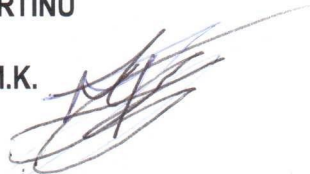


STATYTOJAS / UŽSAKOVAS	MB "Nuomos taškas"
PROJEKTO NR.	21-11-03.PP
STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	PREKYBINĖS PASKIRTIES PASTATO, VANDŽIOGALOS PL. 38A, KAUNAS NAUJOS STATYBOS PROJEKTAS
STATINIO PASKIRTIS	Prekybos
STATINIO ADRESAS	VANŽIOGALOS PL. 38A, KAUNAS
STATINIO KATEGORIJA	Neypatingas
STATYBOS RŪŠYS	Nauja statyba
PROJEKTO STADIJA	Projektiniai pasiūlymai
2021 m.	
PROJEKTUOTOJAS	UAB "Mini studio", Ugnės g. 20, Kaunas Direktorius: Mindaugas Butvila
PROJEKTO VADOVAS	Mindaugas Butvila
ARCHITEKTAS	Darius Kamarūnas

**PROJEKTINIUS PASIŪLYMUS TVIRTINU**

**MB "Nuomos taškas" Direktorius M.K.**



## Projektinių pasiūlymų dalies TURINYS

Nr. / Žymuo	Pavadinimas	Lapo Nr.	Lapų sk.
<b>1. Tekstinė dalis</b>		<b>1-9</b>	<b>9</b>
	Projekto dalies antraštinis lapas	1	1
	Projekto dalies turinys	2	1
	Bendrieji statinio rodikliai	3	1
	Aiškinamasis raštas	4-9	6

<b>2. Dokumentai (Neviešinama informacija)</b>		<b>10-24</b>	<b>14</b>
1.	NTRC registru centro išrašas.	10-11	2
2.	Žemės sklypo planas	12-13	1
3.	Topografinė nuotrauka	14	1
4.	Detalusis planas	15	1
5.	Igaliojimas Mantui Kunickiui	16-19	4
6.	Igaliojimas MB „Nuomos taškas“	20	1
7.	Igaliojimas. UAB „Mini studio“	21	1
8.	Mindaugo Butvilos kvalifikacijos atestatas A 1830	22	1
9.	Dariaus Kamarūno architekto kvalifikacijos diplomai 0029698	23	1
10.	Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis.	24	1

<b>3. Brėžiniai</b>		<b>25-33</b>	<b>14</b>
1.	Žemės sklypo planas	26	1
2.	1a. planas - schema	27	1
3.	Fasadai	28	1
4.	Fasadai	29	1
5.	Pjūviai X-X, Y-Y	30	1
6.	Vizualizacija	31	1
7.	Vizualizacija	32	1
8.	Vizualizacija	33	1
9.	Detalusis planas; Aiškinamasis raštas; Įsakymas	34-39	6

<b>4. Vaizdinė informacija</b>		<b>40-42</b>	<b>3</b>
1.	Vizualizacija	40	1
2.	Vizualizacija	41	1
3.	Vizualizacija	42	1

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
<b>I. SKLYPAS</b>			
1.1. sklypo plotas	m <sup>2</sup>	700	
1.2. Sklypo užstatymo intensyvumas	%	44,20	
1.3. Sklypo užstatymo tankumas	%	29,70	
1.4. Apželdintas sklypo plotas	m <sup>2</sup>	226,52	
1.5. Automobilių ir elektromobilių stovėjimo vietų skaičius	vnt.	9	
<b>II. PASTATAI</b>			
<b>2. Prekybos paskirties pastatas</b>			
2.1. Pastato bendrasis plotas. *	m <sup>2</sup>	199,42	
2.2. Pastato naudingasis plotas. *	m <sup>2</sup>	199,42	
2.3. Pastato tūris. *	m <sup>2</sup>	911,4	
2.4. Aukštų skaičius. *	m <sup>2</sup>	1	
2.5. Pastato aukštis. *	m <sup>2</sup>	4,90	
2.6. energinio naudingumo klasė [5.41]	m <sup>2</sup>	A++	
2.7. pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė [5.43]		B	
2.8. Statinio atsparumo ugniai laipsnis.		II	

\*Žvaigždute pažymėti rodikliai apskaičiuojami vadovaujantis Nekilnojamojo turto kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo taisyklėmis, kurias tvirtina Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministras. Baigus statybą ir atlikus kadastrinius matavimus šie rodikliai gali turėti neesminių nukrypimų.

Projekto vadovas - **Mindaugas Butvila**

Statytojas – **MB „Nuomos taškas“** direktorius **M.K.**

## BENDROSIOS DALIES AIŠKINAMASIS RAŠTAS

## 1. PRIVALOMIEJI DOKUMENTAI, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTA PROJEKTO DALIS

ŽYMUO	DOKUMENTO PAVADINIMAS
	Projektavimo užduotis
	Žemės sklypo nuosavybės teisę ar kitokią teisę į žemę patvirtinantys Dokumentai (Nekilnojamo turto register įregistruotas turtas)

## 2. NORMATYVINIAI DOKUMENTAI, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTA PROJEKTO DALIS

2.1. Privalomieji dokumentai	Pažymėjimas apie nekilnojamojo daikto ir daiktinių teisių į jį įregistravimą nekilnojamojo turto registre ( <i>statinio</i> )	
	Esamo statinio aukštų planai	
	Techninio projekto parengimo techninė užduotis	
2.2. Normatyviniai dokumentai	Projektas paruoštas vadovaujantis šiais norminiais aktais (vykdant statybos darbus, eksploatuojant statinius taip pat būtina vadovautis šiais pagrindiniais dokumentais):	
	LR statybos įstatymas	
	LR Teritorijų planavimo įstatymas	
	LR Aplinkos apsaugos įstatymas	
	LR Saugomų teritorijų įstatymas	
	LR Standartizacijos įstatymas	
	LR Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymas	
	LR Nekilnojamojo turto registro įstatymas	
	LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas	
	STR 1.01.01:2005	Kultūros paveldo statinio tvarkomųjų statybos darbų reglamentai
	STR 1.01.02:2016	Normatyviniai statybos techniniai dokumentai
	STR 1.01.03:2017	Statinių klasifikavimas
	STR 1.01.08:2002	Statinio statybos rūšys
	STR 1.04.04:2017	Statinio projektavimas, projekto ekspertizė
	STR 1.05.01:2017	Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas
STR 1.12.06:2002	Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė	
STR 2.01.01(2):1999	Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga	
STR 2.01.01(3):1999	Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata,	

LAIDA	IŠLEIDIMO METAI	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMAS)			
0	2021.11	Statybos leidimui			
ATESTATO NR.	UAB „MINI STUDIO“ UGNĖS G. 20, KAUNAS Į.K.:303222379			PROJEKTAS PREKYBINĖS PASKIRTIES PASTATO, VANDŽIOGALOS PL. 38A, KAUNAS NAUJOS STATYBOS PROJEKTAS	
A1830	PV,PDV	M. BUTVILA	BRĖŽINIO PAVADINAMAS		LAIDA
0029698	ARCH.	D.KAMARŪNAS	Aiškinamasis raštas		0
LT	STATYTOJAS	MB „Nuomos taškas“		BRĖŽINIO INDEKSAS <b>21-11-03.TDP.SA</b>	NUMERIS 002
				LAPAS 1	LAPŲ 6

	aplikos apsauga
STR 2.01.01(4):2008	Esminis statinio reikalavimas „Naudojimo sauga“
STR 2.01.01(5):2008	Esminis statinio reikalavimas „Apsauga nuo triukšmo“
STR 2.01.07:2003	„Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“
STR 2.02.01:2004	„Gyvenamieji pastatai“
STR 2.02.09:2005	„Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“
STR 2.03.01:2019	„Statinių prieinamumas“
STR 2.06.04:2014	„Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“
HN 35:2007	„Didžiausia leidžiama cheminių medžiagų (teršalų) koncentracija gyvenamosios aplinkos ore“
HN 42:2009	"Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas"
HN 50:2003	„Visą žmogaus kūną veikianti vibracija: didžiausi leidžiami dydžiai ir matavimo reikalavimai gyvenamuosiuose bei visuomeniniuose pastatuose“
HN 24:2003	„Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“
HN 33:2011	„Akustinis triukšmas Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“;
	LR Vandens vartojimo normos RSN 26-90
	LR Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai, 2014-04-02, įsakymas Nr. 1-144
	LR Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės, 2012-06-29, įsakymas Nr. 1-186
RSN 156-94	Statybinė klimatologija
HN 42:2009	Gyvenamųjų ir viešosios paskirties pastatų mikroklimatas
	Stacionariosios gaisrų gesinimo sistemos. Projektavimo ir įrengimo taisyklės
LR socialinės apsaugos ir darbo ministro ir LR aplinkos apsaugos ministro 2008 m. sausio 15d. įsakymas nr. A1-22/D1-4	Darboviečių įrengimo statybvietėse nuostatai
LR socialinės apsaugos ir darbo ministro ir LR sveikatos apsaugos ministro 2008 m. gegužės mėn. 5 d. įsakymas nr. A1-171/V-500	Įmonių darbuotojų saugos ir sveikatos tarnybų pavyzdiniai nuostatai
Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymas Nr. 1-338	Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai
Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2005 m. vasario	Bendrosios gaisrinės saugos taisyklės

	18 d. įsakymas Nr. 64 (2010 m. liepos 27 d. įsakymo Nr. 1-223 redakcija)	
	2011-03-09	Europos parlamento ir tarybos reglamentas (ES) nr.305/2011
	GKTR 2.01.01:1999	Geodezijos ir kartografijos techninis reglamentas. LR teritorijoje statomų požeminių tinklų ir komunikacijų geodezinių nuotraukų atlikimo tvarka
	LST 516:1998	Statinio projektas. Bendrieji įforminimo reikalavimai
	RSN 26-90	Vandens vartojimo normos
	STR 2.09.02:2005	Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas
	STR 2.07.01:2003	Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai
	STR 2.05.20:2006	Langai ir išorinės įėjimo durys
	STR 2.05.09:2005	Mūrinių konstrukcijų projektavimas
	STR 2.05.08:2005	Plieninių konstrukcijų projektavimas. Pagrindinės nuostatos
	STR 2.05.06:2005	Aliuminio konstrukcijų projektavimas
	STR 2.05.03:2003	Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai
	STR 2.01.07:2003	Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo

**PASTABOS:**

1. Taip pat galima naudoti ir kitus čia nepaminėtus lygiavercius dokumentus, užtikrinančius tą pačią kokybę. **Nustojus galioti nurodytiems dokumentams, isigalioja automatiškai juos pakeičiantys.**
2. Kiekvieno šių norminių dokumentų publikacija turi būti paskutinės redakcijos, priedai turi būti įsigalioje šios PP dalies išleidimo dieną, jei nėra nurodyta kitaip.

