



Kompleksas : Kačiūniškės dvaro sodybos kompleksas.

Projekto pavadinimas : Viešbučių paskirties pastato (Svečių namai Nr. 1) su multifunkcine sale, Kačiūniškės k. Nr. 4, Raudondvario sen., Kauno r. Sav., naujos statybos projektas.

Projekto rengėjas	UAB Erdvės norma M.Valančiaus g.11, Kaunas Projekto vadovas Gintaras Prikockis AM atestatas Nr.A229, išduotas 2020-11-18 KM atest. nr.0711, III kat, išduotas 2020-11-09. tel. 8-699-66819
Kultūros paveldo objektas	Sklypas betarpiškai liečiasi su Kultūros paveldo objekto - Kačiūniškės dvaro sodybos fragmentai (Unikalus objekto kodas 166) teritorija
Projekto pavadinimas	Viešbučių paskirties pastato (Svečių namai Nr.1) su multifunkcine sale Kačiūniškės k. Nr.4, Raudondvario sen., Kauno r. sav., naujos statybos projektas. Projektiniai pasiūlymai.
Statinių kategorija	Ypatingieji statiniai
Projekto dalis	Architektūrinė dalis
Žymuo	KA.D-PP-SA
Statytojas	VM
	Kaunas, 2024m liepos mėn

Projektinių pasiūlymų bylos turinys

Nr.	Pavadinimas	Lapų kiekis	Pastabos
1.	KA.D aiškinamasis raštas		
	Tarplapis: DOKUMENTAI		
2.	Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis.		
3.	Žemės sklypo planas Kačiūniškės k. 4		
4.	Žemės sklypo NTR išrašas. Kačiūniškės k. 4		
	Tarplapis: GRAFINĖ DALIS		
5.	Komplekso sklypo planas M 1 : 1000		
6.	Sklypo planas M 1 : 500		
	Viešbučių paskirties pastato (Svečių namų Nr.1) su multifunkcine sale brėžiniai		
7.	Pirmo aukšto planas M 1 : 100		
8.	Pirmo mansardinio aukšto planas M 1 : 100		
9.	Antro mansardinio aukšto planas M 1 : 100		
10.	Fasadas I – A M 1 : 100		
11.	Pjūvis I – A M 1 : 100		
12.	Pjūviai G – C, C – G M : 100		
13.	Pjūvis A – I M 1 : 100		
14.	Fasadas 1 – 11 M 1 : 100		
15.	Pjūvis 1 – 11 M 1 : 100		
	Projekto vizualizacijos		
	Aiškinamojo rašto priedai		
16.	Priedas Nr. 1 1864 m. planas		
17.	Priedas Nr. 2 1929 m. planas		
18.	Priedas Nr. 3 1938 m. nuotrauka		
19.	Priedas Nr. 4 Babtų rajono agronomo pasirašyta inventorizacija		
20.	Priedas Nr. 5 1942 m. planas		
21.	Priedas Nr. 6 1949 m. aerofoto		
22.	Priedas Nr. 7 1972 m. planas		
23.	Priedas Nr. 8 Kultūros paveldo centro brėžinys su pastatų eksplikacija		
24.	Priedas Nr. 9 2021 m. R. Tumpienės atlikto tyrimo išvados – Retrospektyvinė planograma.		
25.	Priedas Nr. 10 2021 m. Erdvinės struktūros restauravimo projektiniai pasiūlymai.		

Viešbučių paskirties pastato (Svečių namai Nr.1) su multifunkcine sale Kačiūniškės k. Nr.4,
Raudondvario sen., Kauno r. sav., naujos statybos projektas.
Projektiniai pasiūlymai.

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. BENDRIEJI DUOMENYS

Projekto pavadinimas – Viešbučių paskirties pastato (Svečių namai Nr.1) su multifunkcine sale Kačiūniškės k. Nr.4, Raudondvario sen., Kauno r. sav., naujos statybos projektas. Projektiniai pasiūlymai.

Statytojai – VM

Projektuotojas – Gintaras Prikockis, at. Nr. A229, , tel. Nr. +370 699 66819.

Žemės sklypas – Kačiūniškės k. Nr.4, Raudondvario sen., Kauno r. sav., sklypo kadastro Nr. 5270/0012:134

Sklypo naudojimo būdas ir plotas – Kita , komercinės paskirties objektų teritorijos– 0.1873 ha

Sklypo nuosavybės teisė – Asmeninė nuosavybė.

Statybos rūšis – nauja statyba.

Projektavimo stadija – Projektiniai pasiūlymai (PP).

Projektinių pasiūlymų tikslas –

- Išreikšti Statytojo sumanyto projektuoti statinio architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėją.
- Informuoti visuomenę apie visuomenei svarbaus statinio ar jo dalies, Teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnyje numatytais atvejais statinio ar jo dalies, numatomą projektavimą, statinio ar statinio dalies paskirties keitimą, visuomenei svarbaus statinio ar jo dalies numatomą projektavimą, kai Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 8 dalyje nustatytais atvejais rengiant statinio ar jo dalies projektą bus koreguojami detaliojo plano sprendiniai.
- Specialiesiems architektūros reikalavimams gauti.
- Nustatyti žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamento parametrus, kai teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnio nustatytais atvejais neparengti teritorijų planavimo dokumentai ir statyba konkrečiame žemės sklype leidžiama.

Pagrindiniai rodikliai:

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis esamas	Numatyta TP dokumentuose	Projektuojama
I SKYRIUS. SKLYPAS				
1. Sklypo plotas	m ²	1873	-	1873
3. Sklypo užstatymo intensyvumas	%	-	-	56
4. Sklypo užstatymo tankis	%	-	-	34
6. Parkavimo vietos	vnt	-	-	9
II SKYRIUS. PASTATAI				
1. Pastato bendrasis plotas	m ²	-	-	1046,01
1.1. pagrindinis	m ²			663,54
1.2. pagalbinis	m ²			382,47
1.3. naudingas	m ²			1046,01
3. Pastato tūris	m ³	-	-	4903,8
4. Aukštų skaičius	vnt.	-	-	1+2 lygių mansarda
5. Pastato aukštis	m	-	-	Iki 11.50
6. Planuojama ūkinė veikla (gamybinės, ūkinės veiklos apimtys, aptarnaujamų žmonių sk.)	vnt	-	-	Svečių namuose 8 numeriai ir 3 numeriai personalui;

Viešbučių paskirties pastato (Svečių namai Nr.1) su multifunkcine sale Kačiūniškės k. Nr.4,
Raudondvario sen., Kauno r. sav., naujos statybos projektas.

Projektiniai pasiūlymai.

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis esamas	Numatyta TP dokumentuose	Projektuojama
				multifunkcinėje salėje 66 vietos
7. Parkavimo vietų skaičius	vnt	-	-	9

Pastatų rodikliai, bendrieji ir naudingi plotai, tūriai tikslinsis TP rengimo metu.

2. NORMATYVINIAI IR KITI DOKUMENTAI, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTA ŠI PROJEKTO DALIS

2.1. Projektinių pasiūlymų rengimo pagrindas

Projektiniai pasiūlymai parengti šiais iš Statytojų gautais dokumentais:

- 1) Projektinių pasiūlymų rengimo užduotimi;
- 2) Sklypo nuosavybės dokumentais;
- 3) Topografinis planas;
- 4) Įgaliojimai atlikti veiksmus.

2.2. Pagrindiniai normatyviniai dokumentai

Eil. Nr.	Numeris/kodas	Pavadinimas
LR ĮSTATYMAI, NUTARIMAI		
1.		LR Statybos įstatymas
2.		LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas
3.		LR Aplinkos apsaugos įstatymas
4.		LR Žemės įstatymas
5.		LR Teritorijų planavimo įstatymas
6.		LR Atliekų tvarkymo įstatymas
7.		LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas
TECHNINIAI REGLAMENTAI		
1.	STR 1.01.01:2005	Kultūros paveldo statinio tvarkomųjų statybos darbų reglamentai
2.	STR 1.01.03:2017	Statinų klasifikavimas
3.	STR 1.01.08:2002	Statinio statybos rūšys
4.	STR 1.04.04:2017	Statinio projektavimas, projekto ekspertizė
5.	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.	STR 1.12.06:2002	Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė
7.	STR 2.01.01(1):2005	Esminis statinio reikalavimas „Mechaninis atsparumas ir pastovumas“
8.	STR 2.01.01(2):1999	Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga
9.	STR 2.01.01(3):1999	Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga
10.	STR 2.01.01(4):2008	Esminis statinio reikalavimas „Naudojimo sauga“
11.	STR 2.01.01(5):2008	Esminis statinio reikalavimas „Apsauga nuo triukšmo“
12.	STR 2.01.02:2016	Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas
13.	STR 2.01.07:2003	Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo
14.	STR 2.02.02:2004	Visuomeninės paskirties statiniai
15.	STR 2.03.01:2001	Statiniai ir teritorijos. Reikalavimai žmonių su negalia reikmėms (galiojo rengiant 0 laidą, realizuota rekonstrukcijos procese.)
16.	STR 2.03.01:2019	Statinų prieinamumas
17.	STR 2.04.01:2018	Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės įėjimo durys
18.	STR 2.05.03:2003	Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai
19.	STR 2.05.04:2003	Poveikiai ir apkrovos
20.	STR 2.05.05:2005	Betoninių ir gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas
21.	STR 2.05.07:2005	Medinių konstrukcijų projektavimas
22.	STR 2.05.08:2005	Plieninių konstrukcijų projektavimas. Pagrindinės nuostatos
23.	STR 2.05.09:2005	Mūrinių konstrukcijų projektavimas

Viešbučių paskirties pastato (Svečių namai Nr.1) su multifunkcine sale Kačiūniškės k. Nr.4, Raudondvario sen., Kauno r. sav., naujos statybos projektas.

Projektiniai pasiūlymai.

24.	STR 2.05.13:2004	Statinių konstrukcijos. Grindys
25.	STR 2.03.01:2019	Statinių prieinamumas
HIGIENOS NORMOS, APRAŠAI		
1.	HN 33:2011	Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje
2.	HN 42:2009	Gyvenamųjų ir viešosios paskirties pastatų mikroklimatas
3.	HN 69:2003	Šilumos komfortas ir pakankama šiluminė aplinka darbo patalpose
PRIEŠGAISRINĖS APSAUGOS IR GELBĖJIMO DEPARTAMENTO PRIE VIDAUS REIKALŲ MINISTERIJOS TEISĖS AKTAI		
1.	Nr. 1-338	Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai
2.	Nr. 1-14	Visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklės
ISO STANDARTAI		
1.	ISO 21542:2011	Pastatų statyba. Užstatytos aplinkos prieinamumas ir naudojamumas

2.3. Teritorijos vystymą reglamentuojantys teisės aktai ir dokumentai

2.3.1. Kauno rajono Bendrojo plano 1-asis pakeitimas

2.3.2. Kauno rajono Bendrojo plano 2-asis pakeitimas

2.4. Kultūros paveldas

Sklypas betarpiškai liečiasi su Kultūros paveldo objekto - Kačiūniškės dvaro sodybos fragmentai (Unikalus objekto kodas 166) teritorija ir patenka į nustatytą kultūros paveldo vertybės vizualinės apsaugos pozonį.



Viešbučių paskirties pastato (Svečių namai Nr.1) su multifunkcine sale Kačiūniškės k. Nr.4,
Raudondvario sen., Kauno r. sav., naujos statybos projektas.
Projektiniai pasiūlymai.

KAČIŪNIŠKĖS DVARO SODYBOS FRAGMENTAI
(166, IP 289, LA 413/1146)
APIBRĖŽTŲ TERITORIJOS RIBŲ PLANAS, 2 LAPAS
Kačiūniškės k., Raudondvario sen., Kauno r. sav.

Komplekso dalys:

1. Rūmai (37097, 5293-5012-3014)
2. Namas (37099, 5293-5012-2017)
3. Svirnas (37100, 4400-0470-7704)
4. Tvartas (37101, 4400-0470-7706)

Teritorijoje esančios vertingosios savybės:

5. Kelio trasa

6. Tvarto vieta

7. Medžių eilė

Teritorijoje esantys kiti objektai:

8. Šulinys

9. Pirmas priestatas

10. Antras priestatas

11. Trečias priestatas

12. Ketvirtas priestatas

13. Ūkinis pastatas

Sutartiniai ženklai:

- Nekilnojamosios kultūros vertybės apibrėžtos teritorijos ribos
- Suformuotų kadastrinių sklypų ribos
- Nekilnojamojo kultūros paveldo objektas
- Nekilnojamosios kultūros vertybės teritorijoje esančios vertingosios savybės
- Kelio trasa
- Medžių eilė
- Teritorijoje esantys kiti objektai
- Šulinys
- Nustatytas nekilnojamosios kultūros vertybės vizualinės apsaugos pozonis



Nuoroda: nekilnojamosios kultūros vertybės teritorijos koordinatės pateiktos 1 lape

M 1 : 1000 (vienas cm - 10 m)

Teritorijos plotas - 9840 m²

KULTŪROS PAVELDO CENTRAS		Kačiūniškės dvaro sodybos fragmentų (166, IP 289, LA 413/1146) apibrėžtų teritorijos ribų plano projektas	
Teritorijos ribas ir vertingasias savybes pažymėjo Duomenų skyriaus Urbanizuotų vietovių poskyrio			
vyresn. paminklotvarkininkė		Jadviga Verksnienė	
Plano projektą sudarė Duomenų skyriaus Vietų poskyrio			
paminklotvarkininkas		Marius Baikauskas	
Plano projektą patikrino Duomenų skyriaus Urbanizuotų vietovių poskyrio			
vedėja		Violeta Bruzgelevičiūtė	
Plano projektą priėmė			
direktorius		Virgilijus Kačinskas	
		2013-11-15	

Nekilnojamųjų kultūros paveldo vertybių registro išrašas:
Kačiūniškės dvaro sodybos fragmentai

Unikalus objekto kodas 166
Pilnas pavadinimas Kačiūniškės dvaro sodybos fragmentai
Adresas Kauno rajono sav., Raudondvario sen., Kačiūniškės k.,
Įregistravimo registre data 1992-03-31
Statusas Registrinis
Objekto reikšmingumo lygmuo yra Regioninis
Rūšis Nekilnojamas
Vertybė pagal sandarą Komplexas
Seni kodai
Nr. naujai išaiškinamųjų sąrašė: 289
Nr. laikinosios apskaitos sąrašė: 413/1146
Amžius XX a. pr.

Kompleksą sudaro

1. Kačiūniškės dvaro sodybos fragmentų rūmai (37097);
2. Kačiūniškės dvaro sodybos fragmentų namas (37099);
3. Kačiūniškės dvaro sodybos fragmentų svirnas (37100);
4. Kačiūniškės dvaro sodybos fragmentų tvartas (37101);

Teritorijos

KVR objektas: 9840.00 kv. m

Vertingųjų savybių pobūdis Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą svarbus);

Kraštovaizdžio;

Želdynų (lemiantis reikšmingumą tipiškas);

Vertingosios savybės

7.1.3.1. planavimo sprendiniai - plano struktūra, tūrinė erdvinė kompozicija, kurią formuoja sodybos statiniai: rūmai teritorijos ŠR dalyje, centre - namas, Š pusėje - svirnas, P pusėje - tvartas (-; būklė patenkinama; TRP; FF Nr. 1-12; 2013 m.);

Viešbučių paskirties pastato (Svečių namai Nr.1) su multifunkcine sale Kačiūniškės k. Nr.4,
Raudondvario sen., Kauno r. sav., naujos statybos projektas.

Projektiniai pasiūlymai.

7.1.3.2. buvusių komplekso dalių (statinių) liekanos ar jų vietos - tvarto vieta sodybos centrinėje dalyje (išlikę pamatai; -; TRP 6; FF Nr. 12; 2013 m.);

7.1.3.4. žemės ir jos paviršiaus elementai - lygus reljefas (-; būklė patenkinama; FF Nr. 1-9; 2013 m.);

7.1.3.5. takai, keliai ar jų dalys, dangos - P-Š krypties kelio trasa į sodybos centrinę dalį (-; būklė patenkinama; TRP 5; FF Nr. 8-10; 2013 m.);

7.1.3.6. želdynai ir želdiniai - P-Š krypties liepų eilė centrinėje sodybos dalyje (-; būklė patenkinama; TRP 7; FF Nr. 2, 10, 11; 2013 m.); maumedžių grupė centre, į R nuo namo (-; būklė patenkinama; TRP 7; FF Nr. 4, 6, 9, 10; 2013 m.);

7.5. Faktai - 1929 m. Kačiūniškių dvarelyje kanauninko Juozo Meškausko iniciatyva įsikūrė vienuolės benediktinės. Čia jos užveisė sodą ir pastatė dvaro rūmus. Architektas Vrubliauskas sukūrė savitą projektą, kur ypač įdomus rūmų bokštas. Taip pat buvo įrengta Kačiūniškės Švč. Marijos koplyčia, laikytos pamaldos. Sovietmečiu vienuolynas uždarytas, rūmai tapo gyvenamuoju namu. 2013 m. Kauno rajono kolegijai buvo pristatytas Kačiūniškės dvaro kaip kultūrinio-istorinio turizmo centro architektūrinės projektinės vizualizacijos ir investicinis projektas, įsteigiant Viešąją įstaigą „Kačiūniškės dvaras“.

