

UAB „Z. BACEVIČIENĖS PROJEKTAVIMO ĮMONĖ“

Būstinės adresas – Vytauto g. 19, 21105 Trakai
+370 (686) 60 616, +370 (528) 55 272, el. p. zita.arch@gmail.com

OBJEKTAS

GYVULIŲ SUPIRKIMO PUNKTO (UN. NR. 7997-2016-7015) REKONSTRAVIMO Į MOTELĮ,
SANDĖLIO (UN. NR. 7997-2016-7026), GARAŽO (UN. NR. 7997-2016-7037), GRIOVIMO
ŠIRMUKO G. 10, TRAKŲ M., TRAKŲ R. SAV., PROJEKTAS

STATYBOS VIETA

TRAKŲ R. SAV., TRAKŲ M., ŠIRMUKO G. 10
KADASTRINIS NR. 7977/0003:1388

PROJEKTO RENGIMO ETAPAS

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

DALYS

BENDROJI, SKLYPO SCHEMA, ARCHITEKTŪRINĖ

STATYBOS RŪŠIS

REKONSTRAVIMAS, GRIOVIMAS

STATINIO KATEGORIJA

NEYPATINGAS, NESUDĖTINGAS

STATYTOJAS

ANDŽEJ KALTAN

PROJEKTUOTOJAS

DIREKTORĖ/PV
ZITA BACEVIČIENĖ, atest. Nr. A1510

LAIDA

2017-0

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

TVIRTINU

Trakų rajono savivaldybės administracijos
Architektūros skyriaus vedėjo pavaduotojas

Saulius Leinartas

2017 m. 06 mėn. 29 d.

1. Informacija apie sumanytą projektuoti statinį (pavadinimas, statybos rūšis, statinio kategorija, pagrindinė statinio naudojimo paskirtis), žemės sklypo ir statinio rodikliai (sklypo užstatymo tankumas ir intensyvumas, pastato aukštų skaičius, jo aukštis nuo žemės paviršiaus metrais, absoliutinė altitudė, bendras plotas ir kita).

Gyvulių surinkimo punkto (un. nr. 7997-2016-7015) rekonstravimas į motelį, Sandėlio (un. nr. 7997-2016-7026), Garažo (un. nr. 7997-2016-7087) griovimo projektas.

Motelis - viešbučių (trumpalaikio apgyvendinimo) paskirties pastatas. Motelis projektuojamas vieno aukšto su mansarda ir daliniu rūsiu, aukštis max- 7,5m. Pastato užimtas žemės plotas-732,0m2.

Sandėlis – sandėliavimo paskirties pastatas, nesudėtingas statinys, griovimas.

Garažas – garažų paskirties pastatas, neypatingas statinys, griovimas.

Esamas pastatais užstatytas sklypo plotas- 732,0m2. Projektuojamas užstatytas sklypo plotas išlieka esamas- 732,0m2. Projektuojamas sklypo užstatymo tankumas-, sklypo užstatymo intensyvumas.

2. Projektinių pasiūlymų paskirtis

Statybai numatyto žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamento parametru, statinio architektūros, sklypo sutvarkymo sprendinių nustatymas.

3. Projektinių pasiūlymų sudėtis, vaizdinė informacija

Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis.

Aiškinamasis raštas.

Bendrieji statinio rodikliai.

Sklypo sutvarkymo planas/schema.

Pastato planai, fasadai, charakteringi architektūriniai pjūviai.

Projektinių pasiūlymų vaizdinė informacija.

4. Statytojo pateikiami dokumentai ir duomenys

Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas reg. Nr. 79/7688.

Žemės sklypo planas M1:1000.

Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas reg. Nr. 10/296718.

Techninės inventorizacijos statinių išdėstymo planas.

Susitarimas „Dėl 1995-12-29 Valstybinės žemės nuomos ne žemės ūkio veiklai sutarties Nr. 85 dalinio pakeitimo.

5. Kiti duomenys (projektinių pasiūlymų rengimo terminai, statytojui pateikiamų projektinių pasiūlymų kopijos ir kita)

Projektinius pasiūlymus planuojama pateikti iki 2017-08 mėn. Pateikiamos dvi pasiūlymų kopijos.

Statytojas (užsakovas) Andžej Klatan (fizinis arba juridinis asmuo) (parašas)

Projektinių pasiūlymų rengėjas Zita Bacevičienė (projekto vadovas) (parašas)



NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRO CENTRINIO DUOMENŲ BANKO IŠRAŠAS

2017-03-28 12:52:57

1. Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas:

Registro Nr.: **79/7688**
 Registro tipas: **Žemės sklypas**
 Sudarymo data: **1996-02-06**
 Adresas: **Trakai, Širmuko g. 10**
 Registro tvarkytojas: **Valstybės įmonės Registrų centro Vilniaus filialas**

2. Nekilnojamieji daiktai:

2.1. **Žemės sklypas**
 Unikalus daikto numeris: **7970-0001-0092**
 Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas: **7977/0003:1388 Trakų m. k.v.**
 Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: **Kita**
 Žemės sklypo naudojimo būdas: **Komercinės paskirties objektų teritorijos**
 Žemės sklypo plotas: **1.2817 ha**
 Kelių plotas: **0.1434 ha**
 Užstatyta teritorija: **1.1383 ha**
 Žemės ūkio naudmenų našumo balas: **30.5**
 Matavimų tipas: **Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus**
 Indeksuota žemės sklypo vertė: **36883 Eur**
 Žemės sklypo vertė: **23052 Eur**
 Vidutinė rinkos vertė: **139000 Eur**
 Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: **2017-03-17**
 Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: **Masinis vertinimas**
 Kadastro duomenų nustatymo data: **2017-03-17**

3. Daikto priklausiniai iš kito registro: įrašų nėra

4. Nuosavybė:

4.1. **Nuosavybės teisė**
 Savininkas: **LIETUVOS RESPUBLIKA, a.k. 111105555**
 Daiktas: **žemės sklypas Nr. 7970-0001-0092, aprašytas p. 2.1.**
 Įregistravimo pagrindas: **1995-11-15 Apskrities valdytojo įsakymas Nr. 447-79**
 Įrašas galioja: **Nuo 1996-02-06**

5. Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė:

5.1. **Valstybinės žemės patikėjimo teisė**
 Patikėtinis: **Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos, a.k. 188704927**
 Daiktas: **žemės sklypas Nr. 7970-0001-0092, aprašytas p. 2.1.**
 Įregistravimo pagrindas: **Žemės įstatymo pakeitimo ir papildymo įstatymas Nr. XI-912, 2010 m. birželio 18 d.**
 Įrašas galioja: **Nuo 2010-07-01**

6. Kitos daiktinės teisės : įrašų nėra

7. Juridiniai faktai:

7.1. **Sudaryta nuomos sutartis**
 Nuomininkas: **ANDŽEJ KALTAN, a.k. 38107250125**
 Daiktas: **žemės sklypas Nr. 7970-0001-0092, aprašytas p. 2.1.**
 Įregistravimo pagrindas: **1995-12-29 Valstybinės žemės sklypo nuomos sutartis Nr. 85**
2005-02-23 Susitarimas
2009-10-28 Susitarimas Nr. 16
2012-10-11 Susitarimas Nr. 46SUN-83
2016-04-28 Susitarimas pakeisti sutartį Nr. 46SŽN-25-(14.46.62.)
2016-10-06 Susitarimas pakeisti sutartį Nr. 46SŽN-61-(14.46.55.)
 Plotas: **1.2817 ha**
 Aprašymas: **Terminas-37(trisdešimt septyneri metal)**
 Įrašas galioja: **Nuo 2016-10-12**

8. Žymos: įrašų nėra

9. Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

- 9.1. **XXXIV. Nacionaliniai ir regioniniai parkai**
 Daiktas: žemės sklypas Nr. 7970-0001-0092, aprašytas p. 2.1.
 [registravimo pagrindas: 2008-12-10 Apskritis viršininko įsakymas Nr. 2.3-16602-(79)
 Plotas: 1.2817 ha
 [rašas galioja: Nuo 2009-01-08
- 9.2. **XXIX. Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos ir pakrantės apsaugos juostos**
 Daiktas: žemės sklypas Nr. 7970-0001-0092, aprašytas p. 2.1.
 [registravimo pagrindas: 2008-12-10 Apskritis viršininko įsakymas Nr. 2.3-16602-(79)
 Plotas: 1.2817 ha
 [rašas galioja: Nuo 2009-01-08
- 9.3. **VI. Elektros linijų apsaugos zonos**
 Daiktas: žemės sklypas Nr. 7970-0001-0092, aprašytas p. 2.1.
 [registravimo pagrindas: 2008-12-10 Apskritis viršininko įsakymas Nr. 2.3-16602-(79)
 Plotas: 0.0373 ha
 [rašas galioja: Nuo 2009-01-08

10. Daikto registravimas ir kadastro žymos:

- 10.1. **Kadastro duomenų tikslinimas (daikto registravimas)**
 Daiktas: žemės sklypas Nr. 7970-0001-0092, aprašytas p. 2.1.
 [registravimo pagrindas: 2014-06-12 įsakymas Nr. P2-735
 [rašas galioja: Nuo 2017-03-28
- 10.2. **Kadastrinius matavimus atliko (kadastro žyma)**
HENRIKAS KALENDA
 Daiktas: žemės sklypas Nr. 7970-0001-0092, aprašytas p. 2.1.
 [registravimo pagrindas: 2011-06-16 Kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 2M-M-1365
 2017-03-17 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla
 [rašas galioja: Nuo 2017-03-28
- 10.3. **Kadastro duomenų tikslinimas (daikto registravimas)**
 Daiktas: žemės sklypas Nr. 7970-0001-0092, aprašytas p. 2.1.
 [registravimo pagrindas: 2008-12-10 Apskritis viršininko įsakymas Nr. 2.3-16602-(79)
 [rašas galioja: Nuo 2009-01-08
- 10.4. **Kadastrinius matavimus atliko (kadastro žyma)**
UAB "Traksalis", a.k. 181300031
 Daiktas: žemės sklypas Nr. 7970-0001-0092, aprašytas p. 2.1.
 [registravimo pagrindas: 2008-04-01 Žemės sklypo kadastro duomenys
 2008-12-10 Apskritis viršininko įsakymas Nr. 2.3-16602-(79)
 [rašas galioja: Nuo 2009-01-08

11. Registro pastabos ir nuorodos:

Buvęs kadastro Nr. 7970/0001:92 LRV nutarimas Nr: 92; 2016-02-03. Statiniai - registro įrašo Nr. 10/296718.

12. Kita informacija:

Senas turto identifikatorius: 79790116/1:5
 Archyvinės bylos Nr.: 79/7688

13. Informacija apie duomenų sandoriui tikslinimą: įrašų nėra

2017-03-28 12:52:57

Dokumentą atspausdino Kadastro
 specialistė



LAIMUTĖ
 KETURAKIENĖ

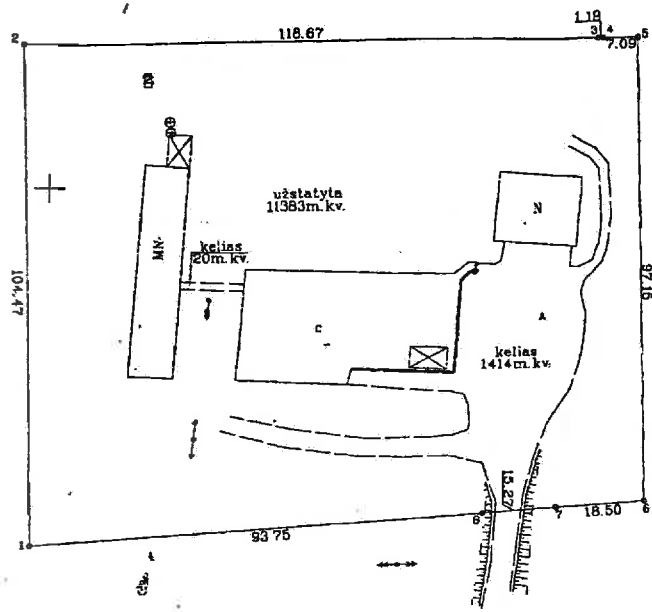
Trakų ir Elektrėnų skyriaus
 kadastro specialistė ekspertė

Asta Narkevičienė



ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M 1: 1000

Sklypo plotas 12817 m²



X = 6053400.00
Y = 560400.00

SKLYPO RIBOS PAŽYMĖTOS KADASTRO ŽEMĖLAPYJE
VI REGISTRŲ CENTRO Vilniaus filialas
Kadastro socialinė pareigė: *[Signature]* V. pavardė: *Keturakienė*
2009-01-07

VALSTYBES ĮMONES REGISTRŲ CENTRO VILNIAUS FILIALAS
Nekilnojamojo turto kadastro ir registro byloje Nr. *29/7688* Tomos Nr. _____ esančio dokumento kopijos Nr. 30
KOPIJA TIKRA
2016-12-05 Registravimo Nr. *974*
Vyresnioji archyvarė *[Signature]*
(pareigos, v. pavardė, parašas)

Daiva Giedienė

Kadastras:	vietovė	Senujų Trakų	blokas	sklypas
Žemės sklypo kadastro Nr.		7 9 7 0	0 0 0 1	0 0 9 2

Gatvė, namo Nr.	
Kaimas (miestelis):	Žukų
Senūnija:	Senujų Trakų
Miestas (rajonas):	Trakų
Apskritis:	Vilniaus

Grelmėybė	Greičio žemės sklypo kadastro Nr.	Parabos
1-8		VZF
8-1	7970001030	

SUDERINTA *[Signature]*
TINP direktorės (galios atstovas)
Vardas, pavardė, parašas

Pažyma: žemės sklypo planas sudarytas be pastatų, nei sąlygoms patvirtinti šiuo būdu.

