

PROJEKTO PAVADINIMAS: VIENBUČIO GYVENAMOJO PASTATO SPORTO G. 4A KAUNE,
STATYBOS PROJEKTAS.

STATYTOJAS: M. S.

ADRESAS: SPORTO G. 4A, KAUNAS

NAUDOJIMO PASKIRTIS: GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (VIENO BUTO) STATINIAI

KATEGORIJA: NEYPATINGIEJI STATINIAI

STATYBOS RŪŠIS: NAUJO STATINIO STATYBA

ETAPAS: PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

ŽYMUO: AV-22-06-06-PP

PROJEKTO NR.: AV-22-06-06

PROJEKTUOTOJAS: UAB „ARCHITECTUS VERUS“

A.V.

PROJEKTO VADOVAS Č. ŠARAKAUSKAS

ATESTATO NR. A374

PROJ. DALIES VADOVAS Č. ŠARAKAUSKAS

ATESTATO NR. A374

ARCHITEKTAS J. ŠARAKAUSKAS

DIPLOMO NR. 000889

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. PROJEKTUOJAMO STATINIO PAŽINTINIAI DUOMENYS

Statinio pavadinimas: vieno buto pastatas.

Statybos sklypo adresas: Sporto g. 4A, Kaunas

Projektinių pasiūlymų rengėjas: UAB "Architectus verus" j/k 132734252

Statinio kategorija: neypatingasis statinys.

Statinio pagrindinė naudojimo paskirtis: gyvenamieji pastatai

Statybos rūšis: naujų statinių statyba.

Laikančiosios konstrukcijos ir išorinės atitvaros: Statinys vieno aukšto, sutapdinto stogo konstrukcijos, g/b pamatų, mūro sienų su PIR apšiltinimu, klinkerio plytų ir vario skardos apdaila.

2. TRUMPAS STATYBOS SKLYPO APIBŪDINIMAS

Pagrindinė naudojimo paskirtis: kita

Naudojimo būdas: gyvenamosios teritorijos / mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos

Sklypo plotas: 0,0402 ha;

Teritorija, reljefas: sklypo teritorija ir reljefas lygus

Statiniai: nėra

Kultūros vertybių registras: Sklypas patenka į savivaldybės saugomos kultūros paveldo vietovės - Miesto istorinės dalies, vad. Žaliakalnio 1-oji (unik. kodas Kultūros vertybių registre - 31280) teritoriją.

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos: galioja (žiūr. NT pažymą)

Servitutai: yra (žiūr. NT pažymą)

Želdiniai: yra saugotinių želdinių

Kita: nėra

3. PROJEKTINIAI SPRENDINIAI

Projekto tikslas – gyvenamosios paskirties vieno buto pastato statyba.

Planuojama pastato veikla – gyvenamoji. Numatoma veikla ir pobūdis neturės neigiamos įtakos aplinkinių sklypų naudotojams, nedidins aplinkos triukšmo ir aplinkos užterštumo. Pateikimas į sklypą planuojamas esamu servitutiniu pravažiuoju per sklypą adresu Sporto g. 6

Sklypas patenka į savivaldybės saugomos kultūros paveldo vietovės - Miesto istorinės dalies, vad. Žaliakalnio 1-oji (unik. kodas Kultūros vertybių registre - 31280) teritoriją. Teritorijai galioja Kauno miesto savivaldybės 1-ojo Žaliakalnio kultūrinio draustinio specialusis planas. Pagal specialųjį planą sklypas adresu Sporto g. 4A priklauso Mt10 morfotipui. Teritorijoje galima reglamentuota šiuolaikinė statyba, pagal poveikio kultūros paveldo objektui, kraštovaizdžiui ir jo aplinkai analizės išvadas. Techninio projekto sudėtyje bus pateikiamas aprašas kaip numatoma nauja statyba įtakos saugomą kultūros paveldo vietovę.

Sklype auga Specialiajame plane nužymėtų saugotinių vertingų medžių, atsižvelgiant į tai, kad sklypui galioja detalusis planas (Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2021-07-30 įsak. Nr. A-2725 patvirtintas detaliojo plano koregavimas) dalį mažą vizualinį poveikį sudarančių, saugotinių medžių numatoma kirsti, gavus už želdinių apsaugą atsakingos institucijos pritarimą.

Pastatas sklype koordinuojamas išlaikant reikalaujamus atstumus iki sklypo ribų, vadovaujantis detaliojo plano sprendiniais. Numatomas sklypo užstatymo tankumas iki 40%, intensyvumas iki 60%. Želdynams sklype iš viso skiriama ne mažiau kaip 26% ploto (minimalus reikalavimas 25%).

Automobilių stovėjimas sprendžiamas parkuojant automobilius sklypo ribose pagal reikalavimus. Pastatams reikalingos 3 privalomosios lengvųjų automobilių stovėjimo vietos.

Stovėjimo vietų poreikio skaičiavimas: (gyvenamojo pastato naudingas plotas be garažo patalpų - 187,95 m²) - skiriamos iš viso 3 stovėjimo vietos dvi iš jų garaže. Numatoma elektromobilių stovėjimo vieta ir jai reikalinga inžinerinė infrastruktūra. Dviračių saugojimo vietos (4 vietos) numatomos garažo patalpoje.

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „GATVĖS IR VIETINĖS REIKŠMĖS KELIAI. BENDRIEJI REIKALAVIMAI“, išlaikomi reikalaujami minimalūs atstumai nuo automobilių stovėjimo vietų iki objektų gretimuose sklypuose atžvilgiu (gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų langų). Atstumas nuo stovėjimo vietos dangos krašto iki artimiausio pastato langų gretimam sklype didesnis nei 5 metrai.

Projektinių pasiūlymų sprendiniai neprieštarauja Kauno miesto bendrojo plano ir sklypui parengto detaliojo bei teritorijos specialiojo plano sprendiniams.

Pastatų techniniai - ekonominiai rodikliai:	
Gyvenamosios paskirties pastatas Nr. 1	
Bendrasis plotas	239,10 m ²
Tūris	1280 m ³
Aukštis	8,50 m
Aukštų kiekis	2
Energinio naudingumo klasė	A++
Akustinio komforto klasė	C
Ugniaatsparumo laipsnis	I (pirmas)

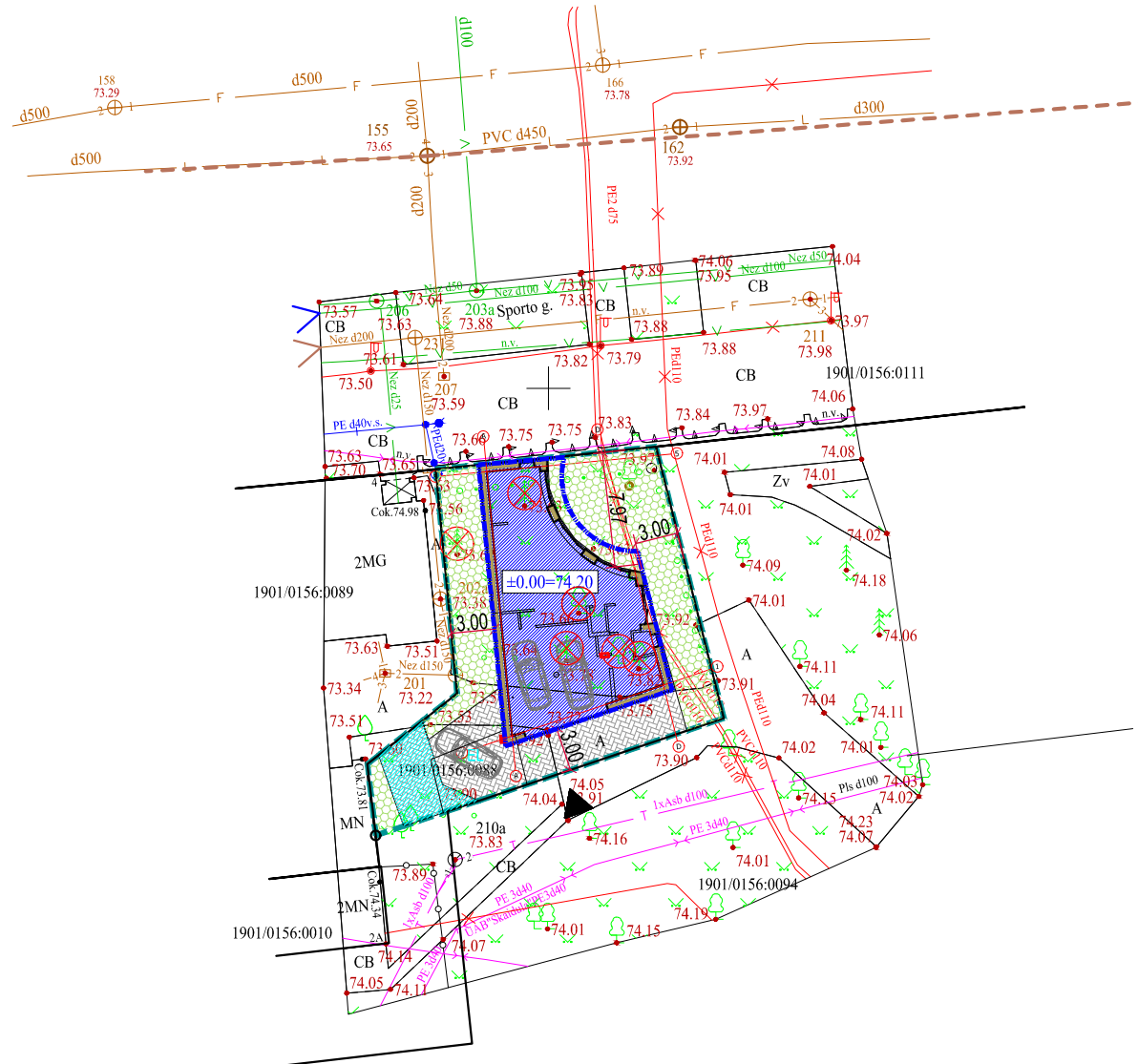
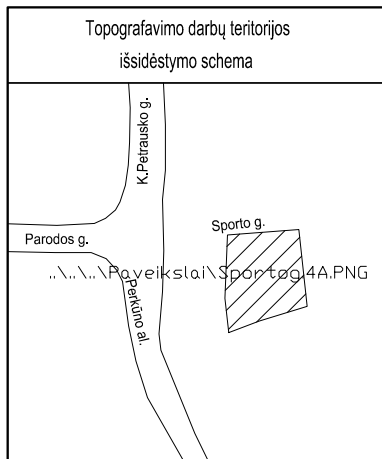
Gaisrinė sauga. Projektas rengiamas vadovaujantis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymu Nr. 1-338 "Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo". Gaisrinių automobilių privažiavimui numatyti reikalaujamo pločio keliai ir privažiavimai, galimybė apsisukimui.