Dokumentai

Įrašyta į laikiną apskaitą (LA); 1995-01-31; Nr: 413/1146;

Apie nekilnojamojo daikto (ND) buvimą NKV teritorijoje arba jų apsaugos zonoje; 2009-12-02; Nr: 12-03; Pranešimas

Dėl duomenų patikslinimo; 2014-01-06; Nr: KPD-AV-613; Aktas TRP 1 TRP 2

Ikonografija; 2014-01-08; Nr: ID-105734; IKONOGR Nr. 1 IKONOGR Nr. 2 IKONOGR Nr. 3 IKONOGR Nr. 4 IKONOGR Nr. 5

Dėl nepaskelbtų valstybės ar savivaldybės saugomais kultūros paveldo objektų, kurių apsaugos zonos buvo nustatytos iki 2004 m. Rugsėjo 28 d. Lietuvos Respublikos nekilnojamųjų kultūros vertybių apsaugos įstatymo pakeitimo įstatymo nr. IX-2452 įsigaliojimo, sąrašo patvirtinimo ir kultūros vertybių registro duomenų patikslinimo; 2022-06-09; Nr: I-157; Isakymo priedas

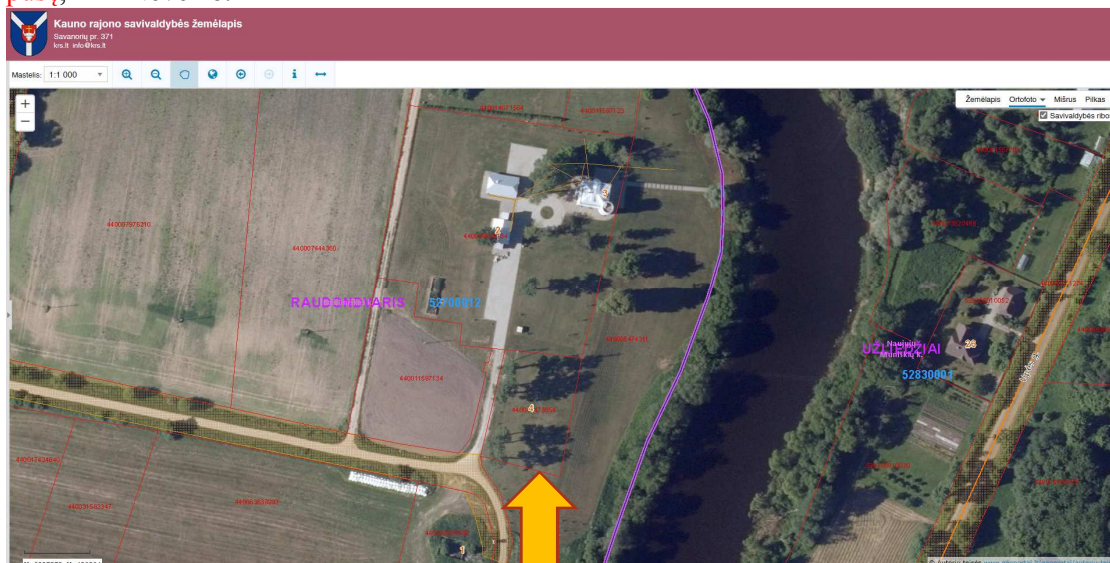
Dvarų duomenų bazė; 2023-12-20; Nr: Dvarų duomenų bazė;

Šaltiniai ir medžiagos

13.1. KONDRATIENĖ, Danguolė, KONDRATAS, Vytautas. 153 įdomiausi Lietuvos dvarai. Kaunas, 2011, p. 61. 13.2. SEMAŠKAITĖ, Ingrida. Dvarai. Spindesys ir skurdas. Vilnius, 2008, p. 34. 13.3. SEMAŠKAITĖ, Ingrida. Lietuvos dvarai. I t. Vilnius, 2009, p. 48. 13.4. www.kaciuniskesdvaras.lt 13.5. www.raudondvaris.lt

2. ESAMA BŪKLĖ

Šiuo metu teritorijoje pastatų nėra. Visame sklype tvarkinga šienaujama pieva. Reljefas nežymus, žemėjantis į rytų pusę, link Nevėžio.



Ištrauka iš Kauno rajono
savivaldybės žemėlapis

sklupas Kačiūniškės 4

Viešbučių paskirties pastato (Svečių namai Nr.1) su multifunkcine sale Kačiūniškės k. Nr.4,
Raudondvario sen., Kauno r. sav., naujos statybos projektas.
Projektiniai pasiūlymai.

Esamos būklės foto fikscija:



Foto fikscija nr. 1 vaizdas į teritoriją iš šiaurės pusės , nuo Kačiūniškės dvaro pastato



Foto fikscija nr. 2 vaizdas į teritoriją iš vakarų pusės. Sklypo erdvę riboja už sklypo esantys Nevėžio pakrantės želdiniai.

Viešbučių paskirties pastato (Svečių namai Nr.1) su multifunkcine sale Kačiūniškės k. Nr.4, Raudondvario sen., Kauno r. sav., naujos statybos projektas.
Projektiniai pasiūlymai.

3. TERITORIJOS REGLAMENTAVIMAS KAUNO RAJONO BENDRAJAME PLANE.

3.1. Kauno rajono Bendrojo plano 1-asis pakeitimas

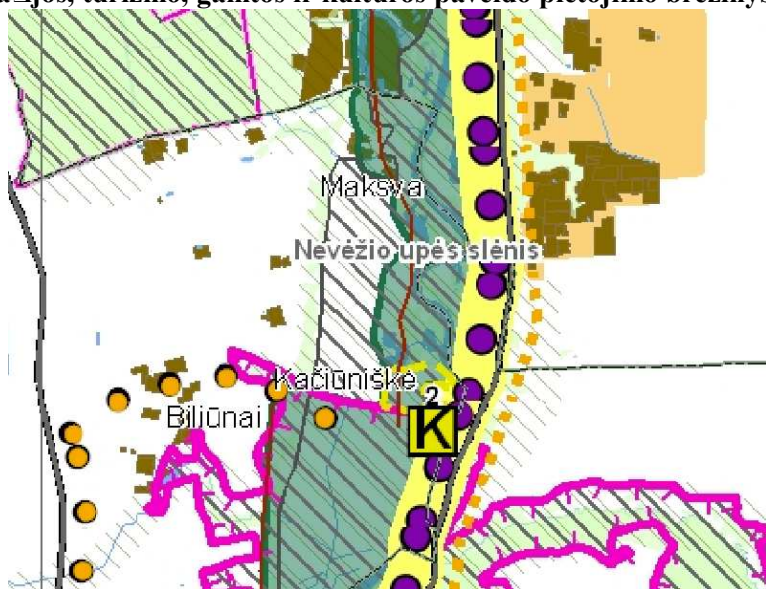
Bendrajame plane numatyta :

Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijose, apsaugos zonose veikla planuojama pagal nustatomus paveldosaugos reikalavimus, parengtus vadovaujantis Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo nuostatomis. Kultūros paveldo tvarkyba atliekama pagal nustatytus paveldosaugos reikalavimus;



Visa Kačiūniškės kaimo teritorija pažymėta kaip kultūros paveldo objektų teritorija ir kultūros paveldo objektų apsaugos zona. Detalizavimas nurodomas kitame brėžinyje – Rekreacijos, turizmo, gamtos ir kultūros paveldo plėtojimo brėžinyje

Rekreacijos, turizmo, gamtos ir kultūros paveldo plėtojimo brėžinys.



Pastabos bendrojo plano brėžinyje.

1. Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijose, apsaugos zonose veikla planuojama pagal nustatomus paveldosaugos reikalavimus, parengtus vadovaujantis nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo nuostatomis.
2. Nekilnojamojo kultūros paveldo tvarkyba atliekama pagal nustatytus paveldosaugos reikalavimus.

Viešbučių paskirties pastato (Svečių namai Nr.1) su multifunkcine sale Kačiūniškės k. Nr.4, Raudondvario sen., Kauno r. sav., naujos statybos projektas.
Projektiniai pasiūlymai.

Gamtinio karkaso brėžinys



Žalsvai melsva spalva pažymėta visa Kačiūniškės kaimo teritorija pažymėta kaip kultūros paveldo objektų teritorija ir kultūros paveldo objektų apsaugos zona.

Rausva spalva pažymėtas Nevėžio slėnis.

Kauno rajono bendrojo plano I pakeitimo brėžiniuose ir tekstuose visas statybų reglamentavimas numatomas vadovaujantis nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo nuostatomis.

3.2. Kauno rajono Bendrojo plano II-asis pakeitimas

Pagrindinis brėžinys



Kačiūniškių teritorija pažymėta kaip

Žemės ūkio teritorijų funkcinė zona. Funkcinė zona, kurioje dominuoja Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 24 straipsnyje nurodyta žemės ūkio paskirties žemė.

Kačiūniškės kaimas nepatenka į prioritetingą plėtros teritorijas.

Konservacinės teritorijos funkcinė zona. Funkcinė zona, kurioje dominuoja Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 27 straipsnyje nurodyta konservacinės paskirties žemė.

Visose neurbanizuojamų teritorijų funkcinėse zonose veiklos vykdomos nesudarant neigiamo poveikio ir/ar bendro neigiamo poveikio su kita vykdoma ūkine veikla gyventojams ir visuomenės sveikatai, įskaitant neigiamą poveikį gyvenamajai, rekreacinei, visuomeninei aplinkai, gyventojų saugai ir visuomenės sveikatai dėl fizinės, cheminės, biologinės taršos ir kvapų, nekilnojamojo kultūros paveldo objektams, saugomoms teritorijoms ir kitoms vertybėms.

Viešbučių paskirties pastato (Svečių namai Nr.1) su multifunkcine sale Kačiūniškės k. Nr.4, Raudondvario sen., Kauno r. sav., naujos statybos projektas.

Projektiniai pasiūlymai.

Apibendrintų neurbanizuojamų teritorijų funkcinėse zonose žemės sklypai, kuriems yra nustatyta arba nustatoma žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė – laikomi urbanizuotomis ir urbanizuojamomis teritorijomis.

Sklypas Kačiūniškės km. 3 –yra konservacinės paskirties

Sklypas Kačiūniškės km. 4 –yra kitos , komercinės paskirties objektų teritorijos

Žemės ūkio teritorijų funkcinė zonos nustatyti reglamentavimai:

2.	ZU_F	Žemės ūkio teritorijų funkcinė zona	Žemės ūkio paskirties žemė (Z) (dominuojanti)	Z1(7), Z2, Z3, Z4	60 (9)	-	8,5 (gyv.) / 15 (negyv.)	2 (gyv.) / 3 (negyv.)
				Z5	(2)	(2)	(2)	(2)
			Miškų ūkio paskirties žemė (M) (kita galima)	M1, M2, M3, M4	(2)	(2)	(2)	(2)
			Konservacinės paskirties žemė (C) (kita galima)	C1, C2	(1)	(1)	(1)	(1)
			Vandens ūkio paskirties žemė (H) (kita galima)	H1, H2, H3, H4	(2)	(2)	(2)	(2)
			Kitos paskirties žemė (KT) (kita galima)	V, P(5), K(5), I1(5)	48	0,84 / 6	15	3
				G2(3), R(4)	36	0,84	15	3
				G1(4)	(6)	(6)	10	2
				I2, B, N(8), E	(2)	(2)	(2)	(2)
				A1, A2	-	-	-	-

Urbanizuotų ir urbanizuojamų teritorijų funkcinėse zonose teritorijos, kurios patenka į potvynių grėsmės teritorijas, tvarkomos ir veikla (taip pat statyba) jose vykdoma vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 104 straipsnio nuostatomis. Tuo atveju, kai pagal minėtą teisės aktą galimi statyti statiniai potvynių grėsmės teritorijose, statinių projektuose turi būti parinktos apsaugos nuo potvynių priemonės (taip pat privažiavimui prie žemės sklypo, statinio konstrukcijoms), atlikta ekspertizė hidrologiniu ir apsaugos nuo potvynių aspektu. Statytojas prisiima visą riziką dėl galimos žalos nuo potvynių/poplūdžių. Aktualios teritorijos lokacija potvynių grėsmės teritorijų aspektu identifikuojama vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro įsakymu tvirtinamais žemėlapių duomenimis (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2022 m. gegužės 25 d. įsakymas Nr. D1-147). Tuo atveju, jei potvynių grėsmės teritorijos nustatomos naujai ar patikslinamos, vadovaujamasi aktualia jų redakcija.

Kačiūniškės kaimas patenka į Nevėžio upės slėnis LTKAUB0 04 teritoriją. (Ribos nustatomos pagal planą ; Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. kovo 14 d. įsakymo Nr. D1-284, 21 priedas).

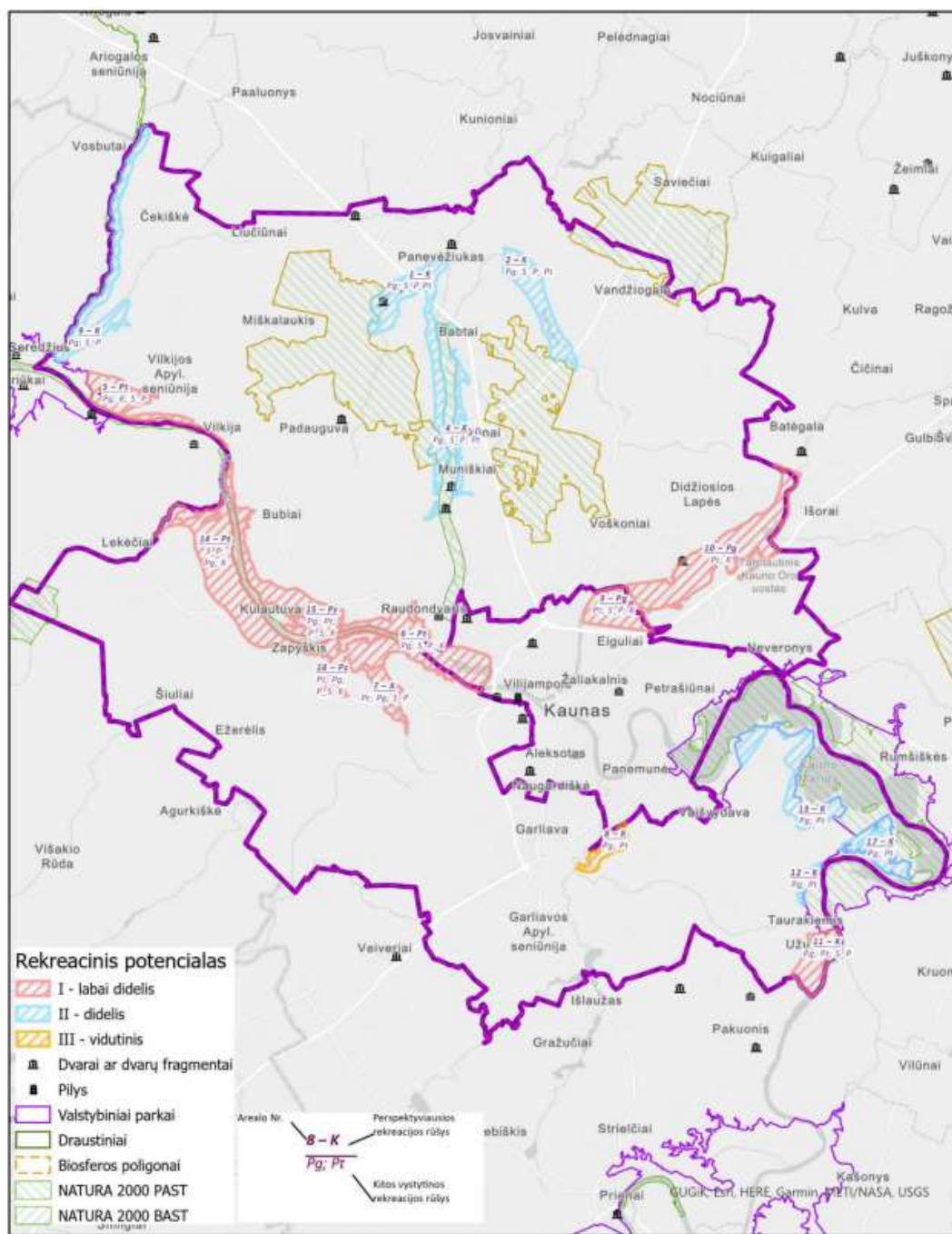
KAUNO RAJONO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS BENDROJO PLANO 2-ASIS KEITIMAS. SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMO STADIJA. SPRENDINIAI | 84

Eil. Nr.	Lietuvos Respublikos saugomos teritorijos arba jų dalys	Paukščių apsaugai svarbi teritorija	Aptinkama europinės svarbos saugomų rūšių paukščių; teritorijos svarba migruojantiems paukščiams	Pastabos dėl paukščių apsaugai svarbios teritorijos ribų
1.	Dubysos iichtiologinis draustinis	Dubysos upės slėnis LTRASBO 01	Griežlės (Crex crex), tulžių (Alcedo atthis) apsaugai	Ribos nustatomos pagal planą (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. kovo 14 d. įsakymo Nr. D1-284, 5 priedas)
2.	Nevėžio kraštovaizdžio draustinis	Nevėžio upės slėnis LTKAUB0 04	Griežlės (Crex crex) apsaugai	Ribos nustatomos pagal planą (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. kovo 14 d. įsakymo Nr. D1-284, 21 priedas)

Čia saugomas paukštis - Griežlė (Crex crex)

Kačiūniškės patenka į siūlomus vystyti rekreacinių potencialo arealų žemėlapi. Ši teritorija traktuojama, kaip didelio rekreacinio potencialo teritorija.

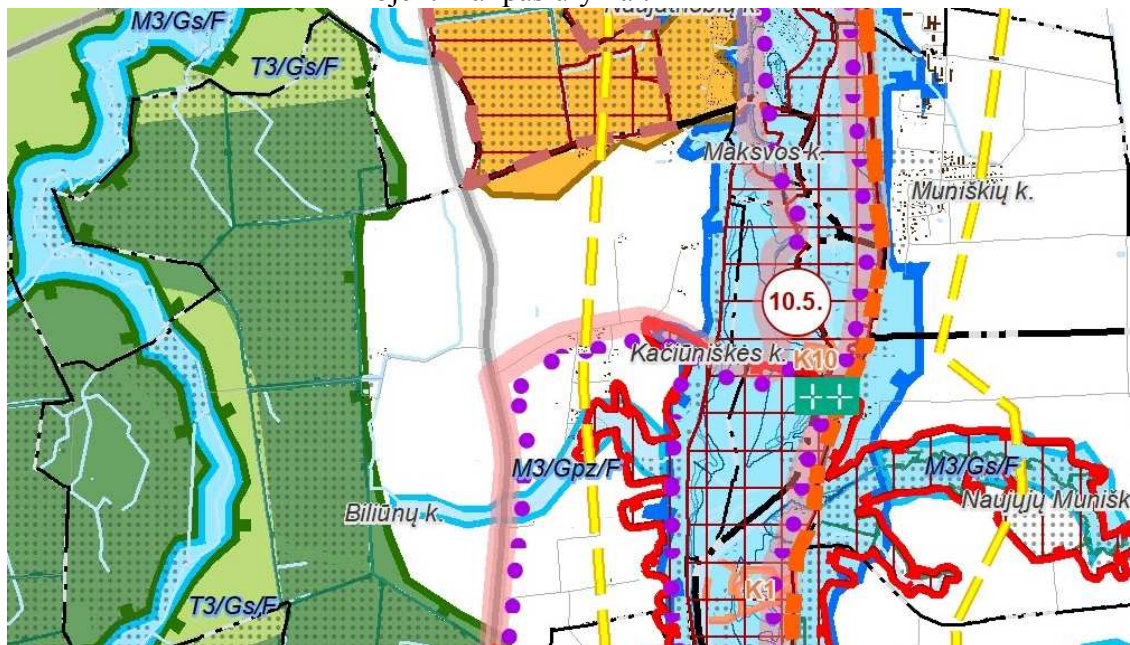
Viešbučių paskirties pastato (Svečių namai Nr.1) su multifunkcine sale Kačiūniškės k. Nr.4, Raudondvario sen., Kauno r. sav., naujos statybos projektas.
Projektiniai pasiūlymai.



