

UŽSAKOVAS	MB „Bališkių slėnis“
PROJEKTO PAVADINIMAS	Gyvenamojo pastato un. Nr. 5293-4000-8019 griovimo ir gyvenamosios paskirties (įvairių socialinių grupių asmenims) pastato (globos namų) adresu Kauno r. Kulautuvos sen., Kulautuvos mstl., V. Augustausko g. 5, statybos projektas
PROJEKTO STADIJA	Projektiniai pasiūlymai (PP)
PROJEKTO DALIS	Bendroji dalis (BD)
PROJEKTO DALIES ŽYMUO	2024/11-PP
STATINIŲ PASKIRTIS	Gyvenamosios paskirties pastatas (įvairių socialinių grupių asmenims 6.4.) - globos namai
STATINIŲ KATEGORIJA IR STATYBOS RŪŠIS	Ypatingas statinys, nauja statyba
PROJEKTO VADOVAS	Marius Torrau (At. Nr. A1097)
PROJEKTO DALIES VADOVAS	Marius Torrau (At. Nr. A1097)
PROJEKTO ARCHITEKTAI	Marius Torrau (At.Nr. A1097) Uldis Krautmanis Larisa Stoliarova (At.Nr. A1127)
PROJEKTO RENGĖJAS	UAB „MTARCH“ Adresas: V. Putvinskio g. 17-4, Kaunas Tel. Nr.: 8 687 14585 El. p.: marius@studiotorrau.lt
DIREKTORIUS	Marius Torrau
DATA	2024 09

Laida	Bylos Nr.	Metai
0	1	2024
Bylos žymuo		
2024/11-PP		

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ BYLOS DOKUMENTŲ ŽINIARAŠTIS					
Eil. Nr.	Pavadinimas	Žymuo	Lapų skaičius	Laida	Pastabos
1.	Aiškinamasis raštas	2024/11-XX-PP-AR	9	O	
2.	Sklypo planas, M1:500	2024/11-01-PP-SP-01	1	O	
3.	Kertamų ir išsaugomų medžių planas, M1:500	2024/11-01-PP-SP-02	1	O	
4.	Rūsio aukšto planas, M1:200	2024/11-01-PP-SA-01	1	O	
5.	Pirmo aukšto planas, M1:200	2024/11-01-PP-SA-02	1	O	
6.	Antro aukšto planas, M1:200	2024/11-01-PP-SA-03	1	O	
7.	Stogo planas, M1:200	2024/11-01-PP-SA-04	1	O	
8.	Fasadas tarp ašių „1-6“ / „J-A“, M1:200	2024/11-01-PP-SA-05	1	O	
9.	Fasadas tarp ašių „A-J“ / „6-1“, M1:200	2024/11-01-PP-SA-06	1	O	
10.	Pjūvis A-A / B-B, M1:200	2024/11-01-PP-SA-07	1	O	
11.	Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis	-	2		
12.	Koordinuotas žemės sklypo ribų planas	-	2		
13.	Išrašai iš NT registro	-	3		
14.	Želdinių inventORIZACIJA	-	3		

0	2024-09	Projektinių pasiūlymų viešinimui		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	 UAB "MTARCH", KODAS 135073297 V. PUTVINSKIO G. 17, KAUNAS, TEL. NR. +370 687 14585			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: Gyvenamojo pastato un. Nr. 5293-4000-8019 griovimo ir gyvenamosios paskirties (įvairių socialinių grupių asmenims) pastato (globos namų) adresu Kauno r. Kulautuvos sen., Kulautuvos mstl., V. Augustausko g. 5, statybos projektas
	PAREIGOS	V. PAVARDĖ	PARAŠAS, DATA	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS. DOKUMENTO PAVADINIMAS:
A1097	PV	M. Torrau	2024-09	00- sklypas 01 – globos namai
	Architektas	U. Krautmanis		DOKUMENTO PAVADINIMAS: DOKUMENTŲ ŽINIARAŠTIS
				LAIDA 0
LT	STATYTOJAS IR UŽSAKOVAS: MB „Bališkių slėnis“			ŽYMUO: 2024/11-XX-PP-DŽ
				LAPAS 1
				LAPŲ 1

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS

TURINYS

1. BŪTINOS PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SPRENDINIŲ ĮGYVENDINIMO SĄLYGOS, KITI BENDRIEJI NURODYMAI IR REIKALAVIMAI, KURIŲ PRIVALU LAIKYTIS ĮGYVENDINANT PROJEKTĄ.....	2
1.1. Privalomųjų projektinių pasiūlymų rengimo dokumentų sąrašas.....	2
1.2. Pagrindinių normatyvinių dokumentų, rengiant projektinius pasiūlymus, sąrašas.....	2
2. BENDRIEJI DUOMENYS	3
3. PAGRINDINIAI DUOMENYS APIE SKLYPĄ.....	3
4. PROJEKTINIAI SPRENDINIAI.....	5
4.1. Bendrieji preliminarūs rodikliai.....	5
4.2. Bendrieji preliminarūs sklypo projektiniai sprendiniai.....	5
4.3. Bendrieji preliminarūs architektūriniai projektiniai sprendiniai.....	6
4.4. Inžinerinės sistemos.....	6
5. ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDINIAI.....	6
5.1. Istorinės architektūrinės šaknys.....	6
5.2. Architektūrinė genezė.....	7
6. POTVYNIŲ RIZIKOS ASPEKTAI.....	8

0	2024-09	Projektinių pasiūlymų viešinimui		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	 UAB "MTARCH", KODAS 135073297 V. PUTVINSKIO G. 17, KAUNAS, TEL. NR. +370 687 14585			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: Gyvenamojo pastato un. Nr. 5293-4000-8019 griovimo ir gyvenamosios paskirties (įvairių socialinių grupių asmenims) pastato (globos namų) adresu Kauno r. Kulautuvos sen., Kulautuvos mstl., V. Augustausko g. 5, statybos projektas
	PAREIGOS	V. PAVARDĖ	PARAŠAS, DATA	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS. DOKUMENTO PAVADINIMAS:
A1097	PV	M. Torrau	2024-09	00- sklypas 01 – globos namai
	Architektas	U. Krautmanis		DOKUMENTO PAVADINIMAS:
				AIŠKINAMASIS RAŠTAS
				LAIDA
				0
LT	STATYTOJAS IR UŽSAKOVAS:			ŽYMUO:
	MB „Bališkių slėnis“			2024/11-XX-PP-AR
				LAPAS
				1
				LAPŲ
				9

1. BŪTINOS PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SPRENDINIŲ ĮGYVENDINIMO SĄLYGOS, KITI BENDRIEJI NURODYMAI IR REIKALAVIMAI, KURIŲ PRIVALU LAIKYTIS ĮGYVENDINANT PROJEKTĄ

1.1. Privalomųjų projektinių pasiūlymų rengimo dokumentų sąrašas

1. Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis;
2. Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas apie sklypą Kauno r., Kulautuvos sen.,
3. Kulautuvos mstl., V. Augustausko g. 5;
4. Žemės sklypo ribų planas;
5. Žemės sklypo topografiniai duomenys;
6. Kauno r. teritorijos Bendrasis planas;
7. Želdinių inventorizavimo duomenys;
8. Žemiau išvardinti norminiai dokumentai.

1.2. Pagrindinių normatyvinių dokumentų, rengiant projektinius pasiūlymus, sąrašas

LIETUVOS RESPUBLIKOS ĮSTATYMAI		
1.		LR statybos įstatymas
2.		LR nekilnojamojo turto registro įstatymas
3.		LR saugomų teritorijų įstatymas
4.		LR neįgalųjų socialinės integracijos įstatymas
5.		LR kelių įstatymas
6.		LR Atliekų tvarkymo įstatymas
7.		LR priešgaisrinės saugos įstatymas
8.		LR darbuotojų saugos ir sveikatos įstatymas
9.		LR darbo kodeksas
STATYBOS TECHNINIAI REGLAMENTAI		
10.	STR 1.01.03:2017	Statinių klasifikavimas
11.	STR 1.01.08:2002	Statinio statybos rūšys
12.	STR 1.04.04:2017	Statinio projektavimas, projekto ekspertizė
13.	STR 2.01.01(1):2005	Esminis statinio reikalavimas. Mechaninis atsparumas ir pastovumas
14.	STR 2.01.01(2):1999	Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga
15.	STR 2.01.01(3):1999	Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga
16.	STR 2.01.01(4):2008	Esminiai statinio reikalavimai. Naudojimo sauga
17.	STR 2.01.01(5):2008	Esminis statinio reikalavimas. Apsauga nuo triukšmo
18.	STR 2.01.01(6):2008	Esminis statinio reikalavimas. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas
19.	STR 2.01.02:2016	Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas
20.	STR 2.02.07:2012	Gyvenamieji pastatai
21.	STR 2.03.01:2019	Statinių prieinamumas
22.	STR 2.04.01:2018	Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės įėjimo durys
23.	STR 2.05.13:2004	Statinių konstrukcijos grindys
24.	STR 2.06.04:2014	Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai
GAISRINĖS SAUGOS REIKALAVIMAI IR TAISYKLĖS		
25.	Įsakymas Nr.1-338	Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai
26.	Įsakymas Nr.1-64	Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklės

2024/11-XX-PP-AR

LAPAS

2

LAPŲ

9

LAIDA

0

27.	Įsakymas Nr.1-14	Visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklės
28.	Įsakymas Nr.1-250	Vėdinimo sistemų gaisrinės saugos taisyklės
29.	Įsakymas Nr.1-1	Stacionariųjų gaisrų gesinimo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės
30.	Įsakymas Nr.1-168	Statinių vidaus gaisrinio vandentiekio sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės
31.	Įsakymas Nr.1-64	Bendrosios gaisrinės saugos taisyklės
HIGIENOS NORMOS		
32.	HN 24:2017	„Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“
33.	HN 42-2009	„Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“
34.	HN 50:2016	„Visą žmogaus kūną veikianti vibracija: didžiausi leidžiami dydžiai ir matavimo reikalavimai gyvenamosiose, specialiosiose ir visuomeninėse patalpose“
NAUDOJAMI STANDARTAI		
35.	LST 1516:2015	Statinio projektas. Bendrieji įforminimo reikalavimai
TAISYKLĖS		
36.		Statybinių atliekų tvarkymo taisyklės
37.		Darboviečių įrengimo bendrieji reikalavimai

2. BENDRIEJI DUOMENYS

Projektuojamas pastatas, paskitis: gyvenamosios paskirties (įvairių socialinių grupių asmenims) pastatai (STR 1.01.03:2017, p.6.4.)- globos namai.

Statybos geografinė vieta: Kauno r. sav., Kulautuvos sen., Kulautuvos mstl., V. Augustausko g. 5,

Statytojas: MB „Bališkių slėnis“, Statybininkų g. 53, Venta, Akmenės r.

Projektavimo rangovas: UAB MTARCH, projekto vadovas Marius Torrau, PV atestato Nr. A1097, V. Putvinskio g. 17-4, Kaunas, el.p.: marius@studiotorrau.lt; +370 687 14585.

Projektavimo etapas – projektiniai pasiūlymai.

Statybos rūšis: griovimas, nauja statyba.

Statinio paskirtis: gyvenamosios paskirties pastatas (įvairių socialinių grupių asmenims) (6.4.)

Statinio kategorija: neypatingas (griaunamas); ypatingas (naujai statomas).

Statybos sklype registruoti pastatai: pastatas - Gyvenamasis namas, unikalus Nr. 5293-4000-8019, neypatingas statinys.

Pagal STR 1.04.04:2017 "Statinio projektavimas, projekto ekspertizė" pastatas patenka į visuomenei svarbių statinių sąrašą. Bus atliekama visuomenės informavimo procedūra.

3. PAGRINDINIAI DUOMENYS APIE SKLYPĄ

Statybos sklypas: Unikalus Nr. 4400-5636-7390, kadastro Nr. 5237/0003:94 Kulautuvos m. k. v.;

Sklypo plotas 0,2327 ha;

Žemės naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdas - daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos; Kauno r. savivaldybės teritorijos Bendrojo plano sprendiniais teritorijos statybos reglamentai nustatyti tokie:

Leistinas užstatymo tankis (UT) nereglamentuojamas;

Leistinas užstatymo intensyvumas (UI) 0,60;

Leistinas užstatymo aukštingumas - iki 12 m.

2024/11-XX-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	3	9	0



1 pav. Situacijos schema (www.regia.lt)



URBANIZUOJAMOS							
Vidutinio užstatymo intensyvumo mišrios gyvenamosios teritorijos		Teritorijos, kuriose dominuoja vidutinio intensyvumo gyvenamosios paskirties užstatymas su reikalinga socialine, paslaugų ir kita infrastruktūra	Kitos paskirties žemė: - gyvenamosios teritorijos; - komercinės paskirties teritorijos; - visuomeninės paskirties teritorijos; - bendro naudojimo teritorijos; - atskirųjų želdynų teritorijos; - rekreacinės teritorijos; - inžinerinės infrastruktūros teritorijos. Miškų ūkio paskirties žemė.	≤0.6	3 a. (12 m)	≤0.6	2 a. (9 m)

2 pav. Kauno r. savivaldybės teritorijos Bendrojo plano I-ojo keitimo ištrauka

Teritorija ribojasi su V. Augustausko gatve (savininkas Kauno r. savivaldybė), Akacijų alėja (savininkas Kauno r. savivaldybė), žemės sklypu kad. Nr. 5247/0003:32 (savininkas viešoji įstaiga), žemės sklypu kad. Nr. 5237/0003:76 (savininkas privatus asmuo).

2024/11-XX-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	4	9	0

Projektuojamo pastato sklypo reljefas yra nelygus. Teritorija žemėja link pietvakarinės sklypo pusės nuo +28.57. iki +24.80 altitudės.

4. PROJEKTINIAI SPRENDINIAI

4.1. Bendrieji preliminarūs rodikliai

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I. SKLYPAS			
1. sklypo plotas	m ²	2327	
2. sklypo užstatymo intensyvumas	Koef/%	0,50/50%	Leistinas 0,60/60%
3. sklypo užstatymo tankumas	Koef/%	0,32/32%	Leistinas nereglamentuojamas
4. Parkavimo vietų kiekis sklype	vnt.	10	
4.1. Tame tarpe ŽN	vnt.	1	
4.2. Tame tarpe elektromobilių	vnt.	2	
5. Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalis sklype	% (m ²)	41% (952)	Mažiausias leistinas 30%
6. Kietų dangų plotas	m ²	734	
II. PASTATAI			
Statomi pastatai			
Gyvenamosios paskirties pastatas (įvairių socialinių grupių asmenims) (6.4.)			
1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).	Kambarių skaičius	24	
1.1. Iš jų 2-jų lovų	vnt.	24	
2. Pastato bendrasis plotas.*	m ²	1513,46	
2.1. Antžeminės dalies bendras plotas	m ²	1149,00	
2.2. Požeminės dalies bendras plotas	m ²	364,46	
3. Pastato naudingas plotas. *	m ²	1513,46	
4. Gyvenamasis plotas. *	m ²	640,84	tame tarpe gyvenamieji kambariai 491,66 m ²
5. Pagalbinis plotas.*	m ²	872,62	
6. Pastato antžeminės dalies tūris.*	m ³	4813	
7. Pastato požeminės dalies tūris.*	m ³	1530	
8. Aukštų skaičius.*	vnt.	2	
9. Pastato aukštis. *	m	12	Leistinas 12 m
10. Energinio naudingumo klasė.		A++	
11. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė.		C	
12. Kiti specifiniai pastato rodikliai.			
12.1. pastato atsparumas ugniai (I, II ar III)	MJ/m2	I	
Griaunami pastatai			
Gyvenamasis namas (dviejų butų pastatai)			
1. Pastato bendras plotas.*	m ²	95,22	
2. Pastato naudingas plotas. *	m ²	95,22	
3. Gyvenamasis plotas.*	m ²	62,02	
4. Pastato tūris.*	m ³	434	
7. Aukštų skaičius.*	vnt.	1	

4.2. Bendrieji preliminarūs sklypo projektiniai sprendiniai

Projektuojamų globos namų sklypas yra Kulautuvoje, V. Augustauskio ir Akacijų al. sankryžoje. Patekimas į sklypą numatomas iš Augustauskio g. iš pietrytinės sklypo pusės.

