

**ERDVĖJA – projektavimo studija**

Įm. kodas 306319709, adresas: Stasio Taškūno g. 3-2, Alytus, el. p. erdveja@gmail.com
tel. +370 693 08763

PROJEKTO NUMERIS:	03/2025
PROJEKTO PAVADINIMAS:	Vienbučių paskirties (vienbučių ir dvibučių paskirties grupės) pastato, Varėnos r. sav., Merkinė, Vilniaus g. 25, rekonstravimo projektas
PROJEKTO ETAPAS:	PP Projektiniai pasiūlymai
STATINIO (STATINIŲ) PAVADINIMAS:	Vieno buto gyvenamasis namas
OBJEKTO ADRESAS:	Varėnos r. sav., Merkinė, Vilniaus g. 25
STATYBOS RŪŠIS:	Rekonstravimas
PASTATO PASKIRTIES GRUPĖ	1. Vienbučių ir dvibučių;
PASTATO PASKIRTIS:	1.1. Vienbučių;
STATINIO KATEGORIJA	PRIEŠ: nesudėtingas; PO: neypatingas;
PROJEKTUOTOJAS:	MB Erdvėja Įm. kodas 306319709 erdveja@gmail.com; 8 693 08763
STATYTOJAS (UŽSAKOVAS):	J. V
PROJEKTO DALIS:	Bendroji dalis
BYLOS ŽYMUO:	BD
BYLOS LAIDOS ŽYMUO:	0
IŠLEIDIMO DATA:	2025

Pareigos	Vardas, pavardė, atestato nr.	Parašas
PROJEKTUOTOJAS	MB Erdvėja, įm. kodas 30619709	
PV	Rasa Zubrutė, atestato nr. 38236	
ARCHITEKTĖ	Paulina Plytnikienė, diplomo nr. 000994	
UŽSAKOVAS (-Ė)	J. V.	Tvirtinu



ERDVĖJA – projektavimo studija

įm. kodas 306319709
Stasio Taškūno g. 3-2, Alytus
erdveja@gmail.com
+370 693 08763

**VIENBUČIŲ PASKIRTIES (VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖS) PASTATO,
VARĖNOS R. SAV., MERKINĖ, VILNIAUS G. 25, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS**

PROJEKTO DALIES SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

Dokumento žymuo	Lapų skaičius	Laida	Dokumento pavadinimas	Pastabos
03/2025-PP	38	0	Bendroji dalis	1-38
	1	0	Titulinis lapas	1
	1	0	Projekto bendrosios dalies sudėties žiniaraštis	2
	2	0	Bendrieji statinio rodikliai	3-4
	10	0	Aiškinamasis raštas	5-14
	8	0	Specialieji reikalavimai	15-22
	1	0	AB ESO derinimas	23
	1	0	Varėnos rajono savivaldybės derinimas	24
	14	0	Projektinių pasiūlymų dalies brėžiniai	25-38

Dokumento žymuo:	Lapas	Lapų
03/2025-PP	1	1



**VIENBUČIŲ PASKIRTIES (VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖS) PASTATO,
VARĖNOS R. SAV., MERKINĖ, VILNIAUS G. 25, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS**

**AIŠKINAMASIS RAŠTAS
PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI**

1.1. Bendrieji statinio rodikliai

Šiame priede nurodomi žemės sklypo ir statinių (techniniai ir paskirties) rodikliai bendruoju atveju. Projekte nurodomi konkretaus sklypo ir konkretaus statinio bendrieji rodikliai. Bendrieji statinio rodikliai lentelėje ar kita forma nurodomi projekto bendrojoje dalyje.

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I SKYRIUS SKLYPAS			
1. Sklypo plotas	m ²	1893	
2. Sklypo užstatymo plotas	m ²	167,06	
3. Sklypo užstatymo intensyvumas	%	5	
4. Sklypo užstatymo tankumas	%	9	
5. Apželdintas plotas	%	87	
II SKYRIUS PASTATAI Gyvenamosios paskirties pastatas			
1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai) pastato paskirties grupė.	Vienbučių ir dvibučių paskirties, vienbutis pastatas	PRIEŠ	PO
2. Pastato, kaip civilinių teisių objektų, rūšis:	vnt		
2.1. pagrindinis daiktas	vnt	1	1
2.2. priklausinys	vnt	-	-
3. Pastato bendrasis plotas.*	m ²	59,63	97,97
4. Pastato naudingasis plotas.*	m ²	55,63	93,97
5. Pastato tūris.*	m ³	174	343
6. Aukštų skaičius.*	vnt.	1	1
7. Pastato aukštis.*	m		6,25
8. Formuojamų atskirų kadastro objektų kiekis (pastatų ir patalpų)	vnt.	1	1
9. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	-	-
9.1. 1 kambario	vnt.		
9.2. 2 ir daugiau kambarių	vnt.		
9.3 butai, kuriuose insoliacijos laikas trumpesnis už minimalų reglamentuotą	vnt. ir buto Nr.	0	0
10. Energinio naudingumo klasė			
11. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	C
12. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		II	II
13. Kiti papildomi pastato rodikliai			
III SKYRIUS ATSKIRAIS NEKILNOJAMO KADASTRO OBJEKTAIS FORMUOJAMOS PATALPOS			
1. Patalpos:			
1.1. patalpos pavadinimas			
1.2. patalpos paskirties grupė, paskirtis			

Dokumento žymuo:	Lapas	Lapų
03/2025-PP.AR	1	12



Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
1.3. patalpos bendras plotas	m ²		
V SKYRIUS INŽINERINIAI TINKLAI (nurodomas kiekvienos paskirties inžinerinių tinklų pavadinimas ir rodikliai)			
1. inžinerinių tinklų ilgis*			
1.1 Nuotekų tinklai F-1 (iki gyvenamojo namo)	m		
1.1.1 Vamzdžio skersmuo (tik vamzdynamis)	mm	110	I gr nesudėtingas statinys
1.2 Vandentiekio tinklai V-1 (iki gyvenamojo namo)	m		
1.2.1 Vamzdžio skersmuo (tik vamzdynamis)	mm	32	I gr nesudėtingas statinys
2. elektros tinklų laidininkų skaičius ir skerspjūvis	vnt.; mm ²		
3. elektroninio ryšio laidininkų porų skaičius ir skerspjūvis	vnt.; mm ²		
VI SKYRIUS KITI STATINIAI			
1. Kiemo aikštelė	m ²		

Šiame priede žvaigždute () pažymėti rodikliai apskaičiuojami pagal Nekilnojamųjų daiktų kadastro duomenų nustatymo taisykles, kurias tvirtina aplinkos

ministras. Baigus statybą ir atlikus kadastrinius matavimus, šie rodikliai gali turėti neesminių nukrypimų.

Statinio projektuotojas MB Erdvėja, įm. k. 306319709, arch. Paulina Plytnikienė, diplomo Nr. 000994
(vardas, pavardė, parašas, kvalifikacijos atestato arba pažymos Nr., data)

Užsakovas

J. V. **TVIRTINU**

(vardas, pavardė, parašas)

Dokumento žymuo:	Lapas	Lapų
03/2025-PP.AR	2	12



1.2. Projekto rengimo pagrindas

1.2.1. Projekto rengimo dokumentai:

- Projektavimo užduotis;
- Sklypo nuosavybės dokumentai ir sklypo planas;
- Sklypo topografinis planas;

1.2.2. Pagrindiniai normatyviniai dokumentai, kuriais vadovaujantis parengtas projektas:

LR ĮSTATYMAI		
Lietuvos Respublikos statybos įstatymas		
Lietuvos Respublikos Atliekų tvarkymo įstatymas		
Lietuvos Respublikos Žemės įstatymas		
Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas		
Lietuvos Respublikos Teritorijų planavimo įstatymas		
STATYBOS TECHNINIAI REGLAMENTAI:		
STR 1.01.02:2016	Normatyviniai statybos techniniai dokumentai	
STR 1.01.03:2017	Statinių klasifikavimas	
STR 1.01.04:2015	Statybos produktų, neturinčių darniųjų techninių specifikacijų, eksploatacinių savybių pastovumo vertinimas, tikrinimas ir deklaravimas. Bandymų laboratorijų ir sertifikavimo įstaigų paskyrimas. Nacionaliniai techniniai įvertinimai ir techninio vertinimo įstaigų paskyrimas ir paskelbimas	
STR 1.01.08:2002	Statinio statybos rūšys	
STR 1.03.01:2016	Statybiniai tyrimai. Statinio avarija	
STR 1.02.01:2017	Statybos dalyvių atestavimo ir teisės pripažinimo tvarkos aprašas	
STR 1.02.09:2005	Teisės atlikti pastatų energinio naudingumo sertifikavimą įgijimo tvarkos aprašas	
STR 1.03.01:2016	Statybiniai tyrimai. Statinio avarija	
STR 1.04.02:2011	Inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai	
STR 1.04.04:2017	Statinio projektavimas, projekto ekspertizė	
STR 1.05.01:2017	Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas	
STR 1.06.01:2016	Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra	
STR 1.07.03:2017	Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka	
STR 1.12.06:2002	Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė	
STR 2.01.01(1):2005	Esminis statinio reikalavimas. "Mechaninis atsparumas ir pastovumas	
STR 2.01.01(2):1999	Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga	
STR 2.01.01(3):1999	Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga	
STR 2.01.01(4):2008	Esminiai statinio reikalavimai. Naudojimo sauga	
STR 2.01.01(5):2008	Esminis statinio reikalavimas. Apsauga nuo triukšmo	
STR 2.01.01(6):2008	Esminis statinio reikalavimas. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas	
STR 2.01.02:2016	Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas	
STR 2.01.05:2003	Civilinė sauga. Žmonių sanitarinio švarinimo punktų projektavimo reikalavimai	
STR 2.01.06:2009	Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo	
STR 2.01.07:2003	Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo	
STR 2.01.08:2003	Lauko sąlygomis naudojamos įrangos į aplinką skleidžiamo triukšmo valdymas	
STR 2.01.12:2024	Statybų klimatologija	
Dokumento žymuo:	Lapas	Lapų
03/2025-PP.AR	3	12

**ERDVĖJA – projektavimo studija**

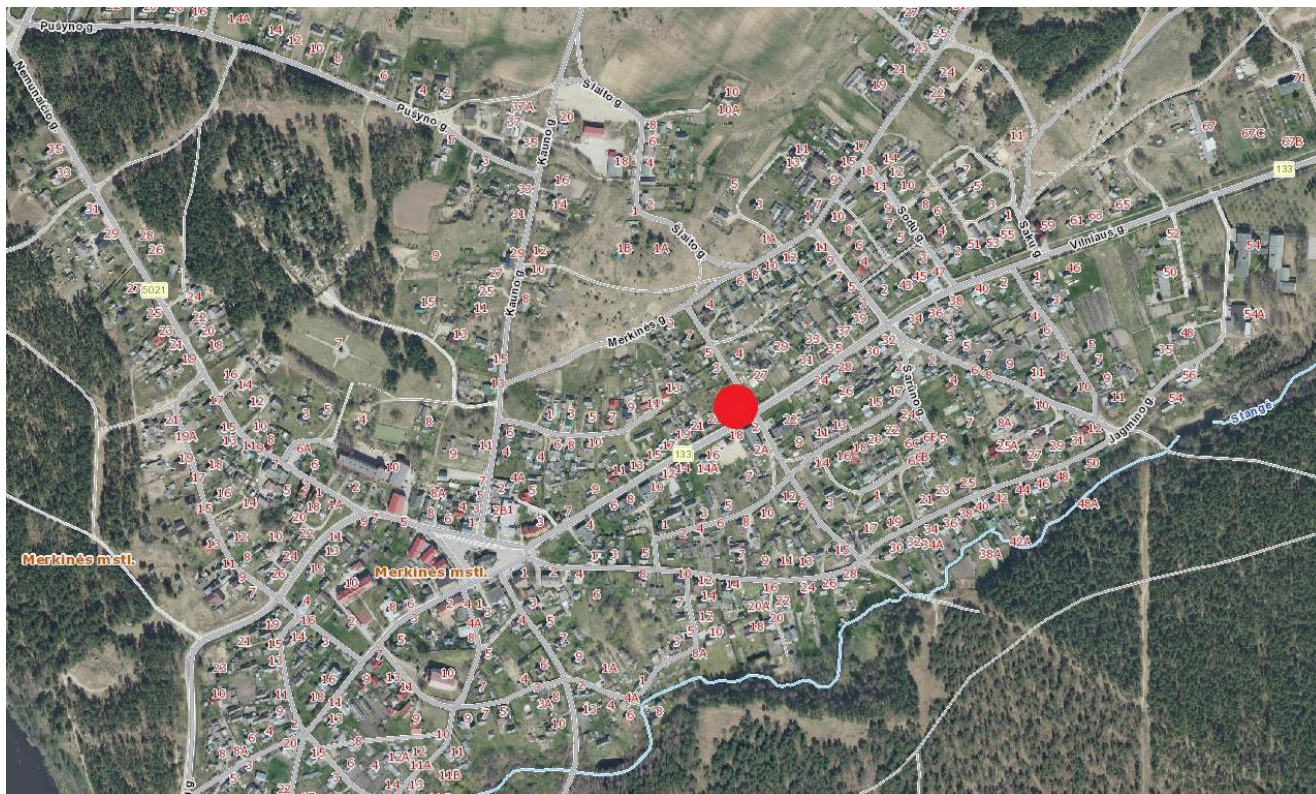
įm. kodas 306319709
Stasio Taškūno g. 3-2, Alytus
erdveja@gmail.com
+370 693 08763

STR 2.02.01:2004	Gyvenamieji pastatai	
STR 2.02.04:2004	Vandens ėmimas, vandenruoša. Pagrindinės nuostatos	
STR 2.02.05:2004	Nuotekų valyklos. Pagrindinės nuostatos	
STR 2.02.09:2005	Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai	
STR 2.03.01:2019	Statinių prieinamumas	
STR 2.04.01:2018	Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės jėjimo durys	
STR 2.05.03:2003	Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai	
STR 2.05.04:2003	Poveikiai ir apkrovos	
STR 2.05.05:2005	Betoninių ir gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas	
STR 2.05.06:2005	Aliumininių konstrukcijų projektavimas	
STR 2.05.07:2005	Medinių konstrukcijų projektavimas	
STR 2.05.08:2005	Plieninių konstrukcijų projektavimas. Pagrindinės nuostatos	
STR 2.05.09:2005	Mūrinių konstrukcijų projektavimas	
STR 2.05.11:2005	Gaisro temperatūrų veikiamų gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas	
STR 2.05.12:2005	Betoninių ir gelžbetoninių konstrukcijų iš tankiojo silikatbetonio projektavimas	
STR 2.05.13:2004	Statinių konstrukcijos grindys	
STR 2.05.21:2016	Geotechninis projektavimas. Bendrieji reikalavimai	
STR 2.06.04:2014	Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai	
STR 2.07.01:2003	Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerines sistemas. Lauko inžineriniai tinklai	
STR 2.09.02:2005	Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas	
NORMINIAI TEISĖS AKTAI		
HN 33:2011	Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje	
HN 121:2010	Kvapo koncentracijos ribinė vertė gyvenamosios aplinkos ore	
HN 42:2009	Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas	
HN 35:2007	Didžiausia leidžiama cheminių medžiagų (teršalų) koncentracija gyvenamosios aplinkos ore	
HN 24:2003	Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai	
HN 50:2003	Visą žmogaus kūną veikianti vibracija: didžiausi leidžiami dydžiai ir matavimo reikalavimai gyvenamuosiuose bei visuomeniniuose pastatuose	
Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų taisyklės, patvirtintos Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7d. įsakymu Nr. 1-338 (Žin., 2010, Nr. 146-7510);		
Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklės patvirtintos Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2024 m. rugsėjo 20 d. įsakymu Nr. 1-547 (TAR, 2024-09-20, Nr. 16495);		
Statinių vidaus gaisrinio vandentiekio sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės patvirtintos Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2009 m. gegužės 22 d. įsakymu Nr. 1-168 (Žin., 2009, Nr. 63-2538);		
Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės patvirtintos Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2009 m. gegužės 22 d. įsakymu Nr. 1-168 (Žin., 2009, Nr. 63-2538);		
Stacionariųjų gaisrų gesinimo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės patvirtintos Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2016 m. sausio 6 d. įsakymu Nr. 1-168 (Žin., 2009, Nr. 63-2538);		
Elektros įrenginių bendrosios taisyklės, patvirtintos Lietuvos Respublikos ūkio ministro 2007 m. sausio 31 d. įsakymu Nr. 1-1 (TAR, 2016-01-06, Nr. 365);		
Bendrosios gaisrinės saugos taisyklės, Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010-07-27 įsakymu Nr. 1-223 (Žin., 2010, Nr. 99-5167)		
Gaisrinės saugos ženklų naudojimo įmonėse, įstaigose ir organizacijose nuostatai, Priešgaisrinės		
Dokumento žymuo:	Lapas	Lapų
03/2025-PP.AR	4	12



apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2005 m. gruodžio 23 d. įsakymu Nr. 1-404 (Žin., 2005, Nr. 152-5630);	
LST 1516:1998	Statinio projektas. Bendrieji įforminimo reikalavimai
RSN 26-90	Vandens vartojimo normos, įsakymas Nr. 79
LR 2018 m. birželio 27 d. įsakymas Nr. D1-601 „Dėl reglamentuojamų statybos produkto sąrašo patvirtinimo“	
LR Aplinkos ministro 2007 m. spalio 8 d. įsakymas D1-515 „Dėl aplinkos ministro 2006 m. gegužės 17 d. įsakymo Nr. D1-236 „Dėl nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo“ pakeitimo	
LR Aplinkos ministro 2006 rugsėjo 11d. įsakymas Nr. D1-412 „Dėl nuotekų valymo įrenginių taikymo reglamento patvirtinimo“	
LR Sveikatos apsaugos ministro 2003 liepos 23 d. įsakymas Nr. V-455 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 24:2017 Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“ patvirtinimo“	
LR Aplinkos ministro 2006m gruodžio 29d. įsakymas Nr. D1-637 „Dėl statybinių atliekų tvarkymo taisyklių patvirtinimo“	
LR Aplinkos ministro 1999 m. gruodžio 23 d. Nr. 417 įsakymas „Dėl Lietuvos aplinkos apsaugos normatyvinio dokumento „Požeminio vandens gavybos, monitoringo ir žemės gelmių tiriamųjų geologinių gręžinių projektavimo, įrengimo, konservavimo ir likvidavimo tvarkos aprašas“ (LAND 4-99) patvirtinimo“	
LR aplinkos ministro 2007 m. balandžio 2 d. įsakymas Nr.D1-193 įsakymas „Dėl Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo“;	
LR Socialinės apsaugos ir darbo ministro ir LR Aplinkos ministro 2008 m. sausio 15 d. Nr. A1-22/D1-34 įsakymas “Dėl Darboviečių įrengimo statybvietėse nuostatų patvirtinimo”	

1.3. Projektuojamo statinio statybos vieta



Pav. 1. Projektuojamo pastato sklypo vieta

Dokumento žymuo:	Lapas	Lapų
03/2025-PP.AR	5	12



Projektuojamo pastato adresas	Varėnos r. sav., Merkinė, Vilniaus g. 25
Sklypo kadastrinis Nr.	3835/0009:274
Statybos rūšis	Rekonstravimas
Statinio paskirties grupė	Vienbučių ir dvibučių
Pastato paskirtis	Vienbučio
Statinio kategorija	PRIEŠ: nesudėtingas; PO: neypatingas
Sklypo savininkas nuosavybės teise	J. V.

1.4. Trumpas statybos sklypo apibūdinimas

1.4.1. Sklype esantys statiniai

Sklype yra rekonstruojamas gyvenamasis namas (unikalus nr. 3894-5004-3013), pagalbinio ūkio pastatas (unikalus nr. 3894-5004-3024), pagalbinio ūkio pastatai (unikalus nr. 3894-5004-3035), pagalbinio ūkio pastatai (unikalus nr. 3894-5004-3046), lauko tualetas (unikalus nr. 4400-1229-4307).

