

STATINIO PAVADINIMAS	Paslaugų paskirties pastato Kauno r. sav., Užliedžių sen., Vijukų k., Aluonos g. 1, naujos statybos projektas
STATINIO ADRESAS	Kauno r. sav., Užliedžių sen., Vijukų k., Aluonos g. 1
STATINIO KATEGORIJA	Neypatingas statinys
STATYBOS DARBŲ RŪŠIS	Nauja statyba
STATYTOJAS	V. K.-C.
PROJEKTO RENGIMO ETAPAS	PP Projektiniai pasiūlymai

PROJEKTUOTOJAS	Andrius Gabrys
----------------	----------------

PROJEKTO VADOVAS	Andrius Gabrys
------------------	----------------



PV ATESTATO NUMERIS	A 1802
---------------------	--------

KAUNAS 2022

1. DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

Eil. Nr.	Dokumento žymuo	Pavadinimas	Pastabos
		Titulinis lapas	1 lapas
		I. Tekstinė dalis	
1.1.	AG/2021/16-PP-SZ	Projektinių pasiūlymų dokumentų sudėties žiniaraštis	1 lapas
1.2.	AG/2021/16-PP -BSR	Bendrieji statinio rodikliai	1 lapas
1.3.	AG/2021/16-PP -AR	Aiškinamasis raštas	3 lapai
		II. Grafinė dalis:	
2.1.	AG/2021/16-PP-SP.B-001	Situacijos planas	1 lapas
2.2.	AG/2021/16-PP-SP.B-002	Sklypo planas M 1:250	1 lapas
2.3.	AG/2021/16-PP-SA.B-1	Pirmo aukšto planas M1:100	1 lapas
2.4.	AG/2021/16-PP-SA.B-2	Stogo planas M1:100	1 lapas
2.5.	NF/2021/04-PP-SA.B-3	Pjūviai	1 lapas
2.6.	AG/2021/16-PP-SA.B-4	Fasadai	2 lapai
2.7.	AG/2021/16-PP-SA.VIZ	Vizualizacijos	3 lapai
		III. Dokumentai	
3.1.	AG/2021/16-PP.P-1	Įgaliojimas projektuotojams	1 lapas
3.2.	AG/2021/16-PP.P-2	Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis	2 lapai
3.3.	AG/2021/16-PP.P-3	PV skyrimo dokumentas	1 lapas
3.4.	AG/2021/16-PP.P-4	Projektavimo užduotis	1 lapas
3.5.	AG/2021/16-PP.P-5	Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas	3 lapai
3.6.	AG/2021/16-PP.P-6	Žemės sklypo planas	2 lapai
3.7.	AG/2021/16-PP.P-7	Topografinė nuotrauka	1 lapas
3.8.	AG/2021/16-PP.P-8	Statinio projektuotojo civilinės atsakomybės privalomojo draudimo liudijimas	4 lapai
3.9.	AG/2021/16-PP.P-9	Architekto kvalifikacijos atestatas Nr. A 1802	1 lapas
3.10.	AG/2021/16-PP.P-10	Detaliojo plano aiškinamasis raštas	4 lapai
3.11.	AG/2021/16-PP.P-11	Detaliojo plano pagrindinis brėžinys	1 lapas
3.12.	AG/2021/16-PP.P-12	DP sprendimas dėl patvirtinimo Nr. T2-29	2 lapai

0	2022 07 07				
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)			
Atestato Nr.	Projektuotojas: Andrius Gabrys, mob. +370 657 71888 Individualios veiklos vykdymo pažyma Nr. 645859			Projekto pavadinimas: Paslaugų paskirties pastato Kauno r. sav., Užliedžių sen., Vijūkų k., Aluonos g. 1 naujos statybos projektas	
	Pareigos	Vardas, Pavardė	Parašas	Statinio numeris ir pavadinimas:	Lapas
A 1802	PV / PDV	A.Gabrys		01 – Paslaugų paskirties pastatas	0
	ARCH.	A.Gabrys		Dokumento pavadinimas:	
	ARCH.	V.Daugėla		Dokumentų žiniaraštis	
Etapas PP	Statytojas: V. K.-C.			Dokumento žymuo: AG/2021/16 – PP – DŽ	Lapas Lapų
					1 1

2. BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

STR 1.04.04:2017 5 priedas

Pavadinimas	Mato vienetas	Leistina	Projektuojama
I. SKLYPAS			
1. Sklypo plotas	m ²	-	825
2. Sklypo užstatymo tankumas	%	30%	23%
3. Sklypo užstatymo intensyvumas	%	45%	20%
4. Užstatymo plotas	m ²	247.50	193,77
5. Žaliojo plotas	%	Ne mažiau 15 %	24 %
	m ²	Ne mažiau 123,75	197,67
6. Dangų plotas	m ²	-	315.00
7. Automobilų stovėjimo vietų skaičius	vnt.	Pagal STR 2.06.04:2014	8
II. PASTATAI			
1. Paslaugų paskirties pastatas			
2. bendrasis plotas, tame tarpe:	m ²	-	161,37
2.1. pagrindinis	m ²	-	119,29
2.2. pagalbinis	m ²	-	42,08
4. pastato tūris	m ³	-	930
5. aukštų skaičius	vnt	-	1
6. pastato aukštis	m	Iki 8.5	4.80
8. energetinio naudingumo klasė		-	A++
9. akustinio komforto sąlygų klasė		-	C
10. statinio atsparumo ugniai laipsnis		-	II

Statinio projekto vadovas: Andrius Gabrys

Kvalifikacijos atestato Nr. A 1802

Data: 2022 07 07

0	2022 07 07				
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)			
Atestato Nr.	Projektuotojas: Andrius Gabrys, mob. +370 657 71888 Individualios veiklos vykdymo pažyma Nr. 645859			Projekto pavadinimas: Paslaugų paskirties pastato Kauno r. sav., Užliedžių sen., Vijūku k., Aluonos g. I naujos statybos projektas	
	Pareigos	Vardas, Pavardė	Parašas	Statinio numeris ir pavadinimas:	Lapas
A 1802	PV / PDV	A.Gabrys		01 – Paslaugų paskirties pastatas	0
	ARCH.	A.Gabrys		Dokumento pavadinimas:	
	ARCH.	V.Daugėla		Bendrieji statinio rodikliai	
Etapas pp	Statytojas: V. K.-C.			Dokumento žymuo: AG/2021/16 – PP – BSR	Lapas Lapų
					2 2

3. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

3.1. BENDRI DUOMENYS

- **Objektas:** Paslaugų paskirties pastato Kauno r. sav., Užliedžių sen., Vijūkų k., Aluonos g. I naujos statybos projektas
- **Statybos adresas (geografinė vieta):** Kauno r. sav., Užliedžių sen., Vijūkų k., Aluonos g. I
- **Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis:** Kita
- **Žemės sklypo naudojimo būdas:** komercinės paskirties objektų teritorijos
- **Žemės sklypo plotas:** 0.0825 ha
- **Sklypo unikalus Nr.:** 4400-0670-9018
- **Žemės sklypo kadastro Nr. ir kadastro vietovės pavadinimas.:** 5283/0007:781 Užliedžių k.v.
- **Statytojas (užsakovas) ir sklypo savininkas:** V. K.-C
- **Statybos rūšis** (pagal STR 01.01.08:2002): nauja statyba
- **Statinio paskirtis** (pagal STR 1.01.03:2017): 7.4 – paslaugų paskirties pastatai.
- **Statinių kategorija** (pagal STR 1.01.03:2017): neypatingasis statinys
- **Projektuotojas:** Andrius Gabrys mob.: +37065771888 / andrius.gabrys@gmail.com / Kvalifikacijos atestatas Nr. A 1802
- **Projekto vadovas:** Andrius Gabrys mob.: +37065771888 / andrius.gabrys@gmail.com / Kvalifikacijos atestatas Nr. A 1802
- **Projektavimo ir statybos finansavimo šaltiniai.** Projektavimo ir statybos darbai finansuojami privačiomis užsakovo lėšomis.
- **Projektavimo etapas:** Projektiniai pasiūlymai (PP).

0	2022 07 07				
Laida	Išleidimo data		Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)		
Atestato Nr.	Projektuotojas: Andrius Gabrys, mob. +370 657 71888 Individualios veiklos vykdymo pažyma Nr. 645859		Projekto pavadinimas: Paslaugų paskirties pastato Kauno r. sav., Užliedžių sen., Vijūkų k., Aluonos g. I naujos statybos projektas		
A 1802	Pareigos	Vardas, Pavardė	Parašas	Statinio numeris ir pavadinimas:	Lapas
	PV / PDV	A.Gabrys		01 – Paslaugų paskirties pastatas	0
	ARCH.	A.Gabrys		Dokumento pavadinimas:	
	ARCH.	V.Daugėla		Aiškinamasis raštas	
Etapas PP	Statytojas: V. K.-C.		Dokumento žymuo: AG/2021/16 – PP – AR	Lapas	Lapų
					1 3

3.2. SKLYPO PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠYMAS

3.2.1. Sklypo plano sprendiniai.

- ▲ Statytojo V.K. užsakymu, nuosavybės teise priklausančiame sklype kadastro Nr. 5283/0007:781, Kauno r. sav., Užliedžių sen., Vijūnų k., Aluonos g. 1 projektuojamas paslaugų paskirties pastatas.
- ▲ Sklypui yra parengtas detalus planas ir 2018 m. kovo 14 d. patvirtintas Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. ĮS-542.
- ▲ **Projektuojami privažiavimai sklype:** Įvažiavimas į sklypo teritoriją projektuojamas pagal detalų planą sklypo pietinėje dalyje, iš Aluonos gatvės.
- ▲ **Kiti detalaus plano reglamento parametrai:** galimi žemės naudojimo būdai - komercinės paskirties objektų teritorijos; leistinas pastatų aukštis (metrais) – 8,5; leistinas sklypo užstatymo tankis – 30%; leistinas sklypo užstatymo intensyvumas – 45%; žemės servitutai – teisė kitiems asmenims tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas, plotas 139 m².
- ▲ **Automobilių parkavimo poreikio skaičiavimas:** Pagal STR 2.06.04:2014 XIII skyriaus, 111 punktą – statiniams, nepatenkantiems į 30 lentelę, automobilių stovėjimo vietų poreikis apskaičiuojamas individualiai, įvertinant vykdomos veiklos specifiką, darbuotojų bei lankytojų skaičių, pastato padėtį mieste, teritorijos aprūpinimą viešuoju transportu ir kitus faktorius. Statinyje projektuojami 1 asmuo registratūroje, 4 kabinetai, 3-iuose iš jų bus priimami po vieną lankytoją (gali būti ir vienu metu). Sklype projektuojama 8 vietų automobilių stovėjimo aikštelė su betono trinkelio danga.
- ▲ **Projektuojamos dangos.** sklypo teritorijoje projektuojama betoninių trinkelio automobilių aikštei ir takams.
- ▲ **Želdiniai, aplinkos apsauga.**
Želdiniai bus tvarkomi remiantis:
 1. LR želdynų įstatymas Nr. X-1241;
 2. Medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo taisyklės patvirtintos LR AM 2007.12.29 įsakymu Nr. D1-717;
 3. Sodmenų kokybės reikalavimai patvirtinti LR AM 2007.12.14 įsakymu Nr. D1-674;
 4. LR aplinkos ministro įsakymas dėl saugotinių medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo atvejų, šių darbų vykdymo ir leidimų šiems darbams išdavimo, medžių ir krūmų vertės atlyginimo tvarkos aprašo patvirtinimo Nr. D1-87;
 5. LR vyriausybės nutarimas dėl kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, patvirtinimo ir medžių ir krūmų priskyrimo saugotiniams Nr. 206;
 6. LR Teritorijų planavimo įstatymas Nr. I-1120.
 7. LR aplinkos ministro įsakymas dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas, Nr. D1-694

Esama situacija – parengtos topografinės nuotraukos ir taksacijos duomenimis šiuo metu sklype medžių nėra, reljefas sklypo ribose kinta nuo 66.10 iki 66.90 altitudės.

Projekto sprendiniai

Projekto sprendiniais išlaikomi ne mažesni kaip 3m atstumai nuo sklypo ribų iki projektuojamų pastato išorinių atitvarų.

Atliekų tvarkymui numatyta atliekų konteinerių vieta. Kiti atliekų tvarkymo sprendiniai bus tikslinami pagal atliekų tvarkymo taisyklės patvirtintas LR aplinkos ministro 2011 m. gegužės 3 d. įsakymu Nr. D1-368 redakcija.