Teritorijoje personalo ir lankytojų transportui numatoma įrengti 10 vietų lengvųjų automobilių parkavimo aikštelę, tame tarpe 2 vietos elektromobilių parkavimui (20% nuo bendro privalomo automobilių stovėjimo vietų skaičiaus), bei 1 A tipo vietą ŽN transporto parkavimui.

2024/11-XX-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	5	9	0

Vadovaujantis Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo nuostatomis, teritorijoje privaloma įrengti ne mažiau 30% priklausomųjų želdynų. Projektiniais sprendimais žalias plotas užims ~41%.

Sklype auga 54 medžiai. Statybos zonos plote buvo atlikta želdinių inventorizacija. Aprašyta 30 medžių, iš jų 26 yra saugomi, 4 – nesaugomi. Projektu numatyta išskirti 16 vnt, iš jų 5 vnt. yra nesaugomi arba rekomenduojami šalinti dėl būklės. Tarp iškertamųjų yra 3 medžiai, kurie pagal atliktą želdinių inventorizavimą dendrologo nurodymu turi būti iškertami dėl blogos būklės, dar 2 numatyti kirtimui medžiai yra 4 kategorijos (nepatenkintos būklės).

4.3. Bendrieji preliminarūs architektūriniai projektiniai sprendiniai

Teritorijoje projektuojamas 2-jų aukštų su rūsiu gyvenamosios paskirties pastatas, skirtas senyvo amžiaus žmonėms ir žmonėms su negalia apgyvendinimui (globai). Rytinėje teritorijos pusėje pastatas dalinai įkasamas į šlaitą, taip išnaudojamas sklypo reljefas. Pirmame ir antrame aukštuose projektuojami kambariai, bendrosios, pavalgymo su savarankiško gaminimo virtuvėlėmis patalpos. Rūsyje numatomos procedūriniai, sveikatingumo kabinetai, koplyčia, atsisveikinimo patalpa, techninės, pagalbinės patalpos.

Aukštai jungiami vertikaliais ryšiais – laiptinėmis ir liftu.

Pagrindinis įėjimas į pastatą lankytojams ir darbuotojams projektuojamas apatiniame aukšte, pietrytiniame fasade. Iš stovėjimo aikštelės numatomas įėjimas į rūšį. Patekimas į statybos sklypą numatomas iš V. Augustausko g.

Naujai statomo pastato konstrukcija – sieninė, pagrindines apkrovas atlaiko išorinės ir vidinės sienos, perdangos – g/b. Stogas keturšlaitis, formuojamas atskirai kiekvienam pagrindinio pastato tūrio elementui. Šiaurinėje dalyje projektuojamas verandos tipo korpusas su plokščiu sutapdintu stogu. Naujai statomo pastato pamatai – taškiniai gręžtiniai, su g/b rostverku.

4.4. Inžinerinės sistemos

Sklype ir šalia sklypo vandentiekio, nuotekų ir elektros tinklai. Pastato inžinerinės sistemos numatomos prijungti prie komunalinių inžinerinių tinklų.

Šildymui numatoma naudoti šilumos siurblių/-us „gruntas - vanduo“.

Konkretizavus statybos sklypo paviršių aukščių formavimo sprendinius, nustačius vietas, kuriose paviršinis ir/ar polaidžio vanduo gali patekti į gretimus žemės sklypus, tose vietose bus projektuojami ir įrengiami paviršinių nuotekų tinklai savo sklypo ribose, užtikrinantys paviršinio vandens surinkimą statybos sklypo ribose.

Gaisrų gesinimo reikmėms teritorijoje numatomos požeminės vandens kaupimo talpos.

5. ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDINIAI

5.1. Istorinės architektūrinės šaknys

Formuojant V. Augustausko g. 5 projektuojamo pastato architektūrą, kaip pavyzdinis, ikoninis pastatas, buvo pasirinktas šiandienai neišlikęs Kulautuvos sinagogos pastatas.

3 pav. Istorinė Kulautuvos sinagogos nuotrauka (<https://www.jewish-heritage-lithuania.org>)

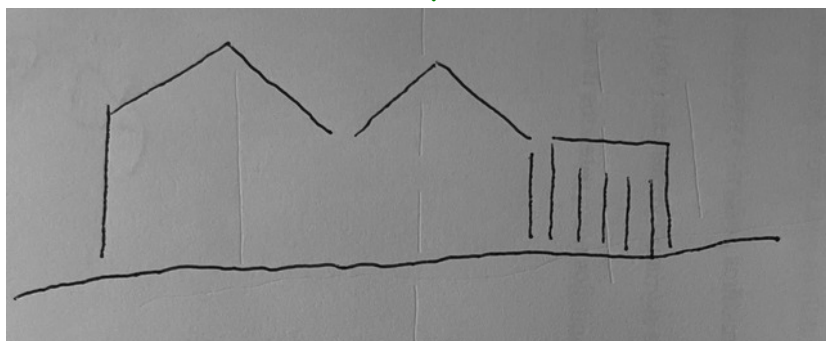
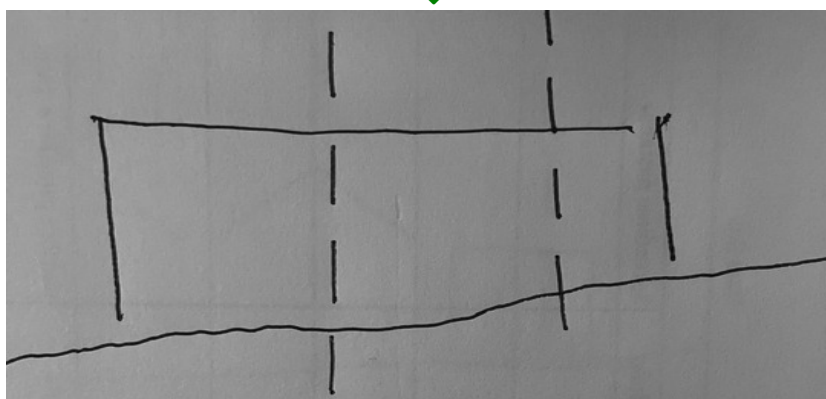
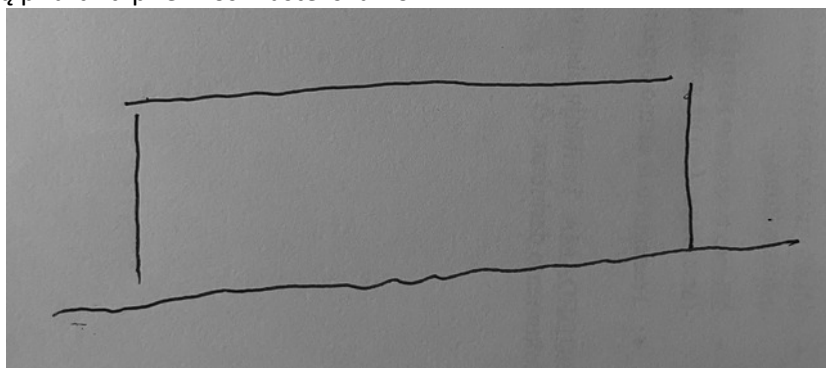
1933 m. prasidėjus Kulautuvos kaip pirmojo nepriklausomos Lietuvos kurorto istorijai, Kulautuva buvo viena iš pagrindinių Palangos konkurenčių. Dar iki oficialiai gaunant kurorto statusą, Kulautuva jau veikė kaip vasaros poilsio erdvė miestelėnams. 1929 m. Kulautuvoje duris atvėrė pirmoji miestelio sanatorija konkrečiu pavadinimu – „Poilsis“, priklausiusi vietos žydų Ovsiejui Portnovui. Plėtros pikas ir prabangos viršūnė buvo 1935 m. Romano Polovinsko atidarytas viešbutis „Vita“, kuris lankytojus masinio išskirtinomis pramogomis – teniso kortais, lošimo kambariais, restoranu. Būtent prie šio viešbučio buvo išasfaltuotas ir pirmasis šaligatvis Kulautuvoje – išlikusį, nors ir nemažai pakeistą, buvusį „Vitos“ pastatą galite pamatyti Poilsio g. 5.

Žydai Kulautuvoje tarpukariu sudarė daugiau nei 60 proc. gyventojų, taip pat į miestelį vasarą nuolat atvykdavo daugybė žydų tautybės poilsiautojų, daugiausia iš artimojo Kauno. Tad jie buvo tiek pagrindiniai kurorto nuomininkai, tiek pagrindiniai lankytojai. Tad žydų bendruomenė sinagogą Kulautuvoje pasistatė 1935 m. Medinis dviejų aukštų sinagogos pastatas skyrėsi ne tik Kulautuvos kraštovaizdyje – šioji sinagoga savo eksterjeru mažai priminė kitas lietuviškas medines sinagogas, tai buvo unikalus I. Trakmano projektas. Po Antrojo Pasaulinio karo sinagoga buvo naudojama kaip sandėlis, vėliau rekonstruota ir neatpažįstamai pakeista tapo sovietinių kultūros namų erdve, o antrajame jos aukšte įkurta biblioteka. 2016 m. dėl prastos būklės pastatas buvo nugriautas.

2024/11-XX-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	6	9	0

5.2. Architektūrinė genezė

Pastatas projektuojamas pietinėje statybos sklypo dalyje. Atsižvelgiant į tai, kad statybos sklypas yra Kulautuvos mstl., kuris, istoriškai, yra susiformavęs kaip užmiesčio vilų kurortinis miestelis, pastato architektūrinė idėja vystoma siekiant atrasti sąryšį su medinės prieškarinės vilos estetika. Dėl to ieškota kelio, kaip gana didelio bendrojo ploto pastatą priartinti prie vilos masteliškumo.



4 pav. Pastato tūrio ir silueto evoliucija

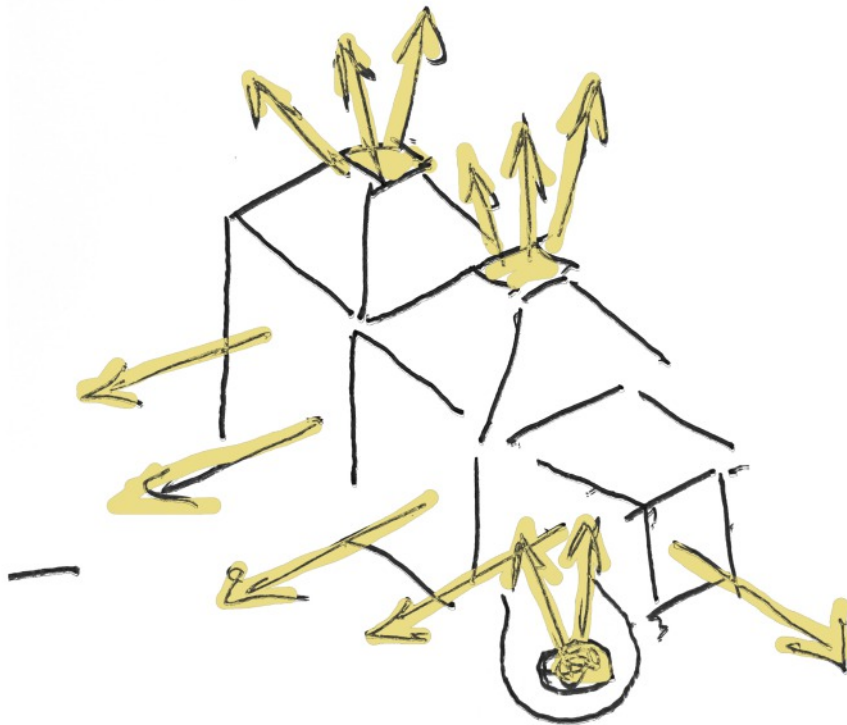
Vilos architektūrai yra būdinga pagrindinio tūrio ar kelių tūrių ir individualios estetikos verandos kompozicija. Dėl to pasirinkta dviejų tūrių su keturšlaičiais stogais ir „verandos“ tūrio kompozicija. Architektūriškai Šlaitinių stogų tūriai formuojami su ritmine langų angų tvarka, „veranda“ formuojama tiksliai, šiek tiek kitokios estetikos, su plokščiu stogu, didesniu stiklo vitrinų kiekiu (kas, be kita ko, būdinga verandos funkciją atliekantiems vilų elementams). Pastatas, turint komplikuoto reljefo sklypą, „pasodinamas“ ant natūralaus betono ar jam artimo tinkuojamo fasado postamento, savo ruožtu, tūriams naudojant ventiliuojamo fasado sistemą, su vertikalios orientacijos medinės faktūros fasadinių medžiagų apdaila. Apdailos spalva pasirinkta pastelinė, artima žalsvos samanos ar žalios arbatos atspalviui.

2024/11-XX-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	7	9	0



5 pav. Fasadų paviršių spalvinių parinkčių „moodboard“

Pastato percepcija projektuojama taip, kad jis veiktų ne tik šviesiu paros metu, bet ir tamsiuoju metu: ne tik savo langų angomis, bet ir stogu. Šlaitinių stogų viršūnėse projektuojami įstiklinti elementai; rūsyje projektuojamai koplyčiai numatomas apvalus stoglangis, kuris, šviesiu paros metu, suteiks šviesą koplyčiai, o tamsiu- skleis šviesos srautą į medžių lajas. Šiuo sprendiniu siekiama sklype esančių pušų lajas apšviesti ne paprastai naudojamu prožektorių šviesos srautu, o paties pastato skleidžiama šviesa.



6 pav. Šviesos sklaidos idėja

Akacijų alėjai artimesnėje sklypo dalyje planuojama miško parko charakterio pasivaikščiojimų zona, kuri, savo ruožtu, ne tik sukurs zoną gyventojams leisti laiką kieme, bet sukurs lokalaus skvero, matomo visiems, regimybę Akacijų alėjos / V. Augustausko g. sankryžoje.

