



Statytojas:	UAB "Nuomos verslas"	
Statytojo adresas:	Piliakalnio g. 3, LT-46224 Kaunas	
Statinio pavadinimas:	Kito inžinerinio statinio – prekybos aikštelės (unik. Nr. 4400-5031-0006) ir pastato-prekybos paviljono (unik. Nr. 4400-5031-4856) griovimo bei kito inžinerinio statinio – stoginės statybos projektas, Lakūnų pl. 36, Kaune	
Statinio kategorija:	Neypatingas statinys	
Statybos rūšis:	Nauja statyba, griovimas	
Stadija:	Projektiniai pasiūlymai	
Projekto vadovas:	Rimantas Grigauskas	38740

Architektas:	Felita Kozlovaite	A1436

KITO INŽINERINIO STATINIO – PREKYBOS AIKŠTELĖS (UNIK. NR. 4400-5031-0006) IR PASTATO – PREKYBOS PAVILJONO (UNIK NR. 4400-5031-4856) GRIOVIMO BEI KITO INŽINERINIO STATINIO - STOGINĖS STATYBOS PROJEKTAS, LAKŪNŲ G. 36, KAUNE PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

Turinys


1	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	3
1.1	Statinio statybos vieta:	3
1.2	Ryšys su gretimu užstatymu	4
1.3	Statinių sklype sąrašas	4
1.4	Žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamento parametrai ir sąsaja su teritorijų planavimo dokumentais:	5
1.5	Klimato sąlygos:	6
1.6	Planuojamo statinio projektinių sprendinių atitiktis trečiųjų asmenų interesų apsaugos reikalavimams	6
1.7	Gamtos ir kultūros vertybės	6
1.8	Projektinių pasiūlymų atitikimas specialiosioms žemės naudojimo sąlygoms	8
2	siūlomi Projektiniai sprendiniai	9
2.1	Susiekimo komunikacijos, patekimas į sklypą, automobilių stovėjimo vietų skaičius	9
2.2	Esamų medžių įvertinimas, taksacija, teritorijos apželdinimo ir darbuotojų poilsio zonų įrengimo sprendiniai	10
2.3	Teritorijos dangų medžiagiškumo sprendiniai	10
2.4	Architektūriniai sprendiniai	10
2.5	Inžinerinių tinklų sprendiniai	10
2.6	Laikančiųjų konstrukcijų ir išorinių atitvarų parinkimo motyvai ir kita	10
2.7	Prekybos veiklos aprašymas	11
2.8	Poveikio aplinkai vertinimas	11
2.9	Statinio (pastato) techniniai ir paskirties rodikliai	11

Grafinė dalis:

1. Demontuojamų statinių planas. 1 lapas
2. Sklypo planas. 1 lapas
3. Pirmo aukšto planas. 1 lapas
4. Stogo planas. 1 lapas
5. Pjūvis ir fasadai. 1 lapas
6. Perspektyviniai vaizdai. 1 lapas

Pridedami dokumentai:

1. Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis (2 lapai)
2. NT RDB išrašas (4 lapai)
3. Žemės sklypo nuosavybės NT RDB išrašas (2 lapai)
4. Žemės sklypo planas (2 lapai)
5. Susitarimas dėl žemės sklypo, esančio Lakūnų pl. 36, Kaune, 2000 m. liepos 4 d. Valstybinės žemės nuomos sutarties Nr. 19/2000-0827 pakeitimo ir išdėstymo nauja redakcija. (2022-05-16, 8SŽN-112-(14.8.49.) (6 lapai).
6. Architekto kvalifikacijos dokumentų kopija (1 lapas).
7. UAB „Kauno vandenys“ prisijungimo sąlygos vandens tiekimui ir nuotekų šalinimui. 2022-07-21, Nr. 54-2421 (1 lapas)

0	2022 07	Projektiniai pasiūlymai			
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimų priežastis (jei taikoma)			
KVAL. PATV. DOK NR.		ARCHITEKTŲ BIURAS "KITA KRYPTIS" Laisvės al.11-2, Kaunas, Tel./Faks. 8 37 32 11 47, el.p.: info@kitakryptis.lt			
		Statinio projekto pavadinimas KITO INŽINERINIO STATINIO – PREKYBOS AIKŠTELĖS (UNIK. NR. 4400-5031-0006) IR PASTATO – PREKYBOS PAVILJONO (UNIK NR. 4400-5031-4856) GRIOVIMO BEI KITO INŽINERINIO STATINIO - STOGINĖS STATYBOS PROJEKTAS, LAKŪNŲ G. 36, KAUNE PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI			
38740	PV	Rimantas Grigauskas	Dokumento pavadinimas		
A1436	Arch	Felita Kozlovaitė	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Laida 0	
LT	Užsakovas	UAB "Nuomos verslas"		Žymuo 272/22 - XX - PP - AR	Lapas 1
					Lapų 12

