RIGHT CREATORS UAB

Latvių g. 19A-7, LT-08113 Vilnius
Tel. +370 618 45599
El. p.: rightcreators.uab@gmail.com

Statytojas (Užsakovas)	**UAB "Derbija"**
Projektuotojas	**UAB „RIGHT CREATORS“**
Statinio projekto pavadinimas	**Administracinio pastato 1B3p rekonstravimas į daugiabučių paskirties pastatą (daugiabučių pastatų paskirties grupė), Kaišiadorių r. sav., Žiežmarių apylinkės sen., Stasiūnų k., Ateities g. 8B**
Statinio projekto numeris	**RCR-S-12/2026**
Statinio projekto etapas	**Projektiniai pasiūlymai**
Statinio (statinių) pavadinimas	**01- Gyvenamosios paskirties daugiabutis namas**
Statinio kategorija	**Neypatingas**
Statinio projekto dalis	**BD, SP, SA**
Bylos žymuo	**PP**
Bylos laidos žymuo	**0**
Bylos išleidimo data	**2026-09**

Įmonės pavadinimas	Pareigos	V. Pavardė	Kvalifikacijos atestato Nr.	Parašas
Projektuotojas				
UAB „RIGHT CREATORS“	Valdybos Pirmininkas	A. Alijošius		
	SPV	A. Dičiūnas	A1404	
	SPDV	D. Dičiūnas	A1404	
Statytojas (užsakovas)	UAB "Derbija" direktorius	V		

1. PROJEKTO DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

2.

Dokumento žymuo	Lapų sk.	Laida	Dokumento pavadinimas	Pastabos
			TEKSTINIAI DOKUMENTAI:	
RCR-S-12/2026-01-PP-BD.SŽ		0	Projekto dokumentų sudėties žiniaraštis	
RCR-S-12/2026-01-PP-BD.BSR		0	Bendrieji statinio rodikliai	
RCR-S-12/2026-01-PP-BD.AR		0	Aiškinamasis raštas	
			GRAFINIAI DOKUMENTAI:	
RCR-S-12/2026-01-PP-SP-1		0	Sklypo planas, M 1:500	
RCR-S-12/2026-01-PP-SP-2		0	Sklypo sutvarkymo (aplinkos tvarkymo, želdinimo)planas, M 1:500	
RCR-S-12/2026-01-PP-SP-3		0	Sklypo vertikalusis (aukščių) planas, M 1:500	
RCR-S-12/2026-01-PP-SP-4		0	Suvestinis inžinerinių tinklų planas, M 1:500	
RCR-S-12/2026-01-PP-SA-1		0	Pirmo aukšto planas, M 1:100	
RCR-S-12/2026-01-PP-SA-1		0	Antro aukšto planas, M 1:100	
RCR-S-12/2026-01-PP-SA-1		0	Trečio aukšto planas, M 1:100	
RCR-S-12/2026-01-PP-SA-1		0	Ketvirto aukšto planas, M 1:100	
RCR-S-12/2026-01-PP-SA-1		0	Stogo planas, M 1:100	
RCR-S-12/2026-01-PP-SA-1		0	Pjūvis 1-1, M 1:150	
RCR-S-12/2026-01-PP-SA-1		0	Pjūvis 1-1, M 1:150	
RCR-S-12/2026-01-PP-SA-1		0	Fasadas tarp ašių A-E , M 1:100	
RCR-S-12/2026-01-PP-SA-1		0	Fasadas tarp ašių 1-3, M 1:100	
RCR-S-12/2026-01-PP-SA-1		0	Fasadas tarp ašių 3-1, M 1:100	
RCR-S-12/2026-01-PP-SA-1		0	Fasadas tarp ašių E-A , M 1:100	
RCR-S-12/2026-01-PP-SA-1		0	Vaizdinė informacija	

0	2026	Projektiniai pasiūlymai visuomenės informavimui			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. PATV. DOK.NR.	**RIGHT CREATORS UAB** Latvių g. 19A-7, LT-08113 Vilnius, tel. +370 618 45599, el. p.: rightcreators.uab@gmail.com		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Administracinio pastato 1B3p rekonstravimas į daugiabučių paskirties pastatą (daugiabučių pastatų paskirties grupė), Kaišiadorių r. sav., Žiežmarių apylinkės sen., Stasiūnų k., Ateities g. 8B		
A1404	SPV	A. Dičiūnas	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS Daugiabutis gyvenamasis namas		
A1404	SPDV	D. Dičiūnas			
			DOKUMENTO PAVADINIMAS Bendrasis aiškinamasis raštas		LAIDA 0
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB "Derbija"		DOKUMENTO ŽYMUO RCR-S-12/2026-01-PP-BD.AR	LAPAS 1	LAPŲ 16

2. BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I SKYRIUS **SKLYPAS**			
1. sklypo plotas	4597m^2		
2. sklypo užstatymo plotas	689m^2		
3. sklypo užstatymo intensyvumas	41%		
4. sklypo užstatymo tankis	15%		
5. apželdintas sklypo plotas	37%		
II SKYRIUS **PASTATAI**			
Pastato paskirties grupė: daugiabučių Paskirtis: **daugiabutis gyvenamas namas** Neypatingas statinys, statinio rekonstravimas			
Pastato bendrasis plotas.*	1871,60 m^2		
Pastato naudingasis plotas. *	1871,60 m^2		
Pastato tūris.	9058 m^3		
Aukštų skaičius.	4 vnt.		
Pastato aukštis.	14,90 m		
Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	32 vnt.		
1 kambario 2 kambarių 3 kambarių	1 28 3		
Energinio naudingumo klasė	A		
Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė	C		
Statinio atsparumo ugniai laipsnis	II		
V SKYRIUS			

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
INŽINERINIAI TINKLAI			
4. **inžinerinių tinklų ilgis***	m		
Vandentiekio tinklai (d32mm)		m	Tikslinama TDP etape. Statinio rekonstravimas
Butinių nuotekų tinklai (d110mm)		m	
Lauko paviršinių nuotekų tinklai (d110-160mm)		m	
Elektros tinklai		m	
Ryšių tinklai		m	
Šilumos tiekimo tinklai			
VI SKYRIUS **KITI STATINIAI**			
Kieto pagrindo aikštelė Nr. 1 **(nesudėtingas II gr. statinys) Nauja statyba**	606 m²		
Kieto pagrindo aikštelė Nr. 2 **(nesudėtingas II gr. statinys) Nauja statyba**	463 m²		

Statinio projekto vadovas ARVYDAS DIČIŪNAS,  A1404

(vardas, pavardė, parašas, kvalifikacijos atestato arba pažymos Nr., data)

PRITARIU:

Statytojas: UAB "Derbija". Direktorius: V

3. BENDRASIS AIŠKINAMASIS RAŠTAS

3.1 PAGRINDINIŲ NORMATYVINIŲ STATYBOS TECHNINIŲ DOKUMENTŲ, KURIAIS PARENGTAS PROJEKTAS, SĄRAŠAS

LR įstatymai:

- LR Statybos įstatymas.
- LR Architektūros įstatymas.
- LR Aplinkos apsaugos įstatymas.
- LR Žemės įstatymas.
- LR Teritorijų planavimo įstatymas.
- LR Atliekų tvarkymo įstatymas
- LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas

Organizaciniai tvarkomieji statybos techniniai reglamentai:

- STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“
- STR 1.01.02:2016 Normatyviniai statybos techniniai dokumentai
- STR 1.01.03:2017 Statinių klasifikavimas
- STR 1.01.04:2015 Statybos produktų, neturinčių darniųjų techninių specifikacijų, eksploatacinių savybių pastovumo vertinimas, tikrinimas ir deklaravimas. Bandymų laboratorijų ir sertifikavimo įstaigų paskyrimas. Nacionaliniai techniniai įvertinimai ir techninio vertinimo įstaigų paskyrimas ir paskelbimas
- STR 1.01.08:2002 Statinio statybos rūšys
- STR 1.02.01:2017 Statybos dalyvių atestavimo ir teisės pripažinimo tvarkos aprašas
- STR 1.02.09:2011 Teisės atlikti pastatų energinio naudingumo sertifikavimą įgijimo tvarkos aprašas (nuo 2022-05-01)
- STR 1.03.01:2016 Statybiniai tyrimai. Statinio avarija
- STR 1.03.07:2017 Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka
- STR 1.04.02:2011 Inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai
- STR 1.04.03:2012 Inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai Šiaurės Lietuvos karstiniame rajone
- STR 1.04.04:2017 Statinio projektavimas, projekto ekspertizė
- STR 1.05.01:2017 Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas
- STR 1.06.01:2016 Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra
- STR 1.07.03:2017 Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro vienetų formavimo tvarka.
- STR 1.12.06:2002 Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė
- Techninių reikalavimų statybos techniniai, paveldo tvarkybos ir kiti reglamentai:
- STR 2.01.01(1):2005 Esminis statinio reikalavimas „Mechaninis atsparumas ir pastovumas“
- STR 2.01.01(2):1999 Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga
- STR 2.01.01(3):1999 Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga
- STR 2.01.01(4):2008 Esminis statinio reikalavimas „Naudojimo sauga“
- STR 2.01.01(5):2008 Esminis statinio reikalavimas „Apsauga nuo triukšmo“
- STR 2.01.01(6):2008 Esminis statinio reikalavimas „Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas“
- STR 2.01.02:2016 Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas
- STR 2.01.05:2003 Civilinė sauga. Žmonių sanitarinio švarinimo punktų projektavimo reikalavimai.
- STR 2.01.06:2009 Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo;
- STR 2.01.07:2003 Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo;
- STR 2.01.08:2003 Lauko sąlygomis naudojamos įrangos į aplinką skleidžiamo triukšmo valdymas
- STR 2.02.05:2004 Nuotekų valyklos. Pagrindinės nuostatos
- STR 2.02.08:2012 Automobilių saugyklų projektavimas
- STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“

Pagrindinės nuostatos

- STR 2.04.01:2018 Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės įėjimo durys“
- STR 2.05.03:2003 Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai

- STR 2.05.04:2003 Poveikiai ir apkrovos.
- STR 2.05.05:2005 Betoninių ir gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas
- STR 2.05.06:2005 Aliumininių konstrukcijų projektavimas
- STR 2.05.07:2005 Medinių konstrukcijų projektavimas
- STR 2.05.08:2005 Plieninių konstrukcijų projektavimas. Pagrindinės nuostatos
- STR 2.05.09:2005 Mūrinių konstrukcijų projektavimas
- STR 2.05.10:2005 Armocementinių konstrukcijų projektavimas
- STR 2.05.11:2005 Gaisro temperatūrų veikiamų gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas
- STR 2.05.12:2005 Betoninių ir gelžbetoninių konstrukcijų iš tankiojo silikatbetonio projektavimas
- STR 2.05.13:2004 Statinių konstrukcijos. Grindys
- STR 2.05.21:2016 Geotechninis projektavimas. Bendrieji reikalavimai
- STR 2.06.04:2014 Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai
- STR 2.07.01:2003 Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerines sistemos. Lauko inžineriniai tinklai
- STR 2.09.02:2005 Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas

Respublikos statybos normos, taisyklės ir kt.:

- RSN 156-94 Statybinė klimatologija.
- Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymu Nr. 1-338 „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“.
- LR vyriausiojo valstybinio darbo inspektoriaus įsakymas „Saugos ir sveikatos taisyklės statyboje DT 5-00“ 2000 12 22 Nr. 346.
- LR socialinės apsaugos ir darbo ministro įsakymas „Dėl kėlimo kranų naudojimo taisyklių patvirtinimo“ 2010 m. rugsėjo 17 d. Nr. A1-425.
- Dūmų ir šilumos valdymo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės (Žin., 2013, Nr. 106-5264).
- „Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės“ (Žin., 2012, Nr. 78-4085);
- LST EN 1991–1–2 „Eurokodas 1. Poveikiai konstrukcijoms. 1–2 dalis. Bendrieji poveikiai. Gaisro poveikiai konstrukcijoms“.
- Bendrosios gaisrinės saugos taisyklės (TAR, 2014-08-14, Nr. 11057).
- Elektros įrenginių įrengimo taisyklės.
- Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2003 m. balandžio 24 d. nutarimu Nr. 501 (Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2017 m. liepos 5 d. nutarimo Nr. 550 redakcija „Dėl buities, sanitarinių ir higienos patalpų įrengimo reikalavimų”;
- Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2011 m. sausio 17 d. įsakymu Nr. 1-14 PAGD prie VRM direktoriaus įsakymas „Dėl Visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklių patvirtinimo“
- LR SAM įsakymas „Dėl sanitarinės apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių patvirtinimo“
- RSN 26-90. Vandens vartojimo normos