- ▲ **Gaisrinė sauga.** Sklypo planiniai ir erdviniai sprendiniai užtikrina reikalavimus atitinkantį gaisro gesinimo automobilių patekimą į sklypą.
- ▲ **Inžinerinė infrastruktūra.** Šilumos šaltinis – šilumos siurblys. Elektra pagal išduotas technines sąlygas, galia – 60 kW. Lietaus ir buitinės nuotekos tvarkomos pagal UAB „Giraitės vandenys“ technines sąlygas. Vandentiekio tiekimas pagal UAB „Kauno Vandenys“ technines sąlygas Nr. 54-816.
- ▲ **Statybos aikštelė.** Statybos metu aikštelė aptveriamą. Statybinės medžiagos sandėliuojamos statybos aikštelės ribose. Krovininis transportas medžiagų iškrovimo metu netrukdytų kitam transportui ir gamybos procesui. Statybinės atliekos bus kraunamos tam skirtoje statybos aikštelės vietoje krūvose bei konteineriuose ir išvežamos į sąvartas.
- ▲ **Sanitarinė ir ekologinė situacija.** Sklypo sanitarinė ir ekologinė situacija yra normali. Sklype nėra susikaupusių šiukšlių ar aplinkai kenksmingų medžiagų.
- ▲ **Statybos įtaka aplinkai.** Statybos metu kaimyniniuose sklypuose esančių pastatų naudotojai nepatogumų nepatirs. Priėjimai ir privažiavimai nebus apriboti. Kaimyninių sklypų įvadiniai inžineriniai tinklai nebus paliesti. Naudojimo metu statybos papildomos neigiamos įtakos gretimoms teritorijoms neturės.

3.2.2. Techninis projektas atliekamas vadovaujantis

- ▲ Užsakovo pateikta projektavimo užduotimi
- ▲ Statybos įstatymu, normatyviniais statybos techniniais dokumentais, normatyviniais statinio saugos ir paskirties dokumentais, įstatymais ir kitais teisės aktais.

Dokumento žymuo:	Laida	Lapas	Lapų
AG/2021/16/PP-AR	0	2	3

3.3. ARCHITEKTŪROS DALIES PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠYMAS

3.3.1. Pastato architektūriniai sprendiniai, funkcijų ryšių bei zonavimo sprendiniai. Patalpų išplanavimas.

- ⚡ Projektuojamo paslaugų paskirties pastato architektūra užtikrina kompozicinį ryšį (mastelio, proporcijų, spalvinio sprendimo) su supančia aplinka. Pastato fasadų tektonika, apdaila ir spalvinis sprendimas atitinka esminius statinio architektūros reikalavimus.
- ⚡ Projektuojamas paslaugų paskirties pastatas vieno aukšto. Sutapdintu stogu.

3.3.2. Išorės apdaila

- ⚡ Fasadų apdaila: klijuojamos klinkerio plytelės, spalva tikslinama techniniame - darbo projekte.
- ⚡ Cokolio apdaila: struktūrinis tinkas, spalva tamsiai pilka, struktūra - samanėlė.
- ⚡ Langų rėmų, apskardinimų spalva tikslinama techniniame - darbo projekte.

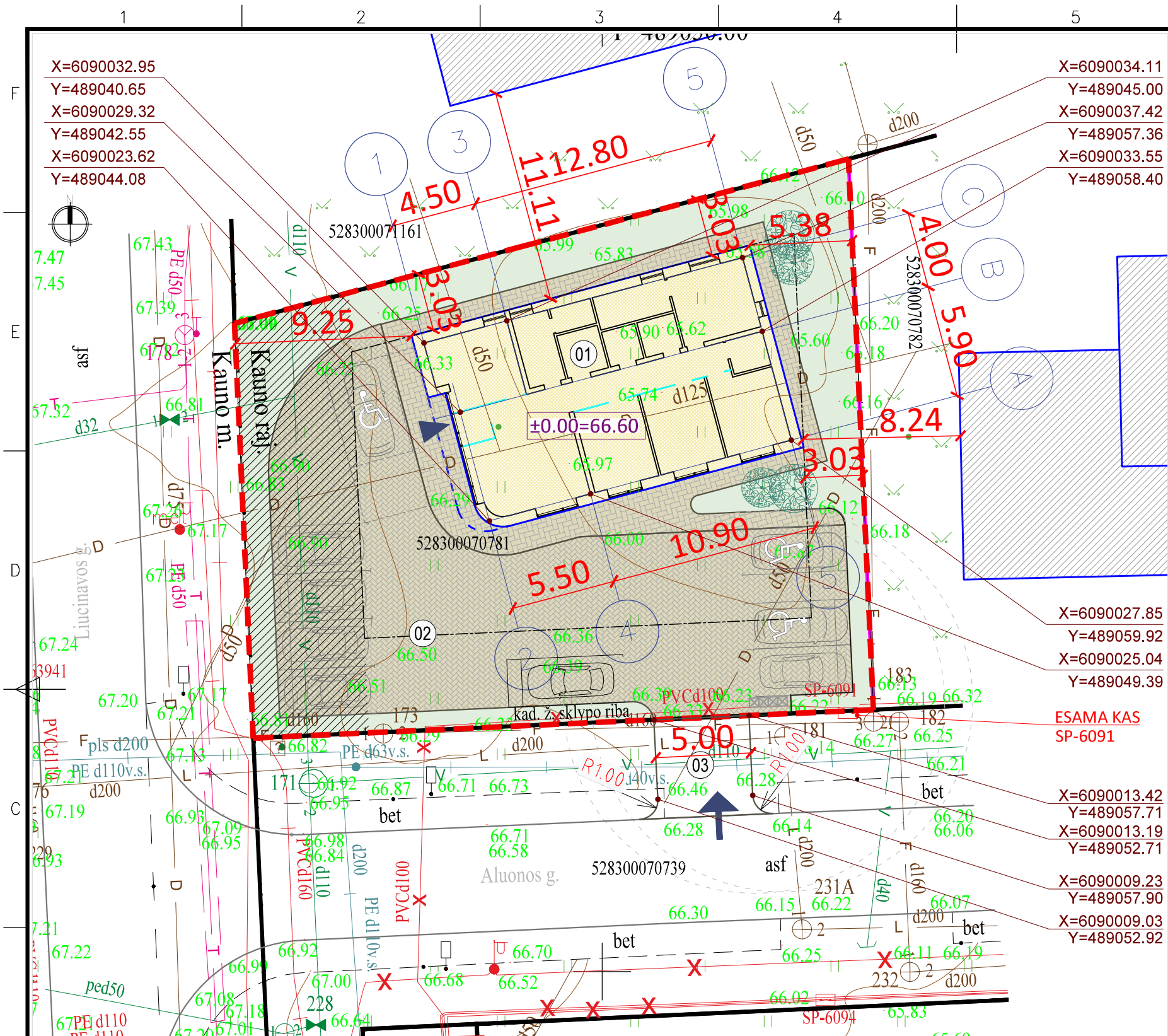
3.3.3. Pastato atitvarų elementų (sienų, pertvarų, stogo) tipai, medžiagos.

- ⚡ Pastato atitvarų tipai ir medžiagos parinkti vadovaujantis galiojančiais norminiais aktais, architektūros specifiška, užsakovo pageidavimais, reikalavimais energijos taupymui ir kt. reikalavimais.
- ⚡ Laikančios sienos: blokelių mūras, apšiltintas polistirolu, fasado apdaila – klinkerio plytelės.
- ⚡ Stogo konstrukcija – gelžbetoninė surenkamų plokščių.

3.4. PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ ATITIKTIS PRIVALOMIEMS PROJEKTO DOKUMENTAMS

- ⚡ Projekto sprendiniai atitinka privalomuosius projekto dokumentus, teritorijų planavimo dokumentus, statinio architektūros, aplinkos, kraštovaizdžio trečiųjų asmenų interesų apsaugos reikalavimus.
- ⚡ Statybos metu trečiųjų asmenų (kaimyninių teritorijų naudotojų) gyvenimo ir kitos veiklos sąlygos nesuvaržomos – išlieka galimybė patekti į vietinės ir valstybinės reikšmės kelius, išlieka galimybė naudotis inžineriniais tinklais.
- ⚡ Projektuojamas statinys eksploatacijos metu nepadidins aplinkos taršos, triukšmo lygio, elektros tiekimo trikdymo.

Dokumento žymuo:	Laida	Lapas	Lapų
AG/2021/16/PP–AR	0	3	3



I. SKLYPAS	Leistina	Projektuojama
1. Sklypo plotas	-	825m ²
2. Sklypo užstatymo tankumas	30 %	23 %
3. Sklypo užstatymo intensyvumas	45 %	20 %
4. Užstatymo plotas	247,50000 m ²	193,77 m ²
5. Žaliasis plotas, tame tarpe:	min 15 %	20,05 %
	124 m ²	165,40 m ²
6. Dangų plotas	-	315,00 m ²
7. Automobilų stovėjimo vietų skaičius	-	8 vnt.
II. PASTATAI		
1. Paslaugų paskirties pastatas		
2. Bendrasis plotas		161,37 m ²
2.1. Pagrindinis plotas		119,29 m ²
2.2. Pagalbinis plotas		42,08 m ²
4. Pastato tūris		930 m ³
5. Aukštų skaičius		1
6. Pastato aukštis	iki 8.50 m	4.80 m
8. Energinio naudingumo klasė		A++
9. Pastato akustinio komforto sąlygų klasė		C

Statinių eksplikacija

- 01 Paslaugų paskirties pastatas
- 02 Automobilų stovėjimo aikštelė
- 03 Proejtkuojama įvažė

Pastabos:

- * ±0.00 altitudę tikslinti prieš pradedant statybos darbus
- * ±0.00 altitudę duota nuo grindų apdailos paviršiaus
- * Koordinatės pažymėtos pastato ašių susikirtimo taškuose
- * Atstumai nuo sklypo ribos iki pastato duoti nuo pastato sienos išorės paviršiaus
- * Aukščių sistema: LAS07
- * Koordinatės sistema: LKS-94

Sutartiniai ženklai

- Projektuojamas paslaugų paskirties pastatas
- Esami kaimyniniai pastatai
- Sklypo riba
- Gretimo sklypo riba
- Servitutas
- Statybos riba

- Patekimas į sklypą
- Įėjimas į pastatą
- Betono trinkelų danga
- Betono trinkelų danga
- Važiuojama dalis
- Veja, želdiniai
- Šiukšlių konteinerių vieta
- Projektuojamos automobilių stovėjimo vietos 4 vietos pagal STR 2.06.04:2014



Projektuojami žemaūgiai medžiai iki 2m

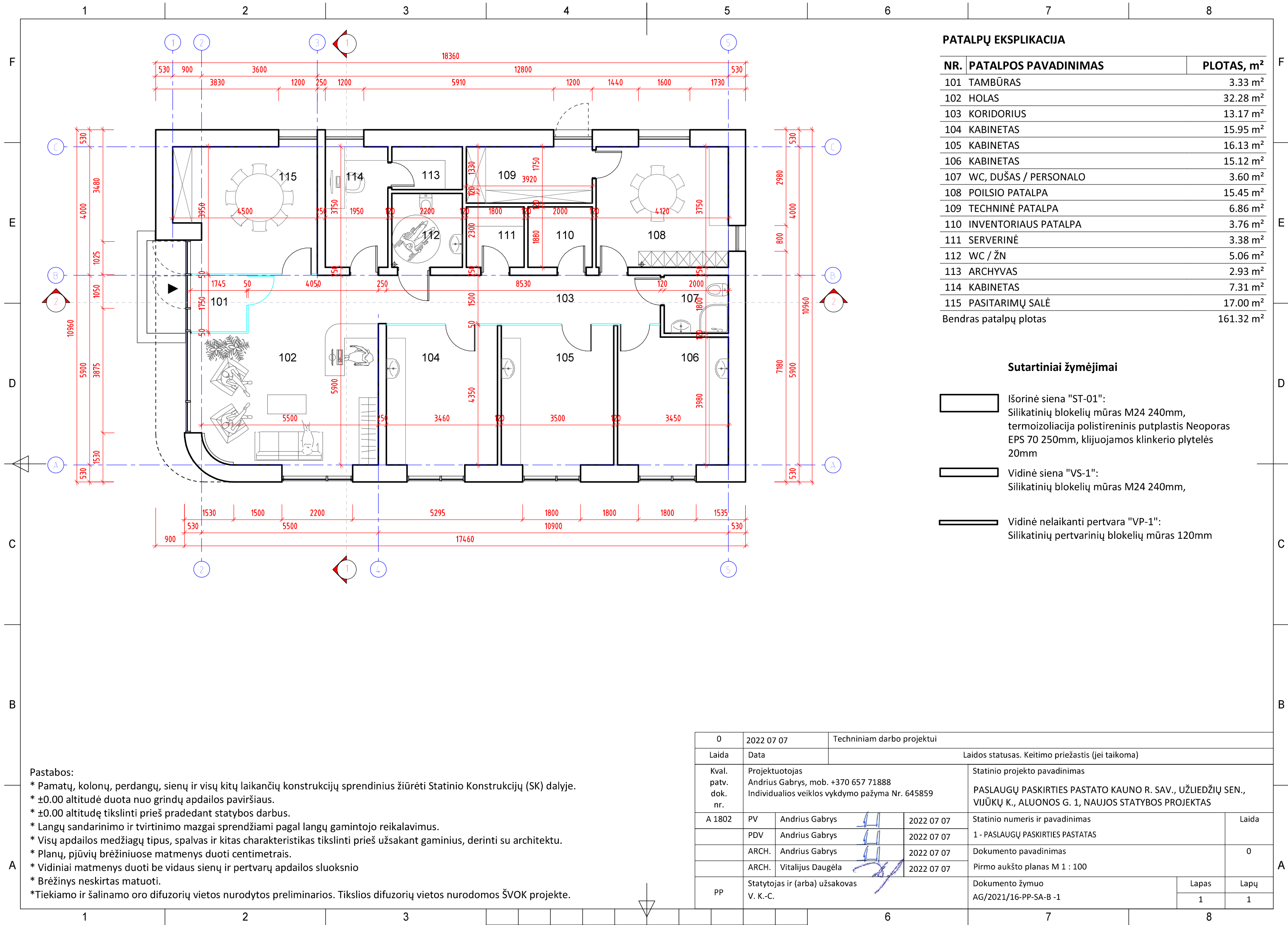
Koordinatėmis nužymėti taškai
brėžinyje nurodyta:

