

UAB "VALTRAKSA"
ĮMONĖS KODAS 300533624
P.LUKŠIO G. 7, VILNIUS
TEL.NR. 867277911
El.p.: info@valtraksa.lt

OBJEKTO PAVADINIMAS	GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (VIENO BUTO) PASTATO (6.1.), TRAKŲ R. SAV., PALUKNIO SEN., DAINIŲ K., PAUPIO G. 5 (SKL. KAD. NR. 7954/0002:877) STATYBOS PROJEKTAS.
OBJEKTO ADRESAS	TRAKŲ R. SAV., PALUKNIO SEN., DAINIŲ K., PAUPIO G. 5 (SKLYPO KAD. NR. 7954/0002:877)
PROJEKTO NUMERIS	VAL-PP-2024-038
PROJEKTO STADIJA	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
STATINIO KATEGORIJA	NEYPATINGAS
STATYBOS RŪŠIS	NAUJA STATYBA
PROJEKTO UŽSAKOVAS	K. S.

DIREKTORIUS:

Valerij Sadovski



PROJEKTO VADOVAS/
ARCHITEKTAS:

Raimundas Kukarskas

Atsestato Nr.. A1353



ARCHITEKTĖ:

Sigita Baltrūnienė



VILNIUS, 2024



Trakų rajono savivaldybės administracijos
Architektūros ir žemės ūkio administravimui
skyriaus vedėjo pavaduotoja
Mataja Ivanova
2024-10-31
44001. AS2-75/2024-11-04

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

(pagal STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas. Projekto ekspertizė“ projektinių pasiūlymų sudėtis konkrečiam statiniui ar atvejui (situacijai) nustatoma vadovaujantis Projektinių pasiūlymo rengimo užduotimi (13 priedo IV skyriumi)).

2024 m. spalio mėn. 21 d.

Duomenys apie prašymo pateikėją

Fizinio asmens vardas, pavardė

SIGITA BALTRŪNIENĖ

Ryšio duomenys: el. paštas / tel. Nr. INFO@VALTRAKSA.LT / TEL. +37067277911

Duomenys apie statytoją

Fizinio asmens vardas, pavardė, adresas / juridinio asmens pavadinimas,
kodas, buveinės adresas

K S

Ryšio duomenys: el. paštas / tel. Nr. INFO@VALTRAKSA.LT / TEL. +37067277911

Žemės sklypo ir statinio (statinių grupės) duomenys		Esama	Būsima
1.	Statinio projekto pavadinimas	Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato, Trakų r. sav., Paluknio sen., Dainių k., Paupio g. 5, statybos projektas.	
2.	Statybos rūšis	Nauja statyba	
3.	Statinio pagrindinė naudojimo paskirtis	-	Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai (6.1.)
4.	Statinio kategorija		Neypatingas
5.	Žemės sklypo (-ų) kad. Nr.	7954/0002:877	
6.	Adresas (-ai)	Trakų r. sav., Paluknio sen., Dainių k., Paupio g. 5	
7.	Saugoma teritorija	-	
8.	Kultūros paveldo objekto teritorija	-	
9.	Kultūros paveldo vietovė	-	
10.	Kultūros paveldo statinys	-	
11.	Kultūros paveldo objekto apsaugos zona	-	
12.	Kultūros paveldo vietovės apsaugos zona	-	
13.	Kitų statinių apsaugos zona	-	
Žemės sklypo rodikliai		Esama	Būsima
14.	Žemės sklypo plotas, ha	0.2469 ha	
15.	Sklypo užstatymo plotas, m ²	-	139 m ²
16.	Sklypo užstatymo tankumas, %	-	≤7%
17.	Sklypo užstatymo intensyvumas, %	-	≤5%
Projektuojamų statinių techniniai ir paskirties rodikliai, statinių aprašymas		Esama	Būsima
18.	Statinio/-ų (jo dalies) paskirtis	-	Gyvenamoji
19.	Statinio /-ų bendrasis plotas	-	118,39 m ²
20.	Statinio /-ų tūris	-	388 m ³
21.	Statinio /-ų aukštų skaičius	-	1vnt.
22.	Statinio /-ų aukštis	-	iki 6,45 m.
23.	Statinio /-ų išorės apdailos medžiagos	-	dailylentės

