

**MB „Statybos projektų rengimo centras“**

**PLANAVIMO INICIATORIUS** J M

**ADRESAS** Kaišiadorys, Maironio g. 64  
kad. Nr. 4918/0055:33, 44/1327134

**STADIJA** Žemės sklypo detalusis planas

**DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS**



**ĮMONĖS VADOVAS** Povilas Malijauskas

**PROJEKTO VADOVAS** Povilas Malijauskas

**PV ATESTATO NR** A 2020

**INICIATORIUS** J M (tvirtinu)

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Rengiant statinio naujos statybos projektą numatoma keisti detaliojo plano patvirtinto 2008-09-23, teritorijos detalusis planas patvirtintas 2008-09-23, Kaišiadorių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. V1-995, detaliojo plano neesminių sprendinių keitimą- statybos zonos ir reikiamos inžinerinės infrastruktūros išplėtimo koregavimą vadovaujantis "Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių" šeštuoju skirsniu "Detaliųjų planų sprendinių keitimas ir koregavimas", 318.3.1 bei 318.3.2 punkto nuostatomis.

Sklypas, kuriam rengiamas užstatymo zonos patikslinimas yra suformuotas ir juridškai įteisintas. Sklypo naudojimo būdas (G, G2), leistinas pastatų aukštingumas (17m), užstatymo tankumas (21 / ), užstatymo intensyvumas (1/ )- nesikeičia, kaip numatytas parengtame teritorijos detaliojame plane.

Koreguojama statybos zona projektuojamam pastatui ir koreguojama inžinerinė infrastruktūra išplečiant automobilių stovėjimo vietų skaičių už sklypo ribų, numatomos papildomos 5 vietos už sklypo ribos. Koreguojant detaliojo plano neesminius sprendinius teikiami projektiniai pasiūlymai Kaišiadorių rajono savivaldybės administracijai dėl automobilių stovėjimo aikštelių išplėtimo sutarties sudarymo. Taip pat keičiama aiškinamajame rašte numatytas butų skaičius iš 15 vnt į 25 vnt. Įvažiavimas į sklypą iš gatvės, automobilių stovėjimo aikštelė numatoma sklypo ribose. Projektuojamo pastato prijungimas prie inžinerinių tinklų numatomas pagal technines prisijungimo sąlygas.

Detaliojo plano sprendinių koregavimas rengiamas vadovaujantis Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių" šeštuoju skirsniu "Detaliųjų planų sprendinių keitimas ir koregavimas", 318.3. savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu techninio projekto rengimo metu, jei koregavimas nepažeidžia įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumento sprendinių ir jei detaliojo plano koregavimui raštu pritarė visi žemės sklypo valdytojai ir naudotojai bei Teritorijų planavimo komisija, kai Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 8 dalyje nustatytais atvejais koreguojama;

318.3.1 statybos zona, statybos riba, statybos linija

318.3.2 inžinerinei ir socialinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) komunikacijų koridorių ribos

**3.2.1. OBJEKTO VIETA :** Maironio g.64, Kaišiadorys.

**3.2.2. PLANAVIMO INICIATORIUS :** J. M.

**3.2.3. DETALIOJO PLANO RENGIMO TIKSLAS:** detaliuoju planu nustatytos užstatymo zonos koregavimas iniciatoriaus J. M. sprendimu

**3.2.4. PLANUOJAMŲ SKLYPŲ SKAIČIUS:** 1 vnt.

**3.2.5. PLANUOJAMOS TERITORIJOS SKLYPO PLOTAS:** 1568kv.m.

**3.2.6. PLANUOJAMAS AUKŠTINGUMAS:** 5 aukštų.

**3.2.7. SKLYPO NAUDOJIMO PASKIRTIS:** pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir žemės naudojimo būdas nesikeičia- kita, daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos

**3.2.8. PLANAVIMO JURIDINIS PAGRINDAS:**

a) žemės sklypo nuosavybės registras, skl. kad. Nr: 4918/0055:33.

b) sklypo ribų planas, topografinis planas,

c) teritorijos detalusis planas patvirtintas 2008-09-23, Kaišiadorių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. V1-995

**3.29. DETALIOJO PLANO RENGIMO IR VIEŠO SVARSTYMO SU VISUOMENE TVARKA:** atliekama supaprastinta tvarka.

PV ATP 2020

Rovilas Malijauskas

The image shows a circular official seal of the MB Statybos projektų rengimo centras (MB Construction Projects Preparation Center). The seal contains the text "LIETUVOS RESPUBLIKA" (LITHUANIA) at the top, "REPUBLIC OF LITHUANIA" at the bottom, and "MB Statybos projektų rengimo centras" in the center. A handwritten signature is written across the seal.


