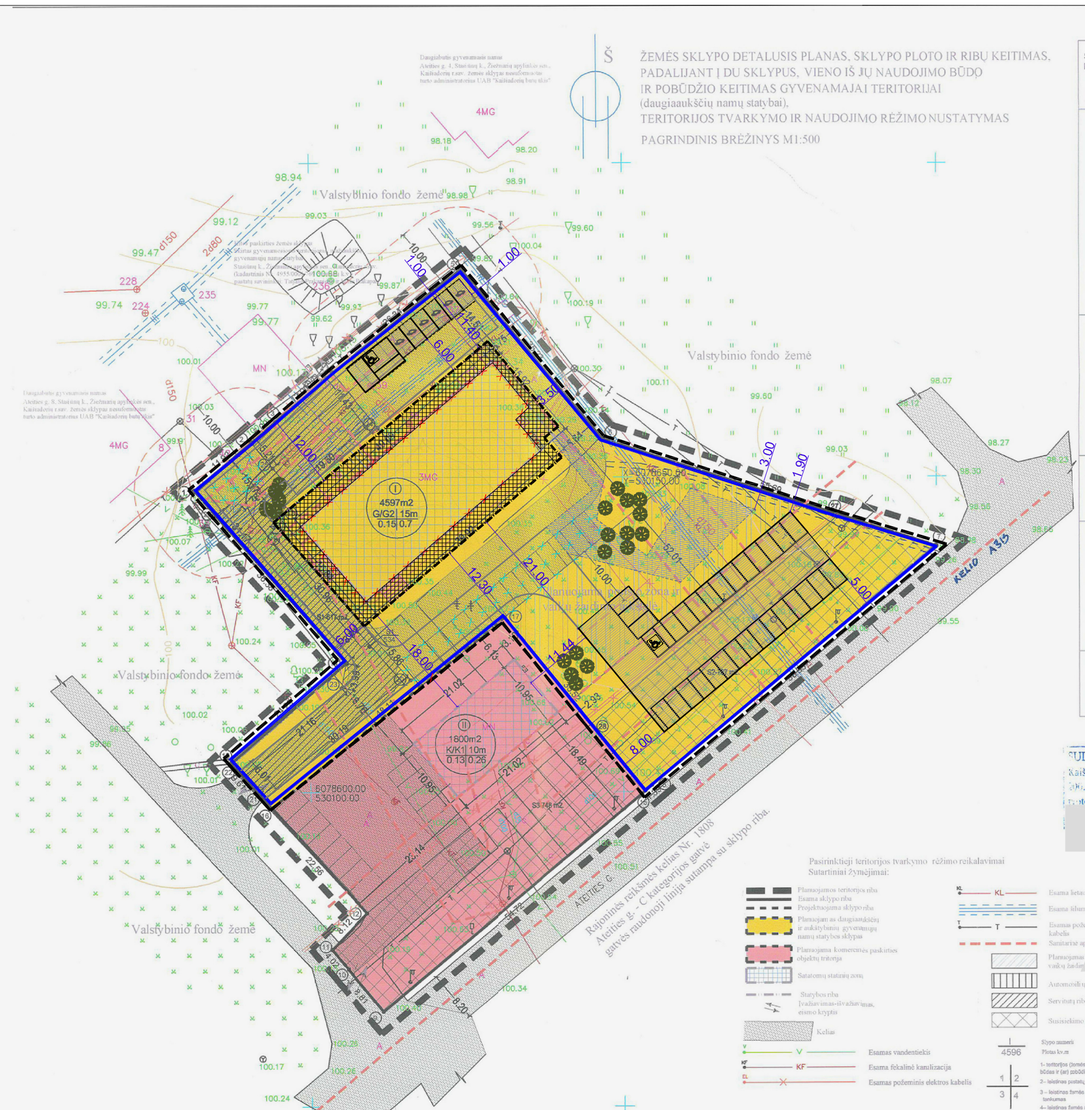
ŽEMĖS SKLYPO DETALUSIS PLANAS, SKLYPO PLOTO IR RIBŲ KEITIMAS, PADALIJANT Į DU SKLYPUS, VIENO IŠ JŲ NAUDOJIMO BŪDO IR POBŪDŽIO KEITIMAS GYVENAMAJAI TERITORIJAI

