

TVIRTINU:
STATYTOJAS:

OBJEKTAS: NEGYVENAMŲJŲ POILSIO PASKIRTIES PASTATŲ, RUMŠIŠKIŲ G. 11,
GRABUČIŠKIŲ K., RUMŠIŠKIŲ SEN., KAIŠIADORIŲ R. SAV., STATYBOS
PROJEKTAS

ADRESAS: RUMŠIŠKIŲ G. 11, GRABUČIŠKIŲ K., RUMŠIŠKIŲ SEN., KAIŠIADORIŲ R. SAV.

STATYTOJAS: D. Ž.

STADIJA: PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

KATEGORIJA: NEYPATINGASIS STATINYS

PROJEKTO DALIS: SKLYPO PLANAS, ARCHITEKTŪRA

ŽYMUO: 316-PP

DIREKTORIUS: GINTARAS ČEPURNA

PROJEKTO VADOVĖ: JOLITA SLENDZOKA KA NR. 32289

UAB "Archas"

Karaliaus Mindaugo pr. 12-2,

LT-44287 Kaunas

telefonas: +370 699 11202

el. paštas: info@archas.lt

įmonės kodas: 300112988

PVM kodas: LT 1000 0188 8114


bankas: AB „SEB bankas“

sqsk. nr.: LT28 7044 0600 0788 5306



PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ
BYLOS DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

Dokumento žymuo	Lapų skaičius	Laida	Dokumento pavadinimas	Pastabos
1	2	3	4	5
			P P B Y L A	
	1	0	Viršelis	
316-PP.BSŽ	3	0	Bylos sudėties žiniaraštis	
316-PP.AR	8	0	Aiškinamasis raštas	
Iš viso:	12			
	1		Stogo silueto motyvas. Fasado puošybos elementas.	
	4		Architektūros koncepcija. Vizualizacija - teritorijos užstatymas	
			B R Ė Ž I N I A I	
			S K L Y P O P L A N A S	
316-PP-SP.B-01	2	0	Sklypo plano schema	
316-PP-SP.B-02	1	0	Sklypo apželdinimo schema	
316-PP-SP.B-03	1	0	Sklypo schema ant LR teritorijos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų erdvinį duomenų rinkinio žemėlapiu M 1:1500	
316-PP-VN.B-04	1	0	VN sprendiniai sklypo plane	
			A R C H I T E K T Ū R A	
316-III-PP-SP.B-01	1	0	Vizualizacija	
316-III-PP-SA.B-01	1	0	1 aukšto planas	
316-III-PP-SA.B-02	1	0	Mansardos planas	
316-III-PP-SA.B-03	1	0	Fasadai	
316-III-PP-SA.B-04	1	0	Pjūvis A-A	
316-II2-PP-SP.B-01	1	0	Vizualizacija	
316-II2-PP-SA.B-01	1	0	1 aukšto planas	
316-II2-PP-SA.B-02	1	0	Mansardos planas	
316-II2-PP-SA.B-03	1	0	Fasadai	
316-II2-PP-SA.B-04	1	0	Pjūvis	
316-II3-PP-SP.B-01	1	0	Vizualizacija	
316-II3-PP-SA.B-01	1	0	1 aukšto planas	
316-II3-PP-SA.B-02	1	0	Mansardos planas	
316-II3-PP-SA.B-03	1	0	Fasadai	
316-II3-PP-SA.B-04	1	0	Pjūvis A-A	

Laida	Data	Laidos paskirtis arba laidos keitimo priežastis		
Kval. patv. dok. Nr.	UAB "ARCHAS" www.archas.lt info@archas.lt		NEGYVENAMŲJŲ POILSIO PASKIRTIES PASTATŲ, RUMŠIŠKIŲ G. 11, GRABUČIŠKIŲ K., RUMŠIŠKIŲ SEN., KAIŠIADORIŲ R. SAV., STATYBOS PROJEKTAS	
32289	SPV	Jolita Slendzoka	Dokumento pavadinimas	Laida
	SPVA	Gerda Li-Marcinkevičienė	BYLOS DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS	0
LT	Statytojas (Užsakovas): D. Ž.	Dokumento žymuo: 316-PP.BSŽ	Lapas	Lapų
			1	2

