

PROJEKTO NR. 21-05

INICIATORIUS: UIITSIB „NORDSPACE“

Įm. k. 305564463, adr.: Švitrigailos g. 11A, LT-03228 Vilnius ,
tel: 8 663 56350, mindaugas.butn@gmail.com

**PAVADINIMAS: SANDĖLIAVIMO PASTATŲ
MARVELĖS G. 108 KAUNE
STATYBOS PROJEKTAS**

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI



Projekto vadovas

Arch. (PDV)

Gintautas Blažiūnas
atest. Nr. A135

Jurgita Blažiūnaitė
atest. Nr. A2085

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

TURINYS

EIL. NR.	PAVADINIMAS	DOK. ŽYMUO	LAPO NR.
1.	Aiškinamasis raštas	AR	3-5
<i>Grafinė dalis</i>			
2.	Sklypo planas	SP.B-01	6
4.	Pastato A planas	SA.B-01	7
5.	Pastato B planas	SA.B-02	8
6.	Pastato A fasadai 1-13 ir 11-1	SA.B-03	9
7.	Pastato A fasadas ir pjūvis	SA.B-04	10
8.	Pastato B fasadai 13-22 ir 11-22	SA.B-05	11
9.	Pastato B fasadas ir pjūvis	SA.B-06	12
10.	Pastatų vizualizacijos	SA.B-07	13-15
<i>Priedai</i>			
11.	Projektavimo užduotis		16
12.	Detalusis planas		17-20

Etapas	<i>Iniciatorius:</i>		Lapas	Lapy	Nr.byloje
PP	UTIISIB "NORDSPACE"	21-05-PP.AR	2	5	

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Projektiniuose pasiūlymuose suplanuoti du sandėliavimo pastatai Marvelės g. 108 Kaune. Projekto vystytojas UTIISIB „NordSpace“.

Projekto rengimo dokumentai

1. Užsakovo parengta projektavimo Užduotis.
2. Teritorijų planavimo dokumentai:
Detalaus plano koregavimas, kurio sprendiniai patvirtinti 2022 05 30 Nr.A2093.
3. Topografinė sklypo nuotrauka.
4. Kauno m. savivaldybės projektinių pasiūlymų rengimo Užduotis.
5. Kaunos m. savivaldybės *Prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygos*.
6. Inžinerinių tinklų (UAB „Kauno vanduo“) prisijungimo sąlygos Nr. 70-27-343, 2021 07 30.
7. LR galiojantys įstatymai, statybos techniniai reglamentai, statybos normos, taisyklės ir kiti normatyviniai, vyriausybės nutarimai ar žinybų įsakymai.

Bendrieji duomenys

Planuojamos teritorijos adresas – Marvelės g. 108, Kaunas.
 Sklypas yra įregistruotas Valstybiniame žemės ir kito nekilnojamo turto registre Nr. 44/2246211; kad. Nr.: 1901/0205:32 Kauno m. k.v.
 Sklypo plotas: 0,4239 ha. Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus.
 Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - kita,
 Žemės sklypo naudojimo būdas – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos.
 Žemės sklypas nuosavybės teise priklauso UTIISIB „NordSpace“ (a.k.305564463).

Kitos daiktinės teisės sklype:

– Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) 0,005 ha

Juridiniai faktai sklype:

– Hipoteka

Sklypui taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) 0.0914 ha
- Komunalinių objektų sanitarinės apsaugos zonos (IV skyrius, pirmasis skirsnis) 0.1149 ha
- Gamybinių objektų sanitarinės apsaugos zonos (IV skyrius, pirmasis skirsnis) 0.1149 ha
- Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) 0.0002 ha
- Potvynių grėsmės teritorijos (VI skyrius, dešimtas skirsnis) 0,4239 ha.

Etapas	Iniciatorius:		Lapas	Lapy	Nr.byloje
PP	UTIISIB "NORDSPACE"	21-05-PP.AR	3	5	

Statinio statybos vieta/ esama padėtis

Sandėlio paskirties pastatai projektuojami Aleksoto seniūnijos dalyje Marvelės gatvėje.

Sklypas yra tarp Užnemunės ir Marvelės gatvių. Projektuojami statiniai yra pramoninės ir sandėliavimo objektų teritorijoje

Į sklypą patenkama iš Marvelės gatvės. Sklypas rytinėje ir vakarinėje pusėse ribojasi su neužstatytais teritorijomis.

Sklypo rytinėje dalyje už 30 metrų yra degalinė su savitarnos automobilių plovykla.

Sklype šiuo metu nevyksta jokia veikla.



1 pav. Išituacijos schema

Teritorijoje galiojantys planavimo dokumentai

Šiame sklype galioja "Žemės sklypų Marvelės g. 106H ir Marvelės g. 108A ir žemės sklypo prie Marvelės ir Plokščių gatvių, Kaune, detalioko plano keitimo, koregavimas", patvirtintas 2022 05 30 Nr.A2093.

Pagal teritorijos planavimo dokumentus ir sklypo NTR išrašą sklypo naudojimo būdas yra pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos.

Sklypo sprendiniai

Sklype statomi du sublokuoti sandėliavimo paskirties pastatai, skirti automatizuotų prekių sandėliavimo veiklai. Pastatų užstatymo zoną nurodo teritorijos detalusis planas.

Pagrindiniai sklypo užstatymo rodikliai

Eil. Nr.	Pavadinimas	Pagal PP	Pagal TPD
1.	Sklypo plotas	4234 m ²	4234
2.	Užstatymo plotas	1660 m ² (39%)	60%
3.	Užstatymo intensyvumas	0,52	0,8
4.	Želdynų plotas	435 m ² (10%)	10%
5.	Statinių bendras plotas	2210 m ²	-
6.	Statinių aukštis	6,0 m	12 m
7.	Statinių skaičius	2 vnt	-

Į teritoriją patenkama dviem 6m pločio įvažiavimais iš Marvelės gatvės (detalaus plano sprendiniai). Aplink pastatus numatomas 3,5m apvažiavimas ratu vienpusiu važiavimu.

Pagrindiniai važiavimo keliai, automobilių stovėjimo vietos ir šaligatviai bus įrengiami iš betoninių trinkelėlių.

Automobilių poreikis

Eil.Nr.	Pavadinimas			
1.	Sandėliavimo pastate (2.1.) A	20 vnt	1 patalpa /1vt	20
2.	Sandėliavimo pastate (2.2.) B	18 vnt	1 patalpa /1vt	18
3.	Administracinė patalpa	1vnt	1vt/1vt	1
	VISO			39 vt

Sklype suprojektuotos -39 automobilių vietos.

Želdynai

Šiuo metu sklypas yra apleistas. Sklypas yra apžėlęs jaunais medžiais ir įvairiais krūmynais, aukšta žole. Vertingų medžių teritorijoje nėra.

Etapas	Iniciatorius:		Lapas	Lapy	Nr.byloje
PP	UTIISIB "NORDSPACE"	21-05-PP.AR	4	5	

Naujai apželdintose veja sklypo vietose bus numatomi sodinti krūmai, jų sprendiniai bus tikslinami projekto rengimo metu.

Architektūra

Sandėliavimo paskirties pastatai statomi palei Marvelės gatvę, detalaus pano užstatymo zonoje. Pastatas B blokuojamas prie pastato A per administracinių patalpų jungtį.

Planuojami pastatai yra 1 aukšto su antresolėmis (~6m aukščio).