1.4.2. Sklype esantys inžineriniai tinklai ir įrenginiai

Sklype yra elektros, vandentiekio ir nuotekų linija.

1.4.3. Sklypo geologinės sąlygos

Inžineriniai geologiniai tyrimai sklypui PP stadijoje neparengti.

1.4.4. Sklypo klimatinės, hidrogeologinės sąlygos

1 lentelė. Klimatinės sąlygos (pagal RSN 156-94 „Statybinė klimatologija“, Vilnius, 1995 m.):

Vidutinė metinė temperatūra	6,2 °C
Mažiausia mėnesio vidutinė temperatūra	-5,5 °C
Didžiausia mėnesio vidutinė temperatūra	+16,6 °C
Šildymo sezono vidutinė lauko oro temperatūra	(kai 10°C) 219 paros; (kai 8°C) 194 paros; (kai 0,0 °C) 112 paros
Oro santykinis drėgnumas	80%
Vidutinis daugiametis kritulių kiekis į horizontalų paviršių	576 mm
Maksimalus žemės įšalo gylis	108 cm kartą per 10 metų 138 cm kartą per 50 metų
Vidutinis vėjo greitis	3,5 m/s

Vėjo greičio pagrindinė ataskaitinė reikšmė $v_{ref,0} = 24,0$ m/s (I vėjo greičio rajonas nustatytas pagal STR 2.05.04:2003 Poveikiai ir apkrovos, patvirtintą LR aplinkos ministro 2003 05 15 įsakymu Nr.233 (Žin., 2003 Nr.59-2683); 3 priedas, 1lentelė, 1pav.);

Sniego apkrova $s_k = 1,3$ kN/m² (II sniego apkrovos rajonas nustatytas pagal STR 2.05.04:2003 Poveikiai ir apkrovos, patvirtintą LR aplinkos ministro 2003 05 15 įsakymu Nr.233 (Žin., 2003 Nr. 59-2683); 1 priedas, 1 lentelė, 1 pav.).

1.4.5. Sklype esantys želdiniai

Sklype yra medžiai ir krūmai, veja.

1.4.6. Aplinkinis užstatymas

Iš visų pusių ribojasi su gyvenamosios paskirties žemės sklypais.

1.4.7. Higieninė ir ekologinė situacija

Dokumento žymuo:	Lapas	Lapų
03/2025-PP.AR	6	12



Žemės sklypo higieninė ir ekologinė situacija gera – aplinkiniai sklypai neturi įtakos nagrinėjamo sklypo insoliacijai. Sklype nėra susikaupusių šiukšlių ir kenksmingų medžiagų.

1.4.8. Saugomos teritorijos ir kultūros paveldas

Sklypas patenka į kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijas ir jų apsaugos zonas, valstybinius parkus, kultūros daustinius.

1.4.9. Statybos sklypui nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos

Valstybiniai parkai (V skyrius, dvidešimt trečiasis skirsnis) 1893 kv.m;
Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) 140kv.m;
Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) 1893 kv.m;
Kultūros draustiniai (V skyrius, septintasis skirsnis) 1893 kv.m;
Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis) 1893 kv.m;

1.4.10. Reglamentuojami sklypo rodikliai

Rodiklis	Projektuojami rodikliai	Maksimalūs leistini rodikliai
Sklypo plotas 1893 m²		
Užstatymo intensyvumas	5%	40% (pagal STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“)
Užstatymo tankumas	9%	23% (pagal STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“)
Užstatymo plotas	167,06 m ²	436 m ² (pagal STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“)
Bendras plotas	132,97 m ²	3631 m ² (pagal STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“)
Automobilių vt. sk.	1 vt.	- pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“
Rodiklis	Projektuojami rodikliai	Mažiausias privalomas rodiklis
Apželdintas plotas	1650 m ²	35% nuo viso žemės sklypo ploto (pagal Atskirosios rekreacinės paskirties želdynų plotų normos ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymas;)

1.5. Sklype projektuojami statiniai

2 lentelė. Sklype projektuojamų statinių sąrašas

Projektuojamų statinių sąrašas					
Nr.	Pavadinimas	Paskirtis	Statybos rūšis	Kategorija	Pastabos
1	Viebutis gyvenamasis namas	Gyvenamoji	Rekonstrukcija	Neypatingas	

1.6. Trumpas technologinio proceso, technologinių inžinerinių sistemų aprašymas ir kitų sprendinių pagal projekto dalis aprašymas

1.6.1 Energetinis aprūpinimas

Elektros energija nuo esamo elektros įvado tiekama pagal pasirašytą sutartį su elektros energijos tiekėju.

1.6.2. Vandens ir nuotekų tinklai

Vanduo į gyvenamąjį namą tiekiamas iš UAB „Varėnos vandenys“ pagal pasirašytą sutartį.

Dokumento žymuo:	Lapas	Lapų
03/2025-PP.AR	7	12



Buitinės nuotekos iš gyvenamojo namo nuvedamos į UAB „Varėnos vandenys“ nuotekų tinklus pagal pasirašytą sutartį.

1.6.3. Šildymo sistema

Gyvenamasis namas šildomas vietine kieto kuro šildymo sistema – malkiniu pečiuimi. Šildymo įrenginys įrengtas centrinėje pastato dalyje, kad būtų užtikrintas kuo tolygesnis šilumos pasiskirstymas visose patalpose. Pečius yra sumūrytas iš ugniai atsparių plytų, turi šamotinę pakurą ir įmontuotą dūmtraukį, kuris prijungtas prie kamino.

1.6.4. Vėdinimo sistema

Vėdinimas per langus. Kiekvienoje patalpoje arba atskiriamoje jo dalyje yra bent vienas atidaromas langas arba orlaidė.

1.7. Susisiekimo komunikacijos

1.7.1. Patekimas į sklypą

Įvažiavimas į sklypą numatomas iš Vilniaus gatvės.

1.7.2. Transporto organizavimas sklype

Įvažiavimas į sklypą organizuojamas iš rytinės sklypo pusės. Projektuojama viena automobilių stovėjimo vieta kieme.

1.8. Projektiniai sprendiniai

1.8.1. Gyvenamojo namo rekonstravimas

Statytojo (užsakovo) pageidavimu projektuojamas vienbučio gyvenamojo namo rekonstravimas. Rekonstravimo metu praplečiama veranda, kurioje įrengiama laiptinė į mansardinį aukštą. Performuojamos patalpos įrengiant vonios kambarį, išdidinant virtuvę ir miegamąjį. Mansardoje atsiranda dar vienas kambarys.

Rekonstravimo projektu įteisinama savavaliinė statyba.

1.8.2. Apdaila

4 lentelė. Apdailos medžiagos

Projektuojamo gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato išorės apdaila			
Cokolis	Sienos	Stogas	Latakai/lietvamzdžiai
Numatomas dekoratyvinis tinkas; RAL 9023	Plastikinė dailyliančių apdaila, RAL 9010	Beasbetinis cementas, RAL 8017	RAL 8017
Projektuojamo gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato vidaus paviršių apdaila			
Grindys	Sienos	Lubos	Langai/durys
*Gyv patalpose-medinės (kietmedžio parketas)/ laminuotas *Katilinėje, vonios kamb., virtuvėje – keraminių/ akmens masės plytelių danga	Emulsiniai dažai; vonioje kamb., virtuvė - keraminės plytelės	Emulsiniai dažai	Langai: numatomi plastikiniai, (projekto eigoje gali būti keičiami aliuminio konstrukcija, mediniais) durys: *Išorės- plastikinės, medinės; *vidinės-medinės, su išbaigta gamykline apdaila

Dokumento žymuo:	Lapas	Lapų
03/2025-PP.AR	8	12



Pastato išorės apdailos spalvos numatomos pagal RAL Classic spalvų paletę, spalvos tikslinamos TDP projekto stadijoje ir gali būti keičiamos.

1.8.3. Pastato atitvaros

Elementas	Sudėtis	Pastabos
Pamatai	Gręžtiniai-poliniai arba plokštuminiai	-
Rostverkas	Dekoratyvinis tinkas	-
	Šilumos izoliacijos sluoksnis	
	Gelžbetoninis	
	Šilumos izoliacijos sluoksnis	
Grindys ant grunto	Grindų danga	-
	Klijų sluoksnis	
	Armuotas išlyginamasis sluoksnis	
	PE plėvelė	
	Šilumos izoliacijos sluoksnis	
	Drenuojantis sluoksnis	
	Sutankintas gruntas	
Išorinės sienos	Išorės apdaila	-
	Šilumos izoliacijos sluoksnis	
	Karkasas	
	Vidaus apdaila	
Stogas	Stogo danga	Dvišlaitis; Lietvamzdžiai kritulių vandeniui surinkti įrengiami ir išorėje;
	Skersinis grebėstas	
	Vėdinamas oro tarpas / Išilginis grebėstas	
	Hidroizoliacija ir apsauga nuo vėjo (difuzinė plėvelė)	
	Šilumos izoliacijos sluoksnis	
	Orą ir garus izoliuojantis sluoksnis	
	Šilumos izoliacijos sluoksnis	
	Gipso kartono lubų karkasas	
	Gipso kartono plokštė	

1.9. Higienos reikalavimai.

1.9.1. Akustinis triukšmas

Vadovaujantis statybos techniniu reglamentu STR 2.01.07:2003 „Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“ ir užsakovo pageidavimu, pastatui taikoma C pastatų garso klasė.

Pastatas ir patalpos 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.

Pastatų atitvarinės konstrukcijos užtikrina norminę garso izoliaciją ir apsaugo gyventojus nuo išorės triukšmo. Durų ir langų garso izoliavimo klasės pateikiamos lentelėje.

5 lentelė. Durų ir langų garso izoliavimo klasės

Garso izoliavimo klasė	Garso izoliavimo klasės žymuo R_{w-kl} , dB	Išmatuotų laboratorinių garso izoliavimo rodiklių R_w ribos, dB
Neklasifikuojama	Neklasifikuojama	≤ 20
E	20	21–26
D	25	27–32
C	30	33–37
B	35	38–43

Dokumento žymuo:	Lapas	Lapų
03/2025-PP.AR	9	12



A

40

> 43

1.9.2. Patalpų mikroklimatas

Namo šildymo, vėdinimo, oro kondicionavimo ir karšto vandens tiekimo sistemos turi būti įrengtos taip, kad būtų išlaikyti patalpų vidaus mikroklimato parametrai ir kiti reikalavimai.

Projektuojamo vienbučio gyvenamojo namo mikroklimato ribinės vertės užtikrinamos pagal 6 ir 7 lentelėse pateiktas patalpų mikroklimato parametrų ribines vertes.

6 Lentelė. Gyvenamųjų patalpų ir lankytojams skirtų visuomeninių patalpų mikroklimato parametrų ribinės vertės

Eil. Nr.	Mikroklimato parametrai	Ribinės vertės	
		Šaltuoju metų laikotarpiu	Šiltuoju metų laikotarpiu
1.	Oro temperatūra, °C	18–22	18–28
2.	Temperatūrų skirtumas 0,1 m ir 1,1 m aukštyje nuo grindų, ne daugiau kaip °C	3	3
3.	Santykinė oro drėgmė, %	35–60	35–65
4.	Oro judėjimo greitis, m/s	0,05–0,15	0,15–0,25

7 Lentelė. Buto pagalbinių ir gyvenamųjų pastatų bendrojo naudojimo patalpų temperatūrų ribinės vertės šaltuoju metų laikotarpiu

Nr.	Patalpos	Temperatūrų ribinės vertės, °C
1.	Buto pagalbinės	
1.1.	Koridoriai ir sandėliukai	18–21
1.2.	Drabužinės	18–20
1.3.	Vonios ir tualetai	20–23
2.	Gyvenamųjų pastatų bendrojo naudojimo	
2.1.	Laiptinės, koridoriai, holai, vestibuliai	14–16
2.2.	Bendros virtuvės	18–22
2.3.	Tualetai, prausyklos, dušai, vonios kambariai	20–23
2.4.	Rūšiai ir sandėliai	4–8
2.5.	Darbo ir poilsio kambariai	18–22
2.6.	Skalbyklos	18–22
2.7.	Džiovyklos	20–23

1.9.3. Patalpų insoliacija ir natūralus apšvietimas

Patalpų apšvietimas suprojektuotas pagal STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“. Poilsio patalpų natūralios apšvietos koeficientų mažiausių dydžių vertės:

8 Lentelė. Namų patalpų natūralios apšvietos koeficientų mažiausių verčių dydžių vertės

Patalpos, kuriose turi būti natūrali apšvieta	Natūralios apšvietos koeficientas (patalpos atitvarų perforuoto ploto ir patalpos grindų ploto santykis)
1. Gyvenamieji kambariai	1:6
2. Virtuvė	1:8

Dokumento žymuo:	Lapas	Lapų
03/2025-PP.AR	10	12



3. Gyvenamieji kambariai, virtuvė, apšviečiami per langus, įrengtus nuožulnioje stogo plokštumoje

1:10

9 Lentelė. Pastato patalpų dirbtinės apšvietos parametrų mažiausios leidžiamos vertės

Patalpos	Normuojamos apšvietos dydis, lx	Normuojamos apšvietos plokštuma nuo grindų paviršiaus, m
1. Bendrasis kambarys (svetainė)	150-300	H 0,8
2. Miegamasis	100-200	H 0,8
3. Virtuvė, virtuvė niša	100-200	H 0,8
4. Valgomasis	100-200	H 0,8
5. Kabinetas, biblioteka	300	H 0,8
6. Koridorius, holas	50	H 0,0
7. Skalbykla	100	H 0,8
8. Vonia, tualetas	75	V virš plautuvės
9. Rūbinė	100	H 0,0
10. Sandėliukas	50	H 0,0

1.9.4. Atliekų šalinimas

Buitinės ir kitos atliekos yra rūšiuojamos ir kaupiamos specialiuose konteineriuose. Sklype numatytos buitinių atliekų konteinerių stovėjimo vietos. Dėl atliekų išvežimo turi būti parengtos sutartys su atestuotomis įmonėmis.

1.10. Statinių techniniai ir paskirties rodikliai

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
Vienbutis gyvenamasis namas			
Pastato bendras plotas	m ²	97,97	
Pastato naudingas plotas	m ²	93,97	
Pastato tūris	m ³	343	
Aukštų skaičius	vnt.	1	su mansarda
Pastato aukštis	m	6,25	nuo vid. žemės aukščio alt. 118,10
Užstatymo plotas	m ²	126,06	

1.11. Aplinkos ir statinio pritaikymas žmonėms su negalia

Nepritikoma ŽN.

1.12. Planuojama ūkinė veikla

Projektuojamame pastate jokia ūkinė veikla nenumatoma.

1.13. Atitiktis teritorijų planavimo dokumentams aprašymas

Varėnos rajono savivaldybės bendrasis planas patvirtintas Varėnos rajono savivaldybės tarybos 2008 m. rugsėjo 23 d. sprendimu Nr. T-V-403 „Dėl Varėnos rajono bendrojo plano tvirtinimo“. Sklypas patenka į Kitos paskirties žemė, gyvenamąją teritoriją (G)- saugomų teritorijų gyvenamųjų vietovių kraštovaizdis- 5b1 ir ekstensyvaus užstatymo gyvenamųjų vietovių kraštovaizdis- 5b2.

1.14. Išorės gaisrų gesinimo priemonės

9 lentelė. Vandens kiekis vienam gaisrui gesinant gyvenamuosius ir visuomeninius pastatus

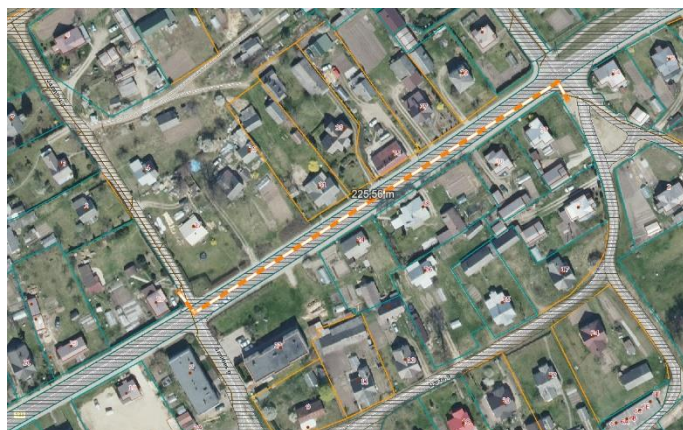
Dokumento žymuo:	Lapas	Lapų
03/2025-PP.AR	11	12



Pastatų paskirtis [9.8.]	Vandens kiekis vienam gaisrui gesinant gyvenamuosius ir visuomeninius pastatus (l/s), kai pastatų tūris V (tūkst. kub. m)					
	$V < 1$	$1 < V < 5$	$5 < V < 25$	$25 < V < 50$	$50 < V < 150$	$V \geq 150$
Vienbučiai-dvibučiai ir daugiabučiai gyvenamosios paskirties, įvairių socialinių grupių pastatai, kai pastato aukštis F (m)						
$F = 0,01$	10	10	15	20	25	30
$6 \leq F < 36$	10	15	15	20	30	30

Vandens kiekis išorės gaisrų gesinimui: 3 val. = 10800s. x 10 l/s = 108000l = 108 m.

Projektuojamam vienbučiui gyvenamajam namui lauko gaisrui gesinti vandens tiekimas numatomas iš hidranto, esančio ~230 m atstumu nuo sklypo. (žr. pav. 3).



Pav. 3. Planuojamas vandens tiekimas gaisro metu

Atsakomybė už šio projekto sprendinių atitikimą LR statybų norminei bazei (STR, RSN, HN, susijusiems įstatymams ir t.t.) tenka techninio projekto rengėjui iki statybos pradžios. Statybos Rangovas privalo peržiūrėti projektinę dokumentaciją ir pateikti Projektuotojui pastabas apie Projekto neatitikimą galiojančiai norminei bazei, jei tokių neatitikimų yra. Pridavus pastatą naudojimui, atsakomybė už tokių neatitikimų pasekmes tenka Rangovui (jei statoma ne ūkio būdu).

Galimi projekto pakeitimai. Projekto architektūros dalies vadovas pasilieka teisę keisti architektūros sprendinius kituose projektavimo (statybos) etapuose, nekeisdamas esminių pastato savybių (reikalavimų).

Dokumento žymuo:	Lapas	Lapų
03/2025-PP.AR	12	12

Varėnos rajono savivaldybės administracija
(specialiuosius reikalavimus išduodančio subjekto pavadinimas)

SPECIALIEJI REIKALAVIMAI

_____ m. _____ d. Nr. _____

Varėnos rajono sav.
(specialiųjų architektūros reikalavimų nustatymo vieta (miestas / rajonas))

Duomenys apie statytoją

Fizinio asmens vardas, pavardė, adresas
_____, Nėra

Kontaktinė informacija

El. p.

Duomenys apie statinio projektą

Pavadinimas Vienbučių paskirties (vienbučių ir dvibučių paskirties grupės) pastato, Varėnos r. sav., Merkinės mstl., Vilniaus g. 25, rekonstravimo projektas

PRIDEDAMA:

Specialieji architektūros reikalavimai SARD-15-250327-00012, 2025-03-27
(Nr., data)

Specialieji saugomos teritorijos tvarkymo
ir apsaugos reikalavimai STRD-00-250318-00113, 2025-03-18
(Nr., data)

Specialieji paveldosaugos reikalavimai SPRD-00-250324-00262, 2025-03-24
(Nr., data)

Specialiuosius reikalavimus išdavė

(išdavusio asmens pareigos)

(parašas, data)

(vardas, pavardė)

SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

_____ m. _____ d. Nr. _____

Varėnos rajono sav.
(specialiųjų architektūros reikalavimų nustatymo vieta (miestas / rajonas))

Duomenys apie statytoją

Fizinio asmens vardas, pavardė, adresas
_____, Nėra

Kontaktinė informacija

El. p.

