

## 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](mailto:zita.arch@gmail.com)

### OBJEKTAS

GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (vieno buto pastato) NAMO (un.nr. 7994-0017-2016),  
PAGALBINIO ŪKIO PASKIRTIES PASTATŲ – ŠILTNAMIO (un. nr. 7994-0017-2007), ŪKINIO  
PASTATO (un. nr. 7994-0017-2038), ŪKINIO PASTATO (un. nr. 7994-0017-2049) Galvės g. 10,  
Trakų m. (un. o. k. 17114, 27125), Trakų sen., Trakų r. sav., REKONSTRAVIMO PROJEKTAS

### STATYBOS VIETA

GALVĖS G. 10, TRAKŲ M., TRAKŲ SEN., TRAKŲ R. SAV.  
KADASTRINIS NR. 7977/0001:11

### PROJEKTO RENGIMO ETAPAS

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

### DALYS

BENDROJI, SKLYPO SCHEMA, ARCHITEKTŪRINĖ

### STATYBOS RŪŠIS

REKONSTRAVIMAS

### STATINIO KATEGORIJA

NEYPATINGAS, NESUDĖTINGAS

|                |   |  |
|----------------|---|--|
| STATYTOJAS     |   |  |
| PROJEKTUOTOJAS | UAB „Z. Bacevičienės projektavimo įmonė“<br>Direktorė/ PV<br>ZITA BACEVIČIENĖ, atest. Nr. A1510 |  |
| LAIDA          |   |  |
| 2018-0         |   |  |

OBJEKTAS: GYVENAMOSIOS PASKIRTIES ( VIENO BUTO PASTATO) NAMO ( un.nr. 7994-0017-2016 ), PAGALBINIO ŪKIO PASKIRTIES PASTATŲ – ŠILTNAMIO ( un. nr. 7994-0017-2007), ŪKINIO PASTATO ( un. nr. 7994-0017-2038), ŪKINIO PASTATO ( un. nr. 7994-0017-2049) Galvės g. 10, Trakų m. ( un. o. k. 17114, 27125), Trakų sen., Trakų r. sav., REKONSTRAVIMO PROJEKTAS  
PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

## 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 teritorijų planavimo įstatymas.
5. Lietuvos Respublikos priešgaisrinės saugos įstatymas.
6. LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas

#### NORMATYVINIAI DOKUMENTAI , ORGANIZACINIAI STATYBOS TECHNINIAI REGLAMENTAI

Statybos techninis reglamentas STR 2.01.01(1):2005 „Esminis statinio reikalavimas. Mechaninis patvarumas ir pastovumas“.

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“.

Statybinių atliekų tvarkymo taisyklės.

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).

PTR 3.06.01:2014 „Kultūros paveldo tvarkybos darbų projektų rengimo taisyklės“.

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

|  |   |       |      |       |
|--|---|-------|------|-------|
| UAB „Z. Bacevičienės projektavimo įmonė“ | GYVENAMOSIOS PASKIRTIES ( vieno buto pastato) NAMO ( un.nr. 7994-0017-2016 ), PAGALBINIO ŪKIO PASKIRTIES PASTATŲ – ŠILTNAMIO ( un. nr. 7994-0017-2007), ŪKINIO PASTATO ( un. nr. 7994-0017-2038), ŪKINIO PASTATO ( un. nr. 7994-0017-2049) Galvės g. 10, Trakų m. ( un. o. k. 17114, 27125), Trakų sen., Trakų r. sav., REKONSTRAVIMO PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI | Lapas | Lapų | Laida |
| Kompl.<br>Nr. 2018-10-PP-140             | AIŠKINAMASIS RAŠTAS   | 1     | 7    | 0     |

## 1. BENDRIEJI DUOMENYS

GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (vieno buto pastato) NAMO (un.nr. 7994-0017-2016), PAGALBINIO ŪKIO PASKIRTIES PASTATŲ – ŠILTAMIO (un. nr. 7994-0017-2007), ŪKINIO PASTATO (un. nr. 7994-0017-2038), ŪKINIO PASTATO (un. nr. 7994-0017-2049) Galvės g. 10, Trakų m. (un. o. k. 17114, 27125), Trakų sen., Trakų r. sav., REKONSTRAVIMO projektiniai pasiūlymai parengti vadovaujantis galiojančiais teisės aktais, statybos normomis ir taisyklėmis, priešgaisriniais, higienos, ekologiniais reikalavimais ir juos atitinka..

### 1.1.STATYTOJAS

-

### 1.2.STATYBOS RŪŠIS, STATINIO PASKIRTIS, PROJEKTAVIMO ETAPAI, PROJEKTO RENGIMO PAGRINDAS

- Statybos rūšis- *rekonstravimas*.
- Statinio paskirtis:-
  - esama/ būsima - gyvenamosios paskirties (vieno buto pastatas) namas;*
  - esama/ būsima –pagalbinio ūkio paskirties pastatas.*
- Statinio kategorija:-
  - esama/būsima - gyvenamasis namas – neypatingas statinys;*
  - esama- šiltnamis, ūkiniai pastatai- nesudėtingi statiniai;*
  - projektuojamas pagalbinis pastatas- nesudėtingas statinys.*
- Projekto rengimo pagrindas- privalomieji projekto rengimo dokumentai .
- Statyba numatoma I etapu.

### 1.3.PRIVALOMŪJŲ DOKUMENTŲ PROJEKTUI RENGTI SĄRAŠAS

1. Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas, kadastrinis Nr. 7977/0001:11.
2. Žemės sklypo planas M1:500.
3. Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas , reg. Nr. 10/74349.
4. Techninės inventorizacijos planai.
5. Projektavimo užduotis.

### 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. XV-XXa. Respublikinės reikšmės architektūros ir urbanistikos paminklas Trakų - senamiestis. Sklypų išplanavimo projektas, Reg.Nr. 010792000004.
4. TINP individualus apsaugos reglamentas.

|  |  |       |      |       |
|--|--|-------|------|-------|
| UAB „Z. Bacevičienės projektavimo įmonė” | GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (vieno buto pastato) NAMO (un.nr. 7994-0017-2016 ), PAGALBINIO ŪKIO PASKIRTIES PASTATŲ – ŠILTAMIO (un. nr. 7994-0017-2007), ŪKINIO PASTATO (un. nr. 7994-0017-2038), ŪKINIO PASTATO (un. nr. 7994-0017-2049) Galvės g. 10, Trakų m. (un. o. k. 17114, 27125), Trakų sen., Trakų r. sav., REKONSTRAVIMO PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI | Lapas | Lapu | Laida |
| Kompl.<br>Nr. 2018-10-PP-140             | AIŠKINAMASIS RAŠTAS  | 2     | 7    | 0     |

## 2.ESAMOS SITUACIJOS APIBŪDINIMAS

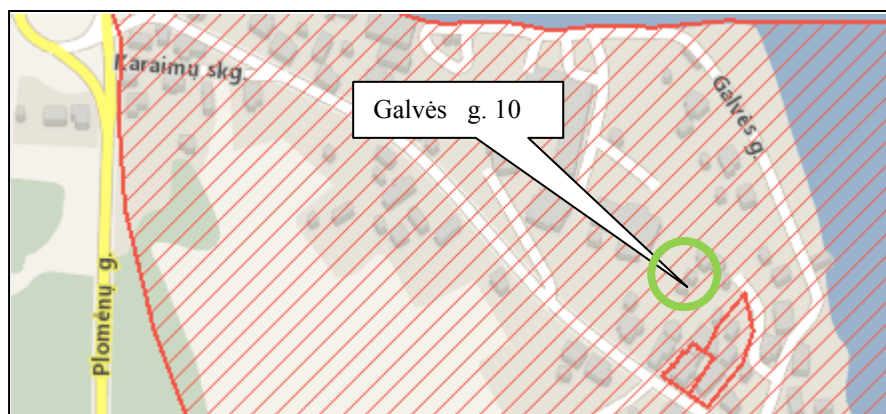
Esamo kitos paskirties sklypo ( kad. Nr. 7977/0001:11, suformuotas atliekant kadastrinius matavimus ) plotas-0,0960ha.

Sklypas yra Trakų r. sav., Trakų senamiesčio urbanistinio draustinio ( un. k. 17114, plotas- 163,95ha ), Trakų senojo miesto vietos ( un. k. 27125) teritorijoje.

Teritorijos vertingųjų savybių pobūdis: archeologinis, architektūrinis, istorinis, kraštovaizdžio, povandeninis , urbanistinis.

Sklypas yra senamiesčio šiaurinėje dalyje, vadinamoje Užtilte, Galvės gatvėje, vyraujančio užstatymo mediniais ir mūriniais pastatais, skirtingos konfigūracijos sklypuose teritorijoje, kur pastatai orientuoti į gatvę šoniniu arba galiniu fasadu. Vienbutis gyvenamasis namas sklype Galvės g. 10, orientuotas į Karaimų g. šoniniu fasadu, į Galvės gatvę galiniu ir šoniniu fasadais.