Su paženklinimais vietovėje žemės sklypo ribomis, nustatytomis 2006 m. gegužės mėn. d. žemės sklypo paženklinimo (parodymo) akto ir nustatytomis žemės savininkas (naudotojas):
UAB „BALTC CAPITAL“ (vardas, pavardė) *[Signature]*

Vilniaus apskrities viešąjį administravimą žemės (varkymo) departamento Trakų miesto (paštas) žemės tvarkymo skyrius, 2009-05-28
Patikrinęs: vyr. specialistas *[Signature]*
Suderino: vedėjas *[Signature]*
(pareigos, v. pavardė, parašas)

UAB "TRAKSALIS"
LICENCIJOS NR.G - 444 - (306) ISDUOTA 2006.08.04

Pareigos	Parašas	Vardas, pavardė	Data
Direktorius	<i>[Signature]</i>	H. Kalenda	2008-08-28
Vykdytojas	<i>[Signature]</i>	H. Kalenda	2008-08-28
Braižė	<i>[Signature]</i>	R. Žilionytė	2008-08-28

UAB "Traksalis" Joint-Stock Company Ltd. *[Signature]*



VALSTYBĖS ĮMONĖ REGISTRŲ CENTRAS
Vincos Kudirkos g. 18-3, LT-03105 Vilnius, tel. (5) 2688 262, faks. (5) 2688 311, el.p. info@registrucentras.lt

NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRO CENTRINIO DUOMENŲ BANKO IŠRAŠAS

2016-06-14 11:49:36

1. Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas:

Registro Nr.: 10/296718
Registro tipas: **Statiniai**
Sudarymo data: 1996-07-31
Adresas: **Trakai, Širmuko g. 10**
Registro tvarkytojas: **Valstybės įmonės Registrų centro Vilniaus filialas**

2. Nekilnojamieji daiktai:

2.1. **Pastatas - Gyvulių supirkimo punktas**
Unikalus daikto numeris: **7997-2016-7015**
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: **Kita**
Pažymėjimas plane: **1G1p**
Statybos pabaigos metai: **1972**
Baigtumo procentas: **100 %**
Šildymas: **Krosninis šildymas**
Sienos: **Plytos**
Stogo danga: **Asbestcementis**
Aukštų skaičius: **1**
Bendras plotas: **379.99 kv. m**
Pagrindinis plotas: **268.89 kv. m**
Tūris: **983 kub. m**
Užstatytas plotas: **447.00 kv. m**
Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): **139000 Eur**
Fizinio nusidėvėjimo procentas: **54 %**
Atkuriamoji vertė: **63800 Eur**
Vidutinė rinkos vertė: **63800 Eur**
Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: **Atkuriamoji vertė**
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: **2016-01-19**
Kadastro duomenų nustatymo data: **1995-06-09**

2.2. **Pastatas - Sandėlis**
Unikalus daikto numeris: **7997-2016-7026**
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: **Sandėliavimo**
Pažymėjimas plane: **2F1m**
Statybos pabaigos metai: **1977**
Baigtumo procentas: **100 %**
Šildymas: **Nėra**
Sienos: **Medis su karkasu**
Stogo danga: **Asbestcementis**
Aukštų skaičius: **1**
Bendras plotas: **35.57 kv. m**
Pagrindinis plotas: **35.57 kv. m**
Tūris: **82 kub. m**
Užstatytas plotas: **37.00 kv. m**
Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): **6330 Eur**
Fizinio nusidėvėjimo procentas: **70 %**
Atkuriamoji vertė: **1600 Eur**
Vidutinė rinkos vertė: **480 Eur**
Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: **Atkuriamoji vertė**
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: **2016-01-19**
Kadastro duomenų nustatymo data: **1995-06-09**

2.3. **Pastatas - Garažas**
Unikalus daikto numeris: **7997-2016-7037**
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: **Garažų**
Pažymėjimas plane: **3G1m**
Statybos pabaigos metai: **1979**
Baigtumo procentas: **100 %**
Šildymas: **Nėra**
Sienos: **Medis su karkasu**
Stogo danga: **Asbestcementis**
Aukštų skaičius: **1**
Bendras plotas: **243.09 kv. m**
Pagrindinis plotas: **243.09 kv. m**
Tūris: **893 kub. m**
Užstatytas plotas: **248.00 kv. m**
Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): **44312 Eur**
Fizinio nusidėvėjimo procentas: **70 %**
Atkuriamoji vertė: **13265 Eur**
Vidutinė rinkos vertė: **3540 Eur**
Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: **Masinis vertinimas**
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: **2016-01-19**
Kadastro duomenų nustatymo data: **1995-06-09**

3. Daikto priklausiniai iš kito registro: įrašų nėra

4. Nuosavybė:

4.1.

Nuosavybės teisė
Savininkas: **ANDŽEJ KALTAN, a.k. 38107250125**
Daiktas:

pastatas Nr. 7997-2016-7015, aprašytas p. 2.1.
pastatas Nr. 7997-2016-7026, aprašytas p. 2.2.
pastatas Nr. 7997-2016-7037, aprašytas p. 2.3.
[registravimo pagrindas: 2016-05-27 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. JŠ-6211
[rašas galioja: Nuo 2016-06-03

5. Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė: įrašų nėra

6. Kitos daiktinės teisės : įrašų nėra

7. Juridiniai faktai:

7.1.

Asmeninė nuosavybė
Daiktas: pastatas Nr. 7997-2016-7015, aprašytas p. 2.1.
pastatas Nr. 7997-2016-7026, aprašytas p. 2.2.
pastatas Nr. 7997-2016-7037, aprašytas p. 2.3.
[registravimo pagrindas: 2016-05-27 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. JŠ-6211
[rašas galioja: Nuo 2016-06-03

8. Žymos:

8.1.

Apribojimas disponuoti nekilnojamuoju daiktu
Daiktas: pastatas Nr. 7997-2016-7015, aprašytas p. 2.1.
pastatas Nr. 7997-2016-7026, aprašytas p. 2.2.
pastatas Nr. 7997-2016-7037, aprašytas p. 2.3.
[registravimo pagrindas: 2016-05-27 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. JŠ-6211
[rašas galioja: Nuo 2016-06-03

8.2.

Įsiskolinimas už įsigytą turtą
Daiktas: pastatas Nr. 7997-2016-7015, aprašytas p. 2.1.
pastatas Nr. 7997-2016-7026, aprašytas p. 2.2.
pastatas Nr. 7997-2016-7037, aprašytas p. 2.3.
[registravimo pagrindas: 2016-05-27 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. JŠ-6211
[rašas galioja: Nuo 2016-06-03

9. Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos: įrašų nėra

10. Daikto registravimas ir kadastro žymos: įrašų nėra

11. Registro pastabos ir nuorodos:

Buvęs žemės sklypo kadastro Nr. 7970/0001:92 LRV nutarimas Nr. 92; 2016-02-03

12. Kita informacija:

Žemės sklypo, kuriame yra statiniai, kadastrinis Nr.: 7977/0003:1388
Archyvinės bylos Nr.: 79/6949

13. Informacija apie duomenų sandoriui tikslinimą:

13.1.

Duomenys patikslinti 2016-05-25, užsakymo Nr. 11442360
Patikslinimas galioja iki: 2016-06-23
Patikslinimas atliktas: UAB "EUROCONSULT GROUP", 300053237;

2016-06-14 11:49:36

Dokumentą atspausdino

JURGITA ŠUKIENĖ

VALSTYBINĖS ŽEMĖS NUOMOS
NE ŽEMĖS ŪKIO VEIKLAI SUTARTIS Nr. 35

Sandoris sudarytas tūkstantis devyni šimtai devyniasdešimt penki
metų... 1992... diena Vilniaus mieste.

Mes, Vilniaus apskrities valdytojas ALFONSAS MACAITIS, veikiantis
pagal LR apskrities valdymo įstatymą ir LR Vyriausybės 1995m. kovo 01d. nu
tarimą Nr.286, toliau vadinamas NUOMOTOJU ir

AKCINĖ BENDROVĖ "VILNIAUS MĖSOS KOMBINATAS".....2225730

(fizinio asmens vardas, pavardė; juridinio asmens pavadin. ir jo atstovaujamo asmens vardas, pavardė)

atstovaujama gen. direktoriaus ZENONAS EIMONTAS.....

.....Savanorių pr. 219, Vilnius.....

(gyvenamoji vietovė ar buveinė, adresas)

toliau vadinamas NUOMININKU, sudarėme šia sutartį:

1. NUOMOTOJAS, vadovaudamasis Vilniaus apskrities valdytojo adminis
(dokumento pavadinimas, data, Nr.)

tracijos 1995m. lapkričio 15 d. įsakymu Nr. 447-79.....

išnuomojo, o NUOMININKAS išsinuomojo 12817(Dvylika tūkstančių aštuoni šia
tai septyniolika).....kv.m žemės sklypą, esant

(sklypo plotas foziais)

.....20kv. k. Trakų seniūnija, Trakų rajonas.....

(sklypo adresas, sklypo numeris)

2. žemės sklypas išnuomojamas PP (devyniasdešimt devyneriems).....
(metai foziais)

metams, skaičiuojant nuo šios sutarties galios pasirašymo dienos.

3. žemė išnuomojama ūkinės veiklai.....
(pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis)

4. Statant pastatus, kitus statinius, inžinerinius inžinerinius bei ko
munikacijas, nuomojamame sklype būtina laikytis šiuo Vyriausybės nuspa
reikėjimu: LR ūkio ministro patvirtintų respublikinių staty
bos projektavimo normų ir taisyklių.....

5. Pasibaigus nuomos terminui ar nutraukus sutartį pastatai, kiti in
žineriniai inžineriniai bei komunikacijos NUOMOTOJUI išperkami arba likviduo
jami) šiomis sąlygomis: nuomotojo ir nuomininko atskiru susitarimu.....

(nuomotojo ir nuomininko atskiru susitarimu nuspausinti - likviduojami nuomininko sąskaita - per 2 mėnesius)

6. Nuomojamame sklype esamų valstybei ar buvusiam žemės naudotojui
priklausančių pastatų, inžinerinių inžinerinių bei komunikacijų naudojimo a
perleidimo sąlygos: pagal atskirą susitarimą.....

7. NUOMOTOJUI ir NUOMININKUI pareigos remontuojant ir prižiūrint inž
nerinius tinklus bei komunikacijas: netrukdyti inžinerinių tinklų bei ko
munikacijų remontui ir eksploatacijai.....

8. žemės naudojimo apribojimai dėl praeinančių per sklypą arba šalia
sklypo bendro naudojimo inžinerinių tinklų:

8.1.Šilumos ir karšto vandens tiekimo pagal LR Vyriausybės 1992 05 1
nutarimo Nr.343 ir 1993 12 16d. nutarimo Nr.940 XLVIII skyrių.....

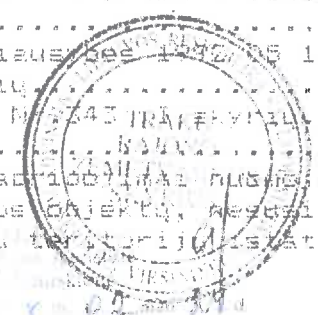
8.2.Elektros pagal LR Vyriausybės 1992 05 12d. nutarimo Nr.343 ir
1993 12 16d. nutarimo Nr.940 IV skyrių.....

8.3.Dujotiekio pagal LR Vyriausybės 1992 05 12d. nutarimo Nr.343
IX skyrių.....

8.4.Vandentiekio ir kanalizacijos pagal LR Vyriausybės 1992 05 12 d.
nutarimo Nr.343 ir 1993 12 16d. nutarimo XLIX skyrių.....

8.5.Ryšio linijų pagal LR Vyriausybės nutarimo Nr.343 IR XLI skyrių.....

9. NUOMININKUI teisės ir pareigos, jo veiklos apribojimai nuomojamame
sklype saugotinių kultūros paveldo ir saugotinių gamtos objektų, nesaugi
esant nuomininko veiklai, atžvilgiai: 1) Saugomų teritorijų įstatymo



1992 m. gegužės 12 d.

2) LR Vyriausybės 1993 12 06 nutarimu patvirtintos TINF-ko planavimo schemos.....

10. Žemės nuomos sąlygos: nuomotojo sutikimu.....

11. NUOMININKAS isipareigoja naudoti šį sklypą sutartyje numatytomis sąlygomis:

11.1. Specialios žemės ir miško naudojimo sąlygos: laikytis LR Vyriausybės 1992 05 12 d. nutarimo Nr.343

11.2. Architektūriniai-urbanistiniai apribojimai ir sąlygos: projektavimo ir statybos darbai derinami bei vykdomi istatymo nustatyta tvarka

11.3. Žemės servitutai: nėra.....

11.4. Kiti apribojimai ir sąlygos: nėra.....

12. NUOMININKAS privalo laiku mokėti Vyriausybės nustatyta tvarka paskaičiuotą žemės nuomos mokestį. Nominali žemės kaina 13458 x koefic. 1.0 indeksuota kaina 21533.

13. NUOMOTOJAS isipareigoja: nuomos sutarties galiojimo laikotarpiu nuomotojas neperuos ir neteis ar koku kitu būdu neperleis žemės

14. Už šios sutarties 6, 11 ir 12 punktų reikalavimų nevykdymą NUOMININKUI taikomos istatymų numatytos sankcijos.

15. Sutartis gali būti nutraukta vienos šalies reikalavimu anksčiau sutarto laiko reigu kita šalis nevykdo savo isipareigojimų arba pažeidžia šios sutarties reikalavimus. Kitaia atveziu sutartis gali būti nutraukta istatymų numatyta tvarka.

16. Sutarties sudarymo išlaidas sumoka NUOMININKAS.

17. NUOMININKAS privalo per tris mėnesius nuo sutarties pasirašymo dienos pateikti kopiją ir vilišias duomenis valdytojo administracijos Trakų rajono žemėtvarkos ir geodezijos tarnyboje.

18. NUOMININKAS istatymais nustatyta tvarka neiregistruose sutarties naudotis šiuo sklypu neturi teises.

19. Istatymų numatyta ir LR Vyriausybės nustatyta tvarka pasikeitusi valstybinės žemės nuomos na žemes ūkio veiklai nuomos mokesčiame bei kitoms reikalavimams, šios sutarties šalis privalo vadovautis priimtais pakeitimais.

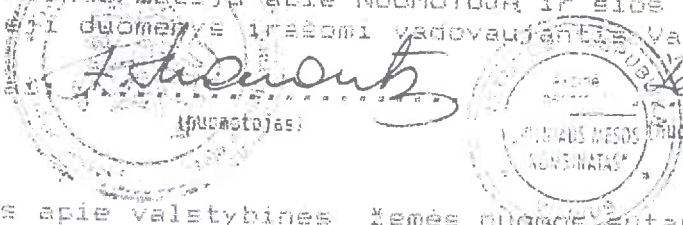
20. Sutartis sudaryta trimis egzemplioriais, iš kurių vienas paliekamas sutarti iregistruose žemėtvarkos ir geodezijos tarnyboje, o kiti išduodamas NUOMININKUI, trečias saugomas Apekraties valdytojo administracijoje.

PRIEDAI: 1. Nuomojamojo sklypo planas su gretimybėmis M1: 1000.....

2. Žemės sklypo ivertinimo aktas

PASTABA: Informacija apie NUOMOTOJA ir šios sutarties 1,3,8-10 punktose nurodyti duomenys irasomi vadovaujantis Valstybinio žemės registro.

Šaliu parašai:  (Nuomotojas)  (Nuomininkas)




Peršadas apie valstybinės žemės nuomos sutarties ir išnuomoto sklypo iregistravimą Valstybinio žemės kadaistro duomenų registre:

Registro numeris..... 7681
Registruavimo data..... 16.05.95

Vilniaus apekraties valdytojo administracijos Trakų rajono žemėtvarkos ir geodezijos tarnybos vadovas..... 