24.	Planuojama ūkinė veikla (gamybinės, ūkinės veiklos apimtys, aptarnaujamų žmonių sk., darbo vietų skaičius)	-
Projektinių pasiūlymų paskirtis		
25.	Nustatyti užstatymo intensyvumo rodiklį. Išreikšti Statytojo sumanyto projektuoti statinio architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėją. Siekiant įteisinti savavališką statybą.	
26.	Informuoti visuomenę apie visuomenei svarbaus statinio ar jo dalies, Teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnyje numatytais atvejais statinio ar jo dalies, numatomą projektavimą, statinio ar statinio dalies paskirties keitimą, visuomenei svarbaus statinio ar jo dalies numatomą projektavimą, kai Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 8 dalyje nustatytais atvejais rengiant statinio ar jo dalies projektą bus koreguojami detaliojo plano sprendiniai.	
27.	Specialiesiems architektūros reikalavimams gauti.	
28.	Nustatyti žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamento parametrus, kai teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnio nustatytais atvejais neparengti teritorijų planavimo dokumentai ir statyba konkrečiame žemės sklype leidžiama.	
29.		
Minimali projektinių pasiūlymų sudėtis		
30.	Aiškinamasis raštas	
31.	Sklypo plano su gretima urbanistine aplinka brėžiniai	
32.	Statinio (-ių) aukštų planų, pjūvių, fasadų brėžiniai	
33.	Projektinių pasiūlymų vaizdinė informacija (statinių su gretima urbanistine aplinka vizualizacija yra privaloma)	
34.	Sutikimai / derinimai su institucijomis, kurių apsaugos zonose yra (kai jie reikalingi)	
35.	Žemės sklypo bendraturčių sutikimai (kai jie reikalingi)	
36.	Statinio (-ių) bendraturčių sutikimai (kai jie reikalingi)	
37.	Besiribojančių žemės sklypų savininkų (valdytojų) sutikimai (kai jie reikalingi)	
Su projektinių pasiūlymų rengimo užduotimi pateikiami dokumentai ir kiti duomenys		
38.	Žemės sklypo (-ų) NTR išrašo ir sklypo plano kopijos	
39.		
40.		
41.	Teritorijų planavimo dokumento (kai jis parengtas) pagrindinio brėžinio kopija	
42.	Projektinių pasiūlymų vaizdinę informaciją ;	
43.		
Kiti duomenys:		
44.		
45.		

Už pateiktų dokumentų ir juose nurodytų duomenų tikrumą atsako statytojas Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka.

Statytojas (užsakovas).

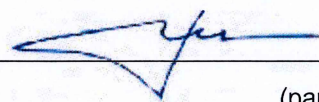
K. S.

(fizinis arba juridinis asmuo)

(parašas)

Projektinių pasiūlymų rengėjas RAIMUNDAS KUKARSKAS

(projektavimo organizacija, projekto vadovas)



(parašas)

BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

STATYTOJAS: K. S.

OBJEKTAS: Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatas

ADRESAS: Trakų r. sav., Paluknio sen., Dainių k., Paupio g. 5
(sklypo kad. nr. 7954/0002:877)

Šiame priede nurodomi sklypo ir statinių (techniniai ir paskirties) rodikliai bendruoju atveju.
Projekte nurodomi konkretaus sklypo ir konkretaus statinio bendrieji rodikliai.

Pavadinimas	Kiekis	Pastabos
I SKLYPAS		
1. sklypo plotas	2469 m ²	
2. sklypo užstatymo intensyvumas	4,80%	
3. sklypo užstatymo tankis	6,65%	
II PASTATAI		
Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatas		
1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).		
2. Pastato bendrasis plotas	118,39 m ²	
3. Pastato naudingasis plotas	118,39 m ²	
4. Pastato tūris	388 m ³	
5. Aukštų skaičius	1 vnt.	
6. Pastato aukštis	6,45 m	
7. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	1	
7.1. 1 2 ir daugiau kambarių	1	
8. Energinio naudingumo klasė	A++	
9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė	C	
10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis	II	

PV Raimundas Kukarskas , atestato Nr A1353

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato, Trakų r. sav., Paluknio sen., Dainių k., Paupio g. 5, statybos projektiniai pasiūlymai rengiami vadovaujantis statybos normatyviniais reikalavimais, užsakovo pageidavimais.

Statybos adresas: Trakų r. sav., Paluknio sen., Dainių k., Paupio g. 5

Sklypo riba (sklypo kad. Nr. 7954/0002:877)

Statybos rūšis: nauja statyba

Statinio kategorija: neypatingas statinys

TRUMPAS STATYBOS SKLYPO APRAŠYMAS:

Sklypas ir pastatas nuosavybės teise priklauso K. S. Sklype projektuojamas namas, siekiant įteisinti savavališką statybą. Sklype dar yra I grupės nesudėtingas statinys - garažas daugiau statinių nėra. Sklypas iš vakarinės, šiaurinės, rytinės pusės ribojasi su privačios nuosavybės sklypais. Iš pietinės pusės sklypas ribojasi su Paupio gatve.