Nuotekų, atliekų tvarkymas, energinių išteklių kiekis ir šaltiniai:

Numatomos atliekos: Buitinės, plastiko, stiklo, metalų arba popierinės taros atliekos. Laikinas atliekų kaupimas statybos metu numatomas tam skirtuose konteineriuose sklypo ribose. Statybinių bei buitinių atliekų šalinimas sprendžiamas pagal sudaromas sutartis su atliekas tvarkančiomis įmonėmis jų išvežimui ir perdirbimui.

Sklype (ir prireikus už jo ribų) projektuojamos reikalingos elektros, vandens tiekimo, nuotekų šalinimo sistemos, tinklai ir įrenginiai. Pastatas numatomas prijungti prie Kauno miesto inžinerinių tinklų pagal inžinerinius tinklus eksploatuojančių bendrovių technines sąlygas.

Projekto vadovas: Č. Šarakauskas  (kval. atest. nr. A374)



59/36 - 0003
59/36 - 0023

6084750
495750

SKLYPO TECHNINIAI RODIKLIAI	
	projektiniai
SKLYPO PLOTAS	402 m ²
UŽSTATYMO PLOTAS	160 m ²
UŽSTATYMO TANKUMAS	0.4
UŽSTATYMO INTENSIVUMAS	0.6
AUTOMOBILIŲ VIETŲ SK. t.t. 1 ELEKTROMOB.	3
TRINKELIŲ DANGA	102 m ²
APŽELDINTAS PLOTAS	26 %

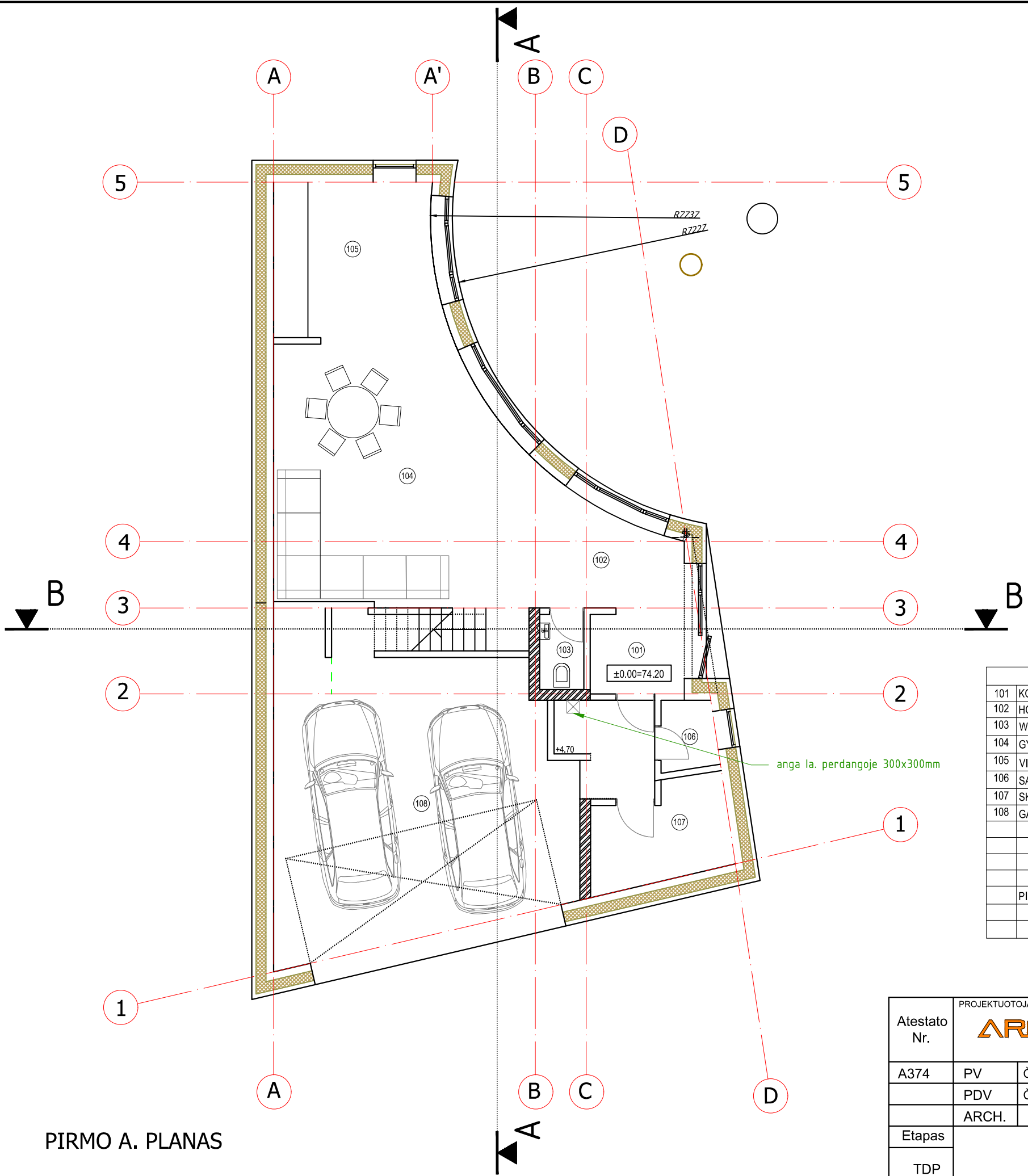
STATINIŲ TECHNINIAI RODIKLIAI	
	PROJEKTINIAI
BENDRASIS PLOTAS	239.10 m ²
NAUDINGAS PLOTAS	239.10 m ²
PASTATO TŪRIS	1280 m ³
AUKŠTŲ SKAIČIUS	2
PASTATO AUKŠTIS	8.50 m
BUTŲ SKAIČIUS, IŠ JŲ:	1 vnt.
1 KAMBARIO	-
2 IR DAUGIAU KAMBARIŲ	2 vnt.
ENERGINIO NAUDINGUMO KLASĖ	A++
PASTATO AKUSTINIO KOMFORTO KLASĖ	C
PASTATO UGNIASPAPRUMO LAIPSNIS	I

SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS:

- PROJEKTUOJAMAS VIENBUTIS NAMAS
- SKLYPO RIBA
- UŽSTATYMO ZONOS RIBA PAGAL DETALŲJĮ PLANĄ
- SERVICUTINIS PRAVAŽIAVIMAS Į GRETIMĄ SKLYPĄ SPORTO G. 4
- PROJEKTUOJAMA ĮVAŽA Į SKLYPĄ
- AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS
- ELEKTROAUTOMOBILIO STOVĖJIMO VIETA
- ELEKTROAUTOMOBILIŲ ĮKROVIMO EL. SPINTA
- BETONO TRINKELIŲ DANGA
- APŽELDINTA SKLYPO DALIS
- PASTATO AŠIŲ SUSIKIRTIMO KOORDINATĖS
- ŽEMĖS PAVIRŠIAUS ALT. (Projektuojamos)
- KERTAMI MEDŽIAI

Stambaus mastelio topografinių planų ir inžinerinių tinklų planų derinimas viešojoje elektroninėje paslaugoje (TOPD) plano teritorijai suteiktas unikalus numeris ir data.		Data	Suteiktas unikalus Nr.
		2020-10-16	19:20:5836
Objektas	Sporto g. 4A, Kaunas		
Koordinatų sistema: LKS-94		Aukščių sistema: LAS07	
Egidijaus Bieliūno individuali veikla Ind. veiklos pažyma Nr. 934324 Geležinio Vilko g. 2-1, Kaunas egidijus.bieliunas@yahoo.com tel.: 8-676-37649	Kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 1GKV-131		
	Pareigos	Vardas Pavardė	Parašas
	Geodezininkas	Egidijus Bieliūnas	Data
		2020-10	A.V.

