

Projekto pavadinimas	PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATO (AUTOSERVISO) KAUNO R. SAV., ALŠĖNŲ SEN., JONUČIŲ K., VYČIO KRYŽIAUS G. 142 NAUJOS STATYBOS PROJEKTAS
Statytojas	FIZINIAI ASMENYS L.Š., V.Š., J.Š.
Statybos vieta	KAUNO R. SAV., ALŠĖNŲ SEN., JONUČIŲ K., VYČIO KRYŽIAUS G. 142
Statinio kategorija	NEYPATINGAS STATINYS
Bylos žymuo, numeris	24/03-PP-SP
Projektavimo stadija	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
Laida	0
Projekto vadovas	M. MURAUSKAS / A2277
Projekto dalies vadovas	M. MURAUSKAS / A2277

KAUNAS, 2024

BENDROSIOS DALIES DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

NR.	PAVADINIMAS	ŽYMUO
1.	Dokumentų sudėties žiniaraštis	PP.DŽ
2.	Aiškinamasis raštas	PP.AR
3.	Brėžiniai	
4.	Dokumentai ir kiti priedai	

Kval. Dok. Nr.	PROJEKTUOTOJAS: MAŽOJI BENDRIJA MINDAUGAS MURAUSKAS JMONES KODAS: 306398681			PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATO (AUTOSERVISO) KAUNO R. SAV., ALŠĖNŲ SEN., JONUČIŲ K., VYČIO KRYŽIAUS G. 142 NAUJOS STATYBOS PROJEKTAS		
A2277	PV	M. Murauskas		DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTAS		Laida
						0
LT	STATYTOJAS: L.Š., V.Š., J.Š.			24/03-PP-DŽ	Lapas	Lapų
					1	1

TECHNINIAI RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	
1. ŽEMĖS SKLYPAS		
Sklypo plotas	m ²	1813
Sklypo užstatymo intensyvumas	%	20
Sklypo užstatymo tankumas	%	22
Apželdintas plotas	%	45
2. PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATAS		
Pastato bendras plotas.*	m ²	328.2
Pastato užstatymo plotas. *	m ²	380
Pastato tūris.*	m ³	2940
Aukštų skaičius *	vnt.	1
Pastato aukštis. *	m	7.35
Energinio naudingumo klasė		-
Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C
Pastato atsparumo ugniai laipsnis (I, II ar III)		II
3. KITI INŽINERINIAI STATINIAI (NESUDĖTINGI STATINIAI)		
3.1 Kietų dangų automobilių ir pėsčiųjų aikštelės ir takai	m ²	837

**Žvaigždute pažymėti rodikliai apskaičiuojami vadovaujantis Nekilnojamojo turto kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo taisyklėmis, kurias tvirtina Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministras. Baigus statybą ir atlikus kadastrinius matavimus šie rodikliai gali turėti neesminių nukrypimų*

TURINYS

1. PRIVALOMŲJŲ TDP RENGIMO DOKUMENTŲ BEI PAGRINDINIŲ NORMATYVINIŲ STATYBOS TECHNINIŲ DOKUMENTŲ, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTAS TDP, SĄRAŠAS.....	2
1.1. LIETUVOS RESPUBLIKOS ĮSTATYMAI.....	2
1.2. LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖS NUTARIMAI.....	2
1.3. STATYBOS ORGANIZACINIAI TVARKOMIEJI IR TECHNINIAI REGLAMENTAI.....	2
1.4. STATYBOS TAISYKLĖS.....	3
1.5. HIGIENOS NORMOS.....	3
2. ĮVADAS.....	4
2.1. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO PAGRINDAS.....	4
2.2. PAŽINTINIAI DUOMENYS.....	4
2.3. TRUMPAS STATYBOS SKLYPO APIBŪDINIMAS.....	4
3. Energinio aprūpinimo ir vandens šaltiniai; vandens, nuotekų ir energinio aprūpinimo inžinerinių tinklų vietų (trasų) apibūdinimas; atsinaujančių energijos išteklių panaudojimo apibūdinimas.....	5
4. SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ, STATYBOS SKLYPO SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ APRAŠYMAS; IŠORINIO IR VIDINIO TRANSPORTO JUDEJIMO ORGANIZAVIMO PRINCIPAI.....	5
5. ARCHITEKTŪRINIS SPRENDIMAS.....	5
6. Gaisrinės, civilinės saugos priemonių principinių sprendinių trumpas aprašymas.....	6
6.1. Statinių (patalpų) ir įrenginių gaisrinio pavojaus charakteristikos.....	6
6.2. Gaisrinės technikos įvažiavimas į sklypą, privažiavimas prie statinių ir apsisukimo aikštelės.....	6
6.3. Lauko gaisrinio vandentiekio (gaisrinių hidrantų) tinklas ar vandens telkiniai (šaltiniai) gaisrui gesinti.....	6
6.4. Statinio atsparumo ugniai laipsnis, gaisriniai skyriai.....	6
6.5. Saugus atstumas tarp statinių.....	7
7. Trumpas universalus dizaino, aplinkos ir statinių pritaikymo asmenims su negalia projektinių sprendinių aprašymas;.....	7
8. Statybos sklype esamų statinių griovimas, perkėlimas ar atstatymas;.....	7
9. Duomenys apie planuojamą ūkinę veiklą.....	7
10. Statinio pagrindinių sprendinių, pateikiamų šiame priede atitiktis visuomenės sveikatos saugos teisės aktų reikalavimams aprašymas.....	7
10.1. APSAUGA NUO TRIUKŠMO.....	8
10.2. ORO KOKYBĖ.....	8
10.3. INSOLIACIJA.....	8
11. APDAILO REIKALAVIMAI.....	8
12. Trumpas atitiktis teritorijų planavimo dokumentams aprašymas;.....	9

Kval. Dok. Nr.	PROJEKTUOTOJAS:  MAŽOJI BENDRIJA MINDAUGAS MURAUSKAS JMONĖS KODAS: 306398681			PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATO (AUTOSERVISO) KAUNO R. SAV., ALŠĖNŲ SEN., JONUČIŲ K., VYČIO KRYŽIAUS G. 142 NAUJOS STATYBOS PROJEKTAS		
A2277	PV	M. Murauskas		AIŠKINAMASIS RAŠTAS		Laida
						0
LT	STATYTOJAS: L.Š., V.Š., J.Š.			24/03-PP-AR		Lapas
						1
						Lapų
						9

BENDRASIS AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. PRIVALOMŲJŲ TDP RENGIMO DOKUMENTŲ BEI PAGRINDINIŲ NORMATYVINIŲ STATYBOS TECHNINIŲ DOKUMENTŲ, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTAS TDP, SĄRAŠAS

1.1. LIETUVOS RESPUBLIKOS ĮSTATYMAI

1.		Lietuvos respublikos statybos įstatymas
		Lietuvos respublikos nekilnojamųjų kultūros vertybių apsaugos įstatymas
2.		Lietuvos respublikos aplinkos saugos įstatymas
3.		Lietuvos respublikos žmonių saugos darbe įstatymas
4.		Lietuvos Respublikos žemės įstatymas
5.		Lietuvos Respublikos priešgaisrinės saugos įstatymas.
6.		Lietuvos Respublikos atliekų tvarkymo įstatymas

1.2. LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖS NUTARIMAI

1.	LRV 1992 05 12 Nr.343	Specialiosios žemės ir miško naudojimo taisyklės
2.	LRV 1996 07 27 Nr.873	Ypatingos svarbos statinių, kuriuos projektuoti ir statyti turi teisę projektavimo ir statybos verslo įmonės, gavusios statybos ir urbanistikos ministerijos kvalifikacijos atestatą šiai veiklai, sąrašas
3.	LRV 1997 06 12 Nr. 593 1998 01 06 Nr.3	Statybinių medžiagų, dirbinių, gaminių bei įrenginių privalomas atitikties įvertinimas
4.	LRV 1996 07 15 Nr.844	Statybos valstybinės priežiūros nuostatai
5.	LRV1998 09 28 Nr.1163	Dėl asbesto ir jo turinčių gaminių importo, gamybos ir naudojimo ribojimo
6.	LRV1998 10 27 Nr.1277	Darbo vietų higieninis įvertinimas
7.	LR 1992-05-12 Nr. 343	Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo, Lietuvos respublikos vyriausybės, 1992 m. gegužės 12 d. nr. 343 suvestinė redakcija nuo 2019-01-01;

1.3. STATYBOS ORGANIZACINIAI TVARKOMIEJI IR TECHNINIAI REGLAMENTAI

1.	STR 1.01.02:2016	Normatyviniai statybos techniniai dokumentai
2.	STR 1.01.03:2017	Statinių klasifikavimas
3.	STR 1.01.04:2015	Statybos produktų, neturinčių darnių techninių specifikacijų, eksploatacinių savybių pastovumo vertinimas, tikrinimas ir deklarasavimas. Bandymų laboratorijų ir sertifikavimo įstaigų paskyrimas. Nacionaliniai techniniai įvertinimai ir techninio vertinimo įstaigų paskyrimas ir paskelbimas
4.	STR 1.01.08:2002	Statinio statybos rūšys
5.	STR 1.02.01:2017	Statybos dalyvių atestavimo ir teisės pripažinimo tvarkos aprašas
7.	STR 1.04.04:2017	Statinio projektavimas, projekto ekspertizė
8.	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
9.	STR 1.12.06:2002	Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė
10.	STR 2.01.01(1):2005	Esminis statinio reikalavimas. Mechaninis atsparumas ir pastovumas
11.	STR 2.01.01(2):1999	Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga
12.	STR 2.01.01(3):1999	Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga
13.	STR 2.01.01(4):2008	Esminiai statinio reikalavimai. Naudojimo sauga
14.	STR 2.01.01(5):2008	Esminis statinio reikalavimas. Apsauga nuo triukšmo
15.	STR 2.01.01(6):2008	Esminis statinio reikalavimas. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas
16.	STR 2.01.06:2009	Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo
17.	STR 2.01.07:2003	Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo
18.	STR 2.04.01:2018	Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės įėjimo durys
19.	STR 2.02.01:2004	Gyvenamieji pastatai
20.	STR 2.02.05:2004	Nuotekų valyklos. Pagrindinės nuostatos
21.	STR 2.02.08:2012	Automobilių saugyklų projektavimas
22.	STR 2.03.01:2019	Statinių prieinamumas
24.	STR 2.05.03:2003	Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai
25.	STR 2.05.04:2003	Poveikiai ir apkrovos
26.	STR 2.05.05:2005	Betoninių ir gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas

	Lapas	Lapų	Laida
24/04-TDP-BD.AR	2	15	0

27.	STR 2.05.06:2005	Aliumininių konstrukcijų projektavimas
28.	STR 2.05.07:2005	Medinių konstrukcijų projektavimas
29.	STR 2.05.08:2005	Plieninių konstrukcijų projektavimas. Pagrindinės nuostatos
30.	STR 2.05.09: 2005	Mūrinių konstrukcijų projektavimas
31.	STR 2.05.13: 2004	Statinių konstrukcijos. Grindys
33.	STR 2.06.04:2014	Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai
34.	STR 2.07.01:2003	Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai

1.4. STATYBOS TAISYKLĖS

1.		“Wavin” plastmasinės slėgio ir kanalizacijos komunalinių vamzdynų sistemos. Projektavimo ir montavimo taisyklės.
2.	ST 2124555837.01:2021	Atitvarų šiltinimas polistireniniu putplasčiu
3.	ST 1342061420.02:2007	Statinių inžinerinių sistemų (Apsaugos ir gaisro signalizacijos, vaizdo stebėjimo, įreigoskontrolės, kompiuterinių tinklų, automatikos ir elektros) įrengimo darbai
4.		Statinių skaičiuojamosios kainos nustatymo rekomendacijos
5.		Statybos resursų skaičiuojamosios rinkos kainos 2007 m sausio 1 d.
6.		Elektros ir tinklų įžeminimas ir apsauga nuo viršįtampių (elektros įrenginių įrengimo taisyklių 1 skyriaus 1.7 poskyris)
7.		Šilumos energijos ir šilumnešio kiekio apskaitos taisyklės
8.		Šilumos tiekimo ir vartojimo taisyklės
9.		Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų ir jų įrenginių apsaugos taisyklės, 2012 m. rugsėjo 12 d., nr. 1-176;

1.5. HIGIENOS NORMOS

1.	HN 42:2009	Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas
2.	HN 69-2003	Šiluminis komfortas ir pakankama šiluminė aplinka darbo patalpose. Parametrų norminės vertės ir matavimų reikalavimai
3.	HN 33:2011	Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje
4.	HN 35:2007	Didžiausia leidžiama cheminių medžiagų (teršalų) koncentracija gyvenamosios aplinkos ore
5.	HN 121:2010	Kvapo koncentracijos ribinė vertė gyvenamosios aplinkos ore
6.	HN 131:2015	Vaikų žaidimų aikštelės ir patalpos. Bendrieji sveikatos saugos reikalavimai
7.	HN 60:2015	Pavojingųjų cheminių medžiagų ribinės vertės dirvožemyje
8.	HN 80:2015	Elektromagnetinis laukas gyvenamojoje aplinkoje. Parametrų normuojamos vertės ir matavimo reikalavimai 10 kHz–300 GHz radijo dažnių juostoje
9.	HN 105:2004	Polimeriniai statybos produktai ir polimerinės baldinės medžiagos
10.	HN 24:2017	Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai

PASTABA: Nustojus galioti nurodytiems dokumentams, galioja juos keičiantys.

24/04-TDP-BD.AR	Lapas	Lapų	Laida
	3	15	0

2. ĮVADAS.

2.1. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO PAGRINDAS

Projektiniai pasiūlymai rengiami vadovaujantis:

- Kauno rajono savivaldybės patvirtinta projektinių pasiūlymų rengimo užduotimi;
- Kauno rajono bendrojo planu;
- Kauno rajono savivaldybės mero potvarkiu dėl žemės sklypo Kauno r. sav., Alšėnų sen., Jonučių k., Vyčio kryžiaus g. 142, kadastro nr. 5247/0007:1477, žemės naudojimo būdo keitimo.
- UAB „Giraitės vandenys“ prisijungimo sąlygomis Nr. STS2024-1399;
- UAB „Kauno vandenys“ prisijungimo sąlygomis Nr. 54-3581-2024
- UAB „Kauno vandenys“ prisijungimo sąlygomis Nr. 54-3563-2024
- Kauno rajono savivaldybės administracijos prisijungimo prie susisiektimo komunikacijų sąlygomis Nr. SD-6421.

2.2. PAŽINTINIAI DUOMENYS

Sklype adresu Kauno r. sav., Alšėnų sen., Jonučių k., Vyčio kryžiaus g. 142, priklausančiame fiziniams asmenims, rengiamas paslaugų paskirties pastato naujos statybos projektas.

- **Statinių pavadinimai:** Autoservisas.
- **Statybos geografinė vieta.** Kauno r. sav., Alšėnų sen., Jonučių k., Vyčio kryžiaus g. 142.
- **Statytojas (užsakovas):** Fiziniai asmenys L.Š., V.Š., J.Š.
- **Projektuotojas.** Projektą parengė MB “Mindaugas Murauskas”. Projekto vadovas – M. Murauskas (kvalifikacijos atestato Nr. A2277).
- **Statybos finansavimo šaltiniai.** Projektavimo ir statybos darbai finansuojami statytojo lėšomis.
- **Statybos planavimas:** Statybos darbai planuojami baigti iki 2026 metų 12 mėn.
- **Projektavimo etapai (stadijos).** Projektavimo darbai vykdomi dviem etapais – rengiami projektiniai pasiūlymai ir darbo projektas.
- **Statinių paskirtis.** Paslaugų paskirties pastatas.
- **Statinių kategorija.** Neypatingas statinys.

2.3. TRUMPAS STRATYBOS SKLYPO APIBŪDINIMAS.

- **Geografinė vieta, gretimos teritorijos, transporto tinklas.** Sklypas yra gyvenamųjų namų teritorijoje. Sklypas savo šiaurinėje ir vakarinėje pusėse ribojasi su vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijomis. Sklypo rytinėje pusėje yra Vyčio Kryžiaus gatvė, o pietinėje pusėje – Pramonės parko gatvė.



Regia.lt žemėlapis ištrauka

24/04-TDP-BD.AR	Lapas	Lapų	Laida
	4	15	0

- **Esami pastatai.** Sklype esamų pastatų nėra. Sklype yra esamas kitos paskirties inžinerinis statinys - tvora.
- **Esami želdiniai.** Saugotinių želdinių sklype nėra.
- **Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis:** Kita.
- **Naudojimo būdas:** Komercinės paskirties objektų teritorijos.
- **Statybos sklype galiojančios specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:** Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis); Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis).
- **Servitutai:** Nėra
- **Sklype esantys kultūros paveldo statiniai ir objektai, į sklypą patenkančios kultūros paveldo vietovių ir kultūros paveldo objektų teritorijos (jų dalys) ir apsaugos zonos (jų dalys). sklype esančios kultūros paveldo objektų teritorijos:** Nėra.
- **Aplinkinis užstatymas.** Artimiausios teritorijos užstatytos gyvenamaisiais bei pramonės ir sandėliavimo paskirties pastatai.



3. Energinio aprūpinimo ir vandens šaltiniai; vandens, nuotekų ir energinio aprūpinimo inžinerinių tinklų vietų (trasų) apibūdinimas; atsinaujinančių energijos išteklių panaudojimo apibūdinimas.

Vanduo į projektuojamą pastatą bus tiekiamas iš atskiru projektu suprojektuotų kvartalinių tinklų. Kvartinis tinklas jungiamas nuo d100 vandentiekio linijos esančios Žaliojoje gatvėje.

Buitinės nuotekos jungiamos prie atskiru projektu suprojektuotų kvartalinių tinklų.

Lietaus vanduo nuo pastato stogo nuvedamas į sklype suprojektuotą infiltracinį šulinį.

4. SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ, STATYBOS SKLYPO SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ APRAŠYMAS; IŠORINIO IR VIDINIO TRANSPORTO JUDĖJIMO ORGANIZAVIMO PRINCIPAI

Susisiekimo komunikacijos suplanuotos pagal Kauno rajono savivaldybės išduotas prisijungimo sąlygas bei patvirtintus detaliojo plano sprendinius. Patekimui į sklypą suplanuota viena 3,5m pločio nuovaža sklypo pietrytiniame kampe iš D kategorijos akligatvio esančio privačiame sklype tarp nagrinėjamo sklypo ir Žaliosios gatvės. Tarp akligatvio ir Žaliosios gatvės suformuota sankryža pagal D kategorijos gatvėms keliamus reikalavimus.

5. ARCHITEKTŪRINIS SPRENDIMAS.

2.1.3.7.2. pastato (patalpų) funkcinio ryšio ir zonavimo sprendiniai;

2.1.3.7.3. pagrindinių įėjimų, praėjimų, vestibulių, laiptinių, liftų išdėstymo sprendiniai;

2.1.3.7.4. numatomi pastato atitvarų elementų (sienų, pertvarų, stogo, grindų) tipai, medžiagos ir jų parinkimo motyvai;

2.1.3.7.5. numatomi patalpų insoliacijos ir natūralaus apšvietimo lygiai ir rodikliai, jų norminiai lygiai;

24/04-TDP-BD.AR	Lapas	Lapų	Laida
	5	15	0

2.1.3.7.6. statinio techniniai ir paskirties rodikliai, žmonių skaičius pastate ar patalpoje;

6. Gaisrinės, civilinės saugos priemonių principinių sprendinių trumpas aprašymas

Gaisrinės saugos dalies pagrindinis motyvas įrodyti, kad projektuojamas statinys (jo dalis) bus pastatytas iš tokių statybos produktų, kurių savybės per ekonomiškai pagrįstą statinio naudojimo trukmę užtikrins esminius statinio reikalavimus. Esminis statinio reikalavimas nustato, kad kilus gaisrui: statinio laikančiosios konstrukcijos tam tikrą laiką išlaikys apkrovas; bus ribojamas ugnies bei dūmų plitimas statinyje; bus ribojamas gaisro plitimas į gretimus statinius; žmonės galės saugiai išeiti iš statinio arba galima juos gelbėti kitomis priemonėmis; pradės veikti gaisrinės saugos bei gaisro aptikimo, gesinimo, evakuacijos valdymo ir informavimo sistemos; ugniagesiai gelbėtojai galės saugiai dirbti.

6.1. Statinių (patalpų) ir įrenginių gaisrinio pavojingumo charakteristikos

Projektuojami pastatai priskiriami pagrindinei P.1.4 funkcinėi grupei – Vieno, dviejų butų gyvenamieji pastatai. Pastatuose nebus naudojamos ir saugomos pavojingos (sprogios, lengvai užsiliepsnojančios) medžiagos ir įrenginiai.

