

UAB „EKONAS“, į. k.: 181182490
Vytauto g. 55, LT-21105, Trakai
Tel.: +370 655 92444
ekonas@gmail.com

uab ekonas

Projekto pavadinimas: Vienbučių paskirties (vienbučių ir dvibučių paskirties grupės) pastato, Trakų r. sav., Lentvaris, Dvaro g. 4 statybos projektas

Adresas: Trakų r. sav., Lentvaris, Dvaro g. 4, sklypo kad. nr. 7944/0001:1958

Statytojas: **V. B.**

Projektuotojas: UAB „Ekonas“

Projekto Nr. 2025-06-PP

Statybos rūšis: Nauja statyba

Statinio kategorija: Neypatingas

Projekto stadija: PP

Laida: 0

Direktorė: D.Kriaučiūnienė
Tel. Nr. 8 655 92444

PV/PDV: D.Kriaučiūnienė
A1511 Tel. Nr. 8 655 92444



2025 05

2025 05

TURINYS

Rinkmenos pavadinimas	Dokumento pavadinimas	Lapų skaičius
1_PP 62 lapai	Projektiniai pasiūlymai	
	Titulinis lapas	1 psl. (1 lapas)
	Turinys	2 psl. (1 lapas)
	Projekto sudėties žiniaraštis	3 psl. (1 lapas)
	Pritarimų lentelė	4 psl. (1 lapas)
	Bendrieji statinio rodikliai	5-6 psl. (2 lapai)
	Bendrasis aiškinamasis raštas	7-33 psl. (27lapai)
	Įsakymas dėl detaliojo plano tvirtinimo	34 psl. (1 lapas)
	Detaliojo plano aiškinamasis raštas	35-37 psl. (4 lapai)
	Detalusis planas	38 psl. (1 lapas)
	Specialieji reikalavimai	39-45psl. (7 lapai)
	„Trakų vandenys“ prisijungimo sąlygos	46psl. ((1 lapas)
	Privažiavimo sąlygos	47-48psl. (2 lapai)
	Gręžinio sąlygos	49-50psl. (2 lapai)
	Projektui parengti naudotos programinės įrangos sąrašas	51psl. (1 lapas)
	Brėžiniai:	
	Sklypo dangų ir pririšimo planas	52psl. (1 lapas)
	Sklypo vertikalus aukščių planas	53psl. (1 lapas)
	Sklypo planas, SAZ ribų planas	54psl. (1 lapas)
	Rūsio planas	55 psl. (1 lapas)
	Pirmo aukšto planas	56 psl. (1 lapas)
	Stogo planas	57 psl. (1 lapas)
	Fasadai tarp ašių 1-5, A-D	58 psl. (1 lapas)
	Fasadai tarp ašių 5-1, D-A	59 psl. (1 lapas)
	Pjūvis A-A, B-B	60 psl. (1 lapas)
	Vizualizacijos	61 psl. (1 lapas)
	Vizualizacijos	62 psl. (1 lapas)

PROJEKTO SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

Eil. Nr.	Dokumento žymuo	Pavadinimas
1.	ARCH-25-06-PP	Vienbučių paskirties (vienbučių ir dvibučių paskirties grupės) pastato, Trakų r. sav., Lentvaris, Dvaro g. 4 statybos projektas Projektiniai pasiūlymai (PP) UAB "Ekonas" Įm. kodas 181182490 PV D. Kriaučiūnienė (At. Nr. A 1511) PDV Kriaučiūnienė (At. Nr. A 1511)

Atest. Nr.	UAB "EKONAS" Vytauto g. 55, Trakai, tel./fax. 8~528 51280				Vienbučių paskirties (vienbučių ir dvibučių paskirties grupės) pastato, Trakų r. sav., Lentvaris, Dvaro g. 4 statybos projektas			
A 1511	PV	D.Kriaučiūnienė		2025	Pavadinimas: Projekto sudėties žiniaraštis	Laida 0		
A 1511	PDV	D.Kriaučiūnienė		2025				
Kalba LT	Statytojas: V. B.				Žymuo: 2022-25-06-PP-BD-A		Lapas 1	Lapų 1

PROJEKTO PRITARIMŲ LENTELĖ

Eil. Nr.	Pritarimo nuorašas, data, tekstas	
1.		

Atest. Nr.	UAB "EKONAS" Vytauto g. 55, Trakai, tel./fax. 8~528 51280				Vienbučių paskirties (vienbučių ir dvibučių paskirties grupės) pastato, Trakų r. sav., Lentvaris, Dvaro g. 4 statybos projektas		
A 1511	PV	D.Kriaučiūnienė		2025	Pavadinimas: PRITARIMŲ LENTELĖ	Laida 0	
A 1511	PDV	D.Kriaučiūnienė		2025			
Kalba LT	Statytojas: V. B.				Žymuo: 2022-25-06-PP-BD-A	Lapas 1	Lapų 1

BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

Šiame priede nurodomi žemės sklypo ir statinių (techniniai ir paskirties) rodikliai bendruoju atveju. Projekte nurodomi konkretaus sklypo ir konkretaus statinio bendrieji rodikliai. Bendrieji statinio rodikliai lentelėje ar kita forma nurodomi projekto bendrojoje dalyje.

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I SKYRIUS SKLYPAS			
1. sklypo plotas	m ²	1117	
2. sklypo užstatymo intensyvumas	%	22	
3. sklypo užstatymo tankis pagal parengtą specialųjį ir detalųjį planą, pagal sienų išorines ribas pagal stogo kontūrą	%	24 34	
II SKYRIUS PASTATAI			
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.*	m ²	219.95	
3. Pastato naudingasis plotas. *	m ²	219.95	
4. Pastato tūris.*	m ³	1200	
5. Aukštų skaičius.*	vnt.	1	
6. Pastato aukštis. *	m	8.1	
7. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	1	

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
7.1. 1 kambario	vnt.		
7.2. 2 ir daugiau kambarių	vnt.		
8. Energinio naudingumo klasė		A++	
9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	
10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		III	
11. Kiti papildomi pastato rodikliai			
IV SKYRIUS INŽINERINIAI TINKLAI (Nurodomas kiekvienos paskirties inžinerinių tinklų pavadinimas ir rodikliai)			
4. inžinerinių tinklų ilgis* Lauko vandentiekis Buitinė nuotekynė	m		
5. vamzdžio skersmuo (tik vamzdynams) Lauko vandentiekis Buitinė nuotekynė	mm	32 110	
6. elektros tinklų laidininkų skaičius ir skerspjūvis	vnt.; mm ²		
7. elektroninio ryšio laidininkų porų skaičius ir skerspjūvis	vnt.; mm ²		
KITI INŽINERINIAI STATINIAI			
Nuotekų valykla	m ³ /d		
Betono trinkelėlių danga	m ²	136	

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

Statinio projekto vadovas _ D. Kriaučiūnienė
(vardas, pavardė, parašas, kvalifikacijos atestato arba pažymos Nr., data)

Statytojas

VIENBUČIŲ PASKIRTIES (VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖS) PASTATO, TRAKŲ R. SAV., LENTVARIS, DVARO G. 4 STATYBOS PROJEKTAS

PRIVALOMIEJI PROJEKTO RENGIMO DOKUMENTAI, PAGRINDINIAI NORMATYVINIAI, KITI DOKUMENTAI IR DUOMENYS, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTAS PROJEKTAS

Statinio projektas rengiamas remiantis šiais teisės aktais:

DOKUMENTO NR.	PAVADINIMAS
ĮSTATYMAI	
1996-03-19 Nr. 32-788	LR Statybos įstatymas
1996-05-28, Nr. I-1352	LR Aplinkos apsaugos įstatymas
2004 01-27. Nr. IX-1983	LR Žemės įstatymas.
2004-01-15, Nr. IX-1962	LR Teritorijų planavimo įstatymas.
2002-07-01 Nr. IX-1004	LR Atliekų tvarkymo įstatymas.
2017-06-08, Nr. XIII-425	LR Architektūros įstatymas
STATYBOS TECHNINIAI REGLAMENTAI	
STR 1.01.02:2016	Normatyviniai statybos techniniai dokumentai;
STR 1.01.03:2017	Statinių ir patalpų klasifikavimas;
STR 1.01.04:2015	Statybos produktų, neturinčių darniųjų techninių specifikacijų, eksploatacinių savybių pastovumo vertinimas, tikrinimas ir deklaravimas. Bandymų laboratorijų ir sertifikavimo įstaigų paskyrimas. Nacionaliniai techniniai įvertinimai ir techninio vertinimo įstaigų paskyrimas ir paskelbimas;
STR 1.01.08:2002	Statinio statybos rūšys;
STR 1.02.01:2017	Statybos dalyvių atestavimo ir teisės pripažinimo tvarkos aprašas;
STR 1.02.09:2011	Teisės atlikti pastatų energinio naudingumo sertifikavimą įgijimo tvarkos aprašas;
STR 1.03.01:2016	Statybiniai tyrimai. Statinio avarija;
STR 1.03.02:2008	Statybos produktų atitikties deklaravimas;
STR 1.04.02:2011	Inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai;
STR 1.04.04:2017	Statinio projektavimas, projekto ekspertizė;
STR 1.05.01:2017	Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas;
STR 1.06.01:2016	Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra;
STR 1.12.06:2002	Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė;
STR 2.01.01(1):2005	Esminis statinio reikalavimas „Mechaninis atsparumas ir pastovumas“;
STR 2.01.01(2):1999	Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga;
STR 2.01.01(3):1999	Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga;
STR 2.01.01(4):2008	Esminis statinio reikalavimas „Naudojimo sauga“;
STR 2.01.01(5):2008	Esminis statinio reikalavimas „Apsauga nuo triukšmo“;
STR 2.01.01(6):2008	Esminis statinio reikalavimas „Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas“;
STR 2.01.02:2016	Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas;
STR 2.01.06:2009	Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo;
STR 2.01.07:2003	Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo;

STR 2.01.08:2003	Lauko sąlygomis naudojamos įrangos į aplinką skleidžiamo triukšmo valdymas;
STR 2.02.02:2004	Visuomeninės paskirties pastatai;
STR 2.03.01:2019	Statinių prieinamumas;
STR 2.04.01:2018	Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės įėjimo durys;
STR 2.05.03:2003	Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai;
STR 2.05.04:2003	Poveikiai ir apkrovos;
STR 2.05.05:2005	Betoninių ir gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas;
STR 2.05.08:2005	Plieninių konstrukcijų projektavimo pagrindinės nuostatos;
STR 2.05.09:2005	Mūrinių konstrukcijų projektavimas;
STR 2.05.11:2005	Gaisro temperatūrų veikiamų gelžbetoninių konstrukcijų proektavimas;
STR 2.05.13:2004	Statinių konstrukcijos. Grindys;
STR 2.06.04:2014	Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai;
STR 2.07.01:2003	Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai
STR 2.09.02:2005	Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas
REIKALAVIMAI, TAISYKLĖS IR KITI DOKUMENTAI	
Trakų rajono savivaldybės atliekų tvarkymo taisyklės, patvirtintos 2017 m. gegužės 4 d., Nr. S1-112;	
Statybinių atliekų tvarkymo tvarkos aprašas, patvirtintas Trakų rajono savivaldybės tarybos 2014 m. rugsėjo 11 d. sprendimu Nr. S1-277;	
Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai;	
Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklės	
Bendrosios gaisrinės saugos taisyklės,	
Visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklės;	
Stacionarios gaisrų gesinimo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės;	
Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės;	
Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo;	
Statinių vidaus gaisrinio vandentiekio sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės;	
Dūmų ir šilumos valdymo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės;	
Elektros įrenginių įrengimo bendrosios taisyklės;	
Nekilnojamojo turto kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo bei tikslinimo taisyklės;	
Reglamentuojamų statybos produktų sąrašas;	
Šilumos tiekimo tinklų ir šilumos punktų įrengimo taisyklės	
Šilumos perdavimo tinklų šilumos izoliacijos įrengimo taisyklės	
Elektromagnetinis suderinamumas – LST EN50081, LST EN50082;	
Elektros įrenginių įrengimo taisyklės (EIIT).	
Šildymo sistemų, naudojančių kietąjį kūrą, gaisrinės saugos taisyklės;	
HIGIENOS NORMOS	
HN 33:2011	Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje;
HN 42:2009	Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas;
HN 98:2014	Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos mažiausios ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai.

HN 69:2003	Šiluminis komfortas ir pakankama šiluminė aplinka darbo patalpose. Parametrų norminės vertės ir matavimo reikalavimai.
HN 50:2003	Visą žmogaus kūną veikianti vibracija: didžiausi leidžiami dydžiai ir matavimo reikalavimai gyvenamuosiuose bei visuomeniniuose pastatuose;
HN 80:2011	Elektromagnetinis laukas darbo vietose ir gyvenamojoje aplinkoje. Parametrų normuojamos vertės ir matavimo reikalavimai 10 kHz-00 GHz radijo dažnių juostose
HN 24:2017	Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai

BENDRAS AIŠKINAMASIS RAŠTAS

PROJEKTUOJAMO STATINIO (STATINIŲ) STATYBOS VIETA, STATYBOS RŪŠIS, STATINIO PASKIRTIS, STATINIO KATEGORIJA
STATINIO STATYBOS VIETA DUOMENYS

Sklypo adresas	Trakų r. sav., Lentvaris, Dvaro g. 4
Sklypo plotas	0.1000 ha
Sklypo kad. nr.	7944/0001:1958
Naudojimo paskirtis	Kita
Naudojimo būdas	Gyvenamosios teritorijos
Naudojimo pobūdis	Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos

PROJEKTUOJAMO STATINIO STATYBOS RŪŠIS, STATINIO PASKIRTIS, STATINIO KATEGORIJA

Statybos rūšis	Nauja statyba. STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“, 8. Naujo antžeminio statinio statyba yra, kai ji vykdoma žemės paviršiaus plote, kuriame nėra kitų statinių. Naujo požeminio statinio statyba gali būti vykdoma ir tuo atveju, kai žemės paviršiaus plotas, po kuriuo statomas požeminis statinys, užimtas kitais statiniais. Naujo statinio statybos tikslai yra: 8.1. pastatyti naują statinį;
Statinio paskirtis	Vienbučių paskirties (vienbučių ir dvibučių paskirties grupės) pastatas, STR 1.01.03:2017 „Statinių ir patalpų klasifikavimas“ 1 priedas
Statinio kategorija	Neypatingasis, STR 1.01.03:2017 „Statinių ir patalpų klasifikavimas“, pagal požymius ir techninius parametrus, statinys nepriskiriamas nesudėtingųjų statinių kategorijai ir pagal požymius ir techninius parametrus, statinys nepriskiriamas ypatingųjų statinių kategorijai. Projektuojamas neypatingasis stalinys.

Vadovaujanti STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“, STR 1.01.03:2017 „Statinių ir patalpų klasifikavimas“ projektuojamas vienbutis, neypatingasis pastatas, (pastatas, kuriame įrengtos gyvenamosios (kambariai) ir pagalbinės patalpos (garažas, rūsys). Kaip vienas Nekilnojamojo turto kadastro objektas (statinys) formuojamas pastatas, atskirais Nekilnojamojo turto kadastro objektais (patalpomis) neskaidomas).

ŽEMĖS SKLYPUI TAIKOMI REGLAMENTAI

Pagal Lentvario miesto bendrąjį planą sklypas patenka į mažo užstatymo intensyvumo gyvenamąsias teritorijas.

4

Atest. Nr.	UAB "EKONAS" Vytauto g. 55, Trakai, tel./fax. 8~528 51280			Vienbučių paskirties (vienbučių ir dvibučių paskirties grupės) pastato, Trakų r. sav., Lentvaris, Dvaro g. 4 statybos projektas		
A 1511	PV	D.Kriaučiūnienė		2025	Pavadinimas: AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Laida 0
A 1511	PDV	D.Kriaučiūnienė		2025		
Kalba LT	Statytojas: V. B.			Žymuo: 2022-25-06-PP-BD-A	Lapas 4	Lapų 27



Atest. Nr.	UAB "EKONAS"			Vienbučių paskirties (vienbučių ir dvibučių paskirties grupės) pastato, Trakų r. sav., Lentvaris, Dvaro g. 4 statybos projektas		
	Vytauto g. 55, Trakai, tel./fax. 8~528 51280					
A 1511	PV	D.Kriaučiūnienė		2025	Pavadinimas: AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Laida 0
A 1511	PDV	D.Kriaučiūnienė		2025		
Kalba LT	Statytojas: V. B.			Žymuo: 2022-25-06-PP-BD-A		Lapas 5 Lapų 27

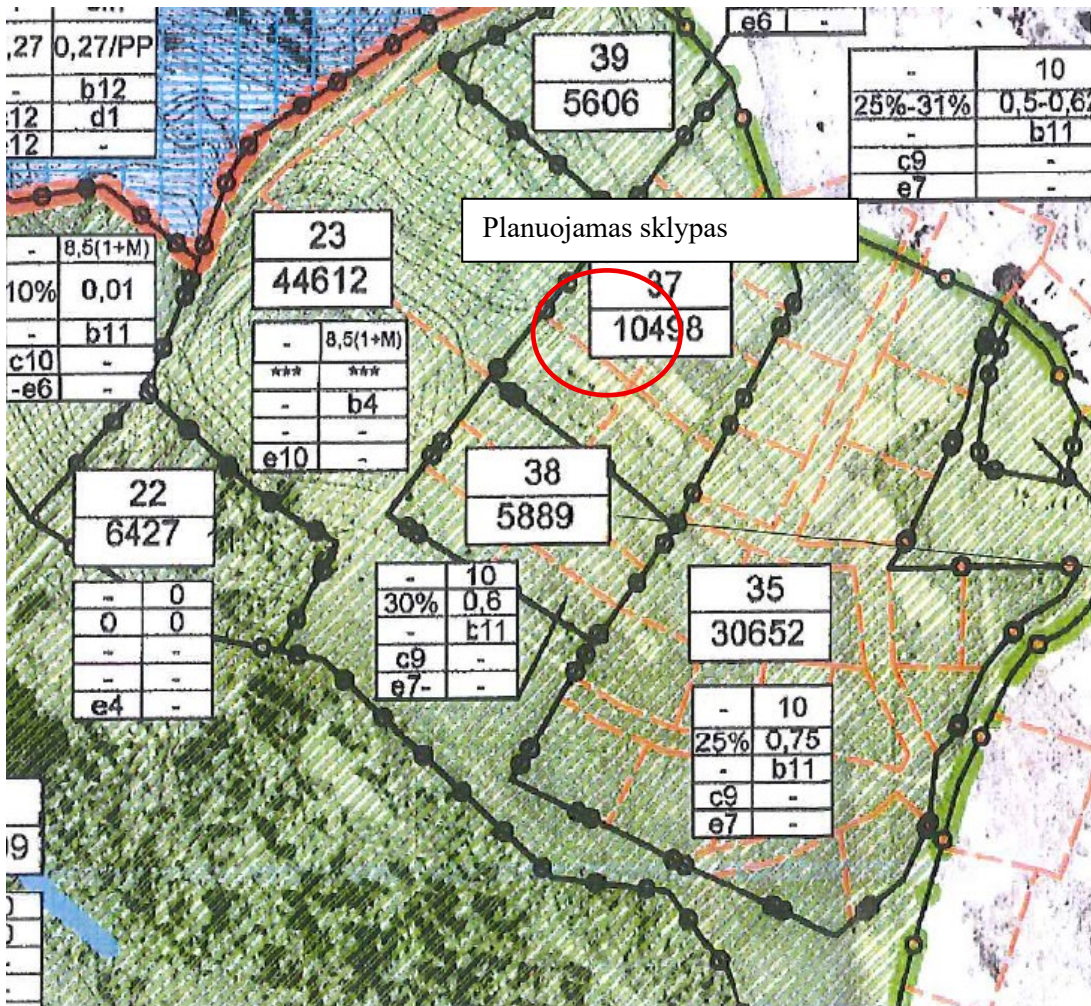
Teritorijos naudojimo tipas (funkcinė zona)	Žymėjimas	Vyraujantys teritorijos požymiai	Galimos pagrindinės žemės naudojimo paskirtys bei naudojimo būdai (kol neįgyvendinti BP sprendiniai, visos šiuo metu neužstatytos teritorijos naudojamos pagal esamą paskirtį)	Maksimalūs užstatymo intensyvumo ir pastatų aukščio reikalavimai (naujai statybai)		Urbanistinės struktūros dominuojančios optimizavimo priemonės ir svarbiausių režimų indeksai (Nr.)		
				Maksimalus užstatymo intensyvumas sklype U_{max}	Maksimalus pastatų aukštis H_{max} (negalioja technologiniams renginiams, bažnyčioms)	Saugojimas	Modernizavimas	Nauja plėtra
				NURODYTŲ REGLAMENTUOJAMŲ (KONSOLIDUOJAMŲ) RAJONŲ VYRAUJANČIOSE TERITORIJŲ TИPУOSE		REGLAMENTUOJAMUOSE (KONSOLIDUOJAMUOSE) RAJONUOSE		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
UŽSTATYTOS IR UŽSTATOMOS TERITORIJOS:								
<i>Teritorijos, tinkamos gyventi:</i>								
Miesto centrų ir pcentrio teritorijos		Mišrios didelio užstatymo intensyvumo bendramiestinės reikšmės teritorijos su vyraujančia komercine ir visuomenine veikla ir galima gyvenamąja statyba. Šiose teritorijose keliami ypatingi reikalavimai pastatų ir viešųjų erdvių architektūros kokybei.	- Kitos paskirties: Gyvenamosios teritorijos; Visuomeninės paskirties teritorijos; Komerčinės paskirties objektų teritorijos; Inžinerinės infrastruktūros teritorijos; Bendra naudojimo teritorijos; Atskirųjų želdynų teritorijos. - Miškų ūkiu.	≤ 1,0 (gyvenamajai paskirčiai); ≤ 1,8 (negyvenamosioms paskirtims).	≤ 19 m - P4; P5; Š12; Š13; Š20; ≤ 16 m - P3; P6; P7; P18; P24; ≤ 12 m - S1; Š11.		Š12 - 8; 17 Š20 - 8; 9; 13. P3 - 4; 15; 16. P4 - 4; 9; 15. P5 - 9; 15. P6 -	P18 - 8; 11; 12; 17. P24 - 8; 11; 12; 17.
Specializuotos viešojo prioriteto objektų teritorijos		Mišrios vidutinio užstatymo intensyvumo teritorijos, skirtos visuomenės poreikiams, socialinei veiklai, aptarnavimo ir paslaugų veiklai (švietimas, sveikatos apsauga, maldos namai ir pan.).	- Kitos paskirties: Gyvenamosios teritorijos; Visuomeninės paskirties teritorijos; Komerčinės paskirties objektų teritorijos; Inžinerinės infrastruktūros teritorijos; Rekreacinės teritorijos; Bendra naudojimo teritorijos; Atskirųjų želdynų teritorijos. - Miškų ūkiu.	≤ 0,8 (gyvenamajai paskirčiai); ≤ 1,2 (negyvenamosioms paskirtims).	≤ 16 m - P1; P14; P18; P24; ≤ 12 m - P9; P11; P17; P20; P22; P25; P29; Š2; Š11.		Š2 - 8; 11; 15; 17. Š11 - 8; 11; 12; 17. P1 - 8; 9; 13; 15. P14 -	P9 - 8; 15. P11 - P15 - 8; 17.
Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos		Daugiaučių ir vienbučių/dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos kvartalai su reikiama socialiniais, paslaugų, prekybos ir aptarnavimo objektais.	- Kitos paskirties: Gyvenamosios teritorijos; Visuomeninės paskirties teritorijos; Komerčinės paskirties objektų teritorijos; Inžinerinės infrastruktūros teritorijos; Atskirųjų želdynų teritorijos. - Miškų ūkiu.	≤ 0,8 (gyvenamajai paskirčiai); ≤ 1,2 (negyvenamosioms paskirtims).	≤ 16 m - visose teritorijos naudojimo tipai priskirtose teritorijose.		Š13 - 2 P15 - 3; 6.	
Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos		Vienbučių/dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos kvartalai su reikiama socialinėmis, paslaugų, prekybos ir aptarnavimo objektais.	- Kitos paskirties: Gyvenamosios teritorijos; Visuomeninės paskirties teritorijos; Komerčinės paskirties objektų teritorijos; Inžinerinės infrastruktūros teritorijos; Atskirųjų želdynų teritorijos. - Miškų ūkiu.	≤ 0,4 (gyvenamajai paskirčiai); ≤ 1,2 (negyvenamosioms paskirtims).	≤ 12 m - visose teritorijos naudojimo tipai priskirtose teritorijose.		Š3 Š4 Š6 - 7. Š7 - 8; 7; 12; 17. Š8 - 8; 12. Š9 - 8; 11; 12; 17. Š18 - 2; 5; 6. Š19 - 2; 5; 6; 8; 12. Š22 - 8; 12; 17. V2 - 4; 6; 15. V3 - 4; 8; 15. P2 - 4; 8; 17. P7 P8 P10 P12 P13 P22 - 8; 12; 17. P28 - 3.	Š23 - 8; 12; 17. Š24 - 8; 12; 17. P16 - 3. P17 - 3; 8; 12. P19 - 8; 17. P20 - 8 P21 - 3 P27 - 3. P29 - 8; 13. P30 - 8; 10. P35 - 3; 7.

