

S.Sakalio projektavimo studija

SAULIUS

**PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATO
DELTUVĖLĖS k., PABAISKO sen., UKMERGĖS r.,
STATYBOS PROJEKTAS**

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

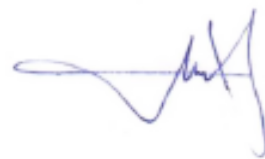
PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

Paslaugų paskirties pastato Deltuvėlės k. Pabaisko sen., Ukmergės r.
statybos projektas

DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

<i>EILĖS NUMERIS</i>	<i>PAVADINIMAS</i>	<i>LAPO EILĖS NUMERIS</i>
1	Bendrieji duomenys	
1.1	Titulinis lapas	1
1.2	Dokumentų sudėties žiniaraštis	2
1.3	Bendrasis aiškinamasis raštas	3
1.4	VĮ Registrų centras pažyma	4-5
1.5	Žemės sklypo ribų planas su patvirtintais tiksliaisiais matavimais	6-7
1.6	Ukmergės rajono bendrojo plano sutartiniai žymėjimai	8
1.7	Ukmergės rajono bendrojo plano ištrauka	9
1.8	Statytojui priklausančių žemės sklypų vystymo sprendiniai	10
1.9	Ukmergės rajono bendrojo plano ištrauka	11
1.10	Ukmergės rajono bendrojo plano sutartiniai žymėjimai	12
2	Brėžiniai	
2.1	Sklypo planas	13
2.2	Cokolinio aukšto schema	14
2.3	Ia. plano schema	15
2.4	Fasadai	16
2.5	Pjūvis A-A	17
2.6	Vizualizacija	18

Projekto vadovas:



S. Sakalis

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

OBJEKTAS:

**Paslaugų paskirties pastato Deltuvėlės k.,
Pabaisko sen., Ukmergės r. statybos projektas**

PROJEKTUOJAMO STATINIO ADRESAS:
SKLYPO KADASTRINIS Nr.

DELTUVĖLĖS K., PABAISKO SEN., UKMERGĖS R.
8143/0003:36 Pabaisko k.v.

STATYTOJAS:

STATYTOJO ADRESAS, TELEFONAS:

tel.

PROJEKTO ETAPAS

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

STATINIO KATEGORIJA:

neypatingas statinys

STATYBOS RŪŠIS:

nauja statyba

STATINIO PASKIRTIS:

paslaugų paskirtis (7.4)

PROJEKTAVIMO PAGRINDAS:

Projektiniai pasiūlymai parengtas remiantis:

- statinio projektavimo užduotimi,
- galiojančiais įstatymais, statybos techniniais reglamentais, bei normatyviniais dokumentais.

BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

Sklypo plotas	30055 m ²
Sklypo užstatymo intensyvumas	0,012
Sklypo užstatymo tankumas	1,07 %
Bendrasis statinio plotas	293,31 m ²
Verslo patalpų plotas	168,33 m ²
Gyvenamųjų patalpų plotas	124,98 m ²
Pastato tūris	1748 m ³
Pastato aukštis	11,10 m

SKLYPO PLANO SPRENDINIAI

Projektiniai pasiūlymai ruošiami paslaugų paskirties pastato su gyvenamosiomis patalpomis statybai. Paslaugų paskirties pastatas Deltuvėlės kaime, Pabaisko seniūnijoje, Ukmergės rajone statomas šeimos verslui. Sklypo plotas 30055,0m². Sklype yra pastatytas pirties pastatas ir iškasta kūdra. Auga savaimė užsisėjusių apie 12 metų amžiaus pušaičių gojelis. Reljefas lygus. Sklypas neaptvertas. Patekimas prie projektuojamų paslaugų paskirties pastato numatomas per esamą privažiamą pietvakarinėje pusėje. Kiamo danga - betono trinkelės.

Sklype numatoma pastatyti buitinių nuotekų biologinio valymo įrenginį.

Pagrindinė tikslinė sklypo naudojimo paskirtis - žemės ūkio, naudojimo būdas- kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai.

Specialios naudojimo sąlygos:

- paviršinių vandens telkinių apsaugos juostos 998m²
- kelių apsaugos zona 385m²
- elektros tinklų apsaugos zonos 748m²
- viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos 343m²

Dalis sklypo patenka į sureguliuoto Gniuzos upelio apsaugos juostą. Upelio baseino plotas 10,9km².

Jam nustatytas 5 metrų apsaugos juostos plotis, apsaugos zona sklypui nenustatoma, nes sklypas yra Ukmergės rajono bendrojo planu nagrinėjamoje urbanizuotoje teritorijoje.

ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDINIAI

Projektuojamas paslaugų paskirties pastatas yra tradicinės architektūros, vieno aukšto su cokoliniu aukštu. Cokoliniame aukšte numatomos 168,33m² ploto verslo patalpos. Pirmame aukšte projektuojamos 124,98m² ploto gyvenamosios patalpos. Pastogės erdvė nenaudojama.

KONSTRUKCINIAI SPRENDIMAI

Projektuojamo paslaugų paskirties pastato pamatai gręžtiniai, cokolinio aukšto sienos betono blokelių mūro, šiltinamos 20cm storio PIR plokštėmis, denginys g/b plokščių. Ia. sienos medžio rąstų, šiltinamos iš vidaus pusės. Denginys medinių konstrukcijų. Stogo konstrukcija medinė, stogas šlaitinis, dengiamas čerpėmis.

