

OBJEKTAS:

Poilsio paskirties statinių Žemaitės g.32 (Kad. Nr. 7977/0003:245) ir Žemaitės g. 34 (Kad. Nr. 7977/0003:258), Trakuose rekonstravimo projektas

STATYTOJAS**(UŽSAKOVAS):**

UAB KAPITALIS

STADIJA:

Projektiniai pasiūlymai. PP.

OBJEKTO NR:

2021/08-01-PP

PROJEKTUOTOJAS:

MB BALTAS BALTAS

PAREIGOS	V., PAVARDĖ	PARAŠAS
PROJEKTO VADOVAS, ARCHITEKTAS KVALIFIKACIJOS ATEST.NR. A 1806	L.ŽAKEVIČIUS	
Direktorius	E.GUMULIAUSKAITĖ	

PAŽYMA: PROJEKTAS SUDARYTAS PAGAL PROJEKTAVIMO NORMAS IR TAISYKLES

Objektas Poilsio paskirties statiniai

Adresas Žemaitės g. 32 (Kad. Nr. 7977/0003:245) ir Žemaitės g. 34 (Kad. Nr. 7977/0003:258), Trakai

Stadija Projektiniai pasiūlymai

PP sudėties žiniaraštis			
LAPŲ SK.	PUSLAPIS		PAVADINIMAS
AIŠKINAMOJI DALIS . adoc			
1	1		Viršelis
1	2		PP sudėties žiniaraštis
28	3		Aiškinamasis raštas
5	30		Bendrieji statinio rodikliai
GRAFINĖ DALIS			
1	35	atskiras adoc.	Sklypo planas M1:500
PASTATŲ BRĖŽINIAI .adoc			
1	36		Poilsio paskirties pastato Nr.1 pirmo aukšto planas M1:100
1	37		Poilsio paskirties pastato Nr.1 antro aukšto (mandardos)planasM1:100
1	38		Poilsio paskirties pastato Nr.1 stogo planas M1:100
2	39		Poilsio paskirties pastato Nr.1 fasadai M1:100
2	41		Poilsio paskirties pastato Nr.1 pjūviai M1:100
PASTATAS - 02			
1	43		Poilsio paskirties pastato Nr.2 -1 lygio planas
1	44		Poilsio paskirties pastato Nr.2 1a. planas
1	45		Poilsio paskirties pastato Nr.2 stogo planas
1	46		Poilsio paskirties pastato Nr.2 pjūviai
1	47		Poilsio paskirties pastato Nr.2 fasadai
PASTATAS -03			
1	48		Poilsio paskirties pastato Nr.3 1a. planas
1	49		Poilsio paskirties pastato Nr.3 stogo planas
1	50		Poilsio paskirties pastato Nr.3 pjūviai
2	51		Poilsio paskirties pastato Nr.3 fasadai
PASTATAS - 04			
1	53		Poilsio paskirties pastato Nr.4 1a. Planas, stogo planas M1:50
1	54		Poilsio paskirties pastato Nr.4 fasadai M1:100
PASTATAS -05			
1	55		Poilsio paskirties pastato Nr.5 1a. planas
1	56		Poilsio paskirties pastato Nr.5 stogo planas
1	57		Poilsio paskirties pastato Nr.5 pjūviai
1	58		Poilsio paskirties pastato Nr.5 fasadai
	59	atskiras adoc.	Vizualizacijos

Objektas Poilsio paskirties statiniai

Adresas Žemaitės g. 32 (Kad. Nr. 7977/0003:245) ir Žemaitės g. 34 (Kad. Nr. 7977/0003:258), Trakai

Stadija Projektiniai pasiūlymai

Aiškinamasis raštas

1. PAGRINDINIŲ NORMATYVINIŲ STATYBOS TECHNINIŲ DOKUMENTŲ, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTAS PP, SĄRAŠAS

LR ĮSTATYMAI:

1. LR Statybos įstatymas. 1996 m. kovo 19 d. Nr. I-1240
2. LR Aplinkos apsaugos įstatymas. 1992 m. sausio 21 d. Nr. I-2223
3. LR Atliekų tvarkymo įstatymas 1998 m. birželio 16 d. Nr. VIII-787
4. LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas. 1994 m. gruodžio 22 d. Nr. I-773

ORGANIZACINIAI TVARKOMIEJI STATYBOS TECHNINIAI REGLAMENTAI

1. STR 1.01.04:2015 Statybos produktų, neturinčių darnųjų techninių specifikacijų, eksploatacinių savybių pastovumo vertinimas, tikrinimas ir deklarasavimas. Bandymų laboratorijų ir sertifikavimo įstaigų paskyrimas. Nacionaliniai techniniai įvertinimai ir techninio vertinimo įstaigų paskyrimas ir paskelbimas.
2. STR 1.01.08:2002. Statinio statybos rūšys.
3. STR 1.04.04:2017 Statinio projektavimas, projekto ekspertizė.
4. STR 1.05.01:2017. Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Nebaigto statinio registravimas ir perleidimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas.
5. STR 1.06.01:2016. Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra.
6. STR 1.07.03:2017. Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka.
7. **STR 1.01.03:2017 Statinių klasifikavimas.**

TECHINIŲ REIKALAVIMŲ STATYBOS IR KITI REGLAMENTAI:

1. STR 2.01.01(1):2005 Esminis statinio reikalavimas (ESR). „Mechaninis atsparumas ir pastovumas“.
2. STR 2.01.01(2):1999. ESR. Gaisrinė sauga.
3. STR 2.01.01(3):1999. ESR. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga.
4. STR 2.01.01(4):2008. ESR. Naudojimo sauga.
5. STR 2.01.01(5):2008. ESR. Apsauga nuo triukšmo.
6. STR 2.01.01(6):2008. ESR. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas.
7. STR 2.01.02:2016 Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas.
8. STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“
9. STR 2.04.01:2018. Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės jėgimo durys.
10. STR 2.05.03:2003. Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai.
11. STR 2.05.04:2003. Poveikiai ir apkrovos.
12. STR 2.05.07:2005. Medinių konstrukcijų projektavimas.

Objektas Poilsio paskirties statiniai

Adresas Žemaitės g. 32 (Kad. Nr. 7977/0003:245) ir Žemaitės g. 34 (Kad. Nr. 7977/0003:258), Trakai

Stadija Projektiniai pasiūlymai

13. STR 2.05.06:2005. Aliumininių konstrukcijų projektavimas.
14. STR 2.05.12:2005. Betoninių ir gelžbetoninių konstrukcijų iš tankiojo silikatbetonio projektavimas
15. STR 2.06.04:2014. Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai. 18. STR 2.09.02:2005. Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas

RESPUBLIKOS STATYBOS NORMOS, TAISYKLĖS IR KT.

1. RSN 156-94. Statybinė klimatologija.
2. DT 5-00. Saugos ir sveikatos taisyklės statyboje.

HIGIENOS NORMOS IR APLINKOS APSAUGOS NORMATYVINIAI DOKUMENTAI:

1. HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“;
2. HN 35:2007 "Didžiausia leidžiama cheminių medžiagų (teršalų) koncentracija gyvenamosios ir visuomeninės paskirties pastatų patalpų ore“;
3. HN 42:2009 "Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas" ;
4. HN 50:2016 "Visą žmogaus kūną veikianti vibracija: didžiausi leidžiami dydžiai ir matavimo reikalavimai gyvenamosiose, specialiosiose ir visuomeninėse patalpose“;
5. HN 73:2018 "Pagrindinės radiacinės saugos ir kokybės reikalavimai“;
6. HN 24:2017 "Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“;
7. HN 43:2020 "Šulinių ir versmių kaptazo įrenginių visuomenės sveikatos saugos reikalavimai“; HN 16:2011 „Medžiagų ir gaminių, skirtų liestis su maistu, specialieji sveikatos saugos reikalavimai“
8. HN 105:2004 "Polimeriniai statybos produktai ir polimerinės baldinės medžiagos“;
9. HN 104:2011 „Gyventojų sauga nuo elektros linijų sukuriamo elektromagnetinio lauko“
10. HN 121:2010 „Kvapo koncentracijos ribinė vertė gyvenamosios aplinkos ore“Požeminio vandens gręžinių
11. Projektavimo, įrengimo, konservavimo ir likvidavimo tvarkos aprašas, patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 1999 m. gruodžio 23 d. įsakymu Nr. 417;
12. Nuotekų filtravimo sistemų įrengimo aplinkosaugos taisyklės, patvirtintos Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2012 m. balandžio 2 d. įsakymu Nr. D1-281;
13. Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentas, patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. balandžio 2 d. įsakymu Nr. D1-193;
14. Nuotekų valymo įrenginių taikymo reglamentas, patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2006 m. rugsėjo 11 d. įsakymu Nr. D1-412;
15. Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašas, patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694.

Objektas Poilsio paskirties statiniai

Adresas Žemaitės g. 32 (Kad. Nr. 7977/0003:245) ir Žemaitės g. 34 (Kad. Nr. 7977/0003:258), Trakai

Stadija Projektiniai pasiūlymai

2. BENDRIEJI PROJEKTO DUOMENYS

2.1 PROJEKTUOTOJAS

Projektinius pasiūlymus parengė MB Baltas Baltas (I.k.304101569), techninio projekto vadovas- Laurynas Žakevičius atest. Nr. 1806.

2.2 INFORMACIJA APIE PROJEKTĄ

Poilsio paskirties statiniai projektuojami žemės sklypuose Žemaitės g.32 (Kad. Nr. 7977/0003:245) ir Žemaitės g. 34 (Kad. Nr. 7977/0003:258), Trakuose. Vadovaujantis STR 1.01.08:2002, statybos rūšis – statinių rekonstravimas.

2.3 PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI PARUOŠTI PAGAL:

- Galiojančius techninius reglamentus;
- Trakų miesto bendrąjį planą (patvirtintą Trakų rajono savivaldybės tarybos 2012 m. vasario 23 d. sprendimu Nr. S1-46);
- Trakų istorinio nacionalinio parko nuostatus (patvirtinti LR Vyriausybės 2000 m. balandžio 4 d. nutarimu Nr. 388, su vėlesniais pakeitimais);
- Trakų istorinio nacionalio parko planavimo schemą (patvirtinta LR Vyriausybės 1993 m. gruodžio 6d. nutarimu Nr. 912, su vėlesniais pakeitimais);
- Trakų istorinio nacionalinio parko planavimo schemas korektūrą (patvirtinta LR Vyriausybės 2018 m. spalio 17 d. nutarimu Nr. 1054);
- Techninę statytojo užduotį;

2.4 STATYTOJAS (UŽSAKOVAS):

Užsakovas nuomojasi iš Lietuvos Respublikos du žemės sklypus (toliau kartu – Žemės sklypai):

1.1. 1,5151 ha žemės sklypą adresu Žemaitės g. 32, Trakai (Sklypas Nr.1);

1.2. 0,7468 ha žemės sklypą adresu Žemaitės g. 34, Trakai (Sklypas Nr.2);

Sklypuose užsakovui nuosavybės teise priklauso apie 514 kv.m. bendro ploto statiniai, kurių užstatytas plotas apie 677 kv.m. Šių statinių bendras ir užstatytas plotas sklypuose:

Sklype Nr.1 esančių statinių bendras plotas apie 299 kv.m, užstatytas plotas – apie 376 kv.m. Sklype Nr.2 esančių statinių bendras plotas apie 216 kv.m., užstatytas plotas – apie 301kv.m.

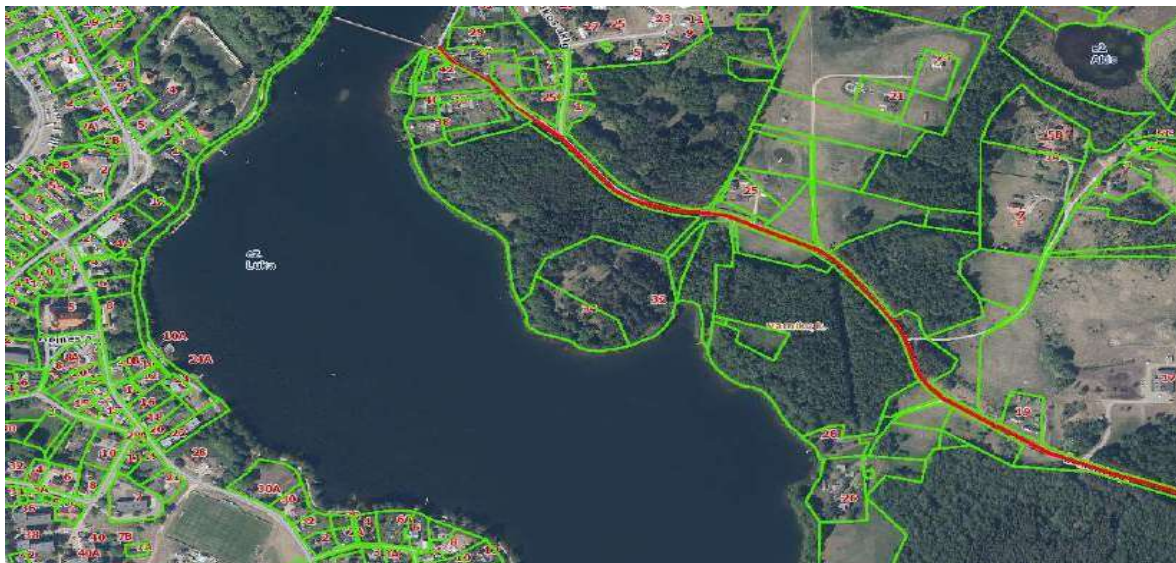
Savininkas nuosavybės teise valdo visą Žemės sklypuose esantį Turtą – Pastatus ir kitus statinius, kurie įregistruoti NTR.

