

Architektė Rasa Laučienė,  
ind. veiklos paž. Nr.754507  
El.p. [rasalauciene@gmail.com](mailto:rasalauciene@gmail.com)  
Mob. tel. +37065021706

**GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (1 buto) PASTATO  
STATYBOS IR GYVENAMO NAMO  
Un. Nr. 4400-3144-4085 GRIOVIMO  
TRAKŲ R. SAV., PALUKNIO SEN.,  
LIEPYNŲ K., LIEPYNŲ G. 31A  
PROJEKTAS**

STATYBOS VIETA	Trakų r. sav., Paluknio sen., Liepynų k., Liepynų g. 31a (skl.kad.Nr. 7954/0004:343)
PROJEKTO STADIJA	Projektiniai pasiūlymai
PROJEKTO LAIDA	0
STATINIO KATEGORIJA	Neypatingas statinys
STATYBOS RŪŠIS	Nauja statyba, griovimas
PROJEKTO VADOVAS	Rasa Laučienė (kv. atestato Nr.: A905)

STATYTOJAS

\_\_\_\_\_

A. M.

\_\_\_\_\_

(Tvirtinu projekto sprendinius)

Vilnius 2021

PRITARIU:

Pavadojanti  
Trakų rajono savivaldybės  
Vyriausiąjį architektą (skyriaus vedėją)  
AS2-51/2021-10-19

**STATYTOJO PARENGTA PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS**

(pagal STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas. Projekto ekspertizė“ projektinių pasiūlymų sudėtis konkrečiam statiniui ar atvejui (situacijai) nustatoma vadovaujantis Projektinių pasiūlymo rengimo užduotimi (13 priedo IV skyriumi)).

2021 m. spalio 08d.

**Duomenys apie prašymo pateikėją**

Fizinio asmens vardas, pavardė

Ryšio duomenys: el. paštas / tel. / mob. tel.

**Duomenys apie statytoją**

Fizinio asmens vardas, pavardė, adresas / juridinio asmens pavadinimas, kodas, buveinės adresas

A M

**ŽEMĖS SKLYPO IR STATINIO (STATINIŲ GRUPĖS) DUOMENYS**

1	Statinio projekto pavadinimas	Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato statybos ir gyvenamojo namo un. Nr. 4400-3144-4085 griovimo, Trakų r. sav., Paluknio sen., Liepynų k., Liepynų g. 31A, projektas	
2	Statybos rūšis	Nauja statyba	
3	Statinio kategorija	Neypatingas	
4	Statinio pagrindinė naudojimo paskirtis	Kita	
5	Žemės sklypo registracijos duomenys:*	Kadastro Nr. 7954/0004:343	Registro Nr.
6	žemės sklypo ir statinio (techniniai ir paskirties) rodikliai		
		Esama	Būsima
7	Žemės sklypo plotas, ha	5400	
8	Sklypo užstatymo plotas, m <sup>2</sup>	154	237
9	Sklypo užstatymo tankumas, %	2.9	4.4
10	Sklypo užstatymo intensyvumas, %	2.7	5.2
11	Saugomos teritorijos, apsaugos zonos	-	
Projektuojamų statinių techniniai ir paskirties rodikliai, statinių aprašymas:			
		Esamas	Būsimas
12	Statinio/-ų (jo dalies) paskirtis	Vienbutis gyv. namas (griaunamas)	Vienbutis gyv. namas (nauja statyba)
13	Statinio /-ų bendrasis plotas	38.13 m <sup>2</sup>	~170.00 m <sup>2</sup>
14	Statinio /-ų tūris	116 m <sup>3</sup>	~700 m <sup>3</sup>
15	Statinio /-ų aukštų skaičius	1	1 su rūsiu
16	Statinio /-ų aukštis		~7,00m
17	Statinio /-ų išorės apdailos medžiagos	Klinkerinės plytelės	
18	Planuojama ūkinė veikla (gamybinės, ūkinės veiklos apimtys, aptarnaujamų žmonių sk., darbo vietų skaičius)	Vienbutis gyvenamasis namas	
19	Automobilių stovėjimo vietų skaičius	Užtikrinti norminį automobilių stovėjimo vietų skaičių sklypo ribose pagal statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir	

		vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" nuostatas. Sklypo tvarkymo plane nužymėti takus, privažiavimo kelią, mašinų parkavimo vietą/as.
<b>Projektinių pasiūlymų paskirtis: ktinių pasiūlymų paskirtis:</b>		
20	Išreikšti Statytojo sumanyto projektuoti statinio architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėją.	
21	Informuoti visuomenę apie visuomenei svarbaus statinio ar jo dalies, Teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnyje numatytais atvejais statinio ar jo dalies, numatomą projektavimą, statinio ar statinio dalies paskirties keitimą, visuomenei svarbaus statinio ar jo dalies numatomą projektavimą, kai Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 8 dalyje nustatytais atvejais rengiant statinio ar jo dalies projektą bus koreguojami detaliojo plano sprendiniai.	
22	Specialiesiems architektūros reikalavimams gauti.	
23	Nustatyti žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamento parametrus, kai teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnio nustatytais atvejais neparengti teritorijų planavimo dokumentai ir statyba konkrečiame žemės sklype leidžiama.	
<b>Statytojo pateikiami dokumentai ir kiti duomenys:</b>		
<input type="checkbox"/>	žemės sklypo išrašą iš NTR;	
<input type="checkbox"/>	žemės sklypo planą, patvirtintą NTR;	
<input type="checkbox"/>	statinio nuosavybės dokumentų, statybinių tyrinėjimų (jeigu jie parengti) dokumentų kopijas;	
<input type="checkbox"/>	esamo statinio kadastrinių duomenų bylos kopiją;	
<input type="checkbox"/>	teritorijų planavimo dokumento (kai jis parengtas) kopija	
<input type="checkbox"/>	projektinių pasiūlymų vaizdinę informaciją ;	
<input type="checkbox"/>	Aiškinamasis raštas;	
<input type="checkbox"/>	Grafinė dalis:	
<input type="checkbox"/>	a) žemės sklypo su gretima urbanistine aplinka planas	
<input type="checkbox"/>	b) statinio, jo dalies aukštų planų schemos	
<input type="checkbox"/>	c) statinio, jo dalies charakteringų pjūvių schemos	
<input type="checkbox"/>	d) statinio, jo dalių fasadai	
<input type="checkbox"/>	e) Projektinių pasiūlymų vaizdinė informacija (statinių su gretima urbanistine aplinka vizualizacija yra privaloma)	
<b>Kiti duomenys:</b>		
Rekomenduojama prieš informuojant visuomenę apie parengtus projektinius pasiūlymus, pateikti suderinimui su vyr. architektu.		

*Už pateiktą dokumentų ir juose nurodytą duomenų tikrumą atsako statytojas Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka.*

Statytojas (užsakovas)

(fizinis arba juridinis asmuo)

(parašas)

Projektinių pasiūlymų rengėjas

PV Rasa Laučienė

(projektavimo organizacija, projekto vadovas)

(parašas)

Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato statybos ir gyvenamojo namo un. Nr. 4400-3144-4085  
griovimo, Trakų r. sav., Paluknio sen., Liepynų k., Liepynų g. 31A, projektas

### BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
<b>I. SKLYPAS</b>			
1. Sklypo plotas	m <sup>2</sup>	5400	
2. Sklypo užstatymo intensyvumas	%	5,2	
3. Sklypo užstatymo tankumas	%	4,4	
4. Sklypo užstatytas plotas	m <sup>2</sup>	237	
4. Sklypo apželdintas procentas	%	75	
5. Parkavimo vietų skaičius	vnt.	2	
<b>II. PASTATAI</b>			
1. Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatas (namas) (6.1)			neypatingas
1.2. Pastato bendras plotas*	m <sup>2</sup>	127.68	
t. t. rūšio plotas	m <sup>2</sup>	37.54	
1.3. Pastato naudingas plotas*	m <sup>2</sup>	76.56	
1.4. Pastato tūris*	m <sup>3</sup>	503	
1.5. Aukštų skaičius*	vnt.	1	su rūsiu
1.6. Pastato aukštis*	m'	6.80	
1.7. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	1	
1.7.1. 1 kambario	vnt.	-	
1.7.2. 2 ir daugiau kambarių.	vnt.	1	
1.8. Energinio naudingumo klasė.		A++	
1.9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė.		C	
1.10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		II	
1.11. Kiti specifiniai pastato rodikliai:		-	
<b>IV. INŽINERINIAI TINKLAI</b>			
Inžinerinių tinklų ilgis*			
Vandentiekio tinklai	m'	-	Tikslinama TDP metu
Buitinių nuotekų tinklai	m'		
Lietaus nuotekų tinklas	m'		
<b>V. KITI INŽINERINIAI STATINIAI</b>			
Kiemo aikštelė (nesudėtingas lgr.)	m <sup>2</sup>	317	
Nuotekų valymo įrenginiai (nesudėtingas lgr.)	Kompl.	1	

\*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.

Statinio projekto vadovas Rasa Laučienė (atestato Nr. A 905)  
(vardas, pavardė, parašas, kvalifikacijos atestato arba pažymos Nr., data)

Statytojas Tvirtinu: A. M.  
(vardas, pavardė, parašas, kvalifikacijos atestato arba pažymos Nr., data)

# AIŠKINAMASIS RAŠTAS

## BENDRIEJI DUOMENYS: PROJEKTUOJAMO STATINIO PAŽINTINIAI DUOMENYS

<i>Užsakovas:</i>	A. M.
<i>Projektuojami statiniai:</i>	GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (1 buto) PASTATO STATYBOS IR GYVENAMO NAMO Un. Nr. 4400-3144-4085 GRIOVIMO TRAKŲ R. SAV., PALUKNIO SEN., LIEPYNŲ K., LIEPYNŲ G. 31A PROJEKTAS
<i>Statybos vieta:</i>	TRAKŲ R. SAV., PALUKNIO SEN., LIEPYNŲ K., LIEPYNŲ G. 31A
<i>Žemės sklypo kadastro Nr.:</i>	7954/0004:343
<i>Statininio kategorija:</i>	NEYPATINGAS STATINYS
<i>Statybos rūšis:</i>	NAUJA STATYBA, GRIOVIMAS
<i>Statinių paskirtis</i>	GYVENAMOJI (vieno buto)
<i>Stadija:</i>	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
<i>Projekto rengėjas:</i>	RASA LAUČIENĖ
<i>Projekto vadovas:</i>	RASA LAUČIENĖ, kvalifikacinis atestatas Nr. A905

