

NTIP

UAB "NTIP" Į.K. 136006718
Savanorių pr. 294-51, Kaunas
Tel. +37060077011



DAUGIABUČIO GYVENAMOJO PASTATO („A“, „B“, „C“ KORPUSAI SU POŽEMINE AUTOMOBILIŲ SAUGYKLA) (DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖS) P. VIŠINSKIO G. 96, KAUNE STATYBOS PROJEKTAS

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

**BENDROJI DALIS
BD-01
LAIDA 0**

2026 m.

**STATYTOJO
(UŽSAKOVO)
PAVADINIMAS**

UAB NTIP

**STATINIO
PROJEKTO
PAVADINIMAS**

DAUGIABUČIO GYVENAMOJO PASTATO („A“, „B“, „C“ KORPUSAI SU POŽEMINE AUTOMOBILIŲ SAUGYKLA) (DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖS) P. VIŠINSKIO G. 96, KAUNE STATYBOS PROJEKTAS

**STATINIO
PROJEKTO
NUMERIS**

2024-029

**STATINIO
PROJEKTO
ETAPAS**

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

**STATINIO
KATEGORIJA**YPATINGASIS STATINYS (01)
I GRUPĖS NESUDĖTINGASIS STATINYS (05, 06, 07, 08)
II GRUPĖS NESUDĖTINGASIS STATINYS (02, 03, 04)**STATINIO
(STATINIŲ)
PAVADINIMAS**

XX VISI STATINIAI (00 SKLYPO PLANAS, 01 DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS, 02 KIEMO AIKŠTELĖ, 03 VAIKŲ ŽAIDIMO AIKŠTELĖ, 04 TERASA, 05 VANDENTIEKIO TINKLAI, 06 BUITINIŲ NUOTEKŲ TINKLAI, 07 PAVIRŠINIŲ NUOTEKŲ TINKLAI, 08 SLĖGINIAI IR SAVITAKINIAI DRENAŽO TINKLAI, 09 ELEKTROS TINKLAI, 10 ELEKTRONINIŲ RYŠIŲ TINKLAI)

**STATINIO
PROJEKTO DALIS**

BENDROJI DALIS

**BYLOS (SEGTUVO)
ŽYMUO**

BD-01

**BYLOS (SEGTUVO)
LAIDOS ŽYMUO**

0

**BYLOS (SEGTUVO)
IŠLEIDIMO DATA**

2026-06-23

<i>PROJEKTUOTOJAS</i>	<i>KVALIFIKACIJA PATVIRTINANČIO DOKUMENTO NR.</i>	<i>PAREIGOS</i>	<i>VARDAS, PAVARDĖ</i>	<i>PARAŠAS</i>
UAB „Hidroterra“		Direktorius	Darius Kalesnykas	
UAB „Hidroterra“	17498	PV	Šarūnas Raugalas	

2026 m.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

Eil. Nr.	Bylos (segtuvo) žymuo	Laida	Pavadinimas	Pastabos
1.	BD-01	0	Bendroji dalis	
2.	SP-01	0	Sklypo plano dalis	
3.	SA-01	0	Architektūrinė dalis	

BENDROSIOS DALIES BYLOS (SEGTUVO) BD-01
DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

Dokumento žymuo	Lapų sk.	Laida	Dokumento pavadinimas	Pastabos	Lapo Nr.
Tekstiniai dokumentai					
-	1	0	Titulinis lapas		1
-	1	0	Antraštinis lapas		2
2024-029-XX-PP-BD-01.BSŽ-01	1	0	Bendrosios dalies bylos (segtuvo) dokumentų sudėties žiniaraštis		3
2024-029-XX-PP-BD-01.BSR-01	3	0	Bendrieji statinio rodikliai		4-6
2024-029-XX-PP-BD-01.BAR-01	21	0	Bendrasis aiškinamasis raštas		7-27
2024-029-XX-PP-BD-01.PSS-01	1	0	Pritarimų ir sutikimų sąrašas		28
Pridedami dokumentai					
Nr. TS25-69599	3	-	AB „Energijos skirstymo operatorius“ prisijungimo sąlygos	1 priedas	29-31
Nr. P-0643/25	3	-	AB „Telia Lietuva“ prisijungimo/apsaugojimo sąlygos	1 priedas	32-34
Nr. 54-2031-2026	2	-	UAB „Kauno vandenys“ prisijungimo sąlygos	1 priedas	35-36
Nr. SARD-21-260622-00355	3	-	Specialieji architektūriniai reikalavimai	2 priedas	37-39
Nr. SPRD-00-260617-00634	3	-	Specialieji paveldosaugos reikalavimai	2 priedas	40-42

BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I SKYRIUS SKLYPAS			
1. sklypo plotas	m ²	6150	
2. sklypo užstatymo plotas	m ²	2250	
3. sklypo užstatymo intensyvumas	%	238	
4. sklypo užstatymo tankis	%	36	
5. apželdintas sklypo plotas	%	32	
II SKYRIUS PASTATAI			
1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).		167	Butų skaičius
2. Pastato, kaip civilinių teisių objektų, rūšis:			
2.1. pagrindinis daiktas	vnt.	1	
2.2. priklausinys	vnt.	0	
3. Pastato bendrasis plotas.*	m ²	14648,66	Požeminės dalies – 5117,80 Antžeminės dalies – 9530,86
4. Pastato naudingasis plotas. *	m ²	14239,81	
5. Pastato tūris.*	m ³	64887	Požeminės dalies – 21153 Antžeminės dalies – 43734
6. Aukštų skaičius.*	vnt.	7	“A” korpusas – 6 “B” korpusas – 6 “C” korpusas – 7
7. Pastato aukštis. *	m	27,5	“A” korpusas – 24,1 “B” korpusas – 24,1 “C” korpusas – 27,5
8. Formuojamų atskirų kadastro objektų kiekis (pastatų ir patalpų)	vnt.	177	Iš jų – 10 vnt. Negyvenamosios paskirties patalpos
9. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	167	
9.1. 1 kambario	vnt.	22	
9.2. 2 ir daugiau kambarių	vnt.	145	
9.3. butai, kuriuose insoliacijos laikas trumpesnis už minimalų reglamentuotą	vnt. ir buto Nr.	-	
10. Komercinės paskirties patalpų skaičius	vnt.	7	

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
11. Pagalbinio ūkio paskirties patalpų skaičius	vnt.	2	
12. Energinio naudingumo klasė		A++	
13. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	
14. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		I	
15. Kiti papildomi pastato rodikliai		-	
V SKYRIUS NŽINERINIAI TINKLAI (Nurodomas kiekvienos paskirties inžinerinių tinklų pavadinimas ir rodikliai)			
5.1. Vandentiekio tinklai			V1 I grupės nesudėtingasis statinys
inžinerinių tinklų ilgis*	m	16,0	
vamzdžio skersmuo (tik vamzdynamics)	mm	110	
5.2. Vandentiekio tinklai (rekonstruojami)			RV1 Neypatingasis statinys
inžinerinių tinklų ilgis*	m	445,0	
vamzdžio skersmuo (tik vamzdynamics)	mm	160	
5.3. Buitinių nuotekų tinklai			F1 I grupės nesudėtingasis statinys
inžinerinių tinklų ilgis*	m	150,0	
vamzdžio skersmuo (tik vamzdynamics)	mm	110, 160, 200	
5.4. Buitinių nuotekų tinklai (rekonstruojami)			RF1 I grupės nesudėtingasis statinys
inžinerinių tinklų ilgis*	m	23,0	
vamzdžio skersmuo (tik vamzdynamics)	mm	200	
5.5. Paviršinių nuotekų tinklai			L1 I grupės nesudėtingasis statinys
inžinerinių tinklų ilgis*	m	35,0	
vamzdžio skersmuo (tik vamzdynamics)	mm	160, 200	
5.6. Slėginiai ir savitakiniai drenažo tinklai			LD1, SLD1 I grupės nesudėtingasis statinys
inžinerinių tinklų ilgis*	m	4,0	
vamzdžio skersmuo (tik vamzdynamics)	mm	90, 200	

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
5.7. elektros tinklų laidininkų skaičius ir skerspjūvis	vnt.; mm ²	4x16	
5.8. elektroninio ryšio laidininkų porų skaičius ir skerspjūvis	vnt.; mm ²	-	
5.9. elektroninio ryšio kanalo diametras	mm	110	
VI SKYRIUS KITI STATINIAI			
6.1. Kiemo aikštelė (trinkelė dangą)	m ²	2347	II grupės nesudėtingasis statinys
6.2. Vaikų žaidimo aikštelė	m ²	129	II grupės nesudėtingasis statinys
6.3 Terasa	m ²	220	II grupės nesudėtingasis statinys

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


Statinio projekto vadovas Šarūnas Raugalas, kv. a. nr. 17498, 2026-06-23
(vardas, pavardė, parašas, kvalifikacijos atestato arba pažymos Nr., data)



BENDRASIS AIŠKINAMASIS RAŠTAS

TURINYS

1. BENDRI DUOMENYS	4
2. STATYBOS SKLYPO APRAŠYMAS	4
2.1. Sklype esantys statiniai	5
2.2. Inžineriniai tinklai ir įrenginiai	6
2.3. Esamų želdinių inventorizacija	6
2.4. Geologinės sąlygos	6
2.5. Higieninė ir ekologinė situacija	6
2.6. Aplinkinis užstatymas	6
2.7. 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	6
3. REKONSTRUOJAMŲ AR KAPITALIŠKAI REMONTUOJAMŲ STATINIŲ ESAMOS BŪKLĖS (TECHNOLOGIJOS, STATINIŲ, KONSTRUKCIJŲ, ĮRENGINIŲ, INŽINERINIŲ TINKLŲ, STATINIO INŽINERINIŲ SISTEMŲ TECHNINĖS BŪKLĖS) ĮVERTINIMAS	6
4. PROJEKTUOJAMI OBJEKTAI	6
4.1. Projektuojamų objektų sąrašas, pagrindinės charakteristikos, paskirtis	6
4.2. Planuojama ūkinė veikla	7
5. ENERGETINIŲ IR VANDENS IŠTEKLIŲ APIBŪDINIMAS	8
5.1. Energinio aprūpinimo ir vandens šaltiniai	8
5.2. Vandens, nuotekų ir energinio aprūpinimo inžinerinių tinklų vietų (trasų) apibūdinimas	8
5.2.1. Elektrotechnikos inžineriniai tinklai	9
5.2.2. Elektroninių ryšių ir telekomunikacijų inžineriniai tinklai	10
5.2.3. Apsauginės signalizacijos inžineriniai tinklai	10
5.2.4. Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemos inžineriniai tinklai	10
5.3. Atsinaujinančių energijos išteklių panaudojimo apibūdinimas	10
6. SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ, STATYBOS SKLYPO SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ APRAŠYMAS. IŠORINIO IR VIDINIO TRANSPORTO JUDĖJIMO ORGANIZAVIMO PRINCIPAI	10
7. PROJEKTUOJAMO STATINIO ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDINIAI	11

0	2026-06-23	Statybos leidimui			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. PATV. DOK. NR.				STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
	Daugiabučio gyvenamojo pastato („A“, „B“, „C“ korpusai su požemine automobilių saugykla) (daugiabučių paskirties grupės) P. Višinskio g. 96, Kaune statybos projektas				
17498	PV	Šarūnas Raugalas	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS		
			XX Visi statiniai (00, 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11)		
				DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAIDA
				Bendrasis aiškinamasis raštas	0
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS			DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS LAPŲ
UAB „NTIP“			2024-029-XX-PP-BD-01.BAR-01	1	21

7.1. Rekonstruojamų ir remontuojamų statinių architektūrinės būklės įvertinimas, paaiškinimas, kaip ji atitinka normatyvinių dokumentų reikalavimus, funkcinę paskirtį	11
7.2. Pastato (patalpų) funkcinio ryšio ir zonavimo sprendiniai	11
7.3. Pagrindinių įėjimų, praėjimų, vestibulių, laiptinių, liftų išdėstymo sprendiniai	11
7.4. Numatomi pastato atitvarų elementų (sienų, pertvarų, stogo, grindų) tipai, medžiagos ir jų parinkimo motyvai	11
7.5. Numatomi patalpų insoliacijos ir natūralaus apšvietimo lygiai ir rodikliai, jų norminiai lygiai	12
7.6. Statinio techniniai ir paskirties rodikliai, žmonių skaičius pastate ar patalpoje	13
8. TERITORIJOS TVARKYMO IR APSAUGOS REIKALAVIMŲ APRAŠYMAS	15
8.1. Saugomos teritorijos tvarkymo ir apsaugos reikalavimai	15
8.2. Specialieji paveldosaugos reikalavimai	15
8.3. Aplinkos apsaugos, kultūros paveldo išsaugojimo, urbanistikos, gaisrinės, civilinės saugos priemonių principinių sprendinių trumpas aprašymas	15
8.4. Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos	16
8.5. Projekte numatytų poveikį aplinkai mažinančių priemonių aprašymas	17
9. UNIVERSALIAUS DIZAINO, APLINKOS IR STATINIŲ PRITAIKYMO ASMENIMS SU NEGALIA PROJEKINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠYMAS	17
10. STATYBOS SKLYPE ESAMŲ STATINIŲ GRIOVIMAS, PERKĖLIMAS AR ATSTATYMAS	18
11. DUOMENYS APIE PLANUOJAMĄ ŪKINĘ VEIKLĄ (KAI RENGIAMAS PAV)	18
11.1. Planuojami naudoti gamtos išteklių	18
11.2. Galima tarša aplinkos komponentams	18
11.2.1. Vanduo	18
11.2.2. Oras	18
11.2.3. Dirvožemis	18
11.2.4. Žemės gelmės	18
11.2.5. Biologinė įvairovė	18
11.2.6. Kraštovaizdis	18
11.2.7. Paaiškinimas, kodėl nevertinamas planuojamos ūkinės veiklos poveikis kitiems aplinkos komponentams	18
12. INFORMACIJA APIE GALIMO POVEIKIO APLINKAI ŠALTINIUS	19
12.1. Cheminė tarša	19
12.2. Fizinė tarša	19
12.3. Biologinė tarša	19
12.4. Planuojamas atliekų susidarymas	19
12.5. Aprūpinimas vandeniu ir nuotekų tvarkymas	19
12.6. Planuojamo įrengti kurą deginančio įrenginio aprašymas	20
12.7. Aplinkos oro tarša (numatomų išmesti teršalų pavadinimai, orientacinis jų kiekis per metus), teršalų sklaidos skaičiavimo duomenys	20
12.8. Informacija, ar atliktas planuojamos ūkinės veiklos įgyvendinimo poveikio įsteigtoms ar potencialioms „Natura 2000“ teritorijoms reikšmingumo nustatymas	20
12.9. Informacija, ar atlikta atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo arba poveikio aplinkai vertinimas; atrankos dėl poveikio aplinkai vertinimo išvada	20
13. STATINIO PAGRINDINIŲ SPRENDINIŲ, ATITIKTIES VISUOMENĖS SVEIKATOS SAUGOS TEISĖS AKTŲ REIKALAVIMAMS APRAŠYMAS	20
13.1. Ar projektuojamų statinių paskirtis atitinka Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatas	20
13.2. Ar teisės aktuose nustatyta tvarka atliktas poveikio visuomenės sveikatai vertinimas	20
13.3. Ar dėl statytojo planuojamos ar vykdomos ūkinės veiklos nustatyta sanitarinės apsaugos zona	20
14. ATITIKTIES TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAMS APRAŠYMAS	20