0	2022-02	Statybos leidimui, konkursui, statybai.		
Laidos nr.	Data	Pakeitimo aprašymas. Priežastis		
Atestato Nr.	PROJEKTUOTOJAS:		OBJEKTAS:	
	ARCHITECTUS VERUS		VIENBUČIO GYVENAMOJO NAMO, SPORTO G. 4A, KAUNE, STATYBOS PROJEKTAS.	
	ADRESAS:			
A374	PV	Č. ŠARAKAUSKAS	2022 02	Laida
	PDV	Č. ŠARAKAUSKAS	2022 02	0
	ARCH.		2022 02	
Etapas	STATYTOJAS:			Lapas
TDP	M. S.			Lapų
	STATYTOJAS:			1
	ŽYMUO:			1
	STATYTOJAS:			



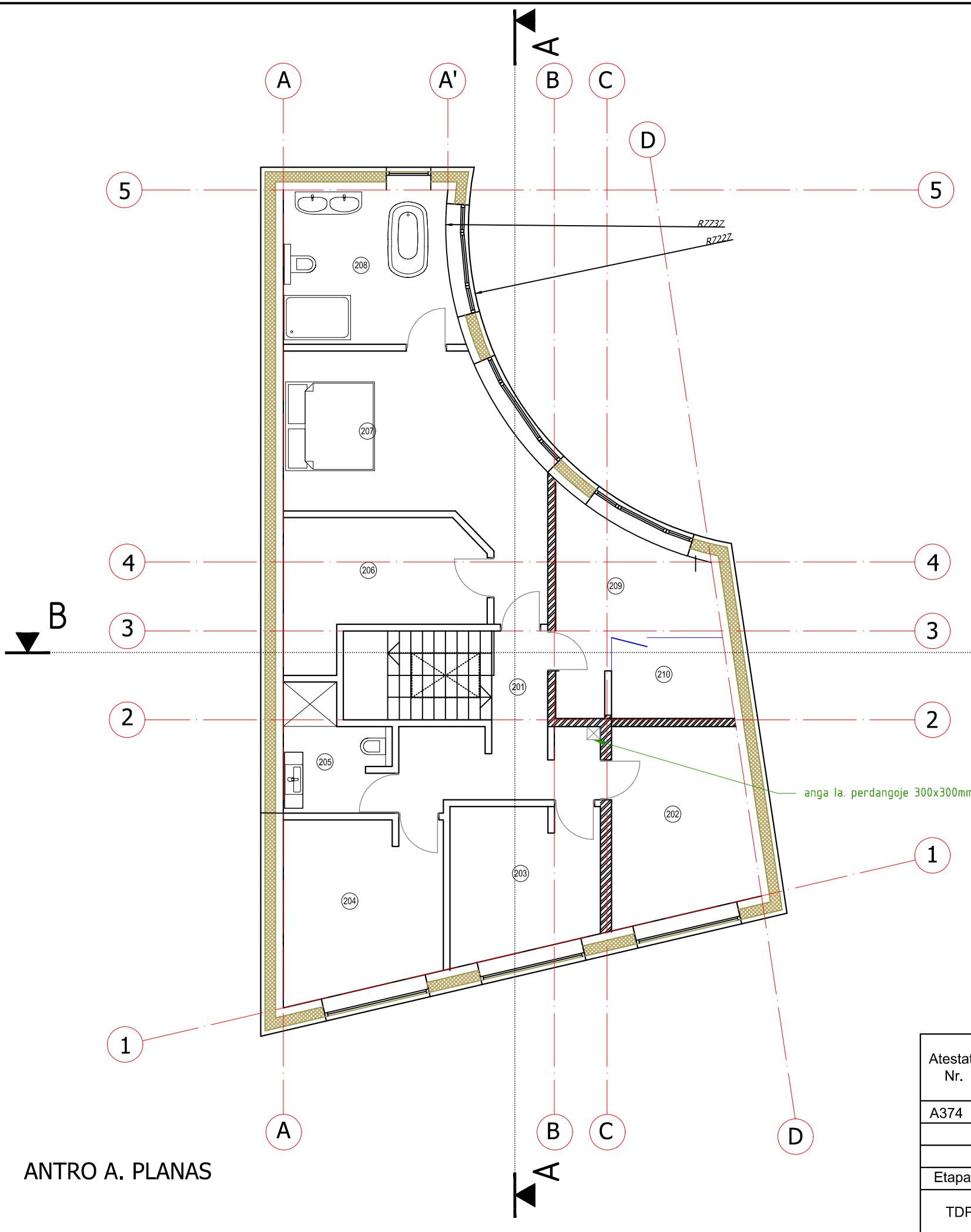
PIRMO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA

101	KORIDORIUS	4.29	m ²
102	HOLAS	8.50	m ²
103	WC	1.75	m ²
104	GYV. KAMBARYS	34.16	m ²
105	VIRTUVĖ	13.73	m ²
106	SANDĖLIS	2.04	m ²
107	SKALBYKLA - TECH. PAT.	6.95	m ²
108	GARAŽAS	51.15	m ²
PIRMAME AUKŠTE		122.57	m ²

PIRMO A. PLANAS

Atestato Nr.	PROJEKTUOTOJAS:			OBJEKTAS:	
				VIENBUČIO GYVENAMOJO NAMO, SPORTO G. 4A, KAUNE, STATYBOS PROJEKTAS.	
A374	PV	Č. ŠARAKAUSKAS	2022 01	ADRESAS:	
	PDV	Č. ŠARAKAUSKAS	2022 01	NAUJO STATINIO STATYBA	
	ARCH.		2022 01	STATINIO STATYBOS RŪŠIS:	
Etapas	M. S.			PIRMO A. PLANAS M 1:100	Lapas
TDP	STATYTOJAS:			PP-SA-01	Lapų
				ŽYMUO:	1 1

BRĖŽINIO AR JO DALIES PAKEITIMAS IR PANAUDOJIMAS BE PROJEKTAVIMO ĮMONĖS SUTIKIMO DRAUDŽIAMAS



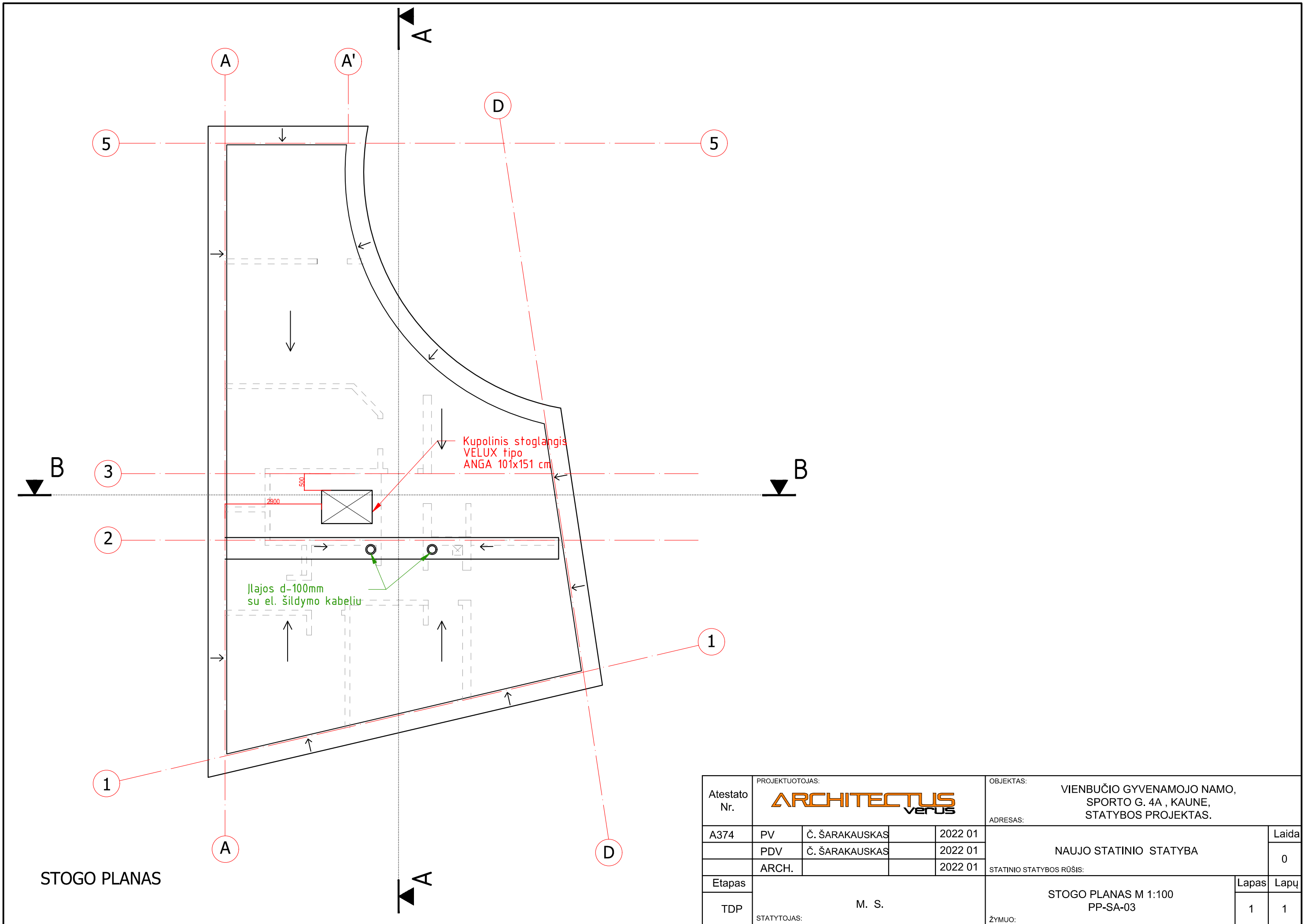
ANTRO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA

201	KORIDORIUS	10.46	m ²
202	MIEGAMASIS	13.11	m ²
203	MIEGAMASIS	10.93	m ²
204	MIEGAMASIS	13.62	m ²
205	DUŠAS / WC	5.89	m ²
206	DRABUŽINĖ	12.08	m ²
207	MIEGAMASIS	22.11	m ²
208	VONIA	13.11	m ²
209	PRIEŠPIRTIS	10.34	m ²
210	PIRTIS	4.88	m ²
ANTRAME AUKŠTE		116.53	m ²