### SKLYPAS ESAMA SITUACIJA

Žemės sklypo naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių pastatų teritorijos.  
Žemės sklypo plotas 0,5400 ha.  
Sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus.

Pagal Trakų rajono bendrąjį planą sklypas patenka į 43/am4S teritoriją:





1 PRIEDAS. PRIVALOMIEJI TERITORIJOS NAUDOJIMO REIKALAVIMAI

Funkcinis zonos pavadinimas ir indeksas erdvinio domenu specifikacijoje	Kraštovaizdžio tvarkymo zonos numeris tvėrinėje	Kraštovaizdžio tvarkymo zonos indeksas brėžinyje	Kraštovaizdžio tvarkymo zonos plotas (ha)	Galimos pagrindinės žemės naudojimo paskirtys	Galimi žemės naudojimo būdai	Nustatomi dydžiai BP pažymėtoms kraštovaizdžio zonoms										Prioritetiniai urbanizuotos/uzstatytos ir urbanizuojama/uzstatomos teritorijos plėtojimo būdai					Papildomi reikalavimai				
						Galimas kraštovaizdžio tvarkymo zonos žemėnaudos struktūros pokytis (+ %) nuo zonos ploto			Užstatomų teritorijų tipas			Teritorijų užstatymo rodikliai				Saugojimas	Renovacija	Modernizavimas	Konversija	Nauja plėtra	Rezervuojama teritorija	Be esminių pokyčių	Atskirų būdinių plotas, % /kompaktiško, vientiso užstatymo teritorijai (ha)	Išvaidinimo prioritetai	
						Agrarinis naudojimas (ŽŪ), %	Miškių naudojimas (MI), %	Užstatomų teritorijų (URBO) naudojimas, %	Kompaktiško užstatymo teritorijos	Vientiso užstatymo teritorijos	Taškinių užstatymo teritorijos	Užstatymo intensyvumas: suojoms / kiems negyv. pastatams / SRK	Formuojamo sklypo dydis ha: gyv. pastatams / negyv. pastatams / SRK	Statinių aukštis (m): -gyv. ir negyv. pastatams / SRK	Neužstatomas reljefo formos (laipsnis)										
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26
<b>FUNKCINIS PRIORITETAS - TAUSOJANTIS ŽEMES ŪKIS</b>																									
Žemės ūkio teritorijų zona (ZU_F)	43	am4S	879	Z, M, C, H, NT	Z3.Z4.M2.M3.C2.G1.K12.R	17,6	0	0,3	-	+	-	≤ 0,15/ ≤ 0,2/ ≤ 0,8	≥ 0,5/ ≥ 0,5/ ≥ 1,0	≤ 8,5 / ≤ 8,5	≥ 15	+	+	+	+	+	-	-	-	2	43, 44, 46, 52

## RYŠYS SU GRETIMU UŽSTATYMU

Sklype yra įrengtųjų statinių. Ūkiniai pastatai išliks, o gyvenamasis namas (unikalus Nr. 4400-3144-4085) bus griunamas ir statomas naujas. Sklype taip pat yra pastatytas metalinis garažas (laikinas statinys), bet jis bus griunamas. Sklypas iš 2-jų pusių ribojasi su mišku, iš vienos pusės su sodyba, o iš kitos pusės su Liepynų gatve. Sklype nėra saugotinių medžių.

Gretimuose sklypuose yra susiformavęs sodybinis užstatymas.

## ŽEMĖS RELJEFAS

Sklypo reljefas per 80m įstizainę kinta nuo 142.40 (aukščiausiam taške) iki 140.20. Projektuojamas namo grindų lygis 141.90.

## SKLYPO PLANO SPRENDINIAI

Įvažiavimas į sklypą yra įrengtas nuo Liepynų gatvės. Projektuojamas namas vakarinėje sklypo dalyje netoli esančių ūkinių pastatų. Sklype, greta esamų ūkinių pastatų, projektuojama kietos dangos aikštelė, kurioje numatyta 2 automobilių stovėjimo vietos.

## ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDINIAI

Projektuojamas vieno buto gyvenamasis namas, kurio bendras plotas 127,68m<sup>2</sup> ploto. Namas vieno aukšto su rūsiu. Namų aukštis (iki aukščiausio pastato taško) numatytas 6,8m. Projektuojamas namas tradicinės architektūros. Stogas dvišlaitis, dengtas profiliuotos skardos čerpių imitacijos skarda, o sienos apmūrijamos klinkerinėmis plytelėmis.