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
2024-029-XX-PP-BD-01.BAR-01	2	21	0

15. TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO REGISTRACIJOS NUMERIS IR DATA ARBA NUORODA Į TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTĄ TPDRIS	20
16. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ VIEŠINIMO PRAŠYMO REGISTRACIJOS IS „INFOSTATYBA“ NUMERIS IR DATA ARBA NUORODĄ Į PROJEKTINIUS PASIŪLYMUS	20
17. BENDRIEJI NURODYMAI ATLIKTI REIKALINGUS TYRIMUS, SPECIFINIAI REIKALAVIMAI KULTŪROS PAVELDO STATINIŲ PROJEKTUI, GAMINIŲ, MEDŽIAGŲ IR SPALVŲ PARINKIMUI	21

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
2024-029-XX-PP-BD-01.BAR-01	3	21	0

1. BENDRI DUOMENYS

Statytojas	UAB „NTIP”
Statinio statybos vieta	P. Višinskio g. 96, Kaune
Statinio statybos rūšis	Naujo statinio statyba (01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08) Ypatingasis statinys (01, 11)
Statinio kategorija	I grupės nesudėtingasis statinys (05, 06, 07, 08) II grupės nesudėtingasis statinys (02, 03, 04)
Statinio paskirtis	Daugiabučių paskirties pastatas (01) Kitos paskirties statinys (02, 03, 04) Vandentiekio tinklų paskirties statinys (05) Nuotekų šalinimo tinklų paskirties statinys (06, 07, 08) Gamybos, pramonės (11)
Projektuojami statiniai	01 Daugiabutis gyvenamasis namas, 02 Kiemo aikštelė, 03 Vaikų žaidimo aikštelė, 04 Terasa, 05 Vandentiekio tinklai, 06 Buitinių nuotekų tinklai, 07 Paviršinių nuotekų tinklai, 08 Slėginiai ir savitakiniai drenažo tinklai, 09 Elektros tinklai, 10 Elektroninių ryšių tinklai
Griaunami statiniai	11 Gamybinis pastatas (unik. daikto nr. 1994-4001-8328)
Duomenys pagrindžiantys statinio kategorijos ir statybos rūšies pasirinkimą	Pagal STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“

Projektiniai pasiūlymai parengti vadovaujantis Lietuvos Respublikos statybos įstatymu, projektų rengimo tvarką reglamentuojančiais norminiai aktais, statybos techniniais reglamentais, taisyklėmis, standartais, higienos normomis, projektinių pasiūlymų rengimo užduotimi, žemės sklypo nuosavybės dokumentais, sklypo topografinė nuotrauka.

2. STATYBOS SKLYPO APRAŠYMAS

Žemės sklypas (unik. daikto Nr. 4400-0358-2136) P. Višinskio g. 96, Kaunas, kurio nuosavybės teisė priklauso LIETUVOS RESPUBLIKAI, valstybinės žemės patikėjimo teisė Kauni miesto savivaldybei, kuri sudariusi nuomos sutartį su UAB „NTIP“. Sklypo kadastrinis Nr. 1901/0108:50 Kauno m. k.v.

Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis – kita, žemės sklypo naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos. Žemės sklypo plotas – 0.6150 ha.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
2024-029-XX-PP-BD-01.BAR-01	4	21	0

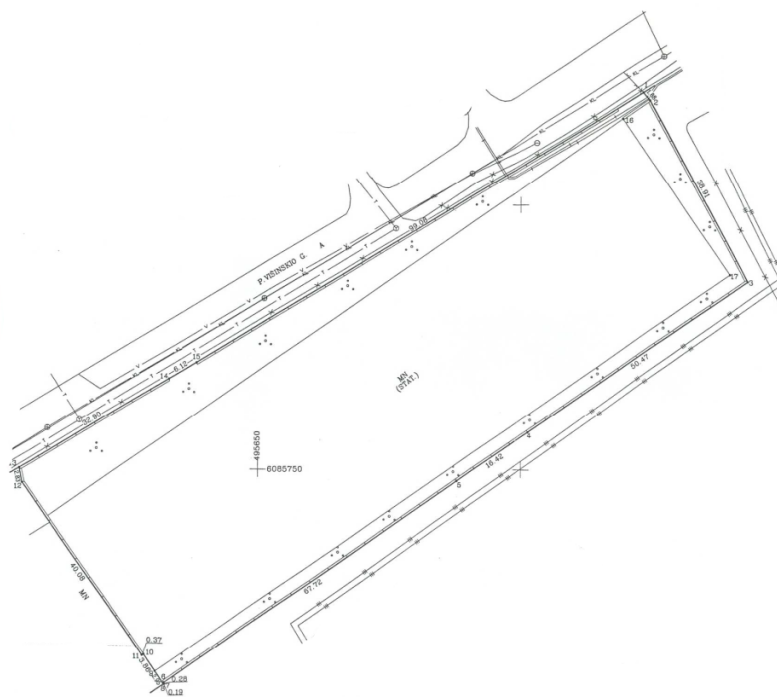


1 pav. Statomo objekto sklypo vieta

2.1. SKLYPE ESANTYS STATINIAI

Objekto statybos sklype yra esami šie statiniai:

- Pastatas - Gamybinis pastatas (unik. daikto nr. 1994-4001-8328), kurio pagrindinė naudojimo paskirtis: Pramonės ir sandėliavimo. Bendras plotas: 5792.24 kv. m. Žymėjimas plane 1P1p.



2 pav. Žemės sklypo planas

DOKUMENTO ŽYMLUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	2024-029-XX-PP-BD-01.BAR-01	5	21

2.2. INŽINERINIAI TINKLAI IR ĮRENGINIAI

Sklypo šerinėje dalyje yra požeminės elektros 10kV ir 0,4 kV linijos. Daugiau inžinerinių komunikacijų sklype nėra. Įrenginių sklype taip pat nėra.

2.3. ESAMŲ ŽELDINIŲ INVENTORIZACIJA

Rekomenduojamų kirsti medžių (Klevas uosialapis, Drebulė, Klevas paprastasis, Liepa mažalapė, Tuopa kanadinė) iš viso – 81 vnt.

Šalinami krūmai – 2527 m².

Detalesnė informacija projektinių pasiūlymų SP dalies bylos brėžiniuose.

2.4. GEOLOGINĖS SĄLYGOS

Geomorfologiniu požiūriu sklypas yra pakraštinių ledyninių darinių ruože.

2.5. HIGIENINĖ IR EKOLOGINĖ SITUACIJA

Sklypas yra apleistas.

2.6. APLINKINIS UŽSTATYMAS

Žemės sklypas šiaurės kryptimi ribojasi su P. Višinskio g., rytų ir vakarų kryptimis – užstatytais sklypais, pietų kryptimi – automobilių stovėjimo aikštele.

2.7. SKLYPE ESANTYS KULTŪROS PAVELDO STATINIAI IR OBJEKTAI, Į SKLYPĄ PATENKANČIOS KULTŪROS PAVELDO VIETŪVIŲ IR KULTŪROS PAVELDO OBJEKTŲ TERITORIJOS (JŲ DALYS) IR APSAUGOS ZONOS (JŲ DALYS), SKLYPE ESANČIOS KULTŪROS PAVELDO OBJEKTŲ TERITORIJOS VERTINGOSIOS SAVYBĖS

Sklypas patenka į valstybės saugomą kultūros vertybių registrą – Kauno miesto istorinė dalis, vad. Žaliakalnio 2-oji (unik nr. 22148). Vertybinės savybės: Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą svarbus); Istorinis (lemiantis reikšmingumą svarbus); Memorialinis (lemiantis reikšmingumą svarbus); Urbanistinis (lemiantis reikšmingumą retas); Želdynų (lemiantis reikšmingumą svarbus).

3. REKONSTRUOJAMŲ AR KAPITALIŠKAI REMONTUOJAMŲ STATINIŲ ESAMOS BŪKLĖS (TECHNOLOGIJOS, STATINIŲ, KONSTRUKCIJŲ, ĮRENGINIŲ, INŽINERINIŲ TINKLŲ, STATINIO INŽINERINIŲ SISTEMŲ TECHNINĖS BŪKLĖS) ĮVERTINIMAS

Rekonstruojamų ir remontuojamų statinių nėra.

4. PROJEKTUOJAMI OBJEKTAI

4.1. PROJEKTUOJAMŲ OBJEKTŲ SĄRAŠAS, PAGRINDINĖS CHARAKTERISTIKOS, PASKIRTIS

Šiuo projektu projektuojamų objektų sąrašas pateikiamas lentelėje žemiau.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
2024-029-XX-PP-BD-01.BAR-01	6	21	0

1 lentelė. Projektuojamų ir griunamų objektų charakteristika

Eil. Nr.	Žymėjimas plane	Pavadinimas	Statinio kategorija	Statinio klasifikacija	Statinio paskirties grupė	Statinio paskirtis	Statinio statybos rūšis
1.	01	Daugiabutis namas	Ypatingasis statinys	Pastatas	Daugiabučių	Daugiabučių paskirties pastatas	Naujo statinio statyba
2.	02	Kiemo aikštelė (trinkelių danga)	II grupės nesudėtingasis statinys	Inžinerinis statinys	Kiti inžineriniai statiniai	Kitos paskirties	Naujo statinio statyba
3.	03	Vaikų žaidimo aikštelė	II grupės nesudėtingasis statinys	Inžinerinis statinys	Kiti inžineriniai statiniai	Kitos paskirties	Naujo statinio statyba
4.	04	Terasa	II grupės nesudėtingasis statinys	Inžinerinis statinys	Kiti inžineriniai statiniai	Kitos paskirties	Naujo statinio statyba
5.	05	Vandentiekio tinklai (V1)	I grupės nesudėtingasis statinys	Inžinerinis statinys	Inžineriniai tinklai	Vandentiekio tinklų	Naujo statinio statyba
6.	06	Buitinių nuotekų tinklai (F1)	I grupės nesudėtingasis statinys	Inžinerinis statinys	Inžineriniai tinklai	Nuotekų šalinimo tinklų	Naujo statinio statyba
7.	07	Paviršinių nuotekų tinklai (L1)	I grupės nesudėtingasis statinys	Inžinerinis statinys	Inžineriniai tinklai	Nuotekų šalinimo tinklų	Naujo statinio statyba
8.	08	Slėginiai ir savitakiniai drenažo tinklai (LD1)	I grupės nesudėtingasis statinys	Inžinerinis statinys	Inžineriniai tinklai	Nuotekų šalinimo tinklų	Naujo statinio statyba
9.	09	Elektros tinklai		Kilnojamas daiktas			
10.	10	Elektroninių ryšių tinklai		Kilnojamas daiktas			
11.	11	Gamybinis pastatas (unik. daikto nr. 1994-4001-8328)	Ypatingasis statinys	Pastatas	Pramonės ir sandėliavimo	Gamybos, pramonės	Griovimas

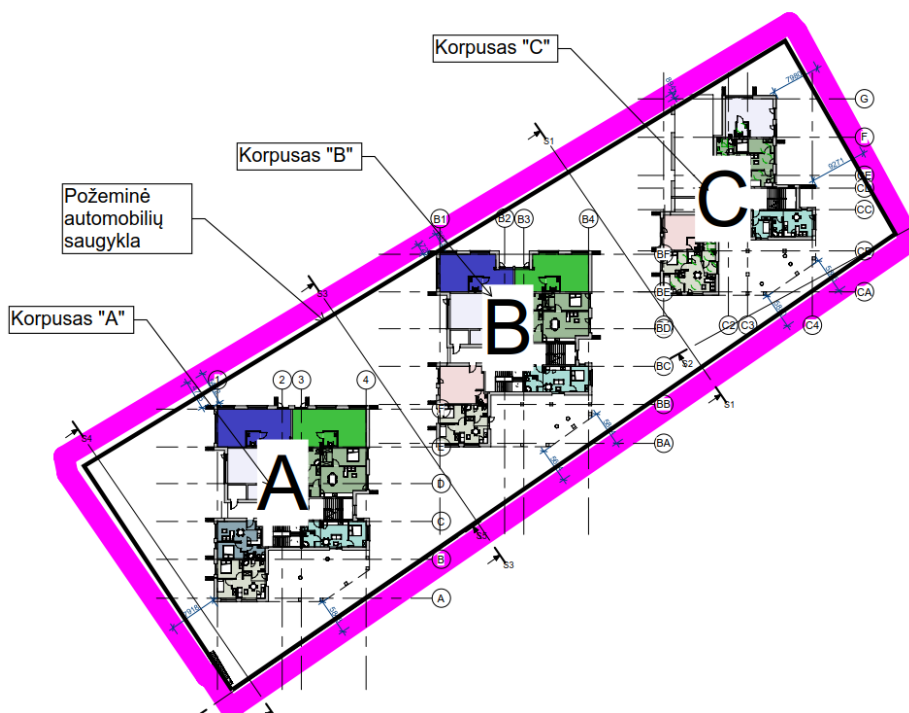
4.2. PLANUOJAMA ŪKINĖ VEIKLA

Projektuojamas trijų korpusų daugiabutis gyvenamasis namas su bendra požemine automobilių saugykla.