*Schema- Ištrauka iš KPD registro žemėlapiu*



Įvažiavimas į sklypą esamas iš privažiavimo nuo Galvės gatvės . Sklype esamas elektros tiekimas, centralizuotas vandens tiekimas, vietinė buitinė nuotekynė. Sklypo apželdinimas esamas- didesnis kaip 25% sklypo ploto.

Sklype yra gyvenamasis namas, un. nr. 7994-0017-2016, šiltnamis, un. nr. 7994-0017-2027, ūkiniai pastatai, un. nr. 7994-0017-2038, un. nr. 7994-00017-2049, kiti inžineriniai statiniai ( lauko tualetas, kiemo aikštelė, rūkykla).

**Reljefas. Naudmenos.** Sklypas taisyklingos formos, reljefas su nuolydžiu į rytų ( Galvės ežero) pusę.

**Gretimybės.** Vadovaujantis Nekilnojamojo turto registro duomenimis , nagrinėjamas sklypas ribojasi su privačiais sklypais, privažiavimo keliu.

### Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

- IX. Dujotiekių apsaugos zonos;
- XXXIV.Nacionaliniai ir regioniniai parkai;

### Juridiniai faktai:

-Nekilnojamas daiktas yra nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijoje ( jų apsaugos zonoje).

|  |   |       |      |       |
|--|---|-------|------|-------|
| UAB „Z. Bacevičienės projektavimo įmonė” | GYVENAMOSIOS PASKIRTIES ( vieno buto pastato) NAMO ( un.nr. 7994-0017-2016 ), PAGALBINIO ŪKIO PASKIRTIES PASTATŲ – ŠILTNAMIO ( un. nr. 7994-0017-2007), ŪKINIO PASTATO ( un. nr. 7994-0017-2038), ŪKINIO PASTATO ( un. nr. 7994-0017-2049) Galvės g. 10, Trakų m. ( un. o. k. 17114, 27125), Trakų sen., Trakų r. sav., REKONSTRAVIMO PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI | Lapas | Lapų | Laida |
| Kompl. Nr. 2018-10-PP-140                | AIŠKINAMASIS RAŠTAS   | 3     | 7    | 0     |

### 3.PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

#### 3.1.SKLYPO PLANAS, APRŪPINIMAS INFRASTRUKTŪRA

**Pastatų išdėstymas sklype.** Esamo kitos paskirties/gyvenamosios teritorijos sklypo plotas- 0,0960ha. Prie sklypo privažiuojama / įvažiuojama privažiuoju iš Galvės gatvės sklypo šiaurės rytų pusėje.

Gyvenamasis namas stovės greta šiauriniame kampe, greta sklypo šiaurės vakarų ir šiaurės rytų ribų, ūkiniai pastatai- greta šiaurės vakarų ribos, šiltnamio liekanos – greta ūkinių pastatų sklypo centrinėje dalyje.

Esamas sklypo užstatytas plotas – 191,29m<sup>2</sup>, esamas užstatymo tankumas -20%.

**Įvažiavimo kelias, takai, aikštelės.** Sklype yra įrengtas sutankinto grunto dangos įvažiavimas. Numatoma aikštelė automobilių parkavimui greta pietryčių ribos (6 vietos).

Sklype susidaro tik komunalinės atliekos. Prie įvažiavimo numatoma įrengti kietos dangos aikštelę komunalinių atliekų konteineriams rūšiuojant. Konteineriai keičiami ir išvežami pagal paslaugų teikimo sutartį su šią paslaugą teikiančia įmone.

#### 3.2.STATINIŲ ARCHITEKTŪRA.

Numatoma rekonstruoti gyvenamąjį namą. Blokuotus ūkinius pastatus ir šiltnamį numatoma rekonstruoti į vieną pagalbinio ūkio paskirties pastatą.

**Architektūrinė išvaizda, išorės parametrai numatomi aukščiau išvardytų galiojančių teritorijų planavimo dokumentų ir apsaugos reglamentų reikalavimais:**

*1.Vadovaujantis Trakų senamiesčio sklypų suplanavimo projektu, sklypo ribos – esamos. Sklypo paminklotvarkinis režimas C ( saugomas autentiškas užstatymas, galima atskirų elementų rekonstrukcija, papildymas), archeologijos zona III (neintensyvus kultūrinis sluoksnis, statybos darbai leidžiami atliekant archeologinę priežiūrą). Visos sklypo ribos - esamos istorinės saugomos.*

*Schema. Ištrauka iš Trakų senamiesčio sklypų išplanavimo projekto*



*2. Vadovaujantis TINP planavimo schemas nuostatomis, Trakų istorinio nacionalinio parko apsauga ir tvarkymas, veiklos reglamentavimas siejamas su teritorijos funkcinio prioriteto zonomis:*

*<...> konservacinio prioriteto zona – Trakų Salos ir Pusiasalio pilių bei Senųjų Trakų piliavietės kultūriniai rezervatai ir Trakų senamiesčio urbanistinis, Senųjų Trakų archeologinis, Užutrakio kraštovaizdžio architektūros, Varnikėlių, Serapiniškių, Senųjų Trakų kaimo architektūros, Kudrionių kraštovaizdžio, Akmenos, Galvės ežerų, Bražuolės aukštupio hidrografiniai, Varnikų botaninis-zoologinis, Plomėnų ornitologinis draustiniai;*

|  |   |       |      |       |
|--|---|-------|------|-------|
| UAB „Z. Bacevičienės projektavimo įmonė” | GYVENAMOSIOS PASKIRTIES ( vieno buto pastato) NAMO ( un.nr. 7994-0017-2016 ), PAGALBINIO ŪKIO PASKIRTIES PASTATŲ – ŠILTNAMIO ( un. nr. 7994-0017-2007), ŪKINIO PASTATO ( un. nr. 7994-0017-2038), ŪKINIO PASTATO ( un. nr. 7994-0017-2049) Galvės g. 10, Trakų m. ( un. o. k. 17114, 27125), Trakų sen., Trakų r. sav., REKONSTRAVIMO PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI | Lapas | Lapų | Laida |
| Kompl.<br>Nr. 2018-10-PP-140             | AIŠKINAMASIS RAŠTAS   | 4     | 7    | 0     |

2.1.Trakų istorinio nacionalinio parko draustiniuose, <... > gyvenamosiose zonose gali būti statomi ir rekonstruojami gyvenamieji namai su priklausiniais, laikantis galiojančių statybos techninių reglamentų ir šio reglamento sąlygų:

-esamose ir buvusiose sodybose, <...>, kitos paskirties žemėje projektuojami ir statomi ne aukštesni kaip vieno aukšto su mansarda gyvenamieji namai ir vieno aukšto priklausiniai, išskyrus atvejus, kai reikia atkurti bei tvarkyti kultūros paveldo objektus (nekilnojamasias kultūros vertybes) arba kai reikia atkurti, formuoti buvusios (iki 1940 m.) statybos pobūdį, pastatyti apžvalgos ar kitos paskirties bokštą;

-visose Trakų istorinio nacionalinio parko gyvenvietėse gali būti įrengiami šiuolaikinę technikos lygį atitinkantys inžineriniai tinklai, gerinama kelių, gatvių, aikščių bei kiemų paviršiaus danga. Pirmenybė teikiama inžinerinei įrangai, kuo mažiau keičiančiai tradicinę gyvenvietės vaizdą bei esamą kraštovaizdžio pobūdį.

-draustiniuose esančias sodybas galima pritaikyti kaimo turizmui ir lankytojams aptarnauti, puoselėjant ir skleidžiant etnografines tradicijas.

2.2.Trakų istorinio nacionalinio parko teritorijoje esančiose namų valdose, įvertinant kraštovaizdžio bei kultūros ir gamtos paveldo apsaugos reikalavimus:

-galima statyti ir rekonstruoti gyvenamuosius namus bei jų priklausinius laikantis statybos techninių reglamentų, teritorinio planavimo dokumentų ir šio Reglamento reikalavimų;

-viename žemės sklype galima formuoti tik vieną sodybą (namų valdą) su vienu gyvenamuoju namu, priklausiniais. Neleidžiama statyti sublokuotų gyvenamųjų namų, išskyrus gyvenamąsias zonas;

-**nauji gyvenamieji namai** statomi vieno aukšto (galima įrengti mansardą), ne aukštesni kaip 7,0–7,5 m (jei funkcinio prioriteto zonos nenumatyta kitaip). Gyvenamojo namo aukštis iki karnizo – 2,5–2,7 m, iki kraigo – 7,0–7,5 m (aukštis skaičiuojamas nuo pastatu užstatomo žemės paviršiaus ploto nuolydžio vidurkio iki stogo kraigo). Gyvenamojo namo priklausinys, ūkinis pastatas ne aukštesnis kaip 6,0 m (jei funkcinio prioriteto zonos nenumatyta kitaip). Priklausinio aukštis iki karnizo 2,5 m, iki kraigo – 6,0 m;

-kai žemės sklypo plotas yra iki 1ha ploto, maksimalus sklypo užstatymo tankis ir maksimalus pastatų užimamas sklypo plotas turi atitikti statybos techninio reglamento STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2005 m. liepos 1 d. įsakymu Nr. D1-338 „Dėl statybos techninio reglamento STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ patvirtinimo“, 9 priedo reikalavimus, bet negali viršyti 300 m<sup>2</sup>. Gyvenamojo namo užstatymo plotas negali viršyti 120 m<sup>2</sup>, o didžiausio iš priklausinių 96 m<sup>2</sup> (jei funkcinio prioriteto zonos nenumatyta kitaip). Šios nuostatos netaikomos esamoms ar buvusioms sodyboms, kurių užstatymo plotas yra (buvo) didesnis, bet jis atliekant statybos darbus negali būti didinamas.