## INŽINERINIAI TINKLAI

Ūkinis-buitinis vanduo bus tiekiamas iš esamo gręžinio.

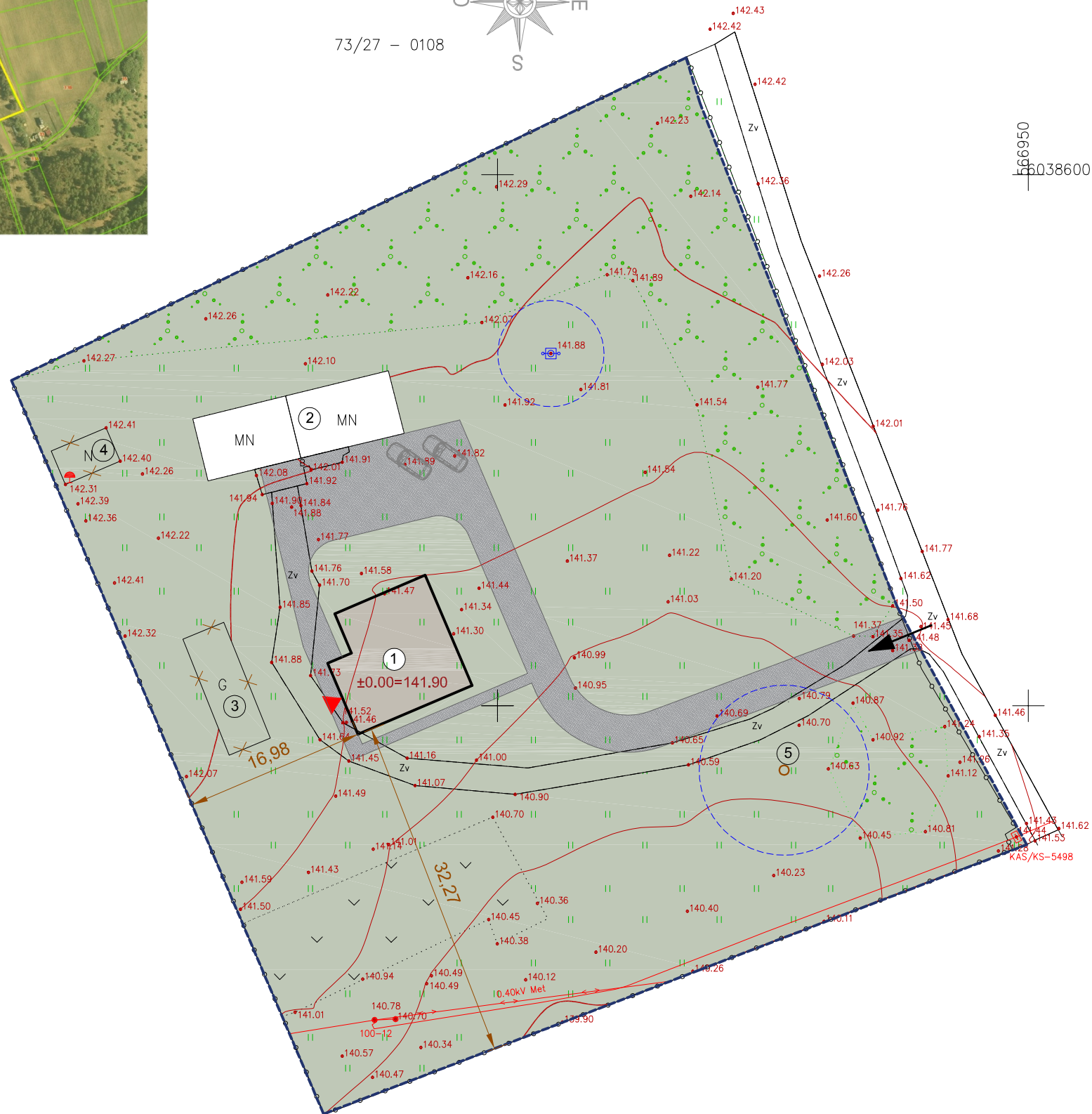
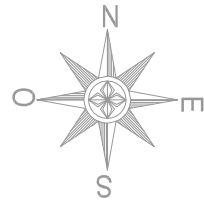
Buitinės nuotekos bus nuvedamos į vietinę buitinių nuotekų valyklą.

Elektros tiekimas- nuo esamos KAS, esančios prie sklypo ribos.

ŽEMĖS SKLYPO IŠDĖSTYMO SCHEMA



73/27 - 0108



Paraiškos Nr.311280  
Kadastrinis Nr.7954/0004:0343  
Koordinacių sistema:LKS-94  
Aukščių sistema:LAS-07

EKSPLIKACIJA

1. Projektuojamas gyvenamasis namas (neypatingas st.)
2. Ūkinis pastatas (esamas)
3. Griaunamas gyvenamasis namas (un.nr.4400-3144-4085)
4. Griaunamas metalinis garažas (laikinas statinys)
5. Buitinių nuotekų valykla (II gr. nesudėtingas st.)