Pav. 15 Siūlomi vystyti rekreaciniai arealai ir jų rekreacinis potencialas

Priedas Nr. 7. Rekreacijos, gamtos, turizmo ir kultūros paveldo plėtojimo brėžinys M1:50 000;

Viešbučių paskirties pastato (Svečių namai Nr.1) su multifunkcine sale Kačiūniškės k. Nr.4, Raudondvario sen., Kauno r. sav., naujos statybos projektas.
Projektiniai pasiūlymai.



10.5 – Nevėžio upės slėnis

K10	166	Kačiūniškės dvaro sodybos fragmentai
	37097	Kačiūniškės dvaro sodybos fragmentų rūmai
	37099	Kačiūniškės dvaro sodybos fragmentų namas
	37100	Kačiūniškės dvaro sodybos fragmentų svirnas
	37101	Kačiūniškės dvaro sodybos fragmentų tvartas

Dviračių trasa (pagal Dviračių trasų Nevėžio regione SP)

Dviračių turizmo trasa (pagal Kauno r. Dviračių trasų SP)

Šie sprendiniai palankūs Kačiūniškės kaimo tolesniam vystymui , kuris orientuotas į turizmo aptarnavimą.

Apibendrinant galima teigti , kad Kačiūniškės kaimo vystymas atitinka Kauno rajono bendrojo plano 1 ir 2 pakeitimų sprendinius.

3.3. ATITIKIMAS SPECIALIŲJŲ ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGŲ ĮSTATYMO NUOSTATOMS.

Šiame įstatyme reglamentuojama statyba paviršinių vandens telkinių apsaugos zonose ir juostose. Sklypas Kačiūniškės kaime Nr. 4 patenka į teritoriją, kur statyba yra draudžiama.. Jame rašoma: Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonose draudžiama:

8) statyti pastatus mažesniu kaip 50 metrų atstumu iki paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos išorinės ribos, išskyrus atvejus, kai:

a) **atstatomi identiški buvusios sodybos pastatai;**

Buvo parengti - KAČIŪNIŠKĖS DVARO (u. k. 166) Kauno rajono sav., Raudondvario sen., Kačiūniškės k., DVARO SODYBOS UŽSTATYMO RAIDOS ISTORINIAI TYRIMAI.

Šių tyrimų apimtyje buvo surinkta dokumentinė, kartografinė ir ikonografinė medžiaga apie Kačiūniškės dvaro sodybos pastatus ir parengta istorinė apybraiža. Medžiaga pakankamai gausi ir išsami . Tos medžiagos pagrindu planuojama atstatyti 4 identiškus gabaritų pastatus , buvusių dvaro sodybos teritorijoje. Surinktos medžiagos analizė pateikiama skyriuje - Kačiūniškės dvaro sodybos atkūrimas.

3.4. KAČIŪNIŠKĖS DVARO SODYBOS ATKŪRIMAS.

3.4.1 Trumpi istoriniai duomenys:

Kačiūniškės palivarkas XVIII a. priklausė Kauno basųjų karmelitų vienuolynui. 1844 m. Vilniaus konsistorija pranešė, kad vidaus reikalų ministro įsakymu visiems vienuolynams iš valdžios

Viešbučių paskirties pastato (Svečių namai Nr.1) su multifunkcine sale Kačiūniškės k. Nr.4, Raudondvario sen., Kauno r. sav., naujos statybos projektas.

Projektiniai pasiūlymai.

nusavinto turto skiriama taip vadinama „ugodija“ – po 100- 150 dešimtinių žemės. 1845 m. komisija benediktinių vienuolynui skyrė „ugodiją“ Paštavos bajorkiemį. 1848 m. trūkstantį žemės kiekį Paštavoj pridėjo iš Kačiūniškio palivarko, valdžios nusavinto iš Kauno tėvų karmelitų vienuolyno. 1850 m. dvaras galutinai perėjo benediktinių žinion, ūkį prižiūrėjo samdyti žmonės, nes vienuolės gyveno uždareme vienuolyne ir klauzūra neleido joms ūkininkauti tiesiogiai. Tik nuo 1926 m. Kačiūniškės palivarką jos pradėjo valdyti pačios, dalyvauti valdyme ir pažangaus ūkio kūrime. 1864m. carinė valdžia 10 dešimtinių vėl nusavino rusakalbiams gyventojams ir pavadino „Maskva“. 1926-1929m. Kačiūniškės žemės buvo išnuomos pusininkams, o nuo 1929 m. plane pažymėta, jog šį dvarą sudaro 89 ha žemės, tačiau po reformos liko – 65 ha. 1929 m. plane dvaro sodyboje prie Nevėžio upės pažymėta daržinė, statyta 1896 m. prie kapinių, didelio tūrio, kryžiaus formos klojimas, stovėjęs visą tarpukarį, statinys prie kelio į keltą ir dar 2 sodybos teritorijoje.

1929m inventoriaus aprašymas

1) Seserų gyvenamasis namas – rūmai, pastatyti 1929 m.. Trijų aukštų eklektikos stiliaus rūmai su įdomiai išpuoštu bokštu pastatyti pagal architekto M. Grubliausko (M.Vrubliausko) projektą. Nejprastas jis dėl to, kad buvo pastatytas ne kokių pasiturinčių dvarininkų ar grafų, o kuklių vienuolių benediktinių. Pirmame aukšte buvo virtuvė ir sandėliai, antrame buvo koplyčia, 3 kambariai ir vonios, trečiame 5 gyvenamieji kambariai;

2) Šeimynos gyvenamasis namas, (u.k. 37099), statytas 1931 m., 2 – jų aukštų su rūsiu, dengtas skarda, 2 kaminai, vidus tinkuotas ir baltintas. Ilgis 9, 80 m, plotis – 7, 5 m. Pastato rūsyje 2 atskiros patalpos su atskirais įėjimais. Vienoje dalyje įrengta ledainė. Pirmame aukšte 2 kambariai skirti vyrams, šeimynos virtuvė ir valgomasis. Virtuvėje grindys cementinės, pilkų koklių krosnis. Antrame - 4 kambariai su medinėmis grindimis, pilkų koklių krosnimis, rūkykloje grindys betoninės. Viso pastato langai ir durys nedažyti, pokostuoti.

3) Klėtis, medinė, statyta 1924 m., susideda iš 2 patalpų, ant aukštų, cementinių pamatų. Pastatas nudažytas aliejiniais dažais geltonai, stogas dengtas cinkuota skarda. Viduje pertvertas į 2 dalis, 8 aruodai, 2 durys, grindys medinės, vienoje galinių sienų – langelis, kitoje – langas, abu langai grotuoti. Mediniai laiptai veda į pastogę, kur skrynios ir 4 aruodai miltams ir kruopoms (u.k. 37100).

4) 2 mediniai tvartai, kuriuose buvo laikoma virš 30 avių, 7 arkliai, apie 30 kiaulių, 50 vištų ir tt. Tvartai U raidės formos žymimi XIX a. pb., tačiau naujai pastatyti iki 1928 m. mediniai, dengti cinkuota skarda, kurių viename gale buvo kiaulidės. Tvartas susidėjo iš 2 dalių, kurios po 26, 20 m ilgio, 2, 40 m aukščio, pamatai 0, 78 cm aukščio. Tarp pastatų diendaržis grįstas akmenimis. Abiejuose statiniuose po 3 suveriamas duris, viduje 12 geležinių ėdžių arkliams, ir 12 medinių lovių.

5) Klojimas įvardijamas kaip labai senas trobesys .Sienos medinės, stogas gontų, Ilgis – 39 m, plotis – 13, 10 m, aukštis 3, 15 m. Pamatų aukštis 0, 30 m, durys dvejios.

6) Daržinė medinė, statyta 1931 m, stogas cinkuotos skardos, ilgis 12, 20 m, plotis 5, 10 m, aukštis 2, 76, pamato aukštis 0, 5. Durys 2, dvipusės, suveriamos.

7) Kiaulidė medinė, susidedanti iš 2 tvartų, kurie padalinti į 7 dalis, taip pat čia įrengta virtuvė pašarui gaminti. Ją pastatė apie 1931 m. Sienos medinės, perstatyta iš senojo pastato medienos, betoniniai pamatai 1, 20 m, stogas cinkuotos skardos. Statinio dydis – ilgis 17 m, plotis 4, 60 m, aukštis 2, 50 m. Padalintas į 3 dalis, vidurinėje – įrengta virtuvė, kurioje plyta, pašarui virti. Grindys ir lubos betoninės, sienos tinkuotos. Statinyje trejos durys.

7) Daržinė rąstų, pastatyta prie kapinaičių (1896 m.)

8) Rūsysis betoninis ,pastatytas 1938 – 39 m., ilgis – 24 m, plotis – 9, aukštis – 2, 5 m, sienos 0, 45 m storio. Rūsysis padalintas į 2 dalis, 2 betoniniai laiptai, sienos išleptos smala, čia laikomos daržovės. Taip pat buvo įrengti mediniai ventiliatoriai nuo grindų iki stogo, prie laiptų po 1 langą, iš viso 8 langai su grotomis. Virš rūsių pastatyta medinė daržinė, tokio pat dydžio kaip ir rūšys. Rūsio 1 patalpa skirta daržovėms, kita – vaisiams. Stogas dengtas cinkuota skarda.

Sodas užveistas 1931 ir 1932 metais. Sodo planą nubraižė ir medelius parinko prof. J. Meškauskas.

Viešbučių paskirties pastato (Svečių namai Nr.1) su multifunkcine sale Kačiūniškės k. Nr.4, Raudondvario sen., Kauno r. sav., naujos statybos projektas.

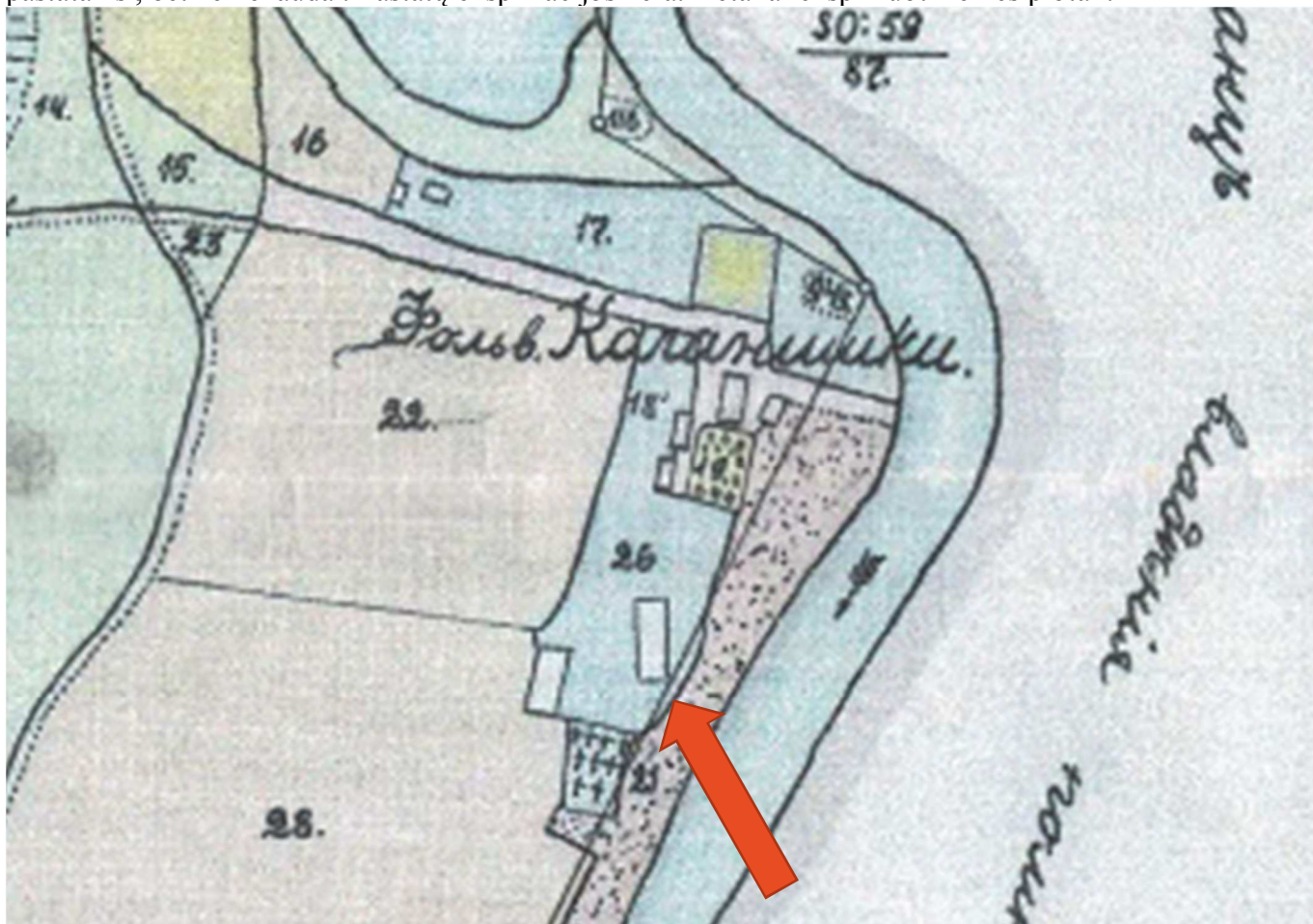
Projektiniai pasiūlymai.

1940 m. sovietų valdžia konfiskavo dvarus, ir ieškojo tinkamo ūkio žemesniajai žemės ūkio mokyklai steigti. Yra išlikęs sudarytas dvaro pastatų sąrašas, kuriame įvardinta 12 pastatų, čia neįtraukti nei sodo namelis, nei karvelidės, nei kiti smulkesni statiniai.

Sovietmečiu seserų gyvenamas namas atiduotas kolūkiui „Kelias į komunizmą“, paskui Žemės ūkio elektrifikacijos mokslinio tyrimo instituto eksperimentiniam ūkiui. Čia veikė pieninė, rūsyje - skalbykla. Keliuose kambariuose gyveno kolūkiečiai. Vėliau kolūkių griūties epochoje dvarelis atiduotas keliems neturintiems būsto žmonėms.

3.4.2. KARTOGRAFINĖS IR IKONOGRAFINĖS MEDŽIAGOS ANALIZĖ

Pirmasis planas - 1864m. šiame plane sužymėtos visos žemės valdos. Didžiausias dėmesys ne pastatams, bet žemėnaudai. Pastatų eksplikacijos nėra. Detaliai eksplikuoti žemės plotai.



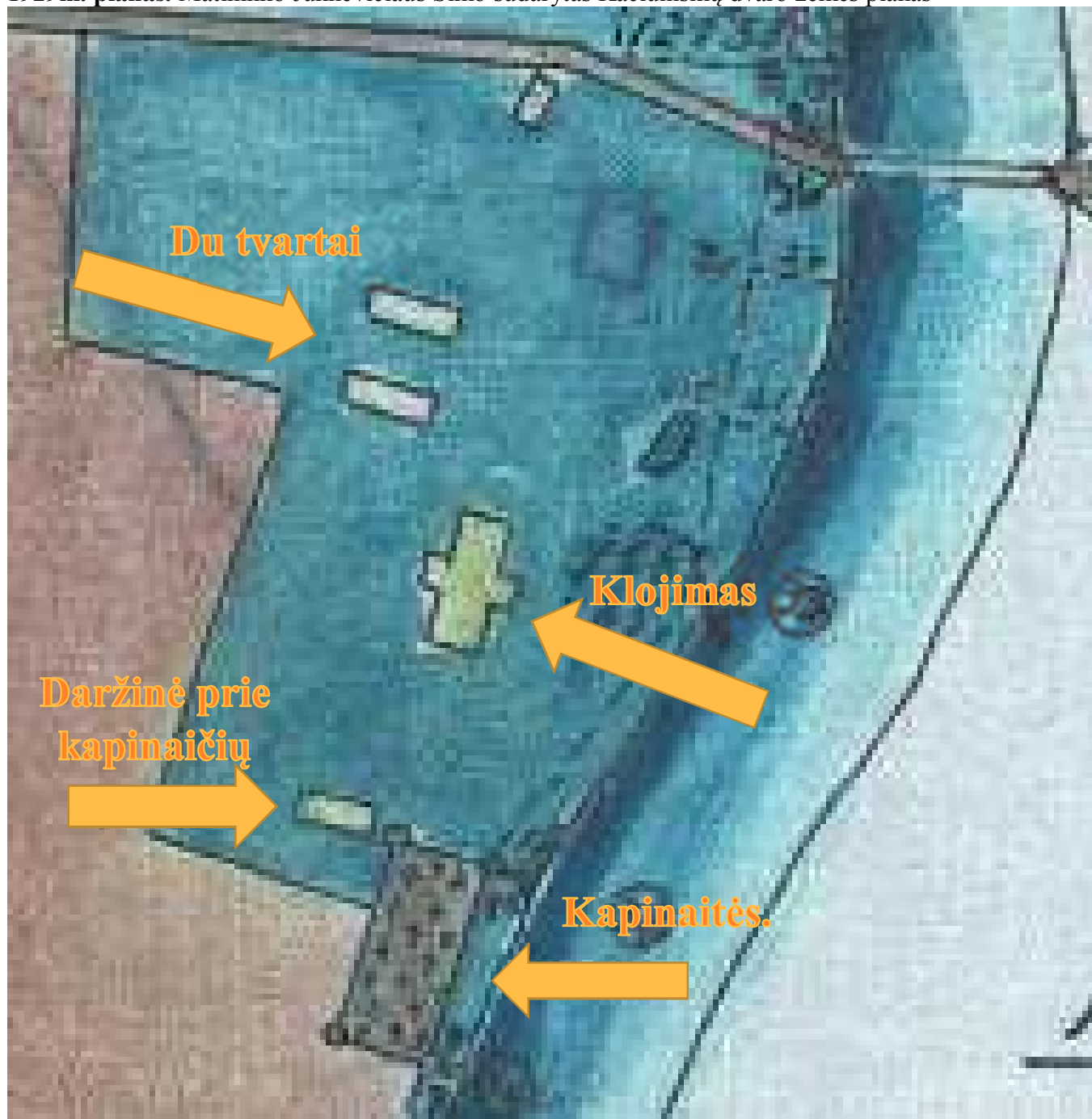
18 – daržai; 19 – sodas; 22,26, 28 - šienaujamos pievos; 21- katalikų kapinės.

