



# ARCHISPEKTRAS

architektūra | interjero dizainas | urbanistika | [www.archispektras.lt](http://www.archispektras.lt)


Statytojo (Užsakovo) pavadinimas	UAB "Saulės dukra" Į.K. 305683695
Projektuotojo pavadinimas	UAB „Studija Archispektras“, į.k. 302553383
Statinio projekto pavadinimas	<b>PREKYBOS PASKIRTIES (KOMERCINIO) PASTATO, CHEMIJOS G. 15E, KAUNO M., KAUNO M. SAV., STATYBOS PROJEKTAS</b>
Statinio projekto numeris	SD-2024
Statinio projekto etapas	Projektiniai pasiūlymai
Statinio (statinių) pavadinimas	Prekybos paskirties pastatas
Statinio (statinių) kategorija	Neypatingas statinys
Statinio projekto dalis	Projektiniai pasiūlymai
Bylos žymuo	SD-2024-PP
Bylos laidos žymuo	0
Bylos išleidimo data	2024-11

Pareigos	Kvalifikaciją patvirtinančio dokumento nr.	Pavardė	Parašas
PV/Direktorius	A1394	A. Kalinauskas	
PV asist.		T. Ščerbakovas	

## 2. Bendrieji statinio rodikliai

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
<b>I. SKLYPAS</b>			
1. Sklypo plotas	m2	18384	
2. Sklypo užstatymo plotas	m2	7389	Esami statiniai 5830 m2
3. Pastatų bendras plotas	m2	8933	Esami statiniai 7436 m2
4. Sklypo užstatymo intensyvumas	%	48.59	Pagal DP 200%
5. Sklypo užstatymo tankumas	%	40.19	Pagal DP 70%
6. Sklypo priklausomų želdynų norma	%	10.22	Pagal DP min 10%
<b>II. PASTATAI</b>			
<b>1 – C pastatas, Prekybos paskirties pastatas, nauja statyba, neypatingas.</b>			
7. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).			
8. Pastato bendrasis plotas.*	m2	1497	Užstatymo plotas 1559
9. Pastato tūris.*	m <sup>3</sup>	10133	
10. Aukštų skaičius.*	Vnt.	1	
11. Pastato aukštis.*	m	7.5	
12. Energinio naudingumo klasė **		A++	
13. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	
14. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		III	
<b>III. KITI STATINIAI</b>			
15. Kitos paskirties inžinerinis statinys (II grupės nesudėtingas statinys) - Aikštelė	m2	1500	
16. Kitos paskirties inžinerinis statinys (II grupės nesudėtingas statinys) - Aikštelė	m2	1140	
17. Kitos paskirties inžinerinis statinys (II grupės nesudėtingas statinys) - Takai	m2	340	

\* Žvaigždute pažymėti rodikliai apskaičiuojami vadovaujantis Nekilnojamojo turto kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo taisyklėmis, kurias tvirtina Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministras. Baigus statybą ir atlikus kadastrinius matavimus šie rodikliai gali turėti neesminių nukrypimų.

0	2024-11	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. PATV. DOK. NR.			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS PREKYBOS PASKIRTIES (KOMERCINIO) PASTATO, CHEMIJOS G. 15E, KAUNO M., KAUNO M. SAV., STATYBOS PROJEKTAS		
A1394	PV	A. KALINAUSKAS	DOKUMENTO PAVADINIMAS BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI	LAIDA	
	PV ASIST	T. ŠČERBAKOVAS		0	
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB "SAULĖS DUKRA" Į.K. 305683695		DOKUMENTO ŽYMUO SD-2024-PP- BSR	LAPAS 1	LAPŲ 1

### 3. Aiškinamasis raštas;

Siekiant įgyvendinti projekto sprendinius žemės naudojimo būdo keisti nereikės, lieka esamos paskirtys tai yra : Komerčinės paskirties objektų teritorijos, Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos, Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos.

Pirmu etapu skyje buvo suprojektuoti ir pastatyti septyni sandėliavimo paskirties pastatai bei susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriai.

**Šiuo antru etapu projektuojamas prekybos paskirties pastatas skirtas automatizuotam prekių išdavimui ir pardavimui su administracinėmis patalpomis.**



Projektiniai pasiūlymai atitinka savivaldybės bendrojo plano sprendinius. Siekiant įgyvendinti projektinius pasiūlymus buvo reikalinga atlikti šios ir aplinkinės teritorijos detalaus plano korektūra, kuri patvirtinta 2023 m. spalio 25 d. Nr. M-850 potvarkiu.

#### 3.1. Statinio projektuojamo statinio (statinių) statybos vieta, statybos rūšis, statinio paskirtis, statinio kategorija, duomenys pagrindžiantys statinio kategorijos ir statybos rūšies pasirinkimą



Geografinė vieta: pastato adresas yra *Chemijos g. 15 E, Kaunas kad.nr. 1901/0116:50 Kauno m. k.v.* Projektuojamas naujos statybos, prekybos paskirties, neypatingas pastatas. Šiuo metu pastato vietoje stovi inžinerinis statinys siurblinė, kuri yra griauinama, vietoje jos statysis naujas prekybos paskirties neypatingas statinys. Kategorija parenkama pagal požymius:

- Statinio plotas neviršija 2000m<sup>2</sup>
- Pastate nebus daugiau nei 100 žmonių.
- Nebus naudojamos ar saugomos pavojingosios medžiagos.
- Pastate nėra potencialiai pavojingų įrenginių, sudėtingų konstrukcijų ir technologijų.
- Nėra kultūros paveldo statinys.
- Ne aukštesnis nei 20m pastatas.
- Neįgilintas daugiau nei 7m.
- Konsolinės pastato konstrukcijos neišsikiša daugiau nei 3m.
- Laikančiosios konstrukcijos tarp atramų (angos) ne ilgesnės kaip 12 m

0	2024-11	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI				
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)				
KVAL. PATV. DOK. NR.				STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS PREKYBOS PASKIRTIES (KOMERCINIO) PASTATO, CHEMIJOS G. 15E, KAUNO M., KAUNO M. SAV., STATYBOS PROJEKTAS		
A1394	PV	A. KALINAUSKAS		DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAIDA	
	PV ASIST	T. ŠČERBAKOVAS		AIŠKINAMASIS RAŠTAS	0	
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB "SAULĖS DUKRA" Į.K. 305683695			DOKUMENTO ŽYMUO SD-2024-PP-AR	LAPAS 1	LAPŲ 4

**3.2. Trumpas statybos sklypo aprašymas (sklype esantys statiniai, inžineriniai tinklai ir įrenginiai, esamų želdinių inventorizacija (augančių teritorijoje ir už jos ribų, jei projektuojant statinius ir pastatus, planuojama kietoji danga priartėja mažesniu kaip 5 m atstumu iki želdinių) geologinės sąlygos, higieninė ir ekologinė situacija, aplinkinis užstatymas, sklype esantys kultūros paveldo statiniai ir objektai, į sklypą patenkančios kultūros paveldo vietovių ir kultūros paveldo objektų teritorijos (jų dalys) ir apsaugos zonos (jų dalys), sklype esančios kultūros paveldo objektų teritorijos vertingosios savybės ir kt.);**

**Esami pastatai.** Sklype šiuo metu yra siurblinės pastatas ir rezervuarai, kurie numatomi griauti šio projekto metu, taip pat naujai pastatyti septyni sandėliavimo paskirties pastatai su kiemo aikštelėmis.

**Inžineriniai tinklai.** Visame sklype išvedžioti vandentiekio, lietaus, nuotekų, elektros, elektroninių ryšių tinklai.

**Esamų želdinių inventorizacija.** Želdinių sklype ir aplink sklypą nėra.

**Geologinė sandara.** Sklypo geologinę sandarą iki 8,0 m gylio sudaro:

- Dirvožemis (pd IV). Komplexas išskirtas tyrimų taškuose Gr. 1, 5, 9, 13 iki 0,1-0,2 m gylio. Jo storis siekia 0,1-0,2 m.
- Betonas išskirtas tyrimų taškuose Gr. 2, 3, 4, 6, 7, 8, 10, 11, 12, 14 iki 0,10-0,32 m gylio. Jo storis siekia 0,10-0,32 m.
- Technogeninis gruntas (t IV): žvyringas dulkingas smėlis, pilkas, mažai drėgnas, drėgnas, su molio priemaiša (grsiSaMg); dulkingas smėlis, pilkas, mažai drėgnas, drėgnas (siSaMg). Komplexas išskirtas tyrimų taškuose Gr. 2, 3, 4, 6, 7, 8, 10, 11, 12, 13, 14 nuo 0,10-0,32 m iki 0,5- 1,6 m gylio. Jo storis siekia 0,35-1,35 m.
- Holoceno deliuvinės (d IV) nuogulos: smėlingas mažo plastiškumo molis, šviesiai rudas, rudas, minkštas (saCIL). Komplexas išskirtas tyrimų taškuose Gr. 10, 13, 14 nuo 0,5 m iki 0,9-3,5 m gylio. Jo storis siekia 0,4-3,0 m.
- Viršutinio pleistoceno Baltijos glacialinės (g III bl) nuogulos: smėlingas mažo plastiškumo molis, moreninis, pilkai rudas, pilkas, minkštas, standus (saCIL). Komplexas išskirtas visuose tyrimų taškuose nuo 0,2-3,5 m iki 8,0 m gylio. Jo padas nepasiektas. Ištirtas storis siekia 4,5-7,8 m.

**Hidrogeologinės sąlygos.** Gruntinis vanduo gręžimo metu buvo sutiktas Gr. 1 – 14. Šiuose gręžiniuose gruntinio vandens lygis siekia intervale 3,7-6,8 m nuo žemės paviršiaus (alt. 61,30-65,50 m). Vanduo susikaupęs molingoje storumėje sporadiškai paplitusiuose smėlio lęšiuose. Gruntinio vandens lygis gali kisti 0,5-1,0 m nuo išmatuoto lygio lauko darbų metu, kadangi sausuoju metų laikotarpiu gruntinio vandens lygis pažemės, o drėgnuoju – pakils. Iškritus gausiems krituliams ar pavasarinio polaidžio metu, žemės paviršiaus pažemėjimuose kaupsis paviršinis kritulių vanduo. Statybos metu iškasoje gali kauptis paviršinis kritulių kiekis.

**Aplinkinis užstatymas.** Aplink šį sklypą veikia daug pramoninių, sandėliavimo ir komercinės paskirties įmonių. Sklypą iš šiaurės, vakarų ir rytų supa buvusio dirbtinio pluošto teritorija, iš pietų už valstybinės žemės yra Chemijos g. Sklype šiuo metu išvystyti septyni sandėliavimo paskirties statiniai, didesnis komercinės paskirties pastatas savo tūriu bus didesnis, tačiau panašios išraiškos statinys. Sklype formuojamas mišrus sklypo užstatymas ir naudojimas.

**Kultūros paveldas.** Teritorija nepatenka į kultūros paveldo teritorija ir sklype nėra kultūros paveldo statinių.

**Klimato sąlygos, vėjo kryptis ir stiprumas:** sklypas pagal klimatinius rajonus yra Vidurio žemumos, Nemuno žemupio parajonyje. Vidutinė metinė oro temperatūra 7,1-7,4°C, kritulių kiekis per metus ~600-640 mm, laikotarpis su sniego danga trukmė 65-80 dienų, saulės spindėjimo trukmė ~1870 valandų. Vyraujantys vėjai – pietvakarių, vidutinis metinis vėjo greitis ~3,98m/s.

**Žemės reljefas:** didžioje dalyje sklypas yra nelygus, altitudė svyruoja per visą sklypą apie 2 metrus. Vakarinėje dalyje altitudės prasideda nuo 67.50, link sklypo vidurio pakyla iki 70.70 metrų altitudės tada šiaurinėje dalyje vėl nusileidžia iki 67.60

### **3.3. Rekonstruojamiems ar kapitališkai remontuojamiems statiniams – esamos būklės (technologijos, statinių, konstrukcijų, įrenginių, inžinerinių tinklų, statinio inžinerinių sistemų techninės būklės) įvertinimas**

Esami statiniai griaujami.

### **3.4. Projektuojamų statinių sąrašas (jei projektuojami keli statiniai), pagrindinės charakteristikos, paskirtis, planuojama ūkinė veikla**

Projektuojamas prekybos paskirties pastatas skirtas automatizuotam prekių išdavimui ir pardavimui su administracinėm patalpom. Pastato plotas numatomas apie 1500m<sup>2</sup>. Ūkinė veikla nenumatoma.

Taip pat projektuojamos kelios automobilių aikštelės, viena skirta automobilių stovėjimui, kita daugiau ūkinė, skirta daliai darbuotojų ir kroviniui transportui manevruoti.

Aiškinamasis raštas	Lapas	Lapų
SD-2024-PP-AR	2	4

**3.5. Energinio aprūpinimo ir vandens šaltiniai; vandens, nuotekų ir energinio aprūpinimo inžinerinių tinklų vietų (trasų) apibūdinimas; atsinaujinančių energijos išteklių panaudojimo apibūdinimas**

Pastatas aprūpinamas iš jau sklype esančių tinklų. Visi tinklai buvo atvesti pirmu projektavimo ir statybos etapu. Pastatas planuojamas šildyti iš Kauno Energijos tinklų. Ant pastato stogo planuojame įrengti saulės elektrinę, skirta pastato poreikiams.

**3.6. Susisiekimo komunikacijų, statybos sklypo susisiekimo komunikacijų aprašymas; išorinio ir vidinio transporto judėjimo organizavimo principai**

Pastatas statomas jau išvystytame sklype, todėl vidaus keliai ir takai jau suformuoti. Naujai statomas pastatas įsilieja į jau suplanuotą struktūrą.

**3.7. Projektuojamo statinio architektūriniai sprendiniai**

**3.7.1. rekonstruojant ir remontuojant statinius, – esamų statinių architektūrinės būklės įvertinimas, paaiškinimas, kaip ji atitinka normatyvinių dokumentų reikalavimus, funkcinę paskirtį;**

Esami statiniai griaunami, jų pritaikymams būsimiems poreikiams neįmanomas.

**3.7.2. pastato (patalpų) funkcinio ryšio ir zonavimo sprendiniai;**

Pastatas planuojamas vieno aukšto. Galima išskirti 3 pagrindines zonas. Tai yra prekių atvežimo, sandėliavimo, rūšiavimo zona; prekių ekspozicinė/pardavimo zona; administracinė zona. Pastate numatomi san. mazgai, virtuvėlė, susitikimo salės ir kitą skirta pastato darbuotojams.

**3.7.3. pagrindinių įėjimų, praėjimų, vestibulių, laiptinių, liftų išdėstymo sprendiniai;**

Dėl sklypo konfigūracijos, pagrindinė automobilių stovėjimo aikštelė numatoma šiaurinėje sklypo dalyje, todėl ir pagrindinis įėjimas taip pat numatomas iš šiaurinės pusės. Šiaurės rytų kampe numatytas vestibulis su administratorės vieta. Pastatas vieno aukšto, todėl liftas bei laiptinės nenumatomos.

**3.7.4. numatomi pastato atitvarų elementų (sienų, pertvarų, stogo, grindų) tipai, medžiagos ir jų parinkimo motyvai;**

Pastato sienos projektuojamos iš daugiasluoksnių panelių, stogas sutapdintas iš prilydomos bituminės dangos, grindis projektuojamos betoninės pramoninės. Vidaus pertvaros g/k.

**3.7.5. numatomi patalpų insoliacijos ir natūralaus apšvietimo lygiai ir rodikliai, jų norminiai lygiai;**

Visos darbo vietos esančios administracijoje turės dideles vitrinas iš fasadinės pusės, todėl bus užtikrinamas pakankamas natūralus apšvietimas, jis bus kombinuojamas su dirbtiniu. Darbas numatomas su kompiuteriu, todėl darbo vietos apšvietimas numatomas ne mažesnis kaip 300 lx. Išskrovimo/sandėliavimo ir prekybos zonoje numatomas netikslus darbas, todėl apšvieta bus užtikrinama 200 lx.

**3.7.6. statinio techniniai ir paskirties rodikliai, žmonių skaičius pastate ar patalpoje;**

1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).  Žmonių skaičius	Vnt	90	
2. Pastato bendrasis plotas.*	m <sup>2</sup>	1497	
3. Pastato tūris.*	m <sup>3</sup>	10133	
4. Aukštų skaičius.*	Vnt.	1	
5. Pastato aukštis.*	m	7.5	
6. Energinio naudingumo klasė **		A++	

Aiškinamasis raštas SD-2024-PP-AR	Lapas	Lapų
	3	4

7. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	
8. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		III	

**3.8. Saugomos teritorijos tvarkymo ir apsaugos reikalavimai (nurodyti saugomos teritorijos apsaugos reglamentą), specialieji paveldosaugos reikalavimai, aplinkos apsaugos, kultūros paveldo išsaugojimo, urbanistikos, gaisrinės, civilinės saugos priemonių principinių sprendinių trumpas aprašymas; teritorijose, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos; projekte numatytų poveikį aplinkai mažinančių priemonių aprašymas**

Teritorija nepatenka į saugomas, paveldosaugines, kultūros paveldo ar kitas saugomas teritorijas.

