

KOMPLEKSAS: 0824OV-PP-B

STATYTOJAS: p. O. V.

OBJEKTAS: „Ūkininko sodybos: gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato (6.1), pagalbinio ūkio paskirties pastato (7.17) ir kitos (fermų) paskirties pastato (arklidės su žirgų išjodinėjimo maniežu) (7.18), Vilniaus r. sav., Maišiagalos sen., Kiemelių k., Žilėnų g.9, sklypo kad. Nr.4147/0300:81, statybos projektas“

STATINIO KATEGORIJA: NEYPATINGI ir YPATINGAS STATINYS

STATYBOS RŪŠIS: NAUJA STATYBA

ADRESAS: Žilėnų gatvė Nr.9, Kiemelių kaimas, Maišiagalos seniūnija, Vilniaus rajono savivaldybė, žemės sklypo kadastrinis Nr.4147/0300:81; Veršiobalio, Kiemelių piliakalnio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 5667) vizualinės apsaugos pozonis

DALIS: Bendroji

STADIJA: PP (projektinių pasiūlymų viešinimas)

TOMAS: 1

LAIDA: 0

Direktorius E. Juozapavičius

PV (A818) Ž. Radvilavičius

NKPA Sp. (1006) Ž. Radvilavičius

PDV (A603) L. Lazauskas

ARCH. E. Juozapavičius

VILNIUS 2024

Objektas: Ūkininko sodybos: gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato (6.1), pagalbinio ūkio paskirties pastato (7.17) ir kitos (fermų) paskirties pastato (arklidės su žirgų išjodinėjimo maniežu) (7.18), Vilniaus r. sav., Maišiagalos sen., Kiemelių k., Žilėnų g.9, sklypo kad. Nr.4147/0300:81, statybos projektas.

Adresas: Žilėnų gatvė Nr.9, Kiemelių kaimas, Maišiagalos seniūnija, Vilniaus rajono savivaldybė, žemės sklypo kadastrinis Nr.4147/0300:81;

Turinys (1 puslapis)

PP. (44 puslapiai) – PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ VIEŠINIMAS

Nr.	Dokumento pavadinimas	Puslapis
1.1	Viršelis (titulinis lapas)	1
1.2	Turinys	2
1.3	PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS	3
1.4	Bendrieji statinių rodikliai; (2 puslapiai)	4, 5
1.5	Bendrasis aiškinamasis raštas; (5 puslapiai)	6 - 10
1.6	Aiškinamasis raštas, Kaimo plėtros žemėtvarkos projektas ūkininko sodybos vietai parinkti; (6 puslapiai)	11 - 16
1.7	Aiškinamasis raštas, Kaimo plėtros žemėtvarkos projektas ūkininko sodybos vietai parinkti sprendinių brėžinys M1:2000;	17
1.8	Aiškinamasis raštas, Kaimo plėtros žemėtvarkos projektas ūkininko sodybos vietai parinkti eismo organizavimo schema	18
1.9	NACIONALINĖS ŽEMĖS TARNYBOS PRIE APLINKOS MINISTERIJOS VILNIAUS APYGARDOS ŽEMĖS TVARKYMO IR ADMINISTRAVIMO SKYRIAUS VEDĖJAS, ĮSAKYMAS, „DĖL KAIMO PLĖTROS ŽEMĖTVARKOS PROJEKTO PATVIRTINIMO“, 2024-03-18 Nr. 2KPI-52-(15.2.3 E.) (3 puslapiai)	19, 20, 21
1.10	Sklypo sutvarkymo planas M1:500;	22
1.11	Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatas; Aukšto planas M1:100;	23
1.12	Pjūvis L – L M1:100;	24
1.13	Pjūvis E - E M1:100;	25
1.14	Fasadas tarp ašių 1* - 2* M1:100;	26
1.15	Fasadas tarp ašių 5 - 3 M1:100;	27
1.16	Fasadas tarp ašių D - B M1:100;	28
1.17	Fasadas tarp ašių B - D M1:100;	29
1.18	Fasadas tarp ašių 2* - 1* M1:100;	30
1.19	Fasadas tarp ašių 3 - 5 M1:100;	31
1.20	Vizualizacijos	32
1.21	Pagalbinio ūkio paskirties pastatas; Aukšto planas M1:100;	33
1.22	Pjūvis G - G M1:100; Fasadas tarp ašių B-A M1:100;	34
1.23	Fasadas tarp ašių 1 - 5 M1:100;	35
1.24	Fasadas tarp ašių A - B M1:100;	36
1.25	Fasadas tarp ašių 5 - 1 M1:100;	37
1.26	Fermų paskirties pastatas – arklidės su žirgų išjodinėjimo maniežu; Aukšto planas M1:135;	38
1.27	Pjūvis P - P M1:100; Fasadas tarp ašių V - A M1:100;	39
1.28	Pjūvis R - R M1:100;	40
1.29	Fasadas tarp ašių A – V M1:100;	41
1.30	Fasadas tarp ašių 27 - 1 M1:100;	42
1.31	Fasadas tarp ašių 1 - 27 M1:100;	43
1.32	Vizualizacijos	44

Turinys	UAB „ARCHONAS“		Lapas 1
PP	PV Žilvinas Radvilavičius (1006)		Lapų 1

2024-10-31 Nr. PU-90

Architektūros ir teritorijų planavimo
(vyr. architekto) skyriaus
vadėjas (vyr. architektas)
Česlava Lisovska

PRITARTA

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

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2024-10-08

(prašymo data)

„Ūkininko sodybos: gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato (6.1), pagalbinio ūkio paskirties pastato (7.17) ir kitos (fermų) paskirties pastato (arklidės su žirgų išjodinėjimo maniežu) (7.18), Vilniaus r. sav., Maišiagalos sen., Kiemelių k., Žilėnų g.9, sklypo kad. Nr.4147/0300:81, 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) (6.1) pastatas, nevpatingas statinys; Pagalbinio ūkio paskirties pastatas (7.17), nevpatingos paskirties pastatas; kitos (fermų) paskirties pastatas (arklidės su žirgų išjodinėjimo maniežu) (7.18), vpatingas statinys;**
(pavadinimas, statybos rūšis, statinio kategorija, statinio pagrindinė naudojimo paskirtis);

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

Sklypo užstatymo tankis: 14,87%; Sklypo užstatymo intensyvumas -0, 13, (12,74%)

Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatas: vieno aukšto, pastato aukštis 8,00m; bendras plotas 247,88m²;

Pagalbinio ūkio paskirties pastatas: vieno aukšto, pastato aukštis 8,70m; bendras plotas 253,00m²;

Kitos (fermų) paskirties pastatas (arklidės su žirgų išjodinėjimo maniežu): vieno aukšto, pastato aukštis 10,20m; bendras plotas 3106,57m²;

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

3. Projektinių pasiūlymų paskirtis: **Visu paskirčių naujai statomi ir (ar) rekonstruojami ypatingieji ir nevpatingieji statiniai, nesudėtingieji statiniai (kai jų kategorija keičiama į nevpatinguosius ar vpatinguosius statinius) kultūros paveldo objekto teritorijoje, kultūros paveldo vietovėje, kultūros paveldo objekto apsaugos zonoje, kultūros paveldo vietovės apsaugos zonoje“**

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

4. Projektinių pasiūlymų sudėtis: **Aiškinamasis raštas, bendrieji statinių rodikliai (lentelė), grafinė dalis: sklypo sutvarkymo brėžinys, pastatų planai, pjūviai, fasadai, vizualizacijos.**

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

5. Statytojo pateikiami dokumentai ir duomenys: **pažymėjimas apie Nekilnojamojo turto registre įregistruotą žemės sklypą ar statinius ir teises, sklypo ribų planas, kaimo plėtros žemėtvarkos projektas ūkininko sodybos vietai parinkti, žemės sklypo bendraturčio sutikimas, Ūkininko pažymėjimas.**

6. Projektinių pasiūlymų vaizdinė informacija: **Priešprojektinių pasiūlymų byloje vizualizacijos pateikiamos**
(pagal STR 1.04.04:2017 Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedo reikalavimus)

7. Kiti _____

Statytojas (užsakovas): O V

(fizinis ar juridinis asmuo)

(parašas)

Projektinių pasiūlymų rengėjas: **PV Žilvinas Radvilavičius**

(projektavimo organizacija, projekto vadovas)

(parašas)

OBJEKTAS: „Ūkininko sodybos: gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato (6.1), pagalbinio ūkio paskirties pastato (7.17) ir kitos (fermų) paskirties pastato (arklidės su žirgų išjodinėjimo maniežu) (7.18), Vilniaus r. sav., Maišiagalos sen., Kiemelių k., Žilėnų g.9, sklypo kad. Nr.4147/0300:81, statybos projektas“

STATYTOJAS: O. V.

DALIS: BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 5 priedas

Ūkininko sodybos: Vilniaus r. sav., Maišiagalos sen., Kiemelių k., Žilėnų g. 9, žemės sklypo kadastro Nr. **4147/0300:81**, **projektinių pasiūlymų projektas** parengtas su šiais pagrindiniais techniniais rodikliais :

Eil. Nr.	Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
1	I. SKLYPAS 1.1. sklypo plotas 1.2. užstatymo plotas 1.4. sklypo užstatymo tankis 1.5. sklypo užstatymo intensyvumas 1.5. apželdintas žemės plotas (žaliasis plotas) 1.6. automobilių stovėjimo vietų skaičius	ha m ² % % m ² vnt.	2,8311 4209,20 14,87 12,74 20028,79 32	70,75 sklypo ploto
2	II. PASTATAS <u>2.1. Vienbutis gyvenamasis namas:</u> 2.1.1. paskirties rodikliai : 2.1.1.1. Vienbutis gyvenamasis namas: 2.1.2. bendrasis plotas: 2.1.2.1. gyvenamas 2.1.2.2. pagalbinis 2.1.2.3. naudingas 2.1.2.4. garažas 2.1.2.5. sklypo užstatymo tankis 2.1.2.6. sklypo užstatymo intensyvumas 2.1.3. pastato tūris 2.1.4. užstatymo plotas 2.1.4. aukštų skaičius 2.1.5. pastato aukštis 2.1.6. pastato atsparumas ugniai (I, II ar III) 2.1.7. sienų varža R _o 2.1.8. stogo varža R _o 2.1.9. grindų varža R _o 2.1.10. langai 2.1.11. durys 2.1.12. stiklo paketas 2.1.12. oro pasikeitimas per vieną valandą	žmon. m ² m ² m ² m ² m ² % % m ³ m ² vnt. M 	5 247,88 124,07 123,81 247,88 66,50 1,19 0,88 1427 335,77 1 8,00 II 9,10 (0.11) 11,00 (0.09) 10,00 (0.10) 0,80 (1.25) 1,00 (1.00) 1.67 (0.6) < 0,60	Vienos šeimos, penkių asmenų namas
	2.2.01. vidaus aplinkos garso klasė		"C"	
	2.2.02. energetinio naudingumo klasė		"A++"	
	2.2.03. pastato akustinio komforto salygų klasė		"C"	

BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI	PV: Žilvinas Radvilavičius (A818)	Lapas 1
PP-ŪS-BD-0824OV		Lapų 2

OBJEKTAS: „Ūkininko sodybos: gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato (6.1), pagalbinio ūkio paskirties pastato (7.17) ir kitos (fermų) paskirties pastato (arklidės su žirgų išjodinėjimo maniežu) (7.18), Vilniaus r. sav., Maišiagalos sen., Kiemelių k., Žilėnų g.9, sklypo kad. Nr.4147/0300:81, statybos projektas“

STATYTOJAS: O. V.

DALIS: BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

<u>Eil. Nr.</u>	<u>Pavadinimas</u>	<u>Mato vienetas</u>	<u>Kiekis</u>	<u>Pastabos</u>
2.	<u>III. PASTATAS</u> <u>2.2. pagalbinio ūkio paskirties pastatas:</u> 2.2.1. paskirties rodikliai : 2.2.2.1. bendrasis plotas: 2.2.2.2. pagrindinis plotas 2.2.2.3. pagalbinis plotas 2.2.2.4. garažas 2.2.2.5. užstatymo plotas 2.2.2.6. sklypo užstatymo tankis 2.2.2.7. sklypo užstatymo intensyvumas 2.2.3. pastato tūris 2.2.4. aukštų skaičius 2.2.5. pastato aukštis 2.2.6. pastato atsparumas ugniai (I, II ar III)	m² m² m² m² m² % % m³ vnt. M	253,00 220,00 33,00 110,00 391,86 1,38 0,89 2646 1 8,70 III	
3.	<u>III. PASTATAS</u> <u>3.3. fermų paskirties pastatas (arklidės su žirgu išjodinėjimo maniežu):</u> 3.3.1. paskirties rodikliai : 3.3.2.1. bendrasis plotas: 3.3.2.2. pagrindinis plotas 3.3.2.3. pagalbinis plotas 3.3.2.4. garažas 3.3.2.5. užstatymo plotas 3.3.2.6. sklypo užstatymo tankis 3.3.2.7. sklypo užstatymo intensyvumas 3.3.3. pastato tūris 3.3.4. aukštų skaičius 3.3.5. pastato aukštis 3.3.6. pastato atsparumas ugniai (I, II ar III)	m² m² m² m² m² % % m³ vnt. M	3106,57 2474,91 631,66 - 3481,57 12,30 10,97 25852 1 10,20 III	20 žirgų (ir jeigu seksis 6 – 8 jaunikliai)

1. Taikymo klimatinis rajonas - II B klimato rajonas (skaič. min. išorės temperatūra -23°C)
2. Sniego antžeminės apkrovos rajonas pagal I kategoriją – II, $s_k = 1,6 \text{ kN/m}^2$
3. Vėjo apkrovos rajonas – II, $v_{\text{ref}} = 24 \text{ m/s}$;
4. Naudojimo apkrova – pastatams C1 kategorijos (pagal STR 2.05.04:2003)

Pastato statybai turi būti naudojami tokie statybos produktai, kurių savybės per ekonomiškai pagrįstą statinio naudojimo trukmę tenkintų šiuos esminius reikalavimus :

1. Mechaninio patvarumo ir pastovumo ;
2. Gaisrinės saugos ;
3. Higienos , sveikatos ir aplinkos apsaugos ;
4. Naudojimo saugos ;
5. Apsaugos nuo triukšmo ;
6. Energijos taupymo ir šilumos išsaugojimo .

BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI	PV: Žilvinas Radvilavičius (A818)	Lapas 2
PP-ŪS-BD-0824OV		Lapų 2

Objektas: **Ūkininko sodybos:** gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato (6.1), pagalbinio ūkio paskirties pastato (7.17) ir kitos (fermų) paskirties pastato (arklidės su žirgų išjodinėjimo maniežu) (7.18), Vilniaus r. sav., Maišiagalos sen., Kiemelių k., Žilėnų g.9, sklypo kad. Nr.4147/0300:81, statybos projektas.

Aiškinamasis raštas

Vadovaujantis sutartimi su p. **O. V.**, pateikiamas “gyvenamosios paskirties (vieno buto) (6.1), pagalbinio ūkio paskirties (7.17) ir kitos (fermų) paskirties pastato (arklidės su žirgų išjodinėjimo maniežu) (7.18) pastatų **priešprojektinių pasiūlymų projektas**”. Statybų adresas: Vilniaus rajono savivaldybė, Maišiagalos seniūnija, Kiemelių kaimas, Žilėnų g. 9, žemės sklypo kadastro Nr. 4147/0300:81, registracijos data 2001-03-30, registracijos Nr.41/21951.

Sklypas patenka į Veršiobalio, Kiemelių piliakalnio (Kultūros vertybių registro, Unikalus objekto kodas 5667) Vizualinės apsaugos pozonį. Atstumas nuo sklypo kur yra piliakalnis ir sklypas, kuriame projektuojamas žirgynas apie 305 metrų.

Projektavimo pagrindas: **Kaimo plėtros žemėtvarkos projektas ūkininko sodybai nustatyti, patvirtintas 2022-03-25 NŽT Vilniaus apygardos žemės tvarkymo ir administravimo skyriaus vedėjas, Įsakymas Nr. 2KPI-52-(15.2.3 E.), 2024-03-18;**

Esamas sklypas tuščias. Sklype nėra jokių pastatų. Sklype nėra jokių imedžių. Sklype yra melioracinės sistemos vamzdynai.

Sklypas yra šalia rajoninio kelio Nr.5226 ir vietinio kelio Nr.VL0723 sankryžos.

Du įvažiavimai į sklypą projektuojami vadovaujantis Kaimo plėtros žemėtvarkos projektu, ūkininko sodybai nustatyti “Eismo organizavimo schema”.
Vienas iš pietinės pusės iš rajoninio kelio Nr.5226 beveik prie vakarinės sklypo dalies.
Antras ir vietinio kelio Nr.VL0723 ir “rytinės” pusės.

Savininkai savo ūkyje užsiims žirgų auginimu. Žirgai auginami ne maistui. Ūkis teiks žirgų laikymo, priežiūros, veisimo, jodinėjimo apmokimo paslaugas.

Sklypo reljefas bus maksimaliai saugomas.

- Pateiktame projekte numatyti keturi pastatai:
- 1.gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatas.
 - 2.pagalbinio ūkio paskirties pastatas.
 - 3. Fermų paskirties pastatas – arklidės su žirgų išjodinėjimo maniežu.

Pastatai projektuojami griežtai “Kaimo plėtros žemėtvarkos projekto, ūkininko sodybai nustatyti” numatytose ribose.

Visi pastatai sklype bus priskiriami “tamsesnių” spalvų pastatams tai deginto molio, tamsintos medienos ir pilkų atspavių deriniui.

Vienbutis gyvenamas namas projektuojamas (“pririšamas”) taip, kad „tilptų“ sklypui numatytose užstatymo ribose t.y. vadovaujantis **Kaimo plėtros žemėtvarkos projektu, ūkininko sodybai nustatyti.**

Projektuojamas vienbutis gyvenamas namas savo vieninteliame aukšte turės: tambūrą, virtuvę, prie virtuvės sandeliuką, svetainę - valgomasis (bendra erdvė), trys gyvenamuosius kambarius, du vonios kambarius, wc, skalbyklą, rūbina prie “tėvų” kambario, katilinę – skalbyklą, garažą į kurį gali tilpti trys automobiliai (arba vienas traktoriukas ir du automobiliai) ir dengtą terasą.

Aiškinamasis raštas	UAB „ARCHONAS“		Lapas 1
PP	PV: Žilvinas Radvilavičius (A818)		Lapų 5

Objektas: **Ūkininko sodybos:** gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato (6.1), pagalbinio ūkio paskirties pastato (7.17) ir kitos (fermų) paskirties pastato (arklidės su žirgų išjodinėjimo maniežu) (7.18), Vilniaus r. sav., Maišiagalos sen., Kiemelių k., Žilėnų g.9, sklypo kad. Nr.4147/0300:81, statybos projektas.

Projektuojamo vienbučio gyvenamojo namo pamatai poliniai su **250mm** storio gelbetoniniu rostverku, iš išorės apšiltintu **250mm** storio termoizoliacine medžiaga, o iš vidinės pamatų pusės numatytas papildomas **100mm** apšiltinimas, kad išvengti šalčio tiltelių. Grindys ant grunto (grindų konstrukcija) turi **400mm** storio termoizoliacijos sluoksnį.

Išorės sienos – **250mm** storio silikatinių blokelių mūras, apšiltintas **300mm** storio termoizoliacine medžiaga. Apdaila, tai dekoratyvinis tinkas ir “klinkerinės” klijuojamos plytelės, mediniai intarpai. Vidaus sienos ir pertvaros mūrinamos iš **150mm** ir **250mm** storio silikatinių blokelių, kurios vėliau tinkuojamos glaistomos, dažomos.

Svetainės zonoje yra suprojektuotas židinys.

Stogas - kambinuotas: yra plokščio ir šlaitinio stogų kombinacija.

Dviejų šlaitų stogo danga – “klasikinio” profilio valcuoto plieno lakštai (tamsiai pilkos spalvos). Stogo konstrukcijoje numatas **50cm** storio termoizoliacijos (apšiltinimo) sluoksnis.