Rodykle pažymėta galima klojimo vieta. Ši vieta labai panašiai atitinka dabartinę klojimo vietą. Istorinėje medžiagoje rašoma, kad klojimas – labai senas statinys. Klojimas dar ne kryžiaus formos, o stačiakampis. Galimai vėlesniais laikais jis buvo pertvarkytas.

(Pilnas brėžinys pateikiamas priede nr. 1)

Viešbučių paskirties pastato (Svečių namai Nr.1) su multifunkcine sale Kačiūniškės k. Nr.4,
Raudondvario sen., Kauno r. sav., naujos statybos projektas.
Projektiniai pasiūlymai.

1929m. planas. Matininko Juknevičiaus Simo sudarytas Kačiūniškių dvaro žemės planas



Šiame plane , kaip ir ankstesniajame , sužymėtos visos žemės valdos . Didžiausias dėmesys ne pastatams , bet žemėnaudai. Pastatų eksplikacijos nėra. Detaliai eksplikuoti žemės plotai . Plane klojimas jau kryžiaus formos . Pažymėta daržinė rąstų, pastatyta prie kapinaičių (1896 m.). Du tvartai - naujai pastatyti iki 1928 m.

(Pilnas brėžinys pateikiamas priede nr. 2)

Viešbučių paskirties pastato (Svečių namai Nr.1) su multifunkcine sale Kačiūniškės k. Nr.4,
Raudondvario sen., Kauno r. sav., naujos statybos projektas.
Projektiniai pasiūlymai.

1938 m. nuotraukos fragmentas



Nuotraukoje matosi: 1. Dvaro rūmai, 2.Mūrinis šeimos namas, 3.Svirnas, 4.Šiaurinis tvartas, 5.Pietinis tvartas, 6.Klojimas.

(Pilna nuotrauka pateikiamas priede nr. 3)

1940m. Babtų rajono agronomo pasirašyta inventorizacija.

II Benaštininkų - vienuolyno - Kačiūniškės kaimo. Raudondvario prie vienuolio kaimo - Babtų, ties antrojo pusės upės, šis ūkis: kaimas 19 km. Iš viso yra 88,5 ha žemės, maišinėje ariamos 36 ha, yra šie trūkumai: 1) gyv. namas 12x5 x 10,5x8 dirvų antrus, murinis namas pastatytas 1927-30 m. - labai gerai išrengtas; yra vandentvėties, mėsos, 2 gerai išrengtos virtuvės ir kt. 2) Darb. gyv. namas 15x7,40x8 dirvų antrus, murinis 3) svirnas 12x8x2 medžio, gerai 4) tvartas 24,5x8x3 medžio gerai 5) " 24,5x8x3 " " " 6) Kiaulidė 17,5x4,5x3 " " vidut. 7) klojimas 38x14,5x3 " gerai 8) Daržinė 22x8x2,8 " " " 9) Daržinė-sklepas 27,0x8,3x2,5 " " 10) Vežiminė 12x8x2,5 " " 11) Malkinė-priestatas 8x12x2,5 " " 12) Vištinė 6x6x3 gerai Iš viso: geriau vandens, yra parankumai, gyvenamieji namai labai geriai remonto nereikalingi. Žemės ūkio mokyklai steigti, atidaryti, kaimo mėsos ir kagėdijos ūkis, nes daugiau yra patalpos. <i>R. Raudon</i> Babtų Rajono Agronomas	Šis dokumentas sudarytas 1940 m. kai sovietų valdžia konfiskavo dvarus, ir ieškojo tinkamo ūkio žemesniajai žemės ūkio mokyklai steigti. Šiame dokumente labai aiškiai surašyti tuo metu buvę pastatai, parašyti jų gabaritai, ilgis plotis ir sienų aukštis virš pamatų ir pastatų būklė. 1. Dvaro rūmai -12.5x10.5x8m. 2. Šeimos gyv. namas -15x7.4x8m. 3. Svirnas - 12x8x3m. 4. Tvartas - 24.5x8x3m. 5. Tvartas - 24.5x8x3m. 6. Kiaulidė - 17.5x4.5x3m. 7. Klojimas - 38x14.5x3m. 8. Daržinė - 22x8x2.8m. 9. Daržinė- sklepas- 23x.8.3x3.5m. 10. Vežiminė -12x8x2.5m. 11. Malkinė- priestatas -8x12x3.5m. 12. Vištinė -6x6x3m. Šis dokumentas - labai konkreti medžiaga apie buvusius istorinius pastatus. Tai vienintelis pasirašytas dokumentas su tokio tipo informacija. Čia pateikta medžiaga naudingiausia planuojant atstatyti istorinius pastatus.
---	--

(Pilnas dokumentas pateikiamas priede nr. 4)

Viešbučių paskirties pastato (Svečių namai Nr.1) su multifunkcine sale Kačiūniškės k. Nr.4,
Raudondvario sen., Kauno r. sav., naujos statybos projektas.
Projektiniai pasiūlymai.

1942m. planas.

Šis planas pateiktas Kultūros paveldo departamento nekilnojamųjų kultūros vertybių registro įkonografijų prieduose kaip įkonografija nr.1 . Planas įvardintas , kaip ištrauka iš Lietuvos žemėlapis. Iš www.geoportal.lt.



Plane matomi: 1. Dvaro rūmai, 2. Svirnas ir šeimos namas, 3. U formos tvartai ir kiaulidė. 4. Pažymėtas kryžiaus formos klojimas, 5. Daržinė prie kapinaičių ir klėtis, 6. Kapinaitės, 7. Tuo metu šioje vietoje buvo keltas per Nevėžį.
Pastatų paskirtys įvardintos pagal istorines paskirtis (aiškumo dėlei) . Tarybiniais metais pastatai galėjo būti naudojami ir kitoms paskirtims.
(Pilnas brėžinys pateikiamas priede nr. 5)

Viešbučių paskirties pastato (Svečių namai Nr.1) su multifunkcine sale Kačiūniškės k. Nr.4,
Raudondvario sen., Kauno r. sav., naujos statybos projektas.
Projektiniai pasiūlymai.

1949m. aerofoto nuotrauka.



Plane matomi: 1. Dvaro rūmai, 2. Svirnas, 3. Šeimynos namas, 4. Du tvartai, 5. Kiaulidė, 6. Kažkoks ūkinis pastatas 7. Kryžiaus formos klojimas, 8. Matomai istorinėje medžiagoje minima klėtis 9. Daržinė prie kapinaičių, 10. Kapinaitės.

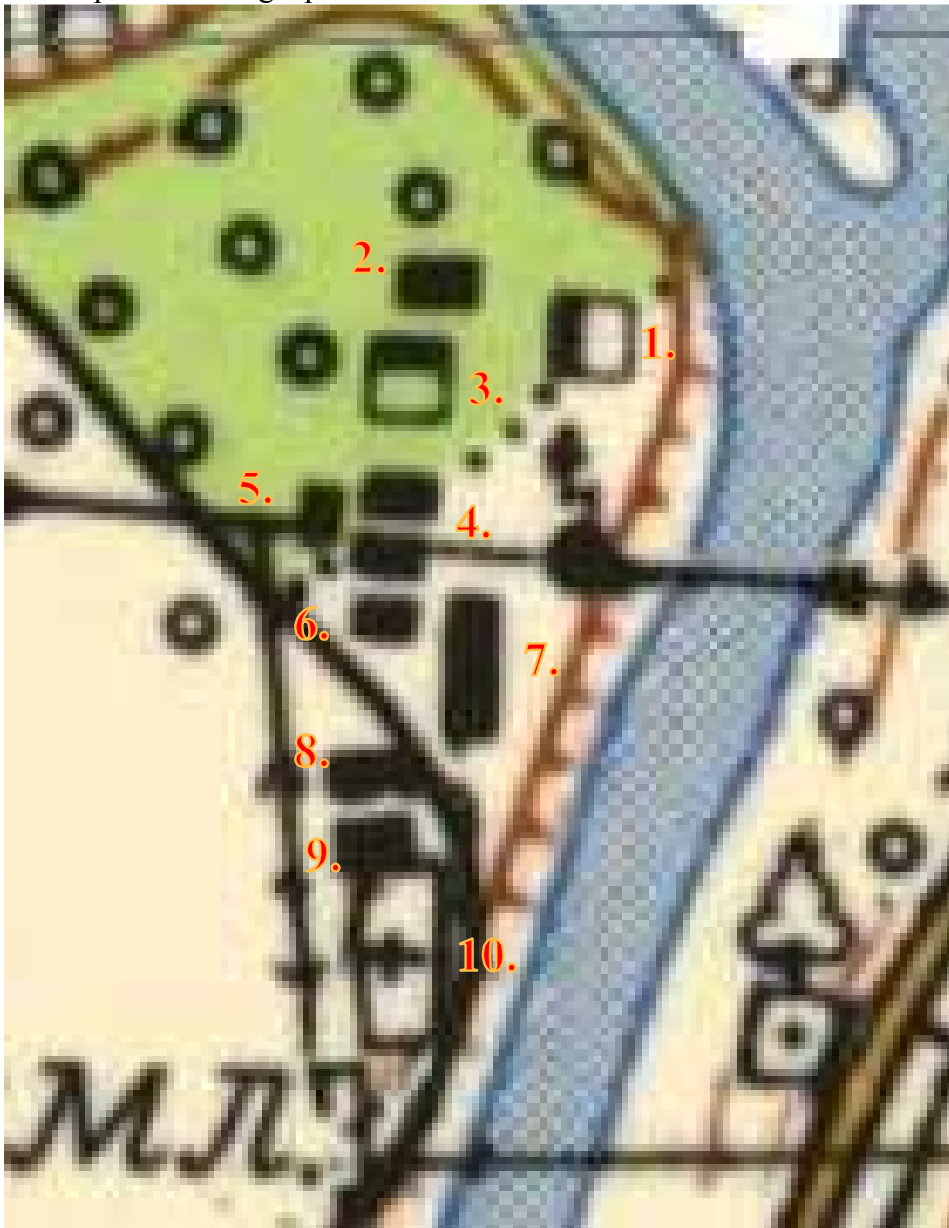
Pastatų paskirtys įvardintos pagal istorines paskirtis (aiškumo dėlei). Tarybiniais metais pastatai galėjo būti naudojami ir kitoms paskirtims.

(Pilnas brėžinys pateikiamas priede nr. 6)

Viešbučių paskirties pastato (Svečių namai Nr.1) su multifunkcine sale Kačiūniškės k. Nr.4, Raudondvario sen., Kauno r. sav., naujos statybos projektas.

Projektiniai pasiūlymai.

1972m. planas. Šis planas pateiktas Kultūros paveldo departamento nekilnojamųjų kultūros vertybių registro ikonografijų prieduose kaip ikonografija nr.3 . Planas įvardintas ,kaip ištrauka iš Lietuvos žemėlapis. Iš www.geoportal.lt.



Plane matomi: 1. Dvaro rūmai, 2. Svirnas, 3. Šeimynos namas , 4.Du tvartai, 5. Kiaulidė, 6. Kažkoks ūkinis pastatas 7. Klojimas, 8. Matomai istorinėje medžiagoje minima klėtis 9. Daržinė prie kapinaičių, 10. Kapinaitės.

Pastatų paskirtys įvardintos pagal istorines paskirtis (aiškumo dėlei) . Tarybiniais metais pastatai galėjo būti naudojami ir kitoms paskirtims.

(Pilnas brėžinys pateikiamas priede nr. 7)

Viešbučių paskirties pastato (Svečių namai Nr.1) su multifunkcine sale Kačiūniškės k. Nr.4,
Raudondvario sen., Kauno r. sav., naujos statybos projektas.

Projektiniai pasiūlymai.

2010. Kačiūniškės dvaro vaizdas iš viršaus

<https://www.facebook.com/photo/?fbid=989694217730737&set=pb.100069002832742.-2207520000>.

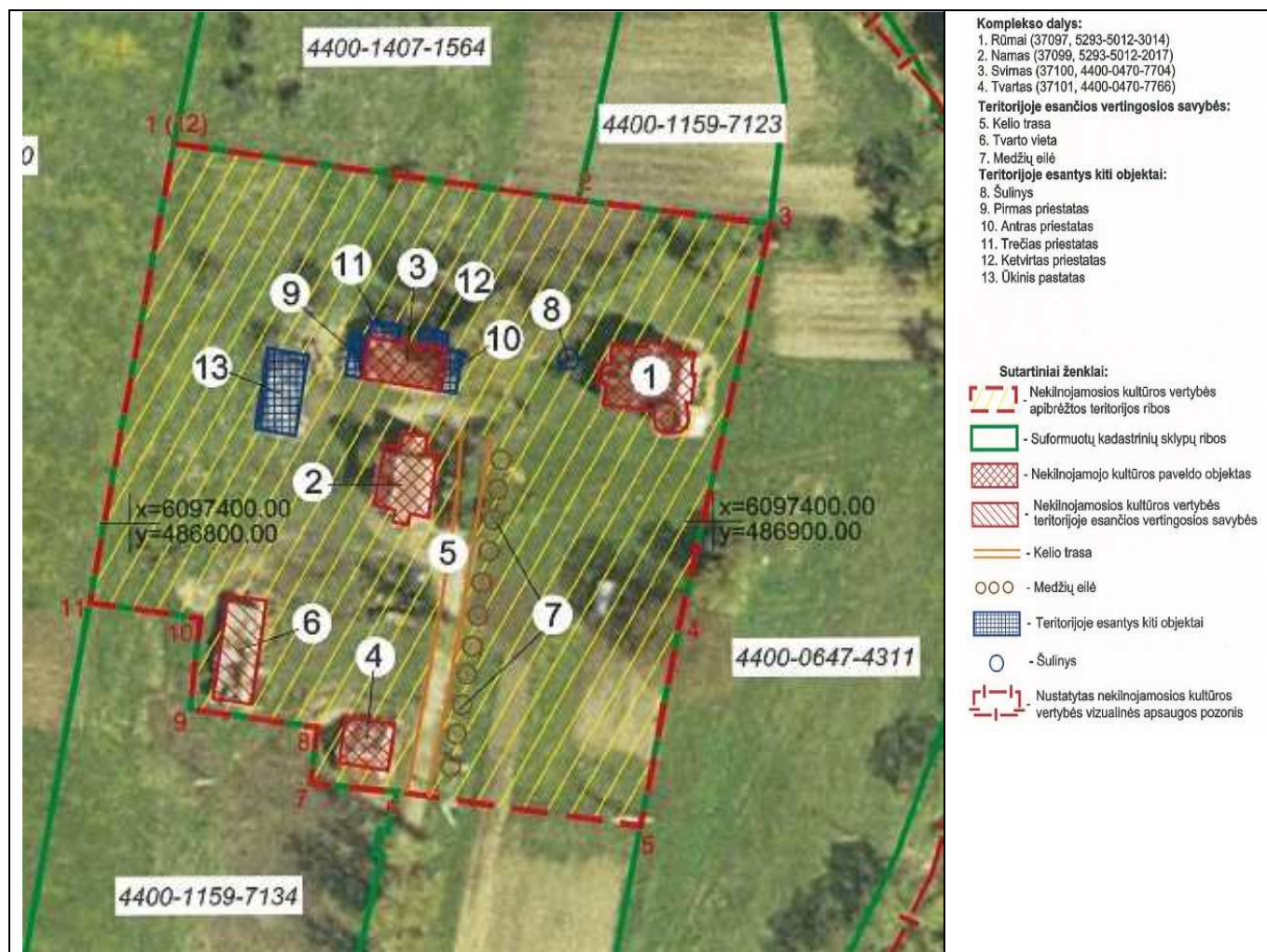


Nuotraukoje matosi: 1. Dvaro rūmai, 2. Mūrinis šeimos namas, 3. Svirnas su priestatais, 4. Daržinės fragmentas, 5. Kiaulidės fragmentas, 6. Tvaro fragmentas.

Viešbučių paskirties pastato (Svečių namai Nr.1) su multifunkcine sale Kačiūniškės k. Nr.4,
Raudondvario sen., Kauno r. sav., naujos statybos projektas.

Projektiniai pasiūlymai.

2013m. Kultūros paveldo centro brėžinys su pastatų eksplikacija.



Brėžinyje pateikti 2013m. duomenys apie pastatus esančius teritorijoje. Šiuo metu teritorijoje yra išlikę pastatai, kultūros vertybės - 1. Rūmai, 2. Namas (šeimynos namas), 3. Svirnas, 4. ir 5. Tvirtai neišlikę, išlikę tik Pietinio tvarto pamatų dalis. Kitų pastatų nėra išlikę 9., 10., 11., 12. – Svirno priestatai, 13. – daržinė (neišlikusi.)

(Pilnas brėžinys pateikiamas priede nr. 8)

Viešbučių paskirties pastato (Svečių namai Nr.1) su multifunkcine sale Kačiūniškės k. Nr.4,
Raudondvario sen., Kauno r. sav., naujos statybos projektas.
Projektiniai pasiūlymai.

