STATINIO PAVADINIMAS	Trijų daugiabučių (daugiabučių paskirties grupė) namų (2.1.) Rudmenos g. 9, Kaune, statybos projektas	
STATINIO ADRESAS	Kaunas, Rudmenos g. 9	
STATINIO (STATINIŲ) KATEGORIJA	Neypatingieji statiniai	
STATYBOS DARBŲ RŪŠIS	Naujo statinio statyba	
STATYTOJAS	D. I.	
PROJEKTO RENGIMO ETAPAS	PP	Projektiniai pasiūlymai
PROJEKTO DALYS	BD	Bendroji dalis
	SP	Sklypo plano dalis
	SA	Architektūrinė dalis
LAIDA	0 laida	
PROJEKTUOTOJAS	MB NEW FOLDER	
PROJEKTO VADOVAS	Andrius Gabrys	
PV ATESTATO NUMERIS	A 1802	

KAUNAS
2026

PROJEKTO DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

Eil. Nr.	Žymuo	Projektinių pasiūlymų (PP) dalys (žymėjimas, sudėtis, komplektavimas)	Tomų Nr.	Lapų skaičius
1	2	3	4	5
1	NF/2025/02-PP-BD	BENDROJI DALIS (BD) • Bendrieji statinio rodikliai • Bendrasis aiškinamasis raštas • Pritarimų, sutikimų, prisijungimo sąlygų ir specialiųjų reikalavimų sąrašas • Pritarimų, sutikimų, prisijungimo sąlygų ir specialiųjų reikalavimų dokumentai • Dokumentai	I	164
2	NF/2025/02-PP-SP	SKLYPO PLANO DALIS (SP) • Sklypo situacijos planas, M 1:1000 • Sklypo planas, M 1:500 • Sklypo teritorijų, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, planas su sklypo inžinerinių tinklų sprendiniais, M 1:500 • Sklypo sutvarkymo planas, M 1:300 • Želdinių duomenų lentelė • Sklypo vertikalusis planas, M 1:300 • Pastatų ašių nužymėjimo planas, M 1:300	I	7
3	NF/2025/02-PP-SA	ARCHITEKTŪRINĖ DALIS (SA) Daugiabutis gyvenamasis namas Nr. 1-DGN ir Nr. 3-DGN • Pirmo aukšto planas, M 1:100 • Antro aukšto planas, M 1:100 • Trečio aukšto planas, M 1:100 • Stogo planas, M 1:100 • Pjūviai 1-1, 2-2, 3-3, M 1:100 • Fasadai 1-4, 4-1, E-A, A-E, M 1:100 Daugiabutis gyvenamasis namas Nr. 2-DGN • Pirmo aukšto planas, M 1:100 • Antro aukšto planas, M 1:100 • Trečio aukšto planas, M 1:100 • Stogo planas, M 1:100 • Pjūviai 1-1, 2-2, 3-3, M 1:100 • Fasadai 1-4, 4-1, E-A, A-E, M 1:100 Daugiabučiai gyvenamieji namai Nr. 1-DGN, Nr. 2-DGN ir Nr. 3-DGN • Projektuojamų pastatų vizualizacijos	I	20
			viso	191

0	2026 03 30		PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA		LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	Projektuotojas: MB NEW FOLDER įm. k. 304823112 I. Kanto g. 25, LT-44296 Kaunas el. paštas: hello@newfolder.lt mob.: +370 657 71888		© new folder	Statinio projekto pavadinimas: Trijų daugiabučių (daugiabučių paskirties grupė) namų (2.1.) Rudmenos g. 9, Kaune, statybos projektas	
	Pareigos	Vardas, Pavardė	Parašas	Statinio numeris ir pavadinimas: 1-DGN – daugiabutis namas, 2-DGN – daugiabutis namas, 3-DGN – daugiabutis namas	
A 1802	PV	Andrius Gabrys			
A 1802	PDV	Andrius Gabrys			
A 1802	Arch	Andrius Gabrys		**Dokumento pavadinimas:**	LAIDA
	Arch	Adomas Vilkas		Projekto dokumentų sudėties žiniaraštis	0
PP	Statytojas ir (arba) užsakovas: D. I.			Dokumento žymuo: NF/2025/02/PP-BD.Ž	LAPAS 1 / LAPŲ 1

BD Bendroji dalis

BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 5 priedas

Eil. Nr.	Pavadinimas	Mato vienetas	Leistina	Projektuojama
	I. SKLYPAS			
1.	Sklypo plotas	m^2	-	14 566
2.	Sklypo užstatymo tankumas**	%	≤20	4,56
3.	Sklypo užstatymo intensyvumas*** , tame tarpe	%	≤80	10,18
3.1.	pastatas Nr. 1 naujai statomas daugiabutis namas	%		3,39
3.2.	pastatas Nr. 2 naujai statomas daugiabutis namas	%		3,39
3.3.	pastatas Nr. 3 naujai statomas daugiabutis namas	%		3,39
4.	Sklypo užstatymo plotas, tame tarpe:	m^2	2 913,20	663,93
4.1.	pastatas Nr. 1 naujai statomas daugiabutis namas	m^2		221,31
4.2.	pastatas Nr. 2 naujai statomas daugiabutis namas	m^2		221,31
4.3.	pastatas Nr. 3 naujai statomas daugiabutis namas	m^2		221,31
5.	Sklypo apželdintas plotas	%	≥ 30	84,77
		m^2	≥ 4 369,80	12 347,23
6.	Sklypo kietų dangų plotai, tame tarpe:	m^2	-	1508,75
6.1.	Automobilių stovėjimo aikštelė	m^2	-	611,42
6.2.	Gaisrinių automobilių apsisukimo aikštelė ir privažiavimas	m^2	-	429,80
6.3.	Pėsčiųjų takai	m^2		217,30
6.4.	Terasos	m^2		134,57
6.5.	Vaikų žaidimų aikštelė	m^2	≥ 50	57,83
6.6.	Sporto aikštelė paaugliams	m^2		28,98
6.7.	Aikštelė (vieta) ramiam vyresnio amžiaus ir asmenų su negalia namo gyventojų poilsiui	m^2		28,85
7.	Automobilių stovėjimo vietų skaičius, tame tarpe:	vnt.	≥ 27	27
7.1.	automobilių stovėjimo vietų skaičius su įkrovimo prieiga	vnt.	≥ 6	6
7.2.	žmonių su negalia automobilių stovėjimo vietų skaičius (A tipo)	vnt.	≥ 1	1
7.3.	žmonių su negalia automobilių stovėjimo vietų skaičius (B tipo)	vnt.	≥ 1	1
8.	Dviračių stovėjimo vietų skaičius	vnt.	≥ 5	6
	II. PASTATAI			
1.	**Daugiabutis namas Nr. 1-DGN (neypatingasis statinys)** **Pastato paskirties grupė: 2. daugiabučių** **Pastato paskirtis ir pavadinimas: 2.1. daugiabučių, daugiabutis namas (trijų ir daugiau butų gyvenamasis namas)**			
2.	Pastato, kaip civilinių teisių objektų rūšis:			
2.1.	Pagrindinis daiktas *1. Daugiabutis namas, pastatas Nr. 1*	vnt.	-	1

2.2.	Priklausiniai *1. Automobilių stovėjimo aikštelė* *2. Gaisrinių automobilių apsisukimo aikštelė ir privažiavimas* *3. Pėsčiųjų takai* *4. Terasos* *5. Vaikų žaidimų aikštelė* *6. Sporto aikštelė paaugliams* *7. Aikštelė (vieta) ramiam vyresnio amžiaus ir asmenų su negalia namo gyventojų poilsiui*	vnt.	-	7
3.	Pastato bendrasis plotas*, tame tarpe:	m^2	-	494,17
3.1.	Gyvenamasis plotas*	m^2	-	350,91
3.2.	Pagalbinis plotas*	m^2	-	143,26
3.3.	Pastato naudingasis plotas*	m^2	-	494,17
4.	Pastato tūris*	m^3	-	2445
5.	Aukštų skaičius*	vnt.	-	3
6.	Pastato aukštis ****	m	12	11,05
7.	Formuojamų atskirų kadastro objektų kiekis (pastatų ar patalpų)	vnt.	-	9
8.	Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:			9
8.1.	1 kambario	vnt.	-	1
8.2.	2 kambarių ir daugiau	vnt.	-	8
8.3.	butai, kuriuose insoliacijos laikas trumpesnis už minimalų reglamentuotą	vnt.	-	nėra
9.	Energinio naudingumo klasė	klasė	ne žemesnė kaip A++	A++
10.	Pastato akustinio komforto sąlygų klasė	klasė	ne žemesnė kaip C	C
11.	Statinio atsparumo ugniai laipsnis	laipsnis	-	II
1.	**Daugiabutis namas Nr. 2-DGN (neypatingasis statinys)** **Pastato paskirties grupė: 2. daugiabučių** **Pastato paskirtis ir pavadinimas: 2.1. daugiabučių, daugiabutis namas (trijų ir daugiau butų gyvenamasis namas)**			
2.	Pastato, kaip civilinių teisių objektų rūšis:			
2.1.	Pagrindinis daiktas *1. Daugiabutis namas, pastatas Nr. 1*	vnt.	-	1
2.2.	Priklausiniai *1. Automobilių stovėjimo aikštelė* *2. Gaisrinių automobilių apsisukimo aikštelė ir privažiavimas* *3. Pėsčiųjų takai* *4. Terasos* *5. Vaikų žaidimų aikštelė* *6. Sporto aikštelė paaugliams* *7. Aikštelė (vieta) ramiam vyresnio amžiaus ir asmenų su negalia namo gyventojų poilsiui*	vnt.	-	7
3.	Pastato bendrasis plotas*, tame tarpe:	m^2	-	494,17
3.1.	Gyvenamasis plotas*	m^2	-	350,91
3.2.	Pagalbinis plotas*	m^2	-	143,26
3.3.	Pastato naudingasis plotas*	m^2	-	494,17
4.	Pastato tūris*	m^3	-	2445
5.	Aukštų skaičius*	vnt.	-	3
6.	Pastato aukštis ****	m	12	11,05
7.	Formuojamų atskirų kadastro objektų kiekis (pastatų ar patalpų)	vnt.	-	9
8.	Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:			9
8.1.	1 kambario	vnt.	-	1
8.2.	2 kambarių ir daugiau	vnt.	-	8
8.3.	butai, kuriuose insoliacijos laikas trumpesnis už minimalų reglamentuotą	vnt.	-	nėra
9.	Energinio naudingumo klasė	klasė	ne žemesnė kaip A++	A++

10.	Pastato akustinio komforto sąlygų klasė	klasė	ne žemesnė kaip C	C
11.	Statinio atsparumo ugniai laipsnis	laipsnis	-	II
1.	**Daugiabutis namas Nr. 3-DGN (neypatingasis statinys)** **Pastato paskirties grupė: 2. daugiabučių** **Pastato paskirtis ir pavadinimas: 2.1. daugiabučių, daugiabutis namas (trijų ir daugiau butų gyvenamasis namas)**			
2.	Pastato, kaip civilinių teisių objektų rūšis:			
2.1.	Pagrindinis daiktas *1. Daugiabutis namas, pastatas Nr. 1*	vnt.	-	1
2.2.	Priklausiniai *1. Automobilių stovėjimo aikštelė* *2. Gaisrinių automobilių apsisukimo aikštelė ir privažiavimas* *3. Pėsčiųjų takai* *4. Terasos* *5. Vaikų žaidimų aikštelė* *6. Sporto aikštelė paaugliams* *7. Aikštelė (vieta) ramiam vyresnio amžiaus ir asmenų su negalia namo gyventojų poilsiui*	vnt.	-	7
3.	Pastato bendrasis plotas*, tame tarpe:	m^2	-	494,17
3.1.	Gyvenamasis plotas*	m^2	-	350,91
3.2.	Pagalbinis plotas*	m^2	-	143,26
3.3.	Pastato naudingasis plotas*	m^2	-	494,17
4.	Pastato tūris*	m^3	-	2445
5.	Aukštų skaičius*	vnt.	-	3
6.	Pastato aukštis ****	m	12	11,05
7.	Formuojamų atskirų kadastro objektų kiekis (pastatų ar patalpų)	vnt.	-	9
8.	Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:			9
8.1.	1 kambario	vnt.	-	1
8.2.	2 kambarių ir daugiau	vnt.	-	8
8.3.	butai, kuriuose insoliacijos laikas trumpesnis už minimalų reglamentuotą	vnt.	-	nėra
9.	Energinio naudingumo klasė	klasė	ne žemesnė kaip A++	A++
10.	Pastato akustinio komforto sąlygų klasė	klasė	ne žemesnė kaip C	C
11.	Statinio atsparumo ugniai laipsnis	laipsnis	-	II
	III. INŽINERINIAI TINKLAI			
1.	**Inžinerinių tinklų rūšis, ilgis***			
1.1.	Lauko vandentiekio tinklų (V1) įvadai. Inžinerinio statinio grupė: 2. inžineriniai tinklai. Inžinerinio statinio pogrupis (paskirtis) ir pavadinimas: 2.3. vandentiekio tinklai. (I gr. nesudėtingas statinys)	L - m		41,5
		Ø - mm		50
2.1.	Lauko buitinių nuotekų šalinimo tinklų (F1) įvadai. Inžinerinio statinio grupė: 2. inžineriniai tinklai. Inžinerinio statinio pogrupis (paskirtis) ir pavadinimas: 2.5. nuotekų šalinimo tinklai. (I gr. nesudėtingas statinys)	L - m		20
		Ø - mm		160
3.1.	Lauko paviršinių nuotekų (lietaus) šalinimo tinklų (L1) įvadai. Inžinerinio statinio grupė: 2. inžineriniai tinklai. Inžinerinio statinio pogrupis (paskirtis) ir pavadinimas: 2.5. nuotekų šalinimo tinklai. (I gr. nesudėtingas statinys)	L - m		30
		Ø - mm		160
4.1.	Lauko buitinių nuotekų šalinimo tinklai (F1). Inžinerinio statinio grupė: 2. inžineriniai tinklai. Inžinerinio statinio pogrupis (paskirtis) ir pavadinimas: 2.5. nuotekų šalinimo tinklai. (I gr. nesudėtingas statinys)	L - m		213
		Ø - mm		200

5.1.	Lauko paviršinių nuotekų (lietaus) šalinimo tinklai (L1 ir L2). Inžinerinio statinio grupė: 2. inžineriniai tinklai. Inžinerinio statinio pogrupis (paskirtis) ir pavadinimas: 2.5. nuotekų šalinimo tinklai. (I gr. nesudėtingas statinys)	L - m		12
		Ø - mm		200
5.2.	Lauko paviršinių nuotekų (lietaus) šalinimo tinklai (L1 ir L2). Inžinerinio statinio grupė: 2. inžineriniai tinklai. Inžinerinio statinio pogrupis (paskirtis) ir pavadinimas: 2.5. nuotekų šalinimo tinklai. (neypatingas statinys)	L - m		91
		Ø - mm		250
5.3.	Lauko paviršinių nuotekų (lietaus) šalinimo tinklai (L1 ir L2). Inžinerinio statinio grupė: 2. inžineriniai tinklai. Inžinerinio statinio pogrupis (paskirtis) ir pavadinimas: 2.5. nuotekų šalinimo tinklai. (neypatingas statinys)	L - m		57
		Ø - mm		315
5.4.	Lauko paviršinių nuotekų (lietaus) šalinimo tinklai (L1 ir L2). Inžinerinio statinio grupė: 2. inžineriniai tinklai. Inžinerinio statinio pogrupis (paskirtis) ir pavadinimas: 2.5. nuotekų šalinimo tinklai. (neypatingas statinys)	L - m		118
		Ø - mm		400
5.5.	Lauko paviršinių nuotekų (lietaus) šalinimo tinklai (L1 ir L2). Inžinerinio statinio grupė: 2. inžineriniai tinklai. Inžinerinio statinio pogrupis (paskirtis) ir pavadinimas: 2.5. nuotekų šalinimo tinklai. (neypatingas statinys)	L - m		57
		Ø - mm		500
6.1.	Elektros tinklai. Inžinerinio statinio grupė: 2. inžineriniai tinklai. Inžinerinio statinio pogrupis (paskirtis) ir pavadinimas: 2.6. elektros tinklai.	L - m		2650
		vnt.mm^2		Cu-5x6
7.1.	Ryšių (telekomunikacijų) tinklai. Inžinerinio statinio grupė: 2. inžineriniai tinklai. Inžinerinio statinio pogrupis (paskirtis) ir pavadinimas: 2.7. ryšių (telekomunikacijų) tinklai.	L - m		125
		Ø - mm		50
	IV. KITI STATINIAI			
1.	Automobilių stovėjimo aikštelė. Inžinerinio statinio grupė: 4. kiti inžineriniai statiniai. Inžinerinio statinio pogrupis (paskirtis) ir pavadinimas 4.5. kitos paskirties, automobilių stovėjimo aikštelė. (II gr. nesudėtingasis statinys)	m^2	-	611.42
2.	Gaisrinių automobilių apsisukimo aikštelė ir privažiavimas. Inžinerinio statinio grupė: 4. kiti inžineriniai statiniai. Inžinerinio statinio pogrupis (paskirtis) ir pavadinimas 4.5. kitos paskirties, gaisrinių automobilių apsisukimo aikštelė ir privažiavimas. (II gr. nesudėtingasis statinys)	m^2	-	429,80
3.	Pėsčiųjų takai. Inžinerinio statinio grupė: 4. kiti inžineriniai statiniai. Inžinerinio statinio pogrupis (paskirtis) ir pavadinimas 4.5. kitos paskirties, pėsčiųjų takai. (II gr. nesudėtingasis statinys)	m^2	-	217,30
4.	Terasos. Inžinerinio statinio grupė: 4. kiti inžineriniai statiniai. Inžinerinio statinio pogrupis (paskirtis) ir pavadinimas 4.5. kitos paskirties, terasos. (I gr. nesudėtingasis statinys)	m^2	-	134,57
5.	Vaikų žaidimų aikštelė. Inžinerinio statinio grupė: 4. kiti inžineriniai statiniai. Inžinerinio statinio pogrupis (paskirtis) ir pavadinimas 4.5. kitos paskirties, vaikų žaidimų aikštelė. (I gr. nesudėtingasis statinys)	m^2	-	57,83
6.	Sporto aikštelė paaugliams.	m^2	-	28,98

	Inžinerinio statinio grupė: 4. kiti inžineriniai statiniai. Inžinerinio statinio pogrupis (paskirtis) ir pavadinimas 4.5. kitos paskirties, sporto aikštelė paaugliams. (I gr. nesudėtingasis statinys)			
7.	Aikštelė (vieta) ramiam vyresnio amžiaus ir asmenų su negalia namo gyventojų poilsiui. Inžinerinio statinio grupė: 4. kiti inžineriniai statiniai. Inžinerinio statinio pogrupis (paskirtis) ir pavadinimas 4.5. kitos paskirties, aikštelė (vieta) ramiam vyresnio amžiaus ir asmenų su negalia namo gyventojų poilsiui. (I gr. nesudėtingasis statinys)	m^2	-	28,85

** žvaigždute pažymėti rodikliai apskaičiuojami vadovaujantis Nekilnojamojo turto objektų kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo bei tikslinimo taisyklėmis, kurias tvirtina Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministras. Baigus statybą ir atlikus kadastrinius matavimus šie rodikliai gali turėti neesminių nukrypimų [5.39].*

*** 40. Užstatymo tankis – pastatų ir turinčių stogą inžinerinių statinių antžemine dalimi užstatomo ploto, nustatomo pagal išorinių sienų ar kitų atitvarų projekciją į žemės paviršių, santykis su žemės sklypo plotu. (Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas. Aktuali redakcija).*

**** 39. Užstatymo intensyvumas – visų pastatų antžeminės dalies patalpų, įskaitant cokolinių aukštų ir naudojamų pastogių patalpas, bendrojo ploto sumos santykis su žemės sklypo plotu. (Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas. Aktuali redakcija).*

***** 11. Pastatų aukštis – aukštis, matuojamas metrais nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus vidutinės altitudės iki pastatų stogo kraigo ar jų konstrukcijos aukščiausio taško. (Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas. Aktuali redakcija).*

Data: 2026 03 30

Statinio projekto vadovas: Andrius Gabrys
Architekto kvalifikacijos atestato Nr. A 1802

TVIRTINU,
Statytojas (užsakovas)

D. I.

BENDRASIS AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. Privalomieji projekto rengimo dokumentai, pagrindiniai normatyviniai projekto rengimo dokumentai

Eilės Nr.	Dokumento pavadinimas
	LR Įstatymai
1.	Statybos Įstatymas
2.	Teritorijų planavimo Įstatymas
3.	Aplinkos apsaugos Įstatymas
4.	Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos Įstatymas
5.	Teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros Įstatymas
6.	Želdynų Įstatymas
7.	Žemės Įstatymas
8.	Triukšmo valdymo Įstatymas
9.	Visuomenės sveikatos priežiūros Įstatymas
10.	Priešgaisrinės saugos Įstatymas
11.	Kelių Įstatymas
12.	Miškų įstatymas
13.	Atsinaujinančių išteklių energetikos Įstatymas
14.	Autorių teisių ir gretutinių teisių Įstatymas
15.	Neįgaliųjų socialinės integracijos Įstatymas
16.	Produktų saugos įstatymas
17.	Civilinis Kodeksas
18.	Architektūros Įstatymas
19.	Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas
	Statybos Techniniai Reglamentai
1.	STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“
2.	STR 1.01.04:2015 „Statybos produktų, neturinčių darniųjų techninių specifikacijų, eksploatacinių savybių pastovumo vertinimas, tikrinimas ir deklaravimas. Bandymų laboratorijų ir sertifikavimo įstaigų paskyrimas. Nacionaliniai techniniai įvertinimai ir techninio vertinimo įstaigų paskyrimas ir paskelbimas“
3.	STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“
4.	STR 1.02.01:2017 „Statybos dalyvių atestavimo ir teisės pripažinimo tvarkos aprašas“
5.	STR 1.04.02:2011 „Inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai“
6.	STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“
7.	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“
8.	STR 1.06.01:2016 „Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra“
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 „Esminiai statinio reikalavimai. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas“

16.	STR 2.02.01:1004 „Gyvenamieji pastatai“
17.	STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“
18.	STR 2.01.06:2009 „Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo“
19.	STR 2.01.07:2003 „Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“
20.	STR 2.01.08:2003 „Lauko sąlygomis naudojamos įrangos į aplinką skleidžiamo triukšmo valdymas“
21.	STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“
22.	STR 2.02.08:2012 „Automobilių saugyklų projektavimas“
23.	STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“
24.	STR 2.04.01:2018 „Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės durys“
25.	STR 2.05.04:2003 „Poveikiai ir apkrovos“
26.	STR 2.05.13:2004 „Statinių konstrukcijos. Grindys“
27.	STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“
28.	STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“
29.	STR 2.09.02: 2005 „Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas“
	PAGD Projektavimo taisyklės
1.	Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai
2.	Bendrosios gaisrinės saugos taisyklės
3.	Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklės
4.	Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės
5.	Stacionariųjų gaisrų gesinimo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės
6.	Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklės
7.	Statinių vidaus gaisrinio vandentiekio sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės
8.	Vėdinimo sistemų gaisrinės saugos taisyklės
9.	Dūmų ir šilumos valdymo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės
10.	Visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklės
	Higienos normos
1.	HN 33:2011 „Akustinis triukšmas. Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“
2.	HN 24:2003 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“
3.	HN 98:2014 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos mažiausios ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“
4.	HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“
5.	HN 121:2010 „Kvapo koncentracijos ribinė vertė gyvenamosios aplinkos ore“
6.	HN 35:2007 „Didžiausia leidžiama cheminių medžiagų (teršalų) koncentracija gyvenamosios ir visuomeninės paskirties pastatų patalpų ore“
7.	HN 50:2016 „Visą žmogaus kūną veikianti vibracija: didžiausi leidžiami dydžiai ir matavimo reikalavimai gyvenamosiose, specialiosiose ir visuomeninėse patalpose“
8.	HN 105:2004 „Polimeriniai statybos produktai ir polimerinės baldinės medžiagos“
9.	HN 80:2011 „Elektromagnetinis laukas darbo vietose ir gyvenamojoje aplinkoje. Parametrų normuojamos vertės ir matavimo reikalavimai 10 kHz-300 GHz radijo dažnių juostoje“
	Techniniai Reglamentai, taisyklės, klasifikatoriai, aprašai
1.	Nuotekų tvarkymo reglamentas
2.	Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentas
3.	Geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros naudojimo ir priežiūros taisyklės
4.	Elektros įrenginių įrengimo bendrosios taisyklės
5.	Elektros linijų ir instaliacijos įrengimo taisykles
6.	Apšvietimo elektros įrenginių įrengimo taisykles
7.	Galios elektros įrenginių įrengimo taisyklės
8.	Dujų sistemų pastatuose įrengimo taisykles
9.	Sodmenų kokybės reikalavimai patvirtinti LR AM 2007.12.14 įsakymu Nr. D1-674
10.	Medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo taisyklės patvirtintos LR AM 2007.12.29 įsakymu Nr. D1-717
11.	LR aplinkos ministro įsakymas dėl viešųjų atskirųjų želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo patvirtinimo, Nr. D1-694 (aktuali redakcija 2024-12-06)
12.	LR vyriausybės nutarimas dėl kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniems, patvirtinimo ir medžių ir krūmų priskyrimo saugotiniems Nr. 206
13.	Kriterijai, pagal kuriuos dendrologiškai, ekologiškai, estetiškai vertingi, kultūros paveldui ir kraštovaizdžiui reikšmingi želdiniai, augantys privačioje žemėje, priskiriami saugotiniems
14.	Želdinių apsaugos, vykdant statybos darbus, taisyklės

15.	Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro įsakymas dėl nekilnojamųjų daiktų kadastro duomenų nustatymo taisyklių patvirtinimo, Nr. D1-349
16.	RSN 156-94 „Statybinė klimatologija“
17.	ES Reglamentas Nr. 305/2011
18.	LAND 4-99 „Požeminio vandens gavybos, monitoringo ir žemės gelmių geologinio tyrimo gręžinių projektavimo, įrengimo, konservavimo bei likvidavimo tvarkos aprašas“ patvirtintas LR aplinkos ministro 1999 m. gruodžio 23 d. įsakymu Nr. 417
19.	Sanitarinės apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklės patvirtintos LR sveikatos apsaugos ministro 2004 m. rugpjūčio 19 d. įsakymu Nr. V-586
20.	Atliekų tvarkymo taisyklės, patvirtintos LR aplinkos ministro 2017 m. spalio 9 d. įsakymo Nr. D1-831 redakcija
21.	Statybinių atliekų tvarkymo taisyklės, patvirtintos LR aplinkos ministro 2006 m. gruodžio 29d. įsakymo Nr. D1-637 (Žin., 2007, Nr.-403)
22.	KTR 1.01:2011 "Automobilių keliai”.
23.	KPT SDK 19 „Automobilių kelių standartizuotų dangų konstrukcijų projektavimo taisyklės"
24.	TRA SBR 19 “Automobilių kelių mineralinių medžiagų mišinių, naudojamų sluoksniams be rišiklių, techninių reikalavimų aprašas”, patvirtintas Lietuvos automobilių kelių direkcijos prie Susisiekimo ministerijos generalinio direktoriaus 2019 m. gruodžio 20 d. įsakymu Nr. V-191
25.	TRA “Automobilių kelių dangos konstrukcijos iš trinkelių, plokščių ir kitų medžiagų techninių reikalavimų aprašas” (TRA Trinkelės 14) Lietuvos automobilių kelių direkcijos prie Susisiekimo ministerijos direktoriaus 2014 m. vasario 21 d. įsakymu Nr. 70
26.	ĮT “Automobilių kelių dangos konstrukcijos iš trinkelių ir plokščių įrengimo taisyklės” (ĮT Trinkelės) Lietuvos automobilių kelių direkcijos prie Susisiekimo ministerijos direktoriaus 2014 m. vasario 21 d. įsakymu Nr. 71
27.	MN “Automobilių kelių dangos konstrukcijos iš trinkelių ir plokščių įrengimo metodiniai nurodymai” (MN Trinkelės 14) Lietuvos automobilių kelių direkcijos prie Susisiekimo ministerijos direktoriaus 2014 m. vasario 21 d. įsakymu Nr. 72
28.	“Geoterminių gręžinių projektavimo, įrengimo ir likvidavimo tvarkos aprašas”, patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2015 m. balandžio 3 d. įsakymu Nr. D123
29.	LST 1516:2015 „Statinio projektavimas. Bendrieji įforminimo reikalavimai“
	Tarptautiniai standartai
1.	Tarptautinis standartas ISO 21542:2011 „Pastatų statyba. Užstatytos aplinkos prieinamumas ir naudojamumas“
2.	Tarptautinis standartas ISO 21542:2021 „Pastatų statyba. Apstatytosios aplinkos prieinamumas ir tinkamumas naudoti“

2. **Projektuojamo statinio (statinių) statybos vieta, statybos rūšis, statinio paskirtis, statinio kategorija, duomenys pagrindžiantys statinio kategorijos ir statybos rūšies pasirinkimą**

Statybos adresas (geografinė vieta): Kaunas, Rudmenos g. 9;

Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis: kita;

Žemės sklypo naudojimo būdas: daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos;

Žemės sklypo plotas: 1.4566 ha;

Žemės sklypo unikalus numeris.: 4400-6318-5219;

Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas: 1901/0145:219, Kauno m. k.v.;

Statinio (statinių) statybos rūšis: naujo statinio statyba.

Statinio (statinių) ar jo dalies pagrindinė naudojimo paskirtis (kai keičiama statinio ar jo dalies naudojimo paskirtis, nurodoma esama ir būsima paskirtys): daugiabutis namas, (daugiabučių pastatų paskirties grupė (2.), daugiabučių pastatų paskirtis (2.1.))

Statinio (statinių) kategorija. neypatingieji, nesudėtingieji I, II grupės statiniai.

Statytojas (užsakovas) ir sklypo savininkas: D. I.

Projektuotojas: MB NEW FOLDER / įmonės kodas: 304823112 / adresas: I. Kanto g. 25, LT-44296 Kaunas

Projekto vadovas: Andrius Gabrys, mob.: +37065771888, el. paštas: andrius@newfolder.lt, architekto kvalifikacijos atestato Nr. A 1802;

Projektavimo ir statybos finansavimo šaltiniai. Projektavimo ir statybos darbai finansuojami privačiomis užsakovo lėšomis.

Projektavimo etapai (stadijos): Projektavimo darbai vykdomi dviem etapais – rengiami projektiniai pasiūlymai ir techninis darbo projektas. Sudėtis ir detalumas atitinka STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė" nurodymus.

Statybos darbų ir statinių naudojimo eiliškumas. Statybos darbų ir statinio naudojimo eiliškumą užsakovas vykdo trimis etapais:
pirmu etapu statomas daugiabutis namas Nr. 1-DGN (sklypo plano dalies brėžiniuose žymimas sutartiniu žymėjimu 1-DGN);
antru etapu statomas daugiabutis namas Nr. 2-DGN (sklypo plano dalies brėžiniuose žymimas sutartiniu žymėjimu 2-DGN);
trečių etapu statomas daugiabutis namas Nr. 3-DGN (sklypo plano dalies brėžiniuose žymimas sutartiniu žymėjimu 3-DGN);

3. **Trumpas statybos sklypo aprašymas (sklype esantys statiniai, inžineriniai tinklai ir įrenginiai, esamų želdinių inventorizacija, geologinės sąlygos, higieninė ir ekologinė situacija, aplinkinis užstatymas, 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 vertingosios savybės ir kt.)**

Statybos sklypo aprašymas, pagrindiniai duomenys: D. I. užsakymu, žemės sklype Rudmenos g. 9, Kaune (kad. Nr. 1901/0145:219) projektuojami trys daugiabučiai namai ir jam tarnaujantys kitos inžinerinės paskirties statiniai. Žemės sklypas nuosavybės teise priklauso D. I.

Planuojant sklypą ir pastatus vadovaujamasi *Žemės sklypų Marių g. 83 (kadastro Nr. 1901/0145:54), Marių g. 83A (kadastro nr. 1901/0145:41), Marių g. 83B (kadastro Nr. 1901/0145:52), Marių g. 83C (kadastro Nr. 1901/0145:51), Marių g. 83D (kadastro Nr. 1901/0145:50), Marių g. 83E (kadastro Nr. 1901/0145:53), Kaune,* detaliuoju planu, patvirtintu Kauno miesto savivaldybės Administracijos direktoriaus įsakymu Nr. A-2710, 2012 m. liepos 19 d.

Projektuojami daugiabučiai namai ir sklypo išplanavimas atitinka teritorijų planavimo dokumentų reikalavimus, kuriais nustatyta:

Užstatymo tankumas reglamentuojamas 20%, projektuojamas 4,56%;

Užstatymo intensyvumas reglamentuojamas 80%, projektuojamas 10,18%;

Pastatų aukštis reglamentuojamas iki 12m, projektuojamas 11,05m.

Atlikus urbanistinio konteksto analizę pagrindžiama sprendinių dermė su esama urbanistine struktūra – vystant teritoriją ir projektuojant pastatus išlaikoma urbanistinė pusiausvyra ir aplinkos charakteris.

Sklype esantys statiniai, inžineriniai tinklai ir įrenginiai: sklypo teritorijoje esamų pastatų ir inžinerinių tinklų nėra.

Sklype esančių želdinių inventorizacija: Atlikta želdinių, augančių Rudmenos g. 9, Kaune, inventorizacija, ji pridedama dokumentų dalyje. Inventorizaciją atliko UAB „Želdynų vizija“. Įvertinta sklype Rudmenos g. 9, Kaune ir greta jo augantys 394 medžiai (417 kamienų), bei 4 stambūs krūmai. Vadovaujantis "*kriterijų, kuriuos atitinkantys medžiai ir krūmai priskiriami saugotiniems želdiniams*" 2 punktu bei Kriterijų 1 priedo 4.1. punktu, saugotini yra 203 medžių kamienai, jų preliminari atkuriamoji vertė yra 116035,5 euro.

Želdinių preliminari atkuriamoji vertė paskaičiuota pagal LR Aplinkos ministro įsakymą „*dėl želdinių atkuriamosios vertės įkainių patvirtinimo"*.

Projekto sprendiniais išsaugomų medžių skaičius - 343 vnt.

Esamų želdinių parametrai, būklės vertinimas ir projekto sprendiniai nurodomi sklypo plano dalies brėžiniuose.

Sklypo geologinės sąlygos: Sklypo projektiniais inžineriniais geologiniais ir geotechniniais tyrimais ištirta:

Geomorfologiniu požiūriu tyrinėtas sklypas yra paskutiniojo apledėjimo amžiaus, priklauso Pabaltijo žemumų sričiai, Neries žemupio plynaukštės rajonui, Pravieniškių agraduotos moreninės lygumos mikrorajonui.

Geologiniu požiūriu geotecninius pjūvius sudaro limnoglacialinės nuogulos (lg III bl) ir glacialiniai dariniai (g III bl).

Tiriamajame sklype žemės paviršių dengia augalinis sluoksnis. Po juo iki 0,6-0,8 m gylio sutikti silpni smulkūs gruntai (moliai, dulkiai), giliau, t.y. iki 6,2-7,4 m gylio, vyrauja vidutinio stiprumo ir stiprūs smulkūs gruntai (moliai, dulkiai). Į pastaruosius minėtus gruntus vietomis įsiterpia silpno smulkaus grunto (molio ir dulkio) tarpsluoksniai. Nuo 6,2-7,4 m gylio iki 10,0 m gylio slūgso labai stiprūs smulkūs gruntai (moreniniai moliai). Visi minėti gruntai atvaizduoti gręžinių stulpeliuose ir inžineriniuose geologiniuose pjūviuose.

Hidrogeologinės sąlygos pateiktos remiantis vandens lygio stebėjimais gręžiniuose tyrimų metu. Tyrinėjimų metu gręžinių Nr. 1-5 vietose 2,4-3,4 m gylyje (alt. 61,78-63,97 m) sutiktas požeminis gruntinio tipo vanduo. Lietingais metų laikotarpiais ar pavasarinių polaidžių metu gali susidaryti podirvio tipo vanduo, kuris laikysis netoli žemės paviršiaus (alt. 64,88-66,51 m). Sausuoju metų laikotarpiu šio tipo vanduo išdžius arba nusidrenuos į gilesnius sluoksnius.

Derėtų aktreipti dėmesį į tai, kad moliai ir dulkiai (nuo 2,4-3,4 m gylio iki 5,6-6,6 m gylio) pasižymi tiksotropinėmis savybėmis, t. y. suardžius natūralią jų struktūrą, gruntai pereina į takią būseną. Tokie gruntai yra jautrūs dinaminiam poveikiui ir vibracijai. Nustojus dinamiškai veikti gruntus, jie lengvai grįžta į pirminę būseną.

Pagal gręžimo, statinio zondavimo bandymų (CPT), laboratorinius duomenis tirtame sklype slūgsantys gruntai išskirti į 11 inžinerinių geologinių sluoksnių (IGS). Natūraliems gruntams kiekvienam inžineriniam geologiniam sluoksniui priskirtos lauko bandymų ir laboratorinių tyrimų metu gautos ir suvidurkintos geotechninių parametrų vertės.

Statinius rekomenduojama projektuoti atsižvelgiant į geologines ir hidrogeologines sąlygas bei nustatytas gruntų fizines-mechanines charakteristikas.

Sklypo higieninė ir ekologinė situacija: Sklypo higieninė ir ekologinė situacija yra normali. Sklype nėra susikaupusių šiukšlių ar aplinkai kenksmingų medžiagų. Šalia sklypo nėra gamybinių, komunalinių, pramoninių ar kt. objektų, kurie turėtų neigiamą poveikį planuojamai aplinkai.

Sklypo aplinkinis užstatymas: Sklypas ties šiaurine riba ribojasi su vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijų sklypais Rudmenos g. 11, 13, 15, 17, 19, 21 ir 23 (juose yra esami vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji namai), ties vakarine riba ribojasi su miškų ūkio paskirties sklypais (kad. Nr. 1901/0145:226 ir kad. Nr. 1901/0145:227) ir valstybine žeme, kurioje nesuformuoti žemės sklypai, ties šiaurine riba ribojasi su daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijų sklypu Rudmenos g. 9A, kuriam priimtas sprendimas pradėti žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūrą ir valstybine žeme, kurioje nesuformuoti žemės sklypai, ties rytine sklypo riba ribojasi su susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijų sklypu (kad. Nr. 1901/0145:115) ir daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijų sklypu Rudmenos g. 7 (juose esamų statinių nėra).

Projektuojamų daugiabučių namų įtaka gretimų pastatų ir jų sklypų insoliacijai nemodeliuojama, kadangi esami pastatai yra ties pietine sklypo riba ir projektuojami daugiabučiai namai neįtakoja ir nepablogina gretimų pastatų ir jų sklypų insoliacijos rodiklių.

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 vertingosios savybės ir kt.): Sklypas nepatenka į kultūros paveldo vietovių, kultūros paveldo objektų teritorijas, jų apsaugos zonas ar pozonius.

Sklypo reljefas: Sklypo reljefas yra tolygiai kintantis. Žemės paviršiaus altitudės žemėja vakarų kryptimi 67.17 – 64.00 ribose, ties vakarine sklypo riba esančiu šlaitu altitudė nukrenta iki 60.00.

Automobilių stovėjimo vietų poreikio skaičiavimas: Automobilių stovėjimo vietų poreikis skaičiuojamas pagal reglamentą STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Automobilių stovėjimo

vietų poreikis skaičiuojamas atsižvelgiant į pastato paskirtį. Pastatų paskirties grupė – daugiabučių pastatų paskirties grupė.

Reglamente nurodyta, kad daugiabučių pastatų grupei turi būti numatyta 1 vieta vienam butui.

Atsižvelgiant į butų skaičių, sklype projektuojamos 27 automobilių stovėjimo vietos.

Lentelė. Automobilių stovėjimo vietų poreikio skaičiavimas.

Pastatas	Pastatų tipai, paskirčių grupės, paskirtys, pavadinimai	Minimalus automobilių stovėjimo vietų poreikis	Projektuojamas butų skaičius (visuose trijuose daugiabučiuose namuose) (vnt.)	Projektuojamos automobilių stovėjimo vietos (vnt.)
Daugiabutis namas	Daugiabučių pastatų paskirties grupė	1 vieta vienam butui	27	27
Bendras automobilių stovėjimo vietų skaičius 1.) 2.)				27 (100%)
1.) Projektuojamos automobilių stovėjimo vietos su įkrovimo prieiga (vnt.) Likusiose automobilių saugyklos automobilių stovėjimo vietose įrengiama elektros tinklų infrastruktūra (elektros kabelių kanalai su elektros kabeliais), kad prireikus jose būtų užtikrinta galimybė įkrauti elektromobilius				6 (ne mažiau kaip 20%)
2.) Projektuojamos automobilių stovėjimo vietos skirtos neįgaliųjų automobilių stovėjimui.				2

Automobilių stovėjimo vietos sklype suprojektuotos laikantis detaliojo plano sprendinių, optimaliu atstumu nuo įėjimų. Privažiavimai ir automobilių stovėjimo aikštelė nedaro neigiamos įtakos gretimų sklypų vystymui.

Neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietos: Neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų poreikis skaičiuojamas pagal reglamentą STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“.

STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ 1 lentelės ištrauka.

Bendras automobilių stovėjimo vietų skaičius	Minimalus bendras neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų skaičius (vnt.)	Minimalus A tipo automobilių stovėjimo vietų skaičius ir neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų skaičius (vnt.)
21 - 50	2	1

Sklype, ne didesniu kaip 50m atstumu nuo įėjimo į pastatą projektuojama viena A tipo ir viena B tipo neįgaliųjų automobilių stovėjimo vieta. A tipo neįgaliųjų automobilių stovėjimo vieta tinkama mikroautobusams numatoma ne siauresnė kaip 4900mm, iš kurių 3400mm automobilių statymo vietos plotis, o 1500mm aikštelė išlipimui, ir ne trumpesnė kaip 8200mm, iš kurių 5200mm automobilių statymo vietos ilgis, o 3000mm aikštelė išlipimui. Jeigu šone ar gale automobilių statymo vietos įrengiama pėsčiųjų judėjimo trasa, atitinkanti išlipimo aikštelei keliamus reikalavimus, atskira išlipimo aikštelė neįrengiama. Projektuojama vieta pažymima ant važiuojamosios dalies tarptautiniu prieinamumo simboliu kartu su vertikaliuoju ženklinimu nurodančiu neįgaliojo stovėjimo vietą pagal ISO ISO 21542:2011 punktą 6.5. Takas nuo neįgaliojo stovėjimo zonos iki pastato įrengiamas pagal ISO 21542:2011 7, 8 ir 9 skyrius ir reglamento reikalavimus.

Dviračių stovėjimo vietų poreikio skaičiavimas: Dviračių stovėjimo vietų poreikis skaičiuojamas pagal reglamentą STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 43 lentelę. Dviračių stovėjimo vietų poreikis skaičiuojamas atsižvelgiant į projektuojamų pastatų paskirtį.

Lentelė. Dviračių stovėjimo vietų poreikio skaičiavimas.

Pastatas	Minimalus dviračių stovėjimo vietų skaičius	Bendras projektuojamų butų skaičius (vnt.)	Dviračių vietų skaičius (vnt.)
Daugiabučiai gyvenamieji namai	1 vieta 5 butams	27	5
Projektuojamas bendras dviračių stovėjimo vietų skaičius (vnt.)			6

Atstumas nuo dviračių stovėjimo vietų iki įėjimo į statinį neturi viršyti 50 m., šis atstumas projekto sprendiniais neviršijamas.

Pastatų išdėstymas sklype: pastatai projektuojami detaliajame plane numatytose vietose. Pastatų tūriai projektuojami lygiagrečiai vienas kitam bei juos praslenkant, tokia užstatymo kompozicija turi ir taisyklingo ir organiško užstatymo bruožų.

Sklype projektuojami želdiniai:

Pagal „dėl viešųjų atskirųjų želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašą“, patvirtintą Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 (aktuali redakcija 2024-12-06) sklype želdinių plotas reglamentuojamas ne mažiau kaip 30% (Detaliuoju planu želdynų plotas reglamentuojamas ne mažesnis kaip 25%, tačiau laikomasi griežtesnių aukščiau nurodyto dokumento reikalavimų).

Eil. Nr.	Žemės sklypo naudojimo būdas	Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto, proc.	Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto-gamtinio karkaso stipriai pažeisto (degraduoto) geoekologinio potencialo[1]- teritorijose (proc.)	Didžiausia leidžiama kompensuoti priklausomųjų želdynų plotų normų dalis pagal Aprašo 8.2 ir 8.3 papunkčius
2.	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos	30	40	1/2

Mažiausias želdynų plotas skaičiuojant nuo bendro sklypo ploto (14 566 m^2) turi būti ne mažiau kaip 4369,8 m^2 (30%).

Projektuojamas želdynų plotas 12 347 m^2 , t.y. 84,77 %, skaičiuojant nuo bendro sklypo ploto.

Rekreacija: sklype suprojektuota vaikų žaidimo aikštelė, elementari sporto aikštelė paaugliams ir vieta ramiam vyresnio amžiaus namo gyventojų poilsiui. Vaikų žaidimo aikštelėje numatoma guminė EPDM danga, o elementariai sporto aikštelei paaugliams ir ramiai vyresnio amžiaus gyventojų poilsio vietai naudojamas želdynų plotas. Vaikų žaidimo aikštelė numatoma ne mažesnė nei 50,00m². Vaikų žaidimo aikštelės sprendiniai tenkina saugos reikalavimus. Vaikų žaidimo aikštelės insoliacijos laikas lygiadieniais (03.22 ir 09.22) yra ne trumpesnis kaip 2 valandos. Sporto aikštelė aptveriama ažūriniu aptvaru.

Vaikų žaidimo aikštelė: Vadovaujantis *STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“* ir *Lietuvos higienos norma HN 131:2015 „Vaikų žaidimų aikštelės ir patalpos. Bendrieji sveikatos saugos reikalavimai“* sklype projektuojama vaikų žaidimo aikštelė.

Vaikų žaidimų aikštelė projektuojama ne mažesnė nei 50,00m². Žaidimų aikštelė projektuojama ne arčiau kaip 10m nuo buitinių atliekų ir antrinių žaliavų surinkimo konteinerių aikštelių (atstumas iki buitinių ir antrinių žaliavų surinkimo konteinerių yra daugiau nei 10m), gatvių (atstumas iki Rudmenos g. yra daugiau kaip 10m), automobilių stovėjimo aikštelių (atstumas iki automobilių stovėjimo aikštelės yra daugiau kaip 10m) ir ne arčiau kaip 15m atstumu nuo automobilių saugyklų ištraukiamosios vėdinimo sistemos (požeminė automobilių stovėjimo aikštelė, ištraukiamosios vėdinimo sistemos neprojektuojamos ir aplinkinėse teritorijose jų nėra).

Vaikų žaidimų aikštelė ir paauglių sporto aikštelė aptveriama ažūrine segmentine 1,0 m aukščio tvora. Įrengiami varteliai. Vadovaujantis *HN 131:2015 11[1]* punktu: Tvora projektuojama be išsikišančių, aštrių elementų ir bus įrengta taip, kad nekeltų rizikos užstrigti vaiko kūnui ar kūno daliai. Tarp vartelių varstomos dalies ir rėmo iš abiejų pusių turi būti ne mažesnis kaip 12 mm atstumas bet kurioje vartelių atidarymo padėtyje. Jei varteliuose būtų įrengtas automatinis pritraukimo mechanizmas, 90 laipsnių kampu atverti varteliai turi visiškai užsiverti ne greičiau kaip per 5 sekundes.

Triukšmas žaidimų aikštelėje neviršys *HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“* nustatytų triukšmo ribinių verčių.

Žaidimų aikštelėje esantis dirvožemis ir gruntas turi būti neužterštas ir atitikti teisės aktų *HN 60:2004 "Pavojingų cheminių medžiagų didžiausios leidžiamos koncentracijos dirvožemyje"* ir *„Ekogeologinių tyrimų reglamento“* reikalavimus.

Elektromagnetinio lauko intensyvumo parametrų vertės žaidimų aikštelėje neviršys teisės akte *HN 80:2015 „Elektromagnetinis laukas gyvenamojoje aplinkoje. Parametrų normuojamos vertės ir matavimo reikalavimai 10 KHZ–300 GHZ radijo dažnių juostoje“* nustatytų didžiausių leistinų elektromagnetinio lauko intensyvumo parametrų verčių.

Prieš pradedant naudoti žaidimų aikštelę turi būti patikrinta (įvertinta) jos atitiktis Lietuvos standartų *LST EN 1176-1 [8.20], LST EN 1176-2 [8.21], LST EN 1176-3 [8.22], LST EN 1176-4 [8.23], LST EN 1176-5 [8.24], LST EN 1176-6 [8.25], LST EN 1176-10 [8.27], LST EN 1176-11 [8.28], LST EN 1177 [8.29]* reikalavimams. Patikrinimą (įvertinimą) turi atlikti įstaiga, akredituota Lietuvos standarto *LST EN ISO/IEC 17020 [8.30]* atitikčiai kaip A tipo kontrolės įstaiga. Žaidimų aikštelės eksploatuotojas ar savininkas turi saugoti šios įstaigos išduotą kontrolės ataskaitą arba kontrolės sertifikatą.

Įrengtos žaidimų aikštelės gali būti pradėtos naudoti tik jas perdavus savininkui ar jo įgaliotam fiziniam ar juridiniam asmeniui.

Žaidimų aikštelėje turi būti pritvirtinta žymena. Joje turi būti pateikta ši informacija: bendrasis telefono numeris, kuriuo galima skambinti įvykus avarijai; telefono numeris, kuriuo galima skambinti techninės priežiūros personalui; žaidimų aikštelės pavadinimas, adresas, savininkas; kokio amžiaus vaikams žaidimų aikštelė skirta; kita reikalinga informacija.

Žaidimų aikštelėje ar šalia jos turi būti šiukšliadėžė.

Draudžiama žaidimų aikštelėse sodinti ir auginti nurodytus nuodinguosius augalus (Lietuvos higienos normos *HN 131:2015 „Vaikų žaidimų aikštelės ir patalpos. Bendrieji sveikatos saugos reikalavimai“* priedas):

Eil. Nr.	Augalas / augalų rūšys	Lotyniškas pavadinimas
1	2	3
1.	Amerikinė fitolaka	*Phytolacca americana*
2.	Baltasis čemerys	*Veratrum album*
3.	Brugmansijos	*Brugmansia spp.*
4.	Darželinis pupmedis	*Laburnum anagyroides*
5.	Juodoji drignė	*Hyoscyamus niger*
6.	Kukmedžiai	*Taxus spp.*
7.	Kurpelės	*Aconitum spp.*
8.	Lobelio čemerys	*Veratrum lobelianum*
9.	Paprastasis ricinmedis	*Ricinus communis*
10.	Paprastasis žalčialunkis	*Daphne mezereum*
11.	Paprastoji durnaropė	*Datura stramonium*
12.	Paprastoji pakalnutė	*Convallaria majalis*
13.	Paprastoji rusmenė	*Digitalis purpurea*
14.	Rudeninis vėlyvis	*Colchicum autumnale*
15.	Tabakas	*Nicotiana spp.*
16.	Vaistinė šunvyšnė	*Atropa belladona*

Gaisrinė sauga: sklypo planiniai ir erdviniai sprendiniai užtikrina reikalavimus atitinkantį gaisro gesinimo automobilių patekimą iš Rudmenos gatvės į sklypą ir privažiavimą prie pastatų.

Suprojektuoti gaisrinių automobilių privažiavimai prie pastatų. Gaisrinių automobilių privažiavimui yra suprojektuoti ne didesniu kaip 25 m atstumu iki pastatų.

Bendru atveju reikalingas pravažiavimo kelių plotis – 3,5 m., aukštis 4,5 m.

Sklype numatyta 12x12m aikštelė gaisrinių automobilių apsisukimui.

Įrengiant gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie pastato kelius ir aikšteles bus atsižvelgta į dangų stiprumą, gaisrinės technikos sukeliamą apkrovą. Privažiavimo keliai tinkami motorizuotoms transporto priemonėms. Tarp privažiavimo kelių ir pastato nesodinami medžiai neįrengiamos kitos kliūtys, kurios trukdytų keltuvo/kopėčių darbui ar ugniagesiams prieiti prie pastato. Privažiavimo kelio ar aikštelės dangų aukščių skirtumas ne didesnis kaip 20 cm. Privažiavimas prie gaisrinių hidrantų neužstatytas, esant poreikiui, gali būti įrengiami spec. ženklai.

Statybos aikštelė: iki statinių statybos pradžios ir statybos metu sklypas privalo būti aptvertas, paruoštos medžiagų ir gaminių sandėliavimo vietos, įrengtos buitinės patalpas. Statybinės medžiagos sandėliuojamos statybos aikštelės ir sklypo ribose. Krovininis transportas medžiagų iškrovimo metu netrukdys kitam transportui ir gamybos procesui. Statybinės atliekos bus kraunamos tam skirtoje statybos aikštelės vietoje krūvose bei konteineriuose ir išvežamos į sąvartas. Statybos aikštelė turi būti tvarkinga. Privaloma laikytis atitinkamų žinybų reikalavimų dėl šiukšlių išvežimo statybos metu.

Statybos įtaka aplinkai: Statybos metu kaimyniniuose sklypuose esančių pastatų naudotojai nepatogumų nepatirs. Priėjimai ir privažiavimai nebus apriboti. Naudojimo metu statinys papildomos neigiamos įtakos gretimoms teritorijoms neturės.

4. Rekonstruojamiems ar kapitališkai remontuojamiems statiniams – esamos būklės (technologijos, statinių, konstrukcijų, įrenginių, inžinerinių tinklų, statinio inžinerinių sistemų techninės būklės) įvertinimas

Statybos sklype rekonstruojamų ar kapitališkai remontuojamų statinių nėra.

5. Projektuojamų statinių sąrašas (jei projektuojami keli statiniai), pagrindinės charakteristikos, paskirtis, planuojama ūkinė veikla

Projektuojamų statinių sąrašas:

Daugiabutis namas Nr. 1-DGN

- Statinio statybos rūšis (pagal STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“): 7.1. naujo statinio statyba
- Pastato tipas pagal paskirtį (pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“): 6.1. gyvenamasis pastatas

- Pastato paskirties grupė (pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“): 2. daugiabučių
- Pastato paskirtis ir pavadinimas (pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“): 2.1. daugiabučių, daugiabutis namas (trijų ir daugiau butų gyvenamasis namas)
- Statinio kategorija (pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“): neypatingasis
- Pastabos: statomas pirmu etapu.

Daugiabutis namas Nr. 2-DGN

- Statinio statybos rūšis (pagal STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“): 7.1. naujo statinio statyba
- Pastato tipas pagal paskirtį (pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“): 6.1. gyvenamasis pastatas
- Pastato paskirties grupė (pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“): 2. daugiabučių
- Pastato paskirtis ir pavadinimas (pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“): 2.1. daugiabučių, daugiabutis namas (trijų ir daugiau butų gyvenamasis namas)
- Statinio kategorija (pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“): neypatingasis
- Pastabos: statomas antru etapu.

Daugiabutis namas Nr. 3-DGN

- Statinio statybos rūšis (pagal STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“): 7.1. naujo statinio statyba
- Pastato tipas pagal paskirtį (pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“): 6.1. gyvenamasis pastatas
- Pastato paskirties grupė (pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“): 2. daugiabučių
- Pastato paskirtis ir pavadinimas (pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“): 2.1. daugiabučių, daugiabutis namas (trijų ir daugiau butų gyvenamasis namas)
- Statinio kategorija (pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“): neypatingasis
- Pastabos: statomas trečiu etapu.

Automobilių stovėjimo aikštelė

- Statinio statybos rūšis (pagal STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“): 7.1. naujo statinio statyba
- Statinys pagal pobūdį priskiriamas inžineriniam statiniui (pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ ir LR Statybos įstatymą)
- Inžinerinio statinio grupė (pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“): 4. kiti inžineriniai statiniai
- Inžinerinio statinio pogrupis (paskirtis) ir pavadinimas (pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“): 4.5. kitos paskirties, automobilių stovėjimo aikštelė
- Statinio kategorija (pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“, 5 priedas, 2 lentelė): 4.1. plokšti horizontalūs inžineriniai statiniai (terasos, aikštelės ir pan.), nesudėtingasis, II grupė

Gaisrinių automobilių apsisukimo aikštelė ir privažiavimas

- Statinio statybos rūšis (pagal STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“): 7.1. naujo statinio statyba
- Statinys pagal pobūdį priskiriamas inžineriniam statiniui (pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ ir LR Statybos įstatymą)
- Inžinerinio statinio grupė (pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“): 4. kiti inžineriniai statiniai
- Inžinerinio statinio pogrupis (paskirtis) ir pavadinimas (pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“): 4.5. kitos paskirties, gaisrinių automobilių apsisukimo aikštelė ir privažiavimas
- Statinio kategorija (pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“, 5 priedas, 2 lentelė): 4.1. plokšti horizontalūs inžineriniai statiniai (terasos, aikštelės ir pan.), nesudėtingasis, II grupė

Pėsčiųjų takai

- Statinio statybos rūšis (pagal STR 01.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“): 7.1. naujo statinio statyba
- Statinys pagal pobūdį priskiriamas inžineriniam statiniui (pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ ir LR Statybos įstatymą)
- Inžinerinio statinio grupė (pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“): 4. kiti inžineriniai statiniai
- Inžinerinio statinio pogrupis (paskirtis) ir pavadinimas (pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“): 4.5. kitos paskirties, pėsčiųjų takai
- Statinio kategorija (pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“, 5 priedas, 2 lentelė): 4.1. plokšti horizontalūs inžineriniai statiniai (terasos, aikštelės ir pan.), nesudėtingasis, II grupė

Terasos

- Statinio statybos rūšis (pagal STR 01.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“): 7.1. naujo statinio statyba
- Statinys pagal pobūdį priskiriamas inžineriniam statiniui (pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ ir LR Statybos įstatymą)
- Inžinerinio statinio grupė (pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“): 4. kiti inžineriniai statiniai
- Inžinerinio statinio pogrupis (paskirtis) ir pavadinimas (pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“): 4.5. kitos paskirties, terasos
- Statinio kategorija (pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“, 5 priedas, 2 lentelė): 4.1. plokšti horizontalūs inžineriniai statiniai (terasos, aikštelės ir pan.), nesudėtingasis, I grupė

Vaikų žaidimų aikštelė

- Statinio statybos rūšis (pagal STR 01.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“): 7.1. naujo statinio statyba
- Statinys pagal pobūdį priskiriamas inžineriniam statiniui (pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ ir LR Statybos įstatymą)
- Inžinerinio statinio grupė (pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“): 4. kiti inžineriniai statiniai
- Inžinerinio statinio pogrupis (paskirtis) ir pavadinimas (pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“): 4.5. kitos paskirties, vaikų žaidimų aikštelė
- Statinio kategorija (pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“, 5 priedas, 2 lentelė): 4.1. plokšti horizontalūs inžineriniai statiniai (terasos, aikštelės ir pan.), nesudėtingasis, I grupė

Sporto aikštelė paaugliams

- Statinio statybos rūšis (pagal STR 01.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“): 7.1. naujo statinio statyba
- Statinys pagal pobūdį priskiriamas inžineriniam statiniui (pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ ir LR Statybos įstatymą)
- Inžinerinio statinio grupė (pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“): 4. kiti inžineriniai statiniai
- Inžinerinio statinio pogrupis (paskirtis) ir pavadinimas (pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“): 4.5. kitos paskirties, sporto aikštelė paaugliams
- Statinio kategorija (pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“, 5 priedas, 2 lentelė): 4.1. plokšti horizontalūs inžineriniai statiniai (terasos, aikštelės ir pan.), nesudėtingasis, I grupė

Aikštelė (vieta) ramiam vyresnio amžiaus ir asmenų su negalia namo gyventojų poilsiui

- Statinio statybos rūšis (pagal STR 01.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“): 7.1. naujo statinio statyba
- Statinys pagal pobūdį priskiriamas inžineriniam statiniui (pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ ir LR Statybos įstatymą)
- Inžinerinio statinio grupė (pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“): 4. kiti inžineriniai statiniai
- Inžinerinio statinio pogrupis (paskirtis) ir pavadinimas (pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“): 4.5. kitos paskirties, aikštelė (vieta) ramiam vyresnio amžiaus ir asmenų su negalia namo gyventojų poilsiui
- Statinio kategorija (pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“, 5 priedas, 2 lentelė): 4.1. plokšti horizontalūs inžineriniai statiniai (terasos, aikštelės ir pan.), nesudėtingasis, I grupė

Lauko vandentiekio tinklai

- Statinio statybos rūšis (pagal STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“): 7.1. naujo statinio statyba
- Statinys pagal pobūdį priskiriamas inžineriniam statiniui (pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ ir LR Statybos įstatymą)
- Inžinerinio statinio grupė (pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“): 2. inžineriniai tinklai
- Inžinerinio statinio pogrupis (paskirtis) ir pavadinimas (pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“): 2.3. vandentiekio tinklai.
- Statinio kategorija (pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“, 5 priedas, 2 lentelė): 2.1. vandentiekio tinklai, nesudėtingasis, I grupė

Lauko buitinių nuotekų šalinimo tinklai

- Statinio statybos rūšis (pagal STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“): 7.1. naujo statinio statyba
- Statinys pagal pobūdį priskiriamas inžineriniam statiniui (pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ ir LR Statybos įstatymą)
- Inžinerinio statinio grupė (pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“): 2. inžineriniai tinklai
- Inžinerinio statinio pogrupis (paskirtis) ir pavadinimas (pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“): 2.5. nuotekų šalinimo tinklai
- Statinio kategorija (pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“, 5 priedas, 2 lentelė): 2.2. nuotekų šalinimo tinklai, nesudėtingasis, I grupė

Lauko paviršinių (lietaus) nuotekų šalinimo tinklai

- Statinio statybos rūšis (pagal STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“): 7.1. naujo statinio statyba
- Statinys pagal pobūdį priskiriamas inžineriniam statiniui (pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ ir LR Statybos įstatymą)
- Inžinerinio statinio grupė (pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“): 2. inžineriniai tinklai
- Inžinerinio statinio pogrupis (paskirtis) ir pavadinimas (pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“): 2.5. nuotekų šalinimo tinklai
- Statinio kategorija (pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“): neypatingasis ir nesudėtingasis, I grupė.

Elektros tinklai

- Statinio statybos rūšis (pagal STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“): 7.1. naujo statinio statyba
- Statinys pagal pobūdį priskiriamas inžineriniam statiniui (pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ ir LR Statybos įstatymą)
- Inžinerinio statinio grupė (pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“): 2. inžineriniai tinklai
- Inžinerinio statinio pogrupis (paskirtis) ir pavadinimas (pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“): 2.6.

elektros tinklai

Ryšių (telekomunikacijų) tinklai

- Statinio statybos rūšis (pagal STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“): 7.1. naujo statinio statyba
- Statinys pagal pobūdį priskiriamas inžineriniam statiniui (pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ ir LR Statybos įstatymą)
- Inžinerinio statinio grupė (pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“): 2. inžineriniai tinklai
- Inžinerinio statinio pogrupis (paskirtis) ir pavadinimas (pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“): 2.7. ryšių (telekomunikacijų) tinklai

Planuojama ūkinė veikla: Projektuojamuose daugiabučiuose namuose ūkinė veikla nebus vykdoma, dėl šios priežasties sanitarinės apsaugos zonos nėra privaloma nustatyti ir įteisinti.
Šiam objektui planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimas neatliekamas.
Naudojimo metu statinys neigiamos įtakos gretimoms teritorijoms neturės.

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

Lauko vandens tiekimo ir nuotekų šalinimo tinklai: pagal UAB „Kauno vandenys“ prisijungimo sąlygas vandens tiekimui ir nuotekų šalinimui Nr. 54-3047-2025 (išdavimo data 2025-09-23) kvartalinius vandentiekio ir ūkio-buities ir tinklus į sklypą Kaune, Rudmenos g. 9 jungti prie esamų d110mm vandentiekio ir d200mm savitakinių arba d90mm slėginių ūkio-buities nuotekų linijų Rudmenos gatvėje, gavus jas klojusių savo lėšomis savininkų sutikimą (*šis sutikimas gautas ir pridėtas prie projekto dokumentų*). Lietaus nuotekos tvarkomos numatant alternatyvius nuvedimo būdus, kurie pateikiami projekto derinimo metu. Projekto sprendiniais jungiamasi prie anksčiau suprojektuotų kvartalinių vandentiekio tinklų, projekto Nr. NI-25/12/11/-TDP-LVN.

Lauko elektros tinklai: Jungiamasi prie *Kilnojamųjų elektros energetikos objektų ir įrenginių įrengimo projektais* sklype numatytų ESO įvadinių skydų, kurie suprojektuoti ties sklypo šiaurinės ir rytinės ribų susikirtimu.
Projektų investiciniai numeriai: E1N2543868, E1N2543870 ir E1N2544345

Lauko elektroninių ryšių tinklai: pagal AB „Telia Lietuva“ elektroninių ryšių infrastruktūros prisijungimo sąlygas Nr. P-0800/25 jungiamasi prie Telia centralizuoto elektroninių ryšių tinklo nuo esamos ryšių kabelių kanalų sistemos (RKKS) esančios Rudmenos g. šulinio Nr. 18, (LKS 94) koordinatė (502397.75; 6084924.38) arba Nr. L16 (LKS 94) koordinatė (502459.88; 6084846.59), iki projektuojamų pastatų suprojektuoti RKKS įvadus, panaudojant vamzdžius HDPE d-50 mm.

Detalius lauko inžinerinių tinklų sprendinius žiūrėti brėžinyje NF/2025/02/PP/SP.B-03 „Sklypo teritorijų, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos planas M 1:250“ ir inžinerinių tinklų projektų dalyse.

Pastato šildymo ir karšto vandens ruošimo tinklai: planuojamas grindinis šildymas šilumos siurbliais „oras-vanduo“ tipo.

Pastato vėdinimo ir oro kondicionavimo tinklai: pastato patalpų vėdinimui planuojama rekuperacinė sistema, pastato patalpų vėsinimui planuojami kondicionieriai. San. mazguose planuojami ašiniai ventiliatoriai su priverstiniu oro ištraukimu.

Atsinaujinantys energijos ištekliai: ant pastato stogo projektuojami fotovoltiniai elementai. Esant poreikiui papildomą el. energijos kiekį iš atsinaujinančių išteklių planuojama įsigyti iš nutolusių saulės ir/arba vėjo elektrinių parkų.

7. Susisiekimo komunikacijų, statybos sklypo susisiekimo komunikacijų aprašymas; išorinio ir vidinio transporto judėjimo organizavimo principai

Patekimas į sklypo teritoriją: vadovaujantis Kauno miesto savivaldybės administracijos miesto tvarkymo skyriaus raštu „dėl prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygų išdavimo“ , dokumento Nr. 43-4-35, data 2026-01-16, susisiekimo komunikacijų prisijungimo sąlygos sklypui Rudmenos g. 9 neteikiamos, kadangi nuovaža į sklypą projektuojama iš sklypo (susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos), kuris suformuotas detaliuoju planu ir nuosavybės teise valdomas fizinio asmens D. I. Nuovažos įrengimui gautas šio aukščiau minimo sklypo savininko sutikimas, kuris pateikiamas projektinių pasiūlymų dokumentų dalyje.

Įrengiant nuovažą į sklypą vadovautis Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2012-07-19 įsakymu Nr. A-2710 patvirtinto žemės sklypų Marių g. 83, 83A, 83B, 83C, 83D, 83E, Kaune, detaliojo plano sprendiniais, LR Statybos įstatymo, LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo, STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ nuostatomis.

Išorinio ir vidinio transporto judėjimo organizavimo principai: automobilių transporto judėjimas sklype organizuojamas tik automobilių aikštelės ir privažiavimų ribose pagal galiojančias kelių eismo taisykles.

Sklype projektuojama automobilių stovėjimo aikštelė 27 automobiliams.

Gaisrinių automobilių privažiavimai yra suprojektuoti ne didesniu kaip 25 m atstumu iki pastatų, pravažiavimo kelių plotis – 3,5 m., aukštis 4,5 m. Sklype numatyta 12x12m aikštelė gaisrinių automobilių apsisukimui.

Projektuojama automobilių aikštelė, nuovaža į sklypą, privažiavimai ir pėsčiųjų takai numatyti iš kietos dangos.

Krovininis transportas statybų metu į statybos aikštelę atvyks per laikinai suformuotą nuovažą iš Rudmenos gatvės. Laikinosios nuovažos išdėstymas ir vieta atitinka projektuojamos pastoviosios nuovažos atkarpos padėtį ir gabaritus.

8. Projektuojamo statinio (Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 25 straipsnio 1 dalyje nurodytais atvejais) architektūriniai sprendiniai

Projektuojamų daugiabučių namų pastatų architektūriniai sprendiniai: pastatų architektūra užtikrina kompozicinį ryšį (mastelio, proporcijų) su supančia aplinka. Pastatų fasadų tektonika, apdaila ir spalvinis sprendimas atitinka esminius statinio architektūros reikalavimus.

Projektuojamų daugiabučių namų architektūra atitinka šiai pastatų tipologijai būdingus požymius.

Pastato (patalpų) funkcinio ryšio ir zonavimo sprendiniai: projektuojami daugiabučiai namai numatomi trijų aukštų. Kiekviename pastato aukšte projektuojama po 3 butus, pagalbinė ir techninė patalpa numatoma pirmuose pastatų aukštuose. Butai su galimybe juos pritaikyti žmonėms su negalia projektuojami pirmuose pastatų aukštuose. Susisiekimas tarp aukštų organizuojamas laiptine.

Vadovaujantis STR 2.07.02:2024 „Slėptuvės, kolektyvinės apsaugos statinio ir priedangos projektavimo ir įrengimo reikalavimai“ 1.3. punktu priedangos projektavimas neprivalomas, kadangi daugiabučiai namai projektuojami 3 aukštų (priedanga turi būti suprojektuota ir įrengta aukštybiniams (daugiau kaip 5 aukštų) daugiabučiams gyvenamiesiems namams).

Pagrindinių įėjimų, praėjimų, vestibiulių, laiptinių, liftų išdėstymo sprendiniai: pagrindiniai įėjimai į daugiabučius namus numatyti šiaurinėse pastatų dalyse, į sekančius aukštus patekimas numatomas per laiptinę. Laiptinių vietos ir laiptų sprendiniai parinkti atsižvelgiant į projektuojamo pastato funkcinę schemą ir užsakovo užduotį.

Projekte numatomų parametrų pastatams liftai nėra privalomi ir neprojektuojami.

Horizontalus judėjimas: pastatuose projektuojamų koridorių laisvasis plotis numatomas ne mažesnis nei 1200mm.

Patekimas į pastatą numatomas per duris, atitinkančias gaisrinės saugos keliamus evakuacijos reikalavimus ir žmonių su negalia pritaikymo reikalavimus.

Projektiniai sprendiniai užtikrina pritaikymo galimybę žmonių su negalia (ŽN) nevaržomam horizontaliam judėjimui pirmame pastato aukšte bendrose patalpose ir ŽN pritaikytame bute.

Numatomi pastato atitvarų elementų (sienų, pertvarų, stogo, grindų) tipai, medžiagos ir jų parinkimo motyvai:

Pamatai – gręžtiniai poliai ir monolitinis gelžbetoninis pamatų žiedas.

Pastato laikantysis karkasas – blokelių mūras, galimi gelžbetonio intarpų ruošai, metalo kolonos ties kampiniais langais.

Perdangos konstrukcija – surenkamo gelžbetonio perdangos plokštės su monolitinio gelžbetonio ruožais.

Stogo konstrukcija – surenkamo gelžbetonio perdangos plokštės su monolitinio gelžbetonio ruožais.

Fasadų apdaila – klijuojamos pilkos spalvos betoninės plytelės.

Stogo danga – prilydoma ruloninė bituminė arba epdm arba pvc danga.

Langai – plastikiniai, numatomos išėjimo į balkonus durys, varstomos dalys butuose ir laiptinėse.

Šilumos izoliacinės medžiagos – polistireninis putplastis.

Pastato apskardinimai – metalo skarda, dažyta tamsiai pilka spalva.

Numatomi patalpų insoliacijos ir natūralaus apšvietimo lygiai ir rodikliai, jų norminiai lygiai:

Gyvenamieji namai turi būti išdėstomi sklype taip, kad būtų įgyvendinti teisės aktais nustatyti šiame sklype statomų bei esančių pastatų patalpų insoliacijos bei natūralaus apšvietimo reikalavimai.

Vadovaujantis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ kiekviename 1–3 kambarių bute turi būti bent vienas, 4 ir daugiau kambarių bute – bent 2 gyvenamieji kambariai, kuriuose bendras insoliacijos laikas lygiadieniais (03. 22 ir 09. 22) –ne trumpesnis kaip 2 valandos.

Patalpų natūralios apšvietos parametrai pateikiami STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ 14 lentelėje.

STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ 15 lentelė. Patalpų natūralios apšvietos parametrai

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

Pastabos:
√ Jeigu bendrojo namo koridorius apšviestas iš vieno galo, jo ilgis turi būti ne daugiau kaip 24 m, jeigu apšviestas iš 2 galų, – ne daugiau kaip 48 m.
√ Jeigu yra papildomas šoninis koridoriaus apšvietimas kas 24-30 m, tada koridoriaus ilgis gali būti ilgesnis negu 48 m.
√ Natūralios apšvietos koeficientas gyvenamuosiuose kambariuose ir virtuvėje turi būti ne mažesnis kaip 0,5 %.

Šie reikalavimai patalpų insoliacijai ir natūraliai apšvietai projekto sprendiniais yra tenkinami.

Dirbtinės apšvietos reikalavimai. Gyvenamieji butai, gyvenamojo namo patalpos turi būti suprojektuotos ir pastatytos taip, kad jų gyventojai galėtų naudotis dirbtine apšvieta tiek dienos, tiek nakties metu. Dirbtinės apšvietos kokybė ir kiekis turi būti pakankami, kad gyventojai galėtų saugiai, efektyviai ir patogiai atlikti savo einamąją veiklą, kuriai reikia vaizdinio suvokimo.

Normuojami minimalūs gyvenamojo namo patalpų dirbtinės apšvietos parametrai pateikiami reglamento 15 lentelėje.

STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ 15 lentelė. Patalpų dirbtinės apšvietos parametrai

Patalpos	Normuojamos apšvietos dydis, lx	Normuojamos apšvietos plokštuma, m, nuo grindų paviršiaus
1 bendrasis kambarys (svetainė)	150-300	H 0,8
2 miegamasis	100-200	H 08
3 virtuvė, virtuvė niša	100-200	H 0,8
4 valgomasis	100-200	H 0,8
5 kabinetas, biblioteka	300	H 0,8
6 buto koridoriaus holas	50	H 0,0
7 skalbykla	100	H 0,8
8 vonia, tualetas	75	V virš plautuvės
9 rūbinė	100	H 0,0
10 sandėliukas	50	H 0,0
11 sauna	100	H 0,0
12 treniruočių kambarys	150	H 0,0
13 daugiabučių namų laiptinės, namo koridoriai	50	H 0,0 (laiptų pakopų plokštuma)
14 vestibiulis	50	H 0,0

Pastaba: √ apšvietos vienetas – liuksas (lx). Liuksas – tai apšvieta, kurią suteikia 1 liumeno šviesos srautas, krentantis statmenai į 1 m^2 plotą

Dirbtinė apšvieta turi būti suprojektuota iš dviejų dalių:
1.) bendros apšvietos, kurią vienas ar keli šviestuvai teikia santykinai tolygiai visoje patalpoje. Atstumas nuo bet kurio taško buto patalpoje iki artimiausio šviestuvo turi būti ne toliau kaip 4 m;
2.) vietos apšvietos, kurią teikia šviestuvas (šviestuvai), kurio vietą (vietas) pagal reikalą pasirenka buto gyventojai.
Šviestuvų lizdai turi būti išdėstyti lubose ir sienose taip, kad buto gyventojai galėtų pasirinkti bendro, vietos ir mišrios patalpos erdvės apšvietos ir jos dydžio kombinacijas. Buto patalpų apšvietai instaliuotas galingumas turi būti ne mažesnis kaip 20 W/1 m^2 grindų ploto. Minimalus apšviestumas grindų lygyje turi būti ne mažesnis kaip 5 lx.

Šie reikalavimai patalpų dirbtinei apšvietai projekto sprendiniais yra tenkinami.

Statinio techniniai ir paskirties rodikliai, žmonių skaičius pastate ar patalpoje:

Daugiabučiuose gyvenamuosiuose namuose projektuojami vieno, dviejų ir trijų kambarių butai, techninė - pagalbinė patalpa ir laiptinė.

Viename daugiabučiame name projektuojamų butų skaičius yra:
vieno kambario butas – 1 vnt., jame numatomas gyventojų skaičius nuo 1 iki 2,
dviejų kambarių butai – 2 vnt., jame numatomas gyventojų skaičius nuo 1 iki 3,
trijų kambarių butai – 6 vnt., jame numatomas gyventojų skaičius nuo 2 iki 4.

Vienas butas skirtas gyventi vienai šeimai. Apytikslis žmonių skaičius bute, priklausomai nuo jo dydžio, yra nuo 1 iki 4 žmonių.

Bendrai viename pastate numatoma apie 32 žmonės (gyventojai).

9. **Saugomos teritorijos tvarkymo ir apsaugos reikalavimai, specialieji paveldosaugos reikalavimai, aplinkos apsaugos, kultūros paveldo išsaugojimo, urbanistikos, gaisrinės, civilinės saugos priemonių principinių sprendinių trumpas aprašymas; teritorijose, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos; projekte numatytų poveikį aplinkai mažinančių priemonių aprašymas;**

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

Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis), teritorijos unikalus kodas: 100640126, žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: 548 kv.m

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), teritorijos unikalus kodas: 100761359, žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją:1 kv.m.

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), teritorijos unikalus kodas: 100755958, žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: 2 kv.m.

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), teritorijos unikalus kodas: 100754559, žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: 1 kv.m.

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), teritorijos unikalus kodas: 100218825**,** žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: 4 kv.m.

Valstybinių parkų ar valstybinių draustinių buferinės apsaugos zonos (V skyrius, dvidešimt ketvirtasis skirsnis), teritorijos unikalus kodas: 100635049, žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: 14566 kv.m.

Daiktinės teisės, servitutai: nėra

Civilinės saugos pagrindiniai sprendiniai:

Projektuojami pastatai numatomi statyti detaliuoju planu suplanuotame kvartale, kuris bus kompleksiškai tvarkomas, ties įvažiavimu į kvartalo teritoriją bus įrengta pakeliama užtvara, teritorijos aptvėrimo būtinumas sprendžiamas techninio darbo projekto metu.

Pastatai suprojektuoti sklype taip, kad būtų gerai apžvelgiami, prieigos prie pastato paliekamos atviros. Įėjimai ir erdvė už įėjimo durų tamsiuoju paros metu bus apšviesta dirbtine šviesa. Dirbtinis apšvietimas bus įjungiamas automatiškai. Įėjimai iš lauko į pastatus bus rakinami, duryse įstatomi patikimi užraktai.

Tamsiuoju paros metu sklypo ribose veiks teritorijos apšvietimas.

Fasadų apdailai naudojamos atitinkamo atsparumo medžiagos.

Statytojas planuoja pats imtis papildomų priemonių saugumui užtikrinti, rekomenduojama įrengi vaizdo stebėjimo sistemas, apsauginę signalizaciją.

Naudojimo sauga:

Statinys suprojektuotas taip, kad būtų išvengta nelaimingų atsitikimų (dėl paslydimo, kritimo, sniego nuošliaužų, varveklių kritimo, susidūrimo, nudegimo, nutrenkimo ar susižalojimo elektros srove, sprogimo) rizikos.

Ties pagrindiniu įėjimu į pastatą projektuojamas stogelis.

Įrengiamos įžemintos elektros rozetės.

Įvadinė elektros apskaitos spinta įžeminama.

Gaisrinės saugos pagrindiniai sprendiniai:

Projektuojami trys daugiabučiai gyvenamieji namai.

Statinio naudojimo paskirtis – **P.1.3. daugiabučių** (pastatas, kurį sudaro trys ir daugiau butų ir prireikus – bendrojo naudojimo patalpos)

Atsparumo ugniai laipsnis – **II**

Aukštų skaičius – **3**

Žemiausia grindų altitudė nuo gaisrinių nešiojamųjų kopėčių žemiausios pastatymo altitudės – **0,15m**

Aukščiausia grindų altitudė nuo gaisrinių nešiojamųjų kopėčių žemiausios altitudės – **6,95m**

<u>Statinio gaisrinis skyrius</u>

Maksimalus gaisrinio skyriaus plotas nustatomas pagal formulę $F_g = F_s \cdot G \cdot \cos(90K_H)$, kur

F_s – sąlyginis gaisrinio skyriaus plotas, priklausantis nuo statinio paskirties, kv.m.;

K_H – skaičiuojamojo aukščio koeficientas, $K_H = H/H_{abs}$;

H – aukštis nuo gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobilių privažiavimo prie statinio žemiausios paviršiaus altitudės, o kai gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobilių privažiavimo įrengti nebūtina, – nuo nešiojamųjų gaisrinių kopėčių pastatymo žemiausios paviršiaus altitudės iki statinio (gaisrinio skyriaus) aukščiausio aukšto (įskaitant mansardinį) grindų altitudės, m. Šis aukštis neturi viršyti skaičiuojamosios altitudės (H_{abs}), m;

H_{abs} –skaičiuojamoji altitudė, priklausanti nuo statinio paskirties, m;

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

F_g=2000*1*cos(90*6,95/10)= 921,95 m²;

Daugiabučio gyvenamojo namo bendrasis plotas yra 494,17 m² ir neviršija apskaičiuoto gaisrinio skyriaus maksimalaus ploto 921,95 m², todėl pastatas į gaisrinius skyrius nedalinamas.

Statinių atsparumo ugniai laipsniai

Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų 2 lentelės ištrauka. Statinių, statinių gaisrinių skyrių atsparumo ugniai laipsniai.

Statinio atsparumo ugniai laipsnis	**Gaisro apkrovos kategorija**	**Statinio, statinio gaisrinio skyriaus konstrukcijų elementų (turinčių ugnies atskyrimo ir (arba) apsaugos funkcijas) atsparumas ugniai ne mažesnis kaip (min.)** (1 pastaba)						
		gaisrinių skyrių atskyrimo sienos ir perdangos	**laikančiosios konstrukcijos**	**lauko sienos**	**aukštų, pastogės patalpų, rūsio perdangos**	**stogai**	**laiptinės**	
							vidinės sienos	**laiptatakiai ir aikštelės, laiptus laikančiosios dalys**
II	-	REI 60 (2 pastaba)	R 45 (3 pastaba)	RN (5 pastaba)	REI 20 (3 pastaba)	RE 20 (6 pastaba)	REI 30 (3 pastaba)	R 15 (7 pastaba)

Pastabos:

1. Kai statinio konstrukcijų elementai sutampa su statinio gaisrinių skyrių atskyrimo sienų ir perdangų konstrukcijų elementais, jiems taikomi 2 lentelės trečiame stulpelyje nustatyti reikalavimai.

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

3. Konstrukcijoms įrengti naudojami ne žemesnės kaip B–s3, d2 degumo klasės statybos produktai arba B–s3, d2 degumo klasę atitinkančios konstrukcinės sistemos, kurioms įrengti naudojami ne žemesnės kaip D-s2, d0 degumo klasės statybos produktai.

4. Pastatų lauko sienoms įrengti naudojami ne žemesnės kaip B–s3, d0 degumo klasės statybos produktai, aukštiems ir labai aukštiems pastatams – ne žemesnės kaip A2–s3, d2 degumo klasės statybos produktai. Sienų apdarams, konstrukcinio sandariojo įstiklinimo sistemoms ir lauko išorinėms termoizoliacinėms sistemoms [10.22] reikalavimai nurodyti Taisyklių XII skyriuje.

5. Pastatų lauko sienoms įrengti naudojami ne žemesnės kaip D–s2, d1 degumo klasės statybos produktai. Sienų apdarams, konstrukcinio sandariojo įstiklinimo sistemoms ir lauko išorinėms termoizoliacinėms sistemoms [10.22] reikalavimai nurodyti Taisyklių XII skyriuje.

6. Vieno aukšto statiniams, kuriuose gali būti ne daugiau kaip 100 žmonių, atsparumo ugniai reikalavimai stogui netaikomi, išskyrus teisės aktuose nustatytus atvejus. Stogą laikančiosioms konstrukcijoms (gegnėms, grebėstams ir pan.) įrengti naudojami ne žemesnės kaip B–s3, d2 degumo klasės statybos produktai arba B–s3, d2 degumo klasę atitinkančios konstrukcinės sistemos, kurioms įrengti naudojami ne žemesnės kaip D-s2, d0 degumo klasės statybos produktai.

7. Netaikoma laiptatakiams ir aikštelėms, laiptus laikančiosioms dalims, kurios nuo kitų pastato patalpų atskirtos nustatyto atsparumo ugniai vidinėmis priešgaisrinėmis sienomis ir angų užpildais, atitinkančiais 3 lentelės reikalavimus.

Vartojama santrumpa. RN – reikalavimai netaikomi.

Gaisro plitimo į gretimus pastatus ribojimas

Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų (toliau – priešgaisrinis atstumas), nustatomus pagal Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų 6 lentelę

Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų 6 lentelė. Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų.

Pastato atsparumo ugniai laipsnis	Atstumas (m) iki gretimų pastatų, kurių atsparumo ugniai laipsnis		
	I	II	III
I	6	8	10
II	8	8	10
III	10	10	15“

Jei pastatuose yra daugiau kaip 1 m išsikišančių konstrukcijų, pagamintų iš B– s3, d2 ar žemesnės degumo klasės statybos produktų, priešgaisrinis atstumas nustatomas tarp šių konstrukcijų išsikišusių dalių.

Priešgaisrinį atstumą tarp pastatų, kai gaisrinių žarnų ilgis nuo artimiausio gaisrinio hidranto, vandens talpyklos ar vandens šaltinio vandens paėmimo vietos iki tolimiausio gaisro židinio projektuojamame pastate neviršija 100 m, leidžiama sumažinti 20 proc. Vadovaujantis šia sąlyga minimalūs atstumai tarp projektuojamų II atsparumo ugniai laipsnio daugiabučių gyvenamųjų namų 6,4m.

Projektuojami daugiabučiai gyvenamieji namai yra 6,7 m arba didesniu atstumu vienas nuo kito, bei nuo artimiausių kitų gretimuose sklypuose esančių pastatų (t.y. vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų žemės sklypuose Rudmenos g. 13 ir 15, Kaune) yra nutolę 23m. ir didesniu atstumu.

Priešgaisriniai atstumai tarp projektuojamų daugiabučių gyvenamųjų namų bei iki kitų gretimuose sklypuose esančių pastatų yra išlaikomi.

Gaisro plitimo ribojimas pastato konstrukcijų elementais

Statinių konstrukcijoms ir (arba) jų apdailai būtina naudoti tokius statybos produktus, kurie nedidintų statinio gaisrinio pavojingumo. Vidinių sienų, lubų ir grindų apdailai įrengti naudojami statybos produktai turi atitikti reikalavimus, pateiktus Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų 5 lentelėje.

Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų 5 lentelė. Vidinėms sienoms, luboms ir grindims įrengti naudojamų statybos produktų degumo reikalavimai.

Patalpos	**Statinio elemento pavadinimas**	**Statinio, statinio gaisrinio skyriaus atsparumo ugniai laipsnis** (1 pastaba)		
		I	**II**	**III**
		statybos produktų degumo klasės		
Evakavimo(si) keliai (koridoriai, laiptinės, kitos patalpos ir pan.), kai jais evakuojama ar evakuojasi iki 15 žmonių	sienos ir lubos	C–s1, d0	D–s2, d2 (2 pastaba)	RN
	grindys	D_{FL}–s1	RN	RN
Evakavimo(si) keliai (koridoriai, laiptinės, kitos patalpos ir pan.), kai jais evakuojama ar evakuojasi nuo 15 iki 50 žmonių	sienos ir lubos	B-s1, d0 (3 pastaba)	C–s1, d0	RN
	grindys	C_{FL}–s1	D_{FL}–s1	RN
	grindys	B_{FL}–s1	B_{FL}–s1	C_{FL}–s1
Patalpos, kuriose gali būti iki 15 žmonių	sienos ir lubos	C–s1, d0	D–s2, d2 (2 pastaba)	RN
	grindys	RN	RN	RN
	grindys	D_{FL}–s1	E_{FL}	RN
	grindys	B_{FL}–s1	B_{FL}–s1	B_{FL}–s1
	grindys	C_{FL}–s1	D_{FL}–s1	D_{FL}–s1
Gyvenamosios patalpos	sienos ir lubos	B–s1, d0 (3 pastaba)	RN	RN
	grindys	RN	RN	RN
	grindys	B_{FL}–s1	D_{FL}–s1	RN
	grindys	D_{FL}–s1	D_{FL}–s1	RN
Rūsiai, patalpos paslaugoms teikti ir buitinėms reikmėms ir 56[1] punkte nurodytos patalpos	sienos ir lubos	B–s1, d0	B–s1, d0	B–s1, d0 (2 pastaba)
	grindys	D_{FL}–s1	D_{FL}–s1	D_{FL}–s1
	grindys	RN	RN	RN

Pastabos:

1. Lubų, sienų ir grindų degumo klasė, išskyrus pagal dūmų susidarymą (s1, s2, s3) ir pagal liepsnojančių dalelių ir (arba) dalelių susidarymą (d0, d1, d2), gali būti sumažinama viena klase, kai patalpoje įrengiama stacionarioji gaisrų gesinimo sistema [10.4].
2. Sienų paviršiai iki 15 proc. kiekvieno paviršiaus plokštumos ploto atskirai gali būti dengiami statybos produktais, kuriems degumo reikalavimai netaikomi.
3. Sienų paviršiai iki 30 proc. kiekvieno paviršiaus plokštumos ploto atskirai gali būti dengiami D–s2, d2 degumo klasės statybos produktais.
4. Sienų paviršiai iki 30 proc. kiekvieno paviršiaus plokštumos ploto atskirai gali būti dengiami B–s1, d0 degumo klasės statybos produktais.

Vartojama santrumpa. RN – reikalavimai netaikomi

Evakuaciniai reikalavimai

Laiptinėmis evakuosis daugiau nei 50 žmonių. Techninėse patalpose nuolatinis žmonių buvimas nenumatomas.
Evakuacija iš patalpos gali vesti tik per vieną gretimą patalpą, kuri turi išėjimą į laiptines.
Evakuaciją iš pirmo aukšto numatyta į lauką.
Evakuacijai iš antro ir trečio aukštų numatyta per laiptines.
Žmonių su negalia evakuaciją ir pirmame aukšte ŽN pritaikytų butų numatyta tiesiai į lauką.

Patalpų suskirstymo į kategorijas pagal gaisro kilimo ir sprogimo pavojingumą reikalavimai

Daugiabučiam gyvenamajam pastatui nėra nustatoma kategorija pagal gaisro kilimo ir sprogimo pavojingumą. Projektuojamos gyvenamosios, techninės ir pagalbinės patalpos nėra skirstomos į kategorijos pagal gaisro kilimo ir sprogimo pavojingumą.

Detalesni gaisrinės saugos sprendimai dėl statinio architektūros, žmonių evakuacijos (laiptinės, praėjimai, išėjimai), priešgaisrinių užtvarų vietų ir pan. turi būti pateikti gaisrinės saugos dalyje techninio darbo projekto rengimo etape, suderinus ir patvirtinus pateiktą projektavimo užduotį.

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

Žmonių su negalia judėjimo galimybės sklype ir jų transporto stovėjimo vietos: sklype takai suprojektuoti taip, kad asmenys su negalia galėtų laisvai judėti nuo pastato iki želdynų, poilsio aikštelių, automobilių stovėjimo aikštelės. Projektuojamo sklypo pėsčiųjų takuose numatoma speciali danga su taktiliniais paviršiais.

Sklype projektuojama viena A tipo ir viena B tipo neįgaliųjų automobilio stovėjimo vietos pagal STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“. Tamsiu paros metu numatomas neįgaliųjų automobilio stovėjimo vietų apšvietimas. Projektuojamos vietos pažymimos ant važiuojamosios dalies tarptautiniu prieinamumo simboliu kartu su vertikaliuoju ženklinimu nurodančiu neįgaliojo stovėjimo vietą pagal ISO ISO 21542:2011 punktą 6.5. Takai nuo neįgaliojo stovėjimo zonos iki pastato įrengiamas pagal ISO 21542:2011 7, 8 ir 9 skyrius ir reglamento reikalavimus.

Prieinami butai: pagal *STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai"* kiekviename projektuojamame daugiabučiame gyvenamajame name turi būti suprojektuoti butai asmenims su negalia, tokie butai turi sudaryti ne mažiau kaip 5 % bendro butų pastate skaičiaus. Projektuojamame daugiabučiame name planuojami 9 butai, todėl pirmame aukšte projektuojamas 1 butas su galimybe pritaikyti specialiesiems neįgaliųjų poreikiams.

Butuose asmenims su negalia turi būti pritaikytos visos gyvenamosios ir pagalbinės patalpos, reikalingi buto įrenginiai ir baldai, užtikrinta galimybė laisvai judėti.

Kambariai bute pritaikomi pagal ISO 21542:2011 27, 28 ir 29 skyriuose nustatytus reikalavimus, o WC su dušu įrengiamas vadovaujantis ISO 21545:2011 26.18 papunkčiu.

Projektiniai sprendiniai užtikriną žmonių su negalia nevaržomą patekimą į pastatą per projektuojamus įėjimus.

Durys, įstiklintos durys ir įstiklinti plotai: priėjimas prie lauko durų, neįgaliesiems pritaikyto buto ir balkoninių durų projektuojamas horizontalus. Lauko durims atidaryti reikalinga jėga ne didesnė nei 25N.
Lauko durų ir neįgaliesiems pritaikyto buto ir balkoninių durų slenksčiai įrengiami ne aukštesni nei 20 mm, o jų LRV vertė skiriasi ne mažiau kaip 30 balų nuo grindų.
Įstiklintos (stiklinės) ir visiškai stiklinės durys 90-1000 mm ir 1300-1400 mm aukštyje pažymimos 75 mm aukščio ištisiniais vaizdiniais indikatoriais, kurių šviesos atspindžio koeficientas nuo fono skiriasi ne mažiau kaip 30 balų.
Įstiklintoms (stiklinėms), visiškai stiklinėms durims ir įstiklintiems plotams stiklas naudojamas įprastinio atspindžio.
Visos atskiros įstiklintų vitrinų briaunos turi turėti juostą, regimai išsiskiriančią iš fono, prieš kurį yra matomos.

11. Statybos sklype esamų statinių griovimas, perkėlimas ar atstatymas

Statybos sklype esamų griaunamų, perkeliamų ar atstatomų statinių nėra.

12. Duomenys apie planuojamą ūkinę veiklą (kai pagal Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymą atliekamas poveikio aplinkai vertinimas), planuojamus naudoti gamtos išteklius ir galimą taršą (įvertinami aplinkos komponentai (vanduo, oras, dirvožemis, žemės gelmės, biologinė įvairovė, kraštovaizdis), kuriems darys poveikį planuojama ūkinė veikla statinio statybos, rekonstravimo ir naudojimo etapais), paaiškinama, kodėl nevertinamas planuojamos ūkinės veiklos poveikis kitiems aplinkos komponentams; informacija apie galimo poveikio aplinkai šaltinius: cheminę, fizikinę, biologinę ar kitų reglamentuojamų veiksnių taršą (pateikiami skaičiavimo duomenys), planuojamą atliekų susidarymą [5.31[1]] [5.17[1]] [5.17[2]]; aprūpinimą vandeniu ir nuotekų tvarkymą; planuojamo įrengti kurą deginančio įrenginio našumą megavatais (MW), kuro rūšį; aplinkos oro taršą (numatomų išmesti teršalų pavadinimus, orientacinį jų kiekį per metus), teršalų sklaidos skaičiavimo duomenis); informacija, ar atliktas planuojamos ūkinės veiklos įgyvendinimo poveikio įsteigtoms ar potencialioms „Natura 2000“ teritorijoms reikšmingumo nustatymas (jei atliktas, – pateikti išvadą); informacija, ar Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatyme nustatyta tvarka atlikta atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo arba poveikio aplinkai vertinimas ir (ar) yra galiojanti atrankos dėl poveikio aplinkai vertinimo išvada, kad poveikio aplinkai vertinimas neprivalomas (toliau – išvada) arba galiojantis sprendimas dėl planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai (toliau – sprendimas), pagal kurį planuojama ūkinė veikla atitinka teisės aktų nustatytus reikalavimus ir nedarys reikšmingo neigiamo poveikio aplinkai (jeigu atlikta, – pateikti išvadą arba sprendimą)

Pagal planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo, planuojamos ūkinės veiklos, kurios poveikis aplinkai privalo būti vertinamas, rūšių sąrašą ir planuojamos ūkinės veiklos, kuriai turi būti atliekama poveikio aplinkai vertinimas, rūšių sąrašą poveikio aplinkai vertinimas neprivalomas ir neatliekamas.

Statybos metu numatoma susidarys šie apytiksliai atliekų kiekiai:

Atliekos sąrašo Kodas	Pavadinimas	Kiekis tonomis
13.11	Betono ir plytų atliekos	0,20

13.12	Asbesto atliekos	0,00
13.13	Smaluotos (asfaltuotos) kelių dangų atliekos	1,00
13.14	Mišrios griovimo darbų atliekos	0,00
07.41	Plastikinių pakuočių atliekos	5,00
06.11	Juodųjų metalų gabalinės atliekos	1,00
06.31	Pakuočių iš juodųjų metalų atliekos	2,00
07.51	Medinių pakuočių atliekos	4,00
07.53	Kitos medienos atliekos	4,00

Statybos aikštelė rangovo privalo būti pastoviai tvarkoma. Šiukšlės kaupiamos konteineriuose, rūšiuojamos: atskirai buitinės atliekos, atskirai statybos atliekos ir cheminių medžiagų atliekos. Šiukšlės ir buitinės nuotekos rangovo turi būti savalaikiai išvežamos.

Skystų ir kitų cheminių medžiagų atliekų surinkimui privalo būti numatyti specialūs indai. Tokių medžiagų šalinimas privalo būti vykdomas tiktai susitarus su vietinėmis specializuotomis tarnybomis.

Statybinės atliekos tvarkomos vadovaujantis LR atliekų įstatymo Nr. VIII-787 31 straipsnyje nustatyta tvarka. Statybinės atliekos statybos proceso metu rūšiuojamos į:

tinkamas naudoti vietoje atliekas (betono, medienos, metalo gaminių, termoizoliacinių medžiagų ir kt.), nedegių gaminių, kurias planuojama panaudoti aikštelių, pravažiavimų, takų, dangų pagrindams įrengti, teritorijų tvarkymui, įrengimui ar priklausinių statybai;

tinkamas perdirbti atliekas (betono, bituminių medžiagų) baigiantis statybai pristatomos į perdirbimo gamyklas perdirbimui;

netinkamas naudoti ir perdirbti atliekas (statybinis laužas ir šiukšlės) tarp jų tara ir pakuotės, užterštos kenksmingomis medžiagomis priduodamas atestuotam įregistruotam atliekų tvarkytojui. Statybinių atliekų išvežimą įforminantys dokumentai saugomi iki statinio pripažinimo tinkamu naudoti.

Statybinės atliekos statybos metu iki jų išvežimo ar panaudojimo, kaupiamos ir saugomos aptvertoje statybos teritorijoje, konteineriuose ar kitoje uždaroje taroje.

Statybinių atliekų turėtojas (rangovas/ai) nusprendžia kaip ir į kurią tvarkymo vietą bus gabenamos atliekos (tai gali atlikti spec. įmonės), jis atsako už tvarkingą jų pakrovimą ir pristatymą į sąvartyną.

Rangovas baigęs statybą, priduodamas statinį priėmimo komisijai, pateikia dokumentus apie faktinį susidariusių atliekų netinkamų naudoti ir perdirbti pridavimą atestuotam įregistruotam atliekų tvarkytojui.

13. <u>Statinio pagrindinių sprendinių (be sprendinius pagrindžiančių schemų ir skaičiavimų), atitikties visuomenės sveikatos saugos teisės aktų reikalavimams aprašymas, išskyrus reglamentuojamus darbuotojų saugos ir sveikatos reikalavimus, ar projektuojamų statinių paskirtis atitinka Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 53 straipsnio nuostatas, ar teisės aktuose nustatyta tvarka atliktas poveikio visuomenės sveikatai vertinimas, ar dėl statytojo planuojamos ar vykdomos ūkinės veiklos nustatyta sanitarinės apsaugos zona. Statinių, kurių projektinius pasiūlymus privalo patikrinti Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministerijos įgaliota institucija ar įstaiga, sąrašą pagal jų naudojimo paskirtį nustato aplinkos ministras</u>

Higiena, sveikata, aplinkos apsauga:

Statinys suprojektuotas taip, kad pastate ar prie jo būnantiems žmonėms nekiltų grėsmė dėl šių priežasčių:
kenksmingų dujų išsiskyrimo,
pavojingų dalelių ar dujų buvimo ore**,**
pavojingos spinduliuotės,
vandens ar dirvožemio taršos ir gyvųjų organizmų nuodijimo**,**
netinkamo nuotėkų, dūmų, kietųjų ar skystųjų atliekų pašalinimo**,**
drėgmės statinio dalyse ir jo dalių vidaus paviršiuose**.**
Pastate užtikrinamos normalios sąlygos: užtikrinamas geriamos kokybės vandens tiekimas, nuotekų šalinimas, patalpų šildymas, vėdinimas, natūralus ir dirbtinis apšvietimas.
Statinio konstrukcijoms ir apdailai negali būti naudojamos žmogaus sveikatai kenksmingos medžiagos.

<u>Drėgmės reguliavimas</u>

Visų aukštų patalpose neturi atsirasti vandens ant vidinių ir išorinių sienų nei skystu pavidalu, nei dėmėmis bei pelėsių. Oro drėgmė reguliuojama, naudojant efektyviausias šildymo ir vėdinimo sistemas, atitvarų hidroizoliaciją.

Norminė oro drėgmė pasiekiama, užtikrinant šiuos norminius parametrus:
oro cirkuliacijos greitį, nustatytą pagal STR 2.09.02:2005 „Šildymas, vėdinimas, oro kondicionavimas“;
pakankamą šildymo įrenginių galią, kuri nustatoma apskaičiavus šilumos nuostolius per pastato atitvaras bei normalų maksimalų vandens garų kiekį.
Pastatas turi būti apsaugotas nuo neigiamų lietaus, sniego, gruntinio vandens ir kitos filtracijos poveikių į juos:
įrengiant lietaus nuvedimo latakus ir vamzdžius nuo stogo,

įrengiant drenažą, nuvedant lietaus vandenį į lietaus nuotakyną pagal STR 2.07.01:2003 reikalavimus ar numatant kitas apsaugos priemones,

izoliuojant nuo drėgmės (hidroizoliacija) pamatus, sienas, grindis ir įrengiant stogo dangą.

Buitinių atliekų surinkimas ir tvarkymas

Buitinių atliekų surinkimui ir tvarkymui numatyti rūšiavimo konteineriai. Buitinių atliekų konteinerių vieta yra greta automobilių stovėjimo aikštelės, ties sklypo šiaurinės ir rytinės sklypo ribų susikirtimu.

Atliekos privalo būti rūšiuojamos.

Nuo buitinių atliekų konteinerių išlaikomi normatyviniai ir sanitariniai atstumai.

Gyvenamųjų patalpų mikroklimato parametrų ribinės vertės

(HN 42:2009 "Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas" 1 lentelė):

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

Mikroklimato parametrai projektuojamame pastate yra užtikrinami.

Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai:

Karšto vandens ruošimas numatytas, užtikrinant legioneliozės profilaktiką pagal Lietuvos higienos normos *HN 24:2023 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“* nuostatas:

Karštas vanduo turi būti ruošiamas iš Higienos normos reikalavimus atitinkančio geriamojo vandens.

Karšto vandens sauga ir kokybė turi būti užtikrinama iki jo vartojimo vietų.

Gaminamas karštas vanduo ir tiekiamas vartotojams turi būti apsaugotas nuo bet kokios taršos:

- 1 ml vandens mėginyje, paimtame iš bet kurios pastato karšto vandens grąžinimo vamzdyno vietos, neturi būti daugiau kaip 100 kolonijas sudarančių vienetų 37 °C temperatūroje.
- Karšto vandens temperatūra šilumos vartotojų čiaupuose turi būti ne žemesnė kaip 50 °C (išmatavus temperatūrą po 1 min., kai buvo atsuktas čiaupas ir paleistas vanduo), sudarant technines prielaidas vandens tiekimo sistemoje vandens šildytuve karšto vandens temperatūrą padidinti, kad šilumos vartotojų čiaupuose ji būtų ne žemesnė kaip 65 °C.
- Pastato karšto vandens sistema ar jos dalis turi būti plaunama geriamuoju vandeniu ir dezinfekuojama, kai ji pradedama naudoti daugiau kaip po vieno mėnesio pertraukos, po vandens tiekimo sistemos rekonstrukcijos, remonto arba kai diagnozuojami vartotojų susirgimai legionelioze.
- Jeigu 1 l karšto vandens randama daugiau nei 1 000, bet mažiau nei 10 000 legionelių, turi būti patikrinama vandens tiekimo sistema, nustatoma galima vandens taršos priežastis, koreguojamos esamos ir (arba) imamasi naujų legioneliozės profilaktikos priemonių. Jeigu 1 l karšto vandens randama daugiau nei 10 000 legionelių, turi būti patikrinama vandens tiekimo sistema, nustatoma galima vandens taršos priežastis, vandens tiekimo sistema valoma ir padaroma nekenksminga, koreguojamos esamos ir (arba) imamasi naujų legioneliozės profilaktikos priemonių. Atlikus vandens tiekimo sistemos valymą ir kenksmingumo šalinimą, atliekamas vandens mikrobiologinis tyrimas legionelėms nustatyti.
- Atliekant trumpalaikę cheminę karšto vandens sistemos dezinfekciją chloru, laisvojo chloro koncentracija sistemą užpildančiame geriamajame vandenyje keturias valandas turi būti 50 mg/l. Sistemą užpildančio geriamojo vandens temperatūra neturi būti didesnė kaip 30 °C. Baigus trumpalaikę cheminę karšto vandens sistemos dezinfekciją chloru, sistema plaunama geriamuoju vandeniu, kol laisvojo chloro koncentracija jame neviršija 1 mg/l.
- Apie planuojamą karšto vandens dezinfekciją, jos tikslus, trukmę ir būtinas saugos priemones karšto vandens tiekėjas ne vėliau kaip prieš dvi kalendorines dienas privalo raštu informuoti vartotojus.

Geriamasis vanduo negali būti tiekiamas karštam vandeniui ruošti, jeigu Higienos normos IV skyriuje nustatyta tvarka nevykdoma geriamojo vandens stebėsena.

Aplinkos ir pastato oro tarša ir kvapai:

Pastato tarša. Pastato funkcionavimą užtikrinanti inžinerinė įranga (šildymo, šaldymo, vėsinimo) numatoma elektrinė, todėl pastatas oro taršos ir kvapų į aplinką neišskirs.

Transporto tarša. Oro tarša numatoma iš gyventojų lengvųjų automobilių transporto priemonių, tačiau toks transporto priemonių kiekis per dieną žymios oro taršos ir kvapų nesukels.

Transporto kiekis nurodytas ir aprašytas žemiau skyriuje *„Triukšmo šaltiniai ir jų skleidžiamo triukšmo įtaka pastatui bei gretimai aplinkai“*.

Gamybos tarša. Gamybinė veikla pastate nebus vykdoma.

Apsauga nuo triukšmo:

Statinys suprojektuotas taip, kad jame ir šalia jo esančių žmonių girdimo triukšmo lygis nekeltų grėsmės jų sveikatai ir atitiktų jų gyvenimui, poilsiui, miegui ir darbui būtinas komfortines aplinkos sąlygas.

Remiantis statybos techniniu reglamentu STR 2.01.07:2003 „Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“ pastato garso klasė – C.

Projektuojamo pastato atitvarinės konstrukcijos užtikrina norminę garso izoliaciją ir apsaugo gyventojus nuo išorės triukšmo. Pastato viduje triukšmo ir vibracijos šaltinių nebus.

Projektuojamo pastato atitvarų garso izoliavimo rodikliai nustatomi, vadovaujantis STR 2.01.07:2003 „Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“

Triukšmo ribiniai dydžiai:

Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje nustatomi vadovaujantis *HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“* 1 lentele:

Eil. Nr.	**Objekto pavadinimas**	**Paros laikas***	**Ekvivalentinis garso slėgio lygis (L_{AeqT}), dBA**	**Maksimalus garso slėgio lygis (L_{AFmax}), dBA**
1	*2*	*3*	*4*	*5*
1.	Gyvenamųjų pastatų gyvenamosios patalpos, visuomeninės paskirties pastatų miegamieji kambariai, stacionarinių asmens sveikatos priežiūros įstaigų palatos	diena vakaras naktis	45 40 35	55 50 45
3.	Gyvenamųjų pastatų ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliamo triukšmo	diena vakaras naktis	65 60 55	70 65 60
4.	Gyvenamųjų pastatų ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, išskyrus transporto sukeliamą triukšmą	diena vakaras naktis	55 50 45	60 55 50

Triukšmo šaltiniai ir jų skleidžiamo triukšmo įtaka pastatui bei gretimai aplinkai: Projektuojamoje teritorijoje ir pastatuose numatoma stacionarūs ir mobilūs triukšmo šaltiniai. Stacionarūs triukšmo šaltiniai – šildymo, oro kondicionavimo ir vėdinimo sistemos, mobilūs – lengvasis transportas.

Skaičiavimai atliekami naudojantis triukšmo skaičiuokle *https://www.noisemeters.com/apps/db-calculator/*

Mobilūs triukšmo šaltiniai – lengvasis transportas. Projektuojamoje automobilių stovėjimo aikštelėje numatyta 27 vnt. lengvųjų automobilių, skirtų daugiabučių namų gyventojams.

Lentelė mobilūs triukšmo šaltiniai ir jų parametrai:

Nr.	Mobilus triukšmo šaltinis	Kelionių skaičius į teritoriją / iš teritorijos	Garso slėgio lygis, dBA
1.	Lengvasis automobilis (viso 27 vnt.)	2 kartai per parą	63 (vieno automobilio)

Mobilių taršos šaltinių triukšmas nebus pastovus, todėl tikėtina, kad didžiausias triukšmas gali kilti tuo atveju kai gyventojai lengvaisiais automobiliais išvyksta į darbą apie 07:00-8:30 val. ir grįžta iš darbo apie 17:00-18:30 val., apytiksliai kas 10 min., grupėmis po 2-5 automobilius. Mobilių triukšmo šaltinių sukeliamas garso slėgis skaičiuojamas taip: bendras 27 vnt. lengvųjų automobilių skaičius skaidomas į 9 grupes po 3 automobilius. Suminis 3 vnt. lengvųjų automobilių triukšmo lygis yra – 67,8 dBA matuojant ties triukšmo šaltiniu, t.y. automobilių stovėjimo aikštelėje ir 21,9 dBA iki artimiausios gyvenamosios aplinkos, t.y. žemės sklypų Rudmenos g. 13 ir 15, Kaune (apskaičiuota įvertinant 79m atstumą nuo šių sklypų ribų iki projektuojamos automobilių stovėjimo aikštelės).

Schema. Atstumas (79m.) nuo projektuojamos automobilių stovėjimo aikštelės Rudmenos g. 9, Kaune, iki artimiausios gyvenamosios aplinkos, t.y. žemės sklypų Rudmenos g. 13 ir 15, Kaune.

Mobilių triukšmo šaltinių skleidžiamas triukšmo lygis neviršys Lietuvos higienos normoje HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ nustatytos didžiausios leidžiamos triukšmo ribos gyvenamųjų pastatų ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje.

Stacionarūs triukšmo šaltiniai: ant projektuojamų pastatų stogų numatomi šilumos siurblių oras-vanduo išoriniai blokai ir kondicionierių išoriniai blokai.

Lentelė stacionarūs triukšmo šaltiniai ir jų parametrai:

Nr.	Stacionarus triukšmo šaltinis	Triukšmo šaltinio vieta	Garso slėgio lygis, dBA
1.	Šilumos siurblio išorinis blokas	Montuojama pastato išorėje, ant stogo	Garso slėgio lygis 3 metrų atstumu: Dienos metu: 47 dB(A) Vakaro metu: 47 dB(A) Nakties metu: 35 dB(A)
2.	Kondicionierių išoriniai blokai	Montuojama pastato išorėje, ant stogo	Garso slėgio lygis 3 metrų atstumu: Dienos metu: 52 dB(A) Vakaro metu: 52 dB(A) Nakties metu: 50 dB(A)
3.	Vieno projektuojamo daugiabučio namo stacionarių triukšmo šaltinių suminis garso slėgio lygis	Montuojama pastato išorėje, ant stogo	Garso slėgio lygis 3 metrų atstumu: Dienos metu: 53,2 dB(A) Vakaro metu: 53,2 dB(A) Nakties metu: 50,01 dB(A)
4.	Trijų projektuojamų daugiabučių gyvenamųjų namų stacionarių triukšmo šaltinių suminis garso slėgio lygis iki artimiausios gyvenamųjų pastatų ir visuomeninės paskirties pastatų aplinkos	Montuojama pastatų išorėje, ant stogų	Garso slėgio lygis matuojamas nuo projektuojamo daugiabučio namo Nr. 1-DGN triukšmo šaltinio montavimo vietos 35m, nuo projektuojamo daugiabučio namo Nr. 2-DGN triukšmo šaltinio montavimo vietos 25m, nuo projektuojamo daugiabučio namo Nr. 3-DGN triukšmo šaltinio montavimo vietos 49m atstumais iki artimiausios gyvenamųjų pastatų aplinkos t.y. vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų sklypų Rudmenos g. 13 ir 15, Kaune: Dienos metu: 22,2 dB(A) Vakaro metu: 22,2 dB(A) Nakties metu: 20,6 dB(A)

Projekto sprendiniai atitinka Lietuvos higienos normos *HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“* reikalavimus, neviršija ekvivalentinio garso slėgio lygio reglamentuojamų ribinių verčių planuojamos gyvenamosios aplinkos ir gretimos gyvenamosios aplinkos atžvilgiu,

tačiau stacionarių triukšmo šaltinių sukeliamo garso slėgio lygis gali būti mažesnis už nurodytą lentelėje tiksliau įvertinus šias aplinkybes:
visi išoriniai šilumos siurblių ir kondicionierių blokai vienu metu nedirbs, nakties metu įrenginiai veiks „naktiniu režimu“,
išoriniai šilumos siurblių ir kondicionierių blokai montuojami ant specialių laikiklių naudojant garsą mažinančias ir vibraciją neutralizuojančias detales,
pastatų lauko sienos sudėtyje esančios šilumos izoliacijos medžiagos turi garso izoliacinių savybių,
langai pastatuose projektuojami su stiklo paketais, gerinančiais garso izoliaciją.

Stacionarių triukšmo šaltinių skleidžiamas triukšmo lygis neviršys Lietuvos higienos normoje HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ nustatytos didžiausios leidžiamos triukšmo ribos gyvenamųjų pastatų ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje.

Išvados dėl mobilių ir stacionarių triukšmo šaltinių skleidžiamo triukšmo atitikties visuomenės sveikatos saugos teisės aktų reikalavimams:

Suminis stacionarių ir mobilių triukšmo šaltinių skleidžiamas triukšmo lygis iki artimiausios gyvenamųjų pastatų ir jų aplinkos, t.y. vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų žemės sklypų Rudmenos g. 13 ir 15, Kaune yra 26dB(A) dienos ir vakaro metu ir 20,6 dB(A) nakties metu, šie rodikliai atitinka visuomenės sveikatos saugos teisės aktų reikalavimus.

Vadovaujantis Lietuvos higienos normos *HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“* I skyriaus 2 punktu, kuris teigia „*Triukšmo ribiniai dydžiai taikomi gyvenamuosiuose pastatuose, visuomeninės paskirties pastatuose bei šių pastatų, išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus, aplinkoje, apimančioje žemės sklypų, kuriuose pastatyti nurodytieji pastatai, ribas ne didesniu nei 40 m atstumu nuo pastatų sienų.“* ir I skyriaus 4 punktu, kuris teigia *„Ši higienos norma netaikoma paties fizinio, juridinio asmens ar filialo keliamo ir jį veikiančio triukšmo, žmonių bei gyvūnų keliamo triukšmo, triukšmo darbo vietose ir transporto priemonių viduje esančio triukšmo, buitinių įrenginių (prietaisų) keliamo triukšmo vertinimo atvejais.“* daroma išvada, kad suminis mobilių ir stacionarių triukšmo šaltinių skleidžiamas triukšmas nepažeidžia aukščiau minimoje normoje nustatytų reikalavimų, neviršija triukšmo ribinių dydžių, nedaro neigiamos įtakos esamų gretimų vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų bei projektuojamų gyvenamųjų daugiabučių namų gyventojų sveikatai.

Vibracijos:

Projektuojamuose pastatuose vibracijos šaltinių nėra, gretimoje aplinkoje vibracijos šaltinių nėra.

Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas:

Statinys, jo šildymo, kondicionavimo, vėdinimo ir kitos inžinerinės sistemos (kiti įrenginiai) suprojektuoti bei pastatyti taip, kad juos naudojant būtų kuo mažesnės energijos sąnaudos, atsižvelgiant į vietovės klimatines sąlygas ir pastato naudotojų reikmes.

Atitvarinių konstrukcijų (sienų, denginio, langų, lauko durų) šilumos perdavimo koeficientai atitinka normatyvinių dokumentų reikalavimus.

14. Trumpas atitikties teritorijų planavimo dokumentams aprašymas

Planuojant sklypą ir pastatus vadovaujamasi *Žemės sklypų Marių g. 83 (kadastro Nr. 1901/0145:54), Marių g. 83A (kadastro nr. 1901/0145:41), Marių g. 83B (kadastro Nr. 1901/0145:52), Marių g. 83C (kadastro Nr. 1901/0145:51), Marių g. 83D (kadastro Nr. 1901/0145:50), Marių g. 83E (kadastro Nr. 1901/0145:53), Kaune,* detaliuoju planu, patvirtintu Kauno miesto savivaldybės Administracijos direktoriaus įsakymu Nr. A-2710, 2012 m. liepos 19 d. Projektuojami daugiabučiai namai ir sklypo išplanavimas atitinka teritorijų planavimo dokumentų reikalavimus

15. Teritorijų planavimo dokumento registracijos numeris ir data arba nuoroda į teritorijų planavimo dokumentą Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre (toliau – TPDR). Jei teritorijų planavimo dokumentas neregistruotas minėtose sistemose, pateikiamas teritorijų planavimo dokumento aiškinamasis raštas; teritorijų planavimo dokumento pagrindinis brėžinys arba ištrauka iš teritorijų planavimo dokumento pagrindinio brėžinio su pažymėta statybos vieta; teritorijų planavimo dokumentų patvirtinimo dokumentai (kai reikia)

Žemės sklypų Marių g. 83 (kadastro Nr. 1901/0145:54), Marių g. 83A (kadastro nr. 1901/0145:41), Marių g. 83B (kadastro Nr. 1901/0145:52), Marių g. 83C (kadastro Nr. 1901/0145:51), Marių g. 83D (kadastro Nr. 1901/0145:50), Marių g. 83E (kadastro Nr. 1901/0145:53), Kaune, detalusis planas yra patvirtintas Kauno miesto savivaldybės Administracijos direktoriaus įsakymu Nr. A-2710, 2012 m. liepos 19 d.

Detaliojo plano aiškinamasis raštas, pagrindinis brėžinys ir patvirtinimo dokumentai pateikiami šių projektinių pasiūlymų Dokumentų dalyje.

16. Projektinių pasiūlymų viešinimo prašymo registracijos IS „Infostatyba“ numeris ir data arba nuorodą į projektinius pasiūlymus (viešinimo ataskaitą), paskelbtus IS „Infostatyba“ (kai viešinti privaloma)

Projektiniai pasiūlymai parengti projekto supažindinimo su visuomene procedūrai.

17. Identifikuotų rizikos veiksnių įvertinimo priemonės statybos užbaigimo metu

Pagal STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Nebaigto statinio registravimas ir perleidimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ privalomi deklaracijos apie statybos užbaigimą dokumentai:

- statinio projektas, kultūros paveldo tvarkybos darbų projektas (su leidimu atlikti tvarkybos darbus) (kai jis yra sudėtinė statinio projekto dalis), pagal kurį išduotas statybą leidžiantis dokumentas ir (ar) atlikti statybos darbai. Jei statinio projektas buvo keičiamas, pateikiamos visos statinio projekto ar jo dokumentų laidos. Šių dokumentų pateikti nereikia, jei statinio projektas pateiktas per IS „Infostatyba“ kartu su prašymu gauti statybą leidžiantį dokumentą ir (ar) kartu su pranešimu apie statybos pradžią;
- statybą leidžiantis dokumentas (tik tuo atveju, jei jis buvo privalomas ir išduotas nesinaudojant IS „Infostatyba“);
- Nekilnojamojo turto kadastro nuostatų [8.19] ir Nekilnojamojo turto objektų kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo bei tikslinimo taisyklių [8.57] nustatyta tvarka parengta ir suderinta statinio (-ių) kadastro duomenų byla (-os), kuri (-ios) IS „Infostatyba“ gaunama (-os) per Nekilnojamojo turto registro sąsają (atskirai tokios (-ių) bylos (-ų) pateikti nereikia), taip pat atnaujinta ir pagal Nekilnojamojo turto kadastro nuostatus [8.19] ir Nekilnojamojo turto objektų kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo bei tikslinimo taisykles [8.57] suderinta žemės sklypo, kuriame pastatytas ar rekonstruotas statinys, kadastro duomenų byla, išskyrus Nekilnojamojo turto kadastro įstatymo [8.53] 9 straipsnio 2^1 dalyje ir Nekilnojamojo turto kadastro nuostatų [8.19] 15.5 papunktyje nurodytus atvejus. Jeigu informacijos apie statinio (-ių) kadastro duomenų bylos (-ų) suderinimą nėra, deklaracija IS „Infostatyba“ automatiškai atmetama. Statinio (-ių) kadastro duomenų bylos (-ų) (per minėtą sąsają) ir žemės sklypo kadastro duomenų bylos pateikti neprivaloma pastačius laikinuosius statinius ir kai statybos užbaigimas susijęs su įslaptinta informacija;
- požeminių inžinerinių tinklų kontrolinės geodezinės nuotraukos;
- žemės sklypo su statiniais topografiniai erdviniai duomenys (topografinis planas, žemės sklypo planas) su nurodytais atstumais nuo statinių iki sklypo ribos ir statinių aukščiais, jeigu šių duomenų nėra nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byloje;
- turinčio statytojo teisę asmens atstovavimą patvirtinantis notarinės formos įgaliojimas, Civilinio kodekso 2.140 straipsnyje nustatytas juridinio asmens įgaliojimas arba atstovavimą pagal įstatymą patvirtinantis dokumentas – tuo atveju, jei deklaraciją pateikia atstovas;
- statinio paveldėjimo teisės liudijimas (kai deklaraciją pateikia paveldėtojas);
- pastatų garso klasifikavimo protokolai (kai privalomi);
- pastatų energinio naudingumo sertifikatai (kai privalomi);
- rangovo (-ų) garantinio laikotarpio prievolių įvykdymo dokumento (-ų), t. y. draudimo bendrovės išduoto laidavimo draudimo rašto (kartu su jo apmokėjimą įrodančia dokumento kopija), mokėjimo atidėjimą patvirtinančio dokumento arba kredito įstaigos garantijos kopija, užtikrinanti rangovo garantinio laikotarpio prievolių įvykdymą (jei toks užtikrinimas privalomas pagal Statybos įstatymą [8.3]). Reikalavimai draudimo bendrovės laidavimo draudimo raštui, mokėjimo atidėjimą patvirtinančiam dokumentui arba kredito įstaigos garantijai:
- draudimo bendrovės laidavimo draudimo raštas, mokėjimo atidėjimą patvirtinantis dokumentas arba kredito įstaigos garantija turi būti išduoti ne trumpesniam kaip 3 metų laikotarpiui;
- laidavimo draudimo suma, mokėjimo atidėjimo suma arba garantijos suma turi būti ne mažesnė kaip 5 procentai statybos kainos (su PVM);
- statybos proceso dalyvių privalomuosius draudimus patvirtinančių dokumentų kopijos, statinio statybos techninio prižiūrėtojo civilinės atsakomybės, statinio statybos, rekonstravimo, remonto, atnaujinimo (modernizavimo), griovimo ir kultūros paveldo statinio tvarkomųjų statybos darbų ir civilinės atsakomybės privalomųjų draudimo liudijimų (polisų), atitinkančių Lietuvos Respublikos teisės aktus, kopijos (jei buvo privalu draustis pagal Statybos įstatymą [8.3]). Kartu su šių privalomųjų draudimų kopijomis privalomai turi būti pateikiamos jų apmokėjimą įrodančių dokumentų kopijos. Kaip alternatyva šiame papunktyje nurodytiems dokumentams gali būti pateikti 61.22 papunktyje nurodyti dokumentai;
- nustatyta tvarka užregistruoto, geriamuoju vandeniu apsirūpinti skirto požeminio vandens gręžinio paso kopija arba geriamojo vandens kokybės tyrimų, atliktų akredituotose laboratorijose arba laboratorijose, turinčiose teisę atlikti vandens (geriamojo arba požeminio) tyrimus, dokumentai (neprivalomi, kai prisijungiama prie komunalinių inžinerinių tinklų) ir Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos

išvada dėl šių tyrimų rezultatų atitikties visuomenės sveikatos saugą reglamentuojančių teisės aktų nustatytiems reikalavimams;

- cheminių medžiagų (teršalų), jonizuojančiosios ir nejonizuojančiosios spinduliuotės, triukšmo, infragarso ir žemo dažnio garsų, žmogaus kūną veikiančių vibracijos lygių, mikroklimato, apšvietos ir kitų veiksnių matavimų, atliktų atestuotų ar akredituotų atitinkamiems tyrimams subjektų, dokumentai, jei šie matavimai numatyti statinio projekte, laboratorinių matavimų programa (ar koreguota laboratorinių matavimų programa, jei programa buvo koreguota keičiant statinio projektą) ir Radiacinės saugos centro išvada (dėl jonizuojančiosios spinduliuotės) ir (ar) Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos išvada (dėl kitų šiame papunktyje minimų veiksnių) dėl šių tyrimų apimties atitikties laboratorinių matavimų programai ir šių tyrimų rezultatų atitikties visuomenės sveikatos saugą reglamentuojančių teisės aktų nustatytiems reikalavimams;
- kai užbaigiama naujų statinių statyba – statinio techninis pasas (techninės apskaitos kortelė) ar pastato techninis-energetinis pasas. Jei buvo pildomas elektroninis statinio techninis pasas (techninės apskaitos kortelė) arba elektroninis pastato techninis-energetinis pasas, jis turi būti pateikiamas kaip vientisas oficialusis elektroninis dokumentas, pasirašytas kvalifikuotu elektroniniu parašu [8.44];
- dokumentas patvirtinantis atliekų perdavimą jas tvarkančiai įmonei arba jų sutvarkymą kitu teisės aktuose nustatytu būdu (išskyrus paprastojo remonto atveju), kai statyba pradėta po 2023 m. lapkričio 1 d.;
- jei siekiant gauti statybą leidžiantį dokumentą, vadovaujantis Savivaldybių infrastruktūros plėtros įstatymo [8.52] 8 straipsnio nuostatomis, pasirašyta savivaldybės infrastruktūros plėtros sutartis, – dokumentas, įrodantis kad šioje sutartyje įrašyta inžinerinė savivaldybės infrastruktūra pastatyta (įrengta) ir neatlygintinai perduota sutartyje nurodytam savivaldybės infrastruktūros valdytojui (pvz., savivaldybės patvirtinimas apie savivaldybės infrastruktūros plėtros iniciatoriaus sutartinių įsipareigojimų tinkamą įvykdymą);
- jei savivaldybės infrastruktūros plėtros sutartyje nustatyta, kad savivaldybės infrastruktūros plėtros įmoka mokama dalimis iki statinių statybos užbaigimo dienos (jei atliekamos atskirų statinių statybos užbaigimo procedūros, – iki pirmojo statinio statybos užbaigimo), – dokumentas (-ai), įrodantis (-ys) šios įmokos apskaičiavimą ir sumokėjimą.

PRITARIMŲ, SUTIKIMŲ, PRISIJUNGIMO SĄLYGŲ IR SPECIALIŲJŲ REIKALAVIMŲ SĄRAŠAS

Eil. Nr.	Dokumento žymuo	Pavadinimas	Pastabos
Pritarimai, sutikimai			
1.	NF/2025/02/S-1	*Sutikimas dėl statinių statybos, inžinerinių tinklų tiesimo neišlaikant normatyvinių atstumų, 2025-12-31*	1 lapas
2.	NF/2025/02/S-2	*Sutikimas dėl nuovažos įrengimo, dėl statinių statybos, inžinerinių tinklų tiesimo neišlaikant normatyvinių atstumų, 2025-12-31*	1 lapas
3.	NF/2025/02/S-3	*Sutikimas dėl prisijungimo prie inžinerinių tinklų, 2025-12-31*	1 lapas
Prisijungimo sąlygos			
4.	43-4-35	*Kauno miesto savivaldybės administracijos Miesto tvarkymo skyriaus raštas dėl prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygų išdavimo, 2026-01-16*	1 lapas
5.	54-3047-2025	*UAB „Kauno vandenys“ prisijungimo sąlygos vandens tiekimui ir nuotekų šalinimui, 2025-09-23*	2 lapai
6.	TS25-43868	*Prijungimo sąlygos prie AB „Energijos skirstymo operatorius“ elektros skirstomųjų tinklų, 2025-06-19*	3 lapai
7.	TS25-43870	*Prijungimo sąlygos prie AB „Energijos skirstymo operatorius“ elektros skirstomųjų tinklų, 2025-06-19*	3 lapai
8.	TS25-44345	*Prijungimo sąlygos prie AB „Energijos skirstymo operatorius“ elektros skirstomųjų tinklų, 2025-06-19*	3 lapai
9.	P-0800/25	*AB „Telia Lietuva“ elektroninių ryšių infrastruktūros prisijungimo / apsaugojimo sąlygos*	3 lapai
Specialieji reikalavimai			
10.	SRD-21-250508-00200	*Specialieji reikalavimai, 2025-05-08*	24 lapai
		Lapų skaičius viso:	42 lapai

PRITARIMAI, SUTIKIMAI

SUTIKIMAS
2025 gruodžio mėn. 31 d.

Aš, D I , asmens kodas adresas
mob.: , el .paštas:
žemės sklypo adresu *Kaunas, Rudmenos g. 7,*
unikalus daikto Nr. 4400-5149-1219, žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas: 1901/0145:146 Kauno m. k.v., (toliau – Sklypas1), savininkas
ir
žemės sklypo adresu *Kaunas, Rudmenos g. 9,*
unikalus daikto Nr. 4400-6318-5219, žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas: 1901/0145:219 Kauno m. k.v. žemės sklypo naudojimo būdas: daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (toliau – Sklypas2), savininkas

sutinku, kad:

- aukščiau paminėtuose Sklype1 ir Sklype2 būtų projektuojami ir statomi daugiabučiai gyvenamieji namai, kitos paskirties pastatai ir statiniai, tiesiami inžineriniai tinklai, įrengiamos kietos dangos, atraminės sienelės, tvoros neišlaikant normatyvinio atstumo iki sklypo ribos, t.y. statybos riba sutampa su sklypo riba;
- aukščiau minimų pastatų, statinių, inžinerinių tinklų ir komunikacijų apsaugos zonos pateks į Sklypo1 ir Sklypo2 ribas;
- būtų tiesiami inžineriniai tinklai per man nuosavybės teise priklausančius aukščiau minimus žemės Sklypą1 ir Sklypą2;
- būtų užsakyta, organizuota visų reikiamų projektų ir dokumentų parengimas bei atliktų kitus veiksmus ir darbus būtinus pasiekti aukščiau išdėstytiems tikslams.

parašas

SUTIKIMAS
2025 gruodžio mėn. 31 d.

Aš, [| , asmens kodas adresas
mob.: , el .paštas:
žemės sklypo *unikalus daikto Nr. 4400-2962-1500, žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas: 1901/0145:115 Kauno m. k.v., žemės sklypo naudojimo būdas: susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (toliau – Sklypas1),* savininkas
ir
žemės sklypo adresu *Kaunas, Rudmenos g. 9,*
unikalus daikto Nr. 4400-6318-5219, žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas: 1901/0145:219 Kauno m. k.v. žemės sklypo naudojimo būdas: daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (toliau – Sklypas2), savininkas

sutinku, kad:

- aukščiau paminėtuose Sklype1 ir Sklype2 būtų projektuojami ir statomi daugiabučiai gyvenamieji namai, kitos paskirties pastatai ir statiniai, tiesiami inžineriniai tinklai, įrengiamos kietos dangos, atraminės sienelės, tvoros neišlaikant normatyvinio atstumo iki sklypo ribos, t.y. statybos riba sutampa su sklypo riba;
- iš Sklypo1 į Sklypą2 būtų projektuojama ir įrengiama nuovaža ir kitos susisiekimo komunikacijos;
- aukščiau minimų pastatų, statinių, inžinerinių tinklų ir komunikacijų apsaugos zonos pateks į Sklypo1 ir Sklypo2 ribas;
- būtų tiesiami inžineriniai tinklai per man nuosavybės teise priklausančius aukščiau minimus žemės Sklypą1 ir Sklypą2;
- būtų užsakyta, organizuota visų reikiamų projektų ir dokumentų parengimas bei atliktų kitus veiksmus ir darbus būtinus pasiekti aukščiau išdėstytiems tikslams.

parašas

SUTIKIMAS
2025 gruodžio mėn. 31 d.

UAB XIRO, įmonės kodas 300623438, adresas Pirmūnų g. 13, Kaunas LT-48430,
atstovaujama direktoriaus Dariaus Izokaičio,
vandentiekio tinklų (unikalus daikto Nr. 4400-4360-9827 ir 4400-4360-9816),
lietaus nuotekų šalinimo tinklų (unikalus daikto Nr. 4400-4360-9754),
slėginių buitinių nuotekų šalinimo tinklų (unikalus daikto Nr. 4400-4360-3698),
buitinių nuotekų šalinimo tinklų (unikalus daikto Nr. 4400-4360-3654 ir 4400-4360-3665)
(*toliau visi aukščiau išvardinti inžineriniai tinklai kartu vadinami – Inžineriniai tinklai 1)*
savininkas sutinku, kad:
[, asmens kodas adresas
mob.: , el .paštas:
žemės sklypo adresu *Kaunas, Rudmenos g. 9,unikalus daikto Nr. 4400-6318-5219, žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas: 1901/0145:219 Kauno m. k.v. žemės sklypo naudojimo būdas: daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (toliau – Sklypas1),* savininkas,
Sklype1 projektuojamus daugiabučius namus ir jiems reikalingus lietaus ir buities nuotekų tinklus bei vandentiekio tinklus prisijungtų prie *Inžinerinių tinklų 1*;
sutinku, kad būtų užsakyta, organizuota visų reikiamų projektų ir dokumentų parengimas bei atlikti kiti veiksmai ir darbai, kurie būtini pasiekti aukščiau išdėstytiems tikslams.

UAB XIRO
Direktorius
Darius Izokaitis

parašas

PRISIJUNGIMO SĄLYGOS

KAUNO MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS
MIESTO TVARKYMO SKYRIUS

Biudžetinė įstaiga, Laisvės al. 96, LT-44251 Kaunas, tel. +370 37 77 76 66 / +370 660 07 000,
el. p. miesto.tvarkymo.skyrius@kaunas.lt, http://www.kaunas.lt.
Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 188764867

D I ..... Nr. .....
Į 2026-01-02 Nr. prašymą

Įg. asm. Andrius Gabrys

andrius@newfolder.lt

DĖL PRISIJUNGIMO PRIE SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ SĄLYGŲ IŠDAVIMO

Kauno miesto savivaldybės administracijos Miesto tvarkymo skyriuje išnagrinėjome Jūsų prašymą, dėl prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygų išdavimo žemės sklypui **Rudmenos g. 9**, Kaunas.

Informuojame, kad susisiekimo komunikacijų prisijungimo sąlygos sklypui neteikiamos, kadangi nuovaža į sklypą projektuojama iš sklypo (susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos), kuris suformuotas detaliuoju planu ir nuosavybės teise valdomas fizinių/juridinių asmenų.

Įrengiant nuovažą į sklypą vadovautis Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2012-07-19 įsakymu Nr. A-2710 patvirtinto žemės sklypų Marių g. 83, 83A, 83B, 83C, 83D, 83E, Kaune, detaliojo plano sprendiniais, LR Statybos įstatymo, LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo, STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ nuostatomis. Dangas projektuoti vadovaujantis Automobilių kelių standartizuotų dangų konstrukcijų projektavimo taisyklėmis KPT SDK 19.

Jeigu nesutinkate su Kauno miesto savivaldybės administracijos sprendimu, galite jį skųsti Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

Skyriaus vedėjas Aloyzas Pakalniškis

R. Gargasienė, + 370 37 42 43 07, el. p. raminta.gargasiene@kaunas.lt

Informuojame, kad Jūsų asmens duomenų valdytojas yra Kauno miesto savivaldybės administracija (juridinio asmens kodas 188764867, adresas: Laisvės al. 96, LT-44251 Kaunas, tel. +370 37 42 26 08, el. p. info@kaunas.lt). Duomenys tvarkomi, siekiant išnagrinėti Jūsų prašymą / skundą / pareiškimą. Tvarkymo pagrindas – tvarkyti būtina, siekiant atlikti užduotį, vykdomą viešojo intereso labui, arba vykdant duomenų valdytojui pavestas viešosios valdžios funkcijas. Jūsų asmens duomenys Savivaldybės administracijoje bus saugomi teisės aktų, reglamentuojančių duomenų saugojimo terminus, nustatyta tvarka. Duomenys gali būti teikiami institucijoms ar įstaigoms, kompetentingoms spręsti Jūsų prašyme / skunde keliamus klausimus, kitiems asmenims, kuriems asmens duomenis teikti įpareigoja teisės aktai. Jūs turite teisę kreiptis su prašymu susipažinti su asmens duomenimis, juos ištaisyti, perkelti, apriboti jų tvarkymą, taip pat turite teisę nesutikti su duomenų tvarkymu, pateikti skundą Valstybinei duomenų apsaugos inspekcijai (L. Sapiegos g. 17, LT-10312 Vilnius, tel. +370 5 271 2804 ir pasikonsultuoti su Savivaldybės administracijos duomenų apsaugos pareigūnu tel. +370 37 42 46 00, mob. +370 673 08 123, el. p. dap@kaunas.lt. Daugiau informacijos rasite adresu http://www.kaunas.lt/asmens-duomenu-apsauga/.

UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ „KAUNO VANDENYS“
Uždaroji akcinė bendrovė, Aukštaičių g. 43, LT-44158 Kaunas, tel. +370 37 30 17 00, faks. +370 37 30 18 00,
el. p. ofisas@kaunovandenys.lt, http://www.kaunovandenys.lt,
Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 132751369, PVM mokėtojo kodas LT327513610,
atsiskaitomoji sąskaita LT447044060003089823, AB SEB bankas

D I

Kaunas

PRISIJUNGIMO SĄLYGOS VANDENS TIEKIMUI IR NUOTEKŲ ŠALINIMUI

2025-09-23 Nr. 54-3047-2025

Pakeičiant, 2025-04-09 išduotas prisijungimo sąlygas Nr.54-1042-2025, Kvartalinius vandentiekio ir ūkio-buities ir tinklus į sklypą Kaune, Rudmenos g. 9 jungti prie esamų d110mm vandentiekio ir d200mm savitakinių arba d90mm slėginių ūkio-buities nuotekų linijų Rudmenos gatvėje, gavus jas klojusių savo lėšomis savininkų (neapribojantį tolimesnės plėtros) sutikimą UAB „Kauno vandenys“ vardu.

Jungiantis prie savitakinės d200mm ūkio-buities nuotekų linijos, įvertinti esamos ūkio-buities nuotekų siurblinės našumą, esamo ir perspektyvinio užstatymo ūkio-buities nuotekų kiekius, esant reikalui rekonstruoti esamą ūkio-buities nuotekų siurblinę arba projektuoti naują.

Jungiantis prie privačiomis lėšomis įrengtų vandentiekio ir nuotekų tinklų, jie turi būti tinkamo pralaidumo, techniškai tvarkingi, priduoti eksploatacijai ir teisiškai įregistruoti.

Klojant kvartalinius tinklus privačioje žemėje šių tinklų tiesimui, aptarnavimui ir naudojimui suformuoti servitutus skirtus UAB „Kauno vandenys“ (tarnaujantis daiktas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines komunikacijas).

Teikti pasiūlymą Kauno miesto savivaldybės administracijai dėl savivaldybės infrastruktūros plėtros. (Kauno miesto savivaldybės elektroninės paslaugos Infrastruktūros plėtros iniciatoriaus pasiūlymas dėl Savivaldybės infrastruktūros plėtros ir įmokos nustatymo (kaunas.lt)).

Projektavimo ir statybos darbus vykdyti UAB „Kauno vandenys“ vardu.

Paviršinių (lietaus) ir drenažo vandenį į buitinių nuotekų tinklus išleisti draudžiama. UAB „Kauno vandenys“ eksploatuojamas paviršinių (lietaus) nuotekų tinklas yra d500/600mm paviršinių nuotekų linija Marių gatvėje. Kitu atveju, numatyti alternatyvius paviršinių (lietaus) nuotekų nuvedimo būdus, įrengiant paviršinio (lietaus) nuotekų akumuliacines/infiltracines talpas ar kitus alternatyvius būdus. Paviršinių (lietaus) nuotekų tvarkymo sprendinius pateikti projekto derinimo metu.

Projektuojamus nuotekų tinklus prijungiant į esamus nuotekų tinklų šulinius, pateikti atnaujintas šulinių korteles. Jungiantis į naujai projektuojamą šulinį (esamoje nuotekų linijoje), pateikti gretimų šulinių atnaujintas korteles.

Kvartalinio vandentiekio tinklo pasijungimo vietoje, arba šalia, laikinai įrengti vandens apskaitos mazgą šalčiui atspariame šulinėlyje.

Jeigu ūkio-buities nuotekų nuvedimui numatoma įrengti siurblinė, jos projekto elektros ir automatikos dalį papildomai derinti su UAB „Kauno vandenys“ energetikos tarnyba.

Nustatyta tvarka gauti UAB “Kauno vandenys” pritarimą projektui. Derinant projektą pateikti bendrovei projektuojamų tinklų GIS brėžinį .dwg formatu LKS–94 koordinačių sistemoje.

Pastato įvadiniams tinklams išsiimti papildomas prisjungimo sąlygas.

Verified by MarkSign.lt

Projekto vieną egzempliorių pateikti bendrovei.

Naudoti medžiagas pagal UAB „Kauno vandenys“ patvirtintas technines specifikacijas ir vykdyti statybos darbus vadovaujantis Lietuvos Respublikoje galiojančių statybos techninių reglamentų reikalavimais.

Pagal paruoštą projektą, prieš pradedant vandentiekio ir nuotekų tinklų įrengimo darbus, būtina gauti mūsų bendrovės atstovo leidimą žemės kasimo darbams, vadovaujantis Kauno m. savivaldybės sprendimais.

Tinklų pridavimui privalote pateikti: -projektinę dokumentaciją; -dengtų darbų aktus; -hidraulinio išbandymo aktą; -vandens bakteriologinio tyrimo pažymą; -kontrolinę-geodezinę nuotrauką (įrištą byloje ir skaitmeninėje laikmenoje), TV diagnostikos medžiagą.

Neįvykdžius šių techninių sąlygų reikalavimų, pasijungimas prie vandentiekio ir nuotekų tinklų bus savavališkas.

Pajungimo prie vandentiekio ir nuotekų tinklų priežiūros darbus vykdo UAB „Kauno vandenys“.

Tinklų statyba ir pajungimo darbai finansuojami užsakovo lėšomis.

Prisijungimo sąlygos galioja 5 metus.

Technikos direktorius Darius Gražys

R. Maknevičienė +370 37 30 18 34

Verified by MarkSign.lt

PRIJUNGIMO SĄLYGOS NR. TS25-43868

Parengta: 2025-06-19,
Galioja iki: 2026-06-19

Klientas: UAB "XIRO"
Kliento kontaktiniai duomenys: Pirmūnų g. 13, Kaunas, Kauno m. sav., +37064700322, eso@elgrid.lt
Objekto pavadinimas: Daugiabutis gyvenamasis namas I etapas
Objekto adresas: Rudmenos g. 9, Kaunas, Kauno m. sav.
Investicinio projekto Nr.: E1N2543868

Kliento prijungimo objekto duomenys:			
	Mato vnt.	**Leistina naudoti galia**	**Atvado tipas (trifazis/vienfazis)**
Esama leistina naudoti galia	kW	-	
Nauja leistina naudoti galia	kW	86	Trifazis
Visa leistina naudoti galia	**kW**	**86**	**Trifazis**
Komercinės apskaitos spintos spalva:			

1. Šios prijungimo sąlygos išduodamos Kliento objekto, esančio Rudmenos g. 9, Kaunas, Kauno m. sav., prijungimui prie AB „Energijos skirstymo operatorius“ (toliau - Bendrovė) skirstomųjų tinklų. Objekto elektros įrenginių prijungimui parinktas optimalus prijungimo taškas atsižvelgiant į techninius ir ekonominius rodiklius.

2. Nuosavybės ir turto eksploatavimo riba nustatoma Elektros tinklų nuosavybės riba nustatyta: ant kabelio (įvado), pakloto iš komercinės apskaitos spintos (KAS) į savininko objekto vidaus elektros tinklą, prijungimo gnybtų.