ANTRO A. PLANAS

Atestato Nr.	PROJEKTUOTOJAS:			OBJEKTAS:	
				VIENBUČIO GYVENAMOJO NAMO, SPORTO G. 4A, KAUNE, STATYBOS PROJEKTAS.	
A374	PV	Č. ŠARAKAUSKAS	2022 01	ADRESAS:	
	PDV	Č. ŠARAKAUSKAS	2022 01	NAUJO STATINIO STATYBA	
	ARCH.		2022 01	STATINIO STATYBOS RŪŠIS:	
Etapas	M. S.			ANTRO A. PLANAS M 1:100	Lapas
TDP	STATYTOJAS:			PP-SA-02	Lapų
				ŽYMUO:	1 1

BRĖŽINIO AR JO DALIES PAKEITIMAS IR PANAUDOJIMAS BE PROJEKTAVIMO ĮMONĖS SUTIKIMO DRAUDŽIAMAS



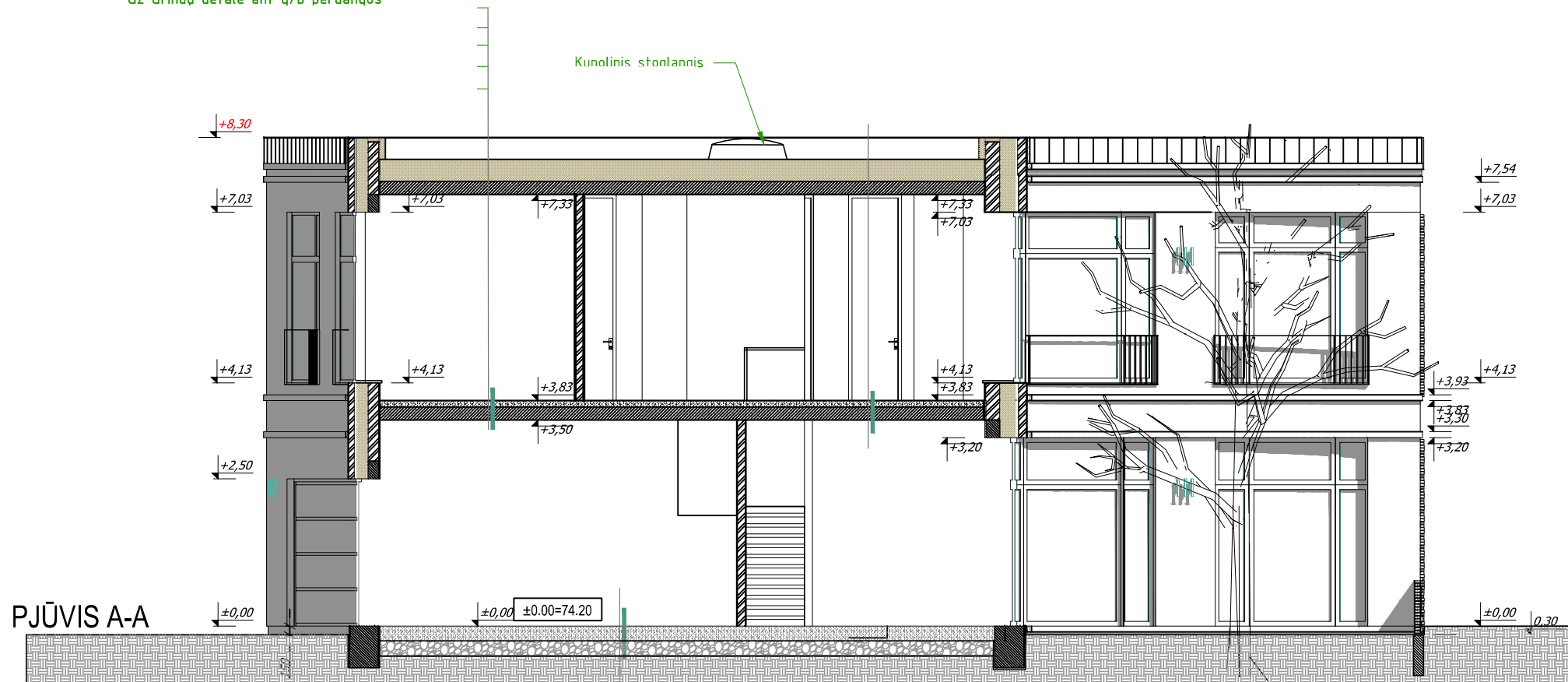
STOGO PLANAS

Atestato Nr.	PROJEKTUOTOJAS:				OBJEKTAS:	
					VIENBUČIO GYVENAMOJO NAMO, SPORTO G. 4A, KAUNE, STATYBOS PROJEKTAS.	
A374	PV	Č. ŠARAKAUSKAS		2022 01	ADRESAS:	
	PDV	Č. ŠARAKAUSKAS		2022 01	NAUJO STATINIO STATYBA	
	ARCH.			2022 01	STATINIO STATYBOS RŪŠIS:	
Etapas	M. S.				STOGO PLANAS M 1:100	
TDP					STATYTOJAS:	
	ŽYMUO:				Lapas	Lapų
					1	1

BRĖŽINIO AR JO DALIES PAKEITIMAS IR PANAUDOJIMAS BE PROJEKTAVIMO ĮMONĖS SUTIKIMO DRAUDŽIAMAS

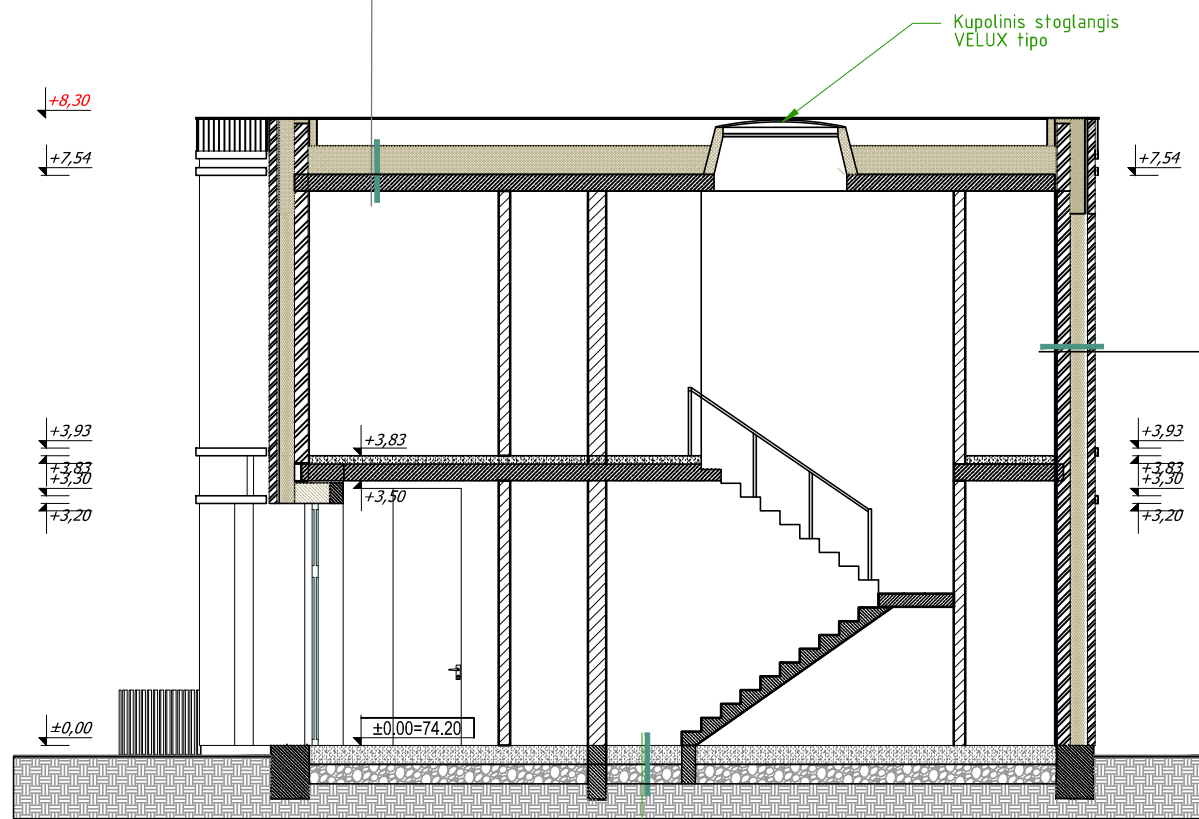
G2 Grindų detalė ant q/b perdangos

G2" Grindų detalė ant q/b perdangos (šlapio režimo)



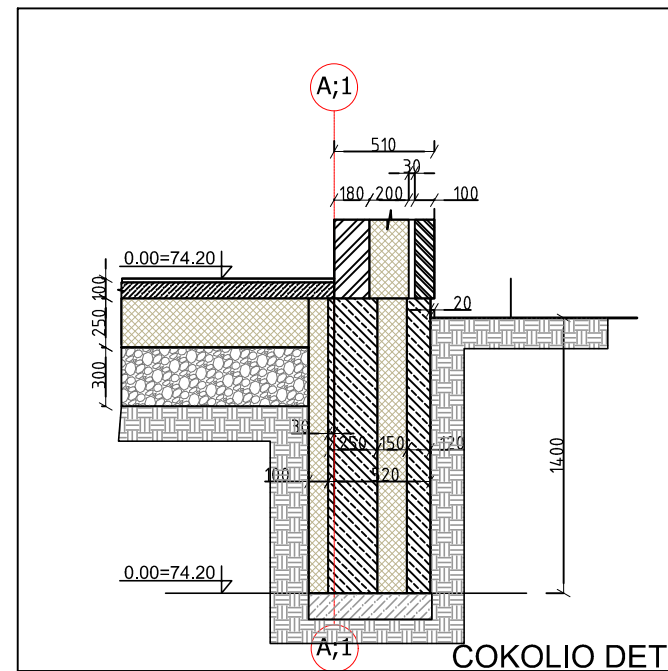
ST-1 Stogo detalė ant q/b denginio $U_{a..} = 0.10 \text{ W/m}^2\text{K}$