Numatyta statinio statyba keturiais etapais:

- Požeminės automobilių saugyklos statyba;
- Antžeminės dalies korpuso „A“ statyba;
- Antžeminės dalies korpuso „B“ statyba;
- Antžeminės dalies korpuso „C“ statyba;

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	7	21	0



5. ENERGETINIŲ IR VANDENS IŠTEKLIŲ APIBŪDINIMAS

5.1. ENERGINIO APRŪPINIMO IR VANDENS ŠALTINIAI

Esamo elektros energijos tiekimo įvado į sklypą, kuriame projektuojami statiniai, nėra. Elektros energijos įvadų projektas projektuojamiems statiniams bus atliekamas atskiru projektu pagal išduotas AB ESO prisijungimo sąlygas.

Naujai projektuojamam objektui vandens tiekimas buitiniams ir gaisrų gesinimo reikmėms numatomas iš centralizuotų vandentiekio tinklų, esančių P. Višinskio g., vadovaujantis UAB „Kauno vandenys“ išduotomis prisijungimo sąlygomis.

5.2. VANDENS, NUOTEKŲ IR ENERGINIO APRŪPINIMO INŽINERINIŲ TINKLŲ VIETŲ (TRASŲ) APIBŪDINIMAS

Naujai projektuojamam objektui vandens tiekimas buitiniams ir gaisrų gesinimo reikmėms numatomas iš centralizuotų vandentiekio tinklų, esančių P. Višinskio g., vadovaujantis UAB „Kauno vandenys“ išduotomis prisijungimo sąlygomis. Esamų vandentiekio tinklų parametrai neužtikrina reikalaujamo vandens debito gaisrų gesinimo reikmėms, todėl numatoma atlikti esamų vandentiekio tinklų rekonstrukciją, įrengiant didesnio skersmens vandentiekio vamzdžius.

Buitinės nuotekos surenkamos iš projektuojamo pastato sanitarinių prietaisų nuvedamos į P. Višinskio g. esamus buitinių nuotekų tinklus, vadovaujantis UAB „Kauno vandenys“ išduotomis prisijungimo sąlygomis.

Visas nuo dangų ir pastato stogo surinktas paviršines nuotekas numatoma pajungti į centralizuotus paviršinių nuotekų tinklus, esančius P. Višinskio g., vadovaujantis UAB „Kauno vandenys“ išduotomis prisijungimo sąlygomis.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	2024-029-XX-PP-BD-01.BAR-01	8	21

Po požeminės automobilių saugyklos grindimis įrengiamas drenažo tinklas, skirtas surinkti ir nuvesti gruntinį vandenį, taip apsaugant automobilių saugyklos konstrukcijas nuo drėgmės poveikio. Surinktas vanduo nukreipiamas į lietaus nuotekų sistemą.

5.2.1. Elektrotechnikos inžineriniai tinklai

Atskiru projektu pagal išduotas AB ESO iškėlimo sąlygas numatomas dviejų 10kV kabelių perkėlimas į naują tranšėją, perkeliama 10kV kabeliai kurie patenka į pastato užstatymo zoną.

Esamo elektros energijos tiekimo įvado į sklypą, kuriame projektuojami statiniai, nėra. Elektros energijos įvadų projektas projektuojamiems statiniams bus atliekamas atskiru projektu pagal išduotas AB ESO prisijungimo sąlygas. Prie pastato sienos numatoma įrengti komercinės apskaitos skydus (KAS).

Projekte bus numatyti elektros energijos tiekimo sprendiniai nuo AB ESO komercinės apskaitos skydų iki butų paskirstymo skydų įrengtų butuose ir bendrų reikmių paskirstymo skydų. Nuo šių skydų elektros energija bus paskirstyta visiems projektuojamiems įrenginiams.

Naujai projektuojamam objektui elektros energijos tiekimas numatomas pagal III patikimumo kategoriją, išskyrus dūmų šalinimo sistemos ventiliatoriams, kuri projektuojama požeminėje automobilių aikštelėje. Šiai sistemai projektuojama I patikimumo kategorija, numatomas dyzelinis generatorius, sprendiniai tikslinami techninio darbo projekto (TDP) rengimo metu.

Patalpose numatoma suprojektuoti bendrą darbinį ir evakuacinį elektrinį apšvietimą. Elektrinio apšvietimo tinklo įtampa: magistralinio – 400/230V, grupinio – 230V. Apšvieta bus priimta pagal higienines normas, statybos normų ir taisyklių reikalavimus.

Apšvietimo intensyvumas, šviestuvų tipai ir kiekiai bus priimti priklausomai nuo patalpų paskirties bei juose atliekamų darbų charakterio, nuo patalpų sienų ir lubų atspindžio koeficientų, šviestuvų techninių charakteristikų.

Laiptinės apšvietimo valdymas numatomas judesio/foto jutikliais įrengtais šviestuvuose. Šviestuvai bus įjungiami nuo judėjimo patalpoje bei esančios apšvietos patenkančios per langus į patalpą.

Kitose patalpose apšvietimo valdymas numatomas apšvietimo jungikliais arba perjungikliais.

Teritorijos apšvietimą numatoma prijungti nuo bendrų reikmių paskirstymo skydo ir valdomas nuo foto relės. Statinio prieigų apšvietimą tamsiu paros metu, nemažiau kaip 5lx.

Statinio apsauga nuo žaibo bus projektuojama vadovaujantis STR 2.01.06:2009 "Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo" reikalavimais. Statinio žaibosaugos kategorija bus nurodyta techninio projekto rengimo metu.

Statiniui bus suprojektuotas naujas išorinis įžeminimo įrenginys. Įžeminimo varža pagrindinei elektros skydinei numatoma $R \leq 10\Omega$, bet kuriuo metų laiku. Elektrodo ir kitos armatūros kiekis bus apskaičiuojamas įvertinus reikiamus parametrus (įžeminimo įrenginio formą, savitąją grunto varžą) techninio projekto rengimo metu.

Įžeminimui ir įnulinimui naudojami elementai turi būti patikimai sujungti, bei apsaugoto nuo korozijos.

Spintos, elektros prietaisų korpusai ir t.t. bus prijungti prie įžeminimo sistemos taip, kad jų atjungimas nenutrauktų įžeminimo grandinių.

Visos metalinės elektros įrenginių dalys, kuriose pažeidus izoliaciją gali atsirasti įtampa ir dėl to gali nukentėti žmonės, sutrikti darbo režimas arba sugesti įrenginiai, turi būti įžemintos.

Projektiniai sprendiniai tikslinami TDP rengimo metu.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
2024-029-XX-PP-BD-01.BAR-01	9	21	0

5.2.2. Elektroninių ryšių ir telekomunikacijų inžineriniai tinklai

Projektuojami ryšių tinklai pagal išduotas AB“ Telia Lietuva“ prisijungimo sąlygas Nr. P-0643/25. Numatoma suprojektuoti ryšių kabelių kanalų sistemą nuo šulinių Nr. 157 ir Nr. 200 iki naujai statomo statinio, panaudojant $\varnothing 110\text{mm}$ vamzdį. Toliau pastate numatoma suprojektuoti požeminėje aikštelėje metalinius lovelius, o daugiabučiuose tarpaukštinius ryšių stovus numatant $\varnothing 50\text{mm}$ vamzdžius tarp aukštų. Butuose patogioje patalpos vietoje bus suprojektuoti įvadinės ryšių skirstomosios dėžės.

Butuose ir komercinėse patalpose suprojektuojami kabeliai iki kompiuterinių darbo vietų. Aktyvinė įranga nenumatoma, kadangi ji bus tiekiamą vartotojo pasirinkto interneto paslaugos tiekėjo.

Projektiniai sprendiniai tikslinami TDP rengimo metu.

5.2.3. Apsauginės signalizacijos inžineriniai tinklai

Apsauginės signalizacijos centralės nenumatomos. Projektuojama tik įvažiavimo į požeminę aikštelę kontrolės sistema, bei laiptinių įeigos kontrolės sistemos, kiekviename daugiabutyje. Projektiniai sprendiniai tikslinami TDP rengimo metu.

5.2.4. Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemos inžineriniai tinklai

Pagal galiojančius teisės aktus pastate projektuojama gaisro aptikimo ir signalizavimo sistema. Butų visose patalpose, kur yra galimas gaisro pavojus projektuojami autonominiai dūmų jutikliai. Požeminėje aikštelėje, laiptinėse ir bendruose koridoriuose projektuojami dūmų jutikliai, kurie pajungiami į bendrą adresinę gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemos centralę. Ši centralė bus suprojektuota požeminės aikštelės patalpoje. Projektiniai sprendiniai tikslinami TDP rengimo metu.

5.3. ATSINAUJINANČIŲ ENERGIJOS IŠTEKLIŲ PANAUDOJIMO APIBŪDINIMAS

Atsinaujinančių energijos išteklių panaudojimas šiuo projektu nenumatomas.

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

Gyvenamojo namo visi trys korpusai projektuojami kampu P. Višinskio gatvei. Įvažiavimas į sklypą, požeminį parkingą numatytas šiaurės rytiniame kampe, prie „C“ korpuso. Projektuojama požeminė automobilių aikštelė namo gyventojams. Antžeminėje sklypo dalyje, tik rytinėje pusėje numatyto 8 vietos elektromobiliams. Atskiru projektu, palei šiaurinę sklypo ribą, sutvarkoma P. Višinskio gatvės dalis – įrengiami pėsčiųjų takai, įvažos į kiemus, įrengiamos gatvei lygiagrečios stovėjimo vietos komercinių erdvių lankytojams.

Pėsčiųjų judėjimo trasoms numatytos trinkelų ir apželdintų ažūrinių trinkelų dangos, griežtai neatskiriant šaligatvių ir želdynų ribos. Remiantis „Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu“ ir detaliu planu sklypui nustatytas ne mažesnis nei 30 % priklausomųjų želdynų. Pagal projektinius sprendinius želdynai sudaro 32 % sklypo. Sklypo dalis, neužimta statiniais ir kietomis dangomis, apželdinama. Didžioji dalis želdinių įrengiami ant požeminės automobilių stovėjimo aikštelės eksploatuojamo, apželdinto ploto. Sodinami žoliniai augalai, gėlynai, krūmynai, atskiruose vazonuose, su didesniu grunto kiekiu, žemaūgiai medžiai.

Pirmųjų aukštų šiaurinėse ir vakarinėse pusėse numatytos komercinės erdvės. Šioje sklypo dalyje formuojamos atviros, didesniems ir įvairesniems srautams pritaikyta viešoji erdvė, jungtys su P. Višinskio gatve.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
2024-029-XX-PP-BD-01.BAR-01	10	21	0

Pietinėje sklypo pusėje formuojami želdynai, zonos skirtos ramaus poilsio erdvėms. Vaikų žaidimų aikštelės formuojamos ir „A“ ir „B“ korpusų rytinėse pusėse.

Sklypas tvora papildomai neaptveriamas, lieka atviras. Dalis esamų tvorų demontuojamos, tačiau kitiems sklypams priklausančios g/b tvoros lieka. Iš projektuojamo sklypo pusės šios tvoros ir esamų garažų sienos apipavidalinamos mažąja architektūra, gatvės menu ar vertikaliu želdinimu.

Gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams numatyta galimybė privažiuoti prie pastato korpusų iš visų pusių.

Teritorijoje projektuojamas apšvietimas. Pusiau įgilinti buitinių atliekų konteineriai numatyti šiaurės vakariniame sklypo kampe, prie gatvės.

7. PROJEKTUOJAMO STATINIO ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDINIAI

7.1. REKONSTRUOJAMŲ IR REMONTUOJAMŲ STATINIŲ ARCHITEKTŪRINĖS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS, PAAIŠKINIMAS, KAIP JI ATITINKA NORMATYVINIŲ DOKUMENTŲ REIKALAVIMUS, FUNKCINĘ PASKIRTĮ

Rekonstruojamų ir remontuojamų statinių nėra.

7.2. PASTATO (PATALPŲ) FUNKCINIO RYŠIO IR ZONAVIMO SPRENDINIAI

Projektuojamas trijų korpusų daugiabutis gyvenamasis namas su bendra požemine automobilių saugykla.

Korpusų pirmuosiuose aukštuose į gatvės pusę orientuotos komercinės patalpos. B ir C korpusų pirmuose aukštuose yra ir po vieną kūrybinių dirbtuvių patalpą, orientuotą į vakarus. Į rytus ir pietus esančios pirmo aukšto patalpos – butai. Visuose likusiuose aukštuose suprojektuoti tik gyvenamieji butai.

