



<b>PROJEKTO PAVADINIMAS</b>	VIENBUČIŲ PASKIRTIES (VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖS) PASTATO TRAKŲ R. SAV., SENŲJŲ TRAKŲ SEN., NAUJOJO TARPUIO K., MIŠKO G. 8, STATYBOS PROJEKTAS
<b>STATINIO ADRESAS</b>	TRAKŲ R. SAV., SENŲJŲ TRAKŲ SEN., NAUJOJO TARPUIO K., MIŠKO G. 8
<b>STATYTOJAS</b>	E.S.
<b>PROJEKTUOTOJAS</b>	MB „MS PROJEKTAVIMAS“, Į.k. 305426074 Vytauto g. 90, Trakai tel. +370 603 92 918 El. p. <a href="mailto:marius.sleckus@gmail.com">marius.sleckus@gmail.com</a>
<b>STATYBOS RŪŠIS</b>	NAUJA STATYBA
<b>NAUDOJIMO PASKIRTIS</b>	VIENBUČIŲ PASKIRTIES
<b>STATINIO (-IŲ) KATEGORIJA</b>	NEYPATINGAS STATINYS
<b>PROJEKTO ETAPAS</b>	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI (PP)
<b>PROJEKTO LAIDA</b>	0 (NULINĖ)
<b>PROJEKTO RENGIMO METAI</b>	2025
<b>PROJEKTO NUMERIS</b>	MS-2025-39-PP

Pareigos	Vardas pavardė	Atestato Nr.	Parašas	Data
Direktorius	Marius Šlečkus	----	El. parašas	2025
Projekto vadovas	Marius Šlečkus	35781	El. parašas	2025

Projekto sprendinius tvirtinu: E.S.  
Statytojo (užsakovo) – vardas, pavardė, parašas

## DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

Eilės Nr.	Žymuo	Pavadinimas	Lapų	Lapas
1.	MS-2025-39-PP-BSŽ	Dokumentų sudėties žiniaraštis	1	2
2.	MS-2025-39-PP-BR	Bendrieji statinio rodikliai	2	3
3.	MS-2025-39-PP-AR	Aiškinamasis raštas	9	5
4.		Pritarimų ir suderinimų sąrašas	1	14
5.		Specialieji reikalavimai	5	15
6.		Susisiekimo sąlygos	2	20
7.		Prisijungimo sąlygos vandens tiekimui ir kanalizavimui	1	22
8.		<b>Brėžiniai ir vaizdinė informacija</b>	10	23

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ/	LAIDA
<b>MS-2025-39-PP</b>	1	1	0

## BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
<b>I SKYRIUS. SKLYPAS</b>			
1. Sklypo plotas	m <sup>2</sup>	2083	
2. Bendras sklypo užstatymo plotas	m <sup>2</sup>	135,74	
3. Sklypo užstatymo tankumas	%	6,5	135,74/2083
4. Sklypo užstatymo intensyvumas	%	4,8	99,19/2083
5. Apželdintas sklypo plotas	m <sup>2</sup>	1756	84%
6. Kietų dangų plotas	m <sup>2</sup>	196	Žvyras
7. Automobilių stovėjimo vietų skaičius	Vnt.	2	
<b>II SKYRIUS. PASTATAI</b>			
<b>1. Vienbučių paskirties (vienbučių ir dvibučių paskirties) pastatas</b>			
2. Pastato, kaip civilinių teisių objektų, rūšis:			
2.1. pagrindinis daiktas	Vnt.	1	
2.2. priklausinys	Vnt.	-	
3. Pastato bendrasis plotas*	m <sup>2</sup>	99,19	
4. Pastato naudingasis plotas*	m <sup>2</sup>	99,19	
5. Pastato tūris*	m <sup>3</sup>	417	
6. Aukštų skaičius*	Vnt.	1	
7. Pastato aukštis *	m	5,45	Nuo vid. žemės pav.
8. Formuojamų atskirų kadastro objektų kiekis (pastatų ir patalpų)			
9. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	Vnt.	1	
9.1. 1 kambario	Vnt.	-	
9.2. 2 ir daugiau kambarių	Vnt.	1	
9.3 butai, kuriuose insoliacijos laikas trumpesnis už minimalų reglamentuotą	Vnt. ir buto Nr.	-	
10. Energinio naudingumo klasė			
		A++	
11. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė			
		C	
12. Statinio atsparumo ugniai laipsnis			
		II	
13. Kiti papildomi pastato rodikliai			
		-	
<b>III SKYRIUS. INŽINERINIAI TINKLAI</b>			
<b>1. Elektros tinklai (I gr. nesudėtingas statinys)</b>			
1.1 Inžinerinių tinklų ilgis*			
	m	-	
1.2. Elektros tinklų laidininkų skaičius ir skerspjūvis			
	vnt.; mm <sup>2</sup>	-	
<b>2. Vandentiekio tinklai (I gr. nesudėtingas statinys)</b>			
2.1 Ilgis*			
	m	22	
2.2 Vamzdžio skersmuo (tik vamzdynamics)			
	mm	32	
<b>3. Buitinių nuotekų tinklai (I gr. nesudėtingas statinys)</b>			
3.1 ilgis*			
	m	6	
3.2 Vamzdžio skersmuo (tik vamzdynamics)			
	mm	110	
<b>4. Lietaus nuotekų tinklai (I gr. nesudėtingas statinys)</b>			
4.1 ilgis*			
	m	35	
4.2 Vamzdžio skersmuo (tik vamzdynamics)			
	mm	110	
<b>IV SKYRIUS. KITI STATINIAI</b>			

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ/	LAIDA
MS-2025-39-PP-BR	1	2	0

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
1. Aikštelė (II gr. nesudėtingas statinys plokšti horizontalūs inžineriniai statiniai)	m <sup>2</sup>	196	Žvyras
2. Nuotekų valykla ( nesudėtingas statinys I gr.)	m3/para	Iki 5	I gr. nesudėtingas

\* 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           Marijus Šlečkus kval. at. Nr. 35781            
(vardas, pavardė, parašas, kvalifikacijos atestato arba pažymos Nr., data)

Projekto sprendinius TVIRTINU:           E.S.            
Statytojo (užsakovo) – vardas, pavardė, parašas

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ/	LAIDA
<b>MS-2025-39-PP-BR</b>	2	2	0

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### PROJEKTO RENGIMO PAGRINDAS

1. Projektavimo techninė užduotis.
2. Žemės sklypo nuosavybę patvirtinantys dokumentai (registrų centro išrašas, sklypo planas).
3. Topografinė nuotrauka.
4. Specialieji reikalavimai.
5. Techninės prisijungimo sąlygos.
6. Kiti statytojo pateikti dokumentai.

### PAGRINDINIŲ NORMATYVINIŲ STATYBOS TECHNINIŲ DOKUMENTŲ, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTAS PROJEKTAS, SĄRAŠAS


Projektas yra parengtas vadovaujantis galiojančiais teisės aktais ir normatyviniais dokumentais pagal "Lietuvos Respublikoje galiojančių statybos verslą reglamentuojančių teisės aktų ir normatyvinių dokumentų Rodyklę" su papildymais.

#### LR įstatymai

- LR Statybos įstatymas.
- LR Saugomų teritorijų įstatymas.
- LR Atliekų tvarkymo įstatymas.
- LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas.
- LR Žemės įstatymas.
- LR Aplinkos apsaugos įstatymas.
- LR Civilinis kodeksas.
- LR Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymas.
- LR Teritorijų planavimo įstatymas.

#### Statybos techniniai reglamentai bei paveldo tvarkybos reglamentai

<b>STR 1.01.02:2016</b>	Normatyviniai statybos techniniai dokumentai.
<b>STR 1.01.03:2017</b>	Statinių klasifikavimas.
<b>STR 1.01.08:2002</b>	Statinio statybos rūšys.
<b>STR 1.02.01:2017</b>	Statybos dalyvių atestavimo ir teisės pripažinimo tvarkos aprašas.
<b>STR 1.04.02:2011</b>	Inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai.
<b>STR 1.04.03:2012</b>	Inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai Šiaurės Lietuvos karstiniame rajone.
<b>STR 1.04.04:2017</b>	Statinio projektavimas, projekto ekspertizė.
<b>STR 1.05.01:2017</b>	Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas".
<b>STR 1.06.01:2016</b>	Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra.
<b>STR 1.03.07:2017</b>	Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka.
<b>STR 1.12.06:2002</b>	Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė.
<b>STR 2.01.01(1):2005</b>	Esminis statinio reikalavimas „Mechaninis atsparumas ir pastovumas“.
<b>STR 2.01.01(2):1999</b>	Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga.
<b>STR 2.01.01(3):1999</b>	Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga.
<b>STR 2.01.01(4):2008</b>	Esminis statinio reikalavimas „Naudojimo sauga“.
<b>STR 2.01.01(5):2008</b>	Esminis statinio reikalavimas „Apsauga nuo triukšmo“.
<b>STR 2.01.01(6):2008</b>	Esminis statinio reikalavimas „Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas“.

0	2025	Statybos leidimui		
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	PROJEKTUOTOJAS	PROJEKTO PAVADINIMAS		
	 <b>ms projektavimas</b> Vytauto g. 90, Trakai Tel. +370 60392918, e.p. marijus.sleckus@gmail.com	VIENBUČIŲ PASKIRTIES (VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖS) PASTATO TRAKŲ R. SAV., SENŲJŲ TRAKŲ SEN., NAUJOJO TARPUPIO K., MIŠKO G. 8, STATYBOS PROJEKTAS		
35781	SPV	M. Šlečkus	2025	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS
				<b>Vienbutis namas</b>
				DOKUMENTO PAVADINIMAS
				<b>AIŠKINAMASIS RAŠTAS</b>
				LAIDA
				0
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS	DOKUMENTO ŽYMUO		LAPAS
	<b>E.S..</b>	<b>MS-2025-39-PP-AR</b>		LAPŲ
				1
				9

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 2.01.02:2016	Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas.
STR 2.03.01:2019	Statinių prieinamumas.
STR 2.03.02:2005	Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai.
STR 2.04.04:2018	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 projektavimas. Pagrindinės nuostatos.
STR 2.05.09:2005	Mūrinių konstrukcijų projektavimas.
STR 2.05.12:2005	Betoninių ir gelžbetoninių konstrukcijų iš tankiojo silikatbetonio projektavimas.
STR 2.06.04:2014	Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai
STR 2.07.01:2003	Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerines sistemas. Lauko inžineriniai tinklai.
STR 2.09.02:2005	Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas.