3. Vadovaujantis TINP planavimo schemas nuostatomis Trakų miesto bendrojo plano nuostatomis <...> Sodybų pastatai TINP teritorijoje gali būti remontuojami, rekonstruojami, ribojant jų dydį bei architektūros formas, atsižvelgiant į architektūros tradicijas bei kraštovaizdžio apsaugos reikalavimus, projektus suderinus nustatyta tvarka. Naujas sodybas galima statyti tik senųjų sodybų vietose arba vietose, numatytose detaliuose parko gyvenviečių projektuose. Naujai statomi gyvenamieji namai negali būti didesni kaip vieno aukšto, privalo turėti šlaitinį stogą, o jų užstatymo plotas negali viršyti 120 m<sup>2</sup>, jeigu detalūs projektai nenumato kitų sąlygų. Be gyvenamojo namo, sodybvietėje gali būti statoma daržinė, tvartas, kiti ūkiniai pastatai. <...>

4. Vadovaujantis Trakų miesto bendrojo plano nuostatomis <...>Sklypas ir ir pastratai patenka į Mišrios paskirties ypač vertingą teritoriją ( uSn\*) , ypatingi apsaugos reikalavimai. Užstatymo reglamentai ( taikomi naujai statybai) pagal senamiesčio regeneracijos projektą/specialųjį planą ( negalioja :Lietuvos respublikos administracinio teismo nutartis 2018-10-17d.)

|  |   |       |      |       |
|--|---|-------|------|-------|
| UAB „Z. Bacevičienės projektavimo įmonė“ | GYVENAMOSIOS PASKIRTIES ( vieno buto pastato) NAMO ( un.nr. 7994-0017-2016 ), PAGALBINIO ŪKIO PASKIRTIES PASTATŲ – ŠILTNAMIO ( un. nr. 7994-0017-2007), ŪKINIO PASTATO ( un. nr. 7994-0017-2038), ŪKINIO PASTATO ( un. nr. 7994-0017-2049) Galvės g. 10, Trakų m. ( un. o. k. 17114, 27125), Trakų sen., Trakų r. sav., REKONSTRAVIMO PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI | Lapas | Lapų | Laida |
| Kompl. Nr. 2018-10-PP-140                | AIŠKINAMASIS RAŠTAS   | 5     | 7    | 0     |

Schema. Ištrauka iš Trakų senamiesčio sklypų išplanavimo projekto



**Projektiniai pasiūlymai.** Gyvenamasis namas yra rąstinis. Numatoma keisti planinę ir konstruktyvinę schemas. Pastatas projektuojamas vieno aukšto su pastoge. Užstatytas plotas-120,0m<sup>2</sup>.

Sienos projektuojamos blokelių su apšiltinimu, apdaila- medinės apdailos lentelės. Stogas – dvišlaitis, danga- lygi skarda/ gontinė keramika. Stogo šlaituose numatomi tūriniai ir su stogo plokštuma sutapdinti stoglangiai. Langai , durys – mediniai.

Kraigo aukštis max-7,5m nuo pastatu užimto žemės ploto aukščio vidurkio.

Dalyje pirmo aukšto numatomos komercinės patalpos, kurių plotas < 50% bendro pastato ploto.

Ūkiniai pastatai ir šiltnamiai rekonstruojami į pagalbinio ūkio paskirties pastatą.

Pastatas vieno aukšto su pastoge. Aukštis iki kraigo 6,0m nuo pastatu užimto žemės ploto aukščio vidurkio. Stogas dvišlaitis, danga- lygi skarda/ gontinė keramika. Šlaituose projektuojami su stogo plokštuma sutapdinti stoglangiai.

**Lauko apšvietimas.** Lauko apšvietimas- pagal statytojo pageidavimus.

**Apželdinimas.** Vadovaujantis „Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo aprašas“ reikalavimais, sklypo apželdinimas veja, daugiamečiais želdiniais ir pan. yra esamas - ne mažesnis kaip 25% sklypo ploto.

**Lauko inžineriniai tinklai.** Geriamo vandens tiekimas sklype iš centralizuotų Trakų miesto vandentiekio tinklų, buitinės nuotekos nuvedamos į centralizuotus buitinių nuotekų tinklus parengus projektą pagal UAB „Trakų vandenys“ išduotas prijungimo sąlygas.. Elektros tiekimas- esamas vartotojas.

**Pastabos:** ● *teritorija ir pastatai 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.*

|  |   |       |      |       |
|--|---|-------|------|-------|
| UAB „Z. Bacevičienės projektavimo įmonė“ | GYVENAMOSIOS PASKIRTIES ( vieno buto pastato) NAMO ( un.nr. 7994-0017-2016 ), PAGALBINIO ŪKIO PASKIRTIES PASTATŲ – ŠILTNAMIO ( un. nr. 7994-0017-2007), ŪKINIO PASTATO ( un. nr. 7994-0017-2038), ŪKINIO PASTATO ( un. nr. 7994-0017-2049) Galvės g. 10, Trakų m. ( un. o. k. 17114, 27125), Trakų sen., Trakų r. sav., REKONSTRAVIMO PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI | Lapas | Lapų | Laida |
| Kompl.<br>Nr. 2018-10-PP-140             | AIŠKINAMASIS RAŠTAS   | 6     | 7    | 0     |

#### 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. Transportas medžiagų iškrovimo metu netrukdyt kitam transportui pravažiuoti Galvės 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. Saugotinių želdinių sklype nėra.

**Dirvožemio apsauga.** Žemės kasimo darbų vietoje augalinis sluoksnius nustumiamas, sandėliuojamas, vėliau panaudojamas želdinimo darbams..

**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 įrengimo darbų metu nenaudojamos žmogaus sveikatai kenksmingos medžiagos. Objekto eksploatacijos metu aplinkos tarša nenumatoma.

Lietaus bei tirpsmo vanduo nuo teritorijos bei pastatų organizuotai netvarkomas. Lietaus ir tirpsmo vanduo nuo teritorijos ir pastatų nuvedamas reljefo kryptim ir infiltruojamas į gruntą. Lietaus ir tirpsmo vanduo nenuvedamas į gretimus sklypus. Lietaus ir tirpsmo vandens užteršto srutomis nėra ir nebus.

#### 6.BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

| Pavadinimas   | Mato vienetas  | Kiekis | Pastabos |
|---|----------------|--------|----------|
| <b>I. SKLYPAS</b>   |                |        |          |
| 1. sklypo plotas  | m <sup>2</sup> | 960,0  |          |
| 2. sklypo užstatymo intensyvumas  | %              | ≤40    |          |
| 3. sklypo užstatymo tankumas<br>Gyvenamojo namo užstatytas plotas- 120,0m <sup>2</sup><br>Pagalbinio ūkio paskirties pastato užstatytas plotas- 71,29m <sup>2</sup> | %              | 20     | esama    |

|  |  |       |      |       |
|--|--|-------|------|-------|
| UAB „Z. Bacevičienės projektavimo įmonė“ | GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (vieno buto pastato) NAMO (un.nr. 7994-0017-2016), PAGALBINIO ŪKIO PASKIRTIES PASTATŲ – ŠILTNAMIO (un. nr. 7994-0017-2007), ŪKINIO PASTATO (un. nr. 7994-0017-2038), ŪKINIO PASTATO (un. nr. 7994-0017-2049) Galvės g. 10, Trakų m. (un. o. k. 17114, 27125), Trakų sen., Trakų r. sav., REKONSTRAVIMO PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI | Lapas | Lapų | Laida |
| Kompl.<br>Nr. 2018-10-PP-140             | AIŠKINAMASIS RAŠTAS  | 7     | 7    | 0     |