Objektas Poilsio paskirties statiniai

Adresas Žemaitės g. 32 (Kad. Nr. 7977/0003:245) ir Žemaitės g. 34 (Kad. Nr. 7977/0003:258), Trakai

Stadija Projektiniai pasiūlymai

2.4 TERITORIJOS ANALIZĖ:



Sklypai yra Trakuose, Žemaitės g. 32 ir 34 (žemės sklypų **kadastriniai numeriai 7977/0003:245 ir 7977/0003:258**). Pagrindinė žemės sklypų naudojimo paskirtis – kita, žemės naudojimo būdas – rekreacinės teritorijos. Teritorija patenka į Valstybės saugomų teritorijų zoną - Trakų istorinio nacionalinio parko teritoriją. Pietinė dalis ribojasi su Lukos ežero pakrante. Į dalį teritorijos patenka valstybinės reikšmės miškų plotai, servituto zonoje praeina keletas takų. Teritorijoje yra esamų statinių. Pastatai ir kiti statiniai, kurie sudaro bendrą statinių kompleksą, yra ne tik poilsio, bet ir kitų įvairių paskirčių (sandėliavimo, maitinimo, pagalbinių ūkio ir kt.). Didžioji teritorijos dalis apaugusi medžiais ir krūmais.

SKLYPUOSE NUSTATYTOS SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS :

Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos ir pakrantės apsaugos juostos.

Teritorijos, kuriose taikomos nurodytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, pagal Nekilnojamojo turto registro duomenis apima dalį (0,18 ha ploto) Žemės sklypo, Žemaitės g. 32. ir Žemės sklypą Žemaitės g. 34 (0,7468 ha - paviršinių vandens telkinių apsaugos zona, 0,163 ha - - paviršinių vandens telkinių apsaugos juosta).

Valstybiniai parkai: Ši specialioji sąlyga apima visą Žemės sklypų plotą. Todėl bet kokia ūkinė veikla vykdo sklypuose galiama nepažeidžiant reikalavimų ir apribojimų, kurie taikomi dėl šios specialiosios sąlygos.

Servituto teisės žemės sklype Žemaitės g.32

Kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) Pagrindas – 2002-07-17 Apskritis viršininko įsakymas Nr. 2798-79 Plotas – 0.18 ha.

Servituto teisės žemės sklype Žemaitės g.34

Kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) Pagrindas – 2002-07-17 Apskritis viršininko įsakymas Nr. 2799-79 Plotas – 0.163 ha.

Objektas Poilsio paskirties statiniai

Adresas Žemaitės g. 32 (Kad. Nr. 7977/0003:245) ir Žemaitės g. 34 (Kad. Nr. 7977/0003:258), Trakai

Stadija Projektiniai pasiūlymai

2.4 STATINIAI SKLYPE ŽEMAITĖS G.32:

1. PASTATAS – POILSIO NAMAS
Unikalus Nr. 7997-9000-3019, pagrindinė naudojimo paskirtis – Poilsio, pažymėjimas plane – 1K1ž, statybos pabaigos metai – 1962, baigtumo procentas – 100 proc., aukštų skaičius – 1, užstatytas plotas – 114.36 kv.m, fizinio nusidėvėjimo procentas – 68 proc., kadastro duomenų nustatymo data – 1997-10-28. **(REKONSTRUOJAMAS, PASTATAS SKLYPO PLANE – NR.2)** Esamo pastato ašyse A'-A' ir 2'-2' numatoma išlaikyti ir sustiprinti dalį esamų konstrukcijų (be kita ko, dalį pamatų). Rekonstravimo metu išsaugomos, pašalinamos, ir naujai įrengiamos konstrukcijos bus tikslinamos techninio projekto metu.
2. PASTATAS – POILSIO NAMAS
Unikalus Nr. 7997-9000-3020, pagrindinė naudojimo paskirtis – Poilsio, pažymėjimas plane – 2K1ž, statybos pabaigos metai – 1962, baigtumo procentas – 100 proc., aukštų skaičius – 1, užstatytas plotas – 102.08 kv. m, fizinio nusidėvėjimo procentas – 68 proc., kadastro duomenų nustatymo data – 1997-10-28. **REKONSTRUOJAMAS, PASTATAS SKLYPO PLANE – NR.5)** Esamo pastato ašyse 3-3 ir 4-4 numatoma išlaikyti ir sustiprinti dalį esamų konstrukcijų (be kita ko, dalį pamatų). Rekonstravimo metu išsaugomos, pašalinamos, ir naujai įrengiamos konstrukcijos bus tikslinamos techninio projekto metu.
3. PASTATAS – POILSIO NAMAS
Unikalus Nr. 7997-9000-3034, pagrindinė naudojimo paskirtis – Poilsio, pažymėjimas plane – 3K1ž, statybos pabaigos metai – 1962, baigtumo procentas – 100 proc., aukštų skaičius – 1, užstatytas plotas – 103.72 kv. m, fizinio nusidėvėjimo procentas – 68 proc., kadastro duomenų nustatymo data – 1997-10-28. **REKONSTRUOJAMAS, PASTATAS SKLYPO PLANE – NR.3)** Esamo pastato ašyse 4-4 numatoma išlaikyti ir sustiprinti dalį esamų konstrukcijų (be kita ko, dalį pamatų). Rekonstravimo metu išsaugomos, pašalinamos, ir naujai įrengiamos konstrukcijos bus tikslinamos techninio projekto metu.
4. PASTATAS – LAUKO VIRTUVĖ
Unikalus Nr. 7997-9000-3040, pagrindinė naudojimo paskirtis – maitinimo, pažymėjimas plane – 4H1ž, statybos pabaigos metai – 1962, baigtumo procentas – 100 proc., aukštų skaičius – 1, užstatytas plotas – 38.96 kv. m, fizinio nusidėvėjimo procentas – nenurodytas, kadastro duomenų nustatymo data – 1997-10-28.
5. PASTATAS – SANDĖLIS
Unikalus Nr. 7997-9000-3062, pagrindinė naudojimo paskirtis – Sandėliavimo, pažymėjimas plane – 5F1ž, statybos pabaigos metai – 1979, baigtumo procentas – 100 proc., aukštų skaičius – 1, užstatytas plotas – 17.00 kv. m, fizinio nusidėvėjimo procentas – 70 proc., kadastro duomenų nustatymo data – 1997-10-24.
6. KITI INŽINERINIAI STATINIAI – KIEMO STATINIAI

Objektas Poilsio paskirties statiniai

Adresas Žemaitės g. 32 (Kad. Nr. 7977/0003:245) ir Žemaitės g. 34 (Kad. Nr. 7977/0003:258), Trakai

Stadija Projektiniai pasiūlymai

Šulinys, lauko tualetas, unikalus Nr. 7997-9000-3051, pagrindinė naudojimo paskirtis – kiti inžineriniai statiniai, statybos pabaigos metai – 1962, baigtumo procentas – 100 proc., fizinio nusidėvėjimo procentas – 73 proc., kadastro duomenų nustatymo data – 1997-10-24. **(REKONSTRUOJAMAS, KEIČIAMA PASKIRTIS Į PAGALBINIO ŪKIO PASKIRTIES, PASTATAS SKLYPO PLANE – NR.4);**

Esamo pastato ašyse F-F ir 5-5 numatoma išlaikyti ir sustiprinti dalį esamų konstrukcijų (be kita ko, dalį pamatų). Rekonstravimo metu išsaugomos, pašalinamos, ir naujai įrengiamos konstrukcijos bus tikslinamos techninio projekto metu.

STATINIAI SKLYPE ŽEMAITĖS G.34:

7. PASTATAS – POILSIO NAMAS
Unikalus Nr. 7999-9001-6014, pagrindinė naudojimo paskirtis – Poilsio, pažymėjimas plane – 1K1ž, statybos pabaigos metai – 1967, baigtumo procentas – 100 proc., aukštų skaičius – 1, užstatytas plotas – 44.30 kv. m, fizinio nusidėvėjimo procentas – 53 proc., kadastro duomenų nustatymo data – 1999-08-31. **(REKONSTRUOJAMAS, PASTATAS SKLYPO PLANE – NR.1)**
Esamo pastato ašyse F-F ir G-G numatoma išlaikyti ir sustiprinti dalį esamų konstrukcijų (be kita ko, dalį pamatų). Rekonstravimo metu išsaugomos, pašalinamos, ir naujai įrengiamos konstrukcijos bus tikslinamos techninio projekto metu.
8. PASTATAS – POILSIO NAMAS
Unikalus Nr. 7999-9001-6025, pagrindinė naudojimo paskirtis – Poilsio, pažymėjimas plane – 2K1ž, statybos pabaigos metai – 1967, baigtumo procentas – 100 proc., aukštų skaičius – 1, užstatytas plotas – 26.12 kv. m, fizinio nusidėvėjimo procentas – 53 proc., kadastro duomenų nustatymo data – 1999-08-31.
9. PASTATAS – SANDĖLIS
Unikalus Nr. 7999-9001-6036, pagrindinė naudojimo paskirtis – Sandėliavimo, pažymėjimas plane – 3F1ž, statybos pabaigos metai – 1967, baigtumo procentas – 100 proc., aukštų skaičius – 1, užstatytas plotas – 24.39 kv. m, fizinio nusidėvėjimo procentas – 70 proc., kadastro duomenų nustatymo data – 1999-08-31.
10. PASTATAS – SANDĖLIS
Unikalus Nr. 7999-9001-6047, pagrindinė naudojimo paskirtis – Sandėliavimo, pažymėjimas plane – 4F1ž, statybos pabaigos metai – 1967, baigtumo procentas – 100 proc., aukštų skaičius – 1, užstatytas plotas – 15.60 kv. m, fizinio nusidėvėjimo procentas – 70 proc., kadastro duomenų nustatymo data – 1999-08-31.
11. PASTATAS – POILSIO NAMAS
Unikalus Nr. 7999-9001-6058, pagrindinė naudojimo paskirtis – Poilsio, pažymėjimas plane –

Objektas Poilsio paskirties statiniai

Adresas Žemaitės g. 32 (Kad. Nr. 7977/0003:245) ir Žemaitės g. 34 (Kad. Nr. 7977/0003:258), Trakai

Stadija Projektiniai pasiūlymai

5K1ž, statybos pabaigos metai – 1967, baigtumo procentas – 100 proc., aukštų skaičius – 1, užstatytas plotas – 21.11 kv. m, fizinio nusidėvėjimo procentas – 53 proc., kadastro duomenų nustatymo data – 1999-08-31.

12. PASTATAS – POILSIO NAMAS

Unikalus Nr. 7999-9001-6069, pagrindinė naudojimo paskirtis – Poilsio, pažymėjimas plane – 6K1ž, statybos pabaigos metai – 1967, baigtumo procentas – 100 proc., aukštų skaičius – 1, užstatytas plotas – 21.11 kv. m, fizinio nusidėvėjimo procentas – 53 proc., kadastro duomenų nustatymo data – 1999-08-31.

13. PASTATAS – POILSIO NAMAS

Unikalus Nr. 7999-9001-6076, pagrindinė naudojimo paskirtis – Poilsio, pažymėjimas plane – 7K1ž, statybos pabaigos metai – 1967, baigtumo procentas – 100 proc., aukštų skaičius – 1, užstatytas plotas – 24.75 kv. m, fizinio nusidėvėjimo procentas – 53 proc., kadastro duomenų nustatymo data – 1999-08-31.

14. PASTATAS – POILSIO NAMAS

Unikalus Nr. 7999-9001-6080, pagrindinė naudojimo paskirtis – Poilsio, pažymėjimas plane – 8K1ž, statybos pabaigos metai – 1967, baigtumo procentas – 100 proc., aukštų skaičius – 1, užstatytas plotas – 24.36 kv. m, fizinio nusidėvėjimo procentas – 53 proc., kadastro duomenų nustatymo data – 1999-08-31.

15. PASTATAS – POILSIO NAMAS

Unikalus Nr. 7999-9001-6090, pagrindinė naudojimo paskirtis – Poilsio, pažymėjimas plane – 9K1ž, statybos pabaigos metai – 1967, baigtumo procentas – 100 proc., aukštų skaičius – 1, užstatytas plotas – 24.71 kv. m, fizinio nusidėvėjimo procentas – 53 proc., kadastro duomenų nustatymo data – 1999-08-31.

16. PASTATAS – POILSIO NAMAS

Unikalus Nr. 7999-9001-6103, pagrindinė naudojimo paskirtis – Poilsio, pažymėjimas plane – 10K1ž, statybos pabaigos metai – 1967, baigtumo procentas – 100 proc., aukštų skaičius – 1, užstatytas plotas – 24.36 kv. m, fizinio nusidėvėjimo procentas – 53 proc., kadastro duomenų nustatymo data – 1999-08-31.

17. PASTATAS – POILSIO NAMAS

Unikalus Nr. 7999-9001-6114, pagrindinė naudojimo paskirtis – Poilsio, pažymėjimas plane – 11K1ž, statybos pabaigos metai – 1967, baigtumo procentas – 100 proc., aukštų skaičius – 1, užstatytas plotas – 24.36 kv. m, fizinio nusidėvėjimo procentas – 53 proc., kadastro duomenų nustatymo data – 1999-08-31.

