PROJEKTAVIMO TECHNINĖ UŽDUOTIS

Eil. Nr.	Pavadinimas	Reikalavimai
	I. Bendra informacija apie pirkimo objektą	
1.	Statytojas	**Trakų rajono savivaldybė** Įstaigos kodas 111104791 Vytauto g. 33, LT-21106, Trakai Tel. (8 528 55300), faksas (8 528) 53140 El. paštas direktorius@trakai.lt
	Užsakovas	**Trakų rajono savivaldybės administracija** Įstaigos kodas: 181626536 Adresas: Vytauto g. 33, 21106 Trakai Tel. (8-528) 58300 Sąskaitos Nr. LT814010042700080060 Bankas: Luminor bankas, AB El. p.: direktorius@trakai.lt
2.	Pirkimo objektas	**Du etapai:** - **Pirmas etapas:** Projektinių pasiūlymų parengimas, visuomenės informavimas apie numatomą statinių projektavimą ir statybą leidžiančio dokumento gavimas - **Antras etapas:** Techninio darbo projekto parengimas, Projekto pateikimas bendrajai ir specialiajai (neįgaliųjų) projekto ekspertizei ir projekto pataisymas pagal privalomąsias ekspertizės pastabas; užregistruoti statinio projekto (jo dalies) ir statinio (jo dalies) ekspertizės aktus, Lietuvos Respublikos statybos leidimų ir statybos valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje TPS Vartai paskelbiami Vyriausybės įgaliotos institucijos nustatyti duomenys ir (ar) dokumentai - Projekto vykdymo priežiūros paslaugos statybos rangos darbų metu; - Kitos šioje techninėje užduotyje aprašytos paslaugos. Rengdamas šio projekto sprendinius, Projektuotojas privalo susipažinti su sklype jau parengto statybos projekto sprendiniais ir į juos atsižvelgti, naudoti suplanuotą infrastruktūrą. Projektai įgyvendinami tame pačiame žemės sklype, būtina užtikrinti jų tarpusavio **architektūrinį, urbanistinį, funkcinį ir estetinį suderinamumą**. Šiuo projekto architektūriniai sprendiniai, pastato tūris, kompozicija, fasadų apdailos medžiagos, spalviniai sprendiniai ir kiti išorės elementai turi būti derinami su jau suprojektuotu projekto pastatu, siekiant sukurti vientisą, darnią ir kokybišką architektūrinę aplinką. Taip pat būtina užtikrinti abiejų projektų sklypo plano, susisiekimo, automobilių stovėjimo vietų, pėsčiųjų takų, inžinerinių tinklų ir teritorijos sutvarkymo sprendinių suderinamumą. Su parengto projekto sprendiniai susipažinti: infostatyba.planuojustatau.lt/eInfostatyba-external/projectObject/projectObjectMain?uuid=80A5823AF7574AC3A1BB84A011906D89
3.	Projekto pavadinimas	**GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (DAUGIABUČIŲ PASTATO),**

Eil. Nr.	Pavadinimas	Reikalavimai
		TRAKŲ R. SAV., RŪDIŠKĖS, PIETŲ G. 47A, STATYBOS PROJEKTAS (toliau –Projektas)* *Pastaba:* ** - Tikslus Projekto pavadinimas suformuojamas išnagrinėjus reikiamus suprojektuoti statybos darbus ir patikslinus statybos rūšį. Projekto pavadinimą pasiūlo Projektuotojas pagal STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė" 6.8. punkto reikalavimus ir suderina jį su Užsakovu.*
4.	Statinio adresas	**Trakų r. sav., Rūdiškės, Pietų g. 47A**
5.	Statinio paskirtis	Pagrindinio pastato paskirtis – **gyvenamosios paskirties (daugiabučių) pastatai**
6.	Statinio statybos rūšis	**Nauja statyba**
7.	Statinio kategorija	**Neypatingasis statinys, nesudėtingieji statiniai**
8.	Statinio(-ių) ar statinių grupės paskirtis ir bendrieji (techniniai ir paskirties) rodikliai 21	**Statinių paskirtis:** Gyvenamasis pastatas (-ai) – **Daugiabučių pastatas** **Kitos paskirties inžineriniai statiniai** – aikštelės ir t.t.; **Inžineriniai tinklai**; Kiti - pagal poreikį. **Žemės sklypas:** • Unikalus nr.: 4400-6552-9711 • Kadastro nr.: : 7964/0001:558 Rūdiškių m. k.v. • Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: **Kita** • Naudojimo būdas: **Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos** • Plotas: 0.9438 ha **Gyvenamasis pastatas (-ai):** • pasato energinio naudingumo klasė – **A++** • pastato garso klasė ne žemesnė kaip **C** • pastato atsparumo ugniai klasė **– I** • bendras žmonių skaičius pastate **nemažiau 18** **Būtų skaičius min 10-12 vnt.**
9.	Duomenys apie statytojo turimus ar numatomus įsigyti įrenginius ir statybos produktus	Reikalavimų nėra
10.	Lėšų dydis projekto realizavimui	1 500 000,00
	II. Perkamų paslaugų apimtis ir tikslai	

Eil. Nr.	Pavadinimas	Reikalavimai
11.	Perkamų paslaugų apimtis	Projektinių pasiūlymų parengimas, visuomenės informavimas Statybą leidžiančio dokumento gavimas Techninio darbo projekto parengimas: Preliminariai numatomos rengti Projekto sudedamosios dalys*: - bendroji; - sklypo sutvarkymas (sklypo planas); - architektūros; - konstrukcijų; - vandentiekio ir nuotekų šalinimo (vidaus sistemos); - vandentiekio ir nuotekų šalinimo (lauko tinklai); - šildymo, vėdinimo ir oro kondicionavimo; - elektrotechnikos (vidaus ir lauko); - elektroninių ryšių (telekomunikacijų); - apsauginės signalizacijos; - gaisro aptikimo ir signalizavimo; - procesų valdymo ir automatizacijos; - šilumos gamybos ir tiekimo; - gaisrinės saugos; - gaisrinio vandentiekio dalis (jei privaloma); - pasirengimo statybai ir statybos darbų organizavimo; - statybos skaičiuojamosios kainos nustatymo; - kitos būtinos dalys, kurias, įvertinęs projektuojamų statinių specifiką, specialiuosius, reikalavimus ir prisijungimo sąlygas, Projektuotojas suderina su Statytoju (Užsakovu). *Pastaba:* ** - Projektuotojas turi įvertinti, kurias Projekto dalis turi parengti vadovautis STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ reikalavimais tam, kad išpildytų Užsakovo reikalavimus. Priklausomai nuo projektavimo eigoje suderintų Projekto sprendinių apimčių Projekto dalių sąrašas gali būti keičiamas suderinus su Užsakovu.* Atsižvelgiant į tai, kad Pirkimas vykdomas įgyvendinant projektą „Socialinio būsto fondo plėtra Trakų rajono savivaldybėje III“ pagal 2021–2027 metų Europos Sąjungos fondų investicijų programos regioninę pažangos priemonę Nr. 09-003-02-02-11 (RE) „Sumažinti pažeidžiamų visuomenės grupių gerovės teritorinius skirtumus“, projektuotojas, rengdamas projektinius pasiūlymus, techninį darbo projektą ir kitą projektinę dokumentaciją, privalo vadovautis Regioninės pažangos priemonės Nr. 09-003-02-02-11 (RE) „Sumažinti pažeidžiamų visuomenės grupių gerovės teritorinius skirtumus“ finansavimo gairėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos socialinės apsaugos ir darbo ministro 2023 m. birželio 30 d. įsakymu Nr. A1-439 „Dėl Regioninės pažangos priemonės Nr. 09-003-02-02-11 (RE) „Sumažinti pažeidžiamų visuomenės grupių gerovės teritorinius skirtumus“ finansavimo gairių patvirtinimo“, su visais vėlesniais jų pakeitimais, taip pat užtikrinti, kad parengti projektiniai sprendiniai atitiktų Gairėse nustatytus projektams taikomus reikalavimus.
11.1.	projektavimo paslaugos	Perkamos įprastos paslaugos, kurias projektuotojas privalo atlikti pagal LR Statybos įstatymo, STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ ir kitų norminių teisės aktų reikalavimus. - Statinio projektas privalo būti parengtas taikant **statinio**

