

Statytojas/
Užsakovas



Statinio projekto pavadinimas **Ūkininko sodybos įkūrimo – vienbučio gyvenamojo namo, 1B, Raipolio k., Aukštadvario sen., Trakų r. sav., statybos, projektas.**


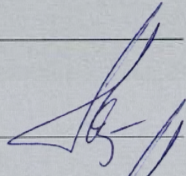
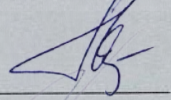
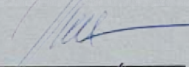
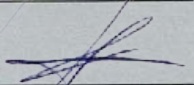
Statinio kategorija **NEYPATINGAS STATINYS**

Projekto Nr. **T-2018-28**

Projektavimo stadija **PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI**

Statinys **Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatas (6.1)**

Statinio projekto dalis	BD	Byla (knyga)	B-1
		Bylos laida	0
		Bylos išleidimo data	2018-11

Įmonė	Pareigos	Vardas, pavardė	Atestato Nr.	Parašas
UAB "TRAKUVA" 	Direktorė	Filomena Kvedaravičienė		
	Statinio projekto vadovė	Filomena Kvedaravičienė	22315	
	Statinio projekto dalies vadovė	Kristina Rimkuvienė	A 1593	
	Projektuotoja	Viktorija Kuncevičienė		

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS

PROJEKTAS:

Ūkininko sodybos įkūrimo – vienbučio gyvenamojo namo, 1B, Raipolio k., Aukštadvario sen., Trakų r. sav., statybos, projektas.

1B, Raipolio k., Aukštadvario sen., Trakų r. sav., kad. Nr. 7920/0002:988 Bijūnų k.v.

STATYTOJAS:

█ R.U.

STATYBOS RŪŠIS:

Nauja statyba

STATINIO PASKIRTIS:

Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatas (6.1)

STATINIO KATEGORIJA:

Neypatingas statinys

PROJEKTO STADIJA:

Projektiniai pasiūlymai

Ūkininko sodybos įkūrimo – vienbučio gyvenamojo namo, 1B, Raipolio k., Aukštadvario sen., Trakų r. sav., statybos projekto projektiniai pasiūlymai parengti pagal procedūrų vykdymo pradžios metu galiojusius teisės aktus.

DOKUMENTŲ PROJEKTUI RENGTI SĄRAŠAS:

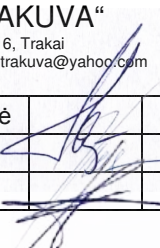
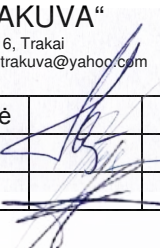
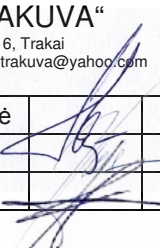
- Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas █
- Žemės sklypo planas M 1:1000;
- Kaimo plėtros žemėtvarkos projektas.

GALIOJANČIŲ TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ PROJEKTUI RENGTI SĄRAŠAS:

- Trakų rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas Reg. Nr. 010791001200;
- Trakų rajono savivaldybės teritorijos gyvenamųjų namų ar kitos paskirties pastatų ir statinių išdėstymo specialusis planas, reg. Nr. 010792001900;
- Kaimo plėtros žemėtvarkos projektas, reg. Nr. T00081789.

ESAMA SITUACIJA

Rengiamas ūkininko sodybos įkūrimo – vienbučio gyvenamojo namo statybos, projektas. Kaimo plėtros žemėtvarkos projektas patvirtintas 2018m. kovo 29 d. Nacionalinės žemės tarnybos žemės ūkio ministerijos Trakų skyriaus vedėjo įsakymu Nr. 46KPĮ-28-(14.46.125.) Žemės sklypas yra 1B, Raipolio k., Aukštadvario sen., Trakų r. sav.

KVAL. DOK. NR.	UAB „TRAKUVA“ Vytauto g. 16, Trakai Tel. (8528)55350, el.p. trakuva@yahoo.com				Ūkininko sodybos įkūrimo – vienbučio gyvenamojo namo, 1B, Raipolio k., Aukštadvario sen., Trakų r. sav., statybos projektas.		
22315	SPV	F. Kvedaravičienė		2018-11	Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatas (6.1)	LAI DA	
A 1593	SPDV	K. Rimkuvienė		2018-11		0	
	Projek.	V. Kuncevičienė		2018-11			
LT	STATYTOJAS/ UŽSAKOVAS: █				T-2018-28-PP-AR	LAPAS	LAPŲ
						1	9

Žemės sklypo naudojimo paskirtis – žemės ūkio/kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai. Žemės sklypo plotas – 0,9796 ha.

Žemės sklypas yra šalia ežero Dapai. Žemės sklypo reljefas yra netolygus, žemėjantis link Dapų ežero nuo vietinės reikšmės kelio.

Pagal nekilnojamo turto registro pažymėjimą, geodezinį žemės sklypo planą M 1:1000 parengtą kaimo plėtros žemėtvarkos projektą, planuojamai teritorijai nustatytos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

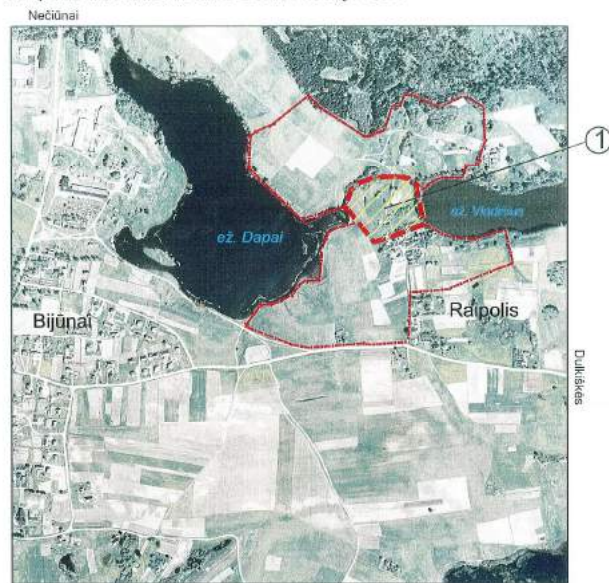
- XXIX. Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos ir pakrantės apsaugos juostos (plotas – 0,9796 ha);
- XIX. Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos (plotas – 0,9796 ha).

Visas žemės patenka į nekilnojamųjų kultūrų vertybių – Raipolio dvarvietės (un. Nr. 27126) vizualinės apsaugos zoną.

RAIPOLIO DVARVIETĖ (27126, A1786)

APIBRĖŽTŲ TERITORIJOS RIBŲ PLANAS

Raipolio k., Aukštadvario sen., Trakų r. sav.