3. Kliento veiksmai įgyvendinant Objekto prijungimą:
3.1. Užsisakykite elektros įrenginių prijungimo projektavimo paslaugą: jeigu norite, kad projektavimo paslaugą suteiktų Bendrovė, prašome kreiptis klientų aptarnavimo tel.+370 660 01852 arba galite pasirinkti kitą įmonę, kuri turi reikiamą kvalifikaciją projektavimo darbams atlikti.
3.1.1. Jeigu nusprendėte, kad elektros įrenginių prijungimo prie Bendrovės elektros tinklų projektavimo darbus atliks Jūsų pasirinkta projektavimo įmonė, Bendrovė tikslesnei planuojamų darbų sąmatai ir preliminariai prijungimo įmokai po projekto parengimo apskaičiuoti, pateikia projektavimo darbus atliekančiai įmonei galiojančių rangos sutarčių įkainius www.eso.lt/lt/rangos-ikainiu-lentele.
3.1.2. Parengus projektą (skaitmeninę versiją) ir pasirašius Inžinerinių tinklų projektavimo sutartį www.eso.lt/lt/eso-partneriams/projektuotojams_2205/elektros-dalis/inzineriniu-tinklu-projektavimo-sutartis, juos kaip lydinčius dokumentus pateikite per www.eso.lt/lt/eso-partneriams/elektros-partneriams/dokumentu-pateikimas.
3.2. Susipažinkite su prijungimo paslaugos sutartimi ir sumokėkite įmoką. Atlikti apmokėjimą galite prisijungę Bendrovės savitarnoje www.eso.lt/savitarna, skiltyje „Paraiškos“.
3.3. Pasirinkite ir užsisakykite reikiamą kvalifikaciją turinčią įmonę/elektriką, kuri (-s) atliks Jūsų vidaus elektros instaliacijos (toliau - įvado) iki nuosavybės ribos su Bendrove įrengimą/patikrinimą. Kaip turi būti paruoštas elektros įvadas, rasite www.eso.lt/lt/eso-partneriams/elektros-partneriams/sutarciu-

Bendrovė tvarko Jūsų asmens duomenis tik teisės aktuose apibrėžtais teisėtais pagrindais. detalesnė informacija apie Jūsų asmens duomenų tvarkymo sąlygas ir susijusias teises viešai skelbiama Bendrovės interneto svetainėje www.eso.lt

valdyma/techniniai-reikalavimai/projektu-techniniai-reikalavimai, pavadinimu „1. 3 Elektros apskaitų įrenginių įrengimo atmintinė (ESO ir kliento rangovams)“. Prijungimo sąlygų dokumento kopiją prašome pateikti Jūsų pasirinktai kvalifikaciją turinčiai įmonei/elektrikui, kuri (-s) atlikus (-ęs) darbus turės pateikti Elektros energetikos įrenginių techninės būklės patikrinimo aktą (toliau - Rangovo aktas), patvirtinantį Jūsų objekto vidaus elektros tinklo įrengimo kokybę. Rangovo aktą Jūsų pasirinkta įmonė pateiks per www.eso.lt/paraiskos/rangovu-aktu-pateikimas/1.

3.4. Svarbi informacija:

3.4.1. Elektros energijos tiekimo kokybė prisijungimo taške bus užtikrinama vadovaujantis Lietuvos standarto LST EN 50160 nuostatomis. Standarto apžvalga yra pateikiama www.eso.lt/lt/verslui/elektra_99/ka-daryti-dingus-elektrai-ar-pastebejus-itampos-svyravima/itampos-svyravimai/itampos-svyravimo-priezastys-ir-tipai.

3.4.2. Pasikeitus poreikiui, Bendrovės savitarnoje www.eso.lt/savitarna pateikite naują paraišką. Bendrovė gavusi naują paraišką parengs ir išduos naujas prijungimo sąlygas.

3.4.3. Norėdami savo objekte atlikti vidaus elektros instaliacijos pertvarkymo darbus ir pamačius, kad darbų atlikimui reikės nuimti ir uždėti apskaitos prietaiso plombą, prieš fizinių darbų pradžią susijusią su plombų nuėmimu, turite informuoti Bendrovę tel. +370 660 01852, kad nuimate plombą. Užbaigus visus vidaus elektros instaliacijos pertvarkymo darbus, turite pakartotinai informuoti tel. +370 660 01852, kad Bendrovės darbuotojai apskaitos prietaisą užplombuotų. Daugiau informacijos www.eso.lt/lt/namams/elektra/skaitikliai-ju-prieziura-ir-tikrinimas/skaitikliu-prieziura/kaip-nuimti-ir-uzdeti-plomba.

3.4.4. Norint prie vidaus elektros instaliacijos, prisijungti rezervinį elektros energijos šaltinį prašome vadovautis Bendrovės tinklalapyje pateikiamomis rekomendacijomis, plačiau skaitykite www.eso.lt/lt/verslui/elektra_99/ka-daryti-dingus-elektrai-ar-pastebejus-itampos-svyravima/rekomendacijos-rezervinio-saltinio-isirengimui.

3.4.5. Pateikus Rangovo aktą ir įsigaliojus sutarčiai su pasirinktu elektros energijos tiekėju, Bendrovė įrengs elektros energijos apskaitos prietaisą.

3.4.6. Vartotojo leistinos naudoti galios suteikimas/padidinimas nėra susijęs su generuojamų šaltinių prijungimu, todėl šios leistinos naudoti galios suteikimo/padidinimo prijungimo sąlygos, po jų įvykdymo, nesuteikia garantijų elektrinės prijungimui prie Bendrovės skirstomojo elektros tinklo (toliau - tinklas). Pažymime, kad elektrinių prijungimas vykdomas atskirais procesais, kurie apibrėžti teisės aktais, ir atskiromis prijungimo sąlygomis, bei generacijos galia Gaminančiam vartotojui tinkle rezervuojama tik tuomet kai išduodamos prijungimo sąlygos elektrinės prijungimui. Gaminančiam vartotojui prijungimo sąlygos išduodamos vertinant jų išdavimo metu visas prijungtas elektrines, kurios turi įtaką gaminančio vartotojo prijungimui, bei kitiems gaminantiems vartotojams išduotas prijungimo sąlygas.

3.4.7. Kartais, pasirašius elektros įrenginių prijungimo prie Bendrovės elektros tinklų sutartį ir sumokėjus už paslaugą, paaiškėja, kad kliento objekto prijungimas prie elektros tinklų gali užtrukti ilgiau nei tikėtasi. Taip gali nutikti dėl to, kad tuo pačiu metu vykdomi kiti susiję projektai, apie kuriuos įmonė negalėjo žinoti, kai buvo pateikta jūsų paraiška. Mes stengsimės kuo greičiau informuoti jus apie galimus vėlavimus ir pateikti naują prijungimo terminą. Atkreipiame dėmesį, kad elektros įrenginių prijungimo sąlygos galioja vienerius metus, per kuriuos gali atsirasti naujų projektų.

3.4.8. Pagal Jūsų parengtą ir su Bendrove suderintą projektą, turite galimybę pasirinkti nepriklausomą rangovą, kuris organizuos ir vykdys skirstomojo elektros tinklo įrengimo darbus. Plačiau skaitykite www.eso.lt/lt/verslui/elektra_99/paslaugos-ir-elektros-prietaisu-remontas/fast-track-modelis.

4. AB „Energijos skirstymo operatorius“ veiksmai įgyvendinant Objekto prijungimą:

4.1. Transformatorinėje MT-1468 esamą žemos įtampos skirstyklą pertvarkyti arba išplėsti, įrengiant papildomus saugiklių kirtiklių blokus su saugikliais ir perjungti esamas žemos įtampos linijas.

4.2. Daugiabučių(-o) gyvenamųjų(-ojo) namų(-o) (toliau - Objektas), bendrų reikmių ir komercinių patalpų komercinės apskaitos spintas (toliau - KAS) ir/ar komercinės apskaitos spintas su tranzitine dalimi (toliau - KS/KAS) įrengti patogiose aptarnauti ir eksploatuoti vietose - Objekto išorėje (lauke) ar Objekto I-ojo aukšto bendrojo naudojimo patalpose (cokoliniame, pirmame pastato aukšte) ar specialiai tam skirtoje, Bendrovės personalui patogioje aptarnauti elektros įrenginius vietoje (abipusiai suderintoje su klientu) - patalpose su atskiru įėjimu iš lauko. Objekto bendrųjų reikmių elektros apskaitos prietaisus įrengti numatytose KAS ir/ar KS/KAS.

4.3. KS/KAS prijungti nuo transformatorinės MT-1468 žemos įtampos skirstyklos naujai įrengtos(-ų) laisvos(-ų) prijungimo grupės(-ių). Prijungimui įrengti ne mažesnio kaip 240 mm^2 skerspjūvio kabelių linijas. KS/KAS prijungimą tarpusavyje ir nuo transformatorinės projektuoti pagal žiedinę schemą.

4.4. KAS prijungti nuo įrengiamų KS/KAS skirstomosios dalies. Prijungimui įrengti ne mažesnio kaip 95 mm^2 skerspjūvio kabelių linijas.

Pastaba: Vykdant rangos darbus atsižvelgti į vykdomas susijusias prijungimo sąlygas 25-44345, 25-43870

5. Kita informacija

5.1. Elektros energijos prijungimo procesą galite stebėti prisijungę savitarnos svetainėje, kurią rasite www.eso.lt/savitarna.

Daugiau aktualios informacijos dėl elektros įrenginių prijungimo tolimesnių žingsnių bei kitų teikiamų paslaugų galite rasti www.eso.lt arba sužinoti klientų aptarnavimo telefonu +370 660 01852**.**

PRIJUNGIMO SĄLYGOS NR. TS25-43870

Parengta: 2025-06-19,
Galioja iki: 2026-06-19

Klientas: UAB "XIRO"
Kliento kontaktiniai duomenys: Pirmūnų g. 13, Kaunas, Kauno m. sav., +37064700322, eso@elgrid.lt
Objekto pavadinimas: Daugiabutis gyvenamasis namas II etapas
Objekto adresas: Rudmenos g. 9, Kaunas, Kauno m. sav.
Investicinio projekto Nr.: E1N2543870

Kliento prijungimo objekto duomenys:			
	Mato vnt.	**Leistina naudoti galia**	**Atvado tipas (trifazis/vienfazis)**
Esama leistina naudoti galia	kW	-	
Nauja leistina naudoti galia	kW	81	Trifazis
Visa leistina naudoti galia	**kW**	**81**	**Trifazis**
Komercinės apskaitos spintos spalva:			

1. Šios prijungimo sąlygos išduodamos Kliento objekto, esančio Rudmenos g. 9, Kaunas, Kauno m. sav., prijungimui prie AB „Energijos skirstymo operatorius“ (toliau - Bendrovė) skirstomųjų tinklų. Objekto elektros įrenginių prijungimui parinktas optimalus prijungimo taškas atsižvelgiant į techninius ir ekonominius rodiklius.

2. Nuosavybės ir turto eksploatavimo riba nustatoma Elektros tinklų nuosavybės riba nustatyta: ant kabelio (įvado), pakloto iš komercinės apskaitos spintos (KAS) į savininko objekto vidaus elektros tinklą, prijungimo gnybtų.

3. Kliento veiksmai įgyvendinant Objekto prijungimą:
3.1. Užsisakykite elektros įrenginių prijungimo projektavimo paslaugą: jeigu norite, kad projektavimo paslaugą suteiktų Bendrovė, prašome kreiptis klientų aptarnavimo tel.+370 660 01852 arba galite pasirinkti kitą įmonę, kuri turi reikiamą kvalifikaciją projektavimo darbams atlikti.
3.1.1. Jeigu nusprendėte, kad elektros įrenginių prijungimo prie Bendrovės elektros tinklų projektavimo darbus atliks Jūsų pasirinkta projektavimo įmonė, Bendrovė tikslesnei planuojamų darbų sąmatai ir preliminariai prijungimo įmokai po projekto parengimo apskaičiuoti, pateikia projektavimo darbus atliekančiai įmonei galiojančių rangos sutarčių įkainius www.eso.lt/lt/rangos-ikainiu-lentele.
3.1.2. Parengus projektą (skaitmeninę versiją) ir pasirašius Inžinerinių tinklų projektavimo sutartį www.eso.lt/lt/eso-partneriams/projektuotojams_2205/elektros-dalis/inzineriniu-tinklu-projektavimo-sutartis, juos kaip lydinčius dokumentus pateikite per www.eso.lt/lt/eso-partneriams/elektros-partneriams/dokumentu-pateikimas.
3.2. Susipažinkite su prijungimo paslaugos sutartimi ir sumokėkite įmoką. Atlikti apmokėjimą galite prisijungę Bendrovės savitarnoje www.eso.lt/savitarna, skiltyje „Paraiškos“.
3.3. Pasirinkite ir užsisakykite reikiamą kvalifikaciją turinčią įmonę/elektriką, kuri (-s) atliks Jūsų vidaus elektros instaliacijos (toliau - įvado) iki nuosavybės ribos su Bendrove įrengimą/patikrinimą. Kaip turi būti paruoštas elektros įvadas, rasite www.eso.lt/lt/eso-partneriams/elektros-partneriams/sutarciu-

Bendrovė tvarko Jūsų asmens duomenis tik teisės aktuose apibrėžtais teisėtais pagrindais. detalesnė informacija apie Jūsų asmens duomenų tvarkymo sąlygas ir susijusias teises viešai skelbiama Bendrovės interneto svetainėje www.eso.lt

valdyma/techniniai-reikalavimai/projektu-techniniai-reikalavimai, pavadinimu „1. 3 Elektros apskaitų įrenginių įrengimo atmintinė (ESO ir kliento rangovams)“. Prijungimo sąlygų dokumento kopiją prašome pateikti Jūsų pasirinktai kvalifikaciją turinčiai įmonei/elektrikui, kuri (-s) atlikus (-ęs) darbus turės pateikti Elektros energetikos įrenginių techninės būklės patikrinimo aktą (toliau - Rangovo aktas), patvirtinantį Jūsų objekto vidaus elektros tinklo įrengimo kokybę. Rangovo aktą Jūsų pasirinkta įmonė pateiks per www.eso.lt/paraiskos/rangovu-aktu-pateikimas/1.

3.4. Svarbi informacija:

3.4.1. Elektros energijos tiekimo kokybė prisijungimo taške bus užtikrinama vadovaujantis Lietuvos standarto LST EN 50160 nuostatomis. Standarto apžvalga yra pateikiama www.eso.lt/lt/verslui/elektra_99/ka-daryti-dingus-elektrai-ar-pastebejus-itampos-svyravima/itampos-svyravimai/itampos-svyravimo-priezastys-ir-tipai.

3.4.2. Pasikeitus poreikiui, Bendrovės savitarnoje www.eso.lt/savitarna pateikite naują paraišką. Bendrovė gavusi naują paraišką parengs ir išduos naujas prijungimo sąlygas.

3.4.3. Norėdami savo objekte atlikti vidaus elektros instaliacijos pertvarkymo darbus ir pamačius, kad darbų atlikimui reikės nuimti ir uždėti apskaitos prietaiso plombą, prieš fizinių darbų pradžią susijusią su plombų nuėmimu, turite informuoti Bendrovę tel. +370 660 01852, kad nuimate plombą. Užbaigus visus vidaus elektros instaliacijos pertvarkymo darbus, turite pakartotinai informuoti tel. +370 660 01852, kad Bendrovės darbuotojai apskaitos prietaisą užplombuotų. Daugiau informacijos www.eso.lt/lt/namams/elektra/skaitikliai-ju-prieziura-ir-tikrinimas/skaitikliu-prieziura/kaip-nuimti-ir-uzdeti-plomba.

3.4.4. Norint prie vidaus elektros instaliacijos, prisijungti rezervinį elektros energijos šaltinį prašome vadovautis Bendrovės tinklalapyje pateikiamomis rekomendacijomis, plačiau skaitykite www.eso.lt/lt/verslui/elektra_99/ka-daryti-dingus-elektrai-ar-pastebejus-itampos-svyravima/rekomendacijos-rezervinio-saltinio-isirengimui.

3.4.5. Pateikus Rangovo aktą ir įsigaliojus sutarčiai su pasirinktu elektros energijos tiekėju, Bendrovė įrengs elektros energijos apskaitos prietaisą.

3.4.6. Vartotojo leistinos naudoti galios suteikimas/padidinimas nėra susijęs su generuojamų šaltinių prijungimu, todėl šios leistinos naudoti galios suteikimo/padidinimo prijungimo sąlygos, po jų įvykdymo, nesuteikia garantijų elektrinės prijungimui prie Bendrovės skirstomojo elektros tinklo (toliau - tinklas). Pažymime, kad elektrinių prijungimas vykdomas atskirais procesais, kurie apibrėžti teisės aktais, ir atskiromis prijungimo sąlygomis, bei generacijos galia Gaminančiam vartotojui tinkle rezervuojama tik tuomet kai išduodamos prijungimo sąlygos elektrinės prijungimui. Gaminančiam vartotojui prijungimo sąlygos išduodamos vertinant jų išdavimo metu visas prijungtas elektrines, kurios turi įtaką gaminančio vartotojo prijungimui, bei kitiems gaminantiems vartotojams išduotas prijungimo sąlygas.

3.4.7. Kartais, pasirašius elektros įrenginių prijungimo prie Bendrovės elektros tinklų sutartį ir sumokėjus už paslaugą, paaiškėja, kad kliento objekto prijungimas prie elektros tinklų gali užtrukti ilgiau nei tikėtasi. Taip gali nutikti dėl to, kad tuo pačiu metu vykdomi kiti susiję projektai, apie kuriuos įmonė negalėjo žinoti, kai buvo pateikta jūsų paraiška. Mes stengsimės kuo greičiau informuoti jus apie galimus vėlavimus ir pateikti naują prijungimo terminą. Atkreipiame dėmesį, kad elektros įrenginių prijungimo sąlygos galioja vienerius metus, per kuriuos gali atsirasti naujų projektų.

3.4.8. Pagal Jūsų parengtą ir su Bendrove suderintą projektą, turite galimybę pasirinkti nepriklausomą rangovą, kuris organizuos ir vykdys skirstomojo elektros tinklo įrengimo darbus. Plačiau skaitykite www.eso.lt/lt/verslui/elektra_99/paslaugos-ir-elektros-prietaisu-remontas/fast-track-modelis.

4. AB „Energijos skirstymo operatorius“ veiksmai įgyvendinant Objekto prijungimą:

4.1. Daugiabučių(-o) gyvenamųjų(-ojo) namų(-o) (toliau - Objektas), bendrų reikmių ir komercinių patalpų komercinės apskaitos spintas (toliau - KAS) ir/ar komercinės apskaitos spintas su tranzitine dalimi (toliau - KS/KAS) įrengti patogiose aptarnauti ir eksploatuoti vietose - Objekto išorėje (lauke) ar Objekto I-ojo aukšto bendrojo naudojimo patalpose (cokoliniame, pirmame pastato aukšte) ar specialiai tam skirtoje, Bendrovės personalui patogioje aptarnauti elektros įrenginius vietoje (abipusiai suderintoje su klientu) - patalpose su atskiru įėjimu iš lauko. Objekto bendrųjų reikmių elektros apskaitos prietaisus įrengti numatytose KAS ir/ar KS/KAS.

4.2. KS/KAS prijungti nuo esamų KS/KAS, įrengtų pagal investicinį projektą Nr. E1N2543868. Prijungimui įrengti ne mažesnio kaip 240 mm^2 skerspjūvio kabelių linijas. KS/KAS prijungimą tarpusavyje ir nuo transformatorinės projektuoti pagal žiedinę schemą.

4.3. KAS prijungti nuo įrengiamų KS/KAS skirstomosios dalies. Prijungimui įrengti ne mažesnio kaip 95 mm^2 skerspjūvio kabelių linijas.

Pastaba: Vykdant rangos darbus atsižvelgti į vykdomas susijusias prijungimo sąlygas 25-44345, 25-43868

5. Kita informacija

5.1. Elektros energijos prijungimo procesą galite stebėti prisijungę savitarnos svetainėje, kurią rasite www.eso.lt/savitarna.

Daugiau aktualios informacijos dėl elektros įrenginių prijungimo tolimesnių žingsnių bei kitų teikiamų paslaugų galite rasti www.eso.lt arba sužinoti klientų aptarnavimo telefonu +370 660 01852**.**

PRIJUNGIMO SĄLYGOS NR. TS25-44345

Parengta: 2025-06-19,
Galioja iki: 2026-06-19

Klientas: UAB "XIRO"
Kliento kontaktiniai duomenys: Rudmenos g. 9, Kaunas, Kauno m. sav., +37064700322, eso@elgrid.lt
Objekto pavadinimas: Daugiabutis gyvenamasis namas III etapas
Objekto adresas: Rudmenos g. 9, Kaunas, Kauno m. sav.
Investicinio projekto Nr.: E1N2544345

Kliento prijungimo objekto duomenys:			
	Mato vnt.	**Leistina naudoti galia**	**Atvado tipas (trifazis/vienfazis)**
Esama leistina naudoti galia	kW	-	
Nauja leistina naudoti galia	kW	81	Trifazis
Visa leistina naudoti galia	**kW**	**81**	**Trifazis**
Komercinės apskaitos spintos spalva:			

1. Šios prijungimo sąlygos išduodamos Kliento objekto, esančio Rudmenos g. 9, Kaunas, Kauno m. sav., prijungimui prie AB „Energijos skirstymo operatorius“ (toliau - Bendrovė) skirstomųjų tinklų. Objekto elektros įrenginių prijungimui parinktas optimalus prijungimo taškas atsižvelgiant į techninius ir ekonominius rodiklius.

2. Nuosavybės ir turto eksploatavimo riba nustatoma Elektros tinklų nuosavybės riba nustatyta: ant kabelio (įvado), pakloto iš komercinės apskaitos spintos (KAS) į savininko objekto vidaus elektros tinklą, prijungimo gnybtų.

3. Kliento veiksmai įgyvendinant Objekto prijungimą:
3.1. Užsisakykite elektros įrenginių prijungimo projektavimo paslaugą: jeigu norite, kad projektavimo paslaugą suteiktų Bendrovė, prašome kreiptis klientų aptarnavimo tel.+370 660 01852 arba galite pasirinkti kitą įmonę, kuri turi reikiamą kvalifikaciją projektavimo darbams atlikti.
3.1.1. Jeigu nusprendėte, kad elektros įrenginių prijungimo prie Bendrovės elektros tinklų projektavimo darbus atliks Jūsų pasirinkta projektavimo įmonė, Bendrovė tikslesnei planuojamų darbų sąmatai ir preliminariai prijungimo įmokai po projekto parengimo apskaičiuoti, pateikia projektavimo darbus atliekančiai įmonei galiojančių rangos sutarčių įkainius www.eso.lt/lt/rangos-ikainiu-lentele.
3.1.2. Parengus projektą (skaitmeninę versiją) ir pasirašius Inžinerinių tinklų projektavimo sutartį www.eso.lt/lt/eso-partneriams/projektuotojams_2205/elektros-dalis/inzineriniu-tinklu-projektavimo-sutartis, juos kaip lydinčius dokumentus pateikite per www.eso.lt/lt/eso-partneriams/elektros-partneriams/dokumentu-pateikimas.
3.2. Susipažinkite su prijungimo paslaugos sutartimi ir sumokėkite įmoką. Atlikti apmokėjimą galite prisijungę Bendrovės savitarnoje www.eso.lt/savitarna, skiltyje „Paraiškos“.
3.3. Pasirinkite ir užsisakykite reikiamą kvalifikaciją turinčią įmonę/elektriką, kuri (-s) atliks Jūsų vidaus elektros instaliacijos (toliau - įvado) iki nuosavybės ribos su Bendrove įrengimą/patikrinimą. Kaip turi būti paruoštas elektros įvadas, rasite www.eso.lt/lt/eso-partneriams/elektros-partneriams/sutarciu-

valdyma/techniniai-reikalavimai/projektu-techniniai-reikalavimai, pavadinimu „1. 3 Elektros apskaitų įrenginių įrengimo atmintinė (ESO ir kliento rangovams)“. Prijungimo sąlygų dokumento kopiją prašome pateikti Jūsų pasirinktai kvalifikaciją turinčiai įmonei/elektrikui, kuri (-s) atlikus (-ęs) darbus turės pateikti Elektros energetikos įrenginių techninės būklės patikrinimo aktą (toliau - Rangovo aktas), patvirtinantį Jūsų objekto vidaus elektros tinklo įrengimo kokybę. Rangovo aktą Jūsų pasirinkta įmonė pateiks per www.eso.lt/paraiskos/rangovu-aktu-pateikimas/1.

3.4. Svarbi informacija:

3.4.1. Elektros energijos tiekimo kokybė prisijungimo taške bus užtikrinama vadovaujantis Lietuvos standarto LST EN 50160 nuostatomis. Standarto apžvalga yra pateikiama www.eso.lt/lt/verslui/elektra_99/ka-daryti-dingus-elektrai-ar-pastebejus-itampos-svyravima/itampos-svyravimai/itampos-svyravimo-priezastys-ir-tipai.

3.4.2. Pasikeitus poreikiui, Bendrovės savitarnoje www.eso.lt/savitarna pateikite naują paraišką. Bendrovė gavusi naują paraišką parengs ir išduos naujas prijungimo sąlygas.

3.4.3. Norėdami savo objekte atlikti vidaus elektros instaliacijos pertvarkymo darbus ir pamačius, kad darbų atlikimui reikės nuimti ir uždėti apskaitos prietaiso plombą, prieš fizinių darbų pradžią susijusią su plombų nuėmimu, turite informuoti Bendrovę tel. +370 660 01852, kad nuimate plombą. Užbaigus visus vidaus elektros instaliacijos pertvarkymo darbus, turite pakartotinai informuoti tel. +370 660 01852, kad Bendrovės darbuotojai apskaitos prietaisą užplombuotų. Daugiau informacijos www.eso.lt/lt/namams/elektra/skaitikliai-ju-prieziura-ir-tikrinimas/skaitikliu-prieziura/kaip-nuimti-ir-uzdeti-plomba.

3.4.4. Norint prie vidaus elektros instaliacijos, prisijungti rezervinį elektros energijos šaltinį prašome vadovautis Bendrovės tinklalapyje pateikiamomis rekomendacijomis, plačiau skaitykite www.eso.lt/lt/verslui/elektra_99/ka-daryti-dingus-elektrai-ar-pastebejus-itampos-svyravima/rekomendacijos-rezervinio-saltinio-isirengimui.

3.4.5. Pateikus Rangovo aktą ir įsigaliojus sutarčiai su pasirinktu elektros energijos tiekėju, Bendrovė įrengs elektros energijos apskaitos prietaisą.

3.4.6. Vartotojo leistinos naudoti galios suteikimas/padidinimas nėra susijęs su generuojamų šaltinių prijungimu, todėl šios leistinos naudoti galios suteikimo/padidinimo prijungimo sąlygos, po jų įvykdymo, nesuteikia garantijų elektrinės prijungimui prie Bendrovės skirstomojo elektros tinklo (toliau - tinklas). Pažymime, kad elektrinių prijungimas vykdomas atskirais procesais, kurie apibrėžti teisės aktais, ir atskiromis prijungimo sąlygomis, bei generacijos galia Gaminančiam vartotojui tinkle rezervuojama tik tuomet kai išduodamos prijungimo sąlygos elektrinės prijungimui. Gaminančiam vartotojui prijungimo sąlygos išduodamos vertinant jų išdavimo metu visas prijungtas elektrines, kurios turi įtaką gaminančio vartotojo prijungimui, bei kitiems gaminantiems vartotojams išduotas prijungimo sąlygas.

3.4.7. Kartais, pasirašius elektros įrenginių prijungimo prie Bendrovės elektros tinklų sutartį ir sumokėjus už paslaugą, paaiškėja, kad kliento objekto prijungimas prie elektros tinklų gali užtrukti ilgiau nei tikėtasi. Taip gali nutikti dėl to, kad tuo pačiu metu vykdomi kiti susiję projektai, apie kuriuos įmonė negalėjo žinoti, kai buvo pateikta jūsų paraiška. Mes stengsimės kuo greičiau informuoti jus apie galimus vėlavimus ir pateikti naują prijungimo terminą. Atkreipiame dėmesį, kad elektros įrenginių prijungimo sąlygos galioja vienerius metus, per kuriuos gali atsirasti naujų projektų.

3.4.8. Pagal Jūsų parengtą ir su Bendrove suderintą projektą, turite galimybę pasirinkti nepriklausomą rangovą, kuris organizuos ir vykdys skirstomojo elektros tinklo įrengimo darbus. Plačiau skaitykite www.eso.lt/lt/verslui/elektra_99/paslaugos-ir-elektros-prietaisu-remontas/fast-track-modelis.

4. AB „Energijos skirstymo operatorius“ veiksmai įgyvendinant Objekto prijungimą:

4.1. Daugiabučių(-o) gyvenamųjų(-ojo) namų(-o) (toliau - Objektas), bendrų reikmių ir komercinių patalpų komercinės apskaitos spintas (toliau - KAS) ir/ar komercinės apskaitos spintas su tranzitine dalimi (toliau - KS/KAS) įrengti patogiose aptarnauti ir eksploatuoti vietose - Objekto išorėje (lauke) ar Objekto I-ojo aukšto bendrojo naudojimo patalpose (cokoliniame, pirmame pastato aukšte) ar specialiai tam skirtoje, Bendrovės personalui patogioje aptarnauti elektros įrenginius vietoje (abipusiai suderintoje su klientu) - patalpose su atskiru įėjimu iš lauko. Objekto bendrųjų reikmių elektros apskaitos prietaisus įrengti numatytose KAS ir/ar KS/KAS.

4.2. KS/KAS prijungti nuo esamų KS/KAS, įrengtų pagal inv. projektą Nr. E1N2543868 ir/arba inv. projektą Nr. E1N2543870. Prijungimui įrengti ne mažesnio kaip 240 mm^2 skerspjūvio kabelių linijas. KS/KAS prijungimą tarpusavyje ir nuo transformatorinės projektuoti pagal žiedinę schemą.

4.3. KAS prijungti nuo įrengiamų KS/KAS skirstomosios dalies. Prijungimui įrengti ne mažesnio kaip 95 mm^2 skerspjūvio kabelių linijas.

Pastaba: Vykdant rangos darbus atsižvelgti į vykdomas susijusias prijungimo sąlygas 25-43868, 25-43868

5. Kita informacija

5.1. Elektros energijos prijungimo procesą galite stebėti prisijungę savitarnos svetainėje, kurią rasite www.eso.lt/savitarna.

Daugiau aktualios informacijos dėl elektros įrenginių prijungimo tolimesnių žingsnių bei kitų teikiamų paslaugų galite rasti www.eso.lt arba sužinoti klientų aptarnavimo telefonu +370 660 01852**.**

Vilnius 2025 m.

ELEKTRONINIŲ RYŠIŲ INFRASTRUKTŪROS PRISIJUNGIMO/APSAUGOJIMO SĄLYGOS

Nr. P-0800/25

Užsakovas: Įgaliotas A M
Statytojas: D I
Objekto pavadinimas ir vieta: Rudmenos g. 9, Kaunas. Gyvenamųjų namų kvartalas. Nauja statyba

1. Vykdant projektavimą, elektroninių ryšių infrastuktūros įrengimo reikalavimus nustato Lietuvos Respublikos Ryšių reguliavimo tarnybos patvirtintos „Elektroninių ryšių infrastruktūros įrengimo, žymėjimo, priežiūros ir naudojimo taisyklės“, kiti Statybos techniniai reglamentai.
2. Nuo esamos ryšių kabelių kanalų sistemos (RKKS) esančios Rudmenos g. šulinio Nr. 18, (LKS 94) koordinatė (502397.75; 6084924.38) arba
   Nr. L16 (LKS 94) koordinatė (502459.88; 6084846.59) iki projektuojamų pastatų suprojektuoti RKKS įvadus, panaudojant vamzdžius HDPE d-50 mm.
3. Patalpose nuo įvado arba komutacinio mazgo, suprojektuoti ir įrengti vamzdyną vidaus telekomunikacijų tinklui d-50 mm, arba vidaus telekomunikacijų tinklą. Daugiabučiame name būtina įrengti kanalus iki projektuojamų stovų, tarpaukštinius stovus, kanalus nuo stovų iki butuose projektuojamų ryšių komunikacijoms skirtų vietų. Butuose ir komercinėse patalpose patogioje patalpos vietoje suprojektuoti ir įrengti sieninę su ventiliacijos angomis įvadinę ryšių skirstomąją dėžę (ne mažesne kaip 402x402x82mm). Įvadinėje spintoje turi būti įrengti kintamosios srovės 220v lizdai (2 vnt.), su įžeminimu.
4. Elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugojimo sprendiniai turi būti detalizuoti projektiniuose pasiūlymuose. Statytojas (Užsakovas) iki statybos darbų pradžios turi numatyti veiksmus ir priemones į darbų zoną patenkančių Telia Lietuva, AB (toliau Telia) elektroninių ryšių infrastruktūros elementų apsaugojimui:
   4.1. Ryšių kabelių kanalų šulinius, patenkančius į projektuojamos teritorijos ribas, papildomai sustiprinti, įrengiant papildomus perdengimus ir šulinių liukus su dangčiais MTT tipo. Šulinių liukų aukščius sureguliuoti su atstatomos dangos aukščiu. Esant būtinumui šulinius sužeminti, perstatyti šulinius naujai, jeigu sužeminus, nebus galima jų eksploatuoti. Esami ryšių šuliniai neturi patekti į projektuojamą važiuojamąją dalį. Ryšių kabelių kanalus, patenkančius į projektuojamą važiuojamąją dalį, jei neišlaikomas normatyvinis gylis būtina apsaugoti, uždengiant kelio plokštėmis arba

įgilinti iki normatyvinio gylio apsaugant kabelius remontiniu išilgai sudedamu vamzdžiu iki artimiausio ryšių šulinio;

4.2. Neapsaugotus ryšių kabelius išsaugoti ir juos atkasus papildomai apsaugoti remontiniu išilgai sudedamu vamzdžiu (jo galus užsandarinti, kad nepatektų vanduo) bei įgilinti iki normatyvinio gylio jei jis neišlaikomas;

4.3. Kasant tranšėją, ryšių kabelių kanalus ir šulinius susikirtimo vietoje sutvirtinti pakišant metalinį lovio profilį arba kitus sutvirtinimo elementus, apjuosiant sankabomis ir pakabinant. Užverčiant tranšėją, užverčiama visa konstrukcija kartu su profiliais ar kitais tvirtinimo elementais;

4.4. Į statybos darbų zoną patenkančias elektroninių ryšių (telekomunikacijų) spintas, kabelines dėžutes, stulpelius ir kt. išsaugoti (apsaugoti);

5. Statybinės atliekos, susidariusios dėl elektroninių ryšių infrastruktūros elementų apsaugojimo / perkėlimo sprendinių įgyvendinimo, utilizuojamos statytojo lėšomis.
6. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Statybos įstatymo 6 straipsnio 4 punktu – „Statinys turi būti statomas ir pastatytas, o statybos sklypas tvarkomas taip, kad statybos metu ir naudojant pastatytą statinį trečiųjų asmenų gyvenimo ir veiklos sąlygos, kurias jie turėjo iki statybos pradžios, galėtų būti pakeistos tik pagal normatyvinių statybos techninių dokumentų ir normatyvinių statinio saugos ir paskirties dokumentų nuostatas, o šios sąlygos yra kaip numato 1 punktas - statinių esamos techninės būklės nepabloginimas.
7. Nesant galimybės išsaugoti (apsaugoti) elektroninių ryšių infrastruktūros elementų, papildomai būtina išsiimti elektroninių ryšių infrastruktūros iškėlimo sąlygas;
8. Elektroninių ryšių infrastruktūros projektavimo ir statybos darbus gali vykdyti juridinis arba fizinis asmuo, atitinkantis Lietuvos Respublikos statybos įstatymo ir jo poįstatyminių aktų reikalavimus, turintis tam darbui reikalingus atestatus.
9. Elektroninių ryšių infrastruktūros prisijungimo sprendinius ir projektą derinti su Projektu_derinimas_Kaunas@telia.lt.;
10. Elektroninių ryšių infrastruktūros prisijungimo prie Telia tinklo darbai gali būti pradėti ir vykdomi tik pagal suderintą projektą ir tik gavus raštišką žemės darbų vykdymo leidimą.
11. Po elektroninių ryšių infrastruktūros prisijungimo prie Telia tinklo darbų atlikimo užsakovas turi pateikti įrengtos elektroninių ryšių infrastruktūros geodezinę nuotrauką ir įsikirtimo į Telia RKKS vietos fotofiksaciją el. paštu Objektu.pridavimas.Vil@telia.lt. ; Objektu.pridavimas.Kau@telia.lt.
12. Nauja elektroninių ryšių infrastruktūra gali būti perduodama naudojimui / kabelių įvėrimui tik šalims pasirašius tinklo pripažinimo tinkamu naudoti aktą.
13. Po prisijungimo sąlygų reikalavimų įvykdymo ir darbų pridavimo, nuomininkų (kitų operatorių) kabeliai į Telia ryšių kabelių kanalų sistemą gali būti įveriami tik įvykdžius šias sąlygas:

- pateikus RKKS nuomos techninių sąlygų tyrimo užsakymą;
- suderinus su Telia projektą ir turint išduotą leidimą dirbti Telia RKKS;
- sudarius reikiamus RKKS nuomos Sutarties priedus, priedėlius, jų papildymus ir/ar kitus sutarties vykdymo dokumentus.

14. Prisijungimo sąlygų 9-13 punktuose nustatytų reikalavimų nesilaikymas laikomas esminiu prisijungimo sąlygų pažeidimu ir sąlygoja netesybų taikymą.
15. Telia paslaugų teikimas turi būti aptartas atskirai ir paslaugos gali būti suteiktos, sutarus abiem šalims priimtinas sąlygas.

Telia Lietuva, AB vardu prisijungimo /apsaugojimo sąlygas parengė UAB „Lantelis“ inžinierius Petras Rupšys, tel. nr. +37061880362, petras.rupsys@lantel.lt

SPECIALIEJI REIKALAVIMAI

Kauno miesto savivaldybės administracija
(specialiuosius reikalavimus išduodančio subjekto pavadinimas)

SPECIALIEJI REIKALAVIMAI

_____ m. _____ _____ d. Nr. _____

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

Duomenys apie statytoją
Fizinio asmens vardas, pavardė, adresas
D I s, Nėra
Kontaktinė informacija
El. p. , tel.

Duomenys apie statinio projektą
Pavadinimas Trijų daugiabučių (daugiabučių paskirties grupė) namų (2.1.) Rudmenos g. 9, Kaune, statybos projektas

PRIDEDAMA:
Specialieji architektūros reikalavimai SARD-21-250505-00253, 2025-05-05
(Nr., data)

Specialieji saugomos teritorijos tvarkymo
ir apsaugos reikalavimai STRD-00-250417-00179, 2025-04-17
(Nr., data)

Specialieji paveldosaugos reikalavimai Nėra
(Nr., data)

Specialiuosius reikalavimus išdavė

_____	_____	_____
(išdavusio asmens pareigos)	(parašas, data)	(vardas, pavardė)

Kauno miesto savivaldybės administracija
(išduodančio subjekto pavadinimas)

SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

_____ m. _____ _____ d. Nr. _____

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

Duomenys apie statytoją
Fizinio asmens vardas, pavardė, adresas
D I , Nėra
Kontaktinė informaciia
El. p. tel.

Duomenys apie statinio projektą
Pavadinimas Trijų daugiabučių (daugiabučių paskirties grupė) namų (2.1.) Rudmenos g. 9, Kaune, statybos projektas

Duomenys apie statinį:
Statybos rūšis Naujo statinio statyba
Atnaujinamas (modernizuojamas) Ne
Paskirtis Daugiabučių Būsima paskirtis Nėra
Kategorija Neypatingasis Būsima kategorija Nėra
Žemės sklypo (-ų) kad. Nr. 1901/0145:219
Unikalus Nr. Nėra
Adresas (-ai)*(jei suteiktas)* Kaunas, Rudmenos g. 9
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) Apželdinimo sprendiniai, remiantis LR Želdynų įstatymu, turi užtikrinti tinkamą mikroklimatą ir estetinę aplinką, rekomenduojama su automatizuota laistymo sistema ir želdiniais, pritaikytais vietinėms sąlygoms bei netrukdančiais pastatų eksploatacijai; aptvėrimas projektuojamas urbanistinės aplinkos kontekste, užtikrinant saugumą ir privatumą, o inžineriniai statiniai, išskyrus aptvėrimus, projektuojami ne mažesniu kaip 1,0 m atstumu nuo sklypo ribos; reljefo formavimas vykdomas pagal aplinkosauginius reikalavimus su drenažo sistemomis ir priemonėmis nuo grunto erozijos; automobilių stovėjimo aikštelės pagal STR 2.06.04:2014 projektuojamos su norminiu stovėjimo vietų skaičiumi sklypo ribose, neviršijant STR nustatyto minimalaus poreikio daugiau nei 10%, užtikrinant saugų transporto ir pėsčiųjų eismą, įrengiant apšvietimą, lietaus nuotekų surinkimo sistemas bei atskirus pėsčiųjų takus ir įėjimus į pastatus, pritaikytus neįgaliųjų poreikiams. Projektuojant automobilių stovėjimo aikštelę, rekomenduojama užtikrinti želdynų ir kietų dangų santykį ne mažesnį kaip 1:5, integruoti lietaus vandens infiltravimo sprendinius kartu su želdiniais, įrengti medžių šaknų apsaugos sistemas. Visi projektiniai sprendiniai privalo atitikti galiojančius statybos techninius reglamentus, higienos normas bei priešgaisrinės saugos reikalavimus. Būtina gauti prisijungimo sąlygas įvažos įrengimui.

2. Statinių statybos linijos nustatymas gatvių (kelių) raudonųjų linijų atžvilgiu Vadovaujantis Administracijos direktoriaus patvirtintu detaliuoju planu Nr. A-2710 (2012-07-19), statinių statybos linija nuo gatvių (kelių) raudonųjų linijų nustatoma pagal detaliojo plano sprendinius, užtikrinant vienodas vystymo galimybes gretimuose sklypuose

ir išlaikant teritorijai būdingus atstumus nuo pastatų iki sklypo ribų. Naujų objektų tipologija turi atitikti teritorijai būdingus požymius, būtina pateikti urbanistinio konteksto analizę ir pagrįsti sprendinių dermę su esama urbanistine struktūra. Tuo atveju, jei planuojami statiniai neatitinka detaliajame plane nustatytų reikalavimų, būtina inicijuoti detaliojo plano koregavimą supaprastinta tvarka pagal Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio nuostatas ir Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisykles. Statybos linija gatvių raudonųjų linijų atžvilgiu turi formuoti vieningą užstatymo charakterį gatvės išklotinėje, atsižvelgiant į inžinerinių tinklų ir įrenginių išdėstymą, gatvės kategoriją bei perspektyvinius gatvių platinimo sprendinius. Gatvių raudonųjų linijų ribose draudžiama statyti statinius, išskyrus inžinerinius tinklus ir susisiekimo komunikacijas, kai tai numatyta teritorijų planavimo dokumentuose.

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

4. Leistinas statinių (pastatų) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus, statinių aukščio absoliutinė altitudė, aukštų skaičius Vadovaujantis Administracijos direktoriaus patvirtintu detaliuoju planu Nr. A-2710 (2012-07-19), projektuojamų statinių aukštis nustatomas iki 12 metrų nuo žemės paviršiaus. Siekiant užtikrinti dermę su esamu foniniu užstatymu, rekomenduojama, kad naujų pastatų aukštis neviršytų esamo foninio užstatymo daugiau nei 20%. Projektuojamo pastato aukštis ir aukštų skaičius turi atitikti teritorijų planavimo dokumentuose nustatytus reglamentus bei derėti su aplinkinio užstatymo rodikliais. Aukščio absoliutinė altitudė nustatoma pagal esamą sklypo reljefą ir aplinkinį užstatymą, įvertinant teritorijos morfotipą ir urbanistinį kontekstą.

5. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis Vadovaujantis Administracijos direktoriaus patvirtintu detaliuoju planu Nr. A-2710 (2012-07-19), leistinas žemės sklypo užstatymo tankis – 20 procentų. Užstatymo tankis turi užtikrinti vienodas vystymo galimybes gretimuose sklypuose, išlaikyti teritorijai būdingus atstumus nuo pastatų iki sklypo ribų bei derėti su aplinkinio užstatymo rodikliais. Siekiant suderinti sprendinius su esamu kontekstu, rekomenduojama neviršyti kvartalui būdingo užstatymo tankio daugiau nei 20%.

6. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio rodiklis (pramonės ir sandėliavimo objektų ir (ar) inžinerinės infrastruktūros teritorijose) Vadovaujantis Administracijos direktoriaus patvirtintu detaliuoju planu Nr. A-2710 (2012-07-19), leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas – 80 procentų. Užstatymo intensyvumas turi derėti su aplinkinio užstatymo rodikliais ir atitikti vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentuose nustatytus reglamentus. Projektuojamas užstatymo intensyvumas turi užtikrinti darnią urbanistinę plėtrą ir išlaikyti teritorijos vystymo pusiausvyrą. Projektuojant statinius, būtina atsižvelgti į teritorijos urbanistinį kontekstą, užtikrinant harmoningą pastatų integraciją į esamą aplinką ir išlaikant kvartalui būdingą užstatymo charakterį.

6. Užstatymo tipas Vadovaujantis Administracijos direktoriaus patvirtintu detaliuoju planu Nr. A-2710 (2012-07-19), nustatomas laisvo planavimo užstatymo tipas. Nauji objektai turi derėti prie urbanistinio konteksto ir užtikrinti sklandų teritorijos vystymąsi.

7. Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalys žemės sklype (procentais) Vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“, daugiabučių gyvenamųjų pastatų teritorijose priklausomųjų želdynų ir želdinių dalis žemės sklype turi būti ne mažesnė kaip 30%. Privaloma įrengti žaliąją zoną, užtikrinančią tinkamą mikroklimatą ir estetinę aplinką. Želdynai turi būti pritaikyti prie vietos sąlygų ir netrukdyti pastatų eksploatacijai bei inžinerinei infrastruktūrai. Projektuojant želdynus, rekomenduojama įrengti automatizuotą laistymo sistemą bei numatyti želdinių priežiūros ir palaikymo sprendinius. Skatinama kurti biologiškai vertingą papildomą želdinimą, teikti prioritetą neužstatytų erdvių apželdinimui bei, jei įmanoma, integruoti lietaus vandens infiltravimo sprendinius su želdiniais. Taip pat siūloma formuoti trijų sluoksnių želdinius (žoliniai augalai, krūmai, medžiai), apgalvoti jų išdėstymo ir kompozicijos sprendimus bei parinkti tinkamą rūšinę sudėtį. Siekiant išsaugoti vietovės ekosistemos balansą, pageidautina, kad ne mažiau kaip 60% viešųjų erdvių želdinių sudarytų vietinės rūšys. Rekomenduojama pateikti želdinių rūšių sąrašą su procentine išraiška.

9. Statinių išdėstymas žemės sklype gretimų sklypų atžvilgiu Statinių išdėstymas sklype turi atitikti Administracijos direktoriaus patvirtintu detaliuoju planu Nr. A-2710 (2012-07-19) ir STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ reikalavimus bei būti pagrįstas urbanistinės struktūros analize, siekiant užtikrinti darnų įsiliejimą į esamą aplinką ir nepažeisti gretimų sklypų užstatymo sąlygų. Minimalus pastatų atstumas nuo sklypo ribos nustatomas pagal pastato aukštį: jei pastato aukštis yra 8,5 metro, atstumas nuo sklypo ribos turi būti ne mažesnis kaip 3 metrai. Kiekvienam

papildomam aukščio metrui virš 8,5 metro, atstumas didinamas po 0,5 metro. Projektuojant inžinerinius statinius, išskyrus sklypo aptvėrimus, atstumas iki sklypo ribos turi būti ne mažesnis kaip 1,0 metras, išskyrus atvejus, kai yra gautas raštiškas gretimo sklypo savininko sutikimas dėl mažesnio atstumo. Privažiavimai ir automobilių stovėjimo aikštelės turi būti išdėstytos taip, kad nedarytų neigiamos įtakos gretimų sklypų vystymui bei užtikrintų sklandų transporto judėjimą ir saugumą. Vaikų žaidimo aikštelės turi būti projektuojamos taip, kad atitiktų teisės aktais nustatytus insoliacijos ir saugumo reikalavimus. Jos turi būti tinkamai apsaugotos nuo tiesioginės automobilių judėjimo įtakos bei užtikrinti kokybišką lauko erdvę vaikų poilsiui ir žaidimams.

10. Savivaldybės tarybos sprendimu pripažintų architektūriniu, urbanistiniu, valstybiniu ar viešojo intereso požiūriu reikšmingų objektų architektūrinių konkursų rengimo privalomumas Nėra

11. Visuomenės informavimo apie numatomą statinio (statinių grupės) projektavimą privalomumas Vadovaujantis Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 37 straipsniu privalomas visuomenės informavimas apie numatomą pastatų projektavimą. Projektiniai pasiūlymai turi būti viešinami STR 1.04.04:2017 "Statinio projektavimas, projekto ekspertizė" (TAR, 2016-11-11, Nr. 26687) nustatyta tvarka.

12. Savivaldybės architektūros kokybės vertinimo metodikos taikymo gairių, patvirtintų savivaldybės tarybos sprendimu, kriterijai Nėra

13. Kiti reikalavimai Statinio architektūra turi atitikti esminius statinio architektūros reikalavimus, vadovautis LR Statybos įstatymo 5 straipsnio bei LR Architektūros įstatymo 11 straipsnio architektūros kokybės kriterijais. Projektuojami pastatai turi atitikti urbanistinį kontekstą, jų architektūrinė išraiška privalo atspindėti pastato funkciją ir šiuolaikinės architektūros principus. Statyboje naudojamos medžiagos turi būti šiuolaikiškos, ilgaamžės, aukštos kokybės ir estetiškos, užtikrinančios pastatų architektūrinę vertę. Projektuojant būtina užtikrinti universalaus dizaino principus. Būtina užtikrinti sklandžius ryšius: sklypo viduje ir su aplinkinėmis teritorijomis. Architektūriniais elementais privalo būti akcentuojami ir aiškiai identifikuojami patekimai į pastatą. Privaloma prisijungti prie miesto inžinerinių tinklų, prioritetas teikiamas prisijungimui prie centralizuotų šilumos tinklų. Visi projektiniai sprendiniai privalo atitikti galiojančius statybos techninius reglamentus, higienos normas ir priešgaisrinės saugos reikalavimus.

Duomenys apie statinį:

Statybos rūšis Naujo statinio statyba
Atnaujinamas (modernizuojamas) Ne
Paskirtis Daugiabučių Būsima paskirtis Nėra
Kategorija Neypatingasis Būsima kategorija Nėra
Žemės sklypo (-ų) kad. Nr. 1901/0145:219
Unikalus Nr. Nėra
Adresas (-ai)*(jei suteiktas)* Kaunas, Rudmenos g. 9
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) Apželdinimo sprendiniai, remiantis LR Želdynų įstatymu, turi užtikrinti tinkamą mikroklimatą ir estetinę aplinką, rekomenduojama su automatizuota laistymo sistema ir želdiniais, pritaikytais vietinėms sąlygoms bei netrukdančiais pastatų eksploatacijai; aptvėrimas projektuojamas urbanistinės aplinkos kontekste, užtikrinant saugumą ir privatumą, o inžineriniai statiniai, išskyrus aptvėrimus, projektuojami ne mažesniu kaip 1,0 m atstumu nuo sklypo ribos; reljefo formavimas vykdomas pagal aplinkosauginius reikalavimus su drenažo sistemomis ir priemonėmis nuo grunto erozijos; automobilių stovėjimo aikštelės pagal STR 2.06.04:2014 projektuojamos su norminiu stovėjimo vietų skaičiumi sklypo ribose, neviršijant STR nustatyto minimalaus poreikio daugiau nei 10%, užtikrinant saugų transporto ir pėsčiųjų eismą, įrengiant apšvietimą, lietaus nuotekų surinkimo sistemas bei atskirus pėsčiųjų takus ir įėjimus į pastatus, pritaikytus neįgaliųjų poreikiams. Projektuojant automobilių stovėjimo aikštelę, rekomenduojama

užtikrinti želdynų ir kietų dangų santykį ne mažesnį kaip 1:5, integruoti lietaus vandens infiltravimo sprendinius kartu su želdiniais, įrengti medžių šaknų apsaugos sistemas. Visi projektiniai sprendiniai privalo atitikti galiojančius statybos techninius reglamentus, higienos normas bei priešgaisrinės saugos reikalavimus. Būtina gauti prisijungimo sąlygas įvažos įrengimui.

2. Statinių statybos linijos nustatymas gatvių (kelių) raudonųjų linijų atžvilgiu Vadovaujantis Administracijos direktoriaus patvirtintu detaliuoju planu Nr. A-2710 (2012-07-19), statinių statybos linija nuo gatvių (kelių) raudonųjų linijų nustatoma pagal detaliojo plano sprendinius, užtikrinant vienodas vystymo galimybes gretimuose sklypuose ir išlaikant teritorijai būdingus atstumus nuo pastatų iki sklypo ribų. Naujų objektų tipologija turi atitikti teritorijai būdingus požymius, būtina pateikti urbanistinio konteksto analizę ir pagrįsti sprendinių dermę su esama urbanistine struktūra. Tuo atveju, jei planuojami statiniai neatitinka detaliajame plane nustatytų reikalavimų, būtina inicijuoti detaliojo plano koregavimą supaprastinta tvarka pagal Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio nuostatas ir Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisykles. Statybos linija gatvių raudonųjų linijų atžvilgiu turi formuoti vieningą užstatymo charakterį gatvės išklotinėje, atsižvelgiant į inžinerinių tinklų ir įrenginių išdėstymą, gatvės kategoriją bei perspektyvinius gatvių platinimo sprendinius. Gatvių raudonųjų linijų ribose draudžiama statyti statinius, išskyrus inžinerinius tinklus ir susisiekimo komunikacijas, kai tai numatyta teritorijų planavimo dokumentuose.

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

4. Leistinas statinių (pastatų) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus, statinių aukščio absoliutinė altitudė, aukštų skaičius Vadovaujantis Administracijos direktoriaus patvirtintu detaliuoju planu Nr. A-2710 (2012-07-19), projektuojamų statinių aukštis nustatomas iki 12 metrų nuo žemės paviršiaus. Siekiant užtikrinti dermę su esamu foniniu užstatymu, rekomenduojama, kad naujų pastatų aukštis neviršytų esamo foninio užstatymo daugiau nei 20%. Projektuojamo pastato aukštis ir aukštų skaičius turi atitikti teritorijų planavimo dokumentuose nustatytus reglamentus bei derėti su aplinkinio užstatymo rodikliais. Aukščio absoliutinė altitudė nustatoma pagal esamą sklypo reljefą ir aplinkinį užstatymą, įvertinant teritorijos morfotipą ir urbanistinį kontekstą.

5. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis Vadovaujantis Administracijos direktoriaus patvirtintu detaliuoju planu Nr. A-2710 (2012-07-19), leistinas žemės sklypo užstatymo tankis – 20 procentų. Užstatymo tankis turi užtikrinti vienodas vystymo galimybes gretimuose sklypuose, išlaikyti teritorijai būdingus atstumus nuo pastatų iki sklypo ribų bei derėti su aplinkinio užstatymo rodikliais. Siekiant suderinti sprendinius su esamu kontekstu, rekomenduojama neviršyti kvartalui būdingo užstatymo tankio daugiau nei 20%.

6. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio rodiklis (pramonės ir sandėliavimo objektų ir (ar) inžinerinės infrastruktūros teritorijose) Vadovaujantis Administracijos direktoriaus patvirtintu detaliuoju planu Nr. A-2710 (2012-07-19), leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas – 80 procentų. Užstatymo intensyvumas turi derėti su aplinkinio užstatymo rodikliais ir atitikti vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentuose nustatytus reglamentus. Projektuojamas užstatymo intensyvumas turi užtikrinti darnią urbanistinę plėtrą ir išlaikyti teritorijos vystymo pusiausvyrą. Projektuojant statinius, būtina atsižvelgti į teritorijos urbanistinį kontekstą, užtikrinant harmoningą pastatų integraciją į esamą aplinką ir išlaikant kvartalui būdingą užstatymo charakterį.

6. Užstatymo tipas Vadovaujantis Administracijos direktoriaus patvirtintu detaliuoju planu Nr. A-2710 (2012-07-19), nustatomas laisvo planavimo užstatymo tipas. Nauji objektai turi derėti prie urbanistinio konteksto ir užtikrinti sklandų teritorijos vystymąsi.

7. Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalys žemės sklype (procentais) Vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“, daugiabučių gyvenamųjų pastatų teritorijose priklausomųjų želdynų ir želdinių dalis žemės sklype turi būti ne mažesnė kaip 30%. Privaloma įrengti žaliąją zoną, užtikrinančią tinkamą mikroklimatą ir estetinę aplinką. Želdynai turi būti pritaikyti prie vietos sąlygų ir netrukdyti pastatų eksploatacijai bei inžinerinei infrastruktūrai. Projektuojant želdynus, rekomenduojama įrengti automatizuotą laistymo sistemą bei numatyti želdinių priežiūros ir palaikymo sprendinius. Skatinama kurti biologiškai vertingą papildomą želdinimą, teikti prioritetą neužstatytų erdvių apželdinimui bei, jei įmanoma, integruoti lietaus vandens infiltravimo sprendinius su želdiniais. Taip pat siūloma formuoti trijų sluoksnių želdinius (žoliniai augalai, krūmai, medžiai), apgalvoti jų išdėstymo ir kompozicijos sprendimus bei parinkti tinkamą rūšinę sudėtį. Siekiant

išsaugoti vietovės ekosistemos balansą, pageidautina, kad ne mažiau kaip 60% viešųjų erdvių želdinių sudarytų vietinės rūšys. Rekomenduojama pateikti želdinių rūšių sąrašą su procentine išraiška.

9. Statinių išdėstymas žemės sklype gretimų sklypų atžvilgiu Statinių išdėstymas sklype turi atitikti Administracijos direktoriaus patvirtintu detaliuoju planu Nr. A-2710 (2012-07-19) ir STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ reikalavimus bei būti pagrįstas urbanistinės struktūros analize, siekiant užtikrinti darnų įsiliejimą į esamą aplinką ir nepažeisti gretimų sklypų užstatymo sąlygų. Minimalus pastatų atstumas nuo sklypo ribos nustatomas pagal pastato aukštį: jei pastato aukštis yra 8,5 metro, atstumas nuo sklypo ribos turi būti ne mažesnis kaip 3 metrai. Kiekvienam papildomam aukščio metrui virš 8,5 metro, atstumas didinamas po 0,5 metro. Projektuojant inžinerinius statinius, išskyrus sklypo aptvėrimus, atstumas iki sklypo ribos turi būti ne mažesnis kaip 1,0 metras, išskyrus atvejus, kai yra gautas raštiškas gretimo sklypo savininko sutikimas dėl mažesnio atstumo. Privažiavimai ir automobilių stovėjimo aikštelės turi būti išdėstytos taip, kad nedarytų neigiamos įtakos gretimų sklypų vystymui bei užtikrintų sklandų transporto judėjimą ir saugumą. Vaikų žaidimo aikštelės turi būti projektuojamos taip, kad atitiktų teisės aktais nustatytus insoliacijos ir saugumo reikalavimus. Jos turi būti tinkamai apsaugotos nuo tiesioginės automobilių judėjimo įtakos bei užtikrinti kokybišką lauko erdvę vaikų poilsiui ir žaidimams.

10. Savivaldybės tarybos sprendimu pripažintų architektūriniu, urbanistiniu, valstybiniu ar viešojo intereso požiūriu reikšmingų objektų architektūrinių konkursų rengimo privalomumas Nėra

11. Visuomenės informavimo apie numatomą statinio (statinių grupės) projektavimą privalomumas Vadovaujantis Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 37 straipsniu privalomas visuomenės informavimas apie numatomą pastatų projektavimą. Projektiniai pasiūlymai turi būti viešinami STR 1.04.04:2017 "Statinio projektavimas, projekto ekspertizė" (TAR, 2016-11-11, Nr. 26687) nustatyta tvarka.

12. Savivaldybės architektūros kokybės vertinimo metodikos taikymo gairių, patvirtintų savivaldybės tarybos sprendimu, kriterijai Nėra

13. Kiti reikalavimai Statinio architektūra turi atitikti esminius statinio architektūros reikalavimus, vadovautis LR Statybos įstatymo 5 straipsnio bei LR Architektūros įstatymo 11 straipsnio architektūros kokybės kriterijais. Projektuojami pastatai turi atitikti urbanistinį kontekstą, jų architektūrinė išraiška privalo atspindėti pastato funkciją ir šiuolaikinės architektūros principus. Statyboje naudojamos medžiagos turi būti šiuolaikiškos, ilgaamžės, aukštos kokybės ir estetiškos, užtikrinančios pastatų architektūrinę vertę. Projektuojant būtina užtikrinti universalaus dizaino principus. Būtina užtikrinti sklandžius ryšius: sklypo viduje ir su aplinkinėmis teritorijomis. Architektūriniais elementais privalo būti akcentuojami ir aiškiai identifikuojami patekimai į pastatą. Privaloma prisijungti prie miesto inžinerinių tinklų, prioritetas teikiamas prisijungimui prie centralizuotų šilumos tinklų. Visi projektiniai sprendiniai privalo atitikti galiojančius statybos techninius reglamentus, higienos normas ir priešgaisrinės saugos reikalavimus.

Duomenys apie statinį:

Statybos rūšis Naujo statinio statyba
Atnaujinamas (modernizuojamas) Ne
Paskirtis Daugiabučių Būsima paskirtis Nėra
Kategorija Neypatingasis Būsima kategorija Nėra
Žemės sklypo (-ų) kad. Nr. 1901/0145:219
Unikalus Nr. Nėra
Adresas (-ai)*(jei suteiktas)* Kaunas, Rudmenos g. 9
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) Apželdinimo sprendiniai, remiantis LR Želdynų įstatymu, turi užtikrinti tinkamą

mikroklimatą ir estetinę aplinką, rekomenduojama su automatizuota laistymo sistema ir želdiniais, pritaikytais vietinėms sąlygoms bei netrukdančiais pastatų eksploatacijai; aptvėrimas projektuojamas urbanistinės aplinkos kontekste, užtikrinant saugumą ir privatumą, o inžineriniai statiniai, išskyrus aptvėrimus, projektuojami ne mažesniu kaip 1,0 m atstumu nuo sklypo ribos; reljefo formavimas vykdomas pagal aplinkosauginius reikalavimus su drenažo sistemomis ir priemonėmis nuo grunto erozijos; automobilių stovėjimo aikštelės pagal STR 2.06.04:2014 projektuojamos su norminiu stovėjimo vietų skaičiumi sklypo ribose, neviršijant STR nustatyto minimalaus poreikio daugiau nei 10%, užtikrinant saugų transporto ir pėsčiųjų eismą, įrengiant apšvietimą, lietaus nuotekų surinkimo sistemas bei atskirus pėsčiųjų takus ir įėjimus į pastatus, pritaikytus neįgaliųjų poreikiams. Projektuojant automobilių stovėjimo aikštelę, rekomenduojama užtikrinti želdynų ir kietų dangų santykį ne mažesnį kaip 1:5, integruoti lietaus vandens infiltravimo sprendinius kartu su želdiniais, įrengti medžių šaknų apsaugos sistemas. Visi projektiniai sprendiniai privalo atitikti galiojančius statybos techninius reglamentus, higienos normas bei priešgaisrinės saugos reikalavimus. Būtina gauti prisijungimo sąlygas įvažos įrengimui.

2. Statinių statybos linijos nustatymas gatvių (kelių) raudonųjų linijų atžvilgiu Vadovaujantis Administracijos direktoriaus patvirtintu detaliuoju planu Nr. A-2710 (2012-07-19), statinių statybos linija nuo gatvių (kelių) raudonųjų linijų nustatoma pagal detaliojo plano sprendinius, užtikrinant vienodas vystymo galimybes gretimuose sklypuose ir išlaikant teritorijai būdingus atstumus nuo pastatų iki sklypo ribų. Naujų objektų tipologija turi atitikti teritorijai būdingus požymius, būtina pateikti urbanistinio konteksto analizę ir pagrįsti sprendinių dermę su esama urbanistine struktūra. Tuo atveju, jei planuojami statiniai neatitinka detaliajame plane nustatytų reikalavimų, būtina inicijuoti detaliojo plano koregavimą supaprastinta tvarka pagal Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio nuostatas ir Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisykles. Statybos linija gatvių raudonųjų linijų atžvilgiu turi formuoti vieningą užstatymo charakterį gatvės išklotinėje, atsižvelgiant į inžinerinių tinklų ir įrenginių išdėstymą, gatvės kategoriją bei perspektyvinius gatvių platinimo sprendinius. Gatvių raudonųjų linijų ribose draudžiama statyti statinius, išskyrus inžinerinius tinklus ir susisiekimo komunikacijas, kai tai numatyta teritorijų planavimo dokumentuose.

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

4. Leistinas statinių (pastatų) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus, statinių aukščio absoliutinė altitudė, aukštų skaičius Vadovaujantis Administracijos direktoriaus patvirtintu detaliuoju planu Nr. A-2710 (2012-07-19), projektuojamų statinių aukštis nustatomas iki 12 metrų nuo žemės paviršiaus. Siekiant užtikrinti dermę su esamu foniniu užstatymu, rekomenduojama, kad naujų pastatų aukštis neviršytų esamo foninio užstatymo daugiau nei 20%. Projektuojamo pastato aukštis ir aukštų skaičius turi atitikti teritorijų planavimo dokumentuose nustatytus reglamentus bei derėti su aplinkinio užstatymo rodikliais. Aukščio absoliutinė altitudė nustatoma pagal esamą sklypo reljefą ir aplinkinį užstatymą, įvertinant teritorijos morfotipą ir urbanistinį kontekstą.

5. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis Vadovaujantis Administracijos direktoriaus patvirtintu detaliuoju planu Nr. A-2710 (2012-07-19), leistinas žemės sklypo užstatymo tankis – 20 procentų. Užstatymo tankis turi užtikrinti vienodas vystymo galimybes gretimuose sklypuose, išlaikyti teritorijai būdingus atstumus nuo pastatų iki sklypo ribų bei derėti su aplinkinio užstatymo rodikliais. Siekiant suderinti sprendinius su esamu kontekstu, rekomenduojama neviršyti kvartalui būdingo užstatymo tankio daugiau nei 20%.

6. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio rodiklis (pramonės ir sandėliavimo objektų ir (ar) inžinerinės infrastruktūros teritorijose) Vadovaujantis Administracijos direktoriaus patvirtintu detaliuoju planu Nr. A-2710 (2012-07-19), leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas – 80 procentų. Užstatymo intensyvumas turi derėti su aplinkinio užstatymo rodikliais ir atitikti vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentuose nustatytus reglamentus. Projektuojamas užstatymo intensyvumas turi užtikrinti darnią urbanistinę plėtrą ir išlaikyti teritorijos vystymo pusiausvyrą. Projektuojant statinius, būtina atsižvelgti į teritorijos urbanistinį kontekstą, užtikrinant harmoningą pastatų integraciją į esamą aplinką ir išlaikant kvartalui būdingą užstatymo charakterį.

6. Užstatymo tipas Vadovaujantis Administracijos direktoriaus patvirtintu detaliuoju planu Nr. A-2710 (2012-07-19), nustatomas laisvo planavimo užstatymo tipas. Nauji objektai turi derėti prie urbanistinio konteksto ir užtikrinti sklandų teritorijos vystymąsi.

7. Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalys žemės sklype (procentais) Vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir

priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“, daugiabučių gyvenamųjų pastatų teritorijose priklausomųjų želdynų ir želdinių dalis žemės sklype turi būti ne mažesnė kaip 30%. Privaloma įrengti žaliąją zoną, užtikrinančią tinkamą mikroklimatą ir estetinę aplinką. Želdynai turi būti pritaikyti prie vietos sąlygų ir netrukdyti pastatų eksploatacijai bei inžinerinei infrastruktūrai. Projektuojant želdynus, rekomenduojama įrengti automatizuotą laistymo sistemą bei numatyti želdinių priežiūros ir palaikymo sprendinius. Skatinama kurti biologiškai vertingą papildomą želdinimą, teikti prioritetą neužstatytų erdvių apželdinimui bei, jei įmanoma, integruoti lietaus vandens infiltravimo sprendinius su želdiniais. Taip pat siūloma formuoti trijų sluoksnių želdinius (žoliniai augalai, krūmai, medžiai), apgalvoti jų išdėstymo ir kompozicijos sprendimus bei parinkti tinkamą rūšinę sudėtį. Siekiant išsaugoti vietovės ekosistemos balansą, pageidautina, kad ne mažiau kaip 60% viešųjų erdvių želdinių sudarytų vietinės rūšys. Rekomenduojama pateikti želdinių rūšių sąrašą su procentine išraiška.

9. Statinių išdėstymas žemės sklype gretimų sklypų atžvilgiu Statinių išdėstymas sklype turi atitikti Administracijos direktoriaus patvirtintu detaliuoju planu Nr. A-2710 (2012-07-19) ir STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ reikalavimus bei būti pagrįstas urbanistinės struktūros analize, siekiant užtikrinti darnų įsiliejimą į esamą aplinką ir nepažeisti gretimų sklypų užstatymo sąlygų. Minimalus pastatų atstumas nuo sklypo ribos nustatomas pagal pastato aukštį: jei pastato aukštis yra 8,5 metro, atstumas nuo sklypo ribos turi būti ne mažesnis kaip 3 metrai. Kiekvienam papildomam aukščio metrui virš 8,5 metro, atstumas didinamas po 0,5 metro. Projektuojant inžinerinius statinius, išskyrus sklypo aptvėrimus, atstumas iki sklypo ribos turi būti ne mažesnis kaip 1,0 metras, išskyrus atvejus, kai yra gautas raštiškas gretimo sklypo savininko sutikimas dėl mažesnio atstumo. Privažiavimai ir automobilių stovėjimo aikštelės turi būti išdėstytos taip, kad nedarytų neigiamos įtakos gretimų sklypų vystymui bei užtikrintų sklandų transporto judėjimą ir saugumą. Vaikų žaidimo aikštelės turi būti projektuojamos taip, kad atitiktų teisės aktais nustatytus insoliacijos ir saugumo reikalavimus. Jos turi būti tinkamai apsaugotos nuo tiesioginės automobilių judėjimo įtakos bei užtikrinti kokybišką lauko erdvę vaikų poilsiui ir žaidimams.

10. Savivaldybės tarybos sprendimu pripažintų architektūriniu, urbanistiniu, valstybiniu ar viešojo intereso požiūriu reikšmingų objektų architektūrinių konkursų rengimo privalomumas Nėra

11. Visuomenės informavimo apie numatomą statinio (statinių grupės) projektavimą privalomumas Vadovaujantis Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 37 straipsniu privalomas visuomenės informavimas apie numatomą pastatų projektavimą. Projektiniai pasiūlymai turi būti viešinami STR 1.04.04:2017 "Statinio projektavimas, projekto ekspertizė" (TAR, 2016-11-11, Nr. 26687) nustatyta tvarka.

12. Savivaldybės architektūros kokybės vertinimo metodikos taikymo gairių, patvirtintų savivaldybės tarybos sprendimu, kriterijai Nėra

13. Kiti reikalavimai Statinio architektūra turi atitikti esminius statinio architektūros reikalavimus, vadovautis LR Statybos įstatymo 5 straipsnio bei LR Architektūros įstatymo 11 straipsnio architektūros kokybės kriterijais. Projektuojami pastatai turi atitikti urbanistinį kontekstą, jų architektūrinė išraiška privalo atspindėti pastato funkciją ir šiuolaikinės architektūros principus. Statyboje naudojamos medžiagos turi būti šiuolaikiškos, ilgaamžės, aukštos kokybės ir estetiškos, užtikrinančios pastatų architektūrinę vertę. Projektuojant būtina užtikrinti universalaus dizaino principus. Būtina užtikrinti sklandžius ryšius: sklypo viduje ir su aplinkinėmis teritorijomis. Architektūriniais elementais privalo būti akcentuojami ir aiškiai identifikuojami patekimai į pastatą. Privaloma prisijungti prie miesto inžinerinių tinklų, prioritetas teikiamas prisijungimui prie centralizuotų šilumos tinklų. Visi projektiniai sprendiniai privalo atitikti galiojančius statybos techninius reglamentus, higienos normas ir priešgaisrinės saugos reikalavimus.