Duomenys apie statinio projektą

Pavadinimas Vienbučių paskirties (vienbučių ir dvibučių paskirties grupės) pastato, Varėnos r. sav., Merkinės mstl., Vilniaus g. 25, rekonstravimo projektas

Duomenys apie statinį:

Statybos rūšis Statinio rekonstravimas

Atnaujinamas (modernizuojamas) Ne

Paskirtis Vienbučių Būsima paskirtis Nėra

Kategorija Nesudėtingasis Būsima kategorija Neypatingasis

Žemės sklypo (-ų) kad. Nr. 3835/0009:274

Unikalus Nr. 3894-5004-3013

Adresas (-ai)(*jei suteiktas*) Varėnos rajono sav., Merkinės sen., Merkinė, Vilniaus g. 25

Saugoma teritorija Taip, Merkinės urbanistinis draustinis (467), Dzūkijos nacionalinis parkas (0600000000004)

Kultūros paveldo objekto teritorija Ne

Kultūros paveldo vietovė Ne

Kultūros paveldo statinys Taip, Merkinės miestelio istorinė dalis (17097)

Kultūros paveldo objekto apsaugos zona Ne

Kultūros paveldo vietovės apsaugos zona Ne

Kitų statinių apsaugos zona (-os) Ne

Kitos teritorijos, kuriose taikomi teisės aktuose nustatyti norminiai atstumai iki kitų statinių ir (ar) objektų arba kitokie teisės aktuose nustatyti statinių statybos ribojimai dėl kitų (esamų) statinių Ne

STATINIUI NUSTATYTI SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

1. Žemės sklypo tvarkymas (apželdinimo, aptvėrimo, reljefo formavimo principai, žaidimų ir kitos aikštelės, automobilių stovėjimo vietos ir kita) Parengti žemės sklypo sutvarkymo sprendinius. Automobilių stovėjimo vietas projektuoti sklypo ribose pagal teisės aktų reikalavimus.

2. Statinių statybos linijos nustatymas gatvių (kelių) raudonųjų linijų atžvilgiu Negavus kelio savininko sutikimo neprojektuoti gatvių (kelių) apsaugos zonose iki pastato išsikišančių konstrukcijų.

3. Pastate galimos kitos nei ta, kuriai priskirtas pastatas, atskirais nekilnojamojo turto kadastro objektais suformuotų patalpų paskirties grupės ((jeigu prašyme išduoti specialiuosius reikalavimus nurodyta, kad pastatas planuojamas mišrus (polifunkcinis) ir nurodytos pastate pageidaujamos formuoti skirtingos nei pastato patalpų paskirties grupės, iš pageidaujamų surašomos tik tos, kurios atitinka žemiausio teritorijai taikomo kompleksinio teritorijų planavimo dokumento sprendiniuose suplanuotą (galimų) žemės naudojimo būdų turinį).) Nėra

4. Leistinas statinių (pastatų) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus, statinių aukščio absoliutinė altitudė, aukštų skaičius Vadovautis specialiaisiais saugomos teritorijos tvarkymo ir apsaugos reikalavimais.

- 5. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis** Sklypo maksimalus užstatymo tankis – iki 23%. Taip pat vadovautis specialiaisiais saugomos teritorijos tvarkymo ir apsaugos reikalavimais.
- 6. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio rodiklis** (pramonės ir sandėliavimo objektų ir (ar) inžinerinės infrastruktūros teritorijose) Nėra
- 6. Užstatymo tipas** Nekeičiamas.
- 7. Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalys žemės sklype** (procentais) Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto, ne mažiau 25 procentų
- 9. Statinių išdėstymas žemės sklype gretimų sklypų atžvilgiu** Negavus gretimo žemės sklypo savininko sutikimo projektuoti ne arčiau kaip 3,00 m atstumu nuo sklypo ribų iki projektuojamo pastato išsikišančių konstrukcijų.
- 10. Savivaldybės tarybos sprendimu pripažintų architektūriniu, urbanistiniu, valstybiniu ar viešojo intereso požiūriu reikšmingų objektų architektūrinių konkursų rengimo privalomumas** Nėra
- 11. Visuomenės informavimo apie numatomą statinio (statinių grupės) projektavimą privalomumas** Privalomas visuomenės informavimas apie numatomą statinio projektavimą pagal teisės aktų reikalavimus.
- 12. Savivaldybės architektūros kokybės vertinimo metodikos taikymo gairių, patvirtintų savivaldybės tarybos sprendimu, kriterijai** Nėra
- 13. Kiti reikalavimai** Projektuojamas pastatas turi derėti esamame kraštovaizdyje bei turi išsaugoti jo estetinę vertę, erdvinį raiškumą.
14. Jeigu konkretūs specialieji architektūros reikalavimai nenustatomi, tai įrašoma atitinkamuose 2 priede nurodytos formos punktuose.
15. Šio priedo 4–9 papunkčiuose išvardyti reikalavimai nustatomi, kai Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnio nustatytais atvejais neparengti detalieji planai arba vietovės lygmens bendrieji planai, kuriuose nustatomas detaliųjų planų teritorijos naudojimo reglamentas, taip pat kai šie teritorijų planavimo dokumentai parengti, bet juose nenustatyti visi šio priedo 4–9 punktuose nurodyti reikalavimai (šiuo atveju nustatomi tik trūkštami).
16. Pagal Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 24 straipsnio nuostatas specialieji architektūros reikalavimai galioja 5 metus nuo jų išdavimo dienos, jeigu negautas statybą leidžiantis dokumentas. Gavus statybą leidžiantį dokumentą, specialieji architektūros reikalavimai galioja iki statybos procedūrų užbaigimo dienos.

Specialiuosius architektūros reikalavimus išdavė

(išdavusio asmens pareigos)

(parašas, data)

(vardas, pavardė)

TVIRTINU _____
(parašas)

(pareigų pavadinimas)

(vardas ir pavardė)
_____ m. _____ d.
(data)

SPECIALIEJI PAVELDOSAUGOS REIKALAVIMAI

_____ m. _____ d. Nr. _____

Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Alytaus - Marijampolės teritorinis skyrius
(teritorinio skyriaus pavadinimas)

I. BENDRIEJI DUOMENYS

1. Projekto pavadinimas

Vienbučių paskirties (vienbučių ir dvibučių paskirties grupės) pastato, Varėnos r. sav., Merkinės mstl., Vilniaus g. 25, rekonstravimo projektas

2. Statytojas (užsakovas) ar turintis statytojo teisę asmuo (fizinio asmens vardas, pavardė, adresas, el. pašto adresas, tel.; juridinio asmens pavadinimas, teisinė forma, juridinio asmens kodas, juridinio asmens adresas, el. pašto adresas, tel.)

3. Statybos rūšis (nauja statyba, rekonstrukcija, kapitalinis remontas, paprastas remontas, statinio griovimas)
Statinio rekonstravimas

4. Statybos (statinio) vieta (adresas): žemės sklypo (-ų), adresas (-ai), Nekilnojamojo turto registro unikalus (-ūs) Nr. , statinio (-ių) adresas, Nekilnojamojo turto registro unikalus (-ūs) Nr.

Varėnos rajono sav., Merkinės sen., Merkinė, Vilniaus g. 25, 3835/0009:274, 3894-5004-3013

5. Informacija, ar tvarkomieji statybos darbai numatomi kultūros paveldo objekte, jo teritorijoje, kultūros paveldo vietovėje ar jų apsaugos zonose (pavadinimas, unikalus kodas Kultūros vertybių registre)

Merkinės miestelio istorinė dalis, 17097

Merkinės urbanistinis draustinis, 467

6. Informacija apie anksčiau išduotus specialiuosius paveldosaugos reikalavimus (jeigu jie buvo išduoti), kurie pakeitus juos šiais specialiaisiais paveldosaugos reikalavimais neteko galios (registracijos data, Nr.)

Nėra

II. SPECIALIEJI PAVELDOSAUGOS REIKALAVIMAI

Statybos (statinio) vieta (adresas): žemės sklypo (-ų), adresas (-ai), Nekilnojamojo turto registro unikalus (-ūs) Nr. , statinio (-ių) adresas, Nekilnojamojo turto registro unikalus (-ūs) Nr.

Varėnos rajono sav., Merkinės sen., Merkinė, Vilniaus g. 25, 3835/0009:274, 3894-5004-3013

1. Žemės sklypas patenka į kultūros paveldo vietovės Merkinės miestelio istorinės dalies (kodas 17097) teritoriją. Rengiant projektą vadovautis: Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 19 str., 23¹ str. 10 d. (Žin., 1995, Nr.3-37; 2004, Nr.153-5571 su vėlesniais pakeitimais); Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 60 str. 3 ir 4 d.; Kultūros vertybių registro duomenimis <https://kvr.kpd.lt/#/static-heritage-search>; Dzūkijos nacionalinio parko nuostatais.

2. Rekonstruojant pastatą būtina išlaikyti Dzūkijos (Dainavos) etnografiniam regionui būdingus sodybų bruožus ir Merkinės miestelio architektūrą: planinę struktūrą, pastatų formas, dydį (tūrį), matmenis, statybos produktus, spalvas: 2.1 Gyvenamojo namo aukštis - 1 a. su mansarda. Rekonstruojamo pastato aukštis turi būti artimas gretimuose sklypuose esančių gyvenamųjų namų aukščiui. Projekte (Projektiniuose pasiūlymuose) pateikti gatvės išklotinė. 2.2

Rekonstruojant gyvenamąjį namą išlaikyti stogo ir sienos projekcijos santykį būdingą Dzūkijos etnografinio regiono gyvenamiesiems namams. 2.3 Gyvenamojo namo fasadų apdaila – medinės dailylentės (nenaudoti rąsto imitacijos dailylentė); kalimo kryptis tradicinė Dzūkijos regionui (pastato artimoje aplinkoje vyraujanti fasadų apdaila - medinė dailylentė). 2.4 Fasadams gali būti parenkamos šios spalvos: natūralaus medžio ir šviesių atspalvių rusva, gelsva, smėline, žalsva, tamsiai pilka; Merkinės miestelyje – ir tamsiai raudona. 2.5 Dvišlaičio (daugiašlaičio) stogo danga - beasbestis šiferis, skarda (geriausiai lakštų), jungta falcais, šviesiai pilkos spalvos (istorinės cinkuotos skardos spalva), vertikalių dūmtraukio (kamino) plokštumos - molio plytų arba tinkuotos. 2.6 Gyvenamojo namo langai – keturių, šešių, aštuonių dalių, vertikalaus stačiakampio formos, kurio proporcijos apie 1:0,55, 1:0,6, 1:0,7 ar 1:0,8. 2.7 Žemės sklypas gali būti aptveriamas ne aukštesne nei 1,5 m perregimoma ažūrine (kiaurymių plotas: iki 45 proc.) tvora (medinių virbų, tašelių, karčių) be cokolių. Kitokios tvoros Merkinės miestelyje gali būti įrengiamos tik atsižvelgiant į istorinius, archyvinius duomenis.

3. Tyrimai: žemės judinimo darbų vietose (jei tokie bus vykdomi) privalomi archeologiniai tyrimai (Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 60 str. 3 d. 3 ir 4 p.). Žemės judinimo darbai – bet kokia žmogaus veikla, kai ardomas žemės ar vandens telkinio dugno paviršius ar po juo esantys grunto sluoksniai (PTR 2.13.01:2022 „Archeologinio kultūros paveldo tvarkyba“ 5.26. punktas) Projektas turi būti rengiamas vadovaujantis archeologinių tyrimų paveldosauginėmis rekomendacijomis. Archeologinių tyrimų pažyma (ataskaita) pateikiama kartu su projektine dokumentacija.

PASTABA:

Bet kokie esminiai pataisymai laikinajame apsaugos reglamente negalimi, išskyrus klaidų pataisymą. Klaidos turi būti pataisytos abiejuose laikinojo apsaugos reglamento egzemplioriuose ir patvirtintos juos parengusio ir išdavusio valstybės tarnautojo ir teritorinio padalinio vedėjo parašu, nurodant pataisymo datą.

Norėdamas keisti išduotus specialiuosius reikalavimus, statytojas (užsakovas) ar jo įgaliotas asmuo teikia laisvos formos motyvuotą prašymą dėl patvirtinto laikinojo apsaugos reglamento pripažinimo netekusiu galios ir užpildo 1 priede nurodytos formos prašymą naujiems specialiesiems paveldosaugos reikalavimams išduoti. Nauji specialieji paveldosaugos reikalavimai (laikinasis apsaugos reglamentas) išduodami Aprašo nustatyta tvarka.

Specialiuosius paveldosaugos reikalavimus parengė:

Vardas, pavardė

parašas

pareigų pavadinimas

A.V.

Dzūkijos nacionalinio parko ir Čepkelių valstybinio gamtinio rezervato direkcija
(išduodančio subjekto pavadinimas)

SPECIALIEJI SAUGOMOS TERITORIJOS TVARKYMO IR APSAUGOS REIKALAVIMAI

_____ m. _____ d. Nr. _____

Nėra

(specialiųjų architektūros reikalavimų nustatymo vieta (miestas / rajonas))

Duomenys apie statytoją

Fizinio asmens vardas, pavardė, adresas

Kontaktinė informacija

El. p. _____

Duomenys apie statinio projektą

Pavadinimas Vienbučių paskirties (vienbučių ir dvibučių paskirties grupės) pastato, Varėnos r. sav., Merkinės mstl., Vilniaus g. 25, rekonstravimo projektas

Duomenys apie statinį:

Statybos rūšis Statinio rekonstravimas

Atnaujinamas (modernizuojamas) Ne

Paskirtis Vienbučių Būsima paskirtis Nėra

Kategorija Nesudėtingasis Būsima kategorija Neypatingasis

Žemės sklypo (-ų) kad. Nr. 3835/0009:274

Unikalus Nr. 3894-5004-3013

Adresas (-ai) (jei suteiktas) Varėnos rajono sav., Merkinės sen., Merkinė, Vilniaus g. 25

Saugoma teritorija Taip, Merkinės urbanistinis draustinis (467), Dzūkijos nacionalinis parkas (0600000000004)

Kultūros paveldo objekto teritorija Ne

Kultūros paveldo vietovė Ne

Kultūros paveldo statinys Taip, Merkinės miestelio istorinė dalis (17097)

Kultūros paveldo objekto apsaugos zona Ne

Kultūros paveldo vietovės apsaugos zona Ne

Kitų statinių apsaugos zona (-os) Ne

Kitos teritorijos, kuriose taikomi teisės aktuose nustatyti norminiai atstumai iki kitų statinių ir (ar) objektų arba kitokie teisės aktuose nustatyti statinių statybos ribojimai dėl kitų (esamų) statinių Ne

STATINIUI NUSTATYTI SPECIALIEJI SAUGOMOS TERITORIJOS TVARKYMO IR APSAUGOS REIKALAVIMAI

1. Saugomos teritorijos funkcinio prioriteto zona ir saugomos teritorijos individualus apsaugos reglamentas (laikinasis reglamentas) Žemės sklypas, kuriame planuojamas pastato rekonstravimas yra konservacinio funkcinio prioriteto zonoje - Merkinės urbaniztiniame draustinyje. Projekto sprendiniams taikomi Dzūkijos nacionalinio parko nuostatų III ir IV skyrių reikalavimai.

2. Papildomai nustatyti specialieji saugomos teritorijos reikalavimai:

2.1. Atstumas iki vandens telkinio Nėra

2.2. Atstumas nuo pakrantės apsaugos juostos Nėra

2.3. Atstumas iki šlaitų Nėra

2.4. Saugomos rūšys, buveinės Nėra

3. Kiti reikalavimai (poveikis įsteigtoms ar potencialioms „Natura 2000“ teritorijoms) Nėra

4. Jeigu konkretūs specialieji saugomos teritorijos tvarkymo ir apsaugos reikalavimai nenustatomi, tai įrašoma atitinkamuose 3 priede pateiktos formos punktuose.

5. Specialiuosius saugomos teritorijos tvarkymo ir apsaugos reikalavimus išdavė

_____ (išdavusio asmens pareigos)

_____ (parašas, data)

_____ (vardas, pavardė)

DETALŪS METADUOMENYS

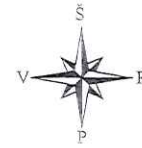
Dokumento sudarytojas (-ai)	Varėnos rajono savivaldybės administracija 188773873, Varėnos r. sav. Varėnos m. Vytauto g. 12
Dokumento pavadinimas (antraštė)	Specialieji reikalavimai
Dokumento registracijos data ir numeris	2025-03-27 Nr. SRD-15-250327-00012
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	, Varėnos rajono savivaldybės administracija
Sertifikatas išduotas	
Parašo sukūrimo data ir laikas	2025-03-27 08:21:53 +02:00
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2025-03-27 08:22:01 +02:00
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2021-08-27 17:24:51 – 2026-08-26 23:59:59
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA-2, VI Registru Centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "IS Infostatyba, Statybos sektoriaus vystymo agentūra, VŠĮ, į.k.305997589 LT", sertifikatas galioja nuo 2024-12-04 16:45:42 iki 2027-12-04 16:45:42
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	–
Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius	3
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	Varėnos rajono savivaldybės administracija 188773873, Varėnos r. sav. Varėnos m. Vytauto g. 12
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	Specialieji architektūros reikalavimai
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	2025-03-27 Nr. SARD-15-250327-00012
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Alytaus - Marijampolės teritorinis skyrius 188692688, Vilnius, Šnipiškių g. 3
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	Specialieji paveldosaugos reikalavimai
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	2025-03-24 Nr. SPRD-00-250324-00262
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	Dzūkijos nacionalinio parko ir Čepkelių valstybinio gamtinio rezervato direkcija 188716139, Varėnos r. sav. Merkinės mstl. Vilniaus g. 3
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	Specialieji saugomos teritorijos tvarkymo ir apsaugos reikalavimai
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	2025-03-18 Nr. STRD-00-250318-00113
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Avilys SDP eDocs
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2025-09-03 15:43:56)
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2025-09-03 15:43:56 Avilys SDP eDocs

Projekto derinimo suvestinė

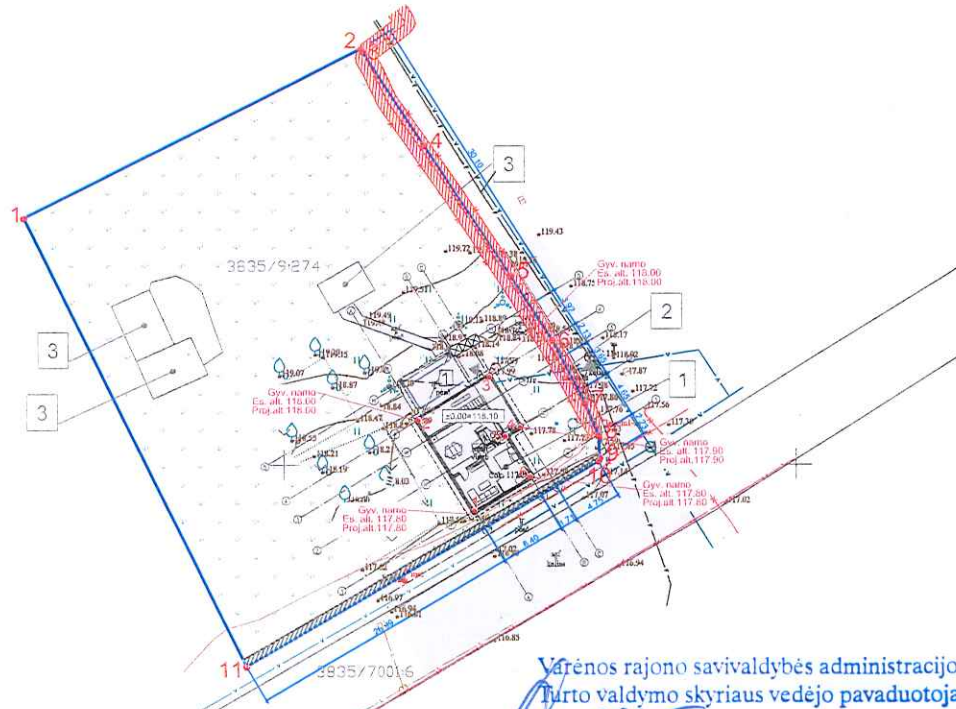
Nr.	Sritis	Atsakingas asmuo	Data	Būsena	Pastabos	Failo pavadinimas
1.	Elektra		2025-07-17	Pritarta	-	-

