

ARCHPLANAS

Įm.k. 303208970, Kalvarijų g. 1, Vilnius LT-09310,
tel. +370 685 87999, el.p.: archplanui@gmail.com

PROJEKTO NR. **A – 26 – 05 – PP**

OBJEKTO PAVADINIMAS **VIENBUČIŲ PASKIRTIES (VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖS) PASTATO, TRAKŲ R.SAV., TRAKŲ SEN., SEIMĖNŲ K., VIESŲ G.4F, STATYBOS PROJEKTAS**

STATYBOS VIETA **TRAKŲ R.SAV., TRAKŲ SEN., SEIMĖNŲ K., VIESŲ G.4F, SKLYPO KAD. NR.7984/0004:293**

STATYTOJAS (UŽSAKOVAS) **S. P.**

Su projekto sprendiniais susipažinau. Tvirtinu:

S. P.

STATYBOS RŪŠIS **NAUJO STATINIO STATYBA**

STATINIO PASKIRTIS **VIENBUČIŲ PASKIRTIS**

STATINIO KATEGORIJA **NEYPATINGASIS**

PROJEKTO DALIS **BENDROJI DALIS [BD]
SKLYPO PLANO DALIS [SP]
ARCHITEKTŪRINĖ DALIS[SA]**

PROJEKTO ETAPAS **PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI [PP]**

LAIDA **0**

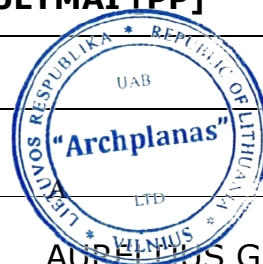
DIREKTORIUS

PROJEKTO VADOVAS

AURELIJUS GRIKINIS

AURELIJUS GRIKINIS

Atestato nr. A 1580



2026 m.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SUDEDAMŲJŲ DALIŲ ŽINIARAŠTIS

Eil. Nr.	Žymuo	Pavadinimas	Rengėjas	Lapų sk.
1	A- 26- 05- PP	Projektiniai pasiūlymai: - bendroji dalis; - sklypo plano dalies pagrindiniai sprendiniai; - architektūrinė- architektūrinės dalies pagrindiniai sprendiniai	UAB „Archplanas“	48

0	2026			
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir keitimo pavadinimas (priežastis) (jei taikoma)		
Kval. dok. Nr.	UAB "ARCHPLANAS" Įm.k. 303208970, Kalvarijų g. 1, Vilnius, tel. +370 685 87999, el.p.: archplanui@gmail.com		Vienbučių paskirties (vienbučių ir dvibučių paskirties grupės) pastato Trakų r.sav., Trakų sen., Seimėnų k., Viesų g.4F, statybos projektas	
A 1580	PV	A.Grikinis	Projektinių pasiūlymų sudedamųjų dalių žiniaraštis	
BK009296	Rengė	V. Jakimavičiūtė		
			0	
LT	STATYTOJAS/UŽSAKOVAS S. P.		A- 26- 05- PP- BD	Lapas
			1	Lapų
			1	1

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

Eil. Nr.	Dokumento pavadinimas	Lapų sk.	Psl.		
PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI Failas: A- 26- 05- PP.adoc					
1	Titulinis lapas	1	1		
2	Projektinių pasiūlymų sudedamųjų dalių žiniaraštis	1	2		
3	Projektinių pasiūlymų dokumentų sudėties žiniaraštis	1	3		
4	Bendrieji statinio rodikliai	2	4-5		
5	Aiškinamasis raštas	19	6-24		
6	Pritarimų ir sutikimų sąrašas	1	25		
7	Specialieji reikalavimai	5	26-30		
8	Susisiekimo sąlygos	2	31-32		
9	UAB „Trakų vandenys“ prisijungimo sąlygos	1	33		
10	Išvada dėl gręžinio projektavimo	2	34-35		
11	Sklypo plano dalies pagrindiniai sprendiniai	1	36		
12	Situacijos planas	1	37		
13	Sklypo planas (statinių išdėstymo planas) M1:500	1	38		
14	Sklypo vertikalus planas (sklypo aukščių planas) M1:500	1	39		
15	Sklypo sutvarkymo (aplinkos tvarkymo) planas M1:500	1	40		
16	Sklypo teritorijų, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, planas M1:500	1	41		
17	Architektūrinė – architektūrinės dalies pagrindiniai sprendiniai	1	42		
18	Pirmo aukšto planas M1:100	1	43		
19	Arch.pjūviai M1:100	1	44		
20	Fasadai 1-4, A-E ašyse M 1:100	1	45		
21	Fasadai 4-1, E-A ašyse M 1:100	1	46		
22	Stogo planas M1:100	1	47		
23	Vizualizacija	1	48		
		IŠ VISO LAPŲ	48		
0	2026				
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir keitimo pavadinimas (priežastis) (jei taikoma)			
Kval. dok. Nr.	UAB "ARCHPLANAS" Įm.k. 303208970, Kalvarijų g. 1, Vilnius, tel. +370 685 87999, el.p.: archplanui@gmail.com		Vienbučių paskirties (vienbučių ir dvibučių paskirties grupės) pastato Trakų r.sav., Trakų sen., Seimėnų k., Viesų g.4F, statybos projektas		
A 1580	PV	A.Grikinis	Projektinių pasiūlymų dokumentų sudėties žiniaraštis	Laida	
BK009296	Rengė	V. Jakimavičiūtė		0	
LT	STATYTOJAS/UŽSAKOVAS S. P.		A- 26- 05- PP- BD	Lapas	Lapų
				1	1

BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I. SKLYPAS			
1. Sklypo plotas	m ²	15447,0	
2. Sklypo užstatymo plotas	m ²	353,0	įvertinus esamą užstatymą
3. Gyvenamojo namo užimtas žemės plotas	m ²	280,0	reglament. ≤ 1000,0 m ²
4. Atraminės sienelės užimtas žemės plotas	m ²	11,0	
5. Sklypo užstatymo intensyvumas	%	1,5	reglament. ≤ (0,02)2 %
6. Sklypo užstatymo tankis	%	2,3	reglament. ≤ 50 %
7. Apželdintas sklypo plotas	%	> 25	reglament. >25 %
8. Automobilių stovėjimo vietų skaičius	vnt.	2	
II. PASTATAI			
1. Vienbutis namas / Vienbučių ir dvibučių paskirties grupės pastatas/ neypatingasis statinys			
2. Pastato, kaip civilinių teisių objektų, rūšis:			
2.1. Pagrindinis daiktas	vnt.	1	
2.2. Priklausinys	vnt.	-	
3. Pastato bendrasis plotas *	m ²	162,22	
4. Pastato naudingasis plotas *	m ²	162,22	
5. Pastato tūris*	m ²	1041,0	
6. Aukštų skaičius*	vnt.	1	
7. Pastato aukštis*	m	8,46	
8. Formuojamų atskirų kadastro objektų kiekis (pastatų ir patalpų)	vnt.	1	
9. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	1	
9.1.2 ir daugiau kambarių	vnt.	1	
10. Energinio naudingumo klasė		A++	
11. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	
12. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		II	
IV. INŽINERINIAI TINKLAI			
1. Lauko vandentiekis/ I grupės nesudėtingasis statinys			
1.1. inžinerinių tinklų ilgis * PE 100, PN16 vandentiekio vamzdžiai Ø 32 mm	m	~24,0	
2. Buitinė nuotekynė / I grupės nesudėtingasis statinys			
2.1. inžinerinių tinklų ilgis * PVC nuotekynės vamzdžiai Ø 110/160 mm	m	~29,0	
V. KITI STATINIAI			
1. Atraminė sienelė (poz.2) / II grupės nesudėtingasis statinys	H / m	2,0	kai aukštis 1 iki ≤ 2 m;

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
1. Aikštelė (poz.3) / II grupės nesudėtingasis statinys	m ²	454,0	plotas >100 m ² , ≤10 000 m ²
2. Buitinių nuotekų valymo įrenginiai (poz.7) / II grupės nesudėtingasis statinys	vnt.	1	~ 0,8 m ³ /d

* žvaigždute pažymėti rodikliai apskaičiuojami vadovaujantis Nekilnojamojo turto kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo taisyklėmis, kurias tvirtina Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministras. Baigus statybą ir atlikus kadastrinius matavimus šie rodikliai gali turėti neesminių nukrypimų [5.39].

Statinio projekto vadovas Aurelijus Grikinis  atest. Nr. A 1580 2026 m

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

Tvirtinu:

Statytojas S. P. 2026 m

(pareigos, vardas, pavardė, parašas, data)

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. Privalomieji projekto rengimo dokumentai, pagrindiniai normatyviniai, kiti dokumentai ir duomenys, kuriais vadovaujantis parengtas projektas

Vienbučių paskirties (vienbučių ir dvibučių paskirties grupės) pastato Trakų r.sav., Trakų sen., Seimėnų k., Viesų g.4F, statybos projektas rengiamas vadovaujantis užsakovo patvirtinta projektavimo užduotimi, Trakų rajono savivaldybės administracijos architektūros skyriaus parengtais specialiaisiais reikalavimais Nr. SRD-05-2600505-00215, 2026-05-05 d., statybos normomis ir taisyklėmis, priešgaisriniais, higienos, ekologiniais reikalavimais ir juos atitinka.

1.1. Privalomieji projekto rengimo dokumentai

1. Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas.
2. Žemės sklypo planas.
3. Projektavimo užduotis.
4. Topografinė nuotrauka.

1.2. Pagrindiniai normatyviniai dokumentai

1. Lietuvos Respublikos architektūros įstatymas
2. Lietuvos Respublikos statybos įstatymas
3. Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų įstatymas
4. Lietuvos Respublikos atliekų tvarkymo įstatymas
5. Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas
6. Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas
7. LR aplinkos ministro 2010 m. kovo 15 d. įsak. Nr. D1-193 „Dėl Želdinių apsaugos, vykdam statybos darbus, taisyklių patvirtinimo“
8. STR 1.01.02:2016 „Normatyviniai statybos techniniai dokumentai“
9. STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“
10. STR 1.01.04:2015 „Statybos produktų, neturinčių darniųjų techninių specifikacijų, eksploatacinių savybių pastovumo vertinimas, tikrinimas ir deklaravimas. Bandymų laboratorijų ir sertifikavimo įstaigų paskyrimas. Nacionaliniai techniniai įvertinimai ir techninio vertinimo įstaigų paskyrimas ir paskelbimas“
11. STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“
12. STR 1.03.01:2016 „Statybiniai tyrimai. Statinio avarija“
13. STR 1.04.02:2011 „Inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai“
14. STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“
15. STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Nebaigto statinio registravimas ir perleidimas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“
16. STR 1.06.01:2016 „Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra“

0	2026				
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir keitimo pavadinimas (priežastis) (jei taikoma)			
Kval. dok. Nr.	UAB "ARCHPLANAS" Įm.k. 303208970, Kalvarijų g. 1, Vilnius, tel. +370 685 87999, el.p.: archplanui@gmail.com		Vienbučių paskirties (vienbučių ir dvibučių paskirties grupės) pastato Trakų r.sav., Trakų sen., Seimėnų k., Viesų g.4F, statybos projektas		
A 1580	PV	A.Grikinis	AIŠKINAMASIS RAŠTAS		Laida
BK009296	Rengė	V. Jakimavičiūtė			0
LT	STATYTOJAS/UŽSAKOVAS S. P.		A- 26- 05- PP- AR	Lapas	Lapų
				1	19

17. STR 1.12.05:2002 „Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė“
18. STR 2.01.01(1):2005 „Esminis statinio reikalavimas „Mechaninis atsparumas ir pastovumas“
19. STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“
20. STR 2.01.01(3):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga“
21. STR 2.01.01(4):2008 „Esminis statinio reikalavimas „Naudojimo sauga“
22. STR 2.01.01(5):2008 „Esminis statinio reikalavimas „Apsauga nuo triukšmo“
23. STR 2.01.01(6):2008 „Esminis statinio reikalavimas „Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas“
24. STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“
25. STR 2.01.06:2009 „Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo“
26. STR 2.01.07:2003 „Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“
27. STR 2.02.05:2004 „Nuotekų valyklos. Pagrindinės nuostatos“
28. STR 2.02.08:2012 „Automobilių saugyklų projektavimas“
29. STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“
30. STR 2.04.01:2018 „Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės įėjimo durys“
31. STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“
32. STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“
33. HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“
34. HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“
35. HN 98:2014 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos mažiausios ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“
36. HN 69:2003 „Šiluminis komfortas ir pakankama šiluminė aplinka darbo patalpose. Parametru norminės vertės ir matavimo reikalavimai“
37. HN 50:2003 „Visą žmogaus kūną veikianti vibracija: didžiausi leidžiami dydžiai ir matavimo reikalavimai gyvenamuosiuose bei visuomeniniuose pastatuose“
38. HN 80:2011 „Elektromagnetinis laukas darbo vietose ir gyvenamojoje aplinkoje. Parametru normuojamos vertės ir matavimo reikalavimai 10 kHz-00 GHz radijo dažnių juostose“
39. HN 24:2017 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“
40. HN 35:2007 „Didžiausia leidžiama cheminių medžiagų (teršalų) koncentracija gyvenamosios aplinkos ore“
41. Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklės
42. Gairinės saugos pagrindiniai reikalavimai
43. Bendrosios gaisrinės saugos taisyklės
44. Lauko gaisrinio vandentiekio tinklai ir statiniai. Projektavimo ir įrengimo taisyklės
45. Šildymo sistemų, naudojančių kietąjį kurą, gaisrinės saugos taisyklės
46. Dūmų ir šilumos valdymo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės
47. Vėdinimo sistemų gaisrinės saugos taisyklės
48. Elektros įrenginių įrengimo taisyklės
49. Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemos. Projektavimo ir įrengimo taisyklės

Galiojantys teritorijų planavimo dokumentai

1. Trakų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo sprendiniais, reg. Nr. T00086049.
2. Žemės sklypo (kad. Nr. 7984/0004:293) kaimo plėtros žemėtvarkos projektas (reg. Nr. T00086760). Registravimo data 2021-09-16 d.

Naudojamos projektavimo programinės įrangos sąrašas

„Apache OpenOffice“ 4.1.3
Graphisoft ArchiCad 25

A- 26- 05- PP- AR	Lapas	Lapų	Laida
	2	19	0

2. Projektuojamo statinio (statinių) statybos vieta, statybos rūšis, statinio paskirtis, statinio kategorija (ypatingasis, neypatingasis, nesudėtingasis), duomenys pagrindžiantys statinio kategorijos ir statybos rūšies pasirinkimą

2.1. Projektuojamo statinio (statinių) statybos vieta

2.1.1. Sklypo adresas

Trakų r. sav., Trakų sen., Seimėnų k., Viešų g. 4F

2.1.2. Unikalus daikto numeris

4400-0564-7310

2.1.3. Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas

7984/0004:293 Žaizdrių k.v.

2.2. Statybos rūšys

Naujo statinio statyba (7.1) (pagal STR 1.01.08:2002“ Statinio statybos rūšys“)

2.3. Statinio paskirtis

Gyvenamieji pastatai/ Vienbučių ir dvibučių paskirties grupė/Vienbučių paskirtis (pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“)

2.4. Statinio kategorija

Neypatingasis statinys (pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“)

2.5. Duomenys pagrindžiantys statinio kategorijos ir statybos rūšies pasirinkimą

Statinio kategorija ir statybos rūšis nustatyta vadovaujantis užsakovo pateiktą statinio projektavimo techninę užduotį.

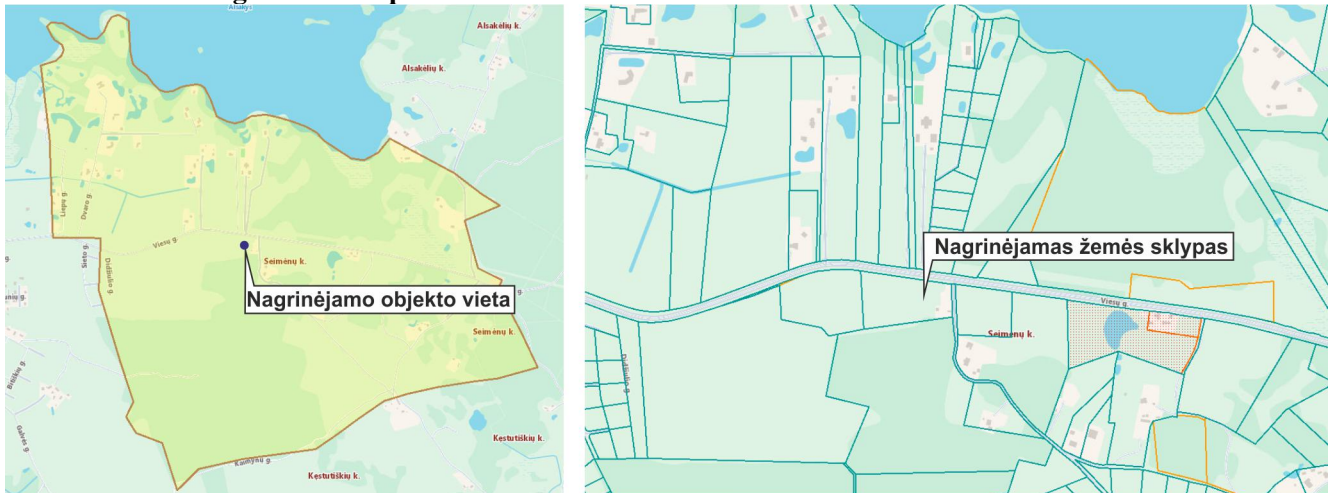
Projektuojamo pastato nustatyta kategorija- neypatingasis statinys, kadangi pastatas pagal požymius ir techninius parametrus, nepriskiriamas nesudėtingųjų statinių kategorijai ir ypatingųjų statinių kategorijai, nurodytus STR 1.01.03:2017 „Statinių ir patalpų klasifikavimas“

STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“ 8. Naujo antžeminio statinio statyba yra, kai vykdoma žemės paviršiaus plote, kuriame nėra kitų statinių. Naujo požeminio statinio statyba gali būti vykdoma ir tuo atveju, kai žemės paviršiaus plotas, po kuriuo statomas požeminis statinys, užimtas kitais statiniais. Naujo statinio statybos tikslai yra: 8.1. pastatyti naują statinį

3. Trumpas statybos sklypo aprašymas (sklype esantys statiniai, inžineriniai tinklai ir įrenginiai, esamų želdinių inventORIZACIJA (augančių teritorijoje ir už jos ribų, jei projektuojant statinius ir pastatus, planuojama kietoji danga priartėja mažesniu kaip 5 m atstumu iki želdinių) geologinės sąlygos, higieninė ir ekologinė situacija, aplinkinis užstatymas, sklype esantys kultūros paveldo statiniai ir objektai, į sklypą patenkančios kultūros paveldo vietovių ir kultūros paveldo objektų teritorijos (jų dalys) ir apsaugos zonos (jų dalys), sklype esančios kultūros paveldo objektų teritorijos vertingosios savybės ir kt.)

Nagrinėjamas žemės sklypas, kadastrinis Nr.7984/0004:293 yra Seimėnų kaime. Nagrinėjamas žemės sklypas šiaurinėje pusėje ribojasi su rajoniniu keliu Nr.4723 (Žaizdriai- Salkininkai), rytinėje- su vietinės reikšmės 4,0 m pločio žvyro dangos keliu, iš kitų pusių su privačiais žemės sklypais.

Pav. Ištrauka iš regia.lt žemėlapis



A- 26- 05- PP- AR

Lapas	Lapų	Laida
3	19	0

3.1. **Pagrindinė naudojimo paskirtis**

Žemės ūkio

3.2. **Naudojimo būdas**

Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai

3.3. **Žemės sklypo plotas**

1,5447 ha

3.4. **Kitos daiktinės teisės**

Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašė įrašų nėra

3.5. **Teritorija, kurioje taikomos SŽNS**

Teritorija, kurioje taikomos SŽNS neįregistruota Nekilnojamojo turto registre:

- kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis). Plotas: 0,24 ha

3.6. **Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:**

- Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis)/ Teritorijos unikalus numeris:

100700042 /Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: 2621 kv. m.

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)/ Teritorijos unikalus numeris:

100020084/Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: 1 kv. m.

3.7. **Sklype esantys statiniai, inžineriniai tinklai ir įrenginiai**

Žemės sklype yra nesudėtingieji statiniai- šiltnamis ir pagalbinio ūkio pastatas.

Inžinerinių tinklų sklype nėra.

3.8. **Želdiniai**

Teritorijoje vyrauja pieva. Sklypo pietinėje dalyje pagal Žemės sklypo (kad. Nr. 7984/0004:293) kaimo plėtros žemėtvarkos projekto (reg. Nr. T00086760) ir miškų kadastro duomenys yra miško žemė (37,0 kv.m).