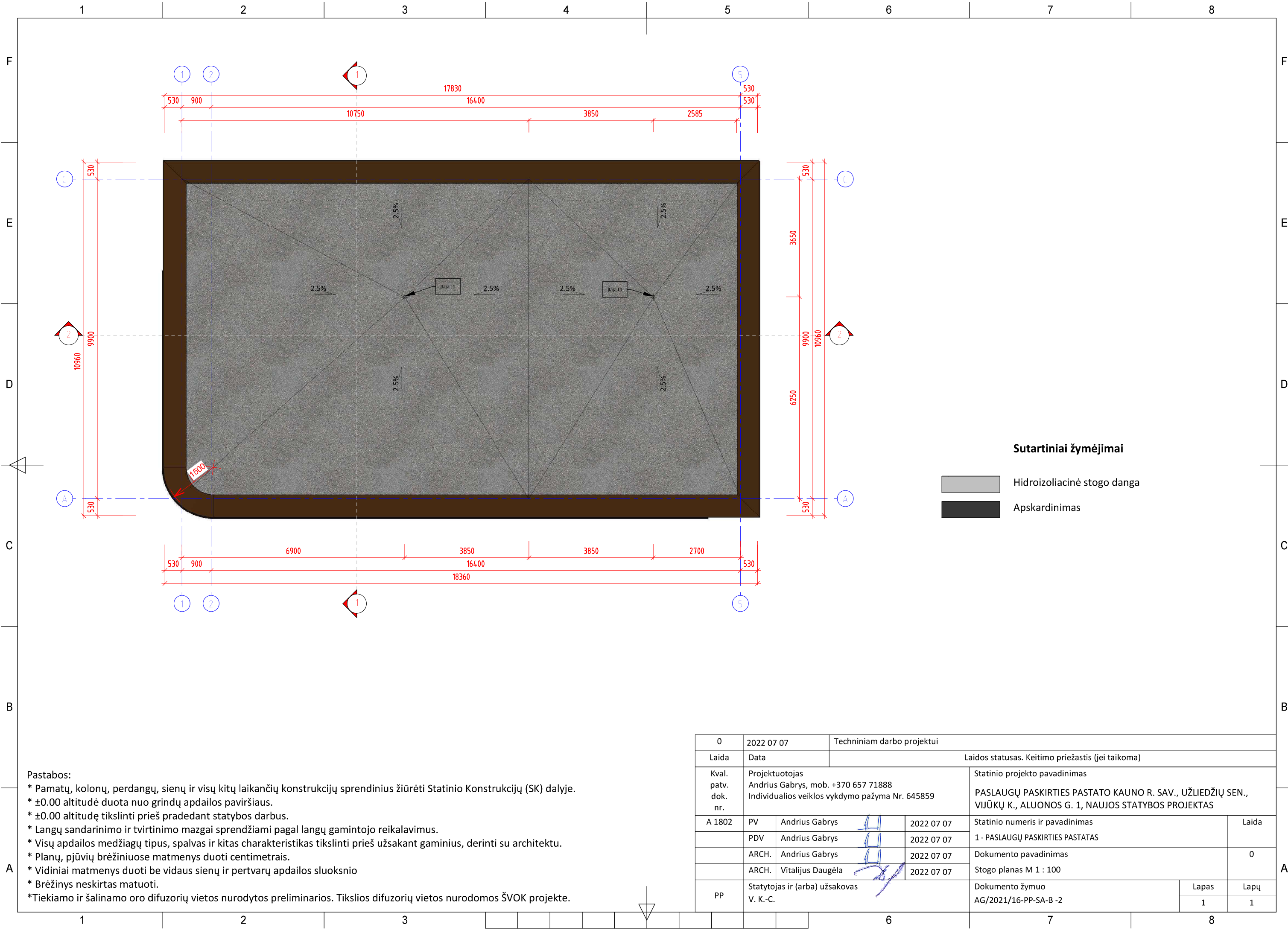
- * pastato ašių susikirtimo taškai
- * žemės sklypo ribų taškai
- * kiti charakteringi sklypo taškai

Projektuojama įvažė.
Plotis - 5.0m, plotas - 26.3 m²



0	2022 07 07	TECHNINIS DARBO PROJEKTAS
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)
KVAL. PATV. DOK. NR.	Projektuotojas Andrius Gabrys, mob. +370 657 71888 Individualios veiklos vykdymo pažyma Nr. 645859	Statinio projekto pavadinimas PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATO KAUNO R. SAV., UŽLIEDŽIŲ SEN., VIJŪKŲ K., ALUONOS G. 1, NAUJOS STATYBOS PROJEKTAS
A 1802	PV Andrius Gabrys	Statinio numeris ir pavadinimas 01 - PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATAS
	PDV Andrius Gabrys	
	ARCH. Andrius Gabrys	
	ARCH. Vitalijus Daugėla	
pp	Statytojas ir (arba) užsakovas V. K.-C.	Dokumento žymuo AG/2021/16-PP-SP-B - 002
		LAPAS 01
		LAPŲ 01





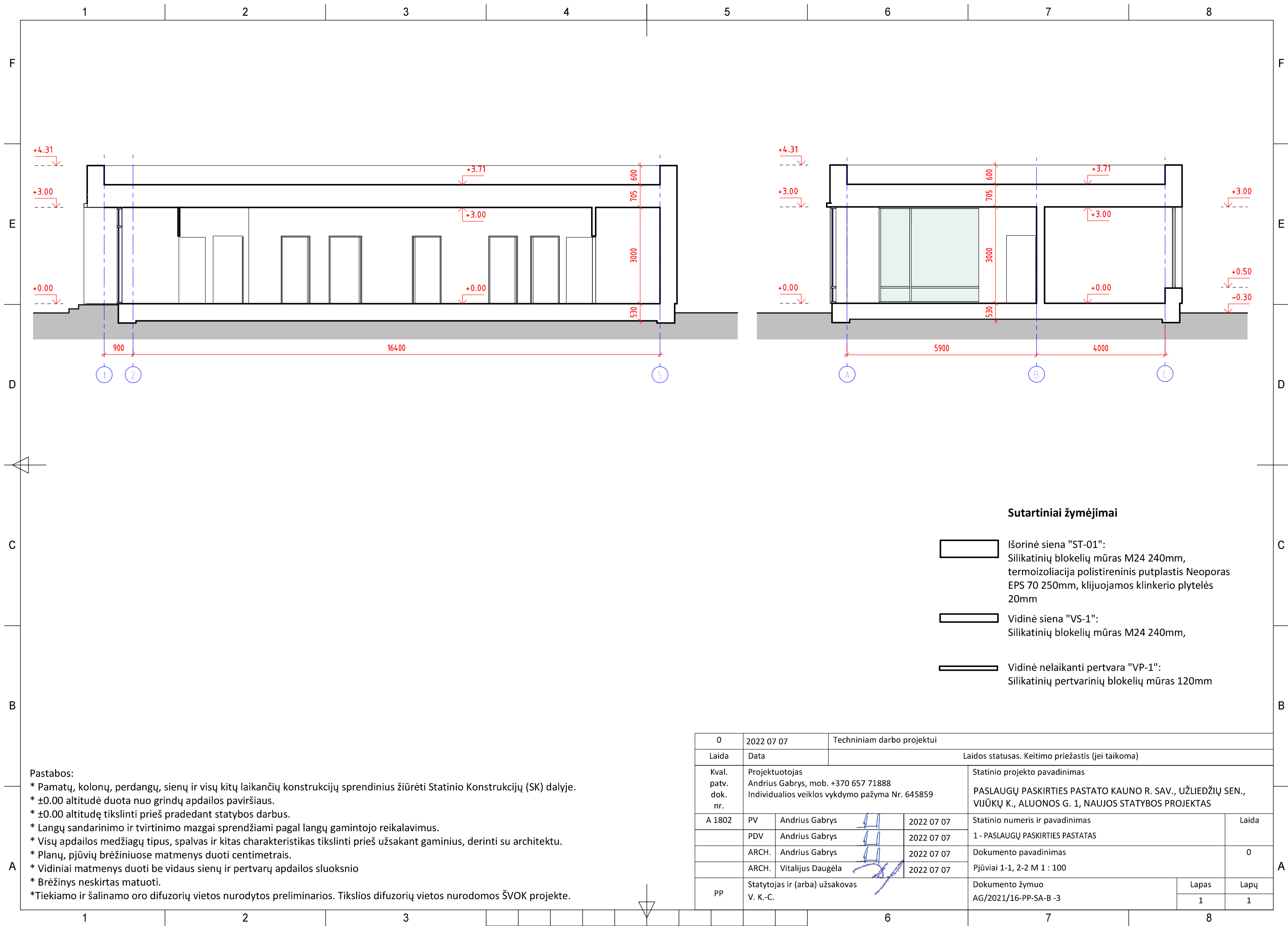
Sutartiniai žymėjimai

- Hidroizoliacinė stogo danga
- Apskardinimas

Pastabos:

- * Pamatų, kolonų, perdangų, sienų ir visų kitų laikančių konstrukcijų sprendinius žiūrėti Statinio Konstrukcijų (SK) dalyje.
- * ±0.00 altitudė duota nuo grindų apdailos paviršiaus.
- * ±0.00 altitudę tikslinti prieš pradedant statybos darbus.
- * Langų sandarinimo ir tvirtinimo mazgai sprendžiami pagal langų gamintojo reikalavimus.
- * Visų apdailos medžiagų tipus, spalvas ir kitas charakteristikas tikslinti prieš užsakant gaminius, derinti su architektu.
- * Planų, pjūvių brėžiniuose matmenys duoti centimetrais.
- * Vidiniai matmenys duoti be vidaus sienų ir pertvarų apdailos sluoksnio
- * Brėžinys neskirtas matuoti.
- * Tiekiamo ir šalinamo oro difuzorių vietos nurodytos preliminaros. Tikslios difuzorių vietos nurodomos ŠVOK projekte.

0	2022 07 07	Techniniam darbo projektui			
Laida	Data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)			
Kval. patv. dok. nr.	Projektuotojas Andrius Gabrys, mob. +370 657 71888 Individualios veiklos vykdymo pažyma Nr. 645859			Statinio projekto pavadinimas PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATO KAUNO R. SAV., UŽLIEDŽIŲ SEN., VIJŪKŲ K., ALUONOS G. 1, NAUJOS STATYBOS PROJEKTAS	
A 1802	PV	Andrius Gabrys	2022 07 07	Statinio numeris ir pavadinimas	Laida
	PDV	Andrius Gabrys	2022 07 07	1 - PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATAS	
	ARCH.	Andrius Gabrys	2022 07 07	Dokumento pavadinimas	0
	ARCH.	Vitalijus Daugėla	2022 07 07	Stogo planas M 1 : 100	
PP	Statytojas ir (arba) užsakovas V. K.-C.			Dokumento žymuo AG/2021/16-PP-SA-B -2	Lapas
					Lapų
				1	1











PROJEKTAVIMO DARBŲ SUTARTIS NR. AG/2021/16
2 priedas „Įgaliojimas“

Kaunas, 2022 m. vasario mėn. 23 d.