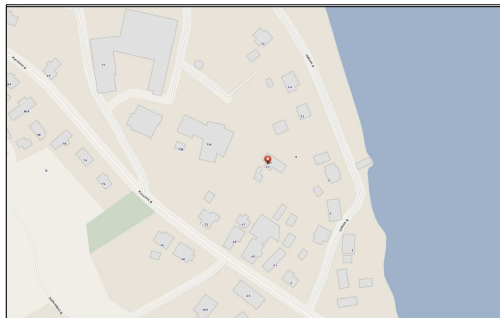
| Pavadinimas  | Mato vienetas  | Kiekis            | Pastabos   |
|--|----------------|-------------------|------------|
| <b>II. PASTATAI</b>  |                |                   |            |
| <b>1. Gyvenamieji pastatai :</b> Gyvenamosios paskirties ( vieno buto) pastatas ( namas) |                |                   |            |
| 1.1. Butų skaičius   | vnt            | 1                 |            |
| 1.2. bendrasis plotas*:  | m <sup>2</sup> | iki 200,0         |            |
| 1.3. aukštų skaičius   | vnt.           | 1                 | su pastoge |
| 1.4. pastato aukštis   | m              | ≤7,5              |            |
| 1.5. atsparumo ugniai klasė I, II, III   |                | III               |            |
| 1.6. energinio naudingumo klasė  |                | B                 |            |
| 1.7. pastato tūris   | m <sup>3</sup> | 760,0             |            |
| 1.8. komercinių patalpų plotas   | m <sup>2</sup> | <50% bendro ploto |            |
| <b>2. Pagalbinio ūkio paskirties pastatas :</b>  |                |                   |            |
| 2.1. bendras plotas  | m <sup>2</sup> | 74,65             |            |
| 2.2. pastato aukštis   | m              | 6                 |            |
| 2.3. pastato tūris   | m <sup>3</sup> | 340,0             |            |
| 2.4. atsparumo ugniai klasė I, II, III   |                | III               |            |

**Statinio projekto vadovas:**

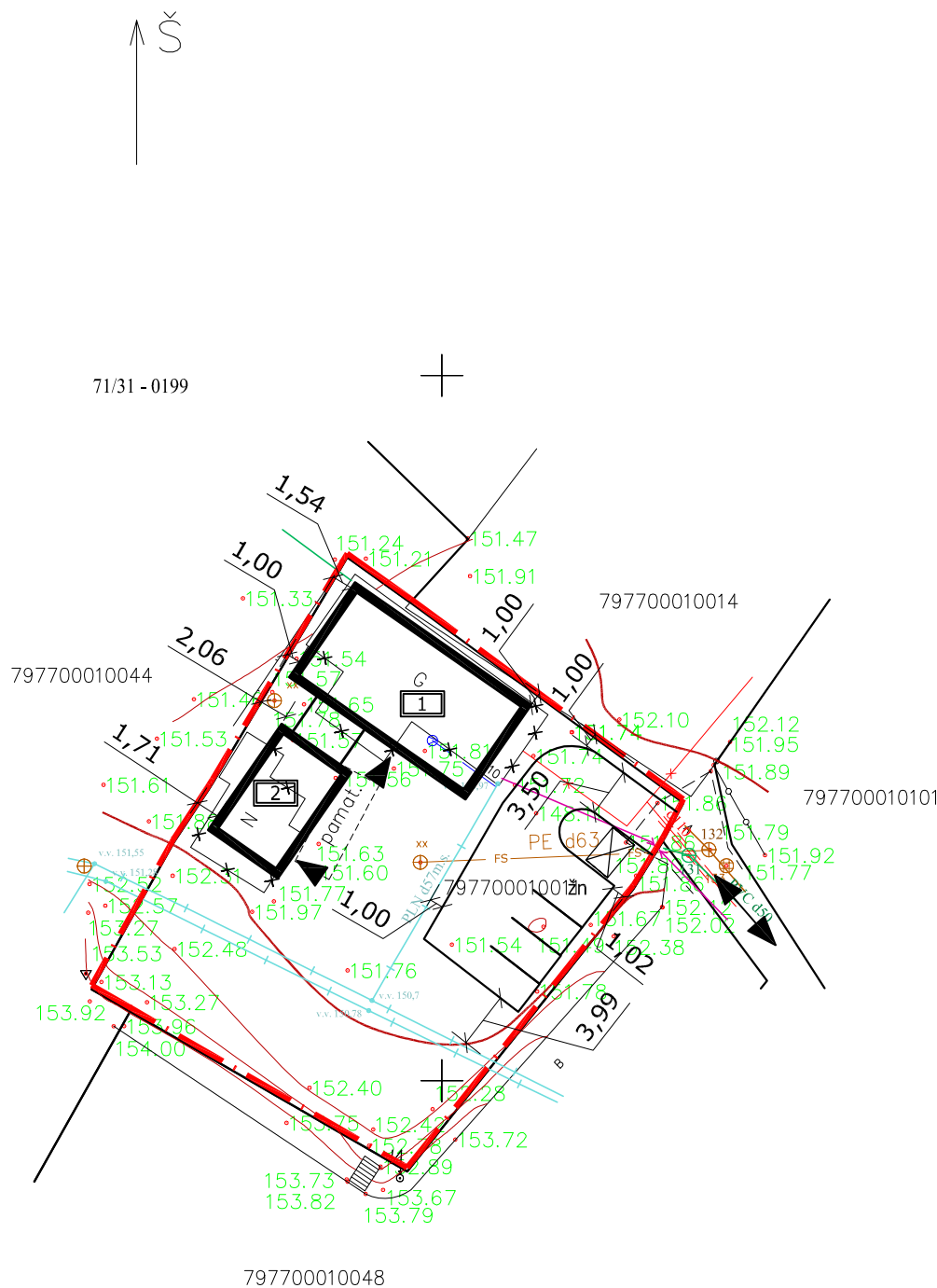
Zita Bacevičienė, atest. Nr. A1510, galioja neterminuotai

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

|  |   |       |      |       |
|--|---|-------|------|-------|
| UAB „Z. Bacevičienės projektavimo įmonė“ | GYVENAMOSIOS PASKIRTIES ( vieno buto pastato) NAMO ( un.nr. 7994-0017-2016 ), PAGALBINIO ŪKIO PASKIRTIES PASTATŲ – ŠILTNAMIO ( un. nr. 7994-0017-2007), ŪKINIO PASTATO ( un. nr. 7994-0017-2038), ŪKINIO PASTATO ( un. nr. 7994-0017-2049) Galvės g. 10, Trakų m. ( un. o. k. 17114, 27125), Trakų sen., Trakų r. sav., REKONSTRAVIMO PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI | Lapas | Lapų | Laida |
| Kompl.<br>Nr. 2018-10-PP-140             | AIŠKINAMASIS RAŠTAS   | 8     | 7    | 0     |



SITUACIJOS SCHEMA



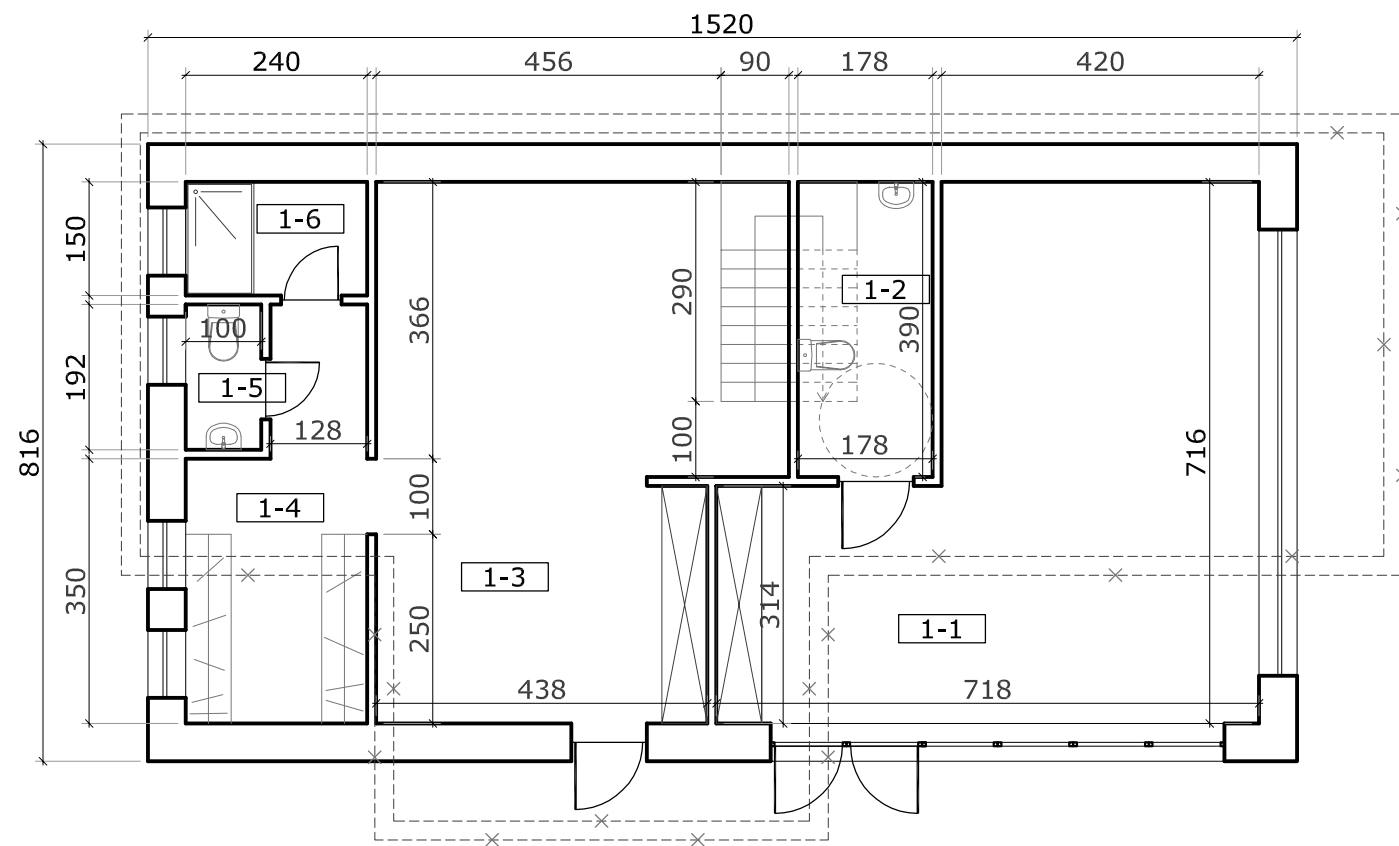
| BENDRIEJI RODIKLIAI |  |           |        |                   |
|---------------------|--|-----------|--------|-------------------|
| Eil.Nr.             | Pavadinimas                                    | Mato vnt. | Kiekis | Pastabos          |
| 1.                  | I. SKLYPAS                                     |           |        |                   |
|                     | 1.1. Sklypo plotas                             | kv.m.     |        | 960               |
|                     | 1.2. Sklypo užstatymas                         | kv.m.     |        | 191,29 (esamas)   |
|                     | 1.3. Gyvenamojo namo užimtas žemės plotas      | kv.m.     |        | 120,00            |
|                     | 1.4. Pagalbinio pastato užimtas žemės plotas   | kv.m.     |        | 71,29             |
|                     | 1.6. apželdintas žemės plotas (žalasis plotas) | kv.m.     |        | >25% viso skl.pl. |
|                     | 1.7. sklypo užstatymo tankumas                 | %         |        | 20 (esamas)       |
|                     | 1.8. sklypo užstatymo intensyvumas             | %         |        | iki 40            |
|                     | 1.9. automobilių stovėjimo vietos              | vnt.      |        | 4                 |

| SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI |  |
|-----------------------|--|
|                       | Esama sklypo riba  |
|                       | Įėjimas į pastatą  |
|                       | Esamas įvažiavimas į sklypą  |
|                       | GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (vieno buto pastato) NAMAS (Un.Nr. 7994-0017-2016)       |
|                       | PAGALBINIO ŪKIO PASKIRTIES PASTATAS  |
|                       | Ardomos konstrukcijos  |
|                       | Projektuojama kietos dangos aikštelė komunalinių atliekų konteneriams rūšiuojant |

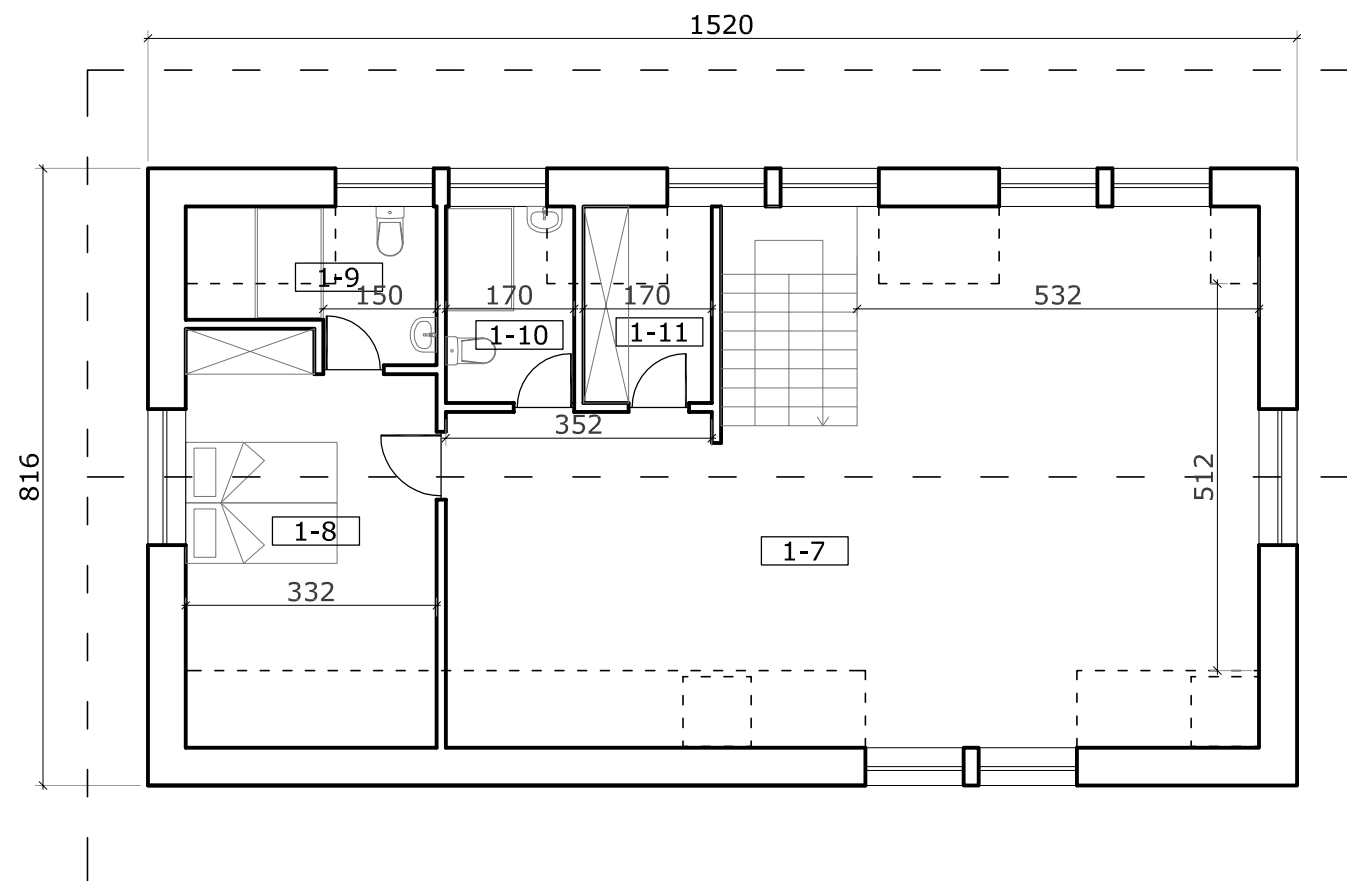
PASTABOS:

1. Įvažiavimas į sklypą esamas iš privažiavimo gatvės;
2. Šiltnamis (Un. Nr. 7994-0017-2007) ir ūkiniai pastatai (Un. Nr. 7994-0017-2038, Un. Nr. 7994-0017-2049) rekonstruojami į pagalbinio ūkio paskirties pastatą;
3. Pastatai rekonstruojami neartinant prie sklypo ribų;
4. Nuo kaimyninių sklypų medžių ir krūmų sodinimo atstumai turi būti: krūmų ir gyvatvorių- ne mažiau kaip 1m; žemaūgių medžių, išaugančių ne daugiau kaip iki 3m aukščio,-2m; kitų medžių- 3m; formuojant gyvatvorę, jos aukštis sklypo šiaurės, šiaurės rytų ar šiaurės vakarų pusėje turi būti ne didesnis kaip 1,3m ;
5. Esamas/numatomas sklypo apželdinimas daugiau kaip 25 proc sklypo ploto;
6. Paviršinės nuotekos nuo sklypo bei pastatų nuvedamos reljefo kryptimi ir natūraliai infiltruojamos į gruntą. Nuvesti paviršines nuotekas į gretimus sklypus draudžiama. Srutomis užteršto paviršinio vandens nebus ;
7. Sklypo užstatymo ir architektūriniai pastatų sprendiniai numatomi vadovaujantis:
  - TINP planavimo schemas,
  - Trakų senamiesčio sklypų išplanavimo projekto,
  - TINP individualaus reglamento,
  - Trakų miesto bendrojo plano sprendiniais ir nuostatomis.