**Šiuo metu teritorijoje nustatyta:**

Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) - sklype proj. Nr. 1 - 2.2249 ha (brėžinyje - S9 (2.2277 ha));

Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) - sklype proj. Nr. 1 - 2.2249 ha (brėžinyje - S9 (2.2277 ha)).

**Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, neįregistruota NTR:**

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), 1.3616 ha;

Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis), 0.1384 ha;

Komunalinių objektų sanitarinės apsaug. zonos (IV skyrius, pirmasis skirsnis), 1.8384 ha;

Gamybinių objektų sanitarinės apsaugos zonos (IV skyrius, pirmasis skirsnis), 1.8384 ha;

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), 0.2624 ha

**3.9. Trumpas universalaus dizaino, aplinkos ir statinių pritaikymo asmenims su negalia projektinių sprendinių aprašymas**

Nuo pagrindinės automobilių stovėjimo aikštelės numatomos vedimo linijos iki pagrindinio įėjimo į vestibulį. Projektuojamos A ir B tipo žmonių su negalia stovėjimo vietos.

Pastate aukšte numatomas A tipo ŽN sanitarinis mazgas. *Kiekviename ŽN mazge numatoma priešgaisrinė blykstė skirta kurčnebylių įspėjimui. Neįgaliesiems pritaikytuose san. mazguose turi būti įrengta pagalbos iškvietimo signalizacija, kurią pasiektų sėdintis ir ant grindų gulintis asmuo. Ši signalizacija turėtų būti sujungta su vieta, kurioje yra padėti galintis asmuo. Valdymo įtaisai turėtų būti raudona traukiamoji virvė su dviem žiedais/trapecijomis, kurių vienas bus 80-100cm, kitas 10 cm aukštyje nuo grindų. išsamiau → ISO 21542:2011 26.14p*

Slenksčiai ties lauko durimis turi būti įrengiami ne aukštesni nei 20 mm. Durys pastato viduje turi būti be slenksčių. Stiklinės lauko durys turi būti iš smūgiams atsparaus stiklo. 1 200–1 600 mm aukštyje nuo grindų stiklinė durų plokštuma turi būti pažymėta ryškios spalvos juosta. Taip pat turi būti pažymėtos stiklinės sienos, vitrinės ir kitokie stiklo elementai, esantys greta durų.

**3.10. Statybos sklype esamų statinių griovimas, perkėlimas ar atstatymas;**

Esamų statinių griovimas :

1. Pastatas – Siurblinė, Unikalus daikto numeris: 1996-0032-3424, Žymėjimas plane: 3H1p.

2. Kiti inžineriniai statiniai – Rezervuarai, Unikalus daikto numeris: 4400-4100-1298, Žymėjimas plane: R1, R2.

**3.11. Duomenys apie planuojamą ūkinę veiklą**

Ūkinė veikla nenumatoma.

**3.12. Trumpas atitikties teritorijų planavimo dokumentams aprašymas**

Projektas atitinka teritorijų planavimo dokumentus. Parengtas detalus planas buvo pritaikytas būtent šiam projektui, todėl neviršijami jokie rodikliai. Pastato padėtis patenka į numatytą užstatymo zoną.

**3.13. Teritorijų planavimo dokumento registracijos numeris ir data**

Teritorijos detalus planas patvirtintas Nr. 70-29-57, 2023-10-25

Aiškinamasis raštas SD-2024-PP-AR	Lapas	Lapų
	4	4

*Kauno miesto savivaldybės administracija*  
(specialiuosius reikalavimus išduodančio subjekto pavadinimas)

**SPECIALIEJI REIKALAVIMAI**

\_\_\_\_\_ m. \_\_\_\_\_ d. Nr. \_\_\_\_\_

Nėra  
(specialiųjų architektūros reikalavimų nustatymo vieta (miestas / rajonas))

**Duomenys apie statytoją**

Juridinio asmens pavadinimas, kodas, buveinės adresas  
UAB "Saulės dukra", 305683695, Kaunas, Vaidilutės g. 6-1

**Kontaktinė informacija**

El. p. antanas.etneris@gmail.com, tel. +37061254743

**Duomenys apie statinio projektą**

Pavadinimas PREKYBOS PASKIRTIES (KOMERCINIO) PASTATO, CHEMIJOS G. 15E, KAUNO M., KAUNO M. SAV., STATYBOS PROJEKTAS

**PRIDEDAMA:**

Specialieji architektūros reikalavimai SARD-21-241209-00440, 2024-12-09  
(Nr., data)

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

Specialieji paveldosaugos reikalavimai Nėra  
(Nr., data)

Specialiuosius reikalavimus išdavė

\_\_\_\_\_  
(išdavusio asmens pareigos)

\_\_\_\_\_  
(parašas, data)

\_\_\_\_\_  
(vardas, pavardė)

## SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

\_\_\_\_\_ m. \_\_\_\_\_ d. Nr. \_\_\_\_\_

Nėra

(specialiųjų architektūros reikalavimų nustatymo vieta (miestas / rajonas))

### **Duomenys apie statytoją**

Juridinio asmens pavadinimas, kodas, buveinės adresas

UAB "Saulės dukra", 305683695, Kaunas, Vaidilutės g. 6-1

### **Kontaktinė informacija**

El. p. antanas.etneris@gmail.com, tel. +37061254743

### **Duomenys apie statinio projektą**

Pavadinimas PREKYBOS PASKIRTIES (KOMERCINIO) PASTATO, CHEMIJOS G. 15E, KAUNO M., KAUNO M. SAV., STATYBOS PROJEKTAS

### **Duomenys apie statinį:**

Statybos rūšis Naujo statinio statyba

Atnaujinamas (modernizuojamas) Ne

Paskirtis Kitos paskirties Būsima paskirtis Nėra

Kategorija Nesudėtingasis Būsima kategorija Nėra

Žemės sklypo (-ų) kad. Nr. 1901/0116:50

Unikalus Nr. Nėra

Adresas (-ai)(*jei suteiktas*) Kaunas, Chemijos g. 15E

Saugoma teritorija Ne

Kultūros paveldo objekto teritorija Ne

Kultūros paveldo vietovė Ne

Kultūros paveldo statinys Ne

Kultūros paveldo objekto apsaugos zona Ne

Kultūros paveldo vietovės apsaugos zona Ne

Kitų statinių apsaugos zona (-os) Ne

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

## STATINIUI NUSTATYTI SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

**1. Žemės sklypo tvarkymas** (apželdinimo, aptvėrimo, reljefo formavimo principai, žaidimų ir kitos aikštelės, automobilių stovėjimo vietos ir kita) Apželdinimo sprendiniai, remiantis LR Želdynų įstatymu, turi užtikrinti tinkamą mikroklimatą ir estetinę aplinką, su automatizuota laistymo sistema ir želdiniais, pritaikytais vietinėms sąlygoms bei netrukdančiais pastatų eksploatacijai; aptvėrimas projektuojamas urbanistinės aplinkos kontekste, užtikrinant saugumą ir privatumą, o inžineriniai statiniai, išskyrus aptvėrimus, projektuojami ne mažesniu kaip 1,0 m atstumu nuo sklypo ribos; reljefo formavimas vykdomas pagal aplinkosauginius reikalavimus su drenažo sistemomis ir priemonėmis nuo grunto erozijos; automobilių stovėjimo aikštelės pagal STR 2.06.04:2014 projektuojamos su norminiu stovėjimo vietų skaičiumi sklypo ribose, užtikrinant saugų transporto ir pėsčiųjų eismą, įrengiant apšvietimą, lietaus nuotekų surinkimo sistemas bei atskirus pėsčiųjų takus ir įėjimus į pastatus, pritaikytus neįgalųjų poreikiams, o visi projektiniai sprendiniai privalo atitikti galiojančius statybos techninius reglamentus, higienos normas bei priešgaisrinės saugos reikalavimus. Būtina gauti prisijungimo sąlygas įvažos įrengimui.

**2. Statinių statybos linijos nustatymas gatvių (kelių) raudonųjų linijų atžvilgiu** Vadovaujantis patvirtintu detalioju planu, statinių statybos linija nuo gatvių (kelių) raudonųjų linijų nustatoma pagal detaliojo plano sprendinius, užtikrinant vienodas vystymo galimybes gretimuose sklypuose ir išlaikant teritorijai būdingus atstumus nuo pastatų iki sklypo ribų. Naujų objektų tipologija turi atitikti teritorijai būdingus požymius, būtina pateikti urbanistinio konteksto analizę ir pagrįsti sprendinių dermę su esama urbanistine struktūra. Tuo atveju, jei planuojami statiniai neatitinka detaliojame



plane nustatytų reikalavimų, būtina inicijuoti detaliojo plano koregavimą supaprastinta tvarka pagal Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio nuostatas ir Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisykles. Statybos linija gatvių raudonųjų linijų atžvilgiu turi formuoti vieningą užstatymo charakterį gatvės išklotinėje, atsižvelgiant į inžinerinių tinklų ir įrenginių išdėstymą, gatvės kategoriją bei perspektyvinius gatvių platinimo sprendinius. Gatvių raudonųjų linijų ribose draudžiama statyti statinius, išskyrus inžinerinius tinklus ir susisiekimo komunikacijas, kai tai numatyta teritorijų planavimo dokumentuose.

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

**4. Leistinas statinių (pastatų) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus, statinių aukščio absoliutinė altitudė, aukštų skaičius** Vadovaujantis patvirtintu detalioju planu, projektuojamų statinių aukštis nustatomas iki 16 metrų nuo žemės paviršiaus, neviršijant foninio užstatymo daugiau nei 20%. Projektuojamo pastato aukštis ir aukštų skaičius turi atitikti teritorijų planavimo dokumentuose nustatytus reglamentus bei derėti su aplinkinio užstatymo rodikliais. Aukščio absoliutinė altitudė nustatoma pagal esamą sklypo reljefą ir aplinkinį užstatymą, įvertinant teritorijos morfotipą ir urbanistinį kontekstą.

**5. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis** Vadovaujantis patvirtintu detalioju planu, leistinas žemės sklypo užstatymo tankis – 70 procentų. Užstatymo tankis turi užtikrinti vienodas vystymo galimybes gretimuose sklypuose, išlaikyti teritorijai būdingus atstumus nuo pastatų iki sklypo ribų bei derėti su aplinkinio užstatymo rodikliais, laikantis vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentų nustatytų reglamentų.

**6. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio rodiklis** (pramonės ir sandėliavimo objektų ir (ar) inžinerinės infrastruktūros teritorijose) Vadovaujantis patvirtintu detalioju planu leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas – 200 procentų. Užstatymo intensyvumas turi derėti su aplinkinio užstatymo rodikliais ir atitikti vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentuose nustatytus reglamentus. Projektuojamas užstatymo intensyvumas turi užtikrinti darnią urbanistinę plėtrą ir išlaikyti teritorijos vystymo pusiausvyrą.

**6. Užstatymo tipas** Vadovaujantis patvirtintu detalioju planu nustatomas laisvo planavimo užstatymo tipas, sklype numatyta: Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos - 50%, komercinės - 30%, susisiekimo ir inžinerinių tinklų objektų teritorijos - 20%. Nauji objektai turi derėti prie urbanistinio konteksto ir užtikrinti sklandų teritorijos vystymąsi.

**7. Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalys žemės sklype** (procentais) Vadovaujantis patvirtintu detalioju planu ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 "Dėl atskirųjų rekreacinių paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo", priklausomųjų želdynų ir želdinių dalis žemės sklype turi būti ne mažesnė kaip 10 procentų. Privaloma įrengti žaliają zoną, užtikrinančią tinkamą mikroklimatą ir estetinę aplinką. Želdynai turi būti pritaikyti prie vietos sąlygų ir netrukdyti pastatų eksploatacijai bei inžinerinei infrastruktūrai. Rekomenduojama suprojektuoti automatizuotą laistymo sistemą, pateikti želdinių priežiūros ir palaikymo sprendinius. Projektuojant želdynus, rekomenduojama užtikrinti biologiškai vertingą papildomą želdinimą, teikti prioritetą neužstatytų erdvių želdinimui, integruoti lietaus vandens infiltravimo sprendinius su želdiniais. Želdinių struktūroje projektuoti 3 sluoksnių želdinius (žoliniai augalai, krūmai, medžiai), pateikti želdinių išdėstymo ir kompozicijos sprendinius, nurodyti želdinių rūšinę sudėtį. Rekomenduojama ne mažiau 60% viešųjų erdvių želdinių - vietinės rūšys, pateikti želdinių rūšių sąrašą su procentine išraiška.

**9. Statinių išdėstymas žemės sklype gretimų sklypų atžvilgiu** Vadovaujantis patvirtintu detalioju planu ir STR 2.02.02:2004 "Visuomeninės paskirties statiniai" (Žin., 2004, Nr. 54-1851), pastatų išdėstymui nustatomas minimalus 3 metrų atstumas nuo sklypo ribos, kai pastato aukštis yra 8,5 metro. Kiekvienam papildomam pastato aukščio metrui virš 8,5 metro, atstumas nuo sklypo ribos didinamas po 0,5 metro. Projektuojant inžinerinius statinius, išskyrus sklypo aptvėrimus, atstumas iki sklypo ribos turi būti ne mažesnis kaip 1,0 m. Šis atstumas gali būti sumažintas, gavus gretimio sklypo savininko sutikimą raštu. Statinių išdėstymas sklype turi būti pagrįstas urbanistinės struktūros analize. Privažiavimai ir automobilių stovėjimo aikštelės projektuojamos taip, kad nedarytų neigiamos įtakos gretimų sklypų vystymui.

**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**

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 37 straipsniu privalomas visuomenės informavimas apie numatomą pastatų projektavimą. Projektiniai pasiūlymai turi būti viešinami STR 1.04.04:2017 "Statinio projektavimas, projekto ekspertizė" (TAR, 2016-11-11, Nr. 26687) nustatyta tvarka.

### **12. Savivaldybės architektūros kokybės vertinimo metodikos taikymo gairių, patvirtintų savivaldybės tarybos sprendimu, kriterijai** Nėra

**13. Kiti reikalavimai** Vadovaujantis patvirtintu detaliuoju planu pastatų priklausiniai turi būti numatyti tik komercinės paskirties sklypo dalyje, ne infrastruktūros ir susisiekimo komunikacijų, pramonės ir sandėliavimo teritorijoje. Projektuojami pastatai turi atitikti urbanistinį kontekstą, jų architektūrinė išraiška privalo atspindėti pastato funkciją ir šiuolaikinės architektūros principus. Statyboje naudojamos medžiagos turi būti šiuolaikiškos, ilgaamžės, aukštos kokybės ir estetiškos, užtikrinančios pastatų architektūrinę vertę. Projektuojant būtina užtikrinti universalaus dizaino principus. Rekomenduojama prisijungti prie miesto inžinerinių tinklų, prioritetas teikiamas prisijungimui prie centralizuotų šilumos tinklų. Visi projektiniai sprendiniai privalo atitikti galiojančius statybos techninius reglamentus, higienos normas ir priešgaisrinės saugos reikalavimus.

### **Duomenys apie statinį:**

Statybos rūšis Naujo statinio statyba

Atnaujinamas (modernizuojamas) Ne

Paskirtis Kitos paskirties Būsima paskirtis Nėra

Kategorija Nesudėtingasis Būsima kategorija Nėra

Žemės sklypo (-ų) kad. Nr. 1901/0116:50

Unikalus Nr. Nėra

Adresas (-ai)(*jei suteiktas*) Kaunas, Chemijos g. 15E

Saugoma teritorija Ne

Kultūros paveldo objekto teritorija Ne

Kultūros paveldo vietovė Ne

Kultūros paveldo statinys Ne

Kultūros paveldo objekto apsaugos zona Ne

Kultūros paveldo vietovės apsaugos zona Ne

Kitų statinių apsaugos zona (-os) Ne

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

## **STATINIUI NUSTATYTI SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI**

**1. Žemės sklypo tvarkymas** (apželdinimo, aptvėrimo, reljefo formavimo principai, žaidimų ir kitos aikštelės, automobilių stovėjimo vietos ir kita) Apželdinimo sprendiniai, remiantis LR Želdynų įstatymu, turi užtikrinti tinkamą mikroklimatą ir estetinę aplinką, su automatizuota laistymo sistema ir želdiniais, pritaikytais vietinėms sąlygoms bei netrukdančiais pastatų eksploatacijai; aptvėrimas projektuojamas urbanistinės aplinkos kontekste, užtikrinant saugumą ir privatumą, o inžineriniai statiniai, išskyrus aptvėrimus, projektuojami ne mažesniu kaip 1,0 m atstumu nuo sklypo ribos; reljefo formavimas vykdomas pagal aplinkosauginius reikalavimus su drenažo sistemomis ir priemonėmis nuo grunto erozijos; automobilių stovėjimo aikštelės pagal STR 2.06.04:2014 projektuojamos su norminiu stovėjimo vietų skaičiumi sklypo ribose, užtikrinant saugų transporto ir pėsčiųjų eismą, įrengiant apšvietimą, lietaus nuotekų surinkimo sistemas bei atskirus pėsčiųjų takus ir įėjimus į pastatus, pritaikytus neįgalųjų poreikiams, o visi projektiniai sprendiniai privalo atitikti galiojančius statybos techninius reglamentus, higienos normas bei priešgaisrinės saugos reikalavimus. Būtina gauti prisijungimo sąlygas įvažos įrengimui.