18. PASTATAS – VIRALINĖ

Unikalus Nr. 7999-9001-6125, pagrindinė naudojimo paskirtis – Maitinimo, pažymėjimas plane – 12M1ž, statybos pabaigos metai – 1967, baigtumo procentas – 100 proc., aukštų

Objektas Poilsio paskirties statiniai

Adresas Žemaitės g. 32 (Kad. Nr. 7977/0003:245) ir Žemaitės g. 34 (Kad. Nr. 7977/0003:258), Trakai

Stadija Projektiniai pasiūlymai

skaičius – 1, užstatytas plotas – 21.99 kv. m, fizinio nusidėvėjimo procentas – 53 proc., kadastro duomenų nustatymo data – 1999-08-31.

19. PASTATAS –ŪKINIS PASTATAS

Unikalus Nr. 7999-9001-6136, pagrindinė naudojimo paskirtis – Pagalbinio ūkio, pažymėjimas plane – 13J1ž, statybos pabaigos metai – 1968, baigtumo procentas – 100 proc., aukštų skaičius – 1, užstatytas plotas – 4.18 kv. m, fizinio nusidėvėjimo procentas – 56 proc., kadastro duomenų nustatymo data – 1999-08-31.

20. KITI INŽINERINIAIS STATINIAI – KIEMO STATINIAI

Stoginė 14J1g, artezinis šulinys, prielauka, unikalus Nr. 7999-9001-6147, pagrindinė naudojimo paskirtis – kiti inžineriniai statiniai, statybos pabaigos metai – 1968, baigtumo procentas – 100 proc., kadastro duomenų nustatymo data – 1999-08-31. **REMONTUOJAMA PRIEPLAUKA, STATINYS SKLYPO PLANE – NR.7**

2.5 ŽEMĖS SKLYPAMS TAIKOMI TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ IR KITI REGLAMENTAI

REKREACINIO ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDO TURINYS

Remiantis Žemės naudojimo būdų turinio aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2005 m. sausio 20 d. įsakymu Nr. 3D-37/D1-40, 23 punktu *rekreacinių teritorijų naudojimo būdo žemės sklypai yra skirti ilgalaikiam (stacionariam) poilsiui su poilsio paskirties pastatais ar trumpalaikiam poilsiui*. Remiantis statybos techninio reglamento STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016 m. spalio 27 d. įsakymu Nr. D1-713, 7.13 punktu *poilsio paskirties pastatai – pastatai skirti poilsiui (poilsio namai, turizmo centrai, kempingų pastatai, kaimo turizmo pastatai, vasarnamiai, medžioklės nameliai ir kiti poilsio pastatai)*.

BENDRASIS PLANAS

Pagal Trakų miesto bendrojo plano, patvirtinto Trakų rajono savivaldybės tarybos 2012 m. vasario 23 d. sprendim Nr. S1-46 (Bendrasis planas), pagrindinį brėžinį Žemės sklypai patenka į neurbanizuojamą zoną nM* - iMškai. Taip pat, dalis Žemės sklypų ploto priskirta valstybinės reikšmės miškams. Žemės sklype, Žemaitės g. 34, pažymėta ir apžvalgos aikštelė. Taip pat greta Žemės sklypų yra parodyta ir vertinga kalva. Žvaigždutė *, nurodyta prie nM* zonos pavadinimo, reiškia, kad žemės sklypų teritorija tvarkoma ir plėtra joje realizuojama vadovaujantis Trakų istorinio nacionalinio parko specialiuoju planu (planavimo schema), o parengus naują Trakų istorinio nacionalinio parko specialųjį planą – naujo specialiojo plano sprendiniais.

Objektas Poilsio paskirties statiniai

Adresas Žemaitės g. 32 (Kad. Nr. 7977/0003:245) ir Žemaitės g. 34 (Kad. Nr. 7977/0003:258), Trakai

Stadija Projektiniai pasiūlymai

Ištrauka iš Bendrojo plano pagrindinio brėžinio:



SUTARTINIAI ŽENKLAI:

- Neurbanizuojamos teritorijos
-  nZ/nZ* Atskieji želdynai
 -  nM/nM* Miškai
 -  Valstybiniai miškai
 -  Apžvalgos aikštelės
 -  Vertingos kalvos

BENDRIEJI REGLAMENTAI:

Pagal Reglamentų lentelės duomenis Miškų teritorijoje, į kurią patenka Žemės sklypai, nurodytos galimos šios pagrindinės žemės naudojimo paskirtys ir naudojimo būdai:

- Miškų ūkio paskirties: miškų ūkio teritorijos;
- Kitos paskirties: rekreacinės (trumpalaikio poilsio) teritorijos, inžinerinės infrastruktūros teritorijos. *Prie pastabų numatyta, kad Miškų teritorijoje esami kitos paskirties sklypai tvarkomi ir naudojami vadovaujantis nuosavybės dokumentuose nurodytais sklypo naudojimo būdais/pobūdžiais.*



Objektas Poilsio paskirties statiniai

Adresas Žemaitės g. 32 (Kad. Nr. 7977/0003:245) ir Žemaitės g. 34 (Kad. Nr. 7977/0003:258), Trakai

Stadija Projektiniai pasiūlymai





KRAŠTOVAIZDŽIO TVARKYMO IR KULTŪROS PAVELDO IŠSAUGOJIMO TURINYS

Ištrauka iš Kraštovaizdžio tvarkymo ir kultūros paveldo išsaugojimo brėžinio:




SUTARTINIAI ŽENKLAI:

Miškai

-  Valstybiniai miškai
-  Rezervatiniai miškai
-  Rekreaciniai miškai
-  Ekosistemų miškai

KITI ŽYMĖJIMAI




-  Apžvalgos aikštelės

Bendrojo plano Kraštovaizdžio tvarkymo ir kultūros paveldo išsaugojimo brėžinyje Žemės sklypai parodyti kaip patenkantys į Rekreacinių miškų teritoriją. Tuo pačiu dalis Žemės sklypų ploto priskirta valstybiniams miškams. Šiame brėžinyje pažymėta ir apžvalgos aikštelė, kuri parodyta Pagrindiniame brėžinyje. Jokių nekilnojamojo kultūros paveldo objektų ar kitų saugotųjų kraštovaizdžio objektų Žemės sklypuose nenumatyta.

INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS BRĖŽINYS

Ištrauka iš inžinerinės infrastruktūros brėžinio:



-  Numatoma vandentiekio linija
-  Numatoma buitinių nuotekų linija
-  Orinė elektros paskirstymo linija 10 kV

Inžinerinės infrastruktūros brėžinyje netoli Žemės sklypo, Žemaitės g. 32, ribos parodytos numatomos įrengti vandentiekio, buitinių nuotekų ir skirstomojo dujotiekio linijos. Taip pat pažymėta ir orinė elektros paskirstymo linija 10 kV. Regia.lt duomenimis Žemės sklype, Žemaitės g. 32, šiuo metu yra įrengta ir 0,4 kV elektros oro linija.

Objektas Poilsio paskirties statiniai

Adresas Žemaitės g. 32 (Kad. Nr. 7977/0003:245) ir Žemaitės g. 34 (Kad. Nr. 7977/0003:258), Trakai

Stadija Projektiniai pasiūlymai

Ištrauka iš www.regia.lt:



Bendrojo plano aiškinamajame rašte numatyta, kad:

Teritorijų plėtra Trakų istorinio nacionalinio parko ribose. Trakų miesto bendrojo plano sprendiniuose visų numatytų funkcinių zonų teritorijų, patenkančių į Trakų istorinio nacionalinio parko ribas, tvarkymas ir plėtra realizuojami vadovaujantis Trakų istorinio nacionalinio parko specialiuoju planu (planavimo schema), o parengus naują Trakų istorinio nacionalinio parko specialųjį planą – naujojo specialiojo plano sprendiniais.

TRAKŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS BENDROJO PLANO KEITIMAS

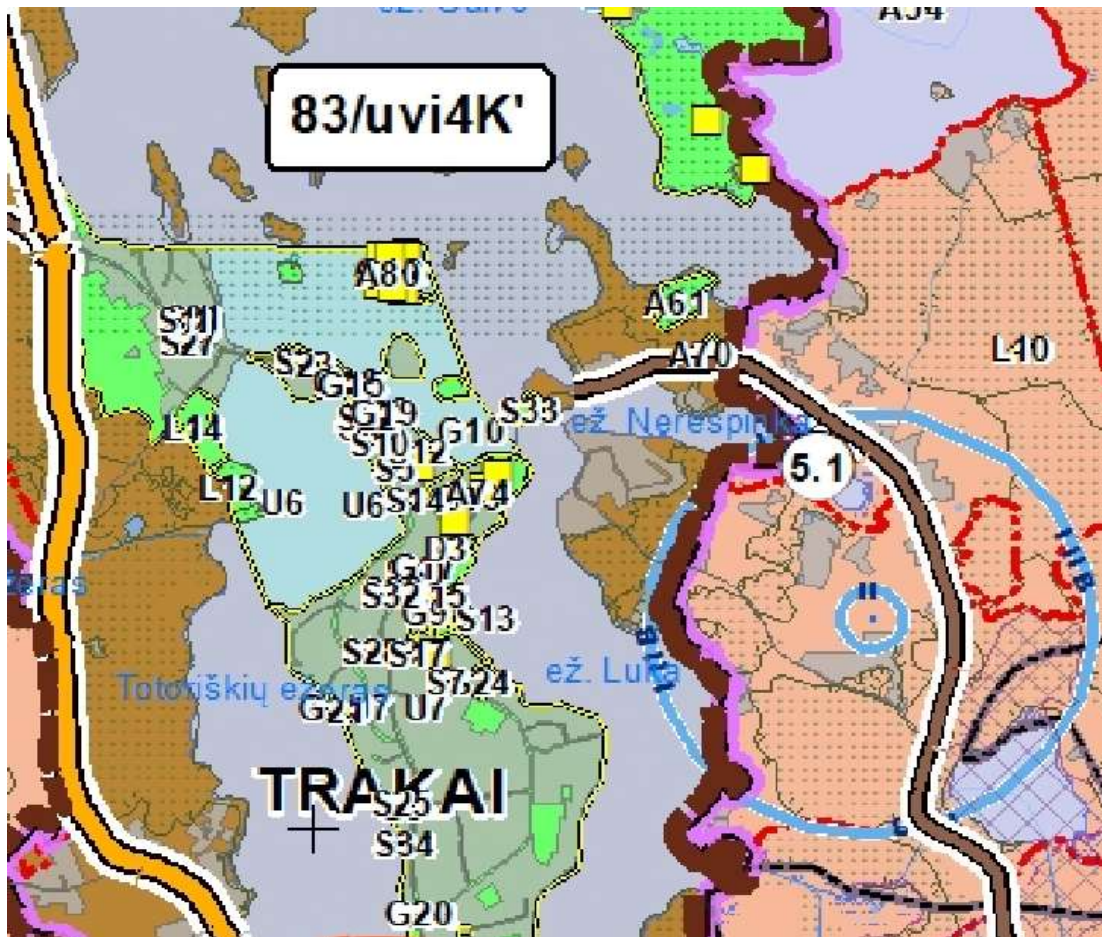
Pagal Trakų rajono savivaldybės bendrojo plano keitimo pagrindinį brėžinį aktualūs žemės sklypai patenka į zoną 83/uvi4K⁴, urbanizuotų ir urbanizuojamų teritorijų funkcinę zoną. Be to, rytinė sklypų dalis galimai patenka į požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos 3-iosios juostos B sektorių. Pagal aiškinamąjį raštą uvi apibrėžia bendrą kraštovaizdžio pobūdį, kuris šiuo atveju yra urbanistinis, urbanizuojamos vidutinio intensyvumo kompaktiško užstatymo teritorijos; skaičius 4 žymi Teritoriniu požiūriu diferencijuotą mišrų teritorijos naudojimo pobūdį- tausojančių- intensyvų; raidė K⁴ žymi priemolingo moreninio kalvyno kraštovaizdžio gamtinį pobūdį.