### 2.3. Higienos normos ir aplinkos apsaugos normatyviniai dokumentai:

- HN 69:2003 Šiluminis komfortas ir pakankama šiluminė aplinka darbo patalpose. Parametrų norminės vertės ir matavimo reikalavimai;
- HN 50:2003 Visą žmogaus kūną veikianti vibracija: didžiausi leidžiami dydžiai ir matavimo reikalavimai gyvenamuosiuose bei visuomeniniuose pastatuose;
- HN 24:2003 Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai;
- HN 105:2004 Polimeriniai statybos produktai ir polimerinės baldinės medžiagos;
- HN 110:2001 Pramoninio dažnio (50 Hz) elektromagnetinis laukas darbo vietose. Parametrų leidžiamos skaitinės vertės ir matavimo reikalavimai;
- Lietuvos higienos norma HN 43:2005 „Šuliniai ir versmės: įrengimo ir priežiūros saugos sveikatai reikalavimai“
- Lietuvos higienos norma HN 39:2005 „Pirtys: įrengimo ir priežiūros saugos sveikatai reikalavimai“
- Lietuvos higienos norma HN 44:2006 „Vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų nustatymas ir priežiūra“
- Lietuvos higienos norma HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“
- Lietuvos higienos norma HN 30:2009 „Infragarsas ir žemo dažnio garsai: ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose“
- Lietuvos higienos norma HN 80:2011 „Elektromagnetinis laukas darbo vietose ir gyvenamojoje aplinkoje. Parametrų normuojamos vertės ir matavimo reikalavimai 10 kHz–300 GHz radijo dažnių juostoje“
- Lietuvos higienos norma HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“
- HN 104:2011 „Gyventojų sauga nuo elektros linijų sukuriama elektromagnetinio lauko“ (Žin., 2011, Nr.67-3191).

### 3. BENDRI DUOMENYS

**PREKYBINĖS PASKIRTIES PASTATO, VANDŽIOGALOS PL. 38A, KAUNAS NAUJOS STATYBOS PROJEKTAS** paruoštas vadovaujantis LR įstatymais, organizaciniais tvarkomaisiais statybos techniniais reglamentais bei statytojo pateikta projektavimo užduotimi.

- **Projekto pavadinimas.** PREKYBINĖS PASKIRTIES PASTATO, VANDŽIOGALOS PL. 38A, KAUNAS NAUJOS STATYBOS PROJEKTAS.
- **Statybos adresas.** VANDŽIOGALOS PL. 38A, KAUNAS
- **Žemės sklypo unikalus Nr.** 4400-2059-9971.
- **Žemės sklypo kadastrinis Nr.** 1901/0004:156 Kauno m.k.v.
- **Pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis:** Kita.
- **Žemės sklypo naudojimo būdas:** Komerčinės paskirties objektų teritorijos.
- **Sklypo savininkai (nuosavybės teisė):** Lina Kunickienė.
- **Statytojas (užsakovas).** MB „Nuomos taškas“.
- **Projekto rengimo pagrindas.** Projektas parengtas vadovaujantis projektavimo užduotimi, sutartimi, teisės aktais ir kitais privalomaisiais projekto rengimo dokumentais.
- **Statybos rūšis.** Vadovaujantis STR 1.01.06.2002 „Statinio statybos rūšys“, statybos rūšis yra nauja statyba.
- **Žemės sklypo plotas** 0,700 ha.
- **Statinių kategorija.** Neypatingas.

### 4. APLINKOS CHARAKTERISTIKA IR ESAMA PADĖTIS

**Pagrindinė sklypo naudojimo paskirtis:** Kita.

**Naudojimo būdas:** Komerčinės paskirties objektų teritorijos.

### TERITORIJOS SITUACIJOS SCHEMA:

BRĖŽINIO INDEKSAS	BRĖŽINYS	LAPAS	LAPŲ
21-11-03.TDP.SA	002	4	6



**Teritorija, reljefas:** Teritorija, reljefas – inžinerinių geodezinių tyrinėjimų duomenimis sklypo reljefo paviršiaus altitudės sklype kinta +74,98 m ir +74,47 ribose, pagal absoliutinę altitudę virš jūros lygio (LAS07 aukščių sistema). Sklypas – **salyginai lygus**. Statinys projektuojamas sklypo centrinėje dalyje, išlaikant gatvių užstatymo liniją. Patekimas į statinį numatomas iš esamos (detliuoju planu numatytos) įvažos pusės, bei iš Vandžiogalos pl gatvės pusės. Sklypo vieta numatoma Detaliuoju planu numatytoje vietoje. Sklypo užstatymo intensyvumas ir tankumas-neviršyje detaliuoju planu numatytų reikalavimų. Statinys numatomas vieno aukšto. Pietrytinėje dalyje numatoma automobilių stovėjimo aikštelė.

**Automobilių parkavimas.** Numatomas automobilių parkavimo vietų skaičius – **9 vnt.** (minimalus reikalavimas: 1 vieta 30m<sup>2</sup> pagrindinio ploto (t.y. 7 parkavimo vietos).

**ŽN parkavimas.** Pagal STR 2.03.01:2001 „Statiniai ir teritorijos. Reikalavimai žmonių su negalia reikmėms“, turi būti įrengta tiek ŽN automobilių, kad tenkintų numatytus reikalavimus. Sklype numatoma įrengti 9 automobilių stovėjimo vietas, iš kurių 1 vieta bus pritaikyta ŽN. ŽN skirtos transporto priemonių stovėjimo vietos numatomos pažymėti horizontaliu ženkliniu (neįgaliojo su vežimeliu simbolis [17.42] 3 priedo 1.24 punktą) ir vertikaliu kelio ženklu Nr. 528 "Stovėjimo vieta" su papildoma lentele Nr. 846 "Neįgalieji" [17.42].)

**Aptvėrimas.** Dalis sklypo, žymima sklypo plane, planuojama aptverti tvora, kurios ažuriškumas ne mažesnis kaip 25%. Tvorą neviršija 2,1m nuo kaimyninio sklypo esančio Vandžiogalos pl. 38, bei 1,5m, nuo kitų sklypų. Tvoros, tarp projektuojamos sklypo ir sklypo Vandžiogalos pl.38 ažuriškumas – 0 %. Tam turi būti gautas kaimyninio sklypo savininko sutikimas.

**Inžineriniai tinklai:** Numatoma nauja KAS ties įvažą į sklypą. Vandentiekio, fekalinės kanalizacijos tinklai – numatomi prisijungti prie miesto tinklų paklotų gatvėje. Lietaus kanalizacijos tinklai– numatoma jungtis į Vandžiogalos pl. suprojektuotą lietaus nuotekų liniją.

**Sklypo naudojimo apribojimai:** Pagal specialias žemės ir miško naudojimo sąlygas sklype nustatyti sekantys apribojimai: Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktas skirsnis).

**Klimatiniai duomenys:** Projektiniai sprendiniai parengti vadovaujantis šiomis klimatinėmis sąlygomis (pagal RSN 156-94 „Statybina klimatologija“):

- vidutine metine oro temperatūra: +(6,3÷6,6) 0C;

BRĖŽINIO INDEKSAS	BRĖŽINYS	LAPAS	LAPŲ
21-11-03.TDP.SA	002	5	6



- šaltiausio penkiadienio oro temperatūra:  $-(22 \div 24) \text{ } ^\circ\text{C}$ ;
  - santykinis metinis oro drėgnumas: 80%;
  - vidutinis metinis kritulių kiekis: 630 mm;
  - maksimalus paros kritulių kiekis (absoliutus maksimumas): 73,4 mm.
  - vyraujančios stipriausiu vėju kryptys: sausio mėn. – iš PR, P, PV, V; liepos mėn. – iš P, PV, V, ŠV;
  - vidutinis metinis vėjo greitis: 4 m/s;
  - skaičiuojamasis vėjo greitis prie žemės paviršiaus ( $H=10 \text{ m}$ ), galimas viena karta per 50 metų 22 m/s;
- Pagal STR 2.05.04:2003 Kaunas priskiriamas II-jam vėjo apkrovos rajonui su pagrindine atskaitine vėjo greičio reikšme 24 m/s., pagal STR 2.05.04:2003 'Poveikiai ir apkrovos' - I-jam sniego apkrovos rajonui su sniego antžemines apkrovos charakteristine reikšme 1,2 kN/m<sup>2</sup> (120 kg/m<sup>2</sup>).

**Insoliacijos sprendiniai.** Projektuojamas pastatas ir su jais susiję sprendiniai nepablogins aplinkinių pastatų situacijos.

Reikalavimai dėl insoliacijos (kaimyninių pastatų) išlaiko normas, tarp kovo 22d. ir Rugsejo 22d. galimos insoliacijos (nepertraukiamos; bendros) laikas ne trumpesnis nei 2,5 val. Urbanizuotose teritorijose (tokiose, kaip projektuojamas pastatas adr. Vandžiogalos pl. 38A), atsižvelgiant į esamą statinių išdėstymą, bendros insoliacijos laikas gali būti mažinamas iki 2val.

Projektuojamo pastato šešėliai gretimam pastato pirmo aukšto patalpų insoliacijos nepablogina, kambarių langai oreantuoti į kelias pasaulio šalis (Išlaikomas daugiau nei 2 val. apšviestumas).

## 5. ARCHITEKTŪRA.

**Koncepcija.** Statinio architektūrinė -planinė koncepcija – taisyklingos stačiakampio formos tūris. Statinys projektuojamas vieno aukšto, neviršijant 5m statinio aukštumo. Statinio paskirtis – prekybinė. Numatoma vidaus funkcija – patalpų nuoma verslo įmonėms, atliekančioms prekybinę veiklą, tad Statinys formuojamas taip, jog būtų lengvai apšvelgiamas tiek nuo gatvių, tiek nuo vidinės automobilių stovėjimo aikštelės. Statinio tūrinė forma – greičias stačiakampis, sudalintas balto struktūrinio tinko ir didelių vitrininių langų apdailos. Aplink statinį formuojama nuogrinda iš trinkelų dangos.

Pastato fasado apdaila formuojama iš natūralių, aplinkoje derančių medžiagų –skardos, stiklo. Sprendiniai detalizuojami techninio darbo projektu metu.

Statinio planinė struktūra nesudėtinga. Numatoma techninė patalpa, bei du sanitariniai mazgai skirti ŽN. Likęs plotas – prekybinis, laisvo plano.

## 6. TREČIŲJŲ ASMENŲ GYVENIMO IR VEIKLOS SĄLYGU UŽTIKRINIMAS

Projekto sprendiniai nepažeidžia neigaliųjų integracijos, visuomenės ir trečiųjų asmenų interesų pagal STR 1.04.04:2017 1 priedo p.1. ir p.2. ir Statybos įstatymo I str.6, p.4 reikalavimus.

Statybos metu trečiųjų asmenų (kaimyninių teritorijų naudotojų) darbo ir kitos veiklos sąlygos nesuvaržomos – išlieka galimybė patekti į vietinės ir valstybinės reikšmės kelius, išlieka galimybė naudotis inžineriniais tinklais.