Plokščias stogas: (gelžbetoninė 20cm storio perdangos plokštė, ant kuriuos suformuoti nuolydžiai vandeniui bėgti link lietvamzdžių. Stogo perdanga bus apšiltinta 50cm termoizoliacine medžiaga). Stogo danga - dviejų sluoksnių, ruloninė, bituminė prilydoma danga. Stogo nuolydis 2.5%.

Visas stogas priskiriamas BROOF(t1) degumo klasei. Stogas įrengiamas vadovaujantis STR 2.05.02:2001 “STATINIŲ KONSTRUKCIJOS. STOGAI”.

Langai – iš plastikinio profilio (gali būti ir mediniai ir aliumininiai), su dvigubo stiklo paketais. **Kiekvieno lango bendras šilumos laidumo koeficientas < 0,80. Montuojant langus, privaloma naudoti išorėje priešvėjinę juostą iš vidaus antikondensacines juostas, kurios papildomai dirba kaip sandarinimo juostos. (turi būti įrengta prie kiekvieno lango ir durų fasade “perimetinė” izoliacija).**

Pagalbinio ūkio paskirties pastatas projektuojamas (“pririšamas”) taip, kad „tilptų“ sklypui numatytose užstatymo ribose t.y. vadovaujantis **Kaimo plėtros žemėtvarkos projektu, ūkininko sodybai nustatyti.** Ūkinis pastatas nuo “pietinės” sklypo ribos (nuo ribos, kuri ribojasi su keliu) bus nutolęs **apie 19,55 metrus.**

Projektuojamas ūkio pastatas bus vieno aukšto, be rūšio, su garažu, ir be terasos.

Ūkinis pastatas turės: žemės ūkio technikai skirtą garažą, sandėlį įrankiams, pašarų sandėlį, dengtą aptvarą mėšlui.

Įėjimas į pastatą iš trijų pusių pietinės, rytinės ir šiaurinės pusės.

Projektuojamo pagalbinio ūkio paskirties pastato pamatai poliniai su **250mm** storio gelbetoniniu rostverku, iš išorės apšiltintu **100mm** storio termoizoliacine medžiaga, o iš vidinės pamatų pusės numatytas papildomas **100mm** apšiltinimas, kad išvengti šalčio tiltelių. Grindys ant grunto (grindų konstrukcija) turi **200mm** storio termoizoliacijos sluoksnį.

Išorės sienos – **250mm** storio silikatinių blokelių mūras, apšiltintas **150mm** storio termoizoliacine medžiaga. Apdaila, tai dekoratyvinis tinkas ir “klinkerinės” klijuojamos plytelės. Iš vidaus sienos tinkuojamos glaistomos, dažomos.

Aiškinamasis raštas	UAB „ARCHONAS“		Lapas 2
PP	PV: Žilvinas Radvilavičius (A818)		Lapų 5

Objektas: **Ūkininko sodybos:** gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato (6.1), pagalbinio ūkio paskirties pastato (7.17) ir kitos (fermų) paskirties pastato (arklidės su žirgų išjodinėjimo maniežu) (7.18), Vilniaus r. sav., Maišiagalos sen., Kiemelių k., Žilėnų g.9, sklypo kad. Nr.4147/0300:81, statybos projektas.

Stogas dvišlaitis, medinių konstrukcijų. Šlaitų nuolydis po **30°**. Stogo danga – “klasikinio” profilio valcuoto plieno lakštai (tamsiai pilkos spalvos). Stogo konstrukcijoje numatas **30cm** storio termoizoliacijos (apšiltinimo) sluoksnis.

Stogas priskiriamas BROOF(t1) degumo klasei. Stogas įrengiamas vadovaujantis STR 2.05.02:2001 “STATINIŲ KONSTRUKCIJOS. STOGAI”.

Pastatas neturės rekuperacinės ventiliacijos sistemos. Pastatas projektuojamas kaip nešildomas pastatas. Pastatas šildomas “iš reikalo” elektriniais radiatoriais.

Kitos (fermų) paskirties pastatas (7.18) – arklidės su žirgų išjodinėjimo maniežu. Pastatas projektuojamas (“pririšamas”) taip, kad „tilptų“ sklypui numatytoje užstatymo ribose t.y. vadovaujantis **Kaimo plėtros žemėtvarkos projektu, ūkininko sodybai nustatyti**. Ūkinis pastatas nuo “pietinės” sklypo ribos (nuo ribos, kuri ribojasi su keliu) bus nutolęs **apie 19,00 metrus**.

Arklidės su žirgų išjodinėjimo maniežu bus vieno aukšto, be rūsio, be garažų, ir be terasų.

Arklidžių pastato dalis bus nešildoma, žirgų išjodinėjimo patalpos - maniežai irgi bus nešildomos, šildomos bus tik pastato administracinės – buitinės patalpos.

Arklidės turės: 20vnt. gardų , kur bus laikomi žirgai, keturios patalpos žirgams balnoti, dvi patalpos balnams laikyti, dvi patalpos bus skirtos žirgams prausti, dvi patalpos maistui saugoti, patalpa šiaudams, bus wc personalui, bei skalbykla rūbams ir žinoma visas patalpas jungiantis aptarnaujantis 3.80 pločio koridorius, kuriuo netik bus veždžiojami žirgai, bet ir važinės traktoriukai. Prie pastato išorės bus dar 18 vnt. pašierių žirgams. Žirgai iš savo aptvarų gales išeiti į savo atskiras (jeigu taip galima parašyti) dengtas terasas.

Arklidžių **pamatai** poliniai su **250mm** storio gelbetoniniu rostverku, iš išorės ir apačios apšiltintu **100mm** storio termoizoliacine medžiaga, o iš vidinės pamatų pusės numatytas papildomas **100mm** apšiltinimas, kad išvengtų šalčio tiltelių. Grindys ant grunto neturi termoizoliacinio sluoksnio.

Išorės sienos – 250mm storio silikatinių blokelių mūras. Išorės sienų apšiltinimas nenumatytas. **Žirgai negali būti laikomi šilumoje.**

Apdaila, tai medinės lentos išorėje ir viduje, skirtos netik grožiui išorėje, bet ir sienų apsaugai nuo žirgų kanopų, bet ir žirgų pasikasimui.

Iš pastato galų yra numatyta ir dekoratyvinio tinko apdaila su klinkerinių plytelių tarpais.

Stogas dvišlaitis, medinių konstrukcijų (medinių santvaros konstrukcijų). Šlaitų nuolydis po **38°**. Stogo danga – “klasikinio” profilio valcuoto plieno lakštai (tamsiai pilkos spalvos). Stogo konstrukcijoje numatas **30cm** storio termoizoliacijos (apšiltinimo) sluoksnis, kad vasaros metu neperkaistų stogas.

Arklidės (žirgams laikyti pastato dalis) turės keturis įėjimus įvažiavimus iš visų keturių pusių.

Iš arklidžių dalies galima bus tiesiogiai patekti (ne per lauką) į žirgų išjodinėjimo maniežus ir į darbuotojų buitines ir administracines patalpas.

Žirgų išjodinėjimo dalis turės: didelį išjodinėjimo maniežą, mažą išjodinėjimo maniežą, administracines patalpas ir jungiamąjį koridorių (kuriuo žirgai iš arklidžių bus išvedami į lauką ir į išjodinėjimo maniežus)

„Administracinėje dalyje“ numatytos dvi patalpos ofisui (žirgynas turi juk savo biurokratiją), vyrų ir moterų rūbinės su dušais ir wc, poilsio patalpos su virtuvele, mokymų klase, katilinė (nes „administracinės“ patalpos šildomos), bei dar bus wc ir wc su dušu pritaikytais žmonėms su negalia.

Aiškinamasis raštas	UAB „ARCHONAS“		Lapas 3
PP	PV: Žilvinas Radvilavičius (A818)		Lapų 5

Objektas: **Ūkininko sodybos:** gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato (6.1), pagalbinio ūkio paskirties pastato (7.17) ir kitos (fermų) paskirties pastato (arklidės su žirgų išjodinėjimo maniežu) (7.18), Vilniaus r. sav., Maišiagalos sen., Kiemelių k., Žilėnų g.9, sklypo kad. Nr.4147/0300:81, statybos projektas.

„Žirgų išjodinėjimo pastato dalies“ **pamatai** poliniai su **250mm** storio gelbetoniniu rostverku, iš išorės ir apačios apšiltintu **100mm** storio termoizoliacine medžiaga, o iš vidinės pamatų pusės numatytas papildomas **100mm** apšiltinimas, kad išvengti šalčio tiltelių. Grindys ant grunto neturi termoizoliacinio sluoksnio.

Sienos tai medinių, galbūt metalinių, o gal but kombinuotų medinių su metalu karkso konstrukcijų aptaisytu **„sandwich“** tipo ploštėmis. Dar numatoma plokščių apdaila: ventiliuojamas karkasas su medinėmis lentomis ir keraminių plytelių intarpais.

Iš pastato galų yra numatyta ir dekoratyvinio tinko apdaila su klinkerinių plytelių intarpais.

Stogas dvišlaitis, medinių konstrukcijų (medinių santvaros konstrukcijų). Šlaitų nuolydis po **18°**. Stogo danga – „klasikinio“ profilio valcuoto plieno lakštai (tamsiai pilkos spalvos). Stogo konstrukcijoje numatas **30cm** storio termoizoliacijos (apšiltinimo) sluoksnis, kad vasaros metu neperkaistų stogas.

„Administracinė dalis“ bus statoma, kaip statomi šilti pastatai:

Pamatai poliniai su **250mm** storio gelbetoniniu rostverku, iš išorės apšiltintu **250mm** storio termoizoliacine medžiaga, o iš vidinės pamatų pusės numatytas papildomas **100mm** apšiltinimas, kad išvengti šalčio tiltelių. Grindys ant grunto (grindų konstrukcija) turi **400mm** storio termoizoliacijos sluoksnį.

Išorės sienos – **250mm** storio silikatinių blokelių mūras, apšiltintas **300mm** storio termoizoliacine medžiaga. Apdaila, tai dekoratyvinis tinkas ir „klinkerinės“ klijuojamos plytelės, mediniai intarpai. Vidaus sienos ir pertvaros mūrinamos iš **150mm** ir **250mm** storio **silikatinių** blokelių, kurios vėliau tinkuojamos glaistomos, dažomos.

Stogas plokščias: (gelžbetoninė 20cm storio perdangos plokštė, ant kuriuos suformuoti nuolydžiai vandeniui bėgti link lietvamzdžių. Stogo perdanga bus apšiltinta 50cm termoizoliacine medžiaga). Stogo danga - dviejų sluoksnių, ruloninė, bituminė prilydoma danga. Stogo nuolydis 2.5%.

Apie sklypą:

Sklype galima bus parkuoti 32 automobilius.

Tvora šiame projekte ant sklypo ribos neprojektuojama.

Sklype dar bus kūdra, kuri tarnaus kaip ir gesinimui tinkamas vandens šaltinis.

Bus aptvaras žirgų vaikštynėms, bus aptvaras – ratas žirgų vaikymui.

Žirgams nerekomenduojama bėgioti – vaikščioti per kietas dangas, per trinkeles ir asfaltą, todėl kietos dangos bus pagrindinai iš žvyro dangos.

Inžinierinis aprūpinimas

Elektros tiekimas: Elektra prie sklypo bus pristata vadovaujantis AB „Energijos skirstymo operatorius“ PRISIJUNGIMO SĄLYGOMIS

Aiškinamasis raštas	UAB „ARCHONAS“		Lapas 4
PP	PV: Žilvinas Radvilavičius (A818)		Lapų 5

Objektas: **Ūkininko sodybos:** gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato (6.1), pagalbinio ūkio paskirties pastato (7.17) ir kitos (fermų) paskirties pastato (arklidės su žirgų išjodinėjimo maniežu) (7.18), Vilniaus r. sav., Maišiagalos sen., Kiemelių k., Žilėnų g.9, sklypo kad. Nr.4147/0300:81, statybos projektas.

Statybos metu elektra bus tiekama iš elektros generatoriaus jeigu AB „Energijos skirstymo operatorius“ nespės atvesti elektros iki statybų pradžios.

Nuotekos ir vandentiekis: Šalia sklypo nėra centralizuotų vandentiekio ir nuotekų tinklų. Vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklai projektuojami vietiniai.

Pastaba: kai prie sklypo bus priversti centralizuoti vandentiekio ir nuotekų tinklai, sklypo ir pastato savininkai privalo namo komunikacijas prijungti prie centralizuotų vandentiekio ir nuotekų tinklų.

Lietaus vandens nuotekos: sklype projektuojamas lietaus nuotekų tinklas su infiltracijos šuliniais į gruntą. Dar tiksliau lietaus vanduo bus nuvedamas į projektuojamą kūdrą.

Dujotiekis: - neprojektuojamas.

Aiškinamasis raštas	UAB „ARCHONAS“		Lapas 5
PP	PV: Žilvinas Radvilavičius (A818)		Lapų 5

1. TEKSTINĖ DALIS. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1.1 Įvadas

Pagal Teritorijų planavimo įstatymo (žin. 1995, Nr. 107-2391, 2004, Nr.21-617) 22 Straipsnio 5 dalies nuostatas, kurios įsigaliojo 2008 m. kovo 1 d., 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 numatytas Ūkininko sodybos ar pagalbinio ūkio ir kitos paskirties (fermų, ūkio, šiltnamių, kaimo turizmo) pastatų statybos sąlygas, vietoje detaliųjų planų rengiami žemėvaldų planai (projektai) arba kaimo plėtros žemėtvarkos projektai, žemės įstatymo ir Teritorijų planavimo įstatymo 18 straipsnio 1 dalyje nurodytose specialiųjų planų rengimo taisyklėse nustatyta tvarka.

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

Žemės įstatymo 39 straipsnio 3 dalies 3 punkte nustatyta kad žemės ūkio veiklai reikalingų ir numatomų statinių bei įrenginių išdėstymo vieta numatoma rengiant kaimo plėtros žemėtvarkos projektą. Ūkininkui (planavimo organizatoriui) žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vieta nustatoma rengiant kaimo plėtros žemėtvarkos projektą. Jis rengiamas pagal Kaimo plėtros žemėtvarkos projektų rengimo ir įgyvendinimo taisykles, patvirtintas Žemės ūkio ir Aplinkos ministerijos 2004 m. rugpjūčio 11 d. įsakymu Nr. 3D-476/D1-429 (Žin., 2004, Nr. 127-4581).

1.2 Projekto tikslai ir uždaviniai

Projekto tikslas - parinkti vietą ūkininko sodybos statinių ir žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybai. Siekiant šio tikslo, parengiamas kaimo plėtros žemėtvarkos projektas ūkininko sodybos vietai parinkti, kuris atlikus viešo svarstymo, derinimo ir tikrinimo procedūras, teikiamas NŽT prie ŽŪM Vilniaus rajono skyriaus vedėjui tvirtinimui. Parinktoje statybos vietoje ūkininkas planuoja statyti gyvenamąjį namą, žemės ūkio veiklai reikalingus ir kaimo turizmui reikalingus statinius.

Projekto uždaviniai – suplanuoti žemės ūkio paskirties žemės sklypo (sklypų) teritoriją, nustatant ūkininko sodybos statinių statybos zoną (žemės sklypo dalis (dalys), kurioje (kuriose) galima numatoma statyba), suplanuoti žemės ūkio paskirties žemės sklypo (sklypų) teritoriją, nustatant kitos (fermų, ūkio, šiltnamių, kaimo turizmo) paskirties statinių statybos zoną.

1.3 Esamos būklės analizė

Žemės naudmenos. Projekto organizatoriui nuosavybės teise priklausančio žemės sklypo plotas yra 2,8311 ha. Sklypo naudmenų sudėtis: žemės ūkio naudmenos (ariama žemė) užima 0,0000 ha plotą, pievos – 2,8311 ha, užstatyta teritorija – 0,0000 ha, kita žemė – 0,0000 ha, vandenys – 0,0000 ha, keliai – 0,0000 ha (iš jų servitutiniai 0,0000 ha), miškas – 0,0000 ha.

Žemės naudmenų sudėties ir numatyti pokyčiai pateikiami 1 lentelėje ir brėžinyje.

Infrastruktūros objektai. Infrastruktūros objektų sklype nėra.

Dirvožemiai. Žemės ūkio naudmenų našumo balas – 28,5. Žemės sklype yra valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai, tačiau prieš rengiant projektą buvo atlikti drenažo rinktuvo sistemos Nr. 6-b tiksliniai matavimai ir matavimų metu nustatyta, kad tikrintoje teritorijoje nerasta melioracijos sistemų, tad buvo patikslintas bendras sklype esančios nusausintos žemės plotas. Aktas su lydinčiais dokumentais pridėtas projekto dokumentacijoje.

Gamtinis karkasas. Sklypas nepatenka į gamtinio karkaso teritoriją.

1.4 Sąsaja su galiojančiais teorijų planavimo dokumentais.

Pagal Vilniaus apskrities viršininko 2009-10-05 įsakymu Nr. 2.3-15812-41 patvirtintą Maišiagalos kadastro vietovės žemės reformos žemėtvarkos projektą, sklypas ribojasi su kitiems asmenims nuosavybės teise priklausančiais žemės sklypais, Žilėnų gatve (rajoniniu keliu Nr. 5226) ir vietiniu keliu Nr. VL0723.

Duomenys apie teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, neįregistruotos nekilnojamojo turto registre.

102 - Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis). Plotas: 0,5421 ha;

119 - Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, 1-asis skirsnis). Plotas: 2,8046 ha;

121 - Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis). Plotas: 0,3736 ha;

152 - Dirvožemio apsauga žemės ūkio paskirties žemės sklypuose (VI skyrius, keturioliktasis skirsnis). Plotas: 2,8311 ha.

Servitutai:

Teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), plotas – 184 m²;

Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), plotas – 184 m².

1.5 Kartografinis pagrindas

Projektavimui panaudoti Lietuvos Respublikos M 1:10000 skaitmeniniai ortofotografiniai žemėlapiai ORT10LT (© Nacionalinė žemės tarnyba prie ŽŪM, 2018-2020).

1.6 Sprendiniai

Atsižvelgianti į žemės sklypo situaciją, naudmenas, reljefą, kelių tinklą, infrastruktūros objektų išdėstymą, žemės sklypui taikomas specialiąsias žemės naudojimo sąlygas, ūkininko sodybos statybos vieta nustatoma laikantis šių atstumų ir reikalavimų:

- Statinių statybos vieta suformuota ne arčiau kaip 3 metrai nuo sklypo ribos;
- Statinių statybos vieta suformuota ne arčiau kaip 15 metrų nuo bendrojo naudojimo drenažo rinktuvo;
- Statinių statybos vieta suformuota laikantis kelio apsaugos zonos reikalavimų;
- Įvažiavimai į sklypą numatyti iš Žilėnų gatvės (rajoninio kelio Nr. 5226) esama nuovaža bei iš vietinio kelio Nr. VL0723.

Gyvenamojo namo, žemės ūkio veiklai ir kaimo turizmui reikalingų statinių statybos vieta numatyta atsižvelgiant į aukščiau įvardintus reikalavimus bei projekto organizatoriaus pageidavimą optimaliai išnaudoti žemės sklypo plotą ir išdėstant jame planuojamą gyvenamąjį namą ir ūkio statinius, kurie patenkintų ūkininkavimo poreikius. Numatytoje užstatymo zonoje indeksu B (0,4000 ha ploto) numatoma statyti gyvenamąjį namą ir ūkio pastatus. Numatytoje užstatymo zonoje indeksu A (0,9800 ha ploto) numatoma statyti kaimo turizmui reikalingus statinius bei žemės ūkio veiklai reikalingus statinius. Bendras statybos zonos plotas – 1,3800 ha. Tai sudaro 48,74 % nuo bendro sklypo ploto.