#### Normatyviniai aplinkos apsaugos dokumentai

LAND 4-99	„Požeminio vandens gavybos, monitoringo ir žemės gelmių tiriamųjų geologinių gręžinių projektavimo, įrengimo, konservavimo bei likvidavimo tvarkos aprašas“.
LAND 21-01	„Aplinkosauginis buitinių nuotekų filtravimo įrenginių įrengimo gamtinėmis sąlygomis taisyklės“. -Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentas, patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. balandžio 2 d. įsakymu Nr. D1-193. -Nuotekų valymo įrenginių taikymo reglamentas, patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2006 m. rugsėjo 11 d. įsakymu Nr. D1-412.

#### Atliekų tvarkymo taisyklės

- Statybinių atliekų tvarkymo taisyklės, patvirtintos Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2006 m. gruodžio 29 d. įsakymu Nr. D1-637.
- Trakų rajono savivaldybės atliekų tvarkymo taisyklės, patvirtintomis 2024 m. vasario 14 d. Nr. S1E-19
- Statybinių atliekų tvarkymo tvarkos aprašas, patvirtintas Trakų rajono savivaldybės tarybos 2014 m. rugsėjo 11 d. sprendimu Nr.S1-277.

#### Higienos normos ir kiti normatyviniai reglamentai, kiti reikalavimai bei taisyklės, kurių privaloma laikytis

STR 2.01.12:2024	„Statybų klimatologija“.
HN 33:2011	Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje.
HN 42:2009	Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų mikroklimatas.
HN 98:2014	Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai.
HN 35:2007	„Didžiausia leidžiama cheminių medžiagų (teršalų) koncentracija gyvenamosios aplinkos ore“.
HN 50:2003	„Visą žmogaus kūną veikianti vibracija: didžiausi leidžiami dydžiai ir matavimo reikalavimai gyvenamuosiuose bei visuomeniniuose pastatuose“.
HN 24:2003	„Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“. -Elektros įrenginių įrengimo bendrosios taisyklės, patvirtintos Lietuvos Respublikos ūkio ministro 2007 m. sausio 31 d. įsakymu Nr. 4-40. -Naujų buitinių vartotojų elektros įrenginių prijungimo prie elektros tinklų sutarčių standartinių sąlygų aprašas. -Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie vidaus reikalų ministerijos direktoriaus įsakymas dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo. Aktuali redakcija. -Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie vidaus reikalų ministerijos direktoriaus įsakymas dėl gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklių patvirtinimo. Aktuali redakcija.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŪ/	LAIDA
MS-2025-39-PP-AR	2	9	0

-Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie vidaus reikalų ministerijos direktoriaus įsakymas dėl automobilių saugyklų gaisrinės saugos taisyklių patvirtinimo. Aktuali redakcija.  
-Trakų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo sprendiniai, reg. Nr. T00086049

Šiame projekte ir privalomuosiuose projektavimo dokumentuose pateikiamos nuorodos į kitus statybos techninius reglamentus ir standartus taip pat yra privalomos.

## BENDRASIS AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### 1. Projektuojamo statinio statybos vieta

#### 1.1. Statinio statybos geografinė vieta

Planuojamas sklypas yra Trakų r. sav., Senujų Trakų sen., Naujojo Tarpupio k., Miško g. 8. Šiaurinė sklypo dalis ribojasi su Miško gatve, o visos kitos sklypo dalys ribojasi su privačiais sklypais. Į sklypą patenkama iš šiaurinės pusės – Miško gatvės.

#### 1.2. Klimato sąlygos ir reljefas

Pagal STR 2.01.12:2024 „Statybų klimatologija“ duomenis Vilniaus regione vidutinė šalčiausio mėnesio oro temperatūra: -6,2 °C, šildymo sezono vidutinė lauko oro temperatūra: 2,8 °C, vidutinė metinė oro temperatūra: +7,2 °C, vidutinis metinis kritulių kiekis: 678 mm, santykinis oro metinis drėgnumas: 80%.

Statinio projektavimo vieta priklauso II sniego apkrovos rajonui ir I vėjo apkrovos rajonui. Sniego antžeminės apkrovos charakteristinė reikšmė –  $sk=1,6$  kPa. Vėjo greičio ataskaitinė reikšmė  $v_{ref,0}=24$  m/s, ataskaitinis vėjo slėgis  $p_{ref,0}=0,36$  kN/m<sup>2</sup>. Maksimalus žemės įšalo gylis (galimas 1 kartą per 10 metų) 102 cm ir (galimas 1 kartą per 50 metų) 124 cm.

Sklypo reljefas yra nežymiai kintantis.

#### 1.3. Statybos rūšis

Vadovaujantis STR 1.01.08:2002, „Statinio statybos rūšys“ yra naujo statinio statyba. Naujo antžeminio statinio statyba yra, kai ji vykdoma žemės paviršiaus plote, kuriame nėra kitų statinių.

#### 1.4. Statinio paskirtis

Vadovaujantis STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ – vienbučių (vienbučių ir dvibučių paskirties grupė) paskirties. Vienbutis gyvenamasis namas, skirti gyventi vienai šeimai.

#### 1.5. Statinio kategorija

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 2 straipsnio 28 dalimi „Neypatingasis statinys – statinys, nepriskiriamas prie ypatingųjų ir nesudėtingųjų statinių. „Vadovaujantis STR 1.01.03:2017 „Statinių ir patalpų klasifikavimas“ statinys neturi ypatingųjų ar nesudėtingųjų statinių požymių. Statinio kategorija - neypatingasis statinys.

### 2. Trumpas statybos sklypo apibūdinimas

#### 2.1. Žemės vertinimas

Žemės sklypo vertinimas pateikiamas Nekilnojamojo Turto Registrų centro duomenų banko išrašė.

#### 2.2. Sklype esami satinai

Sklype esamų statinių nėra.

#### 2.3. Esami inžineriniai tinklai ir įrenginiai

Sklype nėra pakloti inžineriniai tinklai.

#### 2.4. Esami želdiniai

Sklype želdinių nėra.

#### 2.5. Geologinės ir hidrogeologinės sąlygos

Sklypo grunto būklė nustatoma atliekant geologinius inžinerinius grunto tyrimus.

#### 2.6. Higieninė ir ekologinė situacija

Higieninė situacija nenustatoma. Ekologiniu požiūriu planuojama ūkinė veikla nepavojinga kitiems objektams ir neturės poveikio aplinkai. Galimos avarinės situacijos neprognozuojamos, avarijų likvidavimo planai nesudaromi.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŪ/	LAIDA
MS-2025-39-PP-AR	3	9	0

## 2.7. Aplinkinis užstatymas

Sklypas yra gamtinėje aplinkoje, tačiau vystomoje ir užstatomoje gyvenamaisiais namais. Teritorija sudalinta sklypais, tinkančiais vienbučių namų statybai.

## 2.8. Esamos situacijos vertinimas Kultūros paveldo atžvilgiu

Objektas nepatenka į kultūros paveldo teritoriją.

## 3. Rekonstruojamiems ar kapitališkai remontuojamiems statiniams – esamos būklės vertinimas

Rekonstruojamų statinių nėra.

## 4. Projektuojamų statinių sąrašas

- Vienbutis gyvenamasis namas
- Automobilių aikštelė
- Nuotekų valykla

### 4.1. Pagrindinės charakteristikos

Projektuojamas vienbutis gyvenamasis namas architektūrine išraiška - vieno tūrio, stačiakampio formos plano kompozicijos, vieno aukšto su keturšlaičiu stogu. Fasadų apdailai naudojamas šviesių atspalvių dekoratyvinis tinkas. Stogo danga - klasikinė skardos danga. Numatomos gyvenamosios ir pagalbinės patalpos.

### 4.2. Paskirtis

Vienbučių paskirties (vienbučių ir dvibučių paskirties) pastatas.

### 4.3. Planuojamos veiklos vizija

Žmonių gyvenimui ir poilsiui skirtos patalpos.

## 5. Energinis aprūpinimas

### 5.1. Šildymas

Šildymui ir vandens ruošimui numatytas šilumos siurblys oras-vanduo. ŠVOK dalis nerengiama, tačiau parinktas gaminys turi atitikti higienos normas. Šilumos. Šilumos siurblio vidinį bloką montuoti galima tik uždaroje negyvenamosiose pastato patalpose (tambūras, katilinė, spinta ar pan.), taip įrangos skleidžiamas garsas bus dar labiau izoliuojamas pastato sienomis. Pastate šilumos siurblys statomas techninėje patalpoje, o išorinis blokas numatomas ant laukinės pastato sienos pusės, 1m spinduliu keliamas triukšmas yra 40 dba ir tenkina normas bet kuriuo paros metu.

Gyvenamųjų pastatų gyvenamosiose patalpose pastovus maksimalus garsas gali būti 35 dba naktį, 40 dba vakare ir 45 dba dieną. Gyvenamųjų pastatų aplinkoje pastovus maksimalus garsas nuo transporto gali būti 55 dba naktį, 60 dba vakare ir 65 dba dieną. Gyvenamųjų pastatų aplinkoje pastovus maksimalus garsas ne nuo transporto gali būti 45 dba naktį, 50 dba vakare ir 55 dba dieną.

### 5.2. Vandens tiekimas

Remiantis išduotomis techninėmis sąlygomis - vietiniai tinklai.

Lauko šalto vandentiekio tinklas suprojektuotas iš PE100, PN10 vandentiekio vamzdžių d32, skirtų transportuoti geriamos kokybės vandenį. Vandentiekis klojamas 1,8 m gylyje.

### 5.3. Buitinių nuotekų šalinimas

Remiantis išduotomis techninėmis sąlygomis - vietiniai tinklai.

Projektuojami gamykliniai nuotekų valymo įrenginiai. Valytos nuotekos išleidžiamos į infiltracinį šulinį, valytos nuotekos infiltruojamos per dirbtinai supiltą inertinės filtruojančios medžiagos (smėlio, žvyro) sluoksnį. Buitinės nuotekos bus surenkamos ir transportuojamos PVC savitakiniais vamzdžiais. Nuotekos klojamos 1,3-2,0 m gylyje.

### 5.4. Lietaus nuotekų šalinimas

Remiantis išduotomis techninėmis sąlygomis -vietiniai tinklai.

Lietaus nuotekos nuo stogo bus surenkamos ir išleidžiamos į infiltracinį šulinį. Pasirodžius gruntiniam vandeniui iki 1,0 m nuo žemės paviršiaus įrengti sandarų rezervuarą. Lietaus nuotekos bus surenkamos ir transportuojamos PVC savitakiniais vamzdžiais. Lietaus nuotekos klojamos 0,7-2,0 m gylyje.