Eil. Nr.	Pavadinimas	Reikalavimai
		informacinį modeliavimą (ang. Building Information Model, toliau - **BIM**). Skaitmeninių elementų bazėje turi būti suvesta detali projekto informacija (erdvinis modelio sąryšis su aplinka, visi pastato architektūrinių, konstrukcinių ir inžinerinių sistemų sprendimai, elementų bei medžiagų kiekiai ir jų kokybiniai parametrai) bei pats objekto modelis, tiksliai atvaizduojantis fizines, funkcines ir informatyvias projekto charakteristikas bendroje trimatėje (3D) aplinkoje. **PP stadijoje LOD200 ir TDP LOD300** - Statybos projekto rangovas (toliau - Projektuotojas) pagal Lietuvos Respublikos įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimus projektavimo paslaugas privalo atlikti tokios sudėties bei apimties, kad ji būtų pakankama projekto paskirčiai įgyvendinti ir atitiktų aukščiausius šiuo metu projektavimo darbų rinkoje taikomus profesinius standartus. - Projekto apimtis ir detalumas turi būti pakankamas Statytojo (Užsakovo) sumanymui suprasti, Projekto ekspertizei atlikti, statinio statybos skaičiuojamajai kainai, statybos rangovui parinkti. - Atsižvelgiant į statinio (-ių) paskirtį, statybos rūšį, specialiuosius reikalavimus, specialiąsias ir prisijungimo sąlygas, turi būti parengtos visos statiniui pastatyti ir naudoti būtinos Projekto dalys, kurių sprendiniai įgyvendintų esminius statinių, statinio architektūros, aplinkos, visuomenės sveikatos saugos, kraštovaizdžio, energinio naudingumo ir kitos apsaugos (saugos), trečiųjų asmenų interesų apsaugos, neįgaliųjų socialinės integracijos ir paskirties reikalavimus. - Projekto projektinių pasiūlymų, projekto sudedamųjų dalių sudėtis ir sprendinių detalumas (techninės specifikacijos, aiškinamieji raštai, brėžiniai ir sprendinius pagrindžiantys skaičiavimai) Statytojo (Užsakovo) reikalavimu privalo atitikti STR 1.04.04.2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“. - Projektavimo užduotis patikslinama (STR1.04.04:2017 1 priedas p. 2.1.) ir Projekto sudedamosios dalys galutinai suderinamos su Statytoju (Užsakovu) gavus technines prisijungimo sąlygas ir specialiuosius reikalavimus. - Žiniaraščiai grupuojami pagal finansavimo šaltinius, tinkamus ir netinkamus finansuoti darbus, konstruktyvus, inžinerinius tinklus ir kt. Statytojo (Užsakovo) pateiktus reikalavimus. - Projektuojant inžinerinius tinklus, susisiekimo komunikacijas ir kitą pastatą aptarnaujančią infrastruktūrą už sklypo ribų, Projektuotojas (esant poreikiui) parengia atskirus techninius darbo projektus su atskirtais žiniaraščiais ir atskiromis sąmatomis. - Esant poreikiui, Projektuotojas privalės (Statytojo (Užsakovo) vardu) gauti statybą leidžiančius dokumentus inžineriniams statiniams. - Esant poreikiui, Projektuotojas privalės Statytojui (Užsakovui) pateikti projektinius sprendinius pagrindžiančius skaičiavimus, kurių rezultatai pateikiami projekto sudedamųjų dalių aiškinamuosiuose raštuose ir brėžiniuose.
11.2.	kitos paslaugos, susijusios su projektavimo paslaugomis	- Turi būti įvertinti galiojančių teritorijų planavimo dokumentų reikalavimai. - **Projektiniai inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai (IGG)** (vadovaujantis STR 1.04.02:2011) ir kiti tyrimai, reikalingi projektiniams sprendiniams įgyvendinti. Projektuotojas parengia

Eil. Nr.	Pavadinimas	Reikalavimai
		IGG techninę užduotį, užsako ir apmoka IGG ir kitus tyrimus., juos registruoja - **Geodeziniai topografiniai tyrimai (topografinio plano ir inžinerinių tinklų plano sudarymas)**, reikalingi projektiniams sprendiniams įgyvendinti. Projektuotojas užsako ir apmoka topografinę nuotrauką; projektavimo eigoje, esant būtinybei, ją papildo. Topografinėje nuotraukoje būtina nurodyti taškų visas tris koordinates (x, y, z). - **Visų reikalingų projekto parengimui inžinerinių tinklų ir susisiekimo komunikacijų prisijungimo sąlygų, rašytinių pritarimų** (vadovaujantis 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“ 6 priedu) gavimas/ patikslinimas Statytojo (Užsakovo) vardu. - Turi būti įvertinti statybos vietoje esantys lauko inžineriniai tinklai ir kitos komunikacijos. Esant poreikiui, reikalinga atlikti inžinerinių tinklų iškėlimo, atitraukimo, apsaugojimo ar kt. darbus, atsižvelgiant į inžinerinių tinklų ir susisiekimo prisijungimo sąlygas. Esant esamų inžinerinių tinklų nepakankamiems galingumams, diametrams, tinklų susikirtimams ir t.t. Projektuotojas privalo Projekte (arba atskiruose, kituose projektuose) užtikrinti jų galingumo, diametrų padidinimą, iškėlimą, atitraukimą, paklojimą futliaruose (kevaluose, vamzdžiuose), kamerų iškėlimą, patraukimą ir t.t. - Projektuotojas turi parengti, suderinti su Statytoju (Užsakovu) ir atlikti parengtų projektinių pasiūlymų derinimą ir visuomenės informavimą teisės aktų nustatyta tvarka. Statytojo (Užsakovo) funkcijos, apibrėžtos STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“, “Visuomenės informavimas apie numatomą statinių (jų dalių) projektavimą ir visuomenės dalyvavimas svarstant statinių (jų dalių) projektinius pasiūlymus“ deleguojamos Projektuotojui. - Atliekant visuomenės informavimą apie numatomą statinių projektavimą Projektuotojas privalo apmokėti su šiuo etapu susijusias išlaidas; - Projektuotojas gauna statybą leidžiantį dokumentą. Mokestį už statybą leidžiantį dokumentą sumoka Statytojas; - Patalpinus techninį darbo projektą į Lietuvos Respublikos statybos leidimų ir statybos valstybinės priežiūros informacinę sistemą „TPS Vartai“. Projektuotojas privalo pataisyti Projektą pagal derinančių institucijų pastabas be papildomo apmokėjimo; - Esant poreikiui, valstybinės žemės patikėtinio leidimo projektuoti ir statyti susisiekimo komunikacijas, inžinerinius tinklus ir kitus statinius valstybinėje žemėje ir/ar šalia sklypo ribos gavimas.. - Turi būti gauti kaimyninių sklypų savininkų (naudotojų) sutikimai projektuoti ir statyti statinius, susisiekimo komunikacijas ir inžinerinius tinklus (jeigu tokie reikalingi). - Visų kitų darbų, susijusių su prisijungimo sąlygose, specialiuose reikalavimuose apibrėžtais reikalavimais, derinimo metu derinimo institucijų iškeltais (pvz.: sklypo, inžinerinių servitutų suformavimas, suderinimas ir įforminimas, išskyrus kompensacijų sumokėjimą) ar įstatyminiuose ir normatyviniuose dokumentuose nustatytais reikalavimais atlikimas (jeigu tai priklauso Projektuotojui atlikti pagal galiojančius įstatyminius ir normatyvinius dokumentus ar pagal galiojančius įstatyminius ir

