

**OBJEKTAS****ADRESAS**

ŽEMĖS SKLYPO KADASTRO NUMERIS

UŽSAKOVAS / STATYTOJAS

STADIJA

STATINIO STATYBOS RŪŠIS

STATINIO KATEGORIJA

LAIDA

GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (DAUGIABUČIO)**PASTATO KAUNE, P.LUKŠIO G. 51, STATYBOS****PROJEKTAS**

KAUNAS, P.LUKŠIO G. 51

1901/0078:128 KAUNO M. K.V

E.E.

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

NAUJO STATINIO STATYBA

YPATINGASIS STATINYS

0

PROJEKTUOTOJAS:

UAB „MAK GROUP“ Į.K. 302735585

Direktorius Rokas Masaitis

PARAŠAS

PROJEKTO VADOVĖ

ATESTATO NR.: A1928

architektė Rasa Paulauskaitė

PARAŠAS

UŽSAKOVAS – STATYTOJAS

TVIRTINU:

PARAŠAS

E.E.

REG. NR.: MAK01210618-01-PP

UAB "MAK GROUP"

Adr.: Parodos g. 20, Kaunas

Įm. kodas: 302735585

PVM. K. LT 100006728010

Bankas: AB DNB bankas

A/s LT364010042502942241

Tel.: +37068398769

info@makgroup.eu

www.makgroup.eu

KAUNAS 2021-06

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI**SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS**

Eil. Nr.	Bylos žymuo	Pavadinimas	Lapų Skaičius
1.		Projektinių pasiūlymų sudėties žiniaraštis	1
2.		Bendrieji statinio rodikliai	1
3.		Projektinių pasiūlymų aiškinamasis raštas	1
4.		Grafinė dalis	
		Žemės sklypo (su gretima urbanistine aplinka) planas	1
		Aukštų planų schemos	5
		Charakteringų pjūvių schemos	1
		Fasadai	1
5.		Projektinių pasiūlymų vaizdinė informacija (vizualizacija su gretima urbanistine aplinka)	2

0	2021-06	Statybos leidimui, konkursui ir statybai		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	 UAB MAK GROUP Įm. k. 302735585 Adr.: Parodos g. 20, Kaunas Tel.: +37068398769 El. paštas: info@makgroup.eu www.makgroup.eu		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (DAUGIABUČIO) PASTATO KAUNE, P.LUKŠIO G. 51, STATYBOS PROJEKTAS	
A1928	PV	Rasa Paulauskaitė		DOKUMENTO PAVADINIMAS LAIDA
				PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS
				0
It	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS E.E.		DOKUMENTO ŽYMUO MAK01210618-01-PP-1	LAPAS 1
				LAPŲ 1

BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I. SKLYPAS			
1. sklypo plotas	m ²	1558	
2. sklypo užstatymo intensyvumas	%	80	Pagal DP leidžiama 80
3. sklypo užstatymo tankumas	%	39	Pagal DP leidžiama 70
II. PASTATAI			
1. Pastato paskirties rodikliai (butų skaičius)	vnt.	19	
2. Pastato bendras plotas.*	m ²	~1228,30	
3. Pastato naudingasis plotas.*	m ²	~1228,30	
4. Pastato tūris.*	m ³	~5335	
5. Aukštų skaičius.*	vnt.	4	
6. Pastato aukštis.*	m	13,00	
7. Butų skaičius, iš jų:	vnt.	19	
7.1.1. 1 kambario	vnt.	2	
7.1.2. 2 kambarių ir daugiau	vnt.	17	
8. Energinio naudingumo klasė.		A++	
9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė.		C	
10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		II	

* Žvaigždute pažymėti rodikliai apskaičiuojami vadovaujantis Nekilnojamojo turto kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo taisyklėmis. Techninio projekto rengimo metu gali būti tikslinami, bet neviršys detaliuoju planu nustatytų rodilių.

0	2021-06		Statybos leidimui, konkursui ir statybai		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA		LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	 UAB MAK GROUP Įm. k. 302735585 Adr.: Parodos g.20, Kaunas Tel.: +37068398769 El. paštas: info@makgroup.eu www.makgroup.eu		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (DAUGIABUČIO) PASTATO KAUNE, P.LUKŠIO G. 51, STATYBOS PROJEKTAS		
A1928	PV	Rasa Paulauskaitė		DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAIDA
				PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI	0
lt	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS			DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS
	E.E.			MAK01210618-01-PP-2	LAPŲ
				1	1

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Statytojas: E.E.

Projektuotojas. Projektą parengė UAB „MAK GROUP“, įm. k. 302735585, Parodos g.20, Kauno m., Kauno m. sav.

Statinių statybos vieta: KAUNAS, P.LUKŠIO G. 51

Žemės sklypas. kad.nr. 1901/0078:128 Kauno m.k.v.

Žemės sklypo plotas – 1558 m².

Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis. Kita

Žemės sklypo naudojimo būdas: Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos

PROJEKTUOJAMAS STATINYS:

1. Gyvenamasis daugiabutis namas

Statinio statybos rūšis: nauja statyba

Statinio kategorija: Neypatingasis statinys

Statinio pagrindinė naudojimo paskirtis: 6.3. gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabutis) pastatas

ESAMA SITUACIJA

Detalusis planas „Žemės sklypų Kaune, Lukšio g. 51, 51a, detaliojo plano koregavimas“
(patvirtinimo įsakymas 2021-06-14, nr. A-2121)

Leistinas pastatų aukštis:

8.5 - 13 m (projektuojama 13 m)

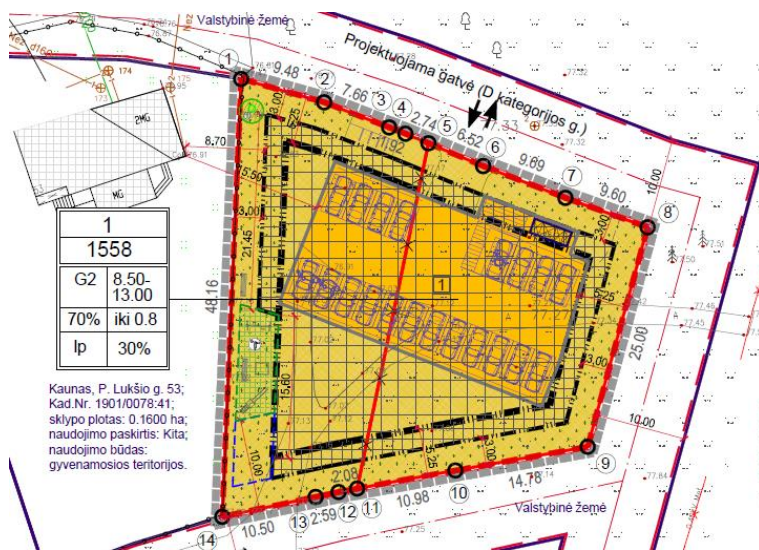
Užstatymo intensyvumas:

0,8 (projektuojama ~0,8)

Užstatymo tankumas:

70% (projektuojama ~39%)

Apželdinimas: min 30% (projektuojama ~34%)



0	2021-06	Statybos leidimui, konkursui ir statybai		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.			UAB MAK GROUP Įm. k. 302735585 Adr.: Parodos g. 20, Kaunas Tel.: +37068398769 El. paštas: info@makgroup.eu www.makgroup.eu	
A1928	PV	Rasa Paulauskaitė	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (DAUGIABUČIO) PASTATO KAUNE, P.LUKŠIO G. 51, STATYBOS PROJEKTAS	
			DOKUMENTO PAVADINIMAS PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI AIŠKINAMASIS RAŠTAS	
			LAIDA	
			0	
It	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS		DOKUMENTO ŽYMUO	
	E.E.		MAK01210618-01-PP-3	
			LAPAS	LAPŲ
			1	3

Žemės sklypas yra netoli judrios P.Lukšio gatvės, vakarų pusėje- gyvenamųjų vienbučių namų kaiminystė, rytų pusėje – katalikų Kauno palaimintojo arkivyskupo Jurgio Matulaičio bažnyčia (autorius arch. R.Zimkus, statyta 2001-2016 m).



PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SPRENDINIAI

Sklypo plano sprendiniai. Sklypo plano sprendiniai parinkti atitinkantys detaliojo plano sprendinius. Įvažiavimas į sklypą iš numatytos D kategorijos gatvės šiaurinėje sklypo pusėje, įvažiuojama nedidele rampa (atvira, nuolydis 10%) į antžeminę, atvirojo tipo automobilių saugyklą. Saugykla esamo žemės paviršiaus atžvilgiu įgilinta 40 cm.

Automobilių ir dviračių stovėjimo vietos.

Remiantis STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius parenkamas pagal 13 skyriaus 107 p.

Eil. Nr.	Pastatų	Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius
1.3.	gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų –daugiabučiai) pastatai	1 vieta vienam butui

Numatytas automobilių vietų skaičius - 19 vnt (po vieną kiekvienam butui) Pagal STR 2.06.04-2:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" automobilių stovėjimo vietų skaičius sklype yra pakankamas.

Nuo artimiausio gyvenamojo namo iki automobilių saugyklos yra 11 m, taigi išlaikomas STR 2.06.04:2014 32¹ lentelėje nustatytas atstumas – nuo atvirojo tipo automobilių saugyklų kuriose 11-20 automobilių vietų turi būti išlaikytas 7 m atstumas.

Saugykloje numatyta viena vieta žmonėms su negaliam (A tipo) ir viena- elektromobiliams įkrauti.

Įrengiamos 4 dviračių stovėjimo vietos, tai atitinka 42 lentelės reikalavimus

Eil. Nr.	Pastatų	Minimalus dviračių stovėjimo vietų skaičius
8.	Daugiabučiai gyvenamieji namai	1 vieta 5 butų

Sklype taip pat numatyta aptverta vaikų žaidimo aikštelė 51 m² ploto (pietinėje pusėje šalia pastato, insoliacijos trukmė daugiau kaip 3 val. Nuo žaidimų aikštelės išlaikomas 10m atstumas iki gatvių, pravažiavimų, automobilių stovėjimo vietų ir buitinių atliekų konteinerių.

Apželdinimas-sklypo apželdinimas sudaro ~34% sklypo ploto ir tenkina detalizajame plane nustatytą reglamentą. Žaliojoje zonoje numatytos poilsio vietos vyresnio amžiaus žmonėms ir elementari sporto aikštelė paaugliams.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
MAK01210618-01-PP- 3	2	3	0

Projektuojamo pastato aprašymas

Pastato funkcinė schema. Pastato pirmasis aukštas – skirtas atvirai automobilių saugykiai ir sandėliukui, kurio dalis skirta teritorijos ir patalpų valymo įrankiams saugoti, kita dalis- vaikų vežimėliams, žmonių su negalia vežimėliams bei dviračiams. Iš pirmajame aukšte esančios laiptinės tambūro užkylama į antrąjį aukštą, kuriame yra pagrindinis pastato įėjimas bei koridorine sistema išdėstyti 1-4 kambarių butai. Iš viso antrajame aukšte numatyti 7 butai, visi butai turi balkonus ir sienines spintas. Trečiojo aukšto planas identiškas antrajam. Ketvirtajame aukšte numatyti penki 2-3 kambarių butai, visi turintys balkonus.

Apdaila. Fasadų ir tūrio aprašymas. Projektuojamo pastato tūris formuojamas iš dviejų dalių: Gyvenamoji dalis (butai), tai „iškandžiotas“ dvislaidis tūris, pabrėžtas klinkerinių plytelių apdaila, kuris tarsi „uždėtas“ ant techninės dalies (automobilių saugyklos) išreikštos betono apdaila. Pagrindinis tūris „iškandžiojamas“ siekiant vizualiai sumažinti pastato proporcijas, atsižvelgiant į kaimynių gyvenamųjų pastatų mažesnius gabaritus. Apdailai nadojamos tamsesnių tonų natūralios, medžiagos, kad pastatas savo išvaizda nekonkuruotu su rytinėje pusėje stovinčia katalikų Kauno palaimintojo arkivyskupo Jurgio Matulaičio bažnyčia.

Laikančiosios konstrukcijos

Pamatai. Poliniai pamatai (sprendinys tikslinamas TP metu pagal grunto tyrimų ataskaitą).

Sienos. Silikatinų blokelių mūro, su vėdinamu fasadu.

Kolonos. G/b kolonos 300 mm skersmens.

Stogas. Stogas medžio konstrukcijos, apšiltintas mineraline vata.

Aplinkos pritaikymas

Pagal STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ gyvenamosios paskirties (daugiabučiai) pastatai patenka į sąrašą pastatų kurie, turi būti pritaikomi neįgaliųjų poreikiams. Pėsčiųjų šaligatviams numatomi vedimo ir įspėjamieji paviršiai (horizontalusis ženklavimas), bei patogus priėjimas prie pastato pagrindinio įėjimo. Patekimui į pastatą prie pagrindinio įėjimo numatytas vertikalus keltuvus žmonėms su negalia. Nuo A tipo automobilio stovėjimo vietos iki pagrindinio įėjimo pėsčiųjų taku atstumas neviršija 50 m. Pastato pirmajame aukšte vienas butas (5%) pritaikytas žmonėms su negalia.