Vertybės teritorijos ribų taškų koordinatės 1994 m. Lietuvos koordinatinių sistemoje M 1 : 10 000 (viename cm - 100 m)

Taško Nr.	Koordinatės		Lapo nomenklatūra
	Y(E) m	X(N) m	
1	543527.2	6053589.4	68/30
2	543565.6	6053583.8	
3	543583.2	6053570.2	
4	543591.5	6053532.4	
5	543605.8	6053460.7	
6	543538.1	6053435.4	
7	543533.9	6053432.3	
8	543500.8	6053421.4	
9	543471.5	6053412.9	
10	543401.8	6053498.6	
11	543394.6	6053508.9	
12	543409.2	6053552.0	
13	543431.8	6053571.7	
14	543464.7	6053583.7	
15	543527.2	6053589.4	

- Sutariniai ženklai:
- Nekilnojamosios kultūros vertybės apibrėžtos teritorijos ribos
 - Preliminarios kadastrinių sklypų ribos
 - Nustatytas nekilnojamosios kultūros vertybės vizualinės apsaugos pozonis



M 1 : 2 000 (viename cm - 20 m)

Nekilnojamoji kultūros vertybė:
1. Raipolio dvarvietė (27126, A1786)

Teritorijos plotas - 26567 m²

KULTŪROS PAVELDO CENTRAS		Raipolio dvarvietės (27126) apibrėžtų teritorijos ribų plano projektas
Teritorijos ribas ir vertingusias savybes pažymėjo Duomenų skyriaus Vietų poskyrio		
vyriausiasis paminklotvarkininkas		Jonas Balčiūnas
vyresnysis paminklotvarkininkas		Algirdas Skrupskelis
Plano projektą sudarė Duomenų skyriaus Urbanizuotų vietovių poskyrio		
vyriausiasis paminklotvarkininkas		Rimantas Žvirblis
Lietuvos Nr. 2-449(191), Pažymėjimas Nr. 499/62, 2007.01.26		
Plano projektą patikrino Duomenų skyriaus Vietų poskyrio		
vedėjas		Artūras Strazdas
Plano projektą priėmė:		
direktorius:		Virgilijus Kacinskas/2012-12-27

1 pav. Raipolio dvarvietės apibrėžtų teritorijos ribų planas su vizualinės apsaugos zona

Raipolio dvarvietės (XVII-XVIII a.) vertingosios savybės – **žemės ir jos paviršiaus elementai** – **kultūrinis sluoksnis** (šiaurinio šlaito viršuje, žemės paviršiuje pastebimas ryškus tamsios spalvos sluoksnis su archeologiniais radiniais; kultūrinio sluoksnio storis neaiškus – netyrinėta); **reljefas** (tarp Dapų ir Vladišiaus esanti gana aukšta lygiu paviršiumi kalva, iš vakarų pusės ribojama Dapų ežero, iš rytų pusės – Vladišiaus ežero, iš šiaurės – šiuos ežerus jungiančio upelio; didžioji dalis dirvonuoja, pietinė dalis užstatyta, šiaurinis šlaitas apaugęs krūmais).

T-2018-28-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	2	9	0



1 nuotr. Raipolio dvarvietės vaizdas iš pietvakarių pusės



2 nuotr. Raipolio dvarvietės vaizdas iš pietų pusės



3 nuotr. Raipolio dvarvietės vaizdas iš šiaurės pusės



4 nuotr. Raipolio dvarvietės vaizdas iš vakarų pusės



5 nuotr. Raipolio dvarvietės vaizdas iš rytų pusės



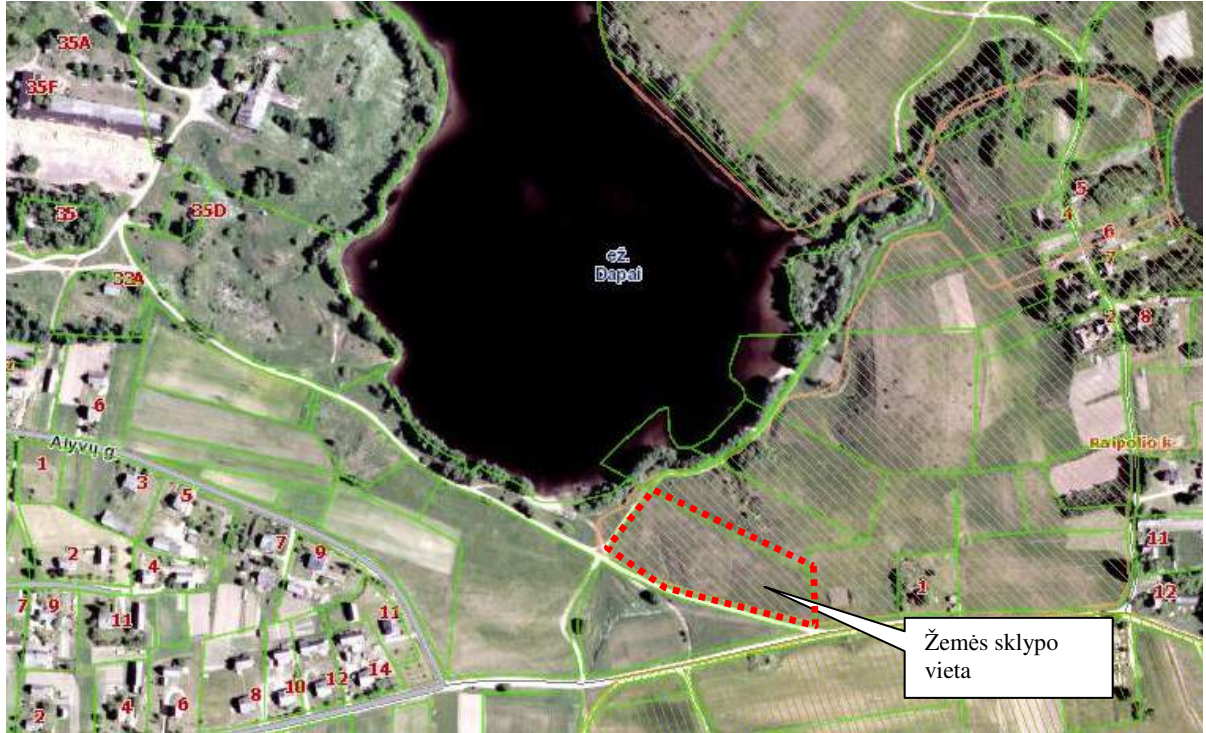
6 nuotr. Raipolio dvarvietės vaizdas iš šiaurės rytų pusės

Žemės sklype pagal nuosavybės dokumentus nėra nustatyti jokie servitutai. Pagal parengtą ir patvirtintą kaimo plėtros žemėtvarkos projektą (reg. Nr. T00081789) siūloma nustatyti servitutą (kodas 222) – teisė tiesi, aptarnauti, naudoti požemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), plotas – 550 m². Žiūrėti kaimo plėtros žemėtvarkos sprendinių brėžinį.

T-2018-28-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	3	9	0

Žemės sklypo gretimybės: Planuojamas žemės sklypas yra rytinėje Bijūnų kaimo dalyje. Žemės sklypas pietinėje, vakarinėje dalyse ribojasi su 6m pločio keliukais, privažiavimais iki esamų žemės sklypų. Keliukas pietrytinėje žemės sklypo dalyje, jungiasi su vietinės reikšmės keliu, vedančiu į Bijūnų – Raipolio kaimą. Apie 25 m nuo sklypo ribos šiaurės vakarų kryptimi yra Dapų ežeras. Šiaurės, rytų kryptimis yra privatūs žemės sklypai.

Artimiausia sodyba su pastatais yra rytinėje pusėje apie 75 m nuo žemės sklypo ribos. Už 215 m nuo rytinės žemės sklypo ribos, rytų kryptimi yra vietinės Raipolio kaimo kapinaitės. Žemės sklypo reljefas žemėjantis, nuolydžiu į vakarų pusę, link Dapų ežero. Sklype vyrauja pievos augmenija. Jokių inžinerinių tinklų, pastatų sklype nėra.



2 pav. Situacijos schema
(Ištrauka iš www.regia.lt)

Galiojantys teritorijų planavimo dokumentai:

Teritorijoje yra parengtas kaimo plėtros žemėtvarkos projektas ūkininko sodybos vietai parinkti (patvirtintas 2018m. kovo 29 d. Nacionalinės žemės tarnybos žemės ūkio ministerijos Trakų skyriaus vedėjo įsakymu Nr. 46KPĮ-28-(14.46.125.).

