

PAGR. PROJEKTUOTOJAS	URBAN 21, MB (Į.K. 305611589)
PROJEKTO PAVADINIMAS	VIENTUŲ PASKIRTIES PASTATO (VIENTUŲ IR DVITUŲ PASKIRTIES GRUPĖ) SUKILĖLIŲ G. 3, MAMAVIO K., PALUKNIO SEN., TRAKŲ R. SAV., STATYBOS PROJEKTAS
STATYTOJAS (UŽSAKOVAS)	E.B. ir R.B., TVIRTINU:
ADRESAS (STATYBOS VIETA)	SUKILĖLIŲ G. 3, MAMAVIO K., PALUKNIO SEN., TRAKŲ R. SAV.
STATYBOS RŪŠIS	NAUJA STATYBA
NAUDOJIMO PASKIRTIS	VIENTUŲ
KATEGORIJA	NEYPATINGAS
LAIDA	0 LAIDA
PROJEKTO ETAPAS	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
PROJEKTO DALIES NR.	NT2526
PROJEKTO VADOVAS	EGIDIJUS MONSTAVIČIUS (ATEST. NR. A1976)
PROJEKTO DALIES VADOVAS	EGIDIJUS MONSTAVIČIUS (ATEST. NR. A1976)
IŠLEIDIMO METAI	2026

MB „URBAN 21“
UNIVERSITETO AL. 19-303 KAB., KLAIPĖDA LT-92294
ĮM. KODAS: 305611589
WWW.URBAN21LT
PROJEKTAI@URBAN21LT

1. PROJEKTO DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

1.1. TEKSTINIŲ DOKUMENTŲ ŽINIARAŠTIS

Eil. Nr.	Dokumento žymuo	Pavadinimas	Lapų	Puslapis
1.	NT2526-PP-SŽ	Projekto dokumentų sudėties žiniaraštis	1	2
2.	NT2526-PP-BR	Bendrieji statinio rodikliai	1	3
3.	NT2526-PP-AR	Bendrasis aiškinamasis raštas	8	5-12

1.2. PRIDEDAMŲ DOKUMENTŲ ŽINIARAŠTIS

Eil. Nr.	Dokumento numeris, žymuo	Dokumento pavadinimas	Lapų	Puslapis
1.	-	Specialieji (Architektūriniai) reikalavimai	5	14-18
2.	-	Trakų rajono savivaldybės administracija, dėl prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygos	2	19-20
3.	-	UAB „Trakų vandenys“	1	21
4.	-	Teritorijų planavimo dokumentai (Bendrojo plano ištrauka)	1	22
5.	-	Pitarimų ir sutikimų sąrašas	1	23

1.3. BRĖŽINIAI

Eil. Nr.	Brėž. Nr.	Laida	Brėžinio pavadinimas	Lapų	Puslapis
1.	BR-01	0	Situacijos planas M 1:2000	1	25
2.	BR-02	0	Sklypo planas M 1:500	1	26
3.	BR-03	0	Sklypo vertikalusis planas M 1:250	1	27
4.	BR-04	0	Sklypo sutvarkymo planas M1:250	1	28
5.	BR-05	0	Sklypo teritorijų, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos planas	1	29
6.	BR-06	0	Gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobilių įvažiavimo į sklypą schema	1	30
7.	BR-07	0	Fasadai 1-5, A-E	1	31
8.	BR-08	0	Fasadai 5-1. E-A	1	32
9.	BR-09	0	Pirmo aukšto planas	1	33
10.	BR-10	0	Stogo planas	1	34
11.	BR-11	0	Pjūvis 1-1	1	35
12.	-	0	Vizualizacijos	2	36-37

NT2526 - PP – SŽ	Lapas	Lapų	Laida
	1	1	0

BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vnt.	Kiekis	Pastabos
I. SKLYPAS			
1.1. Sklypo plotas	m ²	3474	
1.2. Sklypo užstatymo plotas	m ²	236.10	
1.3. Projektuojamas sklypo užstatymo tankumas	%	6.80	
1.4. Projektuojamas sklypo užstatymo intensyvumas	%	5.28	
1.5. Apželdintas žemės plotas (žalasis plotas)	m ²	3027	87.1 %
II. PASTATAI			
GYVENAMOSIOS PASKIRTIES VIENBUTIS PASTATAS			
2.1. butų skaičius	vnt.	1	
2.2. 3 kambarių	vnt.	1	
2.3. Bendrasis plotas	m ²	183.38	
2.4. Naudingas plotas	m ²	183.38	
2.5. Pastato tūris	m ³	955	
2.6. Aukštų skaičius	m	1	
2.7. Pastato aukštis	m	5.62	
2.8. Formuojamų atskirų kadastro objektų kiekis	-	1	
2.9. Energinio naudingumo klasė	-	A++	
2.10. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė:	-	B	
2.11. Pastato atsparumas ugniai (I, II ar III)	-	III	
III.KITI STATINIAI			
3.1. Aikštelė (kiemo)	m ²	150	II gr. nesudėtingas statinys

PV Egidijus Monstavičius

atestato Nr. A 1976 (2013.11.15)

(parašas)

TVIRTINU:

E.B.

Dokumento Nr. NT2526 - PP – BR	Lapas	Lapų	Laida
	1	1	0

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

I BENDROJI DALIS

3. BENDRASIS AIŠKINAMASIS RAŠTAS

3.1 BENDRIEJI DUOMENYS

1. Bendra informacija

Statinio vieta

Sukilėlių g. 3, Mamavio k., Paluknio sen., Trakų r. sav.

Statinio rūšis

Vienbutis namas

Statybos rūšis

Nauja statinio statyba. Projektuojamas pastatas atitinka naujo statinio statybos rūšį, kurią nustato projekto vadovas (Statyba bus vykdoma žemės paviršiaus plote, kuriame nėra kitų statinių).

Statinio kategorija

Neypatingas statinys. Projektuojamas pastatas atitinka neypatingo statinio požymius ir techninius parametrus, kuriuos nustato projekto vadovas.

2. Statybos sklypo apibūdinimas

Žemės sklypas yra Sukilėlių g. 3, Mamavio k., Paluknio sen., Trakų r. sav.. Žemės sklypo plotas – 0.3474 ha. Sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus, žemės sklypo Un. Nr. 4400-4168-1574 Paluknių k.v.

Sklypui numatytas privažiavimas iš esamos sukilėlių g. Aplinkinė teritorija vienbučių dvibučių užstatymo tipo. Sklypas ribojasi su panašaus dydžio ir gyvenamųjų namų sklypais.

Esamo sklype užstatymo nėra.

3. Projektuojamų statinių sąrašas

Sklype, projektuojamas vienbutis gyvenamasis namas. Pastatas planuojamas vieno aukšto, be rūšio, su garažu.

Šalia namo projektuojama betoninių trinkelų aikštelė (II gr. nesudėtingas statinys) – 150.0 m² ploto.

4. Inžinerinių sprendinių aprašymas. Energetinio aprūpinimo ir vandens šaltiniai; vandens, nuotekų ir energetinio aprūpinimo inžinerinių tinklų apibūdinimas

Elektros įvadas esamas (sutartis su ESO), nuo komercinės įvadinės spintos (KS-KAS). Pastate įrengiamos rozetės, jungikliai, apšvietimo sistemos. Sklype, šalia automobilių stovėjimo aikštelės, numatoma buitinių atliekų konteinerių vieta. Numatomi konteineriai antrinių atliekų rūšiavimui: popieriaus, plastiko, stiklo, metalo. Projektuojamam gyvenamajam namui aprūpinti geriamuoju vandeniu projektuojamas vandens gręžinys. Paviršinės (lietaus) nuotekos nuvedamos į projektuojamą kaupimo/infiltracinį šulinį, taip pat sklype šalia įvažiavimo numatomas latakas su ketinėmis grotelėmis. Susidarančioms buitinėms nuotekoms valyti projektuojamas biologinis nuotekų valymo įrenginys. Išvalytas nuotekas numatoma nuvesti į kaupimo/infiltracinį įrenginį. Esant nelaidiems gruntams, infiltracinis šulinys naudojamas kaip kaupimo šulinys. Prispildžius kaupimo šuliniui būtina ištuštinti siurblio pagalba. Pastato šildymui numatoma sistema oras-vanduo. Higienos, sveikatos ir aplinkos apsaugos reikalavimai pastate atitinka str 2.01.01(3):1999 nuostatas.

Šildymo sezono metu pastato patalpų mikroklimatas atitinka mikroklimato parametrų ribines vertes, nustatytas HN 42:2009. Oro kokybė ir apsauga nuo pavojingos spinduliuotės bei kitų pavojingų veiksnių:

- oro tarša neviršija ribinių verčių, nustatytą HN 35:2007;
- radioaktyvi emisija neviršija ribinių verčių, nustatytą HN 35:2007;
- elektromagnetinis laukas neviršija ribinių verčių, nustatytą HN 80:2000;
- visą žmogaus kūną veikianti vibracija neviršija ribinių verčių, nustatytą HN 50:2003;
- triukšmas neviršija triukšmo lygių, nustatytą HN 33:2007;

Drėgmės reguliavimas

Oro drėgmė reguliuojama, naudojant efektyviausias šildymo ir vėdinimo sistemas, atitvarų hidroizoliaciją. Norminė oro drėgmė pasiekama, užtikrinant šiuos norminius parametrus:

Oro cirkuliacijos greitį, nustatytą pagal STR 2.09.02:2005;

Pakankamą šildymo įrenginių galią, kuri nustatoma apskaičiavus šilumos nuostolius, per pastato atitvaras bei normalų maksimalų vandens garų kiekį. Visi šie parametrai nustatomi STR 2.05.01:2005, STR 2.0904:2008, STR 2.01.0:2009

Gyvenamojo namo patalpose numatoma grindinė šildymo sistema, freoninės šildymo/vėsinimo sistemos. Pagrindinis patalpų šildymo ir vėsinimo šaltinis, SPLIT tipo freoninės sistemos su šildymo ir vėsinimo funkcijomis, išoriniai blokai su šilumos siurbliais oras-vanduo. Patalpose numatomi vidiniai sieniniai blokai ir išoriniai blokai. SPLIT oro kondicionavimo-šildymo sistemų šaltnešis – freonas R410A. Prie oro kondicionierių reikalinga vėsinimo ir šildymo galia prie vidutinio - antro "sensible" greičio. Prietaisų triukšmo slėgis ≤29 dB(A), jiems dirbant mažuoju greičiu. SPLIT oro vėsinimo-šildymo sistemos numatomos su šilumos siurblio funkcija. Šaldymo agentas paskirstomas variniais izoliuotais vamzdeliais.

Kondicionierių vidiniuose blokuose susidaręs kondensatas nuvedamas į nuotekynę. Kondensato nuvedimo sistema įrengiama iš plastikinių vamzdžių. Prisijungiant prie nuotekynės būtina įrengti sifonus - kvapo uždorus.

Sumontavus sistemas, atliekamas vamzdynų hidraulinis praplovimas ir hidraulinis bei šiluminis išbandymas. Papildomai patalpų šildymui numatomi elektriniai radiatoriai. San. mazguose numatomi elektriniai rankšluosčių džiovintuvai, elektriniai kilimėliai. Į lauką sklindantis garsas nuo šaldymo išorinių blokų neviršija norminio.

Sumontavus sistemas, atliekamas sistemos paleidimas – išbandymas.

Planuojamo įrengti šilumos siurblio išorinis blokas neturi viršyti leistiną HN 33-1:2011 „Akustinis triukšmas. Leidžiami lygiai gyvenamojoje ir darbo aplinkoje. Matavimo metodikos bendrieji reikalavimai“.

Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje (HN 33:2011)

Eil. Nr.	Objekto pavadinimas	Paros laikas, val.	Ekvivalentinis garso slėgio lygis (LAeqT), dBA	Maksimalus garso slėgio lygis (LAFmax), dBA
1.	Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, išskyrus transporto sukeltą triukšmą	6-18 18-22 22-6	55 50 45	60 55 50
2.	Gyvenamųjų pastatų (namų) gyvenamosios patalpos, visuomeninės paskirties pastatų miegamieji kambariai, stacionariųjų asmens sveikatos priežiūros įstaigų palatos	6-18 18-22 22-6	45 40 35	55 50 45
3.	Gyvenamųjų pastatų (namų) aplinkoje, išskyrus transporto sukeltą triukšmą	7-19 19-22 22-7	55 50 45	60 55 50

Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai, naudojami triukšmo strateginio kartografavimo rezultatams įvertinti (HN 33:2011)

Eil. Nr.	Objekto pavadinimas	Ldvn, dBA	Ldienes, dBA	Lvakaro, dBA	Lnakties, dBA
1.	Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeltą triukšmą	65	65	60	55

Siekiant apriboti drėgmės kaupimąsi ir pelėsio atsiradimo galimybę, projektuojamame pastate numatoma įrengti rekuperacinę vėdinimo sistemą. Paliekama ir natūralaus vėdinimo galimybė (atverčiami langai). Virtuvės, san. mazgų vėdinimas privalomas, sprendžiamas atskiru etapu (STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 42.2 p, integruojant į bendrą rekuperacijos sistemą.

Pastato rekuperacinės sistemos darbo projektas atliekamas atskiru etapu, statytojui pasirinkus sistemos rangovą. Šildymo, vėdinimo ir oro kondicionavimo sistemos projektuojamos ir įrengiamos, vadovaujantis STR 2.09.02:2005 [6.2.23], STR 2.08.01:2004 [6.2.26] ir šildymo sistemų, naudojančių kietąjį kurą, gaisrinės saugos taisyklėmis [6.6.1].

Atsinaujinančių energijos šaltinių sprendiniai

Projektuojamo pastato elektros energijos poreikį daliniam užtikrinimui numatoma įrengti atsinaujinančios energijos šaltinį – saulės fotovoltinę elektrinę ant pastato stogo.

Numatoma elektrinės įrengtoji galia – iki 10 kW. Saulės moduliai montuojami ant stogo konstrukcijų naudojant sertifikuotas tvirtinimo sistemas, užtikrinančias patikimą modulių tvirtinimą bei nepažeidžiančias stogo dangos sandarumą. Tvirtinimo sprendiniai parenkami įvertinus vėjo, sniego ir nuolatines apkrovas bei esamų konstrukcijų laikomąją gebą.

Saulės moduliai orientuojami optimalia kryptimi, siekiant maksimaliai efektyvios elektros energijos gamybos. Numatyta inverterio įranga nuolatinės srovės pavertimui kintamąja bei integravimas į pastato vidaus elektros tinklus pagal elektrotechnikos projekto dalies sprendinius.

Elektros energijos gamybos sistema projektuojama vadovaujantis:

- STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“
- STR 2.05.01:2013 „Statinių konstrukcijos. Projektavimo principai“
- Elektros įrenginių įrengimo bendrosiomis taisyklėmis (E[BT])
- Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais

Projektuojant įvertinamos papildomos apkrovos stogo konstrukcijoms nuo saulės modulių, montavimo konstrukcijų bei eksploatacinių apkrovų. Esant poreikiui tikslinami konstrukcinės dalies sprendiniai.

Saulės elektrinės įranga turi atitikti galiojančius ES standartus, turėti CE ženklą bei gamintojų atitikties deklaracijas.

Numatomas elektrinės prijungimas prie pastato vidaus elektros tinklų ir elektros skirstomųjų tinklų operatoriaus pagal išduotas technines sąlygas (jei taikoma).

Saulės elektrinės įrengimas nedarys neigiamos įtakos pastato mechaniniam atsparumui, gaisrinei saugai, higienai, aplinkai bei trečiųjų asmenų interesams.

5. Susisiekimo komunikacijos

Patekimas į žemės sklypą numatytas per suprojektuotą įvažą. Įvažą planuojama toje pačioje vietoje ir tokių pat matmenų, kaip anksčiau suprojektuotame statybos projekte „Gyvenamosios paskirties dviejų butų namo Sukilėlių g. 3, Mamavio k., Paluknio sen., Trakų r. sav. statybos projektas“, kuris yra suderintas ir išduotas statybos leidimas [LSNS-05-230710-00159](#)

Užtikrinama sklandi susisiekimo jungtis su kelio danga gatvėje. Teritorijoje projektuojami vidiniai privažiavimo keliai, užtikrinantys sklandų patekimą į pastatą ir stovėjimo aikštelę automobiliams. Vidiniam judėjimui numatyta kietosios dangos – betoninės trinkelės. Planuojamos stovėjimo vietos sklype – 2 vnt.