**2. Statinių statybos linijos nustatymas gatvių (kelių) raudonųjų linijų atžvilgiu** Vadovaujantis patvirtintu detaliuoju planu, statinių statybos linija nuo gatvių (kelių) raudonųjų linijų nustatoma pagal detaliojo plano sprendinius, užtikrinant vienodas vystymo galimybes gretimuose sklypuose ir išlaikant teritorijai būdingus atstumus nuo pastatų iki sklypo ribų. Naujų objektų tipologija turi atitikti teritorijai būdingus požymius, būtina pateikti urbanistinio konteksto analizę ir pagrįsti sprendinių dermę su esama urbanistine struktūra. Tuo atveju, jei planuojami statiniai neatitinka detaliojo plane nustatytų reikalavimų, būtina inicijuoti detaliojo plano koregavimą supaprastinta tvarka pagal Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio nuostatas ir Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisykles. Statybos linija gatvių raudonųjų linijų atžvilgiu turi formuoti vieningą užstatymo charakterį gatvės išklotinėje, atsižvelgiant į inžinerinių tinklų ir įrenginių išdėstymą, gatvės kategoriją bei perspektyvinius gatvių platinimo sprendinius. Gatvių

raudonųjų linijų ribose draudžiama statyti statinius, išskyrus inžinerinius tinklus ir susisiekimo komunikacijas, kai tai numatyta teritorijų planavimo dokumentuose.

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

**4. Leistinas statinių (pastatų) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus, statinių aukščio absoliutinė altitudė, aukštų skaičius** Vadovaujantis patvirtintu detaliuoju planu, projektuojamų statinių aukštis nustatomas iki 16 metrų nuo žemės paviršiaus, neviršijant foninio užstatymo daugiau nei 20%. Projektuojamo pastato aukštis ir aukštų skaičius turi atitikti teritorijų planavimo dokumentuose nustatytus reglamentus bei derėti su aplinkinio užstatymo rodikliais. Aukščio absoliutinė altitudė nustatoma pagal esamą sklypo reljefą ir aplinkinį užstatymą, įvertinant teritorijos morfotipą ir urbanistinį kontekstą.

**5. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis** Vadovaujantis patvirtintu detaliuoju planu, leistinas žemės sklypo užstatymo tankis – 70 procentų. Užstatymo tankis turi užtikrinti vienodas vystymo galimybes gretimuose sklypuose, išlaikyti teritorijai būdingus atstumus nuo pastatų iki sklypo ribų bei derėti su aplinkinio užstatymo rodikliais, laikantis vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentų nustatytų reglamentų.

**6. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio rodiklis** (pramonės ir sandėliavimo objektų ir (ar) inžinerinės infrastruktūros teritorijose) Vadovaujantis patvirtintu detaliuoju planu leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas – 200 procentų. Užstatymo intensyvumas turi derėti su aplinkinio užstatymo rodikliais ir atitikti vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentuose nustatytus reglamentus. Projektuojamas užstatymo intensyvumas turi užtikrinti darnią urbanistinę plėtrą ir išlaikyti teritorijos vystymo pusiausvyrą.

**6. Užstatymo tipas** Vadovaujantis patvirtintu detaliuoju planu nustatomas laisvo planavimo užstatymo tipas, sklype numatyta: Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos - 50%, komercinės - 30%, susisiekimo ir inžinerinių tinklų objektų teritorijos - 20%. Nauji objektai turi derėti prie urbanistinio konteksto ir užtikrinti sklandų teritorijos vystymąsi.

**7. Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalys žemės sklype** (procentais) Vadovaujantis patvirtintu detaliuoju planu ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 "Dėl atskirųjų rekreacinių paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo", priklausomųjų želdynų ir želdinių dalis žemės sklype turi būti ne mažesnė kaip 10 procentų. Privaloma įrengti žaliają zoną, užtikrinančią tinkamą mikroklimatą ir estetinę aplinką. Želdynai turi būti pritaikyti prie vietos sąlygų ir netrukdyti pastatų eksploatacijai bei inžinerinei infrastruktūrai. Rekomenduojama suprojektuoti automatizuotą laistymo sistemą, pateikti želdinių priežiūros ir palaikymo sprendinius. Projektuojant želdynus, rekomenduojama užtikrinti biologiškai vertingą papildomą želdinimą, teikti prioritetą neužstatytų erdvių želdinimui, integruoti lietaus vandens infiltravimo sprendinius su želdiniais. Želdinių struktūroje projektuoti 3 sluoksnių želdinius (žoliniai augalai, krūmai, medžiai), pateikti želdinių išdėstymo ir kompozicijos sprendinius, nurodyti želdinių rūšinę sudėtį. Rekomenduojama ne mažiau 60% viešųjų erdvių želdinių - vietinės rūšys, pateikti želdinių rūšių sąrašą su procentine išraiška.

**9. Statinių išdėstymas žemės sklype gretimų sklypų atžvilgiu** Vadovaujantis patvirtintu detaliuoju planu ir STR 2.02.02:2004 "Visuomeninės paskirties statiniai" (Žin., 2004, Nr. 54-1851), pastatų išdėstymui nustatomas minimalus 3 metrų atstumas nuo sklypo ribos, kai pastato aukštis yra 8,5 metro. Kiekvienam papildomam pastato aukščio metrui virš 8,5 metro, atstumas nuo sklypo ribos didinamas po 0,5 metro. Projektuojant inžinerinius statinius, išskyrus sklypo aptvėrimus, atstumas iki sklypo ribos turi būti ne mažesnis kaip 1,0 m. Šis atstumas gali būti sumažintas, gavus gretimo sklypo savininko sutikimą raštu. Statinių išdėstymas sklype turi būti pagrįstas urbanistinės struktūros analize. Privažiavimai ir automobilių stovėjimo aikštelės projektuojamos taip, kad nedarytų neigiamos įtakos gretimų sklypų vystymui.

**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** Vadovaujantis Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 37 straipsniu privalomas visuomenės informavimas apie numatomą pastatų projektavimą. Projektiniai pasiūlymai turi būti viešinami STR 1.04.04:2017 "Statinio projektavimas, projekto ekspertizė" (TAR, 2016-11-11, Nr. 26687) nustatyta tvarka.

## 12. Savivaldybės architektūros kokybės vertinimo metodikos taikymo gairių, patvirtintų savivaldybės tarybos sprendimu, kriterijai Nėra

**13. Kiti reikalavimai** Vadovaujantis patvirtintu detaliuoju planu pastatų priklausiniai turi būti numatyti tik komercinės paskirties sklypo dalyje, ne infrastruktūros ir susisiekimo komunikacijų, pramonės ir sandėliavimo teritorijoje. Projektuojami pastatai turi atitikti urbanistinį kontekstą, jų architektūrinė išraiška privalo atspindėti pastato funkcija ir šiuolaikinės architektūros principus. Statyboje naudojamos medžiagos turi būti šiuolaikiškos, ilgaamžės, aukštos kokybės ir estetiškos, užtikrinančios pastatų architektūrinę vertę. Projektuojant būtina užtikrinti universalaus dizaino principus. Rekomenduojama prisijungti prie miesto inžinerinių tinklų, prioritetas teikiamas prisijungimui prie centralizuotų šilumos tinklų. Visi projektiniai sprendiniai privalo atitikti galiojančius statybos techninius reglamentus, higienos normas ir priešgaisrinės saugos reikalavimus.

### **Duomenys apie statinį:**

Statybos rūšis Statinio griovimas

Atnaujinamas (modernizuojamas) Ne

Paskirtis Kitos paskirties Būsima paskirtis Nėra

Kategorija Neyparingasis Būsima kategorija Nėra

Žemės sklypo (-ų) kad. Nr. 1901/0116:50

Unikalus Nr. 1996-0032-3424

Adresas (-ai)(*jei suteiktas*) Kaunas, Chemijos g. 15E

Saugoma teritorija Ne

Kultūros paveldo objekto teritorija Ne

Kultūros paveldo vietovė Ne

Kultūros paveldo statinys Ne

Kultūros paveldo objekto apsaugos zona Ne

Kultūros paveldo vietovės apsaugos zona Ne

Kitų statinių apsaugos zona (-os) Ne

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

## **STATINIUI NUSTATYTI SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI**

**1. Žemės sklypo tvarkymas** (apželdinimo, aptvėrimo, reljefo formavimo principai, žaidimų ir kitos aikštelės, automobilių stovėjimo vietos ir kita) Apželdinimo sprendiniai, remiantis LR Želdynų įstatymu, turi užtikrinti tinkamą mikroklimatą ir estetinę aplinką, su automatizuota laistymo sistema ir želdiniais, pritaikytais vietinėms sąlygoms bei netrukdančiais pastatų eksploatacijai; aptvėrimas projektuojamas urbanistinės aplinkos kontekste, užtikrinant saugumą ir privatumą, o inžineriniai statiniai, išskyrus aptvėrimus, projektuojami ne mažesniu kaip 1,0 m atstumu nuo sklypo ribos; reljefo formavimas vykdomas pagal aplinkosauginius reikalavimus su drenažo sistemomis ir priemonėmis nuo grunto erozijos; automobilių stovėjimo aikštelės pagal STR 2.06.04:2014 projektuojamos su norminiu stovėjimo vietų skaičiumi sklypo ribose, užtikrinant saugų transporto ir pėsčiųjų eismą, įrengiant apšvietimą, lietaus nuotekų surinkimo sistemas bei atskirus pėsčiųjų takus ir įėjimus į pastatus, pritaikytus neįgalųjų poreikiams, o visi projektiniai sprendiniai privalo atitikti galiojančius statybos techninius reglamentus, higienos normas bei priešgaisrinės saugos reikalavimus. Būtina gauti prisijungimo sąlygas įvažos įrengimui.

**2. Statinių statybos linijos nustatymas gatvių (kelių) raudonųjų linijų atžvilgiu** Vadovaujantis patvirtintu detaliuoju planu, statinių statybos linija nuo gatvių (kelių) raudonųjų linijų nustatoma pagal detaliojo plano sprendinius, užtikrinant vienodas vystymo galimybes gretimuose sklypuose ir išlaikant teritorijai būdingus atstumus nuo pastatų iki sklypo ribų. Naujų objektų tipologija turi atitikti teritorijai būdingus požymius, būtina pateikti urbanistinio konteksto analizę ir pagrįsti sprendinių dermę su esama urbanistine struktūra. Tuo atveju, jei planuojami statiniai neatitinka detaliojo plane nustatytų reikalavimų, būtina inicijuoti detaliojo plano koregavimą supaprastinta tvarka pagal Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio nuostatas ir Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisykles. Statybos linija gatvių raudonųjų linijų atžvilgiu turi formuoti vieningą užstatymo charakterį gatvės išsklotinėje, atsižvelgiant į inžinerinių tinklų ir įrenginių išdėstymą, gatvės kategoriją bei perspektyvinius gatvių platinimo sprendinius. Gatvių raudonųjų linijų ribose draudžiama statyti statinius, išskyrus inžinerinius tinklus ir susisiekimo komunikacijas, kai tai numatyta teritorijų planavimo dokumentuose.

**3. Pastate galimos kitos nei ta, kuriai priskirtas pastatas, atskirais nekilnojamojo turto kadastro objektais suformuotų patalpų paskirties grupės** (jeigu prašyme išduoti specialiuosius reikalavimus nurodyta, kad pastatas

planuojamas mišrus (polifunkcinis) ir nurodytos pastate pageidaujamos formuoti skirtingos nei pastato patalpų paskirties grupės, iš pageidaujamų surašomos tik tos, kurios atitinka žemiausio teritorijai taikomo kompleksinio teritorijų planavimo dokumento sprendiniuose suplanuotų (galimų) žemės naudojimo būdų turinį.) Nėra

**4. Leistinas statinių (pastatų) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus, statinių aukščio absoliutinė altitudė, aukštų skaičius** Vadovaujantis patvirtintu detaliuoju planu, projektuojamų statinių aukštis nustatomas iki 16 metrų nuo žemės paviršiaus, neviršijant foninio užstatymo daugiau nei 20%. Projektuojamo pastato aukštis ir aukštų skaičius turi atitikti teritorijų planavimo dokumentuose nustatytus reglamentus bei derėti su aplinkinio užstatymo rodikliais. Aukščio absoliutinė altitudė nustatoma pagal esamą sklypo reljefą ir aplinkinį užstatymą, įvertinant teritorijos morfotipą ir urbanistinį kontekstą.

**5. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis** Vadovaujantis patvirtintu detaliuoju planu, leistinas žemės sklypo užstatymo tankis – 70 procentų. Užstatymo tankis turi užtikrinti vienodas vystymo galimybes gretimuose sklypuose, išlaikyti teritorijai būdingus atstumus nuo pastatų iki sklypo ribų bei derėti su aplinkinio užstatymo rodikliais, laikantis vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentų nustatytų reglamentų.

**6. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio rodiklis** (pramonės ir sandėliavimo objektų ir (ar) inžinerinės infrastruktūros teritorijose) Vadovaujantis patvirtintu detaliuoju planu leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas – 200 procentų. Užstatymo intensyvumas turi derėti su aplinkinio užstatymo rodikliais ir atitikti vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentuose nustatytus reglamentus. Projektuojamas užstatymo intensyvumas turi užtikrinti darnią urbanistinę plėtrą ir išlaikyti teritorijos vystymo pusiausvyrą.

**6. Užstatymo tipas** Vadovaujantis patvirtintu detaliuoju planu nustatomas laisvo planavimo užstatymo tipas, sklype numatyta: Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos - 50%, komercinės - 30%, susisiekimo ir inžinerinių tinklų objektų teritorijos - 20%. Nauji objektai turi derėti prie urbanistinio konteksto ir užtikrinti sklandų teritorijos vystymąsi.

**7. Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalys žemės sklype** (procentais) Vadovaujantis patvirtintu detaliuoju planu ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 "Dėl atskirųjų rekreacinių paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo", priklausomųjų želdynų ir želdinių dalis žemės sklype turi būti ne mažesnė kaip 10 procentų. Privaloma įrengti žaliają zoną, užtikrinančią tinkamą mikroklimatą ir estetinę aplinką. Želdynai turi būti pritaikyti prie vietos sąlygų ir netrukdyti pastatų eksploatacijai bei inžinerinei infrastruktūrai. Rekomenduojama suprojektuoti automatizuotą laistymo sistemą, pateikti želdinių priežiūros ir palaikymo sprendinius. Projektuojant želdynus, rekomenduojama užtikrinti biologiškai vertingą papildomą želdinimą, teikti prioritetą neužstatytų erdvių želdinimui, integruoti lietaus vandens infiltravimo sprendinius su želdiniais. Želdinių struktūroje projektuoti 3 sluoksnių želdinius (žoliniai augalai, krūmai, medžiai), pateikti želdinių išdėstymo ir kompozicijos sprendinius, nurodyti želdinių rūšinę sudėtį. Rekomenduojama ne mažiau 60% viešųjų erdvių želdinių - vietinės rūšys, pateikti želdinių rūšių sąrašą su procentine išraiška.

**9. Statinių išdėstymas žemės sklype gretimų sklypų atžvilgiu** Vadovaujantis patvirtintu detaliuoju planu ir STR 2.02.02:2004 "Visuomeninės paskirties statiniai" (Zin., 2004, Nr. 54-1851), pastatų išdėstymui nustatomas minimalus 3 metrų atstumas nuo sklypo ribos, kai pastato aukštis yra 8,5 metro. Kiekvienam papildomam pastato aukščio metrui virš 8,5 metro, atstumas nuo sklypo ribos didinamas po 0,5 metro. Projektuojant inžinerinius statinius, išskyrus sklypo aptvėrimus, atstumas iki sklypo ribos turi būti ne mažesnis kaip 1,0 m. Šis atstumas gali būti sumažintas, gavus gretimo sklypo savininko sutikimą raštu. Statinių išdėstymas sklype turi būti pagrįstas urbanistinės struktūros analize. Privažiavimai ir automobilių stovėjimo aikštelės projektuojamos taip, kad nedarytų neigiamos įtakos gretimų sklypų vystymui.