BENDRIEJI SKLYPO RODIKLIAI

Pavadinimas	mato vnt.	kiekis
Sklypo plotas	5400	m <sup>2</sup>
Sklypo užstatymo plotas	237	m <sup>2</sup>
Sklypo užstatymo procentas	4.4	%
Sklypo užstatymo intensyvumas	5.2	%
Sklypo apželdinimo procentas	75	%

BENDRIEJI GYV. NAMO RODIKLIAI

Gyv. namo užimtas žemės plotas	123	m <sup>2</sup>
Gyv. namo tūris	503	m <sup>3</sup>
Gyv. namo bendras plotas	127.68	m <sup>2</sup>
Gyv. namo naudingasis plotas	76.56	m <sup>2</sup>
Gyv. namo gyvenamasis plotas	66.41	m <sup>2</sup>
Gyv. namo aukštis	6.80	m

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

Sklypo riba	
Jvažiavimo į sklypą vieta	
Pagrindinio įėjimo į namą vieta	
Buitinių ir rūšiuojamų atliekų konteineriai	
Automobilių parkavimas 2 vnt.	
Trinkelių danga	
Veja	

Stambaus mastelio topografinis planas derinimo su inžinerinius tinklus eksploatuojančios organizacijomis viešojoje elektroninėje paslaugoje (TOPD) topografinio plano teritorijai suteiktas unikalus numeris ir data.	Data	Suteiktas unikalus Nr.
	2021-07-28	79:21:1387

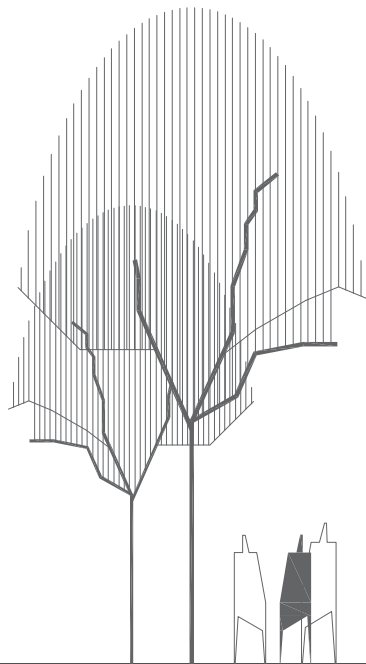
Pareigos	V.Pavard?	Parašas		LT-09300, www.geom.lt Vytauto g.19, Trakai, LT-21105, www.geom.lt		
Dir.-pav.						
Geodezininkas			Liepynų g. 31A, Liepynų k., Trakų r. Topografinis planas			
Braiž?						
Užsakovas :			Mastelis	Lap? sk.	Lapo Nr.	Data
			1:500	1	1	2021-06-07

ATESTATO NR.	PROJEKTUOTOJAS architektė Rasa Laučienė individualios veiklos pažymėjimo Nr.754507			VIENBUTIS GYVENAMASIS NAMAS TRAKŲ R. SAV., PALUKNIO SEN., LIEPYNŲ K., LIEPYNŲ G. 31A		
A905	PV	R.LAUČIENĖ	2021	SKLYPO PLANAS M1:500		LAIDA
A905	PDV	R.LAUČIENĖ	2021			
Statytojas: A.M.				4/2021-1-PP-GP		LAPAS
						LAPŲ
						1









6.41  
2.30  
0.80  
-0.35

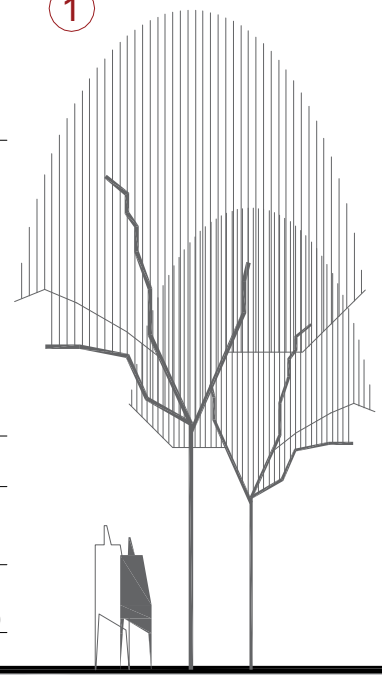


5.25  
2.50  
2.30  
0.80  
-0.10

pietvakarių fasadas m1:100

1

3



6.41  
2.50  
2.30  
0.80  
-0.10

5.25  
2.30  
0.80  
-0.35



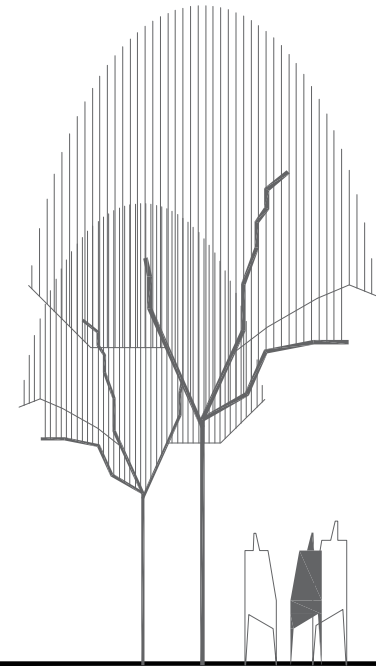
pietryčių fasadas m1:100

A

D

- FASADO APDAILA- KLINKERINĖS PLYTELĖS (SPALVA RAL 7044)
- LANGŲ RĒMAI (SPALVA RAL 9010)
- STOGO DANGA- PROFILIUOTA SKARDA (SPALVA RAL 8028)