Projekto sprendiniai neprieštaruoja kaimo plėtros žemėtvarkos projekto sprendinių, Trakų rajono savivaldybės bendrojo plano reg. Nr. 010791001200, Trakų rajono savivaldybės teritorijos gyvenamųjų namų ar kitos paskirties pastatų ir statinių išdėstymo specialiojo plano reg. Nr. 010792001900 dokumentų sprendinių.

STATINIO PROJEKTIŲ SPRENDINIŲ APRAŠYMAS

Žemės sklype projektuojamas vienbutis gyvenamasis namas. Jo statyba numatyta apie 150 m atstumu nuo Dapų ežero kranto linijos, šiaurės rytinėje statinių statybos zonoje.

Įvažiavimas į sklypą numatytas nuo vietinio keliuko, esančio pietrytinėje žemės sklypo pusėje.

Įvažiavimui į žemės sklypą, pėsčiųjų takams, nuogrindoms, automobilių stovėjimo aikštei numatoma kieta betoninių trinkelų danga. Prie gyvenamojo namo įrengiama medinė terasa, medniai praėjimai. Likusioje žemės sklypo dalyje lieka pievos augmenija, kuri bus prižiūrima, šienaujama. Numatoma kai kur pasodinti dekoratyvinių medžių, krūmų, vaismedžių.

Sklypo reljefas keičiamas minimaliai, gyvenamojo namo statybos vietoje. Lietaus vandenį nuo stogų siūloma drenažo vamzdžiais surinkti į rezervuarus ir naudoti želdynų laistymui. Paviršinės nuotekos

T-2018-28-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	4	9	0

turi būti nuvedamos į sklypo veją. Draudžiama nuvesti paviršines nuotekas į gretimuosius sklypus. Būtina paviršių suplanuoti taip, kad vandens nuvedimas nuo žemės sklypo paviršiaus nebūtų numatytas į kaimyninius žemės sklypus.

STATINIO PLANINIAI SPRENDIMAI

Pastatas projektuojamas pagal užsakovo pateiktą projektavimo užduotį. Projektuojamas pastatas yra vieno aukšto, stačiakampio formos, sutapdintu stogu. Pastate projektuojami trys kambariai, numatoma bendra virtuvės, valgomojo ir svetainės erdvė, numatoma sanitarinio mazgo patalpa, pagalbinė patalpa, numatoma terasa su patekimais iš svetainės zonos ir miegamojo kambario.

Pastatas numatytas vieno aukšto : 10,30 x 15,90 m. Užstatymo plotas yra 174,03 m² , bendras plotas – 95,87 m². Pastato laikančioji konstrukcija – medinis karkasas. Pamatai – gręžtiniai, konstrukciją būtina tikslinti atlikus geologinius grunto tyrimus. Stogo laikanti konstrukcija – medinė. Sienų apdailai numatytos medinės dailylentės. Stogo danga – prilydoma PVC stogo danga. Cokolis – betoninis, tinkuojamas. Sprendimas pateiktas fasadų brėžiniuose. Pastato aukštis nuo vidutinės žemės paviršiaus altitudės ~ 4,30 m.

Bendrieji statinio rodikliai

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis
I SKYRIUS SKLYPAS		
1. sklypo plotas	m ²	9796
2. sklypo užstatymo intensyvumas	%	0,01
3. sklypo užstatymo tankis	%	0,02
II SKYRIUS PASTATAI		
1. Vienbutis gyvenamasis namas		
2. Pastato bendrasis plotas.*	m ²	95,87
3. Pastato naudingasis plotas. *	m ²	95,87
4. Pastato tūris.*	m ³	535
5. Aukštų skaičius.*	vnt.	1
6. Pastato aukštis. *	m	4,30
7. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	1
7.1. 1 kambario	vnt.	

T-2018-28-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	5	9	0

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis
7.2. 2 ir daugiau kambarių	vnt.	
8. Energinio naudingumo klasė		A+
9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		
10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		III
11. Kiti papildomi pastato rodikliai		
11.1. Rūsių (pusrūsių) plotas	m ²	
11. 2. Užstatytas plotas	m ²	175,07
III SKYRIUS SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJOS		
1. Keliai (valstybinės ir vietinės reikšmės):		
1.1. kelio kategorija		
1.2. kelio ilgis*	km	
1.3. kelio juostos plotis	m	
1.4. eismo juostų skaičius	vnt.	
1.5. eismo juostos plotis	m	
1.7. tilto, viaduko ar estakados ilgis	m	
2. Geležinkeliai:		
2.1. kategorija		
2.2. ilgis*	km	
2.3. apsaugos zonos plotis	m	
3. Gatvės:		
3.1. kategorija		
3.2. ilgis*	km	

T-2018-28-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	6	9	0

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis
3.3. važiuojamosios dalies plotis	m	
3.4. eismo juostų skaičius	m	
3.5. eismo juostos plotis	m	
IV SKYRIUS INŽINERINIAI TINKLAI (Nurodomas kiekvienos paskirties inžinerinių tinklų pavadinimas ir rodikliai)		
4. inžinerinių tinklų ilgis*	m	
5. vamzdžio skersmuo (tik vamzdynamics)	mm	
6. elektros tinklų laidininkų skaičius ir skerspjūvis	vnt.; mm ²	
7. elektroninio ryšio laidininkų porų skaičius ir skerspjūvis	vnt.; mm ²	
V SKYRIUS KITI STATINIAI		

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

Pastato vizualinė įtaka nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijai

Visas žemės sklypas patenka į kultūros paveldo objekto – Raipolio dvarvietės (un. Nr. 27126) vizualinės apsaugos zoną.

Raipolio dvarvietės (XVII-XVIII a.) vertingosios savybės – **žemės ir jos paviršiaus elementai** – **kultūrinis sluoksnis** (šiaurinio šlaito viršuje, žemės paviršiuje pastebimas ryškus tamsios spalvos sluoksnis su archeologiniais radiniais; kultūrinio sluoksnio storis neaiškus – netyrinėta); **reljefas** (tarp Dapų ir Vladišiaus esanti gana aukšta lygiu paviršiumi kalva, iš vakarų pusės ribojama Dapų ežero, iš rytų pusės – Vladišiaus ežero, iš šiaurės – šiuos ežerus jungiančio upelio; didžioji dalis dirvonuoja, pietinė dalis užstatyta, šiaurinis šlaitas apaugęs krūmais).

Raipolio dvarvietėje yra esamos sodybos su pastatais. Esantys pastatai yra būdingi kaimo vietovėje sovietiniu laikotarpiu statytiems vieno aukšto dvišlaitiais stogais pastatams.

T-2018-28-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	7	9	0



7 nuotr. Raipolio dvarvietė su esamais pastatais



8 nuotr. Raipolio dvarvietė su esamais pastatais

Projektuojamas gyvenamasis namas savo tūriu, masteliškumu nedominuos gamtinėje aplinkoje, įsilies į esamą urbanistinę struktūrą. Esamo kalvoto reljefo dėka, projektuojamas pastatas neišsiskirs bendrame užstatymo siluete. Pastato aukštis neužstos esamo užstatymo.

Įgyvendinus sprendinius, pagerės Raipolio kaimo estetinė gerovė, bus sutvarkyta, prižiūrėta aplinka, suprojektuotas pastatas nedominuos esamame kraštovaizdyje, todėl neigiamos įtakos kultūros paveldo objektui (buvusios Raipolio dvarvietės vertingosioms savybėms - žemės ir jos paviršiaus elementams, reljefui) neturės.

Žvelgiant į esamą teritoriją, artimiausi gretimi pastatai yra pastatyti kalvos viršuje, kaip ir projektuojamas pastatas, todėl jų užstatymas neturi ir neturės įtakos buvusios Raipolio dvarvietės fragmentams. (Žiūrėti vizualinės apžvalgos brėžinį, fotofiksaciją).