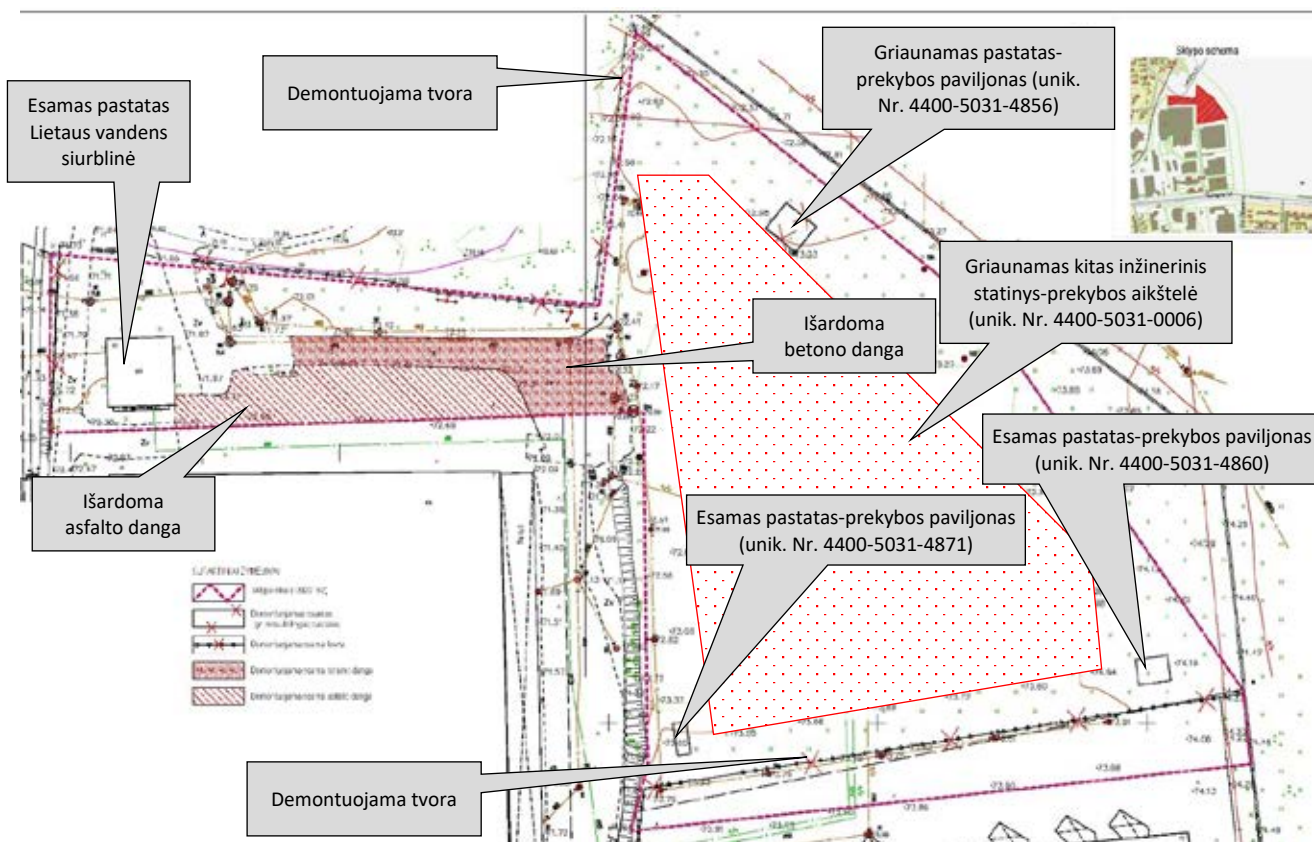
1 AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1.1 Statinio statybos vieta:

Statinio statybos sklypas yra Lakūnų pl. 36, Kauno miesto savivaldybėje. Sklypas yra centrinėje miesto dalyje šalia Kauno aviacijos gamyklos neveikiančio aerodromo. Apie 200 m piečiau yra Europos prospektas.



1 pav. Statinio statybos vieta



Schemoje pažymėtas griaunamas pastatas-prekybos paviljonas (unik Nr. 4400-5031-4856) yra 1 gr. nesudėtingas pastatas. Schemoje pažymėtas griaunamas kitas inžinerinis statinys – prekybos aikštelė (unik.