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

1 lentelė. Žemės naudmenų sudėtis (ha)

Eil. Nr.	Žemės naudmenos	Pagal NT registro pažymėjimą	Pagal vietovėje patikslintą planą (esama padėtis)	Numatomi pokyčiai projekte	Pagal projektą
1.	Sodai	-	-	-	-
2.	Pievos ir natūralios ganyklos	2,8311	2,8311	-1,3800	1,4511
3.	Ariama žemė	-	-	-	-
4.	Užstatyta teritorija	-	-	+1,3800	1,3800
5.	Keliai	-	-	-	-
6.	Kita žemė	-	-	-	-
7.	Vandenys	-	-	-	-
	Viso:	2,8311	2,8311	-	2,8311

1.7 Išvados

- Žemės ūkio paskirties žemėje, gyvenamojo namo ir ūkio pastatų statybai ir reikalingų komunikacijų projektavimui parinktą vietą (teritoriją) sudaro zona indeksu B (0,4000 ha).
- Žemės ūkio paskirties žemėje, kaimo turizmui ir žemės ūkio veiklai reikalingų statinių projektavimui parinktą vietą (teritoriją) sudaro zona indeksu A (0,9800 ha).
- Gyvenamojo namo, ūkio pastatų, kaimo turizmui reikalingų ir žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos suformuota vieta laikantis:
 - Vilniaus rajono savivaldybės administracijos 2023-02-27 išduotos pažymos apie nustatytas planavimo sąlygas Nr. KPP-49 kaimo plėtros žemėtvarkos projektui rengti;
 - Kaimo plėtros žemėtvarkos projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklės, patvirtintas Žemės ūkio ir Aplinkos ministerijos 2004 m. rugpjūčio 11 d. įsakymu Nr. 3D-476/D1-429 (Žin., 2004, Nr. 127-4581);
 - Lietuvos Respublikos 2019 m. birželio mėn. 6 d. specialiųjų sąlygų įstatymu nr. XIII-2166.

1.8 Kultūros paveldas

Beveik visas projekto organizatoriui nuosavybės teise priklausantis žemės sklypas papuola į Veršiobalio, Kiemelių piliakalnio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 5667) vizualinės apsaugos pozonį. Vizualinės apsaugos pozonis – už kultūros paveldo objekto teritorijos ar apsaugos nuo fizinio poveikio pozonio esantys žemės sklypai ar jų dalys su ten esančiais kitais nekilnojamaisiais daiktais, kuriems taikomi šio įstatymo ir kitų teisės aktų reikalavimai, draudžiantys šiame pozonyje veiklą, galinčią trukdyti apžvelgti kultūros paveldo objektą. Sklypo žemės paviršiaus vidutinė altitudė ties rajoninio kelio Nr. 5226 ir vietinio kelio Nr. VL0723 sankryža yra apie 127.20 m. Piliakalnio aukščiausio taško žemės paviršiaus altitudė – 128.70 m. Atlikome foto fiksaciją nuo rajoninio kelio Nr. 5226 ir vietinio kelio Nr. VL0723 sankryžos bei nuo rajoninio kelio Nr. 5226 ir krašto kelio Nr. 108 sankryžos.

Žvelgiant nuo rajoninio kelio Nr. 5226 ir krašto kelio Nr. 108 sankryžos, tai šalia šių kelių sankryžos esantys želdiniai visiškai užstoja Veršiobalio Kiemelių piliakalnio matomumą, būsimi sodybos statiniai nedarys jokios įtakos kultūros paveldo objekto apžvalgai nes jie žvelgiant piliakalnio kryptimi yra šone piliakalnio apžvalgos krypties.



Žvelgiant nuo rajoninio kelio Nr. 5226 ir vietinio kelio Nr. VL0723 sankryžos, tai reljefas piliakalnio apžvalgos kryptimi reljefas yra atviras, tolygiai aukštėjantis, nėra piliakalnį užstojančių želdinių.



Projekto rengimo tikslas - parinkti vietas ūkininko sodybos statinių ir žemės ūkio veiklai bei kaimo turizmo reikmėms reikalingų statinių statybai. Šiuo projektu nenustatomos konkrečios statinių vietos sklype, nustatomos tik zonos, kuriose bus galima statyti statinius. Nėra aiškios jokios konkrečios planuojamų statyti statinių charakteristikos, nei aukštis nei konfigūracija nei kiti parametrai. Rengiant sodybos statinių techninį projektą ir numatant konkrečias statinių vietas bei jų charakteristikas būtina atsižvelgti, kad sprendiniai netrukdytų Veršiobalio Kiemelių piliakalnio apžvalgai, neturėtų vizualinės įtakos.

1.9 Inžinerinis aprūpinimas

Vandens tiekimas ir nuotekinė sistema. Nagrinėjamam žemės sklypui vandens tiekimas ir nuotekų šalinimas galimas naudojantis vietiniais įrenginiais kol gretimose teritorijose nėra centralizuotų vandentiekio ir nuotekų tinklų.

Nagrinėjamoje teritorijoje laikinai numatomi vietiniai vandentiekio tinklai, kurie bus projektuojami nuo artezinio vandens gręžinio.

Buitinių nuotekų surinkimui sklype numatoma įrengti biologinius valymo įrenginius su infiltracija į gruntą, kurie bus projektuojami sklypų ribose.

Vadovaujantis Vilniaus rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiuoju planu, patvirtintu Vilniaus rajono savivaldybės tarybos 2011-05-27 sprendimu Nr. T3-193, šalia planuojamos teritorijos nėra planuojami vandens gerinimo ir nuotekų valymo įrenginiai.

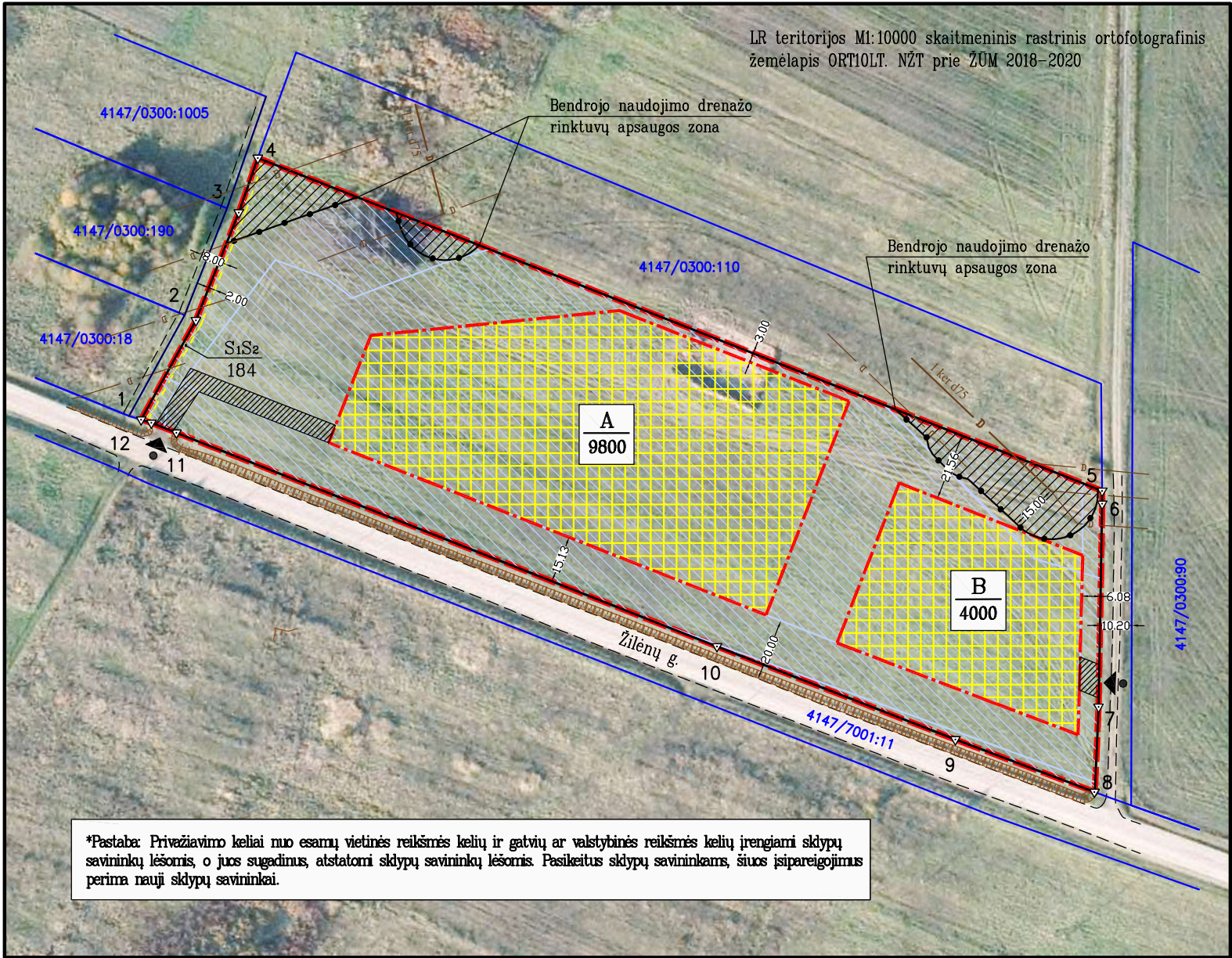
Vandens apsauga nuo galimo lietaus vandens neigiamos įtakos bei sklypo tvarkymo režimas. Užterštas lietaus vanduo ir tirpsmo vanduo nesusidarys, todėl jo valymas nenumatomas. Paviršinio vandens nutekėjimo kryptis nuo pastatų ir kiemo organizuojama, planuojant žemės paviršių, nuvedant vandenį nuo kietų dangų planuojant natūralią vandens infiltraciją į gruntą sklypų ribose.

Poveikio aplinkai vertinimas. Nagrinėjamas sklypas randasi neurbanizuotoje teritorijoje. Projektuojamame sklype planuojama statyti ūkininko sodyba su gyvenamuoju namu ir ūkiniais pastatais. Sodybinio užstatymo sklypai nepatenka į SAZ, todėl būsimųjų gyventojų sveikatai bei saugumui pavojaus nėra. Atsirasiantys ūkiniai pastatai su techniškai tvarkingu inžineriniu aprūpinimu neigiamo poveikio aplinkai nedarys.

Visos atliekos bus tvarkomos įstatymų nustatyta tvarka. Teritorijoje bus išskiriama vieta konteinerinėms atliekoms rūšiuoti, atliekos surenkamos ir išvežamos sudarius sutartį su šias paslaugas atliekančia organizacija, vykdoma ūkinė veikla ir jos plėtra nedarys ekologinės žalos. Individuali atliekų surinkimo ir rūšiavimo aikštelė bus suprojektuota sklype rengiant techninį projektą.

Techniniame projekte bus detalizuotos biologinių valymo įrenginių, vandentiekio, elektros įvadų bei kitų reikalingų ūkininko sodybos eksploatavimui komunikacijų vietos bei specifikacijos. Patekimas į sklypą numatomas tiesiai iš šalia sklypo esančio kelio. Transporto judėjimas yra nereikšmingas, nedidina dulkių laipsnio, nekenkia žmonių sveikatai.

KAIMO PLĖTROS ŽEMĖTVARKOS PROJEKTAS
ŪKININKO SODYBOS VIETAJ PARINKTI
SPRENDINIŲ BRĖŽINYS M 1:2000



Kadastro:	vietovė	Maišiagalos	blokas				sklypas			
Žemės sklypo kadastro Nr.			4	1	4	7	0	3	0	0
Žemės sklypo plotas, ha.			2.8311							

Kaimas	Kiemelių
Seniūnija	Maišiagalos
Rajonas	Vilniaus
Apskritis	Vilniaus

Gretimybė	Gretimo žemės sklypo kadastro Nr.	Pastabos
1 – 4		Vidaus kelias
4 – 5	4147/0300:110	
5 – 8		Vietinis kelias VL0723
8 – 1	4147/7001:11	

SERVITUTAI			
Pažymėjimas plane	Kodas	Servituto rūšis	Plotas, m²
S1	222	Teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas)	184
S2	215	Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas)	184

Žemės sklypo savininkai:
NENURODOMA 4147/0300: 81
(vardas ir pavardė ar pavadinimas, pareigos) (žemės sklypo Nr. kadastro žemėlapyje)

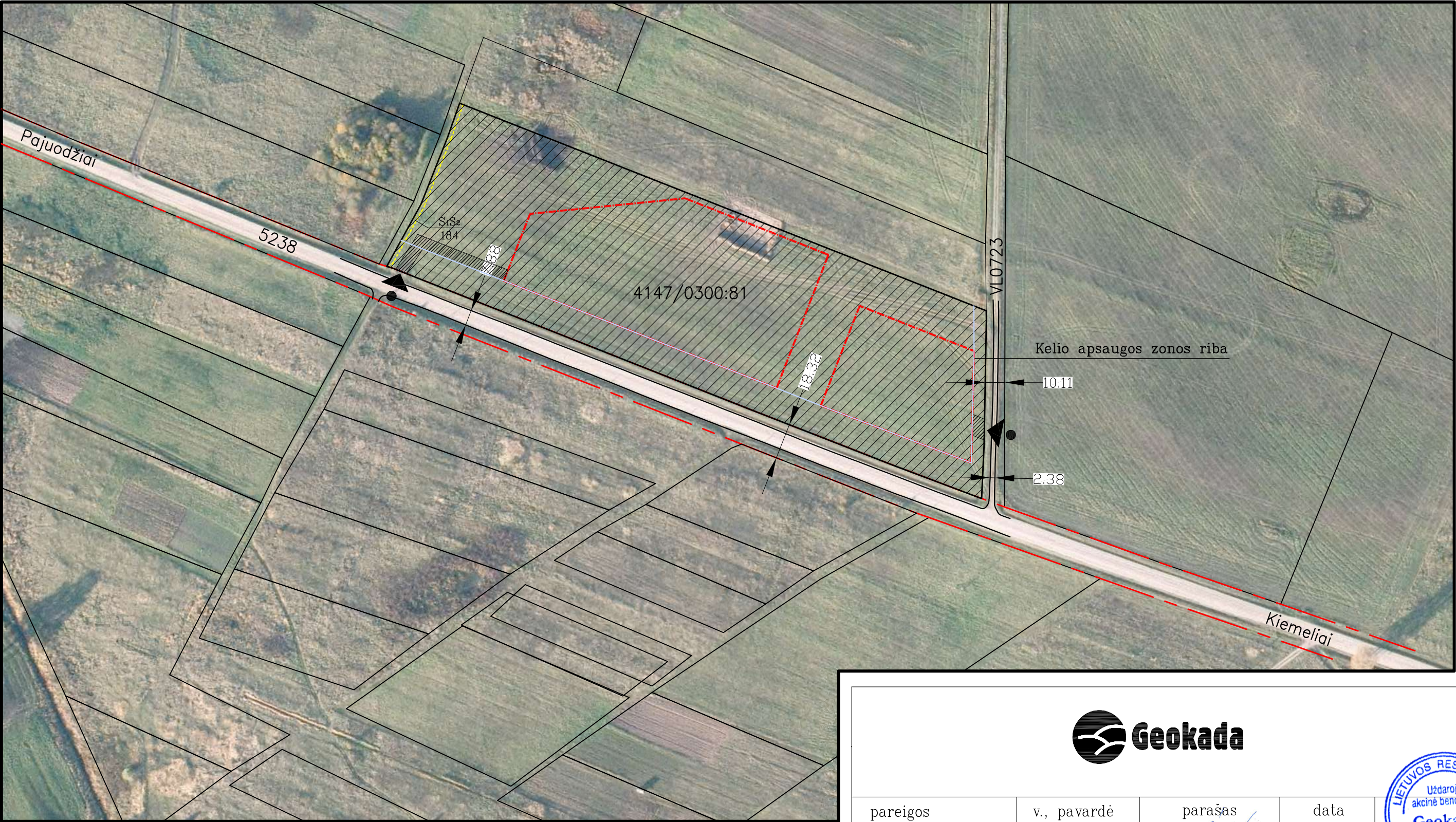


Sutartiniai ženklai	
sutartinio ženklo žymėjimas	sutartinio ženklo aprašymas
A 9800	Užstatymo ploto indeksas Užstatymo plotas m²
—▽—	Esamos sklypo ribos
---	Projekto teritorijos riba
---	Gretimų sklypų ribos
▨	Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų ir apribojimų taikymo zona
▨	Statybos zona
▨	Servituto riba ir zona
▨	Projektuojamas kelias
▶	Įvažiavimo kryptis
▨	Bendrojo naudojimo drenažo rinktųvų apsaugos riba ir zona

Duomenys apie teritorijas, kuriose taikytinos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, neįregistruotos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų registre			
Eil. Nr	Kodas	Apribojimai	Žemės plotas, m²
1	2	3	4
1	102	Kelių apsaugos zonos (III skyrius, 2–asis skirsnis)	5421
2	119	Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, 1–asis skirsnis)	28046
3	121	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, 2–asis skirsnis)	3736
4	152	Dirvožemio apsauga žemės ūkio paskirties žemės sklypuose (VI skyrius, 14–asis skirsnis)	28311

UAB "GEOKADA" Laisvės pr.71b–62, LT-07189 Vilnius, tel. +370 5 247 2020					
pareigos	vardas ir pavardė	kvalifikacijos pažymėjimo data ir numeris	parašas	data	
PROJEKTO RENGEJAS	RAMŪNAS KUDŽMA	2009–04–29, KP–285		2023–12–04	

EISMO ORGANIZAVIMO SCHEMA



pareigos	v., pavardė	parašas	data
MATININKAS	R.KUDŽMA		2023-12-04
Kvalifikacijos pažymėjimo Nr.		FP - 74	





**NACIONALINĖS ŽEMĖS TARNYBOS
PRIE APLINKOS MINISTERIJOS
VILNIAUS APYGARDOS ŽEMĖS TVARKYMO IR
ADMINISTRAVIMO SKYRIAUS
VEDEJAS**

**ĮSAKYMAS
DĖL KAIMO PLĖTROS ŽEMĖTVARKOS PROJEKTO PATVIRTINIMO**

2024 m.

d. Nr. 2KPĮ-

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 Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos 2024 m. vasario 12 d. teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktą Nr. TP6-37, veikdama pagal Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos direktoriaus 2023 m. gruodžio 29 d. įgaliojimą Nr. 1Į-838-(1.9 E.) „Dėl teritorijų planavimo dokumentų ir žemės valdos projektų rengimo ir tvirtinimo, kitų funkcijų atlikimo“:

1. T v i r t i n u žemės sklypo, kadastro Nr. 4147/0300:81, esančio Kiemelių k., Maišiagalos sen., Vilniaus r. sav., kaimo plėtros žemėtvarkos projektą, kurio:

1.1. organizatorius – V. V., O. V.