G1" Grindų detalė ant grunto (šlapio režimo) $U_{a..} = 0.12 \text{ W/m}^2\text{K}$



S1 Sienos detalė $U_{a..} = 0.11 \text{ W/m}^2\text{K}$

G1 Grindų detalė ant grunto $U_{a..} = 0.12 \text{ W/m}^2\text{K}$

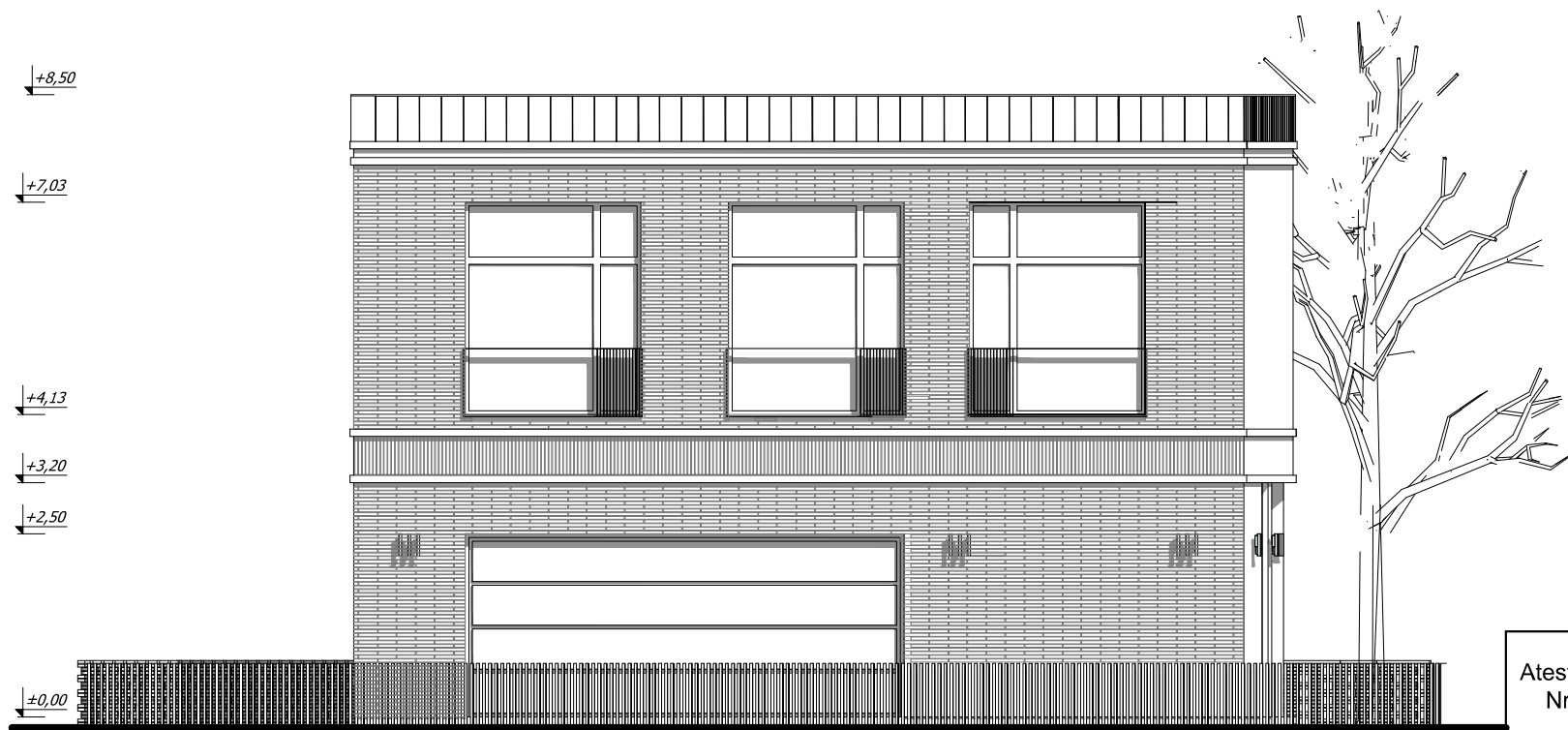


PJŪVIS B-B

Atestato Nr.	PROJEKTUOTOJAS:			OBJEKTAS:	
				VIENBUČIO GYVENAMOJO NAMO, SPORTO G. 4A, KAUNE, STATYBOS PROJEKTAS.	
A374	PV	Č. ŠARAKAUSKAS	2022 01	ADRESAS:	
	PDV	Č. ŠARAKAUSKAS	2022 01	NAUJO STATINIO STATYBA	
	ARCH.		2022 01	STATINIO STATYBOS RŪŠIS:	
Etapas	M. S.			Lapas	
TDP				Lapų	
STATYTOJAS:				ŽYMUO:	
				PJŪVIAI A-A; B-B M 1:100 PP-SA-04	
				1	1

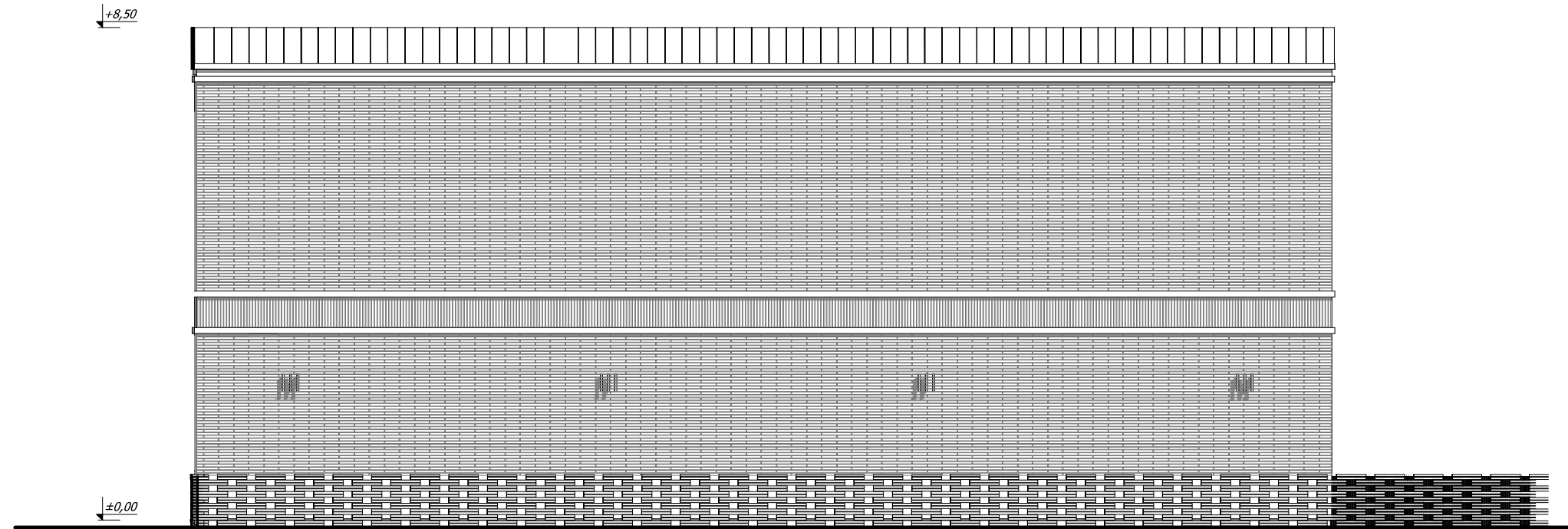


FASADAS TARP AŠIŲ 1-4



FASADAS TARP AŠIŲ A-B

Atestato Nr.	PROJEKTUOTOJAS:			OBJEKTAS:	VIENBUČIO GYVENAMOJO NAMO, SPORTO G. 4A, KAUNE, STATYBOS PROJEKTAS.
	ARCHITECTUS VERUS				
A374	PV	Č. ŠARAKAUSKAS	2022 01	NAUJO STATINIO STATYBA	
	PDV	Č. ŠARAKAUSKAS	2022 01		
	ARCH.		2022 01		
Etapas	M. S.			STATINIO STATYBOS RŪŠIS:	Lapas
TDP				STATYTOJAS:	FASADAI 1-4; A-B M 1:100 PP-SA-05
				ŽYMUO:	Lapų
					1



FASADAS TARP AŠIŲ 4-1



FASADAS TARP AŠIŲ B-A

Atestato Nr.	PROJEKTUOTOJAS: ARCHITECTUS verus				OBJEKTAS: VIENBUČIO GYVENAMOJO NAMO, SPORTO G. 4A, KAUNE, STATYBOS PROJEKTAS.	
	A374	PV	Č. ŠARAKAUSKAS	2022 01	ADRESAS: NAUJO STATINIO STATYBA	
		PDV	J. ŠARAKAUSKAS	2022 01	STATINIO STATYBOS RŪŠIS:	
		ARCH.		2022 01	FASADAI 4-1; B-A M 1:100	
Etapas	M. S.				Lapas	
TDP					Lapų	
	STATYTOJAS:				ŽYMUO:	
					1 1	



KAUNO MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

ĮSAKYMAS DĖL ŽEMĖS SKLYPO SPORTO G. 4A, KAUNE, DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO

2021 m. liepos 30 d. Nr. A-2725

Kaunas

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 dalimi, Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8 „Dėl Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“, 318.3.1, 318.3.6 ir 323.1 papunkčiais, atsižvelgdamas į prašymą, gautą 2021 m. liepos 16 d., reg. Nr. 70-7-32:

1. K o r e g u o j u Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2005 m. gruodžio 19 d. įsakymu Nr. A-4820 „Dėl žemės sklypų Sporto g. 4, Sporto g. 4A detaliojo plano patvirtinimo“ patvirtintame detaliojame plane nustatytą žemės sklypo Sporto g. 4A, Kaune, statinių statybos zoną, statybos ribą, susisiekimo komunikacijų išdėstymo principus (įvažos vietą) pagal pridedamą brėžinį.