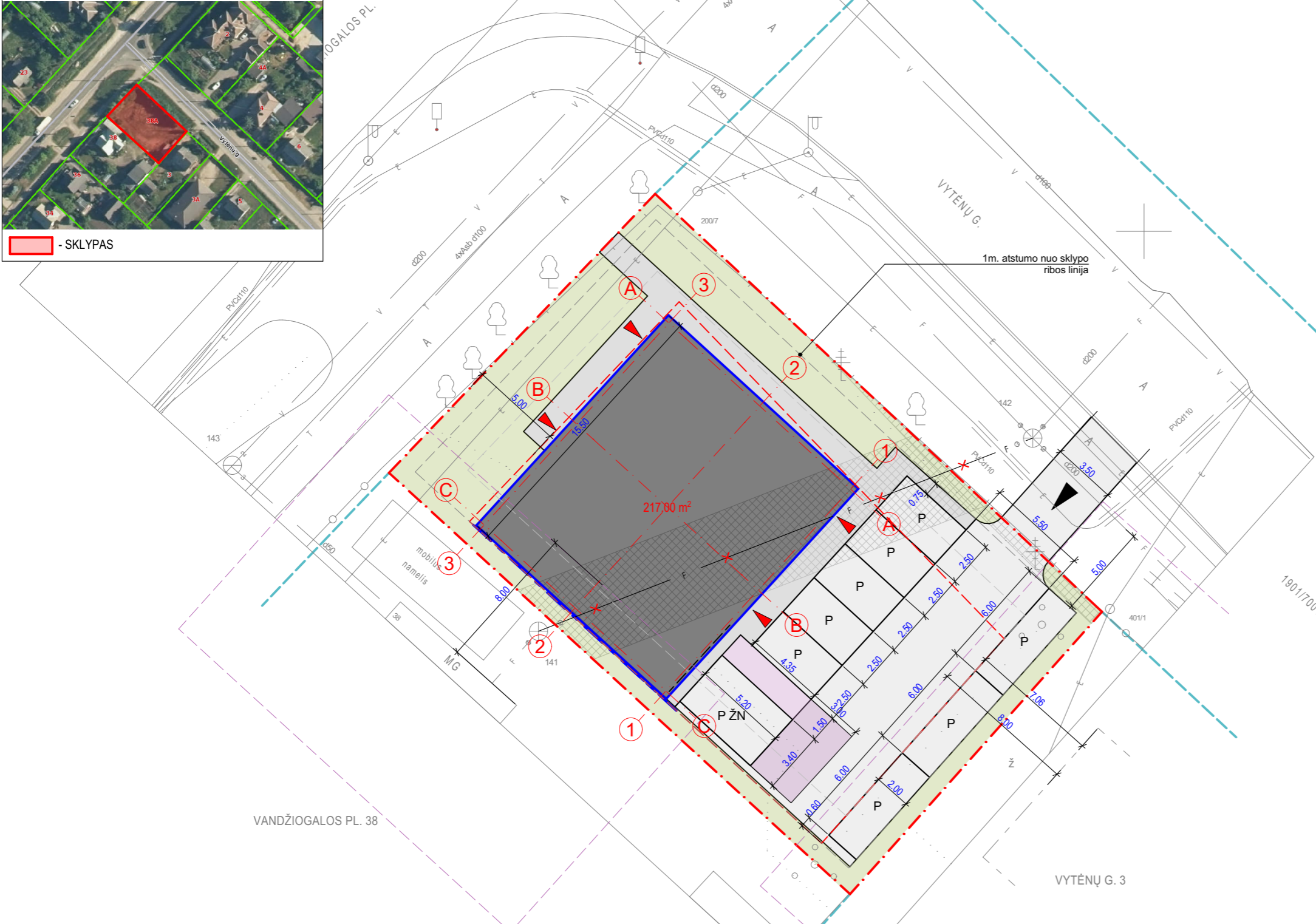
Projektuojamas statinys eksploatacijos metu nepadidins aplinkos taršos, triukšmo lygio, elektros tiekimo trikdymo.

BRĖŽINIO INDEKSAS	BRĖŽINYS	LAPAS	LAPŲ
21-11-03.TDP.SA	002	6	6

SKLYPO SCHEMA. M 1:1000



SKLYPO SUTVARKYMO PLANAS - SCHEMA. M 1:250



**BENDRIEJI SKLYPO RODIKLIAI:**

SKLYPO PLOTAS: 7a.  
 SKLYPO UŽSTATYMO INTENSYVUMAS: 44,20 %  
 SKLYPO UŽSTATYMO TANKUMAS: 29,70 %

AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ SKAIČIUS: 9 vnt  
 APŽELDINTAS SKLYPO PLOTAS: 226,52 m<sup>2</sup>  
 KIETŲ DANGŲ PLOTAS SKLYPE: 266,65 m<sup>2</sup>

**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:**

- Projektuojamas PASTATAS:  
G.1.: Komerčinės paskirties pastatas (Nepatingas statinys)
- Betoninių trinkelėlių danga:  
P.1. - Kitos paskirties inžinerinis statinys - aikštelė (2gr. nesudėtingas statinys)
- ŽN išlipimo aikštelės
- Sklypo apželdinamas plotas
- Automobilių statymo vieta (8 vnt.)
- A tipo ŽN pritaikyta vieta (1vnt.)  
- Įvažiavimas /ėjimas į sklypą
- Įėjimai į pastatą
- Sklypo riba
- Gretimų sklypų ribos
- Galima statybos riba (pagal detalų planą)
- Numatomi iškelti inžineriniai tinklai

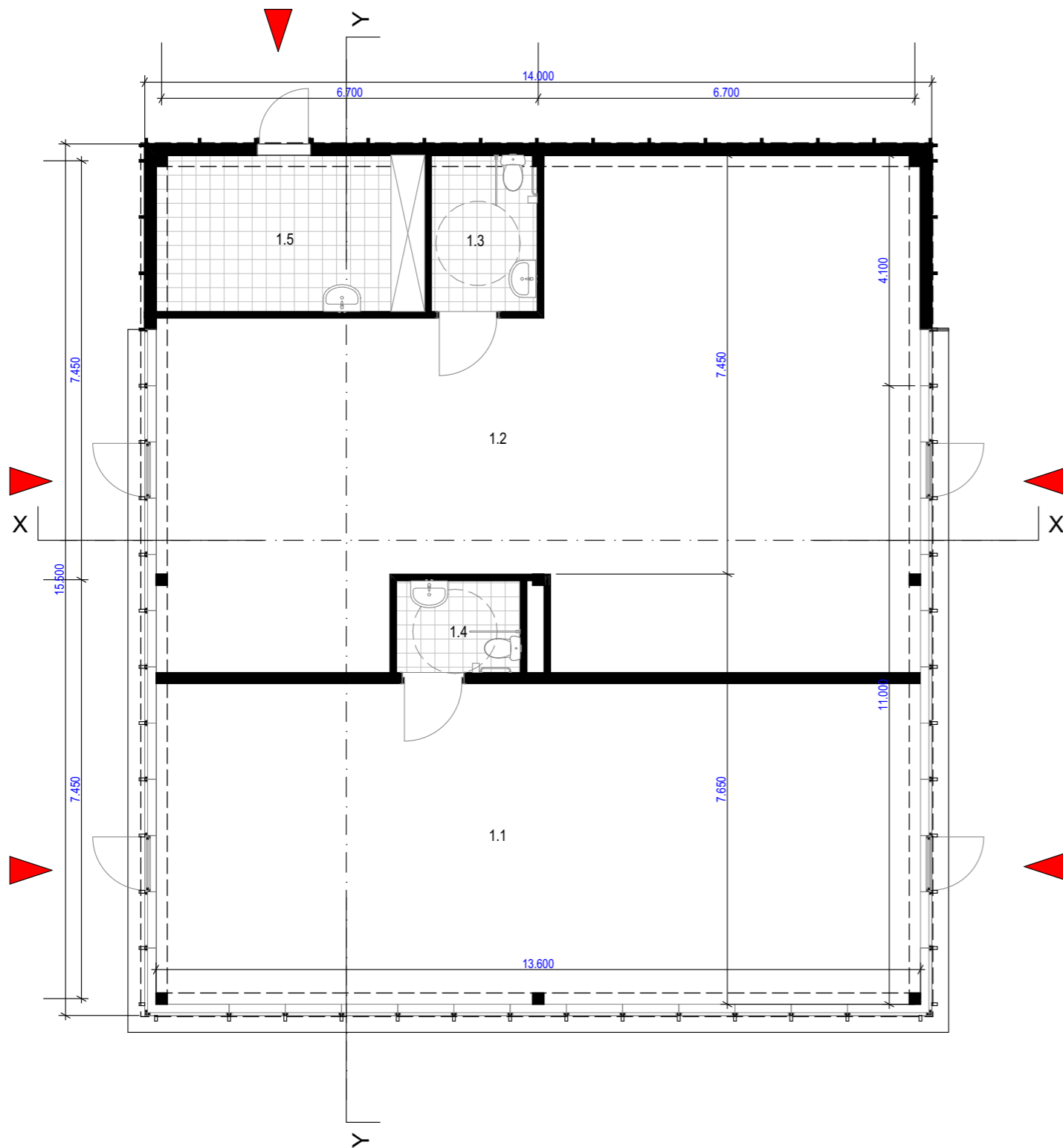
TOPOGRAFINIS PLANAS SUDERINTAS IR INTEGRUOTAS TOPD SISTEMOJE, NR.:XXXXXX

**PASTABOS:**

1. Teritorijoje esami medžiai - nekertami.
2. Teritorijoje esamą veją (kur nepažymėta), pažeistą atliekant kasybos darbus, būtina atsodinti kartu su visais jai įrengti reikalingais darbiais.
3. Projektuojami trinkelėlių takai, besibaigiantys ties sklypo riba, sujungiami su esamais takais (už sklypo ribos), sulyginant esmus aukščius.
4. Projektuojamų tinklų charakteringų kampų koordinatės nurodomos atskirose tinklų inžinerinėse dalyse.
5. Matmenys nurodyti metrais.
6. Atliekant statybos ir kasybos darbus - pažeista žolės danga - alkuriama.
7. Sklype esančių takų, aikštelių ir kitų elementų projektinius aukščius būtina tikslinti vietoje.
8. Visus matmenis ir aukščių altitudes - būtina tikslinti vietoje.
9. Brėžiniuose radus neatitikimų - sprendinius derinti su projektuotojais.
10. Medžiagų kiekiai pateikiami medžiagų kiekių žiniaraščiuose.
11. Visi darbai, kurie gali būti pagrįstai laikomi būtinais tinkamam projektuojamų objektų eksploatavimui ir užbaigimui, turi būti privalomi, nepriklausomai nuo to ar jie parodyti brėžiniuose arba apibūdinti šiame dokumente ar ne.
12. Sklype projektuojamas II grupės nesudėtingas inžinerinis statinys - AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELE (pagal STR STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ 3 Lentelės. 4.1 p.)
14. Sklype projektuojama tvora : I grupės nesudėtingas inžinerinis statinys (pagal STR STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ 3 Lentelės. 4.1 p.).