Duomenys apie statinį:

Statybos rūšis Naujo statinio statyba
Atnaujinamas (modernizuojamas) Ne
Paskirtis Kitos paskirties Būsima paskirtis Nėra
Kategorija Nesudėtingasis Būsima kategorija Nėra
Žemės sklypo (-ų) kad. Nr. 1901/0145:219
Unikalus Nr. Nėra
Adresas (-ai)*(jei suteiktas)* Kaunas, Rudmenos g. 9
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) Apželdinimo sprendiniai, remiantis LR Želdynų įstatymu, turi užtikrinti tinkamą mikroklimatą ir estetinę aplinką, rekomenduojama su automatizuota laistymo sistema ir želdiniais, pritaikytais vietinėms sąlygoms bei netrukdančiais pastatų eksploatacijai; aptvėrimas projektuojamas urbanistinės aplinkos kontekste, užtikrinant saugumą ir privatumą, o inžineriniai statiniai, išskyrus aptvėrimus, projektuojami ne mažesniu kaip 1,0 m atstumu nuo sklypo ribos; reljefo formavimas vykdomas pagal aplinkosauginius reikalavimus su drenažo sistemomis ir priemonėmis nuo grunto erozijos; automobilių stovėjimo aikštelės pagal STR 2.06.04:2014 projektuojamos su norminiu stovėjimo vietų skaičiumi sklypo ribose, neviršijant STR nustatyto minimalaus poreikio daugiau nei 10%, užtikrinant saugų transporto ir pėsčiųjų eismą, įrengiant apšvietimą, lietaus nuotekų surinkimo sistemas bei atskirus pėsčiųjų takus ir įėjimus į pastatus, pritaikytus neįgaliųjų poreikiams. Projektuojant automobilių stovėjimo aikštelę, rekomenduojama užtikrinti želdynų ir kietų dangų santykį ne mažesnį kaip 1:5, integruoti lietaus vandens infiltravimo sprendinius kartu su želdiniais, įrengti medžių šaknų apsaugos sistemas. Visi projektiniai sprendiniai privalo atitikti galiojančius statybos techninius reglamentus, higienos normas bei priešgaisrinės saugos reikalavimus. Būtina gauti prisijungimo sąlygas įvažos įrengimui.

2. Statinių statybos linijos nustatymas gatvių (kelių) raudonųjų linijų atžvilgiu Vadovaujantis Administracijos direktoriaus patvirtintu detaliuoju planu Nr. A-2710 (2012-07-19), statinių statybos linija nuo gatvių (kelių) raudonųjų linijų nustatoma pagal detaliojo plano sprendinius, užtikrinant vienodas vystymo galimybes gretimuose sklypuose ir išlaikant teritorijai būdingus atstumus nuo pastatų iki sklypo ribų. Naujų objektų tipologija turi atitikti teritorijai būdingus požymius, būtina pateikti urbanistinio konteksto analizę ir pagrįsti sprendinių dermę su esama urbanistine struktūra. Tuo atveju, jei planuojami statiniai neatitinka detaliajame plane nustatytų reikalavimų, būtina inicijuoti detaliojo plano koregavimą supaprastinta tvarka pagal Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio nuostatas ir Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisykles. Statybos linija gatvių raudonųjų linijų atžvilgiu turi formuoti vieningą užstatymo charakterį gatvės išklotinėje, atsižvelgiant į inžinerinių tinklų ir įrenginių išdėstymą, gatvės kategoriją bei perspektyvinius gatvių platinimo sprendinius. Gatvių raudonųjų linijų ribose draudžiama statyti statinius, išskyrus inžinerinius tinklus ir susisiekimo komunikacijas, kai tai numatyta teritorijų planavimo dokumentuose.

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

4. Leistinas statinių (pastatų) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus, statinių aukščio absoliutinė altitudė, aukštų skaičius Vadovaujantis Administracijos direktoriaus patvirtintu detaliuoju planu Nr. A-2710 (2012-07-19), projektuojamų statinių aukštis nustatomas iki 12 metrų nuo žemės paviršiaus. Siekiant užtikrinti dermę su esamu foniniu užstatymu, rekomenduojama, kad naujų pastatų aukštis neviršytų esamo foninio užstatymo daugiau nei 20%. Projektuojamo pastato aukštis ir aukštų skaičius turi atitikti teritorijų planavimo dokumentuose nustatytus reglamentus bei derėti su aplinkinio užstatymo rodikliais. Aukščio absoliutinė altitudė nustatoma pagal esamą sklypo reljefą ir aplinkinį užstatymą, įvertinant teritorijos morfotipą ir urbanistinį kontekstą.

5. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis Vadovaujantis Administracijos direktoriaus patvirtintu detaliuoju planu Nr. A-2710 (2012-07-19), leistinas žemės sklypo užstatymo tankis – 20 procentų. Užstatymo tankis turi užtikrinti vienodas vystymo galimybes gretimuose sklypuose, išlaikyti teritorijai būdingus atstumus nuo pastatų iki sklypo ribų bei derėti su aplinkinio užstatymo rodikliais. Siekiant suderinti sprendinius su esamu kontekstu, rekomenduojama neviršyti kvartalui būdingo užstatymo tankio daugiau nei 20%.

6. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio rodiklis (pramonės ir sandėliavimo objektų ir (ar) inžinerinės infrastruktūros teritorijose) Vadovaujantis Administracijos direktoriaus patvirtintu detaliuoju planu Nr. A-2710 (2012-07-19), leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas – 80 procentų. Užstatymo intensyvumas turi derėti su aplinkinio užstatymo rodikliais ir atitikti vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentuose nustatytus reglamentus. Projektuojamas užstatymo intensyvumas turi užtikrinti darnią urbanistinę plėtrą ir išlaikyti teritorijos

vystymo pusiausvyrą. Projektuojant statinius, būtina atsižvelgti į teritorijos urbanistinį kontekstą, užtikrinant harmoningą pastatų integraciją į esamą aplinką ir išlaikant kvartalui būdingą užstatymo charakterį.

6. Užstatymo tipas Vadovaujantis Administracijos direktoriaus patvirtintu detaliuoju planu Nr. A-2710 (2012-07-19), nustatomas laisvo planavimo užstatymo tipas. Nauji objektai turi derėti prie urbanistinio konteksto ir užtikrinti sklandų teritorijos vystymąsi.

7. Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalys žemės sklype (procentais) Vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“, daugiabučių gyvenamųjų pastatų teritorijose priklausomųjų želdynų ir želdinių dalis žemės sklype turi būti ne mažesnė kaip 30%. Privaloma įrengti žaliąją zoną, užtikrinančią tinkamą mikroklimatą ir estetinę aplinką. Želdynai turi būti pritaikyti prie vietos sąlygų ir netrukdyti pastatų eksploatacijai bei inžinerinei infrastruktūrai. Projektuojant želdynus, rekomenduojama įrengti automatizuotą laistymo sistemą bei numatyti želdinių priežiūros ir palaikymo sprendinius. Skatinama kurti biologiškai vertingą papildomą želdinimą, teikti prioritetą neužstatytų erdvių apželdinimui bei, jei įmanoma, integruoti lietaus vandens infiltravimo sprendinius su želdiniais. Taip pat siūloma formuoti trijų sluoksnių želdinius (žoliniai augalai, krūmai, medžiai), apgalvoti jų išdėstymo ir kompozicijos sprendimus bei parinkti tinkamą rūšinę sudėtį. Siekiant išsaugoti vietovės ekosistemos balansą, pageidautina, kad ne mažiau kaip 60% viešųjų erdvių želdinių sudarytų vietinės rūšys. Rekomenduojama pateikti želdinių rūšių sąrašą su procentine išraiška.

9. Statinių išdėstymas žemės sklype gretimų sklypų atžvilgiu Statinių išdėstymas sklype turi atitikti Administracijos direktoriaus patvirtintu detaliuoju planu Nr. A-2710 (2012-07-19) ir STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ reikalavimus bei būti pagrįstas urbanistinės struktūros analize, siekiant užtikrinti darnų įsiliejimą į esamą aplinką ir nepažeisti gretimų sklypų užstatymo sąlygų. Minimalus pastatų atstumas nuo sklypo ribos nustatomas pagal pastato aukštį: jei pastato aukštis yra 8,5 metro, atstumas nuo sklypo ribos turi būti ne mažesnis kaip 3 metrai. Kiekvienam papildomam aukščio metrui virš 8,5 metro, atstumas didinamas po 0,5 metro. Projektuojant inžinerinius statinius, išskyrus sklypo aptvėrimus, atstumas iki sklypo ribos turi būti ne mažesnis kaip 1,0 metras, išskyrus atvejus, kai yra gautas raštiškas gretimo sklypo savininko sutikimas dėl mažesnio atstumo. Privažiavimai ir automobilių stovėjimo aikštelės turi būti išdėstytos taip, kad nedarytų neigiamos įtakos gretimų sklypų vystymui bei užtikrintų sklandų transporto judėjimą ir saugumą. Vaikų žaidimo aikštelės turi būti projektuojamos taip, kad atitiktų teisės aktais nustatytus insoliacijos ir saugumo reikalavimus. Jos turi būti tinkamai apsaugotos nuo tiesioginės automobilių judėjimo įtakos bei užtikrinti kokybišką lauko erdvę vaikų poilsiui ir žaidimams.

10. Savivaldybės tarybos sprendimu pripažintų architektūriniu, urbanistiniu, valstybiniu ar viešojo intereso požiūriu reikšmingų objektų architektūrinių konkursų rengimo privalomumas Nėra

11. Visuomenės informavimo apie numatomą statinio (statinių grupės) projektavimą privalomumas Vadovaujantis Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 37 straipsniu privalomas visuomenės informavimas apie numatomą pastatų projektavimą. Projektiniai pasiūlymai turi būti viešinami STR 1.04.04:2017 "Statinio projektavimas, projekto ekspertizė" (TAR, 2016-11-11, Nr. 26687) nustatyta tvarka.

12. Savivaldybės architektūros kokybės vertinimo metodikos taikymo gairių, patvirtintų savivaldybės tarybos sprendimu, kriterijai Nėra

13. Kiti reikalavimai Statinio architektūra turi atitikti esminius statinio architektūros reikalavimus, vadovautis LR Statybos įstatymo 5 straipsnio bei LR Architektūros įstatymo 11 straipsnio architektūros kokybės kriterijais. Projektuojami pastatai turi atitikti urbanistinį kontekstą, jų architektūrinė išraiška privalo atspindėti pastato funkciją ir šiuolaikinės architektūros principus. Statyboje naudojamos medžiagos turi būti šiuolaikiškos, ilgaamžės, aukštos kokybės ir estetiškos, užtikrinančios pastatų architektūrinę vertę. Projektuojant būtina užtikrinti universalaus dizaino principus. Būtina užtikrinti sklandžius ryšius: sklypo viduje ir su aplinkinėmis teritorijomis. Architektūriniais elementais privalo būti akcentuojami ir aiškiai identifikuojami patekimai į pastatą. Privaloma prisijungti prie miesto inžinerinių tinklų, prioritetas teikiamas prisijungimui prie centralizuotų šilumos tinklų. Visi projektiniai sprendiniai privalo atitikti galiojančius statybos techninius reglamentus, higienos normas ir priešgaisrinės saugos reikalavimus.

Duomenys apie statinį:

Statybos rūšis Naujo statinio statyba
Atnaujinamas (modernizuojamas) Ne
Paskirtis Kitos paskirties Būsima paskirtis Nėra
Kategorija Nesudėtingasis Būsima kategorija Nėra

Žemės sklypo (-ų) kad. Nr. 1901/0145:219
Unikalus Nr. Nėra
Adresas (-ai)*(jei suteiktas)* Kaunas, Rudmenos g. 9
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) Apželdinimo sprendiniai, remiantis LR Želdynų įstatymu, turi užtikrinti tinkamą mikroklimatą ir estetinę aplinką, rekomenduojama su automatizuota laistymo sistema ir želdiniais, pritaikytais vietinėms sąlygoms bei netrukdančiais pastatų eksploatacijai; aptvėrimas projektuojamas urbanistinės aplinkos kontekste, užtikrinant saugumą ir privatumą, o inžineriniai statiniai, išskyrus aptvėrimus, projektuojami ne mažesniu kaip 1,0 m atstumu nuo sklypo ribos; reljefo formavimas vykdomas pagal aplinkosauginius reikalavimus su drenažo sistemomis ir priemonėmis nuo grunto erozijos; automobilių stovėjimo aikštelės pagal STR 2.06.04:2014 projektuojamos su norminiu stovėjimo vietų skaičiumi sklypo ribose, neviršijant STR nustatyto minimalaus poreikio daugiau nei 10%, užtikrinant saugų transporto ir pėsčiųjų eismą, įrengiant apšvietimą, lietaus nuotekų surinkimo sistemas bei atskirus pėsčiųjų takus ir įėjimus į pastatus, pritaikytus neįgaliųjų poreikiams. Projektuojant automobilių stovėjimo aikštelę, rekomenduojama užtikrinti želdynų ir kietų dangų santykį ne mažesnį kaip 1:5, integruoti lietaus vandens infiltravimo sprendinius kartu su želdiniais, įrengti medžių šaknų apsaugos sistemas. Visi projektiniai sprendiniai privalo atitikti galiojančius statybos techninius reglamentus, higienos normas bei priešgaisrinės saugos reikalavimus. Būtina gauti prisijungimo sąlygas įvažos įrengimui.

2. Statinių statybos linijos nustatymas gatvių (kelių) raudonųjų linijų atžvilgiu Vadovaujantis Administracijos direktoriaus patvirtintu detaliuoju planu Nr. A-2710 (2012-07-19), statinių statybos linija nuo gatvių (kelių) raudonųjų linijų nustatoma pagal detaliojo plano sprendinius, užtikrinant vienodas vystymo galimybes gretimuose sklypuose ir išlaikant teritorijai būdingus atstumus nuo pastatų iki sklypo ribų. Naujų objektų tipologija turi atitikti teritorijai būdingus požymius, būtina pateikti urbanistinio konteksto analizę ir pagrįsti sprendinių dermę su esama urbanistine struktūra. Tuo atveju, jei planuojami statiniai neatitinka detaliajame plane nustatytų reikalavimų, būtina inicijuoti detaliojo plano koregavimą supaprastinta tvarka pagal Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio nuostatas ir Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisykles. Statybos linija gatvių raudonųjų linijų atžvilgiu turi formuoti vieningą užstatymo charakterį gatvės išklotinėje, atsižvelgiant į inžinerinių tinklų ir įrenginių išdėstymą, gatvės kategoriją bei perspektyvinius gatvių platinimo sprendinius. Gatvių raudonųjų linijų ribose draudžiama statyti statinius, išskyrus inžinerinius tinklus ir susisiekimo komunikacijas, kai tai numatyta teritorijų planavimo dokumentuose.

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

4. Leistinas statinių (pastatų) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus, statinių aukščio absoliutinė altitudė, aukštų skaičius Vadovaujantis Administracijos direktoriaus patvirtintu detaliuoju planu Nr. A-2710 (2012-07-19), projektuojamų statinių aukštis nustatomas iki 12 metrų nuo žemės paviršiaus. Siekiant užtikrinti dermę su esamu foniniu užstatymu, rekomenduojama, kad naujų pastatų aukštis neviršytų esamo foninio užstatymo daugiau nei 20%. Projektuojamo pastato aukštis ir aukštų skaičius turi atitikti teritorijų planavimo dokumentuose nustatytus reglamentus bei derėti su aplinkinio užstatymo rodikliais. Aukščio absoliutinė altitudė nustatoma pagal esamą sklypo reljefą ir aplinkinį užstatymą, įvertinant teritorijos morfotipą ir urbanistinį kontekstą.

5. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis Vadovaujantis Administracijos direktoriaus patvirtintu detaliuoju planu Nr. A-2710 (2012-07-19), leistinas žemės sklypo užstatymo tankis – 20 procentų. Užstatymo tankis turi užtikrinti vienodas vystymo galimybes gretimuose sklypuose, išlaikyti teritorijai būdingus atstumus nuo pastatų iki sklypo ribų

bei derėti su aplinkinio užstatymo rodikliais. Siekiant suderinti sprendinius su esamu kontekstu, rekomenduojama neviršyti kvartalui būdingo užstatymo tankio daugiau nei 20%.

6. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio rodiklis (pramonės ir sandėliavimo objektų ir (ar) inžinerinės infrastruktūros teritorijose) Vadovaujantis Administracijos direktoriaus patvirtintu detaliuoju planu Nr. A-2710 (2012-07-19), leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas – 80 procentų. Užstatymo intensyvumas turi derėti su aplinkinio užstatymo rodikliais ir atitikti vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentuose nustatytus reglamentus. Projektuojamas užstatymo intensyvumas turi užtikrinti darnią urbanistinę plėtrą ir išlaikyti teritorijos vystymo pusiausvyrą. Projektuojant statinius, būtina atsižvelgti į teritorijos urbanistinį kontekstą, užtikrinant harmoningą pastatų integraciją į esamą aplinką ir išlaikant kvartalui būdingą užstatymo charakterį.

6. Užstatymo tipas Vadovaujantis Administracijos direktoriaus patvirtintu detaliuoju planu Nr. A-2710 (2012-07-19), nustatomas laisvo planavimo užstatymo tipas. Nauji objektai turi derėti prie urbanistinio konteksto ir užtikrinti sklandų teritorijos vystymąsi.

7. Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalys žemės sklype (procentais) Vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“, daugiabučių gyvenamųjų pastatų teritorijose priklausomųjų želdynų ir želdinių dalis žemės sklype turi būti ne mažesnė kaip 30%. Privaloma įrengti žaliąją zoną, užtikrinančią tinkamą mikroklimatą ir estetinę aplinką. Želdynai turi būti pritaikyti prie vietos sąlygų ir netrukdyti pastatų eksploatacijai bei inžinerinei infrastruktūrai. Projektuojant želdynus, rekomenduojama įrengti automatizuotą laistymo sistemą bei numatyti želdinių priežiūros ir palaikymo sprendinius. Skatinama kurti biologiškai vertingą papildomą želdinimą, teikti prioritetą neužstatytų erdvių apželdinimui bei, jei įmanoma, integruoti lietaus vandens infiltravimo sprendinius su želdiniais. Taip pat siūloma formuoti trijų sluoksnių želdinius (žoliniai augalai, krūmai, medžiai), apgalvoti jų išdėstymo ir kompozicijos sprendimus bei parinkti tinkamą rūšinę sudėtį. Siekiant išsaugoti vietovės ekosistemos balansą, pageidautina, kad ne mažiau kaip 60% viešųjų erdvių želdinių sudarytų vietinės rūšys. Rekomenduojama pateikti želdinių rūšių sąrašą su procentine išraiška.

9. Statinių išdėstymas žemės sklype gretimų sklypų atžvilgiu Statinių išdėstymas sklype turi atitikti Administracijos direktoriaus patvirtintu detaliuoju planu Nr. A-2710 (2012-07-19) ir STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ reikalavimus bei būti pagrįstas urbanistinės struktūros analize, siekiant užtikrinti darnų įsiliejimą į esamą aplinką ir nepažeisti gretimų sklypų užstatymo sąlygų. Minimalus pastatų atstumas nuo sklypo ribos nustatomas pagal pastato aukštį: jei pastato aukštis yra 8,5 metro, atstumas nuo sklypo ribos turi būti ne mažesnis kaip 3 metrai. Kiekvienam papildomam aukščio metrui virš 8,5 metro, atstumas didinamas po 0,5 metro. Projektuojant inžinerinius statinius, išskyrus sklypo aptvėrimus, atstumas iki sklypo ribos turi būti ne mažesnis kaip 1,0 metras, išskyrus atvejus, kai yra gautas raštiškas gretimo sklypo savininko sutikimas dėl mažesnio atstumo. Privažiavimai ir automobilių stovėjimo aikštelės turi būti išdėstytos taip, kad nedarytų neigiamos įtakos gretimų sklypų vystymui bei užtikrintų sklandų transporto judėjimą ir saugumą. Vaikų žaidimo aikštelės turi būti projektuojamos taip, kad atitiktų teisės aktais nustatytus insoliacijos ir saugumo reikalavimus. Jos turi būti tinkamai apsaugotos nuo tiesioginės automobilių judėjimo įtakos bei užtikrinti kokybišką lauko erdvę vaikų poilsiui ir žaidimams.

10. Savivaldybės tarybos sprendimu pripažintų architektūriniu, urbanistiniu, valstybiniu ar viešojo intereso požiūriu reikšmingų objektų architektūrinių konkursų rengimo privalomumas Nėra

11. Visuomenės informavimo apie numatomą statinio (statinių grupės) projektavimą privalomumas Vadovaujantis Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 37 straipsniu privalomas visuomenės informavimas apie numatomą pastatų projektavimą. Projektiniai pasiūlymai turi būti viešinami STR 1.04.04:2017 "Statinio projektavimas, projekto ekspertizė" (TAR, 2016-11-11, Nr. 26687) nustatyta tvarka.

12. Savivaldybės architektūros kokybės vertinimo metodikos taikymo gairių, patvirtintų savivaldybės tarybos sprendimu, kriterijai Nėra

13. Kiti reikalavimai Statinio architektūra turi atitikti esminius statinio architektūros reikalavimus, vadovautis LR Statybos įstatymo 5 straipsnio bei LR Architektūros įstatymo 11 straipsnio architektūros kokybės kriterijais. Projektuojami pastatai turi atitikti urbanistinį kontekstą, jų architektūrinė išraiška privalo atspindėti pastato funkciją ir šiuolaikinės architektūros principus. Statyboje naudojamos medžiagos turi būti šiuolaikiškos, ilgaamžės, aukštos kokybės ir estetiškos, užtikrinančios pastatų architektūrinę vertę. Projektuojant būtina užtikrinti universalaus dizaino principus. Būtina užtikrinti sklandžius ryšius: sklypo viduje ir su aplinkinėmis teritorijomis. Architektūriniais elementais privalo būti akcentuojami ir aiškiai identifikuojami patekimai į pastatą. Privaloma prisijungti prie miesto inžinerinių

tinklų, prioritetas teikiamas prisijungimui prie centralizuotų šilumos tinklų. Visi projektiniai sprendiniai privalo atitikti galiojančius statybos techninius reglamentus, higienos normas ir priešgaisrinės saugos reikalavimus.

Duomenys apie statinį:
Statybos rūšis Naujo statinio statyba
Atnaujinamas (modernizuojamas) Ne
Paskirtis Kitos paskirties Būsima paskirtis Nėra
Kategorija Nesudėtingasis Būsima kategorija Nėra
Žemės sklypo (-ų) kad. Nr. 1901/0145:219
Unikalus Nr. Nėra
Adresas (-ai)*(jei suteiktas)* Kaunas, Rudmenos g. 9
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) Apželdinimo sprendiniai, remiantis LR Želdynų įstatymu, turi užtikrinti tinkamą mikroklimatą ir estetinę aplinką, rekomenduojama su automatizuota laistymo sistema ir želdiniais, pritaikytais vietinėms sąlygoms bei netrukdančiais pastatų eksploatacijai; aptvėrimas projektuojamas urbanistinės aplinkos kontekste, užtikrinant saugumą ir privatumą, o inžineriniai statiniai, išskyrus aptvėrimus, projektuojami ne mažesniu kaip 1,0 m atstumu nuo sklypo ribos; reljefo formavimas vykdomas pagal aplinkosauginius reikalavimus su drenažo sistemomis ir priemonėmis nuo grunto erozijos; automobilių stovėjimo aikštelės pagal STR 2.06.04:2014 projektuojamos su norminiu stovėjimo vietų skaičiumi sklypo ribose, neviršijant STR nustatyto minimalaus poreikio daugiau nei 10%, užtikrinant saugų transporto ir pėsčiųjų eismą, įrengiant apšvietimą, lietaus nuotekų surinkimo sistemas bei atskirus pėsčiųjų takus ir įėjimus į pastatus, pritaikytus neįgaliųjų poreikiams. Projektuojant automobilių stovėjimo aikštelę, rekomenduojama užtikrinti želdynų ir kietų dangų santykį ne mažesnį kaip 1:5, integruoti lietaus vandens infiltravimo sprendinius kartu su želdiniais, įrengti medžių šaknų apsaugos sistemas. Visi projektiniai sprendiniai privalo atitikti galiojančius statybos techninius reglamentus, higienos normas bei priešgaisrinės saugos reikalavimus. Būtina gauti prisijungimo sąlygas įvažos įrengimui.

2. Statinių statybos linijos nustatymas gatvių (kelių) raudonųjų linijų atžvilgiu Vadovaujantis Administracijos direktoriaus patvirtintu detaliuoju planu Nr. A-2710 (2012-07-19), statinių statybos linija nuo gatvių (kelių) raudonųjų linijų nustatoma pagal detaliojo plano sprendinius, užtikrinant vienodas vystymo galimybes gretimuose sklypuose ir išlaikant teritorijai būdingus atstumus nuo pastatų iki sklypo ribų. Naujų objektų tipologija turi atitikti teritorijai būdingus požymius, būtina pateikti urbanistinio konteksto analizę ir pagrįsti sprendinių dermę su esama urbanistine struktūra. Tuo atveju, jei planuojami statiniai neatitinka detaliajame plane nustatytų reikalavimų, būtina inicijuoti detaliojo plano koregavimą supaprastinta tvarka pagal Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio nuostatas ir Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisykles. Statybos linija gatvių raudonųjų linijų atžvilgiu turi formuoti vieningą užstatymo charakterį gatvės išklotinėje, atsižvelgiant į inžinerinių tinklų ir įrenginių išdėstymą, gatvės kategoriją bei perspektyvinius gatvių platinimo sprendinius. Gatvių raudonųjų linijų ribose draudžiama statyti statinius, išskyrus inžinerinius tinklus ir susisiekimo komunikacijas, kai tai numatyta teritorijų planavimo dokumentuose.

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

4. Leistinas statinių (pastatų) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus, statinių aukščio absoliutinė altitudė, aukštų skaičius Vadovaujantis Administracijos direktoriaus patvirtintu detaliuoju planu Nr. A-2710 (2012-07-19), projektuojamų statinių aukštis nustatomas iki 12 metrų nuo žemės paviršiaus. Siekiant užtikrinti dermę su esamu

foniniu užstatymu, rekomenduojama, kad naujų pastatų aukštis neviršytų esamo foninio užstatymo daugiau nei 20%. Projektuojamo pastato aukštis ir aukštų skaičius turi atitikti teritorijų planavimo dokumentuose nustatytus reglamentus bei derėti su aplinkinio užstatymo rodikliais. Aukščio absoliutinė altitudė nustatoma pagal esamą sklypo reljefą ir aplinkinį užstatymą, įvertinant teritorijos morfotipą ir urbanistinį kontekstą.

5. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis Vadovaujantis Administracijos direktoriaus patvirtintu detaliuoju planu Nr. A-2710 (2012-07-19), leistinas žemės sklypo užstatymo tankis – 20 procentų. Užstatymo tankis turi užtikrinti vienodas vystymo galimybes gretimuose sklypuose, išlaikyti teritorijai būdingus atstumus nuo pastatų iki sklypo ribų bei derėti su aplinkinio užstatymo rodikliais. Siekiant suderinti sprendinius su esamu kontekstu, rekomenduojama neviršyti kvartalui būdingo užstatymo tankio daugiau nei 20%.

6. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio rodiklis (pramonės ir sandėliavimo objektų ir (ar) inžinerinės infrastruktūros teritorijose) Vadovaujantis Administracijos direktoriaus patvirtintu detaliuoju planu Nr. A-2710 (2012-07-19), leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas – 80 procentų. Užstatymo intensyvumas turi derėti su aplinkinio užstatymo rodikliais ir atitikti vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentuose nustatytus reglamentus. Projektuojamas užstatymo intensyvumas turi užtikrinti darnią urbanistinę plėtrą ir išlaikyti teritorijos vystymo pusiausvyrą. Projektuojant statinius, būtina atsižvelgti į teritorijos urbanistinį kontekstą, užtikrinant harmoningą pastatų integraciją į esamą aplinką ir išlaikant kvartalui būdingą užstatymo charakterį.

6. Užstatymo tipas Vadovaujantis Administracijos direktoriaus patvirtintu detaliuoju planu Nr. A-2710 (2012-07-19), nustatomas laisvo planavimo užstatymo tipas. Nauji objektai turi derėti prie urbanistinio konteksto ir užtikrinti sklandų teritorijos vystymąsi.

7. Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalys žemės sklype (procentais) Vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“, daugiabučių gyvenamųjų pastatų teritorijose priklausomųjų želdynų ir želdinių dalis žemės sklype turi būti ne mažesnė kaip 30%. Privaloma įrengti žaliąją zoną, užtikrinančią tinkamą mikroklimatą ir estetinę aplinką. Želdynai turi būti pritaikyti prie vietos sąlygų ir netrukdyti pastatų eksploatacijai bei inžinerinei infrastruktūrai. Projektuojant želdynus, rekomenduojama įrengti automatizuotą laistymo sistemą bei numatyti želdinių priežiūros ir palaikymo sprendinius. Skatinama kurti biologiškai vertingą papildomą želdinimą, teikti prioritetą neužstatytų erdvių apželdinimui bei, jei įmanoma, integruoti lietaus vandens infiltravimo sprendinius su želdiniais. Taip pat siūloma formuoti trijų sluoksnių želdinius (žoliniai augalai, krūmai, medžiai), apgalvoti jų išdėstymo ir kompozicijos sprendimus bei parinkti tinkamą rūšinę sudėtį. Siekiant išsaugoti vietovės ekosistemos balansą, pageidautina, kad ne mažiau kaip 60% viešųjų erdvių želdinių sudarytų vietinės rūšys. Rekomenduojama pateikti želdinių rūšių sąrašą su procentine išraiška.

9. Statinių išdėstymas žemės sklype gretimų sklypų atžvilgiu Statinių išdėstymas sklype turi atitikti Administracijos direktoriaus patvirtintu detaliuoju planu Nr. A-2710 (2012-07-19) ir STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ reikalavimus bei būti pagrįstas urbanistinės struktūros analize, siekiant užtikrinti darnų įsiliejimą į esamą aplinką ir nepažeisti gretimų sklypų užstatymo sąlygų. Minimalus pastatų atstumas nuo sklypo ribos nustatomas pagal pastato aukštį: jei pastato aukštis yra 8,5 metro, atstumas nuo sklypo ribos turi būti ne mažesnis kaip 3 metrai. Kiekvienam papildomam aukščio metrui virš 8,5 metro, atstumas didinamas po 0,5 metro. Projektuojant inžinerinius statinius, išskyrus sklypo aptvėrimus, atstumas iki sklypo ribos turi būti ne mažesnis kaip 1,0 metras, išskyrus atvejus, kai yra gautas raštiškas gretimo sklypo savininko sutikimas dėl mažesnio atstumo. Privažiavimai ir automobilių stovėjimo aikštelės turi būti išdėstytos taip, kad nedarytų neigiamos įtakos gretimų sklypų vystymui bei užtikrintų sklandų transporto judėjimą ir saugumą. Vaikų žaidimo aikštelės turi būti projektuojamos taip, kad atitiktų teisės aktais nustatytus insoliacijos ir saugumo reikalavimus. Jos turi būti tinkamai apsaugotos nuo tiesioginės automobilių judėjimo įtakos bei užtikrinti kokybišką lauko erdvę vaikų poilsiui ir žaidimams.

10. Savivaldybės tarybos sprendimu pripažintų architektūriniu, urbanistiniu, valstybiniu ar viešojo intereso požiūriu reikšmingų objektų architektūrinių konkursų rengimo privalomumas Nėra

11. Visuomenės informavimo apie numatomą statinio (statinių grupės) projektavimą privalomumas Vadovaujantis Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 37 straipsniu privalomas visuomenės informavimas apie numatomą pastatų projektavimą. Projektiniai pasiūlymai turi būti viešinami STR 1.04.04:2017 "Statinio projektavimas, projekto ekspertizė" (TAR, 2016-11-11, Nr. 26687) nustatyta tvarka.

12. Savivaldybės architektūros kokybės vertinimo metodikos taikymo gairių, patvirtintų savivaldybės tarybos sprendimu, kriterijai Nėra

13. Kiti reikalavimai Statinio architektūra turi atitikti esminius statinio architektūros reikalavimus, vadovautis LR Statybos įstatymo 5 straipsnio bei LR Architektūros įstatymo 11 straipsnio architektūros kokybės kriterijais. Projektuojami pastatai turi atitikti urbanistinį kontekstą, jų architektūrinė išraiška privalo atspindėti pastato funkciją ir šiuolaikinės architektūros principus. Statyboje naudojamos medžiagos turi būti šiuolaikiškos, ilgaamžės, aukštos kokybės ir estetiškos, užtikrinančios pastatų architektūrinę vertę. Projektuojant būtina užtikrinti universalaus dizaino principus. Būtina užtikrinti sklandžius ryšius: sklypo viduje ir su aplinkinėmis teritorijomis. Architektūriniais elementais privalo būti akcentuojami ir aiškiai identifikuojami patekimai į pastatą. Privaloma prisijungti prie miesto inžinerinių tinklų, prioritetas teikiamas prisijungimui prie centralizuotų šilumos tinklų. Visi projektiniai sprendiniai privalo atitikti galiojančius statybos techninius reglamentus, higienos normas ir priešgaisrinės saugos reikalavimus.

Duomenys apie statinį:

Statybos rūšis Naujo statinio statyba
Atnaujinamas (modernizuojamas) Ne
Paskirtis Kitos paskirties Būsima paskirtis Nėra
Kategorija Nesudėtingasis Būsima kategorija Nėra
Žemės sklypo (-ų) kad. Nr. 1901/0145:219
Unikalus Nr. Nėra
Adresas (-ai)*(jei suteiktas)* Kaunas, Rudmenos g. 9
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) Apželdinimo sprendiniai, remiantis LR Želdynų įstatymu, turi užtikrinti tinkamą mikroklimatą ir estetinę aplinką, rekomenduojama su automatizuota laistymo sistema ir želdiniais, pritaikytais vietinėms sąlygoms bei netrukdančiais pastatų eksploatacijai; aptvėrimas projektuojamas urbanistinės aplinkos kontekste, užtikrinant saugumą ir privatumą, o inžineriniai statiniai, išskyrus aptvėrimus, projektuojami ne mažesniu kaip 1,0 m atstumu nuo sklypo ribos; reljefo formavimas vykdomas pagal aplinkosauginius reikalavimus su drenažo sistemomis ir priemonėmis nuo grunto erozijos; automobilių stovėjimo aikštelės pagal STR 2.06.04:2014 projektuojamos su norminiu stovėjimo vietų skaičiumi sklypo ribose, neviršijant STR nustatyto minimalaus poreikio daugiau nei 10%, užtikrinant saugų transporto ir pėsčiųjų eismą, įrengiant apšvietimą, lietaus nuotekų surinkimo sistemas bei atskirus pėsčiųjų takus ir įėjimus į pastatus, pritaikytus neįgaliųjų poreikiams. Projektuojant automobilių stovėjimo aikštelę, rekomenduojama užtikrinti želdynų ir kietų dangų santykį ne mažesnį kaip 1:5, integruoti lietaus vandens infiltravimo sprendinius kartu su želdiniais, įrengti medžių šaknų apsaugos sistemas. Visi projektiniai sprendiniai privalo atitikti galiojančius statybos techninius reglamentus, higienos normas bei priešgaisrinės saugos reikalavimus. Būtina gauti prisijungimo sąlygas įvažos įrengimui.

2. Statinių statybos linijos nustatymas gatvių (kelių) raudonųjų linijų atžvilgiu Vadovaujantis Administracijos direktoriaus patvirtintu detaliuoju planu Nr. A-2710 (2012-07-19), statinių statybos linija nuo gatvių (kelių) raudonųjų linijų nustatoma pagal detaliojo plano sprendinius, užtikrinant vienodas vystymo galimybes gretimuose sklypuose ir išlaikant teritorijai būdingus atstumus nuo pastatų iki sklypo ribų. Naujų objektų tipologija turi atitikti teritorijai būdingus požymius, būtina pateikti urbanistinio konteksto analizę ir pagrįsti sprendinių dermę su esama urbanistine struktūra. Tuo atveju, jei planuojami statiniai neatitinka detaliajame plane nustatytų reikalavimų, būtina inicijuoti detaliojo plano koregavimą supaprastinta tvarka pagal Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio nuostatas ir Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisykles. Statybos linija gatvių raudonųjų linijų atžvilgiu turi formuoti vieningą užstatymo charakterį gatvės išklotinėje, atsižvelgiant į inžinerinių tinklų ir įrenginių išdėstymą, gatvės kategoriją bei perspektyvinius gatvių platinimo sprendinius. Gatvių raudonųjų linijų ribose draudžiama statyti statinius, išskyrus inžinerinius tinklus ir susisiekimo komunikacijas, kai tai numatyta teritorijų planavimo dokumentuose.

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

4. Leistinas statinių (pastatų) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus, statinių aukščio absoliutinė altitudė, aukštų skaičius Vadovaujantis Administracijos direktoriaus patvirtintu detaliuoju planu Nr. A-2710 (2012-07-19), projektuojamų statinių aukštis nustatomas iki 12 metrų nuo žemės paviršiaus. Siekiant užtikrinti dermę su esamu foniniu užstatymu, rekomenduojama, kad naujų pastatų aukštis neviršytų esamo foninio užstatymo daugiau nei 20%. Projektuojamo pastato aukštis ir aukštų skaičius turi atitikti teritorijų planavimo dokumentuose nustatytus reglamentus bei derėti su aplinkinio užstatymo rodikliais. Aukščio absoliutinė altitudė nustatoma pagal esamą sklypo reljefą ir aplinkinį užstatymą, įvertinant teritorijos morfotipą ir urbanistinį kontekstą.

5. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis Vadovaujantis Administracijos direktoriaus patvirtintu detaliuoju planu Nr. A-2710 (2012-07-19), leistinas žemės sklypo užstatymo tankis – 20 procentų. Užstatymo tankis turi užtikrinti vienodas vystymo galimybes gretimuose sklypuose, išlaikyti teritorijai būdingus atstumus nuo pastatų iki sklypo ribų bei derėti su aplinkinio užstatymo rodikliais. Siekiant suderinti sprendinius su esamu kontekstu, rekomenduojama neviršyti kvartalui būdingo užstatymo tankio daugiau nei 20%.

6. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio rodiklis (pramonės ir sandėliavimo objektų ir (ar) inžinerinės infrastruktūros teritorijose) Vadovaujantis Administracijos direktoriaus patvirtintu detaliuoju planu Nr. A-2710 (2012-07-19), leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas – 80 procentų. Užstatymo intensyvumas turi derėti su aplinkinio užstatymo rodikliais ir atitikti vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentuose nustatytus reglamentus. Projektuojamas užstatymo intensyvumas turi užtikrinti darnią urbanistinę plėtrą ir išlaikyti teritorijos vystymo pusiausvyrą. Projektuojant statinius, būtina atsižvelgti į teritorijos urbanistinį kontekstą, užtikrinant harmoningą pastatų integraciją į esamą aplinką ir išlaikant kvartalui būdingą užstatymo charakterį.

6. Užstatymo tipas Vadovaujantis Administracijos direktoriaus patvirtintu detaliuoju planu Nr. A-2710 (2012-07-19), nustatomas laisvo planavimo užstatymo tipas. Nauji objektai turi derėti prie urbanistinio konteksto ir užtikrinti sklandų teritorijos vystymąsi.

7. Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalys žemės sklype (procentais) Vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“, daugiabučių gyvenamųjų pastatų teritorijose priklausomųjų želdynų ir želdinių dalis žemės sklype turi būti ne mažesnė kaip 30%. Privaloma įrengti žaliąją zoną, užtikrinančią tinkamą mikroklimatą ir estetinę aplinką. Želdynai turi būti pritaikyti prie vietos sąlygų ir netrukdyti pastatų eksploatacijai bei inžinerinei infrastruktūrai. Projektuojant želdynus, rekomenduojama įrengti automatizuotą laistymo sistemą bei numatyti želdinių priežiūros ir palaikymo sprendinius. Skatinama kurti biologiškai vertingą papildomą želdinimą, teikti prioritetą neužstatytų erdvių apželdinimui bei, jei įmanoma, integruoti lietaus vandens infiltravimo sprendinius su želdiniais. Taip pat siūloma formuoti trijų sluoksnių želdinius (žoliniai augalai, krūmai, medžiai), apgalvoti jų išdėstymo ir kompozicijos sprendimus bei parinkti tinkamą rūšinę sudėtį. Siekiant išsaugoti vietovės ekosistemos balansą, pageidautina, kad ne mažiau kaip 60% viešųjų erdvių želdinių sudarytų vietinės rūšys. Rekomenduojama pateikti želdinių rūšių sąrašą su procentine išraiška.

9. Statinių išdėstymas žemės sklype gretimų sklypų atžvilgiu Statinių išdėstymas sklype turi atitikti Administracijos direktoriaus patvirtintu detaliuoju planu Nr. A-2710 (2012-07-19) ir STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ reikalavimus bei būti pagrįstas urbanistinės struktūros analize, siekiant užtikrinti darnų įsiliejimą į esamą aplinką ir nepažeisti gretimų sklypų užstatymo sąlygų. Minimalus pastatų atstumas nuo sklypo ribos nustatomas pagal pastato aukštį: jei pastato aukštis yra 8,5 metro, atstumas nuo sklypo ribos turi būti ne mažesnis kaip 3 metrai. Kiekvienam papildomam aukščio metrui virš 8,5 metro, atstumas didinamas po 0,5 metro. Projektuojant inžinerinius statinius, išskyrus sklypo aptvėrimus, atstumas iki sklypo ribos turi būti ne mažesnis kaip 1,0 metras, išskyrus atvejus, kai yra gautas raštiškas gretimo sklypo savininko sutikimas dėl mažesnio atstumo. Privažiavimai ir automobilių stovėjimo aikštelės turi būti išdėstytos taip, kad nedarytų neigiamos įtakos gretimų sklypų vystymui bei užtikrintų sklandų transporto judėjimą ir saugumą. Vaikų žaidimo aikštelės turi būti projektuojamos taip, kad atitiktų teisės aktais nustatytus insoliacijos ir saugumo reikalavimus. Jos turi būti tinkamai apsaugotos nuo tiesioginės automobilių judėjimo įtakos bei užtikrinti kokybišką lauko erdvę vaikų poilsiui ir žaidimams.

10. Savivaldybės tarybos sprendimu pripažintų architektūriniu, urbanistiniu, valstybiniu ar viešojo intereso požiūriu reikšmingų objektų architektūrinių konkursų rengimo privalomumas Nėra

11. Visuomenės informavimo apie numatomą statinio (statinių grupės) projektavimą privalomumas
Vadovaujantis Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 37 straipsniu privalomas visuomenės informavimas apie numatomą pastatų projektavimą. Projektiniai pasiūlymai turi būti viešinami STR 1.04.04:2017 "Statinio projektavimas, projekto ekspertizė" (TAR, 2016-11-11, Nr. 26687) nustatyta tvarka.

12. Savivaldybės architektūros kokybės vertinimo metodikos taikymo gairių, patvirtintų savivaldybės tarybos sprendimu, kriterijai Nėra

13. Kiti reikalavimai Statinio architektūra turi atitikti esminius statinio architektūros reikalavimus, vadovautis LR Statybos įstatymo 5 straipsnio bei LR Architektūros įstatymo 11 straipsnio architektūros kokybės kriterijais. Projektuojami pastatai turi atitikti urbanistinį kontekstą, jų architektūrinė išraiška privalo atspindėti pastato funkciją ir šiuolaikinės architektūros principus. Statyboje naudojamos medžiagos turi būti šiuolaikiškos, ilgaamžės, aukštos kokybės ir estetiškos, užtikrinančios pastatų architektūrinę vertę. Projektuojant būtina užtikrinti universalaus dizaino principus. Būtina užtikrinti sklandžius ryšius: sklypo viduje ir su aplinkinėmis teritorijomis. Architektūriniais elementais privalo būti akcentuojami ir aiškiai identifikuojami patekimai į pastatą. Privaloma prisijungti prie miesto inžinerinių tinklų, prioritetas teikiamas prisijungimui prie centralizuotų šilumos tinklų. Visi projektiniai sprendiniai privalo atitikti galiojančius statybos techninius reglamentus, higienos normas ir priešgaisrinės saugos reikalavimus.

14. Jeigu konkretūs specialieji architektūros reikalavimai nenustatomi, tai įrašoma atitinkamuose 2 priede nurodytos formos punktuose.
15. Šio priedo 4–9 papunkčiuose išvardyti reikalavimai nustatomi, kai Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnio nustatytais atvejais neparengti detalieji planai arba vietovės lygmens bendrieji planai, kuriuose nustatomas detaliųjų planų teritorijos naudojimo reglamentas, taip pat kai šie teritorijų planavimo dokumentai parengti, bet juose nenustatyti visi šio priedo 4–9 punktuose nurodyti reikalavimai (šiuo atveju nustatomi tik trūkstami).
16. Pagal Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 24 straipsnio nuostatas specialieji architektūros reikalavimai galioja 5 metus nuo jų išdavimo dienos, jeigu negautas statybą leidžiantis dokumentas. Gavus statybą leidžiantį dokumentą, specialieji architektūros reikalavimai galioja iki statybos procedūrų užbaigimo dienos.

Specialiuosius architektūros reikalavimus išdavė

_____	_____	_____
(išdavusio asmens pareigos)	(parašas, data)	(vardas, pavardė)

Aukštaitijos saugomų teritorijų direkcija
(išduodančio subjekto pavadinimas)

SPECIALIEJI SAUGOMOS TERITORIJOS TVARKYMO IR APSAUGOS REIKALAVIMAI

_____ m. _____ _____ d. Nr. _____

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

Duomenys apie statytoją
Fizinio asmens vardas, pavardė, adresas
D I , Nėra
Kontaktinė informaciia
El. p. , tel.

Duomenys apie statinio projektą
Pavadinimas Trijų daugiabučių (daugiabučių paskirties grupė) namų (2.1.) Rudmenos g. 9, Kaune, statybos projektas

Duomenys apie statinį:
Statybos rūšis Naujo statinio statyba
Atnaujinamas (modernizuojamas) Ne
Paskirtis Daugiabučių Būsima paskirtis Nėra
Kategorija Neypatingasis Būsima kategorija Nėra
Žemės sklypo (-ų) kad. Nr. 1901/0145:219
Unikalus Nr. Nėra
Adresas (-ai)*(jei suteiktas)* Kaunas, Rudmenos g. 9
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 SAUGOMOS TERITORIJOS TVARKYMO IR APSAUGOS REIKALAVIMAI

1. Saugomos teritorijos funkcinio prioriteto zona ir saugomos teritorijos individualus apsaugos reglamentas (laikinasis reglamentas) Nagrinėjamas sklypas patenka į Kauno marių regioninio parko buferinės apsaugos zoną. Vadovaujantis LR Saugomų teritorijų įstatymo 20 str. 4 dalimi, valstybinių parkų buferinės apsaugos zonose negali būti statomi nauji, rekonstruojami esami, vizualinę taršą keliantys, vertybių eksponavimo sąlygas bloginantys statiniai. To paties įstatymo 2 str. 46 dalyje paaiškinta, kad vizualinė tarša – objektų (kompleksų) ar veiklos sukeltas ilgalaikis regimasis poveikis, mažinantis kraštovaizdžio estetinę vertę.

2. Papildomai nustatyti specialieji saugomos teritorijos reikalavimai:

2.1. Atstumas iki vandens telkinio Nėra

2.2. Atstumas nuo pakrantės apsaugos juostos Nėra

2.3. Atstumas iki šlaitų Nėra

2.4. Saugomos rūšys, buveinės Nėra

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

Duomenys apie statinį:

Statybos rūšis Naujo statinio statyba
Atnaujinamas (modernizuojamas) Ne
Paskirtis Daugiabučių Būsima paskirtis Nėra
Kategorija Neypatingasis Būsima kategorija Nėra
Žemės sklypo (-ų) kad. Nr. 1901/0145:219
Unikalus Nr. Nėra
Adresas (-ai)*(jei suteiktas)* Kaunas, Rudmenos g. 9
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 SAUGOMOS TERITORIJOS TVARKYMO IR APSAUGOS REIKALAVIMAI

1. Saugomos teritorijos funkcinio prioriteto zona ir saugomos teritorijos individualus apsaugos reglamentas (laikinasis reglamentas) Nagrinėjamas sklypas patenka į Kauno marių regioninio parko buferinės apsaugos zoną. Vadovaujantis LR Saugomų teritorijų įstatymo 20 str. 4 dalimi, valstybinių parkų buferinės apsaugos zonose negali būti statomi nauji, rekonstruojami esami, vizualinę taršą keliantys, vertybių eksponavimo sąlygas bloginantys statiniai. To paties įstatymo 2 str. 46 dalyje paaiškinta, kad vizualinė tarša – objektų (kompleksų) ar veiklos sukeltas ilgalaikis regimasis poveikis, mažinantis kraštovaizdžio estetinę vertę.

2. Papildomai nustatyti specialieji saugomos teritorijos reikalavimai:

2.1. Atstumas iki vandens telkinio Nėra

2.2. Atstumas nuo pakrantės apsaugos juostos Nėra

2.3. Atstumas iki šlaitų Nėra

2.4. Saugomos rūšys, buveinės Nėra

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

Duomenys apie statinį:

Statybos rūšis Naujo statinio statyba
Atnaujinamas (modernizuojamas) Ne
Paskirtis Daugiabučių Būsima paskirtis Nėra
Kategorija Neypatingasis Būsima kategorija Nėra
Žemės sklypo (-ų) kad. Nr. 1901/0145:219
Unikalus Nr. Nėra
Adresas (-ai)*(jei suteiktas)* Kaunas, Rudmenos g. 9
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 SAUGOMOS TERITORIJOS TVARKYMO IR APSAUGOS REIKALAVIMAI

1. Saugomos teritorijos funkcinio prioriteto zona ir saugomos teritorijos individualus apsaugos reglamentas (laikinasis reglamentas) Nagrinėjamas sklypas patenka į Kauno marių regioninio parko buferinės apsaugos zoną. Vadovaujantis LR Saugomų teritorijų įstatymo 20 str. 4 dalimi, valstybinių parkų buferinės apsaugos zonose negali būti statomi nauji, rekonstruojami esami, vizualinę taršą keliantys, vertybių eksponavimo sąlygas bloginantys statiniai. To paties įstatymo 2 str. 46 dalyje paaiškinta, kad vizualinė tarša – objektų (kompleksų) ar veiklos sukeltas ilgalaikis regimasis poveikis, mažinantis kraštovaizdžio estetinę vertę.

2. Papildomai nustatyti specialieji saugomos teritorijos reikalavimai:

2.1. Atstumas iki vandens telkinio Nėra

2.2. Atstumas nuo pakrantės apsaugos juostos Nėra

2.3. Atstumas iki šlaitų Nėra

2.4. Saugomos rūšys, buveinės Nėra

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

Duomenys apie statinį:

Statybos rūšis Naujo statinio statyba
Atnaujinamas (modernizuojamas) Ne
Paskirtis Kitos paskirties Būsima paskirtis Nėra
Kategorija Nesudėtingasis Būsima kategorija Nėra
Žemės sklypo (-ų) kad. Nr. 1901/0145:219
Unikalus Nr. Nėra
Adresas (-ai)*(jei suteiktas)* Kaunas, Rudmenos g. 9
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 SAUGOMOS TERITORIJOS TVARKYMO IR APSAUGOS REIKALAVIMAI

1. Saugomos teritorijos funkcinio prioriteto zona ir saugomos teritorijos individualus apsaugos reglamentas (laikinasis reglamentas) Nagrinėjamas sklypas patenka į Kauno marių regioninio parko buferinės apsaugos zoną. Vadovaujantis LR Saugomų teritorijų įstatymo 20 str. 4 dalimi, valstybinių parkų buferinės apsaugos zonose negali būti statomi nauji, rekonstruojami esami, vizualinę taršą keliantys, vertybių eksponavimo sąlygas bloginantys statiniai. To paties įstatymo 2 str. 46 dalyje paaiškinta, kad vizualinė tarša – objektų (kompleksų) ar veiklos sukeltas ilgalaikis regimasis poveikis, mažinantis kraštovaizdžio estetinę vertę.

2. Papildomai nustatyti specialieji saugomos teritorijos reikalavimai:

2.1. Atstumas iki vandens telkinio Nėra

2.2. Atstumas nuo pakrantės apsaugos juostos Nėra

2.3. Atstumas iki šlaitų Nėra

2.4. Saugomos rūšys, buveinės Nėra

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

Duomenys apie statinį:

Statybos rūšis Naujo statinio statyba
Atnaujinamas (modernizuojamas) Ne
Paskirtis Kitos paskirties Būsima paskirtis Nėra
Kategorija Nesudėtingasis Būsima kategorija Nėra
Žemės sklypo (-ų) kad. Nr. 1901/0145:219
Unikalus Nr. Nėra
Adresas (-ai)*(jei suteiktas)* Kaunas, Rudmenos g. 9
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 SAUGOMOS TERITORIJOS TVARKYMO IR APSAUGOS REIKALAVIMAI

1. Saugomos teritorijos funkcinio prioriteto zona ir saugomos teritorijos individualus apsaugos reglamentas (laikinasis reglamentas) Nagrinėjamas sklypas patenka į Kauno marių regioninio parko buferinės apsaugos zoną. Vadovaujantis LR Saugomų teritorijų įstatymo 20 str. 4 dalimi, valstybinių parkų buferinės apsaugos zonose negali būti statomi nauji, rekonstruojami esami, vizualinę taršą keliantys, vertybių eksponavimo sąlygas bloginantys statiniai. To paties įstatymo 2 str. 46 dalyje paaiškinta, kad vizualinė tarša – objektų (kompleksų) ar veiklos sukeltas ilgalaikis regimasis poveikis, mažinantis kraštovaizdžio estetinę vertę.

2. Papildomai nustatyti specialieji saugomos teritorijos reikalavimai:

2.1. Atstumas iki vandens telkinio Nėra

2.2. Atstumas nuo pakrantės apsaugos juostos Nėra

2.3. Atstumas iki šlaitų Nėra

2.4. Saugomos rūšys, buveinės Nėra

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

Duomenys apie statinį:

Statybos rūšis Naujo statinio statyba
Atnaujinamas (modernizuojamas) Ne
Paskirtis Kitos paskirties Būsima paskirtis Nėra
Kategorija Nesudėtingasis Būsima kategorija Nėra
Žemės sklypo (-ų) kad. Nr. 1901/0145:219
Unikalus Nr. Nėra
Adresas (-ai)*(jei suteiktas)* Kaunas, Rudmenos g. 9
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 SAUGOMOS TERITORIJOS TVARKYMO IR APSAUGOS REIKALAVIMAI

1. Saugomos teritorijos funkcinio prioriteto zona ir saugomos teritorijos individualus apsaugos reglamentas (laikinasis reglamentas) Nagrinėjamas sklypas patenka į Kauno marių regioninio parko buferinės apsaugos zoną. Vadovaujantis LR Saugomų teritorijų įstatymo 20 str. 4 dalimi, valstybinių parkų buferinės apsaugos zonose negali būti statomi nauji, rekonstruojami esami, vizualinę taršą keliantys, vertybių eksponavimo sąlygas bloginantys statiniai. To paties įstatymo 2 str. 46 dalyje paaiškinta, kad vizualinė tarša – objektų (kompleksų) ar veiklos sukeltas ilgalaikis regimasis poveikis, mažinantis kraštovaizdžio estetinę vertę.

2. Papildomai nustatyti specialieji saugomos teritorijos reikalavimai:

2.1. Atstumas iki vandens telkinio Nėra

2.2. Atstumas nuo pakrantės apsaugos juostos Nėra

2.3. Atstumas iki šlaitų Nėra

2.4. Saugomos rūšys, buveinės Nėra

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

Duomenys apie statinį:

Statybos rūšis Naujo statinio statyba
Atnaujinamas (modernizuojamas) Ne
Paskirtis Kitos paskirties Būsima paskirtis Nėra
Kategorija Nesudėtingasis Būsima kategorija Nėra
Žemės sklypo (-ų) kad. Nr. 1901/0145:219
Unikalus Nr. Nėra
Adresas (-ai)*(jei suteiktas)* Kaunas, Rudmenos g. 9
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 SAUGOMOS TERITORIJOS TVARKYMO IR APSAUGOS REIKALAVIMAI

1. Saugomos teritorijos funkcinio prioriteto zona ir saugomos teritorijos individualus apsaugos reglamentas (laikinasis reglamentas) Nagrinėjamas sklypas patenka į Kauno marių regioninio parko buferinės apsaugos zoną. Vadovaujantis LR Saugomų teritorijų įstatymo 20 str. 4 dalimi, valstybinių parkų buferinės apsaugos zonose negali būti statomi nauji, rekonstruojami esami, vizualinę taršą keliantys, vertybių eksponavimo sąlygas bloginantys statiniai. To paties įstatymo 2 str. 46 dalyje paaiškinta, kad vizualinė tarša – objektų (kompleksų) ar veiklos sukeltas ilgalaikis regimasis poveikis, mažinantis kraštovaizdžio estetinę vertę.

2. Papildomai nustatyti specialieji saugomos teritorijos reikalavimai:

2.1. Atstumas iki vandens telkinio Nėra

2.2. Atstumas nuo pakrantės apsaugos juostos Nėra

2.3. Atstumas iki šlaitų Nėra

2.4. Saugomos rūšys, buveinės Nėra

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

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

5. Specialiuosius saugomos teritorijos tvarkymo ir apsaugos reikalavimus išdavė

_____	_____	_____
(išdavusio asmens pareigos)	(parašas, data)	(vardas, pavardė)

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Kauno miesto savivaldybės administracija 188764867, Kauno m. sav. Kauno m. Laisvės al. 96
Dokumento pavadinimas (antraštė)	Specialieji reikalavimai
Dokumento registracijos data ir numeris	2025-05-08 Nr. SRD-21-250508-00200
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	GEDEMINAS BARČAUSKAS, Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojas (Vyriausiasis architektas) GEDEMINAS BARČAUSKAS, Kauno miesto savivaldybės administracija
Sertifikatas išduotas	GEDEMINAS BARČAUSKAS LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2025-05-07 12:55:59 +03:00
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2025-05-07 12:56:13 +03:00
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2024-05-17 16:14:16 – 2029-05-16 23:59:59
Parašo paskirtis	Registravimas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	KAROLINA MANKIENĖ, Architektūros poskyrio vyriausioji specialistė KAROLINA MANKIENĖ, Kauno miesto savivaldybės administracija
Sertifikatas išduotas	KAROLINA MANKIENĖ LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2025-05-08 15:28:57 +03:00
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2025-05-08 15:29:09 +03:00
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2022-10-27 11:03:46 – 2027-10-26 23:59:59
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	–
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	–
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	2
Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)	Kauno miesto savivaldybės administracija 188764867, Kauno m. sav. Kauno m. Laisvės al. 96
Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	Specialieji architektūros reikalavimai
Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris	2025-05-05 Nr. SARD-21-250505-00253
Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)	Aukštaitijos saugomų teritorijų direkcija 306108968, Anykščiai, J. Biliūno g. 55
Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	Specialieji saugomos teritorijos tvarkymo ir apsaugos reikalavimai
Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris	2025-04-17 Nr. STRD-00-250417-00179
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Avilys SDP eDocs
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2025-05-08 15:35:18)
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2025-05-08 15:35:18 Avilys SDP eDocs

DOKUMENTŲ SĄRAŠAS

Eil. Nr.	Dokumento žymuo	Pavadinimas	Pastabos
1.	NF/2025/02-DI	*Įgaliojimas, 2025-04-10*	1 lapas
2.	44/3482532	*Nekilnojamo turto registro duomenų bazės išrašas, žemės sklypas Rudmenos g. 9, Kaune, 2026-01-26*	2 lapai
3.	NF/2025/02-D-01	*Žemės sklypo planas M 1:1000, 2024-05-08*	2 lapai
4.	44/2310824	*Nekilnojamo turto registro duomenų bazės išrašas, žemės sklypas Rudmenos g. 7, Kaune, 2025-04-02*	3 lapai
5.	44/1701713	*Nekilnojamo turto registro duomenų bazės išrašas, žemės sklypas Rudmenos gatvės sklypas, Kaune, 2025-04-16*	3 lapai
6.	A-2710	*Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymas dėl žemės sklypų Marių g. 83 (kadastro Nr. 1901/0145:54), Marių g. 83A (kadastro nr. 1901/0145:41), Marių g. 83B (kadastro Nr. 1901/0145:52), Marių g. 83C (kadastro Nr. 1901/0145:51), Marių g. 83D (kadastro Nr. 1901/0145:50), Marių g. 83E (kadastro Nr. 1901/0145:53), Kaune, detaliojo plano patvirtinimo, 2012-07-19*	5 lapai
7.	2012-S-7703-DP-1-0	*Detaliojo plano pagrindinis brėžinys*	1 lapas
8.	2012-S-7703-DP	*Detaliojo plano aiškinamasis raštas*	11 lapų
9.	TIIIS1-20250520-033533	*Topografinis planas M 1:500 ir TIIIS paslaugos ataskaita*	5 lapai
10.	25-25K-18	*Želdinių, augančių Rudmenos g. 9, Kaune, inventorizacija 2025-04-15*	12 lapų
11.	53583-2025 ataskaita	*Projektiniai inžineriniai geologiniai tyrimai*	32 lapai
12.	53583-2025	*Žemės gelmių geologinių tyrimų registracijos lapas, 2025-05-31*	2 lapai
13.	NF/2025/02-PU	*Projektavimo užduotis, 2025-01-21*	2 lapai
14.	A 1802	*Andriaus Gabrio architekto kvalifikacijos atestatas, 2025-11-26*	1 lapas
15.	NF/2025/02-TPTD	*Tvarkomasis projekto tvirtinimo dokumentas*	5 lapai
		Lapų skaičius viso:	87 lapai

<table>
<tr><td>0</td><td colspan="2">2026 03 30</td><td colspan="3">PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI</td></tr>
<tr><td>LAIDA</td><td colspan="2">IŠLEIDIMO DATA</td><td colspan="3">LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)</td></tr>
<tr><td>KVAL. PATV. DOK. NR.</td><td colspan="3">Projektuotojas:
MB NEW FOLDER
įm. k. 304823112
I. Kanto g. 25, LT-44296 Kaunas
el. paštas: hello@newfolder.lt
mob.: +370 657 71888 ©</td><td colspan="3">Statinio projekto pavadinimas:
Trijų daugiabučių (daugiabučių paskirties grupė) namų (2.1.)
Rudmenos g. 9, Kaune, statybos projektas</td></tr>
<tr><td></td><td>Pareigos</td><td>Vardas, Pavardė</td><td>Parašas</td><td colspan="3" rowspan="3">Statinio numeris ir pavadinimas:
1-DGN – daugiabutis namas, 2-DGN – daugiabutis namas,
3-DGN – daugiabutis namas</td></tr>
<tr><td>A 1802</td><td>PV</td><td>Andrius Gabrys</td><td></td></tr>
<tr><td>A 1802</td><td>PDV</td><td>Andrius Gabrys</td><td></td></tr>
<tr><td>A 1802</td><td>Arch</td><td>Andrius Gabrys</td><td></td><td colspan="2" rowspan="2">Dokumento pavadinimas:
Dokumentų sąrašas</td><td colspan="2">LAIDA
0</td></tr>
<tr><td></td><td>Arch</td><td>Adomas Vilkas</td><td></td><td colspan="2">LAPAS
1</td><td>LAPŲ
1</td></tr>
<tr><td>PP</td><td colspan="3">Statytojas ir (arba) užsakovas:
D. I.</td><td colspan="2">Dokumento žymuo:
NF/2025/02/PP-BD.DS</td><td colspan="2"></td></tr>
</table>

ĮGALIOJIMAS
NR. NF/2025/02-DI

Kaunas, 2025 m. balandžio mėn. 10 d.

D I , asmens kodas **,** adresas ,
mob.: , el .paštas: **(toliau Įgaliotojas)**

įgalioja

Andrių Gabrį (toliau – atstovas), **), Andrių Mauručą (toliau – atstovas),**
Donatą Bartkų (toliau – atstovas),

vadovaujantis Lietuvos Respublikos įstatymais ir kitais teisės aktais, Įgaliotojo vardu atlikti visus ir bet kokius veiksmus, susijusius su Sutarties NF/2025/02 darbais – trijų daugiabučių gyvenamųjų namų Rudmenos g. 9, Kaune, naujos statybos projekto parengimu, kitos paskirties pastatų ir statinių projektų parengimu, inžinerinių tinklų projektų parengimu (toliau – *Projektas*)
(žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas: 1901/0145:217 Kauno m. k.v., unikalus daikto numeris: 4400-5433-7023)
pateikti prašymus, pranešimus, parengti ir/ar gauti visus dokumentus, sutikimus, projektavimo ir technines sąlygas, leidimus, pritarimus ir atlikti visus veiksmus, reikalingus Projekto parengimui,
atstovauti visose valdžios institucijose, įmonėse, organizacijose, įstaigose, įskaitant bet neapsiribojant Kauno miesto savivaldybės administracijoje, seniūnijose, Kultūros paveldo departamente, Valstybės įmonėje Registrų centras, Statybos inspekcijoje, Nacionalinėje žemės tarnyboje, AB „Energijos skirstymo operatorius“, AB „Litgrid“, AB „Amber Grid“, UAB „Kauno vandenys“, AB „Telia Lietuva“, VĮ „Lietuvos automobilių kelių direkcija“, AB „Via Lietuva“ AB „Kauno energija“, Saugomų teritorijų direkcijose, Lietuvos geologijos tarnyboje prie Aplinkos ministerijos ir institucijose ir kitose institucijose, įmonėse, organizacijose bei įstaigose teikti dokumentus žemės sklypo naudojimo paskirties ir būdo pakeitimui,
užsakyti specialiuosius architektūros reikalavimus, projektavimo ir technines sąlygas,
užsakyti ir / ar atsiimti su Projekto parengimo ir / arba Sutarties NF/2025/02 darbais susijusius dokumentus, jų kopijas ir nuorašus;
teikti Projektą projekto ekspertizei vykdyti,
atlikti Projekto viešinimo procedūras,
teikti dokumentus infrastruktūros plėtros mokesčio apskaičiavimui,
gauti išankstinius projekto derinimus,
įkelti ir derinti projektą „Infostatybos“ sistemoje,
atlikti visus kitus veiksmus, susijusius su Projekto parengimu ir / arba Sutarties NF/2025/02 darbais.

Įgaliotojas įgalioja šiuos asmenis:
Andrių Gabrį,

Andrių Mauručą,
Donatą Bartkų,

Šis Įgaliojimas įsigalioja aukščiau nurodytą jo pasirašymo dieną ir galioja iki 2027 m. balandžio mėn. 10 d.
Atstovas turi teisę atlikti visus ar dalį šiame Įgaliojime numatytų veiksmų.

Įgaliotoias
D I

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

NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRO DUOMENŲ BAZĖS IŠRAŠAS

2026-01-26 11:09:35

1. Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas:

Registro Nr.: **44/3482532**
Registro tipas: **Žemės sklypas**
Sudarymo data: **2024-07-09**
Adresas: **Kaunas, Rudmenos g. 9**

2. Nekilnojamieji daiktai:

2.1. **Žemės sklypas**

Unikalus daikto numeris: **4400-6318-5219**
Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas: **1901/0145:219 Kauno m. k.v.**
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: **Kita**
Žemės sklypo naudojimo būdas: **Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos**
Statusas: **Suformuotas padalijus daiktą**
Daikto istorinė kilmė: **Gautas padalijus daiktą, unikalus daikto numeris 4400-5433-7023**
Žemės sklypo plotas: **1.4566 ha**
Miško žemės plotas: **0.0001 ha**
Užstatyta teritorija: **0.7388 ha**
Kitos žemės plotas: **0.7177 ha**
Žemės ūkio naudmenų našumo balas: **40.0**
Matavimų tipas: **Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus**
Vidutinė rinkos vertė: **221000 Eur**
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: **2025-04-01**
Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: **Masinis vertinimas**
Kadastro duomenų nustatymo data: **2024-05-08**

3. Daikto priklausiniai iš kito registro: įrašų nėra

4. Nuosavybė:

4.1. **Nuosavybės teisė**

Savininkas:
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-6318-5219, aprašytas p. 2.1.**
Įregistravimo pagrindas: **2005-01-19 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. 528**
2005-01-19 Perdavimo - priėmimo aktas Nr. 532
2005-12-15 Perdavimo - priėmimo aktas Nr. 10186
2005-12-15 Perdavimo - priėmimo aktas Nr. 10193
2005-12-15 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. 10181
2005-12-15 Perdavimo - priėmimo aktas Nr. 10185
2005-12-15 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. 10182
2005-12-15 Perdavimo - priėmimo aktas Nr. 10194
2005-12-15 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. 10188
2005-12-15 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. 10187
2006-05-30 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. JV-7596
2006-05-30 Perdavimo - priėmimo aktas Nr. JV-7597
2006-06-12 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. JV-8458
2006-06-12 Perdavimo - priėmimo aktas Nr. JV-8459
2006-07-03 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. JV-9665
2006-07-03 Perdavimo - priėmimo aktas Nr. JV-9666
2012-07-02 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 8SK-(14.8.100.)-370
2020-05-28 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 8SK-448-(14.8.100.)
2021-06-21 Turto pasidalijimo sutartis Nr. 5938
2021-11-26 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo įsakymas Nr. 8VI-1245-(14.8.2.E.)

2025-03-21 Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos Nekilnojamojo turto kadastro skyriaus vyresniojo patarėjo sprendimas Nr. 1SK-8398-(10.1 E.)
2025-05-15 Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos Nekilnojamojo turto kadastro skyriaus vyresniojo patarėjo įsakymas Nr. 1PSK-1759-(10.2 E.)
Įrašas galioja: **Nuo 2025-05-26**

5. Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė: įrašų nėra

6. Kitos daiktinės teisės: įrašų nėra

7. Juridiniai faktai:

7.1. **Asmeninė nuosavybė**

Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-6318-5219, aprašytas p. 2.1.**

Įrašas galioja: **Nuo 2025-04-07**

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. **Suformuotas padalijimo būdu (daikto registravimas)**

Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-6318-5219, aprašytas p. 2.1.**
Įregistravimo pagrindas: **2024-05-08 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla**
2025-03-21 Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos Nekilnojamojo turto kadastro skyriaus vyresniojo patarėjo sprendimas Nr. 1SK-8398-(10.1 E.)
Įrašas galioja: **Nuo 2025-04-01**

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

Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-6318-5219, aprašytas p. 2.1.**
Įregistravimo pagrindas: **2017-06-19 Kvalifikacijos pažymėjimas**
2024-05-08 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla
Įrašas galioja: **Nuo 2025-04-01**

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

11.1.
Teritorijos pavadinimas: **Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis)**
Teritorijos unikalus numeris: **100640126**
Įregistravimo pagrindas: **Lietuvos Respublikos Vyriausybės kanceliarija; 2024-01-24 Projekto Rail Baltica geležinkelių infrastruktūros Kauno geležinkelių mazge susisiekimo komunikacijų inžinerinės infrastruktūros vystymo planas Nr. 82**
Įregistravimo data: **2024-02-20**
Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: **548 kv. m, nuo 2025-04-04**

11.2.
Teritorijos pavadinimas: **Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)**
Teritorijos unikalus numeris: **100761359**
Įregistravimo pagrindas: **2025-12-08 Prašymas**
Teritorijos nustatymo dokumentas: **AB "Energijos skirstymo operatorius"; 2025-12-05 Projektas E1N2543868**
Įregistravimo data: **2025-12-10**
Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: **1 kv. m, nuo 2025-12-10**

11.3.
Teritorijos pavadinimas: **Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)**
Teritorijos unikalus numeris: **100755958**
Įregistravimo pagrindas: **2025-11-27 Prašymas**
Teritorijos nustatymo dokumentas: **AB "Energijos skirstymo operatorius"; 2025-11-24 Projektas E1N2544345**
Įregistravimo data: **2025-11-27**
Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: **2 kv. m, nuo 2025-11-27**

11.4.
Teritorijos pavadinimas: **Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)**
Teritorijos unikalus numeris: **100754559**
Įregistravimo pagrindas: **2025-11-24 Prašymas**
Teritorijos nustatymo dokumentas: **AB "Energijos skirstymo operatorius"; 2025-11-21 Projektas E1N2543870**
Įregistravimo data: **2025-11-25**
Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: **1 kv. m, nuo 2025-11-25**

11.5.
Teritorijos pavadinimas: **Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)**
Teritorijos unikalus numeris: **100218825**
Įregistravimo pagrindas: **Lietuvos Respublikos energetikos ministerija; 2022-01-17 Įsakymas dėl Kauno elektros tinklų teritorijų plano patvirtinimo Nr. 1-22**
Įregistravimo data: **2022-01-26**
Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: **4 kv. m, nuo 2025-04-04**

11.6.
Teritorijos pavadinimas: **Valstybinių parkų ar valstybinių draustinių buferinės apsaugos zonos (V skyrius, dvidešimt ketvirtasis skirsnis)**
Teritorijos unikalus numeris: **100635049**
Įregistravimo pagrindas: **Lietuvos Respublikos Vyriausybė; 2016-08-11 LRV 2016-08-11 nutarimas Nr. 829 Nr. 829**
Įregistravimo data: **2023-12-27**
Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: **14566 kv. m, nuo 2025-04-04**

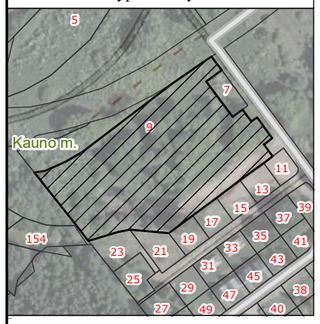
12. Registro pastabos ir nuorodos: įrašų nėra

13. Kita informacija: įrašų nėra

14. Informacija apie duomenų sandoriui tikslinimą: įrašų nėra

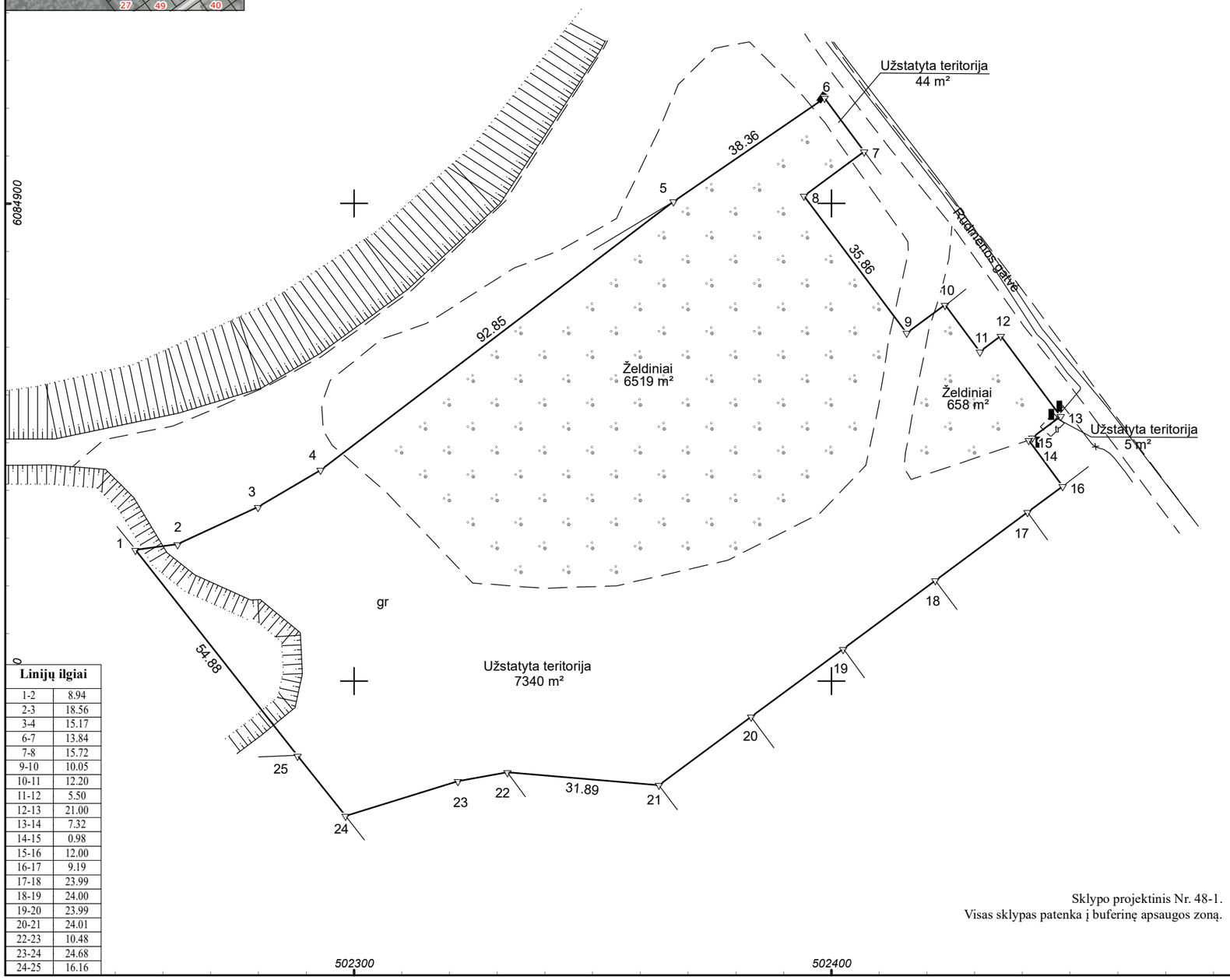
Dokumentą atspausdino ANDRIUS GABRYS

Žemės sklypo išdėstymo schema



ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M 1:1000

Sklypo plotas 14566 m²



Linijų ilgiai	
1-2	8.94
2-3	18.56
3-4	15.17
6-7	13.84
7-8	15.72
9-10	10.05
10-11	12.20
11-12	5.50
12-13	21.00
13-14	7.32
14-15	0.98
15-16	12.00
16-17	9.19
17-18	23.99
18-19	24.00
19-20	23.99
20-21	24.01
22-23	10.48
23-24	24.68
24-25	16.16

Sklypo projektinis Nr. 48-1.
Visas sklypas patenka į buferinę apsaugos zoną.