### 5.5. Elektra

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ/	LAIDA
MS-2025-39-PP-AR	4	9	0

Namas aprūpinamas elektros energija iš saulės elektrinės su baterijų kaupikliais, užtikrinančiais savarankišką ir stabilų tiekimą visą parą, be prisijungimo prie ESO tinklų. Elektros projektas yra rengiamas atskiru projektu

#### 5.6. Atsinaujinantis energijos šaltiniai

Energija iš fotovoltinių Saulės kolektorių naudojama elektros prietaisams, karštam vandeniui ruošti ir pastatui šildyti.

#### 6. Susisiekimo komunikacijos, transporto judėjimo organizavimo principai

Į sklypą patenkama iš šiaurinės pusės, iš Miško gatvės. Automobiliai sklype statomi aikštelėje šiaurinėje dalyje.

### 7. Architektūriniai sprendimai

#### 7.1. Rekonstruojant ir remontuojant statinius, – esamų statinių architektūrinės būklės įvertinimas

Rekonstruojamų statinių nėra.

#### 7.2. Funkciniai ryšiai ir zonavimas

Plano ir tūrio sprendiniai – projektuojamas vienbutis gyvenamasis namas yra vieno tūrio kompozicijos, stačiakampio formos plano, projektuojamas pastatas yra vieno aukšto, šlaitinio stogo konstrukcijos. Pastate numatomos patalpos – tambūras, koridorius, techninė patalpa, dvi vonios, bendroji zona (svetainė, virtuvė, valgomasis), trys miegamieji kambariai.

#### 7.3. Pagrindinių įėjimų, praėjimų, vestibulių, laiptinių, liftų išdėstymo sprendiniai

Į pastatą patenkama pro pagrindinį įėjimą. Į kambarius patenkama iš koridoriaus zonos.

#### 7.4. Pastato atitvarų elementų (sienų, pertvarų, stogo, grindų) tipai, medžiagos ir jų parinkimo motyvai

Atitvarų elementų tipai ir medžiagos parinkti pagal statytojo pageidavimus, įvertinus pastato eksploatacines savybes ir A++ energinio naudingumo klasės reikalavimus.

**7.4.1. Sienos-** mūrinės konstrukcijos, sienos storis 250mm, sienos iš patalpų pusės tinkuojamos, iš lauko apšiltinamos, neoporu 250mm.

**7.4.2. Pertvaros-** g/k konstrukcijos, pertvarų storis 120mm, pertvaros tinkuojamos.

**7.4.3. Stogas-** šlaitinis, medinės konstrukcijos, dengiamas skardos danga.

**7.4.4. Grindys-** grindys ant grunto projektuojamos ~400 mm storio (grindų danga 20 mm, armuoto cemento skiedinio sluoksnis 70 mm, šilumos izoliacija – 300 mm).

#### 7.5. Patalpų insoliacijos ir natūralaus apšvietimo lygiai ir rodikliai, jų norminiai lygiai

Pastatas suprojektuotas taip, kad kiekviename kambaryje tarp kovo 22d ir rugsėjo 22d. insoliacijos laikas būtų ne trumpesnis kaip 2,5 val.

Langų dydžiai pastate suprojektuoti taip, kad užtikrintų natūralius patalpų apšvietos parametrus: lango ir grindų santykis gyvenamuosiuose kambariuose ne mažiau kaip 1 : 6, virtuvėse – 1 : 8, laiptinėse – 1 : 12. Dirbtinis apšvietumas patalpose numatomas norminis – bendrajame kambaryje 150-300 lx, miegamajame, virtuvėje – 100-200lx, voniose ir tualetuose – 75 lx, butų koridoriuose, holuose, koridoriuje – 50lx.

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

Vienbutis gyvenamasis namas projektuojamas A++ energinio naudingumo klasės ir pritaikytas gyventi vienai šeimai. Projektuojamo pastato garso klasė turi būti ne mažesnė kaip C.

### 8. Saugomos teritorijos tvarkymo ir apsaugos reikalavimai

#### 8.1. Specialieji paveldosaugos, aplinkos apsaugos, kultūros paveldo išsaugojimo, urbanistikos, reikalavimai

Netaikoma.

#### 8.2. Taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos

Nėra

#### 8.3. Informacija apie numatomų statybos darbų poveikį aplinkai, gyventojams, kaimyninėms teritorijoms

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ/	LAIDA
MS-2025-39-PP-AR	5	9	0

Visi darbai turi būti atliekami taikant bendrai naudojamus ir pageidautinus darbo metodus, patyrusią ir tinkamą darbo jėgą, todėl poveikio aplinkai nenumatoma, gyventojams ir kaimyninėms teritorijos statybos darbai poveikio neturės.

#### 8.4. Gaisrinės, civilinės saugos priemonių principinių sprendinių trumpas aprašymas

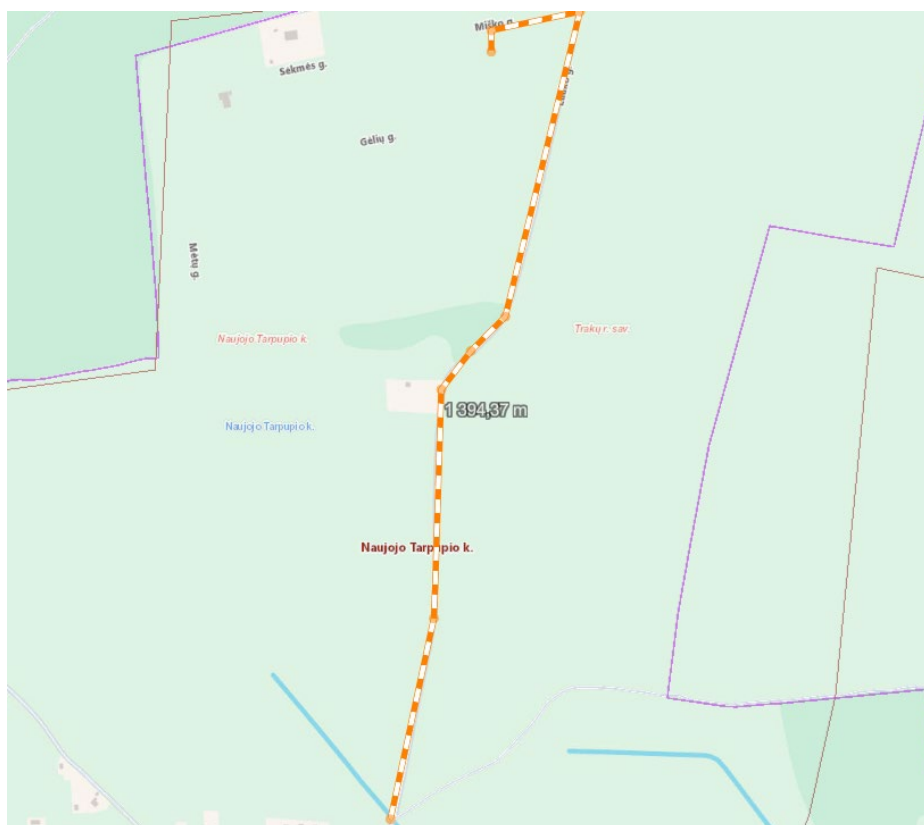
Gaisrinė dalis paruošta vadovaujantis pagrindiniais statybos techniniais reglamentais STR 2.01.01(2):1999, STR 2.02.09:2005, Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai, 2010 m bei kitais teisės aktais, nurodytais Bendrojoje techninio projekto dalyje.

Pastatas priskiriamas P.1.1 statinių grupei - Gyvenamoji (vieno buto pastatai) naudojimo paskirtis.  
 Statinio atsparumo ugniai laipsnis – II  
 Gaisro apkrovos kategorija – reikalavimai netaikomi (RN)  
 Statinio gaisrinio pavojingumo klasė – C2

Gaisrų gesinimui iš išorės, atsižvelgiant į projektuojamų pastatų turį, reikalingas 10l/s vandens debitas, gaisrų gesinimo trukmė 3 valandos.

Atstumas iki artimiausio gaisro gesinimui tinkamo vandens telkinio yra 1394m. Priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos transporto privažiavimas prie vandens telkinio yra užtikrintas esamomis gatvėmis (dangomis). Atstumai iki gretimų statinių išlaikyti vadovaujantis STR 2.02.09:2005.

**Gyvenamojo namo eksploatacija bus galima tik užtikrinus vandens tiekimą pastatų gesinimui pagal „Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo taisykles“.**



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

Statinio grupė	Naudojimo paskirtis	Statinio atsparumas ugniai	
		II	II
		sąlyginis gaisrinio skyriaus plotas $F_S$ (kv. m)	skaičiuojamoji altitudė $H_{abs}$ (m)
P.1 grupė			
P.1.1	Gyvenamoji (vieno buto pastatai)	1400	10

Pastato gaisrinio skyriaus maksimalus plotas nustatomas pagal formulę:  $F_g = F_s \cdot G \cdot \cos(90 - K_H)$ ,  $F_s$  – sąlyginis gaisrinio skyriaus plotas, nurodytas šio priedo 1 lentelėje, priklausantis nuo statinio paskirties, kv. m, čia  $F_s=1400$ ;

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

$$K_H = 0,3/10 = 0,03.$$

$H$  – 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 kopėčių 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, priklausanti nuo statinio paskirties, m, čia  $H_{abs}=10$ .

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

$$F_g = 1400 \cdot 1 \cdot \cos(90 - 0,03) = 1399;$$

Gaisrinio skyriaus maksimalus plotas  $F_g = 1399$  kv.m

### 9. 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“.

### 10. Statybos sklype esamų statinių griovimas, perkėlimas ar atstatymas

Sklype nėra griaunamų, perkeliamų ar atstatomų statinių.

### 11. Duomenys apie planuojamą ūkinę veiklą

Visi darbai turi būti atliekami taikant bendrai naudojamus ir pageidautinus darbo metodus, patyrusią ir tinkamą darbo jėgą, todėl poveikio aplinkai nenumatoma, gyventojams ir kaimyninėms teritorijoms statybos darbai poveikio neturės.

### 12. Statinio pagrindinių sprendinių, pateikiamų šiame priede (be sprendinius pagrindžiančių schemų ir skaičiavimų), atitikties visuomenės sveikatos saugos teisės aktų reikalavimams

#### 12.1. Mikroklimatas

Projektuojamo gyvenamojo namo patalpų mikroklimatas atitinka higienos normą HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“.