**VALSTYBĖS ĮMONĖ REGISTRŲ CENTRAS**

Lvovo g. 25-101, 09320 Vilnius, tel. (8 5) 268 8262, faks. (8 5) 268 8311, el. p. info@registrucentras.lt

**LIETUVOS RESPUBLIKOS JURIDINIŲ ASMENŲ REGISTRO  
ELEKTRONINIS SERTIFIKUOTAS IŠRAŠAS**

2019-08-13 13:25:39

**PRIEIGOS RAKTAS: 22-2633384-665870**

Šiuo priegigos raktu gautas išrašas yra oficialus dokumentas. Tretieji asmenys, gavę iš juridinio asmens, filialo ar atstovybės galiojantį priegigos raktą, negali reikalauti pateikti spausdinto popieriuje registro išrašo, kadangi saugiu elektroniniu parašu pasirašytas dokumentas, turi tokią pat teisinę galią kaip ir rašytinis dokumentas.

**1. Juridinių asmenų registre įregistruota:**

Pavadinimas: **MB Statybos projektų rengimo centras**  
 Kodas: **305228587**  
 Teisinė forma: **Mažoji bendrija**  
 Teisinis statusas: **Teisinis statusas neįregistruotas**  
 Buveinės adresas: **Kauno m. sav. Kauno m. Europos pr. 122**  
 NTR objekto kodas: **1993-0061-7325:0002**  
 Įregistravimo data: **2019-08-13**  
 Versija: **1 (2019-08-13)**  
 Duomenų būklė: **Pilnai sutvarkyti duomenys**

**2. Filialai, atstovybės registruoti Lietuvoje: įrašų nėra**
**3. Kapitalas ir akcijos: įrašų nėra**
**4. Veiklos tikslai ir rūšys:**

Tikslai: **specializuota projektavimo veikla; konsultacinė valdymo veikla; architektūros ir inžinerijos veikla bei su ja susijusios techninės konsultacijos.**

**5. Organai:**

5.1. **Mažosios bendrijos narių susirinkimas**  
 Registruota: **Nuo 2019-08-13**

5.2. **Vadovas**  
 Registruota: **Nuo 2019-08-13**

5.2.1. **Asmuo: POVILAS MALIJAUSKAS,**  
**Paskyrimo (išrinkimo) data 2019-08-13**  
 Registruota: **Nuo 2019-08-13**  
**Kaišiadorių r. sav. Kaišiadorių m. Serbentyno g. 3**

**6. Dalyviai: įrašų nėra**
**7. Taisyklė, pagal kurią asmenys veikia juridinio asmens vardu:**

7.1. **Vienasmenis atstovavimas**  
 Registruota: **Nuo 2019-08-13**  
 Aprašymas: **Juridinio asmens vardu veikia vadovas**

**8. Licencijuojama veikla: įrašų nėra**

---

**9. Kiti duomenys:**

Finansinių metų pradžia: **01-01**  
Finansinių metų pabaiga: **12-31**

---

**10. Žymos:** įrašų nėra

---

**11. Bankrotas:** įrašų nėra

---

**12. Veiklos apribojimai:** įrašų nėra

---

**13. Steigimo dokumentai:**

13.1

**Nuostatai****Dokumento data: 2019-08-13****[registruotas: 2019-08-13**

---

**14. Kita informacija:** įrašų nėra

---

**15. Kontaktinė informacija:**

Mobilusis telefonas: **+37061586546**  
Elektroninio pašto adresas: **rinkisnama@gmail.com**

---

2019-08-13 13:25:39

Išrašas tikras, turi prima facie galią

Dokumentą paruošė:

Asmenų registrų tvarkymo tarnybos Juridinių  
asmenų registro departamento JAR Kauno  
skyriaus

Registratorius ekspertas

# Architekto

## KVALIFIKACIJOS A T E S T A T A S

LIETUVOS ARCHITEKTŲ RŪMAI

Nr. A 2020

### *Povilas Malijauskas*

**Statinio projekto, statinio projekto vykdymo priežiūros,  
statinio projekto architektūrinės dalies,  
statinio projekto architektūrinės dalies vykdymo priežiūros,  
statinio projekto sklypo plano (sklypo sutvarkymo) dalies,  
statinio projekto sklypo plano (sklypo sutvarkymo) dalies vykdymo priežiūros  
vadovas**