**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** Vadovaujantis Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 37 straipsniu privalomas visuomenės informavimas apie numatomą pastatų projektavimą. Projektiniai pasiūlymai turi būti viešinami STR 1.04.04:2017 "Statinio projektavimas, projekto ekspertizė" (TAR, 2016-11-11, Nr. 26687) nustatyta tvarka.

**12. Savivaldybės architektūros kokybės vertinimo metodikos taikymo gairių, patvirtintų savivaldybės tarybos sprendimu, kriterijai** Nėra

**13. Kiti reikalavimai** Vadovaujantis patvirtintu detaliuoju planu pastatų priklausiniai turi būti numatyti tik komercinės paskirties sklypo dalyje, ne infrastruktūros ir susisiekimo komunikacijų, pramonės ir sandėliavimo teritorijoje. Projektuojami pastatai turi atitikti urbanistinį kontekstą, jų architektūrinė išraiška privalo atspindėti pastato funkciją ir šiuolaikinės architektūros principus. Statyboje naudojamos medžiagos turi būti šiuolaikiškos, ilgaamžės, aukštos kokybės ir estetiškos, užtikrinančios pastatų architektūrinę vertę. Projektuojant būtina užtikrinti universalaus dizaino principus. Rekomenduojama prisijungti prie miesto inžinerinių tinklų, prioritetas teikiamas prisijungimui prie centralizuotų šilumos tinklų. Visi projektiniai sprendiniai privalo atitikti galiojančius statybos techninius reglamentus, higienos normas ir priešgaisrinės saugos reikalavimus.

#### **Duomenys apie statinį:**

Statybos rūšis Naujo statinio statyba

Atnaujinamas (modernizuojamas) Ne

Paskirtis Kitos paskirties Būsima paskirtis Nėra

Kategorija Nesudėtingasis Būsima kategorija Nėra

Žemės sklypo (-ų) kad. Nr. 1901/0116:50

Unikalus Nr. Nėra

Adresas (-ai)(jei suteiktas) Kaunas, Chemijos g. 15E

Saugoma teritorija Ne

Kultūros paveldo objekto teritorija Ne

Kultūros paveldo vietovė Ne

Kultūros paveldo statinys Ne

Kultūros paveldo objekto apsaugos zona Ne

Kultūros paveldo vietovės apsaugos zona Ne

Kitų statinių apsaugos zona (-os) Ne

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

### **STATINIUI NUSTATYTI SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI**

**1. Žemės sklypo tvarkymas** (apželdinimo, aptvėrimo, reljefo formavimo principai, žaidimų ir kitos aikštelės, automobilių stovėjimo vietos ir kita) Apželdinimo sprendiniai, remiantis LR Želdynų įstatymu, turi užtikrinti tinkamą mikroklimatą ir estetinę aplinką, su automatizuota laistymo sistema ir želdiniais, pritaikytais vietinėms sąlygoms bei netrukdančiais pastatų eksploatacijai; aptvėrimas projektuojamas urbanistinės aplinkos kontekste, užtikrinant saugumą ir privatumą, o inžineriniai statiniai, išskyrus aptvėrimus, projektuojami ne mažesniu kaip 1,0 m atstumu nuo sklypo ribos; reljefo formavimas vykdomas pagal aplinkosauginius reikalavimus su drenažo sistemomis ir priemonėmis nuo grunto erozijos; automobilių stovėjimo aikštelės pagal STR 2.06.04:2014 projektuojamos su norminiu stovėjimo vietų skaičiumi sklypo ribose, užtikrinant saugų transporto ir pėsčiųjų eismą, įrengiant apšvietimą, lietaus nuotekų surinkimo sistemas bei atskirus pėsčiųjų takus ir įėjimus į pastatus, pritaikytus neįgalųjų poreikiams, o visi projektiniai sprendiniai privalo atitikti galiojančius statybos techninius reglamentus, higienos normas bei priešgaisrinės saugos reikalavimus. Būtina gauti prisijungimo sąlygas įvažos įrengimui.

**2. Statinių statybos linijos nustatymas gatvių (kelių) raudonųjų linijų atžvilgiu** Vadovaujantis patvirtintu detaliuoju planu, statinių statybos linija nuo gatvių (kelių) raudonųjų linijų nustatoma pagal detaliojo plano sprendinius, užtikrinant vienodas vystymo galimybes gretimuose sklypuose ir išlaikant teritorijai būdingus atstumus nuo pastatų iki sklypo ribų. Naujų objektų tipologija turi atitikti teritorijai būdingus požymius, būtina pateikti urbanistinio konteksto analizę ir pagrįsti sprendinių dermę su esama urbanistine struktūra. Tuo atveju, jei planuojami statiniai neatitinka detalijame plane nustatytų reikalavimų, būtina inicijuoti detaliojo plano koregavimą supaprastinta tvarka pagal Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio nuostatas ir Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisykles. Statybos linija gatvių raudonųjų linijų atžvilgiu turi formuoti vieningą užstatymo charakterį gatvės išklotinėje, atsižvelgiant į inžinerinių tinklų ir įrenginių išdėstymą, gatvės kategoriją bei perspektyvinius gatvių platinimo sprendinius. Gatvių raudonųjų linijų ribose draudžiama statyti statinius, išskyrus inžinerinius tinklus ir susisiekimo komunikacijas, kai tai numatyta teritorijų planavimo dokumentuose.

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

**4. Leistinas statinių (pastatų) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus, statinių aukščio absoliutinė altitudė, aukštų skaičius** Vadovaujantis patvirtintu detaliuoju planu, projektuojamų statinių aukštis nustatomas iki 16 metrų nuo žemės paviršiaus, neviršijant foninio užstatymo daugiau nei 20%. Projektuojamo pastato aukštis ir aukštų skaičius turi atitikti teritorijų planavimo dokumentuose nustatytus reglamentus bei derėti su aplinkinio užstatymo rodikliais. Aukščio absoliutinė altitudė nustatoma pagal esamą sklypo reljefą ir aplinkinį užstatymą, įvertinant teritorijos morfotipą ir urbanistinį kontekstą.

**5. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis** Vadovaujantis patvirtintu detaliuoju planu, leistinas žemės sklypo užstatymo tankis – 70 procentų. Užstatymo tankis turi užtikrinti vienodas vystymo galimybes gretimuose sklypuose, išlaikyti teritorijai būdingus atstumus nuo pastatų iki sklypo ribų bei derėti su aplinkinio užstatymo rodikliais, laikantis vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentų nustatytų reglamentų.

**6. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio rodiklis** (pramonės ir sandėliavimo objektų ir (ar) inžinerinės infrastruktūros teritorijose) Vadovaujantis patvirtintu detaliuoju planu leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas – 200 procentų. Užstatymo intensyvumas turi derėti su aplinkinio užstatymo rodikliais ir atitikti vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentuose nustatytus reglamentus. Projektuojamas užstatymo intensyvumas turi užtikrinti darnią urbanistinę plėtrą ir išlaikyti teritorijos vystymo pusiausvyrą.

**6. Užstatymo tipas** Vadovaujantis patvirtintu detaliuoju planu nustatomas laisvo planavimo užstatymo tipas, sklype numatyta: Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos - 50%, komercinės - 30%, susisiekimo ir inžinerinių tinklų objektų teritorijos - 20%. Nauji objektai turi derėti prie urbanistinio konteksto ir užtikrinti sklandų teritorijos vystymąsi.

**7. Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalys žemės sklype** (procentais) Vadovaujantis patvirtintu detaliuoju planu ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 "Dėl atskirųjų rekreacinių paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo", priklausomųjų želdynų ir želdinių dalis žemės sklype turi būti ne mažesnė kaip 10 procentų. Privaloma įrengti žaliąją zoną, užtikrinančią tinkamą mikroklimatą ir estetinę aplinką. Želdynai turi būti pritaikyti prie vietos sąlygų ir netrukdyti pastatų eksploatacijai bei inžinerinei infrastruktūrai. Rekomenduojama suprojektuoti automatizuotą laistymo sistemą, pateikti želdinių priežiūros ir palaikymo sprendinius. Projektuojant želdynus, rekomenduojama užtikrinti biologiškai vertingą papildomą želdinimą, teikti prioritetą neužstatytų erdvių želdinimui, integruoti lietaus vandens infiltravimo sprendinius su želdiniais. Želdinių struktūroje projektuoti 3 sluoksnių želdinius (žoliniai augalai, krūmai, medžiai), pateikti želdinių išdėstymo ir kompozicijos sprendinius, nurodyti želdinių rūšinę sudėtį. Rekomenduojama ne mažiau 60% viešųjų erdvių želdinių - vietinės rūšys, pateikti želdinių rūšių sąrašą su procentine išraiška.

**9. Statinių išdėstymas žemės sklype gretimų sklypų atžvilgiu** Vadovaujantis patvirtintu detaliuoju planu ir STR 2.02.02:2004 "Visuomeninės paskirties statiniai" (Žin., 2004, Nr. 54-1851), pastatų išdėstymui nustatomas minimalus 3 metrų atstumas nuo sklypo ribos, kai pastato aukštis yra 8,5 metro. Kiekvienam papildomam pastato aukščio metrui virš 8,5 metro, atstumas nuo sklypo ribos didinamas po 0,5 metro. Projektuojant inžinerinius statinius, išskyrus sklypo aptvėrimus, atstumas iki sklypo ribos turi būti ne mažesnis kaip 1,0 m. Šis atstumas gali būti sumažintas, gavus gretimo sklypo savininko sutikimą raštu. Statinių išdėstymas sklype turi būti pagrįstas urbanistinės struktūros analize. Privažiavimai ir automobilių stovėjimo aikštelės projektuojamos taip, kad nedarytų neigiamos įtakos gretimų sklypų vystymui.

**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** Vadovaujantis Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 37 straipsniu privalomas visuomenės informavimas apie numatomą pastatų projektavimą. Projektiniai pasiūlymai turi būti viešinami STR 1.04.04:2017 "Statinio projektavimas, projekto ekspertizė" (TAR, 2016-11-11, Nr. 26687) nustatyta tvarka.

**12. Savivaldybės architektūros kokybės vertinimo metodikos taikymo gairių, patvirtintų savivaldybės tarybos sprendimu, kriterijai** Nėra

**13. Kiti reikalavimai** Vadovaujantis patvirtintu detaliuoju planu pastatų priklausiniai turi būti numatyti tik komercinės paskirties sklypo dalyje, ne infrastruktūros ir susisiekimo komunikacijų, pramonės ir sandėliavimo teritorijoje. Projektuojami pastatai turi atitikti urbanistinį kontekstą, jų architektūrinė išraiška privalo atspindėti pastato funkciją ir šiuolaikinės architektūros principus. Statyboje naudojamos medžiagos turi būti šiuolaikiškos, ilgaamžės, aukštos kokybės ir estetiškos, užtikrinančios pastatų architektūrinę vertę. Projektuojant būtina užtikrinti universalaus dizaino

principus. Rekomenduojama prisijungti prie miesto inžinerinių tinklų, prioritetas teikiamas prisijungimui prie centralizuotų šilumos tinklų. Visi projektiniai sprendiniai privalo atitikti galiojančius statybos techninius reglamentus, higienos normas ir priešgaisrinės saugos reikalavimus.

### **Duomenys apie statinį:**

Statybos rūšis Naujo statinio statyba

Atnaujinamas (modernizuojamas) Ne

Paskirtis Prekybos Būsima paskirtis Nėra

Kategorija Neypattingasis Būsima kategorija Nėra

Žemės sklypo (-ų) kad. Nr. 1901/0116:50

Unikalus Nr. Nėra

Adresas (-ai)(*jei suteiktas*) Kaunas, Chemijos g. 15E

Saugoma teritorija Ne

Kultūros paveldo objekto teritorija Ne

Kultūros paveldo vietovė Ne

Kultūros paveldo statinys Ne

Kultūros paveldo objekto apsaugos zona Ne

Kultūros paveldo vietovės apsaugos zona Ne

Kitų statinių apsaugos zona (-os) Ne

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

## **STATINIUI NUSTATYTI SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI**

**1. Žemės sklypo tvarkymas** (apželdinimo, aptvėrimo, reljefo formavimo principai, žaidimų ir kitos aikštelės, automobilių stovėjimo vietos ir kita) Apželdinimo sprendiniai, remiantis LR Želdynų įstatymu, turi užtikrinti tinkamą mikroklimatą ir estetinę aplinką, su automatizuota laistymo sistema ir želdiniais, pritaikytais vietinėms sąlygoms bei netrukdančiais pastatų eksploatacijai; aptvėrimas projektuojamas urbanistinės aplinkos kontekste, užtikrinant saugumą ir privatumą, o inžineriniai statiniai, išskyrus aptvėrimus, projektuojami ne mažesniu kaip 1,0 m atstumu nuo sklypo ribos; reljefo formavimas vykdomas pagal aplinkosauginius reikalavimus su drenažo sistemomis ir priemonėmis nuo grunto erozijos; automobilių stovėjimo aikštelės pagal STR 2.06.04:2014 projektuojamos su norminiu stovėjimo vietų skaičiumi sklypo ribose, užtikrinant saugų transporto ir pėsčiųjų eismą, įrengiant apšvietimą, lietaus nuotekų surinkimo sistemas bei atskirus pėsčiųjų takus ir įėjimus į pastatus, pritaikytus neįgalųjų poreikiams, o visi projektiniai sprendiniai privalo atitikti galiojančius statybos techninius reglamentus, higienos normas bei priešgaisrinės saugos reikalavimus. Būtina gauti prisijungimo sąlygas įvažos įrengimui.

**2. Statinių statybos linijos nustatymas gatvių (kelių) raudonųjų linijų atžvilgiu** Vadovaujantis patvirtintu detalioju planu, statinių statybos linija nuo gatvių (kelių) raudonųjų linijų nustatoma pagal detaliojo plano sprendinius, užtikrinant vienodas vystymo galimybes gretimuose sklypuose ir išlaikant teritorijai būdingus atstumus nuo pastatų iki sklypo ribų. Naujų objektų tipologija turi atitikti teritorijai būdingus požymius, būtina pateikti urbanistinio konteksto analizę ir pagrįsti sprendinių dermę su esama urbanistine struktūra. Tuo atveju, jei planuojami statiniai neatitinka detaliojame plane nustatytų reikalavimų, būtina inicijuoti detaliojo plano koregavimą supaprastinta tvarka pagal Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio nuostatas ir Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisykles. Statybos linija gatvių raudonųjų linijų atžvilgiu turi formuoti vieningą užstatymo charakterį gatvės išklotinėje, atsižvelgiant į inžinerinių tinklų ir įrenginių išdėstymą, gatvės kategoriją bei perspektyvinius gatvių platinimo sprendinius. Gatvių raudonųjų linijų ribose draudžiama statyti statinius, išskyrus inžinerinius tinklus ir susisiekimo komunikacijas, kai tai numatyta teritorijų planavimo dokumentuose.

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

**4. Leistinas statinių (pastatų) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus, statinių aukščio absoliutinė altitudė, aukštų skaičius** Vadovaujantis patvirtintu detalioju planu, projektuojamų statinių aukštis nustatomas iki 16 metrų nuo žemės paviršiaus, neviršijant foninio užstatymo daugiau nei 20%. Projektuojamo pastato aukštis ir aukštų skaičius turi atitikti teritorijų planavimo dokumentuose nustatytus reglamentus bei derėti su aplinkinio užstatymo rodikliais. Aukščio



absoliutinė altitudė nustatoma pagal esamą sklypo reljefą ir aplinkinį užstatymą, įvertinant teritorijos morfotipą ir urbanistinį kontekstą.

**5. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis** Vadovaujantis patvirtintu detaliuoju planu, leistinas žemės sklypo užstatymo tankis – 70 procentų. Užstatymo tankis turi užtikrinti vienodas vystymo galimybes gretimuose sklypuose, išlaikyti teritorijai būdingus atstumus nuo pastatų iki sklypo ribų bei derėti su aplinkinio užstatymo rodikliais, laikantis vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentų nustatytą reglamentą.

**6. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio rodiklis** (pramonės ir sandėliavimo objektų ir (ar) inžinerinės infrastruktūros teritorijose) Vadovaujantis patvirtintu detaliuoju planu leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas – 200 procentų. Užstatymo intensyvumas turi derėti su aplinkinio užstatymo rodikliais ir atitikti vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentuose nustatytus reglamentus. Projektuojamas užstatymo intensyvumas turi užtikrinti darnią urbanistinę plėtrą ir išlaikyti teritorijos vystymo pusiausvyrą.

**6. Užstatymo tipas** Vadovaujantis patvirtintu detaliuoju planu nustatomas laisvo planavimo užstatymo tipas, sklype numatyta: Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos - 50%, komercinės - 30%, susisiekimo ir inžinerinių tinklų objektų teritorijos - 20%. Nauji objektai turi derėti prie urbanistinio konteksto ir užtikrinti sklandų teritorijos vystymąsi.