INŽINERINIAI TINKLAI

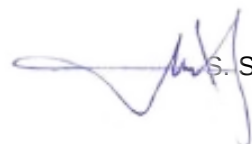
Vandens tiekimas – vietinis (atrezinis gręžinys).

Nuotekos – į biologinio buitinių nuotekų valymo įrenginį.

Elektros tiekimas – iš elektros tinklų pagal išduotas technines projektavimo sąlygas.

Šildymas – šilumos siurblys.

Projekto vadovas:

 S. Sakalis

NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRO DUOMENŲ BAZĖS IŠRAŠAS

2022-10-28 14:50:06

1. Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas:

Registro Nr.: 81/4362
Registro tipas: Žemės sklypas
Sudarymo data: 1994-05-06
Ukmergės r. sav., Pabaisko sen., Deltuvėlės k.

2. Nekilnojamieji daiktai:

2.1.

Žemės sklypas
Ukmergės r. sav., Pabaisko sen., Deltuvėlės k.

Unikalus daikto numeris: 8143-0003-0036

Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės

pavadinimas: 8143/0003:36 Pabaisko k.v.

Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Žemės ūkio

Žemės sklypo naudojimo būdas: Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai

Žemės sklypo plotas: 3.0055 ha

Žemės ūkio naudmenų plotas viso: 1.3144 ha

iš jo: ariamos žemės plotas: 1.3144 ha

Vandens telkinių plotas: 0.2243 ha

Kitos žemės plotas: 1.4668 ha

Žemės ūkio naudmenų našumo balas: 38.1

Matavimų tipas: Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus

Vidutinė rinkos vertė: 4250 Eur

Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: 2020-09-15

Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: Masinis vertinimas

Kadastro duomenų nustatymo data: 2020-02-07

Teritorija, kurioje taikomos specialiosios žemės

naudojimo sąlygos: Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)

Teritorijos unikalus numeris: 100290328

Teritorijos nustatymo data: 2022-01-25

Žymos apie teritoriją padarymo data: 2022-02-15

Teritorija, kurioje taikomos specialiosios žemės

naudojimo sąlygos: Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)

Teritorijos unikalus numeris: 100297452

Teritorijos nustatymo data: 2022-01-25

Žymos apie teritoriją padarymo data: 2022-02-15

3. Daikto priklausiniai iš kito registro: įrašų nėra**4. Nuosavybė:**

4.1.

Nuosavybės teisė

Savininkas: [redacted], gim. [redacted], [redacted], gim. [redacted]

Daiktas: žemės sklypas Nr. 8143-0003-0036, aprašytas p. 2.1.

Įregistravimo pagrindas: 2018-04-18 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. VM-1440

Įrašas galioja: Nuo 2018-05-03

5. Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė: įrašų nėra**6. Kitos daiktinės teisės: įrašų nėra****7. Juridiniai faktai:**

7.1.

Bendroji jungtinė sutuoktinių nuosavybė

Daiktas: žemės sklypas Nr. 8143-0003-0036, aprašytas p. 2.1.

Įregistravimo pagrindas: 2018-04-18 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. VM-1440

Įrašas galioja: Nuo 2018-05-03

8. Žymos: įrašų nėra**9. Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:**

9.1.

Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis)

Daiktas: žemės sklypas Nr. 8143-0003-0036, aprašytas p. 2.1.

Įregistravimo pagrindas: 2020-09-01 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 47SK-622-(14.47.110 E.)

Plotas: 998.00 kv. m

Įrašas galioja: Nuo 2020-09-15

9.2.

Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis)

Daiktas: žemės sklypas Nr. 8143-0003-0036, aprašytas p. 2.1.

Įregistravimo pagrindas: 2020-09-01 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 47SK-622-(14.47.110 E.)

Plotas: 382.00 kv. m

Įrašas galioja: Nuo 2020-09-15

9.3.

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)

Daiktas: žemės sklypas Nr. 8143-0003-0036, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas: 2020-09-01 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo
sprendimas Nr. 47SK-622-(14.47.110 E.)
Plotas: 748.00 kv. m
Įrašas galioja: Nuo 2020-09-15

9.4.

Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III
skyrius, vienuoliktasis skirsnis)

Daiktas: žemės sklypas Nr. 8143-0003-0036, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas: 2020-09-01 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo
sprendimas Nr. 47SK-622-(14.47.110 E.)
Plotas: 343.00 kv. m
Įrašas galioja: Nuo 2020-09-15

10. Daikto registravimas ir kadastro žymos:

10.1.

Kadastro duomenų tikslinimas (daikto registravimas)

Daiktas: žemės sklypas Nr. 8143-0003-0036, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas: 2020-02-07 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla
2020-09-01 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo
sprendimas Nr. 47SK-622-(14.47.110 E.)
Įrašas galioja: Nuo 2020-09-15

10.2.