2021m. R.Tumpienės atlikto tyrimo išvados – Retrospektyvinė planograma



Retrospektyvinė planograma



KULTŪROS PAVELDO VERTYBĖ



NEIŠLIKĘS ISTORINIS UŽSTATYMAS

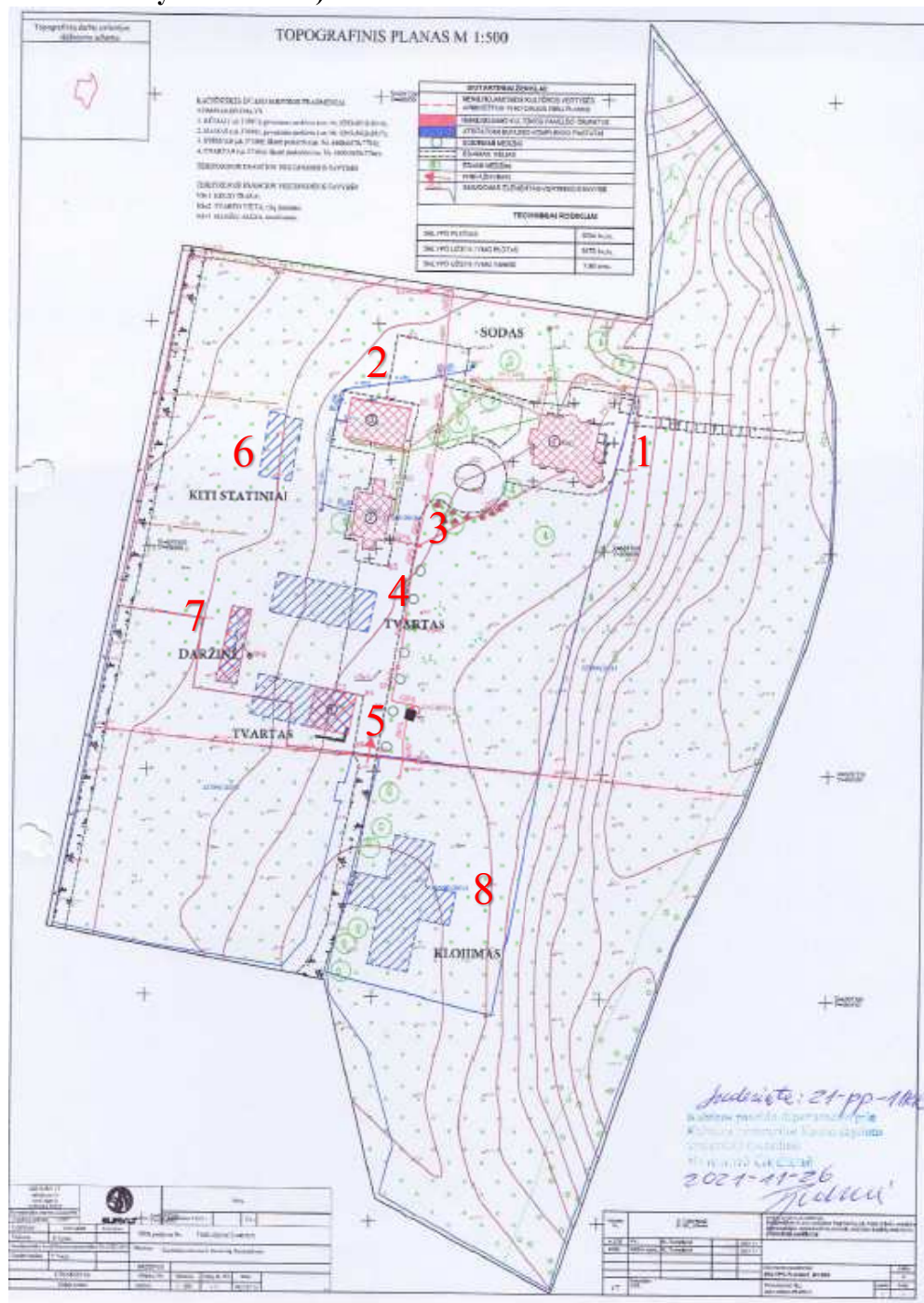
Brėžinyje pateikti 2013m. duomenys apie pastatus esančius teritorijoje. Šiuo metu teritorijoje yra išlikę pastatai, kultūros vertybės - 1. Rūmai, 2. Namai (šeimynos namai), 3. Svirnas. 4. ir 5. Tvirtai neišlikę, išlikę tik jų pamatai. Kitų pastatų 9., 10., 11., 12., 13. Nėra išlikę.

(Pilnas brėžinys pateikiamas priede nr. 9)

Viešbučių paskirties pastato (Svečių namai Nr.1) su multifunkcine sale Kačiūniškės k. Nr.4,
Raudondvario sen., Kauno r. sav., naujos statybos projektas.

Projektiniai pasiūlymai.

**2021m. R.Tumpienės parengtas Kačiūniškės dvaro sodybos fragmentų (UK 166) Kačiūniškės k. 2,
Raudondvario sen., Kauno r. sav. Tvarkybos darbų (tūrinės erdvinės kompozicijos restauravimo, atstatant
buvusius sodybos statinius) PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI**



Šiems pasiūlymams pritarė Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Kauno skyrius .

Vyr. specialistė R.Gudienė. 2021-11-26d. Der. Nr 21-pp-11KR.

Pastatai pažymėti raudonu sukryžiuotu štrichavimu , tai esantys pastatai Kultūros vertybės, Kačiūniškių dvaro sodybos fragmentai (uk 166) sudėtinės dalys 1-Dvaro pastatas , 2 – Svirnas 3- Šeimynos namas

Pastatai pažymėti mėlynu vienos krypties štrichu , tai siūlomi atstatyti (atkurti) senosios Kačiūniškės dvaro sodybos sunykę elementai 4-Šiaurinis tvartas , 5- Pietinis tvartas , 6-Daržinė, 7- Kiaulidė, 8- Klojimas.

(Pilnas brėžinys pateikiamas priede nr. 10)

Viešbučių paskirties pastato (Svečių namai Nr.1) su multifunkcine sale Kačiūniškės k. Nr.4,
Raudondvario sen., Kauno r. sav., naujos statybos projektas.

Projektiniai pasiūlymai.

KARTOGRAFINĖS IR IKONOGRAFINĖS MEDŽIAGOS ANALIZĖS IŠVADOS :

1864m. šiame plane sužymėtos visos žemės valdos . Didžiausias dėmesys ne pastatams , bet žemėnaudai. Pastatų eksplikacijos nėra. Detaliai eksplikuoti žemės plotai. ~~pastatai neeksplikuoti~~. Pastatų išdėstymas neatitinka dabartinės situacijos. Tai yra todėl , kad iki šių dienų išlikę pastatai statyti vėliau nei parengtas šis planas. Šalia kapinaičių pažymėtas didelis pastatas . Galimai tai dvaro klojimas. Jo vieta , pastatymo kryptis labai panaši į vėlesniuose planuose žymimą klojimą. Istorinėje medžiagoje rašoma , kad klojimas – labai senas statinys. Klojimas dar ne kryžiaus formos , o stačiakampis. Galimai vėlesniais laikais jis buvo pertvarkytas.

1929m. planas. Tai matininko Juknevičiaus Simo sudarytas Kačiūniškių dvaro žemės planas. Šiame plane , kaip ir ankstesniajame , sužymėtos visos žemės valdos . Didžiausias dėmesys ne pastatams , bet žemėnaudai. Pastatų eksplikacijos nėra. Detaliai eksplikuoti žemės plotai . Plane klojimas jau kryžiaus formos . Pažymėta daržinė rąstų, pastatyta prie kapinaičių (1896 m.). Du tvartai - naujai pastatyti iki 1928 m. Dvaro pastato, svirno, šeimynos namo dar nėra.

1938 m. nuotrauka. Nuotraukoje matosi: 1. Dvaro rūmai, 2.Mūrinis šeimynos namas, 3.Svirnas, 4.Šiaurinis tvartas, 5.Pietinis tvartas, 6.Klojimas. Nuotraukoje galima suprasti pastatų dydžius , jų lokalizaciją.

1940m. Babtų rajono agronomo pasirašyta inventorizacija. Šis dokumentas sudarytas 1940 m. kai sovietų valdžia konfiskavo dvarus, ir ieškojo tinkamo ūkio žemesniajai žemės ūkio mokyklai steigti.

Šiame dokumente labai aiškiai surašyti tuo metu buvę pastatai , parašyti jų gabaritai , ilgis plotis ir sienų aukštis virš pamatų ir pastatų būklė. Šis dokumentas , tai labai konkreti medžiaga apie buvusius istorinius pastatus. Tai vienintelis pasirašytas dokumentas su tokio tipo informacija.

Čia pateikta medžiaga naudingiausia planuojant atstatyti istorinius pastatus.

- | | | |
|-----|---------------------|----------------------|
| 1. | Dvaro rūmai | -12.5x10.5x8m. |
| 2. | Šeimynos gy. Namas | -15x7.4x8m. |
| 3. | Svirnas | - 12x8x3m. |
| 4. | Tvartas | - 24.5x8x3m. |
| 5. | Tvartas | - 24.5x8x3m. |
| 6. | Kiaulidė | - 17.5x4.5x3m. |
| 7. | Klojimas | - 38x14.5x3m. |
| 8. | Daržinė | - 22x8x2.8m. |
| 9. | Daržinė- sklepas | - 23x.8.3x3.5m. |
| 10. | Vežiminė | -12x8x2.5m. |
| 11. | Malkinė- priestatas | -8x12x3.5m. |
| 12. | Vištidė | -6x6x3m. |

1942m. planas. Šis planas pateiktas Kultūros paveldo departamento nekilnojamųjų kultūros vertybių registro ikonografijų prieduose kaip ikonografija nr.1 . planas įvardintas ,kaip ištrauka iš Lietuvos žemėlapiu. Iš www.geoportal.lt. Plane matomi: 1. Dvaro rūmai, 2. Svirnas ir šeimynos namas , 3. U formos tvartai ir kiaulidė.4. Pažymėtas kryžiaus formos klojimas, 5. Daržinė prie kapinaičių ir klėtis, 6. Kapinaitės, 7. Tuo metu šioje vietoje buvo keltas per Nevėžį.

1949m. aerofoto nuotrauka. Plane matomi: 1. Dvaro rūmai, 2. Svirnas, 3. Šeimynos namas , 4.Du tvartai, 5. Kiaulidė, 6. Kažkoks ūkinis pastatas 7. Kryžiaus formos klojimas, 8. Matomai istorinėje medžiagoje minima klėtis 9. Daržinė prie kapinaičių, 10. Kapinaitės.

1972m. planas. Šis planas pateiktas Kultūros paveldo departamento nekilnojamųjų kultūros vertybių registro ikonografijų prieduose kaip ikonografija nr.3 . Planas įvardintas ,kaip ištrauka iš Lietuvos žemėlapiu. Iš www.geoportal.lt. Planas kiek schematiškas , ne visi pastatai pažymėti. Plane matomi: 1. Dvaro rūmai, 2. Svirnas, 3. Šeimynos namas , 4.Du tvartai, 5. Kiaulidė, 6. Kažkoks ūkinis pastatas 7. Klojimas, 8. Matomai istorinėje medžiagoje minima klėtis 9. Daržinė prie kapinaičių, 10. Kapinaitės.

2010. Kačiūniškės dvaro vaizdas iš viršaus

<https://www.facebook.com/photo/?fbid=989694217730737&set=pb.100069002832742.-2207520000>.

Viešbučių paskirties pastato (Svečių namai Nr.1) su multifunkcine sale Kačiūniškės k. Nr.4, Raudondvario sen., Kauno r. sav., naujos statybos projektas.

Projektiniai pasiūlymai.

Nuotraukoje matosi: 1. Dvaro rūmai, 2. Mūrinis šeimos namas, 3. Svirnas su priestatais, 4. Daržinės fragmentas (stogas vienslaidis) 5. Kiaulidės fragmentas (stogas vienslaidis), 6. Tvarto fragmentas. (tvarto likusi tik dalis.)

2013m. Kultūros paveldo centro brėžinys su pastatų eksplikacija. Brėžinyje pateikti 2013m. duomenys apie pastatus esančius teritorijoje. Šiuo metu teritorijoje yra išlikę pastatai, kultūros vertybės - 1. Rūmai, 2. Namai (šeimos namas), 3. Svirnas. 4. ir 5. Tvartai neišlikę, išlikę tik Pietinio tvarto pamatų dalis. Kitų pastatų nėra išlikę 9., 10., 11., 12. – Svirno priestatai, 13. – daržinė (neiškusi.)

2021m. R. Tumpienės atlikto tyrimo išvados – Retrospektyvinė planograma. Brėžinyje pateikti 2013m. duomenys apie pastatus esančius teritorijoje. Šiuo metu teritorijoje yra išlikę pastatai, kultūros vertybės - 1. Rūmai, 2. Namai (šeimos namas), 3. Svirnas. 4. ir 5. Tvartai neišlikę, išlikę tik jų pamatai. Kitų pastatų 9., 10., 11., 12., 13. Nėra išlikę.

2021m. R. Tumpienės parengtas Kačiūniškės dvaro sodybos fragmentų (UK 166)

Kačiūniškės k. 3, Raudondvario sen., Kauno r. sav. Tvarkybos darbų (tūrinės erdvinės kompozicijos restauravimo, atstatant buvusius sodybos statinius) PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI. Šiems pasiūlymams pritarė Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Kauno skyrius. Vyr. specialistė R. Gudienė. 2021-11-26d. Der. Nr 21-pp-11KR.

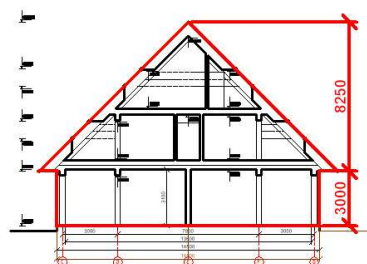
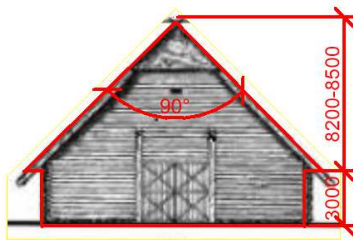
Pastatai pažymėti raudonu sukryžiuotu štrichavimu, tai esantys pastatai Kultūros vertybės, Kačiūniškių dvaro sodybos fragmentai (uk 166) sudėtinės dalys 1-Dvaro pastatas, 2 – Svirnas 3- Šeimos namas. Pastatai pažymėti mėlynu vienos krypties štrichu, tai siūlomi atstatyti (atkurti) senosios Kačiūniškės dvaro sodybos sunykę elementai 4-Šiaurinis tvartas, 5- Pietinis tvartas, 6-Daržinė, 7- Kiaulidė, 8- Klojimas.

Buvusio klojimo pastato vietoje statomo gabaritų pagrindimas. Čia stovėjusio klojimo matmenys (plane 38x14.5, sienų aukštis - 3m.) aprašyti istorinių tyrimų byloje, kurios ištraukos yra šiame aiškinamajame rašte.

Stogo ir bendro pastato aukščio pagrindimui pasirinktas panašių gabaritų, analogiškas klojimo pastato vaizdas (piešinys). Tai analogiškas senoviško klojimo proporcijų pavyzdys. Analizuojant senąjį piešinį ir lyginant su istoriniais čia stovėjusio klojimo matmenimis, grafiniu būdu nustatėme, kad stogo aukštis galėjo būti 820 – 850cm, bendras pastato aukštis galėtų būti - 1120-1150cm



Analogiško senoviško klojimo proporcijų pavyzdys.



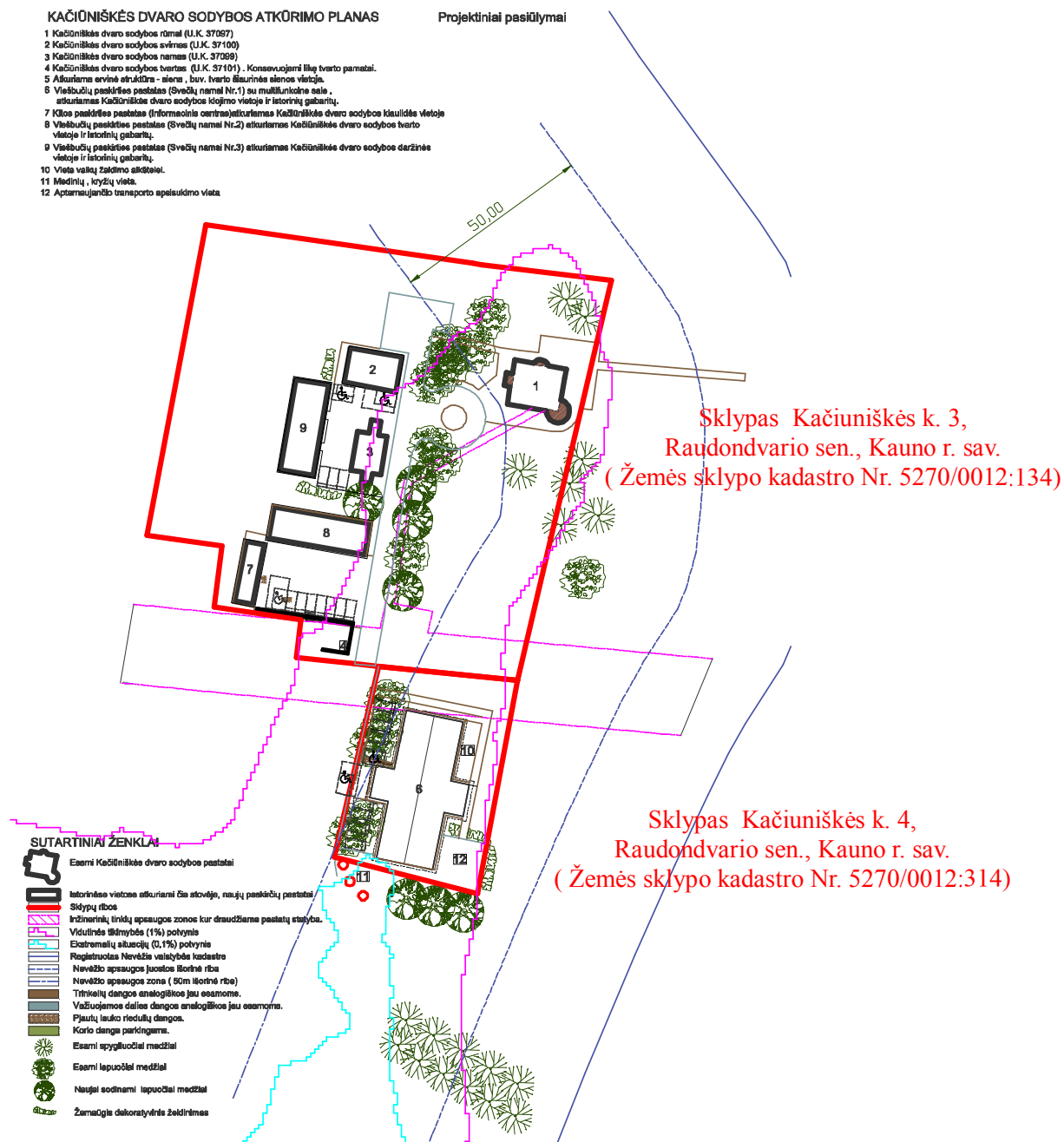
Projektuojamas pastatas

Viešbučių paskirties pastato (Svečių namai Nr.1) su multifunkcine sale Kačiūniškės k. Nr.4,
Raudondvario sen., Kauno r. sav., naujos statybos projektas.
Projektiniai pasiūlymai.