Registracijos Nr. P151134

Pasirašymo data 2025-07-17 14:24



SITUACIJOS SCHEMA



Varėnos rajono savivaldybės administracijos
Turto valdymo skyriaus vedėjo pavaduotojas

[Signature]

2025-08-09

Statybos sklypui nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) 1893 kv.m.;
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) 140 kv.m.;
- Kultūriniai draustiniai (V skyrius, septintasis skirsnis) 1893 kv.m.;
- Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis) 1893 kv. m.;
- Valstybiniai parkai (V skyrius, dvidešimt trečias skirsnis) 1893 kv.m.;

EKSPLIKACIJA				KOORDINAČIŲ ŽINIARAŠTIS			
1	Rekonstruojamas gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatas: <i>Neypatingas statinys</i>			X		Y	
2	Esamas įvažiavimas	1.	R	6003074.41	512374.70		
3	Esamas pagalbinių ūkio paskirties pastatas	2.	R	6003090.96	512407.66		
BENDRIEJI RODIKLIAI				3.	R	6003090.70	512407.84
Sklypo plotas	1893 m ²	4.	R	6003081.51	512413.79		
Užstatymo tankumas	9 %	5.	R	6003068.64	512422.19		
Užstatymo intensyvumas	5 %	6.	R	6003062.24	512426.25		
Užstatymo plotas	167,06 m ²	7.	R	6003056.04	512429.43		
Bendras plotas	97,97 m ²	8.	R	6003052.88	512430.75		
<i>Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato</i>				9.	R	6003050.67	512430.83
Užstatymo plotas	126,06 m ²	10.	R	6003050.34	512430.71		
Bendras plotas	97,97 m ²	11.	R	6003030.20	512396.32		
Naudingas plotas	93,97 m ²	<i>Gyvenamo namo ašių susikirtimo</i>					
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI				1.		6003045.54	512418.57
— Sklypo riba				2.		6003054.44	512413.14
— Esama tvora				3.		6003058.67	512420.06
▶ Įvažiavimas/pagrindinis įėjimas				4.		6003053.73	512423.07
☒ Buitinių atliekų konteinerių vieta				5.		6003052.84	512421.81
1 Automobilių stovėjimo vt.: 1vt.				6.		6003048.88	512424.04
Veja ir dekoratyviniai augalai (~1650 m ²)							
Esma asfalto danga							
Elektros apsaugos zona							
Kelio apsaugos zona							
		2025	Statybą leidžiančiam dokumentui ir statybos darbams				
LAIDA	Išleidimo data	Laicos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)					
Kvalif. patv. dok. Nr.		ERDVEJA – projektavimo studija im. kodas 306319709 Statinio Taiskūno p. 3-2, Alytus erdveja@gmail.com 8 693 08763			Statinio projekto pavadinimas: Vienbučių paskirties (vienbučių ir dviučių paskirties grupės) pastato, Varėnos r. sav., Mekinės mstl., Vilniaus g. 25. rekonstravimo projektas		
38236	PV	R. Zubrutė	2025	Dokumento pavadinimas:			LAIDA
38269	PDV	R. Zubrutė	2025	SKLYPO TERITORIJŲ, KURIOSE TAIKOMOS SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS. PLANAS			
000994	Architektė:	P. Plytnikienė	2025	M 1:500			
LT	Statytojas / Užsakovas:	J. V.	Dokumento žymuo:			LAPAS	LAPŲ
			03/2025-PP-SP-05				

AKCINĖ BENDROVĖ „VIA LIETUVA“

Paulinai Plytnikienei
erdveja@gmail.com

2025-12 Nr.(6.100 Mr)2-
į 2025-12-02 Nr. 1-25-38968

DĖL PROJEKTO DERINIMO

Akcinė bendrovė „Via Lietuva“ (toliau – Bendrovė) 2025-12-02 gavo Jūsų prašymą „Prašau suderinti „Vienbučių paskirties (vienbučių ir dvibučių paskirties grupės) pastato, Varėnos r. sav., Merkinė, Vilniaus g. 25, rekonstravimo projektas“ sklypo planą“. Pareiškėjas – įgaliota MB „Erdveja“ architektė Paulina Plytnikienė, užsakovas – žemės sklypo savininkė Janina Vrubliauskienė.

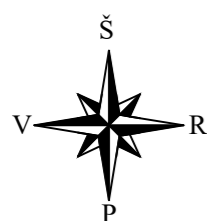
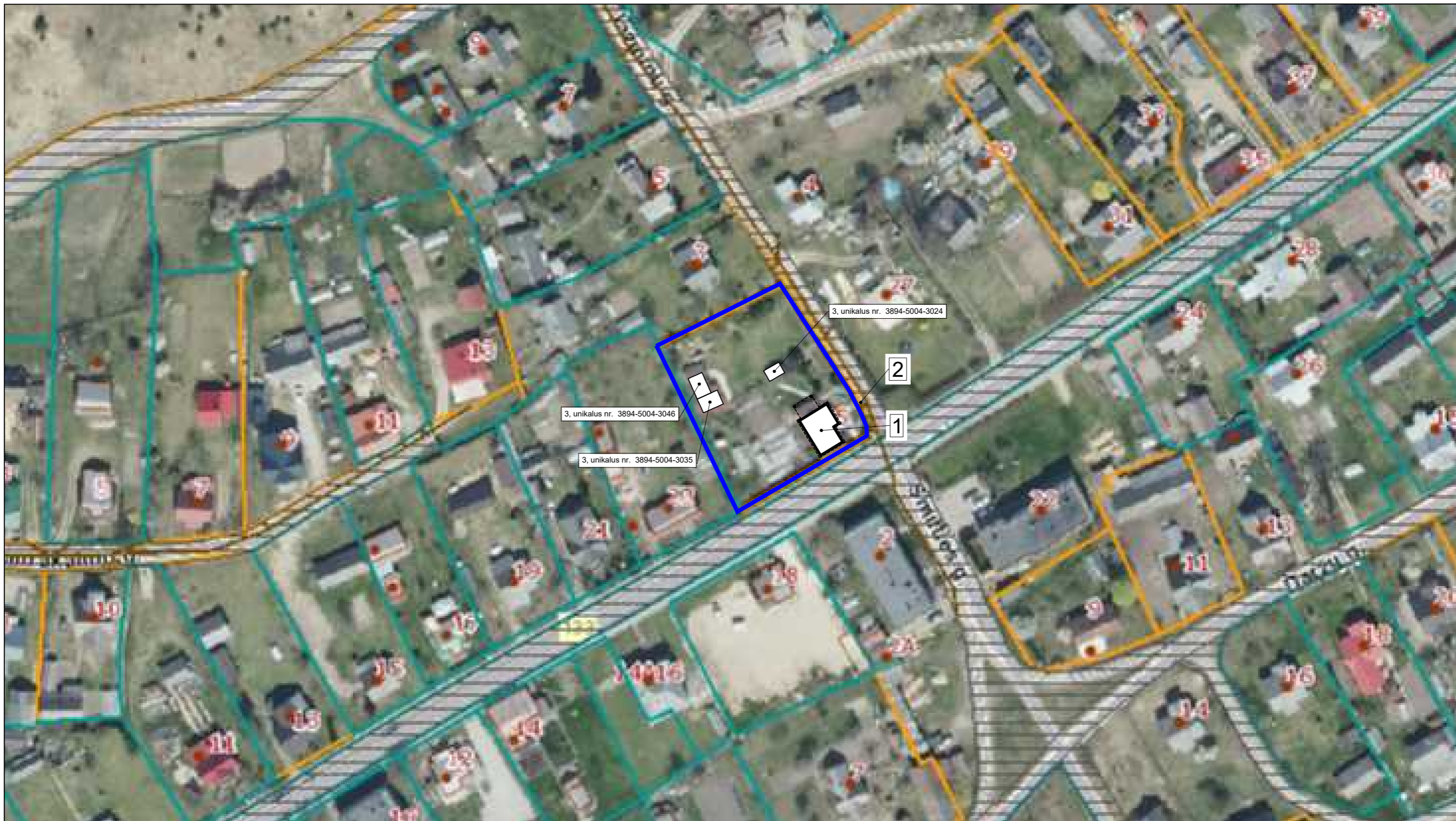
Informuojame, kad projektas „Vienbučių paskirties (vienbučių ir dvibučių paskirties grupės) pastato, Varėnos r. sav., Mėkinės mstl., Vilniaus g. 25, rekonstravimo projektas“ yra patikrintas. Pritariame projekto sprendiniams valstybinės reikšmės krašto kelio Nr. 133 Merkinė–Leipalingis (toliau – krašto kelias) apsaugos zonoje, kurie bus įgyvendinami pagal Bendrovės pritarą projektą.

Pranešame, kad prieš vykdant darbus valstybinės reikšmės keliuose, kelių juostose ir jų apsaugos zonose dėl statybos vykdymo leidimo papildomai kreiptis į AB „Via Lietuva“ <https://vialietuva.lt/leidimai-vykdyti-darbus-keliuose-ir-riboti-eisma>.

PRIDEDAMA: Sklypo planas (03/2025-PP-SP-02) – 1 lapas;
Sklypo teritorija, kurioje taikom SŽNS planas (03/2025-PP-SP-05) – 1 lapas;
Iš viso – 2 lapai.


Paslaugų grupės konsultacijų ir
paslaugų centro komandos vadovas

232 9600, el. p.

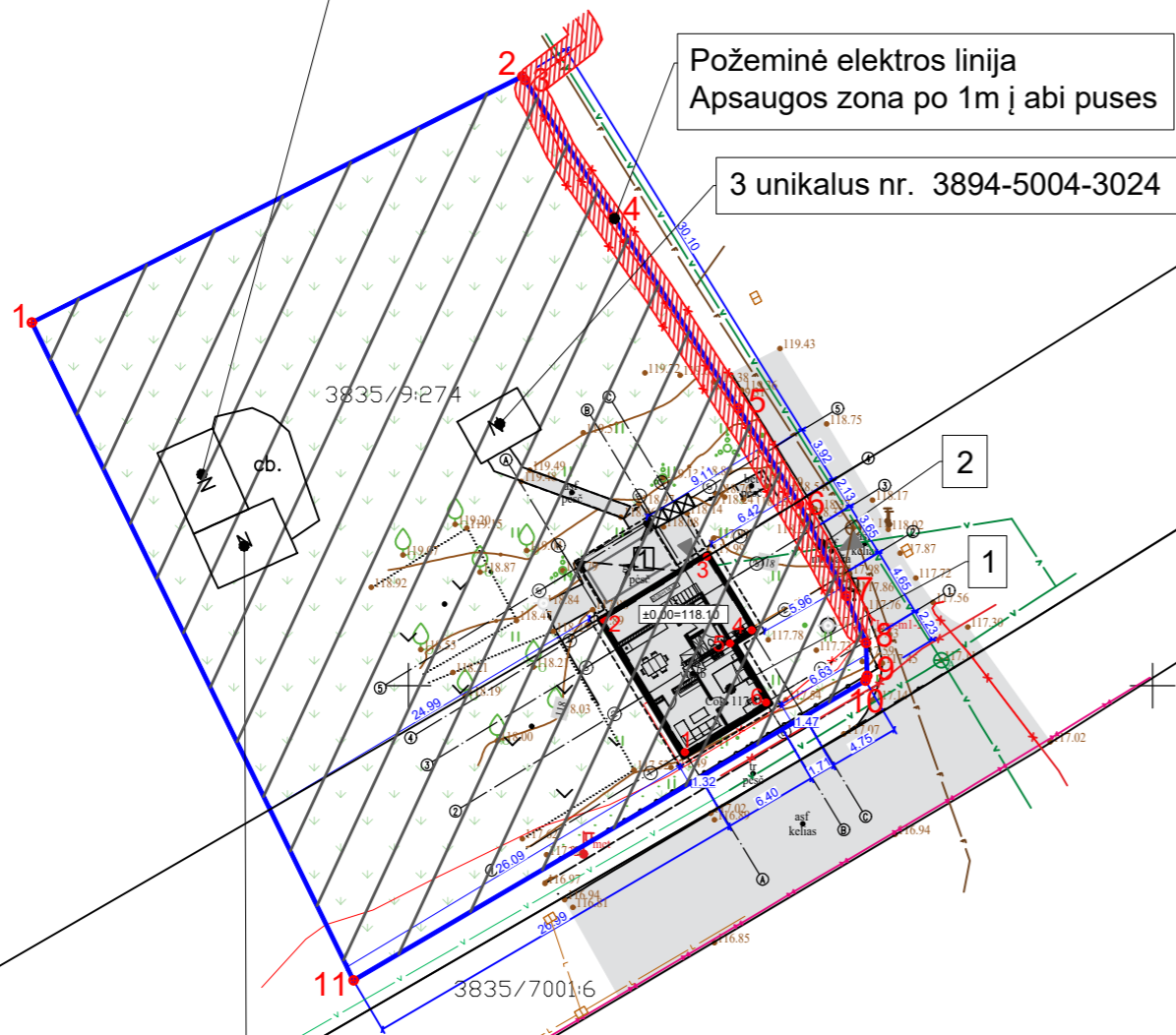


EKSPLIKACIJA

1	Rekonstruojamas gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatas; <i>Neypatingas statinys</i>
2	Esamas įvažiavimas
3	Esamas pagalbinio ūkio paskirties pastatas

	2025	Statybą leidžiančiam dokumentui ir statybos darbams			
LAIDA	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)			
Kvalif. patv. dok. Nr.		ERDVĖJA – projektavimo studija Įm. kodas 306319709 Stasio Taškūno g. 3-2, Alytus erdveja@gmail.com 8 693 08763		Statinio projekto pavadinimas: Vienbučių paskirties (vienbučių ir dvibučių paskirties grupės) pastato, Varėnos r. sav., Mėkinės mstl., Vilniaus g. 25, rekonstravimo projektas	
38236	PV	R. Zubrutė	2025	Dokumento pavadinimas: Situacijos planas M 1:1000	
38269	PDV	R. Zubrutė	2025		
000994	Architektė:	P. Plytnikienė	2025		
LT	Statytojas / Užsakovas: J. V.			Dokumento žymuo: 03/2025-PP-SP-01	LAPAS LAPŲ

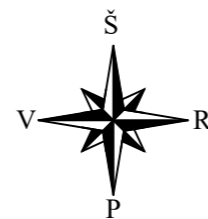
3 unikalus nr. 3894-5004-3046



Požeminė elektros linija
Apsaugos zona po 1m į abi puses

3 unikalus nr. 3894-5004-3024

3 unikalus nr. 3894-5004-3035



SITUACIJOS SCHEMA



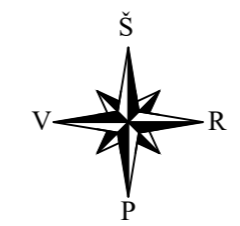
EKSPLIKACIJA		KOORDINAČIŲ ŽINIARAŠTIS			
				X	Y
1	Rekonstruojamas gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatas; <i>Neypatingas statinys</i>	Sklypo kampų			
2	Esamas įvažiavimas	1.	R	6003074.41	512374.70
3	Esamas pagalbinio ūkio paskirties pastatas	2.	R	6003090.96	512407.66
BENDRIEJI RODIKLIAI		3.	R	6003090.70	512407.84
Sklypo plotas	1893 m ²	4.	R	6003081.51	512413.79
Užstatymo tankumas	9 %	5.	R	6003068.64	512422.19
Užstatymo intensyvumas	5 %	6.	R	6003062.24	512426.25
Užstatymo plotas	167,06 m ²	7.	R	6003056.04	512429.43
Bendras plotas	97,97 m ²	8.	R	6003052.88	512430.75
Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato		9.	R	6003050.67	512430.83
Užstatymo plotas	126,06 m ²	10.	R	6003050.34	512430.71
Bendras plotas	97,97 m ²	11.	R	6003030.20	512396.32
Naudingas plotas	93,97 m ²	Gyvenamo namo ašių susikirtimo			
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI		1.		6003045.54	512418.57
	Sklypo riba	2.		6003054.44	512413.14
	Esama tvora	3.		6003058.67	512420.06
	Įvažiavimas/pagrindinis įėjimas	4.		6003053.73	512423.07
	Buitinių atliekų konteinerių vieta	5.		6003052.84	512421.61
	Automobilių stovėjimo vt.; 1vt.	6.		6003048.88	512424.04
	Veja ir dekoratyviniai augalai (~1650 m ²)				
	Esma asfalto danga				
	Elektros apsaugos zona				
	Kelio apsaugos zona				

	2025	Statybą leidžiančiam dokumentui ir statybos darbams	
LAIDA	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)	
Kvalif. patv. dok. Nr.		ERDVĖJA – projektavimo studija įm. kodas 306319709 Stasio Taškūno g. 3-2, Atytus erdveja@gmail.com 8 693 08763	
38236	PV	R. Zubrutė	2025
38269	PDV	R. Zubrutė	2025
000994	Architektė:	P. Plytnikienė	2025
LT	Statytojas / Užsakovas:	J. V.	
		Statinio projekto pavadinimas: Vienbučių paskirties (vienbučių ir dvibučių paskirties grupės) pastato, Varėnos r. sav., Mėkinės mstl., Vilniaus g. 25, rekonstravimo projektas	
		Dokumento pavadinimas: Sklypo planas M 1:500	
		Dokumento žymuo: 03/2025-PP-SP-02	
		LAPAS	LAPŲ