Eil. Nr.	Pavadinimas	Reikalavimai
		normatyvinius dokumentus Statytojas (Užsakovas) gali juos pavesti atlikti Projektuotojui). - Projekto eigoje įgyvendinamų Projekto sprendinių pateikimas ir aptarimas su Statytoju (Užsakovu) visą sutarties įgyvendinimo laikotarpį. Statytojui (Užsakovui) pareikalavus, Projektuotojas turės pateikti Projekto sprendinių išaiškinimus, patikslinimus bei kitą Projekto įgyvendinimui reikalingą informaciją raštu. Projektų sprendiniai turi būti ekonomiškai pagrįsti ir racionalūs, Statytojui (Užsakovui) pareikalavus, Projektuotojas turės raštu pateikti projektinių sprendinių parinkimo motyvus ir jų ekonominį pagrindimą, atliktą palyginus skirtingų sprendinių skaičiuojamąją kainą, galimus eksploatavimo kaštus, tvarų išteklių naudojimą ir kt. - Projekto dokumentacijos, gavus Statytojo (Užsakovo) pritarimą, pateikimas bendrajai projekto ir specialiajai (esant poreikiui) ekspertizei atlikti. Projektuotojas privalo pataisyti Projektą pagal ekspertizės akte nurodytas privalomas pastabas projektavimo darbų sutartyje nustatytu laiku be papildomo apmokėjimo. Pataisytą Projektą gavus bendrosios projekto ekspertizės aktą su išvada, kad Projektą galima tvirtinti, Projektuotojas teikia Statytojui (Užsakovui) tvirtinti. - Projektuotojas privalo parengti Projektą taip, kad nebūtų prieštaravimų ir neatitikimų skirtingose projekto dalyse. Tuo atveju, jei tokie neatitikimai bus nustatyti vykdant rangos darbų konkursą arba statybos metu, Projektuotojas privalo nedelsiant koreguoti dokumentaciją taip, kad nebūtų pažeisti teisėti Statytojo (Užsakovo) interesai. Visi pakeitimai turi būti registruojami atskiroje laisvos formos lentelėje. - Projektinės dokumentacijos klaidų, prieštaravimų, neatitikimų normatyviniams dokumentams, projekto sprendinių ir sudedamųjų dalių tarpusavio nesuderinamumo ir/ar prieštaravimų, blogų projekto sprendinių neatlygintinas taisymas viso sutarties galiojimo metu. Statytojui (Užsakovui) patyrus nuostolių, Projektuotojas atlygina žalą įstatymų nustatyta tvarka. - Statytojui (Užsakovui) pareikalavus, pasikeitus skaičiuojamųjų kainų lygiui ar iškilus poreikiui keisti skaičiuojamąją kainą, pakoreguoti statybos skaičiuojamosios kainos nustatymo dalį ne daugiau kaip 1 karta per ne ilgesnį kaip 3 (trijų) metų nuo ekspertizes teigiamos išvados gavimo dienos laikotarpį. - Statytojui (Užsakovui) paprašius, Projektuotojas privalo atsakyti į Rangos darbų viešojo pirkimo konkurso metu pateiktus klausimus susijusius su projekto sprendiniais. Projektuotojas įsipareigoja ne vėliau kaip per 2 (dvi) darbo dienas raštu atsakyti Statytojo (Užsakovo) elektroninėmis priemonėmis pateiktus užklausimus. - Visi kiti darbai, tyrimai ir vertinimai, kurie gali būti pagrįstai laikomi būtinais statinio, inžinerinių tinklų projektinių sprendinių, Projekto parengimui, statybą leidžiančių dokumentų gavimui turi būti atlikti nepriklausomai nuo to ar jie apibūdinami šiame dokumente, ar ne. - Projektuotojas privalo parengti ir pateikti suvestinį statinio vidaus inžinerinių sistemų planą (siekiant išvengti komunikacijų projektavimo klaidų). - **Projekto bendrojoje dalyje (BD) kartu su bendraisiais duomenimis Projektuotojas turi nurodyti Projekto Autorių (autorius / bendraautorius) ir autorių teisių pasiskirstymą, išreikštą procentais.**

Eil. Nr.	Pavadinimas	Reikalavimai
		- **Projektuotojas įsipareigoja pataisyti projektą, jei Statytojui atlikus pranešimą apie statybos pradžią TPS Vartai tikrinanti institucija, pagal LR Statybos įstatymo, 27^2 straipsnio, 2 dalį, patikrinus techninį darbo projektą ir, nustačiusi, kad techninio darbo projekto sprendiniai neatitinka teisės aktų ar kitų statinio projektui keliamų reikalavimų;** - Statybos darbus atliksiantis rangovas bus atrinktas konkurso būdu. Projektuotojas įsipareigoja teikti nuolatines konsultacijas ir paaiškinimus atrinktam rangovui Projekto įgyvendinimo klausimais visą laikotarpį iki statinio pripažinimo tinkamu naudoti momento. - Dalyvavimas statybos užbaigimo procedūrose, paaiškinimų, komentarų ir visos su Projektu susijusios informacijos teikimas statybos užbaigimo komisijai; - Dokumentų, brėžinių spausdinimo, kopijavimo, įrišimo ir pateikimo išlaidos.
11.3.	projekto vykdymo priežiūros paslaugos	- Projektuotojas atlieka statinio projekto vykdymo priežiūrą, kuri apima projekte numatytų darbų priežiūrą, nustatytą Statybos įstatyme ir STR, projekto vykdymo priežiūros vadovams projekto vykdymo priežiūros metu lankantis darbų vietoje.
12.	Paslaugų teikimo pradžia ir trukmė	- Paslaugų teikimo pradžia ir terminai nurodyti Sutartyje. - Per Sutartyje nurodytą terminą Projektuotojas privalo parengti ir su Užsakovu suderinti detalų paslaugų teikimo grafiką ir Projektavimo paslaugų teikimo planą pagal Sutarties reikalavimus. - Grafikas turi būti detalus, atspindėti pasirengimą projektavimo paslaugoms, reikiamų atlikti tyrimų etapus, projektavimo sąlygų etapus, reikalingų susitikimų su suinteresuotomis šalimis, pateikimą Užsakovui ir suderinimo terminus, Projekto kiekvienos iš dalių rengimo nuoseklų procesų planavimą bei darbų paskirstymą, jų valdymą, ryšį tarp atskirų procesų, tarpinius visų etapų atskaitinius etapus, derinimų su Užsakovu etapus. - Nustačius grafiko neatitikimą esamai situacijai, Projektuotojas privalo per 5 darbo dienas nuo Užsakovo nurodymo pateikti atnaujintą grafiką. - Paslaugų teikimo pabaiga – po statinio užbaigimo akto sudarymo dienos (statinio pripažinimo tinkamu naudoti).
	III. Reikalavimai projektavimo paslaugoms	
13.	Projekto rengimo dokumentams taikomi teisės aktai, normatyviniai statybos techniniai dokumentai bei normatyviniai statinio saugos ir paskirties dokumentai, teritorijų planavimo dokumentai.	- Projektas turi būti rengiamas naudojant licencijuotą projektavimo programinę įrangą. - Projektavimo dokumentai turi atitikti privalomųjų statinio Projekto rengimo dokumentų ir kitų norminių teisės aktų reikalavimus, o jais grindžiami sprendiniai suderinti su teritorijos infrastruktūros plėtra. - Projektavimo dokumentai turi atitikti Lietuvos Respublikos Vyriausybės, jos įgaliotų institucijų teisės aktų reikalavimus, Europos sąjungos, Europos komisijos ir kitų Europos institucijų nustatytus reikalavimus bei ribojimus statybos produktams, įrenginiams ir darbams, jų naudojimui ir importui.

Eil. Nr.	Pavadinimas	Reikalavimai
14.	Aplinkosaugos, sveikatos, saugomos teritorijos ir nekilnojamosios kultūros paveldo vertybės apsaugos reikalavimai	Naudoti sertifikuotas medžiagas.
15.	Universaliojo dizaino principų taikymo reikalavimai	Darbai projektuojami šių pagrindinių universaliojo dizaino principų: - Visų lygybės – ta pačia aplinka ir produktais gali naudotis ir ribotus funkcinius gebėjimus turintys asmenys, tai yra jie neišskiriami iš visų kitų. Gaminiai ir statiniai suprojektuojami taip, kad jie atrodytų patraukliai ir estetiškai; - Lankstumas – galimybė tą patį naudojamą dalyką prisitaikyti pagal individualius poreikius (pvz. reguliuoti aukštį); - Paprastas ir intuityvus naudojimas – lengvai suprantama, kaip naudotis daiktu, orientuotis aplinkoje; - Tinkama informacija – pakankamai informacijos ir ši informacija pateikiama įvairiomis reikiamomis formomis, įskaitant Brailio raštu, garsinę informaciją; - Tolerancija klaidoms – nėra tikimybės patirti žalą ar orumo pažeminimą; - Mažiausios jėgos sąnaudos – aplinka ir produktais gali pasinaudoti ir mažesnę fizinę jėgą turintys asmenys; - Optimalus dydis ir erdvė – tinkamas erdvių, statinių ir produktų plotis, aukštis, dydis. - Statinių universalus dizainas projektuojamas vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ ir kitų teisės aktų reikalavimais bei laikantis tarptautiniame standarte ISO 21542:2011 „Pastatų statyba. Užstatytos aplinkos prieinamumas ir naudojamas“ aprašytų principų.
16.	Techniniai, kokybiniai (estetiniai, komforto, energinio naudingumo, triukšmo lygio ir t.t.) reikalavimai pagal statinio projekto sprendinių dalis	- **Parengti eskizinį / tipinį interjero sprendinių pasiūlymų variantą, apimantį viso pastato interjero sprendinius. Pateikti apdailos medžiagas, medžiagų spalvinius sprendinius, bendrųjų erdvių, technologinės įrangos sprendinius.** Medžiagos privalo būti neprabangios, tinkamos projektuojamo pastato paskirčiai, ilgaamžės, pritaikytos dideliems lankytojų srautams. - Pastato energinio naudingumo klasė: A++ , pastato garso klasė ne žemesnė kaip C.
16.1.	sklypo sutvarkymo (sklypo plano)	Sklypo plano dalis rengiama vadovaujantis STR 1.04.04:2017 9 priedo antro skirsnio reikalavimais nustatytos sudėties ir detalumo. - Numatyti sklypo sutvarkymo sprendinius pagal funkcinius planuojamo pastato reikalavimus, vadovaujantis technine užduotimi, patvirtintais projektiniais pasiūlymais, Statytojo (Užsakovo) pageidavimais, galiojančiais norminiais dokumentais. - Projekto sklypo plano dalyje turi būti suprojektuoti gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobilių įvažiavimo į sklypą, privažiavimo prie statinių, apsisukimo aikštelių sprendiniai. - Numatyti automobilių parkavimo vietas sklype pagal galiojančius teisės aktų reikalavimus (įskaitant elektromobilių įkrovimo prieigą - poreikį derinti su Statytoju (Užsakovu)). - Ūkinėms reikmėms skirtoje aikštelėje turi būti atliekų konteineriai.