(parašas, vardas, pavardė)




1995 12 15

SUSITARIMAS

2012 m. spalio 11 d. Nr. 46 sur-83

Mes, Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Trakų skyriaus vedėjas Algis Podrezas, a.k. 37011090230, veikiantis pagal 2012-03-30 įgaliojimą Nr. I[-(1.9)-310 bei UAB „Baltic Capital Investment“, įmonės kodas 300529693, Žirnių g. 4A, Vilnius, atstovaujama direktoriaus Valdo Ratkevičiaus, asmens kodas 37411120156, susitariame iš dalies pakeisti valstybinės žemės sklypo, esančio **Žūkų kaime 2, Trakų rajone (kadastrinis Nr. 7970/0001:92)**, 1995 m. gruodžio 29 d. valstybinės žemės nuomos ne žemės ūkio veiklai sutartį Nr. 85:

1. P a p i l d a n t:

1.1. trečią punktą (3.) įrašū „Galimybė keisti žemės sklypo pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį, naudojimo būdą ir (ar) pobūdį į paskirtį, būdą ir (ar) pobūdį, numatytus pagal savivaldybės ar jos teritorijos (miesto, miestelio) bendrąjį ar specialųjį planą, Lietuvos Respublikos įstatymų bei jų lydinių teisės aktų nustatyta tvarka“

1.2. ketvirtą punktą (4.) papildant taip: „Galimybė keisti pastatų paskirtį bei atlikti pastatų rekonstrukcijos ir sklypo tvarkymo darbus, kurie neprieštarauja nustatytam teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimui. Minėtus darbus vykdyti tik pagal nustatyta tvarka parengtą ir suderintą projektinę dokumentaciją“;

1.3. papildomu 15.1. punktu išdėstant jį sekančiai: „Pagal šią sutartį pakeitus žemės sklypo pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį, naudojimo būdą ir (ar) pobūdį, nuomotojas, vadovaudamasis parengtu ir patvirtintu detaliuoju planu, turi patikslinti išnuomoto žemės sklypo kadastro duomenis Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastre. Kadastro duomenys keičiami šalies, inicijavusios detaliojo plano, pagal kurį pakeista paskirtis, būdas ir (ar) pobūdis, rengimą, lėšomis. Sutarties šalys įsipareigoja pagal pakeistus išnuomoto žemės sklypo kadastro duomenis pakeisti nuomos sutartį“;

2. P a k e i ė i a n t valstybinės žemės sklypo (kadastrinis Nr. 7970/0001:92), esančio Žūkų k. 2, Senųjų Trakų sen., Trakų r. sav., 1995 m. gruodžio 29 d. nuomos sutarties Nr. 85 penkioliktą (15.) punktą išdėstant jį sekančiai: „Ši sutartis prieš terminą nutraukiama nuomotojo reikalavimu, jeigu žemės nuomininkas naudoja žemę ne pagal sutartyje numatytą pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį, naudojimo būdą ir (ar) pobūdį arba yra keičiama pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis, naudojimo būdas ir (ar) pobūdis, išskyrus atvejus, kai sutartyje numatytas žemės sklypo pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties,

naudojimo būdo ir (ar) pobūdžio keitimas, taip pat gali būti nutraukiama kitais Lietuvos Respublikos civilinio kodekso ir kitų įstatymų nustatytais atvejais”.

3. Kiti sutarties punktai nesikeičia.


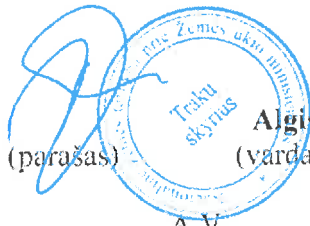
4. Šis susitarimas yra neatskiriama 1995 m. gruodžio 29 d. valstybinės žemės nuomos ne žemės ūkio veiklai sutarties Nr. 85 dalis.

5. Šį susitarimą nuomininkas įregistruoja VĮ Registrų centre:

6. Susitarimas sudarytas trimis egzemplioriais, kurių vienas paliekamas Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Trakų skyriui, antras egzempliorius – Valstybės įmonės Registrų centrui, trečias – UAB „Baltic Capital Investment”.

Šalių parašai:

Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Trakų skyriaus vedėjas


(parašas)  **Algis Podrezas**
(vardas, pavardė)
A.V.

Nuomininkas
UAB „Baltic Capital Investment“
direktorius


(parašas)  **Valdas Ratkevičius**
(vardas, pavardė)

**SUSITARIMAS
DĖL 1995 M. GRUODŽIO 29 D. VALSTYBINĖS ŽEMĖS NUOMOS NE ŽEMĖS ŪKIO
VEIKLAI SUTARTIES NR. 85 DALINIO PAKĖITIMO**

2016 m. *balandžio 28* d. Nr. 46SŽN- *25* -(14.46.62.)

Trakai

Lietuvos valstybė, atstovaujama Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Trakų skyriaus vedėjo Algio Podrezo, veikiančio pagal 2015-03-30 įgaliojimą Nr. IĮ-169-(1.9.), (toliau – nuomotojas) ir UAB „Euroconsult Group“, atstovaujama direktorės Viktorijos Grajauskienės, asmens kodas 47907170592, gyv. Antano Tumėno g. 4-8, Vilniuje, (toliau – nuomininkas), atsižvelgdami į 2016-01-21 pirkimo-pardavimo sutartį Nr. 168, pagal kurią perleisti pastatai – gyvulių supirkimo punktas (unikalus Nr. 7997-2016-7015), sandėlis (unikalus Nr. 7997-2016-7026) ir garažas (unikalus Nr. 7997-2016-7037), esantys Žūkų k. 2, Senųjų Trakų sen., Trakų r. sav.,

s u s i t a r ė:

1. Pakeisti 1995 m. gruodžio 29 d. valstybinės žemės nuomos ne žemės ūkio veiklai sutartį Nr. 85 ir 2009-10-28 susitarimą Nr. 16 (toliau – Sutartis) ir nustatyti, kad nuomininkas pagal Sutartį yra UAB „Euroconsult Group“, įmonės kodas 300053237, buveinė Antano Tumėno g. 4-701, Vilniaus m.

2. Išdėstyti Sutarties 1 punktą taip:

„1. Nuomotojas išnuomoja, o nuomininkas išsinuomoja 1,2817 ha ploto žemės sklypą, kadastro Nr. 7970/0001:92, unikalus Nr. 7970-0001-0092, esantį Žūkų k., Senųjų Trakų sen., Trakų r. sav.“

3. Antro punkto (2.) įrašą vietoje „99 (devyniasdešimt devyneriems)“ įrašydamas žodžius „37 (trisdešimt septyneriems)“:

4. Dvyliktą punktą (12.) papildau sakiniu: „Žemės sklypo vidutinė rinkos vertė – 48 600 Eur (keturiasdešimt aštuoni tūkstančiai šeši šimtai eurų)“.

5. Papildomu 11.5. punktu išdėstant jį sekančiai: „Pagal šią sutartį pakeitus žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) naudojimo būdą, nuomotojas, vadovaudamasis parengtu ir patvirtintu detaliuoju planu, turi patikslinti išnuomoto žemės sklypo kadastro duomenis Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastre. Kadastro duomenys keičiami šalies, inicijavusios detaliojo plano, pagal kurį pakeista paskirtis ir (ar) būdas, rengimą, iššomis. Sutarties šalys įsipareigoja pagal pakeistus išnuomoto žemės sklypo kadastro duomenis pakeisti nuomos sutartį“.

6. P a k e i ė i u penkioliką (15.) punktą išdėstant jį sekančiai: "Ši sutartis prieš terminą nutraukiama nuomotojo reikalavimu, jeigu žemės nuomininkas naudoja žemę ne pagal sutartyje numatytą pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) naudojimo būdą arba yra keičiama pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir (ar) naudojimo būdas, išskyrus atvejus, kai sutartyje numatytas žemės sklypo pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir (ar) naudojimo būdo keitimas, taip pat gali būti nutraukiama kitais Lietuvos Respublikos civilinio kodekso ir kitų įstatymų nustatytais atvejais".

7. Nuomininkas įsipareigoja laikytis šio susitarimo ir įstatymų. Už jų nevykdymą jis atsako pagal įstatymus.

8. Šį susitarimą nuomininkas savo lėšomis per 3 mėnesius nuo jo sudarymo dienos įregistruoja Nekilnojamojo turto registre. Nuomininkui neįvykdžius šios sąlygos, nuomotojas reikalaus pašalinti šio susitarimo sąlygų pažeidimus arba nutraukti 1995 m. gruodžio 29 d. valstybinės žemės nuomos ne žemės ūkio veiklai sutartį Nr. 85 prieš terminą.

9. Šis susitarimas sudarytas 3 (trimis) egzemplioriais, kurių vienas įteikiamas nuomotojui, kiti 2 (du) egzemplioriai įteikiami nuomininkui.

10. Susitarimas yra neatsiejama 1995 m. gruodžio 29 d. valstybinės žemės nuomos ne žemės ūkio veiklai sutarties Nr. 85. dalis.

Nuomotojas

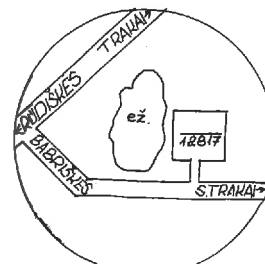
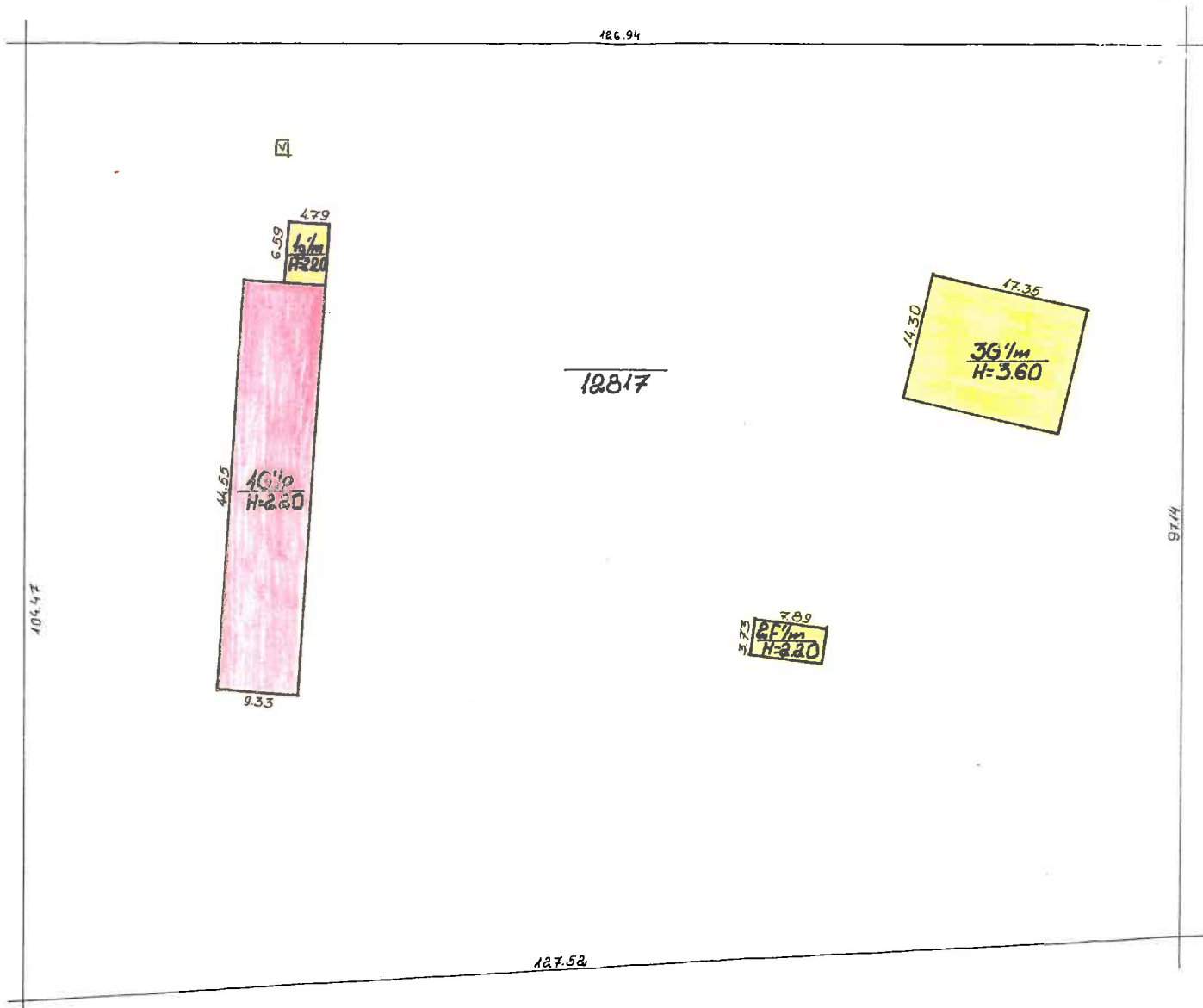


Algis Podrezas

Nuomininko atstovas



Viktorija Grajauskienė



S. TRAKU AD ŽUKU, KM.

TRAKU
RAJ. 16'p
500
95 05 09

A. Mataciņš
[Signature]
12

UAB „Z. BACEVIČIENĖS PROJEKTAVIMO ĮMONĖ”

Į.K. 181534098, buveinės adresas- Vytauto g. 19, 21005 Trakai, tel. 8 528 55 272, 8 686 60 616

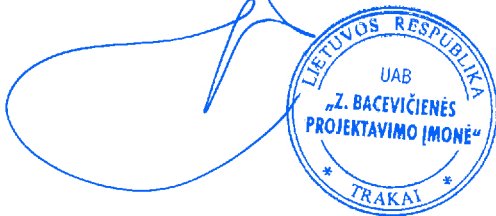
ĮSAKYMAS/ĮGALIOJIMAS NR. 46

2017-06-20

Dėl projekto vadovo skyrimo/ įgaliojimo teikti projektinius pasiūlymus

UAB „Z. Bacevičienės projektavimo įmonė” direktorė Zita Bacevičienė skiria architektę Zitą Bacevičienę, a.k. 46508300165, Gyvulių surinkimo punkto (un. Nr. 7997-2016-7015) rekonstravimo į motelį, Garažo (un. nr. 7997-2016-7037) , Sandėlio (UN. NR. 7997-2016-7026) griovimo sklype, Širmuko g. 10, Trakų m., Trakų sen., Trakų r. sav., kadastrinis Nr. 7970/0001:92, projekto vadove ir įgalioja pateikti projektinius pasiūlymus informacinėje sistemoje „Infostatyba”.