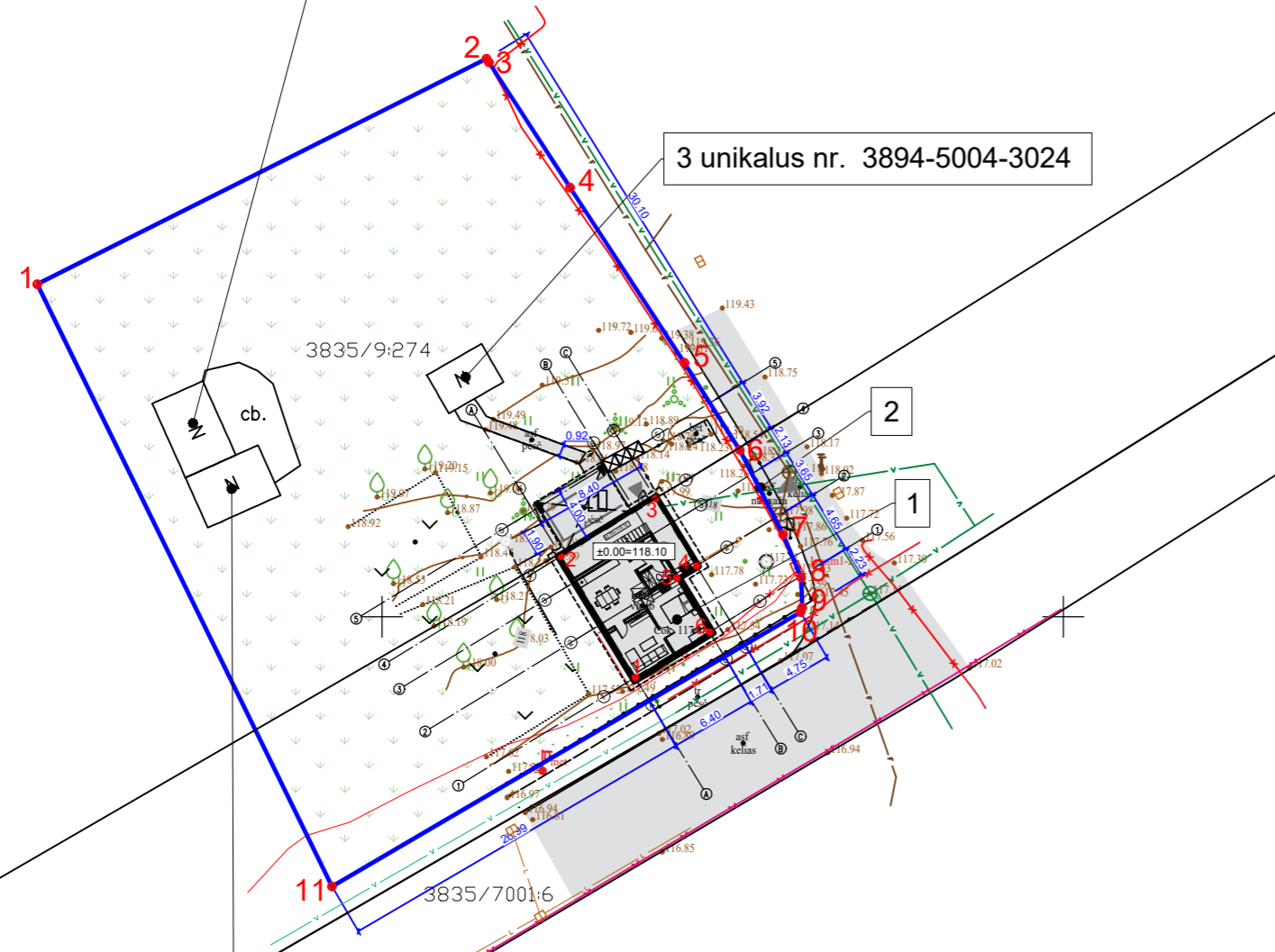
3 unikalus nr. 3894-5004-3046

3 unikalus nr. 3894-5004-3024

3 unikalus nr. 3894-5004-3035



SITUACIJOS SCHEMA



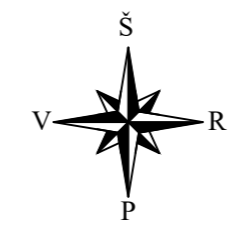
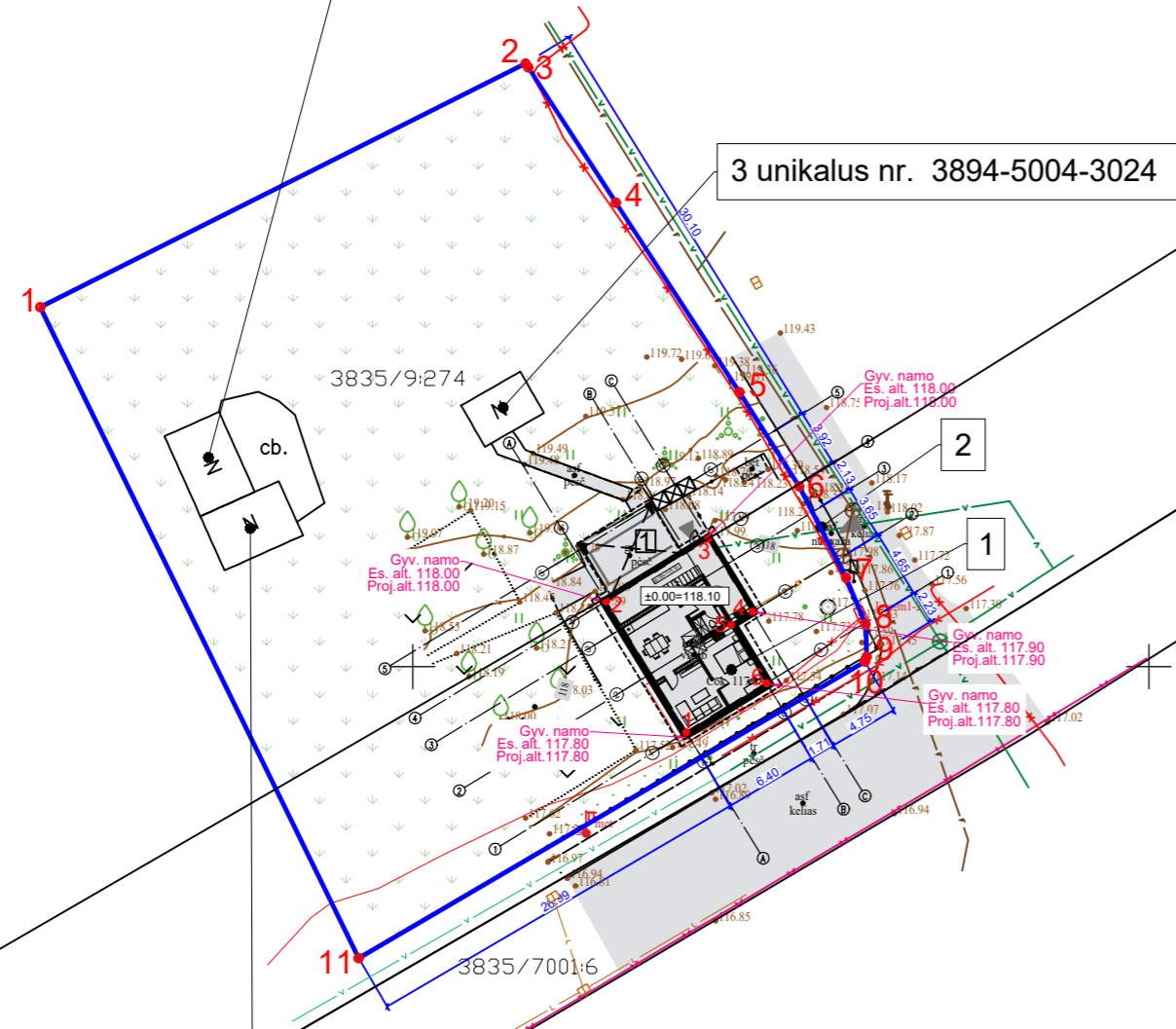
EKSPLIKACIJA		KOORDINAČIŲ ŽINIARAŠTIS			
1	Rekonstruojamas gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatas; <i>Neypatingas statinys</i>	X			Y
		<i>Sklypo kampų</i>			
		1.	R	6003074.41	512374.70
2	Esamas įvažiavimas	2.	R	6003090.96	512407.66
3	Esamas pagalbinio ūkio paskirties pastatas	3.	R	6003090.70	512407.84
BENDRIEJI RODIKLIAI					
Sklypo plotas	1893 m ²	4.	R	6003081.51	512413.79
Užstatymo tankumas	9 %	5.	R	6003068.64	512422.19
Užstatymo intensyvumas	5 %	6.	R	6003062.24	512426.25
Užstatymo plotas	167,06 m ²	7.	R	6003056.04	512429.43
Bendras plotas	97,97 m ²	8.	R	6003052.88	512430.75
Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato		9.	R	6003050.67	512430.83
		10.	R	6003050.34	512430.71
Užstatymo plotas	126,06 m ²	11.	R	6003030.20	512396.32
Bendras plotas	97,97 m ²	Gyvenamo namo ašių susikirtimo			
Naudingas plotas	93,97 m ²	1.	6003045.54	512418.57	
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI					
	Sklypo riba	2.	6003054.44	512413.14	
	Esama tvora	3.	6003058.67	512420.06	
	Įvažiavimas/pagrindinis įėjimas	4.	6003053.73	512423.07	
	Buitinių atliekų konteinerių vieta	5.	6003052.84	512421.61	
	Automobilių stovėjimo vt.; 1vt.	6.	6003048.88	512424.04	
	Veja ir dekoratyviniai augalai (~1650 m ²)				
	Esma asfalto danga				

LAIDA	2025	Statybą leidžiančiam dokumentui ir statybos darbams		
	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)		
Kvalif. patv. dok. Nr.		ERDVĖJA – projektavimo studija Įm. kodas 306319709 Stasio Taškūno g. 3-2, Alytus erdveja@gmail.com 8 693 08763		
38236	PV	R. Zubrutė	2025	Statinio projekto pavadinimas: Vienbučių paskirties (vienbučių ir dvibučių paskirties grupės) pastato, Varėnos r. sav., Mėkinės mstl., Vilniaus g. 25, rekonstravimo projektas Dokumento pavadinimas: Sklypo dangų planas M 1:500
38269	PDV	R. Zubrutė	2025	
000994	Architektė:	P. Plytnikienė	2025	
LT	Statytojas / Užsakovas: J. V.			Dokumento žymuo: 03/2025-PP-SP-03
				LAPAS LAPŲ

3 unikalus nr. 3894-5004-3046

3 unikalus nr. 3894-5004-3024

3 unikalus nr. 3894-5004-3035



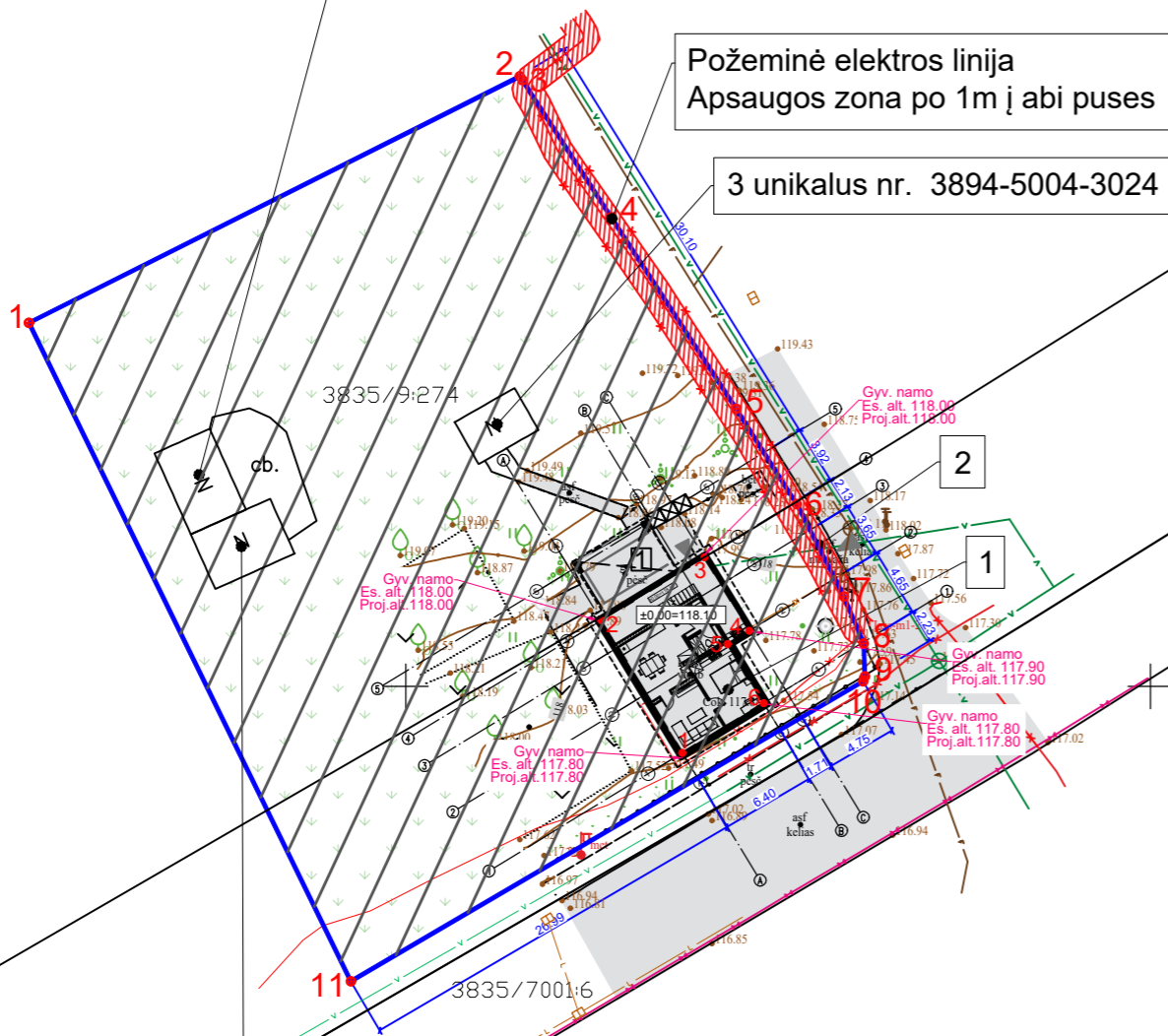
SITUACIJOS SCHEMA



EKSPLIKACIJA		KOORDINAČIŲ ŽINIARAŠTIS			
1	Rekonstruojamas gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatas; <i>Neypatingas statinys</i>	X			
		Y			
		<i>Sklypo kampų</i>			
2	Esamas įvažiavimas	1.	R	6003074.41	512374.70
3	Esamas pagalbinio ūkio paskirties pastatas	2.	R	6003090.96	512407.66
		3.	R	6003090.70	512407.84
4.	R	6003081.51	512413.79		
5.	R	6003068.64	512422.19		
6.	R	6003062.24	512426.25		
7.	R	6003056.04	512429.43		
8.	R	6003052.88	512430.75		
9.	R	6003050.67	512430.83		
10.	R	6003050.34	512430.71		
11.	R	6003030.20	512396.32		
BENDRIEJI RODIKLIAI		Gyvenamo namo ašių susikirtimo			
Sklypo plotas	1893 m ²	1.		6003045.54	512418.57
Užstatymo tankumas	9 %	2.		6003054.44	512413.14
Užstatymo intensyvumas	5 %	3.		6003058.67	512420.06
Užstatymo plotas	167,06 m ²	4.		6003053.73	512423.07
Bendras plotas	97,97 m ²	5.		6003052.84	512421.61
Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato		6.		6003048.88	512424.04
Užstatymo plotas	126,06 m ²				
Bendras plotas	97,97 m ²				
Naudingas plotas	93,97 m ²				
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI					
	Sklypo riba				
	Esama tvora				
	Įvažiavimas/pagrindinis įėjimas				
	Buitinių atliekų konteinerių vieta				
	Automobilių stovėjimo vt.; 1vt.				
	Veja ir dekoratyviniai augalai (~1650 m ²)				
	Esma asfalto danga				

LAIDA	2025	Statybą leidžiančiam dokumentui ir statybos darbams			
	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)			
Kvalif. patv. dok. Nr.		ERDVĖJA – projektavimo studija Įm. kodas 306319709 Stasio Taškūno g. 3-2, Alytus erdveja@gmail.com 8 693 08763		Statinio projekto pavadinimas: Vienbučių paskirties (vienbučių ir dvibučių paskirties grupės) pastato, Varėnos r. sav., Mėkinės mstl., Vilniaus g. 25, rekonstravimo projektas	
38236	PV	R. Zubrutė	2025	Dokumento pavadinimas: Sklypo aukščių planas M 1:500	
38269	PDV	R. Zubrutė	2025		
000994	Architektė:	P. Plytnikienė	2025		
LT	Statytojas / Užsakovas: J. V.		Dokumento žymuo: 03/2025-PP-SP-04	LAPAS	LAPŲ

3 unikalus nr. 3894-5004-3046



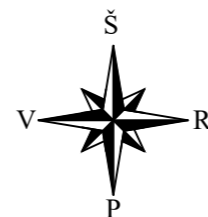
Požeminė elektros linija
Apsaugos zona po 1m į abi puses

3 unikalus nr. 3894-5004-3024

3 unikalus nr. 3894-5004-3035

Statybos sklypui nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) 1893 kv.m.;
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) 140 kv.m.;
- Kultūriniai draustiniai (V skyrius, septintasis skirsnis) 1893 kv.m.;
- Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis) 1893 kv. m.;
- Valstybiniai parkai (V skyrius, dvidešimt trečias skirsnis) 1893 kv.m.;

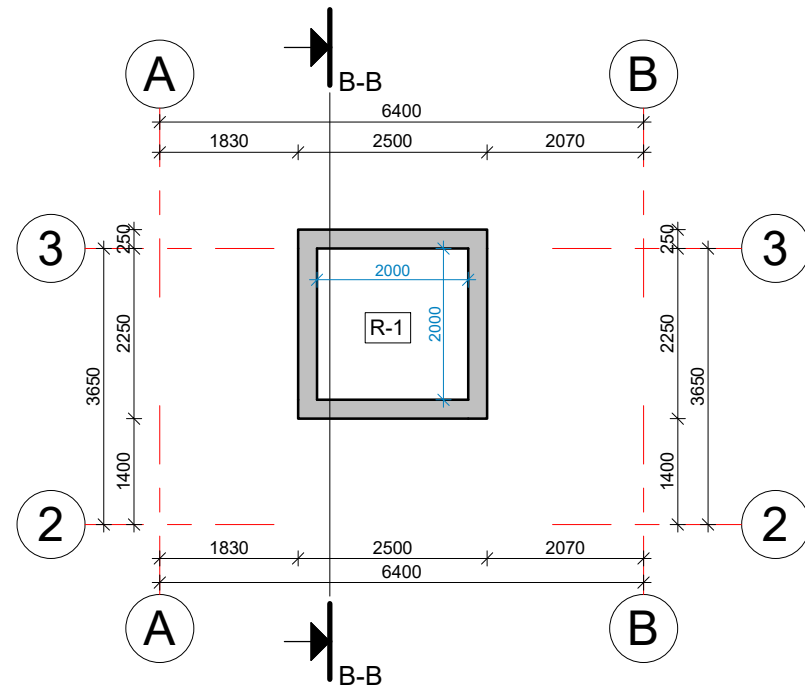


SITUACIJOS SCHEMA



EKSPLIKACIJA		KOORDINAČIŲ ŽINIARAŠTIS			
				X	Y
1	Rekonstruojamas gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatas; <i>Neypatingas statinys</i>	Sklypo kampų			
2	Esamas įvažiavimas	1.	R	6003074.41	512374.70
3	Esamas pagalbinio ūkio paskirties pastatas	2.	R	6003090.96	512407.66
BENDRIEJI RODIKLIAI		3.	R	6003090.70	512407.84
Sklypo plotas	1893 m ²	4.	R	6003081.51	512413.79
Užstatymo tankumas	9 %	5.	R	6003068.64	512422.19
Užstatymo intensyvumas	5 %	6.	R	6003062.24	512426.25
Užstatymo plotas	167,06 m ²	7.	R	6003056.04	512429.43
Bendras plotas	97,97 m ²	8.	R	6003052.88	512430.75
Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato		9.	R	6003050.67	512430.83
Užstatymo plotas	126,06 m ²	10.	R	6003050.34	512430.71
Bendras plotas	97,97 m ²	11.	R	6003030.20	512396.32
Naudingas plotas	93,97 m ²	Gyvenamo namo ašių susikirtimo			
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI		1.		6003045.54	512418.57
	Sklypo riba	2.		6003054.44	512413.14
	Esama tvora	3.		6003058.67	512420.06
	Įvažiavimas/pagrindinis įėjimas	4.		6003053.73	512423.07
	Buitinių atliekų konteinerių vieta	5.		6003052.84	512421.61
	Automobilių stovėjimo vt.; 1vt.	6.		6003048.88	512424.04
	Veja ir dekoratyviniai augalai (~1650 m ²)				
	Esma asfalto danga				
	Elektros apsaugos zona		v	Esama vandentiekio linija	
	Kelio apsaugos zona		KF	Esama nuotekų linija	