Bendrieji statinio rodikliai

Pagrindinė paskirtis pagal funkcinę grupę	P.1.4 Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai – skirti gyventi vienai šeimai;
Atsparumo ugniai laipsnis	II atsparumo ugniai laipsnis
Gaisro apkrovos kategorija	-
Pastato tūris	2940 m ³
Aukščiausio aukšto grindų altitudė	0,20 m
Aukštų skaičius	1
Pastato aukštis	7,35 m
Pastato plotas	238,2 m ²
Pastato kategorijos pagal sprogimo ir gaisro pavojų	Neklasifikuojama

6.2. Gaisrinės technikos įvažiavimas į sklypą, privažiavimas prie statinių ir apsisukimo aikštelės

Prie pastato naudojami esami keliai, tinkami gaisrinei technikai privažiuoti. Privažiuoti prie pastato ir gaisrinių hidrantų naudojamos motorizuoto susisiekimo gatvės ir keliai, įvairių tipų eismo zonos bei aikštės, atitinkančios teisės aktų nustatytus reikalavimus.

Keliai privažiuoti prie pastato turi būti nutolę ne didesniu kaip 25 m atstumu. Jų plotis numatomas ne mažesnis kaip 3,5 m, o aukštis ne mažesnis kaip 4,5 m.

Tarp pastato ir kelių gaisrų gesinimui ir gelbėjimo automobilių, nebus sodinami medžiai bei nebus kitų kliūčių, trukdančių važiuoti gaisrinei technikai.

6.3. Lauko gaisrinio vandentiekio (gaisrinių hidrantų) tinklas ar vandens telkiniai (šaltiniai) gaisrui gesinti

Išorės gaisro gesinimui priimamas didžiausias reikiamas vandens kiekis 10 l/s. Išorės gesinimas numatomas iš esamų vandens telkinių, kurie yra nutolę ne didesniu kaip 1000 m atstumu.

6.4. Statinio atsparumo ugniai laipsnis, gaisriniai skyriai.

Siekiant apriboti gaisro plitimą ir pavojingus gaisro veiksnius, užtikrinti saugų žmonių išėjimą iš gaisro apimto pastato, palengvinti ugniagesių atliekamų gelbėjimo ir gesinimo veiksmus ir sumažinti gaisro žalą, pastatai suskirstomi į gaisrinius skyrius (statiniui nustatomas maksimalus leistinas gaisrinio skyriaus plotas skaičiavimais).

Gaisrinio skyriaus plotas yra didžiausias statinio aukšto, atskirto nustatyto atsparumo sienomis ir perdangomis, plotas.

Leistinas gyvenamo namo maksimalus gaisrinio skyriaus plotas F_g nustatomas skaičiavimais, vadovaujantis GSPR 3 priedu pagal formulę: $F_g = F_s \times G \times \cos(90KH)$; kur:

F_s – sąlyginis gaisrinio skyriaus plotas, nurodytas GSPR 3 priedo 1 lentelėje (P.1.1. grupės III atsparumo ugniai laipsnio statiniui $F_s = 1000 \text{ m}^2$).

$KH = H/H_{abs}$ - skaičiuojamojo aukščio koeficientas.

H - aukštis nuo gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobilių privažiavimo prie pastato iki pastato aukščiausio aukšto grindų altitudės. $H = 0,20 \text{ m}$.

H_{abs} – skaičiuojamoji altitudė, nurodyta GSPR 1 lentelėje, $H_{abs} = 10 \text{ m}$.

G – pastato gaisrinės saugos įvertinimo koeficientas bendruoju atveju priimamas lygus 1.

$F_g = 1000 \times 1 \times \cos(90 \times 0,2:10) = 999 \text{ m}^2$.

Pastato užstatymo plotas neviršija leistino maksimalaus šios grupės pastatų gaisrinio skyriaus ploto (999 m²).

24/04-TDP-BD.AR	Lapas	Lapų	Laida
	6	15	0

Statybinių konstrukcijų atsparumui ugniai ir statybos produktų degumo reikalavimai, iš kurių tos konstrukcijos pagamintos, pateikiami žemiau esančioje lentelėje:

Statinio atsparumo ugniai laipsnis	Gaisro apkrovos kategorija	Statinio, statinio gaisrinio skyriaus konstrukcijų elementų (turinčių ugnies atskyrimo ir (ar) apsaugos funkcijas) atsparumas ugniai ne mažesnis kaip (min.)						
		gaisrinių skyrių atskyrimo sienos ir perdangos	Laikančiosios konstrukcijos	Lauko siena	Aukštų, pastogės patalpų, rūšio perdangos	Stogai	Laiptinės	
							Vidinės sienos	Laiptatakiai ir aikštelės
Vienbutis gyvenamasis namas								
III	RN	REI 30 ⁽¹⁾	RN	RN	RN	RN	RN	RN

⁽¹⁾ Konstrukcijoms įrengti naudojami ne žemesnės kaip A2–s3, d2 degumo klasės statybos produktai.

Statinio statybai naudojami statybos produktai atitiks jo techninėse specifikacijose (standartuose, techniniuose liudijimuose) pateiktus statybos produktų degumo ir atsparumo ugniai techninius reikalavimus. Statybos produktų atitiktį techninėse specifikacijose nustatytiems reikalavimams tiekėjas patvirtina raštu. Nesant anksčiau minėtų duomenų, prieš naudojant statybos produktus, atitinkami parametrai turi būti nustatomi gaisriniais bandymais arba skaičiuojant (esant normatyviniam pagrindui).

6.5. Saugus atstumas tarp statinių

Gaisro plitimas ribojamas, užtikrinant saugų atstumą tarp pastatų lauko sienų. Mažiausi priešgaisriniai atstumai nustatomi nuo pastato lauko sienos iki gretimo pastato lauko sienos, priklausomai nuo pastatų atsparumo ugniai laipsnių yra pateikiami žemiau esančioje lentelėje.

Statinio ugniai atsparumo laipsnis	Atstumas, m, iki statinio, kurio ugniai atsparumo laipsnis yra		
	I	II	III
II	10	10	15

Nuo projektuojamo gyvenamojo namo 15 metrų atstumu jokių statinių nėra.

7. Trumpas universalaus dizaino, aplinkos ir statinių pritaikymo asmenims su negalia projektinių sprendinių aprašymas;

8. Statybos sklype esamų statinių griovimas, perkėlimas ar atstatymas;

9. Duomenys apie planuojamą ūkinę veiklą.

Projektuojamame paslaugų paskirties pastate numatoma vykdyti automobilių remonto veiklą – vienu metu ne daugiau, kaip penkis automobilius. Ši veikla bus vykdoma pagal teisės aktų nustatytus reikalavimus ir nedarys reikšmingo neigiamo poveikio aplinkai

10. Statinio pagrindinių sprendinių, pateikiamų šiame priede atitikties visuomenės sveikatos saugos teisės aktų reikalavimams aprašymas

Gyvenamasis pastatas dėl savo funkcijos ir projekto savybių nekelia grėsmės viduje ar prie jų būnantiems. Nesukelia tokių žmonių sveikatai pavojingų faktorių kaip: kenksmingų dujų išsiskyrimo, pavojingų dalelių ar dujų buvimo ore, vandens ar dirvožemio ar gyvųjų organizmų naudojimo, netinkamų nuotekų, dūmų, kietųjų ar skystųjų atliekų pašalinimo, drėgmės statinių dalyje ir jo dalių vidaus paviršiuose. Užtikrinamas optimalus drėgmės ir temperatūrinis režimas, geriamo vandens tiekimas, nuotekų šalinimas, patalpų šildymas, vėdinimas, natūralus ir dirbtinis apšvietimas. Buitinių (kietųjų) atliekų šalinimas bus atliekamas sudarius sutartį tarp gyventojų (gyventojų bendrijos) ir aptarnaujančios įmonės.

Visi statinių higienos ir sveikatos apsaugos projektiniai sprendimai atlikti vadovaujantis galiojančiomis higienos normomis, LR įstatymais, statybos techniniais reglamentais, statybos taisyklėmis bei kitomis galiojančiomis normomis. Pastatas nekelia grėsmės žmonėms, esantiems šalia jo ir jame pagal STR 2.01.01(3):1999 išvardytus kriterijus, taip pat užtikrinami reikalaujami vidaus aplinkos, vandens tiekimo, nuotekų šalinimo, kietųjų atliekų šalinimo, ir išorės kriterijai.

Projektuojamo gyvenamojo namo šildymo sistema tenkins HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“ patalpų pakankamos šiluminės aplinkos nustatytus reikalavimus:

Eil. Nr.	Mikroklimato parametrai	Ribinės vertės	
		Šaltuoju metų laikotarpiu	Šiltuoju metų laikotarpiu

24/04-TDP-BD.AR	Lapas	Lapų	Laida
	7	15	0

1.	Oro temperatūra, °C	18–22	18–28
2.	Temperatūrų skirtumas 0,1 m ir 1,1 m aukštyje nuo grindų, ne daugiau kaip °C	3	3
3.	Santykinė oro drėgmė, %	35–60	35–65
4.	Oro judėjimo greitis, m/s	0,05–0,15	0,15–0,25

Šildymo sistema garantuos HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“ nurodytą minimalią leistiną oro temperatūrą:

Patalpos	Šildymo sezone minimali leistina oro temperatūra, °C
Svetainės, miegamieji, virtuvės, valgomieji, tualetai, sandėliukai, laisvalaikio kambariai	20
Koridoriai, rūbinės	18
Vonios kambariai	21-23
Bendro naudojimo patalpos: laiptinės, sandėliai	16

Vėdinimo sistema suprojektuota taip, kad būtų tiekiamas reikiamo grynumo oro kiekis, iš pastato būtų pašalinamos žmonių iškvepiamos dalelės ir iš statybos produktų išsiskyrusios oru pernešamos dalelės, drėgmė, blogas kvapas ir sveikatai kenksmingos medžiagos.

10.1. APSAUGA NUO TRIUKŠMO.

Žemas triukšmo lygis užtikrinamas gerų akustinių charakteristikų lauko ir vidaus atitvaromis. Vidaus aplinkos garso klasė turi būti ne žemesnė kaip C. Išorinės atitvaros taip pat atitinka C klasės gyvenamųjų pastatų išorinių atitvarų ore sklindančio garso izoliavimo klasifikatoriaus nurodytus rodiklius. Turi būti naudojamos ne žemesnės, nei C garso izoliavimo klasės durys ir langai.