Higienos normos ir kt.:

- LR Sveikatos Apsaugos ministro 2007 07 02 Nr. V-555 įsakymas dėl Lietuvos higienos normos HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ patvirtinimo.
- LR Sveikatos Apsaugos ministro 2004 06 29 Nr. V-479 įsakymas dėl Lietuvos higienos normos HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų mikroklimatas“ patvirtinimo.
- LR Sveikatos Apsaugos ministro 2003 12 24 Nr. V-770 įsakymas dėl Lietuvos higienos normos HN 69:2003 „Šiluminis komfortas ir pakankama šiluminė aplinka darbo patalpose. parametrų norminės vertės ir matavimo reikalavimai“ patvirtinimo.
- LR Sveikatos Apsaugos ministro 2000 05 24 Nr. 277 įsakymas dėl Lietuvos higienos normos HN 98:2000 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“.
- LR Sveikatos Apsaugos ministro 2004 02 12 Nr. V-65 įsakymas dėl Lietuvos higienos normos HN 32:2004 „Darbas su videoterminalais. Saugos ir sveikatos reikalavimai“;
- HN 136:2023 „Karšto vandens visuomenės sveikatos saugos reikalavimai“;
- HN 15:2021 „Maisto higiena“
- HN 18:2012 „Viešojo naudojimo kompiuterinių tinklų prieigos taškai: sveikatos saugos reikalavimai“
- HN 50:2017 „Visą žmogaus kūną veikianti vibracija: didžiausi leidžiami dydžiai ir matavimo reikalavimai gyvenamuosiuose bei visuomeniniuose pastatuose“

- HN 69:2003 „Šiluminis komfortas ir pakankama šiluminė aplinka darbo patalpose. Parametrų norminės vertės ir matavimo reikalavimai“
- HN 121:2010 "Kvapo koncentracijos ribinė vertė gyvenamosios aplinkos ore" ir Kvapų kontrolės gyvenamosios aplinkos ore taisyklės
- Kiti LR galiojantys ir taikytini teisės aktai vertinant kiekvienu atveju atskirai.

3.2. REKONSTRUOJAMO STATINIO PAŽINTINIAI DUOMENYS

Objektas:
Administracinio pastato 1B3p rekonstravimas į daugiabučių paskirties pastatą (daugiabučių pastatų paskirties grupė), Kaišiadorių r. sav., Žiežmarių apylinkės sen., Stasiūnų k., Ateities g. 8B

Statybos adresas:
Kaišiadorių r. sav., Žiežmarių apylinkės sen., Stasiūnų k., Ateities g. 8B, skl. kad. nr. 4955/0001:828

Statinio kategorija (STR 1.01.03:2017):
Neypatingasis statinys

Naudojimo paskirtis (pagal STR 1.01.03:2017):
Daugiabutis namas (daugiabučių pastatų paskirties grupė)

Paskirties grupių požymis
Monofunkcinis

Statybos darbų rūšis (pagal STR 1.01.08:2002):
Statinio rekonstravimas

Duomenys pagrindžiantys statinio kategorijos ir statybos rūšies pasirinkimą: pastatas pagal savo ypatumus patenka į neypatingų statinių kategoriją, statomas rekonstruojant admininstracinės paskirties pastatą 1B3p sklype, todėl yra statinio rekonstravimas.

Statytojas (užsakovas):
UAB “DERBIJA”

Projektuotojas:
"Right Creators" UAB, Ašmenos g. 6-3, LT-01135 Vilnius.
Projekto vadovas yra Arvydas Dičiūnas (kvalifikacijos atestato Nr. A 1404)

Projektavimo ir statybos finansavimo šaltiniai:
Projektavimo ir statybos darbai finansuojami užsakovo lėšomis

Projekto rengimo pagrindas:
Projekto rengimo pagrindas yra užsakovo pateikta techinė projektavimo užduotis, LR įstatymai bei normatyviniai statybos reglamentai, žemės sklypo detalusis planas, inžinerinių tinklų prisijungimo techninės sąlygos.

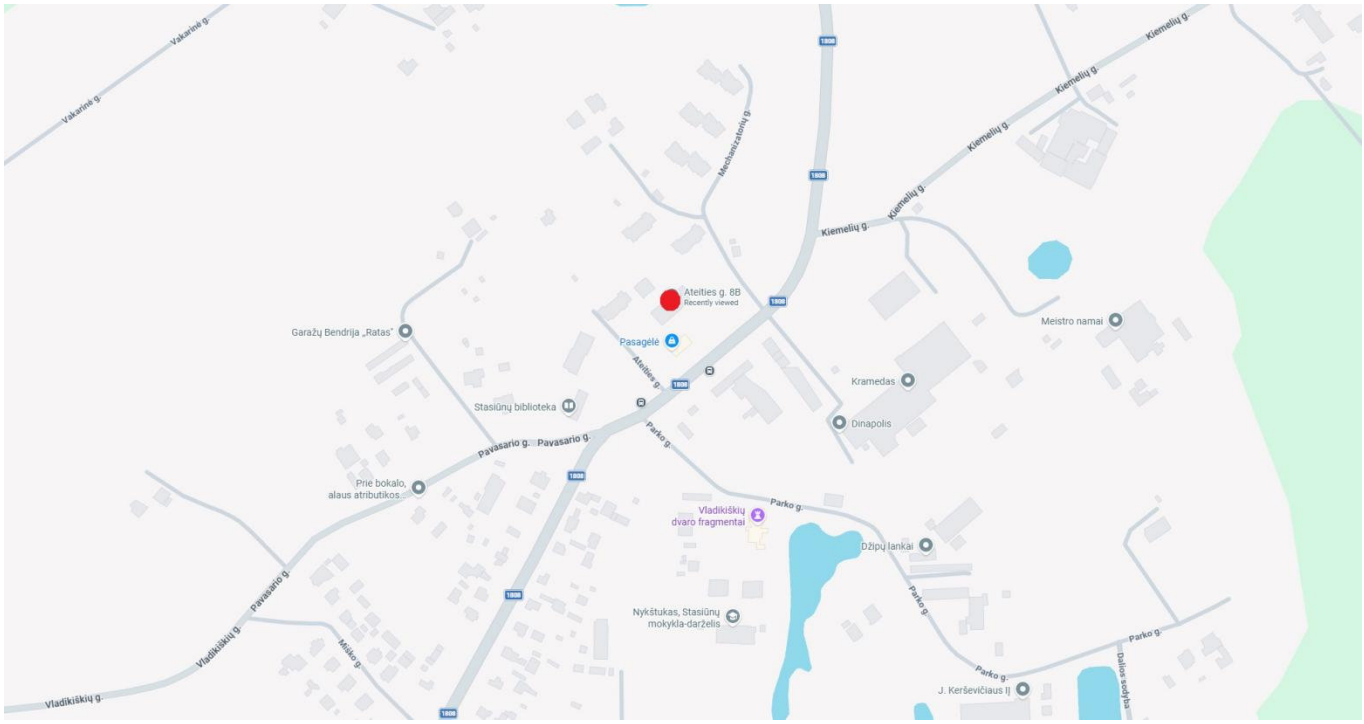
Projektavimo etapas (stadija):
Projektiniai pasiūlymai (PP)

Numatomi projektavimo etapai (stadijos):
Projektas bus rengiamas dviem etapais (projektiniai pasiūlymai ir techninis darbo projektas). Projekto sudėtis ir detalumas atitinka STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ nurodymus

Statybos darbų ir statinių naudojimo eiliškumas:
Statyba vyks vienu etapu.

3.3. STATYBOS SKLYPO APRAŠYMAS

Sklypo geografinė vieta: Kaišiadorių r. sav., Žiežmarių apylinkės sen., Stasiūnų k., Ateities g. 8B



1. Pav. (Sklypo situacija)

Sklype esantys statiniai: administracinis pastatas Unik. Nr. 4997-4005-3019, kiemo statiniai - aikštelė (b1,b2)
Sklype esantys želdiniai. Sklypas – tvarkingas, apželdintas žolės veja. Saugomų medžių jame nėra.

Yra tik saugotini želdiniai, kurie atitinka saugotinų želdinių kriterijus, vadovaujantis Lietuvos Respublikos želdynų įstatymo 2 straipsnio 12 dalimi, 4 straipsnio 2 dalies 1 punktu ir 12 straipsnio 2 dalimi, taip pat Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008 m. sausio 9 d. nutarimo Nr. 14 nuostatomis, kurių 4.3 papunktyje nurodyta: > „Kitos paskirties žemėje visuomeninės paskirties, rekreacinėse, bendrojo naudojimo, atskirųjų želdynų teritorijose: 12 cm ir didesnio skersmens ąžuolai, uosiai, klevai, skroblai, skirpstai, guobos, bukai, vinkšnos, pušys, eglės, maumedžiai, pocūgės, kėniai, beržai, juodalksniai, liepos, gluosniai, šermukšniai, riešutmedžiai, kaštonai, miškinės obelys, miškinės kriaušės“. Sklype numatoma kirsti vieną medį, kuris auga per arti rekonstruojamo statinio. Kiti medžiai, esantys arti pastato, planuojami genėti.

Higieninė ir ekologinė situacija. Sklypo sanitarinė ir ekologinė situacija yra normali. Sklype nėra susikaupusių šiukšlių ar aplinkai kenksmingų medžiagų.

Aplinkinis užstatymas
Kaimyniniuose sklypuose esantys pastatai: pietų pusėje artimiausias pastatas yra maisto prekių parduotuvė, šiaurės vakarų pusėjė yra gyvenamasis namas ir daugiabutis gyvenamas namas. Rekonstruojamas daugiabutis namas įsilies į esamą daugiabučių kontekstą.

Sklype esantys kultūros paveldo statiniai ir objektai: nėra.
Pagrindinė tikslinė sklypo naudojimo paskirtis: kita.
Naudojimo būdas: gyvenamosios teritorijos,
Naudojimo pobūdis: daugiaaukščių ir aukštybinių gyvenamųjų namų statybos
Sklypo plotas: 4597 m²
Pagrindiniai sklypo rodikliai pagal parengtą detalųjį planą, Ateities g. 2 Stasiūnų k., Kaišiadorių r. sav., (2008m)
- Užstatymo intensyvumas- iki 0,7
- Užstatymo tankis- iki 0,15
- Aukštingumas metrais iki 15 m

Specialiosios žemės sklypo naudojimo sąlygos
Sklype yra specialiosios naudojimo sąlygos ir apsaugos zonos: vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo ir infrastruktūros, šilumos perdavimo tinklų, elektros tinklų, kelių, elektroninių ryšių tinklų apsaugos zonos.
Sklype 2010-07-23 NŽT įsakymu yra įregistruotas kelio servitutas, patekimui į greta esantį sklypą su pastatu.
Servituto plotas – 617m2. Servitutas tiesti požemines ir antžemines komunikacijas 767m².
Įvažiavimas į sklypą esamas, pagal detalųjį planą – iš rajoninės reikšmės kelio: Ateities gatvės (C kategorija).