Sklypas patenka į nekilnojamojų kultūros vertybių registrą.

Žemės sklypas patenka į kultūros paveldo vertybių registre registruoto nekilnojamojo kultūros paveldo objekto Lentvario dvaro sodybos vizualinės apsaugos pozonio teritoriją, un. Nr. 15949

Žemės sklypas ir pastatai projektuojami pagal Lentvario dvaro sodybos (G12KP) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialųjį planą.

Atest. Nr.	UAB "EKONAS" Vytauto g. 55, Trakai, tel./fax. 8~528 51280			Vienbučių paskirties (vienbučių ir dvibučių paskirties grupės) pastato, Trakų r. sav., Lentvaris, Dvaro g. 4 statybos projektas			
A 1511	PV	D.Kriaučiūnienė		2025	Pavadinimas: AIŠKINAMASIS RAŠTAS		Laida 0
A 1511	PDV	D.Kriaučiūnienė		2025			
Kalba LT	Statytojas: V. B.			Žymuo: 2022-25-06-PP-BD-A		Lapas 6	Lapų 27



Ištrauka iš Lentvario dvaro sodybos (G12KP) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo plano

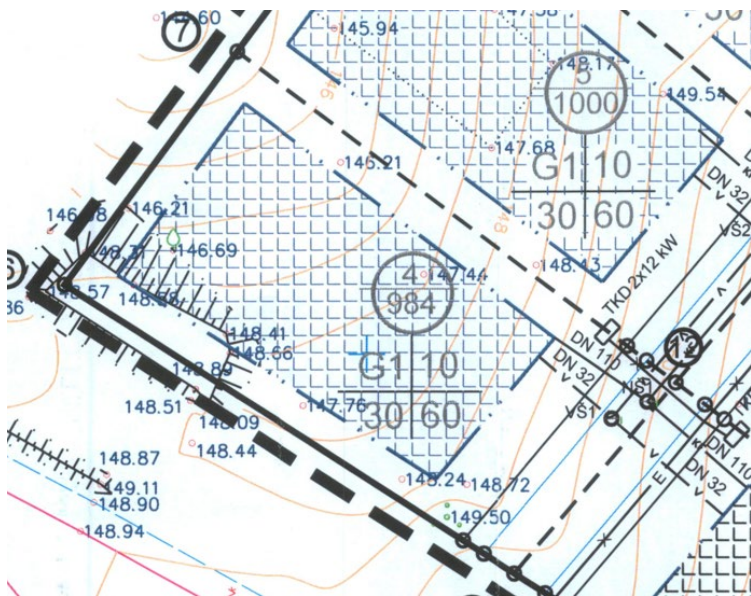
Pagal specialųjį planą sklypas patenka į 38 zoną, kuriai nustatyti šie reglamentai: Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas – 30%, intensyvumas – 0,60, pastatų aukštis iki 10m.

b II – reikalavimai kitiems	<i>Reikalavimai naujai statybai:</i>
------------------------------------	--------------------------------------

Atest. Nr.	UAB "EKONAS" Vytauto g. 55, Trakai, tel./fax. 8~528 51280			Vienbučių paskirties (vienbučių ir dviabučių paskirties grupės) pastato, Trakų r. sav., Lentvaris, Dvaro g. 4 statybos projektas			
A 1511	PV	D.Kriaučiūnienė		2025	Pavadinimas: AIŠKINAMASIS RAŠTAS		
A 1511	PDV	D.Kriaučiūnienė		2025			Laida 0
Kalba LT	Statytojas: V. B.			Žymuo: 2022-25-06-PP-BD-A		Lapas 7	Lapų 27

pastatams	<ul style="list-style-type: none"> - nauja statyba leistina parengus vieningą architektūrinį visos teritorijos sprendimą, kuriam gautas teisės aktų nustatyta tvarka KPD pritarimas. <p><i>Reikalavimai pastatų apdailos medžiagoms:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - blizgių, šviesų ir saulę atspindinčių išorės apdailos medžiagų plotas neturi viršyti 20% nuo bendro pastato fasadų ir stogo paviršiaus ploto. - pastatų spalvinis sprendimas sprendžiamas šiltų, neryškių, natūralių atspalvių gamoje.
e 7 - papildomi veiklos apribojimai	<ul style="list-style-type: none"> - teritorijoje leidžiama tik mažaaukštė gyvenamoji statyba. - sklypai į smulkesnius neskaidomi.
e 9- reikalavimai teritorijos tvarkymui (želdiniams, reljefui, kelių/takų sistemai, vandens telkiniams, krantinėms, inžineriniams, mišrios rūšies ir nesudėtingiems statiniams (mažajai architektūrai))	<ul style="list-style-type: none"> - saugomi Dvaro periodo išlikę želdiniai; - maksimaliai saugomas esamas reljefas; - želdiniams skiriama 50% ir daugiau neužstatytos sklypo dalies ploto.

Žemės sklypui parengtas detalusis planas registruotas TPDR T00043844



Detalaus plano ištrauka

Atest. Nr.	UAB "EKONAS" Vytauto g. 55, Trakai, tel./fax. 8~528 51280			Vienbučių paskirties (vienbučių ir dvibučių paskirties grupės) pastato, Trakų r. sav., Lentvaris, Dvaro g. 4 statybos projektas		
A 1511	PV	D.Kriaučiūnienė		2025	Pavadinimas: AIŠKINAMASIS RAŠTAS	
A 1511	PDV	D.Kriaučiūnienė		2025		
Kalba LT	Statytojas: V. B.			Žymuo: 2022-25-06-PP-BD-A		Lapas 8 Lapų 27

Pagal detalų planą Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas – 30%, intensyvumas – 0,60, pastatų aukštis iki 10m.

Planuojamas sklypo tankumas pagal parengtą specialųjį ir detalųjį planą, pagal sienų išorines ribas – 24%, pagal stogo kontūrą – 34% intensyvumas – 0,22

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014-01-02 įsakymu Nr. D1-8 patvirtintų Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių 332 p. „galiojančiuose detaliuosiuose planuose, parengtuose pagal iki 2014 m. sausio 1 d. galiojusį teisinį reguliavimą, vartotų sąvokų turinys turi būti suvokiamas pagal tuo metu galiojusį teisinį reguliavimą.“

Pagal Detaliųjų planų taisykles Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004 m. gegužės 3 d. įsakymo Nr. D1-239

IX. TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO REIKALAVIMAI

43. Rengiant detaliuosius planus, nustatomas šis privalomas teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimas:

43.3. leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas – pastatais užstatomo ploto, nustatomo **pagal sienų išorines ribas**, santykis su visu žemės sklypo plotu;

Projekto sprendiniai atitinka teritorijų planavimo dokumentų sprendinius.

Saugomos teritorijos tvarkymo ir apsaugos reikalavimai;

Vietovėje nėra gamybos, pramonės ar kitų veiklų, kurios įtakotų sanitarinių zonų buvimą/atsiradimą. Taršos šaltinių nėra.

Žemės sklype taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre:

- vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos, (III skyrius, dešimtas skirsnis), plotas nenurodytas, kadangi sklype tinklų nėra
- elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtas skirsnis), plotas nenurodytas, kadangi sklype tinklų nėra

Servitutai:

- Servitutas - teisė naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis). Plotas: 0.0105 ha
- Servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis). Plotas: 0.0103 ha
- Servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis). Plotas: 0.0105 ha
- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijus (tarnaujantis). Plotas: 0.0063 ha

Atest. Nr.	UAB "EKONAS" Vytauto g. 55, Trakai, tel./fax. 8~528 51280				Vienbučių paskirties (vienbučių ir dvibučių paskirties grupės) pastato, Trakų r. sav., Lentvaris, Dvaro g. 4 statybos projektas		
A 1511	PV	D.Kriaučiūnienė		2025	Pavadinimas: AIŠKINAMASIS RAŠTAS		Laida 0
A 1511	PDV	D.Kriaučiūnienė		2025			
Kalba LT	Statytojas: V. B.				Žymuo: 2022-25-06-PP-BD-A	Lapas 9	Lapų 27

Trumpas universalaus dizaino, aplinkos ir statinių pritaikymo asmenims su negalia projektinių sprendinių aprašymas

Statytojo pageidavimu statinio prieigos (privažiavimai, pėsčiųjų takai) gali būti pritaikomi žmonių su negalia reikmėms, vadovaujantis STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“.

Statybos sklype esamų pastatų, inžinerinių tinklų griovimas, perkėlimas ar atstatymas

Sklype nėra esamų pastatų. Sklype nėra griaunamų, perkeliamų ar atstatomų inžinerinių tinklų.

Duomenys apie planuojamą ūkinę veiklą, numatomus naudoti gamtos išteklius ir galimą taršą

Planuojamame sklype nenumatoma jokia gamyba, cheminių medžiagų sandėliavimas ar kiti technologiniai procesai, turintys neigiamą poveikį aplinkai.

PROJEKTINIŲ SPRENDIMŲ APIBŪDINIMAS

Trumpas statybos sklypo aprašymas

Žemės sklypas suformuotas detaliuoju planu.

Sklype registruotų/neregistruotų statinių, inžinerinių tinklų ir įrenginių nėra. Sklypas švarus, neapaugęs, neužstatytas.

Planuojant sklypo užstatymą, aptvėrimą, apželdinimą, projektiniai sprendiniai turi padėti išvengti smurto ir vandalizmo namo gyventojų ir turto atžvilgiu (teritorijos apšvietimas, prieigų apžvelgiamumas, aptvėrimas, vartų rakinimas ir kitos priemonės).

Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalys žemės sklype (procentais) – ne mažesnis kaip 50 % viso sklypo ploto.

Projektuojant sklypo apželdinimą:

Išlaikyti norminius atstumtus nuo esamų medžių bei želdinių

Nuo kaimyninių sklypų ribų ir gatvės raudonosios linijos medžių ir krūmų sodinimo atstumai turi būti:

1. krūmų ir gyvatvorių – ne mažiau kaip 1 m;
2. žemaūgių medžių, išaugančių ne daugiau kaip iki 3 m aukščio, – 2 m;
3. kitų medžių – 3 m.
4. Formuojant gyvatvorę, jos aukštis sklypo šiaurės, šiaurės rytų ar šiaurės vakarų pusėje turi būti ne didesnis kaip 1,3 m.

Sklype nėra jokių anksčiau nustatytų sanitarinių apsaugos zonų.

Sklypas, kuriame planuojama statyba, ribojasi su kitos/vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos paskirties sklypais, Dvaro gatve bei nesuformuotu valstybinės žemės sklypu.

Atest. Nr.	UAB "EKONAS" Vytauto g. 55, Trakai, tel./fax. 8~528 51280				Vienbučių paskirties (vienbučių ir dvibučių paskirties grupės) pastato, Trakų r. sav., Lentvaris, Dvaro g. 4 statybos projektas			
A 1511	PV	D.Kriaučiūnienė		2025	Pavadinimas: AIŠKINAMASIS RAŠTAS		Laida 0	
A 1511	PDV	D.Kriaučiūnienė		2025				
Kalba LT	Statytojas: V. B.				Žymuo: 2022-25-06-PP-BD-A		Lapas 10	Lapų 27

Sklype nėra kultūros paveldo vertybių. Rekonstruojamų ar kapitališkai remontuojamų statinių nėra. Vykdoma nauja statyba.

Projektuojamas vienas vienbutis gyvenamasis namas (neypatingasis statinys), nuotekų valykla (nesudėtingasis, I gr), automobilių aikštelė (nesudėtingasis, II gr), terasa (nesudėtingasis, I gr).

Vienbutis gyvenamasis namas projektuojamas rytinėje sklypo dalyje. Gyvenamojo namo pirmo aukšto grindų altitudė - $\pm 0,00=151,20$. Nulinė altitudė parinkta pagal esamą reljefą ir aplinkinį užstatymą.

Sklypo reljefe aukščių skirtumas 5,5m, sklypas formuojamas dviejų lygių – vienas lygis rytinėje sklypo pusėje esančios gatvės aukštyje, kitas lygis – vakarinėje sklypo dalyje apie 3,5m žemiau. Pastatas projektuojamas prisitaikant prie reljefo aukščių skirtumų.

Aplink statinį įrengiama skaldos ar akmenukų nuogrinda. Tvarkant aplinką projektuojamos akmens skaldos, betono trinkelio takų dangos, impregnuoto ir antiseptikuoto medžio dangos lauko terasoms, įrengiama veja.

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

Pagal gautas prisijungimo sąlygas projektuojamas vietinis vandentiekis (nuo projektuojamo vandens gavybos gręžinio) ir buitinių nuotekų valymo įrenginiai. Vietinių vandentiekio, nuotekų ir lietaus nuotekų inžinerinių tinklų vietos parinktos atsižvelgiant į statinių išdėstymą.

Vandentiekio ir nuotekų tinklai projektuojami pagal UAB "Trakų vandenys" išduotas technines prisijungimo sąlygas 2025-05-05 Nr. 2025-122-V

Elektros energija bus gaunama alternatyviu elektros energijos šaltiniu.

Paviršinio vandens surinkimas nuo kietųjų dangų esančių sklype numatomas į vietinius šulinėlius kaupiant rezervuaruose savo sklype. Privaloma užtikrinti, kad paviršinės nuotekos nuo kietųjų dangų būtų surenkamos ir išleidžiamos tik sklypo ribose ir nepatektų į gretimus sklypus.

Šildymas

Vieno buto gyvenamojo namo patalpų šildymui, bus naudojamas šilumos siurblys „Oras – vanduo“, 6 kW galios, COP – 4,84. Karštas vanduo ruošiamas 180 ltr talpos integruotame boileryje.

Šildymo sistemos vidinis modulis montuojamas techninėje patalpoje, išorinis modulis statosi šalia pastato ant žemės. Įrenginys bus apskardinamas, kad sumažintų triukšmo sklaidimą nuo įrenginio. Apskardinus įrenginį triukšmo lygis prie sklypo ribos sieks **29 dBA**. Šildymo sistemos įrenginio skleidžiamas triukšmas neviršys Lietuvos higienos normoje HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“, patvirtinta Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2011 m. birželio 13 d. įsakymu Nr. V-604 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai

Atest. Nr.	UAB "EKONAS" Vytauto g. 55, Trakai, tel./fax. 8~528 51280			Vienbučių paskirties (vienbučių ir dvibučių paskirties grupės) pastato, Trakų r. sav., Lentvaris, Dvaro g. 4 statybos projektas		
A 1511	PV	D.Kriaučiūnienė		2025	Pavadinimas: AIŠKINAMASIS RAŠTAS	
A 1511	PDV	D.Kriaučiūnienė		2025		
Kalba LT	Statytojas: V. B.			Žymuo: 2022-25-06-PP-BD-A		Lapas 11 Lapų 27

dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ patvirtinimo“ 1 lentelėje, 4 eil. nustatytų ribinių dydžių dienos (55 dBA), vakaro (50 dBA) ir nakties (45 dBA).

Vėdinimas

Projektuojamame vieno buto gyvenamajame name numatomas mechaninis vėdinimas su rekuperacija, naudojant nuolatinį slėgį. Rekuperatoriaus naudingumo koeficientas ne mažesnis kaip 0,80, o ventiliatorių naudojamas elektros energijos kiekis ne didesnis kaip 0,45 Wh/m³. Rekuperatoriaus veikimo plotas – 130,45 m².

Vėdinimo sistema suprojektuota taip, kad patalpose būtų palaikoma vidutinis oro kokybės lygis patalpose. Vėdinimo sistemoje palaikomas oro kiekio balansas tarp tiekiamo ir ištraukiamo oro. Sistema suprojektuota iš B sandarumo klasės ortakių. Ortakiai nuo lauko sienos iki vėdinimo įrenginio (rekuperatoriaus) izoliuojami šilumine izoliacija. Patalpose oro judėjimo greitis šaltuoju metų laikotarpiu ne didesnis kaip 0,15 m/s. Vėdinimo įrenginį numatoma montuoti techninėje patalpoje – palubėje.

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. Oro cirkuliacija kambariuose esant uždarytomis patalpų durims sprendžiama įrengiant po durimis 1cm aukščio plyšį.

Vandentiekis

Atlikti vandentiekio įvado pajungimą prie centralizuotų tinklų šiuo metu nėra galimybės.

Projektuojamas gręžinys. Iki pastato yra projektuojama vandentiekio linija nuo projektuojamo gręžinio. Vamzdžio diametras – 32 mm. Vandentiekio įvadas į namą turi būti tiesiamas ne arčiau kaip 7 m – nuo vietinės nuotekų valyklos. Detalesnė informacija apie projektuojamą vandentiekio liniją yra pateikta projekto inžinerinių tinklų plane. Projektuojamos linijos ilgis ~ 6,5 m.

Įvadinio tinklo atkarpa, klojamas prie namo pamato arčiau nei 5,0m, traukti į PE Ø63mm vamzdžio dėklą.

Numatyti galimybę atsiradus centralizuotiems tinklams prijungti prie centralizuotų tinklų.

Nuotekos

Atlikti nuotekų išvado prijungimo prie centralizuotų tinklų šiuo metu nėra galimybės.

Projektuojamas sertifikuotas nuotekų valymo įrenginys, kuris yra gyvenamojo namo priklausinys. Kai vietinė nuotekų valykla yra vienbučio (vieno buto) gyvenamojo pastato priklausinys, atstumas nuo vienbučio (vieno buto) gyvenamojo pastato iki vietinės nuotekų valyklos nenormuojamas.

Pastatui yra projektuojami buitinių nuotekų tinklai iki projektuojamo sertifikuoto nuotekų valymo įrenginio. Vamzdžio diametras – 110 mm. Nuotekų tinklai turi būti tiesiami ne arčiau kaip 10 m nuo šachtinio šulinio. Detalesnė informacija apie

Atest. Nr.	UAB "EKONAS" Vytauto g. 55, Trakai, tel./fax. 8~528 51280			Vienbučių paskirties (vienbučių ir dvibučių paskirties grupės) pastato, Trakų r. sav., Lentvaris, Dvaro g. 4 statybos projektas			
A 1511	PV	D.Kriaučiūnienė		2025	Pavadinimas: AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Laida 0	
A 1511	PDV	D.Kriaučiūnienė		2025			
Kalba LT	Statytojas: V. B.			Žymuo: 2022-25-06-PP-BD-A		Lapas 12	Lapų 27

projektuojamus nuotekų tinklus yra pateikta projekto inžinerinių tinklų plane. Projektuojamų tinklų ilgis ~ 10,0 m.

Nuotekų įrenginio įrengimas – nauja statyba.

Nuotekų valymas gaminamose nuotekų tvarkymo sistemose vyksta biologiniu būdu, naudojant heterogeninę aktyvuotą dumblo suspensiją. Proceso technologija apima visus pažangiausių prailginto aeravimo aktyviojo dumblo procesus, įskaitant nitrifikaciją, denitrifikaciją, fosforo šalinimą, dumblo tankinimą, filtravimą per skendintį dumblo sluoksnį vienoje kompaktiškoje talpoje (bioreaktoriuje), ši talpa susideda iš trijų zonų (anaerobinės-fermentacijos, denitrifikacijos ir nitrifikacijos), sujungtų per specialias ertmes ir persipylimus, vidinį cirkuliacijos vamzdyną ir antrinio nusodintuvo. Maišymas, aktyviojo dumblo mišinio cirkuliacija ir recirkuliacija vykdoma naudojant suslėgtą orą, kuris tiekiamas orapūte, montuojama šalia įrenginio. Antriniame nusodintuve iš išvalytų nuotekų yra atskiriamas aktyvusis dumblas.

Nuotekų valymo procesas - automatinis. Įrenginys reaguoja į visos paros įtekančių nuotekų debito pasikeitimus, dėl ko orapūtė veikia, bei elektros energiją naudoja ypač efektyviai. Dumblo perteklius įrenginyje yra aerobiškai stabilizuotas ir nereikalauja papildomo biologinio skaidymo (bekvapis ir netoksiškas).

Nuotekų valymo įrenginys skirtas nuo 4 iki 50 GE (gyventojų ekvivalentų) buitinių nuotekų valymui iš individualių namų. Po valymo, nuotekų valymo įrenginiuose, valytas vanduo gali būti išleidžiamas į atvirus vandens telkinius, infiltruojamas į gruntą.

Statybų metu, atradus gruntinį vandenį, gilinti šulinį įrengiant šulinį su dugnu. Susikaupusias valytas nuotekas būtina reguliariai išsiurbti.

Projektuojamas valymo įrenginys turi atitikti Nuotekų tvarkymo reglamento Nr. D1-236 reikalavimus - į gamtinę aplinką išleidžiamų nuotekų užterštumo normos.