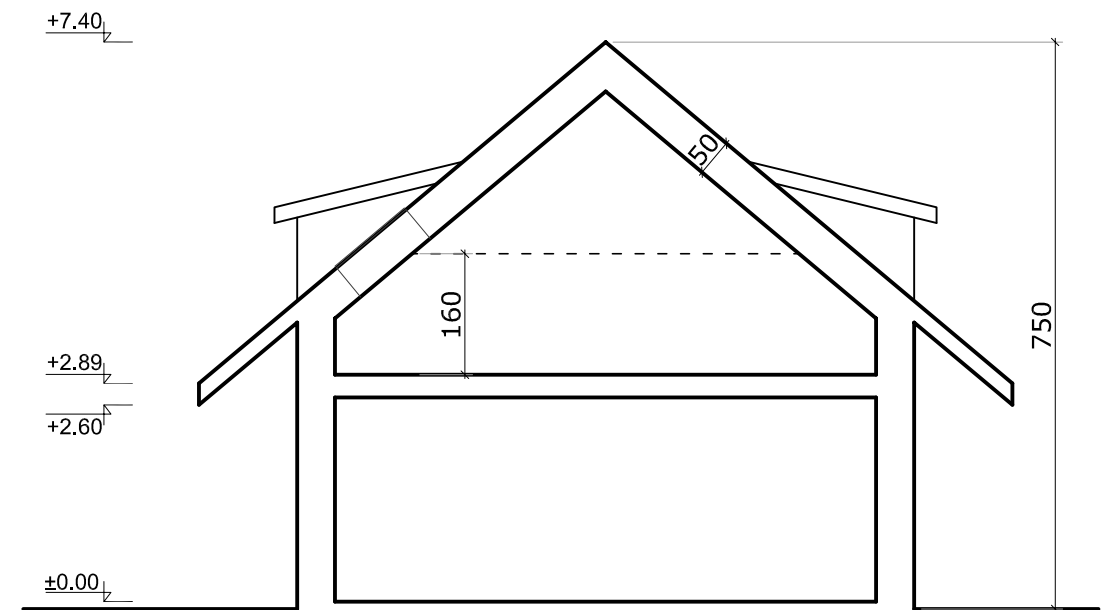
|              |  |               |  |       |
|--------------|--|---------------|--|-------|
| Atestato Nr. | UAB "Z.BACEVIČIENĖS PROJEKTAVIMO ĮMONĖ"<br>Trakai, Vytauto g. 19 |               | Objektas: GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (vieno buto pastato) NAMO (un.nr. 7994-0017-2016), PAGALBINIO ŪKIO PASKIRTIES PASTATŲ – ŠILTNAMIO (un. nr. 7994-0017-2007), ŪKINIO PASTATO (un. nr. 7994-0017-2038), ŪKINIO PASTATO (un. nr. 7994-0017-2049) Galvės g. 10, Trakų m. (un. o. k. 17114, 27125), Trakų sen., Trakų r. sav., REKONSTRAVIMO PROJEKTAS | Laida |
| A 1510       | PV, PDV  | Z.BACEVIČIENĖ | Brėžinys:<br>SKLYPO PLANAS   | 0     |
| A 1510       | Proj.  | Z.BACEVIČIENĖ |  | 1:500 |
| Etapas       | Statytojas:  |               | Žymuo:   | Lapas |
| PP           | UAB „KARALIŠKA KIBININĖ“   |               | 2018-10-PP-140   | 1     |
|              |  |               |  | Lapų  |
|              |  |               |  | 1     |



GYVENAMOJO NAMO I-o AUKŠTO PLANAS



GYVENAMOJO NAMO PASTOGĖS PLANAS



GYVENAMOJO NAMO ARCH. PJŪVIS

**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:**

- NAUJOS KONSTRUKCIJOS
- ARDOMOS SIENOS

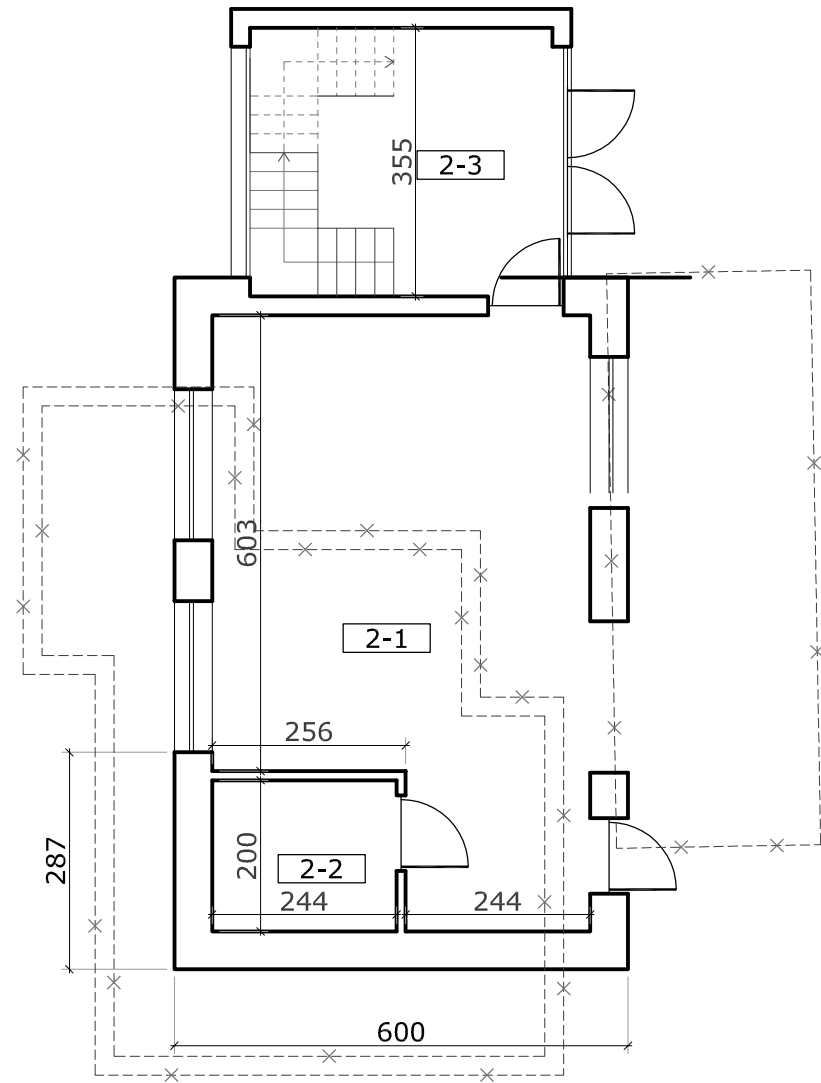
**GYVENAMOJO NAMO EKSPLIKACIJA:**

| Pavadinimas                                      |                 | Plotas m <sup>2</sup> |
|--|-----------------|-----------------------|
| <b>I AUKŠTAS</b>                                 |                 |                       |
| <b>KOMERCINĖS PASKIRTIES PATALPOS</b>            |                 |                       |
| 1-1  | SALĖ            | 39,40                 |
| 1-2  | SAN.MAZGAS      | 6,90                  |
| <b>GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PATALPOS</b>          |                 |                       |
| 1-3  | KAMBARYS        | 32,85                 |
| 1-4  | DRABUŽINĖ       | 11,00                 |
| 1-5  | SAN.MAZGAS      | 1,90                  |
| 1-6  | DUŠO PATALPA    | 3,60                  |
| <b>PASTOGĖS AUKŠTAS</b>                          |                 |                       |
| 1-7  | KAMBARYS        | 51,40                 |
| 1-8  | MIEGAMASIS      | 14,00                 |
| 1-9  | VONIOS KAMBARYS | 3,90                  |
| 1-10   | SAN.MAZGAS      | 4,05                  |
| 1-11   | DRABUŽINĖ       | 3,30                  |
| <b>I AUKŠTO PLOTAS</b>                           |                 | 95,65                 |
| <b>PASTOGĖS PLOTAS</b>                           |                 | 76,65                 |
| <b>GYV. NAMO BENDRASIS PLOTAS:</b>               |                 | 172,30                |
| <b>GYV. NAMO KOMERCINĖS PASKIRTIES PLOTAS:</b>   |                 | 46,30                 |
| <b>GYV. NAMO GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PLOTAS:</b> |                 | 126,00                |