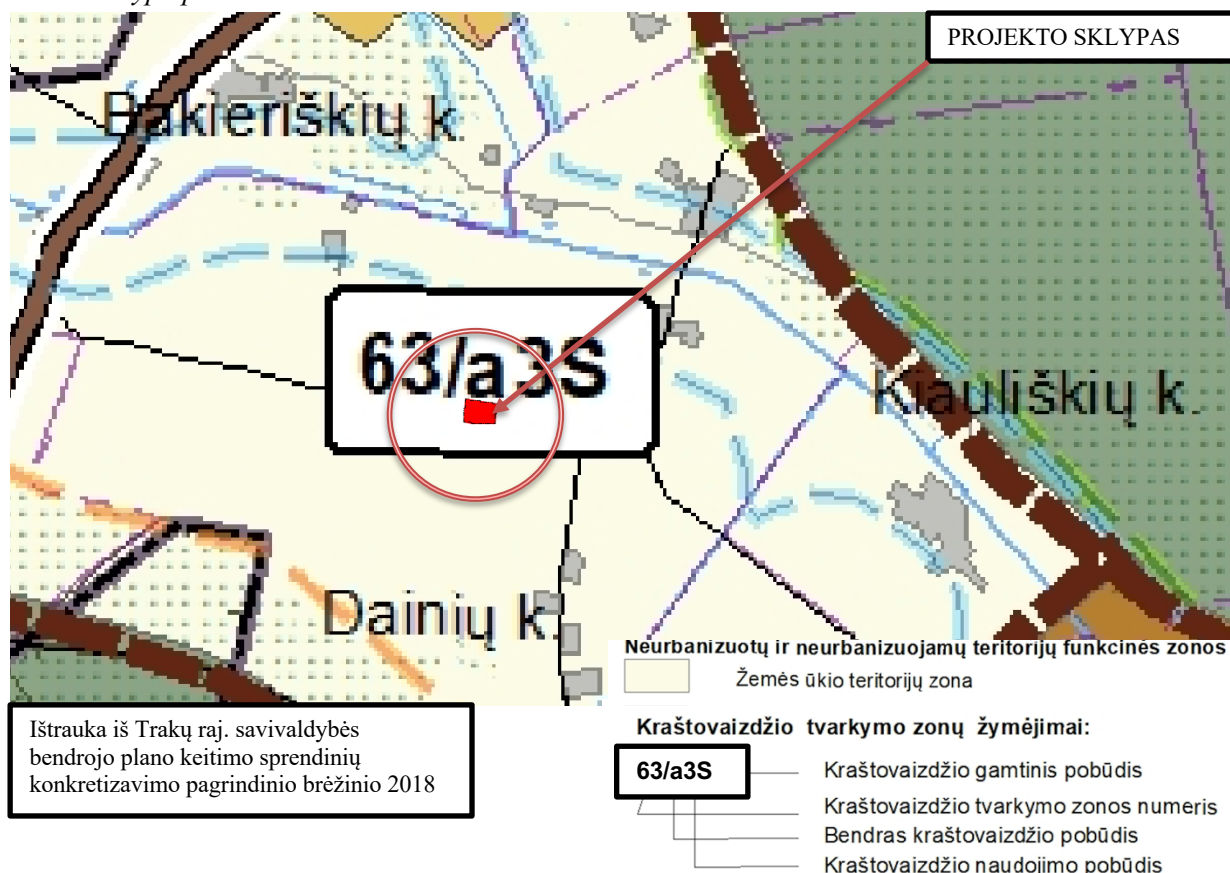
Žemės sklypas:

Sklypo kadastrinis Nr: 7954/0002:877 Paluknio k.v..

Pagrindinė naudojimo paskirtis: kita

Žemės sklypo naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos

Sklypo plotas – 0. 2469 ha.



a- agrarinis kraštovaizdžio gamtinis pobūdis pagal gamtinio komplekso tipus

3- tausojantis kraštovaizdžio ekologinę apsaugą užtikrinantis naudojimas

S- smėlinga banguota lyguma, upės slėnis (kraštovaizdžio gamtinis pobūdis pagal gamtinio komplekso tipus)