Gyvenamojo namo vidaus inžineriniai tinklai įrengiami pagal statybos metu rengiamus darbo projektus, gamintojų technines specifikacijas.

Atsinaujinančios energijos šaltinio šiame projektavimo etape nenumatoma.

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

Privažiavimas projektuojamas sklypo ribose nuo kelio servituto.

Įvažiavimas į sklypą projektuojamas betono trinkelio dangos 5^v tipo nuovaža.

Automobiliai statomi sklypo ribose, formuojamoje betono trinkelio aikštelėje. Pagal statybos techninį reglamentą STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ numatomos 2 automobilių vietų stovėjimo vietos (vienbučių paskirties pastatui reikalinga 1 vieta, bet ne daugiau kaip 4 būstui).

Žemės sklypas ir pastatai projektuojami pagal Lentvario dvaro sodybos (G12KP) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialųjį planą ir žemės sklypui parengtą detalųjį planą.

Prieš pradėdant žemės judinimo darbus privaloma atlikti archeologinius tyrimus.

Atest. Nr.	UAB "EKONAS" Vytauto g. 55, Trakai, tel./fax. 8~528 51280			Vienbučių paskirties (vienbučių ir dvibučių paskirties grupės) pastato, Trakų r. sav., Lentvaris, Dvaro g. 4 statybos projektas			
A 1511	PV	D.Kriaučiūnienė		2025	Pavadinimas: AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Laida 0	
A 1511	PDV	D.Kriaučiūnienė		2025			
Kalba LT	Statytojas: V. B.			Žymuo: 2022-25-06-PP-BD-A		Lapas 13	Lapų 27

Namo tipas

Projektinių pasiūlymų projektas parengtas individualus pagal užsakovo pageidavimus.

Pastato apibūdinimas.

Pastato (patalpų) funkcinio ryšio ir zonavimo sprendiniai

Gyvenamasis pastatas projektuojamas rytinėje sklypo dalyje, paliekant privažiavimą ir automobilių aikštelę, vakarinėje pusėje numatomos poilsio zona, terasa.

Gyvenamasis namas projektuojamas vieno aukšto su rūsiu.

Gyvenamojo namo patalpų bendras plotas yra 219.95 m².

Gyvenamojo namo rūsių patalpų bendras plotas 33.21 m². Pastato rūsyje projektuojamos patalpos – poilsio patalpa, pirtis, WC, dušas, persirengimo patalpa, pagalbinė patalpa.

Gyvenamojo namo pirmo aukšto patalpų bendras plotas 186.74 m².

Pastato aukšte projektuojamos patalpos: tambūras, katilinė, holas, svetainė su virtuve, sandėliukas, du vonios kambariai, miegamasis, drabužinė, du kambariai, garažas.

Pastato gabaritai plane (pagal sienų išorinį kontūrą) yra 14.50 x 25.05m

Pastato aukštis nuo pirmo aukšto grindų iki stogo viršaus yra 6.30m.

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

Į projektuojamą vienbutį namą patenkama iš rytinės pusės per tambūro patalpą.

Įėjimas dengtas stogu kartu su stogine automobiliams.

Visos statybinės medžiagos parinktos atsižvelgiant į užsakovo poreikius ir finansines galimybes.

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

Planuojamo vienbučio namo insoliacijos laikas atitinka teisės aktus. Fasadais su gyvenamosiomis patalpomis nukreipti pietų, vakarų ir rytų kryptimis. Aplinkinis užstatymas nešešėliuoja, yra pakankamu atstumu. Statinio projekto sprendiniai nedaro įtakos kitų gretimybėje esančių pastatų patalpų insoliacijai.

Namo patalpų natūralios apšvietos koeficientų mažiausių dydžių vertės turi atitikti STR 2.02.09:2005

„Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 5 priedo lentelę:

Atest. Nr.	UAB "EKONAS" Vytauto g. 55, Trakai, tel./fax. 8~528 51280				Vienbučių paskirties (vienbučių ir dvibučių paskirties grupės) pastato, Trakų r. sav., Lentvaris, Dvaro g. 4 statybos projektas			
A 1511	PV	D.Kriaučiūnienė		2025	Pavadinimas: AIŠKINAMASIS RAŠTAS		Laida 0	
A 1511	PDV	D.Kriaučiūnienė		2025				
Kalba LT	Statytojas: V. B.				Žymuo: 2022-25-06-PP-BD-A		Lapas 14	Lapų 27

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

Pastabos:

- √ Jeigu bendrojo namo koridorius apšviestas iš vieno galo, jo ilgis turi būti ne daugiau kaip 24 m, jeigu apšviestas iš 2 galų, – ne daugiau kaip 48 m.
- √ Jeigu yra papildomas šoninis koridoriaus apšvietimas kas 24-30 m, tada koridoriaus ilgis gali būti ilgesnis negu 48 m.
- √ Natūralios apšvietos koeficientas gyvenamuosiuose kambariuose ir virtuvėje turi būti ne mažesnis kaip 0,5 %.

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

Visos statybinės medžiagos parinktos atsižvelgiant į užsakovo poreikius ir finansines galimybes.

PASTATO KONSTRUKCINĖ SCHEMA

Pastatų pagrindinės krūvį laikančios konstrukcijos yra gręžtiniai arba monolitiniai betoniniai pamatai, dujų silikato blokelių išilginės ir skersinės sienos, virš pirmo aukšto medžio konstrukcijų stogas. Pastato standumą ir pastovumą užtikrina pamatai, sienos, pertvaros, ir stogo konstrukcijos.

PAMATAI

Pamatai projektuojami gręžtinių polių su monolitinais rostverkais, sutapdintais su cokoliu. Gręžtiniai poliai yra apvalaus skerspjūvio. Cokolio rostverkas gyvenamajam namui šiltinamas EPS ir tinkuojamas. Rostverko aukštis yra 15 cm žemiau nei išbaigtų pirmo aukšto grindų lygis.

Gyvenamojo namo pamatai iš pastato išorės apšiltinami 100 mm neoporo EPS 80.

Pastato ir mūrų sienų pertvarų apsaugai nuo drėgmės įrengiama hidroizoliacija, specialios mastikos bituminės ar plastiko ritininės dangos pagal gamintojų rekomendacijas, būtina įrengti 0,5 m aukščiau maksimalaus gruntinio vandens lygio.

SIENOS, PERTVAROS

Gyvenamojo namo išorės sienos- dujų silikato blokelių su 300mm putų polistirolo apšiltinimu, klinkerio pdaila.

STOGAS

Atest. Nr.	UAB "EKONAS" Vytauto g. 55, Trakai, tel./fax. 8~528 51280			Vienbučių paskirties (vienbučių ir dvibučių paskirties grupės) pastato, Trakų r. sav., Lentvaris, Dvaro g. 4 statybos projektas			
A 1511	PV	D.Kriaučiūnienė		2025	Pavadinimas: AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Laida 0	
A 1511	PDV	D.Kriaučiūnienė		2025			
Kalba LT	Statytojas: V. B.			Žymuo: 2022-25-06-PP-BD-A		Lapas 15	Lapų 27

Šlaitinis stogas įrengiamas iš medžio konstrukcijų, naudojant pirmos rūšies spygliuočių veislių medieną, apšiltintas akmens vatos sluoksniu (40 cm).

Stogo danga –lygi skarda.

GRINDYS

Grindų konstrukciją pasirenka užsakovas priklausomai nuo pasirinktos grindų dangos.

„Plaukiančių“ grindų konstrukcijai naudojama 240mm neoporas EPS 100.

Šlapių patalpų grindims būtinas hidroizoliacinis sluoksnis iš pasirinktos firmos hidroizoliacinių medžiagų.

Šildomos grindys įrengiamos pagal pasirinktos firmos rekomendacijas, naudojant rekomenduojamas medžiagas ir technologijas.

PASTATO APDAILA, LANGAI, DURYS

LAUKO APDAILA

Pastato fasadų apdaila – klinkeris.

Pastato cokolinė dalis tinkuojama ir dažoma.

Fasadų spalvas derinti su projekto autoriumi, jei jos nenurodytos projekte.

VIDAUS APDAILA

Pastatų vidaus sienos ir pertvaros tinkuojamos arba aptaisomos gipso kartono plokštėmis. Paviršių apdaila įvairi: dažymas, tapetavimas, padengimas glazūruotomis plytelėmis arba viniline danga.

Lubos tinkuojamos (užtrinamos) arba įrengiamos pakabinamos iš gipso kartono plokščių ant metalinio karkaso.

LANGAI

Langai klijuotos medienos, arba plastikiniai įstiklinti dvikameriu stiklo paketu arba Vienkameriniu stiklo paketu su selektyviu stiklu.

Langų šilumos perdavimo koeficientas turi būti ne mažesnis kaip $1W/(m^2 \cdot K)$.

Langų garso izoliavimo rodiklis turi atitikti 3 klasės (pagal LST 1514:1998, A priedą) reikalavimus- 35 iki 39 d B. Rekomenduojami langai su išbaigta gamykline apdaila.

DURYS

Rekomenduojama statyti išorės duris sustiprintos konstrukcijos su staktomis ir varčių rėmais iš medžio masyvo.

Patalpų vidinės durys- medinės (skydinės).

Durys tarp patalpų su dideliu temperatūros skirtumu – apšiltinamos. Jų šilumos perdavimo koeficientas turi būti ne mažesnis kaip $1,4 W/(m^2 \cdot K)$.

Šilumos generatoriaus (katilinės) ir garažo durų ugniaatsparumas turi būti EW 30–C5..

PASTATO VIDAUS INŽINERINIAI TINKLAI

Pastate įrengiami vandentiekio, nuotekų, šildymo, vandentiekio elektrotechnikos ir

Atest. Nr.	UAB "EKONAS" Vytauto g. 55, Trakai, tel./fax. 8~528 51280			Vienbučių paskirties (vienbučių ir dvibučių paskirties grupės) pastato, Trakų r. sav., Lentvaris, Dvaro g. 4 statybos projektas		
A 1511	PV	D.Kriaučiūnienė		2025	Pavadinimas: AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Laida 0
A 1511	PDV	D.Kriaučiūnienė		2025		
Kalba LT	Statytojas: V. B.			Žymuo: 2022-25-06-PP-BD-A	Lapas 16	Lapų 27

kiti tinklai užsakovo nuožiūra.

Pastatas šildomas šilumos siurblio pagalba. Šilumos nešėjas-oras, šildymo sistema grindinė.

Projektuojamo šilumos siurblio išorinio bloko keliamas triukšmas neviršys HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ 7 punkto reikalavimų.

7. Triukšmas gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje įvertinamas matavimo ir (ar) modeliavimo būdu, gautus rezultatus palyginant su atitinkamais šios higienos normos 1 ir 2 lentelėje pateikiamais didžiausiais leidžiamais triukšmo ribiniais dydžiais gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje.

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

Eil. Nr.	Objekto pavadinimas	Paros laikas, val.	Ekvivalentinis garso slėgio lygis (L_{AeqT}), dBA	Maksimalus garso slėgio lygis (L_{AFmax}), dBA
1	2	3	4	5
1.	Gyvenamųjų pastatų (namų) gyvenamosios patalpos, visuomeninės paskirties pastatų miegamieji kambariai, stacionariųjų asmens sveikatos priežiūros įstaigų palatos	6–18 18–22 22–6	45 40 35	55 50 45
2.	Visuomeninės paskirties pastatų patalpos, kuriose vyksta mokymas ir (ar) ugdymas		45	55
3.	Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliama triukšmo	6–18 18–22 22–6	65 60 55	70 65 60
4.	Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, išskyrus transporto sukeliama triukšmą	6–18 18–22 22–6	55 50 45	60 55 50
5.	Maitinimo ir kultūros paskirties pastatų salėse estradinių ar kitų pramoginių renginių metu, kino filmų demonstravimo metu		80	85
6.	Atvirose koncertų ir šokių salėse estradinių ar kitų pramoginių renginių metu	6–18 18–22 22–6	85 80 55	90 85 60

2 lentelė. Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai, naudojami triukšmo strateginio kartografavimo rezultatams įvertinti

17

Atest. Nr.	UAB "EKONAS" Vytauto g. 55, Trakai, tel./fax. 8~528 51280			Vienbučių paskirties (vienbučių ir dvibučių paskirties grupės) pastato, Trakų r. sav., Lentvaris, Dvaro g. 4 statybos projektas			
A 1511	PV	D.Kriaučiūnienė		2025	Pavadinimas: AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Laida 0	
A 1511	PDV	D.Kriaučiūnienė		2025			
Kalba LT	Statytojas: V. B.			Žymuo: 2022-25-06-PP-BD-A		Lapas 17	Lapų 27

Eil. Nr.	Objekto pavadinimas	L _{dvn'} dBA	L _{dienos'} dBA	L _{vakaro'} dBA	L _{nakties'} dBA
1	2	3	4	5	6
1	Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliama triukšmo	65	65	60	55
2	Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje pramoninės veiklos (išskyrus transportą) stacionarių triukšmo šaltinių sukeliama triukšmo	55	55	50	45

Inžinerinių tinklų projektas parengiamas užsakovo ar rangovo iniciatyva, atskiru užsakymu.

Patalpų vėdinimas- per orlaides, pritaikant natūralaus vėdinimo sistemą.

Papildomam oro pritekėjimui ir geresnei patalpų aeracijai miegamuosiuose kambariuose lauko sienose siūloma įstatyti rekuperacinius vožtuvus. Geresnei oro cirkuliacijai, vidaus duryse įstatomos grotelės.

Sprogimui pavojingose patalpose (katilinėje) įrengiami natūralaus vėdinimo kanalai, kurie išvedami virš stogo paviršiaus. Drėgnose patalpose į palėpę.

Statinio techniniai ir paskirties rodikliai, žmonių skaičius pastate ar patalpoje

Vienbutis gyvenamasis namas projektuojamas A++ energinio naudingumo klasės ir pritaikytas gyventi vienai šeimai.

Pastatų atitvarų šilumos perdavimo koeficientų $U_{(A++)}$ ($W/(m^2 \times K)$) vertės A++ energinio naudingumo klasės pastatų (jų dalių) atitvarų norminių savitųjų šilumos nuostolių ir energinio naudingumo rodiklių skaičiavimui

6 lentelė

Eil. Nr.	Atitvarų apibūdinimas	Atitvarų žymintis poraidis	Gyvenamieji pastatai	Negyvenamieji pastatai	
				Viešosios paskirties pastatai ¹⁾	Pramonės pastatai ²⁾
1.	Stogai	<i>r</i>	0,1	$0,11 \cdot k_1^{(5)}$	$0,15 \cdot k_1^{(5)}$
	Perdangos ⁶⁾	<i>ce</i>			
2.	Šildomų patalpų atitvaras, kurios ribojasi su gruntu	<i>fg</i>	0,12	$0,14 \cdot k_1^{(5)}$	$0,18 \cdot k_1^{(5)}$
	Perdangos virš nešildomų rūšių ir pogrindžių	<i>cc</i>			
3.	Sienos	<i>w</i>	0,11	$0,12 \cdot k_1^{(5)}$	$0,17 \cdot k_1^{(5)}$
4.	Langai, stoglangiai, švieslangiai ir kitos skaidrios atitvaros	<i>wda</i>	0,8	$0,9 \cdot k_1^{(5)}$	$1 \cdot k_1^{(5)}$
5.	Durys, vartai	<i>d</i>	1,2	$1,4 \cdot k_1^{(5)}$	$1,7 \cdot k_1^{(5)}$

Atest. Nr.	UAB "EKONAS" Vytauto g. 55, Trakai, tel./fax. 8~528 51280			Vienbučių paskirties (vienbučių ir dvibučių paskirties grupės) pastato, Trakų r. sav., Lentvaris, Dvaro g. 4 statybos projektas		
A 1511	PV	D.Kriaučiūnienė		2025	Pavadinimas: AIŠKINAMASIS RAŠTAS	
A 1511	PDV	D.Kriaučiūnienė		2025		
Kalba LT	Statytojas: V. B.			Žymuo: 2022-25-06-PP-BD-A		Lapas 18 Lapų 27

Visų paskirčių pastatų ilginių šiluminių tiltelių šilumos perdavimo koeficientų $\Psi_{(A)}$, $\Psi_{(A+)}$, $\Psi_{(A++)}$ ($W/(m \cdot K)$) vertės A, A+, A++ energinio naudingumo klasių pastatų atitvarų savitųjų šilumos nuostolių skaičiavimams

Ilginių šiluminių tiltelių apibūdinimas	Tiltelį žymintis poraidis	Norminės ilginių šiluminių tiltelių šilumos perdavimo koeficientų $\Psi_{(A)}$, $\Psi_{(A+)}$, $\Psi_{(A++)}$ vertės, ($W/(m \cdot K)$)
Tarp pastato pamatų ir išorinių sienų	$f-w$	0
Apie langų angas sienose	wdp	0,05
Apie išorinių įėjimo durų angas sienose	dp	0,05
Tarp pastato sienų ir stogo	$w-r$	0
Fasadų išoriniuose ir vidiniuose kampuose	c	0
Balkonų grindų susikirtimo vietose su išorinėmis sienomis	$bc-w$	0,01
Tarp perdangų, kurios ribojasi su išore, ir sienų	$c-w$	0
Stoglangių, švieslangių ir kitų skaidrių atitvarų angų perimetru	s	0,05

A, A+, A++ energinio naudingumo klasės pastatų (jų dalių) ilginių šiluminių tiltelių šilumos perdavimo koeficientų vertės turi būti pagrįstos skaičiavimais pagal LST EN ISO 10211:2008 [3.17] reikalavimus

B, A, A+ ir A++ energinonaudingumo klasės pastatų (jų dalių) norminės šiluminės energijos sąnaudos pastatui (jodaliai) šildyti

Eil. Nr.	Pastato paskirtis	B, A, A+ ir A++ energinonaudingumo klasių pastatų norminės šiluminės energijos sąnaudos pastatui (jodaliai) šildyti, kWh/(m ² metai)			
		B	A	A+	A++
1	Gyvenamosios paskirties vieno ir dviejų butų pastatai (namai)	$k_h \cdot 383 \cdot A_p^{-0,22}$	$k_h \cdot 175 \cdot A_p^{-0,25}$	$k_h \cdot 170 \cdot A_p^{-0,30}$	$k_h \cdot 173 \cdot A_p^{-0,36}$

Atest. Nr.	UAB "EKONAS" Vytauto g. 55, Trakai, tel./fax. 8~528 51280				Vienbučių paskirties (vienbučių ir dvibučių paskirties grupės) pastato, Trakų r. sav., Lentvaris, Dvaro g. 4 statybos projektas		
A 1511	PV	D.Kriaučiūnienė		2025	Pavadinimas: AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Laida 0	
A 1511	PDV	D.Kriaučiūnienė		2025			
Kalba LT	Statytojas: V. B.				Žymuo: 2022-25-06-PP-BD-A	Lapas 19	Lapų 27

STATYBOS ĮTAKA APLINKAI

STATYBOS ĮTAKA APLINKAI, GYVENTOJAMS, GRETIMOMS TERTORIJOMS

Statybos metu aikštelė aptveriamą žemės sklypo ribose. Statybinės medžiagos sandėliuojamos t.p. žemės sklypo ribose.

Statybos metu kaimyninių sklypų gyventojai nepatogumų nepatirs. Priėjimai ir privažiavimai nebus uždaryti. Kaimyninių sklypų įvadiniai inžineriniai tinklai nebus paliesti. Galimas tik trumpalaikis vandens ir dujų tiekimo sutabdymas statomo pastato prijungimo prie vandentiekio dujotiekio tinklų metu.

Naudojimo metu statinys neigiamos įtakos gretimoms teritorijoms neturės.

Tarp projektuojamo statinio gretimuose žemės sklypuose esančių statinių išlaikomi norminiai gaisriniai ir sanitariniai atstumai.

Sklypo aptverimas ir apželdinimas atitinka STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ ir STR 2.02.09:2005 "Vienbučiai gyvenamieji pastatai" reikalavimus.

STATYBINIŲ ATLIEKŲ TVARKYMAS

TRAKŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS ATLIEKŲ TVARKYMO TAISYKLĖS

VIII. STATYBOS IR GROVIMO ATLIEKŲ SURINKIMO IR TVARKYMO ORGANIZAVIMAS

86. Statybos ir grovimo atliekos – nepavoingos inertinės atliekos, susidaranti pas atliekų turėtojus, nurodytus Taisyklių 53.1 ir 53.2 punktuose, dažniausiai savo jėgomis atliekant smulkius gyvenamojo būsto/patalpų statybos (grovimo), remonto darbus, kurių vykdymui nėra privalomas statybos leidimai.

87. Susidariusias statybos ir grovimo atliekas atliekų turėtojai privalo atskirti nuo kitų komunalinių atliekų, sudėti į patvarius atliekų maišus (ar kitas izoliuotas talpas) ir pristatyti į atliekų priėmimo aikštelę, esančią Lentvario mieste, Trakų gatvėje Nr.1.

88. Statybos darbų metu susidaranti pavojingas atliekas (įvairūs dažai, lakai, tirpikliai, savyje asbesto, gyvsidabrio turinčios (ar, atliekų turėtojo nuomone, galinčios turėti) medžiagas atliekų turėtojas surenka ir perduoda Taisyklių X skyriuje nustatyta tvarka.

