

STATYTOJAS **V. D.**

PROJEKTO PAVADINIMAS **Sandėliavimo paskirties pastato (pastatų paskirties grupė – Pramonės ir sandėliavimo) Jovarų g. 15B, Liutonių k., Žiežmarių apylinkės sen., Kaišiadorių r. sav., statybos projektą projektas**

STATINIO ADRESAS **Jovarų g. 15B, Liutonių k., Žiežmarių apylinkės sen., Kaišiadorių r. sav.**

PASTATO PASKIRTIES GRUPĖ **Pramonės ir sandėliavimo**

PASKIRTIS **Sandėliavimo**

KATEGORIJA **Neypatingasis**

STATYBOS RŪŠIS **Nauja statyba**

PROJEKTO ETAPAS **Projektinis pasiūlymas**

NUMERIS **PD0119**

LAIDA **0**

DALIS **PP**

MB „PRODOMAS“

Įmonės kodas: 303219491
PVM kodas: LT100016406711
Adresas: V. Krėvės pr. 57, Kaunas
Tel.: +370 613 88755
El.p.: manoprojektas@gmail.com

PROJEKTUOTOJAS

Direktorius Tomas Diršė

PV

TOMAS DIRŠĖ
Atestato Nr. A1634

PDV / Arch.

TOMAS DIRŠĖ
Atestato Nr. A1634

**KAUNAS
2025**

Sandėliavimo paskirties pastato (pastatų paskirties grupė – Pramonės ir sandėliavimo) Jovarų g. 15B, Liutonių k., Žiežmarių apylinkės sen., Kaišiadorių r. sav., statybos projektas

BENDROJI DALIS

1. Projekto dokumentų sudėties žiniaraštis (bylų pavadinimai, žymenys)

Eil. Nr.	Bylos žymuo	Pavadinimas	Bylos Nr.
1.	PP	Projektinis pasiūlymas	PD0119-PP

2. Privalomųjų ir kitų projekto rengimo dokumentų sąrašas

1.	Nuosavybės teisę ar kitokias teises į žemę (statybos sklypą) patvirtinantys dokumentai
2.	Techninė užduotis
3.	Teritorijų planavimo dokumentai
4.	Galiojantys teisės aktai
5.	Specialieji reikalavimai

3. Projektuojamo statinio statybos vieta

Statybos adresas	Jovarų g. 15B, Liutonių k., Žiežmarių apylinkės sen., Kaišiadorių r. sav.
Sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis	Kita
Sklypo naudojimo būdas	Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos
Sklypo unikalus Nr.	4400-4892-9722
Sklypo kadastrinis Nr.	4930/0002:318
Sklypo valdymo pagrindai	Asmeninė nuosavybė
Statinio pagrindinė naudojimo paskirtis:	Sandėliavimo
Statinio kategorija:	Neypatingasis
Statinio rūšis:	Nauja statyba
Projekto rengimo etapas:	Projektinis pasiūlymas
Lėšų pobūdis:	Privačios
Statybos darbų būdas:	Ūkio būdu
Projekto vadovas:	Tomas Dirsė, A1634

Projekto pavadinimas Sandėliavimo paskirties pastato (pastatų paskirties grupė – Pramonės ir sandėliavimo) Jovarų g. 15B, Liutonių k., Žiežmarių apylinkės sen., Kaišiadorių r. sav., statybos projektas					
A1634	PV	T. Dirsė		AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Laida
A1634	PDV / Arch.	T. Dirsė			0
LT	Statytojas V. D.			PD0119-PP-AR	Lapas Lapy

4. Bendrieji statinių rodikliai

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	
		Esamas	Projektuojamas
I SKYRIUS SKLYPAS			
1. sklypo plotas	m²	1300	
2. sklypo užstatymo plotas	m²	150	548,2
3. sklypo užstatymo intensyvumas	%	10,54	39,96
4. sklypo užstatymo tankis	%	11,54	42,17
5. Apželdintas sklypo plotas	m²	1027 (79%)	473,5 (36,2 %)
II SKYRIUS PASTATAI			
1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).	Sandėliavimo paskirties pastatas		
Pastato, kaip civilinių teisių objektų, rūšis:			
pagrindinis daiktas	vnt.		1
priklausinys	vnt.		
3. Pastato bendrasis plotas.	m²		389
4. Pastato pagrindinis plotas.	m²		389
5. Pastato tūris.	m³		3233
6. Aukštų skaičius.	vnt.		1
7. Pastato aukštis.	m		9,5
10. Energinio naudingumo klasė			nešildomas
11. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė			--
12. Statinio atsparumo ugniai laipsnis			II
III SKYRIUS KITI STATINIAI			
Kiemo aikštelė (nesudėtingasis II grupės)	M2		244

PV Tomas Dirsė, A1634

5. Bendrasis aiškinamasis raštas

5.1. trumpas statybos sklypo apibūdinimas ir esamos padėties įvertinimas:

Sklypas randasi šiaurės rytinėje šalies dalyje.

Sniego apkrovos rajonas – I.

Vėjo apkrovos rajonas – I.



Sklypas užstatytas pagalbinio ūkio pastatu – grūdų sandėliu. Sklype yra esamą pastatą aptarnaujanti elektros linija. Kitų inžinerinių tinklų nėra. Patekimas į sklypą iš Jovarų g.

Sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus.

Ištrauka iš Kaišiadorių rajono teritorijos bendrojo plano brėžinio:



Projekto sprendiniai neprieštarauja bendrojo plano sprendiniams.

Sklypui netaikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

5.2. projektuojami statiniai:

Projektuojamas vieno aukšto sandėliavimo paskirties pastatas ūkio padargams laikyti. Buitinių patalpų įrengti nenumatoma.

Pastatui planuojama įrengti lietaus nuotekų tinklus.

Elektros įvadas apšvietimui planuojamas nuo esamo pastato.

Pastatas nešildomas.

Pastato stogas arkinės konstrukcijos.

5.3 . statybos darbų poveikis aplinkai, gyventojams, kaimyninėms teritorijoms:

Statybos darbai aplinkai neigiamo poveikio neturės. Aplinka bus įtakota minimaliai, kiek to reikalaus statybvietės įrengimas sklypo ribose.

5.4. automobilių stovėjimo vietos:

Sklype numatytos automobilių stovėjimo vietos	vnt.	4
---	------	---

5.5. statinio konstrukcijos:

Pamatai	Gręžtiniai, gelžbetonio. Termoizoliacija - ekstrudinis (XPS) putplastis
Sienos	Silikatinių plytų. Termoizoliacija – putplastis
Stogas	Metalinės arkinės konstrukcijos
Pastato konstrukcijos nešildinamos.	

5.6. Energinė klasė:

Nenustatoma. Pastatas nešildomas.

5.7. Patalpų insoliacija, natūralus apšvietimas ir santykinė drėgmė

Neplanuojama. Darbo vietų pastate įrengti nenumatoma.

5.8. Šildymas / Vėdinimas

Natūralus, per plyšius sienų ir vartų konstrukcijose.