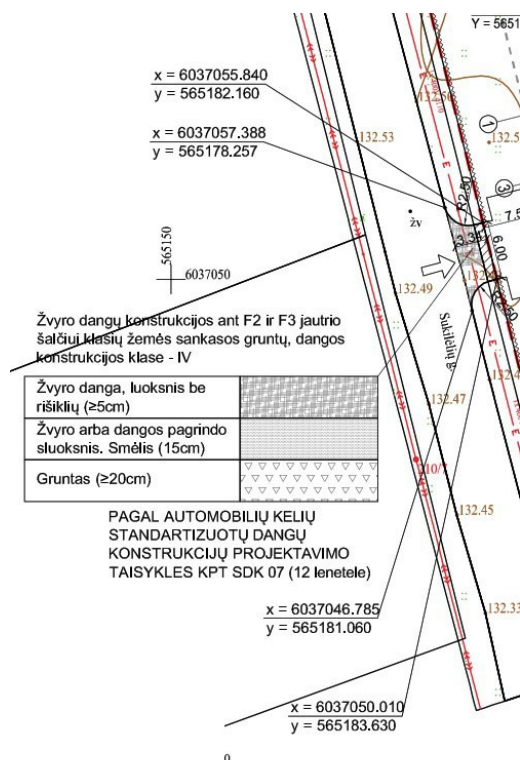
Projektuojami susisiekimo sprendiniai nepažeidžia esamų ar planuojamų inžinerinių tinklų apsaugos zonų.

Prie pastato numatytas įvažiavimas priešgaisriniam transportui pagal Priešgaisrinės saugos taisyklių reikalavimus.

6. Specialiosios naudojimo sąlygos.

- Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis);
- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);

Anksčiau parengto projekto įvažos sprendiniai.



6. Projektuojamo statinio architektūriniai sprendiniai

6.1. Pastato (patalpų) funkcinio ryšio ir zonavimo sprendiniai

Pastatas projektuojamas vieno aukšto, kaip stačiakampio formos plano pastato tūris.

Suprojektuotos patalpos 3 kambariai, svetainė ir virtuvė su valgomuoju. Taip pat projektuojamos patalpos: tambūras, 2 vonios kamb., sandėliukas, drabužinė, techninė patalpa, garažas.

6.2. Pagrindinių įėjimų, praėjimų, vestibulių, laiptų, liftų išdėstymo sprendiniai

Pagrindinis įėjimas ir holas projektuojamas nuo įvažiavimo į sklypą. Iš tambūro tiesiogiai patenka į virtuvės-svetainės patalpą, arba į miegamuosius k.

6.3. Numatomi pastato atitvarų elementų (sienų, pertvarų, stogo, grindų) tipai, medžiagos ir jų parinkimo motyvai

Namo išorės sienos medinės karkasinės 45x200mm – apšiltintos 100mm, 250mm, 50mm mineralinė vata. Vidaus laikančios sienos medinės karkasinės – 45x145mm apšiltintos 145mm akmens vata, pertvaros – medinis karkasas – 45x95mm apšiltintos 100 mm mineraline vata.

Pagal statytojo pageidavimu parengtą ir patvirtintą techninę projektavimo užduotį techninio darbo projekto etape modeliuojamas projekto energinio naudingumo vertinimas, kad užtikrinti būtų nustatyti energinio naudingumo reikalavimai pastatui.

Projektuojama grindų konstrukcija – betoninė: ant sutankinto smėlio ir suplūktos skaldos klojama hidroizoliacija ir klojama kieta drėgmei atspari šilumos izoliacija (rekomenduojamas polistireninis putplastis EPS 100), $\delta=300$ mm. Įrengiamas skiriamasis sluoksnis ir įrengiamas armuoto cemento smėlio skiedinio M200 $\delta=70$ mm sluoksnis, armuotas tinklu.

Pastato stogas - šlaitinis. Šlaitinio stogo danga – plieninė skarda. Stogo nuolydis 20°.

Stogas projektuojamas dvišlaitis iš medinių konstrukcijų, iš II-os rūšies spygliuočių medienos, kurios drėgnumas 20%. Mediena turi būti padengta antipireninėmis ir antiseptinėmis medžiagomis. Visos medinės konstrukcijos, besiliečiančios su mūru, apšukamos hidroizoliacine medžiaga. Stogas apšiltinamas akmens vata. Po murlotais įrengiamas monolitinis žiedas. Žiedo (juostos) betono markė C16/20, armatūros klasė S400, S240. Stogo danga gali būti keičiama (užsakovo pageidavimu), bet turi būti suderinta su rajono ar miesto savivaldybės vyr. Architektu. Projektuojamo pastato stogo (perdengimo) šiluminė varža atitinka STR 2.01.02:2016 "Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas" reikalavimus. Lietaus nuvedimas išorinis – lietloviais ir lietvamzdžiais. Visi projektiniai sprendimai atitinka privalomųjų dokumentų (STR), reikalingų projektui parengti, ir esminius statinio reikalavimus.

Lietaus vandens nuvedimas išorinis – latakais ir lietvamzdžiais. Lietvamzdžiai nuo sienos turi būti atitraukti ne mažiau kaip 20 mm. Prie sienos lietvamzdžiai turi būti tvirtinami ne didesniu kaip 2 m intervalu, latakai turi būti pritvirtinami ne didesniais kaip 800 mm atstumais.

6.4. Numatomi patalpų insoliacijos ir natūralaus apšvietimo lygiai ir rodikliai, jų norminiai lygiai

Pastatas suprojektuotas taip, kad jų gyventojai galėtų naudotis dirbtine apšvieta tiek dienos, tiek nakties metu. Dirbtinės apšvietos kokybė ir kiekis turi būti pakankami, kad gyventojai galėtų saugiai, efektyviai ir patogiai atlikti savo einamąją veiklą, kuriai reikia vaizdinio suvokimo. Patalpų insoliacijos duomenys projektuojamame gyvenamajame name atitinka STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“: bent dviejuose kambariuose kovo 22 d. arba rugsėjo 22 d. insoliacijos trukmė turi būti ne trumpesnė kaip 2,5 valandos.

Apšvietimas patalpose užtikrinamas pagal Lietuvos higienos normą HN 98:2000 "Natūralus ir dirbtinis apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai".

Patalpų dirbtinis apšvietimas (HN 98:2000):

Patalpos	Normuojamas apšvietos dydis, lx
Tambūras	150–300
Koridorius	100–200
San.mazgas	100–200

Virtuvė-valgomasis	100–200
Svetainė Garažas	300
Garažas	50
Pagalbinė patalpa	75
Miegamasis	100

6.5. Statinio techniniai ir paskirties rodikliai, žmonių skaičius pastate ar patalpoje

Projektuojamas gyvenamosios paskirties pastatas- vienbutis namas, vienbučių paskirties, vienbučių ir dvibučių paskirties grupės.

Namo bendras plotas - 183.38 m²;

Užstatymo plotas – 263.10 m²;

Tūris - 955 m³;

Aukštų skaičius - 1 vnt.

Pastato aukštis – 5.62 m (Pagal SAR maks. - 8.5 m)

Namas bus skirtas 1 šeimos gyvenimui - keturių asmenų šeimai.

Sklypo plotas – 3474 m²

Sklypo užstatymo tankumas (UT) – 6.80% (236.10/3474*100=6.80). (Pagal SAR maks. - 19%)

Užstatymo intensyvumas (UI) –5.28% (183.38/3474*100=5.28).

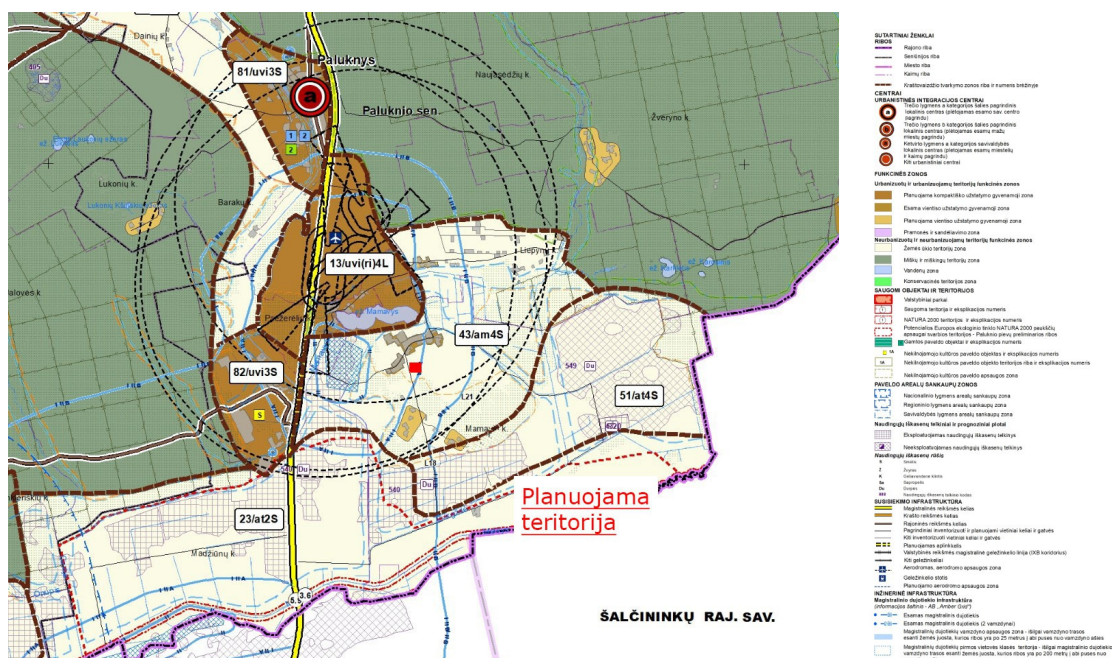
Maksimalaus tankio skaičiavimas interpoliavimo metodu

x	y
2500	20
10000	15
3474	19.350666666666
Calculate	

Užstatymo intensyvus viršijimas, todėl atliekama visuomenės informavimo procedūra.

(pramonės ir sandėliavimo objektų ir (ar) inžinerinės infrastruktūros teritorijose) ≤0,05. Vadovaujantis Trakų rajono savivaldybės tarybos 2021 m. liepos 1 d. sprendimo Nr. S1E-132 „Dėl Trakų rajono savivaldybės tarybos 2021 m. kovo 25 d. sprendimo Nr. S1E-59 „Dėl Trakų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo tvirtinimo“ pakeitimo“ nuostatomis, netaikant Trakų rajono bendrojo plano keitimo (reg. Nr. T00086049) privalomuosiuose teritorijos naudojimo reikalavimuose nustatyto užstatymo intensyvumo rodiklio (nagrinėjamuoju atveju zonoje Nr. 43/am4S, taškinio užstatymo teritorijoje, užstatymo intensyvumas - ≤0,01), privaloma atlikti visuomenės informavimo procedūras.

Bendrojo plano ištraukos.



6.5.10 Mechaninis patvarumas ir pastovumas.

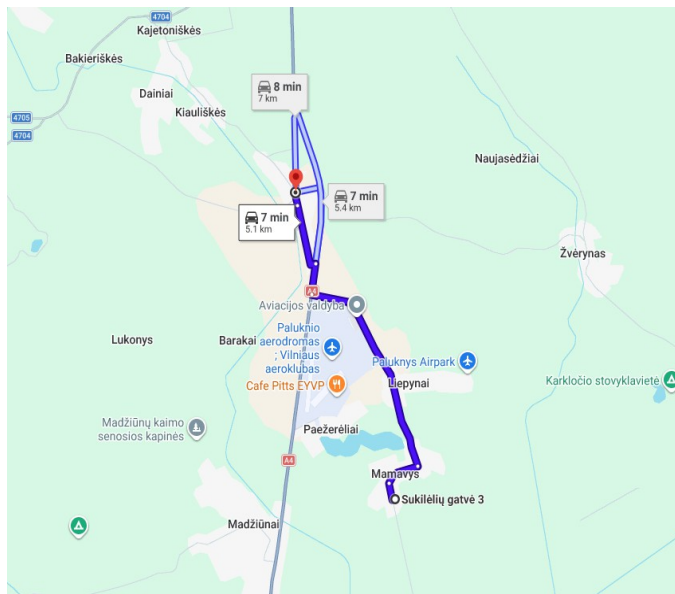
Statinių konstrukcijos suprojektuotos vadovaujantis normatyviniais statybos techniniais dokumentais. Projektiniai sprendiniai užtikrina statinių mechaninį patvarumą ir pastovumą statybos ir ilgalaikio naudojimo metu.

6.5.12 Pastato charakteristikos

Statinio charakteristika	Įvertinimas	Statinio charakteristika	Įvertinimas
1. Statinių skaičius, vnt.	1	10. Statinių atsparumas ugniai laipsnis	III
2. Statinio unikalus numeris	Nauja statyba	11. Kategorija pagal sprogo ir gaisro pavojų	-
3. Objekto grupė	P1.1	12. Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistema (yra/nėra)	Nėra
4. Naudojamas rizikos vertinimas (taip/ne)	ne	13. Vidaus gaisrinio vandentiekio sistema (yra/nėra)	Nėra

5. Sklypo plotas, m2	3474	14. Stacionari gaisro gesinimo sistema (yra/nėra)	Nėra
6. Bendras plotas, m2	183.38	15. Mechaninė priešdūminė vėdinimo sistema (yra/nėra)	Nėra
7. Statybinis tūris, m3	955	16. Gaisriniai hidrantai, vnt.	Nėra
8. Aukščiausio aukšto altitudė, m	0,45	17. Gaisriniai rezervuarai (skaičius, talpa,m3)	Nėra
9. Didžiausias žmonių skaičius, vnt.	15	18. Kiti vandens telkiniai (yra/nėra)	Yra

6.5.13 Gaisrinės technikos privažiavimo prie statinio ir išorės gaisrų gesinimo priemonių keliai



Artimiausia valstybinė priešgaisrinė gelbėjimo tarnyba yra Trakų rajono priešgaisrinė gelbėjimo įstaiga, Kęstučio g. 10, Trakai, 21104 Trakų r. sav. Atstumas iki pastato apie 5 km, galimas reagavimo laikas apie 10-15 min nuo pranešimo bendrosios pagalbos centrui. Privažiavimas prie pastato projektuojamas tinkantis gaisrinėms autocisternoms.

Priešgaisrinių automobilių privažiavimo kelio plotis ne siauresnis kaip 3,5 m. Pravažiavimo aukštis projekto apimtimi neužstatomas ir yra ne mažesnis kaip 4,5 m. Gaisrinės technikos judėjimas galimas ratu aplink visą pastatą.

1 pav. Artimiausias PGT komanda



6.5.14 Išorės gaisrų gesinimo priemonės (vandens rezervuarai, gaisriniai hidrantai)

Pastatų gaisrų gesinimui vanduo numatomas tiekti iš šiaurės vakarų pusėje teritorijoje esančio priešgaisrinio vandens telkinio – Mamavio ežero, nutolusio apie 700m atstumu nuo projektuojamo objekto (2pav.)

Prie statinio, gaisro gesinimo šaltinio ir priešgaisrinio vandens telkinio įrengti tinkami keliai gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti - naudojamos motorizuoto susisiekimo gatvės ir keliai (Pašto g.), įvairių tipų eismo zonos ir aikštės, atitinkančios teisės aktų nustatytus reikalavimus. Kelias privažiuoti prie pastatų sklype įrengtas ne didesniu kaip 25 m atstumu iki pastatų. Kelio plotis yra ne mažesnis kaip 3,5 m.

Tarp statinių ir kelių gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti negali būti sodinami medžiai ar statomos kitos kliūtys. Aikštelės ir keliai gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti turi būti visada laisvi, tam užtikrinti būtina statyti specialius ženklus ir aptvarus.

6.5.15 Statinio atsparumo ugniai laipsnis

Gyvenamas namas III ugniai atsparumo laipsnio.

6.5.16 Priešgaisriniai atstumai tarp statinių

Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų.

Pastato atsparumo ugniai laipsnis	Atstumas (m) iki gretimų pastatų, kurių atsparumo ugniai laipsnis		
	I	II	III

I	6	8	10
II	8	8	10
III	10	10	15

6.5.17 Statinio gaisro apkrovos kategorija

Statinio gaisro apkrovos kategorija yra nenormuojama. Gaisro apkrovą būtina apskaičiuoti I atsparumo ugniai laipsnio statiniams, taip pat kitais teisės aktais numatytais atvejais.