(daugiaaukščių namų statybai),

TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO RĖŽIMO NUSTATYMAS

PAGRINDINIS BRĖŽINYS M1:500



Detaliojo plano teritorijos tvarkymo režimo pagrindinių sprendinių lentelė

Sklypo Nr.	Sklypo kampų pažymėjimas plane	Sklypo kampų koordinatės X	Sklypo kampų koordinatės Y	Sklypo plotas m2	Privalomieji reikalavimai: Žemės sklypo naudojimo būdas (pobūdis)	Statinio aukštų skaičius (nuo-iki)	Užstatymo tankis	Užstatymo intensyvumas	Kiti reikalavimai: Statinio aukščio altitudė m	Statinio aukštis nuo žemės paviršiaus m	Statinio aukštis iki kalnigo m	Papildomų veiklos apribojimų, servitutų trumpas aprašymas
I	1.	6078647.88	530081.65	4597	G/G2	4	0.15	0.7	115.50	<15	<15	
	2.	6078655.48	530090.83									Ryšių linijos apsaugos zona po 2 m į abi puses nuo kabelio- 364 m2 (esamas apribojimas);
	3.	6078658.77	530094.60									Požeminio 0.4 kV elektros kabelio apsaugos zona po 1m į abi puses nuo kabelio - 456 m2 (esamas apribojimai);
	4.	6078666.65	530103.65									Vandentiekio tinklų apsaugos zona po 5m į abi puses nuo linijos- 893 m2 (esamas apribojimai);
	5.	6078653.09	530124.23									Fekalinės kanalizacijos tinklų apsaugos zona po 5m į abi puses nuo linijos- 791 m2 (esamas apribojimai);
	6.	6078656.06	530146.62									Lietaus kanalizacijos tinklų apsaugos zona po 5m į abi puses nuo linijos- 707 m2 (esamas apribojimai);
	7.	6078638.92	530199.83									Šiluma ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos po 5 m nuo lenkio (vamzdyno) krašių kameros šlonkinėka sienos- 1263 m2 (esamas apribojimai);
	8.	6078601.11	530154.58									Kelių apsaugos zona - 20m nuo kelkraščio - 1006 m2 (esamas apribojimai);
	15.	6078600.21	530153.51									
	17.	6078627.81	530131.16									
	16.	6078597.53	530093.77									
	13.	6078604.65	530087.31									
	14.	6078620.56	530105.67									
S1	1.	6078647.88	530081.65	617								S1-617 m2. Kelio servitutas (tamsiajantis dalintas) Servituto tolsė eitį, važiuoti, varyti gyvulius keliu .
	2.	6078655.48	530090.83									
	3.	6078658.77	530094.60									
	18.	6078645.41	530085.92									
	19.	607864.12	530095.58									
	20.	6078617.87	530116.02									
	21.	6078598.67	530092.56									
	22.	6078603.32	530088.52									
	23.	6078616.64	530104.96									
	14.	6078620.56	530105.67									
	24.	6078657.85	530110.94									
	25.	6078651.47	530094.15									
	26.	6078643.97	530085.09									
S2	7.	6078638.92	530199.83	767								S2-767 m2. Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorius. Servituto tolsė įrengti, eksploatuoti ir remontuoti antžeminius ir požeminius inžinerinius tinklus ir susisiekimo statinius (tamsiajantis dalintas)
	8.	6078601.11	530154.58									
	15.	6078600.21	530153.51									
	27.	6078643.90	530184.42									
	28.	6078618.87	530144.88									
II	16.	6078597.53	530093.77	1800	K/K1	1-2	0.13	0.26	110.00	<10	<8	
	17.	6078627.81	530131.16									Ryšių linijos apsaugos zona po 2 m į abi puses nuo kabelio- 240 m2 (esamas apribojimas);
	15.	6078600.21	530153.51									Požeminio 0.4 kV elektros kabelio apsaugos zona po 1m į abi puses nuo kabelio - 137 m2 (esamas apribojimai);
	9.	6078565.12	530111.52									Vandentiekio tinklų apsaugos zona po 5m į abi puses nuo linijos- 690 m2 (esamas apribojimai);
	10.	6078571.89	530105.89									Fekalinės kanalizacijos tinklų apsaugos zona po 5m į abi puses nuo linijos- 524 m2 (esamas apribojimai);
	11.	6078574.98	530103.31									Kelių apsaugos zona - 20m nuo kelkraščio - 973 m2 (esamas apribojimai);
	12.	6078580.83	530108.94									
S3	9.	6078565.12	530111.52	748								S3-748 m2. Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorius. Servituto tolsė įrengti, eksploatuoti ir remontuoti antžeminius ir požeminius inžinerinius tinklus ir susisiekimo statinius (tamsiajantis dalintas)
	10.	6078571.89	530105.89									
	11.	6078574.98	530103.31									
	12.	6078580.83	530108.94									
	15.	6078600.21	530153.51									
	28.	6078618.87	530144.88									