1.2. projekto rengėjas – UAB „Geokada“, matininkas Ramūnas Kudžma, kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 2R-KP-285;

1.3. teritorijos plotas – 2,8311 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 per vieną mėnesį nuo jo įteikimo dienos gali būti skundžiamas Lietuvos administracinių ginčų komisijai (adresas: Vilniaus g. 27, 01402 Vilnius) Lietuvos Respublikos ikiteisminio administracinių ginčų nagrinėjimo tvarkos įstatymo nustatyta tvarka arba Regionų administraciniam teismui (adresas: Žygimantų g. 2, 01102 Vilnius) Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

Vedėja

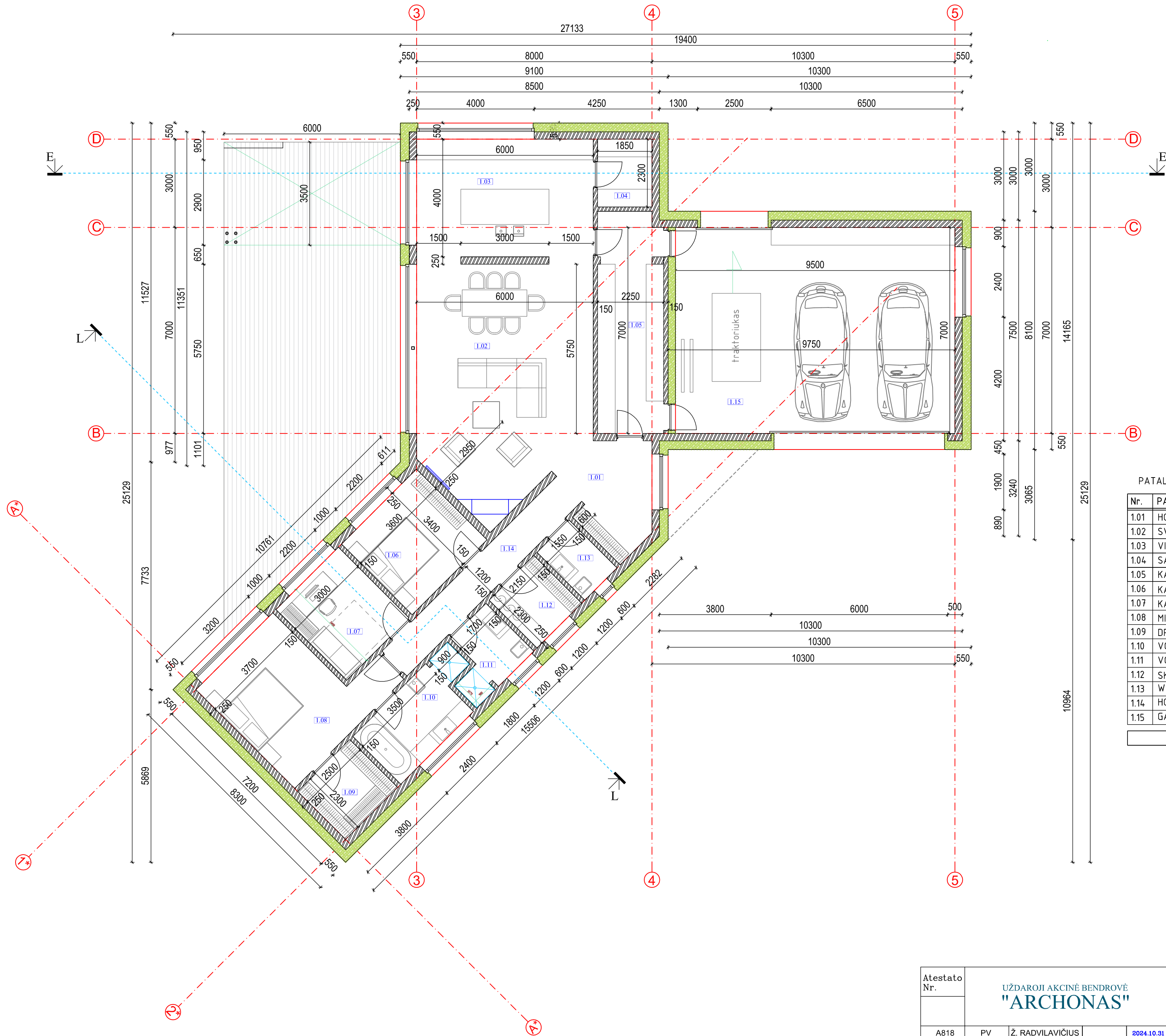
Justina Baumilienė

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Nacionalinė žemės tarnyba 188704927, Gedimino pr. 19, LT-01103 Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL KAIMO PLĖTROS ŽEMĖTVARKOS PROJEKTO PATVIRTINIMO
Dokumento registracijos data ir numeris	2024-03-18 Nr. 2KPI-52-(15.2.3 E.)
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Justina Baumilienė, Vilniaus apygardos žemės tvarkymo ir administravimo skyriaus vedėja, Vilniaus apygardos žemės tvarkymo ir administravimo skyrius
Sertifikatas išduotas	JUSTINA,BAUMILIENĖ LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2024-03-18 16:04:57 (GMT+02:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2024-03-18 16:05:15 (GMT+02:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2021-04-22 11:03:42 – 2026-04-21 23:59:59
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema NŽT DVS, Nacionalinė žemės tarnyba prie Aplinkos ministerijos, į.k.188704927 LT", sertifikatas galioja nuo 2022-12-19 16:41:35 iki 2025-12-18 16:41:35
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	–
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	–
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema NŽT DVS, versija 3.5.69
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2024-03-19 09:01:23)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2024-03-19 09:01:23 Žemėtvarkos planavimo dokumentų rengimo sistema

4147/0300:18

4147/0300:90

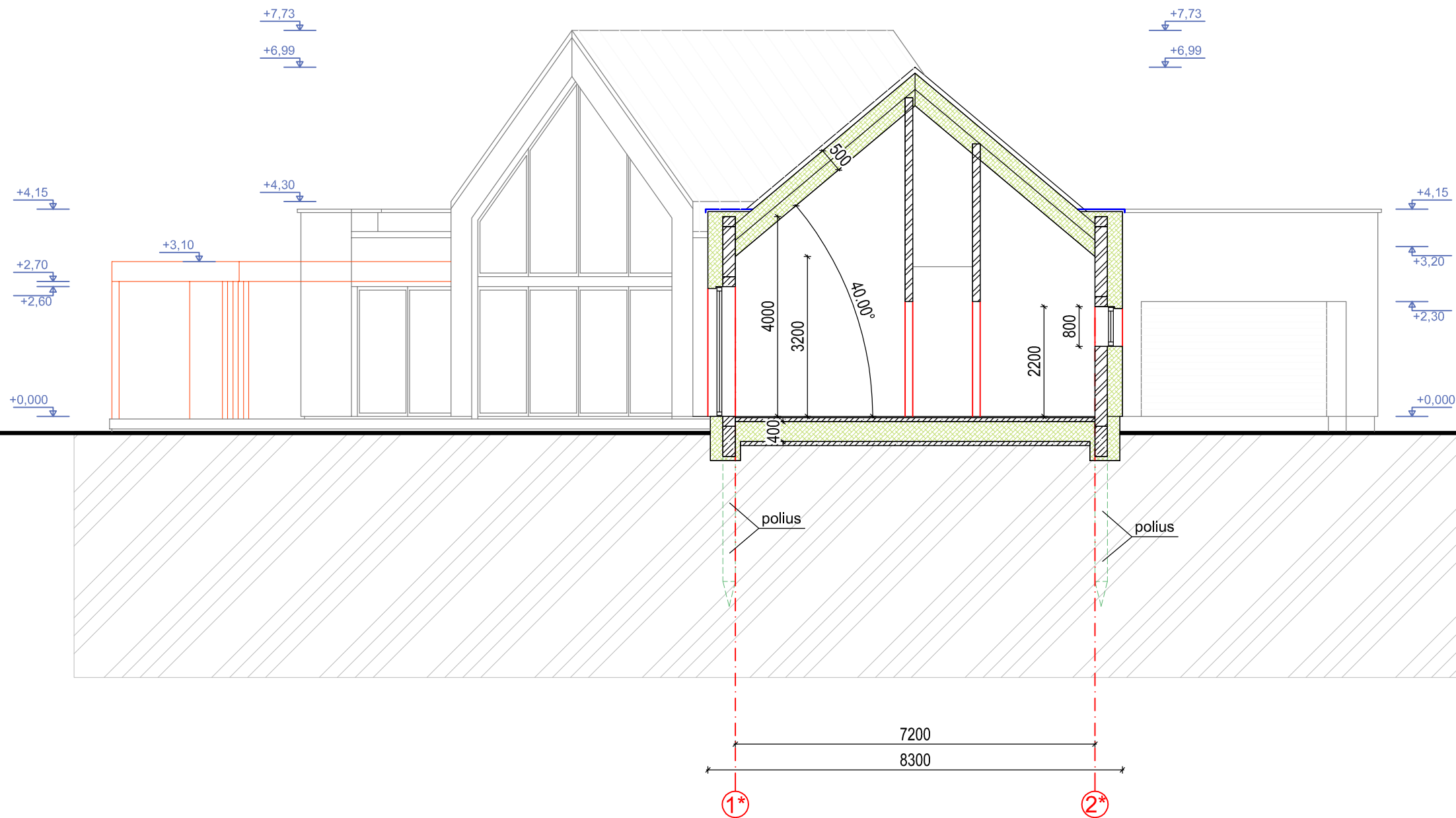
Atestato Nr.	UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ "ARCHONAS"				KOMPL. NR.08240V			
	OBJEKTA: Ūkininko sodybos: Gyvenamasis pastas ir (vieni butų) pastato (6.1), pagalbinių ūkio pastatų pastato (7.17) ir kitos (fermų) pastatų pastato (arklides su žirgų išsijodinėjimo rungtimis) (7.18), Vilniaus r. sav., Masiagalio sen., Kiemečių k., Žilėnų g. 9, sklypo laid. Nr. 41-47-0300-01, statybos projekto.				Laida			
	A818	PV	Ž. RADVILAVIČIUS	2024.10.31	STATYBINIO KATEGORIJA: NEUYPATINGAS STATINYS STATYBOS RŪŠIS: NAUJA STATYBA			
	1006	NKPA Sp.	Ž. RADVILAVIČIUS	2024.10.31				
	A603	PDV	L. LAZAUŠKAS	2024.10.31				
	ARCH.	E. JUOZAPAVIČIUS	2024.10.31					
Etapas					SKLYPO SUTVARKYMO PLANAS M1:500;			
PP	STATYTOJAS: p. O. V.				I		Lapas	Lapų



PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
Nr.	PATALPOS PAVADINIMAS	m²
1.01	HOLAS – KORIDORIUS	9,58
1.02	SVETAINĖ-VALGOMASIS	46,50
1.03	VIRTUVĖ	24,00
1.04	SANDĖLIS	4,26
1.05	KATILINĖ/SKALBYKLA	16,67
1.06	KAMBARYS	12,24
1.07	KABINETAS	10,20
1.08	MIEGAMASIS	19,44
1.09	DRABUŽINĖ	5,75
1.10	VONIOS KAMBARYS	9,15
1.11	VONIOS KAMBARYS	4,99
1.12	SKALBYKLA	4,95
1.13	WC	3,57
1.14	HOLAS – KORIDORIUS	10,08
1.15	GARAŽAS	66,50
IŠ VISO:		247,88

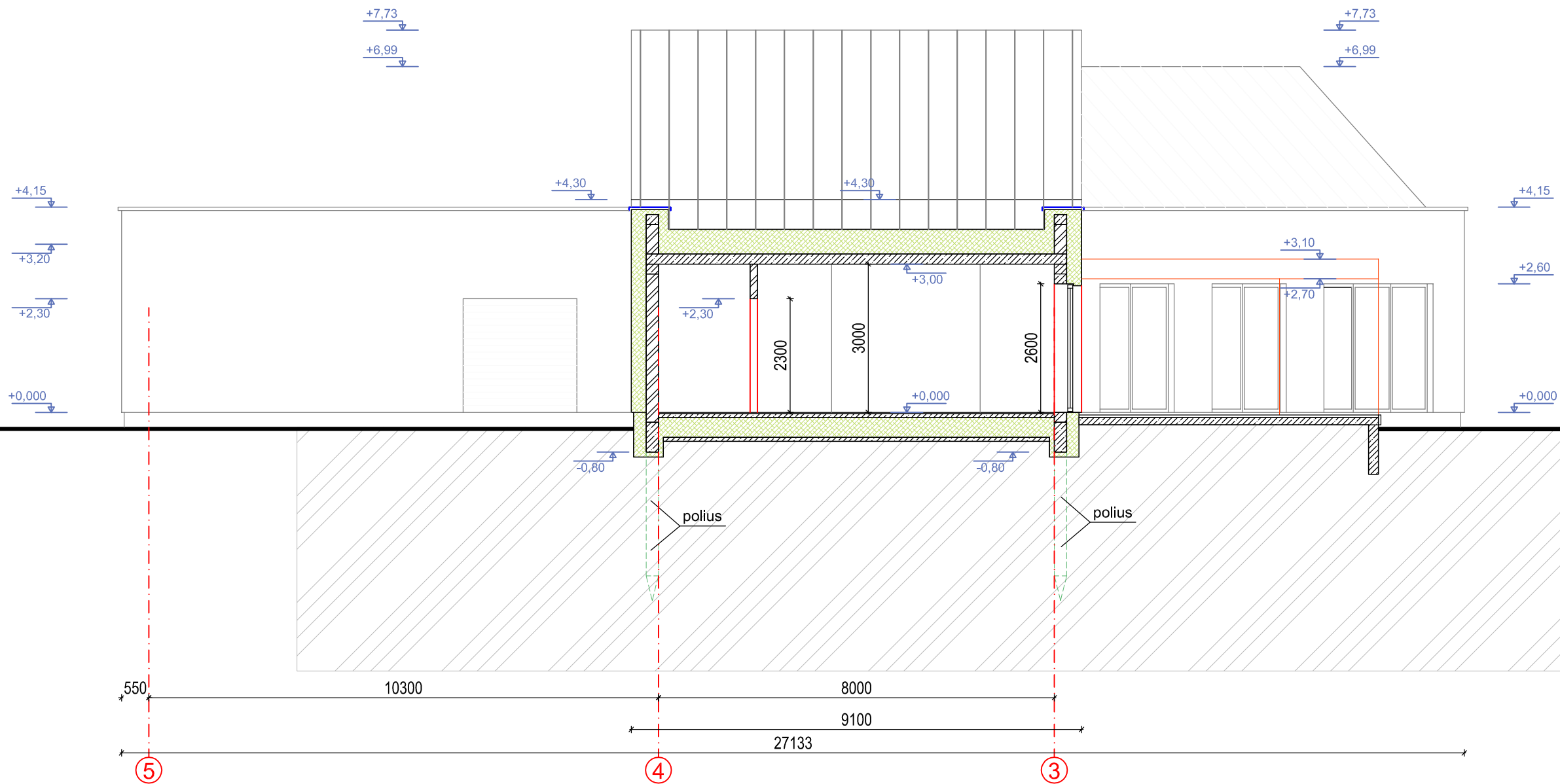
- SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:
- silikatinių blokelių mūras
 - apšiltinimo sluoksnis

Atestato Nr.	UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ "ARCHONAS"				KOMPL. NR.08240V			
					OBJEKTAS: Ūkininko sodybos: Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato (6.1), pagalbinio ūkio paskirties pastato (7.17) ir kitos (fermų) paskirties pastato (arklidės su žirgų išjodinėjimo maniežu) (7.18), Vilniaus r. sav., Maišiagalos sen., Kiemelių k., Žilėnų g. 9, sklypo kad. Nr. 4147/0300/81, statybos projektas.			
A818	PV	Ž. RADVILAVIČIUS		2024.10.31	STATYNO KATEGORIJA: NEYPATINGAS STATINYS STATYBOS RŪŠIS: NAUJA STATYBA			Laida
1006	NKPA Sp.	Ž. RADVILAVIČIUS		2024.10.31				0
A603	PDV	L. LAZAUSKAS		2024.10.31	Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatas			Lapas
	ARCH.	E.JUOZAPAVIČIUS		2024.10.31				Lapų
Etapas	STATYTOJAS: p. O. V.				AUKŠTO PLANAS M1:100;			Lapas
PP								2
								Lapų
								23



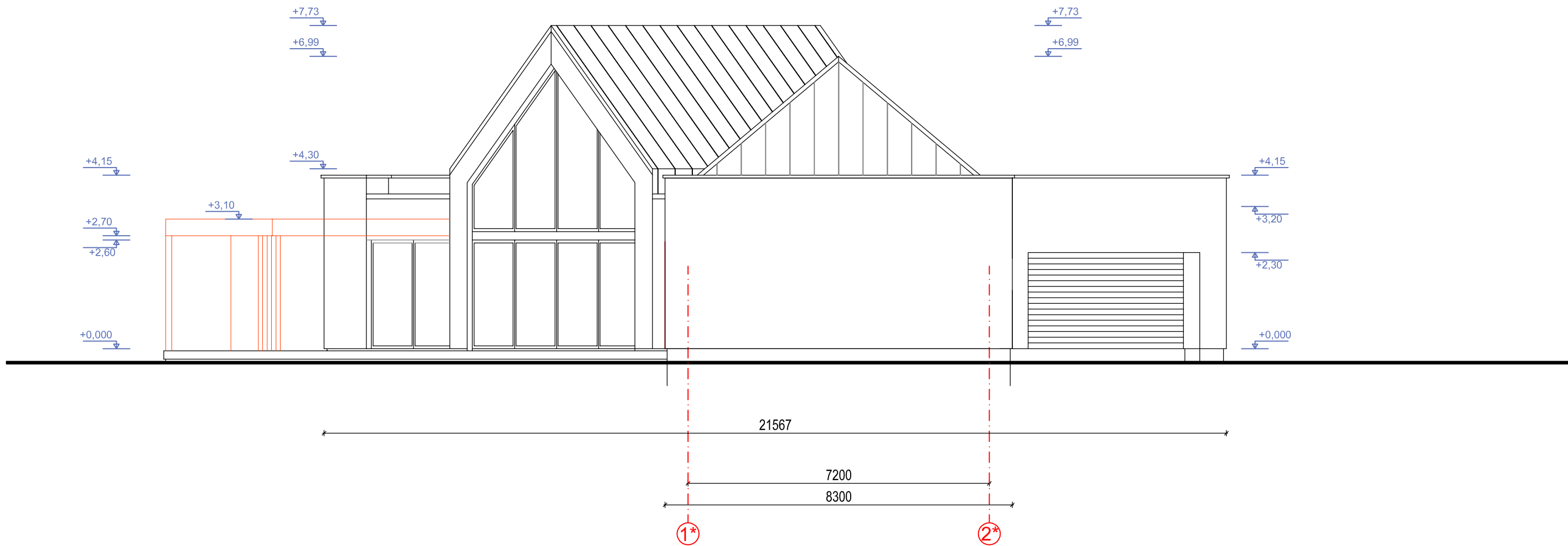
PJŪVIS L - L M1:100;

Atestato Nr.		UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ "ARCHONAS"			KOMPL. NR.08240V		
					OBJEKTAS: Ūkininko sodybos: Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato (6.1), pagalbinio ūkio paskirties pastato (7.17) ir kitos (fermų) paskirties pastato (arklidės su žirgų išjodinėjimo maniežu) (7.18), Vilniaus r. sav., Maišiagalos sen., Kiemelių k., Žilėnų g. 9, sklypo kad. Nr. 4147/0300:81, statybos projektas.		
A818	PV	Ž. RADVILAVIČIUS		2024.10.31	STATYNO KATEGORIJA: NEYPATINGAS STATINYS STATYBOS RŪŠIS: NAUJA STATYBA		Laida
1006	NKPA Sp.	Ž. RADVILAVIČIUS		2024.10.31			0
A603	PDV	L. LAZAUSKAS		2024.10.31	Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatas PJŪVIS L - L M1:100;		Lapas
	ARCH.	E.JUOZAPAVIČIUS		2024.10.31			Lapų
							3
Etapas		STATYTOJAS: p. O. V.					
PP							



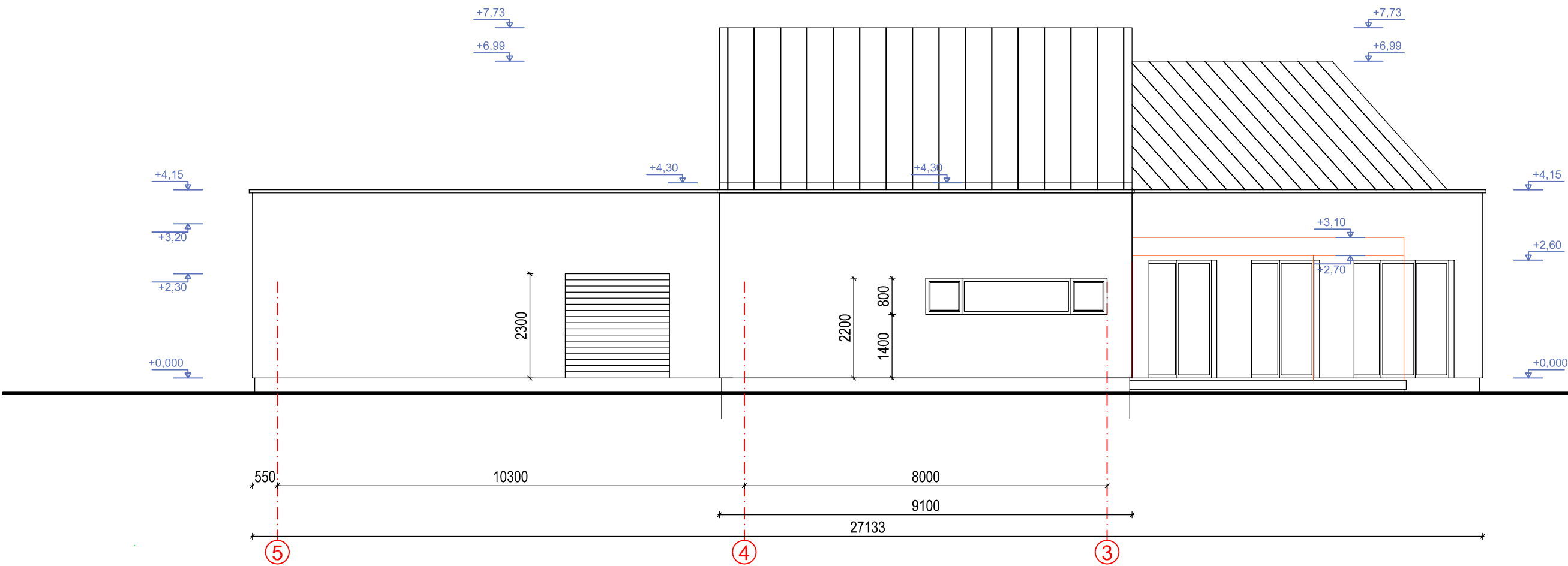
PJŪVIS E - E M1:100;