5.9. Vandentiekis

Nenumatomas.

5.10. Nuotekos

Nenumatomos.

5.11. Buitinės atliekos

Atliekos (pagal atskiras jų rūšis) kaupiamos sklype numatytoje vietoje, uždaruose kontaineriuose, talpyklose ir pan. Kontainerių ar talpyklų aikštelės turi būti padengtos vandeniui nelaidžia danga. Aikštelės paviršiaus nuolydis turi būti ne didesnis kaip 10 procentų. Buitinės atliekos periodiškai išvežamos atliekų surinkimo paslaugas teikiančios įmonės ir pristatomos į oficialius atliekų sąvartynus ir antrinių žaliavų surinkimo bei perdirbimo vietas.

6. Gaisriniai reikalavimai

6.1. Projekte numatomos priešgaisrinės saugos priemonės:

Pastato grupė pagal gaisro grėsmę	P.2.9
Pastato atsparumo ugniai laipsnis	II

Gaisro apkrovos kategorija	Cg
Statinio gaisrinio pavojeingumo klasė:	C2
Aukščiausia pastato grindų altitudė:	0,15

Maksimalus skaičiuojamas gaisrinio skyriaus plotas (kai gaisrinės saugos koeficientas $G=1$):

GAISRINIO SKYRIAUS MAKSIMALAUS PLOTO F_g NUSTATYMAS:

Statini o grupė	Naudojimo paskirtis [10.5]	Statinio atsparumas ugniai					
		I	II	III	I	I	I
		sąlyginis gaisrinio skyriaus plotas F_s (kv. m)				skaiči uojam oji altitud ė H_{abs} (m)	
P.1 grupė							
P.2.9	Sandėliavimo pastatai, kurių tiesioginė paskirtis sandėliuoti ir saugoti						
	C _g kategorijos		1000 0				1 0

Skyrius Nr.1:

$$F_g = F_s \cdot G \cdot \cos(90K_H),$$

F_s – sąlyginis gaisrinio skyriaus plotas, nurodytas šio priedo 1 lentelėje, priklausantis nuo statinio paskirties, kv. m;

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

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

H_{abs} – skaičiuojamoji altitudė, nurodyta šio priedo 1 lentelėje, priklausanti nuo statinio paskirties, m;

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

Koeficientas G nustatomas taip:

$G = G_1 + \dots + G_8$, jeigu yra įvertinamas G_1 koeficientas;

$G = 1 + (G_2 + \dots + G_8)$, jeigu G_1 koeficientas neįvertinamas;

čia: $G_1 \dots G_8$ – statinio gaisrinės saugos įvertinimo daliniai koeficientai, priklausantys nuo pastate įdiegtųjų gaisrinės saugos sistemų ir priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos galimybių; jų skaitinės vertės pateiktos šio priedo 2 lentelėje.

G_3, G_4 dalinių koeficientų reikšmės taikomos tik pritarus valstybinei priešgaisrinei gelbėjimo tarnybai.

$$F_s = 10000$$

$$G = 1$$

$$K_H = 0,15 / 10 = 0,015$$

PD0119-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	5	10	0

$$F_g = 10000 \cdot 1 \cdot \cos(90^\circ + 0,015) = 10000 \text{ m}^2$$

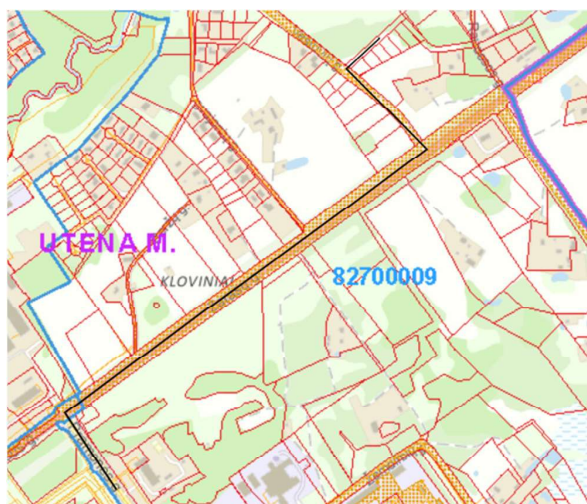
Pastatui BROOF (t1) klasės stogo konstrukcija neprojektuojama, nes:

pastato stogo plotas	Kv. m.	850
mažiausias atstumas nuo projektuojamo pastato iki esamų pastatų gretimuose sklypuose	M	10

Statinio stogo plotas viename gaisriniame skyriuje, kurį viršijus privaloma įrengti BROOF (t1) klasės statinio stogą:

Statinio grupė	Statinio stogo plotas (kv. m)
P.2.9 (C _g kategorijos)	2000

Atstumas nuo projektuojamo sklypo iki artimiausios priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos ~1470 m.



Minimalūs priešgaisriniai atstumai iki gretimuose sklypuose esančių pastatų:

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

Pastato išorės gaisro gesinimui vanduo numatomas imti iš sklype planuojamo įrengti lietaus vandens kaupimo rezervuaro.

Statinio konstrukcijų atsparumas ugniai:

Statinio atsparumo ugniai laipsnis	Gaisro apkrovos kategorija	Statinio, statinio gaisrinio skyriaus konstrukcijų elementų (turinčių ugnies atskyrimo ir (ar) apsaugos funkcijas) atsparumas ugniai ne mažesnis kaip (min.)							
		gaisrinių skyrių atskyrimo sienos ir perdangos	laikančiosios konstrukcijos	nelaikančiosios vidinės sienos	lauko siena	aukštų, pastogės patalpų, rūšio perdangos	stogai	laiptinės	
								vidinės sienos	laiptatakiai ir aikštelės
II	RN	REI 60	R 45	EI 15	EI 15	REI 20	RE 20	REI 30	R 15

Statybos produktų, naudojamų vidinėms sienoms, luboms ir grindims įrengti, degumo klasės

Patalpos	Konstrukcijos	Statinio, statinio gaisrinio skyriaus atsparumo ugniai laipsnis		
		I	II	III
		statybos produktų degumo klasės		
Evakavimo(si) keliai (koridoriai, laiptinės, kitos patalpos ir pan.) vertinami už evakuacinio išėjimo iš patalpos, kai jais evakuojasi iki 15 žmonių	sienos ir lubos		RN	
	grindys		RN	
Patalpos, kuriose gali būti iki 15 žmonių	sienos ir lubos		D-s2, d2 ⁽¹⁾	
	grindys		RN	

⁽¹⁾ Sienų paviršiai iki 15 proc. kiekvieno paviršiaus plokštumos ploto atskirai gali būti dengiami statybos produktais, kuriems degumo reikalavimai nekeliami.