Kadastro:	vietovė	Kauno m.	blokas	sklypas
Žemės sklypo kadastro Nr.	1 9 0 1 0 1 4 5			

Savivaldybė	Kauno m.
Seniūnija	
Gyvenamoji vietovė	Kauno m.
Gatvė, namo Nr.	Rudmenos g. 9

Gretimybė	Gretimo žemės sklypo kadastro Nr.	Pastabos
1-5		Proj. Nr. 48-2
5-6		Laisva valstybinė žemė
6-7	1901/ 0145: 115	
7-10	1901/ 0145: 146	
10-16	1901/ 0145: 115	
16-17	1901/ 0145: 156	
17-18	1901/ 0145: 158	
18-19	1901/ 0145: 159	
19-20	1901/ 0145: 160	
20-21	1901/ 0145: 161	
21-22	1901/ 0145: 147	
22-24	1901/ 0145: 126	
24-25		Laisva valstybinė žemė
25-1	1901/ 0145: 139	

Su pagal 2024 m. gegužė mėn. 08 d. atliktą žemės sklypo ribų paženklinimą-parodymą parengtame žemės sklypo plane išbraižytomis ribomis ir apskaičiuotu žemės sklypo plotu sutinku:

....
(parašas) (data)

VALSTYBĖS ĮMONĖ ŽEMĖS ŪKIO DUOMENŲ CENTRAS
Žemės tvarkymo ir geodezijos departamentas
Vinco Kudirkos g. 18-1, LT-03105 Vilnius
Įmonės k. 306205513, PVM m. k. LT100015583514
Tel. (8 5) 266 0620, E. pristatymas 306205513, el. p. info@zudc.lt, www.zudc.lt

Pareigos	Parašas	Vardas ir pavardė	Data
Grupės vadovas			2024-05-08
Matininkė			2024-05-08

Matininko kvalifikacijos pažymėjimo Nr.: 2M-M-2533	GEO OBJEKTO KODAS: 4400-6318-5219

ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M 1:1000

Žemės sklypo plotas 14566 m²

Žemės sklypo kadastro numeris:	kodas				blokas				sklypas			
	1	9	0	1	0	1	4	5				

KOORDINAČIŲ ŽINIARAŠTIS

Koordinačių sistema: LKS-94

Taško Nr.	Kodas	X	Y	Taško Nr.	Kodas	X	Y
1	R	6084827.57	502254.23				
2	R	6084828.77	502263.09				
3	R	6084836.54	502279.94				
4	R	6084844.25	502293.01				
5	R	6084900.46	502366.91				
6	R	6084922.07	502398.60				
7	R	6084910.96	502406.85				
8	R	6084901.59	502394.23				
9	R	6084872.90	502415.75				
10	R	6084878.87	502423.84				
11	R	6084869.07	502431.10				
12	R	6084872.34	502435.52				
13	R	6084855.46	502448.01				
14	R	6084851.11	502442.12				
15	R	6084850.53	502441.33				
16	R	6084840.87	502448.45				
17	R	6084835.40	502441.06				
18	R	6084821.13	502421.77				
19	R	6084806.85	502402.48				
20	R	6084792.58	502383.20				
21	R	6084778.28	502363.91				
22	R	6084781.00	502332.14				
23	R	6084779.11	502321.83				
24	R	6084771.81	502298.25				
25	R	6084784.50	502288.24				

Žemės sklypo centro koordinatės		Darbo LitPOS laikas			
Koordinačių sistema	Koordinatės X/Y	Data	2024-05-08		
Valstybinė LKS-1994	X=6084836.34 Y=502356.74	Prisijungta	09:40		
		Atsijungta	10:00		

Žiniaraštį sudarė:	2M-M-2533		2024-05-08
v. pavardė	kval. paž. nr.	parašas	data

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

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

* 2 2 3 3 9 7 7 1 4 4 *

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

NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRO DUOMENŲ BAZĖS IŠRAŠAS

2025-04-02 19:53:56

1. Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas:

Registro Nr.: **44/2310824**
Registro tipas: **Žemės sklypas**
Sudarymo data: **2018-12-17**
Adresas: **Kaunas, Rudmenos g. 7**

2. Nekilnojamieji daiktai:

2.1. **Žemės sklypas**
Unikalus daikto numeris: **4400-5149-1219**
Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas: **1901/0145:146 Kauno m. k.v.**
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: **Kita**
Žemės sklypo naudojimo būdas: **Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos**
Žemės sklypo naudojimo būdas: **Komercinės paskirties objektų teritorijos**
Statusas: **Suformuotas padalijus daiktą**
Daikto istorinė kilmė: **Gautas padalijus daiktą, unikalus daikto numeris 4400-0751-2218**
Gautas padalijus daiktą, unikalus daikto numeris 4400-0751-1942
Gautas padalijus daiktą, unikalus daikto numeris 4400-0481-0537
Gautas padalijus daiktą, unikalus daikto numeris 4400-0751-2094
Gautas padalijus daiktą, unikalus daikto numeris 4400-0839-0563
Gautas padalijus daiktą, unikalus daikto numeris 4400-0751-2294
Žemės sklypo plotas: **0.0560 ha**
Kitos žemės plotas: **0.0560 ha**
Žemės ūkio naudmenų našumo balas: **40.0**
Matavimų tipas: **Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus**
Vidutinė rinkos vertė: **16000 Eur**
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: **2023-06-13**
Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: **Masinis vertinimas**
Kadastro duomenų nustatymo data: **2013-04-12**

3. Daikto priklausiniai iš kito registro: įrašų nėra

4. Nuosavybė:

4.1. **Nuosavybės teisė**
Savininkas: **, gim.**
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-5149-1219, aprašytas p. 2.1.**
Įregistravimo pagrindas: **2005-01-19 Perdavimo - priėmimo aktas Nr. 532**
2005-01-19 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. 528
2005-12-15 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. 10187
2005-12-15 Perdavimo - priėmimo aktas Nr. 10193
2005-12-15 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. 10181
2005-12-15 Perdavimo - priėmimo aktas Nr. 10185
2005-12-15 Perdavimo - priėmimo aktas Nr. 10194
2005-12-15 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. 10188
2005-12-15 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. 10182
2005-12-15 Perdavimo - priėmimo aktas Nr. 10186
2006-05-30 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. JV-7596
2006-05-30 Perdavimo - priėmimo aktas Nr. JV-7597
2006-06-12 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. JV-8458
2006-06-12 Perdavimo - priėmimo aktas Nr. JV-8459
2006-07-03 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. JV-9665
2006-07-03 Perdavimo - priėmimo aktas Nr. JV-9666
2012-07-02 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 8SK-(14.8.100.)-370

Įrašas galioja: **Nuo 2023-06-21**

5. Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė: įrašų nėra

6. Kitos daiktinės teisės: įrašų nėra

7. Juridiniai faktai:

7.1. **Asmeninė nuosavybė**
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-5149-1219, aprašytas p. 2.1.**
Įregistravimo pagrindas:
Įrašas galioja: **Nuo 2023-06-21**

8. Žymos:

8.1. **Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis)**
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-5149-1219, aprašytas p. 2.1.**
Įregistravimo pagrindas: **2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166**
2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711
Plotas: **0.056 ha**
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. 4400-5149-1219, aprašytas p. 2.1.**
Įregistravimo pagrindas: **2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166**
2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711
Plotas: **0.056 ha**
Įrašas galioja: **Nuo 2023-01-01**

8.3. **Sudaryta jungtinės veiklos (partnerystės) sutartis**
UAB "XIRO", a.k. 300623438
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-5149-1219, aprašytas p. 2.1.**
Įregistravimo pagrindas: **2010-07-20 Jungtinės veiklos (partnerystės) sutartis Nr. 07-20**
Įrašas galioja: **Nuo 2018-12-17**

8.4. **Leidimas vykdyti statybos darbus**
Statytojas: **Kauno miesto savivaldybės administracija, a.k. 188764867**
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-5149-1219, aprašytas p. 2.1.**
Įregistravimo pagrindas: **2011-09-13 Statybos leidimas Nr. LNS-21-110913-00689**
Įrašas galioja: **Nuo 2018-12-17**

8.5. **Leidimas vykdyti statybos darbus**
Statytojas: **Kauno miesto savivaldybės administracija, a.k. 188764867**
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-5149-1219, aprašytas p. 2.1.**
Įregistravimo pagrindas: **2010-09-15 Statybos leidimas Nr. LNS-21-100915-00955**
Įrašas galioja: **Nuo 2018-12-17**

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

10. Daikto registravimas ir kadastro žymos:

10.1. **Kadastrinius matavimus atliko (kadastro žyma)**
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-5149-1219, aprašytas p. 2.1.**
Įregistravimo pagrindas: **2011-06-16 Kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 2M-M-1452**
2013-04-12 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla
Įrašas galioja: **Nuo 2018-12-17**

10.2. **Suformuotas padalijimo būdu (daikto registravimas)**
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-5149-1219, aprašytas p. 2.1.**
Įregistravimo pagrindas: **2012-07-02 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 8SK-(14.8.100.)-370**
Įrašas galioja: **Nuo 2018-12-17**

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: **100218825**
Įregistravimo pagrindas: **Lietuvos Respublikos energetikos ministerija; 2022-01-17 Įsakymas dėl Kauno elektros tinklų teritorijų plano patvirtinimo Nr. 1-22**
Įregistravimo data: **2022-01-26**
Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: **2 kv. m, nuo 2023-01-05**

11.2. Teritorijos pavadinimas: **Valstybinių parkų ar valstybinių draustinių buferinės apsaugos zonos (V skyrius, dvidešimt ketvirtasis skirsnis)**
Teritorijos unikalus numeris: **100635049**
Įregistravimo pagrindas: **Lietuvos Respublikos Vyriausybė; 2016-08-11 LRV 2016-08-11 nutarimas Nr. 829 Nr. 829**
Įregistravimo data: **2023-12-27**
Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: **561 kv. m, nuo 2023-12-27**

12. Registro pastabos ir nuorodos: įrašų nėra

13. Kita informacija: įrašų nėra

14. Informacija apie duomenų sandoriui tikslinimą: įrašų nėra

Dokumentą atspausdino

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

NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRO DUOMENŲ BAZĖS IŠRAŠAS

2025-04-16 16:40:04

1. Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas:

Registro Nr.: **44/1701713**
Registro tipas: **Žemės sklypas**
Sudarymo data: **2014-05-07**
Kaunas

2. Nekilnojamieji daiktai:

2.1. **Žemės sklypas**
Kaunas
Pastaba. Adreso objektui adresas nesuteiktas
Unikalus daikto numeris: **4400-2962-1500**
Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas: **1901/0145:115 Kauno m. k.v.**
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: **Kita**
Žemės sklypo naudojimo būdas: **Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos**
Žemės sklypo naudojimo būdas: **Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos**
Statusas: **Suformuotas padalijus daiktą**
Daikto istorinė kilmė: **Gautas padalijus daiktą, unikalus daikto numeris 4400-0839-0563**
Gautas padalijus daiktą, unikalus daikto numeris 4400-0751-1942
Gautas padalijus daiktą, unikalus daikto numeris 4400-0751-2294
Gautas padalijus daiktą, unikalus daikto numeris 4400-0481-0537
Gautas padalijus daiktą, unikalus daikto numeris 4400-0751-2218
Gautas padalijus daiktą, unikalus daikto numeris 4400-0751-2094
Žemės sklypo plotas: **0.7703 ha**
Kelių plotas: **0.7703 ha**
Žemės ūkio naudmenų našumo balas: **40.0**
Matavimų tipas: **Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus**
Vidutinė rinkos vertė: **51300 Eur**
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: **2023-06-13**
Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: **Masinis vertinimas**
Kadastro duomenų nustatymo data: **2013-04-12**

3. Daikto priklausiniai iš kito registro: įrašų nėra

4. Nuosavybė:

4.1. **Nuosavybės teisė**
Savininkas:
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-2962-1500, aprašytas p. 2.1.**
Įregistravimo pagrindas: **2005-01-19 Perdavimo - priėmimo aktas Nr. 532**
2005-01-19 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. 528
2005-12-15 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. 10187
2005-12-15 Perdavimo - priėmimo aktas Nr. 10193
2005-12-15 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. 10181
2005-12-15 Perdavimo - priėmimo aktas Nr. 10185
2005-12-15 Perdavimo - priėmimo aktas Nr. 10194
2005-12-15 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. 10188
2005-12-15 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. 10182
2005-12-15 Perdavimo - priėmimo aktas Nr. 10186
2006-05-30 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. JV-7596
2006-05-30 Perdavimo - priėmimo aktas Nr. JV-7597
2006-06-12 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. JV-8458
2006-06-12 Perdavimo - priėmimo aktas Nr. JV-8459
2006-07-03 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. JV-9665
2006-07-03 Perdavimo - priėmimo aktas Nr. JV-9666
2012-07-02 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 8SK-(14.8.100.)-370
2023-06-15 Sutartis dėl santuokos nutraukimo pasekmių Nr. MV-3743
Įrašas galioja: **Nuo 2023-06-21**

5. Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė: įrašų nėra

6. Kitos daiktinės teisės:

6.1. **Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis)**
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-2962-1500, aprašytas p. 2.1.**
Įregistravimo pagrindas: **2021-02-18 Servituto sutartis Nr. 972**
Plotas: **7703.00 kv. m**
Aprašymas: **Žemės sklypų kadastro Nr. 1901/0145:167 ir 1901/0145:168 savininkams**
Įrašas galioja: **Nuo 2021-02-18**

6.2. **Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis)**
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-2962-1500, aprašytas p. 2.1.**
Įregistravimo pagrindas: **2021-02-18 Servituto sutartis Nr. 972**
Plotas: **7703.00 kv. m**
Aprašymas: **Žemės sklypų kadastro Nr. 1901/0145:167 ir 1901/0145:168 savininkams**
Įrašas galioja: **Nuo 2021-02-18**

7. Juridiniai faktai:

7.1.
Asmeninė nuosavybė
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-2962-1500, aprašytas p. 2.1.**
Įregistravimo pagrindas:
Įrašas galioja: **Nuo 2023-06-21**

8. Žymos:

8.1.
Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis)
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-2962-1500, aprašytas p. 2.1.**
Įregistravimo pagrindas: **2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166**
2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711
Plotas: **0.7703 ha**
Įrašas galioja: **Nuo 2023-01-01**

8.2.
Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis)
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-2962-1500, aprašytas p. 2.1.**
Įregistravimo pagrindas: **2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166**
2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711
Plotas: **0.046 ha**
Įrašas galioja: **Nuo 2023-01-01**

8.3.
Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-2962-1500, aprašytas p. 2.1.**
Įregistravimo pagrindas: **2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166**
2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711
Plotas: **0.0085 ha**
Įrašas galioja: **Nuo 2023-01-01**

8.4.
Sudaryta jungtinės veiklos (partnerystės) sutartis
UAB "XIRO", a.k. 300623438
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-2962-1500, aprašytas p. 2.1.**
Įregistravimo pagrindas: **2010-07-20 Jungtinės veiklos (partnerystės) sutartis Nr. 07-20**
Įrašas galioja: **Nuo 2014-05-08**

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

10. Daikto registravimas ir kadastro žymos:

10.1.
Kadastrinius matavimus atliko (kadastro žyma)
Uždaroji akcinė bendrovė "Žemėtvarkos darbai", a.k. 135561510
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-2962-1500, aprašytas p. 2.1.**
Įregistravimo pagrindas: **2013-04-12 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla**
Kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 2M-M-1452
Įrašas galioja: **Nuo 2014-05-07**

10.2.
Suformuotas padalijimo būdu (daikto registravimas)
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-2962-1500, aprašytas p. 2.1.**
Įregistravimo pagrindas: **2012-07-02 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 8SK-(14.8.100.)-370**
Įrašas galioja: **Nuo 2014-05-07**

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

11.1.
Teritorijos pavadinimas: **Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)**
Teritorijos unikalus numeris: **100382547**
Įregistravimo pagrindas: **Telia Lietuva, AB; 2023-01-05 45 ind.n.kv. Rudmenos g. Kaunas RB1009 Nr. 4800093407**
Įregistravimo data: **2023-01-13**
Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: **1831 kv. m, nuo 2025-04-03**

11.2.
Teritorijos pavadinimas: **Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)**
Teritorijos unikalus numeris: **100375610**
Įregistravimo pagrindas: **AB "Energijos skirstymo operatorius"; 2022-05-12 Gyvenamas namas Butas nr. 2 Rudmenos g. 36, Kaunas, Kauno m. sav. Nr. E1N2212751**
Įregistravimo data: **2022-12-12**
Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: **121 kv. m, nuo 2025-04-03**

11.3.
Teritorijos pavadinimas: **Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)**
Teritorijos unikalus numeris: **100218825**
Įregistravimo pagrindas: **Lietuvos Respublikos energetikos ministerija; 2022-01-17 Įsakymas dėl Kauno elektros tinklų teritorijų plano patvirtinimo Nr. 1-22**
Įregistravimo data: **2022-01-26**
Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: **1388 kv. m, nuo 2025-04-03**

11.4.
Teritorijos pavadinimas: **Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)**
Teritorijos unikalus numeris: **100008052**
Įregistravimo pagrindas: **AB "Energijos skirstymo operatorius"; 2020-10-29 0,4 kV elektros oro linijos rekonstrukcija Rudmenos g., Kaunas, Kauno m. sav. Nr. E2N2087648**
Įregistravimo data: **2020-11-10**
Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: **167 kv. m, nuo 2025-04-03**

11.5.
Teritorijos pavadinimas: **Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis)**
Teritorijos unikalus numeris: **100659348**

Įregistravimo pagrindas: **Lietuvos Respublikos energetikos ministerija; 2022-11-21 Įsakymas dėl energetikos ministro 2022 m. sausio 17 d. įsakymo Nr. 1-21 'Dėl Kauno skirstomųjų dujotiekių teritorijų plano patvirtinimo' pakeitimo Nr. 1-379**
Įregistravimo data: **2024-07-15**
Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: **856 kv. m, nuo 2025-04-03**

11.6. Teritorijos pavadinimas: **Valstybiniai parkai (V skyrius, dvidešimt trečiasis skirsnis)**
Teritorijos unikalus numeris: **100635193**
Įregistravimo pagrindas: **Lietuvos Respublikos Vyriausybė; 2016-08-11 LRV 2016-08-11 nutarimas Nr. 829 Nr. 829**
Įregistravimo data: **2023-12-27**
Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: **245 kv. m, nuo 2025-04-03**

11.7. Teritorijos pavadinimas: **Valstybinių parkų ar valstybinių draustinių buferinės apsaugos zonos (V skyrius, dvidešimt ketvirtasis skirsnis)**
Teritorijos unikalus numeris: **100635049**
Įregistravimo pagrindas: **Lietuvos Respublikos Vyriausybė; 2016-08-11 LRV 2016-08-11 nutarimas Nr. 829 Nr. 829**
Įregistravimo data: **2023-12-27**
Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: **7457 kv. m, nuo 2025-04-03**

12. Registro pastabos ir nuorodos: įrašų nėra

13. Kita informacija: įrašų nėra

14. Informacija apie duomenų sandoriui tikslinimą: įrašų nėra

Dokumentą atspausdino

1103

KAUNO MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

ĮSAKYMAS
DĖL ŽEMĖS SKLYPŲ MARIŲ G. 83 (KADASTRO NR. 1901/0145:54), MARIŲ G. 83A (KADASTRO NR. 1901/0145:41), MARIŲ G. 83B (KADASTRO NR. 1901/0145:52), MARIŲ G. 83C (KADASTRO NR. 1901/0145:51), MARIŲ G. 83D (KADASTRO NR. 1901/0145:50), MARIŲ G. 83E (KADASTRO NR. 1901/0145:53), KAUNE, DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO

2012 m. liepos 19 d. Nr. A-2710
Kaunas

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo (Žin., 1995, Nr. 107-2391; 2004, Nr. 21-617, Nr. 152-5532; 2006, Nr. 66-2429, Nr. 82-3256; 2007, Nr. 39-1437; 2008, Nr. 10-337, Nr. 135-5232; 2009, Nr. 159-7205; 2010, Nr. 65-3195, Nr. 84-4404) 22, 25 ir 26 straipsniais, Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo (Žin., 1994, Nr. 55-1049; 2008, Nr. 113-4290; 2009, Nr. 159-7206; 2010, Nr. 86-4525; 2011, Nr. 52-2504) 16 straipsnio 3 dalies 8 punktu ir 29 straipsnio 8 dalies 12 punktu, Detaliųjų planų rengimo taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004 m. gegužės 3 d. įsakymu Nr. D1-239 (Žin., 2004, Nr. 79-2809; 2006, Nr. 114-4364), Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2005 m. kovo 17 d. įsakymu Nr. D1-151 „Dėl Žemės sklypų pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties, būdų ir pobūdžių specifikacijos patvirtinimo“ (Žin., 2005, Nr. 41-1317; 2006, Nr. 45-1633), Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu, patvirtintu Kauno miesto savivaldybės tarybos 2003 m. gegužės 29 d. sprendimu Nr. T-242 (kartu su 2004 m. rugsėjo 30d. sprendimu Nr. T-535, 2006 m. liepos 20 d. sprendimu Nr. T-312, 2010 m. liepos 26 d. sprendimu Nr. T-462, 2011 m. kovo 17 d. sprendimu Nr. T-186), Kauno miesto savivaldybės tarybos 2011 m. lapkričio 10 d. sprendimu Nr. T-620, atsižvelgdamas į Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos Kauno teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros skyriaus 2012 m. liepos 4 d. teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktą Nr. TP 1-1334-(15.4);

t v i r t i n u detaliųjį planą, pagal kurį sujungiami šie žemės sklypai: 3000 kv. m žemės sklypas Marių g. 83 (kadastro Nr. 1901/0145:54), 39200 kv. m žemės sklypas Marių g. 83A (kadastro Nr. 1901/0145:41), 6809 kv. m žemės sklypas Marių g. 83B (kadastro Nr. 1901/0145:52), 1800 kv. m žemės sklypas Marių g. 83C (kadastro Nr. 1901/0145:51), 5721 kv. m žemės sklypas Marių g. 83D (kadastro Nr. 1901/0145:50), 1100 kv. m žemės sklypas Marių g. 83E (kadastro Nr. 1901/0145:53), Kaune, ir padalijami į šiuos žemės sklypus:

1. 7703 kv. m žemės sklypą Nr.1 (pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos

paskirties žemė, naudojimo būdas – inžinerinės infrastruktūros teritorijos, naudojimo pobūdžiai – susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos (50 proc.), susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams (50 proc.);

2. 560 kv. m žemės sklypą Nr. 2 (pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė, naudojimo būdai – gyvenamosios teritorijos (65 proc.), komercinės paskirties objektų teritorijos (35 proc.), naudojimo pobūdžiai – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių statybos (65 proc.), prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos (35 proc.);

3. 16469 kv. m žemės sklypą Nr. 3 (pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė, naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, naudojimo pobūdis - daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių statybos);

4. 949 kv. m žemės sklypą Nr. 4 (pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė, naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, naudojimo pobūdis – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos);

5. 758 kv. m žemės sklypą Nr. 5 (pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė, naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, naudojimo pobūdis – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos);

6. 802 kv. m žemės sklypą Nr. 6 (pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė, naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, naudojimo pobūdis – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos);

7. 553 kv. m žemės sklypą Nr. 7 (pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė, naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, naudojimo pobūdis – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos);

8. 553 kv. m žemės sklypą Nr. 8 (pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė, naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, naudojimo pobūdis – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos);

9. 554 kv. m žemės sklypą Nr. 9 (pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė, naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, naudojimo pobūdis – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos);

10. 554 kv. m žemės sklypą Nr. 10 (pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė, naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, naudojimo pobūdis – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos);

11. 460 kv. m žemės sklypą Nr. 11 (pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė, naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, naudojimo pobūdis – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos);

12. 714 kv. m žemės sklypą Nr. 12 (pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė, naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, naudojimo pobūdis – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos);

13. 566 kv. m žemės sklypą Nr. 13 (pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė, naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, naudojimo pobūdis – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos);

14. 567 kv. m žemės sklypą Nr. 14 (pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė, naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, naudojimo pobūdis – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos);

15. 567 kv. m žemės sklypą Nr. 15 (pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė, naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, naudojimo pobūdis – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos);

16. 567 kv. m žemės sklypą Nr. 16 (pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė, naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, naudojimo pobūdis – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos);

17. 567 kv. m žemės sklypą Nr. 17 (pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė, naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, naudojimo pobūdis – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos);

18. 655 kv. m žemės sklypą Nr. 18 (pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė, naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, naudojimo pobūdis – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos);

19. 668 kv. m žemės sklypą Nr. 19 (pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė, naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, naudojimo pobūdis – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos);

20. 546 kv. m žemės sklypą Nr. 20 (pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė, naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, naudojimo pobūdis – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos);

21. 547 kv. m žemės sklypą Nr. 21 (pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė, naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, naudojimo pobūdis – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos);

22. 547 kv. m žemės sklypą Nr. 22 (pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė, naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, naudojimo pobūdis – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos);

23. 546 kv. m žemės sklypą Nr. 23 (pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė, naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, naudojimo pobūdis – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos);

24. 523 kv. m žemės sklypą Nr. 24 (pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė, naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, naudojimo pobūdis – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos);

25. 763 kv. m žemės sklypą Nr. 25 (pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė, naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, naudojimo pobūdis – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos);

26. 719 kv. m žemės sklypą Nr. 26 (pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė, naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, naudojimo pobūdis – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos);

27. 533 kv. m žemės sklypą Nr. 27 (pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė, naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, naudojimo pobūdis – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos);

28. 534 kv. m žemės sklypą Nr. 28 (pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė, naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, naudojimo pobūdis – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos);

29. 534 kv. m žemės sklypą Nr. 29 (pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė, naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, naudojimo pobūdis – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos);

30. 535 kv. m žemės sklypą Nr. 30 (pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė, naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, naudojimo pobūdis – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos);

31. 407 kv. m žemės sklypą Nr. 31 (pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė, naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, naudojimo pobūdis – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos);

32. 548 kv. m žemės sklypą Nr. 32 (pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė, naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, naudojimo pobūdis – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos);

33. 516 kv. m žemės sklypą Nr. 33 (pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė, naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, naudojimo pobūdis – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos);

34. 515 kv. m žemės sklypą Nr. 34 (pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė, naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, naudojimo pobūdis – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos);

35. 515 kv. m žemės sklypą Nr. 35 (pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė, naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, naudojimo pobūdis – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos);

36. 442 kv. m žemės sklypą Nr. 36 (pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė, naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, naudojimo pobūdis – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos);

37. 1064 kv. m žemės sklypą Nr. 37 (pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė, naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, naudojimo pobūdis – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos);

38. 537 kv. m žemės sklypą Nr. 38 (pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė, naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, naudojimo pobūdis – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos);

39. 593 kv. m žemės sklypą Nr. 39 (pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė, naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, naudojimo pobūdis – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos);

40. 553 kv. m žemės sklypą Nr. 40 (pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė, naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, naudojimo pobūdis – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos);

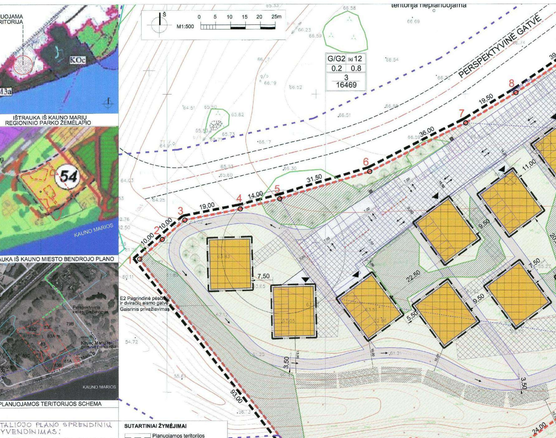
41. 658 kv. m žemės sklypą Nr. 41 (pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė, naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, naudojimo pobūdis – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos);

42. 796 kv. m žemės sklypą Nr. 42 (pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė, naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, naudojimo pobūdis – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos);

43. 9373 kv. m žemės sklypą Nr. 43 (pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė, naudojimo būdas – atskirųjų želdynų teritorijos, naudojimo pobūdis – apsauginės ir ekologinės paskirties želdynai).

Šis įsakymas gali būti skundžiamas Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo (Žin., 1999, Nr. 13-308; 2000, Nr. 85-2566) ar Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso (Žin., 2002, Nr. 36-1340) nustatyta tvarka.

Administracijos direktorius KAUNO MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DOKUMENTŲ VALDYMO SKYRIUS Dainius Ratkelis



DETALIOJO PLANO PAŽYMĖJIMAI

Žymėjimas	Žemės naudojimo būdas	Žemės naudojimo būdo kodas	Žemės naudojimo būdo apibrėžimas
G/G2	Gyvenamosios teritorijos daugiabučių gyvenamųjų namų teritorija	1.1.1.2	Daugiabučių gyvenamųjų namų teritorija
G/G1	Gyvenamosios teritorijos daugiabučių gyvenamųjų namų teritorija	1.1.1.2	Daugiabučių gyvenamųjų namų teritorija
Gatvės	Gatvės, kelio, aikštės, pėsčiųjų takų, dviračių takų, stovėjimo aikštelės teritorija	1.2.1.1	Gatvės, kelio, aikštės, pėsčiųjų takų, dviračių takų, stovėjimo aikštelės teritorija
E2	Pagrindinės paskirties ir derinamo esamo gatvės Gaisrinės privažiavimas	1.2.1.1	Gatvės, kelio, aikštės, pėsčiųjų takų, dviračių takų, stovėjimo aikštelės teritorija

GATVŲ AŠŲ KOORDINATĖS

Gatvės ašies taško Nr.	Gatvės ašių susikirtimo taškų koordinatės sistema LKS-94 X	Y
k1	6084628.57	6024635.32
k2	6084834.15	6024473.70
k3	6084622.46	6024670.19
k4	6084734.02	6024560.72
k5	6084822.38	6024482.41
k6	6084816.43	6024680.81
k7	6084760.50	6024602.22
k8	6084692.08	6024387.76
k9	6084666.55	6024394.73
k10	6084646.89	6024400.17
k11	6084767.48	6024523.35
k12	6084747.77	6024537.44
k13	6084736.61	6024537.38
k14	6084753.53	6024545.75
k15	6084687.21	6024570.84
k16	6084719.75	6024559.90
1	6084544.84	6024245.81
2	6084551.20	6024245.37

Skyjų (jo dalių) kampų koordinatės sistema LKS-94

Skyjų (jo dalių) kampų Nr.	X	Y
3	6084557.72	6022555.94
4	6084681.37	6022474.51
5	6084664.84	6022587.83
6	6084573.90	6023117.99
7	6084802.32	6023119.77
8	6084900.39	6023166.95
9	6084922.39	6023169.21
10	6084911.04	6023406.98
11	6084901.67	6023394.34
12	6084872.98	6023415.88
13	6084878.94	6023423.94
14	6084882.27	6023428.33
15	6084890.30	6023431.08
16	6084872.64	6023435.53
17	6084855.59	6023448.12
18	6084850.64	6023441.47
19	6084840.97	6023448.59
20	6084847.49	6023457.23
21	6084835.40	6023466.08
22	6084821.13	6023421.77
23	6084806.88	6023402.47
24	6084792.61	6023383.18
25	6084778.30	6023363.89
26	6084761.00	6023332.13
27	6084779.12	6023321.82
28	6084771.98	6023298.23
29	6084765.28	6023318.45
30	6084742.43	6023340.30
31	6084745.42	6023352.89
32	6084743.34	6023348.07
33	6084731.88	6023352.29
34	6084745.58	6023358.35
35	6084759.76	6023377.02
36	6084774.08	6023396.66
37	6084788.36	6023416.16
38	6084802.64	6023435.45
39	6084816.83	6023454.80

Skyjų (jo dalių) kampų koordinatės sistema LKS-94

Skyjų (jo dalių) kampų Nr.	X	Y
40	6084806.15	6022487.39
41	6084828.65	6022469.14
42	6084831.24	6022468.05
43	6084721.34	6022338.06
44	6084704.02	6022339.25
45	6084701.26	6022353.88
46	6084737.97	6022363.87
47	6084744.84	6022371.91
48	6084752.17	6022383.23
49	6084733.31	6022397.20
50	6084766.46	6022452.53
51	6084747.88	6022418.49
52	6084760.73	6022421.80
53	6084761.87	6022435.79
54	6084795.11	6022441.04
55	6084776.14	6022455.08
56	6084809.39	6022460.33
57	6084790.42	6022474.37
58	6084803.82	6022367.79
59	6084816.50	6022364.83
60	6084819.46	6022370.50
61	6084818.01	6022378.54
62	6084813.07	6022482.57
63	6084804.14	6022487.45
64	6084794.68	6022489.83
65	6084785.38	6022489.26
66	6084775.90	6022487.75
67	6084652.85	6022399.68
68	6084658.13	6022387.63
69	6084673.73	6022366.66
70	6084678.83	6022366.70
80	6084693.95	6022386.19
81	6084667.29	6022419.20
82	6084694.48	6022399.09
83	6084707.94	6022416.36
84	6084689.44	6022429.58
85	6084721.60	6022435.70
86	6084703.74	6022448.90

Skyjų (jo dalių) kampų koordinatės sistema LKS-94

Skyjų (jo dalių) kampų Nr.	X	Y
87	6084735.89	6022454.98
88	6084718.02	6022468.20
89	6084720.22	6022474.27
90	6084732.33	6022487.50
91	6084744.45	6022500.73
92	6084746.61	6022506.79
93	6084767.85	6022498.14
94	6084769.99	6022502.84
95	6084772.55	6022507.18
96	6084772.15	6022510.88
97	6084768.45	6022514.88
98	6084766.51	6022517.48
99	6084764.40	6022519.35
100	6084758.91	6022523.41
101	6084753.82	6022527.07
102	6084748.28	6022514.75
103	6084852.85	6022449.34
104	6084857.39	6022439.95
105	6084852.51	6022457.70
106	6084873.50	6022465.32
107	6084881.20	6022474.24
108	6084700.80	6022481.01
109	6084715.06	6022500.30
110	6084729.34	6022519.56
111	6084743.58	6022534.76
112	6084745.55	6022534.70
113	6084754.76	6022544.73
114	6084659.25	6022463.61
115	6084663.52	6022473.07
116	6084669.14	6022458.23
117	6084686.50	6022451.71
118	6084683.45	6022473.54
119	6084852.52	6022489.84
120	6084677.15	6022503.41
121	6084679.81	6022509.23
122	6084708.61	6022507.52
123	6084696.56	6022523.89
124	6084721.70	6022525.20
125	6084695.68	6022544.45
126	6084734.81	6022542.88
127	6084717.82	6022557.29
128	6084704.24	6022563.46
129	6084926.86	6022406.62
130	6084948.65	6022404.79
131	6084721.40	6022562.13
132	6084738.45	6022572.82
133	6084739.45	6022561.30
134	6084584.75	6022470.03
135	6084598.57	6022518.13
136	6084602.09	6022520.30
137	6084607.78	6022538.81
138	6084614.12	6022532.98
139	6084658.32	6022537.86
140	6084678.82	6022551.66
141	6084684.35	6022554.61
142	6084708.09	6022356.49
143	6084575.72	6022457.23

DETALIOJO PLANO TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO PAGRINDINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

Žymėjimas	Skyjų (jo dalių) kampų Žymėjimas	Plotas	Konkretus teritorijos taikomo naudojimo tipas	galimi žemės naudojimo būdai (pobūdžiai)	Privalomieji reikalavimai: statinių aukštis (nuo žemės paviršiaus)	užstatymo tankis	užstatymo intensyvumas	užstatymo tipas	servitutai	statinių aukštis, statinių skaičius (max-ki)	statinių tipas	Kiti papildomi reikalavimai
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
1	9, 10, 13-20, 31-44, 46, 50, 52, 54, 56, 58-75, 145,101-102, 76-83, 85, 87, 89, 91, 93-100, 103-106, 108-110, 122, 124, 126-132	7703	**Kauno miesto bendrojame plane nenumatyta**	**U1, U2** - inžinerinės infrastruktūros teritorijos/ susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų eksploatavimo objektų statybos; susisiekimo ir inžinerinių tinklų kontūrainis	-	-	-	-	Skyjoje N1. - servitutas S1 (7703 kv.m) - teisė eiti, važiuoti, tiesti, eksploatuoti inžinerinius tinklus skyjoje nr.1-42 ir parkuoti automobilius skyjoje Nr. 2	-	-	**NUMATOMI APRIBOJIMAI Elektros oro linijų (8,4 kV)** - po 2m atstumu **tašų, elektros kabelių (8,4 kV)** - po 1m atstumu. (Nr. 343p., XXIX, reg. Nr. 1640). **TP** - apsauginė zona - 12 m ašinė.
2	10-14	560	**Žemės paskirtis** kita.	**K/K1** 30% - komercinės paskirties objektų teritorijos/ prekybos, paslaugų ir pramonės objektų statybos; **G/G2** 70% - gyvenamosios teritorijos/ daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių statybos	hi 12	0.4	1.8	maža- aukštis užstatymas	Vaikų žaidimų aikštelė skyjoje Nr.3 aikštynas Nr.2	1-4	gyvenamoji (vienbučio ir dvibučio gyvenamieji namai)	**Vandentiekio tinklų** - po 5m skyjos ribos. **Lietaus nuotekų tinklų** - po 5m (Nr. 343p., XLIX, reg. Nr. 1640). **Buitinių nuotekų tinklų** - po 5m (Nr. 343p., XLIX, reg. Nr. 1640). **Sluoksnio apsaugos zona** - 10 m aplink. **Žemo slėgio dujotekio** - po 2 m (atstumas nuo linijos (Nr. 343p., IX, reg. Nr. 1640). **Vandens telkinių apsaugos juostos ir zonos** (Nr. 343p., XXIX, reg. Nr. 1640). **Saugotini žaliųjų (medžiai ir krūmai)** augantys ne mažiau kaip pastatas žemės (Nr. 343p., XXVI, reg. Nr. 1640).
3	1-13, 15-18, 20-28	16449	**G/G2 - gyvenamosios** teritorijos/ vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos	**G/G1- gyvenamosios** teritorijos/ vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos	hi 12	0.2	0.8		Servitutas S3 (427 kv.m) - teisė eiti pro Kauno Marių skyjoms Nr.4-42. Kalias prėjėjmui prie Kauno Marių skyjos Nr. 43 skyjoms Nr. 4 - 42.	1-4		
4	26-31, 145	949		G/G1	8,5	0.22	0.72			1-3		
5	29-33, 43	738		G/G1	8,5	0.22	0.8			1-3		
6	25-26, 35, 145	802		G/G1	8,5	0.31	0.77			1-3		
7	24-25, 35-36	553		G/G1	8,5	0.38	0.9			1-3		
8	23-24, 36-37	553		G/G1	8,5	0.38	0.9			1-3		
9	22-23, 37-38	554		G/G1	8,5	0.38	0.9			1-3		
10	21-22, 38-39	554		G/G1	8,5	0.38	0.9			1-3		
11	19-21, 39-42	460		G/G1	8,5	0.38	0.95			1-3		
12	44-47	714		G/G1	8,5	0.33	0.82			1-3		
13	48-49	568		G/G1	8,5	0.37	0.92			1-3		
14	48-51	567		G/G1	8,5	0.37	0.92			1-3		
15	50-53	567		G/G1	8,5	0.35	0.87			1-3		
16	52-55	567		G/G1	8,5	0.35	0.87			1-3		
17	54-57	567		G/G1	8,5	0.35	0.87			1-3		
18	56-57, 67-75	655		G/G1	8,5	0.34	0.85			1-3		
19	45, 47, 58-60	868		G/G1	8,5	0.33	0.82			1-3		
20	47, 48, 60-61	546		G/G1	8,5	0.37	0.92			1-3		
21	49, 51, 61-62	547		G/G1	8,5	0.37	0.92			1-3		
22	51, 53, 62-63	547		G/G1	8,5	0.37	0.92			1-3		
23	53, 55, 63-64	548		G/G1	8,5	0.37	0.92			1-3		
24	55, 57, 64-67	523		G/G1	8,5	0.37	0.92			1-3		
25	76-82, 146	783		G/G1	8,5	0.52	0.8			1-3		
26	82-84, 116, 146	719		G/G1	8,5	0.33	0.82			1-3		
27	83-86	530		G/G1	8,5	0.36	0.90			1-3		
28	85-88	534		G/G1	8,5	0.36	0.90			1-3		
29	87-90	534		G/G1	8,5	0.36	0.90			1-3		
30	89-92	535		G/G1	8,5	0.36	0.90			1-3		
31	91-100	407		G/G1	8,5	0.39	0.87			1-3		
32	84, 86, 116-117, 148, 104-108	548		G/G1	8,5	0.36	0.9			1-3		
33	86, 88, 108, 117	516		G/G1	8,5	0.37	0.92			1-3		
34	88, 90, 108-109	515		G/G1	8,5	0.37	0.92			1-3		
35	90, 92, 109-110	515		G/G1	8,5	0.37	0.92			1-3		
36	92, 100, 110-112	442		G/G1	8,5	0.38	0.95			1-3		
37	76, 102-104, 118, 148	1064		G/G1	8,5	0.28	0.70			1-3		
38	103-106, 114-115	537		G/G1	8,5	0.36	0.9			1-3		
39	106-107, 115, 119-120	880		G/G1	8,5	0.35	0.87			1-3		
40	119-123	553		G/G1	8,5	0.36	0.90			1-3		
41	122-125	658		G/G1	8,5	0.36	0.90			1-3		
42	113, 124-128	796		G/G1	8,5	0.31	0.77			1-3		
43	101-103, 114, 115, 120-121, 123, 125, 128, 132-141	9373		**E/E3** - aikštinių žaliųjų teritorijos/ apsaugoms ir eksploatacijos paskirties Žaliųjų	-	-	-	-	Servitutas S2 (427 kv.m) - teisė eiti pro Kauno Marių skyjoms Nr.4-42.	-	-	**Vandens telkinių apsaugos juostos ir zonos** (Nr. 343p., XXIX, red. Nr. 1640). **Nacionalinių ir regioninių parkų apsaugos zonos** (Nr. 343p., XXXIV, red. Nr. 1640).
	Viso:	57630										
S1	9, 10, 13-20, 31-44, 46, 50, 52, 54,56, 58-75 101,102, 76-83, 85, 87, 89, 91, 93-100, 103-110, 117, 119, 122, 124, 126-132	7703	Servitutas S1 - teisė eiti, važiuoti, tiesti, eksploatuoti inžinerinius tinklus skyjoms Nr. 1 - 42 ir parkuoti automobilius skyjoje Nr. 2									
S2	101, 102, 133-141	9373	Servitutas S2 - teisė eiti pro Kauno Marių skyjoms Nr. 4 - 42.									

Kontrolės teritorijos naudojimo tipas bei galimi žemės naudojimo būdai ir pobūdžiai nustatyti remiantis LR aplinkos ministro 2005 m. kovo 17 d. įsakymu Nr. D1-151 "Dėl žemės ūkio paskirties teritorijos ir žemės naudojimo paskirties, būdų ir pobūdžių specifikacijos patvirtinimo" pakeitimu, 2010 m. rugsėjo 20 d. Nr. D1-769 ir 2010 m. gruodžio 31 d. Nr. D1-1061.

PASTABOS

1. Atitiksa geodezinius matavimus vietoje plotai ir koordinatės gali keistis.
2. Nubėsta žirgdamosios tinklus, žiedi numatoma apibūdinus.
3. Užstatymo zonu ribos suplanuotos atsižvelgiant į projektuojamus pastatus.
4. Esami požeminiai ir antžeminiai elektros oro linijų apsaugos zona, įvairio kabelio ir optinių linijų apsaugos zonos ir vandens telkinių apsaugos zonos ir juostos, kelių apsaugos zona, **nacionalinių ir regioninių parkų apsaugos zonos.**
5. Atsižvelgus skyjų Nr. 43 ir 63B dalys, esančiuose Kauno Marių regioninio parko teritorija, sujungiami į atskiną žaliųjų teritorija (apsaugoms ir eksploatacijos paskirties Žaliųjų).
6. Kauno Marių vandens apsaugos juosta (100 m nuo 62-64 horizontalės) - sutampa su Kauno Marių regioninio parko riba.
7. Paskaitus teisės aktams Nr. 3D-353D-21R, 2016-03-29, Zn., 2010, Nr. 34-1632 (2010-03-20) "Dėl pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties Žemės naudojimo būdų turinio, žemės skyjų naudojimo pobūdžių sąrašo ir jų turinio patvirtinimo" buvo išplėstas Žemės naudojimo būdas E sąrašas, paskiekiai turinys ir sąvokos. Buvę Žemės naudojimo būdas B kaitiamas į atskiną Žaliųjų teritorija E (apsaugoms ir eksploatacijos paskirties Žaliųjų), nustatant pobūdį E3 (žemės skyjoje eksploatinės ir saniarinės apsaugos zonose, kur yra arba numatoma įrengti atskiraj Žaliųjų).
8. **Detaliojo plano sprendinių paskiekiai neturi sukeisti reigiamo poveikio supaudui aplinkai – gresimų žemės skyjų naudotojams bei tretiesiems asmenims arba kitaj pabiegiai esančia padėtį. Gretimose teritorijose vykdoma ūkinė veikla neturi neigiamos įtakos planuojamame skyjos numatomai ūkinei veiklai.**

PATAISYTA
2012-05-11 Nr. 61-32/0
Kauno miesto savivaldybės administracijos Urbanistikos ir architektūros skyrius
Kauno miesto savivaldybės administracijos Urbanistikos ir architektūros skyrius
Vyr. Specialistė Ona Ovsianikė

Planavimo organizatorė:
UAB "REGIO"
Direktorė Meilė Nistelytė

Kauno miesto savivaldybės administracijos Urbanistikos ir architektūros skyrius
PATIKRINTA
2012-05-11 Nr. 61-32/0
Kauno miesto savivaldybės administracijos Urbanistikos ir architektūros skyrius
Vyr. Specialistė Ona Ovsianikė

DETALIOJO PLANO BRĖŽINIŲ ŽYMARŠTIS:
1. "Pagrindinės brėžinys. Skyjos ribos. Teritorijos užstatymo rodiklių žymėjimas" 2010-8-7TDP-1-0
2. "Inžinerinės infrastruktūros planas" 2010-8-7TD-DP-2-0
3. "Eismo saugios planas". 2010-8-7TD-DP-3-0

DETALIOJO PLANAVIMO TIKSLAS:
Žemės skyjos, Marių g. 83 (kadastro Nr. 1901/0145:54), 83A (kadastro Nr. 1901/0145:61), 83B (kadastro Nr. 1901/0145:52), 83C (kadastro Nr. 1901/0145:51), 83D (kadastro Nr. 1901/0145:50), 83E (kadastro Nr. 1901/0145:53), Kaune, suėjusiomis, Šulinėlio teritorijos paskirtimas (skyjoje, suėjusioje), skyjos Žemės naudojimo būdo ir pobūdžio nustatymas, nakstiant pagrindinės žemės naudojimo paskirties. Teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo bei pagrindinės žemės naudojimo nustatymas vadovaujantis Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendroju planu sprendiniais. Atsižvelgus teritorijos žemės skyjoyose, esančiose Kauno marių regioninio parko zonoje – žemės naudojimo pobūdis keičiamas, statybos reglamentas reglamuojamas.

ESAMOS PADĖTIES APRAŠYMAS:
Esamos sklypai Marių g. 83 - **3000 kv. m**, Marių g. 83A - **30200 kv. m**, Marių g. 83B - **6909 kv. m**, Marių g. 83C - **1900 kv. m**, Marių g. 83D - **5721 kv. m**, Marių g. 83E - **1100 kv. m**, Kauno miesto.
Visos planujamos teritorijos ribos nužymėtos taškais **1 – 9, 28 – 29, 31, 43, 45 – 48, 58, 101, 129 – 133, 137 – 144.**
Savininkas – UAB "Regio".
Planavimo organizatorius – UAB "Regio".
Esamų sklypų pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – **sta**.
Pagal "Ir "Regitra centras" duomenis, esant **žemės** naudojimo būdai(pobūdžiai): Marių g. 83 – gyvenamosios teritorijos/ mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos, Marių g. 83A – nenustatyti, Marių g. 83B, 83C, 83D, 83E – gyvenamosios teritorijos/ vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų statybos.
Iš valstybės pusės planuojamos teritorijos ribosaei su valstybinės žemės ir žemės sklypu Marių g. 83C kartiaje: Nr. 1901/0145:91, savininkai:
-
Siauriniai pusės planuojamos teritorija ribosaei su
Siauriniai pusės planuojamos gyvenamosios kvartalas ribojasi su varatybine žeme.

Rytinės pusės planuojamos teritorija ribosaei su

pritaikaudamiš Detaliojo plano skyjos Marių g. **79B**, kadastr. Nr. 1901/0145:78. Pleitinės puošia - su valstybine žeme – Kauno Marių regioninio parko teritorija.
Šiuo metu teritorijoje užstatytas skyjoyse Marių g. 83, Kituose skyjoyose statinių nėra. Teritorijoje yra daug augumo, medžių - 115 vnt. Planujamos teritorija nejatsa kina Šulinėlio parkas, pavirškiaus ariuotas eyrusja nuo 58,00 iki 67,00 absoliutinis aukštis, Nuo Šauliniai teritorijos dalies iki Pleitnės puses reljefas pakankamai ligus, pavirškiaus ariuotas eyrusja nuo 66,00 iki 67,50 absoliutinis aukštis, Aukščio sistema – Kauno miesto vietinė, koordinačių sistema – LKS-94.

PLANUJAMOJO TERITORIJOS SPRENDINIAI
Teritorija, skirta mažaaukščių gyvenamųjų namų statybai, dalinama į **45** skyjous.
Skyjoyse Nr. 1 - 7703 kv.m skyjoyes, skirtas inžinerines infrastruktūros teritorija, aptarnaujančio kelio (inžinimui, inžinerinių tinklų kniūmui, automobilių stovėjimo aikštainės bei elektros transformatorinės ir siurblinės statymui.
Skyjoyse Nr. 2 - 560 kv.m skyjoyes, skirtas komercinės veiklos vystymui pirmame aukšte ir gyvenamajai statybai kituose aukštuose. Skyjoje naudojimo būdai: gyvenamosios teritorija - 65%, komercinės paskirties teritorija - 35%. Viešbutiuose pastato aukštuose planujamos gyvenamosios paskirties patalpos, pirmame aukšte - prekybutuvė.
Skyjoyes Nr. 3 - 16449 kv.m skyjoyes, skirtas mažaaukščių daugiabučių gyvenamųjų namų statybai. Projektuojame 11 namų, kuris išdėstytam išilgiaist reikiamą atstumą iki esamos saugomos Žaliosios zonos (miško). Planujamas namas turi 3 aukštus ir mansardą. Pastatai gali būti apsaugoti daugiabučių namams priskirtą bendrų reikmenų teritorija bei žaliųjų ir vaikų žaidimų aikštynas.
Skyjoye Nr. 4 - 42 - vienbučių/dvibučių gyvenamųjų namų statybos (mažaaukščiai). Skyjoyes plotai svyruoja nuo 460 iki 1064 kv.m.
Skyjoyes Nr. 43 - 9373 kv. m - atskiną žaliųjų teritorija (apsaugoms ir eksploatacijos paskirties žaliųjų), priklausanti Kauno Marių regioninio parkui. Skyjoje naudojamos jokia statybinė veikla.
Esamas servitutas skyjoje Marių g. 83B kaitiamas; dalis jo, patenkantį į planujamą zoną - naikinama. Dalis, esantį Kauno Marių regioninio parko ribose - keičiamas, pavirškiaus ir valstybės suplanuotu skyjoje Nr. 43 juog.
Servitutu S2 suteikiama teisė skyjoame Nr. 4-42 eiti pro Kauno Marių skyjos Nr. 43.

SATYKŲ TINKLO FORMAVIMAS
Skyjoje planujame inžinerinės infrastruktūros, suplanuotos skyjoyes inžinerinių tinklų kniūmui ir privažiavimui iki pastatų. Inžinerinės infrastruktūros teritorija ribojasi su Kauno Marių g.
Viešojo transporto numatomas perspektyvinis gatvės iki šiaurinės (planujamą skyjos) planujamą skyjos ribą, kuriame pastatomas **D1** kategorijos gatvės, kurios plotis tarp raudonųjų linijų 12 m. Numatomi eismai ne mažiau kaip 7 m nuo gatvės ašies. Gatvės kuriamos linijos sutampa su pagrindinės paskirties ribomis.
Planujamos **D2-2** kategorijos gatvės - aikštainės (nya apsaukimo aikštainės - R6 m), kurių plotis tarp raudonųjų linijų 8,0 m. D2 kategorijos gatvės juostos plotis numatomas, **nes naudojamas kaip bendrinės žemės, žaliųjų ir inžinerinės bei elektrinės taršos sleptinimo jrangą ir bidai** tarp. 2.06.01:1998. III skyrius, p.4.2.3.
Planujamos **D2-3** kategorijos gatvės (juostos plotis skyjoyes), kurių plotis tarp raudonųjų linijų - 6 m.
Planujame 8 kategorijos pėsčiųjų ir dviračinių gatvė tarp pat skyta gaisriniam privažiavimui (3,5 m plotio, asfaltuotos vietoje - 6 m ploto).

AUTOMOBILIŲ PARKAVIMAS
Kituose skyjoyes numatyti 2 - 3 aštainėmis; automobilių parkavimo vietų; skirtų skyjoo Nr.2 pastato komercinės paskirties. (Numatomai mažiau prekių parsiuosiančių reikalingas 5 vietos, administracinės patalpoms - 3 vietos, likusios vietos - daugiabučio butams).
Skyjoe Nr. 2 numatomos 4 antžeminės automobilių parkavimo vietos, skirtos daugiabučio butams.
Skyjoe Nr. 3 numatomas parkavimas aikštainėje ir garažuose. Suplanuota 50 vietų; stovėjimo aikštainėje ir 30 - pirmuose 5 daugiabučių aukštuose. Vietų pakanka iki 78 daugiabučių butams.
-5 daugiabučiai, kurių pirmuose aukštuose yra parkavimo aikštainės turi apie 6 butus.
-8 daugiabučiai, kurių pirmuose aukštuose nėra parkavimo aikštainių turi apie 8 butus.
-Reikiamas parkavimo vietų skaičius - 78, suplanuota 80 vietų.
Nutatčius tikslų butų skaičių, techniniame projekte tikslinti parkavimo vietų skaičių.

Atsižvelgus teritorijos žemės skyjoyi esantys Kauno marių regioninio parko ribose - sujungiami į vientisą žaliųjų teritorija (apsaugoms ir eksploatacijos paskirties Žaliųjų), kuriai nustatomas pobūdis E3 (žemės skyjoje eksploatinės ir saniarinės apsaugos zonose, kur yra arba numatoma įrengti atskiraj Žaliųjų).
-Platina planujamos teritorijos dalis prikiausa Kauno marių regioninio parko zonai, todėl joje naują statyba neumatoma.
-Reikiamos apsaugos regioninio parko teritorijoje esančios miško taisos pritaikyk esamoje ūkinėje veiklai ir pagerinsya pastos zonai.
-Skyjoe Nr.3, skirtame daugiabučių namų statybai, formuojame nikreseinę gyvenamųjų zona su pasivaikščiojimo takais, E2 kategorijos gyvenamine pėsčiųjų ir dviračių eismo gatvė, gaisrinis privažiavimas.

APLINKOS APSAUGA IR TERITORIJOS ŽELDINIAI
Teritorija projektuojama išsaugant bendą kraštovaizdžio struktūrą ir jo estetinę vertę bei esamus žaliųjų ąsyelius. Naujai suplanuotoje teritorijoje saugotinų medžių ir krūmų **- 115 vnt.**
Gyvenamosios paskirties skyjoy, žaliųjų, įskaitant vejas ir gėlynus plotas - 25%. Inžinerinės infrastruktūros skyjoo žaliųjų - 10%.
Kituose skyjoyes numatyti techninės projektos, grota medžių masyvai ir reigiamiai parko išsaikyti minimalų atstumą nuo medžių iki statinių (kontūrą) siekę - 5m, arba atsižvelgs medžiai žaliųjų apsaugos priemonės.
- Galimai pažeistiems 2 medžiai ir krūmai 2 medžiai, priklausantys saugomų medžių kategorijai. Už kaleivinės nukirtimą medį būtina atsodinti medį(medžių santykis 1:10 arba atsižvelgti vaisiaisis numatyta tvarka.
Viešųjų žaliųjų aikštelės yra tokiose skyjoo vietose, kurios matomos beri iš vieno buto kambario ar iš bendro naudojimo patalpų; ir ne arčiau kaip 10 m nuo buitiniams iš gatvės, buitinių aitelių, aikštelės, garažo varty, ir gyvenamojo pastato; viešų žaliųjų aikštelių trosiaičios taisas tyjiaidarisia (03.22 ir 20.22) turi būti ne trumpesnia kaip 3 vietinės, miesto, centrinės dalyse - ne trumpesnis kaip 2,5 vietinės.
Planujamoyes viešų žaliųjų aikštelės plotas - 400 kv.m.
Skyjoyes Nr. 2 ir Nr.3 numatytos viešos buitinių aitelės, konteineriams.

MAKSIMALIOS SKLYPU UŽSTATYMO PLOTAI
Skyjoyes Nr. 1 - 7703 kv.m skyjoyes, skirtas inžinerines infrastruktūros, - vieboičių gyvenamųjų namų statybai, leistini maksimalūs plotai: užstatymo plotas: skyjoye Nr.4 - 292 kv.m; skyjoye Nr.5 - 224 kv.m; skyjoye Nr.6 - 233 kv.m; skyjoye Nr.7 - 198 kv.m; skyjoye Nr.8 - 199 kv.m; skyjoye Nr.9 - 199 kv.m; skyjoye Nr.10 – 199 kv.m; skyjoye Nr.11 - 174 kv.m; skyjoye Nr.12 - 235 kv.m; skyjoye Nr.13 - 198 kv.m; skyjoye Nr.14 - 198 kv.m; skyjoye Nr.15 - 198 kv.m; skyjoye Nr.16 - 198 kv.m; skyjoye Nr.17 - 198 kv.m; skyjoye Nr.18 - 217 kv.m; skyjoye Nr.19 - 220 kv.m; skyjoye Nr.20 – 202 kv.m; skyjoje Nr.21 - 202 kv.m; skyjoye Nr.22 - 202 kv.m; skyjoje Nr.23 - 202 kv.m; skyjoje Nr.24 - 193 kv.m; skyjoje Nr.25 - 244 kv.m; sk

DETALUSIS PLANAS
AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. Bendroji dalis

Detalusis planas rengiamas žemės sklypams Marių g. 83 (kadastro Nr. 1901/0145:54), 83A (kadastro Nr. 1901/0145:41), 83B (kadastro Nr. 1901/0145:52), 83C (kadastro Nr. 1901/0145:51), 83D (kadastro Nr. 1901/0145:50), 83E (kadastro Nr. 1901/0145:53), Kaune.

Planavimo tikslas

Žemės sklypų Marių g. 83 (kadastro Nr. 1901/0145:54), 83A (kadastro Nr. 1901/0145:41), 83B (kadastro Nr. 1901/0145:52), 83C (kadastro Nr. 1901/0145:51), 83D (kadastro Nr. 1901/0145:50), 83E (kadastro Nr. 1901/0145:53), Kaune, sujungimas. Sujungtos teritorijos padalijimas į sklypus, suplanuotų sklypų žemės naudojimo būdo ir pobūdžio nustatymas, nekeičiant pagrindinės žemės naudojimo paskirties. Teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo bei statybos reglamento nustatymas vadovaujantis Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais. Atidalintos teritorijos žemės sklypuose, esančiuose Kauno marių regioninio parko ribose – žemės naudojimo būdas nekeičiamas, statybos reglamentas neplanuojamas.

Detaliojo teritorijų planavimo organizatorial – ir UAB "Regio".

Planuojamam sklypui taikomi galiojantys atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai (remiantis planavimo sąlygomis detaliojo planavimo dokumentui rengti, Nr. R-7703, 2011-07-29):

a) bendrųjų planų: Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas, patvirtintas Kauno miesto savivaldybės tarybos 2003 m. gegužės 29 d. sprendimu Nr. T-242 reg. Nr. 002191000001.

b) specialiųjų planų: Kauno marių regioninio parko ir jo zonų bei buferinės apsaugos zonos ribų planas (Žin., 2005, Nr. 123-4397).

Kauno marių regioninio parko tvarkymo planas (Žin., 2006, Nr. 30-1060).

c) detaliųjų planų: išduota 2011-07-25 planavimo sąlygos Nr. R-7698, sąlygų sąvadas Nr. S-7698 (apie 75 ha Kauno miesto savivaldybės teritorijos – žemės sklypų R. Kalantos g. (kadastrinis Nr. 1901/8001:3), Palemono g. 161F (kadastro Nr. 1901/0068:9), Kaune, detalusis planas. Sklypo suformavimas intermodalinio terminalo statybai). Planavimo organizatorius – AB „Lietuvos geležinkeliai" (Mindaugo g. 12/14, Vilnius, tel. (5) 269 2068.

d) prisijungimo prie inžinerinių tinklų ir susisiekimo komunikacijų reikalavimai: prisijungti prie esamų miesto inžinerinių tinklų ir susisiekimo komunikacijų, pagal infrastruktūros objektus eksploatuojančių įmonių ir organizacijų išduotas planavimo sąlygas (pridedama sąlygų savade).

e) ūkio šakų plėtros programų ir strateginių dokumentų nuostatos bei sąlygas išduodančių institucijų kompetencijai priskirti reikalavimai: Kauno marių regioninio parko direkcijos planavimo sąlygos 2011-06-13 Nr. T1-7.3-16/V3-149, punktas 9.

Dėl poveikio visuomenės sveikatai vertinimo procedūrų.

Detaliojo plano etapai ir procedūros – pagal išvadą – bendra tvarka.

Planuojama vadovaujantis:

1. Planavimo užduotimi, parengta planavimo organizatoriaus.
2. Planavimo sąlygomis detaliojo planavimo dokumentui rengti Nr. R-7703, 2011-07-29.
3. LR teritorijų planavimo įstatymu.
4. Poveikio aplinkai vertinimo įstatymu.

Atestato Nr.	R. VALATKEVIČIENĖS ĮMONĖ ĮM.K.133307367				Planuojama teritorija **Esami žemės sklypai Marių g. 83 - 3000 kv.m, Marių g. 83A - 39200 kv.m,Marių g. 83B - 6809 kv.m, Marių g. 83C - 1800 kv.m, Marių g. 83D - 5721 kv.m.Marių g. 83E - 1100 kv.m., Kaune.**		
	Pareigos	Pavardė	Parašas	Data	Projekto dalis		Laida
A763	PV/PDV			2012	**Detalusis planas**		0
	Arch			2012			
Stadija DP	Planavimo organizatoriai: UAB „Regio" ir Detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo-priėmimo sutartis reg. Nr. 40-2-668, 2011 m. balandžio 19 d.				AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Lapas 1	Lapų 11

5. Teritorijų planavimo normų sąvadu.
6. Detaliųjų planų taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-239 , 2004-05-03; 2006-10-18 pakeitimu Nr. D1-473.
7. LR aplinkos ministro 2004 m. gegužės 3 d. įsakymo Nr. D1-239 „Dėl detaliųjų planų rengimo taisyklių patvirtinimo" pakeitimas, 2010 m. rugsėjo 20 d. Nr. D1-77.
8. Specialiosiomis žemės ir miško naudojimo sąlygomis, patvirtintomis LRV nutarimu 343 1992-05-12; pakeitimais: 2008-04-02- Nr. 319, 2010-08-12 Nr. 1150, 2011-06-01 Nr. 643, 2011-07-13 Nr. 823.
9. LR aplinkos ministro įsakymas Nr. D1-151, 2005-03-17 „Žemės sklypų tikslinės žemės naudojimo paskirties, būdų ir pobūdžių klasifikacija".
10. LR aplinkos ministro įsakymu Nr. DI-151 2005-03-17,,Dėl žemės sklypų pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties, būdų ir pobūdžių specifikos patvirtinimo". Pakeitimais 2010-09-20 Nr. D1-769, 2010-12-31 Nr. D1-1061.
11. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro įsakymo Nr. 61 „Dėl STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos" patvirtinimo"pakeitimo. Pakeitimais: 2010-09-20 Nr. D1-775, 2009-11-03 Nr. D1-652.
12. LR žemės ūkio ministro ir LR aplinkos ministro įsakymas „Dėl pagrindinės žemės naudojimo paskirties žemės naudojimo būdų turinio, žemės sklypų naudojimo pobūdžių sąrašo ir jų turinio patvirtinimo" 2005 m. sausio 20 d. Nr. 3D-37/D1-40 (pakeitimai: 2010 m. rugsėjo 20 d. Nr. D1-769 ir 2010 m. gruodžio 31 d. Nr. D1-1061).
13. STR 2.02.02:2004 „Gyvenamieji pastatai".
14. STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai", Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2010 m. gegužės 21 d. įsakymo Nr. D1-425 (įsigaliojo nuo 2010 m. gegužės 26 d.) (Žin., 2010, Nr. 60-2976) redakcija.
15. Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų normos ; 2007-12-21, įsakymas Nr. D1-694.
16. LR SA Ministro įsakymas Nr. V-568 ,,Dėl sanitarinių zonų nustatymo ir priežiūros tvarkos patvirtinimo", 2004-08-19. Pakeitimas: 2011 m. balandžio 12, Nr. V - 360.
17. STR 2.02.02:2004 "Visuomeninės paskirties statiniai", red: 2011 m. vasario 18 d. įsakymas D1-139 (žin., 2011, Nr. 22-1088).
18. Žemės servitutų nustatymo administracinių aktų taisyklės LVR nutarimas Nr. 1289; 2004-10-14.

Kitų institucijų išduotomis sąlygomis:

1. Kauno miesto savivaldybės administracijos Miesto plėtros departamento Urbanistikos skyriaus planavimo sąlygomis Nr. R-7703, 2011-07-29.
2. Kauno visuomenės sveikatos centro 2011-06-02 išduotomis planavimo sąlygomis detaliojo planavimo dokumentui rengti Nr. 60-379(6);
3. Akcinės bendrovės „Lietuvos dujos" Kauno filialo 2011-06-13 planavimo sąlygomis detaliojo planavimo dokumentui rengti Nr. G-837;
4. UAB „Kauno vandenys" planavimo sąlygomis detaliojo planavimo dokumentui rengti Nr. 54-1008, 2011-06-07;
5. AB „Lesto" 2011-06-28 planavimo sąlygomis detaliojo planavimo dokumentui rengti Nr. TS-42030-11-6718;
6. Kauno miesto savivaldybės administracijos Aplinkos apsaugos skyriaus planavimo sąlygomis Nr. 36-9-218, 2011-06-06.
7. Kauno marių regioninio parko direkcija 2011-06-13, Nr. T1-7.3-16/V3-149.

1.2. Esama būklė

Esama teritorija – Marių g. 83 (kadastro Nr. 1901/0145:54), 83A (kadastro Nr. 1901/0145:41), 83B (kadastro Nr. 1901/0145:52), 83C (kadastro Nr. 1901/0145:51), 83D (kadastro Nr. 1901/0145:50), 83E (kadastro Nr. 1901/0145:53), Kaune.

Sklypų savininkas –

Žemės paskirtis – kita.

Pagal VĮ "Registrų centras" duomenis, esami žemės naudojimo būdai/pobūdžiai: Marių g. 83 – gyvenamosios teritorijos/ mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos, Marių g. 83A – nenustatyti, Marių g. 83B, 83C, 83D, 83E – bendrojo naudojimo teritorijos.

Šiuo metu planuojama teritorija neužstatyta, išskyrus sklypą Marių g. 83, kuriame esantys pastatai numatomi griauti: vienbutis gyvenamasis namas 1A1m, vienbutis gyvenamasis namas 2A1ž, ūkinis pastatas 3Iž ir ūkinis pastatas 4I1m.

Saugotinų medžių – 115 vienetų, kertamų – 2 vienetai, perkeliamų – 2 vienetai.

Planuojamos teritorijos reljefas kinta Šiaurinėje pusėje, paviršiaus altitudės svyruoja nuo 58.00 iki 67.00 absoliutinių aukščių. Nuo Šiaurinės teritorijos dalies iki Pietinės pusės reljefas kakankamai lygus, paviršiaus altitudės svyruoja nuo 66.00 iki 67.50 absoliutinių aukščių. Aukščių sistema – Kauno miesto vietinė, koordinačių sistema – LKS-94.

Šiuo metu planuojamą teritoriją sudaro:

1. Sklype Marių g. 83 esantys pastatai: vienbutis gyvenamasis namas 1A1m, vienbutis gyvenamasis namas 2A1ž, ūkinis pastatas 3Iž ir ūkinis pastatas 4I1m.
2. Žalieji plotai, pieva, bendrojo naudojimo teritorijos.
3. Planuojamame sklype saugotinų medžių ir krūmų - **115 vnt.** (žiūrėti „Esamos padėties planas").
4. Esama inžinerinė infrastruktūra: ryšių ir elektros tinklai.

Planuojamos teritorijos plotas skirtas mažaaukščių gyvenamųjų namų statybai ir rekreacinėms teritorijoms (pagal Kauno miesto bendrąjį planą).

1.3 Informacija apie žemėvaldą.

Iš vakarų pusės planuojama teritorija ribojasi su valstybine žeme ir žemės sklypu Marių g. 85C, kadastr. Nr. 1901/0145:91; savininkai:

Šiaurinėje pusėje planuojamas gyvenamasis kvartalas ribojasi su valstybine žeme. Rytinėje pusėje planuojama teritorija ribojasi su žemės sklypu Marių g. 79B, kadastr. Nr. 1901/0145:76; savininkai:

Pietinėje pusėje - su valstybine žeme - Kauno Marių regioninio parko teritorija.