Atestato Nr.	UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ "ARCHONAS"				KOMPL. NR.08240V		
					OBJEKTAS: Ūkininko sodybos: Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato (6.1), pagalbinio ūkio paskirties pastato (7.17) ir kitos (fermų) paskirties pastato (arklidės su žirgų išjodinėjimo maniežu) (7.18), Vilniaus r. sav., Maišiagalos sen., Kiemelių k., Žilėnų g. 9, sklypo kad. Nr. 4147/0300:81, statybos projektas.		
A818	PV	Ž. RADVILAVIČIUS		2024.10.31	STATYNO KATEGORIJA: NEYPATINGAS STATINYS STATYBOS RŪŠIS: NAUJA STATYBA		Laida
1006	NKPA Sp.	Ž. RADVILAVIČIUS		2024.10.31			0
A603	PDV	L. LAZAUSKAS		2024.10.31	Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatas PJŪVIS E - E M1:100;		Lapas
	ARCH.	E.JUOZAPAVIČIUS		2024.10.31			Lapų
Etapas	STATYTOJAS: p. O. V.						
PP							



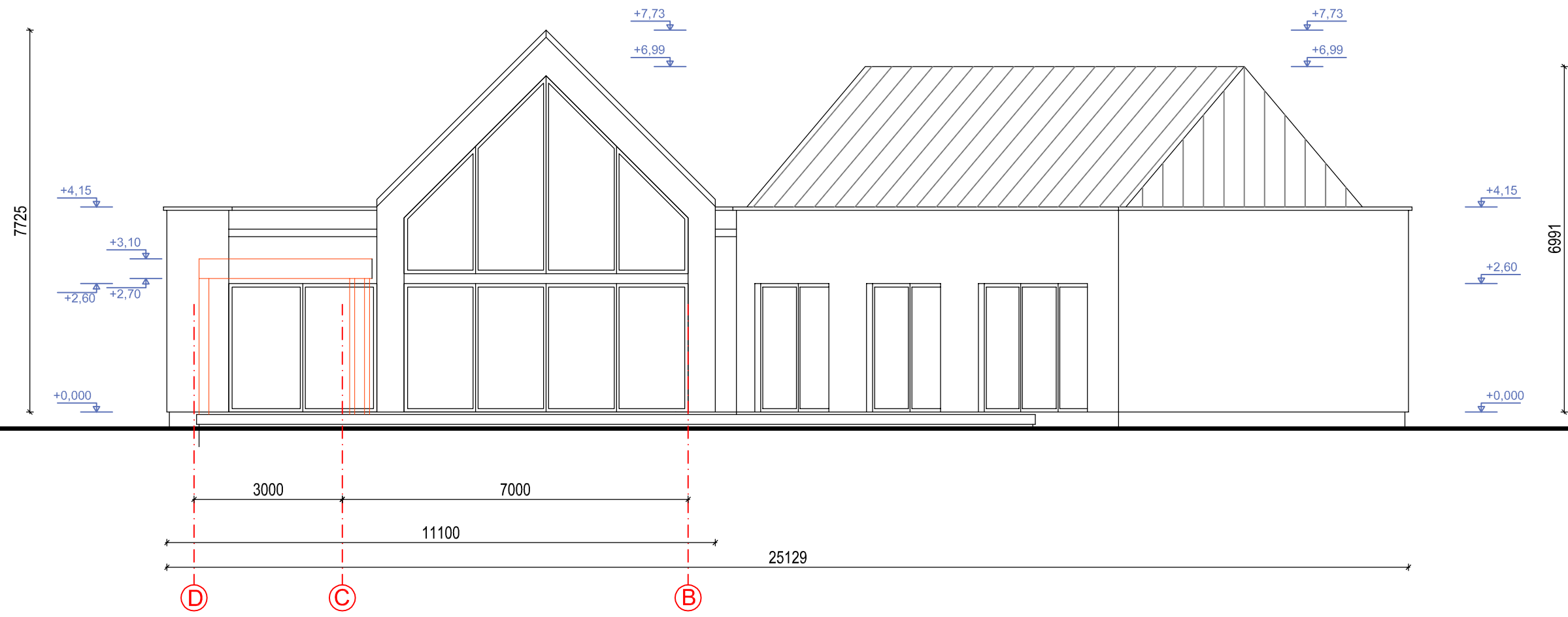
FASADAS TARP AŠIŲ 1* - 2* M1:100;

Atestato Nr.	UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ "ARCHONAS"				KOMPL. NR.08240V		
					OBJEKTAS: Ūkininko sodybos: Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato (6.1), pagalbinio ūkio paskirties pastato (7.17) ir kitos (fermų) paskirties pastato (arklidės su žirgų išjodinėjimo maniežu) (7.18), Vilniaus r. sav., Maišiagalos sen., Kiemelių k., Žilėnų g. 9, sklypo kad. Nr. 4147/0300:81, statybos projektas.		
A818	PV	Ž. RADVILAVIČIUS		2024.10.31	STATYNO KATEGORIJA: NEYPATINGAS STATINYS STATYBOS RŪŠIS: NAUJA STATYBA		
1006	NKPA Sp.	Ž. RADVILAVIČIUS		2024.10.31			
A603	PDV	L. LAZAUSKAS		2024.10.31	Laida 0		
	ARCH.	E.JUOZAPAVIČIUS		2024.10.31			
Etapas	STATYTOJAS: p. O. V.				Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatas	Lapas	Lapų
PP					FASADAS TARP AŠIŲ 1* - 2* M1:100;	5	23



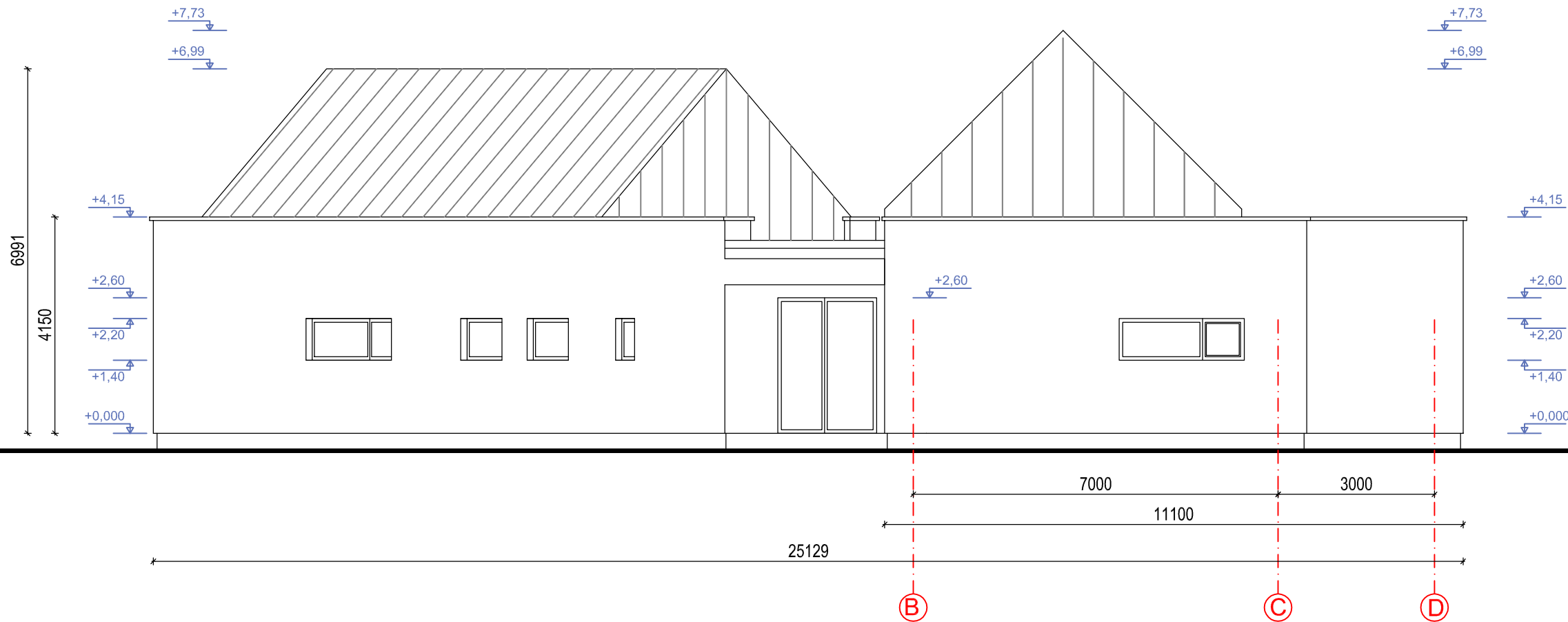
FASADAS TARP AŠIŲ 5 - 3 M1:100;

Atestato Nr.	UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ "ARCHONAS"				KOMPL. NR.08240V		
					OBJEKTAS: Ūkininko sodybos: Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato (6.1), pagalbinio ūkio paskirties pastato (7.17) ir kitos (fermų) paskirties pastato (arklidės su žirgų išjodinėjimo maniežu) (7.18), Vilniaus r. sav., Maišiagalos sen., Kiemelių k., Žilėnų g. 9, sklypo kad. Nr. 4147/0300:81, statybos projektas.		
A818	PV	Ž. RADVILAVIČIUS		2024.10.31	STATYNO KATEGORIJA: NEYPATINGAS STATINYS STATYBOS RŪŠIS: NAUJA STATYBA		Laida
1006	NKPA Sp.	Ž. RADVILAVIČIUS		2024.10.31			0
A603	PDV	L. LAZAUSKAS		2024.10.31			
	ARCH.	E.JUOZAPAVIČIUS		2024.10.31			
Etapas	STATYTOJAS: p. O. V.				Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatas		Lapas
PP					FASADAS TARP AŠIŲ 5 - 3 M1:100;		Lapų
							623



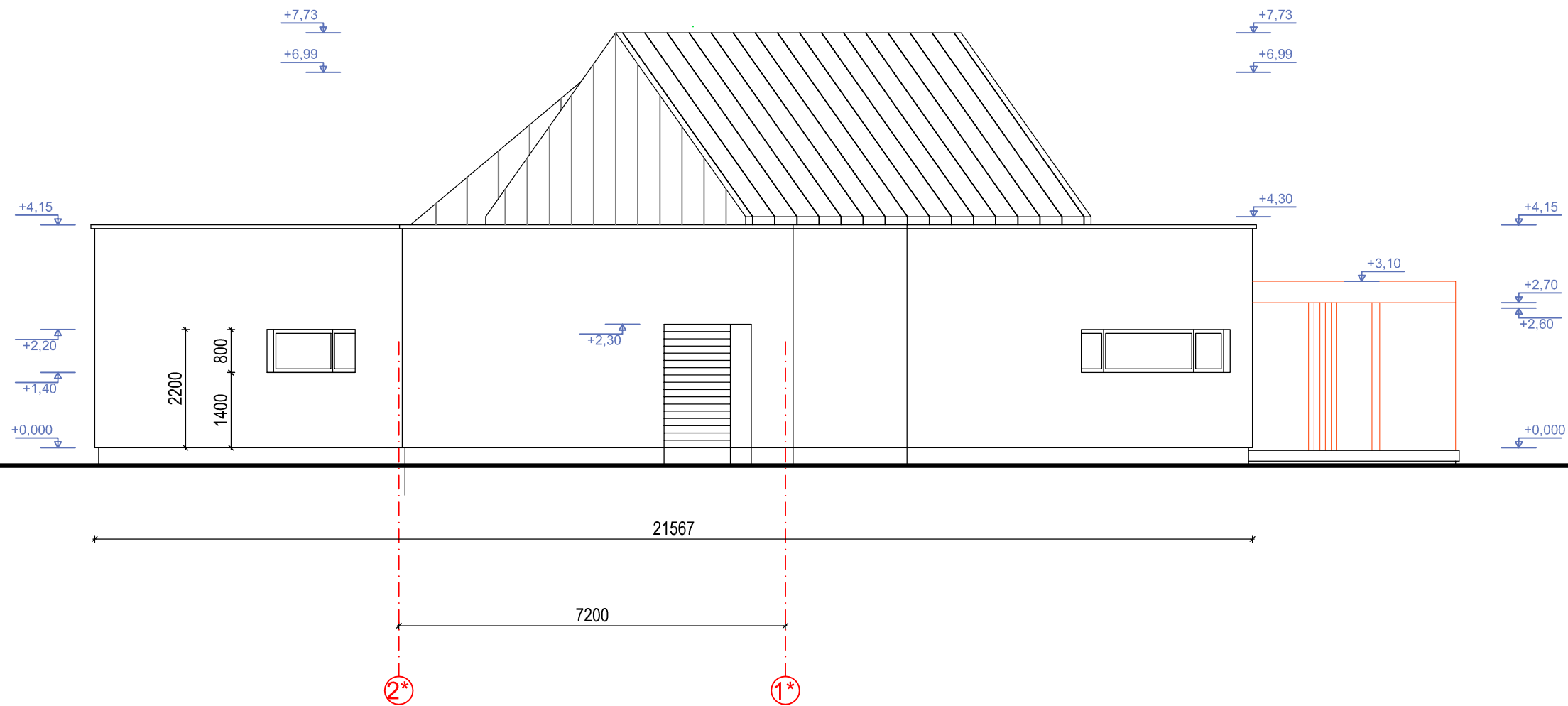
FASADAS TARP AŠIŲ D - B M1:100;

Atestato Nr.	UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ "ARCHONAS"				KOMPL. NR.08240V		
					OBJEKTAS: Ūkininko sodybos: Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato (6.1), pagalbinio ūkio paskirties pastato (7.17) ir kitos (fermų) paskirties pastato (arklidės su žirgų išjodinėjimo maniežu) (7.18), Vilniaus r. sav., Maišiagalos sen., Kiemelių k., Žilėnų g. 9, sklypo kad. Nr. 4147/0300:81, statybos projektas.		
A818	PV	Ž. RADVILAVIČIUS		2024.10.31	STATYNO KATEGORIJA: NEYPATINGAS STATINYS STATYBOS RŪŠIS: NAUJA STATYBA		
1006	NKPA Sp.	Ž. RADVILAVIČIUS		2024.10.31			
A603	PDV	L. LAZAUSKAS		2024.10.31	Laida 0		
	ARCH.	E.JUOZAPAVIČIUS		2024.10.31			
Etapas	STATYTOJAS: p. O. V.				Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatas	Lapas	Lapų
PP					FASADAS TARP AŠIŲ D - B M1:100;	7	23



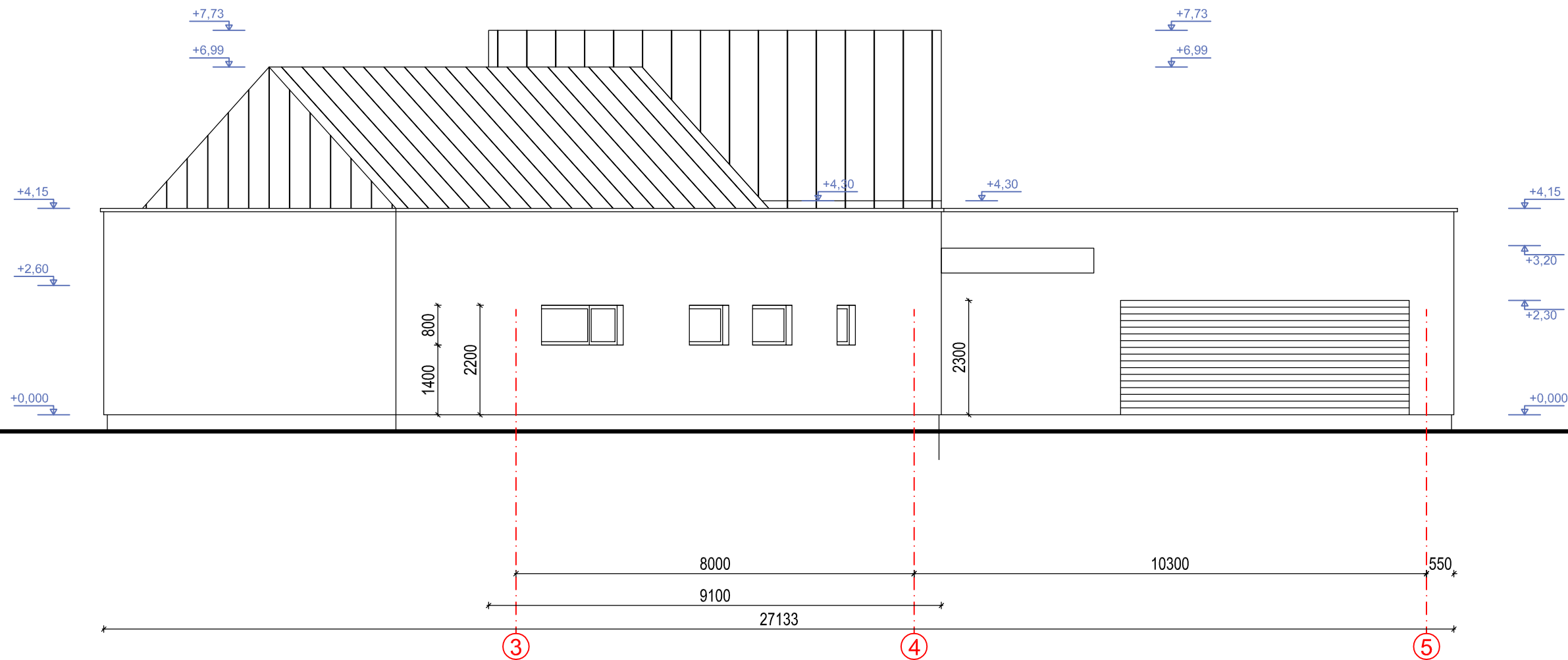
FASADAS TARP AŠIŲ B - D M1:100;

Atestato Nr.	UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ "ARCHONAS"				KOMPL. NR.08240V		
					OBJEKTAS: Ūkininko sodybos: Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato (6.1), pagalbinio ūkio paskirties pastato (7.17) ir kitos (fermų) paskirties pastato (arklidės su žirgų išjodinėjimo maniežu) (7.18), Vilniaus r. sav., Maišiagalos sen., Kiemelių k., Žilėnų g. 9, sklypo kad. Nr. 4147/0300:81, statybos projektas.		
A818	PV	Ž. RADVILAVIČIUS		2024.10.31	STATYNO KATEGORIJA: NEYPATINGAS STATINYS STATYBOS RŪŠIS: NAUJA STATYBA		
1006	NKPA Sp.	Ž. RADVILAVIČIUS		2024.10.31			
A603	PDV	L. LAZAUSKAS		2024.10.31	Laida 0		
	ARCH.	E.JUOZAPAVIČIUS		2024.10.31			
Etapas	STATYTOJAS: p. O. V.				Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatas	Lapas	Lapų
PP					FASADAS TARP AŠIŲ B - D M1:100;	8	23



FASADAS TARP AŠIŲ 2* - 1* M1:100;