0	2021-09	TECHNINIAM PROJEKTUI		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMŲ PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
UAB "Mini studio" Įmonės kodas 303222379 Ugnės g. 20, Kaunas		PREKYBINĖS PASKIRTIES PASTATO, VANDŽIOGALOS PL. 38A, KAUNAS NAUJOS STATYBOS PROJEKTAS		
Atestato Nr.	Pareigos	Pavardė	Parašas	Data
A 1830	PV	M. Butvilė		2021
	Arch	D. Kamarūnas		2021
<b>Etapas</b>	<b>Statytojas / užsakovas:</b>			<b>Lapas</b>
<b>PP</b>	<b>MB "Nuomos taškas"</b>			<b>Lapų</b>
	Nr.21-11-03.PP.SA		3	1
	<b>Sklypo sutvarkymo planas</b>			0


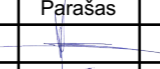

1A. PLANAS - SCHEMA. M 1:100



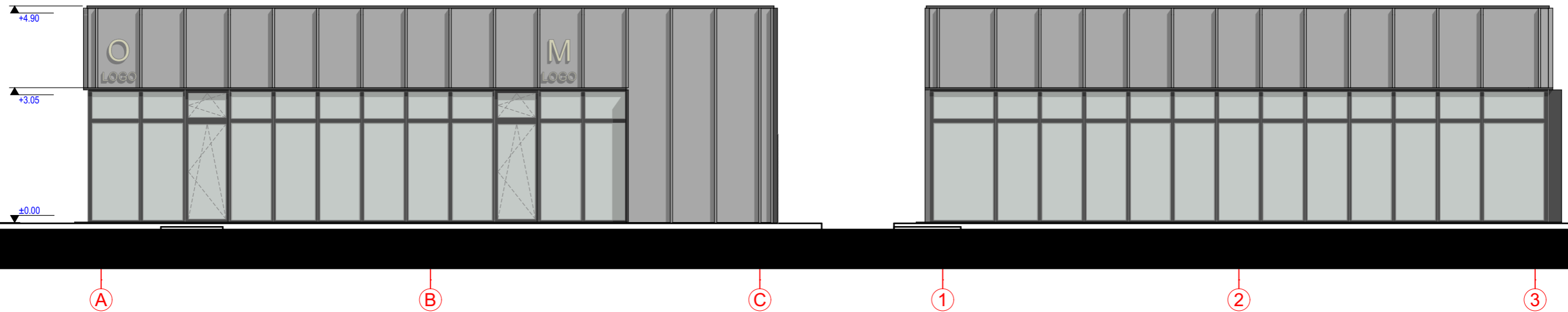
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

- HORIZONTALIŲ PJŪVIŲ PERPJAUNAMOS KONSTRUKCIJOS
- Trinkėlių danga- pėsčiųjų takai
- Trinkėlių danga- automobilių takai
- Įėjimai į pastatą
- Sklypo riba
- Galima statybos riba

STATINIO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
Nr.	Pavadinimas	Plotas (m <sup>2</sup> )
<b>1 aukštas</b>		
1.1	PREKYBINĖ PATALPA	77.39
1.2	PREKYBINĖ PATALPA	99.98
1.3	WC ŽŪN	5.21
1.4	WC ŽŪN	3.59
1.5	TECHNINĖ PAT.	13.25
		<b>199.42 m<sup>2</sup></b>

0	2021-09	TECHNINIAM PROJEKTUI		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMŲ PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
 <b>UAB "Mini studio"</b> Įmonės kodas 303222379 Ugnės g. 20, Kaunas		PREKYBINĖS PASKIRTIES PASTATO, VANDŽIOGALOS PL. 38A, KAUNAS NAUJOS STATYBOS PROJEKTAS		
Atestato Nr.	Pareigos	Pavardė	Parašas	Data
A 1830	PV	M. Butvilas		2021
	Arch	D. Kamarūnas		2021
<b>Etapas</b>		<b>Statytojas / užsakovas:</b>		<b>1a. PLANAS - SCHEMA</b>
<b>PP</b>		<b>MB "Nuomos taškas"</b>		
		Nr.21-11-03.PP.SA	2	Lapas
		1	1	Lapų

FASADAI. M 1:100


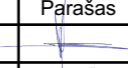



SUTARTINIAI APDAILOS ŽYMĖJIMAI:

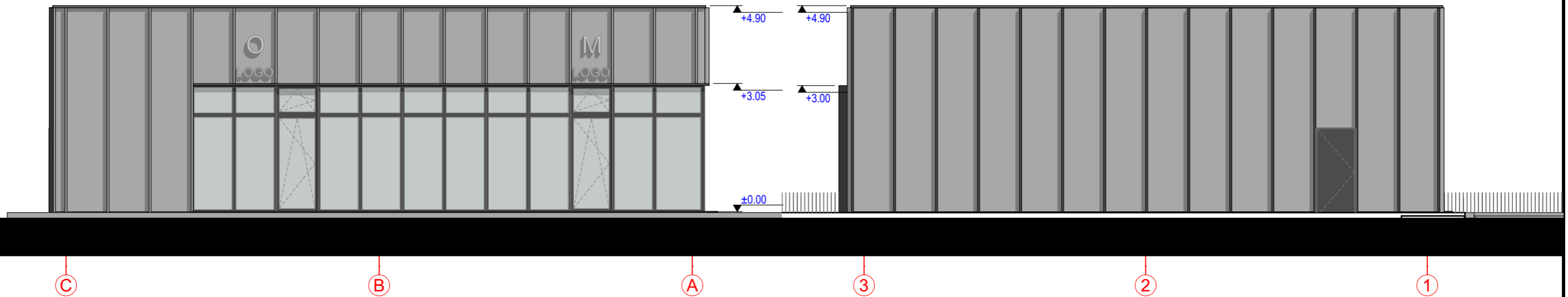
- STIKLAS
- SKARDA. SPALVA RAL 7016.
- APSKARDINIMAI. LANGŲ IR DURŲ RĒMAI. SPALVA RAL 7016.

PASTABOS:

1. Atsižvelgti, kad brėžinyje nurodyti langų ir durų dydžiai, angas formuoti pagal langų ir durų profilio reikalavimus.
2. Esant neatitikimams su konstrukcine dalimi konstrukcinių elementų tipus, matmenis ir vietas žiūrėti konstrukcijų dalyje.
3. Visi darbai, kurie gali būti pagrįstai laikomi būtinais tinkamam projektuojamo pastato eksploatavimui ir užbaigimui, turi būti privalomi, nepriklausomai nuo to ar jie yra parodyti brėžiniuose arba apibūdinti šiame dokumente ar ne.
4. Visas TDP įvardintas konkrečias medžiagas, gaminius, įrenginius galima keisti lygiavertėmis, su ne blogesnėmis savybėmis, nurodytomis TS (techninių specifikacijų reikalavimuose).
5. Visų reikalingų įrenginių inžinerinių tinklų vietas, bei įrengimo būdai tikslinami su kitomis projekto dalimis. Esant nesutapimams tarp projekto dalių tai derinti su PV ir PDV.
6. Atitvarų šiltinimui naudojamos tik turinčios Europos techninį liudijimą (ETL) ir CE ženklą ženklinamos sudėtinės termoizoliacinės sistemos.
7. Matmenys brėžinyje nurodyti milimetrais, altitudės - metrais.
8. Statinio +- 0,000 - yra pirmo aukšto grindų dangos paviršius.
9. Keisti bet kokius projekto duomenis ar sprendinius, be autorių sutikimo draudžiama.
10. Visus matmenis tikslinti statybos metu, arba atliekant darbo projektą.
11. Statinio fasado medžiagos ir jų spalvos tikslinamos autorinės priežiūros metu.
12. Projektuojant įstiklintus plotus, atsižvelgiama į stiklo saugumą, kuris apibūdinamas stiklo atsparumo smūgiui ir stiklo dužimo būdo klasėmis. Atitvarų įstiklintos dalys turi atitikti STR 2.01.07:2003 "Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo" reikalavimus.

0	2021-09	TECHNINIAM PROJEKTUI					
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMŲ PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)					
		<b>UAB "Mini studio"</b> Įmonės kodas 303222379 Ugnės g. 20, Kaunas		<b>PREKYBINĖS PASKIRTIES PASTATO, VANDŽIOGALOS PL. 38A,                  KAUNAS NAUJOS STATYBOS PROJEKTAS</b>			
Atestato Nr.	Pareigos	Pavardė	Parašas	Data	<b>FASADAI</b>	<b>0</b>	
A 1830	PV	M. Butvila		2021			
	Arch	D. Kamarūnas		2021			
<b>Etapas</b>	<b>Statytojas / užsakovas: MB "Nuomos taškas"</b>			<b>Nr.21-11-03.PP.SA</b>	<b>3</b>	<b>Lapas</b>	<b>Lapų</b>
<b>PP</b>				<b>1</b>	<b>1</b>		

FASADAI. M 1:100


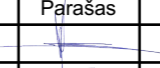



SUTARTINIAI APDAILOS ŽYMĖJIMAI:

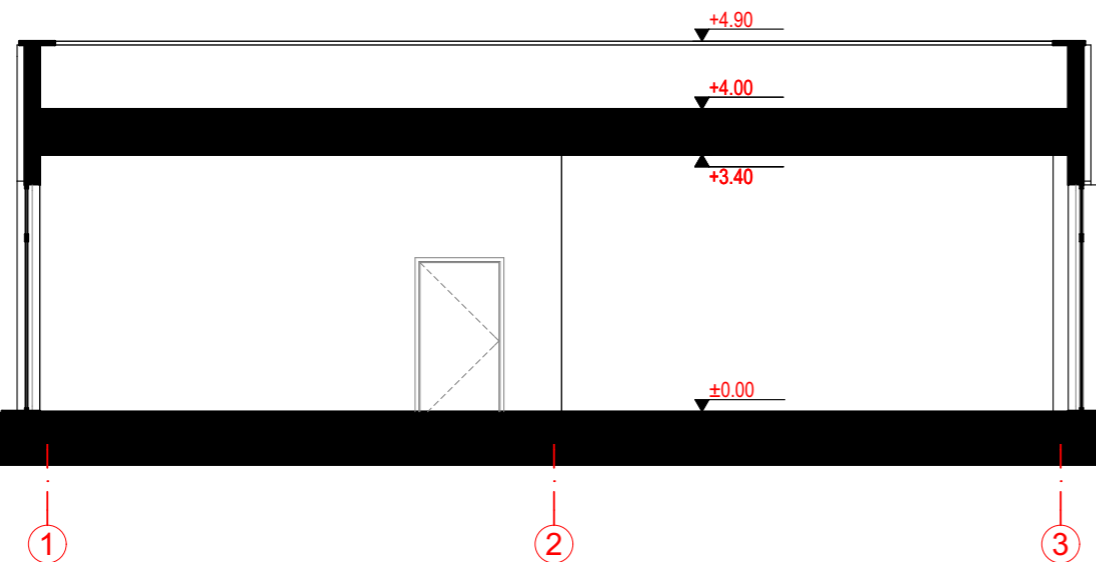
- STIKLAS
- SKARDA. SPALVA RAL 7016.
- APSKARDINIMAI. LANGŲ IR DURŲ RĖMAI. SPALVA RAL 7016.