Kadastrinius matavimus atliko (kadastro žyma)

Daiktas: žemės sklypas Nr. 8143-0003-0036, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas: 2011-06-16 Kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 2M-M-1403
2020-02-07 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla
Įrašas galioja: Nuo 2020-09-15

11. Registro pastabos ir nuorodos: įrašų nėra

12. Kita informacija: įrašų nėra

13. Informacija apie duomenų sandoriui tikslinimą: įrašų nėra

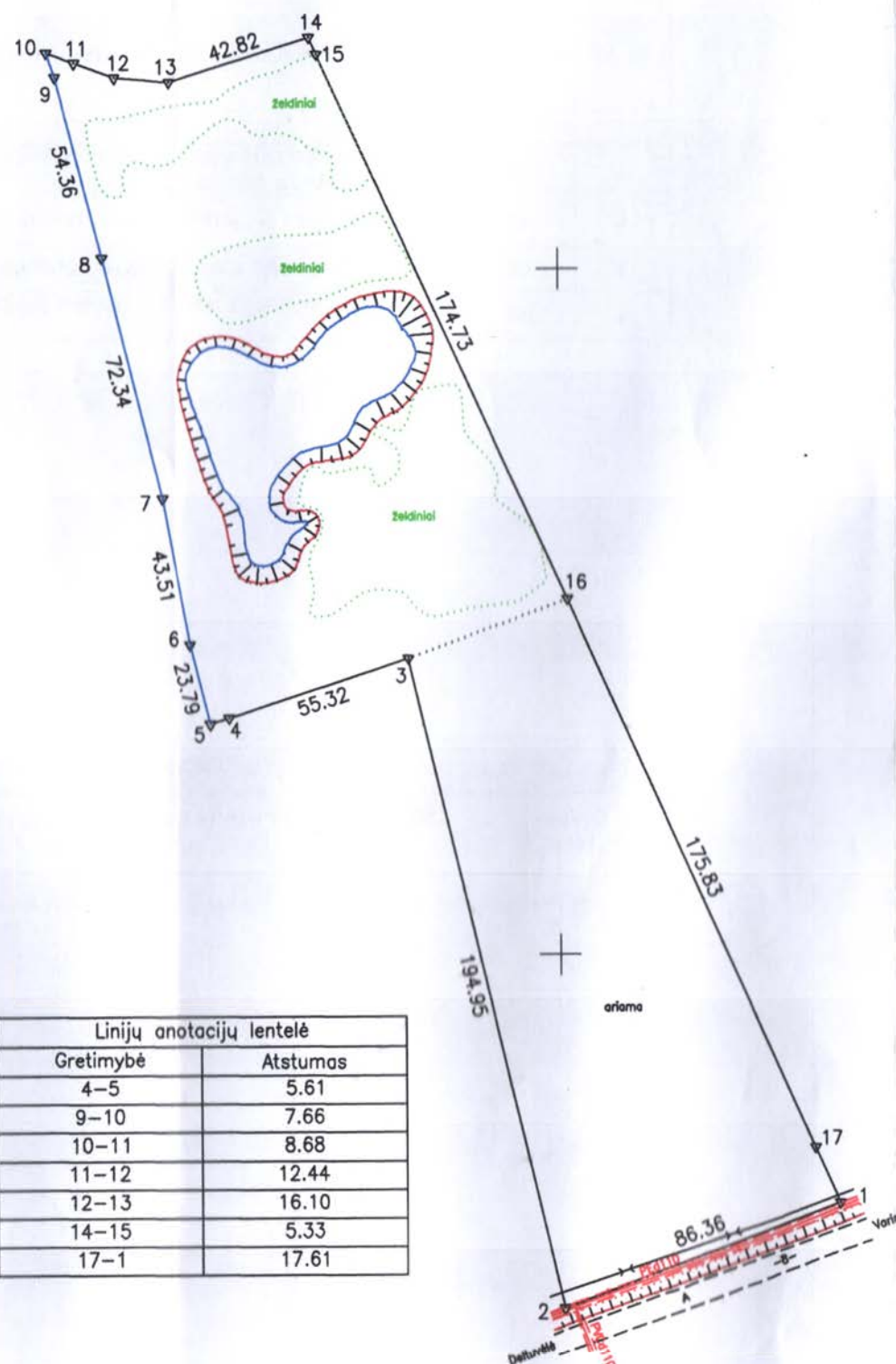
Dokumentą atspausdino

SAULIUS SAKALIS

Žemės sklypo išdėstymo schema



ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M 1:2000 Žemės sklypo Nr. 59 plotas 30055 m²



6119200 549000

Linijų anotacijų lentelė	
Gretimybė	Atstumas
4-5	5.61
9-10	7.66
10-11	8.68
11-12	12.44
12-13	16.10
14-15	5.33
17-1	17.61

Kadastro vietovės pavadinimas:	Pabaisko											
Žemės sklypo kadastro numeris:	kodas			blokas			sklypas					
	8	1	4	3	0	0	0	3	0	0	3	6

Savivaldybė	Ukmergės
Seniūnija	Pabaisko
Gyvenamoji vietovė	Deltuvėlės
Gatvė, namo Nr.	