Užstatymo zona skirta mažaaukščių gyvenamųjų namų statybai.

2. Teritorijos koncepcijos nustatymas

Planuojamos teritorijos žemės sklypų Marių g. 83 (kadastro Nr. 1901/0145:54), 83A (kadastro Nr. 1901/0145:41), 83B (kadastro Nr. 1901/0145:52), 83C (kadastro Nr. 1901/0145:51), 83D (kadastro Nr. 1901/0145:50), 83E (kadastro Nr. 1901/0145:53), Kaune, koncepcija:

I. Rengiant detaliąjį planą vadovautis:

1. Planuojamą teritoriją įtakojančiais gretimų sklypų planais.
2. Institucijų išduotomis sąlygomis ir planuojamai teritorijai taikomais galiojančiais atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendiniais:

Bendrieji planai:

1. Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas, patvirtintas, Kauno miesto savivaldybės tarybos 2003 m. gegužės 29 d. sprendimu Nr. T-242 reg.

Planavimo sąlygos detaliojo planavimo dokumentui rengti Nr. R-7703, 2011-07-29.

II. Nustatyti žemės naudojimo ir užstatymo reglamentą.

III. Suformuoti inžinerinę infrastruktūrą.

IV. Nustatyti apsaugos zonas ir sanitarines apsaugos zonas.

V. Detaliojo plano galiojimo ribose keliai, inžineriniai tinklai statomi planavimo organizatoriaus lėšomis.

II. Detaliojo planavimo tikslas:

Žemės sklypų Marių g. 83 (kadastro Nr. 1901/0145:54), 83A (kadastro Nr. 1901/0145:41), 83B (kadastro Nr. 1901/0145:52), 83C (kadastro Nr. 1901/0145:51), 83D (kadastro Nr. 1901/0145:50), 83E (kadastro Nr. 1901/0145:53), Kaune, sujungimas. Sujungtos teritorijos padalijimas į sklypus, suplanuotų sklypų žemės naudojimo būdo ir pobūdžio nustatymas, nekeičiant pagrindinės žemės naudojimo paskirties. Teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo bei statybos reglamento nustatymas vadovaujantis Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais. Atidalintos teritorijos žemės sklypuose, esančiuose Kauno marių regioninio parko ribose – žemės naudojimo būdas nekeičiamas, statybos reglamentas neplanuojamas.

III. Teritorijoje projektuoti:

1. Vieną sklypą skirtą inžinerinės infrastruktūros teritorijoms – sklypas Nr.1.
2. Vieną sklypą skirtą komercinės paskirties objektų teritorijoms ir daugiabučių gyvenamųjų namų statybai – sklypas Nr.2.
3. Vieną sklypą skirtą daugiabučių gyvenamųjų namų statybai – sklypas Nr.3.
4. 39 sklypus skirti mažaaukštei gyvenamajai statybai – vienbučiams gyvenamiesiems namams - sklypai Nr.4 – Nr.42.
5. Planuojamoje teritorijoje vietomis yra pakloti ryšių ir elektros tinklai. Tačiau kvartalo aptarnavimui numatoma projektuoti naują inžinerinę infrastruktūrą: prisijungti prie esamų vandentiekio tinklų Palemono gatvėje, kloti dujotiekio, elektros, ryšių tinklus, statyti modulinę elektros transformatorinę, projektuoti vietinius buitinių nuotekų tinklus ir valymo įrenginius (apsaugos zona – 10m), kloti lietaus nuotekų tinklus.
6. Spręsti aplinkosaugos, gaisrinės saugos, transporto klausimus, vadovaujantis išduotomis planavimo sąlygomis ir normatyviniais dokumentais.
7. Vieną sklypą skirti atskirųjų želdynų teritorijai – sklypas Nr. 43 (sklype užstatymas neplanuojamas).

Planuojamos teritorijos bendrieji rodikliai:

Paskirtis – kita.
Būdai:
- gyvenamosios teritorijos – **G**;
- komercinės paskirties objektų teritorijos – **K**;
- inžinerinės infrastruktūros teritorijos – **I**;
- atskirųjų želdynų teritorijos – **E** (užstatymas neplanuojamas).

Pobūdžiai – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos – **G1**.
- daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių statybos – **G2**
- prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos – **K1**.
- susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos; susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams – **I1 (50%), I2 (50%)**.

Detaliojo plano galiojimo ribose inžineriniai tinklai tiesiami statytojo lėšomis.

3. Teritorijos planavimo sprendiniai

Planuojamos teritorijos plotas ir ribos: plotas - 57630 kv. m., ribos pažymėtos taškais su koordinatėmis vietinėje koordinačių sistemoje. Sklypo koordinatės nurodytos brėžinyje „Pagrindinis brėžinys. Sklypų ribos. Teritorijos užstatymo reglamentas".
Apribojimai nustatyti pagal specialiąsias žemės ir miško naudojimo sąlygas. Teritorija, skirta mažaaukščių gyvenamųjų namų statybai, dalinama į **43 sklypus:**

4

Sklype Nr. 1 – 7703 kv.m. - inžinerinės infrastruktūros sklypas, skirtas susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams. Sklype suplanuota 11 antžeminių automobilių parkavimo vietų, skirtų sklypo Nr.2 pastato komercinėms patalpoms. Numatomai maisto prekių parduotuvei reikalingos 5 vietos, administracinėms patalpoms - 3 vietos, likusios vietos - daugiabučio butams. Apribojimai nustatyti, vadovaujantis „Specialiosiomis žemės ir miško naudojimo sąlygomis".
Sklypas Nr. 2 - 560 kv.m skirtas gyvenamajai statybai ir komercinės veiklos vystymui pirmame aukšte . Sklypo naudojimo būdai: gyvenamosios teritorijos - 65%, komercinės paskirties teritorijos - 35%. Viršutiniuose pastato aukštuose planuojamos gyvenamosios paskirties patalpos, pirmame aukšte – maisto prekių parduotuvė. Sklype automobilių stovėjimo aikštelėje planuojama akustinė sienutė. Sklype numatomos 4 antžeminės automobilių parkavimo vietos, skirtos daugiabučio butams.
Sklypas Nr. 3 - 16469 kv. m - numatoma mažaukščių daugiabučių gyvenamųjų namų statyba. Vadovaujantis statybos techniniu reglamentu STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai" projektuojama 11 namų, kurie išdėstomi išlaikant reikiamą atstumą iki esamos saugomos žaliosios zonos (miško). Prie pastatų planuojami pėsčiųjų takai, nukreipti į bendrą, daugiabučiams namams priskiriamą rekreacinę teritoriją su želdiniais ir vaikų žaidimų ir sporto aikštele (aikštelės plotas – apie 400 kv.m), kuri turi būti aptverta ažūriniu aptvaru, numatoma pietinėje sklypo pusėje. Vaikų žaidimo aikštelės yra tokiose sklypo vietose, kurios matomos bent iš vieno buto kambario ar iš bendro naudojimo patalpų ir ne arčiau kaip 10 m nuo įvažiavimo iš gatvės, buitinių atliekų aikštelės, garažo vartų ir gyvenamojo pastato; vaikų žaidimų aikštelių insoliacijos laikas lygiadieniais (03.22 ir 09.22) turi būti ne trumpesnis kaip 3 valandos, miestų centrinėse dalyse - ne trumpesnis kaip 2,5 valandos.
Numatomos keturios buitinių atliekų konteineriams skirtos vietos (kurios turi būti aptvertos ne mažesnio kaip 1,2 m aukščio aptvarais iš trijų pusių) sklypo rytinėje ir šiaurinėje dalyse.
Projektuojamų daugiabučių gyvenamųjų namų garso klasė (akustinio komforto lygis) turi būti ne žemesnė kaip C. Namo atitvarų garso izoliavimo rodikliai nustatomi vadovaujantis STR 2.01.07:2003 (3.10) ir sprendžiami techninio projekto metu. Gyvenamojo pastato išorės aplinka (sklypo ribose) nuo išorės triukšmo šaltinių prireikus gali būti apsaugoma triukšmo ekranais, akustinėmis sienutėmis (automobilių stovėjimo aikštelėse numatomos dvejos akustinės sienutės).
Daugiabučių namų zonai numatomas antžeminis automobilių parkavimas aikštelėje ir garažuose. Suplanuota 50 vietų stovėjimo aikštelėje ir 30 - pirmuose 5 daugiabučių aukštuose. Vietų pakanka apie 78 daugiabučių butams. Nustačius tikslų butų skaičių, techniniame projekte tikslinti parkavimo vietų skaičių.
Sklypai Nr. 4 - Nr. 42 - nuo 407 kv.m. iki 1064 kv.m. - skirti vienbučių-dvibučių gyvenamųjų namų statybai (mažaaukštei).
Sklypas Nr. 43 - 9373 kv. m – priklauso Dariui Izokaičiui ir patenka į atskirųjų želdynų teritoriją. Sklype neplanuojama jokia satybinė veikla.
Kauno Marių vandens apsaugos juosta (100 m nuo 62-64 horizontalių) - sutampa su Kauno Marių regioninio parko riba.

PASTABA: Esamas servitutas sklype Marių g. 83B keičiamas; dalis jo, patenkanti į planuojamą zoną - naikinama. Dalis, esanti Kauno Marių regioninio parko ribose - keičiama; perkeliama į vakarinę suplanuoto sklypo Nr. 43 pusę. Servitutu S2 suteikiama teisė sklypams Nr. 4-42 eiti prie Kauno Marių sklype Nr. 43.

Planuojamoje teritorijoje numatoma įrengti gatvių apšvietimo stulpus su sava apskaita.

Pastabos:

1. Pasikeitus teisės aktams Nr. 3D-253/D1-218, 2010-03-23. Žin., 2010, Nr. 34-1632 (2010-03-25) "Dėl pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties žemės naudojimo būdų turinio, žemės sklypų naudojimo pobūdžių sąrašo ir jų turinio patvirtinimo" buvo išplėstas žemės naudojimo būdų sąrašas, pasikeitė turinys ir sąvokos. Buvęs žemės naudojimo būdas B keičiamas į atskirųjų želdynų teritorijas E (apsauginės ir ekologinės paskirties želdynai), nustatant pobūdį E3 (žemės sklypai ekologinės ir sanitarinės apsaugos zonose, kur yra arba numatoma įrengti atskirieji želdynai).
2. **Įgyvendinant detaliojo plano sprendinius sklypuose Nr. 2 ir Nr. 3 statybos zonos riba gali būti koreguojama, nekeičiant (nedidinant) leistino užstatymo tankumo.**
3. **Projektuojant ir statant namus laikytis gaisrinės saugos reikalavimų arba taikyti kompensacines priemones gaisringumui mažinti.**
4. **Detaliojo plano sprendinių įgyvendinimas: pirmasis etapas: sklypai Nr. 1, 4-42; antrasis etapas: sklypai Nr. 2, 3.**

Pastatų aukštingumas:
Sklypų Nr. 4 – Nr. 42 pastatų aukštis – 8,5 m.
Sklypų Nr. 2 ir Nr. 3 pastatų aukštis – iki 12 m. Esamų pastatų (numatytų griauti) aukštis - iki 8,5 m.

Gatvių tinklo formavimas.

Gatvių tinklas formuojamas remiantis STR 2.06.01:1999 "Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos". Sklype planuojama inžinerinė infrastruktūra, suplanuotas sklypas tinklų klojimui ir privažiavimui iki sklypų. Suplanuotų kelių inventorinės ribos planuojamos teritorijos ribose – 9,5 - 12 m.
Viešasis transportas numatomas perspektyvinėje gatvėje iki įvažiavimo į planuojamą sklypą.
Į teritoriją patenkama D1 kategorijos gatve (ribojantys koordinačių taškai Nr.: 129, 9, 20), kurios plotis tarp raudonųjų linijų – 12 - 20,5 m. Numatomi statiniai – ne mažiau 7 m nuo gatvės ašies. Gatvių raudonosios linijos sutampa su projektuojamų sklypų ribomis, statybos linija – ne mažiau 7 m nuo gatvės ašies (atsižvelgiant į saugomus želdinius).
Planuojamos trys D2-2 kategorijos gatvės, išsišakojančios į tris akligatvius (su apsisukimo aikštelėmis – R6 m), kurių plotis tarp raudonųjų linijų 9,5 m. D2-2 kategorijos gatvių juostos plotis sumažinamas vadovaujantis str. 2.06.01:1999, III skyrius, p.4.2. antruoju punktu: „Kai naudojami racionalesni inžinerinių tinklų įrengimo būdai, efektyvesnė taršos slopinimo įranga ir būdai".

„Bendruoju atveju gatvės juosta tarp raudonųjų linijų yra skirta įrengti važiuojamąją dalį ir kitus gatvės elementus (šaligatvius, pėsčiųjų ir dviratininkų takus); inžinerinius tinklus; transporto priemonių aptarnavimo pastatus, stovėjimo vietas; taršos slopinimo įrangą; želdinius. 7 lentelėje nurodytas gatvės juostos plotis gali būti sumažintas dviem atvejais:
- kai netiesiami takai, tinklai ir nereikalinga taršos slopinimo įranga;
- kai naudojami racionalesni inžinerinių tinklų įrengimo būdai, efektyvesnė taršos slopinimo įranga ir būdai)." (tr. 2.06.01:1999, III skyrius, p.4.2.).

Planuojamos D(2-3) kategorijos gatvės – skersgatviai (trumpa atkarpa (jungtis) tarp D gatvių: privažiavimui, priėjimui prie atskirų pastatų objektų). Skersgatvių plotis tarp raudonųjų linijų – 6 m.
Vadovaujantis STR2.06.04:2011 VII skyriumi, I skirsniu, 3 lentele: eismo grupė - nemotorizuoto eismo, gatvės kategorija - pėsčiųjų ir dviračių eismo gatvės, takai ir šaligatviai (E). Ši suplanuota gatvė daugiabučių namų grupę sklype Nr. 3 skirta aptarnauti specialiųjų tarnybų automobiliams. E2 kategorijos gatvės plotis - 3,5 m, plotis apsisukimo vietoje – 6 m.

Automobilių parkavimas.

Sklype Nr. 1 suplanuota 11 antžeminių automobilių parkavimo vietų, skirtų sklypo Nr.2 pastato komercinėms patalpoms. (Numatomai maisto prekių parduotuvei reikalingos 5 vietos, administracinėms patalpoms - 3 vietos, likusios vietos - daugiabučio butams).
Sklype Nr. 2 numatomos 4 antžeminės automobilių parkavimo vietos, skirtos daugiabučio butams.
Sklype Nr. 3 numatomas parkavimas aikštelėje ir garažuose. Suplanuota 50 vietų stovėjimo aikštelėje ir 30 - pirmuose 5 daugiabučių aukštuose (įvažiavimai – nuo stovėjimo aikštelės). Vietų pakanka apie 78 daugiabučių butams.
-5 daugiabučiai, kurių pirmuose aukštuose yra parkavimo aikštelės turi apie 6 butus.
-6 daugiabučiai, kurių pirmuose aukštuose nėra parkavimo aikštelių turi apie 8 butus.
-Reikiamas parkavimo vietų skaičius - 78, suplanuota 80 vietų.
Parkavimo vietų skaičius parinktas remiantis STR 2.06.01:1999 "Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos". Nustačius tikslų butų skaičių, techniniame projekte tikslinti parkavimo vietų skaičių.

Teritorijos želdiniai.

Naujai suplanuotoje teritorijoje **saugotinų** medžių ir krūmų -**115 vnt.**
Gyvenamosios paskirties sklypų želdinių, įskaitant vejas ir gėlynus plotas - 25%, inžinerinės infrastruktūros - 10%.
- Rengiant pastatų techninius projektus, greta medžių masyvų ir regioninio parko išlaikyti minimalų atstumą nuo medžių iki statinių išorinių sienų - 5m, arba statybos metu taikyti apsaugos priemones.
- Galimai perkeliami 2 medžiai ir kertami 2 medžiai, priklausantys saugomų medžių kategorijai. Už kiekvieną nukirstą medį būtina atsodinti naujų medžių santykiu 1:10 arba atsiskaityti valstybės numatyta tvarka.
Želdinių žiniaraštį žiūrėti brėžinyje „Esamos padėties planas".

3.1. Sklypo plotas ir ribos

Bendras planuojamos teritorijos plotas – 57630 kv. m. Suplanuoto sklypo plotas ir ribos, teritorijos tvarkymo režimo rodikliai nurodyti pagrindiniame brėžinyje „Pagrindinis brėžinys. Sklypo ribos. Teritorijos užstatymo reglamentas".
Sklypo koordinatės pateiktos pagrindiniame brėžinyje. Koordinatės nustatytos, esamų įregistruotų žemės sklypų ribose, pagal nustatytus taškus su koordinatėmis. Atlikus geodezinius matavimus vietoje, sklypų plotai gali nežymiai keistis.

3.2 . Aplinkos apsauga. Higiena.

Kauno visuomenės sveikatos centro 2011-06-02 išduotos planavimo sąlygos detaliojo planavimo dokumentui rengti Nr. 60-379(6):

Planuojama teritorija patenka į saugomų teritorijų ribas – Kauno marių regioninį parką. Planuojamame areale esančios rekreacinės teritorijos neliečiamos, jose neplanuojama nauja statyba. Žemė esanti Kauno marių regioninio parko ribose paliekama kaip atskirųjų želdynų teritorija.
Detaliojo plano sprendiniai neprieštarauja Kauno miesto bendrajam planui. Planuojamoje teritorijoje nenumatoma veikla, kenksminga supančiai aplinkai. Numatomo objekto įtaka gretimoms teritorijoms analizuojama „Teritorijų planavimo dokumentų sprendinių poveikio vertinimo lentelėje".

Gyvenamojo kvartalo aptarnavimui numatomas inžinerinės infrastruktūros sklypas, kuriame bus klojami buitinių nuotekų, ryšių, elektros, lietaus nuotekų, dujotiekio, vandentiekio tinklai. Numatomi buitinių nuotekų siurblinė, taip pat statoma modulinė elektros transformatorinė. Planuojamoje teritorijoje saugomų medžių – 115 vnt., kertamų – 2 vnt., perkeliamų – 2 vnt.
Vykdant žemės kasybos ir reljefo pakėlimo, užpilant statybiniu gruntu, darbus turi būti saugomas derlingas dirvožemio sluoksnis, vėliau panaudojamas žalių plotų įrengimui.
Vaikų žaidimo aikštelės yra tokiose sklypo vietose, kurios matomos bent iš vieno buto kambario ar iš bendro naudojimo patalpų ir ne arčiau kaip 10 m nuo įvažiavimo iš gatvės, buitinių atliekų aikštelės, garažo vartų ir gyvenamojo pastato; vaikų žaidimų aikštelių insoliacijos laikas lygiadieniais (03.22 ir 09.22) turi būti ne trumpesnis kaip 3 valandos, miestų centrinėse dalyse - ne trumpesnis kaip 2,5 valandos.
Planuojamos vaikų žaidimų aikštelės plotas - 400 kv.m.
Sklypuose Nr. 2 ir Nr.3 nurodytos vietos buitinių atliekų konteineriams.
Sklypuose Nr. 2 ir Nr. 3 automobilių stovėjimo aikštelėse projektuojamos akustinės sienutės.

3.3 Gaisrinė sauga

Techninės sąlygos nenustatytos.

Gaisrų gesinimui vandens paėmimas numatomas prisijungus prie esamų arba teritorijoje suprojektuotų vandentiekio tinklų.
Pastatų išdėstymas turi atitikti galiojančias normas ir taisykles. Bet kuriuo atveju turi būti išlaikomi priešgaisriniai atstumai tarp pastatų. Jei nėra galimybės išlaikyti šių atstumų, jie gali būti sumažinti gavus Aplinkos ministerijos pritarimą, numatant projekte atitinkamas kompensacines priemones ir atliekant gaisrinės saugos skaičiavimus. Projektuojant ir statant namus laikytis gaisrinės saugos reikalavimų arba taikyti kompensacines priemones gaisringumui mažinti. Užstatymo zonos riba ir užstatymo procentas nustatytas pagal vienbučių gyvenamųjų namų valdų užstatymo ir tvarkymo reikalavimus. Ne gyvenamosios paskirties sklypuose privaloma vadovautis atitinkamos paskirties statinių projektavimo normomis.

4. Infrastruktūros sprendiniai.

Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės Ūkio Ministerijos Kauno miesto žemėtvarkos skyriaus pritarimas dėl inžinerinių tinklų projektavimo, 2011-11-10, Nr. 85D-3912.

Rengiant žemės sklypų Marių g. 83, 83A, 83B, 83C, 83D, 83E sujungimo detalųjį planą, valstybinės žemės teritorijos ribose nuo Plalemono gatvės iki žemės sklypų Marių g. 83, 83A, 83B, 83C, 83D, 83E būtų projektuojami elektros kabeliai, vandentiekio ir buitinių nuotekų sujungimo tinklai.
Inžinerinius tinklus projektuoti nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų ir įstatymų saugomų teisių.

Planuojamai teritorijai priimami infrastruktūros sprendiniai, numatyti pagal išduotas technines sąlygas, taip pat atsižvelgiant į esamus suprojektuotus tinklus šiame kvartale.

4.1 Privažiavimai

Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės Ūkio Ministerijos Kauno miesto žemėtvarkos skyriaus pritarimas dėl susisiekimo komunikacijų, 2011-11-04, Nr. 8SD-3762.
Įvažiavimas į planuojamą gyvenamąjį kvartalą numatomas iš perspektyvinės gatvės. Kvartalo aptarnavimui ir privažiavimui prie suplanuotų sklypų numatomos D2-7 kategorijos gatvės (įvažos į vieną sklypą) ir D2-2 kategorijos gatvės – akligatviai su apsisukimo aikštelėmis (R-6 m), E2 (pagrindinė pėsčiųjų ir dviračių eismo gatvė).
Planuojamų objektų zonoje, jei reikia, turi būti įrengti kelio ženklai, atitinkantys Kelių eismo taisyklių reikalavimus.
Numatomas suprojektuotų gatvių apšvietimas.

4.2 Vandens tiekimas

UAB „Kauno vandenys" 2011-06-07, sąlygos Nr. 54-1008.
Projektuojami vandentiekio tinklai V1 (d-100). Suplanuotų sklypų aprūpinimui vandeniu, geriamojo vandentiekio tinklus numatoma prijungti prie esamų vandentiekio tinklų Palemono gatvėje - valstybinėje žemėje nuo Palemono gatvės iki detaliojo plano teritorijos ribos projektuojami vandentiekio tinklai (žr. brėžinį „Inžinerinės infrastruktūros planas": „Vandentiekio ir nuotekų prisijungimo schema").

Tinklų statyba finansuojama užsakovo lėšomis. TP parengimui ir prisijungimui prie vandentiekio tinklų atskirai gauti technines sąlygas.

4.3 Nuotekų nuvedimas

UAB „Kauno vandenys" 2011-06-07, sąlygos Nr. 54-1008.
Buitinės nuotekos.
Buitinių nuotekų tinklų apsaugos zona – 5 m abipus tinklo. Projektuojami buitinių nuotekų tinklai KF1 (d-250). Jungiamasi prie centrinių buitinių nuotekų tinklų Palemono gatvėje - valstybinėje žemėje nuo Palemono gatvės iki detaliojo plano teritorijos ribos projektuojami nuotekų tinklai (žr. brėžinį „Inžinerinės infrastruktūros planas": „Vandentiekio ir nuotekų prisijungimo schema"). Tinklų statyba finansuojama užsakovo lėšomis. Techninio projekto parengimui ir tinklų statybai atskirai gauti technines sąlygas.
Lietaus nuotekos. Gyvenamojo kvartalo aptarnavimui, esant nemažam lietaus nuotekų kiekiui, numatoma kloti lietaus nuotekų tinklus (žr. brėžinį „Inžinerinės infrastruktūros planas": „Vandentiekio ir nuotekų prisijungimo schema"). Lietaus ir drenažo vandenį į ūkio nuotėkų tinklus išleisti draudžiama. Lietaus nuotekos nuvedamos į daubą, siekiat suformuoti vandens telkinį. Sklype Nr. 3 esančioje parkavimosi aikštelėje numatoma naftos gaudyklė (žr. brėžinį „Inžinerinės infrastruktūros planas"). Tinklų statyba finansuojama užsakovo lėšomis. Techninio projekto parengimui ir tinklų statybai atskirai gauti technines sąlygas.

4.4 Elektros energijos tiekimas

AB „Lesto" 2011-06-28, sąlygos Nr. TS-42030-11-6718.
10 kV elektros kabelių apsaugos zona – po 2m abipus kabelio;
0,4 kV elektros kabelių apsaugos zona – po 1m abipus kabelio;

Elektra tiekiama į sklypus Nr.4 - Nr.42 – 0,4 kV kabeliu nuo modulinės 10/0,4 kV tranzitinės tranformatorinės. Elektros tinklų prijungimas prie esamų AB "Lesto" skirstomųjų elektros tinklų.
Elektros kabelių apsaugos zona – po 2m abipus tinklo. Naujų vartotojų elektros įrenginių prijungimui prie operatoriaus tinklų gauti technines sąlygas, pagal kurias AB„VST" organizuos prijungimo darbus, po to, kai vartotojas pasirašys elektros įrenginių prijungimo prie elektros tinklų mokestį ir sumokės prijungimo mokesčio nustatytą dalį.
Tinklų statyba finansuojama užsakovo lėšomis. TP parengimui ir prisijungimui prie elektros tinklų atskirai gauti technines sąlygas. Valstybinėje žemėje nuo Palemono gatvės iki detaliojo plano teritorijos ribos projektuojami elektros tinklai.

4.5 Ryšiai

Techninės sąlygos nenustatytos.

Numatomas prisijungimas prie esamų ryšių tinklų, kurie pakloti planuojamoje teritorijoje, su įvadais į naujai projektuojamus pastatus. Techninį projektą projektuoti pagal gautas technines sąlygas ir užsakovui sudarius sutartį su „Lietuvos telekomu". Ryšių kabelių apsaugos zona - po 2m į abi puses nuo kabelio.

4.6 Dujos

AB „Lietuvos dujos" 2011-06-13, sąlygos Nr. G-837.

Planuojamoje teritorijoje projektuojamas vidutinio slėgio (D2) dujotiekis į planuojamus sklypus. Prisijungiama prie esamo vidutinio slėgio dujotiekio tinklo. Dujotiekio apsaugos zona – po 2 m į abi puses nuo linijos. Dujotiekio tinklų projektavimas ir statyba numatoma gavus technines sąlygas techniniam projektui ir užsakovui sudarius sutartį su AB „Lietuvos dujos".

PASTABA: Inžinerinių tinklų trasų vieta - preliminari. Rengiant pastatų ir statinių techninius projektus inžinerinių tinklų trasų, jų funkcionavimui reikalingų įrenginių ir įvadų vietos gali būti koreguojamos.

5. Sprendinių pasekmių vertinimas

Planuojamo žemės sklypo detaliojo planavimo sprendinių pasekmės įvertintos šiais aspektais: pagal teritorijų planavimo sąvado reikalavimus ir pagal poveikio aplinkai vertinimo įstatyme numatytus aspektus. Detaliojo plano sprendinių pasekmės neturi sukelti neigiamo poveikio supančiai aplinkai – gretimų žemės sklypų naudotojams, bei tretiesiems asmenims, arba kitaip pablogintі esančią padėtį. Gretimose teritorijose vykdoma ūkinė veikla neturi neigiamos įtakos planuojamame sklype numatomai ūkinei veiklai.

Detaliojo plano sprendinių ekspozicija ir viešas svarstymas su visuomene sudaro galimybę išvengti nepageidaujamo poveikio aplinkai. Detaliojo plano sprendiniai atitinka LR galiojančias normas ir taisykles, vadovaujantis nustatytomis planavimo sąlygomis. Sprendiniai suderinti sąlygas rengiančių institucijų atstovų parašais ir spaudais.

Priedas - „Teritorijų planavimo dokumentų sprendinių poveikio vertinimo lentelė".

6. Planuojamos teritorijos reglamentai ir rodikliai

6.1. Planuojamos teritorijos naudojimo režimas ir pagrindiniai rodikliai

Planuojami sklypai	**Esami žemės sklypai Marių g. 83** (kadastro Nr. 1901/0145:54), Marių g. **83A** (kadastro Nr. 1901/0145:41), Marių g. **83B** (kadastro Nr. 1901/0145:52), Marių g. **83C** (kadastro Nr. 1901/0145:51), Marių g. **83D** (kadastro Nr. 1901/0145:50), Marių g. **83E** (kadastro Nr. 1901/0145:53), Kaune.
Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis	**Kitos paskirties žemė**
Žemės naudojimo būdai	**Bendri planuojamos teritorijos žemės naudojimo būdai:** 1. Gyvenamos teritorijos – G; 2. Atskirųjų želdynų teritorijos – E; 3. Inžinerinės infrastruktūros teritorijos – I; 4. Komercinės paskirties objektų teritorijos – K.
Žemės naudojimo pobūdžiai	**Bendri planuojamos teritorijos žemės naudojimo pobūdžiai:** 1. Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos – G1; 2. Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių statybos – G2; 3. Apsauginės ir ekologinės paskirties želdynai E3; 4. Prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos – K1; 5. Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams – I1, I2.
Teritorijos indeksai Planuojamų sklypų indeksai	**G/G1, G/G2, K/K1, E/E3 ir I/I1, I2** **Sklypas Nr. 1 – I/I1 (50%); I/I2(50%)** **Sklypas Nr. 2 – K/K1 (35%), G/G2 (65%)** **Sklypas Nr. 3 – G/G2** **Sklypai Nr. 4 – Nr. 42 – G/G1** **Sklypas Nr. 43 – E/E3**

Planuojamų sklypų **numeris**, **plotas**, užstatymo **tankumas**, užstatymo **intensyvumas**	**Sklypas Nr. 1 – 7703 kv. m, -, -** **Sklypas Nr. 2 – 560 kv. m, 0.4, 1.6** **Sklypas Nr. 3 – 16469 kv. m, 0.2, 0.8** **Sklypas Nr. 4 – 949 kv. m, 0.29, 0.72** **Sklypas Nr. 5 – 758 kv. m, 0.32, 0.8** **Sklypas Nr. 6 – 802 kv. m, 0.31, 0.77** **Sklypas Nr. 7 – 553 kv. m, 0.36, 0.9** **Sklypas Nr. 8 – 553 kv. m, 0.36, 0.9** **Sklypas Nr. 9 – 554 kv. m, 0.36, 0.9** **Sklypas Nr. 10 – 554 kv. m, 0.36, 0.9** **Sklypas Nr. 11 – 460 kv. m, 0.38, 0.95** **Sklypas Nr. 12 – 714 kv. m, 0.33, 0.82** **Sklypas Nr. 13 – 566 kv. m, 0.35, 0.87** **Sklypas Nr. 14 – 567 kv. m, 0.35, 0.87** **Sklypas Nr. 15 – 567 kv. m, 0.35, 0.87** **Sklypas Nr. 16 – 567 kv. m, 0.35, 0.87** **Sklypas Nr. 17 – 567 kv. m, 0.35, 0.87** **Sklypas Nr. 18 – 655 kv. m, 0.34, 0.85** **Sklypas Nr. 19 – 668 kv. m, 0.33, 0.82** **Sklypas Nr. 20 – 546 kv. m, 0.37, 0.92** **Sklypas Nr. 21 – 547 kv. m, 0.37, 0.92** **Sklypas Nr. 22 – 547 kv. m, 0.37, 0.92** **Sklypas Nr. 23 – 546 kv. m, 0.37, 0.92** **Sklypas Nr. 24 – 523 kv. m, 0.37, 0.92** **Sklypas Nr. 25 – 763 kv. m, 0.32, 0.80** **Sklypas Nr. 26 – 719 kv. m, 0.33, 0.82** **Sklypas Nr. 27 – 533 kv. m, 0.36, 0.90** **Sklypas Nr. 28 – 534 kv. m, 0.36, 0.90** **Sklypas Nr. 29 – 534 kv. m, 0.36, 0.90** **Sklypas Nr. 30 – 535 kv. m, 0.36, 0.90** **Sklypas Nr. 31 – 407 kv. m, 0.39, 0.97** **Sklypas Nr. 32 – 548 kv. m, 0.36, 0.90** **Sklypas Nr. 33 – 516 kv. m, 0.37, 0.92** **Sklypas Nr. 34 – 515 kv. m, 0.37, 0.92** **Sklypas Nr. 35 – 515 kv. m, 0.37, 0.92** **Sklypas Nr. 36 – 442 kv. m, 0.38, 0.95** **Sklypas Nr. 37 – 1064 kv. m, 0.28, 0.70** **Sklypas Nr. 38 – 537 kv. m, 0.36, 0.90** **Sklypas Nr. 39 – 593 kv. m, 0.35, 0.87**

	Sklypas Nr. 40 – 553 kv. m, 0.36, 0.90 **Sklypas Nr. 41 – 658 kv. m, 0.34, 0.85** **Sklypas Nr. 42 – 796 kv. m, 0.31, 0.77** **Sklypas Nr. 43 – 9373 kv. m, -, -** ***Viso: 57630 kv. m***

Servitutai:

Servitutas S1 (7703 kv.m) - teisė eiti, važiuoti, tiesti, aptarnauti inžinerinius tinklus sklypams Nr. 2 - 42 ir parkuoti automobilius sklypui Nr. 2.

Servitutas S2 (427 kv. m) - teisė eiti prie Kauno Marių sklypams Nr. 4 – 42.

Pastaba: Esamas servitutas sklype Marių g. 83B keičiamas; dalis jo, patenkanti į planuojamą zoną - naikinama. Dalis, esanti Kauno Marių regioninio parko ribose - keičiama; perkeliama į vakarinę suplanuoto sklypo Nr. 43 pusę. Servitutu S2 suteikiama teisė sklypams Nr. 4-42 eiti prie Kauno Marių sklype Nr. 43.

Apribojimai:

0.4 kV įtampos elektros oro linijų tinklai	**po 2m į abi puses nuo linijos** *(Nr. 343p., VI, red. Nr. 1640);*
Požeminio elektros kabelio apsaugos zona	**po 1m į abi puses nuo kabelio** *(Nr. 343p., VI, red. Nr. 1640);*
Transformatorinės apsaugos zona	**10m** aplink;
Ryšio tinklų	**po 2 m į abi puses nuo kabelio** *(Nr. 343p., VI, red. Nr. 1640);*
Vandentiekio tinklų	**po 5m į abi puses nuo tinklo** *(Nr. 343p., XLIX, red. Nr. 1640);*
Lietaus nuotekų tinklų	**po 5m į abi puses nuo tinklo** *(Nr. 343p., XLIX, red. Nr. 1640);*
Buitinių nuotekų tinklų	**po 5m į abi puses nuo tinklo** *(Nr. 343p., XLIX, red. Nr. 1640);*
Buitinių nuotekų valymo įrenginių	**Apsaugos zona - 10m** *(Nr. 343p., XLIX, red. Nr. 1640);*
Siurblinės apsaugos zona	**10m** aplink;
Žemo slėgio dujotiekio	**po 2 m į abi puses nuo linijos** *(Nr. 343p., IX, red. Nr. 1640);*
Vandens telkinių apsaugos zonos ir juostos	**Kauno Marių apsauginė juosta – 100 m nuo 62-65 horizontalės (apie 150 m nuo vandens telkinio)** *(Nr. 343p., XXIX, red. Nr. 1640);*
Nacionalinių ir regioninių parkų apsaugos zonos	*(Nr. 343p., XXXIV, red. Nr. 1640);*
Saugotini želdiniai (medžiai ir krūmai), augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje	(Nr. 343p., XXVII, red. Nr. 1640);

Pastaba: konkretus teritorijos naudojimo tipas bei galimi žemės naudojimo būdai ir pobūdžiai nustatyti remiantis LR aplinkos ministro 2005 m. kovo 17 d. įsakymo Nr. D1-151 "Dėl žemės sklypų pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties, būdų ir pobūdžių specifikacijos patvirtinimo" pakeitimu, 2010 m. rugsėjo 20 d. Nr. D1-769 ir 2010 m. gruodžio 31 d. Nr. D1-1061.

TIIIS paslaugos

"Topografinių ir inžinerinių tinklų planų erdvinių duomenų teikimas derinti ir tvarkyti" ataskaita

Sugeneruota: 2025-05-21 10:12

Paslaugos gavėjo informacija

Vardas ir pavardė:	AI G
GKP:	1GKV-240

Paslaugos užsakymo informacija

Numeris:	TIIIS1-20250520-033533
Paslaugos nuoroda:	https://tiiis.planuojustatau.lt/portal/orders/TIIIS1-20250520-033533
Pavadinimas:	Rudmenos g. 9, Kaunas
Adresas:	Rudmenos g. 9, Kaunas
Prašymo teritorija:	2.55 ha
Pateikto plano tipas:	Topografinis planas – pilnas turinys
Rezervuoti šulinių numeriai:	Ne
Paslaugos gavėjo komentaras:	
Paslaugos gavėjo įkeltas dokumentas:	signedRastas.pdf, signedTopo.pdf
Paslaugos būsena:	Prašymas ir erdviniai duomenys priimti

Pateiktą planą ir plano ED suderino

EDT organizacija:	Kauno miesto savivaldybės administracija (330)
Priimtas sprendimas:	Erdviniai duomenys priimti
Administracinį sprendimą priėmusio asmens vardas ir pavardė:	D O
Pateiktas tikrinti EDR:	RudmenosTIIS.dwg
Pridėti dokumentai:	signedRastas.pdf, signedTopo.pdf

Veiksmų ir organizacijos priimtų sprendimų išklotinė

2025-05-20 14:56:59	Gauta užduotis "Priimti ED (TOPO)"
2025-05-21 10:07:18	Erdviniai duomenys priimti

ED pateikti susipažinti

Organizacija:	AB „Energijos skirstymo operatorius“ ESO (80)
Organizacijos grupė:	AB „Energijos skirstymo operatorius“. Kauno regionas, dujotiekio duomeny
Gautas EDR:	RudmenosTIIS.dwg

ED pateikti susipažinti

Organizacija:	UAB „Kauno autobusai“ (274)
Gautas EDR:	RudmenosTIIS.dwg

ED pateikti susipažinti

Organizacija:	AB „Energijos skirstymo operatorius“ ESO (80)
Organizacijos grupė:	AB „Energijos skirstymo operatorius“. Elektros duomenys (81)
Gautas EDR:	RudmenosTIIS.dwg

ED pateikti susipažinti

Organizacija:	Telia Lietuva, AB (86)
Organizacijos grupė:	Telia Lietuva, AB. Kauno regionas, ryšių tinklo duomenys (423)
Gautas EDR:	RudmenosTIIS.dwg

ED pateikti susipažinti

Organizacija:	UAB „Kauno vandenys“ (302)
Gautas EDR:	RudmenosTIIS.dwg

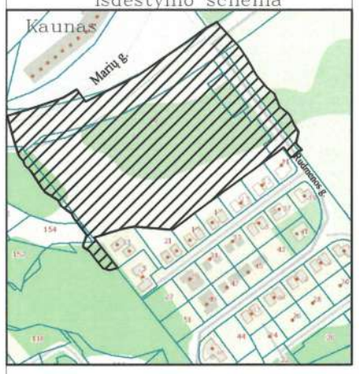
ED pateikti susipažinti

Organizacija:	AB „Kauno energija“ (104)
Gautas EDR:	RudmenosTIIS.dwg

ED pateikti susipažinti

Organizacija:	UAB „Kauno gatvių apšvietimas“ (208)
Gautas EDR:	RudmenosTIIS.dwg

Topografinio darbų teritorijos išdėstymo schema



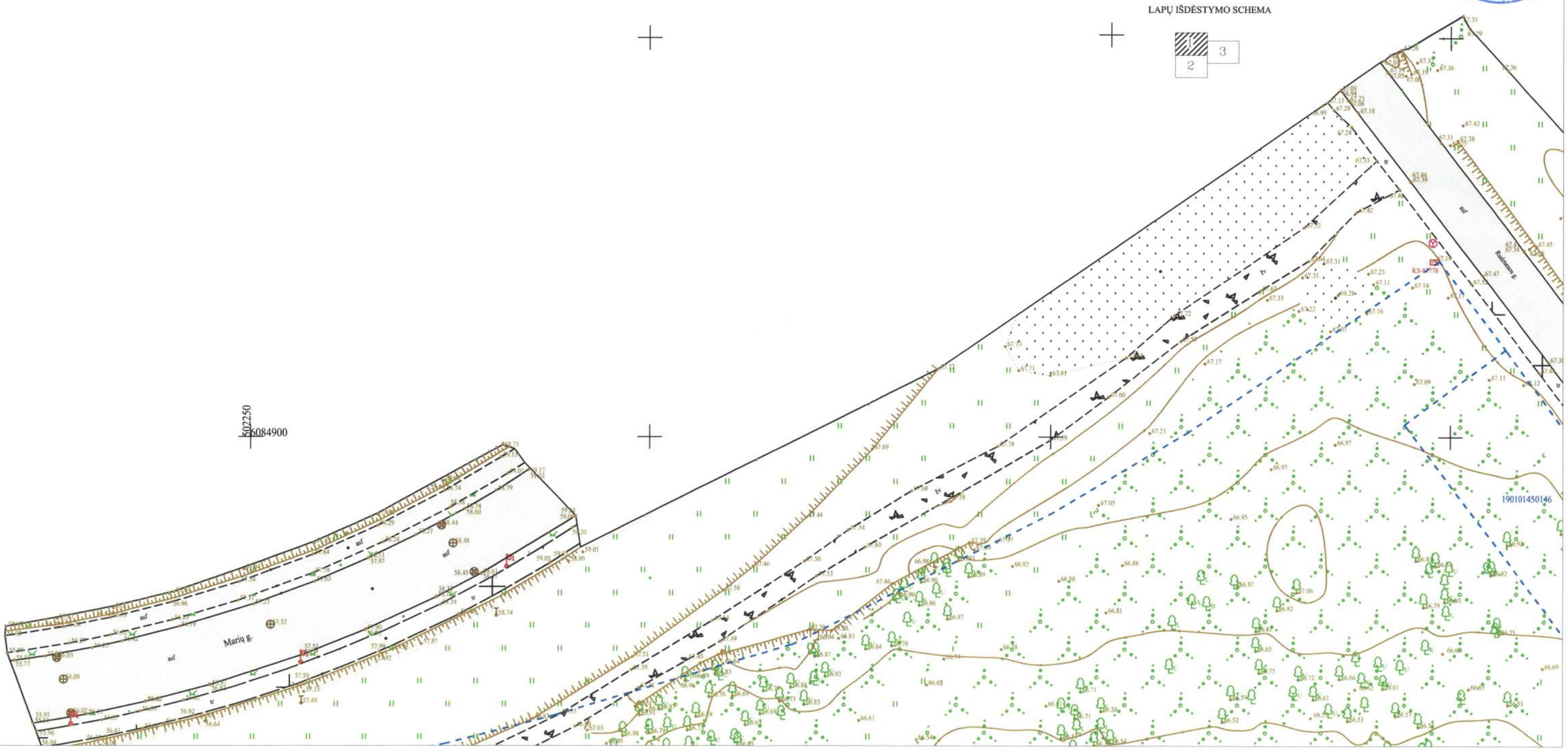
TOPOGRAFINIS PLANAS M 1:500

Topografinis planas suderintas per viešąją elektroninę paslaugą (TIIIS)
Suderinimo unikalus numeris TIIIS1-20250520-033533

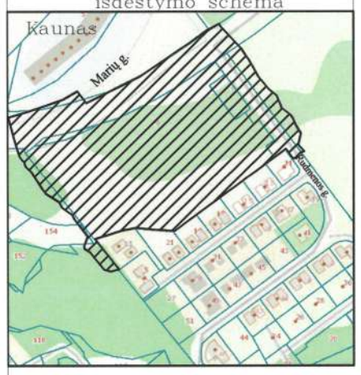
Plano tipas:	topo				
Objekto adresas:	Rudmenos g. 9, Kauno m.				
Aukščių sistema	Koordinačių sistema	Pagrindinis objektų tikslumas, cm			
LAS07	LKS-94	Horizontalus:	10	Vertikalus:	10
UAB"Netkada"					
Kv. paž. Nr.	Vardas, pavardė	Parašas	Data		
			2025-03-05	A.V.	
Užsakovas		Mastelis	Lapo Nr.	Lapų sk.	
		1:500	1	3	

LIETUVOS RESPUBLIKA UAB "NETKADA"

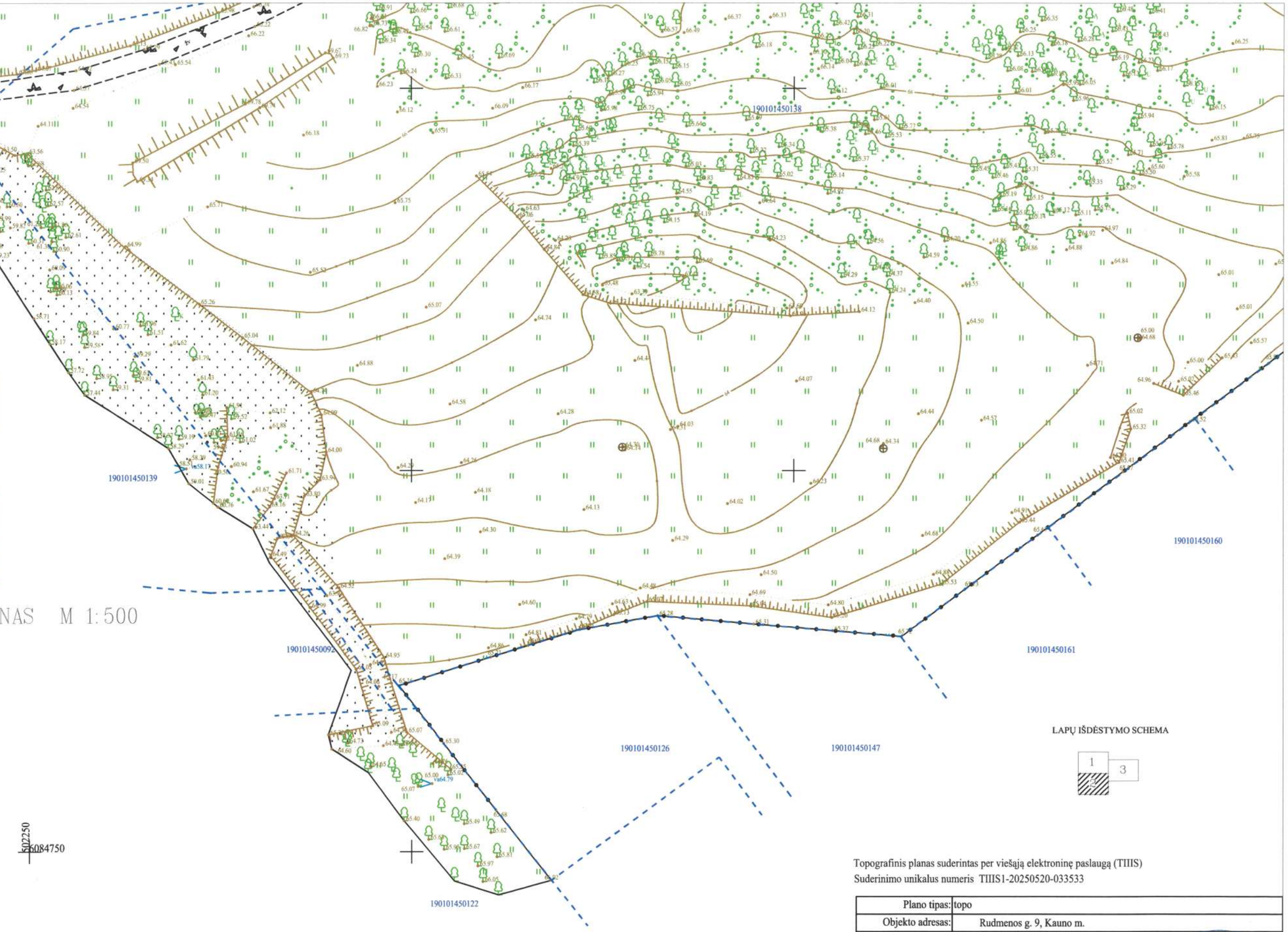
LAPŲ IŠDĖSTYMO SCHEMA



Topografinio darbų teritorijos išdėstymo schema



TOPOGRAFINIS PLANAS M 1:500



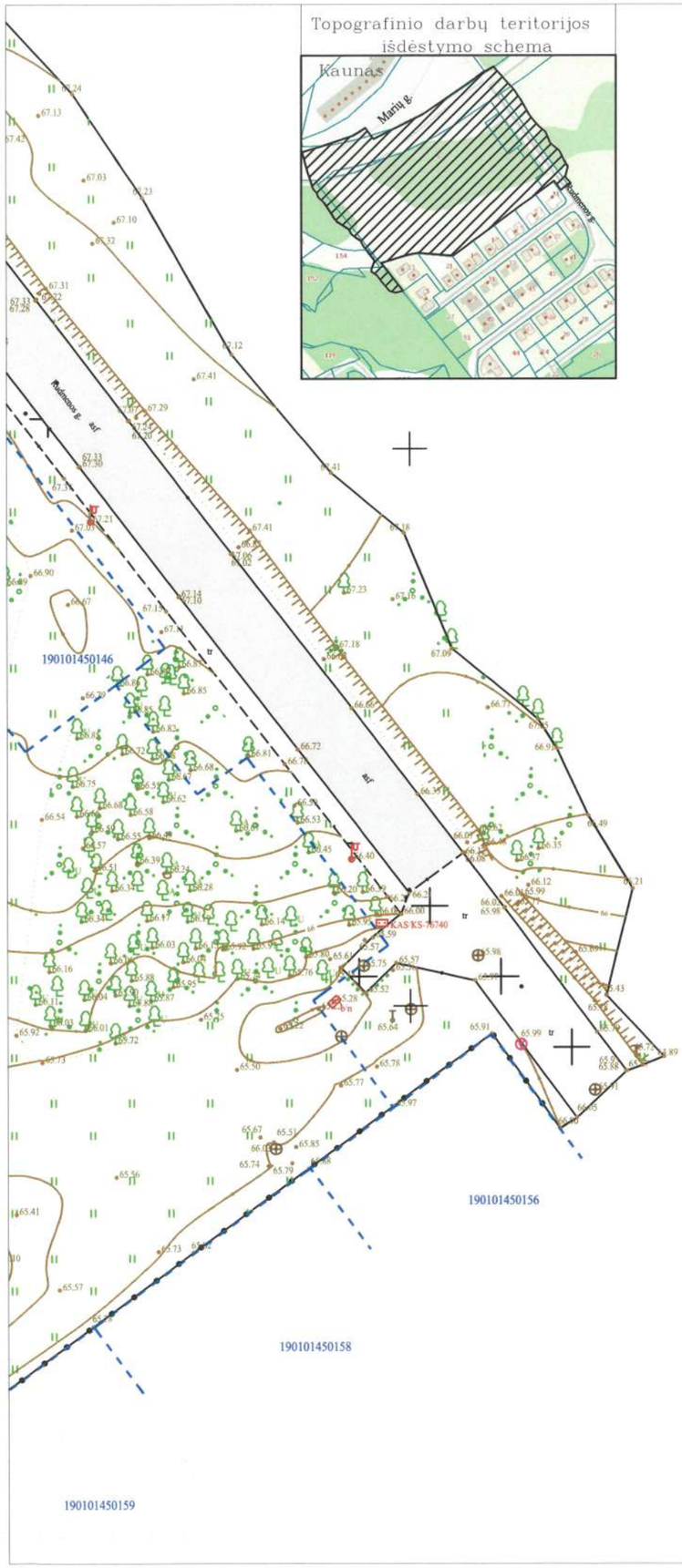
500250
6084750

Topografinis planas suderintas per viešąją elektroninę paslaugą (TIIIS)
Suderinimo unikalus numeris TIIIS1-20250520-033533

Plano tipas:	topo				
Objekto adresas:	Rudmenos g. 9, Kauno m.				
Aukščių sistema	Koordinačių sistema	Pagrindinis objektų tikslumas, cm			
LAS07	LKS-94	Horizontalus:	10	Vertikalus:	10
UAB"Netkada"					
Kv. paž. Nr.	Vardas, pavardė	Parašas	Data		
			2025-03-05		A.V.
Užsakovas		Mastelis	Lapo Nr.	Lapų sk.	
		1:500	2	3	

UAB "NETKADA" A.V.

TOPOGRAFINIS PLANAS M 1:500



6084850
502500

LAPŲ IŠDĖSTYMO SCHEMA

1	
2	

Topografinis planas suderintas per viešąją elektroninę paslaugą (TIIIS)
Suderinimo unikalus numeris TIIIS1-20250520-033533

Plano tipas:	topo				
Objekto adresas:	Rudmenos g. 9, Kauno m.				
Aukščių sistema	Koordinačių sistema	Pagrindinis objektų tikslumas, cm			
LAS07	LKS-94	Horizontalus:	10	Vertikalus:	10
UAB"Netkada"					
Kv. paž. Nr.	Vardas, pavardė	Parašas	Data		
			2025-03-05		A.V.
Užsakovas		Mastelis	Lapo Nr.	Lapų sk.	
		1:500	3	3	

UAB "NETKADA"

U A B „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

⌈ UAB „Xiro"⌉ 2025 - 04 – 15 Nr. *25-25K-18*

ŽELDINIŲ, AUGANČIŲ RUDMENOS G. 9, KAUNO, INVENTORIZACIJA

Nr.	Rūšis	H, m	D, cm	Būklė	Pastabos	Ūkinė priemonė	Sau gotin.	Atkur. vertė, €
1	Gudobelė vienapiestė	7	19	1	2 kamienai		N	
	Gudobelė vienapiestė	7	23	1			N	
2	Baltalksnis	9	13	1			N	
3	Baltalksnis	9	11	1			N	
4	Baltalksnis	9	11	1			N	
5	Baltalksnis	13	20	2	skurdus(-i)		N	
6	Baltalksnis	7	16	3	medienos puvinys, yra sausų šakų		N	
7	Baltalksnis	15	20	1			N	
8	Baltalksnis	12	16	2	skurdus(-i)		N	
9	Baltalksnis	12	19	2	skurdus(-i)		N	
10	Baltalksnis	11	18	4	gausu sausų šakų		N	
11	Baltalksnis	14	19	1			N	
12	Baltalksnis	14	22	1			N	
13	Klevas paprastasis	8	11	1			N	
14	Kriaušė miškinė	8	41	3	medienos puvinys, yra sausų šakų		N	
15	Gudobelė vienapiestė	8	25	1	pasviręs 15°		N	
16	Klevas paprastasis	10	21	2	žiemospirgis		S	441,00
17	Lazdynas paprastasis	10	25	3	3 kamienai, medienos puvinys, yra drevių		N	
	Lazdynas paprastasis	9	23	3	medienos puvinys, yra drevių		N	
	Lazdynas paprastasis	10	23	3	medienos puvinys, yra drevių		N	
18	Klevas paprastasis	12	21	1			S	588,00
19	Kriaušė miškinė	11	42	3	medienos puvinys, yra sausų šakų		N	
20	Klevas paprastasis	9	10	5			N	
21	Uosis amerikinis	11	16	2	kamieno žaizda(-os), medienos puvinys		N	
22	Uosis amerikinis	16	22	1			S	616,00
23	Uosis amerikinis	15	25	2	medienos puvinys		S	525,00
24	Uosis amerikinis	13	20	1	pasviręs 15°		S	560,00
25	Blindė	7	17	4	kamieno žaizda(-os), medienos puvinys, stelbimas		N	
26	Uosis amerikinis	13	24	1	pasviręs 15°		S	672,00
27	Uosis amerikinis	7	14	2	kamieno žaizda(-os), medienos puvinys, stelbimas		N	
28	Ąžuolas paprastasis	8	12	1			N	
29	Uosis amerikinis	11	12	1	2 kamienai		N	
	Uosis amerikinis	11	12	1			N	
30	Uosis amerikinis	11	11	1	2 kamienai		N	

	Uosis amerikinis	11	9	1			N	
31	Uosis amerikinis	11	11	1			N	
32	Uosis amerikinis	9	15	2	stelbimas		N	
33	Uosis amerikinis	17	24	1			S	672,00
34	Uosis amerikinis	18	20	2	medienos puvinys		S	420,00
35	Uosis amerikinis	17	23	1			S	644,00
36	Uosis amerikinis	12	14	2	stelbimas, pasviręs 15°		N	
37	Uosis amerikinis	16	18	3	kamieno žaizda(-os)		N	
38	Uosis amerikinis	8	10	4	stelbimas		N	
39	Uosis amerikinis	9	14	2	kamieno žaizda(-os)		N	
40	Uosis amerikinis	9	18	1			N	
41	Uosis amerikinis	17	29	1			S	812,00
42	Uosis amerikinis	14	23	1	pasviręs 15°		S	644,00
43	Uosis amerikinis	6,5	13	3	stelbimas		N	
44	Uosis amerikinis	8	12	3	stelbimas		N	
45	Uosis amerikinis	17	22	1			S	616,00
46	Uosis amerikinis	15	19	2	stelbimas		N	
47	Baltalksnis	8	15	4	2 kamienai, kamieno žaizda(-os), medienos puvinys, stelbimas		N	
	Baltalksnis	8	13	4	kamieno žaizda(-os), medienos puvinys, stelbimas		N	
48	Uosis amerikinis	17	29	1			S	812,00
49	Baltalksnis	17	22	1			N	
50	Uosis amerikinis	17	20	1			S	560,00
51	Uosis amerikinis	17	21	1			S	588,00
52	Ąžuolas raudonasis	9	14	2	stelbimas		N	
53	Uosis amerikinis	18	24	1			S	672,00
54	Uosis amerikinis	18	27	1			S	756,00
55	Uosis amerikinis	16	19	1			N	
56	Uosis amerikinis	15	18	1			N	
57	Uosis amerikinis	18	34	1			S	952,00
58	Uosis amerikinis	17	23	1			S	644,00
59	Uosis amerikinis	16	31	1			S	868,00
60	Uosis amerikinis	10	20	2	stelbimas		S	420,00
61	Baltalksnis	11	18	2	2 kamienai, skurdus(-i)		N	
	Baltalksnis	10	13	2	skurdus(-i)		N	
62	Uosis amerikinis	19	32	2	kamieno žaizda(-os), medienos puvinys		S	672,00
63	Uosis amerikinis	16	21	1			S	588,00
64	Uosis amerikinis	16	21	2	kamieno žaizda(-os)		S	441,00
65	Uosis amerikinis	17	25	1			S	700,00
66	Uosis amerikinis	16	23	1			S	644,00
67	Uosis amerikinis	18	23	1			S	644,00
68	Uosis amerikinis	11	19	1	pasviręs 45°		N	
69	Uosis amerikinis	14	22	3	kamieno žaizda(-os), medienos puvinys		S	308,00
70	Uosis amerikinis	7	11	2	stelbimas		N	
71	Uosis amerikinis	11	15	1			N	
72	Ąžuolas paprastasis	7	13	1			N	
73	Uosis amerikinis	11	18	1			N	
74	Uosis amerikinis	13	22	1			S	616,00
75	Uosis amerikinis	9	12	1			N	
76	Blindė	12	14	2	kamieno žaizda(-os), medienos puvinys		N	
77	Liepa mažalapė	17	25	1	2 kamienai		S	450,00

	Liepa mažalapė	17	24	1			S	432,00
78	Liepa mažalapė	15	37	1			S	666,00
79	Liepa mažalapė	15	27	1			S	486,00
80	Liepa mažalapė	16	27	1			S	486,00
81	Liepa mažalapė	15	27	2	yra drevių, pasviręs 15°		S	364,50
82	Liepa mažalapė	16	28	1			S	504,00
83	Liepa mažalapė	14	23	3	kamieno žaizda(-os), medienos puvinys, yra drevių		S	207,00
84	Liepa mažalapė	14	11	4	yra drevių, stelbimas		N	
85	Liepa mažalapė	16	21	1			S	378,00
86	Liepa mažalapė	17	17	1	3 kamienai		N	
	Liepa mažalapė	17	16	1			N	
	Liepa mažalapė	15	11	4	žaizdos stambiose šakose, medienos puvinys, stelbimas		N	
87	Liepa mažalapė	14	22	2	skurdus(-i)		S	297,00
88	Liepa mažalapė	16	29	1			S	522,00
89	Liepa mažalapė	15	27	1			S	486,00
90	Liepa mažalapė	10	12	4	stelbimas		N	
91	Liepa mažalapė	17	17	1	2 kamienai		N	
	Liepa mažalapė	14	11	3	stelbimas		N	
92	Liepa mažalapė	17	18	1	2 kamienai		N	
	Liepa mažalapė	16	13	2	stelbimas		N	
93	Liepa mažalapė	17	27	2	2 kamienai, kamieno žaizda(-os), yra drevių		S	364,50
	Liepa mažalapė	17	33	1			S	594,00
94	Liepa mažalapė	13	21	2	stelbimas		S	283,50
95	Liepa mažalapė	15	20	1			S	360,00
96	Liepa mažalapė	17	26	1			S	468,00
97	Liepa mažalapė	15	16	1			N	
98	Liepa mažalapė	11	14	3	kamieno žaizda(-os), medienos puvinys, stelbimas		N	
99	Liepa mažalapė	15	21	1			S	378,00
100	Liepa mažalapė	15	39	1			S	702,00
101	Liepa mažalapė	18	39	1			S	702,00
102	Liepa mažalapė	17	26	1			S	468,00
103	Liepa mažalapė	16	14	3	stelbimas		N	
104	Liepa mažalapė	17	21	1			S	378,00
105	Liepa mažalapė	16	22	2	yra drevių, yra sausų šakų		S	297,00
106	Liepa mažalapė	16	20	2	yra drevių, stelbimas		S	270,00
107	Liepa mažalapė	17	24	1			S	432,00
108	Liepa mažalapė	16	27	1			S	486,00
109	Liepa mažalapė	14	24	3	yra drevių, stelbimas		S	216,00
110	Liepa mažalapė	16	23	1			S	414,00
111	Liepa mažalapė	15	34	1			S	612,00
112	Liepa mažalapė	17	29	1			S	522,00
113	Liepa mažalapė	16	28	1			S	504,00
114	Liepa mažalapė	15	37	1			S	666,00
115	Liepa mažalapė	9	17	2	2 kamienai, stelbimas		N	
	Liepa mažalapė	11	21	1			S	378,00
116	Liepa mažalapė	15	31	1			S	558,00
117	Ąžuolas paprastasis	10	24	5			N	
118	Liepa mažalapė	17	28	1			S	504,00
119	Liepa mažalapė	13	16	3	stelbimas		N	
120	Liepa mažalapė	18	28	2	yra drevių		S	378,00

121	Liepa mažalapė	17	29	1			S	522,00
122	Blindė	9	13	1			N	
123	Gluosnis baltasis	12	12	1			N	
124	Baltalksnis	8	11	1			N	
125	Gluosnis baltasis	15	25	1			N	
126	Liepa mažalapė	18	24	1			S	432,00
127	Liepa mažalapė	14	17	2	stelbimas		N	
128	Liepa mažalapė	18	22	1			S	396,00
129	Liepa mažalapė	19	21	1			S	378,00
130	Liepa mažalapė	22	37	1			S	666,00
131	Liepa mažalapė	19	18	1			N	
132	Liepa mažalapė	21	26	1			S	468,00
133	Liepa mažalapė	17	26	3	yra drevių, nulaužta viršūnė		S	234,00
134	Liepa mažalapė	20	24	1			S	432,00
135	Liepa mažalapė	18	26	1			S	468,00
136	Liepa mažalapė	20	27	1			S	486,00
137	Liepa mažalapė	17	17	1	2 kamienai		N	
	Liepa mažalapė	11	10	3	stelbimas		N	
138	Liepa mažalapė	17	22	2	yra drevių		S	297,00
139	Liepa mažalapė	8	7	4	kamieno žaizda(-os), medienos puvinys, stelbimas		N	
140	Liepa mažalapė	20	26	1			S	468,00
141	Liepa mažalapė	18	26	1			S	468,00
142	Liepa mažalapė	18	37	1			S	666,00
143	Liepa mažalapė	19	25	1			S	450,00
144	Liepa mažalapė	19	32	1			S	576,00
145	Liepa mažalapė	17	17	4	kamieno žaizda(-os), medienos puvinys	kirsti 1 eilėje	N	
146	Liepa mažalapė	13	17	3	stelbimas		N	
147	Liepa mažalapė	18	26	1			S	468,00
148	Liepa mažalapė	15	17	2	stelbimas		N	
149	Liepa mažalapė	21	37	3	kamieno žaizda(-os), medienos puvinys		S	333,00
150	Liepa mažalapė	16	24	1			S	432,00
151	Liepa mažalapė	13	11	4	kamieno žaizda(-os), medienos puvinys, stelbimas		N	
152	Liepa mažalapė	18	26	1			S	468,00
153	Liepa mažalapė	14	15	2	stelbimas		N	
154	Liepa mažalapė	22	34	1			S	612,00
155	Liepa mažalapė	17	28	2	yra drevių		S	378,00
156	Liepa mažalapė	17	19	3	kamieno žaizda(-os), medienos puvinys, stelbimas		N	
157	Liepa mažalapė	18	32	2	kamieno žaizda(-os), medienos puvinys, yra drevių		S	432,00
158	Liepa mažalapė	7	11	4	kamieno žaizda(-os), medienos puvinys, stelbimas		N	
159	Liepa mažalapė	18	25	1			S	450,00
160	Liepa mažalapė	15	22	1			S	396,00
161	Blindė	11	11	1			N	
162	Liepa mažalapė	14	16	2	yra drevių, stelbimas		N	
163	Liepa mažalapė	17	30	1	pasviręs 15°		S	540,00
164	Liepa mažalapė	16	32	1			S	576,00

165	Ąžuolas raudonasis	9	11	1			N	
166	Beržas karpotasis	12	11	1			N	
167	Ąžuolas paprastasis	9	12	1			N	
168	Uosis amerikinis	16	33	1			S	924,00
169	Uosis amerikinis	18	33	1			S	924,00
170	Gudobelė vienapiestė	7	10	1			N	
171	Uosis amerikinis	14	28	1	pasviręs 30°		S	784,00
172	Uosis amerikinis	14	17	1			N	
173	Uosis amerikinis	9	24	1	pasviręs 30°		S	672,00
174	Uosis amerikinis	14	28	1			S	784,00
175	Uosis amerikinis	9	11	1			N	
176	Uosis amerikinis	9	11	1			N	
177	Liepa mažalapė	16	37	1			S	666,00
178	Liepa mažalapė	17	27	1			S	486,00
179	Liepa mažalapė	16	23	1			S	414,00
180	Liepa mažalapė	14	21	2	yra drevių, skurdus(-i)		S	283,50
181	Liepa mažalapė	15	24	1			S	432,00
182	Liepa mažalapė	9	16	4	stelbimas, pasviręs 45°		N	
183	Liepa mažalapė	12	19	3	2 kamienai, yra drevių, stelbimas		N	
	Liepa mažalapė	7	11	3	stelbimas		N	
184	Liepa mažalapė	17	24	1			S	432,00
185	Liepa mažalapė	18	34	1			S	612,00
186	Liepa mažalapė	17	30	1			S	540,00
187	Liepa mažalapė	16	34	1			S	612,00
188	Liepa mažalapė	17	26	3	yra drevių		S	234,00
189	Liepa mažalapė	19	29	1			S	522,00
190	Liepa mažalapė	15	24	1			S	432,00
191	Liepa mažalapė	12	14	3	stelbimas		N	
192	Liepa mažalapė	15	20	2	yra drevių, stelbimas		S	270,00
193	Liepa mažalapė	16	40	2	yra sausų šakų		S	540,00
194	Liepa mažalapė	13	21	2	stelbimas		S	283,50
195	Liepa mažalapė	13	19	2	yra drevių, stelbimas		N	
196	Liepa mažalapė	16	30	1			S	540,00
197	Liepa mažalapė	13	16	2	stelbimas		N	
198	Liepa mažalapė	15	20	1			S	360,00
199	Liepa mažalapė	18	15	2	stelbimas		N	
200	Liepa mažalapė	17	21	2	yra drevių		S	283,50
201	Liepa mažalapė	17	32	1			S	576,00
202	Liepa mažalapė	8	11	4	stelbimas		N	
203	Liepa mažalapė	16	21	2	yra sausų šakų		S	283,50
204	Liepa mažalapė	13	24	1			S	432,00
205	Liepa mažalapė	14	23	3	žaizdos stambiose šakose, medienos puvinys, stelbimas		S	207,00
206	Liepa mažalapė	17	22	1			S	396,00
207	Liepa mažalapė	11	21	2	stelbimas		S	283,50
208	Ąžuolas paprastasis	22	41	1			S	1148,00
209	Liepa mažalapė	18	41	1			S	738,00
210	Liepa mažalapė	23	42	2	yra sausų šakų		S	567,00
211	Liepa mažalapė	17	24	2	stelbimas		S	324,00
212	Liepa didžialapė	13	23	1	4 kamienai		S	414,00
	Liepa didžialapė	13	17	2	stelbimas		N	
	Liepa didžialapė	13	15	2	stelbimas		N	
	Liepa didžialapė	13	19	1			N	
213	Liepa didžialapė	17	48	2	yra drevių		S	648,00
214	Liepa mažalapė	10	26	3	yra drevių, skurdus(-i)		S	234,00

215	Beržas karpotasis	17	22	1			S	396,00
216	Ąžuolas raudonasis	17	23	1			S	644,00
217	Liepa didžialapė	10	17	4	yra drevių, skurdus(-i)		N	
218	Uosis amerikinis	18	40	1			S	1120,00
219	Uosis amerikinis	20	47	2	kamieno žaizda(-os), medienos puvinys		S	987,00
220	Liepa didžialapė	12	13	1			N	
221	Liepa didžialapė	12	14	1			N	
222	Liepa didžialapė	11	13	1			N	
223	Liepa mažalapė	16	33	2	yra drevių		S	445,50
224	Liepa didžialapė	17	28	2	yra sausų šakų		S	378,00
225	Liepa mažalapė	16	32	2	yra drevių		S	432,00
226	Blindė	11	16	1			N	
227	Blindė	11	18	2	medienos puvinys		N	
228	Uosis amerikinis	17	21	1			S	588,00
229	Uosis amerikinis	18	31	2	kamieno žaizda(-os), medienos puvinys		S	651,00
230	Uosis amerikinis	17	29	1			S	812,00
231	Uosis amerikinis	16	27	2	kamieno žaizda(-os), medienos puvinys		S	567,00
232	Uosis amerikinis	10	14	2	kamieno žaizda(-os), medienos puvinys, stelbimas		N	
233	Uosis amerikinis	11	14	4	kamieno žaizda(-os), medienos puvinys, skurdus(-i), stelbimas	kirsti 1 eilėje	N	
234	Uosis amerikinis	11	12	3	skurdus(-i), pasviręs 15°		N	
235	Klevas paprastasis	15	29	1			S	812,00
236	Uosis amerikinis	12	19	2	medienos puvinys, pasviręs 30°		N	
237	Uosis amerikinis	16	23	1			S	644,00
238	Uosis amerikinis	17	23	2	kamieno žaizda(-os), medienos puvinys		S	483,00
239	Uosis amerikinis	14	29	1			S	812,00
240	Klevas paprastasis	12	22	1			S	616,00
241	Liepa didžialapė	8	12	2	stelbimas		N	
242	Uosis amerikinis	17	32	1			S	896,00
243	Liepa didžialapė	9	11	1			N	
244	Klevas paprastasis	12	20	3	kamieno žaizda(-os), medienos puvinys		S	280,00
245	Liepa didžialapė	9	11	2	stelbimas		N	
246	Liepa didžialapė	8	11	2	stelbimas		N	
247	Blindė	11	18	2	kamieno žaizda(-os), medienos puvinys		N	
248	Liepa didžialapė	7	10	3	stelbimas		N	
249	Uosis amerikinis	16	39	2	kamieno žaizda(-os), medienos puvinys		S	819,00
250	Ąžuolas raudonasis	10	17	1			N	
251	Liepa didžialapė	9	11	1	2 kamienai		N	
	Liepa didžialapė	9	11	1			N	
252	Blindė	13	21	3	kamieno žaizda(-os), medienos puvinys		N	
253	Beržas karpotasis	19	24	1			S	432,00
254	Ąžuolas paprastasis	11	13	1			N	
255	Ąžuolas raudonasis	12	10	1			N	
256	Beržas karpotasis	16	16	1			N	
257	Drebulė	16	13	2	pasviręs 30°, stelbimas		N	
258	Beržas karpotasis	14	15	2	kamieno žaizda(-os),		N	

					medienos puvinys			
259	Uosis amerikinis	16	23	2	yra sausų šakų, pasviręs 15°		S	483,00
260	Ąžuolas paprastasis	17	28	2	yra sausų šakų		S	588,00
261	Ąžuolas paprastasis	18	44	1			S	1232,00
262	Uosis amerikinis	16	17	2	stelbimas		N	
263	Uosis amerikinis	11	14	2	stelbimas		N	
264	Uosis amerikinis	10	14	3	stelbimas, pasviręs 15°		N	
265	Ąžuolas raudonasis	20	24	1			S	672,00
266	Uosis amerikinis	9	11	4	stelbimas, pasviręs 30°		N	
267	Ąžuolas raudonasis	21	52	1			S	1456,00
268	Ąžuolas raudonasis	21	40	1			S	1120,00
269	Uosis amerikinis	9	13	3	skurdus(-i), pasviręs 15°		N	
270	Uosis amerikinis	9	14	3	stelbimas, pasviręs 45°		N	
271	Uosis amerikinis	8	14	3	stelbimas		N	
272	Ąžuolas raudonasis	19	31	1	2 kamienai		S	868,00
	Ąžuolas raudonasis	18	19	1			N	
273	Uosis amerikinis	8	12	3	stelbimas		N	
274	Uosis amerikinis	8	10	4	medienos puvinys, stelbimas		N	
275	Ąžuolas raudonasis	22	45	1			S	1260,00
276	Uosis amerikinis	11	15	2	stelbimas, pasviręs 15°		N	
277	Ąžuolas paprastasis	9	12	4	medienos puvinys, yra sausų šakų, stelbimas		N	
278	Ąžuolas paprastasis	17	23	1			S	644,00
279	Ąžuolas paprastasis	23	38	1			S	1064,00
280	Uosis amerikinis	9	13	2	stelbimas		N	
281	Uosis amerikinis	10	12	3	kamieno žaizda(-os), medienos puvinys, stelbimas		N	
282	Uosis amerikinis	19	33	2	kamieno žaizda(-os), medienos puvinys		S	693,00
283	Uosis amerikinis	18	25	2	kamieno žaizda(-os), medienos puvinys		S	525,00
284	Uosis amerikinis	15	18	1			N	
285	Uosis amerikinis	9	11	3	kamieno žaizda(-os), medienos puvinys, stelbimas		N	
286	Uosis amerikinis	9	11	4	stelbimas		N	
287	Ąžuolas raudonasis	13	11	1			N	
288	Uosis amerikinis	15	22	1			S	616,00
289	Uosis amerikinis	15	19	1			N	
290	Uosis amerikinis	15	20	1			S	560,00
291	Uosis amerikinis	15	21	2	kamieno žaizda(-os), medienos puvinys		S	441,00
292	Uosis amerikinis	15	22	1			S	616,00
293	Ąžuolas paprastasis	10	17	1			N	
294	Liepa didžialapė	8	11	2	stelbimas		N	
295	Ąžuolas raudonasis	10	15	1			N	
296	Uosis amerikinis	13	16	2	kamieno žaizda(-os), medienos puvinys		N	
297	Uosis amerikinis	13	16	1			N	
298	Uosis amerikinis	11	15	2	stelbimas		N	
299	Uosis amerikinis	9	13	3	stelbimas		N	
300	Uosis amerikinis	12	17	2	stelbimas		N	
301	Uosis amerikinis	16	18	1	pasviręs 15°		N	
302	Uosis amerikinis	16	19	1			N	