Direktorė Zita Bacevičienė



AIŠKINAMASIS RAŠTAS

PRIVALOMŲJŲ TECHNINIO PROJEKTO RENGIMO DOKUMENTŲ BEI PAGRINDINIŲ NORMATYVINIŲ STATYBOS TECHNINIŲ DOKUMENTŲ, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTAS TECHNINIS PROJEKTAS, SĄRAŠAS

LIETUVOS RESPUBLIKOS ĮSTATYMAI

1. Lietuvos Respublikos statybos įstatymas.
2. Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų įstatymas.
3. Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas.
4. Lietuvos Respublikos autorių teisių ir gretutinių teisių įstatymas.
5. Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas.
6. Lietuvos Respublikos priešgaisrinės saugos įstatymas.

NORMATYVINIAI DOKUMENTAI , ORGANIZACINIAI STATYBOS TECHNINIAI REGLAMENTAI

STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas”.

STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“.

STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“.

STR 1.06.01:2017 „Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra“.

STR 2.01.01(1):2005 „Esminis statinio reikalavimas. Mechaninis patvarumas 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 „Esminiai statinio reikalavimai. Naudojimo sauga“.

STR 2.01.01(5):2008 „Esminiai statinio reikalavimai. Apsauga nuo triukšmo“.

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“

LR Vyriausybės 1992-05-12d. nutarimas Nr.343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo”.

Lietuvos Respublikos statybos leidimų ir statybos valstybinės priežiūros informacinės sistemos „Infostatyba“ nuostatai.

Atliekų tvarkymo taisyklės (LR aplinkos ministro 1999-07-14 įsak. Nr. 217, redakcija 2011-05-31 Nr. D1-368).

LST 1516:2015 „Statinio projektas. Bendrieji informavimo reikalavimai“.

Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai.

Bendrosios gaisrinės saugos taisyklės.

UAB „Z. Bacevičienės projektavimo įmonė”	Gyvulių surpirkimo punkto (un. nr. 7997-2016-7015) rekonstravimo į motelį, sandėlio (un. nr. 7997-2016-7026) . garažo (un. nr. 7997-2016-7037) griovimo Širmuko g. 10, Trakų m., Trakų sen., Trakų r. sav., projektas	Lapas	Lapų	Laida
Kompl. Nr. 2017-06-PP-109	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	1	16	0

1. BENDRIEJI DUOMENYS

Gyvulių surpinkimo punkto (un. Nr. 7997-2016-7015) rekonstravimo į motelį, garažo ir sandėlio griovimo sklype, kadastrinis Nr. 7977/0003:1388, Širmuko g. 10, Trakų m., Trakų sen., Trakų r. sav., projektiniai pasiūlymai parengti vadovaujantis galiojančiais teisės aktais, statybos normomis ir taisyklėmis, priešgaisriniais, higienos, ekologiniais reikalavimais ir juos atitinka.

1.1.STATYTOJAS ANDŽEJ KALTAN.

1.2.STATYBOS RŪŠIS, STATINIO KATEGORIJA, PROJEKTAVIMO ETAPAI, PROJEKTO RENGIMO PAGRINDAS

Statybos rūšis- rekonstravimas, griovimas.

Statinio kategorija, paskirtis : motelis- neypatingas statinys, viešbučių, trumpalaikio apgyvendinimo paskirtis, garažas- garažų paskirtis, sandėlis- sandėliavimo paskirtis.

Projekto rengimo pagrindas- privalomieji projekto rengimo dokumentai .

Statyba numatoma I etapu.

1.3.PRIVALOMŪJŲ DOKUMENTŲ PROJEKTUI RENGTI SĄRAŠAS

-Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis.

-Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas reg. Nr. 79/7688.

-Žemės sklypo planas M1:1000.

-Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas reg. Nr. 10/296718.

-Techninės inventorizacijos planas.

-Valstybinės žemės nuomos ne žemės ūkio veiklai sutartis Nr. 85.

-Susitarimas 2012-10-11 Nr. 46SUN-83.

-Susitarimas „Dėl 1995m. gruodžio 29d. Valstybinės žemės nuomos ne žemės ūkio veiklai sutarties Nr. 85 dalinio pakeitimo“.

1.4.PRIVALOMŪJŲ REGLAMENTŲ BEI GALIOJANČIŲ TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ PROJEKTUI RENGTI SĄRAŠAS

1. Trakų istorinio nacionalinio parko planavimo schema , Reg. Nr. 010792000003.

2. Trakų miesto bendrasis planas, Reg. Nr. 010791000001.

3. TINP individualus apsaugos reglamentas.

UAB „Z. Bacevičienės projektavimo įmonė“	Gyvulių surpinkimo punkto (un. nr. 7997-2016-7015) rekonstravimo į motelį, sandėlio (un. nr. 7997-2016-7026) . garažo (un. 7997-2016-7037) griovimo Širmuko g. 10, Trakų m., Trakų sen., Trakų r. sav., projektas	Lapas	Lapų	Laida
Kompl. Nr. 2017-06-PP-109	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	2	16	0

2.ESAMOS SITUACIJOS APIBŪDINIMAS

Esamo kitos paskirties / komercinės paskirties objektų teritorijos sklypo (kad. Nr. 7977/0003:1388, suformuotas atliekant kadastrinius matavimus) plotas-1,2817 ha.

Sklypas yra Trakų r. sav., Širmuko gatvėje, retai užstatytoje, inžinerine infrastruktūra dalinai aprūpintoje teritorijoje. Sklype yra pastatų- gyvulių supirkimo punktas, sandėlis, garažas – liekanos. Centrinėje dalyje yra įrengta betoninė rampa. Įvažiavimas į sklypą iš Širmuko gatvės

Reljefas, geologija. Sklypas taisyklingos stačiakampės formos. Reljefas lygus, su minimaliu natūraliu nuolydžiu.

Gretimybės : vadovaujantis Nekilnojamojo turto registro duomenimis , sklypas ribojasi su privačiu sklypu, VŽF.

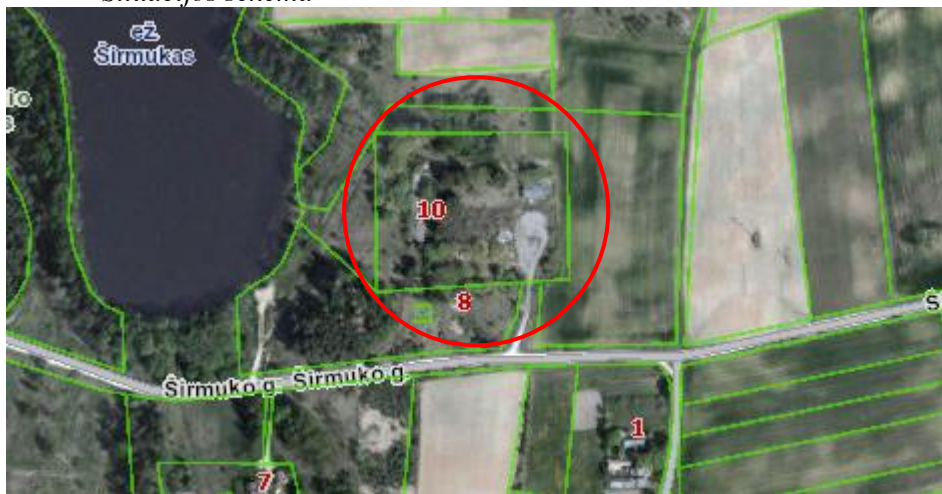
Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos : vadovaujantis Nekilnojamojo turto registro duomenimis, sklypui nustatytos naudojimo sąlygos:

- VI. Elektros linijų apsaugos zonos.
- XXIX. Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos ir pakrantės apsaugos juostos.
- XXXIV. Nacionaliniai ir regioniniai parkai.

Kitos daiktinės teisės:

- įrašų nėra.

Situacijos schema



UAB „Z. Bacevičienės projektavimo įmonė“	Gyvulių surpinkimo punkto (un. nr. 7997-2016-7015) rekonstravimo į motelį, sandėlio (un. nr. 7997-2016-7026) . garažo (un. 7997-2016-7037) griovimo Širmuko g. 10, Trakų m., Trakų sen., Trakų r. sav., projektas	Lapas	Lapų	Laida
Kompl. Nr. 2017-06-PP-109	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	3	16	0

3.1.SKLYPO PLANAS, APRŪPINIMAS INFRASTRUKTŪRA

Pastatų išdėstymas sklype. Gyvulių surinkimo punktas yra arčiau vakarinės sklypo ribos, sandėlis – centrinėje sklypo dalyje, garažas arčiausiai rytinės ribos.

Rekonstruojamas pastatas nepatenka į inžinerinių tinklų ir įrenginių apsaugos zonas, projektuojamas ne arčiau kaip trys metrai iki sklypo ribų (nuo labiausiai išsikišusių konstrukcijų).

Pastatais užimtas žemės plotas (registruotas Nekilnojamojo turto registre) -732,0m². Projektuojamo motelio užstatytas plotas- 732,0m². Sklypo užstatymo tankumas išlieka esamas- 6 (5,71)%.

Įvažiavimo kelias, takai, aikštelės. Įvažiavimas į sklypą numatomas iš Širmuko gatvės, įrengiant sutankinto grunto nuvažą. Sklype bus įrengtos privažiavimo / apsisukimo sutankinto grunto dangos aikštelės. Aikštelių plotai - gaisrinių automobilių apsisukimui- 12,0x12,0m. Įvažiavimo kelio plotis- 3,5m. Prie įvažiavimo bus įrengta kietos dangos aikštelė buitinių atliekų konteineriams rūšiuojant.

Aptvėrimas. Lauko apšvietimas. Vadovaujantis LR Statybos įstatymo, STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“, 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“ nuostatomis sklype, laikantis norminių atstumų, gali būti statomi ir griunami I grupės nesudėtingi statiniai - užtvoros (tvoros, aptvarai, diendaržiai, voljerai nuo 1,0m iki 2,0m aukščio), pagalbina pastatai (didžiasis plotas ≤50,0m², aukštis≤5,0m), kurių statybai ir griovimui nereikalingas nei projektas, nei rašytinis pritarimas, nei Statybos leidimas (išskyrus kultūros paveldo objekto teritorijoje, kultūros paveldo objekto apsaugos zonoje, kultūros paveldo vietovėje, Kuršių nerijoje, upėje ar jos dalyje, kuri įgyvendinant Vandens įstatymą [8.15] įtraukta į ekologiniu ir kultūriniu požiūriu vertingų upių ar jų ruožų sąrašą [8.41], Europos ekologinio tinklo „Natura 2000“ teritorijoje (jeigu statoma ne sodyboje).

Lauko apšvietimas- esamas.

Apželdinimas. Vadovaujantis LR Aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo aprašo patvirtinimo , Gamtinio karkaso nuostatais , Trakų rajono savivaldybės bendrojo plano ir Trakų rajono savivaldybės gyvenamųjų ar kitos paskirties pastatų ir statinių išdėstymo specialiojo plano sprendiniais, sklypas patenka į T3 teritoriją-gražinami ir gausinami kraštovaizdžio natūralumą atkuriantys elementai , todėl sklypo apželdinimas veja, daugiamečiais želdiniais ir pan. esamas ir numatomas ≥50% sklypo ploto.

Taip pat, vadovaujantis STR „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ nuostatomis -

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

-krūmų ir gyvatvorių - ne mažiau kaip 1 m;

-žemaūgių medžių, išaugančių ne daugiau kaip iki 3 m aukščio, - 2 m;

-kitų medžių - 3 m.

-formuojant gyvatvorę, jos aukštis sklypo šiaurės, šiaurės rytų ar šiaurės vakarų pusėje turi būti ne didesnis kaip 1,3 m;

UAB „Z. Bacevičienės projektavimo įmonė“	Gyvulių surpinkimo punkto (un. nr. 7997-2016-7015) rekonstravimo į motelį, sandėlio (un. nr. 7997-2016-7026) . garažo (un. 7997-2016-7037) griovimo Širmuko g. 10, Trakų m., Trakų sen., Trakų r. sav., projektas	Lapas	Lapų	Laida
Kompl. Nr. 2017-06-PP-109	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	4	16	0

Mažiausi leistini atstumai tarp želdinių ir statinių elementų, užtikrinantieji statinių mechaninį atsparumą ir pastovumą:

Pastatų ir inžinerinių statinių elementai	Atstumai iki ašies, m	
	Medžio kamieno	Krūmo
Pastatų išorinės pusės	5	1,5
Apšvietimo tinklo, inžinerinių statinių atramos	4	-
Šlaitų papėdės ir kt.	1	0,5
Atraminių sienelių papėdės išorinės pusės	3,0	1,0
Šaligatvių ir sodo takelių kraštas	0,7	0,5
Bortinis akmuo ar kelio sustiprintos juostos kelkraščio pakraštys	2,0	1,2
Požeminiai tinklai:		
dujotiekio, nuotekų	1,5	-
šilumos tinklų (nuo kanalo sienelės)	2,0	1,0
bekanalinių šilumos tinklų, vandentiekų, drenažų	2,0	-
jėgos kabelių ir elektroninių ryšių kabelių	2,0	0,7

Pastaba. Atstumai nuo elektros oro linijų iki medžių nustatomi pagal Elektros linijų ir instaliacijos įrengimo taisykles .

Lauko inžineriniai tinklai. Sklype numatomi vietiniai tinklai vandens tiekimui ir butinių nuotekų tvarkymui. . Elektros tiekimas –pagal ESO išduotas technines sąlygas Šildymas numatomas šilumos siurbliais Oras, Oras- vanduo ar pan.

Paviršinis vanduo nuo teritorijos ir pastato organizuotai netvarkomas- lietaus ir tirpsmo vanduo nuo pastato bei teritorijos nuvedamas reljefo kryptimi ir natūraliai infiltruojamas į gruntą. Paviršinį vandenį nuvesti į gretimas teritorijas draudžiama. Paviršinio vandens užteršto srutomis nebus.

Pastabos: -rekonstruojamas pastatas nepatenka į radiotechninių objektų skleidžiamos elektromagnetinės spinduliuotės sukuriamas sanitarinės apsaugos ir ribinio užstatymo zonas,į apsaugos juostas ir zonas, nustatytas LRV 1992-05-12 nut. Nr. 343 „Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos“, LR sveikatos apsaugos ministro 2004-08-19 įsak. Nr. V-586, patv. „Sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklės“;

-planuojama ūkinė veikla nepatenka nei pagal veiklos pobūdį nei pagal planuojamą užstatyti plotą nepatenka į LR Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 1 ir 2 priedo sąrašus.

Atliekų šalinimas. Sklype susidaro tik komunalinės atliekos. Prie įvažiavimo į sklypą numatoma kietos dangos aikštelė sandariems uždaromiems komunalinių atliekų konteineriams rūšiuojant. Konteineriai keičiami ir išvežami sudarius sutartį su šią paslaugą teikiančia įmone.