Gretimybė	Gretimio žemės sklypo kadastro Nr.	Pastabos
1-2		Kelias 8m
2-5	8143/0003:449	geodez. matavimai
5-6	8143/0003:7	geodez. matavimai
6-9	8143/0003:532	geodez. matavimai
9-10	8143/0003:116	geodez. matavimai
10-14	8143//0003:56	geodez. matavimai
14-16	8143//0003:39	geodez. matavimai
16-1	8143//0003:38	geodez. matavimai

Naudojamas plotas							
Privati				Valstybinė			
atskirai		bendrai		atskirai		bendrai	
ind.	m ²	ind.	m ²	ind.	m ²	ind.	m ²
		59	30055				

Su pagal 2020 m. vasario mėn. 7 d. atliktą žemės sklypo ribų pažėklinimą-parodymą parengtame žemės sklypo plane išbraizytomis ribomis ir apskaičiuotu žemės sklypo plotu sutinku:

(žemės sklypo savininko (esamo arba būsimojo) vardas, pavardė) _____ (parašas) _____ (data) 2020 02 07

(žemės sklypo savininko (esamo arba būsimojo) vardas, pavardė) _____ (parašas) _____ (data) 2020 02 07

UAB Geodarbai			
J. Basanavičiaus g. 4-3, LT-20113 Ukmergės m.			
Pareigos	Parašas	Vardas, pavardė	Data
Direktorius A.V.			2020-02-07
Matininkas			2020-02-07
Matininko kvalifikacijos pažymėjimo Nr.: 2M-M-1403			

ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M 1:2000

Žemės sklypo plotas 30055 m²

Žemės sklypo kadastro Nr.	kodas				blokas				sklypas			
	8	1	4	3	0	0	0	3	0	0	3	6

KOORDINAČIŲ ŽINIARAŠTIS

Koordinatų sistema: valstybinė LKS-94							
Taško Nr.	Kodas	X	Y	Taško Nr.	Kodas	X	Y
1	R	6119127.35	549281.66				
2	R	6119098.83	549200.87				
3	R	6119286.53	549155.93				
4	R	6119269.26	549103.38				
5	R	6119267.50	549098.05				
6	R	6119290.55	549092.16				
7	R	6119333.33	549084.25				
8	R	6119403.58	549067.00				
9	R	6119456.26	549053.57				
10	R	6119463.49	549051.05				
11	R	6119460.51	549059.20				
12	R	6119456.12	549070.84				
13	R	6119454.83	549086.89				
14	R	6119467.66	549127.74				
15	R	6119462.81	549129.95				
16	R	6119303.85	549202.50				
17	R	6119143.42	549274.45				

SKLYPO CENTRO KOORDINATĖS				Darbo LitPOS laikas			
Koordinatų sistema	Koordinatės X/Y		Data	2020-02-07	-	-	-
Valstybinė	X=6119345		Prisijungta	10:05	-	-	-
LKS-1994	Y=549134		Atsijungta	10:57	-	-	-

Žiniaraštį sudarė		(parašas)	(vardas ir pavardė)	2M-M-1403	(kvalifikacijos pažymėjimo Nr.)	(data)
-------------------	--	-----------	---------------------	-----------	---------------------------------	--------

Ištrauka iš Lietuvos Respublikos administracinių nusižengimų kodekso:

112 straipsnis. Nuolatinių žemėnaudos riboženklų sunaikinimas arba sugadinimas užtraukia baudą nuo septyniadesimt iki vieno šimto keturiadesimt eurų.

Duomenys apie žemės sklypui nustatytas specialiąsias žemės naudojimo sąlygas			
Eil. Nr	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos kodas	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos pavadinimas	Teritorijos, kurioje turi būti taikoma specialioji žemės naudojimo sąlyga, plotas, m ²
1	2	3	4
1	101	Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)	343
2	102	Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis)	382
3	106	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)	748
4	164	Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis)	998

Duomenys apie žemės sklypo servitus			
Eilės Nr	Servituto kodas	Nekilnojamojo turto registre įrašyto ar teritorijų planavimo dokumente nustatyto servituto pavadinimas ir rūšis	Servituto plotas, m ²



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Komerinės paskirties žemės sklypai
- Žemės sklypai, kurių naudojimo būdas ateityje neapspręstas
- Pramonės paskirties žemės sklypas
- Projektuojami pastatai
- Autotransporto privažiavimai
- Numatomo sklypo padalinimo linija

OBJEKTO VIETA



UKMERGĖS RAJONO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS BENDROJO PLANO, PATVIRTINTO
UKMERGĖS RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBOS 2019-01-31 SPRENDIMU NR. 7-14, SPRENDINIŲ
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI (žr. www.tpdr.lt dokumento registro Nr.T00083123