3.5. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SPRENDINIAI

Sklypo sutvarkymo sprendiniai – Komplekso planas.

Remiantis R. Rickevičienės istoriniais tyrimais, ikonografinės ir kartografinės medžiagos analize ir Kačiūniškės dvaro sodybos fragmentų (uk166), Kačiūniškės k. 2, Raudondvario sen., Kauno r. sav. Tvarkybos darbų (tūrinės erdvinės kompozicijos restauravimo, atstatant buvusius sodybos statinius) projektiniais pasiūlymais, parengėme Kačiūniškės viso dvaro komplekso atkūrimo planą.



Šiame plane numatoma pastatyti keturis naujus pastatus, atkurti, restauruoti Kačiūniškės dvaro sodybos erdvinę struktūrą. Darbus numatoma vykdyti dviejuose sklypuose – Sklype Kačiūniškės k. 3, Raudondvario sen., Kauno r. sav. (Žemės sklypo kadastro Nr. 5270/0012:134) ir Sklype Kačiūniškių k. 4, Raudondvario sen., Kauno r. sav. (Žemės sklypo kadastro Nr. 5270/0012:314).

Viešbučių paskirties pastato (Svečių namai Nr.1) su multifunkcine sale Kačiūniškės k. Nr.4,
Raudondvario sen., Kauno r. sav., naujos statybos projektas.

Projektiniai pasiūlymai.

Sklype Kačiūniškės k. 3, Raudondvario sen., Kauno r. sav.(Žemės sklypo kadastro Nr. 5270/0012:134) planuojama statyti - Viešbučių paskirties pastatą (Svečių namus Nr. 2) buvusio Šiaurinio tvarto vietoje, analogiškų gabaritų kaip buvo . Gabaritai aprašyti 1940m. Babtų rajono agronomo pasirašytoje inventorizacijoje. Ilgis – 24.5m., plotis - 8m., sienų aukštis virš pamatų – 3m. Pietinio tvarto vietoje likusius pamatus planuojama konservuoti , pagal atskirą tvarkybos darbų projektą. Šioje vietoje atstatyti buvusio pastato neįmanoma dėl to , kad šioje vietoje praeina elektros oro linija ir teritorija patenka į elektros oro linijos apsaugos zoną , kur statyba negalima. Šio projekto apimtyje planuojama pastatyti pietinio tvarto šiaurinės sienos vietoje sieną , kuri formuotų čia buvusią erdvę.

Sklype Kačiūniškės k. 3, Raudondvario sen., Kauno r. sav.(Žemės sklypo kadastro Nr. 5270/0012:134) planuojama statyti - Kitos paskirties pastatą informacinį centrą, buvusios kiaulidės vietoje analogiškų gabaritų kaip buvo. Gabaritai aprašyti 1940m. Babtų rajono agronomo pasirašytoje inventorizacijoje. Ilgis – 17.5m., plotis - 4.5m., sienų aukštis virš pamatų – 3m.

Sklype Kačiūniškės k. 3, Raudondvario sen., Kauno r. sav.(Žemės sklypo kadastro Nr. 5270/0012:134) planuojama statyti - Viešbučių paskirties pastatą (Svečių namus Nr. 2), buvusios daržinės vietoje analogiškų gabaritų kaip buvo. Gabaritai aprašyti 1940m. Babtų rajono agronomo pasirašytoje inventorizacijoje. Ilgis – 17.5m., plotis - 4.5m., sienų aukštis virš pamatų – 3m.

Sklype Kačiūniškės k. 4, Raudondvario sen., Kauno r. sav.(Žemės sklypo kadastro Nr. 5270/0012:314) planuojama statyti - Viešbučių paskirties pastatą svečių namus Nr. 1, su multifunkcine sale, buv. klojimo vietoje, analogiškų gabaritų kaip buvo . Gabaritai aprašyti 1940m. Babtų rajono agronomo pasirašytoje inventorizacijoje. Ilgis – 38m., plotis - 14.5m., sienų aukštis virš pamatų – 3m.

Inžineriniai tinklai sklype sprendžiami kompleksiskai . Visi pagrindiniai inžineriniai įrenginiai yra įrengti šiaurinėje sklypo dalyje už dvaro rūmų aikštelės. Čia yra vandentiekio gręžinys , požeminis dujų rezervuaras, nuotekų valykla. Elektra tiekama iš dvaro sodybos viduryje esančios elektros transformatorinės. Orientacinis elektros energijos poreikis visiems naujai statomiems pastatams yra apie 140.000kWh. Vanduo iš esamo gręžinio požeminiais vamzdžiais pajungiamas prie visų naujai statomų pastatų. Dujos pastatų šildymui ir maisto gaminimui , požeminiais vamzdžiais pajungiamas prie visų naujai statomų pastatų. Nuotekos surenkamos ir požeminiais vamzdžiais nutransportuojamos į esamą nuotekų valyklą. Šiuokščių konteinerių vieta nurodyta komplekso sklypo plane ir įrengiama šiaurinėje sklypo dalyje už svirno prie esamos automobilių apsisukimo aikštelės.

Sklypo planas

Kačiūniškės k.Nr 4 , Raudondvario sen., Kauno r. sav. Žemės sklypo kadastro Nr. 5270/0012:314

Pagrindinė naudojimo paskirtis- Kita. Naudojimo būdas- komercinės paskirties objektų teritorijos.

Pastatas formuoja pagrindinį patekimą į dabartinę dvaro sodybą. Pagrindinis patekimas iš vakarų pusės. Aikštelė prieš pastatą grindžiama pjautų lauko akmenų grindiniu. Iš abiejų pusių nuo pagrindinio patekimo į pastatą įrengiamos vietos svečių automobilių parkavimui, viso 9 vietos. Tame tarpe viena vieta numatoma ŽN automobiliui (B tipo) , maždaug 4m nuo pagrindinio įėjimo. Prieš pagrindinį įėjimą numatoma vieta ŽN išlaipinimui (A tipo) . Pietrytinėje pusėje - aikštelė aptarnaujančio transporto apsisukimui. Šiaurės vakarinėje pusėje numatoma vieta vaikų žaidimo įrenginiams. Apie pastatą įrengiamas 2m pločio takelis . Apie pastatą įrengiama 0.5m. pločio nuogrinda. Takelis ir nuogrinda įrengiama iš pjautų ir bučarduotų (arba degintų) lauko akmenų grindinio. Grindinio altitudė apie 27.40.

Inžineriniai tinklai aprašyti viso komplekso sklypo sprendinių aiškinamojo rašto dalyje.

Pastato grindų altitudė - infocentras ir svečių namai Nr.2 - 26.95-27.00; Svečių namų Nr.3 – 26.50.

Parkavimo vietų skaičiavimas atliktas pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. bendrieji reikalavimai“

Reglamentavimas STR	Reglamentuojamas vietų kiekis	Pastato paskirties rodikliai	Vietų kiekis
2.3.svečių namai	1 vieta 2 kambariams (numeriams)	8 kambariai (numerų)+ 3 kambariai (numeriai) personalui Viso 11 kambarių (numerių)	5.5
7.Maitinimo paskirties pastatai	1 vieta 15 m2 salės ploto	132.63m ²	8.8
		Viso:	14,3

Viešbučių paskirties pastato (Svečių namai Nr.1) su multifunkcine sale Kačiūniškės k. Nr.4,
Raudondvario sen., Kauno r. sav., naujos statybos projektas.

Projektiniai pasiūlymai.

Sklype Kačiūniškės k. Nr. 4 numatomos 9 parkavimo vietos, tai tenkina didžiausią parkavimo vietų poreikį, salės naudotojams. Dar 6 vietos numatomos gretimame to paties komplekso ir to paties savininko sklype Kačiūniškės k. Nr. 3. Visas (15 vietų) reglamentuojamas parkavimo kiekis tenkinamas.

Architektūriniai sprendiniai

Pastatas statomas, čia stovėjusio klojimo gabaritų. Jo plano forma ir tūris atitinka istoriniuose planuose rodomus gabaritus. Stogo forma dvišlaitė. Stogo medžiaga mediniai gontai. Pastato sienos stiklinės, iš berėmio stiklo fasadų sistemos.

Plano sprendiniai – pastatas skirtas svečių apnakvindinimui ir maitinimui. Pirmajame aukšte įėjimo holas ir multifunkcinė salė, kuri gali būti naudojama kaip kultūrinių renginių erdvė. Iš holo patenkama į sanmazgų bloką ir virtuvės patalpų bloką. Rytinėje pastato pusėje numatoma laiptinė svečiams patekti į miegamuosius kambarius. Ten pat numatyta vieta vertikaliai ŽN keltuvui (liftui). Mansardiniame aukšte išplanuoti 8 dviviečiai numeriai svečiams (vid. 12m/2 ploto su sanmazgu 3.35m/2 ploto). Tame tarpe vienas numeris ŽN 27m/2 ploto, su sanmazgu 4.62m/2 ploto. Šiame numeryje gali miegoti iki 4 žmonių. Antrajame mansardiniame aukšte įrengiami trys dviviečiai numeriai aptarnaujančiam personalui. Evakuacinė laiptinė pietiniame pastato gale. Pastate yra dvi laiptinės, kurios atitinka gaisrinius reikalavimus. Rūsio nėra.

Konstrukcijos - Laikančios pastato konstrukcijos - gelžbetoninės kolonos, sijos ir G/b perdenginiai, virtuvės ir gyvenamojoje dalyje. Stogo konstrukcijos klijuoto medžio. Salės dalyje numatoma erdvė per visą pastato aukštį. Laikančios konstrukcijos – klijuoto medžio parabolinės arkos.

Gintaras Prikockis

KAČIŪNIŠKĖS DVARO SODYBOS KOMPLEKSO PLANAS M 1:1000

- 1 Kačiūniškės dvaro sodybos rūmai (U.K. 37097)
- 2 Kačiūniškės dvaro sodybos svimas (U.K. 37100)
- 3 Kačiūniškės dvaro sodybos namas (U.K. 37099)
- 4 Kačiūniškės dvaro sodybos tvartas (U.K. 37101), atskiru tvarkybos darbu, projektu konservuojami likę tvarto pamatai.
- 5 Atkuriamą ervinę struktūrą - siena , buv. tvarto šiaurinės sienos vietoje.
- 6 Viešbučių paskirties pastatas (Svečių namai Nr.1) su multifunkcine sale , atstatomas Kačiūniškės dvaro sodybos klotimo vietoje ir istorinių gabaritų.
- 7 Kitos paskirties pastatas (Informacinis centras) atstatomas Kačiūniškės dvaro sodybos kiauclidės vietoje
- 8 Viešbučių paskirties pastatas (Svečių namai Nr.2) atstatomas Kačiūniškės dvaro sodybos tvarto vietoje ir istorinių gabaritų.
- 9 Viešbučių paskirties pastatas (Svečių namai Nr.3) atstatomas Kačiūniškės dvaro sodybos daržinės vietoje ir istorinių gabaritų.
- 10 Vieta vaikų žaidimo aikštei.
- 11 Medinių , kryžių vieta.
- 12 Aptarnaujančio transporto apsisukimo vieta

SUTARTINIAI ŽENKLAI

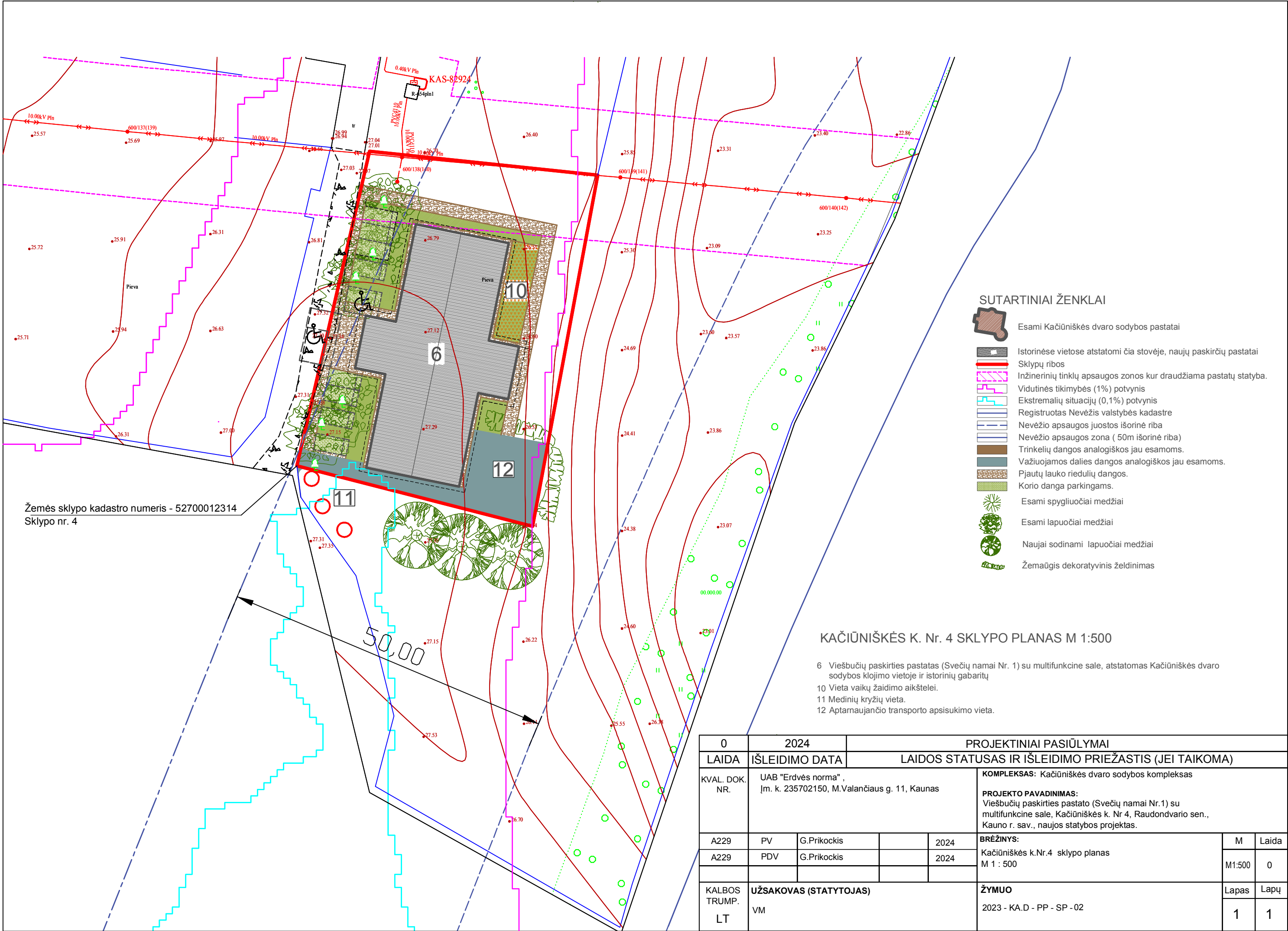
- Esami Kačiūniškės dvaro sodybos pastatai
- Istorinėse vietose atkuriami čia stovėję, naujų paskirčių pastatai
- Sklypų ribos
- Inžinerinių tinklų apsaugos zonos kur draudžiama pastatų statyba.
- Vidutinės tikimybės (1%) potvynis
- Ekstremalių situacijų (0,1%) potvynis
- Registruotas Nevėžis valstybės kaeste
- Nevėžio apsaugos juostos išorinė riba
- Nevėžio apsaugos zona (50m išorinė riba)
- Trinkelų dangos analogiškos jau esamoms.
- Važiuojamos dalies dangos analogiškos jau esamoms.
- Pjautų lauko riedulių dangos.
- Korio danga parkingams.
- Esami spygliuočiai medžiai
- Esami lapuočiai medžiai
- Naujai sodinami lapuočiai medžiai
- Žemaūgis dekoratyvinis želdinimas
- Vieta šiukšlių konteineriams

Žemės sklypo kadastro numeris - 527000120134
Sklypo nr. 3

Žemės sklypo kadastro numeris -
52700012214

Žemės sklypo kadastro numeris - 52700012314
Sklypo nr. 4

0	2024		PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI						
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA		LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)						
KVAL. DOK. NR.	UAB "Erdvės norma" , Įm. k. 235702150, M.Valančiaus g. 11, Kaunas				KOMPLEKSAS: Kačiūniškės dvaro sodybos kompleksas				
A229	PV	G.Prikockis		2024					
A229	PDV	G.Prikockis		2024	BRĖŽINYS: Kačiūniškės dvaro sodybos komplekso sklypo planas M 1 : 1000		M	Laida	
							M1:1000	0	
KALBOS TRUMP. LT	UŽSAKOVAS (STATYTOJAS) VM				ŽYMUO 2023 - KA.D - PP - SP - 01			Lapas	Lapų
								1	1