1.Lentelė. Gyvenamųjų patalpų ir lankytojams skirtų visuomeninių patalpų mikroklimato parametrai

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

2.Lentelė. Buto pagalbinių ir gyvenamųjų pastatų bendrojo naudojimo patalpų temperatūrų ribinės vertės šaltuoju metų laikotarpiu

Eil. Nr.	Patalpos	Temperatūrų ribinės vertės, °C
1.	Buto pagalbinės	
1.1.	Koridoriai ir sandėliukai	18–21
1.2.	Drabužinės	18–20
1.3.	Vonios ir tualetai	20–23
2.	Gyvenamųjų pastatų bendrojo naudojimo	
2.1.	Laiptinės, koridoriai, holai, vestibuliai	14–16
2.2.	Bendros virtuvės	18–22
2.3.	Tualetai, prausyklos, dušai, vonios kambariai	20–23

2.4.	Rūšiai ir sandėliai	4–8
2.5.	Darbo ir poilsio kambariai	18–22
2.6.	Skalbyklos	18–22
2.7.	Džiovyklos	20–23

Vertinant vienbučių gyvenamųjų namų gyvenamųjų patalpų mikroklimatą, laikoma kad, mikroklimato parametrai pastato patalpose užtikrinti, jei jie išmatuoti patalpose, kurios nuo statinio pripažinimo tinkamu naudoti yra nepertvarkytos (neapšiltintos sienos iš vidaus, neatlikti šildymo sistemos pertvarkymo darbai ir kiti darbai, gerinantys patalpų šiluminę aplinką), ir atitinka šios higienos normos reikalavimus.

- Oro temperatūra, santykinė oro drėgmė ir oro judėjimo greitis matuojami teisės aktų nustatyta
- tvarka metrologiškai patikrintais termometrais, psichrometrais, anemometrais, katatermometrais ir kitais matavimo prietaisais.
- Oro temperatūra, oro judėjimo greitis ir santykinė oro drėgmė matuojami 0,1 m, 1,1 m aukštyje nuo grindų patalpos viduryje 0,5 m atstumu nuo sienų ir langų. Oro temperatūra, oro judėjimo greitis ir santykinė oro drėgmė visuose matavimo taškuose turi atitikti šios higienos normos lentelėse pateiktus dydžius.
- Patalpos oro temperatūros matavimo paklaida ne daugiau kaip +/- 0,2 °C.
- Santykinės oro drėgmės matavimo paklaida ne daugiau kaip +/- 0,5 %.
- Oro judėjimo greičio matavimo paklaida ne daugiau kaip +/- 0,1 m/s.

### 12.2 Geriamasis vanduo

Geriamasis vanduo atitiks geriamojo vandens saugą ir kokybę reglamentuojančios higienos normos HN 24:2023 reikalavimus.

### 12.3 Oro kokybė.

Didžiausia leidžiama cheminių medžiagų koncentracija gyvenamosios aplinkos ore atitiks Lietuvos higienos normos HN 35:2007 nustatytus reikalavimus.

Pastate įrengiama rekuperacinė sistema. Esant poreikiui papildomas vėdinimas per langus.

### Norminės oro apykaitos $n_{50.N}$ (1/h) vertės esant 50 Pa slėgių skirtumui

Eil. Nr.	Pastato paskirtis [3.6]	Pastato energinio naudingumo klasė	$n_{50.N}$ , (1/h)
1	Gyvenamosios, administracinės, mokslo ir gydymo	A++	0,6

### 12.4. Naudojimo sauga.

Statinyje numatomos priemonės leidžiančios išvengti nelaimingų atsitikimų (dėl paslydimo, kritimo, sniego nuošliaužų, varveklių kritimo, susidūrimo, nudegimo, nutrenkimo ar susižalojimo elektros srove, sprogimo) rizikos. Elektros įrenginiai įžeminami.

### 12.5. Buitinių atliekų konteineriai

Buitinių atliekų konteinerio statymo vieta numatoma sklypo šiaurinėje dalyje, už namo. Numatoma atliekas rūšiuoti, laikyti uždengiamuose konteineriuose. Šiukšlių išvežimas- pagal sutartį su įmone, kuri atlieka šiukšlių išvežimo darbus.

### 12.6. Žaibosauga

Ant pastato stogo turi būti įrengiamas žaibolaidis. Jis įrengiamas su dviem jungiamaisiais laidininkais, nuvestais į skirtingas pastato puses.

### 12.7. Statybinių atliekų tvarkymas

Statybos metu susidariusios statybinės atliekos bus rūšiuojamos jų susidarymo vietoje, laikinai laikomos sklype tam skirtose vietose ir perduodamos teisę tvarkyti tokias atliekas turintiems atliekų tvarkytojams. Statybinių atliekų tvarkymas bus vykdomas vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2006 m. gruodžio 29 d. įsakymu Nr. D1-637 patvirtintomis Statybinių atliekų tvarkymo taisyklėmis ir kitais galiojančiais atliekų tvarkymą reglamentuojančiais teisės aktais.

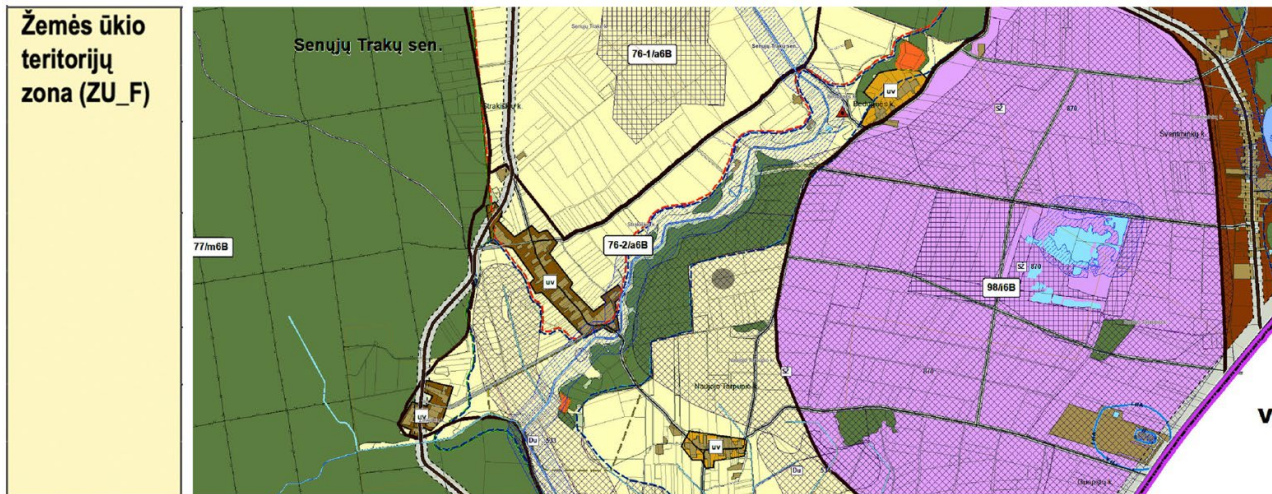
## 13. Atitikties teritorijų planavimo dokumentams aprašymas

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŪ/	LAIDA
MS-2025-39-PP-AR	8	9	0

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Vadovaujantis Trakų rajono savivaldybės tarybos 2021 m. liepos 1 d. sprendimo Nr. S1E-132 „Dėl Trakų rajono savivaldybės tarybos 2021 m. kovo 25 d. sprendimo Nr. S1E-59 „Dėl Trakų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo tvirtinimo“ pakeitimo“ nuostatomis, netaikant Trakų rajono bendrojo plano keitimo (reg. Nr. T00086049) privalomuosiuose teritorijos naudojimo reikalavimuose nustatyto užstatymo intensyvumo rodiklio (nagrinėjamoju atveju zonoje Nr. 76-2/a6B, taškinio užstatymo teritorijoje, užstatymo intensyvumas -  $\leq 0,02$ ), privaloma atlikti visuomenės informavimo procedūras.

Kiti projekto rodikliai neviršija teritorijų planavimo dokumentuose nustatytų.



Funkcinės zonos pavadinimas ir indeksas erdvinių duomenų specifikacijoje	Kraštovaizdžio tvarkymo zonos numeris brėžinyje	Kraštovaizdžio tvarkymo zonos indeksas brėžinyje	Kraštovaizdžio tvarkymo zonos plotas (ha)	Galimos pagrindinės žemės naudojimo paskirtys	Galimi žemės naudojimo būdai	Nustatomi dydžiai BP pažymėtos kraštovaizdžio zonos												Prioritetinis urbanizuotos/užstatytos ir urbanizuojamos/užstatomos teritorijos plėtojimo būdas						Papildomi reikalavimai		
						Galimas kraštovaizdžio tvarkymo zonos žemėnaudos struktūros pokytis (+ %) nuo zonos ploto			Užstatomų teritorijų tipas			Teritorijų užstatymo rodikliai						Saugojimas	Renovacija	Modernizavimas	Konversija	Nauja plėtra	Rezervuojama teritorija	Be esminių pokičių	Atskirųjų šėlių plotas, % / kompaktiško, vienišo užstatymo teritorijai (ha)	Igyvendinimo prioritetai
						Agrarinis naudmuo (ŽŪ), %	Miškių naudmuo (MŪ), %	Užstatomų teritorijų (URBO) naudmuo, %	Kompaktiško užstatymo teritorijos	Vienišo užstatymo teritorijos	Taškinio užstatymo teritorijos	Užstatymo intensyvumas: sodžiams / kitiems negyv. pastatams / SRK	Formuojamo sklypo dydis bei gyv. pastatams / negyv. pastatams / SRK	Statinių aukštis (m): gyv. ir negyv. pastatams / SRK	Neužstatomos rajeto formos (išpern.)											
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	
76-1	a6B	1275	Z; M; C; H; KT	Z3;Z4;M2;M4;I2;N;H4	5,4	9,0	0	-	+	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2	43
76-2				Z3;Z4;M2;M4;C2;G1;I2; N; R;H4			8,2	-	+	-	-	$\leq 0,3 / \leq 0,6 / \leq 1,0$	$\geq 0,2 / \geq 0,15 / \geq 0,5$	$\leq 10' / \leq 12$	$\geq 20$	+	+	+	+	+	-	-	-	2	46; 43; 44	

Ištrauka iš Trakų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano

### 14. Teritorijų planavimo dokumento registracijos numeris ir data arba nuoroda į teritorijų planavimo dokumentą Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre (toliau – TPDR)

Trakų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimas, patvirtintas 2021-03-25 Trakų rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. S1E-59 (numeris TPDR sistemoje – T00086049).