Sklype numatytos automobilių stovėjimo vietos 32 butams – 32 vietos +5 papildomos vietos patogumui.
Skaičiuojama pagal STR 2.06.04:2014 „GATVĖS IR VIETINĖS REIKŠMĖS KELIAI. BENDRIEJI REIKALAVIMAI“.
Automobilių aikštelėje numatytos 6 vietos elektromobiliams įkrauti. (pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.)
2 vietos automobilių saugykloje įrengtos žmonėms su negalia (ŽN). Vadovaujantis STR 2.03.01:2019 „STATINIŲ PRIEINAMUMAS“**.**
Patekimas į daugiabutį numatytas 3 įėjimais pastate, numatyti pandusai žmonėms su negalia. Sklype, didesniu nei 10m atstumu nuo pastato numatyta laikinoji buitinių atliekų saugojimo konteinerių aikštelė.
Sklypo žalioje zonoje numatyta vaikų žaidimo aikštelė bei rami poilsio vieta vyresniems žmonėms.
Visa pastatui eksploatuoti reikalinga infrastruktūra sprendžiama sklypo ribose.

Rekonstruojamo statinio esamos būklės įvertinimas. Yra atliktas esamo administracinio pastato konstrukcijų techninės būklės tyrimas (Techninės būklės tyrimo aktas nr. 22-10/06 2022-12-27). Įvertinus pastato esamą būklę, gauta išvada: Rekonstruojamo pastato 1B3p (unikalus Nr.: 4997-4005-3019) Ateities g. 8B, Stasiūnų k., Žiežmarių apylinkės sen., Kaišiadorių rajono sav., esamos laikančiosios pastato konstrukcijos, nors ir turi konstrukcinių defektų, nurodytų šio akto 6 p., šiuo metu tenkina Reglamente (ES) Nr. 305/2011 nustatytą Esminį statinių reikalavimą, STR 2.01.01(1):2005 „Mechaninis atsparumas ir pastovumas“**.** Tam, kad užtikrinti esminį statinio mechaninio atsparumo ir pastovumo reikalavimą po pastato rekonstravimo, nustatytus konstrukcinius defektus reikia šalinti bei rekonstravimą vykdyti, vadovaujantis 6 ir 7 p. rekomendacijomis ir nurodymais. (Aktas pridedamas prie kitų dokumentų).

ESAMO PASTATO TERITORIJE FOTOFIKSACIJOS:





PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ SĄRAŠAS:

Eil.Nr.	Pavadinimas	Statinio kategorija	Statybos rūšis	Pastabos
1.	PASTATAI:			
1.1	Daugiabutis gyvenamas namas (daugiabučių paskirties grupė)	neypatingas	statinio rekonstravimas	(iš administracinio pastato 1B3p, Unik. Nr. 4997-4005-3019)
2.	INŽINERINIAI TINKLAI:			
2.1	Vandentiekio tinklai			tikslinama TDP
2.2	Buitinių nuotekų tinklai			tikslinama TDP
2.3	Lietaus nuotekų tinklai			tikslinama TDP
2.4	Ryšių tinklai			tikslinama TDP
2.5	Elektros tinklai			tikslinama TDP
2.6	Šilumos tiekimo tinklai			tikslinama TDP
3	KITI STATINIAI:			
3.1	Kitų inžinerinių statinių grupės kitos paskirties inžinerinis statinys - kieto pagrindo aikštelė	IIgr. Nesudėtingasis statinys	nauja statyba	
3.2	Kitų inžinerinių statinių grupės kitos paskirties inžinerinis statinys - pėsčiųjų takas	Igr. Nesudėtingasis statinys	nauja statyba	
3.3	Kitų inžinerinių statinių grupės kitos paskirties inžineriniai statiniai - terasos	Igr. Nesudėtingasis statinys	nauja statyba	
3.4	Kitų inžinerinių statinių grupės kitos paskirties inžinerinis statinys - vaikų žaidimų aikštelė	Igr. Nesudėtingasis statinys	nauja statyba	

Energinio aprūpinimo ir vandens šaltiniai; vandens, nuotekų ir energinio aprūpinimo inžinerinių tinklų vietų (trasų) apibūdinimas; atsinaujinančių energijos išteklių panaudojimo apibūdinimas;
Rekonstruojamo daugiabučio gyvenamojo namo vandentiekio tinklai jungiami prie miesto komunalinių vandentiekio tinklų pagal Kaišiadorių vandenų išduotas prisijungimo sąlygas. Ūkio buities nuotekų tinklai jungiami prie miesto komunalinių buitinių nuotekų tinklų. Paviršinių (lietaus) nuotekų tinklai sprendžiami sklypo ribose, įrengiant paviršinio (lietaus) nuotekų infiltracinį įrenginį arba surinkimo talpą. Inžineriniai tinklai projektuojami pagal gautas technines prisijungimo sąlygas iš bendrovės "Kaišiadorių vandenys".

Atsinaujinančių energijos išteklių (saulės, vėjo, biokuro, geoterminės energijos ar kt.) panaudojimas:
Daugiabučiam gyvenamam namui panaudojamas energiją taupantis ir gamtos išteklius tausojantis įrenginys – rekuperacijos įrenginys šilumos išsaugojimui vėdinimo metu.
Rekuperacija – iš pastato išleidžiamo oro šilumos energijos dalies grąžinimas pakartotiniam panaudojimui. Rekuperacijos metu šilumos atskyrimas ir perdavimas kitam nešiotojui (šiuo atveju iš lauko įeinančiam oro srautui) vyksta iš karto. Visą šį procesą atlikti padeda rekuperatoriuose sumontuotas šilumokaitis.

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

Statybos sklypo susiekimo komunikacijos. Vadovaujamasi Kaišiadorių rajono savivaldybės administracijos Ūkio plėtros ir statybos skyriaus atsakymu dėl prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygų. Patekimui į sklypą projektuojama įvaža iki 5,50 m pločio, vadovaujantis detaliuoju planu - iš esamo privažiavimo kelio valstybinėje žemėje nuo Ateities g. TDP projekto stadijoje bus gautas NŽT sutikimas.
Išorinio transporto judėjimo organizavimas. Projektuojamas transporto srautas neintensyvus. Esami gatvių sprendiniai projektu nekeičiami, naudojamasi esama situacija.
Vidinio transporto judėjimo organizavimas. Sklypas turi vieną įvažiavimą ir išvažiavimą vadovaujantis detaliuoju planu. Automobiliai statomi stovėjimo aikštelėse sklypo šiaurės ir pietinėje dalyje, vidiniame kieme. Užtikrinamas gaisrinės technikos privažiavimas prie daugiabučio pastato.

PROJEKTUOJAMO STATINIO ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDINIAI

Pastato patalpų funkcinio ryšio ir zonavimo sprendiniai. Į pastatą patenkama per pirmame aukšte projektuojamus įėjimus – suprojektuoti trys nesusisiekiantys įėjimai. Du įėjimai veda į 2 laiptines per keturis aukštus. O vienas įėjimas veda tik į 2 butus pirmame aukšte. Šilumos punktas projektuojamas pirmame aukšte atskiroje patalpoje. Projektuojama po 8 butus kiekviename aukšte.
Pagrindinių įėjimų, praėjimų, vestibiulių, laiptinių, liftų išdėstymo sprendiniai. Pastato centre projektuojamas koridorius ir nauja laiptine, senąją laitinę griaunant. Liftas neprojektuojamas. Galinėje dalyje paliekama esama laiptinė ir pritaikoma. Įėjimas pirmame aukšte pritaikytas ŽN.
Numatomi pastato atitvarų elementų (sienų, pertvarų, stogo, grindų) tipai, medžiagos, jų parinkimo motyvai. Pastato atitvaros projektuojamos vadovaujantis statytojo techninе projektavimo užduotimi, pastato konstrukciniais sprendiniais, A energinio naudingumo klasės pastatams taikomais reikalavimais (STR 2.01.02:2016) ir kitais statybos reglamentais. Pastato esamos sienos - silikatinių bei keraminių plytų. Pastato papildomos laikančiosios sienos mūrijamos iš silikatinių blokų. Pertvaros iš keramzitbetonio, gispskartonio plokščių. Perdanga – surenkama „Terriva" blokelių bei gelžbetoninė perdanga. Yra atlikti grunto geologiniai tyrimai.
Fasadų apdaila - tinkas, baltos ir pilkos antracito spalvos, rausvos molio spalvos klijuojamos apdailinės plytelės. Balkonų turėklai apdailinti stiklo lakštais. Pastato architektūrinė išraiška pasirinkta moderni ir lakoniška. Apdailinių medžiagų spalvinis sprendimas santūrus, neužgožiantis aiškaus tūrio architektūros.
Sprendiniai tikslinami rengiant techninį darbo projektą.
Esamas administracinės paskirties pastatas numatomas rekonstruoti į daugiabutį gyvenamą namą, įrengiant papildomą 4 aukštą pastate. Aukštingumas išlaikomas pagal detalųjį planą – iki 15m. Pastatas iš išorės papildomai apšiltinamas putų polistirenu. Daugiabučiui namui suprojektuoti balkonai ant metalinių kolonų, todėl padidėja užstatytas plotas. Viso pastate numatoma 32 butai. Vienas butas pritaikytas ŽN yra pirmame aukšte, likusieji - antrame ir aukštesniuose aukštuose. Pastatas turi dvi laiptines skirtingose pastato pusėse.
Numatomi patalpų insoliacijos ir natūralaus apšvietimo lygiai ir rodikliai, jų norminiai lygiai. Gyvenamosios paskirties pastatui keliami patalpų insoliacijos reikalavimai. Natūralus ir dirbtinis apšvietimas projektuojamas vadovaujantis HN 98:2000. Projektiniai sprendiniai išlaiko STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" VIII skyriaus, XI skirsnio "Gyvenamasis pastatas", 213 p. reikalavimus, kur:

Kiekviename 1–3 kambarių bute turi būti bent vienas, 4 ir daugiau kambarių bute – bent 2 gyvenamieji kambariai, kuriuose bendras insoliacijos laikas lygiadieniais (03. 22 ir 09. 22) – ne trumpesnis kaip 2 valandos. Miestų senamiesčių teritorijose, tankiai užstatytuose miestų centruose ir kitose miestų dalyse, kur yra istoriškai susiklostęs perimetrinis užstatymas, bendras insoliacijos laikas turi būti ne trumpesnis kaip 1,5 valandos. Insoliacijos reikalavimai tenkinami visuose pastato butuose. Pastatų insoliacija vertinama į butų kambarių langų apatinį stiklintą paviršiaus plotą (palangę).
Kaimyninių statinių insoliacijos užtikrinimas. Vadovaujantis STR 2.02.01:2004 “Gyvenamieji pastatai” VIII skyriaus, XI skirsnio “Gyvenamasis pastatas”, 213 p. reikalavimais, projektuojamas pastatas ir su jais susiję sprendiniai nepablogins aplinkinių pastatų situacijos.

Statinio techniniai ir paskirties rodikliai, žmonių skaičius pastate.

PASTATAS - DAUGIABUTIS GYVENAMAS NAMAS
Neypatingas statinys, statinio rekonstravimas
Paskirties grupė: daugiabučių
Paskirtis: daugiabutis namas
Pastato bendrasis plotas* 1871.60m²
Pastato tūris* 9058m3
Aukštų skaičius* vnt 4
Pastato aukštis* m 14,90m
Formuojamų atskirų kadastro objektų kiekis (butų) vnt 32
Energinio naudingumo klasė A
Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė C
Statinio atsparumo ugniai laipsnis II
Žmonių skaičius projektuojamame pastate <100.
Saugomos teritorijos tvarkymo ir apsaugos reikalavimai (saugomos teritorijos apsaugos reglamentas). Reikalavimai netaikomi.
Specialieji paveldosaugos reikalavimai. Nėra
Aplinkos apsaugos principiniai sprendiniai. Remiantis „Žalumo indekso“ metodika, rekomenduojama, kur tikslinga, išsaugoti esamus medžius ir dirvožemius, mažinti vandeniui nelaidžių dangų plotą vietoj jų įrengiant vandeniui laidžias dangas, naujai sodinamus medžius ir augalus rinktis vietinių rūšių.
Kultūros paveldo išsaugojimo principiniai sprendiniai. Kultūros paveldo objektų apsaugos zonos projektuojamo pastatoteritorijoje nėra.
Urbanistikos principiniai sprendiniai. Pastatas rekonstruojamas, nekeičiama jo vieta, išlaikomas esamas užstatymo modelis. Planuojama automobilių stovėjimo aikštelė sklypo ribose. Pastato tūris projektuojamas atsižvelgiant į vyraujantį kontekstą, išlaikomas esamų daugiabučių namų kontekstui artimas aukštingumas.