Paslaugų paskirties pastatai susideda iš automatizuotų sandėliavimo patalpų ir prekių priėmimo/išdavimo patalpų, administracinių patalpų ir įvadinų inž. patalpų. Visos patalpos bus valdomos per mobiliąją aplikaciją. Į kiekvieną patalpą patenkama tiesiai iš lauko per duris esančias vartuose.

Bendro naudojimo patalpose bus įrengtas WC pritaikytas ŽN, administracinė patalpa patalpų priežiūrai.

Pastato konstrukcijos – metalinis karkasas ant g/b polių, sienos ir stogas – daugiasluoksnių plokščių.

Visose patalpose bus su išvedžioti inžineriniai tinklai (elektra, vanduo, nuotekos, signalizacija) Sandėliavimo patalpų naudotojai turės galimybę patalpas įsirengti pagal savo poreikius (apdaila, inžinerinė įranga ir pan.).

Fasado spalva – tamsiai pilka ir turkio. Šiauriniame ir pietiniame fasade, palei sklypo pravažiavimo kelią, įvedama turkio spalvos juosta. Šiuose fasaduose įrengiami vartai, kuriuose durys numatomos turkio spalvos.

Pastato A bendrieji rodikliai

Eil. Nr.	Pavadinimas	Kiekis	Pastaba
1.	Bendras plotas	1096 m ²	
2.	Naudingas plotas	1096m ²	
3.	Pastato tūri	4100 m ³	
4.	Aukštų skaičius	1 + antresolė	<i>Su antresole tech. įrangai</i>
5.	Pastato aukštis	6 m	

Pastato B bendrieji rodikliai

Eil. Nr.	Pavadinimas	Kiekis	Pastaba
1.	Bendras plotas	1251 m ²	
2.	Naudingas plotas	1251 m ²	
3.	Pastato tūri	4450 m ³	
4.	Aukštų skaičius	Aukštų skaičius	<i>Su antresole tech. įrangai</i>
5.	Pastato aukštis	6 m	

Inžinerinis aprūpinimas

Vandentiekis – projektuojamas pagal išduotas UAB „Kaunas vanduo“ prisijungimo sąlygas. Projektuojama d100 mm skersmens vandentiekio tinklas sklype ir d63 skersmens įvadiniai tinklai iki įvadų patalpų.

Buitinės nuotekos - projektuojamos pagal išduotas UAB „Kaunas vanduo“ prisijungimo sąlygas. Projektuojamas nuotekų tinklas prisijungiant į esamus d100 mm nuotekų tinklus palei Užnemunės gatvę.

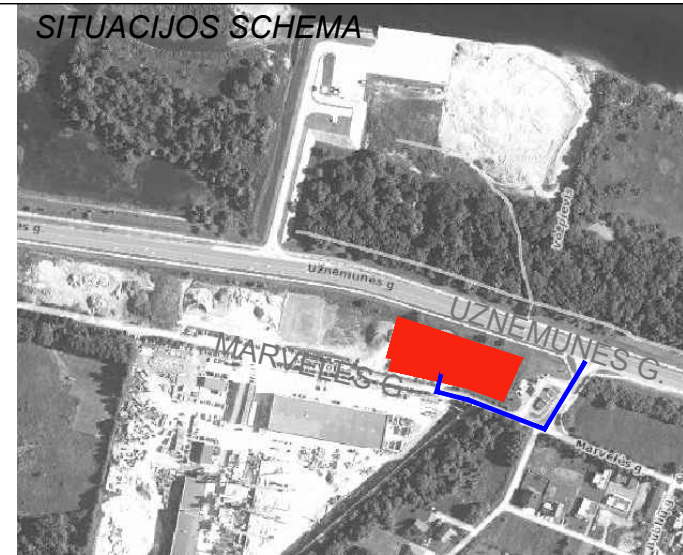
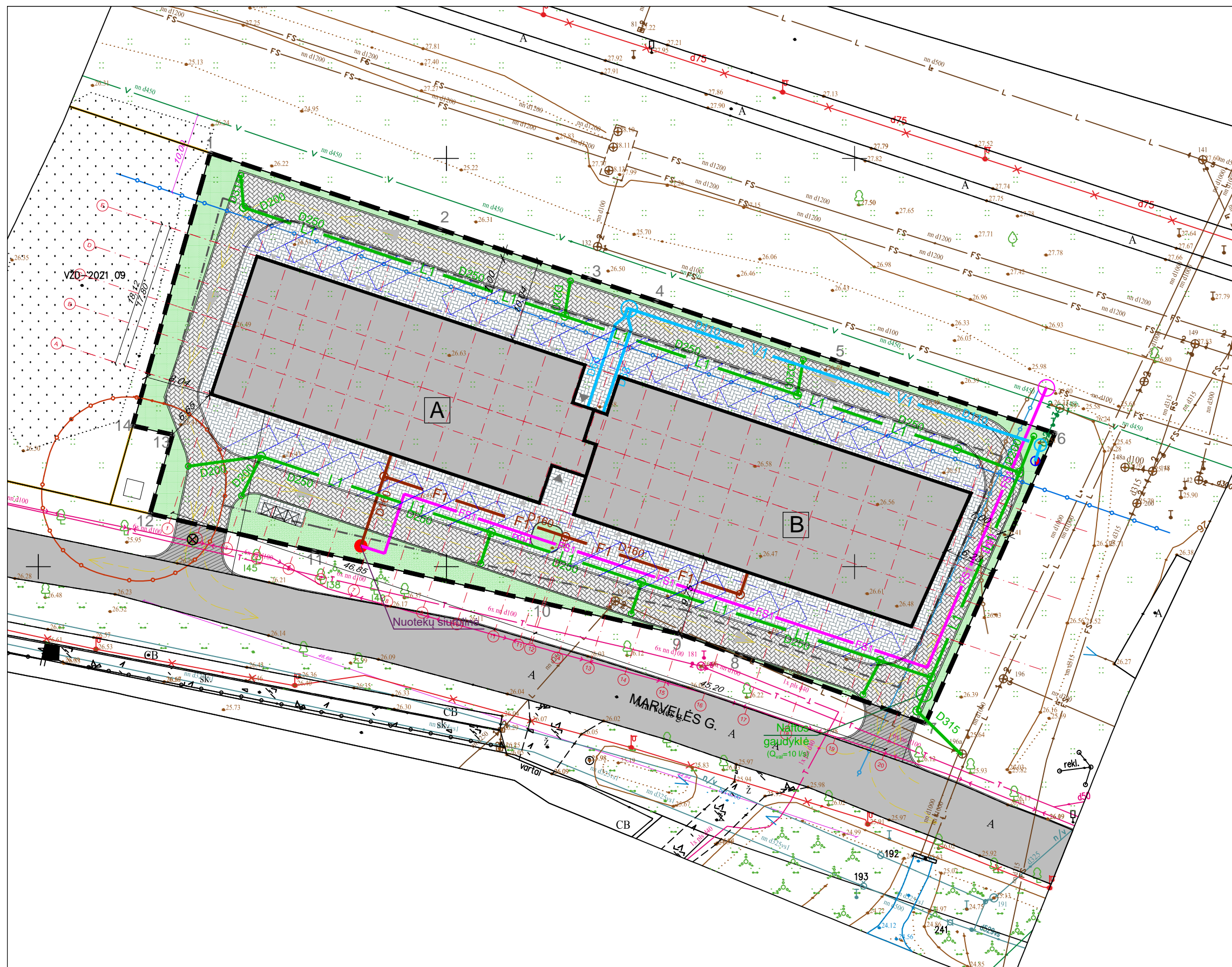
Lietaus nuotekos - projektuojamos pagal išduotas UAB „Kaunas vanduo“ prisijungimo sąlygas. Projektuojama paviršinių nuotekų tvarkymo sistema surenkanti paviršinį į d250 skersmens tinklus, kurie pajungiami į d1000 nuotekų tinklą esantį rytinėje sklypo pusėje

Šildymas/ vėdinimas – numatoma sistema oras – oras.