316-114-PP-SP.B-01	1	0	Vizualizacija
316-114-PP-SA.B-01	1	0	1 aukšto planas
316-114-PP-SA.B-02	1	0	Mansardos planas
316-114-PP-SA.B-03	1	0	Fasadai
316-114-PP-SA.B-04	1	0	Pjūvis
316-115-PP-SP.B-01	1	0	Vizualizacija
316-115-PP-SA.B-01	1	0	1 aukšto planas
316-115-PP-SA.B-02	1	0	Mansardos planas
316-115-PP-SA.B-03	1	0	Fasadai
316-115-PP-SA.B-04	1	0	Pjūvis
316-116-PP-SP.B-01	1	0	Vizualizacija
316-116-PP-SA.B-01	1	0	1 aukšto planas
316-116-PP-SA.B-02	1	0	Mansardos planas
316-116-PP-SA.B-03	1	0	Fasadai
316-116-PP-SA.B-04	1	0	Pjūvis
316-117-PP-SP.B-01	1	0	Vizualizacija
316-117-PP-SA.B-01	1	0	1 aukšto planas
316-117-PP-SA.B-02	1	0	Mansardos planas
316-117-PP-SA.B-03	1	0	Fasadai
316-117-PP-SA.B-04	1	0	Pjūvis
316-118-PP-SP.B-01	1	0	Vizualizacija
316-118-PP-SA.B-01	1	0	1 aukšto planas
316-118-PP-SA.B-02	1	0	Mansardos planas
316-118-PP-SA.B-03	1	0	Fasadai
316-118-PP-SA.B-04	1	0	Pjūvis
Iš viso:	50		
	1		P R I E D A I
	1		SUTIKIMAS – Statytojo įvardijimas
	2		Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis - patvirtinta
	3		Registru centro centrinio duomenų banko išrašas 49/11210
	1		SUTIKIMAS – Dėl atstumo iki kaimyninio sklypo
	2		Registru centro centrinio duomenų banko išrašas 44/1461626
	1		Žemės sklypo kadastro žemėlapis ištrauka
	2		Žemės sklypo ribų planas
	1		Toponotrauka
	1		„Natura 2000“ gretimoje aplinkoje žemėlapis ištrauka
	4		Specialieji saugomos teritorijos tvarkymo ir apsaugos reikalavimai
	1		Įgaliojimas
	1		Pavedimo sutartis
Iš viso:	21		

Dokumento žymuo:	Lapas	Lapų	Laida
316-TP-BD.BSŽ	2	3	0

			A T A S K A I T O S	
	3		RAŠTAS 2019-10-01 Nr. V3-7.1-473 „Planuojamos ūkinės veiklos įgyvendinimo poveikio įsteigtoms ar potencialioms „NATURA 2000“ teritorijoms reikšmingumo išvada“	
	1		RAŠTAS 2019-09-11 Nr. 19-108 „Dėl planuojamos ūkinės veiklos įgyvendinimo poveikio įsteigtoms ar potencialioms „NATURA 2000“ teritorijoms reikšmingumo nustatymo“	
	27		Poveikio įsteigtoms ar potencialioms „NATURA 2000“ teritorijoms reikšmingumo nustatymas	
	23		UAB EKOSTRUKTŪRA „Objekto kraštovaizdžio vizualinės taršos vertinimas“	
Iš viso:	54			
Iš viso PP bylų sudaro:	137			

Dokumento žymuo: 316-TP-BD.BSŽ	Lapas	Lapų	Laida
	3	3	0

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

PROJEKTUOJAMO STATINIO PAŽINTINIAI DUOMENYS

Projekto pavadinimas. NEGYVENAMŲJŲ POILSIO PASKIRTIES PASTATŲ, RUMŠIŠKIŲ G. 11, GRABUČIŠKIŲ K., RUMŠIŠKIŲ SEN., KAIŠIADORIŲ R. SAV., STATYBOS PROJEKTAS

Statybos sklypo adresas. Rumšiškių g. 11, Grabučiškių k., Rumšiškių sen., Kaišiadorių r. sav., žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas Nr. 4950/0006:354 Rumšiškių k. v.

Statytojas (užsakovas). Žemės sklypo savininkų susitarimu, objekto statytoju įvardijamas privatus asmuo D. Ž.