272/22 - XX - PP - AR	Lapas	Lapų	Laida
	3	12	0

Nr. 4400-5031-0006) yra II grupės nesudėtingas statinys. Taip bus išardoma 480 m² betono dangos, 595 m² asfalto dangos. Numatyta išardyti tvorą esančią sklypo ribose. Įvažiavimas į nagrinėjamą sklypą lieka iš lakūnų gatvės.

Likę schemeje pažymėti pastatai paliekami ir bus naudojami naujos stoginės eksploatavimui.

1.2 Ryšys su gretimu užstatymu

Paveikslėlyje pateikiamas teminis žemėlapis, kuriame pažymėta projektuojamo statinio teritorija ir jo gretimybės. Aplinkinė teritorija yra pilnai urbanizuota, šalia nagrinėjamo statinio statybos sklypo rytinės dalies yra Kauno aviacijos gamyklos neveikiantis aerodromas, vakarinėje pusėje yra pastatas, kuriame įsikūrę kelios prekybinės bendrovės, pietinėje pusėje yra UAB Freda, baldų fabriko, sandėlis. Iš šiaurinės pusės užstatymo nėra, tačiau už sklypo ribos yra Kauno tvirtovės vizualinės apsaugos zona.



2 pav. Ryšys su gretimu užstatymu

Sklypo reljefas lygus. Altitudė svyruoja +/- 2,00m sklypo ribose.

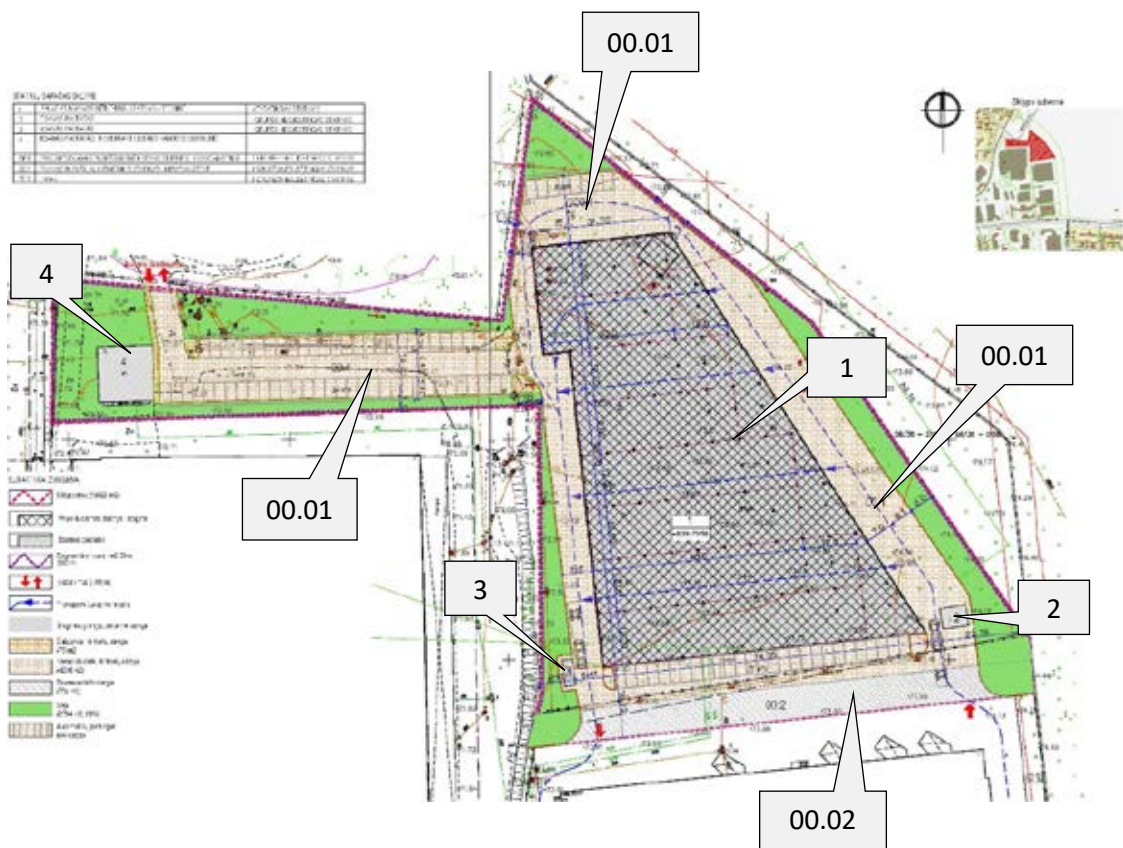
Projektuojamo statinio pagrindinė naudojimo paskirtis - kitos paskirties inžinerinis statinys - stoginė.