Gesintuvų laikymo vieta	Skaičiuojamasis matavimo vienetas	Minimalus gesinimo medžiagos kiekis gesintuvuose (miltelių ar angliarūgštės – kilogramais, vandens ar putokšlio–vandens mišinio – litrais)		
		2 kg (l)	4 kg (l)	6 kg (l)
Sandėliavimo paskirties pastatai	400 m ²	-	7	5

7. Atliekų tvarkymas

Atliekos susidariusios pastato statybos metu turi būti rūšiuojamos ir sandėliuojamos statybos aikštelėje iki bus išvežtos į specializuotus, atitinkamas atliekas perdirbti priimančius sąvartynus ir turi būti gaunama pažyma apie tokių medžiagų pristatymą. Pavoingos medžiagos turi būti rūšiuojamos ir saugomos atskirai atskirai nuo kitų atliekų. Dulkančios atliekos turi būti saugomos ir transportuojamos jas tinkamai uždengus. Priešingu atveju, jų transportavimas yra draudžiamas.

Statybvietėje turi būti pildomas pirminės atliekų apskaitos žurnalas, vedama susidariusių ir perduotų tvarkyti statybinių atliekų apskaita, nurodomas jų kiekis, teikiamos pirminės atliekų apskaitos ataskaitos Aplinkos ministerijos regiono aplinkos apsaugos departamentui, kurio kontroliuojamoje teritorijoje vykdoma statinio statyba, rekonstravimas, remontas ar griovimas, Atliekų tvarkymo taisyklėse nustatyta tvarka.

Statybvietėje turi būti rūšiuojamos susidarančios perdirbimui tinkamos atliekos ir pakartotiniam naudojimui tinkamos konstrukcijos (medžiagos), rūšiuojamos kitos atliekos – antrinės žaliavos, pavojingos atliekos.

Nepavojingos statybinės atliekos gali būti saugomos statybvietėje ne ilgiau kaip vienerius metus nuo jų susidarymo dienos, tačiau ne ilgiau kaip iki statybos darbų pabaigos. Pavojingos statybinės atliekos turi būti saugomos pagal Atliekų tvarkymo taisyklėse nustatytus reikalavimus ne ilgiau kaip 3 mėnesius nuo jų susidarymo, tačiau ne ilgiau kaip iki statybos darbų pabaigos taip, kad nekeltų pavojaus aplinkai ir žmonių sveikatai.

Inertinės (nepavojingos) statybinės atliekos gali būti smulkinamos mobilia įranga statybvietėje.

Asbesto turinčios statybinės atliekos turi būti šalinamos pagal Atliekų sąvartynų įrengimo, eksploatavimo, uždarymo ir priežiūros po uždarymo taisyklėse nustatytus reikalavimus.

Polichlorintų bifenių ir polichlorintų terfenių (toliau – PCB/PCT) turinčios statybinės atliekos statybvietėje turi būti surenkamos pagal Polichlorintų bifenių ir polichlorintų terfenių (PCB/PCT) tvarkymo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2003 m. rugsėjo 26 d. įsakymu Nr. 473 (Žin., 2003, Nr. 99-4469), ir 2004 m. balandžio 29 d. Europos Parlamento ir Tarybos reglamento (EB) Nr. 850/2004 dėl patvariųjų organinių teršalų ir iš dalies keičiančio direktyvą 79/117/EEB, reikalavimus.

Vadovaujantis Statybos techniniu reglamentu STR 1.11.01:2002 „Statinių pripažinimo tinkamais naudoti tvarka“, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2002 m. gegužės 14 d. įsakymu Nr. 242 (Žin., 2002, Nr. 60-2475), pripažįstant statinį tinkamu naudoti, statinių pripažinimo tinkamais naudoti komisijai turi būti pateikti dokumentai, įrodantys, kad statybinės atliekos buvo perduotos atliekų tvarkytojui, arba pateikta statytojo (užsakovo) pažyma apie neapdorotų statybinių atliekų sunaudojimą.

PD0119-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	8	10	0

NEAPDOROTŲ STATYBINIŲ ATLIEKŲ SUNAUDOJIMAS

Statybvietėje susidariusias betono, keramikos atliekas numatoma naudoti kaip užpildą ar konstrukcinę medžiagą – inertinių atliekų (betonas, plytos, čerpės, keramika ir kt.) frakcija, kurios dalelių dydis ne didesnis kaip 150 mm ir mechaninis atsparumas tenkina konstrukcijai (užpildui) nustatytus reikalavimus, pravažavimams statybvietėje tiesti.

Medienos atliekos, kurios neapdorotos medienos konservantais, nepadengtos gruntu ar dažais numatoma naudoti energijos gavybai, pastatams šildyti.

Dulkančios statybinės atliekos turi būti vežamos dengtose transporto priemonėse ar naudojant kitas priemones, kurios užtikrintų, kad vežamos šios atliekos ir jų dalys vežimo metu nepatektų į aplinką.

Pavojingos statybinės atliekos turi būti vežamos laikantis Atliekų tvarkymo taisyklėse nustatytų reikalavimų.

Rangovas, statybines atliekas naudojančios ir (ar) šalinančios įmonės nepriimtas statybines atliekas turi perduoti kitam atliekų tvarkytojui.

Statybinės atliekos, kurių perdirbti ar kitaip panaudoti nėra galimybių, turi būti šalinamos pagal Atliekų sąvartynų įrengimo, eksploatavimo, uždarymo ir priežiūros po uždarymo taisyklėse nustatytus reikalavimus.

PCB/PCT turinčios statybinės atliekos naudojamos ir (ar) šalinamos pagal Polichlorintų bifenilų ir polichlorintų terfenilų (PCB/PCT) tvarkymo taisyklių ir Europos Parlamento ir Tarybos reglamento (EB) Nr. 850/2004 dėl patvariųjų organinių teršalų ir iš dalies keičiančio direktyvą 79/117/EEB reikalavimus.

Techno- loginis procesas	Atliekos				Atliekų saugojimas objekte		Numatomi atliekų tvarkymo būdai
	pavadinimas	kiekis, t	agregatinis būvis	kodas pagal atliekų sąrašą	laikymo sąlygos	Didžiausias kiekis	
1	2	3	5	6	9	10	11
Statyba	Betonas	0,3	kietas	17 01 01	Sukrautas atskirai	0,3	Panaudojimas privažavimams įrengti
Statyba	Medis	0,25	kietas	17 02 01	Sukrautas atskirai	0,25	Tinkama mediena smulkinama ir sandėliuojama namo šildymui. Likusi mediena išvežama į statybinių medž. sąvartyną

Sandėliavimo paskirties pastato (pastatų paskirties grupė – Pramonės ir sandėliavimo) Jovarų g. 15B,
Liutonių k., Žiežmarių apylinkės sen., Kaišiadorių r. sav., statybos projektas

Statyba	Metalas	0,1	kietas	17 04 05	Sukrautas atskirai	0,1	Pridavimas į antrinių žaliavų perdirbimo vietą
---------	---------	-----	--------	----------	--------------------	-----	--

Statybos transporto ratai turi būti plaunami prieš transportui išvažiuojant iš statybvietės.