Prie pastato numatoma zona gyventojams užsiimti daržininkyste, dekoratyvinių augalų auginimu ir priežiūra, formuojant pakeltą lysvių zoną.

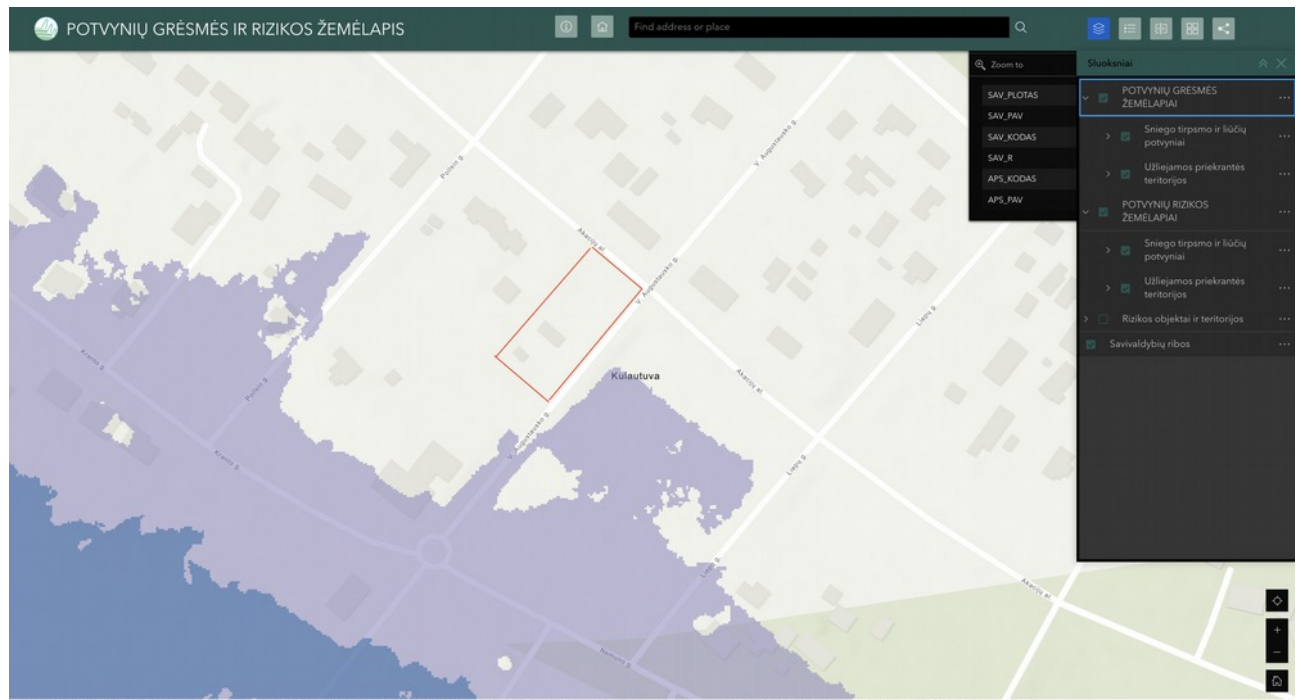
6. POTVYNIŲ RIZIKOS ASPEKTAI

Pagal statybos sklypo NT registro išrašą, jam yra taikomas potvynių rizikos teritorijų apribojimas. Vadovaujantis Aplinkos apsaugos agentūros prie LR AM interaktyviojo Potvynių grėsmės ir rizikos žemėlapiu duomenis, statybos sklypas nepatenka nei į 10%, nei į 1% rizikos teritorijas. Pagal tai darytina prielaida, kad aukščiau įvardinta specialioji žemės naudojimo sąlyga yra taikytina kaip „mažos tikimybės potvynių grėsmės teritorijoms“, kurioms, atitinkamai, pagal LR SŽNS įstatymo 104str. taikomi šia apribojimai veiklai:

Mažos tikimybės potvynių grėsmės teritorijose draudžiama:

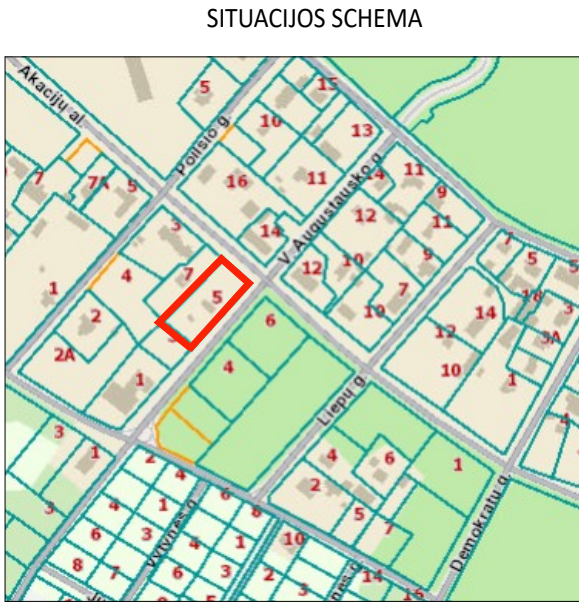
2024/11-XX-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	8	9	0

- 1) statyti gamybos ir pramonės, kitos (fermų) paskirties pastatus, kuriuose vykdomai veiklai Aplinkos apsaugos įstatymo nustatyta tvarka būtinas taršos integruotos prevencijos ir kontrolės leidimas;
- 2) statyti sandėliavimo paskirties pastatus, jeigu juose laikomos pavojingos medžiagos.



7 pav. <https://experience.arcgis.com/experience/7f2d4ca0c74c4857a0620967e530fa4d>

2024/11-XX-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	9	9	0



PAGRINDINIAI TECHINIAI RODIKLIAI	
PASTATO ANTŽEMINĖS DALIES BENDRASIS PLOTAS	1149,00 m ²
PASTATO POŽEMINĖS DALIES BENDRASIS PLOTAS	364,46 m ²
PASTATO BENDRASIS PLOTAS	1513,46 m ²
PASTATO ANTŽEMINĖS DALIES TŪRIS	4813 m ³
PASTATO POŽEMINĖS DALIES TŪRIS	1530 m ³
SKLYPO PLOTAS	2327 m ²
SKLYPO UŽSTATYTAS PLOTAS	986 m ²
SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS	50 %
SKLYPO UŽSTATYMO TANKUMAS	32 %
APŽELDINTAS SKLYPO PLOTAS	952 m ² (41 %)
KIETŲ DANGŲ PLOTAS	734 m ² (32 %)
TERASOS PLOTAS	166 m ²
AUTOMOBILIŲ PARKAVIMO VIETOS	10 vnt.

EKSPLIKACIJA	
①	PROJEKTUOJAMAS PASTATAS
②	LENGVŲJŲ AUTOMOBILIŲ PARKAVIMO AIKŠTELĖ PO PASTATU
③	ESAMAS GYVENAMASIS PASTATAS GRETIMAME SKLYPE

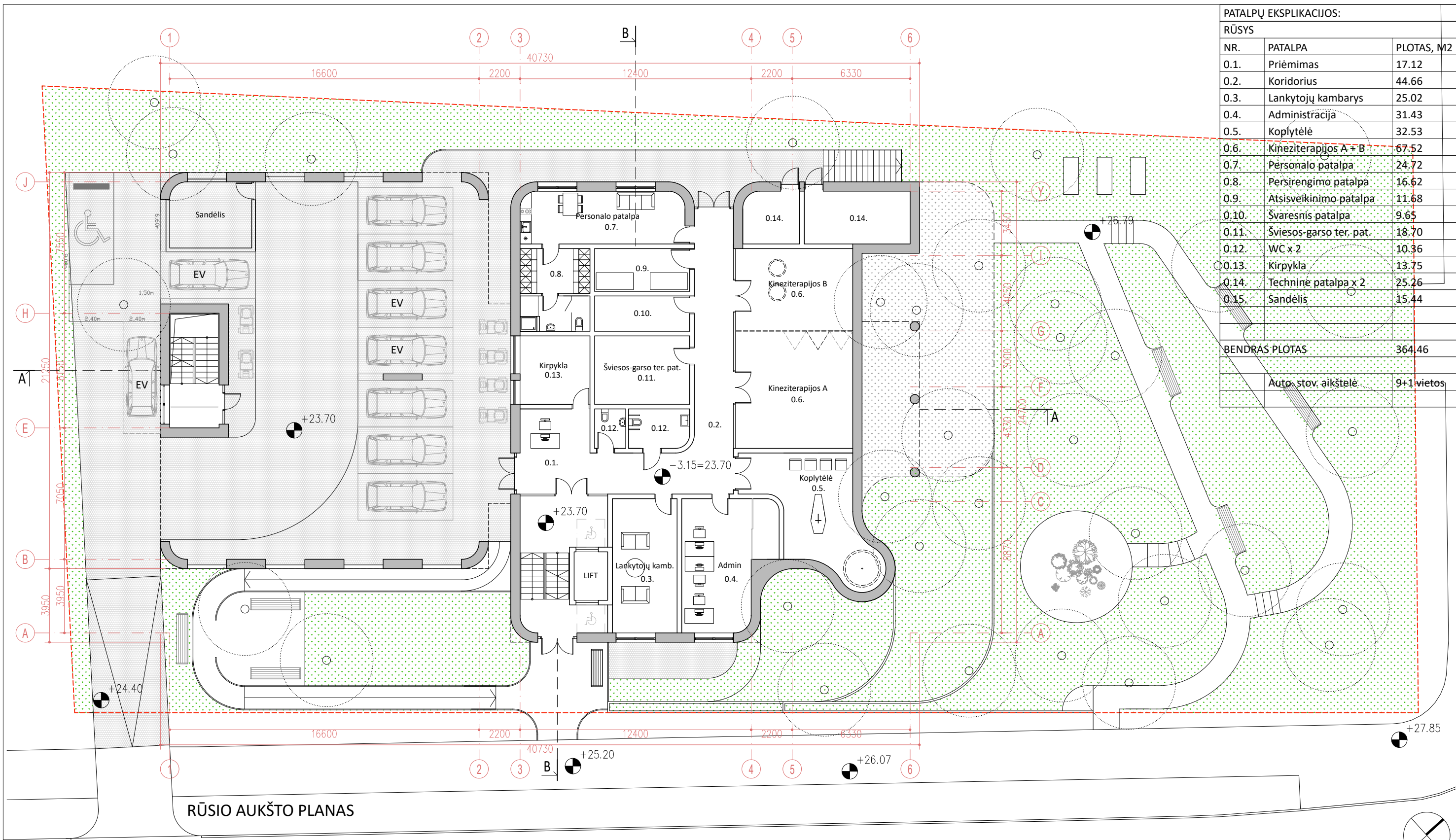
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:					
	PROJEKTUOJAMO PASTATO RŪŠYS		PROJEKTUOJAMAS ĮEJIMAS Į PASTATĄ		TERASA
	PASTATO ANTŽEMINĖS DALIES PROJEKCIJA		ĮVAŽIAVIMAS Į SKLYPĄ		SUSTIPRINTŲ TRINKELIŲ DANGA
	GRIAUNAMAS PASTATAS		PARKAVIMO VIETA		ŠALIGATVINIŲ TRINKELIŲ DANGA
	SKLYPO RIBA		ELEKTROMOBILIO PARKAVIMO VIETA		APŽELDINTAS SKLYPO PLOTAS
	IŠSAUGOMAS MEDIS		ŽŪN AUTOMOBILIO PARKAVIMO VIETA		

PASTABOS:

1. Matmenys ir altitudės duoti metrais.

2. Brėžinys atitinka topografinę geodezinę nuotrauką.

0	2024-09	Projektinių pasiūlymų viešinimui			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. DOK. NR.	 UAB "MTARCH", kodas 135073297 V.Putvinskio g. 17, Kaunas, tel. Nr.+370 687 14585, e.l.p.marius@studiotorrau.lt			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Gyvenamojo pastato un. Nr. 5293-4000-8019 griovimo ir gyvenamosios paskirties (įvairių socialinių grupių asmenims) pastato (globos namų) adresu Kauno r. Kulautuvos sen., Kulautuvos mstl., V. Augustausko g. 5, statybos projektas	
A1097	PV	M. Torrau		STATINIO NR. IR PAVADINIMAS	
A1097	SP PDV	M. Torrau		00- Sklypas	
	Architektas	U. Krautmanis		DOKUMENTO PAVADINIMAS	
				LAIDA	
				0	
				SKLYPO PLANAS M1:500	
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS			DOKUMENTO ŽYMUO	
	MB "Bališkių slėnis"			LAPAS	LAPŲ
				1	1

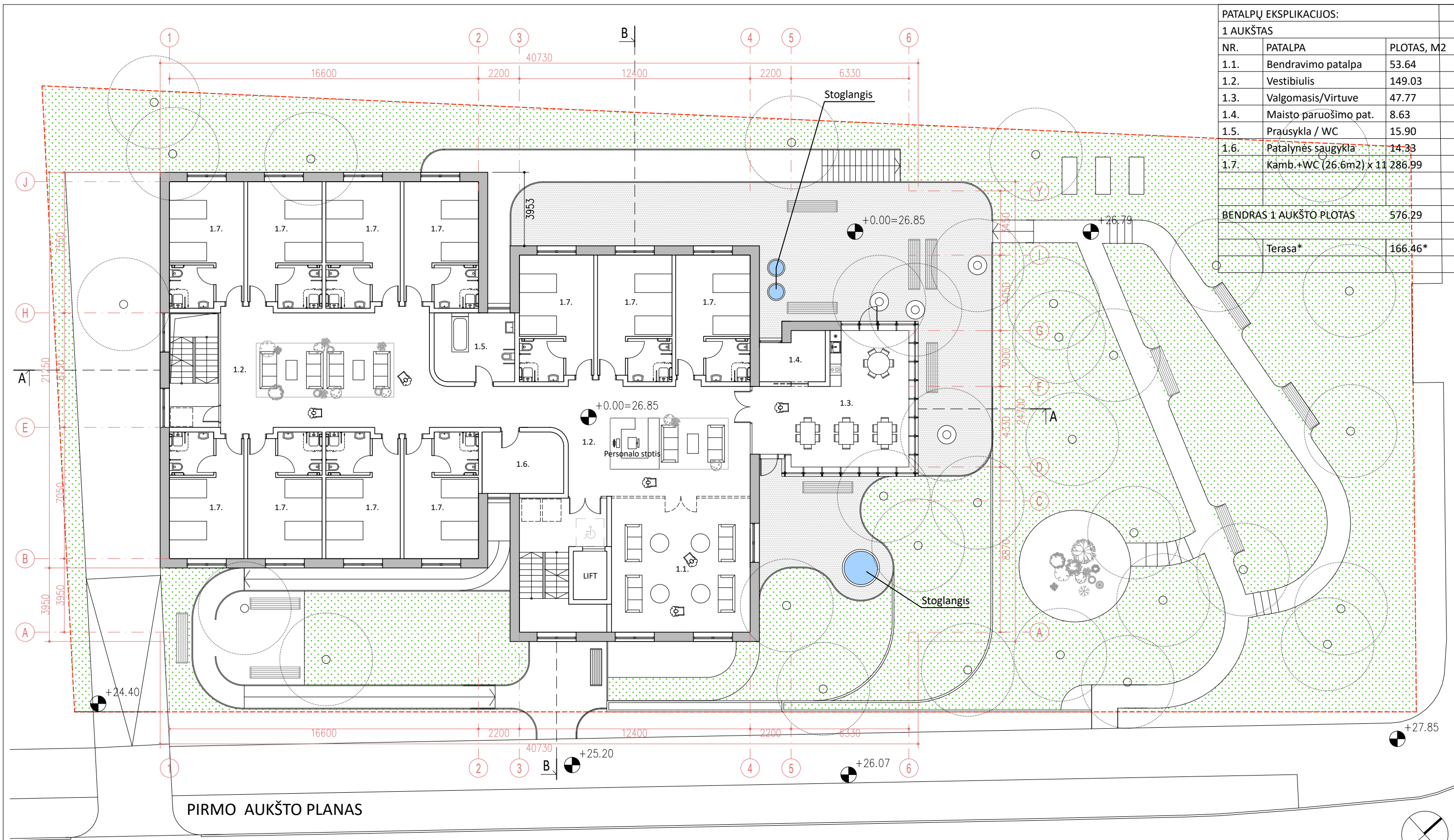


PATALPŲ EKSPLIKACIJOS:		
RŪSYS		
NR.	PATALPA	PLOTAS, M2
0.1.	Priėmimas	17.12
0.2.	Koridorius	44.66
0.3.	Lankytojų kambarys	25.02
0.4.	Administracija	31.43
0.5.	Koplytėlė	32.53
0.6.	Kineziterapijos A + B	67.52
0.7.	Personalo patalpa	24.72
0.8.	Persirengimo patalpa	16.62
0.9.	Atsisveikinimo patalpa	11.68
0.10.	Švaresnis patalpa	9.65
0.11.	Šviesos-garso ter. pat.	18.70
0.12.	WC x 2	10.36
0.13.	Kirpykla	13.75
0.14.	Techninė patalpa x 2	25.26
0.15.	Sandėlis	15.44
BENDRAS PLOTAS		364.46
Auto stov. aikštelė		9+1 vietos

SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS:
- - - - - Sklypo ribos

- PASTABOS:
- Altitudės ir matmenys apytiksliai, prieš statybos darbus būtina matuoti vietoje ir tikslinti sprendimus su projekto architektais.
 - Visus su projektu susijusius klausimus būtina derinti su projekto architektais.
 - Su projekto architektais nesuderinti projektinių sprendimų pakeitimai laikytini netinkamais.
 - Spalvų kodai turi būti nustatomi projekto architektų pagal konkrečias tiekėjų / gamintojų paletes.

KVAL. DOK. NR.	TORRAU STUDIO				STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS		
	UAB "MTARCH", kodas 135073297 V.Putvinskio g. 17, Kaunas, tel. Nr. +370 687 14585, el. p.marius@studiotorrau.lt				Gyvenamojo pastato un. Nr. 5293-4000-8019 griovimo ir gyvenamosios paskirties (įvairių socialinių grupių asmenims) pastato (globos namų) adresu Kauno r. Kulautuvos sen., Kulautuvos mstl., V. Augustausko g. 5, statybos projektas		
A1097	PV	M. Torrau	2024-09		DOKUMENTO PAVADINIMAS		LAIDA
A1097	SA PDV	M. Torrau	2024-09		RŪSIO AUKŠTO PLANAS M1:200		0
LT	Architektas U. Krautmanis				DOKUMENTO ŽYMUO		LAPAS
	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS				2024/11-01-PP-SA-01		LAPŲ
MB "Bališkių slėnis"						1	1



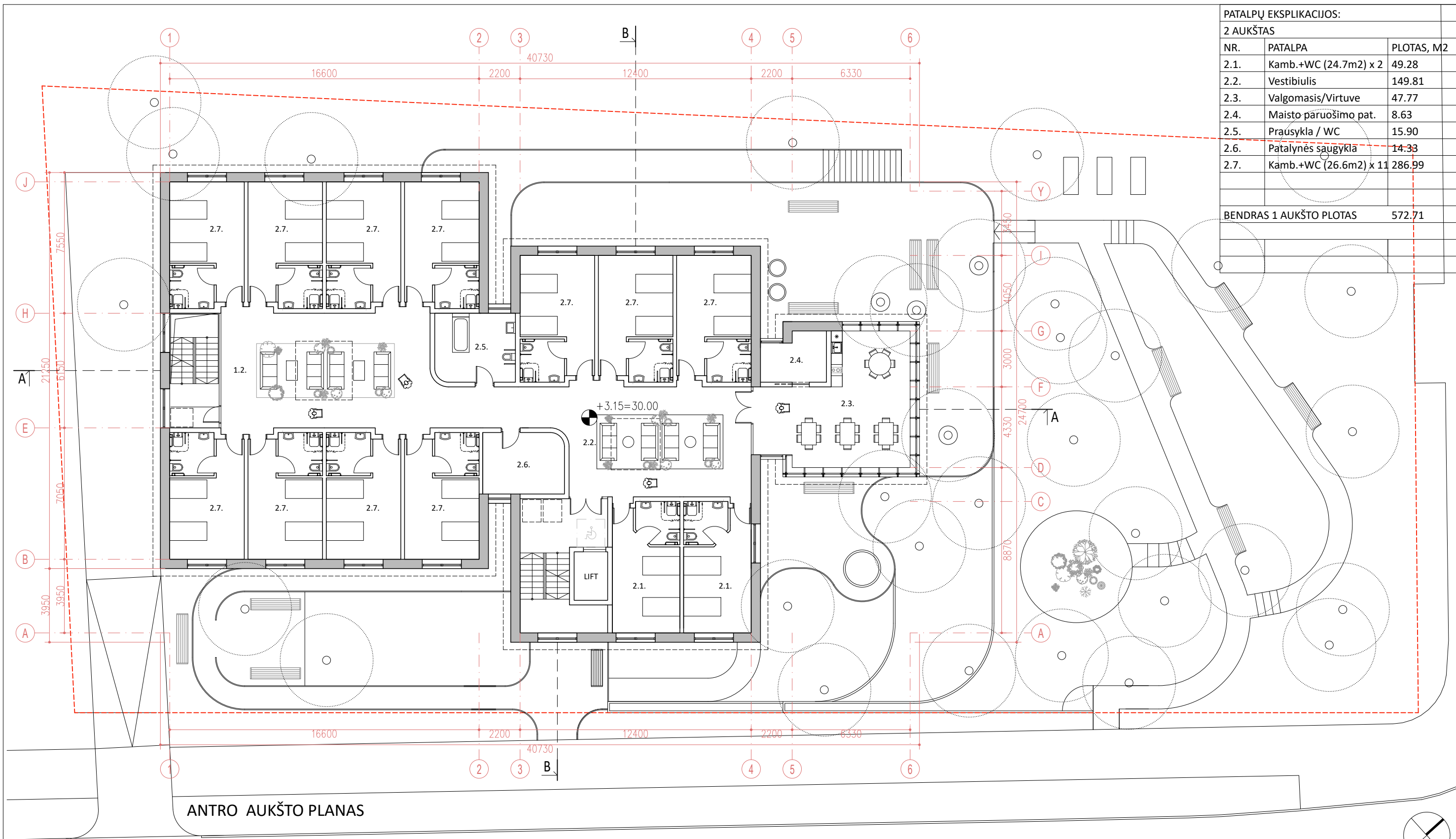
PATALPŲ EKSPLIKACIJOS:		
1 AUKŠTAS		
NR.	PATALPA	PLOTAS, M2
1.1.	Bendravimo patalpa	53.64
1.2.	Vestibulius	149.03
1.3.	Valgomasis/Virtuvė	47.77
1.4.	Maisto paruošimo pat.	8.63
1.5.	Prausykla / WC	15.90
1.6.	Patalynės saugykla	14.33
1.7.	Kamb.+WC (26.6m2) x 11	286.99
BENDRAS 1 AUKŠTO PLOTAS		576.29
Terasa*		166.46*

PIRMO AUKŠTO PLANAS

SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS:
- - - - - Sklypo ribos

- PASTABOS:
- Altitudės ir matmenys apytiksliai, prieš statybos darbus būtina matuoti vietoje ir tikslinti sprendimus su projekto architektais.
 - Visus su projektu susijusius klausimus būtina derinti su projekto architektais.
 - Su projekto architektais nesuderinti projektinių sprendimų pakeitimai laikytini netinkamais.
 - Spalvų kodai turi būti nustatomi projekto architektų pagal konkrečias tiekėjų / gamintojų paletes.

KVAL. DOK. NR.	 UAB "MTARCH", kodas 135073297 V.Putvinskio g. 17, Kaunas, tel. Nr.+370 687 14585, el. p.marius@studiotorrau.lt				STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Gyvenamojo pastato un. Nr. 5293-4000-8019 griovimo ir gyvenamosios paskirties (įvairių socialinių grupių asmenims) pastato (globos namų) adresu Kauno r. Kulautuvos sen., Kulautuvos mstl., V. Augustausko g. 5, statybos projektas			
	A1097	PV	M. Torrau	2024-09	DOKUMENTO PAVADINIMAS			LAIDA
	A1097	SA PDV	M. Torrau	2024-09	PIRMO AUKŠTO PLANAS M1:200			0
	Architektas	U. Krautmanis	2024-09					
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS				DOKUMENTO ŽYMUO			LAPAS
	MB "Bališkių slėnis"				2024/11-01-PP-SA-02			1
							1	

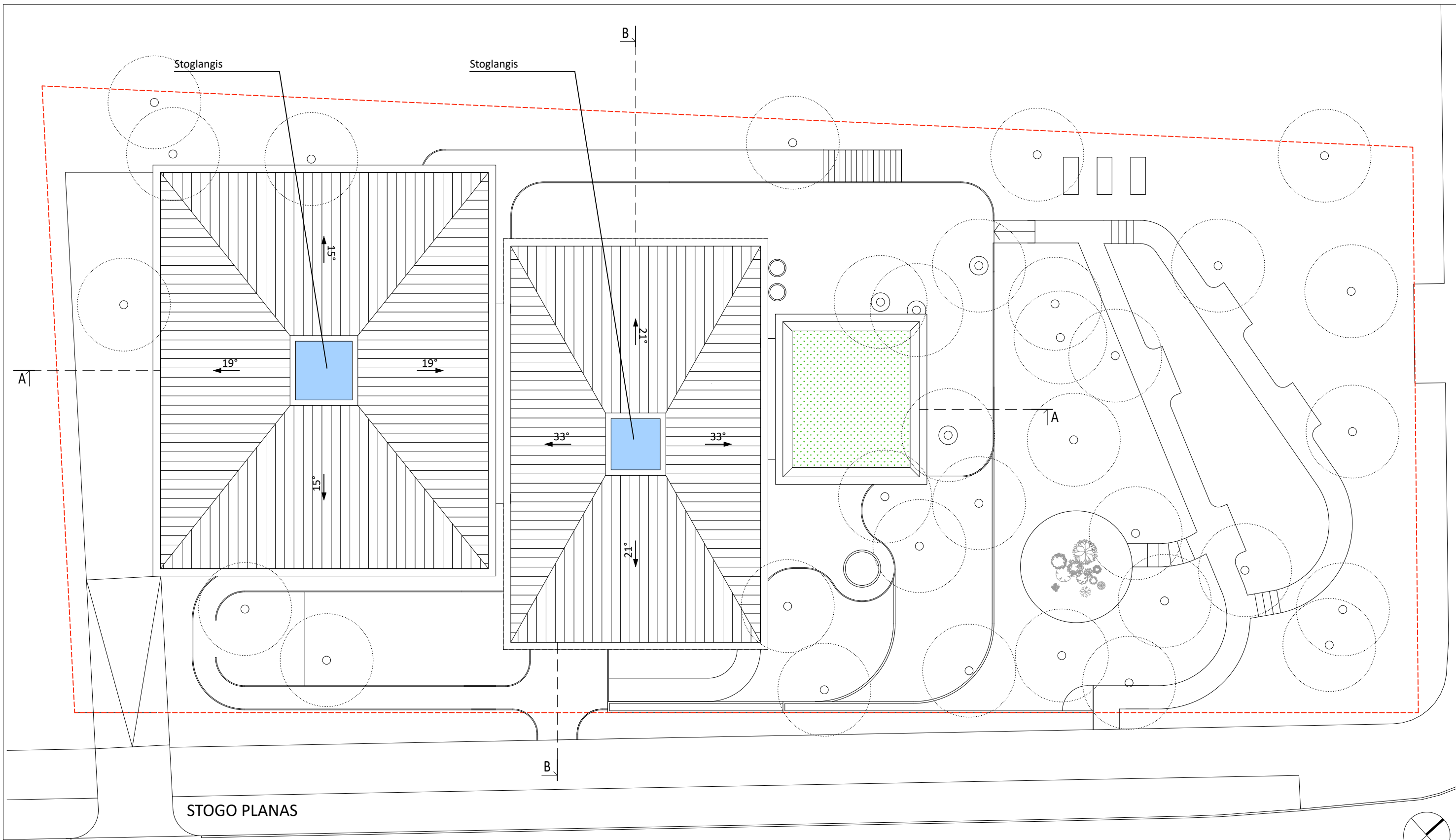


ANTRO AUKŠTO PLANAS

SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS:
- - - - - Sklypo ribos

- PASTABOS:
1. Altitudės ir matmenys apytiksliai, prieš statybos darbus būtina matuoti vietoje ir tikslinti sprendimus su projekto architektais.
 4. Visus su projektu susijusius klausimus būtina derinti su projekto architektais.
 5. Su projekto architektais nesuderinti projektinių sprendimų pakeitimai laikytini netinkamais.
 6. Spalvų kodai turi būti nustatomi projekto architektų pagal konkrečias tiekėjų / gamintojų paletes.

KVAL. DOK. NR.	TORRAU STUDIO UAB "MTARCH", kodas 135073297 V.Putvinskio g. 17, Kaunas, tel. Nr. +370 687 14585, el. p.marius@studiotorrau.lt				STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Gyvenamojo pastato un. Nr. 5293-4000-8019 griovimo ir gyvenamosios paskirties (įvairių socialinių grupių asmenims) pastato (globos namų) adresu Kauno r. Kulautuvos sen., Kulautuvos mstl., V. Augustausko g. 5, statybos projektas			
	A1097	PV	M. Torrau	2024-09	DOKUMENTO PAVADINIMAS			LAIDA
	A1097	SA PDV	M. Torrau	2024-09	ANTRO AUKŠTO PLANAS M1:200			0
LT	Architektas U. Krautmanis				DOKUMENTO ŽYMUO			LAPAS
	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS MB "Bališkių slėnis"				2024/11-01-PP-SA-03			LAPŲ 11



STOGO PLANAS

- SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS:
- Sklypo ribos
 - Projektuojamų stogų / stogelių kontūrai

- PASTABOS:
- Altitudės ir matmenys apytiksliai, prieš statybos darbus būtina matuoti vietoje ir tikslinti sprendimus su projekto architektais.
 - Visus su projektu susijusius klausimus būtina derinti su projekto architektais.
 - Su projekto architektais nesuderinti projektinių sprendimų pakeitimai laikytini netinkamais.
 - Spalvų kodai turi būti nustatomi projekto architektų pagal konkrečias tiekėjų / gamintojų paletes.