Funkcinės zonos pavadinimas ir indeksas erdvinį duomenų specifikacijoje						Kraštovaizdžio tvarkymo zonos numeris brėžinyje	Kraštovaizdžio tvarkymo zonos indeksas brėžinyje	Kraštovaizdžio tvarkymo zonos plotas (ha)	Galimos pagrindinės žemės naudojimo paskirtys	Nustatomi dydžiai BP pažymėtos kraštovaizdžio zonomis										Prioritetinis urbanizuotos/užstatytos ir urbanizuojamos/užstatomos teritorijos plėtojimo būdas						Papildomi reikalavimai		Privalomieji tekstiniai reikalavimai konkrečiose KTZ	
									Galimi žemės naudojimo būdai	Galimas kraštovaizdžio tvarkymo zonos žeminančios struktūros pokytis (+ %) nuo zonos ploto			Užstatomų teritorijų tipas			Teritorijų užstatymo rodikliai				Saugojimas	Renovacija	Modernizavimas	Konversija	Nauja plėtra	Rezervuojama teritorija	Be esminių pokyčių	Atskirųjų želdynų plotas, % / kompaktiško, vienišo užstatymo teritorijai (ha)		Igyvendinimo prioritetai
										Agarinis naudmuo (ŽŪ), %	Miškių naudmuo (MŪ), %	Užstatomų teritorijų (URBO) naudmuo, %	Kompaktiško užstatymo teritorijos	Vienišo užstatymo teritorijos	Taktinio užstatymo teritorijos	Užstatymo intensyvumas: suoljoms / kitoms negyv. pastatams / SRK	Formuojamo sklypo dydis ha: gyv. pastatams / negyv. pastatams / SRK	Statinių aukštis (m): gyv. ir negyv. pastatams / SRK	Neužstatomos reljefo formos (laipsn.)										
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26				
63	a3S		1056	Z, M, KT	Z2;Z3;Z4;M2;M3;G1;V;K; I1;I2;R;E	26,0	0	0,3	-	+	-	≤ 0,2 / ≤ 0,3 / ≤ 0,8	≥ 0,25 / ≥ 0,25 / ≥ 0,5	≤ 8,5 / ≤ 10	≥ 20	+	+	+	+	+	-	-	-	2	44; 46; 52				

SKLYPO PLANO PROJEKTINIAI SPRENDINIAI:

Sklypas yra Dainių kaime. Įvažiavimas į sklypą projektuojamas, vakarinėje pusėje, nuo pietinėje pusėje esančios Paupio gatvės. Įvažiavimo į sklypą kelio danga – žvyras. Įėjimas į sklypą taip pat vakarinėje sklypo dalyje. Takai - žvyro dangos. Nuogrindos danga – trinkelės. Pagrindinis įėjimas į pastatą projektuojamas iš vakarinės pusės.

Projektuojamas statinys priskiriamas neypatingų statinių kategorijai. Pastatas išlaiko reglamentuojamą atstumą iki sklypo ribos. Nuo projektuojamo pastato iki rytinės sklypo ribos išlaikomas 40,98(42,93) metrų atstumas, iki pietinės – 15,11(16,02)m iki vakarinės – 8,94(11,02)m, iki šiaurinės – 11,13(12,02)m. Pastatas neviršija leistinų užstatymo reglamentų (aukštumo, tankumo).

Žvyro danga sklype užima 119,21 m². Trinkelės – 103,93 m².

Likusi neužstatyta sklypo dalis apželdinama veja.

PROJEKTUOJAMI STATINIAI:

Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatas – vieno aukšto. Įėjus rytinėje pusėje per koridorių patenkama į sanitarinį mazgą, kambarį, virtuvę/valgomąjį su pagalbine patalpa ir svetainę, turintį susisiekimą su virtuve/valgomuoju. Vakarinėje pastato pusėje yra įėjimas į pagalbinę patalpą.