Inžineriniai tinklai.

Šalia teritorijos nėra jokių centralizuotų tinklų, todėl numatomi vietiniai tinklai. Atsiradus centralizuotiems tinklams, būtina prie jų prisijungti.

Vandens tiekimas. Projektuojamas vandens gręžinys. Projekto sprendiniai detalizuojami TP stadijoje, gavus prisijungimo sąlygas.

Nuotekų šalinimas. Projektuojamas biologinis nuotekų valymo įrenginys. Projekto sprendiniai detalizuojami TP stadijoje, gavus prisijungimo sąlygas.

Elektra. Rengiamas elektros tiekimo projektas pagal išduotas sąlygas. Bus sudaryta naujojo (buitinio) elektros įrenginių prijungimo prie operatoriaus elektros tinklų paslaugos sutartis. Projekto sprendiniai detalizuojami TP stadijoje.

Vėdinimo sistemos. Numatomas mechaninis su rekuperacija. Projekto sprendiniai detalizuojami TP stadijoje.

T-2018-28-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	8	9	0

Šildymas. Elektrinis šildymas (geoterminis šilumos siurblys). Projekto sprendiniai detalizuojami TP stadijoje.

Patalpų insoliacija, natūralus bei dirbtinis apšvietimas.

Pastato apšvietimas numatytas natūralus apšvietimas per angas sienose (langus). Įrengiamas dirbtinis apšvietimas.

Susisiekimas.

Į žemės sklypą privažiuojama nuo vietinės reikšmės keliuko, esančio pietrytinėje žemės sklypo pusėje. Sklype numatytos dvi automobilių stovėjimo vietos (STR 2.06.04:2014 „GATVĖS IR VIETINĖS REIKŠMĖS KELIAI. BENDRIEJI REIKALAVIMAI“ 30 lentelė).

Želdiniai.

Sklypo plotas – 0,9796 ha. Priklausomųjų želdynų ir želdinių plotas turi užimti ne mažiau 25 % bendro sklypo ploto, t.y. 0,2449 ha. Šiuo metu žemės sklype vyrauja pievos augmenija.

Saugotinių želdinių žemės sklype nėra.

Statybos metu esamas reljefas keičiasi minimaliai, kol atliekami statybos darbai. Po statybos darbų, pažeistas reljefas atstatomas, apželdinamas pagal statinio projektą, nepažeidžiant Medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 29 d. įsakymu Nr. D1-717 (Žin., 2008, Nr. [2-77](#)) bei sutvarkomi želdiniai už statinio sklypo ribų, jei jie buvo pažeisti vykdant statybos darbus.

Inžinerinė infrastruktūra projektuojama ir įrengiama kuo mažiau keičiant kraštovaizdžio pobūdį bei nedarkant aplinkos.

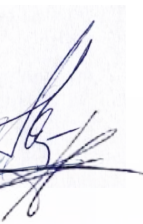
Statybos metu kaimyninių žemės sklypų želdiniai nebus pažeisti. Statytojas (užsakovas) privalo užtikrinti, kad atliekant statybos darbus būtų laikomasi želdinių apsaugos ir nustatyto režimo statybos laikotarpiu ir baigus statybos darbus jų būklė būtų tokia, kokia buvo nurodyta statinio projekte.

STATYBINIŲ, BUITINIŲ ATLIEKŲ TVARKYMAS

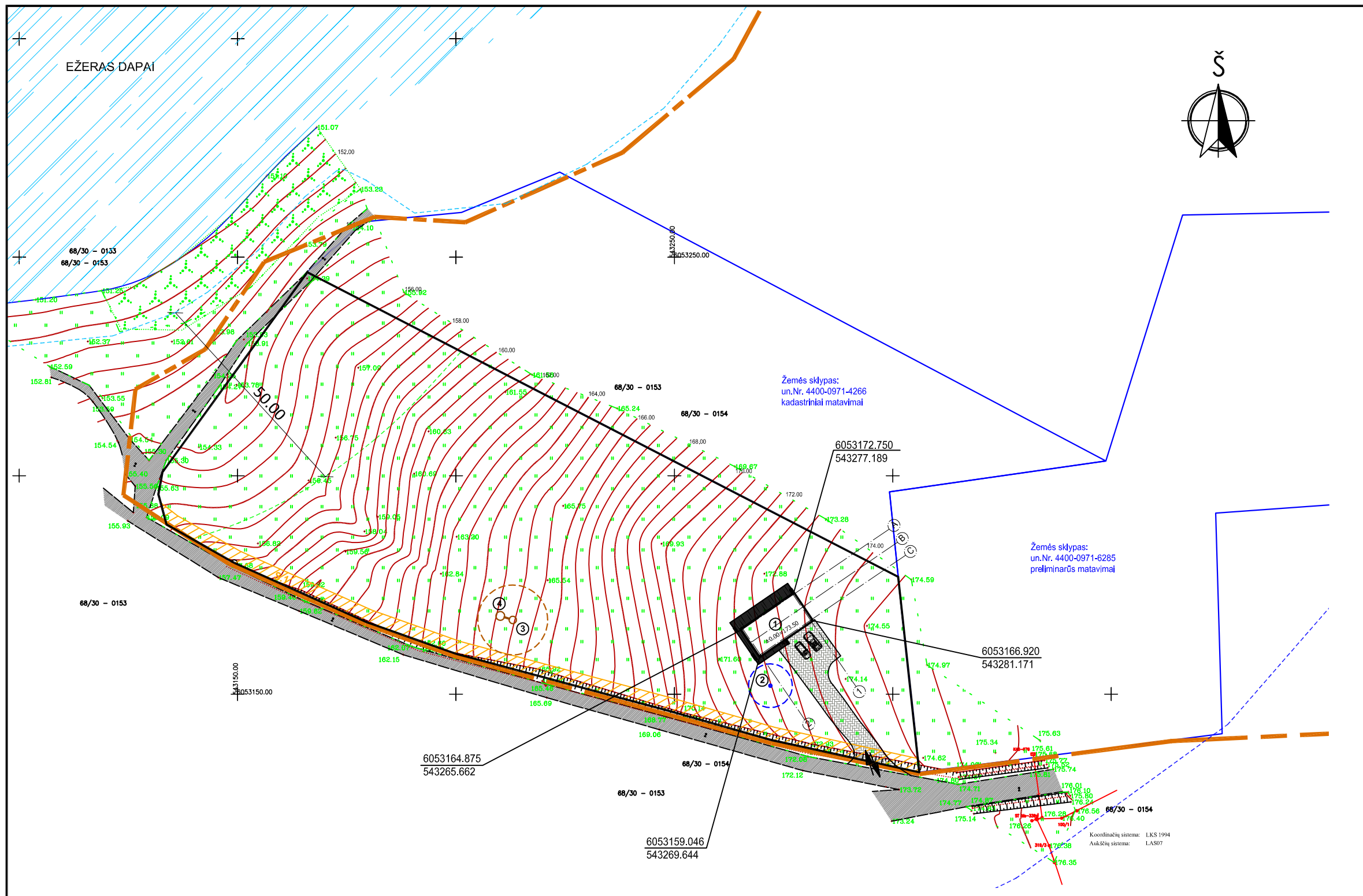
Sklype susidarys tik statybinės atliekos susidarysiančios statybos laikotarpiu ir komunalinės atliekos eksploatacijos laikotarpiu. Prie įvažiavimo, žemės sklypo kampe, numatyta kietos dangos aikštelė, kurioje numatyta pastatyti sandarius uždaromus konteinerius buitinėms atliekoms rūšiuoti. Konteineriai bus keičiami ir išvežami pagal sutartį su šią paslaugą teikiančia įmone.