**7. Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalys žemės sklype** (procentais) Vadovaujantis patvirtintu detaliuoju planu ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 "Dėl atskirųjų rekreacinių paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo", priklausomųjų želdynų ir želdinių dalis žemės sklype turi būti ne mažesnė kaip 10 procentų. Privaloma įrengti žaliają zoną, užtikrinančią tinkamą mikroklimatą ir estetinę aplinką. Želdynai turi būti pritaikyti prie vietos sąlygų ir netrukdyti pastatų eksploatacijai bei inžinerinei infrastruktūrai. Rekomenduojama suprojektuoti automatizuotą laistymo sistemą, pateikti želdinių priežiūros ir palaikymo sprendinius. Projektuojant želdynus, rekomenduojama užtikrinti biologiškai vertingą papildomą želdinimą, teikti prioritetą neužstatytų erdvių želdinimui, integruoti lietaus vandens infiltravimo sprendinius su želdiniais. Želdinių struktūroje projektuoti 3 sluoksnių želdinius (žoliniai augalai, krūmai, medžiai), pateikti želdinių išdėstymo ir kompozicijos sprendinius, nurodyti želdinių rūšinę sudėtį. Rekomenduojama ne mažiau 60% viešųjų erdvių želdinių - vietinės rūšys, pateikti želdinių rūšių sąrašą su procentine išraiška.

**9. Statinių išdėstymas žemės sklype gretimų sklypų atžvilgiu** Vadovaujantis patvirtintu detaliuoju planu ir STR 2.02.02:2004 "Visuomeninės paskirties statiniai" (Žin., 2004, Nr. 54-1851), pastatų išdėstymui nustatomas minimalus 3 metrų atstumas nuo sklypo ribos, kai pastato aukštis yra 8,5 metro. Kiekvienam papildomam pastato aukščio metrui virš 8,5 metro, atstumas nuo sklypo ribos didinamas po 0,5 metro. Projektuojant inžinerinius statinius, išskyrus sklypo aptvėrimus, atstumas iki sklypo ribos turi būti ne mažesnis kaip 1,0 m. Šis atstumas gali būti sumažintas, gavus gretimo sklypo savininko sutikimą raštu. Statinių išdėstymas sklype turi būti pagrįstas urbanistinės struktūros analize. Privažiavimai ir automobilių stovėjimo aikštelės projektuojamos taip, kad nedarytų neigiamos įtakos gretimų sklypų vystymui.

**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** Vadovaujantis Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 37 straipsniu privalomas visuomenės informavimas apie numatomą pastatų projektavimą. Projektiniai pasiūlymai turi būti viešinami STR 1.04.04:2017 "Statinio projektavimas, projekto ekspertizė" (TAR, 2016-11-11, Nr. 26687) nustatyta tvarka.

**12. Savivaldybės architektūros kokybės vertinimo metodikos taikymo gairių, patvirtintų savivaldybės tarybos sprendimu, kriterijai** Nėra

**13. Kiti reikalavimai** Vadovaujantis patvirtintu detaliuoju planu pastatų priklausiniai turi būti numatyti tik komercinės paskirties sklypo dalyje, ne infrastruktūros ir susisiekimo komunikacijų, pramonės ir sandėliavimo teritorijoje. Projektuojami pastatai turi atitikti urbanistinį kontekstą, jų architektūrinė išraiška privalo atspindėti pastato funkciją ir šiuolaikinės architektūros principus. Statyboje naudojamos medžiagos turi būti šiuolaikiškos, ilgaamžės, aukštos kokybės ir estetiškos, užtikrinančios pastatų architektūrinę vertę. Projektuojant būtina užtikrinti universalaus dizaino principus. Rekomenduojama prisijungti prie miesto inžinerinių tinklų, prioritetas teikiamas prisijungimui prie centralizuotų šilumos tinklų. Visi projektiniai sprendiniai privalo atitikti galiojančius statybos techninius reglamentus, higienos normas ir priešgaisrinės saugos reikalavimus.

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

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

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

Specialiuosius architektūros reikalavimus išdavė

\_\_\_\_\_ (išdavusio asmens pareigos)

\_\_\_\_\_ (parašas, data)

\_\_\_\_\_ (vardas, pavardė)

**DETALŪS METADUOMENYS**

<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Kauno miesto savivaldybės administracija 188764867, Kauno m. sav. Kauno m. Laisvės al. 96
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	Specialieji reikalavimai
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2024-12-09 Nr. SRD-21-241209-00345
<b>Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris</b>	–
<b>Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo</b>	ADOC-V1.0
<b>Parašo paskirtis</b>	Pasirašymas
<b>Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos</b>	KRISTINA VINČEGOVA, Architektūros poskyrio vyriausioji specialistė KRISTINA VINČEGOVA, Kauno miesto savivaldybės administracija
<b>Sertifikatas išduotas</b>	KRISTINA VINČEGOVA LT
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2024-12-09 16:01:36 +02:00
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2024-12-09 16:01:55 +02:00
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2023-08-18 11:06:29 – 2028-08-16 23:59:59
<b>Parašo paskirtis</b>	Registravimas
<b>Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos</b>	KRISTINA VINČEGOVA, Architektūros poskyrio vyriausioji specialistė KRISTINA VINČEGOVA, Kauno miesto savivaldybės administracija
<b>Sertifikatas išduotas</b>	KRISTINA VINČEGOVA LT
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2024-12-09 16:02:21 +02:00
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2024-12-09 16:02:33 +02:00
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2023-08-18 11:06:29 – 2028-08-16 23:59:59
<b>Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti</b>	–
<b>Pagrindinio dokumento priedų skaičius</b>	–
<b>Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius</b>	1
<b>Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Kauno miesto savivaldybės administracija 188764867, Kauno m. sav. Kauno m. Laisvės al. 96
<b>Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	Specialieji architektūros reikalavimai
<b>Priedamo dokumento registracijos data ir numeris</b>	2024-12-09 Nr. SARD-21-241209-00440
<b>Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas</b>	Avilys SDP eDocs
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2024-12-09 16:11:11)
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2024-12-09 16:11:11 Avilys SDP eDocs



## UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ „KAUNO VANDENYS“

Uždaroji akcinė bendrovė, Aukštaičių g. 43, LT-44158 Kaunas, tel. (8 37) 30 17 00, faks. (8 37) 30 18 00,

el. p. ofisas@kaunovandenys.lt, <http://www.kaunovandenys.lt>,

Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 132751369, PVM mokėtojo kodas LT327513610, atsiskaitomoji sąskaita LT447044060003089823, AB SEB bankas

UAB „Saulės dukra“  
Vaidilutės g. 6-1  
LT- 44320 Kaunas

### PRISIJUNGIMO SĄLYGOS VANDENS TIEKIMUI IR NUOTEKŲ ŠALINIMUI

2024-12- 04 Nr. 54- 3417-2024

Pastato Kaune, Chemijos g. 15E, schemeje Nr.4, vandentiekio, ūkio-buities ir paviršinių (lietaus) nuotekų tinklus jungti prie suprojektuotų, pagal 2024-01-15 išduotas prisijungimo sąlygas Nr.54-108, kvartalinių vandentiekio, ūkio-buities ir paviršinių nuotekų linijų.

Klojant tinklus ne savininkui priklausančioje žemėje gauti žemės naudotojų sutikimą komunikacijų klojimui. Prisijungimas prie kvartalinių linijų galimas šiuos tinklus pridavus eksploatacijai ir teisiškai juos įregistravus.

Išlaikyti normatyvinius atstumus nuo sklype esančių vandentiekio ir nuotekų linijų arba užstatomus tinklus iškelti, suderinus su šiuos tinklus eksploatuojančiais savininkais, nepažeidžiant kitų vartotojų interesų.

Pastate projektuojant SGGV sistemą vidaus gaisrų gesinimui numatyti priešgaisrines talpas.

Nuotekų, išleidžiamų į miesto nuotekų tinklus, užterštumai neturi viršyti aplinkosaugos reikalavimų nuotekoms tvarkyti.

Vandentiekio įvado pasijungimo vietoje sumontuoti atjungimo armatūrą. Įrengti vandens apskaitos mazgą su stacionariais skaitiklių laikikliais.

Lietaus ir drenažo vandenį į buitinių nuotekų tinklus išleisti draudžiama.

Nustatyta tvarka gauti UAB „Kauno vandenys“ pritarimą projektui. Vandens apskaitos mazgą papildomai derinti UAB „Kauno vandenys“.

Naudoti medžiagas ir vykdyti statybos darbus vadovaujantis Lietuvos Respublikoje galiojančių statybos techninių reglamentų reikalavimais.

Pagal paruoštą projektą, prieš pradėdant vandentiekio ir nuotekų tinklų įrengimo darbus, būtina gauti mūsų bendrovės atstovo leidimą žemės kasimo darbams vadovaujantis Kauno m. sav. sprendimais.

Naudoti vandenį ir išleisti nuotekas tik sudarius sutartį su UAB „Kauno vandenys“.

Sutarties sudarymui privalote pateikti: -projektinę dokumentaciją; -dengtų darbų aktus; -hidraulinio išbandymo aktą; -vandens bakteriologinio tyrimo pažymą; -kontrolinę-geodezinę nuotrauką (įrištą byloje ir skaitmeninėje laikmenoje).

Neįvykdžius šių techninių sąlygų reikalavimų, pasijungimas prie vandentiekio ir nuotekų tinklų bus savavališkas.

Pajungimo prie vandentiekio ir nuotekų tinklų priežiūros darbus vykdo UAB „Kauno vandenys“.

Tinklų statyba ir prijungimo darbai finansuojami užsakovo lėšomis.

Prisijungimo sąlygos galioja 5 metus.

Technikos direktorius

Darius Gražys

**UAB „Saulės dukra“  
Vaidilutės gt.6-1, Kaunas**

**UAB „SAULĖS DUKRA“ OBJEKTO PRIJUNGIMO PRIE UAB „DAINAVOS ELEKTRA“  
ELEKTROS ENERGIJOS SKIRSTOMOJO TINKLO SĄLYGOS**

**2024 m. gruodžio 18 d.**

**Prijungimo sąlygos išduodamos:** UAB „Saulės dukra“, įmonės kodas 305683695 (toliau- vartotojas).

**Paskirtis:** prijungimo sąlygos išduodamos vartotojo objekto Chemijos gt.15E, Kaunas su leistinąja vartoti 100 kW galia prijungimui prie skirstomojo tinklo operatoriaus UAB „Dainavos elektra“ (toliau-STO) elektros tinklo.

Eil. Nr.	Objekto pavadinimas	Objekto adresas	Leistinoji naudoti galia, kW	Elektros energijos tiekimo grupė	Atvado tipas
1.	Prekybos paskirties pastatas (unikalus nr.1996-0032-3424)	Chemijos gt. 15E, Kaunas	100	III	trifazis

**Galiojimo laikas:** STO išduotos prijungimo sąlygos galioja vienus metus. Jeigu per vienus metus po prijungimo sąlygų išdavimo vartotojas nepasirašo prijungimo paslaugos sutarties su operatoriumi arba per vienus metus po prijungimo sąlygų išdavimo su operatoriumi nėra suderinamas operatoriaus elektros įrenginių įrengimo ir (ar) rekonstravimo projektas, prijungimo sąlygos laikomos negaliojančiomis.

**Nuosavybės ir turto eksploatavimo riba nustatoma:** žemės sklype Chemijos gt.15E esanti STO modulinė 10/0,4 kV transformatorinė pastotė MT-1, vartotojo 0,4 kV kabelių prijungimo prie saugiklių blokų Nr. 105 ir Nr.106 gnybtai .

**1. Vartotojo veiksmai ir reikalavimai įgyvendinant Objekto prijungimą:**

1.1. Parengti elektros įrenginių prijungimo projektą pagal šių prijungimo sąlygų 3 punkto techninius reikalavimus. Projektas turi atitikti Elektros įrenginių įrengimo bendrųjų taisyklių reikalavimus, statybos techninio reglamento STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016 m. lapkričio 7 d. įsakymu Nr. DI-738 „Dėl statybos techninio reglamento STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ patvirtinimo“, STO reikalavimus, kurie yra tokie patys, kaip ir AB „Energinės skirstymo operatorius“ (skelbiami internetiniame puslapyje [www.eso.lt](http://www.eso.lt)) reikalavimai techniniams bei darbo projektams. Projekto parengimui galite kreiptis į reikiamą kvalifikaciją turinčias projektavimo įmones. Dėl

projektui rengti reikalingos techninės informacijos ir atsakingų Bendrovės asmenų kontaktų galite kreiptis elektroniniu paštu [info@dainavoselektra.lt](mailto:info@dainavoselektra.lt).

1.2. Parengtą projektą DWG ir PDF formatais pateikti derinimui STO.

1.2.1. Pagal Jūsų parengtą ir su STO suderintą projektą, turite galimybę pasirinkti nepriklausomą rangovą, kuris organizuos ir vykdys skirstomojo elektros tinklo įrengimo darbus.

1.3. Pasirašyti prijungimo paslaugos sutartį ir sumokėti sutartyje nurodytą prijungimo paslaugos mokestį.

1.4. STO parinkus rangovus arba vartotojui pasirinkus rangovus pagal sąlygų 1.2.1 punktą prijungimo paslaugos teikimui, vartotojas, esant būtinumui, savo lėšomis bei vadovaudamasis galiojančių teisės aktų reikalavimais, turės parengti STO elektros įrenginių montavimo darbo projektą ir jį suderinti su STO bei su kitais asmenimis, įstaigomis ir organizacijomis, su kuriomis pagal galiojančių teisės aktų reikalavimus, toks projektas turi būti suderintas.

1.5. Vadovaujantis Elektros įrenginių įrengimo bendrųjų taisyklių reikalavimais įrengti vartotojo Objekto vidaus elektros tinklus. Dėl objekto vidaus elektros tinklo įrengimo galite kreiptis į reikiamą kvalifikaciją turinčias įmones.

1.6. Prieš STO prijungiant vartotojo elektros įrenginius prie STO elektros tinklo, vartotojas turi gauti Valstybinės energetikos reguliavimo tarybos (toliau - VERT) išduotą elektros įrenginių techninės būklės patikrinimo pažymą, liudijančią apie vartotojui nuosavybės teise priklausančių ar kitu teisėtu pagrindu valdomų įrengtų elektros įrenginių techninės būklės atitiktį teisės aktų reikalavimams.

## **2. STO veiksmai ir reikalavimai elektros skirstomojo tinklo daliai**

2.1. Modulinėje 10/0,4 kV transformatorinėje pastotėje MT-1 vartotojo prijunginiuose įrengiami komercinės elektros energijos apskaitos prietaisai.

2.2. Prijungus vartotojo elektros įrenginius prie STO elektros tinklo, pastate-siurblinėje unikalus Nr. 1996-0032-3424 esantys transformatorinės pastotės TP-12 elektros įrenginiai išmontuojami.

2.3. Pagal „Elektros įrenginių įrengimo taisyklės“ reikalavimus turi būti atlikti visi įžeminimo varžų bei visi kiti matavimai.

## **3. Bendrieji prisijungimo reikalavimai**

3.1. Esant būtinumui, vartotojas gaus visų žemės savininkų, nuomininkų, žemės naudotojų ir valstybinių institucijų atitinkamus sutikimus. Privačioje žemėje statomiems elektros tinklams ir įrenginiams - parengs, suderins ir pateiks reikiamus dokumentus sutartims su žemės savininkais dėl servitutų ir specialiųjų žemės naudojimo sąlygų nustatymo sudaryti bei organizuos šių sutarčių sudarymo procedūras. Valstybės ar savivaldybės valdomoje žemėje statomiems elektros tinklams ir įrenginiams - servitutus ir specialiąsias žemės naudojimo sąlygas vartotojas nustatys administraciniu aktu.

3.2. Vartotojas turės savo lėšomis įrengti jam priklausančius elektros tinklus ir įrenginius ir juos įrengęs, privalės bendrovei pateikti Valstybinės energetikos reguliavimo tarybos išvadas dėl šių elektros įrenginių atitikties projektui, elektros įrenginių įrengimo ir saugaus eksploatavimo (techninės saugos) reglamentuojančių teisės aktų reikalavimams bei galimybės naudoti pagal paskirtį.

3.3. Vartotojas su STO turės sudaryti vartotojo objekto elektros įrenginių prijungimo prie STO skirstomųjų elektros tinklų paslaugos sutartį, sumokės tokioje sutartyje nustatytą prijungimo paslaugos mokestį bei įvykdys visas kitas sutartyje nustatytas sąlygas ir reikalavimus.

3.4. STO parinkus numatomų STO elektros tinklų ir įrenginių įrengimui reikalingus rangovus, vartotojas savo lėšomis bei vadovaudamasis galiojančių teisės aktų reikalavimais, turės parengti STO skirstomojo tinklo dalies darbo projektą ir jį suderinti su bendrove bei su kitais asmenimis, įstaigomis ir organizacijomis, su kuriomis, pagal galiojančių teisės aktų reikalavimus, toks projektas turi būti suderintas.

