

TVIRTINU: .....  
STATYTOJAS: .....

-----  
STATYTOJAS: D. Ž.  
-----  
PROJEKTUOTOJAS: UAB ARCHAS ĮM. K. 300112988  
-----  
PROJEKTO PAVADINIMAS: NEGYVENAMŲJŲ POILSIO PASKIRTIES PASTATŲ, RUMŠIŠKIŲ G. 11,  
GRABUČIŠKIŲ K., RUMŠIŠKIŲ SEN., KAIŠIADORIŲ R. SAV.,  
STATYBOS PROJEKTAS  
-----  
STATYBOS ADRESAS: RUMŠIŠKIŲ G. 11, GRABUČIŠKIŲ K., RUMŠIŠKIŲ SEN., KAIŠIADORIŲ  
R. SAV.  
KAD. NR.: 4950/0006:354 RUMŠIŠKIŲ K.V.  
-----  
BYLOS ŽYMUO: 316-PP  
-----  
PROJEKTO ETAPAS: PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI  
-----  
PROJEKTO DALIS: SKLYPO PLANAS, ARCHITEKTŪRA  
-----  
STATINYS: POILSIO PASKIRTIES PASTATAI  
-----  
STATINIO KATEGORIJA: NEYPATINGASIS STATINYS  
-----  
LAIDA: 0  
-----  
PROJEKTAS PARĖNGTAS: KAUNAS 2021 M.  
-----  
UAB ARCHAS DIREKTORIUS: GINTARAS ČEPUONA  
-----  
STATINIO ARCHITEKTŪROS  
AUTORIAI: ARCHITEKTAS TOMAS KULEŠA  
-----  
PROJEKTO VADOVĖ: JOLITA SLENDZOKA KA 32289  
-----

## UAB "Archas"

Karaliaus Mindaugo pr. 12-2,

LT-44287 Kaunas

telefonas: +370 699 11202

el. paštas: info@archas.lt

įmonės kodas: 300112988

PVM kodas: LT 1000 0188 8114


bankas: AB „SEB bankas“

sqsk. nr.: LT28 7044 0600 0788 5306



PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ  
BYLOS DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

Dokumento žymuo	Lapų skaičius	Laida	Dokumento pavadinimas	Pastabos
1	2	3	4	5
			<b>APRAŠYMAS</b>	
	1	0	Viršelis	
316-PP.BSŽ	2	0	Bylos sudėties žiniaraštis	
316-PP.AR	7	0	Aiškinamasis raštas	
<b>Iš viso:</b>	<b>10</b>			
			<b>BRĖŽINIAI</b>	
			<b>SKLYPO PLANAS</b>	
316-PP-SP.B-01	1	0	Sklypo plano schema	
			<b>ARCHITEKTŪRA</b>	
316-111-113-115-PP-SA.B-01	1	0	Vizualizacija	
316-111-113-115-PP-SA.B-02	1	0	1 aukšto planas	
316-111-113-115-PP-SA.B-03	1	0	Mansardos planas	
316-111-113-115-PP-SA.B-04	1	0	Fasadas F - A	
316-111-113-115-PP-SA.B-05	1	0	Fasadas A - F	
316-111-113-115-PP-SA.B-06	1	0	Fasadas 4 - 1	
316-111-113-115-PP-SA.B-07	1	0	Fasadas 1 - 4	
316-111-113-115-PP-SA.B-08	1	0	Pjūvis A - A	
316-112-114-116-PP-SA.B-01	1	0	Vizualizacija	
316-112-114-116-PP-SA.B-02	1	0	1 aukšto planas	
316-112-114-116-PP-SA.B-03	1	0	Mansardos planas	
316-112-114-116-PP-SA.B-04	1	0	Fasadas F - A	
316-112-114-116-PP-SA.B-05	1	0	Fasadas A - F	
316-112-114-116-PP-SA.B-06	1	0	Fasadas 4 - 1	
316-112-114-116-PP-SA.B-07	1	0	Fasadas 1 - 4	
316-112-114-116-PP-SA.B-08	1	0	Pjūvis A - A	
<b>Iš viso:</b>	<b>17</b>			
			<b>VIZUALIZACIJA</b>	
	8		Architektūros koncepcija. Vizualizacija - teritorijos užstatymas	
	<b>8</b>			
			<b>PRIEDAI</b>	
	1		SUTIKIMAS – Statytojo įvardijimas	