### 15. Projektinių pasiūlymų viešinimo prašymo registracijos IS „Infostatyba“ numeris ir data

Ši informacija bus pateikta po viešinimo procedūros.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŪ/	LAIDA
MS-2025-39-PP-AR	9	9	0

## PRITARIMŲ IR SUDERINIMŲ SĄRAŠAS

Eilės Nr.	Projektui pritarusi ir/ar sutikimą davusi organizacija	Pastabos
1.	-	

Pritarimų ar suderinimų - nėra

PV Marijus Šlečkus \_\_\_\_\_

*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

E S Nėra

### Kontaktinė informacija

El. p. .

### Duomenys apie statinio projektą

Pavadinimas Vienbučių paskirties (vienbučių ir dvibučių paskirties grupės) pastato Trakų r. sav., Senujų Trakų sen., Naujojo Tarpupio k., Miško g. 8, statybos projektas

PRIDEDAMA:

Specialieji architektūros reikalavimai SARD-05-251114-00288, 2025-11-14  
(Nr., data)

Specialieji saugomos teritorijos tvarkymo  
ir apsaugos reikalavimai Nėra

(Nr., data)

Specialieji paveldosaugos reikalavimai Nėra

(Nr., data)

Specialiuosius reikalavimus išdavė

\_\_\_\_\_  
(išdavusio asmens pareigos)

\_\_\_\_\_  
(parašas, data)

\_\_\_\_\_  
(vardas, pavardė)

## SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

\_\_\_\_\_ m. \_\_\_\_\_ d. Nr. \_\_\_\_\_

Nėra

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

### **Duomenys apie statytoją**

Fizinio asmens vardas, pavardė, adresas

E S Nėra

### **Kontaktinė informacija**

El. p.

### **Duomenys apie statinio projektą**

Pavadinimas Vienbučių paskirties (vienbučių ir dvibučių paskirties grupės) pastato Trakų r. sav., Senujų Trakų sen., Naujojo Tarpupio k., Miško g. 8, 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. 7970/0003:1926

Unikalus Nr. Nėra

Adresas (-ai)(*jei suteiktas*) Trakų rajono sav., Senujų Trakų sen., Naujojo Tarpupio k., Miško g. 8

Saugoma teritorija Ne

Kultūros paveldo objekto teritorija Ne

Kultūros paveldo vietovė Ne

Kultūros paveldo statinys Ne

Kultūros paveldo objekto apsaugos zona Ne

Kultūros paveldo vietovės apsaugos zona Ne

Kitų statinių apsaugos zona (-os) Ne

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

## STATINIUI NUSTATYTI SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

**1. Žemės sklypo tvarkymas** (apželdinimo, aptvėrimo, reljefo formavimo principai, žaidimų ir kitos aikštelės, automobilių stovėjimo vietos ir kita) Ivaziavimą į sklypą projektuoti vadovaujantis žemės sklypo (kad. Nr. 7970/0003:1529) formavimo ir pertvarkymo projekto sprendiniais. 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 gretimą sklypą. Automobilių stovėjimo vietų skaičius nustatomas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Neplanuoti automobilių stovėjimo vietų už sklypo ribų.

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

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

**4. Leistinas statinių (pastatų) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus, statinių aukščio absoliutinė altitudė, aukštų skaičius** Iki 10 m nuo vidutinės žemės paviršiaus altitudės. Vadovautis Trakų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo sprendiniais, reg. Nr. T00086049 (zona 76-2/a6B).

**5. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis** Užstatytas plotas negali viršyti 22%.

**6. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio rodiklis** (pramonės ir sandėliavimo objektų ir (ar) inžinerinės infrastruktūros teritorijose)  $\leq 0,05$ . Vadovaujantis Trakų rajono savivaldybės tarybos 2021 m. liepos 1 d. sprendimo Nr. S1E-132 „Dėl Trakų rajono savivaldybės tarybos 2021 m. kovo 25 d. sprendimo Nr. S1E-59 „Dėl Trakų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo tvirtinimo“ pakeitimo“ nuostatomis, netaikant Trakų rajono bendrojo plano keitimo (reg. Nr. T00086049) privalomuosiuose teritorijos naudojimo reikalavimuose nustatyto užstatymo intensyvumo rodiklio (nagrinėjamoju atveju zonoje Nr. 76-2/a6B, taškinio užstatymo teritorijoje, užstatymo intensyvumas -  $\leq 0,02$ ), privaloma atlikti visuomenės informavimo procedūras.

**6. Užstatymo tipas** Sodybinis užstatymas.

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

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

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

**11. Visuomenės informavimo apie numatomą statinio (statinių grupės) projektavimą privalomumas** Vadovaujantis Trakų rajono savivaldybės tarybos 2021 m. liepos 1 d. sprendimo Nr. S1E-132 „Dėl Trakų rajono savivaldybės tarybos 2021 m. kovo 25 d. sprendimo Nr. S1E-59 „Dėl Trakų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo tvirtinimo“ pakeitimo“ nuostatomis, netaikant Trakų rajono bendrojo plano keitimo (reg. Nr. T00086049) privalomuosiuose teritorijos naudojimo reikalavimuose nustatyto užstatymo intensyvumo rodiklio (nagrinėjamoju atveju zonoje Nr. 76-2/a6B, taškinio užstatymo teritorijoje, užstatymo intensyvumas -  $\leq 0,02$ ), privaloma atlikti visuomenės informavimo procedūras.

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

**13. Kiti reikalavimai** Gauti susisiekiimo sąlygas prisijungimui prie vietinės reikšmės kelio (gatvės), pateikti privažiavimo nuo Lauko 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 žemės sklypu (un. Nr. 4400-5136-6916) ir įrengti nuovažą. Vadovautis žemės sklypo (kad. Nr. 7970/0003:1529) formavimo ir pertvarkymo projekto sprendiniais. Projektuojant statinius valstybinėje žemėje, pateikti valstybinės žemės valdytojo sutikimą statyti statinius. Įvertinti specialiąsias žemės naudojimo sąlygas. Jeigu suprojektuoti statiniai patenka į kitų statinių teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, arba statiniai numatomi statyti mažesniais nei nurodyti norminiai atstumai iki kitų statinių, prieš pateikiant prašymą išduoti statybą leidžiantį dokumentą, gauti tų statinių savininkų ar valdytojų, naudotojų (esant atitinkamam savininko įgaliojimui) rašytinį pritarimą numatytiems sprendiniais. Įvertinti trečiųjų asmenų interesus. Numatyti statybinių atliekų tvarkymą. Projekto sudėtis privalo atitikti STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“.

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**

<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Trakų rajono savivaldybės administracija 181626536, Trakai, Vytauto g. 33
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	Specialieji reikalavimai
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2025-11-14 Nr. SRD-05-251114-00273
<b>Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris</b>	–
<b>Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo</b>	ADOC-V1.0
<b>Parašo paskirtis</b>	Pasirašymas
<b>Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos</b>	NATALJA IVANOVA, NATALJA IVANOVA, Trakų rajono savivaldybės administracija
<b>Sertifikatas išduotas</b>	NATALJA IVANOVA LT
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2025-11-14 11:40:34 +02:00
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2025-11-14 11:40:42 +02:00
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2023-07-04 19:55:09 – 2028-07-02 23:59:59
<b>Parašo paskirtis</b>	Registravimas
<b>Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos</b>	JOVITA ASTRAUSKIENĖ, Specialistė JOVITA ASTRAUSKIENĖ, Trakų rajono savivaldybės administracija
<b>Sertifikatas išduotas</b>	JOVITA ASTRAUSKIENĖ LT
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2025-11-14 11:41:58 +02:00
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2025-11-14 11:42:07 +02:00
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2022-12-13 15:21:04 – 2027-12-12 23:59:59
<b>Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti</b>	–
<b>Pagrindinio dokumento priedų skaičius</b>	–
<b>Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius</b>	1
<b>Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Trakų rajono savivaldybės administracija 181626536, Trakai, Vytauto g. 33
<b>Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	Specialieji architektūros reikalavimai
<b>Priedamo dokumento registracijos data ir numeris</b>	2025-11-14 Nr. SARD-05-251114-00288
<b>Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas</b>	Avilys SDP eDocs
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2025-11-14 15:30:06)
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2025-11-14 15:30:06 Avilys SDP eDocs



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

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

2025-  
Į 2025-10-06 Nr. AP2-1354

### **DĖL PRIVAŽIAVIMO ĮRENGIMO PRIE SKLYPO TECHNINIŲ SĄLYGŲ IŠDAVIMO**

Trakų rajono savivaldybės administracijos Statybos, ūkio plėtros ir turto valdymo skyrius išnagrinėjo Jūsų 2025 m. spalio 6 d. prašymą dėl susisiekimo sąlygų išdavimo – privažiavimo nuo esamo vietinės reikšmės kelio (gatvės) – iki sklypo, kurio unikalus Nr. 4400-5136-7018, esančio Miško g. 8, Naujojo Tarpupio k., Senujų Trakų sen., Trakų r. sav., (sklypo kadastrinis Nr. 7970/0003:1926) (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	2025-10-29 Nr. AP3E-4608
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	2025-10-28 15:27
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	2025-10-29 08:23
Parašo formatas	Trumpalaikio galiojimo (XAdES-T)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2025-10-29 08:23
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.20251024.1
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Tikrinant dokumentą nenustatyta jokių klaidų (2025-10-29)
Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas	2025-10-29 nuorašą suformavo
Paieškos nuoroda	-
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2025-10-29 Dokumentų valdymo sistema „Kontora“