7.3. PAGRINDINIŲ ĮĖJIMŲ, PRAĖJIMŲ, VESTIBULIŲ, LAIPTINIŲ, LIFTŲ IŠDĖSTYMO SPRENDINIAI

Korpusų pirmuosiuose aukštuose į gatvės pusę orientuotos komercinės patalpos į kurias patenkama tiesiai iš lauko.

Visuose korpusuose patekimas į laiptinę suprojektuotas iš vakarų pusės. Korpusai turi po vieną laiptinę ir vieną liftą. Iš laiptinių patenkama į bendrus koridorius, iš kurių – į butus.

7.4. NUMATOMI PASTATO ATITVARŲ ELEMENTŲ (SIENŲ, PERTVARŲ, STOGO, GRINDŲ) TIPAI, MEDŽIAGOS IR JŲ PARINKIMO MOTYVAI

Išorinės bei laikančios pastato sienos numatomos iš gelžbetonio su šiluminės izoliacijos ir apdailos sluoksniais. Prioritetas teikiamas surenkamoms konstrukcijoms dėl greito montavimo proceso. Pastato perdangos numatytos surenkamo gelžbetonio su monolitiniiais ruožais didesnio apkrovimo ar sudėtingesnės geometrijos vietose.

Ant perdangų numatyti grindų pasluoksniai grindų konstrukcijos įrengimui. Antžeminės dalies kolonos, kur reikalingos atramos ir nėra galimybės įrengti sienas, numatomos gelžbetoninės arba plieninės.

Stogas – sutapdintas, su prilydoma stogo danga.

Stogo konstrukcija numatoma gelžbetonio su šiluminės izoliacijos, hidroizoliacijos ir kitais reikalingais pasluoksniais.

Nelaikančios pertvaros – gipso kartono.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
2024-029-XX-PP-BD-01.BAR-01	11	21	0

Požeminė pastato dalis numatoma iš gelžbetoninių konstrukcijų. Požeminės dalies konstrukcijas sudaro laikančios sienos, kolonos, perdanga. Nelaikančios pertvaros lengvų konstrukcijų arba mūrinės. Požeminės dalies atitvaros įrengiamos iš mažai vandeniui laidaus betono su pagal poreikį numatomomis hidroizoliacinėmis ir šiluminės izoliacijos dangomis. Dalyje požeminės dalies numatyta priedanga.

7.5. NUMATOMI PATALPŲ INSOLIACIJOS IR NATŪRALAUS APŠVIETIMO LYGIAI IR RODIKLIAI, JŲ NORMINIAI LYGIAI

Patalpų natūralios apšvietos parametrai:

- įėjimo tambūro ir laiptinės minimalus langų įstiklinimo paviršiaus ir patalpos grindų ploto santykis – ne mažiau kaip 1:12;
- Gyvenamų jų kambarių (gyvenamieji kambariai apjungti su virtuvėmis) minimalus langų įstiklinimo paviršiaus ir patalpos grindų ploto santykis – ne mažiau kaip 1:8.

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.

Kadangi prasčiausi insoliacijos parametrai gaunasi žemiausiuose pastato aukštuose, insoliaciniai skaičiavimai atlikti pirmame ir antrame aukštuose esantiems butams. Skaičiavimai pateikiami SA dalies 1 priede.

2 lentelė.

A korpusas:

Buto Nr.	Insoliacijos pradžia, val.	Insoliacijos pabaiga, val.	Insoliacijos trukmė, val.
1	06:30	10:00	3,5
2	07:30	11:00	3,5
3	08:00	16:00	8
4	14:00	17:30	3,5
5	06:30	11:00	4,5
6	07:00	14:00	7
7	08:00	16:00	8
8	08:00	16:00	8
9	14:30	18:30	4
10	15:00	18:30	3,5
11	14:30	18:30	4
12	14:30	18:30	4
13	08:30	10:30	2
14	07:30	10:30	3
15	07:30	10:30	3

B korpusas:

3 lentelė.

Buto Nr.	Insoliacijos pradžia, val.	Insoliacijos pabaiga, val.	Insoliacijos trukmė, val.
1	06:30	10:00	3,5

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	2024-029-XX-PP-BD-01.BAR-01	12	21

2	07:30	11:00	3,5
3	08:00	14:30	6,5
4	06:30	11:00	4,5
5	07:00	14:00	7
6	09:00	15:30	7,5
7	10:00	15:00	5
8	08:00	15:00	7
9	16:30	18:30	2
10	15:30	18:30	3
11	14:30	18:30	4
12	08:30	10:30	2
13	06:30	10:30	4
14	06:30	10:30	4

C korpusas:

4 lentelė.

Buto Nr.	Insoliacijos pradžia, val.	Insoliacijos pabaiga, val.	Insoliacijos trukmė, val.
1	06:30	09:30	3
2	06:30	11:00	4,5
3	08:00	14:30	5,5
4	06:30	11:00	4,5
5	06:30	14:00	7,5
6	09:00	15:30	7,5
7	10:00	15:00	5
8	08:00	14:30	6,5
9	16:30	18:30	2
10	15:00	18:30	3,5
11	14:30	18:30	4
12	06:30	10:00	3,5
13	06:30	09:30	3

7.6. STATINIO TECHNINIAI IR PASKIRTIES RODIKLIAI, ŽMONIŲ SKAIČIUS PASTATE AR PATALPOJE

5 lentelė.

II SKYRIUS PASTATAI			
1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).		167	Butų skaičius

DOKUMENTO ŽYMUO 2024-029-XX-PP-BD-01.BAR-01	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	13	21	0

2. Pastato, kaip civilinių teisių objektų, rūšis:			
2.1. pagrindinis daiktas	vnt.	1	
2.2. priklausinys	vnt.	0	
3. Pastato bendrasis plotas.*	m ²	14648,66	Požeminės dalies – 5117,80 Antžeminės dalies – 9530,86
4. Pastato naudingasis plotas. *	m ²	14239,81	
5. Pastato tūris.*	m ³	64887	Požeminės dalies – 21153 Antžeminės dalies – 43734
6. Aukštų skaičius.*	vnt.	7	“A” korpusas – 6 “B” korpusas – 6 “C” korpusas – 7
7. Pastato aukštis. *	m	27,5	“A” korpusas – 24,1 “B” korpusas – 24,1 “C” korpusas – 27,5
8. Formuojamų atskirų kadastro objektų kiekis (pastatų ir patalpų)	vnt.	177	Iš jų – 10 vnt. Negyvenamosios paskirties patalpos
9. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	167	
9.1. 1 kambario	vnt.	22	
9.2. 2 ir daugiau kambarių	vnt.	145	
9.3. butai, kuriuose insoliacijos laikas trumpesnis už minimalų reglamentuotą	vnt. ir buto Nr.	-	
10. Komerinės paskirties patalpų skaičius	vnt.	7	
11. Pagalbinio ūkio paskirties patalpų skaičius	vnt.	2	
12. Energinio naudingumo klasė		A++	
13. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	
14. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		I	
15. Kiti papildomi pastato rodikliai Žmonių skaičius pastate	Vnt.	709	

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	2024-029-XX-PP-BD-01.BAR-01	14	21

8. TERITORIJOS TVARKYMO IR APSAUGOS REIKALAVIMŲ APRAŠYMAS

8.1. SAUGOMOS TERITORIJOS TVARKYMO IR APSAUGOS REIKALAVIMAI

Projektuojamo objekto sklypas nepatenka į saugomų teritorijų ribas bei su jomis nesiriboja.

8.2. SPECIALIEJI PAVELDOSAUGOS REIKALAVIMAI

Žemės sklypas P. Višinskio g.96, Kaune yra kultūros paveldo vietovės - Kauno miesto istorinės dalies, vad. Žaliakalnio 2-oji (unikalus kodas Kultūros vertybių registre unikalus objekto kodas 22148) (toliau Žaliakalnis) vizualinės apsaugos pozonyje. Šios kultūros paveldo vietovės vertingosios savybės ir reikšmingumo lygmuo (regioninis) nustatyti bei teritorijos ribos apibrėžtos Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos trečiosios nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos 2025-01-13 aktu KPD-SK-477/1 (toliau – Vertinimo tarybos aktas).

Vadovaujantis Įstatymo 11 straipsnio nuostatomis, vizualinės apsaugos pozonyje draudžiami darbai, kurie gali pakenkti nekilnojamųjų kultūros vertybių kraštovaizdžiui ar optimaliai jų apžvalgai. Rengiant projektą nenumatyti darbų galinčių pakenkti šalia esančių kultūros paveldo objektų(toliau –KPO) autentiškumui, menkinti jo vertingųjų savybių bei neigiamai įtakoti kraštovaizdį ar apžvalgos galimybes. Projekto aiškinamajame rašte įvertinti, kaip numatomi sprendiniai įtakos KPO vertingąsias savybes ir objektų fizinę būklę. Analizės medžiagą pateikti tekstone ir jei reikalinga grafine forma rengiamo projekto sudėtyje. Brėžiniuose prašome nužymėti kultūros paveldo vietovės/objektų, teritorijų bei apsaugos pozonių ribas.

Projektuojant naujus pastatus, jų aukštį rekomenduojama derinti prie greta esančių pastatų. Prašome pateikti architektūrinę - urbanistinę analizę aplinkoje, pateikti greta esančių pastatų ir projektuojamo statinio aukščių analizę, pateikti gatvės išklotinę. Rekonstruojamų ir naujai statomų pastatų architektūrinės išraiškos priemonės, apdailos medžiagos, šioje teritorijoje, turi būti derinamos prie aplinkinio užstatymo spalviniu sprendimu. Aiškinamajame rašte, paaiškinti ar projekto sprendiniai neigiamai neįtakoti kultūros paveldo vietovės ir objektų vertingąsias savybes ir autentiškumą. Siūloma nenumatyti ženkliai didesnio aukštingumo, negu pastatų, esančių artimiausioje aplinkoje, apdailai nenaudoti itin agresyvių, ryškių spalvų. Nenumatyti darbų galinčių pakenkti kultūros paveldo vietovės /objekto autentiškumui, menkinti jos vertingąsias savybes bei neigiamai įtakoti kraštovaizdį ar apžvalgos galimybes.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo (toliau Įstatymo) 23-1 str. nuostatomis vadovauti ypatingojo ar neypatingojo statinio (išskyrus kultūros paveldo objektus ir kultūros paveldo statinius), esančio kultūros paveldo objekto teritorijoje, jo apsaugos zonoje ar kultūros paveldo vietovėje, projektavimui, tokio statinio projekto vykdymo priežiūrai turi teisę Statybos įstatyme nustatyta tvarka atestuoti ir jame nustatytus reikalavimus atitinkantys architektai ir statybos inžinieriai.

8.3. APLINKOS APSAUGOS, KULTŪROS PAVELDO IŠSAUGOJIMO, URBANISTIKOS, GAISRINĖS, CIVILINĖS SAUGOS PRIEMONIŲ PRINCIPINIŲ SPRENDINIŲ TRUMPAS APRAŠYMAS

Projektuojamo objekto sklypas nepatenka į saugomas ar „NATURA 2000“ teritorijas bei su jomis nesiriboja. Sklype nėra į saugomų rūšių sąrašus įrašytų gyvūnų ir augalinių rūšių.

Projektuojamas daugiabutis gyvenamasis namas žemės sklype adresu P. Višinskio g. 96, Kaune. Sklypas patenka į kultūros paveldo vietovės – Kauno miesto istorinės dalies, vadinamos Žaliakalnio 2-ąja (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 22148), vizualinės apsaugos pozonį. Kultūros paveldo vietovės vertingosios savybės,

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
2024-029-XX-PP-BD-01.BAR-01	15	21	0

reikšmingumo lygmuo ir teritorijos ribos nustatytos Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Trečiosios nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos 2025-01-13 aktu Nr. KPD-SK-477/1.

Rengiant projektinius pasiūlymus buvo įvertinta kultūros paveldo vietovės urbanistinė struktūra, užstatymo charakteris, aplinkinių pastatų mastelis, aukštingumas bei vizualiniai ryšiai. Projektuojamo statinio tūriniai ir architektūriniai sprendiniai formuojami atsižvelgiant į susiklosčiusį aplinkinį užstatymą, siekiant išlaikyti darnų santykį su esama urbanistine aplinka ir nepažeisti kultūros paveldo vietovės vertingųjų savybių.

Projektuojamas pastatas savo aukščiu ir masteliu derinamas prie artimiausioje aplinkoje esančių pastatų. Projekte įvertinti gretimų pastatų aukščiai, užstatymo pobūdis ir gatvės išklotinė. Nustatyta, kad projektuojamo statinio parametrai neformuoja dominuojančio tūrio ir nedaro neigiamos įtakos kultūros paveldo vietovės siluetai, panoramoms bei apžvalgos galimybėms. Projektuojamo pastato aukštis – 27,5 m („A“ korpuso – 24,1 m, „B“ korpuso – 24,1 m, „C“ korpuso – 27,5 m). „A“ korpusas – 6 aukštų, „B“ korpusas – 6 aukštų, „C“ korpusas – 7 aukštų. Tūriai suskaidyti siekiant sumažinti masiškumą ir dominavimą aplinkoje.

Pastato architektūrinė išraiška ir apdailos medžiagos parinktos atsižvelgiant į Žaliakalnio istorinėje aplinkoje vyraujančius architektūrinius principus. Fasadų sprendiniuose numatoma naudoti santūrių, aplinkiniam užstatymui būdingų atspalvių medžiagas, vengiant ryškių ar vizualiai agresyvių spalvinių sprendimų. Tokiu būdu siekiama užtikrinti darnų naujo užstatymo integravimą į esamą kultūrinį kraštovaizdį. Parinktos spalvos – tamsiai pilka, ruda ir šviesi. Naudojama klinkerio apdaila. Skirtingos spalvos išskiria skirtingus tūrius tokiu būdu juos pabrėždamos.