0	2021-11	Visuomenės informavimui		
Kval. patv. dok. Nr.	<b>UAB "ARCHAS"</b> www.archas.lt info@archas.lt			
	NEGYVENAMŲJŲ POILSIO PASKIRTIES PASTATŲ, RUMŠIŠKIŲ G. 11, GRABUČIŠKIŲ K., RUMŠIŠKIŲ SEN., KAIŠIADORIŲ R. SAV., STATYBOS PROJEKTAS			
32289	SPV	Jolita Slendzoka	Dokumento pavadinimas	Laida
35953	SPVA	Gerda Li-Marcinkevičienė	BYLOS DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS	0
LT	Statytojas (Užsakovas):  D. Ž.		Dokumento žymuo:  316-PP.BSŽ	Lapas 1 Lapų 2

	2	Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis - patvirtinta	
	3	Registru centro centrinio duomenų banko išrašas 49/11210	
	1	Žemės sklypo kadastro žemėlapis ištrauka	
	2	Žemės sklypo ribų planas	
	1	Toponuotrauka	
	1	Natura 2000“ gretimoje aplinkoje žemėlapis ištrauka	
	4	Specialieji saugomos teritorijos tvarkymo ir apsaugos reikalavimai	
	1	Įgaliojimas	
	1	Pavedimo sutartis	
<b>Iš viso:</b>	<b>18</b>		
		<b>ATASKAITOS</b>	
	3	RAŠTAS 2019-10-01 Nr. V3-7.1-473 „Planuojamos ūkinės veiklos įgyvendinimo poveikio įsteigtoms ar potencialioms „NATURA 2000“ teritorijoms reikšmingumo išvada“	
	1	RAŠTAS 2019-09-11 Nr. 19-108 „Dėl planuojamos ūkinės veiklos įgyvendinimo poveikio įsteigtoms ar potencialioms „NATURA 2000“ teritorijoms reikšmingumo nustatymo“	
	27	Poveikio įsteigtoms ar potencialioms „NATURA 2000“ teritorijoms reikšmingumo nustatymas	
	23	UAB EKOSTRUKTŪRA „Objekto kraštovaizdžio vizualinės taršos vertinimas“	
<b>Iš viso:</b>	<b>54</b>		
<b>Iš viso PP bylą sudaro:</b>	<b>107</b>		

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

# AIŠKINAMASIS RAŠTAS

## PROJEKTUOJAMO STATINIO PAŽINTINIAI DUOMENYS

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

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

**Statytojas (užsakovas).** Žemės sklypo bendraturčių D. Ž. ir UAB BETA PLIUS įm. kodas 302435246 susitarimu, objekto statytoju įvardijamas privatus asmuo D. Ž.

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

### Projekto stadija:

Projektiniai pasiūlymai (PP).

**Pastatų architektūros autoriai:** Architektas Tomas Kuleša KA 001713 (indėlis 70 proc.) ir architektė Liucija Čepaitė KA 024901 (indėlis 30 proc.).

### Projektinių pasiūlymų rengimo tikslas:


1. Išnagrinėti sklypo Rumšiškių g. 11, Grabučiškių k., panaudojimo galimybę pagal sklypo savininkų numatytą veiklą teisiniu, gamtosauginiu ir architektūriniu aspektais;
2. Nustatyti sklypo užstatymo tankį ir intensyvumą;
3. Išreikšti sklype Rumšiškių g. 11, Grabučiškių k., numatomos statybos sklypo išplanavimo ir statinių architektūros bei infrastruktūros sprendinių idėją;
4. Informuoti visuomenę apie numatomą visuomenei svarbaus statinio projektavimą (pagal STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 4 priedo 7.13 p. „Poilsio paskirties pastatai“);
5. Specialiesiems architektūros reikalavimams nustatyti. Po visuomenės informavimo apie parengtus projektinius pasiūlymus ir gavus Kaišiadorių rajono savivaldybės pritarimą parengtiems PP, teikiamas „Prašymas išduoti specialiuosius reikalavimus“ per informacinę sistemą TPS VARTAI.