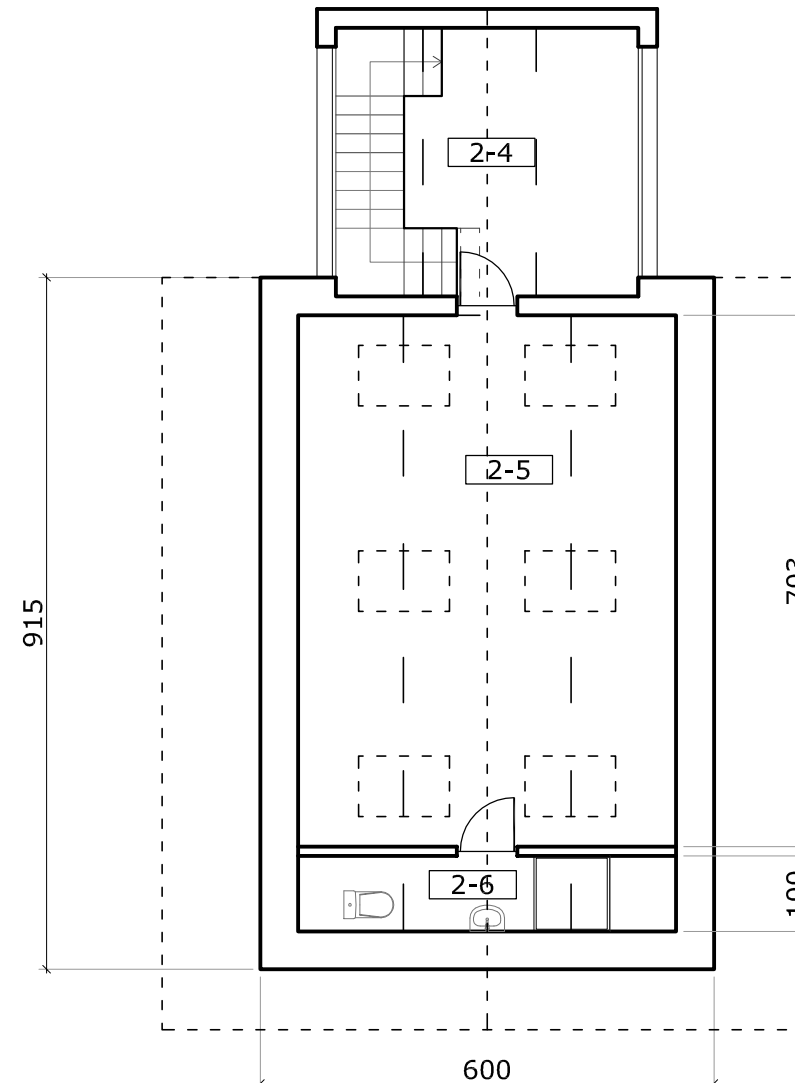
**PASTABOS:**

- Numatoma pakeisti ne daugiau kaip 49 proc. kiekvieno pastato bendro ploto patalpų į komercinės paskirties patalpas nekeičiant pastatų paskirties (gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatas ir pagalbinio ūkio paskirties pastatas) ir nekeičiant pagrindinės žemės naudojimo paskirties (kita/ vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos)

|              |  |               |  |          |
|--------------|--|---------------|--|----------|
| Atestato Nr. | UAB "Z.BACEVIČIENĖS PROJEKTAVIMO ĮMONĖ"<br>Trakai, Vytauto g. 19 |               | Objektas: GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (vieno buto pastato) NAMO (un.n.r. 7994-0017-2016), PAGALBINIO ŪKIO PASKIRTIES PASTATŲ – ŠILTAMIO (un. nr. 7994-0017-2007), ŪKINIO PASTATO (un. nr. 7994-0017-2038), ŪKINIO PASTATO (un. nr. 7994-0017-2049) Galvės g. 10, Trakų m. (un. o. k. 17114, 27125), Trakų sen., Trakų r. sav., REKONSTRAVIMO PROJEKTAS | Laida    |
| A 1510       | PV   | Z.BACEVIČIENĖ | Brėžinys:  | 0        |
| A 1510       | Proj.  | Z.BACEVIČIENĖ | GYVENAMOJO NAMO I-o AUKŠTO PLANAS, PASTOGĖS PLANAS ir ARCH. PJŪVIS   | Mastelis |
|              | Proj.  | I.DUBOVSKYTĖ  |  | 1:100    |
| Etapas       | Statytojas:  |               | Žymuo:   | Lapas    |
| PP-A         | UAB "KARALIŠKA KIBININĖ"   |               | 2018-10-PP-140   | Lapų     |
|              |  |               |  | 1        |
|              |  |               |  | 1        |



PAGALBINIO PASTATO I-o AUKŠTO PLANAS



PAGALBINIO PASTATO PASTOGĖS PLANAS

| GYVENAMOJO NAMO EKSPLIKACIJA:               |                            |                       |
|---|----------------------------|-----------------------|
|   | Pavadinimas                | Plotas m <sup>2</sup> |
| <b>I AUKŠTAS</b>                            |                            |                       |
| 2-1   | LAUKO INVENTORIAUS PATALPA | 35,30                 |
| 2-2   | SANDĖLIS                   | 4,85                  |
| 2-3   | HOLAS                      | 12,05                 |
| <b>PASTOGĖS AUKŠTAS</b>                     |                            |                       |
| 2-4   | HOLAS                      | 4,70                  |
| 2-5   | KŪRYBINĖS DIRBTUVĖS        | 15,55                 |
| 2-6   | SAN.MAZGAS                 | 2,20                  |
| I AUKŠTO PLOTAS                             |                            | 52.20                 |
| PASTOGĖS PLOTAS                             |                            | 22.45                 |
| <b>PAGALBINIO PASTATO BENDRASIS PLOTAS:</b> |                            | <b>74.65</b>          |

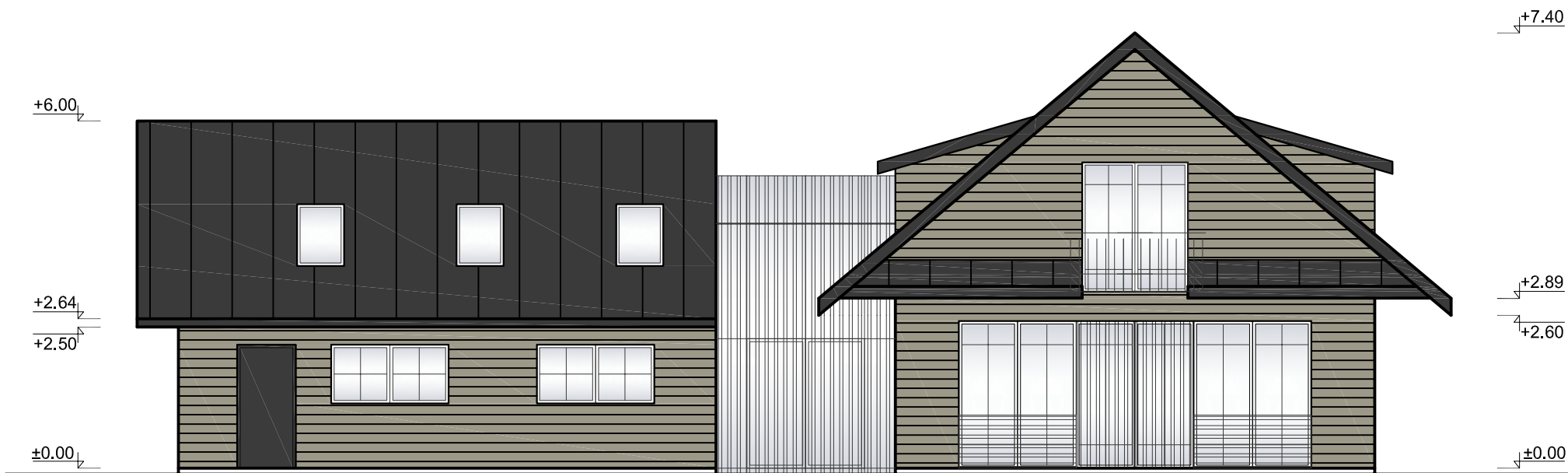
**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:**

- NAUJOS KONSTRUKCIJOS
- ARDOMOS SIENOS

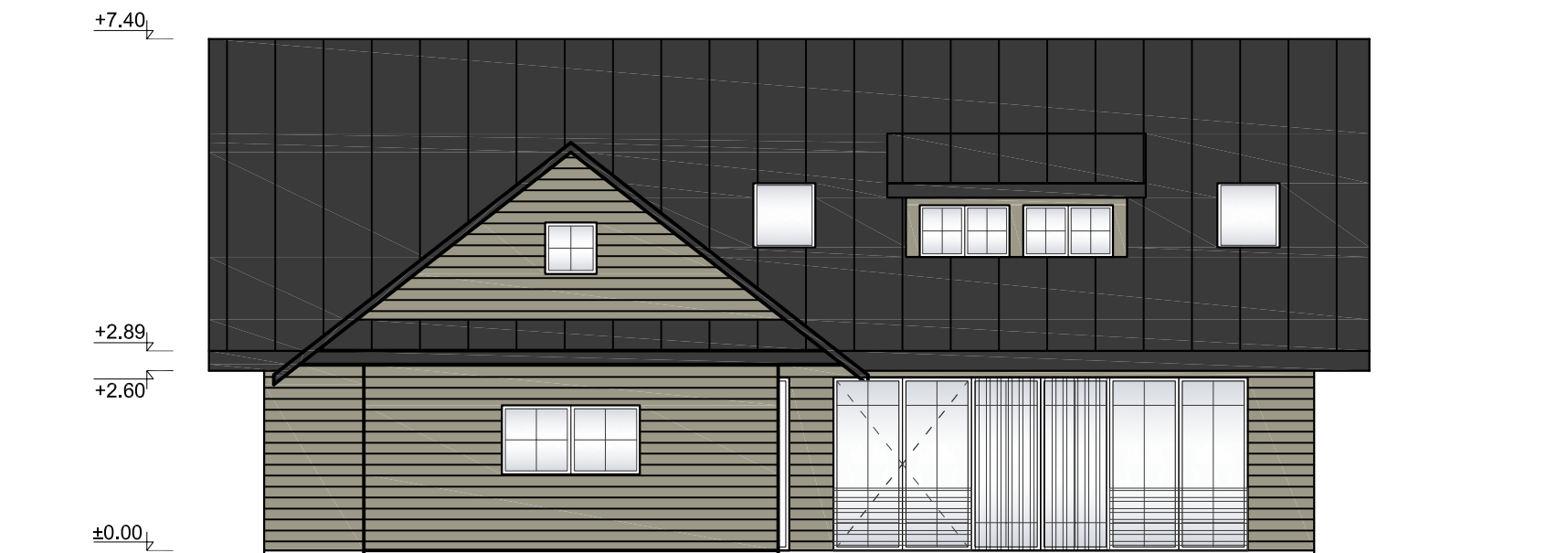
**PASTABOS:**

- Numatoma pakeisti ne daugiau kaip 49 proc. kiekvieno pastato bendro ploto patalpų į komercinės paskirties patalpas nekeičiant pastatų paskirties (gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatas ir pagalbinių ūkio paskirties pastatas) ir pagrindinės žemės naudojimo paskirties (kita/ vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos)