Projektuotojas. Projektinius pasiūlymus parengė UAB "Archas", įmonės kodas 300112988. Projekto vadovė – Jolita Slendzoka (kvalifikacijos atestatas Nr. 32289). Architektūrinės dalies projektinių pasiūlymų vadovas – Tomas Kuleša (architekto kvalifikacijos atestatas 001713).

Projekto stadija:

Projektiniai pasiūlymai (PP).

Architektūrinio projekto autoriai: Architektas Tomas Kuleša KA 001713 (indėlis 70 proc.) ir architektas Deividas Pauža (indėlis 30 proc.).


Projektiniai pasiūlymai

1. Išnagrinėti sklypo Rumšiškių g. 11, Grabučiškių k., panaudojimo galimybę pagal sklypo savininkų numatytą veiklą teisiniu, gamtosauginiu ir architektūriniu aspektais;
2. Nustatyti sklypo užstatymo tankį ir intensyvumą;
3. Išreikšti sklype Rumšiškių g. 11, Grabučiškių k., numatomos statybos sklypo išplanavimo ir statinių architektūros bei infrastruktūros sprendinių idėjų;
4. Informuoti visuomenę apie numatomą visuomenei svarbaus statinio projektavimą (pagal STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 4 priedo 7.13 p. „Poilsio paskirties pastatai“);
5. Specialiesiems architektūros reikalavimams nustatyti.

Statybos etapai: Visą statybos objekto įgyvendinimo procesą planuojama suskirstyti į aštuonis etapus. Pirmuoju, antruoju ir visais sekančiais statybos etapais planuojama pastatyti po vieną iš planuojamų pastatų, įrengti gatvę (atskiru projektu) – privažiavimus prie projektuojamų pastatų, įrengti visus lauko inžinerinius tinklus reikalingus pastatams funkcionuoti.

Statybos rūšis. Vadovaujantis STR 1.01.08:2002 "Statinio statybos rūšys", statybos rūšis – nauja statyba.

Numatoma statinių pagrindinė naudojimo paskirtis. Negyvenamieji pastatai. Pogrupis pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“: 7.13. poilsio paskirties pastatai.

Kval.	UAB "ARCHAS"				NEGYVENAMŲJŲ POILSIO PASKIRTIES PASTATŲ, RUMŠIŠKIŲ G. 11, GRABUČIŠKIŲ K., RUMŠIŠKIŲ SEN., KAIŠIADORIŲ R. SAV., STATYBOS PROJEKTAS		
patv.	www.archas.lt						
dok. Nr.	info@archas.lt						
32289	SPV	Jolita Slendzoka		Dokumento pavadinimas		Laida	
				AIŠKINAMASIS RAŠTAS		0	
LT	Statytojas (Užsakovas) D. Ž.			Dokumento žymuo: 316-PP.AR		Lapas 1	Lapų 8

Planuojama negyvenamųjų pastatų paskirtis:

Poilsio paskirties pastatai – pastatai skirti poilsiui (pagal STR1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ 7.13 p. – poilsio namai, turizmo centrai, kempingų pastatai, kaimo turizmo pastatai, vasarnamiai, medžioklės nameliai ir kiti poilsio pastatai).

Statinio kategorija. Vadovaujantis STR 1.01.03:2017 "Statinių klasifikavimas", neypatingųjų statinių kategorija.

Projektiniai pasiūlymai parengti vadovaujantis šiais dokumentais:

1. Projektinių pasiūlymų rengimo 2019-01-11 užduotimi Nr. PP-316, patvirtinta Kaišiadorių rajono savivaldybės administracijos, statybos, infrastruktūros ir urbanistikos skyriaus 2019-01-23 su pastaba *Užstatymo tankumas ir intensyvumas nustatomas bus projektiniais pasiūlymais*.
2. Kauno marių regioninio parko direkcijos 2016-11-15 išduotais specialiaisiais saugomos teritorijos tvarkymo ir apsaugos reikalavimais Nr. DSTR-100-161115-00008;
3. Kauno marių regioninio parko tvarkymo planu, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016-09-19 įsakymu Nr. DI-624;
4. Kaišiadorių rajono savivaldybės teritorijos bendruoju planu, patvirtintu Kaišiadorių rajono savivaldybės tarybos 2010-01-28 sprendimu Nr. V17-1 „Dėl Kaišiadorių rajono savivaldybės teritorijos ir Žiežmarių miesto teritorijos bendrųjų planų patvirtinimo“;
5. Planuojamos ūkinės veiklos įgyvendinimo poveikio įsteigtoms ar potencialioms „Natūra 2000“ teritorijoms reikšmingumo išvada;
6. Gamtinio karkaso nuostatais (III d. 11 p.);
7. Saugomų teritorijų tipinių apsaugos reglamentu (V sk. 29 p. nuostata);
8. Specialiosiomis žemės ir miško naudojimo sąlygomis (132 p., 133.1 p.);
9. Esamais nuosavybės dokumentais (Sklypas, kadastrinis Nr. 4950/0006:354, Rumšiškių g. 11, Grabučiškių k., Rumšiškių sen., Kaišiadorių rajono savivaldybėje; pagrindinė tikslinė žemės sklypo naudojimo paskirtis – kita, **naudojimo būdas – rekreacinės teritorijos**, sklypo plotas – 1,0200 ha; sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus);
10. STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties pastatai“ (poilsio pastatai).
11. Kitais, aktualiais, teritorijų planavimą ir statybą reglamentuojančiais teisės aktais.

Sklypo vieta Kaišiadorių raj. savivaldybės teritorijoje:

Planuojamas sklypas Rumšiškių g. 11 yra Kauno marių regioninio parko teritorijos dalyje, esančioje Kaišiadorių rajono savivaldybės teritorijoje – unikaloje Lietuvos vietovėje šalia Kauno marių, saugotinių teritorijų zonoje, ir šalia automagistralės A1.

Reljefas sąlyginai lygus, žemėjantis link Kauno marių. Planuojamoje teritorijoje suformuoto užstatymo nėra.

Sklypo gretimybės:

Planuojamos statybos privatus 1,0200 ha žemės sklypas Rumšiškių g. 11, Grabučiškių k., Rumšiškių sen., Kaišiadorių rajono savivaldybėje, šiaurinėje pusėje ribojasi su dalinai suformuotu miško paskirties valstybinės žemės sklypu (žemės sklypo kad. Nr. 4950/0006:358), šiaurės rytuose ribojasi su privačiam asmeniui priklausančiu miškų ūkio paskirties rekreacinių miškų žemės naudojimo būdo sklypu, kad. Nr. 4950/0006:472 Rumšiškių k.v.; rytinėje pusėje ribojasi su dalinai suformuotu žemės ūkio paskirties valstybinės žemės sklypu (žemės sklypui suteiktas adresas Rumšiškių g. 5, Grabučiškių k., Rumšiškių sen., Kaišiadorių r. sav.) ir Kaišiadorių urėdijos (Pravieniškių girininkijos); pietinėje pusėje ribojasi su Rumšiškių gatve, vakarinėje pusėje – su žemės sklypu (kad. Nr. 4950/0006:37), kurio didžiąją dalį sudaro miško paskirties žemė ir žemės ūkio paskirties žemė; su dalinai suformuotais žemės ūkio paskirties valstybinės žemės sklypais (kad. Nr. 4950/0006:472 ir Nr. 4950/0006:439). Šiuose sklypuose yra žemės ūkio ir miško paskirties žemė, priklausanti Kaišiadorių urėdijai (Pravieniškių girininkijai). Patekimas į sklypą Rumšiškių g. 11 yra pietinėje sklypo pusėje iš Rumšiškių gatvės.

Dokumento žymuo:	Lapas	Lapų	Laida
316-PP.AR	2	8	0

Sklypo statusas Nekilnojamojo kultūros paveldo požiūriu:

Planuojamos statybos žemės sklypas nepatenka į Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijas.

Sklypo statusas Natura 2000 požiūriu:

Planuojamos statybos žemės sklypas yra „NATURA 2000“ tinklo teritorijos artimoje aplinkoje, bet nepatenka į saugomas Natura 2000 teritorijas.

Kadangi šis sklypas yra „Natūra 2000“ artimoje aplinkoje, parengtas Negyvenamųjų poilsio paskirties pastatų Rumšiškių g. II, Grabučiškių km., Rumšiškių sen. Kaišiadorių raj. sav. „Poveikio įsteigtoms ar potencialioms „Natūra 2000“ teritorijoms reikšmingumo nustatymas“, aprobuotas KMRP 2019-10-01 raštu Nr. V3-7.1-437.