Energetinio aprūpinimo ir vandens šaltiniai; vandens, nuotekų ir energetinio aprūpinimo inžinerinių tinklų apibūdinimas; Prašymai inžinerinių tinklų prisijungimo sąlygoms gauti bus teikiami po projektinių pasiūlymų patvirtinimo.

Elektra ir dujos. Elektros ir dujų tiekimas numatomas pagal AB „Eso“ sąlygas.

Vandentiekis. Vanduo projektuojamas pagal UAB „Kauno vandenys“ sąlygas.

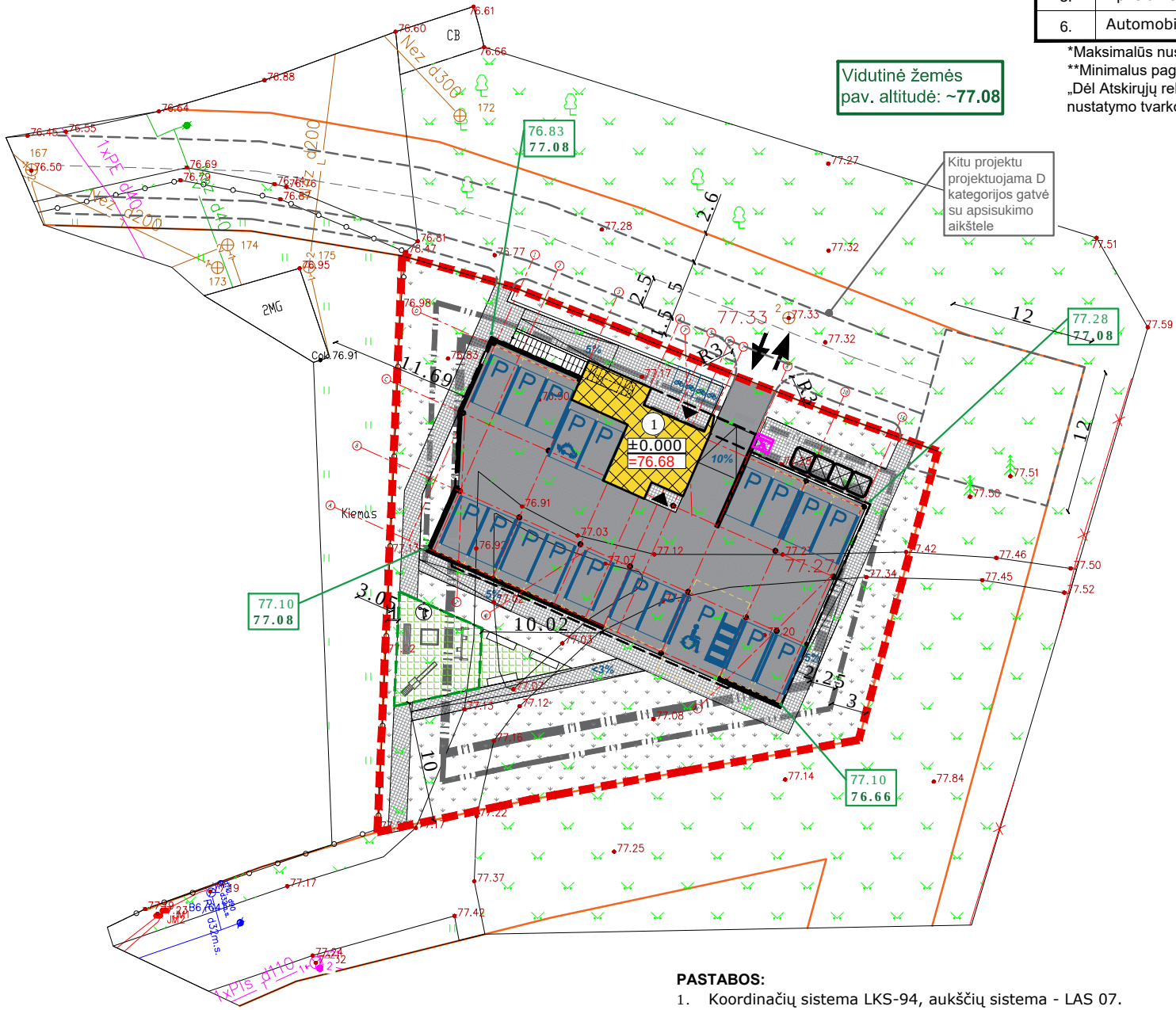
Lietaus ir buitinių nuotekos. Nuotekos projektuojamos pagal UAB „Kauno vandenys“ sąlygas.

Ryšiai- pagal AB „Telia Lietuva“ sąlygas.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
MAK01210618-01-PP- 3	2	3	0

GRAFINĖ DALIS

SITUACIJOS SCHEMA	
	
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
	Sklypo riba
	Gretimų sklypų ribos
	Statybos riba iki 8,50m
	Statybos riba iki 13,00m
	Projektuojamas daugiabutis gyvenamasis namas
	Projektuojamo daugiabučio kontūras
	Projektuojamas įvažiavimas į sklypą
	Projektuojamas įėjimas į pastatą
	Projektuojama automobilio stovėjimo vieta
	Projektuojama elektromobilio įkrovimo vieta
	Projektuojama ŽN automobilio stovėjimo vieta (A tipo)
	Projektuojamas dviračio stovas
	Betono grindinys
	Trinkelų danga
	Projektuojama vaikų žaidimų ir sporto aikštelė; ramaus poilsio vieta vyresnio amžiaus ir neįgaliesiems žmonėms (Danga tikslinama TP eigoje)
	Projektuojama veja
	Projektuojama priliminari komunalinių atliekų konteinerių vieta
	Projektuojamas neįgaliųjų žmonių keltuvas
	Esamos žemės paviršiaus altitudės
	Projektuojamos žemės paviršiaus altitudės
	Kitu projektu projektuojama D kategorijos gatvė su apsisukimo aikštele



SKLYPO TECHNINIAI RODIKLIAI					
Eil.Nr.	Pavadinimas	Projektuojami		Reglamenuojami*	
		Vnt.	Kiekis	Vnt.	Kiekis
1.	Sklypo plotas	m²	1558	m²	-
2.	Sklypo užstatymo tankumas	%	39	%	*70
3.	Sklypo užstatymo intensyvumas	%	80	%	*80
4.	Statiniais užimtas žemės sklypo plotas	m²	604	m²	-
5.	Apželdintas žemės plotas	%	34	%	**30
6.	Automobilių stovėjimo vietų skaičius	vnt.	19		

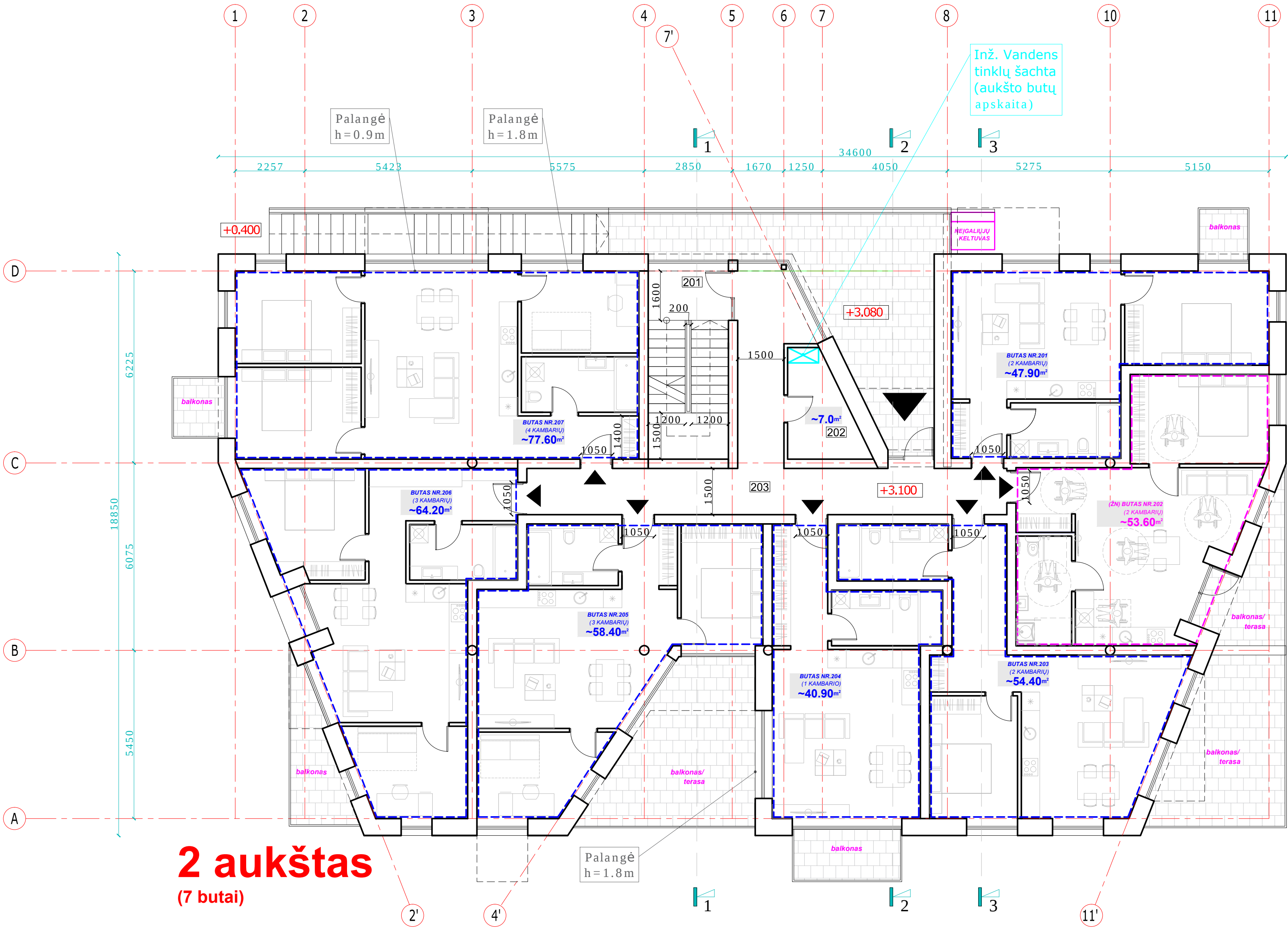
*Maksimalūs nustatomi pagal detaliojo plano reikalavimu.
**Minimalus pagal Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21d. įsakymas Nr. D1-694 „Dėl Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ priedą.).

DAUGIABUČIO GYV. NAMO NR. 1, TECHNINIAI RODIKLIAI			
Eilės nr.	Pavadinimas	Mat. vnt.	Kiekis
1.1	Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veikos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).		
1.2	Pastato bendras plotas. *	m²	1228,30
1.3	Pastato naudingas plotas. *	m²	1228,30
1.4	Pastato tūris *	m³	5335
1.5	Aukštų skaičius. *	vnt.	4
1.6	Pastato aukštis. *	m	13,00
1.7	Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	19
1.7.1	1 kambario	vnt.	2
1.7.2	2 ir daugiau kambarių.	vnt.	17
1.8	Energetinio naudingumo klasė [5.41]		A++
1.9	Statinio atsparumo ugniai laipsnis		II
1.10	Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė. [5.38]; [5.43]		C
1.11	Kiti specifiniai pastato rodikliai.		-

- PASTABOS:**
- Koordinacių sistema LKS-94, aukščių sistema - LAS 07.
 - Projektuojama altitudė ±0.00 lygi pirmo aukšto grindų lygiui.
 - Matmenys duoti metrais, tikslinami statybos darbų eigoje pagal esamą situaciją.
 - Projekte pateikiama principinė aikštelės schema, aikštelės ir šaligatvių projektas rengiamas atskirai. Aikštelės automobilių išdėstymas tikslinamas TP studijoje.