3.9. **Sklypo reljefas, dangos**

Žemės sklypo reljefas su nuolydžiu pietų ir šiaurės rytų kryptimi. Planuojamo užstatymo zonoje jo altitudės svyruoja nuo 161,00 iki 157,50 m. Sklypo rytinėje dalyje yra žvyro dangos aikštelė.

3.10. **Klimatinės sąlygos**

Rajone yra sekančios klimatinės sąlygos:

- vidutinė metinė oro temperatūra: +6,1...6,7°C;

- vidutinė šalčiausio mėnesio oro temperatūra: -4,8...-3,8°C;

- absoliutus oro temperatūros maksimumas: +34,9°C;

- absoliutus oro temperatūros minimumas: -32,2°C;

- vidutinis metinis kritulių kiekis: 610-690 mm;

- maksimalus paros kritulių kiekis (absoliutus maksimumas): 73,4 mm.

- vyraujančios stipriausių vėjų kryptys: PR, P, PV, V;

- vidutinis metinis vėjo greitis: 4 m/s;

Pagal STR 2.05.04:2003 „Poveikiai ir apkrovos” rajonas priskiriamas I – jam vėjo apkrovos rajonui su pagrindine atskaitine vėjo greičio reikšme 24 m/s;

Pagal STR 2.05.04:2003 „Poveikiai ir apkrovos” rajonas priskiriamas II – jam sniego apkrovos rajonui su sniego antžeminės apkrovos charakteristine reikšme 1,60 kN/m² (160 kg/m²)

3.11. **Higieninė ir ekologinė situacija**

Higieninė ir ekologinė situacija tinkama gyvenimui. Sklype ir aplink jį nėra susikaupusių šiukšlių, kenksmingų medžiagų.

3.12. **Aplinkinis užstatymas**

Aplinkinis užstatymas retas- gyvenamieji pastatai su priklausiniais.

3.13. **Insoliacija**

Teritorijos apšvietimas geras.

3.14. **Topogeodeziniai duomenys**

Sklypo topografinis planas suderintas 2024 m., TIIS1-20240513-028574. Koordinačių sistema – LKS – 94, aukščių sistema –LAS 07.

A- 26- 05- PP- AR	Lapas	Lapų	Laida
	4	19	0

3.15. Sklype esantys kultūros paveldo statiniai ir objektai, į sklypą patenkančios kultūros paveldo vietovių ir kultūros paveldo objektų teritorijos (jų dalys) ir apsaugos zonos (jų dalys), sklype esančios kultūros paveldo objektų teritorijos vertingosios savybės ir kt.)

Nėra.

4. Projektuojamų statinių sąrašas (jei projektuojami keli statiniai), pagrindinės charakteristikos, paskirtis, planuojama ūkinė veikla

4.1.1. Projektuojami pastatai

1. Gyvenamasis namas (žemės sklypo plane paž. poz.1) - Vienbučių paskirties/ Neypatingasis statinys, skirtas gyventi vienai šeimai.

Gyvenamojo namo statybos vieta planuojama užstatymo zonos (pagal kaimo plėtros žemėtvarkos projekto sprendinius)šiaurės vakarinėje dalyje, išlaikant 3,0 m atstumą nuo sklypo ribų ir 35,0 m nuo rajoninio kelio Nr. 4723.

Gyvenamasis namas - vieno aukšto be mansardos, be rūsio, stačiakampio plano, keturšlaičiu stogu, išmatavimai plane - 16,46 m x 15,06 m, užstatymo plotas –280,00 m².

Aukštis - 8,46 m, aukštis nuo +/- 0,000 alt. - 8,06 m.

Pastato bendras plotas - 162,22 m²

Pagrindinis įėjimas į namą - iš šiaurinės pusės.

Pastato grindų nulinė altitudė ±0,000 = 158,00.

4.1.2. Projektuojami kiti statiniai (inžineriniai statiniai)

1. Atraminė sienelė- kiti inžineriniai statiniai pagal STR 1.01.03:2017/ I grupės nesudėtingasis statinys (aukštis ≥ 0,2 m, ≤ 1 m).

Atraminė sienelė, sklypo plane paž. poz.2- aukštis 2,0 m, užstatymo plotas 11,0 m², projektuojama į vakarus nuo gyvenamojo namo, išlaikant 28,50 m nuo rajoninio kelio Nr. 4723.

2. Aikštelė (žemės sklypo plane paž. poz.3) - plokščias horizontalus inžinerinis statinys / II grupės nesudėtingasis statinys (plotas >100 m², ≤ 10 000 m²).

Aikštelės plotas 454,00 kv.m, danga - skalda, žvyras. Aikštelė planuojama šiaurės vakarinėje sklypo dalyje prie namo.

3. Vietiniai buitinių nuotekų valymo įrenginiai (žemės sklypo plane paž. poz.7) - kitos paskirties inžinerinis statinys / II grupės nesudėtingasis statinys.

Projektuojamų buitinių nuotekų valymo įrenginių įrengimo vieta planuojama į šiaurės rytus nuo gyvenamojo namo.

Ūkininko sodybos užstatymo teritorijoje - rytinėje sklypo dalyje yra pagalbinio ūkio paskirties pastatai, reikalingi ūkiniai veiklai vykdyti- šiltnamis ir pagalbinio ūkio pastatas (nesudėtingieji statiniai). Esamų pastatų pakanka numatyta ūkiniai veiklai vykdyti. Perspektyviniai pastatai (ūkio ir /ar kitos paskirties) nenumatomi.

Vadovaujantis LR statybos įstatymu, STR 1.01.03:2017 "Statinių klasifikavimas " I ir II grupės nesudėtingiems statiniams statybos (griovimo) projektas bei statybą leidžiantis dokumentas nagrinėjamoje teritorijoje neprivalomi.

5. Energinio aprūpinimo ir vandens šaltiniai; vandens, nuotekų ir energinio aprūpinimo inžinerinių tinklų vietų (trasų) apibūdinimas; atsinaujinančių energijos išteklių panaudojimo apibūdinimas

5.1. Lauko inžinerinių tinklų aprašymas

Elektra - pagal sutartį. Elektros apskaita (KS/KAS -13493) prie sklypo ribos. Elektros projektas rengiamas atskirai. Sklypo plane nurodyta elektros kabelio (įvado į namą) planuojama trasa.

Vandentiekis ir buitinė nuotekynė projektuojami pagal Trakų rajono savivaldybės administracijos raštą 2024-02-13 Nr. AP3E-450 ir UAB "Trakų vandenys" prisijungimo sąlygas Nr. 2023- 87- V, išduotas 2023- 03- 29 d. Lauko vandentiekio ir nuotekų šalinimo tinklų trasos (tasų ilgiai) tikslinami techniniame darbo projekte, atliekant lauko vandentiekio, buitinės nuotekynės ir lietaus nuotekynės dalį.

Vandens tiekimui sklype projektuojamas gręžinys.

A- 26- 05- PP- AR	Lapas	Lapų	Laida
	5	19	0

Buitinių nuotekų šalinimui projektuojami vietiniai nuotekų valymo įrenginiai.

Lietaus vandens surinkimui nuo stogų, sklypo paviršiaus bus projektuojami lietaus nuotekų tinklai. Nuo projektuojamo pastato stogo lietaus nuotekos bus nuvedamos išoriniais lietvamzdžiais ir į infiltracinius šulinius sklypo ribose. Projektuojami reljefo nuolydžiai tokie kokių reikia lietaus vandens nuo projektuojamo pastato nuvedimui. Vanduo nuvedamas ta kryptimi, kad nepatektų į gretimas teritorijas.

5.2. **Pastato vidaus inžinerinės sistemos**

Projekte pateikti principiniai vidaus inžinerinių sistemų sprendiniai. Detaliems sprendiniams turi būti rengiami atskiri projektai pagal konkrečiai pasirinkto įrangos tiekėjo siūlomą gaminių nomenklatūrą.

5.2.1. **Patalpų šildymo sistemos**

Šildymo sistema projektuojama atskiru projektu, vadovaujantis STR 2.09.02:2005 „Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas“ reikalavimais.

Siūlomas patalpų šildymas - šilumos siurblys/ energija iš oro su automatiniu reguliavimu. Šilumos šaltinio vieta- techninė patalpa. Patalpų šilumos parametrai: - svetainės, kambarių, virtuvės -18-20°C, san. mazgų -20-22°C.

5.2.3. **Karšto buitinio vandens ruošimas**

Karšto vandens ruošimo įrangos parametrai: automatinis reguliavimas su pastovios temperatūros palaikymu. Šilumos šaltinio reguliavimas automatinis.

Karštas vanduo turi atitikti Lietuvos higienos normos HN 136:2023 „Karšto vandens visuomenės sveikatos saugos reikalavimai“ 6 p. reikalavimus:

6.1. 1 ml vandens mėginyje, paimtame iš bet kurios pastato karšto vandens grąžinimo vamzdžio vietos, turi būti ne daugiau kaip 100 kolonijas sudarančių vienetų kultivuojant 37 °C temperatūroje;

6.2. karšto vandens temperatūra vartotojų čiaupuose turi būti ne žemesnė kaip 50 °C (išmatavus temperatūrą po 1 min., kai buvo atsuktas čiaupas ir paleistas vanduo), sudarant technines prielaidas vandens tiekimo sistemoje vandens šildytuve karšto vandens temperatūrą padidinti, kad vartotojų čiaupuose ji būtų ne žemesnė kaip 65 °C.

5.2.4. **Patalpų vėdinimo sistemos**

Gyvenamojo namo patalpų vėdinimui siūloma mechaninio vėdinimo su rekuperacija sistema. Oro paėmimas per vertikalią sieną techninėje patalpoje, oro šalinimas virš stogo. Vėdinimo sistema projektuojama atskiru projektu, vadovaujantis STR 2.09.02:2005 „Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas“ reikalavimais. Mechaninio vėdinimo su rekuperacija sistemos, rekuperatoriaus naudingumo koeficientas turi būti ne mažesnis už 0,80 (išskyrus atskirų srautų rekuperatorius, jų naudingumo koeficientas turi būti ne mažesnis kaip 0,68)*, o rekuperatoriaus ventiliatorių naudojamas elektros energijos kiekis neturi viršyti 0,45 Wh/m³.

5.2.5. **Apšvietimo Sistemos**

Projektuojant apšvietimo sistemas, pirmenybė turi būti teikiama įrangai, kurios efektyvumo rodiklio η_E (lm/W) vertės didesnės.

Apšvietimo sistemos elektros energijos sąnaudoms skaičiuoti turi būti naudojamos nurodytos apšvietimo įrangos efektyvumo rodiklio η_E (lm/W) vertės.

Patalpų apšvietimo įrangos apibūdinimas	η_E , lm/W
Šviestuvai su kaitrinėmis lempomis	15
Šviestuvai su halogeninėmis ar liuminescencinėmis (įskaitant „taupiąsias“) lempomis	50
Šviestuvai su šviesos diodų (LED) lempomis	150

5.3. **Atsinaujinančių energijos išteklių panaudojimo apibūdinimas**

Šiuo projektu nesprendžiama.

6. **Susisiekimo komunikacijų, statybos sklypo susisiekimo komunikacijų aprašymas; išorinio ir vidinio transporto judėjimo organizavimo principai**

Privažiavimas prie sklypo organizuojamas asfalto dangos Viesų gatve (rajoninis kelias Nr.4723 (Žaizdriai- Salkininkai)) ir vietinės reikšmės 4,0 m pločio keliu.

Vadovaujantis kaimo plėtros žemėtvarkos projekto (reg. Nr. T00086760) sprendiniais privažiavimas

A- 26- 05- PP- AR	Lapas	Lapų	Laida
	6	19	0

prie nagrinėjamo sklypo organizuojamas nuo 4,0 m pločio vietinės reikšmės kelio, į kurį įvažiuojama nuo esamos Viesų gatvės nuovažos.

Įvažiavimui į sklypą projektuojamą žvyro dangos 4v tipo nuovaža (įrengiama statytojo lėšomis). Sklype planuojamas žvyro dangos privažiavimas - 3,5 m pločio.

Lengvųjų automobilių parkavimo vietos numatytos sklypo ribose. Automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius nustatomas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XIII sk., 30 lentelė: Vienbučių ir dvibučių pastatų paskirties grupė/ vienbučių paskirties pastatai - 1 vieta, bet ne daugiau kaip 4 būstui. Pagal poreikį minimalus parkavimo vietų skaičius 2 vietos.

7. Projektuojamo statinio (Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 25 straipsnio 1 dalyje nurodytais atvejais) architektūriniai sprendiniai

7.1. Pastato (patalpų) funkcinio ryšio ir zonavimo sprendiniai

Gyvenamasis namas projektuojamas užstatymo zonos (pagal kaimo plėtros žemėtvarkos projekto sprendinius) šiaurės vakarinėje dalyje, privažiavimą planuojant šiaurinėje dalyje, automobilių aikšteles - rytinėje ir šiaurės vakarinėje sklypo dalyje. Poilsio zona planuojama pietų pusėje.

Pagrindinis įėjimas į namą numatomas šiaurinėje pusėje, per tambūrą patenkama į holą. Iš holo - į kitas gyvenamąsias patalpas. Prie tambūro numatyta pagalbinė patalpa. Rytinėje namo dalyje projektuojami kambarys, virtuvės- valgomojo zona. Svetainė su išėjimu į terasą planuojama centrinėje namo dalyje. Šeiminių miegamasis projektuojamas už svetainės su atskiru san.mazgu ir drabužine. Vakarinėje dalyje planuojami gyvenamasis kambarys, vonia, tualetas.

GYVENAMOJO NAMO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
Patalpos Nr.	Patalpos pavadinimas	Patalpos plotas, m²
1	Virtuvė- valgomasis	28,68
2	Svetainė	22,99
3	Kambarys	20,24
4	Drabužinė	8,25
5	San.mazgas	5,20
6	Koridorius	8,82
7	Kambarys	12,60
8	Vonia	9,40
9	Tualetas	1,52
10	Holas	20,69
11	Pagalbinė patalpa	7,83
12	Tambūras	3,40
13	Kambarys	12,60
	Viso pastate:	162,22

7.2. Pagrindinių įėjimų, praėjimų, vestibulių, laiptinių, liftų išdėstymo sprendiniai

Į vienbutį namą patenkama iš šiaurinės pusės per tambūro patalpą. Taip pat numatytas įėjimas iš vakarinės namo pusės per koridorių. Namas vieno aukšto, vidaus patalpos jungiamos bendra erdve ir koridoriais. Laiptinės neprojektuojamos.

Iš holo patekimui į pastogę numatoma įrengti liuką perdangoje. Pastogėje patalpos neprojektuojamos.

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

Konkretūs pastato atitvarų elementai bus tikslinami techninio projekto etape, atliekant statinio konstrukcijų projektą ir skaičiavimus.

A- 26- 05- PP- AR	Lapas	Lapų	Laida
	7	19	0

Pamatai

Pamatai – poliniai, jų konstrukciją tikslinti statybos metu, atliekant konstruktyvinius skaičiavimus.

Pamatai apšiltinami putų polistireno (20 cm iš išorės ir 10 cm iš vidaus) plokštėmis.

Vandens nuvedimui nuo pamatų, eksploatuojant pastatą, jo perimetru rekomenduojama įrengti drenažą.

Sienos, pertvaros

Lauko sienos - silikatinių blokelių (250 mm) mūras, šiltinamas 300 mm storio šilumos izoliacija , papildomai priešvėjinė 30 mm storio termoizoliacija, apkalamos dailylentėmis (fibrocementinės, ar medinės). Sienoms apšiltinti naudojami energetiškai efektyvių pastatų sprendimai bei detalės, kurios taikomos A++ energetinio naudingumo klasės pastatams.

Laikančios vidinės sienos - silikatinių blokelių (250 mm) mūras.

Nelaikančios vidinės sienos, pertvaros - silikatinių blokelių (120 mm) mūras arba karkasinės (gipso kartono plokštės ant aliuminio profiliuotųjų karkaso su akmens vatos užpildu).

Perdanga

Namo perdanga sudaryta iš medinių sijų. Perdanga apšiltinama mineraline vata (35 cm) ir priešvėjinė vata (5 cm). Perdangai apšiltinti naudojami energetiškai efektyvių pastatų sprendimai bei detalės, kurios taikomos A++ energetinio naudingumo klasės pastatams.

Stogas

Stogas suprojektuotas keturšlaitis, nuolydis - 30°, danga – neblizgi skarda, beasbocementinė danga, bituminė danga. Stogo konstrukcija – medinė. Stogas šiltinamas termoizoliacija 425 mm storio. Stogui apšiltinti naudojami energetiškai efektyvių pastatų sprendimai bei detalės, kurios taikomos A++ energetinio naudingumo klasės pastatams.

Lietaus vandens nuvedimo sistema išorinė – iš standartinių skardos ar plastiko gaminių.

Grindys

Grindų konstrukcija įrengiama ant grunto su 30 cm storio putu polistireno sluoksniu su hidroizoliacija ant viršaus liejant armuotą grindų sluoksnį. Nuolat drėgmės veikiamose patalpose įrengiamas papildomas hidroizoliacijos sluoksnis po apdailinių grindų sluoksniu.

Grindų tipą pasirenka užsakovas priklausomai nuo pasirinktos grindų dangos.

Langai

Rekomenduojami langai su išbaigta gamykline apdaila. Projektuojami langai plastikiniai ar mediniai rėmai, įstiklinti dvikameriu stiklo paketu, 2 stiklai selektyviniai. Visuminės saulės energijos praleisties koeficientas ne daugiau kaip 0,5.

Langų garso izoliavimo rodiklis ne žemesnė kaip C, kurios garso izoliavimo rodiklis RW turi būti ne mažiau kaip 33 dB.

Durys

Rekomenduojama statyti išorės duris sustiprintos konstrukcijos su staktomis ir varčių rėmais iš medžio masyvo arba šarvines su atitinkančia bendrą sprendimą apdaila.

Durys tarp patalpų su didelių temperatūros skirtumu – apšiltinamos.

Durų garso izoliavimo rodiklis ne žemesnė kaip C, kurios garso izoliavimo rodiklis RW turi būti ne mažiau kaip 33 dB .

Patalpų vidinės durys – medinės ar karkasinės su medžio faneruote.

Lauko apdaila

Pastato spalvinis sprendimas sprendžiamas natūralių atspalvių gamtoje.

Siūlomas fasadų spalvinis sprendimas (spalvos tikslinamos statybos darbų eigoje):

- stogas- skarda, keramikinės čerpės, beasbocementinė, bituminė danga tamsiai pilkos spalvos (RAL 7024, RAL 7016);

- sienų apdaila- dailylentės- šviesi spalva /pilki atspalviai (RAL 7035, 7036, 7048);

- langų rėmai, lauko durys - tamsiai pilkos spalvos (RAL 7024, RAL 7016);

- cokolis - dekoratyvinis tinkas - šviesiai pilka spalva (RAL 7036);

- stogo lietaus nuvedimo sistema (latakai, lietvamzdžiai) - analogiška stogo dangos spalvai (RAL 7024, RAL 7016).

A- 26- 05- PP- AR	Lapas	Lapų	Laida
	8	19	0

Vidaus apdaila

Gyvenamojo namo vidaus sienos dengiamos gipso kartono plokštėmis arba tinkuojamos. Paviršių apdaila įvairi: dažymas, tapetavimas, apkalimas lentelėmis, padengimas glazūruotomis plytelėmis (WC, san.mazge, virtuvėje ir t. t.) arba viniline danga.

Pasirinktos medžiagos ir konstrukcijos sprendimai yra orientuoti į energinį efektyvumą, ekologiją ir ilgaamžiškumą, atsižvelgiant į pastato tvarumą ir komfortą. Taip pat atsižvelgta į užsakovo poreikius ir finansines galimybes.

Išorinių atitvarų apdailos, šiltinimo bei hidroizoliavimo darbams naudoti Lietuvos Respublikoje sertifikuotas medžiagas. Fasadų apdailos medžiagų įrengimo darbus atlikti pagal konkretaus pasirinkto gamintojo technologiją ir rekomendacijas.

Fasadų spalvinis sprendimas tikslinamas statybos darbų eigoje, ar techninio darbo projekto metu (nekeičiant spalvų tono).

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

Teritorija pakankamai atvira, šalia sklypo nėra pastatų, kurie įtakotų insoliacijai. Pastato sprendiniai užtikrina reglamentuotą insoliacijos trukmę patalpose ir atitinka STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 19 p. reikalavimus - 1–3 kambarių name bent viename kambaryje, o 4 ir daugiau kambarių namuose, – bent dviejuose kambariuose kovo 22 d. arba rugsėjo 22 d. insoliacijos trukmė turi būti ne trumpesnė kaip 2,5 valandos. Per šią trukmę tiesioginių saulės spindulių kritimo kampai turi būti ne mažesni kaip: 19.1. vertikalus kampas – 6° (kampas, kurį sudaro saulės spindulys su horizontaliu paviršiumi, esančiu išorinės sienos įstiklinto paviršiaus apatinės dalies lygyje); 19.2. horizontalus kampas – 20° (kampas, kurį sudaro saulės spindulys su išorinės sienos įstiklintu paviršiumi).