3.2.ARCHITEKTŪRINIAI PASTATO SPRENDINIAI. KONSTRUKCIJOS. IŠORĖS APDAILA

Pastatas rekonstruojamas vadovaujantis TINP individualaus apsaugos reglamento reikalavimais, atsižvelgiant į būdingus vietovės kraštovaizdžio ypatumus gamtiniu, architektūriniu ir urbanistiniu požiūriu, siekiant gamtos ir urbanizacijos darnos, minimalios vizualinės taršos. Architektūrinis/spalvinis sprendimas numatomas neryškių spalvų, derinant prie gamtinės aplinkos.

UAB „Z. Bacevičienės projektavimo įmonė“	Gyvulių surpinkimo punkto (un. nr. 7997-2016-7015) rekonstravimo į motelį, sandėlio (un. nr. 7997-2016-7026) . garažo (un. 7997-2016-7037) griovimo Širmuko g. 10, Trakų m., Trakų sen., Trakų r. sav., projektas	Lapas	Lapų	Laida
Kompl. Nr. 2017-06-PP-109	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	5	16	0

Vadovaujantis TINP individualaus apsaugos reglamento nuostatomis, apleistus buvusių žemės ūkio įmonių pastatus pageidautina rekonstruoti į atitinkančius Trakų istorinio nacionalinio parko steigimo tikslus bei architektūrinius reikalavimus pastatus, reikalingus visuomenės poreikiams.

Pastatas projektuojamas dvišlaičiu stogu, stogo kraigo aukštis max nuo pastato užimto ploto reljefo perkritimo vidurkio – 7,50m.

3.3. KONSTRUKCIJOS. APDAILA

KONSTRUKCIJOS

Pamatai: gręžtiniai poliniai, juostiniai pamatų bloku..

Sienos: blokeliai.

Pertvaros: blokeliai.

Perdangos: g/b plokštės.

IŠORĖS APDAILA

Cokolis: monolitinis betonas, lauko akmuo, tinkas.

Fasadai: medinės apdailos lentelės; tinkas.

Stogas: pastato stogas dvišlaitis, stogo laikanti konstrukcija medinė, naudojamos santvaros ir gegnės iš spygliuočių medienos. Ant stogo aukštojoje dalyje įrengiami inkarai stogo diržams.

Stogo grebėstavimas atliekamas pagal pasirinktos dangos tipą ir firmos-gamintojos reikalavimus; danga- lygi skarda. Lietaus nuvedimo sistema įrengiama iš metalinių, lovinio profilio latakų bei apvalaus skerspjuvio lietvamzdžių.

Langai, durys- mediniai.

Vartai – metaliniai, pakeliami.

3.4.VIDAUS INŽINERINĖS SISTEMOS

Vėdinimas. Pastatų vėdinimui numatoma įrengti rekuperacinę sistemą.

Šildymas. Pastatų šildymui numatytas šilumos siurblys Oras-oras; papildomai- židinyš pirmajame aukšte.

Pastaba: Rekuperacinės ir šildymo sistemų projektai bus rengiami atskirai, statytojui pasirinkus įmonę gamintoją..

Vandentiekis. Geriamo vandens tiekimas iš projektuojamo gręžinio. Vanduo pašildomas boileriye.

Buitinė nuotekinė. Buitinės nuotekos bus valomos projektuojamoje vietinėje buitinių nuotekų valykloje.

3.5.DRĖGMĖS IR TEMPERATŪROS PARAMETRAI.

Pagal projekte numatytas statybos, apdailos, izoliacines medžiagas, parenkamas šildymo bei vėdinimo sistemas patalpų drėgmės bei temperatūros parametrai atitinka statybos sanitarinių, higienos normų reikalavimus, gyvenamųjų patalpų mikroklimato parametrų ribines vertes:

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

UAB „Z. Bacevičienės projektavimo įmonė“	Gyvulių surpirkimo punkto (un. nr. 7997-2016-7015) rekonstravimo į motelį, sandėlio (un. nr. 7997-2016-7026) . garažo (un. 7997-2016-7037) griovimo Širmuko g. 10, Trakų m., Trakų sen., Trakų r. sav., projektas	Lapas	Lapų	Laida
Kompl. Nr. 2017-06-PP-109	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	6	16	0

STR 2.09.02:2005 5 priedas. Komfortinės poilsio ir lengvo darbo sąlygos:

Metų periodas	Oro temperatūra, oC	Santykinė drėgmė, %	Oro greitis, m/s
Šaltasis	22+2	40–60	Iki 0,15
Šiltasis	24,5+1,5	40–60	Iki 0,25

3.6. PASTATŲ SANDARUMO REIKALAVIMAI. <...> A <...> energinio naudingumo klasės pastatai (jų dalys) turi būti suprojektuoti taip, kad jų sandarumas, išmatuotas pagal LST EN 13829:2002 „Šiluminės statinių charakteristikos. Pastatų pralaidumo orui nustatymas. Slėgių skirtumo metodas (modifikuotas ISO 9972:1996)“ reikalavimus esant 50 Pa slėgių skirtumui tarp pastato vidaus ir išorės, neviršytų 10 lentelėje nurodytų oro apykaitos verčių. Rekomenduojama pastato oro kaita turi būti ne didesnė už 1 kartą per valandą. Siektinas sandaraus namo sandarumo lygis- $n_{50}=1$.

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

Eil. Nr.	Pastato paskirtis [5.4]	Pastato energinio naudingumo klasė	$n_{50,N}$ (1/h)
1	Viešbučių	C	2
		B	1,5
		A	1
		A+, A++	0,6

3.7. NATŪRALUS IR DIRBTINIS APŠVIETIMAS

Patalpos pastate natūraliai apšviečiamos pro langus sienose. Patalpų natūralios apšvietos koeficientų mažiausių dydžių vertės bei numatomas dirbtinis apšvietimas atitinka HN 98:2000 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“ reikalavimus.

3.8. APSAUGA NUO TRIUKŠMO, ORO TARŠOS

Statins suprojektuotas taip, kad jame ir šalia jo esančių žmonių girdimo triukšmo lygis nekeltų grėsmės jų sveikatai, atitiktų jų veiklai būtinas komfortines sąlygas.

Pastato atitvarinės konstrukcijos užtikrina norminę garso izoliaciją ir apsaugo nuo išorės triukšmo. Pastato viduje triukšmo ir vibracijos šaltinių nebus. Pastatas projektuojamas su garso izoliacija, atitinkančia keliamus reikalavimus.

Tarša, susijusi su automobilių transporto varikliais, neviršys nustatytų normatyvų, leistinų normų.

3.9. PREVENCINĖS PRIEMONĖS NUO SMURTO IR VANDALIZMO

Statytojui užsakyti, pastate įrengiama apsauginė signalizacija. Duryse įstatomi patikimi užraktai, langai įstiklinami iš vidinės pusės. Sklypą numatoma aptverti. Specialių reikalavimų dokumentų apsaugai statytojas nekelia. Tamsiu paros metu teritorija ir pastatai bus apšviečiami.

3.10 TREČIŲJŲ ASMENŲ GYVENIMO IR VEIKLOS SĄLYGŲ UŽTIKRINIMAS

Statybos ir objekto eksploatacijos metu trečiųjų asmenų (kaimyninių teritorijų naudotojų) darbo ir gyvenimo sąlygos nesuvaržomos. Išlieka galimybė važiuoti į gretimus sklypus iš Gegužinių gatvės. Įvadiniai tinklai gretimuose sklypuose nebus paliesti.

Pastatai eksploatacijos metu nepadidins aplinkos taršos, triukšmo lygio.

UAB „Z. Bacevičienės projektavimo įmonė“	Gyvulių surpinkimo punkto (un. nr. 7997-2016-7015) rekonstravimo į motelį, sandėlio (un. nr. 7997-2016-7026) . garažo (un. 7997-2016-7037) griovimo Širmuko g. 10, Trakų m., Trakų sen., Trakų r. sav., projektas	Lapas	Lapų	Laida
Kompl. Nr. 2017-06-PP-109	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	7	16	0

3.11.GAISRINĖ SAUGA

Rekonstruojamo statinio gaisrinės saugos reikalavimai įgyvendinami vadovaujantis:

- Bendrosios gaisrinės saugos taisyklės, patvirtinti Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2015 m. lapkričio 24 d. įsakymu Nr. 1-345 (TAR, 2015-11-24, Nr. 18581);

- Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais, patvirtintais Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus įsakymas Nr. 1-65 (2016-03-03 TAR, Nr. 4108);

- Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklės, patvirtintomis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2014 m. rugpjūčio 21 d. įsakymu Nr. 1-311(TAR, 2014-08-21, Nr. 11129);

- Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklėmis patvirtintomis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2012 m. birželio 29 d. įsakymu Nr. 1-186 (Žin., 2012, Nr. 78-4085);

- Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis patvirtintomis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2011 m. balandžio 20 d. įsakymu Nr. 1-138 (Žin., 2011, 48-2343);

- Statinių vidaus gaisrinio vandentiekio sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklėmis patvirtintomis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2009 m. gegužės 22 d. įsakymu Nr. 1-168 (Žin., 2009, Nr. 63-2538);

- Stacionariųjų gaisrų gesinimo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklėmis patvirtintomis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2016 m. sausio 6 d. įsakymu Nr. 1-1 (TAR, 2016-01-06, Nr. 365);

- Dūmų ir šilumos valdymo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės patvirtintos Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013 m. spalio 4 d. įsakymu Nr. 1-249 (Žin., 2013, Nr. 106-5264);

- Vėdinimo sistemų gaisrinės saugos taisyklės patvirtintos Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013 m. spalio 4 d. įsakymu Nr. 1-250 (Žin., 2013, Nr. 106-5265);

- Dujų sistemų pastatuose įrengimo taisyklės, patvirtintas Lietuvos Respublikos energetikos ministro 2013 m. gegužės 14 d. įsakymu Nr. 1-95 „Dėl Dujų sistemų pastatuose įrengimo taisyklių patvirtinimo“ (Žin., 2013-05-17, Nr. 51-2564).

- Objekto atitikties priešgaisrinę saugą reglamentuojantiems teisės aktams patikrinimų atlikimo tvarkos aprašas (Žin. 2013, Nr. 121-6162);

- Gaisrinės saugos ženklų naudojimo įmonėse, įstaigose ir organizacijose nuostatais (TAR,2014-06-04, Nr. 6150);

- Apšvietimo elektros įrenginių įrengimo taisyklės, patvirtintos Lietuvos Respublikos energetikos ministro 2011 m. kovo 3 d. įsakymu Nr. 1-28 (Žin., 2011, Nr. 17-815);

- Elektros įrenginių įrengimo bendrosios taisyklės, patvirtintos Lietuvos respublikos energetikos ministro, 2012 m. vasario 03 d. įsakymu Nr. 1-22 (Žin., 2012, Nr. 18-816);

- Elektros linijų ir instaliacijos įrengimo taisyklės (Žin., 2012, nr. 147-7585);

- Elektros įrenginių relinės apsaugos ir automatikos įrengimo taisyklės, patvirtintos Lietuvos Respublikos energetikos ministro 2011 m. gegužės 27 d. įsakymu Nr. 1-134 (Žin., 2011, Nr. 67-3199).

- Elektros įrenginių įrengimo bendrosios taisyklės, patvirtintos Lietuvos Respublikos energetikos ministro 2012 m. vasario 3 d. įsakymu Nr. 1-22 (Žin., 2012, Nr. 18-816).

- Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. balandžio 15 d. nutarimu Nr. 534 „Dėl Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro nuostatų patvirtinimo“ (TAR 2014-04-07, 2014-04139).

- Lietuvos standartu LST EN 1838:2013 Apšvietimo teikmenys. Avarinis apšvietimas.

UAB „Z. Bacevičienės projektavimo įmonė“	Gyvulių surpirkimo punkto (un. nr. 7997-2016-7015) rekonstravimo į motelį, sandėlio (un. nr. 7997-2016-7026) . garažo (un. 7997-2016-7037) griovimo Širmuko g. 10, Trakų m., Trakų sen., Trakų r. sav., projektas	Lapas	Lapų	Laida
Kompl. Nr. 2017-06-PP-109	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	8	16	0

- Lietuvos standartu LST EN 1866 Kilnojamieji gesintuvai;
- Lietuvos standartu LST EN 1991-1-2:2004 Eurokodas 1. Poveikiai konstrukcijoms. 1-2 dalis. Bendrieji poveikiai. Gaisro poveikiai konstrukcijoms;
- Statybos techniniu reglamentu STR 2.05.04:2003 „Poveikiai ir apkrovos“ patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2005 m. gruodžio 20 d. įsakymu Nr. D1-622 (Žin., 2006, Nr. 17-621);
- Lietuvos standartu LST EN 1996-1-2 Eurokodas 6. Mūrinių konstrukcijų projektavimas. 1-2 dalis. Bendrosios taisyklės. Konstrukcijų elgsenos ugnyje skaičiavimas;
- Lietuvos standartu LST ISO 11602-2:2011 Apsauga nuo gaisro. Nešiojamieji ir vežiojamieji gesintuvai. 2 dalis. Tikrinimas ir priežiūra (ISO 11602-2:2010);
- Lietuvos standartu LST EN 12845 Stacionarios gaisro gesinimo sistemos. Automatinės sprinklerinės sistemos. Projektavimas, įrengimas ir techninė priežiūra;
- Statybos techniniu reglamentu STR 2.01.01(2):1999 “Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga” patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2002 m. rugsėjo 25 d. įsakymu Nr. 497 (Žin., 2002, Nr. 96-4233);
- Statybos techniniu reglamentu STR 2.01.06:2009 „Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo“ patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2009 m. lapkričio 17 d. įsakymu Nr. D1-693 (Žin., 2009, Nr. 138-6095);
- Statybos techniniu reglamentu STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. birželio 17 d. įsakymu Nr. D1-533 (TAR, 2014-06-17, Nr. 7690).

4.GALIMA STATYBOS ĮTAKA APLINKAI, GYVENTOJAMS, GRETIMOMS TERITORIJOMS

Statybos aikštelė. Statybos įtaka aplinkai. Statybos darbų metu aikštelė aptveriamą žemės sklypo ribose. Statybos medžiagos sandėliuojamos t. p. sklypo ribose. Krovininis transportas medžiagų iškrovimo metu netrukdyt kitam transportui pravažiuoti Širmuko gatve.

Darbų metu praėjimai ir privažiavimai gretimų sklypų bei nekilnojamųjų daiktų juose savininkams statybos metu nebus apriboti, kaimyninių sklypų įvadiniai inžineriniai tinklai nebus paliesti.