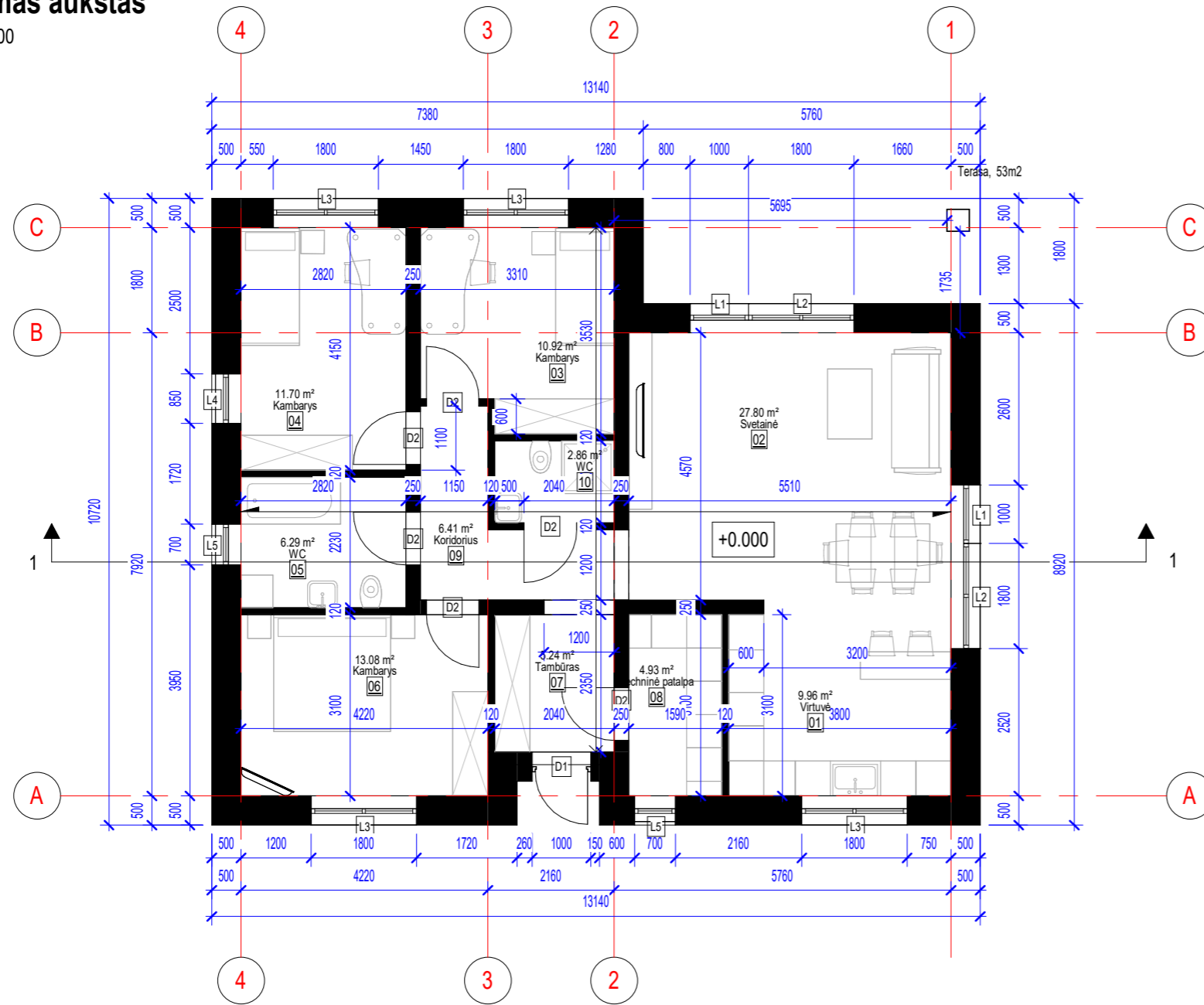







# Pirmas aukštas

1 : 100



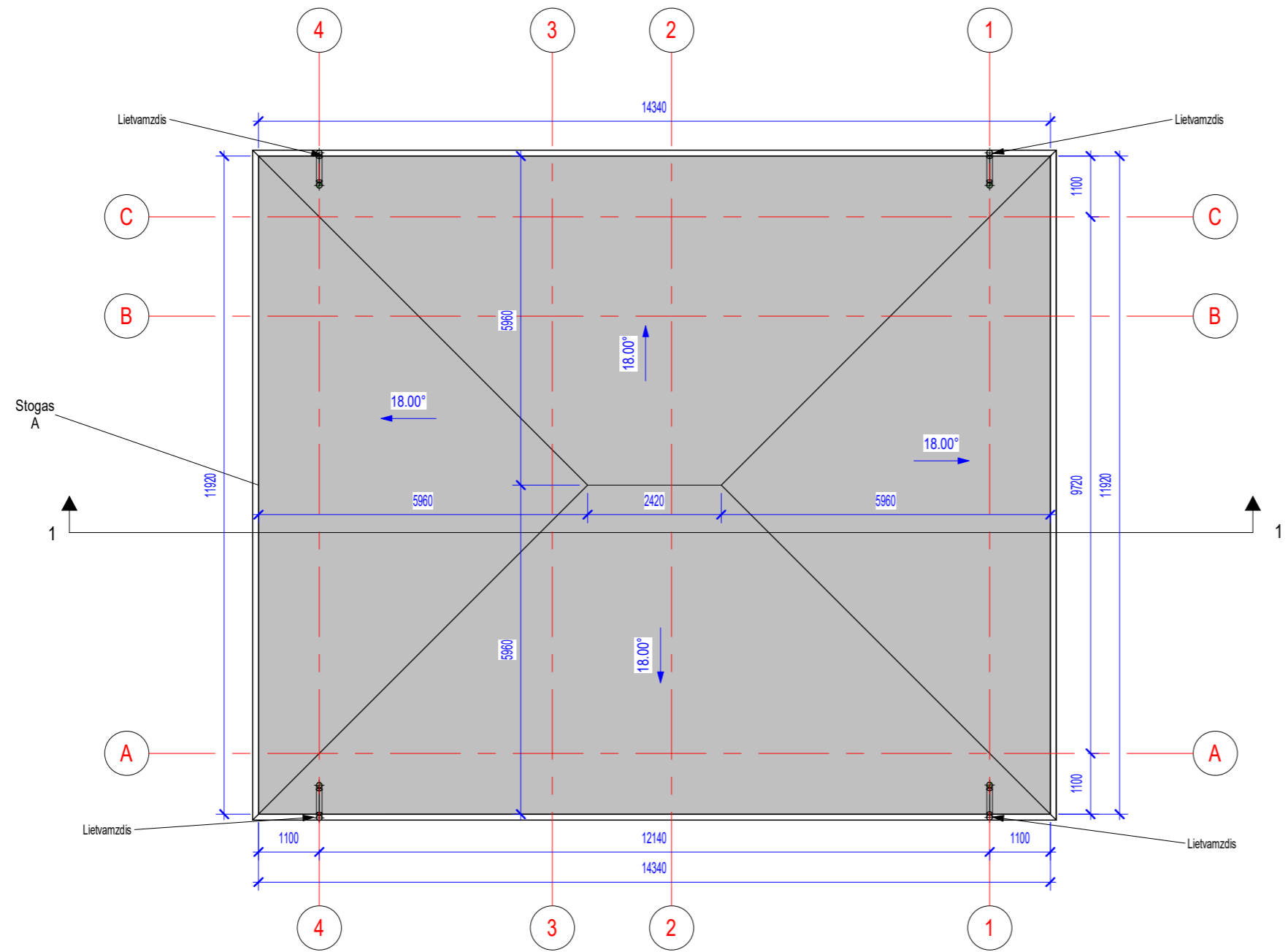
Patalpų eksplikacija		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
01	Virtuvė	9.96 m <sup>2</sup>
02	Svetainė	27.80 m <sup>2</sup>
03	Kambarys	10.92 m <sup>2</sup>
04	Kambarys	11.70 m <sup>2</sup>
05	WC	6.29 m <sup>2</sup>
06	Kambarys	13.08 m <sup>2</sup>
07	Tambūras	5.24 m <sup>2</sup>
08	Techninė patalpa	4.93 m <sup>2</sup>
09	Koridorius	6.41 m <sup>2</sup>
10	WC	2.86 m <sup>2</sup>
Viso: 10		99.19 m <sup>2</sup>

Pastabos:  
1. Matmenys pateikti milimetrais.

 <b>ms projektavimas</b> el. p. marijus.sleckus@gmail.com tel. +370 603 92 918					Projekto pavadinimas: <b>Vienbučių paskirties (vienbučių ir dvibučių paskirties grupės) pastato Trakų r. sav., Senųjų Trakų sen., Naujojo Tarpupio k., Miško g. 8, statybos projektas</b>	
					Statinio pavadinimas: <b>Vienbutis namas</b>	
Atestato Nr.	Pareigos	Pavardė	Parašas	Data	Brėžinio pavadinimas: <div style="text-align: center;"><b>Aukšto planas</b></div>	
35781	PV	M. Šlečkus	e.p.	2025		
A1580	PDV	A. Grikinis	e.p.	2025		
Etapas <b>PP</b>					Statytojas: <b>E.S.</b>	
Žymuo: <b>MS-2025-39-PP- SA-01</b>					Lapas	Lapų
					1	1

# Stogo planas.

1 : 100



## Stogo plotas

Pavadinimas	Plotas, m2
Stogas A	180 m <sup>2</sup>
Viso: 1	180 m <sup>2</sup>

- Pastabos:  
 1. Matmenys pateikti milimetrais.  
 2. Stogo danga - skarda, spalva - antracito.



**ms projektavimas**

el. p. marijus.sleckus@gmail.com  
 tel. +370 603 92 918

Projekto pavadinimas:  
**Vienbučių paskirties (vienbučių ir dvibučių paskirties grupės) pastato Trakų r. sav., Senųjų Trakų sen., Naujojo Tarpupio k., Miško g. 8, statybos projektas**