Numatomi statybos darbai nėra susiję su kultūros paveldo objektų tvarkymu ar jų fiziniu keitimu, todėl tiesioginio poveikio kultūros paveldo objektų autentiškumui ir fizinei būklei nesukels. Įvertinus projektuojamo statinio vietą, mastelį, architektūrinę išraišką bei vizualinį poveikį aplinkai, daroma išvada, kad projekto sprendiniai nekenkia kultūros paveldo vietovės ir aplinkinių kultūros paveldo objektų vertingosioms savybėms, nemažina jų autentiškumo, nebloginą kraštovaizdžio kokybės bei neapriboja kultūros paveldo objektų apžvalgos galimybių.

Projektiniai sprendiniai parengti vadovaujantis Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo nuostatomis ir užtikrina kultūros paveldo vietovės apsaugos reikalavimų laikymąsi.

8.4. TERITORIJOS, KURIOSE TAIKOMOS SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS

Įregistruotos teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- 1) Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis). Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: 3 kv. m;
- 2) Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis). Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: 40 kv. m;
- 3) Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis). Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: 59 kv. m;
- 4) Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis). Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: 6148 kv. m;
- 5) Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis). Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: 111 kv. m;
- 6) Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis). Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: 159 kv. m.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
2024-029-XX-PP-BD-01.BAR-01	16	21	0

Neįregistruotos teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- 1) Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis). Plotas: 0.0182 ha;
- 2) Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis). Plotas: 0.011 ha;
- 3) Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis). Plotas: 0.0099 ha;
- 4) elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis). Plotas: 0.0005 ha.

8.5. PROJEKTE NUMATYTŲ POVEIKŲ APLINKAI MAŽINANČIŲ PRIEMONIŲ APRAŠYMAS

Objekto statybos metu akustinio triukšmo mažinimui naudojamas statybos darbų organizavimas. Darbas organizuojamas taip, kad statybos darbai nevyktų nakties metu, savaitgaliais ir švenčių dienomis. Eismas organizuojamas ir valdomas taip, kad su statybos darbais susijusiam transportui būtų parenkami važiavimo maršrutai kuo toliau nuo gyvenamosios aplinkos bei darbas organizuojamas taip, kad transporto judėjimas nevyktų nakties metu, išskyrus tuos atvejus, kai to reikalauja darbų vykdymo technologija. Tokiu atveju šių darbų vykdymas derinamas su darbus prižiūrinčiais atsakingais asmenimis.

Siekiant išvengti poveikio aplinkai statybos darbų ir pastato eksploatacijos metu, bus užtikrinta, kad bus naudojami labiausiai tinkami statybos metodai ir technologijos, bei taikomos aplinkos apsaugos priemonės. Statybos metu bus naudojamos sekančios prevencinės priemonės:

- bus vadovaujama HN 33:2011 bei Darbuotojų apsaugos nuo triukšmo keliamos rizikos nuostatais, leidžiami triukšmo lygiai nebus viršijami;
- bus naudojami tik techniškai tvarkingi, sertifikuoti mechanizmai, įrenginių transportavimo darbus atlikti tik darbo valandomis, nesudarant nepatogumu aplinkinių vietovių žmonėms poilsio metu dėl mechanizmų keliamo triukšmo.

9. UNIVERSALIAUS DIZAINO, APLINKOS IR STATINIŲ PRITAIKYMO ASMENIMS SU NEGALIA PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠYMAS

Daugiabutis gyvenamasis namas projektuojamas vadovaujantis universalios dizaino principais ir Lietuvos Respublikoje galiojančiais teisės aktais, reglamentuojančiais statinių prieinamumą asmenims su negalia. Projektiniais sprendiniais užtikrinamas patogus ir saugus patekimas į pastatą, naudojimas bendrojo naudojimo erdvėmis bei galimybė savarankiškai judėti pagrindinėmis funkcinėmis pastato zonomis.

Patekimas į pastatą organizuojamas be laiptų arba įrengiant norminius prieinamumo reikalavimus atitinkančias pandusų sistemas. Nuo automobilių stovėjimo vietų ir pėsčiųjų takų iki pagrindinių įėjimų numatomi prieinami judėjimo maršrutai su kieta, lygia ir neslidžia danga. Požeminiame parkinge projektuojamos asmenims su negalia skirtos automobilių stovėjimo vietos, kurių skaičius ir matmenys atitinka galiojančių norminių dokumentų reikalavimus.

Pastate projektuojami liftai, užtikrinantys visų aukštų pasiekiamumą asmenims su judėjimo negalia, tėvams su vaikų vežimėliais bei kitiems riboto judumo asmenims. Bendrojo naudojimo koridoriai, holai, įėjimų tambūrai ir kitos bendrosios erdvės projektuojamos taip, kad būtų užtikrinti reikiami judėjimo, apsisukimo ir manevravimo plotai. Durų angos, praėjimai ir kiti judėjimo keliai projektuojami vadovaujantis norminiais prieinamumo reikalavimais.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
2024-029-XX-PP-BD-01.BAR-01	17	21	0

Pirmuose korpusų aukštuose suprojektuoti asmenims su negalia tinkantys gyventi butai.

Komercinės paskirties patalpose numatyti asmenims su negalia pritaikyti tualetai.

Projektuojami sprendiniai sudaro sąlygas visiems naudotojams, nepriklausomai nuo jų amžiaus ar fizinių galimybių, saugiai ir patogiai naudotis pastatu bei jo aplinka. Projektiniai sprendiniai atitinka universalaus dizaino principus ir užtikrina aplinkos prieinamumą asmenims su negalia pagal galiojančių teisės aktų reikalavimus.

10. STATYBOS SKLYPE ESAMŲ STATINIŲ GRIOVIMAS, PERKĖLIMAS AR ATSTATYMAS

Atskiru projektu pagal išduotas AB ESO iškėlimo sąlygas numatomas dviejų 10kV kabelių perkėlimas į naują tranšėją, perkeliama 10kV kabeliai kurie patenka į pastato užstatymo zoną.

11. DUOMENYS APIE PLANUOJAMĄ ŪKINĘ VEIKLĄ (KAI RENGIAMAS PAV)

11.1. PLANUOJAMI NAUDOTI GAMTOS IŠTEKLIAI

Statybos/įgyvendinimo ir eksploatacijos metu yra numatomi naudoti šie gamtiniai išteklių: dirvožemis, gėlas vanduo, gamtinės dujos, smėlis, žvyras.

11.2. GALIMA TARŠA APLINKOS KOMPONENTAMS

11.2.1. Vanduo

Objekto veikla neturės reikšmingo neigiamo poveikio vandens telkiniams, vandens telkinių pakrančių juostoms, požeminiams vandens telkiniams.

11.2.2. Oras

Objekto veikla neturės reikšmingo neigiamo poveikio orui ir vietos meteorologinėms sąlygoms.

11.2.3. Dirvožemis

Objekto eksploatacijos metu cheminė, entomologinė, parazitologinė, radiacinė ar kitokia dirvožemio tarša nenumatoma.

11.2.4. Žemės gelmės

Objekto eksploatacijos metu poveikio žemės gelmėms nenumatoma.

11.2.5. Biologinė įvairovė

Remiantis Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų valstybės kadastro duomenimis projektuojamo objekto teritorija į „Natura 2000“ saugomas teritorijas nepatenka, poveikio biologinei įvairovei nenumatoma.

11.2.6. Kraštovaizdis

Objekto eksploatacijos metu galima kraštovaizdžio tarša nenumatoma.

11.2.7. Paaiškinimas, kodėl nevertinamas planuojamos ūkinės veiklos poveikis kitiems aplinkos komponentams

Kitiems aplinkos komponentams planuojamos ūkinės veiklos poveikis nevertinamas, nes šiuo projektu neatliekamas Poveikio aplinkai vertinimas.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
2024-029-XX-PP-BD-01.BAR-01	18	21	0

12. INFORMACIJA APIE GALIMO POVEIKIO APLINKAI ŠALTINIUS

12.1. CHEMINĖ TARŠA

Planuojama veikla nenumato cheminės taršos poveikio aplinkai.

12.2. FIZIKINĖ TARŠA

Planuojamos veiklos triukšmo rodikliai ties artimiausia gyvenamąja aplinka neviršys Lietuvos higienos normoje HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ nustatytų didžiausių leidžiamų triukšmo ribinių dydžių gyvenamųjų bei visuomeninės paskirties pastatų aplinkoje.

12.3. BIOLOGINĖ TARŠA

Planuojama veikla nenumato biologinės taršos poveikio aplinkai.

12.4. PLANUOJAMAS ATLIEKŲ SUSIDARYMAS

Objekto statybos metu susidariusios statybinės atliekos statybos vietoje turi būti išrūšiuotos į tinkamas naudoti ar perdirbti, ir netinkamas naudoti atliekas (statybinės šiukšlės ir atliekos, tarp jų tara ir pakuotės, kurios užterštos kenksmingomis medžiagomis).

Visos statybinės atliekos, netinkamos naudoti, turi būti tvarkingai sukrautos ir išvežtos į statybinio laužo sąvartyną. Nereikalingos statytojui ir tinkamos naudoti statybinės atliekos, sudarius sutartį su atitinkamomis įmonėmis, turi būti išvežtos į statybos atliekų saugojimo ar perdirbimo aikšteles.

Objekto eksploatacijos metu susidariusios buitinės atliekos specializuotu transportu išvežamos į sąvartyną.

Atliekos yra išvežamos pagal sutartį su atliekas tvarkančia ir transportuojančia į utilizavimo įmonę kompanija.

Iškastas gruntas pakraunamas į savivarčius ir išvežamas į kitus objektus arba į sąvartą. Jei yra vietos, gruntas sandėliuojamas šalia arba sklypo teritorijoje. Sandėliuoti gruntą ir medžiagas virš esamų inžinerinių tinklų, gatvės važiuojamojoje dalyje ir šaligatviuose draudžiama.

Medžiagos, tinkamos aplinkos tvarkymui, turi būti sudėtos statybvietėje. Kitas medžiagas Rangovas turi pašalinti. Rangovas turi padengti visas išlaidas, susijusias su medžiagų pašalinimu iš statybos aikštelių. Rangovas turi įvertinti tai, kad statybinį laužą reikės išvežti į statybinių medžiagų sąvartyną.

Degalai ir tepalai turi būti saugomi specialiai įrengtose aikštelėse. Mechanizmus ir mašinas degalais ir tepalais pildyti tik šiose aikštelėse.

Betono ir skiedinio priėmimui turi būti įrengta kilnojama aikštelė su paklotais ir bortais iš lentų.

Naudojamos skystos ir birios medžiagos turi būti saugomos sandarioje taroje.

12.5. APRŪPINIMAS VANDENIU IR NUOTEKŲ TVARKYMAS

Naujai projektuojamam objektui vandens tiekimas, buitinių ir paviršinių nuotekų tvarkymas numatomas į centralizuotus miesto tinklus, esančius P. Višinskio g., vadovaujantis UAB „Kauno vandenys“ išduotomis prisijungimo sąlygomis.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
2024-029-XX-PP-BD-01.BAR-01	19	21	0

12.6. PLANUOJAMO ĮRENGTI KURĄ DEGINANČIO ĮRENGINIO APRAŠYMAS

Šiuo projektu kurą deginantis įrenginys neprojektuojamas.

12.7. APLINKOS ORO TARŠA (NUMATOMŲ IŠMESTI TERŠALŲ PAVADINIMAI, ORIENTACINIS JŲ KIEKIS PER METUS), TERŠALŲ SKLAIDOS SKAIČIAVIMO DUOMENYS

Planuojama veikla nenumato aplinkos oro taršos.

12.8. INFORMACIJA, AR ATLIKTAS PLANUOJAMOS ŪKINĖS VEIKLOS ĮGYVENDINIMO POVEIKIO ĮSTEIGTOMS AR POTENCIALIOMS „NATURA 2000“ TERITORIJOMS REIKŠMINGUMO NUSTATYMAS

Planuojamos ūkinės veiklos įgyvendinimo poveikio įsteigtoms ar potencialioms „NATURA 200“ teritorijoms šiuo projektu neatliekamas.

12.9. INFORMACIJA, AR ATLIKTA ATRANKA DĖL POVEIKIO APLINKAI VERTINIMO ARBA POVEIKIO APLINKAI VERTINIMAS; ATRANKOS DĖL POVEIKIO APLINKAI VERTINIMO IŠVADA

Poveikio aplinkai vertinimas atranka arba poveikio aplinkai vertinimas šiuo projektu neatliekamas.

13. STATINIO PAGRINDINIŲ SPRENDINIŲ, ATITIKTIES VISUOMENĖS SVEIKATOS SAUGOS TEISĖS AKTŲ REIKALAVIMAMS APRAŠYMAS

13.1. AR PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ PASKIRTIS ATITINKA SPECIALIŲJŲ ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGŲ ĮSTATYMO NUOSTATAS

Atitinka.

13.2. AR TEISĖS AKTUOSE NUSTATYTA TVARKA ATLIKTAS POVEIKIO VISUOMENĖS SVEIKATAI VERTINIMAS

Poveikio visuomenės sveikatai vertinimas šiuo projektu neatliekamas.

13.3. AR DĖL STATYTOJO PLANUOJAMOS AR VYKDOMOS ŪKINĖS VEIKLOS NUSTATYTA SANITARINĖ APSAUGOS ZONA

Sanitarinė apsaugos zona nenustatyta.

14. ATITIKTIES TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAMS APRAŠYMAS

Atitinka teritorijų planavimo dokumentus.

15. TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO REGISTRACIJOS NUMERIS IR DATA ARBA NUORODA Į TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTĄ TPDRIS

Teritorijų planavimo dokumentas, detalusis planas „P. Višinskio g. 96; Sklypo naudojimo būdo ir pobūdžio pakeitimas“, reg. nr. T00020593, 2010-05-17.

16. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ VIEŠINIMO PRAŠYMO REGISTRACIJOS IS „INFOSTATYBA“ NUMERIS IR DATA ARBA NUORODĄ Į PROJEKTINIUS PASIŪLYMUS

Projektinių pasiūlymų viešinimo prašymo registracijos Nr. LN-E260626120424976, data 2026-06-26.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
2024-029-XX-PP-BD-01.BAR-01	20	21	0


17. BENDRIEJI NURODYMAI ATLIKTI REIKALINGUS TYRIMUS, SPECIFINIAI REIKALAVIMAI KULTŪROS PAVELDO STATINIŲ PROJEKTUI, GAMINIŲ, MEDŽIAGŲ IR SPALVŲ PARINKIMUI

Nėra.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
2024-029-XX-PP-BD-01.BAR-01	21	21	0

PRITARIMŲ IR SUTIKIMŲ SĄRAŠAS

Eil. Nr.	Dokumento numeris, žymuo	Dokumento pavadinimas	Pastabos
1.	2026-06-26	Statytojo projektinių pasiūlymų tvirtinimo raštas	4 lapai
2.	Nr. 1SD-116352-(15.3.48 Mr.)	Nacionalinės žemės tarnybos derinimas	3 lapai
3.	Nr. 1SD-116232-(15.3.48 Mr.)	Nacionalinės žemės tarnybos derinimas	3 lapai
4.	Nr. 47SD-1185	Viešojo saugumo tarnyba prie Vidaus reikalų ministerijos sutikimas	3 lapai

0	2026-06-23	Statybos leidimui				
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)				
KVAL. PATV. DOK. NR.				STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS		
				Daugiabučio gyvenamojo pastato („A“, „B“, „C“ korpusai su požemine automobilių saugykla) (daugiabučių paskirties grupės) P. Višinskio g. 96, Kaune statybos projektas		
17498	PV	Šarūnas Raugalas		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS		
				XX Visi statiniai (00, 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11)		
				DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAIDA	
				Pritarimų ir sutikimų sąrašas	0	
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB „NTIP“			DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ
				2024-029-XX-PP-BD-01.PSS-01	1	1

PRIJUNGIMO SĄLYGOS NR. TS25-69599

Parengta: 2025-08-22,
Galioja iki: 2026-08-22

Klientas: UAB "NTIP"

Kliento kontaktiniai duomenys: Savanorių pr. 294-51, Kaunas, Kauno m. sav., +37068509974,
nerijus@hidrotterra.lt

Objekto pavadinimas: 3 daugiabučiai gyvenamieji namai

Objekto adresas: P. Višinskio g. 96, Kaunas, Kauno m. sav.

Investicinio projekto Nr.: E1N2569599

Kliento prijungimo objekto duomenys:			
	Mato vnt.	Leistina naudoti galia	Atvado tipas (trifazis/vienfazis)
Esama leistina naudoti galia	kW	-	
Nauja leistina naudoti galia	kW	1776	Trifazis
Visa leistina naudoti galia	kW	1776	Trifazis
Komerčinės apskaitos spintos spalva:			

1. Šios prijungimo sąlygos išduodamos Kliento objekto, esančio P. Višinskio g. 96, 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:

3.1.1. Pasirinkite ir užsisakykite projektavimo įmonę, kuri atliks projektavimo darbus pagal šių prijungimo sąlygų numatytus techninius sprendinius. Bendrovė tikslesnei planuojamų darbų sąmatai ir preliminariai prijungimo įmokai po projekto parengimo apskaičiuoti, pateikia projektavimo darbus atliekančiai įmonei galiojančių rangos sutarčių įkainius svetainėje <https://www.eso.lt/lt/rangos-ikainiu-lentele>. Jeigu pageidaujate, kad elektros įrenginių prijungimo projektavimo paslaugą suteiktų Bendrovė, prašome kreiptis į klientų aptarnavimo centrą telefonu +370 660 01852.

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. Mokėjimą galite atlikti prisijungę prie Bendrovės savitarnos www.eso.lt/savitarna, skiltyje „Paraiškos“.

3.3. Pasirinkite kvalifikuotą įmonę arba elektriką (toliau - Rangovą), kuris pasirūpins naujo elektros įvado įrengimu arba esamo patikrinimu iki nuosavybės ribos su Bendrove. Atlikęs darbus, Rangovas pateiks Elektros energetikos įrenginių techninės būklės patikrinimo aktą (toliau - Rangovo aktą), patvirtinantį elektros įrenginių įrengimo kokybę. Rangovo aktą pateikti Bendrovės svetainėje

Klientų aptarnavimas

Informacija klientams Tel. +370 660 01852*
*Numeris apmokestinamas pagal kliento ryšio operatoriaus plano įkainius.
Tel. (8 5) 277 7524
Faks. (8 5) 277 7514
El. p.: info@eso.lt

Įmonės rekvizitai

AB „Energijos skirstymo operatorius“
Laisvės pr. 10, LT-04215 Vilnius, Lietuva
El. p. info@eso.lt
Juridinio asmens kodas 304151376
PVM kodas: LT100009860612
Registro tvarkytojas VĮ Registrų centras
E. pristatymas 304151376

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 poreikiams, Bendrovės savitarnoje www.eso.lt/savitarna pateikite naują paraišką. Gavusi naują paraišką, Bendrovė parengs ir išduos naujas prijungimo sąlygas, panaikindama ankstesnes.

3.4.3. Norėdami savo objekte atlikti elektros instaliacijos pertvarkymo darbus, kurių atlikimui reikės nuimti apskaitos prietaiso plombą, prieš fizinių darbų pradžią susijusią su plombų nuėmimu, turite informuoti Bendrovę tel. +370 660 01852. Užbaigus visus elektros instaliacijos pertvarkymo darbus, turite pakartotinai informuoti telefonu, kad Bendrovės darbuotojai apskaitos prietaisą užplombuotų. Daugiau informacijos skaitykite 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 ar padidinimas nėra susijęs su generuojamų šaltinių prijungimu, todėl šios prijungimo sąlygos, po jų įgyvendinimo, nesuteikia garantijų elektrinės prijungimui prie Bendrovės skirstomojo elektros tinklo.

3.4.7. Atvejais, kai pasirašius elektros įrenginių prijungimo prie Bendrovės elektros tinklų sutartį ir sumokėjus už paslaugą, paaiškėja, kad kliento objekto ar įrenginio prijungimas prie elektros tinklų gali užtrukti ilgiau nei tikėtasi dėl vykdomų susijusių projektų, Bendrovė kuo greičiau informuos jus apie galimus vėlavimus ir naują prijungimo terminą.

3.4.9. 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. Pakeisti esamą transformatorinę TR-288 į mažo gabarito modulinę tranzitinę transformatorinę (toliau - MGMTT) 2x630 kVA gabarito. MGMTT įrengti:

4.1.1. vidutinės įtampos skirstyklą su dvejais galios transformatoriaus narveliais su galios skyrikliais ir saugikliais bei reikiamu kiekiu linijiniu (-ais) galios skyrikliu (-ais) su pavaromis valdomomis iš dispečerinio centro valdymo sistemų (DMS/SCADA), įrengtą ir suprojektuotą pagal galiojančias ESO technines specifikacijas ir reikalavimus;

4.1.2. gamintojo numatytoje vietoje micro teleinformacijos surinkimo-perdavimo įrangą (TSPĮ) (vadovaujantis Bendrovės techniniais reikalavimais);

4.1.3. du reikiamo nominalo galios transformatorius;

4.1.4. atlikti komutacinių įrenginių selektyvumo skaičiavimus, pagal šiuos skaičiavimus įrengti dviejų šynų sekcijų žemos įtampos skirstyklą su galimybe įrengti maksimalų saugiklių/kirtiklių blokų kiekį

Klientų aptarnavimas

Informacija klientams Tel. +370 660 01852*
*Numeris apmokestinamas pagal kliento ryšio operatoriaus plano įkainius.
Tel. (8 5) 277 7524
Faks. (8 5) 277 7514
El. p.: info@eso.lt

Įmonės rekvizitai

AB „Energijos skirstymo operatorius“
Laisvės pr. 10, LT-04215 Vilnius, Lietuva
El. p. info@eso.lt
Juridinio asmens kodas 304151376
PVM kodas: LT100009860612
Registro tvarkytojas VĮ Registrų centras
E. pristatymas 304151376

- (vadovaujantis Bendrovės techniniais reikalavimais) ir įrengiant šio (-ų) objekto (-ų) prijungimui reikalingą saugiklių/kirtiklių blokų kiekį su saugikliais žemos įtampos kabelių linijų prijungimui;
- 4.1.5. už įvadinį galios transformatoriaus komutacinių įrenginių, įrengti kontrolinės apskaitos srovės transformatorius. Srovės transformatoriai turi tenkinti Elektros įrenginių įrengimo Bendrųjų taisyklių 145 ir 149 punktų reikalavimus. Kontrolinę apskaitą (elektros skaitiklius, bandymo gnybtynus) įrengti transformatorinės gamintojo numatytoje vietoje.
- 4.2. MGMTT prijungti esamomis vidutinės įtampos kabelių linijomis.
- 4.3. Nuo MGMTT perjunti esamas žemos įtampos kabelių linijas ir klientus.
- 4.4. Daugiabučių(-o) gyvenamųjų(-ojo) namų(-o) (toliau - Objektas), bendrų reikių 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 reikių elektros apskaitos prietaisus įrengti numatytose KAS ir/ar KS/KAS.
- 4.4.1. KAS ir/ar KS/KAS, kuriuose įrengiamas ne mažesnio kaip 125 A automatinio jungiklio nominalas, parinkti srovės transformatorius, tenkinančius Elektros įrenginių įrengimo bendrųjų taisyklių 145 ir 149 punktų reikalavimus, bandymų gnybtynų.
- 4.5. Naujos transformatorinės žemos įtampos skirstyklos prijungimo grupėje(-se) įrengti saugiklių kirtiklių bloką(-us) su saugikliais.
- 4.6. KS/KAS prijungti nuo naujos transformatorinės žemos įtampos skirstyklos I-os šynų sekcijos laisvos prijungimo grupės ir II-os šynų sekcijos laisvos prijungimo grupės. Prijungimui įrengti ne mažesnio kaip 240 mm² skerspjūvio kabelių linijas. KS/KAS prijungimą tarpusavyje ir nuo transformatorinės projektuoti pagal žiedinę schemą.
- 4.7. KAS prijungti nuo įrengiamų KS/KAS skirstomosios dalies. Prijungimui įrengti ne mažesnio kaip 95 mm² skerspjūvio kabelių linijas.
- 4.8. Atsižvelgiant į naujai įrengiamą galią, projekte atlikti vidutinės įtampos linijų iš Eiguliai TP relinių apsaugų (toliau - RAA) ir srovės transformatorių skaičiavimus normaliu ir avariniais darbo režimais. Atlikus skaičiavimus ir nustatčius, kad esamos RAA nuostatos netenkina būsimų darbo režimų sąlygų, numatyti RAA įrenginių ar RAA nuostatų ir srovės transformatorių pakeitimą/įrengimą. Esant reikalui Eiguliai TP pakeisti kompensacines rites.

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.

Klientų aptarnavimas

Informacija klientams Tel. +370 660 01852*
*Numeris apmokestinamas pagal kliento ryšio operatoriaus plano įkainius.
Tel. (8 5) 277 7524
Faks. (8 5) 277 7514
El. p.: info@eso.lt

Įmonės rekvizitai

AB „Energijos skirstymo operatorius“
Laisvės pr. 10, LT-04215 Vilnius, Lietuva
El. p. info@eso.lt
Juridinio asmens kodas 304151376
PVM kodas: LT100009860612
Registro tvarkytojas VĮ Registrų centras
E. pristatymas 304151376

Vilnius

2025 m.

ELEKTRONINIŲ RYŠIŲ INFRASTRUKTŪROS PRISIJUNGIMO/APSAUGOJIMO SĄLYGOS

Nr. P-0643/25

Užsakovas: UAB „Hidroterra“ Projektų valdymo skyriaus vadovas Nerijus Gasiūnas

Statytojas: UAB "NTIP"

Objekto pavadinimas ir vieta: P. Višinskio g. 96, Kaunas (Kad. Nr. 1901/0108:50). Daugiabučiai namai. Nauja statyba

1. Vykdamt 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 P. Višinskio g. šulinio Nr. 157, (LKS 94) koordinatė (495675.96; 6085795.26) arba Nr. 200, (LKS 94) koordinatė (495615.92; 6085759.57) iki projektuojamų pastatų suprojektuoti RKKS įvadus, panaudojant vamzdžius HDPE d-50 mm.
3. Šalia projektuojamo sklypo arba pastatuose suprojektuoti telekomunikacijų spintas. Nuo įvado į pastatus iki spintos suprojektuoti ir įrengti vidaus telekomunikacijų vamzdyną, panaudojant vamzdžius d-50 mm
4. Patalpose nuo įvado arba komutacinio mazgo, suprojektuoti ir įrengti vamzdyną vidaus telekomunikacijų tinklui, 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.
5. 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:
 - 5.1. 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 sužemintus, 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;

- 5.2. 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;
 - 5.3. 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;
 - 5.4. Į statybos darbų zoną patenkančias elektroninių ryšių (telekomunikacijų) spintas, kabelines dėžutes, stulpelius ir kt. išsaugoti (apsaugoti);
6. Statybinės atliekos, susidariusios dėl elektroninių ryšių infrastruktūros elementų apsaugojimo / perkėlimo sprendinių įgyvendinimo, utilizuojamos statytojo lėšomis.
 7. 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.
 8. Nesant galimybės išsaugoti (apsaugoti) elektroninių ryšių infrastruktūros elementų, papildomai būtina išsiimti elektroninių ryšių infrastruktūros iškėlimo sąlygas;
 9. 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.
 10. Elektroninių ryšių infrastruktūros prisijungimo sprendinius ir projektą derinti su Projektu_derinimas_Kaunas@telia.lt;
 11. 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.
 12. 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.
 13. Nauja elektroninių ryšių infrastruktūra gali būti perduodama naudojimui / kabelių įvėrimui tik šalims pasirašius tinklo pripažinimo tinkamu naudoti aktą.
 14. 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.
15. Prisijungimo sąlygų 10-14 punktuose nustatytų reikalavimų nesilaikymas laikomas esminiu prisijungimo sąlygų pažeidimu ir sąlygoja netesybų taikymą.
16. 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



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

UAB "NTIP"

Savanorių pr. 294-51

LT-49454 Kaunas

PRISIJUNGIMO SĄLYGOS VANDENS TIEKIMUI IR NUOTEKŲ ŠALINIMUI

2026-06-22 Nr. 54-2031-2026

Daugiabučio gyvenamojo namo Kaune, P. Višinskio g. 96 vandentiekio, ūkio-buities ir paviršinių (lietaus) nuotekų tinklus jungti prie esamų d100mm vandentiekio, d200mm ūkio-buities nuotekų ir 650mm paviršinių (lietaus) nuotekų linijų P. Višinskio gatvėje.