Planuojamos ūkinės veiklos įgyvendinimo poveikio įsteigtoms ar potencialioms „Natūra 2000“ teritorijoms reikšmingumo **išvadoje** nustatyta, kad poilsio paskirties pastatų Rumšiškių g. II, Grabučiškių km., Rumšiškių sen. statybos poveikis negali būti reikšmingas paukščių apsaugai.

Sklype įregistruoti statiniai:

Kelias (gatvė) unikalus Nr. 4400-5088-4978.

Sklypas Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos ir pakrantės apsaugos juostos požiūriu:

Pastatų projekcinė lokacija parinkta atsižvelgiant į „Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų“ skirsnio XXIX „Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos ir pakrantės apsaugos juostos“ punktą 127.9, kuriame teigiama, kad vandens telkinių apsaugos zonose draudžiama statyti naujus vasarnamius ir kitus pastatus arčiau kaip 50 metrų už pakrantės apsaugos juostos, išskyrus < Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų įstatyme ir Lietuvos Respublikos miškų įstatyme nustatytomis sąlygomis > < taip pat miestų, miestelių ir kompaktiškai užstatytų arba savivaldybių ar jų dalių bendruosiuose planuose numatytų užstatyti kaimų teritorijose (bet visais atvejais – potvynio metu neužliejamoje teritorijoje) >.

Projektuojamų pastatų išdėstymas sklype pasirinktas pagal normatyvus, daugiau kaip 50 metrų už pakrantės apsaugos juostos.

Pastatus draudžiama statyti pakrančių šlaituose, kurių nuolydis didesnis kaip 10 laipsnių. Esamos pakrantės šlaito nuolydis leistinas – 2 laipsniai.

Sklypui nustatytos specialiosios naudojimo sąlygos:

- XXIX. Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos ir pakrantės apsaugos juostos,
- XXXIV. Nacionaliniai ir regioniniai parkai.

Sklype įregistruoti statiniai: Kelias (gatvė) un. Nr. 4400-5088-4978.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ APRASŲMAS, SPRENDINIŲ PAGRINDIMAS IR MOTYVAI

Sklypo užstatymas projektuojamas atsižvelgiant į „Gamtinio karkaso nuostatus“, kurie nustato bendruosius gamtinio karkaso teritorijų formavimo principus, apsaugos, tvarkymo, naudojimo ir planavimo reikalavimus. Atsižvelgiant į II punkto nuostatas – gamtiniame karkase esančių kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankį riboti iki 30 proc. – projektiniais pasiūlymais numatytas **tankis iki 21 proc.**

Dokumento žymuo:	Lapas	Lapų	Laida
316-PP.AR	3	8	0

ARCHITEKTŪRINĖS IŠRAIŠKOS KONCEPCIJA

Planuojamų pastatų architektūra sukurta remiantis regionui būdingų architektūrinių elementų išraiška. Siūlomų pastatų stogų ritmika, siluetas yra tradicinio gatvės užstatymo kaimo pastatų silueto šiuolaikinė interpretacija:



Planuojamos naudoti tradicinės, regionui būdingos apdailos medžiagos: medžio gontai, keraminės čerpės, medžio lentos, akmuo. Fasadų apdailai naudojamos natūralios medžio lentos, kurios ilgai, nuo atmosferos poveikio įgaus natūralų, pilką atspalvį. Planuojamos naudoti neryškios spalvos, kurios nekontrastuos su jautria gamtine aplinka:



Medžio lentas planuojama dekoruoti tam tikru ritmu išdėstytais dekoratyvinėmis įpjovomis. Šio architektūrinio elemento panaudojimas yra padiktuos vietovei būdingo pakrantės augalo "paprastoji uodeguonė" (hipuris vulgaris) struktūros:



PROJEKTUOJAMI PASTATAI

Projektuojamų pastatų planai – tradicinio užstatymo stačiakampių formų. Kiekvienas pastatas projektuojamas vieno aukšto su mansarda. Kiekviename pastate projektuojama bendra poilsio patalpa, sanitariniai mazgai, poilsio kambariai, rūbinės, pirtys bei priepirčiai.

Išlaikant pastatų vientisumą sklype, jie projektuojami pagal panašią principinę idėją – stačiakampiai tūriai, vizualiai skaidomi į mažesnius tūrius, kurie dengiami šlaitiniais stogais. Stogų tarpusavio aukščiai – kintami, nes skaidant didelio tūrio pastatus išryškintas tradicinio užstatymo siluetas.