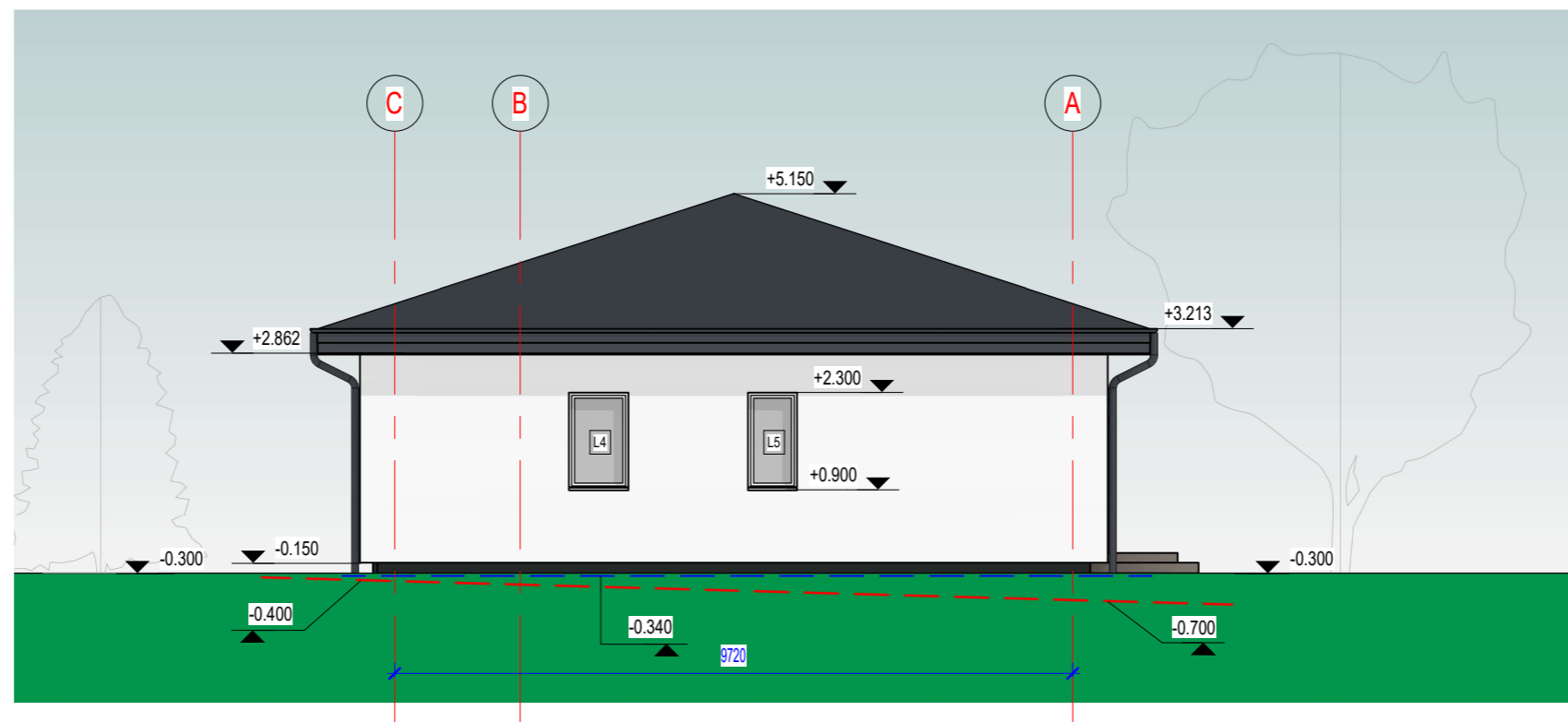
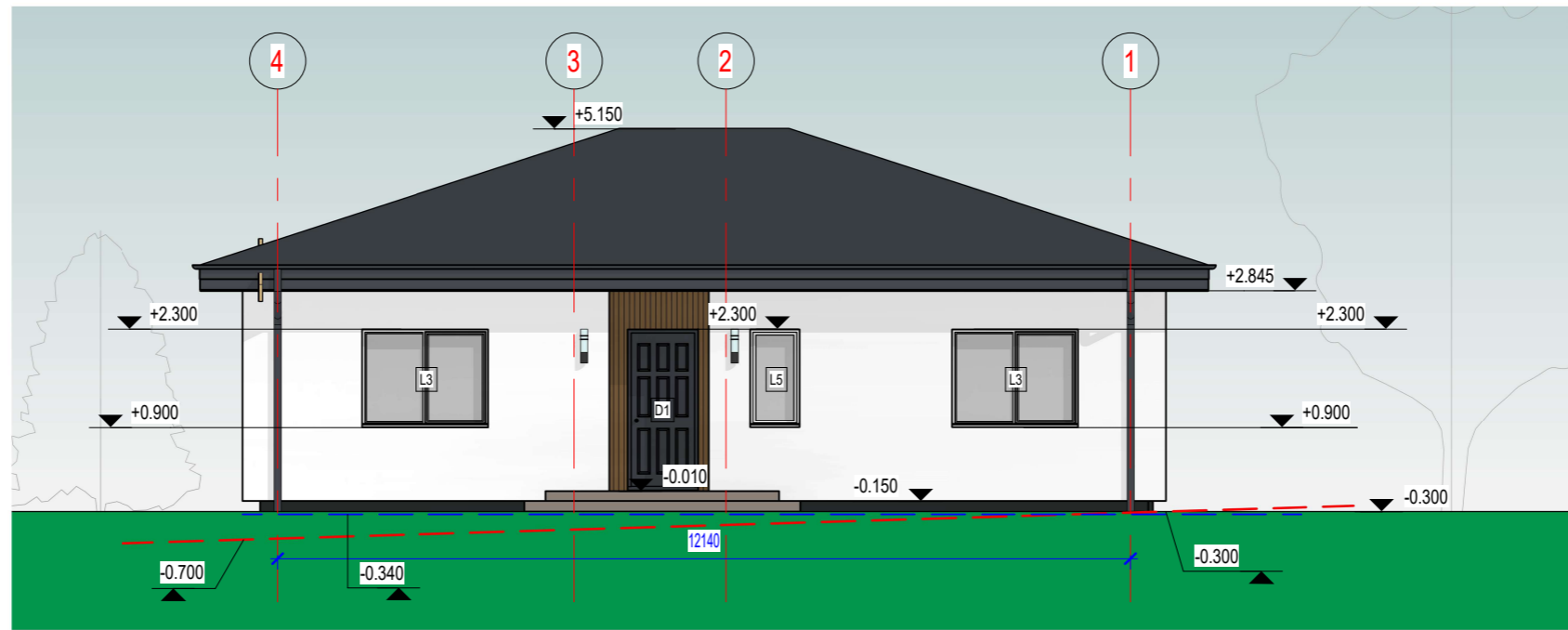
Atestato Nr.	Pareigos	Pavardė	Parašas	Data
35781	PV	M. Šlečkus	e.p.	2025
A1580	PDV	A. Grikinis	e.p.	2025

Statinio pavadinimas:  
**Vienbutis namas**

Brėžinio pavadinimas:		Laida
<b>Stogo planas</b>		<b>0</b>

Etapas	Statytojas:
<b>PP</b>	<b>E.S.</b>

Žymuo:	Lapas	Lapų
<b>MS-2025-39-PP- SA-02</b>	<b>1</b>	<b>1</b>



SUTARTINIAI ŽENKLAI

- Formuojamas reljefas
- Esamas reljefas
- Statinio statybos zonos esamo reljefo vidutinė altitudė

FASADŲ SPALVINIS SPRENDIMAS

- Stogas, apskardiniai, ir lietvamzdžiai grafito spalvos RAL 7024
- Fasada - dekoratyvinis tinkas, balta RAL 9010
- Fasada - medinės dailiėntės
- Langai - grafito spalva RAL 7024
- Cokolis - tinkas, grafito spalva RAL 7024

Pastabos:  
1. Matmenys pateikti milimetrais, altitudės - metrais.



**ms projektavimas**

el. p. marijus.sleckus@gmail.com  
tel. +370 603 92 918

Atestato Nr.	Pareigos	Pavardė	Parašas	Data
35781	PV	M. Šlečkus	e.p.	2025
A1580	PDV	A. Grikinis	e.p.	2025

Etapas	Statytojas:
PP	E.S.

Projekto pavadinimas:  
**Vienbučių paskirties (vienbučių ir dvibučių paskirties grupės) pastato Trakų r. sav., Senųjų Trakų sen., Naujojo Tarpupio k., Miško g. 8, statybos projektas**

Statinio pavadinimas:  
**Vienbutis namas**

Brėžinio pavadinimas:  
**Fasadai 4-1, C-A**

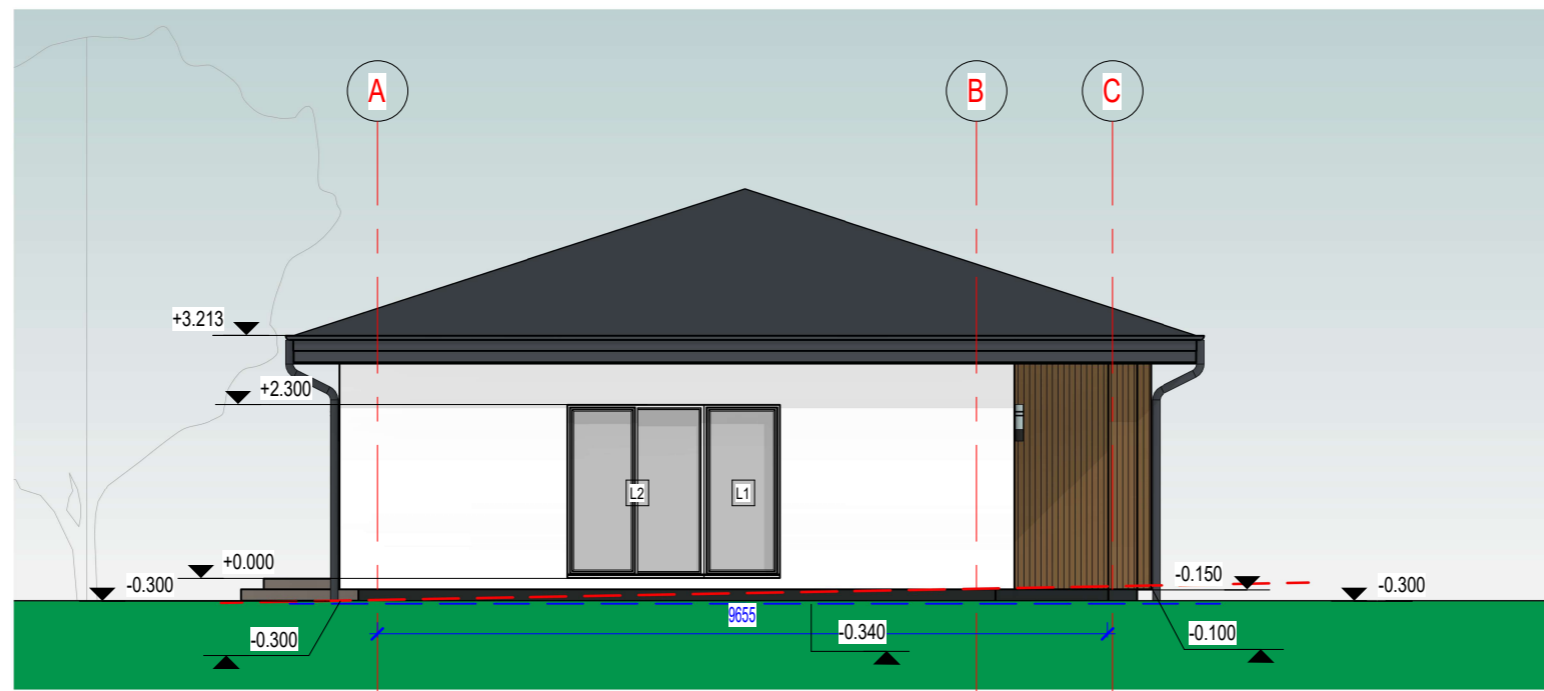
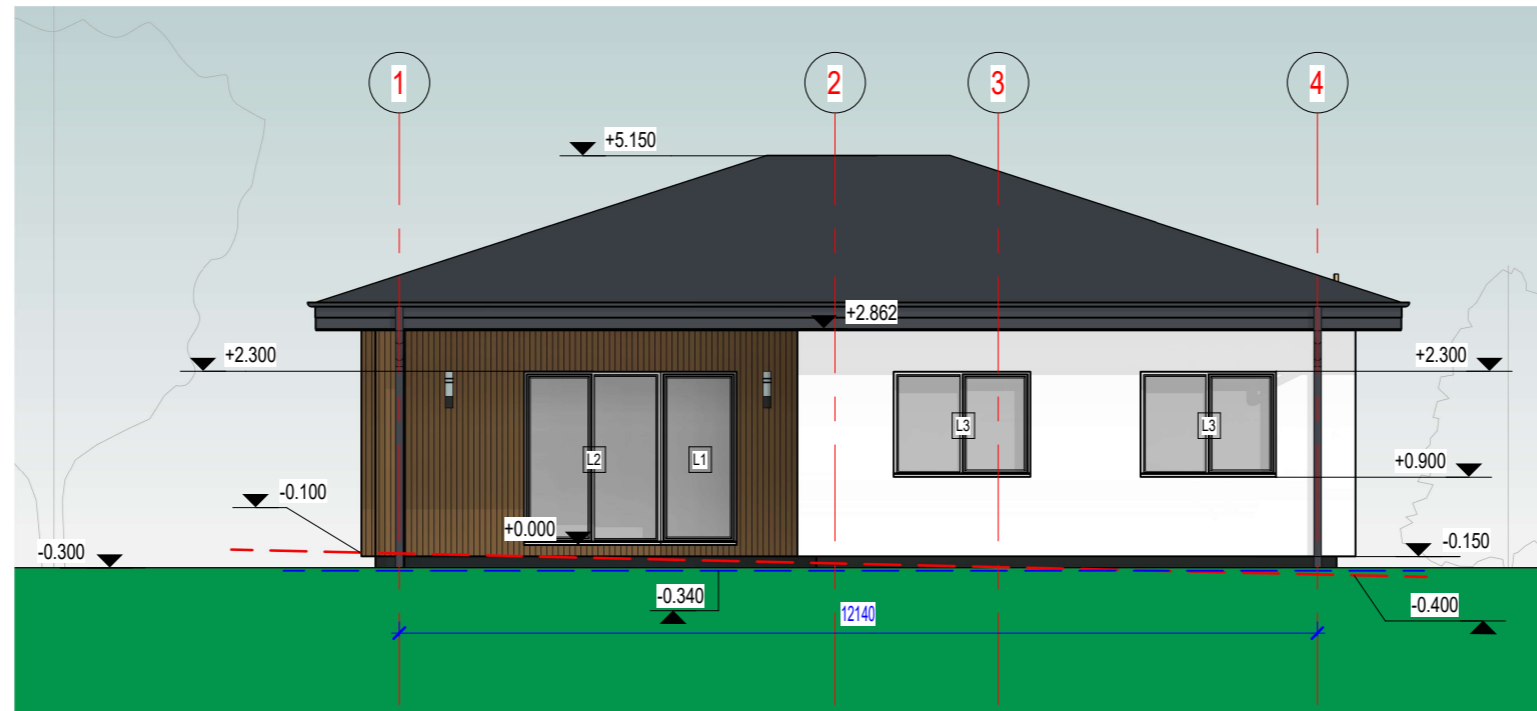
Žymuo:  
**MS-2025-39-PP- SA-03**