|              |  |               |   |          |
|--------------|--|---------------|---|----------|
| Atestato Nr. | UAB "Z.BACEVIČIENĖS PROJEKTAVIMO ĮMONĖ"<br>Trakai, Vytauto g. 19 |               | Objektas: GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (vieno buto pastato) NAMO (un.n.r. 7994-0017-2016), PAGALBINIO ŪKIO PASKIRTIES PASTATŲ – ŠILTNAMIO (un. nr. 7994-0017-2007), ŪKINIO PASTATO (un. nr. 7994-0017-2038), ŪKINIO PASTATO (un. nr. 7994-0017-2049) Galvės g. 10, Trakų m. (un. o. k. 17114, 27125), Trakų sen., Trakų r. sav., REKONSTRAVIMO PROJEKTAS | Laida    |
| A 1510       | PV   | Z.BACEVIČIENĖ | Brėžinys:<br>PAGALBINIO ŪKIO PASKIRTIES PASTATAS.<br>I-o AUKŠTO PLAN AS ir PASTOGĖS PLANAS  | 0        |
| A 1510       | Proj.  | Z.BACEVIČIENĖ |   | Mastelis |
|              | Proj.  | I.DUBOVSKYTĖ  |   | 1:100    |
| Etapas       | Statytojas:<br>UAB "KARALIŠKA KIBININĖ"                          |               | Žymuo:<br>2018-10-PP-140  | Lapas    |
| PP-A         |  |               |   | Lapų     |
|              |  |               |   | 1        |
|              |  |               |   | 1        |

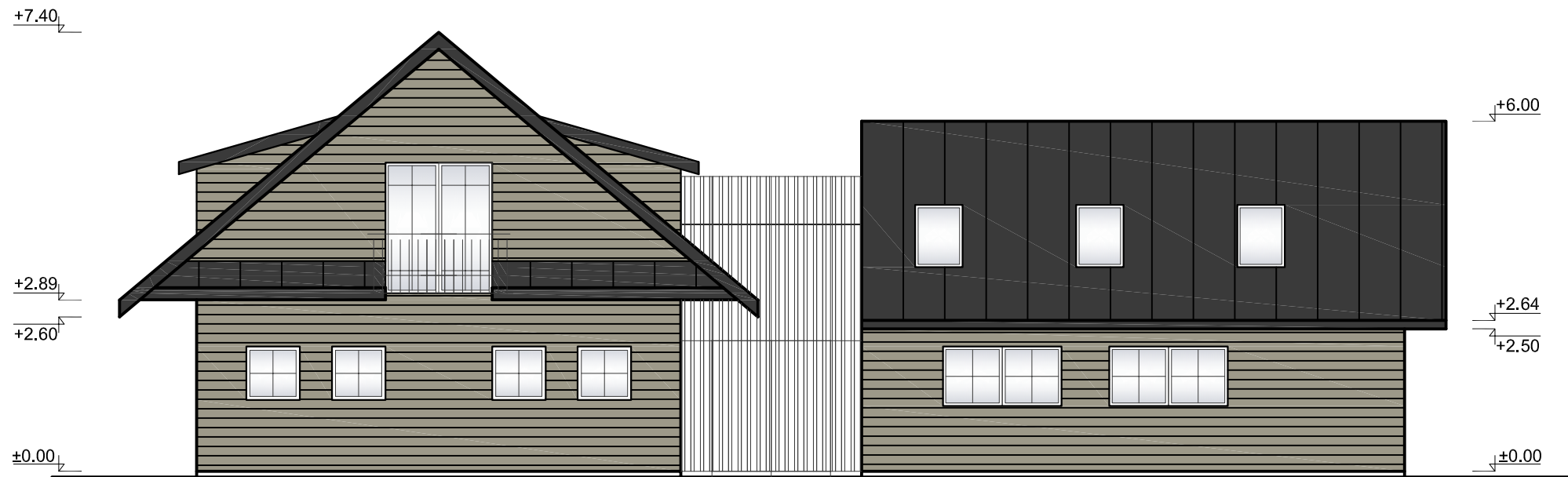


RYTINIS FASADAS



PIETINIS FASADAS

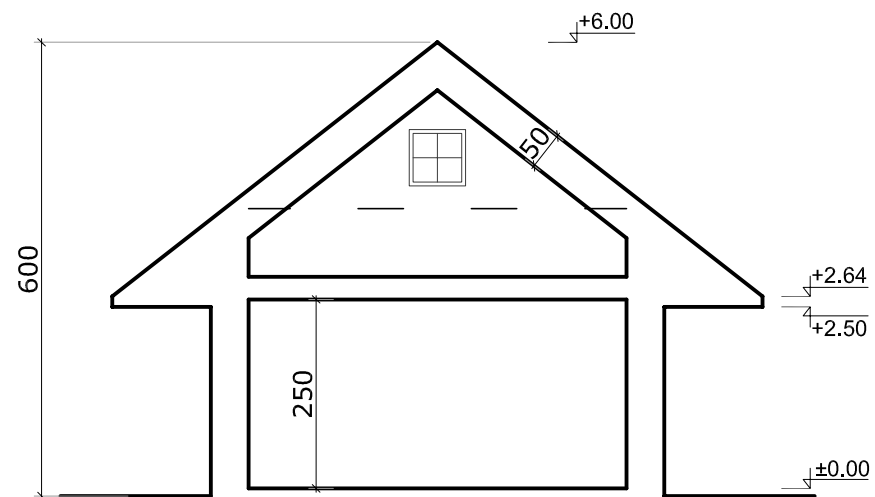
|              |  |               |  |   |          |
|--------------|--|---------------|--|---|----------|
| Atestato Nr. | UAB "Z.BACEVIČIENĖS PROJEKTAVIMO ĮMONĖ"<br>Trakai, Vytauto g. 19 |               |  | Objektas: GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (vieno buto pastato) NAMO (un.n. 7994-0017-2016), PAGALBINIO ŪKIO PASKIRTIES PASTATŲ – ŠILTNAMIO (un. nr. 7994-0017-2007), ŪKINIO PASTATO (un. nr. 7994-0017-2038), ŪKINIO PASTATO (un. nr. 7994-0017-2049) Galvės g. 10, Trakų m. (un. o. k. 17114, 27125), Trakų sen., Trakų r. sav., REKONSTRAVIMO PROJEKTAS | Laida    |
| A 1510       | PV   | Z.BACEVIČIENĖ |  | Brėžinys:<br>RYTINIS ir PIETINIS FASADAI  | 0        |
| A 1510       | Proj.  | Z.BACEVIČIENĖ |  |   | Mastelis |
|              | Proj.  | I.DUBOVSKYTĖ  |  |   | 1:100    |
| Etapas       | Statytojas:<br>UAB "KARALIŠKA KIBININĖ"                          |               |  | Žymuo:<br>2018-10-PP-140  | Lapas    |
| PP-A         |  |               |  |   | Lapų     |
|              |  |               |  |   | 1        |
|              |  |               |  |   | 1        |



VAKARINIS FASADAS



ŠIAURINIS FASADAS



PAGALBINIO PASTATO PASTOGĖS ARCH. PJŪVIS

|              |  |               |  |   |                   |
|--------------|--|---------------|--|---|-------------------|
| Atestato Nr. | UAB "Z.BACEVIČIENĖS PROJEKTAVIMO ĮMONĖ"<br>Trakai, Vytauto g. 19 |               |  | Objektas: GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (vieno buto pastato) NAMO (un.n.r. 7994-0017-2016), PAGALBINIO ŪKIO PASKIRTIES PASTATŲ – ŠILTNAMIO (un. nr. 7994-0017-2007), ŪKINIO PASTATO (un. nr. 7994-0017-2038), ŪKINIO PASTATO (un. nr. 7994-0017-2049) Galvės g. 10, Trakų m. (un. o. k. 17114, 27125), Trakų sen., Trakų r. sav., REKONSTRAVIMO PROJEKTAS | Laida             |
| A 1510       | PV   | Z.BACEVIČIENĖ |  | Brėžinys:<br>VAKARINIS ir ŠIAURINIS FASADAI, PJŪVIS   | 0                 |
| A 1510       | Proj.  | Z.BACEVIČIENĖ |  |   | Mastelis<br>1:100 |
| Etapas       | Statytojas:<br>UAB "KARALIŠKA KIBININĖ"                          |               |  | Žymuo:<br>2018-10-PP-140  | Lapas             |
| PP-A         |  |               |  |   | Lapų<br>1 1       |