Projektuojamų pastatų **aukštis** planuojamas **iki 8,00 m**. Nėra nustatytų apribojimų projektuojamų pastatų aukščiui, tačiau šiandien projektuojamų ir būsimų pastatų aukštį planuojama išlaikyti vieningą su kaimyniniais pastatais.

Automobilių stovėjimo aikštelės projektuojamos sklypo šiaurės vakarų ir šiaurės rytų pusėse, į jas patenkama trumpiausiu keliu iš vietinės reikšmės Rumšiškių gatvės. Šalia stovėjimo aikštelių, tose pačiose pusėse, projektuojami įėjimai į pastatus.

Dokumento žymuo:	Lapas	Lapų	Laida
316-PP.AR	4	8	0

Parengus planuojamos statybos projektinius pasiūlymus ir preliminariai derinant projektinę dokumentaciją su KMRP direkcija specialistams kilo abejonių dėl užstatymo ir architektūrinių sprendinių neigiamos įtakos gamtiniam peizažui (KMRP direkcijos 2019-II-19 raštas Nr. T2-7.10-179), todėl buvo parengtas planuojamos statybos **Objekto kraštovaizdžio vizualinės taršos vertinimas**. Remiantis atliktu tyrimu ir pateikta dokumentacija *Pagal kraštovaizdžio apsaugos ir kontrasto lygį nagrinėjamoje vietoje planuojamas kompleksas yra galimas*.

Konstruktijų sprendiniai:

Konstruktijų schema – sienos, kur visų horizontalių jėgų pagrindinę dalį perima išilginės ir skersinės išorinės pastato sienos. Vertikalios jėgos per sienas perduodamos į pamatus ir gruntą.

Išorinės sienos – laikančiosios, mūrijamos ant rostverko, kuris atremtas į gręžtinius poliūs. Laikančios sienos numatytos iš keraminių blokelių (Stiprio klasė M100, skiedinys S5), iš išorės apšiltintų šilumos izoliacija. Apdaila – medžio lentos ir medžio gontai bei keraminės čerpės.

Susisiekimo infrastruktūra:

Automobilių parkavimas bus sprendžiamas įrengiant parkavimo vietas sklype prie kiekvieno iš projektuojamų pastatų. Pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ nuostatas projektuojama:

poilsio paskirties pastatams 1 vieta kiekvienam kambariui (numerui) 30 vnt.

Bendroje mašinų parkavimo aikštelėje projektuojamos 2 parkavimo vietos specialiajam transportui ir žmonėms su negalia;

Želdiniai:

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. DI-694 patvirtinto „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ aktualia redakcija sklype Rumšiškių g. II numatyta įrengti ne mažiau kaip 40 proc. sklypo ploto priklausomųjų želdynų, siekiant gerinti aplinkos kokybę, tenkinti visuomenės sveikos gyvensenos poreikius, palaikyti teritorijos ekologinį stabilumą (priklausomųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų norma rekreacinėse teritorijose ilgalaikio poilsio pastatų statybos sklypuose 40 proc.). Želdiniams įrengti numatyti teritorijai būdingi augalai: paprastoji pušis (*Pinus sylvestris*) 60–70 proc., paprastasis kadagys (*Juniperus communis*) 40–30 proc. Iš viso **projektu numatyti žalieji plotai – želdiniai ir veja iki 62 proc. sklypo ploto.**

Numatomi statybos etapai:

Visą statybos objekto įgyvendinimo procesą planuojama suskirstyti į **aštuonis etapus**. Pirmuoju, antruoju ir visais sekančiais statybos etapais planuojama pastatyti po vieną iš planuojamų pastatų; pagal atskirą projektą įrengti gatvę, visus lauko inžinerinius tinklus, reikalingus pastatams funkcionuoti ir įrengti įvažas prie projektuojamų pastatų.

Dėl planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo:

Vadovaujantis Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 3-io straipsnio *Atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo ir poveikio aplinkai vertinimas planuojant, keičiant ir plečiant ūkinę veiklą* ir šio įstatymo 2 priedo *Planuojamos ūkinės veiklos, kuriai turi būti atliekama atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo, rūšių sąrašas* 12.2. punktą *poilsio namų, viešbučių kompleksų, kaimo turizmo sodybų ar panašių objektų už miestų ribų statyba (turinčiuose 100 ar daugiau lovų ir kai nėra centralizuotos inžinerinių tinklų infrastruktūros)*; Objektui atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo neatliekama, nes objekte planuojamos veiklos apimtys (rodikliai) yra ženkliai mažesni.