0	2021-06	Statybos leidimui, konkursui ir statybai				
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)				
KVAL. PATV. DOK.NR.			UAB MAK GROUP Įm.k. 302735585 Adr.: Parodos g. 20, Kaunas Tel.: +37068398769 El. paštas : info@makgroup.eu www.makgroup.eu	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Gyvenamosios paskirties (daugiabučio) pastato Kaune, P. Lukšio g. 51, statybos projektas		
A1928	PV	Rasa Paulauskaitė		STATINIO NR. IR PAVADINIMAS SKLYPO PLANO DALIS	LAIDA	
A1928	PDV SP	Rasa Paulauskaitė			0	
0027195	Arch.	Povilas Kiškionis			SKLYPO PLANAS; M 1:500	
lt	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS E.E.			DOKUMENTO ŽYMUO MAK 01210618-01-PP-SP.B-01	LAPAS	LAPŲ
					1	1

Sutartiniai žymėjimai	
	Lauko plytelių danga
	Butų kontūrai
	Buto kontūras (ŽN)

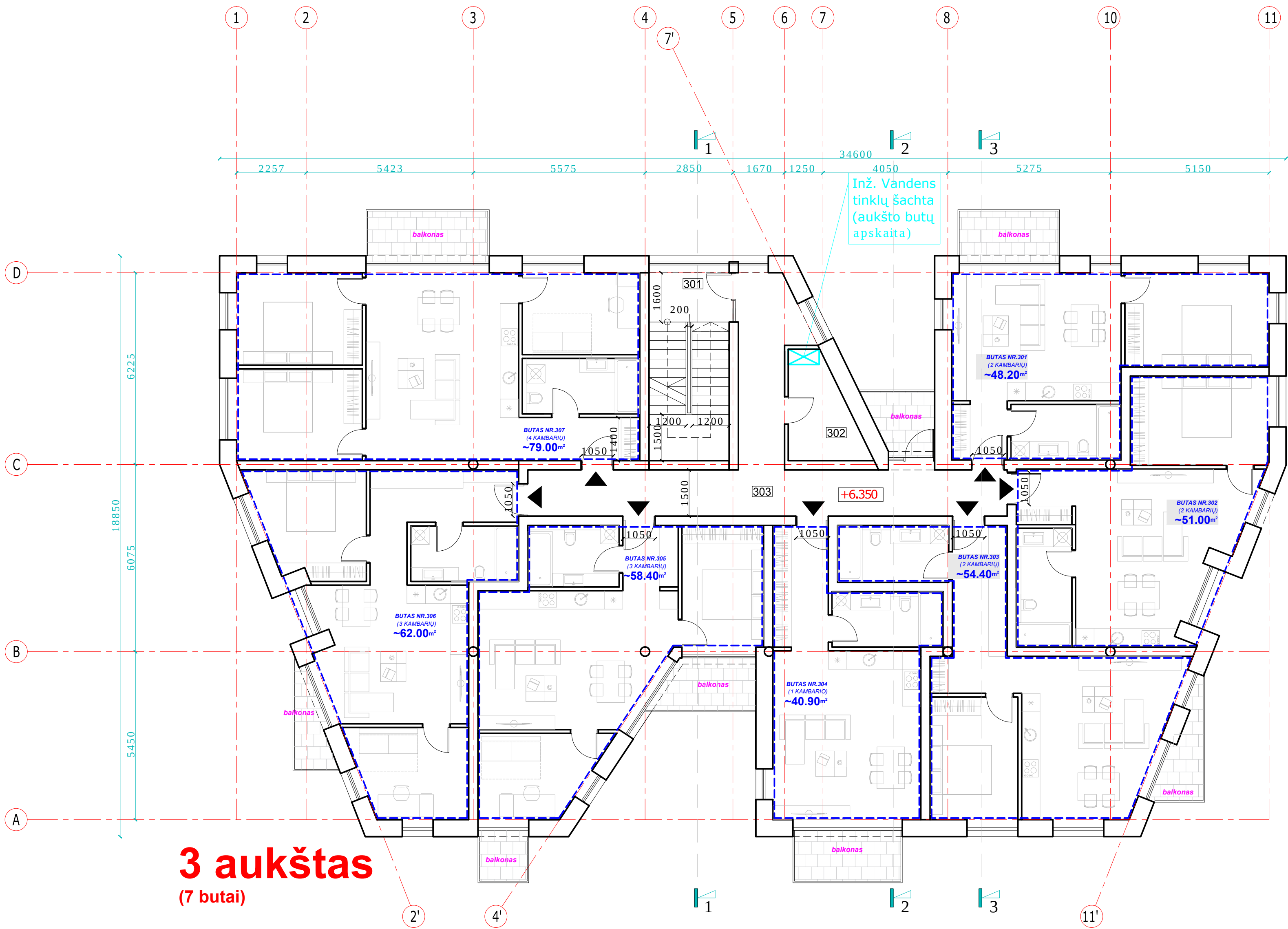


DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO ANTRO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA	
201 Laiptinė	4.80 m ²
202 Pagalbinė patalpa	6.40 m ²
203 Koridoriai	35.20 m ²
BUTAS Nr. 201	47.90 m ²
BUTAS Nr. 202	51.00 m ²
BUTAS Nr. 203	54.40 m ²
BUTAS Nr. 204	40.90 m ²
BUTAS Nr. 205	58.40 m ²
BUTAS Nr. 206	62.00 m ²
BUTAS Nr. 207	77.60 m ²
BENDRAS ANTRO AUKŠTO PLOTAS:	438.90 m²
BENDRAS DAUGIABUČIO PLOTAS:	1228.30 m²

- PASTABOS:**
- Altitudė ± 0.00 atitinka pirmo a. grindų lygį.
 - Išmatavimai nurodyti milimetrais, altitudės - metrais

0	2021-06	Statybos leidimui, konkursui ir statybai	
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. PATV. DOK.NR.			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Gyvenamosios paskirties (daugiabučio) pastato Kaune, P. Lukšio g. 51, statybos projektas
			STATINIO NR. IR PAVADINIMAS ARCHITEKTŪRINĖ DALIS
			ANTRO AUKŠTO PLANAS; M 1:100
A1928	PV	Rasa Paulauskaitė	LAIDA
A1928	PDV SA	Rasa Paulauskaitė	0
0027195	Arch.	Povilas Kiškionis	
lt	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS E.E.		DOKUMENTO ŽYMUO MAK 01210618-01-PP-SA.B-02
			LAPAS LAPŲ 1 1

Sutartiniai žymėjimai	
	Stogo danga - skarda
	Lauko plytelių danga
	Butų kontūrai

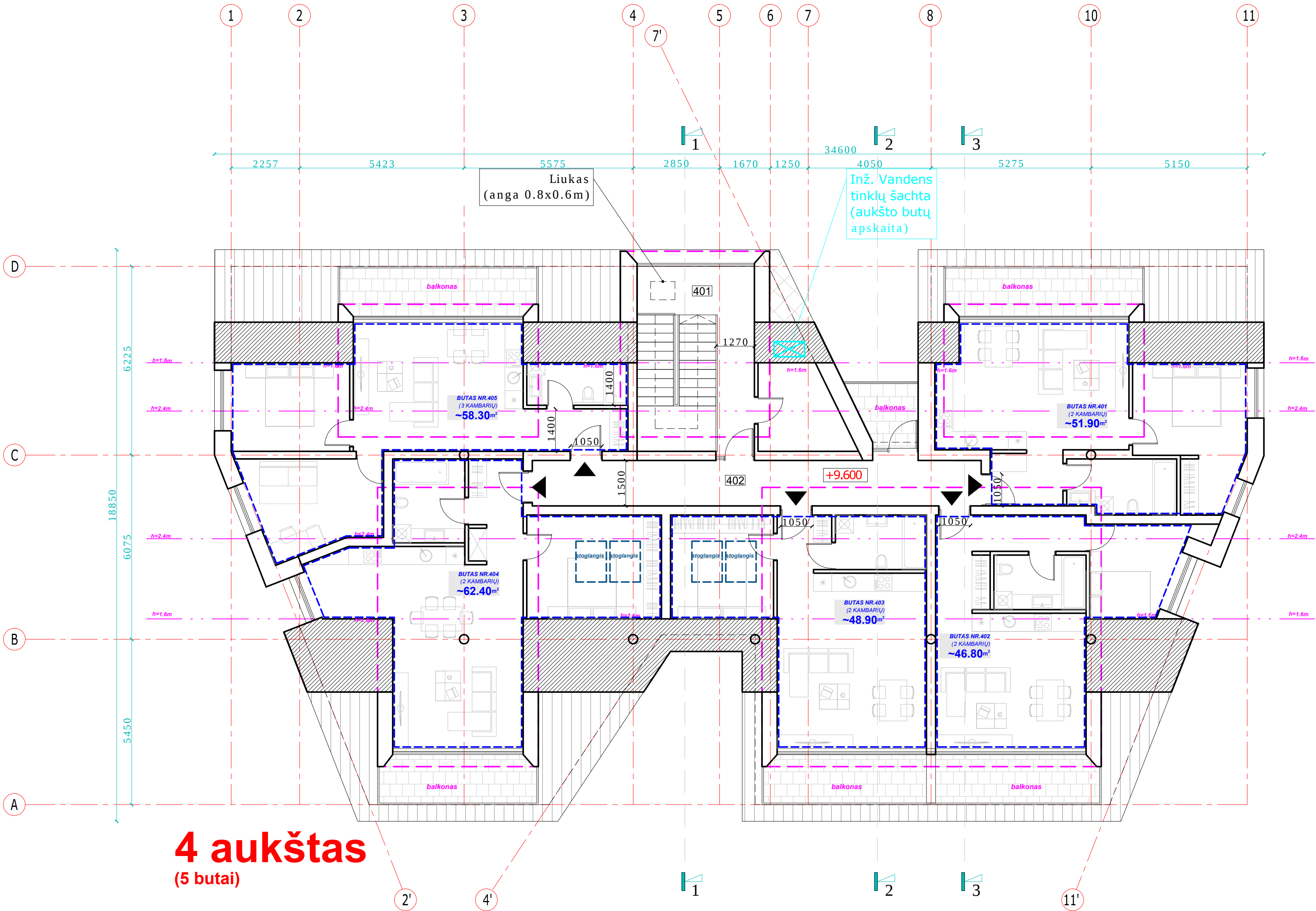


DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO TREČIO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA	
301 Laiptinė	4.80 m ²
302 Pagalbinė patalpa	6.40 m ²
303 Koridoriai	34.10 m ²
BUTAS Nr. 301	48.20 m ²
BUTAS Nr. 302	51.00 m ²
BUTAS Nr. 303	54.40 m ²
BUTAS Nr. 304	40.90 m ²
BUTAS Nr. 305	58.40 m ²
BUTAS Nr. 306	62.00 m ²
BUTAS Nr. 307	79.00 m ²
BENDRAS ANTRO AUKŠTO PLOTAS:	439.40 m ²
BENDRAS DAUGIABUČIO PLOTAS:	1228.30 m ²

- PASTABOS:**
- Altitudė ±0.00 atitinka pirmo a. grindų lygį.
 - Išmatavimai nurodyti milimetrais, altitudės - metrais

0	2021-06	Statybos leidimui, konkursui ir statybai					
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)					
KVAL. PATV. DOK.NR.			UAB MAK GROUP [m.k. 302735585 Adr.: Parodos g. 20, Kaunas Tel.: +37068398769 El. paštas: info@makgroup.eu www.makgroup.eu		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Gyvenamosios paskirties (daugiabučio) pastato Kaune, P. Lukšio g. 51, statybos projektas		
A1928	PV	Rasa Paulauskaitė			STATINIO NR. IR PAVADINIMAS	LAIDA	
A1928	PDV SA	Rasa Paulauskaitė			ARCHITEKTŪRINĖ DALIS	0	
0027195	Arch.	Povilas Kiškionis			TREČIO AUKŠTO PLANAS; M 1:100		
lt	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS E.E.		DOKUMENTO ŽYMUO MAK 01210618-01-PP-SA.B-03			LAPAS	LAPŲ
						1	1

Sutartiniai žymėjimai	
	Stogo danga - skarda
	Lauko plytelių danga
	Butų kontūrai



DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO
KETVIRTO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA

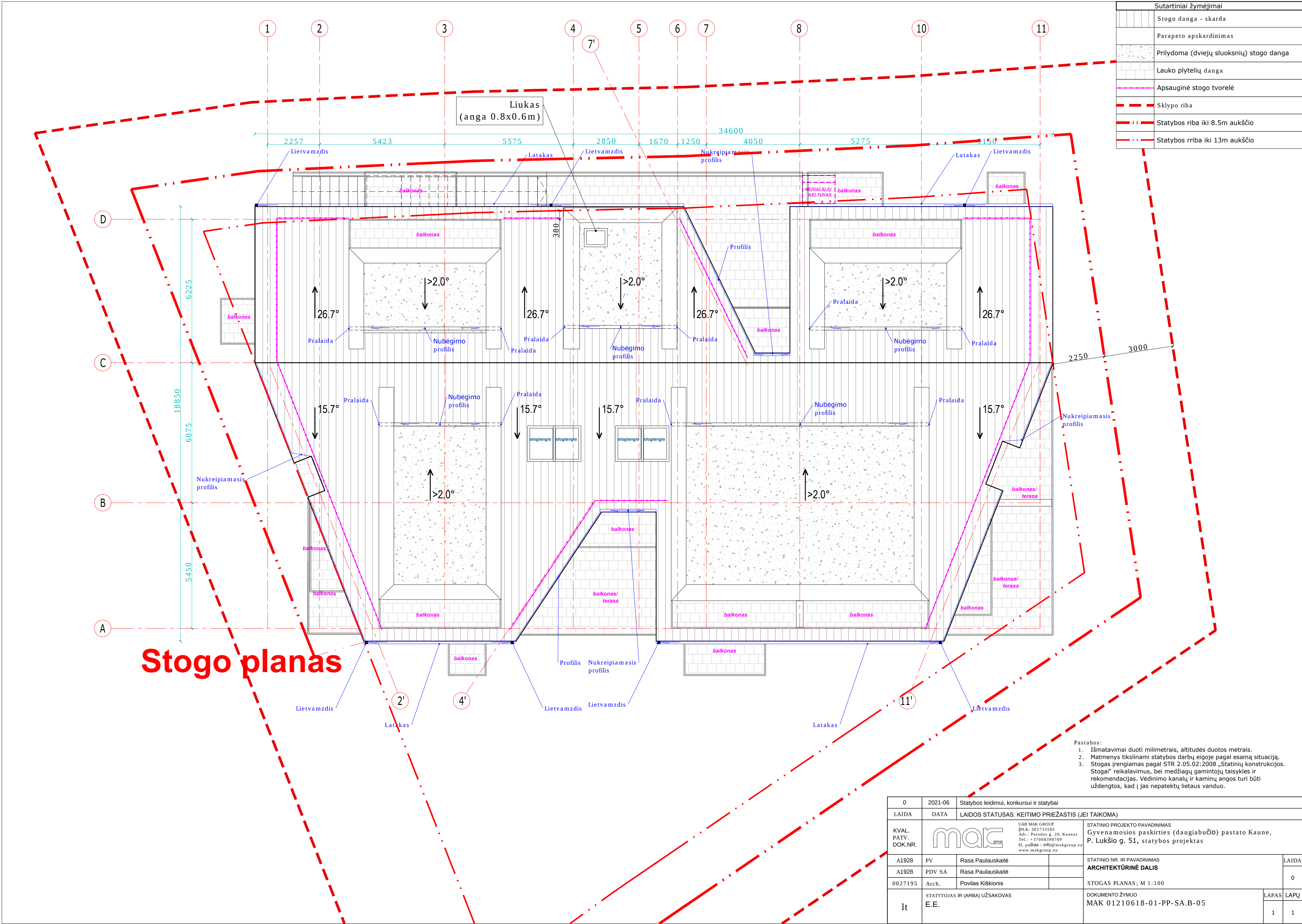
401 Laiptinė	11.90 m ²
402 Pagalbinė patalpa	7.60 m ²
402 Koridoriai	22.70 m ²
BUTAS Nr. 401	51.90 m ²
BUTAS Nr. 402	46.80 m ²
BUTAS Nr. 403	48.90 m ²
BUTAS Nr. 404	62.40 m ²
BUTAS Nr. 405	58.30 m ²