PASTABOS:

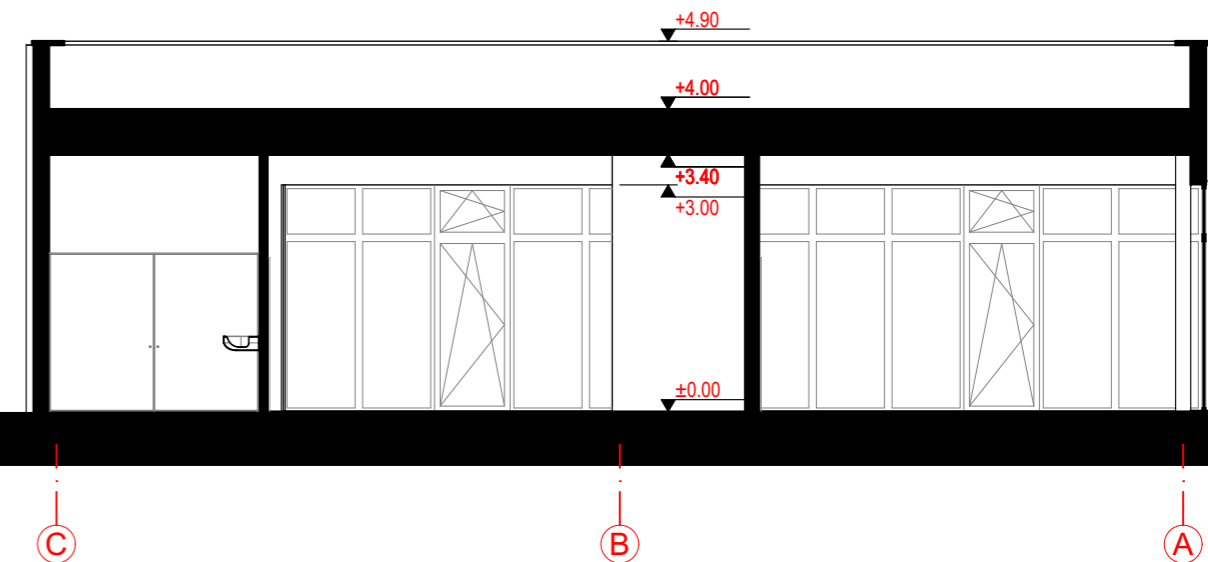
1. Atsižvelgti, kad brėžinyje nurodyti langų ir durų dydžiai, angas formuoti pagal langų ir durų profilio reikalavimus.
2. Esant neatitikimams su konstrukcine dalimi konstrukcinių elementų tipus, matmenis ir vietas žiūrėti konstrukcijų dalyje.
3. Visi darbai, kurie gali būti pagrįstai laikomi būtinais tinkamam projektuojamo pastato eksploatavimui ir užbaigimui, turi būti privalomi, nepriklausomai nuo to ar jie yra parodyti brėžiniuose arba apibūdinti šiame dokumente ar ne.
4. Visas TDP įvardintas konkrečias medžiagas, gaminius, įrenginius galima keisti lygiavertėmis, su ne blogesnėmis savybėmis, nurodytomis TS (techninių specifikacijų reikalavimuose).
5. Visų reikalingų įrenginių inžinerinių tinklų vietas, bei įrengimo būdai tikslinami su kitomis projekto dalimis. Esant nesutapimams tarp projekto dalių tai derinti su PV ir PDV.
6. Atitvarų šiltinimui naudojamos tik turinčios Europos techninį liudijimą (ETL) ir CE ženklą ženkliamos sudėtinės termoizoliacinės sistemos.
7. Matmenys brėžinyje nurodyti milimetrais, altitudės - metrais.
8. Statinio +/- 0,000 - yra pirmo aukšto grindų dangos paviršius.
9. Keisti bet kokius projekto duomenis ar sprendinius, be autorių sutikimo draudžiama.
10. Visus matmenis tikslinti statybos metu, arba atliekant darbo projektą.
11. Statinio fasado medžiagos ir jų spalvos tikslinamos autorinės priežiūros metu.
12. Projektuojant įstiklintus plotus, atsižvelgiama į stiklo saugumą, kuris apibūdinamas stiklo atsparumo smūgiui ir stiklo dužimo būdo klasėmis. Atitvarų įstiklintos dalys turi atitikti STR 2.01.07:2003 "Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo" reikalavimus.

0	2021-09	TECHNINIAM PROJEKTUI		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMŲ PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
 <b>UAB "Mini studio"</b> Įmonės kodas 303222379 Ugnės g. 20, Kaunas		PREKYBINĖS PASKIRTIES PASTATO, VANDŽIOGALOS PL. 38A, KAUNAS NAUJOS STATYBOS PROJEKTAS		
Atestato Nr.	Pareigos	Pavardė	Parašas	Data
A 1830	PV	M. Butvila		2021
	Arch	D. Kamarūnas		2021
<b>Etapas</b>	<b>Statytojas / užsakovas:</b>			<b>Lapas</b>
<b>PP</b>	<b>MB "Nuomos taškas"</b>			<b>1</b>
<b>Nr.21-11-03.PP.SA</b>				<b>Lapų</b>
<b>4</b>				<b>1</b>

PJŪVIS X-X. M 1:100



PJŪVIS Y-Y. M 1:100




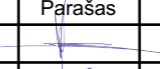

**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:**

█ - VERTIKALIŲ PJŪVIŲ PERPJAUNAMOS KONSTRUKCIJOS

**PASTABOS:**

- Atsižvelgti, kad brėžinyje nurodyti langų ir durų dydžiai, angas formuoti pagal langų ir durų profilio reikalavimus.
- Esant neatitikimams su konstrukcine dalimi konstrukcinių elementų tipus, matmenis ir vietas žiūrėti konstrukcijų dalyje.
- Visi darbai, kurie gali būti pagrįstai laikomi būtinais tinkamam projektuojamo pastato eksploatavimui ir užbaigimui, turi būti privalomi, nepriklausomai nuo to ar jie yra parodyti brėžiniuose arba apibūdinti šiame dokumente ar ne.
- Visas TDP įvardintas konkrečias medžiagas, gaminius, įrenginius galima keisti lygiaverčiais, su ne blogesnėmis savybėmis, nurodytomis TS (techninių specifikacijų reikalavimuose).
- Visų reikalingų įrenginių inžinerinių tinklų vietas, bei įrengimo būdai tikslinami su kitomis projekto dalimis. Esant nesutapimams tarp projekto dalių tai derinti su PV ir PDV.
- Ativarų šiltinimui naudojamos tik turinčios Europos techninį liudijimą (ETL) ir CE ženklą ženklinamos sudėtinės termoizoliacinės sistemos.
- Matmenys brėžinyje nurodyti milimetrais, altitudės - metrais.
- Statinio +/- 0,000 - yra pirmo aukšto grindų dangos paviršius.
- Visų aukšte įrengiamų grindų paviršiaus altitudė turi būti įrengiama viename aukščio lygyje, įvertinus skirtingų grindų dangų aukščius.
- Durų angų aukštis 2100mm, jeigu brėžinyje nenurodyta kitaip.
- Keisti bet kokius projekto duomenis ar sprendinius, be autorių sutikimo draudžiama.
- Visus matmenis tikslinti statybos metu, arba atliekant darbo projektą.
- PROJEKTUOJAMA pastato akustinio komforto klasė: C (STR 2.01.07:2003). Projektuojant įstiklintus plotus, atsižvelgiama į stiklo saugumą, kuris apibūdinamas stiklo atsparumo smūgiui ir stiklo dužumo būdo klasėms. Ativarų įstiklintos dalys turi atitikti STR 2.04.01:2018 ir STR 2.01.07:2003 reikalavimus.
- PROJEKTUOJAMA, jog pastatas turi atitikti STR 2.0.02:2016 "Pastatų energetinio naudingumo prjektavimas ir sertifikavimas".
- PROJEKTUOJAMA, jog pastato išorinės atitvaros turi atitikti STR 2.04.01:2018 „Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės įėjimo durys“.
- Patalpų plotai yra nurodyti neįvertinus sienų apdailos. Atlikus kadastrinius matavimus patalpų plotai gali nežymiai sumažėti.
- Laiptų turėklai tvirtinami 1,0m aukštyje nuo laiptų pakopos krašto ar laiptų aikštelių. Vertikaliųjų elementų dažnis ne retesnis kaip 120mm.