[redacted] (toliau Užsakovas)

įgalioja

Andrių Gabrį, asmens kodas [redacted] (toliau – atstovas),

Vitalijų Daugėlą, asmens kodas [redacted] (toliau – atstovas),

vadovaujantis Lietuvos Respublikos įstatymais ir kitais teisės aktais, Užsakovo vardu atlikti visus ir bet kokius veiksmus, susijusius su Sutarties AG/2021/16 darbais – gydymo paskirties pastato naujos statybos projekto (toliau – *Projektas*) parengimu šiame sklype: Kauno r. sav., Užliedžių sen., Vijūnų k., Aluonos g. 1

pateikti prašymus, pranešimus, parengti ir/ar gauti visus dokumentus, sutikimus, leidimus, pritarimus ir atlikti visus veiksmus, reikalingus projektavimo darbų parengimui,

atstovauti visose valdžios institucijose, organizacijose, įstaigose, įskaitant bet neapsiribojant Kauno rajono savivaldybės administracijoje, Kultūros paveldo departamente, Valstybės įmonėje Registrų centras, Statybos inspekcijoje, Nacionalinėje žemės tarnyboje ir kitose institucijose, organizacijose bei įstaigose;

užsakyti ir / ar atsiimti su Sutarties darbais susijusius dokumentus, jų kopijas ir nuorašus;

atlikti projekto viešinimo procedūras (kai jos privalomos),

gauti išankstinius projekto derinimus, įkelti ir derinti projektą „Infostatybos“ sistemoje;

atlikti visus kitus veiksmus, susijusius su Sutarties AG/2021/16 darbais.

Užsakovas įgalioja šiuos asmenis: Andrių Gabrį, a.k. [redacted] Vitalijų Daugėlą, a.k. [redacted]

Šis Įgaliojimas įsigalioja aukščiau nurodytą jo pasirašymo dieną ir galioja iki 2022 m. gruodžio mėn. 31 d.

Atstovas turi teisę perįgalioti bet kurį kitą asmenį atlikti visus ar dalį šiame Įgaliojime numatytų veiksmų.

[redacted]

PRITARIU _____

Kauno r. sav., Užliedžių sen., Vijukų k., Aluonos g. 1

Statybos adresas

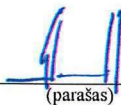
PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS
(pagal STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas. Projekto ekspertizė“)

Informacija apie planuojamus statyti statinius:		
1.	Statinio pavadinimas	Paslaugų paskirties pastato naujos statybos projektas Aluonos g. 1, Vijukų k., Užliedžių sen., Kauno r. sav.
2.	Statybos rūšis	Nauja statyba
3.	Statinio kategorija	Neypatingas
4.	Statinio naudojimo paskirtis	(pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“): 7.4. paslaugų paskirties pastatai – skirti paslaugoms teikti (tarp jų buitines) ir buitiniam aptarnavimui: pirtys, grožio salonai, skalbyklos, taisyklos, remonto dirbtuvės, priėmimo – išdavimo punktai, autoservisai, plovyklos, laidojimo namai, krematoriumai ir kiti pastatai;
Žemės sklypo techniniai ir paskirties rodikliai:		
5.	Žemės sklypo kadastro Nr.	5283/0007:781
6.	Pagrindinė naudojimo paskirtis	Kita
7.	Naudojimo būdas	Komercinės paskirties objektų teritorijos
8.	Nuosavybės teisė	
9.	Žemės sklypo plotas, ha	0.0825
10.	Esamas sklypo užstatymo plotas, m ²	-
11.	Planuojamas sklypo užstatymo plotas, m ²	192
12.	Esamas sklypo užstatymo tankumas, %	-
13.	Planuojamas sklypo užstatymo tankumas, %	23
14.	Esamas bendras pastatų plotas, m ²	-
15.	Planuojamas bendras pastatų plotas, m ²	160
16.	Esamas sklypo užstatymo intensyvumas, %	-
17.	Planuojamas sklypo užstatymo intensyvumas, %	20
18.	Esamas kietų dangų plotas, m ²	-
19.	Planuojamas kietų dangų plotas, m ²	285
20.	Esamų pastatų aukštis, m	-
21.	Projektuojamų pastatų aukštis, m	4,5
Projektuojamų statinių techniniai ir paskirties rodikliai, statinių aprašymas:		
22.	Projektuojamo pastato bendrasis plotas	160 m ²
23.	Projektuojamo pastato tūris	864 m ³
24.	Projektuojamo pastato aukštų skaičius	1
25.	Projektuojamo pastato aukštis	4,5 m
26.	Projektuojamo pastato išorės apdailos medžiagos	Klinkerio plytos, metalas
27.	Projektuojamo pastato spalvos	Artimos spalvoms RAL 9002 ir vario spalvai

29.	Planuojama ūkinė veikla (gamybinės, ūkinės veiklos apimtys, aptarnaujamų žmonių sk.)	Planuojamos gydymo, odontologijos paslaugos, su nuolatinėmis darbo vietomis.
30.	Esama ir būsima statinio (jo dalies) paskirtis (pildoma keičiant paskirtį)	
Ar rengiant visuomenei svarbaus statinio ar jo dalies projektą numatoma koreguoti Teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 8 dalyje nurodytus detaliojo plano sprendinius (nurodyti koreguojamus sprendinius)		Nenumatoma
Projektinių pasiūlymų paskirtis:		
☒ 31.	Išreikšti Statytojo sumanyto projektuoti statinio architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėją.	
☐ 32.	Informuoti visuomenę apie visuomenei svarbaus statinio ar jo dalies, Teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnyje numatytais atvejais statinio ar jo dalies, numatomą projektavimą, statinio ar statinio dalies paskirties keitimą, visuomenei svarbaus statinio ar jo dalies numatomą projektavimą, kai Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 8 dalyje nustatytais atvejais rengiant statinio ar jo dalies projektą bus koreguojami detaliojo plano sprendiniai.	
☐ 33.	Specialiesiems architektūros reikalavimams gauti.	
☐ 34.	Nustatyti žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamento parametrus, kai teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnio nustatytais atvejais neparengti teritorijų planavimo dokumentai ir statyba konkrečiame žemės sklype leidžiama.	
Statytojo pateikiami dokumentai ir kiti duomenys:		
☒ 35.	Žemės sklypo planas	
☒ 36.	Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas (žemės sklypo nuosavybę patvirtinantys dokumentai)	
☒ 37.	Teritorijų planavimo dokumento (kai jis parengtas) kopija	
Projektinių pasiūlymų sudėtis:		
☐ 38.	1. Aiškinamasis raštas	
☐ 39.	2. Grafinė dalis:	
☐	2.1. Žemės sklypo su gretima urbanistine aplinka planas	
☐	2.2. pastato, jo dalies aukštų planų schemos	
☐	2.3. pastato, jo dalies charakteringų pjūvių schemos	
☐	2.4. pastato, jo dalių fasadai	
☐ 40.	3. Projektinių pasiūlymų vaizdinė informacija (statinių su gretima urbanistine aplinka vizualizacija yra privaloma)	
☐ 41.	4. Teritorijų planavimo dokumento (kai jis parengtas) aiškinamasis raštas ir pagrindinis brėžinys arba ištrauka iš pagrindinio brėžinio su pažymėta statybos vieta, teritorijų planavimo patvirtinimo dokumentai	
Kiti duomenys: Papildomai pateikiame įgaliojimą projektuotojui, statinio projektuotojo civilinės atsakomybės privalomojo draudimo liudijimą ir projektuotojo atestatą		

Projekto vadovas

(pareigų pavadinimas)*


(parašas)

Andrius Gabrys

(vardas ir pavardė)

**UŽSAKOVO IR PROJEKTUOTOJO SUSITARIMAS DĖL STATINIO PROJEKTO
VADOVO SKYRIMO**

2021 12 01

Mes, Andrius Gabrys – projektuotojas ir [redacted] – statytojas, remdamiesi Projektavimo darbų sutarties Nr. AG/2021/16 2 priedu „Įgaliojimas“, paskiriame architektą Andrių Gabrį, projekto vadovo kvalifikacijos atestato Nr. A1802, projekto „Paslaugų paskirties pastato Kauno r. sav., Užliedžių sen., Vijūkų k., Aluonos g. 1, naujos statybos projektas“, techninio darbo projekto vadovu.

STATYTOJAS

Andrius Gabrys

STATYTOJAS

[redacted]

PROJEKTAVIMO DARBŲ SUTARTIS NR. AG/2021/16
1 priedas „Projektavimo užduotis“

Kaunas, 2021 m. gruodžio mėn. 1 d.

Šiame Sutarties priede pateikiami Užsakovo iškelti reikalavimai Darbų rezultatui; kartu tai yra Užsakovo patvirtintas dokumentas, kuriame nurodoma visa Darbų apimtis ir Projekto pagrindiniai funkciniai, architektūriniai, techniniai, kokybiniai, ekonominiai ir kiti rodikliai bei reikalavimai, kuriais būtina vadovautis rengiant Projektą.

1. Informacija apie vykdomą projektą:

Rengiama gydymo paskirties pastato (odontologijos klinikos) naujos statybos projektas (toliau – *Projektas*), šiame sklype: Kauno r. sav., Užliedžių sen., Vijūkų k., Aluonos g. 1

2. Pagrindiniai duomenys

Pastato grupė pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“: 5.1.2. negyvenamasis pastatas

Pastato pogrupis pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“: 7.12. gydymo paskirties pastatas.

Statinio kategorija: neypatingas statinys. Pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ V skyrių projektuojamas pastatas nepriskiriamas prie ypatingųjų statinių. Ši sąlyga vertinta pagal gautus duomenis iš Užsakovo, pasikeitus duomenims arba statybos reglamentų reikalavimams ir statiniui tapus ypatinguoju Sutarties kaina, terminai ir kitos sąlygos koreguojamos.

Pagal STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 4 priedą „Visuomenei svarbių statinių (jų dalių) sąrašą“ projektuojamas pastatas patenka į visuomenei svarbių statinių sąrašą, tai reiškia, kad projekto viešinimo procedūros ir visuomenės dalyvavimas svarstant statinio projektinius pasiūlymus yra privalomi.

Sklypo plotas: apie 832 kv. m.

Projektuojamas pastato bendrasis plotas: apie 160 kv. m.

Aukštų skaičius: 1

Aukštumumas: neviršijant nurodyto teritorijų planavimo dokumentuose.

Užstatymo intensyvumas: neviršijant nurodyto statybos techniniuose reglamentuose, teritorijų planavimo dokumentuose.

Užstatymo plotas: neviršijant nurodyto statybos techniniuose reglamentuose ir teritorijų planavimo dokumentuose.

Energinio naudingumo klasė: A++ arba pagal galiojančių statybos techninių reglamentų reikalavimus.

Automobilių stovėjimo vietų skaičius: pagal statybos techninių reglamentų reikalavimus.

Žalieji plotai: pagal statybos techninių reglamentų reikalavimus ir teritorijų planavimo dokumentus.

Išlaikyti projektavimo sąlygų reikalavimus.

Išlaikyti normatyvinius atstumus iki kaimyninių sklypų ribų arba gauti sutikimus, už sutikimų pateikimą atsakingas Užsakovas.

Konstrukcijos – blokelių arba plytų mūras, gelžbetonis.

Fasado apdaila – sprendžiama projekto eigoje.

Stogo danga – sprendžiama projekto eigoje.

Projekto dokumentų atlikimo kalba – lietuvių kalba.

UŽSAKOVAS



PROJEKTUOTOJAS

Andrius Gabrys

NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRO DUOMENŲ BAZĖS IŠRAŠAS

2022-02-22 22:13:39

1. Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas:

Registro Nr.: **44/454987**
Registro tipas: **Žemės sklypas**
Sudarymo data: **2005-09-02**
Adresas: **Kauno r. sav., Užliedžių sen., Vijūkų k., Aluonos g. 1**

2. Nekilnojamieji daiktai:

2.1. **Žemės sklypas**
Unikalus daikto numeris: **4400-0670-9018**
Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas: **5283/0007:781 Užliedžių k.v.**
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: **Kita**
Žemės sklypo naudojimo būdas: **Komercinės paskirties objektų teritorijos**
Statusas: **Suformuotas padalijus daiktą**
Daikto istorinė kilmė: **Gautas padalijus daiktą, unikalus daikto numeris 5283-0007-0652**
Žemės sklypo plotas: **0.0825 ha**
Užstatyta teritorija: **0.0825 ha**
Nusausintos žemės plotas: **0.0825 ha**
Žemės ūkio naudmenų našumo balas: **55.3**
Matavimų tipas: **Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus**
Indeksuota žemės sklypo vertė: **1003 Eur**
Žemės sklypo vertė: **627 Eur**
Vidutinė rinkos vertė: **15400 Eur**
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: **2018-08-08**
Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: **Masinis vertinimas**
Kadastro duomenų nustatymo data: **2018-05-07**
Teritorija, kurioje taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: **Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)**
Teritorijos unikalus numeris: **100229945**
Teritorijos nustatymo data: **2022-01-17**
Žymos apie teritoriją padarymo data: **2022-02-01**
Teritorija, kurioje taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: **Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)**
Teritorijos unikalus numeris: **100238191**
Teritorijos nustatymo data: **2022-01-17**
Žymos apie teritoriją padarymo data: **2022-02-03**
Teritorija, kurioje taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: **Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)**
Teritorijos unikalus numeris: **100241924**
Teritorijos nustatymo data: **2022-01-17**
Žymos apie teritoriją padarymo data: **2022-02-06**
Teritorija, kurioje taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: **Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis)**
Teritorijos unikalus numeris: **100221427**
Teritorijos nustatymo data: **2022-01-17**
Žymos apie teritoriją padarymo data: **2022-01-28**

3. Daikto priklausiniai iš kito registro: įrašų nėra

4. Nuosavybė:

4.1.