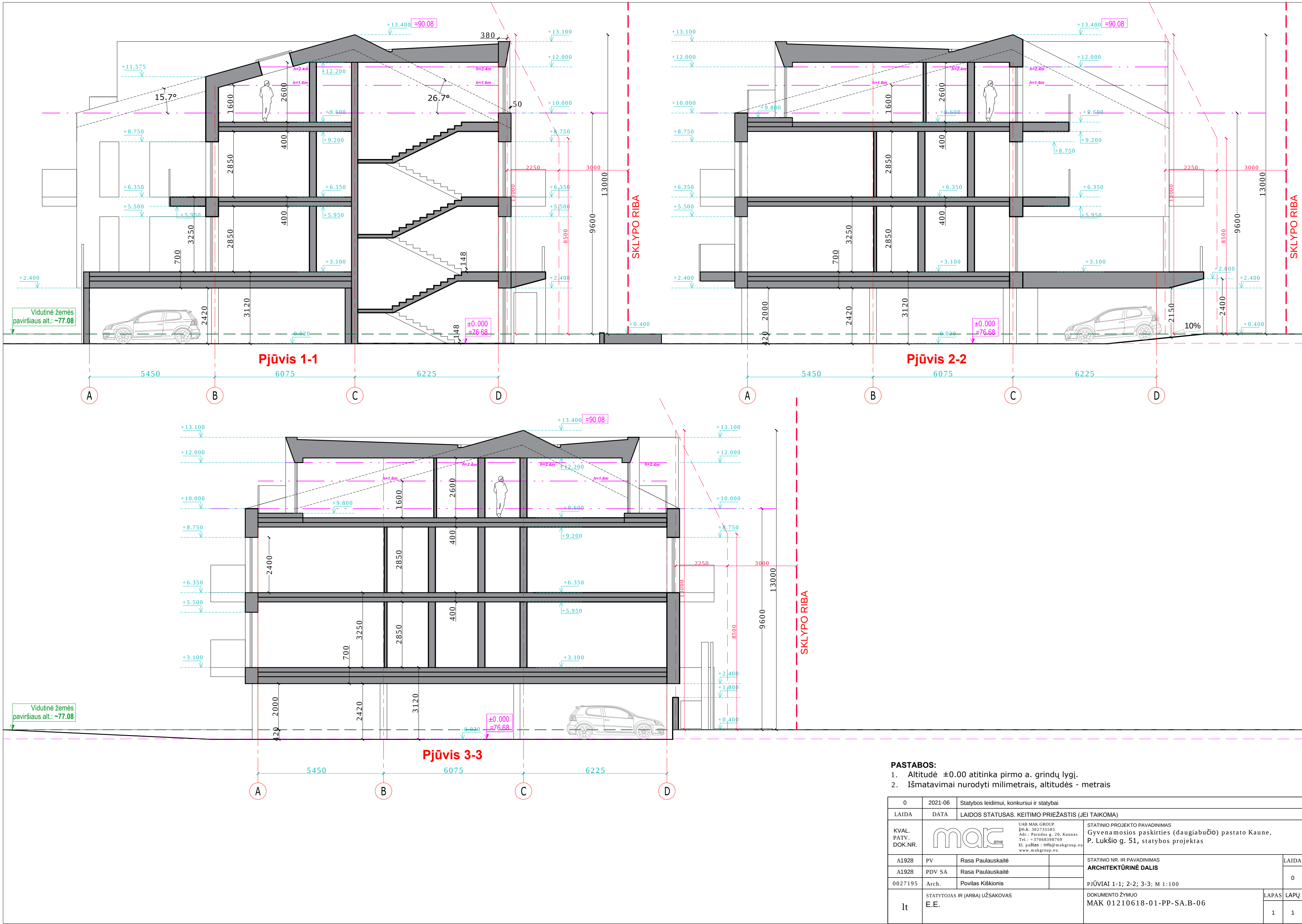
BENDRAS ANTRO AUKŠTO PLOTAS: 310.50 m²
BENDRAS DAUGIABUČIO PLOTAS: 1228.30 m²

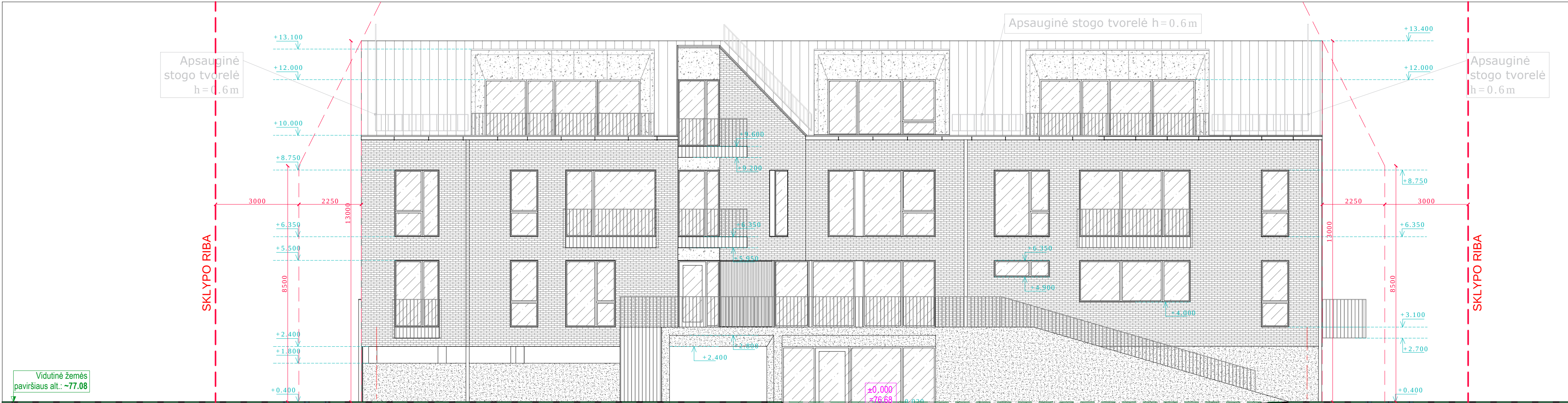
4 aukštas
(5 butai)

- PASTABOS:
- Altitudė ± 0.00 atitinka pirmo a. grindų lygį.
 - Išmatavimai nurodyti milimetrais, altitudės - metrais

0	2021-06	Statybos leidimui, konkursui ir statybai	
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. PATV. DOK.NR.		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Gyvenamosios paskirties (daugiabučio) pastato Kaune, P. Lukšio g. 51, statybos projektas	
		STATINIO NR. IR PAVADINIMAS ARCHITEKTŪRINĖ DALIS	
A1928	PV	Rasa Paulauskaitė	LAIDA
A1928	PDV SA	Rasa Paulauskaitė	0
0027195	Arch.	Povilas Kiškionis	KETVIRTO AUKŠTO PLANAS; M 1:100
lt	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS E.E.		DOKUMENTO ŽYMUO MAK 01210618-01-PP-SA.B-04
			LAPAS LAPŲ 1 1







Sutartiniai žymėjimai	
1.	Apdailinės klinkerio plytelės; (tamsiai rausvos spalvos)
2.	Apdailinės lamelės; turėklai; (juodos spalvos, RAL 9004)
3.	Cokolis, betono apdaila
4.	Apdailinės plokštės; (juodos spalvos, RAL 9004)
5.	Stogo danga - skarda (juodos spalvos, RAL 9004)
6.	Skardelės ir lietvamzdžiai (juodos spalvos, RAL 9004)
7.	Langų rėmai (juodos spalvos, RAL 9004)
8.	Stiklas
Spalvas ir medžiagas derinti su projekto architektu	

0	2021-06	Statybos leidimui, konkursui ir statybai	
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. PATV. DOK.NR.			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS
			Gyvenamosios paskirties (daugiabučio) pastato Kaune, P. Lukšio g. 51, statybos projektas
A1928	PV	Rasa Paulauskaitė	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS
A1928	PDV SA	Rasa Paulauskaitė	ARCHITEKTŪRINĖ DALIS
0027195	Arch.	Povilas Kiškionis	FASADA I A-D; 11-1; M 1:100
lt	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS E.E.		DOKUMENTO ŽYMUO MAK 01210618-01-PP-SA.B-07
			LAPAS LAPŲ
			1 1



Sutartiniai žymėjimai

1.		Apdailinės klinkerio plytelės; (tamsiai rausvos spalvos)
2.		Apdailinės lamelės; turėklai; (juodos spalvos, RAL 9004)
3.		Cokolis, betono apdaila
4.		Apdailinės plokštės; (juodos spalvos, RAL 9004)
5.		Stogo danga - skarda (juodos spalvos, RAL 9004)
6.		Skardelės ir lietvamzdžiai (juodos spalvos, RAL 9004)
7.		Langų rėmai (juodos spalvos, RAL 9004)
8.		Stiklas

Spalvas ir medžiagas derinti su projekto architektu

0	2021-06	Statybos leidimui, konkursui ir statybai	
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. PATV. DOK.NR.	 UAB MAK GROUP Įm.k. 302735585 Adr.: Parodos g. 20, Kaunas Tel.: +37068398769 El. paštas: info@makgroup.eu www.makgroup.eu		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Gyvenamosios paskirties (daugiabučio) pastato Kaune, P. Lukšio g. 51, statybos projektas
A1928	PV	Rasa Paulauskaitė	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS
A1928	PDV SA	Rasa Paulauskaitė	ARCHITEKTŪRINĖ DALIS
0027195	Arch.	Povilas Kiškionis	FASADAI D-A; 1-11; M 1:100
lt	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS E.E.		DOKUMENTO ŽYMUO MAK 01210618-01-PP-SA.B-08
			LAPAS LAPŲ 1 1



0	2021-06	Statybos leidimui, konkursui ir statybai				
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)				
KVAL. PATV. DOK.NR.			UAB MAK GROUP Įm.k. 302735585 Adr.: Parodos g. 20, Kaunas Tel.: +37068398769 El. paštas: info@makgroup.eu www.makgroup.eu			
A1928	PV	Rasa Paulauskaitė	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS			LAIDA
A1928	PDV SA	Rasa Paulauskaitė	Gyvenamosios paskirties (daugiabučio) pastato Kaune, P. Lukšio g. 51, statybos projektas			
0027195	Arch.	Povilas Kiškionis	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS			0
			ARCHITEKTŪRINĖ DALIS			
			VIZUALIZACIJOS SU GRETIMA URBANISTINE APLINKA			LAPAS
			DOKUMENTO ŽYMUO			
lt	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS E.E.		MAK 01210618-01-PP-SA.B-09			LAPŲ
						1
						2



0	2021-06	Statybos leidimui, konkursui ir statybai					
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)					
KVAL. PATV. DOK.NR.			UAB MAK GROUP Įm.k. 302735585 Adr.: Parodos g. 20, Kaunas Tel.: +37068398769 El. paštas: info@makgroup.eu www.makgroup.eu			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Gyvenamosios paskirties (daugiabučio) pastato Kaune, P. Lukšio g. 51, statybos projektas	
A1928	PV	Rasa Paulauskaitė	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS ARCHITEKTŪRINĖ DALIS				LAIDA
A1928	PDV SA	Rasa Paulauskaitė					0
0027195	Arch.	Povilas Kiškionis	VIZUALIZACIJOS SU GRETIMA URBANISTINE APLINKA				
lt	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS E.E.		DOKUMENTO ŽYMUO MAK 01210618-01-PP-SA.B-09				LAPAS
							LAPŲ
				2	2		



0	2021-06	Statybos leidimui, konkursui ir statybai			
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. PATV. DOK.NR.	makgroup		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Gyvenamosios paskirties (daugiabučio) pastato Kaune, P. Lukšio g. 51, statybos projektas		
A1928	PV	Rasa Paulauskaitė	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS		LAIDA
A1928	PDV SA	Rasa Paulauskaitė	ARCHITEKTŪRINĖ DALIS		0
0027195	Arch.	Povilas Kiškionis	VIZUALIZACIJOS SU GRETIMA URBANISTINE APLINKA		
lt	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS E.E.		DOKUMENTO ŽYMUO MAK 01210618-01-PP-SA.B-09		LAPAS
					LAPŲ
			3	3	

PRIEDAI

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

I. BENDRIEJI DUOMENYS

TIKSLUS PLANAVIMO DOKUMENTO PAVADINIMAS:

Žemės sklypų P. Lukšio g. 51, 51A, Kaune, detaliojo plano koregavimas.