Eil. Nr.	Pavadinimas	Reikalavimai
		- Turi būti suprojektuoti įvažų į sklypą, sklypo vidaus transporto, krovos darbų įrenginiams, gaisrinių automobilių įvažiavimų ir apsisukimų (jeigu būtina) reikalingų kelių, aikštelių ir kitų susisiekimo komunikacijų įrengimo projektiniai sprendiniai. - Privažiavimui prie sklypo naudojami esamą kelią (gatvę) - Teritorijos pritaikymo žmonių su negalia reikmėms sprendiniai turi tenkinti STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ reikalavimus, atitikti universalaus dizaino pritaikymo. - Numatyti teritorijos apšvietimą ir vaizdo stebėjimą. - Vadovautis STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" nuostatomis - Pastato sklypas skiriamas pastatui statyti, jo gyventojų rekreacijai, namų ūkio reikmėms, priėjimams ir privažiavimams. - Numatyti želdynus su vaikų žaidimo ir sporto aikštelėmis, ramaus poilsio vietomis vyresnio amžiaus žmonėms ir asmenims su negalia - Numatyti dviračių saugyklą - Numatyti vieta buitinėms atliekoms laikinai sandėliuoti
16.2.	architektūros daliai	Architektūrinė dalis rengiama vadovaujantis STR1.04.04:2017 9 priedo trečio skirsnio reikalavimais nustatytos sudėties ir detalumo. Projektuotojas vadovaujasi šia Projektavimo užduotimi, tačiau gali pasiūlyti ir kitus alternatyvius, racionalius ir ekonomiškai pagrįstus projektinius sprendinius. Suprojektuoti pastatą su pagalbinėmis patalpomis ir butais, iš kurių privalomai turi būti: - *4 butai – 1 kambario (1 asmens šeimai);* - *4 butas – 2 kambarių (2 asmenų šeimai);* - *2 butai - 3 kambarių (3-5 asmenų šeimai).* **Butų kiekis gali būti keičiamas** Pastate taip pat turi būti suprojektuotos ir įrengtos patalpos (įskaitant, bet neapsiribojant): - Patalpa valytojai; - Patalpa (erdvė) vežimėliams ir dviračiams laikyti; - Techninės patalpos; - Sandėliavimo patalpos (pagal galimybes). - Priedanga (pagal galimybes). Projektuojami fasadai turi būti lengvai prižiūrimi ir ilgaamžiai, fasadų medžiagos turi pasižymėti didesniu atsparumu nešvarumams ir pažeidimams. Papildomi reikalavimai: - fasadais turi būti neįmanoma užlipti. - dangų įvairovė turi būti ribota; - fasadai turi atitikti STR keliamus akustinius, šilumos apsaugos, priešgaisrinius reikalavimus; - turi būti atsparūs chuliganizmo (draskymo, lipimo, įbrėžimų) veiksmams; - turi būti apsaugoti nuo įsibrovimo ir užpuolimo pavojų pagal viešųjų vietų saugos reikalavimus. Projektuojami langai ir durys turi atitikti STR 2.04.01:2018 „Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės įėjimo durys“ ir STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas keliamus reikalavimus. Projektuojamas pastatas privalo tenkinti Statybos įstatymo 6 straipsnio

Eil. Nr.	Pavadinimas	Reikalavimai
		reikalavimus. Projektuojamas pastatas privalo tenkinti Statybos įstatymo 5 straipsnio reikalavimus. Pastato pritaikymo žmonių su negalia reikmėms sprendiniai turi tenkinti STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ reikalavimus. Pastato vieta sklype turi būti pagrįsta su galimybe vėliau pastatą praplėsti, esant poreikiui.
16.3.	konstrukcijų daliai	Projekto konstrukcijų dalies sudėtis rengiama vadovaujantis STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“, bet ne mažesnės apimties kaip nurodyta žemiau: - Aiškinamasis raštas; - Techninės specifikacijos; - Sąnaudų kiekių žiniaraštis; - Brėžiniai; - Sprendinius pagrindžiantys skaičiavimai.
16.4.	vandentiekio ir nuotekų šalinimo daliai	Vandentiekio ir nuotekų šalinimo dalis rengiama vadovaujantis STR 1.04.04:2017 9 priedo septinto skirsnio reikalavimais nustatytos sudėties ir detalumo. - Lauko inžinerinius tinklus projektuoti pagal tinklus eksploatuojančios organizacijos išduotas prisijungimo sąlygas. - Pastate, atskiroje patalpoje, suprojektuoti vandens apskaitos mazgą. Karšto vandens ruošimą numatyti šilumos punkte. - Sanitariniuose mazguose numatyti spec. priemones negalią turintiems žmonėms pagal galiojančių norminių dokumentų reikalavimus. - Pastatui suprojektuoti lietaus nuotekų tinklus, numatant nuotekų surinkimą nuo stogo. Taip pat numatyti lietaus nuotekų surinkimą nuo teritorijoje projektuojamų kietųjų dangų. - Numatyti vandens tiekimo pastato gaisrų gesinimui sprendinius pagal priešgaisrinio vandentiekio projektavimo ir įrengimo taisyklių reikalavimus. (pagal poreikį).
16.5.	šildymo, vėdinimo ir oro kondicionavimo daliai	Vandentiekio ir nuotekų šalinimo dalis rengiama vadovaujantis STR 1.04.04:2017 9 priedo aštunto skirsnio reikalavimais nustatytos sudėties ir detalumo. **Šildymas:** Prisijungti prie centralizuotų tinklų. Pastatui projektuoti grindinio šildymo sistemą. Šilumos atidavimo reguliavimui numatyti termostatinius ventilius su nuotoliniu valdymui. Numatyti automatinius balansinius ventilius su nuotoliniu valdymu šildymo atskirų atšakų balansimui kolektorinėse dėžutėse. Projektuojant vadovautis privalomais norminiais dokumentais. **Vėdinimas:** Visoms patalpoms numatyti oro padavimo - šalinimo sistema su plokšteliniu oro rekuperaturiumi. Vėdinimo įrenginiai privalo būti pritaikytas darbui triukšmui jautrioje aplinkoje.
16.6.	elektrotechnikos daliai	Elektrotechnikos dalis rengiama vadovaujantis STR1.04.04:2017 9 priedo

