MB „Konstrukcinės idėjos“
Įmonės kodas: 306139038

www.econst.lt

PROJEKTO PAVADINIMAS	VIENBUČIŲ PASKIRTIES (VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖS) GYVENAMOJO PASTATO IR PAGALBINIO ŪKIO PASKIRTIES (PAGALBINIŲ PASKIRTIES GRUPĖS) NEGYVENAMOJO PASTATO, TRAKŲ R. SAV., TRAKŲ SEN., PADVARIONIŲ K., TADO KOSCIUŠKOS G. 4A, STATYBOS PROJEKTAS
ADRESAS	Trakų r. sav. Padvarionių k., Tado Kosciuškos g. 4A
STATINIO STATYBOS RŪŠIS	Nauja statyba
STATINIO PASKIRTIES TIPAS	Gyvenamieji pastatai Negyvenamieji pastatai
PASTATO PASKIRTIES GRUPĖ	Vienbučių ir dvibučių (1.) Pagalbinių (9.)
NAUDOJIMO PASKIRTIS	Vienbučių (1.1.) Pagalbinio ūkio (9.1.)
STATINIO KATEGORIJA	Neypatingasis Nesudėtingasis (II grupės)
PROJEKTO STADIJA	Projektiniai pasiūlymai
PROJEKTO ŽYMUO	RA-2026/01- PP
PROJEKTO LAIDA	0
STATYTOJAS TVIRTINU	R. A.

PAREIGOS	VARDAS PAVARDĖ	ATESTATO NUMERIS
DIREKTORIUS	EGIDIJUS VALANTINAS	
PV	EGIDIJUS VALANTINAS	41577
ARCHITEKTAS	POLINA ČAPKO- MILIŪNIENĖ	A 1855

2026

PROJEKTO DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

Skaitmeninės rinkmenos žymuo	Lapų skaičius	Dokumento Pavadinimas	Puslapio nr.
RA-2026/01-PP	**1**	**TITULINIS LAPAS**	1
RA-2026/01-PP.PSŽ	1	Projekto dokumentų sudėties žiniaraštis	2
RA-2026/01-PP.BRS	3	Bendrieji statinio rodikliai	3-5
RA-2026/01-PP.AR	19	Aiškinamasis raštas	6-24
	1	Pritarimų ir sutikimų sąrašas	25
		Priedai	
	2	Prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygos	26-27
	3	Išvada dėl gėlo požeminio vandens gavybos / žvalgybos gręžinio Reg. Nr. Vgg-114/2026 projektavimo	28-30
	1	UAB "Trakų vandenys" prisijungimo sąlygos	31
	6	Specialieji reikalavimai	32-37
		Brėžiniai	
RA-2026/01-PP.SP_B-01	1	Situacijos planas	38
RA-2026/01-PP.SP_B-02	1	Sklypo planas	39
RA-2026/01-PP.SP_B-03	1	Sklypo vertikalusis planas	40
RA-2026/01-PP.SP_B-04	1	Sklypo sutvarkymo planas	41
RA-2026/01-PP.SP_B-05	1	Sklypo teritorijų, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, planas	42
		Vienbutis	
RA-2026/01-PP.SA_B-01	1	Pirmo aukšto planas	43
RA-2026/01-PP.SA_B-02	1	Architektūriniai pjūviai	44
RA-2026/01-PP.SA_B-03	1	Fasadai	45
RA-2026/01-PP.SA_B-04	1	Stogo planas	46
RA-2026/01-PP.SA_B-05	1	Vizualizacijos	47
		Pagalbinio ūkio pastatas	
RA-2026/01-PP.SA_B-01	1	Pirmo aukšto planas. Pagalb. ūkio pastatas	48
RA-2026/01-PP.SA_B-02	1	Pjūvis 1-1, 2-2 ir 3-3. Pagalb. ūkio pastatas	49
RA-2026/01-PP.SA_B-03	1	Fasadai. Pagalb. ūkio pastatas	50
RA-2026/01-PP.SA_B-04	1	Stogo planas. Pagalb. ūkio pastatas	51

0	2026	Statybos leidimui; statybai	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. DOK. NR.	econst. MB „Konstrukcinės idėjos" Įmonės kodas: 306139038 Luokės g. 33, Telšiai www.econst.lt	**PROJEKTO PAVADINIMAS:** VIENBUČIŲ PASKIRTIES (VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖS) GYVENAMOJO PASTATO IR PAGALBINIO ŪKIO PASKIRTIES (PAGALBINIŲ PASKIRTIES GRUPĖS) NEGYVENAMOJO PASTATO, TRAKŲ R. SAV., TRAKŲ SEN., PADVARIONIŲ K., TADO KOSCIUŠKOS G. 4A, STATYBOS PROJEKTAS	
41577	PV	E. Valantinas	
A 1855	ARCH.	Polina Čapko - Miliūnienė	
LT	**STATYTOJAS:** R. A.	**DOKUMENTO PAVADINIMAS:** PROJEKTO DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS	Laida 0
		DOKUMENTO ŽYMUO: RA-2026/01- PP.PSŽ	Lapas 1 / Lapų 1

BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I SKYRIUS SKLYPAS			
1. sklypo plotas	m^2	12370	
2. sklypo užstatymo plotas	m^2	366,48	
3. sklypo užstatymo intensyvumas	%	1,88	
4. sklypo užstatymo tankumas	%	2,96	
5. apželdintas sklypo plotas	%	90,56	
II SKYRIUS PASTATAI			
1.1 paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai)	Vienbutis (1.1)		
2. Pastato, kaip civilinių teisių objektų, rūšis:			
2.1 pagrindinis daiktas	vnt.	1	
2.2 priklausinys	vnt.	-	
3. Pastato bendrasis plotas.*	m^2	177,19	
4. Pastato naudingasis plotas. *	m^2	123,34	
5. Pastato tūris*	m^3	876	
6. Aukštų skaičius*	vnt.	1	
7. Pastato aukštis *	m	4,50	
8. Formuojamų atskirų kadastro objektų kiekis (pastatų ir patalpų)	vnt.	1	
9. Butu skaičius (gyvenamajame name) iš jų:	vnt.	1	
9.1. 1 kambario	vnt.	-	
9.2 2 ir daugiau kambarių	vnt.	1	
9.3 butai, kuriuose insoliacijos laikas trumpesnis už minimalų reglamentuotą	vnt. ir buto Nr.	-	
10. energinio naudingumo klasė		A++	
11.pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	
12. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		III	

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
13. Kiti papildomi pastato rodikliai			
1.1 paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai)	Pagalbinio ūkio paskirties pastatas (9.1.)		
2. Pastato, kaip civilinių teisių objektų, rūšis:			
2.1 pagrindinis daiktas	vnt.	-	
2.2 priklausinys	vnt.	1	
3. Pastato bendrasis plotas.*	m^2	55,58	
4. Pastato naudingasis plotas. *	m^2	-	
5. Pastato tūris*	m^3	206	
6. Aukštų skaičius*	vnt.	1	
7. Pastato aukštis *	m	3,50	
8. Formuojamų atskirų kadastro objektų kiekis (pastatų ir patalpų)	vnt.	1	
9. Butu skaičius (gyvenamajame name) iš jų:	vnt.	-	
9.1. 1 kambario	vnt.	-	
9.2 2 ir daugiau kambarių	vnt.	-	
9.3 butai, kuriuose insoliacijos laikas trumpesnis už minimalų reglamentuotą	vnt. ir buto Nr.	-	
10. energinio naudingumo klasė		-	
11.pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		-	
12. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		III	
13. Kiti papildomi pastato rodikliai			
V SKYRIUS INŽINERINIAI TINKLAI (Nurodomas kiekvienos paskirties inžinerinių tinklų pavadinimas ir rodikliai)			
Privatūs tinklai:			
1. Vandentiekio tinklai:			
1.1. inžinerinių tinklų ilgis*	m	16,00	
1.2. vamzdžio skersmuo (tik vamzdynams)	mm	32	
2. Buitinių nuotekų tinklai:			
2.1. inžinerinių tinklų ilgis *	m	3,00/36,00	
2.2. vamzdžio skersmuo (tik vamzdynams)	mm	110/160	
3. Lietaus nuotekų tinklai:			
3.1. inžinerinių tinklų ilgis *	m	-	
3.2. vamzdžio skersmuo (tik vamzdynams)	mm	110	
3.3. inžinerinių tinklų ilgis *	m	18,50	
3.4. vamzdžio skersmuo (tik vamzdynams)	mm	160	
VI SKYRIUS **KITI STATINIAI**			

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
1.1. Kitos paskirties inžinerinis statinys - kiemo aikštelė (II gr. nesudėtingas statinys)	m^2	396	
1.2. Nuotekų valykla (I gr. nesudėtingas statinys)	m^3/d	0,9	
1.3. Kitos paskirties inžinerinis statinys - terasa (I gr. nesudėtingas statinys)	m^2	75,67	
1.4. Kitos paskirties inžinerinis statinys - terasa (I gr. nesudėtingas statinys)	m^2	52,50	

*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].

Satinio projekto vadovas EGIDIJUS VALANTINAS Nr. 41577
(vardas, pavardė, parašas, kvalifikacijos atestato arba pažymos Nr., data)

Statytojas: R. A. TVIRTINU
(parašas)

AIŠKINAMASIS RAŠTAS
PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

1. OBJEKTO BENDRIEJI DUOMENYS

Statinio statybos vieta	Trakų r. sav. Padvarionių k., Tado Kosciuškos g. 4A
Statybos rūšis	Nauja statyba
Statinio paskirtis	Vienbučių (1.1.) Pagalbinio ūkio (9.1.)
Statinio kategorija	Neypatingasis Nesudėtingasis (II grupės)

Projektas vykdomas dviem etapais:

- Pirmu etapu vykdoma gyvenamojo namo statyba.
- Antru etapu vykdoma pagalbinio ūkio paskirties pastato statyba.

Projektuojamas vienbutis gyvenamasis namas priskiriamas neypatingiesiems statiniams, kadangi jo bendrasis plotas (177,19 m²) viršija STR 1.01.03:2017 „Statinių ir patalpų klasifikavimas“ 5 priedo 1 lentelės 1.1 papunktyje vienbučių, dvibučių paskirties pastatams nustatytus II grupės nesudėtingųjų statinių kriterijus (didžiausias aukštis – 5,0 m, didžiausias bendrasis plotas – 50 m²), tačiau pastatas nepatenka į STR 1.01.03:2017 V skyriuje nurodytų ypatingųjų statinių sąrašą. Projektuojamas pagalbinio ūkio paskirties pastatas priskiriamas II grupės nesudėtingiesiems statiniams, kadangi jo aukštis (3,50 m) neviršija 8,5 m, o bendrasis plotas (55,58 m²) neviršija 80 m² – to paties priedo 1 lentelės 2.1 papunktyje pagalbinio ūkio paskirties pastatams be gyvenamųjų patalpų nustatytų II grupės nesudėtingųjų statinių kriterijų.

Statybos rūšis – nauja statyba – nustatyta vadovaujantis STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“, kadangi Nekilnojamojo turto registro duomenimis žemės sklype esamų statinių nėra ir abu pastatai projektuojami kaip visiškai nauji statiniai.

2. TRUMPAS STATYBOS SKLYPO APIBŪDINIMAS

Žemės sklypas, kuriame projektuojamas **gyvenamasis (vieno buto) pastatas ir pagalbinio ūkio paskirties pastatas** yra **Trakų r. sav. Padvarionių k., Tado Kosciuškos g. 4A,** kad. nr. **7984/0005:403 Žaizdrių k.v.** Sklypas iš visų pusių ribojasi su privačiais žemės sklypais.

Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis- **žemės ūkio.**

Žemės sklypo naudojimo būdas – **kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai.**

Žemės sklypo plota**s- 1,2370 ha.**

Žemės sklypo teisinės registracijos dokumentai: Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas, 2026-01-21, registro Nr. 79/24049; žemės sklypo planas M 1:2000.



Sklypo esama situacija (Regia.lt. ištrauka)

Sklype esantys statiniai, inžineriniai tinklai ir įrenginiai

Sklypo rytinėje dalyje yra požeminis elektros kabelis.

Želdiniai

Sklypas dengtas pieva, auga medžiai. Neužstatoma sklypo dalis – dirbama žemė. Saugomų želdinių sklype nėra. Nekilnojamojo turto registro duomenimis žemės sklype yra 0,1023 ha miško žemės, įregistruotos Miškų valstybės kadastre; miško ribos pažymėtos sklypo teritorijų, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, plane. Projektuojami statiniai už miško žemės ribų.

Geologinės, hidrogeologinės sąlygos

Projektiniai inžineriniai geologiniai geotechniniai tyrimai atlikti 2026 m.

Higieninė ekologinė situacija

Sklypo higieninė ir ekologinė situacija normali. Sklype nėra susikaupusių atliekų ar aplinkai kenksmingų medžiagų. Vietovė, kurioje statomas pastatas, gyvenamąja prasme yra palankus. Projekto sprendinių poveikis gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui, gamtinės aplinkos kokybei, kraštovaizdžio struktūrai, ekologinei pusiausvyrai, gamtos paveldo išsaugojimui, neigiamos įtakos neturės. Projekto sprendinių poveikis aplinkinės teritorijos vystymo darnai ir planuojamai veiklos sričiai numatomas ilgalaikis teigiamas.

Aplinkinis užstatymas

Užstatymas šioje vietovėje nėra intensyvus. Nagrinėjamas sklypas ribojasi su privačiais žemės sklypais. Aplinkiniuose sklypuose yra esami gyvenamieji namai su priklausiniais arba sklypai neužstatyti.

Sklype esantys kultūros paveldo statiniai ir objektai

Nėra.

Į sklypą patenkančios kultūros paveldo vietovių ir kultūros paveldo objektų teritorijos (jų dalys) ir apsaugos zonos (jų dalys)

Nėra.

Sklype esančios kultūros paveldo objektų teritorijos vertingosios savybės

Nėra.

Sklype taikomos SŽNS

Nekilnojamojo turto registre įregistruotos teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 3 m² (teritorijos unikalus Nr. 100400243); elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 3 m² (teritorijos unikalus Nr. 100026870); paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) – 11 864 m² (teritorijos unikalus Nr. 100848941); paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis) – 623 m² (teritorijos unikalus Nr. 100777713). Teritorijų ribos pažymėtos sklypo teritorijų, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, plane.

Servitutai

Žemės sklypui nustatyti servitutai: kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis), 0,0319 ha, žymėjimas S1; kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijus (tarnaujantis), 0,0132 ha, žymėjimas S2 (abu įregistruoti Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio žemėtvarkos skyriaus vedėjo 2011-02-15 įsakymo Nr. 46VĮ-(14.46.2.)-886 pagrindu). Žemės sklypo naudai nustatyti viešpataujantys servitutai: teisė tiesti bei eksploatuoti elektros tinklus, 580 m², ir kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, 580 m² (2020-11-09 apylinkės teismo sprendimas Nr. e2-5409-804/2020, 2021-02-23 apygardos teismo nutartis Nr. e2A-464-392/2021). Servitutų ribos pažymėtos sklypo plane; projektuojami statiniai servitutų ribose nestatomi.

3. REKONSTRUOJAMIEMS AR KAPITALIŠKAI REMONTUOJAMIEMS STATINIAMS – ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS

Projektuojama nauja statyba.

4. PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ SĄRAŠAS

Projektuojami pastatai	**Vienbutis (1.1) – neypatingasis statinys** Pastato bendras plotas- 177,19 m^2 Pastato aukštis nuo vid. žemės alt. – 4,50 m Pastato tūris – 876 m^3 Aukštų skaičius – 1 Pastato pagrindiniai matmenys plane pagal išorines sienas: 31,00 x 9,44 m **Pagalbinio ūkio pastatas (9.1) – nesudėtingasis (II grupės) statinys** Pastato bendras plotas- 55,58 m^2 Pastato aukštis nuo vid. žemės alt. – 3,50 m Pastato tūris – 206 m^3 Aukštų skaičius – 1 Pastato pagrindiniai matmenys plane pagal išorines sienas: 9,20 x 15,2 m

Projektuojami inžineriniai statiniai	Kitos paskirties inžinerinis statinys – kiemo aikštelė, II gr. nesudėtingas statinys. Bendras plotas 396 m2 Kitos paskirties inžinerinis statinys – terasa, I gr. nesudėtingas statinys. Bendras plotas 75,67 m^2 Kitos paskirties inžinerinis statinys – terasa, I gr. nesudėtingas statinys. Bendras plotas 52,5 m^2
Projektuojami inžineriniai tinklai	Vandentiekio tinklas-įvadiniai tinklai- I gr. nesudėtingasis statinys Buitinių nuotėkų šalinimo tinklas-nuotekų išvadai- I gr. nesudėtingasis statinys Paviršinių nuotekų šalinimo tinklai- I gr. Nesudėtingasis Nuotekų valykla- I gr. Nesudėtingasis
Planuojama ūkinė veikla	Bitininkystė ir augalininkystė.

5. ENERGINIO APRŪPINIMO IR VANDENS ŠALTINIAI

Vandentiekis	Geriamos kokybės vandeniu, gyvenamosios (vieno buto) paskirties pastatas bus aprūpinamas iš projektuojamo vandens gręžinio. Geriamojo vandens suvartojimo bendrasis kiekis numatomas 0,09 tūkst. m3/metus, 0,25 m3/parą, 0,01 m3/h. Statybos užbaigimo procedūros etape turi būti pateikiami geriamo vandens kokybės tyrimų, atliktų atestuotose ar akredituotose laboratorijose, dokumentai ir Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos išvada dėl šių tyrimų rezultatų atitikties visuomenės sveikatos saugą reglamentuojančių teisės aktų nustatytiems reikalavimams.
Nuotekų šalinimas	Buitinės nuotekos iš gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato bus nuvedamos į naujai suprojektuotą sertifikuotą nuotekų valymo įrenginį. Lauko buitinių nuotekų tinklai projektuojami PVC lauko nuotekų vamzdžiais d110 ir d160mm. Tinklų nuolydis ne mažiau nei 0,02 ir įgilinimas ne mažiau kaip 1,2 m. Buitinių nuotekų valymo įrenginyje išvalytas vanduo bus infiltruojamas į gruntą. Atsiradus galimybei buitinių nuotėkų tinklai bus prijungti prie centralizuotų tinklų.

Lietaus nuvedimo sistema	Susidaręs lietaus vanduo nuo pastato stogo, surenkamas latakais ir išoriniais lietaus surinkimo lietvamzdžiais, numatom 4 stovai. Nuo pastato nuvedamas PVC Ø110mm vamzdžiais, tinklo gylis nemažesnis, kaip 0.4m nuo žemės paviršiaus, į PVC Ø315mm surinkimo šulinėlius. Žalių dangų plotas pakankamas, kad vanduo nuo paviršių būtų infiltruojamas į gruntą.
Elektros energijos tiekimas	Esamas.
Atsinaujinantys energijos šaltiniai	Esant poreikiui numatoma įrengti saulės elektrinę, kuri montuojama ant pastato stogo.

6. SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ, STATYBOS SKLYPO SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ APRAŠYMAS

Esama sklandi susisiekimo jungtis su Tado Kosciuškos g. (valstybinės reikšmės rajoninis kelias Nr. 4723 Žazdriai–Salkininkai). Patekimas į žemės sklypą organizuojamas per esamą, valstybinės reikšmės kelio nekilnojamojo daikto kadastrinių matavimų byloje įregistruotą nuovažą, esančią 7,389 km kairėje kelio pusėje (nuovažos centro koordinatės X = 6055894; Y = 552110). Nuovažos registravimo faktą 2026-08-28 raštu Nr. (6.6)-2 patvirtino AB „Via Lietuva“; tuo pačiu raštu Bendrovė, atsižvelgdama į ŽPDRIS paslaugos bylos Nr. KPZP-65266 sprendinius, neprieštarauja, kad patekimas į projektuojamus žemės sklypus būtų organizuojamas per šią esamą registruotą nuovažą.

Esamos nuovažos plotis – ne siauresnis kaip 3,5 m, danga – žvyras. Privažiavimo kelio plotis – ne siauresnis kaip 3,5 m, laisvasis aukštis – ne mažesnis kaip 4,5 m. Dangos konstrukcija įrengta vadovaujantis KPT SDK 19 „Automobilių kelių standartizuotų dangų konstrukcijų projektavimo taisyklėmis“.

Išorinio ir vidinio transporto judėjimo organizavimo principai

Į sklypą patenkama per **rytinėje** sklypo dalyje esamą nuovažą. Vidinio transporto eismas sklype nebus intensyvus. Sklype projektuojamos 2 stovėjimo vietos automobiliams.

7. PROJEKTUOJAMO STATINIO ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDINIAI

Rekonstruojant ir remontuojant statinius, – esamų statinių architektūrinės būklės įvertinimas, paaiškinimas, kaip ji atitinka normatyvinių dokumentų reikalavimus, funkcinę paskirtį

Projektuojama nauja statyba.

Pastato (patalpų) funkcinio ryšio ir zonavimo sprendiniai

Projektuojamas gyvenamasis namas, kurio aukštingumas – **1 aukštas**.