TERITORIJŲ PLANAVIMO TIKSLAI:

Koreguoti žemės sklypo P. Lukšio g. 51, 51A, Kaune, detalių planą, patvirtintą Kauno miesto valdybos 2000 m. gegužės 23 d. sprendimu Nr. 645 „Dėl žemės sklypų P. Lukšio g. 51, Perkūno al. 70 ir V. Krėvės pr. 110 detaliųjų planų patvirtinimo“, siekiant sujungti žemės sklypus P. Lukšio g. 51 ir 51A, pakeisti sujungto žemės sklypo naudojimo būdą, suplanuotos teritorijos reglamentus kitais, nustatyti papildomus naudojimo reglamentus.

PLANAVIMO ORGANIZATORIUS:

Kauno miesto savivaldybės administracija, Laisvės al. 96, Kaunas, 44251.

PLANAVIMO INICIATORIAI:

Fizinis asmuo E. E.

PLANAVIMO RENGĖJAS:

MB „Normos“ (buvęs pavadinimas MB „Be formato“) 2015.05.28, įm.k. 304049211, PV

TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ RENGIMO VIEŠINIMO PROCEDŪRŲ TVARKA:

supaprastinta.

Detalusis planas rengiamas vadovaujantis:

- Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2020-10-19 įsakymu Nr. A-3298 „Dėl žemės sklypų P. Lukšio g. 51, 51A, Kaune, detaliojo plano koregavimo“;
- Teritorijų planavimo proceso iniciavimo sutartimi 2020 m. spalio 29 d. Nr. 70-28-51;
- Kauno miesto savivaldybės tarybos 2019-05-14 sprendimu Nr. T-196 patvirtina Kauno miesto savivaldybės teritorijos Bendrojo plano korektūra (toliau – Kauno miesto bendrasis planas);
- Detaliuoju planu, patvirtintu Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2014 m. gruodžio 18 d. sprendimu Nr. A-3568 „Dėl žemės sklypo P. Lukšio g. 51, 51A, Kaune, detaliojo plano patvirtinimo“;
- planavimo dokumentui išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis;
- Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8;
- Teritorijų planavimo įstatymu;
- Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu;
- Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatais;
- Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti;
- STR 1.04.04:2017 "Statinio projektavimas, projekto ekspertizė";
- STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“;

- STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai";
- Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu;
- Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymu ir kt.

II. ESAMA PADĖTIS

Planuojamos teritorijos esamos padėties analizei atlikti panaudota topografinė nuotrauka, žemės ir kito nekilnojamojo turto kadastro ir registro VĮ Kauno filialo bei planavimo organizatoriaus pateikti duomenys. Planuojama teritorija apžiūrėta vietoje.

Duomenys apie esamus žemės sklypus

Sklypas P. Lukšio g. 51, Kaunas:

Sklypas įregistruotas Nekilnojamojo turto registre: registro įrašo Nr. **19/5434**,
Kadastrinis Nr. 1901/0078:43 Kauno m. k.v.;
Pagrindinė naudojimo paskirtis – kita;
Naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos,
Naudojimo pobūdis – mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos;
Žemės sklypo plotas: 0.0778 ha;
Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus;
Sklype įregistruoti servitutai: nėra;
Sklype įregistruoti žemės apribojimai: nėra;
Žemės sklype įregistruoti statiniai: nėra;
Nuosavybės teisė: Fizinis asmuo E. E.

Sklypas P. Lukšio g. 51A, Kaunas:

Sklypas įregistruotas Nekilnojamojo turto registre: registro įrašo Nr. **19/5433**,
Kadastrinis Nr. 1901/0078:44 Kauno m. k.v.;
Pagrindinė naudojimo paskirtis – kita;
Naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos,
Naudojimo pobūdis – mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos;
Žemės sklypo plotas: 0.0780 ha;
Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus;
Sklype įregistruoti servitutai: nėra;
Sklype įregistruoti žemės apribojimai: nėra;
Žemės sklype įregistruoti statiniai: nėra;
Nuosavybės teisė: Fizinis asmuo E. E.

Planuojamas žemės sklypas yra Kauno mieste, Eigulių seniūnijoje. Įvažiavimas / išvažiavimas į planuojamą teritoriją yra iš P. Lukšio (C kategorijos) gatvės, esamos įvažos vietoje, per valstybinėje žemėje planuojamą gatvę. Planuojamų žemės sklypų reljefas sąlyginai lygus.

Planuojamos teritorijos gretimybės:

Iš vakarų pusės planuojama teritorija ribojasi su įregistruotu žemės sklypu, adresu Kaunas, P. Lukšio g. 53, kad. Nr.1901/0078:41, plotas – 0.1600 ha; PASKIRTIS – kita; naudojimo būdas –

gyvenamosios teritorijos, naudojimo pobūdis – mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos. Iš kitų pusių teritorija ribojasi su valstybinėje žemėje planuojama gatve (Ds kategorijos), už kurios yra įregistruoti žemės sklypai:

- Kaunas, S. Žukausko g. 1A, kad. Nr. 1901/0078:59, plotas – 2.4299 ha; PASKIRTIS – kita; naudojimo būdas – visuomeninės paskirties teritorijos;
- Kaunas, Žeimenos g. 6D, kad. Nr. 1901/0078:37, plotas – 0.1600 ha; PASKIRTIS – kita; naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, naudojimo pobūdis – mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos.
- Kaunas, P. Lukšio g. 53, kad. Nr. 1901/0078:41, plotas – 0.1600 ha; PASKIRTIS – kita; naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, naudojimo pobūdis – mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos.



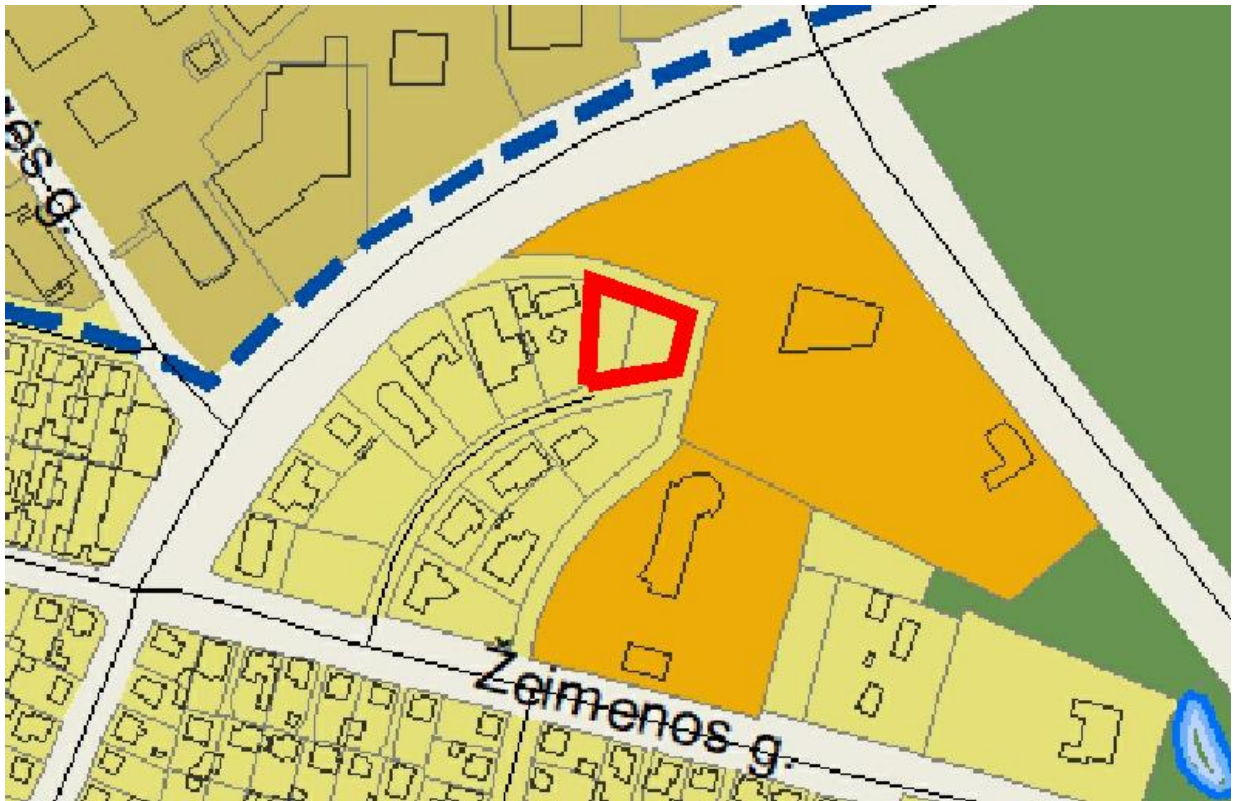
1 pav. Esamos situacijos schema

Aplinkos būklė

Planuojamas žemės sklypas yra Kauno mieste, Eigulių seniūnijoje. Pagal Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrąjį planą, sklypas patenka į vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamoji zoną - maksimalus leistinas sklypo užstatymo intensyvumas UI iki 0.8, maksimalus aukštumas iki 13 m (žr. 2 pav.).

Pertvarkomas sklypas patenka į Kauno oro uosto aerodromo apsaugos zoną (E). Kitų (pramoninių, ūkinių taršos) objektų, įtakančių planuojamą teritoriją artimiausiose gretimybėse nėra. Planuojama teritorija nepatenka į Natura 2000 teritorijas. Planuojamoje teritorijoje nėra nekilnojamųjų kultūros vertybių, teritorija nepapuola į kultūros vertybių apsaugos zonas.

Artimiausioje pertvarkomo sklypo aplinkoje vyrauja gyvenamųjų namų sklypai bei visuomeninių teritorijų sklypai (kuriuose yra įregistruoti laidojimo namai bei religinės paskirties pastatai).



2 pav. Planuojama teritorija Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano ištraukoje

Rengiamu detaliuoju planu planuojama nauja statybos zona (sklypuose P. Lukšio g. 51, 51A) nutolusi nuo P. Lukšio gatvės gilyn į kvartalo vidų - planuojamas užstatymas neįtakos ir nepažeis P. Lukšio gatvės užstatymo linijos (žiūr. Kvartalo dalies schema). Sklype Nr. 1 nustatomas laisvo planavimo užstatymo tipas, kai pastatai (jų grupės) statomi pagal laisvai pasirinktą kompoziciją, neformuojant gatvių ir kitų, būdingų perimetriniam užstatymui, erdvių. Statybos linija, su kuria turi sutapti pastatų ir (ar) kitų statinių, išskyrus kelius ar gatves ir inžinerinius tinklus, gatvės fasado projekcija, neįskaitant balkonų, erkerių, karnizų ir kitų fasado elementų, planuojamame sklype nenustatoma.

III. DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

Planavimo dokumentu esamuose žemės sklypuose P. Lukšio g. 51, 51A, Kaune, koreguojamas detalusis planas, patvirtintas Kauno miesto valdybos 2000 m. gegužės 23 d. sprendimu Nr. 645 „Dėl žemės sklypų P. Lukšio g. 51, Perkūno al. 70 ir V. Krėvės pr. 110 detaliųjų planų patvirtinimo“, siekiant sujungti žemės sklypus P. Lukšio g. 51 ir 51A, pakeisti sujungto žemės sklypo naudojimo būdą, pakeisti suplanuotos teritorijos reglamentus kitais, nustatyti papildomus naudojimo reglamentus. Planuojamuose sklypuose keičiamas pagrindinis žemės naudojimo būdas iš gyvenamosios teritorijos (naudojimo pobūdis - mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos) į daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2). Užstatymo tankumas keičiamas nuo 0.26 (26 %) iki 60 %, užstatymo intensyvumas keičiamas nuo 0.67 iki 0,8. Leistinas

pastatų aukštis didinamas nuo 2.5 aukštų iki 8,50-13,00 m. Detaliojo plano koregavimo sprendiniai atitinka Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinius.

Nustatomi šie teritorijos pagrindiniai sprendiniai:

SKLYPAS NR.1

Žemės sklypo Nr.1 plotas **1558 kv.m**,

Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis – **kita (KT)**,

Žemės sklypo naudojimo būdas – **daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)**,

Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas – **60 proc.**,

Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas – **iki 0.8**,

Leistinas maksimalus statinio aukštis metrais – **8.50 – 13.00 m**,

Sklype įregistruotų servitutų nėra. Sklype planuojamų servitutų nėra.

Po detaliojo plano koregavimo sklype Nr. 1 numatoma daugiabučio gyvenamojo namo (~20 butų) statyba. Detaliojo plano koregavimo sprendiniais planuojamame žemės sklype nustatomos skirtingos statybos zonos:

- statomų statinių zona iki 8.50 m (B) - šioje zonoje numatoma statinių statyba 3.00 m atstumu nuo sklypo ribos.
- statomų statinių zona iki 13.00 m (A) - šioje zonoje numatoma statinių statyba 5.25 m atstumu nuo sklypo ribos.