PD0119-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	10	10	0

Pagrindinių normatyvinių statybos techninių dokumentų, kuriais vadovaujantis parengtas projektas, sąrašas

Eil. Nr.	Žymuo	Pavadinimas
1.		LR statybos įstatymas
2.		Teritorijų planavimo įstatymas
3.	STR 1.01.02:2016	Normatyviniai statybos techniniai dokumentai
4.	STR 1.01.03:2017	Statinių klasifikavimas
5.	STR 1.01.08:2002	Statinio statybos rūšys
6.	STR 1.03.01:2016	Statybiniai tyrimai. Statinio avarija
7.	STR 1.04.02:2011	Inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai
8.	STR 1.04.04:2017	Statinio projektavimas, projekto ekspertizė
9.	STR 1.05.01:2017	Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Nebaigto statinio registravimas ir perleidimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas
10.	STR 1.12.06:2002	Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė
11.	STR 2.01.01(1):2005	Esminis statinio reikalavimas „Mechaninis atsparumas ir pastovumas“
12.	STR 2.01.01(2):1999	Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga
13.	STR 2.01.01(3):1999	Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga
14.	STR 2.01.01(4):2008	Esminis statinio reikalavimas „Naudojimo sauga
15.	STR 2.01.01(5):2008	Esminis statinio reikalavimas „Apsauga nuo triukšmo
16.	STR 2.01.01(6):2008	Esminis statinio reikalavimas „Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas
17.	STR 2.01.02:2016	Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas
18.	STR 2.01.06:2009	Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo
19.	STR 2.01.07:2003	Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo
20.	STR 2.02.05:2004	Nuotekų valyklos. Pagrindinės nuostatos
21.	STR 2.02.07:2012	Sandėliavimo, gamybos ir pramonės statiniai. Pagrindiniai reikalavimai
22.	STR 2.03.02:2005	Gamybos, pramonės ir sandėliavimo statinių sklypų tvarkymas
23.	STR 2.04.01:2018	Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės įėjimo durys
24.	STR 2.05.03:2003	Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai
25.	STR 2.05.04:2003	Poveikiai ir apkrovos
26.	STR 2.05.05:2005	Betoninių ir gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas
27.	STR 2.05.08:2005	Plieninių konstrukcijų projektavimas. Pagrindinės nuostatos
28.	STR 2.05.09:2005	Mūrinių konstrukcijų projektavimas
29.	STR 2.05.13:2004	Statinių konstrukcijos. Grindys

30.	STR 2.06.04:2014	Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai
31.		Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai
32.		Bendrosios gaisrinės saugos taisyklės
33.	HN 33:2011	Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje
34.	HN 98:2014	Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai

Kaišiadorių rajono savivaldybės administracija
(specialiuosius reikalavimus išduodančio subjekto pavadinimas)

SPECIALIEJI REIKALAVIMAI

_____ m. _____ d. Nr. _____

Kaišiadorių rajono sav.
(specialiųjų architektūros reikalavimų nustatymo vieta (miestas / rajonas))

Duomenys apie statytoją

Fizinio asmens vardas, pavardė, adresas

V. D., Nėra

Kontaktinė informacija

El. p. .@gmail.com, tel. +370. _____

Duomenys apie statinio projektą

Pavadinimas Sandėliavimo paskirties pastato (pastatų paskirties grupė – Pramonės ir sandėliavimo) Jovarų g. 15B, Liutonių k., Žiežmarių apylinkės sen., Kaišiadorių r. sav., statybos projektas

PRIDEDAMA:

Specialieji architektūros reikalavimai SARD-26-260129-00017, 2026-01-29
(Nr., data)

Specialieji saugomos teritorijos tvarkymo
ir apsaugos reikalavimai Nėra

(Nr., data)

Specialieji paveldosaugos reikalavimai Nėra

(Nr., data)

Specialiuosius reikalavimus išdavė

(išdavusio asmens pareigos)

(parašas, data)

(vardas, pavardė)

SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

_____ m. _____ d. Nr. _____

Kaišiadorių rajono sav.
(specialiųjų architektūros reikalavimų nustatymo vieta (miestas / rajonas))

Duomenys apie statytoją

Fizinio asmens vardas, pavardė, adresas

V. D., Nėra

Kontaktinė informacija

El. p. .@gmail.com, tel. +370. _____

Duomenys apie statinio projektą

Pavadinimas Sandėliavimo paskirties pastato (pastatų paskirties grupė – Pramonės ir sandėliavimo) Jovarų g. 15B, Liutonių k., Žiežmarių apylinkės sen., Kaišiadorių r. sav., statybos projektas

Duomenys apie statinį:

Statybos rūšis Naujo statinio statyba

Atnaujinamas (modernizuojamas) Ne

Paskirtis Sandėliavimo Būsima paskirtis Nėra

Kategorija Neypatingasis Būsima kategorija Nėra

Žemės sklypo (-ų) kad. Nr. 4930/0002:318

Unikalus Nr. Nėra

Adresas (-ai)(*jei suteiktas*) Kaišiadorių rajono sav., Žiežmarių apylinkės sen., Liutonių k., Jovarų g. 15B

Saugoma teritorija Ne

Kultūros paveldo objekto teritorija Ne

Kultūros paveldo vietovė Ne

Kultūros paveldo statinys Ne

Kultūros paveldo objekto apsaugos zona Ne

Kultūros paveldo vietovės apsaugos zona Ne

Kitų statinių apsaugos zona (-os) Ne

Kitos teritorijos, kuriose taikomi teisės aktuose nustatyti norminiai atstumai iki kitų statinių ir (ar) objektų arba kitokie teisės aktuose nustatyti statinių statybos ribojimai dėl kitų (esamų) statinių Ne

STATINIUI NUSTATYTI SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

1. Žemės sklypo tvarkymas (apželdinimo, aptvėrimo, reljefo formavimo principai, žaidimų ir kitos aikštelės, automobilių stovėjimo vietos ir kita) Parengti sklypo sutvarkymo dalį, vadovaujantis STR 1.04.04:2017 “Statinio projektavimas, projekto ekspertizė” 8 priedo II skyriaus, 2.2 dalies (2.2.1.-2.2.8 papunkčių) reikalavimais. Numatyti automobilių stovėjimo vietas pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.
Parengti transporto judėjimo sklype schemą.

2. Statinių statybos linijos nustatymas gatvių (kelių) raudonųjų linijų atžvilgiu Nėra

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

4. Leistinas statinių (pastatų) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus, statinių aukščio absoliutinė altitudė, aukštų skaičius Vadovaujantis Kaišiadorių rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo, patvirtinto Kaišiadorių rajono savivaldybės tarybos 2021 m. balandžio 29 d. sprendimu Nr. V17E-72 „Dėl Kaišiadorių rajono savivaldybės

teritorijos bendrojo plano keitimo patvirtinimo“, koregavimo sprendiniais, patvirtintais 2025 m. birželio 27 d. Kaišiadorių rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. V17E – 185, kraštovaizdžio tvarkymo zonoje Nr. 76.5, mažo užstatymo intensyvumo teritorijoje leistinas pastatų aukštis iki 16 m.

5. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis Nėra

6. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio rodiklis (pramonės ir sandėliavimo objektų ir (ar) inžinerinės infrastruktūros teritorijose) Vadovaujantis Kaišiadorių rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo, patvirtinto Kaišiadorių rajono savivaldybės tarybos 2021 m. balandžio 29 d. sprendimu Nr. V17E-72 „Dėl Kaišiadorių rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo patvirtinimo“, koregavimo sprendiniais, patvirtintais 2025 m. birželio 27 d. Kaišiadorių rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. V17E – 185, kraštovaizdžio tvarkymo zonoje Nr.76.5, mažo užstatymo intensyvumo teritorijoje leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas iki 0,4.

6. Užstatymo tipas Atskirai stovintys pastatai.

7. Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalys žemės sklype (procentais) Vadovaujantis priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo, patvirtinto LR aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 (LR aplinkos ministro 2023 m. gegužės 11 d. įsakymo Nr. D1-146 redakcijos) priedo reikalavimais, pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijose mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto 10%.

9. Statinių išdėstymas žemės sklype gretimų sklypų atžvilgiu Vadovautis STR 2.03.02:2005 „Gamybos, pramonės ir sandėliavimo statinių sklypų tvarkymas“ reikalavimais.

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 Visuomenės informavimas vykdomas statybos techninio reglamento STR 1.04.04:2017 "Statinio projektavimas, projekto ekspertizė" nustatyta tvarka.

12. Savivaldybės architektūros kokybės vertinimo metodikos taikymo gairių, patvirtintų savivaldybės tarybos sprendimu, kriterijai Projekto sprendiniai turi atitikti darnaus vystymosi principus - kokybiška architektūra, planuojamas užstatymas turi atitikti vietovės specifiką, sklypo erdvių bei ūkinių ir funkcinų zonų atskyrimui turi būti naudojami želdiniai (juos numatyti projekto sprendiniuose).

13. Kiti reikalavimai 1. Supažindinti statytoją su STR 1.04.04:2011 „Inžineriniai ir geologiniai tyrimai“ 38, 39, 39(1) punktais. Atsižvelgiant į STR 1.04.04:2017 Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 8 priedo 5.4.2.2. punkto reikalavimus, rengiant darbo projektą ir (ar) statybos metu reikalingi žemės sklypo geologiniai tyrimai. Todėl juos tikslinga atlikti ne prieš statybos užbaigimo procedūras, bet prieš projektuojant pamatus ir kitas konstrukcijas. 2. Atkreipti dėmesį į sklypo intensyvumo rodiklius, nustatytus galiojančiame bendrajame plane. 3. Pateiktų projektinių pasiūlymų aiškinamajame rašte, skiltyje "Atstumas nuo projektuojamo sklypo iki artimiausios priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos ~1470 m" pateikta schema iš Utenos miesto.

14. Jeigu konkretūs specialieji architektūros reikalavimai nenustatomi, tai įrašoma atitinkamuose 2 priede nurodytos formos punktuose.

15. Šio priedo 4–9 papunkčiuose išvardyti reikalavimai nustatomi, kai Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnio nustatytais atvejais neparengti detalieji planai arba vietovės lygmens bendrieji planai, kuriuose nustatomas detaliųjų planų teritorijos naudojimo reglamentas, taip pat kai šie teritorijų planavimo dokumentai parengti, bet juose nenustatyti visi šio priedo 4–9 punktuose nurodyti reikalavimai (šiuo atveju nustatomi tik trūkstami).

16. Pagal Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 24 straipsnio nuostatas specialieji architektūros reikalavimai galioja 5 metus nuo jų išdavimo dienos, jeigu negautas statybą leidžiantis dokumentas. Gavus statybą leidžiantį dokumentą, specialieji architektūros reikalavimai galioja iki statybos procedūrų užbaigimo dienos.

Specialiuosius architektūros reikalavimus išdavė

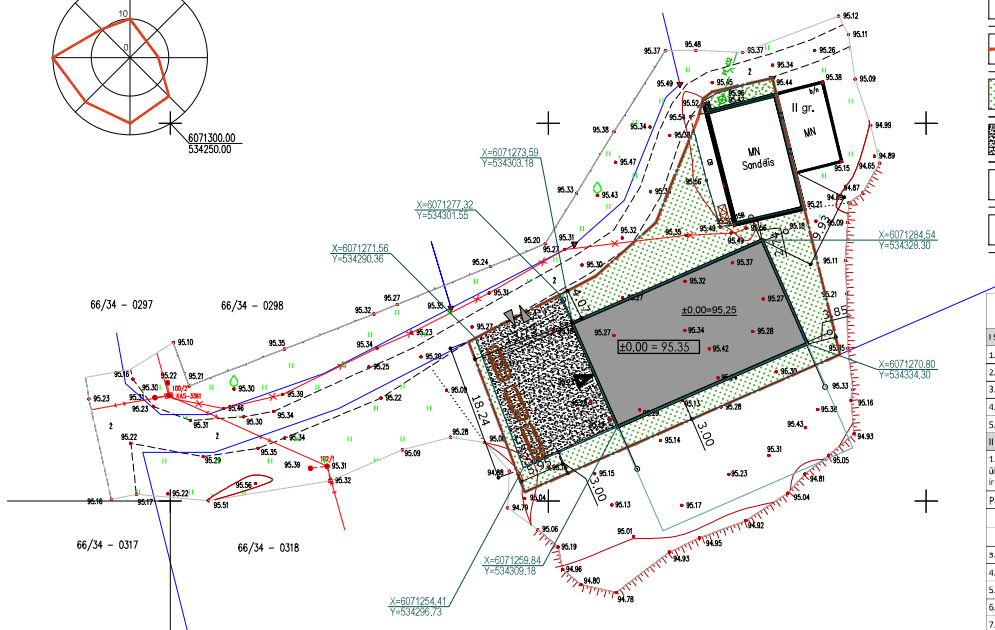
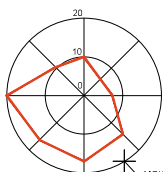
(išdavusio asmens pareigos)

(parašas, data)

(vardas, pavardė)

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Kaišiadorių rajono savivaldybės administracija 188773916, Kaišiadorys, Katedros g. 4
Dokumento pavadinimas (antraštė)	Specialieji reikalavimai
Dokumento registracijos data ir numeris	2026-01-29 Nr. SRD-26-260129-00017
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	ASTA STALAUČINSKIENĖ, Vedėja (vyriausioji architektė) ASTA STALAUČINSKIENĖ, Kaišiadorių rajono savivaldybės administracija
Sertifikatas išduotas	ASTA STALAUČINSKIENĖ LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2026-01-29 15:05:15 +02:00
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2026-01-29 15:05:25 +02:00
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2023-05-21 20:15:39 – 2028-05-19 23:59:59
Parašo paskirtis	Registravimas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	ASTA STALAUČINSKIENĖ, Vedėja (vyriausioji architektė) ASTA STALAUČINSKIENĖ, Kaišiadorių rajono savivaldybės administracija
Sertifikatas išduotas	ASTA STALAUČINSKIENĖ LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2026-01-29 15:05:48 +02:00
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2026-01-29 15:05:58 +02:00
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2023-05-21 20:15:39 – 2028-05-19 23:59:59
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	–
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	–
Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius	1
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	Kaišiadorių rajono savivaldybės administracija 188773916, Kaišiadorys, Katedros g. 4
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	Specialieji architektūros reikalavimai
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	2026-01-29 Nr. SARD-26-260129-00017
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Avilys SDP eDocs
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2026-02-15 22:09:33)
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2026-02-15 22:09:33 Avilys SDP eDocs