Gyvenamųjų kambarių langai išsidėstę pietų, vakarų ir šiaurės kryptimis.

Natūralios apšvietos parametrai pagrindinėse patalpose atitinka minimalaus langų įstiklinto paviršiaus ir patalpos grindų ploto reikalaujamus santykius (STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 5 priedo lentelė)

Patalpos, kuriose turi būti natūrali apšvieta	Natūralios apšvietos koeficientas (patalpos atitvarų perforuoto ploto ir patalpos grindų ploto santykis)
1. Gyvenamieji kambariai	1:6
2. Virtuvė	1:8
3. Gyvenamieji kambariai, virtuvė, apšviečiami per langus, įrengtus nuožulnioje stogo plokštumoje	1:10

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

7.5.1. Statinio techniniai ir paskirties rodikliai:

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
II. PASTATAI			
1. Vienbutis namas / Vienbučių ir dvibučių paskirties grupės pastatas/ neypatingasis statinys			
2. Pastato, kaip civilinių teisių objektų, rūšis:			
2.1. Pagrindinis daiktas	vnt.	1	
2.2. Priklausinys	vnt.	-	
3. Pastato bendrasis plotas *	m ²	162,22	
4. Pastato naudingasis plotas *	m ²	162,22	
5. Pastato tūris*	m ²	1041,0	
6. Aukštų skaičius*	vnt.	1	
7. Pastato aukštis*	m	8,46	
8. Formuojamų atskirų kadastro objektų kiekis (pastatų ir patalpų)	vnt.	1	
9. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	1	
9.1.2 ir daugiau kambarių	vnt.	1	

10. Energinio naudingumo klasė		A++	
11. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	
12. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		II	

7.5.2. Žmonių skaičius pastate

Pastatas skirtas vienai šeimai, numatomas gyventojų skaičius – 4-5 žmonės.

8. Saugomos teritorijos tvarkymo ir apsaugos reikalavimai (nurodyti saugomos teritorijos apsaugos reglamentą), specialieji paveldosaugos reikalavimai, aplinkos apsaugos, kultūros paveldo išsaugojimo, urbanistikos, gaisrinės, civilinės saugos priemonių principinių sprendinių trumapas aprašymas; teritorijose, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos; projekte numatytų poveikį aplinkai mažinančių priemonių aprašymas

8.1. Saugomos teritorijos tvarkymo ir apsaugos reikalavimai

Nėra

8.2. Specialieji paveldosaugos reikalavimai

Nėra

8.3. Urbanistikos sprendiniai

Statinys projektuojamas teritorijoje su suformuotais žemės sklypais, esamų kelių tinklu. Aplinkinių žemės sklypų užstatymas retas-gyvenamieji pastatai su priklausiniais.

Žemės sklypas tvarkomas atsižvelgiant į žemės sklypui nustatytas specialiasias žemės naudojimo sąlygas, į esamą reljefą, aplinkinį užstatymą, vadovaujantis kaimo plėtros žemėtvarkos projekto (Reg. Nr. T00086760) sprendiniais, STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ IV, VIII skyriaus ir reglamento 2, 3, 8, 9 priedo nuostatais.

Specialiaisiais reikalavimais, kaimo plėtros žemėtvarkos projekto (Reg. Nr. T00086760) sprendiniais nėra nustatyta statinio statybos linija gatvių (kelių) raudonųjų linijų atžvilgiu. Užstatymo tipas- sodybinis.

Gyvenamojo namo statybos vieta planuojama užstatymo zonos (pagal kaimo plėtros žemėtvarkos projekto Reg. Nr. T00086760 sprendinius) šiaurės vakarinėje dalyje, išlaikant 3,0 m atstumą nuo sklypo ribų ir 35,0 m nuo rajoninio kelio Nr. 4723. Ūkininko sodybos užstatymo teritorijoje - rytinėje sklypo dalyje yra pagalbinio ūkio paskirties pastatai, reikalingi ūkiniai veiklai vykdyti- šiltnamis ir pagalbinio ūkio pastatas (nesudėtingieji statiniai). Esamų pastatų pakanka numatytai ūkiniai veiklai vykdyti. Perspektyviniai pastatai (ūkio ir /ar kitos paskirties) nenumatomi.

Pastatas vizualiai nedominuoja aplinkoje, statomas išsaugant ir užtikrinant bendrą vietovės kraštovaizdžio estetinį potencialą bei nepažeidžiant kraštovaizdžio ekologinio stabilumo (hidrologinio režimo, augalinės dangos, dirvožemio struktūros bei erozijos sąlygų). Projektuojamo namas vieno aukšto be mansardos, be rūsių, stačiakampio plano, keturšlaičiu stogu, išmatavimai plane - 16,46 m x 15,06 m, H- 8,46 m (aukštis skaičiuojamas nuo visų pastato projektinių kampų žemės paviršių altitudžių aritmetinio vidurkio iki stogo kraigo aukščiausio taško). Fasadų apdailai parenkamos natūralios, aplinkinei gamtai artimos medžiagos ir ramūs, pasteliniai ar žemės tonų spalviniai sprendimai.

Tvarkant teritoriją pagal sklypo planą bus įrengiami žvyro (skaldos) dangos privažiavimas prie namo, aikštelė. Sklype esantis miškas (37,00 m²) tvarkomas ir naudojamas pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo VI skyriaus, trečiojo skirsnio reikalavimus.

Vadovaujantis kaimo plėtros žemėtvarkos projekto (reg. Nr. T00086760) sprendiniais privažiavimas prie nagrinėjamo sklypo organizuojamas nuo 4,0 m pločio vietinės reikšmės kelio. Įvažiavimui į sklypą projektuojama žvyro dangos 4v tipo nuovaža.

Projektuojami sklypo užstatymo rodikliai atitinka Trakų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo, kaimo plėtros žemėtvarkos projekto (Reg. Nr. T00086760) sprendiniuose, specialiuosiuose reikalavimuose nurodytus užstatymo ir tvarkymo rodiklius bei STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 9 priede nurodytus maksimalius sklypo užstatymo tankio dydžius.

A- 26- 05- PP- AR	Lapas	Lapų	Laida
	10	19	0

Pagrindiniai sklypo techniniai rodikliai

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I. SKLYPAS			
1. Sklypo plotas	m ²	15447,0	
2. Sklypo užstatymo plotas	m ²	353,0	įvertinus esamą užstatymą
3. Gyvenamojo namo užimtas žemės plotas	m ²	280,0	reglament. ≤ 1000,0 m ²
4. Atraminės sienelės užimtas žemės plotas	m ²	11,0	
5. Sklypo užstatymo intensyvumas	%	1,5	reglament. ≤ (0,02)2 %
6. Sklypo užstatymo tankis	%	2,3	reglament. ≤ 50 %
7. Apželdintas sklypo plotas	%	> 25	reglament. >25 %
8. Automobilių stovėjimo vietų skaičius	vnt.	2	

8.4. Gaisrinė sauga

Pastatas projektuojamas taip, kad kilus gaisrui:

- statinio laikančiosios konstrukcijos tam tikrą laiką išlaikytų apkrovas;
- būtų ribojamas ugnies bei dūmų plitimas statinyje;
- būtų ribojamas gaisro plitimas į gretimus statinius;
- žmonės galėtų saugiai išeiti iš statinio arba būtų galima juos gelbėti kitomis priemonėmis;
- pradėtų veikti gaisrinės saugos bei gaisro aptikimo sistemos;
- ugniagesiai gelbėtojai galėtų saugiai dirbti.

Gaisrinis skyrius priskiriamas statinių grupei	Vienbučių (pastatas, kuriame įrengtos gyvenamosios (kambariai) ir pagalbinės patalpos (garažas, rūsys)
Statybos rūšis	Nauja statyba
Statinių kategorija	Neypatingasis statinys
Atsparumo ugniai laipsnis	II
Gaisro apkrova	-
Kategorija pagal sprogimo ir gaisro pavojų	-
Aukštis nuo gaisrinių mašinų privažiavimo paviršiaus iki pastato aukščiausio aukšto grindų altitudės, m	0,40
Pastato aukštis, m	8,46
Pastato plotas, m ²	162,22
Pastato tūris, m ³	1041,0
Aukštų skaičius	1 aukštas
Didžiausias žmonių skaičius pastate	Iki 15

8.4.1. Statinių atsparumo ugniai laipsnis

Pastatas priskiriamas II atsparumo ugniai laipsniui.

8.4.2. Statinio gaisro apkrovos kategorija

Gaisro apkrovos kategorija neskaičiuojama.

8.4.3. Išorės gaisrų gesinimo priemonės

Šalia sklypo šiuo metu nėra įrengta centralizuotų vandens tiekimo ar gaisrinio vandentiekio tinklų. Artimiausias vandens šaltinis gaisrams gesinti yra ~ 663,0 m atstumu nuo nagrinėjamo objekto (žiūr. Schema).

Prie statinio ir vandens šaltinio įrengti tinkami keliai gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti.

A- 26- 05- PP- AR	Lapas	Lapų	Laida
	11	19	0

Vandens kiekis vienam gaisrui gesinant gyvenamuosius pastatus nustatomas pagal „Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklių“ 2 lentelę. Vandens kiekis vienam gaisrui gesinant - 108 kub.m.

Schema



8.4.4. Statinio konstrukcijų atsparumas ugniai

Pastatas atsižvelgus į gaisrinius skyrius, gaisro apkrovos kategoriją ir jiems statyti numatytų naudoti konstrukcijų elementų atsparumą ugniai, priskiriamas II atsparumo ugniai laipsniui.

Lentelė. Statinių, statinių gaisrinių skyrių atsparumo ugniai laipsniai

Statinio atsparumo ugniai laipsnis	Gaisro apkrovos kategorija	Statinio, statinio gaisrinio skyriaus konstrukcijų elementų (turinčių ugnies atskyrimo ir (arba) apsaugos funkcijas) atsparumas ugniai ne mažesnis kaip (min.) (1 pastaba)						
		gaisrinių skyrių atskyrimo sienos ir perdangos	laikančiosios konstrukcijos	lauko sienos	aukštų, pastogės patalpų, rūšio perdangos	stogai	laiptinės	
							vidinės sienos	laiptiniai ir aikštelės, laiptus laikančiosios dalys
II	-	REI 30 (2 pastaba)	R 45 (3 pastaba)	RN (5 pastaba)	REI 20 (3 pastaba)	RE 20 (6 pastaba)	REI 30 (3 pastaba)	R 15 (7 pastaba)

Pastabos:

- Kai statinio konstrukcijų elementai sutampa su statinio gaisrinių skyrių atskyrimo sienų ir perdangų konstrukcijų elementais, jiems taikomi 2 lentelės trečiame stulpelyje nustatyti reikalavimai.
- Konstrukcijoms įrengti naudojami ne žemesnės kaip A2-s3, d2 degumo klasės statybos produktai.
- Konstrukcijoms įrengti naudojami ne žemesnės kaip B-s3, d2 degumo klasės statybos produktai arba B-s3, d2 degumo klasę atitinkančios konstrukcinės sistemos, kurioms įrengti naudojami ne žemesnės kaip D-s2, d0 degumo klasės statybos produktai.
- Pastatų lauko sienoms įrengti naudojami ne žemesnės kaip B-s3, d0 degumo klasės statybos produktai, aukštiems ir labai aukštiems pastatams – ne žemesnės kaip A2-s3, d2 degumo klasės statybos produktai. Sienų apdarams, konstrukcinio sandariojo įstiklinimo sistemoms ir lauko išorinėms termoizoliacinėms sistemoms [10.22] reikalavimai nurodyti Taisyklių XII skyriuje.
- Pastatų lauko sienoms įrengti naudojami ne žemesnės kaip D-s2, d1 degumo klasės statybos produktai. Sienų apdarams, konstrukcinio sandariojo įstiklinimo sistemoms ir lauko išorinėms termoizoliacinėms sistemoms [10.22] reikalavimai nurodyti Taisyklių XII skyriuje.
- Vieno aukšto statiniams, kuriuose gali būti ne daugiau kaip 100 žmonių, atsparumo ugniai reikalavimai stogui netaikomi, išskyrus teisės aktuose nustatytus atvejus. Stogą laikančiosioms konstrukcijoms (gegnėms, grebėstams ir pan.) įrengti naudojami ne žemesnės kaip B-s3, d2 degumo klasės statybos produktai arba B-s3, d2 degumo klasę atitinkančios konstrukcinės sistemos, kurioms įrengti naudojami ne žemesnės kaip D-s2, d0 degumo klasės statybos produktai.
- Netaikoma laiptatikams ir aikštelėms, laiptus laikančiosioms dalims, kurios nuo kitų pastato patalpų atskirtos nustatyto atsparumo ugniai vidinėmis priešgaisrinėmis sienomis ir angų užpildais, atitinkančiais 3 lentelės reikalavimus.

Vartojama santrumpa. RN – reikalavimai netaikomi.

A- 26- 05- PP- AR	Lapas	Lapų	Laida
	12	19	0

8.4.5. Gaisrinių skyrių formavimas

Siekiant apriboti gaisro plitimą ir pavojingus gaisro veiksmus, užtikrinti saugų žmonių išėjimą iš gaisro apimto pastato, palengvinti ugniagesių atliekamų gelbėjimo ir gesinimo veiksmus ir sumažinti gaisro žalą, pastatai skirstomi į gaisrinius skyrius.

Pastato gaisrinio skyriaus maksimalus plotas nustatomas pagal formulę:

$$F_g = F_s \cdot G \cdot \cos(90K_H)$$

kur

F_s sąlyginis gaisrinio skyriaus plotas, nurodytas lentelėje, priklausantis nuo statinio paskirties;

K_H skaičiuojamojo aukščio koeficientas, $K_H = H/H_{abs}$;

H aukštis nuo gaisrinių mašinų privažiavimo paviršiaus iki pastato aukščiausio aukšto (įskaitant mansardinį) grindų altitudės, m;

H_{abs} absoliutus pastato aukštis, nurodytas lentelėje, priklausantis nuo statinio paskirties, m;

G pastato gaisrinės saugos įvertinimo koeficientas.

Sąlyginio gaisrinio skyriaus ploto F_s ir absoliutaus pastato aukščio H_{abs} vertės pateiktos žemiau.

Lentelė. Sąlyginio gaisrinio skyriaus ploto F_s ir skaičiuojamosios altitudės H_{abs} vertės įvairios paskirties pastatuose

Statinių grupė	Sąlyginis gaisrinio skyriaus plotas (F_s), m ²	Pastato aukštis (H_{abs}), m
Vienbučių (pastatas, kuriame įrengtos gyvenamosios (kambariai) ir pagalbinės patalpos (garažas, rūsys)	1400	10

Gyvenamojo pastato gaisrinio skyriaus plotas $F_g = 1400 \cdot 1 \cdot \cos(90 \cdot 0,4/10) = 1397,24$ (kv.m)

8.4.6. Gaisro plitimo į gretimus pastatus ribojimas

Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų (toliau – priešgaisrinis atstumas), nustatomus pagal 6 lentelę.

Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų 6 lentelė

Pastato ugniai atsparumo laipsnis	Atstumas (m) iki gretimų pastatų, kurių ugniai atsparumo laipsnis		
	I	II	III
II	8	8	10

Nuo nagrinėjamo pastato iki gretimų pastatų norminiai atstumai išlaikomi.

8.4.7. Pastatų (patalpų) ir išorinių įrenginių kategorijos pagal sprogo ir gaisro pavojų

Pastatui nėra priskiriama pastatų (patalpų) ir išorinių įrenginių kategorijos pagal sprogo ir gaisro pavojų.

8.4.8. Žmonių evakavimas(is)

Nustatant evakavimo(si) kelių apsaugą, turi būti užtikrintas saugus žmonių evakavimas(is), atsižvelgiant į patalpų, išeinančių į evakavimo(si) kelią, paskirtį, evakuojamųjų skaičių, pastato atsparumo ugniai laipsnį ir evakuacinių išėjimų iš aukšto ir pastato skaičių.

Evakavimo(si) keliuose praeigos aukštis ir durų varčia turi būti ne žemesni kaip 2 m.

Evakavimo(si) kelių plotis turi būti ne mažesnis kaip 1 m, išskyrus durų varčios plotį.

Evakavimo(si) 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 mažesnis kaip 45 cm, įrengiant ne mažiau kaip 3 pakopas. Evakavimo(si) kelių grindų nuolydis leidžiamas ne didesnis kaip 1:6.

Gyvenamojo namo evakavimo keliai: pirmame aukšte - iš patalpų į tambūrą ir tiesiai į lauką; -iš patalpų į koridorių ir tiesiai į lauką; - iš gyvenamųjų kambarių (poz.3, poz.7) tiesiai į lauką; - iš svetainės tiesiai į lauką; - iš pagalbinės patalpos į tambūrą ir tiesiai į lauką.

8.5. Civilinė sauga

Pastato projektiniai sprendiniai turi padėti išvengti smurto ir vandalizmo. Prieigos prie pastato turi būti atviros, apžvelgiamos iš toliau. Įėjimai ir erdvė už įėjimo durų turi būti apšviesti natūralia/ dirbtine

A- 26- 05- PP- AR	Lapas	Lapų	Laida
	13	19	0

šviesa, kuri turi įsijungti automatiškai. Duryse įstatomi patikimi užraktai. Lauko ir patalpų duryse įrengiami užraktai. Įrengiama signalizacija.

Projektuojama segmentinė tvora (aukštis ≤ 2,0 m). Tvora statoma prie sklypo ribos, konstrukcijoms neperžengiant sklypo ir elektros tinklų apsaugos zonos ribų. Kiaurymių plotai nemažesnis nei 50%. Vadovaujantis STR 1.05.01:2017 raštiškas besiribojančių žemės sklypo savininko sutikimas neprivalomas.

Pastato įėjimų ir išorės, t. p. aplinkos stebėjimui statytojo nuožiūra gali būti įrengiamos vaizdo kameros.

8.6. Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos

1. Neįregistruota nekilnojamojo turto registre:

- **Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis)**/ Plotas 0,24 ha.

2. Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- **Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis)**/ Teritorijos unikalus numeris:

100700042 /Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: 2621 kv. m.

- **Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)**/ Teritorijos unikalus numeris:

100020084/Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: 1 kv. m.

3. Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išraše nenurodyta:

- **Miško žemė(VI skyrius, trečiasis skirsnis)**/ plotas 37 kv.m. Sklypo pietinėje dalyje pagal Žemės sklypo (kad. Nr. 7984/0004:293) kaimo plėtros žemėtvarkos projekto (reg. Nr. T00086760) ir miškų kadastro duomenys yra miško žemė (37,0 kv.m). Kaimo plėtros žemėtvarkos projekte numatyta statybos zona suformuota išlaikant 7,0 m atstumą nuo miško ribų (pagal miškų kadastro domenis). Miško žemėje statyba neplanuojama.

8.7. Projekte numatytų poveikį aplinkai mažinančių priemonių aprašymas

- Pastato atitvarinėms konstrukcijoms ir apdailai naudojamos tik sertifikuotos statybinės medžiagos, kurios neišskirs į aplinką kenksmingų medžiagų.

- Objekto statybos ir eksploatacijos metu susidaranti atliekos bus rūšiuojamos į atskirus konteinerius pagal atliekų technologinius srautus, nomenklatūrą, prigimtį ir rūšį, išrūšiuotos atliekos bus perduodamos Lietuvos Respublikos atliekų tvarkytojų valstybės registre registruotiems atliekų tvarkytojams, turintiems teisę tvarkyti tokias atliekas.

9. Trumpas universalus dizaino, aplinkos ir statinių pritaikymo asmenims su negalia projektinių sprendinių aprašymas

Statinio architektūra tokia, kad atitiktų universalus dizaino reikalavimus, nustatomus normatyviniuose statybos techniniuose dokumentuose, normatyviniuose statinio saugos ir paskirties dokumentuose. Pastato pritaikymas ŽN nėra privalomas. Pastatas nepritaikomas ŽN, kadangi statytojas to nepageidauja.

10. Statybos sklype esamų statinių griovimas, perkėlimas ar atstatymas

Sklype nėra griaujamų, perkeliamų ar atstatomų statinių ir (ar) inžinerinių tinklų.