Statybos metu statybos vieta turi būti aptveriama žemės sklypo ribose. Statybinės atliekos sandėliuojamos žemės sklypo dalies ribose, kurioje numatoma pastato statyba. Statybos metu kaimyninių sklypų gyventojai privalo nepatirti nepatogumų. Priėjimai ir privažiavimai privalo būti neuždaryti. Kaimyninių sklypų įvadiniai inžineriniai tinklai turi likti nepaliesiti. Naudojimo metu statiniai privalo neturėti neigiamos įtakos gretimoms teritorijoms.

Parengė: SPV F.Kvedaravičienė
SPDV K. Rimkuvienė
Proj. V. Kuncevičienė



T-2018-28-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	9	9	0



SITUACIJOS SCHEMA

EKSPLIKACIJA:

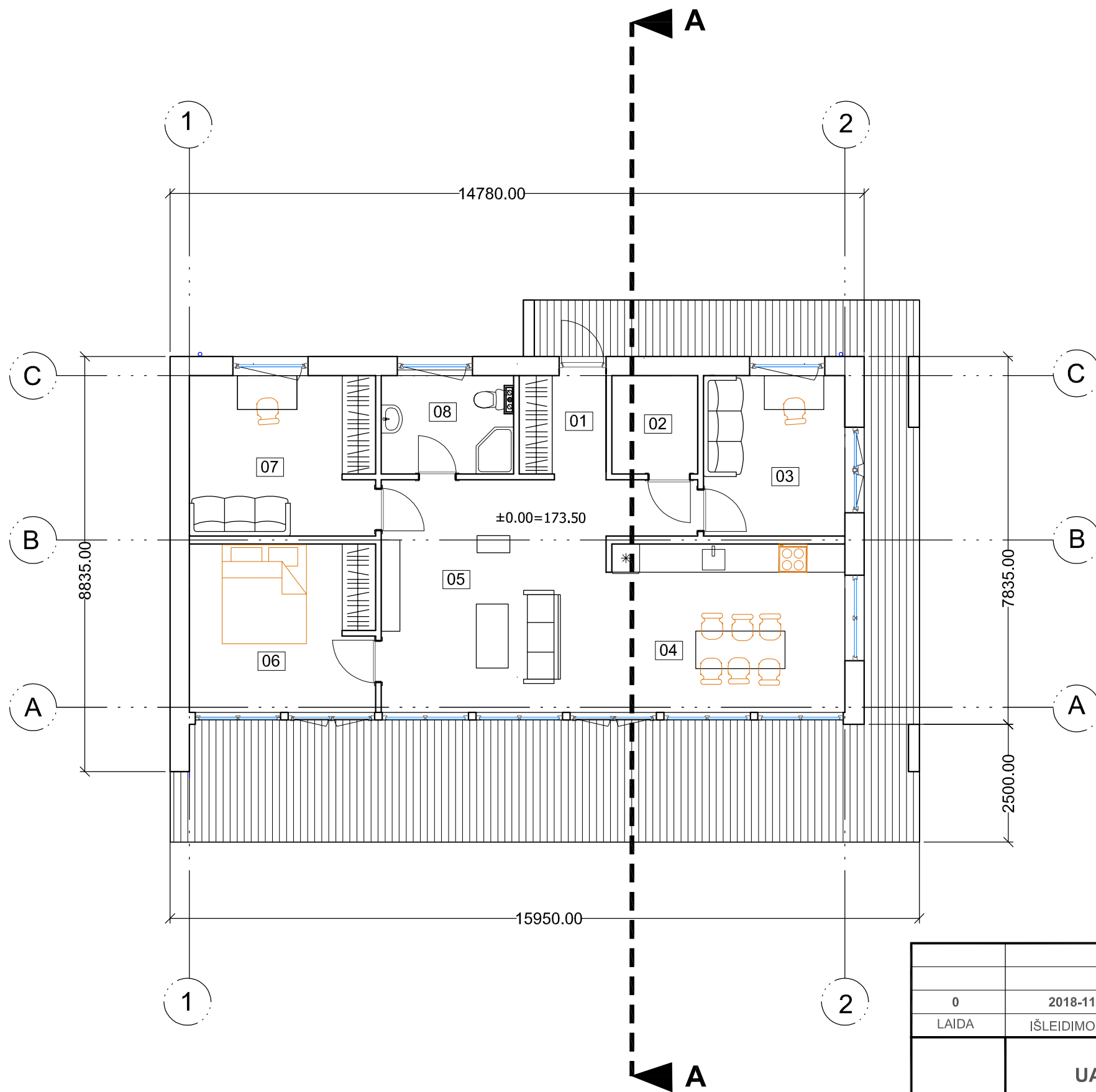
1. Projektuojamas vienbutis gyvenamasis namas;
2. Projektuojamas vandens gręžinys;
3. Projektuojamas buitinių nuotekų biologinis valymo įrenginys;
4. Projektuojamas išvalytų nuotekų infiltracinis šulinys.

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

- Žemės sklypo riba
- Gretimų žemės sklypų ribos
- Projektuojamo pastato kontūrai
- Projektuojama betoninių trinkelų danga
- Projektuojama medinė danga (terasa)
- Įėjimas/išėjimas į/iš pastatą
- Servitutas, nustatytas kaimo plėtros žemėtvarkos projekte
- Ežero Dapai apsaugos juostos riba
- Ežero Dapai apsaugos zonos riba
- Nekilnojamojo kultūros vertybių - Raipolio dvarvietės (un. Nr. 27126) vizualinės apsaugos zonos riba
- Įvažiavimas/išvažiavimas į sodybą

0		2018-11			
LAIDA		IŠLEIDIMO DATA		LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
UAB "TRAKUVA" Vytauto g. 16, Trakai				Statinio projekto pavadinimas: Ūkininko sodybos įkūrimo - vienbučio gyvenamojo namo, 1B, Raipolio k., Aukštadvario sen., Trakų r. sav., statybos projektas.	
				Statinio numeris ir pavadinimas: Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatas (6.1)	
22315	SPV	F.Kvedaravičienė	2018-11	SKLYPO PLANAS M 1:1000	
A 1593	SPDV	K. Rimkuvienė	2018-11		
	Proj.	V.Kuncevičienė	2018-11		
LT				Dokumento pavadinimas: SKLYPO PLANAS M 1:1000	
Statytojas:				Dokumento žymuo:	
				T-2018-28-01-PP-SP-1	
				Lapas	Lapų
				1	1

A



PIRMO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA:

NR.	PATALPA	PLOTAS, m ²
1	Tambūras	4.01
2	Pagalbinė patalpa	3.84
3	Kambarys	10.29
4	Virtuvė	18.15
5	Svetainė su holu	26.08
6	Kambarys	14.13
7	Kambarys	13.46
8	San. mazgas	5.91

BENDRAS PLOTAS	95.87
UŽSTATYMO PLOTAS	175.07

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

- Projektuojamos medinės ir karkasinės sienos
- Projektuojamos pertvaros

0	2018-11	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA		
UAB "TRAKUVA" Vytauto g. 16, Trakai		Statinio projekto pavadinimas: Ūkininko sodybos įkūrimo - vienučio gyvenamojo namo, 1B, Ralpolo k., Aukštadvarlo sen., Trakų r. sav., statybos projektas.	
		Statinio numeris ir pavadinimas: Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatas (6.1)	
22315	SPV	F.Kvedaravičienė	2018-11
A 1593	SPDV	K. Rimkuvienė	2018-11
	Proj.	V.Kuncevičienė	2018-11
		Dokumento pavadinimas: AUKŠTO PLANAS M 1:100	
LT	Statytojas:	Dokumento žymuo: T-2018-28-01-PP-SA.B-1	
		Lapas	Lapų
		1	5