6.5.18 Statinio konstrukcijų atsparumas ugniai

Statinio atsparumo ugniai laipsnis	Gaisro apkrovos kategorija	Statinio, statinio gaisrinio skyriaus konstrukcijų elementų (turinčių ugnies atskyrimo ir (ar) apsaugos funkcijas) atsparumas ugniai ne mažesnis kaip (min.)						
		gaisrinių skyrių atskyrimo sienos ir perdangos	laikančiosios konstrukcijos	lauko siena	aukštų, pastogės patalpų, rūšio perdangos	stogai	laiptinės	
							vidinės sienos	laiptatakiai ir aikštelės, laiptus laikančiosios dalys
III		RN		REI 30(1)		RN		

(1) Konstrukcijoms įrengti naudojami ne žemesnės kaip A2-s3, d2 degumo klasės statybos produktai.

(2) Konstrukcijoms įrengti naudojami ne žemesnės kaip B-s3, d2 degumo klasės statybos produktai.

(3) Atsparumo ugniai reikalavimai lauko sienoms netaikomi, kai:

a) statinio aukščiausio aukšto grindų altitudė neviršija 6 m;

b) lauko sienos ir perdangos, atitinkančios 2 lentelėje nustatytus reikalavimus, įrengiamos pagal 1 paveikslė pateiktus reikalavimus (lauko sienos ir perdangos A ir (ar) B matmenys gali būti nustatomi pagal LST EN 1991-1-2 serijos standartą, kai skaičiavimams taikoma 160 oC maksimali leistina liepsnos temperatūra prie aukštesnio aukšto lango);

c) visame statinyje įrengiama stacionarioji gaisrų gesinimo sistema.

(4) Vieno aukšto statiniams, kuriuose gali būti ne daugiau kaip 100 žmonių, atsparumo ugniai reikalavimai stogui nekeliami, išskyrus teisės aktuose nustatytus atvejus. Stogą laikančiosioms konstrukcijoms (gegnėms, grebėstams ir pan.) įrengti naudojami ne žemesnės kaip B-s3, d2 degumo klasės statybos produktai.

(5) Netaikoma laiptatakams ir aikštelėms, laiptus laikančiosioms dalims, kurios nuo kitų pastato patalpų atskirtos nustatyto atsparumo ugniai vidinėmis priešgaisrinėmis sienomis ir angų užpildais, atitinkančiais 3 lentelės reikalavimus.

RN – reikalavimai netaikomi.

6.5.19 Statinio gaisrinio skyriaus plotas

$F_g = F_s \cdot G \cdot \cos(90^\circ - KH)$	$F_g = 1000 \cdot 1 \cdot \cos(90^\circ - 0.45/5) = 990,1 \text{ m}^2$
$KH = H/H_{abs}$	
F_s - sąlyginis gaisrinio skyriaus plotas.	H - aukštis nuo gaisrinių automobilių privažiavimo žemiausios vietos iki aukščiausio aukšto grindų altitudės: projektuojamame gyvenamajame pastate – 0,45 m.
G - pastato gaisrinės saugos įvertinimo koeficientas - 1;	Habs - skaičiuojamoji altitudė: gyvenamajam pastatui – 5m.

$F_g = 990,1 \text{ m}^2 > 263,10 \text{ m}^2$ - skaičiuojamas bendras užstatymo plotas neviršija maksimalaus apskaičiuoto gaisrinio skyriaus ploto, (šiuo atveju nevertinamos kitų galimų dalinių koeficientų G_n vertės) todėl pastatas laikomas vienu gaisriniu skyriumi.

6.5.20 Statinio suskirstymas priešgaisrinėmis užtvaramis

Nenumatoma.

6.5.21 Angų užpildymas priešgaisrinėse užtvarose įrengimas, jų atsparumo laipsnis.

Nenumatoma.

6.5.22 Pastatų (patalpų) ir išorinių įrenginių kategorijos pagal sprogimo ir gaisro pavojų.

Vienbučiam gyvenamajam namui kategorija pagal sprogimo ir gaisro pavojų netaikoma.

6.5.23 Evakuacijos iš statinio kelių ilgių, plokčių, evakuacinių išėjimų skaičius, evakavimosi iš statinio ir atskirų statinio patalpų laikas.

Vieno buto gyvenamas namas yra vieno aukšto. Iš namo pirmo aukšto numatytas vienas evakuacinis išėjimas. Name maksimalus atstumas nuo tolimiausios žmonių buvimo vietos iki išėjimų neviršija 15 metrų, o nuo patalpos durų iki išėjimo į lauką neviršija 30 m, bei pastato aukščiausio aukšto grindų altitudė neviršija 6.0 m ir vienu metu pastate bus ne daugiau kaip 20 žmonių, tai antras evakuacinis išėjimas nebūtinas.

Evakavimosi kelių grindys turi būti lygios, o slenksčiai gali būti tik durų angose. Durų angoje esančio slenksčio aukštis turi būti ne didesnis kaip 15 cm. Leidžiamas grindų aukščių skirtumas – ne didesnis kaip 45 cm, įrengiant ne mažiau kaip 3 pakopas. Evakavimosi kelių nuolydis leidžiamas ne didesnis kaip 1:6. Evakavimosi keliuose draudžiama įrengti laiptus, turinčius skirtingą pakopų aukštį ar plotį. Kadangi iš pastato vienu metu gali evakuotis ne daugiau kaip 15 žmonių, tai visų evakuacinių durų plotis turi būti ne mažesnis kaip 0.8 m, o aukštis ne mažesnis kaip 2.0 m. ir durys gali atsidaryti į patalpų vidų. Evakuacinių kelių plotis turi būti ne siauresnis kaip 1.0 m. Išskyrus durų varčias.

6.5.24 Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistema.

Vienbučiuose – dvibučiuose ir daugiabučiuose gyvenamosios paskirties namuose turi būti įrengiami autonominiai dūmų signalizatoriai. Patalpose, kuriose įrengta GAS sistema, autonominių dūmų signalizatorių įrengti nebūtina.

Žmonių perspėjimo apie gaisrą ir evakavimosi valdymo sistema.

Nėra numatoma.

Stacionari gaisro gesinimo sistema.

Nenumatoma.

Priešdūminė vėdinimo sistema.

Nenumatoma.

Statinio vidaus gaisrinio vandentiekio sistema

Nenumatoma.

Konstrukcijų padengimas priešgaisrinėmis dangomis

Medinės stogų konstrukcijos apdorojamos ugnies atsparumą didinančiomis medžiagomis - antipirenais.

6.5.26 Produktų, naudojamų vidinių ir lauko sienų, luboms ir grindims įrengti degumo klasės.

Lauko sienų apdailai ir apšiltinimui iš lauko naudojamos ne žemesnės kaip D-s2, d1 degumo klasės statybos produktai.

RN – reikalavimai nekeliami.

6.5.27 Gaisro ir gesinimo ir gelbėjimo darbams skirtos priemonės (vidiniai ir išoriniai išėjimai ant stogo, ugniagesių liftai).

Pastatas ne didesnis (aukštesnis) nei 10 m - netaikytinas reikalavimas.

6.5.28 Statinio gaisrinės saugos dalis.

Nėra rengiama.

6.5.29 Pirminės gaisro gesinimo priemonės

Gyvenamojo namo kiekvienas butas aprūpinamas 1vnt. - 4kg gesintuvu. Turi būti pristatomos kopėčios, siekiančios stogų kraigą. Elektros įrenginiai pastate įrengiami vadovaujantis „Elektros įrenginių rengimo taisyklėmis“ ir elektros projekto dalimi.

Kambariuose, hole, pagalbinėse patalpose montuojami autonominiai dūmų signalizatoriai, kurie įrengiami pagal „Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės“ 2012-06-29 įsakymas Nr. 1-186 (Žin., 2012, Nr. 78-4085) įsigaliojo nuo 2012-07-05. Gesintuvai patalpose turi būti išdėstomi tolygiai, gerai matomose vietose.

6.5.30 Žaibosauginiai reikalavimai

Remiantis: „Statinių apsauga nuo žaibo. Išorės statinių apsauga nuo žaibo“ STR 2.01.06.2009, Išorinė statinių apsauga nuo žaibo gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatams (namams) nėra privaloma.

Pastaba: išorinė statinių apsauga nuo žaibo projektuojama ir įrengiama, jeigu tai numato kiti teisės aktai arba statytojo (užsakovo) pageidavimu.

6.6. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas.

Pastato (jo dalies) energinio naudingumo klasė:	A++
---	-----

Energijos taupymo ir šilumos išsaugojimo reikalavimus nustato STR 2.01.01(6):2008. Šis reikalavimas laikomas įvykdytu, jei:

- Pastatų išorės atitvarinių konstrukcijų šiluminiai parametrai atitinka nustatytus STR 2.05.01:2013. Statybos produktų, iš kurių pastatytos pastato atitvarinės konstrukcijos, šiluminių techninių dydžių deklarujamosios ir projektinės vertės nustatomos vadovaujantis STR 2.01.03:2003;
- Pastatų šildymo, vėdinimo, oro kondicionavimo ir karšto vandentiekio sistemos yra suprojektuotos bei įrengtos taip, kad būtų išlaikyti patalpų namų ir jų patalpų vidaus mikroklimato parametrai ir kiti gyvenamosios patalpoms nustatyti reikalavimai (žr. STR 2.02.09:2005 42.2 p.), bei yra numatytas šių sistemų automatinis ar rankinis reguliavimas, o esant centralizuotam šilumos tiekimui, – įrengti šilumos suvartojimo apskaitos prietaisai;
- Pastatų (patalpų) šildymo sistemos galia padengia visus namų (patalpų) nuostolius, kurie nustatomi, susumavus visų patalpų arba šildomųjų erdvių, kurias apšildo nagrinėjama šildymo sistema, šilumos nuostolius. Šilumos nuostoliai ir sunaudojamos šilumos energijos kiekiai apskaičiuojami pagal STR 2.09.04:2008 nustatytus reikalavimus.

6.7. Saugomos teritorijos tvarkymo ir apsaugos reikalavimai

Nagrinėjamas sklypas į saugomas teritorijas nepatenka.

6.8. Universalus dizaino, aplinkos ir statinių pritaikymo asmenims su negalia projektinių sprendinių aprašymas

Šiuo projektu projektiniai sprendiniai žmonėms su negalia nėra vertinami, bet esant būtinybei pastatas bus pritaikytas žmonėms su negalia paprastojo remonto būdu.

7. Statybos sklype esamų statinių griovimas, perkėlimas ar atstatymas

Sklype esamų statinių, inžinerinių tinklų nėra.

7.1 Statybos aikštelė.

Statybines medžiagas numatyta sandėliuoti žemės sklypo ribose. Statybinių atliekų susidarymo ir tvarkymo planavimas, apskaita ir tvarkymas statybvietėje, statybinių atliekų smulkinimas mobilią įrangą statybvietėje, neapdorotų statybinių atliekų sunaudojimas, statybinių atliekų vežimas, naudojimas ir šalinimas, asbesto turinčių statybinių atliekų tvarkymas turi būti organizuojamas vadovaujantis „Statybinių atliekų tvarkymo taisyklėmis“. Visos statybinės atliekos rūšiuojamos ir laikomos kontaineriuose. Tvarkydamas statybinės atliekas statytojas/užsakovas privalo laikytis savivaldybės numatytos tvarkos dėl atliekų tvarkymo Prieš statybos pradžią privaloma pasirašyti sutartis su nustatyta tvarka registruotais atliekų tvarkytojais dėl atliekų tvarkymo pagal atliekų tvarkymo taisyklės (Žin., Nr.68-2381). Atliekų pristatymo dokumentus saugoti iki pastato pripažinimo tinkamu naudoti (iki statybinių darbų pabaigos). Statybos darbai privalo vykti šviesiu paros metu, tai yra darbo metu, nustatytu LR įstatymais. Statytojas/užsakovas privalo prižiūrėti teritoriją aplink sklypą, nešiukšlinti, tvarkyti.

Pripažįstant statinį tinkamu naudoti, statinių pripažinimo tinkamais naudoti komisijai turi būti pateikti dokumentai, įrodantys, kad statybinės atliekos buvo perduotos atliekų tvarkytojui, arba pateikta statytojo pažyma apie neapdorotų statybinių atliekų sunaudojimą.

Objekto statybos metu susidaręs statybinis laužas pagal sutartis išvežamas į sąvartyną. Atliekų kiekiai nurodyti 1 lentelėje.

1 lentelė. Atliekos, atliekų tvarkymas.

	Atliekos					Atliekų saugojimas objekte	
	Kiekis						

	Pavadinimas	t/d	t/m	Agregatinis būvis	Kodas pagal atliekų sąrašą	Statistinės klasifi. kodas	Pavojingumas	Laikymo sąlygos	Didžiausias kiekis
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Statybos darbai	Medienos atliekos	-	1,8	Kietas	17 02 01	07,53	-	Konteineris	2 m3
	Plytų likučiai	-	0,8	Kietas	17 01 02	12,11	-	Konteineris	2m3
	Tara	-	1,2	Kietas	17 09 04	12,13	-	Konteineris	2 m3
	Birios ir kitos atliekos	-	5.0	Kietas	17 09 04	12,13	-	Konteineris	2 m3

Statybvietėje turi būti išrūšiuotos ir atskirai laikinai laikomos susidarancios:

- komunalinės atliekos – maisto likučiai, tekstilės gaminiai, kitos buitinės ir kitokios atliekos, kurios savo pobūdžiu ar sudėtimi yra panašios į buitines atliekas;
 - inertinės atliekos – betonas, plytos, keramika ir kitos atliekos, kuriose nevyksta jokie pastebimi fizikiniai, cheminiai ar biologiniai pokyčiai;
- perdirbti ir pakartotinai naudoti tinkamos atliekos, antrinės žaliavos – pakuotės, popierius, stiklas, plastikas ir kitos tiesiogiai perdirbti tinkamos atliekos ir (ar) perdirbti ar pakartotinai naudoti tinkamos iš atliekų gautos medžiagos;
- pavojingosios atliekos – tirpikliai, dažai, klijai, dervos, jų pakuotės ir kitos kenksmingos, degios, sprogstamosios, esdinančios, toksiškos, sukeliančios koroziją ar turinčios kitų savybių, galinčių neigiamai įtakoti aplinką ir žmonių sveikatą;
 - netinkamos perdirbti atliekos (izoliacinės medžiagos, akmens vata ir kt.). Išrūšiuotos atliekos turi būti perduodamos įmonėms, turinčioms teisę tvarkyti tokias atliekas pagal sutartis dėl jų naudojimo ir šalinimo.

Nepavojingos statybinės atliekos gali būti laikinai laikomos statybvietėje ne ilgiau kaip vienerius metus nuo jų susidarymo dienos, tačiau ne ilgiau kaip iki statybos darbų pabaigos. Pavojingos statybinės atliekos turi būti laikinai laikomos pagal Atliekų tvarkymo taisyklėse nustatytus reikalavimus ne ilgiau kaip 6 mėnesius nuo jų susidarymo, tačiau ne ilgiau kaip iki statybos darbų pabaigos taip, kad nekeltų pavojaus aplinkai ir žmonių sveikatai.

8. Duomenys apie planuojamą ūkinę veiklą

Ūkinė veikla sklype ir projektuojamame pastate neplanuojama.

9. Statinio pagrindinių sprendinių atitiktis visuomenės sveikatos saugos teisės aktų reikalavimams aprašymas

Projektuojamas statinys atitinka visuomenės sveikatos saugos teisės aktų reikalavimus.

10. Atitiktis teritorijų planavimo dokumentams aprašymas

Pastatas projektuojamas vadovaujantis Trakų rajono bendrojuo planu. Sklypui nustatytas sodybinis užstatymo tipas.

Projektas parengtas vadovaujantis specialiaisiais architektūros reikalavimais SRD-05-260121-00032, 2026-01-21.

Projekto sprendiniai atitinka teritorijų planavimo dokumentus, esminius statinio ir statinio architektūros, aplinkos, kraštovaizdžio, trečiųjų asmenų interesus apsaugos reikalavimus.