Laida

0

Lapas Lapų

1 1



SUTARTINIAI ŽENKLAI

- Formuojamas reljefas
- Esamas reljefas
- Statinio statybos zonos esamo reljefo vidutinė altitudė

FASADŲ SPALVINIS SPRENDIMAS

- Stogas, apskardinimai, ir lietvamzdžiai grafito spalvos RAL 7024
- Fasada - dekoratyvinis tinkas, balta RAL 9010
- Fasada - medinės dailylentės
- Langai - grafito spalva RAL 7024
- Cokolis - tinkas, grafito spalva RAL 7024

Pastabos:  
1. Matmenys pateikti milimetrais, altitudės - metrais.



**ms projektavimas**

el. p. marijus.sleckus@gmail.com  
tel. +370 603 92 918

Atestato Nr.	Pareigos	Pavardė	Parašas	Data
35781	PV	M. Šlečkus	e.p.	2025
A1580	PDV	A. Grikinis	e.p.	2025
<b>Etapas</b> PP	<b>Statytojas:</b> E.S.			

Projekto pavadinimas:  
**Vienbučių paskirties (vienbučių ir dvibučių paskirties grupės) pastato Trakų r. sav., Senujų Trakų sen., Naujojo Tarpupio k., Miško g. 8, statybos projektas**

Statinio pavadinimas:  
**Vienbutis namas**

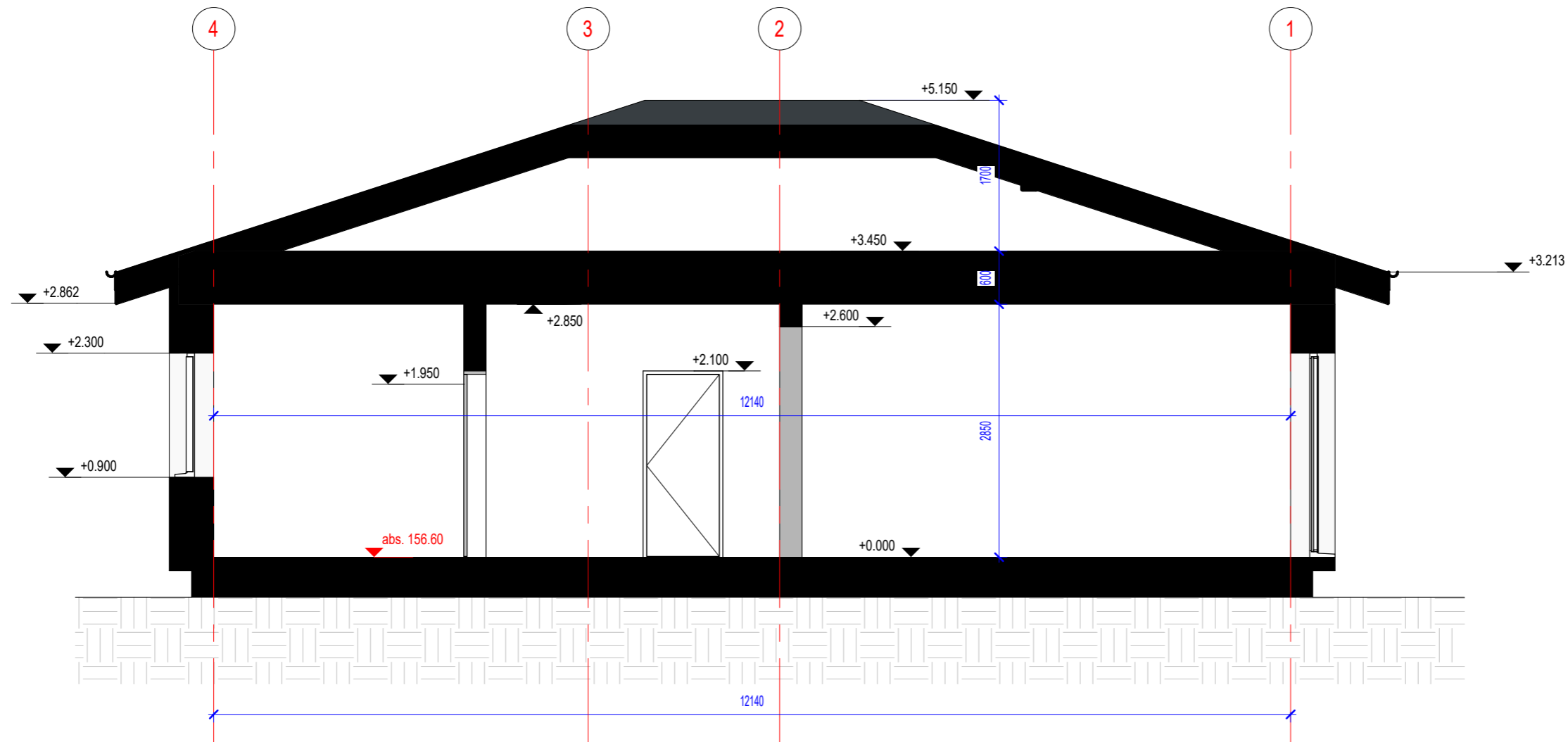
Brėžinio pavadinimas:  
**Fasadai 1-4, A-C**

Žymuo:  
**MS-2025-39-PP- SA-04**

Laida	Lapas	Lapų
0	1	1

# Pjūvis 1-1

1 : 60



Pastabos:  
1. Matmenys pateikti milimetrais, altitudės - metrais.

 <b>ms projektavimas</b> el. p. marijus.sleckus@gmail.com tel. +370 603 92 918					Projekto pavadinimas: <b>Vienbučių paskirties (vienbučių ir dvibučių paskirties grupės) pastato Trakų r. sav., Senujų Trakų sen., Naujojo Tarpupio k., Miško g. 8, statybos projektas</b>			
Atestato Nr.	Pareigos	Pavardė	Parašas	Data	Statinio pavadinimas: <b>Vienbutis namas</b>			
35781	PV	M. Šlečkus	e.p.	2025	Brėžinio pavadinimas: <b>Pjūviai</b>			
A1580	PDV	A. Grikinis	e.p.	2025				
Etapas <b>PP</b>					Statytojas: <b>E.S.</b>			
					Žymuo: <b>MS-2025-39-PP- SA-05</b>		Lapas <b>1</b>	Lapų <b>1</b>



 <b>ms projektavimas</b> el. p. marijus.sleckus@gmail.com tel. +370 603 92 918					<i>Projekto pavadinimas:</i> <b>Vienbučių paskirties (vienbučių ir dvibučių paskirties grupės) pastato Trakų r. sav., Senujų Trakų sen., Naujojo Tarpupio k., Miško g. 8, statybos projektas</b>		
<i>Atestato Nr.</i>	<i>Pareigos</i>	<i>Pavardė</i>	<i>Parašas</i>	<i>Data</i>	<i>Statinio pavadinimas:</i> <b>Vienbutis namas</b>		
35781	PV	M. Šlečkus	e.p.	2025	<i>Brėžinio pavadinimas:</i> <b>Vizualizacijos</b>		
A1580	PDV	A. Grikinis	e.p.	2025			
					<b>0</b>		
<i>Etapas</i>	<i>Statytojas:</i>				<i>Žymuo:</i>	<i>Lapas</i>	<i>Lapų</i>
<b>PP</b>	<b>E.S.</b>				<b>MS-2025-39-PP- SA-06</b>	<b>1</b>	<b>1</b>