Elektra – pagal sudaryta ESO sutartį.

PV G. Blažiūnas

Etapas	Iniciatorius:		Lapas	Lapy	Nr.byloje
PP	UTIISIB "NORDSPACE"	21-05-PP.AR	5	5	



SKLYPO BENDRIEJI RODIKLIAI

SKLYPO PLOTAS	4234 M ²
PASTATŲ UŽSTATYTAS PLOTAS	1660 M ² (39%)
PASTATŲ BENDRAS PLOTAS	2210 M ² (52%)
AUTOMOB.STOVĖJIMO A. PLOTAS	545 M ²
SKLYPO VEJO PLOTAS	424 M ² (10%)

PASTATŲ BENDRIEJI RODIKLIAI

SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATAS NR. A	
PASTATO BENDRAS PLOTAS	1096 M ²
PASTATO AUKŠTIS	6 M
PASTATO AUKŠTŲ SKAIČIUS	1 + A
PASTATO TŪRIS	4100 M ³
SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATAS NR. B	
PASTATO BENDRAS PLOTAS	1113 M ²
PASTATO AUKŠTIS	6 M
PASTATO AUKŠTŲ SKAIČIUS	1 + A
PASTATO TŪRIS	3860 M ³

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

SKLYPO RIBA	
PASTATO ŽYMĖJIMAS	
ĮĖJIMAI PATALPAS	
AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS	
ĮVAŽIAVIMAS SKLYPA	
AUTOMOBILIŲ JUDĖJIMAS SKLYPE	
PASTATAS	
TRINKELIŲ DANGA	
VEJA	
IŠKERTAMI MEDŽIAI	
ŠIUOKŠLIŲ KONTEINERIAI	
SKLYPO UŽSTATYMO RIBA	

APSAUGOS ZONOS

VANDENTIEKIO APSAUGOS ZONA	
LIETAUS NUOTEKŲ APSAUGOS ZONA	
DUJŲ NUOTEKŲ APSAUGOS ZONA	
PERSPEKTYVINĖ MTT APSAUGOS ZONA	
STATOMŲ STATINIŲ APSAUGOS ZONA	
GAMYBINIŲ IR KOMUN. OBJ. SANITARINĖ APSAUGOS ZONA	

LAUKO TINKLŲ SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

PROJEKTUOJAMI VANDENTIEKIO TINKLAI	
PROJEKTUOJAMI SLĖGINIAI BUTINIŲ NUOTEKŲ ŠALINIMO TINKLAI	
PROJEKTUOJAMI BUITINIŲ NUOTEKŲ ŠALINIMO TINKLAI	
PROJEKTUOJAMI PAVIRŠINIŲ NUOTEKŲ ŠALINIMO TINKLAI	
PROJEKTUOJAMAS ANTŽEMINIS GAISRINIS HIDRANTAS	
PROJEKTUOJAMA NUOTEKŲ SIURBLINĖ	

Atestato Nr. **ARCHPROJEKTAS** Brėžinio kopijavimas, keitimas ir panaudojimas be firmos sutikimo draudžiamas

UAB "Vilniaus Archprojektas"
Kalvarijų g.1, Vilnius el.p.: vilniaus@archprojektas.lt

A135	SPV	G.BLAŽIŪNAS
A2085	SPDV	J.BLAŽIŪNAITĖ

LT Statytojas: **UTIISIB "NORDSPACE"**

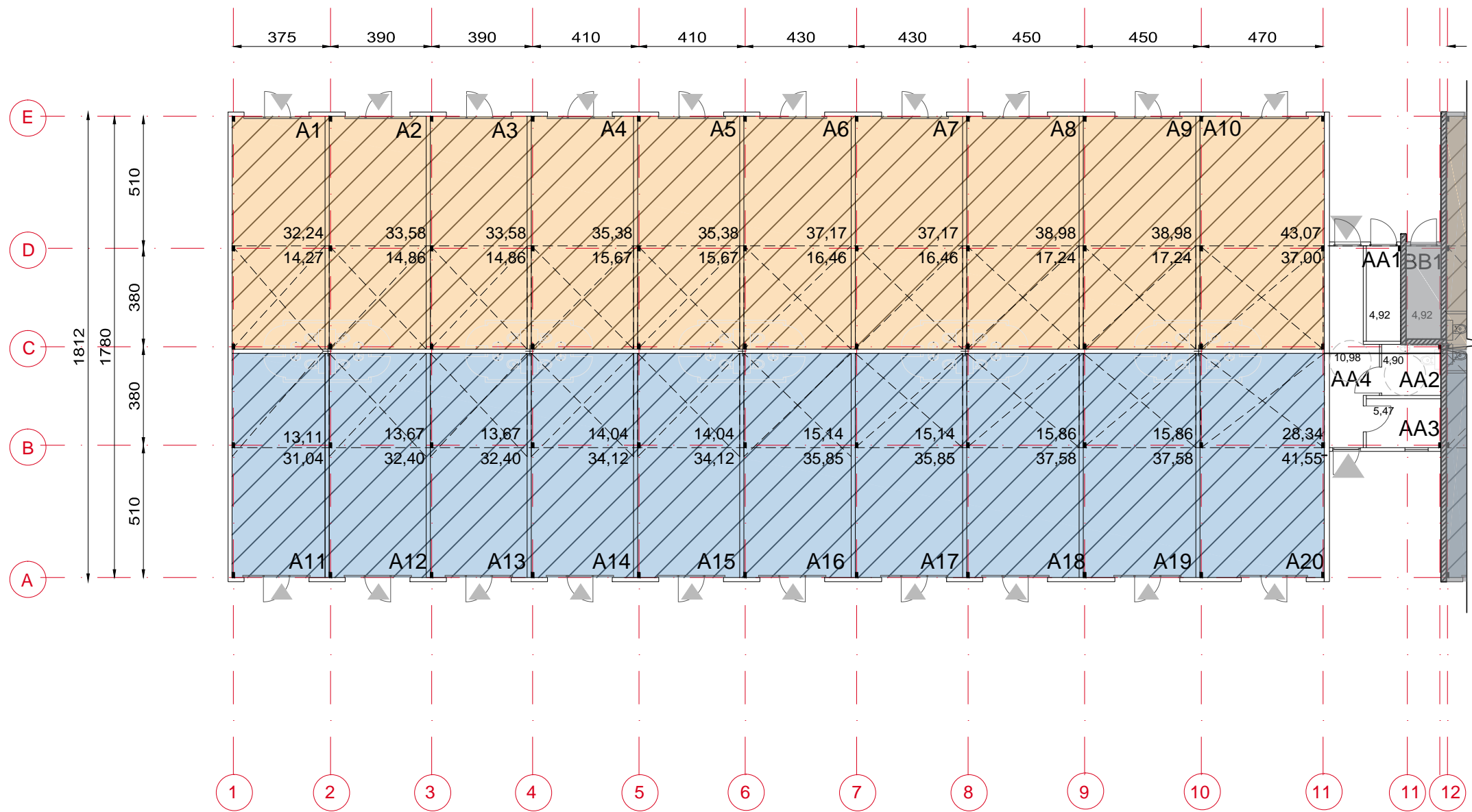
SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATŲ MARVELĖS G. 108 KAUNE STATYBOS PROJEKTAS
NEYPATINAGI STATINIAI, NAUJA STATYBA