Naujos statybos zonos sklype numatomos atsižvelgiant į norminius atstumus nuo sklypo ribos, norminius atstumus nuo numatomų automobilių stovėjimo vietų bei vadovaujantis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ X sk. reikalavimais. Vadovaujantis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ X sk. 193 p., statant pastatą statybos zonoje (B) virš 8,50 m, statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas išlaikant reikalavimą, kiekvienam papildomam aukščio metrui atstumas nuo sklypo ribos didinamas po 0,50 m. Projektuojamo pastato konfigūracija, išdėstymas, užstatymo plotas ir vieta tikslinami techninio projekto metu, bet pastatas turi būti projektuojamas statomų statinių zonos ribose bei neviršyti nurodytų rodiklių. Statant pastatus vadovautis STR 1.04.04:2017 "Statinio projektavimas, projekto ekspertizė", STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“, STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai", gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais ir kitais galiojančiais teisės aktais. Parengtą pastato techninį projektą derinti su atitinkamomis valstybinės priežiūros institucijomis.

Projektuojamas pastatas neturės neigiamos įtakos gretimiems sklypams. Parengus detalių planą, bus sudarytos palankios sąlygos gerinti aplinkos kokybę ir plėsti gyventojų paslaugų ir aptarnavimo infrastruktūrą.

Teritorija nepatenka į įsteigtas ar potencialias „Natura 2000“ teritorijas, todėl vertinimas šiuo kriterijumi nebuvo atliktas.

Sklype nenumatoma ūkinė veikla, įtraukta į Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 1 ar 2 priedo veiklų sąrašus. PŪV ir PAV

procedūros neprivalomos ir neatliekamos.

Sklypų tvarkymas bei apželdinimas

Pertvarkomuose sklypuose P. Lukšio g. 51, 51A, Kaune, **įregistruotų saugotinių želdinių nėra**. Projekto rengimo metu buvo atlikta esamų želdinių planuojamoje teritorijoje inventorizacija (2020-11-20 duomenys Nr. 36-2-1731 pateikiami projekto byloje) – teritorijoje inventorizuotas vienas saugotinas medis. Esamą medį planuojama išsaugoti. Numatant medžius kirsti, vadovautis Kauno miesto savivaldybės želdynų ir želdinių apsaugos taisyklių ir kitų želdinių tvarkymą reglamentuojančių teisės aktų reikalavimais.

Sklypo Nr.1 vakarinėje pusėje numatyta 50 kv.m ploto vaikų žaidimo aikštelės vieta. Vadovaujantis STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" VIII sk. 185 p. vaikų žaidimų aikštelių insoliacijos laikas lygiadieniais (03. 22 ir 09. 22) turi būti ne trumpesnis kaip 3 valandos – detaliuoju planu numatyta vaikų žaidimo aikštelės vieta atitinka šiuos reikalavimus (žr. byloje pateikiami insoliacijos skaičiavimai). Pagal minėto reglamento XIII sk. 242 p. vaikų žaidimo aikštelės plotas turi būti ne mažesnis kaip $1 \times b$, m² (čia b – butų skaičius), minimalus plotas - 50 kv.m; XIII sk. 243 p. atstumas nuo buitinių atliekų ir antrinių žaliavų surinkimo konteinerių aikštelių, automobilių stovėjimo aikštelių ir gatvių – 10 m. Detaliuoju planu numatyta uždara automobilių stovėjimo aikštelė projektuojamo pastato tūryje (cokoliniame ar pirmajame pastato aukšte). Detaliajame plane numatytos vaikų žaidimo aikštelės vieta ir dydis, taip pat numatyta komunalinių atliekų surinkimo konteinerių pastatymo vieta yra preliminarai ir gali būti keičiama techninio projekto metu, tačiau turi atitikti nurodytus reglamento reikalavimus. Taip pat projektuojama vaikų žaidimo aikštelė turi atitikti HN 131:2015 "Vaikų žaidimų aikštelės ir patalpos. Bendrieji sveikatos saugos reikalavimai" nuostatas. Komunalinių atliekų tvarkymas (surinkimas, šalinimas) turi atitikti Minimalius komunalinių atliekų tvarkymo paslaugos kokybės reikalavimus ir kitus galiojančius teisės aktus.

Teritorija turi būti tvarkoma taip, kad būtų kuo mažiau pakeistas natūraliai susiformavęs reljefas. Vykdam žemės darbus šiuose sklypuose turi būti išsaugomas esamas augalinis dirvožemio sluoksnis, kuris turėtų būti panaudojamas įrengiant sklypo apželdinimą.

Vadovaujantis priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu, **minimalus želdynų plotas** daugiabučių gyvenamųjų pastatų teritorijose **turi sudaryti ne mažiau kaip 30 proc. bendro sklypo ploto** (467 kv.m). Detaliajame plane numatyta želdynų teritorija yra sąlyginė ir rengiant statinių techninius projektus gali kisti, tačiau negali būti mažesnė nei norminis plotas.

Susisiekimo sistema bei automobilių stovėjimo vietų sprendiniai

Įvažiavimas / išvažiavimas numatytas šiaurinėje sklypo pusėje iš esamos P. Lukšio (C kategorijos) gatvės, per valstybinėje žemėje planuojamą gatvę (Ds kategorijos). Planuojamame sklype Nr. 1 numatyta **20** automobilių stovėjimo vietų pastato tūryje (pirmame ar cokoliniame aukšte), uždaroje automobilių stovėjimo aikštelėje (žiūr. Transporto judėjimo schema). Rengiamu projektu automobilių stovėjimo vietos numatomos tik sklypo ribose.

Automobilių stovėjimo vietų poreikio skaičiavimas

Minimalus projektuojamiems pastatams reikalingas automobilių stovėjimo vietų poreikis skaičiuojamas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" XIII sk. reglamentais:

Eil. Nr.	Pastatų	Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius
1.	Gyvenamosios paskirties pastatai	
1.3.	gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai) pastatai	1 vieta vienam butui

Žemės sklype Nr. 1 planuojamam statyti 20 butų daugiabučiui gyvenamajam namui numatytos 20 automobilių stovėjimo vietos, iš kurių 2 vietos numatytos elektromobiliams ir 1 - neįgalųjų automobilių stovėjimo vieta. Neįgaliesiems skirtos automobilių stovėjimo vietos turi atitikti STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ IV sk. normatyvus, jų poreikis skaičiuojamas vadovaujantis 1 lentelės reikalavimais:

Bendras automobilių stovėjimo vietų skaičius	Minimalus bendras neįgalųjų automobilių stovėjimo vietų skaičius	Minimalus A tipo automobilių stovėjimo vietų skaičius iš neįgalųjų automobilių stovėjimo vietų skaičiaus
20 ar mažiau	1	1

Nustatytas patalpų kiekis, automobilių stovėjimo skaičius ir išdėstymas planuojamame sklype tikslinamas techninio projekto metu. Projektuojant sklype automobilių stovėjimo vietas, būtina išlaikyti normatyvinius atstumus nuo uždarojo tipo antžeminių automobilių saugyklų, garažų, atvirojo tipo automobilių saugyklų, taip pat įvažiavimo / išvažiavimo vartų ir vėdinimo sistemos oro šalinimo angų iki 32¹ lentelėje nurodytų pastatų ar patalpų varstomų langų / vėdinimo sistemos oro ėmimo angų pagal STR 2.06.04:2014 XIII sk. 123 p. reikalavimus:

32¹ lentelė. Atstumai nuo uždarojo tipo antžeminių automobilių saugyklų, garažų, atvirojo tipo automobilių saugyklų

Eil. Nr.	Pastatų ar patalpų, iki kurių nustatomi atstumai, naudojimo paskirtis	Atstumai (metrais)											
		nuo uždarojo tipo antžeminių automobilių saugyklų ir garažų, kai automobilių skaičius*						nuo atvirojo tipo automobilių saugyklų, kai automobilių skaičius**					
		5–10	11–20	21–50	51–100	101–300	daugiau kaip 300	5–10	11–20	21–50	51–100	101–300	daugiau kaip 300
1.	Gyvenamosios paskirties (vienbučių ir dvibučių, trijų ir daugiau butų (daugiabučiai), įvairių socialinių grupių asmenims) pastatai	5	7	10	15	x	x	5	7	10	20	35	50
2.	Mokslų paskirties (bendrojo lavinimo, profesinės ir aukštosios mokyklos, neformaliojo švietimo, vaikų darželiai, lopšeliai)	5	7	10	15	20	30	5	7	10	20	35	x
3.	Ligoninės su stacionariais, sanatorijos, reabilitacijos centrai, medicininės priežiūros įstaigų slaugos namai	5	7	10	15	20	30	5	7	10	x	x	x

Parengto detaliojo plano koregavimo sprendiniuose atstumai iki esamų gyvenamosios, mokslo paskirties pastatų bei nurodytų gydymo įstaigų yra išlaikomi. Artimiausiai esamas gyvenamasis pastatas nuo naujai numatytos uždaros 20 automobilių stovėjimo vietų aikštelės yra nutolęs ne

mažesniu nei ~15,50 m atstumu (adresu Kaunas, P. Lukšio g. 53). Žemės sklypas, adresu Kaunas, P. Lukšio g. 55, kuriame yra įregistruotas vaikų darželis, nuo projektuojamo pastato nutolęs ne mažesniu nei ~33,80 m atstumu.

Įrenginėjant automobilių stovėjimo aikšteles esamų inžinerinių tinklų apsaugos zonose, būtina gauti tinklus eksploatuojančių organizacijų sutikimus.

Numatomi planuojamos teritorijos inžineriniai įrenginiai

Projektuojamo pastato inžinerinius tinklus numatoma prijungti prie Kauno miesto centralizuotų inžinerinių tinklų pagal atitinkamų tinklus eksploatuojančių organizacijų išduotų sąlygų reikalavimus. Trasų ir įvadų vietos koreguojamos techninių projektų metu, rengiant inžinerinių tinklų techninius projektus.

Planuojamos teritorijos detaliojo plano grafinėje dalyje pateikiami principiniai inžinerinių tinklų koridorių sprendiniai, numatant vietas elektros, ryšių, vandentiekio, buities nuotekų, lietaus nuotekų bei šilumos tiekimo tinklų įvadams. **Naujai detaliojame plane numatomų inžinerinių trasų ir įvadų vietos yra sąlyginės, jos gali būti koreguojamos techninio projekto metu, rengiant inžinerinių tinklų techninius projektus, pagal tuos tinklus eksploatuojančių organizacijų išduotas sąlygas.**

Projektuojamą pastatą planuojama šildyti prisijungiant prie centralizuotų miesto šilumos perdavimo tinklų, esančių prie P. Lukšio gatvės arba pasirinkti alternatyvius atsinaujinančius energijos išteklius. Prisijungimui prie AB „Kauno energija“ tinklų techninio projekto rengimo metu turi būti gautos projektavimo sąlygos. Pastato šildymo būdai tikslinami rengiant techninius projektus.

Techninio projekto rengimo stadijoje nustatčius, kad inžinerinės komunikacijos bus tiesiamos per privačius ar nuomojamus žemės sklypus, būtina gauti tų sklypų savininkų ar žemės naudotojų sutikimus.

Sklype įrengtus inžinerinius tinklus eksploatuoti vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu. Turi būti užtikrintas inžinerinius tinklus eksploatuojančių organizacijų pateikimas prie jų eksploatuojamų inžinerinių tinklų, inžinerinių komunikacijų koridoriuose, pagal tai reglamentuojančius teisės aktus. **Detaliojo plano sprendiniais suplanuotiems inžineriniams tinklams, juos įrengus, bus nustatytos šios apsaugos zonos:**

1. Požeminės elektros linijos apsaugos zona po 1 m į abi puses nuo kabelio (iki 10 kv);
2. Požeminių viešųjų ryšių tinklų laidinių linijų apsaugos zona po 1 m į abi puses nuo laido;
3. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos po 2.50-5.0 m nuo vamzdyno;
4. Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvilyktasis skirsnis) - po 5 m.

Norint statyti inžinerinių tinklų apsaugos zonose, techninio projekto rengimo metu būtina gauti tuos tinklus eksploatuojančių bendrovių sutikimus ar pagal išduotas planavimo sąlygas parengus techninius projektus.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo III skyriaus I skirsnio nuostatomis, planuojama teritorija patenka į aerodromo apsaugos zoną (E). Planuojamam

sklypui numatoma specialioji žemės naudojimo sąlyga – 165. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis). Sklype naujai statomų arba rekonstruojamų statinių kartu su visais ant jų sumontuotais įrenginiais absoliutus aukštis (altitudė) turi neviršyti 178 metrų.

Gaisrinė sauga

Detaliojo plano sprendiniai numatyti vadovaujantis taisyklių “Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti” patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir PAGD prie VRM direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-995/1-312 nuostatomis (toliau – Taisyklės). Gaisro plitimas į gretimus pastatus turi būti užtikrintas išlaikant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų pagal Gaisrinių saugos pagrindinių reikalavimų 6 lentelę.

Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų

6 lentelė

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

Neišlaikant šių atstumų turi būti numatytos atitinkamos kompensacinės priemonės (priešgaisrinės užtvartos, atitinkančios Taisyklių IV sk. 9, 10 punkto reikalavimus ar kt.). Vadovaujantis Taisyklių punkto Nr. 8 nuostatomis, konkretūs priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos išdėstyti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose ir turi būti įgyvendinami rengiant statinių techninius projektus. Techninio projekto metu, patikslinus pastatų atsparumo ugniai laipsnį, pastatai turi būti projektuojami įgyvendinant Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų nuostatas (XIII. Sk. Gaisro plitimo į gretimus pastatus ribojimas).

Išorinius gaisrus numatyta gesinti iš artimiausiai esamo gaisrinio hidranto Nr. 203, esančio P. Lukšio gatvėje, prie sklypo, adresu Kaunas, P. Lukšio g. 57, nutolusio ~ 145 m atstumu nuo planuojamo sklypo (žr. Transporto schema). Numatytas privažiavimas gaisriniais automobiliais sklype Nr.1 - privažiavimo kelio plotis ne mažesnis nei 3.50 m, aukštis ne mažesnis nei 4.50 m. Privažiavimas gaisriniais automobiliais galimas iš P. Lukšio gatvės, per valstybinėje žemėje projektuojamą gatvę. Užtikrintas priešgaisrinių automobilių privažiavimas prie pastato iš trijų projektuojamo pastato pusių.

Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių poreikis, reikalingas vandens kiekis, gaisro gesinimo trukmė, tikėtinas vienu metu vietovėje kilsiančių gaisrų skaičius, reikalingas vandentiekio patikimumas, parenkamas vandentiekio tinklų skersmuo, kiti techniniai sprendiniai nustatomi rengiant statinių techninius projektus, vadovaujantis “Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai” nuostatas ir kitais galiojančiais teisės aktais.

Ūkio buitinės atliekos

Statybos metu susidariusias smulkesnes statybines atliekas numatoma panaudoti kiemo grindinio pasluoksniams suformuoti. Nenumatyti maži statybinių atliekų kiekiai turi būti pašalinti

sudarius sutartį su atliekų tvarkymu užsiimančia organizacija.

Planuojamoje teritorijoje susidaranti paviršinės nuotekos turi būti tvarkomos pagal Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento reikalavimus.

Buitinės atliekos kaupiamos tam tikslui skirtuose sandariuose konteineriuose ir išvežamos į atliekų surinkimo punktus, sudarius sutartį dėl atliekų išvežimo su atliekų tvarkymo organizacija.

Preliminari komunalinių atliekų konteinerių vieta numatyta šiaurinėje sklypo dalyje, tarp sklypo ribos taškų Nr. 6-7, ne mažesniu kaip 10 m atstumu nuo esamų gyvenamųjų pastatų langų ir (ar) durų gretimose sklypuose ir planuojamos vaikų žaidimo aikštelės (žiūr. „Sprendinių brėžinys M 1:500“). Komunalinių atliekų konteinerių vieta tikslinama techninio projekto metu, bet turi atitikti Minimalius komunalinių atliekų tvarkymo paslaugos kokybės reikalavimus, patvirtintus Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2012 m. spalio 23 d. įsakymu Nr. D1-857 (suvestinė redakcija nuo 2018-01-01) bei kitus galiojančius teisės aktus. **Projektuojant pastatą taip pat turi būti išlaikytas ne mažesnis kaip 10 m atstumas nuo komunalinių atliekų konteinerių aikštelės iki planuojamų gyvenamųjų patalpų langų ir (ar) durų**, vadovaujantis Minimalių komunalinių atliekų tvarkymo paslaugos kokybės reikalavimų 9^{1.6} punktu.

Poveikis gyventojams ir aplinkai, veiklos pasekmių įvertinimas

Planavimo dokumentas parengtas vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymu, kitais įstatymo įgyvendinamaisiais teisės aktais, normatyviniais dokumentais, atitinka aplinkosauginius, higieninius ir priešgaisrinius reikalavimus.

Pagal Kauno m. sav. teritorijos bendrojo plano sprendinius planuojamas sklypas patenka į vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamąją zoną, kurioje vyrauja gyvenamieji namai, visuomeniniai paskirties pastatai bei paslaugų paskirties pastatai. Šioje zonoje vienas iš galimų žemės sklypo naudojimo būdų yra daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos.

Vykdoma veikla nesukels didesnio triukšmo, dulkių, nedarys žalingo poveikio aplinkai, nebus išskiriami kenksmingi teršalai. Teritorija bus sutvarkyta, prižiūrima.

Atstumai nuo planuojamų automobilių stovėjimo aikštelių iki gyvenamosios, mokslo paskirties pastatų bei medicinos įstaigų pastatų ar patalpų varstomų langų / vėdinimo sistemos oro ėmimo angų yra išlaikomi (žr. Kvartalo dalies schema).

Apsaugos nuo triukšmo priemonės nustatomos vadovaujantis STR 2.01.01 (5):2008 Esminis statinio reikalavimas "Apsauga nuo triukšmo", STR 2.01.07:2003 "Pastatų vidaus ir įsiorės apsauga nuo triukšmo".

Planuojamame sklype numatomi veiklai (projektuojamas gyvenamasis namas) nėra nustatoma sanitarinė apsaugos zona. Planavimo dokumento rengimo metu planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo atrankos dokumentai nebuvo rengiami, nes numatomi veiklai pagal „Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo“ įstatymą nėra privalomi. Planuojama teritorija nepatenka į komunalinių, gamybinių objektų sanitarines apsaugos zonas. Sklype numatoma ūkinė veikla gretimoms teritorijoms įtakos neturės. Gretimose teritorijose vykdoma ūkinė veikla planuojamai teritorijai įtakos neturės.

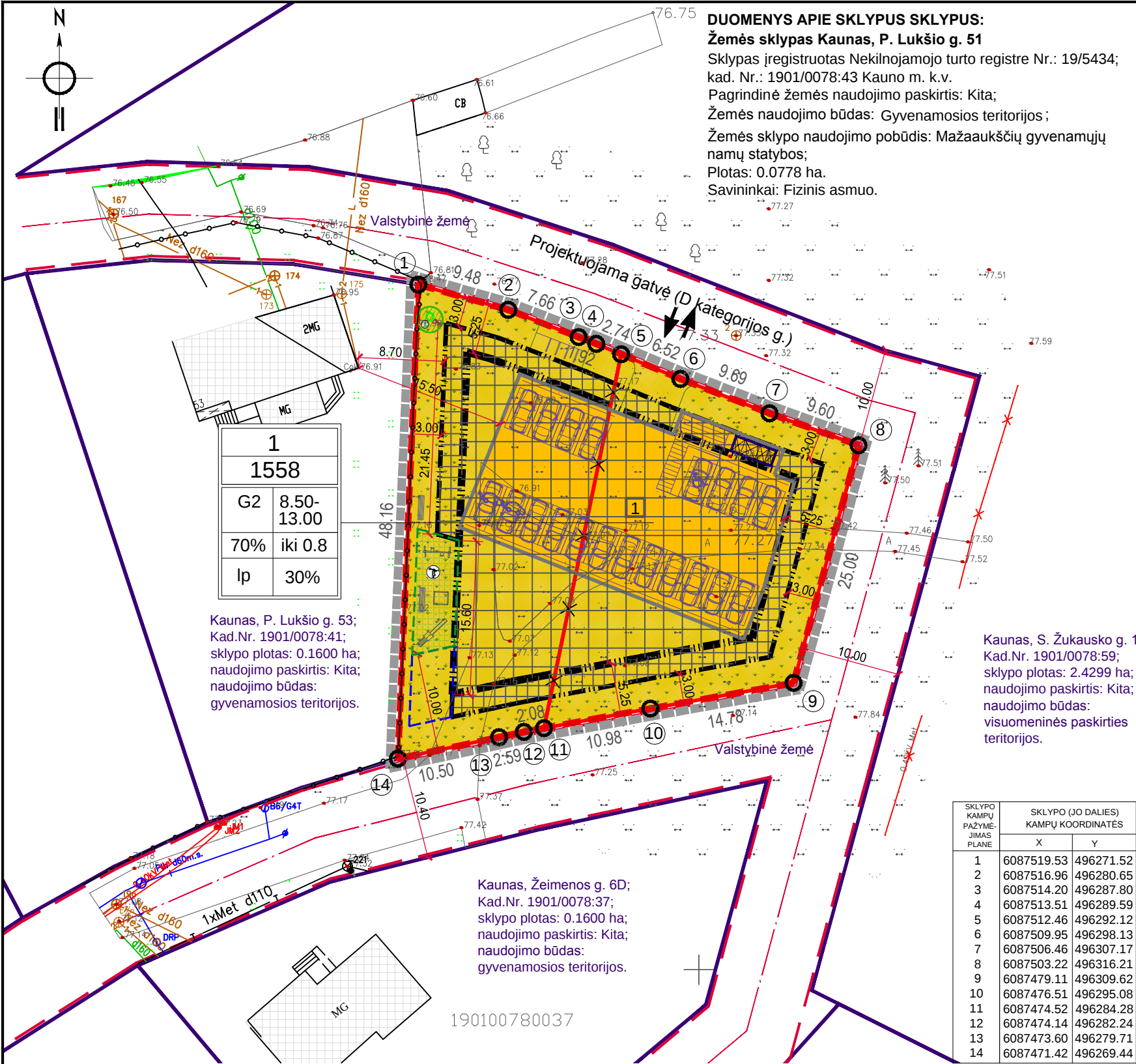
Visuomenės informavimas

Detaliojo plano dokumentų rengimo viešinimo procedūrų tvarka supaprastinta. Parengto planavimo dokumento viešinimo procedūros vykdomos vadovaujantis Visuomenės informavimo ir dalyvavimo teritorijų planavimo procese nuostatais. TPDRIS informacinėje sistemoje (www.tpdris.lt) dokumento TPD Nr. K-VT-19-20-548. Susipažinti su parengto projekto sprendiniais skiriamas ne trumpesnis kaip 10 darbo dienų laikotarpis, per kurį suinteresuoti asmenys pasiūlymus dėl projekto sprendinių gali teikti TPDRIS priemonėmis. Informacija apie detaliojo plano koregavimą skelbiama Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje www.tpdris.lt, Kauno miesto savivaldybėje Laisvės al. 96, Kaune, ir interneto svetainėje www.kaunas.lt bei Eigulių seniūnijoje, P. Plechavičiaus g. 9A, Kaunas.

Detaliojo plano sprendinių koregavimas nepažeidžia ir nesuvaržo teises aktuose garantuojamų ir saugomų trečiųjų asmenų teisių ir teisėtų interesų labiau, negu iki tokių korekcijų atlikimo.

PV



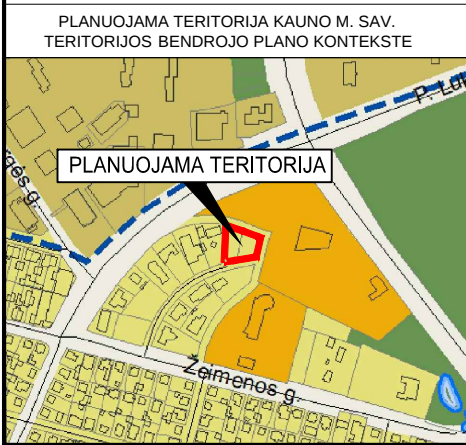


Žemės sklypas Kaunas, P. Lukšio g. 51A
Sklypas įregistruotas Nekilnojamojo turto registre Nr.: 19/5433; kad. Nr.: 1901/0078:44 Kauno m. k.v.
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: Kita;
Žemės naudojimo būdas: Gyvenamosios teritorijos;
Žemės sklypo naudojimo pobūdis: Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos;
Plotas: 0.0780 ha.
Savininkai: Fizinis asmuo.