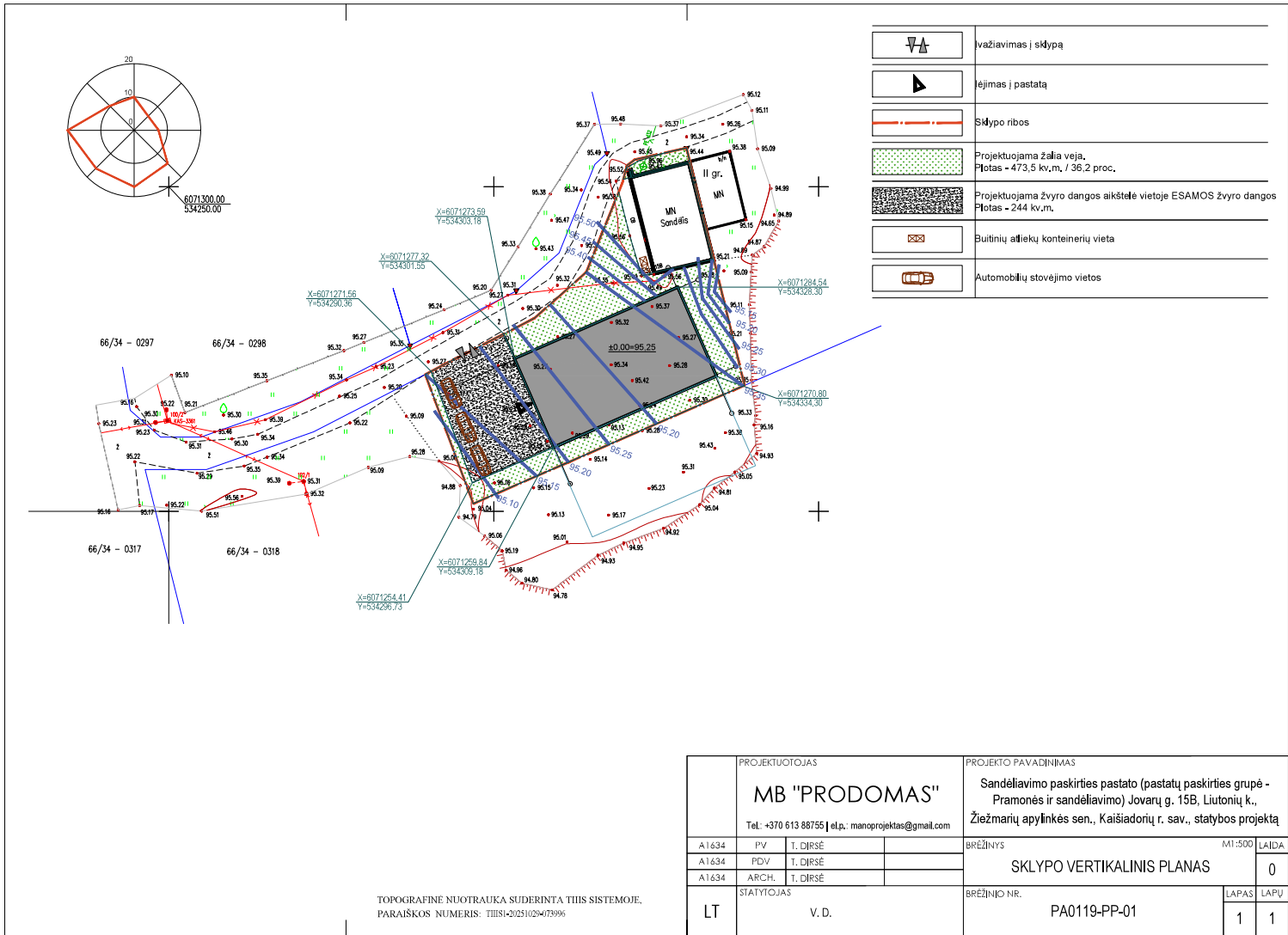
	Ivažiavimas į sklypą
	Ėėjimas į pastatą
	Sklypo ribos
	Projektuojama žalia veja, Plotas - 473,5 kv.m, / 36,2 proc.
	Projektuojama žvyro dangos aikštė vietoje ESAMOS žvyro dangos Plotas - 244 kv.m.
	Buitinių atliekų konteinerių vieta
	Automobilių stovėjimo vietos