Eil. Nr.	Pavadinimas	Reikalavimai
		dešimto skirsnio reikalavimais nustatytos sudėties ir detalumo. Turi būti suprojektuoti visi pastato poreikiams būtini elektrotechnikos sprendiniai (lauko elektros tinklai tiek sklypo viduje, tiek už jo ribų, įskaitant (jeigu reikalinga) ESO dalį (gavus sąlygas), pastato vidaus inžinerinės sistemos). Elektrotechnikos dalies sprendiniai privalo būti suderinti su visomis kitomis sudedamosiomis Projekto dalimis, turi būti įvertinti visų pastato inžinerinių sistemų tinkamam funkcionavimui būtini elektros poreikiai ir sprendiniai. Turi būti suprojektuotas elektros išorinio pasijungimo skydelis lauke, skirtas elektrą naudojantiems įrenginiams (pvz.: žoliapjūvei, ir kt.) pajungti. Turi būti suprojektuota pastato žaibosaugos sistema (pasyvioji arba aktyvioji – derinama projektavimo metu).
16.7.	apsaugos signalizacijos daliai ir gaisrinės signalizacijos daliai	Apsaugos signalizacijos daliai ir gaisrinės signalizacijos dalis rengiama vadovaujantis STR 1.04.04:2017 9 priedo dvylikto ir trylikto skirsnio reikalavimais nustatytos sudėties ir detalumo. Apsauginė signalizacija nuo įsilaužimo. Numatoma signalų perdavimo galimybė į pasirinktą apsaugos tarnybos pultą. Projektuojama vaizdo stebėjimo sistema, kurią sudaro stacionarios diena/naktis vidaus ir lauko vaizdo kameros su infraraudonųjų spindulių pašvietėjais. Lauke projektuojamas vaizdo stebėjimas pastato perimetro stebėjimui.
16.8.	procesų valdymo ir automatizavimo daliai	Procesų valdymo ir automatizavimo dalis rengiama vadovaujantis STR1.04.04:2017 9 priedo keturiolikto skirsnio reikalavimais nustatytos sudėties ir detalumo. Projektuojama pagal galiojančias normas ir taisykles, GS bei ŠVOK dalių užduotis.
16.9.	statybos skaičiuojamosios kainos nustatymo	Statybos skaičiuojamosios kainos nustatymo dalis turi būti rengiama pagal aktualius statybos darbų, medžiagų ir mechanizmų įkainius ir atsižvelgiant į rekomendacijas realias rinkos kainas; Į objektines ir lokalines sąmatas turi būti įtraukti visi darbai, kurie reikalingi Projekte suprojektuotiems darbams įgyvendinti; Gaminių, medžiagų, įrangos, įrenginių ir darbų kainos, kurių negalima tinkamai įvertinti pagal pateikiamas rekomendacijas dėl skaičiuojamųjų kainų nustatymo, turi būti skaičiuojamos remiantis komerciniais pasiūlymais.
16.10.	Kitos dalys	Vadovautis STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“.
17.	Nurodymai sprendinių derinimui, jų pritarimui ir pan.	Projekto rengimo eigoje, projektuojami sprendiniai pateikiami ir aptariami su Užsakovu ne rečiau kaip kas 30 k. d. visą sutarties įgyvendinimo laikotarpį. Užsakovo sprendimu aptarimų dažnumas gali būti keičiamas; Nuotoliniai susirinkimai organizuojami MS Teams platformoje. Susirinkimus organizuoja Užsakovas ir suteikia prisijungimus kitiems projekto dalyviams. Gyvi susirinkimai organizuojami Užsakovo patalpose arba kitoje šalių suderintoje; Projektavimo metu visi susitikimai protokoluojami. Susitikimus protokoluoja Projektuotojas. Protokolų projektai rengiami ir pateikiami

Eil. Nr.	Pavadinimas	Reikalavimai
		Užsakovui tvirtinimui ir teikiami tvirtinti per 2 d. d. po susitikimo (parengti protokolai turi būti pateikti MS Word formatu, neužrakinti ir lengvai koreguojami, Užsakovo pateiktoje formoje). Užsakovas bet kuriuo metu protokolų rengimą gali perimti ir (arba) grąžinti jų rengimą Projektuotojui. Protokoluose užfiksuotų sprendimų turi laikytis visos Sutarties šalys, esant Užsakovo pageidavimui protokolų tvirtinimas vykdomas naudojant mobilų parašą.
18.	Pageidaujami ekonominiai rodikliai	Suplanuoto projekto biudžeto laikymasis
19.	Projektavimo procesų valdymas ir automatizacija	Tarpiniai Projekto sprendiniai pateikiami .pdf formatu arba kitu suderintu formatu; Galutinės suderintos, patvirtintos Projekto dalys turi būti pasirašytos elektroniniais parašais ir pateikiamos .adoc formatu; Galutinio Projekto brėžiniai papildomai turi būti pateikiami gimtaisiais redaguojamais formatais (pvz.: .dwg, .ifc ir pan.), tekstinės Projekto dalys .pdf formatu; Brėžiniai turi būti generuojami iš informacinio modelio - BIM į .dwg ir .pdf formatus. Prieigos teises suteikia prie duomenų saugojimui skirtos vietos suteikia Užsakovas; Visi perdavimo – priėmimo aktai pateikiami tik elektronine forma, pasirašyti elektroniniu parašu .adoc formatu; Nuotoliniai susirinkimai organizuojami MS Teams platformoje. Susirinkimus organizuoja Užsakovas arba projektuotojas ir suteikia prisijungimus kitiems projekto dalyviams.
20.	Reikalavimai projekto rengimo dokumentų kalbai (-oms)	Projektas statybai Lietuvos Respublikoje rengiamas valstybine kalba.
21.	Nurodymai statinio projekto dokumentų komplektavimui, įforminimui ir pateikimui	Techninis darbo projektas: − 2 egz. spausdinti popieriuje ir įrišti; − Kompiuterinėje laikmenoje (USB atmintinėje arba CD diske) el. pilno projekto versija (DOC, DOCx, XLS, XLSx, PDF formate ir/ar kitais originaliais programinės įrangos formatais); − Projekto grafinė dalis – brėžiniai papildomai pateikiami atvirais redagavimui .dwg, .pln, .pdf ir/ar kitu grafinio atvaizdavimo formatu priimtinu Statytojui (Užsakovui). − Projektas įforminamas ir komplektuojamas bylomis pagal Projekto dalis. Projektą būtina įforminti, komplektuoti ir perduoti atsakingoms institucijoms statybos techninių reglamentų bei standartų nustatyta tvarka.
22.	Ekspertizės atlikimas	Numatoma organizuoti bendrąją ir specialiajai (neįgaliųjų) projekto ekspertizę. Užsakovas pasilieka teisę organizuoti ir kitokias specialiąsias projekto ekspertizes. Statinio projekto ekspertizę organizuoja Užsakovas, o Projektuotojas privalo pataisyti Projektą pagal ekspertizės akte nurodytas pagrįstas privalomas pastabas.

Eil. Nr.	Pavadinimas	Reikalavimai
23.	Priedai:	*Prie šios techninės užduoties pateikiami dokumentai:* 1. Nekilnojamojo turto registro išrašas. Žemės sklypas. 2. Žemės sklypo planas.

UŽSAKOVAS:

Trakų rajono savivaldybės administracijos

direktorė Dovilė Daudaitė

VALSTYBĖS ĮMONĖ REGISTRŲ CENTRAS
Studentų g. 39, LT-08106 Vilnius, tel. +370 5 268 8262, el. p. info@registrucentras.lt
Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 124110246

NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRO DUOMENŲ BAZĖS IŠRAŠAS

2025-02-13 10:03:57

1. Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas:

Registro Nr.: **44/3558260**
Registro tipas: **Žemės sklypas**
Sudarymo data: **2024-12-10**
Adresas: **Trakų r. sav., Rūdiškės, Pietų g. 47A**

2. Nekilnojamieji daiktai:

2.1. **Žemės sklypas**

Unikalus daikto numeris: **4400-6552-9711**
Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas: **7964/0001:558 Rūdiškių m. k.v.**
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: **Kita**
Žemės sklypo naudojimo būdas: **Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos**
Žemės sklypo plotas: **0.9438 ha**
Žemės ūkio naudmenų plotas viso: **0.9353 ha**
iš jo: ariamos žemės plotas: **0.5799 ha**
iš jo: sodų plotas: **0.1406 ha**
iš jo: pievų ir natūralių ganyklų plotas: **0.2148 ha**
Užstatyta teritorija: **0.0085 ha**
Žemės ūkio naudmenų našumo balas: **30.1**
Matavimų tipas: **Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus**
Vidutinė rinkos vertė: **43600 Eur**
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: **2025-01-30**
Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: **Masinis vertinimas**
Kadastro duomenų nustatymo data: **2024-10-28**

3. Daikto priklausiniai iš kito registro: įrašų nėra

4. Nuosavybė:

4.1. **Nuosavybės teisė**

Savininkas: **LIETUVOS RESPUBLIKA, a.k. 111105555**
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-6552-9711, aprašytas p. 2.1.**
Įregistravimo pagrindas: **2024-12-03 Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos Nekilnojamojo turto kadastro skyriaus vyresniojo patarėjo sprendimas Nr. 1SK-31428-(10.1 E.)**
Įrašas galioja: **Nuo 2025-01-31**

5. Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė:

5.1. **Valstybinės žemės patikėjimo teisė**

Patikėtinis: **TRAKŲ RAJONO SAVIVALDYBĖ, a.k. 111104791**
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-6552-9711, aprašytas p. 2.1.**
Įregistravimo pagrindas: **2024-12-03 Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos Nekilnojamojo turto kadastro skyriaus vyresniojo patarėjo sprendimas Nr. 1SK-31428-(10.1 E.)**
Įrašas galioja: **Nuo 2025-01-31**

6. Kitos daiktinės teisės: įrašų nėra

7. Juridiniai faktai: įrašų nėra

8. Žymos: įrašų nėra

9. Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, įrašytos į NTK kadastro duomenų byloje įrašytų duomenų pagrindu: įrašų nėra