0	2026-06	Visuomenės informavimui			
Laida	Data	Laidos statusas, Keitimo priežastis (Jei taikoma)			
Projektuotojas		Kvalifikacija patvirtinančio dokumento nr.	Pareigos	Vardas, Pavardė	Parašas
Urban 21, MB Universiteto al. 19, Klaipėda, Lietuva projektai@urban21.lt		A1976	PV	Egidijus Monstavičius	

PRIEDAI

SPECIALIEJI REIKALAVIMAI

_____ m. _____ d. Nr. _____

Nėra
(specialiųjų architektūros reikalavimų nustatymo vieta (miestas / rajonas))

Duomenys apie statytoją

Fizinio asmens vardas, pavardė, adresas

, Nėra

Kontaktinė informacija

Fizinio asmens vardas, pavardė, adresas

, Nėra

Kontaktinė informacija

Duomenys apie statinio projektą

Pavadinimas Vienbučių paskirties pastato (vienbučių ir dvibučių paskirties grupė) Sukilėlių g. 3, Mamavio k.,
Paluknio sen., Trakų r. sav., statybos projektas

PRIDEDAMA:

Specialieji architektūros reikalavimai SARD-05-260120-00016, 2026-01-20
(Nr., data)

Specialieji saugomos teritorijos tvarkymo
ir apsaugos reikalavimai Nėra

(Nr., data)

Specialieji paveldosaugos reikalavimai Nėra

(Nr., data)

Specialiuosius reikalavimus išdavė

(išdavusio asmens pareigos)

(parašas, data)

(vardas, pavardė)

SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

_____ m. _____ d. Nr. _____

Nėra

(specialiųjų architektūros reikalavimų nustatymo vieta (miestas / rajonas))

Duomenys apie statytoją

Fizinio asmens vardas, pavardė, adresas

_____, Nėra

Kontaktinė informacija

El. p. _____

Fizinio asmens vardas, pavardė, adresas

_____, Nėra

Kontaktinė informacija

El. p. _____

Duomenys apie statinio projektą

Pavadinimas Vienbučių paskirties pastato (vienbučių ir dvibučių paskirties grupė) Sukilėlių g. 3, Mamavio k., Paluknio sen., Trakų r. sav., statybos projektas

Duomenys apie statinį:

Statybos rūšis Naujo statinio statyba

Atnaujinamas (modernizuojamas) Ne

Paskirtis Vienbučių Būsima paskirtis Nėra

Kategorija Neypatingasis Būsima kategorija Nėra

Žemės sklypo (-ų) kada. Nr. 7954/0005:1756 _____

Unikalus Nr. Nėra

Adresas (-ai) *(jei suteiktas)* Trakų rajono sav., Paluknio sen., Mamavio k., Sukilėlių g. 3

Saugoma teritorija Ne

Kultūros paveldo objekto teritorija Ne

Kultūros paveldo vietovė Ne _____

Kultūros paveldo statinys Ne

Kultūros paveldo objekto apsaugos zona Ne

Kultūros paveldo vietovės apsaugos zona Ne

Kitų statinių apsaugos zona (-os) Ne _____

Kitos teritorijos, kuriose taikomi teisės aktuose nustatyti norminiai atstumai iki kitų statinių ir (ar) objektų arba kitokie teisės aktuose nustatyti statinių statybos ribojimai dėl kitų (esamų) statinių Ne

STATINIUI NUSTATYTI SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

1. Žemės sklypo tvarkymas (apželdinimo, aptvėrimo, reljefo formavimo principai, žaidimų ir kitos aikštelės, automobilių stovėjimo vietos ir kita) Paviršinės nuotekas tvarkyti vadovaujantis Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentu, patvirtintu Aplinkos ministro 2007 m. balandžio 2 d. įsakymu Nr. D1-193. Draudžiama nuvesti paviršinės nuotekas reljefo paviršiumi į gretimus sklypus. Automobilių stovėjimo vietų skaičius nustatomas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Neplanuoti automobilių stovėjimo vietų už sklypo ribų.

2. Statinių statybos linijos nustatymas gatvių (kelių) raudonųjų linijų atžvilgiu Nėra

3. Pastate galimos kitos nei ta, kuriai priskirtas pastatas, atskirais nekilnojamojo turto kadastro objektais suformuotų patalpų paskirties grupės ((jeigu prašyme išduoti specialiuosius reikalavimus nurodyta, kad pastatas planuojamas mišrus (polifunkcinis) ir nurodytos pastate pageidaujamos formuoti skirtingos nei pastato patalpų paskirties

grupės, iš pageidaujamų surašomos tik tos, kurios atitinka žemiausio teritorijai taikomo kompleksinio teritorijų planavimo dokumento sprendiniuose suplanuotų (galimų) žemės naudojimo būdų turinį.) Nėra

4. Leistinas statinių (pastatų) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus, statinių aukščio absoliutinė altitudė, aukštų skaičius Iki 8,5 m nuo vidutinės žemės paviršiaus altitudės. Vadovautis Trakų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimu, reg. Nr. T00086049 (zona 43/am4S).

5. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis Užstatytas plotas negali viršyti 19%.

6. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio rodiklis (pramonės ir sandėliavimo objektų ir (ar) inžinerinės infrastruktūros teritorijose) $\leq 0,05$. Vadovaujantis Trakų rajono savivaldybės tarybos 2021 m. liepos 1 d. sprendimo Nr. S1E-132 „Dėl Trakų rajono savivaldybės tarybos 2021 m. kovo 25 d. sprendimo Nr. S1E-59 „Dėl Trakų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo tvirtinimo“ pakeitimo“ nuostatomis, netaikant Trakų rajono bendrojo plano keitimo (reg. Nr. T00086049) privalomuosiuose teritorijos naudojimo reikalavimuose nustatyto užstatymo intensyvumo rodiklio (nagrinėjamuoju atveju zonoje Nr. 43/am4S, taškinio užstatymo teritorijoje, užstatymo intensyvumas - $\leq 0,01$), privaloma atlikti visuomenės informavimo procedūras.

6. Užstatymo tipas Sodybinis užstatymas.

7. Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalys žemės sklype (procentais) Ne mažiau 25% bendro sklypo ploto.

9. Statinių išdėstymas žemės sklype gretimų sklypų atžvilgiu Nurodyti atstumus iki gretimų (besiribojančių) žemės sklypų. Pateikti besiribojančių žemės sklypų savininkų ar valdytojų rašytinius sutikimus, jeigu tokie sutikimai (susitarimai) privalomi pagal teisės aktų reikalavimus.

10. Savivaldybės tarybos sprendimu pripažintų architektūriniu, urbanistiniu, valstybiniu ar viešojo intereso požiūriu reikšmingų objektų architektūrinių konkursų rengimo privalomumas Nėra

11. Visuomenės informavimo apie numatomą statinio (statinių grupės) projektavimą privalomumas Vadovaujantis Trakų rajono savivaldybės tarybos 2021 m. liepos 1 d. sprendimo Nr. S1E-132 „Dėl Trakų rajono savivaldybės tarybos 2021 m. kovo 25 d. sprendimo Nr. S1E-59 „Dėl Trakų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo tvirtinimo“ pakeitimo“ nuostatomis, netaikant Trakų rajono bendrojo plano keitimo (reg. Nr. T00086049) privalomuosiuose teritorijos naudojimo reikalavimuose nustatyto užstatymo intensyvumo rodiklio (nagrinėjamuoju atveju zonoje Nr. 43/am4S, taškinio užstatymo teritorijoje, užstatymo intensyvumas - $\leq 0,01$), privaloma atlikti visuomenės informavimo procedūras.

12. Savivaldybės architektūros kokybės vertinimo metodikos taikymo gairių, patvirtintų savivaldybės tarybos sprendimu, kriterijai Nėra

13. Kiti reikalavimai Gauti susisiekimo sąlygas prisijungimui prie vietinės reikšmės kelio (gatvės), pateikti įvažiavimo į sklypą pagrindinius techninius parametrus – vadovautis STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 8 priedo nuostatomis. Pateikti dokumentus, įrodančius teisę važiuoti įregistruotu žemės sklypu (un. Nr. 4400-4168-1241) ir įrengti nuovažą. Projektuojant statinius valstybinėje žemėje, pateikti valstybinės žemės valdytojo sutikimą statyti statinius. Vadovautis žemės sklypo (kad. Nr. 7954/0005:664) formavimo ir pertvarkymo projekto sprendiniais. Įvertinti ir nurodyti specialiąsias žemės naudojimo sąlygas. Jeigu suprojektuoti statiniai patenka į kitų statinių teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, arba statiniai numatomi statyti mažesniais nei nurodyti norminiai atstumai iki kitų statinių, prieš pateikiant prašymą išduoti statybą leidžiantį dokumentą, gauti tų statinių savininkų ar valdytojų, naudotojų (esant atitinkamam savininko įgaliojimui) rašytinį pritarimą numatytiems sprendiniams. Įvertinti trečiųjų asmenų interesus. Numatyti statybinių atliekų tvarkymą. Projekto sudėtis privalo atitikti STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“. Rengiant naują projektą - naikinti 2023-07-10 išduotą statybą leidžiantį dokumentą Nr. LSNS-05-230710-00159.

14. Jeigu konkretūs specialieji architektūros reikalavimai nenustatomi, tai įrašoma atitinkamuose 2 priede nurodytos formos punktuose.

15. Šio priedo 4–9 papunkčiuose išvardyti reikalavimai nustatomi, kai Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnio nustatytais atvejais neparengti detalieji planai arba vietovės lygmens bendrieji planai, kuriuose nustatomas detaliųjų planų teritorijos naudojimo reglamentas, taip pat kai šie teritorijų planavimo dokumentai parengti, bet juose nenustatyti visi šio priedo 4–9 punktuose nurodyti reikalavimai (šiuo atveju nustatomi tik trūkstami).

16. Pagal Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 24 straipsnio nuostatas specialieji architektūros reikalavimai galioja 5 metus nuo jų išdavimo dienos, jeigu negautas statybą leidžiantis dokumentas. Gavus statybą leidžiantį dokumentą, specialieji architektūros reikalavimai galioja iki statybos procedūrų užbaigimo dienos.

Specialiuosius architektūros reikalavimus išdavė

(išdavusio asmens pareigos)

(parašas, data)

(vardas, pavardė)

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Trakų rajono savivaldybės administracija 181626536, Trakai, Vytauto g. 33
Dokumento pavadinimas (antraštė)	Specialieji reikalavimai
Dokumento registracijos data ir numeris	2026-01-21 Nr. SRD-05-260121-00032
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	NATALJA IVANOVA, NATALJA IVANOVA, Trakų rajono savivaldybės administracija
Sertifikatas išduotas	NATALJA IVANOVA LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2026-01-21 09:42:55 +02:00
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2026-01-21 09:43:21 +02:00
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2023-07-04 19:55:09 – 2028-07-02 23:59:59
Parašo paskirtis	Registravimas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	JOVITA ASTRAUSKIENĖ, Specialistė JOVITA ASTRAUSKIENĖ, Trakų rajono savivaldybės administracija
Sertifikatas išduotas	JOVITA ASTRAUSKIENĖ LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2026-01-21 13:42:16 +02:00
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2026-01-21 13:42:28 +02:00
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2022-12-13 15:21:04 – 2027-12-12 23:59:59
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	–
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	–
Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius	1
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	Trakų rajono savivaldybės administracija 181626536, Trakai, Vytauto g. 33
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	Specialieji architektūros reikalavimai
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	2026-01-20 Nr. SARD-05-260120-00016
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Avilys SDP eDocs
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2026-01-22 09:50:47)
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2026-01-22 09:50:47 Avilys SDP eDocs



TRAKŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA STATYBOS, ŪKIO PLĖTROS IR TURTO VALDYMO SKYRIUS

Biudžetinė įstaiga, Vytauto g. 33, 21106 Trakai, tel. (0 528) 58 300
el. p. direktorius@trakai.lt, interneto svetainė www.trakai.lt.
Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 181626536

2026-
I 2025-12-15 Nr. AP4E-2282

PRISIJUNGIMO PRIE SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ SĄLYGOS

Trakų rajono savivaldybės administracijos Statybos, ūkio plėtros ir turto valdymo skyrius išnagrinėjo Jūsų 2025 m. gruodžio 15 d. prašymą dėl susisieikimo sąlygų išdavimo – privažiavimo nuo esamo vietinės reikšmės kelio (gatvės) – iki sklypo, kurio unikalus Nr. 4400-4168-1574, esančio Sukilėlių g. 3, Mamavio k., Paluknio sen., Trakų r. sav., (sklypo kadastrinis Nr. 7954/0005:1756) (toliau – Sklypas).

Trakų rajono savivaldybės administracijos Statybos, ūkio plėtros ir turto valdymo skyrius nustato šias sąlygas, projektuojant įvažiavimą vietinės reikšmės kelyje (gatvėje) Nr. PSV05 Privažiuojamasis kelias prie Žvirgždės upelio nuo Mamavio (Sukilėlių g.) į Sklypą:

- 1) projektą rengti pagal patvirtintą detalųjį planą, galiojančius statybos techninius reglamentus ir formavimo pertvarkymo projekto sprendinius bei kitus teisės aktus;
- 2) įvažiavimą į sklypą projektuoti vadovaujantis KTR 1.01:2008 „Automobilių keliai“ ir STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, Statybos rekomendacijomis R 36-01 „Automobilių kelių sankryžos“;
- 3) važiuojamąją dalį bei pėsčiųjų taką numatyti kietos dangos. Esant kelio dangai iš asfaltbetonio, nuovažos dalis esanti kelio juostoje turi būti iš asfaltbetonio dangos;
- 4) numatyti lietaus nuotekų surinkimą nuo važiuojamosios dalies ir pėsčiųjų tako;
- 5) esant poreikiui vandens pratekėjimui po nuovaža numatyti pralaidą;
- 6) parengtą projektą ir suprojektuotų sprendinių brėžinius pateikti peržiūrėti ir derinti Statybos, ūkio plėtros ir turto valdymo skyriaus specialistams.

Statybos, ūkio plėtros ir turto valdymo skyriaus vedėjas

Paulius Undžėnas

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Trakų rajono savivaldybės administracija
Dokumento pavadinimas (antraštė)	PRISIJUNGIMO PRIE SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ SĄLYGOS
Dokumento registracijos data ir numeris	2026-01-13 Nr. AP3E-231
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	-
Dokumento adresatas (-ai)	Piliečiai
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Paulius Undžėnas Skyriaus vedėjas
Parašo sukūrimo data ir laikas	2026-01-13 13:00
Parašo formatas	Einamojo galiojimo (XAdES-EPES)
Laiko žymoje nurodytas laikas	
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016
Sertifikato galiojimo laikas	2023-02-21 11:56 - 2028-02-20 23:59
Parašo paskirtis	Registravimas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Trakų rajono savivaldybės administracija -
Parašo sukūrimo data ir laikas	2026-01-13 13:21
Parašo formatas	Trumpalaikio galiojimo (XAdES-T)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2026-01-13 13:21
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	RCSC IssuingCA-2
Sertifikato galiojimo laikas	2024-07-12 13:26 - 2027-07-12 13:26
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	-
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	0
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	0
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Elpako v.20251219.1
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Tikrinant dokumentą nenustatyta jokių klaidų (2026-01-13)
Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas	2026-01-13 nuorašą suformavo Roberta Dzevenkauskienė
Paieškos nuoroda	-
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2026-01-13 Dokumentų valdymo sistema „Kontora“

UAB "TRAKŲ VANDENYS"



Direktorius
Romualdas Ingelevičius
(pavardė, pareigos)

(parašas)

2026 m. gegužės mėn. 21 d.

PRISIJUNGIMO SĄLYGOS Nr. 2026 – 227 – V

VANDENS TIEKIMUI IR KANALIZAVIMUI: Sukilėlių g. 3, Mamavio k., Paluknio sen. (gyv. namas)

GERIAMO VANDENS TIEKIMUI : m^3 esamas/ _____

m^3/metus 1,0 $m^3/\text{d.}$ 4,0 $m^3/\text{h.}$
Vandens slėgis objekto prijungimo vietoje Mpa (m)/

Užsakovas privalo:

1. Projektuoti vietinius vandentiekio tinklus. Vadovautis Lietuvos Respublikos įstatymais, statybos normomis ir reglamentais.
2. Parengtą projektą pateikti UAB „Trakų vandenys“ inzinierius@trakuvandenys.lt.
3. Baigus darbus pateikti išpildomąją nuotrauką..
4. Įrengus centralizuotus vandentiekio tinklus, prisijungti prie jų per einamuosius metus.