11. Duomenys apie planuojamą ūkinę veiklą (kai pagal Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymą atliekamas poveikio aplinkai vertinimas); informacija, ar atliktas planuojamos ūkinės veiklos įgyvendinimo poveikio įsteigtoms ar potencialioms „Natura 2000“ teritorijoms reikšmingumo nustatymas

Planuojamame sklype bei pastate statybos ir naudojimo etapais nenumatoma jokia gamyba, cheminių medžiagų sandėliavimas ar kiti technologiniai procesai, turintys neigiamą poveikį aplinkai.

Vadovaujantis „Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymu“ 3 straipsnio 1 dalimi projektuojamo objekto planuojamos ūkinės veiklos poveikis nevertinamas.

Sklypas nepatenka į „Natura 2000“ teritorijas.

A- 26- 05- PP- AR	Lapas	Lapų	Laida
	14	19	0

12. Statinio pagrindinių sprendinių, pateikiamų šiame priede (be sprendinius pagrindžiančių schemų ir skaičiavimų), atitiktis visuomenės sveikatos saugos teisės aktų reikalavimams aprašymas, ar projektuojamų statinių paskirtis atitinka Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 53 straipsnio nuostatas, ar teisės aktuose nustatyta tvarka atliktas poveikio visuomenės sveikatai vertinimas, ar dėl statytojo planuojamos ar vykdomos ūkinės veiklos nustatyta sanitarinės apsaugos zona. Statinių, kurių projektinius pasiūlymus privalo patikrinti Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministerijos įgaliota institucija ar įstaiga, sąrašą pagal jų naudojimo paskirtį nustato aplinkos ministras.

12.1. Atitiktis visuomenės sveikatos saugos teisės aktų reikalavimams:

Statinys suprojektuotas taip, kad nekeltų grėsmės statiniuose ar prie jų būnantiems žmonėms dėl šių priežasčių:

- kenksmingų dujų išsiskyrimo;
- pavojingų dalelių ar dujų buvimo ore;
- pavojingos spinduliuotės;
- vandens ar dirvožemio taršos ir gyvųjų organizmų nuodijimo;
- netinkamo nuotekų, dūmų, kietųjų ar skystųjų atliekų pašalinimo

12.1.1. Pastato vidaus aplinka

Pastate užtikrinamos normalios sąlygos gyventojams: geriamos kokybės vandens tiekimas, nuotekų šalinimas, patalpų šildymas, vėdinimas, optimalus temperatūrinis ir drėgmės režimas, kietųjų atliekų šalinimas, natūralus ir dirbtinis apšvietimas.

Pagal projekte numatytas statybos, apdailos, izoliacines medžiagas, parenkamas šildymo bei vėdinimo sistemas patalpų drėgmės bei temperatūros parametrai atitinka statybos normų bei sanitarinių, higienos normų reikalavimus.

12.1.2. Oro kokybė

Pastato atitvarinėms konstrukcijoms ir apdailai naudojamos tik sertifikuotos statybinės medžiagos, kurios neišskirs į aplinką kenksmingų medžiagų. Orą taršos objektų pastate nebus. Gamybinių procesų ir ūkinės veiklos, dėl kurios į aplinkos orą išmetami teršalai nebus.

12.1.3. Pastato apsauga nuo drėgmės

Aplink pastatą įrengiama nuogrinda, kad paviršinis ir lietaus vanduo nepatektų į pastatą. Pastato pirmo aukšto grindų lygis yra aukštesnis už žemės paviršiaus lygį. Stogas turi sandarią dangą bei vandens nuvedimo sistemą.

12.1.4. Temperatūros parametrai

Mikroklimato ribiniai parametrai nustatomi pagal HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių patalpų mikroklimatas“.

Lentelė. Gyvenamųjų patalpų ir lankytojams skirtų visuomeninių patalpų mikroklimato parametrų ribinės vertės

Eil. Nr.	Mikroklimato parametrai	Ribinės vertės	
		Šaltuoju metų laikotarpiu	Šiltuoju metų laikotarpiu
1.	Oro temperatūra, °C	18–22	18–28
2.	Temperatūrų skirtumas 0,1 m ir 1,1 m aukštyje nuo grindų, ne daugiau kaip °C	3	3
3.	Santykinė oro drėgmė, %	35–60	35–65
4.	Oro judėjimo greitis, m/s	0,05–0,15	0,15–0,25

12.1.5. Apšvietimas ir insoliacija

Projektas atitinka natūralaus apšvietimo normas, užtikrinant pakankamą šviesos kiekį gyvenamosiose patalpose. Insoliacija pagrindinėse patalpose numatyta taip, kad atitiktų higienos normų reikalavimus. Dirbtinis apšvietimas yra bendras, vietinis ir kombinuotas, naudojant šviestuvus. Dirbtinė apšvieta turi būti: virtuvėje -100-200 lx; svetainėje -150-300 lx; san. mazge -75 lx.

A- 26- 05- PP- AR	Lapas	Lapų	Laida
	15	19	0

12.1.6. Vandens tiekimas

Geriamo vandens tiekimas numatomas iš gręžinio. Turi būti užtikrinamas vandentiekio sandarumas, kad būtų išvengta taršos išoriniais mineraliniais ar organiniais teršalais.

Geriamojo vandens ir buityje naudojamo karšto vandens kokybė turi atitikti HN 24: 2003 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“ nustatytus minimalius mikrobiologinius ir toksinius (cheminius) rodiklius. Statybos užbaigimo procedūros etape turi būti pristatyti laboratorinių matavimų duomenys: - geriamojo vandens kokybės tyrimo, atlikto atestuotose ar akredituotose laboratorijose.

Karštas vanduo turi atitikti Lietuvos higienos normos HN 136:2023 „Karšto vandens visuomenės sveikatos saugos reikalavimai“ 6 p. reikalavimus.

12.1.7. Nuotekų šalinimas

Buitinių nuotekų šalinimas į buitinių nuotekų biologinio valymo įrenginius. Turi būti užtikrinamas kanalizacijos tinklų sandarumas. Nuotekų grįžtamasis srautas į pastatą išvengiamas įmontuojant sklendes į kanalizaciją prieš galimą grįžtamąjį srautą.

12.1.8. Kietųjų atliekų šalinimas

Buitinės atliekos (pagal atskiras jų rūšis) kaupiamos konteineriuose. Jie bus keičiami, išvežami, sudarius aptarnavimo sutartį su buitines atliekas tvarkančią įmonę.

Sklype numatyta konteinerių aikštelė turi būti padengta vandeniui nelaidžia danga. Aikštelės paviršiaus nuolydis turi būti ne didesnis kaip 10 procentų.

12.1.9. Apsauga nuo triukšmo

Statyns projektuojamas taip, kad jame ir šalia jo esančių žmonių girdimo triukšmo lygis nekeltų grėsmės jų sveikatai ir atitiktų jų darbui, poilsiui bei miegui būtinas komfortines aplinkos sąlygas.

Pastato atitvarinės konstrukcijos turi užtikrinti norminę garso izoliaciją ir apsaugoti gyventojus nuo išorės triukšmo. Langai įrengiami su stiklo paketais, sumažinančiais garso plitimą iki 33 dB.

Gyvenamojo namo vidaus ir išorės aplinkos garso klasė pagal STR 2.01.07:2003 „Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“ reikalavimus - ne žemesnė nei C.

Visų objekte projektuojamų, bei numatomų įrengti variklių, siurblių, ventiliacijos sistemų ir t.t. keliamas triukšmas turi būti ne didesnis negu leidžia higienos normos HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“

Įrengiant šilumos siurblių, jo išorinio bloko triukšmingumo lygis prie paties įrenginio (pagal gamintojo oficialiai deklaruojamus techninius parametrus) neturi viršyti 45 dBA. Priemonės, galinčios sumažinti šilumos siurblio išorinio bloko skleidžiamą triukšmą: - įrenginio montavimas pagal gamintojo nurodytą technologiją, naudojant sertifikuotus laikiklius ir specialias antivibracines detales; - kaip natūralus akustinis ekranas gali būti naudojamos gyvatvorės.

Gyvenamojo namo statyba planuojama už rajoninio kelio Nr.4723 (Žaidžiai-Salkininkai), apsaugos zonos (20,0 m pločio) ribų. Kad dar labiau sumažinti neigiamą transporto poveikį numatomas teritorijos apželdinimas, planuojant želdinių grupes, kurios atskirs užstatomą zoną nuo taršos šaltinio. Vieno metro pločio želdinių juosta sumažina triukšmą vidutiniškai 0,4-0,5 dBA. Žaliųjų juostų želdiniai turi būti greitai augantys, atsparūs išmetamų dujų poveikiui ir klimatinėms sąlygoms.

Lentelė. Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje

Eil. Nr.	Objekto pavadinimas	Paros laikas, val.	Ekvivalentinis garso slėgio lygis (L_{AeqT}), dBA	Maksimalus garso slėgio lygis (L_{AFmax}), dBA
1	2	3	4	5
1.	Gyvenamųjų pastatų gyvenamosios patalpos, visuomeninės paskirties pastatų miegamieji kambariai, stacionariųjų asmens sveikatos priežiūros įstaigų palatos	7–19 19–22 22–7	45 40 35	55 50 45
3.	Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliama triukšmo	6–18 18–22 22–6	65 60 55	70 65 60
4.	Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties	7–19 19–22	55 50	60 55

A- 26- 05- PP- AR			Lapas	Lapų	Laida
			16	19	0

pastatus) aplinkoje, išskyrus transporto sukeliama triukšmą	22–7	45	50
---	------	----	----

12.1.10. Atliekų, statybinių atliekų tvarkymas

Atliekų tvarkymas turi būti atliekamas vadovaujantis LR atliekų tvarkymo įstatymu, Statybinių atliekų tvarkymo taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2006 m. gruodžio 29 d. įsakymu Nr. D1- 637.

Visais atvejais atliekos turi būti renkamos, saugomos ir rūšiuojamos taip, kad nekeltų pavojaus žmonių sveikatai ir aplinkai.

Atliekų tvarkymas statybos metu: statybos aikštelė turi būti aptverta laikina tvora. Vykdamas statybos darbus naudotis tik sklypo teritorija. Statybos metu statytojas įsipareigoja siekti, kad atliekų susidarytų minimalūs kiekiai, kurių didžioji dalis būtų antrinio panaudojimo kelių, privažiavimų tiesimui ir pan. tarnybinės ir transporto mašinos, bei mechanizmai turi būti techniškai tvarkingi. Tara, kurioje laikomi tepalai, degalai, skystos statybinės medžiagos ir nekenksmingi cheminiai preparatai turi būti sandari, tam kad pastarieji produktai nepatektų į gruntą. Statybos ir eksploatacijos metu griežtai draudžiama naudoti kenksmingas chemines medžiagas. Betono ir skiedinio priėmimui bei gamybai turi būti įrengtos aikštelės su paklotu ir bortais.

Nepavojingos statybinės atliekos gali būti saugomos statybvietyje ne ilgiau kaip vienerius metus nuo jų susidarymo dienos, tačiau ne ilgiau kaip iki statybos darbų pabaigos. Pavojingos statybinės atliekos turi būti saugomos pagal Atliekų tvarkymo taisyklėse nustatytus reikalavimus ne ilgiau kaip 3 mėnesius nuo jų susidarymo, tačiau ne ilgiau kaip iki statybos darbų pabaigos taip, kad nekeltų pavojaus aplinkai ir žmonių sveikatai.

Nereikalingas statytojui ir netinkamas naudoti statybines atliekas, sudarius sutartį su įmonėmis turinčių teisę saugoti ir utilizuoti atliekas, turi būti išvežtos į statybos atliekų saugojimo ir utilizavimo vietas. Statytojas priduodamas statinį priėmimo naudoti komisijai, turi pateikti dokumentus apie faktinį susidariusių statybinių atliekų kiekį, rūšis bei jų tvarkymo vietas.

Neapdorotos nepavojingos statybinės atliekos gali būti sunaudojamos:

- statybvietyje, kurioje šios atliekos susidaro, tuo atveju, kai jų sunaudojimas numatytas statinio projekte kaip užpildas ar konstrukcinė medžiaga – inertinių atliekų (betonas, plytos, čerpės, keramika ir kt.) frakcija, kurios dalelių dydis ne didesnis kaip 150 mm ir mechaninis atsparumas tenkina konstrukcijai (užpildui) nustatytus reikalavimus, laikiniems keliams statybvietyje tiesti, gruntas;
- energijos gavybai – medienos atliekos, kurios neapdorotos medienos konservantais, nepadengtos gruntu ar dažais, kaip nustatyta dokumente „Atliekų deginimo aplinkosauginiai reikalavimai“, patvirtintame Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2002 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. 699 (Žin., 2003, Nr. 31-1290);
- kaip užpildas ar konstrukcinė medžiaga inertinių atliekų (betono, plytų, čerpių, keramikos ir kt.) frakciją, kurios dalelių dydis ne didesnis kaip 150 mm ir mechaninis atsparumas tenkina konstrukcijai (užpildui) nustatytus reikalavimus, laikiniems keliams atliekų sąvartynuose tiesti.

Asbesto turinčios statybinės atliekos tvarkomos laikantis pavojingų atliekų tvarkymo reikalavimų, nustatytų Lietuvos Respublikos atliekų tvarkymo įstatyme ir Atliekų tvarkymo taisyklėse, taip pat laikantis šių reikalavimų:

1. asbesto turinčios statybinės atliekos statybvietyje turi būti surenkamos atskirai nuo kitų statybinių atliekų;
2. birios (asbesto plaušelius išskiriančios) statybvietyje susidariusios asbesto turinčios statybinės atliekos turi būti sudrėkinamos ir pakuojamos į sandarią plastikinę tarą (dvigubus plastikinius maišus, statines, konteinerius ar kt.). Supakuotos asbesto turinčios statybinės atliekos turi būti ženklinamos pagal Atliekų tvarkymo taisyklių reikalavimus;
3. asbesto turinčios statybinės atliekos statybvietyje gali būti saugomos ne ilgiau kaip 3 mėnesius nuo jų susidarymo, tačiau ne ilgiau kaip iki statybos darbų pabaigos;
4. asbesto turinčios statybinės atliekos turi būti perduodamos asbesto ar asbesto turinčias statybines atliekas šalinančioms įmonėms.

Asbesto turinčios statybinės atliekos turi būti šalinamos pagal Atliekų sąvartynų įrengimo, eksploataavimo, uždarymo ir priežiūros po uždarymo taisyklėse nustatytus reikalavimus.

A- 26- 05- PP- AR	Lapas	Lapų	Laida
	17	19	0

Nuardytas senas asbestinis šiferis tvarkomas laikantis pavojingų atliekų tvarkymo reikalavimų kraunamas į specializuotus kontenerius ir išvežamas į atliekų surinkimo ir sutvarkymo centrą. Statybvietėje neplanuojama statybines atliekas smulkinti mobilią įrangą.

Lentelė. Preliminarūs atliekų kiekiai bei jų tvarkymas

Technologinis procesas	Atliekos			Numatomi atliekų tvarkymo būdai
	Pavadinimas	Kiekis t/metus	Kodas pagal atliekų sąrašą	
	2	3	5	10
Statybos metu	Mišrios statybinės ir griovimo atliekos	2-3	17 09 04	Perduodamos atliekų tvarkytojams /pagal sutartis
Eksplotacijos metu	Buitinės atliekos	0,8	20 03 01	Perduodamos atliekų tvarkytojams /pagal sutartis

Pastabos: - Susidarančios atliekos, jų kiekia bus tikslinami objekto eksploatacijos metu sudarant atliekų išvežimo sutartis;

- Atliekų išvežimo sutartys privalo būti sudarytos tik su įmonėmis turinčiomis tos kategorijos atliekas tvarkančiomis įmonės registracijos pažymėjimą;

- Pastačius objektą statinių priėmimo komisijai turi būti pateikti statybinių atliekų sutvarkymą patvirtinantys dokumentai.

12.2. **Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 53 straipsnio nuostatų atitikties**

Projektuojamo statinio paskirtis – gyvenamoji, jame nenumatoma komercinės ar gamybinės veiklos, galinčios turėti neigiamą poveikį aplinkai ir gyventojų sveikatai.

Pastatas pagal paskirtį nepatenka į reglamentuojamą ūkinės veiklos sąrašą, todėl sklypo SAZ ribos nenustatomos. Į radiotechninių objektų skleidžiamos elektromagnetinės spinduliuotės sukuriamas sanitarinės apsaugos ir ribinio užstatymo zonas, komunalinių objektų apsaugos zonas nagrinėjamas žemės sklypas nepatenka.

Kadangi projektas nėra susijęs su gamybine, komercine ar kita veikla, kuri galėtų turėti reikšmingą poveikį aplinkai ar sveikatai, poveikio visuomenės sveikatai vertinimo atlikti nereikia.

13. Trumpas atitikties teritorijų planavimo dokumentams aprašymas

Žemės sklypui parengtas kaimo plėtros žemėtvarkos projektas / Žemės sklypo (kad. Nr. 7984/0004:293) kaimo plėtros žemėtvarkos projektas (reg. Nr. T00086760).

Registravimo data 2021-09-16 d.

Kaimo plėtros žemėtvarkos projekte numatyta ūkininko sodybos statinių statybos zona sudaro 0,7723 ha (ne daugiau nei 50% žemės sklypo bendro ploto). Užstatymo teritorija suformuota, išlaikant: - 20,0 m atstumą nuo rajoninio kelio Nr. 4723 (Žaidzriai- Salkininkai), - 10,0 m atstumą nuo vietinės reikšmės 4,0 m pločio kelio, - 3,0 m atstumą nuo kaimyninių žemės sklypo ribų, - 7,0 m atstumą nuo miško ribų (pagal miškų kadastro domenis).

Vadovaujantis Trakų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo sprendimais Reg.Nr. T00086049 sklypas patenka į **56/a3K'** zonos galiojimo ribas, kai sklypui taikomas užstatymo intensyvumas $\leq 0,01$.

Pagal Trakų rajono savivaldybės administracijos architektūros skyriaus parengtų specialiųjų reikalavimų Nr. SRD-05-2600505-00215, 2026-05-05 d. 6p. **Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio rodiklis** (pramonės ir sandėliavimo objektų ir (ar) inžinerinės infrastruktūros teritorijose) $\leq 0,02$. 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 (nagrinėjamoju atveju

A- 26- 05- PP- AR	Lapas	Lapų	Laida
	18	19	0

zonoje Nr. 56/a3K', taškinio užstatymo teritorijoje, užstatymo intensyvumas - $\leq 0,01$), privaloma atlikti visuomenės informavimo procedūras.