Ištrauka iš TRAKŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS BENDROJO PLANO KEITIMO PAGRINDINIO brėžinio:

Objektas Poilsio paskirties statiniai

Adresas Žemaitės g. 32 (Kad. Nr. 7977/0003:245) ir Žemaitės g. 34 (Kad. Nr. 7977/0003:258), Trakai

Stadija Projektiniai pasiūlymai



FUNKCINĖS ZONOS

Urbanizuotų ir urbanizuojamų teritorijų funkcinės zonos

- Planuojama kompaktiško užstatymo gyvenamoji zona
- Esama vientiso užstatymo gyvenamoji zona
- Planuojama vientiso užstatymo gyvenamoji zona
- Pramonės ir sandėliavimo zona

Neurbanizuotų ir neurbanizuojamų teritorijų funkcinės zonos

- Žemės ūkio teritorijų zona
- Miškų ir miškingų teritorijų zona
- Vandens zona
- Konservacinės teritorijos zona

SAUGOMI OBJEKTAI IR TERITORIJOS

- Valstybiniai parkai
- Saugoma teritorija ir eksplikacijos numeris
- NATURA 2000 teritorijos ir eksplikacijos numeris
- Potencialios Europos ekologinio tinklo NATURA 2000 paukščių apsaugai svarbios teritorijos - Paluknio pievų preliminarijos ribos
- Gamtos paveldo objektai ir eksplikacijos numeris
- Nekilnojamojo kultūros paveldo objektas ir eksplikacijos numeris
- Nekilnojamojo kultūros paveldo objekto teritorijos riba ir eksplikacijos numeris

PAVELDO AREALŲ SANKAUPŲ ZONOS

- Nacionalinio lygmens arealų sankaupų zona
- Regioninio lygmens arealų sankaupų zona
- Savivaldybės lygmens arealų sankaupų zona

Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos

(informacijos šaltinis - Lietuvos geologijos tarnyba)

- 1-oji juosta - griežto režimo apsaugos
- 2-oji juosta - mikrobinės taršos apribojimo
- 3-ioji - cheminės taršos apribojimo
- 3-ioji juosta - A sektorius
- 3-ioji juosta - B sektorius
- 50 m taršos apribojimo juosta

Pagal

Trakų rajono savivaldybės bendrojo plano keitimo Kraštovaizdžio tvarkymo zonos brėžinį

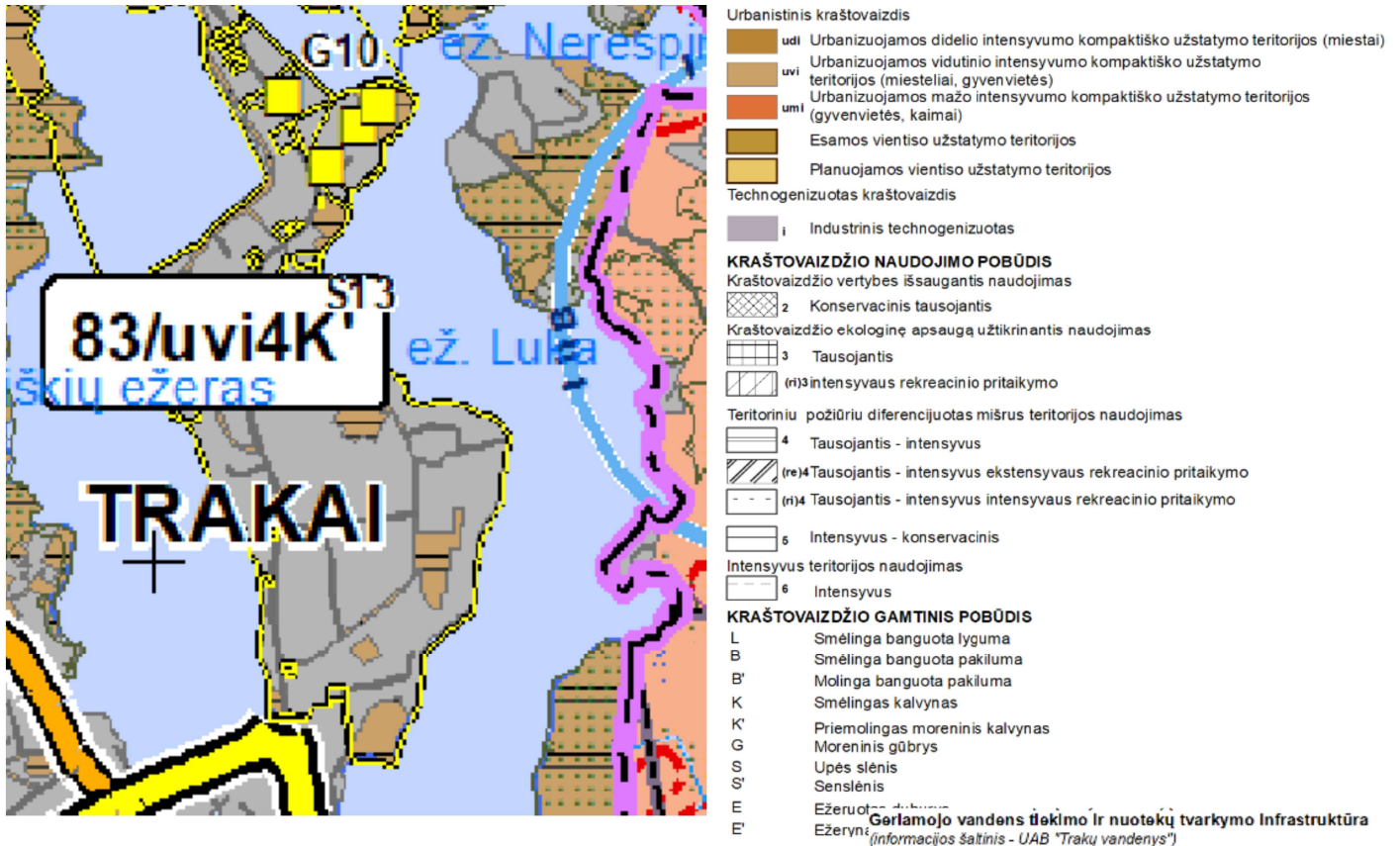
Objektas Poilsio paskirties statiniai

Adresas Žemaitės g. 32 (Kad. Nr. 7977/0003:245) ir Žemaitės g. 34 (Kad. Nr. 7977/0003:258), Trakai

Stadija Projektiniai pasiūlymai

aktualūs žemės sklypai patenka į urbanizuojamas vidutinio intensyvumo kompaktiško užstatymo teritorijas (miesteliai, gyvenvietės), tausojančių-intensyvių kraštovaizdžio naudojimo pobūdį.

Ištrauka iš TRAKŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS BENDROJO PLANO KEITIMO KRAŠTOVAIZDŽIO TVARKYMO ZONŲ brėžinio:



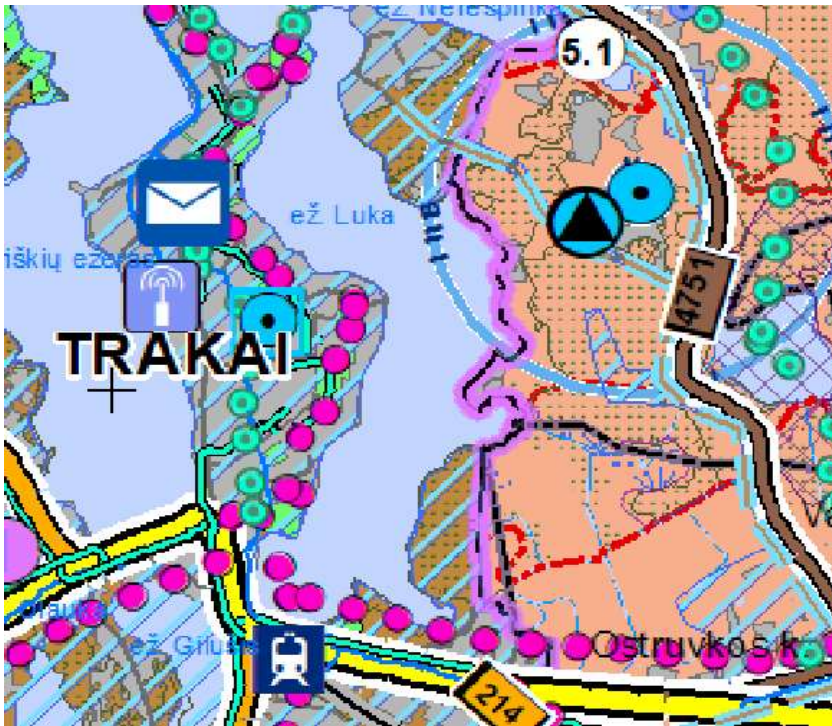
Pagal Trakų rajono savivaldybės bendrojo plano keitimo Susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros brėžinį aktualūs sklypai patenka į centralizuotą Trakų-Lentvario aglomeracijos viešojo geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo sistemos zoną. Netoli pažymėta esama (eksploatuojama) vandenvietė, į kurios apsaugos zonos 3-iosios juostos B sektorių patenka rytinė aktualių žemės sklypų dalis.

Ištrauka iš TRAKŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS BENDROJO PLANO KEITIMO SUSISIEKIMO IR INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS brėžinio:

Objektas Poilsio paskirties statiniai

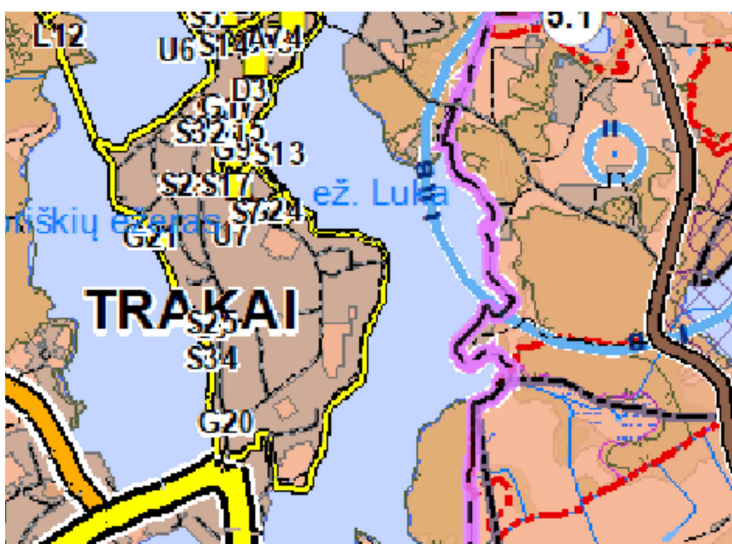
Adresas Žemaitės g. 32 (Kad. Nr. 7977/0003:245) ir Žemaitės g. 34 (Kad. Nr. 7977/0003:258), Trakai

Stadija Projektiniai pasiūlymai



Pagal Trakų rajono savivaldybės bendrojo plano keitimo Gamtinio karkaso brėžinį aktualiuose sklypuose dalinai pažymėti valstybinės reikšmės miškai.

Ištrauka iš TRAKŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS BENDROJO PLANO KEITIMO GAMTINIO KARKASO brėžinio:



RIBOS	
	Rajono riba
	Seniūnijos riba
	Miesto riba
	Kaimų riba
TERITORIJOS	
	Užstatytos teritorijos
	Agrarinės teritorijos
	Kapinės
	Ežerai, tvenkiniai
	Pelkės
	Upės
MIŠKAI	
	Valstybinės reikšmės miškų riba
	I. Rezervatiniai miškai
	IIA. Ekosistemų apsaugos miškai
	IIB. Rekreaciniai miškai
	III. Apsauginiai miškai
	IV grupė. Ūkiniai miškai
SAUGOMI OBJEKTAI IR TERITORIJOS	
	Valstybiniai parkai
	Saugoma teritorija ir eksplikacijos numeris
	NATURA 2000 teritorijos ir eksplikacijos numeris
	Potencialios Europos ekologinio tinklo NATURA 2000 paukščių apsaugai svarbios teritorijos - Paluknio pievų preliminarios ribos
	Gamtos paveldo objektai ir eksplikacijos numeris

rašta

83uvi4K, į kurią patenka aktualūs sklypai, galioja Trakų miesto be

Objektas Poilsio paskirties statiniai

Adresas Žemaitės g. 32 (Kad. Nr. 7977/0003:245) ir Žemaitės g. 34 (Kad. Nr. 7977/0003:258), Trakai

Stadija Projektiniai pasiūlymai

artimiausioje pagal reikšmę 84uvi4B zonoje pagal Trakų rajono savivaldybės bendrojo plano keitimo sprendinius leistinas UI yra ne daugiau kaip 0,4 gyvenamiesiems, ne daugiau kaip 0,6 negyvenamiesiems pastatams ir ne daugiau kaip 0,8 SRK*, aukštis atitinkamai ne daugiau kaip 10 ir 12 m.

**SRK reiškia specializuotus rekreacinius kompleksus, kurie apibrėžiami kaip specializuoti rekreacijos, sveikatingumo paslaugų poilsio paskirties pastatų kompleksai, skirti poilsiui (poilsio namai, turizmo centrai, kempingų pastatai, kaimo turizmo pastatai, vasarnamiai ir kiti poilsio pastatai), išskyrus kaimo turizmo pastatus, statomi kitos pagrindinės žemės naudojimo paskirties rekreacinio naudojimo būdo žemės sklypuose, kurių bendras apgyvendinimo kambarių (numerių) skaičius daugiau kaip 10 vnt., o apgyvendinimo plotas ne mažesnis kaip 200 kv.m., priklausomųjų želdynų kiekis daugiau kaip 50 proc., o sklypo plotas – ne mažesnis, nei nurodytas minimalus sklypo dydis konkrečioje KTZ.*

Varnikų k., vandenvietės sanitarinės zonos nustatymo specialusis planas










2010 m. patvirtintą Trakų r. sav., Trakų sen., Varnikų k., vandenvietės sanitarinės zonos nustatymo specialųjį planą į III grupės Varnikų k. vandenvietės 3-iąją juostą patenka abu sklypai visu savo plotu.

Ištrauka iš specialiojo plano brėžinio:



SUTARTINIAI ŽENKLAI

Ribos

-  Trakų miesto riba
-  Seniūnijos riba
-  Kadastro vietovės riba
-  Trakų istorinio nacionalinio parko riba
-  Trakų istorinio nacionalinio parko funkcinės zonos riba
-  Žemės naudotojo sklypo riba
-  Buveinių apsaugai svarbi teritorija
-  Vandenvietės sanitarinės apsaugos zonos riba
-  Vandenvietės sanitarinės apsaugos juostos riba

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos nustatytos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 106 str.:

Objektas Poilsio paskirties statiniai

Adresas Žemaitės g. 32 (Kad. Nr. 7977/0003:245) ir Žemaitės g. 34 (Kad. Nr. 7977/0003:258), Trakai

Stadija Projektiniai pasiūlymai

106 straipsnis. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonose

1. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonose negali būti nenaudojamų gręžinių, išskyrus konservuotus gręžinius.

2. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonose draudžiama:

1) įrengti angliavandenilių (naftos ir (ar) dujų) išteklių tyrimui ir (ar) naudojimui skirtus gręžinius;

2) į požeminius vandeninguosius sluoksnius tiesiogiai išleisti valytas ir nevalytas komunalines, gamybines ir paviršines nuotekas, radioaktyvias ir chemines medžiagas.

3. Visų grupių požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonų 1-ojoje juostoje draudžiama bet kokia veikla, tiesiogiai nesusijusi su požeminio vandens paėmimu, gerinimu ir tiekimu.

4. Visų grupių požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonų 2-ojoje juostoje draudžiama įrengti naujus požeminio vandens išteklių naudojimui skirtus gręžinius, išskyrus atvejus, kai viešasis geriamojo vandens tiekėjas neturi galimybės tiekti vandenį arba neužtikrina vartotojui tiekiamo vandens kokybės.

5. I grupės požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos 2-ojoje juostoje draudžiama:

1) gaminti, naudoti ir sandėliuoti pavojingas chemines medžiagas ir preparatus, išskyrus naudojamus geriamajam vandeniui ruošti;

2) įrengti pavojingųjų atliekų apdorojimo įrenginius ir sąvartynus.

6. II grupės požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos 2-ojoje juostoje draudžiama:

1) vykdyti šio straipsnio 5 dalyje nurodytas veiklas;

2) statyti pastatus, neprijungtus prie komunalinių nuotekų šalinimo tinklų arba prie vietinių nuotekų šalinimo tinklų, pagal teisės aktų reikalavimus užtikrinančių lygiavertį komunaliniams nuotekų šalinimo tinklams aplinkos apsaugos lygį;

3) tręšti nuotekomis, nuotekų dumblu, mėšlu, skystu mėšlu ir srutomis;

4) įrengti kapines, užkasti kritusius gyvulius;

5) įrengti mėšlo ir srutų kaupimo ir tvarkymo statinius ar įrenginius, nuotekų filtravimo sistemas, nuotekų dumblo kaupimo (kompostavimo) aikšteles, žaliųjų atliekų kompostavimo aikšteles;

6) įrengti užterštos žemės ir grunto valymo aikšteles;

7) įrengti naftos ir naftos produktų saugyklas.

7. III grupės požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos 2-ojoje juostoje draudžiama:

1) vykdyti šio straipsnio 5 ir 6 dalyse nurodytas veiklas ir įrengti atliekų tvarkymo įrenginius;

2) įrengti nuotekų valymo įrenginius su išleistuvais į paviršinius vandenis;

3) įrengti karjerus.

8. II grupės požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos 3-iojoje juostoje 3a sektoriuje draudžiama vykdyti šio straipsnio 5 dalyje nurodytas veiklas.

9. III grupės požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos 3-iojoje juostoje draudžiama vykdyti šio straipsnio 6 dalyje nurodytas veiklas.

10. Požeminio vandens vandenvietės taršos apribojimo juostoje draudžiama vykdyti šio straipsnio 4 dalyje ir 7 dalies 1 ir 3 punktuose nurodytas veiklas.

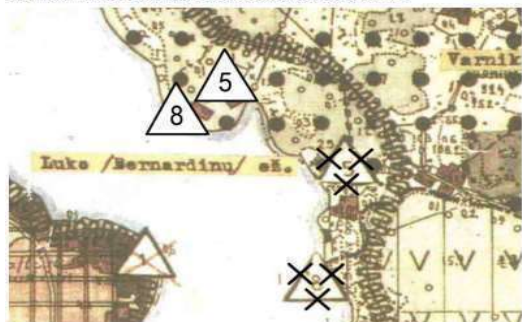
Objektas Poilsio paskirties statiniai

Adresas Žemaitės g. 32 (Kad. Nr. 7977/0003:245) ir Žemaitės g. 34 (Kad. Nr. 7977/0003:258), Trakai

Stadija Projektiniai pasiūlymai

TRAKŲ ISTORINIO NACIONALINIO PARKO (TINP) PLANAVIMO SCHEMOS REGLAMENTAI

Ištrauka iš TINP planavimo schemos korektūros brėžinio:



Trakų istorinio nacionalinio parko planavimo schemos fragmento su klaidingai nužymėtomis poilsio įstaigomis (Nr.5 „Punktuko“ projektavimo ir konstravimo poilsio namai ir Nr.8 Poilsio bazė, priklausanti Vilniaus kojinių trikotažo gamyklai „Sparta“) korektūra.

Sutartiniai žymėjimai:



Klaidingai nužymėtos poilsio bazės



Nr.5 „Punktuko“ projektavimo ir konstravimo poilsio namai



Nr.8 Poilsio bazė, priklausanti Vilniaus kojinių trikotažo gamyklai „Sparta“

Pagal TINP planavimo schemos, patvirtintos Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1993 m. gruodžio 6 d. nutarimu Nr. 912 (su vėlesniais pakeitimais), korektūrą, patvirtintą Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2018 m. spalio 17 d. nutarimu Nr. 1054, Žemės sklype, Žemaitės g. 32, pažymėta rekreacinė įstaiga Nr. 5 – „Punktuko“ projektavimo ir konstravimo poilsio namai, o Žemės sklype, Žemaitės g. 34, žymima rekreacinė įstaiga Nr. 8 – poilsio bazė, priklausanti Vilniaus kojinių trikotažo gamyklai „Sparta“.

Funkcinė zona, į kurią patenka Žemės sklypai:

Žemės sklypai patenka į rekreacinę zoną, ir konkrečiai į šioje zonoje išskirtas dvi atskiras reglamentines teritorijas:

- *miško parkus;*
- *rekreacinių įstaigų teritorijas, kurios nurodytos TINP planavimo schemos 3 priede. Pastarajame prie rekonstruotinių poilsio įstaigų, kurias tikslinga panaudoti TINP rekreacinei programai įgyvendinti, paminėtos ir dvi aukščiau nurodytos rekreacinės įstaigos, kurios pagal TINP planavimo schemos korektūrą patenka į Žemės sklypų teritoriją.*

Miško parkai

Miško parkai – tai Trakų-Totoriškių, Rėkalnio, **Varnikų-Lukos**, VarnikųSkaisio, **Žydiškių**, Kudrionių, Jovariškių, Babriškių.

Tikslas - auginti miškus, pritaikytus intensyviai lankymui.

Naudojimas - poilsio miške, ribotas miškų ūkinis naudojimas. Apsaugos ir naudojimo režimą nustato Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos (XXXIII skyrius), tačiau šis teisės aktas nuo 2020 m. sausio 1 d. nebegalioja ir todėl šiuo metu nėra taikomas.

Objektas Poilsio paskirties statiniai

Adresas Žemaitės g. 32 (Kad. Nr. 7977/0003:245) ir Žemaitės g. 34 (Kad. Nr. 7977/0003:258), Trakai

Stadija Projektiniai pasiūlymai

Tvarkymas - *Takų bei aikštelių tinklas formuojamas, paplūdimiai, kiti rekreaciniai įrenginiai statomi pagal specialius projektus.* Medynai formuojami pagal TINP miškotvarkos projektą. Esamos sodybos neplečiamos. Jos gali būti pritaikomos poilsui. Statyti naujus pastatus draudžiama.

Rekreacinių įstaigų teritorijos:

Tikslas. Statyti rekreacijos įstaigas, jų aplinką pritaikyti poilsivimui.

Naudojams. Poilsiautojų apgyvendinimas ir aptarnavimas. Apsaugos ir naudojimo režimą nustato Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos (XXXIII skyrius), tačiau šis teisės aktas nuo 2020 m. sausio 1 d. nebegalioja ir todėl šiuo metu nėra taikomas.

Tvarkyams . Pastatai, įrenginiai statomi, aplinka tvarkoma pagal detaliuosius projektus, patvirtintus nustatyta tvarka. Kuriamos naujos rekreacinės įstaigos Trakuose, Gedimino g. 26, Aukštadvario g. 46A, ir Bražuolės kaimo agroparkinėje zonoje. Jų veiklą reglamentuoja nustatyta tvarka patvirtinti detalieji planai. Varatniškių ir Ostruvkos ūkinės sodybos pritaikomos apgyvendinti ir aptarnauti poilsiautojus pagal specialius projektus, patvirtintus nustatyta tvarka, o žemė nuomojama įstatymų nustatyta tvarka.

TINP planavimo schemos 3 priede išskirtos šios Žemės sklypų teritorijai aktualios rekonstruotinos poilsio įstaigos, kurias tikslinga panaudoti TINP rekreacinei programai įgyvendinti:

Poilsio įstaiga, jos priklausomybė	Nakvynės vietų sk.	Siūloma paskirtis
5. "Puntuko" proj.-konstr. Biuro poilsio namai, žinybiniai	50/200	Kempingas
8. Poilsio bazė, priklausanti Vilniaus kojinio trikotažo g-lai "Sparta"	12/12	Ekskursijų nakvynės bazė

Pastaba: Kairysis skaičius - vietų skaičius vasarą, dešinysis skaičius - vietų skaičius žiemą.

TINP rekreacinės sistemos plėtotė:

TINP teritorijoje iki jo įsteigimo susiklostę gamtinių rekreacinių išteklių naudojimo būdai bei rekreacinių įstaigų tinklas neatitinka svarbiausių parko uždavinių. *Esamą rekreacinę sistemą reikia keisti, sukurti naujas rekreacinės sistemos grandis.*

TINP NUOSTATAI

TINP nuostatai, patvirtinti Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2000 m. balandžio 4 d. nutarimu Nr. 388, pakeitė Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 m. balandžio 22 d. nutarimu Nr. 283 patvirtintus Trakų istorinio nacionalinio parko laikinuosius nuostatus, ir įsigaliojo nuo 2000 m. balandžio 13 d., t. y. po TINP planavimo schemos patvirtinimo.

TINP nuostatuose (*PATVIRTINTA Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2000 m. balandžio 4 d. nutarimu Nr. 388(Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2022 m. spalio 5 d. nutarimo Nr. 991redakcija)* numatyti **TINP (II skyrius) NACIONALINIO PARKO STEIGIMO TIKSLAI IR IŠSKIRTINĖ**

Objektas Poilsio paskirties statiniai

Adresas Žemaitės g. 32 (Kad. Nr. 7977/0003:245) ir Žemaitės g. 34 (Kad. Nr. 7977/0003:258), Trakai

Stadija Projektiniai pasiūlymai

VERTĖ susiję su rekreacine veikla, t. y.:

- atkurti sunaikintus ir pažeistus kultūros, gamtos kompleksus ir objektus (4.6 punktas);
- sudaryti sąlygas vystyti tausojantį pažintinį turizmą, propaguoti ekologinį ūkininkavimą (4.4 punktas);

Pabrėžtini su rekreacine veikla susiję **(III skyrius) APSAUGOS IR TVARKYMO REIKALAVIMAI, TAIKOMI VIŠOŠE NACIONALINIO PARKO FUNKCINIO PRIORITETO ZONOSE:**

(7 punktas) Įgyvendinant Saugomų teritorijų įstatymo nuostatas ir nacionalinio parko planavimo dokumentų sprendinius, nacionaliniame parke skatinama:

- **(7.4)** tausojančio turizmo plėtra, prioritetą teikiant: kultūriniam ir gamtiniam turizmui, kultūros ir gamtos vertybių, kraštovaizdžio ir biologinės įvairovės apsaugos propagavimui, siekiant vertybių apsauga sudominti kultūros ir gamtos vertybių savininkus, valdytojus ir naudotojus;

- **(7.5)** teritorijos pritaikymas rekreacijai, lankymui pagal nacionalinio parko planavimo schemas (ribų ir tvarkymo planų) sprendinius, atsižvelgiant į kraštovaizdžio, kultūros ir gamtos vertybių išsaugojimo reikalavimus.

(10 punktas) Rekreaciniai pastatai statomi rekreacinio, ūkinio ir kito (gyvenamosios paskirties) funkcinio prioriteto zonose. Ūkinio ir gyvenamojo prioriteto zonose esantys nebenaudojami gamybos, pramonės ir sandėliavimo paskirties pastatai gali būti rekonstruojami į rekreacinius pastatus.

(Vskyrius) APSAUGOS IR TVARKYMO REIKALAVIMAI, TAIKOMI REKREACINIO FUNKCINIO PRIORITETO ZONOSE:

- **(34 punktas)** Tvarkant nacionalinio parko rekreacinio funkcinio prioriteto zonas, didinama kraštovaizdžio estetinė vertė, gerinamos vietovės eksponavimo galimybės, formuojami nauji ar pertvarkomi esami želdiniai, įgyvendinamos reginių formavimo, medynų atsparumo rekreacinėms apkrovoms didinimo priemonės, įrengiami paplūdimiai, poilsiui pritaikomos pakrantės. Jose draudžiama bloginti rekreacinių išteklių kokybę, mažinti kraštovaizdžio estetinę vertę, projektuoti, statyti, įrengti ar plėsti esamus, su rekreacija ir apgyvendinimo paslaugų teikimu nesusijusius statinius, išskyrus nacionalinio parko kitos paskirties žemės gyvenamosios ir visuomeninės paskirties kraštovaizdžio tvarkymo zonas.