KVAL. DOK. NR.	TORRAU STUDIO UAB "MTARCH", kodas 135073297 V.Putvinskio g. 17, Kaunas, tel. Nr. +370 687 14585, el. p.marius@studiotorrau.lt				STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Gyvenamojo pastato un. Nr. 5293-4000-8019 griovimo ir gyvenamosios paskirties (įvairių socialinių grupių asmenims) pastato (globos namų) adresu Kauno r. Kulautuvos sen., Kulautuvos mstl., V. Augustausko g. 5, statybos projektas		
	A1097	PV	M. Torrau	2024-09	DOKUMENTO PAVADINIMAS		LAIDA
	A1097	SA PDV	M. Torrau	2024-09	STOGO PLANAS M1:200		0
LT		Architektas	U. Krautmanis	2024-09	DOKUMENTO ŽYMUO		LAPAS
		STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS MB "Bališkių slėnis"			2024/11-01-PP-SA-04		LAPŲ
					1	1	



FASADAS TARP AŠIŲ "1-6"



FASADAS TARP AŠIŲ "J-A"

SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS:

- Sklypo ribos
- Projektuojama fasado apdaila - Ventilijuojamas fasadas su vertikalaus montavimo medžio faktūros apdaila (spalva RAL7038 ar artima)
- Projektuojama cokolio apdaila - Vertikalių plytelių danga arba rustais graduotas tinkas (spalva RAL1015 ar artima)
- Stogo danga- classic profilis, kaminų apskardinimai, lietaus vandens latakai (spalva RAL7010 ar artima)
- Projektuojamos langai ir įstiklintos durys, langinės, balkono turėklai (spalva RAL7004 ar artima)

PASTABOS:

- Altitudės ir matmenys apytiksliai, prieš statybos darbus būtina matuoti vietoje ir tikslinti sprendimus su projekto architektais.
- Visus su projektu susijusius klausimus būtina derinti su projekto architektais.
- Su projekto architektais nesuderinti projektinių sprendimų pakeitimai laikytini netinkamais.
- Spalvų kodai turi būti nustatomi projekto architektų pagal konkrečias tiekėjų / gamintojų paletes.

KVAL. DOK. NR.	TORRAU STUDIO UAB "MTARCH", kodas 135073297 V.Putvinskio g. 17, Kaunas, tel. Nr. +370 687 14585, e.l. p.marius@studiotorrau.lt				STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Gyvenamojo pastato un. Nr. 5293-4000-8019 griovimo ir gyvenamosios paskirties (įvairių socialinių grupių asmenims) pastato (globos namų) adresu Kauno r. Kulautuvos sen., Kulautuvos mstl., V. Augustausko g. 5, statybos projektas		
	A1097	PV	M. Torrau	2024-09	DOKUMENTO PAVADINIMAS		LAIDA
	A1097	SA PDV	M. Torrau	2024-09	FASADAS TARP AŠIŲ "1-6" / "J-A" M1:200		0
LT	Architektas U. Krautmanis				DOKUMENTO ŽYMUO		LAPAS
	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS MB "Bališkių slėnis"				2024/11-01-PP-SA-05		LAPŲ 11



- SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS:
- Sklypo ribos
 - Projektuojama fasado apdaila - Ventiliuojamas fasadas su vertikalaus montavimo medžio faktūros apdaila (spalva RAL7038 ar artima)
 - Projektuojama cokolio apdaila - Vertikalių plytelių danga arba rustais graduotas tinkas (spalva RAL1015 ar artima)
 - Stogo danga- classic profilis, kaminų apskardinimai, lietaus vandens latakai (spalva RAL7010 ar artima)
 - Projektuojamos langai ir įstiklintos durys, langinės, balkono turėklai (spalva RAL7004 ar artima)

- PASTABOS:
- Altitudės ir matmenys apytiksliai, prieš statybos darbus būtina matuoti vietoje ir tikslinti sprendimus su projekto architektais.
 - Visus su projektu susijusius klausimus būtina derinti su projekto architektais.
 - Su projekto architektais nesuderinti projektinių sprendimų pakeitimai laikytini netinkamais.
 - Spalvų kodai turi būti nustatomi projekto architektų pagal konkrečias tiekėjų / gamintojų paletes.

KVAL. DOK. NR.	TORRAU STUDIO UAB "MTARCH", kodas 135073297 V.Putvinskio g. 17, Kaunas, tel. Nr.+370 687 14585, el. p.marius@studiotorrau.lt				STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Gyvenamojo pastato un. Nr. 5293-4000-8019 griovimo ir gyvenamosios paskirties (įvairių socialinių grupių asmenims) pastato (globos namų) adresu Kauno r. Kulautuvos sen., Kulautuvos mstl., V. Augustausko g. 5, statybos projektas				
	A1097	PV	M. Torrau	2024-09	DOKUMENTO PAVADINIMAS			LAIDA	
	A1097	SA PDV	M. Torrau	2024-09	FASADAS TARP AŠIŲ "A-J" / "6-1" M1:200			0	
		Architektas	U. Krautmanis	2024-09					
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS MB "Bališkių slėnis"				DOKUMENTO ŽYMUO 2024/11-01-PP-SA-06			LAPAS	LAPŲ
								1	1



SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS:
----- Sklypo ribos

- PASTABOS:
1. Altitudės ir matmenys apytiksliai, prieš statybos darbus būtina matuoti vietoje ir tikslinti sprendimus su projekto architektais.
 4. Visus su projektu susijusius klausimus būtina derinti su projekto architektais.
 5. Su projekto architektais nesuderinti projektinių sprendimų pakeitimai laikytini netinkamais.
 6. Spalvų kodai turi būti nustatomi projekto architektų pagal konkrečias tiekėjų / gamintojų paletes.

KVAL. DOK. NR.	TORRAU STUDIO UAB "MTARCH", kodas 135073297 V.Putvinskio g. 17, Kaunas, tel. Nr. +370 687 14585, el. p.marius@studiotorrau.lt				STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Gyvenamojo pastato un. Nr. 5293-4000-8019 griovimo ir gyvenamosios paskirties (įvairių socialinių grupių asmenims) pastato (globos namų) adresu Kauno r. Kulautuvos sen., Kulautuvos mstl., V. Augustausko g. 5, statybos projektas		
	A1097	PV	M. Torrau	2024-09	DOKUMENTO PAVADINIMAS		LAIDA
	A1097	SA PDV	M. Torrau	2024-09	PJŪVIS A-A / B-B M1:200		0
LT	Architektas U. Krautmanis				DOKUMENTO ŽYMUO		LAPAS
	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS MB "Bališkių slėnis"				2024/11-01-PP-SA-07		LAPŲ
					1	1	

Papildymas:
Vadovaujantis STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 61 p., pateikus prašymą informuoti visuomenę apie parengtus PP, ir savivaldybės administracijai paskelbus pateiktus dokumentus savivaldybės interneto svetainėje, statytojas per 3 d.d. privalo įrengti prie statybos sklypo ribos stendą su 61 p. išvardinta informacija ir [šią informaciją registruotais laiškais](#) pateikti kaimyninių žemės sklypų valdytojams, naudotojams.

Projektiniuose pasiūlymuose pagrįsti, kaip sprendiniai tenkina Kauno rajono savivaldybės teritorijos Bendrojo plano 1-ojo pakeitimo sprendiniuose (tekstinėje dalyje) 9.2 p. Kulautuvos miesteliui nustatytus tvarkymo reglamentus.

Susirinkimą organizuoti seniūnijos patalpose (laiką suderinus iš anksto) su galimybe prisijungti nuotoliniu būdu.

Kauno r. savivaldybės administracijos
Urbanistikos skyrius
Urbanistikos skyriaus vyr. specialistė, vykdanči
vedėjo pavaduotojos-Savivaldybės vyr.
architektės funkcijas
Gabija Kušleikaitė
2024-05-29

Pritariu _____

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2024-05-21
Kaunas

01. Statytojas (užsakovas)

MB Bališkių slėnis, a. k. 305445740
Adresas korespondencijai:
V. Putvinskio 17-4, Kaunas, tel Nr.:+370 687 14585
marius@studiotorau.lt

02. Projekto stadija

Projektiniai pasiūlymai

03. Projektuojamų pastatų/patalpų paskirtis, pavadinimai (pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“)

03.1. pastatas – gyvenamosios paskirties pastatas (įvairių socialinių grupių asmenims 6.4.) - globos namai
03.2. nuotekų surinkimo tinklai, (9.5.) - lietaus nuotekų tinklai;
03.3. nuotekų surinkimo tinklai, (9.5.) - buities nuotekų tinklai;
03.4. vandentiekio tinklai, (9.3.) - vandentiekio įvadiniai tinklai;
03.5. kiti inžineriniai statiniai (12.) - kiemo aikštelės.

04. Projekto pavadinimas

Gyvenamosios paskirties (įvairių socialinių grupių asmenims) pastato (globos namų) adresu Kauno r., Kulautuvos sen., Kulautuvos mstl., V. Augustausko g. 5, statybos projektas

05. Adresas, sklypo rekvizitai

Kauno r., Kulautuvos sen., Kulautuvos mstl., V. Augustausko g. 5
Un. Nr. 4400-5636-7390

06. Statinių kategorija

(03.1.) ypatingas statinys;
(03.2.) neypatingas statinys (tikslinama projekto rengimo metu);
(03.3.) neypatingas statinys (tikslinama projekto rengimo metu);
(03.4.) neypatingas statinys (tikslinama projekto rengimo metu);
(03.5.) neypatingas statinys (tikslinama projekto rengimo metu);

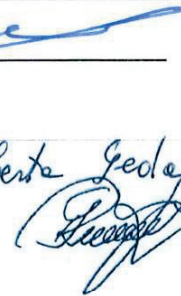
07. Statybos rūšis

Nauja statyba

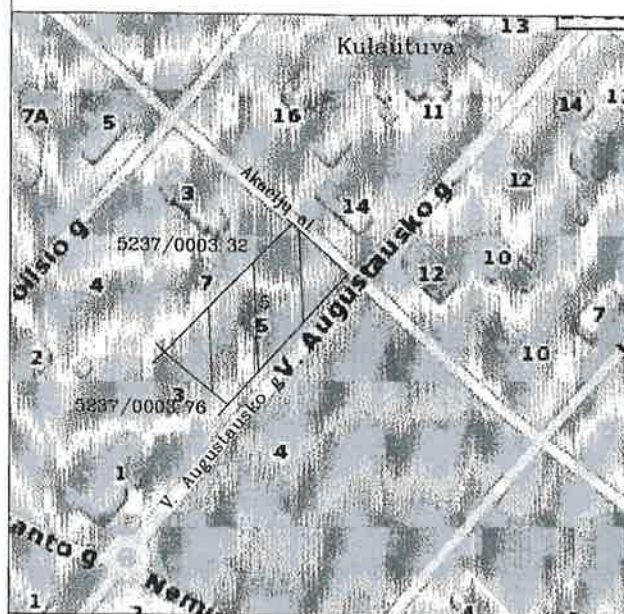
08. Žemės ir esamo sklypo techniniai ir paskirties rodikliai, numatomi reglamentai, reikalavimai sklypo sutvarkymui

- Unikalus Nr. 4400-5636-7390
- Kadastro Nr. 5237/0003:94.
- Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita.
- Žemės naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos.
- Plotas - 0.2327 ha.
- Leistinas UT – nereglamentuojamas, (pagal Kauno r. bend. planą), planuojamas UT ~0,36 (36%)
- Leistinas UI 0,60 (60%), planuojamas UI ~0,57 (57%)
- Didžiausias leistinas pastatų aukštis (metrais) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus - 12 m, planuojamas aukštis ~10 m.
- Apželdinta sklypo ploto dalis – min 30%.
Sklypo ribose užtikrinti norminį automobilių ir dviračių stovėjimo vietų skaičių vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.
Atlikti esamų želdinių vertinimą sklype. Saugotinių želdinių būklė vertinama remiantis LR AM įsakymu D1-5 patvirtintų taisyklių „Dėl želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklių“ 2 priedu. Išsaugoti esamus želdinius maksimaliai, kur neprojektuojami statiniai. Takų ir kitų kietų dangų vietas projektuoti prisitaikant prie esamų vertingų želdinių. Aiškiai grafiškai

	vaizduoti šalinamus medžius, nurodyti šalinimo priežastį. Išlaikyti privalomąjį priklausomojo želdyno plotą sklype. Užtikrinti STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ reikalavimus.
09. Statybos sklypui galiojantys teritorijų planavimo dokumentai	Nėra
10. Projektuojamų statinių techniniai ir paskirties rodikliai, statinių aprašymas	(03.1.) pastatas – globos namai: - pastato bendras plotas ~1500 kv.m., aukštis ~10 m (parametrai tikslinami konkretizuojant projektinius sprendinius); - gyventojų skaičius ~50; - maksimaliai dviviečių kambarių, keletas vienviečių; - maitinimas – atvežtiniu pašildomu maistu bendrame valgomajame arba savo kambariuose; - mini virtuvės su kavos aparatu, orkaite, mikrobangų krosnele, virduliu; - kineziterapijos, burbulinės vonios, masažo, susitikimų su giminėmis, personalo patalpos, mini koplytėlė, skalbykla; (03.2.) - nustatomas statinio statybos projekto sprendiniais; (03.3.) - nustatomas statinio statybos projekto sprendiniais; (03.4.) - nustatomas statinio statybos projekto sprendiniais; (03.5.) - nustatomas statinio statybos projekto sprendiniais.
11. Projektinių pasiūlymų rengimo paskirtis	Informuoti visuomenę apie visuomenei svarbaus statinio (pagal LR Statybos įstatymo 37 str. nuostatas)
12. Planuojamos statybos aprašymas	Teritorijoje projektuojamas gyvenamosios paskirties pastatas (nauja statyba). Naujai statomo pastato konstrukcija – sieninė, pagrindinės apkrovas atlaiko išorinės ir vidinės sienos, perdanga – g/b. Stogas – plokščias sutapdintas. Naujai statomo pastato pamatai – taškiniai gręžtiniai, su g/b rostverku. Naujai statomas statinys numatomas šildyti naudojant šilumos siurbį „oras – vanduo“ arba „gruntas - vanduo“.
13. Projektinių pasiūlymų sudėtis	<u>Tekstinė dalis:</u> Aiškinamasis rašas <u>Grafinė dalis:</u> Sklypo plano schema Pastatų planinės schemos Fasadai 3D vizualizacijos
14. Statytojo pateikiami dokumentai ir kiti duomenys	Žemės sklypo ribų planas; NTR išrašas, unikalus Nr. 4400-5636-7390; Topografinė nuotrauka; Įgaliojimas atstovauti statytoją.
15. Statytojui pateikiami dokumentai	1 egzempliorius pdf formatu
16. Projektinių pasiūlymų rengimo terminai	2024m. II-III ketvirtis
Statytojas	MB Bališkių slėnis, a. k. 305445740
Projekto vadovas	Marius Torrau, A1097
Projekto vadovo kontaktai	+370 687 14585, marius@studiotorrau.lt, V.Putvinskio g. 17-4, Kaunas