Pav. Ištrauka iš Trakų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo pagrindinio brėžinio



1 PRIEDAS. PRIVALOMIEJI TERITORIJOS NAUDOJIMO REIKALAVIMAI

Funkcinės zonos pavadinimas ir indeksas atitinkantį duomenų specifikacijoje	Kraštovaizdžio tvarkymo zonos numeris brėžinyje	Kraštovaizdžio tvarkymo zonos indeksas brėžinyje	Kraštovaizdžio tvarkymo zonos plotas (ha)	Galimos pagrindinės žemės naudojimo paskirtys	Galimi žemės naudojimo būdai	Nustatomi dydžiai BP pažymėtoms kraštovaizdžio zonomis												Prioritetinis urbanizuotos/užstatytos ir urbanizuojamos/užstatomos teritorijos plėtojimo būdas					Papildomi reikalavimai		Privalomeji tekstiniai reikalavimai konkrečiose KTZ									
						Galimas kraštovaizdžio tvarkymo zonos žemėnaudos struktūros pokytis (+%) nuo zonos ploto			Užstatomųjų teritorijų tipas			Teritorijų užstatymo rodikliai						Saugojimas	Renovacija	Modernizavimas	Konversija	Nauja plėtra	Rezervuojama teritorija	Be esminių pokyčių		Atskiriųjų žaliųjų plotas, % / kompaktiško, vientiso užstatymo teritorijai (ha)	Igyvendinimo prioritetai							
						Agrarinis naudojimas (ŽŪ), %	Miškų naudojimas (MŪ), %	Užstatomųjų teritorijų (URBD) naudojimas, %	Kompaktiško užstatymo teritorijos	Vientiso užstatymo teritorijos	Taškinio užstatymo teritorijos	Užstatymo intensyvumas: sodynoms / kitiems negyv. pastatams / SRK	Formuojamo sklypo dydis ha: gyv. pastatams / negyv. pastatams / SRK	Statinių aukštis (m): gyv. ir negyv. pastatams / SRK	Neužstatomos reikėjo formos (laipai)	≥15	+											+	+	+	-	-	-	2
Žemės ūkio teritorijų zona (ZU_F)	56	a3K'	1390	Z, M; H, KT	Z2,Z3,Z4;M2;M3;H4;G1;I2;N/R	6,6	5,9	6,7	-	+	-	≤0,1/≤0,2/≤0,6	≥0,5/≥0,5/≥1,0	≤8,5 / ≤8,5	≥15	+	+	+	+	+	-	-	-	2	43;44									

Vadovaujantis Trakų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo sprendimais Reg.Nr. T00086049, Trakų rajono savivaldybės administracijos architektūros skyriaus parengtais specialiaisiais reikalavimais Nr. SRD-05-2600505-00215, 2026-05-05 d.:

- Maksimalus galimas sklypo užstatymo intensyvumas $\leq 0,02$ (2%)
- Maksimalus galimas sklypo užstatymo tankis **Gyvenamojo pastato užimamas žemės plotas neturi viršyti 1000 m², o bendras užstatymo tankis 50 %**
- Maksimalus pastatų aukštį - **iki 8,5 m**

Nagrinėjamo žemės sklypo plotas 15447,0 m²

- gyvenamojo pastato užimamas žemės plotas -280,0 m²/ neviršija reglamentuojamo 1000,0 m²
- užstatymo tankis -2,3% / neviršija reglamentuojamo 50%
- užstatymo intensyvumas - 1,5 % / neviršija reglamentuojamo 2 % (0,02)
- pastato aukštis -8,46 m/ neviršija reglamentuojamo 8,5 m

A- 26- 05- PP- AR	Lapas	Lapų	Laida
	19	19	0

PRITARIMŲ IR SUTIKIMŲ SĄRAŠAS

Vienbučių paskirties (vienbučių ir dvibučių paskirties grupės) pastato Trakų r.sav., Trakų sen.,
Seimėnų k., Viesų g.4F, statybos projekto
projektinės dokumentacijos papildomo institucijų pritarimų sąrašas:

Eil. Nr.	Derinančios institucijos pavadinimas	Derinimo data	Pritarimo nurašas Nr./ Pastabos
Nėra			

Trakų rajono savivaldybės administracija
(specialiuosius reikalavimus išduodančio subjekto pavadinimas)

SPECIALIEJI REIKALAVIMAI

_____ m. _____ d. Nr. _____

Duomenys apie statytoją (-us)

Fizinio asmens vardas, pavardė, asmens kodas (sisteminiis duomuo spausdinamame dokumente neatvaizduojamas)

DUOMENYS APIE STATINIO PROJEKTĄ

Statinio projekto pavadinimas (numatomas) Vienbučių paskirties (vienbučių ir dvibučių paskirties grupės) pastato Trakų r.sav., Trakų sen., Seimėnų k., Viesų g.4F, statybos projektas

PRIDEDAMA:

Specialieji architektūros reikalavimai SARD-05-260505-00199, 2026-05-05
(Numeris, data)

Specialieji saugomos teritorijos tvarkymo ir apsaugos reikalavimai Nėra

(Numeris, data)

Specialieji paveldosaugos reikalavimai Nėra

(Numeris, data)

Specialiuosius reikalavimus išdavė

(išdavusio asmens pareigos)

(parašas, data)

(vardas, pavardė)

Trakų rajono savivaldybės administracija
(išduodančio subjekto pavadinimas)

SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

_____ m. _____ d. Nr. _____

Trakų rajono sav.
(specialiųjų architektūros reikalavimų nustatymo vieta (miestas / rajonas))

Duomenys apie statytoją (-us)

Fizinio asmens vardas, pavardė, asmens kodas (sisteminiis duomuo spausdinamame dokumente neatvaizduojamas)

ŽEMĖS SKLYPO (-Ų) IR STATINIO (-IŲ) DUOMENYS

Statinio projekto pavadinimas (numatomas) Vienbučių paskirties (vienbučių ir dvibučių paskirties grupės) pastato Trakų r.sav., Trakų sen., Seimėnų k., Viesų g.4F, statybos projektas

Duomenys apie pastatus

Pavadinimas Vienbutis namas

Statybos metai Nėra

Statybos rūšis Naujo statinio statyba

Atnaujinamas (modernizuojamas) Ne

Statinio paskirtis Vienbučių

Pastatas pagal patalpų paskirties grupes vienos paskirties (monofunkcinis)

Pastato paskirties grupė Vienbučių – dvibučių

Kategorija Neypatingasis

Unikalus Nr. Nėra

Žemės sklypo (-ų) kad. Nr., Žemės sklypo (-ų) unikalus Nr. 7984/0004:293, 4400-0564-7310

Valstybinės žemės sklypas Ne

Adresas (-ai)(*jei suteiktas*) Trakų rajono sav., Trakų sen., Seimėnų k., Viesų g. 4F

Saugoma teritorija Ne

Kultūros paveldo statinys Ne

Kultūros paveldo objekto teritorija Ne

Kultūros paveldo vietovė Ne

Kultūros paveldo objekto apsaugos zona Ne

Kultūros paveldo vietovės apsaugos zona Ne

Kitų statinių (objektų) apsaugos zona (-os) Ne

Kitos sklypui (teritorijai) taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos Taip, kelių apsaugos zonos, elektros tinklų apsaugos zonos

STATINIUI NUSTATYTI SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

1. Žemės sklypo tvarkymas (Apželdinimo, aptvėrimo, reljefo formavimo principai, žaidimų ir kitos aikštelės, automobilių stovėjimo vietos ir kiti reikalavimai) Įvažiavimą į sklypą projektuoti vadovaujantis žemės sklypo (kad. Nr. 7984/0004:293) kaimo plėtros žemėtvarkos projekto sprendiniais (reg. Nr. T00086760). Paviršines nuotekas tvarkyti vadovaujantis Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentu, patvirtintu Aplinkos ministro 2007 m. balandžio 2 d. įsakymu Nr. D1-193. Draudžiama nuvesti paviršines 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 pagal gatvių (kelių) raudonąsias linijas Nėra

3. Pastate galimos kitos atskirais nekilnojamojo turto kadastro objektais suformuotų patalpų paskirties grupės nei ta, kuriai priskirtas pastatas (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 kurios atitinka žemiausio teritorijai taikomo kompleksinio teritorijų planavimo dokumento sprendiniuose suplanuotų (galimų) žemės naudojimo būdų turinį) Nėra

4. Leistinas statinio (-ių) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus (pastatų, priklausinių), leidžiamoji statinio (statinių) aukščio altitudė, aukštų skaičius Iki 8,5 m nuo vidutinės žemės paviršiaus altitudės. Vadovautis Trakų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo sprendiniais, reg. Nr. T00086049 (zona 56/a3K').

5. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis Gyvenamojo pastato užimamas žemės plotas neturi viršyti 1000 m², o bendras užstatymo tankis 50 % (STR 2.02.09:2005, 9 priedas).

6. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio rodiklis (pramonės ir sandėliavimo objektų ir (ar) inžinerinės infrastruktūros teritorijose) ≤0,02. 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 (nagrinėjamoju atveju zonoje Nr. 56/a3K', taškinio užstatymo teritorijoje, užstatymo intensyvumas - ≤0,01), privaloma atlikti visuomenės informavimo procedūras.

7. Leistinas užstatymo tipas Sodybinis užstatymas.

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

9. Statinio (-ių) 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 (nagrinėjamoju atveju zonoje Nr. 56/a3K', taškinio užstatymo teritorijoje, užstatymo intensyvumas - ≤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 susisiekiama 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. Vadovautis žemės sklypo (kad. Nr. 7984/0004:293) kaimo plėtros žemėtvarkos projekto sprendiniais (reg. Nr. T00086760). Projektuojant statinius valstybinėje žemėje, pateikti valstybinės žemės valdytojo sutikimą statyti statinius. 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“. Pateikti ūkininko ūkio įregistravimo pažymėjimą. Ūkininko sodyba - tai ne vien gyvenamasis namas. Ūkininko sodyba – tai vienas gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio ir kitos paskirties (fermų, ūkio, šiltnamių, kaimo turizmo) pastatais, reikalingais ūkininko veiklai vykdyti (Lietuvos Respublikos ūkininko ūkio įstatymas, 2 str. 4 d.). Numatyti perspektyvių pagalbinio ūkio ir/ar kitos paskirties (fermų, ūkio, šiltnamių, kaimo turizmo) pastatų, reikalingų ūkininko veiklai vykdyti, išdėstymą. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos ūkininko ūkio įstatymo 11 str. nuostatomis, ūkininkas gali

statyti tik vieną ūkininko sodybą. Pateikti statytojo patvirtintą dokumentą, kuriame būtų įvardina, kad jis nėra pasistatęs ūkininko sodybos ir (ar) nėra gavęs statybą leidžiančio dokumento dėl kitos ūkininko sodybos statybos.

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. Specialiųjų architektūros reikalavimų galiojimo terminas, nustatytas Lietuvos Respublikos Statybos įstatymo 24 straipsnyje.

Specialiuosius architektūros reikalavimus išdavė

(išdavusio asmens pareigos)

(parašas)

(vardas, pavardė, data)

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Trakų rajono savivaldybės administracija 181626536, Trakai, Vytauto g. 33
Dokumento pavadinimas (antraštė)	Specialieji reikalavimai
Dokumento registracijos data ir numeris	2026-05-05 Nr. SRD-05-260505-00215
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	2026-05-05 11:37:50 +03:00
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2026-05-05 11:37:59 +03:00
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	2026-05-05 12:26:35 +03:00
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2026-05-05 12:26:44 +03:00
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 pridedamų 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	2026-05-05 Nr. SARD-05-260505-00199
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 (2026-05-06 11:18:40)
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2026-05-06 11:18:40 Avilys SDP eDocs



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

Biudžetinė įstaiga, Vytauto g. 33, 21106 Trakai, tel. (8 528) 58 300, faks. (8 528) 55 524,
el. p. direktorius@trakai.lt, interneto svetainė www.trakai.lt.
Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 181626536

2024-
I 2024-02-14 Nr. AP2-153

DĖL PRIVAŽIAVIMO ĮRENGIMO PRIE SKLYPO TECHNINIŲ SĄLYGŲ IŠDAVIMO

Trakų rajono savivaldybės administracijos Statybos, ūkio plėtros ir turto valdymo skyrius išnagrinėjo Jūsų 2024 m. vasario 14 d. prašymą dėl susisiekimo sąlygų išdavimo – privažiavimo nuo esamo vietinės reikšmės kelio (gatvės) – iki sklypo, kurio unikalus Nr. 4400-0564-7310, esančio Viesų g. 4F, Seimėnų k., Trakų sen., Trakų r. sav., (kadastrinis Nr. 7984/0004:293) (toliau – Sklypas).

Trakų rajono savivaldybės tarybos 2015 m. balandžio 2 d. sprendimu Nr. S1-39 „Dėl Trakų rajono savivaldybės vietinės reikšmės kelių ir gatvių sąrašo patvirtinimo“ patvirtintas Trakų rajono savivaldybės vietinės reikšmės kelių ir gatvių sąrašas (toliau – Sąrašas) (su vėlesniais pakeitimais).

Informuojame, kad Sklypas nesiriboja su Sąraše esančiomis gatvėmis, todėl techninių sąlygų išduoti Trakų rajono savivaldybės administracija negali.

Pranešame, kad dėl prisijungimo prie valstybinės reikšmės rajoninio kelio Nr. 4723 Žaizdriai – Salkininkai sąlygų išdavimo turite kreiptis į kelio valdytoją – AB Lietuvos automobilių kelių direkciją.

Administracijos direktoriaus pavaduotojas,
laikinei atliekantis Statybos, ūkio plėtros ir turto
valdymo skyriaus vedėjo funkcijas

Romuald Zviagin

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Trakų rajono savivaldybės administracija, Vytauto g. 33, LT-21106 Trakai, Lietuva (2024-02-29 15:21:56)
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL PRIVAŽIAVIMO ĮRENGIMO PRIE SKLYPO TECHNINIŲ SĄLYGŲ IŠDAVIMO
Dokumento registracijos data ir numeris	2024-02-29 Nr. AP3E-631
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	Romuald Zviagin, Administracijos direktoriaus pavaduotojas
Parašo sukūrimo data ir laikas	2024-02-29 15:20:41 (GMT+02:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2024-02-29 15:20:45 (GMT+02:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugos teikėją	EID-SK 2016,2.5.4.97=#160e4e545245452d3130373437303133,AS Sertifitseerimiskeskus,EE
Sertifikato galiojimo laikas	2023-12-09 09:23:25–2026-12-09 09:23:25
Parašo paskirtis	Registravimas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Dokumentų valdymo sistema (TRSA), DocLogix
Parašo sukūrimo data ir laikas	2024-02-29 15:21:51 (GMT+02:00)
Parašo formatas	XAdES-EPES
Laiko žymoje nurodytas laikas	-
Informacija apie sertifikavimo paslaugos teikėją	RCSC IssuingCA,VI Registru centras - i.k. 124110246,RCSC,LT
Sertifikato galiojimo laikas	2022-02-28 14:55:20–2025-02-27 14:55:20
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	-
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	-
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	-
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	DocLogix v12.8.7.0
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Tikrinant dokumentą nenustatyta jokių klaidų (2024-02-29 15:21:56)
Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas	
Paieškos nuoroda	-
Papildomi metaduomenys	-

UAB "TRAKŲ VANDENYS"



Direktorius
Romualdas Ingelevičius
(pavardė, pareigos)

(parašas)

2023 m. kovo mėn. 29 d.

PRISIJUNGIMO SĄLYGOS Nr. 2023 – 87 – V

VANDENS TIEKIMUI IR KANALIZAVIMUI: Viesų g. 4F, Seimėnų k. Trakų sen. (gyv. namas)

GERIAMO VANDENS TIEKIMUI : m^3 esamas/ _____
 $m^3/$ metus $m^3/$ d. $m^3/$ 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 $m^3/$ d. $m^3/$ 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 _____

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.

**TRAKŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA**

Biudžetinė įstaiga, Vytauto g. 33, 21106 Trakai, tel. (8 528) 58 300,
el. p. direktorius@trakai.lt, interneto svetainė www.trakai.lt.
Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 181626536

2024- Nr. AP3E-
į 2024-01-15 prašymą Nr. MP6-44

IŠVADA DĖL GRĘŽINIO PROJEKTAVIMO Reg. Nr. VGG-30/2024

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos žemės gelmių įstatymo 5 straipsnio 2 punktu ir UAB „Trakų vandenys“ išduotomis prisijungimo sąlygomis, **Nr. 2023-87-V**, teikiame išvadą žemės sklypui, esančio: **Trakų r. sav., Trakų sen., Seimėnų k., Viesų g. 4F, (kadastro Nr. 7984/0004:293)**, leidžiamas požeminio gėlo vandens gavybos gręžinio projektavimas ir įrengimas.

Gręžinio projektą parengti, derinti ir atlikti visus kitus reikiamus veiksmus dėl gręžinio įregistravimo pagal LAND 4-99 reikalavimus, patvirtintus Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 1999 m. gruodžio 23 d. įsakymu Nr. 417 (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2021 m. balandžio 28 d. įsakymo Nr. D1-257 redakcija). Gręžinio vandens apsaugos zonos ribas nustatyti vadovaujantis Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonų nustatymo tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2015 m. gruodžio 14 d. įsakymu Nr. D1-912 (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2021 m. gruodžio 28 d. įsakymo Nr. D1-778 redakcija).

Projektuoti gręžinį, sklypo ribose, išlaikant normatyvinius atstumus nuo projektuojamų statinių bei tinklų iki sklypo ribų, esamų statinių (pastatų). Planinėje dalyje pažymėti gręžinio, apsaugos zonos (zonos riba neturi patekti už sklypo ribų). Sprendinius atlikti ant sklypo topografinio plano. Privaloma gauti rašytinius pritarimus, jei statinio projekte suprojektuoti statiniai patenka į kitų statinių apsaugos zonas arba numatoma statyti mažesniais nei nurodyti reglamentiniai atstumai iki kitų statinių – tų statinių savininkų, o esant atitinkamam savininko įgaliojimui, – tų statinių valdytojų ar naudotojų.

Įrengus centralizuotus vandentiekio tinklus, prisijungti prie jų per einamuosius metus.

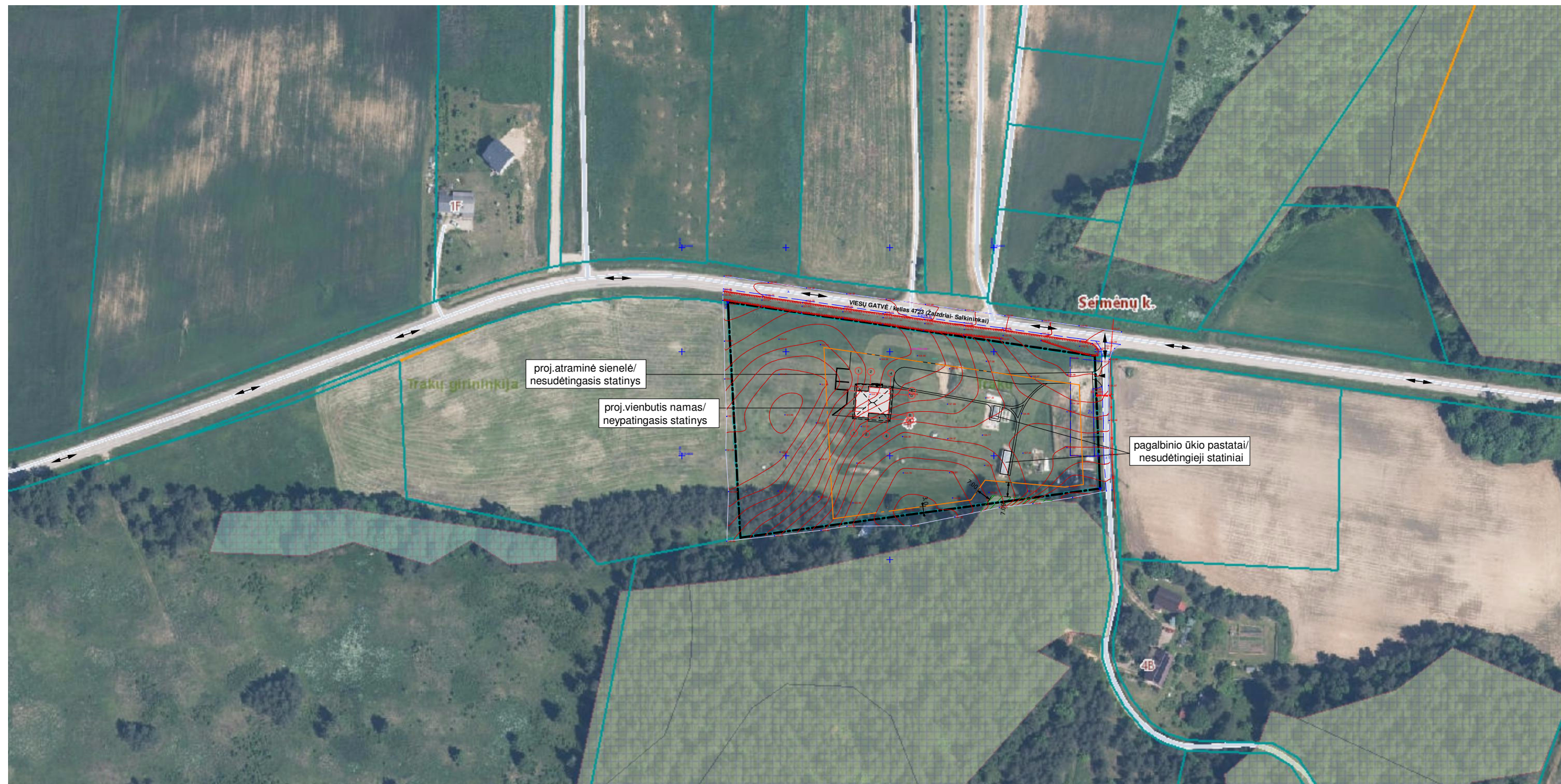
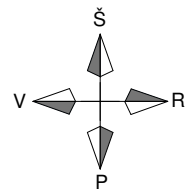
Administracijos direktorė

Dovilė Daudaitė

A. Narkevičienė, tel. (8 528) 55 775, el. p. asta.narkeviciene@trakai.lt

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Trakų rajono savivaldybės administracija, Vytauto g. 33, LT-21106 Trakai, Lietuva (2024-02-13 16:39:41)
Dokumento pavadinimas (antraštė)	IŠVADA DĖL GREIŽINIO PROJEKTAVIMO Reg. Nr. VGG-30/2024
Dokumento registracijos data ir numeris	2024-02-13 Nr. AP3E-450
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	Dovilė Daudaitė, Administracijos direktorė
Parašo sukūrimo data ir laikas	2024-02-13 16:22:56 (GMT+02:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2024-02-13 16:22:57 (GMT+02:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugos teikėją	RCSC IssuingCA,VI Registru centras - i.k. 124110246,RCSC,LT
Sertifikato galiojimo laikas	2023-06-09 10:05:24–2025-06-08 10:05:24
Parašo paskirtis	Registravimas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Dokumentų valdymo sistema (TRSA), DocLogix
Parašo sukūrimo data ir laikas	2024-02-13 16:39:34 (GMT+02:00)
Parašo formatas	XAdES-EPES
Laiko žymoje nurodytas laikas	-
Informacija apie sertifikavimo paslaugos teikėją	RCSC IssuingCA,VI Registru centras - i.k. 124110246,RCSC,LT
Sertifikato galiojimo laikas	2022-02-28 14:55:20–2025-02-27 14:55:20
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	-
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	-
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	-
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	DocLogix v12.8.7.0
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Tikrinant dokumentą nenustatyta jokių klaidų (2024-02-13 16:39:41)
Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas	-
Paieškos nuoroda	-
Papildomi metaduomenys	-