TERITORIJŲ FUNKCINĖS ZONOS

Žemėlapis	VR (funkcija)	Punktai ir zonos	Atsargiosios priemonės
	M1	Mikro ir vidutinio masto gamybos zonos	Commodity: mikros ir vidutinio masto gamybos zonos. Pagalbinės: specializuoti, žemesnio masto gamybos zonos. Pagalbinės: žemesnio masto gamybos zonos.
	M1.1	Mikro ir vidutinio masto gamybos zonos	Commodity: mikros ir vidutinio masto gamybos zonos. Pagalbinės: žemesnio masto gamybos zonos.
	M2	Baugiamybos ir vidutinio masto gamybos zonos	Commodity: mikros ir vidutinio masto gamybos zonos. Pagalbinės: specializuoti, žemesnio masto gamybos zonos.
	M3	Būstui ir vidutinio masto gamybos zonos	Commodity: mikros ir vidutinio masto gamybos zonos. Pagalbinės: specializuoti, žemesnio masto gamybos zonos.
	Z1	Zemės ūkio ir vidutinio masto gamybos zonos	Commodity: specializuoti, žemesnio masto gamybos zonos. Pagalbinės: žemesnio masto gamybos zonos.
	Z1.1	Zemės ūkio ir vidutinio masto gamybos zonos	Commodity: specializuoti, žemesnio masto gamybos zonos. Pagalbinės: žemesnio masto gamybos zonos.
	Z2	Baugiamybos ir vidutinio masto gamybos zonos	Commodity: mikros ir vidutinio masto gamybos zonos. Pagalbinės: žemesnio masto gamybos zonos.
	Z3	Būstui ir vidutinio masto gamybos zonos	Commodity: specializuoti, žemesnio masto gamybos zonos. Pagalbinės: žemesnio masto gamybos zonos.
	Z4	Baugiamybos ir vidutinio masto gamybos zonos	Commodity: mikros ir vidutinio masto gamybos zonos. Pagalbinės: žemesnio masto gamybos zonos.
	R1	Intervencijos ir vidutinio masto gamybos zonos	Commodity: mikros ir vidutinio masto gamybos zonos. Pagalbinės: žemesnio masto gamybos zonos.
	R2	Būstui ir vidutinio masto gamybos zonos	Commodity: mikros ir vidutinio masto gamybos zonos. Pagalbinės: žemesnio masto gamybos zonos.
	R2.1	Būstui ir vidutinio masto gamybos zonos	Commodity: mikros ir vidutinio masto gamybos zonos. Pagalbinės: žemesnio masto gamybos zonos.
	H1	Būstui ir vidutinio masto gamybos zonos	Commodity: mikros ir vidutinio masto gamybos zonos. Pagalbinės: žemesnio masto gamybos zonos.
	H2	Būstui ir vidutinio masto gamybos zonos	Commodity: mikros ir vidutinio masto gamybos zonos. Pagalbinės: žemesnio masto gamybos zonos.
	H3	Būstui ir vidutinio masto gamybos zonos	Commodity: mikros ir vidutinio masto gamybos zonos. Pagalbinės: žemesnio masto gamybos zonos.
	G1	Intervencijos ir vidutinio masto gamybos zonos	Commodity: mikros ir vidutinio masto gamybos zonos. Pagalbinės: žemesnio masto gamybos zonos.

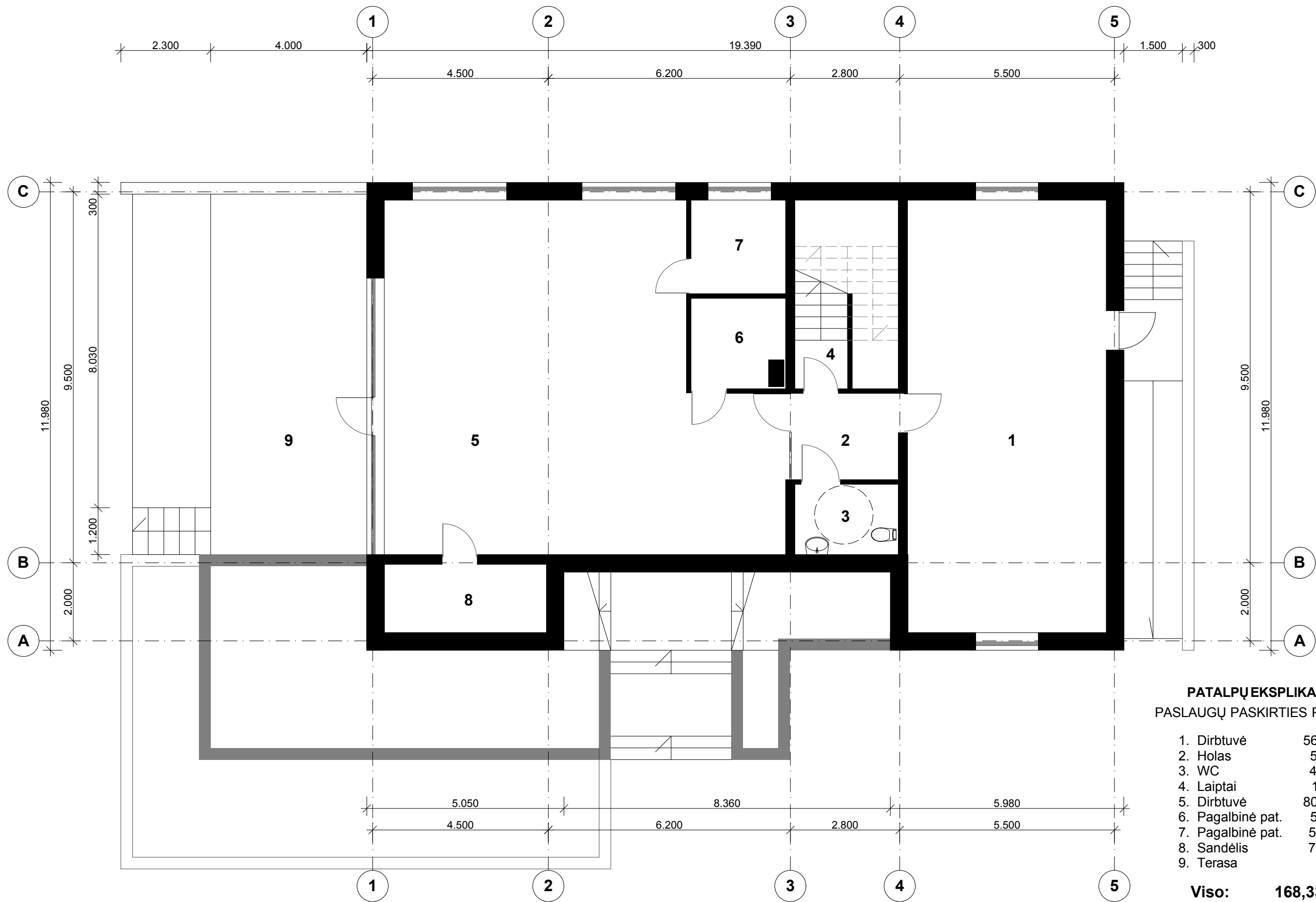
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