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

**Numatoma statinių pagrindinė naudojimo paskirtis.** Negyvenamieji pastatai. Pogrupis pagal STR1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“: 7.13. poilsio paskirties pastatai.

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

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

Kval. patv. dok. Nr.	UAB "ARCHAS" www.archas.lt info@archas.lt			NEGYVENAMŲJŲ POILSIO PASKIRTIES PASTATŲ, RUMŠIŠKIŲ G. 11, GRABUČIŠKIŲ K., RUMŠIŠKIŲ SEN., KAIŠIADORIŲ R. SAV., STATYBOS PROJEKTAS	
32289	SPV	Jolita Slendzoka		Dokumento pavadinimas	Laida
			AIŠKINAMASIS RAŠTAS	0	
LT	Statytojas (Užsakovas) D. Ž.		Dokumento žymuo: 316-PP.AR	Lapas 1	Lapų 7

### Projektiniai pasiūlymai parengti vadovaujantis šiais dokumentais:

1. Projektinių pasiūlymų rengimo 2021-12-02 užduotimi Nr. PPU-316, patvirtinta Kaišiadorių rajono savivaldybės administracijos, statybos, infrastruktūros ir urbanistikos skyriaus.
2. Kauno marių regioninio parko direkcijos 2016-11-15 išduotais specialiaisiais saugomos teritorijos tvarkymo ir apsaugos reikalavimais Nr. DSTR-100-161115-00008;
3. Kauno marių regioninio parko tvarkymo planu, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016-09-19 įsakymu Nr. D1-624;
4. Kaišiadorių rajono savivaldybės teritorijos bendroju planu, patvirtintu Kaišiadorių rajono savivaldybės tarybos 2021-04-29 sprendimu Nr. V17E-72 „Dėl Kaišiadorių rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo patvirtinimo“;
5. Planuojamos ūkinės veiklos įgyvendinimo poveikio įsteigtoms ar potencialioms „Natura 2000“ teritorijoms reikšmingumo išvada;
6. Gamtinio karkaso nuostatais (III d. 11 p.);
7. Saugomų teritorijų tipinių apsaugos reglamentu (V sk. 29 p. nuostata);
8. Specialiosiomis žemės ir miško naudojimo sąlygomis (132 p., 133.1 p.);
9. Esamais nuosavybės dokumentais (Sklypas, kadastrinis Nr. 4950/0006:354, Rumšiškių g. 11, Grabučiškių k., Rumšiškių sen., Kaišiadorių rajono savivaldybėje; pagrindinė tikslinė žemės sklypo naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – **rekreacinės teritorijos**, sklypo plotas – 1,0200 ha; sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus);
10. STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties pastatai“ (poilsio pastatai).
11. 2021 m. spalio 28 d. Regionų apygardos administracinio teismo nutartimi patvirtinta taikos sutartimi tarp pareiškėjų D. Ž. ir UAB BETA PLIUS, atsakovo Kaišiadorių rajono savivaldybės administracijos ir trečiojo suinteresuoto asmens Kauno marių regioninio parko direkcijos.
12. Kitais, aktualiais, teritorijų planavimą ir statybą reglamentuojančiais teisės aktais.

### Sklypo vieta Kaišiadorių raj. savivaldybės teritorijoje:

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

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

### Sklypo gretimybės:

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

### Sklypo statusas Nekilnojamojo kultūros paveldo požiūriu:

Planuojamos statybos žemės sklypas nepatenka į Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijas.

### Sklypo statusas NATURA 2000 požiūriu:

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

Kadangi šis sklypas yra „NATURA 2000“ artimoje aplinkoje, parengtas Negyvenamųjų poilsio paskirties pastatų Rumšiškių g. 11, Grabučiškių km., Rumšiškių sen. Kaišiadorių raj. sav. „Poveikio įsteigtoms ar potencialioms „NATURA 2000“ teritorijoms reikšmingumo nustatymas“, aprobuotas KMRP 2019-10-01 raštu Nr. V3-7.1-437.