Brėžinio pavadinimas: **SKLYPO PLANAS**

Brėžinio žymuo: **21-05-PP-SP.B-01**

M 1 : 500

Lapas	Lapų
1	1



SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATAS NR. A					
A1	SANDĖLIAVIMO PATALPA	46,51 M2	A11	PRĖKIŲ PRIĖMIMO/IŠDAVIMO PATALPA	44,15 M2
A2	SANDĖLIAVIMO PATALPA	48,44 M2	A12	PRĖKIŲ PRIĖMIMO/IŠDAVIMO PATALPA	46,07 M2
A3	SANDĖLIAVIMO PATALPA	48,44 M2	A13	PRĖKIŲ PRIĖMIMO/IŠDAVIMO PATALPA	46,07 M2
A4	SANDĖLIAVIMO PATALPA	51,05 M2	A14	PRĖKIŲ PRIĖMIMO/IŠDAVIMO PATALPA	48,16 M2
A5	SANDĖLIAVIMO PATALPA	51,05 M2	A15	PRĖKIŲ PRIĖMIMO/IŠDAVIMO PATALPA	48,16 M2
A6	SANDĖLIAVIMO PATALPA	53,63 M2	A16	PRĖKIŲ PRIĖMIMO/IŠDAVIMO PATALPA	50,99 M2
A7	SANDĖLIAVIMO PATALPA	53,63 M2	A17	PRĖKIŲ PRIĖMIMO/IŠDAVIMO PATALPA	50,99 M2
A8	SANDĖLIAVIMO PATALPA	56,22 M2	A18	PRĖKIŲ PRIĖMIMO/IŠDAVIMO PATALPA	53,44 M2
A9	SANDĖLIAVIMO PATALPA	56,22 M2	A19	PRĖKIŲ PRIĖMIMO/IŠDAVIMO PATALPA	53,44 M2
A10	SANDĖLIAVIMO PATALPA	80,07 M2	A20	PRĖKIŲ PRIĖMIMO/IŠDAVIMO PATALPA	69,89M2
AA1	VANDENTIEKIO ĮVADO PATALPA	4,92 M2			
AA2	WC	4,90 M2			
AA3	ADMINISTRACIJOS PATALPA	5,47 M2			
AA4	KORIDORIUS	10,98 M2			

1082,89 M2

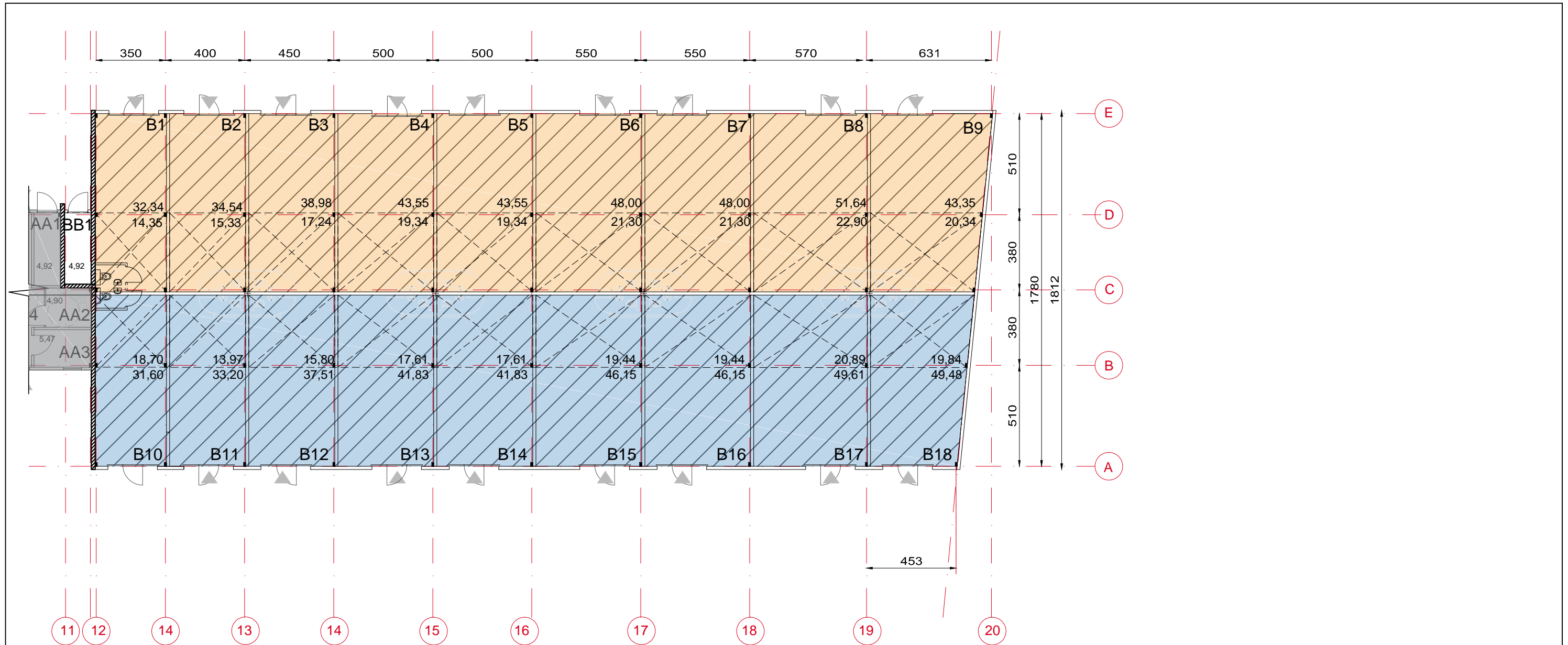
PASTATO BENDRIEJI RODIKLIAI

SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATAS NR. A	
PASTATO BENDRAS PLOTAS	1083M ²
PASTATO AUKŠTIS	6 M
PASTATO AUKŠTŲ SKAIČIUS	1 + A
PASTATO TŪRIS	4100 M ³

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

PRĖKIŲ PRIĖMIMO/ IŠDAVIMO PATALPA	
SANDĖLIAVIMO PATALPA	
ANTRESOLĖS VIETA	

Atestato Nr.		UAB "Vilniaus Archprojektas" Kalvarijų g.1, Vilnius el.p.: vilniaus@archprojektas.lt	SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATŲ MARVELĖS G. 108 KAUNE STATYBOS PROJEKTAS NEYPATINAGI STATINIAI, NAUJA STATYBA
A135	SPV	G.BLAŽIŪNAS	Brėžinio pavadinimas: PASTATO A PLANAS
A2085	SPDV	J.BLAŽIŪNAITĖ	
LT	Statytojas:	UTIISB "NORDSPACE"	Brėžinio žymuo: 21-05-PP-SA.B-01
			M 1 : 200
			Lapas
			Lapų
			1
			1