ATESTATO NR.	PROJEKTUOTOJAS architektė Rasa Laučienė individualios veiklos pažymėjimo Nr.754507			VIENBUTIS GYVENAMASIS NAMAS TRAKŲ R. SAV., PALUKNIO SEN., LIEPYNŲ K., LIEPYNŲ G. 31A		
A905	PV	R.LAUČIENĖ		FASADAI M1:100		LAIDA
A905	PDV	R.LAUČIENĖ				0
	Statytojas: A. M.			4/2021-1-PP-SA		LAPAS
						STADIJA
						4
						PP

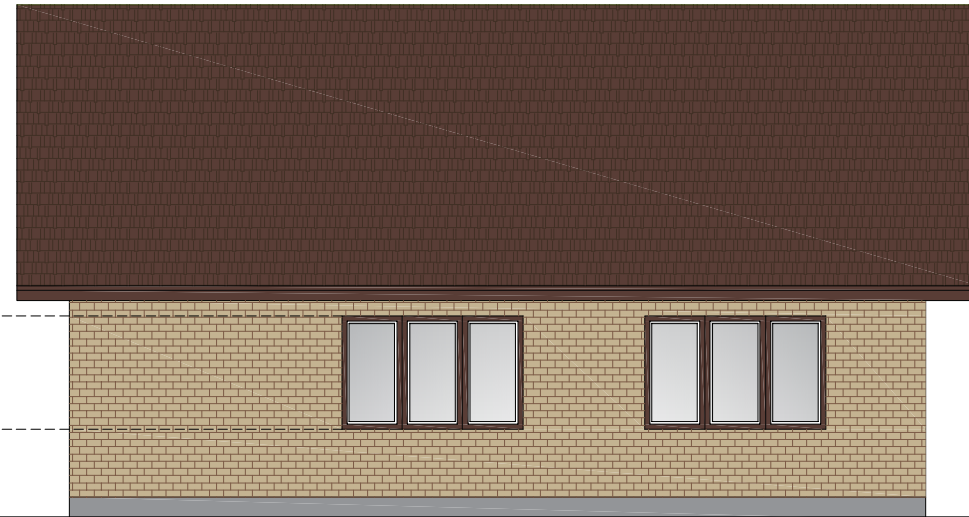


6.41

2.30

0.80

-0.35



šiaurės rytų fasadas m1:100