53. Komunalinių atliekų turėtojai yra skirstomi į šias grupes:

53.1. gyventojai (fiziniai asmenys);

53.2. įmonės, įstaigos, organizacijos, daugiabučių namų savininkų bendrijos (toliau – Bendrijos) ir kiti juridiniai asmenys, kurių ūkinėje – komercinėje veikloje susidaro buitinės ar į jas panašios atliekos ir šių atliekų tvarkymas nėra apibrėžtas juridiniam asmeniui išduotame Leidime arba juridinis asmuo Leidimo neturi/neprivalo turėti;

Atest. Nr.	UAB "EKONAS" Vytauto g. 55, Trakai, tel./fax. 8~528 51280				Vienbučių paskirties (vienbučių ir dvibučių paskirties grupės) pastato, Trakų r. sav., Lentvaris, Dvaro g. 4 statybos projektas		
A 1511	PV	D.Kriaučiūnienė		2025	Pavadinimas: AIŠKINAMASIS RAŠTAS		Laida 0
A 1511	PDV	D.Kriaučiūnienė		2025			
Kalba LT	Statytojas: V. B.				Žymuo: 2022-25-06-PP-BD-A	Lapas 20	Lapų 27

STATYBINIŲ ATLIEKŲ TVARKYMO TVARKOS APRAŠAS

I. BENDROS NUOSTATOS

1. Statybinių atliekų tvarkymo tvarkos aprašas (toliau – Aprašas) nustato statybinių atliekų susidarymo ir tvarkymo planavimo, apskaitos ir tvarkymo statybvietėje, neapdorotų statybinių atliekų sunaudojimo, statybinių atliekų vežimo, naudojimo ir šalinimo, tvarkymo reikalavimus.
2. Šio Aprašo reikalavimai taikomi statybos dalyviams, statybinių atliekų turėtojams, statybinių atliekų tvarkytojams, viešojo administravimo subjektams, taip pat kitiems juridiniams ir fiziniams asmenims, kurių veiklos principus statybos srityje nustato Lietuvos Respublikos statybos įstatymas ir Lietuvos Respublikos atliekų tvarkymo įstatymas.
3. Aprašo tikslas – nustatyti minimalius statybos atliekų tvarkymo reikalavimus.
4. Vartojamos sąvokos:
 - 4.1. **Statyba** – veikla, kurios tikslas – pastatyti (sumontuoti, nutiesti) naują, rekonstruoti, remontuoti ar griauti esamą statinį;
 - 4.2. **Statybinės atliekos** – atliekos, susidarančios statybos, rekonstravimo, remonto ar griovimo metu;
 - 4.3. **Statybos darbai** – visi darbai, atliekami statant arba griauinant statinį (žemės kasimo, mūrijimo, betonavimo, montavimo, pamatų ir stogų įrengimo, stalių, apdailos, įrenginių paleidimo ir derinimo);
 - 4.4. **Statyba ūkio būdu** – statybos organizavimo būdas, kai statybos darbai atliekami ir tinkamas naudoti statinys sukuriama statytojo rizika, nesudarius rangos sutarties, naudojant statytojo darbo jėgą, jam priklausančius statybos produktus, įrenginius;
 - 4.5. **Komunalinės atliekos** – buitinės ir kitokios atliekos, kurios savo pobūdžiu ar sudėtimi yra panašios į buitines (maisto likučiai, tekstilės gaminiai ir kt.);
 - 4.6. **Inertinės atliekos** – atliekos, kuriose nevyksta jokie pastebimi fiziniai, cheminiai ar biologiniai pokyčiai (betonas, plytos, keramika ir kt.);
 - 4.7. **Perdirbimui ir pakartotiniam naudojimui tinkamos atliekos**, antrinės žaliavos – tiesiogiai perdirbti tinkamos atliekos ir perdirbti tinkamos iš atliekų gautos medžiagos (pakuotės, popierius, stiklas, plastikas ir kt.);
 - 4.8. **Pavojingos atliekos** – kenksmingos, degios sprogstamosios, išsiskiriančios, toksiškos, sukeliančios koroziją ar turinčios kitų savybių, galinčių neigiamai įtakoti aplinką ir žmonių sveikatą (tirpikliai, dažai, klijai, dervos, jų pakuotės ir kt.);
 - 4.9. **Netinkamos perdirbti atliekos** – izoliacinės medžiagos (akmens vata, putų polistirenas ir kt.)

II. STATYBINIŲ ATLIEKŲ SUSIDARYMO IR TVARKYMO PLANAVIMAS

5. Statinio projekte turi būti numatyta:

Atest. Nr.	UAB "EKONAS" Vytauto g. 55, Trakai, tel./fax. 8~528 51280			Vienbučių paskirties (vienbučių ir dvibučių paskirties grupės) pastato, Trakų r. sav., Lentvaris, Dvaro g. 4 statybos projektas		
A 1511	PV	D.Kriaučiūnienė		2025	Pavadinimas: AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Laida 0
A 1511	PDV	D.Kriaučiūnienė		2025		
Kalba LT	Statytojas: V. B.			Žymuo: 2022-25-06-PP-BD-A	Lapas 21	Lapų 27

5.1. planuojamas statybinių atliekų kiekis (svorio vienetais) pagal atskiras statybinių atliekų rūšis;

5.2. planuojami susidarysiančių statybinių atliekų pagal atskiras statybinių atliekų rūšis tvarkymo būdai, neapdorotų statybinių atliekų sunaudojimo būdai.

6. Jei statybvietėje planuojama statybines atliekas smulkinti mobilią įrangą, be informacijos, nurodytos Taisyklių 5.1 ir 5.2 punktuose, prie Apraše 5 punkte nurodytų dokumentų turi būti pateikiama:

6.1. planuojamų smulkinti statybinių atliekų prognozuojamas kiekis (svorio vienetais) ir numatomi susmulkintų statybinių atliekų sunaudojimo būdai ir vietos;

6.2. trumpas statybinių atliekų smulkinimo technologinio proceso aprašymas, nurodant neigiamo poveikio aplinkai ir (ar) žmonių sveikatai mažinimo priemones;

6.3. informacija apie su statybvieta besiribojančius gyvenamuosius namus, veikiančias įstaigas, organizacijas, maisto pramonės įmones, visuomeninės paskirties statinius, saugomas, rekreacines teritorijas, kultūros paveldo objektus, archeologinius, istorinius paminklus, kapines, vertingus dendrologiniu, estetiniu bei kraštovaizdžio formavimo požiūriu želdinius;

6.4. fizikinės, cheminės (dulkės, triukšmas, vibracija ir kt.) ir (ar) kitokios taršos, galinčios sukelti pavojų aplinkai (ar) žmonių sveikatai, įvertinimas.

III. STATYBINIŲ APSKAITA IR TVARKYMAS STATYBVIETĖJE

7. Statybvietėje turi būti pildomas pirminės atliekų apskaitos žurnalas, vedama susidariusių ir perduotų tvarkyti statybinių atliekų apskaita, nurodomas jų kiekis.

8. Aprašo 7 punktą netaikomas, vykdant satybą ūkio būdu.

9. Statybvietėje turi būti išrūšiuotos ir atskirai laikinai laikomos susidarancios:

9.1. komunalinės atliekos;

9.2. inertinės atliekos;

9.3. perdirbimui ir pakartotiniam naudojimui tinkamos atliekos, antrinės žaliavos;

9.4. pavojingos atliekos;

9.5. netinkamos perdirbti atliekos.

10. Statybvietėje gali būti atskiriama (išrūšiuojama) ir daugiau atliekų rūšių, atsižvelgiant į statybos rūšis, jų apimtis ir atliekų tvarkymo galimybes.

11. Nepavojingos statybinės atliekos gali būti saugomos statybvietėje ne ilgiau kaip pusę metų nuo jų susidarymo dienos, tačiau ne ilgiau kaip iki statybos darbų pabaigos.

12. 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.

13. Pavojingos atliekos:

13.1. saugomos arba vežamos atliekos turi būti supakuotos taip, kad nekeltų pavojaus žmonių sveikatai ir aplinkai:

13.2. pakuotės ar konteineriai turi būti sukonstruoti ir pagaminti taip, kad juose esančios pavojingos atliekos negalėtų išsipilti, išsibarstyti, išgaruoti ar kitaip patekti į aplinką;

Atest. Nr.	UAB "EKONAS" Vytauto g. 55, Trakai, tel./fax. 8~528 51280				Vienbučių paskirties (vienbučių ir dvibučių paskirties grupės) pastato, Trakų r. sav., Lentvaris, Dvaro g. 4 statybos projektas		
A 1511	PV	D.Kriaučiūnienė		2025	Pavadinimas: AIŠKINAMASIS RAŠTAS		Laida 0
A 1511	PDV	D.Kriaučiūnienė		2025			
Kalba LT	Statytojas: V. B.				Žymuo: 2022-25-06-PP-BD-A	Lapas 22	Lapų 27

13.3. pakuočių medžiagos turi būti atsparios juose supakuotų pavojingų atliekų ir atskirų jų komponentų poveikiui ir nereaguoti su šiomis atliekomis ar jų komponentais;

13.4. pakuotės ir konteineriai bei jų dangčiai ir kamščiai turi būti tvirti ir sandarūs, kad saugojimo, perkėlimo ar vežimo metu nesutrūktų, neatsilaisvintų ir neatsidarytų ir juose esančios medžiagos nepatektų į aplinką;

13.5. konteineriai su daugkartinio naudojimo dangčiais ir kamščiais turi būti sukonstruoti ir pagaminti taip, kad juos būtų galima saugiai atidaryti ir uždaryti, o atidarymo ir uždarymo metu atliekos bei jų komponentai nepatektų į aplinką;

13.6. visi saugomų ar vežamų pavojingų atliekų konteineriai ar pakuotės turi būti paženklininti;

13.7. asbesto turinčios statybinės atliekos statybvietėje turi būti surenkamos atskirai nuo kitų statybinių atliekų;

13.8. birios (asbesto plaušelius išskiriančios) statybvietėje susidariusios asbesto turinčios statybinės atliekos turi būti sudrėkinamos ir pakuojamos į sandarią plastikinę tarą (dvigubus plastikinius maišus, statines, konteinerius ar kt.);

13.9. asbesto turinčios statybinės atliekos statybvietėje gali būti saugomos ne ilgiau kaip 3 mėnesius nuo jų susidarymo, tačiau ne ilgiau kaip iki statybos darbų pabaigos;

13.10. asbesto turinčios statybinės atliekos turi būti perduodamos asbesto ar asbesto turinčias statybines atliekas šalinančioms įmonėm

IV. STATYBINIŲ ATLIEKŲ SMULKINIMAS MOBILIA ĮRANGA STATYBVIETĖJE

14. Statybvietėje susidarančios nepavojingos inertinės statybinės atliekos gali būti smulkinamos mobilią įrangą, kai smulkinamos toje statybvietėje susidariusios nepavojingos inertinės statybinės atliekos ir kai jų smulkinimas numatytas statinio statybos ar griovimo projekte.

15. Statybinių atliekų smulkinimą mobilią įrangą statybvietėje gali vykdyti statybines atliekas tvarkančios įmonės, registruotos atliekas tvarkančių įmonių registre.

16. Mobilią įrangą susmulkintos statybinės atliekos gali būti sunaudojamos šių Taisyklių 16 punkte nurodytais būdais arba naudojamos kaip statybos produktai, kai jų atitiktį šių produktų gamintojas patvirtina atitikties deklaracija.

V. STATYBINIŲ ATLIEKŲ VEŽIMAS, NAUDOJIMAS IR ŠALINIMAS

17. Dulkančios statybinės atliekos turi būti vežamos dengtose transporto priemonėse ar naudojant kitas priemones, kurios užtikrintų, kad vežamos šios atliekos ir jų dalys vežimo metu nepatektų į aplinką.

18. Pavojingos statybinės atliekos turi būti vežamos laikantis šio aprašo 12 punkte nustatytų reikalavimų.

19. Naudojimui ir (ar) šalinimui atvežtas statybines atliekas patikrina statybines atliekas naudojanti, surenkanti ir (ar) šalinanti įmonė. Jei statybinių atliekų turėtojo atvežtos statybinės atliekos neatitinka statybines atliekas naudojančios ir (ar) šalinančios įmonės nustatytų atliekų kokybės reikalavimų ir todėl nepriimamos, atliekas naudojanti ir (ar) šalinanti įmonė turi nedelsdama informuoti apie tai Aplinkos ministerijos regiono aplinkos

Atest. Nr.	UAB "EKONAS" Vytauto g. 55, Trakai, tel./fax. 8~528 51280			Vienbučių paskirties (vienbučių ir dvibučių paskirties grupės) pastato, Trakų r. sav., Lentvaris, Dvaro g. 4 statybos projektas			
A 1511	PV	D.Kriaučiūnienė		2025	Pavadinimas: AIŠKINAMASIS RAŠTAS		Laida 0
A 1511	PDV	D.Kriaučiūnienė		2025			
Kalba LT	Statytojas: V. B.			Žymuo: 2022-25-06-PP-BD-A		Lapas 23	Lapų 27

apsaugos departamentą, kurio kontroliuojamoje teritorijoje veikia ši statybines atliekas naudojanti ir (ar) šalinanti įmonė.

20. Vykdamas satybą ūkio būdu, statytojas surūšiuotas statybines atliekas į satybinių atliekų surinkimo įmones arba didžiųjų gabaritų atliekų surinkimo aikštelę gali pristatyti savo arba samdytu transportu, laikantis šio aprašo 17 ir 18 punktuose nustatytų reikalavimų.

21. Statybines atliekas, kurių perdirbti ar kitaip panaudoti nėra galimybių, turi būti šalinamos į Vilniaus regiono atliekų tvarkymo plane numatytas atliekų tvarkymo įmones.

VI. BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

22. Asmenys, pažeidę Aprašo reikalavimus, atsako Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka.

ESMINIŲ STATINIO REIKALAVIMŲ IŠPILDYMAS PROJEKTE STATINIO MECHANINIS PATVARUMAS IR PASTOVUMAS

Vadovaujantis STR 1.12.05:2002 „Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė“ projektuojamam gyvenamajam namui nustatoma 100 metų gyvavimo trukmė, teorinis laikotarpis, per kurį statinys, normaliai jį naudojant vietinėmis klimatinėmis sąlygomis, atitinka esminius reikalavimus.

Statinio konstrukcijos suprojektuotos vadovaujantis normatyviniais statybos techniniais dokumentais.

Projektiniai sprendiniai užtikrina statinio mechaninį patvarumą ir pastovumą statybos ilgalaikio naudojimo metu.

Statinys suprojektuotas taip, kad statybos ir naudojimo metu galinčios veikti apkrovos nesukeltų viso statinio ar jo dalies griūties, didesnių už leistinas normas deformacijų.

GAISRINĖS SAUGOS REIKALAVIMAI

Statinys suprojektuotas taip, kad kilus gaisrui:

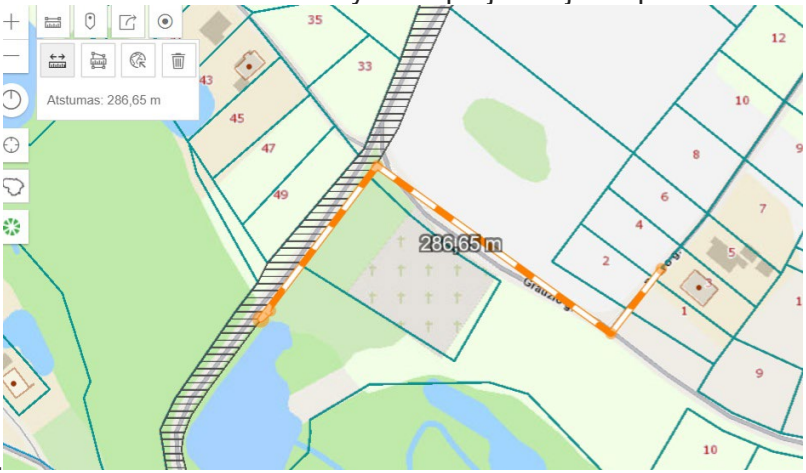
- * statinio laikinės konstrukcijos tam tikrą laiką išlaiko apkrovas;
- * ribojamas ugnies ir dūmų plitimas;
- * žmonės gali saugiai išeiti iš statinio arba galima juos gelbėti kitomis priemonėmis;
- * ugniagesiai gelbėtojai saugiai dirbti.

Projektuojamo pastato gaisrinės saugos charakteristikos:

STATINIO CHARAKTERISTIKAS	VERTINIMAS
Statinio (-ių) paskirtis (-ys)	Vienbučių paskirties (vienbučių ir dvibučių paskirties grupės) pastatai
Statinio grupė pagal Gaisrinės saugos	P.1.1

24

Atest. Nr.	UAB "EKONAS" Vytauto g. 55, Trakai, tel./fax. 8~528 51280			Vienbučių paskirties (vienbučių ir dvibučių paskirties grupės) pastato, Trakų r. sav., Lentvaris, Dvaro g. 4 statybos projektas		
A 1511	PV	D.Kriaučiūnienė		2025	Pavadinimas: AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Laida 0
A 1511	PDV	D.Kriaučiūnienė		2025		
Kalba LT	Statytojas: V. B.			Žymuo: 2022-25-06-PP-BD-A	Lapas 24	Lapų 27

pagrindiniai reikalavimai (Žin., 2010, Nr. 146-7510, įsigaliojo nuo 2011-01-01)	
Statybos rūšys	Nauja statyba
Projektuojamų statinių skaičius, vnt.	1
Statinio unikalus numeris	
Naudojamas gaisro rizikos vertinimas	Nenaudojamas
Sklypo plotas, kv. m	1000
Bendras plotas, kv. m	219.95
Statybinis tūris, kub. m	1200
Aukščiausio aukšto grindų altitudė, m	0.30
Didžiausias žmonių skaičius projektuojamuose statiniuose, vnt.	Iki 5
Statinio atsparumo ugniai laipsnis	III
Kategorija pagal sprogimo ir gaisro pavojų	Nenumatoma
Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistema	Nenumatoma
Vidaus gaisrinio vandentiekio sistema	Nenumatoma
Stacionarioji gaisrų gesinimo sistema	Nenumatoma
Mechaninė priešdūminė vėdinimo sistema	Nenumatoma
Gaisriniai hidrantai, vnt.	Nėra
Gaisriniai rezervuarai (skaičius), talpa (kub. m)	Nėra
Kiti vandens telkiniai	Vandens telkinys nutolęs apie 286m nuo projektuojamo pastato
* Gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobilių privažiavimo prie statinio ir išorės gaisrų gesinimo priemonių keliai	
Privažiavimas gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams numatomas iš Dvaro gatvės. Atstumas iki projektuojamo pastato tolimiausio kampo ne daugiau negu 25m	
* Išorės gaisrų gesinimo priemonės (gaisriniai hidrantai, gaisriniai rezervuarai, kiti vandens telkiniai)	
Artimiausias vandens telkinys nuo projektuojamo pastato nutolęs apie 286m	
	

25

Atest. Nr.	UAB "EKONAS" Vytauto g. 55, Trakai, tel./fax. 8~528 51280			Vienbučių paskirties (vienbučių ir dvibučių paskirties grupės) pastato, Trakų r. sav., Lentvaris, Dvaro g. 4 statybos projektas			
A 1511	PV	D.Kriaučiūnienė		2025	Pavadinimas: AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Laida 0	
A 1511	PDV	D.Kriaučiūnienė		2025			
Kalba LT	Statytojas: V. B.			Žymuo: 2022-25-06-PP-BD-A		Lapas 25	Lapų 27

Gyvenamojo namo eksploatacija bus galima, kai bus įgyvendintos išorinio gaisro gesinimo prierurodytos Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėse

Pagal "Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklės" skaičiuojamas vandens kiekis gaisrui gesinti iš lauko priimamas prie sąlygų:
Vandens kiekis vienam gaisrui gesinti priimamas: 10(1/s)
Toliau nustatomas projektuojamam pastatui reiklaingas vandens kiekis vienam gaisrui užgesinti, kai 15 (1/s), kai pastato tūris $V < 1$ (tūkst.kub.m), kai pastato aukštis $6 \leq F < 36$ (projektuojamo pastato aukštis yra $F=8,1m$):
Apskaičiuojamas vandens kiekis vienam gaisrui gesinti: $V_{gesinimui}=(10 \times 3 \times 60 \times 60)/1000=108 \text{ m}^3$

*** Statinio atsparumo ugniai laipsnis**
Projektuojamas statinys priskiriamas III atsparumo laipsniui
Priešgaisriniai atstumai tarp statinių

Reglamentuojami Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose minimalūs atstumai išlaikomi pagal priešgaisrinių atstumų tarp pastatų nustatymo sąlygas.
Gretimuose sklypuose 15m atstumu jokių pastatų nėra

*** Statinio gaisro apkrovos kategorija**
Vadovaujantis "Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai" (Žin., 2010, Nr. 146-7510, įsigaliojo nuo 2011-01-01) 40p. ir 2 lentelė, III atsparumo ugniai laipsnio statiniams gaisro apkrovos kategorijai reikalavimai netaikomi.
Gaisro apkrovos kategorija neskaičiuojama, tačiau laikoma, kad ji viršija 600 MJ/m²

*** Statinio konstrukcijų atsparumas ugniai**

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

Atest. Nr.	UAB "EKONAS" Vytauto g. 55, Trakai, tel./fax. 8~528 51280				Vienbučių paskirties (vienbučių ir dvibučių paskirties grupės) pastato, Trakų r. sav., Lentvaris, Dvaro g. 4 statybos projektas			
A 1511	PV	D.Kriaučiūnienė		2025	Pavadinimas: AIŠKINAMASIS RAŠTAS			Laida 0
A 1511	PDV	D.Kriaučiūnienė		2025				
Kalba LT	Statytojas: V. B.				Žymuo: 2022-25-06-PP-BD-A			Lapas 26 Lapų 27

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

RN – reikalavimai netaikomi

*** Statinio gaisrinio (-ių) skyriaus (-ių) plotas (-ai)**

Gaisrinio skyriaus maksimalus plotas nustatomas pagal formulę:

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

čia:

F_s - sąlyginis gaisrinio skyriaus plotas, nurodytas šio periodo 1 lentelėje, priklausantis nuo statinio paskirties, m²

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

H - aukštis nuo gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobilių privažiavimo prie pastato žemiausios paviršiaus

altitudės, o kai gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobilių privažiavimo įrengti nebūtina, - nuo nešiojamųjų gaisrinių kopečių pastatymo žemiausios paviršiaus altitudės, iki pastato aukščiausio aukšto (įskaitant mansardinį) grindų altitudės, m, kuris neturi viršyti skaičiuojamosios altitudės (H_{abs}), m;

H_{abs} - skaičiuojamoji altitudė, nurodyta 1 lentelėje, priklausanti nuo statinio paskirties, m;

G – pastato gaisrinės saugos įvertinimo koeficientas, bendruoju atveju laikomas lygus 1.

$$F_g = F_s \times G \times \cos(90 \times (H/H_{abs})) = 1000 \times 1 \times \cos(90 \times (0,30/5)) = 996 \text{ m}^2$$

$F_{bendras} = 339,97 \text{ m}^2$ yra mažesnis už $F_g = 1000 \text{ m}^2$, todėl projektuojamas statinys nedalinamas į kelis gaisrinius skyrius.