Esant didesniam nei 15 l/s vandens debito poreikiui, rekonstruoti esamą vandentiekio liniją nuo esamos d250mm vandentiekio linijos K. Petrausko gatvėje (šul.Nr.230) iki esamos d160mm vandentiekio linijos esančios pravažiavime tarp P. Višinskio ir J. Žemgilio gatvių šul.Nr.2a (preliminarijos koordinatės X=6085939,8 Y=495907,8). Numatyti visų esamų vandentiekio abonentų ir šoninių gatvių perjungimą prie rekonstruotos vandentiekio linijos.

Projektuojant kvartalius vandentiekio ir ūkio-buities nuotekų tinklus išsiimti papildomas prisijungimo sąlygas ir teikti pasiūlymą Kauno miesto savivaldybei dėl infrastruktūros plėtros. Nesudarant infrastruktūros plėtros sutarties, vandentiekio ir nuotekų tinklų klojimui valstybinėje žemėje, sudaryti su UAB „Kauno vandenys“ Jungtinės veiklos sutartį. Projektavimo ir statybos darbus valstybinėje žemėje vykdyti UAB „Kauno vandenys“ vardu. Tinklus įregistruoti UAB „Kauno vandenys“ vardu.

Klojant tinklus ne savininkui priklausančioje žemėje, gauti žemės naudotojų sutikimą komunikacijų klojimui.

Vidaus gaisrų gesinimui pastate projektuojant automatinę gaisrų gesinimo sistemą, numatyti priešgaisrines talpas.

Projektuojant gaisrinius hidrانتus uždaroje teritorijoje, numatyti gaisrų gesinimui skirto vandens apskaitą.

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.

Vandentiekio įvado pasijungimo vietoje, valstybei priklausančioje žemėje, sumontuoti atjungimo armatūrą. Įrengti įvadinį vandens apskaitos mazgą, skaitiklius butams įrengti bendro naudojimo patalpose. Skaitiklius įvade ir prieš karšto vandens ruošimo įrenginį numatyti su modifikacija nuotoliniam duomenų perdavimui. Turi būti galimybė nuskaitymo modulių prijungimui prie 220V elektros energijos tinklo apskaitos mazge ir prie karšto vandens ruošimo įrenginio.

Leidžiama įrengti papildomą vandens skaitiklį želdinių laistymui.

Paviršinių (lietaus) ir drenažo vandenį į buitinių nuotekų tinklus išleisti draudžiama.

Nustatyta tvarka gauti UAB „Kauno vandenys“ pritarimą projektui. Vandens apskaitos mazgą papildomai derinti UAB „Kauno vandenys“.

Naudoti medžiagas ir vykdyti statybos darbus sutinkamai Lietuvos Respublikoje galiojančių statybos techninių reglamentų reikalavimais.

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

Naudoti vandenį ir išleisti nuotekas tik sudarius sutartį su UAB „Kauno vandenys“.

Sutarties sudarymui privalote pateikti: -projektinę dokumentaciją; -dengtų darbų aktus; -hidraulinio išbandymo aktą; -vandens bakteriologinio tyrimo pažymą; -kontrolinę-geodezinę nuotrauką (irištą 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 prijungimo darbai finansuojami užsakovo lėšomis.

Prisijungimo sąlygos galioja 5 metus.

Ekspluatacijos skyriaus vadovas,
pavadojantis technikos direktorių

Rimantas Pečiulis

Kauno miesto savivaldybės administracija
(išduodančio subjekto pavadinimas)

SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

_____ m. _____ d. Nr. _____

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

Duomenys apie statytoją (-us)

Juridinio asmens pavadinimas, kodas, buveinės adresas
UAB "NTIP", 136006718, Kaunas, Savanorių pr. 294-51
Ryšio duomenys
El. p. sarunas@hidroterra.lt, tel. +37060077011

ŽEMĖS SKLYPO (-Ų) IR STATINIO (-IŲ) DUOMENYS

Statinio projekto pavadinimas (numatomas) DAUGIABUČIO GYVENAMOJO PASTATO („A“, „B“, „C“ KORPUSAI SU POŽEMINE AUTOMOBILIŲ SAUGYKLA) (DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖS) P. VIŠINSKIO G. 96, KAUNE STATYBOS PROJEKTAS

Duomenys apie pastatus

Pavadinimas DAUGIABUTIS PASTATAS („A“, „B“, „C“ KORPUSAI SU POŽEMINE AUTOMOBILIŲ SAUGYKLA)

Statybos metai Nėra

Statybos rūšis Naujo statinio statyba

Atnaujinamas (modernizuojamas) Ne

Statinio paskirtis Daugiabučių

Pastatas pagal patalpų paskirties grupes Polifunkcinis

Pastato paskirties grupė Daugiabučių

Kitos pastate projektuojamų patalpų paskirties grupės Komercinių, Administracinių

Statinyje atskirais nekilnojamojo turto kadastro objektais planuojamų suformuoti patalpų skaičius (*jei statinyje numatomos patalpos*) (*maksimalus rodmuo*) 180

Kategorija Ypatingasis

Unikalus Nr. Nėra

Žemės sklypo (-ų) kad. Nr., Žemės sklypo (-ų) unikalus Nr. 1901/0108:50, 4400-0358-2136

Valstybinės žemės sklypas Ne

Adresas (-ai) (*jei suteiktas*) Kaunas, P. Višinskio g. 96

Saugoma teritorija Ne

Kultūros paveldo statinys Ne

Kultūros paveldo objekto teritorija Ne

Kultūros paveldo vietovė Ne

Kultūros paveldo objekto apsaugos zona Ne

Kultūros paveldo vietovės apsaugos zona Taip, Kauno miesto istorinė dalis, vad. Žaliakalnių (22148)

Kitų statinių (objektų) apsaugos zona (-os) Ne

Kitos sklypui (teritorijai) taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos Taip, vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos, šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos, elektros tinklų apsaugos zonos, elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos

STATINIUI NUSTATYTI SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

1. Žemės sklypo tvarkymas (Apželdinimo, aptvėrimo, reljefo formavimo principai, žaidimų ir kitos aikštelės, automobilių stovėjimo vietos ir kiti reikalavimai) **1.** Sklypo plano brėžinyje prašome nurodyti vidutinę esamo žemės paviršiaus altitudę projektuojamoje pastato vietoje; **2.** Sklypo plano brėžinyje prašome aiškiai pažymėti esamas ir projektuojamas dangas, ir kitus esamus, ir projektuojamus plokščius horizontalius inžinerinius statinius. **3.** Įvertinus esamo žemės paviršiaus perkritimus, sklypo plano brėžinio topo nuotraukoje prašome pažymėti esamų žemės paviršių

altitudes kaimyniniuose sklypuose, ties projektuojamo sklypo ribomis; 4. Žemės sklypo reljefą keisti minimaliai. Lietaus vandenį surinkti savo sklype ir, esant galimybei, nuvesti į miesto tinklus. 5. Aptvėrimą projektuoti urbanistinės aplinkos kontekste, užtikrinant saugumą ir privatumą. Pateikti sklypo sutvarkymo sprendinius ir numatyti visą reikalingą infrastruktūrą daugiabučio gyvenamojo namo pilnavertiškam eksploatavimui. Inžineriniai statiniai (automobilių aikštelės) projektuojami ne mažesniu kaip 1,0 m atstumu nuo sklypo ribos. Tvora ir kiti mažosios architektūros elementai sklype turėtų būti kaip sklypo architektūrinio komplekso dalis, deranti su kitais sklypo statiniais formomis, proporcijomis, spalvomis, konstrukcijomis ir medžiagomis išlaikant reglamentuojamus atstumus sklypo ribos atžvilgiu arba gauti gretimybių rašytinius sutikimus dėl norminio atstumo neišlaikymo. Objekto sklype tvariai naudoti lietaus vandenį. Draudžiama nuvesti paviršines nuotekas reljefo paviršiumi į gretimus sklypus. Numatyti paviršinio vandens surinkimą savo sklypo ribose surenkant jį į rinktuvą kuris gali būti pajungtas į bendrą kvartalo nuotakyną ar surenkamas sklypo želdynuose

2. Statinių statybos linijos nustatymas pagal gatvių (kelių) raudonąsias linijas pagal galiojančio detaliojo plano sprendinius

3. Pastate galimos kitos atskirais nekilnojamojo turto kadastro objektais suformuotų patalpų paskirties grupės nei ta, kuriai priskirtas pastatas (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 kurios atitinka žemiausio teritorijai taikomo kompleksinio teritorijų planavimo dokumento sprendiniuose suplanuotų (galimų) žemės naudojimo būdų turinį) Numatyti komercinės paskirties patalpas pirmame pastato aukšte

4. Leistinas statinio (-ių) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus (pastatų, priklausinių), leidžiamoji statinio (statinių) aukščio altitudė, aukštų skaičius Pagal paveldosauginių reikalavimų nuostatas, atsižvelgti į foninį užstatymą

5. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis Nustatomas projektinių pasiūlymų viešinimo procedūrų metu, atsižvelgiant į pateiktų projektinių pasiūlymų architektūros sprendinius ir jų santykį su supančia aplinka (iki 0,74 pagal detaliojo plano sprendinius)

6. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio rodiklis (pramonės ir sandėliavimo objektų ir (ar) inžinerinės infrastruktūros teritorijose) Nustatomas projektinių pasiūlymų viešinimo procedūrų metu, atsižvelgiant į pateiktų projektinių pasiūlymų architektūros sprendinius ir jų santykį su supančia aplinka (iki 3,4 pagal detaliojo plano sprendinius)

7. Leistinas užstatymo tipas Nėra

8. Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalys žemės sklype (procentais) Ne mažiau 30%. 2. Prašome sklypo plano brėžinyje aiškiai pateikti informaciją apie želdynams skirto ploto atitikimą teisės aktų reikalavimams, į apželdintų plotų normą įskaičiuojant apželdintus statinių stogus ir statinių požemines dalis priklausomai nuo įrengto grunto storio (pagal LR Aplinkos ministro įsakymo D1-694 10 punkto reikalavimus);

9. Statinio (-ių) išdėstymas žemės sklype gretimų sklypų atžvilgiu Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai. Įvertinti sklypo zonavimą, jo orientaciją pasaulio šalių atžvilgiu, nepažeidžiant mechaninio atsparumo ir pastovumo, gaisrinės saugos, higienos, sveikatos ir aplinkos apsaugos, apsaugos nuo triukšmo, energijos taupymo, patalpų insoliacijos, trečiųjų asmenų pagrįstų interesų apsaugos principo ir kt. reikalavimus.

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 LR Statybos įstatymo 37 straipsniu, yra privalomas visuomenės informavimas apie numatomą statinių projektavimą ir visuomenės dalyvavimas svarstant statinių projektinius pasiūlymus.

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

13. Kiti reikalavimai Vadovaujantis LR Architektūros įstatymo 11 straipsnio nuostatomis, projektuojant jau užstatomoje teritorijoje, planuojami nauji gyvenamieji ir kiti statiniai turėtų išlaikyti darną su juos supančia aplinka:

kraštovaizdžiu, aplinkinių pastatų tūriu ir masteliu, užstatymo tipu ir architektūriniais elementais. Statinių architektūra turi atitikti LR architektūros įstatymo nuostatus ir esminius statinio architektūros reikalavimus, nurodytus LR statybos įstatyme. 2. Pateikti vizualizacijas supančioje aplinkoje nuo P. Višinskio gatvės iš pietvakarių ir šiaurės rytų krypčių iš žmogaus akių lygio 3. Įrengti požeminį automobilių parkavimą 4. Pirmo aukšto lygyje įrengiamas automobilių parkavimo vietas numatyti maksimaliai pastato tūryje, liekančią sklypo dalį maksimaliai skirti apželdinimui ir gyventojų rekreacijos poreikiams. 5. Skirti pakankamai dėmesio traukos iš P. Višinskio g. į pirmame aukšte numatomas komercines patalpas, sukūrimo sprendiniams, išnaudojant dėkingą pietvakarių orientaciją 6. Parenkant projekto sprendinius atsižvelgti į kaimyniniame sklype Radvilėnų pl. 1 esančią ~100 vietų automobilių parkavimo aikštelę

Pavadinimas GAMYBINIS PASTATAS

Statybos metai 1988

Statybos rūšis Statinio griovimas

Atnaujinamas (modernizuojamas) Ne

Statinio paskirtis Gamybos, pramonės

Pastatas pagal patalpų paskirties grupes Monofunkcinis

Pastato paskirties grupė Pramonės ir sandėliavimo

Statinyje atskirais nekilnojamojo turto kadastro objektais planuojamų suformuoti patalpų skaičius (*jei statinyje numatomos patalpos*) (*maksimalus rodmuo*) 180

Kategorija Ypatingasis

Unikalus Nr. 1994-4001-8328

Žemės sklypo (-ų) kad. Nr., Žemės sklypo (-ų) unikalus Nr. 1901/0108:50, 4400-0358-2136

Valstybinės žemės sklypas Ne

Adresas (-ai)(*jei suteiktas*) Kaunas, P. Višinskio g. 96

Saugoma teritorija Ne

Kultūros paveldo statinys Ne

Kultūros paveldo objekto teritorija Ne

Kultūros paveldo vietovė Ne

Kultūros paveldo objekto apsaugos zona Ne

Kultūros paveldo vietovės apsaugos zona Taip, Kauno miesto istorinė dalis, vad. Žaliakalnių (22148)

Kitų statinių (objektų) apsaugos zona (-os) Ne

Kitos sklypui (teritorijai) taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos Taip, vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos, šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos, elektros tinklų apsaugos zonos, elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos

STATINIUI NUSTATYTI SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

Nėra

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. Specialiųjų architektūros reikalavimų galiojimo terminas, nustatytas Lietuvos Respublikos Statybos įstatymo 24 straipsnyje.