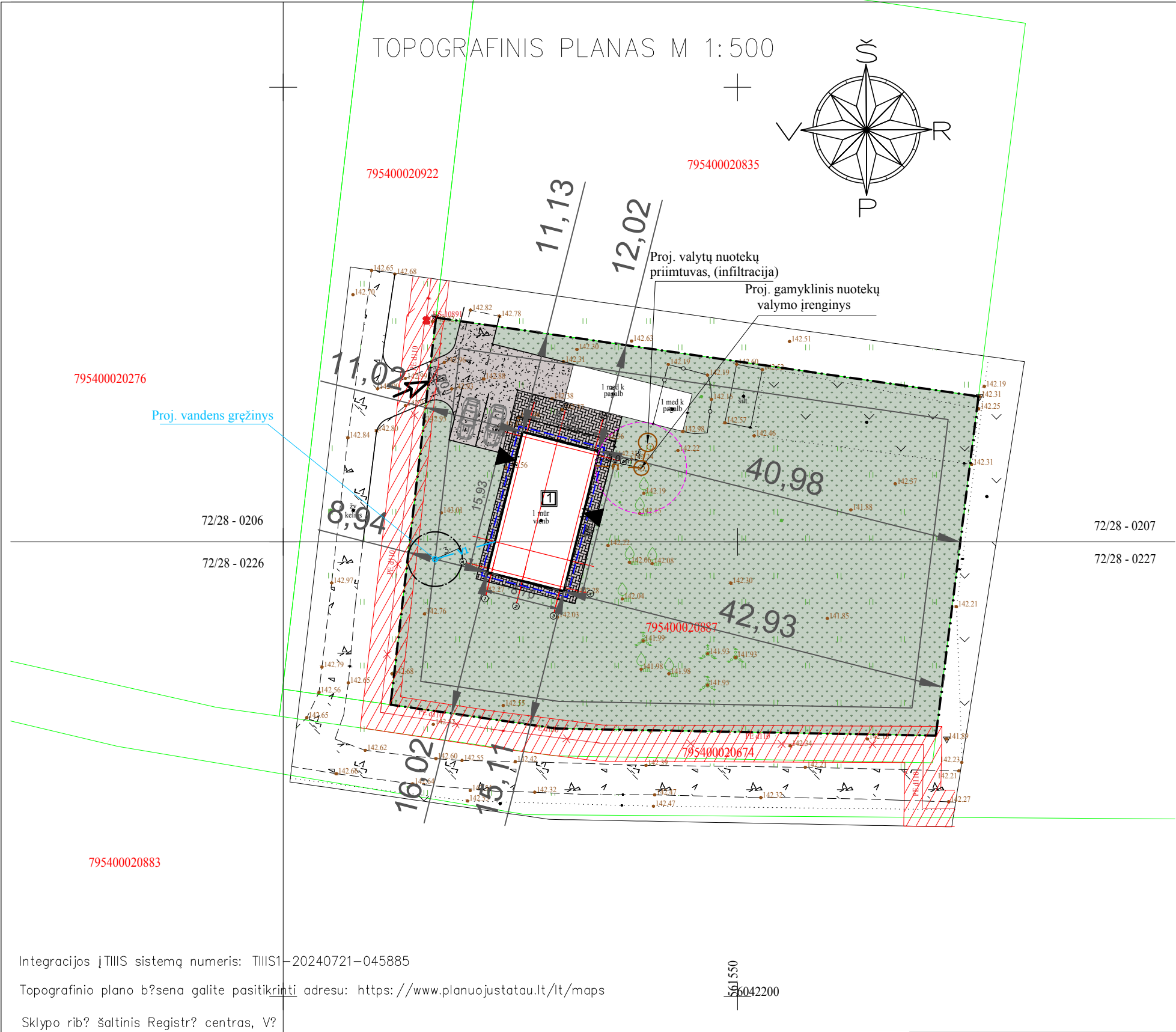
Projektuojamo pastato sienos – dujų silikato blokelių mūras. Pagrindinė išorinių sienų apdaila – plastikinės dailylentės. Pastato stogas šlaitinis, dengtas skarda. Stogo nuolydis – 28°. Pastato aukštis nuo 0.00 altitudės iki labiausiai išsikišusios konstrukcijos yra 6,15 m.

Patalpų sienos tinkuojamos, dažomos dažais, kurių paviršius atsparus drėgmei, lengvai plaunamas.

Pastatas pritaikomas prie natūralaus reljefo.

Siūlomi projekto sprendiniai ruošiami, siekiant padidinti sklypo užstatymo intensyvumą iki 0,05%, nes esamas yra 0,015% .

PV Raimundas Kukarskas , atestato Nr A1353



Techniniai-ekonominiai rodikliai	
Sklypo plotas:	0.2469 ha
Užstatymo plotas:	164,22 m ²
Užstatymo tankumas:	6,65%
Užstatymo intensyvumas:	4,80%
Projektuojamo pastato Nr. 1 bendras plotas	118,39 m ²
Projektuojamo pastato Nr. 1 naudingas plotas:	118,39 m ²
Projektuojamo pastato Nr. 1 tūris	388 m ³
Projektuojamo pastato Nr. 1 aukštų skaičius	1a
Automobilių stovėjimo vietų skaičius	2 vnt.