2. Šis įsakymas per vieną mėnesį nuo informacijos apie jį gavimo dienos gali būti skundžiamas Regionų apygardos administracinio teismo Kauno rūmams (A. Mickevičiaus g. 8A, Kaunas) Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

Administracijos direktorius

Vilius Šiliauskas

**ŽEMĖS SKLYPŲ SPORTO G. 4, SPORTO G. 4A, KAUNE,
PATVIRTINTO DETALIOJO PLANO (2005-12-19 d., Nr. A-4820)
NEESMINIŲ SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS
NEKEIČIANT TERITORIJOS IR NAUDOJIMO REŽIMO REGLAMENTO
Sklypo adresas: Sporto g. 4A, Kaunas, kad. Nr. 1901/0156:88**

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2005-12-19 d. įsakymu Nr. A-4820 patvirtintas ŽEMĖS SKLYPŲ SPORTO G. 4, SPORTO G. 4A DETALUSIS PLANAS.

Detalioju planu nustatyta pagrindinė žemės sklypų naudojimo paskirtis – kita, žemės sklypų naudojimo būdas – gyvenamoji teritorija, naudojimo pobūdis – mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos teritorija.

NTR registro (Nr. 44/707797) duomenimis, žemės sklypas Sporto g. 4A, Kaune, kad. Nr. 1901/0156:88, suformuotas atliekant kadastrinius matavimus. Sklypo plotas – 0,0402 ha. Sklypo naudojimo paskirtis – kita, žemės sklypo naudojimo būdas – gyvenamoji teritorija, naudojimo pobūdis – mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos teritorija. Sklype pastatų nėra.

Vadovaujantis LR Teritorijų planavimo įstatymo (aktuali redakcija) 28 straipsnio 8 dalimi bei Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių (TAR, 2014 NR.D1-8) 318.3 punktu šiuo projektu koreguojama žemės sklypo Sporto g. 4A, kad. Nr. 1901/0156:8, unik. Nr. 4400-1048-4696, statybos zona bei riba.

Šiuo detaliojo plano užstatymo zonos koregavimo planu naikinama statybos zonos dalis, jungianti statybos zonas tarp suplanuotų dviejų sklypų (Sporto g. 4 ir Sporto g. 4A), ir didinama sklypo vakarinėje dalyje, išlaikant 3m atstumą nuo sklypo ribos (tarp taškų 10-1 (pagal patvirtintą DP tarp taškų 8-7)).

Užstatymo zonos padidinimas planuojamo sklypo vakarinėje dalyje gretimame sklype esančiam gyvenamajam namui įtakos dėl insoliacijos neturės, nes šio namo (Sporto g. 4) pietinėje dalyje yra laiptinė ir virtuvės patalpos. Esamų gyv. kambarių insoliacija nepabloginama (žiūr. br. SP-03)

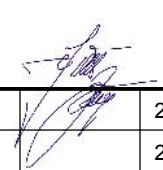
Kiti patvirtintu detalioju planu nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai - sklypo naudojimo būdas, užstatymo tankis (40%), intensyvumas (1,2) ir statinių aukštis (iki 3 aukštų) - nekeičiami.

Detaliojo plano sprendiniuose buvo suprojektuoti du patekimai į sklypą Sporto g. 4A. Projekto koregavime sprendiniuose keičiama vienos įvažos vieta, kitos įvažos (patekimas į nustatytą servitutą sklypui Sporto 4) vieta nekeičiama.

Dėl statybos prie sklypo ribos (tarp taškų 1 ir 2) yra gautas KAUNO MIESTO ADMINISTRACIJOS KOMISIJOS URBANISTINIAMS, ARCHITEKTŪRINIAMS IR INVESTICINIAMS KLAUSIMAMS SPREŠTI pritarimas. Pridedamas posėdžio protokolo išrašas 2021-03-22 nr.B29-09.

Pravažiavimas į sklypą Sporto g. 4A yra nustatytas patvirtinto detaliojo plano sprendiniuose. Sklype Sporto g.6 įregistruotas servitutas eiti pėstiesiems ir važiuoti transporto priemonėms iki sklypo Sporto g. 4 (žiūr. Registro išrašą ir žemės sklypo planą Sporto g.6)

Žemės sklypui Sporto g. 4 (sklypas nr. 1 detalajame plane) sklype Sporto g. 4A yra nustatytas servitutas. Servituto sutartis Nr.2739 įregistruota 2021 05 10.

ARCHITECTUS VERUS					AIŠKINAMASIS RAŠTAS		Laida
Atest.Nr.	Pi				AV-20-11-25-AR-01		0
A 374	PV						Č. Šarakauskas
	ARCH.	J. Šarakauskas		2021		1	2

Keturi sklype augantys medžiai patenka į užstatymo zoną. Techninio projekto rengimo metu bus tikslinamas šių numatomų kirsti medžių sąrašas, bei turi būti gautas leidimas iš atitinkamų institucijų medžių kirtimui (keturių medžių kirtimas numatytas detaliojo plano sprendiniuose).

Inžineriniai tinklai bus projektuojami pagal atitinkamų institucijų išduotas sąlygas. Vandentiekis ir buitinės nuotekos jungiami prie Sporto gatvėje esančių centralizuotų tinklų. Planuojamame sklype esantys elektros kabeliai perkeliama.

Telekomunikacijų įvadas numatomas pietinėje sklypo dalyje, greta įvažiavimo.

Užstatymo zonos koregavimas gaisrinių reikalavimų nepažeidžia - vakarinėje pastato pusėje projektuojama ugniasienė (žiūr. br. SP-01).

Sklype Sporto g. 4A, Kaunas, planuojama statyti dvibutį gyvenamąjį namą.

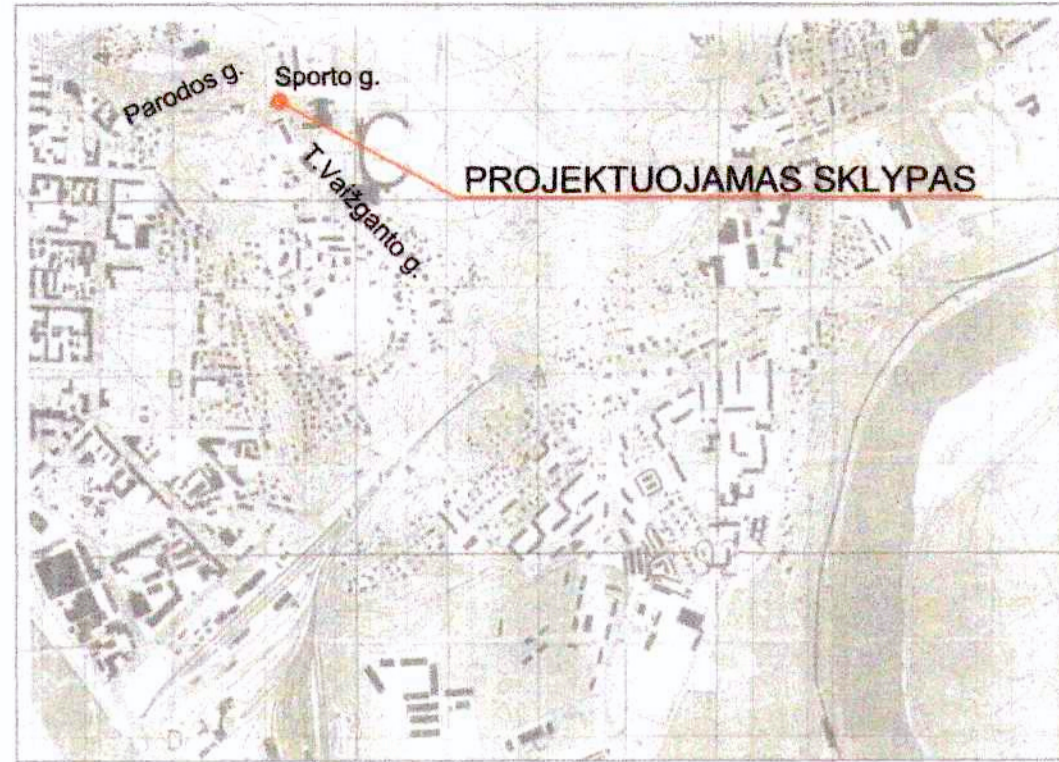
TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO REIKALAVIMAI (NEKEIČIAM)		
	kad. Nr. 1901/0156:88	
	PRIEŠ koregavimą	PO koregavimą
Sklypo plotas	0,0402 ha	0,0402 ha
Sklypo paskirtis	Kita	Kita
Naudojimo būdas / Pobūdis	Gyvenamosios teritorijos / mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos teritorija	Gyvenamosios teritorijos / mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos teritorija
Maksimalus aukštis	3 aukštai (iki 10 m)	3 aukštai (iki 10 m)
Užstatymo tankis	0,4	0,4
Užstatymo intensyvumas	1,2	1,2

Nauji statybos zonos pakeitimo sprendiniai nekelia neigiamų padarinių gyvenimo ir aplinkos kokybei, nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų bei galiojančių LR įstatymų ir kitų teisės aktų.