3

1

6.41

2.30

0.80

-0.35



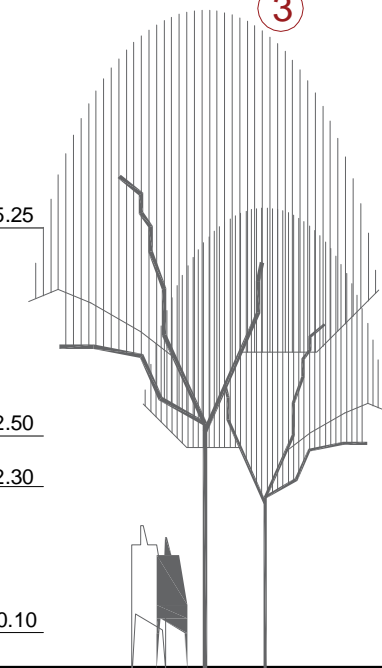
šiaurės vakarų fasadas m1:100

5.25

2.50

2.30

-0.10

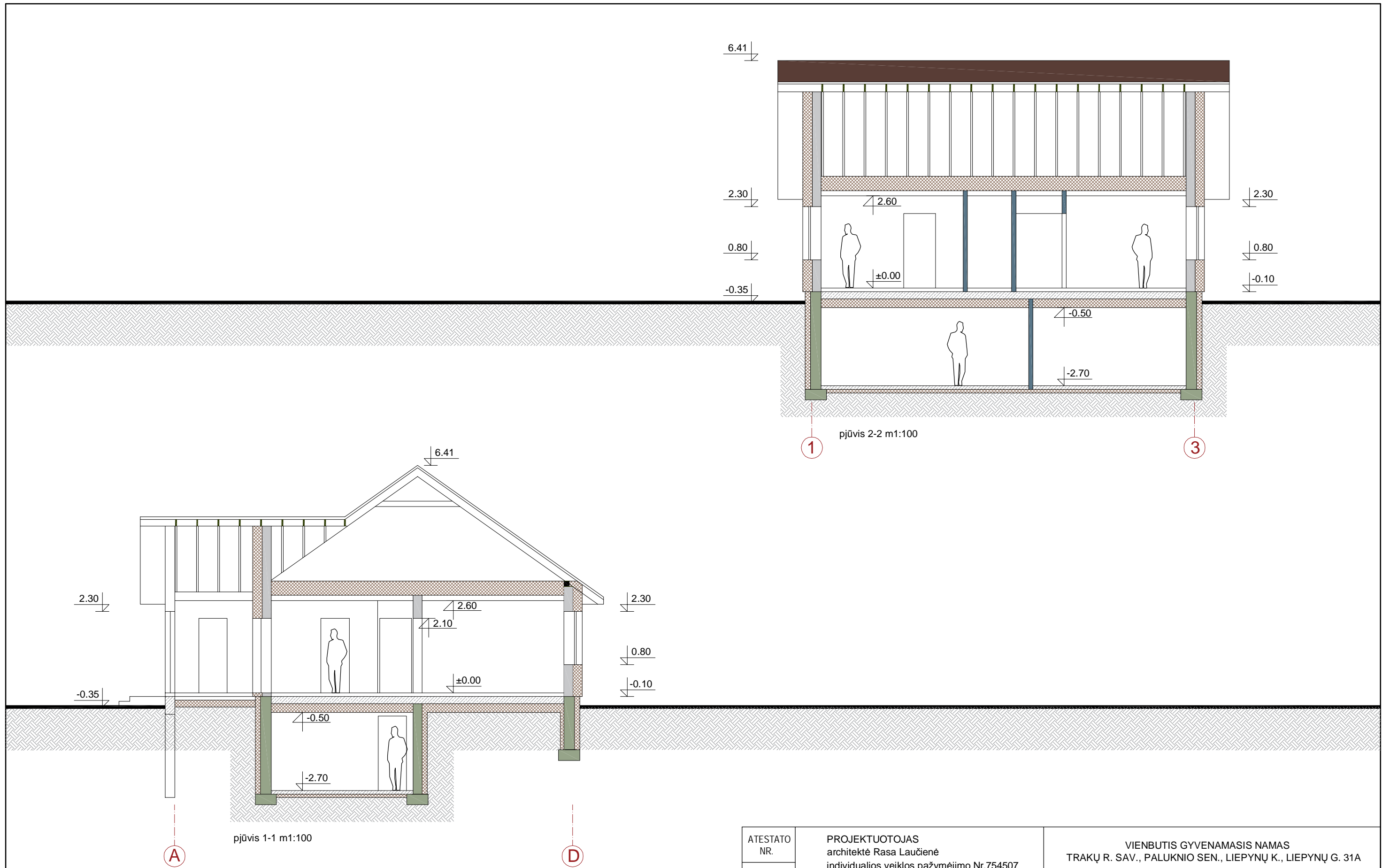


D

A

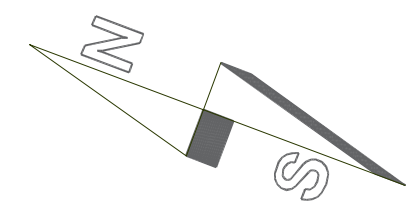
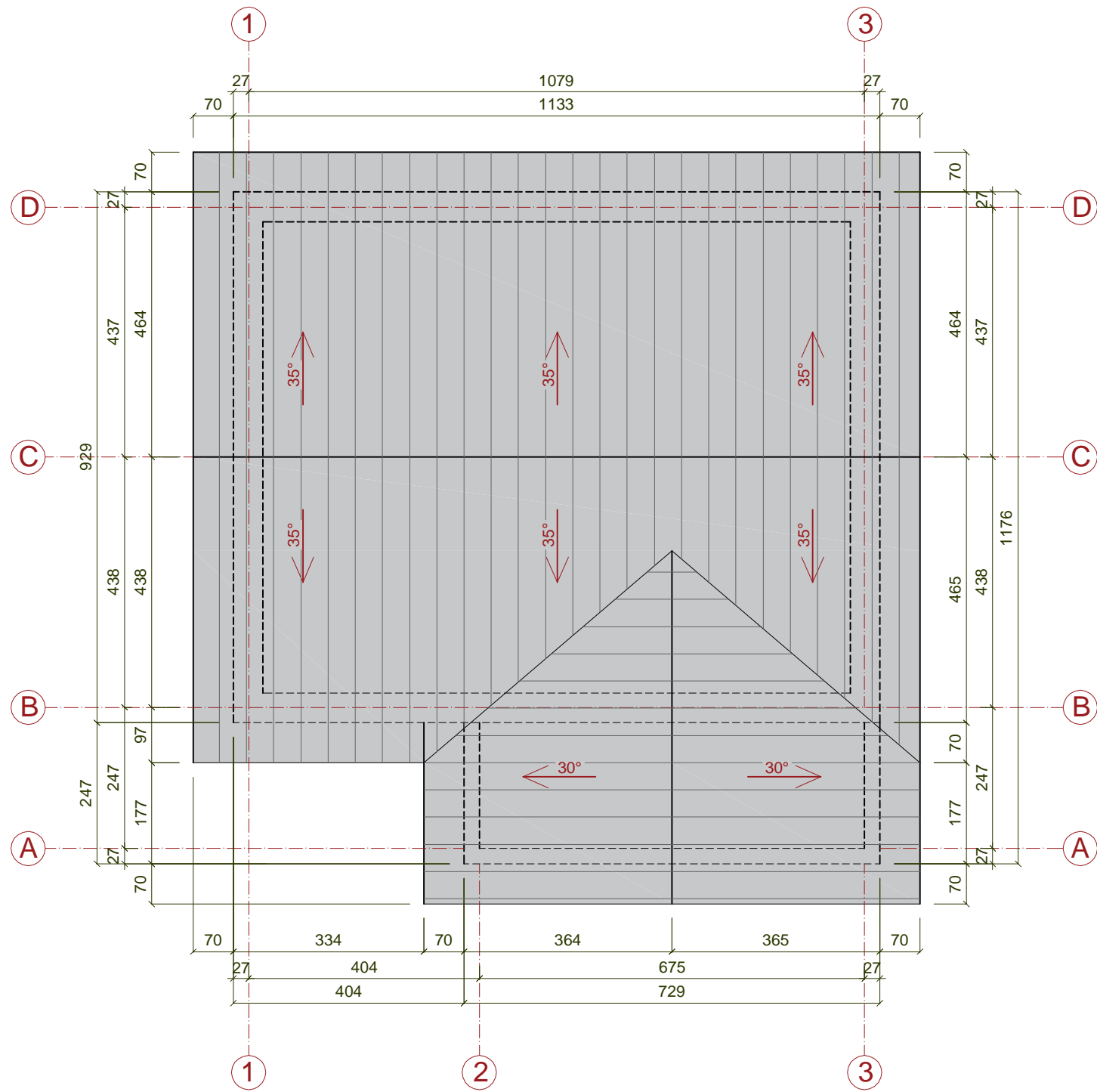
- FASADO APDAILA- KLINKERINĖS PLYTELĖS (SPALVA RAL 7044)
- LANGŲ RĖMAI (SPALVA RAL 9010)
- STOGO DANGA- PROFILIUOTA SKARDA (SPALVA RAL 8028)