Atestato Nr.	UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ "ARCHONAS"				KOMPL. NR.08240V		
					OBJEKTAS: Ūkininko sodybos: Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato (6.1), pagalbinio ūkio paskirties pastato (7.17) ir kitos (fermų) paskirties pastato (arklidės su žirgų išjodinėjimo maniežu) (7.18), Vilniaus r. sav., Maišiagalos sen., Kiemelių k., Žilėnų g. 9, sklypo kad. Nr. 4147/0300:81, statybos projektas.		
A818	PV	Ž. RADVILAVIČIUS		2024.10.31	STATYNO KATEGORIJA: NEYPATINGAS STATINYS STATYBOS RŪŠIS: NAUJA STATYBA		
1006	NKPA Sp.	Ž. RADVILAVIČIUS		2024.10.31			
A603	PDV	L. LAZAUSKAS		2024.10.31	Laida 0		
	ARCH.	E.JUOZAPAVIČIUS		2024.10.31			
Etapas	STATYTOJAS: p. O. V.				Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatas	Lapas	Lapų
PP					FASADAS TARP AŠIŲ 2* - 1* M1:100;	9	23

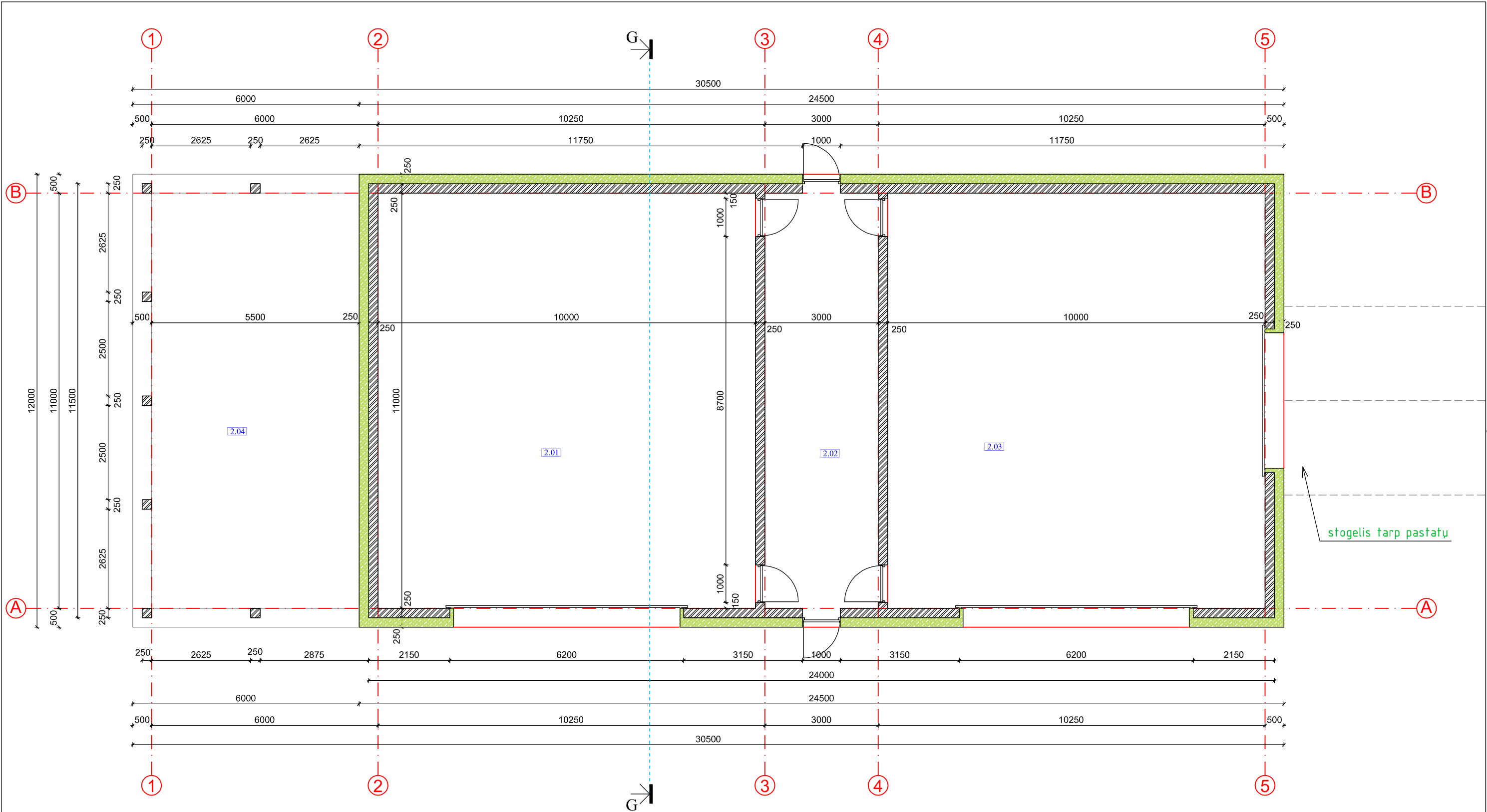


FASADAS TARP AŠIŲ 3 - 5 M1:100;

Atestato Nr.	UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ "ARCHONAS"				KOMPL. NR.08240V		
					OBJEKTAS: Ūkininko sodybos: Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato (6.1), pagalbinio ūkio paskirties pastato (7.17) ir kitos (fermų) paskirties pastato (arklidės su žirgų išjodinėjimo maniežu) (7.18), Vilniaus r. sav., Maišiagalos sen., Kiemelių k., Žilėnų g. 9, sklypo kad. Nr. 4147/0300:81, statybos projektas.		
A818	PV	Ž. RADVILAVIČIUS		2024.10.31	STATYNO KATEGORIJA: NEYPATINGAS STATINYS STATYBOS RŪŠIS: NAUJA STATYBA		Laida
1006	NKPA Sp.	Ž. RADVILAVIČIUS		2024.10.31			0
A603	PDV	L. LAZAUSKAS		2024.10.31			
	ARCH.	E.JUOZAPAVIČIUS		2024.10.31			
Etapas	STATYTOJAS: p. O. V.				Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatas		Lapas
PP					FASADAS TARP AŠIŲ 3 - 5 M1:100;		Lapų
							1023



Atestato Nr.	UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ "ARCHONAS"				KOMPL. NR.08240V		
					OBJEKTAS: Ūkininko sodybos: Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato (6.1), pagalbinio ūkio paskirties pastato (7.17) ir kitos (fermų) paskirties pastato (arklidės su žirgų išjodinėjimo maniežu) (7.18), Vilniaus r. sav., Maišiagalos sen., Kiemelių k., Žilėnų g. 9, sklypo kad. Nr. 4147/0300:81, statybos projektas.		
A818	PV	Ž. RADVILAVIČIUS		2024.10.31	STATYNO KATEGORIJA: NEYPATINGAS STATINYS STATYBOS RŪŠIS: NAUJA STATYBA		Laida
1006	NKPA Sp.	Ž. RADVILAVIČIUS		2024.10.31			0
A603	PDV	L. LAZAUSKAS		2024.10.31			
	ARCH.	E.JUOZAPAVIČIUS		2024.10.31			
Etapas	STATYTOJAS: p. O. V.				Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatas		Lapas
PP					VIZUALIZACIJOS		Lapų
							1123



PATALPŲ EKSPLIKACIJA

Nr.	PATALPOS PAVADINIMAS	m²
2.01	TECHNIKOS GARAŽAS	110,00
2.02	SANDĖLIS	33,00
2.03	PAŠARŲ SANDĖLIS	110,00
2.04	MEŠLIDĖ	-
IŠ VISŲ:		253,00

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

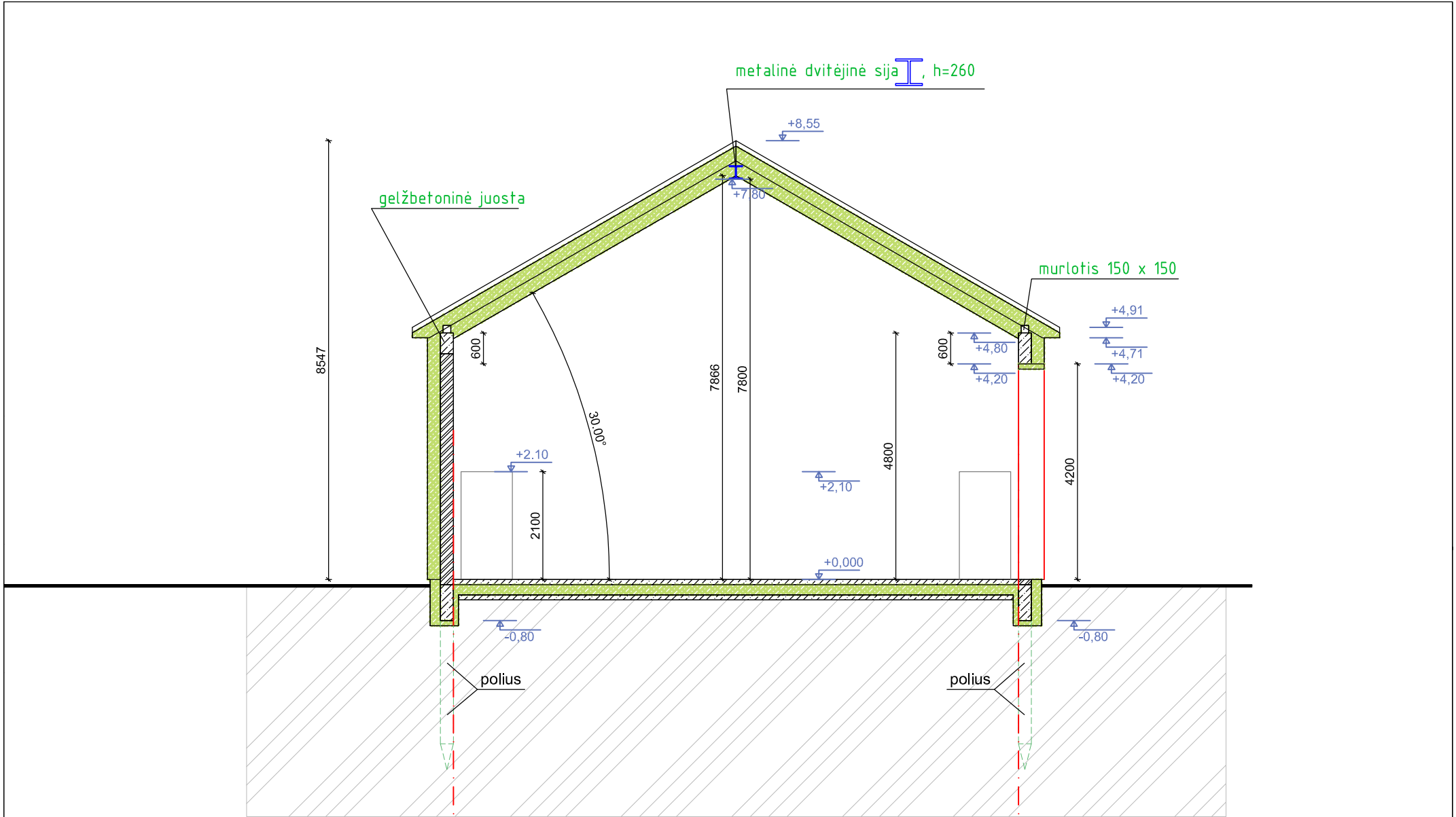


silikatinių blokelių mūras



apšiltinimo sluoksnis

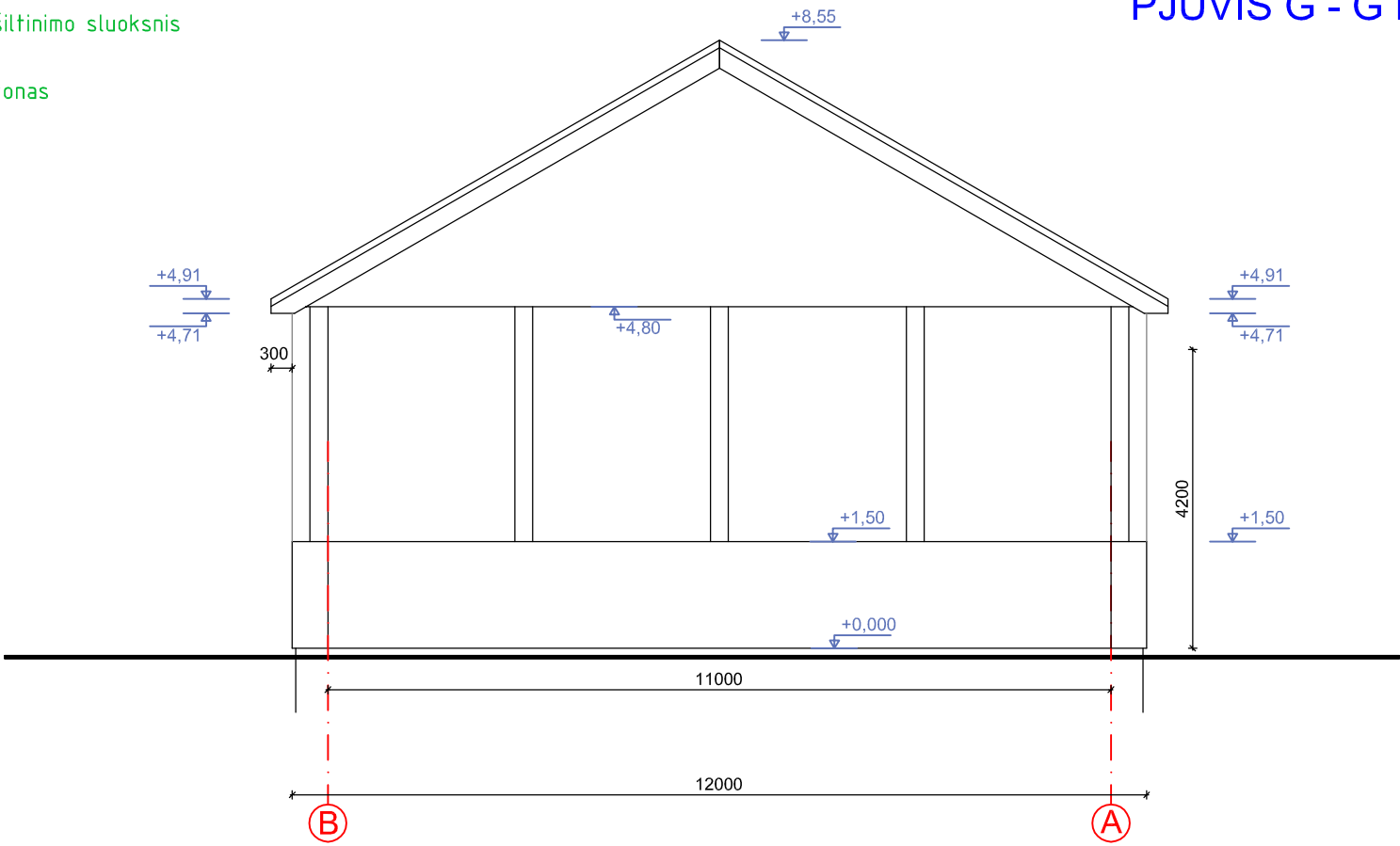
Atestato Nr.	UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ "ARCHONAS"				KOMPL. NR.08240V		
					OBJEKTAS: Ūkininko sodybos: Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato (6.1), pagalbinio ūkio paskirties pastato (7.17) ir kitos (fermų) paskirties pastato (arklidės su žirgų išjodinėjimo maniežu) (7.18), Vilniaus r. sav., Maišiagalos sen., Kiemelių k., Žilėnų g. 9, sklypo kad. Nr. 4147/0300:81, statybos projektas.		
A818	PV	Ž. RADVILAVIČIUS		2024.10.31	STATYNO KATEGORIJA: NEYPATINGAS STATINYS STATYBOS RŪŠIS: NAUJA STATYBA		Laida
1006	NKPA Sp.	Ž. RADVILAVIČIUS		2024.10.31			0
A603	PDV	L. LAZAUSKAS		2024.10.31	Pagalbinio ūkio paskirties pastatas (7.17) AUKŠTO PLANAS M1:100;		Lapas
	ARCH.	E.JUOZAPAVIČIUS		2024.10.31			12
Etapas	STATYTOJAS: p. O. V.						Lapų
PP							23



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

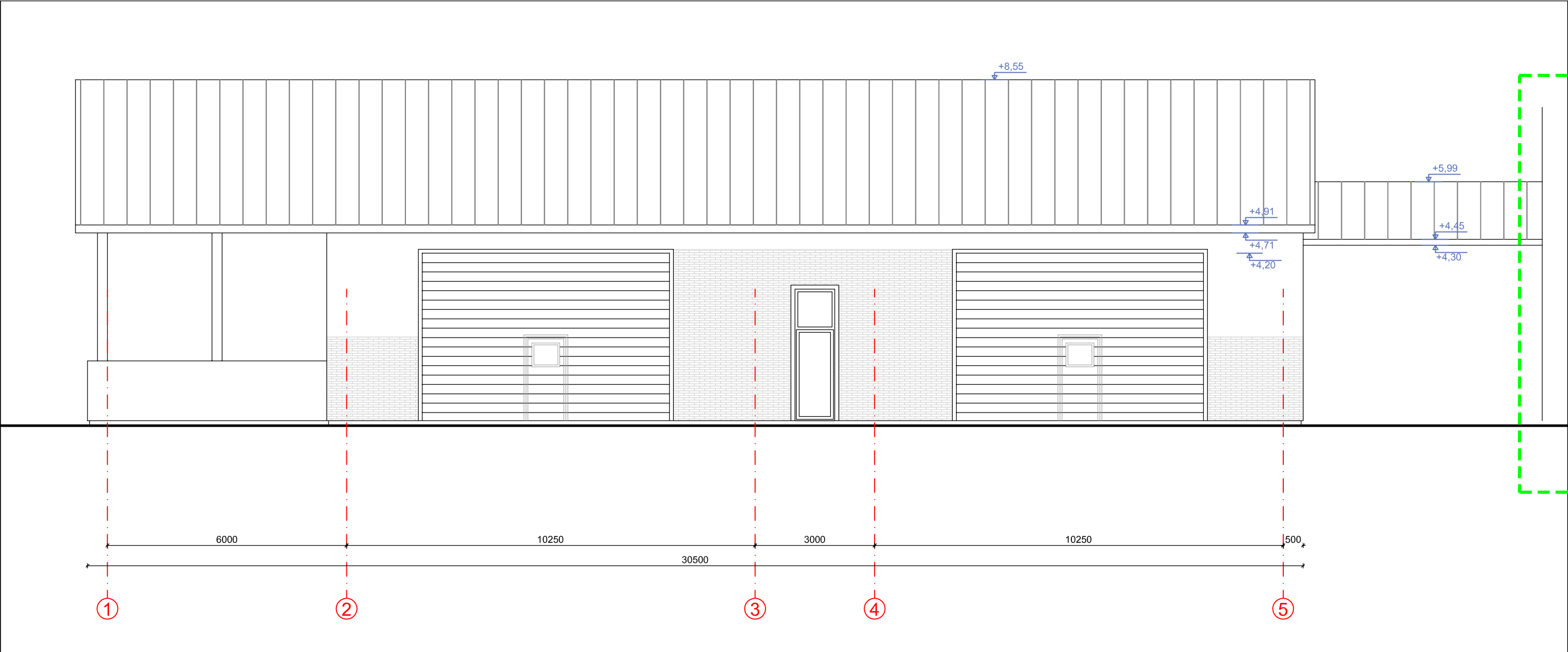
- silikatinių blokelių mūras
- apšiltinimo sluoksnis
- betonas

PJŪVIS G - G M1:100;



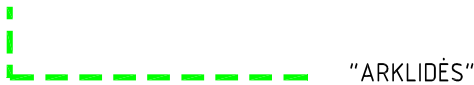
FASADAS TARP AŠIŲ B - A M1:100;

Atestato Nr.	UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ "ARCHONAS"				KOMPL. NR.08240V			
					OBJEKTAS: Ūkininko sodybos: Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato (6.1), pagalbinio ūkio paskirties pastato (7.17) ir kitos (fermų) paskirties pastato (arklidės su žirgų išjodinėjimo maniežu) (7.18), Vilniaus r. sav., Maišiagalos sen., Kiemelių k., Žilėnų g. 9, sklypo kad. Nr. 4147/0300:81, statybos projektas.			
A818	PV	Ž. RADVILAVIČIUS		2024.10.31	STATYBOS RŪŠIS: NAUJA STATYBA		Laida	
1006	NKPA Sp.	Ž. RADVILAVIČIUS		2024.10.31			0	
A603	PDV	L. LAZAUSKAS		2024.10.31				
	ARCH.	E.JUOZAPAVIČIUS		2024.10.31				
Etapas	STATYTOJAS: p. O. V.				Pagalbinio ūkio paskirties pastatas (7.17)		Lapas	Lapų
PP					PJŪVIS G - G M1:100; FASADAS TARP AŠIŲ B - A M1:100;		13	23