Kiti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai, patvirtinti Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus, 2005-12-14 d. įsakymu Nr. A- 4767, nekeičiami.

AV-20-11-25-AR-01	Lapas	Lapų	Laida
	2	2	0

SITUACIJOS SCHEMA



SUTARTINIAI ŽENKLAI

- Detaliojo plano galiojimo riba
- Esamų sklypų ribos
- Inventorizuoto sklypo riba
- Projektuojamų sklypų riba
- Esami pastatai
- Leidžiama užstatyti terita

- Pastaba: pagal Kultūros vertybių apsaugos departamento Kauno teritorinio padalinio specialiasias prektavimo sąlygas detaliojo plano rengimui nustatyta:
- Žemės sklypo padalijimas-galimas. Atidalyje sklypo dalyje galima numatyti statinį prie Sporto gatvės, išlaikant gatvės užstatymo liniją. Aukštįnumas-2-3 aukštai
 - Leidžiama užstatyti terita nuo antro aukšto
 - Įvažiavimas-išvažiavimas eismo kryptis
 - Projektuojamas servitutas
 - Esami želdiniai
 - Kertami medžiai

- Projektuojami aukšto itampas elektros tinklai
- Pastaba: esamų el. tinklų iškeitimui gauti technines sąlygas

TERITORIJOS RAIDOS PROGRAMA

ESAMA PADĖTIS:
 ---Žemės sklypas yra Kauno mieste, Sporto g.4 (1-13)
 ---Kadastrinis adresas: 1901/0156.41. Plotas - 0.0779ha.
 ---Paskirtis: Kita (individualiems namams/statiniams statyti ir eksploatuoti).
 ---Nuosavybė: Nuosavybės teisė.
 ---Savininkai: [redacted]

Nekilnojamoji kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos.
 Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos.
 Vandens, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos.
 Esamame sklype yra pastatai 1A2p, 2 G1p, 3G1p, ir inžineriniai statiniai-įrenginiai-Kiemo statiniai (kiemo aikštelė).
 ---Savininkai: [redacted]

PLANAVIMO TIKSLAS:
 Esamo žemės sklypo padalijimas, privalomųjų teritorijos tvarkymo režimo nustatymas, perspektyvinės statybos reglamentavimas

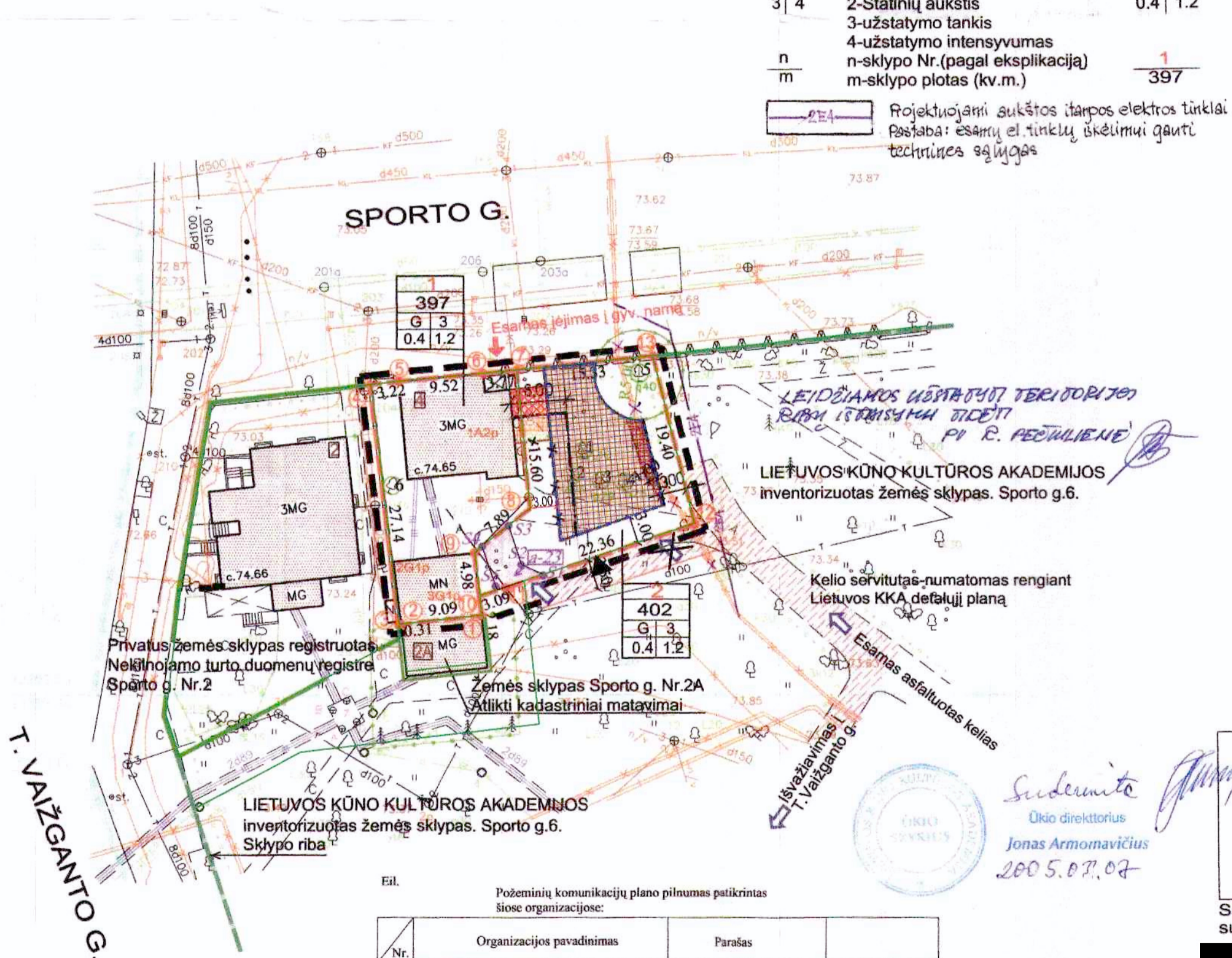
DETALIOJO PLANO TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO PAGRINDINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

Sklypo Nr.	Sklypo plotas kv.m.	Sklypo kampų žymėjimas plane	Sklypo kampų koordinatės		Savininkas	Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis	Privalomieji reikalavimai			Kiti reikalavimai		
			X	Y			Žemės naudojimo būdas	Žemės naudojimo būdas	Užstatymo tankis			
1	397	1 2 3 4 5 6 7 8 9 10	12258.84	13792.98	[redacted]	Kitos paskirties žemė	*G	*	0.4	1.2	3	Nekilnojamoji kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos. Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos po 5m Vandens, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos po 5m Saugotini medžių ir krūmų želdiniai, augantys ne miško žemėje.
			12257.83	13783.95								
			12257.80	13783.64								
			12284.75	13780.45								
			12285.11	13783.65								
			12286.00	13793.13								
			12286.38	13796.88								
			12270.83	13798.36								
			12265.95	13792.14								
			12261.00	13792.72								
2	402	7 8 9 10 11 12 13	12286.38	13796.88	[redacted]	Kitos paskirties žemė	*G	*	0.4	1.2	3	Nekilnojamoji kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos. Požeminės elektros linijų apsaugos zonos po 1m Vandens, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos po 5m Saugotini medžių ir krūmų želdiniai, augantys ne miško žemėje. Kelio servitutas a-23kv.m. eiti, važiuoti į žemės sklypą Nr.1 tarp taškų S1-s3, 10,S4,13
			12270.83	13798.36								
			12265.95	13792.14								
			12261.00	13792.72								
			12261.99	13795.65								
			12269.13	13816.84								
12287.95	13812.13											
		Servitutas										
		S1		12263.41		13799.87						
		S2		12264.64		13797.40						
		S3		12268.94		13795.95						
		S4		12266.65		13793.03						
		S5		12262.14		13794.55						

PAAIŠKINIMAI: *G - gyvenamoji teritorija. (Žemės sklypo naudojimo būdo turinys-teritorija, skirta gyvenamųjų namų statybai).
 * - mažaukščių gyvenamųjų namų statybos teritorija. (Žemės sklypo naudojimo pobūdis-teritorija, skirta gyvenamųjų namų statybai, kuriuose yra esami arba numatomi statyti 1-3 a. gyvenamieji namai ir jų priklausiniai- šiuo atveju vieno buto namai.)