Statybos rūšis - nauja statyba.

Statinio kategorija – neypatingas statinys.

1.3 Statinių sklype sąrašas

Žymėjimas	Statiniai	Pastabos
01	Kitos paskirties inžinerinis statinys - stoginė	Neypatingas statinys
02	Esamas pastatas-prekybos paviljonas (unik. Nr. 4400-5031-4860)	I grupės nesudėtingas statinys
03	Esamas pastatas-prekybos paviljonas (unik. Nr. 4400-5031-4871)	I grupės nesudėtingas statinys
04	Esamas pastatas-lietaus vandens siurblinė (unik. Nr. 1998-9010-7023)	II grupės nesudėtingas statinys
00.01	Automobilių stovėjimo aikštelė	II grupės nesudėtingas statinys.
00.02	Automobilių stovėjimo aikštelė	II grupės nesudėtingas statinys.
00.03	Segmentinė tvora	II grupės nesudėtingas statinys.



1.4 Žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamento parametrai ir sąsaja su teritorijų planavimo dokumentais:

Projektuojamo objekto žemės sklypui, kad Nr. 0101/0164:841 galioja Kauno miesto bendrojo plano sprendiniai.

1 lentelė. Projektinių pasiūlymų rodiklių atitikimas Teritorijų planavimo dokumente nustatytiems reglamentams:

Nagrinėjami žemės sklypai	Mat. vnt.	Esama reikšmė	Projektinė reikšmė	Teritorijų planavimo dokumentais nustatyta reikšmė
Sklypo plotas	m ²	13020	13020	13020
Bendras užstatytas sklypo plotas	m ²	115,1	5173	--
Statinių aukštų skaičius	vnt	1 aukštas	1 aukštai	
Statinių aukščio absoliutinė altitudė	m		175,20	Maksimalius aukštingumas nustatytas aukštybinių pastatų išdėstymo Kauno miesto savivaldybės teritorijoje specialiajame plane (patv. 2013-01-17 Nr. T-22)
sklypo užstatymo intensyvumas	1/100	0,0088	0,40	nereglamentuojamas
sklypo užstatymo tankis	proc.	0,88	40	nereglamentuojamas
Statinio aukštis	m	3	10,5	

Nagrinėjami žemės sklypai	Mat. vnt.	Esama reikšmė	Projektinė reikšmė	Teritorijų planavimo dokumentais nustatyta reikšmė
Naudojimo būdas		Atitinka	Atitinka	K – komercinės paskirties objektų teritorijos
Naudojimo pobūdis		Atitinka	Atitinka	--
Servitutai		Nėra	Nėra	Nėra