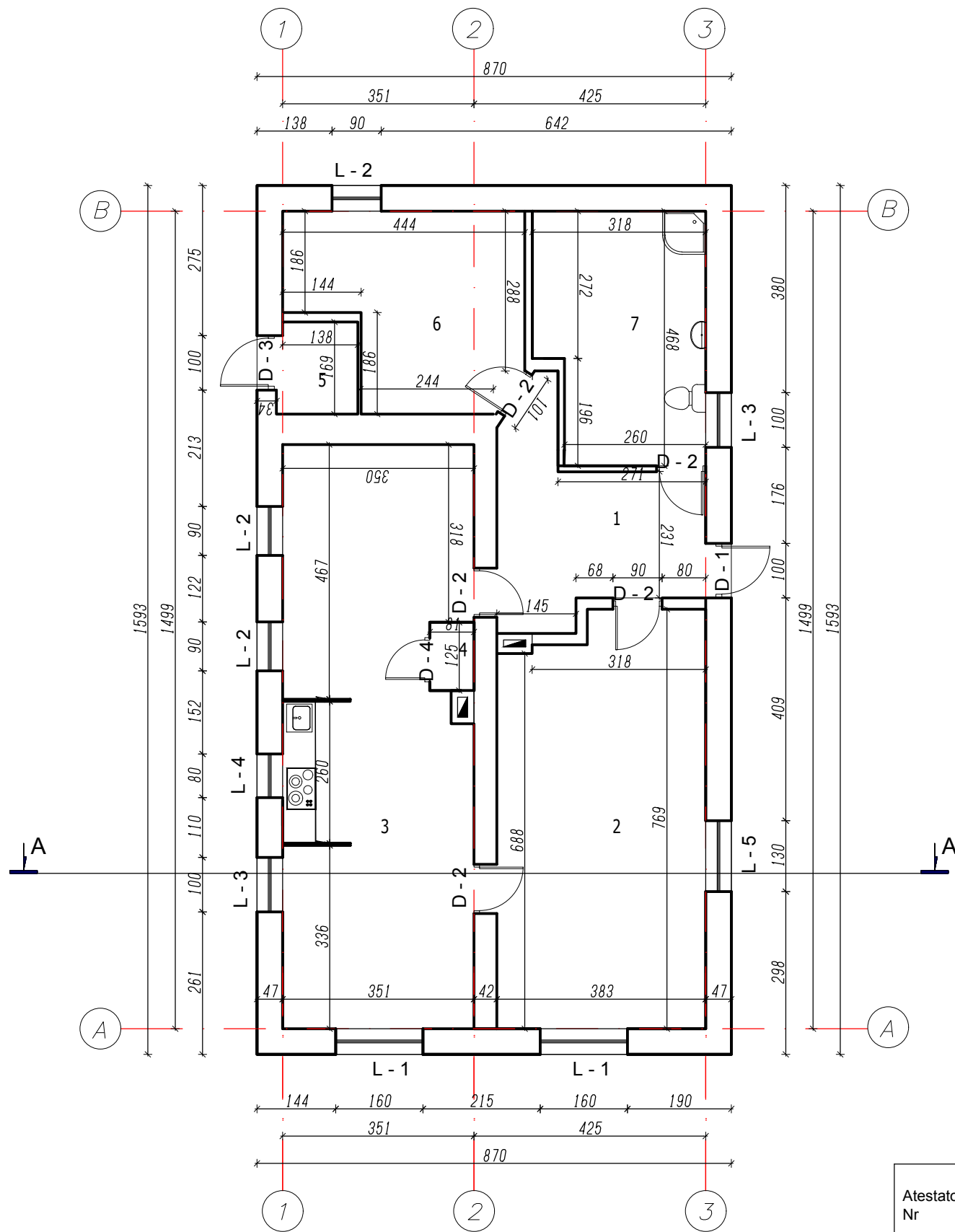
Sutariniai ženklai	
	Kaimyninių sklypų ribos
	Sklypo riba
	Užstatymo riba
	Įvažiavimas į sklypą
	Įėjimas į projektuojamą pastatą
	Projektuojamas gyvenamasis namas
	Trinkelų danga (103,93m ²)
	Žolės danga (2049.84 m ²)
	Žvyro danga (119,21 m ²)
	Elektros tinklo apsaugos zona

Pastabos
*Projektas atitinka normas ir taisykles, ekologinius, higienos ir priešgaisrinius reikalavimus. Trečiųjų asmenų interesai nepažeisti.
* tvora šiuo projektu nenumatoma. Ateityje projektuojant tvorą servitutinė teritorija nebus aptveriamą.

Integracijos į TIIS sistemą numeris: TIIS1-20240721-045885
Topografinio plano b?sena galite pasitikrinti adresu: <https://www.planuojustatau.lt/lt/maps>
Sklypo rib? šaltinis Registr? centras, V?