PASTATO BENDRIEJI RODIKLIAI

SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATAS NR. B	
PASTATO BENDRAS PLOTAS	1100 M ²
PASTATO AUKŠTIS	6 M
PASTATO AUKŠTŲ SKAIČIUS	1+ A
PASTATO TŪRIS	3860 M ³

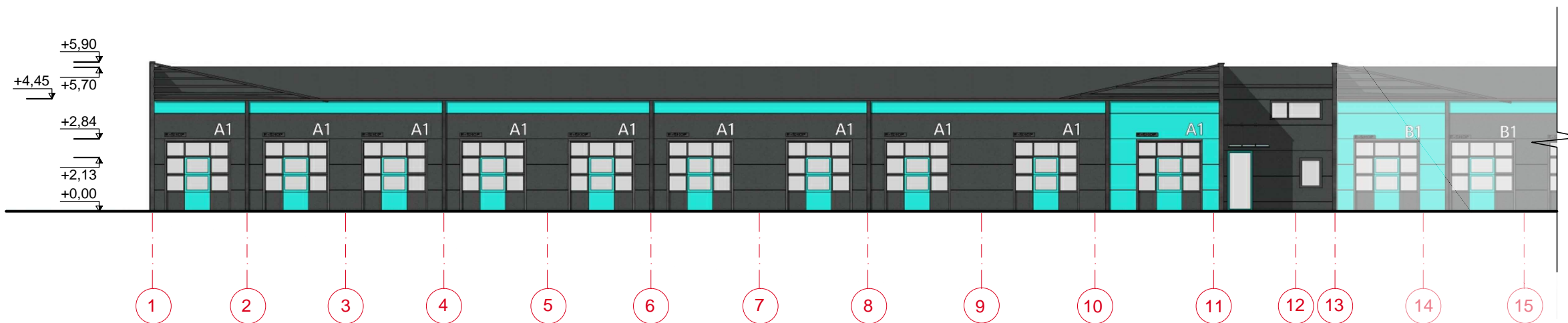
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

PRĖKIŲ PRIĖMIMO/ IŠDAVIMO PATALPA	
SANDĖLIAVIMO PATALPA	
ANTRESOLĖS VIETA	

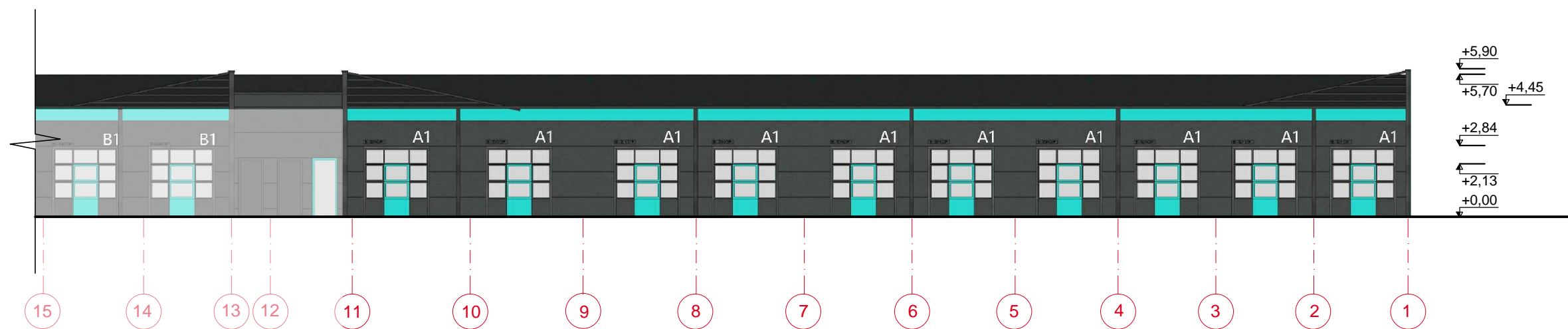
SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATAS NR. B					
B1	SANDĖLIAVIMO PATALPA	46,69 M2	B10	PRĖKIŲ PRIĖMIMO/IŠDAVIMO PATALPA	50,30 M2
B2	SANDĖLIAVIMO PATALPA	49,87 M2	B11	PRĖKIŲ PRIĖMIMO/IŠDAVIMO PATALPA	47,17 M2
B3	SANDĖLIAVIMO PATALPA	56,22 M2	B12	PRĖKIŲ PRIĖMIMO/IŠDAVIMO PATALPA	53,31 M2
B4	SANDĖLIAVIMO PATALPA	62,89 M2	B13	PRĖKIŲ PRIĖMIMO/IŠDAVIMO PATALPA	59,44 M2
B5	SANDĖLIAVIMO PATALPA	62,89 M2	B14	PRĖKIŲ PRIĖMIMO/IŠDAVIMO PATALPA	59,44 M2
B6	SANDĖLIAVIMO PATALPA	69,30 M2	B15	PRĖKIŲ PRIĖMIMO/IŠDAVIMO PATALPA	65,59 M2
B7	SANDĖLIAVIMO PATALPA	69,30 M2	B16	PRĖKIŲ PRIĖMIMO/IŠDAVIMO PATALPA	65,59 M2
B8	SANDĖLIAVIMO PATALPA	74,54 M2	B17	PRĖKIŲ PRIĖMIMO/IŠDAVIMO PATALPA	70,00 M2
B9	SANDĖLIAVIMO PATALPA	63,69 M2	B18	PRĖKIŲ PRIĖMIMO/IŠDAVIMO PATALPA	69,32 M2
BB1	VANDENTIEKIO ĮVADO PATALPA	4,92 M2			

1100,47 M2

Atestato Nr.		UAB "Vilniaus Archprojektas" Kalvarijų g.1, Vilnius el.p.: vilniaus@archprojektas.lt	SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATŲ MARVELĖS G. 108 KAUNE STATYBOS PROJEKTAS NEYPATINAGI STATINIAI, NAUJA STATYBA
A135	SPV	G.BLAŽIŪNAS	Brėžinio pavadinimas: PASTATO B PLANAS
A2085	SPDV	J.BLAŽIŪNAITĖ	M 1 : 200
LT	Statytojas: UTIISB "NORDSPACE"	Brėžinio žymuo: 21-05-PP-SA.B-02	Lapas 1
			Lapų 1