PASTABOS:
 ---Dabar į projektuojamą žemės sklypą Sporto g.4 patenkama iš T. Vaižganto gatvės per Lietuvos kūno kultūros akademijos naudojamą žemės sklypą. Rengiant Lietuvos kūno kultūros akademijos (Sporto g.6) detalų planą numatyti kelio servitutą eiti, važiuoti į projektuojamą žemės sklypą Nr.1 ir Nr.2, kuriems bus suteikti adresai.
 ---Visi naujai projektuojami inžineriniai tinklai pajungiami prie esamų inžinerinių komunikacijų.
 ---Žemės sklypų matmenis, koordinatės tikslinti atliekant geodezinius matavimus pagal esamo sklypo plotą.
 ---Detaliojo plano galiojimo riba sutampa su projektuojamo sklypo riba.
 ---Detalusis planas atitinka Kauno m. savivaldybės teritorijos bendrąjį planą, patvirtintą Kauno m.tarybos 2003-05-29 sprend.Nr. T-242

Žemės sklype Nr.1 sukuriamas paimamasis servitutas-keiti žemės sklypo Sporto g.2a savininkams naudotis sklypo Sporto g.4 dalimi (10m nuo pastatų sienos) pritaikant ir remonui atlikti prie sklypo sienos ribos esančius pastatus, nes minimali pastatų ir sklybo riba sutampa su sklybo riba. Rysių su visuomene 2004-12-02 ataskaita Nr. 18- pastabų ir pretenzijų apie rengiamą detalų planą pareikšti nebuvo



Planuojamame sklype Nr.2 augančių medžių žiniaraštis

Nr.	Pavadinimas	Egz. sk.	H(m)	D(cm)	Pastabos
1	Riešutmedis graikinis	1	7	16	Kertamas
2	Pocūgė duglas	1	13	28	Kertamas
3	Beržas karpuotasis	1	14	32	Kertamas
4	Beržas karpuotasis	1	14	36	Kertamas
5	Ažuolas paprastasis	1	18	64	
6	Kaštonas	1	26	80	

Organizacijų pavadinimas, Parašas, Data

Nr.	Organizacijos pavadinimas	Parašas	Data
1	AB "Vakarų skirstomieji tinklai" Kauno skyr.	(parašas)	2004 07 14
2	MGA elektros tinklai	(parašas)	2004 07 14
3	AB "Lietuvos dujos" KF	(parašas)	2004 07 14
4	Geodezijos tarnyba	(parašas)	2004 07 14
5	AB "Kauno energija"	(parašas)	2004 07 14
6	AB "AUTROLIS"	(parašas)	2004 07 14
7	AB "Lietuvos Telekomas" Kauno TD PPS	(parašas)	2004 07 14
8	UAB „Kauno vandenys“	(parašas)	2004 07 14
9	SĮ "Kauno planas"	(parašas)	2004 07 14

UAB "PLANUOTOJAI"
 Vasario 16-osios 8-6, Kaunas tel.209260

Atestato Nr. 9472 PV R. PEČIULIENĖ 2005.02

ARCH. R. PEČIULIENĖ 2005.02

OBJEKTAI: ŽEMĖS SKLYPAS SPORTO G.4 KAUNE

BRĖŽINYS: PAGRINDINIS BRĖŽINYS M 1 : 500

ETAPAS: PLANAVIMO ORGANIZATORIUS

ŽYMUO: 128-04-PLAN-DETALUSIS PLANAS

LAPAS LAPŲ: 1 1

R. RIMKAIČIO INDIVIDUALI ĮMONĖ

LICENZIJOS Nr. 3327 IŠDUOTA 1994 11 10 GALIOJA IKI 2004 12 20

Partijos Parašas: V. Pavardė Data: 2004 07

Geodez. R. Rimkaitis

OBJEKTAI: Kaunas, Sporto g.4 G. Minkūnienė

UŽSAKOVAS: Kaunas, Sporto g.4 G. Minkūnienė

Aukštųjų sistema: Kauno m. Koordinatinių sistema: Kauno m. Mastelis: 1:500 A.V.

IŠTRAUKA IŠ KAUNO MIESTO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS BENDROJO PLANO

Kauno miesto savivaldybės administracijos Miesto planavimo ir architektūros skyriaus Urbanistikos poskyrio vyriausioji architektė

Kristina Krikštanaitė 20.06.06

Kauno miesto savivaldybės administracijos Teritorijų planavimo komisijos pirmininko pavaduotoja Janina Strazdauskienė Teritorijų planavimo komisijos 2004.06.22 protokolas Nr. 37

ŽEMĖS SKLYPŲ SPORTO G. 4, SPORTO G. 4A, KAUNE, PATVIRTINTO DETALIOJO PLANO (2005-12-19 d., Nr. A-4820) NEESMINIŲ SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS Sklypo adresas: SPORTO G. 4A, KAUNAS, KAD. NR. 1901/0156.88

TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO REIKALAVIMAI (NEKEIČIAMI)

	PRIEŠ KOREGAVIMĄ	PO KOREGAVIMU
SKLYPO PLOTAS (ha)	0,0402	0,0402
SKLYPO PASKIRTIS	KITA	KITA
NAUDOJIMO BŪDAS / POBŪDIS	Gyvenamosios teritorijos / mažaukščių gyvenamųjų namų statybos teritorija	Gyvenamosios teritorijos / mažaukščių gyvenamųjų namų statybos teritorija
MAKSIMALUS AUKŠTIS (aukštai)	3	3
UŽSTATYMO TANKIS	0,4	0,4
UŽSTATYMO INTENSIVUMAS	1,2	1,2

SUTARTINIAI ŽENKLAI:

- DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO GALIOJIMO RIBA
- NTR ĮREGISTRUOTOS SKLYPŲ RIBOS
- KOREGUOJAMA UŽSTATYMO RIBA (ZONA)
- NAIKINAMA UŽSTATYMO RIBA (ZONA)
- PLANUOJAMAS UŽSTATYMAS
- NAUJAI PROJEKTUOJAMA ĮVAŽI Į SKLYPĄ
- NAIKINAMA ĮVAŽI Į SKLYPĄ

KEIČIAMI NUSTATYTI TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO REIKALAVIMAI: 1. STATINIŲ STATYBOS ZONA IR RIBA

PASTABOS IR PAAIŠKINIMAI:
 1. VADOVAUJANTIS LR TERITORIJŲ PLANAVIMO ĮSTATYMO 28 STRAIPSNIU 8 DALIMI BEI KOMPLEKSINIO TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ RENGIMO Taisyklų (TAR, 2014 NR. D1-8) 318.3 PUNKTU KOREGUOJAMA ŽEMĖS SKLYPO SPORTO G. 4A, KAUNAS, KAD NR. 1901/0156.88 (PAGAL PATVIRTINTĄ DP SKL. NR. 2), STATYBOS ZONA BEI RIBA.
 2. ŠIUO PLANU NAIKINAMA STATYBOS ZONOS DALIS, JUNGIANČI STATYBOS ZONĄ TARP SUPLANUOTŲ DVIŲ SKLYPŲ (Sporto g. 4 ir Sporto g. 4A), IR DIDINAMA SKLYPO SPORTO G. 4A VAKARINĖJE DALYJE, IŠLAIKANT 3m ATSTUMĄ NUO SKLYPO RIBOS (TARP TAŠKŲ 10-1 (PAGAL PATVIRTINTĄ DP TARP TAŠKŲ 8-7)). UŽSTATYMO ZONOS PADIDINIMAS PLANUOJAMO SKLYPO VAKARINĖJE DALYJE GREITIME SKLYPE ESANČIAM NAMŲ ĮTAKOS DĖL INSOLIACIJOS NETURĖS, NES ŠIO NAMO (SPORTO G. 4) RYTYNĖJE DALYJE YRA LAIPTINĖ IR VIRTUVĖS PATALPOS. ESAMŲ GYV. KAMBARIŲ INSOLIACIJĄ NEPABLOGINAMA (ŽIŪR. BR. SP-03)
 3. KITI PATVIRTINTO DETALIOJO PLANO NUSTATYTI TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO REIKALAVIMAI - SKLYPO NAUDOJIMO BŪDAS, UŽSTATYMO TANKUMAS (40%), INTENSIVUMAS (1,2) IR STATINIŲ AUKŠTIS (iki 3 aukštų) - NEKEIČIAMI.
 4. INŽINERINIAI TINKLAI - VANDENTIEKIS IR BUTINĖS NUOTEKOS JUNGIAMI PRIE SPORTO GATVĖJE ESANČIŲ CENTRALIZUOTŲ TINKLŲ. PLANUOJAMAME SKLYPE ESANTYS ELEKTROS KABELIAI PERKELIAMI. (ŽIŪR. BR. ITP-01)
 5. UŽSTATYMO ZONOS KOREGAVIMAS GAISRIŲ REIKALAVIMŲ NEPAŽEIDŽIA - VAKARINĖJE PASTATO PUSEJE PROJEKTUOJAMA UGNIASIENĖ (ŽIŪR. SP-01)
 6. NAUJI STATYBOS ZONOS PAKETIMO SPRENDINIAI NEKELIA NEIGIAMŲ PADARINIŲ GYVENIMO IR APLINKOS KOKYBĖI, NEPAŽEIDŽIA TREČIŲJŲ ASMENŲ INTERESŲ BEI GALIOJANČIŲ LR ĮSTATYMŲ IR KITŲ TEISĖS AKTŲ.

SKLYPO SCHEMA SU KOREGUOJAMA UŽSTATYMO ZONA

KOORDINAČIŲ ŽINIARAŠTIS

Taško Nr.	X	Y
1	6084744.39	495692.19
2	6084745.95	495707.45
3	6084727.14	495712.15
4	6084721.42	495695.19
5	6084719.68	495690.03
6	6084719.01	495688.04
7	6084723.96	495687.46
8	6084724.57	495688.24
9	6084726.95	495691.27
10	6084728.84	495693.68
11	6084722.52	495692.68

Kvalif. dokumento Nr. ARCHITECTUS VERUS

PROJEKTO PAVADINIMAS: DVIBŪDIO GYVENAMOJO NAMO SPORTO G. 4A, KAUNE STATYBOS PROJEKTAS

BRĖŽINYS: ŽEMĖS SKLYPŲ SPORTO G. 4, SPORTO G. 4A, KAUNE, PATVIRTINTO DETALIOJO PLANO (2005-12-19 d., Nr. A-4820) NEESMINIŲ SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS SKLYPE SPORTO G. 4A, KAUNE

ŽYMUO: AV-20-11-25-TP-SP-02

LAPAS LAPŲ: 1 1