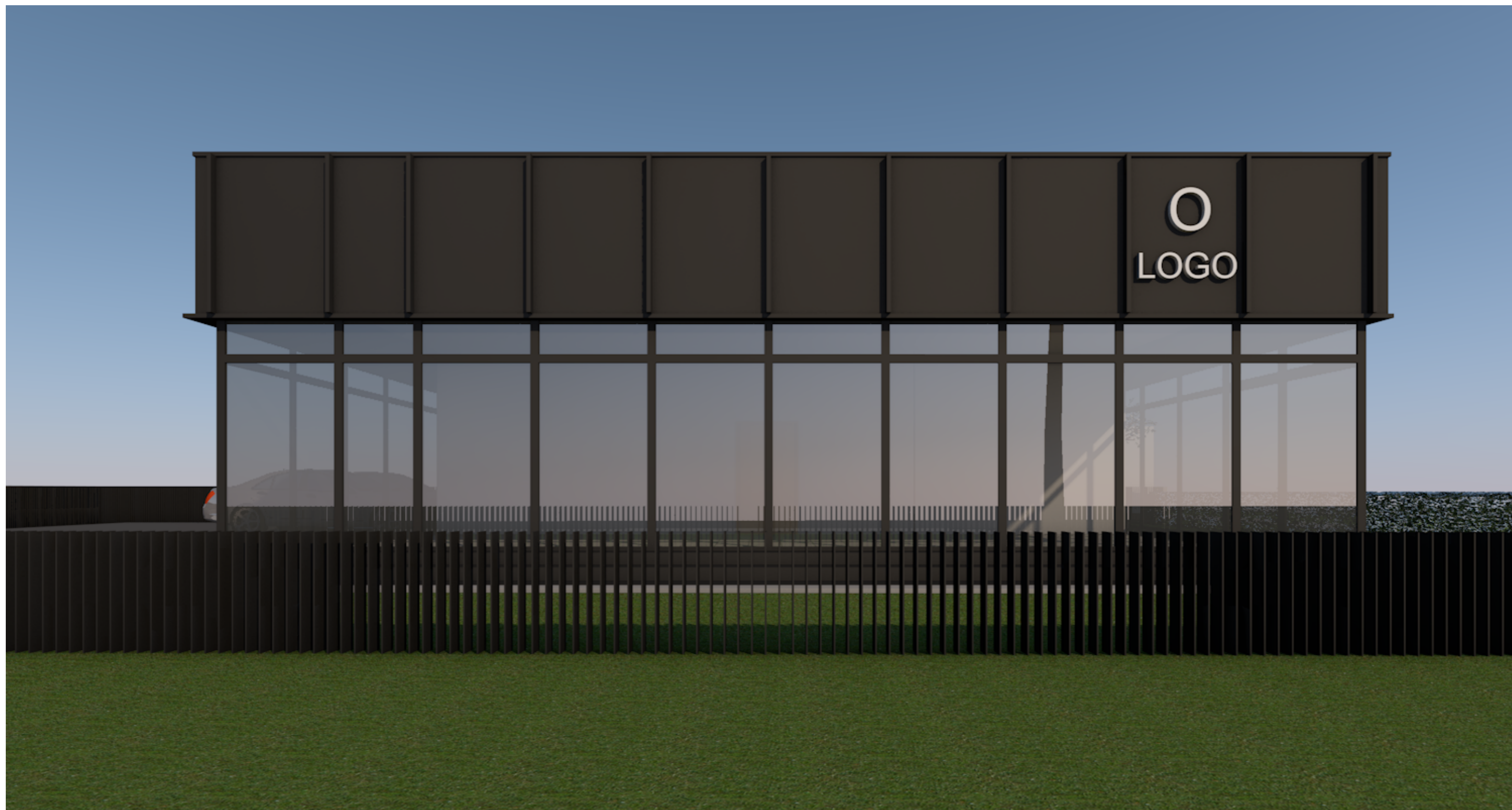
**MASTELIS**


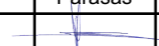

0	2021-09	TECHNINIAM PROJEKTUI		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMŲ PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
 <b>UAB "Mini studio"</b> Įmonės kodas 303222379 Ugnės g. 20, Kaunas		PREKYBINĖS PASKIRTIES PASTATO, VANDŽIOGALOS PL. 38A, KAUNAS NAUJOS STATYBOS PROJEKTAS		
Atestato Nr.	Pareigos	Pavardė	Parašas	Data
A 1830	PV	M. Butvila		2021
	Arch	D. Kamarūnas		2021
<b>Etapas</b>	<b>Statytojas / užsakovas:</b>			<b>Lapas</b>
<b>PP</b>	<b>MB "Nuomos taškas"</b>			<b>Lapų</b>
	Nr.21-11-03.PP.SA		5	1
				1

**Pjūviai X-X ir Y-Y**

Laida  
**0**


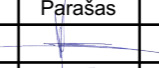

VIZUALIZACIJA



0	2021-09	TECHNINIAM PROJEKTUI		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMŲ PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
	<b>UAB "Mini studio"</b> Įmonės kodas 303222379 Ugnės g. 20, Kaunas		PREKYBINĖS PASKIRTIES PASTATO, VANDŽIOGALOS PL. 38A, KAUNAS NAUJOS STATYBOS PROJEKTAS	
Atestato Nr.	Pareigos	Pavardė	Parašas	Data
A 1830	PV	M. Butvilė		2021
	Arch	D. Kamarūnas		2021
<b>Etapas</b>	<b>Statytojas / užsakovas:</b> <b>MB "Nuomos taškas"</b>			<b>Lapas</b>
<b>PP</b>	Nr.21-11-03.PP.SA			<b>Lapų</b>
	6			1
<b>VIZUALIZACIJA</b>				0
				1

VIZUALIZACIJA


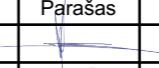



0	2021-09	TECHNINIAM PROJEKTUI			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMŲ PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
	<b>UAB "Mini studio"</b> Įmonės kodas 303222379 Ugnės g. 20, Kaunas			PREKYBINĖS PASKIRTIES PASTATO, VANDŽIOGALOS PL. 38A, KAUNAS NAUJOS STATYBOS PROJEKTAS	
Atestato Nr.	Pareigos	Pavardė	Parašas	Data	<b>VIZUALIZACIJA</b>
A 1830	PV	M. Butvilė		2021	
	Arch	D. Kamarūnas		2021	
<b>Etapas</b>	<b>Statytojas / užsakovas:</b> <b>MB "Nuomos taškas"</b>			<b>Nr.21-11-03.PP.SA</b>	<b>7</b>
<b>PP</b>				<b>Lapas</b>	<b>Lapų</b>
				<b>1</b>	<b>1</b>



VIZUALIZACIJA

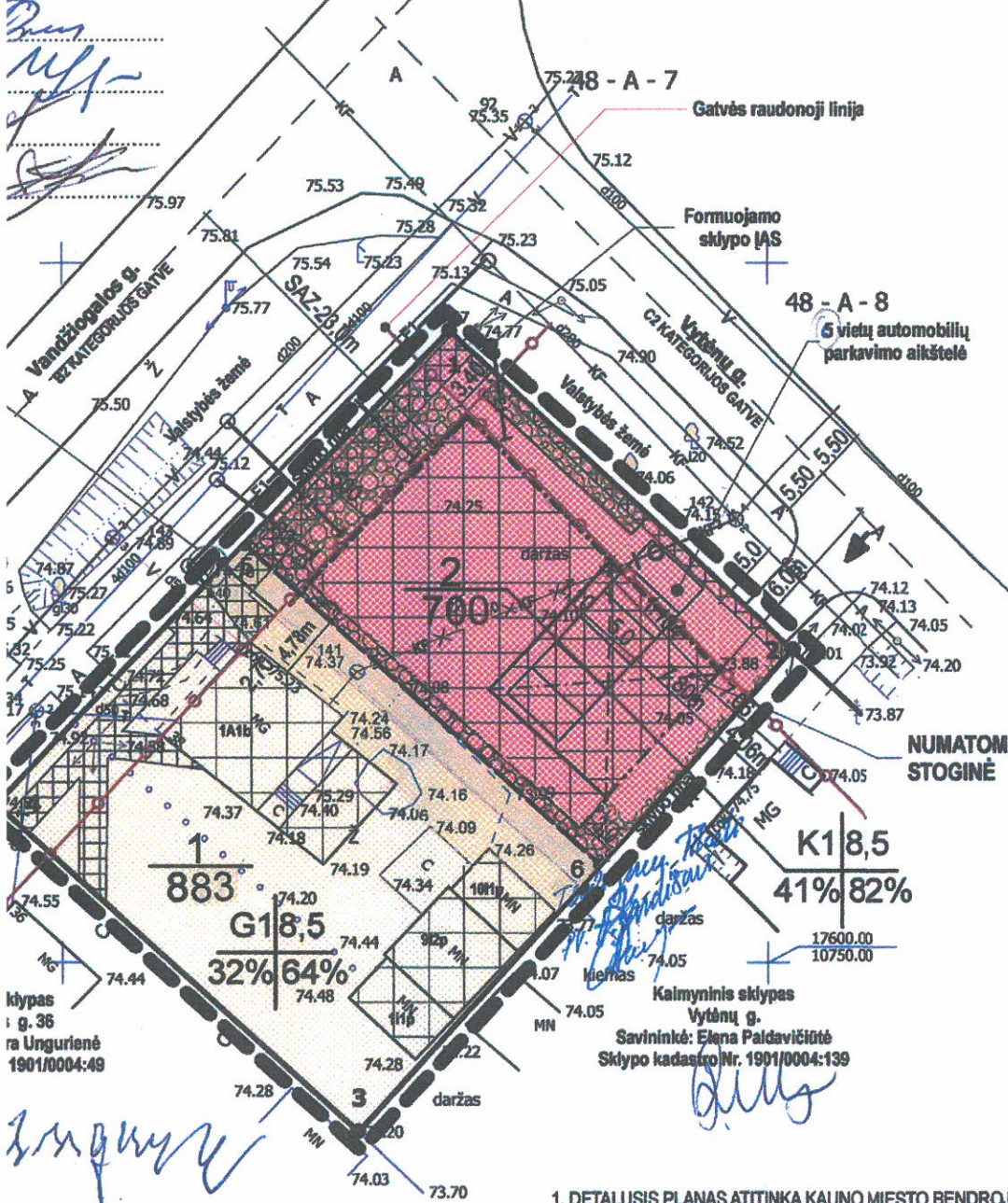


0	2021-09	TECHNINIAM PROJEKTUI			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMŲ PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
	<b>UAB "Mini studio"</b> Įmonės kodas 303222379 Ugnės g. 20, Kaunas			PREKYBINĖS PASKIRTIES PASTATO, VANDŽIOGALOS PL. 38A, KAUNAS NAUJOS STATYBOS PROJEKTAS	
Atestato Nr.	Pareigos	Pavardė	Parašas	Data	<b>VIZUALIZACIJA</b>
A 1830	PV	M. Butvila		2021	
	Arch	D. Kamarūnas		2021	
<b>Etapas</b>	<b>Statytojas / užsakovas:</b> <b>MB "Nuomos taškas"</b>			<b>Nr.21-11-03.PP.SA</b>	<b>8</b>
<b>PP</b>				<b>Lapas</b>	<b>Lapų</b>
				<b>1</b>	<b>1</b>

**PLANAVIMO TIKSLAS:**

Detalaus plano projektu esamas 0,1583 ha dydžio namų valdos sklypas Vandžiogalos g.38/ Vytėnų g.1, Kaune (kadastr. Nr. 1901/0004:0033) dalinamas į du atskirus žemės sklypus, atidalytų sklypų privalomųjų teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimų bei statybos reglamento nustatymas. Padalinus esamą sklypą suformuojami du 883.m<sup>2</sup> mažaukštės gyvenamosios statybos ir 700 m<sup>2</sup> dydžio prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos sklypai.

inais sutinku:



**SKLYPE Nr.2 KOMERCINĖS PASKIRTIES PASTATO NUMATOMO PLANINĖ STRUKTŪRA  
AUTOMOBILIŲ PARKAVIMO VIETŲ POREIKIS**

	reikalaujamas automobilių skaičius	pastato plotas m <sup>2</sup>	automobilių skaičius
<b>1 aukštai</b>			
prekybos salės plotas	1 auto/30m <sup>2</sup>	35	1 automobiliai
administracinės patalpos	1 auto/25m <sup>2</sup>	20	1 automobiliai
pagalbinės patalpos		20	
sandėliavimo patalpos	1 auto/100m <sup>2</sup>	245	2 automobiliai
viso pastate		320	4 automobilių
numatoma 6 automobilių vietų parkavimo aikštelė			

[monė ..... prekiauja: stambūs medžiagomis, tvirtinimo detalėmis, pastatų šiltnamio medžiagomis ir detalėmis, statybiniais įrankiais bei mechanizmais.  
\* [monėje dirbs 4-5 darbuotojai .