NUTEKAMŲJŲ VANDENŲ NULEIDIMUI : m^3 esamas/ _____

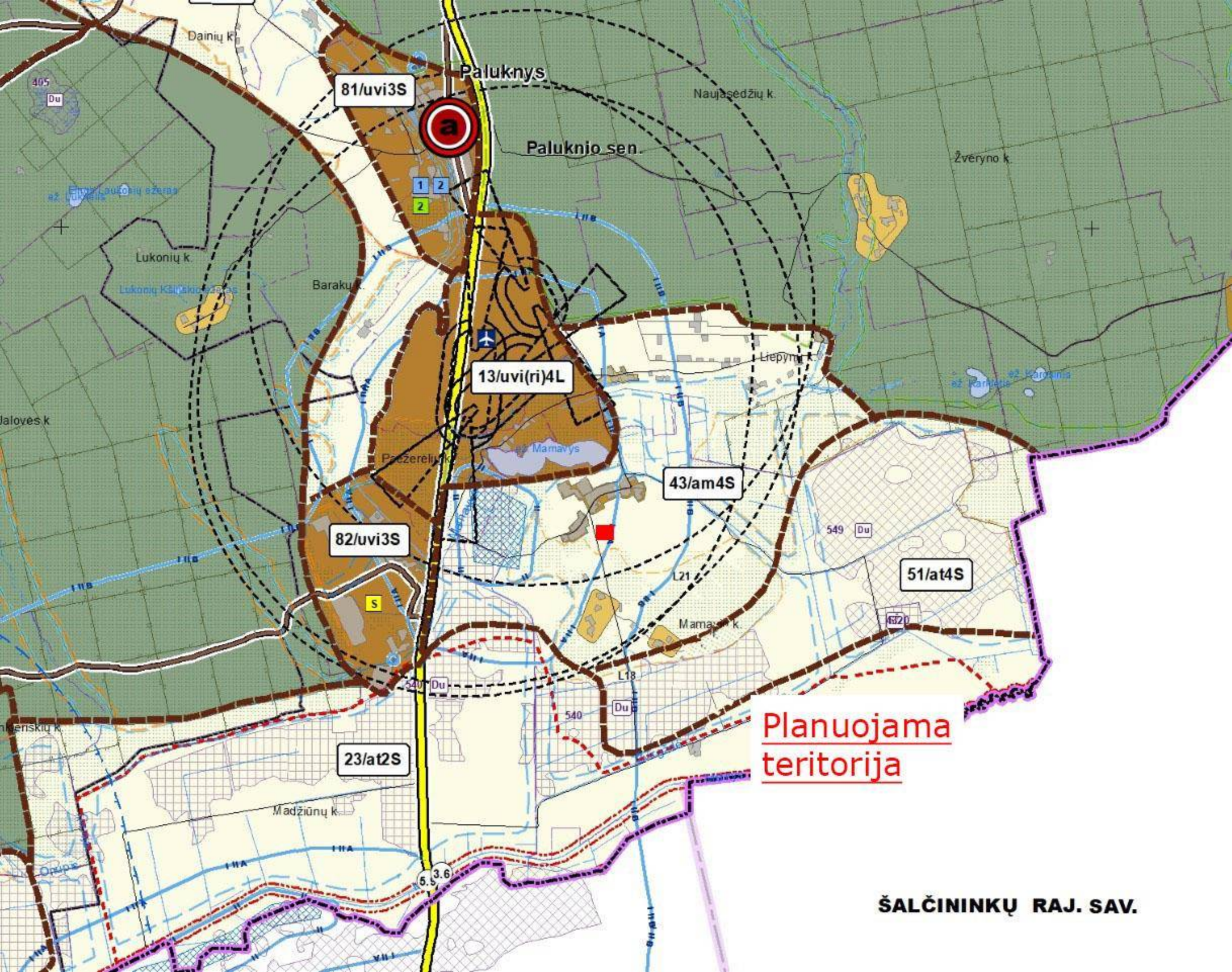
- m^3/metus 1,0 $m^3/\text{d.}$ $m^3/\text{h.}$

Užsakovas privalo:

1. Projektuoti vietinius nuotekų tinklus. Vadovautis Lietuvos Respublikos įstatymais, statybos normomis ir reglamentais.
2. Parengtą projektą pateikti UAB „Trakų vandenys“ inzinierius@trakuvandenys.lt.
3. Baigus darbus pateikti išpildomąją nuotrauką.
4. Įrengus centralizuotus nuotekų tinklus, prisijungti prie jų per einamuosius metus.

Sąlygas ruošė _____
Vyř. inžinierius
Algimantas Lankas
(pareigos, pavardė, parašas)
tel. +37065228160, el. p. inzinierius@trakuvandenys.lt

Užsakovui pateikiamas vienas (pirmas) techninių sąlygų egzempliorius.
Prisijungimo sąlygos galioja vienerius metus nuo išdavimo dienos.



81/uvi3S



Paluknys

Paluknio sen.

1 2
2

13/uvi(ri)4L

43/am4S

82/uvi3S

S

51/at4S

23/at2S

Planuojama
teritorija

ŠALČININKŲ RAJ. SAV.

PROJEKTO PRITARIMŲ IR SUTIKIMŲ SĄRAŠAS

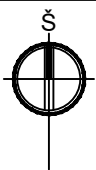
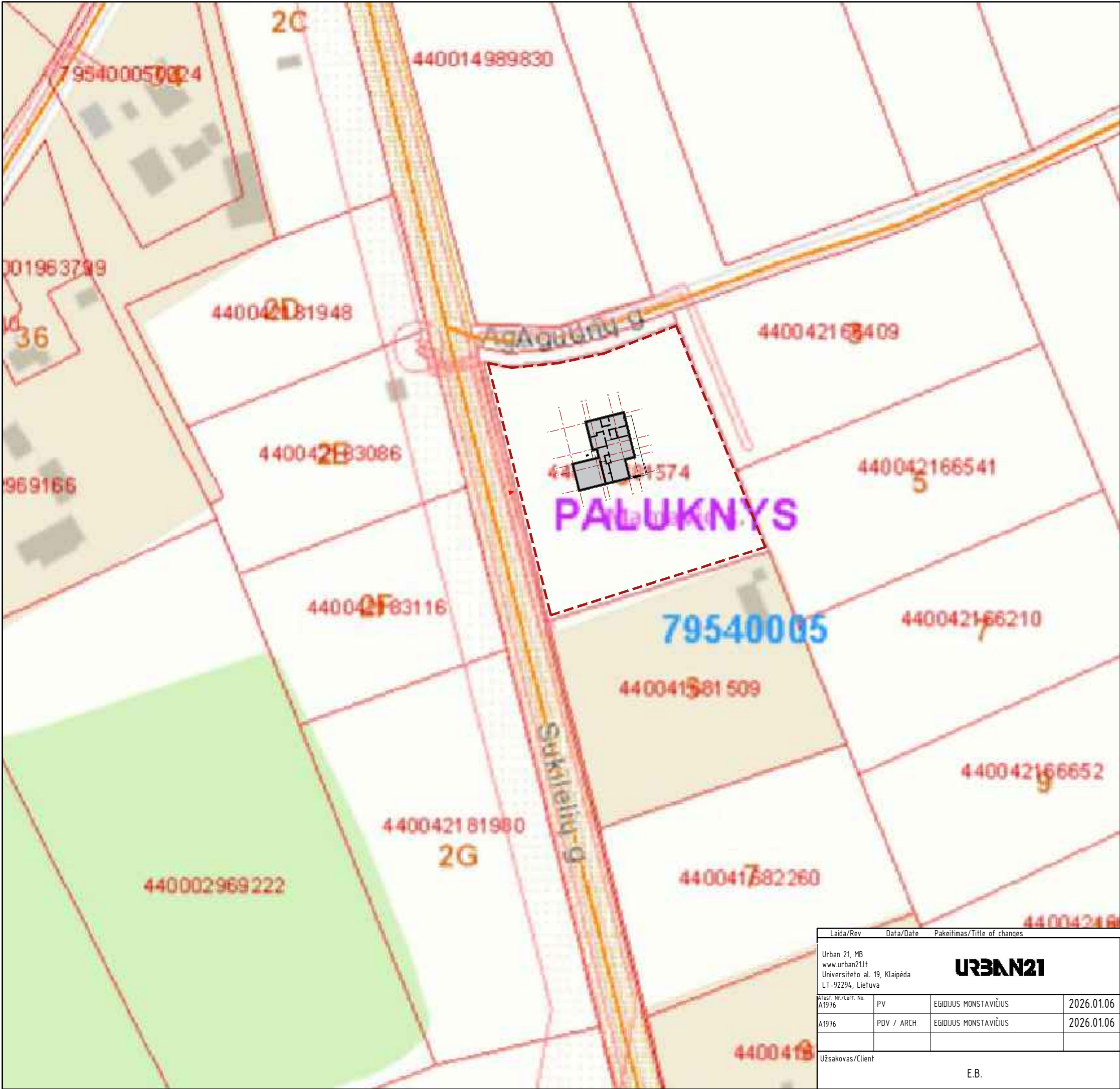
Projekto pavadinimas:
Vienbučių paskirties pastato (vienbučių ir dvibučių paskirties grupė) Sukilėlių g. 3, Mamavio k., Paluknio sen., Trakų r. sav., statybos projektas
Projekto NR. NT2526

Nr.	Ištaigos pavadinimas	Suderinimo data	Derinimas
1	Trakų rajono savivaldybė (dėl susisiekimo komunikacijų sprendinių)	2026-06-02	Pritarta

PV Egidijus Monstavičius

atestato Nr. A 1976 (2013.11.15)

BRĚŽINIAI



SITUACIJOS SCHEMA

BENDRIEJI TECHINIAI RODIKLIAI
PAGRINDINIAI SKLYPO RODIKLIAI

Sklypo plotas	m ²	3474 m ²
Statinio užstatymo plotas	m ²	236.10 m ²
Statinio bendras plotas	m ²	183.38 m ²
Projektuojamas užstatymo tankis	%	6.80 %
Projektuojamas užstatymo intensyvumas	%	5.28 %
Želdynų plotas	%	3027 m ² (87.1%)

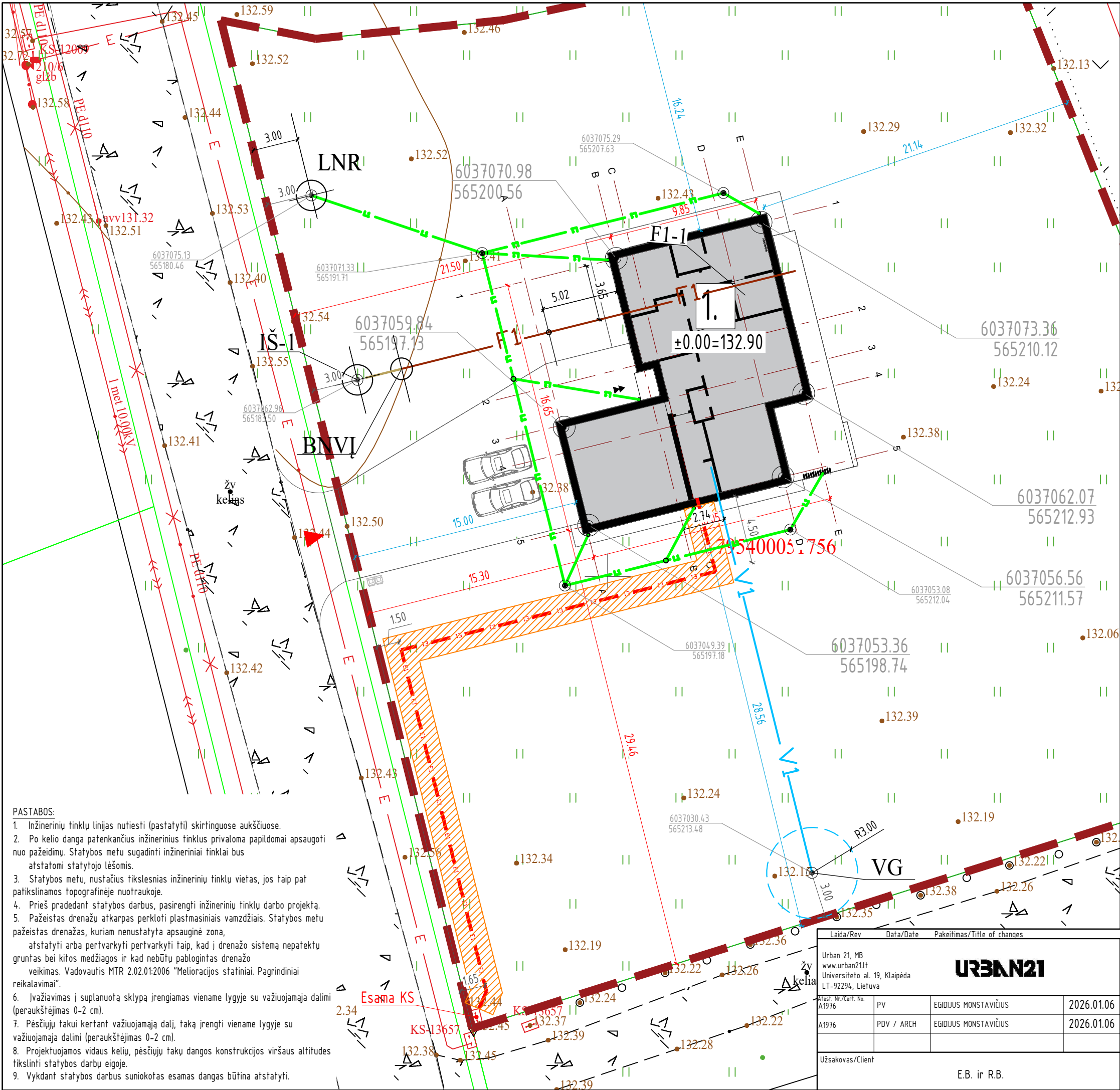
GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (VIENBUTIS) PASTATAS

Butų skaičius	vnt	1
Bendrasis plotas	m ²	183.38 m ²
Naudingasis plotas	m ²	183.38 m ²
Pastato tūris	m ³	955 m ³
Aukštų skaičius	vnt	1
Pastato aukštis	m	5.62 m

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- 1. Projektuojamas vienbutis namas
- Sklypo riba
- Projektuojamas pastatas

Laida/Rev		Data/Date		Pakeitimas/Title of changes		Projekto pavadinimas/Project name		STADIJA STAGE	
Urban 21, MB www.urban21.lt Universiteto al. 19, Klaipėda LT-92294, Lietuva				URBAN21		Vienbučių paskirties pastato (vienbučių ir dvibučių paskirties grupė) Sukilėlių g. 3, Mamavio k., Paluknio sen., Trakų r. sav., statybos projektas		PP	
								LAIDA REVISION	
								0	
Atest. Nr./Cert. No. A1976		PV		EGIDIJUS MONSTAVIČIUS	2026.01.06	Brėžinio pavadinimas/Drawing name SITUACIJOS PLANAS		MASTELIS SCALE	
A1976		PDV / ARCH		EGIDIJUS MONSTAVIČIUS	2026.01.06			1:1000	
Užsakovas/Client						Brėžinio žymuo/Drawing mark		PUSLAPIS PAGE	
E.B.						NT2526-01		1/1	



SITUACIJOS SCHEMA

BENDRIEJI TECHINIAI RODIKLIAI
PAGRINDINIAI SKLYPO RODIKLIAI

Sklypo plotas	m ²	3474 m ²
Statinio užstatymo plotas	m ²	236.10 m ²
Statinio bendras plotas	m ²	183.38 m ²
Projektuojamas užstatymo tankis	%	6.80 %
Projektuojamas užstatymo intensyvumas	%	5.28 %
Želdynų plotas	%	3027 m ² (87.1%)

GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (VIENBUTIS) PASTATAS

Butų skaičius	vnt	1
Bendras plotas	m ²	183.38 m ²
Naudingasis plotas	m ²	183.38 m ²
Pastato tūris	m ³	955 m ³
Aukštų skaičius	vnt	1
Pastato aukštis	m	5.62 m