SUTARTINIAI ŽENKLAI

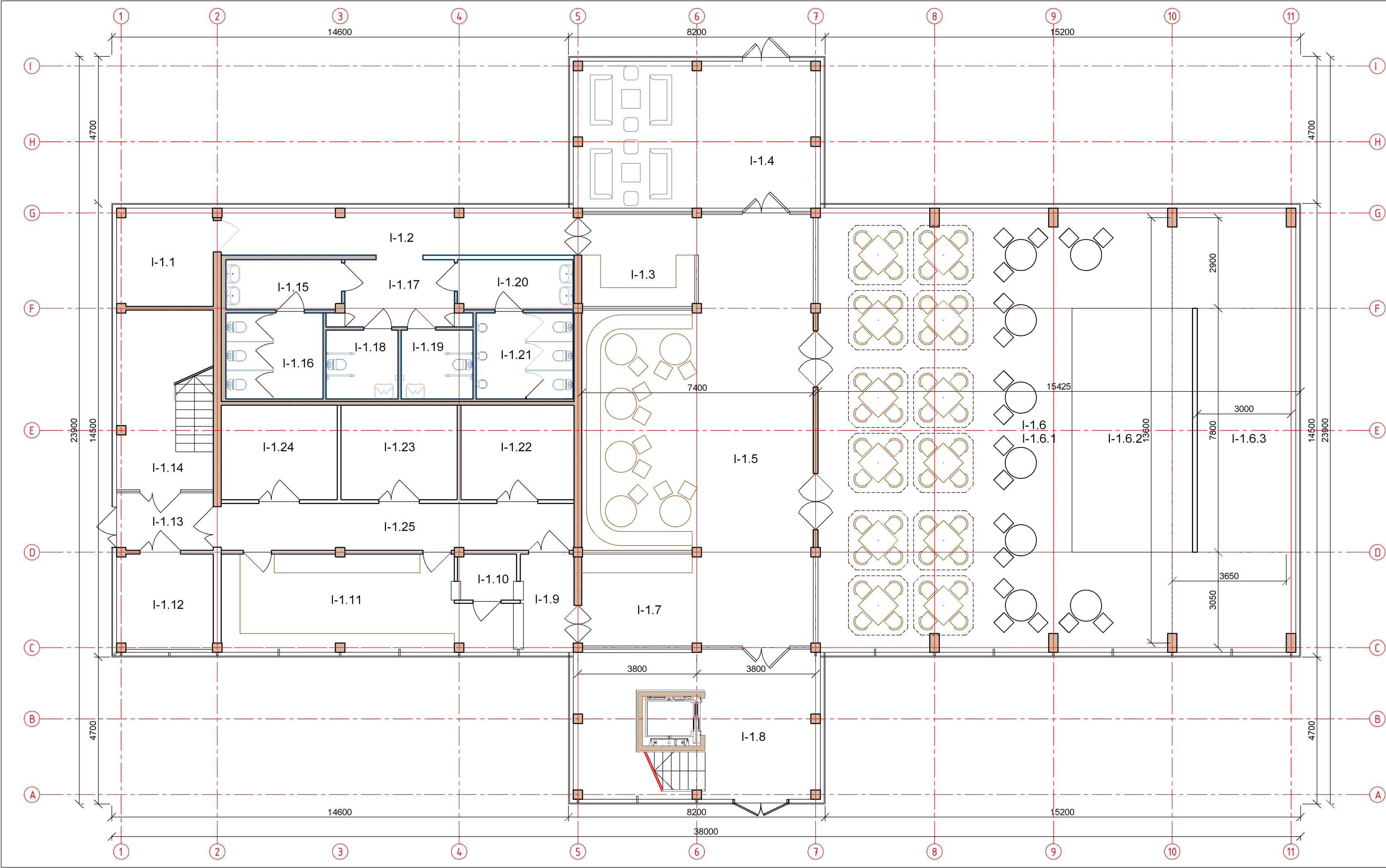
- Esami Kačiūniškės dvaro sodybos pastatai
- Istorinėse vietose atstatomi čia stovėję, naujų paskirčių pastatai
- Sklypų ribos
- Inžinerinių tinklų apsaugos zonos kur draudžiama pastatų statyba.
- Vidutinės tikimybės (1%) potvynis
- Ekstremalių situacijų (0,1%) potvynis
- Registruotas Nevėžis valstybės kadastrė
- Nevėžio apsaugos juostos išorinė riba
- Nevėžio apsaugos zona (50m išorinė riba)
- Trinkelio dangos analogiškos jau esamoms.
- Važiuojamos dalies dangos analogiškos jau esamoms.
- Pjautų lauko riedulių dangos.
- Korio danga parkingams.
- Esami spygliuočiai medžiai
- Esami lapuočiai medžiai
- Naujai sodinami lapuočiai medžiai
- Žemaūgis dekoratyvinis želdinimas

KAČIŪNIŠKĖS K. Nr. 4 SKLYPO PLANAS M 1:500

- 6 Viešbučių paskirties pastatas (Svečių namai Nr. 1) su multifunkcine sale, atstatomas Kačiūniškės dvaro sodybos klotimo vietoje ir istorinių gabaritų
- 10 Vieta vaikų žaidimo aikštei.
- 11 Medinių kryžių vieta.
- 12 Aptarnaujančio transporto apsisukimo vieta.

0	2024		PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI					
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA		LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)					
KVAL. DOK. NR.	UAB "Erdvės norma" , Įm. k. 235702150, M.Valančiaus g. 11, Kaunas			KOMPLEKSAS: Kačiūniškės dvaro sodybos kompleksas PROJEKTO PAVADINIMAS: Viešbučių paskirties pastato (Svečių namai Nr.1) su multifunkcine sale, Kačiūniškės k. Nr 4, Raudondvario sen., Kauno r. sav., naujos statybos projektas.				
A229	PV	G.Prikockis		2024	BRĖŽINYS: Kačiūniškės k.Nr.4 sklypo planas M 1 : 500	M	Laida	
A229	PDV	G.Prikockis		2024		M1:500	0	
KALBOS TRUMP. LT	UŽSAKOVAS (STATYTOJAS) VM			ŽYMUO 2023 - KA.D - PP - SP - 02			Lapas	Lapų
							1	1

Viešbučių paskirties pastato (Svečių namų Nr.1) su multifunkcine sale brėžiniai

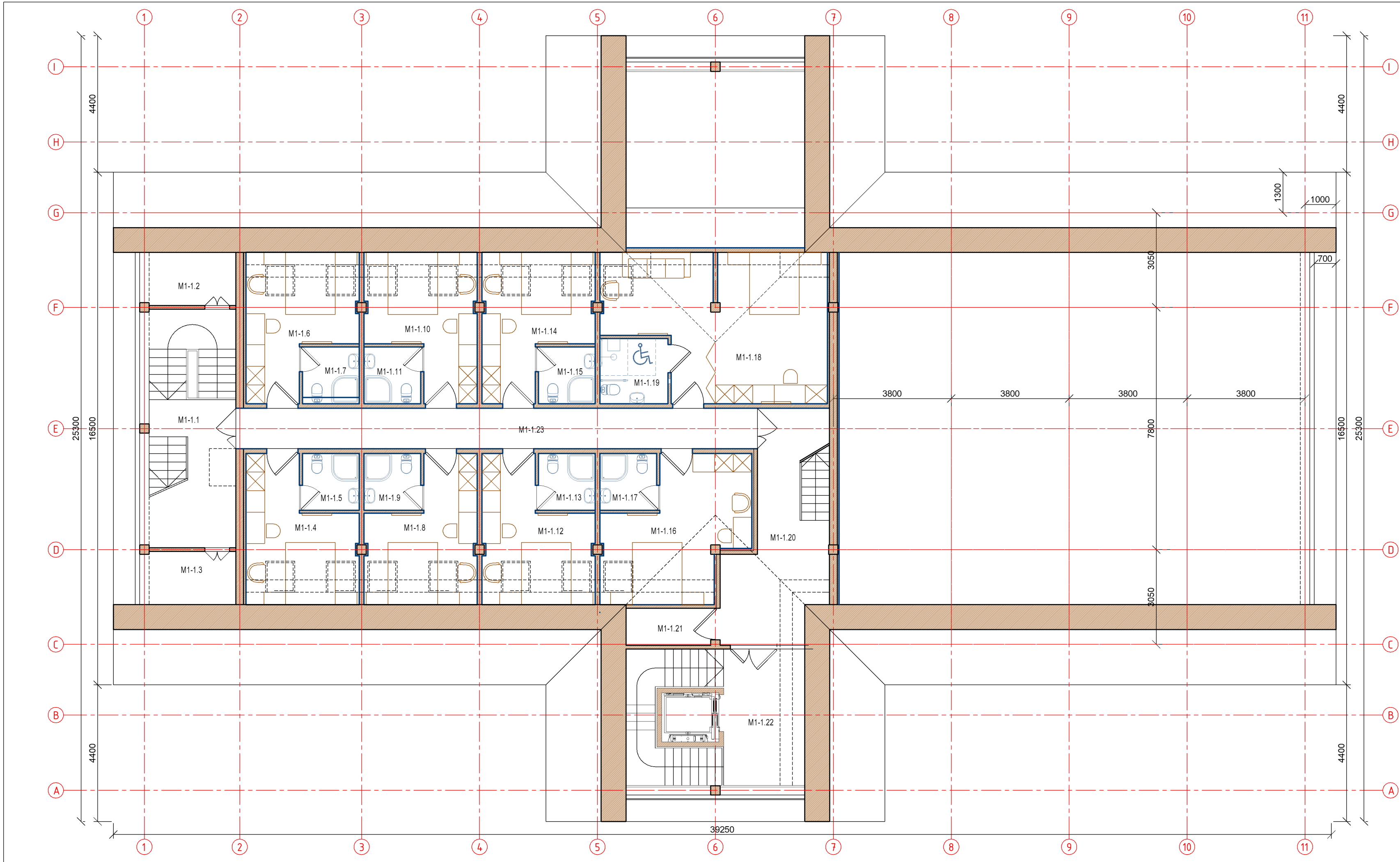


PIRMO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA

NR.	PATALPA	PLOTAS m ²
I-1.1	Pagalbinė patalpa	8.77
I-1.2	Koridorius	15.12
I-1.3	Drabužinė	5.92
I-1.4	Tambūras - Holas	34.40
I-1.5	Sv.N.pusryčių zona-holas	84.07
I-1.6	Multifunkcinė salė	208.01
I-1.6.1	M.salės lankytojų zona	132.63
I-1.6.2	M.salės scenos pakyla	30.03
I-1.6.3	M.salės artistų zona	45.49
I-1.7	Holas	10.74
I-1.8	Lifto laiptinė - holas	28.63
I-1.9	Padavėjų patalpa	8.07
I-1.10	Indu plovykla	2.76
I-1.11	Virtuvė	22.21
I-1.12	Pagalbinė patalpa	8.77
I-1.13	Tambūras	5.41
I-1.14	Laiptinė - Holas	13.86
I-1.15	Prausykla	5.88
I-1.16	WC	8.53
I-1.17	Koridorius - Holas	8.07
I-1.18	ŽN Sanitarinis mazgas	5.06
I-1.19	ŽN Sanitarinis mazgas	5.06
I-1.20	Prausykla	5.88
I-1.21	WC	8.51
I-1.22	Salės inventoriaus sand.	10.92
I-1.23	Virt. inventoriaus sand.	11.19
I-1.24	Svečių n. invent. sand.	11.21
I-1.25	Koridorius	16.86

762.06 m²

0	2024	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI			
LAIDA	ISLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR ISLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. DOK. NR.	UAB "Erdvės norma" , Įm. k. 235702150, M.Valančiaus g. 11, Kaunas		KOMPLEKSAS: Kačiūniškės dvaro sodybos kompleksas.		
			PROJEKTO PAVADINIMAS: Viešbučių paskirties pastato (Svečių namų Nr.1) su multifunkcine sale naujos statybos projektas.		
A229	PV	G.Prikockis		2024	BRĖŽINYS: M
A229	PDV	G.Prikockis		2024	Laida
					M1:100
					0
KALBOS TRUMP. LT					UŽSAKOVAS (STATYTOJAS)
					ŽYMUO
					2023 - KA.D - PP - SA - 01
					Lapas
					Lapų
					1
					1

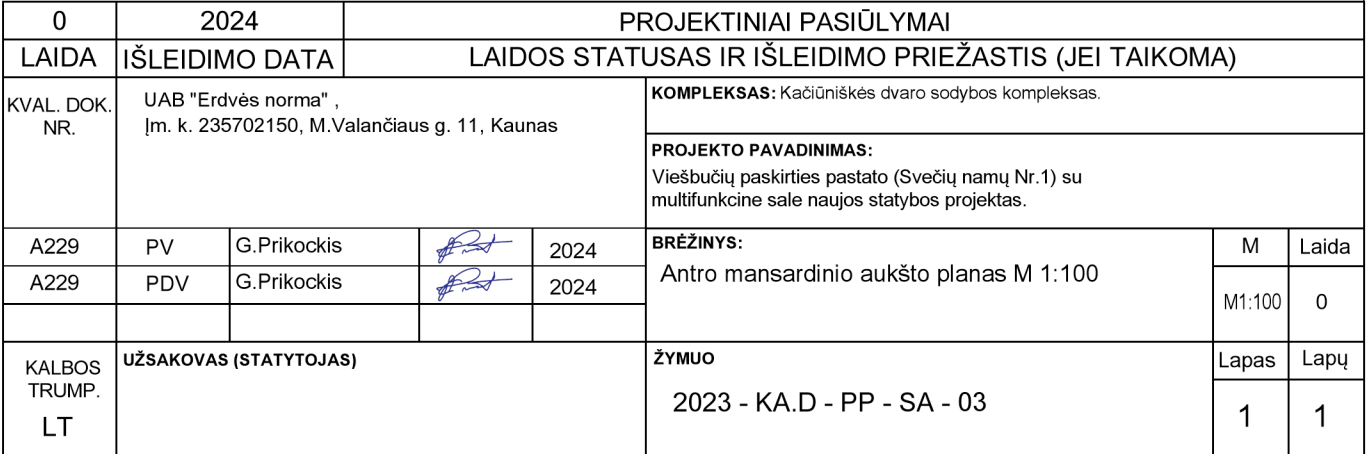


PIRMO MANSANDRINIO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA

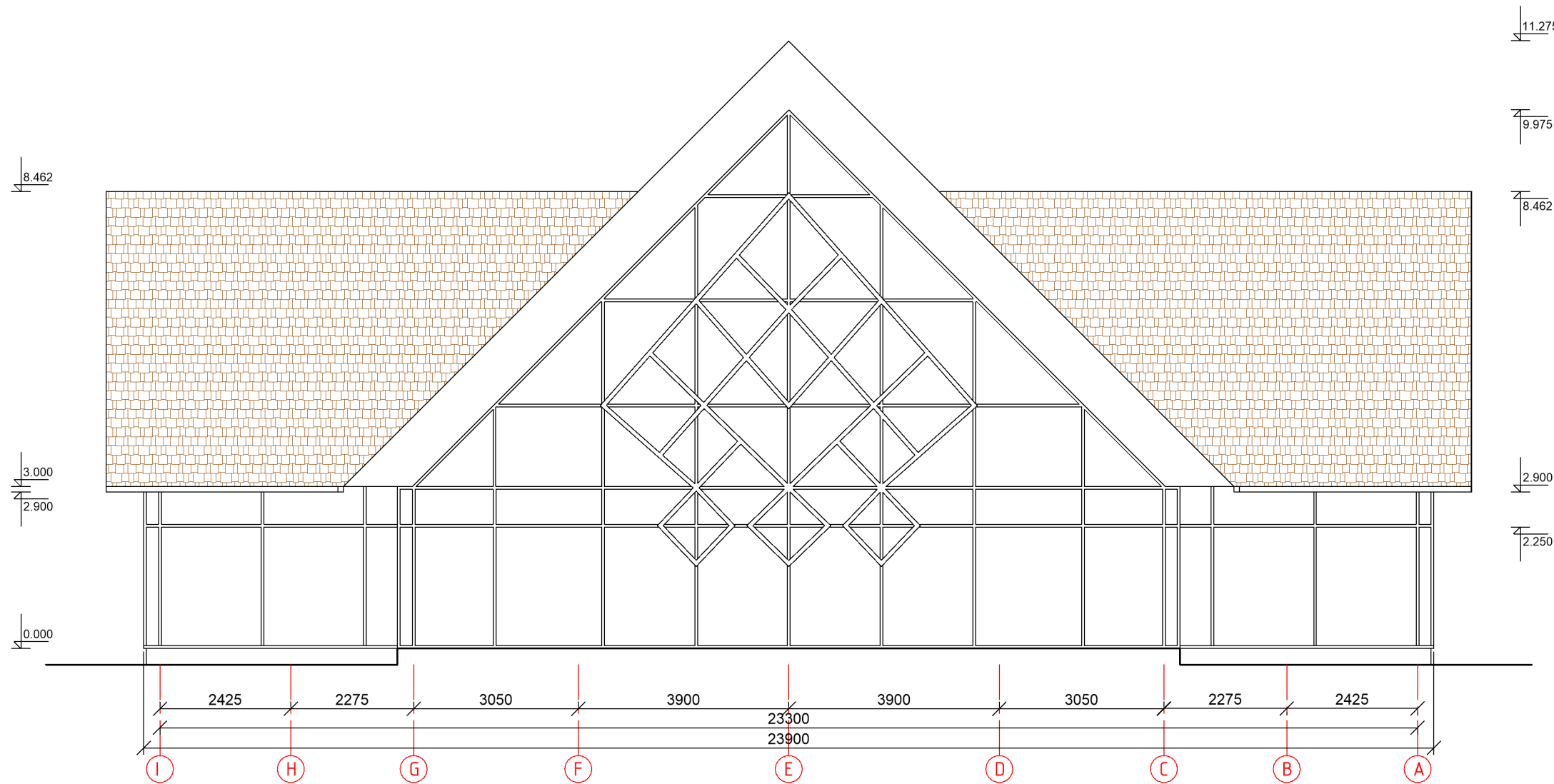
NR.	PATALPA	PLOTAS m ²
I-1.1	Laiptinė	-
I-1.2	Pagalbinė patalpa	3.84
I-1.3	Pagalbinė patalpa	3.84
I-1.4	Kambarys	12.54
I-1.5	Vonios kambarys	3.35
I-1.6	Kambarys	12.54
I-1.7	Vonios Kambarys	3.35
I-1.8	Kambarys	12.49
I-1.9	Vonios Kambarys	3.35
I-1.10	Kambarys	12.49
I-1.11	Vonios Kambarys	3.35
I-1.12	Kambarys	12.49
I-1.13	Vonios Kambarys	3.35
I-1.14	Kambarys	12.49
I-1.15	Vonios Kambarys	3.35
I-1.16	Kambarys	16.36
I-1.17	Vonios Kambarys	3.35
I-1.18	Kambarys	27.42
I-1.19	ŽN Sanitarinis mazgas	4.62
I-1.20	Koridorius - Holas	17.10
I-1.21	Pagalbinė patalpa	3.25
I-1.22	Lifto koridorius - Holas	9.74
I-1.23	Koridorius	21.53

206.19 m²

0	2024		PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI					
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA		LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)					
KVAL. DOK. NR.	UAB "Erdvės norma", Įm. k. 235702150, M.Valančiaus g. 11, Kaunas			KOMPLEKSAS: Kačiūniškės dvaro sodybos kompleksas				
				PROJEKTO PAVADINIMAS: Viešbučių paskirties pastato (Svečių namų Nr.1) su multifunkcine sale naujos statybos projektas.				
	A229	PV	G.Priockis		2024	BRĖŽINYS:		M
A229	PDV	G.Priockis		2024	Pirmo mansardinio aukšto planas M 1:100		M1:100	0
KALBOS TRUMP. LT	UŽSAKOVAS (STATYTOJAS)			ŽYMUO 2023 - KA.D - PP - SA - 02			Lapas	Lapų
							1	1