Pirmame aukšte projektuojamos patalpos: tambūras, 2 drabužinės, tech. patalpa, koridorius, virtuvė-svetainė, 2 pagalb. patalpos, darbo kambarys, 3 kambariai, 2 san. mazgai, garažas, sandėliukas.

Projektuojamas pagalbinio ūkio pastatas, kurio aukštingumas – **1 aukštas**.
Pirmame aukšte projektuojamos patalpos: pagalbinės patalpos.

Pagrindinių įėjimų, praėjimų, vestibiulių, laiptinių, liftų išdėstymo sprendiniai

Pagrindinis įėjimas į gyv. pastatą numatomas **šiaurinėje** pastato dalyje. Įėjus patenkama į tambūrą iš kurio pereinama į visas likusias patalpas.

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

Sienos	Išorinės sienos – medinio karkaso iš C24 klasės medienos tašų, šiltinamos akmens vata.
Pertvaros	Vidaus pertvaros – medinio karkaso iš C24 klasės medienos tašų, užpildytos akmens vatos garso izoliacija, apkaltos gipso kartono plokštėmis.
Perdanga	Sutapdinto stogo perdanga – medinio karkaso iš C24 klasės medienos sijų, šiltinama akmens vata.
Langai	Gyvenamasis pastatas. Numatomi plastikiniai langai. Rėmas pilkos spalvos (RAL 7024) langai trijų padėčių, trigubu stiklo paketu, du stiklai dengti selektyvine danga. Langai vertikalaus stačiakampio formos. Pagalbinio ūkio pastatas. Numatomi plastikiniai langai; rėmo spalva pilka, artima RAL 7024.
Lauko durys	Gyvenamasis pastatas. Lauko durys sustiprintos konstrukcijos, pilkos spalvos (RAL 7024), su dvigubu užraktu. Pagalbinio ūkio pastatas. Lauko durys, spalva pilka, artima RAL 7024.
Vidaus durys	Vidaus durys – medinės, su vienspyniu užraktu.
Palangės	Gyvenamasis pastatas. Apskardinamos cinkuota skarda. Spalva pilka, artima RAL 7024. Pagalbinio ūkio pastatas. Skardiniai elementai – cinkuota skarda, spalva pilka, artima RAL 7024.
Vidaus apdaila	Vidinė kambarių apdaila turi atitikti jų funkcinę paskirtį. Sienų, lubų, grindų, pertvarų paviršiai turi būti lygūs, atsparūs mechaniniam poveikiui, valikliams, plovikliams, cheminėms dezinfekavimo priemonėms. Vidaus apdaila —aptaisymas gipso kartono plokštėmis, glaistymas, gruntavimas, dažymas.
Grindys	Grindų konstrukcija – betoninės ant grunto, šiltinamos polistireniniu putplasčiu. Grindys — laminuota danga, plytelės. San. mazgo sienos ir grindys dengiamos keraminėmis plytelėmis.
Stogas	Gyvenamasis pastatas. Sutapdintas. Stogas šiltinamas akmens vata. Danga – prilydoma, spalva pilka, artima RAL 7016. Pagalbinio ūkio pastatas. Sutapdintas. Danga – prilydoma, spalva pilka, artima RAL 7016.
Fasadai	Gyvenamasis pastatas. Fasadų apdailai naudojamos medinės dailylentės. Spalva natūrali medžio, artima RAL 1011. Pagalbinio ūkio pastatas. Fasadų apdailai naudojamos medinės dailylentės. Spalva ruda, artima RAL 1011.
Cokolis	Gyvenamasis pastatas. Cokolio apdaila – dekoratyvinis tinkas. Spalva pilka, artima RAL 7016. Pagalbinio ūkio pastatas. Cokolio apdaila – tinkas. Spalva pilka, artima RAL 7016.
Lietloviai,	Spalva derinama prie kitų fasado elementų.

litvamzdžiai	

Pastato atitvarų elementų (sienų, pertvarų, stogo, grindų) tipai ir medžiagos parinkti atsižvelgiant į jų šilumines ir garso izoliacines savybes, ilgaamžiškumą, priežiūros paprastumą, architektūrinį suderinamumą su supančia aplinka bei atitiktį galiojančių statybos techninių reglamentų reikalavimams. Projektuojamo pastato energinio naudingumo klasė – A++, pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė – C.

Fasado apdailos sprendiniai gali būti keičiami, nepažeidžiant ir vadovaujantis normatyviniais statybos techniniais dokumentais, teritorijų planavimo dokumentams, esminiais statinių ir statinio architektūros, aplinkos, kraštovaizdžio, nekilnojamųjų kultūros paveldo vertybių reikalavimais, trečiųjų asmenų interesų apsaugos reikalavimams.

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

Patalpų apšvietimas numatomas natūralus ir dirbtinis. Patalpos natūraliai apšviečiamos pro langus lauko sienose. Langai pastate atidaromi į vidaus pusę. Visuose miegamuosiuose kambariuose ir bendro naudojimo erdvėse numatyti langai.

Kambariuose tarp kovo 22 d. ir rugsėjo 22 d. galimos insoliacijos (nepertraukiamos; bendros) laikas ne trumpesnis kaip 2,5 valandos.

Patalpų natūralios apšvietos parametrai pasirenkami pagal STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 5 priedą.

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

Vietos apšvietos, kurią teikia šviestuvas (šviestuvai), kurio vietą (vietas) pagal reikalą pasirenka namo gyventojai.

Šviestuvų lizdai išdėstyti lubose ir sienose taip, kad buto gyventojai galės pasirinkti bendro, vietos ir mišrios patalpos erdvės apšvietos ir jos dydžio kombinacijas.

Namo patalpų apšvietai instaliuotas galingumas ne mažesnis kaip 20 W/1 m² grindų ploto. Minimalus apšviestumas grindų lygyje ne mažesnis kaip 5 lx.

Dirbtinis apšvietimas (reikalingas nepakankant natūralaus) turi atitikti skirtingas normas skirtingoms patalpoms pagal jų paskirtį.

Patalpos	**Normuojamos apšvietos dydis, lx**	**Normuojamos apšvietos plokštuma nuo grindų paviršiaus, m**
1. Bendrasis kambarys (svetainė)	150-300	H 0,8
2. Miegamasis	100-200	H 0,8
3. Virtuvė, virtuvė niša	100-200	H 0,8
4. Valgomasis	100-200	H 0,8
5. Kabinetas, biblioteka	300	H 0,8
6. Koridorius, holas	50	H 0,0
7. Skalbykla	100	H 0,8
8. Vonia, tualetas	75	V virš plautuvės
9. Rūbinė	100	H 0,0
10. Sandėliukas	50	H 0,0

Statinio techniniai ir paskirties rodikliai, žmonių skaičius pastate ar patalpoje

Vienu metu numatomas žmonių skaičius pastate – iki 4 žmonių.

8. SAUGOMOS TERITORIJOS TVARKYMO IR APSAUGOS REIKALAVIMAI , SPECIALIEJI PAVELDOSAUGOS REIKALAVIMAI , APLINKOS APSAUGOS, KULTŪROS PAVELDO IŠSAUGOJIMO, URBANISTIKOS, GAISRINĖS, CIVILINĖS SAUGOS PRIEMONIŲ PRINCIPINIŲ SPRENDINIŲ TRUMPAS APRAŠYMAS; APSAUGINĖS IR SANITARINĖS ZONOS; PROJEKTE NUMATYTŲ POVEIKĮ APLINKAI MAŽINANČIŲ PRIEMONIŲ APRAŠYMAS

Sklype į Raudonąją knygą įrašytų gyvūnų ar augalų nėra. Su statybviete besiribojančių veikiančių įstaigų, organizacijų, maisto pramonės įmonių, visuomeninės paskirties statinių, vertingų želdinių, saugomų, rekreacinių teritorijų, kultūros paveldo objektų, archeologinių, istorinių paminklų, kapinių nėra.

Statybvietės sklypas ir jame esantys statiniai nepatenka į Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritoriją. Saugomos teritorijos tvarkymo ir apsaugos reikalavimų nėra.

Statybvietėje žemės darbus numatoma atlikti esamos teritorijos paviršiuje, „judintame grunte“, nesigilinant į neperkastą gruntą plačioje teritorijoje, todėl archeologinių žvalgomųjų tyrimų atlikti nenumatoma. Jei atliekant statybos ar kitokius darbus aptinkama archeologinių radinių ar nekilnojamojo daikto vertingųjų savybių, valdytojai ar darbus atliekantys asmenys apie tai privalo pranešti savivaldybės paveldosaugos padaliniui, o šis informuoja Departamentą. Departamentas gali sustabdyti darbus 15 dienų. Per šį terminą jis kartu su savivaldybės paveldosaugos padaliniu turi patikrinti pranešimą ir priimti sprendimą inicijuoti ar neinicijuoti aptiktos nekilnojamosios kultūros vertybės įregistravimą, kultūros paveldo objekto skelbimą saugomu ar aptiktos vertingosios savybės atskleidimą ir apsaugos reikalavimų patikslinimą.

Gaisrinė sauga. Pagrindiniai duomenys

Statinio grupė	**P.1.1**
Naudojimo paskirtis	Vienbučių (pastatas, kuriame įrengtos gyvenamosios (kambariai) ir pagalbinės patalpos (garažas, rūsys)
Pastato atsparumo ugniai laipsnis	**III**
Gaisro apkrovos kategorija	**RN**
Pastato aukštų skaičius	**1**
Pastato aukščiausio aukšto grindų altitudė nuo gelbėtojų automobilių privažiavimo prie pastato žemiausios paviršiaus altitudės:	**0,20 m**

Statinio konstrukcijų atsparumas ugniai

Projekto sprendiniai parengti pagal normatyvinių statybos techninių dokumentų reikalavimus, taikomus III atsparumo ugniai laipsnio pastatams.

atsparumo	apkrovos kategorija	Statinio, statinio gaisrinio skyriaus konstrukcijų elementų (turinčių ugnies atskyrimo ir (ar) apsaugos funkcijas) atsparumas ugniai ne mažesnis kaip (min.)				
		kyrimo	oskos	laukosiena	atalėtoga	laiptinės

							vidinės sienos	**laiptatakiai ir aikštelės, laiptus laikančiosios dalys**
I	1	REI 180(1)	R 120(1)	EI 30 (o↔i)(3)	REI 90(1)	RE 30(4)	REI 120	R 60(5)
	2	REI 120(1)	R 90(1)	EI 15 (o↔i)(3)	REI 60(1)	RE 20(4)	REI 90	R 60(5)
	3	REI 90(1)	R 60(2)	EI 15 (o↔i)(3)	REI 45(2)	RE 20(4)	REI 60	R 45(5)
II	RN	REI 60(1)	R 45(2)	EI 15 (o↔i)(3)	REI 20(2)	RE 20(4)	REI 30	R 15(5)
III	RN	REI 30(1)	RN					

Šioje lentelėje nurodoma minimali laiko trukmė, per kurią išvardinti statinio elementai turi: R – išlaikyti apkrovas, E – išlaikyti vientisumą (sandarumą), I – išlaikyti izoliacines savybes.

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

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

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

RN – reikalavimai netaikomi.

Laikančiosioms konstrukcijoms ir perdenginiams įrengti naudojami ne žemesnės kaip B– s3, d2 degumo klasės statybos produktai. Stogą laikančiosioms konstrukcijoms (gegnėms, grebėstams ir pan.) įrengti naudojami ne žemesnės kaip B–s3, d2 degumo klasės statybos produktai. Pastate naudojamos medinės sijos, mūrlotai, gegnės ir grebėstai turi būti impregnuojami.

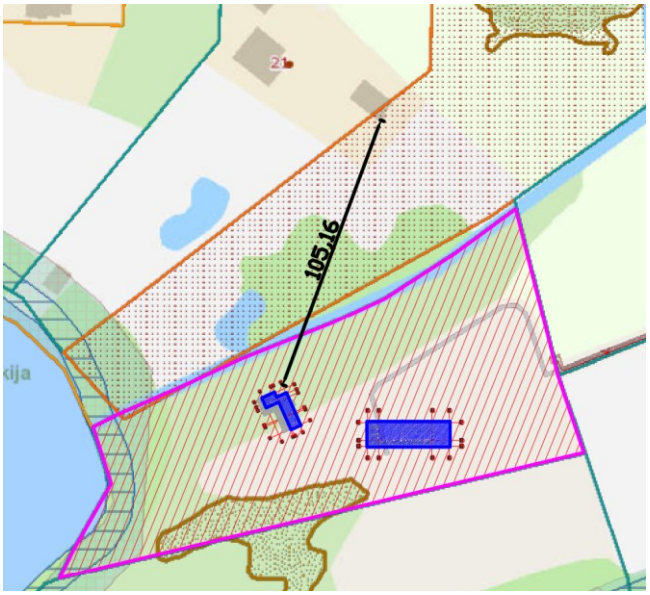
III atsparumo ugniai laipsnio pastatų lauko sienų apdailai ir apšiltinti iš lauko, įskaitant dvigubus (vėdinamus) fasadus, draudžiama naudoti žemesnės kaip D–s2, d1 degumo klasės statybos produktus. Pagal GSPR 4 priedą, III atsparumo ugniai pastato stogas neprivalo tenkinti Broof (t1) degumo klasės reikalavimus, nes neviršija 600m².

Inžinerinės komunikacijos, kertančios priešgaisrines pertvaras ir perdangas, sandarinamos priešgaisrinio sandarinimo sistemomis, kurios suteikia ne mažesnį ugniai atsparumą už kertamos pertvaros. Kiekvienai inžinerinei komunikacijai (kabeliams, ortakiams, vamzdynams) sandarinti turi būti naudojamos specialiai šiai inžinerinei komunikacijai skirtos sandarinimo sistemos.

Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp gyvenamųjų pastatų bei statinių

Nuo projektuojamo gyvenamosios paskirties (vieno buto) ir pagalbinio ūkio pastato, kurio atsparumas ugniai laipsnis – III, išlaikomi minimalūs atstumai nuo gretimų pastatų.

Pastato atsparumo ugniai laipsnis	**Atstumas (m) iki gretimų pastatų, kurių atsparumo ugniai laipsnis**		
	I	**II**	**III**
I	**6**	**8**	**10**
II	**8**	**8**	**10**
III	**10**	**10**	**15“**



Priešgaisriniai atstumai

Statinio gaisrinių skyrių plotų skaičiavimas

Naudojimo paskirtis [10.5]	**Statinio atsparumas ugniai**					
	I	**II**	**III**	**I**	**II**	**III**
	sąlyginis gaisrinio skyriaus plotas Fs (kv. m)			**Skaičiuojamoji altitudė H_{abs} (m)**		
Vienbučių (pastatas, kuriame įrengtos gyvenamosios (kambariai) ir pagalbinės patalpos (garažas, rūsys)	2200	1 400	1 000	20	10	5

Statinio gaisriniai skyriai. Vadovaujantis "Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“.
Gaisrinio skyriaus maksimalus plotas Fg:

$$Fg = Fs \cdot G \cdot \cos(90 \cdot H / Habs) = 1000 \times 1 \times \cos(90 \times 0{,}20/5) = 998$$

Projektuojamas pastatas neviršija maksimalaus gaisrinio skyriaus ploto. Gyvenamasis namas skaičiuojamas kaip vienas gaisrinis skyrius.

Naudojimo paskirtis [10.5]	**Statinio atsparumas ugniai**					
	I	**II**	**III**	**I**	**II**	**III**
	sąlyginis gaisrinio skyriaus plotas Fs (kv. m)			**Skaičiuojamoji altitudė H_{abs} (m)**		
Pagalbinio ūkio (tvartas, daržinė, sandėlis, garažas, dirbtuvės, pirtis, kietojo kuro sandėlis (malkinė), požeminis sandėlis (priedanga) ir kiti pastatai, atitinkantys paskirties aprašymą) (3 pastaba)	5 000	4 000	1 000	15	10	5

Statinio gaisriniai skyriai. Vadovaujantis "Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“.
Gaisrinio skyriaus maksimalus plotas Fg:

$$Fg = Fs \cdot G \cdot \cos(90 \cdot H / Habs) = 1000 \times 1 \times \cos(90 \times 0{,}30/5) = 995$$

Projektuojamas pastatas neviršija maksimalaus gaisrinio skyriaus ploto. Pagalbinis pastatas skaičiuojamas, kaip vienas gaisrinis skyrius.

Statinio skirstymas priešgaisrinėmis užtvaromis

Patalpa, kurioje įrengiama katilinė, nuo kitų patalpų turi būti atskirta ne mažesnio kaip EI 45 atsparumo ugniai pertvaromis ir ne mažesnio kaip REI 45 atsparumo perdangomis. Durų į katilinę atsparumas ugniai EW 30-C3.

Pastatų (patalpų) ir išorinių įrenginių kategorija pagal sprogimo ir gaisro pavojų

Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatui ir pagalbinio ūkio pastatui pagal sprogimo ir gaisro pavojų kategorija nenustatoma.

Evakuacija

Statinio evakuacijos keliai ir išėjimai turi užtikrinti saugią visų žmonių esančių pastate evakuaciją.

Žmonių skaičius pastate – iki 4 žmonių.

Evakuacija iš pastato kambarių veda tiesiai į lauką arba į koridorių, iš kurio išeinama tiesiai į lauką. Evakuacijos kelias iš tolimiausios vietos patalpoje projektuojamame pastate neviršija normatyvinio 30-ies metrų atstumo.

Siekiant pagerinti evakuaciją iš pastato, grindys turi būti lygios, o slenksčiai gali būti tik durų angose.

Angų užpildų priešgaisrinėse atitvarose parinkimą nurodant jų atsparumą ugniai ir pagrindines technines charakteristikas (u-darymo mechanizmus, automatinius slenksčius, duri)

Angų užpildai numatomi pagal užtvaros atsparumo ugniai reikalavimus.

Priešgaisrinės užtvaros atsparumas ugniai	Durys, vartai, liukai, langai ir stoglangiai, užsklandos (1) (2) (3) (4) (5)	Angų, siūlių sandarinimo priemonės	Inžinerinių tinklų kanalų, šachtų ir priešgaisrinių sklendžių atsparumas ugniai (4)	Konvejerio sistemų sąrankos	Nevarstomi langai ir stoglangiai, vitrinų, skaidrių pertvarų ir skaidrių atitvarų komplektai (6)
15	EW 20–C3	EI 15	EI 15	EI_2 15	EW 20
20	EW 20–C3	EI 20	EI 20	EI_2 20	EW 20
30	EW 20–C3	EI 30	EI 30	EI_2 30	EW 20
45	EW 30–C3	EI 45	EI 45	EI_2 30	EW 30

Pastabos:

(1) Leidžiama angų užpildus įrengti nenormuojamo atsparumo ugniai statinių nelaikančiose vidinėse sienose, lauko sienose ir stoguose, išskyrus teisės aktuose nustatytus atvejus

(2) Durims, pro kurias evakuojasi ne daugiau kaip 5 žmonės, gali būti taikoma C0 klasė

(3) Durims, pro kurias evakuojasi ne daugiau kaip 15 žmonių, gali būti taikoma C1 klasė

(4) Vidinėse laiptinių sienose durų atsparumas ugniai nenormuojamas, jei durys į laiptinę veda per koridorius ar holus, kurie nuo besiribojančių patalpų atskiriami ne mažesnio kaip EI 15 atsparumo ugniai pertvaromis ir nenormuojamo atsparumo ugniai durimis. Šiuo atveju laiptinės durys turi būti ne žemesnės kaip C3 S200 klasės.

(5) Vietoj EW klasės gali būti taikoma EI2 klasė.

(6) Angose ir ortakiuose, kertančiuose priešgaisrines užtvaras, priešgaisrinių sklendžių atsparumas ugniai parenkamas pagal Vėdinimo sistemų gaisrinės saugos taisykles.

Kanalų, šachtų ir nišų, skirtų komunikacijoms tiesti, atsparumas ugniai turi būti nemažesnis kaip kertamų priešgaisrinių atitvarų.

Nustatyto atsparumo ugniai ir gaisrinio pavojingumo atitvarinių konstrukcijų vietos, pro kurias eina kabeliai, ortakiai ir vamzdynai, nesumažina pačiai konstrukcijai keliamų gaisrinių reikalavimų. Kai kabeliai ir vamzdynai kerta statybines konstrukcijas, angos tarp jų ir konstrukcijų per visą konstrukcijos

storį užsandarinamos užpildu, kurio atsparumas ugniai yra ne žemesnis už pačios kertamos statybinės konstrukcijos atsparumą ugniai.

Jeigu priešgaisrines užtvaras kerta ar kitaip skirtingus gaisrinius skyrius jungia kanalai, šachtos ir degiųjų dujų, dulkių, dulkių ir oro mišinių, skysčių ir kitų medžiagų transportavimo vamzdynai, juose turi būti įrengti automatiniai degimo produktų plitimą kanalais, šachtomis ir vamzdynais sulaikantys įrenginiai, sklendės neturi sumažinti šioms konstrukcijoms keliamų atsparumo ugniai reikalavimų.