10. Daikto registravimas ir kadastro žymos:

10.1. **Kadastrinius matavimus atliko (kadastro žyma)**

RAMŪNAS KUDŽMA
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-6552-9711, aprašytas p. 2.1.**
Įregistravimo pagrindas: **2011-06-16 Kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 2M-M-1426**
2024-10-28 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla
Įrašas galioja: **Nuo 2025-01-30**

10.2. **Suformuotas naujas (daikto registravimas)**
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-6552-9711, aprašytas p. 2.1.**
Įregistravimo pagrindas: **2024-10-28 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla**
2024-12-03 Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos Nekilnojamojo turto kadastro skyriaus vyresniojo patarėjo sprendimas Nr. 1SK-31428-(10.1 E.)
Įrašas galioja: **Nuo 2025-01-30**

11. Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

11.1. Teritorijos pavadinimas: **Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)**
Teritorijos unikalus numeris: **100334560**
Įregistravimo pagrindas: **Lietuvos Respublikos energetikos ministerija; 2022-02-02 Įsakymas dėl Trakų elektros tinklų teritorijų plano patvirtinimo Nr. 1-55**
Įregistravimo data: **2022-02-25**
Duomenų pakeitimo pagrindas: **2025-01-13 Prašymas**
Teritorijos nustatymo dokumentas: **AB "Energijos skirstymo operatorius"; 2024-10-07 Elektros įrenginių paskirties 110, 35, 10 kV Rūdiškių transformatorių pastotės, Trakų r. sav., Rūdiškių sen., Markūnų k., Onuškio g. 9, rekonstravimo projektas E6T8900001**
Duomenų pakeitimo data: **2025-01-16**
Duomenų pakeitimo pagrindas: **Lietuvos Respublikos energetikos ministerija; 2023-10-04 Įsakymas dėl energetikos ministro 2022 m. vasario 2 d. įsakymo Nr. 1-55 'Dėl Trakų elektros tinklų teritorijų plano patvirtinimo pakeitimo' Nr. 1-319**
Duomenų pakeitimo data: **2023-10-16**
Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: **285 kv. m, nuo 2025-02-01**

11.2. Teritorijos pavadinimas: **Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)**
Teritorijos unikalus numeris: **100328019**
Įregistravimo pagrindas: **Lietuvos Respublikos energetikos ministerija; 2022-02-02 Įsakymas dėl Trakų elektros tinklų teritorijų plano patvirtinimo Nr. 1-55**
Įregistravimo data: **2022-02-23**
Duomenų pakeitimo pagrindas: **Lietuvos Respublikos energetikos ministerija; 2023-10-04 Įsakymas dėl energetikos ministro 2022 m. vasario 2 d. įsakymo Nr. 1-55 'Dėl Trakų elektros tinklų teritorijų plano patvirtinimo pakeitimo' Nr. 1-319**
Duomenų pakeitimo data: **2023-10-12**
Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: **372 kv. m, nuo 2025-02-01**

12. Registro pastabos ir nuorodos: įrašų nėra

13. Kita informacija: įrašų nėra

14. Informacija apie duomenų sandoriui tikslinimą: įrašų nėra

Dokumentą atspausdino AIVARAS TRAINOVIČIUS

RAMŪNAS KUDŽMA 2024.12.05 10:44:02+02'00'

ŽEMĖ@TECHNOLOGIJOS

GEOKADA

RŪDIŠKIŲ MIESTAS, RŪDIŠKIŲ SENIŪNIJA,
TRAKŲ RAJONO SAVIVALDYBĖ

ŽEMĖS SKLYPO Kad. Nr. 7964/0001:
Savininkas: *LIETUVOS RESPUBLIKA*

KADASTRO DUOMENŲ BYLA

NACIONALINĖS ŽEMĖS TARNYBOS PRIE APLINKOS MINISTERIJOS NEKILNOJAMOJO TURTO KADASTRO SKYRIAUS VYRESNYSIS PATARĖJAS

SPRENDIMAS DĖL ŽEMĖS SKLYPO (UNIKALUS NR. 4400-6552-9711), ESANČIO TRAKŲ R. SAV., RŪDIŠKIŲ SEN., RŪDIŠKIŲ M., NUSTATYTŲ KADASTRO DUOMENŲ PATVIRTINIMO (ŽEMĖS SKLYPO SUFORMAVIMO) IR TRAKŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS PATIKĖJIMO TEISĖS Į ŠĮ ŽEMĖS SKLYPĄ ĮREGISTRAVIMO NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRE

2024 m. d. Nr. 1SK- -(10.1 E.)
Vilnius

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 7 straipsnio 1 dalies 2 punktu ir 32 straipsnio 3 dalies 11 punktu, Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro įstatymo 7 straipsnio 1 dalies 1 punktu, Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registro įstatymo 6 straipsnio 4 dalies 2 punkto c papunkčiu, Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro nuostatų, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. balandžio 15 d. nutarimu Nr. 534 „Dėl Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro nuostatų patvirtinimo“, 12 punktu ir 84^{1}.1.1.1 papunkčiu ir atsižvelgdamas į žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projektą, patvirtintą Trakų rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2024 m. spalio 2 d. įsakymu Nr. P2E-470, Trakų rajono savivaldybės administracijos gautą prašymą ir veikdamas pagal Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos direktoriaus 2024 m. sausio 11 d. įgaliojimą Nr. 1Į-52-(1.9 E.) „Dėl sprendimų suformuoti, pertvarkyti pagal teritorijų planavimo dokumentus ar žemės valdos projektus suprojektuotus valstybinės žemės sklypus priėmimo ir kitų funkcijų vykdymo“:

1. S u f o r m u o j u žemės sklypą ir p a t v i r t i n u žemės sklypo (unikalus Nr. 4400-6552-9711) kadastro duomenis, nustatytus pagal uždarosios akcinės bedrovės "Geokada" matininko Ramūno Kudžmos parengtą elektroninę žemės sklypo kadastro duomenų bylą Nr. 3008118, kuri saugoma Nekilnojamojo turto registro posistemės „GeoMatininkas“ elektroniniame archyve.

2. N u r o d a u, kad šio sprendimo 1 punkte nurodytas žemės sklypas patenka į Trakų rajono savivaldybės teritorijos ribas ir yra valdomas patikėjimo teise Trakų rajono savivaldybės.

Šis sprendimas gali būti skundžiamas Žemės sklypo kadastro duomenų bylos tikrinimo Nacionalinėje žemės tarnyboje prie Aplinkos ministerijos taisyklių, patvirtintų Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos direktoriaus 2024 m. birželio 6 d. įsakymu Nr. 1P-186 „Dėl žemės sklypo kadastro duomenų bylos tikrinimo Nacionalinėje žemės tarnyboje prie Aplinkos ministerijos taisyklių patvirtinimo“, 34.2 papunktyje nustatyta tvarka.

Vyresnysis patarėjas Arvydas Vosylius

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Nacionalinė žemės tarnyba 188704927, Gedimino pr. 19, LT-01103 Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL ŽEMĖS SKLYPO (UNIKALUS NR. 4400-6552-9711), ESANČIO TRAKŲ R. SAV., RŪDIŠKIŲ SEN., RŪDIŠKIŲ M., NUSTATYTŲ KADASTRO DUOMENŲ PATVIRTINIMO (ŽEMĖS SKLYPO SUFORMAVIMO) IR TRAKŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS PATIKĖJIMO TEISĖS Į ŠĮ ŽEMĖS SKLYPĄ ĮREGISTRAVIMO NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRE
Dokumento registracijos data ir numeris	2024-12-03 Nr. 1SK-31428-(10.1 E.)
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	Arvydas Vosylius, Nekilnojamojo turto kadastro skyriaus vyresnysis patarėjas, Nekilnojamojo turto kadastro skyrius VI
Sertifikatas išduotas	ARVYDAS VOSYLIUS, Nacionalinė žemės tarnyba prie Aplinkos ministerijos LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2024-12-03 13:56:37 (GMT+02:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2024-12-03 13:56:45 (GMT+02:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	ADIC CA ECC, Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM LT
Sertifikato galiojimo laikas	2024-06-19 11:19:53 – 2028-06-18 11:19:53
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema NŽT DVS, Nacionalinė žemės tarnyba prie Aplinkos ministerijos, į.k.188704927 LT", sertifikatas galioja nuo 2022-12-19 16:41:35 iki 2025-12-18 16:41:35
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	–
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	–
Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema NŽT DVS, versija 3.5.69
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2024-12-03 13:57:04)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2024-12-03 13:57:04 Dokumentų valdymo sistema NŽT DVS

Aiškinamasis raštas

2024-11-15

Vilnius

Pateikiame kitos paskirties, (būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos) žemės sklypo (projektinis Nr. 1), esančio Rūdiškių mieste, Rūdiškių sen., Trakų rajone, kadastro duomenų bylą, parengtą pagal patvirtintą žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projektą. Projektas patvirtintas 2024-10-02 Trakų rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. P2E-470.

