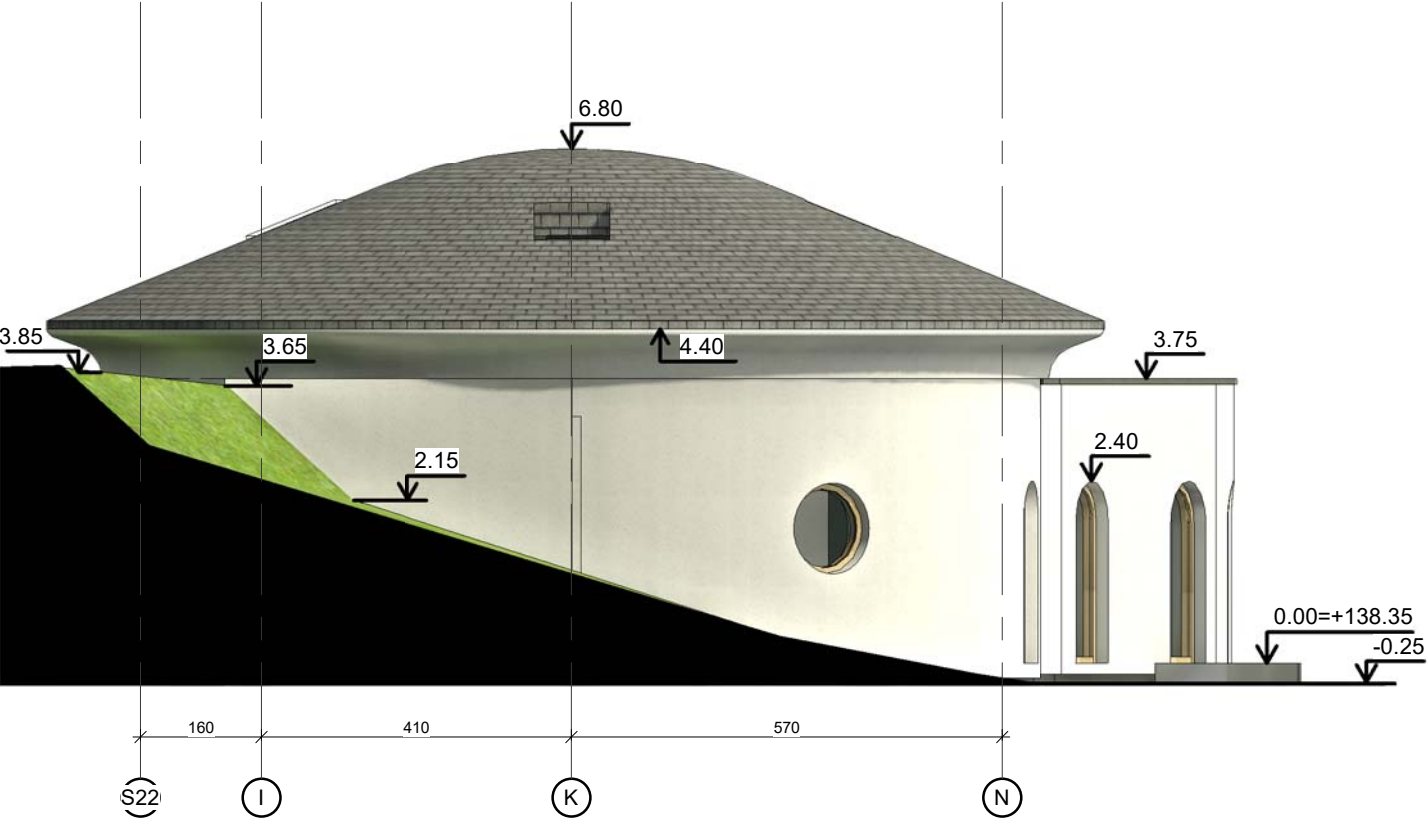
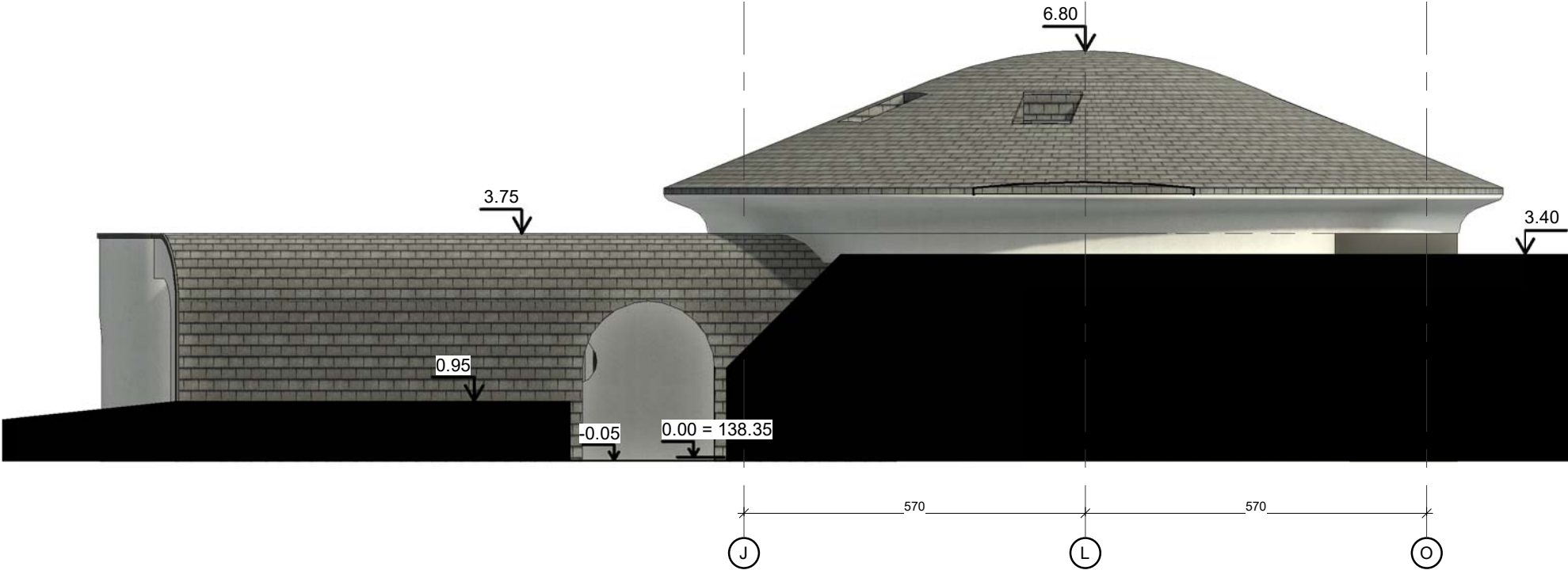