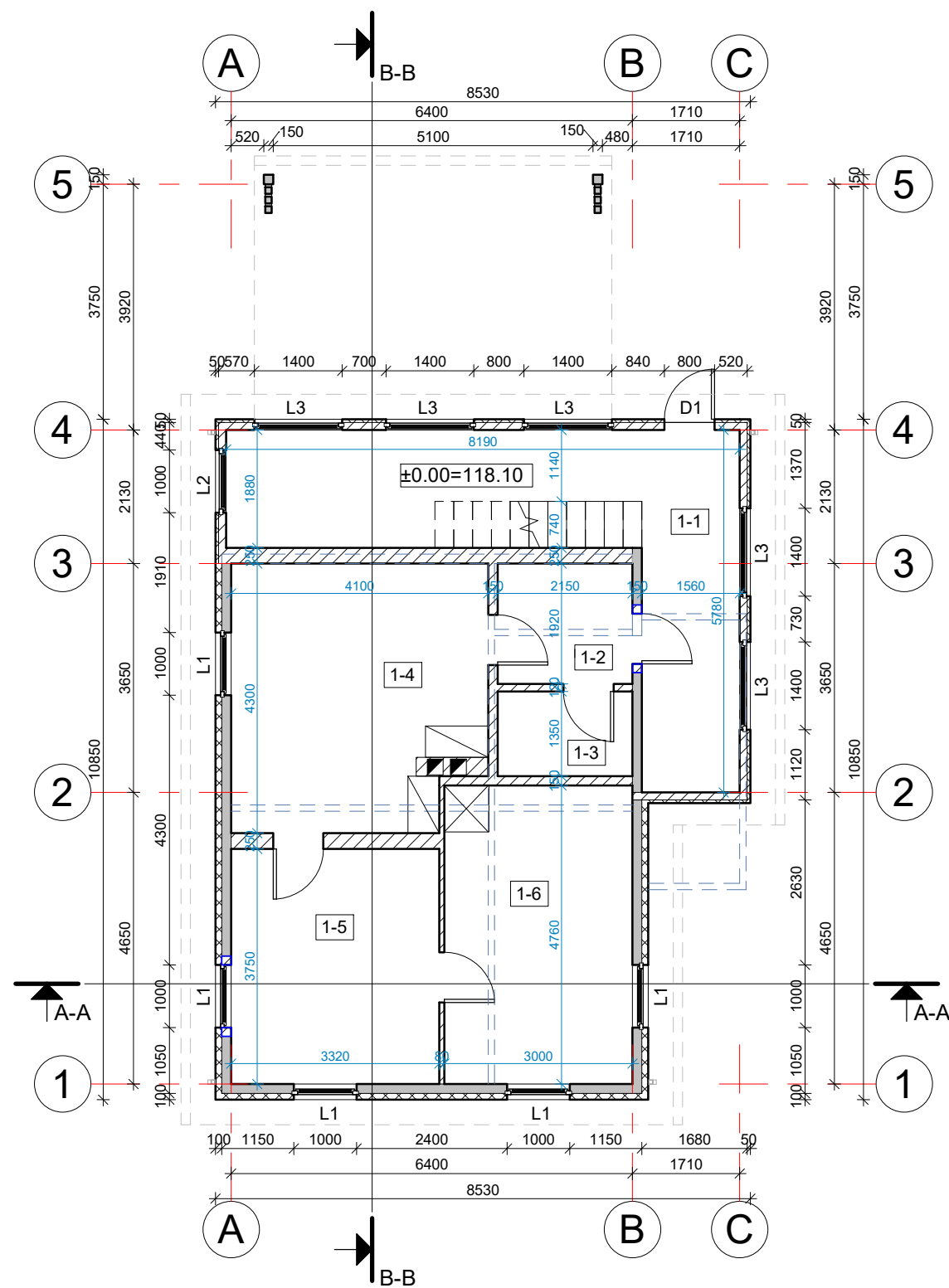
	2025	Statybą leidžiančiam dokumentui ir statybos darbams			
LAIDA	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)			
Kvalif. patv. dok. Nr.		ERDVEJA – projektavimo studija j.m. kodas 306319709 Stasio Taškūno g. 3-2, Atytus erdveja@gmail.com 8 693 08763		Statinio projekto pavadinimas: Vienbučių paskirties (vienbučių ir dvibučių paskirties grupės) pastato, Varėnos r. sav., Mėkinės mstl., Vilniaus g. 25, rekonstravimo projektas	
38236	PV	R. Zubrutė	2025	Dokumento pavadinimas: SKLYPO TERITORIJŲ, KURIOSE TAIKOMOS SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS, PLANAS M 1:500	
38269	PDV	R. Zubrutė	2025		
000994	Architektė:	P. Plytnikienė	2025		
LT	Statytojas / Užsakovas: J. V.		Dokumento žymuo: 03/2025-PP-SP-05		
				LAPAS	LAPŲ



Rūsio aukšto patalpų ekspilacija		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
R-1	Rūsio patalpa	4.00 m ² 4.00 m ²

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI. SIENŲ SUDĖTIS	
Žymėjimas	Sudėtis
	Esama siena 250 mm
	Esama siena 150 mm
	Nauja siena 250 mm
	Nauja siena 200 mm
	Nauja siena 150 mm
	Nauja siena 120 mm
	Nauja siena 80 mm
	Naujai šiltinama siena 100 mm
	Naujai šiltinama siena 50 mm
	Griaunama siena
	Kertama anga

	2025	Statybą leidžiančiam dokumentui ir statybos darbams			
LAIDA	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)			
Kvalif. patv. dok. Nr.		ERDVĖJA – projektavimo studija įm. kodas 306319709 Stasio Taškūno g. 3-2, Alytus erdveja@gmail.com 8 693 08763		Statinio projekto pavadinimas: Vienbučių paskirties (vienbučių ir dvibučių paskirties grupės) pastato, Varėnos r. sav., Mekinės mstl., Vilniaus g. 25, rekonstravimo projektas	
38236	PV	R. Zubrutė	2025	Dokumento pavadinimas: Rūsio aukšto planas M 1 : 100	
A2164	PDV	I. Stanevičienė	2025		
000994	Architektė:	P. Plytnikienė	2025		
LT	Statytojas / Užsakovas: J. V.		Dokumento žymuo: 03/2025 - PP - SA - 01		
				Lapas	Lapų
				1	1



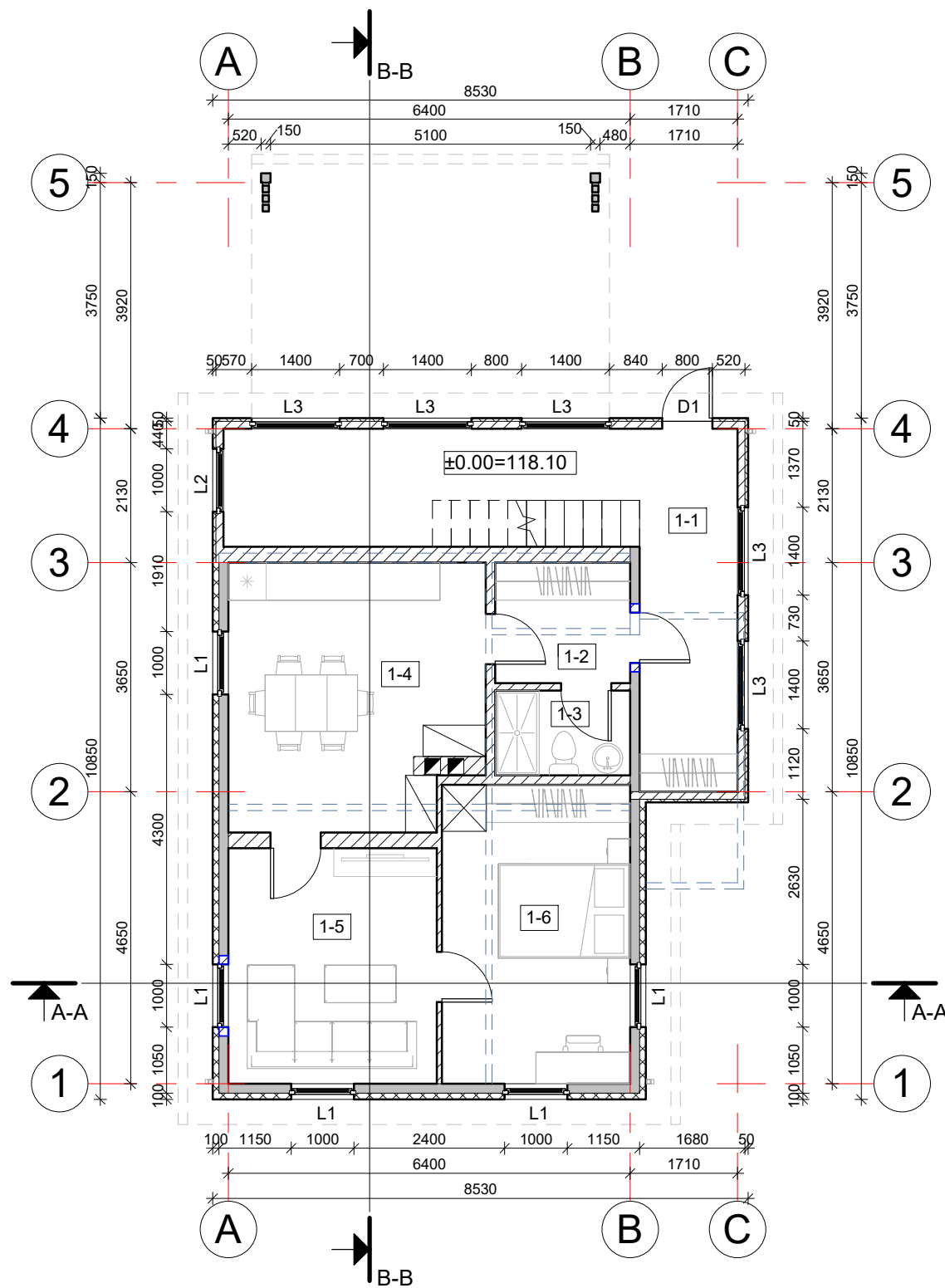
1 aukšto patalpų ekspilacija

Nr.	Pavadinimas	Plotas
1-1	Koridorius/laiptinė	19.93 m ²
1-2	Koridorius	4.13 m ²
1-3	San. mazgas	2.90 m ²
1-4	Virtuvė	15.62 m ²
1-5	Kambarys	12.45 m ²
1-6	Kambarys	13.75 m ²
		68.78 m ²

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI. SIENŲ SUDĖTIS

Žymėjimas	Sudėtis
	Esama siena 250 mm
	Esama siena 150 mm
	Nauja siena 250 mm
	Nauja siena 200 mm
	Nauja siena 150 mm
	Nauja siena 120 mm
	Nauja siena 80 mm
	Naujai šiltinama siena 100 mm
	Naujai šiltinama siena 50 mm
	Griaunama siena
	Kertama anga

LAIDA	2025	Statybą leidžiančiam dokumentui ir statybos darbams			
	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)			
Kvalif. patv. dok. Nr.		ERDVĖJA – projektavimo studija įm. kodas 306319709 Stasio Taškūno g. 3-2, Alytus erdveja@gmail.com 8 693 08763		Statinio projekto pavadinimas: Vienbučių paskirties (vienbučių ir dvibučių paskirties grupės) pastato, Varėnos r. sav., Mėkinės mstl., Vilniaus g. 25, rekonstravimo projektas	
38236	PV	R. Zubrutė	2025	Dokumento pavadinimas: 1 Aukšto planas M 1 : 100	
A2164	PDV	I. Stanevičienė	2025		
000994	Architektė:	P. Plytnikienė	2025		
LT	Statytojas / Užsakovas:	J. V.		Dokumento žymuo: 03/2025 - PP - SA - 02	Lapas 1
					Lapų 1



1 aukšto patalpų ekspilacija		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
1-1	Koridorius/laiptinė	19.93 m ²
1-2	Koridorius	4.13 m ²
1-3	San. mazgas	2.90 m ²
1-4	Virtuvė	15.62 m ²
1-5	Kambarys	12.45 m ²
1-6	Kambarys	13.75 m ²
		68.78 m ²

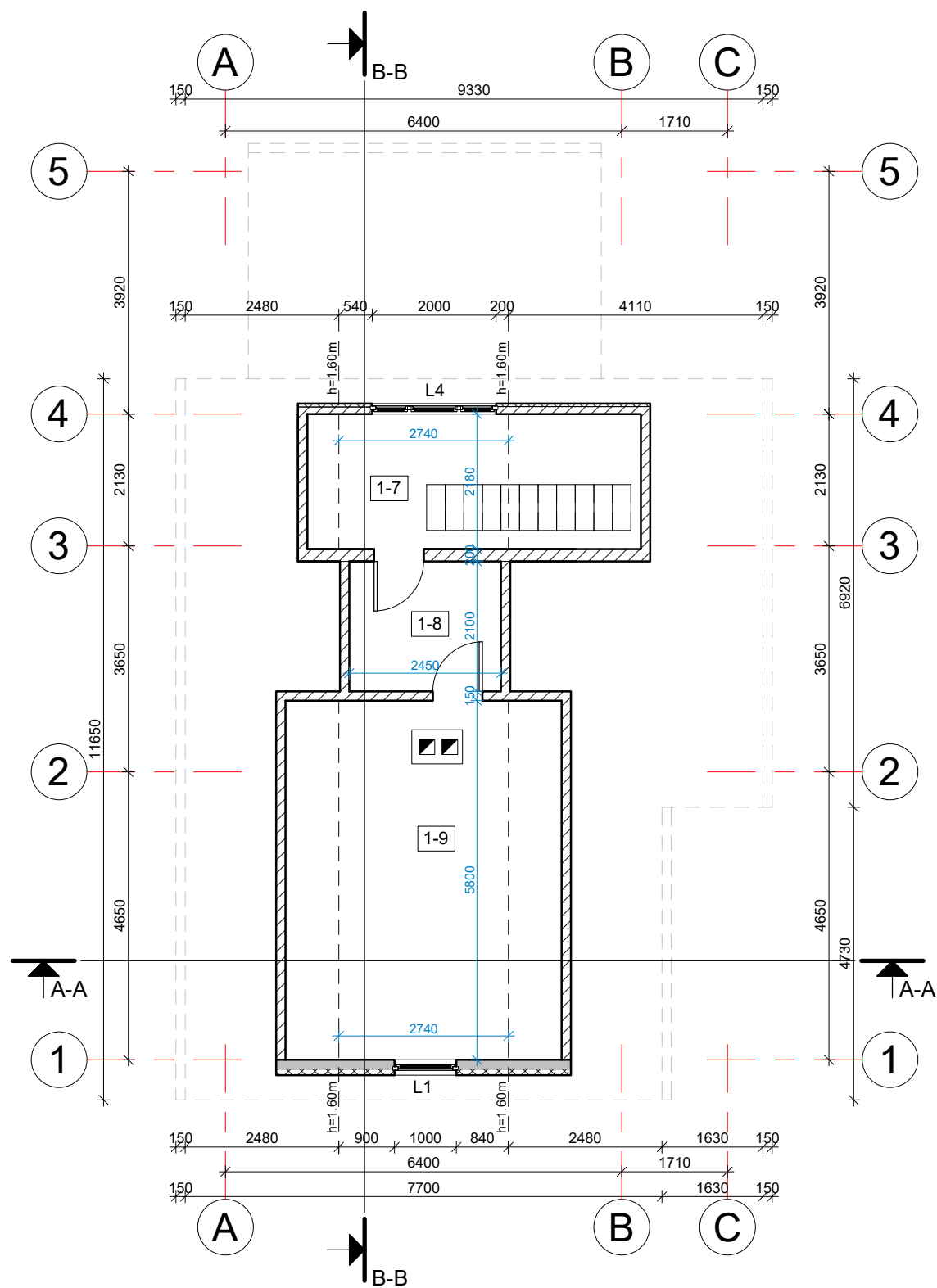
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI. SIENŲ SUDĖTIS	
Žymėjimas	Sudėtis
	Esama siena 250 mm
	Esama siena 150 mm
	Nauja siena 250 mm
	Nauja siena 200 mm
	Nauja siena 150 mm
	Nauja siena 120 mm
	Nauja siena 80 mm
	Naujai šiltinama siena 100 mm
	Naujai šiltinama siena 50 mm
	Griaunama siena
	Kertama anga

2025	Statybą leidžiančiam dokumentui ir statybos darbams		
LAIDA	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)	
Kvalif. patv. dok. Nr.		ERDVĖJA – projektavimo studija įm. kodas 306319709 Stasio Taškūno g. 3-2, Alytus erdveja@gmail.com 8 693 08763	
38236	PV	R. Zubrutė	2025
A2164	PDV	I. Stanevičienė	2025
000994	Architektė:	P. Plytnikienė	2025
LT	Statytojas / Užsakovas:		Dokumento žymuo:
	J. V.		03/2025 - PP - SA - 03
		Lapas	Lapų
		1	1

Statinio projekto pavadinimas:
 Vienbučių paskirties (vienbučių ir dvibučių paskirties grupės)
 pastato, Varėnos r. sav., Mėkinės mstl., Vilniaus g. 25,
 rekonstravimo projektas

Dokumento pavadinimas:
 1 Aukšto planas su baldais
 M 1 : 100

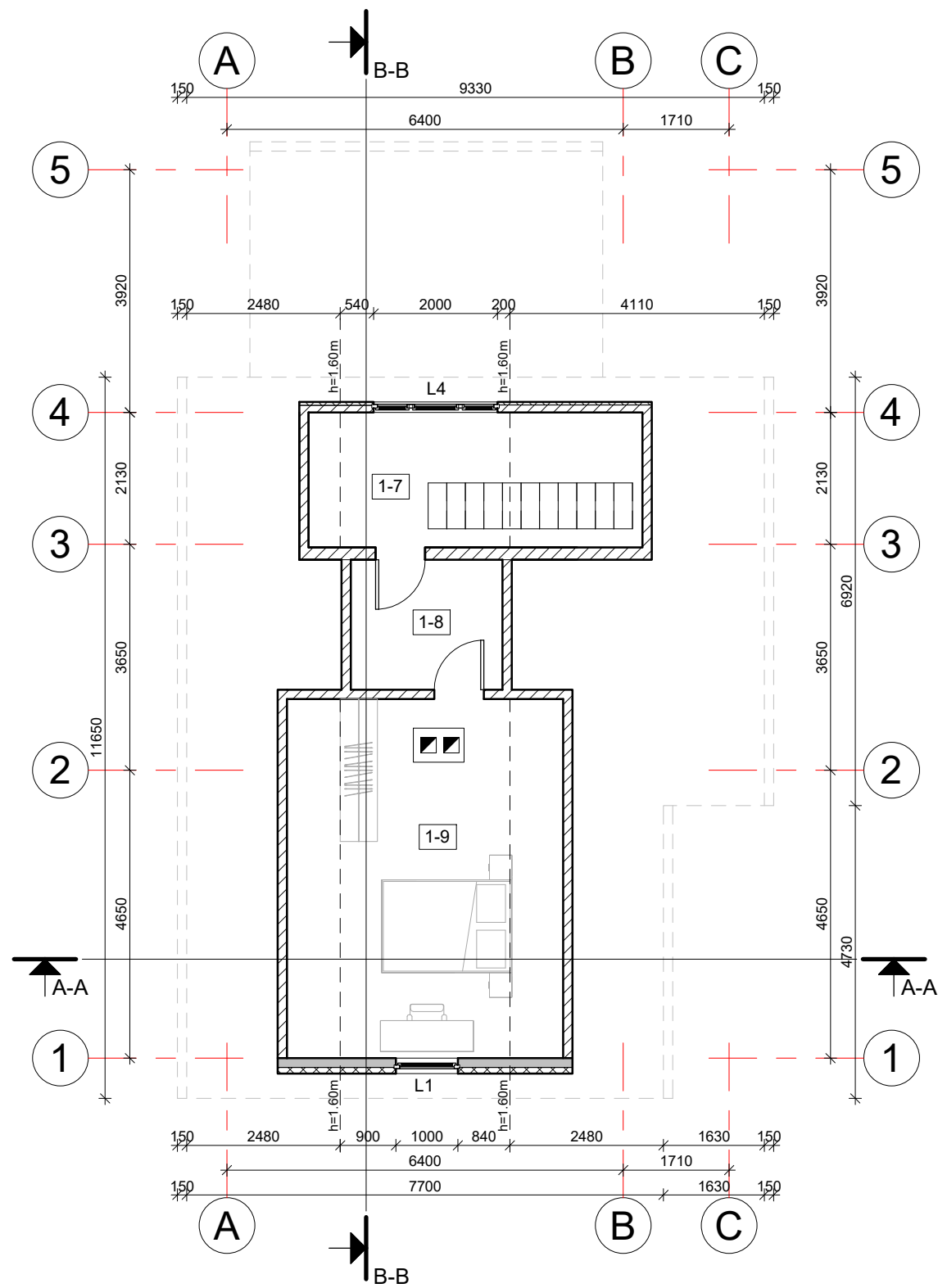
Laida
 0



Mansardos aukšto patalpų ekspilacija		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
1-7	Koridorius	4.60 m ²
1-8	Koridorius	5.15 m ²
1-9	Kambarys	15.44 m ²
		25.19 m ²