SUDERINTA
Kaišiadorių rajono nuolatinės statybos komisijos
posėdyje 1 m. birželio mėn. 6 d.
protokolu Nr. 23-1916

Projektas atitinka statybos normas ir taisykles s. ekologinius, higienos ir priešgaisrinius reikalavimus.

G-teritorija, skirta gyvenamųjų namų statybai.
G2-gyvenamoji teritorija (teritorijos naudojimo būdas)
daugiaaukščių gyvenamųjų namų statybos teritorija (teritorijos naudojimo pobūdis)

Planuojamo žemės sklypo "I" pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė, žemės sklypas kuriame esami arba numatomi statyti gyvenamieji namai, didesni nei 3 aukštų.

K-teritorija, skirta prekybos, paslaugų ir pramogų statiniams statyti.
K1-komercinės paskirties objektų teritorija (teritorijos naudojimo būdas)
teritorijos prekybos, paslaugų ir pramogų objektams statyti (teritorijos naudojimo pobūdis)

Planuojamo žemės sklypo "II" pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė skirta prekybos, paslaugų ir pramogų objektams statyti.

Žemės sklypai, kuriouse yra esami arba numatomi statyti prekybos įmoni ų (maisto ir kitų prekių pardavimo), finansų įstaigų (bankai, kredito įstaigos, investicinės bendrovės, draudimo įmonės ir kt.) pastatai, turizmo (viešbučiai, moteliai, sanatorijos, poilsio namai, kempingai), parod ų kompleksų bei kitų paslaugų įmonių statiniai, stadionai, universalūs (daugiafunkciniai) sporto ir pramogų kompleksai, vandens bei sporto šak ų statiniai.

Planuojamas žemės sklypas nepatenka į detaliasiais planais nustatytas, ar esamas komunalinių ų, pramoninių, gamybinių objektų sanitarines apsaugos zonas bei elektros tiekimo aukštos įtampos tinkl ų sanitarines apsaugos zonas.

Žemės sklypo detaliojo plano sprendiniai nepriestaraują Kaišiadorių miesto bendrojo plano sprendiniams.

UAB „KAIŠIADORIŲ BUTŲ ŪKIS" Direktorius

Planavimo organizatorei už: MARIJONA VAICEKAUSKO FIRMA "ATELANA"

Adresas: Kaišiadorių raj. sav., Stasiūnų k., Ateities g. 2;
(kl. kad. Nr. 4955:0001: 382 Stasiūnų k.v.)