Robertas Gedgaudinis

2 iš 2

Žemės sklypo išdėstymo schema



ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M 1:500

Sklypo plotas 2327 m²



Parašas Algis

2021 05 30

SUTARTINIAI ŽENKLAI :

- laikini matavimo taškai
- ▽ žemės sklypo pastovūs riboženkliai

SUDERINTA
Kauno rajono savivaldybės
administracijos kelių ir transporto

Inžineriniai tinklai inešti vadovaujantis topografinė nuotrauka

477400
6089350

Kadastro:	vietovė	Kulautuvos m.	blokas	sklypas
Žemės sklypo kadastro Nr.	5	2	3	7 0 0 0 3

Savivaldybė	Kauno r.
Seniūnija	Kulautuvos
Gyvenamoji vietovė	Kulautuva
Gatvė, namo Nr.	V. Augustausko g. 5

Gretimybė	Gretimo žemės sklypo kadastro Nr.	Pastabos
1-2	-	Akacijų al.
2-3	-	V. Augustausko g.
3-4	5237/0003:76	-
4-1	5237/0003:32	-

Su pagal 2021 m. 02 mėn. 05 d. atliktą žemės sklypo ribų pažėnkinimą-parodymą parengtame žemės sklypo plane išbraižytomis ribomis ir apskaičiuotu žemės sklypo plotu sutinku

Lietuvos Respublika
(žemės sklypo savininko (esamojo arba būsimąjo) vardas, pavardė) (parašas) (data)

Pauliaus Buinausko individuali veikla

Paulius Buinauskas, atstovaujantis pagal 2014-09-29 išduotą Nuolatinio Lietuvos gyventojų individualios veiklos vykdymo pažymą Nr.6345/3

Parašas	Vardas, pavardė	Data
<i>[Signature]</i>	<i>[Name]</i>	2021 02 06

Matininko kadastro pažymėjimo Nr.: 2M-M-1179

Žemės sklypo plotas 2327 m²

KOORDINAČIŲ ŽINIARAŠTIS

Ištrauka iš Lietuvos Respublikos administracinių nusižengimų kodekso:
112 straipsnis. Nuolatinių žemėnaudos riboženklų sunaikinimas arba sugadinimas
užtraukia baudą nuo septyniasdešimt iki vieno šimto keturiasdešimt eurų.

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

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
-	-	-	-

NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRO DUOMENŲ BAZĖS IŠRAŠAS

2023-10-19 12:19:06

1. Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas:

Registro Nr.: 44/2618465
Registro tipas: Žemės sklypas
Sudarymo data: 2021-04-14
Adresas: Kauno r. sav., Kulautuva, V. Augustausko g. 5

2. Nekilnojamieji daiktai:

2.1. Žemės sklypas
Unikalus daikto numeris: 4400-5636-7390
Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas: 5237/0003:94 Kulautuvos m. k.v.
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita
Žemės sklypo naudojimo būdas: Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos
Žemės sklypo plotas: 0.2327 ha
Užstatyta teritorija: 0.2233 ha
Kitos žemės plotas: 0.0094 ha
Žemės ūkio naudmenų našumo balas: 50.9
Matavimų tipas: Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus
Vidutinė rinkos vertė: 74900 Eur
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: 2023-04-18
Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: Masinis vertinimas
Kadastro duomenų nustatymo data: 2023-04-05

3. Daikto priklausiniai iš kito registro: įrašų nėra

4. Nuosavybė:

4.1. Nuosavybės teisė
Savininkas: MB Bališkių slėnis, a.k. 305445740
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5636-7390, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas: 2023-08-16 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. 3653
Įrašas galioja: Nuo 2023-08-22

5. Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė: įrašų nėra

6. Kitos daiktinės teisės: įrašų nėra

7. Juridiniai faktai: įrašų nėra

8. Žymos:

8.1. Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5636-7390, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas: 2021-04-12 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 7SK-895-(14.7.110 E.)
Plotas: 126.00 kv. m
Įrašas galioja: Nuo 2023-01-01

8.2. Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis)
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5636-7390, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas: 2021-04-12 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 7SK-895-(14.7.110 E.)
Plotas: 2327.00 kv. m
Įrašas galioja: Nuo 2023-01-01

8.3. Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: potvynių grėsmės teritorijos (VI skyrius, dešimtas skirsnis)
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5636-7390, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas: 2021-04-12 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 7SK-895-(14.7.110 E.)
Plotas: 1725.00 kv. m
Įrašas galioja: Nuo 2023-01-01

8.4. Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5636-7390, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas: 2021-04-12 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 7SK-895-(14.7.110 E.)
Plotas: 142.00 kv. m
Įrašas galioja: Nuo 2023-01-01

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

10. Daikto registravimas ir kadastro žymos:

10.1. Kadastro duomenų tikslinimas (daikto registravimas)
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5636-7390, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas: 2023-04-05 Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymas Nr. JS-1116
Įrašas galioja: Nuo 2023-04-18

10.2. Suformuotas naujas (daikto registravimas)
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5636-7390, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas: 2021-04-12 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 7SK-895-(14.7.110 E.)
Įrašas galioja: Nuo 2021-04-14

10.3.

Kadastrinius matavimus atliko (kadastro žyma)



Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5636-7390, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas: 2010-06-30 Kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 2M-M-1179
2021-02-06 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla
Įrašas galioja: Nuo 2021-04-14

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

11.1.

Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius,
Teritorijos pavadinimas: vienuoliktasis skirsnis)
Teritorijos unikalus numeris: 100361959
Įregistravimo pagrindas: Lietuvos Respublikos susisiekimo ministerija; 2022-09-05 Telia tinklo apsaugos zonos
planas Kauno rajono savivaldybėje Nr. 3-423
Įregistravimo data: 2022-09-13
Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: 64 kv. m, nuo 2023-04-18

12. Registro pastabos ir nuorodos:

Statiniai - registro Nr. 20/166772.

13. Kita informacija: įrašų nėra

14. Informacija apie duomenų sandoriui tikslinimą: įrašų nėra

Dokumentą atspausdino





VALSTYBĖS ĮMONĖ REGISTRŲ CENTRAS
Studentų g. 39, 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
2024-09-13 16:26:40

1. Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas:

Registro Nr.: **20/166772**
Registro tipas: **Statiniai**
Sudarymo data: **1990-10-29**
Adresas: **Kauno r. sav., Kulautuva, V. Augustausko g. 5**

2. Nekilnojamieji daiktai:

2.1. **Pastatas - Gyvenamasis namas**
Unikalus daikto numeris: **5293-4000-8019**
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: **Gyvenamoji (dviejų butų pastatai)**
Žymėjimas plane: **1A1ž**
Statybos pabaigos metai: **1934**
Baigtumo procentas: **100 %**
Šildymas: **Vietinė šildymo sistema**
Vandentiekis: **Nėra**
Nuotekų šalinimas: **Nėra**
Dujos: **Nėra**
Sienos: **Medis su karkasu**
Stogo danga: **Asbestcementis**
Aukštų skaičius: **1**
Bendras plotas: **95.22 kv. m**
Naudingas plotas: **95.22 kv. m**
Gyvenamasis plotas: **62.02 kv. m**
Tūris: **434 kub. m**
Užstatytas plotas: **111.00 kv. m**
Kambarių skaičius: **6**
Koordinatė X: **6089391**
Koordinatė Y: **477364**
Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): **19108 Eur**
Fizinio nusidėvėjimo procentas: **75 %**
Atkuriamoji vertė: **4839 Eur**
Vidutinė rinkos vertė: **28600 Eur**
Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: **Masinis vertinimas**
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: **2023-08-09**
Kadastro duomenų nustatymo data: **1996-05-28**

3. Daikto priklausiniai iš kito registro: įrašų nėra

4. Nuosavybė:

4.1. **Nuosavybės teisė**
Savininkas: **MB Bališkių slėnis, a.k. 305445740**
Daiktas: **pastatas Nr. 5293-4000-8019, aprašytas p. 2.1.**
Įregistravimo pagrindas: **2023-08-16 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. 3653**
Įrašas galioja: **Nuo 2023-08-22**

5. Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė: įrašų nėra

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: įrašų nėra

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

12. Registro pastabos ir nuorodos: įrašų nėra

13. Kita informacija:

Žemės sklypo, kuriame yra statiniai, kadastrinis Nr.: **5237/0003:94**
Archyvinės bylos Nr.: **52/7804**

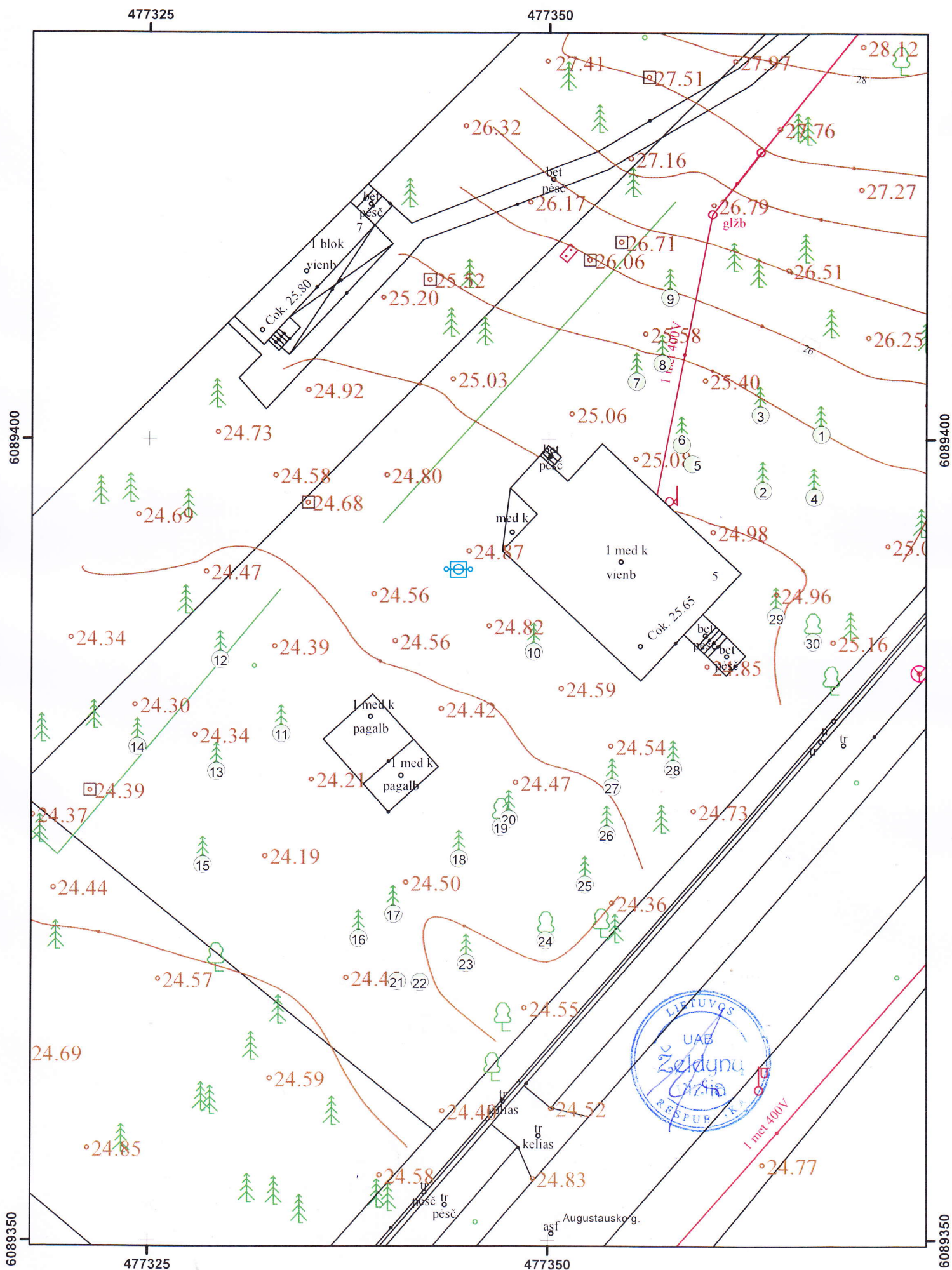
14. Informacija apie duomenų sandoriui tikslinimą: įrašų nėra

Dokumentą atspausdino



KAUNO R. SAV., KULAUTUVOS MSTL., V. AUGUSTAUSKO G. 5 SKLYPO FRAGMENTE AUGANČIŲ ŽELDINIŲ PLANAS

M 1: 300



UAB „Želdynų vizija“

Juridinių asmenų registras. Kodas 302657040. Kaštonų g. 7, LT-71228, Lekėčiai, Šakių r.
Mob. tel. 8 680 39 222. El. p. zeldiniai1@gmail.com

[MB „Bališkių slėnis“]

2024 - 02 – 20 Nr. 24-02K-10

ŽELDINIŲ, AUGANČIŲ KAUNO R. SAV., KULAUTUVOS MSTL., V. AUGUSTAUSKO G. 5 FRAGMENTE INVENTORIZACIJA

Nr.	Rūšis	H, m	D, cm	Bū- klė	Pastabos	Ūkinė priemonė	Saug otin umas	Prelim. atkur vertė, €
1	Pušis paprastoji	25	44	1			S	792,0
2	Pušis paprastoji	25	39	2	yra drevių		S	526,5
3	Pušis paprastoji	26	40	1			S	720,0
4	Pušis paprastoji	25	42	2	netinkamas genėjimas, medienos puvinys, yra drevių		S	567,0
5	Kadagys paprastasis	5	5	2	2 kamienai, defoliacija		N	
	Kadagys paprastasis	5	4	2	defoliacija		N	
6	Pušis paprastoji	18	21	4	žaizdos stambiose šakose, skurdus (-i), stelbiamas (-a)		S	189,0
7	Pušis paprastoji	22	37	2	senos kamieno žaizdos, yra drevių		S	499,5
8	Pušis paprastoji	23	38	2	senos kamieno žaizdos		S	513,0
9	Pušis paprastoji	26	41	3	senos kamieno žaizdos, medienos puvinys		S	553,5
10	Pušis paprastoji	27	50	1			S	900,0
11	Pušis paprastoji	29	63	2	kamieno žaizda (-os), medienos puvinys		S	850,5
12	Pušis paprastoji	24	50	2	yra drevių, pasviręs (-usi) 15°		S	675,0
13	Pušis paprastoji	24	47	4	kamieno žaizda (-os), medienos puvinys, pasviręs (- usi) 15°	kirsti 2 eilėje	S	423,0
14	Pušis paprastoji	27	42	1			S	756,0
15	Pušis paprastoji	23	44	3	kamieno žaizda (-os), medienos puvinys		S	594,0
16	Pušis paprastoji	26	37	1			S	666,0
17	Pušis paprastoji	21	42	3	yra sausų šakų, defoliacija		S	567,0
18	Pušis paprastoji	20	34	5	kamieno žaizda (-os), medienos puvinys, pasviręs (- usi) 15°	kirsti 1 eilėje	S	153,0
19	Klevas paprastasis	11	21	2	netinkamas genėjimas, yra drevių		S	441,0
20	Pušis paprastoji	27	56	2	kamieno žaizda (-os), medienos puvinys, yra drevių		S	756,0
21	Liepa mažalapė	10	24	4	kamieno žaizda (-os), medienos puvinys, stelbiamas (-a)		S	216,0
22	Pušis paprastoji	21	35	3	yra sausų šakų, defoliacija		S	472,5
23	Pušis paprastoji	22	44	3	medienos puvinys		S	594,0

24	Liepa mažalapė	11	20	1			S	360,0
25	Pušis paprastoji	23	35	5	kamieno žaizda (-os), medienos puvinys, yra sausų šakų	kirsti 1 eilėje	S	157,5
26	Pušis paprastoji	26	47	6		kirsti skubiai	N	
27	Pušis paprastoji	25	33	6		kirsti skubiai	N	
28	Pušis paprastoji	23	33	4	sausa viršūnė		S	297,0
29	Pušis paprastoji	28	59	1			S	1062,0
30	Klevas paprastas	12	28	1			S	784,0
								15.085,0

*Pastaba: 1 – gera būklė, 2 – vidutinė, 3 – patenkinama, 4 – bloga, 5 – l. bloga, 6 – žuvs. Vadovaujantis „Želdinių atkuriamosios vertės įkainiuose“ pateiktu būklės skirstymu, 2-3 mūsų nurodyta želdinių būklė laikytina **patenkinama**, 4 atitinkamai – **nepatenkinama**, 5 atitinkamai – **bloga**. S – saugotinas medis, N – nesaugotinas medis

*Nustatant medžių saugotinumą - neatsižvelgta į antžemines ir požemines komunikacijas bei jų apsaugos zonas.