[illegible]

PASTABOS:

- [illegible]

[illegible]

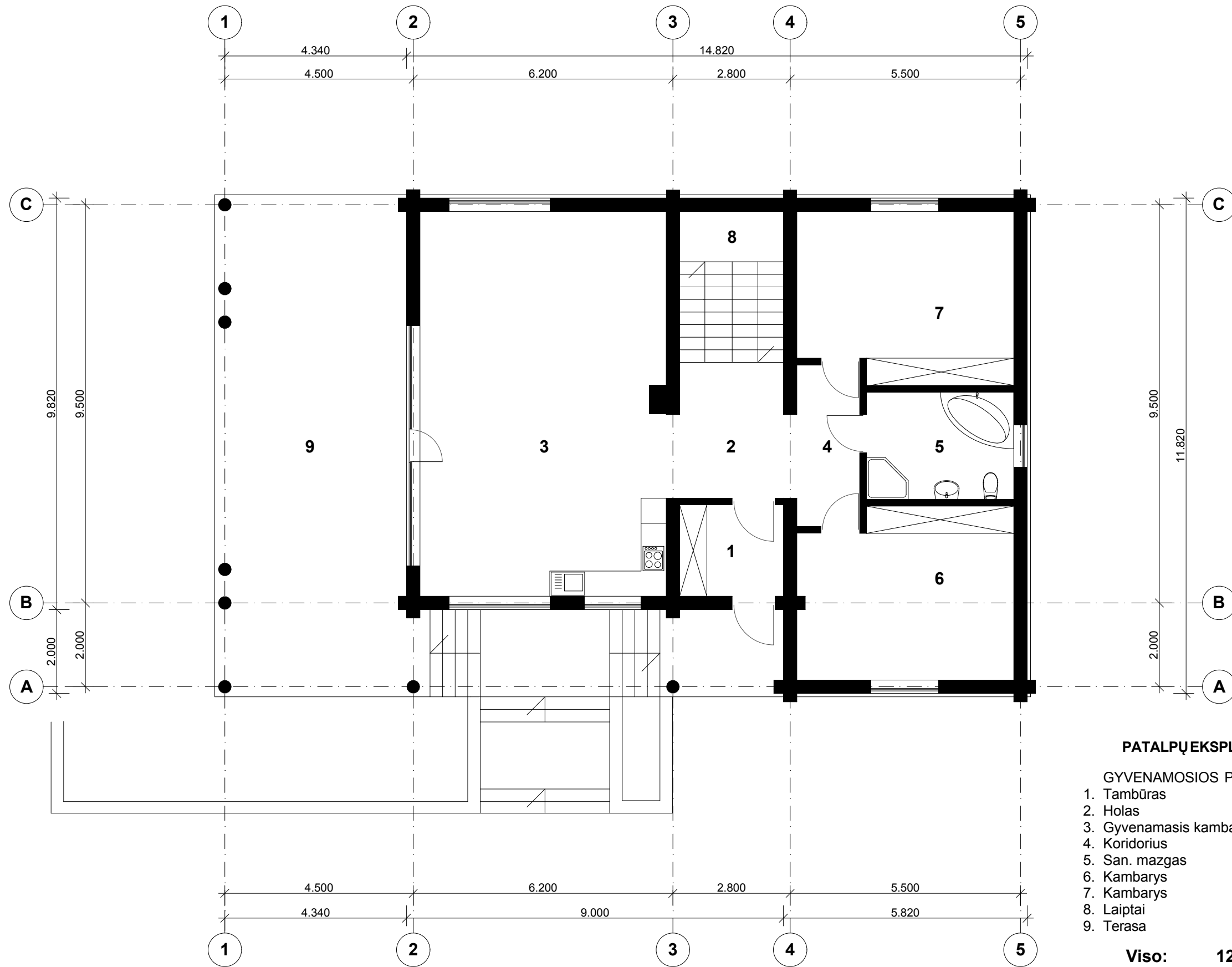


PATALPŲ EKSPLIKACIJA
PASLAUGŲ PASKIRTIES PATALPOS

1. Dirbtuvė	56,28m ²
2. Holas	5,71m ²
3. WC	4,65m ²
4. Laiptai	1,58m ²
5. Dirbtuvė	80,75m ²
6. Pagalbinė pat.	5,30m ²
7. Pagalbinė pat.	5,80m ²
8. Sandėlis	7,26m ²
9. Terasa	