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

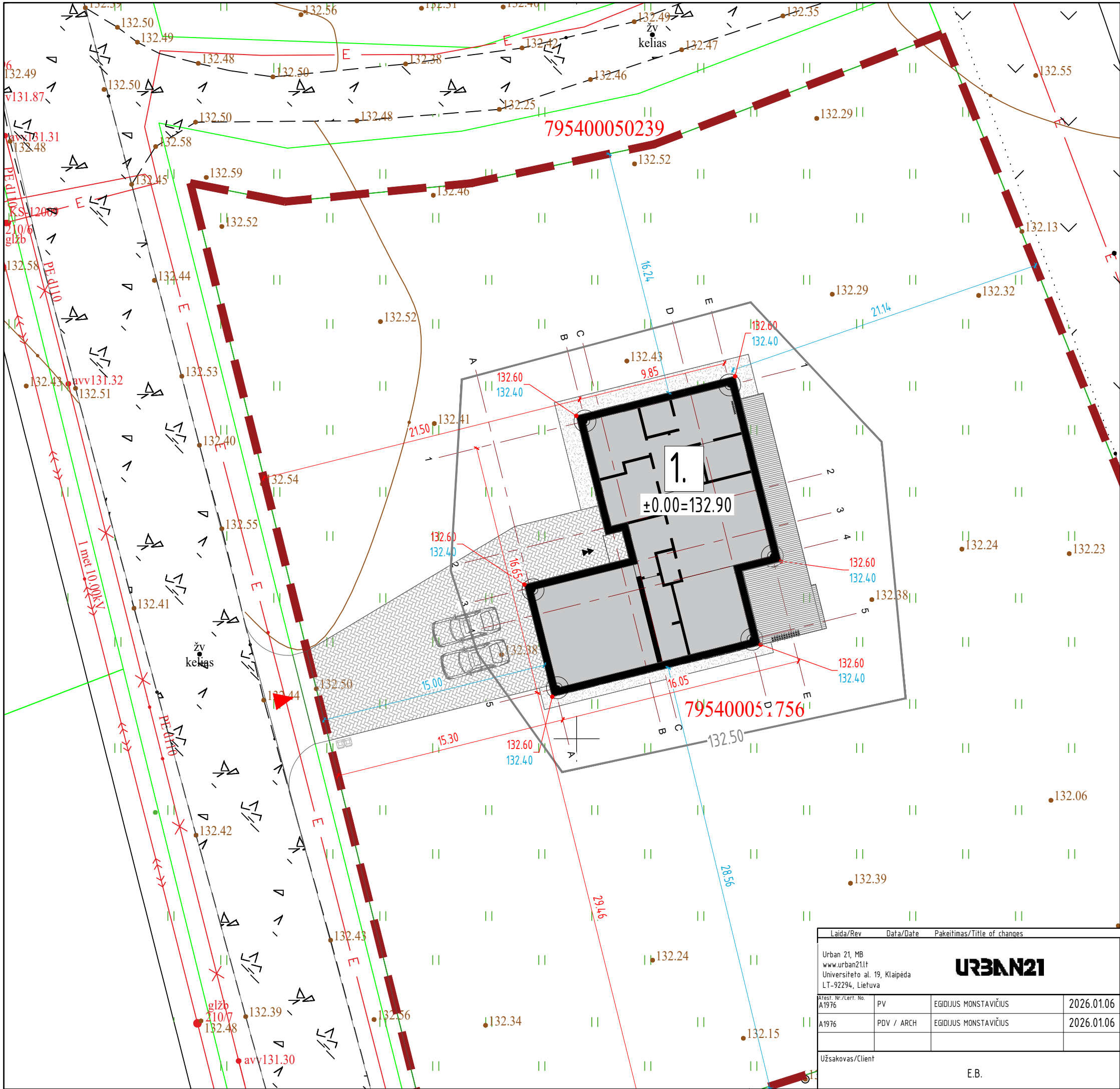
[1]	Projektuojamas vienbutis namas
[Thick black line]	Sklypo riba
[Grey fill]	Projektuojamas pastatas
[Thin black line]	Projektuojamos horizontalės
[Dotted line]	Trinkelės - 150 m ² (kiemo aikštelė)
[Horizontal lines]	Terasa - 39 m ²
[Dashed line]	Esamas kelias
[Thin black line]	Kitų žemės sklypų ribos
[Stippled fill]	Skaldos nuogrinda
[Green fill]	Įrengiami vejos plotai
[Arrow pointing to building]	Įėjimas į pastatą
[Arrow pointing to plot]	Įvažiavimas į sklypą
[Red arrow]	Atstumai nuo labiausiai išsikišusios pastato konstrukcijos iki sklypo ribos
[Blue arrow]	Kiti atstumai
[Red arrow]	Pastato kampų žemės paviršiaus aukščiai (Projektuojamas / esamas vidutinis)
[Car icon]	Automobilio stovėjimo vieta
[Red line]	Projektuojami elektros tinklai
[Blue line]	Projektuojami vandentiekio tinklai
[Brown line]	Projektuojami nuotekų tinklai
[Green line]	Projektuojami lietaus nuotekų tinklai
VG	Projektuojamas vandens gręžinys
BNVJ	Projektuojamas gamyklinis buitinių nuotekų valymo įrenginys
LNR	Projektuojamas lietaus nuotekų šulinys
[Hatched area]	Inžinerinių tinklų apsaugos zona

PASTABOS:

- Inžinerinių tinklų linijas nutiesti (pastatyti) skirtinguose aukščiuose.
- Po kelio dangą patenkančius inžinerinius tinklus privaloma papildomai apsaugoti nuo pažeidimų. Statybos metu sugadinti inžineriniai tinklai bus atstatomi statytojo lėšomis.
- Statybos metu, nustačius tikslesnius inžinerinių tinklų vietas, jos taip pat patikslinamos topografinėje nuotraukoje.
- Prieš pradėdant statybos darbus, pasirengti inžinerinių tinklų darbo projektą.
- Pažeistas drenazų atkarpos perkloti plastmasiniais vamzdžiais. Statybos metu pažeistas drenazas, kuriam nenustatyta apsauginė zona, atstatyti arba pertvarkyti pertvarkyti taip, kad į drenazo sistemą nepatektų gruntas bei kitos medžiagos ir kad nebūtų pablogintas drenazo veikimas. Vadovautis MTR 2.02.01:2006 "Melioracijos statiniai. Pagrindiniai reikalavimai".
- Įvažiavimas į suplanuotą sklypą įrengiamas viename lygyje su važiuojamąja dalimi (peraukštėjimas 0-2 cm).
- Pėsčiųjų takui kertant važiuojamąją dalį, taką įrengti viename lygyje su važiuojamąja dalimi (peraukštėjimas 0-2 cm).
- Projektuojamos vidaus kelių, pėsčiųjų takų dangos konstrukcijos viršaus altitudės fiksuoti statybos darbų eigoje.
- Vykdamat statybos darbus suniokotas esamas dangas būtina atstatyti.

Laida/Rev	Data/Date	Pakeitimas/Title of changes
Urban 21, MB www.urban21.lt Universiteto al. 19, Klaipėda LT-92294, Lietuva		
Atest. Nr./Cert. No. A1976	PV	EGIDIJUS MONSTAVIČIUS 2026.01.06
A1976	PDV / ARCH	EGIDIJUS MONSTAVIČIUS 2026.01.06
Užsakovas/Client	E.B. ir R.B.	

Projekto pavadinimas/Project name Vienbučių paskirties pastato (vienbučių ir dviučių paskirties grupė) Sukilėlių g. 3, Mamavio k., Paluknio sen., Trakų r. sav., statybos projektas	STADIJA STAGE PP
Brežinio pavadinimas/Drawing name SKLYPO PLANAS	LAIDA REVISION 0
Brėžinio žymuo/Drawing mark NT2526-02	MASTELIS SCALE 1:500
	PUSLAPIS PAGE 1/1



SITUACIJOS SCHEMA

BENDRIEJI TECHINIAI RODIKLIAI
PAGRINDINIAI SKLYPO RODIKLIAI

Sklypo plotas	m ²	3474 m ²
Statinio užstatymo plotas	m ²	236.10 m ²
Statinio bendras plotas	m ²	183.38 m ²
Projektuojamas užstatymo tankis	%	6.80 %
Projektuojamas užstatymo intensyvumas	%	5.28 %
Želdynų plotas	%	3027 m ² (87.1%)

GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (VIENBUTIS) PASTATAS

Butų skaičius	vnt	1
Bendrasis plotas	m ²	183.38 m ²
Naudingasis plotas	m ²	183.38 m ²
Pastato tūris	m ³	955 m ³
Aukštų skaičius	vnt	1
Pastato aukštis	m	5.62 m

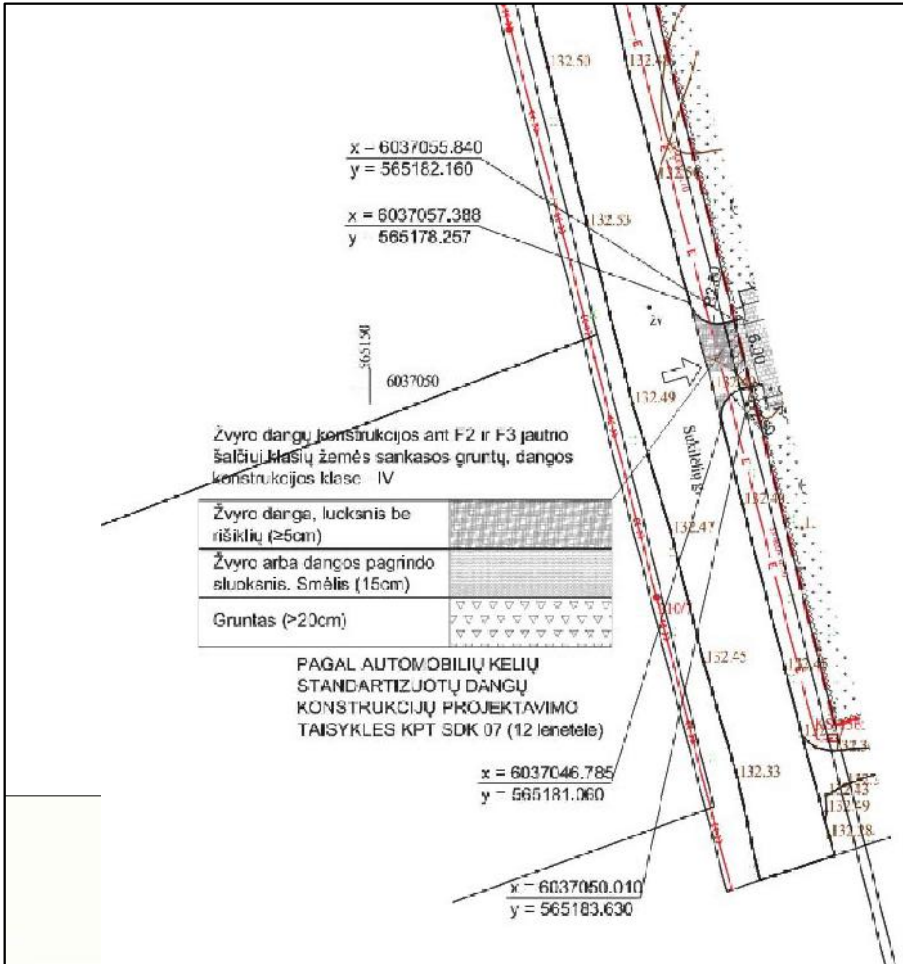
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- 1. Projektuojamas vienbutis namas
- Sklypo riba
- Projektuojamas pastatas
- Projektuojamos horizontalės
- Trinkelės - 150 m² (kiemo aikštelė)
- Terasa - 39 m²
- Esamas kelias
- Kitų žemės sklypų ribos
- Skaldos nuogrinda
- Įrengiami vejos plotai
- Įėjimas į pastatą
- Įvažiavimas į sklypą
- Atstumai nuo labiausiai išsikišusios pastato konstrukcijos iki sklypo ribos
- Kiti atstumai
- Pastato kampų žemės paviršiaus aukščiai (Projektuojamas / esamas vidutinis)
- Automobilio stovėjimo vieta

PASTABOS:

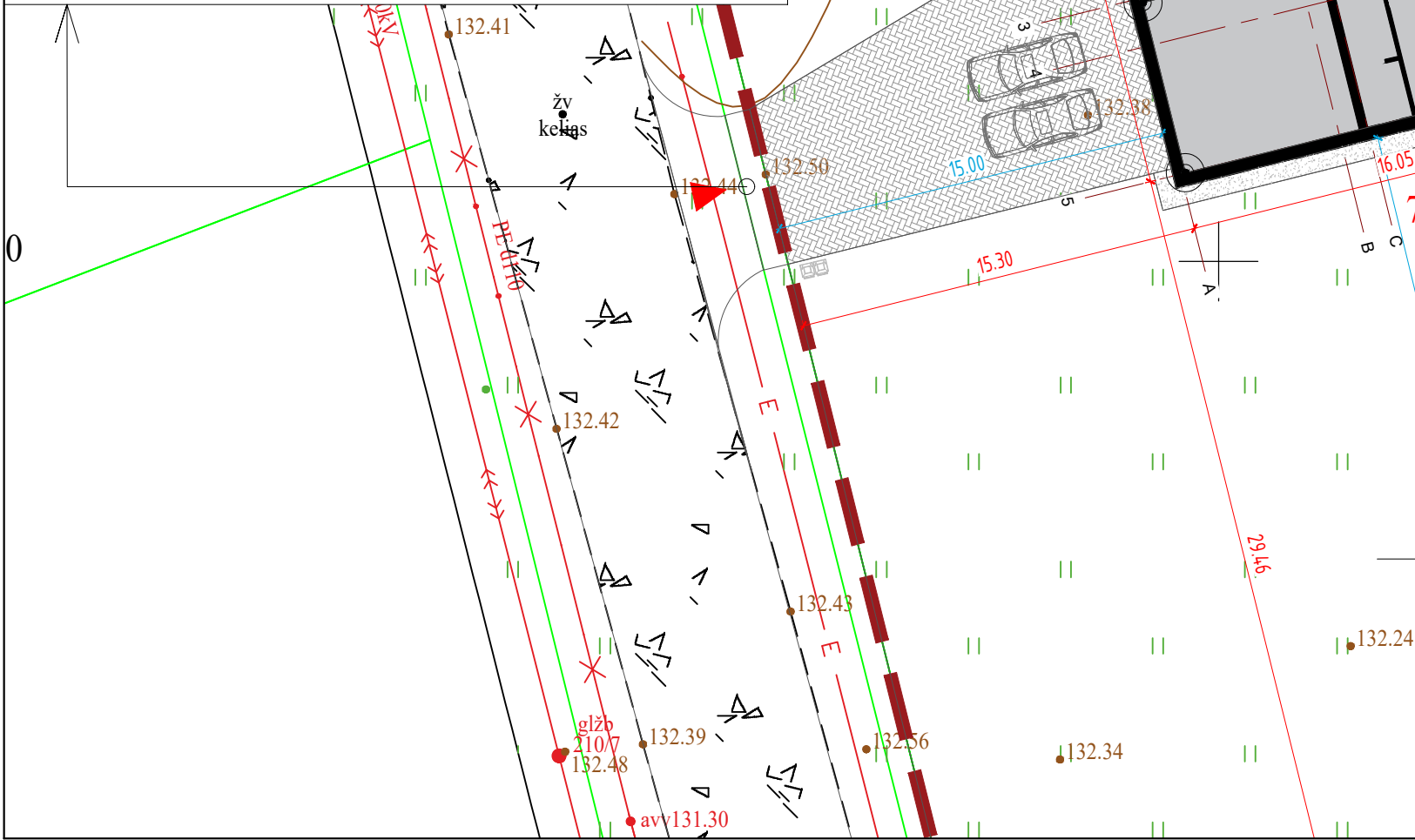
- Koordinatės sklypo kampuose išneštos pagal topografinę nuotrauką.
- Projektuojamo pastato koordinatės išneštos pastato ašių susikirtimuose.
- Projektuojamo pastato altitudės išneštos pastato kampuose.
- Po dangomis, atsižvelgiant į situaciją numatyti drenažą gruntinio vandens pažeminimui.
- Privažiavimo geometrija tikslinama vietoje.
- Sklypo aptvėrimas - neprojektuojamas.
- Želdiniai sodinami ir tvarkomi vadovaujantis STR 2.02.09:2005 "Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai" reikalavimais.