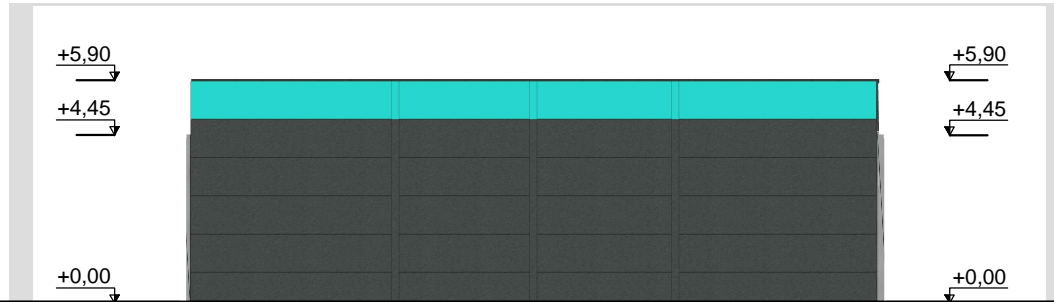


A PASTATO FASADAS 1-13



A PASTATO FASADAS 11-1

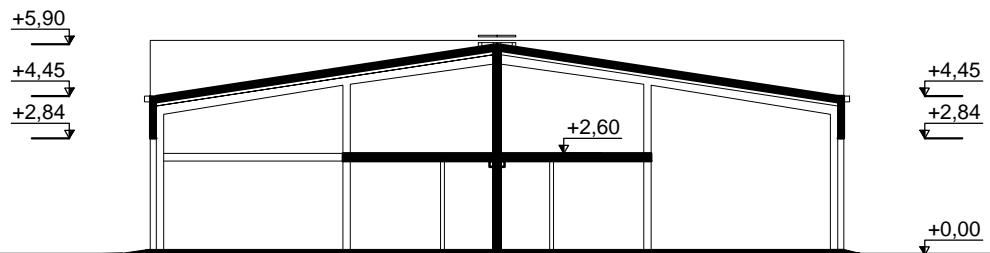
Atestato Nr.	UAB "Vilniaus Archprojektas" Kalvarijų g.1, Vilnius el.p.: vilniaus@archprojektas.lt		SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATŲ MARVELĖS G. 108 KAUNE STATYBOS PROJEKTAS NEYPATINAGI STATINIAI, NAUJA STATYBA		
A135	SPV	G.BLAŽIŪNAS	Brėžinio pavadinimas: PASTATO A FASADAI 1-13 IR 11-1		
A2085	SPDV	J.BLAŽIŪNAITĖ			
LT	Statytojas: UTIISB "NORDSPACE"		Brėžinio žymuo: 21-05-PP-SA.B-03	M 1 : 200 Lapas 1	Lapų 1



1780


E A

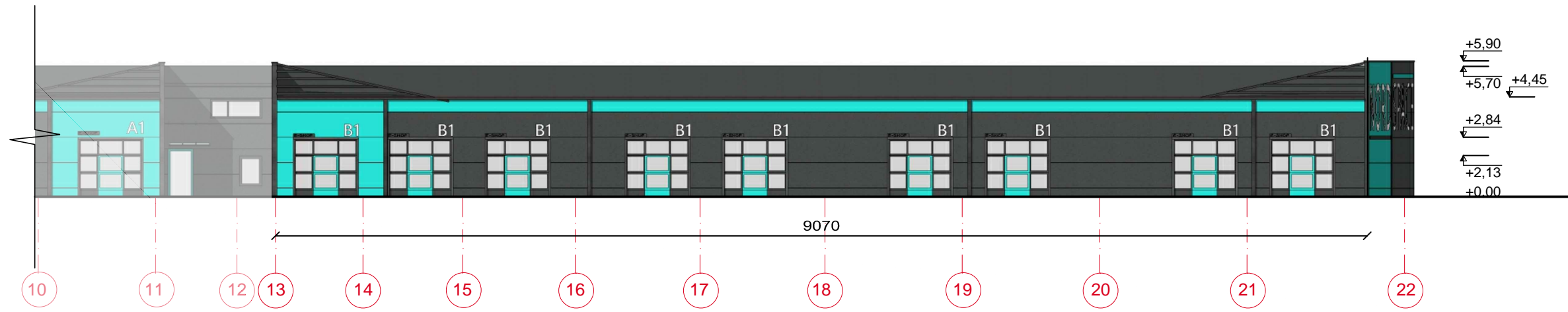
A PASTATO FASADAS E - A



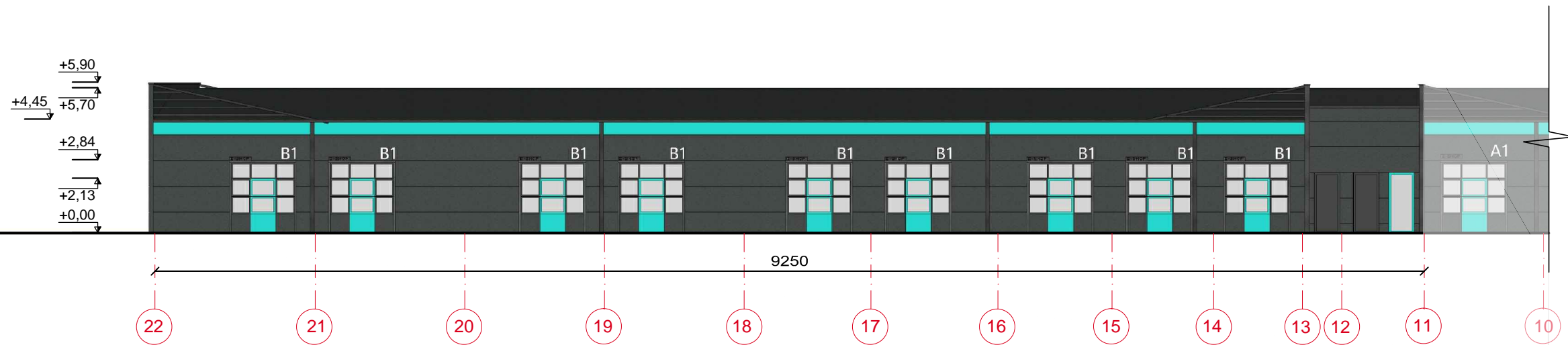
A E

A PASTATO PJŪVIS E - A


Atestato Nr.		 © Brėžinio kopijavimas, keitimas ir panaudojimas be firmos sutikimo draudžiamas. UAB "Vilniaus Archprojektas" Kalvarijų g.1, Vilnius el.p.: vilnius@archprojektas.lt		SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATŲ MARVELĖS G. 108 KAUNE STATYBOS PROJEKTAS NEYPATINAGI STATINIAI, NAUJA STATYBA					
A135	SPV	G.BLAŽIŪNAS		Brėžinio pavadinimas: PASTATO A FASADAS IR PJŪVIS					
A2085	SPDV	J.BLAŽIŪNAITĖ							
LT	Statytojas: UTIISB "NORDSPACE"		Brėžinio žymuo: 21-05-PP-SA.B-04		M 1 : 200 <table border="1" style="float: right;"> <tr> <td>Lapas</td> <td>Lapų</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">1</td> <td style="text-align: center;">1</td> </tr> </table>	Lapas	Lapų	1	1
Lapas	Lapų								
1	1								

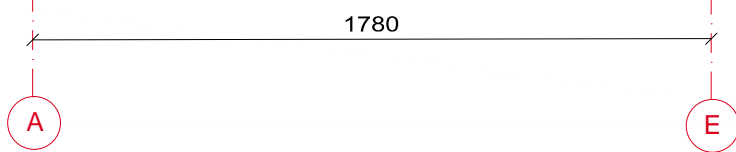
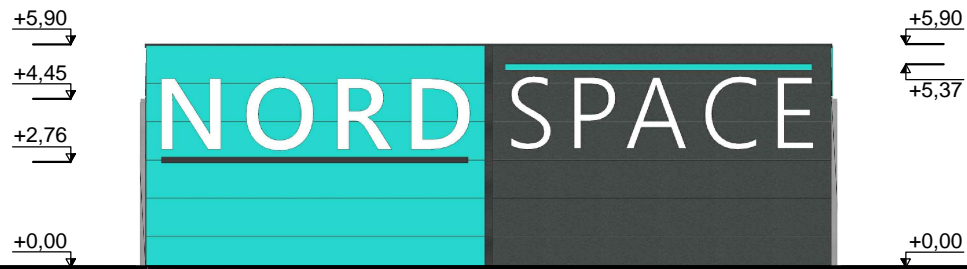