Duomenys apie statinio atitiktą visuomenės sveikatos saugos teisės aktų reikalavimams aprašymas;

Projektuojamas pastatas bus pastatytas taip, kad atitiktų pastate ir prie jo esančių žmonių higienos sąlygas ir nekiltų grėsmė žmonių sveikatai. Pastate nėra numatyta jokių procesų, galinčių veikti kenksmingų dujų išsiskyrimą, pavojingų kietųjų dalelių ir dujų atsiradimo ore, pavojingos spinduliuotės, vandens ir dirvožemio taršos ir gyvųjų organizmų nuodijimo, netinkamo nuotekų, dūmų, kietųjų ar skystųjų atliekų pašalinimo, statinių konstrukcijų ar statinių vidaus drėgmės. Pastato inžinerinis aprūpinimas ir nuotekų šalinimas numatytas iš vietinių įrenginių. Projekte naudojamos tik natūralios medžiagos. Projektuojant pastatą, sveikos vidaus aplinkos reikalavimai užtikrinami reguliuojant šilumą, apšvietą, oro kokybę, oro drėgnumą ir triukšmą. Statybos produktai iš asbesto nenaudojami. Mikrobinį užterštumą dažniausiai sąlygoja sanitarinių prietaisų naudojimas. Užterštumui išvengti būtina užtikrinti paviršių valomumą, parenkant tinkamų savybių valomų paviršių statybos produktus. Statybos produktai, naudojami statant pastatą, turi būti nelaidūs teršalams ir nuotekoms, kurios gali pasklisti aplinkoje ir turėti aplinkai neigiamą poveikį, sukelti grėsmę žmonių sveikatai, gyvūnams ir augalams bei ekosistemoms. Statybos produktai turi atitikti HN 105:2004 reikalavimus. Pastatas suprojektuotas ir turi būti pastatytas taip, kad atmosferos krituliai, gruntiniai ir paviršinis vanduo, buitinis vanduo pastate bei vandens garai to pastato ore nekeltų pavojaus sveikatai ir pastato konstrukcijų būklei. Lietaus vanduo nuvedamas nuo pastato ir šalinamas lietaus nuotekų tinklais. Pastato pamatai, perdangos, sienos, apatinio aukšto konstrukcijos izoliuojamos apsaugant jas nuo nepageidaujamos drėgmės. Stogai, terasos projektuojami su sandaria izoliacija, užtikrinančia lietaus vandens ir tirpstančio sniego nutekėjimą į latakus ir vidaus nutekėjimo vamzdžiu

Atest. Nr.	UAB "EKONAS" Vytauto g. 55, Trakai, tel./fax. 8~528 51280			Vienbučių paskirties (vienbučių ir dvibučių paskirties grupės) pastato, Trakų r. sav., Lentvaris, Dvaro g. 4 statybos projektas		
A 1511	PV	D.Kriaučiūnienė		2025	Pavadinimas: AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Laida 0
A 1511	PDV	D.Kriaučiūnienė		2025		
Kalba LT	Statytojas: V. B.			Žymuo: 2022-25-06-PP-BD-A		Lapas 27 Lapų 27



**TRAKŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS
DIREKTORIUS**

**ĮSAKYMAS
DĖL ŽEMĖS SKLYPO (KADASTRINIS ADRESAS 7944/0001:968)
TRAKŲ R. SAV., LENTVARIO M.,
DETALIOJO PLANO TVIRTINIMO**

2009 m. liepos 22 d. Nr. P2- 544
Trakai

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu (Žin., 1995, Nr. 107-2391; 2004, Nr. 21-617), Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymu (Žin., 1994, Nr. 55-1049; 2008, Nr. 113-4290), Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2006 m. spalio 18 d. įsakymu Nr. D1-473 „Dėl Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004 m. gegužės 3 d. įsakymo Nr. D1-239 „Dėl detaliųjų planų rengimo taisyklių patvirtinimo“ pakeitimo (Žin., 2004, Nr. 79-2809; 2006, Nr. 114-4364), Vilniaus apskrities viršininko administracijos Teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros departamento 2009-07-21 teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktu Nr. (100)-11.81-259, Trakų rajono savivaldybės tarybos 2009 m. vasario 26 d. sprendimu Nr. S1-76 „Dėl teritorijų planavimo dokumentų tvirtinimo“, t v i r t i n u žemės sklypo (kadastrinis adresas 7944/0001:968) Trakų r. sav., Lentvario m., detalių planą ir jo sprendinius:

1. Nekilnojamojo turto registre įregistruotas kitos paskirties 0,5889 ha ploto žemės sklypas, kadastrinis adresas 7944/0001:968, padalijamas į šešis sklypus: sklypas Nr. 1 – 0,1000 ha, sklypas Nr. 2 – 0,0977 ha, sklypas Nr. 3 – 0,0928 ha, sklypas Nr. 4 – 0,0984 ha, sklypas Nr. 5 – 0,1000 ha, sklypas Nr. 6 – 0,1000 ha ploto.

2. Žemės sklypų pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kita/gyvenamosios teritorijos (mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos) – nekeičiama.

3. Žemės sklypuose Nr. 1 - Nr. 6 leistinas pastatų aukštis iki 12,0 m.

4. Žemės sklypuose Nr. 1 - Nr. 6 leistinas užstatymo tankis – 30 %, intensyvumas – 60 %.

5. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimo Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ (Žin., 1992, Nr. 22-652; 1996, Nr. 2-43) skyrių reikalavimus sklypuose Nr. 1 – Nr. 6: VI skyrius – elektros linijų apsaugos zonos, XLIX skyrius - vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir inžinerinių apsaugos zonos.

9. Žemės naudojimo servitutai sklypuose Nr. 1 – Nr. 6: teisė tiesti, naudoti ir aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas, kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis.

Administracijos direktoriaus



AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. BENDROJI DALIS

Parengtas žemės sklypo (kadastrinis Nr. 7944/0001:968) Trakų r. sav., Lentvario m., **DETALUSIS PLANAS**.

Planavimo organizatorius –

Planavimo tikslas – nekilnojamojo turto registre įregistruoto kitos paskirties/gyvenamosios teritorijos (mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos) žemės sklypo padalijimas į šešis sklypus, gyvenamųjų namų su priklausiniais statyba.

Detaliojo plano rengimo dokumentai:

1. Trakų rajono savivaldybės tarybos 2009-01-29 įsakymas Nr. S1-33 „Dėl žemės sklypo (kadastrinis Nr. 7944/0001:968) Trakų r. sav., Lentvario m., detaliojo plano rengimo“.
2. Planavimo sąlygos detaliojo planavimo dokumentui rengti 2009-04-28 Nr.08-012.
3. Žemės sklypo Lentvario m., nuosavybės dokumentai.
4. Planavimo užduotis 2009-04-28.
5. Teritorijų planavimo įstatymas 2004-01-15 Nr. IX-1962.
6. Detaliųjų planų rengimo taisyklės 2004-05-03 Nr. D1-239.
7. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004-07-16 nutarimas Nr. 904 „Dėl visuomenės dalyvavimo teritorijų planavimo procese nuostatų patvirtinimo“.
8. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992-05-12 nutarimas Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“.
9. STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai gyvenamieji pastatai“.

2. ESAMOS BŪKLĖS ANALIZĖ

Planuojama teritorija – neužstatytas žemės sklypas.

Šio žemės sklypo gretimybės – privatūs žemės sklypai.

Pagal Lentvario m. bendrąjį planą, Reg. Nr.010791000010, planuojamas žemės sklypas yra gyvenamojoje teritorijoje.

Planuojamas žemės sklypas (kadastrinis Nr. 7944/0001:968) – tai kitos paskirties (individualiems namas/statiniams statyti ir eksploatuoti) žemės sklypas. Plotas – 5889 m². Žemės sklypas neužstatytas, apaugęs pieva. Medžių nėra. Reljefas žemėja nuo žemės sklypo šiaurės rytų pusės link pietvakarių.

3. DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI. TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMAS

Sklypo tvarkymo režimas

Kitos paskirties (individualiems namas/statiniams statyti ir eksploatuoti) 5889 m² žemės sklypas dalijamas į šešis sklypus. Sklypo Nr. 1 plotas – 1500 m², Nr. 2 – 1500 m², Nr. 3 – 889 m², Nr. 4 – 1000 m², Nr. 5 – 1500 m², Nr. 6 – 1500 m².

Planuojamų žemės sklypų pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kita, būdas – gyvenamosios teritorijos, pobūdis – mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos (G1).

Įvažiavimas į sklypus projektuojamas nuo Vytauto gatvės.

Sklypų tvarkymą reglamentuoja Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimas Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ (Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1995 m. gruodžio 29 d. nutarimo Nr. 1640 redakcija) (Žin., 1996, Nr. 2-43):

- sklypo Nr. 1: VI skyrius – elektros linijų apsaugos zonos, XLIX skyrius - vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginiu apsaugos zonos;

- sklypo Nr. 2: VI skyrius – elektros linijų apsaugos zonos, XLIX skyrius - vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginiu apsaugos zonos;

- sklypo Nr. 3: VI skyrius – elektros linijų apsaugos zonos, XLIX skyrius - vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos;
- sklypo Nr. 4: VI skyrius – elektros linijų apsaugos zonos, XLIX skyrius - vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos;
- sklypo Nr. 5: VI skyrius – elektros linijų apsaugos zonos, XLIX skyrius - vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos;
- sklypo Nr. 6: VI skyrius – elektros linijų apsaugos zonos, XLIX skyrius - vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos;
- sklypo Nr. 7: VI skyrius – elektros linijų apsaugos zonos, XLIX skyrius - vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos;
- sklypo Nr. 8: VI skyrius – elektros linijų apsaugos zonos, XLIX skyrius - vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos.

Visuose sklypuose numatoma gyvenamųjų namų su priklausiniais statyba. Numatytos vietos apibrėžiamos užstatyti leistinu plotu, kuriame pagal statytojo pageidavimus gali būti keičiama pastatų padėtis. Maksimalus leistinas 1 - 2 aukštų pastatų aukštis iki 10 m.

3,0 m atstumas nuo sklypų ribų numatytas pastatams iki 8,5 m aukščio. Aukštesniems kaip 8,5 m pastatams, apskaičiuojamas pagal STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai gyvenamieji pastatai“ 8 priedą „Statinių išdėstymo namo sklype gretimų sklypų atžvilgiu reikalavimai“.

Sklypo Nr. 1, Nr. 2, Nr. 5, Nr. 6 - užstatymo tankis – 25 %, intensyvumas – 50 %.

Sklypo Nr. 3 ir Nr. 4 užstatymo tankis – 30 %, intensyvumas – 60 %.

Servitutai

Sklypui Nr. 1 nustatomi servitutai: kelio servitutas; teisė tiesti, naudoti ir aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas;

Sklypams Nr. 2 – 3 nustatomas servitutas – kelio servitutas.

Sklypui Nr. 4-6 nustatomi servitutai: kelio servitutas; teisė tiesti, naudoti ir aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas;

PRIEŠGAISRINĖ SAUGA

Planuojama teritorijoje neužstatyta.

Pastatų statyba - pagal priešgaisrinių normatyvinių dokumentų reikalavimus: STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“, STR 2.01.04:2004 „Gaisrinė sauga. Pagrindiniai reikalavimai“, bendrosios priešgaisrinės saugos taisyklės BPST 01-97.

Vanduo gaisrui gesinti bus imamas iš artimiausių Lentvario m. vandentiekio tinklų hidrantų.

ŪKINIŲ SUBJEKTŲ APRŪPINIMAS INFRASTRUKTŪRA

Privažiavimas numatomas iš Vytauto gatvės.

Inžinerinė įranga – pagal UAB „Trakų vandenys“ 2008-09-29 Technines sąlygas Nr. 2008-11 ir AB Rytų skirstomųjų tinklų Vilniaus regiono Trakų skyriaus 2008-07-21 Technines sąlygas Nr. 24/8/951, numatant prisijungimą prie suprojektuotų inžinerinių tinklų.

HIGIENOS IR APLINKOS APSAUGA

Planuojama teritorija yra Lentvario m. gyvenamojoje teritorijoje.

Atvirų vandens telkinių šioje teritorijose nėra.

Siekiant apsaugoti dirvožemį ir atmosferą nuo užteršimo nutekamaisiais vandenimis, atliekomis, suodžiais, detalajame plane numatytos šios priemonės:

- ***Vandens apsauga***
- ***Vandens poreikiai ir šaltiniai***

Geriamojo vandens, karšto vandens ir šilumos tiekimas numatomas iš Lentvario miesto centralizuotų tinklų (UAB „Trakų vandenys“ 2008-09-29 Techninės sąlygos Nr. 2008-11).

- ***Nuotekos ir jų valymas***

Nuotekynė projektuojama į esamus centralizuotus miesto tinklus (UAB „Trakų vandenys“ 2008-09-29 Techninės sąlygos Nr. 2008-11).

- ***Kita Inžinerinė įranga.***

Esami elektros tinklai

- ***Vandens apsauga nuo galimo lietaus vandens neigiamos įtakos bei sklypo tvarkymo režimas***

Nuo pastatų bei visų planuojamų teritorijų lietaus vanduo bus nuvestas įrengtų teritorijos dangų reljefu.

Lietaus vandens, užteršto srutomis, nebus.

- ***Dirvožemio apsauga***

Žaliosios teritorijos zonos – esamų gatvių apsauginės zonos.

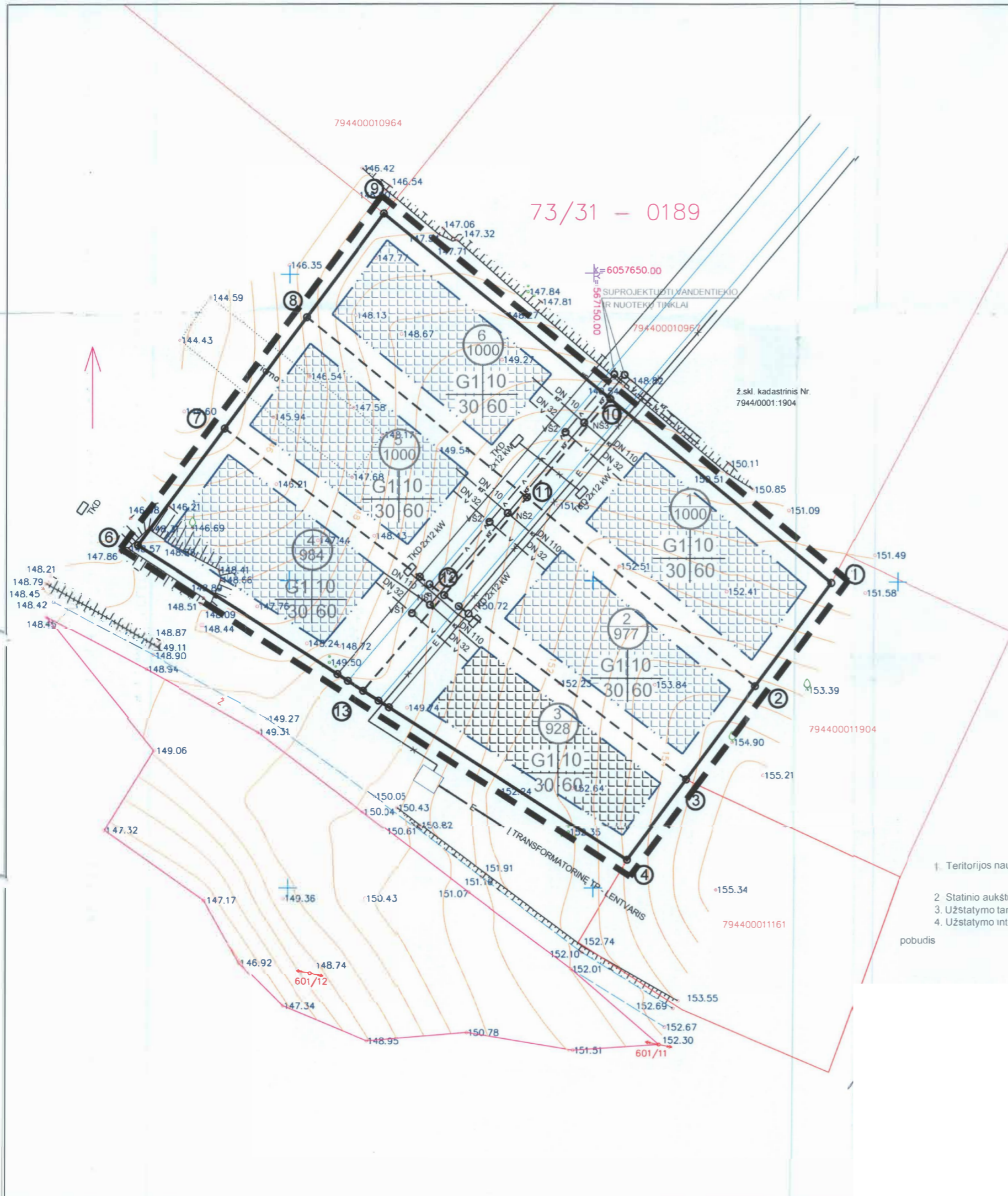
- ***Augmenijos apsauga***

Teritorijoje saugotinių želdinių nėra.

- ***Atmosferos apsauga***

Sklypuose atmosferą teršiančių objektų nebus.

Projekto vadovė



73/31 - 0189

2. skl. kadastrinis Nr.
7944/0001:1904

794400011904

794400011161

Sklypo Nr.	Sklypo (jo dalies) kampų požymėjimas	Sklypo (jo dalies) koordinatės X	Sklypo (jo dalies) koordinatės Y	Sklypo (jo dalies) plotas, m ²	Priešstatyti reikavimai				Kiti reikavimai				
					Zemės sklypo naudojimo būdas (pobudis)	Statinio aukštis (nuo žemės paviršiaus), m	Užstatymo tankis	Užstatymo intensyvumas	Statinio aukščio atstumas, m	Statinio aukščio nuo žemės paviršiaus, m	Užstatymo intensyvumas	Kiti reikavimai	
1	1, 2, 13, 10a, 2, 13, 12a, 11a	6057776.18	567210.89	1380	G1	1-2	26 %	52 %	11.0	12.0	3.00-7.00	Sklypo tvarkymo reglamentuojamo LRV 1992 05 12 nuostatom Nr. 343, (1995 12 29 red Nr 1640). -VI sk.-elektros linijų apsaugos zonos 1 m. -XLIX sk.-vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir irenginių o.2 5 m	
2	2, 3, 4, 14	6057735.16	567224.97	820	G1	1-2	31 %	62 %	11.0	12.0	3.00-7.00	Sklypo tvarkymo reglamentuojamo LRV 1992 05 12 nuostatom Nr. 343, (1995 12 29 red Nr 1640). -VI sk.-elektros linijų apsaugos zonos 1 m. -XLIX sk.-vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir irenginių o.2 5 m	
3	4, 5, 15, 14	6057685.29	567234.36	900	G1	1-2	30 %	60 %	11.0	12.0	3.00-7.00	Sklypo tvarkymo reglamentuojamo LRV 1992 05 12 nuostatom Nr. 343, (1995 12 29 red Nr 1640). -VI sk.-elektros linijų apsaugos zonos 1 m. -XLIX sk.-vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir irenginių o.2 5 m	
4	5, 6, 16, 15	6057663.44	567227.81	1500	G1	1-2	25 %	50 %	11.0	12.0	3.00-7.00	Sklypo tvarkymo reglamentuojamo LRV 1992 05 12 nuostatom Nr. 343, (1995 12 29 red Nr 1640). -VI sk.-elektros linijų apsaugos zonos 1 m. -XLIX sk.-vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir irenginių o.2 5 m	
5	6, 7, 8, 16	6057629.65	567204.94	1500	G1	1-2	25 %	50 %	11.0	12.0	3.00-7.00	Sklypo tvarkymo reglamentuojamo LRV 1992 05 12 nuostatom Nr. 343, (1995 12 29 red Nr 1640). -VI sk.-elektros linijų apsaugos zonos 1 m. -XLIX sk.-vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir irenginių o.2 5 m	
6	8, 9, 10, 16	6057629.84	567152.31	1500	G1	1-2	25 %	50 %	11.0	12.0	3.00-7.00	Sklypo tvarkymo reglamentuojamo LRV 1992 05 12 nuostatom Nr. 343, (1995 12 29 red Nr 1640). -VI sk.-elektros linijų apsaugos zonos 1 m. -XLIX sk.-vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir irenginių o.2 5 m	
7	10, 11, 15, 16	6057684.85	567136.14	1500	G1	1-2	25 %	50 %	11.0	12.0	3.00-7.00	Sklypo tvarkymo reglamentuojamo LRV 1992 05 12 nuostatom Nr. 343, (1995 12 29 red Nr 1640). -VI sk.-elektros linijų apsaugos zonos 1 m. -XLIX sk.-vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir irenginių o.2 5 m	
8	11, 12, 13, 15	6057711.49	567153.22	1400	G1	1-2	26 %	52 %	11.0	12.0	3.00-7.00	Sklypo tvarkymo reglamentuojamo LRV 1992 05 12 nuostatom Nr. 343, (1995 12 29 red Nr 1640). -VI sk.-elektros linijų apsaugos zonos 1 m. -XLIX sk.-vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir irenginių o.2 5 m	

REGLAMENTAI

- 1. Teritorijos naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė
budas - G - gyvenamoji teritorija
- G1 - sodybinio užstatymo, individualus gyv. namai
- 2. Statinio aukštis - 10 - statinio aukštis
- 3. Užstatymo tankis - 26-(%) pastatams užstatytas plotas/sklypo plotas
- 4. Užstatymo intensyvumas - 52-(%) pastatų bendras plotas/sklypo plotas

SUTARTINIAI ŽENKLAI

- DETALIOJO PLANO GALIOJIMO RIBA
- ESAMOS SKLYPO RIBOS
- PROJEKTUOJAMOS SKLYPO RIBOS
- PROJ. VAZIAVIMAS
- STATYBOS RIBA
- UŽSTATYTI LEIDŽIAMA TERITORIJA
- SKLYPO NUMERIS
- SKLYPO PLOTAS
- SERVIDITŲ ZONOS
- PROJEKTUOJAMI VANDENTIEKIO TINKLAI
- PROJEKTUOJAMI NUOTEKYNES TINKLAI
- PROJEKTUOJAMI ELEKTROS TINKLAI

Išleisto Nr.:		Objekto pavadinimas:	
		ŽEMĖS SKLYPO (kad. adresas 7944/0001:968) DETALUSIS PLANAS, TRAKŲ RAJ. SAV., LENTVARIO M.	
Išleisto Nr.	Parengė	Pavardė	Paruošė
A1356	PV	RV	RV
	Arch.	RV	
Pildymo organizatorius:		Brendinio pavadinimas:	
		PAGRINDINIS BRĖŽINYS kitos paskirties žemės sklypo padalinimas į šešis sklypus, gyvenamojo namo su priklausiniais statyba	
Nr. sklypo	Proj. etapas	Proj. dalis	Nr. lapo
	DP	GP	GP-1
		Lapas	Lapų sk.
			1

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

Kontaktinė informacija

Duomenys apie statinio projektą

Pavadinimas Vienbučių paskirties (vienbučių ir dvibučių paskirties grupės) pastato, Trakų r. sav., Lentvaris, Dvaro g. 4 statybos projektas

PRIDEDAMA:

Specialieji architektūros reikalavimai SARD-05-250513-00077, 2025-05-13
(Nr., data)

Specialieji saugomos teritorijos tvarkymo
ir apsaugos reikalavimai Nėra

(Nr., data)

Specialieji paveldosaugos reikalavimai SPRD-00-250512-00442, 2025-05-12
(Nr., data)

Specialiuosius reikalavimus išdavė

(išdavusio asmens pareigos)

(parašas, data)

(vardas, pavardė)

TVIRTINU _____
(parašas)

(pareigų pavadinimas)

(vardas ir pavardė)
_____ m. _____ d.
(data)

SPECIALIEJI PAVELDOSAUGOS REIKALAVIMAI

_____ m. _____ d. Nr. _____

Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Vilniaus teritorinis skyrius
(teritorinio skyriaus pavadinimas)

I. BENDRIEJI DUOMENYS

1. Projekto pavadinimas

Vienbučių paskirties (vienbučių ir dvibučių paskirties grupės) pastato, Trakų r. sav., Lentvaris, Dvaro g. 4 statybos projektas

2. Statytojas (užsakovas) ar turintis statytojo teisę asmuo (fizinio asmens vardas, pavardė, adresas, el. pašto adresas, tel.; juridinio asmens pavadinimas, teisinė forma, juridinio asmens kodas, juridinio asmens adresas, el. pašto adresas, tel.)