Viso: 168,33m²

Atestato Nr	S.Sakalio projektavimo studija				Paslaugų paskirties pastato Deltuvėlės k., Pabaisko sen., Ukmergės r. statybos projektas		
	SAULIUS						
A514	PV	S.Sakalis		2022.12	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		Laida
A514	Architektas	S.Sakalis		2022.12	COKOLINIO AUKŠTO PLANAS M1:100		0
STDP					22.23-STDP	Lapas	Lapų
						2	5



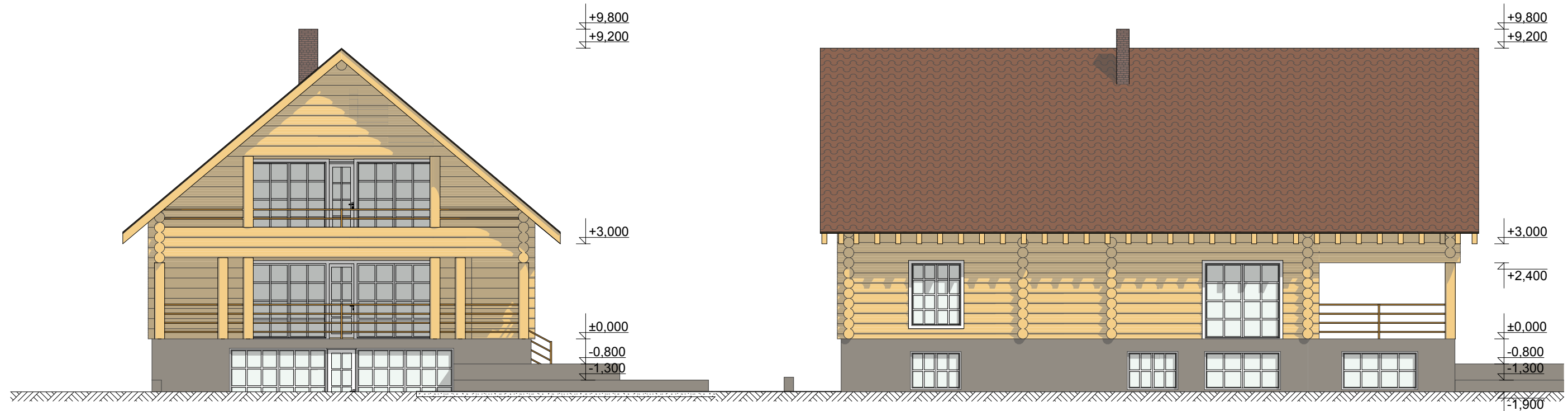
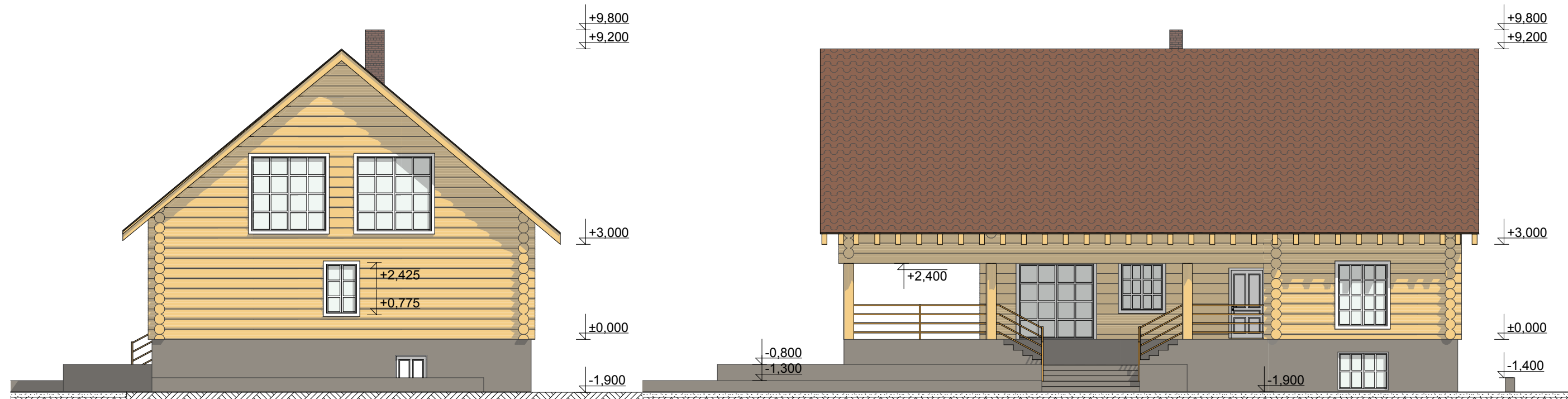
PATALPŲ EKSPLIKACIJA