Priešgaisrines užtvaras kertančių ar kitaip jungiančių ortakių atsparumas ugniai turi būti parenkamas pagal teisės aktų reikalavimus, nesumažinant priešgaisrinėms užtvaroms keliamų atsparumo ugniai reikalavimų.

Angose ir ortakiuose, kertančiuose priešgaisrines užtvaras, priešgaisrinių sklendžių atsparumas ugniai turi būti:

EI 60, kai priešgaisrinės užtvaros atsparumas ugniai ne mažesnis kaip 60 minučių;

EI 45, kai priešgaisrinės užtvaros atsparumas ugniai ne mažesnis kaip 45 minutės;

EI 15, kai priešgaisrinės užtvaros atsparumas ugniai ne mažesnis kaip 15 minutės;

Kitais atvejais priešgaisrinės sklendės atsparumas ugniai turi būti toks pat, kaip ir ortakio, kuriam jis skirtas, bet ne mažesnis kaip EI 15.

Nišos priešgaisrinėse užtvarose (įleidžiami elektros, gaisrinių čiaupų, šildymo kolektorių ar kt. skydeliai) negali sumažina priešgaisrinės užtvaros atsparumo ugniai.

Kiekvienai inžinerinei komunikacijai (kabeliams, ortakiams, vamzdynams) sandarinti naudojamos specialiai šiai inžinerinei komunikacijai skirtos sandarinimo sistemos.

Statybos produktų naudojamų vidinių sienų, lubų ir grindų paviršiams įrengti, degumo klasės

Pastato konstrukcijų ir medžiagų minimalios statybos produktų degumo klasės pateiktos lentelėje.

Statybos produktų, naudojamų vidinėms sienoms, luboms ir grindims įrengti, degumo klasės

Patalpos	**Konstrukcijos**	**Statinio, statinio gaisrinio skyriaus atsparumo ugniai laipsnis**
		III
		statybos produktų degumo klasės
Evakavimo(si) keliai (koridoriai, laiptinės, kitos patalpos ir pan.) vertinami už evakuacinio išėjimo iš patalpos, kai jais evakuojasi iki 15 žmonių	sienos ir lubos	RN
	grindys	RN
Patalpos, kuriose gali būti iki 15 žmonių	sienos ir lubos	RN
	grindys	RN
Gyvenamosios patalpos	sienos ir lubos	RN
	grindys	RN
Techninės nišos, šachtos, taip pat erdvės virš kabamųjų lubų ar po dvigubomis grindimis ir pan.	sienos ir lubos	RN
	grindys	RN
Rūsiai, patalpos paslaugoms teikti ir buitinėms reikmėms	sienos ir lubos	B–s1, d0
	grindys	D_{FL}–s1
	šildymo įrenginių, įrengiamų katilinėse, patalpų grindys	$A2_{FL}$–s1

RN – reikalavimai nekeliami.

Jei statybos produktų gaisrinis pavojingumas yra mažinamas naudojant priešgaisrines dangas (antipirenus, dažus, lakus, pastas ir kt.), šių dangų techniniuose reikalavimuose turi būti nurodytas jų keitimo arba atnaujinimo periodiškumas, atsižvelgiant į eksploatavimo sąlygas. Draudžiama juos naudoti tose vietose, kur nėra galimybės jų periodiškai keisti arba atnaujinti.

Pirminės gaisrų gesinimo priemonės

Gaisrų ir avarijų likvidavimui numatomos pirminės gaisro gesinimo priemonės. Pirminiam gaisro židiniui gesinti name turi būti trys 4 kg ABC tipo ugnies gesintuvai.

Gaisro gesinimo ir gelbėjimo darbams skirtos priemonės (gaisriniai laiptai, išlipimai ant stogo)

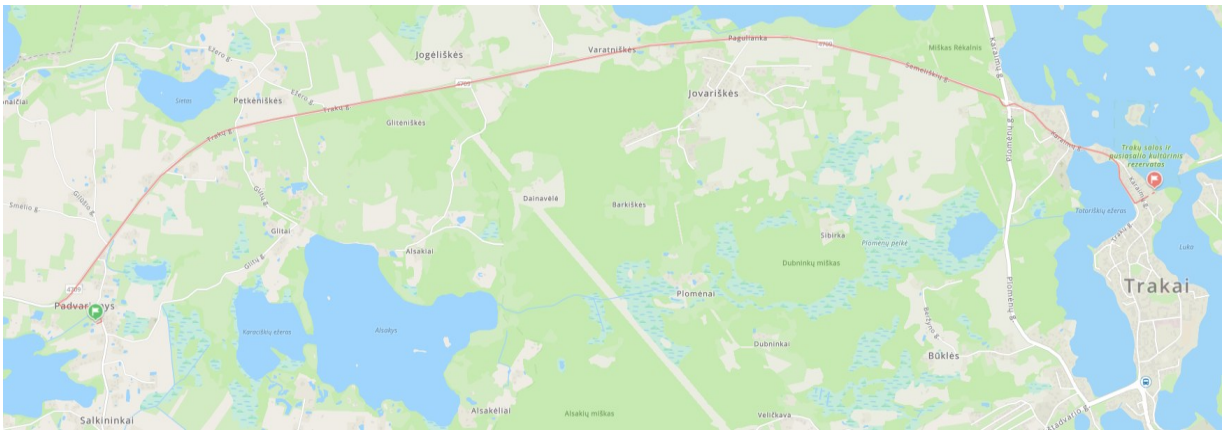
Gaisrų ir avarijų likvidavimui numatomos pirminės gaisro gesinimo priemonės.

Išlipimas ant stogo numatomas su pristatomomis kopėčiomis.

Gaisrų gesinimas ir gelbėjimo darbai

Privažiavimų plotis ne mažesnis kaip 3,5 m, aukštis ne mažesnis kaip 4,5 m.

Artimiausia priešgaisrinė gelbėjimo tarnyba **Trakų rajono priešgaisrinė gelbėjimo įstaiga, Kęstučio g. 10, LT-21104 Trakai**, nutolusi nuo projektuojamų pastatų maždaug 10,2 km atstumu.



Artimiausia priešgaisrinio gelbėjimo tarnyba

Lauko gaisrinio vandentiekio vandens telkiniai (šaltiniai) gaisrui gesint

Gaisrų gesinimui iš išorės, atsižvelgiant į projektuojamo pastato tūrį reikalingas 10 l/s vandens debitas, gaisrų gesinimo trukmė 3 valandos.

Gaisrų gesinimui iš išorės reikalingas vandens kiekis – 108 m³ yra užtikrinamas iš esamo vandens telkinio. Atstumas iki vandens paėmimo vietos <1000 m.



Vandens paėmimo vieta

Vidaus gaisrinis vandentiekis

Neprojektuojamas, kadangi pastato aukštis (m) nuo gaisrinių mašinų privažiavimo paviršiaus iki pastato aukščiausio aukšto grindų altitudės neviršija 26,5 m.

Gaisrų aptikimo sistemos

Patalpose įrengiami autonominiai dūmų signalizatoriai, kurių veikimo zonoje atsiradus dūmams – skleidžiamas garsinis pavojaus signalas. Įrengiant ir eksploatuojant autonominius dūmų signalizatorius vadovaujamasi LST EN 14604 serijos standartų reikalavimais, taisyklėmis ir gamintojo parengta autonominių dūmų signalizatorių naudojimo instrukcija (joje nurodyta, kaip signalizatorius turi būti tvirtinamas, prijungiamas arba keičiamas jo maitinimo elementas).

DŠVS sprendiniai

Patalpose nenumatoma maksimalus žmonių kiekis -4. DŠVS sprendiniai nenumatomi.

Žaibosauga

Tikėtinas metinis žaibo išlydžių skaičius į statinį – $N_d = 0,0035$.

Statinio svarbumo koeficientas – $C = 2.0$.

Žaibo išlydžių pavojingumas statiniui – $N_c = 0,0028$.

Kadangi $N_d > N_c$, statiniui reikalinga apsauga nuo žaibo. Būtina įrengti III kategorijos B tipo zonos žaibosaugą.

Projektuojant žaibosaugos sistemą, atsižvelgta į pastato architektūrines ypatybes.

Žaibo priėmikliai, 20cm ilgio metaliniai strypai, montuojami varžtais prie stogo kraigo ir sujungiami su stogo danga. Srovės nuvedikliai, iš plieninės cinkuotos šynos 25x4 mm, nuo metalinių strypų tiesiami atvirai lauko siena ir prijungiami prie įžeminimo kontūro. Įžeminimui naudojama horizontali plieninė cinkuota juosta 40x4 mm, nutiesta pastato perimetru ne mažiau 0,5m gylyje 0,5 – 1 m nuo pastato. Žaibo nuvediklio vietoje kalamas vertikalus 3m elektrodas bei prijungiamas prie elektros įvado įžeminimo kontūro.

Kadangi metalinės konstrukcijos tarpusavyje suvirinamos arba sujungiamos metaliniais varžtais, tai taip pat garantuoja nepertraukiamą konstrukcijų ir armatūros elektrinį sujungimą su žaibo priėmikliais bei įžemikliais, todėl kaip žaibolaidžius galima naudoti metalines pastatų konstrukcijas, o visas įžeminimo kontūras pajungiamas prie įžemiklio – 3m ilgio vertikalaus elektrodo. Pagal LST EN

62305-3 ir STR 2.01.06:2009 „Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo“ nuvedikliai išdėstyti ne arčiau 3m nuo įėjimo.

Visi sujungimai atliekami varžtais, sujungimų varžos neturi viršyti 0,05 omo. Visi žaibosaugos elementai turi atitikti LST EN 62305-3 ir STR 2.01.06:2009 reikalavimus.

Židiniai, krosnys, dūmtraukiai

Židiniai, krosnys, jų dūmtraukiai ir šildymo prietaisai turi būti išdėstyti, pastatyti, įmontuoti taip, kad naudojami nesukeltų gaisro ar sprogimo pavojaus. Šildymo įrenginiai, dūmtraukiai turi būti techniškai sutvarkyti.

Atstumas nuo dūmtraukio sienelės išorinio paviršiaus iki statinio konstrukcijų, kurių degumo klasė žemesnė kaip A2–s1, d0, ir kitų degių medžiagų (išskyrus ne žemesnės kaip DFL degumo klasės grindų dangas), turi būti ne mažesnis kaip: 250 mm; 150 mm – iki žemesnės kaip A2–s1, d0 degumo klasės statinio konstrukcijų, per visą konstrukcijos storį apsaugotų A2–s1, d0 degumo klasės karščiui atspariais statybos produktais, kurių šilumos laidumas ne didesnis kaip 0,065 W/m·K.

Atliekos

Buitinės atliekos ir statybos metu susidariusios statybinės atliekos bus tvarkomos vadovaujantis „Dėl Trakų rajono savivaldybės atliekų tvarkymo Taisyklių patvirtinimo“ Nr. S1E-86 2026-05-28.

Buitinės atliekos kaupiamos sandariame konteineryje ir vežamos specializuotu autotransportu į atliekas tvarkančias įmones. (pagal sutartį su specializuota atliekų tvarkymo įmone).

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

Nepavojingos statybinės atliekos gali būti saugomos statybvietėje 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 privalo informuoti komisiją, turi pateikti dokumentus apie faktiškai susidariusių statybinių atliekų kiekį, rūšis bei jų tvarkymo vietas.

Nr.	Statybinių atliekų kodas	Statybinių atliekų pavadinimas	Kiekis, t
1.	17 04 07	Metalų mišiniai	Iki 0,5
2.	17 01 01	Betonas	Iki 0,7
3.	17 06 04	izoliacinės medžiagos, nenurodytos 17 06 01 ir 17 06 03	Iki 0,5
4.	17 08 02	gipso izoliacinės statybinės medžiagos, nenurodytos 17 08 01	Iki 0,3
5.	17 09 04	Maišytos statybinės atliekos	Iki 0,4
6.	17 02 01	Medis	Iki 0,6
7.	17 02 03	Plastikas (tuščia tara)	Iki 0,2

Bendras išvežamų atliekų kiekis – iki 3,2 t.

9. UNIVERSALAUS DIZAINO, APLINKOS IR STATINIŲ PRITAIKYMO ASMENIMS SU NEGALIA PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠYMAS

Nepritaikomi. Projektuojamas statinys – nepatenka į žmonėms su negalia svarbių objektų sąrašą. Užsakovo pageidavimų pritaikyti pastatą – nėra.

10. STATYBOS SKLYPE ESAMŲ PASTATŲ, INŽINERINIŲ TINKLŲ GRIOVIMAS, PERKĖLIMAS AR ATSTATYMAS

Nėra.

11. DUOMENYS APIE PLANUOJAMĄ ŪKINĘ VEIKLĄ

Planuojama užsiimti bitininkyste ir augalininkyste. Veikla apims valgomųjų grybų auginimą uždarose patalpose, naudojant substratus. Veikla bus vykdoma laikantis galiojančių maisto saugos, aplinkosaugos ir higienos reikalavimų.

Aplinkosaugos priemonės:

- Užtikrinamas trąšų bei pesticidų sandėliavimas specialiose, reglamentus atitinkančiose vietose.
- Įrengiami technikos aptarnavimo plotai, užtikrinant, kad nebūtų taršos į gruntą ar vandens telkinius.

Planuojama veikla, kuri, tinkamai valdoma, nedarys reikšmingo neigiamo poveikio aplinkai. Numatomos prevencinės priemonės užtikrins, kad veiklos poveikis dirvožemiui, vandeniui, orui ir biologinei įvairovei būtų minimalus, o ūkininkavimas atitiktų nacionalinius ir ES aplinkosaugos reikalavimus.

12. STATINIO PAGRINDINIŲ SPRENDINIŲ, PATEIKIAMŲ ŠIAME PRIEDE (BE SPRENDINIUS PAGRINDŽIANČIŲ SCHEMŲ IR SKAIČIAVIMŲ), ATITIKTIES VISUOMENĖS SVEIKATOS SAUGOS TEISĖS AKTŲ REIKALAVIMAMS APRAŠYMAS

Statinio konstrukcijos suprojektuotos vadovaujantis normatyviniais dokumentais. Projektiniai sprendimai užtikrina statinio mechaninį pastovumą statybos ir naudojimo metu.

Mikroklimatas

Suprojektuotame statinyje užtikrinamos statinyje esančių žmonių higienos sąlygos. Statinyje naudojamos sertifikuotos žmogaus sveikatai nekenksmingos medžiagos.

Vadovaujantis HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“ projektuojamame statinyje užtikrinami šie vidaus patalpų mikroklimato parametrai gyvenamosiose patalpose.

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

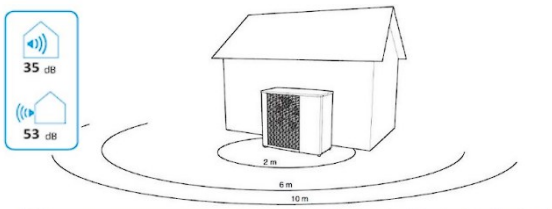
Triukšmas

Aplinkoje triukšmo ir vibracijos šaltinių nėra. Pastato atitvarinės konstrukcijos užtikrina norminę garso izoliaciją. Langai įrengiami su stiklo paketais.

Pastate neplanuojamos naudoti technologijos ir įrengimai, kurie skleistų vibracijos, infragarso, elektromagnetinio lauko ir cheminių medžiagų (teršalų), nejonizuojančios spinduliuotės, triukšmo, infragarso ir žemo dažnio garsų, žmogaus kūną veikiančių vibracijos lygių, t.t

Triukšmas gyvenamajame pastate neviršija HN 33:2026 nustatytų reikalavimų. Projektuojamo šilumos siurblio keliamas triukšmo lygis privalo neviršyti didžiausių leidžiamų triukšmo ribinių dydžių gyvenamuosiuose pastatuose bei jų aplinkoje, kurie pateikti lentelėje. Projektuojamame gyvenamajame name numatomas šilumos siurblys „NIBE“ F2120 (arba analogas). Išorinio įrenginio, garso slėgio lygis 53dB.Vidaus garso slėgio lygis 35dB.

Pagal pridedama gamintojo įrenginio triukšmo sklaidą, nuo įrenginio 2m atstumu garso slėgio lygis tesiekia 39 dB, kas tenkina keliamus HN reikalavimus ir papildomų priemonių nereikia.



F2120		8	12	16	20
Sound power level (L_{WA}), according to EN12102 at 7 / 45 (nominal)	L_W(A)	53	53	53	53
Sound pressure level (L_{pA}) at 2 m*	dB(A)	39	39	39	39
Sound pressure level (L_{pA}) at 6 m*	dB(A)	29.5	29.5	29.5	29.5
Sound pressure level (L_{pA}) at 10 m*	dB(A)	25	25	25	25

Šilumos siurblio „oras-vanduo“ išorinis blokas montuojamas naudojant sertifikuotus laikiklius ir specialias antivibracines detales bei garsą slopinančias sieneles, statomas šiaurinėje pastato dalyje, nuo kurios įrenginio skleidžiamo garso poveikis darytų mažiausią įtaką kaimyninių sklypų gyventojams.

Eil. Nr.	**Patalpų pavadinimas**	**Paros laikas**	**Ekvivalentinis garso slėgio lygis (L_{AeqT}), dBA**
1	*2*	*3*	*4*
1.	Gyvenamosios paskirties patalpos, visuomeninių pastatų miegamieji kambariai, stacionarinių asmens sveikatos priežiūros įstaigų palatos	diena vakaras naktis	45 40 35
2.	Visuomeninių pastatų patalpos, kuriose vyksta mokymas ir (ar) ugdymas	-	45

Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai ties gyvenamosios paskirties ir visuomeninių pastatų fasadais bei šių pastatų vaikų žaidimo ir sporto aikštelėse, ramaus poilsio vietose vyresnio amžiaus ir neįgaliems žmonėms

Eil. Nr.	Patalpų pavadinimas	L_{dvn}, dBA	L_{dienos}, dBA	L_{vakaro}, dBA	$L_{nakties}$, dBA	Dienos ekvivalentinis garso slėgio lygis (L_{AeqT}), dBA	Vakaro ekvivalentinis garso slėgio lygis (L_{AeqT}), dBA	Nakties ekvivalentinis garso slėgio lygis (L_{AeqT}), dBA
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*	*7*	*8*	*9*
1.	Ūkinės veiklos keliamas triukšmas ties gyvenamosios paskirties ir visuomeninių pastatų fasadais bei šių pastatų vaikų žaidimo ir sporto aikštelėse, ramaus poilsio vietose vyresnio amžiaus ir neįgaliems žmonėms	55	55	50	45	55	50	45
2.	Transporto eismo keliamas triukšmas ties gyvenamosios paskirties ir visuomeninių pastatų fasadais bei šių pastatų vaikų žaidimo ir sporto aikštelėse, ramaus poilsio vietose vyresnio amžiaus ir neįgaliems žmonėms	65	65	60	55	-	-	-

Garso klasė (akustinio komforto lygis) yra nemažesnis kaip C. Išorės aplinkos garso klasė neklasifikuota.

Statybos produktai, naudojami pastato statybai, neturi būti laidūs teršalams ir nuotekoms, kurios gali pasklisti aplinkoje ir turėti aplinkai neigiamą poveikį, sukeliant grėsmę žmonių sveikatai, gyvūnams ir augalams bei ekosistemoms. Statybos produktai turi atitikti HN 105:2001 ir HN 36:2009 reikalavimus.

Vėdinimas

Tinkamas patalpų vėdinimas užtikrinamas – naudojant rekuperacinę vėdinimo sistemą.

Vėdinimo sistemoje ant einančių ortakių numatomi triukšmo slopintuvai, kad būtų užtikrinti reikalaujami triukšmo lygiai patalpose. Vėdinimo sistemos suprojektuotos taip, kad įrenginių keliamas triukšmas neviršytų 45 dB(A), galiniai įrenginiai (difuzoriai, grotelės) – 25 dB(A). Oras į patalpas tiekiamas ir šalinamas per lubinius oro skirstytuvus – difuzorius, komplektuojamus su reguliavimo sklendėmis. Projektuojant ir įrengiant pastatų šildymo, vėdinimo ir oro kondicionavimo, priešdūminio vėdinimo sistemas būtina vadovautis STR 2.09.02:2005.

Pagalbinio ūkio pastate numatomas natūralus vedinimas – per varstomus langus ir duris.

13. TRUMPAS ATITIKTIES TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAMS APRAŠYMAS

Įgyvendinant projektinius sprendinius, atsižvelgta į specialiąsias žemės naudojimo sąlygas. Projektuojamas pastatas savo architektūrine išraiška, medžiagiškumu bei spalviniu sprendimu atitinka išduotas sąlygas ir galiojančių teisės aktų nuorodas.

Projektiniai sprendiniai atitinka žemės sklypo (kad. Nr. 7984/0005:403), esančio Padvarionių k., Trakų sen., Trakų r. sav., kaimo plėtros žemėtvarkos projekto (ūkininko sodybos vietai parinkti), reg. Nr. T00086248, sprendinius.