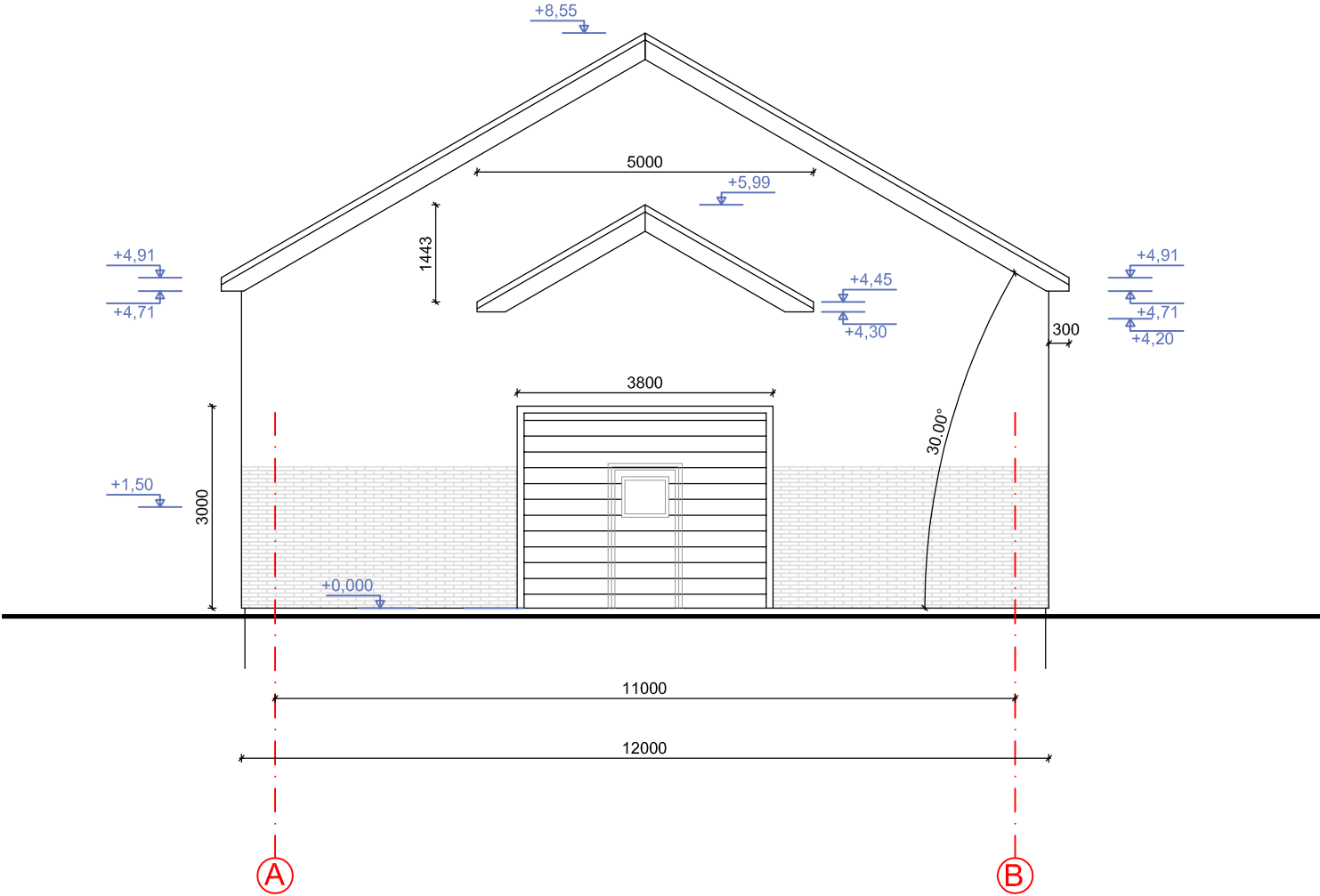


FASADAS TARP AŠIŲ 1 - 5 M1:100;

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

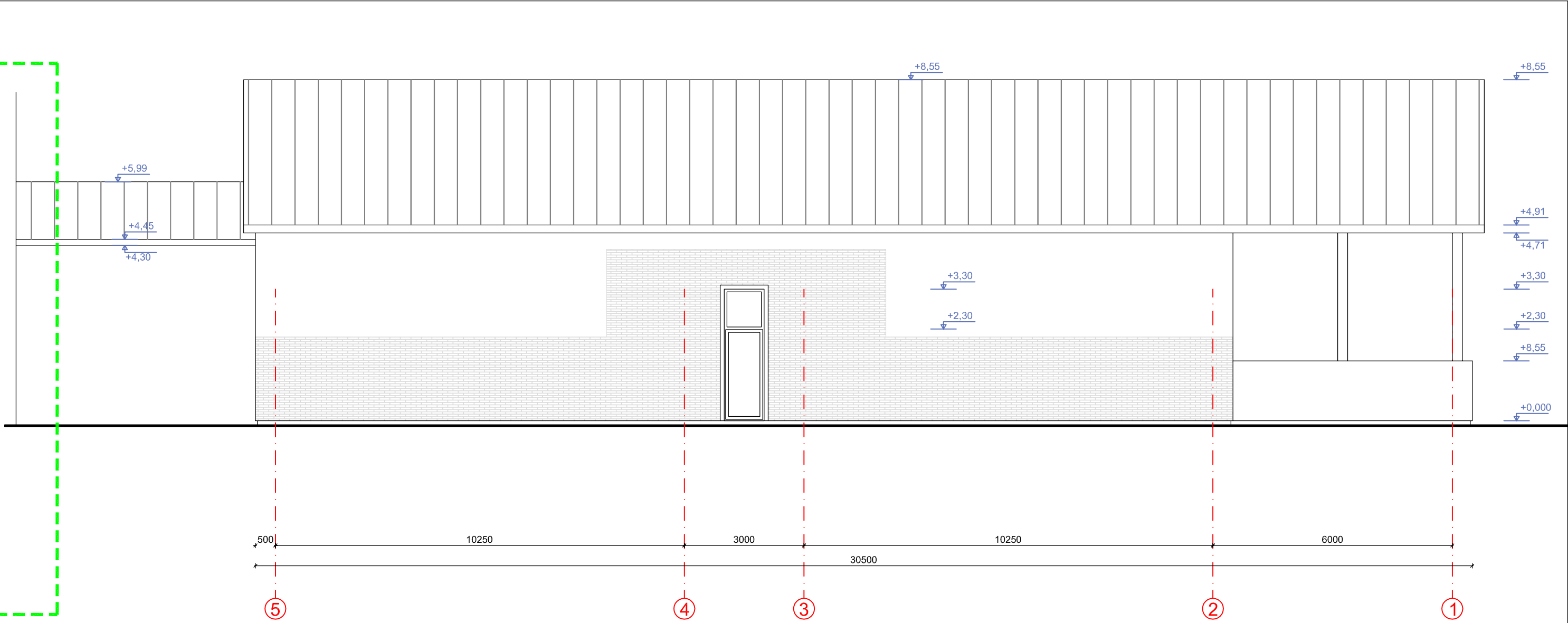


Atestato Nr.	UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ "ARCHONAS"				KOMPL. NR.08240V		
					OBJEKTAS: Ūkininko sodybos: Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato (6.1), pagalbinio ūkio paskirties pastato (7.17) ir kitos (fermų) paskirties pastato (arklidės su žirgų išjodinėjimo maniežu) (7.18), Vilniaus r. sav., Maišiagalos sen., Kiemelių k., Žilėnų g. 9, sklypo kad. Nr. 4147/0300:81, statybos projektas.		
A818	PV	Ž. RADVILAVIČIUS		2024.10.31	STATYNO KATEGORIJA: NEYPATINGAS STATINYS STATYBOS RŪŠIS: NAUJA STATYBA		Laida
1006	NKPA Sp.	Ž. RADVILAVIČIUS		2024.10.31			0
A603	PDV	L. LAZAUSKAS		2024.10.31	Pagalbinio ūkio paskirties pastatas (7.17) FASADAS TARP AŠIŲ 1 - 5 M1:100;		Lapas
	ARCH.	E.JUOZAPAVIČIUS		2024.10.31			Lapų
Etapas	STATYTOJAS: p. O. V.						
PP							



FASADAS TARP AŠIŲ A - B M1:100;

Atestato Nr.	UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ "ARCHONAS"				KOMPL. NR.08240V			
					OBJEKTAS: Ūkininko sodybos: Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato (6.1), pagalbinio ūkio paskirties pastato (7.17) ir kitos (fermų) paskirties pastato (arklidės su žirgų išjodinėjimo maniežu) (7.18), Vilniaus r. sav., Maišiagalos sen., Kiemelių k., Žilėnų g. 9, sklypo kad. Nr. 4147/0300:81, statybos projektas.			
A818	PV	Ž. RADVILAVIČIUS		2024.10.31	STATYNO KATEGORIJA: NEYPATINGAS STATINYS STATYBOS RŪŠIS: NAUJA STATYBA		Laida	
1006	NKPA Sp.	Ž. RADVILAVIČIUS		2024.10.31			0	
A603	PDV	L. LAZAUSKAS		2024.10.31				
	ARCH.	E.JUOZAPAVIČIUS		2024.10.31				
Etapas	STATYTOJAS: p. O. V.				Pagalbinio ūkio paskirties pastatas (7.17) FASADAS TARP AŠIŲ A - B M1:100;		Lapas	Lapų
PP							15	23

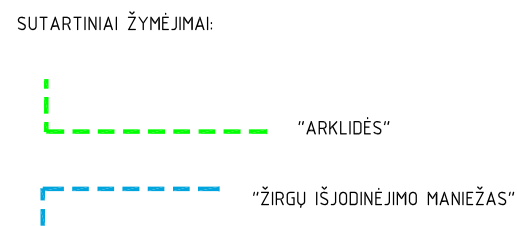


FASADAS TARP AŠIŲ 5 - 1 M1:100;

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

“ARKLIDĖS”

Atestato Nr.	UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ "ARCHONAS"				KOMPL. NR.08240V		
					OBJEKTAS: Ūkininko sodybos: Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato (6.1), pagalbinio ūkio paskirties pastato (7.17) ir kitos (fermų) paskirties pastato (arklidės su žirgų išjodinėjimo maniežu) (7.18), Vilniaus r. sav., Maišiagalos sen., Kiemelių k., Žilėnų g. 9, sklypo kad. Nr. 4147/0300:81, statybos projektas.		
A818	PV	Ž. RADVILAVIČIUS		2024.10.31	STATYBIO KATEGORIJA: NEYPATINGAS STATINYS STATYBOS RŪŠIS: NAUJA STATYBA		Laida
1006	NKPA Sp.	Ž. RADVILAVIČIUS		2024.10.31			0
A603	PDV	L. LAZAUSKAS		2024.10.31			
	ARCH.	E.JUOZAPAVIČIUS		2024.10.31			
Etapas	STATYBOS ETAPAS: V. Maišauskienė				Pagalbinio ūkio paskirties pastatas (7.17)	Lapas	Lapų
PP					FASADAS TARP AŠIŲ 5 - 1 M1:100;	16	23



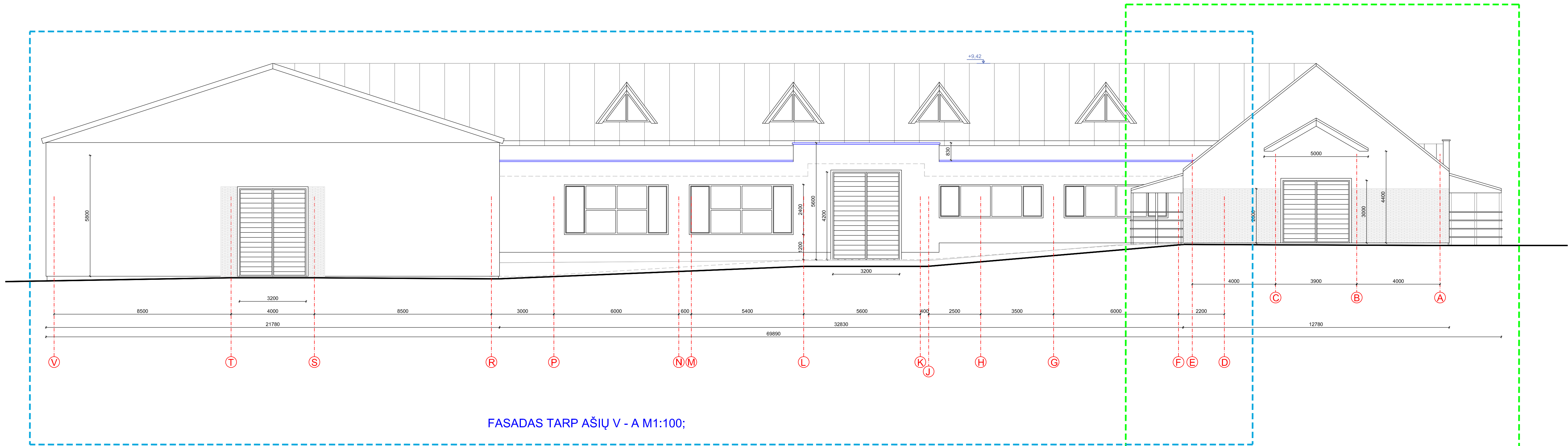
"ARKLIDĒS SU ŽIRĢŪ IŠJODONĒJIMO MANIEŽU"
PATALPŲ EKSPLIKACIJA

Nr.	PATALPOS PAVADINIMAS	m ²
3.01	APTARNAUJANTIS KORIDORIUS	264, 91
3.02	GARDAS (20vnt. po 14,76 kv/m)	295,20
3.03	PATALPA PRAUSIMUI	10,20
3.04	BALNOJIMAS	8,40
3.05	BALNOJIMAS	8,40
3.06	BALNŲ SANĖLŲS	10,20
3.07	MAISTO SANĖLŲS	10,20
3.08	ŠIAUDŲ PATALPA	12,24
3.09	MAISTO SANĖLŲS	10,20
3.10	BALNŲ SANĖLŲS	8,16
3.11	BALNOJIMAS	8,40
3.12	BALNOJIMAS	8,40
3.13	PATALPA PRAUSIMUI	9,93
3.14	LAIPTINĖ	3,79
3.15	WC	3,68
3.16	SKALBYKLA	7,00
3.17	PAGALBINĖ PATALPA	5,61
3.18	PASIŪRĖ (18vnt.)	5,61
3.19	TAMBŪRAS	4,55
3.20	HOLAS – KORIDORIUS	17,88
3.21	POILSIO PATALPA	90,11
3.22	SANĖLIUKAS	5,52
3.23	KORIDORIUS	12,31
3.24	MOKYMŲ PATALPA	49,21
3.25	KORIDORIUS	13,92
3.26	KATILINĖ	10,14
3.27	RŪBINĖ – DUŠINĖ	8,98
3.28	WC	2,13
3.29	WC	2,13
3.30	RŪBINĖ – DUŠINĖ	8,98
3.31	KABINETAS	11,16
3.32	KABINETAS	11,16
3.33	PLAUTUVIŲ PATALPA	2,84
3.34	WC	2,27
3.35	WC	5,69
3.36	JUNGIAMASIS KORIDORIUS	132,07
3.37	MAŽASIS IŠJODINĖJIMO MANIEŽAS	639,60
3.38	DIDYSIS IŠJODINĖJIMO MANIEŽAS	1275,20
3.39	"BALKONAS" STEBĖJIMUI	111,21
3.40	TAMBŪRAS	4,59

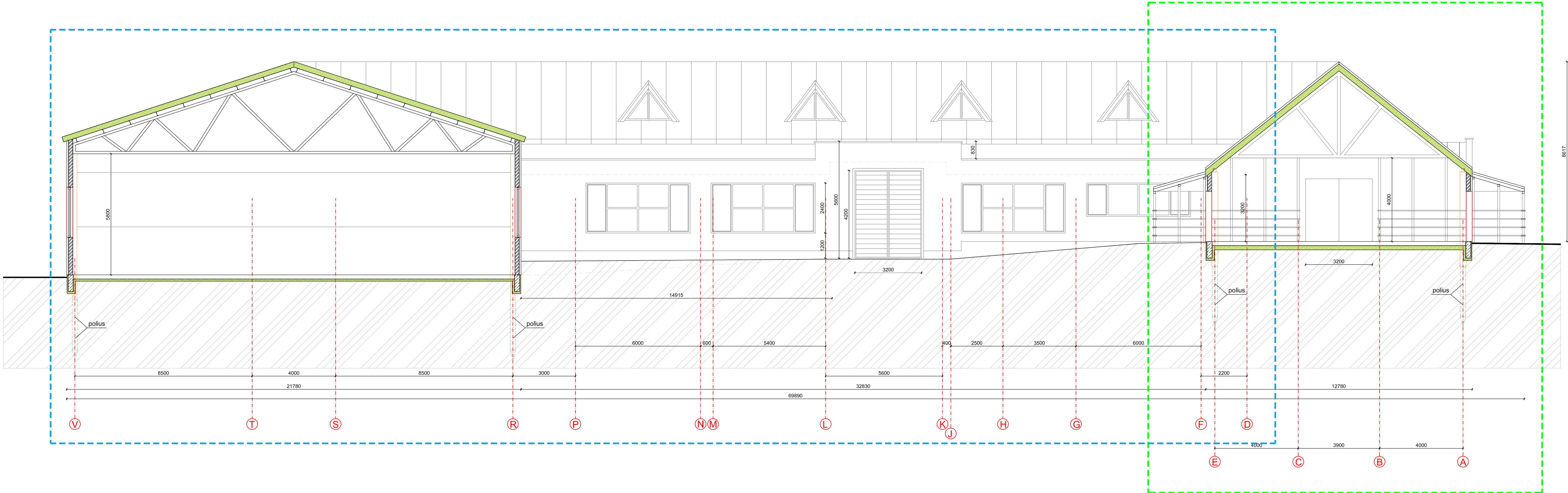
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

	silikatinųjų blokelių mūras
	apšiltinimo sluoksnis

Atestato Nr.	UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ "ARCHONAS"				KOMPL. NR.08240V			
					OBJEKTAUS: Ūkininko sodybos: Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato (6.1), pagalbinio ūkio paskirties pastato (7.17) ir kitos (fermų) paskirties pastato (arklides su žirgų išjodinėjimo maniežu (7.18), Vilniaus r. sav., Maišiagalos sen., Kiemelių k., Žilėnų g. 9, sklypo kad. Nr. 4147/0300:81, statybos projektas.			
A818	PV	Ž. RADVLAVIČIUS		2024.10.31	STATYBOS KATEGORIJA: NEYPATINGAS STATINYS STATYBOS RŪŠIS: NAUJA STATYBA			Laida
1006	NKPA Sp.	Ž. RADVLAVIČIUS		2024.10.31				0
A603	PDV	L. LAZAUSKAS		2024.10.31	Arklidės su žirgų išjodinėjimo maniežu (7.18)			Lapas
	ARCH.	E. JUOZAPAVIČIUS		2024.10.31				Lapų
Etapas	STATYTOJAS: p. O. V.				AUKŠTO PLANAS M1:135;			Lapas
PP								17
								Lapų
								23



FASADAS TARP AŠIŲ V - A M1:100;



PJŪVIS P - P M1:100;