Formavimo ir pertvarkymo projektu suformuotas 0,9438 ha valstybinės žemės sklypas.

Duomenys apie teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, įregistruotas specialiųjų žemės naudojimo sąlygų registre:

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), plotas – 0,0603 ha.

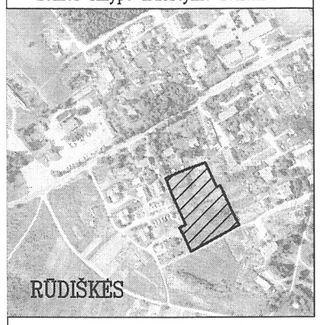
Duomenų apie teritorijas, kuriose taikytinos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, neįregistruotas specialiųjų žemės naudojimo sąlygų registre, nėra.

Pastaba: duomenys apie teritorijas (apsaugos zonas) ir (arba) plotus gali būti tikslinami.

Servitutų nenustatoma.

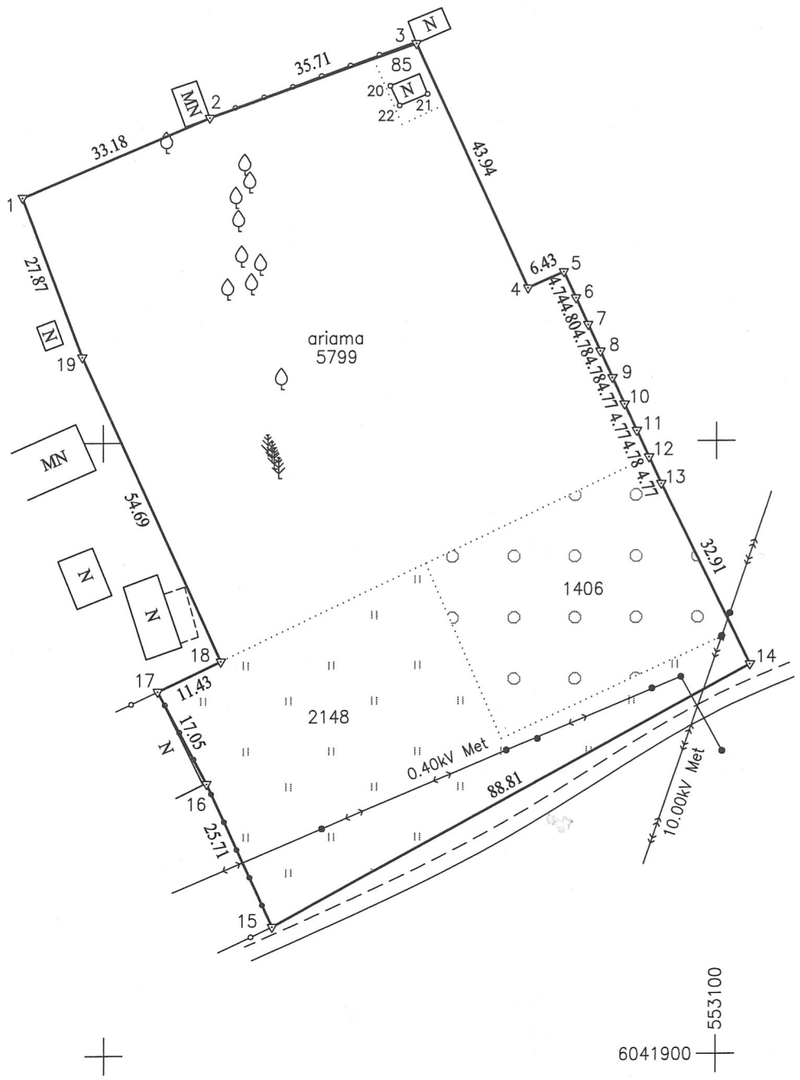
Su gretimų žemės sklypų (kad. Nr. 7964/0001:416, …:298 ir …:419) savininkais nederinta, kadangi šie sklypai atitinka NT kadastro nuostatų 32.1.1.1. punkto reikalavimus.

Žemės sklypo išdėstymo schema



ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M 1:1000

Žemės sklypo plotas 9438 m²



Kadastro vietovės pavadinimas:	Rūdiškių m.											
Žemės sklypo kadastro numeris:	kodas				blokas				sklypas			
	7	9	6	4	0	0	0	1				

Savivaldybė	Trakų rajono
Seniūnija	Rūdiškių
Gyvenamoji vietovė	Rūdiškių miestas
Gatvė, namo Nr.	

Gretimybė	Gretimo žemės sklypo kadastro Nr.	Pastabos
1 – 2		Valstybinė žemė
2 – 3	7964/0001:108	
3 – 5		Valstybinė žemė
5 – 13	7964/0001:416	
13 – 14		Valstybinė žemė
14 – 15		Pravažiavimas
15 – 17	7964/0001:298	
17 – 19		Valstybinė žemė
19 – 1	7964/0001:419	

Trakų rajono savivaldybės ad[illegible]
direktoriaus pavaduo[illegible]
[illegible]

Su pagal . 2024. m. . . 10. . mėn. 28 d. atliktą žemės sklypo ribų paženklinimą–parodymą parengtame žemės sklypo plane išbraižytomis ribomis ir apskaičiuotu žemės sklypo plotu sutinku:

LIETUVOS RESPUBLIKA 2024–10–28
(vardas, pavardė) (parašas) (data)

Geokada

UAB "Geokada", Laisvės pr. 71b–62, LT–07189, Vilnius
el. paštas: vilnius@geokada.lt, tel. +370 5 247 2020

LIETUVOS RESPUBLIKA Uždaroji akcinė bendrovė „Geokada" Nr. 1 VILNIUS

Pareigos	Parašas	Vardas, pavardė	Data
Matininkas		RAMŪNAS KUDŽMA	2024–10–28

Matininko kvalifikacijos pažymėjimo Nr.: 2M–M–1426

2248654187

Dokumentą elektroniniu parašu pasirašė ELENA STIKLIŪNIENĖ
Data: 2024-12-03 12:33:00
Paskirtis: Byla patikrinta

Dokumentą elektroniniu parašu pasirašė DEIMANTAS TARULIS
Data: 2024-12-03 12:50:23
Paskirtis: Byla suderinta

ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M 1:1000

Žemės sklypo plotas 9438 m²

Žemės sklypo kadastro numeris:	kodas				blokas				sklypas			
	7	9	6	4	0	0	0	1				

KOORDINAČIŲ ŽINIARAŠTIS

Koordinačių sistema: LKS-94

Taško Nr.	Kodas	X	Y	Taško Nr.	Kodas	X	Y
1	R	6042040.25	552986.95				
2	R	6042053.19	553017.50				
3	R	6042065.19	553051.13				
4	R	6042025.15	553069.23				
5	R	6042027.80	553075.09				
6	R	6042023.50	553077.08				
7	R	6042019.13	553079.07				
8	R	6042014.78	553081.06				
9	R	6042010.44	553083.06				
10	R	6042006.10	553085.04				
11	R	6042001.77	553087.04				
12	R	6041997.42	553089.03				
13	R	6041993.08	553091.02				
14	R	6041963.53	553105.50				
15	R	6041920.98	553027.55				
16	R	6041944.33	553016.80				
17	R	6041959.40	553008.83				
18	R	6041964.29	553019.16				
19	R	6042014.12	552996.63				
20	NK	6042058.32	553046.93				
21	NK	6042056.96	553052.90				
22	NK	6042055.08	553048.38				

Žemės sklypo centro koordinatės		Darbo LitPOS laikas			
Koordinačių sistema	Koordinatės X/Y	Data	2024-10-28		
Valstybinė LKS-1994	X=6041994.73 Y=553043.94	Prisijungta	10:34		
		Atsijungta	11:51		

Žiniaraštį sudarė:	RAMŪNAS KUDŽMA	2M-M-1426		2024-10-28
	v. pavardė	kval. paž. nr.	parašas	data

Duomenys apie žemės sklypo servitutus			
Eilės Nr.	Servituto kodas	Nekilnojamojo turto registre įrašyto ar teritorijų planavimo dokumente nustatyto servituto pavadinimas ir rūšis	Servituto plotas, m²
-	-	-	-

Ištrauka iš Lietuvos Respublikos administracinių nusižengimų kodekso:
112 straipsnis. Nesiėmimas priemonių, skirtų sunaikintiems ar sugadintiems riboženkliams atkurti, kai jų nesiima žemės savininkai ar kiti žemės naudotojai po to, kai jie raštu buvo įspėti tai padaryti, užtraukia baudą nuo septyniasdešimt iki vieno šimto keturiasdešimt eurų.