3.5. Vadovaujantis Elektros energijos gamintojų ir vartotojų elektros įrenginių prijungimo prie elektros tinklų tvarkos aprašu, STO, esant būtinumui, turi teisę tikslinti šias prijungimo sąlygas.

3.6. Prijungiamas prie STO skirstomojo tinklo objektas turės atitikti visus, tokiam objektui taikomų galiojančių teisės aktų reikalavimus.

3.7. Vartotojas neturi teisės pradėti naudoti elektros energijos nesudaręs elektros energijos pirkimo-pardavimo sutarties su nepriklausomu tiekėju bei nesudaręs elektros energijos persiuntimo paslaugos sutarties su STO.

3.8. Jeigu reikalingas STO priklausančių elektros tinklų ir įrenginių, patenkančių į užstatomą teritoriją ir trukdančių vykdyti statybos darbus, pertvarkymas (iškėlimas ar apsaugojimas), vartotojas turi pateikti STO atskirą paraišką dėl elektros tinklų ir įrenginių pertvarkymo (iškėlimo ar apsaugojimo). Elektros įrenginių pertvarkymo darbai vykdomi pagal STO išduotą techninių sąlygų aprašą. Vartotojas savo lėšomis atliks STO priklausančių elektros tinklų ir įrenginių, patenkančių į užstatomą teritoriją ir trukdančių vykdyti statybos darbus, pertvarkymo (iškėlimo ar apsaugojimo) bei projektavimo darbus.

Direktorius



Arūnas Vainius

## ELEKTRONINIŲ RYŠIŲ INFRASTRUKTŪROS APSAUGOJIMO/PRISIJUNGIMO SĄLYGOS

2024-12-04 Nr. 2-I-0759/24

**Užsakovas:** UAB „Saulės dukra“

**Užsakovo adresas:**

**Objekto pavadinimas ir vieta:** Prekybos paskirties pastatai. Chemijos g. 15E, Kaunas

### TECHNINIAI REIKALAVIMAI ELEKTRONINIŲ RYŠIŲ INFRASTRUKTŪROS APSAUGOJIMUI.

1. Užsakovas iki statybos darbų pradžios savo lėšomis turi numatyti veiksmus ir priemones į darbų zoną patenkančios Telia Lietuva, AB (toliau Telia) elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugojimui:
  - 1.1. Apsaugoti ryšių kanalizaciją (vamzdžiai d100, d40) ir ryšių šulinį nr. T119 su juose esančiais ryšių kabeliais.
  - 1.2. Ryšių šuliniai neturi patekti į važiuojamąją dalį, projektuojant įvažas automobiliams. Ryšių šulinių dangčius sulyginti su projektuojamos dangos lygiu.
2. Nesant galimybės apsaugoti elektroninių ryšių infrastruktūros, būtina išsiimti elektroninių ryšių infrastruktūros iškėlimo sąlygas.

### TECHNINIAI REIKALAVIMAI ELEKTRONINIŲ RYŠIŲ INFRASTRUKTŪROS PRISIJUNGIMUI.

1. Suprojektuoti ir pakloti ryšių įvadą (vamzdis d100) iki pastato nuo ryšių šulinio nr. 26 (apytikslės koordinatės x:499265.13 y:6085197.08) ar kito artimiausio Telia Lietuva, AB ryšių šulinio.
2. . Atlikti pastato vidaus kanalų įrengimą: kanalus nuo ryšių įvado vietos iki ryšių komunikacijoms skirtų vietų pastate.
3. Atlikti vidaus tinklo įrengimą pastate pagal poreikius.
4. Paslaugas bus galima teikti po Telia Lietuva, AB ryšių tinklo statybos darbų.

### BENDRIEJI REIKALAVIMAI.

1. Elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugojimo sprendiniai turi būti detalizuoti techniniame darbo projekte ir aiškinamajame rašte.
2. Elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonų dydžiai ir darbai jose nustatyti Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme.
3. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Statybos įstatymo 6 straipsnio 4 punktu – „Statynys turi būti statomas ir pastatytas, o statybos sklypas tvarkomas taip, kad statybos metu ir naudojant pastatytą statinį trečiųjų asmenų gyvenimo ir veiklos sąlygos, kurias jie turėjo iki statybos pradžios, galėtų būti pakeistos tik pagal normatyvinių statybos techninių dokumentų ir normatyvinių statinio saugos ir paskirties dokumentų nuostatas, o šios sąlygos yra kaip numato 1 punktą - statinių esamos techninės būklės nepabloginimas.
4. Elektroninių ryšių infrastuktūros elementų apsaugojimo, projektavimo ir statybos darbus gali vykdyti tik juridinis arba fizinis asmuo, atitinkantis Lietuvos Respublikos statybos įstatymo ir jo poįstatyminių aktų reikalavimus.



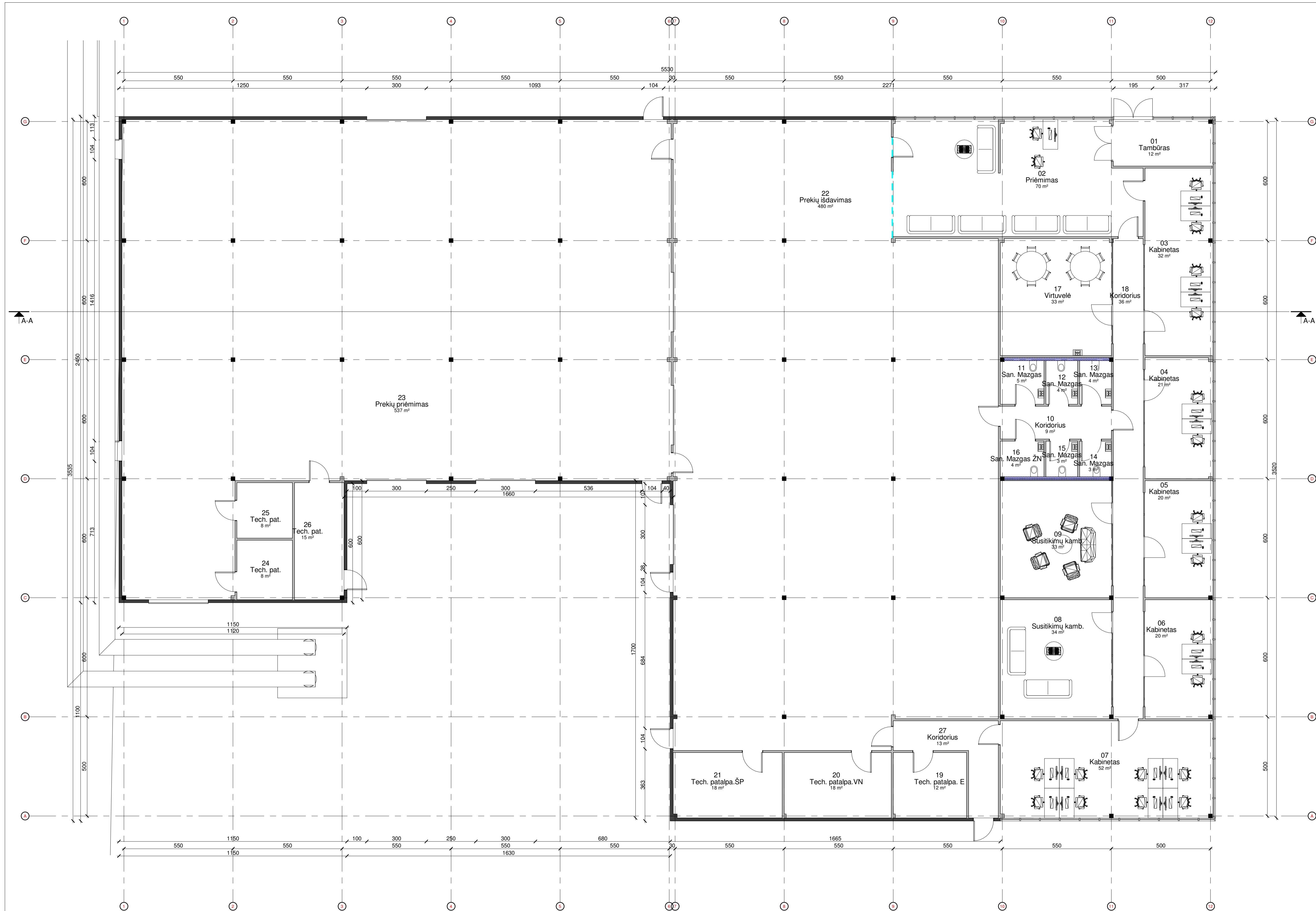
5. Vykdamy projektavimą, elektroninių ryšių infrastruktūros įrengimo reikalavimus nustato Lietuvos Respublikos Ryšių reguliavimo tarnybos patvirtintos „Elektroninių ryšių infrastruktūros įrengimo, žymėjimo, priežiūros ir naudojimo taisyklės“ ir kiti Statybos techniniai reglamentai.
6. Elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugojimo sprendinius ir projektą derinti su Telia el.paštu [Projektu\\_derinimas\\_Kaunas@telia.lt](mailto:Projektu_derinimas_Kaunas@telia.lt).
7. Statybos, kasimo ar kitus darbus elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonoje vykdyti rankiniu būdu, pagal suderintą projektą ir tik gavus Telia rašytinį sutikimą žemės kasimo darbams. Dėl leidimo gavimo kreiptis el.paštu [Ligita.Rutkauskiene@telia.lt](mailto:Ligita.Rutkauskiene@telia.lt).
8. Elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugojimo darbai turi būti priduoti Telia, prieš užpilant tranšėją iškvietus atstovą. Atstovo iškvietimą registruoti prieš 1-2 darbo dienas [www.telia.lt/verslui/trasu-rodymas](http://www.telia.lt/verslui/trasu-rodymas).
9. Užsakovas privalo Telia ir tretiesiems asmenims atlyginti elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugojimo darbų metu dėl Užsakovo kaltės padarytus nuostolius. Nuostoliai atlyginami šalių susitarimu, o šalims nesusitarus – Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka.
10. Telia pasilieka teisę, esant būtinumui, keisti apsaugojimo sąlygas.

Tinklo resursų 2 komandos  
vyresnysis inžinierius



Vytautas Stravinskas

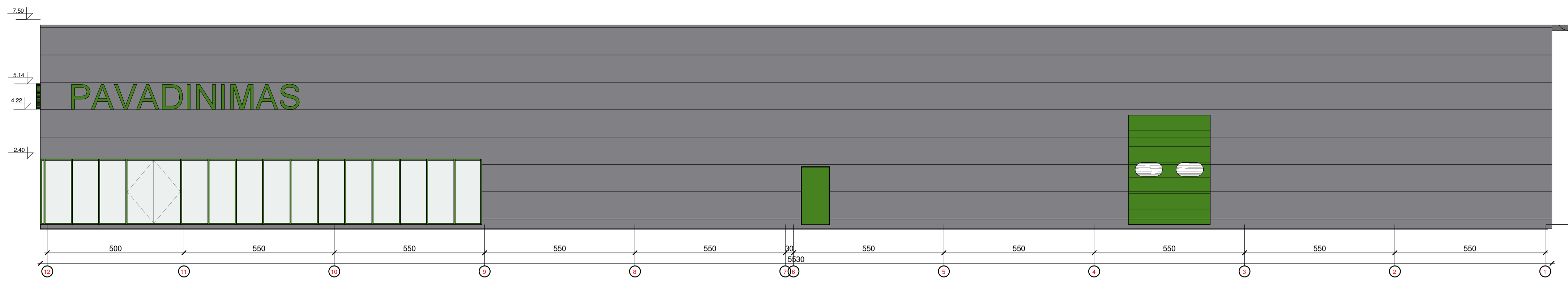
Vytautas Stravinskas (8 37) 402168, mob. tel. (8 610 40642), el. paštas: [vytautas.stravinskas@telia.lt](mailto:vytautas.stravinskas@telia.lt)



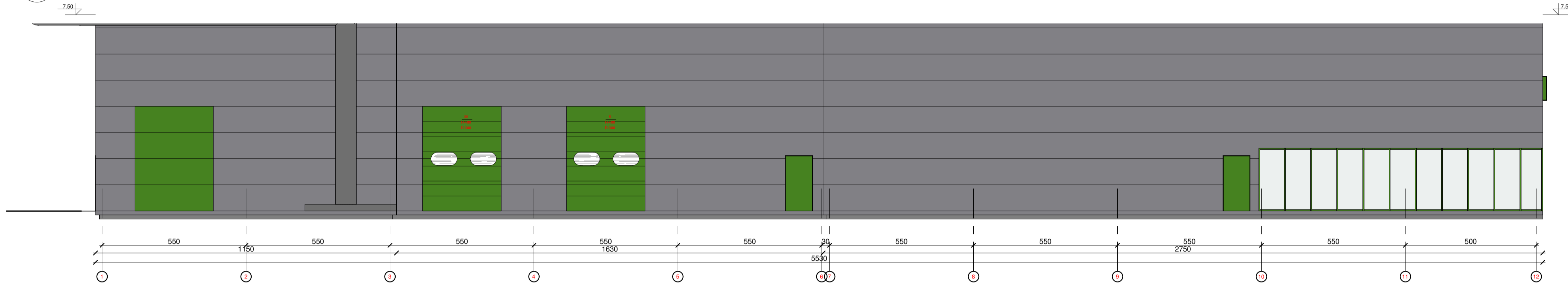
EKSPLIKACIJA

NR	PAVADINIMAS	PLOTAS	ŽMONIŲ SK
01	Tambūras	12 m <sup>2</sup>	0
02	Priėmimas	70 m <sup>2</sup>	10
03	Kabinetas	32 m <sup>2</sup>	4
04	Kabinetas	21 m <sup>2</sup>	2
05	Kabinetas	20 m <sup>2</sup>	2
06	Kabinetas	20 m <sup>2</sup>	2
07	Kabinetas	52 m <sup>2</sup>	8
08	Susitikimų kamb.	34 m <sup>2</sup>	0
09	Susitikimų kamb.	33 m <sup>2</sup>	0
10	Koridorius	9 m <sup>2</sup>	0
11	San. Mazgas	5 m <sup>2</sup>	0
12	San. Mazgas	4 m <sup>2</sup>	0
13	San. Mazgas	4 m <sup>2</sup>	0
14	San. Mazgas	3 m <sup>2</sup>	0
15	San. Mazgas	3 m <sup>2</sup>	0
16	San. Mazgas ŽN	4 m <sup>2</sup>	0
17	Virtuvėlė	33 m <sup>2</sup>	0
18	Koridorius	36 m <sup>2</sup>	0
19	Tech. patalpa. E	12 m <sup>2</sup>	0
20	Tech. patalpa.VN	18 m <sup>2</sup>	0
21	Tech. patalpa.SP	18 m <sup>2</sup>	0
22	Prekių išdavimas	480 m <sup>2</sup>	10
23	Prekių priėmimas	537 m <sup>2</sup>	5
24	Tech. pat.	8 m <sup>2</sup>	0
25	Tech. pat.	8 m <sup>2</sup>	0
26	Tech. pat.	15 m <sup>2</sup>	0
27	Koridorius	13 m <sup>2</sup>	0
		1504 m <sup>2</sup>	43

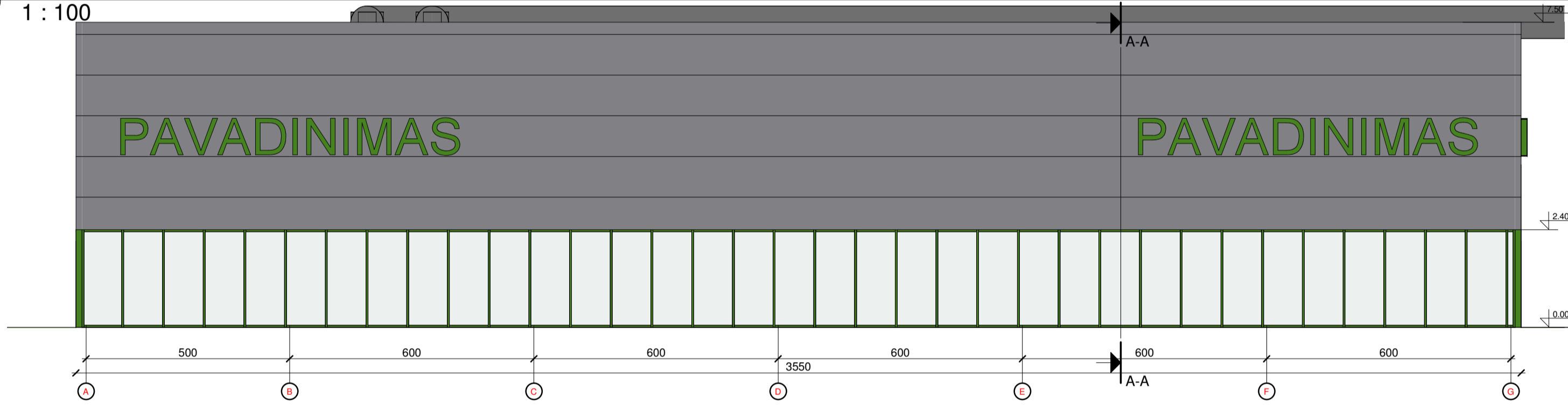
0	2024-11	PROJEKCTINIAI PASIŪLYMAI
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS: KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)
KVAL. PATV. DOK. NR.		STATYBOS PASKIRTIES (KOMERCINIŲ) PASTATO, CHEMIJOS G. 15E, KAUNO M., KAUNO M. SAV., STATYBOS PROJEKTAS
A 1394	PV/PDV ARCH.	A. KALINAUSKAS T. ŠČERBAKOVAS
		DOKUMENTO PAV.
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB "SAULES DUKRA"   K. 305683695	PIRMO AUKŠTO PLANAS DOKUMENTO ŽYMUO SD-2024-PP-SA- BR. 01
		LAPAS LAPŲ
		1 1