Gaisrinės saugos principiniai sprendiniai.

Artimiausia ugniagesių gelbėtojų komanda yra Kaišiadorių priešgaisrinė gelbėjimo tarnyba, Gedimino g. 64, Kaišiadorys. Vidaus gaisrinis vandentiekis pastate neprojektuojamas.
Atsparumo ugniai laipsnis: II
Aukščiausio/žemiausio aukšto grindų altitudė nuo gaisrinių kopėčių pastatymo vietos, m: aukščiausio aukšto: + 10,59; žemiausio aukšto: +-0,00
Pastatų kategorija pagal sprogimo ar gaisro pavojų: Nenustatoma
Žmonių skaičius pastate: <100
Tarp gretimų pastatų yra išlaikomi priešgaisriniai atstumai - 8m:

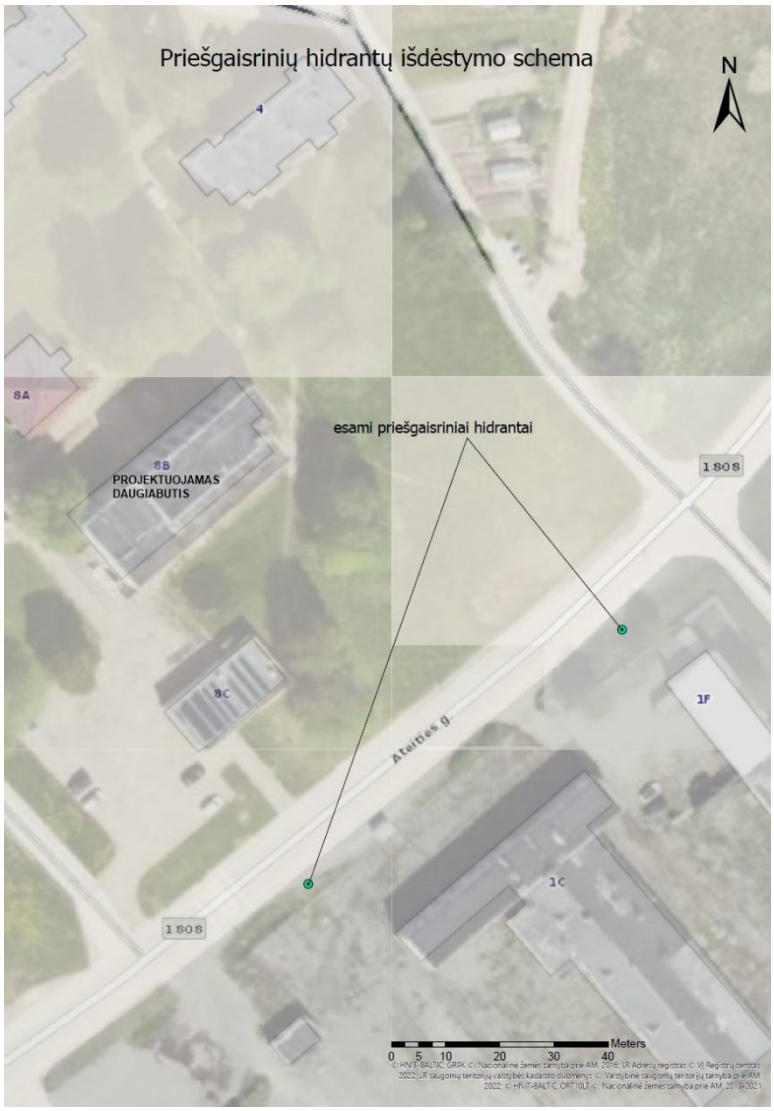
Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų

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

Pastato išorės gaisrų gesinimo priemonės:

Pastatų gaisrų gesinimui vanduo numatomas tiekti iš dviejų gaisrinių hidrantų, esančių kitapus Ateities g., nutolusių 81 ir 70m nuo projektuojamo objekto. (2 pav.)



(2 pav.) priešgaisriniai hidrantai

Artimiausias gaisrinis hidrantas yra arčiau kaip 100 m nuo tolimiausio gaisrinio skyriaus taško, todėl minimalus priešgaisriniai atstumai gali būti mažinami 20 proc.. Saugus priešgaisriniai atstumai tarp pastatų yra išlaikomi. Artimiausi pastatai yra toliau nei 17 m.

Atstumas iki gaisrinių hidrantų skaičiuojant jį pagal ugniagesių tiesiamą vandens liniją nuo gaisrinio hidranto iki jo saugomo pastatų perimetro tolimiausio taško turi būti ne didesnis kaip 200 m. Esamas gaisrinis hidrantas yra arčiau kaip 100 m iki tolimiausio gaisro židinio pastate.

Gesinimas ir gelbėjimo darbai. Numatomas gaisrinių automobilių privažiavimas prie pastato ne siauresniu kaip 3,5 m pločio keliu. Automobilinių kopėčių privažiavimas numatomas. Privažiavimas prie pastato numatomas sklype ne didesniu nei 25 m atstumu.

Civilinės saugos principiniai sprendiniai. Reikalavimai netaikomi.

Projekte numatytos poveikį aplinkai mažinančios priemonės. Rekonstruojamas mažai energijos suvartojantis pastatas, numatytas atsinaujinančių energijos šaltinių naudojimas, pastatas yra pastatytas iš ilgaamžių statybinių medžiagų.

Universalaus dizaino, aplinkos ir statinių pritaikymo asmenims su negalia projektiniai sprendiniai. Žmonėms su negalia yra užtikrinta galimybė savarankiškai ir be kliūčių judėti ir naudotis visomis bendrojo naudojimo patalpomis.

Patalpos.

Vadovaujantis STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ statinys pritaikytas riboto judumo žmonių poreikiams. Visi pastato evakuacijos keliai, išėjimai ir durys pritaikomos žmonėms su negalia. ŽN judėjimo trąsų paviršiai projektuojami lygūs, kieti, pakankamai šiurkštūs, neslidūs, neklampūs, iš nebirių ir saikingai rievėtų medžiagų. Mažiausias laisvasis koridorių plotis turi būti 1 200 mm, rekomenduojamas plotis 1 800 mm. Nustatant mažiausią koridoriaus plotį ir ilgį, kaip kriterijus turi būti taikomas koridoriaus naudojimo intensyvumas. (Kuo intensyviau naudojamasi, tuo platesnis koridorius.) Koridoriaus posūkiuose posūkio apskritimo skersmuo turi būti bent 1 500 mm, jame neturi būti jokių kliūčių.

Įėjimas į pastatą

Į pastatą užtikrinamas patekimas žmonėms su negalia. Įėjimas (-ai) į pastatą, įskaitant galutinius priešgaisrinius išėjimus, numatomi lengvai randami, saugiai ir patogiai naudojami, ribotai veikiami lietaus ir sniego (virš įėjimų įrengiami stogeliai). Numatomos taktilinės kelio radimo priemonės. Informacija apie priešgaisrinę saugą ir evakuacijos kilus gaisrui procedūras turi būti patogiai pateikta prie visų įėjimų ir galutinių priešgaisrinių išėjimų. Informacija apie evakuacijos planus turi būti pateikiama visiems pastato naudotojams suprantamu formatu. Tai gali būti didesnis šriftas, garsinė informacija, lengvai skaitomas tekstas ir pan.

Įėjimai į pastatą turi būti horizontalūs. Bet koks iškilus slenkstis negali būti aukštesnis nei 20 mm. Kai būtina įrengti iškilų slenkstį, jis turi būti ne aukštesnis kaip 20 mm, nuožulnus, jo LRV vertė turi bent 30 balų skirtis nuo grindų.

ŽN pritaikytas įėjimas į pastatą, vietos patalpose ir nuorodos į jas žymimos tarptautiniu ŽN informaciniu ženklu. Informaciniai ženklai ne mažesni kaip 150x150mm. Ant sienų ŽN kelyje klijuojami informaciniai ženkliukai (lipdukai), žymintys ŽN kelią.

Laiptai

Mažiausias laiptatakio plotis turi būti 1 200 mm. Vidaus laiptuose turėklai turi būti įrengiami abipus kiekvieno laiptatakio. Mažiausias plotis tarp turėklų turi būti bent 1 000 mm. Turėklai turi būti įrengiami abipus laiptatakio, ištisininiai (einantys ir per laiptų aikštelę). Laisvasis prieinamas aukštis po laiptais turi būti bent 2 100 mm. Jeigu laisvasis aukštis mažesnis nei 2 100 mm, turi būti įrengtas nuo susidūrimo saugantis elementas. Laiptuose tarp laiptų aikštelių ir laiptatakio viršutinės bei apatinės pakopų turi būti regimasis kontrastas pagal ISO 21542:2011. Nenumatant regimojo kontrasto, kiekvieno laiptatakio viršutinėje ir apatinėje laiptų aikštelėse įrengti bent 600 mm gylio dėmesį atkreipiančius paviršius pagal ISO 21542:2011. Rekomenduojamas vaizdinis įspėjimas yra išilgai kiekvienos pakopos postūmio priekinės briaunos esanti viena (40–50 mm) pločio ištisinė juosta, kurios mažiausias LRV skirtumas yra 60 balų ir kuri gali ne daugiau kaip 10mm tęstis žemyn tarppakopiu. Postūmio vaizdinis indikatorius gali būti ne daugiau kaip 15 mm atitrauktas nuo postūmio priekio. Taktilinė dėmesį atkreipianti struktūra turėtų būti 600–900 mm gylio ir baigtis 300–500 mm iki pirmosios žemyn vedančių laiptų pakopos priekinės briaunos.

Prie turėklo turi būti nekliudančiai nuolat užrašytas arba pritvirtintas iškilus tekstas arba taktiliniai simboliai, silpnaregių asmenų naudojami kaip svarbus informacijos šaltinis, pvz., aukšto numeris, evakuacijos kilus gaisrui kryptis ir pan. Takuose su pakopomis, laiptuose arba rampoje įrengiami turėklai turi turėti horizontalią iškyšą, besitęsiančią bent 300 mm už kiekvieno laiptatakio pirmosios ir paskutinės pakopos iškyšų.

Durys, langai

ŽN pritaikytų durų, jas atidarius, angos bekliūtis plotis, matuojant tarp varčios ir staktos vidaus, ne mažesnis kaip 850 mm. Slenksčiai ties lauko durimis įrengiami ne aukštesni nei 20 mm. Durys pastato viduje - be slenksčių.