Planuojamos ūkinės veiklos įgyvendinimo poveikio įsteigtoms ar potencialioms „NATURA 2000“ teritorijoms reikšmingumo **išvadoje** nustatyta, kad poilsio paskirties pastatų Rumšiškių g. 11, Grabučiškių km., Rumšiškių sen.

Dokumento žymuo:	Lapas	Lapų	Laida
316-PP.AR	2	7	0

statybos poveikis negali būti reikšmingas paukščių apsaugai.

### Sklype įregistruoti statiniai:

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

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

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

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

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

Sklypui nustatytos specialiosios naudojimo sąlygos:

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

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

### PROJEKINIŲ PASIŪLYMŲ APRAŠYMAS, SPRENDINIŲ PAGRINDIMAS IR MOTYVAI

Sklypo užstatymas projektuojamas atsižvelgiant į „Gamtinio karkaso nuostatus“, kurie nustato bendruosius gamtinio karkaso teritorijų formavimo principus, apsaugos, tvarkymo, naudojimo ir planavimo reikalavimus. Atsižvelgiant į 11 punkto nuostatus – gamtiniame karkase esančių kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankį riboti iki 30 proc. – projektiniais pasiūlymais numatytas tankis iki **10 proc.**

### ARCHITEKTŪRINĖS IŠRAIŠKOS KONCEPCIJA

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

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



Dokumento žymuo:	Lapas	Lapų	Laida
316-PP.AR	3	7	0

## PROJEKTUOJAMI PASTATAI

Projektuojamų pastatų planai – tradicinio užstatymo stačiakampių formų. Kiekvienas pastatas suskaidytas į du atskirus tūrius, kuriuos jungia holas. Siekiama susmulkinti, sumažinti pastato tūrį, jo poveikį unikaliai gamtinei aplinkai. Projektuojamas vieno aukšto su mansarda. Kiekviename atskirame pastate projektuojama bendra poilsio patalpa, sanitariniai mazgai, poilsio kambariai, rūbinės, pagalbinės, techninės patalpos.

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

Projektuojamų pastatų **aukštis** planuojamas iki **8,50** m. Nėra nustatytų apribojimų projektuojamų pastatų aukščiu, tačiau šiandien projektuojamų ir būsimų pastatų aukštį planuojama išlaikyti vieningą.

Automobilių stovėjimo aikštelės projektuojamos šalia pastatų, į jas patenkama trumpiausiu keliu iš vietinės reikšmės Rumšiškių gatvės vidine sklypo gatvele. Šalia stovėjimo aikštelių, tose pačiose pusėse, projektuojami įėjimai į pastatus.

Parengtas planuojamos statybos **Objekto kraštovaizdžio vizualinės taršos vertinimas**. Remiantis atliktu tyrimu ir pateikta dokumentacija *Pagal kraštovaizdžio apsaugos ir kontrasto lygį nagrinėjamoje vietoje planuojama komplekso statyba yra galima*.

### Konstrukcijų sprendiniai:

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

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

Detalūs konstrukciniai sprendiniai bus tikslinami techninio projekto rengimo metu.

### Susisiekimo infrastruktūra:

Automobilių parkavimas bus sprendžiamas įrengiant parkavimo vietas sklype prie kiekvieno iš projektuojamų pastatų. Pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ nuostatas projektuojama: poilsio paskirties pastatams 1 vieta kiekvienam kambariui (numerui).

Parkavimo vietos specialiajam transportui ir žmonėms su negalia – tokio tipo transportas gali būti parkuojamas kiekvienoje iš suprojektuotų aikštelių automobiliams parkuoti.

### Želdiniai:

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 patvirtinto „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ aktualia redakcija sklype Rumšiškių g. 11 numatyta įrengti ne mažiau kaip 40 proc. sklypo ploto priklausomųjų želdynų, siekiant gerinti aplinkos kokybę, tenkinti visuomenės sveikos gyvensenos poreikius, palaikyti teritorijos ekologinį stabilumą (priklausomųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų norma rekreacinėse teritorijose ilgalaikio poilsio pastatų statybos sklypuose **40** proc.). Želdiniams įrengti numatyti teritorijai būdingi augalai: paprastoji pušis (*Pinus sylvestris*) 60-70 proc., paprastasis kadagys (*Juniperus communis*) 40-30 proc. Iš viso **projektu numatyti žalieji plotai** (želdynų ir vejos plotas) – ne mažiau kaip **68** proc., ACO žolės korio ar kito analogiško sprendinio plotas – ne daugiau kaip **7** proc. sklypo ploto.