ŽEMĖS SKLYPO DETALUSIS PLANAS, SKLYPO PLOTO IR RIBŲ KEITIMAS, PADALIJANT Į DU SKLYPUS, VIENO IŠ JŲ NAUDOJIMO BŪDO IR POBŪDŽIO KEITIMAS GYVENAMAJAI TERITORIJAI (daugiaaukščių namų statybai), TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO NUSTATYMAS

PAGRINDINIS BRĖŽINYS

Atest.Nr.	Pareigos	Vardas Pavardė	Parašas
6970 A797	PV Archit.		
A796	Archit.		
	Archit.		

Mastelis	
M 1:500	

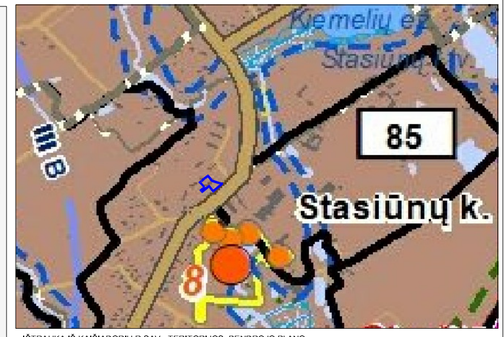
Stat. šrift.	Dalis	Dalis	Brėž. Nr.	Laida
DP-08-11	Det. Pl.	Teritorijų planavimas	GP-1	0

23

Pasirinktieji teritorijos tvarkymo režimo reikalavimai
Sutartiniai žymėjimai:

- Planuojamos teritorijos riba
- Esama sklypo riba
- Projektuojama sklypo riba
- Planuojami su daugiaaukščių ir aukštybinių gyvenamųjų namų statybos sklypai
- Planuojama komercinės paskirties objektų teritorija
- Statomų statinių zona
- Statybos riba (vadovaujantis ugniai atsparaus atstumo)
- Kelias
- Esamas vandentiekis
- Esama fekalinė kanalizacija
- Esamas požeminis elektros kabelis
- Esamas lietaus kanalizacijos tinklas
- Esama šilumos trasa
- Esamas požeminis kabelis
- Sanitarinė apsaugos zona
- Planuojamas vaikų žaidimo aikštelės
- Automobilių stovėjimo vieta
- Servitutų ribos (narno)
- Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriaus riba

4596
1 2
3 4
Sklypo numeris
Plotas ha.m
1- teritorijos (žemės sklypų) naudojimo būdas ir (ar) pobūdis
2 - leistinas pastatų aukštis (metrais)
3 – leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas
4– leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas



IŠTRAUKA IŠ KAIŠIADORIŲ R.SAV. TERITORIJOS BENDROJO PLANO SU PLANUOJAMU SKLYPU



IŠTRAUKA IŠ KAIŠIADORIŲ MIESTO TERITORIJOS BENDROJO PLANO SU PLANUOJAMU SKLYPU

SUTARTINIAI PAŽYMĖJIMAI

- Planuojamo sklypo Kaišiadorių r. sav., Žiežmarių apyl. sen.,Stasiūnų k., Ateities g. 8B.(kad.Nr. 4955/ 0001:828) ribos (sutampa su koreguojamo DP riba)
- Naikinama patvirtintame DP numatyta statybos riba
- Projektuojama statybos riba
- Rekreacinės teritorijos teritorijos (R)
- Statinių statybos zona, numatyta patvirtintame DP
- Statinių statybos zona (iki 15,00m aukščio, numatoma naujai)
- Naikinamos patvirtintame DP numatytos automobilių stovėjimo vietos
- Automobilių stovėjimo vietų zona(numatomos naujai)
- Siūloma dviračių saugyklų įrengimo zona
- Planuojamame sklype augantys medžiai
- Automobilio stovėjimo vieta
- Automobilio(elektromobilio) stovėjimo vieta

PASTABOS IR PAAIŠKINIMAI:

1. Planuojamo sklypo duomenys:
   žemės sklypas Kaišiadorių r.sav., Žiežmarių apyl.sen., Stasiūnų k., Ateities g.8B (kad.Nr. 4955/0001:828); sklypo plotas 0,4597 ha; žemės naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdas - gyvenamosios teritorijos, naudojimo pobūdis - daugiaaukščių ir aukštybinių gyvenamųjų namų statybos (nurodyta RC NTR pažymoje, atitinka naudojimo būdą - daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos G2.)
   Sklype stovi administracinis pastatas 1B3p. 2011-01-31 d. išduotas statybos leidimas Nr. LNS-26-110131, versijos Nr. 2 šio pastato rekonstravimui į daugiabutį gyvenamąjį namą. Sklypo ir pastato savininkė - UAB "Derbija", įmonės kodas 304148348.
2. Koreguojamas 2010-03-21 d. Kaišiadorių r. sav. administracijos direktoriaus įsakymu Nr. V1-253 " Dėl Marijono Valcekausko firmos "Atelana" ir UAB "Aradva" žemės sklypo pavirtinimo" žemės sklypo Kaišiadorių r.sav., Žiežmarių apyl.sen., Stasiūnų k., Ateities g.8B ribose (patvirtintame DP sklypas Nr.I).
3. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 dalimi ir Kompleksinių teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių 318.3.1 p.ir 318.3.6 p koreguojant detalųjį planą keičiama statybos riba ir statybos zona, keičiamas susisiekimo komunikacijų išdėstymas (automobilių stovėjimo vietų išdėstymas, numatoma dviračių saugyklų įrengimo zona)
   Kiti detaliuoju planu nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo privalomieji reikalavimai nekeičiami.
4. Kaišiadorių r.sav.teritorijos BP sprendinių brėžinyje planuojamas sklypas patenka į zoną "Galioja Kaišiadorių m. BP sprendiniai", Kaišiadorių m. bendrojo plano sprendiniuose patenka į zoną "Miesto dalies centro zona" PR19. DP koregavimo sprendiniai atitinka BP sprendinius.
5. Statinių statybos zona numatoma išlaikant 5,00 m ir didesnį atstumą iki sklypo ribų. Patvirtintame DP numatytas leistinas pastato aukštis - iki 15,00 m.
   Vadovaujantis STR 2.02.01:2004 „GYVENAMIEJI PASTATAI" 193 p. reikalavimais pastato aukštis numatomas sekančiai: 3,00 m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio) bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus altitudės, negali būti didesnis kaip 8,5 m; statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas laikantis reikalavimo, kad kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui, viršijančiam 8,5 m aukščio ribą, atstumas nuo žemės sklypo ribos didinamas po 0,5 m. Nurodyti atstumai gali būti mažinami gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą.ali būti mažinami gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą.
   193 p. reikalavimai netaikomi, jei statybos zona numatyta teritorijų planavimo dokumentuose, patvirtintuose iki 2014 m. lapkričio 18 d., jei po šių dokumentų patvirtinimo žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektais žemės sklypai nebuvo padalyti, atidalyti, sujungti ar perdalyti.
6. Planuojamame sklype pakloti v andentiekio, buitinių nuotekų, šilumos/karšto vandens tiekimo, elektros, ryšių, dujų tiekimo tinklai.
   Naujų įvadų klojimui ar esamų įvadų atnaujinimui būtina gauti tinklus eksploatuojančių organizacijų prisijungimo techninės sąlygas. Sprendiniai detalizuojami PP/TDP stadijoje.
   Sklype nėra paklotų paviršinių nuotekų tinklų. Paviršinių nuotekų tinklai projektuojami PP/TDP stadijoje, vadovaujantis išduotomis techninėmis sąlygomis (pridedamos).
   Inžinerinių tinklų sprendiniai detalizuojami PP/TDP.
7. Įvažiavimas į sklypą - iš Ateities gatvės, toliau - esamu pravažiavimo keliu valstybės žemėje (atitinka patvirtinto DP sprendinius). Sprendiniai detalizuojami ir tikslinami PP/TDP stadijoje.
8. Gaisrų gesinimui bus naudojami esami hidrantai Ateities gatvėje, esantys mažesniu negu 200m atstumu iki sklypo Ateities g.8B statybinės zonos.(žiūr. pridedamą schemą aaiškinamajame rašte)
   Projektuojamiems sklype pastatams pagal priešgaisrinių atstumų reikalavimus pasirinktas II atsparumo ugniai laipsnis.
   Iki gretimuose esamų pastatų išlaikomas didesnis negu 8,00m atstumas. Konkretūs priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos įgyvendinamos vadovaujantis "Galsrinės saugos pagrindiniais reikalavimais" renglant PP/ TDP.
9. Detalioje plano koregavimo sprendiniai neturės neigiamos įtakos gretimiems sklypams. Sklypas nepatenka į esamų ar planuojamų SAZ ribas.
10. Sklype auga neinventorizuoti medžiai (žiūr. pridedamą toponuotrauką). Jie bus inventorizuojami PP/TDP stadijoje ir tuo metu bus sprendžiama aple šių medžių saugojimą ar šalinimą.
    Pagal normatyvų reikalavimus želdiniai sklype turi užimti ne mažiau kaip 30% sklypo ploto. Plotas tikslinamas PP/TDP stadijoje.
11. Automobilių stovėjimui pagal normatyvų reikalavimus reikalingos vietos skaičiuojamos sekančiai: pagal STR 2.06.04:2014 (suvestinė redakcija nuo 2024-11-01d.) 30 lentelę min. stovėjimo vietų skaičius - 1 vieta vienam butui. Pastate numatoma įrengti 32 butus.
    Sklype numatomos numatomos 38 vietos, vietų skaičius tinkslinamas PP/TDP stadijoje, numatant ne mažiau kaip 1 vietą butui..
    Stovėjimo vietos numatomos sklypo ribose atvirose aikštelėse. Nuo gretimuose sklypuose stovinčių pastatų ir proj. daugiabučio gyv. namo išlaikomas normatyvinis atstumas (daugiau kaip 10 m, kai aikštelė iki 50 vietų, nuo elektromobilių stovėjimo vietų atstumas nenustatomas). Sprendiniai detalizuojami PP/TDP .