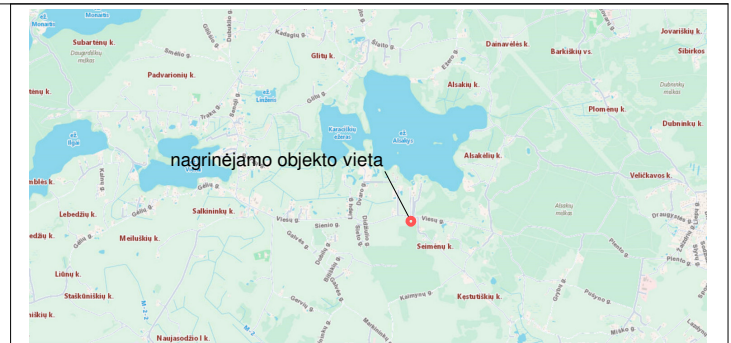
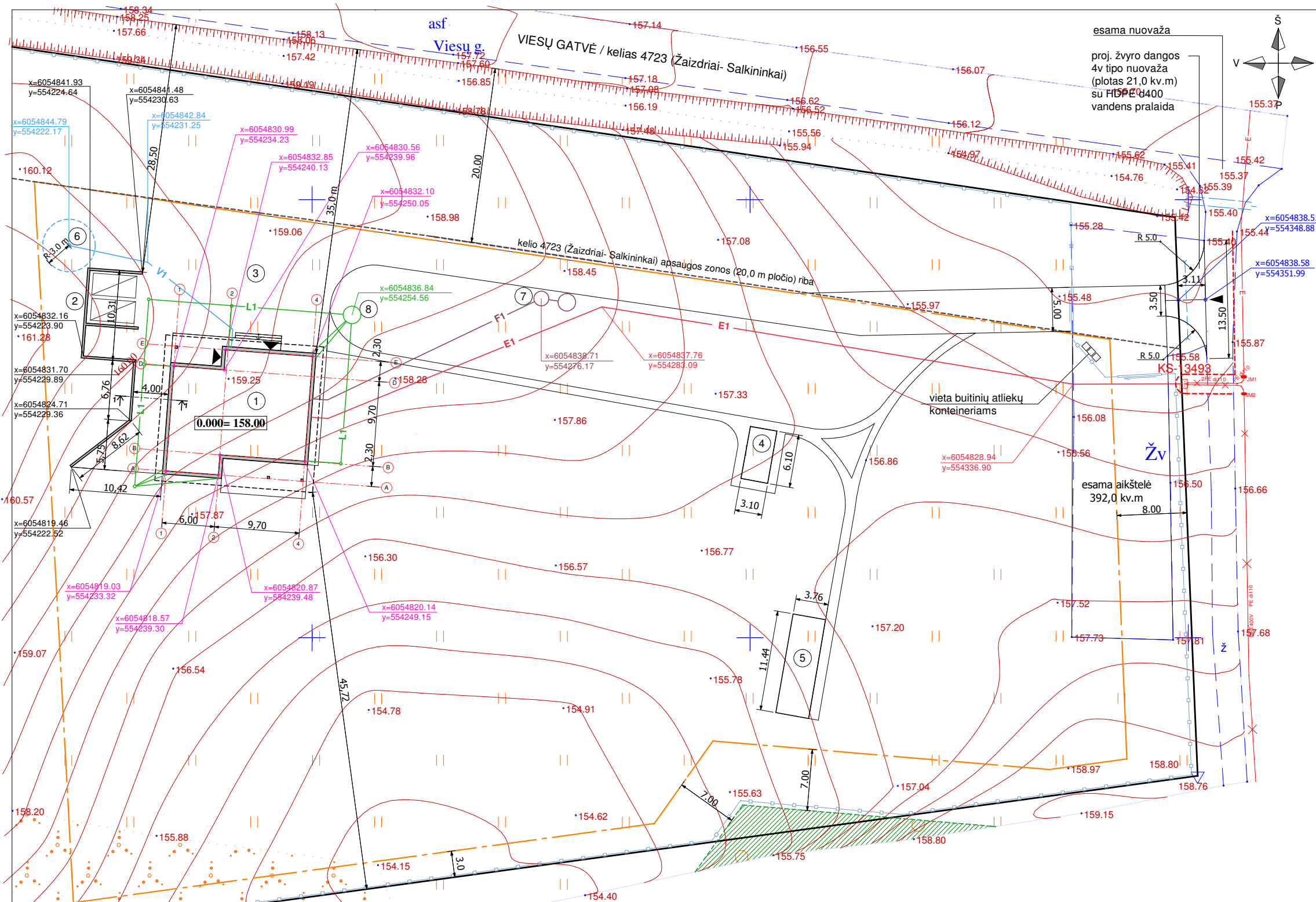
SKLYPO PLANO DALIES PAGRINDINIAI SPRENDINIAI



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

- Nagrinėjamo žemės sklypo ribos
- Statybos riba (pagal kaimo plėtros žemėtvarkos projektą, reg.Nr. T00086760)
- Važiavimo kryptis (privažiavimas prie sklypo)
- Patekimo į sklypą vieta

0	2026		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir keitimo pavadinimas (priežastis) (jei taikoma)	
Kval.dok. Nr.	UAB "ARCHPLANAS" įm. k. 303208970, Kalvarijų g. 1, Vilnius LT-09310, mob. +370 685 87999, el.p.: archplanui@gmail.com		Statinio projekto pavadinimas: Vienbučių paskirties (vienbučių ir dvibučių paskirties grupės) pastato Trakų r.sav., Trakų sen., Seimėnų k., Viesų g.4F, statybos projektas
A 1580	PV/ PDV/ Arch.	A.GRIKINIS	Dokumento pavadinimas:
BK009296	Proj.rengėja	V.JAKIMAVIČIŪTĖ	Situacijos planas
			Dokumento žymuo:
LT	S. P.	Statytojas/ užsakovas	A- 26- 05- PP- SP.B- 01
			Lapas
			1
			Lapų
			1



SITUACIJOS SCHEMA/ IŠTRAUKA IŠ REGIA.LT ŽEMĖLAPIO

EKSPLIKACIJA:

1. Proj. vienbutis namas/ neypatingasis statinys
2. Proj. atraminė sienelė/ nesudėtingasis statinys
3. Proj. aikštelė / nesudėtingasis statinys
4. Šiltnamio / nesudėtingasis statinys
5. Pagalbinio ūkio pastatas/ nesudėtingasis statinys
6. Proj. vandens gręžinys
7. Proj. buitinių nuotekų valymo įrenginys/ nesudėtingasis statinys
8. Proj. lietaus infiltracinis šulinys

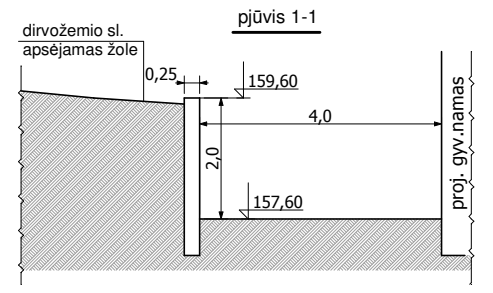
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

	sklypo ribos
	statybos riba (pagal kaimo plėtros žemėtvarkos projektą, reg.Nr. T00086760)
	projektuojami statiniai
	stogo kontūras
	įvažiavimo į sklypą vieta
	įėjimo į pastatą vieta
	esami elektros tinklai
	elektros tinklų apsaugos zonos (plotis 1,0 m) riba
	kelių apsaugos zonos (plotis 20,0 m) riba
	miško žemė (pagal miškų kadastro duomenys)
	automobilio stovėjimo vieta (2 vnt.)
$x=$	statinio koordinatės
$y=$	nuovažos koordinatės
	planuojamas vandentiekio tinklas
	planuojama buitinė nuotekynė
	planuojama lietaus nuotekynė
	planuojamas elektros kabelis (įvadas į namą)
	tvora (segmentinė, H iki 2,0 m) Tvoros kiaurymių plotas nemažiau nei 50% bendro užtvoros ploto (įskaitant stulpus ir užtvoros cokolinę dalį). Statoma prie sklypo ribos, konstrukcijoms neperžengiant sklypo ir elektros tinklų apsaugos zonos ribų (raštiškas besiribojančio žemės sklypo savininko sutikimas neprivalomas)

BENDRIEJI RODIKLIAI:

Pavadinimas	Mato vnt.	Kiekis	Pastaba
ISKLYPAS			
1. Sklypo plotas	kv.m	15447,0	
2. Sklypo užstatymas	kv.m	353,0	vertinus esamą užstatymą
3. Gyvenamojo namo užimtas žemės plotas	kv.m	280,0	reglament. <1000,0 m2
4. Atraminės sienelės užimtas žemės plotas	kv.m	11,00	
5. Sklypo užstatymo intensyvumas	%	1,5	reglament. <(0,02) 2%
6. Sklypo užstatymo tankis	%	2,3	reglament. < 50%
7. Apželdintas sklypo plotas	%	> 25	
PASTATAI			
1. Vienbutis namas/ Vienbučių ir dvibučių paskirties grupės pastatas/ Neypatingasis statinys			
2. Pastato bendrasis plotas *	kv.m	162,22	
3. Pastato naudingasis plotas *	kv.m	162,22	
4. Pastato tūris*	kb.m	1041,00	
5. Aukštų skaičius	vnt.	1	
6. Pastato aukštis*	m	8,46	
7. Statinio atsparumo ugniai laipsnis	II		
KITI STATINIAI			
1. Atraminė sienelė (poz.2)/ II gr. nesudėtingasis statinys	H(m)	2,0	
2. Aikštelė (poz.3)/ II gr. nesudėtingasis statinys	kv.m	454,0	
3. Buitinių nuotekų valymo įrenginiai (poz.7)/ II grupės nesudėtingasis statinys	vnt.	1	

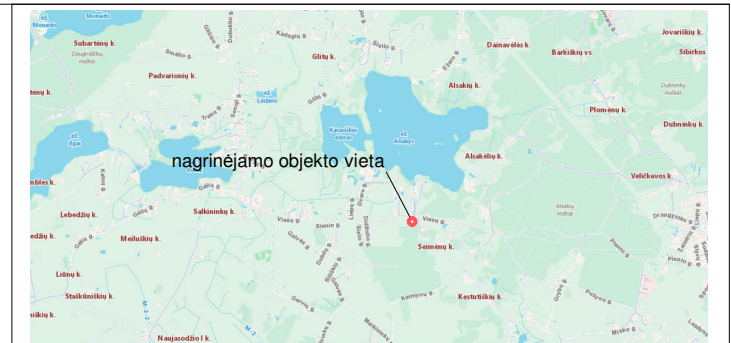
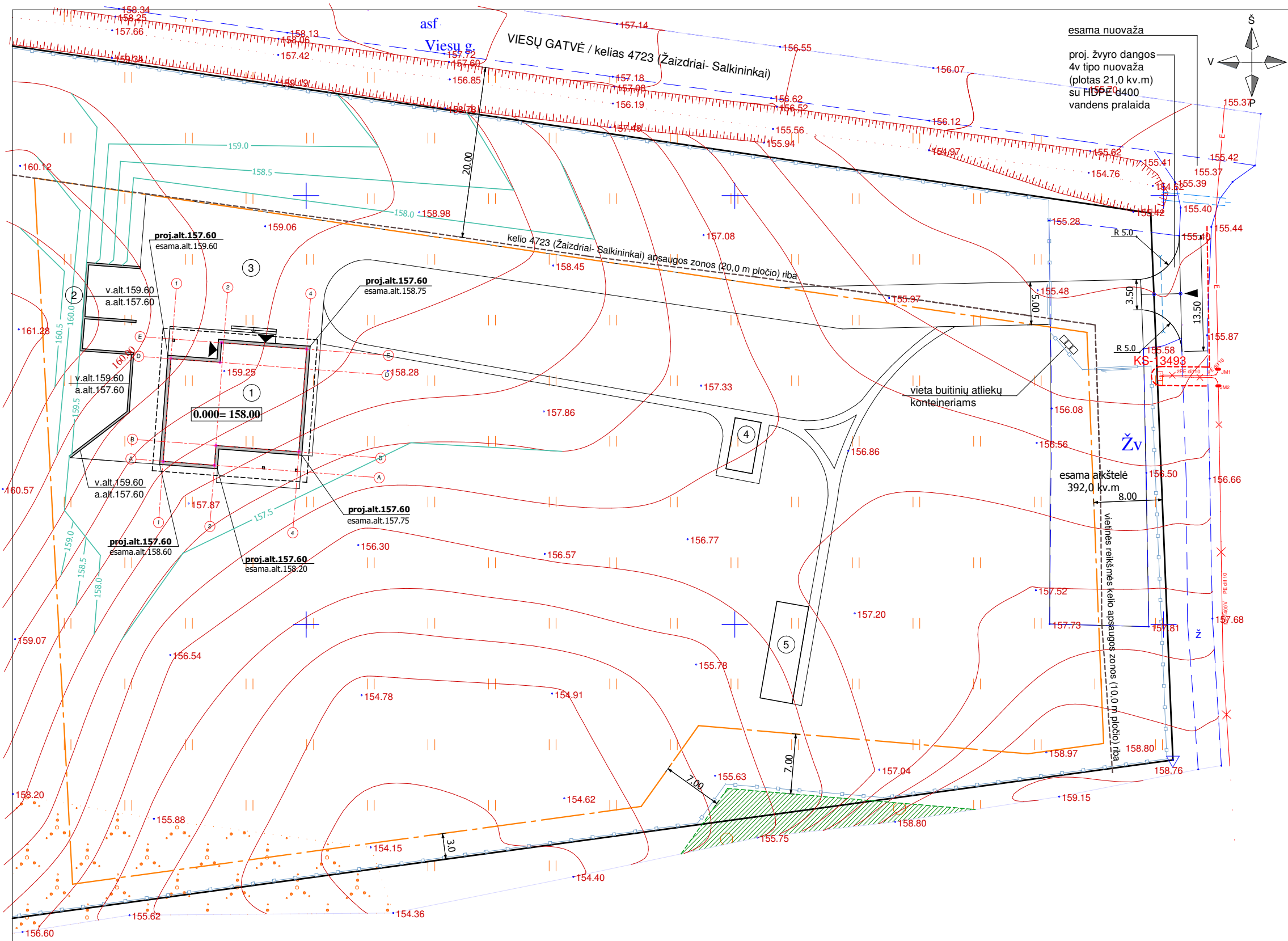
ATRAMINĖS SIENELĖS (poz.2) BRĖŽINYS



PASTABOS:

1. Pastato kampų koordinatės nurodytos sienų ašiu susikirtimo vietose.
2. Pastato nulinės ir žemės altitudės tikslinamos vietoje statybos metu.
3. Įvažiavimas į sklypą vadovaujantis kaimo plėtros žemėtvarkos projekto (reg. Nr. T00086760) sprendiniais nuo 4,0 m pločio vietinės reikšmės kelio.
4. Automobilių stovėjimo vietos projektuojamos sklypo ribose. Automobilių stovėjimo vietų skaičius nustatomas vadovaujantis STR 2.06.04 : 2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai".
5. Brėžinyje rodomos vandentiekio, buitinės nuotekynės, elektros tinklų planuojamų trasų schemos.

TOPOGRAFINIS PLANAS SUDERINTAS 2024-05-13		Prašymo numeris: TIIS1-20240513-028574	
0	2026		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir keitimo pavadinimas (priežastis) (jei taikoma)	
Kval.dok. Nr.	UAB "ARCHPLANAS" įm. k. 303208970, Kalvarijų g. 1, Vilnius LT-09310, mob. +370 685 87999, el.p.: archplanai@gmail.com		Statinio projekto pavadinimas: Vienbučių paskirties (vienbučių ir dvibučių paskirties grupės) pastato Trakų r.sav., Trakų sen., Seimėnų k., Viesių g.4F, statybos projektas
A 1580	PV/ PDV/ Arch.	A.GRIKINIS	Dokumento pavadinimas: Sklypo planas (statinių išdėstymo planas) M 1:500
BK009296	Proj.	V.JAKIMAVIČIŪTĖ	Laida 0
LT	Statytojas/ užsakovas	S. P.	Dokumento žymuo: A- 26- 05- PP- SP.B- 02
			Lapas 1
			Lapų 1



SITUACIJOS SCHEMA/ IŠTAUKA IŠ REGIA.LT ŽEMĖLAPIO

EKSPLIKACIJA:

1. Proj. vienbutis namas/ neypatingasis statinys
2. Proj. atraminė sienelė/ nesudėtingasis statinys
3. Proj. aikštelė / nesudėtingasis statinys
4. Šiltnamiai / nesudėtingasis statinys
5. Pagalbinio ūkio pastatas/ nesudėtingasis statinys

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

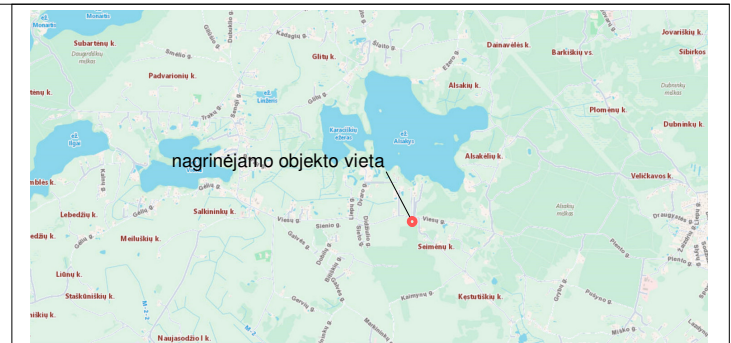
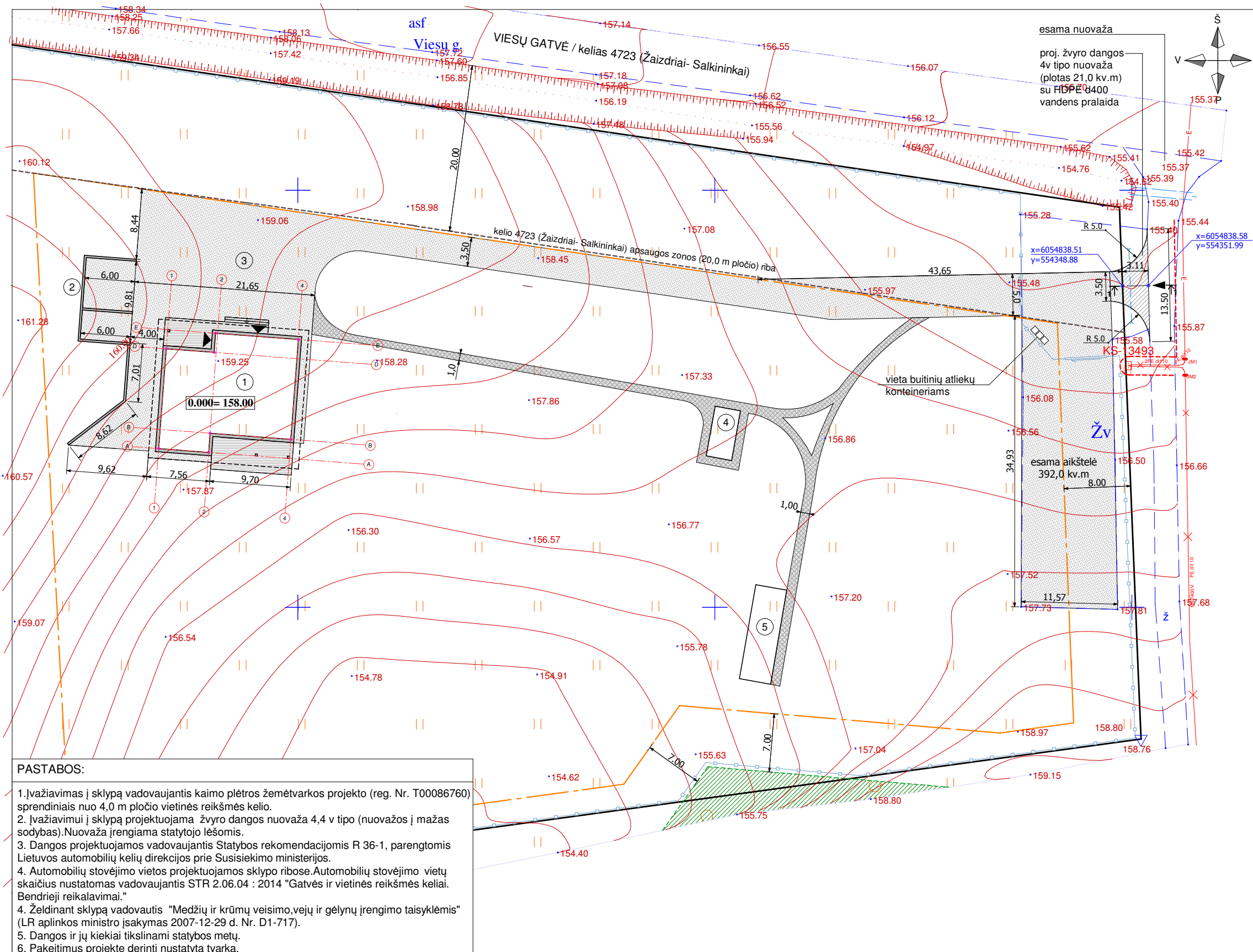
	sklypo ribos
	statybos riba (pagal kaimo plėtros žemėtvarkos projektą, reg.Nr. T00086760)
	projektuojami statiniai
	stogo kontūras
	įvažiavimo į sklypą vieta
	įėjimo į pastatą vieta
	esami elektros tinklai
	elektros tinklų apsaugos zonos (plotis 1,0 m) riba
	kelių apsaugos zonos (plotis 20,0 m) riba
	miško žemė (pagal miškų kadastro duomenys)
	proj. izohipsės
	proj. žemės paviršiaus altitudė esama žemės paviršiaus altitudė
	tvora (segmentinė, H iki 2,0 m) Tvoros kiaurymių plotas nemažiau nei 50% bendro užtvoros ploto (įskaitant stulpus ir užtvoros cokolinę dalį). Statoma prie sklypo ribos, konstrukcijoms neperžengiant sklypo ir elektros tinklų apsaugos zonos ribų.