Statinių kategorija: ypatingieji ir neypatingieji statiniai

**Teritorijų planavimo vadovas  
Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rūšies:  
vietovės lygmens detalieji planai**

Lietuvos architektų rūmų pirmininkas



L R

Architektų profesinio atestavimo komisijos

2015 m. vasario mėn. 26 d. posėdžio protokolas Nr. 98  
2020 m. lapkričio mėn. 18 d. posėdžio protokolas Nr. 172

# TOPOGRAFINIS PLANAS PILNAS TURINYS 1:500



KOORDINACIJŲ SISTEMA: VALSTYBINĖ LKS-94, AUKŠČIŲ SISTEMA LAS07  
 Numeris TIIS informacinėje sistemoje TIIS1-20220511-034578

Pareigos	V.Pavardė	Parašas	UAB "Topolinija"			
Direktorius	G. U					
			Kaišiadorys, Maironio g.64			
Kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 1GKV-557			Mastelis	Lapų sk.	Lapo Nr.	Data
			1:500	1	1	2022-05-10



**KAIŠIADORIŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS  
DIREKTORIUS**

**ĮSAKYMAS  
DĖL DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO**

*2008 m. rugpjūčio 23 d. Nr. V1-995*  
Kašiadorys

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo (Žin., 1995, Nr. 107-2391; 2004, Nr. 21-617; 2007, Nr. 39-1437) 26 straipsnio 4 dalimi ir Kaišiadorių rajono savivaldybės tarybos 2003 m. kovo 27 d. sprendimu Nr. 710 „Dėl pavedimo administracijos direktoriui tvirtinti specialiuosius ir detaliuosius planus“, atsižvelgdamas į Kauno apskrities viršininko administracijos Teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros departamento 2008 m. rugpjūčio 20 d. teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktą Nr. TP-455,

t v i r t i n u žemės sklypo, esančio Maironio g. 64, Kaišiadorių m., Kaišiadorių r. sav., detalų planą (kitos paskirties žemės sklypo suformavimas gyvenamajai teritorijai daugiaaukščio gyvenamojo namo statybai, teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymas).