1) Inventorizavus medžius, augančius Kauno raj. sav., Kulautuvos mstl., V. Augustausko g. 5 fragmente, galima konstatuoti, čia auga 30 medžių (31 kamienas). Vadovaujantis „Kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams“ 2 punktu bei Kriterijų 1 priedo 1.2 ir 4.2 punktais, saugotini 27 medžiai, kurių preliminarai atkuriamoji vertė būtų 15085 eurai;

2) Želdinių preliminarai atkuriamoji vertė paskaičiuota pagal „Želdinių atkuriamosios vertės įkainius“.

Nepriklausomas želdynų ir želdinių ekspertas



Kauno rajono savivaldybės administracija
(specialiuosius reikalavimus išduodančio subjekto pavadinimas)

SPECIALIEJI REIKALAVIMAI

_____ m. _____ d. Nr. _____

Kauno miesto sav.
(specialiųjų architektūros reikalavimų nustatymo vieta (miestas / rajonas))

Duomenys apie statytoją

Juridinio asmens pavadinimas, kodas, buveinės adresas

MB Bališkių slėnis, 305445740, Akmenės rajono sav., Venta, Statybininkų g. 53

Kontaktinė informacija

El. p. roberta.monrela@gmail.com, tel. +37062436188

Duomenys apie statinio projektą

Pavadinimas Gyvenamojo pastato un. Nr. 5293-4000-8019 griovimo ir gyvenamosios paskirties (ivairių socialinių grupių asmenims) pastato (globos namų) adresu Kauno r. Kulautuvos sen., Kulautuvos mstl., V. Augustausko g. 5, statybos projektas

PRIDEDAMA:

Specialieji architektūros reikalavimai SARD-24-241022-00432, 2024-10-22

(Nr., data)

Specialieji saugomos teritorijos tvarkymo
ir apsaugos reikalavimai Nėra

(Nr., data)

Specialieji paveldosaugos reikalavimai Nėra

(Nr., data)

Specialiuosius reikalavimus išdavė

(išdavusio asmens pareigos)

(parašas, data)

(vardas, pavardė)

SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

_____ m. _____ d. Nr. _____

Kauno miesto sav.
(specialiųjų architektūros reikalavimų nustatymo vieta (miestas / rajonas))

Duomenys apie statytoją

Juridinio asmens pavadinimas, kodas, buveinės adresas

MB Bališkių slėnis, 305445740, Akmenės rajono sav., Venta, Statybininkų g. 53

Kontaktinė informacija

El. p. roberta.monrela@gmail.com, tel. +37062436188

Duomenys apie statinio projektą

Pavadinimas Gyvenamojo pastato un. Nr. 5293-4000-8019 griovimo ir gyvenamosios paskirties (ivairių socialinių grupių asmenims) pastato (globos namų) adresu Kauno r. Kulautuvos sen., Kulautuvos mstl., V. Augustausko g. 5, statybos projektas

Duomenys apie statinį:

Statybos rūšis Naujo statinio statyba

Atnaujinamas (modernizuojamas) Ne

Paskirtis Gyvenamoji (įvairioms socialinėms grupėms) Būsima paskirtis Nėra

Kategorija Ypatingasis Būsima kategorija Nėra

Žemės sklypo (-ų) kad. Nr. 5237/0003:0094

Unikalus Nr. Nėra

Adresas (-ai)(*jei suteiktas*) Kauno rajono sav., Kulautuvos sen., Kulautuva, V. Augustausko g. 5

Saugoma teritorija Ne

Kultūros paveldo objekto teritorija Ne

Kultūros paveldo vietovė Ne

Kultūros paveldo statinys Ne

Kultūros paveldo objekto apsaugos zona Ne

Kultūros paveldo vietovės apsaugos zona Ne

Kitų statinių apsaugos zona (-os) Ne

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

STATINIUI NUSTATYTI SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

1. Žemės sklypo tvarkymas (apželdinimo, aptvėrimo, reljefo formavimo principai, žaidimų ir kitos aikštelės, automobilių stovėjimo vietos ir kita) emės sklypo teritorija prie statinio tvarkoma vadovaujantis Statybos techninis reglamentas STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“, STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas. Projekto ekspertizė“ nuostatomis. Aptvėrimas (tvoros), jeigu reikalinga – projektuojamos vadovaujantis STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ ir 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“ reikalavimais. Automobilių parkavimo vietas numatyti vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai.“. Draudžiama nuvesti paviršines nuotekas reljefo paviršiumi į gretimus sklypus. Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų apsaugos. Projektas turi būti parengtas taip, kad gyvenamųjų pastatų, inžinerinių sistemų požeminė ir antžeminė statyba (tiesimas) nepablogintų trečiųjų asmenų statinių esamos techninės būklės ir nesudarytų prielaidų atsirasti veiksniams, galintiems vėliau (juos naudojant) pabloginti tų statinių techninę būklę bei nevaržytų galimybės naudotis inžineriniais tinklais.

2. Statinių statybos linijos nustatymas gatvių (kelių) raudonųjų linijų atžvilgiu Nepažeisti esamų gatvių užstatymo raudonųjų linijų, bei vadovautis Lietuvos Respublikos specialiuųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu. Užtikrinti saugų

automobilių ir pėsčiųjų patekimą į sklypą, nurodyti gatvės kategoriją, raudonąsias linijas ir gatvės skersinio profilio elementus, vadovaujantis STR 2.06.04:2011 „Gatvės. Bendrieji reikalavimai.“ IX ir X skyriumi.

3. Leistinas statinių (pastatų) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus, statinių aukščio absoliutinė altitudė, aukštų skaičius Vadovaujantis Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano I keitimu (patvirtintas Kauno rajono savivaldybės tarybos 2014 m. rugpjūčio 28 d. sprendimu Nr. TS-299) maksimalus leistinas pastatų aukštis – 12,0 m.

4. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis Vadovaujantis Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano I keitimu (patvirtintas Kauno rajono savivaldybės tarybos 2014 m. rugpjūčio 28 d. sprendimu Nr. TS-299 UT-60%.

5. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio rodiklis (pramonės ir sandėliavimo objektų ir (ar) inžinerinės infrastruktūros teritorijose) Vadovaujantis Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano I keitimu (patvirtintas Kauno rajono savivaldybės tarybos 2014 m. rugpjūčio 28 d. sprendimu Nr. TS-299 UI-0,8.

6. Užstatymo tipas Laisvo planavimo užstatymo tipas.

7. Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalys žemės sklype (procentais) Vadovaujantis Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu (LR aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymas Nr. D1-694) – ne mažiau kaip 30% nuo bendro sklypo ploto.

8. Statinių išdėstymas žemės sklype gretimų sklypų atžvilgiu Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai bei STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" reikalavimai, įvertinant sklypo zonavimą, jo orientaciją pasaulio šalių atžvilgiu, nepažeidžiant mechaninio atsparumo ir pastovumo, gaisrinės saugos, higienos, sveikatos ir aplinkos apsaugos, apsaugos nuo triukšmo, energijos taupymo, patalpų insoliacijos, trečiųjų asmenų pagrįstų interesų apsaugos principo ir kt. reikalavimus.

9. Rekomendacija nepriklausomam ekspertiniam architektūros vertinimui Nėra

10. Architektūros konkursų rengimas reikšmingiems urbanistikos objektams Nėra

11. Visuomenės informavimas apie visuomenei svarbių statinių ir statinių, kuriems Teritorijų planavimo įstatymo nustatytais atvejais nerengiamas detalusis planas, projektavimo pradžią Visuomenės informavimas privalomas, kadangi pastatas nepatenka į visuomenei svarbių statinių sąrašą (STR 1.04.04:2017 "Statinio projektavimas, projekto ekspertizė" 4 priedas).

12. Kiti reikalavimai Projektuojant jau užstatytoje teritorijoje, vadovautis LR Architektūros įstatymo 11 straipsnio nuostatomis: *Planuojami nauji gyvenamieji ir kiti statiniai turėtų išlaikyti darną su juos supančia aplinka: kraštovaizdžiu, aplinkinių pastatų tūriu ir masteliu, užstatymo tipu ir architektūriniais elementais. Statinio architektūra turi atitikti laikmetį, pagerinti ir praturtinti esamą užstatymą. Stogų formą ir konstrukciją numatyti įvertinus vyraujančias gatvėje tendencijas. *Numatyti aiškias ir atliekančias savo funkcijas sklypo zonas: kiemo su automobilių parkavimo vietomis, rekreacines bei inžinerinių statinių zonas, taip pat racionalų statinių išdėstymą sklype, atsižvelgiant į pasaulio šalis, atstumus iki kaimyninių sklypų ribų. Vadovautis LR Savivaldybių infrastruktūros plėtros įstatymu.

Duomenys apie statinį:

Statybos rūšis Naujo statinio statyba

Atnaujinamas (modernizuojamas) Ne

Paskirtis Kiti inžineriniai statiniai Būsima paskirtis Nėra

Kategorija Nesudėtingasis Būsima kategorija Nėra

Žemės sklypo (-ų) kad. Nr. 5237/0003:0094

Unikalus Nr. Nėra

Adresas (-ai) (jei suteiktas) Kauno rajono sav., Kulautuvos sen., Kulautuva, V. Augustausko g. 5

Saugoma teritorija Ne

Kultūros paveldo objekto teritorija Ne

Kultūros paveldo vietovė Ne

Kultūros paveldo statinys Ne

Kultūros paveldo objekto apsaugos zona Ne

Kultūros paveldo vietovės apsaugos zona Ne

Kitų statinių apsaugos zona (-os) Ne

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

STATINIUI NUSTATYTI SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

1. Žemės sklypo tvarkymas (apželdinimo, aptvėrimo, reljefo formavimo principai, žaidimų ir kitos aikštelės, automobilių stovėjimo vietos ir kita) emės sklypo teritorija prie statinio tvarkoma vadovaujantis Statybos techninis reglamentas STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“, STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas. Projekto ekspertizė“ nuostatomis. Aptvėrimas (tvoros), jeigu reikalinga – projektuojamos vadovaujantis STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ ir 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“ reikalavimais. Automobilių parkavimo vietas numatyti vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai.“. Draudžiama nuvesti paviršines nuotekas reljefo paviršiumi į gretimų sklypus. Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų apsaugos. Projektas turi būti parengtas taip, kad gyvenamųjų pastatų, inžinerinių sistemų požeminė ir antžeminė statyba (tiesimas) nepablogintų trečiųjų asmenų statinių esamos techninės būklės ir nesudarytų prielaidų atsirasti veiksniams, galintiems vėliau (juos naudojant) pabloginti tų statinių techninę būklę bei nevaržytų galimybės naudotis inžineriniais tinklais.

2. Statinių statybos linijos nustatymas gatvių (kelių) raudonųjų linijų atžvilgiu Nepažeisti esamų gatvių užstatymo raudonųjų linijų, bei vadovautis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu. Užtikrinti saugų automobilių ir pėsčiųjų patekimą į sklypą, nurodyti gatvės kategoriją, raudonąsias linijas ir gatvės skersinio profilio elementus, vadovaujantis STR 2.06.04:2011 „Gatvės. Bendrieji reikalavimai.“ IX ir X skyriumi.

3. Leistinas statinių (pastatų) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus, statinių aukščio absoliutinė altitudė, aukštų skaičius Vadovaujantis Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano I keitimu (patvirtintas Kauno rajono savivaldybės tarybos 2014 m. rugpjūčio 28 d. sprendimu Nr. TS-299) maksimalus leistinas pastatų aukštis – 12,0 m.

4. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis Vadovaujantis Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano I keitimu (patvirtintas Kauno rajono savivaldybės tarybos 2014 m. rugpjūčio 28 d. sprendimu Nr. TS-299 UT-60%.

5. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio rodiklis (pramonės ir sandėliavimo objektų ir (ar) inžinerinės infrastruktūros teritorijose) Vadovaujantis Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano I keitimu (patvirtintas Kauno rajono savivaldybės tarybos 2014 m. rugpjūčio 28 d. sprendimu Nr. TS-299 UI-0,8.

6. Užstatymo tipas Laisvo planavimo užstatymo tipas.

7. Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalys žemės sklype (procentais) Vadovaujantis Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu (LR aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymas Nr. D1-694) – ne mažiau kaip 30% nuo bendro sklypo ploto.

8. Statinių išdėstymas žemės sklype gretimų sklypų atžvilgiu Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai bei STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" reikalavimai, įvertinant sklypo zonavimą, jo orientaciją pasaulio šalių atžvilgiu, nepažeidžiant mechaninio atsparumo ir pastovumo, gaisrinės saugos, higienos, sveikatos ir aplinkos apsaugos, apsaugos nuo triukšmo, energijos taupymo, patalpų insoliacijos, trečiųjų asmenų pagrįstų interesų apsaugos principo ir kt. reikalavimus.

9. Rekomendacija nepriklausomam ekspertiniam architektūros vertinimui Nėra

10. Architektūros konkursų rengimas reikšmingiems urbanistikos objektams Nėra

11. Visuomenės informavimas apie visuomenei svarbių statinių ir statinių, kuriems Teritorijų planavimo įstatymo nustatytais atvejais nerengiamas detalusis planas, projektavimo pradžią Visuomenės informavimas privalomas, kadangi pastatas nepatenka į visuomenei svarbių statinių sąrašą (STR 1.04.04:2017 "Statinio projektavimas, projekto ekspertizė" 4 priedas).