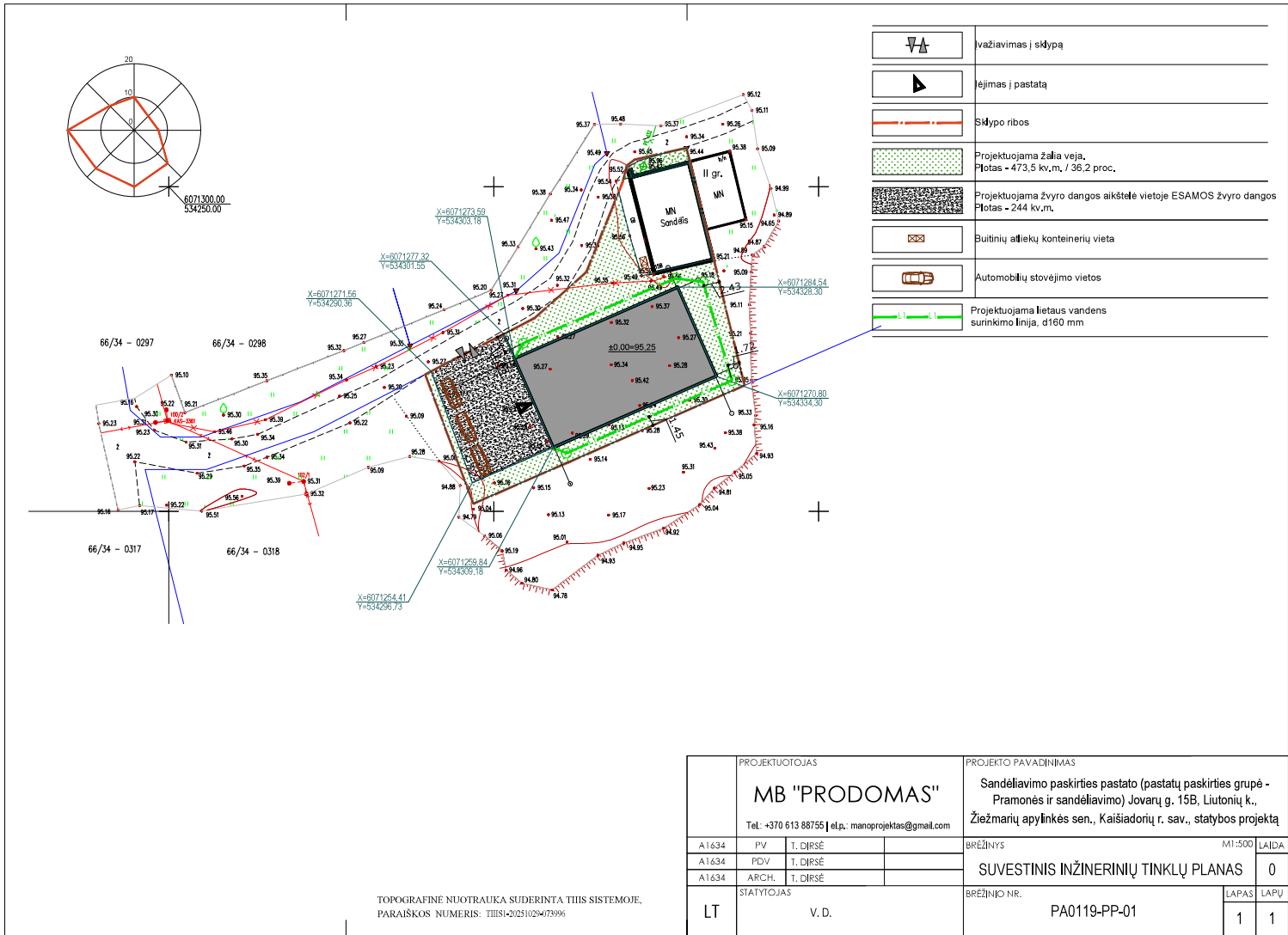
Pavadinimas	Matav. vienetas	Esamas	Kiekis Projektuojamas
I SKYRIUS SKLYPAS			
1. sklypo plotas	m ²		1300
2. sklypo užstatymo plotas	m ²	150	546,2
3. sklypo užstatymo intensyvumas	%	10,54	39,96
4. sklypo užstatymo tankis	%	11,54	42,17
5. Apželdintas sklypo plotas	m ²	1027 (79%)	473,5 (36,2 %)
II SKYRIUS PASTATAI			
1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų aptarnavimas, butų, vietų, lošų, bendrasis ir aptarnaujamųjų žmonių skaičius, kiti rodikliai).			
Pastato, kaip civilinių teisčių objektu, rūšis:			
pagrindinis daiktas		vnt.	1
priklausinys		vnt.	
3. Pastato techninio aukšto aukštis	m		3,85
4. Pastato pagrindinis plotas	m ²		389
5. Pastato tūris	m ³		3233
6. Aukštų skaičius	vnt.		1
7. Pastato aukštis	m		9,5
10. Energetinio naudingumo klasė			nešildomas
11. Pastato (pastatų) akustinio komforto sąlygų klasė			---
12. Stenimo atsparumo ugniai laipsnis			II
III SKYRIUS KITI STATINIAI			
Kieno aikštė (nesudėtingasis II grupės)		M2	244

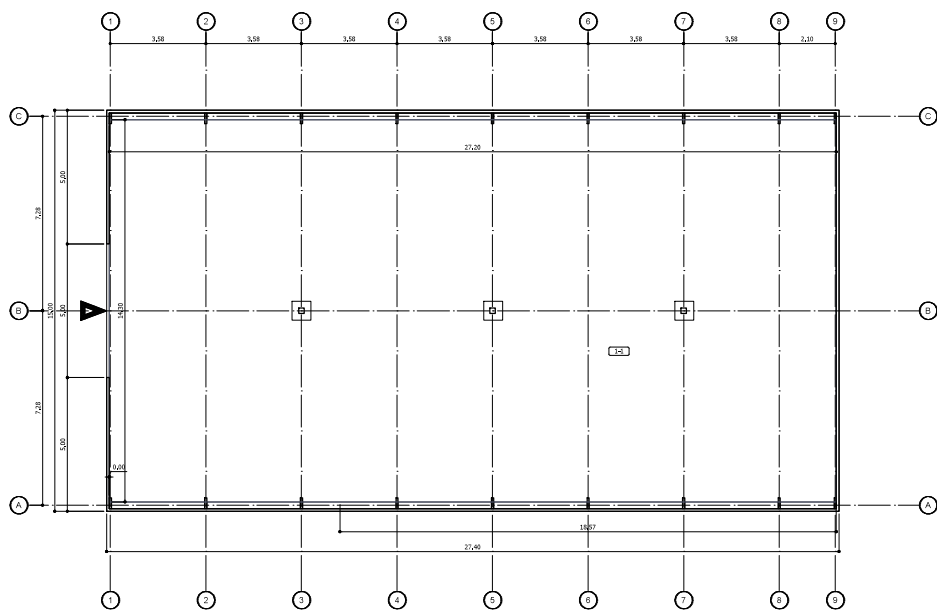
PROJEKTUOJAMI STATINIAI			
Nr.	Pavadinimas	U.P.	Kategorija
1.	Projektuojamas pastatas	411	Neypatingasis
2.	Kieno aikštė	244	Nesudėtingasis II grupės

TOPOGRAFINĖ NUOTRAUKA SUDERINTA TIIIS SISTEMOJE.
PARAIŠKOS NUMERIS: TIIIS1-20251029473996

PROJEKTUOTOJAS		PROJEKTO PAVADINIMAS	
MB "PRODOMAS"		Sandėliavimo paskirties pastato (pastatų paskirties grupė - Pramonės ir sandėliavimo) Jovarių g. 15B, Liutonių k., Žiežmarių apylinkės sen., Kaimiadienių r. sav., statybos projektą	
Tel.: +370 613 88755 el.p.: manoprojektas@gmail.com			
A1.634	PV	T. DIRSĖ	BREŽINYS M1:500 LAIDA
A1.634	PDV	T. DIRSĖ	SKLYPO IR DANGŲ PLANAS 0
A1.634	ARCH.	T. DIRSĖ	
LT	STATYTOJAS Vytautas Daugėla		BREŽINIO NR. PA0119-PP-01
			LAPAS LAPŲ 1 1