ATESTATO NR.	PROJEKTUOTOJAS architektė Rasa Laučienė individualios veiklos pažymėjimo Nr.754507			VIENBUTIS GYVENAMASIS NAMAS TRAKŲ R. SAV., PALUKNIO SEN., LIEPYNŲ K., LIEPYNŲ G. 31A	
A905	PV	R.LAUČIENĖ		FASADAI M1:100	LAIDA
A905	PDV	R.LAUČIENĖ			0
	Statytojas: A. M.			4/2021-1-PP-SA	LAPAS STADIJA
				4	PP



ATESTATO NR.	PROJEKTUOTOJAS architektė Rasa Laučienė individualios veiklos pažymėjimo Nr.754507			VIENBUTIS GYVENAMASIS NAMAS TRAKŲ R. SAV., PALUKNIO SEN., LIEPYNŲ K., LIEPYNŲ G. 31A	
A905	PV	R.LAUČIENĖ		PJŪVIAI M1:100	LAIDA
A905	PDV	R.LAUČIENĖ			0
	Statytojas: A. M.			4/2021-1-PP-SA	LAPAS STADIJA
				4	PP





ATESTATO NR.	PROJEKTUOTOJAS architektė Rasa Laučienė individualios veiklos pažymėjimo Nr.754507			VIENBUTIS GYVENAMASIS NAMAS TRAKŲ R. SAV., PALUKNIO SEN., LIEPYNŲ K., LIEPYNŲ G. 31A	
A905	PV	R.LAUČIENĖ		STOGO PLANAS M1:100	LAIDA
A905	PDV	R.LAUČIENĖ			0
	Statytojas: A. M.			4/2021-1-PP-SA	LAPAS STADIJA
				4	PP



ATESTATO NR.	PROJEKTUOTOJAS architektė Rasa Laučienė individualios veiklos pažymėjimo Nr.754507				VIENBUTIS GYVENAMASIS NAMAS TRAKŲ R. SAV., PALUKNIO SEN., LIEPYNŲ K., LIEPYNŲ G. 31A		
A905	PV	R.LAUČIENĖ			VIZUALIZACIJA	LAI DA	
A905	PDV	R.LAUČIENĖ				0	
	Statytojas: A. M.				4/2021-1-PP-SA	LAPAS	STADIJA
						4	PP



ATESTATO NR.	PROJEKTUOTOJAS architektė Rasa Laučienė individualios veiklos pažymėjimo Nr.754507				VIENBUTIS GYVENAMASIS NAMAS TRAKŲ R. SAV., PALUKNIO SEN., LIEPYNŲ K., LIEPYNŲ G. 31A		
A905	PV	R.LAUČIENĖ			VIZUALIZACIJA		Laida
A905	PDV	R.LAUČIENĖ					0
					4/2021-1-PP-SA		LAPAS
							4
	Statytojas: A. M.						