12. Kiti reikalavimai Projektuojant jau užstatytoje teritorijoje, vadovautis LR Architektūros įstatymo 11 straipsnio nuostatomis: *Planuojami nauji gyvenamieji ir kiti statiniai turėtų išlaikyti darną su juos supančia aplinka: kraštovaizdžiu, aplinkinių pastatų tūriu ir masteliu, užstatymo tipu ir architektūriniais elementais. Statinio architektūra turi atitikti laikmetį, pagerinti ir praturtinti esamą užstatymą. Stogų formą ir konstrukciją numatyti įvertinus

vyraujančias gatvėje tendencijas. *Numatyti aiškias ir atliekančias savo funkcijas sklypo zonas: kiemo su automobilių parkavimo vietomis, rekreacines bei inžinerinių statinių zonas, taip pat racionalų statinių išdėstymą sklype, atsižvelgiant į pasaulio šalis, atstumus iki kaimyninių sklypų ribų. Vadovautis LR Savivaldybių infrastruktūros plėtros įstatymu.

Duomenys apie statinį:

Statybos rūšis Naujo statinio statyba

Atnaujinamas (modernizuojamas) Ne

Paskirtis Kiti inžineriniai statiniai Būsima paskirtis Nėra

Kategorija Neypatingasis Būsima kategorija Nėra

Žemės sklypo (-ų) kad. Nr. 5237/0003:0094

Unikalus Nr. Nėra

Adresas (-ai)(jei suteiktas) Kauno rajono sav., Kulautuvos sen., Kulautuva, V. Augustausko g. 5

Saugoma teritorija Ne

Kultūros paveldo objekto teritorija Ne

Kultūros paveldo vietovė Ne

Kultūros paveldo statinys Ne

Kultūros paveldo objekto apsaugos zona Ne

Kultūros paveldo vietovės apsaugos zona Ne

Kitų statinių apsaugos zona (-os) Ne

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

STATINIUI NUSTATYTI SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

1. Žemės sklypo tvarkymas (apželdinimo, aptvėrimo, reljefo formavimo principai, žaidimų ir kitos aikštelės, automobilių stovėjimo vietos ir kita) emės sklypo teritorija prie statinio tvarkoma vadovaujantis Statybos techninis reglamentas STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“, STR 1.04.04:2017 “Statinio projektavimas. Projekto ekspertizė“ nuostatomis. Aptvėrimas (tvoros), jeigu reikalinga – projektuojamos vadovaujantis STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ ir 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“ reikalavimais. Automobilių parkavimo vietas numatyti vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai.“. Draudžiama nuvesti paviršines nuotekas reljefo paviršiumi į gretimus sklypus. Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų apsaugos. Projektas turi būti parengtas taip, kad gyvenamųjų pastatų, inžinerinių sistemų požeminė ir antžeminė statyba (tiesimas) nepablogintų trečiųjų asmenų statinių esamos techninės būklės ir nesudarytų prielaidų atsirasti veiksniams, galintiems vėliau (juos naudojant) pabloginti tų statinių techninę būklę bei nevaržytų galimybės naudotis inžineriniais tinklais.

2. Statinių statybos linijos nustatymas gatvių (kelių) raudonųjų linijų atžvilgiu Nepažeisti esamų gatvių užstatymo raudonųjų linijų, bei vadovautis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu. Užtikrinti saugų automobilių ir pėsčiųjų patekimą į sklypą, nurodyti gatvės kategoriją, raudonąsias linijas ir gatvės skersinio profilio elementus, vadovaujantis STR 2.06.04:2011 „Gatvės. Bendrieji reikalavimai.“ IX ir X skyriumi.

3. Leistinas statinių (pastatų) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus, statinių aukščio absoliutinė altitudė, aukštų skaičius Vadovaujantis Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano I keitimu (patvirtintas Kauno rajono savivaldybės tarybos 2014 m. rugpjūčio 28 d. sprendimu Nr. TS-299) maksimalus leistinas pastatų aukštis – 12,0 m.

4. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis Vadovaujantis Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano I keitimu (patvirtintas Kauno rajono savivaldybės tarybos 2014 m. rugpjūčio 28 d. sprendimu Nr. TS-299 UT-60%.

5. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio rodiklis (pramonės ir sandėliavimo objektų ir (ar) inžinerinės infrastruktūros teritorijose) Vadovaujantis Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano I keitimu (patvirtintas Kauno rajono savivaldybės tarybos 2014 m. rugpjūčio 28 d. sprendimu Nr. TS-299 UI-0,8.

6. Užstatymo tipas Laisvo planavimo užstatymo tipas.

7. Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalys žemės sklype (procentais) Vadovaujantis Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu (LR aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymas Nr. D1-694) – ne mažiau kaip 30% nuo bendro sklypo ploto.

8. Statinių išdėstymas žemės sklype gretimų sklypų atžvilgiu Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai bei STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" reikalavimai, įvertinant sklypo zonavimą, jo orientaciją pasaulio šalių atžvilgiu, nepažeidžiant mechaninio atsparumo ir pastovumo, gaisrinės saugos, higienos, sveikatos ir aplinkos apsaugos, apsaugos nuo triukšmo, energijos taupymo, patalpų insoliacijos, trečiųjų asmenų pagrįstų interesų apsaugos principo ir kt. reikalavimus.

9. Rekomendacija nepriklausomam ekspertiniam architektūros vertinimui Nėra

10. Architektūros konkursų rengimas reikšmingiems urbanistikos objektams Nėra

11. Visuomenės informavimas apie visuomenei svarbių statinių ir statinių, kuriems Teritorijų planavimo įstatymo nustatytais atvejais nerengiamas detalusis planas, projektavimo pradžia Visuomenės informavimas privalomas, kadangi pastatas nepatenka į visuomenei svarbių statinių sąrašą (STR 1.04.04:2017 "Statinio projektavimas, projekto ekspertizė" 4 priedas).

12. Kiti reikalavimai Projektuojant jau užstatytoje teritorijoje, vadovautis LR Architektūros įstatymo 11 straipsnio nuostatomis: *Planuojami nauji gyvenamieji ir kiti statiniai turėtų išlaikyti darną su juos supančia aplinka: kraštovaizdžiu, aplinkinių pastatų tūriu ir masteliu, užstatymo tipu ir architektūriniais elementais. Statinio architektūra turi atitikti laikmetį, pagerinti ir praturtinti esamą užstatymą. Stogų formą ir konstrukciją numatyti įvertinus vyraujančias gatvėje tendencijas. *Numatyti aiškias ir atliekančias savo funkcijas sklypo zonas: kiemo su automobilių parkavimo vietomis, rekreacines bei inžinerinių statinių zonas, taip pat racionalų statinių išdėstymą sklype, atsižvelgiant į pasaulio šalis, atstumus iki kaimyninių sklypų ribų. Vadovautis LR Savivaldybių infrastruktūros plėtros įstatymu.

Duomenys apie statinį:

Statybos rūšis Statinio griovimas

Atnaujinamas (modernizuojamas) Ne

Paskirtis Gyvenamoji (vieno buto pastatai) Būsima paskirtis Nėra

Kategorija Nepatingasis Būsima kategorija Nėra

Žemės sklypo (-ų) kad. Nr. 5237/0003:0094

Unikalus Nr. 5293-4000-8019

Adresas (-ai)(*jei suteiktas*) Kauno rajono sav., Kulautuvos sen., Kulautuva, V. Augustausko g. 5

Saugoma teritorija Ne

Kultūros paveldo objekto teritorija Ne

Kultūros paveldo vietovė Ne

Kultūros paveldo statinys Ne

Kultūros paveldo objekto apsaugos zona Ne

Kultūros paveldo vietovės apsaugos zona Ne

Kitų statinių apsaugos zona (-os) Ne

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

STATINIUI NUSTATYTI SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

1. Žemės sklypo tvarkymas (apželdinimo, aptvėrimo, reljefo formavimo principai, žaidimų ir kitos aikštelės, automobilių stovėjimo vietos ir kita) emės sklypo teritorija prie statinio tvarkoma vadovaujantis Statybos techninis reglamentas STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“, STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas. Projekto ekspertizė“ nuostatomis. Aptvėrimas (tvoros), jeigu reikalinga – projektuojamos vadovaujantis STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ ir 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“ reikalavimais. Automobilių parkavimo vietas numatyti vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai.“. Draudžiama nuvesti paviršines nuotekas reljefo paviršiumi į gretimus sklypus. Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų apsaugos. Projektas turi būti parengtas taip, kad gyvenamųjų pastatų, inžinerinių sistemų požeminė ir antžeminė statyba (tiesimas) nepablogintų trečiųjų asmenų statinių esamos techninės būklės ir nesudarytų prielaidų atsirasti veiksniams, galintiems vėliau (juos naudojant) pabloginti tų statinių techninę būklę bei nevaržytų galimybės naudotis inžineriniais tinklais.

2. Statinių statybos linijos nustatymas gatvių (kelių) raudonųjų linijų atžvilgiu Nepažeisti esamų gatvių užstatymo raudonųjų linijų, bei vadovautis Lietuvos Respublikos specialiuųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu. Užtikrinti saugų

automobilių ir pėsčiųjų patekimą į sklypą, nurodyti gatvės kategoriją, raudonąsias linijas ir gatvės skersinio profilio elementus, vadovaujantis STR 2.06.04:2011 „Gatvės. Bendrieji reikalavimai.“ IX ir X skyriumi.

3. Leistinas statinių (pastatų) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus, statinių aukščio absoliutinė altitudė, aukštų skaičius Vadovaujantis Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano I keitimu (patvirtintas Kauno rajono savivaldybės tarybos 2014 m. rugpjūčio 28 d. sprendimu Nr. TS-299) maksimalus leistinas pastatų aukštis – 12,0 m.

4. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis Vadovaujantis Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano I keitimu (patvirtintas Kauno rajono savivaldybės tarybos 2014 m. rugpjūčio 28 d. sprendimu Nr. TS-299 UT-60%.

5. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio rodiklis (pramonės ir sandėliavimo objektų ir (ar) inžinerinės infrastruktūros teritorijose) Vadovaujantis Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano I keitimu (patvirtintas Kauno rajono savivaldybės tarybos 2014 m. rugpjūčio 28 d. sprendimu Nr. TS-299 UI-0,8.

6. Užstatymo tipas Laisvo planavimo užstatymo tipas.

7. Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalys žemės sklype (procentais) Vadovaujantis Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu (LR aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymas Nr. D1-694) – ne mažiau kaip 30% nuo bendro sklypo ploto.

8. Statinių išdėstymas žemės sklype gretimų sklypų atžvilgiu Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai bei STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" reikalavimai, įvertinant sklypo zonavimą, jo orientaciją pasaulio šalių atžvilgiu, nepažeidžiant mechaninio atsparumo ir pastovumo, gaisrinės saugos, higienos, sveikatos ir aplinkos apsaugos, apsaugos nuo triukšmo, energijos taupymo, patalpų insoliacijos, trečiųjų asmenų pagrįstų interesų apsaugos principo ir kt. reikalavimus.

9. Rekomendacija nepriklausomam ekspertiniam architektūros vertinimui Nėra

10. Architektūros konkursų rengimas reikšmingiems urbanistikos objektams Nėra

11. Visuomenės informavimas apie visuomenei svarbių statinių ir statinių, kuriems Teritorijų planavimo įstatymo nustatytais atvejais nerengiamas detalusis planas, projektavimo pradžią Visuomenės informavimas privalomas, kadangi pastatas nepatenka į visuomenei svarbių statinių sąrašą (STR 1.04.04:2017 "Statinio projektavimas, projekto ekspertizė" 4 priedas).

12. Kiti reikalavimai Projektuojant jau užstatytoje teritorijoje, vadovautis LR Architektūros įstatymo 11 straipsnio nuostatomis: *Planuojami nauji gyvenamieji ir kiti statiniai turėtų išlaikyti darną su juos supančia aplinka: kraštovaizdžiu, aplinkinių pastatų tūriu ir masteliu, užstatymo tipu ir architektūriniais elementais. Statinio architektūra turi atitikti laikmetį, pagerinti ir praturtinti esamą užstatymą. Stogų formą ir konstrukciją numatyti įvertinus vyraujančias gatvėje tendencijas. *Numatyti aiškias ir atliekančias savo funkcijas sklypo zonas: kiemo su automobilių parkavimo vietomis, rekreacines bei inžinerinių statinių zonas, taip pat racionalų statinių išdėstymą sklype, atsižvelgiant į pasaulio šalis, atstumus iki kaimyninių sklypų ribų. Vadovautis LR Savivaldybių infrastruktūros plėtros įstatymu.

13. Pagal Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 24 straipsnio nuostatas specialieji architektūros reikalavimai galioja 5 metus nuo jų išdavimo dienos, jeigu negautas statybą leidžiantis dokumentas. Gavus statybą leidžiantį dokumentą, specialieji architektūros reikalavimai galioja iki statybos procedūrų užbaigimo dienos.

14. Jeigu konkretūs specialieji architektūros reikalavimai nenustatomi, tai įrašoma atitinkamuose 2 priede nurodytos formos punktuose.

15. 3–9 punktuose išvardinti reikalavimai nustatomi, kai Teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnio nustatytais atvejais neparengti detalieji planai.

Specialiuosius architektūros reikalavimus išdavė

(išdavusio asmens pareigos)

(parašas, data)

(vardas, pavardė)

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Kauno rajono savivaldybės administracija 188756386, Kauno m. sav. Kauno m. Savanorių pr. 371
Dokumento pavadinimas (antraštė)	Specialieji reikalavimai
Dokumento registracijos data ir numeris	2024-10-22 Nr. SRD-24-241022-00405
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	IRENA BERTAŠIŪTĖ, Vedėjo pavaduotoja IRENA BERTAŠIŪTĖ, Kauno rajono savivaldybės administracija
Sertifikatas išduotas	IRENA BERTAŠIŪTĖ LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2024-10-22 17:00:42 +03:00
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2024-10-22 17:00:51 +03:00
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2022-02-07 20:02:10 – 2027-02-06 23:59:59
Parašo paskirtis	Registravimas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	IRENA BERTAŠIŪTĖ, Vedėjo pavaduotoja IRENA BERTAŠIŪTĖ, Kauno rajono savivaldybės administracija
Sertifikatas išduotas	IRENA BERTAŠIŪTĖ LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2024-10-22 17:01:14 +03:00
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2024-10-22 17:01:25 +03:00
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2022-02-07 20:02:10 – 2027-02-06 23:59:59
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	–
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	–
Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius	1
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	Kauno rajono savivaldybės administracija 188756386, Kauno m. sav. Kauno m. Savanorių pr. 371
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	Specialieji architektūros reikalavimai
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	2024-10-22 Nr. SARD-24-241022-00432
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Avilys SDP eDocs
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2024-10-23 13:10:32)
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2024-10-23 13:10:32 Avilys SDP eDocs