B PASTATO FASADAS 13 - 22

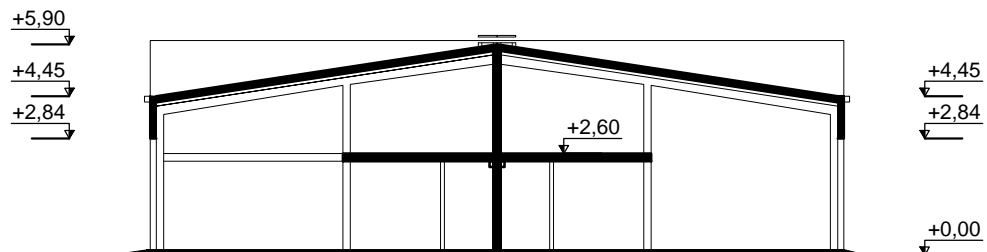


B PASTATO FASADAS 11 - 22


Atestato Nr.	 UAB "Vilniaus Archprojektas" Kalvarijų g.1, Vilnius el.p.: vilniaus@archprojektas.lt		SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATŲ MARVELĖS G. 108 KAUNE STATYBOS PROJEKTAS NEYPATINAGI STATINIAI, NAUJA STATYBA		
A135	SPV	G.BLAŽIŪNAS	Brėžinio pavadinimas: PASTATO B FASADAI 13-22 IR 11-22		
A2085	SPDV	J.BLAŽIŪNAITĖ			
LT	Statytojas: UTIISB "NORDSPACE"		Brėžinio žymuo: 21-05-PP-SA.B-05	M 1 : 200 Lapas 1	Lapų 1




B PASTATO FASADAS A - E




B PASTATO PJŪVIS E - A

Atestato Nr.	 © Brežinio kopijavimas, keitimas ir panaudojimas be firmos sutikimo draudžiamas. UAB "Vilniaus Archprojekta" Kalvarijų g.1, Vilnius el.p.: vilniaus@archprojekta.lt			SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATŲ MARVELĖS G. 108 KAUNE STATYBOS PROJEKTAS NEYPATINAGI STATINIAI, NAUJA STATYBA	
A135	SPV	G.BLAŽIŪNAS	Brėžinio pavadinimas:		
A2085	SPDV	J.BLAŽIŪNAITĖ	PASTATO B FASADAS IR PJŪVIS		
LT	Statytojas: UTIISB "NORDSPACE"		Brėžinio žymuo: 21-05-PP-SA.B-06		M 1 : 200
			Lapas	Lapų	
			1	1	



Atestato Nr.	 <small>Brežinio kopijavimas, keitimas ir panaudojimas be firmos sutikimo draudžiamas.</small> UAB "Vilniaus Archprojektas" Kalvarijų g.1, Vilnius el.p.: vilniaus@archprojektas.lt		SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATŲ MARVELĖS G. 108 KAUNE STATYBOS PROJEKTAS NEYPATINAGI STATINIAI, NAUJA STATYBA		
	A135	SPV	G.BLAŽIŪNAS	Brėžinio pavadinimas: VIZUALIZACIJA	
A2085	SPDV	J.BLAŽIŪNAITĖ			
LT	Statytojas: UTIISB "NORDSPACE"		Brėžinio žymuo: 21-05-PP-SA.B-07	Lapas 1	Lapų 3



Atestato Nr.			<small>Brežinio kopijavimas, keitimas ir panaudojimas be firmos sutikimo draudžiamas.</small> UAB "Vilniaus Archprojektas" Kalvarijų g.1, Vilnius el.p.: vilniaus@archprojektas.lt		SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATŲ MARVELĖS G. 108 KAUNE STATYBOS PROJEKTAS NEYPATINAGI STATINIAI, NAUJA STATYBA		
	A135	SPV	G.BLAŽIŪNAS		Brėžinio pavadinimas:		
A2085	SPDV	J.BLAŽIŪNAITĖ		VIZUALIZACIJA			
LT	Statytojas:			Brėžinio žymuo:		Lapas	Lapų
UTIISB "NORDSPACE"				21-05-PP-SA.B-07		2	3



Atestato Nr.	 <small>Brežinio kopijavimas, keitimas ir panaudojimas be firmos sutikimo draudžiamas.</small> UAB "Vilniaus Archprojektas" Kalvarijų g.1, Vilnius el.p.: vilniaus@archprojektas.lt		SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATŲ MARVELĖS G. 108 KAUNE STATYBOS PROJEKTAS NEYPATINAGI STATINIAI, NAUJA STATYBA		
	A135	SPV	G.BLAŽIŪNAS	Brėžinio pavadinimas: VIZUALIZACIJA	
A2085	SPDV	J.BLAŽIŪNAITĖ			
LT	Statytojas: UTIISB "NORDSPACE"		Brėžinio žymuo: 21-05-PP-SA.B-07	Lapas 3	Lapų 3

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2022 06 14
Kaunas

Užduoties rengėjas: *Pratopai*
Kauno miesto savivaldybės administracijos
Miesto planavimo ir architektūros skyriaus
vedėjo pavaduotoja

Lolita Rakevičiūnė

1. Projektinių pasiūlymų paskirtis *išreikšti ir pristatyti visuomenei pastato architektūrinę idėją*

2. Informacija apie sumanytą projektuoti statinį:

- 2.1. statinio projekto pavadinimas *Sandėliavimo pastatų Marvelės g. 108 Kaune statybos projektas, skl. kad Nr.1901/0205:32*
- 2.2. pagrindinė statinių naudojimo paskirtis *sandėliavimo*
- 2.3. statinio kategorija *neypatingi statiniai;*
- 2.4. statybos rūšis *nauja statyba*

3. Pagrindiniai teritorijų planavimo dokumentų reglamentai ir konteksto charakteristikos

		Statytojo siūlomi žemės sklypo naudojimo reglamentai	Detaliojo plano reglamentai
3.1.	Sklypo plotas (skl. kad Nr.1901/0205:32)	4239 m ²	
3.2.	žemės naudojimo būdas	<i>sandėliavimo</i>	<i>Pramonės ir sandėliavimos</i>
3.3.	užstatymo tankis	<i>~40%</i>	60%
3.4.	užstatymo intensyvumas	<i>~0,5</i>	0,8
3.5.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	<i>6,5m</i>	12m
3.6.	aukštų skaičius (nuo–iki)	<i>1+ antresolė</i>	1-2
3.7.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	<i>pagal poreikį</i>	-
3.8.	priklausomų želdynų plotas	<i>10%</i>	10%

Detalaus plano Marvelės g. 108 Kaune koregavimo sprendiniai patvirtinti, 2022 05 30, Nr A2093.

4. Pagrindiniai statinio paskirties rodikliai

Suprojektuoti sklype du sandėliavimo paskirties pastatus. Pastatuose nebus sandėliuojamos pavojingos sprogimui medžiagos. Kiekvieno pastato bendras plotas ~1000 m² (bendras statinių plotas ~2100m²). Kiekvieną pastatą turi sudaryti sandėliavimo patalpos nuomai, kurių plotai 40-100m². Kiekviena nuomojama patalpa turi turėti privažiavimą automobiliu. Numatyti automobilių stovėjimo vietas kiekvienai sandėliavimo patalpai. Numatyti patalpas pastatų administravimui, pastatų inž. įvado patalpoms.