### Dėl planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo:

Vadovaujantis Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 3-io straipsnio *Atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo ir poveikio aplinkai vertinimas planuojant, keičiant ir plečiant ūkinę veiklą* ir šio įstatymo 2 priedo *Planuojamos ūkinės veiklos, kuriai turi būti atliekama atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo, rūšių sąrašas* 12.2. punktą *poilsio namų, viešbučių kompleksų, kaimo turizmo sodybų ar panašių objektų už miestų ribų statyba (turinčiuose 100 ar daugiau lovų ir kai nėra centralizuotos inžinerinių tinklų infrastruktūros)*; Objektui atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo neatliekama, nes objekte planuojamos veiklos apimtys (rodikliai) yra ženkliai mažesni. Poilsio paskirties projektuojamuose pastatuose bendrai numatoma įrengti 24 kambarius (numerų), lovų skaičius 24 vnt.

Dokumento žymuo:	Lapas	Lapų	Laida
316-PP.AR	4	7	0

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

## PAGRINDINIAI TECHNINIAI RODIKLIAI

Eil. Nr.	Pavadinimas	Mato vnt.	Kiekis	Pastabos
1	2	3	4	5
<b>I SKLYPAS</b>				
1.1	Sklypo plotas	m <sup>2</sup>	10 200	
1.2	Sklypo užstatymo intensyvumas	%	15	
1.3	Sklypo užstatymo tankumas	%	10	
1.4	Užstatytas žemės plotas	m <sup>2</sup>	1020	
1.5	Automobilių stovėjimo vietų skaičius	vnt.	24	
1.6	Želdynų ir vejų plotas	%	74	
1.7	Lovų skaičius	vnt.	24	
1.8	Poilsio kambarių skaičius	vnt.	24	
<b>II PASTATAI</b>				
<b>2.1</b>	<b>Negyvenamasis pastatas Nr. 11-1</b>			
2.1.1	Bendras plotas	m <sup>2</sup>	~255,00	
2.1.2	Užstatytas plotas	m <sup>2</sup>	170	
2.1.3	Pastato tūris	m <sup>3</sup>	1325	Statybinis tūris
2.1.4	Aukštų skaičius	vnt.	1	Su mansarda
2.1.5	Pastato aukštis	m	8,50	
2.1.6	Energinio naudingumo klasė	Klasė	A+	
<b>2.2</b>	<b>Negyvenamasis pastatas Nr. 11-2</b>			
2.2.1	Bendras plotas	m <sup>2</sup>	~255,00	
2.2.2	Užstatytas plotas	m <sup>2</sup>	170	
2.2.3	Pastato tūris	m <sup>3</sup>	1325	Statybinis tūris
2.2.4	Aukštų skaičius	vnt.	1	Su mansarda
2.2.5	Pastato aukštis	m	8,50	
2.2.6	Energinio naudingumo klasė	Klasė	A+	