Specialiuosius architektūros reikalavimus išdavė

(išdavusio asmens pareigos)

(parašas)

(vardas, pavardė, data)

TVIRTINU _____
(parašas)

(pareigų pavadinimas)

(vardas ir pavardė)

_____ m. _____ d.
(data)

SPECIALIEJI PAVELDOSAUGOS REIKALAVIMAI

_____ m. _____ d. Nr. _____

Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Kauno teritorinis skyrius
(teritorinio skyriaus pavadinimas)

I. BENDRIEJI DUOMENYS

1. Projekto pavadinimas

DAUGIABUČIO GYVENAMOJO PASTATO („A“, „B“, „C“ KORPUSAI SU POŽEMINE
AUTOMOBILIŲ SAUGYKLA) (DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖS) P. VIŠINSKIO G. 96, KAUNE
STATYBOS PROJEKTAS

2. Statytojas (užsakovas) ar turintis statytojo teisę asmuo (fizinio asmens vardas, pavardė, adresas, el. pašto adresas, tel.; juridinio asmens pavadinimas, teisinė forma, juridinio asmens kodas, juridinio asmens adresas, el. pašto adresas, tel.)

UAB "NTIP", 136006718, Kaunas, Savanorių pr. 294-51, +37060077011

3. Statybos rūšis (nauja statyba, rekonstrukcija, kapitalinis remontas, paprastas remontas, statinio griovimas)
Naujo statinio statyba

4. Statybos (statinio) vieta (adresas): žemės sklypo (-ų), adresas (-ai), Nekilnojamojo turto registro unikalus (-ūs) Nr. , statinio (-ių) adresas, Nekilnojamojo turto registro unikalus (-ūs) Nr.

Kaunas, P. Višinskio g. 96, 1901/0108:50, Nėra

5. Informacija, ar tvarkomieji statybos darbai numatomi kultūros paveldo objekte, jo teritorijoje, kultūros paveldo vietovėje ar jų apsaugos zonose (pavadinimas, unikalus kodas Kultūros vertybių registre)

Nėra

1. Projekto pavadinimas

DAUGIABUČIO GYVENAMOJO PASTATO („A“, „B“, „C“ KORPUSAI SU POŽEMINE
AUTOMOBILIŲ SAUGYKLA) (DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖS) P. VIŠINSKIO G. 96, KAUNE
STATYBOS PROJEKTAS

2. Statytojas (užsakovas) ar turintis statytojo teisę asmuo (fizinio asmens vardas, pavardė, adresas, el. pašto adresas, tel.; juridinio asmens pavadinimas, teisinė forma, juridinio asmens kodas, juridinio asmens adresas, el. pašto adresas, tel.)

UAB "NTIP", 136006718, Kaunas, Savanorių pr. 294-51, +37060077011

3. Statybos rūšis (nauja statyba, rekonstrukcija, kapitalinis remontas, paprastas remontas, statinio griovimas)
Statinio griovimas

4. Statybos (statinio) vieta (adresas): žemės sklypo (-ų), adresas (-ai), Nekilnojamojo turto registro unikalus (-ūs) Nr. , statinio (-ių) adresas, Nekilnojamojo turto registro unikalus (-ūs) Nr.

Kaunas, P. Višinskio g. 96, 1901/0108:50, 1994-4001-8328

5. Informacija, ar tvarkomieji statybos darbai numatomi kultūros paveldo objekte, jo teritorijoje, kultūros paveldo vietovėje ar jų apsaugos zonose (pavadinimas, unikalus kodas Kultūros vertybių registre)

Nėra

6. Informacija apie anksčiau išduotus specialiuosius paveldosaugos reikalavimus (jeigu jie buvo išduoti), kurie pakeitus juos šiais specialiaisiais paveldosaugos reikalavimais neteko galios (registracijos data, Nr.)

II. SPECIALIEJI PAVELDOSAUGOS REIKALAVIMAI

Statybos (statinio) vieta (adresas): žemės sklypo (-ų), adresas (-ai), Nekilnojamojo turto registro unikalus (-ūs) Nr. , statinio (-ių) adresas, Nekilnojamojo turto registro unikalus (-ūs) Nr. Kaunas, P. Višinskio g. 96, 1901/0108:50, 1994-4001-8328

1. Žemės sklypas P. Višinskio g.96, Kaune yra kultūros paveldo vietovės - Kauno miesto istorinės dalies, vad. Žaliakalnio 2-oji (unikalus kodas Kultūros vertybių registre unikalus objekto kodas 22148) (toliau Žaliakalnis) vizualinės apsaugos pozonyje. Šios kultūros paveldo vietovės vertingosios savybės ir reikšmingumo lygmuo (regioninis) nustatyti bei teritorijos ribos apibrėžtos Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos trečiosios nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos 2025-01-13 aktu KPD-SK-477/1 (toliau – Vertinimo tarybos aktas). Kultūros vertybių registro duomenys, vadovaujantis Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo (toliau – Įstatymas) 8 str. 12 d. yra vieši ir skelbiami tinklalapyje <http://kvr.kpd.lt/heritage>.
2. Vadovaujantis Įstatymo 11 straipsnio nuostatomis, vizualinės apsaugos pozonyje draudžiami darbai, kurie gali pakenkti nekilnojamųjų kultūros vertybių kraštovaizdžiui ar optimaliai jų apžvalgai. Rengiant projektą nenumatyti darbu galinčių pakenkti šalia esančių kultūros paveldo objektų (toliau – KPO) autentiškumui, menkinti jo vertingųjų savybių bei neigiamai įtakoti kraštovaizdį ar apžvalgos galimybes. Projekto aiškinamajame rašte įvertinti, kaip numatomi sprendiniai įtakos KPO vertingąsias savybes ir objektų fizinę būklę. Analizės medžiagą pateikti tekstine ir jei reikalinga grafine forma rengiamo projekto sudėtyje. Brėžiniuose prašome užrašyti kultūros paveldo vietovės/objektų, teritorijų bei apsaugos pozonių ribas, sužymėti vertingąsias savybes.
3. Projektuojant naujus pastatus, jų aukštį rekomenduojama derinti prie greta esančių pastatų. Prašome pateikti architektūrinę - urbanistinę analizę aplinkoje, pateikti greta esančių pastatų ir projektuojamo statinio aukščių analizę, pateikti gatvės išsklotinę. Rekonstruojamų ir naujai statomų pastatų architektūrinės išraiškos priemonės, apdailos medžiagos, šioje teritorijoje, turi būti derinamos prie aplinkinio užstatymo spalviniu sprendimu. Aiškinamajame rašte prašome paaiškinti, ar projekto sprendiniai neigiamai neįtakos kultūros paveldo vietovės ir objektų vertingųjų savybių ir autentiškumo. Siūloma nenumatyti ženkliai didesnio aukštingumo, negu pastatų, esančių artimiausioje aplinkoje, apdailai nenaudoti itin agresyvių, ryškių spalvų. Nenumatyti darbu galinčių pakenkti kultūros paveldo vietovės /objekto autentiškumui, menkinti jų vertingąsias savybes bei neigiamai įtakoti kraštovaizdį ar apžvalgos galimybes.
4. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo (toliau Įstatymo) 23-1 str. nuostatomis vadovauti ypatingojo ar neypatingojo statinio (išskyrus kultūros paveldo objektus ir kultūros paveldo statinius), esančio kultūros paveldo objekto teritorijoje, jo apsaugos zonoje ar kultūros paveldo vietovėje, projektavimui, tokio statinio projekto vykdymo priežiūrai turi teisę Statybos įstatyme nustatyta tvarka atestuoti ir jame nustatytus reikalavimus atitinkantys architektai ir statybos inžinieriai.

Statybos (statinio) vieta (adresas): žemės sklypo (-ų), adresas (-ai), Nekilnojamojo turto registro unikalus (-ūs) Nr. , statinio (-ių) adresas, Nekilnojamojo turto registro unikalus (-ūs) Nr. Kaunas, P. Višinskio g. 96, 1901/0108:50, Nėra

1. Žemės sklypas P. Višinskio g.96, Kaune yra kultūros paveldo vietovės - Kauno miesto istorinės dalies, vad. Žaliakalnio 2-oji (unikalus kodas Kultūros vertybių registre unikalus objekto kodas 22148) (toliau Žaliakalnis) vizualinės apsaugos pozonyje. Šios kultūros paveldo vietovės vertingosios savybės ir reikšmingumo lygmuo (regioninis) nustatyti bei teritorijos ribos apibrėžtos Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos trečiosios nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos 2025-01-13 aktu KPD-SK-477/1 (toliau – Vertinimo tarybos aktas). Kultūros vertybių registro duomenys, vadovaujantis Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo (toliau – Įstatymas) 8 str. 12 d. yra vieši ir skelbiami tinklalapyje <http://kvr.kpd.lt/heritage>.
2. Vadovaujantis Įstatymo 11 straipsnio nuostatomis, vizualinės apsaugos pozonyje draudžiami darbai, kurie gali pakenkti nekilnojamųjų kultūros vertybių kraštovaizdžiui ar optimaliai jų apžvalgai. Rengiant projektą nenumatyti darbu galinčių pakenkti šalia esančių kultūros paveldo objektų (toliau – KPO) autentiškumui, menkinti jo vertingųjų savybių bei neigiamai įtakoti kraštovaizdį ar apžvalgos galimybes. Projekto aiškinamajame rašte įvertinti, kaip numatomi sprendiniai įtakos KPO vertingąsias savybes ir objektų fizinę būklę. Analizės medžiagą pateikti tekstine ir jei reikalinga grafine forma rengiamo projekto sudėtyje. Brėžiniuose prašome užrašyti kultūros paveldo vietovės/objektų, teritorijų bei apsaugos pozonių ribas, sužymėti vertingąsias savybes.
3. Projektuojant naujus pastatus, jų aukštį rekomenduojama derinti prie greta esančių pastatų. Prašome pateikti architektūrinę - urbanistinę analizę aplinkoje, pateikti greta esančių pastatų ir projektuojamo statinio aukščių analizę, pateikti gatvės išsklotinę. Rekonstruojamų ir naujai statomų pastatų architektūrinės išraiškos priemonės, apdailos medžiagos, šioje teritorijoje, turi būti derinamos prie aplinkinio užstatymo spalviniu sprendimu. Aiškinamajame rašte

prašome paaiškinti, ar projekto sprendiniai neigiamai neįtakos kultūros paveldo vietovės ir objektų vertingųjų savybių ir autentiškumo. Siūloma nenumatyti ženkliai didesnio aukštingumo, negu pastatų, esančių artimiausioje aplinkoje, apdailai nenaudoti itin agresyvių, ryškių spalvų. Nenumatyti darbų galinčių pakenkti kultūros paveldo vietovės /objekto autentiškumui, menkinti jų vertingąsias savybes bei neigiamai įtakoti kraštovaizdį ar apžvalgos galimybes.

4. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo (toliau Įstatymo) 23-1 str. nuostatomis vadovauti ypatingojo ar neypatingojo statinio (išskyrus kultūros paveldo objektus ir kultūros paveldo statinius), esančio kultūros paveldo objekto teritorijoje, jo apsaugos zonoje ar kultūros paveldo vietovėje, projektavimui, tokio statinio projekto vykdymo priežiūrai turi teisę Statybos įstatyme nustatyta tvarka atestuoti ir jame nustatytus reikalavimus atitinkantys architektai ir statybos inžinieriai.

PASTABA:

Bet kokie esminiai pataisymai laikinajame apsaugos reglamente negalimi, išskyrus klaidų pataisymą. Klaidos turi būti pataisytos abiejuose laikinojo apsaugos reglamento egzemplioriuose ir patvirtintos juos parengusio ir išdavusio valstybės tarnautojo ir teritorinio padalinio vedėjo parašu, nurodant pataisymo datą.

Norėdamas keisti išduotus specialiuosius reikalavimus, statytojas (užsakovas) ar jo įgaliotas asmuo teikia laisvos formos motyvuotą prašymą dėl patvirtinto laikinojo apsaugos reglamento pripažinimo netekusiu galios ir užpildo 1 priede nurodytos formos prašymą naujiems specialiesiems paveldosaugos reikalavimams išduoti. Nauji specialieji paveldosaugos reikalavimai (laikinis apsaugos reglamentas) išduodami Aprašo nustatyta tvarka.

Specialiuosius paveldosaugos reikalavimus parengė:

Vardas, pavardė

parašas

pareigų pavadinimas

A.V.