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI. SIENŲ SUDĖTIS	
Žymėjimas	Sudėtis
	Esama siena 250 mm
	Esama siena 150 mm
	Nauja siena 250 mm
	Nauja siena 200 mm
	Nauja siena 150 mm
	Nauja siena 120 mm
	Nauja siena 80 mm
	Naujai šiltinama siena 100 mm
	Naujai šiltinama siena 50 mm
	Griaunama siena
	Kertama anga

LAIDA	2025	Statybą leidžiančiam dokumentui ir statybos darbams			
	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)			
Kvalif. patv. dok. Nr.		ERDVĖJA – projektavimo studija įm. kodas 306319709 Stasio Taškūno g. 3-2, Alytus erdveja@gmail.com 8 693 08763		Statinio projekto pavadinimas: Vienbučių paskirties (vienbučių ir dvibučių paskirties grupės) pastato, Varėnos r. sav., Mėkinės mstl., Vilniaus g. 25, rekonstravimo projektas	
38236	PV	R. Zubrutė	2025	Dokumento pavadinimas: Mansardos aukšto planas M 1 : 100	
A2164	PDV	I. Stanevičienė	2025		
000994	Architektė:	P. Plytnikienė	2025		
LT	Statytojas / Užsakovas: J. V.			Dokumento žymuo: 03/2025 - PP - SA - 04	Lapas 1
					Lapų 1



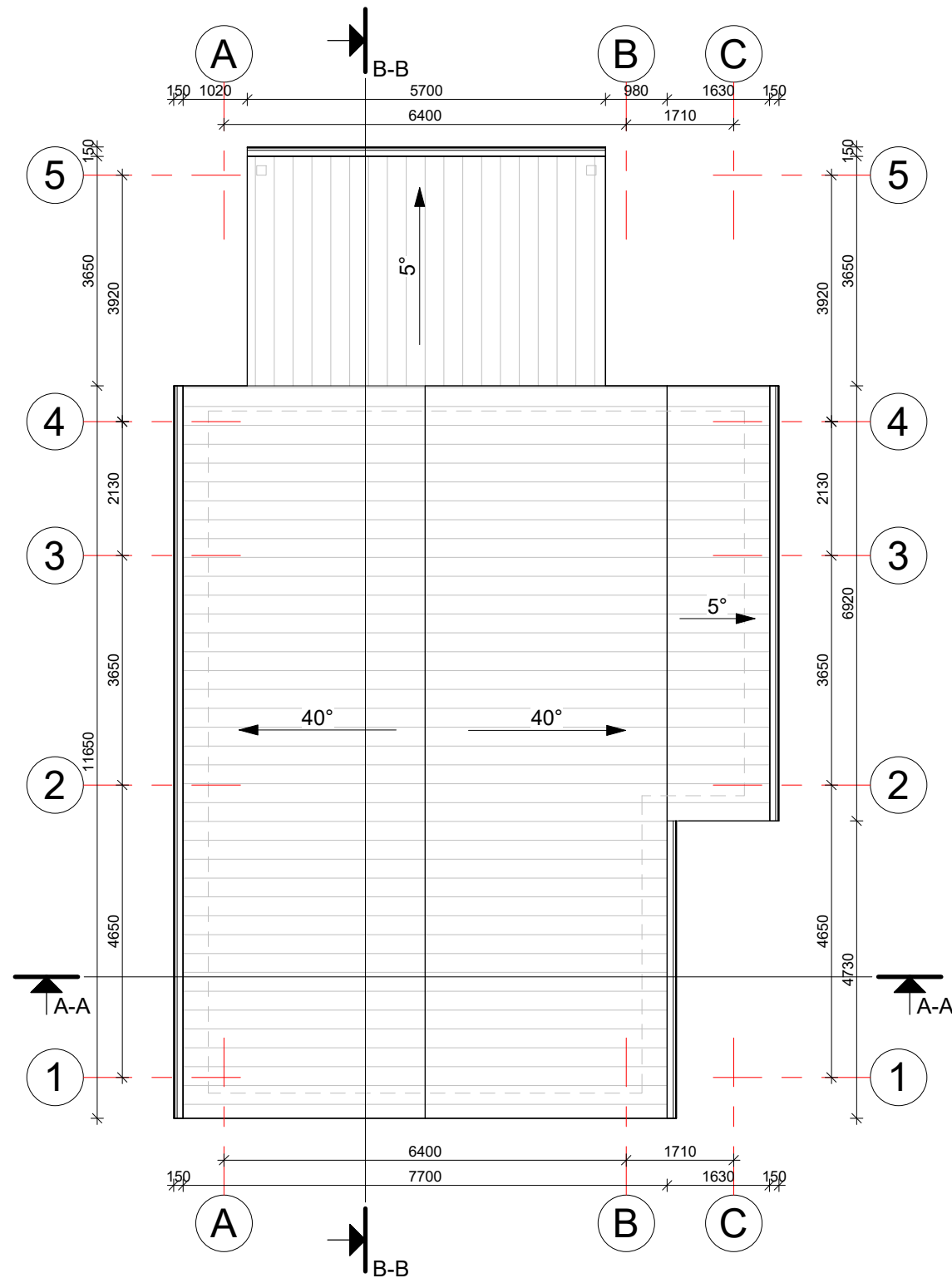
Mansardos aukšto patalpų ekspilacija

Nr.	Pavadinimas	Plotas
1-7	Koridorius	4.60 m ²
1-8	Koridorius	5.15 m ²
1-9	Kambarys	15.44 m ²
		25.19 m ²

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI. SIENŲ SUDĖTIS

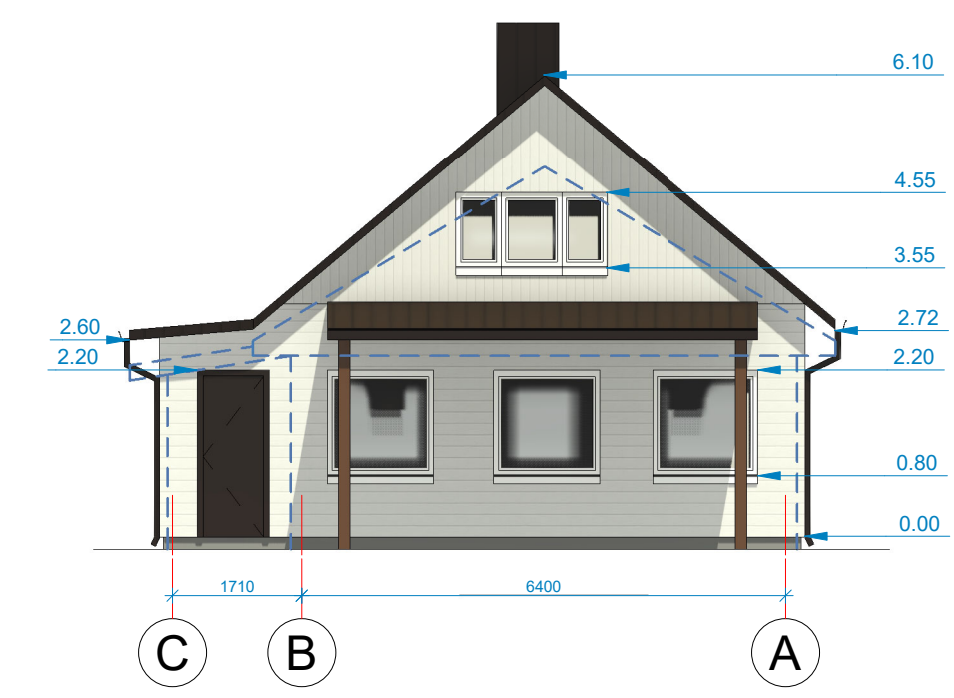
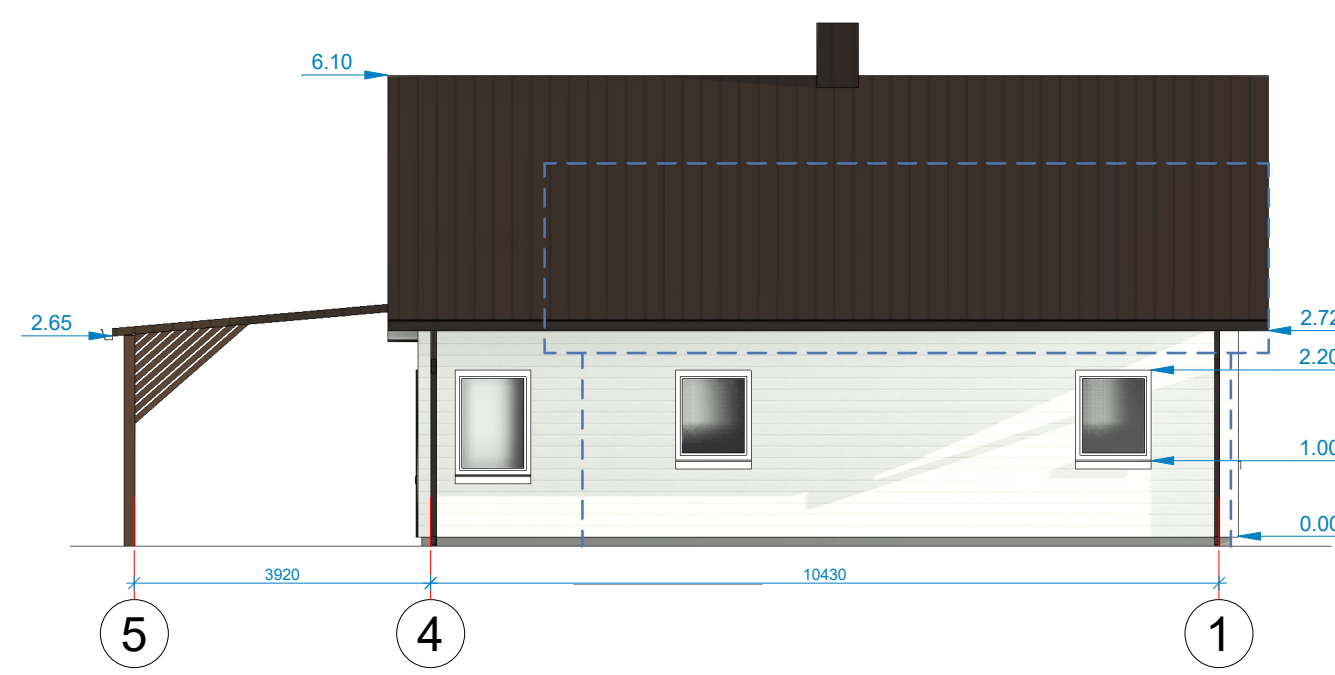
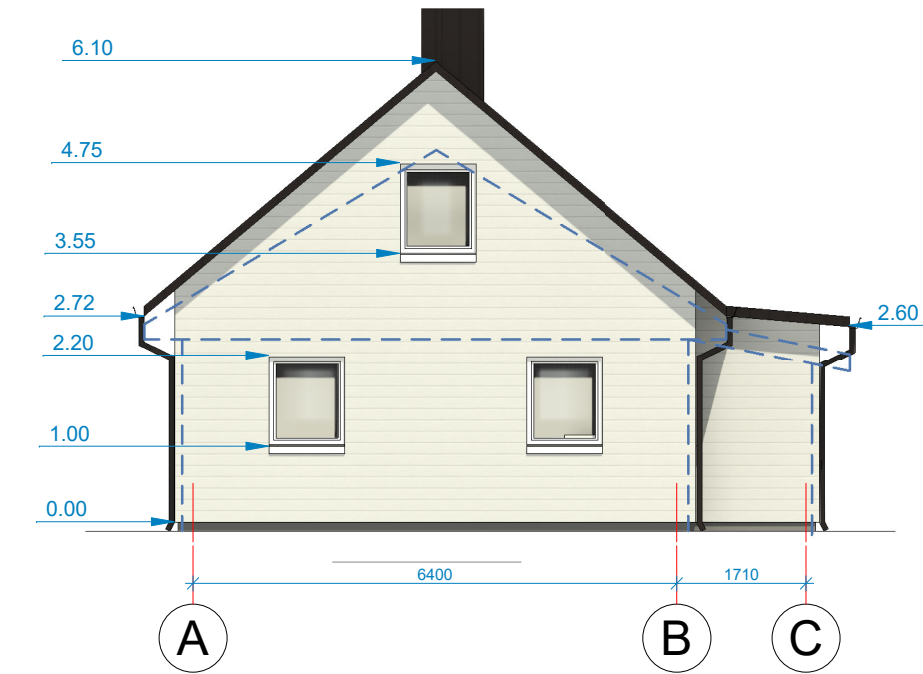
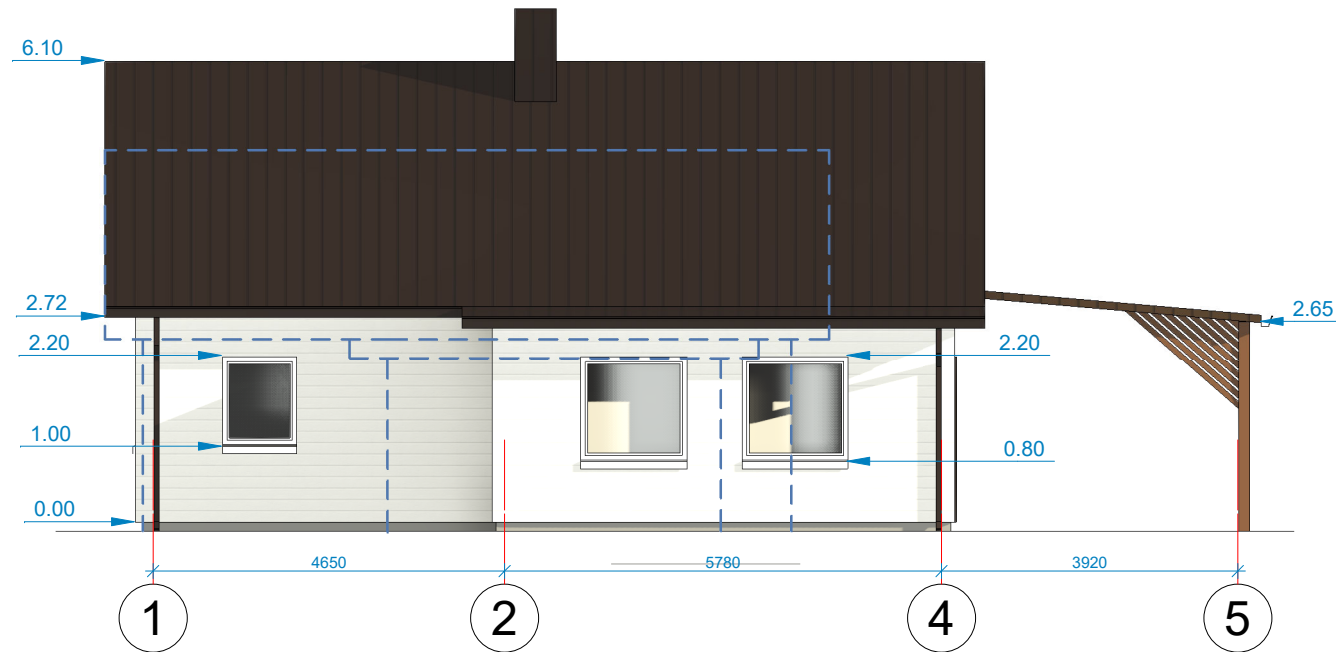
Žymėjimas	Sudėtis
	Esama siena 250 mm
	Esama siena 150 mm
	Nauja siena 250 mm
	Nauja siena 200 mm
	Nauja siena 150 mm
	Nauja siena 120 mm
	Nauja siena 80 mm
	Naujai šiltinama siena 100 mm
	Naujai šiltinama siena 50 mm
	Griaunama siena
	Kertama anga

	2025	Statybą leidžiančiam dokumentui ir statybos darbams		
LAIDA	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)		
Kvalif. patv. dok. Nr.		ERDVĖJA – projektavimo studija įm. kodas 306319709 Stasio Taškūno g. 3-2, Alytus erdveja@gmail.com 8 693 08763	Statinio projekto pavadinimas: Vienbučių paskirties (vienbučių ir dvibučių paskirties grupės) pastato, Varėnos r. sav., Mekinės mstl., Vilniaus g. 25, rekonstravimo projektas	
38236	PV	R. Zubrutė	2025	Dokumento pavadinimas: Mansardos aukšto planas su baldais M 1 : 100
A2164	PDV	I. Stanevičienė	2025	
000994	Architektė:	P. Plytnikienė	2025	
LT	Statytojas / Užsakovas: J. V.		Dokumento žymuo: 03/2025 - PP - SA - 05	
			Lapas	Lapų
			1	1



STOGO SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI		
Žymėjimas	Paaiškinimas	Pastaba
	Stogo danga	
	Stogo nuolydžio kryptis	

	2025	Statybą leidžiančiam dokumentui ir statybos darbams		
LAIDA	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)		
Kvalif. patv. dok. Nr.		ERDVĖJA – projektavimo studija įm. kodas 306319709 Stasio Taškūno g. 3-2, Alytus erdveja@gmail.com 8 693 08763		Statinio projekto pavadinimas: Vienbučių paskirties (vienbučių ir dvibučių paskirties grupės) pastato, Varėnos r. sav., Mėkinės mstl., Vilniaus g. 25, rekonstravimo projektas
38236	PV	R. Zubrutė	2025	Dokumento pavadinimas: Stogo planas M 1 : 100
A2164	PDV	I. Stanevičienė	2025	
000994	Architektė:	P. Plytnikienė	2025	
LT	Statytojas / Užsakovas: J. V.		Dokumento žymuo: 03/2025 - PP - SA - 06	
			Lapas	Lapų
			1	1



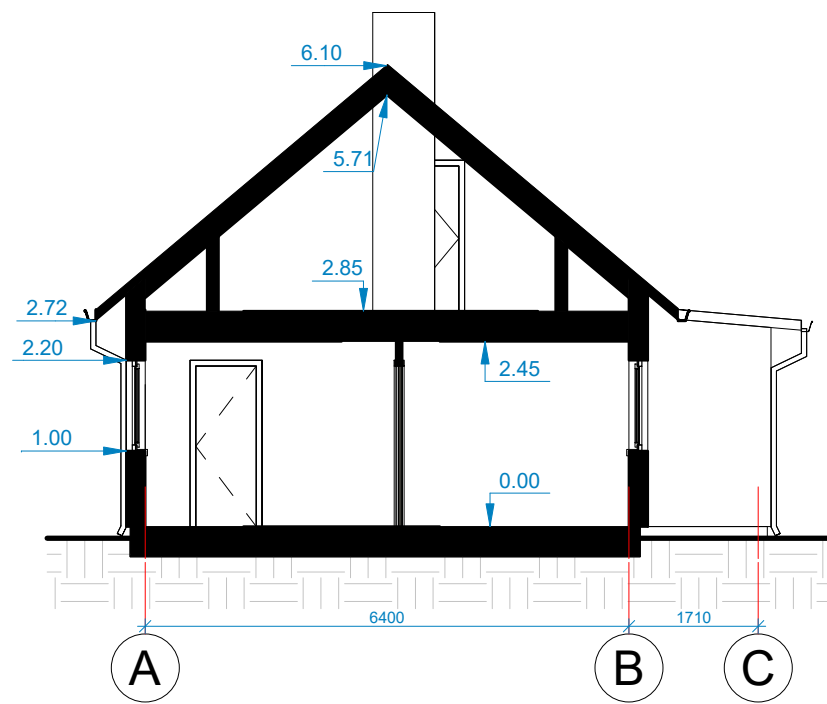
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI. FASADAI