Atestato Nr.	DA ARCHITEKTĖ DOVILĖ ALEKNAVIČIENĖ Individualios veiklos pažymos Nr.: 817037 El.p.: archida.project@gmail.com Tel.: +370 61458425				Projekto pavadinimas: Ūkininko sodybos: gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato (6.1) ir pagalbinio ūkio paskirties pastato, Trakų r. sav., Lentvario sen., Lentvario k., Tiškevičių g. 6, statybos projektas		
A1793	PV	D. Aleknavičienė		2023	Pagalbinio ūkio paskirties pastato pjūviai M 1 : 100		Laida
A1790	PDV	D. Varanavičius		2023			0
Etapas	Užsakovas:				Brėžinio žymuo:	Lapas	Lapų
PP	V.K. ir M.K.				IV.DA23-08-PP-SA-13	1	1



S36

Atestato Nr.		DA ARCHITEKTĖ DOVILĖ ALEKNAVIČIENĖ Tel.: +370 61458425 El.p.: archida.project@gmail.com			Projekto pavadinimas: Ūkininko sodybos: gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato (6.1) ir pagalbinio ūkio paskirties pastato, Trakų r. sav., Lentvario sen., Lentvario k., Tiškevičių g. 6, statybos projektas			
A1793	PV	D. Aleknavičienė		2023	Fasadai Ūkinio M 1 : 100		Laida	
A1790	ARCH.	D. Varanavičius		2023			0	
Etapas	Užsakovas:				Brėžinio žymuo:		Lapas	Lapų
PP	V.K. ir M.K.				IV.DA23-08-PP-SA-06		1	1



Atestato Nr.	DA ARCHITEKTĖ DOVILĖ ALEKNAVIČIENĖ Tel.: +370 61458425 El.p.: archida.project@gmail.com				Projekto pavadinimas: Ūkininko sodybos: gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato (6.1) ir pagalbinio ūkio paskirties pastato, Trakų r. sav., Lentvario sen., Lentvario k., Tiškevičių g. 6, statybos projektas				
	A1793	PV	Designer		2023	Unnamed M 1 : 100			Laida
A1790	ARCH.	Author		2023	0				
Etapas	Užsakovas:				Brėžinio žymuo:			Lapas	Lapų
PP	V.K. ir M.K.							IV.DA23-08-PP-SA-17	1



Atestato Nr.		 ARCHITEKTĖ DOVILĖ ALEKNAVIČIENĖ Individualios veiklos pažymos Nr.: 817037 El.p.: archida.project@gmail.com Tel.: +370 61458425			Projekto pavadinimas: Ūkininko sodybos: gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato (6.1) ir pagalbinių ūkio paskirties pastato, Trakų r. sav., Lentvario sen., Lentvario k., Tiškevičių g. 6, statybos projektas		
A1793	PV	D. Aleknavičienė		2023	Namo vaizdai M		Laida
A1790	PDV	D. Varanavičius		2023			0
Etapas		Užsakovas:			Brėžinio žymuo:		Lapas
PP		V.K. ir M.K.			IV.DA23-08-PP-SA-12		Lapų
							1
							1