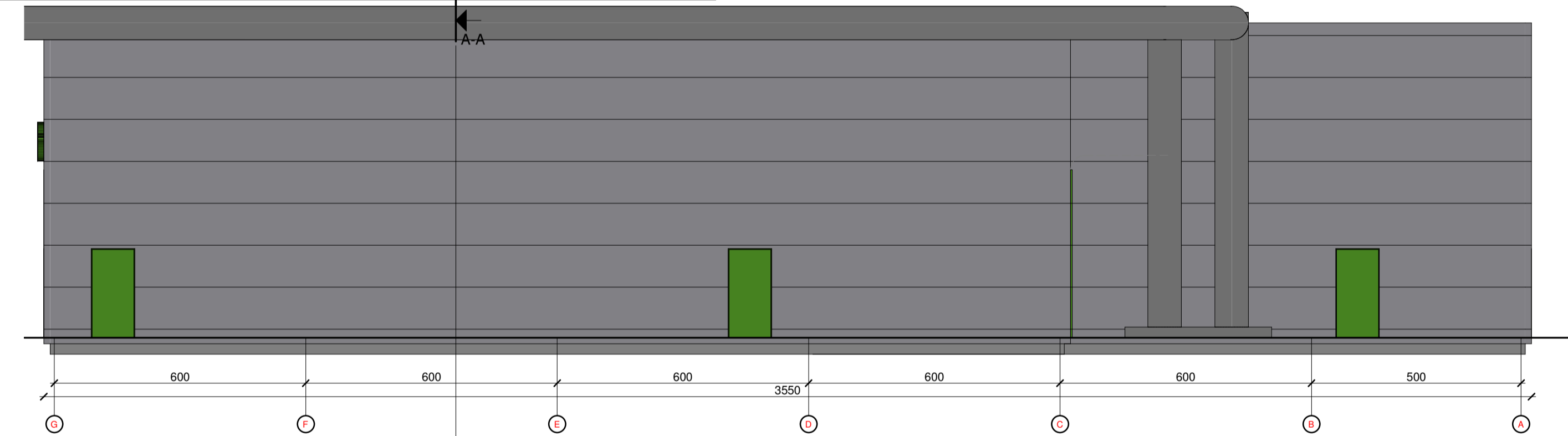
1 FASADAS 12-1  
1 : 100



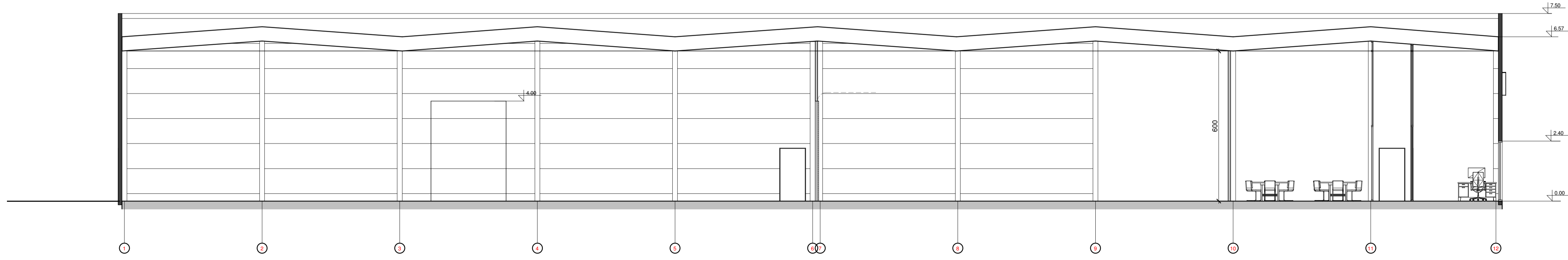
2 FASDAS 1-12  
1 : 100



3 FASADAS A-G  
1 : 100

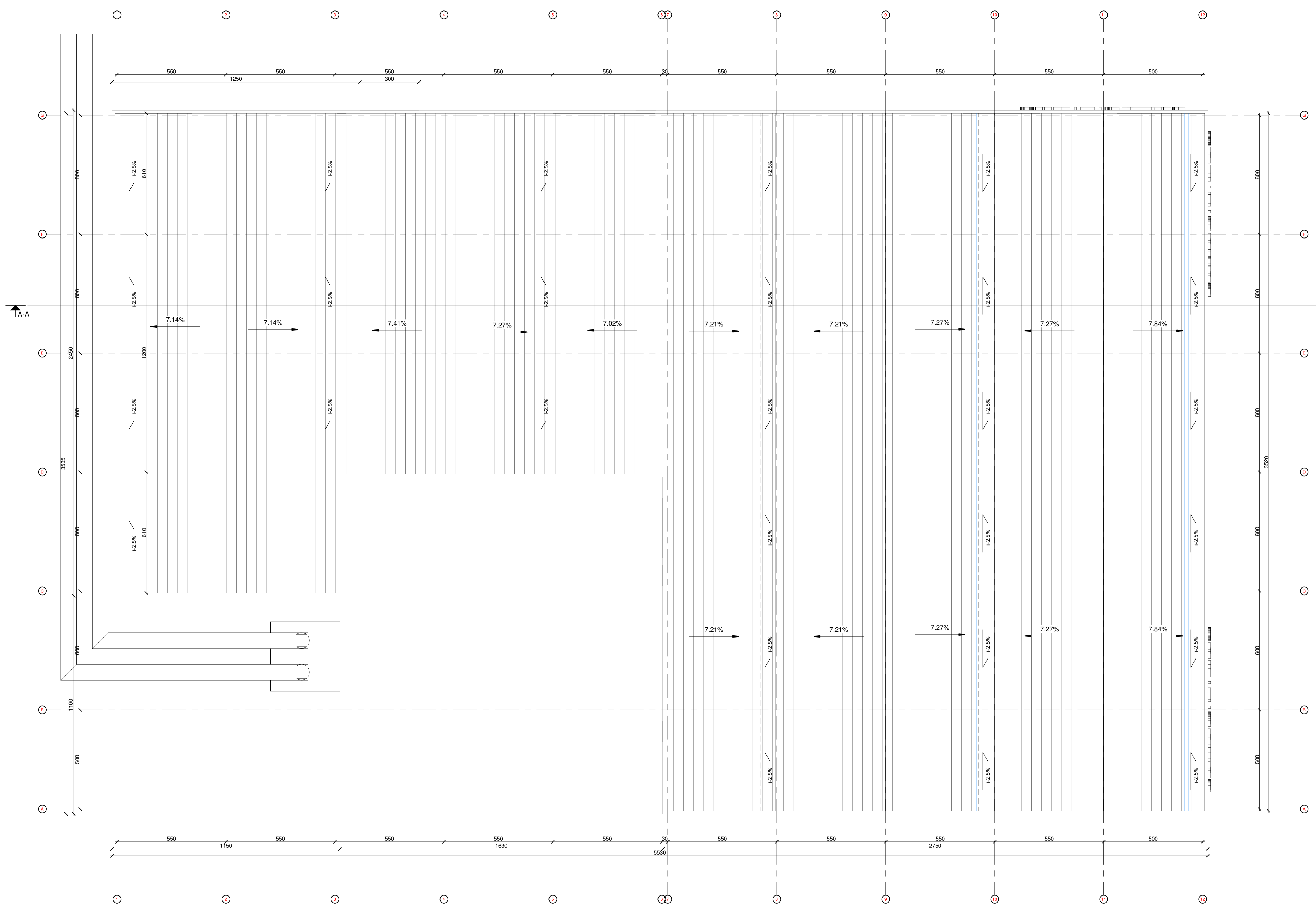



4 FASADAS G-A  
1 : 100



5 A-A  
1 : 100

0	2024-11	PROJEKTIŅAI PASIŪLYMAI	
LAIDA	ISLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. PATV. DOK. NR.		STATYBOS PASKIRTIES (KOMERCINIŲ) PASTATO, CHEMIJOS G. 15E, KAUNO M., KAUNO M. SAV., STATYBOS PROJEKTAS	
		<b>ARCHISPEKTRAS</b>	
A 1394	PV/PDV ARCH.	A. KALINAUSKAS T. ŠČERBAKOVAS	DOKUMENTO PAV.
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS	UAB "SAULES DUKRA"   K. 305683695	FASADAI. PĖJŪVIS A-A DOKUMENTO ŽYMUO SD-2024-PP-SA- BR. 02
			LAPAS LAPŲ 1 1



0	2024-11	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI	
LAIDA	ISLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. PATV. DOK. NR.	 <b>ARCHISPEKTRAS</b> <small>architektų ir inžinierių bendroji įmonė su ribota atsakomybe</small>	STATYBOS PASKIRTIES (KOMERCINIŲ) PASTATO, CHEMIJOS G. 15E, KAUNO M., KAUNO M. SAV., STATYBOS PROJEKTAS	
A 1394		PV/PDV ARCH. T. ŠČERBAKOVAS	DOKUMENTO PAV.
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB "SAULES DUKRA"   K. 305683695	STOGO PLANAS DOKUMENTO ŽYMUO SD-2024-PP-SA- BR. 03	LAPAS LAPŲ 1 1



197

GENUS  
LOGISTICS

PLIKIS

OPUS  
AUTOMATION

NORD SPACE

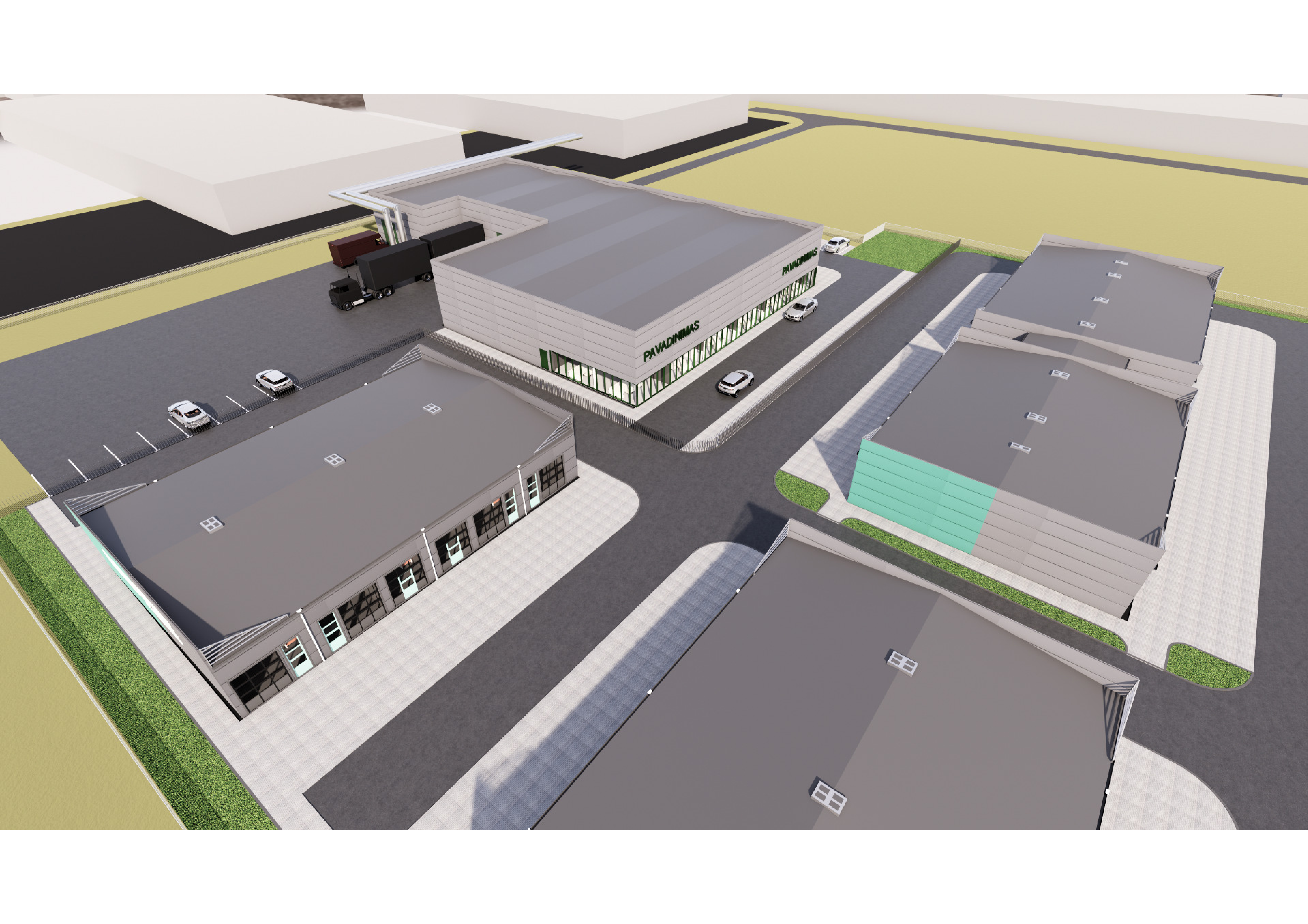
EMVÄRDS UTVÄRDE



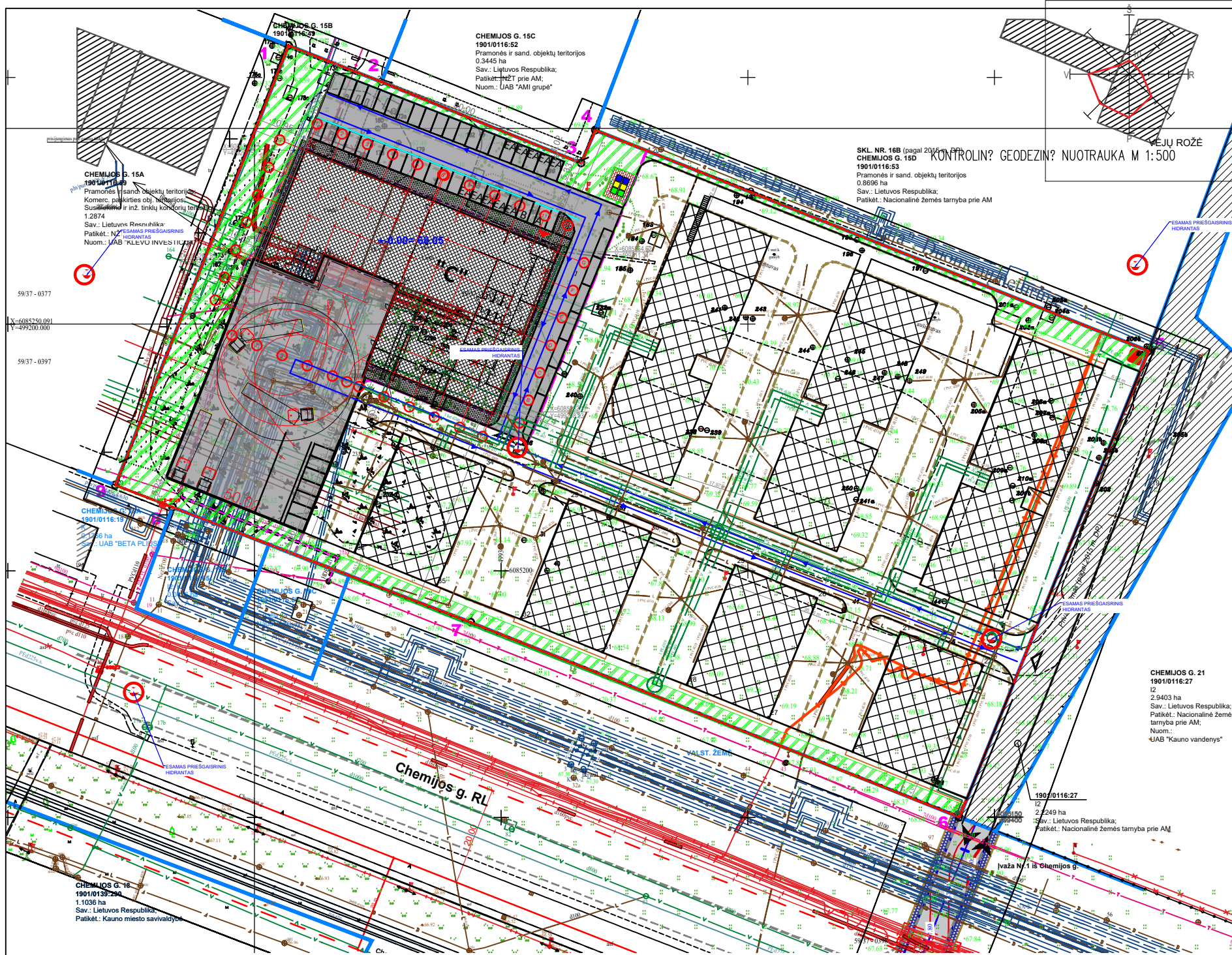












**PAGRINDINIAI VISO SKLYPO RODIKLIAI**

SKLYPO PLOTAS	<b>18384 M2</b>
MAKSIMALUS UŽSTATYMO TANKIS	<b>70%(12868 M2)</b>
MAKSIMALUS UŽSTATYMO INTENSYVUMAS	<b>200%(36768 M2)</b>
MINIMALUS ŽELDINIŲ PLOTAS	<b>10% (1838 M2)</b>
PLANUOJAMAS ŽELDINIŲ PLOTAS	1878M2/10.20%
PLANUOJAMAS INTENSYVUMAS	~48.59%
PLANUOJAMAS TANKUMAS	~40.19%
PREKYBOS PASKIRTIES UŽSTATYTAS PLOTAS	1559 M2
ESAMŲ PASTATŲ UŽSTATYTAS PLOTAS	5830 M2
VISO	<b>7389 M2</b>
PREKYBOS PASKIRTIES BENDRAS PLOTAS	1500 M2
ESAMŲ PASTATŲ BENDRAS PLOTAS	7436 M2
VISO	<b>8933 M2</b>
NUMATOMOS AUTOMOBILIŲ VIETOS	47 VNT.
IŠ KURIŲ ELEKTROMOBILIAI	10 VNT.