Vadovaujantis Trakų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo sprendiniais, reg. Nr. T00086049, sklypas patenka į 7/am(re)4E zonos galiojimo ribas (taškinio užstatymo teritorijos). Pagal rajono bendrąjį planą sklypui taikomas užstatymo intensyvumo rodiklis – ≤0,01. Vadovaujantis Trakų rajono savivaldybės tarybos 2021 m. liepos 1 d. sprendimo Nr. S1E–132 „Dėl Trakų rajono savivaldybės tarybos 2021 m. kovo 25 d. sprendimo Nr. S1E-59 „Dėl Trakų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo tvirtinimo“ pakeitimo“ nuostatomis, netaikant Trakų rajono bendrojo plano keitimo (reg. Nr. T00086049) privalomuosiuose teritorijos naudojimo reikalavimuose nustatyto užstatymo intensyvumo rodiklio (nagrinėjamuoju atveju zonoje Nr. 7/am(re)4E, taškinio užstatymo teritorijoje, užstatymo intensyvumas – ≤0,01), privaloma atlikti visuomenės informavimo procedūras. Todėl vykdomas projektinių pasiūlymų visuomenės informavimas, atliekamos reikalingos procedūros, nustatytos STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriuje. Pagal parengtus projektinius pasiūlymus sklypo užstatymo intensyvumo rodiklis bus 0,0188, t. y. neviršija specialiuosiuose architektūros reikalavimuose Nr. SARD-05-260211-00067 nustatyto rodiklio ≤0,03.

Vadovaujantis specialiųjų architektūros reikalavimų Nr. SARD-05-260211-00067 6 punktu, leistinas užstatymo tipas – sodybinis užstatymas; projektuojamas užstatymas atitinka šį reikalavimą.

Vadovaujantis Trakų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo sprendiniais, reg. Nr. T00086049 (zona 7/am(re)4E), leistinas pastatų aukštis nuo vidutinės žemės paviršiaus altitudės – iki 8,5 m. Projektuojamo gyvenamojo pastato aukštis – 4,50 m, pagalbinio ūkio paskirties pastato – 3,50 m, todėl bendrojo plano sprendiniams neprieštaraujama.

14. TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO REGISTRACIJOS NUMERIS IR DATA

Trakų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimas

TPD registravimo Nr. T00086049

Registravimo data 2021-04-08

Žemės sklypo (kad. Nr. 7984/0005:403), esančio Padvarionių k., Trakų sen., Trakų r. sav., kaimo plėtros žemėtvarkos projektas (ūkininko sodybos vietai parinkti)

TPD registravimo Nr. T00086248

Registravimo data 2021-05-24

15. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ VIEŠINIMO PRAŠYMO REGISTRACIJOS IS „INFOSTATYBA“ NUMERIS IR DATA ARBA NUORODĄ Į PROJEKTINIUS PASIŪLYMUS (VIEŠINIMO ATASKAITĄ), PASKELBTUS IS „INFOSTATYBA“ (KAI VIEŠINTI PRIVALOMA)

Parengti projektiniai pasiūlymai yra viešinami, atliekamos reikalingos procedūros, nustatytos STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriuje. Visuomenės informavimo procedūras privaloma atlikti vadovaujantis Trakų rajono savivaldybės administracijos specialiųjų architektūros reikalavimų Nr. SARD-05-260211-00067 11 punktu.

Projektinių pasiūlymų viešinimo prašymo registracijos IS „Infostatyba“ numeris ir data bus pateikti teikiant prašymą išduoti statybą leidžiantį dokumentą.

PRITARIMŲ IR SUTIKIMŲ SĄRAŠAS

Eil. nr	Derinanti institucija	Data	Pastabos
1.			

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

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

2026-
Į 2026-03-10 Nr. AP2-271

PRISIJUNGIMO PRIE SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ SĄLYGOS

Trakų rajono savivaldybės administracijos Statybos, ūkio plėtros ir turto valdymo skyrius išnagrinėjo Jūsų 2026 m. kovo 10 d. prašymą dėl susisiekimo sąlygų išdavimo – privažiavimo nuo esamo vietinės reikšmės kelio (gatvės) – iki sklypo, kurio unikalus Nr. 7984-0005-0403, esančio Tado Kosciuškos g. 4A, Padvarionių k., Trakų sen., Trakų r. sav., (sklypo kadastrinis Nr. 7984/0005:403) (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 susisiekimo infrastruktūros projektą turite rengti pagal patvirtintą detalųjį planą (jeigu jis parengtas), galiojančius statybos techninius reglamentus ir kitus teisės aktus bei vadovaujantis KTR 1.01:2008 „Automobilių keliai“ ir STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ bei Statybos rekomendacijomis R 36-01 „Automobilių kelių sankryžos“.

Statybos, ūkio plėtros ir turto valdymo skyriaus vedėjas Paulius Undzėnas

Gintarė Zinevičienė, tel. (0 528) 58 307, el. p. gintare.zineviciene@trakai.lt

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Trakų rajono savivaldybės administracija
Dokumento pavadinimas (antraštė)	PRISIJUNGIMO PRIE SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ SĄLYGOS
Dokumento registracijos data ir numeris	2026-03-23 Nr. AP3E-1268
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	-
Dokumento adresatas (-ai)	Piliečiai
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Paulius Undzėnas Skyriaus vedėjas
Parašo sukūrimo data ir laikas	2026-03-23 10:11
Parašo formatas	Einamojo galiojimo (XAdES-EPES)
Laiko žymoje nurodytas laikas	
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016
Sertifikato galiojimo laikas	2023-02-21 11:56 - 2028-02-20 23:59
Parašo paskirtis	Registravimas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Trakų rajono savivaldybės administracija -
Parašo sukūrimo data ir laikas	2026-03-23 10:15
Parašo formatas	Trumpalaikio galiojimo (XAdES-T)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2026-03-23 10:15
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	RCSC IssuingCA-2
Sertifikato galiojimo laikas	2024-07-12 13:26 - 2027-07-12 13:26
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	-
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	0
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	0
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Elpako v.20260312.1
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Tikrinant dokumentą nenustatyta jokių klaidų (2026-03-23)
Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas	2026-03-23 nuorašą suformavo Armina Curko
Paieškos nuoroda	-
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2026-03-23 Dokumentų valdymo sistema „Kontora“

TRAKŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

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

2026- Nr. AP3E-
Į 2026-03-24 prašymą

IŠVADA DĖL GĖLO POŽEMINIO VANDENS GAVYBOS / ŽVALGYBOS GRĘŽINIO Reg. Nr. VGG-114/2026 PROJEKTAVIMO

Trakų rajono savivaldybės administracijos Architektūros ir žemės ūkio administravimo skyrius, išnagrinėjęs Jūsų 2026 m. kovo 24 d. paraišką „Dėl gėlo požeminio vandens gavybos / žvalgybos gręžinio projektavimo“ (Dokumentų valdymo registre registruotas Nr. MP6E-65) bei kartu su juo pateiktus dokumentus, teikia atsakymą.

Vadovaudamiesi Lietuvos Respublikos žemės gelmių įstatymo 5 straipsnio 2 punktu ir UAB „Trakų vandenys“ 2026 m. kovo 18 d. išduotomis prisijungimo sąlygomis Nr. 2026-93-V, teikiame išvadą kad žemės sklype, esančiame: Trakų r. sav., Trakų sen., Padvarionių k., Tado Kosciuškos g. 4A (žemės sklypo kadastro Nr. 7984/0005:403), leidžiamas gėlo požeminio gėlo vandens gavybos / žvalgybos gręžinio projektavimas.

Parengti gręžinio projektą, jį suderinti ir atlikti visus kitus teisės aktuose numatytus veiksmus, reikalingus gręžinio įregistravimo pagal LAND 4-99 reikalavimus, patvirtintus Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 1999 m. gruodžio 23 d. įsakymu Nr. 417 „Dėl Požeminio vandens gręžinių projektavimo, įrengimo, konservavimo ir likvidavimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2021 m. balandžio 28 d. įsakymo Nr. D1-257 redakcija). Gręžinio vandens apsaugos zonų 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).

Gręžinį projektuoti, sklypo ribose, laikantis normatyvinių atstumų nuo projektuojamų statinių ir inžinerinių tinklų iki sklypo ribų esamų statinių (pastatų). Planinėje projekto dalyje pažymėti gręžinio vietą ir gręžinio apsaugos zonas (VAZ 1-osios juostos parametrai), užtikrinant, kad apsaugos zonų ribos nepatektų už sklypo ribų. Projektinius sprendinius parengti ant galiojančio sklypo topografinio plano. Tais atvejais, kai projektuojami statiniai patenka į kitų statinių apsaugos zonas arba numatoma statyba mažesniais nei teisės aktuose nustatyti reglamentiniai atstumai, privaloma gauti rašytinius atitinkamų statinių savininkų, o esant įgaliojimui – jų valdytojų ar naudotojų, pritarimus.

Galiojantis teritorijų planavimo dokumentas „Žemės sklypo (kadastro Nr.7984/0005:403), esančio Padvarionių k., Trakų sen., Trakų r. sav., Vilniaus apskr., kaimo plėtros žemėtvarkos projektas“ reg. Nr. T00086248.

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

Administracijos direktorė Dovilė Daudaitė

A. Narkevičienė, tel. (0 528) 55 775, el. p. asta.narkeviciene@trakai.lt

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Trakų rajono savivaldybės administracija
Dokumento pavadinimas (antraštė)	IŠVADA DĖL GĖLO POŽEMINIO VANDENS GAVYBOS / ŽVALGYBOS GRĘŽINIO PROJEKTAVIMO Reg. Nr. VGG-114/2026
Dokumento registracijos data ir numeris	2026-04-14 Nr. AP3E-1615
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	-
Dokumento adresatas (-ai)	Piliečiai
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Dovilė Daudaitė Administracijos direktorė
Parašo sukūrimo data ir laikas	2026-04-14 15:21
Parašo formatas	Einamojo galiojimo (XAdES-EPES)
Laiko žymoje nurodytas laikas	
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	RCSC IssuingCA-2
Sertifikato galiojimo laikas	2025-06-03 16:08 - 2027-06-03 16:08
Parašo paskirtis	Registravimas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Trakų rajono savivaldybės administracija -
Parašo sukūrimo data ir laikas	2026-04-14 15:56
Parašo formatas	Trumpalaikio galiojimo (XAdES-T)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2026-04-14 15:56
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	RCSC IssuingCA-2
Sertifikato galiojimo laikas	2024-07-12 13:26 - 2027-07-12 13:26
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	-
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	0
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	0
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Elpako v.20260413.1
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Tikrinant dokumentą nenustatyta jokių klaidų (2026-04-14)
Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas	2026-04-14 nuorašą suformavo Armina Curko
Paieškos nuoroda	-
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2026-04-14 Dokumentų valdymo sistema „Kontora“

UAB "TRAKŲ VANDENYS"

_____ (parašas)

Direktorius

Romualdas Ingelevičius

_____ (pavardė, pareigos)

A.V.

2026 m. kovo mėn. 18 d.

PRISIJUNGIMO SĄLYGOS Nr. 2026 – 93 – V

VANDENS TIEKIMUI IR KANALIZAVIMUI: Tado Kosciuškos g. 4A, Padvarionių k., Trakų sen. (gyv. namas)

GERIAMO VANDENS TIEKIMUI : **m³** esamas/_____ _____

m³/ metus m³/ d. m³/ 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" inzinier ius@trakuvandenys.lt.
3. Baigus darbus pateikti išpildomąją nuotrauką..
4. Įrengus centralizuotus vandentiekio tinklus, prisijungti prie jų per einamuosius metus.

NUTEKAMŲJŲ VANDENŲ NULEIDIMUI : **m³** esamas/_____

- m³/ metus m³/ d. m³/ 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 Vyr. inžinierius Algimantas Lankas

(pareigos, pavardė, parašas)

tel. +37065228160, el. p. inzinierius@trakuvandenys.lt

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

Trakų rajono savivaldybės administracija
(specialiuosius reikalavimus išduodančio subjekto pavadinimas)

SPECIALIEJI REIKALAVIMAI

_____ m. _____ _____ d. Nr. _____

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

Duomenys apie statytoją
Fizinio asmens vardas, pavardė, adresas
_____, Nėra
Kontaktinė informacija
El. p. _____, tel. _____

Duomenys apie statinio projektą
Pavadinimas VIENBUČIŲ PASKIRTIES (VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖS) GYVENAMOJO PASTATO IR PAGALBINIO ŪKIO PASKIRTIES (PAGALBINIŲ PASKIRTIES GRUPĖS) NEGYVENAMOJO PASTATO, TRAKŲ R. SAV., TRAKŲ SEN., PADVARIONIŲ K., TADO KOSCIUŠKOS G. 4A, STATYBOS PROJEKTAS

PRIDEDAMA:
Specialieji architektūros reikalavimai SARD-05-260211-00067, 2026-02-11
(Nr., data)

Specialieji saugomos teritorijos tvarkymo
ir apsaugos reikalavimai Nėra
(Nr., data)

Specialieji paveldosaugos reikalavimai Nėra
(Nr., data)

Specialiuosius reikalavimus išdavė

_____	_____	_____
(išdavusio asmens pareigos)	(parašas, data)	(vardas, pavardė)

Trakų rajono savivaldybės administracija
(išduodančio subjekto pavadinimas)

SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

_____ m. _____ _____ d. Nr. _____

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

Duomenys apie statytoją
Fizinio asmens vardas, pavardė, adresas
_____, Nėra
Kontaktinė informacija
El. p. _____, tel. _____

Duomenys apie statinio projektą
Pavadinimas VIENBUČIŲ PASKIRTIES (VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖS) GYVENAMOJO PASTATO IR PAGALBINIO ŪKIO PASKIRTIES (PAGALBINIŲ PASKIRTIES GRUPĖS) NEGYVENAMOJO PASTATO, TRAKŲ R. SAV., TRAKŲ SEN., PADVARIONIŲ K., TADO KOSCIUŠKOS G. 4A, STATYBOS PROJEKTAS

Duomenys apie statinį:
Statybos rūšis Naujo statinio statyba
Atnaujinamas (modernizuojamas) Ne
Paskirtis Pagalbinio ūkio Būsima paskirtis Nėra
Kategorija Neypatingasis Būsima kategorija Nėra
Žemės sklypo (-ų) kad. Nr. 7984/0005:403
Unikalus Nr. Nėra
Adresas (-ai)*(jei suteiktas)* Trakų rajono sav., Trakų sen., Padvarionių k., Tado Kosciuškos g. 4A
Saugoma teritorija Ne
Kultūros paveldo objekto teritorija Ne
Kultūros paveldo vietovė Ne
Kultūros paveldo statinys Ne
Kultūros paveldo objekto apsaugos zona Ne
Kultūros paveldo vietovės apsaugos zona Ne
Kitų statinių apsaugos zona (-os) Ne
Kitos teritorijos, kuriose taikomi teisės aktuose nustatyti norminiai atstumai iki kitų statinių ir (ar) objektų arba kitokie teisės aktuose nustatyti statinių statybos ribojimai dėl kitų (esamų) statinių Ne

STATINIUI NUSTATYTI SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

1. Žemės sklypo tvarkymas (apželdinimo, aptvėrimo, reljefo formavimo principai, žaidimų ir kitos aikštelės, automobilių stovėjimo vietos ir kita) Įvažiavimą į sklypą projektuoti vadovaujantis žemės sklypo (kad. Nr. 7984/0005:403) kaimo plėtros žemėtvarkos projekto sprendiniais (reg. Nr. T00086248). 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 gatvių (kelių) raudonųjų linijų atžvilgiu Nėra

3. Pastate galimos kitos nei ta, kuriai priskirtas pastatas, atskirais nekilnojamojo turto kadastro objektais suformuotų patalpų paskirties grupės ((jeigu prašyme išduoti specialiuosius reikalavimus nurodyta, kad pastatas planuojamas mišrus (polifunkcinis) ir nurodytos pastate pageidaujamos formuoti skirtingos nei pastato patalpų paskirties grupės, iš pageidaujamų surašomos tik tos, kurios atitinka žemiausio teritorijai taikomo kompleksinio teritorijų planavimo dokumento sprendiniuose suplanuotų (galimų) žemės naudojimo būdų turinį).) Nėra

4. Leistinas statinių (pastatų) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus, statinių aukščio absoliutinė altitudė, aukštų skaičius Iki 8,5 m nuo vidutinės žemės paviršiaus altitudės. Vadovautis Trakų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo sprendiniais, reg. Nr. T00086049 (zona 7/am(re)4E).

5. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis Bendras užstatymo tankis neturi viršyti 50%.

6. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio rodiklis (pramonės ir sandėliavimo objektų ir (ar) inžinerinės infrastruktūros teritorijose) ≤0,03. Vadovaujantis Trakų rajono savivaldybės tarybos 2021 m. liepos 1 d. sprendimo Nr. S1E–132 „Dėl Trakų rajono savivaldybės tarybos 2021 m. kovo 25 d. sprendimo Nr. S1E-59 „Dėl Trakų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo tvirtinimo“ pakeitimo“ nuostatomis, netaikant Trakų rajono bendrojo plano keitimo (reg. Nr. T00086049) privalomuosiuose teritorijos naudojimo reikalavimuose nustatyto užstatymo intensyvumo rodiklio (nagrinėjamuoju atveju zonoje Nr. 7/am(re)4E, taškinio užstatymo teritorijoje, užstatymo intensyvumas - ≤0,01), privaloma atlikti visuomenės informavimo procedūras.

6. Užstatymo tipas Sodybinis užstatymas.

7. Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalys žemės sklype (procentais) Vadovautis Viešųjų atskirųjų želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo nuostatomis, Gamtinio karkaso nuostatais.

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

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

11. Visuomenės informavimo apie numatomą statinio (statinių grupės) projektavimą privalomumas
Vadovaujantis Trakų rajono savivaldybės tarybos 2021 m. liepos 1 d. sprendimo Nr. S1E–132 „Dėl Trakų rajono savivaldybės tarybos 2021 m. kovo 25 d. sprendimo Nr. S1E-59 „Dėl Trakų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo tvirtinimo“ pakeitimo“ nuostatomis, netaikant Trakų rajono bendrojo plano keitimo (reg. Nr. T00086049) privalomuosiuose teritorijos naudojimo reikalavimuose nustatyto užstatymo intensyvumo rodiklio (nagrinėjamuoju atveju zonoje Nr. 7/am(re)4E, 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 Užtikrinti privažiavimą nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų – pateikti dokumentus, įrodančius teisę važiuoti įregistruotais (-u) sklypais (-u), gauti susisiekimo sąlygas prisijungimui prie T. Kosciuškos g. (rajoninis kelias Nr. 4723). Jeigu nuovaža privažiavimui nuo rajoninio kelio laikytina esama - pateikti nuovažos teisėtumą pagrindžiančius dokumentus. Pateikti privažiavimo ir įvažiavimo į sklypą pagrindinius techninius parametrus – vadovautis STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 8 priedo nuostatomis. Įvertinti nustatytus servitutus. Vadovautis žemės sklypo (kad. Nr. 7984/0005:403) kaimo plėtros žemėtvarkos projekto sprendiniais (reg. Nr. T00086248). Nurodyti užstatyti leistiną teritoriją. Projektuojant statinius valstybinėje žemėje, pateikti valstybinės žemės valdytojo sutikimą statyti statinius. Įvertinti ir nurodyti specialiąsias žemės naudojimo sąlygas. Pateikti duomenis iš Miškų valstybės kadastro. Nurodyti paviršinio vandens telkinio pakrantės apsaugos juostą ir atstumus nuo pakrantės apsaugos juostos iki projektuojamų statinių. 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.

Duomenys apie statinį:

Statybos rūšis Naujo statinio statyba
Atnaujinamas (modernizuojamas) Ne
Paskirtis Vienbučių Būsima paskirtis Nėra
Kategorija Neypatingasis Būsima kategorija Nėra

Žemės sklypo (-ų) kad. Nr. 7984/0005:403
Unikalus Nr. Nėra
Adresas (-ai)*(jei suteiktas)* Trakų rajono sav., Trakų sen., Padvarionių k., Tado Kosciuškos g. 4A
Saugoma teritorija Ne
Kultūros paveldo objekto teritorija Ne
Kultūros paveldo vietovė Ne
Kultūros paveldo statinys Ne
Kultūros paveldo objekto apsaugos zona Ne
Kultūros paveldo vietovės apsaugos zona Ne
Kitų statinių apsaugos zona (-os) Ne
Kitos teritorijos, kuriose taikomi teisės aktuose nustatyti norminiai atstumai iki kitų statinių ir (ar) objektų arba kitokie teisės aktuose nustatyti statinių statybos ribojimai dėl kitų (esamų) statinių Ne

STATINIUI NUSTATYTI SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

1. Žemės sklypo tvarkymas (apželdinimo, aptvėrimo, reljefo formavimo principai, žaidimų ir kitos aikštelės, automobilių stovėjimo vietos ir kita) Įvažiavimą į sklypą projektuoti vadovaujantis žemės sklypo (kad. Nr. 7984/0005:403) kaimo plėtros žemėtvarkos projekto sprendiniais (reg. Nr. T00086248). 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 gatvių (kelių) raudonųjų linijų atžvilgiu Nėra

3. Pastate galimos kitos nei ta, kuriai priskirtas pastatas, atskirais nekilnojamojo turto kadastro objektais suformuotų patalpų paskirties grupės ((jeigu prašyme išduoti specialiuosius reikalavimus nurodyta, kad pastatas planuojamas mišrus (polifunkcinis) ir nurodytos pastate pageidaujamos formuoti skirtingos nei pastato patalpų paskirties grupės, iš pageidaujamų surašomos tik tos, kurios atitinka žemiausio teritorijai taikomo kompleksinio teritorijų planavimo dokumento sprendiniuose suplanuotų (galimų) žemės naudojimo būdų turinį).) Nėra

4. Leistinas statinių (pastatų) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus, statinių aukščio absoliutinė altitudė, aukštų skaičius Iki 8,5 m nuo vidutinės žemės paviršiaus altitudės. Vadovautis Trakų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo sprendiniais, reg. Nr. T00086049 (zona 7/am(re)4E).