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

Administracijos direktorius



V S

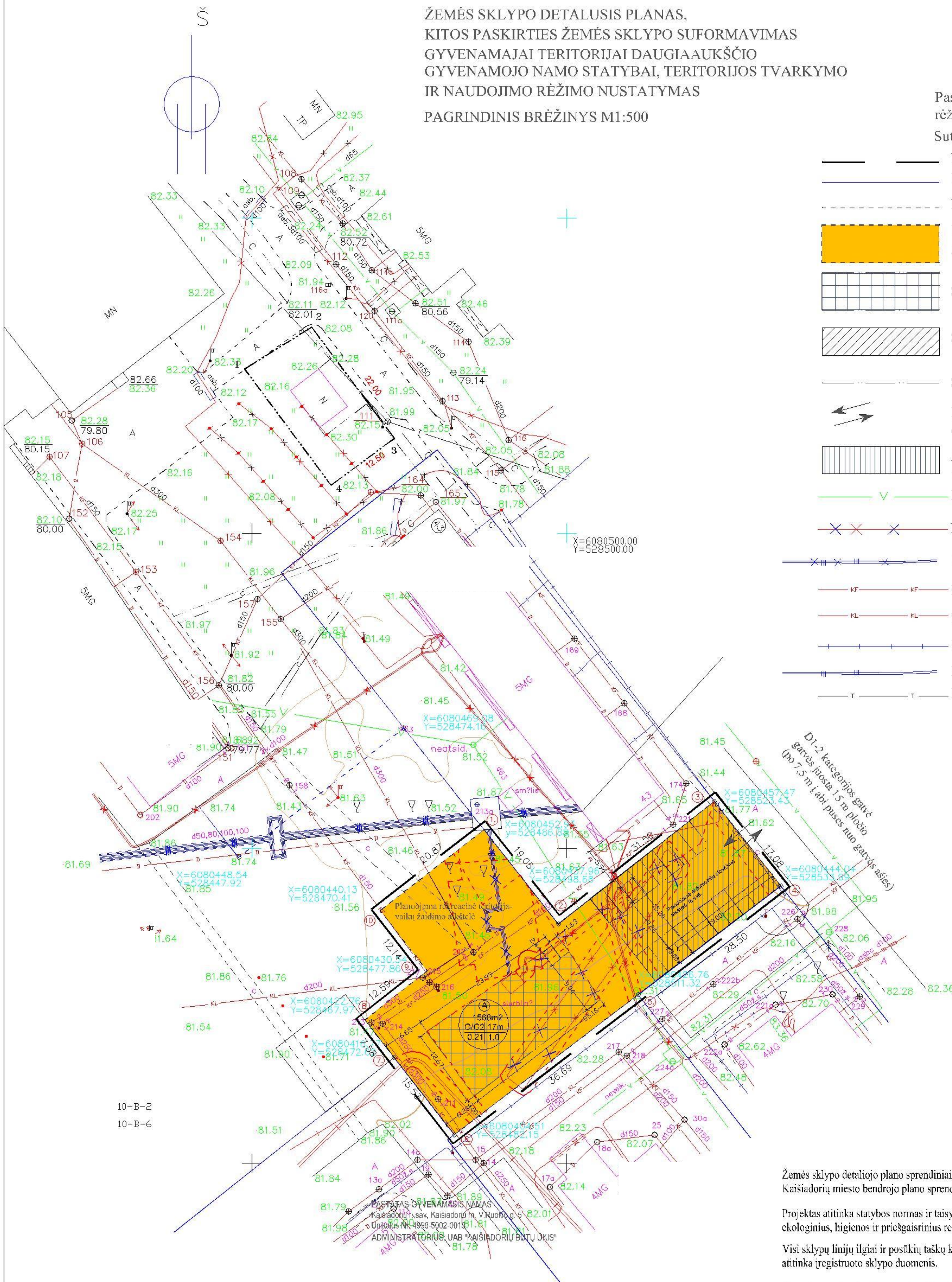
S. J  
2008-09-23



ŽEMĖS SKLYPO DETALUSIS PLANAS,  
KITOS PASKIRTIES ŽEMĖS SKLYPO SUFORMAVIMAS  
GYVENAMAJAI TERITORIJAI DAUGIAAUKŠČIO  
GYVENAMOJO NAMO STATYBAI, TERITORIJOS TVARKYMO  
IR NAUDOJIMO RĖŽIMO NUSTATYMAS  
PAGRINDINIS BRĖŽINYS M1:500

Pasirinktieji teritorijos tvarkymo  
rėžimo reikalavimai  
Sutartiniai žymėjimai:

- Planuojamos teritorijos riba
- Esama sklypo riba
- Projektuojamo sklypo riba
- Planuojamas daugiaaukščio gyvenamojo namo žemės sklypas
- Satomų statinių zona
- Servitutų ribos (zonos)
- Statybos riba
- Įvažiavimas-išvažiavimas, cismo kryptis
- Automobilių stovėjimo vietos (16 viet.)
- Esamos vandentiekio trąsos
- Naikinami elektros kabeliai
- Naikinama šiluminė trasa
- Esama fekalinė kanalizacija
- Esama lietaus kanalizacija
- Esamas dujotiekis
- Esama šiluminė trasa
- Esama telekomunikacijų trasa



10-B-2  
10-B-6

Žemės sklypo detaliojo plano sprendiniai atitinka  
Kaišiadorių miesto bendrojo plano sprendinius

Projektas atitinka statybos normas ir taisykles,  
ekologinius, higienos ir priešgaisrinius reikalavimus.

Visi sklypų linijų ilgiai ir posūkių taškų koordinatės  
atitinka įregistruoto sklypo duomenis.

Planuojamas žemės sklypas neįregistruotas.

Planuojamas žemės sklypas nepatenka į esamų komunalinių objektų  
ar detaliais planais nustatytų objektų sanitarines apsaugos zonas,  
bei aukštos įtampos elektros tiekimo linijų apsaugos zonas.

G- teritorija, skirta gyvenamųjų namų statybai.  
G2-gyvenamoji teritorija (teritorijos naudojimo būdas)  
daugiaaukščių gyvenamųjų namų statybos teritorija (teritorijos naudojimo pobūdis)  
Planuojamo žemės sklypo "A" pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis:  
kitos paskirties žemė, žemės sklypai kuriuose yra esami arba  
numatomi statyti gyvenamieji namai, didesni nei 3aukštų.

Planuojami statyti pastatai bus prijungti prie Kaišiadorių miesto šilumos tinklų  
šiluma į pastatus tiekama iš centralizuotų Kaišiadorių miesto tinklų.