1

FASADAS 1-2

2






A

FASADAS A-C

C

F

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

-  MEDINĖS DAILYLENTĖS (spalva artima RAL 7016)
-  COKOLIS TINKAS (spalva artima RAL 7023)
-  LANGŲ RĖMAI, DURYS (spalva artima RAL 7021)

0		2018-11		LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
LAIDA		IŠLEIDIMO DATA		LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
		UAB "TRAKUVA" Vytauto g. 16, Trakai		Statinio projekto pavadinimas: Ūkininko sodybos įkūrimo - vienučio gyvenamojo namo, 1B, Ralpolo k., Aukštadarvo sen., Trakų r. sav., statybos projektas.	
				Statinio numeris ir pavadinimas: Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatas (6.1)	
22315	SPV	F.Kvedaravičienė	2018-11	Dokumento pavadinimas: FASADAI 1-2; A-C M 1: 100	
A 1593	SPDV	K. Rimkuvienė	2018-11		
	Proj.	V.Kuncevičienė	2018-11		
LT	Statytojas:			Dokumento žymuo: T-2018-28-01-PP-SA.B-2	
				Lapas	Lapų
				2	5

F






2

FASADAS 2-1

1

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

-  MEDINĖS DAILYENTĖS (spalva artima RAL 7016)
-  COKOLIS TINKAS (spalva artima RAL 7023)
-  LANGŲ RĖMAI, DURYS (spalva artima RAL 7021)



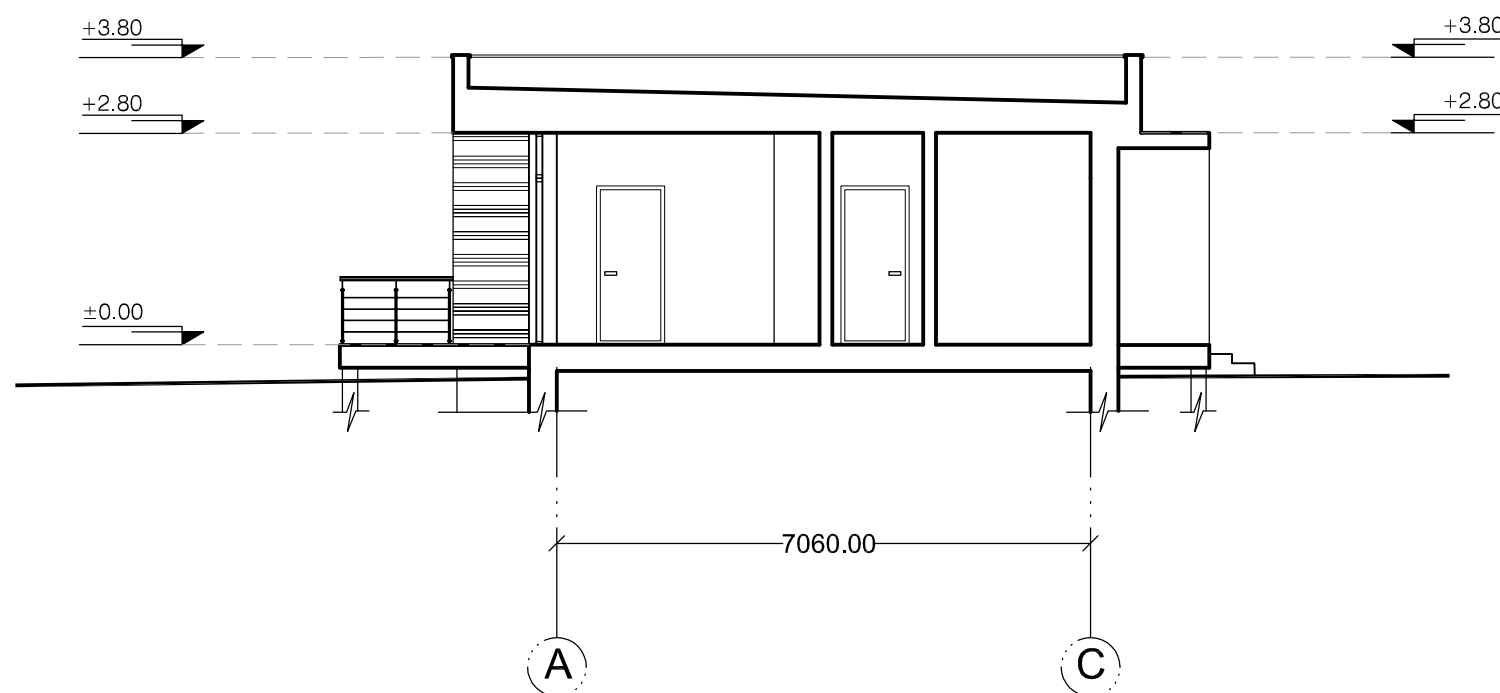
C

FASADAS C-A

A

0		2018-11		LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA				
UAB "TRAKUVA" Vytauto g. 16, Trakai		Statinio projekto pavadinimas: Ūkininko sodybos įkūrimo - vienučio gyvenamojo namo, 1B, Ralpolo k., Aukštadvario sen., Trakų r. sav., statybos projektas.			
		Statinio numeris ir pavadinimas: Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatas (6.1)			
		Dokumento pavadinimas: FASADAI 2-1; C-A M 1:100			
22315	SPV	F.Kvedaravičienė	2018-11	Dokumento žymuo: T-2018-28-01-PP-SA.B-3	
A 1593	SPDV	K. Rimkuvienė	2018-11		
	Proj.	V.Kuncevičienė	2018-11		
LT	Statytojas: 			Lapas	Lapų
				3	5

P



0		2018-11		LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
LAIDA		IŠLEIDIMO DATA		LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
		UAB "TRAKUVA" Vytauto g. 16, Trakai		<i>Statinio projekto pavadinimas:</i> Ūkininko sodybos įkūrimo - vienbučio gyvenamojo namo, 1B, Ralpolo k., Aukštadvarlo sen., Trakų r. sav., statybos projektas.	
22315		SPV	F.Kvedaravičienė	2018-11	<i>Statinio numeris ir pavadinimas:</i> Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatas (6.1)
A 1593		SPDV	K. Rimkuvienė	2018-11	
		Proj.	V.Kuncevičienė	2018-11	
				<i>Dokumento pavadinimas:</i> PJŪVIS A-A M 1:100	
LT		<i>Statytojas:</i> [Redacted]		<i>Dokumento žymuo:</i> T-2018-28-01-PP-SA.B-4	
				<i>Lapas</i> <i>Lapų</i> 4 5	



0	2018-11	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)					
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)					
	UAB "TRAKUVA" Vytauto g. 16, Trakai			Statinio projekto pavadinimas: Ūkininko sodybos įkūrimo - vienučio gyvenamojo namo, 1B, Ralpolio k., Aukštadvarlo sen., Trakų r. sav., statybos projektas.			
22315	SPV	F.Kvedaravičienė		2018-11	Statinio numeris ir pavadinimas: Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatas (6.1)		
A 1593	SPDV	K. Rimkuvienė		2018-11			
	Proj.	V.Kuncevičienė		2018-11			
					Dokumento pavadinimas: PASTATO VIZUALIZACIJA	Laida	
						0	
LT	Statytojas: [Redacted]			Dokumento žymuo: T-2018-28-01-PP-SA.B-5		Lapas	Lapų
						5	5

VIZUALINĖS APŽVALGOS BRĖŽINYS
M 1:2500



Nekilnojamoji kultūros vertybė - Raipolio Dvarvietė (27126, A1786)