Triukšmo mažinimui vėdinimo sistemoje numatomi triukšmo slopintuvai. Triukšmo lygis vėdinimo sistemoje neturi viršyti 35 dBA. Oro greitis ortakiuose parinktas taip, kad atitiktų HN 33:2011 reikalavimus. Daugelis vėdinimo įrenginių numatomi montuoti rūbų spintose, toks sprendimas dar labiau sumažins triukšmą sklindantį į patalpas. Visa šilumos punktuose veikianti įranga parinkta taip, kad neviršytų triukšmo ribinių dydžių - vadovaujantis HN 33:2011, nakties metu artimiausio buto patalpose triukšmo lygis negali būti didesnis nei 35 dBA.

10.2. ORO KOKYBĖ.

Oro kokybė užtikrinama ribojant medžiagų, išsiskiriančių būdingus teršalus naudojant statybai, jų emisiją į namo vidaus orą, vadovaujantis HN 35:2000. Statybos produktai iš asbesto yra draudžiami. Visi statybos produktai turi atitikti HN 105:2004 ir HN 36:2002 reikalavimus. Patalpų vidaus apdailai nenaudojamos kancerogeninės medžiagos. Rekomenduojama naudoti Sveikatos Ministerijos sertifikuotas medžiagas.

10.3. INSOLIACIJA.

Patalpos natūraliai apšviečiamos per langus ir švieslangius. Patalpų natūralios apšvietos parametrai atitinka reikalaujamus:

Patalpos, kuriose turi būti natūrali apšvieta	Minimalus langų įstiklinto paviršiaus ir patalpos grindų ploto santykis
įėjimo tambūras, laiptinė	
namo bendrojo naudojimo koridoriai	1:12
gyvenamieji kambariai	1:6
virtuvė	1:8
gyvenamieji kambariai, virtuvė apšviečiama per langus nuožulnioje stogo plokštumoje	1:10

Kiekviename 1-3 kambarių yra bent vienas gyvenamasis kambays, kuriame tarp kovo 22 d. ir rugsėjo 22 d. galimos insoliacijos (nepertraukiamos; bendros) laikas ne trumpesnis kaip 2,5 valandos.

Patalpų dirbtinės apšvietos parametrai numatomi interjero projekte (jei jis bus rengiamas):

Svetainė 150-300lx;

Miegamieji >200lx;

Virtuvė>200lx;

Vonia, tualetas>75lx;

Koridorius, san..mazgas >100 lx;

11. APDAILOS REIKALAVIMAI.

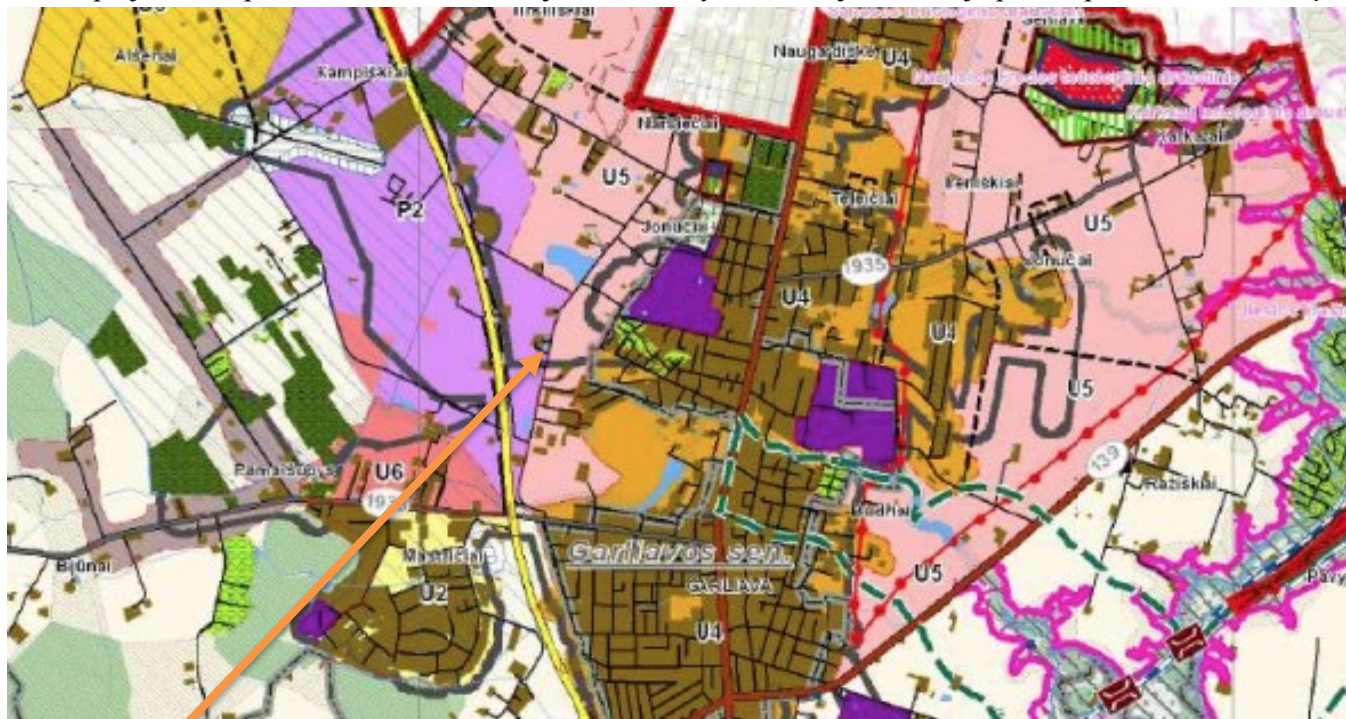
24/04-TDP-BD.AR	Lapas	Lapų	Laida
	8	15	0

Statybos produktai neturi būti pralaidūs teršalams ir nuotekoms, kurios gali pasiskirstyti aplinkoje ir turėti aplinkai neigiamą poveikį, sukeldami grėsmę žmonių sveikatai, gyvūnams ir augalams bei ekosistemai (poveikis aplinkai turi būti nagrinėjamas įvairiais statybinių produktų naudojimo etapais: gamybos, gamybos ir statybų procesų metu, statinių naudojimo metu, griovimo, atliekų tvarkymo, deginimo ar pakartotinio naudojimo metu). Statinių skleidžiami teršalai nekels grėsmės žmogaus sveikatai ir higienos sąlygoms. Tą užtikrina visi techninio darbo projekto inžineriniai sprendiniai ir visų statybos produktų atitikimas HN 105:2004 ir HN 36:2002 reikalavimus.

Lauko apdailai numatytas apdailinis tinkas (cokolinė dalis), skarda (išorinės atitvaros). Langų rėmai dažomi arba su gamykline apdaila.

12. Trumpas atitikties teritorijų planavimo dokumentams aprašymas;

Suprojektuotas pastatas atitinka Kauno rajono savivaldybės teritorijos Bendrojo plano I pakeitimo korektūrą.



Sklypo vieta

Pagal bendrąjį planą sklypas patenka į P.2.1. teritoriją (naudojimo tipas – paslaugų teritorija), kuriai nustatyti šie užstatymo reglamentai:

Maksimalus užstatymo intensyvumas $\leq 2,5$

Maksimalus pastatų aukštis – 30

Užstatymo tankumas $\leq 0,8$

24/04-TDP-BD.AR	Lapas	Lapų	Laida
	9	9	0

NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRO DUOMENŲ BAZĖS IŠRAŠAS

2024-10-10 14:50:43

1. Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas:

Registro Nr.: **44/3485384**
Registro tipas: **Žemės sklypas**
Sudarymo data: **2024-07-17**
Adresas: **Kauno r. sav., Alšėnų sen., Jonučių k., Vyčio Kryžiaus g. 142**

2. Nekilnojamieji daiktai:

2.1. **Žemės sklypas**
Unikalus daikto numeris: **4400-5812-8811**
Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas: **5247/0007:1477 Mastaičių k.v.**
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: **Kita**
Žemės sklypo naudojimo būdas: **Komercinės paskirties objektų teritorijos**
Statusas: **Suformuotas padalijus daiktą**
Daikto istorinė kilmė: **Gautas padalijus daiktą, unikalus daikto numeris 5247-0007-0141**
Žemės sklypo plotas: **0.1813 ha**
Užstatyta teritorija: **0.1813 ha**
Nusausintos žemės plotas: **0.1813 ha**
Žemės ūkio naudmenų našumo balas: **51.7**
Matavimų tipas: **Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus**
Vidutinė rinkos vertė: **40200 Eur**
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: **2024-10-10**
Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: **Masinis vertinimas**
Kadastro duomenų nustatymo data: **2024-09-03**

3. Daikto priklausiniai iš kito registro: įrašų nėra

4. Nuosavybė:

4.1. **Nuosavybės teisė**
Savininkas:
Daiktas: **1813/3626 žemės sklypo Nr. 4400-5812-8811, aprašyto p. 2.1.**
Įregistravimo pagrindas: **2021-12-06 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. 2-6601**
2022-03-07 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 7SK-671-(14.7.110 E.)
2022-05-24 Turto atsidalijimo iš bendrosios nuosavybės sutartis Nr. 4753
Įrašas galioja: **Nuo 2024-07-19**

4.2. **Nuosavybės teisė**
Savininkas:
Daiktas: **1813/3626 žemės sklypo Nr. 4400-5812-8811, aprašyto p. 2.1.**
Įregistravimo pagrindas: **2021-12-06 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. 2-6601**
2022-03-07 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 7SK-671-(14.7.110 E.)
2022-05-24 Turto atsidalijimo iš bendrosios nuosavybės sutartis Nr. 4753
Įrašas galioja: **Nuo 2024-07-17**

5. Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė: įrašų nėra

6. Kitos daiktinės teisės: įrašų nėra

7. Juridiniai faktai:

7.1. **Asmeninė nuosavybė**
Daiktas: **1813/3626 žemės sklypo Nr. 4400-5812-8811, aprašyto p. 2.1., 4.1.**
Įregistravimo pagrindas: **2021-12-06 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. 2-6601**
2022-05-24 Turto atsidalijimo iš bendrosios nuosavybės sutartis Nr. 4753
Įrašas galioja: **Nuo 2024-07-19**

7.2. **Bendroji jungtinė sutuoktinių nuosavybė**
Daiktas: **1813/3626 žemės sklypo Nr. 4400-5812-8811, aprašyto p. 2.1., 4.2.**

Įregistravimo pagrindas: 2021-12-06 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. 2-6601
2022-05-24 Turto atsidailijimo iš bendrosios nuosavybės sutartis
Nr. 4753

Įrašas galioja: Nuo 2024-07-17

8. Žymos: įrašų nėra

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

10. Daikto registravimas ir kadastro žymos:

10.1. Kadastro duomenų tikslinimas (daikto registravimas)

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5812-8811, aprašytas p. 2.1.