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) ≤0,03. Vadovaujantis Trakų rajono savivaldybės tarybos 2021 m. liepos 1 d. sprendimo Nr. S1E–132 „Dėl Trakų rajono savivaldybės tarybos 2021 m. kovo 25 d. sprendimo Nr. S1E-59 „Dėl Trakų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo tvirtinimo“ pakeitimo“ nuostatomis, netaikant Trakų rajono bendrojo plano keitimo (reg. Nr. T00086049) privalomuosiuose teritorijos naudojimo reikalavimuose nustatyto užstatymo intensyvumo rodiklio (nagrinėjamuoju atveju zonoje Nr. 7/am(re)4E, taškinio užstatymo teritorijoje, užstatymo intensyvumas - ≤0,01), privaloma atlikti visuomenės informavimo procedūras.

6. Užstatymo tipas Sodybinis užstatymas.

7. Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalys žemės sklype (procentais) Vadovautis Viešųjų atskirųjų želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo nuostatomis, Gamtinio karkaso nuostatais.

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

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

11. Visuomenės informavimo apie numatomą statinio (statinių grupės) projektavimą privalomumas
Vadovaujantis Trakų rajono savivaldybės tarybos 2021 m. liepos 1 d. sprendimo Nr. S1E–132 „Dėl Trakų rajono savivaldybės tarybos 2021 m. kovo 25 d. sprendimo Nr. S1E-59 „Dėl Trakų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo tvirtinimo“ pakeitimo“ nuostatomis, netaikant Trakų rajono bendrojo plano keitimo (reg. Nr. T00086049) privalomuosiuose teritorijos naudojimo reikalavimuose nustatyto užstatymo intensyvumo rodiklio (nagrinėjamuoju atveju zonoje Nr. 7/am(re)4E, 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 Užtikrinti privažiavimą nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų – pateikti dokumentus, įrodančius teisę važiuoti įregistruotais (-u) sklypais (-u), gauti susisiekimo sąlygas prisijungimui prie T. Kosciuškos g. (rajoninis kelias Nr. 4723). Jeigu nuovaža privažiavimui nuo rajoninio kelio laikytina esama - pateikti nuovažos teisėtumą pagrindžiančius dokumentus. Pateikti privažiavimo ir įvažiavimo į sklypą pagrindinius techninius parametrus – vadovautis STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 8 priedo nuostatomis. Įvertinti nustatytus servitutus. Vadovautis žemės sklypo (kad. Nr. 7984/0005:403) kaimo plėtros žemėtvarkos projekto sprendiniais (reg. Nr. T00086248). Nurodyti užstatyti leistiną teritoriją. Projektuojant statinius valstybinėje žemėje, pateikti valstybinės žemės valdytojo sutikimą statyti statinius. Įvertinti ir nurodyti specialiąsias žemės naudojimo sąlygas. Pateikti duomenis iš Miškų valstybės kadastro. Nurodyti paviršinio vandens telkinio pakrantės apsaugos juostą ir atstumus nuo pakrantės apsaugos juostos iki projektuojamų statinių. 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.

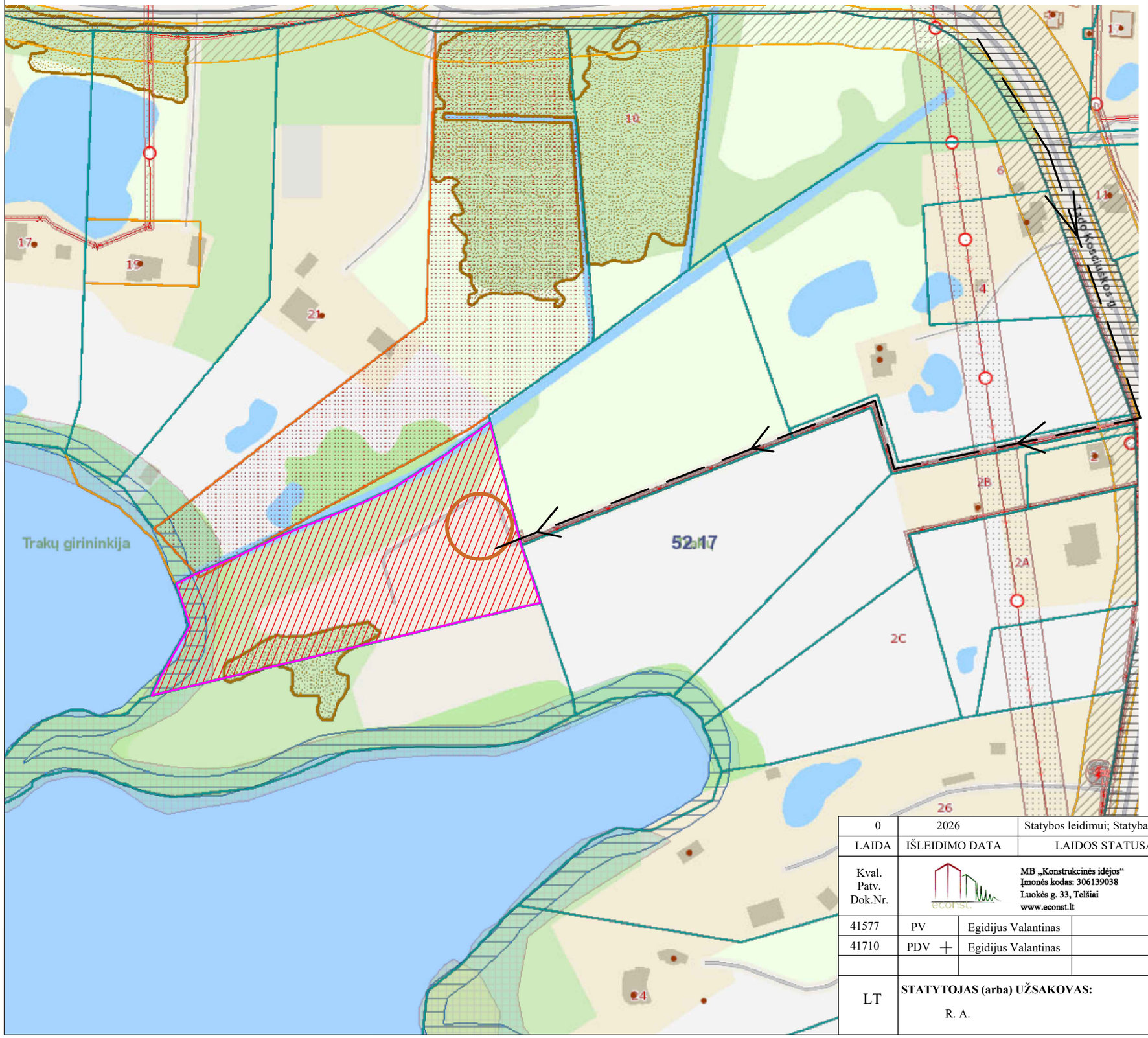
14. Jeigu konkretūs specialieji architektūros reikalavimai nenustatomi, tai įrašoma atitinkamuose 2 priede nurodytos formos punktuose.
15. Šio priedo 4–9 papunkčiuose išvardyti reikalavimai nustatomi, kai Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnio nustatytais atvejais neparengti detalieji planai arba vietovės lygmens bendrieji planai, kuriuose nustatomas detaliųjų planų teritorijos naudojimo reglamentas, taip pat kai šie teritorijų planavimo dokumentai parengti, bet juose nenustatyti visi šio priedo 4–9 punktuose nurodyti reikalavimai (šiuo atveju nustatomi tik trūkstami).
16. Pagal Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 24 straipsnio nuostatas specialieji architektūros reikalavimai galioja 5 metus nuo jų išdavimo dienos, jeigu negautas statybą leidžiantis dokumentas. Gavus statybą leidžiantį dokumentą, specialieji architektūros reikalavimai galioja iki statybos procedūrų užbaigimo dienos.

Specialiuosius architektūros reikalavimus išdavė

_____	_____	_____
(išdavusio asmens pareigos)	(parašas, data)	(vardas, pavardė)

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Trakų rajono savivaldybės administracija 181626536, Trakai, Vytauto g. 33
Dokumento pavadinimas (antraštė)	Specialieji reikalavimai
Dokumento registracijos data ir numeris	2026-02-19 Nr. SRD-05-260219-00075
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	2026-02-11 16:10:32 +02:00
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2026-02-11 16:10:39 +02:00
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2023-07-04 19:55:09 – 2028-07-02 23:59:59
Parašo paskirtis	Registravimas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	JOVITA ASTRAUSKIENĖ, Specialistė JOVITA ASTRAUSKIENĖ, Trakų rajono savivaldybės administracija
Sertifikatas išduotas	JOVITA ASTRAUSKIENĖ LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2026-02-19 09:06:09 +02:00
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2026-02-19 09:06:21 +02:00
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2022-12-13 15:21:04 – 2027-12-12 23:59:59
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	–
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	–
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	1
Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)	Trakų rajono savivaldybės administracija 181626536, Trakai, Vytauto g. 33
Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	Specialieji architektūros reikalavimai
Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris	2026-02-11 Nr. SARD-05-260211-00067
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 (2026-02-19 15:39:54)
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2026-02-19 15:39:54 Avilys SDP eDocs

SITUACIJOS PLANAS M 1:2000

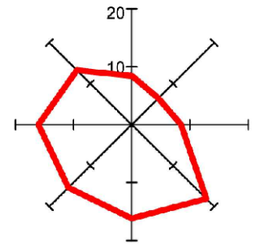


SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	Projektuojamo pastato sklypo riba
	Sklypų ribos
	Augmenija
	Vandens telkiniai
	Esami statiniai
	Gatvės
	Elektros tinklai
	Gaisrinės technikos judėjimo kryptis
	Gaisrinės technikos apsisukimo zona

PASTABA:
1.Gaisrinės technikos privažiavimų plotis ne siaurenis kaip 3,5 m, aukštis ne mažesnis kaip 4,5 m.
2. Atstumas iki artimiausio vandens telkinio, gaisrams gesinti vandens paėmimo vietos <1000 m.





0	2026	Statybos leidimui; Statybai	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
Kval. Patv. Dok.Nr.	MB „Konstrukcinės idėjos“ Įmonės kodas: 306139038 Luokės g. 33, Telšiai www.econst.lt	**STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS** VIENBUČIŲ PASKIRTIES (VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖS) GYVENAMOJO PASTATO IR PAGALBINIO ŪKIO PASKIRTIES (PAGALBINIŲ PASKIRTIES GRUPĖS) NEGYVENAMOJO PASTATO, TRAKŲ R. SAV., TRAKŲ SEN., PADVARIONIŲ K., TADO KOSCIUŠKOS G. 4A, STATYBOS PROJEKTAS	
41577	PV	Egidijus Valantinas	**DOKUMENTO PAVADINIMAS** / Laida
41710	PDV	Egidijus Valantinas	Situacijos planas M1:2000 / 0
LT	**STATYTOJAS (arba) UŽSAKOVAS:** R. A.	**DOKUMENTO ŽYMUO** RA-2026/01-PP.SP_B- 01	Lapas 01 / Lapų 01

SKLYPO PLANAS M 1:500

Š
V R
P

Lietaus nuotekų surinkimo gelžbetoninis šulinys d1,5m su laidžiu vandeniui grunto sluoksniu viduje
X=6055818.95
Y=551752.99

Lietaus nuotekų surinkimo gelžbetoninis šulinys d1,5m su laidžiu vandeniui grunto sluoksniu viduje
X=6055808.50
Y=551718.80

Projektuojamas vandens gręžinys
X=6055819.91
Y=551746.14

Buitinių nuotekų valykla
X=6055817.06
Y=551714.03

Šilumos siurblio išorinio bloko įrengimo vieta

Valytų nuotekų priimtuvas

Lietaus nuotekų surinkimo gelžbetoninis šulinys d1,5m su laidžiu vandeniui grunto sluoksniu viduje
X=6055824.01
Y=551697.35

50,00
10,00
15,33
56,11
38,95
51,89
43,66
46,68
24,74
34,37
33,63
20,79
13,59
±0.000=+152.00
±0.000=+154.00
S1
S2
ež. Viesai
10,00

Įvažiavimo nužymėjimas

1	X=6055831.27 ; Y=551795.03
2	X=6055827.36 ; Y=551795.96

AŠIŲ SUSIKIRTIMO KOORDINATĖS
Vienbutis pastatas

A1	X=6055809.53 ; Y=551755.57
A2	X=6055809.53 ; Y=551749.01
A3	X=6055809.53 ; Y=551729.17
A4	X=6055809.53 ; Y=551725.02
B1	X=6055802.95 ; Y=551755.57
B2	X=6055802.95 ; Y=551749.01
B3	X=6055802.95 ; Y=551729.17
B4	X=6055802.95 ; Y=551725.02
C1	X=6055800.74 ; Y=551755.57
C2	X=6055800.74 ; Y=551749.01
C3	X=6055800.74 ; Y=551729.17
C4	X=6055800.74 ; Y=551725.02

AŠIŲ SUSIKIRTIMO KOORDINATĖS
Pagalbinio ūkio pastatas

A1	X=6055805.21 ; Y=551691.83
A2	X=6055807.10 ; Y=551696.07
A3	X=6055807.32 ; Y=551696.58
A4	X=6055808.72 ; Y=551699.73
B1	X=6055809.45 ; Y=551689.95
B2	X=6055811.34 ; Y=551694.19
B3	X=6055811.56 ; Y=551694.70
B4	X=6055812.96 ; Y=551697.84
C1	X=6055809.96 ; Y=551689.72
C2	X=6055811.85 ; Y=551693.96
C3	X=6055812.08 ; Y=551694.47
C4	X=6055813.47 ; Y=551697.61
D1	X=6055815.45 ; Y=551687.28
D2	X=6055817.33 ; Y=551691.52
D3	X=6055817.56 ; Y=551692.03
D4	X=6055818.96 ; Y=551695.18
E1	X=6055816.76 ; Y=551686.70
E2	X=6055818.65 ; Y=551690.94
E3	X=6055818.87 ; Y=551691.45
E4	X=6055820.27 ; Y=551694.59
F1	X=6055818.59 ; Y=551685.89
F2	X=6055820.48 ; Y=551690.13
F3	X=6055820.70 ; Y=551690.64
F4	X=6055822.10 ; Y=551693.78

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	Projektuojamo sklypo riba
	Projektuojamas pastatas
	Statybos zona (ūkininko sodyba)
	Statybos zona (asm. naudojimo pirtis)
	Servitutai (S1, S2)
	Projektuojama kiemo aikštelė (trinkelių danga)
	Esami želdiniai
	Įėjimai; įvažiavimai, pravažiavimai
	Esamos dangos (žvyras)
	Buitinių atliekų konteineriai
	Esama KAS
	Esami elektros tinklai

PROJEKTUOJAMI INŽINERINIAI TINKLAI

V1	Projektuojami vandentiekio tinklai
F1	Projektuojami buitinių nuotekų tinklai
L1 L1	Projektuojami lietaus nuotekų tinklai
E-1	Projektuojami elektros tinklai apsauginiame gaubte

Eksplikacija:

1 - Projektuojamas vienbutis pastatas (nauja statyba);
Užstatytas plotas 292,88 m^2
2 - Projektuojamas pagalbinio ūkio pastatas (nauja statyba);
Užstatytas plotas 73,60 m^2
3 - Esamas įvažiavimas į sklypą (5 tipo nuovaža);
4 - Projektuojama kiemo aikštelė;
5 - Projektuojama terasa.

Sklypas (kad. nr. 7984/0005:403 Žaizdrių k.v.)			
1.1	Sklypo plotas	12370	m²
1.2	Sklypo užstatytas plotas	366,48	m²
1.3	Sklypo užstatymo intensyvumas	1,88	%
1.4	Sklypo užstatymo tankumas	2,96	%
1.5	Apželdintas žemės plotas	11203/90,56	m² / %
2.	Vienbutis (1.1)	Pagr. daiktas	
2.1	Pastato bendras plotas	177,19	m²
2.2	Pastato naudingas plotas	123,34	m²
2.3	Pastato aukštis	4,50	m
2.4	Pastato tūris	876	m^3
2.5	Energinio naudingumo klasė	A++	
3.	Pagalbinio ūkio pastatas (9.1)	Priklausinys	
3.1	Pastato bendras plotas	55,58	m²
3.2	Pastato aukštis	3,50	m
3.3	Pastato tūris	206	m^3
3.4	Energinio naudingumo klasė	-	
4.1	Kieta danga (trinkelės, betonas, asfaltas)	396/3,20	m² / %
4.2	Terasa (75,67 gyv.namo ir 52,5 pag. past.)	128,17	m²
4.3	Automobilių stovėjimo vietų skaičius	2	vnt.

0	2026	Statybos leidimui; Statybai
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)

econst
MB „Konstrukcinės idėjos“
Įmonės kodas: 306139038
Luokės g. 33, Telšiai
www.econst.lt

Kval. Patv. Dok.Nr.			
41577	PV	Egidijus Valantinas	
41710	PDV	Egidijus Valantinas	

LT

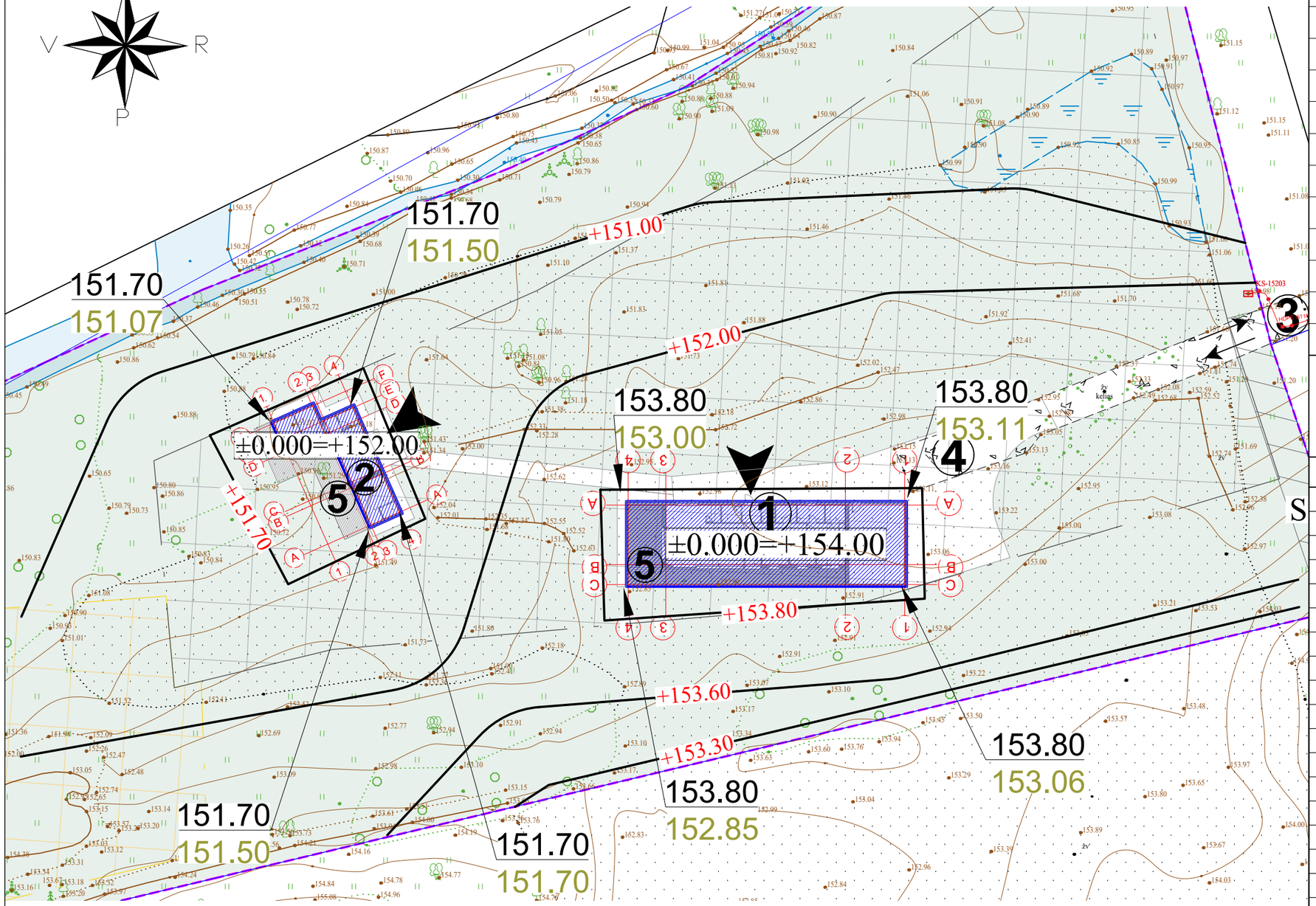
STATYTOJAS (arba) UŽSAKOVAS:
R. A.

STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS
VIENBUČIŲ PASKIRTIES (VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖS) GYVENAMOJO PASTATO IR PAGALBINIO ŪKIO PASKIRTIES (PAGALBINIŲ PASKIRTIES GRUPĖS) NEGYVENAMOJO PASTATO, TRAKŲ R. SAV., TRAKŲ SEN., PADVARIONIŲ K., TADO KOSCIUŠKOS G. 4A, STATYBOS PROJEKTAS

DOKUMENTO PAVADINIMAS — Laida
Sklypo planas — M1:500 — 0

DOKUMENTO ŽYMUO — Lapas — Lapų
RA-2026/01-PP.SP_B- 02 — 01 — 01

SKLYPO VERTIKALUS PLANAS M 1:500



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	Projektuojamo sklypo riba
	Projektuojamas pastatas
	Statybos zona (ūkininko sodyba)
	Statybos zona (asm. naudojimo pirtis)
	Servitutai (S1, S2)
	Esami želdiniai
	Įėjimai; įvažiavimai, pravažiavimai
	Esamos dangos (žvyras)
	Esama KAS
	Esami elektros tinklai
108.10 / 107.58	Projektuojama/esama altitudė
137.00	Projektuojamos altitudžių linijos

Sklypas (kad. nr. 7984/0005:403 Žaizdrių k.v.)

1.1	Sklypo plotas	12370	m²
1.2	Sklypo užstatytas plotas	366,48	m²
1.3	Sklypo užstatymo intensyvumas	1,88	%
1.4	Sklypo užstatymo tankumas	2,96	%
1.5	Apželdintas žemės plotas	11203/90,56	m² / %
2.	Vienbutis (1.1)	Pagr. daiktas	
2.1	Pastato bendras plotas	177,19	m²
2.2	Pastato naudingas plotas	123,34	m²
2.3	Pastato aukštis	4,50	m
2.4	Pastato tūris	876	m^3
2.5	Energinio naudingumo klasė	A++	
3.	Pagalbinio ūkio pastatas (9.1)	Priklausinys	
3.1	Pastato bendras plotas	55,58	m²
3.2	Pastato aukštis	3,50	m
3.3	Pastato tūris	206	m^3
3.4	Energinio naudingumo klasė	-	
4.1	Kieta danga (trinkelės, betonas, asfaltas)	396/3,20	m² / %
4.2	Terasa (75,67 gyv.namo ir 52,5 pag. past.)	128,17	m²
4.3	Automobilių stovėjimo vietų skaičius	2	vnt.

Pastaba:
Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato aukščio skaičiavimas:
154.00-((153.80+153.80+153.80+153.80)/4)=0,20
0,20+4,30=4,50m

Pagalbinio ūkio paskirties pastato aukščio skaičiavimas:
152.00-((151.70+151.70+151.70+151.70)/4)=0,30
0,30+3,20=3,50m

Vidutinė žemės paviršiaus altitudė:
Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato +153.00m
Pagalbinio ūkio paskirties pastato +151.44m

Eksplikacija:

1 - Projektuojamas vienbutis pastatas (nauja statyba);
Užstatytas plotas 292,88 m^2
2 - Projektuojamas pagalbinio ūkio pastatas (nauja statyba);
Užstatytas plotas 73,60 m^2
3 - Esamas įvažiavimas į sklypą (5 tipo nuovaža);
4 - Projektuojama kiemo aikštelė;
5 - Projektuojama terasa.

0	2026	Statybos leidimui; Statybai	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	

Kval. Patv. Dok.Nr.

econst.

MB „Konstrukcinės idėjos“
Įmonės kodas: 306139038
Luokės g. 33, Telšiai
www.econst.lt

STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS
VIENBUČIŲ PASKIRTIES (VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖS) GYVENAMOJO PASTATO IR PAGALBINIO ŪKIO PASKIRTIES (PAGALBINIŲ PASKIRTIES GRUPĖS) NEGYVENAMOJO PASTATO, TRAKŲ R. SAV., TRAKŲ SEN., PADVARIONIŲ K., TADO KOSCIUŠKOS G. 4A, STATYBOS PROJEKTAS

41577	PV	Egidijus Valantinas	
41710	PDV	Egidijus Valantinas	

DOKUMENTO PAVADINIMAS
Sklypo vertikalus planas M1:500

Laida: 0

LT

STATYTOJAS (arba) UŽSAKOVAS:
R. A.

DOKUMENTO ŽYMUO
RA-2026/01-PP.SP_B- 03

Lapas: 01
Lapų: 01

SKLYPO SUTVARKYMO PLANAS M 1:500

Š
V R
P

Įvažiavimo nužymėjimas

1 X=6055831.27 ; Y=551795.03

2 X=6055827.36 ; Y=551795.96

Eksplikacija:

1 - Projektuojamas vienbutis pastatas (nauja statyba);
Užstatytas plotas 292,88 m^2
2 - Projektuojamas pagalbinio ūkio pastatas (nauja statyba);
Užstatytas plotas 73,60 m^2
3 - Esamas įvažiavimas į sklypą (5 tipo nuovaža);
4 - Projektuojama kiemo aikštelė;
5 - Projektuojama terasa.

±0.000=+152.00

±0.000=+154.00

S1

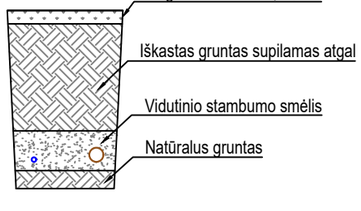
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	Projektuojamo sklypo riba
	Projektuojamas pastatas
	Statybos zona (ūkininko sodyba)
	Statybos zona (asm. naudojimo pirtis)
	Servitutai (S1, S2)
	Projektuojama kiemo aikštelė (trinkelių danga)
	Esami želdiniai
	Įėjimai; įvažiavimai, pravažiavimai
	Esamos dangos (žvyras)
	Buitinių atliekų konteineriai
	Esama KAS
	Esami elektros tinklai
	Projektuojama veja

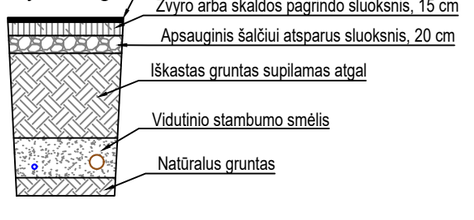
Sklypas (kad. nr. 7984/0005:403 Žaizdrių k.v.)			
1.1	Sklypo plotas	12370	m²
1.2	Sklypo užstatytas plotas	366,48	m²
1.3	Sklypo užstatymo intensyvumas	1,88	%
1.4	Sklypo užstatymo tankumas	2,96	%
1.5	Apželdintas žemės plotas	11203/90,56	m² / %
2.	Vienbutis (1.1)	Pagr. daiktas	
2.1	Pastato bendras plotas	177,19	m²
2.2	Pastato naudingas plotas	123,34	m²
2.3	Pastato aukštis	4,50	m
2.4	Pastato tūris	876	m^3
2.5	Energinio naudingumo klasė	A++	
3.	Pagalbinio ūkio pastatas (9.1)	Priklausinys	
3.1	Pastato bendras plotas	55,58	m²
3.2	Pastato aukštis	3,50	m
3.3	Pastato tūris	206	m^3
3.4	Energinio naudingumo klasė	-	
4.1	Kieta danga (trinkelės, betonas, asfaltas)	396/3,20	m² / %
4.2	Terasa (75,67 gyv.namo ir 52,5 pag. past.)	128,17	m²
4.3	Automobilių stovėjimo vietų skaičius	2	vnt.

ATSTATOMŲ/ ĮRENGIAMŲ DANGŲ DETALĖS M 1:50

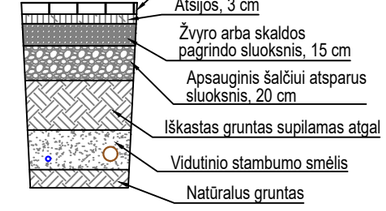
Žalia zona



Žvyro danga

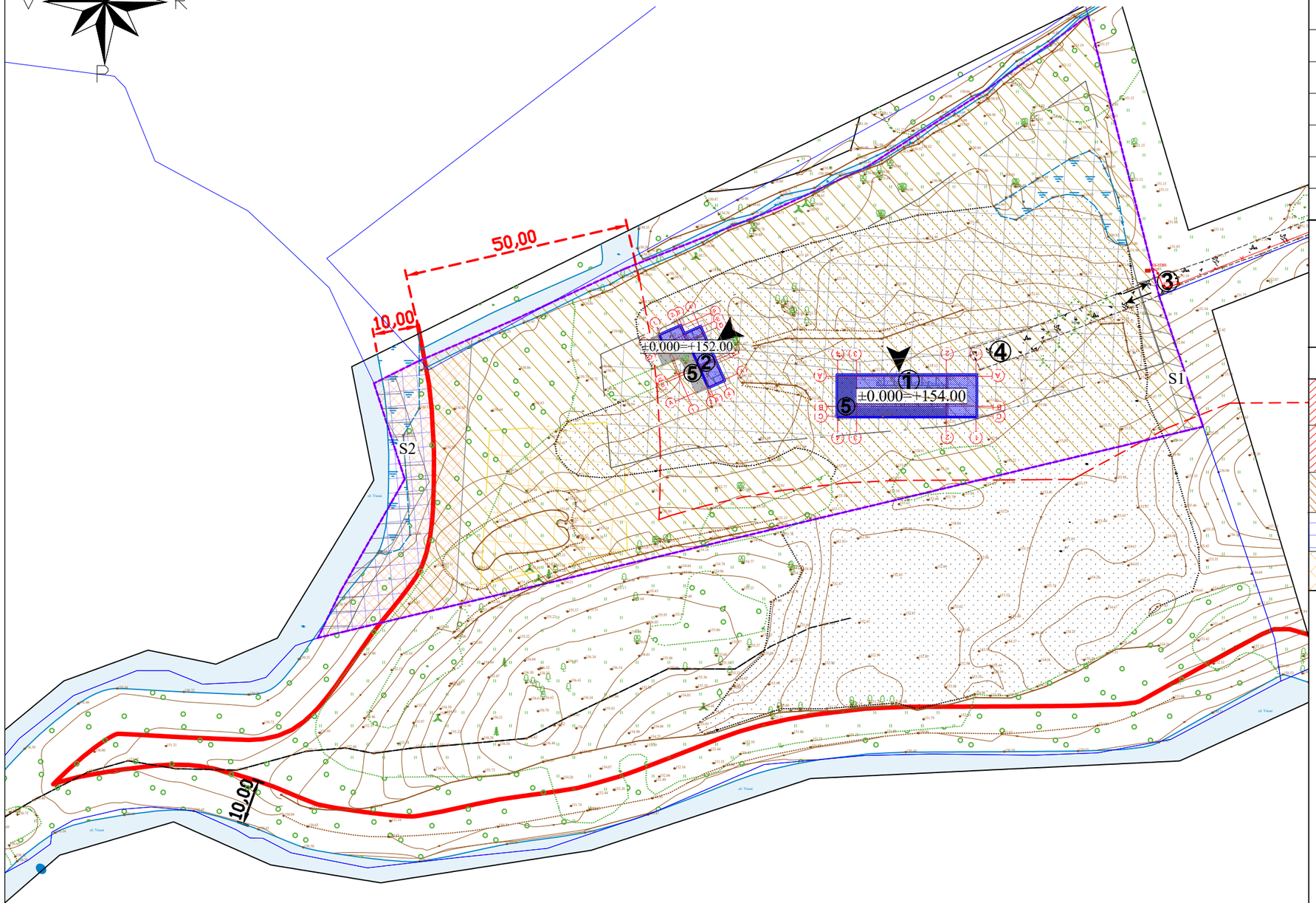


Trinkelių danga



0	2026	Statybos leidimui; Statybai	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
Kval. Patv. Dok.Nr.	econst.	**MB „Konstrukcinės idėjos“** **Įmonės kodas: 306139038** **Luokės g. 33, Telšiai** **www.econst.lt**	**STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS** VIENBUČIŲ PASKIRTIES (VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖS) GYVENAMOJO PASTATO IR PAGALBINIO ŪKIO PASKIRTIES (PAGALBINIŲ PASKIRTIES GRUPĖS) NEGYVENAMOJO PASTATO, TRAKŲ R. SAV., TRAKŲ SEN., PADVARIONIŲ K., TADO KOSCIUŠKOS G. 4A, STATYBOS PROJEKTAS
41577	PV	Egidijus Valantinas	
41710	PDV	Egidijus Valantinas	
			DOKUMENTO PAVADINIMAS Sklypo sutvarkymo planas M1:500 — Laida 0
LT	**STATYTOJAS (arba) UŽSAKOVAS:** R. A.		**DOKUMENTO ŽYMUO** RA-2026/01-PP.SP_B- 04 — Lapas 01 — Lapų 01

SKLYPO TERITORIJŲ, KURIOSE TAIKOMOS SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS, PLANAS M 1:1000



	Projektuojamo sklypo riba
	Projektuojamas pastatas
	Statybos zona (ūkininko sodyba)
	Statybos zona (asm. naudojimo pirtis)
	Servitutai (S1, S2)
	Esami želdiniai
	Įėjimai; įvažiavimai, pravažiavimai
	Esamos dangos (žvyras)
	Esama KAS
	Esami elektros tinklai

SPEC. ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS

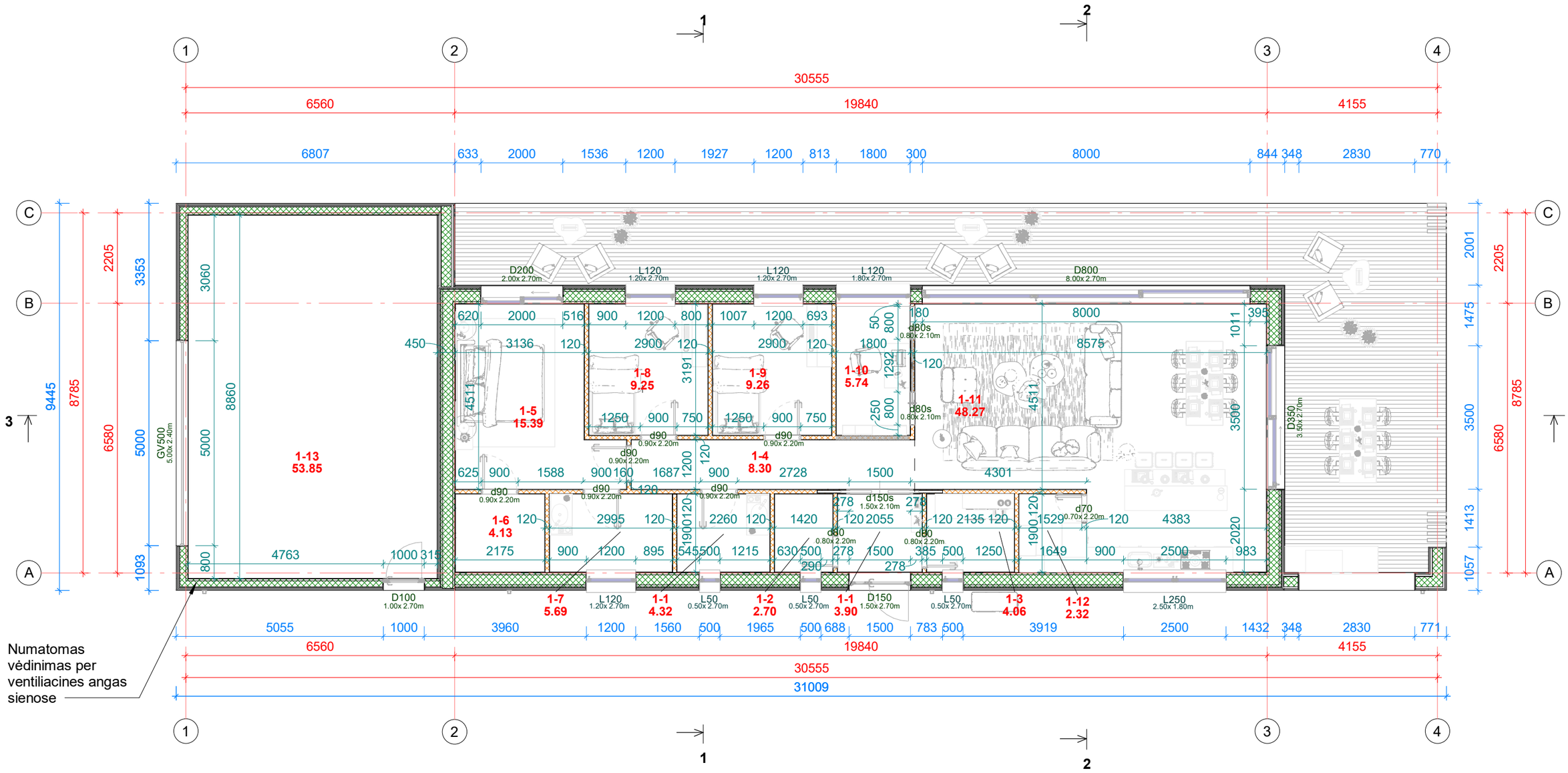
	Elektros tinklų apsaugos zonos 3 m^2 (teritorijos unik. nr. 100400243)
	Elektros tinklų apsaugos zonos 3 m^2 (teritorijos unik. nr. 100026870)
	Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos 11864 m^2 (teritorijos unik. nr. 100848941)
	Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos 623 m^2 (teritorijos unik. nr. 100777713)
	Miško žemė 1023 m^2

Eksplikacija:

1 - Projektuojamas vienbutis pastatas (nauja statyba);
Užstatytas plotas 292,88 m^2
2 - Projektuojamas pagalbinio ūkio pastatas (nauja statyba);
Užstatytas plotas 73,60 m^2
3 - Esamas įvažiavimas į sklypą (5 tipo nuovaža);
4 - Projektuojama kiemo aikštelė;
5 - Projektuojama terasa.

0	2026	Statybos leidimui; Statybai	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
Kval. Patv. Dok.Nr.	econst **MB „Konstrukcinės idėjos“** **Įmonės kodas: 306139038** **Luokės g. 33, Telšiai** **www.econst.lt**	**STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS** VIENBUČIŲ PASKIRTIES (VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖS) GYVENAMOJO PASTATO IR PAGALBINIO ŪKIO PASKIRTIES (PAGALBINIŲ PASKIRTIES GRUPĖS) NEGYVENAMOJO PASTATO, TRAKŲ R. SAV., TRAKŲ SEN., PADVARIONIŲ K., TADO KOSCIUŠKOS G. 4A, STATYBOS PROJEKTAS	
41577	PV — Egidijus Valantinas	**DOKUMENTO PAVADINIMAS** Sklypo teritorijų, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, planas M 1:1000	Laida 0
41710	PDV — Egidijus Valantinas		
LT	**STATYTOJAS (arba) UŽSAKOVAS:** R. A.	**DOKUMENTO ŽYMUO** RA-2026/01-PP.SP_B- 05	Lapas 01 / Lapų 01

PIRMO AUKŠTO PLANAS M 1 : 100



PIRMO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA

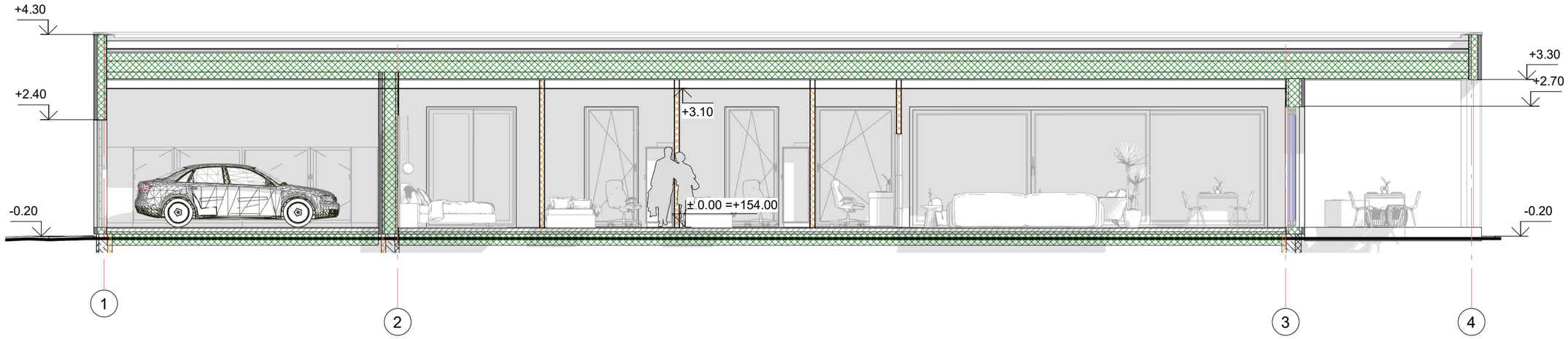
Numeris	Pavadinimas	Plotas
1-1	Tambūras	8.22 m²
1-2	Drabužinė	2.70 m²
1-3	Tech. patalpa	4.06 m²
1-4	Koridorius	8.30 m²
1-5	Kambarys	15.39 m²
1-6	Drabužinė	4.13 m²
1-7	San. mazgas	5.69 m²
1-8	Kambarys	9.25 m²
1-9	Kambarys	9.26 m²
1-10	Darbo kambarys	5.74 m²
1-11	Virtuvė-svetainė	48.27 m²
1-12	Sandėliukas	2.32 m²
1-13	Garažas	53.85 m²
		177.19 m²

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

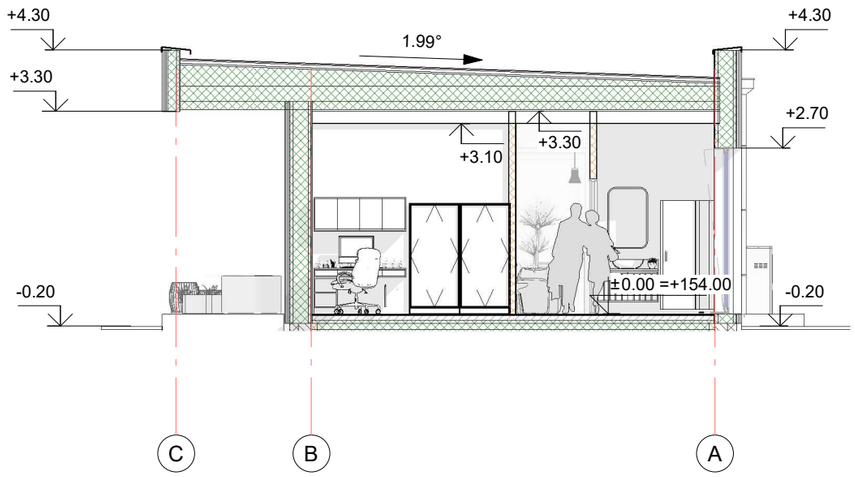
	-Išorinės sienos (medžio karkasas) su projektuojamu termoizoliaciniu sluoksniu ir apdaila.
	- Pertvaros (medžio karkasas) su termoizoliaciniu sluoksniu.
	- Išorinė garažo siena (medžio karkasas) su termoizoliaciniu sluoksniu.