Laida/Rev	Data/Date	Pakeikimas/Title of changes	Projekto pavadinimas/Project name	STADIJA STAGE
Urban 21, MB www.urban21.lt Universiteto al. 19, Klaipėda LT-92294, Lietuva		URBAN21	Vienbučių paskirties pastato (vienbučių ir dvibučių paskirties grupė) Sukilėlių g. 3, Mamavio k., Paluknio sen., Trakų r. sav., statybos projektas	PP
Atest. Nr./Cert. No. A1976	PV	EGIDIJUS MONSTAVIČIUS	2026.01.06	0
A1976	PDV / ARCH	EGIDIJUS MONSTAVIČIUS	2026.01.06	MASTELIS SCALE 1:250
Užsakovas/Client	E.B.		Brėžinio žymuo/Drawing mark NT2526-03	PUSLAPIS PAGE 1/1



Ištrauka iš statybos projekto sklypo plano

Išvažos į sklypą sprendiniai nekeičiami pagal suderintą statybos projektą "Gyvenamosios paskirties dviejų butų namo Sukilėlių g. 3, Mamavio k., Paluknio sen., Trakų r. sav. statybos projektas", projekto nr. (TDP -2021-10 B), kuriam išduotas statybos leidimas (LSNS-05-230710-00159)



SITUACIJOS SCHEMA

BENDRIEJI TECHINIAI RODIKLIAI
PAGRINDINIAI SKLYPO RODIKLIAI

Sklypo plotas	m ²	3474 m ²
Statinio užstatymo plotas	m ²	236.10 m ²
Statinio bendras plotas	m ²	183.38 m ²
Projektuojamas užstatymo tankis	%	6.80 %
Projektuojamas užstatymo intensyvumas	%	5.28 %
Želdynų plotas	%	3027 m ² (87.1%)

GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (VIENBUTIS) PASTATAS

Butų skaičius	vnt	1
Bendras plotas	m ²	183.38 m ²
Naudingasis plotas	m ²	183.38 m ²
Pastato tūris	m ³	955 m ³
Aukštų skaičius	vnt	1
Pastato aukštis	m	5.62 m

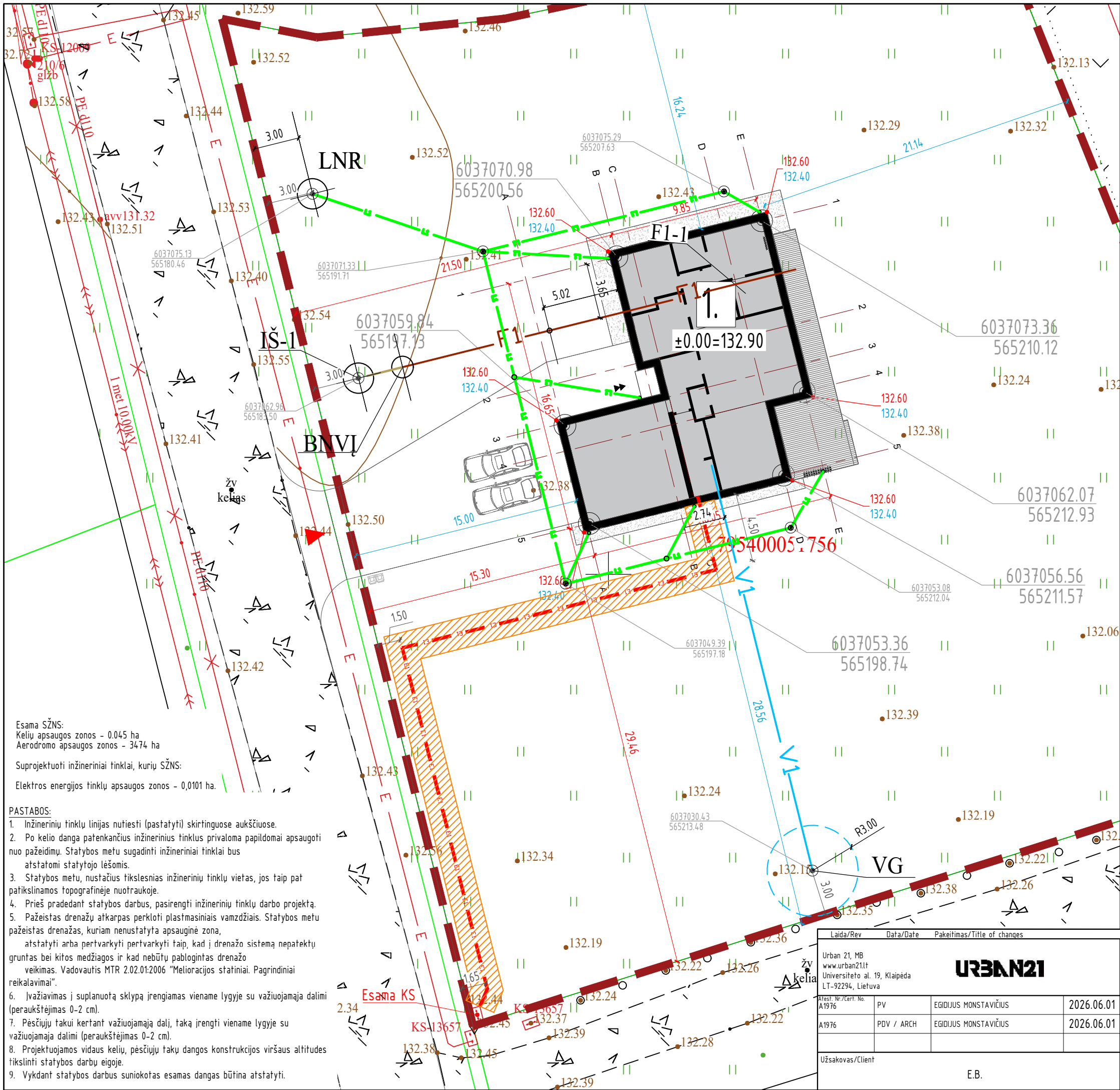
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

1. Projektuojamas vienbutis namas
- Sklypo riba
- Projektuojamas pastatas
- Projektuojamos horizontalės
- Trinkelės - 150 m² (kiemo aikštelė)
- Terasa - 39 m²
- Esamas kelias
- Kitų žemės sklypų ribos
- Skaldos nuogrinda
- Irengiami vejos plotai
- Iėjimas į pastatą
- Ivažiavimas į sklypą
- Atstumai nuo labiausiai išsikišusios pastato konstrukcijos iki sklypo ribos
- Kiti atstumai
- Pastato kampų žemės paviršiaus aukščiai (Projektuojamas / esamas vidutinis)
- Automobilio stovėjimo vieta

PASTABOS:

- Koordinatės sklypo kampuose išneštos pagal topografinę nuotrauką.
- Projektuojamo pastato koordinatės išneštos pastato ašių susikirtimuose.
- Projektuojamo pastato altitudės išneštos pastato kampuose.
- Po dangomis, atsižvelgiant į situaciją numatyti drenažą gruntinio vandens pažen
- Privaziavimo geometrija tikslinama vietoje.
- Sklypo aptvėrimas esamas - neprojektuojamas.
- Želdiniai sodinami ir tvarkomi vadovaujantis įsakymu Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausančių želdynų normų (plotų nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ pakeitimo“

Laida/Rev	Data/Date	Pakeikimas/Title of changes	Projekto pavadinimas/Project name	STADIJA STAGE
Urban 21, MB www.urban21.lt Universiteto al. 19, Klaipėda LT-92294, Lietuva			Vienbučių paskirties pastato (vienbučių ir dviučių paskirties grupė) Sukilėlių g. 3, Mamavio k., Paluknio sen., Trakų r. sav., statybos projektas	PP
Atest. Nr./Cert. No. A1976	PV	EGIDIJUS MONSTAVIČIUS	2026.06.01	0
A1976	PDV / ARCH	EGIDIJUS MONSTAVIČIUS	2026.06.01	MASTELIS SCALE
Užsakovas/Client	E.B.		Brėžinio žymuo/Drawing mark NT2526-04	1/1



SITUACIJOS SCHEMA

BENDRIEJI TECHINIAI RODIKLIAI
PAGRINDINIAI SKLYPO RODIKLIAI

Sklypo plotas	m ²	3474 m ²
Statinio užstatymo plotas	m ²	236.10 m ²
Statinio bendras plotas	m ²	183.38 m ²
Projektuojamas užstatymo tankis	%	6.80 %
Projektuojamas užstatymo intensyvumas	%	5.28 %
Želdynų plotas	%	3027 m ² (87.1%)

GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (VIENBUTIS) PASTATAS

Butų skaičius	vnt	1
Bendrasis plotas	m ²	183.38 m ²
Naudingasis plotas	m ²	183.38 m ²
Pastato tūris	m ³	955 m ³
Aukštų skaičius	vnt	1
Pastato aukštis	m	5.62 m

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- [1] Projektuojamas vienbutis namas
- Sklypo riba
- Projektuojamas pastatas
- Projektuojamos horizontalės
- Trinkelės - 150 m² (kiemo aikštelė)
- Terasa - 39 m²
- Esamas kelias
- Kitų žemės sklypų ribos
- Skaldos nuogrinda
- Irengiami vejos plotai
- Iėjimas į pastatą
- Ivažiavimas į sklypą
- Atstumai nuo labiausiai išsikišusios pastato konstrukcijos iki sklypo ribos
- Kiti atstumai
- Pastato kampų žemės paviršiaus aukščiai (Projektuojamas / esamas vidutinis)
- Automobilio stovėjimo vieta
- Projektuojami elektros tinklai
- Projektuojami vandentiekio tinklai
- Projektuojami nuotekų tinklai
- Projektuojami lietaus nuotekų tinklai
- VG Projektuojamas vandens gręžinys
- BNVJ Projektuojamas gamyklinis buitinių nuotekų valymo įrenginys
- LNR Projektuojamas lietaus nuotekų šulinys
- Inžinerinių tinklų apsaugos zona

Esama SŽNS:
Kelių apsaugos zonos - 0,045 ha
Aerodromo apsaugos zonos - 3474 ha

Suprojektuoti inžineriniai tinklai, kurių SŽNS:

Elektros energijos tinklų apsaugos zonos - 0,0101 ha.

PASTABOS:

- Inžinerinių tinklų linijas nutiesti (pastatyti) skirtinguose aukščiuose.
- Po kelio dangą patenkančius inžinerinius tinklus privaloma papildomai apsaugoti nuo pažeidimų. Statybos metu sugadinti inžineriniai tinklai bus atstatomi statytojo lėšomis.
- Statybos metu, nustačius tikslusias inžinerinių tinklų vietas, jos taip pat patikslinamos topografinėje nuotraukoje.
- Prieš pradėdant statybos darbus, pasirengti inžinerinių tinklų darbo projektą.
- Pažeistas drenažų atkarpos perkloti plastmasiniais vamzdžiais. Statybos metu pažeistas drenažas, kuriam nenumatyta apsauginė zona, atstatyti arba pertvarkyti pertvarkyti taip, kad į drenažo sistemą nepatektų gruntas bei kitos medžiagos ir kad nebūtų pablogintas drenažo veikimas. Vadovautis MTR 2.02.01:2006 "Melioracijos statiniai. Pagrindiniai reikalavimai".
- Ivažiavimas į suplanuotą sklypą įrengiamas viename lygyje su važiuojamąja dalimi (peraukštėjimas 0-2 cm).
- Pėsčiųjų takui kertant važiuojamąją dalį, taką įrengti viename lygyje su važiuojamąja dalimi (peraukštėjimas 0-2 cm).
- Projektuojamos vidaus kelių, pėsčiųjų takų dangos konstrukcijos viršaus altitudės tikslinti statybos darbų eigoje.
- Vykdamat statybos darbus suniokotas esamas dangas būtina atstatyti.

Laida/Rev Data/Date Pakeitimas/Title of changes

Urban 21, MB
www.urban21.lt
Universiteto al. 19, Klaipėda
LT-92294, Lietuva

URBAN21

Atest. Nr./Cert. No. A1976	PV	EGIDIJUS MONSTAVIČIUS	2026.06.01
A1976	PDV / ARCH	EGIDIJUS MONSTAVIČIUS	2026.06.01

Užsakovas/Client
E.B.

Projekto pavadinimas/Project name
Vienbučių paskirties pastato (vienbučių ir dvibučių paskirties grupė)
Sukilėlių g. 3, Mamavio k., Paluknio sen., Trakų r. sav., statybos projektas

Brežinio pavadinimas/Drawing name
SKLYPO TERITORIJŲ, KURIOSE TAIKOMOS SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS

Brežinio žymuo/Drawing mark
NT2526-05

STADIJA
STAGE
PP
LAIDA
REVISION
0
MASTELIS
SCALE
1:500
PUSLAPIS
PAGE
1/1



SITUACIJOS SCHEMA

BENDRIJI TECHINIAI RODIKLIAI

PAGRINDINIAI SKLYPO RODIKLIAI

Sklypo plotas	m ²	3474 m ²
Statinio užstatymo plotas	m ²	236.10 m ²
Statinio bendras plotas	m ²	183.38 m ²
Projektuojamas užstatymo tankis	%	6.80 %
Projektuojamas užstatymo intensyvumas	%	5.28 %
Želdynų plotas	%	3027 m ² (87.1%)

GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (VIENBUTIS) PASTATAS

Butų skaičius	vnt	1
Bendrasis plotas	m ²	183.38 m ²
Naudingasis plotas	m ²	183.38 m ²
Pastato tūris	m ³	955 m ³
Aukštų skaičius	vnt	1
Pastato aukštis	m	5.62 m

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- 1 Projektuojamas vienbutis namas
- Sklypo riba
- Projektuojamas pastatas
- Projektuojamos horizontalės
- Trinkelės - 150 m² (kiemo aikštelė)
- Terasa - 39 m²
- Esamas kelias
- Kitų žemės sklypų ribos
- Skaldos nuogrinda
- Įrengiami vejos plotai
- Įėjimas į pastatą
- Ivažiavimas į sklypą
- Atstumai nuo labiausiai išsikišusios pastato konstrukcijos iki sklypo ribos
- Kiti atstumai
- Pastato kampų žemės paviršiaus aukščiai (Projektuojamas / esamas vidutinis)
- Automobilio stovėjimo vieta
- Projektuojami elektros tinklai
- Projektuojami vandentiekio tinklai
- Projektuojami nuotekų tinklai
- Projektuojami lietaus nuotekų tinklai
- Projektuojamas vandens gręžinys
- Projektuojamas gamyklinis buitinių nuotekų valymo įrenginys

Laida/Rev Data/Date Pakeičimas/Title of changes

Urban 21, MB
www.urban21.lt
Universiteto al. 19, Klaipėda
LT-92294, Lietuva

URBAN21

Atest. Nr./Cert. No. A1976	PV	EGIDIJUS MONSTAVIČIUS	2026.06.01
A1976	PDV / ARCH	EGIDIJUS MONSTAVIČIUS	2026.06.01

Užsakovas/Client

E.B.

Projekto pavadinimas/Project name
Vienbučių paskirties pastato (vienbučių ir dvibučių paskirties grupė)
Sukilėlių g. 3, Mamavio k., Paluknio sen., Trakų r. sav., statybos
projektas

Brėžinio pavadinimas/Drawing name
GAISRŲ GESINIMO IR GELBĖJIMO AUTOMOBILIŲ ĮVAŽIAIMO Į SKLYPĄ
SCHEMA

Brėžinio žymuo/Drawing mark

NT2526-05

STADIJA

STAGE

PP

LAIDA

REVISION

0

MASTELIS

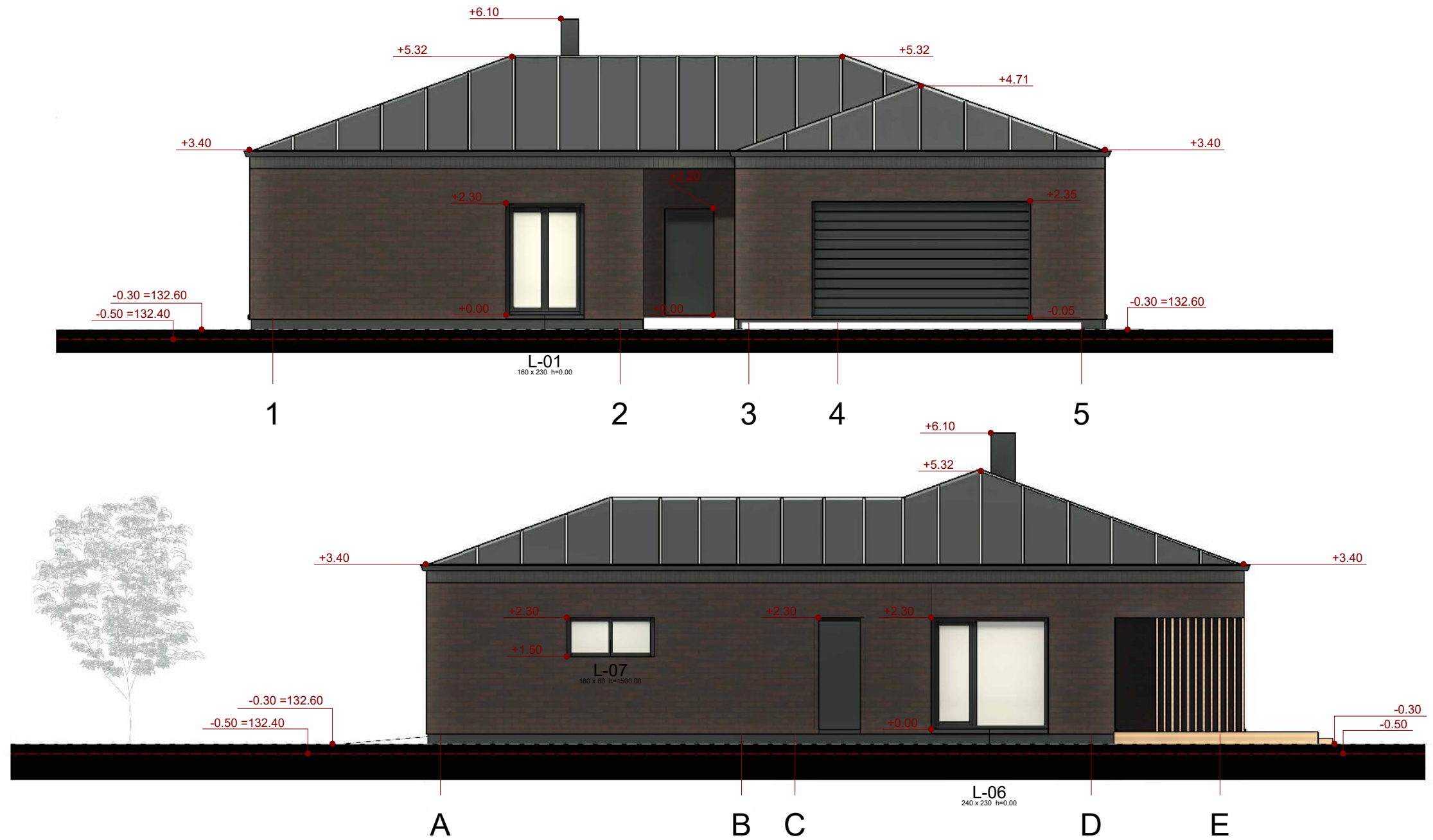
SCALE

1:250

PUSLAPIS

PAGE

1/1



SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS

Nr.	Eskizas	Elementas	Medžiaga	Spalva
1.		Siena	Klinkerio plytelės	Natūrali medienos
2.		Stogas	Plieninė skarda	Ruda/rusva
3.		Cokolis	Struktūrinis tinkas	Šviesiai pilka
4.		Langai	Plastikiniai	Tamsiai pilka
5.		Formuojamas reljefas		
6.		Esamas reljefas		
7.		Statinio statybos zonos esamo reljefo vidutinė altitudė		