Durų rankenos, užraktai įtaisomi ne aukščiau kaip 1200mm nuo grindų paviršiaus. Jeigu bet kurios durys atsidaro į besileidžiančius laiptus, mažiausias saugus manevravimo atstumas turėtų būti 2 000 mm, įskaitant durų varstymo zoną, kad pavojus neįgaliųjų vežimėlių naudotojams būtų kuo mažesnis.
Sutrikusio judumo žmonės dažnai patiria sunkumų naudodami savaime užsidarančias duris. Durims atidaryti reikalinga jėga turėtų būti 25 N. Savaime užsidarančias durys turėtų turėti atidarymo įtaisą. Tarp durų priekinės briaunos ir tarpdurio statmenos sienos turi būti palikta bent 600 mm erdvės manevruoti. Rekomenduojama 700 mm arba didesnė erdvė. Ši erdvė reikalinga, kad duris galėtų atidaryti neįgaliųjų vežimėlį arba vaikštynę naudojantys asmenys. Jeigu atstumas tarp durų priekinės briaunos ir sienos yra mažesnis nei 600 mm, turi būti įrengtos automatinės durys. Mažiausias laisvasis plotis turi būti bent 850 mm, rekomenduojamas 850 mm. Visos automatinės
durys turi laikytis visiškai atviros neprilaikant jų rankomis. Mechanizuotos varstomosios durys turi turėti tinkamą aptikimo įtaisą, nustatytą taip, kad prie durų artėjantis arba nuo jų tolstantis asmuo nepaliestų durų šioms atsidarant ir užsidarant.
Stiklinės lauko durys projektuojamos iš smūgiams atsparaus stiklo. 1 200 – 1 600 mm aukštyje nuo grindų stiklinė durų plokštuma turi būti pažymėta ryškios spalvos juosta. Taip pat vaizdiniais indikatoriais pažymimos visos vidinės stiklinės atitvaros, vitrinos ir kitokie stiklo elementai, esantys greta durų. 900–1 000 mm ir 1 300–1 400 mm aukštyje virš grindų lygio turi būti įrengti 75 mm aukščio ištisiniai vaizdiniai indikatoriai, kurių šviesos atspindžio koeficientas nuo fono skiriasi bent 30 balų. Rekomenduojama 100–300 mm aukštyje įrengti vaizdinį indikatorių. Rekomenduojama naudoti vaizdinius indikatorius, sudarytus iš dviejų skirtingų spalvų, kurių tarpusavio LRV skirtumas yra 60 balų.
Durų užraktai, rankenos, skambučiai ir kiti įtaisai, sudarantys galimybę patekti į tam tikrą vietą, turi būti lengvai identifikuojami, pasiekiami ir naudojami. Durų furnitūra turi būti išdėstyta 800–1 000 mm, pageidautina 900 mm aukštyje. Durų furnitūra turi turėti galimybę ją valdyti viena ranka. Abipus durų turi būti pakankamai erdvės, kad neįgaliųjų vežimėlyje sėdintys asmenys galėtų pasiekti durų valdymo įtaisus ir pervažiuoti per duris.
Langai turi būti lengvai atidaromi ir uždaromi. Turi būti galima langus atidaryti ir uždaryti viena ranka.
Norint, kad neįgaliųjų vežimėlių naudotojai galėtų matyti per langą, apatinė stiklo briauna turi būti ne aukščiau kaip 1 000 mm nuo grindų. Lengvai atidaromuose languose gali reikėti įrengti vaikams iškristi neleidžiančius apsauginius įtaisus.
Sanitarinės patalpos
WC kabinos dydis toks, kad, sumontavus būtinus prietaisus (unitazą, kriauklę), kabinoje lieka laisvas 1 500 mm skersmens plotas vežimėliui važiuoti. Unitazas statomas ne arčiau kaip 300mm iki šoninės sienos. Iš kito unitazo šono turi likti ne siauresnis kaip 900 mm tarpas vežimėliui pastatyti. Unitazo viršus turi būti 430-520mm aukštyje nuo grindų paviršiaus. Šalia unitazo ant kabinos sienos 1000-1200 mm nuo grindų paviršiaus pritvirtinami kabliukai viršutiniams drabužiams, ramentams ar krepšiui. Abipus unitazo 800mm-900mm aukštyje nuo grindų įrengiami atlenkiami horizontalūs tūrėklai su alkūnramsčiais. Kabinoje įrengiamas trapas – anga vandeniui išbėgti. ŽN pritaikytos kabinos durys turi atsidaryti į išorę.
Sanitarinėse patalpose ŽN turi būti įrengti persėdimo įtaisai, atmušos, turėklai, pakabos (kabliai) drabužiams ir atlenkiama kėdutė.
Turėklai, persėdimo įtaisai ir pakabos turi būti patikimai pritvirtinti prie sienų. Unitazas turi būti pastatytas taip, kad iš vieno jo šono liktų ne siauresnis kaip 900 mm tarpas vežimėliui pastatyti. Unitazas turi būti pastatytas ne arčiau kaip 300 mm iki šoninės sienos ar pertvaros. Unitazo viršus turi būti 430–520 mm aukštyje nuo grindų paviršiaus. Šalia unitazo ant kabinos sienos 1000–1200 mm nuo grindų paviršiaus būtina pritvirtinti 2–3 kablius viršutiniams drabužiams, ramentams ar krepšiui pakabinti. Pakabos (kabliai) turi būti pagamintos iš juostinio metalo-plieno arba aliuminio lydinio. Kablio matmenys apie 70(h)x30x25 mm. Abipus unitazo 800–900 mm aukštyje nuo grindų turi būti įrengti atlenkiami ar pasukami horizontalūs turėklai su alkūnramsčiais. Metaliniai chromuoti turėklai turi būti įrengiami iš ~Ø30 mm plieninio vamzdinio profilio.
Ant kabinos sienos būtina įrengti lanksčią dušo žarną su dušo galvute, grindyse – angą vandeniui išbėgti. Atlenkiama kėdutė turi būti pritvirtinta prie sienos 400–480 mm aukštyje. Dušo galvutė turi būti sujungta su lanksčia žarna, o ne pritvirtinta stacionariai. Dušo galvutės žarna turi būti ne trumpesnė kaip 1 500 mm.
ŽN pritaikytos kabinos durys turi atsidaryti į išorę. Praustuvas ŽN turi būti pakabintas ne arčiau kaip 300mm nuo šoninės sienos; praustuvo viršus turi būti 750-850 mm aukštyje nuo grindų paviršiaus. Prieš praustuvą būtina palikti ne mažesnę kaip 1 200 mm x 900 mm dydžio aikštelę ŽN su vežimėliu privažiuoti. Abipus ŽN pritaikyto praustuvo 800 mm-900 mm aukštyje reikia pritvirtinti nejudančius turėklus iš ~Ø30 mm plieninio chromuoto vamzdinio profilio.

Po praustuvu 480 mm nuo grindų turi būti įrengta atmuša iš ~Ø30 mm plieninio chromuoto vamzdinio profilio. Atmušos matmenys 400x250 mm. Sanitarinėse patalpose, pritaikytose ŽN, veidrodžiai turi būti pakabinti taip, kad apatinė atspindžio paviršiaus briauna būtų ne aukščiau kaip 850 mm nuo grindų paviršiaus. Rankšluosčius, rankų džiovintuvus, popieriaus, muilo laikiklius ir kitus elementus būtina kabinti 850–1200 mm aukštyje nuo grindų. ŽN pritaikytų durų, jas atidarius, angos bekliūtis plotis, matuojant tarp varčios ir staktos vidaus, turi būti ne mažesnis kaip 850 mm. Jei durys yra dvivėrės neautomatinės, varstomosios varčios plotis turi būti toks, kad ją atidarius bekliūtis angos plotis būtų ne mažesnis kaip 850 mm. Slenksčiai ties lauko durimis turi būti įrengiami ne aukštesni nei 20 mm. Durys pastato viduje turi būti be slenksčių. Durų rankenas, užraktus, grandinėles ir pan. elementus būtina įtaisyti ne aukščiau kaip 1 200 mm nuo grindų paviršiaus.
Neįgaliesiems pritaikytuose san.mazguose turi būti įrengta, ISO 21542:2011, 26.14p. atitinkanti, pagalbos iškvietimo signalizacija, kurią pasiektų sėdintis ir ant grindų gulintis asmuo. Ši signalizacija turėtų būti sujungta su vieta, kurioje yra padėti galintis asmuo. Valdymo įtaisu turėtų būti raudona traukiamoji virvė su dviem žiedais/trapecijomis, kurių vienas bus 80-100cm, kitas 10 cm aukštyje nuo grindų.
Interjero detalės
Pavojingose zonose, pvz., ant laiptų arba lygio pasikeitimo vietose kelyje, aplink duris ir prie komunikacijos ar informacijos sistemų turi būti užtikrinamas tinkamas šviesos lygis. Mažiausieji leistini šviesos lygiai įvairiose zonose:
- Horizontalūs paviršiai patalpose – 100 lx;
- Laiptai, rampos, eskalatoriai, judantys takai - 150 – 200 lx;
- Gyvenamosios erdvės - 300 – 500 lx;
- Vizuali užduotis su smulkmenomis, detalėmis arba esant mažam kontrastui – 1000 lx.

Didelių paviršiaus plotų (sienos, grindys, durys, lubos), orientaciją lengvinančių elementų ir komponentų (turėklai, jungikliai ir valdymo įtaisai, taktiliniai vaikščiojimo indikatoriai ir įstiklintų plotų vaizdiniai indikatoriai) šviesos atspindžio skirtumai turi būti ≥30 balų.
Galimi pavojai ir savaime kontrastingi ženklinimo elementai (vaizdinis indikatorius ant pakopų) ir tekstinė informacija (informaciniai ženklai, nuorodos) turi būti ≥60 balų šviesos atspindžio vertės.
Pastato durys, skirtingi aukštai arba skyriai turėtų būti identifikuojami skirtingomis spalvomis, kad būtų lengviau sutrikusių pažintinių gebėjimų asmenims. Nereikėtų naudoti raudonų ir žalių atspalvių derinių.
Siekiant padėti mažesnio rankų miklumo arba sutrikusios regos asmenims, elektriniai jungikliai turėtų turėti dideles spaudžiamąsias plokšteles. Įsitvėrimo rankenos ir durų ar langų rankenos turėtų būti bent 80 mm ilgio. Stumdomųjų durų vertikalioji rankena turėtų būti 30–50 mm skersmens. Stumdomųjų durų tarpas tarp rankenos ir sienos turėtų būti 45–65 mm.
Mygtukai ir įtaisai turi būti identifikuojami regimojo kontrasto būdu. Valdymo įranga, įtaisai ir jungikliai gyvenamuosiuose pastatuose ir patalpose įrengiami pagal ISO 21542:2011 36 skyriaus [5.10] reikalavimus.
Kištukinius el. lizdus išdėstyti 40-100 cm aukštyje nuo grindų.
Laiptinėse turėtų būti informaciniai ženklai, identifikuojantys visas įėjimo ir išėjimo vietas.
Statybos sklype esančių statinių griovimas, perkėlimas ar atstatymas. Griaunamų statinių nėra.
Duomenys apie planuojamą ūkinę veiklą (kai pagal Planuojamos ūkinės veiklos poveikio vertinimo įstatymą atliekamas poveikio aplinkai vertinimas). Projektuojamame sklype ūkinė veikla, įtraukta į Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 1 ar 2 priedo veiklų sąrašus nenumatoma. PŪV ir PAV procedūros neprivalomos ir neatliekamos. Projektuojami pastatai neturės neigiamos įtakos gretimiems sklypams. Projektu sudarytos palankios sąlygos gerinti aplinkos kokybę. Automobilių aikštelėje stovinčių automobilių kiekis oro taršai neviršyja leistinai normai išmetamų dujų kiekiui (CO kiekis mg/L <10).
Statinio pagrindinių sprendinių atitiktis visuomenės sveikatos saugos teisės aktų reikalavimams. Rekonstruojamo statinio paskirtis atitinka Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 53 str. nuostatas. Poveikio visuomenės sveikatai vertinimas neprivalomas. Statytojo planuojamos ūkinės veiklos sanitarinės apsaugos zona nenustatoma.