GYVENAMOSIOS PATALPOS

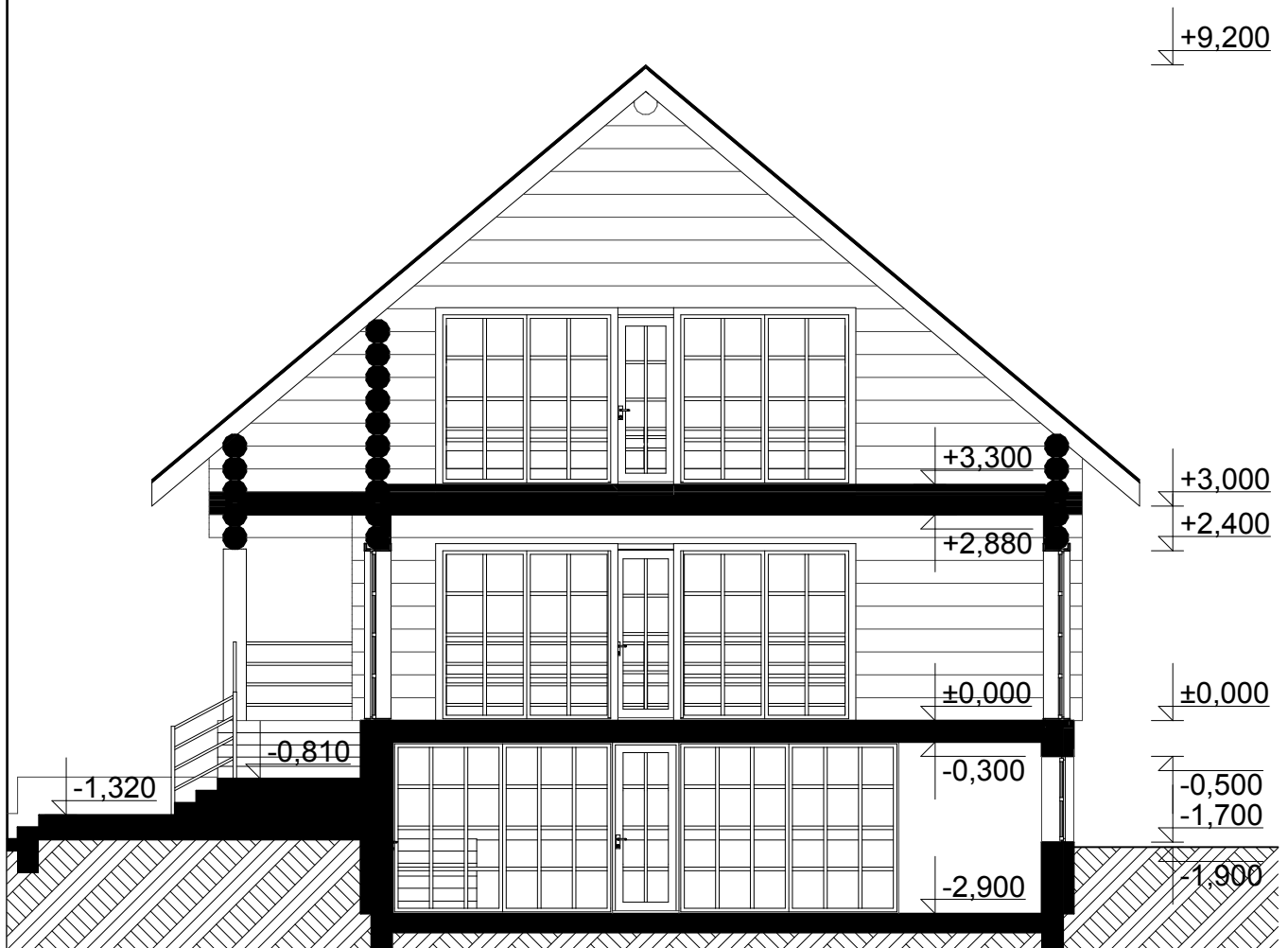
1. Tambūras	5,40m ²
2. Holas	7,93m ²
3. Gyvenamasis kambarys	55,26m ²
4. Koridorius	6,59m ²
5. San. mazgas	9,01m ²
6. Kambarys	20,35m ²
7. Kambarys	20,42m ²
8. Laiptai	
9. Terasa	

Viso: 124,96m²

Atestato Nr	S.Sakalio projektavimo studija				Paslaugų paskirties pastato Deltuvėlės k., Pabaisko sen., Ukmergės r. statybos projektas			
	SAULIUS							
A514	PV	S.Sakalis		2022.12	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		Laida	
A514	Architektas	S.Sakalis		2022.12			0	
STDP					22.23-STDP		Lapas	Lapų
							3	5



Atestato Nr	S.Sakalio projektavimo studija				Paslaugų paskirties pastato Deltuvėlės k., Pabaisko sen., Ukmergės r.		
	SAULIUS				statybos projektas		
A514	PV	S.Sakalis		2022.12	FASADAI	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI	Laida
A514	Architektas	S.Sakalis		2022.12			0
STDP					22.23-STDP	Lapas	Lapų
						4	5



Atestato Nr	S.Sakalio projektavimo studija				Paslaugų paskirties pastato Deltuvėlės k., Pabaisko sen., Ukmergės r. statybos projektas		
	SAULIUS						
A514	PV	S.Sakalis		2022.12	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		Laida
A514	Architektas	S.Sakalis		2022.12			PJŪVIS A-A M1:100
STDP					22.23-STDP	Lapas	Lapų
						5	5