- **(35 punktas)** Urbanizuojamose intensyvaus naudojimo rekreacinėse teritorijose, numatytose nacionalinio parko planavimo schemoje (ribų ir tvarkymo planuose), gali būti įrengiami paplūdimiai, statomi lieptai, leidžiama naujų rekreacinių pastatų statyba, nustatant, kad vyraujanti (ne mažiau kaip 80%) rekreacinio pastato ar pastatų komplekso paskirtis turi būti poilsio arba reabilitacijos.

- **(38 punktas)** Rekreaciniai pastatams taikomi šie reikalavimai:

(38.1.) urbanizuojamose intensyvaus naudojimo teritorijose projektuojami ir statomi ne aukštesni kaip 9 m (aukštis skaičiuojamas nuo visų pastato projektinių kampų žemės paviršių altitudžių aritmetinio vidurkio iki stogo kraigo aukščiausio taško) rekreaciniai pastatai, išskyrus atvejus, kai reikia atkurti ar restauruoti kultūros paveldo objektus;

Objektas Poilsio paskirties statiniai

Adresas Žemaitės g. 32 (Kad. Nr. 7977/0003:245) ir Žemaitės g. 34 (Kad. Nr. 7977/0003:258), Trakai

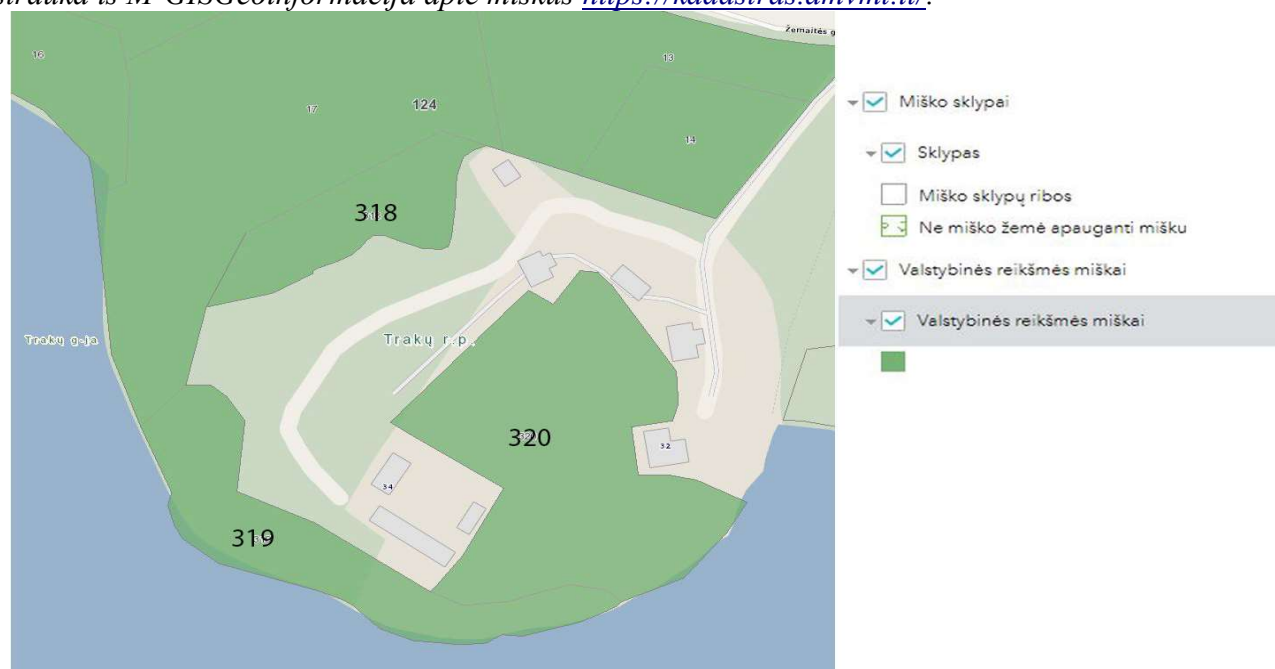
Stadija Projektiniai pasiūlymai

12. MIŠKO ŽEMĖ

Geoinformacija apie miškus

Remiantis Valstybinės miškų tarnybos teikiama vieša informacija apie valstybinės reikšmės miškus Žemės sklypuose yra nustatyti trys valstybinės reikšmės miško sklypai Nr. 318, 319 ir 320. Pateikiamoje ištraukoje iš miškų žemėlapiu matyti valstybinės reikšmės miško sklypų ribos Žemės sklypuose.

Ištrauka iš M-GIS Geoinformacija apie miškus <https://kadastras.amvmt.lt/>:



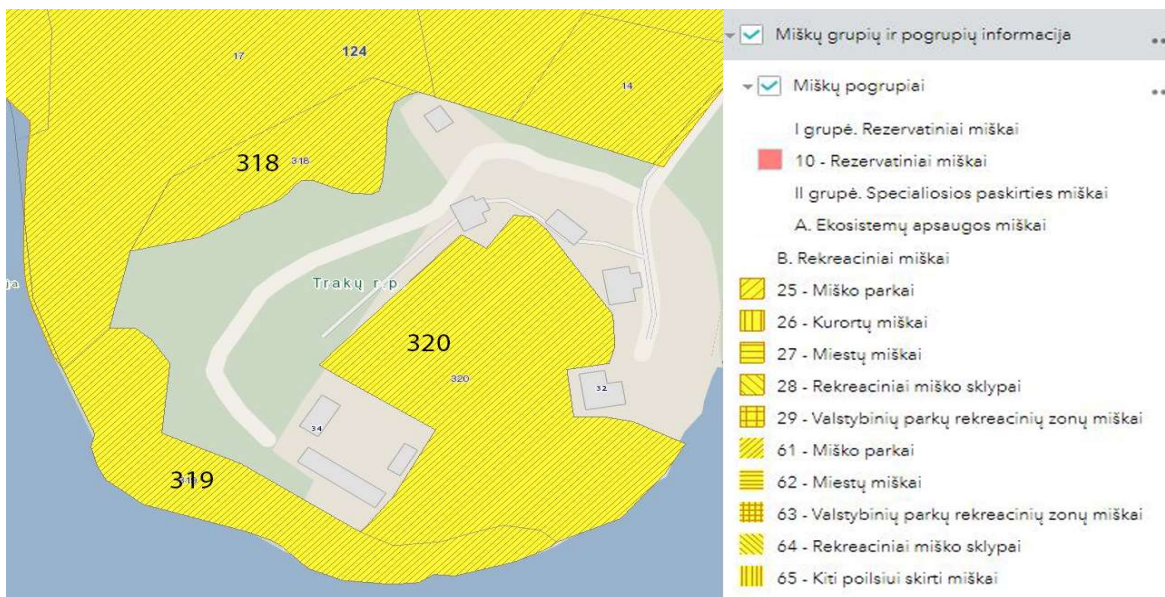
Visi valstybinės reikšmės miško sklypai, esantys Žemės sklypuose, yra priskirti miškų grupei IIB., t. y. II grupė. Specialiosios paskirties miškai, B. Rekreaciniai miškai, ir pogrūpiui „25 – Miško parkai“.

Ištrauka iš M-GIS Geoinformacija apie miškus <https://kadastras.amvmt.lt/>:

Objektas Poilsio paskirties statiniai

Adresas Žemaitės g. 32 (Kad. Nr. 7977/0003:245) ir Žemaitės g. 34 (Kad. Nr. 7977/0003:258), Trakai

Stadija Projektiniai pasiūlymai



Miškų įstatymo 2 str. 16 d. numatyta, kad **Miško parkai – intensyviai rekreacijai naudojami ne mažesnio kaip 3 hektarų ploto miškai su atitinkama rekreacine įranga ir infrastruktūra.** Miškų įstatymo 2 str. 11 d. numato, kad Miško infrastruktūra – miško medelynuose įrengta infrastruktūra, miško žemėje esantys miško keliai, miško žemės sausinimo sistemų įrenginiai, miško priešgaisrinės apsaugos sistemos inžineriniai statiniai ir įrenginiai, taip pat kiti inžineriniai statiniai ir įrenginiai, skirti miško rekreacinėms ar aplinkosauginėms funkcijoms įgyvendinti. **Miškų įstatymo 3 str. 3 d. nustato, kad miškų II grupė – tai specialios paskirties miškai, kurioje, be kita ko, pagal iMiškų įstatymo 3 str. 3 d. 2 p. skiriami B – rekreaciniai miškai. Tai yra miško parkai, miestų miškai, valstybinių parkų rekreacinių zonų miškai, rekreaciniai miško sklypai ir kiti poilsiui skirti miškai. Ūkininkavimo tikslas – formuoti ir išsaugoti rekreacinę miško aplinką.** Šios miškų grupės medelynuose draudžiami plynieji pagrindiniai miško kirtimai, o gamtinės brandos nepasiekusiuose medelynuose draudžiami atvejiniai pagrindiniai miško kirtimai. Kirtimus draudžiama vykdyti poilsio sezono metu, išskyrus stichinių arba biotinių veiksnių sudarkytus medynus.

Saugomų teritorijų įstatymo 31 str. 8 d. numatyta, kad: „Draustiniuose, valstybiniuose parkuose, biosferos rezervatuose ir biosferos poligonuose draudžiama keisti pagrindinę konservacinę ir miškų ūkio žemės naudojimo paskirtį, taip pat paversti miško žemę kitomis naudmenomis, išskyrus atvejus, kai: 1) tai daroma reikmėms, susijusioms su šių saugomų teritorijų apsauga, tvarkymu, pritaikymu visuomenės poreikiams ir naudojimu rekreacijai, jeigu tai numatyta šių saugomų teritorijų planavimo dokumentuose ir neprieštaruoja šių saugomų teritorijų nuostatomis; 2) atidalijama miškų ūkio paskirties žemės sklypo dalis, kurioje leidžiama atstatyti buvusią sodybą arba kurioje yra teisėtai pastatytas pastatas arba pastatas kartu su jo priklausiniais, Nekilnojamojo turto registre įregistruotas kaipatskiras nekilnojamojo turto objektas (pagrindinis daiktas); 3) miško žemę kitomis naudmenomis paversti būtina įgyvendinant valstybei svarbius projektus; 4) formuojamos šių saugomų teritorijų specialiojo teritorijų planavimo dokumentuose ar bendruosiuose planuose numatytos visuomeninės paskirties,

Objektas Poilsio paskirties statiniai

Adresas Žemaitės g. 32 (Kad. Nr. 7977/0003:245) ir Žemaitės g. 34 (Kad. Nr. 7977/0003:258), Trakai

Stadija Projektiniai pasiūlymai

bendrojo naudojimo ir atskirųjų želdynų teritorijos;
padalijant miškų ūkio paskirties žemės sklypą atskiriama jo dalis, kurioje yra žemės ūkio naudmenos ir kurioje saugomos teritorijos specialiojo teritorijų planavimo dokumento sprendiniai numato naują statybą; 6) miško žemę kitomis naudmenomis paversti būtina teritorijose, skirtose valstybės sienos apsaugos tikslams ir krašto apsaugos tikslams.“

3.2. TRUMPAS PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠYMAS

Sklypuose Nr.1 (1,5151 ha) ir Nr.2 (0,7468ha) numatoma rekonstruoti dalį statinių ir juose suprojektuoti rekreacinį poilsio paskirties statinių kompleksą. Statinių naudojimo paskirtys:

Statinys NR.1

Pagrindinė naudojimo paskirtis – 7.13 poilsio paskirties pastatas (rekonstruojamas, esama pagrindinė naudojimo paskirtis- poilsio; Unikalus Nr. 7999-9001-6014) rekonstruojamo pastato NR – 1**.

Statinys NR.2

Pagrindinė naudojimo paskirtis – 7.13 poilsio paskirties pastatas (rekonstruojamas, esama pagrindinė naudojimo paskirtis- poilsio; Unikalus Nr. 7997-9000-3019). rekonstruojamo pastato NR – 2**.

Statinys NR.3

Pagrindinė naudojimo paskirtis – 7.13 poilsio paskirties pastatas (rekonstruojamas statinys Unikalus Nr. 7997-9000-3034, pagrindinė esama naudojimo paskirtis -poilsio rekonstruojamo pastato NR.3**

Statinys NR.4

Pagrindinė naudojimo paskirtis – 7.17 pagalbinio ūkio paskirties pastatas (rekonstruojamas, esama pagrindinė naudojimo paskirtis- inžineriniai statiniai, ;Unikalus Nr. 7997-9000-3051).rekonstruojamo pastato NR - 4**.

Statinys NR.5

Pagrindinė naudojimo paskirtis – 7.13 poilsio paskirties pastatas (rekonstruojamas statinys Unikalus Nr. 7997-9000-3020, pagrindinė esama naudojimo paskirtis -poilsio rekonstruojamo pastato NR.5**

Statiniai projektuojami jau užstatytose zonose rekonstruojant esamus estetiškai ir funkciškai apleistus poilsio paskirties pastatus. Statiniai projektuojami taip, kad nebūtų pažeidžiama esama kraštovaizdžio struktūra, kultūrinė ir gamtinė vertė, bei būtų pabrėžiamas teritorijos erdvinis raiškumas, reljefas, sutvarkomos apleistos zonos, krūmynai ir takai bei pagerinama esamų poilsio pastatų kokybė ir prieinamumas prie rekreacinių objektų.