Automobilių stovėjimo vietos skaičiuojamos pagal STR 2.06.01:1999 "Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemas".

**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**

- DETALIOJO PLANO GALIOJIMO RIBA
- ESAMŲ SKLYPŲ RIBOS
- PROJEKTUOJAMŲ SKLYPŲ RIBOS
- STATYBOS LINIJA
- STATYBOS RIBA
- REKOMENDUOJAMAS VAŽIAVIMAS (SKLYPA)
- APSAUGINĖS ZONOS
- F1 - PROJEKTUOJAMI BUITINIŲ NUOTEKŲ TINKLAI
- V1 - PROJEKTUOJAMI VANDENTIEKIO TINKLAI
- E1 - PROJEKTUOJAMA ELEKTROS KABELINĖ LINIJA
- RO - PROJEKTUOJAMI RYŠIŲ TINKLAI

- SUFORMUOJAMAS ŽEMĖS SKLYPAI:**
- MAŽAAUKŠČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ STATYBOS;
  - PREKYBOS, PASLAUGŲ IR PRAMOGŲ OBJEKTŲ STATYBOS;
  - STATOMŲ STATINIŲ ZONA
  - SERVITUTŲ RIBOS
  - INŽINERINIŲ TINKLŲ APSAUGINĖS ZONOS
  - ŽELDYNŲ ZONA (178m<sup>2</sup>-23%)

**PRIVALOMI REIKALAVIMAI**

1. ŽEMĖS SKLYPO NAUDOJIMO POBŪDIS ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAS;
2. STATINIŲ AUKŠTIS / m/
3. UŽSTATYMO TANKIS / %/
4. UŽSTATYMO INTENSIVUMAS / %/

1	2
3	4

**PASTABOS:**

1. DETALUSIS PLANAS ATITINKA KAUNO MIESTO BENDROJO PLANO, PATVIRTINTO KAUNO MIESTO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS BENDROJO PLANO, PATVIRTINTO, KAUNO MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBOS 2003-05-29 SPRENDIMU NR.T-242 ( REG. 002191000001) IR PAKEISTO KAUNO MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBOS 2006-07-20 SPRENDIMU NR. T-312, SPRENDINIUS;
2. RENGIANČIŲ GYVENAMOJO NAMO TECHNINĮ PROJEKTĄ VADOVAUTIS STR 2.02.09:2005 "Vienbučiai gyvenamieji pastatai", STR2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" STATINIŲ IŠDĖSTYMA SKLYPE PROJEKTUOTI VADOVAJANTIS STR 2.02.09:2005, 8 priedas "Statinių išdėstymo namo sklype greitųjų sklypų atžvilgiu reikalavimai". RENGIANČIŲ KOMERCINIO PASTATO TECHNINĮ PROJEKTĄ VADOVAUTIS STR 2.02.02:2004 "Visuomeninės paskirties pastatai".
3. NAUJAI FORMUOJAMUOSE SKLYPUOSE NUMATOMI STATYTI PASTATAI, KURIE BUS JUNGIAMASI PRIE VANDŽIOGALOS IR VYTĖNŲ GATVĖSE ESANČIŲ INŽINERINIŲ KOMUNIKACIJŲ: VANDENTIEKIO, NUOTEKŲ, ELEKTROS, RYŠIŲ TINKLŲ;
4. KIEMAS (RENGIAMA) 6 VIETŲ AUTOMOBILIŲ PARKAVIMO AIKŠTELĖ (automobilių stovėjimo vietos skaičiuojamos pagal STR 2.06.01:1999 "Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemas".
5. ŽELDYNŲ, ĮSKAITANT VEJAS IR GĖLYNIUS, PLOTAS NUO VISO ŽEMĖS SKLYPO PLOTO SUDARO- (178m<sup>2</sup>-23%), skaičiuojant pagal: Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. birželio 28 d. įsakymą Nr. X-1241 - "Lietuvos Respublikos želdynų įstatymą" turi sudaryti -15%;
6. KAIMYNNIO SKLYPO SAVININKŲ SUTIKIMAI DĖL NEISLAIKOMO ATSTUMO NUO NUMATOMO PASTATO IKI SKLYPO RIBOS PRIDEdami;
7. DETALIUOJU PLANU DVIJŲ NAUJAI SUFORMUOTŲ SKLYPŲ RIBOS IR PLOTAI TIKSLINAMI ATLIKUS GEODEZINIUS MATAVIMUS;
8. BRĖŽINYS NESKIRTAS MATUOTI;
9. PARDUOTUVĖJE NUMATOMA PREKIAUTI STAYBINĖMIS MEDŽIAGOMIS, TVIRTINIMO DETALĖMIS, STATYBINIAIS ĮRANKIAIS BEI MECHANIZMAIS;
10. Patikslinimas - želdynų plotai skaičiuojami nuo viso žemės ploto ir sudaro 178 kv.m.-23%, skaičiuojant pagal LR aplinkos ministro įsakymą 2007 m.12.21 d. Nr. D1-694. Dėl atskirų rekreacinių paskirties želdynų plotų normų ir priklausomų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo ;

**ESAMA SITUACIJA:**

Adresas:	Kauno m. sav., Kauno m. Vandžiogalos g. 38/ Vytėnų g.1
Registro Nr.	19/4845
Unikalus Nr.	1901-0004-0033
Kadastrinis adresas:	1901/0004:33 Kauno m.k. v.;
Žemės sklypo paskirtis:	Kita (individualiems namams statyti/ statiniams statyti ir eksploatuoti)
Sklypo plotas:	0,1583 ha;
Nuosavybės teisė:	Romualda Barkauskaitė a/k 45706300747 valdo 326/1583 žemės sklypo dalis; Veronika Lazdauskienė a/k 44310300392 valdo 557/1583 žemės sklypo dalis; Lina Kunickienė a/k 37307280177 ir Egidijus Kunickis a/k 37507030426 valdo 700/1583 žemės sklypo dalis;
Sklype esantys pastatai	Pastatai:
priklauso :	Pastatas 1A1b - 3/8 dalys priklauso Romualdai Barkauskaitei; 5/8 dalys priklauso Veronikai Lazdauskienei; Pastatas 9I2p - priklauso Veronikai Lazdauskienei ; Pastatas 10I1p - priklauso Romualdai Barkauskaitei;
Specialios naudojimo sąlygos:	Ryšių linijų apsaugos zona; Elektros linijų apsaugos zona; Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos;

TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ REGISTRAS  
REGISTRUOTA  
Registro numeris: 00219 3006722  
Patvirtinta: 2008-05-02  
1:3451  
Specialios naudojimo sąlygos: (parašas)

**DETALIOJO PLANO TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO PAGRINDINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ**

Sklypo Nr.	Žemės sklypo savininkas	Sklypo kampų žymėjimo Nr.	Sklypo kampų koordinatės		Sklypo plotas, m <sup>2</sup>	Privalomieji reikalavimai					Kiti reikalavimai
			X	Y		Neužstatymo tankis, %	Neapdirto pobūdis	Užstatymo tankis, %	Užstatymo ir intensyvumas, %	Statinių aukštis, m	
1	Romualda Barkauskaitė Veronika Lazdauskienė	1	17645,14	10727,46	883	G	G1	32	64	8.5	Papildomų veiklos apribojimai servitutų trumpas aprašymas
		2	17622,37	10751,79							
		6	17607,00	10738,08							
		5	17629,95	10712,97							
		5	17629,95	10712,97							
2	Lina Kunickienė Egidijus Kunickis	3	17587,84	10720,97	700	K	K1	41	82	8.5	Papildomų veiklos apribojimai servitutų trumpas aprašymas
		4	17611,42	10695,28							
		5	17629,95	10712,97							
		5	17629,95	10712,97							
		6	17607,00	10738,08							

VISO: 1583m<sup>2</sup>

PAAIŠKINIMAI: pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis- kitos paskirties žemė,  
G- gyvenamoji teritorija, G1- mažaukštųjų gyvenamųjų namų statybos teritorija;  
K- komercinės paskirties teritorija, K1- prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos;

**SKLYPO NUMERIS PAGAL EKSPLIKACIJĄ IR JO PLOTO ŽYMĖJIMAS**

n - SKLYPO Nr.  
m- SKLYPO PLOTAS kv. m

**SUDERINTA**

Kauno miesto savivaldybės administracijos  
Nuolatinės statybos komisijos pirmininkas

Ramūnas Kamaitis

Nuolatinės statybos komisijos

protokolas Nr. 40-12-sk 291

AUKŠČIŲ SISTEMA: Kauno m.  
KOORDINACIJŲ SISTEMA: Kauno m. vietinė

**GEOMETRA**

LICENCIJOS NR.G-593, TK-593 IŠDUOTA 2003 03 24

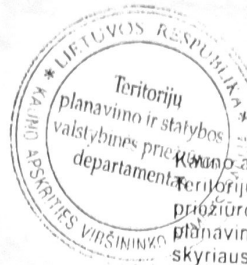
pareigos	v. pavardė	parašas	data
Sk. vadovas	A. GILVICKIS		2006.06
Geodezininkas	A. PERMINAS		2006.06
Geodezininkas	G. LUKAS		2006.06

Vandžiogalos g., 38/1, Kaunas

TOPOGRAFINĖ NUOTRAUKA M 1:500

LAPŲ SKAIČIUS	LAPO NR.	UŽSAKYMAS
1	1	

Atestato Nr.	PROJEKTUOTOJAS UAB "MIESTO ARCHITEKTŪRA" [MONĖS KODAS 300670904]	ŽEMĖS SKLYPO VANDŽIOGALOS g.38 / VYTĖNŲ g.1 DETALUSIS PLANAS
5278	PV A.Kardišius Arch. M.Norkus	DETALUSIS PLANAS Pagrindinis brėžinys M 1:500
2008		Laida 0
Etapas	Planavimo organizatoriai: Romualda Barkauskaitė, Veronika Lazdauskienė, Lina Kunickienė, Egidijus Kunickis.	Lapas 1
TP		Lapų 1



*Baltrukonis*  
TVIRTINU  
Kauno apskrities viršininko administracijos  
Teritorijų planavimo ir statybos valstybinės  
prižiūros departamento Teritorijų  
planavimo valstybės prižiūros  
skyriaus vedėjas

**Julius Antanas Baltrukonis**

(pareigos, vardas ir pavardė)

2009-07-01

(data)

## TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO PATIKRINIMO AKTAS NR. TP-1135

Tikrinanti institucija	Kauno apskrities viršininko administracijos Teritorijų planavimo ir statybos valstybinės prižiūros departamentas K. Donelaičio g. 93, Kaunas. Tel. (8-37) 202815
Tikrinamasis dokumentas	Žemės sklypo Vandžiogalos g. 38/Vytėnų g. 1, Kaune, padalijimo į du sklypus, vieno sklypo naudojimo būdo keitimo (prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos), teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo, statybos reglamento nustatymo detalusis planas
Planavimo organizatorius	Romualda Barkauskaitė, Veronika Lazdauskienė, Lina Kunickienė, Egidijus Kunickis
Dokumento rengėjas	UAB „Miesto architektūra“, Baltų pr. 36-2, Kaunas PV Alfonsas Kardišius, atestato Nr. 5278
Tikrinimui pateikti dokumentai	Detalusis planas, aiškinamasis raštas, kiti procedūriniai ir papildomi dokumentai
Patikrinimo apibendrinimas	Projekto rengimo, derinimo, viešo svarstymo proceso procedūrų bei teritorijų planavimo normų sąvado reikalavimų esminių pažeidimų nenustatyta.
Patikrinimo išvada	Teigiama
Siūlymas tvirtinančiai institucijai	Žemės sklypo Vandžiogalos g. 38/Vytėnų g. 1, Kaune, padalijimo į du sklypus, vieno sklypo naudojimo būdo keitimo (prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos), teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo, statybos reglamento nustatymo detalų planą siūloma tvirtinti.