1.8. ATITIKTIS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAMS

Projekto sprendiniai užtikrina projekto atitiktį privalomiesiems projekto rengimo dokumentams ir teritorijų planavimo dokumentams, esminiams statinių ir statinio architektūros, aplinkos, visuomenės sveikatos saugos, kraštovaizdžio, nekilnojamųjų kultūros paveldo vertybių, trečiųjų asmenų interesų apsaugos reikalavimams.
Teritorijų planavimo dokumento registracijos numeris ir data arba nuoroda į teritorijų planavimo

dokumentą LR teritorijų planavimo dokumentų registre (TPDR):
Atsižvelgiant į rekonstruojamo statinio įpatumus, yra rengiamas šio detaliojo plano korektūra (nekeičiant esminių detaliojo plano nustatytų maksimalių užstatymo ir aukštingumo rodiklių): **“Žemės klypo (kadastr. Nr.4955/0001:382) Ateities g.2, Stasiūnų k., Žiežmarių apyl. sen., Kaišaidorių r. sav., padalijimo į du sklypus, vieno iš jų žemės naudojimo būdo ir pobūdžio keitimo iš komercinės paskirties objektų teritorijos į gyvenamosios teritorijos (daugiaaukščių ir aukštybinių gyvenamųjų namų statybos), sklypų teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo bei statybos reglamento nustatymo detalusis planas”**
Planavimo organizatorius M. Vaicekausko firma “Atelana”. Patvirtintas admin. direktoriaus 2010-03-31d. Įsakymu Nr. V1-253
Koreguojama statybos statomų statinių zona sklype, nes rekonstruojant statinį balkono kolonos remiasi į žemės paviršių ir peržiangia leidžiamą užstatyti zoną. O taip pet perplanuojamos automobilių aikštelės sklype, keičiasi sklypo manevravimo ir vidaus naudojimo tvarka.
Esminiai statinio rodikliai nekeičiami: žemės sklypo naudojimo būdas/pobūdis,
leistinas pastatų aukštis,
Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas,
Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas.

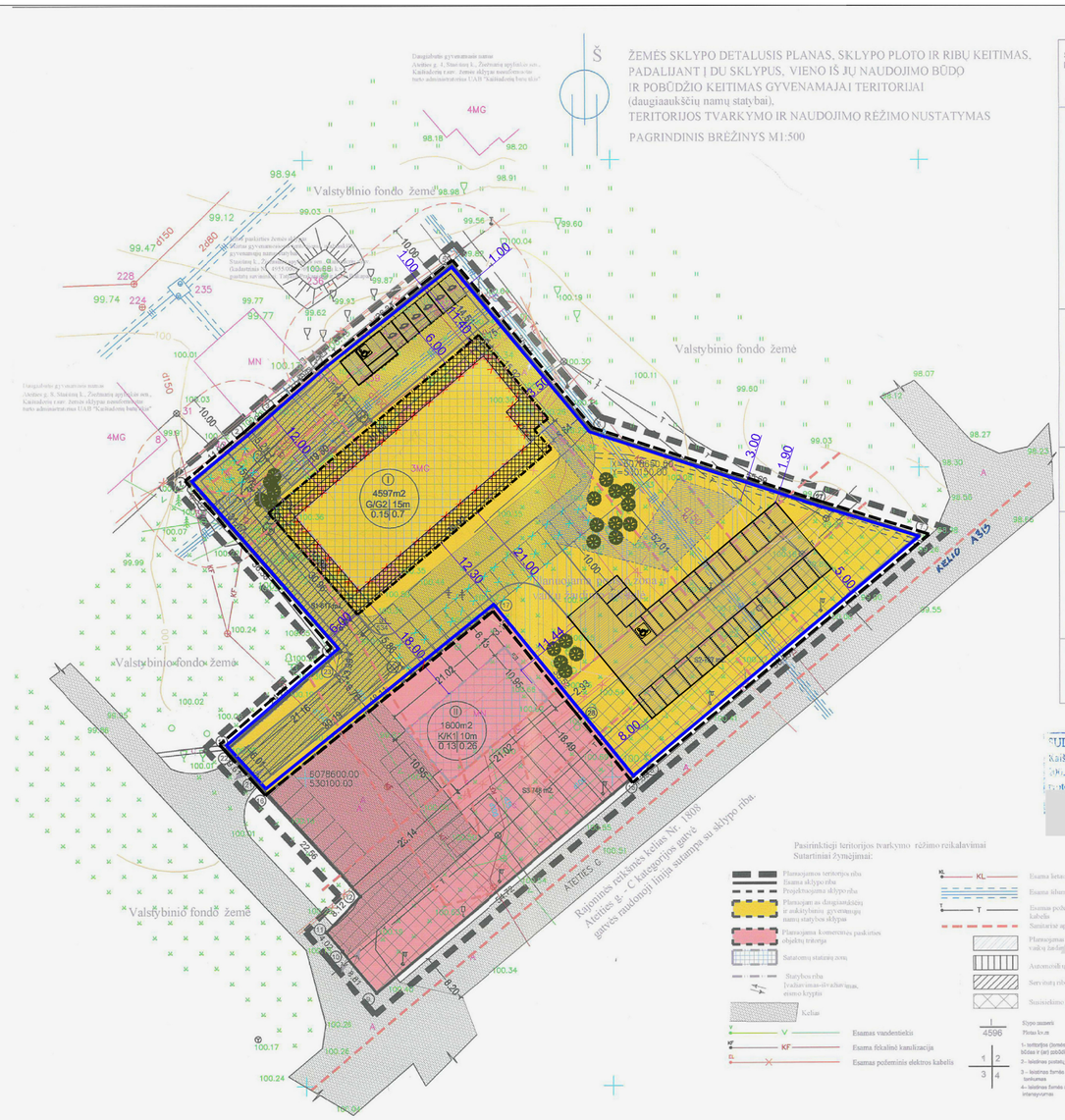
Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalys žemės sklype (procentais)
Vadovaujantis 2007 m. gruodžio 21 d. Nr. D1-694 Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu, mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto – 30 proc. Projektuojamas didesnis nei norminis želdynų plotas - 37%.

Kiti reikalavimai. Projektuojamas pastatas atitinka urbanistinį kontekstą, architektūrinė išraiška atspindi pastato funkciją ir šiuolaikinės architektūros principus. Statyboje naudojamos medžiagos šiuolaikiškos, ilgaamžės, aukštos kokybės ir estetiškos, užtikrinančios pastatų architektūrinę vertę. Projektuojant užtikrinami universalaus dizaino principai. Jungiamasi prie miesto inžinerinių tinklų. Pastato šildymas spre prisijungimui prie centralizuotų šilumos tinklų. Visi projektiniai sprendiniai privalo atitikti galiojančius statybos techninius reglamentus, higienos normas ir priešgaisrinės saugos reikalavimus.
Bendrieji nurodymai atlikti reikalingus tyrimus, specifiniai reikalavimai kultūros paveldo statinių projektui, gaminių, medžiagų ir spalvų parinkimui:
Fasadų apdailos tipai nurodyti projekto grafinėje dalyje. Fasadų apdailą projekto autoriai gali tikslinti statybos metu pagal konkrečių gaminių paletę, nekeičiant esminių sprendinių.

Sudarė:
Architektas/ projekto vadovas
Arvydas Dičiūnas Atestato nr. A1404.

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 atitiktė 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.	6078663.09	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									Siūlomos ir kartšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos po 5 m nuo lendo (vamzdyno) krašių kameros išorinės 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									
	13.	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.	6078641.12	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 teisė įregit, 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 teisė įregit, 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
20[illegible] m. [illegible] mėn. [illegible] d.
protokolu Nr. [illegible]

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 nepriestaraujа Kaišiadorių miesto bendrojo plano sprendiniams.

Pasirinktieji teritorijos tvarkymo režimo reikalavimai
Sutartiniai ženklai:

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

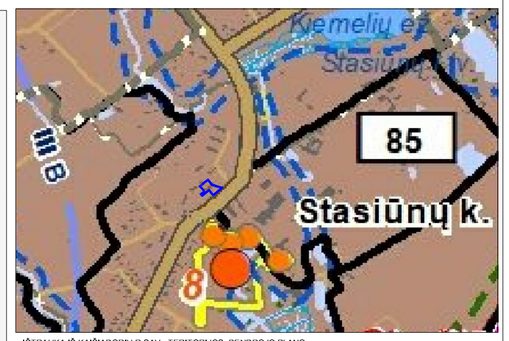
UAB „KAIŠIADORIŲ BUTŲ ŪKIS" Direktorius

Planavimo organizatori us:
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 RĖŽIMO NUSTATYMAS

Atest.Nr.	Pareigos	Vardas Pavardė	Parašas	Pagrindinis brėžinys	Mastelis
6970 A797	PV Archit.				M 1:500
A796	Archit.			Stat. šrift. Dalis Dalis Brėž. Nr. Laida	
	Archit.			DP-08-11 Det. Pl. Teritorijų planavimas GP-1 0	

23.



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:

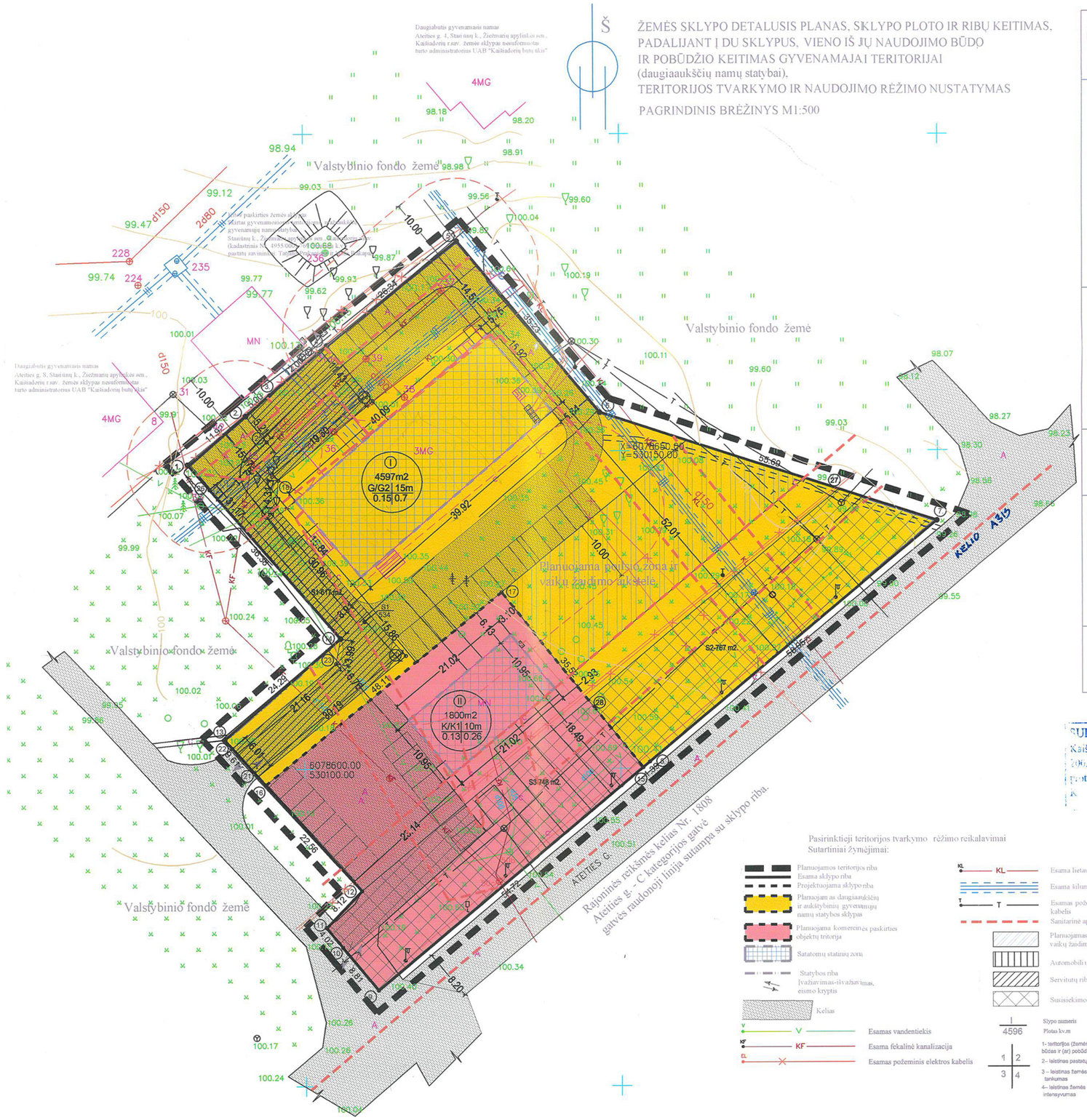
1. Planuojamo sklypo duomenys:
   žemės sklypas Kaišiadorių r.sav., Žiežmarių apyl.sen., Stasiūnų k., Ateities g.8B (kad.Nr. 4955/0001:828); sklypo plotas 0,4597 ha; žemės naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdas - gyvenamosios teritorijos, naudojimo pobūdis - daugiaaukščių ir aukštybinių gyvenamųjų 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, versliųs 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 " "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. Detaliojo 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