Pastatų bendras plotas ir užstatytas plotas Sklype Nr.1 neviršija šiuo metu sklype esančių pastatų bendro ir užstatyto ploto.

Objektas Poilsio paskirties statiniai

Adresas Žemaitės g. 32 (Kad. Nr. 7977/0003:245) ir Žemaitės g. 34 (Kad. Nr. 7977/0003:258), Trakai

Stadija Projektiniai pasiūlymai

TECHNINIAI SKLYPO/STATINIŲ RODIKLIAI PO REKONSTRAVIMO:

SKLYPAS NR.1 ŽEMAITĖS G.32 (151512m)	PASTATAS	UŽSTATYTAS PLOTAS (m2)	BENDRAS PLOTAS (m2)	AUKŠTIS (m)
	Poilsio paskirties pastatas NR.2	140,63	115,76	7.93
	Poilsio paskirties pastatas NR.3	114,43	87,35 m2	8.75
	Pagalbinio ūkio paskirties pastatas NR.4 (komplekso priklausinys)	6.51	3.64	4.85
	Poilsio paskirties pastatas NR.5	114,43	87,35	8.75
	BENDRAS PLOTAS:	376,00	294,10	
	BENDRAS ANTŽEMINĖS DALIES PLOTAS:	376,00 (esamas-378 m2)	294,10 (esamas -298,95)	
SKLYPAS NR.1 ŽEMAITĖS G.34	PASTATAS	UŽSTATYTAS PLOTAS	BENDRAS PLOTAS	AUKŠTIS (m)
	Poilsio paskirties pastatas NR. 1	556.40	568.49	8,95
	BENDRAS:	556.40 (esamas-297,00)	568.49 (esamas -215,69)	

Želdynų plotas Žemaitės g. 32 – 85 proc.

Želdynų plotas Žemaitės g. 34– 86 proc.

Vakarinėje sklypo Žemaitės g.34 dalyje tarp sklypo ir Lukos ežero esantis inžinerinis statinys-prieplauka (Unikalus Nr. 7999-9001-6147) - REMONTUOJAMAS, prieplaukos dydis apie 40m², aukštis iki 2m.

STATINIŲ ARCHITEKTŪRA

Visi statiniai projektuojami taip, kad minimaliai išsiskirtų iš teritorijos gamtinės aplinkos ir būtų bendros architektūrinės išraiškos.

Esami statiniai bus rekonstruojami, pašalinant dalį esančių laikančių konstrukcijų, įrengiant naujas laikančias konstrukcijas ir išlaikant dalį esamų konstrukcijų (be kita ko, pamatų). Rekonstravimo metu išsaugojamos, pašalinamos ir naujai įrengiamos konstrukcijos bus tikslinamos techninio projekto metu.

Objektas Poilsio paskirties statiniai

Adresas Žemaitės g. 32 (Kad. Nr. 7977/0003:245) ir Žemaitės g. 34 (Kad. Nr. 7977/0003:258), Trakai

Stadija Projektiniai pasiūlymai

Poilsio paskirties pastate Nr.1 projektuojamos poilsiui skirtos patalpos - poilsio numeriai su *essuite* vonios kambariais ir drabužinėmis, bendra erdvė renginiams ir laisvalaikiui su bibliotekos zona, pasitarimų kambariai, oranžerija ir kitos poilsio pastatui tarnaujančios patalpos - SPA zona su baseinu ir 2 pirtimis, holu, rūbine, wc patalpa, technine patalpa ir administracijos kabinetu. Statinio planinės struktūra išdėstoma taip, kad SPA zona būtų atskirta nuo poilsio numerių zonų ir apjungiamo bendra (laisvalaikio) zona. Statinys projektuojami su šlaitiniais stogais, ne aukštesni nei 9 m, (aukštis iki karnizo – 2,7m).

Poilsio pastato Nr.1 tūris suskaidytas į dvi dalis, kurios atsiskiria ne tik funkciškai viduje, bet ir išorėje – priešais spa zonos tūrį numatoma želdinių zona su apželdintais mažosios architektūros elementais ir medžiais. Ši zona pabrėžia fasadų prasilenkimą ne tik plane, bet ir fasado projekcijoje ir dar geriau leidžia suvokti nuo ežero pusės dalinai matomus tūrius, kaip atskirus, kurie visiškai įsilieja į esamo miško aplinką ir nepalieka vientiso ilgo statinio fasado įspūdžio. Greta statinių projektuojamos medinės/skaldyto akmens terasos, kurios taip pat atskirų želdinių zonų dėka įgauna privatumo ir atskiria skirtingas lauko erdvių funkcijas.

Fasadams numatomos medžiagos – medis, metalo/akmens plokštės dengtos medinėmis lamelėmis, skaldytas akmuo (kamino apdaila). Stogo apdaila – metalinė (varis/cinkas). Statinių langai dengiami medinėmis lamelėmis ir langinėmis, kurios apsaugo pastato fasadą nuo tiesioginės saulės ir užtikrina statinio saugumą jo nenaudojant – statinio lamėnėlės gali būti pilnai užveriamos.

Privažiavimas prie statinio Nr.1 projektuojamas šiaurinėje teritorijos pusėje ir užbaigiamas šalia pastato projektuojama organiškos formos, sutankinta ir sustiprinta natūralios birios dangos apsisūkimo aikštele įkomponuojama tarp šalia esančių medžių. Privažiavimas projektuojamas medžių proskynose ir užstatytose zonose išlaikant esamus reljefo vingius ir minimaliai keičiant esamą aplinką. Įėjimas į pastatą Nr.1 projektuojamas iš šiaurės rytų fasado pusės. Nuo automobilio stovėjimo vietų iki statinio numatoma natūrali lygi akmeninė danga.

Poilsio paskirties pastate Nr.2 projektuojama poilsio patalpa, ir pasitarimų patalpa, poilsio numeris. Pastatas projektuojamas su terasa 1 a. grindų lygyje, o po ja automobilių stovėjimo vietos. Statinys projektuojamas su šlaitiniu stogu, ne aukštesnis nei 9 m – nuo vidutinės statybos zonos altitudės.

Fasadams ir stogui numatomos medžiagos - medinės dailylentės, metalo/akmens plokštės dengtos medinėmis lamelėmis,skaldytas akmuo (kamino apdaila), skardiniai stogo lakštai (varis/cinkas). Statinio langai skaidomi mažesniais segmentais, vietomis dengiami medinėmis langinėmis. Pastato aukštis nuo vidutinės statybos zonos alt. - 7.93m.

Poilsio pastatas Nr.3 su šlaitiniu stogu. Pastato aukštis nuo vidutinės statybos zonos alt. - 8,75 m. Fasadams ir stogui numatomos medžiagos - metalo/akmens plokštės dengtos medinėmis lamelėmis, skaldytas akmuo (kaminui), skardiniai stogo lakštai (varis/cinkas), langų nišos išorėje aprėminamos medinėmis plokštėmis. Statinyje projektuojama bendra poilsio patalpa su virtuvele, meditacijos patalpa, wc ir drabužinės zona. Pastatas Nr.5 analogiškas poilsio pastatui Nr.3.

Komplekso priklausinys pastatas Nr.4 – pagalbinio ūkio paskirties, skirtas aplinkos tvarkymo

Objektas Poilsio paskirties statiniai

Adresas Žemaitės g. 32 (Kad. Nr. 7977/0003:245) ir Žemaitės g. 34 (Kad. Nr. 7977/0003:258), Trakai

Stadija Projektiniai pasiūlymai

reikmenis laikyti. Jo apdaila analogiška kitiems sklype esantiems statiniams - metalo/akmens plokštės dengtos medinėmis lamelėmis, skardiniai stogo lakštai (varis/cinkas).

Svečių namelių fasadai Nr.2, Nr.3 ir Nr.5 atkartoja pagrindinio pastato Nr.1 fasadų medžiagiškumą, skaidymą ir bendrą stilistiką (naudojama medinių tašelių/lamenių ir metalo/akmens plokščių apdaila, vertikalus skaidymas ir kitos bendros apdailos detalės) taip statinius tarpusavyje susiejant ir pabrėžiant jų bendrą kompleksiskumą.

Didžioji dalis teritorijos ir beveik visa pakrantė – miško žemė. Netoli kranto ribos yra esamas natūraliai išmintas pėsčiųjų takas, kuris yra prieinamas kiekvienam ir taip padės patekti iki projektuojamos regyklos ir poilsio aikštelės.

Taip pat šis pėsčiųjų takas apjungtas su privažiavimais/takais prie statinių veda iki įvažiavimo į teritoriją Žemaitės g., ties kuria Trakų istorinio nacionalinio parko planavimo schemoje planuojamas pėsčiųjų takas.

Dalis privažiavimo prie pastatų ties įvažiavimu į sklypą - esama asfalto danga. Likusi projektuojama dalis – žvyro danga (projektuojama atsižvelgiant į esamą aplinką ir minimaliai ją keičiant).Sklypų reljefas su nuolydžiu į pietinę/pietrytinę pusę Lukos ežero pakrantę. Paviršiaus altitudės pagal Baltijos aukščių sistemą nuo 158 iki 148 m. Statybos sklypuose esantys paviršių lygiai minimaliai keičiami statybos/rekonstravimo zonoje. Projektuojant stengtasi išvengti didelių reljefo perkirtimų, atraminių sienelių – saugoti esamą reljefą. Likusioje projektuojamoje teritorijoje formuojami/išlaikomi minimalūs nuolydžiai lietaus vandens nubėgimui/surinkimui.

Automobilių stovėjimo vietų nustatymas:

Remiantis STR 2.02.02:2004 "Visuomeninės paskirties statiniai" 14 punktu ir STR "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai" nustatomas automobilių stovėjimo vietų skaičius pastatuose:

PASTATAS - 01 :

- po vieną automobilių stovėjimo vietą kiekvienam poilsio numeriui – 4 parkavimo vietos;
- po vieną automobilių stovėjimo vietą kiekv. 25m² biurų / administracinėms patalpoms (pasitarimų kambariai) -3 parkavimo vietos;
- po vieną automobilių stovėjimo vietą kiekvienam 30 m² baseino vandens ploto - 2 parkavimo vietos;

PASTABA: PASTATO – 01 PARKAVIMO VIETOS PROJEKTUOJAMOS SKLYPE ŽEMAITĖS G.32

PASTATAS - 02 :

- po vieną automobilių stovėjimo vietą kiekvienam poilsio numeriui – 1 parkavimo vieta;

Objektas Poilsio paskirties statiniai

Adresas Žemaitės g. 32 (Kad. Nr. 7977/0003:245) ir Žemaitės g. 34 (Kad. Nr. 7977/0003:258), Trakai

Stadija Projektiniai pasiūlymai

- povieną automobilių stovėjimovietą kiekv. m25 dmiistracinėms patalpoms (pasitarimų/prezentacijų aptalpa) – 3 parkavimo vietos;

PASTATAS - 03 IR 05 :

- po vieną automobilių stovėjimo vietą poilsio kambariui– 2 parkavimo vietos;

PO VIENĄ PARKAVIMO VIETĄ prie poilsio paskirties statinių NR.1, 2, 3, 5. (Neįgalųjų stovėjimo vietos turbi būti ne toliau nei 50m atstumu nuo pastato, remiantis STR 202:022004 visuomeninės paskirties statiniai).

Parkavimo vietos priskiriamos statiniams Žemaitės g.34 projektuojamos sklype Žemaitės g.32 vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. 122p. 112.1.1. papunkčiu: Privalomos automobilių stovėjimo vietos (išskyrus vietas specialiajam transportui ir žmonėms su negalia) gali būti įrengiamos už statinio ar statinių grupės žemės sklypo ribų šiais vienu ar keliais atvejais, kitame žemės sklype, kai yra išduotas statybą leidžiantis dokumentas projektui, kuriame suprojektuotos šiems pastatams privalomos automobilių stovėjimo vietos arba šios vietos suprojektuotos tuo pačiu projektu kaip šie pastatai;

Pritaikymas neįgaliesiems:

Poilsio oisio paskirties statiniai ir priėjimas/privažiavimas prie jų yra pritaikytas neįgaliesiems. Priėjimas prie pastatų nuo automobilių stovėjimo aikštelės bei terasos ir takeliai aplink pastatą yra projektuojami viename lygyje su minimaliais nuolydžiais lietaus vandens surinkimui. Pėsčiųjų takų, paviršius projektuojamas, taip, kad būtų tvirtas, neklampus, stabilus, neslidus sudrėkus, ant jo neturi kauptis lietaus vanduo. Bet kokie nelygumai, iškilumai ar įdubos tako paviršiuje neturi viršyti 5 mm, matuojant vertikaliai nuo aukščiausio iki žemiausio tako paviršiaus taško. Paviršiaus nuotekų surinkimo grotelės turi būti išdėstytos už pritaikytos trasos (maršruto) ribų. Neįgalųjų automobilių stovėjimo vietos įrengiamos arčiausiai įėjimų į pastatą ne didesniu kaip 50 m atstumu. Neįgalųjų automobilių stovėjimo vietose išilginis arba skersinis dangos nuolydis ne didesnis kaip 1:50 (2 proc.). Prie statinių įrengiama po 1 neįgalųjų stovėjimo vietą (remiantis STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ Neįgalųjų automobilių stovėjimo vietų skaičius 1 lentelė). Ties įėjimais į pastatus įrengiama ne mažesnė nei 1,5x1,5m erdvė. Pagrindinių įėjimų tarpdurio minimalus laisvasis plotis ne mažesnis kaip 850 mm. Pasitarimų patalpose įrengiama ne mažiau nei viena vieta neįgaliesiems. Statiniuose įrengiamas ne mažiau kaip vienas bendras riboto judumo vyrams ir moterims tinkamas tualetas, į kurį įeinama tiesiai iš bendrojo naudojimo holo. Remiantis STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ XVI SKYRIUS 4 lentelė, „Trumpalaikio apgyvendinimo pastatų kambarių minimalus skaičius su tinkamais kambariais ir dušais vežimėliais judantiems asmenims“. Statiniuose, kuriuose yra mažiau nei 25 trumpalaikio apgyvendinimo kambariai tinkamų vežimėliais judantiems asmenims kambarių skaičius turi būti – 2vnt. Grindų ir sienų paviršiai įrengiami vadovaujantis ISO 21542:2011 31 skyriumi.