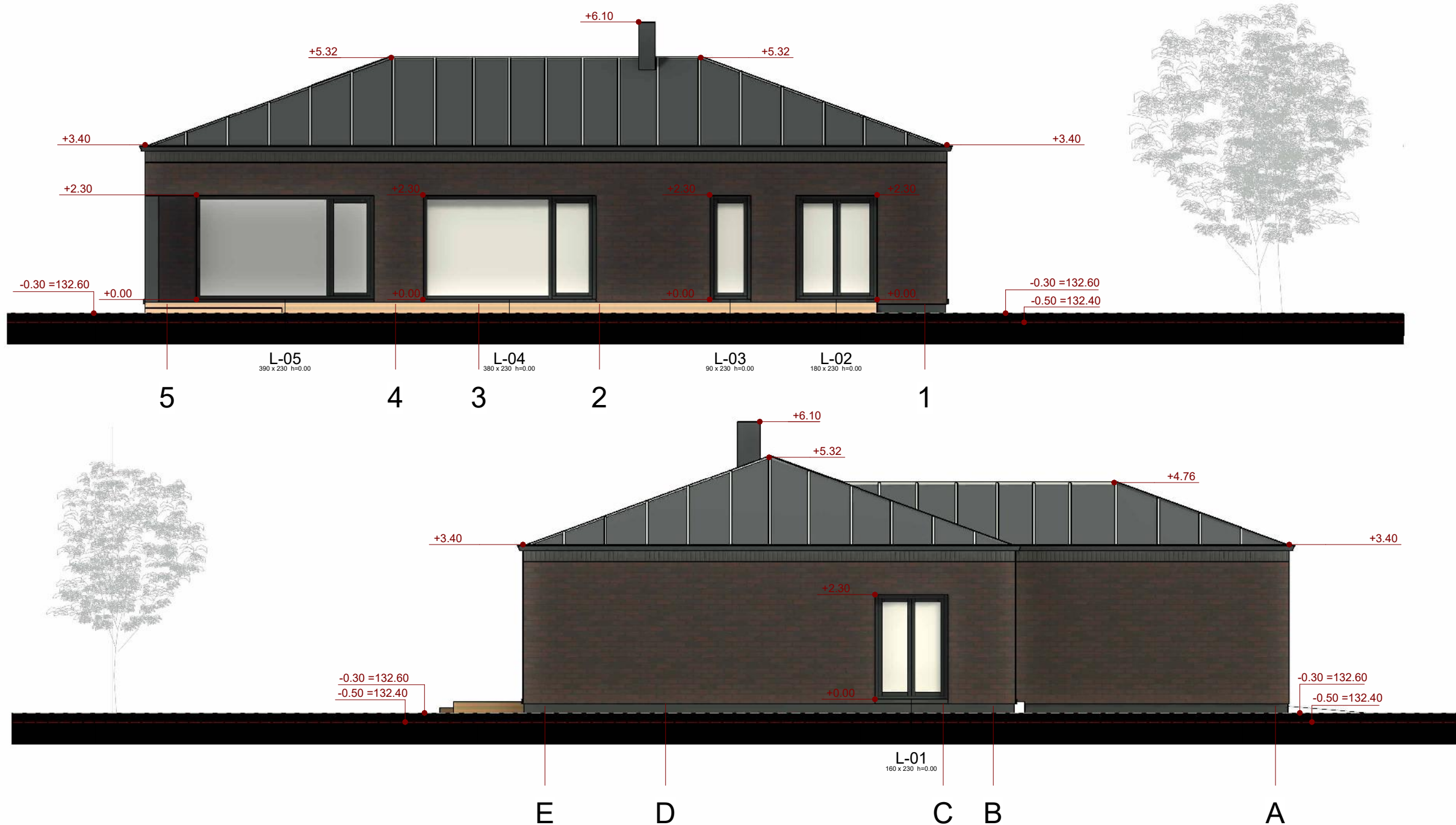
PASTABOS:

- Lietvamzdžių atspalvis – RAL7016/RR23.
- Angokraščių apdaila – pagal fasado apdailos spalvą.
- Apie visus projekto netikslumus ir neatitikimus informuoti projektuotoją.



MASTELIS: 1:100

Laida/Rev		Data/Date		Pakeitimas/Title of changes				
URBAN21		Urban 21, MB		Projekto pavadinimas/Project name Vienbučių paskirties pastato (vienbučių ir dvibučių paskirties grupė) Sukilėlių g. 3, Mamavio k., Paluknio sen., Trakų r. sav., statybos projektas			LAIDA REVISION 0	
		Universiteto al. 19, Klaipėda LT-92294						
		+370 647 07 217						
		www.urban21.lt						
Atest. Nr./Cert. No. A1976		PV	E.Monstavičius	2026.06.01	Brėžinio pavadinimas/Drawing name FASADAI 1-5, A-E			MASTELIS SCALE
A1976		PDV/ARCH	E.Monstavičius	2026.06.01				
Užsakovas/Client				Brėžinio žymuo/Drawing mark			PUSLAPIS PAGE	
E.B.				NT2526-01			1/1	



SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS

Nr.	Eskizas	Elementas	Medžiaga	Spalva
1.		Siena	Klinkerio plytelės	Natūrali medienos
2.		Stogas	Plieninė skarda	Ruda/rusva
3.		Cokolis	Struktūrinis tinkas	Šviesiai pilka
4.		Langai	Plastikiniai	Tamsiai pilka
5.		Formuojamas reljefas		
6.		Esamas reljefas		
7.		Statinio statybos zonos esamo reljefo vidutinė altitudė		

PASTABOS:

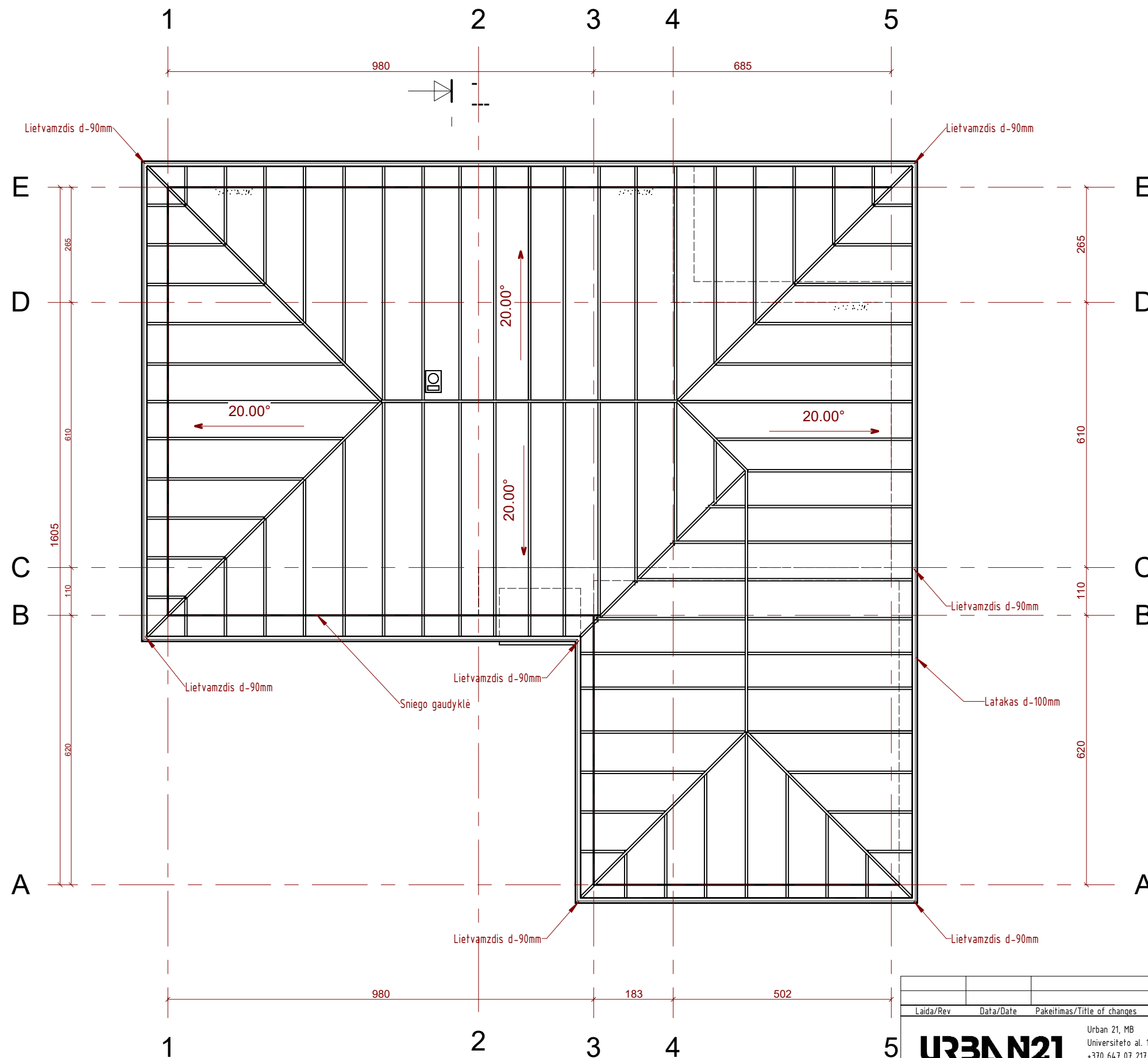
- Lietvamzdžių atspalvis – RAL7016/RR23.
- Angokraščių apdaila – pagal fasado apdailos spalvą.
- Apie visus projekto netikslumus ir neatitikimus informuoti projektuotoją.



MASTELIS: 1:100

Laida/Rev		Data/Date		Pakeitimas/Title of changes	
URBAN21		Urban 21, MB Universiteto al. 19, Klaipėda LT-92294 +370 647 07 217 www.urban21.lt		Projekto pavadinimas/Project name Vienbučių paskirties pastato (vienbučių ir dvibučių paskirties grupė) Sukilėlių g. 3, Mamavio k., Paluknio sen., Trakų r. sav., statybos projektas	LAIDA REVISION 0
Atest. Nr./cert. No. A1976		PV	E. MONSTAVIČIUS	2026.06.01	
A1976		PDV/ARCH	E. MONSTAVIČIUS	2026.06.01	MASTELIS SCALE
Užsakovas/Client		E.B.		Brėžinio pavadinimas/Drawing name FASADAI 5-1, E-A	
				Brėžinio žymuo/Drawing mark NT2526-02	PUSLAPIS PAGE 1/1

Stogo specifikacija		
Nr.	Medžiaga	Kiekis
1.	Stogo danga - plieninė skarda	252.00m ²
2.	Lietvoviai	68.00m

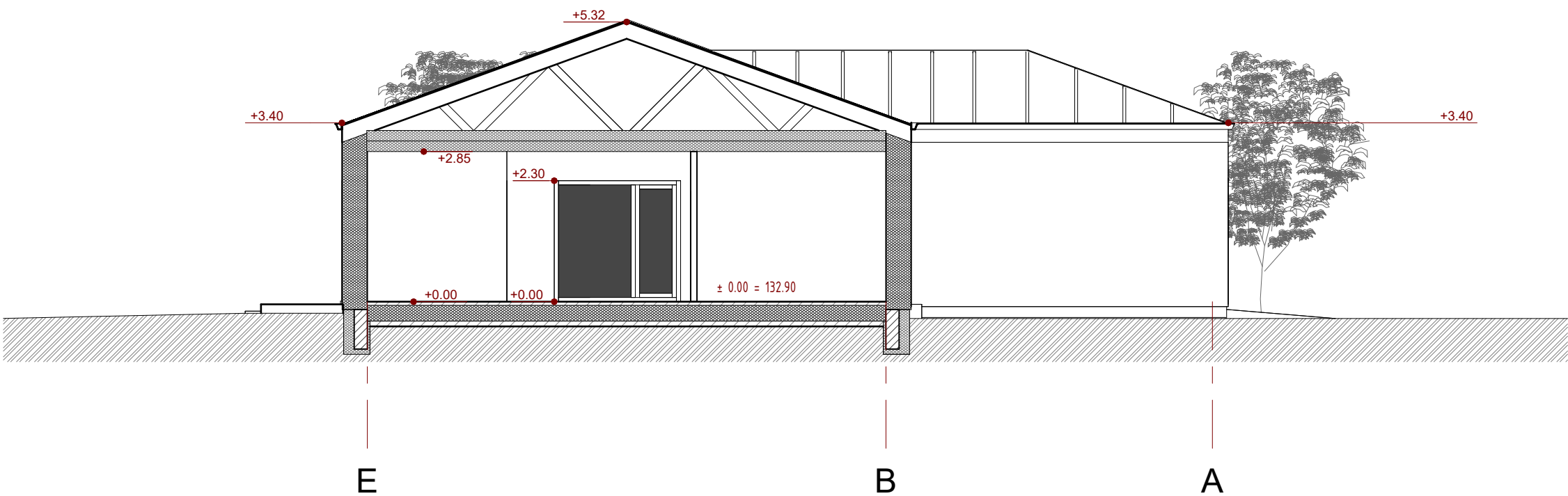


PASTABOS:

1. Matmenys duoti centimetrais.
2. Visos statyboje naudojamos medžiagos ir gaminiai turi būti sertifikuoti ir atitikti galiojančius standartus.
3. Lietaus nuvedimas išorinis.
4. Laikytis medžiagų gamintojų nurodymų dėl gaminių montavimo technologijų.



Laida/Rev	Data/Date	Pakeitimas/Title of changes	Projekto pavadinimas/Project name	LAIKA REVISION	
		Urban 21, MB Universiteto al. 19, Klaipėda LT-92294 +370 647 07 217 www.urban21.lt	Vienbučių paskirties pastato (vienbučių ir dvibučių paskirties grupė) Sukilėlių g. 3, Mamavio k., Paluknio sen., Trakų r. sav., statybos projektas	0	
Atest. Nr./cert. No. A1976	PV	E.Monstavičius	2026.06.01	Brėžinio pavadinimas/Drawing name STOGO PLANAS	MASTELIS SCALE
A1976	PDV/ARCH	E.Monstavičius	2026.06.01		
Užsakovas/Client		E.B. ir R.B.	Brėžinio žymuo/Drawing mark NT2526-10	PUSLAPIS PAGE	1/1



Laida/Rev		Data/Date		Pakeitimas/Title of changes	
URBAN21		Urban 21, MB Universiteto al. 19, Klaipėda LT-92294 +370 647 07 217 www.urban21.lt		Projekto pavadinimas/Project name Vienbučių paskirties pastato (vienbučių ir dvibučių paskirties grupė) Sukilėlių g. 3, Mamavio k., Paluknio sen., Trakų r. sav., statybos projektas	
Atest. Nr./Cert. No. A1976		PV	E.Monstavičius	2026.06.01	LAI REVISION 0
A1976		PDV/ARCH	E.Monstavičius	2026.06.01	Brėžinio pavadinimas/Drawing name PJUVIS 1-1
Užsakovas/Client E.B. ir R.B.				Brėžinio žymuo/Drawing mark NT2526-11	PUSLAPIS PAGE 1/1