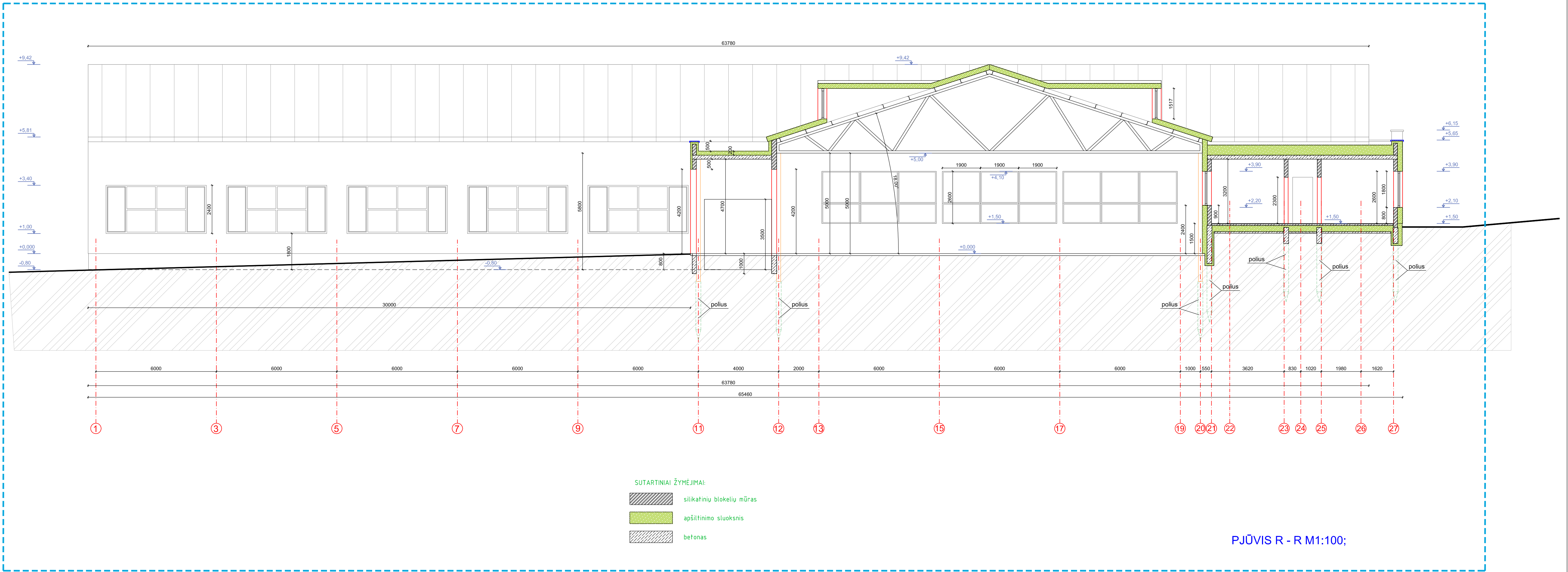
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

- silikatinių blokelių mūras
- apšiltinimo sluoksnis
- betonas

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

- "ARKLIDĖS"
- "ŽIRGŲ IŠJODINĖJIMO MANIEŽAS"

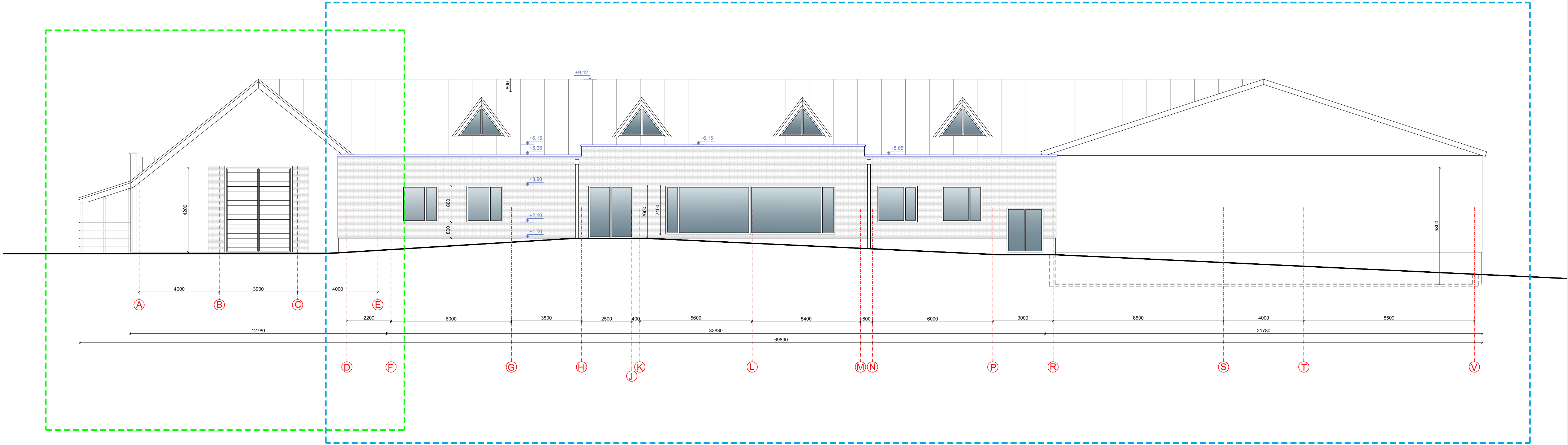
Atestato Nr.	UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ "ARCHONAS"				KOMPL. NR.08240V				
	A818	PV	Ž. RADVILAVIČIUS	2024.10.31	OBJEKTAS: Ūkininko sodybos: Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato (6.1), pagalbinių ūkio paskirties pastato (7.17) ir kitos (ferma) paskirties pastato (arklides su žirgų išjodinėjimo maniežais) (7.18). Vilnius r. sav., Miestėgalės sen., Komendų k., Žilėnų g. 9, sklypo kad. Nr. 4147/0300/81, statybos projektas.				
	1006	NKPA Sp.	Ž. RADVILAVIČIUS	2024.10.31					
	A603	PDV	L. LAZAUŠKAS	2024.10.31	STATYBIO KATEGORIJA: NEYPATINGAS STATYBOS STATYBOS RŪŠIS: NAUJA STATYBA				
		ARCH.	E. JUOZAPAVIČIUS	2024.10.31					
Etapas					Arkldės su žirgų išjodinėjimo maniežais (7.18)			Lapas	Lapų
PP	STATYTOJAS: p. O. V.				PJŪVIS P - P M1:100; FASADAS TARP AŠIŲ V - A M1:100;			18	23



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

“ŽIRGŲ IŠJODINĖJIMO MANIEŽAS”

Atestato Nr.	UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ "ARCHONAS"				KOMPL. NR.08240V				
					OBJEKTAS: Ūkininko sodybos: Gyvenamosios pastatų (vieno buto) pastato (6.1), pagalbinio ūkio pastatų pastato (7.17) ir kitos (fermų) pastatų pastato (arklės su žirgų išjodinėjimo maniežu) (7.18), Vilniaus r. sav., Miestėgalės sen., Kiemėdų k., Žilėnų g. 9, sklypo kad. Nr. 4147/0300/81, statybos projektas.				
	A818	PV	Ž. RADVILAVIČIUS		2024.10.31	STATYBOS KATEGORIJA: NEYPATINGAS STATINYS STATYBOS RŪŠIS: NAUJA STATYBA		Laida	0
	1006	NKPA Sp.	Ž. RADVILAVIČIUS		2024.10.31				
	A603	PDV	L. LAZAUŠKAS		2024.10.31				
	ARCH.	E.JUOZAPAVIČIUS		2024.10.31					
Etapas						Arkklės su žirgų išjodinėjimo maniežu (7.18)			
PP		STATYTOJAS: p. O. V.				PJŪVIS R - R M1:100;			
						Lapas		Lapų	
						19		23	

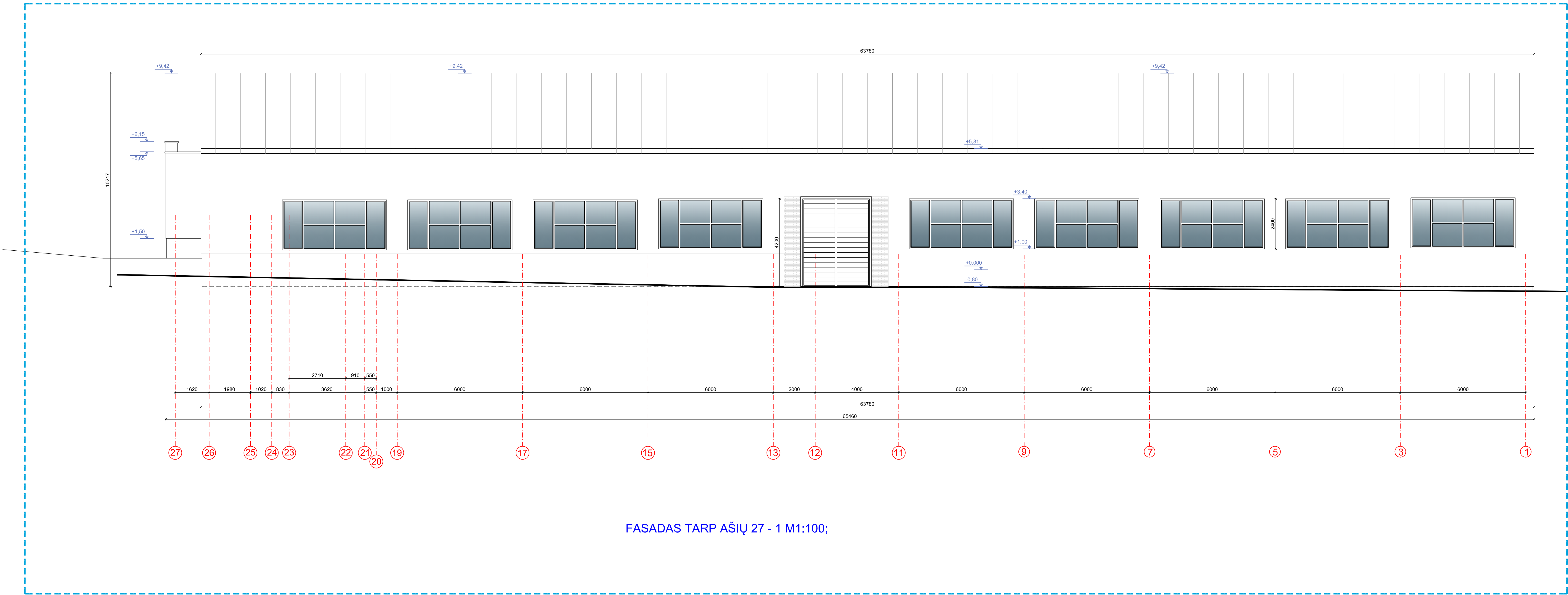


FASADAS TARP AŠIŲ A - V M1:100;

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

- "ARKLIDĖS"
- "ŽIRGŲ IŠJODINĖJIMO MANIEŽAS"

Atestato Nr.	UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ "ARCHONAS"				KOMPL. NR. 08240V		
					OBJEKTAS: Ūkininko sodybos: Gyvenamosios pastatų (vieno buto) pastato (6.1), pagalbinio ūkio pastatų pastatą (7.17) ir kitos (fermų) pastatų pastatą (arklides su žirgų išjodinėjimo maniežais) (7.18), Vilniaus r. sav., Miestėgalės sen., Kiemėdžių k., Žilėnų g. 9, sklypo kad. Nr. 4147/0300/81, statybos projektas.		
	A818	PV	Ž. RADVILAVIČIUS	2024.10.31	STATYBOS KATEGORIJA: NEUPLYNATAS STATYBOS STATYBOS RŪŠIS: NAUJA STATYBA	Laida	0
	1006	NKPA Sp.	Ž. RADVILAVIČIUS	2024.10.31			
	A603	PDV	L. LAZAUŠKAS	2024.10.31			
	ARCH.	E. JUOZAPAVIČIUS	2024.10.31				
Etapas					Arklidės su žirgų išjodinėjimo maniežais (7.18)	Lapas	Lapų
PP	STATYTOJAS: p. O. V.				FASADAS TARP AŠIŲ A - V M1:100;	20	23

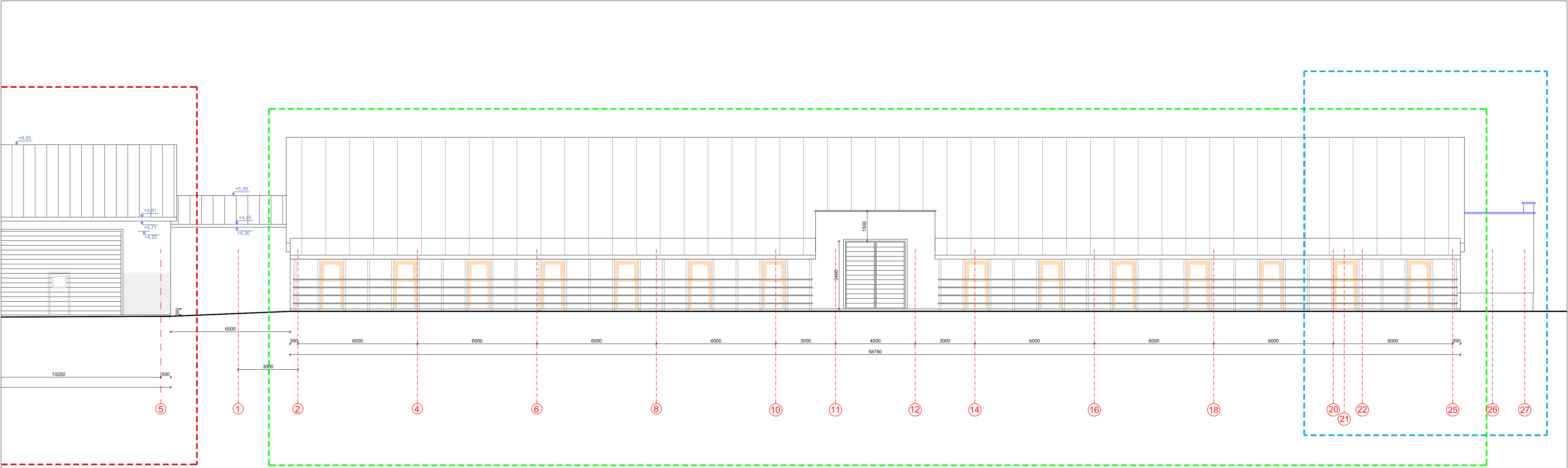


FASADAS TARP AŠIŲ 27 - 1 M1:100;

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

“ŽIRGŲ IŠJODINĖJIMO MANIEŽAS”

Atestato Nr.	UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ "ARCHONAS"				KOMPL. NR.08240V				
					OBJEKTAS: Ūkininko sodybos: Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato (6.1), pagalbinio ūkio paskirties pastato (7.17) ir kitos (fermų) paskirties pastato (arklides su žirgų išjodinėjimo maniežais) (7.18), Vilniaus r. sav., Masiagardos sen., Kemedžių k., Žilėnų g. 9, sklypo kad. Nr. 4147/0300/81, statybos projektas.				
	A818	PV	Ž. RADVILAVIČIUS		2024.10.31	STATYBOS RŪŠIS: NEUYPATINGAS STATYBOS STATYBOS KATEGORIJA: NAUJA STATYBA		Laida	0
	1006	NKPA Sp.	Ž. RADVILAVIČIUS		2024.10.31				
	A603	PDV	L. LAZAUŠKAS		2024.10.31				
	ARCH.	E.JUOZAPAVIČIUS		2024.10.31					
Etapas						Arklides su žirgų išjodinėjimo maniežais (7.18)			
PP		STATYTOJAS: p. O. V.			FASADAS TARP AŠIŲ 27 - 1 M1:100;			21	23

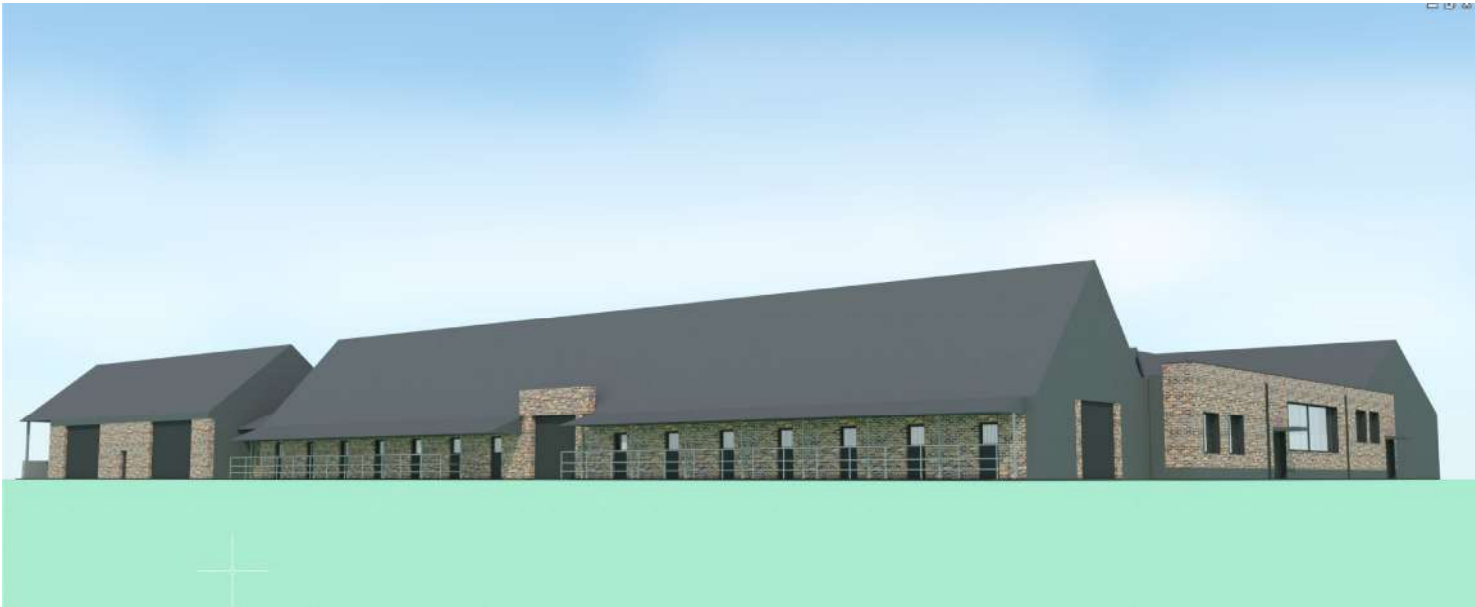


FASADAS TARP AŠIŲ 1 - 27 M1:100;

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

- "ARKLIJĖS"
- "ŽIRGŲ IŠJODINĖJIMO MANIEŽAS"
- PAGALBINIO ŪKIO PASKIRTIES PASTATAS

Atestato Nr.	UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ "ARCHONAS"				KOMPL. NR.08240V		
					OBJEKTAS: Ūkininko sodybos: Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato (6.1), pagalbinio ūkio paskirties pastato (7.17) ir kitos (fermų) paskirties pastato (arklidės su žirgų išjodinėjimo maniežu) (7.18). Vlniaus r. sav., Masiagalos sen., Kemedžių k., Žilėnų g. 9, sklypo kad. Nr. 4147/0300/81, statybos projektas.		
A818	PV	Ž. RADVILAVIČIUS		2024.10.31	STATYNO KATEGORIJA: NEYPATINGAS STATINYS STATYBOS RŪŠIS: NAUJA STATYBA	Laida	
1006	NKPA Sp.	Ž. RADVILAVIČIUS		2024.10.31			0
A603	PDV	L. LAZAUŠKAS		2024.10.31			
	ARCH.	E.JUOZAPAVIČIUS		2024.10.31			
Etapas	STATYTOJAS: p. O. V.				Arkldės su žirgų išjodinėjimo maniežu (7.18)	Lapas	Lapų
PP					FASADAS TARP AŠIŲ 1 - 27 M1:100;	22	23



Atestato Nr.	UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ "ARCHONAS"				KOMPL. NR.08240V		
					OBJEKTAS: Ūkininko sodybos: Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato (6.1), pagalbinio ūkio paskirties pastato (7.17) ir kitos (fermų) paskirties pastato (arklidės su žirgų išjodinėjimo maniežu) (7.18), Vilniaus r. sav., Maišiagalos sen., Kiemelių k., Žilėnų g. 9, sklypo kad. Nr. 4147/0300:81, statybos projektas.		
A818	PV	Ž. RADVILAVIČIUS		2024.10.31	STATYNO KATEGORIJA: NEYPATINGAS STATINYS STATYBOS RŪŠIS: NAUJA STATYBA		Laida
1006	NKPA Sp.	Ž. RADVILAVIČIUS		2024.10.31			0
A603	PDV	L. LAZAUSKAS		2024.10.31			Lapas
	ARCH.	E.JUOZAPAVIČIUS		2024.10.31			
							Lapas
Etapas	STATYTOJAS: p. O. V.				VIZUALIZACIJOS		Lapas
PP							23
							23