* 2 2 4 8 6 5 4 1 8 7 *

UAB "Geokada"

(įmonės pavadinimas)

UAB "Geokada"
300019637

(matininko, atliekančio žemės sklypo kadastrinius matavimus, vardas ir pavardė, kvalifikacijos pažymėjimo Nr., individualios veiklos pažymos ar verslo liudijimo Nr., adresas, el. paštas, telefono Nr.)

ŽEMĖS SKLYPO KADASTRO DUOMENYS

2024-10-28 Nr. -

(data)

Vilnius

(sudarymo vieta)

Kadastro:	vietovė	**Rūdiškių m.**				blokas				sklypas			
Žemės sklypo kadastro Nr.		**7**	**9**	**6**	**4**	**0**	**0**	**0**	**1**				

Savivaldybė	Trakų r.
Seniūnija	
Gyvenamoji vietovė	Rūdiškių m.
Gatvė, namo Nr.	

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita (žemės)
Žemės sklypo naudojimo būdas	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos

Duomenys apie žemės naudmenų plotus ir žemės sklypo kokybę

Žemės sklypo plotas, apskaičiuotas atlikus kadastrinius matavimus, (ha)												**0.9438**
Žemės naudmenų eksplikacija (ha)												
Žemės ūkio naudmenos				miškas	keliai	užstatyta	vandenys	Kita žemė				Nusausinta žemė
iš viso	ariama	sodai	pievos					želdinia	pelkės	pažeist	nenaudoja	
0.9353	**0.5799**	**0.1406**	**0.2148**	**-**	**-**	**0.0085**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**

Žemės ūkio naudmenų našumo balas	**30.1**

Duomenys apie Nekilnojamojo turto registre įregistruotus žemės sklypo savininkui priklausančius statinius

Eil. Nr.	Statinio pavadinimas	Statinio unikalus Nr.	Statinio pažymėjimas žemės sklypo plane
1	2	3	4
1	Tvora (neregistruota)		-
2	Neregistruotas statinys		-

Duomenys apie Nekilnojamojo turto registre įregistruotų statinių savininkus, jei jie nesutampa su žemės sklypo savininku

Eil. Nr.	Statinio pavadinimas, savininko vardas ir pavardė	Statinio unikalus Nr.	Statinio pažymėjimas žemės sklypo plane
1	2	3	4
-	-	-	-

Matininkas, nustatęs kadastro

(parašas)

RAMŪNAS KUDŽMA

(vardas, pavardė)

* 2 2 4 8 7 1 2 3 7 3 *

UAB "Geokada"
(įmonės pavadinimas)

ŽEMĖS SKLYPO RIBŲ PAŽENKLINIMO - PARODYMO AKTAS

2024 10 28 Nr. *1*
(data)

Rūdiškių m.
(sudarymo vieta)

1. Žemės sklypo ribos nustatytos savininkui (naudotojui) *Lietuvos Respublika*

2. Žemės sklypo ribas nustatė ir riboženkliais paženklino : *Ramūnas Kudžma, kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 2M-M-1426*

vadovaudamasis: *Žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projektu, patvirtintu 2024-10-02 Trakų rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. P2E-470*

3. Žemės sklypo adresas ir plotas, įregistruotas Nekilnojamojo turto registre / nurodytas teritorijų pl. dokumente ar žemės valdos projekte: *Rūdiškių m., Rūdiškių sen., Trakų rajono savivaldybė*

Plotas: 0,9438 ha.

4. Nustatant žemės sklypo ribas buvo kviesti dalyvauti: žemės sklypo savininkas (esamas arba būsimas) ar naudotojas arba įgaliotas asmuo ir suinteresuotieji asmenys – gretimų sklypų savininkai arba jų įgalioti asmenys, gretimos valstybinės ar savivaldybės žemės, pagal teritorijų planavimo dokumentą ar žemės valdos projektą nesuformuotos atskiru žemės sklypu, patikėtinis (-iai), taip pat sodininkų bendrijos pirmininkas, jeigu matuojamas žemės sklypas ribojasi su sodininkų bendrijos žeme (kviestiniai asmenys):

Eil. Nr.	Ženklinamo ir su juo besiribojančių žemės sklypų kadastro Nr., jei nesuteikta – žemės sklypo Nr. iš teritorijų planavimo dokumento	Žemės sklypo savininko (esamo arba būsimo) ar naudotojo arba įgalioto asmens ir suinteresuotųjų asmenų vardas pavardė / juridinio asmens ar kitos užsienio organizacijos pavadinimas, organizacijos atstovo vardas ir pavardė	Parašas	Įgaliojimo data, Nr.
1	*Sklypas proj. Nr. 1*	*Lietuvos Respublika*	Trakų rajono savivaldybės administracijos direktorė Daiva Daudaitė 2024 m. spalio mėn. 8 d.	
2	*7964/0001:108*	*Kristina Jakeliūnienė*		

5. Žemės sklypo savininko (esamojo arba būsimojo) arba jo įgalioto asmens ir suinteresuotųjų asmenų – gretimų sklypų savininkų arba jų įgaliotų asmenų (išskyrus gretimų valstybinės žemės sklypų patikėtinius, sodininkų bendrijos pirmininkus) (kviestinių asmenų) pastabos bei įrašai apie atsisakymą pasirašyti ir apie neatvykusius asmenis:

Su gretimų sklypų, kad. Nr. 7964/0001:416, ...:298 ir ...:419 savininkais nederinta, kadangi šie sklypai atitinka NT kadastro nuostatų 32.1.1.1. punkto reikalvimus.

Valstybinės žemės patikėtinis iš Trakų rajono savivaldybės nurodytą dieną sklypo ribų ženklinime nedalyvavo.

6. Nustatant žemės sklypo ribas, žemės sklypo ribos paženklintos 19 riboženkliais, iš kurių: panaudoti anksčiau įtvirtinti 14 riboženkliai; įtvirtinti nauji 5 riboženkliai; vietovėje rasti – nestandartiniai riboženkliai pakeisti Riboženklių standartus, patvirtintus Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 30 d. įsakymu Nr. 1P-1.3.-424, atitinkančiais riboženkliais. Ribos parodytos nežymint riboženkliais ten, kur jos nustatytos Nėra

7. Žemės sklypo savininkas (esamas arba būsimas) ar naudotojas arba įgaliotas asmuo įsipareigoja saugoti ir prižiūrėti riboženklius ir yra susipažinęs su Lietuvos Respublikos administracinių nusižengimų kodekso 112 straipsnio nuostatomis, t. y. nuolatinių žemėnaudos riboženklių sunaikinimas arba gadinimas užtraukia baudą nuo septyniasdešimt iki vieno šimto keturiasdešimt eurų

Lietuvos Respublika

Trakų rajono savivaldybės administracijos direktorė
Dovilė Daudaitė
2024 m. lapkričio mėn. 8 d.

Matininkas (parašas) *Ramūnas Kudžma* (vardas, pavardė)

...rajono savivaldybės
...siasis architektas
...aus vedėjas)
...as Montvila

Trakų rajono savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojas
Romualdas ...

Dokumentą elektroniniu parašu pasirašė
DEIMANTAS TARULIS
Data: 2024-12-03 12:49:57
Paskirtis: Byla suderinta

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Trakų rajono savivaldybės administracija
Dokumento pavadinimas (antraštė)	Projektavimo techninė užduotis
Dokumento registracijos data ir numeris	2026-11-06 Nr. AP8E-443
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	Dovilė Daudaitė Administracijos direktorė
Parašo sukūrimo data ir laikas	2026-11-06 13:09
Parašo formatas	Ilgalaikio galiojimo (XAdES-XL)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2026-11-07 00:13
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	RCSC IssuingCA-2
Sertifikato galiojimo laikas	2025-06-03 16:08 - 2027-06-03 16:08
Parašo paskirtis	Registravimas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Trakų rajono savivaldybės administracija -
Parašo sukūrimo data ir laikas	2026-11-06 13:14
Parašo formatas	Ilgalaikio galiojimo (XAdES-XL)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2026-11-06 13:14
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	RCSC IssuingCA-2
Sertifikato galiojimo laikas	2024-07-12 13:26 - 2027-07-12 13:26
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	-
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	2
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	0
Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)	-
Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	1.1. NT Registras 44_3558260.pdf
Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris	-
Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)	-
Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	1.2 Rūdiškių miestas KDB.pdf
Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris	-
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Elpako v.20261030.11
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Tikrinant dokumentą nenustatyta jokių klaidų (2026-11-09)
Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas	2026-11-09 nuorašą suformavo Anastasija Korytčenko
Paieškos nuoroda	-
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo Dokumentų valdymo sistema „Deka Office“ (2026-11-09)