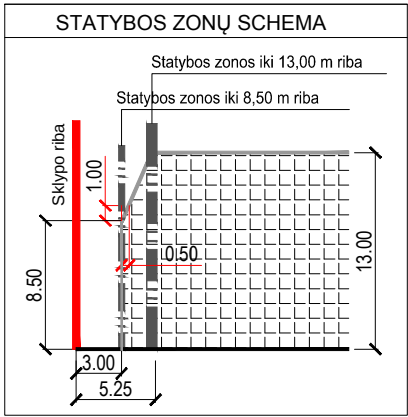
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

<table><tr><td>M</td><td>N</td></tr><tr><td>1</td><td>2</td></tr><tr><td>3</td><td>4</td></tr><tr><td>5</td><td>6</td></tr></table>	M	N	1	2	3	4	5	6	M - SKLYPO NUMERIS N - SKLYPO PLOTAS, KV.M 1 - SKLYPO NAUDOJIMO BŪDAS (BŪDAI) 2 - LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS (METRAIS), 3 - LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO TANKIS 4 - LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS 5 - UŽSTATYMO TIPAS; 6 - PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ IR ŽELDINIŲ TERITORIJŲ DALYS, %;
M	N								
1	2								
3	4								
5	6								
	DETALIOJO PLANO GALIOJIMO RIBA								
	NAIKINAMA SKLYPO RIBA								
	PLANUOJAMO SKLYPO RIBOS								
	GRETIMŲ SKLYPŲ RIBOS								
	GATVĖS AŠINĖ LINIJA								
	GATVĖS RAUDONOSIOS LINIJOS (SUTAMPA SU SKLYPŲ RIBOMIS)								
	STATYBOS RIBA IKI 8,50 M								
	STATYBOS RIBA IKI 13,00 M								
	DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ IR BENDRABUČIŲ TERITORIJOS (G2)								
	STATOMŲ STATINIŲ ZONA IKI 8,50 M (B, ŽR. PASTABĄ NR. 5)								
	STATOMŲ STATINIŲ ZONA IKI 13,00 M (A)								
	PRELIMINARI PROJEKTUOJAMO PASTATO VIETA								
	ESAMI PASTATAI GRETIMUOSE SKLYPUOSE								
	PROJEKTUOJAMI ŽALIEJI PLOTAI								
	SKLYPŲ RIBŲ POSŪKIŲ KAMPAI (TAŠKAI) IR JŲ NUMERIAI								
	VAIKŲ ŽAIDIMO IR SPORTO AIKŠTELĖS VIETA, RAMAUS POILSIO VIETA VYRESNIO AMŽIAUS IR NEJGALIEMS ŽMONĖMS								
	PRELIMINARI KOMUNALINIŲ ATLIEKŲ KONTEINERIŲ VIETA								
	PLANUOJAMOS AUTOMOBILIŲ, ELEKTROMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS (PAGAL STR 2.06.04:2014)								
	PLANUOJAMOS AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS ŽMONĖMS SU NEGALIA								
	PLANUOJAMOS DVIRAČIŲ STOVĖJIMO VIETOS								
	ĮVAŽIAVIMAS / IŠVAŽIAVIMAS								
	SAUGOTINAS MEDIS								

- PLANAVIMO TIKSLAI:**
KOREGUOTI ŽEMĖS SKLYPŲ P. LUKŠIO G. 51, 51A, KAUNE, DETALŲJŲ PLANĄ, PATVIRTINTĄ KAUNO MIESTO VALDYBOS 2000 M. GEGUŽĖS 23 D. SPRENDIMU NR. 645 „DĖL ŽEMĖS SKLYPŲ P. LUKŠIO G. 51, PERKŪNO AL. 70 IR V. KRĖVĖS PR. 110 DETALIŲJŲ PLANŲ PATVIRTINIMO“, SIEKiant SUJUNGTI ŽEMĖS SKLYPUS P. LUKŠIO G. 51 IR 51A, PAKEISTI SUJUNGTO ŽEMĖS SKLYPO NAUDOJIMO BŪDĄ, SUPLANUOTOS TERITORIJOS REGLAMENTUS KITAIS, NUSTATYTI PAPILDOMUS NAUDOJIMO REGLAMENTUS.
- PASTABOS:**
- DETALUSIS PLANAS PARENGTAS VADOVAUJANTIS KAUNO MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBOS 2019-05-14 SPRENDIMU NR. T-196 PATVIRTINTA KAUNO MIESTO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS BENDROJO PLANO KOREKTŪRA. KAUNO MIESTO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS BENDRAJAME PLANE, PLANUOJAMOJE TERITORIJOJE NURODYTOS FUNKCINĖS ZONOS - VIDUTINIO UŽSTATYMO INTENSIVUMO GYVENAMOJI ZONA. UI IKI 0,8. MAKSIMALUS AUKŠTIS IKI 13 M.
 - DETALIOJO PLANO KOREGAVIMU PLANUOJAMAI TERITORIJAI KEIČIAMAS PAGRINDINIS ŽEMĖS NAUDOJIMO NAUDOJIMO BŪDAS/ POBŪDIS IŠ GYVENAMOSIOS TERITORIJOS / MAŽAAUKŠČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ STATYBOS (G3) Į DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ IR BENDRABUČIŲ TERITORIJOS (G2). UŽSTATYMO TANKUMAS KEIČIAMAS, PALIEKAMAS IŠ 0.26 (26%) Į 70%, UŽSTATYMO INTENSIVUMAS KEIČIAMAS IŠ 0,67 Į 0,8. LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS NUSTATOMAS 8,50-13,00 M (BUVO NUSTATYTAS 2.5 A).
 - ĮVAŽIAVIMAS / IŠVAŽIAVIMAS Į PLANUOJAMĄ SKLYPĄ YRA ŠIAURINĖJE PUSĖJE PER ESAMĄ PRIVAŽIAVIMO KELIĄ (PROJEKTUOJAMOS GATVĖS) IŠ P. LUKŠIO (C KATEGORIJS) GATVĖS.
 - PO DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO SKLYPE NR.1 NUMATOMA STATYTI DAUGIABUTĮ GYVENAMĄJĮ PASTATĄ (PLANUOJAMAS 20 BUTŲ NAMAS).
 - ŽEMĖS SKLYPE NUSTATOMOS SKIRTINGOS STATYBOS ZONOS, KURIOSE SKIRIASI LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS (A - IKI 13.00 M, B - IKI 8.50 M) VADOVAUJANTIS STR 2.02.01:2004 „GYVENAMIEJI PASTATAI“ X SK. 193 P. STATANT PASTATĄ STATYBOS ZONOJE B VIRŠ 8,50 M, STATINIŲ KONSTRUKCIJŲ AUKŠTIS GALI BŪTI DIDINAMAS IŠLAIKANT REIKALAVIMĄ, KIEKVIENAM PAPILDOMAM AUKŠČIO METRUI ATSTUMAS NUO SKLYPO RIBOS DIDINAMAS PO 0,50 M (ŽIŪR. "STATYBOS ZONŲ SCHEMA").
 - MINIMALUS PROJEKTUOJAMUI PASTATUI REIKALINGAS AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ POREIKIS SKAIČIUOJAMAS VADOVAUJANTIS STR 2.06.04:2014 "GATVĖS IR VIETINĖS REIKŠMĖS KELIAI. BENDRIEJI REIKALAVIMAI". DAUGIABUČIUI GYVANAMAJAM PASTATAI NE MAŽIAU KAIP 1 STOVĖJIMO VIETA VIENAM BUTUI - IŠ ŠIO SKLYPE NUMATOMA **20** AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ PASTATO TŪRYJE, IŠ KURIŲ **1** - NEJGALIŲJŲ AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETA.
 - AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELES ĮRENGIANT ESAMŲ INŽINERINIŲ TINKLŲ APSAUGOS ZONOSE, TURI BŪTI GAUTI TINKLUS EKSPLOATUOJANČIŲ ORGANIZACIJŲ SUTIKIMAI.
 - NUSTATYTAS PATALPŲ KIEKIS, AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO SKAIČIUS IR IŠDĖSTYMAS ŠIAME SKLYPE GALI BŪTI TIKSLINAMAS TECHNINIO PROJEKTO METU, VADOVAUJANTIS STR 2.06.04:2014 "GATVĖS IR VIETINĖS REIKŠMĖS KELIAI. BENDRIEJI REIKALAVIMAI" XIII SK., 123 P. REIKALAVIMAIS.
 - AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELES ĮRENGIANT ESAMŲ INŽINERINIŲ TINKLŲ APSAUGOS ZONOSE, TURI BŪTI GAUTI TINKLUS EKSPLOATUOJANČIŲ ORGANIZACIJŲ SUTIKIMAI.
 - VADOVAUJANTIS LR APLINKOS MINISTRO 2007 M. GRUODŽIO 21 D. ĮSAKYMU NR. D1-694 PATVIRTINTOMIS "PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ NORMŲ (PLOTŲ) NUSTATYMO TVARKOS APRAŠŲ", MINIMALUS ŽELDYNŲ PLOTAS DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ TERITORIJOSE - NE MAŽIAU KAIP 30 PROC. RENGIANT STATINIŲ TECHNINIUS PROJEKTUS ŠI TERITORIJA GALI KISTI, TAČIAU NEGALI BŪTI MAŽESNĖ NEI NORMINIS PLOTAS.
 - VADOVAUJANTIS STR 2.02.01:2004 " GYVENAMIEJI PASTATAI" XIII SK. 242 PUNKTO NUOSTATOMIS, SKLYPE NUMATOMA ~ 50 KV.M PLOTŲ VAIKŲ ŽAIDIMO AIKŠTELĖS VIETA IR RAMAUS POILSIO VIETA VYRESNIO AMŽIAUS ŽMONĖMS;
 - IŠORINIUS GAISRUS NUMATYTA GESINTI IŠ ARTIMIAUSIAI ESAMO GAISRINIO HIDRANTO (ANTŽEMINIO) NR. 203, ESANČIO P. LUKŠIO GATVĖJE, PRIE SKLYPO P. LUKŠIO G. 57, NUTOLUSIO ~ 145 M ATSTUMU NUO PLANUOJAMO SKLYPO (ŽR. TRANSPORTO SCHEMA). KONKRETŲS PRIEŠGAISRINIŲ ATSTUMŲ TARP PASTATŲ REIKALAVIMAI IR TAIKYMO SĄLYGOS IŠDĖSTYTI GAISRINĖS SAUGOS PAGRINDINIUOSE REIKALAVIMUOSE IR TURI BŪTI ĮGYVENDINAMI RENGIANT STATINIŲ TECHNINIUS PROJEKTUS.
 - PROJEKTUOJAMAS PASTATAS BUS PRIJUNGIAMAS PRIE CENTRALIZUOTŲ MIESTO TINKLŲ. RENGIANT PASTATŲ TECHNINIUS PROJEKTUS BŪTINA GAUTI ATITINKAMŲ INSTITUCIJŲ PRIJUNGIMO SĄLYGAS. KONKRETŲS INŽINERINIŲ TINKLŲ SUTVARKYMO SPRENDINIAI SPRENDŽIAMI TECHNINIO PROJEKTO METU.
 - INŽINERINIUS TINKLUS EKSPLOATUOTI, TIESTI, REKONSTRUOTI, VADOVAUJANTIS LIETUVOS RESPUBLIKOS SPECIALIŲJŲ ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGŲ ĮSTATYMU. TURI BŪTI UŽTIKRINTAS INŽINERINIUS TINKLUS EKSPLOATUOJANČIŲ ORGANIZACIJŲ PATEKIMAS PRIE JŲ EKSPLOATUOJAMŲ TINKLŲ PAGAL REGLAMENTUOJAMUS LR TEISĖS AKTUS.
 - PAGAL ŽEMĖS SKLYPE ATLIKTOS ŽELDINIŲ INVENTORIZACIJOS DUOMENIS, PLANUOJAMOJE TERITORIJOJE AUGA 1 (VIENAS) SAUGOTINAS MEDIS (BYLOJE PATEIKIAMI KAUNO M. SAV. ADMINISTRACIJOS APLINKOS APSAUGOS SKYRIAUS DUOMENYS 2020-11-20 NR. 36-2-1731).
 - PLANUOJAMA TERITORIJA NEPATENKA Į KOMUNALINIŲ, GAMYBINIŲ OBJEKTŲ SANITARINES APSAUGOS ZONAS. SKLYPE NUMATOMA ŪKINĖ VEIKLA GRETIMOMS TERITORIJOMS ĮTAKOS NETURĖS. GRETIMOSE TERITORIJOSE VYKDOMA ŪKINĖ VEIKLA PLANUOJAMAI TERITORIJAI ĮTAKOS NETURĖS.
 - TEISĖS AKTAIS NUSTATYTI REIKALAVIMAI IR PRIVALOMI STATYBOS TECHNINIAI REGLAMENTAI IŠLAIKOMI.
 - DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS NEPAŽEIDŽIA IR NESUVARŽO TEISĖS AKTUOSE GARANTUOJAMŲ IR SAUGOMŲ TREČIŲJŲ ASMENŲ TEISIŲ IR TEISĖTŲ INTERESŲ LABIAU, NEGU IKI TOKIŲ KOREKCIJŲ ATLIKIMO.
 - DETALIOJO PLANO GRAFINĘ DALĮ SUDARO: SPRENDINIŲ BRĖŽINYS, TERITORIJOS INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS SCHEMA IR TRANSPORTO SCHEMA.



TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ										
SKLYPO (JO DALIES) NR.	SKLYPO (JO DALIES) KAMPŲ PAŽYMĖJIMAS PLANE	SKLYPO (JO DALIES) PLOTAS, m²	PRIVALOMIEJI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI					PAPILDOMI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI		
			TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS	ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS	ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAI	LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS nuo žemės paviršiaus, m	UŽSTATYMO TANKIS, %	UŽSTATYMO INTENSIVUMAS	UŽSTATYMO TIPAS	PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ IR ŽELDINIŲ TERITORIJŲ DALYS, %
1	1-14	1558	Gyvenamoji teritorija	kita (KT)	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)	8,50 - 13,00	86,00-90,50	70	iki 0,8	laisvo planavimo



© BRĖŽINIO KOPIJAVIMAS, KEITIMAS IR PANAUDOJIMAS BE AUTORIAUS SUTIKIMO DRAUDŽIAMAS

Atestato Nr.	Projektuotojas: MB "Normos" 304049211				Objektas: ŽEMĖS SKLYPŲ KAUNE, P. LUKŠIO G. 51, 51A, DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS				
	PAREIGOS	PAVARDE	PARAŠAS	DATA	Brėžinys: SPRENDINIŲ BRĖŽINYS M 1:500				
ATP 2012	PV			2021					
Etapas	Planavimo iniciatoriai:				Žymuo:			Lapas	Lapų
DP	FIZINIS ASMUO E. E.							DP-20200916	1