3. Statybos rūšis (nauja statyba, rekonstrukcija, kapitalinis remontas, paprastas remontas, statinio griovimas)
Naujo statinio statyba

4. Statybos (statinio) vieta (adresas): žemės sklypo (-ų), adresas (-ai), Nekilnojamojo turto registro unikalus (-ūs) Nr. , statinio (-ių) adresas, Nekilnojamojo turto registro unikalus (-ūs) Nr.

Trakų rajono sav., Lentvaris, Dvaro g. 4, 7944/0001:1958, Nėra

5. Informacija, ar tvarkomieji statybos darbai numatomi kultūros paveldo objekte, jo teritorijoje, kultūros paveldo vietovėje ar jų apsaugos zonose (pavadinimas, unikalus kodas Kultūros vertybių registre)

Nėra

6. Informacija apie anksčiau išduotus specialiuosius paveldosaugos reikalavimus (jeigu jie buvo išduoti), kurie pakeitus juos šiais specialiaisiais paveldosaugos reikalavimais neteko galios (registracijos data, Nr.)

Nėra

II. SPECIALIEJI PAVELDOSAUGOS REIKALAVIMAI

Statybos (statinio) vieta (adresas): žemės sklypo (-ų), adresas (-ai), Nekilnojamojo turto registro unikalus (-ūs) Nr. , statinio (-ių) adresas, Nekilnojamojo turto registro unikalus (-ūs) Nr.

Trakų rajono sav., Lentvaris, Dvaro g. 4, 7944/0001:1958, Nėra

1. Vadovautis: - Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymu (patvirtinta Lietuvos Respublikos Seimo 1994 m. gruodžio 22 d. Nr. I-733); - Lentvario dvaro sodybos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiuoju planu, patvirtintu Lietuvos Respublikos Kultūros ministro 2011 m. rugsėjo mėn. 28 d. įsakymu Nr. IV-605; - Kultūros vertybių registro duomenimis (<http://kvr.kpd.lt>); projekto sprendiniai patenka į Kultūros vertybių registre registruoto nekilnojamojo kultūros paveldo komplekso Lentvario dvaro sodybos (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 15949) vizualinės apsaugos pozonį; - Galiojančiu Lentvario dvaro sodybos (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 15949) Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktu; -Lietuvos Respublikos statybos įstatymu (patvirtinta Lietuvos Respublikos Seimo 1996 m. kovo 19 d. Nr. I-1240); - STR 1.04.04:2017, „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ (patvirtinta Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016 m. lapkričio 7 d. įsakymu Nr.D1-738);

2. 1. Vadovautis Lentvario dvaro sodybos (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 15949, buvęs kodas G12K, nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiuoju planu, 38 tvarkymo zonai nustatytais reglamentais: maksimalus - pastatų aukštis iki 10 m., užstatymo tankumas iki 30%, užstatymo intensyvumas iki 0,6. Reikalavimai pastatų apdailos medžiagoms: blizgių, šviesą ir saulę atspindinčių išorės apdailos medžiagų plotas neturi viršyti 20% nuo bendrojo pastato fasadų ir stogo paviršiaus ploto; pastatų spalvinis sprendimas sprendžiamas šiltų, neryškių, natūralių atspalvių gamoje; saugomi Dvaro periodo išlikę želdiniai; maksimaliai saugomas esamas reljefas; želdiniams skiriama 50 proc. ir daugiau neužstatytos sklypo dalies ploto; 2. Vadovautis Lentvario dvaro sodybos (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 15949, buvęs kodas G12K, nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo plano 38 tvarkymo zonos parengtu ir suderintu vieningu architektūriniu sprendimu; 3. Projektinių pasiūlymų sudėtyje pateikti paveldosauginę dalį, kurioje būtų įvertinta projekto sprendinių įtaka Lentvario dvaro sodybos (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 15949), vertingosioms savybėms 4. Architektūriniai bei sklypo plano sprendiniai – užstatymo tipas, pastatų aukštis, apdailos medžiagiškumas, architektūrinė išraiška, spalvinis sprendimas turi nepažeisti aplinkinio užstatymo vientisumo, neturi dominuoti aplinkoje; apdailos medžiagas projektuoti atsižvelgiant į aplinkinį urbanistinį kontekstą 5. Planuojamais darbais negali būti sunaikintos, pažeistos, ar kitaip pakeistos Kultūros vertybių registre registruoto nekilnojamojo kultūros paveldo komplekso Lentvario dvaro sodybos (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 15949) vertingosios savybės; 6. Parengtas projektas (projektai) turi atitikti Paveldo tvarkybos reglamentų (PTR) ir Statybos techninių reglamentų (STR) reikalavimus bei nepažeisti trečiųjų asmenų interesų; 3. 7. Jei atliekant darbus bus aptikta archeologinių radinių ar nekilnojamojo daikto vertingųjų savybių, darbai sustabdomi, valdytojai ar darbus atliekantys asmenys apie tai privalo pranešti savivaldybės paveldosaugos padalinii Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 9 str. 3 d.; 8. Eiti statybos techninės veiklos pagrindinių sričių vadovų pareigas – ypatinguosiuose ar neypatinguosiuose statiniuose (išskyrus kultūros paveldo objektus ir kultūros paveldo statinius), esančiuose kultūros paveldo objekto teritorijoje, jo apsaugos zonoje, kultūros paveldo vietovėje – turi teisę atestuoti architektai ir statybos inžinieriai, atitinkantys Lietuvos Respublikos statybos įstatymo III sk. 12 str. 20 d. reikalavimus.

PASTABA:

Bet kokie esminiai pataisymai laikinajame apsaugos reglamente negalimi, išskyrus klaidų pataisymą. Klaidos turi būti pataisytos abiejuose laikinojo apsaugos reglamento egzemplioriuose ir patvirtintos juos parengusio ir išdavusio valstybės tarnautojo ir teritorinio padalinio vedėjo parašu, nurodant pataisymo datą.

Norėdamas keisti išduotus specialiuosius reikalavimus, statytojas (užsakovas) ar jo įgaliotas asmuo teikia laisvos formos motyvuotą prašymą dėl patvirtinto laikinojo apsaugos reglamento pripažinimo netekusiu galios ir užpildo 1 priede nurodytos formos prašymą naujiems specialiesiems paveldosaugos reikalavimams išduoti. Nauji specialieji paveldosaugos reikalavimai (laikinis apsaugos reglamentas) išduodami Aprašo nustatyta tvarka.

Specialiuosius paveldosaugos reikalavimus parengė:

Vardas, pavardė

parašas

pareigų pavadinimas

A.V.

SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

_____ m. _____ d. Nr. _____

Nėra

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

Duomenys apie statytoją

Fizinio asmens vardas, pavardė, adresas

Kontaktinė informacija

Duomenys apie statinio projektą

Pavadinimas Vienbučių paskirties (vienbučių ir dvibučių paskirties grupės) pastato, Trakų r. sav., Lentvaris, Dvaro g. 4 statybos projektas

Duomenys apie statinį:

Statybos rūšis Naujo statinio statyba

Atnaujinamas (modernizuojamas) Ne

Paskirtis Vienbučių Būsima paskirtis Nėra

Kategorija Neypatingasis Būsima kategorija Nėra

Žemės sklypo (-ų) kad. Nr. 7944/0001:1958

Unikalus Nr. Nėra

Adresas (-ai) *(jei suteiktas)* Trakų rajono sav., Lentvaris, Dvaro g. 4

Saugoma teritorija Ne

Kultūros paveldo objekto teritorija Ne

Kultūros paveldo vietovė Ne

Kultūros paveldo statinys Ne

Kultūros paveldo objekto apsaugos zona Taip, Lentvario dvaro sodyba (15949)

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) Ivaziavimą į sklypą projektuoti vadovaujantis žemės sklypo (kad. Nr. 7944/0001:968) detaliuoju planu (reg. Nr. T00043844). 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. Vadovautis žemės sklypo (kad. Nr. 7944/0001:968) detaliuoju planu (reg. Nr. T00043844), Lentvario dvaro sodybos (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 15949) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiuoju planu (reg. Nr. T00053475), Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Vilniaus teritorinio skyriaus 2025-05-12 išduotais specialiaisiais paveldosaugos reikalavimais Nr. SPRD-00-250512-00442.

2. Statinių statybos linijos nustatymas gatvių (kelių) raudonųjų linijų atžvilgiu Vadovautis žemės sklypo (kad. Nr. 7944/0001:968) detaliuoju planu (reg. Nr. T00043844).

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 Vadovautis žemės sklypo (kad. Nr. 7944/0001:968) detaliuoju planu (reg. Nr. T00043844), Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Vilniaus teritorinio skyriaus 2025-05-12 išduotais specialiaisiais paveldosaugos reikalavimais Nr. SPRD-00-250512-00442.

5. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis Vadovautis žemės sklypo (kad. Nr. 7944/0001:968) detaliuoju planu (reg. Nr. T00043844), Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Vilniaus teritorinio skyriaus 2025-05-12 išduotais specialiaisiais paveldosaugos reikalavimais Nr. SPRD-00-250512-00442.

6. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio rodiklis (pramonės ir sandėliavimo objektų ir (ar) inžinerinės infrastruktūros teritorijose) Vadovautis žemės sklypo (kad. Nr. 7944/0001:968) detaliuoju planu (reg. Nr. T00043844), Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Vilniaus teritorinio skyriaus 2025-05-12 išduotais specialiaisiais paveldosaugos reikalavimais Nr. SPRD-00-250512-00442.

6. Užstatymo tipas Vadovautis žemės sklypo (kad. Nr. 7944/0001:968) detaliuoju planu (reg. Nr. T00043844), Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Vilniaus teritorinio skyriaus 2025-05-12 išduotais specialiaisiais paveldosaugos reikalavimais Nr. SPRD-00-250512-00442.

7. Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalys žemės sklype (procentais) Vadovautis žemės sklypo (kad. Nr. 7944/0001:968) detaliuoju planu (reg. Nr. T00043844), Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Vilniaus teritorinio skyriaus 2025-05-12 išduotais specialiaisiais paveldosaugos reikalavimais Nr. SPRD-00-250512-00442.

9. Statinių išdėstymas žemės sklype gretimų sklypų atžvilgiu Vadovautis žemės sklypo (kad. Nr. 7944/0001:968) detaliuoju planu (reg. Nr. T00043844). 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 Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 37 str. 1 d., STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII sk. 60 p., 4 priedo nuostatomis, privaloma atlikti visuomenės informavimo procedūras.

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

13. Kiti reikalavimai Gauti susisiektis sąlygas prisijungimui prie vietinės reikšmės kelio (gatvės), pateikti privažiavimo nuo Graužio gatvės ir įvažiavimo į sklypą pagrindinius techninius parametrus – vadovautis STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 8 priedo nuostatomis. Užtikrinti privažiavimą nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų – pateikti dokumentus, įrodančius teisę važiuoti įregistruotais žemės sklypais (Dvaro gatve) ir įrengti nuovažą. Įvertinti nustatytus servitutus. Projektuojant statinius valstybinėje žemėje, pateikti valstybinės žemės valdytojo sutikimą statyti statinius. Įvertinti specialiąsias žemės naudojimo sąlygas, nurodyti elektros tinklų, vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonas. 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. Vadovautis Statybinių atliekų tvarkymo taisyklėmis, patvirtintomis Aplinkos ministro 2006 m. gruodžio 29 d. įsakymu Nr.D1-637, Trakų r. sav. teritorijoje galiojančia normatyvine dokumentacija, patvirtinta Trakų r. sav. tarybos 2014 m. rugsėjo 11 d. sprendimu Nr.S1-277 ir Trakų r. sav. tarybos 2017 m. gegužės 4 d. sprendimu Nr. S1-112. Projekto sudėtis privalo atitikti STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“. Vadovautis žemės sklypo (kad. Nr. 7944/0001:968) detaliuoju planu (reg. Nr. T00043844), Kultūros paveldo departamento prie Kultūros

ministerijos Vilniaus teritorinio skyriaus 2025-05-12 išduotais specialiaisiais paveldosaugos reikalavimais Nr. SPRD-00-250512-00442.

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	2025-05-15 Nr. SRD-05-250515-00073
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	2025-05-15 10:37:50 +03:00
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2025-05-15 10:37:58 +03:00
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Certifitseerimiskeskus 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	2025-05-15 10:40:59 +03:00
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2025-05-15 10:41:08 +03:00
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Certifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2022-12-13 15:21:04 – 2027-12-12 23:59:59
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	–
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	–
Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius	2
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Vilniaus teritorinis skyrius 188692688, Šnipiškių g. 3, LT-09309 Vilnius
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	Specialieji paveldosaugos reikalavimai
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	2025-05-12 Nr. SPRD-00-250512-00442
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	Trakų rajono savivaldybės administracija 181626536, Trakai, Vytauto g. 33
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	Specialieji architektūros reikalavimai
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	2025-05-13 Nr. SARD-05-250513-00077
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Avilyš SDP eDocs
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2025-05-22 17:14:17)
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2025-05-22 17:14:17 Avilyš SDP eDocs

UAB "TRAKŲ VANDENYS"


(parašas)

Direktorius
Romualdas Ingelevičius
(pavardė, pareigos)



2025 m. gegužės mėn. 05 d.

PRISIJUNGIMO SĄLYGOS Nr. 2025 – 122 – V

VANDENS TIEKIMUI IR KANALIZAVIMUI: Dvaro g. 4, Lentvaris, Lentvario sen. (gyv. namas)

GERIAMO VANDENS TIEKIMUI : m^3 esamas/ _____

m^3 / metus m^3 / d. m^3 / h.

Vandens slėgis objekto prijungimo vietoje Mpa (m)/

Užsakovas privalo:

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

NUTEKAMŲJŲ VANDENŲ NULEIDIMUI : m^3 esamas/ _____

m^3 / metus m^3 / d. m^3 / h.

Užsakovas privalo:

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

Sąlygas ruošė _____

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 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

2025-
I 2025-04-08 Nr. AP2-369

DĖL PRIVAŽIAVIMO ĮRENGIMO PRIE SKLYPO TECHNINIŲ SĄLYGŲ IŠDAVIMO

Trakų rajono savivaldybės administracijos Statybos, ūkio plėtros ir turto valdymo skyrius išnagrinėjo Jūsų 2025 m. balandžio 8 d. prašymą dėl susisiekimo sąlygų išdavimo – privažiavimo nuo esamo vietinės reikšmės kelio (gatvės) – iki sklypo, kurio unikalus Nr. 4400-2017-8912, esančio Dvaro g. 4, Lentvario m., Trakų r. sav., (sklypo kadastrinis Nr. 7944/0001:1958) (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 detalų 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

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Trakų rajono savivaldybės administracija
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL PRIVAŽIAVIMO ĮRENGIMO PRIE SKLYPO TECHNINIŲ SĄLYGŲ IŠDAVIMO
Dokumento registracijos data ir numeris	2025-04-28 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	Paulius Undžėnas Skyriaus vedėjas
Parašo sukūrimo data ir laikas	2025-04-28 09:50
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	2025-04-28 09:57
Parašo formatas	Trumpalaikio galiojimo (XAdES-T)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2025-04-28 09:57
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.20250417.1
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Tikrinant dokumentą nenustatyta jokių klaidų (2025-04-28)
Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas	
Paieškos nuoroda	-
Papildomi metaduomenys	-



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

2025- Nr. AP3E
Į 2025-05-16 prašymą

IŠVADA DĖL GĖLO POŽEMINIO VANDENS GAVYBOS/ŽVALGYBOS GRĘŽINIO PROJEKTAVIMO Reg. Nr. VGG-600/2025

Trakų rajono savivaldybės administracijos Architektūros ir žemės ūkio administravimo skyrius išnagrinėjo Jūsų 2025-05-19 prašymą (Dokumentų valdymo registre registruotas Nr. MP6-714).

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos žemės gelmių įstatymo 5 straipsnio 2 punktu ir UAB „Trakų vandenys“ 2025 m. gegužės 5 d. išduotomis prisijungimo sąlygomis, Nr. 2025-122-V, teikiame išvadą žemės sklypui, esančio: Trakų r. sav., Lentvaris, Dvaro g.4, (žemės sklypo kadastro Nr. 7944/0001:1958, unikalus daikto Nr. 4400-2017-8912) leidžiamas požeminio gėlo vandens gavybos gręžinio projektavimas.

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

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

Atkreipiame dėmesį, privalu vadovautis dokumentu „Žemės sklypo, (kadastro Nr. 7944/0001:968) Trakų r. sav., Lentvario m., detalusis planas“ reg. Nr. T00043844.

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)	ISVADA DĖL GĖLO POŽEMINIO VANDENS GAVYBOS/ŽVALGYBOS GRĘŽINIO PROJEKTAVIMO Reg. Nr. VGG-600/2025
Dokumento registracijos data ir numeris	2025-07-01 Nr. AP3E-2464
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	2025-07-01 14:52
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	2025-07-01 15:24
Parašo formatas	Trumpalaikio galiojimo (XAdES-T)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2025-07-01 15:24
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.20250618.1
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Tikrinant dokumentą nenustatyta jokių klaidų (2025-07-01)
Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas	2025-07-01 nuorašą suformavo
Paieškos nuoroda	-
Papildomi metaduomenys	-



CAD360 Group

UAB „CAD360 GROUP UAB“

Žalgirio 92, Vilnius LT- 09303, tel. (8 ~ 5) 2398111,

el. p. info@cad360.eu

Įmonės kodas 303353599.

PVM Kodas. LT100008893714



Specialization
Building
Civil Infrastructure
Product Design & Manufacturing

RAŠTAS

Dėl legalios programinės įrangos naudojimo

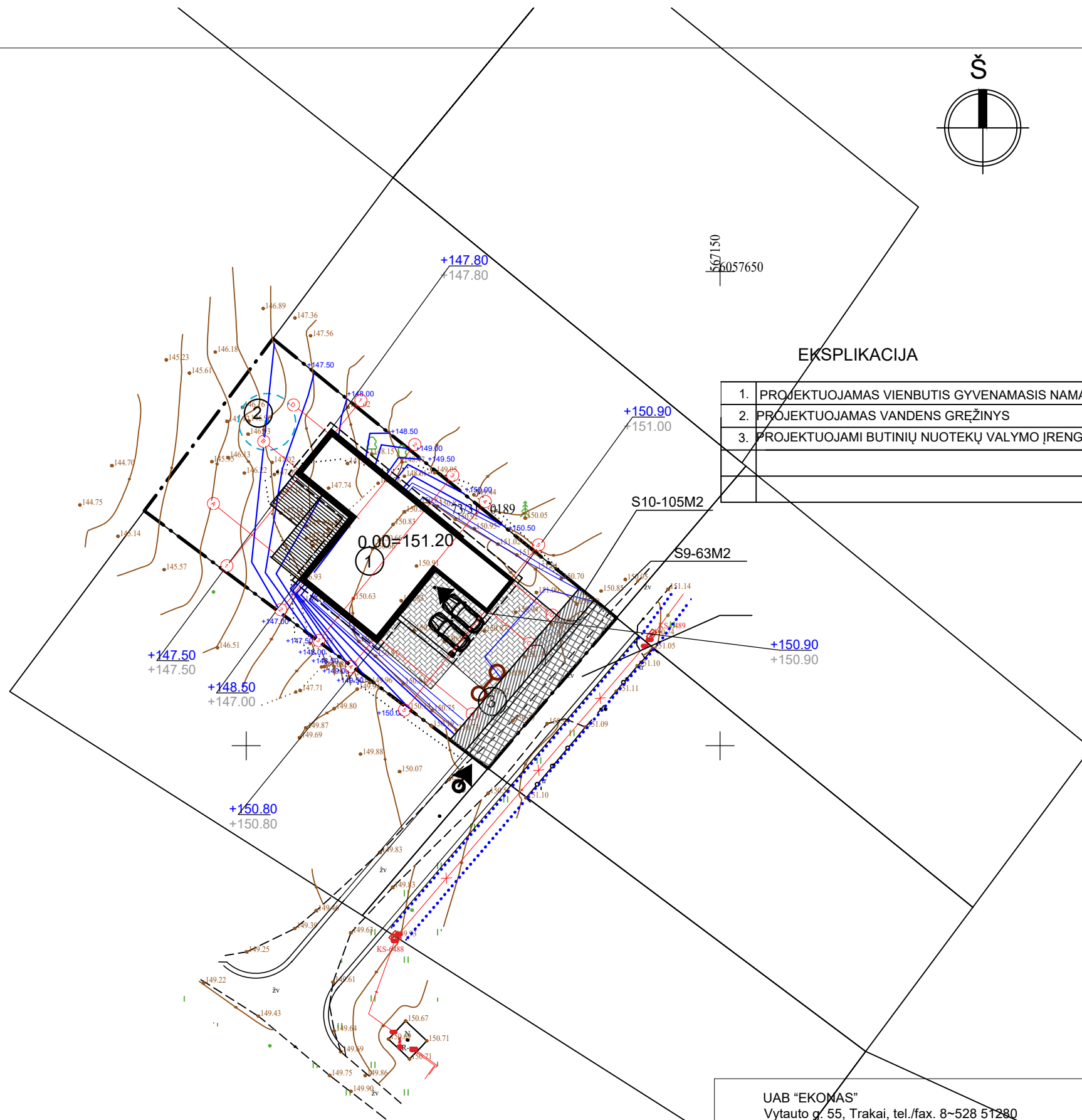
2016-09-26, Vilnius

UAB „CAD360 GROUP“, korporacijos **AUTODESK Inc.** oficialus atstovas Lietuvoje, patvirtina, kad **UAB „EKONAS“** (įmonės kodas: 181182490) yra legaliai įsigijusi ir turi teisę naudoti šią Autodesk Inc. kompanijos projektavimo programinę įrangą:

Nr.	Pavadinimas	Kiekis	Serijos numeris/Kontrakto numeris	Licencijos tipas
1	AutoCAD Architecture 2009 SLM	1	390-20767150	Nuolatinė
2	AutoCAD Architecture 2009 SLM	1	390-21005690	Nuolatinė
3	AutoCAD Revit Architecture Suite 2009.1 NLM	1	390-70489746	Nuolatinė
4	AutoCAD LT 2007 SLM	1	344-77323277	Nuolatinė