Objekto statybos ir eksploatacijos metu statiniai neigiamos įtakos gyventojams bei aplinkai neturės.

Augmenijos apsauga. Sklypo apželdinimas esamas/numatomas ne mažesnis kaip 50% viso sklypo ploto.

Atmosferos apsauga. Tarša susijusi su automobilių transporto varikliais neviršys nustatytų normatyvų, leistinių normų.

Dirvožemio apsauga. Dirvožemio erozijos ir taršos nebus. Užterštų paviršinių nuotekų nebus. Ateityje teritorijoje numatomi želdinimo darbai neigiamo poveikio dirvožemiui neturės. Žemės kasimo darbų vietoje augalinis sluoksnis nustumiamas, sandėliuojamas, vėliau panaudojamas želdinimo darbams.

Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas. Atitvarinių konstrukcijų (sienų, lauko durų) šilumos perdavimo koeficientai atitinka normatyvinių dokumentų reikalavimus.

UAB „Z. Bacevičienės projektavimo įmonė“	Gyvulių surpinkimo punkto (un. nr. 7997-2016-7015) rekonstravimo į motelį, sandėlio (un. nr. 7997-2016-7026) . garažo (un. 7997-2016-7037) griovimo Širmuko g. 10, Trakų m., Trakų sen., Trakų r. sav., projektas	Lapas	Lapų	Laida
Kompl. Nr. 2017-06-PP-109	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	9	16	0

Statybinių atliekų tvarkymas. Statybinės atliekos turi būti tvarkomos LR atliekų tvarkymo įstatymo ir Statybinių atliekų tvarkymo taisyklių nustatyta tvarka. Visos statybinės atliekos rūšiuojamos ir atiduodamos atliekas tvarkančiai įmonei, sudarius tokios paslaugos teikimo sutartį.

Statybinių atliekų išvežimą įforminantys dokumentai turi būti laikomi iki statinio pripažinimo tinkamu naudoti.

5. ESMINIŲ STATINIO REIKALAVIMŲ IŠPILDYMAS PROJEKTE

Higiena, sveikata, aplinkos apsauga. Statinio konstrukcijoms ir apdailai nenaudojamos žmogaus sveikatai kenksmingos medžiagos. Objekto eksploatacijos metu aplinkos tarša nenumatoma.

Lietaus bei tirpsmo nuotekos centralizuotai netvarkomos. Lietaus nuotekos nuo teritorijos bei pastatų nuvedamas reljefo kryptimi ir infiltruojamos į gruntą. Lietaus ir tirpsmo vandenį nuvesti į gretimus sklypus draudžiama. Lietaus ir tirpsmo vandens užteršto srutomis nebus.

Naudojimo sauga. Sklype įrengtų dangų paviršiai šiurkštūs, nuolydžiai minimalūs. Įrengiamos įžemintos elektros rozetės.

Statinsys suprojektuotas taip, kad būtų išvengta nelaimingų atsitikimų (dėl paslydimo, kritimo, sniego nuošliaužų, varveklių kritimo, susidūrimo, nudegimo, nutrenkimo ar susižalojimo elektros srove, sprogo) rizikos.

Apsauga nuo triukšmo. Pastato atitvarinės konstrukcijos užtikrina norminę garso izoliaciją.

6. NURODYMAI STATINIŲ EKSPLOATACIJAI

Pagrindiniai reikalavimai statinių priežiūrai eksploataavimo metu yra nurodyti RSN 148-92* „Gamybinių ir visuomeninių statinių priežiūros ir techninio eksploataavimo taisyklės“. Pagrindiniai statinių ir jų konstrukcijų priežiūros ir teisingo eksploataavimo uždaviniai yra:

-pasiekti, kad statiniai ir jų konstrukcijos būtų eksploatuojami nepažeidžiant projektinių sprendinių, statybinių ir eksploatacinių normų;

-laiku pastebėti, teisingai įvertinti ir likviduoti atsiradusius statybinių konstrukcijų defektus;

-profilaktinėmis priemonėmis tausoti (saugoti nuo ankstyvo susidėvėjimo) statinius ir jų konstrukcijas;

-išvengti statinių griūčių, o jei jos įvyko arba įvyko stichinės nelaimės, išvengti papildomų padarinių ir nuostolių. Priežiūros tikslai yra mažinti ardančiųjų klimatinė (vėjo, lietaus, drėgmės, temperatūrinių pokyčių, saulės radiacijos), gruntinių (vandens, tirpalų, klaidžiojančių srovių, biologinių), vidaus aplinkos (dujų, garų, temperatūros, skysčių). Mechaninių (smūgių, vibracijos, trinties) poveikių įtaką statiniams ir jų konstrukcijoms, išlaikyti tinkamas statinių eksploatacines savybes, nežalojant žmonių sveikatos ir aplinkos.

Mažinant ardančiuosius klimatinės poveikius statiniams, būtina prižiūrėti, kad:

-būtų tvarkingi išorės atitvarų (sienų, stogų, cokolių ir pan.), pamatų ir kitų konstrukcijų drėgmę izoliuojantys įrenginiai (izoliacija, drenažiniai sluoksniai ir kt.);

-būtų tvarkingi įrenginiai, skirti vandens pašalinimui nuo statinių ir jų konstrukcijų (apskardiniai, latakai, lietvamzdžiai, įlajos, nuogrindos ir kt.);

-nesikauptų sniegas ir ledas prie sienų, švieslangių, langų ir kitų atitvarų vertikalių paviršių. Susikaupus jam – pašalinti nuo šio paviršiaus toliau nei 2 m atstumu;

UAB „Z. Bacevičienės projektavimo įmonė“	Gyvulių surpikimo punkto (un. nr. 7997-2016-7015) rekonstravimo į motelį, sandėlio (un. nr. 7997-2016-7026) . garažo (un. 7997-2016-7037) griovimo Širmuko g. 10, Trakų m., Trakų sen., Trakų r. sav., projektas	Lapas	Lapų	Laida
Kompl. Nr. 2017-06-PP-109	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	10	16	0

-liūčių metu ir tirpstant sniegui ar ledui prižiūrėti, kad nesusidarytų vėjo blaškomi vandens srautai, šlakstantys statinių atitvaras ar kitas konstrukcijas;

-atitvarų elementų sujungimo siūlėse ir kitose vietose neatsirastų pavojingų deformacijų požymių (plyšių, apsauginių sluoksnių arba ekranų pažeidimų, drenažinių lataukų ar vamzdelių užakimo ir pan.);

-atitvarų konstrukcijų apsauginio sluoksnio erozijos židiniai, ypač vyraujančių vėjų kryptimis, būtų laiku pašalinti;

-žiemos metu neperšaltų konstrukcijos, o jei numatyta projekte – laiku jas apšiltinti.

Saugant statinių konstrukcijas nuo agresyvių gruntinių poveikių būtina prižiūrėti, kad:

-pamatai, pagrindai ir kitos požeminės konstrukcijos nebūtų tiesiogiai šlakstomos gruntiniais vandenimis ar tirpalais;

-būtų tvarkingos statinių nuogrindos, nuolajos ir kiti vandenį pašalinantys įrenginiai;

-tvarkingai veiktų drenažinės ir vandens šalinimo sistemos;

-medžiai būtų sodinami ne arčiau kaip 5 m nuo statinių, o gėlynai ar krūmai – ne arčiau kaip 2 m;

-neatsirastų skysčių ar dujų požeminiai nutekėjimai ar migracijos, galintys sukelti konstrukcijų koroziją ar sproгимus;

-nebūtų pažeisti įtaisai klajojančioms srovėms neutralizuoti.

Pastatų patalpose būtina palaikyti normatyvinę temperatūros, drėgmės ir oro apykaitos režimą. Eksploatuojant pastatą neperkrauti perdanginių ir kitų konstrukcijų – neviršyti normatyvinių apkrovų dydžių. Susikaupusį sniegą ir vandenį tolygiai ir simetriškai šalinti nuo statinio ir jo konstrukcijų. Neleidžiama silpninti konstrukcijų, įpjauant ar išpjauant atskiras jų dalis, gręžiant ar išmušant angas ar skylės perdangose, denginiuose, santvarose, sijose, kolonose, sienose ir kitose laikančiose konstrukcijose. Eksploatuojant laikančias konstrukcijas, neleidžiama keisti konstrukcijų darbo schemas. Metalinių konstrukcijų ir detalių apsauga nuo korozijos turi būti nuolat atnaujinama. Metalines konstrukcijas kaitinti ar valyti atvira ugnimi neleidžiama. Statiniai ir jų konstrukcijos turi būti periodiškai apžiūrimos: pavasarį – ištirpus sniegui ir rudenį – iki šildymo sezono pradžios. Būtina nuolat prižiūrėti, kad būtų techniškai tvarkinga elektros, dujotiekio tinklų ir kita inžinierinė įranga.

Pastabos:

- Aukščiau išvardintas techninis aprašymas apima svarbiausius statybinius ir konstruktyvinius pastato elementų atlikimus. Nukrypimai nuo projekto arba aukščiau nurodytų medžiagų ir technologijų pakeitimai turi būti derinami su projektuotojais.
- Statybos darbai turi būti vykdomi pagal galiojančias normas ir taisykles, laikantis visų priimtų statybos taisyklių, o visuma turi atitikti naujausią statybos technikos lygį. Privaloma laikytis visų leidimo statybai punktų.
- Visos statybinės medžiagos turi būti sertifikuotos Lietuvoje ir atitikti joms keliamus reikalavimus. Nurodyti gaminiai ir medžiagos gali būti pakeisti lygiagrečiais su sąlyga, kad bus pateikti jų pavyzdžiai ir projektuotojų ar įgalioto asmens leidimai.
- Parengtas projektas atitinka normas ir taisykles bei nepažeidžia trečiųjų asmenų teisių.

UAB „Z. Bacevičienės projektavimo įmonė“	Gyvulių surpirkimo punkto (un. nr. 7997-2016-7015) rekonstravimo į motelį, sandėlio (un. nr. 7997-2016-7026) . garažo (un. 7997-2016-7037) griovimo Širmuko g. 10, Trakų m., Trakų sen., Trakų r. sav., projektas	Lapas	Lapų	Laida
Kompl. Nr. 2017-06-PP-109	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	11	16	0

7.BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

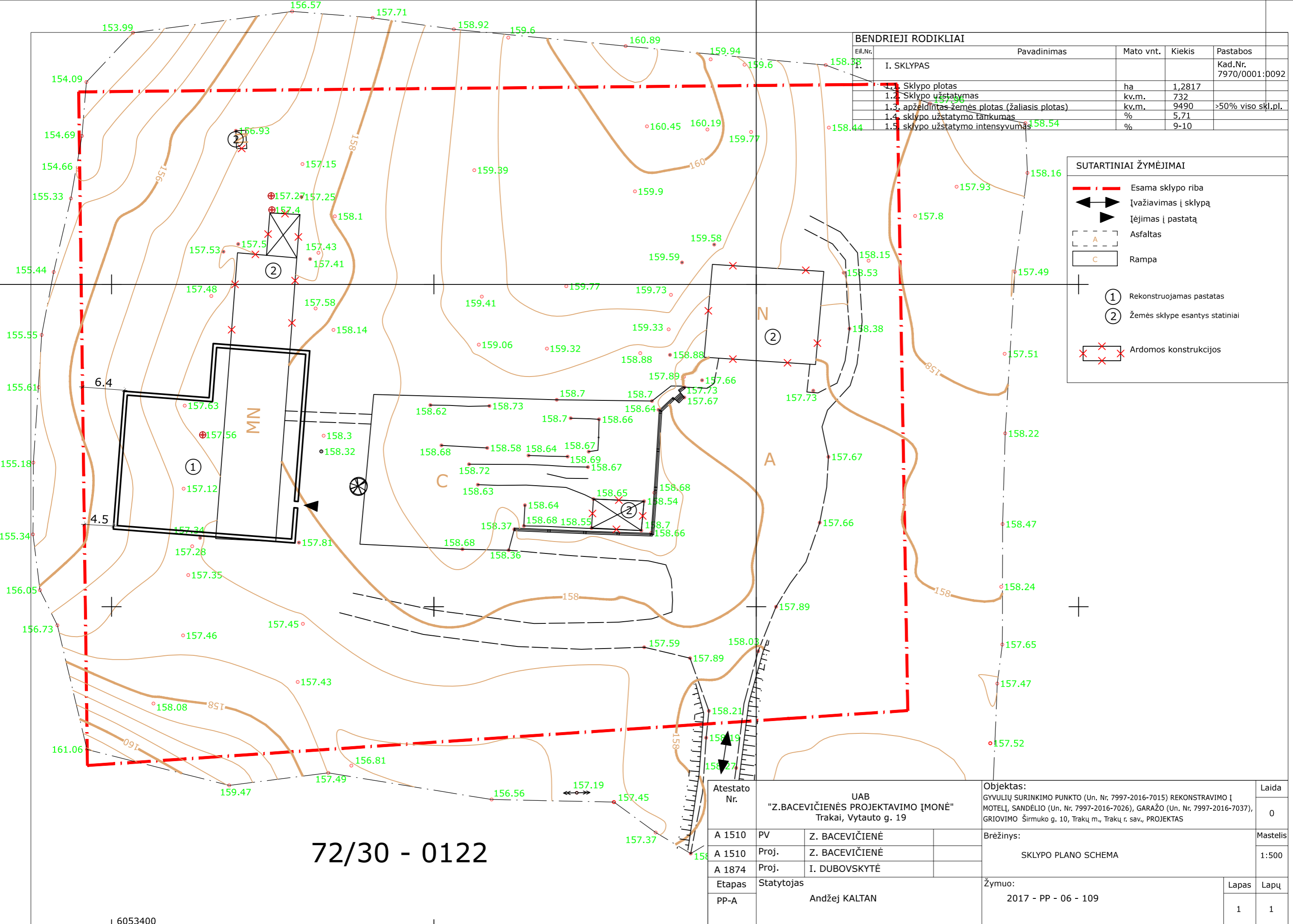
Pavadinimas	Mato vnt	Kiekis	Pastabos
I. SKLYPAS			
1. sklypo plotas	m ²	12817,0	
2. sklypo užstatymo intensyvumas	%	9-10	
3. sklypo užstatymo tankumas (sklypo užstatytas plotas -464,86)	%	6(5,71)	esama
II. PASTATAI			
1. Negyvenamieji pastatai : Motelis			
1.1. užstatytas plotas	m ²	732,0	
1.2. bendrasis plotas*:	m ²	1141,40	
1.3. aukštų skaičius	vnt.	1	su mansarda ir daliniu rūsiu
1.4. pastato aukštis	m	7,50	
1.5. pastato atsparumas ugniai (I, II ar III)		III	
1.6. pastato energinio naudingumo klasė		A	