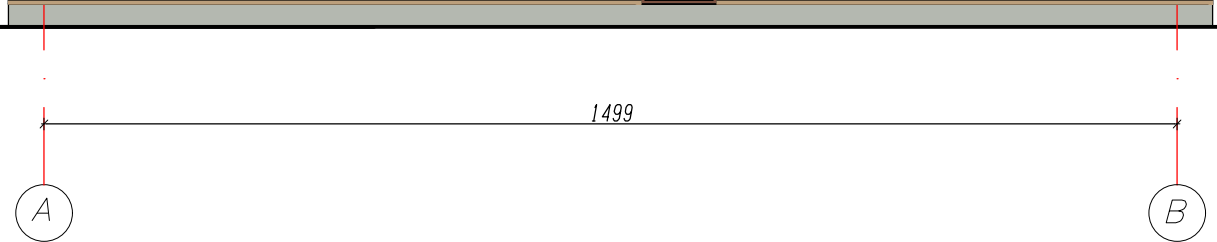
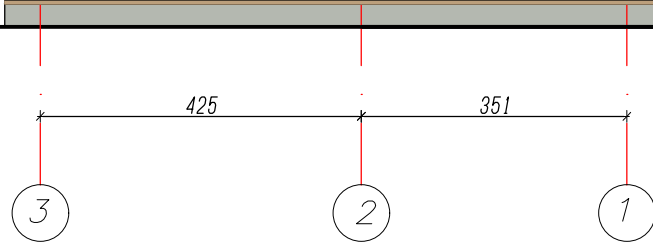
 VILNIAUS GEODEZIJA	Paupio g. 5, Dainiai, Paluknio sen., Trakų r. sav.				
	Topografinis planas – pilnas turinys			Mastelis	Tikslumas, m
				1:500	Horizontalus
Kv. paž. Nr.	Vardas, pavard?	Parašas	Data	lapų sk.	0.15
1GKV–493	Ž.D.		2024 07	1/1	Vertikalus
1GKV–491	A.L.		2024 07	48–T–2024	0.10
Koordinatų sistema LKS–94 Aukščių sistema 1987 Geooido modelis LIT200					
UAB "VILNIAUS GEODEZIJA", Vilkpėdės g. 8, Vilnius. +370 618 80921 info@vilniausgeodezija.lt					

Atestato Nr	UAB "Valtraksa"				GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (VIENO BUTO) PASTATO (6.1) TRAKŲ R. SAV., PALUKNIO SEN., DAINIŲ K., PAUPIO G. 5 (SKL. KAD. Nr. 7954/0002:877) STATYBOS PROJEKTAS			
	Įmonės kodas 300533624 Lukšio g. 7, Vilnius tel.: +37067277911							
A1353	PV	R. KUKARSKAS		2024	SKLYPO PLANAS. SUVESTINIS SKLYPO INŽINERINIŲ TINKLŲ PLANAS. M:500			LAIDA
A1353	PDV/ARCH	R. KUKARSKAS		2024				0
	ARCH	S. BALTRŪNIENĖ		2024				
								LAPAS LAPŲ
PP	UŽSAKOVAS							
	K. S.				VAL-PP-2024-038			SP 1 1