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)	Privalomieji reikalavimai: Statinio aukštų skaičius (nuo-iki)	Privalomieji reikalavimai: Užstatymo tankis	Privalomieji reikalavimai: Užstatymo intensyvumas	Kiti reikalavimai: Statinio aukščio altitudė m	Kiti reikalavimai: Statinio aukštis nuo žemės paviršiaus m	Kiti reikalavimai: Statinio aukštis iki kamizo m	Kiti reikalavimai: Papildomų veiklos apribojimų, servitutų trumpas aprašymas
I	1. 2. 3. 4. 5. 6. 7. 8. 15. 17. 16. 13. 14.	6078647.88 6078655.48 6078658.77 6078666.65 6078683.09 6078656.06 6078638.92 6078601.11 6078600.21 6078627.81 6078597.53 6078604.65 6078620.56	530081.65 530090.83 530094.60 530103.65 530124.23 530146.82 530199.83 530154.58 530153.51 530131.16 530093.77 530087.31 530105.67	4597	G/G2	4	0.15	0.7	115.50	<15	<15	Ryšių linijos apsaugos zona po 2 m į abi puses nuo kabelio- 384 m2 (esamas apribojimas); Požeminio 0.4 kW elektros kabelio apsaugos zona po 1m į abi puses nuo kabelio - 458 m2 (esamas apribojimas); Vandentiekio tinklų apsaugos zona po 5m į abi puses nuo linijos- 893 m2 (esamas apribojimas); Fekalinės kanalizacijos tinklų apsaugos zona po 5m į abi puses nuo linijos- 707 m2 (esamas apribojimas); Lietaus kanalizacijos tinklų apsaugos zona po 5m į abi puses nuo linijos- 791 m2 (esamas apribojimas); Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos po 5 m nuo kanalo (vamzdyno) kraštų, kameros išorinčės sienos- 1263 m2 (esamas apribojimas); Kelių apsaugos zona - 20m nuo kelkraščio - 1006 m2 (esamas apribojimas);
S1	1. 2. 3. 18. 19. 20. 21. 22. 23. 14. 24. 25. 26.	6078647.88 6078655.48 6078658.77 6078645.41 6078641.12 6078617.87 6078598.87 6078603.32 6078616.64 6078620.56 6078657.85 6078651.47 6078643.97	530081.65 530090.83 530094.60 530095.92 530095.58 530116.02 530092.56 530088.52 530104.96 530105.67 530110.94 530094.15 530085.09	617								S1-617 m2. Kelio servitutas (tarnaujantis daiktas) Servituto teisė eiti, važiuoti, varyti gyvulius kelių .
S2	7. 8. 15. 27. 28.	6078638.92 6078601.11 6078600.21 6078643.90 6078610.87	530199.83 530154.58 530153.51 530184.42 530144.88	767								S2-767 m2. Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorius. Servituto teisė įrengti, eksplatuoti ir remontuoti antžeminius ir požeminius inžinerinius tinklus ir susisiekimo statinius (tarnaujantis daiktas)
II	16. 17. 15. 9. 10. 11. 12.	6078597.53 6078627.81 6078600.21 6078565.12 6078571.89 6078574.98 6078580.83	530093.77 530131.16 530153.51 530111.52 530105.89 530103.31 530108.94	1800	K/K1	1-2	0.13	0.26	110.00	<10	<8	Ryšių linijos apsaugos zona po 2 m į abi puses nuo kabelio- 240 m2 (esamas apribojimas); Požeminio 0.4 kW elektros kabelio apsaugos zona po 1m į abi puses nuo kabelio - 137 m2 (esamas apribojimas); Vandentiekio tinklų apsaugos zona po 5m į abi puses nuo linijos- 690 m2 (esamas apribojimas); Fekalinės kanalizacijos tinklų apsaugos zona po 5m į abi puses nuo linijos- 524 m2 (esamas apribojimas); Kelių apsaugos zona - 20m nuo kelkraščio - 973 m2 (esamas apribojimas);
S3	9. 10. 11. 12. 15. 28.	6078565.12 6078571.89 6078574.98 6078580.83 6078600.21 6078610.87	530111.52 530105.89 530103.31 530108.94 530153.51 530144.88	748								S3-748 m2. Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorius. Servituto teisė įrengti, eksplatuoti ir remontuoti antžeminius ir požeminius inžinerinius tinklus ir susisiekimo statinius (tarnaujantis daiktas)

SUDERINTA
Kaišiadorių rajono nuolatinės statybos komisijos
20[illegible] m. [illegible] mėn. [illegible] d.
protokolu Nr. [illegible]

Projektas atitinka statybos normas ir taisykle 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 auk šių.

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 įmonių (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 detaliaisiais planais nustatytas, ar esamas komunalinių, pramoninių, gamybinių objektų sanitarines apsaugos zonas
bei elektros tiekimo aukštos įtampos tinkl ų sanitarines apsaugos zonas.

Žemės sklypo detalioji plano sprendiniai neprieštarauja Kaišiadorių miesto bendrojo plano sprendiniams.

UAB „KAIŠIADORIŲ BUTŲ ŪKIS" Direktorius

UŽDAROJI AKCINĖ BENDR ARADV KAIŠIADOR

A. STALAUČINSKIO PROJEKTAVIMO STUDIJA

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

Planavimo organizatorius:

Adresas: Kaišiadorių raj. sav., Stasiūnų k., Ateities g. 2;
(skl. 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 RĖŽIMO NUSTATYMAS

PAGRINDINIS BRĖŽINYS — Mastelis M 1:500

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

TVIRTINU

Kauno teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros skyriaus vedėja

(parašas)

Aldona Luobikienė

(pareigos, vardas ir pavardė)

2010-03-29

(data)

TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO PATIKRINIMO AKTAS NR. TP 1- 779(16.4)

Tikrinanti institucija	Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos Kauno teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros skyrius L.Sapiegos g.12/ K.Donelaičio g. 93, LT-44251 Kaunas. Tel./faks. (8-37) 202815
Tikrinamasis dokumentas	Žemės sklypo (kadastrinis Nr.4955/0001:382) Ateities g. 2, Stasiūnų k., Žiežmarių apyl. sen., Kaišiadorių r. sav., padalijimo į du sklypus, vieno iš jų žemės naudojimo būdo ir pobūdžio keitimo iš komercinės paskirties objektų teritorijos į gyvenamosios teritorijos (daugiaaukščių ir aukštybinių gyvenamųjų namų statybos), sklypų teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo bei statybos reglamento nustatymo detalusis planas.
Planavimo organizatorius	
Dokumento rengėjas	Projekto vadovas Vidas Stalaučinskas , atestatas Nr. A 797
Tikrinimui pateikti dokumentai	Detalusis planas, aiškinamasis raštas, kiti procedūriniai ir papildomi dokumentai.
Patikrinimo apibendrinimas	Projekto rengimo, derinimo, viešojo svarstymo su visuomene proceso procedūrų bei teritorijų planavimo normų sąvado reikalavimų esminių pažeidimų nenustatyta.
Patikrinimo išvada	Teigiama
Siūlymas tvirtinančiai institucijai	Žemės sklypo (kadastrinis Nr. 4955/0001:382) Ateities g. 2, Stasiūnų k., Žiežmarių apyl. sen., Kaišiadorių r. sav., padalijimo į du sklypus, vieno iš jų žemės naudojimo būdo, pobūdžio keitimo iš komercinės paskirties objektų teritorijos į gyvenamosios teritorijos (daugiaaukščių ir aukštybinių gyvenamųjų namų statybos), sklypų teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo bei statybos reglamento nustatymo detalųjį planą siūloma tvirtinti .

Pastaba: Patikrinimo aktas galioja vienerius metus nuo jo patvirtinimo dienos. Nepatvirtinus teritorijų planavimo dokumento per vienerius metus, dokumentas tikrinamas pakartotinai, išduodant naują patikrinimo aktą.

Dokumentą patikrino:

Kauno teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros skyriaus Teritorijų planavimo valstybinės priežiūros poskyrio vyriausioji specialistė

Astrida Gaižutytė

(parašas)

(pareigos, vardas ir pavardė)

Patikrinimo data: 2010-03-18

KOPIJA TIKRA

KAIŠIADORIŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

ĮSAKYMAS DĖL MARIJONO VAICEKAUSKO FIRMOS „ATELANA“ IR UAB „ARADVA“ ŽEMĖS SKLYPO DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO

2010 m. kovo 31 d. Nr. V1- 153
Kaišiadorys

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo (Žin., 1995, Nr. 107-2391; 2004, Nr. 21-617; 2009, Nr. 159-7205) 26 straipsnio 4 dalimi ir Kaišiadorių rajono savivaldybės tarybos 2003 m. kovo 27 d. sprendimu Nr. 710 „Dėl pavedimo administracijos direktoriui tvirtinti specialiuosius ir detaliuosius planus“, atsižvelgdamas į Valstybinės teritorijų planavimo inspekcijos prie Aplinkos ministerijos Kauno teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros skyriaus 2010 m. kovo 29 d. teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktą Nr. TP1-779-(15.4),

t v i r t i n u firmos „Atelana“ ir UAB „Aradva“ žemės sklypo (kadastrinis Nr. 4955/0001:382), esančio Kaišiadorių r. sav., Žiežmarių apyl. sen., Stasiūnų k., Ateities g. 2, detalųjį planą (sklypo ploto ir ribų keitimas, padalijant į du sklypus, vieno iš jų naudojimo būdo ir pobūdžio keitimas iš komercinės paskirties objektų teritorijos į gyvenamąsias teritorijas (daugiaaukščių ir aukštybinių gyvenamųjų namų statybos), teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymas).

Šis įsakymas gali būti skundžiamas Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

Administracijos direktorius Vytautas Streikauskas

2010-03-31

UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ
„KAIŠIADORIŲ VANDENYS“
Įmonės kodas 158834726, PVM mok. kodas LT588347219, Gedimino g. 137A, LT-56173Kaišiadorys, tel. (0 655) 44901, el. paštas info@kaisiadoriuvandenys.lt A. s. LT237300010083466396 AB Swedbankas

SPECIALIEJI REIKALAVIMAI IR PRISIJUNGIMO SĄLYGOS PRISIJUNGTI PRIE VANDENTIEKIO IR NUOTEKŲ TINKLŲ NR.2026/05/20(3)
2026-05-20

1. Vandentiekio įvadas:
1.1. Jei esamo įvado būklė arba vieta netenkina, vandentiekio įvadą jungti prie Statytojo sklype įrengto vandentiekio tinklo (senąjį šulinyje užaklinti);
1.2. Jei prisijungimo vieta bus numatyta ne šulinyje, tada prisijungimo vietoje projektuoti ne mažesnio, kaip 1 m diametro šulinį;
1.3. Šulinyje prisijungimą atlikti trišakiu, naudojant tempimui atsparius adapterius arba balnu;
1.4. Ant projektuojamo įvado projektuoti uždaromąją armatūrą;
1.5. Vandentiekio įvadą projektuoti PE, slėgio klasė PN 10 vamzdžiu;
1.6. Pastate, kiekvienam butui suprojektuoti vandens apskaitos mazgus (VAM įrengimo schema: https://kaisiadoriuvandenys.lt/media/file/2024/Inadinis-mazgas/daugiabuciu%20namuose%20KV.pdf) . Jei numatyta gaisriniai čiaupai, tuo atveju projektuoti atskirą vandentiekio liniją vidaus gaisrų gesinimui su vandens apskaitos mazgu;
2. Buitinių nuotekų išvadas:
2.1. Jungti prie Statytojo sklype esančių buitinių nuotekų tinklų (schema pridedama);
2.2. Jei prisijungimo vieta bus numatyta ne šulinyje, tada prisijungimo vietoje projektuoti ne mažesnio, kaip 1 m diametro šulinį;
2.3. Išvado vamzdis PVC d 160 mm;
2.4. Prie pastato ir posūkių vietose suprojektuoti kontrolinius šulinius;
2.5. Jei prie buitinių nuotekų prijungiamas pastatas būtų su rūsiu, ant buitinių nuotekų išvado įrengti atbulinį vožtuvą.
3. Lietaus nuotekų tvarkymui įrengti infiltracinį įrenginį arba kaupimo talpą.
4. Prieš darbų pradžią žemės kasimo darbus derinti su:
4.1. Žiežmarių apyl. seniūnu;
4.2. Požemines komunikacijas eksploatuojančių įmonių atstovais;
4.3. Įrengtą vamzdyną galima užkasti tik dalyvaujant UAB „Kaišiadorių vandenys“ atstovui. Apie planuojamą darbų pradžią UAB „Kaišiadorių vandenys“ atstovą informuoti ne vėliau, kaip prieš 3 dienas.
5. Pažeidus gatvės, šaligatvių ar žaliųjų plotų dangas, gyventojas jas atstato savo lėšomis. Atstatytas dangas priduoti Žiežmarių apyl. seniūnui.
6. Darbus, nurodytus 1.1.; 1.2.; 1.3.; 2.1.; 2.2.; atlikti dalyvaujant UAB „Kaišiadorių vandenys“ atstovui.
7. Prieš pasirašant vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo sutartį parengti tinklų išpildomąją medžiagą ir ją pateikti (a.ruksa@kaisiadoriuvandenys.lt).