Vanduo tiekiamas iš centralizuotų Kaišiadorių miesto vandentiekio tinklų.

Fekalinės nuotekos išleidžiamos į centralizuotus Kaišiadorių miesto fekalinės kanalizacijos tinklus.

Lietaus vanduo išleidžiamas į centralizuotus Kaišiadorių miesto lietaus kanalizacijos tinklus.

Elektra tiekama iš centralizuotų Kaišiadorių miesto elektros tinklų.

Dujos tiekiamos iš centralizuotų Kaišiadorių miesto dujotiekio tinklų.

Detaliojo plano teritorijos tvarkymo režimo pagrindinių sprendinių lentelė

Sklypo Nr.	Sklypo kamp. pažymėjimas plane	Sklypo kamp. koordinatės		Sklypo plotas m <sup>2</sup>	Privalomieji reikalavimai			Kiti reikalavimai				
		X	Y		Žemės sklypo naudojimo būdas (pobūdis) m <sup>2</sup>	Statinių aukšt. skaičius (nuo-iki)	Užstatymo laipsnis	Statinių aukšt. m	Statinių aukšt. m	Statinių aukšt. m	Papildom. veiktos aprašymas	
A.	1. 2. 3. 4. 5. 6. 7. 8. 9. 10.	6080452.93 6080437.96 6080457.47 6080444.04 6080428.76 6080404.51 6080416.77 6080422.76 6080430.54 6080440.13	528486.88 528498.68 528523.43 528533.99 528511.32 528482.15 528467.92 528477.86 528477.86 528470.41	1568	G/G2	5	0.21	1.05	99	17	15	<p>Vandentiekio tinklų ir (ir)ginių apsaugos zona po 5 m   abi puses nuo linijos - 158 m<sup>2</sup>. Vandentiekio liniją planuojama išskirti.</p> <p>Elektrės požeminių linijų apsaugos zonos po 1 m   abi puses nuo kabelio - 119 m<sup>2</sup>. Dujų požeminių elektros kabelių planuojama išskirti arba visai panaikinti.</p> <p>Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zona po 5 m nuo kanalo (vamzdžio) krašto, kameros išorinės sienos - 248 m<sup>2</sup>. Dujų šiluminės trąsos planuojama panaikinti.</p> <p>Žemo slėgio požeminių dujotiekio linijų apsaugos zonos po 2 m   abi puses nuo linijos - 35 m<sup>2</sup>.</p> <p>Fekalinės ir lietaus kanalizacijos tinklų ir (ir)ginių apsaugos zona po 5 m   abi puses nuo linijos - 612 m<sup>2</sup>.</p> <p>Dujotiekio katodinės apsaugos zona po 1 m   abi puses nuo linijos - 90 m<sup>2</sup>. Dujotiekio katodinė apsauga planuojama panaikinti.</p>

A. STALAUČIŪNSKIENĖS PROJEKTAVIMO STUDIJA				Planavimo organizatoriai: Kaišiadorių rajono administracijos direktorius	
				Adresas: Maironio g. 64, Kaišiadorių m., Kaišiadorių r. sav.	
Atest.Nr.	Pareigos	Vardas Pavardė	Parašas	Žemės sklypo detalusis planas, kitos paskirties žemės sklypo suformavimas gyvenamajai teritorijai daugiaaukščio gyvenamojo namo statybai, teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymas	
6970 A797	PV Archit.	V S		PAGRINDINIS BRĖŽINYS	
A796	Archit.	A S		Stat. šrif.	Dalis
				DP-05-89	Det. Pl.
				Teritorijų planavimas	Brėž. Nr.
					Laida
					M 1:500
					0