SITUACIJOS SCHEMA



EKSPLIKACIJA

1.	PROJEKTUOJAMAS VIENBUTIS GYVENAMASIS NAMAS
2.	PROJEKTUOJAMAS VANDENS GREŽINYS
3.	PROJEKTUOJAMI BUTINIŲ NUOTEKŲ VALYMO ĮRENGINIAI

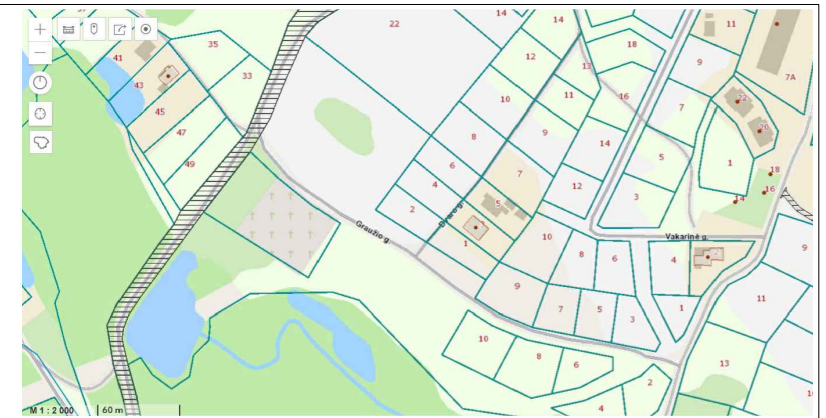
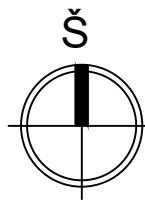
SUTARTINIAI PAŽYMĖJIMAI

ŽYMĖJIMAS	PAVADINIMAS
---	SKLYPO RIBA
---	SKLYPO UŽSTATYMO ZONA
---	PROJEKTUOJAMI PASTATAI
→	IĖJIMAS
→	ĮVAŽIAVIMAS
---	APSAUGOS ZONA
▨	BETONO TRINKELIŲ DANGA
▨	TERASA - IMPREGNUOTŲ LENTŲ DANGA
---	PROJEKTUOJAMOS HORIZONTALĖS
+183.00	PROJEKTUOJAMA ALTITUDĖ
+183.10	ESAMA ALTITUDĖ
▨	SERVITUTAS - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas
▨	teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas
▨	teisė naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis)
▨	SERVITUTAS - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijus

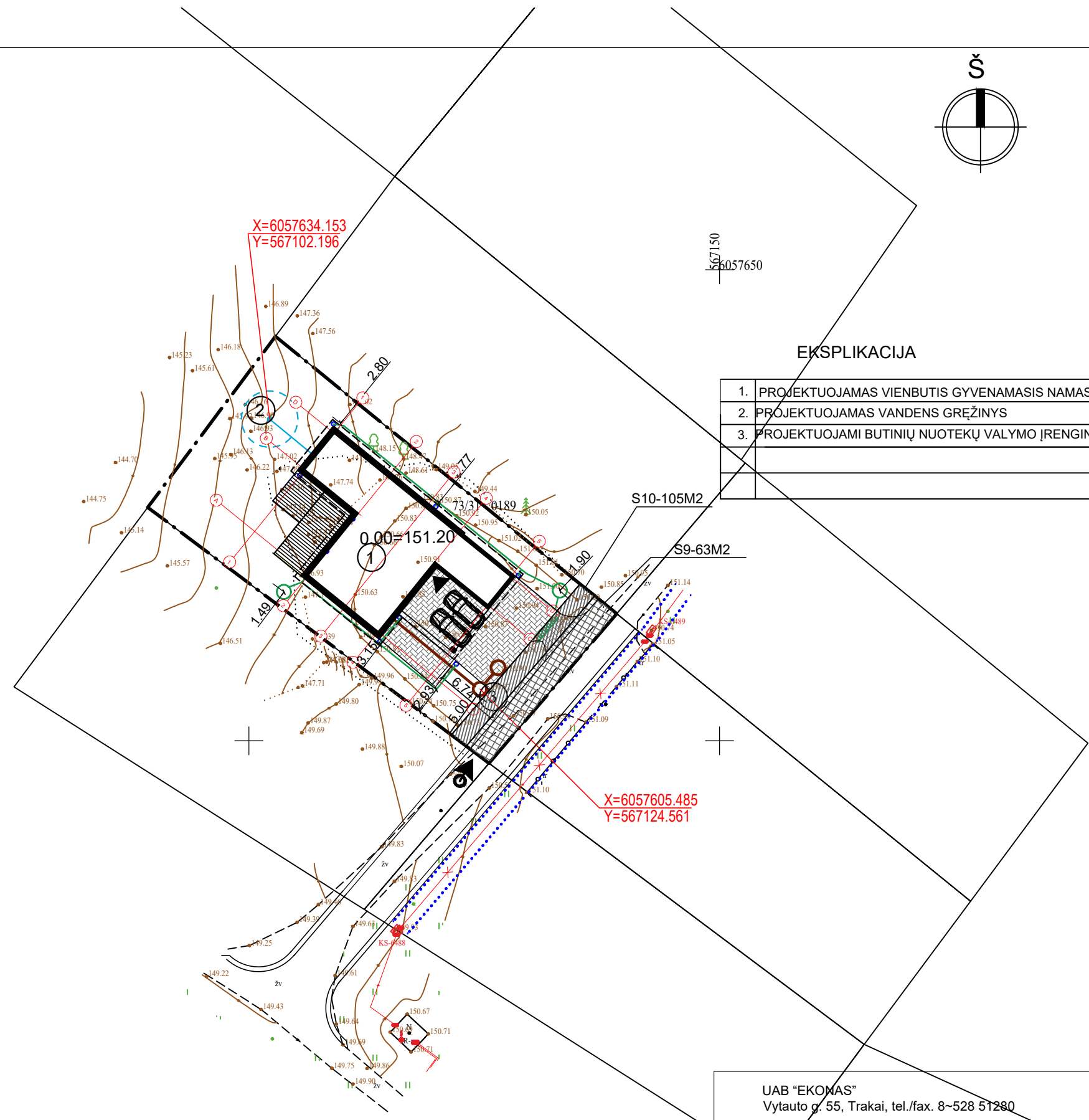
TECHNINIAI RODIKLIAI DRAUGYSTĖS

SKLYPO PLOTAS	1000 M2
PROJ. GYVENAMOJO NAMO PAGAL STOGO KONTŪRĄ UŽIMAMAS ŽEMĖS PLOTAS	339.97 M2
PROJ. GYVENAMOJO NAMO PAGAL SIENŲ IŠORINĮ KONTŪRĄ UŽIMAMAS ŽEMĖS PLOTAS	272.22 M2
SKLYPO UŽSTATYMAS SKAIČIUOJANT PAGAL STOGO KONTŪRĄ	34%
SKLYPO UŽSTATYMAS PAGAL PARENGTĄ DETALŲJĮ PLANĄ	26%
STOGO DANGOS PLOTAS	206.37 M2
BETONO TRINKELIŲ DANGA	136.00 M2
VEJA	711.41 M2
TERASŲ UŽIMAMAS ŽEMĖS PLOTAS	46.30 M2
SKLYPO APŽELDINIMAS	50%

UAB "EKOMAS" Vytauto g. 55, Trakai, tel./fax. 8~528 51280				Vienbučių paskirties (vienbučių ir dvibučių paskirties grupės) pastato, Trakų r. sav., Lentvaris, Dvaro g. 4 statybos projektas	
A 1514	PV	D. Kriaučiūnienė	2025	Brezinio pavadinimas	
A 1511	Arch.	D. Kriaučiūnienė	2025	SKLYPO VERTIKALUS PLANAS M1:500	
Statybos (užsakovo) pavadinimas, adresas				Proj. etapas	Nr. sklype
UŽSAKOVAS: V. B.				PP	



SITUACIJOS SCHEMA



X=6057634.153
Y=567102.196

6057650
567150

X=6057605.485
Y=567124.561

EKSPLIKACIJA

1. PROJEKTUOJAMAS VIENBUTIS GYVENAMASIS NAMAS
2. PROJEKTUOJAMAS VANDENS GREŽINYS
3. PROJEKTUOJAMI BUTINIŲ NUOTEKŲ VALYMO ĮRENGINIAI

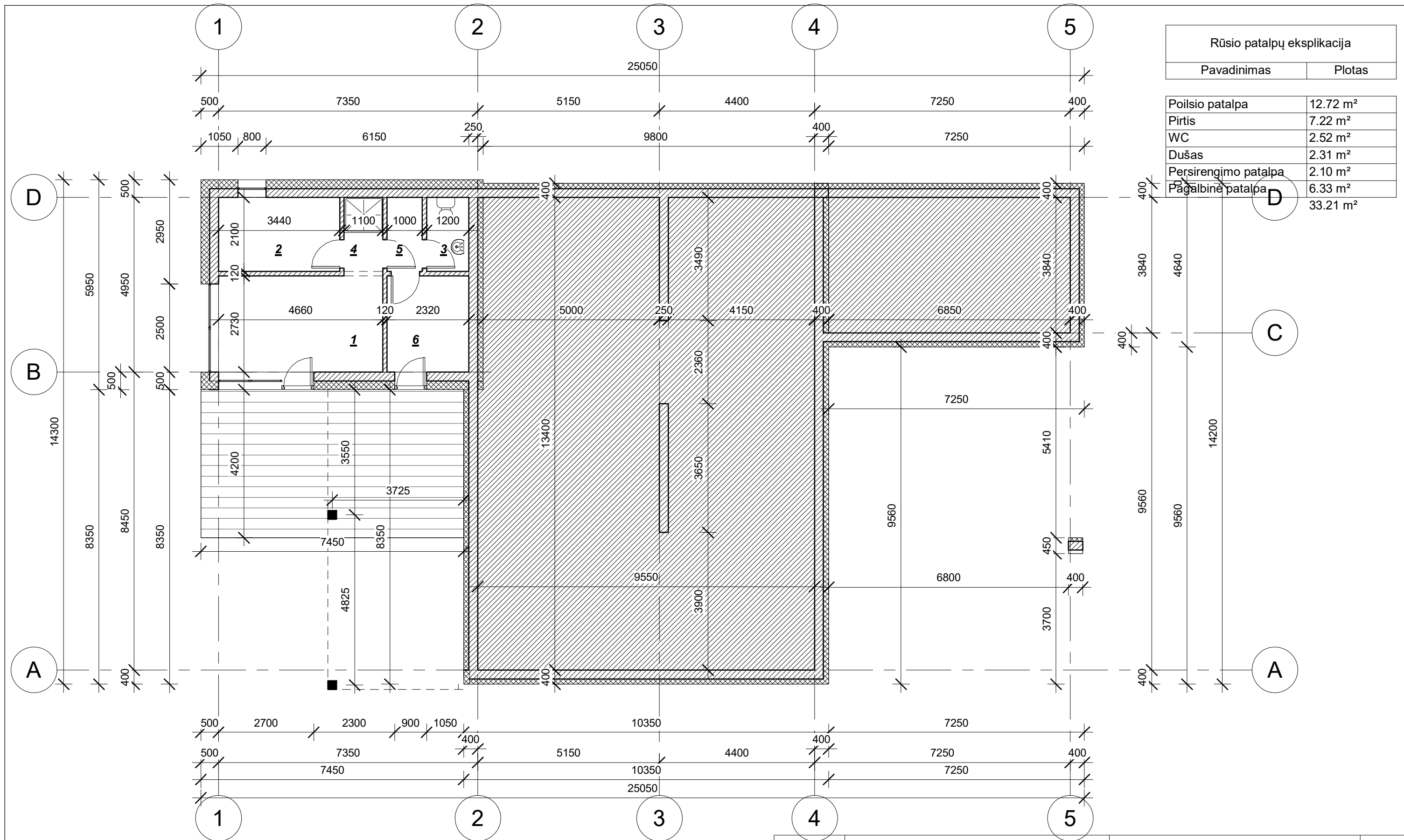
SUTARTINIAI PAŽYMĖJIMAI

ŽYMĖJIMAS	PAVADINIMAS
	SKLYPO RIBA
	SKLYPO UŽSTATYMO ZONA
	PROJEKTUOJAMI PASTATAI
	IĖJIMAS
	ĮVAŽIAVIMAS
	APSAUGOS ZONA
	SERVITUTAS
	TERASA - IMPREGNUOTŲ LENTŲ DANGA
	Projektuojamas lauko vandentiekis
	Grežinio VAZ juosta R=3.0m
	Projektuojami buitinių nuotekų tinklai
	Projektuojami lietaus nuotekų tinklai
	Lietaus surinkimo latakas su ketinėmis grotelėmis grotelėmis

TECHNINIAI RODIKLIAI DRAUGYSTĖS

SKLYPO PLOTAS	1000 M2
PROJ. GYVENAMOJO NAMO PAGAL STOGO KONTŪRĄ UŽIMAMAS ŽEMĖS PLOTAS	339.97 M2
PROJ. GYVENAMOJO NAMO PAGAL SIENŲ IŠORINĮ KONTŪRĄ UŽIMAMAS ŽEMĖS PLOTAS	272.22 M2
SKLYPO UŽSTATYMAS SKAIČIUOJANT PAGAL STOGO KONTŪRĄ	34%
SKLYPO UŽSTATYMAS PAGAL PARENGTĄ DETALŪJĮ PLANĄ	26%
STOGO DANGOS PLOTAS	206.37 M2
BETONO TRINKELIŲ DANGA	136.00 M2
VEJA	711.41 M2
TERASŲ UŽIMAMAS ŽEMĖS PLOTAS	46.30 M2
SKLYPO APŽELDINIMAS	50%

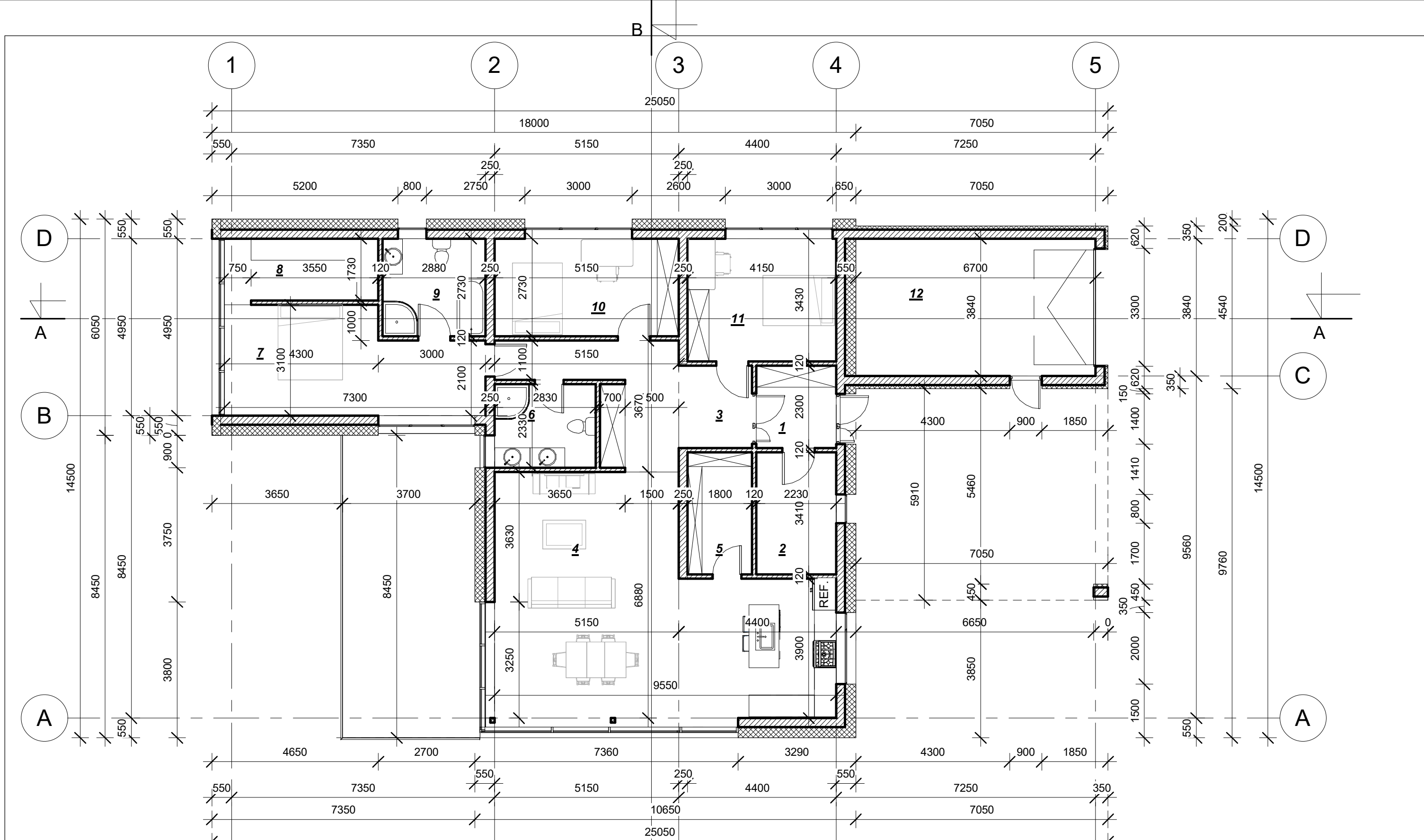
UAB "EKOMAS" Vytauto g. 55, Trakai, tel./fax. 8~528 51280				Vienbučių paskirties (vienbučių ir dvibučių paskirties grupės) pastato, Trakų r. sav., Lentvaris, Dvaro g. 4 statybos projektas	
A 1514	PV	D. Kriaučiūnienė	2025	Brezinio pavadinimas	
A 1511	Arch.	D. Kriaučiūnienė	2025	SKLYPO PLANAS SAŽ RIBŲ PLANAS M1:500	
Statybos (užsakovo) pavadinimas, adresas				Proj. etapas	Nr. sklype
UŽSAKOVAS: V. B.				PP	



Rūsio patalpų eksplikacija	
Pavadinimas	Plotas

Poilsio patalpa	12.72 m ²
Pirtis	7.22 m ²
WC	2.52 m ²
Dušas	2.31 m ²
Persirengimo patalpa	2.10 m ²
Pagalbinė patalpa	6.33 m ²
Viso	33.21 m²

Atestato Nr.	UAB "EKONAS" Vytauto g. 55, Trakai, tel./fax. 8-52851280				OBJEKTO PAVADINIMAS Vienbučių paskirties (vienbučių ir dvibučių paskirties grupės) pastato, Trakų r. sav., Lentvaris, Dvaro g. 4 statybos projektas BRĖZINIO PAVADINIMAS	Laida
A 1511	Pareigos	Pavardė	Parašas	Data		
	Proj.	D. Kriaučiūnienė		2025	Rusio planas	1 : 100
	UŽSAKOVAS V. B.				Nr. sklype	Lapas
					Proj. etapas	Lapų
					PP	SA
					01	4



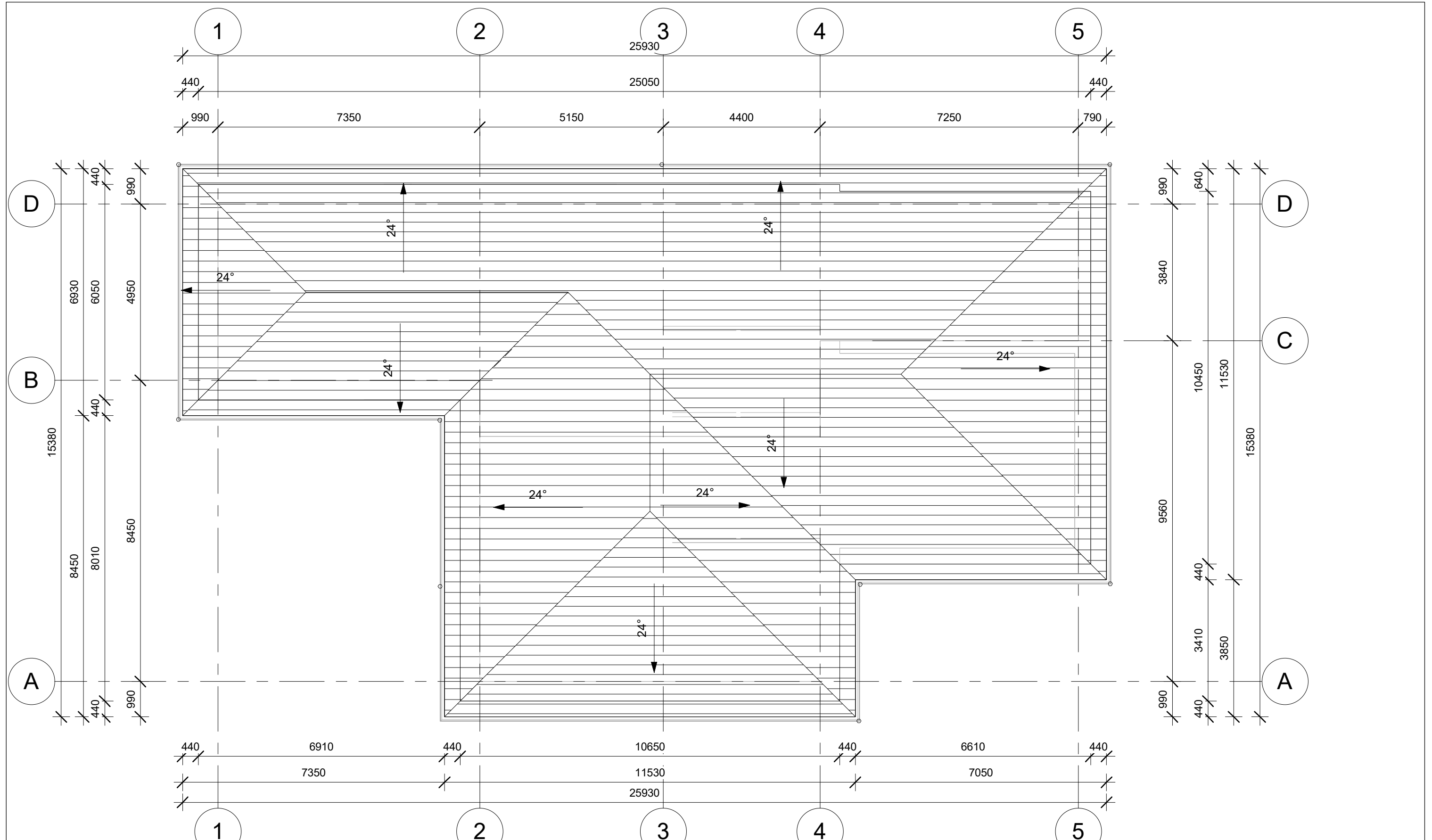
Pirmo aukšto planas 1		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
1	Tambūras	5.13 m ²
2	Katilinė	7.60 m ²
3	Holas	15.87 m ²
4	Svetainė su virtuve	55.99 m ²
5	Sandėliukas	6.14 m ²
6	Vonios kambarys	6.59 m ²