303	Uosis amerikinis	9	14	3	stelbimas, pasviręs 45°		N	
304	Uosis amerikinis	14	21	1			S	588,00
305	Uosis amerikinis	7	17	3	stelbimas, pasviręs 45°		N	
306	Liepa mažalapė	16	39	1	2 kamienai		S	702,00
	Liepa mažalapė	11	19	3	stelbimas		N	
307	Uosis amerikinis	10	15	3	stelbimas		N	
308	Uosis amerikinis	17	25	2	kamieno žaizda(-os)		S	525,00
309	Uosis amerikinis	16	35	1			S	980,00
310	Uosis amerikinis	18	27	2	kamieno žaizda(-os), medienos puvinys		S	567,00
311	Uosis amerikinis	14	23	1			S	644,00
312	Uosis amerikinis	16	19	2	yra sausų šakų		N	
313	Uosis amerikinis	9	16	2	stelbimas		N	
314	Uosis amerikinis	16	33	1			S	924,00
315	Uosis amerikinis	9	14	3	stelbimas		N	
316	Ąžuolas raudonasis	11	12	1			N	
317	Ąžuolas raudonasis	11	12	1			N	
318	Uosis amerikinis	11	11	1			N	
319	Uosis amerikinis	14	24	1			S	672,00
320	Ąžuolas raudonasis	11	15	1			N	
321	Uosis amerikinis	15	28	1			S	784,00
322	Liepa mažalapė	13	26	2	yra drevių		S	351,00
323	Uosis amerikinis	9	10	2	stelbimas, pasviręs 15°		N	
324	Ąžuolas raudonasis	13	10	1			N	
325	Ąžuolas raudonasis	16	20	1			S	560,00
326	Uosis amerikinis	14	11	2	yra drevių		N	
327	Uosis amerikinis	9	12	1	5 kamienai		N	
	Uosis amerikinis	9	10	1			N	
	Uosis amerikinis	9	8	1			N	
	Uosis amerikinis	9	8	1			N	
	Uosis amerikinis	9	6	1			N	
328	Ąžuolas raudonasis	14	19	1			N	
329	Ąžuolas raudonasis	12	13	1			N	
330	Ąžuolas raudonasis	11	11	1			N	
331	Ąžuolas raudonasis	10	12	1			N	
332	Ąžuolas paprastasis	11	14	1			N	
333	Uosis amerikinis	13	20	1			S	560,00
334	Uosis amerikinis	14	31	1	pasviręs 30°		S	868,00
335	Uosis amerikinis	9	14	3	kamieno žaizda(-os), medienos puvinys, stelbimas	kirsti 1 eilėje	N	
336	Uosis amerikinis	15	17	1			N	
337	Uosis amerikinis	16	22	1			S	616,00
338	Uosis amerikinis	16	24	1			S	672,00
339	Uosis amerikinis	13	23	2	kamieno žaizda(-os), medienos puvinys, pasviręs 30°		S	483,00
340	Uosis amerikinis	16	17	2	kamieno žaizda(-os), medienos puvinys		N	
341	Uosis amerikinis	13	22	1			S	616,00
342	Uosis amerikinis	15	24	1			S	672,00
343	Uosis amerikinis	15	21	1			S	588,00
344	Uosis amerikinis	11	13	1			N	
345	Uosis amerikinis	11	11	3	stelbimas		N	
346	Uosis amerikinis	10	12	4	skurdus(-i), stelbimas		N	
347	Uosis amerikinis	17	21	1			S	588,00
348	Uosis amerikinis	10	14	3	stelbimas, pasviręs 15°		N	

349	Uosis amerikinis	16	18	1			N	
350	Uosis amerikinis	14	16	1			N	
351	Uosis amerikinis	11	13	2	skurdus(-i)		N	
352	Uosis amerikinis	14	15	4	kamieno žaizda(-os), medienos puvinys		N	
353	Uosis amerikinis	14	16	1			N	
354	Uosis amerikinis	9	20	1	pasviręs 45°		S	560,00
355	Uosis amerikinis	12	12	2	stelbimas		N	
356	Uosis amerikinis	12	13	1			N	
357	Uosis amerikinis	10	14	3	stelbimas		N	
358	Uosis amerikinis	15	22	1			S	616,00
359	Uosis amerikinis	13	15	2	stelbimas		N	
360	Uosis amerikinis	16	27	1			S	756,00
361	Uosis amerikinis	15	18	1			N	
362	Uosis amerikinis	17	23	1			S	644,00
363	Uosis amerikinis	11	15	1	pasviręs 45°		N	
364	Ąžuolas raudonasis	13	18	3	sausa viršūnė, yra sausų šakų		N	
365	Ąžuolas raudonasis	17	26	1			S	728,00
366	Ąžuolas raudonasis	21	30	1			S	840,00
367	Uosis amerikinis	14	17	1			N	
368	Uosis amerikinis	7	17	1	pasviręs 45°		N	
369	Uosis amerikinis	7	13	3	stelbimas, pasviręs 30°		N	
370	Uosis amerikinis	15	22	1	pasviręs 15°		S	616,00
371	Ąžuolas raudonasis	18	35	1			S	980,00
372	Ąžuolas raudonasis	17	21	1			S	588,00
373	Ąžuolas raudonasis	17	28	1			S	784,00
374	Uosis amerikinis	11	15	2	stelbimas, pasviręs 15°		N	
375	Uosis amerikinis	15	19	2	kamieno žaizda(-os), medienos puvinys		N	
376	Uosis amerikinis	15	25	1			S	700,00
377	Uosis amerikinis	16	23	1			S	644,00
378	Uosis amerikinis	9	11	4	skurdus(-i), stelbimas		N	
379	Uosis amerikinis	13	16	2	kamieno žaizda(-os), medienos puvinys		N	
380	Uosis amerikinis	16	17	1			N	
381	Uosis amerikinis	14	15	2	skurdus(-i)		N	
382	Uosis amerikinis	17	24	1			S	672,00
383	Uosis amerikinis	13	14	2	stelbimas, pasviręs 15°		N	
384	Uosis amerikinis	14	15	2	stelbimas, pasviręs 15°		N	
385	Uosis amerikinis	12	19	2	stelbimas, pasviręs 15°		N	
386	Uosis amerikinis	11	16	3	kamieno žaizda(-os), medienos puvinys, stelbimas		N	
387	Uosis amerikinis	14	15	2	stelbimas, pasviręs 15°		N	
388	Uosis amerikinis	16	18	1			N	
389	Uosis amerikinis	16	18	2	yra sausų šakų		N	
390	Uosis amerikinis	17	22	2	yra sausų šakų		S	462,00
391	Uosis amerikinis	15	20	2	yra sausų šakų		S	420,00
392	Uosis amerikinis	17	21	1	pasviręs 15°		S	588,00
393	Uosis amerikinis	8	10	4	kamieno žaizda(-os), medienos puvinys, stelbimas	kirsti 1 eilėje	N	
394	Uosis amerikinis	10	11	3	skurdus(-i), stelbimas		N	
395	Uosis amerikinis	18	18	1			N	
396	Uosis amerikinis	17	25	2	kamieno žaizda(-os), medienos puvinys		S	525,00

397	Uosis amerikinis	16	22	2	medienos puvinys		S	462,00
398	Uosis amerikinis	18	27	1			S	756,00
	Viso:							**116.035,50**

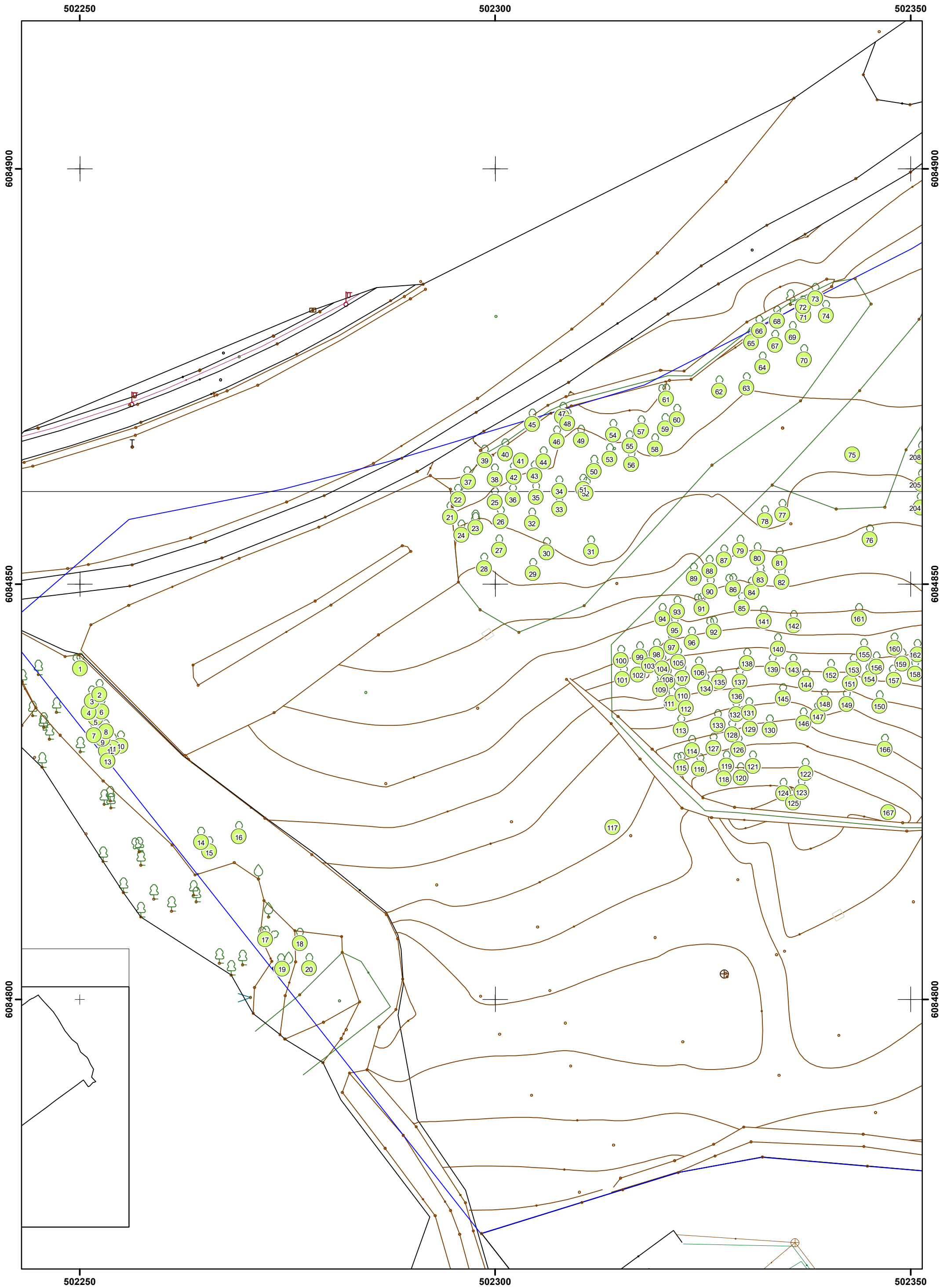
Pastaba: 1 – gera būklė, 2 – patenkinama, 3 - nepatenkinama, 4 - bloga, 5 - žuvęs. ***N*** *– nesaugomas,* ***S*** *– saugomas medis.*
** Nustatant medžių saugotinumą - neatsižvelgta į antžemines ir požemines komunikacijas bei jų apsaugos zonas*

1) Įvertinus 394 medžius (*417 kamienų*) bei 4 stambius krūmus, augančius Rudmenos g. 9, Kauno m., galima konstatuoti, kad vadovaujantis ,,Kriterijų, kuriuos atitinkantys medžiai ir krūmai priskiriami saugotiniems želdiniams“ 2 punktu bei Kriterijų 1 priedo 4.1 punktu, saugotini 203 medžių kamienai, o jų preliminari atkuriamoji vertė 116 035,5 euro;

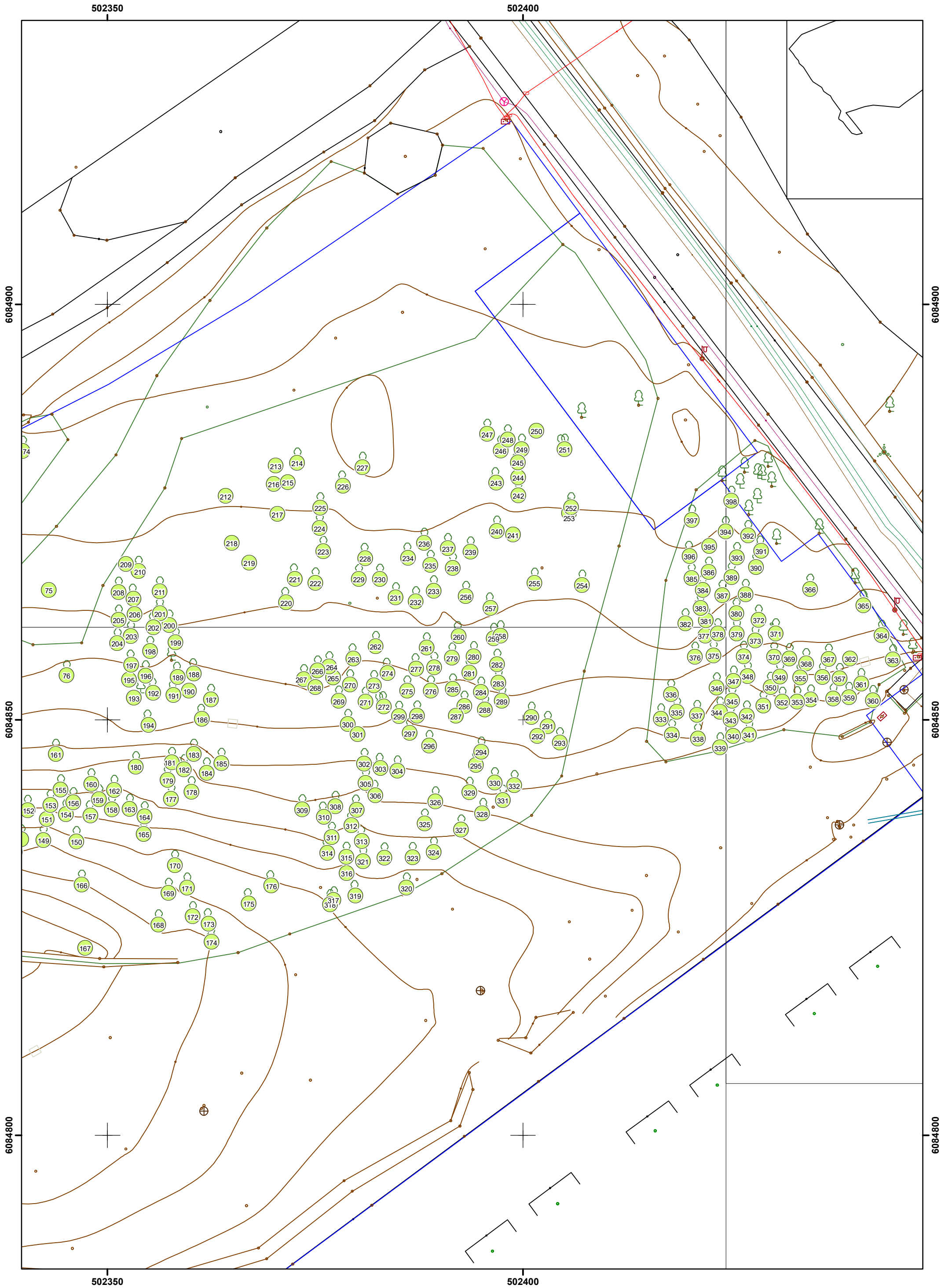
2) Želdinių preliminari atkuriamoji vertė paskaičiuota pagal ,,*Želdinių atkuriamosios vertės įkainius*“.

Nepriklausomas želdynų ir želdinių ekspertas _____ J B

KAUNO M. SAV., RUDMENOS G. 9 AUGANČIŲ ŽELDINIŲ PLANAS (1)
M 1: 400



KAUNO M. SAV., RUDMENOS G. 9 AUGANČIŲ ŽELDINIŲ PLANAS (2)
M 1: 400



3 daugiabučiai gyvenamieji namai Rudmenos g. 9, Kauno m.

Užsakovas

UAB „Xiro“

Vykdytojas

UAB „Rapasta“

Rapasta

Užsakovas	UAB „Xiro“
Žemės gelmių registro Nr.	**53583-2025**
Objektas	3 daugiabučiai gyvenamieji namai
Darbų rūšis	Projektiniai inžineriniai geologiniai tyrimai
Dokumento tipas	**Ataskaita**
Objekto vieta	Rudmenos g. 9, Kauno m.

Įmonė	Pareigos	Vardas, pavardė	Parašas
UAB „Rapasta“	Direktorius		
	Vyr. Inžinierius-geologas		
	Inžinierė-geologė		

Kvalifikacija	Leidimas tirti žemės gelmes Nr. 30	Kaunas 2025

TURINYS

I. Aiškinamasis raštas

1. Įvadas
2. Bendrieji duomenys apie statybos sklypą
3. Geologinė sandara
4. Hidrogeologinės sąlygos
5. Gruntų sudėtis ir inžineriniai geologiniai sluoksniai
6. Gruntų fizikinės – mechaninės savybės
7. Geologiniai procesai ir reiškiniai
8. Išvados ir rekomendacijos

II. Tekstiniai priedai:

1. Gruntų rodiklių vidurkinių verčių suvestinė lentelė (1 lapas)
2. Gruntų fizikinių savybių laboratorinių tyrimų rezultatai (1 lapas)
3. Gruntų kumuliatyvinės kreivės (2 lapai)
4. Gręžinių koordinačių ir altitudžių žiniaraštis (1 lapas)
5. Techninė užduotis inžineriniams geologiniams tyrinėjimams (2 lapai)
6. Tiriamojo objekto dislokacijos schema (1 lapas)
7. Tenzozondo kalibravimo liudijimas Nr. K-0021500 (2 lapai)
8. Leidimas tirti žemės gelmes Nr. 30 (1 lapas)

III. Grafiniai priedai:

1. Gręžinių Nr. 1-5 stulpeliai su statinio zondavimo grafikais (5 lapai)
2. Inžinerinis geologinis pjūvis I-I – V-V, Mv 1:100, Mh 1:200 su sutartiniais ženklais (5 lapai)
3. Topografinis sklypo planas M1:500 su statinio zondavimo, gręžinių ir inžinerinių geologinių pjūvių vietomis (1 lapas)

I. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. Įvadas

UAB "Rapasta" (leidimas tirti žemės gelmes Nr. 30, išduotas 2003-02-21), vadovaujant direktoriui , 2025 m. kovo mėn. pagal UAB „Xiro" užsakymą atliko inžinerinius geologinius geotechninius tyrimus Rudmenos g. 9, Kaune.

Tyrimų paskirtis ir stadija – projektiniai inžineriniai geologiniai ir hidrogeologiniai tyrimai 3 daugiabučių gyvenamųjų namų techninių projektų parengimui.

Statinio kategorija – neypatingas statinys, statybos rūšis – nauja statyba, geotechninė kategorija – antra.

Tiriamo ploto centro koordinatės: X – 6084853; Y – 502405.

Tyrimai atlikti pagal šių normatyvinių dokumentų reikalavimus:

1. STR 1.04.02:2011 „Inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai".
2. LST EN 1997 – 2 „Eurokodas 7. Geotechninis projektavimas. 2 dalis. Pagrindo tyrinėjimai ir bandymai".
3. LST EN ISO 14688 – 1 :2018 Geotechniniai tyrinėjimai ir bandymai. Gruntų atpažintis ir klasifikavimas. 1 dalis. Atpažintis ir aprašymas (ISO 14688-1:2017).
4. LST EN ISO 14688 – 2 :2018 Geotechniniai tyrinėjimai ir bandymai. Gruntų atpažintis ir klasifikavimas. 2 dalis. Klasifikavimo principai (ISO 14688-2:2017).
5. Lietuvos geologijos tarnybos prie Aplinkos ministerijos direktoriaus įsakymas Nr. 1-175 „Dėl inžinerinių geologinių ir geotechninių tyrimų gruntų klasifikacijos patvirtinimo" (TAR 2019-06-14, Identifikacinis kodas 2019-09653).
6. Lietuvos geologijos tarnybos prie Aplinkos ministerijos direktoriaus įsakymas Nr. 1-222 „Dėl Projektinių inžinerinių geologinių ir geotechninių tyrimų rekomendacijų patvirtinimo" (TAR 2015-11-16, Identifikacinis kodas 2015-18162).

Duomenų apie tirtame sklype atliktus inžinerinius geologinius ir geotechninius tyrimus nėra.

Lauko darbų metu užsakovo nurodytose vietose remiantis LST EN 1997 – 2:2007 „Eurokodas 7. Geotechninis projektavimas. 2 dalis. „Pagrindo tyrinėjimai ir bandymai": reikalavimais ir atsižvelgiant į projektuotojų pageidavimus, statybiniame sklype gruntų deformacinių savybių nustatymui atlikti 5 grunto statinio zondavimo bandymai (CPT) 8,4-

10,0 m gylio, bendras metražas – 45,4 m., kad būtų patikslintas gruntų stiprumas ir gautos gruntų deformacinių savybių vertės.

Bandymų vietos tirtame sklype nužymėtos GPS prietaisu ir linijiniais matavimais. Gręžinių žemės paviršiaus aukščiai parinkti iš topografinio plano. Aukščių sistema LAS07. Koordinačių sistema – LKS – 94.

Statinio zondavimo bandymai (CPT) atlikti italų firmos „PAGANI“ zondo įspraudimo įranga TG 63-200. , remiantis reglamentuotu tarptautiniu dokumentu: „ISSMFE Referente Test Procedure, 1999, (koreguotas 2001)“. Zondavimo metu elektroniniu tenzozondu nustatytas grunto pasipriešinimo stiprumas zondavimo galvutei, t.y. kūginis stipris q_c ir matuota lokalinė šoninė trintis f_s.

Naudoto zondo techninės charakteristikos: zondo skersmuo 35,70 mm, kūgio pagrindo plotas 10 cm^2, kūgio smaigalio kampas 60°, trinties movos paviršiaus plotas 150 cm^2.

Pagal kūginį stiprumą q_c buvo patikslintos ribos tarp inžinerinių geologinių sluoksnių ir paskaičiuoti deformacijų moduliai E pagal formulę E-Kqc. Deformacijų modulis (visuminės deformacijos modulis – E, MPa) apskaičiuotas prisilaikant 2015 m. projektinių inžinerinių geologinių ir geotechninių tyrimų rekomendacijų.

Prie statinio zondavimo bandymo (CPT) agregatu „UGB-1VS“ buvo išgręžti 5 gręžiniai 10,0 m gylio inžinerinių geologinių ir hidrogeologinių sąlygų nustatymui bei įvertinti gruntus, kurie bus natūraliais pagrindais projektuojamiems statiniams ir kad būtų galima pritaikyti atitinkamus koreliacinius koeficientus deformacijos modulio paskaičiavimui bei grunto bandinių laboratoriniams tyrimams paėmimui. Bendras išgręžtų gręžinių metražas – 50,0 m.

Gręžiant gręžinius iš gręžinių buvo imami grunto bandiniai. Laboratorinius grunto tyrimus atliko UAB „Rapasta“ geotechninė laboratorija.

Lauko darbams vadovavo geologas , geologinę tyrimo ataskaitą paruošė geologė , laboratorinius darbus atliko .

2. Bendrieji duomenys apie statybos sklypą

Gręžinių Nr. 1-5 žemės paviršiaus aukščiai svyruoja 64,98-66,61 m ribose. Žemės paviršiaus aukščių skirtumas tarp bandymų taškų – 1,63 m. Bendras išgręžtų gręžinių metražas yra 50,0 m, statinio zondavimo bandymų (CPT) – 45,4 m.

3. Geologinė sandara

Geomorfologiniu požiūriu tyrinėtas sklypas yra paskutiniojo apledėjimo amžiaus, priklauso Pabaltijo žemumų sričiai, Neries žemupio plynaukštės rajonui, Pravieniškių agraduotos moreninės lygumos mikrorajonui.

Litologija.

Geologiniu požiūriu geotechninius pjūvius sudaro limnoglacialinės nuogulos (lg III bl) ir glacialiniai dariniai (g III bl).

Tyrinėtame sklype žemės paviršių gręžinių Nr. 1-5 vietose dengia augalinis sluoksnis. Po juo iki 5,6-6,6 m gylio slūgso limnoglacialinės nuogulos (lg III bl). Po minėtomis nuogulomis sutikti glacialiniai dariniai (g III bl), kurių padas gręžiniais iki 10,0 m gylio nepasiektas.

4. Hidrogeologinės sąlygos

Hidrogeologinės sąlygos pateiktos remiantis vandens lygio stebėjimais gręžiniuose tyrimų metu.

Tyrinėjimų metu gręžinių Nr. 1-5 vietose 2,4-3,4 m gylyje (alt. 61,78-63,97 m) sutiktas požeminis gruntinio tipo vanduo.

Lietingais metų laikotarpiais ar pavasarinių polaidžių metu gali susidaryti podirvio tipo vanduo, kuris laikysis netoli žemės paviršiaus (alt. 64,88-66,51 m). Sausuoju metų laikotarpiu šio tipo vanduo išdžius arba nusidrenuos į gilesnius sluoksnius.

5. Gruntų sudėtis ir inžineriniai geologiniai sluoksniai

Inžinerinė geologinė sandara pateikta gręžinių stulpeliuose ir inžineriniuose geologiniuose pjūviuose. Inžinerinių geologinių sluoksnių aprašymas pateiktas „Gruntų rodiklių vidurkinių verčių suvestinėje lentelėje“.

Pagal gręžimo, statinio zondavimo bandymų (CPT), laboratorinius duomenis tirtame sklype slūgsantys gruntai išskirti į 11 inžinerinių geologinių sluoksnių (IGS).

Gruntai identifikuoti pagal LST EN ISO 14688-1:2018 „Geotechniniai tyrinėjimai ir bandymai. Gruntų identifikavimas ir klasifikavimas. 1dalis. Identifikavimas ir aprašymas“. Gruntai klasifikuoti pagal Lietuvos geologijos tarnybos prie Aplinkos ministerijos direktoriaus įsakymą Nr. 1-175 „Dėl inžinerinių geologinių ir geotechninių tyrimų gruntų

klasifikacijos patvirtinimo“ (2019 m. birželis). Taip pat gruntai identifikuojami pagal Lietuvos geologijos tarnybos prie Aplinkos ministerijos direktoriaus įsakymo Nr. 1-222 „Dėl projektinių inžinerinių geologinių ir geotechninių tyrimų rekomendacijų patvirtinimo“ rekomendacijas.

Tyrinėtame sklype žemės paviršių gręžinių Nr. 1-5 vietose dengia 0,1 m storio augalinis sluoksnis (IGS Nr. 1). Po augaliniu sluoksniu iki 5,6-6,6 m gylio sutikti įvairaus stiprumo smulkūs gruntai: silpni, vidutinio stiprumo ir stiprūs smėlingi mažo plastiškumo moliai ir dulkiai (saClL-SiL) (IGS Nr. 2-4) bei silpni, vidutinio stiprumo ir stiprūs smėliingi mažo plastiškumo moliai (saClL) (IGS Nr. 5-7). Nuo 5,6-6,6 m gylio iki 10,0 m gylio slūgso įvairaus stiprumo smulkūs moreniniai gruntai: vidutinio stiprumo, stiprūs ir labai stiprūs moreniniai smėlingi mažo plastiškumo moliai (saClL) (IGS Nr. 8-10a).

Derėtų aktreipti dėmesį į tai, kad moliai ir dulkiai (nuo 2,4-3,4 m gylio iki 5,6-6,6 m gylio) pasižymi tiksotropinėmis savybėmis, t. y. suardžius natūralią jų struktūrą, gruntai pereina į takią būseną. Tokie gruntai yra jautrūs dinaminiam poveikiui ir vibracijai. Nustojus dinamiškai veikti gruntus, jie lengvai grįžta į pirminę būseną.

Inžinerinių geologinių sluoksnių geometrija, slūgsojimo gylis, storiai ir altitudės pateiktos inžineriniuose geologiniuose pjūviuose ir gręžinių stulpeliuose.

6. Gruntų fizikinės – mechaninės savybės

Gruntų fizikinių ir mechaninių savybių vidurkinės vertės kiekvienam inžineriniam geologiniui sluoksniui (IGS) pateiktos suvestinėje gruntų rodiklių lentelėje.

Fizikinės savybės pateikiamos „Gruntų fizikinių savybių laboratorinių tyrimų rezultatai“ lentelėse.

1 IGS išskirtas kaip augalinis sluoksnis.

2 IGS išskirtas kaip silpnas smėlingas mažo plastiškumo molis ir dulkis (saClL-SiL), kurio kūginio stiprio vidutinė vertė yra 0,9 MPa (vertės svyruoja nuo 0,7 MPa iki 1,0 MPa), deformacijų modulio (E) – 6 MPa (vertės svyruoja nuo 5 MPa iki 7 MPa).

3 IGS išskirtas kaip vidutinio stiprumo smėlingas mažo plastiškumo molis ir dulkis (saClL-SiL), kurio kūginio stiprio vidutinė vertė yra 1,6 MPa (vertės svyruoja nuo 1,4 MPa iki 2,2 MPa), deformacijų modulio (E) – 11 MPa (vertės svyruoja nuo 10 MPa iki 15 MPa).

4 IGS išskirtas kaip stiprus smėlingas mažo plastiškumo molis ir dulkis (saClL-SiL), kurio kūginio stiprio vidutinė vertė yra 3,9 MPa (vertės svyruoja nuo 3,8 MPa iki 4,0 MPa), deformacijų modulio (E) – 27 MPa (vertės svyruoja nuo 27 MPa iki 28 MPa).

5 IGS išskirtas kaip silpnas smėlingas mažo plastiškumo molis (saClL), kurio kūginio stiprio vidutinė vertė yra 0,7 MPa, deformacijų modulio (E) – 5 MPa.

6 IGS išskirtas kaip vidutinio stiprumo smėlingas mažo plastiškumo molis (saClL), kurio kūginio stiprio vidutinė vertė yra 1,7 MPa (vertės svyruoja nuo 1,4 MPa iki 1,9 MPa), deformacijų modulio (E) – 12 MPa (vertės svyruoja nuo 10 MPa iki 13 MPa).

7 IGS išskirtas kaip stiprus smėlingas mažo plastiškumo molis (saClL), kurio kūginio stiprio vertė yra 3,5 MPa, deformacijų modulio (E) – 25 MPa.

8 IGS išskirtas kaip vidutinio stiprumo moreninis smėlingas mažo plastiškumo molis (saClL), kurio kūginio stiprio vidutinė vertė yra 2,2 MPa, deformacijų modulio (E) – 22 MPa.

9 IGS išskirtas kaip stiprus moreninis smėlingas mažo plastiškumo molis (saClL), kurio kūginio stiprio vertė yra 3,9 MPa, deformacijų modulio (E) – 36 MPa.

10 IGS išskirtas kaip labai stiprus moreninis smėlingas mažo plastiškumo molis (saClL), kurio kūginio stiprio vidutinė vertė yra 6,2 MPa (vertės svyruoja nuo 5,4 MPa iki 7,8 MPa), deformacijų modulio (E) – 31 MPa (vertės svyruoja nuo 27 MPa iki 39 MPa).

10a IGS išskirtas kaip labai stiprus moreninis smėlingas mažo plastiškumo molis (saClL), kurio kūginio stiprio vidutinė vertė yra 29,3 MPa (vertės svyruoja nuo 19,3 MPa iki 36,7 MPa), deformacijų modulio (E) – 147 MPa (vertės svyruoja nuo 97 MPa iki 184 MPa).

Deformacijų modulis (visuminės deformacijos modulis - E, MPa) apskaičiuotas pagal projektinių inžinerinių geologinių ir geotechninių tyrimų rekomendacijas.

IGS Nr. 2, 3, 4, 5, 6, 7:

$E = 7 \cdot qc$;

IGS Nr. 8:

$E = 10 \cdot qc$;

IGS Nr. 9:

$E = 12 \cdot qc^{0,8}$;

IGS Nr. 10, 10a:

$E = 5 \cdot qc$

čia: E - grunto deformacijų modulis, MPa

qc - grunto kūginis stipris.

Gruntų fizikinių savybių nustatymui paskaičiuoti buvo paimti grunto mėginiai.

Laboratorijoje atlikti šie tyrimai ir bandymai:

a) granuliometrinės sudėties nustatymas. LST CEN ISO/TS 17892-4:2017;

b) tūrinio tankio nustatymas LST CEN ISO/TS 17892-2:2015;

c) takumo ir plastiškumo ribų nustatymas LST CEN ISO/TS 17892-12:2018;

d) gamtinio drėgnio nustatymas LST EN ISO 17892-1:2015;

e) dalelių tankio nustatymas LST EN ISO 17892-3:2016.

Gruntų vidurkiniai rodikliai pateikti suvestinėse lentelėje. Skaičiavimams rekomenduojami gruntų rodikliai taikytini su sąlyga, jeigu statybos metu pagrindo gruntai bus apsaugoti nuo esamos sandaros suardymo, išmirkimo, išdžiūvimo ar sušaldymo.

7. Geologiniai procesai ir reiškiniai

Tyrinėtame sklype gali pasireikšti kriogeniniai procesai.

8. Išvados ir rekomendacijos

Geomorfologiniu požiūriu tyrinėtas sklypas yra Pravieniškių agraduotoje moreninėje lygumoje. Geologiniu požiūriu geotechninius pjūvius sudaro limnoglacialinės nuogulos (lg III bl) ir glacialiniai dariniai (g III bl).

Tiriamajame sklype žemės paviršių dengia augalinis sluoksnis. Po juo iki 0,6-0,8 m gylio sutikti silpni smulkūs gruntai (moliai, dulkiai), giliau, t.y. iki 6,2-7,4 m gylio, vyrauja vidutinio stiprumo ir stiprūs smulkūs gruntai (moliai, dulkiai). Į pastaruosius minėtus gruntus vietomis įsiterpia silpno smulkaus grunto (molio ir dulkio) tarpsluoksniai. Nuo 6,2-7,4 m gylio iki 10,0 m gylio slūgso labai stiprūs smulkūs gruntai (moreniniai moliai). Visi minėti gruntai atvaizduoti gręžinių stulpeliuose ir inžineriniuose geologiniuose pjūviuose.

Tyrinėjimų metu gręžinių Nr. 1-5 vietose 2,4-3,4 m gylyje (alt. 61,78-63,97 m) sutiktas požeminis gruntinio tipo vanduo.

Lietingais metų laikotarpiais ar pavasarinių polaidžių metu gali susidaryti podirvio tipo vanduo, kuris laikysis netoli žemės paviršiaus (alt. 64,88-66,51 m). Sausuoju metų laikotarpiu šio tipo vanduo išdžius arba nusidrenuos į gilesnius sluoksnius.

Derėtų aktreipti dėmesį į tai, kad moliai ir dulkiai (nuo 2,4-3,4 m gylio iki 5,6-6,6 m gylio) pasižymi tiksotropinėmis savybėmis, t. y. suardžius natūralią jų struktūrą, gruntai pereina į takią būseną. Tokie gruntai yra jautrūs dinaminiam poveikiui ir vibracijai. Nustojus dinamiškai veikti gruntus, jie lengvai grįžta į pirminę būseną.

Pagal gręžimo, statinio zondavimo bandymų (CPT), laboratorinius duomenis tirtame sklype slūgsantys gruntai išskirti į 11 inžinerinių geologinių sluoksnių (IGS). Natūraliems gruntams kiekvienam inžineriniam geologiniam sluoksniui priskirtos lauko bandymų ir laboratorinių tyrimų metu gautos ir suvidurkintos geotechninių parametrų vertės.

Statinius rekomenduojama projektuoti atsižvelgiant į geologines ir hidrogeologines sąlygas bei nustatytas gruntų fizines-mechanines charakteristikas.

Parengė: geologė

GRUNTŲ RODIKLIŲ VIDURKINIŲ VERČIŲ SUVESTINĖ LENTELĖ

Geologinis indeksas	Inž. geologinio sluoksnio Nr. (IGS)	Grunto pavadinimas Pagal LST EN ISO 14688-1:2018 ir LGT direktoriaus įsakymą Nr. 1-175 (2019 m. birželis)	Stiprumas - tankumas pagal qc duomenis	Vidurkinės vertės: Grunto gamt. tankis ρ Mg/m3	Vidurkinės vertės: Sankiba c, kPa	Vidurkinės vertės: Vidinės trinties kampas φ'	Vidurkinės vertės: Deformacijų modulis E_o MPa	Dalelių tankis ρ_s Mg/m3	kūginis stiprumas qc MPa	Poringumo koeficientas, e	Gruntų jautrumas šalčiui (LST 1331)	Žymėjimas
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
	1	Augalinis sluoksnis		—	—	—	—	—	—	—	—	
lg III bl	2	Smėlingas mažo plastiškumo molis ir dulkis (saClL-SiL), vietomis tiksotropinis	silpnas	—	—	—	6*	2,69**	0,9* / 0,7-1,0	—	—	
	3	Smėlingas mažo plastiškumo molis ir dulkis (saClL-SiL), vietomis tiksotropinis	vidutinio stiprumo	—	—	—	11*	2,72**	1,6* / 1,4-2,2	—	—	
	4	Smėlingas mažo plastiškumo molis ir dulkis (saClL-SiL), vietomis tiksotropinis	stiprus	—	—	—	27*	2,72**	3,9* / 3,8-4,0	—	—	
	5	Smėlingas mažo plastiškumo molis (saClL)	silpnas	—	—	—	5*	2,72**	0,7	—	—	
	6	Smėlingas mažo plastiškumo molis (saClL)	vidutinio stiprumo	1,91**	—	—	12*	2,73**	1,7* / 1,4-1,9	—	—	
	7	Smėlingas mažo plastiškumo molis (saClL)	stiprus	—	—	—	25*	2,72**	3,5*	—	—	
g III bl	8	Moreninis smėlingas mažo plastiškumo molis (saClL)	vidutinio stiprumo	—	—	—	22*	2,70**	2,2*	—	—	
	9	Moreninis smėlingas mažo plastiškumo molis (saClL)	stiprus	—	—	—	36*	2,71**	3,9*	—	—	
	10	Moreninis smėlingas mažo plastiškumo molis (saClL)	labai stiprus	—	—	—	31*	2,71**	6,2* / 5,4-7,8	—	—	
	10a	Moreninis smėlingas mažo plastiškumo molis (saClL)	labai stiprus	—	—	—	147*	2,71**	29,3* / 19,3-36,7	—	—	

Pastaba: Gruntų rodiklių vertės pateiktos:

a) *- pagal statinio zondavimo stiprumą kūgiui qc (smėliui vidinės trinties kampas φ pagal projektinių inžinerinių geologinių ir geotechninių tyrimų rekomendacijas (7 priedas))

b) ** pagal laboratorinius tyrimus

c) Deformacijų modulis paskaičiuotas pagal formulę:

$E = 7 \cdot qc$ (IGS - 2, 3, 4, 5, 6, 7)

$E = 10 \cdot qc$ (IGS - 8)

$E = 12 \cdot qc^{0,8}$ (IGS - 9)

$E = 5 \cdot qc$ (IGS - 10, 10a)

Smulkūs gruntai (moliai ir dulkiai) gruntai suskirstyti pagal stiprumą remiantis projektinių inžinerinių geologinių ir geotechninių tyrimų rekomendacijų 5 priedu:
qc: <0,50 MPa, labai silpni
qc: 0,50 - 1,00 MPa, silpni
qc: 1,00 - 2,50 MPa, vidutinio stiprumo
qc: 2,50 - 4,00 MPa, stiprūs
qc: >4,00 MPa, labai stiprūs

Rapasta	LGT leidimo Nr. 30 Gedimino g. 47-217 LT - 44242, Kaunas info@rapasta.lt		OBJEKTAS : 3 daugiabučiai gyvenamieji namai Rudmenos g. 9, Kauno m.
PAREIGOS	PAVARDĖ	PARAŠAS	
Lauko darbų geologas			BRĖŽINYS : Gruntų rodiklių vidurkinių verčių suvestinė lentelė
Brėžinį paruošė geologė			
	Data	2025 05 26	

Rapasta

Geotechninė laboratorija

Gruntų fizikinių savybių laboratorinių tyrimų rezultatai

Objektas: **3 daugiabučiai gyvenamieji namai Rudmenos g. 9, Kauno m.**

2025 03 25

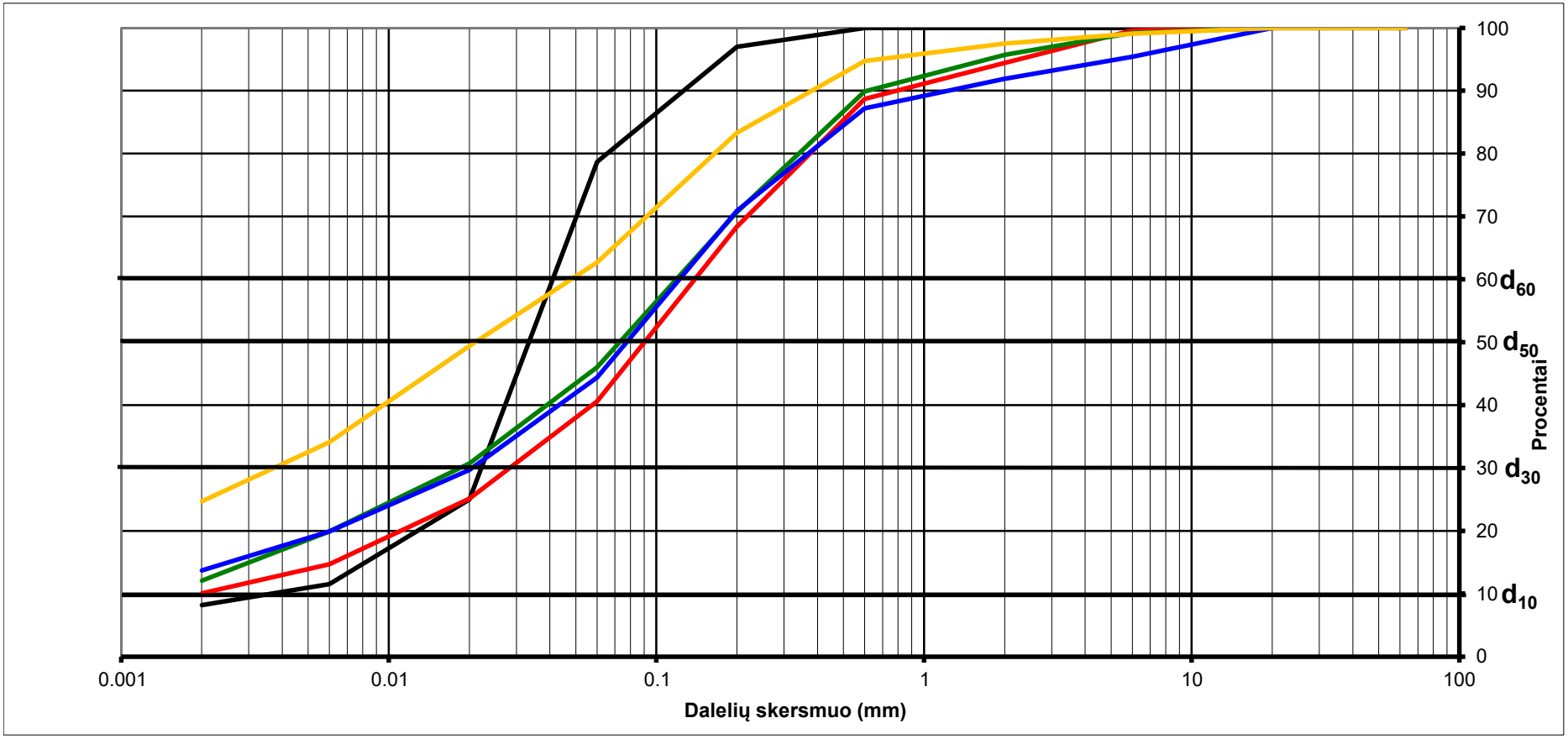
Band. Nr.	Gręž. Nr.	Bandinio paėmimo gylis, m	Granuliometrinė sudėtis: žvyras 63-20	žvyras 20-6,3	žvyras 6,3-2	smėlis 2-0,63	smėlis 0,63-0,2	smėlis 0,2-0,063	dulkės 0,063-0,02	dulkės 0,02-0,0063	dulkės 0,0063-0,002	molis <0,002	Dalelių tankis Mg/m3	Grunto tankis Mg/m3 gamtinis	Grunto tankis Mg/m3 sauso	Gamtinis drėgnis W,%	Aterbergo ribos: takumo drėgnis WL, %	plasting. drėgnis Wp %	plasting. rodiklisIp, %	Takumo rodiklis IL(1 dalimi)	Organinės medžiagos kiekis	Grunto pavadinimas (EN ISO 14688 -1:2018 ir LGT dir. Įsakymas Nr. 1-175 (2019 -birželis)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23
pagal LST EN ISO 17892-4-2017														17892-2-2015				17892-12-2018				
1	1	2,4-2,6	0.0	0.0	0.0	0.0	3.0	18.3	53.7	13.5	3.3	8.2	2.72			23.9	26.5	19.7	6.8	0.62		Smėlingas mažo plastiškumo molis ir dulkis
			0.0			21.3			70.5			8.2										saClL-SiL
2	1	4,0-4,2	0.0	0.4	5.2	5.7	20.3	27.8	15.5	10.4	4.6	10.1	2.69			14.2	17.1	10.9	6.2	0.53		Smėlingas mažo plastiškumo molis ir dulkis
			5.6			53.8			30.5			10.1										saClL-SiL
3	1	6,8-7,1	0.0	0.8	3.5	5.8	19.2	24.7	15.3	10.8	7.8	12.1	2.71			15.5	21.4	14.1	7.3	0.19		Smėlingas mažo plastiškumo molis
			4.3			49.7			33.9			12.1										saClL
4	1	8,8-9,0	0.0	4.6	3.5	4.7	16.3	26.5	14.7	9.8	6.2	13.7	2.71			13.2	19.4	11.0	8.4	0.26		Smėlingas mažo plastiškumo molis
			8.1			47.5			30.7			13.7										saClL
5	3	1,2-1,4	0.0	0.9	1.6	2.8	11.4	20.6	13.3	15.3	9.4	24.7	2.73	1.91	1.61	18.5	32.1	17.5	14.6	0.07		Smėlingas mažo plastiškumo molis
			2.5			34.8			38.0			24.7										saClL
6	3	4,0-4,2	0.0	0.0	0.2	1.5	2.5	16.0	40.7	19.1	6.6	13.4	2.72			23.3	23.0	16.1	6.9	1.04		Smėlingas mažo plastiškumo molis ir dulkis
			0.2			20.0			66.4			13.4										saClL-SiL
7	3	6,2-6,4	0.0	0.7	3.2	3.8	15.0	24.0	14.5	12.6	8.7	17.5	2.70			13.3	19.8	10.1	9.7	0.33		Smėlingas mažo plastiškumo molis
			3.9			42.8			35.8			17.5										saClL
8	5	0,4-0,6	0.0	0.0	1.0	3.8	9.2	14.7	18.8	23.7	12.2	16.6	2.72			21.6	27.3	14.5	12.8	0.55		Smėlingas mažo plastiškumo molis
			1.0			27.7			54.7			16.6										saClL
9	5	2,4-2,6	0.0	0.0	1.4	2.3	7.0	11.5	17.6	30.4	11.6	18.2	2.72			18.4	25.4	13.8	11.6	0.40		Smėlingas mažo plastiškumo molis
			1.4			20.8			59.6			18.2										saClL
10	5	8,4-8,6	0.0	1.7	3.5	4.5	16.2	29.0	19.6	9.2	6.2	10.1	2.71			12.0	19.2	10.4	8.8	0.18		Smėlingas mažo plastiškumo molis
			5.2			49.7			35.0			10.1										saClL

Gruntų tyrimus atliko:

Rapasta

Gruntų kumuliatyvinės kreivės

Objektas: 3 daugiabučiai gyvenamieji namai Rudmenos g. 9, Kauno m.



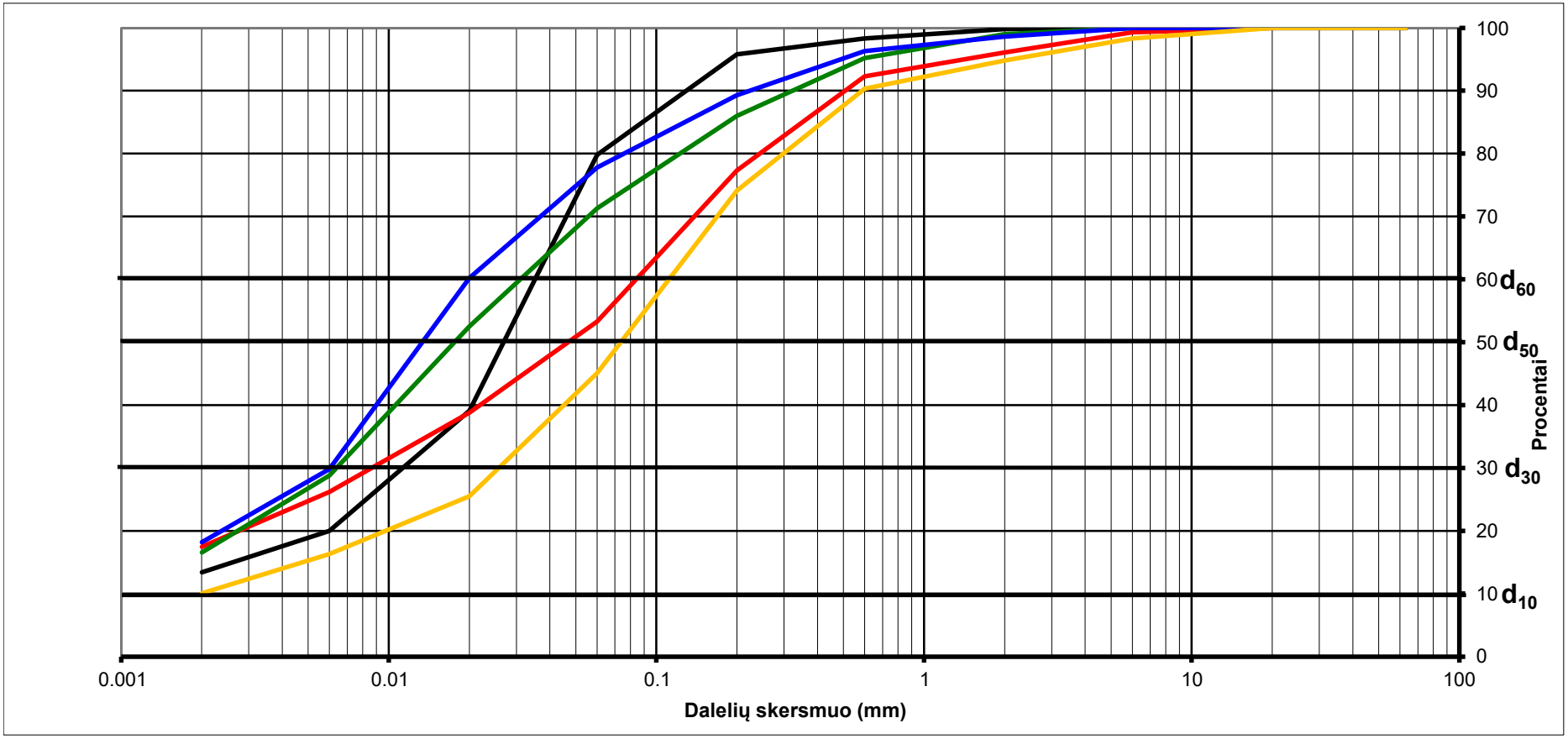
Bandinio Nr.	Gręžinio Nr.	Pavyzdžio gylis	Grunto žymuo	d_{10}	d_{30}	d_{50}	d_{60}	C_u	C_c	
1	**1**	**2,4-2,6**	**saCIL-SiL**	0.0036	0.0222	0.0334	0.0409	11.2	3.3	
2	**1**	**4,0-4,2**	**saCIL-SiL**	0.0020	0.0283	0.0901	0.1390	71.2	3.0	
3	**1**	**6,8-7,1**	**saCIL**	0.0015	0.0185	0.0729	0.1187	79.8	1.9	
4	**1**	**8,8-9,0**	**saCIL**	0.0010	0.0600	0.0774	0.1219	117.4	28.4	
5	**3**	**1,2-1,4**	**saCIL**	0.0004	0.0037	0.0210	0.0480	133.8	0.8	

Geologė

Rapasta

Gruntų kumuliatyvinės kreivės

Objektas: 3 daugiabučiai gyvenamieji namai Rudmenos g. 9, Kauno m.



Bandinio Nr.	Gręžinio Nr.	Pavyzdžio gylis	Grunto žymuo	d_{10}	d_{30}	d_{50}	d_{60}	C_u	C_c	
6	**3**	**4,0-4,2**	**saCIL-SiL**	0.0011	0.0113	0.0268	0.0352	31.0	3.2	
7	**3**	**6,2-6,4**	**saCIL**	0.0008	0.0086	0.0467	0.0840	108.2	1.1	
8	**5**	**0,4-0,6**	**saCIL**	0.0011	0.0064	0.0176	0.0310	28.1	1.2	
9	**5**	**2,4-2,6**	**saCIL**	0.0009	0.0200	0.0134	0.0198	21.6	21.9	
10	**5**	**8,4-8,6**	**saCIL**	0.0020	0.0257	0.0735	0.1114	56.7	3.0	

Geologė

Rapasta

Koordinačių ir altitudžių

ŽINIARAŠTIS

Objekto pavadinimas 3 daugiabučiai gyvenamieji namai Rudmenos g. 9, Kauno m.

Gręžinius nužymėjo geologas

Koordinačių sistema LKS-94 Aukščių sistema: LAS07

Planinio pririšimo būdas GPS prietaisas ir linijinis matavimas nuo esamų kontūrų

Koordinačių nustatymo metodas iš topografinio plano

Altitudžių nustatymo metodas **iš topografinio plano**/niveliuojant

Eil. nr.	Bandymo nr .	Koordinatės		Altitudės	Planšeto nomenklatūra	Pastabos
		x	y			
1	Gr. CPT - 1	6084831	502385	64,98		
2	Gr. CPT - 2	6084842	502403	65,80		
3	Gr. CPT - 3	6084837	502423	65,60		
4	Gr. CPT - 4	6084864	502420	66,57		
5	Gr. CPT - 5	6084869	502400	66,61		

Sudarė geologė

Statybos techninio reglamento STR 1.04.02:2011
„Inžineriniai geologiniai (geotechniniai) tyrimai“
2 priedas

(Techninės užduoties forma)

UAB „XIRO“

.....

Dokumento sudarytojo pavadinimas
(fizinio asmens vardas ir pavardė ar juridinio asmens pavadinimas)

TECHNINĖ UŽDUOTIS

2025-03-12 .....
Dokumento data Dokumento registracijos numeris

IGG tyrimų stadija (pabraukti): žvalgybiniai, projektiniai, papildomi , kontroliniai.
Tyrimų objekto pavadinimas: 3 DAUGIABUČIAI GYVENAMIEJI NAMAI
Tyrimų objekto adresas (savivaldybė, seniūnija, gyvenvietė, gatvė, statinio numeris): Kauno m. sav., Rudmenos g. 9
Užsakovo duomenys (pavadinimas (v. pavardė), adresas, telefono ryšio Nr., el. pašto adresas, jei fizinis asmuo asmens kodas):
UAB „Xiro“, Pirmūnų g. 13, Kaunas +37060299999, el.p. mtd.investicija@gmail.com j.k. 300623438
Projektuotojo duomenys (pavadinimas (v. pavardė), adresas, telefono ryšio Nr., el. pašto adresas)
MB NEW FOLDER j.k. 304823112, mob.: +37065773349, andrius@newfolder.lt
Statybos rūšis (pabraukti): nauja statyba, rekonstrukcija, kapitalinis remontas, kita
Statinio paskirtis: gyvenamosios paskirties (daugiabučiai) pastatai .....
Statinio kategorija (pabraukti): ypatingasis, neypatingasis, nesudėtingasis
Nekilnojamųjų kultūros vertybių registro kodas (jei yra): ..... nėra.....
Geotechninė kategorija (projektiniuose tyrimuose) (pabraukti): pirma, antra, trečia.
Duomenys apie statinio parametrus (ilgis, plotis, aukštis, gylis, plotas): nėra
Perduodamos į pagrindą apkrovos ir jų intensyvumas Nenustatyti.....

Tyrimų ploto ribų koordinatės:

Numeris	X	Y
1	6084840	502378
2	6084812	502394
3	6084835	502429
4	6084853	502415
5	6084862	502425
6	6084879	502409
7	6084871	502395

Papildomai nustatomi geotechniniai parametrai ir kiti reikalavimai:

1. .....
2. .....
3. .....

Sąrašas normatyvinių dokumentų, kuriais vadovaujantis atliekami tyrimai:
1. STR 1.04.02:2011 „Inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai".
2. ST EN ISO 14688-1:2018. Geotechniniai tyrinėjimai ir bandymai. Gruntų atpažinimas ir klasifikavimas. 1 dalis. Atpažinimas ir aprašymas (ISO 14688-1:2017).
3. LST EN ISO 14688-2:2018. Geotechniniai tyrinėjimai ir bandymai. Gruntų atpažinimas ir klasifikavimas. 2 dalis. Klasifikavimo principai (ISO 14688-2:2017).
4. LGT prie AM įsakymas "Dėl Inžinerinių geologinių ir geotechninių tyrimų gruntų klasifikacijos patvirtinimo" (TAR 2019-06-14, Identifikacinis kodas 2019-09653).
5. LGT prie AM įsakymas "Dėl Projektinių inžinerinių geologinių ir geotechninių tyrimų rekomendacijų patvirtinimo" (TAR 2015-11-16, Identifikacinis kodas 2015-18162).
6. LST EN 1997-2 "Eurokodas 7. Geotechninis projektavimas. 2 dalis. Pagrindo tyrinėjimai ir bandymai".

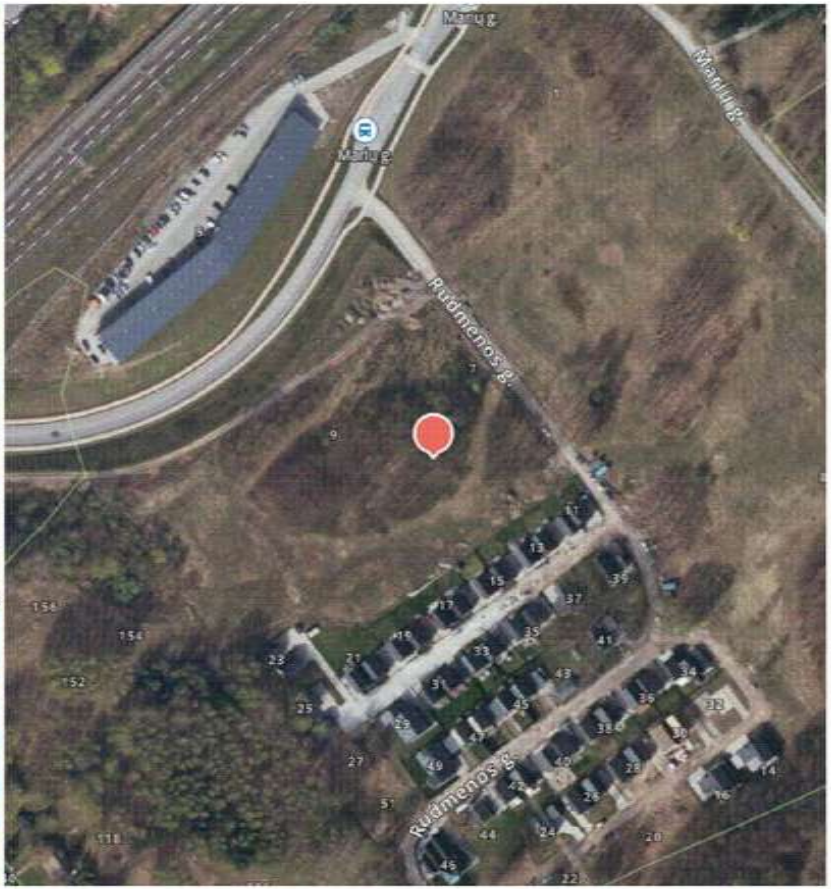
Anksčiau sklype atlikti geologiniai tyrimai:
1. Anksčiau atliktų inžinerinių geologinių - geotechninių tyrinėjimų nerasta .....
2. .....
3. .....

UAB „Xiro"
Užsakovas 2025 03 12
vardas, pavardė, parašas, data

Projekto vadovas MB NEW FOLDER , P.V Andrius Gabrys 2025 03 12
vardas, pavardė, parašas, data

Tyrimų vadovas (užduotį gavau) UAB "Rapasta" direktorius V. Gumauskas 2025 03 12
vardas, pavardė, parašas, data

Tiriamojo objekto dislokacijos schema



Rapasta	LGT leidimo Nr. 30 Gedimino g. 47-217 LT - 44242, Kaunas info@rapasta.lt		OBJEKTAS : 3 daugiabučiai gyvenamieji namai Rudmenos g. 9, Kauno m.
PAREIGOS	PAVARDĖ	PARAŠAS	BRĖŽINYS : Tiriamojo objekto dislokacijos schema
Lauko darbų geologas			
Brėžinį paruošė geologė			
	Data	2025 03 26	

KALIBRAVIMO LIUDIJIMAS Nr. K-0021500

Užsakovas	Į.k. 134839070 UAB Rapasta Gedimino g. 47-217, LT-51331 Kaunas
Kalibruotas objektas	Tenzozondas CPT Nr. GL 0491 Kūgio spaudimo jėgos matavimo ribos: (0...100) kN (plotas 10 cm²; 100 kN atitinka 100 MPa) Šoninės trinties jėgos matavimo ribos: (0...15) kN (plotas 150 cm²; 15kN atitinka 1 Mpa) Indikatorius GRL 1503
Objekto būklė	MP neturi mechaninių ar kitokių pažeidimų
Kalibravimo metodas	Kalibravimo procedūra J2-02 (2018-12-13), 1 leidimas
Kalibravimą atliko	UAB "Nordic Metrology Science"Jungtinė laboratorija.Vilniaus regiono laboratorija, Dariaus ir Girėno g. 38, LT-02189, Vilnius
Kalibravimo atlikimo vieta	Ganyklų g. 15, Tauragė
Aplinkos sąlygos	Aplinkos temperatūra 20,1 ± 1 °C
Kalibravimo data	2024-08-26
Sietis	Matavimai buvo atlikti su šiais, kalibravimo būdu susietais etalonais: Etaloninis dinamometras susidedantis iš MGS plus, ML38B Nr. 801229358; Z4A/50 kN Nr.184930037; C18/500 kN Nr.002874TY
Kalibravimo liudijimo išdavimo data	2024-08-26
Inžinierius metrologas	

KALIBRAVIMO LIUDIJIMAS Nr. K-0021500
KALIBRAVIMO REZULTATAI

Tenzozondas CPT Nr. GL 0491

Apkrovos vardinė vertė (P),	Tenzozondo rodmenų vidurkis, (F_R)	Paklaida (ΔF),		Išplėstinė neapibrėžtis, (±U)	
kN	kN	kN	%	kN	%
Šoninė trintis					
0,3	0,297	-0,003	-1,11	± 0,03	± 9,75
1,5	1,503	0,003	0,22	± 0,03	± 1,95
3	3,020	0,020	0,67	± 0,01	± 0,19
6	6,060	0,060	1,00	± 0,01	± 0,10
15	15,127	0,127	0,84	± 0,03	± 0,20
Kūgis					
0,5	0,500	0,000	0,00	± 0,01	± 1,15
5	5,020	0,020	0,40	± 0,01	± 0,12
10	10,023	0,023	0,23	± 0,03	± 0,29
20	20,043	0,043	0,22	± 0,03	± 0,15
30	30,053	0,053	0,18	± 0,03	± 0,10
40	40,047	0,047	0,12	± 0,03	± 0,07
50	50,027	0,027	0,05	± 0,03	± 0,06
70	69,963	-0,037	-0,05	± 0,08	± 0,12

Prieš kalibravimą matavimo priemonė buvo apkrauta Max apkrova

Išmatuota jėga (F) lygi rodmens (F_R) ir paklaidos (ΔF) skirtumui su išplėstine neapibrėžtimi (± U)

$$F = (F_R - \Delta F) \pm U$$

Nurodytos vertės taikomos kalibruojamo objekto būklei kalibravimo metu

Išplėstinė neapibrėžtis apskaičiuota suminę standartinę neapibrėžtį padauginus iš koeficiento k=2, kuris, esant normaliniam skirstiniui, atitinka 95% pasikliautinumo lygmenį. Standartinė neapibrėžtis paskaičiuota pagal EA-4/02M.

Kalibravimo rezultatai susiję tik su kalibruojamu objektu.

Inžinierius metrologas

Kalibravimo liudijimas gali būti dauginamas tik pilnai. Atskiras kalibravimo liudijimo dalis galima dauginti tik gavus raštišką kalibravimo laboratorijos leidimą.

Lietuvos geologijos tarnybos prie
Aplinkos ministerijos direktoriaus
2011 m. birželio 14 d. įsakymo Nr. 1-109
priedas

LIETUVOS GEOLOGIJOS TARNYBA
PRIE LIETUVOS RESPUBLIKOS APLINKOS MINISTERIJOS

L E I D I M A S

TIRTI ŽEMĖS GELMES

2003-02-21 Nr. 30
(data)

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos žemės gelmių įstatymu, **l e i d ž i a m a :**

Uždarajai akcinei bendrovei „Rapasta"
(juridinio asmens pavadinimas/fizinio asmens vardas pavardė)
(kodas (taikoma juridiniams asmenims) 134839070, buveinė (adresas)
Donelaičio g. 60, LT-44248 Kaunas

nuo 2003-02-26
(leidimo įsigaliojimo data)
a t l i k t i :

geologinį žemės gelmių kartografavimą;
hidrogeologinį žemės gelmių kartografavimą;
ekogeologinį žemės gelmių kartografavimą;
inžinerinį geologinį žemės gelmių kartografavimą;
inžinerinį geologinį (geotechninį) tyrimą;
ekogeologinį tyrimą;
mechaninį tyrimo, eksploatacijos (išskyrus angliavandenilių) ir kitos paskirties gręžinių gręžimą bei likvidavimą.