Poilsio paskirties projektuojamuose pastatuose bendrai numatoma įrengti 30 kambarių (numerų), lovų skaičius 60 vnt..

Dokumento žymuo:	Lapas	Lapų	Laida
316-PP.AR	5	8	0

Atsižvelgiant į Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 1-q ir 2-q priedus atitinkamos poveikio gamtiniam kraštovaizdžiui ir biologinei įvairovei vertinimo procedūros neatliekamos, nes objektas nepatenka į objektų, kuriems šios procedūros privalomos, sąrašus.

Pagrindiniai techniniai rodikliai:

Eil. Nr.	Pavadinimas	Mato vnt.	Kiekis	Pastabos
1	2	3	4	5
I SKLYPAS				
1.1	Sklypo plotas	m ²	10200	
1.2	Sklypo užstatymo intensyvumas	%	21	Po aštuonių statybos etapų
1.3	Sklypo užstatymo tankumas	%	21	Po aštuonių statybos etapų
1.4	Užstatytas žemės plotas	m ²	2186	Po aštuonių statybos etapų
1.5	Automobilių stovėjimo vietų skaičius	vnt.	30	
1.6	Želdynų ir vejos plotas	%	62	
1.7	Lovų skaičius	vnt.	60	Po aštuonių statybos etapų
1.8	Poilsio kambarių skaičius	vnt.	30	
II PASTATAI (Nr. II-X, kur X-statybos etapas)				
2.1	Negyvenamasis pastatas Nr. II-1			
2.1.1	Bendras plotas	m ²	362,75	
2.1.2	Užstatymo plotas	m ²	311	
2.1.3	Pastato tūris	m ³	-	
2.1.4	Aukštų skaičius	vnt.	1	Su mansarda
2.1.5	Pastato aukštis	m	7,50	
2.1.6	Energinio naudingumo klasė	Klasė	A+	
2.2	Negyvenamasis pastatas Nr. II-2			
2.2.1	Bendras plotas	m ²	221,48	
2.2.2	Užstatymo plotas	m ²	242	
2.2.3	Pastato tūris	m ³	-	
2.2.4	Aukštų skaičius	vnt.	1	Su mansarda
2.2.5	Pastato aukštis	m	5,20	
2.2.6	Energinio naudingumo klasė	Klasė	A+	
2.3	Negyvenamasis pastatas Nr. II-3			
2.3.1	Bendras plotas	m ²	239,53	
2.3.2	Užstatymo plotas	m ²	223	
2.3.3	Pastato tūris	m ³	-	
2.3.4	Aukštų skaičius	vnt.	1	Su mansarda

Dokumento žymuo: 316-PP.AR	Lapas	Lapų	Laida
	6	8	0

Eil. Nr.	Pavadinimas	Mato vnt.	Kiekis	Pastabos
1	2	3	4	5
2.3.5	Pastato aukštis	m	8,00	
2.3.6	Energinio naudingumo klasė	Klasė	A+	
2.4	Negyvenamasis pastatas Nr. 11-4			
2.4.1	Bendras plotas	m ²	232,89	
2.4.2	Užstatymo plotas	m ²	288	
2.4.3	Pastato tūris	m ³	-	
2.4.4	Aukštų skaičius	vnt.	1	Su mansarda
2.4.5	Pastato aukštis	m	8,00	
2.4.6	Energinio naudingumo klasė	Klasė	A+	
2.5	Negyvenamasis pastatas Nr. 11-5			
2.5.1	Bendras plotas	m ²	232,89	
2.5.2	Užstatymo plotas	m ²	288	
2.5.3	Pastato tūris	m ³	-	
2.5.4	Aukštų skaičius	vnt.	1	Su mansarda
2.5.5	Pastato aukštis	m	8,00	
2.5.6	Energinio naudingumo klasė	Klasė	A+	
2.6	Negyvenamasis pastatas Nr. 11-6			
2.6.1	Bendras plotas	m ²	245,08	
2.6.2	Užstatymo plotas	m ²	270	
2.6.3	Pastato tūris	m ³	-	
2.6.4	Aukštų skaičius	vnt.	1	Su mansarda
2.6.5	Pastato aukštis	m	5,70	
2.6.6	Energinio naudingumo klasė	Klasė	A+	
2.7	Negyvenamasis pastatas Nr. 11-7			
2.7.1	Bendras plotas	m ²	321,96	
2.7.2	Užstatymo plotas	m ²	341	
2.7.3	Pastato tūris	m ³	-	
2.7.4	Aukštų skaičius	vnt.	1	Su mansarda
2.7.5	Pastato aukštis	m	8,00	
2.7.6	Energinio naudingumo klasė	Klasė	A+	
2.8	Negyvenamasis pastatas Nr. 11-8			
2.8.1	Bendras plotas	m ²	239,53	
2.8.2	Užstatymo plotas	m ²	223	