Įregistravimo pagrindas: 2024-09-03 Savivaldybės mero potvarkis Nr. MP-1044

Įrašas galioja: Nuo 2024-10-10

10.2. Suformuotas padalijimo būdu (daikto registravimas)

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5812-8811, aprašytas p. 2.1.

Įregistravimo pagrindas: 2022-01-31 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla
2022-03-07 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus
vedėjo sprendimas Nr. 7SK-671-(14.7.110 E.)

Įrašas galioja: Nuo 2024-07-17

10.3. Kadastrinius matavimus atliko (kadastro žyma)

Daiktas: žemes sklypas Nr. 4400-5812-8811, aprašytas p. 2.1.

Įregistravimo pagrindas: 2011-06-16 Kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 2M-M-1453

2022-01-31 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla
Įrašas galioja: Nuo 2024-07-17

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

11.1. Teritorijos pavadinimas: Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)

Teritorijos unikalus numeris: 100261582

Įregistravimo pagrindas: Lietuvos Respublikos energetikos ministerija; 2022-01-17
Įsakymas dėl Kauno elektros tinklų teritorijų plano patvirtinimo
Nr. 1-22

Įregistravimo data: 2022-02-09

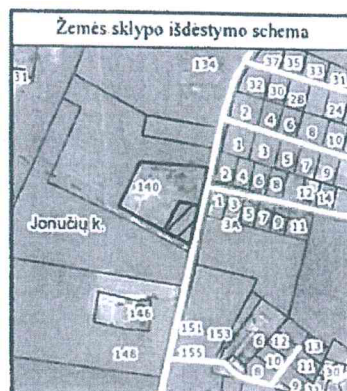
Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: 183 kv. m, nuo 2024-07-20

12. Registro pastabos ir nuorodos: įrašų nėra

13. Kita informacija: įrašų nėra

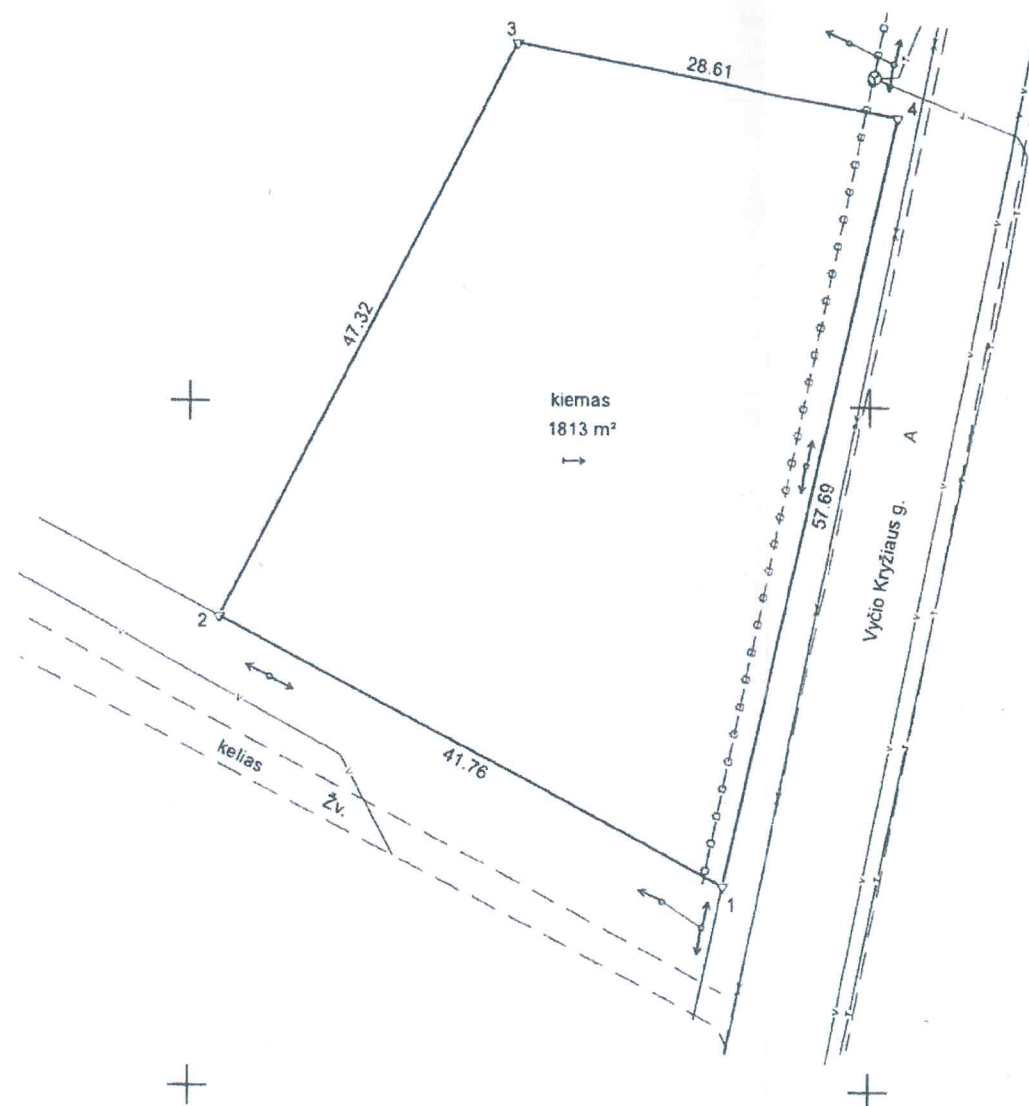
14. Informacija apie duomenų sandoriui tikslinimą: įrašų nėra

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Valstybės įmonė Registrų centras
Dokumento pavadinimas (antraštė)	Dėl informacijos apie nekilnojamąjį turtą pateikimo 41369975
Dokumento registracijos data ir numeris	2024-10-10 Nr. SP-147184 (4.55 Mr)
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	-
Dokumento adresatas (-ai)	Piliečiai
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	
Parašo sukūrimo data ir laikas	2024-10-10 15:32
Parašo formatas	Trumpalaikio galiojimo (XAdES-T)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2024-10-10 15:33
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	RCSC IssuingCA
Sertifikato galiojimo laikas	2023-11-16 07:52 - 2025-11-15 07:52
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	-
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	1
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	0
Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)	-
Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	41369975.pdf
Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris	-
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Elpako v.20241003.2
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Tikrinant dokumentą nenustatyta jokių klaidų (2024-10-10)
Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas	2024-10-10 nuorašą suformavo Dokumentų valdymo sistema RC E.SD (3)
Paieškos nuoroda	-
Papildomi metaduomenys	-



ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M 1:500

Sklypo plotas 1813 m²



KOPIJA TIKRA
UAB „Žemėtvarkos darbai“

Kadastro:	vietovė	Mastaičių	blokas	sklypas
Žemės sklypo kadastro Nr.		5 2 4 7 0 0 0 7		

Savivaldybė	Kauno r.
Seniūnija	Alšėnų
Gyvenamoji vietovė	Jonučių k.
Gatvė, namo Nr.	Vyčio Kryžiaus g. 142

Gretimybė	Gretimo žemės sklypo kadastro Nr.	Pastabos
1-2	5247/0007: 529	
2-4		Vyčio Kryžiaus g. 140
4-1		Vyčio Kryžiaus g.

Su pagal 2022 m. sausio mėn. 31 d. atliktą žemės sklypo ribų paženklinimą-parodymą parengtame žemės sklypo plane išbraižytomis ribomis ir apskaičiuotu žemės sklypo plotu sutinku:

(vardas, pavardė)

(parašas) (data)

Stanislovas Kemžūra kvalif. paž. Nr. 2M-M-1453			
Pareigos Savininkas	Parašas	Vardas ir pavardė	Data
			2022-01-31
Matininko kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 2M-M-1453 GEO OBJEKTO KODAS 4400-5812-8811			

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

Papildymas:

1. Vadovaujantis STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 61 p., pateikęs prašymą informuoti visuomenę apie parengtus projektinius pasiūlymus, ir savivaldybės administracijai paskelbus pateiktus dokumentus savivaldybės interneto svetainėje, statytojas per 3 darbo dienas privalo įrengti prie statybos sklypo ribos stendą su 61 p. išvardinta informacija ir šią informaciją registruotais laiškais pateikti kaimyninių žemės sklypų **valdytojams, naudotojams**. Prie statybos sklypo ribos įrengtą stendą privaloma laikyti ne mažiau kaip 10 darbo dienų nuo pranešimo savivaldybės interneto svetainėje paskelbimo dienos.

2. Vadovaujantis LRV nutarimu „Dėl visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimančiam sprendimams dėl teritorijų planavimo nuostatų“, kaimyninis žemės sklypas – sklypas, kuris turi bendrą ribą su planuojama teritorija arba yra nuo jos atskirtas ne aukštesnės kaip D kategorijos gatve, vietinės reikšmės keliu ar siauresniu kaip 10 metrų žemės plotu, nesuformuotu sklypais.