Pirmo aukšto planas 2		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
7	Miegamasis	19.86 m ²
8	Drabužinė	7.67 m ²
9	Vonios kambarys	7.86 m ²
10	Kambarys	14.06 m ²
11	Kambarys	14.23 m ²
12	Garažas	25.73 m ²

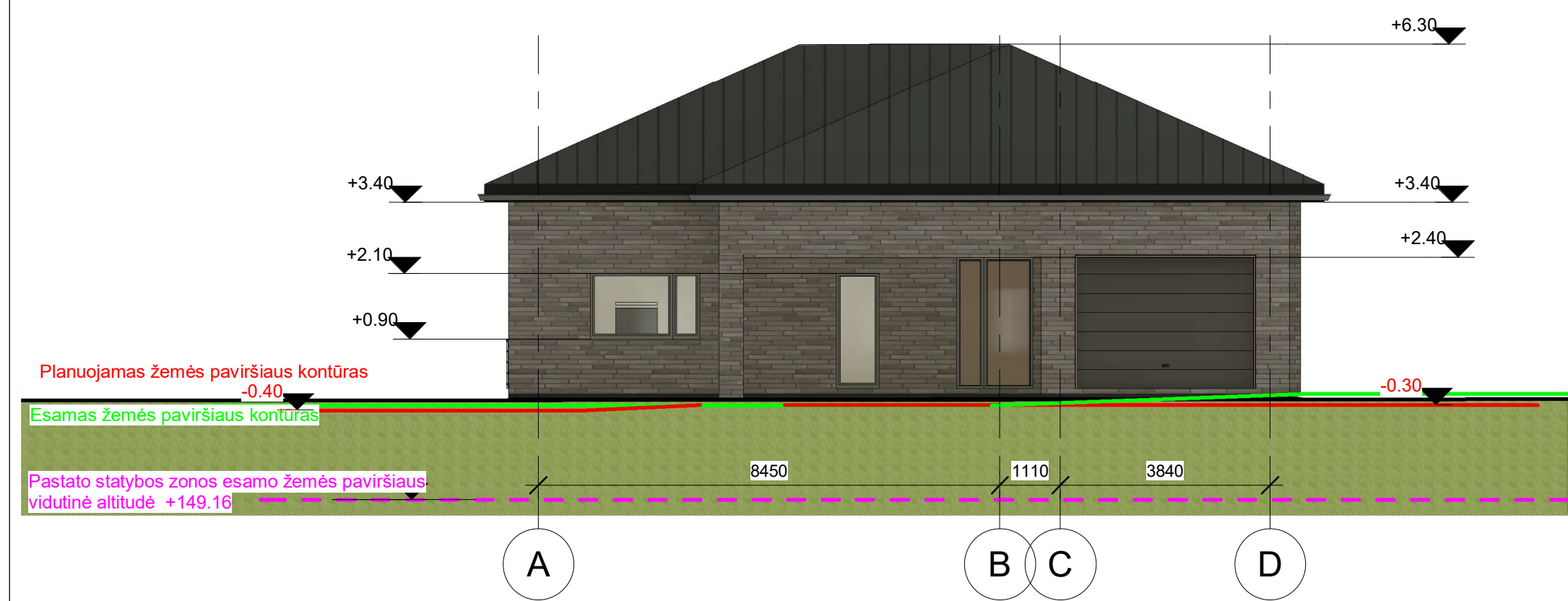
186.74 m²



4				
Atestato Nr.	UAB "EKONAS"			
	Vytauto g. 55, Trakai, tel./fax. 8-52851280			
	Pareigos	Pavardė	Parašas	Data
A 1511	Pv	D. Kriaučiūnienė		2025
	Proj.	D. Kriaučiūnienė		2025
	UŽSAKOVAS			
	V. B.			

OBJEKTO PAVADINIMAS				
Vienbučių paskirties (vienbučių ir dvibučių paskirties grupės) pastato, Trakų r. sav., Lentvaris, Dvaro g. 4 statybos projektas				
BRĖŽINIO PAVADINIMAS				
I aukšto planas				1 : 100
Nr. sklype	Proj. etapas	Proj. dalis	Lapas	Lapų
	PP	SA	02	4

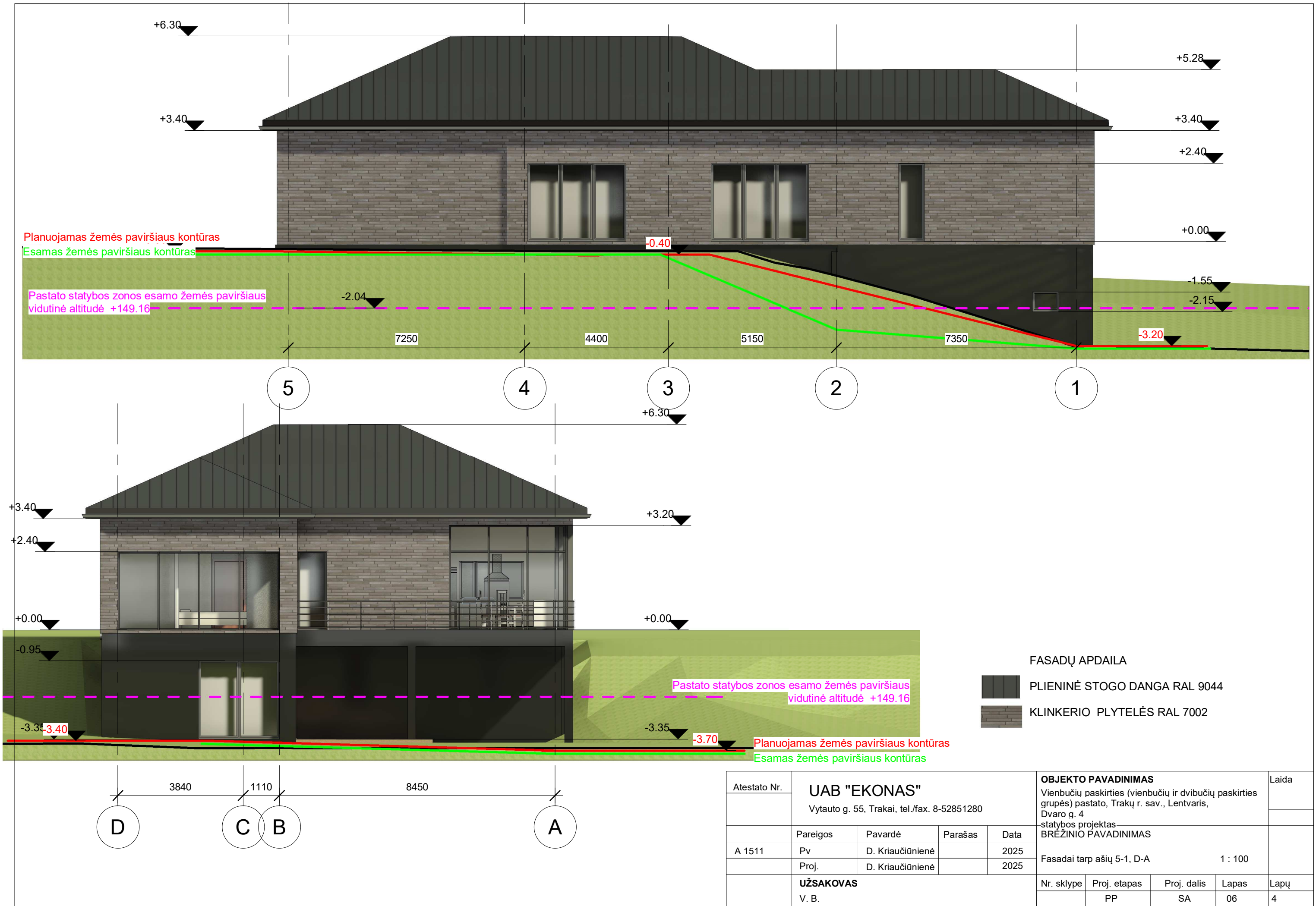


Atestato Nr.		UAB "EKONAS" Vytauto g. 55, Trakai, tel./fax. 8-52851280			OBJEKTO PAVADINIMAS Vienbučių paskirties (vienbučių ir dvibučių paskirties grupės) pastato, Trakų r. sav., Lentvaris, Dvaro g. 4 statybos projektas BRĖŽINIO PAVADINIMAS		Laida		
A 1511	Pareigos	Pavardė	Parašas	Data	Stogo planas		1 : 100		
	Proj.	D. Kriaučiūnienė		2025					
		UŽSAKOVAS V. B.			Nr. sklype	Proj. etapas	Proj. dalis	Lapas	Lapų
						PP	SA	04	4



- FASADŲ APDAILA
-  PLIENINĖ STOGO DANGA RAL 9044
 -  KLINKERIO PLYTELĖS RAL 7002

Atestato Nr.	UAB "EKONAS" Vytauto g. 55, Trakai, tel./fax. 8-52851280				OBJEKTO PAVADINIMAS Vienbučių paskirties (vienbučių ir dvibučių paskirties grupės) pastato, Trakų r. sav., Lentvaris, Dvaro g. 4 statybos projektas BRĖŽINIO PAVADINIMAS Fasadai tarp ašių 1-5, A-D	Laida
A 1511	Pareigos	Pavardė	Parašas	Data		1 : 100
	Proj.	D. Kriaučiūnienė		2025		
	UŽSAKOVAS V. B.				Nr. sklype	Lapas
					PP	05
					SA	4



Planuojamas žemės paviršiaus kontūras

Esamas žemės paviršiaus kontūras

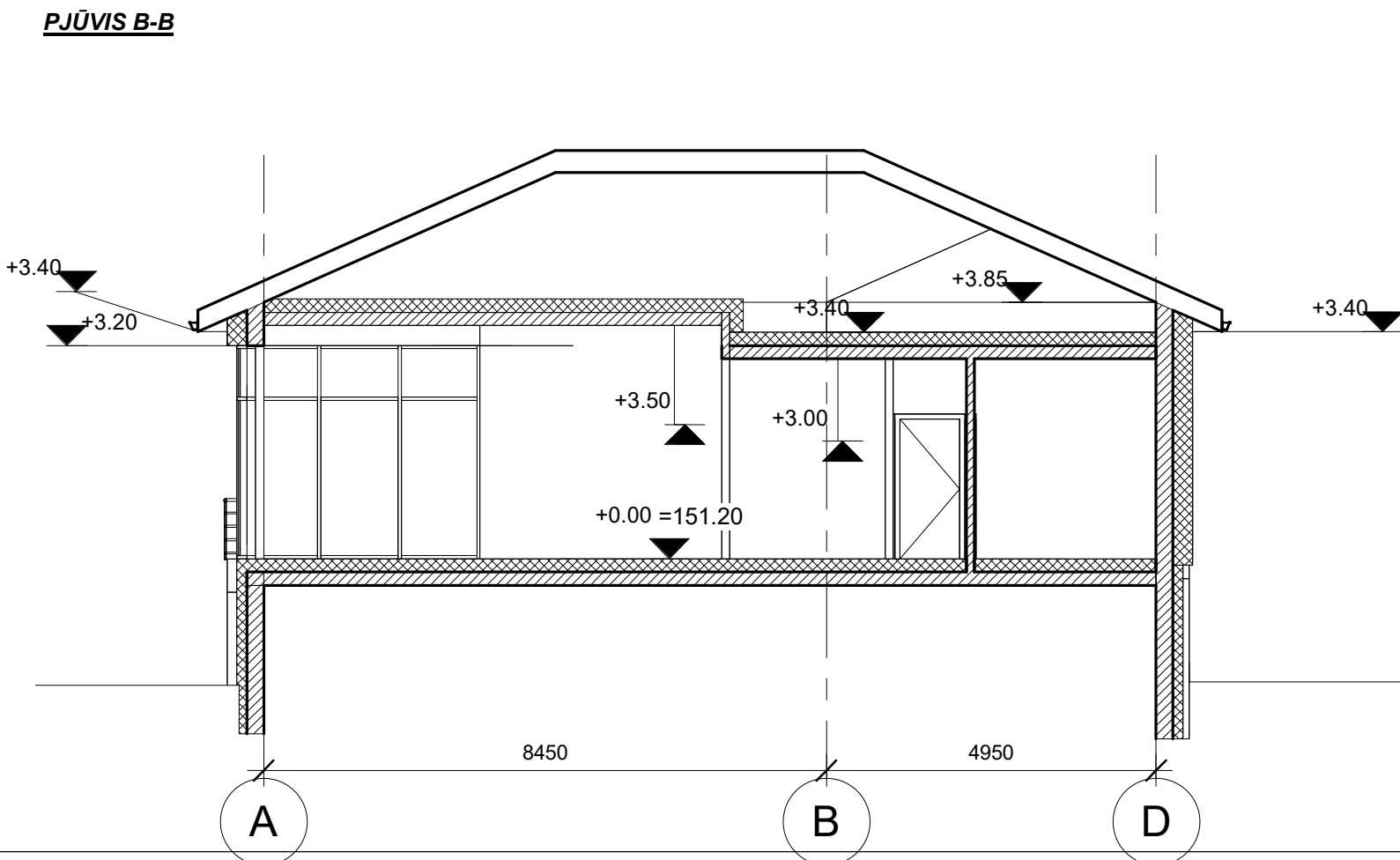
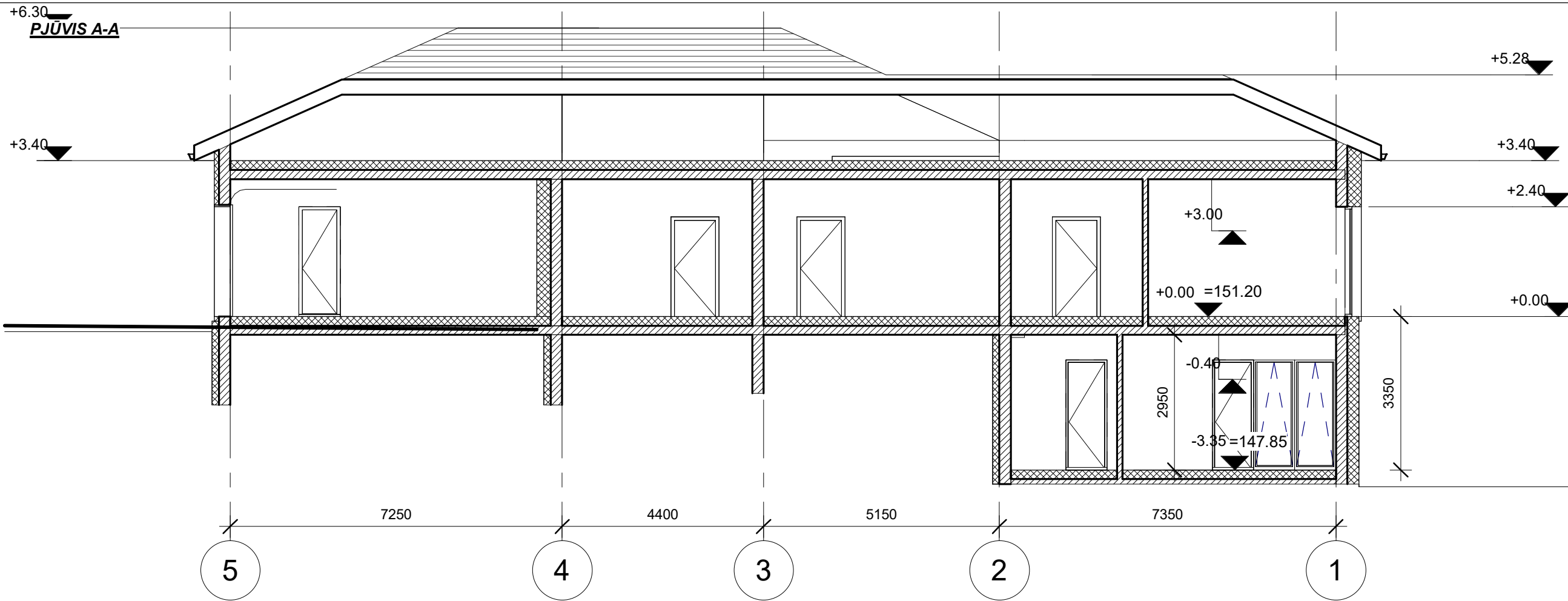
Pastato statybos zonos esamo žemės paviršiaus vidutinė altitudė +149.16

Pastato statybos zonos esamo žemės paviršiaus vidutinė altitudė +149.16

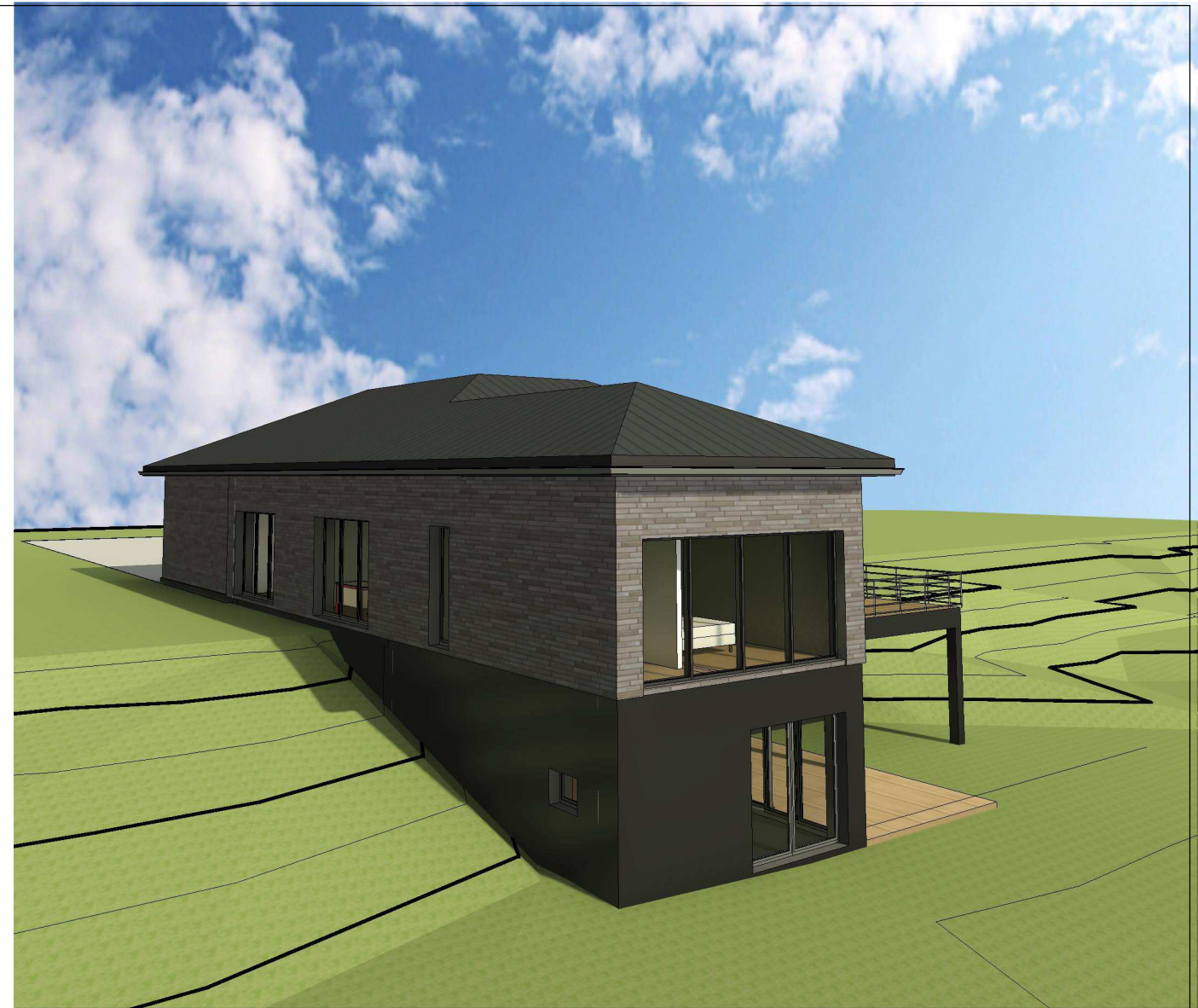
FASADŲ APDAILA

- PLIENINĖ STOGO DANGA RAL 9044
- KLINKERIO PLYTELĖS RAL 7002

Atestato Nr.	UAB "EKONAS"				OBJEKTO PAVADINIMAS Vienbučių paskirties (vienbučių ir dvibučių paskirties grupės) pastato, Trakų r. sav., Lentvaris, Dvaro g. 4 statybos projektas BRĖŽINIO PAVADINIMAS	Laida			
	Vytauto g. 55, Trakai, tel./fax. 8-52851280								
A 1511	Pareigos	Pavardė	Parašas	Data	Fasadai tarp ašių 5-1, D-A	1 : 100			
	Proj.	D. Kriaučiūnienė		2025					
	UŽSAKOVAS V. B.				Nr. sklype	Proj. etapas	Proj. dalis	Lapas	Lapų
					PP	SA	06	4	



Atestato Nr.	UAB "EKONAS" Vytauto g. 55, Trakai, tel./fax. 8-52851280				OBJEKTO PAVADINIMAS Vienbučių paskirties (vienbučių ir dvibučių paskirties grupės) pastato, Trakų r. sav., Lentvaris, Dvaro g. 4 statybos projektas BRĖŽINIO PAVADINIMAS	Laida
A 1511	Pareigos	Pavardė	Parašas	Data	Pjūvis A-A, B-B	1 : 100
	Proj.	D. Kriaučiūnienė		2025		
	UŽSAKOVAS V. B.				Nr. sklype	Lapas
		Proj. etapas	Proj. dalis	Lapas	Lapų	
		PP	SA	07	4	



Atestato Nr.	UAB "EKONAS" Vytauto g. 55, Trakai, tel./fax. 8-52851280				OBJEKTO PAVADINIMAS Vienbučių paskirties (vienbučių ir dvibučių paskirties grupės) pastato, Trakų r. sav., Lentvaris, Dvaro g. 4 statybos projektas BRĖŽINIO PAVADINIMAS	Laida
A 1511	Pareigos	Pavardė	Parašas	Data	Vizualizacijos	
	Proj.	D. Kriaučiūnienė		2025		
	UŽSAKOVAS V. B.				Nr. sklype	Lapas
					Proj. etapas	Lapų
					PP	4
					Proj. dalis	
					SA	
					08	



Atestato Nr.	UAB "EKONAS" Vytauto g. 55, Trakai, tel./fax. 8-52851280				OBJEKTO PAVADINIMAS Vienbučių paskirties (vienbučių ir dvibučių paskirties grupės) pastato, Trakų r. sav., Lentvaris, Dvaro g. 4 statybos projektas BRĖŽINIO PAVADINIMAS	Laida				
A 1511	Pareigos	Pavardė	Parašas	Data		Vizualizacijos				
	Proj.	D. Kriaučiūnienė		2025						
	UŽSAKOVAS					Nr. sklype	Proj. etapas	Proj. dalis	Lapas	Lapų
	V. B.						PP	SA	09	4