Nuosavybės teisė

Savininkas: [redacted]
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-0670-9018, aprašytas p. 2.1.**
Įregistravimo pagrindas: **2016-03-21 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. 2792**
Įrašas galioja: **Nuo 2016-03-25**

5. Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė: įrašų nėra

6. Kitos daiktinės teisės:

6.1.

Kelio servitutas (viešpataujantis)

Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-0670-9018, aprašytas p. 2.1.**
Įregistravimo pagrindas: **2005-05-26 Apskritis viršininko įsakymas Nr. 02-05-5059**
Plotas: **4.3017 ha**

Aprašymas: **Sklypuose Nr.278-182 / 278-196**
[rašas galioja: **Nuo 2005-10-04**

6.2. **Servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis)**

Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-0670-9018, aprašytas p. 2.1.**
[registravimo pagrindas: **2005-05-26 Apskritis viršininko įsakymas Nr. 02-05-5059**
Plotas: **0.0139 ha**
[rašas galioja: **Nuo 2005-10-04**

6.3. **Servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis)**

Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-0670-9018, aprašytas p. 2.1.**
[registravimo pagrindas: **2005-05-26 Apskritis viršininko įsakymas Nr. 02-05-5059**
Plotas: **4.6543 ha**
Aprašymas: **Sklypuose Nr.278-1, 278-4, 278-5, 278-7, 278-9, 278-10, 278-13, 278-14, 278-17, 278-19, 278-111, 278-119, 278-120, 278-133, 278-134 nuo 278-151 iki 278-156 ir nuo 278-180 iki 278-199**
[rašas galioja: **Nuo 2005-10-04**

7. Juridiniai faktai:

7.1. **Asmeninė nuosavybė**
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-0670-9018, aprašytas p. 2.1.**
[registravimo pagrindas: **2016-03-21 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. 2792**
[rašas galioja: **Nuo 2016-03-25**

8. Žymos: įrašų nėra

9. Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- 9.1. **Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)**
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-0670-9018, aprašytas p. 2.1.**
[registravimo pagrindas: **2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166**
2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711
Plotas: **0.0825 ha**
[rašas galioja: **Nuo 2020-01-02**
- 9.2. **Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)**
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-0670-9018, aprašytas p. 2.1.**
[registravimo pagrindas: **2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166**
2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711
Plotas: **0.0123 ha**
[rašas galioja: **Nuo 2020-01-02**
- 9.3. **Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis)**
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-0670-9018, aprašytas p. 2.1.**
[registravimo pagrindas: **2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166**
2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711
Plotas: **0.0825 ha**
[rašas galioja: **Nuo 2020-01-02**
- 9.4. **Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis)**
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-0670-9018, aprašytas p. 2.1.**
[registravimo pagrindas: **2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166**
2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711
Plotas: **0.0006 ha**
[rašas galioja: **Nuo 2020-01-02**
- 9.5. **Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis)**
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-0670-9018, aprašytas p. 2.1.**
[registravimo pagrindas: **2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166**
2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711

Plotas: **0.0226 ha**
Įrašas galioja: **Nuo 2020-01-02**

10. Daikto registravimas ir kadastro žymos:

10.1.

Kadastrinius matavimus atliko (kadastro žyma)

Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-0670-9018, aprašytas p. 2.1.**
Įregistravimo pagrindas: **2017-10-05 Kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 2M-M-2557**
2018-05-07 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla
Įrašas galioja: **Nuo 2018-08-08**

10.2.

Kadastro duomenų tikslinimas (daikto registravimas)
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-0670-9018, aprašytas p. 2.1.**
Įregistravimo pagrindas: **2018-07-31 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 7SK-1285-(14.7.110.)**
Įrašas galioja: **Nuo 2018-08-08**

11. Registro pastabos ir nuorodos:

Buvę adresai Kauno r. sav. Vijūkų k., Kauno r. sav. Vijūkų k. Liucijanavos g. 104/ Aluonos g.1. Adresas patikslintas pagal Adresų registro duomenis.

12. Kita informacija: įrašų nėra

13. Informacija apie duomenų sandoriui tikslinimą: įrašų nėra

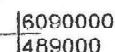
Dokumentą atspausdino





Greitimbė	Greitimo žemės sklypo kadastro Nr.	Pastabas
1-2	Kauno miestas	Liucijanavos gatvė
2-3	5283/0007/0252	
3-4	Sklypas Nr. 278-21	
4-1	Sklypas Nr. 278-182	

EKSPLIKACIJA v. pavardė (pavadinimas)	bendras plotas m ²	žemės ūkio naudm. m ²	miškas m ²	užsta- tyta teritorija m ²	keliai m ²	vande- nys m ²	kita žemė m ²
Viktorija Kalonaitė	832			832			



Taisymu tikėti:
10kV elektros oro linija iškelta
geodezininka: [redacted]
2006.09.26

Juridinis pagrindas: Pirkimo-pardavimo sutartis, 2016-03-21, Nr. 2792

ATLIKO: UAB "GEOMATININKAI"
MATININKAS

② gelžbetoniniai riboženkliai
 o mediniai riboženkliai
 ➞ дренаžu nusausingta žemė
 --- kelio sanitarinės aps. zona
 miesto riba

SKLYPO RIBOS PAŽYMETOS
KADASTRO ŽEMELAPYJE

Registrų centras
Lietuvos Respublika

200... m. v. pavardė
mėn. ... d.

Su paženklintomis vietovėje žemės sklypo ribomis, aprašytomis 2005 m. 01 mėn. 06d. žemės sklypo paženklino-parodymo akte, ir nustatytu plotu sulinku:

Žemės savininkas (naudotojas):

Viktorija Kalonaite
(vardas, pavardė) (parašas) (data)

viršinīko administrācijos
mētvarkos skvrius

P [redacted] as [redacted] (data)
 S [redacted] (paradas) [redacted] (vagas, bave de) (data)

parašas	v., pavardė	data
		2005 01
		2005 01
		2005 01

ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M 1:500

Sklypo plotas 832m²

Žemės sklypo kadastro Nr. 52830007

KOORDINACIJŲ ŽINIARAŠTIS

Koordinacijų sistema LKS-94							
Taško Nr.	Kodas	X	Y	Taško Nr.	Kodas	X	Y
1	R	6090012.22	489031.38				
2	R	6090033.90	489030.40				
3	R	6090042.60	489062.92				
4	R	6090013.72	489064.23				
SKLYPO CENTRO KOORDINATĖS							
Koordinacijų sistema		Koordinatės X/Y		Planšeto nomenklatūra			
Sistema, kurioje vykdyti matavimai		X=6090026 Y=489048		57/38			
Valstybinė LKS-1994		X=6090026 Y=489048		57/38			
Žiniaraštį sudarė		v. pavardė		parašas		2005 01 data	

ISITERPĘ ŽEMĖS NAUDOTOJAI

Indeksas	Žemės naudotojai	Plotas m ²
	Nėra	

DUOMENYS APIE ŽEMĖS NAUDOJIMO APRIBOJIMUS

Eil. Nr.	Kodas	Apribojimo sk. Nr.	Apribojimai	Žemės plotas, m ²	Apribojimo plano Nr.
1	21	XXI	Žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai	832	/5
2	6	VI	Elektros linijų apsaugos zonos	840	/2
2	II		Kelių apsaugos zonos	116	/2



Taisymu tikėti:
10kV elektros oro linija iškelta
geodezininkas
2006.09.26

SERVITUTAS

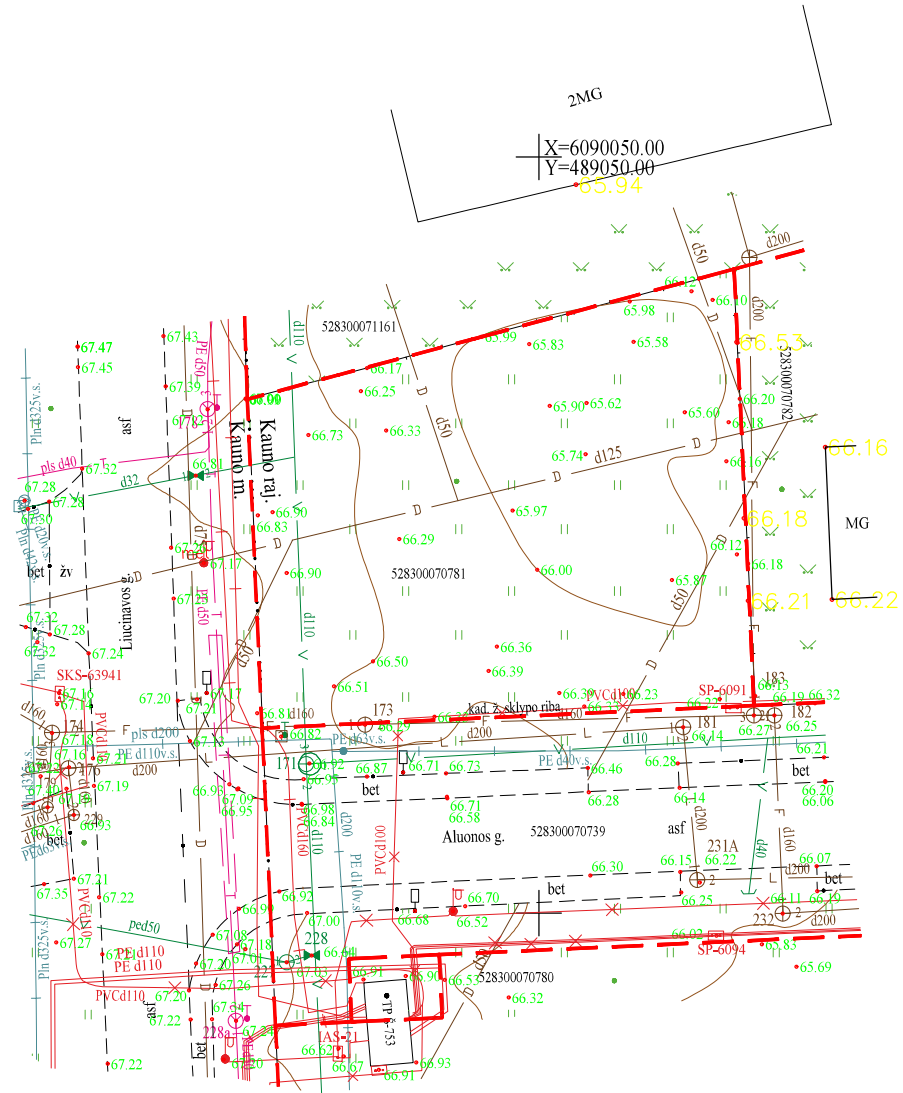
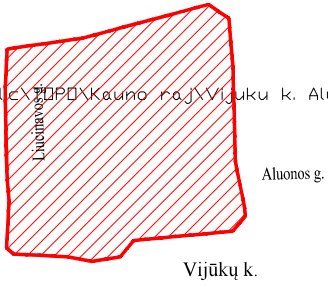
Eil. Nr.	Kodas	Servituto rūšis	Plotas m ²
1	101	Kelio servitutas (viešpataujantis daiktas) sklypuose nuo Nr.278-182 iki 278-196	43017
2	106	Servitutas-teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas) sklypuose Nr.278-1;278-4;278-5; 278-7;278-9;278-10;278-13;278-14;278-17;278-19;278-111;278-119;278-120;278-133;278-134;nuo 278-151 iki 278-156 ir nuo 278-180 iki 278-199	46543
3	206	Servitutas-teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas)	139

Ištrauka iš Lietuvos Administracinių teisų pažeidimų kodekso:

47 straipsnis.Pastovių žemėnaudos riboženklų sunaikinimas arba gadinimas-užtraukia baudą nuo dviejų šimtų penkiasdešimties iki penkių šimtų litų.

48 straipsnis.Geodezinio pagrindo punktų bei markšiderystės ženklų sunaikinimas arba gadinimas - užtraukia baudą nuo penkių šimtų iki vieno tūkstančio litų.