0	2026	Statybos leidimui; statybai	
Laida	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. DOK. NR.	MB „Konstrukcinės idėjos“ Įmonės kodas: 306139038 Luokės g. 33, Telšiai www.econst.lt	**STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS** VIENBUČIŲ PASKIRTIES (VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖS) GYVENAMOJO PASTATO IR PAGALBINIO ŪKIO PASKIRTIES (PAGALBINIŲ PASKIRTIES GRUPĖS) NEGYVENAMOJO PASTATO, TRAKŲ R. SAV., TRAKŲ SEN., PADVARIONIŲ K., TADO KOSCIUŠKOS G. 4A, STATYBOS PROJEKTAS	
41577	PV	E. Valantinas	
A 1855	Arch.	Polina Čapko- Miliūnienė	
		DOKUMENTO PAVADINIMAS	Laida
		Pirmo aukšto planas M 1 : 100	0
LT	**STATYTOJAS/UŽSAKOVAS** R. A.	**DOKUMENTO ŽYMUO** RA-2026/01-PP.SA_B-01	Lapas 1 / Lapų 1

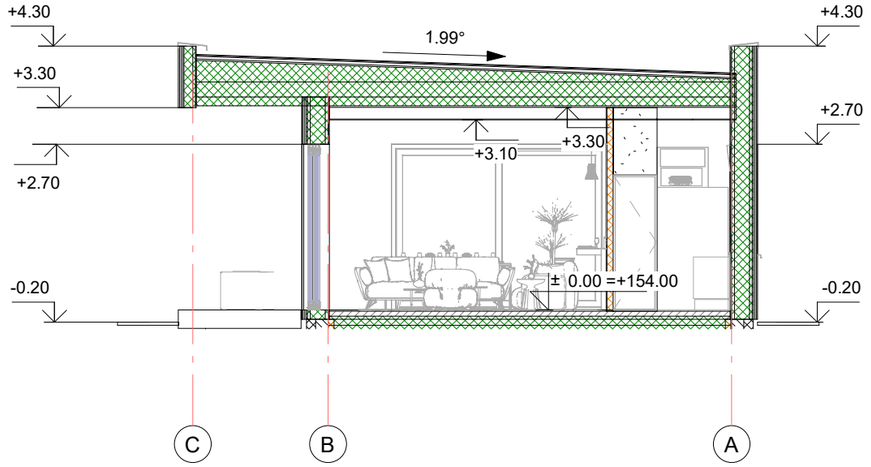
ARCHITEKTŪRINIS PJŪVIS 3-3 M 1 : 100



ARCHITEKTŪRINIS PJŪVIS 1-1 M 1 : 100

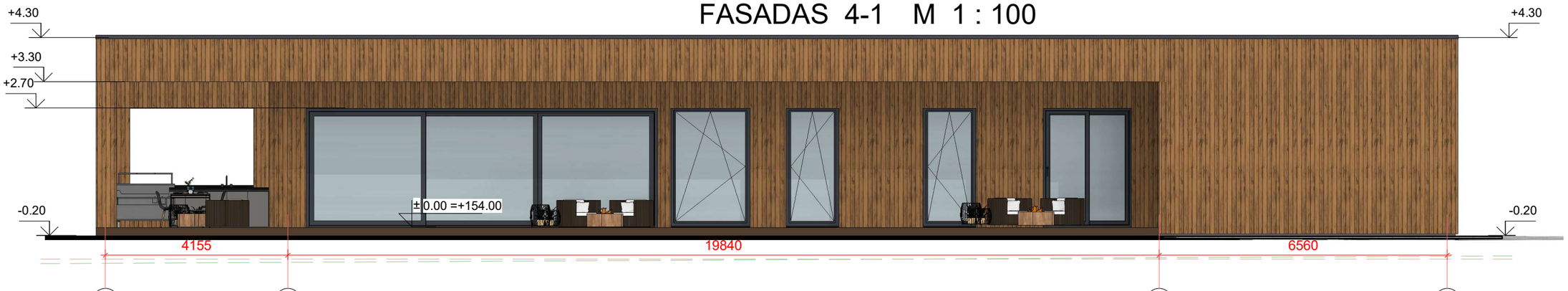


ARCHITEKTŪRINIS PJŪVIS 2-2 M 1 : 100

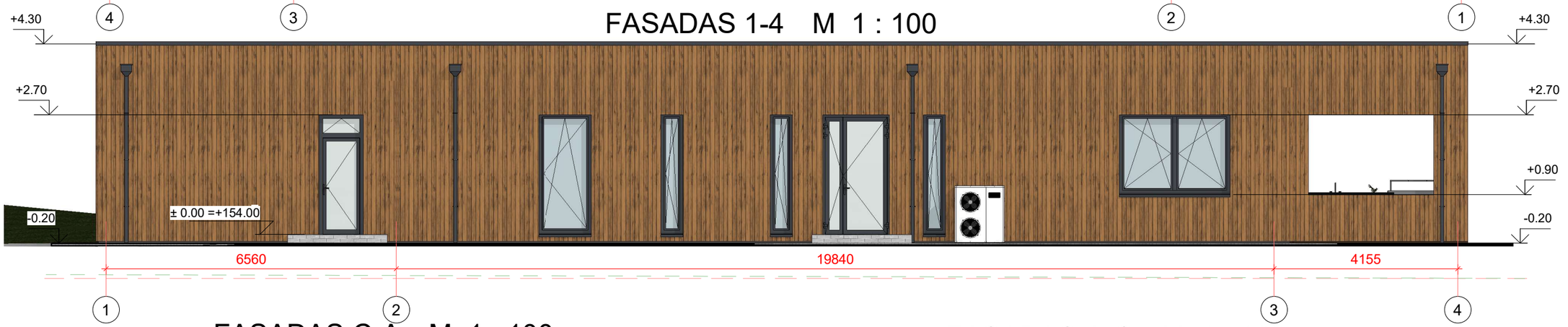


0	2026	Statybos leidimui; statybai	
Laida	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. DOK. NR.	econst.	MB „Konstrukcinės idėjos“ Įmonės kodas: 306139038 Luokės g. 33, Telšiai www.econst.lt	**STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS** VIENBUČIŲ PASKIRTIES (VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖS) GYVENAMOJO PASTATO IR PAGALBINIO ŪKIO PASKIRTIES (PAGALBINIŲ PASKIRTIES GRUPĖS) NEGYVENAMOJO PASTATO, TRAKŲ R. SAV., TRAKŲ SEN., PADVARIONIŲ K., TADO KOSCIUŠKOS G. 4A, STATYBOS PROJEKTAS
41577	PV	E. Valantinas	
A 1855	Arch.	Polina Čapko- Miliūnienė	**DOKUMENTO PAVADINIMAS** / Laida
			Architektūriniai pjūviai M 1 : 100 / 0
LT	**STATYTOJAS/UŽSAKOVAS**	R. A.	**DOKUMENTO ŽYMUO** / Lapas / Lapų
			RA-2026/01-PP.SA_B-02 / 1 / 1

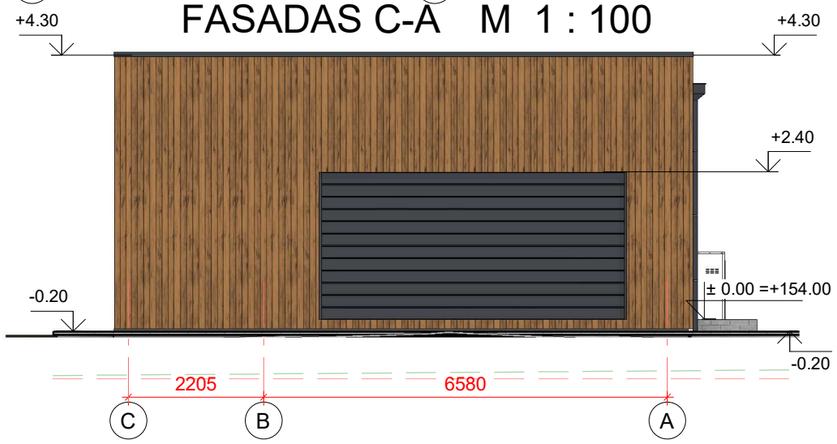
FASADAS 4-1 M 1 : 100



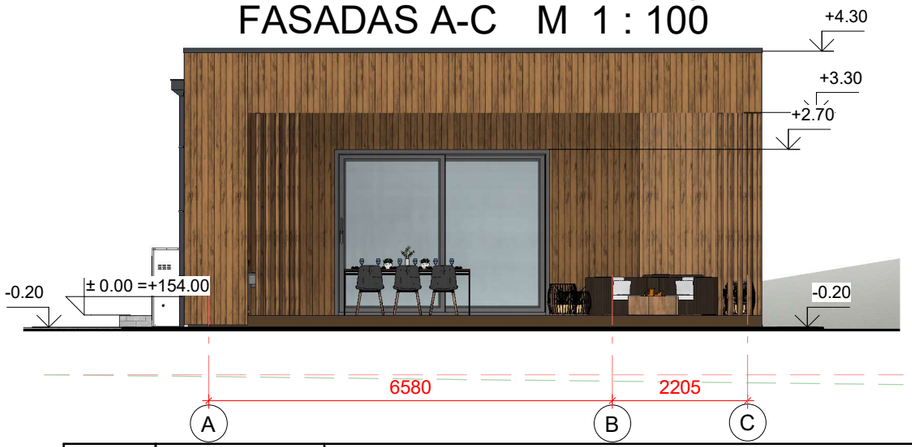
FASADAS 1-4 M 1 : 100



FASADAS C-A M 1 : 100



FASADAS A-C M 1 : 100



FASADINĖS MEDŽIAGOS	
	- Fasadas- medinės dailylentės. Spalva natūrali medžio, artima RAL 1011.
	- Cokolis- tinkas. Spalva pilka, artima RAL 7016.
	- Stogo danga -prilydoma. Spalva pilka, artima RAL 7016.
	- Durų, langų rėmo, skardinių elementų spalva pilka, artima RAL 7024.

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

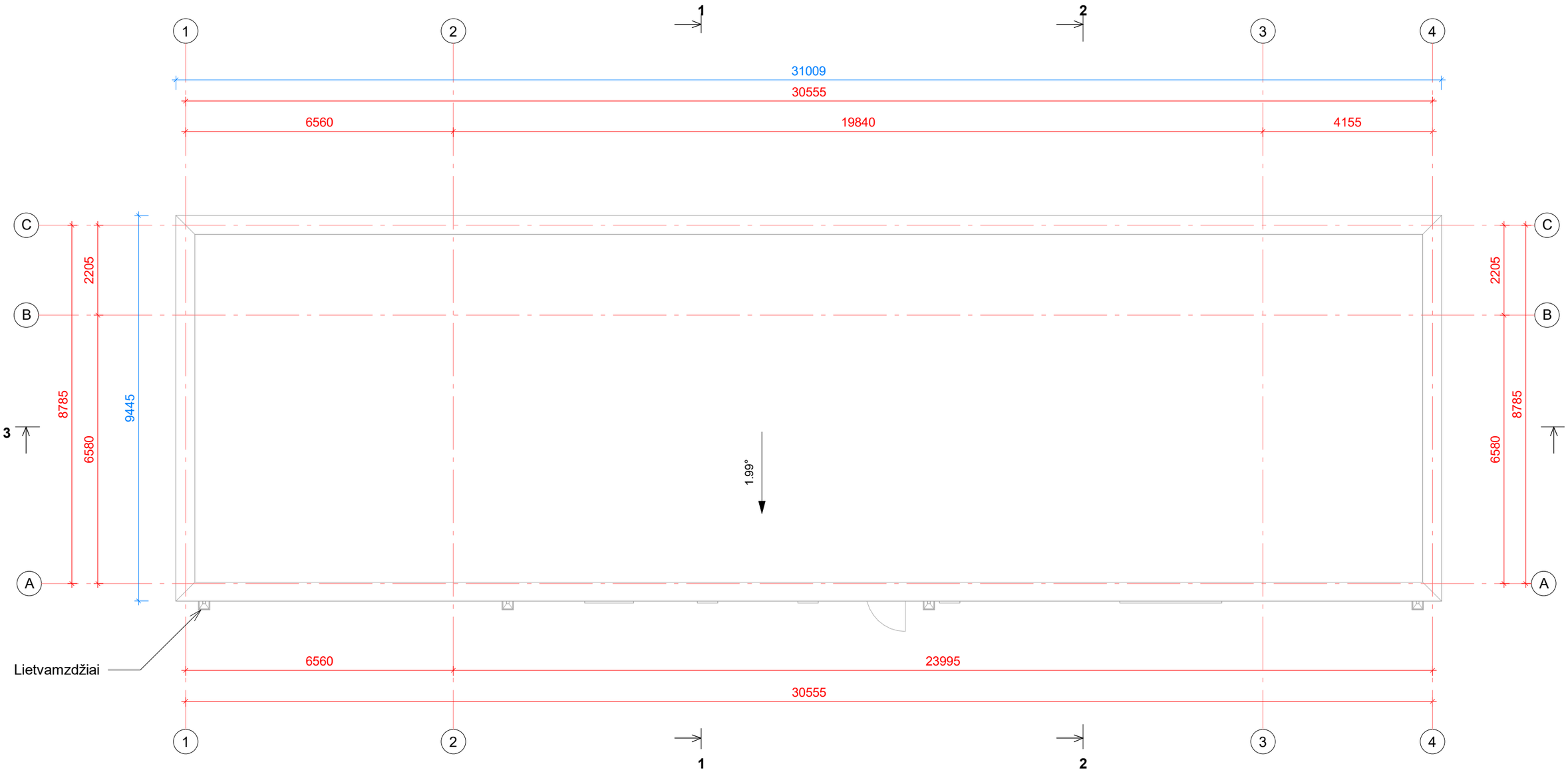
Statybos zonos esamo žemės paviršiaus vidutinė altitudė +153,00

Esamas žemės paviršiaus kontūras

Formuojamas žemės paviršiaus kontūras

0	2026	Statybos leidimui; statybai		
Laida	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. DOK. NR.	MB „Konstrukcinės idėjos“ Įmonės kodas: 306139038 Luokės g. 33, Telšiai www.econst.lt			**STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS** VIENBUČIŲ PASKIRTIES (VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖS) GYVENAMOJO PASTATO IR PAGALBINIO ŪKIO PASKIRTIES (PAGALBINIŲ PASKIRTIES GRUPĖS) NEGYVENAMOJO PASTATO, TRAKŲ R. SAV., TRAKŲ SEN., PADVARIONIŲ K., TADO KOSCIUŠKOS G. 4A, STATYBOS PROJEKTAS
41577	PV	E. Valantinas		
A 1855	Arch.	Polina Čapko- Miliūnienė		**DOKUMENTO PAVADINIMAS** Fasadai M 1 : 100 — Laida: 0
LT	**STATYTOJAS/UŽSAKOVAS** R. A.			**DOKUMENTO ŽYMUO** RA-2026/01-PP.SA_B-03 — Lapas: 1 — Lapų: 1

STOGO PLANAS M 1 : 100



Stogo žiniaraštis

Stogo danga	Plotas
Prilydoma stogo danga	268 m²

0	2026	Statybos leidimui; statybai	
Laida	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. DOK. NR.	MB „Konstrukcinės idėjos“ Įmonės kodas: 306139038 Luokės g. 33, Telšiai www.econst.lt	**STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS** VIENBUČIŲ PASKIRTIES (VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖS) GYVENAMOJO PASTATO IR PAGALBINIO ŪKIO PASKIRTIES (PAGALBINIŲ PASKIRTIES GRUPĖS) NEGYVENAMOJO PASTATO, TRAKŲ R. SAV., TRAKŲ SEN., PADVARIONIŲ K., TADO KOSCIUŠKOS G. 4A, STATYBOS PROJEKTAS	
41577	PV	E. Valantinas	
A 1855	Arch.	Polina Čapko- Miliūnienė	**DOKUMENTO PAVADINIMAS** / Laida
			Stogo planas M 1 : 100 / 0
LT	**STATYTOJAS/UŽSAKOVAS** R. A.	**DOKUMENTO ŽYMUO** RA-2026/01-PP.SA_B-04	Lapas: 1 / Lapų: 1



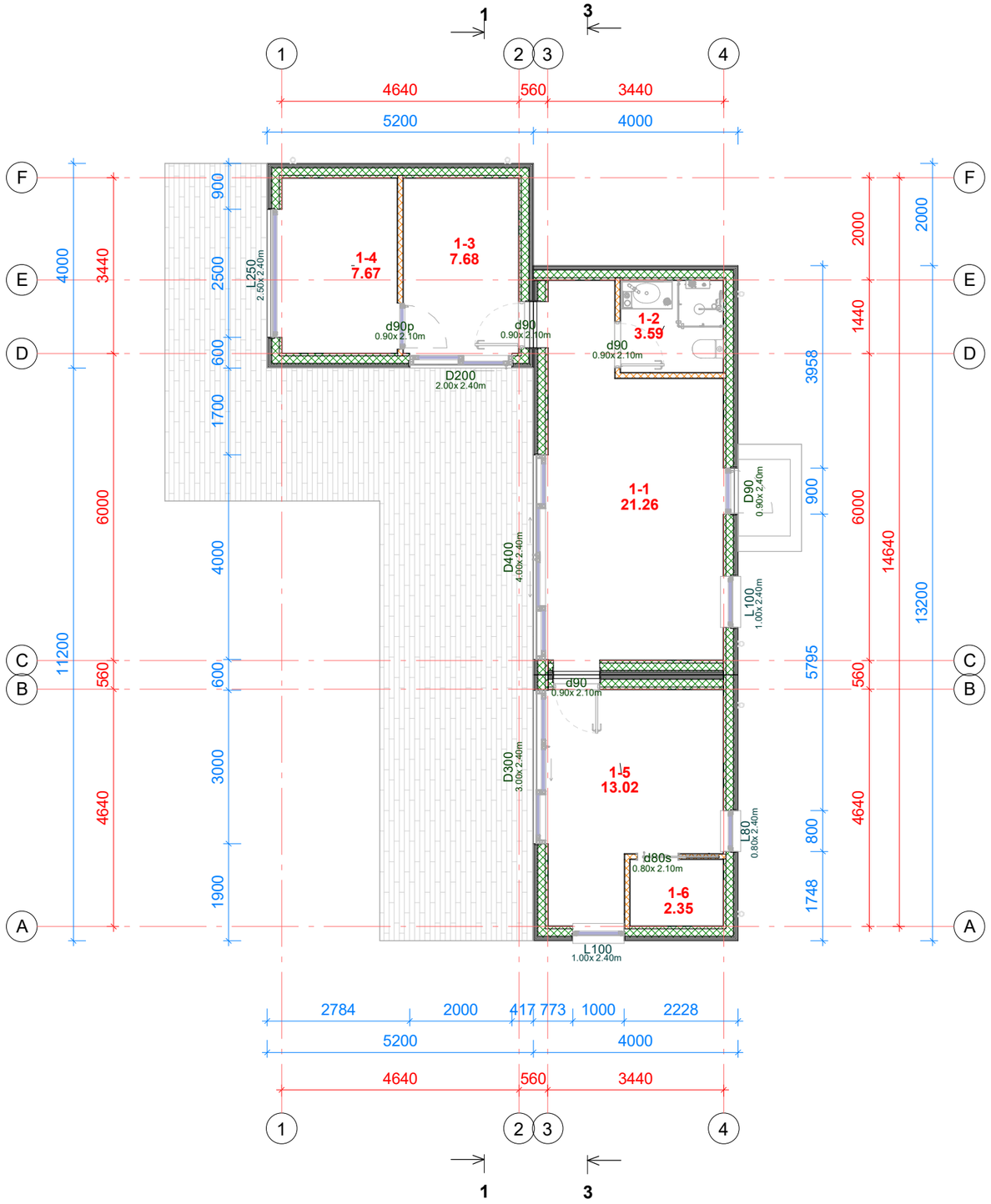






0	2026	Statybos leidimui; statybai	
Laida	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. DOK. NR.	MB „Konstrukcinės idėjos“ Įmonės kodas: 306139038 Luokės g. 33, Telšiai www.econst.lt		**STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS** VIENBUČIŲ PASKIRTIES (VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖS) GYVENAMOJO PASTATO IR PAGALBINIO ŪKIO PASKIRTIES (PAGALBINIŲ PASKIRTIES GRUPĖS) NEGYVENAMOJO PASTATO, TRAKŲ R. SAV., TRAKŲ SEN., PADVARIONIŲ K., TADO KOSCIUŠKOS G. 4A, STATYBOS PROJEKTAS
41577	PV	E. Valantinas	
A 1855	Arch.	Polina Čapko- Miliūnienė	**DOKUMENTO PAVADINIMAS** / Laida
			Vizualizacijos M / 0
LT	**STATYTOJAS/UŽSAKOVAS** R. A.		**DOKUMENTO ŽYMUO** RA-2026/01-PP.SA_B-05 / Lapas: 1 / Lapų: 1