Dokumento žymuo: 316-PP.AR	Lapas	Lapų	Laida
	7	8	0

Eil. Nr.	Pavadinimas	Mato vnt.	Kiekis	Pastabos
1	2	3	4	5
2.8.3	Pastato tūris	m ³	-	
2.8.4	Aukštų skaičius	vnt.	1	Su mansarda
2.8.5	Pastato aukštis	m	8,00	
2.8.6	Energinio naudingumo klasė	Klasė	A+	
III SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJOS				
3.1	Gatvė (vietinės reikšmės kelias)			Išduotas statybos leidimas Nr. LSNS-26-180914-00051
3.1.1	Kategorija	-	IVv	IVv kategorijų vietinės reikšmės keliai - I grupės nesudėtingasis statinys
3.1.2	Ilgis	m	140,9	
3.1.3	Važiuojamosios dalies plotis	m	6,75	
3.1.4	Eismo juostų skaičius	Vnt.	1	
3.1.5	Eismo juostos plotis	m	3,38	

IŠVADOS IR PP PASIEKTI / NEPASIEKTI PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ TIKSLAI:

Išnagrinėti sklypo Rumšiškių g. II, Grabučiškių k., panaudojimo galimybę pagal sklypo savininkų numatytą veiklą teisiniu, gamtosauginiu ir architektūriniu aspektais;

Pasiektas. Pateikta išsami grafinė, rašytinė ir dokumentinė medžiaga.

Nustatyti sklypo užstatymo tankį ir intensyvumą;

Pasiektas. Vadovaujantis rekreacinio naudojimo būdo sklype leistiniais normatyviniais teritorijos užstatymo tankio ir intensyvumo rodikliais planuojami **8 vieno aukšto su mansarda** apie 230–360 kv. m ploto, 5,2–8 m aukščio **poilsio paskirties pastatai**. Sklypo užstatymo **tankis – 21 proc.** (gamtinio karkaso nuostatuose kitos paskirties sklypuose leistinas Ut iki **30 proc.**); užstatymo **intensyvumas – 21 proc., žalieji plotai iki 62 proc.** (priklausomųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų norma rekreacinėse teritorijose ilgalaikio poilsio pastatų statybos sklypuose **40 proc.**). **Automobilių skaičius** taip pat nustatytas normatyvinis – **30 vnt. Lovų skaičius** komplekse **60 vnt.**

Išreikšti sklype Rumšiškių g. II, Grabučiškių k., numatomos statybos sklypo išplanavimo ir statinių architektūros bei infrastruktūros sprendinių idėją;

Pasiektas. Statinių architektūros idėja išreikšta aiškia grafine dokumentine medžiaga. Planuojamos statybos **Objekto kraštovaizdžio vizualinės taršos vertinimas** laikytinas architektūros ekspertiniu vertinimu gamtosauginiu požiūriu.

Informuoti visuomenę apie numatomą visuomenei svarbaus statinio projektavimą (pagal STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 4 priedo 7.13 p. „Poilsio paskirties pastatai“);

Parengta dokumentinė medžiaga pakankama informuoti visuomenę apie numatomą visuomenei svarbaus statinio projektavimą.

Specialiesiems architektūros reikalavimams nustatyti.

Parengta dokumentinė medžiaga pakankama Specialiesiems architektūros reikalavimams nustatyti.

Dokumento žymuo:	Lapas	Lapų	Laida
316-PP.AR	8	8	0