SUVESTINIS INŽINERINIŲ TINKLŲ PLANAS M1:500



57/38 - 0396	57/38 - 0397
57/37 - 0016	57/37 - 0017

		UAB "GEOmatininkai" [REDACTED] Vasario 16-osios g. 7-1, Kaunas Tel.868803303, 867225588	
Direktorius			Parašas

Objekto adresas		Kauno r. sav., Užliedžių sen., Vijūkų k., Aluonos g. 1						
Plano tipas		Suvestinis inžinerinių tinklų planas						
Pagrindinis objektų padėties tikslumas, cm			Mastelis		Koordinacių sistema	Aukščių sistema	Lapas	Lapų
horizontalios padėties: 0.028		vertikalios padėties: 0.031		1:500	LKS 94	LAS07	1	1
Kv. paž. Nr.	VARDAS IR PAVARDĖ			PARAŠAS		DATA		A. V.
						2021-11		
Užsakovas: E. C.								

Lloyd's Insurance Company S.A. Certificate

This contract of insurance is insured by Lloyd's Insurance Company S.A.

This Certificate is issued by the Coverholder identified within this Certificate in accordance with the authorisation granted to the Coverholder under the Coverholder Appointment Agreement with the Unique Market Reference stated within this Certificate.

Lloyd's Insurance Company S.A. is a Belgian limited liability company (*société anonyme / naamloze vennootschap*) with its registered office at Bastion Tower, Marsveldplein 5, 1050 Brussels, Belgium and registered with Banque-Carrefour des Entreprises / Kruispuntbank van Ondernemingen under number 682.594.839 RLE (Brussels). It is an insurance company subject to the supervision of the National Bank of Belgium. Its Firm Reference Number(s) and other details can be found on www.nbb.be. Website address: www.lloyds.com/brussels E-mail: enquiries.lloydsbrussels@lloyds.com Bank details: Citibank Europe plc Belgium Branch, Boulevard General Jacques 263G, Brussels 1050, Belgium - BE46570135225536.

Coverholder referred to herein is:

Colemont draudimo brokeris, UADBB
Konstitucijos pr. 26, LT-08105 Vilnius
<http://www.colemont.lt>

The Coverholder acts as an agent of Lloyd's Insurance company S.A. in performing its duties under the Coverholder Appointment Agreement with Unique Market Reference stated within this certificate



CONSTRUCTION DESIGNER COMPULSORY CIVIL LIABILITY INSURANCE POLICY SCHEDULE
STATINIO PROJEKTUOTOJO CIVILINĖS ATSAKOMYBĖS PRIVALOMOJO DRAUDIMO LIUDIJIMAS

Policy number	:	PR2220108
<i>Draudimo liudijimo numeris</i>		
Item 1: Insured name, legal entity code	:	Andrius Gabrys
<i>Draudėjas, įmonės kodas</i>		
Address	:	
<i>Adresas</i>		
Item 2: Policy Period	:	From/Nuo: 2022-04-09 (00:00 h nurodyto įm. adreso laiku)
<i>Draudimo laikotarpis</i>	:	To/Iki: 2023-04-08 (24:00 h nurodyto įm. adreso laiku) At Local Standard Time at the above address.
Item 3: Limit of Indemnity	:	EUR 300 000
<i>Draudimo suma</i>		
Item 4: Excess	:	EUR 2 900
<i>Išskaita</i>		
Item 5: Total Payable	:	EUR 330,00 Visa mokėtina suma turi būti sumokėta iki 2022-04-05
<i>Mokėtina suma</i>		Susideda iš <i>Broken down as follows:</i> 290,00 EUR Įmoka <i>Premium</i> 40,00 EUR administravimo mokestis <i>Policy Administration Fee</i>
Item 6: Interest	:	As defined in Compulsory Wording point 11.
<i>Draudimo objektas</i>		<i>Kaip nurodyta privalomųjų taisyklių 11 punkte.</i>
Item 7: Group of Insurance	:	General Liability Insurance
<i>Draudimo grupė</i>		<i>Bendrosios civilinės atsakomybės draudimas</i>
Item 8: Type of Insurance	:	Professional Indemnity Insurance
<i>Draudimo rūšis</i>		<i>Profesinės civilinės atsakomybės draudimas</i>
Item 9: Insurer	:	Lloyd's insurance company S.A. – AES Syndicate 5322 (Reinsured by Lloyd's
<i>Draudikas</i>		Syndicate AES 1225) Adresas: Bastion Tower, Place du Champs de Mars 5, Brussels, 1050 Belgium
Insurance Contract includes	:	This Policy Schedule; Compulsory Wording: Construction designer compulsory civil
<i>Draudimo sutartį sudaro</i>		liability insurance wording approved by the Resolution No. 03-225 approved on 23 rd October 2012 by the Bank of the Republic of Lithuania (Valstybės Žinios, 2012-11-06, Nr. 128-6459) including any amendments or restatements of the Resolution as may be passed from time to time; proposal form completed by the Insured (2022-03-29); Cyber Loss Extension; <i>Šis draudimo liudijimas; privalomosios taisyklės: Lietuvos Banko 2012 m. spalio 23 d. nutarimu Nr. 03-225 patvirtintos statinio projektuotojo civilinės atsakomybės privalomojo draudimo taisyklės (Valstybės Žinios, 2012-11-06, Nr. 128-6459) įskaitant visus jų pakeitimus ir priimtas redakcijas; Draudėjo užpildyta anketa (2022-03-29). Kibernetinių rizikų praplėtimo aprašas.</i>
Warranty period	:	Parties set period, noted in the Compulsory Wording point 11, coincides with the
<i>Garantinis terminas</i>		warranty period noted in Civil Code clause 6.698, paragraph 1 point 1 (5 years). <i>Remiantis Statinio projektuotojo civilinės atsakomybės privalomojo draudimo taisyklių 11 punktu, šalių nustatytas laikotarpis sutampa su Civilinio kodekso 6.698 straipsnio 1 dalies 1 punkte nustatyto garantiniu terminu (5metai).</i>

Applicable Endorsements

Papildomos sąlygos : 1) Interest defined in Compulsory Wording point 11 is extended to disregard when contracts for project design services were signed. 2) Insured Event defined in Compulsory Wording point 13.4 is extended to cover claims for improper building design of building projects or parts of them that were submitted to customers during the Policy Period and whose contracts for design works have been signed prior to inception of this Policy. 3) Insured and Insurer agrees that insurance coverage is not granted in respect of any building of RED TYPE unless specifically endorsed to the policy by approval of Underwriters. RED TYPE - Bridges, Tunnels; Mines, underground or underwater engineering; River dams, harbours, marinas; Airports; Railway and related structures; Gas pipelines, main heating pipelines, pipelines depth 7+ m; Nuclear and/or atomic structures; Petrochemical and/or oil factories; Underground stations; Tower buildings; Dumps; Wastewater treatment plants; Power stations. RED TYPE does not include following structures: underground engineering, gas pipelines, main heating pipelines and other pipelines when such structures are only an integral part of the services provided under design services agreement where main construction object is not classified as a RED TYPE. 4) The insurance premium is calculated at the planned turnover of 60.000 € (excluding VAT) of Insured and its current or future subcontractors. If the actual income of Insured and its current or future subcontractors, after the end of insurance period, will exceed € 60.000 (excluding VAT), the insurance premium will be recalculated and the additional insurance premium will be 0,5% of the income in excess of € 60.000 (excluding VAT). 5) The policyholder also agrees not later than 7 working days after the expiry of the insurance contract, notify the insurer about the building projects or parts of projects or parts of them that have been submitted to customers during the insurance contract period, stating: name of the client; Project title; Design work start date; Date of submission to the customer of the project or



part of it; value of the design works; 6) Exclusions 15.1, 15.6 and 15.9 of the Compulsory Wording are removed. 7) The Insurer and the Policyholder agrees that this policy does not cover the Insured's civil liability for the Insured's designed construction projects (or parts thereof), which shall be insured by the Policyholder by individual designer's compulsory civil liability insurance contracts.

1) Remiantis Statinio projektuotojo civilinės atsakomybės privalomojo draudimo taisyklėmis bei šia sutartimi Statinio projektuotojo civilinės atsakomybės privalomojo draudimo taisyklių punktas Nr. 11 yra papildomas, kad draudimo objektu taip pat laikomi statinio projektai ar jų dalys, perduoti užsakovams šios draudimo sutarties galiojimo laikotarpiu, kurių projektavimo darbų sutartys buvo pasirašytos iki šios draudimo sutarties įsigaliojimo dienos. 2) Pagal šią privalomojo draudimo sutartį draudžiamuoju įvykiu pagal „Statinio projektuotojo civilinės atsakomybės privalomojo draudimo taisyklių“ 13.4 punktą taip pat yra pripažįstamas reikalavimas, pateiktas dėl netinkamo statinio projektavimo, kurio statinio projektai ar jų dalys buvo perduoti užsakovams draudimo sutarties galiojimo metu ir kurių projektavimo darbų sutartys buvo pasirašytos iki šios privalomojo draudimo sutarties įsigaliojimo dienos.

3) Draudikas ir Draudėjas susitaria, kad draudimo apsauga nesuteikiama RED TYPE statinio atveju, jeigu pagal draudimo Liudijimą nėra nurodyta kitaip arba Draudikas nesutinka kitaip. RED TYPE – tiltai, tuneliai, kasyklos, požeminiai ir pavandeniniai inžineriniai tinklai, upių užtvankos, prieplaukos ir uostai, jūrų uostai; oro uostai, geležinkeliai ir susijusios konstrukcijos; branduolinės ir/arba atominės konstrukcijos; naftos chemijos ir/ar naftos gamyklos; bokštai; metro; sąvartynai; nuotėkų valymo įrenginių sistemos; elektrinės; dujotiekio sistemos, magistraliniai šildymo vamzdynai, vamzdynai, kurių gylis 7+m. RED TYPE nepriskiriami šie statiniai: požeminiai inžineriniai tinklai, nuotėkų valymo įrenginių sistemos, dujotiekio sistemos, šildymo ir kiti vamzdynai; kai šie statiniai yra sudėtinė dalis darbų pagal projektavimo darbų rangos sutartį, kurios pagrindiniu projektavimo darbų objektu (dalyku) nėra laikomas RED TYPE statinys.

4) Draudimo įmoka paskaičiuota, esant planuojamoms mažiau nei 60.000 € (be PVM) Draudėjo ir jo esamų ar būsimų subrangovų pajamoms. Jei faktinės Draudėjo ir jo esamų ar būsimų subrangovų pajamos, pasibaigus draudimo laikotarpiui, viršys 60.000 € (be PVM), draudimo įmoka bus perskaičiuojama ir papildoma draudimo įmoka sudarys 0,5% nuo pajamų, viršijančių 60.000 € (be PVM). 5) Draudėjas taip pat įsipareigoja ne vėliau kaip per 7 darbo dienas po draudimo sutarties pasibaigimo, informuoti draudiką apie tuos statinio projektus ar jų dalis, kurių projektai ar jų dalys buvo perduotos užsakovams šios draudimo sutarties galiojimo laikotarpiu, nurodymas: Užsakovo pavadinimą; Projekto pavadinimą; Projektavimo darbų pradžią; Perdavimo užsakovui projekto ar jo dalies datą; Projektavimo darbų vertę; 6) Privalomųjų taisyklių nedraudiminiai įvykiai: 15.1, 15.6 ir 15.9 panaikinti. 7) Draudikas ir Draudėjas susitaria, kad šia sutartimi neapdraudžiama draudėjo civilinė atsakomybė dėl Draudėjo projektuotų statinių projektų (ar jų dalių), kurie Draudėjo apdrausti atskiromis statinio projektuotojo civilinės atsakomybės privalomojo draudimo sutartimis.

PRANEŠIMAI, SKUNDŲ NAGRINĖJIMAS

JGALIOTO TARPININKO SĄLYGA

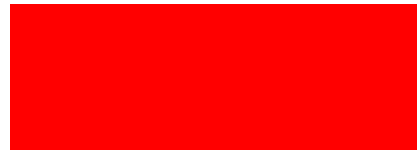
DRAUDIKAS suteikia teisę JGALIOTAM TARPININKUI priimti ir išsiųsti su šia Draudimo sutartimi susijusią korespondenciją. Todėl:

- a) Visi pranešimai ir dokumentai, teikiami JGALIOTAM TARPININKUI, laikomi teikiamais DRAUDIKUI
- b) Visi JGALIOTO TARPININKO teikiami pranešimai ir dokumentai laikomi teikiamais DRAUDIKO

Bet kokios pretenzijos ir/ar skundai visų pirmiausia adresuojami JGALIOTAM TARPININKUI.

JGALIOTAS TARPININKAS:

Įmonės pavadinimas:
Juridinio asmens kodas:
Adresas:
El. paštas:
Generalinis direktorius:



LLOYD'S SKUNDŲ NAGRINĖJIMO TVARKA

Visi skundai turi būti adresuojami UADBB „Colemont draudimo brokeris“:

Konstitucijos pr. 26, LT-08105 Vilnius, Lietuva
info@colemont.lt

Apie jūsų skundo gavimą patvirtinsime raštu per 5 (penkias) darbo dienas nuo skundo gavimo dienos.