Direktoriaus pavaduotojas,
pavaduojantis direktorių

A.V. (parašas) (vardas ir pavardė)

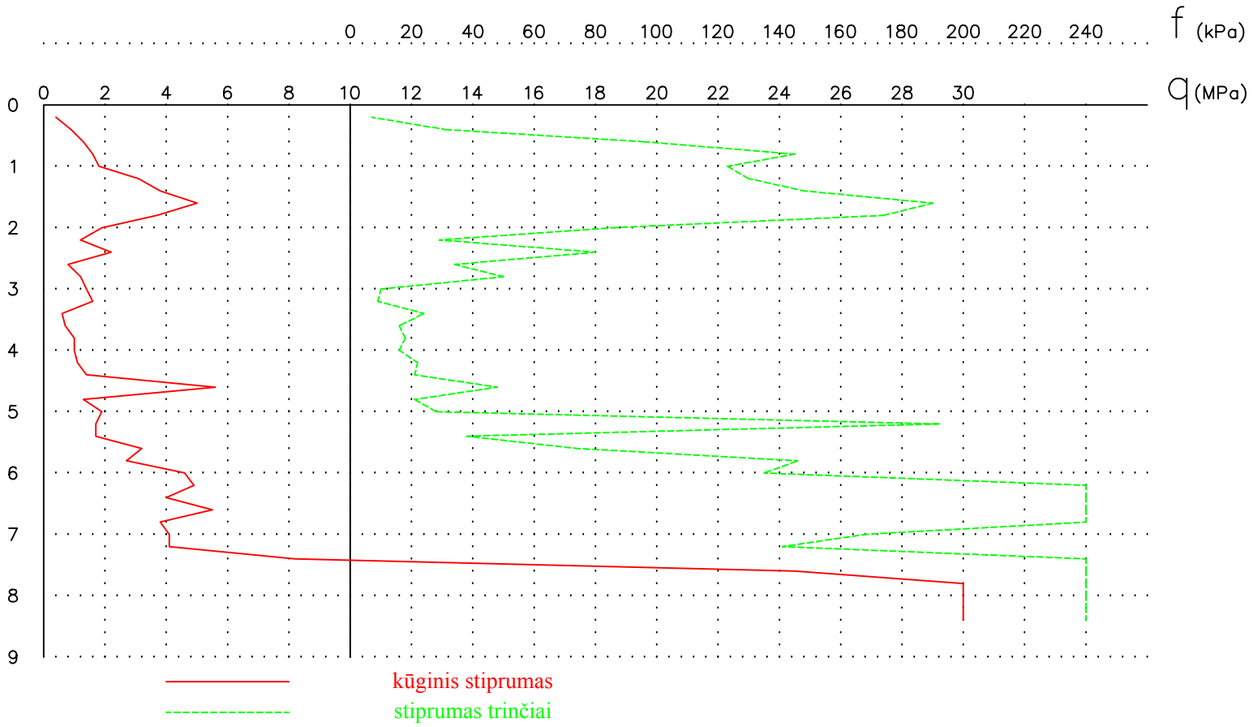
Gr. Nr. 1

Data: 2025-03-13 Altitudė : 64.98 m

Inž-geol. sl. nr.	Sluoksnio gylis	Altitudė	Sluoksnio storis	Stulpelis	Vandens lygis: Pasirodė	Vandens lygis: Nusist.	Vandens lygis: Maks.	Pagal CPT duomenis: q (Mpa)	Pagal CPT duomenis: E (MPa)	Pagal CPT duomenis: Vidaus tr. laipsniais
1	0.1	64.88	0.1				0.10			
2	0.6	64.38	0.5				64.88	0.7	5	–
3	3.2	61.78	2.6		3.20 61.78	3.20 61.78		1.4	10	–
2	4.2	60.78	1.0					1.0	7	–
3	5.6	59.38	1.4					1.5	11	–
9	7.4	57.58	1.8					3.9	36	–
10a	10.0	54.98	2.6					28.9	145	–

CPT Nr. 1

Data: 2025-03-13 Altitudė : 64.98 m



▲ ---------- suardytos struktūros grunto mėginys tiriamajame gręžinyje

■ ---------- nesuardytos struktūros grunto mėginys tiriamajame gręžinyje

Rapasta	LGT leidimo Nr. 30 Gedimino g. 47-217 LT - 44242, Kaunas info@rapasta.lt		OBJEKTAS : 3 daugiabučiai gyvenamieji namai Rudmenos g. 9, Kauno m.
PAREIGOS	PAVARDĖ	PARAŠAS	BRĖŽINYS : Gręžinio Nr. 1 stulpelis su statinio zondavimo grafiku
Lauko darbų geologas			
Brėžinį paruošė geologė			
	Data	2025 03 26	

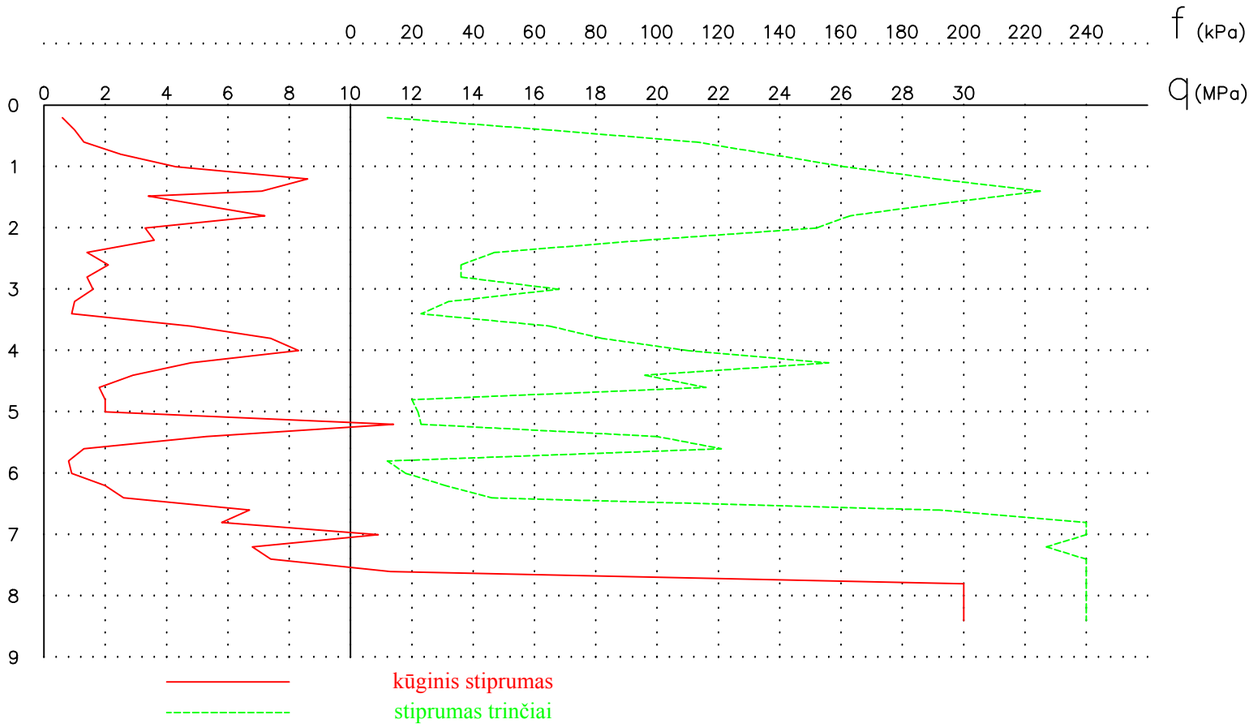
Gr. Nr. 2

Data: 2025-03-13 Altitudė : 65.80 m

Inž-geol. sl. nr.	Sluoksnio gylis	Altitudė	Sluoksnio storis	Stulpelis	Vandens lygis: Pasirodė	Vandens lygis: Nusist.	Vandens lygis: Maks.	Pagal CPT duomenis: q (Mpa)	Pagal CPT duomenis: E (MPa)	Pagal CPT duomenis: Vidaus tr laipsniais
1	0.1	65.70	0.1				0.10 65.70			
3	0.9	64.90	0.8					1.4	10	–
4	2.1	63.70	1.2					3.8	27	–
3	3.6	62.20	1.5		2.40 63.40	2.40 63.40		1.4	10	–
	5.6	60.20	2.0					2.2	15	–
2	6.2	59.60	0.6					0.9	6	–
10	8.2	57.60	2.0					7.8	39	–
10a	10.0	55.80	1.8					34.4	172	–

CPT Nr. 2

Data: 2025-03-13 Altitudė : 65.80 m



▲ ---------- suardytos struktūros grunto mėginys tiriamajame gręžinyje

■ ---------- nesuardytos struktūros grunto mėginys tiriamajame gręžinyje

Rapasta	LGT leidimo Nr. 30 Gedimino g. 47-217 LT - 44242, Kaunas info@rapasta.lt		OBJEKTAS : 3 daugiabučiai gyvenamieji namai Rudmenos g. 9, Kauno m.
PAREIGOS	PAVARDĖ	PARAŠAS	
Lauko darbų geologas			BRĖŽINYS : Gręžinio Nr. 2 stulpelis su statinio zondavimo grafiku
Brėžinį paruošė geologė			
	Data	2025 03 26	

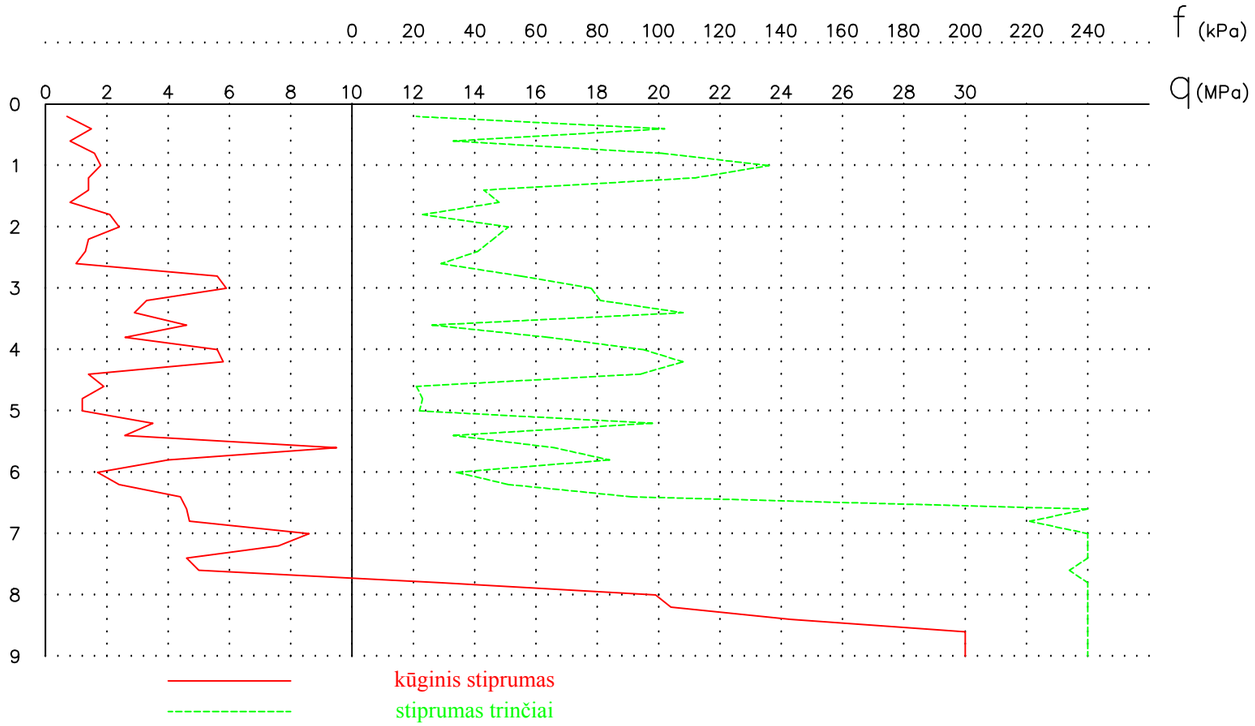
Gr. Nr. 3

Data: 2025–03–13 Altitudė : 65.60 m

Inž-geol. sl. nr.	Sluoksnio gylis	Altitudė	Sluoksnio storis	Stulpelis	Vandens lygis: Pasirodė	Vandens lygis: Nusist.	Vandens lygis: Maks.	Pagal CPT duomenis: q (Mpa)	Pagal CPT duomenis: E (MPa)	Pagal CPT duomenis: Vidaus tr. laipsniais
	0.1	65.50	0.1				0.10 65.50			
6	2.6	63.00	2.5		2.60 63.00	2.60 63.00		1.4	10	–
4	4.2	61.40	1.6					3.9	27	–
3	5.6	60.00	1.4					1.4	10	–
8	6.4	59.20	0.8					2.2	22	–
10	7.8	57.80	1.4					5.6	28	–
10a	10.0	55.60	2.2					23.9	120	–

CPT Nr. 3

Data: 2025–03–13 Altitudė : 65.60 m



▲ ---------- suardytos struktūros grunto mėginys tiriamajame gręžinyje

■ ---------- nesuardytos struktūros grunto mėginys tiriamajame gręžinyje

Rapasta	LGT leidimo Nr. 30 Gedimino g. 47-217 LT - 44242, Kaunas info@rapasta.lt		OBJEKTAS : 3 daugiabučiai gyvenamieji namai Rudmenos g. 9, Kauno m.
PAREIGOS	PAVARDĖ	PARAŠAS	
Lauko darbų geologas			BRĖŽINYS : Gręžinio Nr. 3 stulpelis su statinio zondavimo grafiku
Brėžinį paruošė geologė			
	Data	2025 03 26	

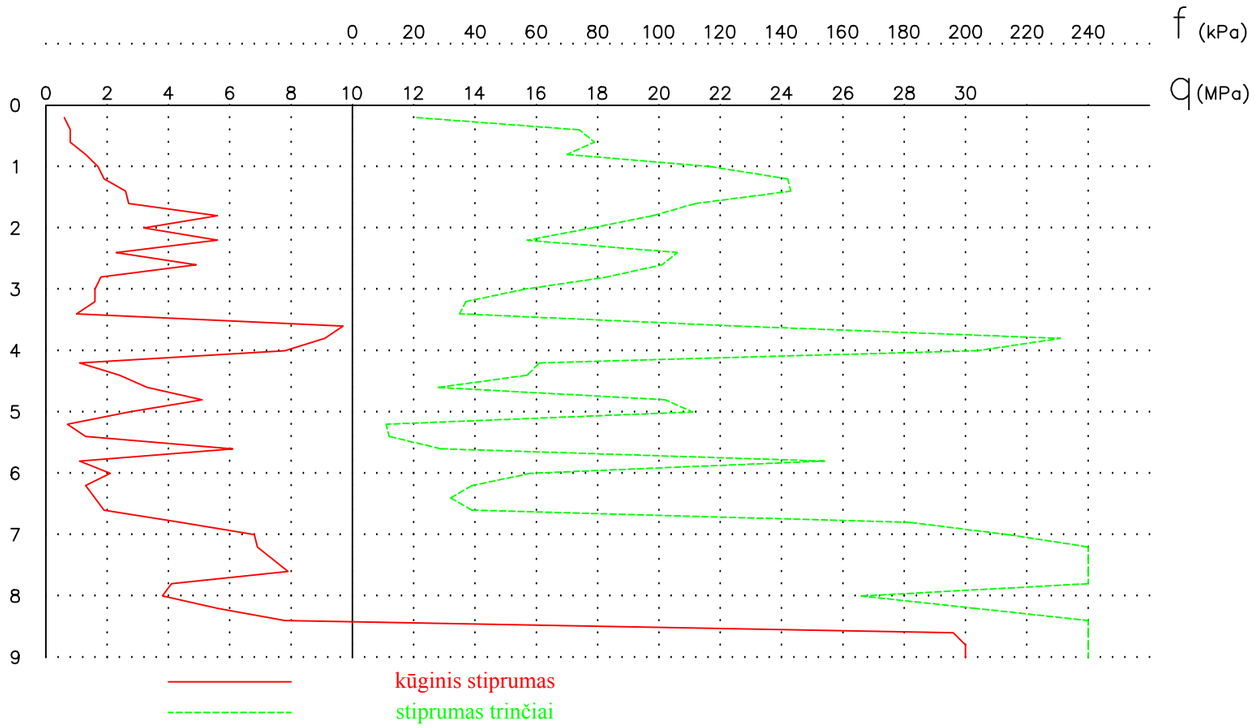
Gr. Nr. 4

Data: 2025-03-13 Altitudė : 66.57 m

Inž-geol. sl. nr.	Sluoksnio gylis	Altitudė	Sluoksnio storis	Stulpelis	Vandens lygis: Pasirodė	Vandens lygis: Nusist.	Vandens lygis: Maks.	Pagal CPT duomenis: q (Mpa)	Pagal CPT duomenis: E (MPa)	Pagal CPT duomenis: Vidaus tr. laipsnis
1	0.1	66.47	0.1				0.10 66.47			
5	0.8	65.77	0.7					0.7	5	–
6	1.6	64.97	0.8					1.9	13	–
4	2.6	63.97	1.0		2.60 63.97	2.60 63.97		3.9	27	–
3	6.6	59.97	4.0					1.5	11	–
10	8.4	58.17	1.8					5.4	27	–
10a	10.0	56.57	1.6					32.7	164	–

CPT Nr. 4

Data: 2025-03-13 Altitudė : 66.57 m



▲ ---------- suardytos struktūros grunto mėginys tiriamajame gręžinyje

■ ---------- nesuardytos struktūros grunto mėginys tiriamajame gręžinyje

Rapasta	LGT leidimo Nr. 30 Gedimino g. 47-217 LT - 44242, Kaunas info@rapasta.lt		OBJEKTAS : 3 daugiabučiai gyvenamieji namai Rudmenos g. 9, Kauno m.
PAREIGOS	PAVARDĖ	PARAŠAS	
Lauko darbų geologas			BRĖŽINYS : Gręžinio Nr. 4 stulpelis su statinio zondavimo grafiku
Brėžinį paruošė geologė			

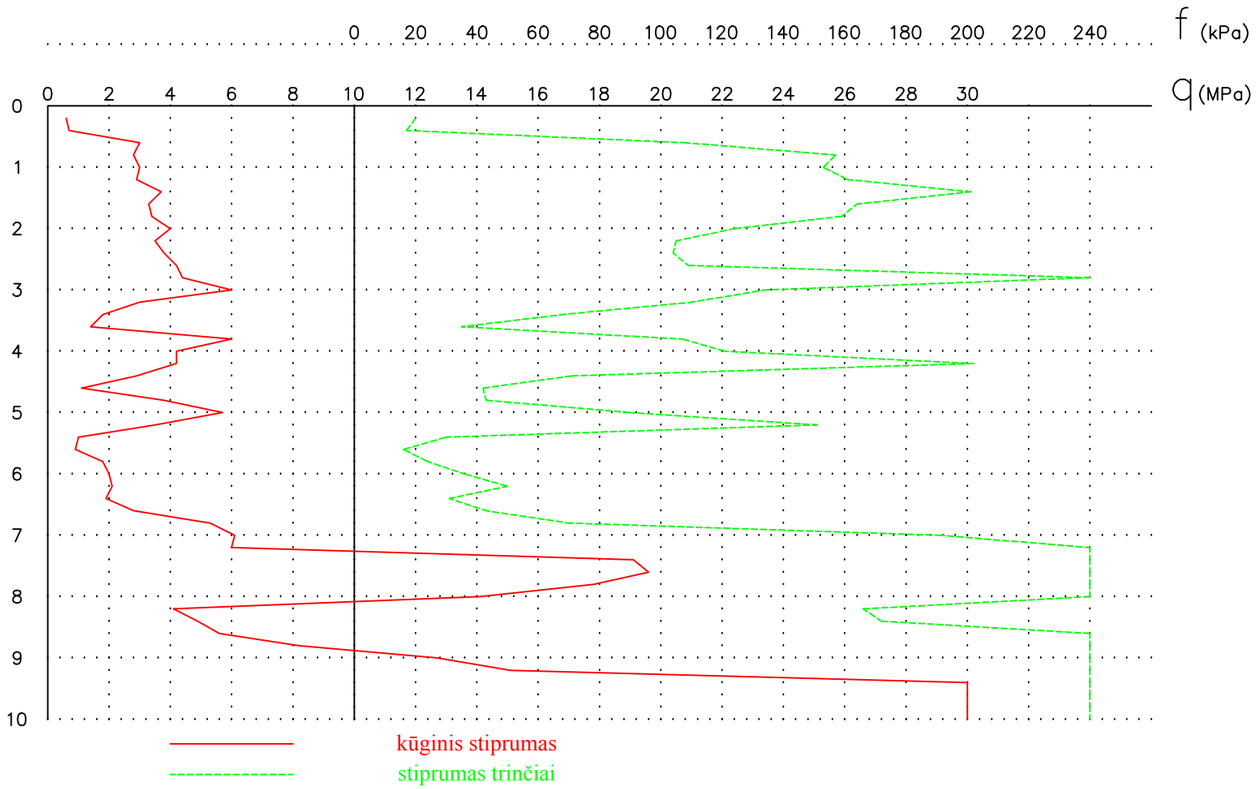
Gr. Nr. 5

Data: 2025-03-13 Altitudė : 66.61 m

Inž-geol. sl. nr.	Sluoksnio gylis	Altitudė	Sluoksnio storis	Stulpelis	Vandens lygis Pasirodė	Vandens lygis Nusist.	Vandens lygis Maks.	Pagal CPT duomenis q (Mpa)	E (MPa)	Vidaus tr laipsniais
	0.1	66.51	0.1				0.10 / 66.51			
5	0.6	66.01	0.5					0.7	5	–
7	3.2	63.41	2.6					3.5	25	–
3	3.8	62.81	0.6		3.40 / 63.21	3.40 / 63.21		1.7	12	–
4	5.2	61.41	1.4					4.0	28	–
2	6.0	60.61	0.8					1.0	7	–
8	6.8	59.81	0.8					2.2	22	–
10	9.0	57.61	2.2					6.0	30	–
10a	9.5	57.11	0.5					19.3	97	–
	10.0	56.61	0.5					36.7	184	–

CPT Nr. 5

Data: 2025-03-13 Altitudė : 66.61 m

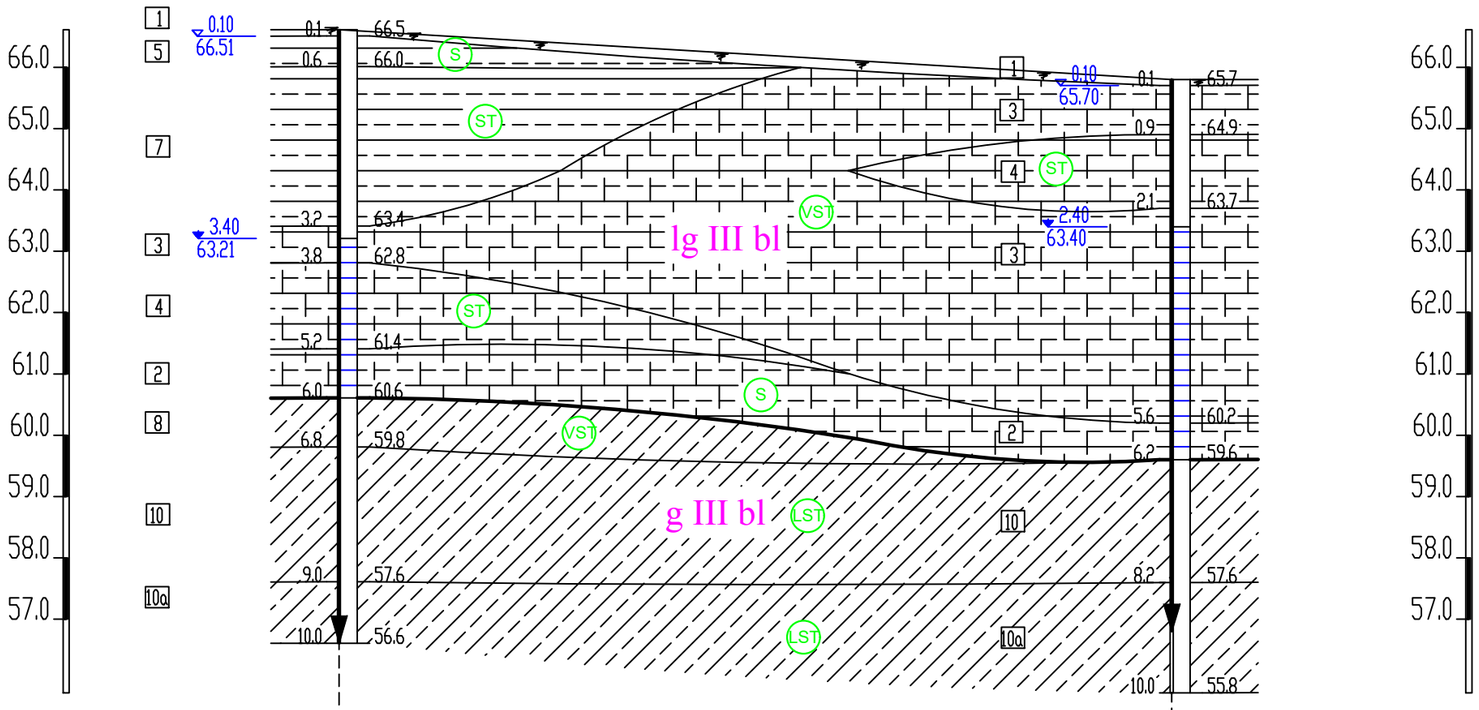


▲ ---------- suardytos struktūros grunto mėginys tiriamajame gręžinyje

■ ---------- nesuardytos struktūros grunto mėginys tiriamajame gręžinyje

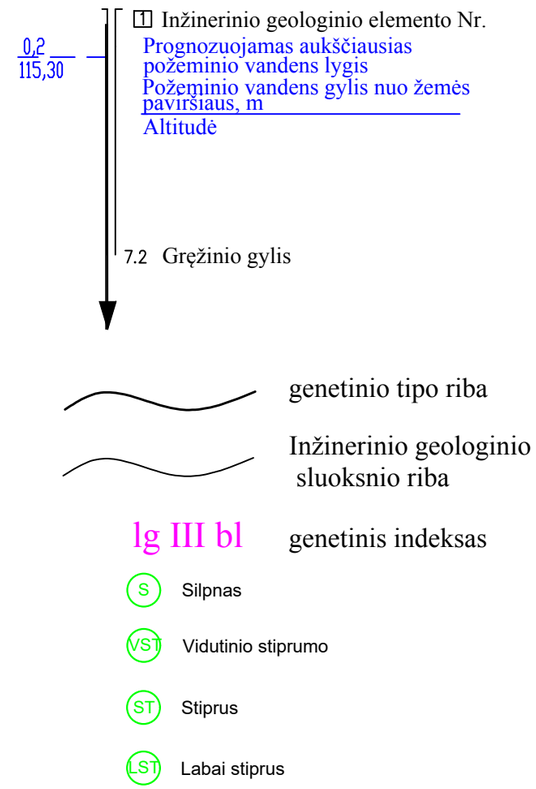
Rapasta	LGT leidimo Nr. 30 Gedimino g. 47-217 LT - 44242, Kaunas info@rapasta.lt		OBJEKTAS : 3 daugiabučiai gyvenamieji namai Rudmenos g. 9, Kauno m.
PAREIGOS	PAVARDĖ	PARAŠAS	
Lauko darbų geologas			BRĖŽINYS : Gręžinio Nr. 5 stulpelis su statinio zondavimo grafiku
Brėžinį paruošė geologė			
	Data	2025 03 26	

INŽINERINIS GEOLOGINIS PJŪVIS
I - I



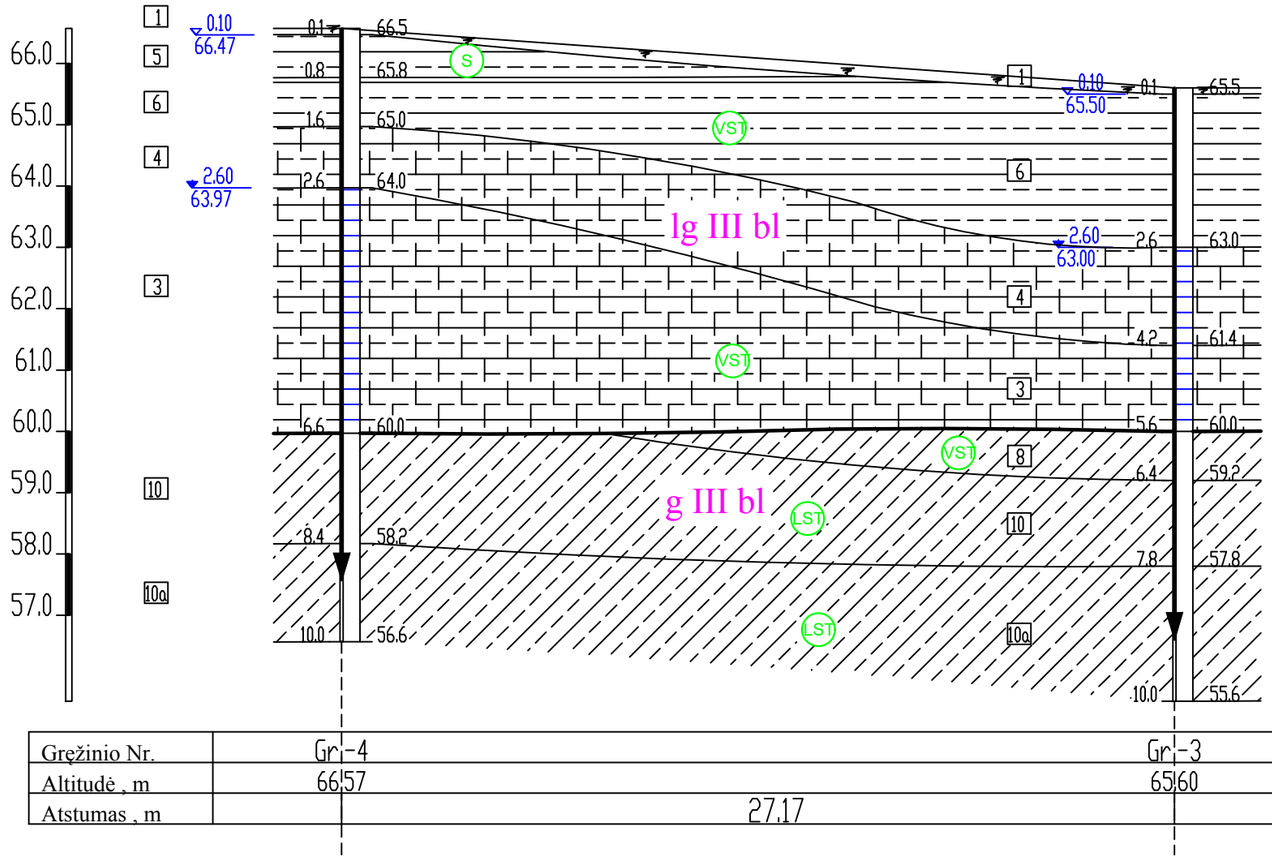
Gręžinio Nr.	Gr-5	Gr-2
Altitudė , m	66.61	65.80
Atstumas , m	27.17	

SUTARTINIAI ŽENKLAI



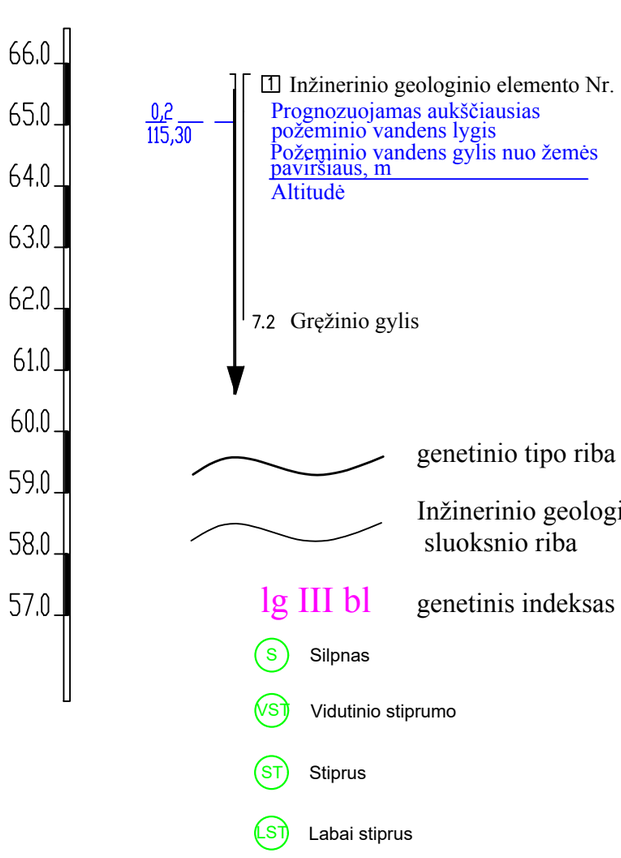
Rapasta	LGT leidimo Nr. 30 Gedimino g. 47-217 LT - 44242, Kaunas info@rapasta.lt		OBJEKTAS : 3 daugiabučiai gyvenamieji namai Rudmenos g. 9, Kauno m.
PAREIGOS	PAVARDĖ	PARAŠAS	
Lauko darbų geologas			BRĖŽINYS : Inžinerinis geologinis pjūvis I - I su sutartiniais ženklais
Brėžinį paruošė geologė			
Mastelis Mv 1:100, Mh 1:200	Data	2025 03 26	

INŽINERINIS GEOLOGINIS PJŪVIS
II - II



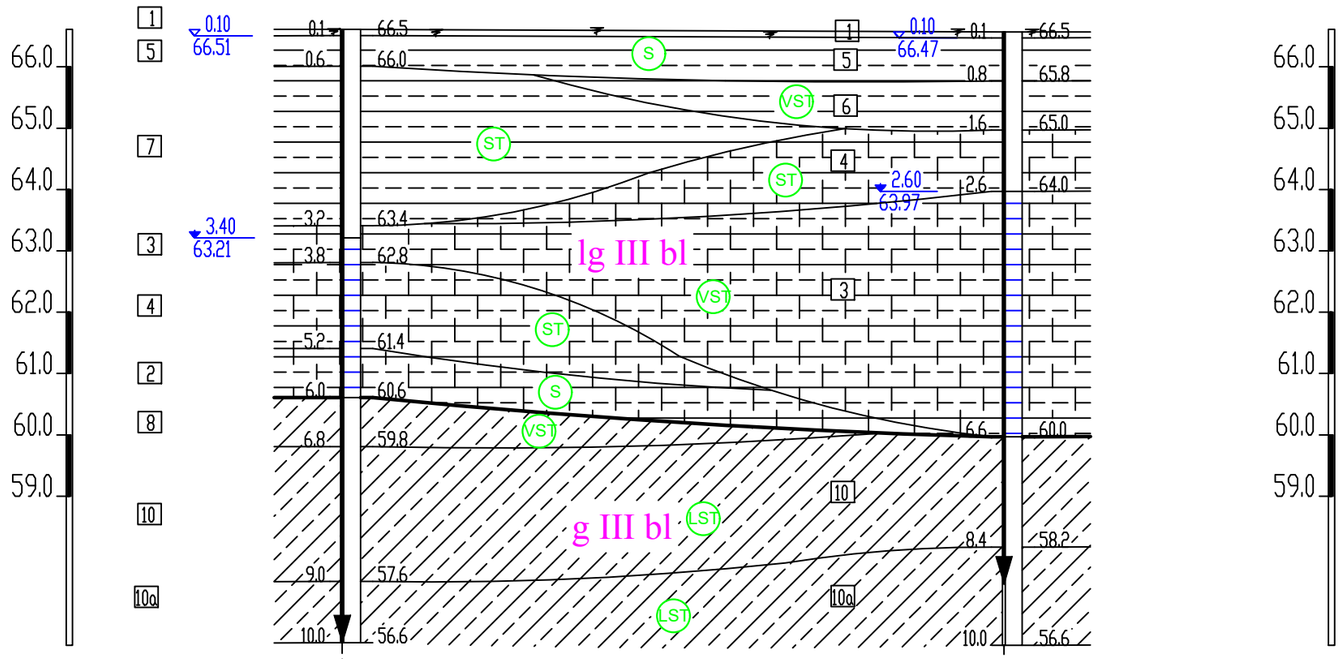
Gręžinio Nr.	Gr-4	Gr-3
Altitudė , m	66,57	65,60
Atstumas , m	27,17	

SUTARTINIAI ŽENKLAI



Rapasta	LGT leidimo Nr. 30 Gedimino g. 47-217 LT - 44242, Kaunas info@rapasta.lt	OBJEKTAS : 3 daugiabučiai gyvenamieji namai Rudmenos g. 9, Kauno m.
PAREIGOS	PAVARDĖ / PARAŠAS	
Lauko darbų geologas		BRĖŽINYS : Inžinerinis geologinis pjūvis II - II su sutartiniais ženklais
Brėžinį paruošė geologė		
Mastelis Mv 1:100, Mh 1:200		

INŽINERINIS GEOLOGINIS PJŪVIS
III - III



Gręžinio Nr.	Gr-5	Gr-4
Altitudė , m	66,61	66,57
Atstumas , m	21,59	

SUTARTINIAI ŽENKLAI

1 Inžinerinio geologinio elemento Nr.

0,2 / 115,30 — Prognozuojamas aukščiausias požeminio vandens lygis / Požeminio vandens gylis nuo žemės paviršiaus, m / Altitudė

7.2 Gręžinio gylis

genetinio tipo riba

Inžinerinio geologinio sluoksnio riba

lg III bl genetinis indeksas

S Silpnas

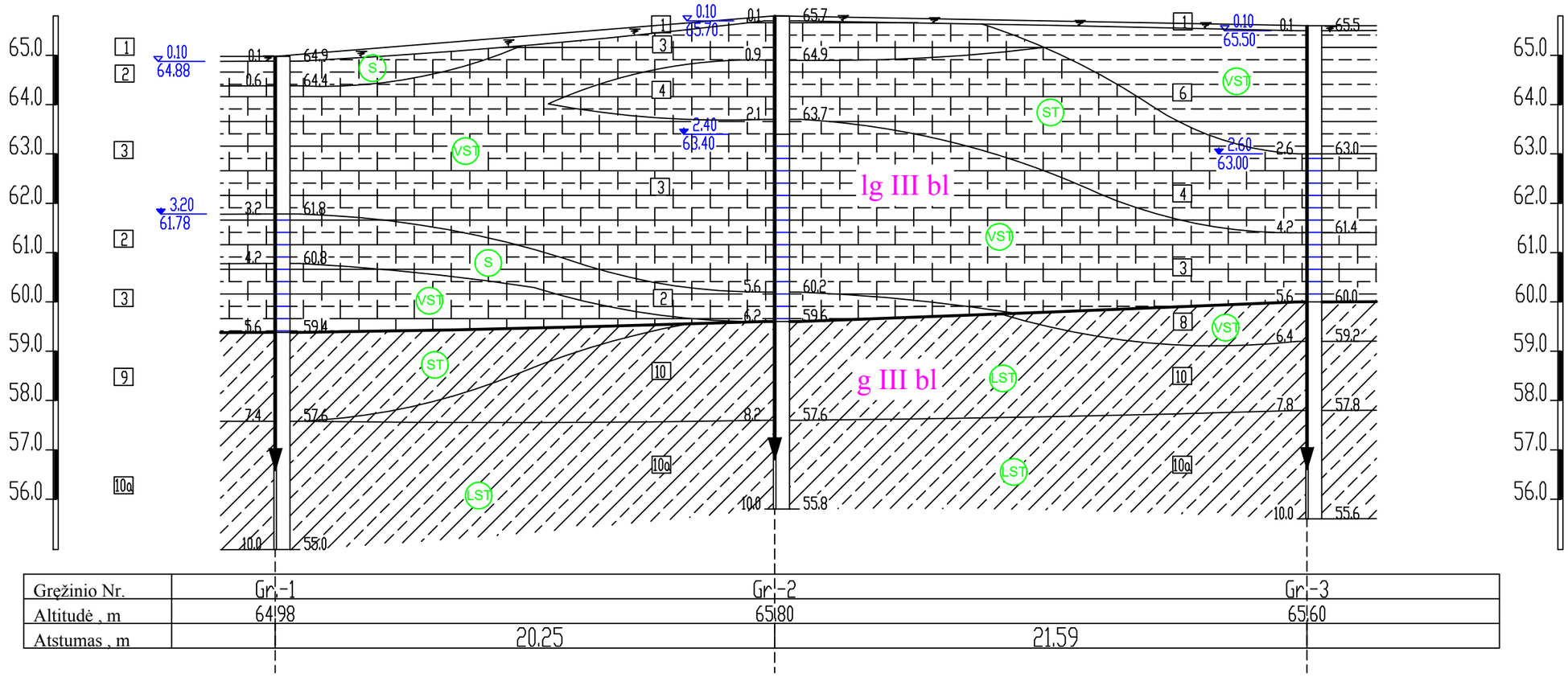
VST Vidutinio stiprumo

ST Stiprus

LST Labai stiprus

Rapasta	LGT leidimo Nr. 30 Gedimino g. 47-217 LT - 44242, Kaunas info@rapasta.lt		OBJEKTAS : 3 daugiabučiai gyvenamieji namai Rudmenos g. 9, Kauno m.
PAREIGOS	PAVARDĖ	PARAŠAS	
Lauko darbų geologas			BRĖŽINYS : Inžinerinis geologinis pjūvis III - III su sutartiniais ženklais
Brėžinį paruošė geologė			
Mastelis Mv 1:100, Mh 1:200			

INŽINERINIS GEOLOGINIS PJŪVIS
IV - IV



Gręžinio Nr.	Gr.-1		Gr.-2		Gr.-3
Altitudė , m	64.98		65.80		65.60
Atstumas , m		20.25		21.59	

SUTARTINIAI ŽENKLAI

0,2 / 115,30 — 1 Inžinerinio geologinio elemento Nr.
Prognozuojamas aukščiausias požeminio vandens lygis
Požeminio vandens gylis nuo žemės paviršiaus, m / Altitudė

7.2 Gręžinio gylis

genetinio tipo riba

Inžinerinio geologinio sluoksnio riba

lg III bl genetinis indeksas

S Silpnas

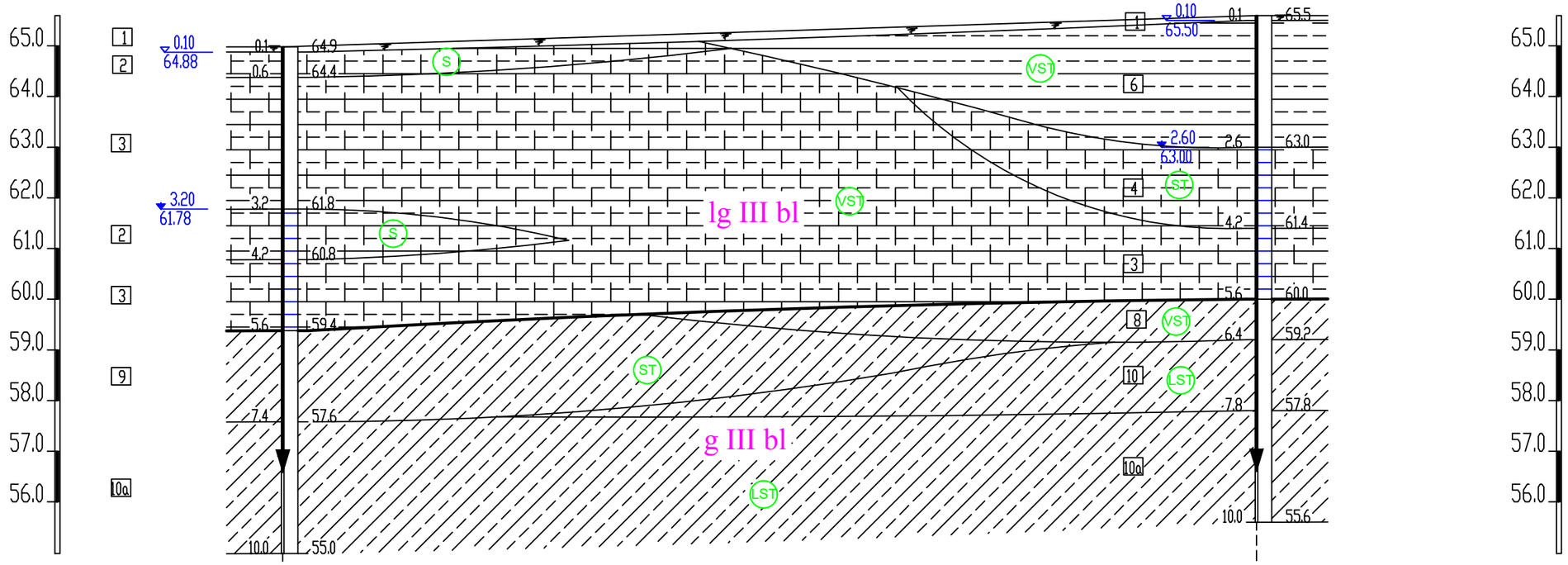
VST Vidutinio stiprumo

ST Stiprus

LST Labai stiprus

Rapasta	LGT leidimo Nr. 30 Gedimino g. 47-217 LT - 44242, Kaunas info@rapasta.lt		OBJEKTAS : 3 daugiabučiai gyvenamieji namai Rudmenos g. 9, Kauno m.
PAREIGOS	PAVARDĖ	PARAŠAS	
Lauko darbų geologas			BRĖŽINYS : Inžinerinis geologinis pjūvis IV - IV su sutartiniais ženklais
Brėžinį paruošė geologė			
Mastelis Mv 1:100, Mh 1:200			

INŽINERINIS GEOLOGINIS PJŪVIS
V - V



Gręžinio Nr.	Gr.-1	Gr.-3
Altitudė , m	64,98	65,60
Atstumas , m	38,47	

SUTARTINIAI ŽENKLAI

1 Inžinerinio geologinio elemento Nr.

0,2 / 115,30 — Prognozuojamas aukščiausias požeminio vandens lygis / Požeminio vandens gylis nuo žemės paviršiaus, m / Altitudė

7.2 Gręžinio gylis

genetinio tipo riba

Inžinerinio geologinio sluoksnio riba

lg III bl genetinis indeksas

S Silpnas

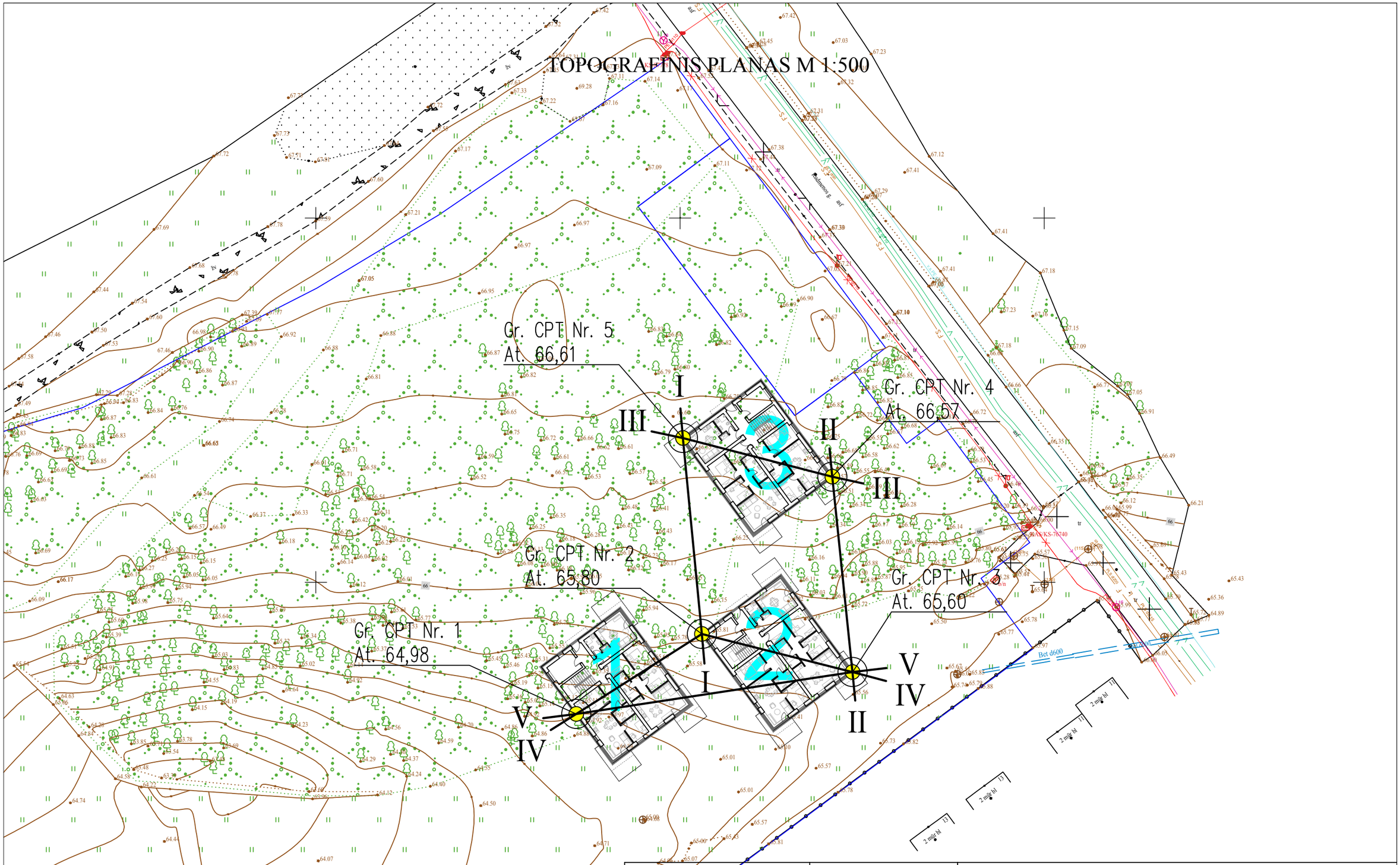
VST Vidutinio stiprumo

ST Stiprus

LST Labai stiprus

Rapasta	LGT leidimo Nr. 30 Gedimino g. 47-217 LT - 44242, Kaunas info@rapasta.lt		OBJEKTAS : 3 daugiabučiai gyvenamieji namai Rudmenos g. 9, Kauno m.
PAREIGOS	PAVARDĖ	PARAŠAS	
Lauko darbų geologas			BRĖŽINYS : Inžinerinis geologinis pjūvis V - V su sutartiniais ženklais
Brėžinį paruošė geologė			
Mastelis Mv 1:100, Mh 1:200			

TOPOGRAFINIS PLANAS M 1:500



Rapasta	LGT leidimo Nr. 30 Gedimino g. 47-217 LT - 44242, Kaunas info@rapasta.lt	OBJEKTAS : 3 daugiabučiai gyvenamieji namai Rudmenos g. 9, Kauno m.
PAREIGOS	PAVARDĖ	PARAŠAS
Lauko darbų geologas		BRĖŽINYS : Topografinis planas su statinio zondavimo, gręžinių ir inžinerinių geologinių pjūvių vietomis
Brėžinį paruošė geologė		
Mastelis 1:500		

ŽEMĖS GELMIŲ GEOLOGINIŲ TYRIMŲ REGISTRACIJOS LAPAS

Tyrimo identifikavimo numeris Žemės gelmių registre 53583-2025

1. Tyrimo užsakovas UAB "XIRO", reg.kodas 300623438, Kauno apskr., Kauno m. sav., Kauno m., Pirmūnų g. 13

(juridinio asmens pavadinimas, teisinė forma, kodas, buveinės adresas; arba fizinio asmens vardas, pavardė, asmens kodas, gyvenamosios vietos adresas; arba juridinių ir (ar) fizinių asmenų grupės, veikiančios pagal jungtinės veiklos sutartį, šalių vardai, pavardės, pavadinimai, juridinių asmenų teisinės formos, kodai, jungtinės veiklos sutarties sudarymo data ir numeris)

2. Tyrimo vykdytojas Uždaroji akcinė bendrovė "Rapasta", reg.kodas 134839070, Kauno apskr., Kauno m. sav., Kauno m., Chemijos g. 13A

(juridinio asmens pavadinimas, teisinė forma, kodas, buveinės adresas; arba fizinio asmens vardas, pavardė, asmens kodas, gyvenamosios vietos adresas; arba juridinių ir (ar) fizinių asmenų grupės, veikiančios pagal jungtinės veiklos sutartį, šalių vardai, pavardės, pavadinimai, juridinių asmenų teisinės formos, kodai, jungtinės veiklos sutarties sudarymo data ir numeris)

3. Leidimo tirti žemės gelmes Nr. 30, išdavimo data 2003-02-21

4. Tyrimo būdas: Tiesioginis

5. Tyrimo rūšis: Inžinerinis geologinis ir geotechninis tyrimas, II-a geotechninė kategorija

6.Tyrimų tikslas ir (ar) etapas Projektiniai II geotechninės kategorijos inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai. 3 daugiabučiai gyvenamieji namai Rudmenos g. 9, Kauno m.

7. Duomenys apie tyrimo objektą

Tyrimo objekto tipas	statiniai: gyvenamieji pastatai
Tyrimo objekto pavadinimas	3 daugiabučiai gyvenamieji namai Rudmenos g. 9, Kauno m.
Tyrimo objekto adresas	Kauno apskr., Kauno m. sav., Kauno m., Rudmenos g. 9
Tyrimo ploto ribos arba tyrimų vietos koordinatės (1994 metų Lietuvos koordinačių sistemoje)	Elementas Nr.1: Nr.1 6084840 502378; Nr.2 6084812 502394; Nr.3 6084835 502429; Nr.4 6084853 502415; Nr.5 6084862 502425; Nr.6 6084879 502409; Nr.7 6084871 502395;

8. Tyrimo pradžios data 2025-03-12, tyrimo pabaigos data 2025-05-31

9. Tyrimo dokumento (-ų) (ataskaitos(-ų)) pavadinimas (-ai) Pateikimo data

3 daugiabučiai gyvenamieji namai Rudmenos g. 9, Kauno m. Projektinių inžinerinių geologinių ir geotechninių tyrimų, priskirtų II geotechninei kategorijai, ataskaita.	2025-05-31

10. Pridedami dokumentai: 3 daugiabučiai gyvenamieji namai Rudmenos g. 9, Kauno m.

(darbų programa, techninė užduotis, projektas)

Užpildė:

Pareigų pavadinimas	direktorius
Vardas, Pavardė	
Data	2025-03-24
Telefono numeris	860938531
El. paštas	info@rapasta.lt

Tyrimo identifikavimo numeris Žemės gelmių registre 53583-2025

Paraiškos registracijos Nr. ŽGT-2025-1110 Paraiškos pateikimo data 2025-03-24

Tyrimo įregistravimo Žemės gelmių registre data 2025-04-07

Žemės gelmių registro tvarkytojo pastabos:

Dokumentą atspausdino

2025-04-16, 09:43:27

PROJEKTAVIMO DARBŲ SUTARTIS NR. NF/2025/02
1 priedas „Projektavimo užduotis“

Kaunas, 2025 m. sausio mėn. 21 d.

Šiame Sutarties priede pateikiami Užsakovo iškelti reikalavimai Darbų rezultatui; kartu tai yra Užsakovo patvirtintas dokumentas, kuriame nurodoma visa Darbų apimtis ir Projekto pagrindiniai funkciniai, architektūriniai, techniniai, kokybiniai, ekonominiai ir kiti rodikliai bei reikalavimai, kuriais būtina vadovautis rengiant Projektą.

1. Informacija apie vykdomą projektą:

Rengiama trijų daugiabučių gyvenamųjų namų Rudmenos g. 9, Kaune, naujos statybos projektas (toliau – *Projektas*).
Projektuojamas vienas unikalus daugiabutis gyvenamasis namas ir du kartotiniai (tipiniai) daugiabučiai gyvenamieji namai.
Užsakovas pareiškia, kad turi visus įgaliojimus, sutikimus organizuoti projektavimo darbus.
Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas: 1901/0145:217 Kauno m. k.v.
Unikalus daikto numeris: 4400-5433-7023
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: kita.
Žemės sklypo naudojimo būdas: daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos.
Pagal STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 4 priedą „Visuomenei svarbių statinių (jų dalių) sąrašą“ 6.3.p. daugiabučiai gyvenamosios paskirties pastatai patenka į visuomenei svarbių statinių sąrašą, tai reiškia, kad projekto viešinimo procedūros ir visuomenės dalyvavimas svarstant statinio projektinius pasiūlymus yra privalomi.
Išlaikyti projektavimo sąlygų reikalavimus.
Projekto dokumentų atlikimo kalba – lietuvių kalba.

2. Pagrindiniai duomenys

2.1. Sklypas:

Sklypo plotas: 16267 kv.m., planuojama, kad po žemės sklypo dalies paėmimo visuomenės poreikiams sklypo plotas bus 14566 kv.m.
Užstatymo intensyvumas: 0,8 , pagal detalųjį planą, patvirtintą 2012 liepos 19 d., įsakymu Nr. A-2710
Užstatymo tankumas: 0,2 , pagal detalųjį planą, patvirtintą 2012 liepos 19 d., įsakymu Nr. A-2710.
Užstatymo plotas: apie 810 kv.m, skaičiuojama trims daugiabučiams gyvenamiesiems namams.
Automobilių stovėjimo vietų skaičius: viena vieta vienam butui, pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Būtina išlaikyti normatyvinius atstumus iki gretimų pastatų arba projektuoti elektromobilių vietas.
Žalieji plotai: min. 30%, min. 4369,8 kv.m., pagal Lietuvos Respublikos aplinkos ministro įsakymą dėl viešųjų atskirųjų želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo patvirtinimo (patvirtinta įsakymu D1-694).

2.2. Pastatai Nr.1, Nr. 2 ir Nr.3 : trys daugiabučiai gyvenamieji namai *

** projektuojamas vienas unikalus daugiabutis gyvenamasis namas ir du kartotiniai (tipiniai) daugiabučiai gyvenamieji namai.*
Statinio statybos rūšis pagal STR 1.01.08:2022 „Statinio statybos rūšys“: 7.1. naujo statinio statyba
Statinio kategorija: neypatingasis statinys. Pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių ir patalpų klasifikavimas“ V skyrių projektuojamas pastatas nepriskiriamas prie ypatingųjų statinių. Ši sąlyga vertinta pagal gautus duomenis iš Užsakovo. Pasikeitus pastato parametrams, duomenims arba statybos reglamentų reikalavimams ir statiniui tapus ypatinguoju Sutarties kaina koreguojama.

Pastato tipas pagal paskirtį, pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“: 6.1. gyvenamasis pastatas
Pastato paskirties grupė pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ 1 priedą: 2. daugiabučių pastatų grupė, pastato paskirtis: 2.1. daugiabučių, pavadinimas (pastatų paskirties aprašymas, paaiškinimas): daugiabutis namas (pastatas, kurį sudaro trys ir daugiau butų ir prireikus – bendro naudojimo patalpos. Daugiabučiame name gali būti ir pagalbinio ūkio paskirties patalpos).
Projektuojamas pastato bendrasis plotas: apie 660 kv.m.
Aukštų skaičius: 3 aukštai.
Aukštingumas: iki 12m, pagal detalųjį planą, patvirtintą 2012 liepos 19 d., įsakymu Nr. A-2710.
Energinio naudingo klasė: A++, nustatoma vadovaujantis STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“.
Statinio atsparumo ugniai laipsnis - I
Konstrukcijos – sienos blokelių mūro, kolonos gelžbetonio, perdanga monolitinio gelžbetonio arba surenkamų gelžbetonio plokščių, konkretus konstrukcijų tipo parinkimas ir konstrukcijų projektavimas sprendžiama Projekto eigoje.
Fasado apdaila – klijuojamų klinkerio arba betoninių plytelių, tikslinama ir sprendžiama Projekto eigoje.
Stogo tipas ir danga – stogas sutapdintas, stogo danga prilydoma arba PVC, tikslinama ir sprendžiama Projekto eigoje.

UŽSAKOVAS

PROJEKTUOTOJAS

MB NEW FOLDER
Vadovas Andrius Gabrys

Architekto

KVALIFIKACIJOS
ATESTATAS

LIETUVOS ARCHITEKTŲ RŪMAI

Nr. A 1802

Andrius Gabrys

Statinio projekto, statinio projekto vykdymo priežiūros,
statinio projekto architektūrinės dalies,
statinio projekto architektūrinės dalies vykdymo priežiūros,
statinio projekto sklypo plano (sklypo sutvarkymo) dalies,
statinio projekto sklypo plano (sklypo sutvarkymo) dalies vykdymo priežiūros
vadovas

Statinių rūšys: pastatai ir inžineriniai statiniai.
Statinių kategorija: ypatingieji ir neypatingieji statiniai, įskaitant statinius, esančius kultūros paveldo objekto teritorijoje, jo apsaugos zonoje ar kultūros paveldo vietovėje (išskyrus kultūros paveldo objektus ir kultūros paveldo statinius)

Lietuvos architektų rūmų pirmininkas

Išduota 2015 m. lapkričio mėn. 24 d.
pagal Architektų profesinio atestavimo komisijos posėdžio protokolą Nr. 107.
Atnaujinta 2025 m. lapkričio mėn. 26 d. Lietuvos architektų rūmų sprendimu Nr. 25/11/S-237

Tvarkomasis projekto tvirtinimo dokumentas

Trijų daugiabučių (daugiabučių paskirties grupė) namų (2.1.) Rudmenos g. 9, Kaune, statybos projektas

2026 m. kovo mėn. 30 d.

Statytojas (užsakovas) tvirtina: „Trijų daugiabučių (daugiabučių paskirties grupė) namų (2.1.) Rudmenos g. 9, Kaune, statybos projektas“ projektinių pasiūlymų projektinius sprendinius.

BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 5 priedas

Eil. Nr.	Pavadinimas	Mato vienetas	Leistina	Projektuojama
	I. SKLYPAS			
1.	Sklypo plotas	m^2	-	14 566
2.	Sklypo užstatymo tankumas**	%	≤20	4,56
3.	Sklypo užstatymo intensyvumas*** , tame tarpe	%	≤80	10,18
3.1.	pastatas Nr. 1 naujai statomas daugiabutis namas	%		3,39
3.2.	pastatas Nr. 2 naujai statomas daugiabutis namas	%		3,39
3.3.	pastatas Nr. 3 naujai statomas daugiabutis namas	%		3,39
4.	Sklypo užstatymo plotas, tame tarpe:	m^2	2 913,20	663,93
4.1.	pastatas Nr. 1 naujai statomas daugiabutis namas	m^2		221,31
4.2.	pastatas Nr. 2 naujai statomas daugiabutis namas	m^2		221,31
4.3.	pastatas Nr. 3 naujai statomas daugiabutis namas	m^2		221,31
5.	Sklypo apželdintas plotas	%	≥ 30	84,77
		m^2	≥ 4 369,80	12 347,23
6.	Sklypo kietų dangų plotai, tame tarpe:	m^2	-	1508,75
6.1.	Automobilių stovėjimo aikštelė	m^2	-	611,42
6.2.	Gaisrinių automobilių apsisukimo aikštelė ir privažiavimas	m^2	-	429,80
6.3.	Pėsčiųjų takai	m^2		217,30
6.4.	Terasos	m^2		134,57
6.5.	Vaikų žaidimų aikštelė	m^2	≥ 50	57,83
6.6.	Sporto aikštelė paaugliams	m^2		28,98
6.7.	Aikštelė (vieta) ramiam vyresnio amžiaus ir asmenų su negalia namo gyventojų poilsiui	m^2		28,85
7.	Automobilių stovėjimo vietų skaičius, tame tarpe:	vnt.	≥ 27	27

7.1.	automobilių stovėjimo vietų skaičius su įkrovimo prieiga	vnt.	≥ 6	6
7.2.	žmonių su negalia automobilių stovėjimo vietų skaičius (A tipo)	vnt.	≥ 1	1
7.3.	žmonių su negalia automobilių stovėjimo vietų skaičius (B tipo)	vnt.	≥ 1	1
8.	Dviračių stovėjimo vietų skaičius	vnt.	≥ 5	6
	II. PASTATAI			
1.	**Daugiabutis namas Nr. 1-DGN (neypatingasis statinys)** **Pastato paskirties grupė: 2. daugiabučių** **Pastato paskirtis ir pavadinimas: 2.1. daugiabučių, daugiabutis namas (trijų ir daugiau butų gyvenamasis namas)**			
2.	Pastato, kaip civilinių teisių objektų rūšis:			
2.1.	Pagrindinis daiktas *1. Daugiabutis namas, pastatas Nr. 1*	vnt.	-	1
2.2.	Priklausiniai *1. Automobilių stovėjimo aikštelė* *2. Gaisrinių automobilių apsisukimo aikštelė ir privažiavimas* *3. Pėsčiųjų takai* *4. Terasos* *5. Vaikų žaidimų aikštelė* *6. Sporto aikštelė paaugliams* *7. Aikštelė (vieta) ramiam vyresnio amžiaus ir asmenų su negalia namo gyventojų poilsiui*	vnt.	-	7
3.	Pastato bendrasis plotas*, tame tarpe:	m^2	-	494,17
3.1.	Gyvenamasis plotas*	m^2	-	350,91
3.2.	Pagalbinis plotas*	m^2	-	143,26
3.3.	Pastato naudingasis plotas*	m^2	-	494,17
4.	Pastato tūris*	m^3	-	2445
5.	Aukštų skaičius*	vnt.	-	3
6.	Pastato aukštis ****	m	12	11,05
7.	Formuojamų atskirų kadastro objektų kiekis (pastatų ar patalpų)	vnt.	-	9
8.	Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:			9
8.1.	1 kambario	vnt.	-	1
8.2.	2 kambarių ir daugiau	vnt.	-	8
8.3.	butai, kuriuose insoliacijos laikas trumpesnis už minimalų reglamentuotą	vnt.	-	nėra
9.	Energinio naudingumo klasė	klasė	ne žemesnė kaip A++	A++
10.	Pastato akustinio komforto sąlygų klasė	klasė	ne žemesnė kaip C	C
11.	Statinio atsparumo ugniai laipsnis	laipsnis	-	II
1.	**Daugiabutis namas Nr. 2-DGN (neypatingasis statinys)** **Pastato paskirties grupė: 2. daugiabučių** **Pastato paskirtis ir pavadinimas: 2.1. daugiabučių, daugiabutis namas (trijų ir daugiau butų gyvenamasis namas)**			
2.	Pastato, kaip civilinių teisių objektų rūšis:			
2.1.	Pagrindinis daiktas *1. Daugiabutis namas, pastatas Nr. 1*	vnt.	-	1
2.2.	Priklausiniai *1. Automobilių stovėjimo aikštelė* *2. Gaisrinių automobilių apsisukimo aikštelė ir privažiavimas* *3. Pėsčiųjų takai* *4. Terasos* *5. Vaikų žaidimų aikštelė* *6. Sporto aikštelė paaugliams* *7. Aikštelė (vieta) ramiam vyresnio amžiaus ir asmenų su negalia namo gyventojų poilsiui*	vnt.	-	7
3.	Pastato bendrasis plotas*, tame tarpe:	m^2	-	494,17

3.1.	Gyvenamasis plotas*	m^2	-	350,91
3.2.	Pagalbinis plotas*	m^2	-	143,26
3.3.	Pastato naudingasis plotas*	m^2	-	494,17
4.	Pastato tūris*	m^3	-	2445
5.	Aukštų skaičius*	vnt.	-	3
6.	Pastato aukštis ****	m	12	11,05
7.	Formuojamų atskirų kadastro objektų kiekis (pastatų ar patalpų)	vnt.	-	9
8.	Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:			9
8.1.	1 kambario	vnt.	-	1
8.2.	2 kambarių ir daugiau	vnt.	-	8
8.3.	butai, kuriuose insoliacijos laikas trumpesnis už minimalų reglamentuotą	vnt.	-	nėra
9.	Energinio naudingumo klasė	klasė	ne žemesnė kaip A++	A++
10.	Pastato akustinio komforto sąlygų klasė	klasė	ne žemesnė kaip C	C
11.	Statinio atsparumo ugniai laipsnis	laipsnis	-	II
1.	**Daugiabutis namas Nr. 3-DGN (neypatingasis statinys)** **Pastato paskirties grupė: 2. daugiabučių** **Pastato paskirtis ir pavadinimas: 2.1. daugiabučių, daugiabutis namas (trijų ir daugiau butų gyvenamasis namas)**			
2.	Pastato, kaip civilinių teisių objektų rūšis:			
2.1.	Pagrindinis daiktas *1. Daugiabutis namas, pastatas Nr. 1*	vnt.	-	1
2.2.	Priklausiniai *1. Automobilių stovėjimo aikštelė* *2. Gaisrinių automobilių apsisukimo aikštelė ir privažiavimas* *3. Pėsčiųjų takai* *4. Terasos* *5. Vaikų žaidimų aikštelė* *6. Sporto aikštelė paaugliams* *7. Aikštelė (vieta) ramiam vyresnio amžiaus ir asmenų su negalia namo gyventojų poilsiui*	vnt.	-	7
3.	Pastato bendrasis plotas*, tame tarpe:	m^2	-	494,17
3.1.	Gyvenamasis plotas*	m^2	-	350,91
3.2.	Pagalbinis plotas*	m^2	-	143,26
3.3.	Pastato naudingasis plotas*	m^2	-	494,17
4.	Pastato tūris*	m^3	-	2445
5.	Aukštų skaičius*	vnt.	-	3
6.	Pastato aukštis ****	m	12	11,05
7.	Formuojamų atskirų kadastro objektų kiekis (pastatų ar patalpų)	vnt.	-	9
8.	Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:			9
8.1.	1 kambario	vnt.	-	1
8.2.	2 kambarių ir daugiau	vnt.	-	8
8.3.	butai, kuriuose insoliacijos laikas trumpesnis už minimalų reglamentuotą	vnt.	-	nėra
9.	Energinio naudingumo klasė	klasė	ne žemesnė kaip A++	A++
10.	Pastato akustinio komforto sąlygų klasė	klasė	ne žemesnė kaip C	C
11.	Statinio atsparumo ugniai laipsnis	laipsnis	-	II
	III. INŽINERINIAI TINKLAI			
1.	**Inžinerinių tinklų rūšis, ilgis***			
1.1.	Lauko vandentiekio tinklų (V1) įvadai. Inžinerinio statinio grupė: 2. inžineriniai tinklai. Inžinerinio statinio pogrupis (paskirtis) ir pavadinimas: 2.3. vandentiekio tinklai. (I gr. nesudėtingas statinys)	L - m		41,5
		Ø - mm		50

2.1.	Lauko buitinių nuotekų šalinimo tinklų (F1) įvadai. Inžinerinio statinio grupė: 2. inžineriniai tinklai. Inžinerinio statinio pogrupis (paskirtis) ir pavadinimas: 2.5. nuotekų šalinimo tinklai. (I gr. nesudėtingas statinys)	L - m		20
		Ø - mm		160
3.1.	Lauko paviršinių nuotekų (lietaus) šalinimo tinklų (L1) įvadai. Inžinerinio statinio grupė: 2. inžineriniai tinklai. Inžinerinio statinio pogrupis (paskirtis) ir pavadinimas: 2.5. nuotekų šalinimo tinklai. (I gr. nesudėtingas statinys)	L - m		30
		Ø - mm		160
4.1.	Lauko buitinių nuotekų šalinimo tinklai (F1). Inžinerinio statinio grupė: 2. inžineriniai tinklai. Inžinerinio statinio pogrupis (paskirtis) ir pavadinimas: 2.5. nuotekų šalinimo tinklai. (I gr. nesudėtingas statinys)	L - m		213
		Ø - mm		200
5.1.	Lauko paviršinių nuotekų (lietaus) šalinimo tinklai (L1 ir L2). Inžinerinio statinio grupė: 2. inžineriniai tinklai. Inžinerinio statinio pogrupis (paskirtis) ir pavadinimas: 2.5. nuotekų šalinimo tinklai. (I gr. nesudėtingas statinys)	L - m		12
		Ø - mm		200
5.2.	Lauko paviršinių nuotekų (lietaus) šalinimo tinklai (L1 ir L2). Inžinerinio statinio grupė: 2. inžineriniai tinklai. Inžinerinio statinio pogrupis (paskirtis) ir pavadinimas: 2.5. nuotekų šalinimo tinklai. (neypatingas statinys)	L - m		91
		Ø - mm		250
5.3.	Lauko paviršinių nuotekų (lietaus) šalinimo tinklai (L1 ir L2). Inžinerinio statinio grupė: 2. inžineriniai tinklai. Inžinerinio statinio pogrupis (paskirtis) ir pavadinimas: 2.5. nuotekų šalinimo tinklai. (neypatingas statinys)	L - m		57
		Ø - mm		315
5.4.	Lauko paviršinių nuotekų (lietaus) šalinimo tinklai (L1 ir L2). Inžinerinio statinio grupė: 2. inžineriniai tinklai. Inžinerinio statinio pogrupis (paskirtis) ir pavadinimas: 2.5. nuotekų šalinimo tinklai. (neypatingas statinys)	L - m		118
		Ø - mm		400
5.5.	Lauko paviršinių nuotekų (lietaus) šalinimo tinklai (L1 ir L2). Inžinerinio statinio grupė: 2. inžineriniai tinklai. Inžinerinio statinio pogrupis (paskirtis) ir pavadinimas: 2.5. nuotekų šalinimo tinklai. (neypatingas statinys)	L - m		57
		Ø - mm		500
6.1.	Elektros tinklai. Inžinerinio statinio grupė: 2. inžineriniai tinklai. Inžinerinio statinio pogrupis (paskirtis) ir pavadinimas: 2.6. elektros tinklai.	L - m		2650
		vnt.mm^2		Cu-5x6
7.1.	Ryšių (telekomunikacijų) tinklai. Inžinerinio statinio grupė: 2. inžineriniai tinklai. Inžinerinio statinio pogrupis (paskirtis) ir pavadinimas: 2.7. ryšių (telekomunikacijų) tinklai.	L - m		125
		Ø - mm		50
	IV. KITI STATINIAI			
1.	Automobilių stovėjimo aikštelė. Inžinerinio statinio grupė: 4. kiti inžineriniai statiniai. Inžinerinio statinio pogrupis (paskirtis) ir pavadinimas 4.5. kitos paskirties, automobilių stovėjimo aikštelė. (II gr. nesudėtingasis statinys)	m^2	-	611.42
2.	Gaisrinių automobilių apsisukimo aikštelė ir privažiavimas. Inžinerinio statinio grupė: 4. kiti inžineriniai statiniai. Inžinerinio statinio pogrupis (paskirtis) ir pavadinimas 4.5. kitos paskirties, gaisrinių automobilių apsisukimo aikštelė ir privažiavimas. (II gr. nesudėtingasis statinys)	m^2	-	429,80
3.	Pėsčiųjų takai.	m^2	-	217,30

	Inžinerinio statinio grupė: 4. kiti inžineriniai statiniai. Inžinerinio statinio pogrupis (paskirtis) ir pavadinimas 4.5. kitos paskirties, pėsčiųjų takai. (II gr. nesudėtingasis statinys)			
4.	Terasos. Inžinerinio statinio grupė: 4. kiti inžineriniai statiniai. Inžinerinio statinio pogrupis (paskirtis) ir pavadinimas 4.5. kitos paskirties, terasos. (I gr. nesudėtingasis statinys)	m^2	-	134,57
5.	Vaikų žaidimų aikštelė. Inžinerinio statinio grupė: 4. kiti inžineriniai statiniai. Inžinerinio statinio pogrupis (paskirtis) ir pavadinimas 4.5. kitos paskirties, vaikų žaidimų aikštelė. (I gr. nesudėtingasis statinys)	m^2	-	57,83
6.	Sporto aikštelė paaugliams. Inžinerinio statinio grupė: 4. kiti inžineriniai statiniai. Inžinerinio statinio pogrupis (paskirtis) ir pavadinimas 4.5. kitos paskirties, sporto aikštelė paaugliams. (I gr. nesudėtingasis statinys)	m^2	-	28,98
7.	Aikštelė (vieta) ramiam vyresnio amžiaus ir asmenų su negalia namo gyventojų poilsiui. Inžinerinio statinio grupė: 4. kiti inžineriniai statiniai. Inžinerinio statinio pogrupis (paskirtis) ir pavadinimas 4.5. kitos paskirties, aikštelė (vieta) ramiam vyresnio amžiaus ir asmenų su negalia namo gyventojų poilsiui. (I gr. nesudėtingasis statinys)	m^2	-	28,85

** žvaigždute pažymėti rodikliai apskaičiuojami vadovaujantis Nekilnojamojo turto objektų kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo bei tikslinimo taisyklėmis, kurias tvirtina Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministras. Baigus statybą ir atlikus kadastrinius matavimus šie rodikliai gali turėti neesminių nukrypimų [5.39].*

*** 40. Užstatymo tankis – pastatų ir turinčių stogą inžinerinių statinių antžemine dalimi užstatomo ploto, nustatomo pagal išorinių sienų ar kitų atitvarų projekciją į žemės paviršių, santykis su žemės sklypo plotu. (Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas. Aktuali redakcija).*

**** 39. Užstatymo intensyvumas – visų pastatų antžeminės dalies patalpų, įskaitant cokolinių aukštų ir naudojamų pastogių patalpas, bendrojo ploto sumos santykis su žemės sklypo plotu. (Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas. Aktuali redakcija).*

***** 11. Pastatų aukštis – aukštis, matuojamas metrais nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus vidutinės altitudės iki pastatų stogo kraigo ar jų konstrukcijos aukščiausio taško. (Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas. Aktuali redakcija).*

Data: 2026 03 30

Statinio projekto vadovas: Andrius Gabrys
Architekto kvalifikacijos atestato Nr. A 1802

TVIRTINU,
Statytojas (užsakovas)

D I