Statinio projekto vadovas Zita Bacevičienė ,

Nr. A1510, galioja neterminuotai _____

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

UAB „Z. Bacevičienės projektavimo įmonė“	Gyvulių surpinkimo punkto (un. nr. 7997-2016-7015) rekonstravimo į motelį, sandėlio (un. nr. 7997-2016-7026) . garažo (un. 7997-2016-7037) griovimo Širmuko g. 10, Trakų m., Trakų sen., Trakų r. sav., projektas	Lapas	Lapų	Laida
Kompl. Nr. 2017-06-PP-109	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	12	16	0



BENDRIEJI RODIKLIAI				
Eil.Nr.	Pavadinimas	Mato vnt.	Kiekis	Pastabos
I.	I. SKLYPAS			Kad.Nr. 7970/0001:0092
1.1	Sklypo plotas	ha	1,2817	
1.2	Sklypo užstatymas	kv.m.	732	
1.3	apželdintas žemės plotas (žalioji plotas)	kv.m.	9490	>50% viso skl.pl.
1.4	sklypo užstatymo tankumas	%	5,71	
1.5	sklypo užstatymo intensyvumas	%	9-10	

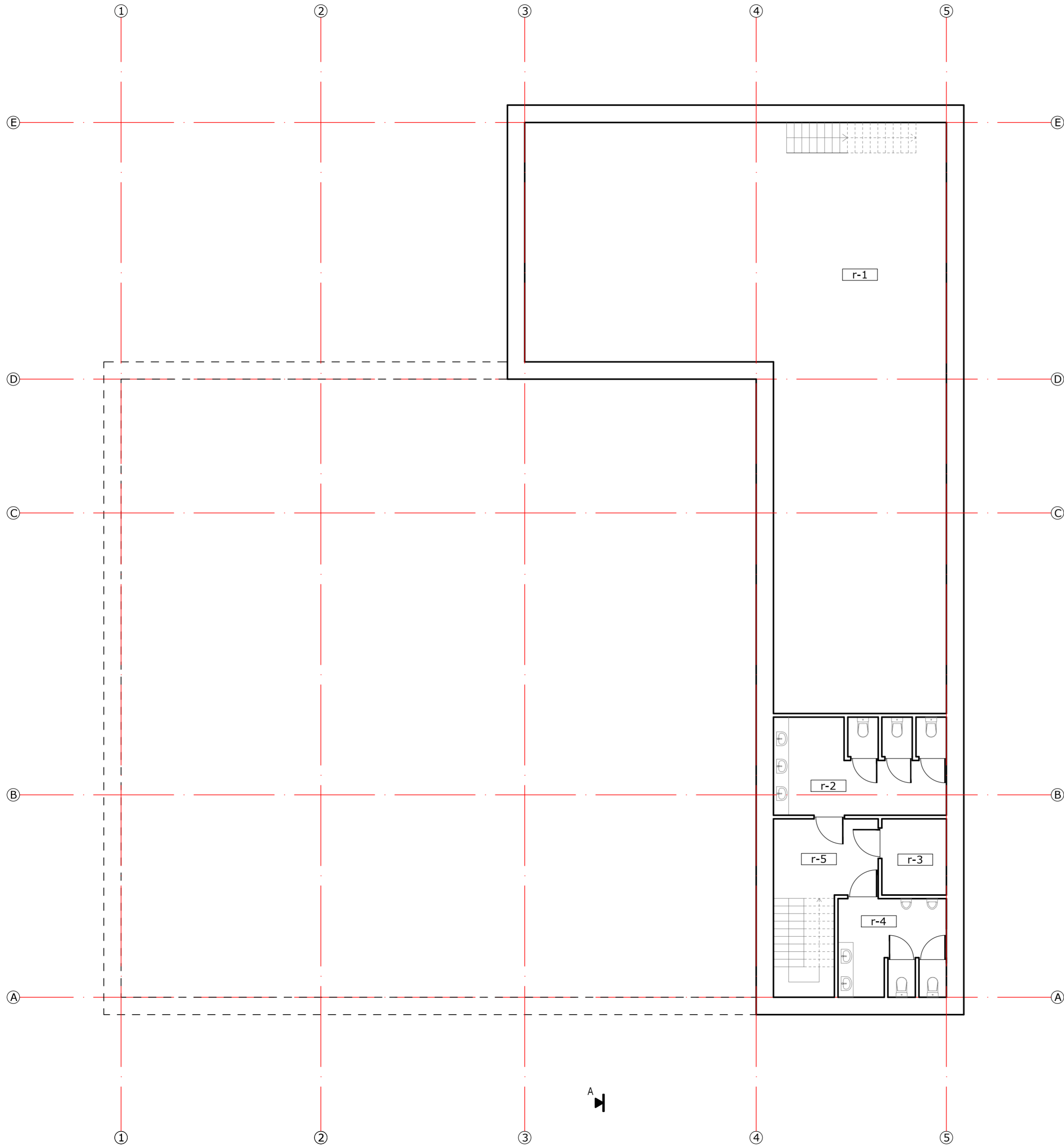
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
	Esama sklypo riba
	Įvažiavimas į sklypą
	Įėjimas į pastatą
	Asfaltas
	Rampa
	Rekonstruojamas pastatas
	Žemės sklype esantys statiniai
	Ardomos konstrukcijos

72/30 - 0122

Atestato Nr.	UAB "Z.BACEVIČIENĖS PROJEKTAVIMO ĮMONĖ" Trakai, Vytauto g. 19		Objektas: GYVULIŲ SURINKIMO PUNKTO (Un. Nr. 7997-2016-7015) REKONSTRAVIMO Į MOTELĮ, SANDĖLIO (Un. Nr. 7997-2016-7026), GARAŽO (Un. Nr. 7997-2016-7037), GRIOVIMO Širmuko g. 10, Trakų m., Trakų r. sav., PROJEKTAS	Laida
A 1510	PV	Z. BACEVIČIENĖ	Brėžinys: SKLYPO PLANO SCHEMA	Mastelis 1:500
A 1510	Proj.	Z. BACEVIČIENĖ		
A 1874	Proj.	I. DUBOVSKYTĖ	Žymuo: 2017 - PP - 06 - 109	Lapas 1
Etapas	Statytojas	Andžej KALTAN		
PP-A				Lapų 1

6053400

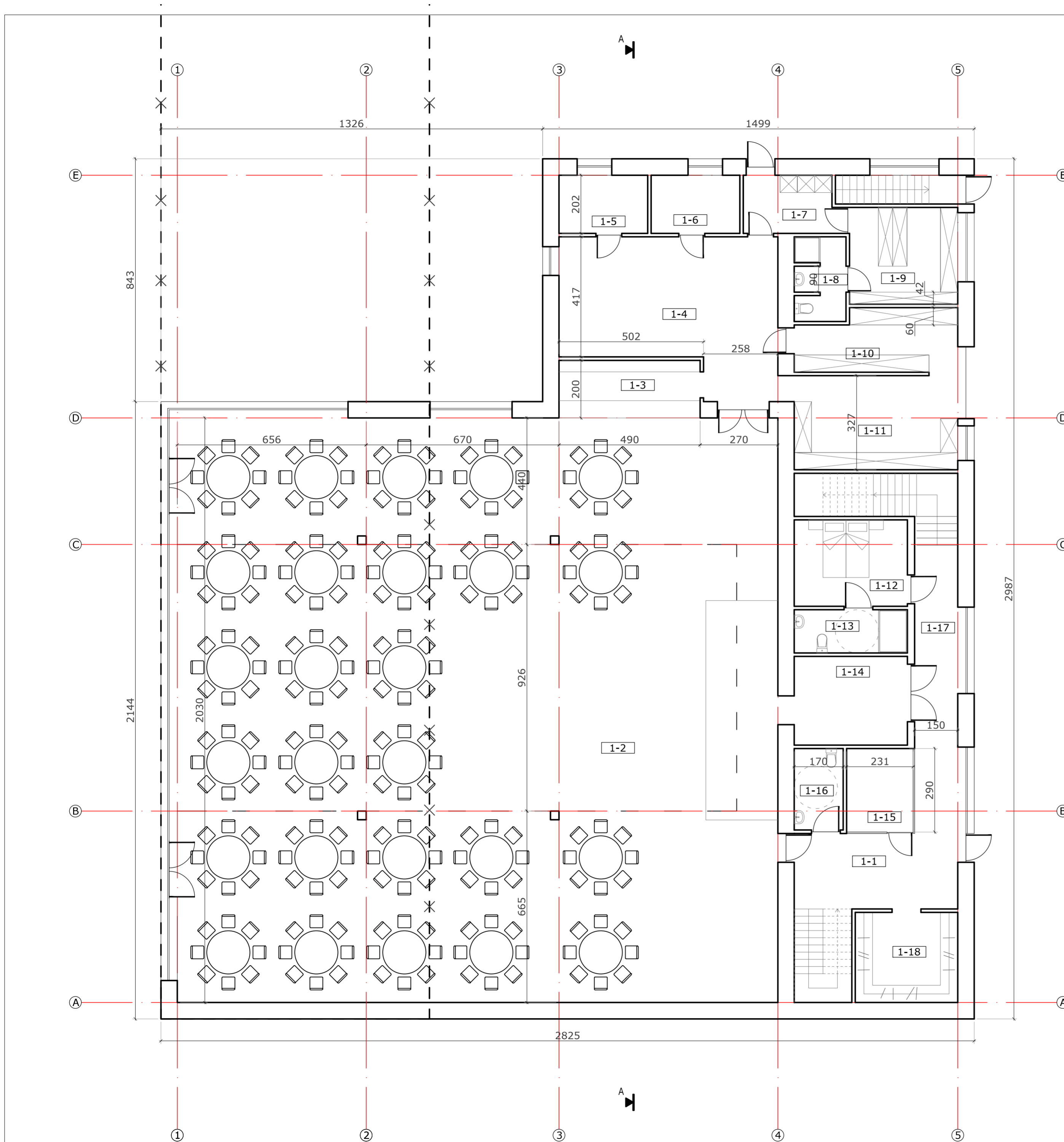
5604



PASTATO EKSPLIKACIJA:

	Pavadinimas	Plotas m ²
r-1	PAGALBINĖ PATALPA	170,20
r-2	MOTERŲ SAN. MAZGAS	17,80
r-3	PAGALBINĖ PATALPA	5,30
r-4	VYRŲ SAN. MAZGAS	11,20
r-5	HOLAS	8,80
RŪSIO PLOTAS:		213,30
PASTATO BENDRASIS PLOTAS:		1141,40

Atestato Nr.	UAB "Z.BACEVIČIENĖS PROJEKTAVIMO ĮMONĖ" Trakai, Vytauto g. 19		Objektas: GYVULIŲ SURINKIMO PUNKTO (Un. Nr. 7997-2016-7015) REKONSTRAVIMO Į MOTELĮ, SANDĖLIO (Un. Nr. 7997-2016-7026), GARAŽO (Un. Nr. 7997-2016-7037), GRIOVIMO Širmuko g. 10, Trakų m., Trakų r. sav., PROJEKTAS	Laida	0
A 1510	PV	Z.BACEVIČIENĖ	Brėžinys: RŪSIO PLANAS M 1:100	Mastelis	1:100
A 1510	Proj.	Z.BACEVIČIENĖ			
A 1874	Proj.	I.DUBOVSKYTĖ			
Etapas	Statytojas: Andžej KALTAN		Žymuo: 2017 - PP - 06 - 109	Lapas	Lapų
PP-A				1	1



Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
SKLYPAS			
1. Sklypo plotas.	m ²	12817	
Sklypo užstatymo plotas.	m ²	732	
2. Sklypo užstatymo intensyvumas.	%	9-10	
3. Sklypo užstatymo tankis.	%	5,71	
PASTATAS			
1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).			
2. Pastato bendras plotas.	m ²	928,10	
5. Aukštų skaičius.	vnt	1	su rūsiu ir mansarda
6. Pastato aukštis.	m		
8. Energinio naudingumo klasė. [5.41]		A	

PASTATO EKSPLIKACIJA:		
	Pavadinimas	Plotas m ²
1-1	TAMBŪRAS	14,90
1-2	SALE	423,45
1-3	BARAS	9,80
1-4	VIRTUVĖ	35,70
1-5	PAGALBINĖ PATALPA	6,20
1-6	PAGALBINĖ PATALPA	6,20
1-7	TAMBŪRAS	6,70
1-8	PERSONALO SAN. MAZGAS	5,05
1-9	PERSONALO PERSIRENGIMO PATALPA	12,55
1-10	PAGALBINĖ PATALPA	11,60
1-11	PAGALBINĖ PATALPA	18,60
1-12	KAMBARYS pritaikytas žmonėms su negalia	11,80
1-13	SAN. MAZGAS pritaikytas žmonėms su negalia	5,90
1-14	PAGALBINĖ PATALPA	12,10
1-15	ADMINISTRACIJA	6,70
1-16	SAN. MAZGAS pritaikytas žmonėms su negalia	4,80
1-17	KORIDORIUS	15,00
1-18	DRABUŽINĖ	11,15
PASTATO I aukšto PLOTAS:		618,20
PASTATO BENDRASIS PLOTAS:		1141,40

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

-- ✕ ARDOMOS KONSTRUKCIJOS

Atestato Nr.	UAB "Z.BACEVIČIENĖS PROJEKTAVIMO ĮMONĖ" Trakai, Vytauto g. 19		Objektas: GYVULIŲ SURINKIMO PUNKTO (Un. Nr. 7997-2016-7015) REKONSTRAVIMO Į MOTELĮ, SANDĖLIO (Un. Nr. 7997-2016-7026), GARAŽO (Un. Nr. 7997-2016-7037), GRIOVIMO Širmuko g. 10, Trakų m., Trakų r. sav., PROJEKTAS	Laida	0
A 1510	PV	Z.BACEVIČIENĖ	Brėžinys: I AUKŠTO PLANAS M 1:100	Mastelis	1:100
A 1510	Proj.	Z.BACEVIČIENĖ			
A 1874	Proj.	I.DUBOVSKYTĖ			
Etapas	Statytojas: Andžej KALTAN		Žymuo: 2017 - PP - 06 - 109	Lapas	Lapų
PP-A				1	1