Jei esate vartotojas, sprendimas dėl jūsų skundo jums bus pateiktas raštu per 14 (keturiolika) kalendorinių dienų nuo skundo gavimo, arba, jei nesate vartotojas, per 30 (trisdešimt) kalendorinių dienų nuo skundo gavimo dienos.

Jeigu jūsų netenkis galutinis sprendimas arba jei negavote galutinio sprendimo per 14 (keturiolika) arba atitinkamai per 30 (trisdešimt) kalendorinių dienų nuo skundo gavimo, galite pateikti skundą Lietuvos bankui. Kontaktiniai duomenys yra tokie:

Lietuvos bankas, Priežiūros tarnyba, Žirmūnų g. 151, LT-09128 Vilnius, Lietuva, El. paštas: info@lb.lt,
 Tel. +370 5 268 0029, Faks. +370 5 268 0038, Interneto svetainė: www.lb.lt/consumer_protection

Jei sutartį sudarėte internetu, galite pateikti skundą per ES internetinę ginčų sprendimo (ODR) platformą. ODR platformos interneto svetainės adresas: www.ec.europa.eu/odr.

Pirmiau minėta skundų nagrinėjimo tvarka nepažeidžia jūsų teisių inicijuoti teisminius procesus arba alternatyvias ginčų sprendimo procedūras, atsižvelgiant į jums pagal sutartį suteikiamas teises.

LBS0041 01/01/2019

TEISMINIŲ GINČŲ IR JURISDIKCIJOS SĄLYGA

Susitariama, kad šiai draudimo sutarčiai taikoma Lietuvos Respublikos teisė, o bet kokie ginčai, kylantys iš šios draudimo sutarties ar susiję su ja, yra išskirtinai sprendžiami kompetentingame Lietuvos Respublikos teisme.

Lloyd's Insurance Company S.A. sutinka, kad visi su šia draudimo sutartimi susijusio teismo proceso prieš juos pradėjimo atveju privalomi įteikti šaukimai, pranešimai ar oficialūs dokumentai bus laikomi tinkamai įteikti, jei šie dokumentai įteikiami draudikams per:

Tomą Kontautą įgaliotąjį atstovą Lietuvoje, c/o Sorainen, Jogailos g. 4, LT-01116 Vilnius, Lietuva

Tel: +370 52 649 376 Faks: +370 52 685 041 E-mail: tomas.kontautas@lloyds.com

kuris šiuo atveju yra įgaliotas priimti draudikams įteikiamus dokumentus.

Lloyd's Insurance Company S.A., suteikdama aukščiau minėtus įgaliojimus, neatsisako teisių, susijusių su šaukimų, pranešimų ar kitų dokumentų įteikimo terminais, ir kurios gali atsirasti dėl to, kad draudikų buveinės ar registracijos vieta yra Belgijoje.

LBS0006, 01/01/2019


**LLOYD'S PRANEŠIMAS APIE ASMENS
DUOMENŲ TVARKYMĄ**

Kas mes esame Esame Lloyd's Insurance Company S.A., nurodyta draudimo sutartyje ir (arba) draudimo liudijime.

Pagrindai. Mes renkame ir naudojame atitinkamą informaciją apie jus, kad galėtume suteikti jums draudimo apsaugą, iš kurios gaunate naudą, bei siekdami įvykdyti mūsų teisines pareigas. Ši informacija apima duomenis, pvz., Jūsų vardą, pavardę, adresą ir kontaktinius duomenis taip pat bet kokią kitą informaciją, kurią mes renkame apie jus, susijusią su draudimo apsauga, iš kurios jūs gaunate naudą. Į šią informaciją gali būti įtraukta ir neskelbtinų duomenų, pvz., duomenų apie jūsų sveikatą ir galimus apkaltinamuosius nuosprendžius. Tam tikromis aplinkybėmis mums reikės jūsų sutikimo apdoroti tam tikras informacijos apie jus kategorijas (įskaitant neskelbtinus duomenis apie jus, pvz., informaciją apie jūsų sveikatą ir bet kokius apkaltinamuosius nuosprendžius, kuriuos galbūt turite). Kai mums reikės jūsų sutikimo, mes paprašysime to atskirai. Jūs neprivalote duoti sutikimo ir bet kuriuo metu galite atšaukti savo sutikimą, atsiųsdami el. laišką adresu: data.protection@lloyds.com (tačiau nedarant poveikio duomenų (pagrįstų sutikimu) tvarkymo teisėtumui, prieš tą sutikimą atšaukiant). Tačiau, jums nedavus savo sutikimo arba atšaukus savo sutikimą, tai gali turėti įtakos mūsų galimybėms suteikti draudimo apsaugą, iš kurios jūs gaunate naudą, ar sutrukdyti suadministruoti jūsų prašymus išmokėti draudimo išmokas. Tai, kaip veikia draudimas, reiškia, kad jūsų informacija gali tekti dalintis ar būti panaudota įvairių trečiųjų šalių draudimo sektoriuje, pavyzdžiui: draudikai, draudimo agentai ar draudimo brokeriai, perdraudikai, žalų reguliavimo skyriai, subrangovai, prižiūrinčios institucijos, teisėsaugos institucijos bei agentūros, sukčiavimo ir nusikaltimų prevencijos ar tyrimų agentūros bei privalomojo draudimo duomenų bazių valdytojai. Mes atskleisime jūsų asmeninę informaciją, susijusią su mūsų teikiama draudimo apsauga, tik tiek, kiek to reikalauja arba leidžia įstatymai.

Jūsų pateikiami duomenys apie kitus asmenis. Pateikdami mums, jūsų draudimo agentui ar draudimo brokeriui, duomenis apie kitus asmenis, privalote pateikti jiems šį pranešimą.

Reikia išsamesnės informacijos? Norėdami gauti daugiau informacijos apie tai, kaip mes naudojame jūsų asmeninius duomenis, žr. visą privatumo pranešimą, kuris yra mūsų svetainės www.lloyds.com/news-and-risk-insight/lloyds-subsidiary-in-brussels privatumo skyriuje, taip pat, prireikus šią informaciją galite gauti ir kitais pageidaujamais formatais.

Mūsų kontaktai ir Jūsų teisės. Jūs turite teises į mūsų saugomą informaciją apie jus, įskaitant prieigos prie šios informacijos teisę. Jei norite pasinaudoti savo teisėmis, pasidomėti kaip mes naudojame jūsų duomenis arba pageidaujate gauti pilną privatumo pranešimą (-us), prašome susisiekti su mumis. Atitinkamai, galite susisiekti su jūsų draudimą tvarkančiu draudimo agentu ar draudimo brokeriu:

Duomenų apsaugos pareigūnė, Kristina Griūnienė,

UADBB Colemont draudimo brokeris, Konstitucijos pr. 26, LT-08105 Vilnius, Lithuania, info@colemont.lt

Jūs taip pat turite teisę pateikti skundą savo kompetentingai duomenų apsaugos institucijai, tačiau prieš tai rekomenduojame susisiekti su mumis.

Date of Issue

Išdavimo data

: 2022-04-05

I/We confirm that I/We have read and understand this insurance contract, wording, acceptance form and I/We accept and agree to all of its terms and conditions. In case of any discrepancies between Lithuanian and English versions, Lithuanian version shall prevail.

Patvirtinu, jog prieš sudarant draudimo sutartį, su draudimo liudijime nurodytomis taisyklėmis, anketos sąlygomis susipažinau, jas supratau ir taisyklių kopiją gavau. Esant neatitikimams tarp lietuviško ir angliško teksto – lietuviškas turi viršenybę.

Draudėjo atstovas:

Draudiko atstovas: UADBB "Colemont draudimo brokeris"



Bound on behalf of Lloyd's insurance company S.A.
AES 5322 (Reinsured by Lloyd's Syndicate AES 1225)
All contract changes to be agreed by Colemont
Premium to be settled directly with Colemont
All claims to be notified in the first instance to Colemont
UMR: Participation 100%
B 1 7 1 4 R T B F P 2 2 0 0 0 0 5



KVALIFIKACIJOS A T E S T A T A S

LIETUVOS ARCHITEKTŲ RŪMAI

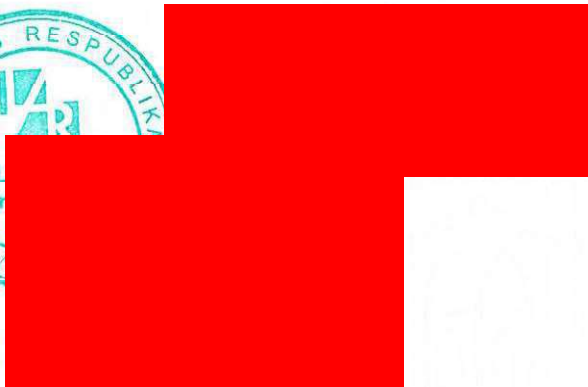
Nr. A 1802

Andrius Gabrys

**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, įskaitant statinius,
esančius kultūros paveldo objekto teritorijoje, jo apsaugos zonoje ar kultūros
paveldo vietovėje (išskyrus kultūros paveldo objektus ir kultūros paveldo statinius)

Lietuvos architektų rūmų pirmininkas



Architektų profesinio atestavimo komisijos

2015 m. lapkričio mėn. 24 d. posėdžio protokolas Nr. 107
2020 m. gruodžio mėn. 2 d. posėdžio protokolas Nr. 173

DETALIOJO PLANO, PATVIRTINTO KAUNO RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBOS 2005

M. SAUSIO 27 D. SPRENDIMU NR. TS-24, KOREGAVIMO

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

(TPD Nr. K-VT-52-16-262)

BENDRIEJI DUOMENYS

Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas – Kauno rajono savivaldybės tarybos 2005-01-27 sprendimu Nr. TS-24 patvirtinto Kauno r. sav., Užliedžių sen., Vijūkų k., žemės sklypo, kad. Nr. 5283/0007:652, detaliojo plano koregavimo žemės sklype Kauno r. sav., Užliedžių sen., Vijūkų k., Aluonos g. 1, sklypo kad. Nr. 5283/0007:781, kurio plotas 0,0832 ha, detalusis planas.

Detaliojo plano organizatorius – Kauno rajono savivaldybės administracijos direktorius.

Detaliojo plano iniciatoriai – V K.

Detaliojo plano rengėjas – UAB „Aplinka ir ekologija“, proj. vad. K. Kvizikevičius, atestato Nr. ATP 382.

Planavimo pagrindas – Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2016-06-15 įsakymas Nr. ĮS-1175 „Dėl detaliojo plano koregavimo, finansavimo, planavimo tikslų ir darbų programos patvirtinimo“, Teritorijų planavimo proceso inicijavimo 2016-06-21 sutartis Nr. S-833, darbų programa, planavimo sąlygos.

Detaliojo planavimo tikslas – Pakeisti žemės sklypo Kauno r. sav., Užliedžių sen., Vijūkų k., Aluonos g. 1 žemės naudojimo būdą iš vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos į komercinės paskirties objektų teritorijos, nustatyti teritorijos naudojimo reglamentą (-us), teritorijos naudojimo tipą ir kita.

Planuojama teritorija – žemės sklypas Kauno r. sav., Užliedžių sen., Vijūkų k., Aluonos g. 1 (skl. kad. Nr. 5283/0007:781). Įregistruotas sklypo plotas 0,0832 ha, tačiau rengiant sklypo toponuotrauką, patikslinus vietoje sklypo ribų posūkio taškų koordinates LKS, sklypo plotas lygus 0,0825 ha.

Gretimybės – Planuojama teritorija šiaurėje ir rytuose ribojasi su kitos paskirties vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos teritorijos sklypais Astrų g. 2A ir Aluonos g. 3, pietuose su Aluonos gatvės sklypu, vakaruose su Kauno miesto riba, Kauno miesto teritorijoje valstybės žemėje esančia Liucijanavos gatve.

Saugomos teritorijos – planuojamas sklypas į saugomas teritorijas ar jų buferines zonas nepatenka. Planuojamas sklypas į gamtos paminklų, kultūros paveldo objektų teritorijas ir apsaugos zonas nepatenka. Planuojamas sklypas į gamtinio karkaso teritorijas nepatenka.

Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano I-ojo pakeitimo sprendiniai – šioje teritorijoje numatyta U3 teritorija – naujos gyvenamosios teritorijos su vietiniais (polifunkciniais) centrais. Detaliojo plano sprendiniai atitinka Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano I-ojo pakeitimo sprendiniais.