PATVIRTINTA
Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus
2023 m. liepos 10 d. įsakymu Nr. ĮS-2041

PRITARIU _____

Kauno r. sav., Alšėnų sen., Jonučių k., Vyčio Kryžiaus g. 142
Statybos adresas

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS
(pagal STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas. Projekto ekspertizė“)

Informacija apie planuojamus statyti statinius:		
1.	Statinio pavadinimas	Paslaugų paskirties pastatas (autoservisas)
2.	Statybos rūšis	Naiva statyba
3.	Statinio kategorija	Nevypatingas
4.	Statinio naudojimo paskirtis	Paslaugų
Kartu su prašymu informuoti visuomenę apie parengtus projektinius pasiūlymus (kai tai privaloma) ir prašymo išduoti statybą leidžiantį dokumentą pateikimo, Savivaldybių infrastruktūros plėtros įstatyme nustatytais atvejais privalo gauti Kauno rajono savivaldybės infrastruktūros plėtros skyriaus apskaičiuotą savivaldybės žemės pastatų plėtros įmonei statyti pateikti sudarytą infrastruktūros plėtros sutartį. (Šiuo klausimu konsultuoja Kauno rajono savivaldybės infrastruktūros plėtros skyriaus specialistai).		
Žemės sklypo techniniai ir paskirties rodikliai:		
5.	Žemės sklypo kadastro Nr.	5247/0007:1477 Mastaičių k.v.
6.	Pagrindinė naudojimo paskirtis	Kita
7.	Naudojimo būdas	Komercinės paskirties teritorijos
8.	Nuosavybės teisė	
9.	Žemės sklypo plotas, ha	0,1813
10.	Esamas sklypo užstatymo plotas, m ²	0
11..	Planuojamas sklypo užstatymo plotas, m ²	400
12.	Esamas sklypo užstatymo tankumas, %	0
13..	Planuojamas sklypo užstatymo tankumas, %	22
14.	Esamas bendras pastatų plotas, m ²	0
15.	Planuojamas bendras pastatų plotas, m ²	350
16.	Esamas sklypo užstatymo intensyvumas, %	0
17.	Planuojamas sklypo užstatymo intensyvumas, %	20
18.	Esamas kietų dangų plotas, m ²	0
19.	Planuojamas kietų dangų plotas, m ²	1057
20.	Esamų pastatų aukštis, m	0
21.	Projektuojamų pastatų aukštis, m	7,35
Projektuojamų statinių techniniai ir paskirties rodikliai, statinių aprašymas:		
22.	Projektuojamo pastato bendrasis plotas	350 m ²
23.	Projektuojamo pastato tūris	2940 m3
24.	Projektuojamo pastato aukštų skaičius	1
25.	Projektuojamo pastato aukštis	7,35 m
26.	Projektuojamo pastato išorės apdailos medžiagos	Valcuota skarda
27.	Projektuojamo pastato spalvos	Pilka
28.	Stogo konstrukcija (vienšlaitis, dvišlaitis, arkinis, plokščias...)	Plokščias
29.	Planuojama ūkinė veikla (gamybinės, ūkinės veiklos apimtys, aptarnaujamų žmonių sk.)	Planuojamas autoservisas vienu metu aptarnaujantis iki 5 lengvųjų automobilių.

3. Vadovaujantis 2024 m. rugsėjo 3 d. Nr. MP - 1044, "DĖL ŽEMĖS SKLYPO KAUNO R. SAV., ALŠĖNŲ SEN., JONUČIŲ K., VYČIO KRYŽIAUS G. 142, KADASTRO NR. 5247/0007:1477, ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDO KEITIMO", statinių ir inžinerinių tinklų statyba žemės sklype, kadastro Nr. 5247/0007:1477, galima įvykdyti potvarkio 2.1 - 2.5 punktuose nurodytas sąlygas.

4. Privalomieji teritorijų naudojimo reglamentai ir leistini sklypo užstatymo reglamentai bei statinio rodikliai (aukštis, UI, UT) nustatomi vadovaujantis Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano I keitimu (patvirtintas Kauno rajono savivaldybės tarybos 2014 m. rugpjūčio 28 d. sprendimu Nr. TS-299).

5. Kartu su prašymu informuoti visuomenę apie parengtus projektinius pasiūlymus, Savivaldybių infrastruktūros plėtros įstatyme nustatytais atvejais, privalu gauti Kauno rajono savivaldybės Infrastruktūros plėtros skyriaus apskaičiuotą savivaldybės infrastruktūros plėtros įmoką arba pateikti sudarytą infrastruktūros plėtros sutartį. (šiuo klausimu konsultuoja Kauno rajono savivaldybės Infrastruktūros plėtros skyriaus specialistai).

30.	Esama ir būsima statinio (jo dalies) paskirtis (pildoma keičiant paskirtį)	
Ar rengiant visuomenei svarbaus statinio ar jo dalies projektą numatoma koreguoti Teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 8 dalyje nurodytus detaliojo plano sprendinius (nurodyti koreguojamus sprendinius)		Nenumatoma.
Projektinių pasiūlymų paskirtis:		
☐ 31.	Išreikšti Statytojo sumanyto projektuoti statinio architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėją.	
☐ 32.	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.	
☐ 33.	Specialiesiems architektūros reikalavimams gauti.	
☐ 34.	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.	
Statytojo pateikiami dokumentai ir kiti duomenys:		
☐ 35.	Žemės sklypo planas	
☐ 36.	Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas (žemės sklypo nuosavybę patvirtinantys dokumentai)	
☐ 37.	Teritorijų planavimo dokumento (kai jis parengtas) kopija	
Projektinių pasiūlymų sudėtis:		
☐ 38.	1. Aiškinamasis raštas	
☐ 39.	2. Grafinė dalis:	
☐	2.1. Žemės sklypo su gretima urbanistine aplinka planas	
☐	2.2. pastato, jo dalies aukštų planų schemos	
☐	2.3. pastato, jo dalies charakteringų pjūvių schemos	
☐	2.4. pastato, jo dalių fasadai	
☐ 40.	3. Projektinių pasiūlymų vaizdinė informacija (statinių su gretima urbanistine aplinka vizualizacija yra privaloma)	
☐ 41.	4. Teritorijų planavimo dokumento (kai jis parengtas) aiškinamasis raštas ir pagrindinis brėžinys arba ištrauka iš pagrindinio brėžinio su pažymėta statybos vieta, teritorijų planavimo patvirtinimo dokumentai	
Kiti duomenys:		