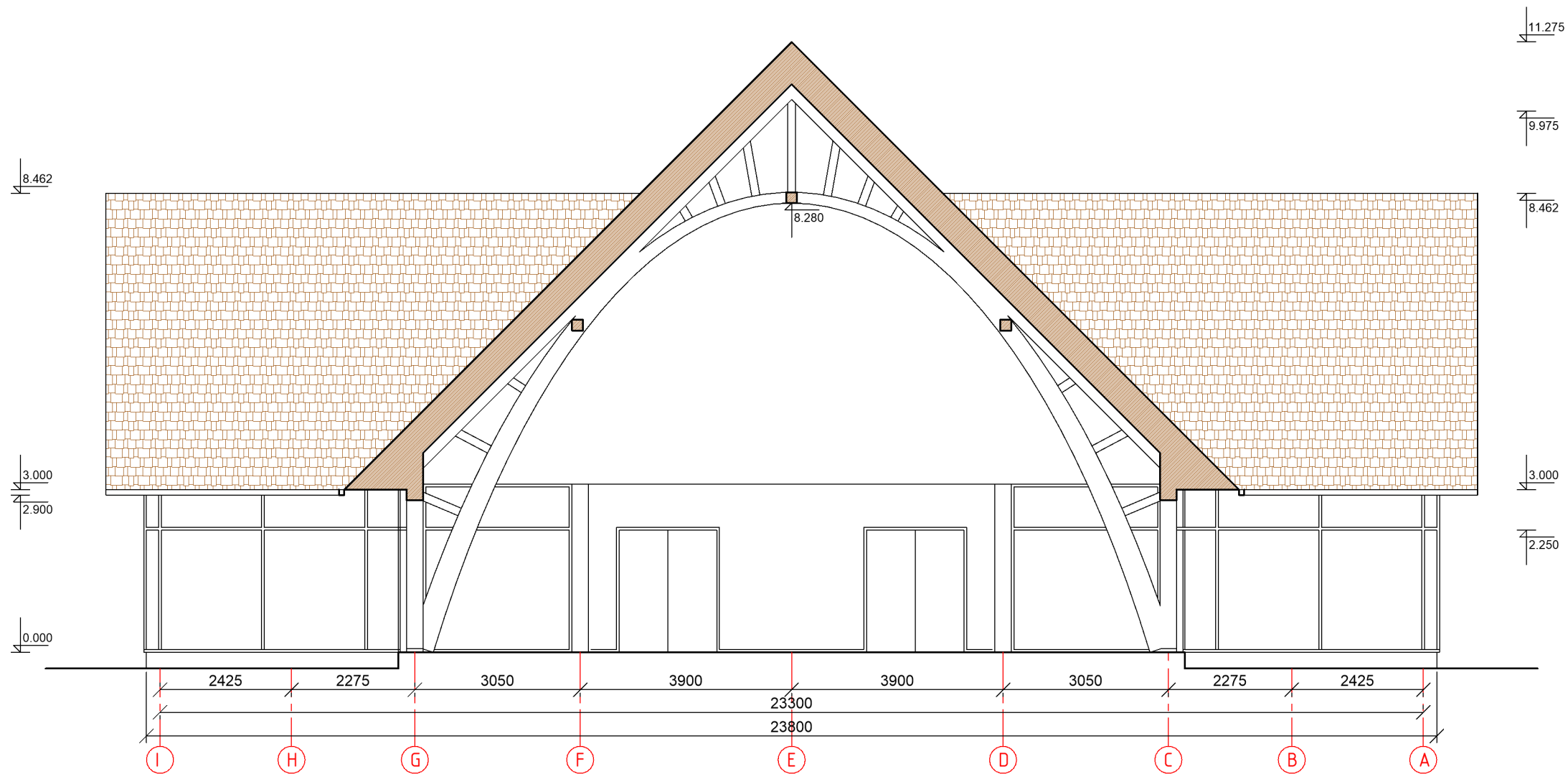


NR.	PATALPA	PLOTAS m ²
M2-1.1	Laiptinė	-
M2-1.2	Koridorius	23.22
M2-1.3	Laiptinė	-
M2-1.4	Kambarys	13.98
M2-1.5	Vonios kambarys	3.35
M2-1.6	Vonios kambarys	3.35
M2-1.7	Kambarys	14.23
M2-1.8	Vonios kambarys	3.35
M2-1.9	Kambarys	16.28
		77.76 m²



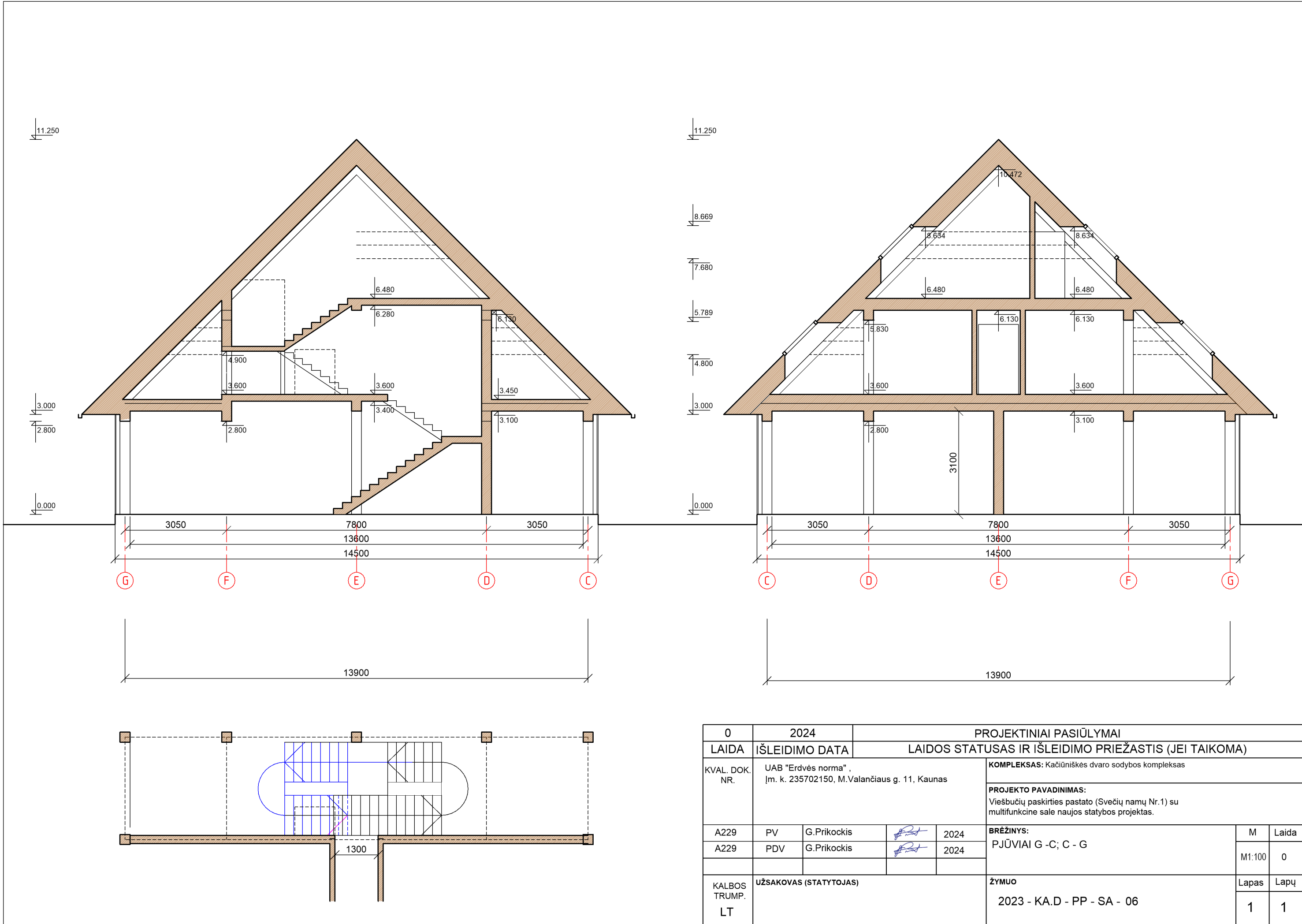
Fasadas I - A M 1:100

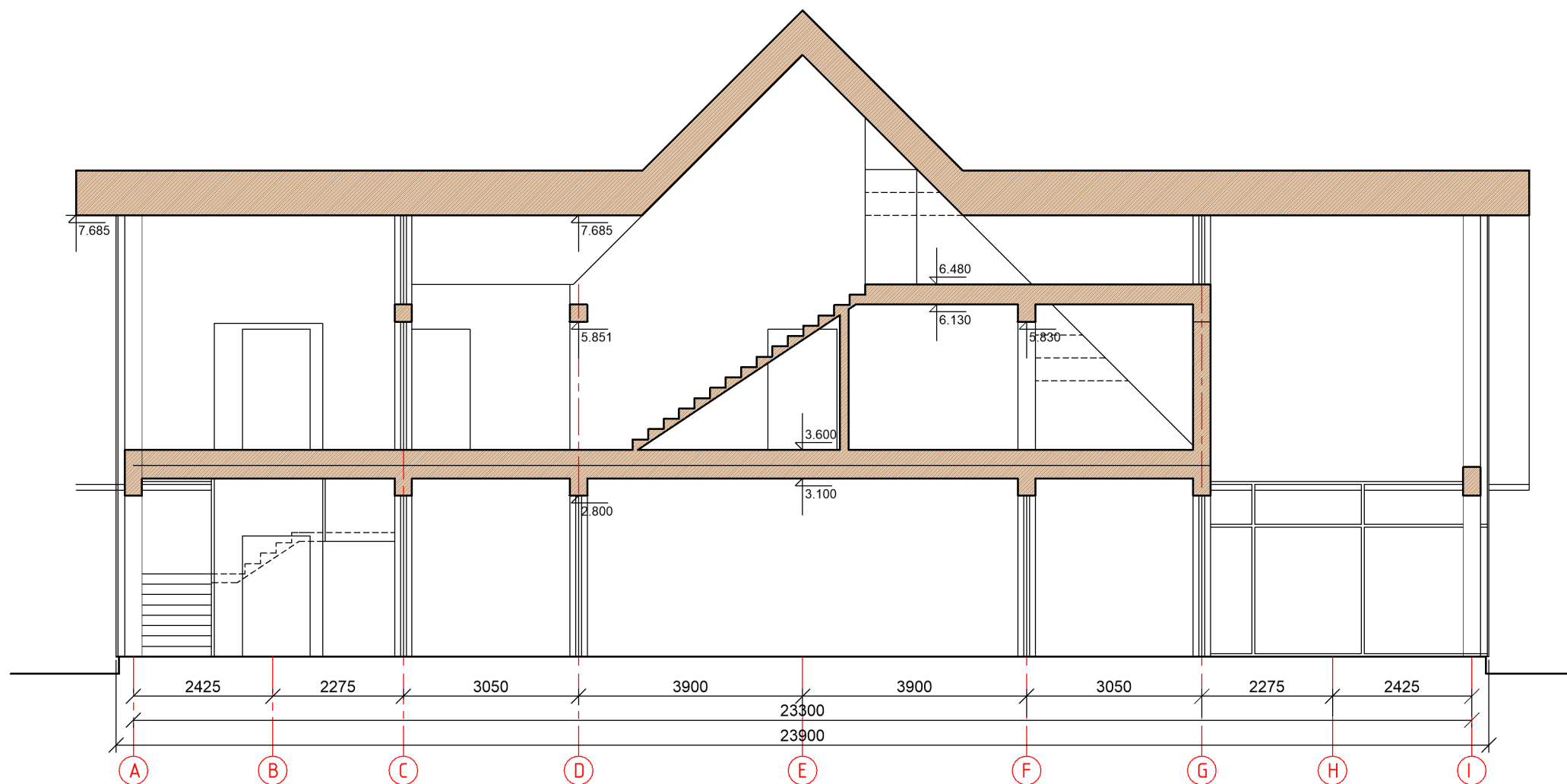
0	2024	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI				
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA		LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. DOK. NR.	UAB "Erdvės norma" , Įm. k. 235702150, M.Valančiaus g. 11, Kaunas				KOMPLEKSAS: Kačiūniškės dvaro sodybos kompleksas.	
					PROJEKTO PAVADINIMAS: Viešbučių paskirties pastato (Svečių namų Nr.1) su multifunkcine sale naujos statybos projektas.	
A229	PV	G.Prikockis		2024	BRĖŽINYS: FASADAS I - A	M
A229	PDV	G.Prikockis		2024		Laida
						M1:100
						0
KALBOS TRUMP. LT	UŽSAKOVAS (STATYTOJAS)				ŽYMUO 2023 - KA.D - PP - SA - 04	Lapas
						Lapų
						1
						1



Pjūvis I - A M 1:100

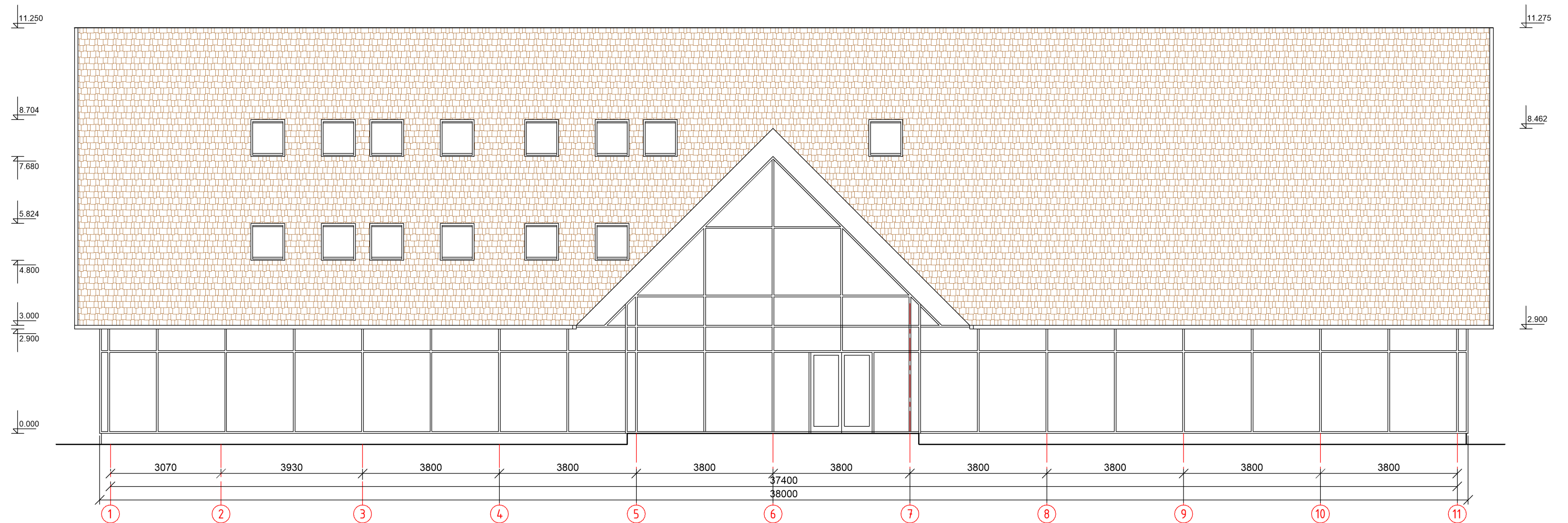
0	2024	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI				
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA		LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. DOK. NR.	UAB "Erdvės norma", Įm. k. 235702150, M.Valančiaus g. 11, Kaunas				KOMPLEKSAS: Kačiūniškės dvaro sodybos kompleksas.	
					PROJEKTO PAVADINIMAS: Viešbučių paskirties pastato (Svečių namų Nr.1) su multifunkcine sale naujos statybos projektas.	
A229	PV	G.Prikockis		2024	BRĖŽINYS: PJŪVIS I - A	M
A229	PDV	G.Prikockis		2024		Laida
						M1:100
						0
KALBOS TRUMP. LT	UŽSAKOVAS (STATYTOJAS)				ŽYMUO 2023 - KA.D - PP - SA - 05	Lapas
						Lapų
						1
						1



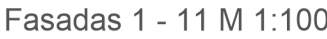


Pjūvis A - I M 1:100

0	2024	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI				
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA		LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. DOK. NR.	UAB "Erdvės norma", Įm. k. 235702150, M.Valančiaus g. 11, Kaunas				KOMPLEKSAS: Kačiūniškės dvaro sodybos kompleksas	
					PROJEKTO PAVADINIMAS: Viešbučių paskirties pastato (Svečių namų Nr.1) su multifunkcine sale naujos statybos projektas.	
A229	PV	G.Prikockis		2024	BRĖŽINYS: PJŪVIS A - I	M
A229	PDV	G.Prikockis		2024		Laida
						M1:100
						0
KALBOS TRUMP. LT	UŽSAKOVAS (STATYTOJAS)				ŽYMUO 2023 - KA.D - PP - SA - 07	Lapas
						Lapų
						1
						1



0	2024				PROJEKTIŅAI PASIŪLYMAI				
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA				LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)				
KVAL. DOK. NR.	UAB "Erdvės norma" , Įm. k. 235702150, M.Valančiaus g. 11, Kaunas				KOMPLEKSAS: Kaciūniškės dvaro sodybos kompleksas				
					PROJEKTO PAVADINIMAS: Viešbučių paskirties pastato (Svečių namų Nr.1) su multifunkcine sale naujos statybos projektas.				
A229	PV	G.Prikockis		2024	BRĖŽINYS: FASADAS 1 - 11			M	Laida
A229	PDV	G.Prikockis		2024				M1:100	0
KALBOS TRUMP. LT	UŽSAKOVAS (STATYTOJAS)				ŽYMUO 2023 - KA.D - PP - SA - 08			Lapas	Lapų
								1	1



0	2024				PROJEKTIINIAI PASIŪLYMAI				
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA				LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)				
KVAL. DOK. NR.	UAB "Erdvės norma" , Įm. k. 235702150, M.Valančiaus g. 11, Kaunas				KOMPLEKSAS: Kaciūniškės dvaro sodybos kompleksas				
					PROJEKTO PAVADINIMAS: Viešbučių paskirties pastato (Svečių namų Nr.1) su multifunkcine sale naujos statybos projektas.				
A229	PV	G.Prikockis		2024	BRĖŽINYS: PJŪVIS 1 - 11			M	Laida
A229	PDV	G.Prikockis		2024				M1:100	0
KALBOS TRUMP. LT	UŽSAKOVAS (STATYTOJAS)				ŽYMUO 2021 - ZAP - TP - SA - 09			Lapas	Lapų
								1	1