Dokumento žymuo: 316-PP.AR	Lapas	Lapų	Laida
	5	7	0



Eil. Nr.	Pavadinimas	Mato vnt.	Kiekis	Pastabos
1	2	3	4	5
<b>2.3</b>	<b>Negyvenamasis pastatas Nr. 11-3</b>			
2.3.1	Bendras plotas	m <sup>2</sup>	~255,00	
2.3.2	Užstatytas plotas	m <sup>2</sup>	170	
2.3.3	Pastato tūris	m <sup>3</sup>	1325	Statybinis tūris
2.3.4	Aukštų skaičius	vnt.	1	Su mansarda
2.3.5	Pastato aukštis	m	8,50	
2.3.6	Energinio naudingumo klasė	Klasė	A+	
<b>2.4</b>	<b>Negyvenamasis pastatas Nr. 11-4</b>			
2.4.1	Bendras plotas	m <sup>2</sup>	~255,00	
2.4.2	Užstatytas plotas	m <sup>2</sup>	170	
2.4.3	Pastato tūris	m <sup>3</sup>	1325	Statybinis tūris
2.4.4	Aukštų skaičius	vnt.	1	Su mansarda
2.4.5	Pastato aukštis	m	8,50	
2.4.6	Energinio naudingumo klasė	Klasė	A+	
<b>2.5</b>	<b>Negyvenamasis pastatas Nr. 11-5</b>			
2.5.1	Bendras plotas	m <sup>2</sup>	~255,00	
2.5.2	Užstatytas plotas	m <sup>2</sup>	170	
2.5.3	Pastato tūris	m <sup>3</sup>	1325	Statybinis tūris
2.5.4	Aukštų skaičius	vnt.	1	Su mansarda
2.5.5	Pastato aukštis	m	8,50	
2.5.6	Energinio naudingumo klasė	Klasė	A+	
<b>2.6</b>	<b>Negyvenamasis pastatas Nr. 11-6</b>			
2.6.1	Bendras plotas	m <sup>2</sup>	~255,00	
2.6.2	Užstatytas plotas	m <sup>2</sup>	170	
2.6.3	Pastato tūris	m <sup>3</sup>	1325	Statybinis tūris
2.6.4	Aukštų skaičius	vnt.	1	Su mansarda
2.6.5	Pastato aukštis	m	8,50	
2.6.6	Energinio naudingumo klasė	Klasė	A+	

Dokumento žymuo: 316-PP.AR	Lapas	Lapų	Laida
	6	7	0

Eil. Nr.	Pavadinimas	Mato vnt.	Kiekis	Pastabos
1	2	3	4	5
<b>III SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJOS</b>				
<b>3.1</b>	<b>Gatvė (vietinės reikšmės kelias)</b>			Išduotas statybos leidimas Nr. LSNS-26-180914-00051
3.1.1	Kategorija	-	IVv	IVv kategorijų vietinės reikšmės keliai - I grupės nesudėtingasis statinys
3.1.2	Ilgis	m	140,9	
3.1.3	Važiuojamosios dalies plotis	m	6,75	
3.1.4	Eismo juostų skaičius	Vnt.	1	
3.1.5	Eismo juostos plotis	m	3,38	

### **IŠVADOS IR PP PASIEKTI / NEPASIEKTI PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ TIKSLAI:**

*Išnagrinėti sklypo Rumšiškių g. 11, Grabučiškių k., panaudojimo galimybę pagal sklypo savininkų numatytą veiklą teisiniu, gamtosauginiu ir architektūriniu aspektais;*

Pasiektas. Pateikta išsami grafinė, rašytinė ir dokumentinė medžiaga.

*Nustatyti sklypo užstatymo tankį ir intensyvumą;*

Pasiektas. Vadovaujantis rekreacinio naudojimo būdo sklype leistiniais normatyviniais teritorijos užstatymo tankio ir intensyvumo rodikliais planuojami **6 vieno aukšto su mansarda** apie 255,00 kv. m bendro ploto, **8,50 m** aukščio **poilsio paskirties pastatai**. Sklypo užstatymo **tankis – 10 proc.** (gamtinio karkaso nuostatuose kitos paskirties sklypuose leistinas Ut iki **30 proc.**); užstatymo **intensyvumas – 15 proc.**, **žalieji** plotai iki **74 proc.** (priklausomųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų norma rekreacinėse teritorijose ilgalaikio poilsio pastatų statybos sklypuose **40 proc.**). **Automobilių skaičius** taip pat nustatytas normatyvinis – **24 vnt. Lovų skaičius** komplekse **24 vnt.**

*Išreikšti sklype Rumšiškių g. 11, Grabučiškių k., numatomos statybos sklypo išplanavimo ir statinių architektūros bei infrastruktūros sprendinių idėją;*

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

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

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

*Specialiesiems architektūros reikalavimams nustatyti.*

Parengta dokumentinė medžiaga pakankama Specialiesiems architektūros reikalavimams nustatyti.

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