PV

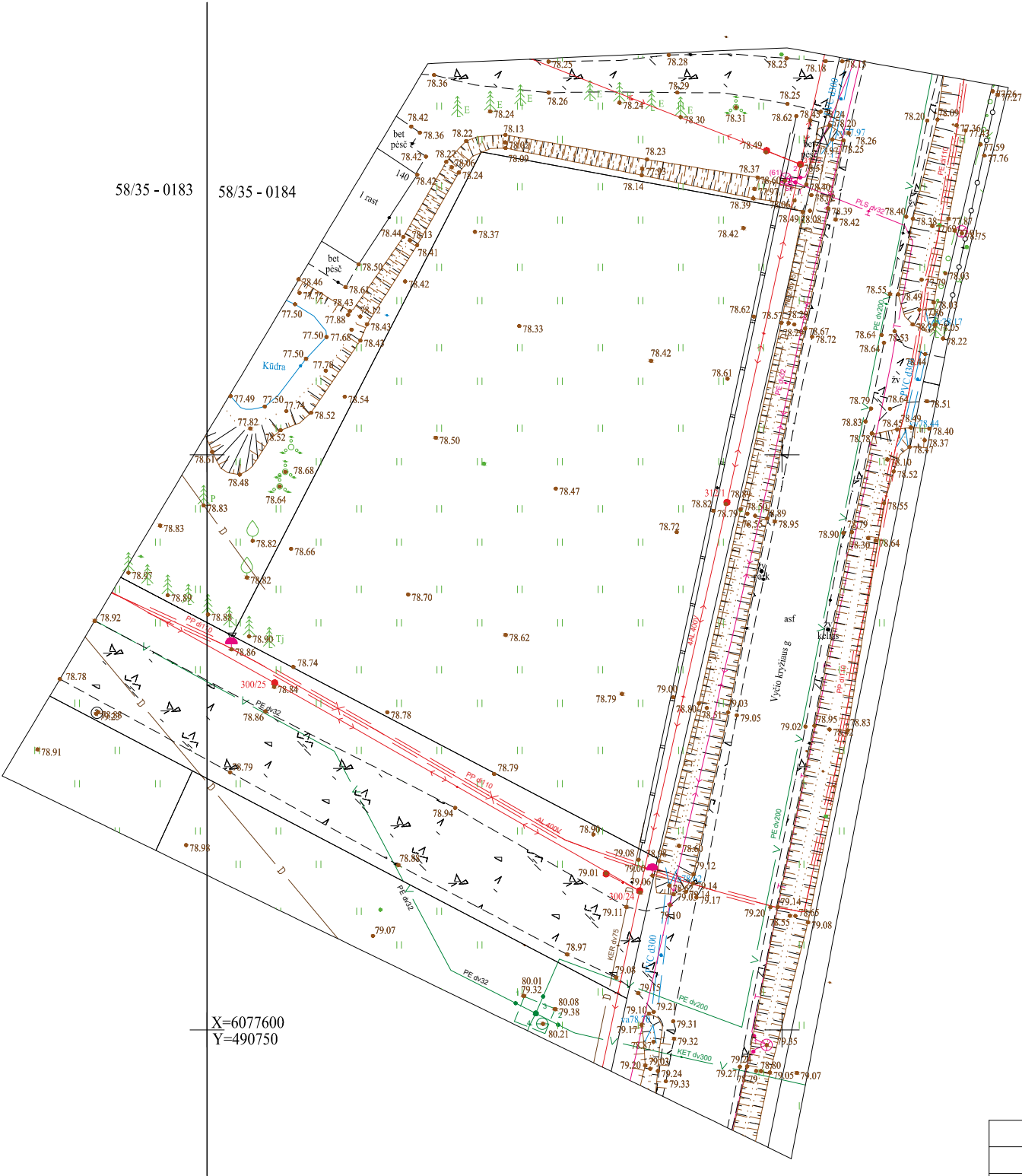
(pareigų pavadinimas)*

Mindaugas Murauskas

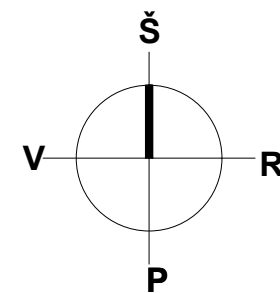
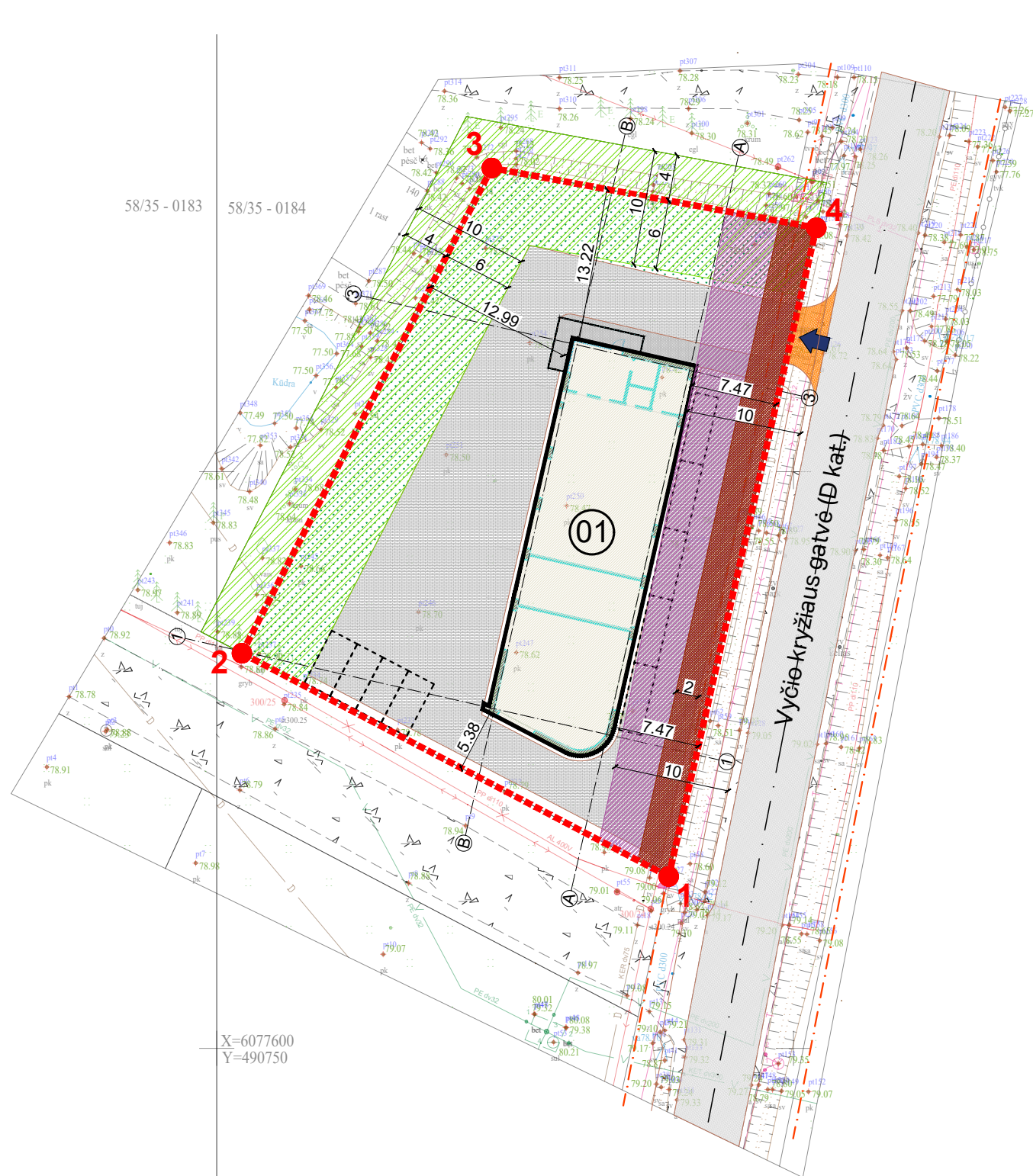
(parašas)

(vardas ir pavardė)

Suvestinis inžinerinių tinklų planas M 1:500



Plano tipas:		Suvestinis inžinerinių tinklų planas			
Objekto adresas:		Vyčio kryžiaus g 142 Jonučių k Kauno r			
Aukščių sistema	Koordinatų sistema	Pagrindinis objektų tikslumas, cm			
LAS07	LKS-94	Horizontalus:	10	Vertikalus:	4
Kv. paž. Nr.		Vardas, pavardė	Parašas	Data	A.V.
				2024-09	
Užsakovas			Mastelis	Lapo Nr.	
Privatus asmuo			1:500	A3_L	1



SITUACIJOS SCHEMA:



Sklypo ribos (Vyčio Kryžiaus g. 142)

BENDRIEJI RODIKLIAI

1. SKLYPAS	
1.1 Sklypo plotas	1813m ²
1.2 Sklypo užstatymo intensyvumas	20%
1.3 Sklypo užstatymo tankumas	22%
1.4 Automobilių stovėjimo vietų skaičius	5 vnt.
1.5 Apželdintas sklypo plotas (veja)	45%

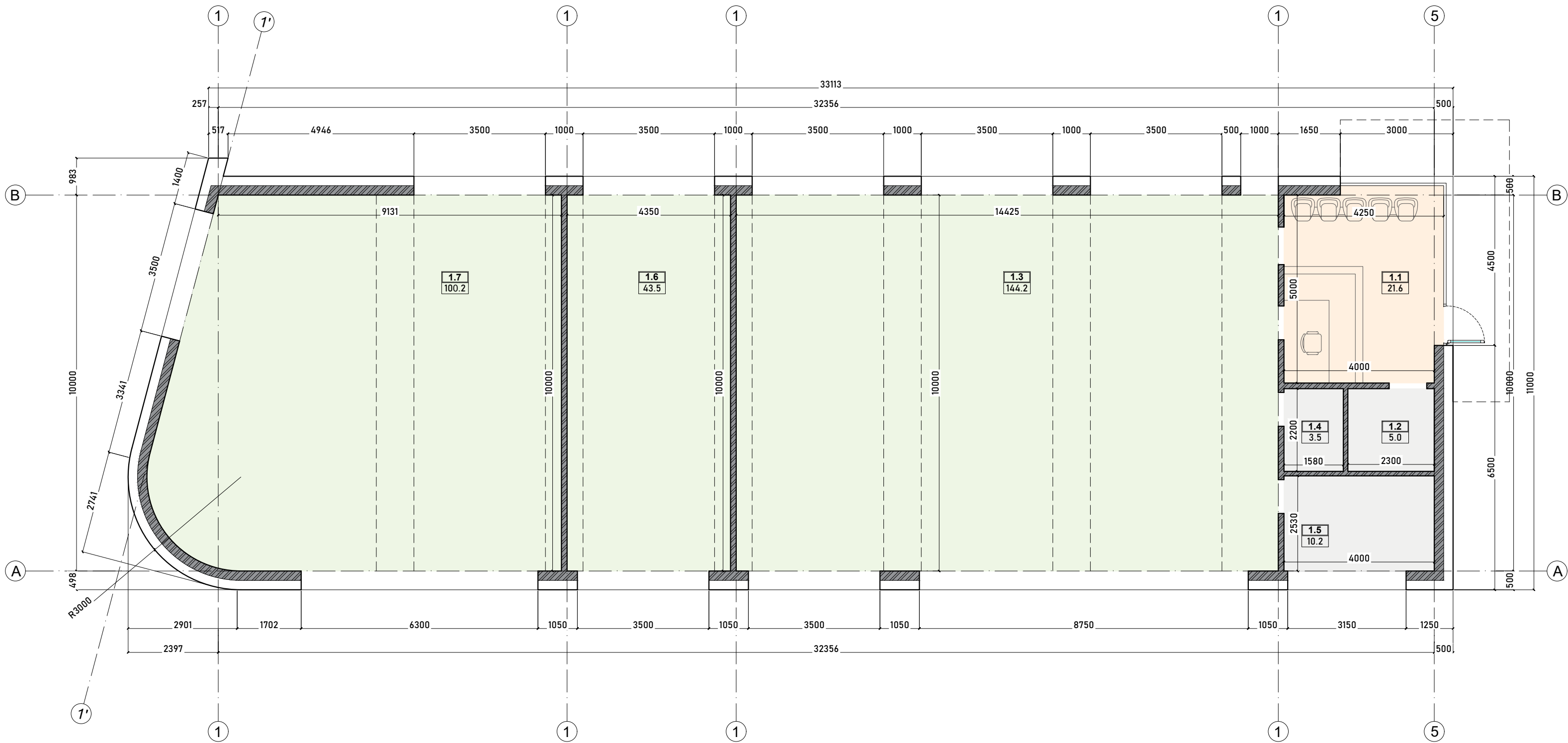
2.1 Projektuojamas paslaugų paskirties pastatas - autoservisas	01	
2.1.1 Pastato bendras plotas		328.2 m ²
2.1.3 Pastato tūris		2940 m ³
2.1.4 Aukštų skaičius		1
2.1.5 Pastato aukštis		7.35 m
2.1.7 Patalpų akustinio komforto sąlygų kl.		C
2.1.8 Energinio naudingumo klasė		-

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

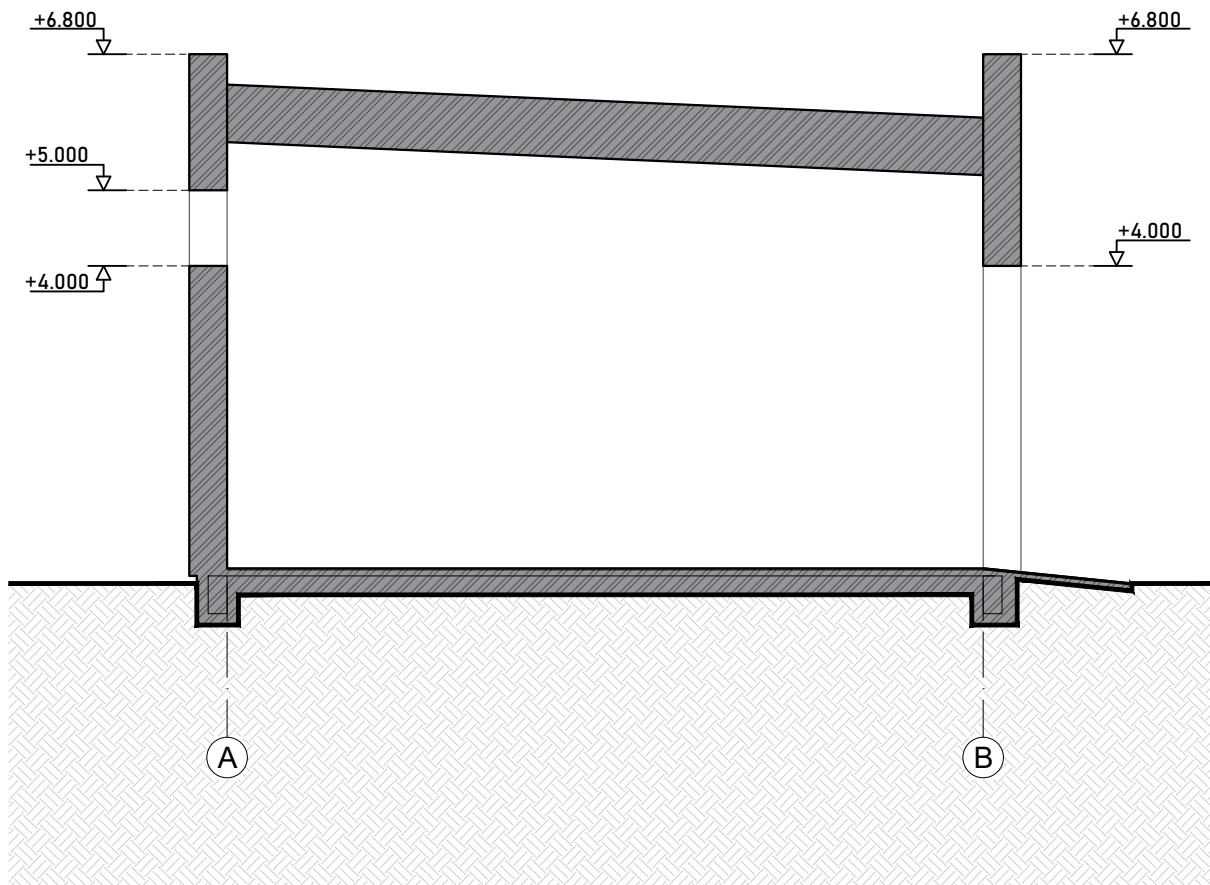
1-2	Sklypo ribos (adresas: Vyčio kryžiaus g. 142)
10 m. pločio priklausomųjų želdynų juosta	
01	Autoservisas
➡	Įvažiavimas/išvažiavimas iš sklypo
5vnt.	Automobilių stovėjimo vietos
	Planuojama įvažė (už sklypo ribų).
	Bet. trinkelų danga
	Kelio apsaugos zona
	0,4kV oro linijos apsaugos zona