PASTABOS:

1. Pastato nulinės ir žemės altitudės tikslinamos vietoje statybos metu.
2. Lietaus vandenys nuo stogų, grįstų ir negrįstų paviršių surenkami sklypo viduje. Lietaus vanduo neturi patekti į gretimas teritorijas.
3. Pakeitimus projekte derinti nustatyta tvarka.

TOPOGRAFINIS PLANAS SUDERINTAS 2024-05-13		Prašymo numeris: TIISI-20240513-028574	
0	2026		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir keitimo pavadinimas (priežastis) (jei taikoma)	
Kval.dok. Nr.	UAB "ARCHPLANAS" įm. k. 303208970, Kalvarijų g. 1, Vilnius LT-09310, mob. +370 685 87999, el.p.: archplanui@gmail.com		Statinio projekto pavadinimas: Vienbučių paskirties (vienbučių ir dvibučių paskirties grupės) pastato Trakų r.sav., Trakų sen., Seimėnų k., Viesų g.4F, statybos projektas
A 1580	PV/ PDV/ Arch.	A.GRIKINIS	Dokumento pavadinimas:
BK009296	Proj.	V.JAKIMAVIČIŪTĖ	Sklypo vertikalus planas (sklypo aukščių planas) M 1:500
	Statytojas/ užsakovas		Laida
LT	S. P.		0
		Dokumento žymuo:	Lapas
		A- 26- 05- PP- SP.B- 03	Lapų
			1
			1

554300
6054750



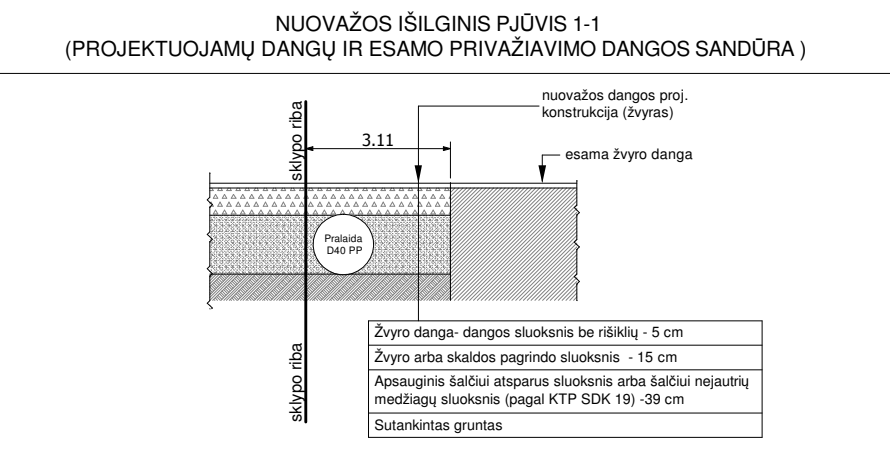
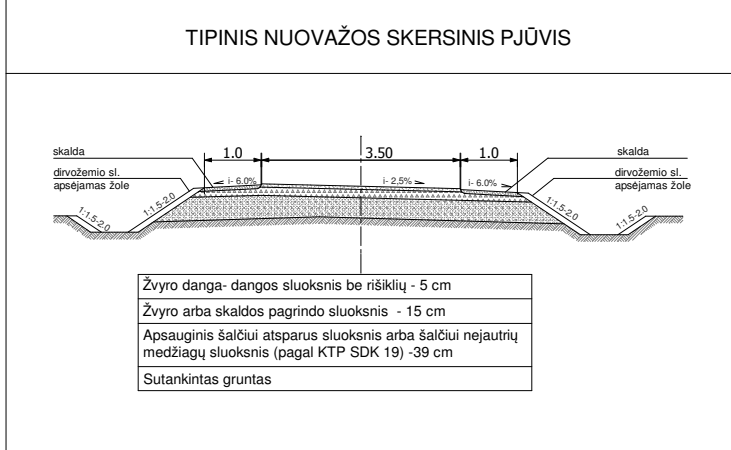
SITUACIJOS SCHEMA/ IŠTRAUKA IŠ REGIA.LT ŽEMĖLAPIO

- EKSPLIKACIJA:
1. Proj. vienbutis namas/ neypatingasis statinys
 2. Proj. atraminė sienelė/ nesudėtingasis statinys
 3. Proj. aikštelė / nesudėtingasis statinys
 4. Šiltnamiai / nesudėtingasis statinys
 5. Pagalbinio ūkio pastatas/ nesudėtingasis statinys

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

	sklypo ribos
	statybos riba (pagal kaimo plėtros žemėtvarkos projektą, reg.Nr. T00086760)
	projektuojami statiniai
	stogo kontūras
	įvažiavimo į sklypą vieta
	įėjimo į pastatą vieta
	esami elektros tinklai
	elektros tinklų apsaugos zonos (plotis 1,0 m) riba
	kelių apsaugos zonos (plotis 20,0 m) riba
	miško žemė (pagal miškų kadastro duomenys)
	žvyro danga nuovažai
	žvyro (skaldos) danga privažiavimui, aikštelėms, nuogrindai (1272,0 kv.m)
	žvyro (skaldos) danga takams, nuogrindai (141,90 kv.m)
	terasinių lentų (plytelių) danga terasai (67,32 kv.m)
	tvora (segmentinė, H iki 2,0 m) Tvoros kiaurymių plotas nemažiau nei 50% bendro užtvartos ploto (įskaitant stulpus ir užtvartos cokolinę dalį). Statoma prie sklypo ribos, konstrukcijoms neperžengiant sklypo ir elektros tinklų apsaugos zonos ribų. (raštiškas besiribojančio žemės sklypo savininko sutikimas neprivalomas)

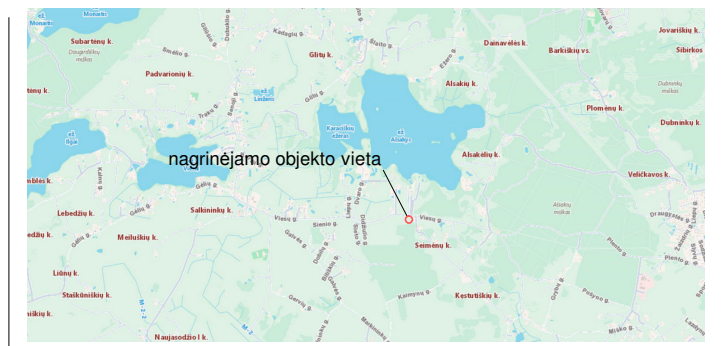
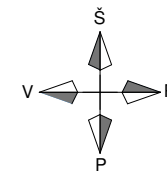
- PASTABOS:
1. Įvažiavimas į sklypą vadovaujantis kaimo plėtros žemėtvarkos projekto (reg. Nr. T00086760) sprendiniais nuo 4,0 m pločio vietinės reikšmės kelio.
 2. Įvažiavimui į sklypą projektuojama žvyro dangos nuovaža 4,4 v tipo (nuovažos į mažas sodybas). Nuovaža įrengiama statytojo lėšomis.
 3. Dangos projektuojamos vadovaujantis Statybos rekomendacijomis R 36-1, parengtomis Lietuvos automobilių kelių direkcijos prie Susisiekimo ministerijos.
 4. Automobilių stovėjimo vietos projektuojamos sklypo ribose. Automobilių stovėjimo vietų skaičius nustatomas vadovaujantis STR 2.06.04 : 2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai."
 4. Želdinant sklypą vadovautis "Medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo taisyklėmis" (LR aplinkos ministro įsakymas 2007-12-29 d. Nr. D1-717).
 5. Dangos ir jų kiekiai tikslinami statybos metu.
 6. Pakeitimus projekte derinti nustatyta tvarka.



TOPOGRAFINIS PLANAS SUDERINTAS 2024-05-13 Prašymo numeris: TIISI-20240513-028574

0	2026	
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir keitimo pavadinimas (priežastis) (jei taikoma)
Kval.dok. Nr.	UAB "ARCHPLANAS" įm. k. 303208970, Kalvarijų g. 1, Vilnius LT-09310, mob. +370 685 87999, el.p.: archplanai@gmail.com	
A 1580	PV/ PDV/ Arch.	A.GRIKINIS
BK009296	Proj.	V.JAKIMAVIČIŪTĖ
LT	Statytojas/ užsakovas	S. P.

Statinio projekto pavadinimas: Vienbučių paskirties (vienbučių ir dvibučių paskirties grupės) pastato Trakų r.sav., Trakų sen., Seimėnų k., Viesų g.4F, statybos projektas	
Dokumento pavadinimas: Sklypo sutvarkymo (aplinkotvarkos) planas M1:500	Laida 0
Dokumento žymuo: A- 26- 05- PP- SP.B- 04	Lapas Lapų 1 1



SITUACIJOS SCHEMA/ IŠTRAUKA IŠ REGIA.LT ŽEMĖLAPIO

EKSPLIKACIJA:

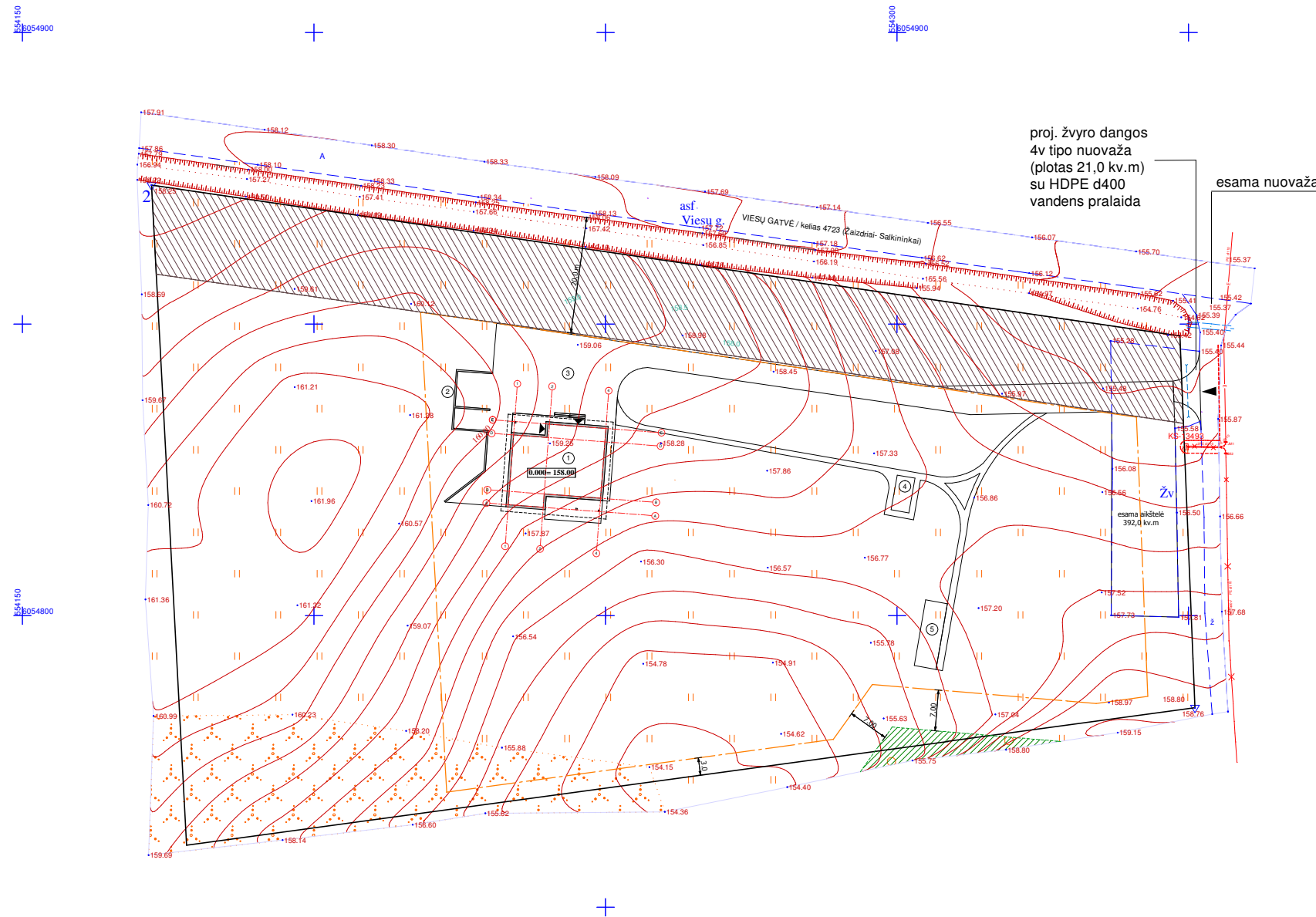
1. Proj. vienbutis namas/ neypatingasis statinys
2. Proj. atraminė sienelė/ nesudėtingasis statinys
3. Proj. aikštelė / nesudėtingasis statinys
4. Šiltnamis / nesudėtingasis statinys
5. Pagalbinio ūkio pastatas/ nesudėtingasis statinys

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

	sklypo ribos
	statybos riba (pagal kaimo plėtros žemėtvarkos projektą, reg.Nr. T00086760)
	projektuojami statiniai
	stogo kontūras
	įvažiavimo į sklypą vieta
	įėjimo į pastatą vieta
	esami elektros tinklai
	elektros tinklų apsaugos zonos (plotis 1,0 m) riba
	kelių apsaugos zonos (plotis 20,0 m) riba

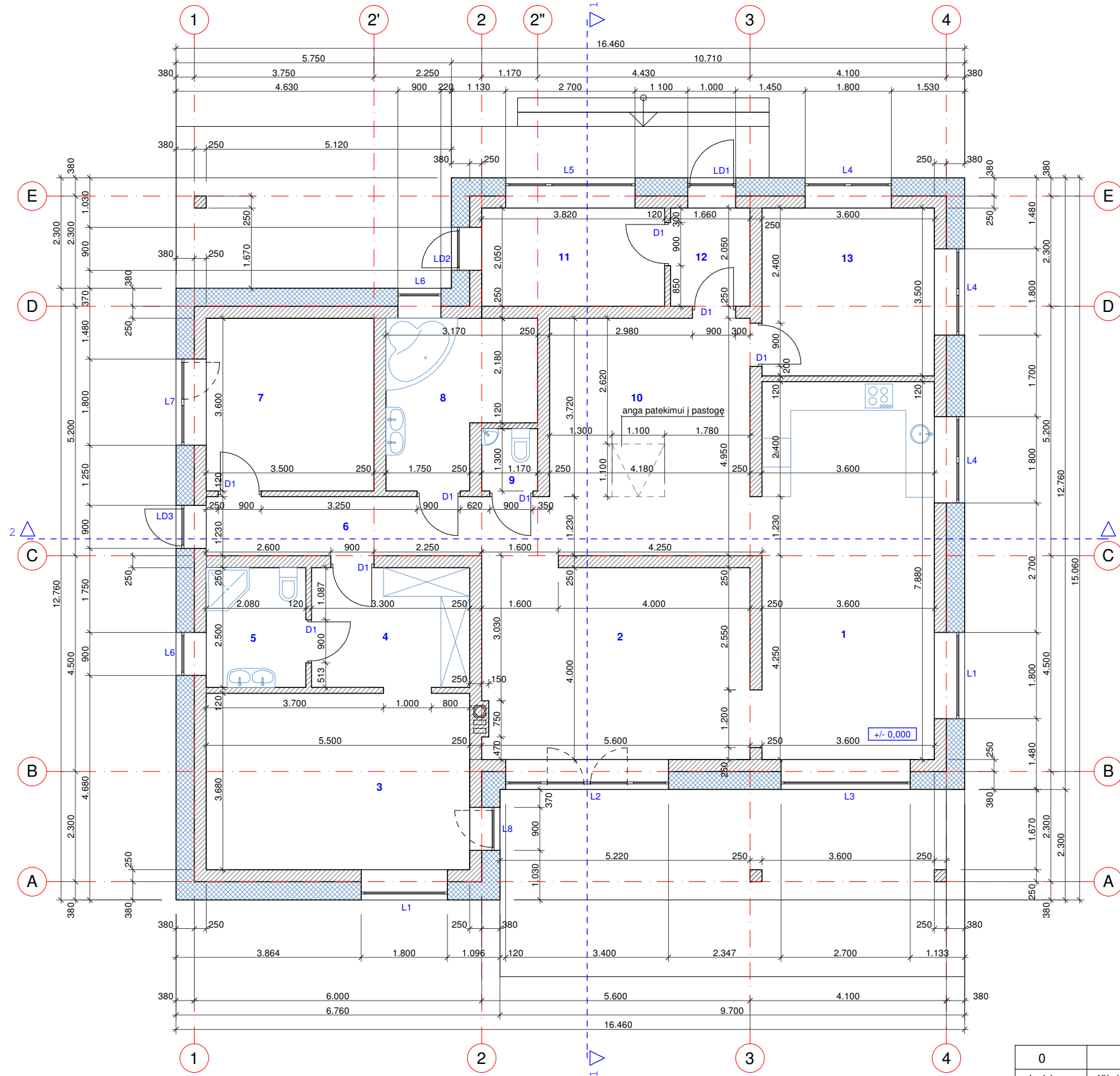
SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS

Žymėjimas	Plotas	Pavadinimas
	2621 kv.m	Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis)/ įregistruota NTR: Un.Nr.100700042/ Plotas 2621 kv.m
	1 kv.m	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)/ įregistruota NTR: Un.Nr. 100020084/ Plotas 1 kv.m
	37 kv.m	Miško žemė (VI skyrius, trečiasis skirsnis) / Plotas 37 kv.m;



TOPOGRAFINIS PLANAS SUDERINTAS 2024-05-13		Prašymo numeris: THIS1-20240513-028574	
0	2026		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir keitimo pavadinimas (priežastis) (jei taikoma)	
Kval.dok. Nr.	UAB "ARCHPLANAS" įm. k. 303208970, Kalvarijų g. 1, Vilnius LT-09310, mob. +370 685 87999, el.p.: archplanui@gmail.com		Statinio projekto pavadinimas: Vienbučių paskirties (vienbučių ir dvibučių paskirties grupės) pastato Trakų r.sav., Trakų sen., Seimėnų k., Viesių g.4F, statybos projektas
A 1580	PV/ PDV/ Arch.	A.GRIKINIS	Dokumento pavadinimas:
BK009296	Proj.rengėja	V.JAKIMAVIČIŪTĖ	Sklypo teritorijų, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, planas M 1:1000
LT	Statytojas/ užsakovas	S. P.	Dokumento žymuo:
			A- 26- 05- PP- SP.B- 05
			Lapas
			Lapų
			1
			1