PASTATO EKSPLIKACIJA:		
	Pavadinimas	Plotas m ²
1-19	KORIDORIUS	69,50
1-20	KAMBARYS	7,50
1-21	SAN. MAZGAS	2,20
1-22	KAMBARYS	7,50
1-23	SAN. MAZGAS	3,00
1-24	KAMBARYS	19,80
1-25	SAN. MAZGAS	2,20
1-26	KAMBARYS	7,15
1-27	SAN. MAZGAS	2,20
1-28	KAMBARYS	5,50
1-29	SAN. MAZGAS	2,75
1-30	KAMBARYS	5,50
1-31	SAN. MAZGAS	2,75
1-32	KAMBARYS	7,15
1-33	SAN. MAZGAS	2,20
1-34	KAMBARYS	7,50
1-35	SAN. MAZGAS	2,20
1-36	KAMBARYS	7,50
1-37	SAN. MAZGAS	2,20
1-38	KAMBARYS	7,50
1-39	SAN. MAZGAS	2,20
1-40	SAN. MAZGAS	4,50
1-41	KAMBARYS	12,15
1-42	KAMBARYS	12,15
1-43	SAN. MAZGAS	3,40
1-44	SAN. MAZGAS	2,80
1-45	KAMBARYS	11,00
1-46	SAN. MAZGAS	2,40
1-47	KAMBARYS	10,20
1-48	KAMBARYS	11,65
1-49	SAN. MAZGAS	2,85
1-50	PAGALBINĖ PATALPA	4,60
1-51	PAGALBINĖ PATALPA	4,70
1-52	VIRTUVĖLE	7,15
1-53	SAN. MAZGAS	2,80
1-54	KAMBARYS	11,50
1-55	KAMBARYS	11,45
1-56	SAN. MAZGAS	3,30
1-57	SAN. MAZGAS	5,30
1-58	KAMBARYS	10,00
PASTATO MANSARDOS PLOTAS:		309,90
PASTATO BENDRASIS PLOTAS:		1141,40

Atestato Nr.	UAB "Z.BACEVIČIENĖS PROJEKTAVIMO ĮMONĖ" Trakai, Vytauto g. 19		Objektas: GYVULIŲ SURINKIMO PUNKTO (Un. Nr. 7997-2016-7015) REKONSTRAVIMO Į MOTELĮ, SANDĖLIO (Un. Nr. 7997-2016-7026), GARAŽO (Un. Nr. 7997-2016-7037), GRIOVIMO Širmuko g. 10, Trakų m., Trakų r. sav., PROJEKTAS	Laida	0
A 1510	PV	Z.BACEVIČIENĖ	Brėžinys: MANSARDOS PLANAS M 1:100	Mastelis	1:100
A 1510	Proj.	Z.BACEVIČIENĖ			
A 1874	Proj.	I.DUBOVSKYTĖ			
Etapas	Statytojas: Andžej KALTAN		Žymuo: 2017 - PP - 06 - 109	Lapas	Lapų
PP-A				1	1



FASADAS TARP AŠIŲ "1-5"

A

E

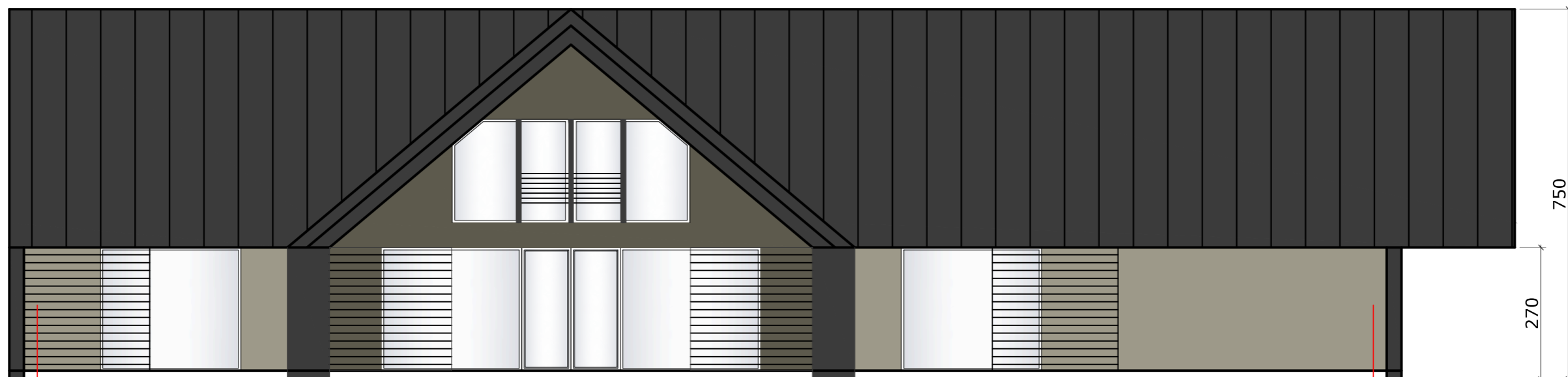


FASADAS TARP AŠIŲ "5-1"

E

A

Atestato Nr.	UAB "Z.BACEVIČIENĖS PROJEKTAVIMO ĮMONĖ" Trakai, Vytauto g. 19		Objektas: GYVULIŲ SURINKIMO PUNKTO (Un. Nr. 7997-2016-7015) REKONSTRAVIMO Į MOTELĮ, SANDĖLIO (Un. Nr. 7997-2016-7026), GARAŽO (Un. Nr. 7997-2016-7037), GRIOVIMO Širmuko g. 10, Trakų m., Trakų r. sav., PROJEKTAS	Laida
A 1510	PV	Z.BACEVIČIENĖ	Brėžinys: FASADAS TARP AŠIŲ "A-E" ir FASADAS TARP AŠIŲ "E-A" M 1:100	0
A 1510	Proj.	Z.BACEVIČIENĖ		Mastelis
A 1874	Proj.	I.DUBOVSKYTĖ		1:100
Etapas	Statytojas: Andžej KALTAN		Žymuo: 2017 - PP - 06 - 109	Lapas
PP-A				Lapų
				1
				1



FASADAS TARP AŠIŲ "1-5"

①

⑤

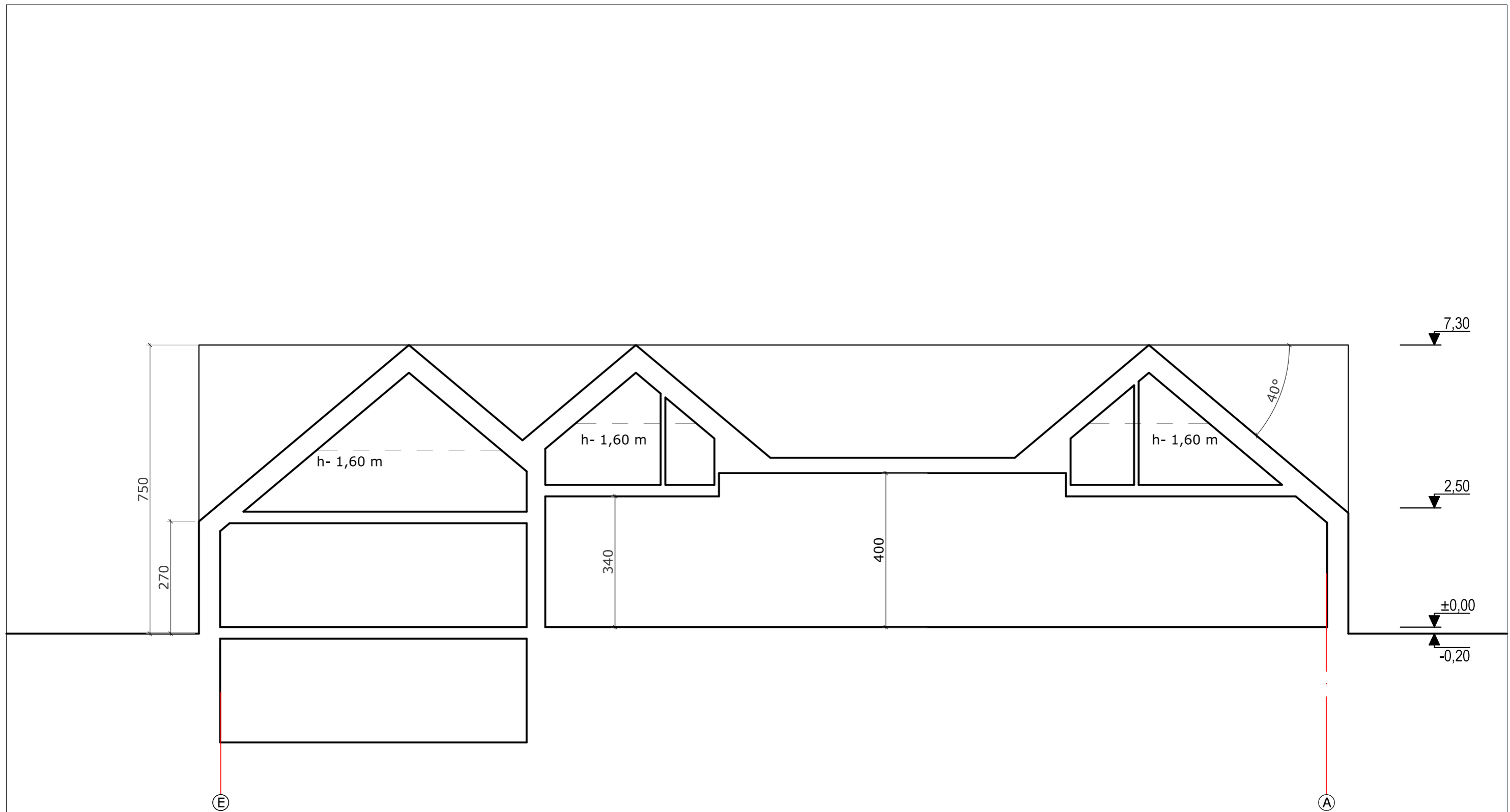


FASADAS TARP AŠIŲ "5-1"

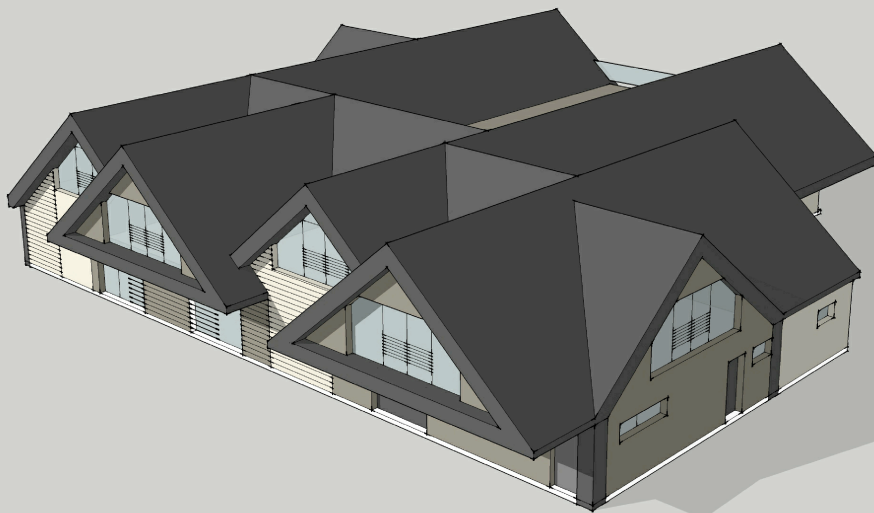
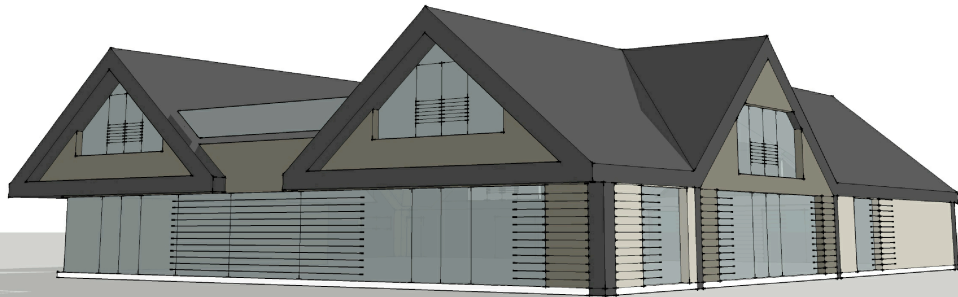
⑤

①

Atestato Nr.	UAB "Z.BACEVIČIENĖS PROJEKTAVIMO ĮMONĖ" Trakai, Vytauto g. 19		Objektas: GYVULIŲ SURINKIMO PUNKTO (Un. Nr. 7997-2016-7015) REKONSTRAVIMO Į MOTELĮ, SANDĖLIO (Un. Nr. 7997-2016-7026), GARAŽO (Un. Nr. 7997-2016-7037), GRIOVIMO Širmuko g. 10, Trakų m., Trakų r. sav., PROJEKTAS	Laida
A 1510	PV	Z.BACEVIČIENĖ	Brėžinys: FASADAS TARP AŠIŲ "1-5" ir FASADAS TARP AŠIŲ "5-1" M 1:100	0
A 1510	Proj.	Z.BACEVIČIENĖ		Mastelis
A 1874	Proj.	I.DUBOVSKYTĖ		1:100
Etapas	Statytojas: Andžej KALTAN		Žymuo: 2017 - PP - 06 - 109	Lapas
PP-A				Lapų
				1
				1



Atestato Nr.	UAB "Z.BACEVIČIENĖS PROJEKTAVIMO ĮMONĖ" Trakai, Vytauto g. 19			Objektas: GYVULIŲ SURINKIMO PUNKTO (Un. Nr. 7997-2016-7015) REKONSTRAVIMO Į MOTELĮ, SANDĖLIO (Un. Nr. 7997-2016-7026), GARAŽO (Un. Nr. 7997-2016-7037), GRIOVIMO Širmuko g. 10, Trakų m., Trakų r. sav., PROJEKTAS	Laida
					0
A 1510	PV	Z.BACEVIČIENĖ		Brėžinys: PJŪVIS "A-A" M 1:100	Mastelis
A 1510	Proj.	Z.BACEVIČIENĖ			1:100
A 1874	Proj.	I.DUBOVSKYTĖ			
Etapas	Statytojas: Andžej KALTAN			Žymuo: 2017 - PP - 06 - 109	Lapas
PP-A					Lapų
					1
					1



Atestato Nr.	UAB "Z.BACEVIČIENĖS PROJEKTAVIMO ĮMONĖ" Trakai, Vytauto g. 19			Objektas: GYVULIŲ SURINKIMO PUNKTO (Un. Nr. 7997-2016-7015) REKONSTRAVIMO Į MOTELĮ, SANDĖLIO (Un. Nr. 7997-2016-7026), GARAŽO (Un. Nr. 7997-2016-7037), GRIOVIMO Širmuko g. 10, Trakų m., Trakų r. sav., PROJEKTAS	Laida	
					0	
A 1510	PV	Z.BACEVIČIENĖ		Brėžinys: VIZUALIZACIJOS	Mastelis	
A 1510	Proj.	Z.BACEVIČIENĖ			1:100	
A 1874	Proj.	I.DUBOVSKYTĖ				
Etapas	Statytojas:			Žymuo: 2017 - PP - 06 - 109	Lapas	Lapų
PP-A	Andžej KALTAN				1	1