PIRMO AUKŠTO PLANAS M 1 : 100



PIRMO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA

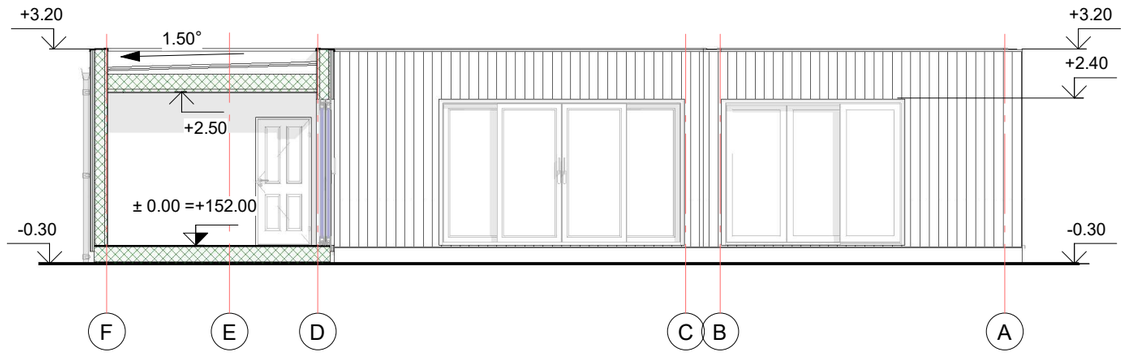
Numeris	Pavadinimas	Plotas
1-1	Pgalbinė patalpa	21.26 m²
1-2	San. mazgas	3.59 m²
1-3	Sandėlis	7.68 m²
1-4	Sandėlis	7.67 m²
1-5	Pgalbinė patalpa	13.02 m²
1-6	Sandėlis	2.35 m²
		55.58 m²

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

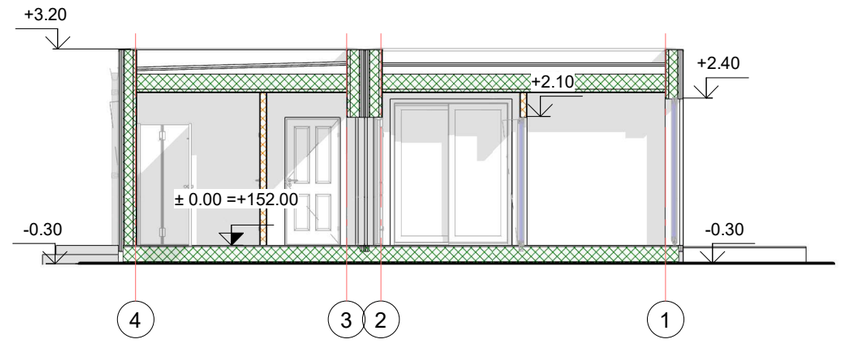
	-Išorinės sienos (medžio karkasas) su projektuojamu termoizoliaciniu sluoksniu ir apdaila.
	- Pertvaros (medžio karkasas) su termoizoliaciniu sluoksniu.

0	2026	Statybos leidimui; statybai		
Laida	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. DOK. NR.	econst. MB „Konstrukcinės idėjos“ Įmonės kodas: 306139038 Luokės g. 33, Telšiai www.econst.lt			**STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS** VIENBUČIŲ PASKIRTIES (VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖS) GYVENAMOJO PASTATO IR PAGALBINIO ŪKIO PASKIRTIES (PAGALBINIŲ PASKIRTIES GRUPĖS) NEGYVENAMOJO PASTATO, TRAKŲ R. SAV., TRAKŲ SEN., PADVARIONIŲ K., TADO KOSCIUŠKOS G. 4A, STATYBOS PROJEKTAS
41577	PV	E. Valantinas		
A 1855	Arch.	Polina Čapko- Miliūnienė		**DOKUMENTO PAVADINIMAS** Pirmo aukšto planas. Pagalb. ūkio pastatas M 1 : 100 — Laida: 0
LT	**STATYTOJAS/UŽSAKOVAS** R. A.			**DOKUMENTO ŽYMUO** RA-2026/01-PP.SA_B- 01 — Lapas: 1 — Lapų: 1

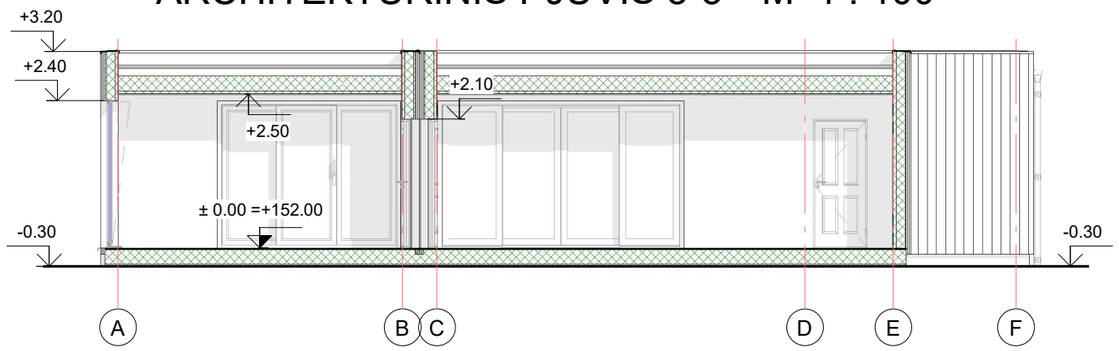
ARCHITEKTŪRINIS PJŪVIS 1-1 M 1 : 100



ARCHITEKTŪRINIS PJŪVIS 2-2 M 1 : 100

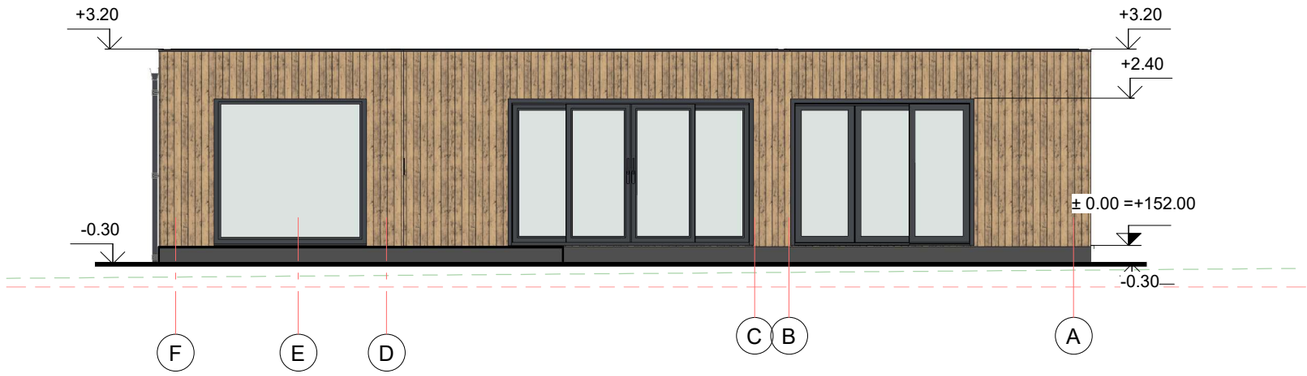


ARCHITEKTŪRINIS PJŪVIS 3-3 M 1 : 100

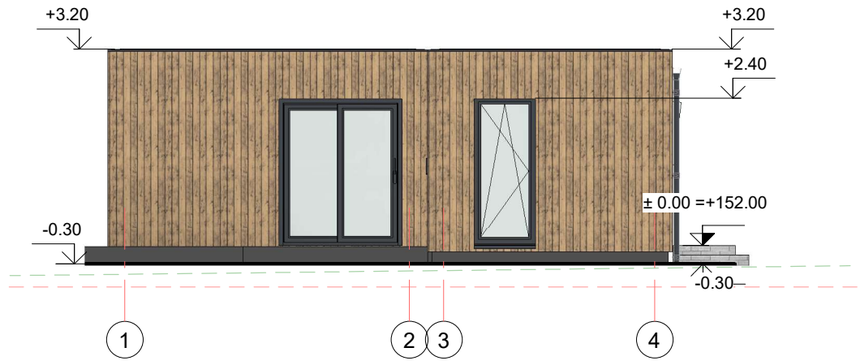


0	2026	Statybos leidimui; statybai		
Laida	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. DOK. NR.	MB „Konstrukcinės idėjos“ Įmonės kodas: 306139038 Luokės g. 33, Telšiai www.econst.lt			**STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS** VIENBUČIŲ PASKIRTIES (VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖS) GYVENAMOJO PASTATO IR PAGALBINIO ŪKIO PASKIRTIES (PAGALBINIŲ PASKIRTIES GRUPĖS) NEGYVENAMOJO PASTATO, TRAKŲ R. SAV., TRAKŲ SEN., PADVARIONIŲ K., TADO KOSCIUŠKOS G. 4A, STATYBOS PROJEKTAS
41577	PV	E. Valantinas		
A 1855	Arch.	Polina Čapko- Miliūnienė		**DOKUMENTO PAVADINIMAS** / Laida
				Pjūvis 1-1, 2-2 ir 3-3. Pagalb. ūkio pastatas M 1 : 100 / 0
LT	**STATYTOJAS/UŽSAKOVAS**	R. A.		**DOKUMENTO ŽYMUO** / Lapas / Lapų RA-2026/01-PP.SA_B- 02 / 1 / 1

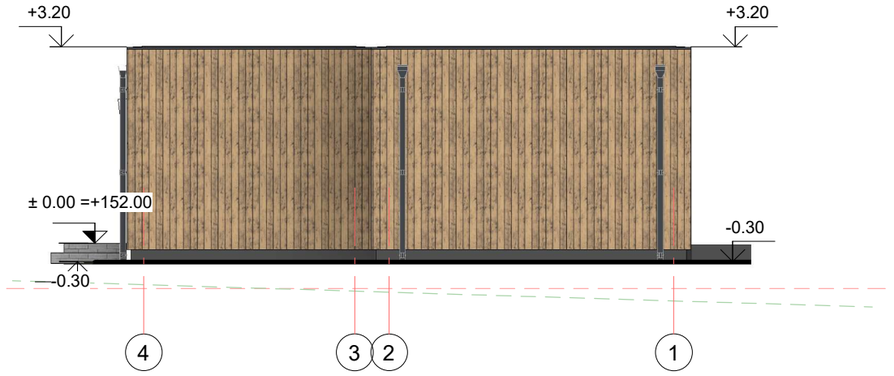
FASADAS F-A M 1 : 100



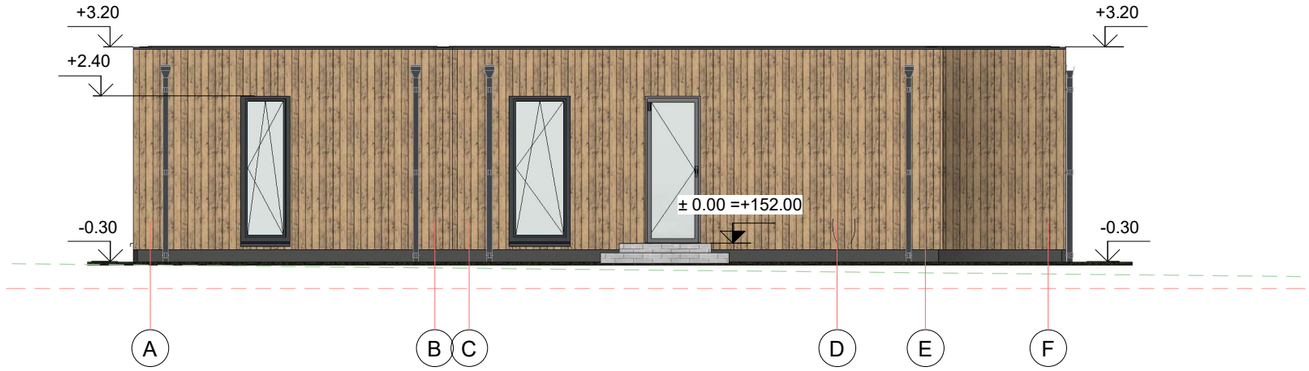
FASADAS 1-4 M 1 : 100



FASADAS 4-1 M 1 : 100



FASADAS A-F M 1 : 100



FASADINĖS MEDŽIAGOS

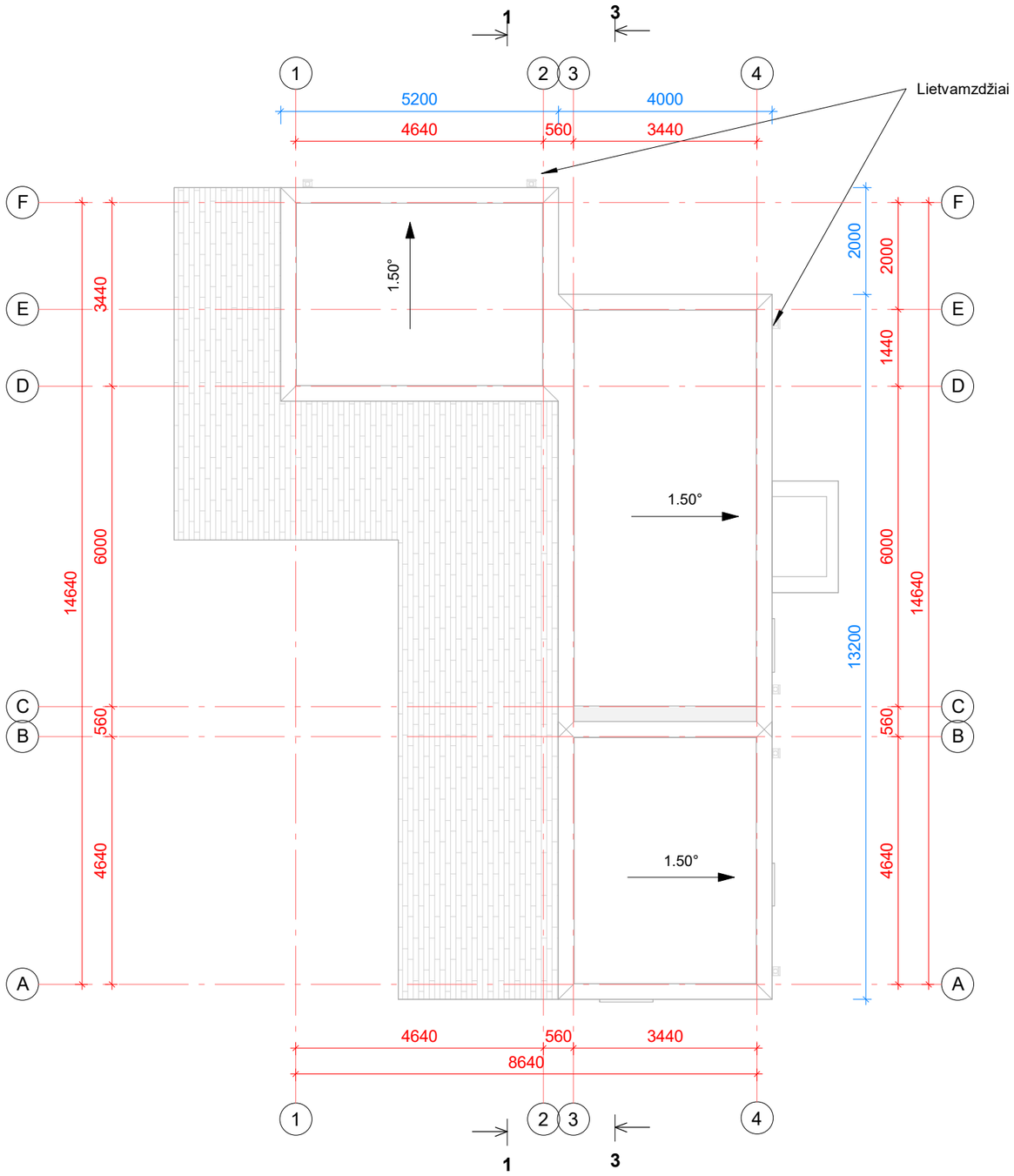
- Fasadas- medinės dailylentės. Spalva ruda, artima RAL 1011.
- Cokolis- tinkas. Spalva pilka, artima RAL 7016.
- Stogo danga -prilydoma. Spalva pilka, artima RAL 7016.
- Durų, langų rėmo, skardinių elementų spalva pilka, artima RAL 7024.

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

Statybos zonos esamo žemės paviršiaus vidutinė altitudė +151,44
Esamas žemės paviršiaus kontūras
Formuojamas žemės paviršiaus kontūras

0	2026	Statybos leidimui; statybai		
Laida	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. DOK. NR.	econst MB „Konstrukcinės idėjos“ Įmonės kodas: 306139038 Luokės g. 33, Telšiai www.econst.lt			**STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS** VIENBUČIŲ PASKIRTIES (VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖS) GYVENAMOJO PASTATO IR PAGALBINIO ŪKIO PASKIRTIES (PAGALBINIŲ PASKIRTIES GRUPĖS) NEGYVENAMOJO PASTATO, TRAKŲ R. SAV., TRAKŲ SEN., PADVARIONIŲ K., TADO KOSCIUŠKOS G. 4A, STATYBOS PROJEKTAS
41577	PV	E. Valantinas		
A 1855	Arch.	Polina Čapko- Miliūnienė		**DOKUMENTO PAVADINIMAS** / Laida
				Fasadai. Pagalb. ūkio pastatas. M 1 : 100 / 0
LT	**STATYTOJAS/UŽSAKOVAS**	R. A.		**DOKUMENTO ŽYMUO** / Lapas / Lapų RA-2026/01-PP.SA_B- 03 / 1 / 1

STOGO PLANAS M 1 : 100



Stogo žiniaraštis

Stogo danga	Plotas
Bitumas	58 m²

0	2026	Statybos leidimui; statybai		
Laida	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. DOK. NR.	econst.lt MB „Konstrukcinės idėjos“ Įmonės kodas: 306139038 Luokės g. 33, Telšiai www.econst.lt			**STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS** VIENBUČIŲ PASKIRTIES (VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖS) GYVENAMOJO PASTATO IR PAGALBINIO ŪKIO PASKIRTIES (PAGALBINIŲ PASKIRTIES GRUPĖS) NEGYVENAMOJO PASTATO, TRAKŲ R. SAV., TRAKŲ SEN., PADVARIONIŲ K., TADO KOSCIUŠKOS G. 4A, STATYBOS PROJEKTAS
41577	PV	E. Valantinas		
A 1855	Arch.	Polina Čapko- Miliūnienė		**DOKUMENTO PAVADINIMAS** Stogo planas.Pagalb. ūkio pastatas. M 1 : 100 — Laida: 0
LT	**STATYTOJAS/UŽSAKOVAS** R. A.			**DOKUMENTO ŽYMUO** RA-2026/01-PP.SA_B- 04 — Lapas: 1 — Lapų: 1