**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**

- ĮVAŽIAVIMAS Į SKLYPĄ
- SKLYPO RIBA
- PROJEKTUOJAMAS PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAS
- NUMATOMA NAUJA STATYBA
- SKLYPO ETAPIŠKUMO RIBA
- DETALAUŠ PLANO UŽSTATYMO RIBA
- ESAMI SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PATATAI
- NUMATOMOS KIETOS DANGOS 2645 M2
- NUMATOMA TRINKELIŲ DANGA 335 m2
- NUMATOMOS VĖJOS DANGA 1880 M2
- GRIAUNAMI ESAMI STATINIAI
- BUIT. ATLIEKŲ KONTEINERIŲ VIETA
- AUTOMOBILIŲ JUDĖJIMO SKLYPE SCHEMA
- PĖSČIŲJŲ IR DVIRATININKŲ JUDĖJIMO SKLYPE SCHEMA

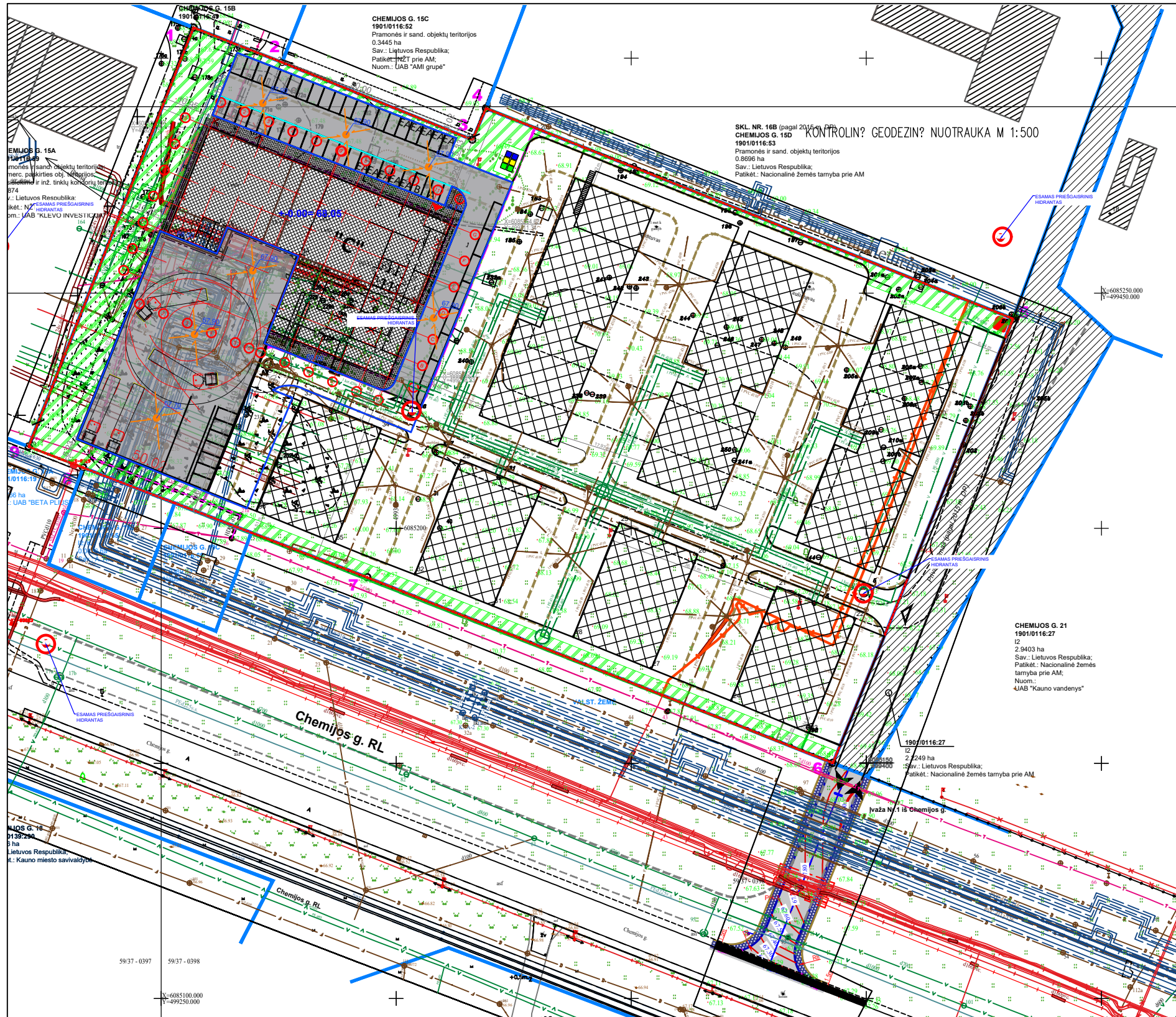
**ŽEMĖS SKLYPO RIBŲ POSŪKIO KAMPŲ KOORDINATĖS**

Taškas	X	Y
1	X=6085306.49	Y=499256.90
2	X=6085299.09	Y=499275.74
3	X=6085282.63	Y=499316.23
4	X=6085289.33	Y=499319.12
5	X=6085244.56	Y=499431.21
6	X=6085150.07	Y=499392.89
7	X=6085189.55	Y=499293.85
8	X=6085212.90	Y=499233.41
9	X=6085217.37	Y=499221.82

**PASTATO AŠIŲ SUSIKIRTIMO TAŠKŲ KOORDINATĖS**

Taškas	X	Y
10	X=6085285.15	Y=499260.53
11	X=6085264.62	Y=499311.34
12	X=6085232.17	Y=499298.23
13	X=6085242.28	Y=499273.20
14	X=6085258.04	Y=499279.56
15	X=6085264.34	Y=499263.99
16	X=6085258.77	Y=499261.74
17	X=6085262.89	Y=499251.54

0	2024-11	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)
KVAL. PATV. DOK. NR.		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS PREKYBOS PASKIRTIES (KOMERCINIO) PASTATO, CHEMIJOS G. 15E, KAUNO M., KAUNO M. SAV., STATYBOS PROJEKTAS
A 1394	PV	A. Kalinauskas
	arch.	T. Ščerbakovas
		DOKUMENTO PAVADINIMAS SKLYPO PLANAS M 1:1000
		LAIDA 0
STATYTOJAS	DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS LAPŲ
LT	UAB "SAULĖS DUKRA" Į.K. 305683695	2024-SD-PP-SP-01 1 1

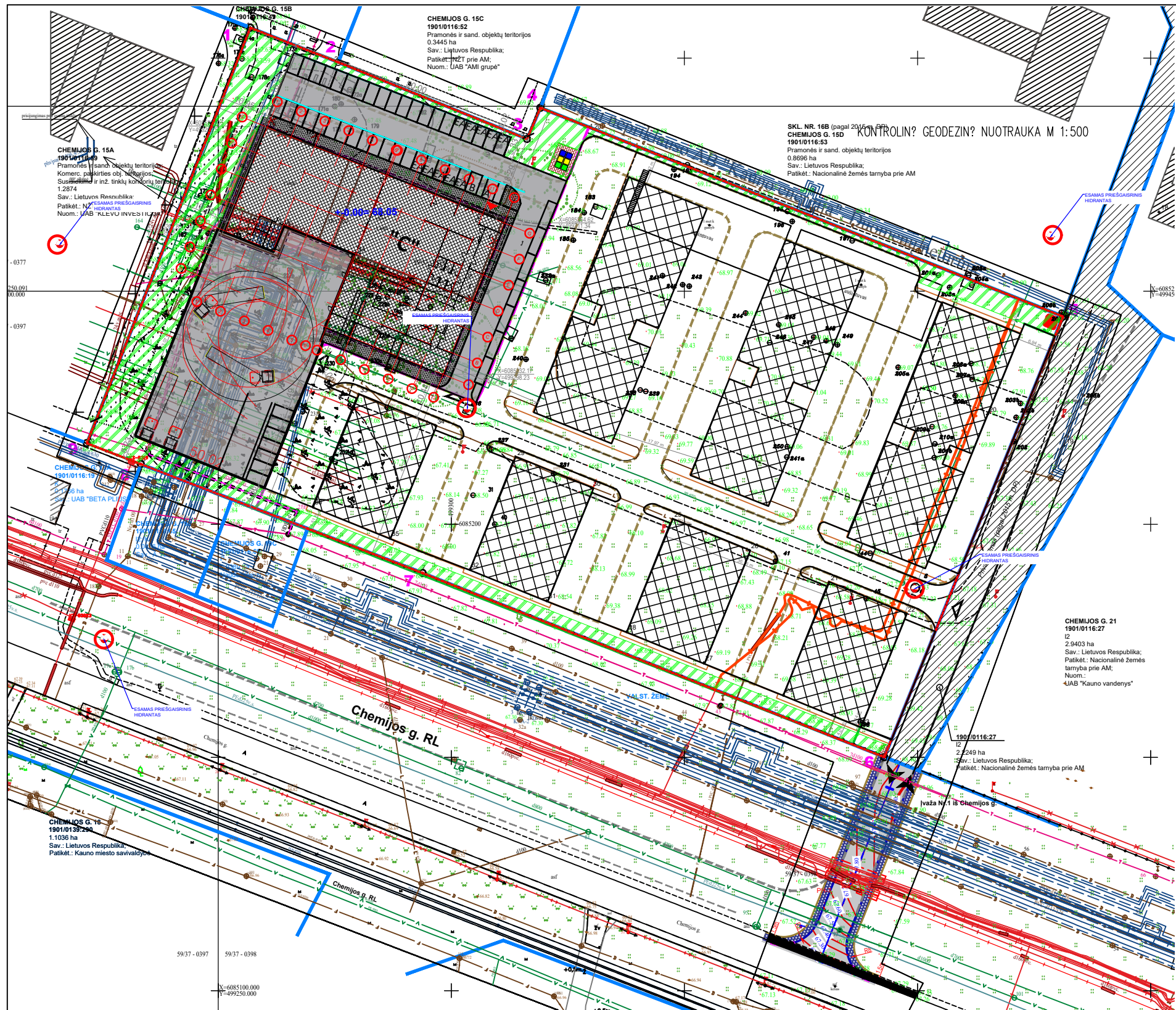


- SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**
- ĮVAŽIAVIMAS | SKLYPĄ
  - SKLYPO RIBA
  - "C" PROJEKTUOJAMAS PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAS
  - NUMATOMA NAUJA STATYBA
  - SKLYPO ETAPIŠKUMO RIBA
  - DETALAUŠ PLANO UŽSTATYMO RIBA
  - ESAMI SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PATATAI
  - NUMATOMOS KIETOS DANGOS 2645 M2
  - NUMATOMA TRINKELIŲ DANGA 335 m2
  - NUMATOMOS VĖJOS DANGA 1880 M2
  - GRIAUNAMI ESAMI STATINIAI
  - BUIT. ATLIEKŲ KONTEINERIŲ VIETA
  - PROJ. 47 AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS

- VERTIKALUS PLANAVIMAS**
- ŽEMĖS LYGIO ALTITUDĖ
  - IZOGIPSĖS

0	2024-11	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)
KVAL. PATV. DOK. NR.		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS PREKYBOS PASKIRTIES (KOMERCINIO) PASTATO, CHEMIJOS G. 15E, KAUNO M., KAUNO M. SAV., STATYBOS PROJEKTAS
A 1394	PV	A. Kalinauskas
	arch.	T. Ščerbakovas
		DOKUMENTO PAVADINIMAS SKLYPO VERTIKALUS PLANAS M 1:1000
STATYTOJAS		DOKUMENTO ŽYMUO
LT	UAB "SAULĖS DUKRA" Į.K. 305683695	2024-SD-PP-SP-02

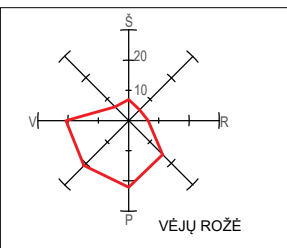
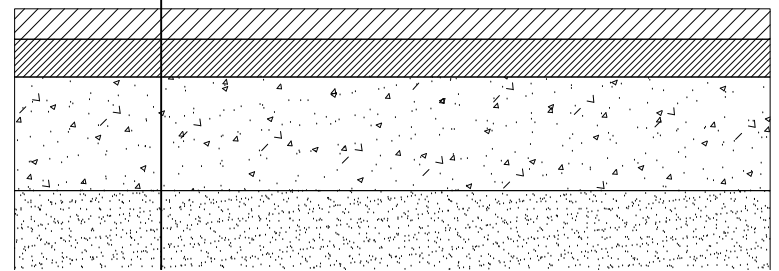
	LAIDA	
		0
	LAPAS	LAPŲ
	1	1



- SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**
- ĮVAŽIAVIMAS | SKLYPĄ
  - SKLYPO RIBA
  - PROJEKTUOJAMAS PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAS
  - NUMATOMA NAUJA STATYBA
  - SKLYPO ETAPIŠKUMO RIBA
  - DETALIAUS PLANO UŽSTATYMO RIBA
  - ESAMI SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PATATAI
  - NUMATOMOS KIETOS DANGOS 2645 M2
  - NUMATOMA TRINKELIŲ DANGA 335 m2
  - NUMATOMOS VĖJOS DANGA 1880 M2
  - GRIAUNAMI ESAMI STATINIAI
  - BUIT. ATLIEKŲ KONTEINERIŲ VIETA
  - PROJ. 47 AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS

**Asfalto dangos įrengimas (aikštelės dalis)  
Pagal SDK 19, 12 lentelę.**

- Asfalto viršutinis sl. 40 mm AC 11 VN
- Asfalto pagrindo sl. 50 mm AC 32 PN
- Skaldos pagrindo sluoksnis iš nesurištų mineralinių medžiagų mišinio, frakcija 0 / 56, c90 / 3, EV2=120 Mpa, Dpr=103% . 150 mm.
- Apsauginis šalčiui atsparus sluoksnis, EV2=100 mpa, Dpr=103%, laidumas vandeniui  $k > 1,5 \times 10^{-5}$  m/s. 310 mm, iš nepavojingų pelenų ir šlako



0	2024-11	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI	
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. PATV. DOK. NR.		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS PREKYBOS PASKIRTIES (KOMERCINIO) PASTATO, CHEMIJOS G. 15E, KAUNO M., KAUNO M. SAV., STATYBOS PROJEKTAS	
A 1394	PV	A. Kalinauskas	DOKUMENTO PAVADINIMAS
	arch.	T. Ščerbakovas	LAIDA
			APLINKOTVARKOS PLANAS M 1:1000
			0
STATYTOJAS		DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS LAPŲ
LT	UAB "SAULĖS DUKRA" Į.K. 305683695	2024-SD-PP-SP-03	1 1