PLANUOJAMOS TERITORIJOS SPRENDINIAI

Sklypų formavimas – Detaliuoju planu žemės sklypo Kauno r. sav., Užliedžių sen., Vijūkų k., Aluonos g. 1, sklypo kad. Nr. 5283/0007:781, ribos nekeičiamos. Sklypo ribų posūkio taškų

koordinatės patikslintos vietoje LKS (sistemoje), todėl sklypo plotas skiriasi (yra mažesnis) nuo įregistruotojo 7 m² (vietoje įregistruoto 0,0832 ha ploto pagal vietines koordinates, yra 0,0825 ha plotas pagal LKS koordinates).

Teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimas – įregistruoto žemės sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė, nekeičiama. Žemės naudojimo būdas keičiamas iš Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos į Komercinės paskirties objektų teritorijos. Šis pakeitimas neprieštarauja galiojantiems Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano I-ojo pakeitimo sprendiniams.

Numatoma veikla sklype: Sklype numatomas paslaugas teikiančių pastatų (negyvenamieji administracinės (7.2, kontoros ir pan.), paslaugų (7.4, grožio salonai, taisyklos, paslaugų teikimas gyventojams ir pan.), kultūros (7.10, bibliotekos, archyvai ir pan.), gydymo (7.12, stomatologo/odontologo kabinetas ir pan.), poilsio (7.13, turizmo paslaugas teikiančios įmonės pastatai) paskirties pastatai -- skliausteliuose nurodyti STR 1.01.03:2017 punktai) statyba. Numatomų statyti objektų sanitarinės apsaugos zonos turi būti planuojamojo sklypo ribose. Rengiant statinių techninį (darbo) projektą turi būti užtikrintos tinkamos higienos sąlygos ir režimas gretimose gyvenamojoje teritorijoje ir suprojektuotame pastate, kad pastačius pastatą būtų galima gauti leidimą-higienos pasą, jei jis reikalingas pagal statinio paskirtį (LR Visuomenės sveikatos priežiūros įstatymo 21 str.).

Viešo sprendinių aptarimo metu (2017-04-21) nutarta, kad planuojamame sklype neturi būti statomi viešbučių paskirties ir maitinimo paskirties pastatai. Taip pat, šio detaliojo plano sprendiniuose nustatoma, kad nebus statomi prekybos paskirties pastatai.

Rengiant pastatų techninį (darbo) projektą patikslinti projektuojamo pastato konkrečią paskirtį, jo pajėgumus, atsižvelgiant į sveikos, saugios, darnios, gyvenamosios aplinkos bei visaverčių gyvenimo sąlygų užtikrinimą gretimuose sklypuose (LR Teritorijų planavimo įstatymas, 3 str. 1 d., 5 p.).

Statybos reglamentas: Numatomų statyti pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus iki 8,5 m, užstatymo tankumas iki 30 %, užstatymo intensyvumas iki 0,45, pastatų aukštų skaičius iki 1,5 a. (1 aukštas su mansarda).

Numatomų statyti objektų sanitarinės apsaugos zonos turi būti planuojamojo sklypo ribose. Rengiant pastatų techninį (darbo) projektą, atsižvelgiant į projektuojamo pastato konkrečią paskirtį, pastato gabaritus nustatyti tik įvertinus būtiną teritorijos plotą skiriamą automobilių parkavimui. Automobilių laikymo aikštelė turi būti talpinama planuojamo sklypo ribose, pietinėje ir/arba vakarinėje sklypo pusėje. Žemės sklype ant žemės paviršiaus yra galimybė įrengti iki apie 15 a/m laikymo vietų, tačiau galutinį jų kiekį ir vietą tikslinti rengiant pastatų techninį projektą, įvertinus norminius SAZ atstumus nuo pastatų.

Sklype nustatyta minimali priklausomųjų želdynų norma – nemažiau 15 % sklypo ploto.

Inžinerinis aprūpinimas: Inžinerinius tinklus numatyta jungti prie Aluonos ir Liucijanavos gatvėse įrengtų centralizuotų vandentiekio, buitės nuotekų, dujotiekio, ryšių ir elektros tinklų. Inžinerinių tinklų prijungimo įvadų projektą parengti rengiant pastatų techninį projektą.

Drenažas: Žemės sklype esančio drenažo rinktuvo d125 rekonstravimo projektą parengti ir įvykdyti iki statinių techninio (darbo) projekto rengimo, pagal numatomų statyti statinių vietą. Parengtą drenažo rekonstravimo projektą suderinti su Kauno rajono savivaldybės administracijos Žemės ūkio skyriumi.

Apsaugos zonos ir apribojimai :

Žemės sklype apribojimai, pagal Specialiąsias žemės ir miško naudojimo sąlygas, patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992-05-12 nut. Nr. 343 (LRV 1995-12-29 nut. Nr. 1640 red.), pateikti Pagrindiniame brėžinyje. Planuojamame sklype yra įregistruoti šie apribojimai: Kelių apsaugos zonos (II skyrius), Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (XXI skyrius).

Greta jau įregistruotųjų, planuojamame sklype papildomai nustatomi šie apribojimai (nebuvo tinkamai įregistruoti paklojus naujus inžinerinius tinklus arba praleisti): Aerodromo apsaugos zonos ir aerodromo sanitarinės apsaugos zona (V skyrius), Dujotiekių apsaugos zonos (IX skyrius), Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (XLIX skyrius).

Gamtinis karkasas – planuojama teritorija į gamtinio karkaso teritoriją nepatenka.

Saugotini želdiniai – planuojamoje teritorijoje saugotinių želdinių nėra.

Servitutai – Visi anksčiau patvirtintame detalajame plane nustatyti ir įregistruoti žemės servitutai paliekami galioti.

Planuojamam sklypui, viešpataujančiam daiktui, nustatyti ir įregistruoti servitutai: 4,3017 ha kelio servitutas sklypuose nuo Nr. 278-182 iki Nr. 278-196 ir 4,6543 ha servitutas -- teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas sklypuose Nr. 278-1, 278-4, 278-5, 278-7, 278-9, 278-10, 278-13, 278-14, 278-17, 278-19, 278-111, 278-119, 278-120, 278-133, 278-134, nuo Nr. 278-151 iki Nr. 278-156, nuo Nr. 278-180 iki Nr. 278-199.

Planuojamame sklype, tarnaujančiame daikte, nustatytas ir įregistruotas 0,0139 ha žemės servitutas teisė tiesti antžemines ir požemines komunikacijas. Teritorijos naudojimo reglamentų aprašomojoje lentelėje (Pagrindiniame brėžinyje) siūloma šį servitutą patikslinti, papildant jo turinį ir teise aptarnauti ir naudoti antžemines ir požemines komunikacijas. Servituto ribos ir plotas nekeičiami. Brėžinyje servitutas pažymėtas „s-1“. Servitutas nustatytas administraciniu aktu (2005-05-26 Apskritis viršininko įsakymas Nr. 02-05-5059), todėl siūloma ir servituto turinį papildyti administraciniu aktu.

Transportas – į planuojamą sklypą patenkama nuo vietinio kelio – Aluonos gatvės.

Gaisrinės saugos reikalavimai – planuojamame žemės sklype būsimų pastatų gaisrų gesinimui numatoma panaudoti priešgaisrinius hidrانتus. Artimiausi priešgaisriniai hidrantai yra: už apie 116 m hidrantas Nr. 66 Ramunių g., prie sklypo Ramunių g. 5, už apie 187 m hidrantas Nr. 145a Astrų g., tarp sklypų Astrų g. 11 ir 12A.

Nuo planuojamo sklypo iki Kauno APGV 5-osios komandos (Žemaičių pl. 33, Kaunas) tiesia linija lygus 3,9 km., važiuojant gatvėmis ir keliais lygus 5,6 km (Liucijanavos g., Topolių g., A. Šapokos g., B. Brazdžionio g., 9-ojo Forto g., Mosėdžio g.).

Gaisro plitimo į gretimus statinius ribojimas: minimalus atstumas tarp esamų bei numatomų statyti statinių ir statinių, esančių gretimuose sklypuose, 6,0 m, priimant I atsparumo ugniai laipsnį (konkretūs priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos bus įgyvendinami rengiant statinių techninį (darbo) projektą) (AM ir PAGD prie VRM patv. Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti, 2013-12-31, Nr. D1-995/1-312).

Atviri vandens telkiniai nuo planuojamo sklypo yra: už 400 m prūdai Alko g. 2 ir prie Liucijanavos g. 115, už apie 850 m prūdas prie Kaimelės g. 12, ir už apie 1150 m Užliedžių tvenkinys (vandens paėmimo įrangos prie jų kol kas nėra).

Sprendinių poveikio vertinimas – teigiamas ilgalaikis. Planuojamas sklypas yra numatytoje gyvenamajai statybai su vietiniais (polifunkciniais) centrais teritorijoje (U3). Gretimuose žemės sklypuose vykdoma ūkinė veikla planuojamai teritorijai neigiamos įtakos neturi. Planuojamos teritorijos sprendiniai gretimai teritorijai neigiamos įtakos neturės.

Projekto vadovas



**KAUNO RAJONO SAVIVALDYBĖS
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

ĮSAKYMAS

**DĖL KAUNO RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBOS 2005-01-27 SPRENDIMU
NR. TS-24 PATVIRTINTO KAUNO R. SAV., UŽLIEDŽIŲ SEN., VIJŪKŲ K., ŽEMĖS
SKLYPO, KADASTRO NR. 5283/0007:652, DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO
ŽEMĖS SKLYPE, KAUNO R. SAV., UŽLIEDŽIŲ SEN., VIJŪKŲ K., ALUONOS G. 1,
KADASTRO NR. 5283/0007:781, DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO, TERITORIJOS
NAUDOJIMO REGLAMENTŲ IR SPECIALIŲJŲ ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGŲ
NUSTATYMO**

2018 m. kovo 14 d. Nr. ĮS-542
Kaunas

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 29 straipsnio 8 dalies 12 punktu, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 27 straipsnio 4 ir 6 dalimis ir 28 straipsnio 3 dalimi, Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014-01-02 įsakymu Nr. D1-8 „Dėl kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“ 307 ir 310 punktais, Žemės naudojimo būdų turinio aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2005-01-20 įsakymu Nr. 3D-37/D1-40 „Dėl žemės naudojimo būdų turinio aprašo patvirtinimo“, Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 1-uojų pakeitimu, patvirtintu Kauno rajono savivaldybės tarybos 2014-08-28 sprendimu Nr. TS-299 „Dėl Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 1-ojo pakeitimo tvirtinimo“, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registro nuostatų, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996-06-19 nutarimo Nr. 721 „Dėl Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registro nuostatų ir Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo duomenų banko nuostatų patvirtinimo“, 27 punktu, atsižvelgdamas į Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos 2018-03-06 Teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktą Nr. REG61772, planavimo iniciatoriaus Viktorijos Kalonaitės 2018-03-06 prašymą, registruotą 2018-03-07 Nr. PT-12:

1. T v i r t i n u Kauno rajono savivaldybės tarybos 2005-01-27 sprendimu Nr. TS-24 patvirtinto žemės sklypo Kauno r. sav., Užliedžių sen., Vijūkų k., kadastro Nr. 5283/0007:652, detaliojo plano – vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumento (toliau – teritorijų planavimo dokumento), koregavimą žemės sklype Kauno r. sav., Užliedžių sen., Vijūkų k., Aluonos g. 1, kadastro Nr. 5283/0007:781, kurio plotas 0,0832 ha.

2. P a k e i ė i u 1 punkte įvardyto koreguojamo žemės sklypo projekte suformuoto

žemės naudojimo būdą iš vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos į komercinės paskirties objektų teritorijos, su apribojimais (Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimu Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“, skyriai) – II, V, IX, XXI, XLIX.

3. N u s t a t a u, remiantis 1 punkte įvardytu detaliuoju planu, teritorijos naudojimo reglamentus.

4. N u r o d a u Urbanistikos skyriaus vedėjui patvirtintą teritorijų planavimo dokumentą pateikti registruoti teritorijų planavimo dokumentų registro tvarkytojui ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo jo patvirtinimo dienos.

5. N u s t a t a u, kad šis įsakymas ir juo patvirtintas 1 punkte įvardytas teritorijų planavimo dokumentas įsigalioja kitą dieną po jo įregistravimo ir paskelbimo Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre.

6. N u r o d a u Urbanistikos skyriaus vedėjui užtikrinti šio įsakymo ir juo patvirtinto 1 punkte įvardyto teritorijų planavimo dokumento viešinimą Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 27 straipsnio 6 dalyje nustatyta tvarka.

Šis įsakymas Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka per vieną mėnesį nuo gavimo dienos gali būti skundžiamas Regionų apygardos administracinio teismo Kauno rūmams (A. Mickevičiaus g. 8A, LT-44312 Kaunas).

Administracijos direktoriaus pavaduotojas,
pavaduojantis Administracijos direktorių



Parengė

2018-03-13

D-27 M60

NUORASASTIKRAS