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAS		
	Numatytas patvirtintame DP	Numatomas po DP koregavimo
Žemės sklypo naudojimo būdas	G/G2 (gyvenamosios teritorijos daugiaaukščių gyvenamųjų namų statybos teritorija)	G2 (daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos)
Leistinas didžiausias pastatų aukštis (metrais)	15,00	15,00
Leistinas užstatymo tankis (%)	0,15 (15%)	15
Leistinas užstatymo intensyvumas	0,70	0,70

Atestato Nr.	VIOLETOS ZAGORSKIENĖS PROJEKTAVIMO IR KONSULTAVIMO IĮ Įmonės kodas 300584526				PROJEKTO PAVADINIMAS: Žemės sklypo Kaišiadorių r.sav., Žiežmarių apyl.sen., Stasiūnų k., Ateities g. 8B (kad. Nr.4955/0001:828) detaliojo plano koregavimas (renglamas supaprastinta tvarka, koreguojama statinių statybos zona ir statybos riba, aprūpinimo susisiekimo komunikacijomis būdas)
A 1251	Proj. vad.	J.Zagorskas		2026m.	
	Projektavo	V.Zagorskienė		2026 m.	Brėžinys: Pagrindinis brėžinys (sprendiniai) M 1:500
Organizatorius: Kaišiadorių r. sav. administracijos direktorius					Etapas: KTP; Laida: 0
Iniciatorius: UAB "Derbija"					Žymuo: 325/2026 - KTP- DP - SP1; Lapas: 1; Lapų: 1