Sąlygos išduotos daugiabučio namo Ateities g. 8B, Stasiūnai, Žiežmarių apyl. sen., Kaišiadorių r. sav. aprūpinimo geriamuoju vandeniu, bei nuotekų tvarkymo statybos projektui parengti.

UAB „Kaišiadorių vandenys“
Vyriausiasis inžinierius

KAIŠIADORIŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS
ŪKIO PLĖTROS IR STATYBOS SKYRIUS
Kodas 188773916. Katedros g. 4, LT-56121 Kaišiadorys. Tel. (8~346) 20405
E .p. darius.jocys@kaisiadorys.lt

UAB "Derbija"

2026 - 06 - Nr.SIU1-
Į 2026 – 06 - 18 prašymą

Atsakymas

Atsakydami į Jūsų 2026 m. birželio 18 d. prašymą, informuojame, kad pagal pateiktą žemės sklypo planą, patekimui į žemės sklypą (sklypo unikalus nr. 4400-2077-9504) adresu Ateities g. 8B, Stasiūnų k.., Prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygų neišduodame, kadangi gatvė, į kurią Jūs jungiatės, nėra mūsų Savivaldybės turtas.

Gauti NŽTsutikimą tiesti susisiekimo komunikacijas valstybinėje žemėje.

Ūkio plėtros ir statybos
skyriaus vedėjas

Kaišiadorių rajono savivaldybės administracija
(specialiuosius reikalavimus išduodančio subjekto pavadinimas)

SPECIALIEJI REIKALAVIMAI

_____ m. _____ _____ d. Nr. _____

Duomenys apie statytoją (-us)
Juridinio asmens pavadinimas, kodas, buveinės adresas
UAB "Derbija", 304148348, Kaunas, Miško g. 30-32
Ryšio duomenys

DUOMENYS APIE STATINIO PROJEKTĄ
Statinio projekto pavadinimas (numatomas) Administracinio pastato 1B3p rekonstravimas į daugiabutį gyvenamąjį namą, Kaišiadorių r. sav., Žiežmarių apylinkės sen., Stasiūnų k., Ateities g. 8B

PRIDEDAMA:
Specialieji architektūros reikalavimai SARD-26-261019-00091, 2026-10-19
(Numeris, data)

Specialieji saugomos teritorijos tvarkymo
ir apsaugos reikalavimai Nėra
(Numeris, data)

Specialieji paveldosaugos reikalavimai Nėra
(Numeris, data)

Specialiuosius reikalavimus išdavė

_____	_____	_____
(išdavusio asmens pareigos)	(parašas, data)	(vardas, pavardė)

Kaišiadorių rajono savivaldybės administracija
(išduodančio subjekto pavadinimas)

SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

_____ m. _____ _____ d. Nr. _____

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

Duomenys apie statytoją (-us)
Juridinio asmens pavadinimas, kodas, buveinės adresas
UAB "Derbija", 304148348, Kaunas, Miško g. 30-32
Ryšio duomenys

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

Statinio projekto pavadinimas (numatomas) Administracinio pastato 1B3p rekonstravimas į daugiabutį gyvenamąjį namą, Kaišiadorių r. sav., Žiežmarių apylinkės sen., Stasiūnų k., Ateities g. 8B

Duomenys apie pastatus
Pavadinimas Administracinis pastatas, Būsimas pavadinimas Daugiabutis gyvenamas namas
Statybos metai 1974
Statybos rūšis Statinio rekonstravimas
Atnaujinamas (modernizuojamas) Ne
Statinio paskirtis Administracinių Būsima statinio paskirtis Daugiabučių
Esamas pastatas pagal patalpų paskirties grupes Monofunkcinis
Būsimas pastatas pagal patalpų paskirties grupes Monofunkcinis
Esama pastato paskirties grupė Administracinių
Būsima pastato paskirties grupė Daugiabučių
Kategorija Neypatingasis
Unikalus Nr. 4997-4005-3019
Žemės sklypo (-ų) kad. Nr., Žemės sklypo (-ų) unikalus Nr. 4955/0001:828, 4400-2077-9504
Valstybinės žemės sklypas Ne
Adresas (-ai)*(jei suteiktas)* Kaišiadorių rajono sav., Žiežmarių apylinkės sen., Stasiūnų k., Ateities g. 8B
Saugoma teritorija Ne
Kultūros paveldo statinys Ne
Kultūros paveldo objekto teritorija Ne
Kultūros paveldo vietovė Ne
Kultūros paveldo objekto apsaugos zona Ne
Kultūros paveldo vietovės apsaugos zona Ne
Kitų statinių (objektų) apsaugos zona (-os) Ne
Kitos sklypui (teritorijai) taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos Ne

STATINIUI NUSTATYTI SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

1. Žemės sklypo tvarkymas (Apželdinimo, aptvėrimo, reljefo formavimo principai, žaidimų ir kitos aikštelės, automobilių stovėjimo vietos ir kiti reikalavimai) Parengti sklypo sutvarkymo dalį, vadovaujantis STR 1.04.04:2017 "Statinio projektavimas, projekto ekspertizė" 8 priedo II skyriaus antro skirsnio reikalavimais. Numatyti automobilių stovėjimo vietas pagal STR 2.05.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" 30 lentelę.

2. Statinių statybos linijos nustatymas pagal gatvių (kelių) raudonąsias linijas Nėra

3. Pastate galimos kitos atskirais nekilnojamojo turto kadastro objektais suformuotų patalpų paskirties grupės nei ta, kuriai priskirtas pastatas (jeigu prašyme išduoti specialiuosius reikalavimus nurodyta, kad pastatas planuojamas mišrus (polifunkcinis) ir nurodytos pastate pageidaujamos formuoti skirtingos nei pastato patalpų paskirties

grupės, iš pageidaujamų surašomos tik kurios atitinka žemiausio teritorijai taikomo kompleksinio teritorijų planavimo dokumento sprendiniuose suplanuotų (galimų) žemės naudojimo būdų turinį) Nėra

4. Leistinas statinio (-ių) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus (pastatų, priklausinių), leidžiamoji statinio (statinių) aukščio altitudė, aukštų skaičius Vadovautis detaliojo plano sprendiniais, patvirtintais 2010-03-31 Kaišiadorių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. V1-253.

5. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis Vadovautis detaliojo plano sprendiniais, patvirtintais 2010-03-31 Kaišiadorių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. V1-253.

6. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio rodiklis (pramonės ir sandėliavimo objektų ir (ar) inžinerinės infrastruktūros teritorijose) Vadovautis detaliojo plano sprendiniais, patvirtintais 2010-03-31 Kaišiadorių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. V1-253.

7. Leistinas užstatymo tipas Perimetrinis

8. Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalys žemės sklype (procentais) Vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 patvirtintu „Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu“ mažiausias leistinas želdynų plotas sklype turi būti ne mažesnis kaip 30%.

9. Statinio (-ių) išdėstymas žemės sklype gretimų sklypų atžvilgiu Atsižvelgti į gretimybes, esamą kontekstą, esamus ir rengiamus projektus. Pėsčiųjų jungtis numatyti įvertinus esamus susiklosčiusius pėsčiųjų ryšius teritorijoje bei būsimus pėsčiųjų ryšius, atsižvelgiant į greta esančius ir/ar vystomus objektus, esamą reljefą. Projekto sprendiniuose įvertinti esamų, projektuojamų, anksčiau suprojektuotų, numatomų inžinerinių tinklų vietą, jų apsaugos zonas bei servitutus.

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 Informuoti visuomenę STR 1.04.04:2017 "Statinio projektavimas, projekto ekspertizė" nustatyta tvarka.

12. Savivaldybės architektūros kokybės vertinimo metodikos taikymo gairių, patvirtintų savivaldybės tarybos sprendimu, kriterijai Atsižvelgti į Kaišiadorių rajono savivaldybės tarybos patvirtintomis 2026-06-25 sprendimu Nr. V17E-166 "Dėl architektūros kokybės vertinimo metodikos taikymo Kaišiadorių rajono savivaldybės teritorijoje gaurių patvirtinimo" nuostatas.

13. Kiti reikalavimai Laikytis teisės aktais nustatytų priešgaisrinių reikalavimų.

14. Jeigu konkretūs specialieji architektūros reikalavimai nenustatomi, tai įrašoma atitinkamuose 2 priede nurodytos formos punktuose.
15. Šio priedo 4–9 papunkčiuose išvardyti reikalavimai nustatomi, kai Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnio nustatytais atvejais neparengti detalieji planai arba vietovės lygmens bendrieji planai, kuriuose nustatomas detaliųjų planų teritorijos naudojimo reglamentas, taip pat kai šie teritorijų planavimo dokumentai parengti, bet juose nenustatyti visi šio priedo 4–9 punktuose nurodyti reikalavimai (šiuo atveju nustatomi tik trūkstami).
16. Specialiųjų architektūros reikalavimų galiojimo terminas, nustatytas Lietuvos Respublikos Statybos įstatymo 24 straipsnyje.

Specialiuosius architektūros reikalavimus išdavė

(išdavusio asmens pareigos) (parašas) (vardas, pavardė, data)

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Kaišiadorių rajono savivaldybės administracija 188773916, Kaišiadorys, Katedros g. 4
Dokumento pavadinimas (antraštė)	Specialieji reikalavimai
Dokumento registracijos data ir numeris	2026-10-19 Nr. SRD-26-261019-00092
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	, Kaišiadorių rajono savivaldybės administracija
Sertifikatas išduotas	LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2026-10-19 11:57:14 +03:00
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2026-10-19 11:57:27 +03:00
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	SK ID Solutions EID-Q 2021E, SK ID Solutions AS EE
Sertifikato galiojimo laikas	2026-02-23 10:44:18 – 2031-02-23 23:59:59
Parašo paskirtis	Registravimas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Kaišiadorių rajono savivaldybės administracija
Sertifikatas išduotas	
Parašo sukūrimo data ir laikas	2026-10-19 11:57:48 +03:00
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2026-10-19 11:58:04 +03:00
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	SK ID Solutions EID-Q 2021E, SK ID Solutions AS EE
Sertifikato galiojimo laikas	2026-02-23 10:44:18 – 2031-02-23 23:59:59
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	–
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	–
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	1
Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)	Kaišiadorių rajono savivaldybės administracija 188773916, Kaišiadorys, Katedros g. 4
Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	Specialieji architektūros reikalavimai
Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris	2026-10-19 Nr. SARD-26-261019-00091
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 (2026-10-19 14:49:33)
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2026-10-19 14:49:33 Avilys SDP eDocs