ARCHITEKTŪRINĖ - ARCHITEKTŪRINĖS DALIES PAGRINDINIAI SPRENDINIAI



PAT.Nr.	PIRMO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA	PLOTAS/ m2
1	Virtuvė- valgomasis	28,68
2	Svetainė	22,99
3	Kambarys	20,24
4	Drabužinė	8,25
5	San.mazgas	5,20
6	Koridorius	8,82
7	Kambarys	12,60
8	Vonia	9,40
9	Tualetas	1,52
10	Holas	20,69
11	Pagalbinė patalpa	7,83
12	Tambūras	3,40
13	Kambarys	12,60

VISO NAME:	
Bendras plotas	162,22
Gyvenamas plotas	97,11
Naudingas plotas	162,22

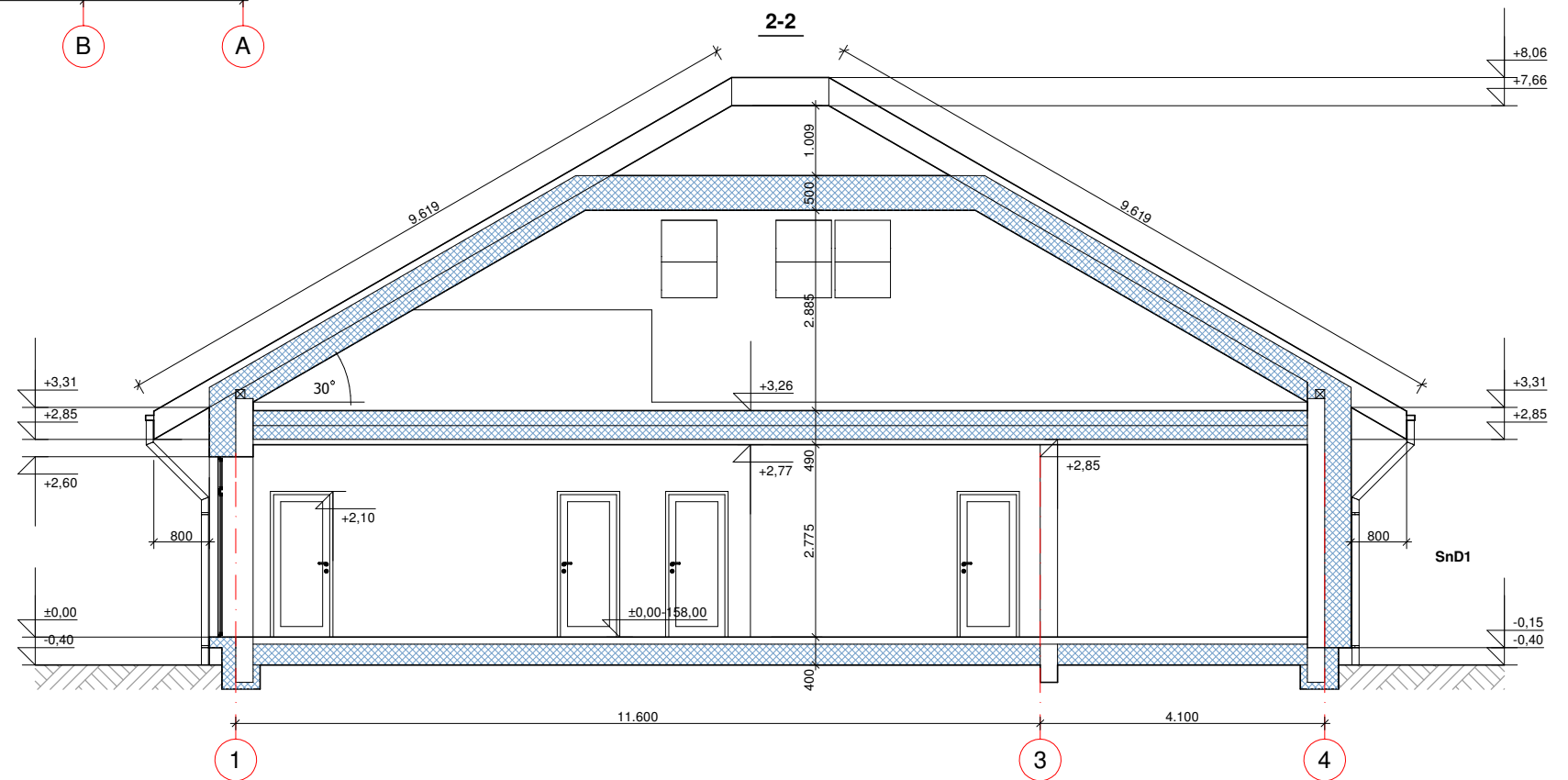
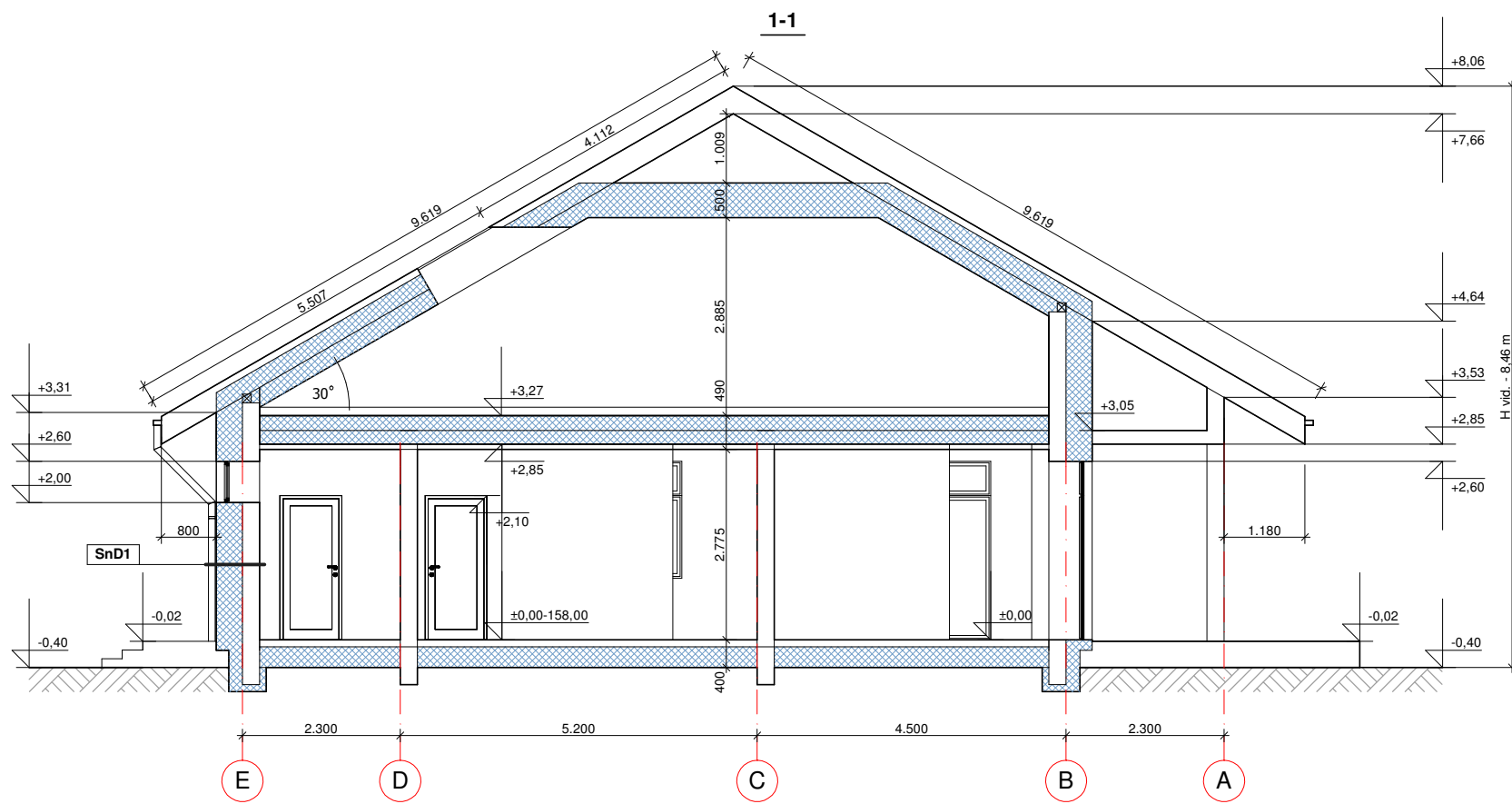
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	Išorinė siena (detalė SnD1) / 25 cm silikatinių blokelių mūras, 33 cm apšiltinimo sluoksniu, dailylenčių apdaila
	Vidaus siena / 25 cm silikatinių blokelių mūras
	Pertvara / 12 cm silikatinių blokelių mūras

PASTABOS:

- Matmenys brėžinyje nurodyti milimetrais, altitudės - metrais.
- Pirmo aukšto grindų lygis +/- 0,000 = 158,00
- Pastato konstruktyviniai sprendiniai detalizuojami darbo projekto konstrukcijų dalyje.

0	2026		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir keitimo pavadinimas (priežastis) (jei taikoma)	
Kval.dok. Nr.	UAB "ARCHPLANAS" įm. k. 303208970, Kalvarijų g. 1, Vilnius LT-09310, mob. +370 685 87999, el.p.: archplanui@gmail.com		Statinio projekto pavadinimas: Vienbučių paskirties (vienbučių ir dvibučių paskirties grupės) pastato Trakų r.sav., Trakų sen., Seimėnų k., Viesų g.4F, statybos projektas
A 1580	PV/PDV/Arch.	A.GRIKINIS	Dokumento pavadinimas: Pirmo aukšto planas M1:100
BK009296	Proj.	V.JAKIMAVIČIŪTĖ	Laida 0
LT	Statytojas/ užsakovas	S. P.	Dokumento žymuo: A -26- 05- PP- SA.B- 01
			Lapas 1
			Lapų 1



PASTABOS:

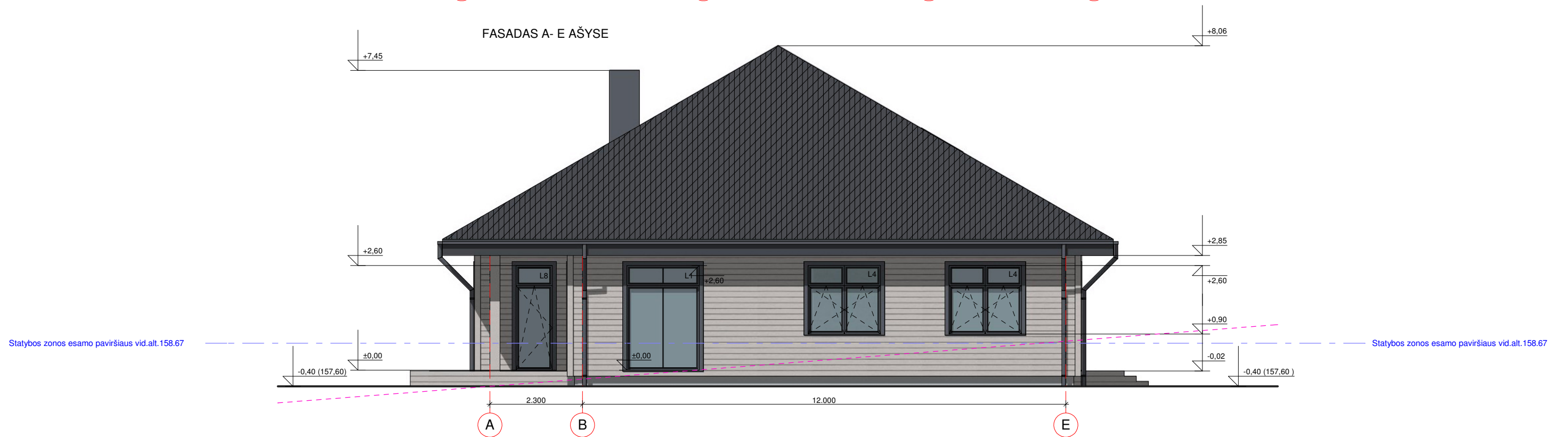
1. Matmenys brėžinyje nurodyti milimetrais, altitudės - metrais.
2. Pastato +/- 0,000= 158,00.
3. Statybos zonos esamo paviršiaus vidutinė altitudė 158,67.

0	2026		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir keitimo pavadinimas (priežastis) (jei taikoma)	
Kval.dok. Nr.	UAB "ARCHPLANAS" įm. k. 303208970, Kalvarijų g. 1, Vilnius LT-09310, mob. +370 685 87999, el.p.: archplanui@gmail.com		Statinio projekto pavadinimas: Vienbučių paskirties (vienbučių ir dvibučių paskirties grupės) pastato Trakų r.sav., Trakų sen., Seimėnų k., Viesų g.4F, statybos projektas
A 1580	PV/PDV/Arch.	A.GRIKINIS	Dokumento pavadinimas:
BK009296	Proj.	V.JAKIMAVIČIŪTĖ	Arch.pjūviai M1:100
	Statytojas/ užsakovas		Dokumento žymuo:
LT	S. P.		A -26- 05- PP- SA.B- 02
		Lapas	Lapų
		1	1

FASADAS 1-4 AŠYSE



FASADAS A- E AŠYSE



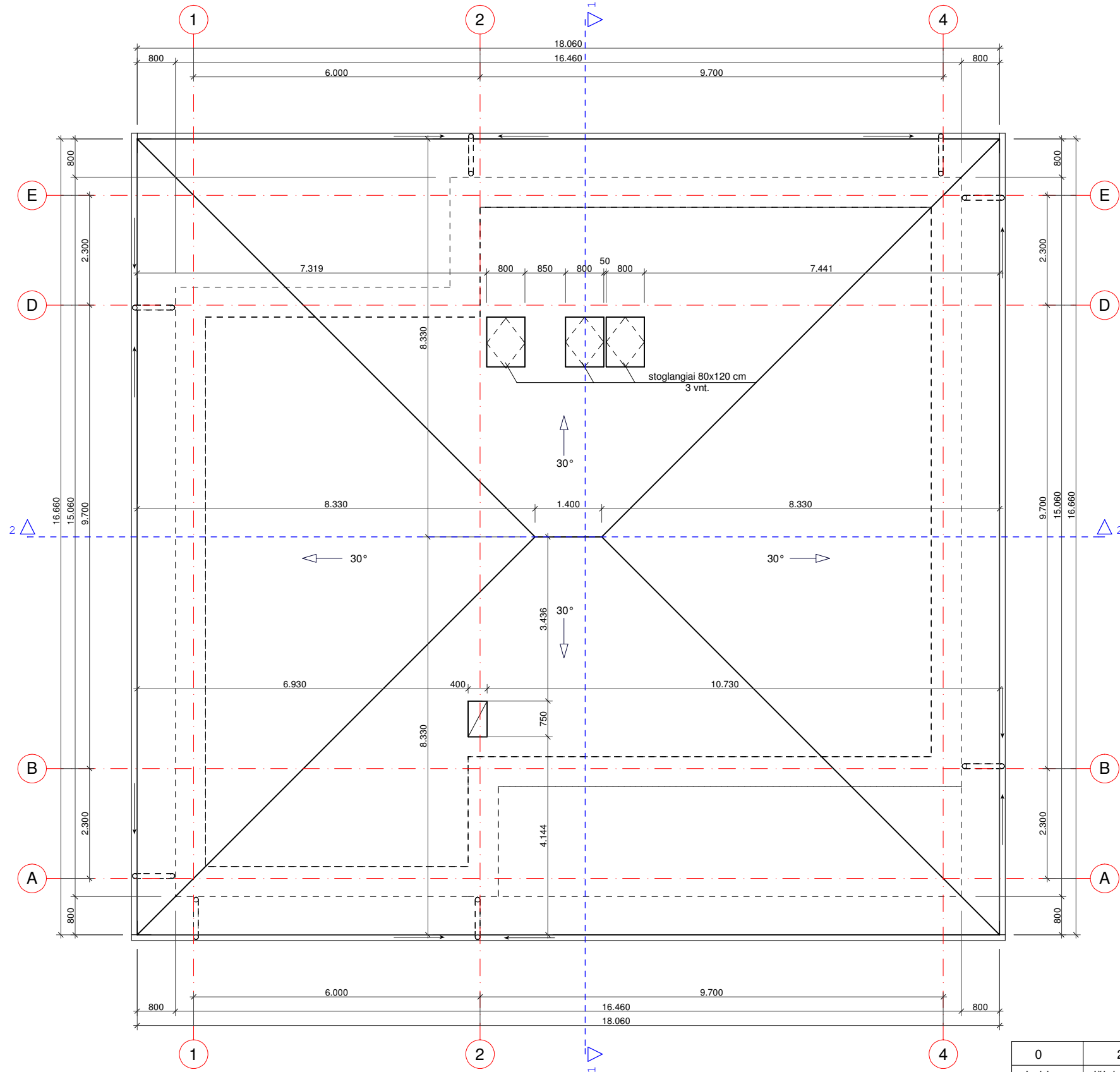
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

- sienų apdaila/ dailylentės - šviesi spalva /pilki atspalviai (RAL 7035, 7036, 7048)
 - cokolio apdaila/ tinkas - šviesiai pilka spalva (RAL 7036)
 - stogas/ skarda, keramikinės čerpės, beasbocementinė, bituminė danga- tamsiai pilka spalva (RAL 7016, 7024)
 - esamo žemės paviršiaus kontūras
 - formuojamo žemės paviršiaus kontūras
- Langų rėmai, lauko durys, langų ir durų apvadai, lietaus nuvedimo sistema- tamsiai pilka spava (RAL 7016,7024)

PASTABOS:

1. Matmenys brėžinyje nurodyti milimetrais, altitudės - metrais.
2. Fasadų spalvinis sprendimas tikslinamas statybos darbų eigoje (nekeičiant spalvų tono).
3. Pastato +/- 0,000= 158,00.
4. Statybos zonos esamo paviršiaus vidutinė altitudė 158,67.

0	2026		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir keitimo pavadinimas (priežastis) (jei taikoma)	
Kval.dok. Nr.	UAB "ARCHPLANAS"		Statinio projekto pavadinimas:
	įm. k. 303208970, Kalvarijų g. 1, Vilnius LT-09310, mob. +370 685 87999, el.p.: archplanui@gmail.com		Vienbučių paskirties (vienbučių ir dvibučių paskirties grupės) pastato Trakų r.sav., Trakų sen., Seimėnų k., Viesų g.4F, statybos projektas
A 1580	PV/PDV/Arch.	A.GRIKINIS	Dokumento pavadinimas:
BK009296	Proj.	V.JAKIMAVIČIŪTĖ	Fasadai 1-4, A-E ašyse M1:100
	Statytojas/ užsakovas		Dokumento žymuo:
LT	S. P.		A-26-05-PP-SA.B-03
			Lapas Lapų
			1 1



PASTABOS:

1. Matmenys brėžinyje nurodyti milimetrais.
2. Stogo plotas - 344,20 kv.m.
3. Stogo danga - skarda, keramikinės čerpės, beasbocementinė, bituminė danga
4. Lietaus vandens nuvedimas išorinis. Lietaus latakų nuolydis 0,5 %.
5. Įrengti sniego gaudytuvus.

0	2026	Statybos leidimui	
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir keitimo pavadinimas (priežastis) (jei taikoma)	
Kval.dok. Nr.	UAB "ARCHPLANAS" įm. k. 303208970, Kalvarijų g. 1, Vilnius LT-09310, mob. +370 685 87999, el.p.: archplanui@gmail.com		Statinio projekto pavadinimas: Vienbučių paskirties (vienbučių ir dvibučių paskirties grupės) pastato Trakų r.sav., Trakų sen., Seimėnų k., Viesų g.4F, statybos projektas
A 1580	PV/PDV/Arch.	A.GRIKINIS	Dokumento pavadinimas:
BK009296	Proj.	V.JAKIMAVIČIŪTĖ	Stogo planas M1:100
LT	Statytojas/ užsakovas	S. P.	Dokumento žymuo:
			A -26- 05- PP- SA.B- 05
			Lapas
			Lapų
			1
			1



0	2026			
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir keitimo pavadinimas (priežastis) (jei taikoma)		
Kval.dok. Nr.	UAB "ARCHPLANAS" įm. k. 303208970, Kalvarijų g. 1, Vilnius LT-09310, mob. +370 685 87999, el.p.: archplanui@gmail.com		Statinio projekto pavadinimas: Vienbučių paskirties (vienbučių ir dvibučių paskirties grupės) pastato Trakų r.sav., Trakų sen., Seimėnų k., Viesų g.4F, statybos projektas	
A 1580	PV/PDV/Arch.	A.GRIKINIS	Dokumento pavadinimas:	Laida
BK009296	Proj.	V.JAKIMAVIČIŪTĖ	Vizualizacija	0
LT	Statytojas/ užsakovas	S. P.	Dokumento žymuo:	Lapas Lapų
			A -26- 05- PP- SA.B- 06	1 1