Ežeras Dapai

Ežero Dapai apsaugos zona (200m)

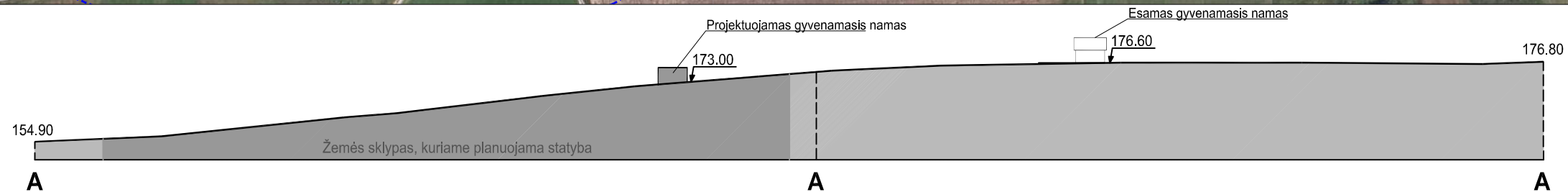
Nekilnojamosios kultūros vertybės - Raipolio Dvarvietės (27126, A1786) vizualinės apsaugos zona

Ežero Dapai apsaugos juosta

Žemės sklypas, kurame planuojama statyba

Pagrindinės apžvalgos vietos nuo kelių

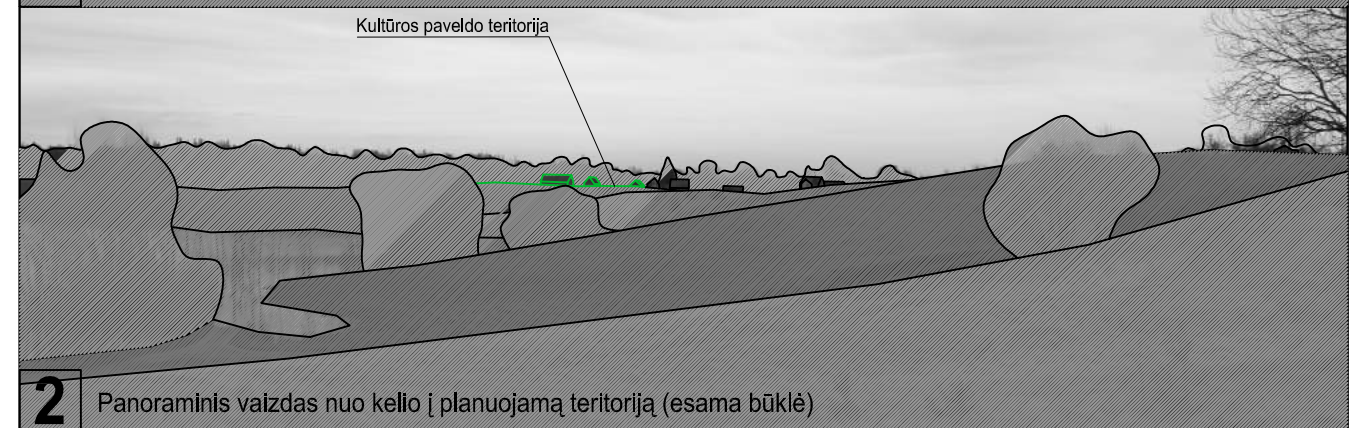
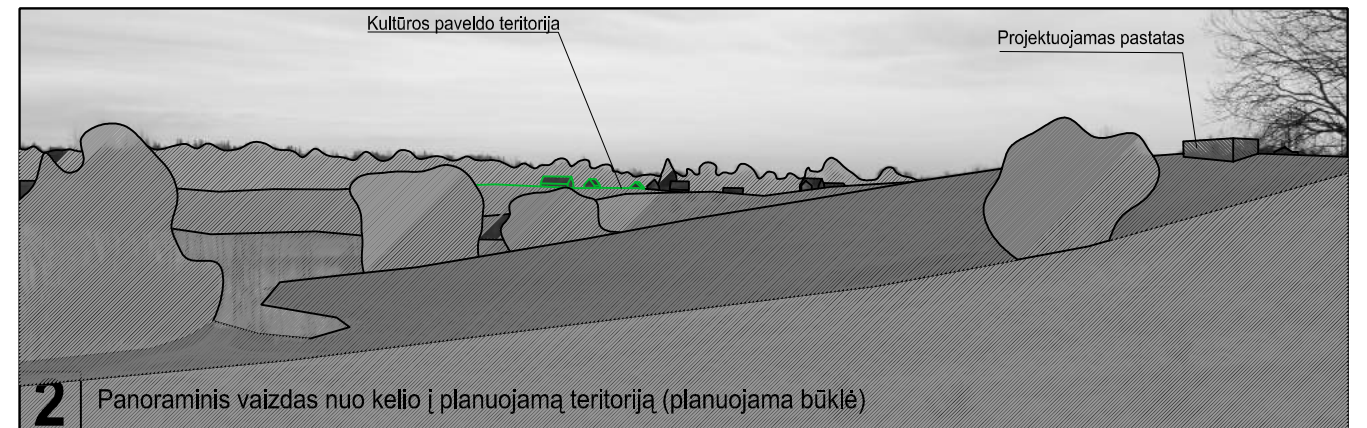
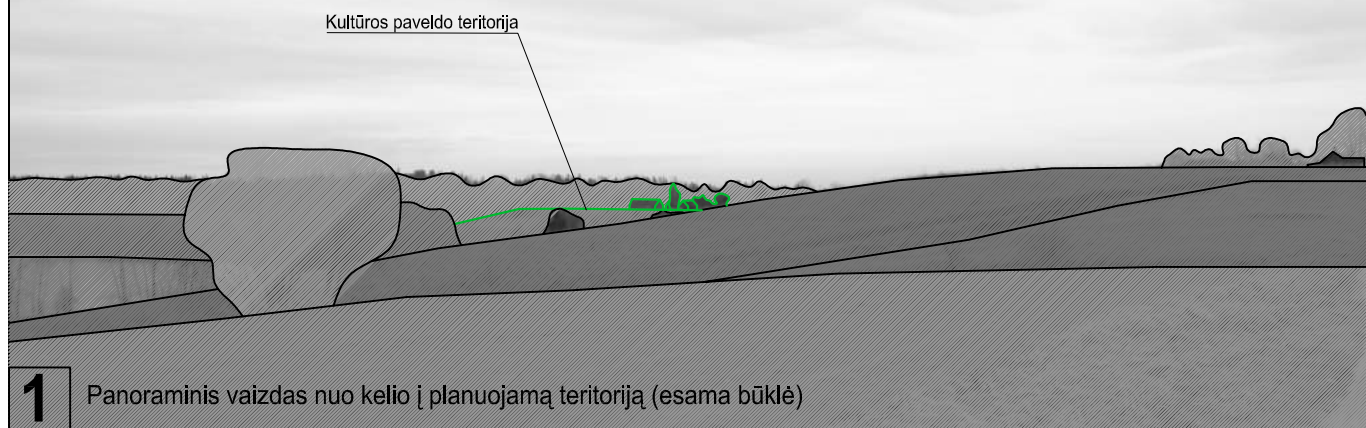
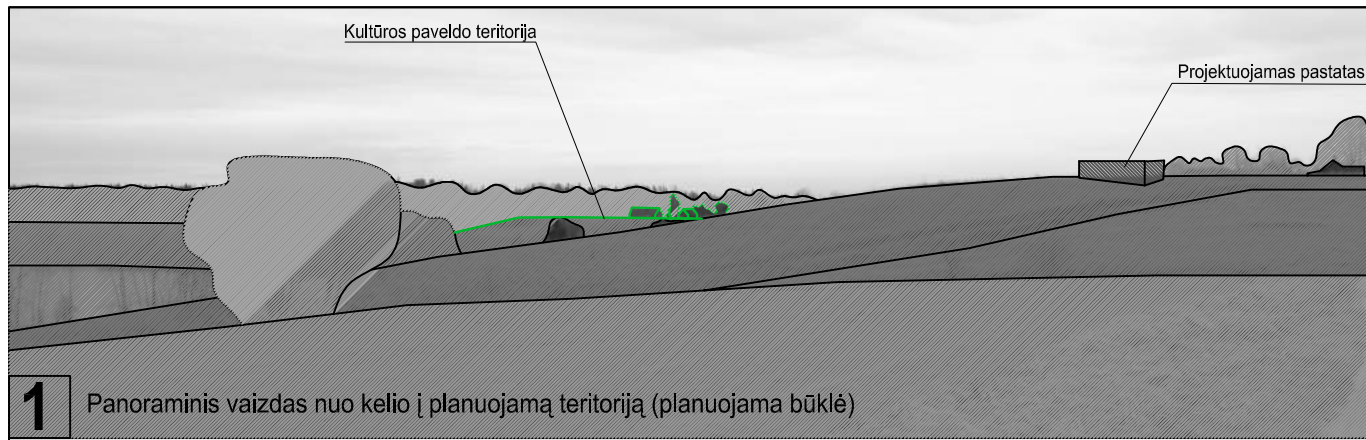
Esamos Raipolio kaimo kapinės