# Sklypo (kad. Nr. 4918/0055:33) Kaišiadorys, Maironio g.64 detaliojo plano koregavimas

Koreguojama:  
 Detaliojo plano koregavimas atliekamas vadovaujantis "Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių" šeštoju skirsniu "Detaliųjų planų sprendinių keitimas ir koregavimas".  
 316. Sprendimą dėl detaliojo plano koregavimo pradžios ir planavimo tikslų priima planavimo organizatorius. Fiziniai, juridiniai asmenys ar jų padaliniai, kitos organizacijos ar jų padaliniai turi iniciatyvos teisę siūlyti planavimo organizatoriui koreguoti detalų planą, teikti pasiūlymus dėl jo finansavimo Teritorijų planavimo įstatymo 6 straipsnio 3 ir 4 dalyse nustatyta tvarka.  
 318.3.1. statybos zona, statybos riba, statybos linija.  
 318.3.2. inžinerinei ir socialinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) komunikacinių koridorių ribos  
 Sklypas, kuriam rengiamas užstatymo zonos patikslinimas ir inžinerinės infrastruktūros išplėtimas yra suformuotas ir juridškai įteisintas.  
 Sklypo naudojimo būdas (G/G2), leistinas pastatų aukštingumas (17m), užstatymo tankumas (0,21 / ), užstatymo intensyvumas (1.0)- nesikeičia, kaip numatytas parengtame teritorijos detalajame plane. Sklypo detaliojo plano koreguojamo užstatymo atstumai nuo šiaurinės pusės prie sklypo ribos.  
 Vaziavimas į sklypą iš gatvės, automobilių stovėjimo aikštelė numatoma sklypo ribose ir papildomai už sklypo ribų numatoma įrengti 24 bendro naudojimo stovėjimo vietas.

Projekto vadovas:  
 Povilas Malijauskas



## SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	Sklypo ribos				
	Statybos riba				
	Statybos zona				
<table border="1"> <tr><td>1</td><td>2</td></tr> <tr><td>3</td><td>4</td></tr> </table>	1	2	3	4	1- Žemės sklypo naudojimo būdas 2- statinių aukštis (aukštais) 3- Užstatymo tankis 4- Užstatymo intensyvumas
1	2				
3	4				
	Detaliojo plano galiojimo riba				
	Naikinama statybos zonos riba				
	Naujai projektuojama statybos zona				
	Projektuojamas daugiabutis gyvenamasis namas				
	Veja, želdiniai (488 kv.m)				
	Patekimas į sklypą				
	El. auto Elektromobilių stovėjimo vietos (4vnt)				
	Automobilių stovėjimo aikštelė (16 vnt)				
	A1 Vaikų žaidimo aikštelė				
	(P1) Automobilių stovėjimo vietos už sklypo ribos (17vnt, bendro naudojimo, 5 vietos priskirtos Maronio g.64, Kaišiadorys)				
	Pėsčiųjų takai įrengiami infrastruktūros išplėtimo sutartimi (240kv.m)				

KOORDINACIŲ SISTEMA: VALSTYBINĖ LKS-94, AUKŠČIŲ SISTEMA LAS07  
 Numeris THIS informacinėje sistemoje THIS1-20220511-034578

Pareigos	V.Pavardė	Parašas	UAB "Topolinija"			
Direktorius	G U					
			Kaišiadorys, Maironio g.64			
Kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 1GKV-557			Mastelis	Lapų sk.	Lapo Nr.	Data
			1:500	1	1	2022-05-10

### DUOMENYS:

- OBJEKTO VIETA : Kaišiadorys, Maironio g.64.
- PLANAVIMO INICIATORIUS : J. M.
- DETALIOJO PLANO RENGIMO TIKSLAS: detalioju planu nustatytos užstatymo zonos, statinių zonos
- PLANUOJAMŲ SKLYPŲ SKAIČIUS: 1 vnt.
- PLANUOJAMOS TERITORIJOS SKLYPO PLOTAS: 1568 kv.m.
- PLANUOJAMOS AUKŠTINGUMAS: 5 aukštai.
- SKLYPO NAUDOJIMO PASKIRTIS: pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir žemės naudojimo būdas nesikeičia- kita,
- PLANAVIMO JURIDINIS PAGRINDAS:
  - žemės sklypo nuosavybės registras, Nr.44/1327134
  - teritorijos detalusis planas patvirtintas 2008-09-23, Kaišiadorių rajono savivaldybės administracijos direktorius įsakymas Nr.V1-995
- DETALIOJO PLANO RENGIMO IR VIEŠO SVARSTYMO SU VISUOMENE TVARKA: neatliekama.
- PLANAVIMO INICIATORIUS : J. M.

Atestato Nr.	Projektuotojas			Objektas		
	MB "Statybos projektų rengimo centras" Serbentyno g.1, Kaišiadorys			Gyvenamosios paskirties (daugiabučio) pastato Maironio g. 64, Kaišiadorys, statybos projektas		
A 2020	PV, Apdv	P. Malijauskas	2022-06	Brėžinys		Laida
A 2020	Arch.	P. Malijauskas	2022-06	Sklypo sutvarkymo planas M1:500		0
Etapas	Užsakovas (Statytojas)			Žymuo		Lapas Lapų
LT	J. M.			SPRC-22/01-TP-SP-1		1 1