0	2024-01-07			STATYBOS LEIDIMUI, KONKURSUI			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA			LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. PATV. DOK. NR.	PROJEKTUOTOJAS: MAŽOJI BENDRIJA MINDAUGAS MURAUSKAS ĮMONES KODAS: 306398881 Tel. Nr.: +37065886430 El. paštas: mindaugas@murauskas.lt			PROJEKTO PAVADINIMAS: PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATO (AUTOSERVISO) KAUNO R. SAV., ALŠENŲ SEN., JONUČIŲ K., VYČIO KRYŽIAUS G. 142 NAUJOS STATYBOS PROJEKTAS			
A2277	PV	M. MURAUSKAS		DOKUMENTO PAVADINIMAS: SKLYPO PLANAS M1:500			
A2277	PDV	M. MURAUSKAS					
KALBOS TRUMP. LT.	STATYTOJAS: L.Š., V.Š., J.Š.			DOKUMENTO ŽYMUO: 24/04-PP-SP-01		LAPAS 1	LAPŲ 1

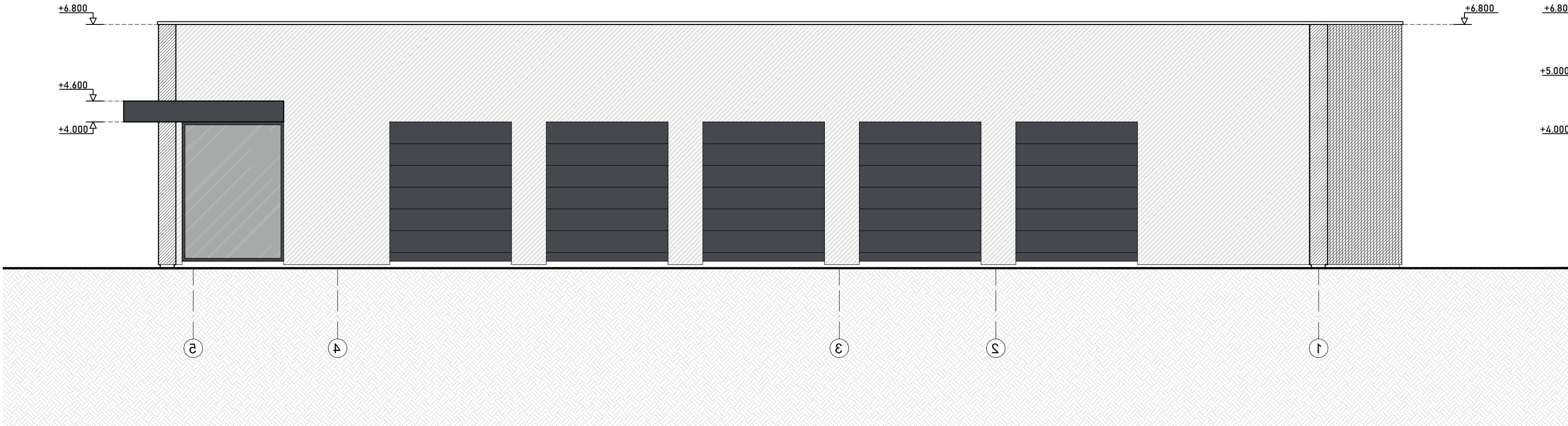
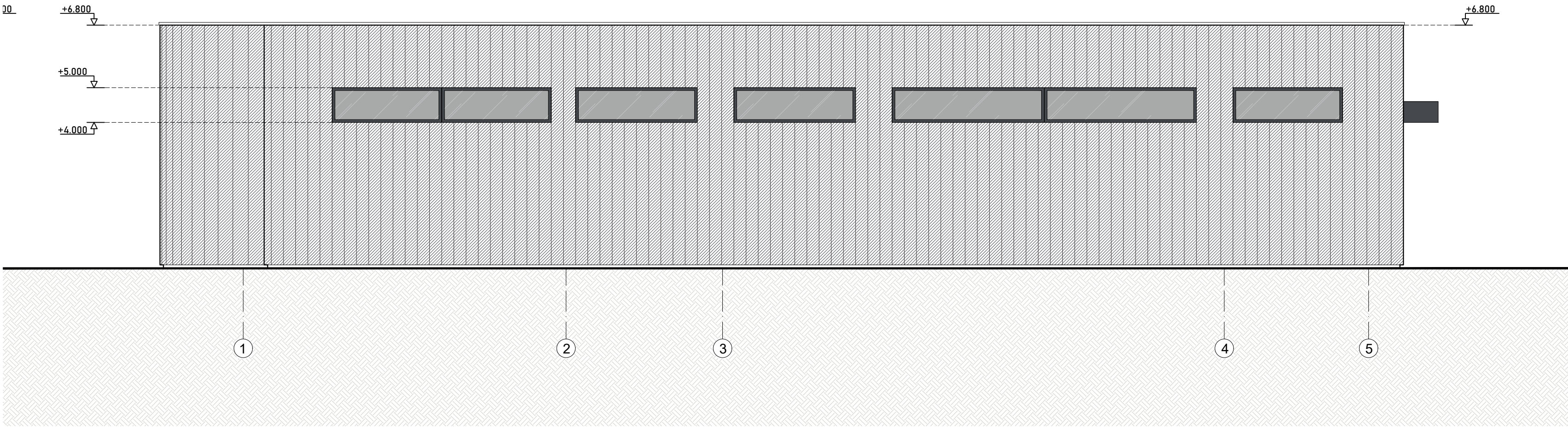
PIRMAS AUKŠTAS		
1.1	RECEPCIJA	21.60
1.2	ŽN SAN. MAZGAS	5.00
1.3	AUTOSERVISO PATALPA	144.20
1.4	DARBUOTOJŲ SAN. MAZGAS	3.50
1.5	DARBUOTOJŲ BUITINĖ/POILSIO PATALPA	10.20
1.6	AUTOSERVISO PATALPA	43.50
1.7	AUTOSERVISO PATALPA	100.20
BENDRAS AUKŠTO PLOTAS		328.20
BENDRAS PASTATO PLOTAS		328.20



0	2024-11-24			STATYBOS LEIDIMUI, KONKURSUI		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA			LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	PROJEKTUOTOJAS: MAŽOJI BENDRIJA MINDAUGAS MURAUSKAS PILNOS KODAS: 306398881			PROJEKTO PAVADINIMAS: PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATO (AUTOSERVISO) KAUNO R. SAV., ALŠENŲ SEN., JONUČIŲ K., VYČIO KRYŽIAUS G. 142 NAUJOS STATYBOS PROJEKTAS		
A2277	PV	M. MURAUSKAS		DOKUMENTO PAVADINIMAS:		
A2277	PDV	M. MURAUSKAS		PIRMO AUKŠTO PLANAS M1:100		
KALBOS TRUMP.	STATYTOJAS: L.Š., V.Š., J.Š.			DOKUMENTO ŽYMUO: 24/04-PP-SA-01		
LT.						
				LAPAS	LAPŲ	



0		2024-11-24		STATYBOS LEIDIMUI, KONKURSUI	
LAIDA		IŠLEIDIMO DATA		LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. PATV. DOK. NR.		PROJEKTUOTOJAS: MAŽOJI BENDRIJA MINDAUGAS MURAUSKAS ĮMONES KODAS: 306398681 Tel. Nr.: +37065886430 El. paštas: mindaugas@murauskas.lt		PROJEKTO PAVADINIMAS: PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATO (AUTOSERVISO) KAUNO R. SAV., ALŠENŲ SEN., JONUČIŲ K., VYČIO KRYŽIAUS G. 142 NAUJOS STATYBOS PROJEKTAS	
A2277	PV	M. MURAUSKAS		DOKUMENTO PAVADINIMAS: PJŪVIS M1:100	
A2277	PDV	M. MURAUSKAS			
KALBOS TRUMP. LT.		STATYTOJAS: L.Š., V.Š., J.Š.		DOKUMENTO ŽYMUO: 24/04-PP-SA-02	
				LAPAS	LAPŲ



0	2024-11-24			STATYBOS LEIDIMUI, KONKURSUI		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA			LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	PROJEKTUOTOJAS: MAŽŲJI BENDRIJA MINDAUGAS MURAUSKAS PLOTONO KODAS: 306398881			PROJEKTO PAVADINIMAS: PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATO (AUTOSERVISO) KAUNO R. SAV., ALŠENŲ SEN., JONUČIŲ K., VYČIO KRYŽIAUS G. 142 NAUJOS STATYBOS PROJEKTAS		
A2277	PV	M. MURAUSKAS		DOKUMENTO PAVADINIMAS: FASADAI M1:100		
A2277	PDV	M. MURAUSKAS				
KALBOS TRUMP. LT.	STATYTOJAS: L.Š., V.Š., J.Š.			DOKUMENTO ŽYMUO: 24/04-PP-SA-03		LAPAS
						LAPŲ





Vijā Kāpāns 192. Pabeigums





VK142



VK142



VK142

VK142