5. Projektinių pasiūlymų sudėtis:

- Aiškinamasis raštas;*
- Sklypo plano sprendiniai;*
- Pastatų aukštų planai ir fasadai;*
- Pastatų vizualizacijos sprendiniai.*

6. Statytojo pateikiami dokumentai ir duomenys

- Žemės sklypo, nuosavybės dokumentai;*
- Topografija.*

Statytojas (užsakovas):

UIITSIB „NORDSPACE“ įgaliotas atstovas

Mindaugas Butnorius



KAUNO MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

**ĮSAKYMAS
DĖL ŽEMĖS SKLYPO MARVELĖS G. 108, KAUNE, DETALIOJO PLANO
KOREGAVIMO**

Nr.
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, 318.3.4, 318.3.5, 318.3.6 ir 323.1 papunkčiais, atsižvelgdamas į prašymą, gautą 2022 m. balandžio 26 d., reg. Nr. 70-7-16:

1. K o r e g u o j u Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018 m. kovo 21 d. įsakymu Nr. A-969 „Dėl žemės sklypų Marvelės g. 106H ir Marvelės g. 108A (dabar Marvelės g. 108A) ir žemės sklypo prie Marvelės ir Plokščių gatvių (dabar Marvelės g. 108B), Kaune, detaliųjų planų keitimo patvirtinimo“ patvirtintame detaliajame plane nustatytus žemės sklypo Marvelės g. 108 statinių statybos zoną ir statybos ribą, automobilių stovėjimo vietų išdėstymą, apželdinamos teritorijos dalis, teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdus ir susisiekimo komunikacijų išdėstymo principus pagal pridedamą brėžinį ir aiškinamąjį raštą.

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

Tadas Metelionis

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Kauno miesto savivaldybės administracija
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL ŽEMĖS SKLYPO MARVELĖS G. 108, KAUNE, DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO
Dokumento registracijos data ir numeris	2022-05-30 Nr. A-2093
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	-
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Tadas Metelionis Administracijos direktorius
Parašo sukūrimo data ir laikas	2022-05-30 16:38
Parašo formatas	Ilgalaikio galiojimo (XAdES-XL)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2022-05-30 16:39
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	ADIC CA-B
Sertifikato galiojimo laikas	2022-04-29 09:42 - 2025-04-28 09:42
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	-
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	1
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	1
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	-
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	MARVELĖS 108_sprendiniai.adoc
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	-
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Elpako v.20220524.1
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Tikrinant dokumentą nenustatyta jokių klaidų (2022-08-09)
Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas	2022-08-09 nuorašą suformavo Steponavičienė Inesa
Paieškos nuoroda	-
Papildomi metaduomenys	-

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. Bendrieji duomenys

Planuojamos teritorijos adresas – Marvelės g. 108, Kaunas.

Sklypas yra įregistruotas Valstybiniame žemės ir kito nekilnojamo turto registre Nr. 44/2246211; kad. Nr.: 1901/0205:32 Kauno m. k.v.

Sklypo plotas: 0,4239 ha. Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - kita,

Žemės sklypo naudojimo būdas – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos.

Žemės sklypas nuosavybės teise priklauso UTIISIB „NordSpace“ (a.k.305564463).

Kitos daiktinės teisės sklype:

– Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) 0,005 ha

Juridiniai faktai sklype:

– Hipoteka

Sklypui taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

– Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) 0.0914 ha

– Komunalinių objektų sanitarinės apsaugos zonos (IV skyrius, pirmasis skirsnis) 0.1149 ha

– Gamybinių objektų sanitarinės apsaugos zonos (IV skyrius, pirmasis skirsnis) 0.1149 ha

– Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) 0.0002 ha

– ***Potvynių grėsmės teritorijos (VI skyrius, dešimtas skirsnis) 0,4239 ha. (papildyta projekto koregavimo metu)***

Projekto rengimo tikslas

Techninio projekto rengimo metu pakeisti žemės sklypo Marvelės g. 108, kuriame galioja “Žemės sklypų Marvelės g. 106H ir Marvelės g. 108A ir žemės sklypo prie Marvelės ir Plokščių gatvių, Kaune, detaliųjų planų keitimas“, patvirtintas 2018 03 21, Nr. A-969, šiuos sklypo Nr. „1“ sprendinius:

- automobilių stovėjimo vietų išdėstymą;
- apželdintos teritorijos vietas;
- planuojamų pastatų statybos vietą;
- transporto judėjimą sklype.

Detaliojo plano sprendinių tikslinimas rengiamas TP rengimo pagrindu.

2. Detaliojo plano sprendinių keitimas

Šiuo metu yra rengiamas „Sandėliavimo paskirties pastatų Marvelės g. 108 Kaune statybos projektas“. Pagal vystytojo projektavimo užduotį yra numatomi du sandėliavimo pastatai, kuriuose bus įrengiamos patalpos individualiai sandėliavimo paskirčiai (laikinais sandėliuoti nedidelius įvairių prekių kiekius). Pastatuose nebus galima sandėliuoti sprogų ar kenksmingų medžiagų, sanitarinėje apsaugos zonoje draudžiama sandėliuoti maisto produktus.

Pagal Statytojo užduotį projektuojami pastatai ir automobilių stovėjimo vietos patenka į esamo

detalaus plano užstatymo zoną, bet neatitinka automobilių judėjimo ir stovėjimo sprendinių. Pagal gaisrinius saugos reikalavimus sandėliavimo pastatams yra būtinas apvažiavimas aplink pastatus. Keičiamos teritorijos želdinimo vietos.

Paašškėjus, kad numatyti projektų sprendiniai neatitinka patvirtinto detaliojo plano sprendinių, Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių VI skirsnio 318.3 p. numatyta tvarka, techninio projekto rengimo metu, keičiama patvirtintame detaliojame plane automobilių stovėjimo vietų išdėstymas, apželdintos teritorijos vietos, planuojamų pastatų statybos vieta, judėjimas sklype.

Detaliojo plano sprendiniuose numatomos lengvųjų automobilių stovėjimo zonos, kuriose galima sustatyti ~40 lengvųjų automobilių, kurių poreikis yra numatytas Statytojo veiklos technologijoje.

Detaliojame plane yra planuojamas 10% (~425m²) apželdinta teritorijos dalis, kuri gali būti didinama techninio projekto sprendiniuose rengiant apželdinimo sprendinius aplink pastatą.

Detaliojame plane nustatyti privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai nekeičiami, paliekami patvirtintame detaliojame plane nustatyti režimai:

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kita;

Žemės naudojimo būdai – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos;

Statinio aukštis nuo žemės paviršiaus, m (altitudė, m) – 12 (38,3);

Sklypo užstatymo tankis % – 60;

Sklypo užstatymo intensyvumas – 0,8;

Priklausomų želdynų ir želdinių teritorijoje dalys % – 10.

Detalaus plano koregavimo sprendiniai papildyti specialiosiomis žemės naudojimo sąlygomis:

- Potvynių grėsmės teritorijos (VI skyrius, dešimtas skirsnis) - 0,4239 ha.

Pakoreguoti sprendiniai nepablogins esamų gretimų žemės sklypų naudojimo sąlygų, nesukels neigiamų padarinių gyvenimo kokybei; jie nepažeidžia Lietuvos Respublikos įstatymų ir kitų teisės aktų.

PV G. Blažiūnas