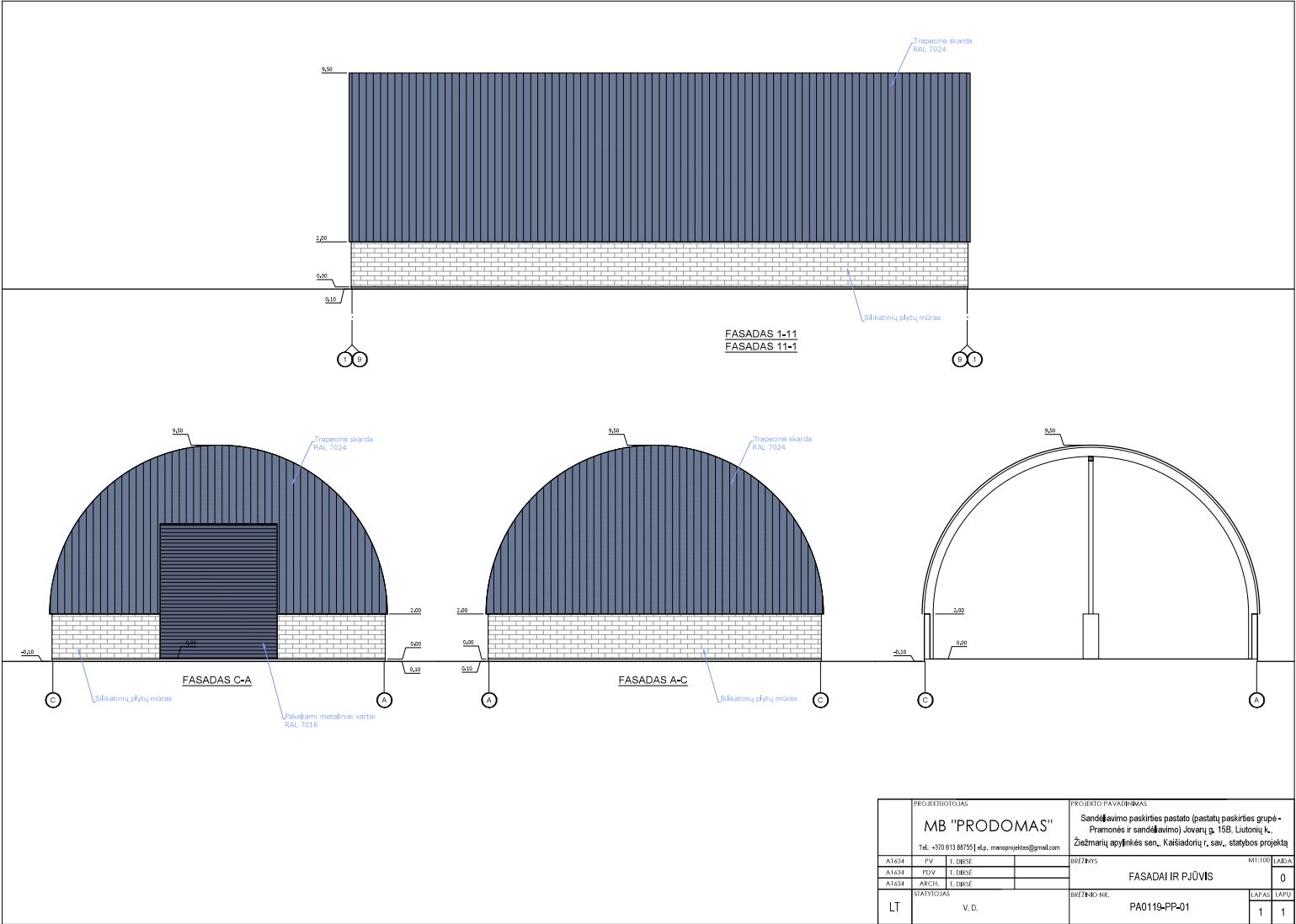




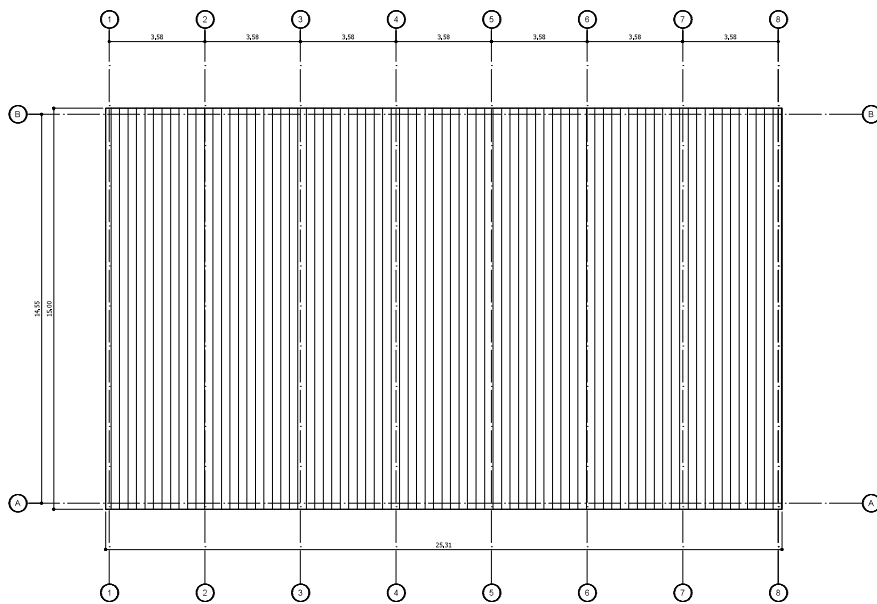


PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
Nr.	Pavadinimas	Plotas kv.m.
1-1	Sandėlis	389

PROJEKTUOTOJAS			PROJEKTO PAVADINIMAS				
MB "PRODOMAS"			Sandėliavimo paskirties pastato (pastatų paskirties grupė - Pramonės ir sandėliavimo) Jovarių g. 15B, Liutonių k. Žiežmarių apylinkės sen., Kaišiadoryų r. sav., statybos projektą				
Tel. +370 613 88755 el.p. manoprojektas@gmail.com							
A1634	PV	T. DISE	BŪTINYS	AUKŠTO PLANAS	0		
A1634	PDV	T. DISE					
A1634	ARCH.	T. DISE					
STATYTOJAS			BŪTINIO NR.				
V. D.			PA0119-PP-01				
LT			LAPAS				
			1 1				



PROJEKTOUOTOJAS				PROJEKTO PAVADINIMAS			
MB "PRODOMAS"				Sandėliavimo paskirties pastato (pastatų paskirties grupė - Pramonės ir sandėliavimo) Jovarių g. 15B, Liutonių k., Žiežmarių apylinkės sen., Kaišiadorų r. sav., statybos projektą			
Tel. +370 613 88755 el.p. manoprojektas@gmail.com							
A1634	PV	T. DISE		BRĖŽINYS		M1:100	LABIA
A1634	PDV	T. DISE		FASADAI IR PJŪVIS		0	
A1634	ARCH.	T. DISE					
LT				BRĖŽIMO NR.		PA0119-PP-01	
V. D.						LAPAS	LAPŲ
						1	1



	Pavadinimas	Kv.m.
	Stogo plotas	651

PROJEKTUOTOJAS				PROJEKTO PAVADINIMAS			
MB "PRODOMAS"				Sandėliavimo paskirties pastato (pastatų paskirties grupė - Pramonės ir sandėliavimo) Jovarių g. 15B, Liutonių k., Žiežmarių apylinkės sen., Kaišiadoryų r. sav., statybos projektą			
Tel. +370 613 88785 el.p. manoprojektas@gmail.com							
A1634	PV	T. DBSE		BRĖŽINYS		M1:100	LAIKAS
A1634	PDV	T. DBSE		STOGO PLANAS		0	
A1634	ARCH.	T. DBSE					
STATYTOJAS				BRĖŽIMO NR.		PA0119-PP-01	LAPAS
V. D.							LAPŲ
LT							1
							1