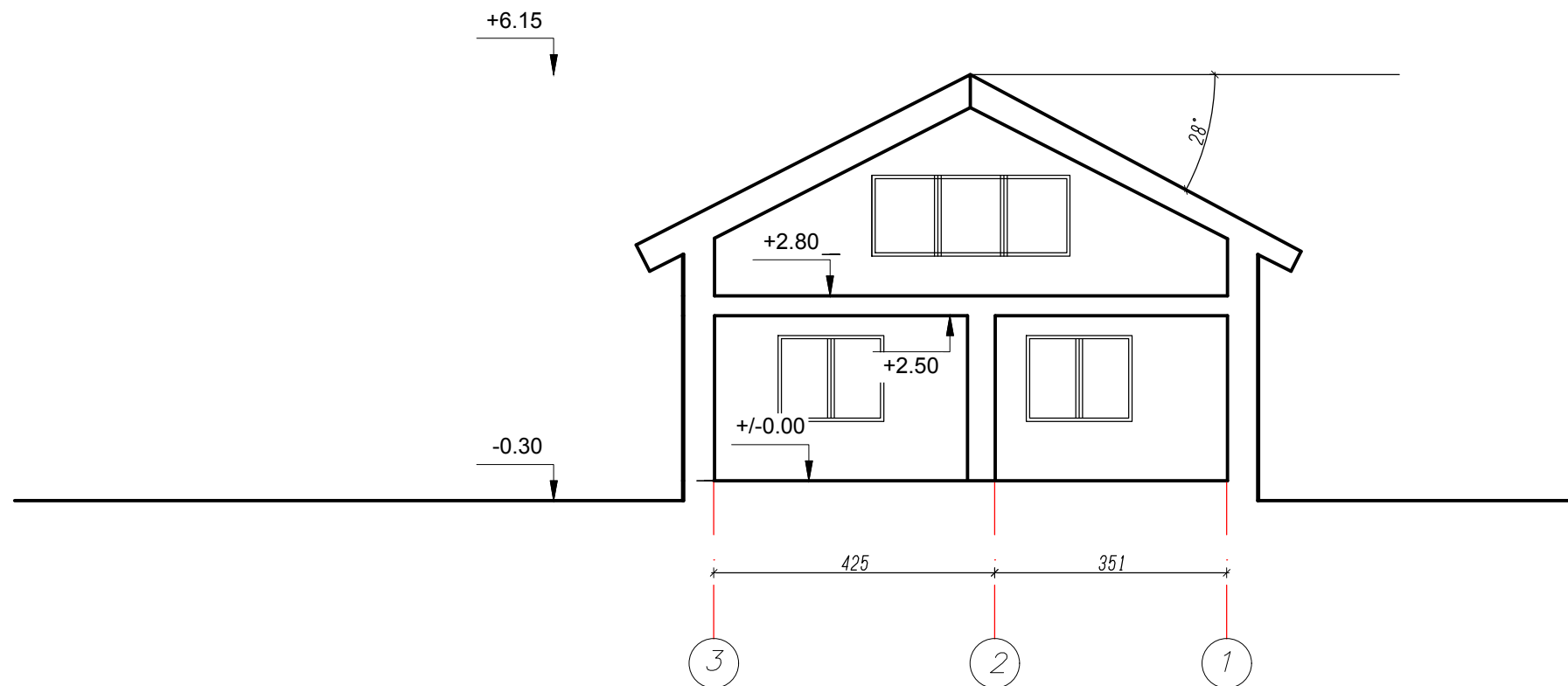


Nr.	Patalpos pavadinimas	m²
1	KORIDORIUS	23.42
2	KAMBARYS	28.31
3	VIRTUVĖ/SVETAINĖ	35.97
4	PAGALBINĖ PATALPA	1.01
5	PAGALBINĖ PATALPA	2.33
6	KAMBARYS	13.60
7	SAN.MAZGAS	13.75
BENDRAS PLOTAS		118.39

Atestato Nr	UAB “Valtraksa”				GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (VIENO BUTO) PASTATO (6.1) TRAKŲ R. SAV.,PALUKNIO SEN., DAINIŲ K., PAUPIO G. 5 (SKL. KAD. Nr. 7954/0002:877) STATYBOS PROJEKTAS					
	Įmonės kodas 300533624 Lukšio g. 7, Vilnius tel.: +37067277911				1A. PLANAS, (VIENBUTIS GYVENAMASIS NAMAS) M 1:100			LAIDA		
	A1353	PV.	R. KUKARSKAS	2024				O		
	A1353	PDV/ARCH.	R. KUKARSKAS	2024						
	ARCH.	S. BALTRŪNIENĖ	2024							
						DALIS	LAPAS	LAPŲ		
PP	UŽSAKOVAS				VAL-PP-2024-038			A	1	1
	K. S.									



Atestato Nr	UAB “Valtraksa” Įmonės kodas 300533624 Lukšio g. 7, Vilnius tel.: +37067277911				GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (VIENO BUTO) PASTATO (6.1) TRAKŲ R. SAV.,PALUKNIO SEN., DAINIŲ K., PAUPIO G. 5 (SKL. KAD. Nr. 7954/0002:877) STATYBOS PROJEKTAS						
	A1353	PV.	R. KUKARSKAS		2024	FASADAI (VIENBUTIS GYVENAMASIS NAMAS) M 1:100				LAIDA	
	A1353	PDV/ARCH.	R. KUKARSKAS		2024					O	
		ARCH.	S. BALTRŪNIENĖ		2024						
							DALIS	LAPAS	LAPŲ		
PP	UŽSAKOVAS				VAL-PP-2024-038				A	1	1
	K. S.										



Atestato Nr	UAB “Valtraksa” Jmonės kodas 300533624 Lukšio g. 7, Vilnius tel.: +37067277911				GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (VIENO BUTO) PASTATO (6.1) TRAKŲ R. SAV.,PALUKNIO SEN., DAINIŲ K., PAUPIO G. 5 (SKL. KAD. Nr. 7954/0002:877) STATYBOS PROJEKTAS					
	A1353	PV.	R. KUKARSKAS		2024	PJŪVIS A-A, (VIENBUTIS GYVENAMASIS NAMAS) M 1:100			LAIDA	
	A1353	PDV/ARCH.	R. KUKARSKAS		2024				O	
		ARCH.	S. BALTRŪNIENĖ		2024					
							DALIS	LAPAS	LAPŲ	
PP	UŽSAKOVAS				VAL-PP-2024-038			A	1	1
	K. S.									