Pastaba: Patikrinimo aktas galioja vienerius metus nuo jo patvirtinimo dienos. Nepatvirtintus teritorijų planavimo dokumento per vienerius metus, dokumentas tikrinamas pakartotinai, išduodant naują patikrinimo aktą.

Dokumentą patikrino:

Patikrinimo data: 2009-06-29

*[Signature]*  
.....  
(parašas)

Kauno apskrities viršininko administracijos  
Teritorijų planavimo ir statybos valstybinės  
prižiūros departamento Teritorijų planavimo  
valstybinės prižiūros skyriaus  
vynausioji specialistė

**Daina Šarakauskienė**

.....  
(pareigos, vardas ir pavardė)



KAUNO MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

ĮSAKYMAS  
DĖL ŽEMĖS SKLYPO VANDŽIOGALOS G. 38 / VYTĖNŲ G. 1 DETALIOJO PLANO  
PATVIRTINIMO

2009 m. *lapkričio* 2 d. Nr. *A-3451*  
Kaunas

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo (Žin., 1995, Nr. 107-2391; 2004, Nr. 21-617, Nr. 152-5532; 2006, Nr. 66-2429, Nr. 82-3256; 2007, Nr. 39-1437; 2008, Nr. 10-337, Nr. 135-5232) 22, 25 ir 26 straipsniais, Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo (Žin., 1994, Nr. 55-1049; 2008, Nr. 113-4290) 16 straipsnio 3 dalies 8 punktu ir 7 dalimi, Detaliųjų planų rengimo taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004 m. gegužės 3 d. įsakymu Nr. D1-239 (Žin., 2004, Nr. 79-2809; 2006, Nr. 114-4364), Žemės sklypų pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties, būdų ir pobūdžių specifikacija, patvirtinta Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2005 m. kovo 17 d. įsakymu Nr. D1-151 (Žin., 2005, Nr. 41-1317; 2006, Nr. 45-1633), Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu, patvirtintu Kauno miesto savivaldybės tarybos 2003 m. gegužės 29 d. sprendimu Nr. T-242, ir remdamasis Kauno miesto savivaldybės tarybos 2007 m. birželio 21 d. sprendimu Nr. T-332:

1. T v i r t i n u detalijų planą, pagal kurį 1583 kv. m žemės sklypas Vandžiogalos g. 38 / Vytėnų g. 1 padalijamas į šiuos sklypus:

1.1. apie 883 kv. m žemės sklypą Nr. 1 (sklypo pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė, naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, naudojimo pobūdis – mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos);

1.2. apie 700 kv. m žemės sklypą Nr. 2 (sklypo pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė, naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos, naudojimo pobūdis – prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos).

Šis įsakymas gali būti skundžiamas Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo (Žin., 1999, Nr. 13-308; 2000, Nr. 85-2566) ar Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso (Žin., 2002, Nr. 36-1340) nustatyta tvarka.

Administracijos direktorius



Vyngantas Gudėnas

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### 1. Bendrieji duomenys.

[registruoto Nekilnojamojo turto registre 0.1583 ha dydžio žemės sklypo (sklypo kadastrinis Nr. 1901/0004:33), esančio Vandžiogalos g.38, Vytėnų, I, Kaune detalusis planas. Kitos paskirties (mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos teritorija) sklypo padalijimas į du sklypus, atidalytų sklypų privalomųjų teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimų nustatymas bei statybos reglamento nustatymas vadovaujantis Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais.

Detalaus plano organizatoriai yra žemės sklypo savininkai- Romualda Barkauskaitė, Veronika Lazdauskienė, Lina Kunickienė, Egidijus Kunickis.

### 2. Duomenys apie esamą sklypą:

Adresas:	Kauno m. sav., Kauno m. Vandžiogalos g. 38/ Vytėnų g.1
Registro Nr.	19/4845
Unikalus Nr.	1901-0004-0033
Kadastrinis adresas:	1901/0004:33 Kauno m.k. v.;
Žemės sklypo paskirtis:	Kita (individualiems namams statyti/ statiniams statyti ir eksploatuoti)
Sklypo plotas:	0,1583 ha;
Nuosavybės teisė:	Romualda Barkauskaitė a/k 45706300747 valdo 326/1583 žemės sklypo dalis; Veronika Lazdauskienė a/k 44310300392 valdo 557/1583 žemės sklypo dalis; Lina Kunickienė a/k 37307280177 ir Egidijus Kunickis a/k 37507030426 valdo 700/1583 žemės sklypo dalis;

Sklype esantys pastatai priklauso :

Pastatai:

Pastatas 1A1b - 3/8 dalys priklauso Romualdai Barkauskaitei;  
5/8 dalys priklauso Veronikai Lazdauskienei;  
Pastatas 9I2p - priklauso Veronikai Lazdauskienei ;  
Pastatas 10I1p - priklauso Romualdai Barkauskaitei;

Specialios naudojimo sąlygos: Ryšių linijų apsaugos zona;  
Elektros linijų apsaugos zona;  
Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos;

### 3. Planavimo tikslas:

Organizatoriaus užsakymu rengiamas detalusis planas, kuriuo žemės sklypo Vandžiogalos g.38. Vytėnųg. 1, Kaune kitos paskirties (mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos teritorija) sklypo padalijimas į du sklypus, atidalytų sklypų privalomųjų teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimų nustatymas bei statybos reglamento nustatymas, remiantis Kauno miesto savivaldybės administracijos Miesto plėtros departamento Urbanistikos skyriaus 2008-05-06 paruoštomis planavimo sąlygomis Nr. R- 6506 detaliojo planavimo dokumentams rengti.

Planuojamas naudojimo būdas:

sklypas Nr.1-811m<sup>2</sup>- žemės sklypo naudojimo būdas (G) gyvenamoji teritorija ir pobūdį (G1)mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos teritorija.

sklypas N.2-772m<sup>2</sup>- žemės sklypo naudojimo būdas (K) komercinės paskirties teritorija ir pobūdį (K1) prekybos paslaugų ir pramogų objektų statybos

### 4 Inžinerinė infrastruktūra.

Sklypų inžineriniai tinklai bus jungiami prie miesto inžinerinių tinklų.

### 5. Pastabos:

1. Detalusis planas atitinka Kauno miesto bendrojo plano, patvirtinto Kauno miesto savivaldybės tarybos patvirtinto 2003 m. gegužės 29 d. sprendimu Nr. T – 242 reg. Nr. 002191000001 ir pakeisto Kauno miesto savivaldybės tarybos 2006-07-20 sprendimu NR. T-312, sprendinius;
2. Rengiamo gyvenamojo namo techninį projektą vadovautis STR 2.02.09:2005 "Vienbučiai gyvenamieji pastatai", STR2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" statinių išdėstymas sklype vadovautis STR 2.02.09:2005, 8 priedas "Statinių išdėstymo namo sklype gretimų sklypų atžvilgiu reikalavimai". Rengiamo komercinio pastato techninį projektą vadovautis STR 2.02.02:2004 "Visuomeninės paskirties pastatai".
3. Sklypų inžineriniai tinklai bus jungiami prie miesto inžinerinių tinklų.
4. Sklype Nr. 2 įrengiama 5 vietų automobilių stovėjimo aikštelė (automobilių stovėjimo vietos skaičiuojamos pagal STR 2.06.01:1999 "Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos".
5. Želdynų įskaitant vejas ir gėlynus, plotas nuo viso žemės ploto sudaro -15% skaičiuojant pagal: Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymą Nr. D1-694 - "Lietuvos Respublikos želdynų įstatymas".
6. Kaimynio sklypo savininkų sutikimas dėl neišlaikyto atstumo nuo būsimo pastato iki sklypo ribos pridedami.
7. Insoliacijos schemos nuo atskirų kaimyninių pastatų;
  - 7.1. Esant projektuojamam užstatymui atitinka normatyvinius STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" reikalavimus- XI skirsnis
    - a. Kiekviename 1-3 kambarių bute turi būti bent vienas, o 4 ir daugiau kambarių butuose - 2 gyvenamieji kambariai, kuriuose tarp kovo 22 d. ir rugsėjo 22 d. galimos insoliacijos (nepertraukiamos; bendros) laikas ne trumpesnis kaip 2,5 valandos. Urbanizuotose teritorijose, atsižvelgiant į esamą statinių išdėstymą, bendros insoliacijos laikas gali būti sumažintas iki 2 valandų.

#### **6. Komercinės veiklos pobūdis:**

1. Parduotuvėje numatoma prekiauti statybinėmis medžiagomis: tvirtinimo detalėmis, pastatų šiltinimo medžiagomis (putų polistirolas, akmens vata, struktūrinis tinkas) ir detalėmis, statybiniais įrankiais bei mechanizmais. Numatomas parduotuvės plotas  $\approx 35\text{m}^2$ , sandėliavimo patalpų plotas  $\approx 245\text{m}^2$ .
2. Įmonė vykdo pastatų šiltinimo darbus ir prekiauja pastatų šiltinimo medžiagomis.

#### **7. Viešas svarstymas su visuomene**

Apie žemes sklypo Vandžiogalos g.38, Vytėnų g. 1, Kaune detaliojo plano rengimo pradžią buvo skelbta dienraštyje „Kauno diena“ 2008 metų vasario mėn. 29 d.. Apie parengtą detalų planą buvo skelbta dienraštyje „Laikinoji sostinė“ 2008 metų gegužės mėn. 15 d. Viešo svarstymo su visuomene susirinkimas vyko 2008 metų gegužės mėn. 29 d. detaliojo plano rengėjo UAB „Miesto architektūra“, patalpose Baltų pr. 36-2, Kaune.

Iki viešo svarstymo su visuomene susirinkimo, ir susirinkimo metu pretenzijų nebuvo gauta. Kaimyninių sklypų savininkai apie rengiamą detalų planą buvo supažindinti nuvykstant pas juos.

Architektas M.Norkus