Žymėjimas	Paiškinimas	Pastaba
	Beasbestis cementas	RAL 8017
	Lietvamzdžiai, lietloviai	RAL 8028
	Langų rėmai, durys	RAL 9010
	Cokolis, dekoratyvinio tinko apdaila	RAL 9023
	Plastikinių dailylenčių apdaila	RAL 9010
	Esamo pastato kontūras	

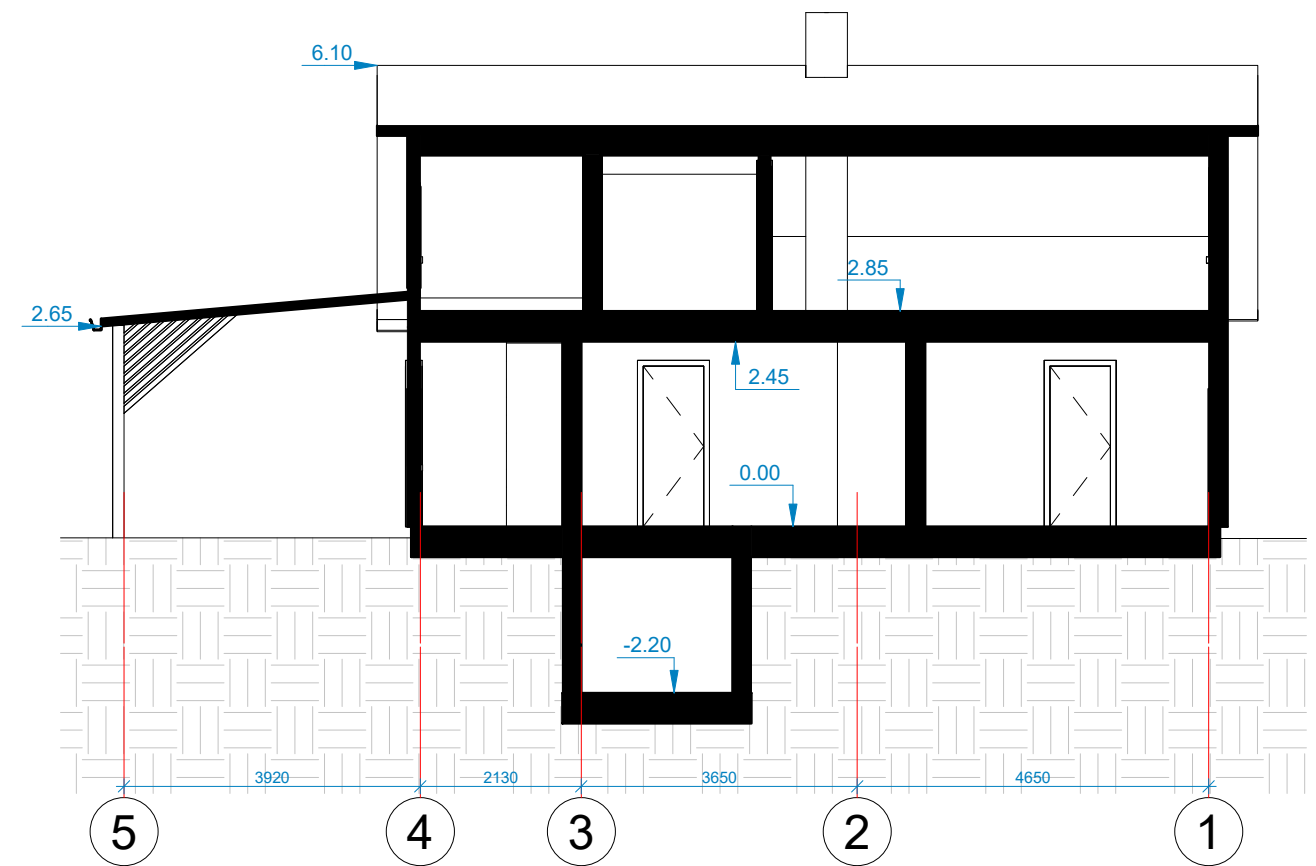
PASTABA:
1) Fasadų medžiagas ir spalvinį koloritą tikslinti TDP projekto studijoje;

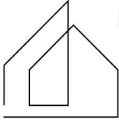
	2025	Statybą leidžiančiam dokumentui ir statybos darbams			
LAIDA	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)			
Kvalif. patv. dok. Nr.		ERDVĖJA – projektavimo studija įm. kodas 306319709 Stasio Taškūno g. 3-2, Alytus erdveja@gmail.com 8 693 08763		Statinio projekto pavadinimas: Vienbučių paskirties (vienbučių ir dvibučių paskirties grupės) pastato, Varėnos r. sav., Mėkinės mstl., Vilniaus g. 25, rekonstravimo projektas	
38236	PV	R. Zubrutė	2025	Dokumento pavadinimas: Fasadai M 1 : 100	
A2164	PDV	I. Stanevičienė	2025		
000994	Architektė:	P. Plytnikienė	2025		
LT	Statytojas / Užsakovas: J. V.			Dokumento žymuo: 03/2025 - PP - SA - 07	Lapas 1
				Lapų 1	

PJŪVIS A-A, M 1:100

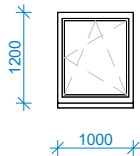
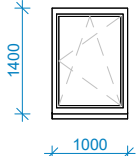
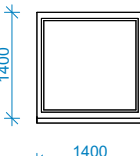
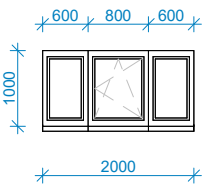
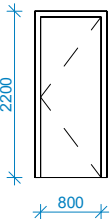


PJŪVIS B-B, M 1:100




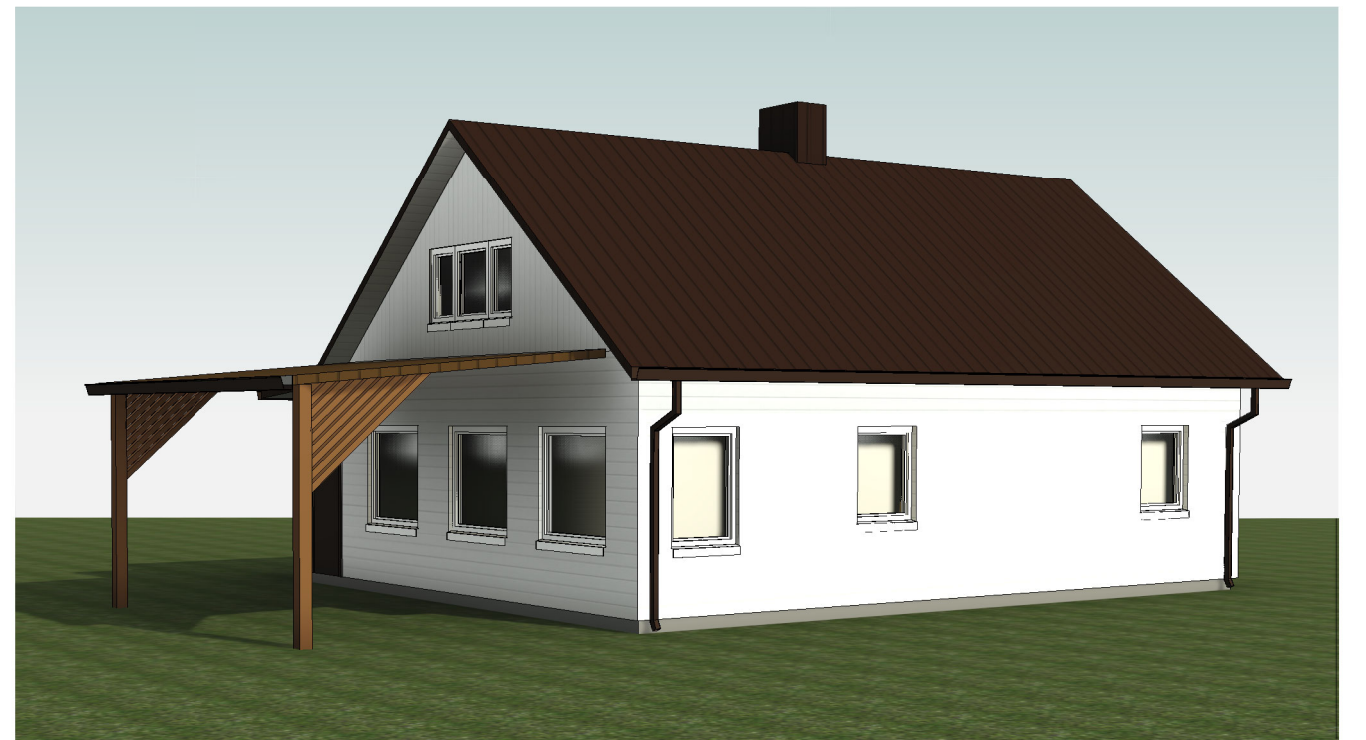
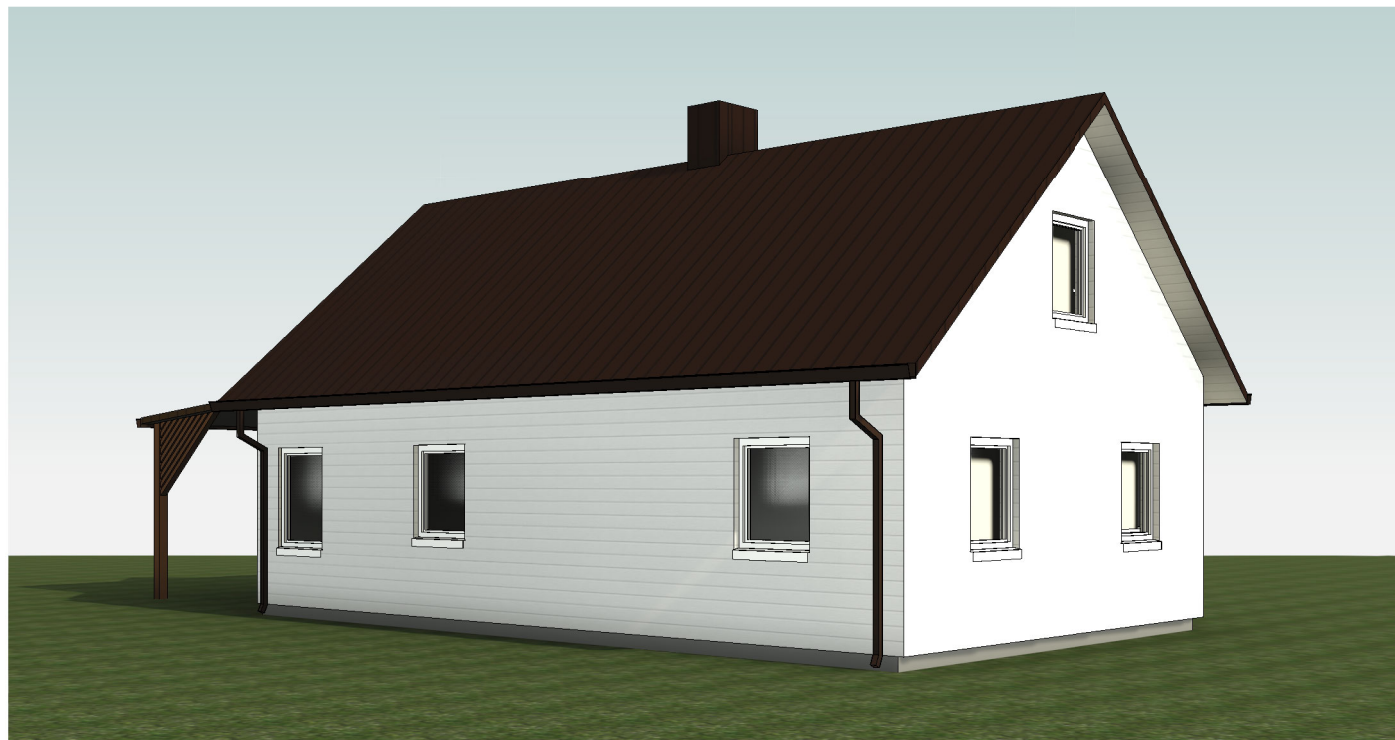
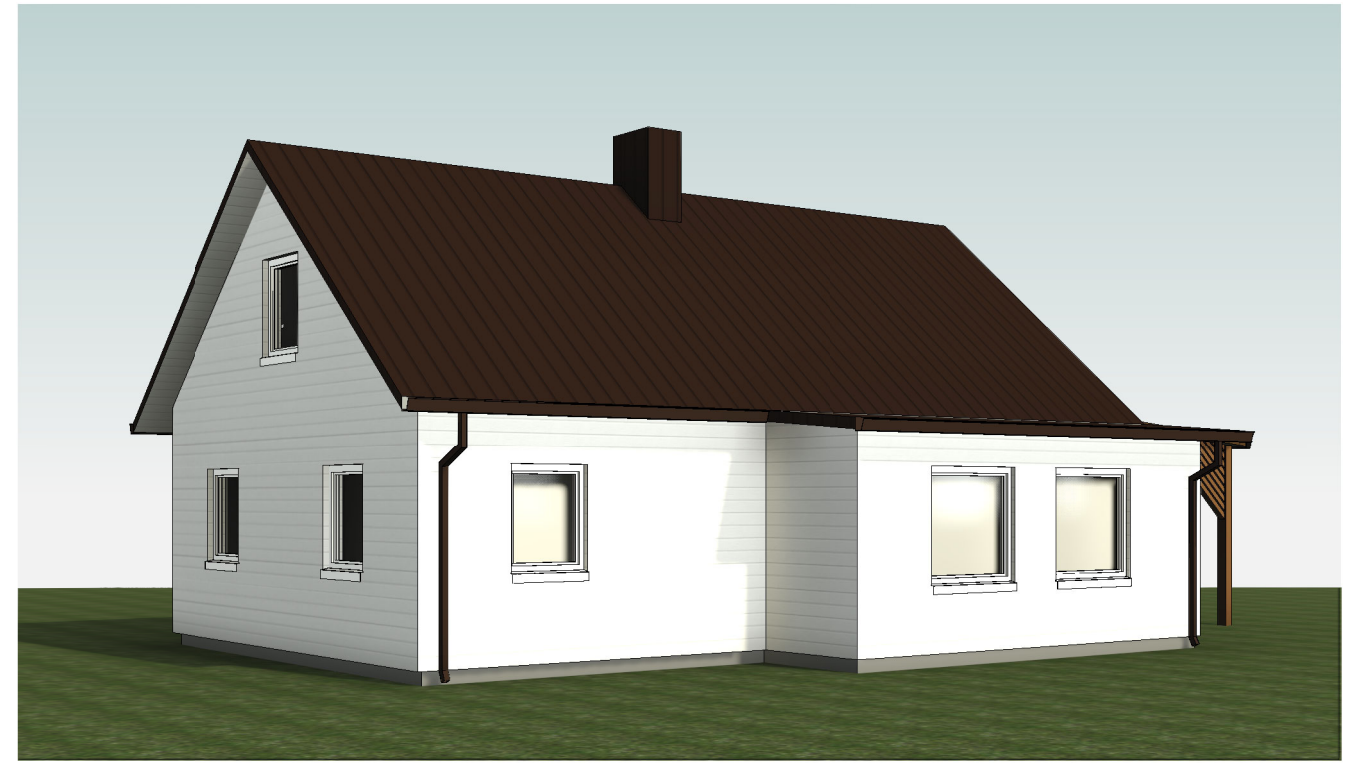
	2025	Statybą leidžiančiam dokumentui ir statybos darbams			
LAIDA	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)			
Kvalif. patv. dok. Nr.		ERDVĖJA – projektavimo studija įm. kodas 306319709 Stasio Taškūno g. 3-2, Alytus erdveja@gmail.com 8 693 08763		Statinio projekto pavadinimas: Vienbučių paskirties (vienbučių ir dvibučių paskirties grupės) pastato, Varėnos r. sav., Mėkinės mstl., Vilniaus g. 25, rekonstravimo projektas	
38236	PV	R. Zubrutė	2025	Dokumento pavadinimas: Pjūviai M 1 : 100	
A2164	PDV	I. Stanevičienė	2025		
000994	Architektė:	P. Plytnikienė	2025		
LT	Statytojas / Užsakovas: J. V.			Dokumento žymuo: 03/2025 - PP - SA - 08	Lapas 1
				Lapų 1	


LANGŲ IR IŠORĖS DURŲ SPECIFIKACIJA M 1:100

Žymėjimas	Lango/durų eskizas	Matmenys (mm)	Kiekis (vnt.)	Pastabos
L1		1200 x 1000	6	Langas - atveriamas ir atidaromas; plastikinis rėmas su dvikameriniu stiklo paketu, du stiklai su selektyviniais, užpildyti argono dujomis.
L2		1400 x 1000	1	Langas - atveriamas ir atidaromas; plastikinis rėmas su dvikameriniu stiklo paketu, du stiklai su selektyviniais, užpildyti argono dujomis.
L3		1400 x 1400	5	Langas - nevarstomas; plastikinis rėmas su dvikameriniu stiklo paketu, du stiklai su selektyviniais, užpildyti argono dujomis.
L4		1000 x 2000	1	Langas - viena dalis atveriamas ir atidaromas; plastikinis rėmas su dvikameriniu stiklo paketu, du stiklai su selektyviniais, užpildyti argono dujomis.
D1		2200 x 800	1	Lauko durys su užraktu.

PASTABOS: Matmenis ir varčių kryptis tikslinti vietoje;

	2025	Statybą leidžiančiam dokumentui ir statybos darbams		
LAIDA	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)		
Kvalif. patv. dok. Nr.		ERDVĖJA – projektavimo studija įm. kodas 306319709 Stasio Taškūno g. 3-2, Alytus erdveja@gmail.com 8 693 08763	Statinio projekto pavadinimas: Vienbučių paskirties (vienbučių ir dvibučių paskirties grupės) pastato, Varėnos r. sav., Mekinės mstl., Vilniaus g. 25, rekonstravimo projektas	
38236	PV	R. Zubrutė	2025	Dokumento pavadinimas: Langų ir išorės durų specifikacija M 1 : 100
A2164	PDV	I. Stanevičienė	2025	
000994	Architektė:	P. Plytnikienė	2025	
LT	Statytojas / Užsakovas: J. V.		Dokumento žymuo: 03/2025 - PP - SA - 09	
			Lapas	Lapų
			1	1



	2025	Statybą leidžiančiam dokumentui ir statybos darbams		
LAIDA	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)		
Kvalif. patv. dok. Nr.		ERDVĖJA – projektavimo studija įm. kodas 306319709 Stasio Taškūno g. 3-2, Alytus erdveja@gmail.com 8 693 08763	Statinio projekto pavadinimas: Vienbučių paskirties (vienbučių ir dvibučių paskirties grupės) pastato, Varėnos r. sav., Mėkinės mstl., Vilniaus g. 25, rekonstravimo projektas	
38236	PV	R. Zubrutė	2025	Dokumento pavadinimas: Vizualizacijos M
A2164	PDV	I. Stanevičienė	2025	
000994	Architektė:	P. Plytnikienė	2025	
LT	Statytojas / Užsakovas: J. V.		Dokumento žymuo: 03/2025 - PP - SA - 10	
			Lapas	Lapų
			1	1