Išsklotinė A-A nuo vietinės reikšmės kelio ir vietinio keliuko

UAB "TRAKUVA" Vytauto g. 16, Trakai				
22315	SPV	F.Kvedaravičienė		2018-11
A 1593	SPDV	K. Rimkuvienė		2018-11
	Proj.	V.Kuncevičienė		2018-11
VIZUALINĖS APŽVALGOS BRĖŽINYS				

VIZUALINĖ APŽVALGA



TERITORIJOS APŽVALGAI PARINKTOS VIETOS:

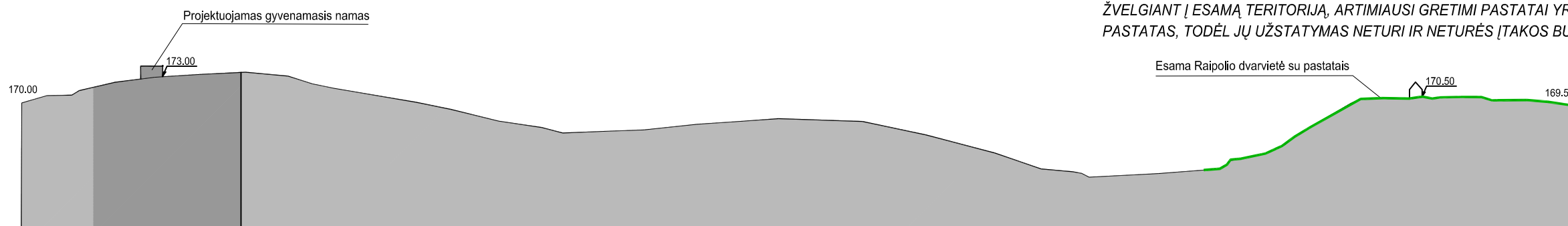
1. VAIZDAS NUO PAGRINDINIO VIETINĖS REIKŠMĖS KELIO. ŽVELGIANT Į TERITORIJĄ NUO PAGRINDINIO VIETINĖS REIKŠMĖS KELIO, VEDANČIO Į RAIPOLIO DVARVIETĖS TERITORIJĄ, PROJEKTUOJAMAS VIENBUTIS GYVENAMASIS NAMAS SAVO TŪRIU NEDOMINUOS GAMTINĖJE APLINKOJE. ARTIMIAUSIAS PASTATAS - GYVENAMASIS NAMAS SU PAGALBINIO ŪKIO PASTATAIS, GYVENAMASIS NAMAS - VIENO AUKŠTO SU DVIŠLAIČIU STOGU. KITI TOLIAU ESANTYS APLINKINIAI PASTATAI IR PASTATAI ESANTYS KULTŪROS PAVELDO TERITORIJOJE YRA TAIP PAT GYVENAMIEJI NAMAI SU PRIKLAUSINIAIS. PASTATAI - VIENO AUKŠTO, DVIŠLAIČIAIS STOGAIS, APDAILA, TŪRIS, BENDRA PASTATŲ IŠVAIZDA - BŪDINGA KAIMO VIETOVĖS PASTATAMS. PROJEKTUOJAMAS GYVENAMASIS NAMAS STATOMAS ARČIAU VIETINĖS REIKŠMĖS KELIO, KALVOS VIRŠUJE. DĖKA ESAMO KALVOTO RELJEFO, SUPROJEKTUOTAS PASTATAS NETRUKDYS APŽVELGTI SAUGOMĄ KULTŪROS PAVELDO OBJEKTĄ, SAVO SPALVA, TŪRIU NEIŠSISKIRS IŠ BENDRO KAIMO VAIZDO, UŽSTATYMO SILUETO.

TERITORIJOS APŽVALGAI PARINKTOS VIETOS:

2. VAIZDAS NUO VIETINIO KELIUKO. ŽVELGIANT Į TERITORIJĄ NUO KELIUKO, VEDANČIO PRIE DAPŲ EŽERO, MATOMAS GRAŽUS KALVOTOS RELJEFAS, SU ESAMU UŽSTATYMU. PROJEKTUOJAMAS GYVENAMASIS NAMAS SAVO TŪRIU, MASTELIŠKUMU NEDOMINUOS GAMTINĖJE APLINKOJE, ĮSILIES Į ESAMĄ URBANISTINĘ STRUKTŪRĄ, ESAMO KALVOTO RELJEFO DĖKA, PROJEKTUOJAMAS PASTATAS NEIŠSISKIRS BENDRAME UŽSTATYMO SILUETE. PASTATO AUKŠTIS NEUŽSTOS ESAMO UŽSTATYMO.

[GYVENDINUS SPRENDINIUS, PAGERĖS RAIPOLIO KAIMO ESTETINĖ GEROVĖ, BUS SUTVARKYTA, PRIŽIŪRĖTA APLINKA, SUPROJEKTUOTAS PASTATAS NEDOMINUOS ESAMAME KRAŠTOVAIZDYJE, TODĖL NEIGIAMOS ĮTAKOS KULTŪROS PAVELDO OBJEKTUI (BUVUSIOS RAIPOLIO DVARVIETĖS VERTINGOSIOMS SAVYBĖMS - ŽEMĖS IR JOS PAVIRŠIAUS ELEMENTAMS, RELJEFUI) NETURĖS.

ŽVELGIANT Į ESAMĄ TERITORIJĄ, ARTIMIAUSI GRETIMI PASTATAI YRA PASTATYTI KALVOS VIRŠUJE, KAIP IR PROJEKTUOJAMAS PASTATAS, TODĖL JŲ UŽSTATYMAS NETURI IR NETURĖS ĮTAKOS BUVUSIOS RAIPOLIO DVARVIETĖS FRAGMENTAMS.



B Žemės sklypas, kuriame planuojama statyba

Pjūvis B-B

UAB "TRAKUVA" Vytauto g. 16, Trakai				
22315	SPV	F.Kvedaravičienė		2018-11
A 1593	SPDV	K. Rimkuvienė		2018-11
	Proj.	V.Kuncevičienė		2018-11
VIZUALINĖ APŽVALGA; FOTOFIKSACIJA				