Sanitarinė ir ekologinė situacija.

Sklypų sanitarinė ir ekologinė situacija yra normali. Sklypuose nėra susikaupusių šiukšlių ar aplinkai

Objektas Poilsio paskirties statiniai

Adresas Žemaitės g. 32 (Kad. Nr. 7977/0003:245) ir Žemaitės g. 34 (Kad. Nr. 7977/0003:258), Trakai

Stadija Projektiniai pasiūlymai

kenksmingų medžiagų. Sklypuose ir aplinkinėje teritorijoje nėra taršos ar triukšmo šaltinių, gamybinių objektų.

Mažosios architektūros formos.

Mažosios architektūros formos neprojektuojamos. Detalesni sklypo tvarkymo projektiniai sprendiniai pateikiami techniniame projekte.

3.4 PROJEKTUOJAMI LAUKO INŽINERINIAI TINKLAI IR ĮRENGINIAI

Inžinerinės infrastruktūros brėžinyje netoli Žemės sklypo, Žemaitės g. 32, ribos parodytos numatomos įrengti vandentiekio, buitinių nuotekų ir skirstomojo dujotiekio linijos. Taip pat pažymėta ir orinė elektros paskirstymo linija 10 kv. Dalis statinių sklypuose turi vietinį vandentiekį ir nuotekų šalinimą.

Šildymas - vėdinimas.

Vėdinimas projektuojamas rekuperacine vėdinimo sistema. Tiekiamas kanalais sienose ir lubose, individualiai kiekvienai patalpai įrengiant vėdinimo groteles ar difuzorius. Langai su varstoma dalimi. WC ir vonių patalpoms numatytas mechaninis vėdinimas, kanaluose įrengus buitinius ventiliatorius. Nei fizikinės, nei cheminės taršos nėra.

Vandens tiekimas ir buitinių nuotekų šalinimas.

Nesant galimybei projektuojamų pastatų nuotekų ir vandentiekio sistemų pajungti prie centralizuotų buitinių nuotekų tinklų, projektuojamas vietinis artezinis vandens šulinys, buitinių nuotekų valymo įrenginiai ir infiltracinis šulinys / rezervuaras, o nutiesus centralizuotus tinklus, projektuojamų statinių nuotekas ir vandentiekio sistemas pajungti prie jų.

Elektra.

Žemės sklype, Žemaitės g. 32, šiuo metu yra įrengta ir 0,4 kV elektros oro linija. Prie sklypo ribos sumontuojama kabelių apskaitos skydas KS/KAS. Nuo KS abonentinis kabelis nuvedamas (E1) į statinių įvado vietą.

3.5 ENERGINIO NAUDINGUMO KLASĖS APRAŠYMAS:

Objektas Poilsio paskirties statiniai

Adresas Žemaitės g. 32 (Kad. Nr. 7977/0003:245) ir Žemaitės g. 34 (Kad. Nr. 7977/0003:258), Trakai

Stadija Projektiniai pasiūlymai

poilsio paskirties pastatai projektuojami A++ klasės energetinio naudingumo.

3.5. KONSTRUKCIJOS

Pamatai – rekonstruojami, monolitiniai, stiprinamas monolitinis rostverkas. Gręžtiniai poliai armuoti. Rostverkas apšiltinamas polistireniniu putplasčiu. Sienos - pastato vidaus ir išorės laikančios sienos medinės karkasinės konstrukcijos arba mūro . Kolonos, sąramos-sijos – pastato viduje suprojektuotos laikančios medinės kolonos, sijos ir sąramos. Grindys ant grunto monolitinio g/betono ant sutankinto grunto. Pertvaros – mūrinės arba metalinio karkaso pertvaros su iš abiejų pusių prisukta dviguba gipso kartono plokšte. Stogas – šlaitinis. Stogo karkasas montuojamas iš medinių gegnių, medienos tašų. Atstumai tarp gegnių tokie kaip ir tarp sienos statramsčių. Vidaus apdaila tikslinama tolimesniame projekto etape.

3.6 TREČIŲJŲ ASMENŲ GYVENIMO IR VEIKLOS SĄLYGŲ UŽTIKRINIMAS/

STATINIO NAUDOJIMO SAUGA

Statinsys suprojektuotas taip, kad jame ir šalia jo esančių žmonių girdimo triukšmo lygis nekeltų grėsmės jų sveikatai ir atitiktų jų darbui, poilsiui bei miegui būtinas komfortines aplinkos sąlygas. Pastato atitvarinės konstrukcijos užtikrina norminę garso izoliaciją. Langai su stiklo paketais. Pertvaros tarp patalpų projektuojamos su garso izoliacija. Pastato atitvarinės konstrukcijos užtikrina norminę garso izoliaciją ir apsaugo gyventojus nuo išorės triukšmo. Pastato viduje triukšmo ir vibracijos šaltinių nebus. Statinsys suprojektuotas taip, kad būtų išvengta nelaimingų atsitikimų rizikos. Sklypuose įrengiamų dangų paviršiai šiurkštūs, nuolydžiai minimalūs. Projektas parengtas taip, kad poilsio paskirties statinių rekonstravimas, sklypo tvarkymas, priėjimų ir privažiavimų, inžinerinių sistemų požeminių ir antžeminių statyba (tiesimas) nepablogina trečiųjų asmenų statinių esamos techninės būklės ir nesudaro prielaidų atsirasti veiksniams, galintiems vėliau (juos naudojant) pabloginti tų statinių techninę būklę.

Objektas Poilsio paskirties statiniai

Adresas Žemaitės g. 32 (Kad. Nr. 7977/0003:245) ir Žemaitės g. 34 (Kad. Nr. 7977/0003:258), Trakai

Stadija Projektiniai pasiūlymai

STR 1.04.04:2017 „Statinio
projektavimas, projekto ekspertizė“
5 priedas
BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI
SKLYPAS NR.1 (ŽEMAITĖS G.32)

I SKYRIUS
SKLYPAS

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis(projektuojamas)	Kiekis (esamas)	Pastabos
Sklypo plotas	ha	1,5151	1,5151	
Pastatais užimtas žemės sklypo plotas	2 m	376	378,00	
Sklypo užstatymo intensyvumas		0,02	0,02	
Sklypo užstatymo tankis	%	2,48	2,49	

II SKYRIUS
PASTATAI

1.1. Poilsio paskirties pastatas Nr.2

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis (po rekonstrukcijos)	Kiekis (prieš rekonstrukciją)	Pastabos
Pastato bendrasis plotas	2 m	115.76	95,31	
Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).	Vnt.			7.13 Poilsio paskirties pastatas
Antžeminės dalies bendrasis plotas*	2 m	115.76	95,31	
Pastato tūris*	3 m	881	352	
Aukštų skaičius	Vnt.	1	1	
Pastato aukštis	m	7.93	3.9	
Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų: -1 kambario; -2 kambarių;	Vnt.	- - -	-	
Energinio naudingumo klasė		A++	-	
Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	-	
Statinio atsparumo ugniai laipsnis	III	III	III	

1.2. Poilsio paskirties pastatas Nr.3

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis (po rekonstrukcijos)	Kiekis (prieš rekonstrukciją)	Pastabos
Pastato bendrasis plotas	2 m	87,35	87,13	
Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).				7.13 Poilsio paskirties pastatas
Antžeminės dalies bendrasis plotas*	2 m	87.35	87,13	
Pastato tūris*	3 m	701	317	
Aukštų skaičius	Vnt.	1	1	
Pastato aukštis	m	8.75	3	
Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų: -1 kambario; -2 kambarių;	Vnt.	- - -	-	
Energinio naudingumo klasė		A++	-	
Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	-	
Statinio atsparumo ugniai laipsnis		III	III	

1.3. Pagalbinio ūkio paskirties pastatas Nr.4

Pavadinimas	Matovienetas	Kiekis (po rekonstrukcijos)	Kiekis (prieš rekonstrukciją)	Pastabos
Pastato bendrasis plotas	2 m	3.64	-	Nesudėtingas I gr. statinys
Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).				7.17 Pagalbinio ūkio paskirties pastatas

Antžeminės dalies bendrasis plotas*	2 m	3.64	-	
Pastato tūris*	3 m	37	-	
Aukštų skaičius	Vnt.	1	-	
Pastato aukštis	m	4,85	2.5	
Energinio naudingumo klasė		-	-	
Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	-	
Statinio atsparumo ugniai laipsnis		III	III	

1.4. Poilsio paskirties pastatas Nr.5

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis (po rekonstrukcijos)	Kiekis (prieš rekonstrukciją)	Pastabos
Pastato bendrasis plotas	2 m	87,35	85,67	
Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).				7.13 Poilsio paskirties pastatas
Antžeminės dalies bendrasis plotas*	2 m	87,35	85,67	
Pastato tūris*	3 m	701	314	
Aukštų skaičius	Vnt.	1	1	
Pastato aukštis	m	8.75	3.5	
Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų: -1 kambario; -2 kambarių;	Vnt.	- - -	-	
Energinio naudingumo klasė		A++	-	
Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	-	
Statinio atsparumo ugniai laipsnis		III	III	

Inžineriniai tinklai **

1.5 Kiti inžineriniai statiniai – valymo įrenginiai

Buitinių nuotekų valymo įrenginys (Q=0,8 m ³ /d)	Vnt.	1	IIgr-nesudėtingas statinys
---	------	---	----------------------------

1.7 Kitos paskirties inžineriniai statiniai – prielauka (statinio NR. 8)

Statinio plotas	2 m	40	I gr - nesudėtingas statinys
Pastato aukštis	m	2	

1.8 Kitos paskirties inžineriniai statiniai – poilsio aikštelė/ paukščių stebėjimo aikštelė (statinio NR. 9)

Statinio plotas	2 m	12,74	I gr - nesudėtingas statinys
Pastato aukštis	m	-	

1.9 Kitos paskirties inžineriniai statiniai – vaikų žaidimų aikštelė (statinio NR. 10)

Statinio plotas	2 m	39,31	I gr - nesudėtingas statinys
Pastato aukštis	m	-	

SKLYPAS NR.2 (ŽEMAITĖS G.34)**I SKYRIUS****SKLYPAS**

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis(projektuojamas)	Kiekis (esamas)	Pastabos
Sklypo plotas	ha	0,7468	0,7468	
Pastatais užimtas žemės sklypo plotas	2 m	556.4	297,00	
Sklypo užstatymo intensyvumas		0,08	0,03	
Sklypo užstatymo tankis	%	7,45	4	

II SKYRIUS**PASTATAI****1.9 Poilsio paskirties pastatas Nr.1**

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis (po rekonstrukcijos)	Kiekis (prieš rekonstrukciją)	Pastabos
Pastato bendrasis plotas	2 m	568.49	41,09	
Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).	Vnt.			7.13 Poilsio paskirties pastatas
Antžeminės dalies bendrasis plotas*	2 m	568.49	41,09	
Pastato tūris*	3 m	3519	134	
Aukštų skaičius	Vnt.	1+ mansarda	1	
Pastato aukštis	m	8.95	2.6	

Energinio naudingumo klasė		A++	-	
Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	-	
Statinio atsparumo ugniai laipsnis	III	III	III	

1.10 Kitos paskirties inžineriniai statiniai – prieplauka (statinio NR. 7)

Statinio plotas	m^2	40	I gr - nesudėtingas statinys
Pastato aukštis	m	2	

1.11 Kitos paskirties inžineriniai statiniai – aikštelė-regykla (statinio NR. 11)

Statinio plotas	m^2	34,82	I gr - nesudėtingas statinys
Pastato aukštis	m	-	

Inžineriniai tinklai **

1.9 Kiti inžineriniai statiniai – valymo įrenginiai

Buitinių nuotekų valymo įrenginys (Q=0,8 m ³ /d)	Vnt.	1	IIgr-nesudėtingas statinys
---	------	---	----------------------------

*Žvaigždute pažymėti rodikliai baigus statybą ir atlikus kadastrinius matavimus gali turėti neesminių nukrypimų.

** Kitų inžinerinių tinklų rodikliai tikslinami tolimesniuose projekto etapuose

Statinio projekto vadovas: Laurynas Žakevičius A1806

STATYTOJAS (UŽSAKOVAS):

UAB KAPITALIS

VARDAS, PAVARDĖ, ASMENS KODAS ARBA ĮMONĖS KODAS, PARAŠAS