1.5 Klimato sąlygos:

Vidutinė metinė temperatūra +5,7 °C

Vidutinė šilčiausio mėnesio temperatūra +16,7 °C

Vidutinė šalčiausio mėnesio temperatūra -6,4 °C

Maksimalus vėjo greitis 32 m/s

Vyraujanti vėjo kryptis: PV,PR

Vidutinis kritulių kiekis per metus 664 mm

Vidutinis sniego dangos storis 26 cm

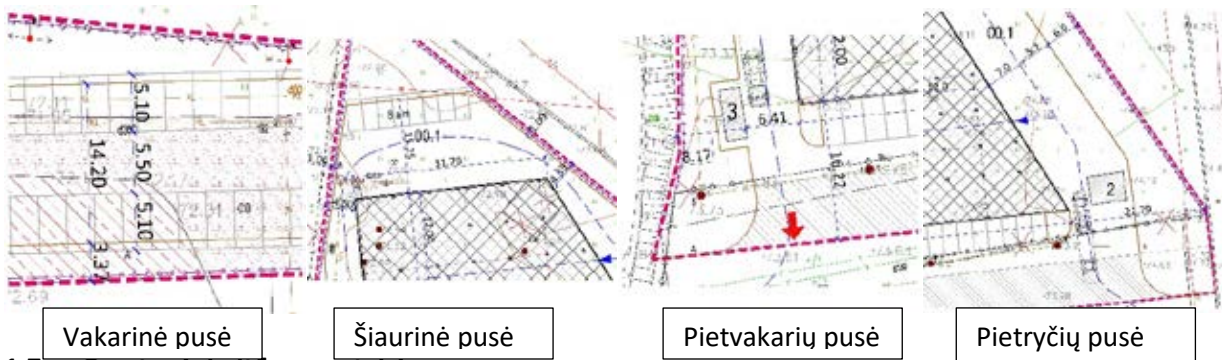
Maksimalus sniego dangos storis 52 cm

Pagal administracinio rajono ribas sniego apkrovos rajonas II, 1,6 kN/m²

Pagal administracinio rajono ribas sniego apkrovos rajonas I, 24 m/s

1.6 Planuojamo statinio projektinių sprendinių atitiktis trečiųjų asmenų interesų apsaugos reikalavimams

Statinio išdėstymas sklype atitinka trečiųjų asmenų interesų apsaugos reikalavimams. Atstumai nuo statomo statinio iki sklypo ribos atitinka STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Nebaigto statinio registravimas ir perleidimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ 7 priedo, 4 punkto reikalavimus.



1.7 Gamtos ir kultūros vertybės

Projektuojami statiniai į gamtos ir kultūros paveldo objektų apsaugos zonas nepatenka. Projektuojamo objekto teritorija nėra vertinga gamtinės aplinkos aspektais.

Artimiausias NKV objektas yra šalia šiaurinės ribos, tai Kauno tvirtovės kairiojo Nemuno kranto centrinių artilerijos sandėlių kompleksas.

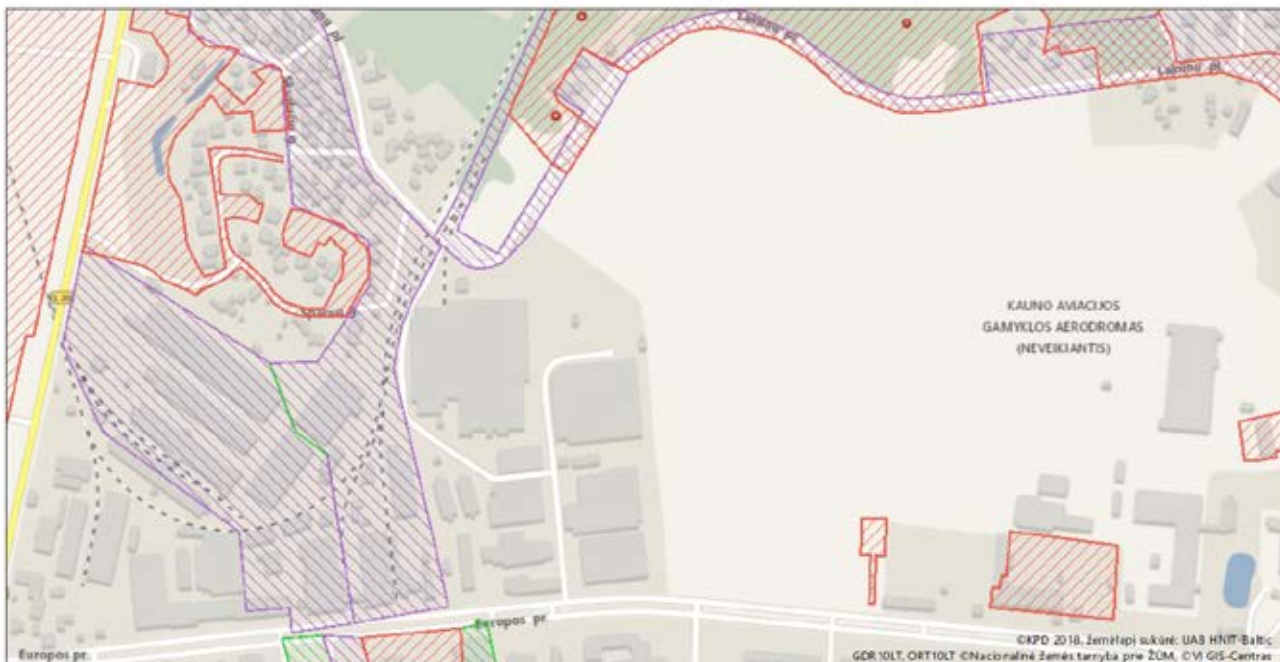
Unikalus objekto kodas	26596
Pilnas pavadinimas	Kauno tvirtovės kairiojo Nemuno kranto centrinių artilerijos sandėlių kompleksas
Adresas	Kauno miesto sav., Kauno m.,
Įregistravimo registre data	2002-05-21
Statusas	Valstybės saugomas
Rūšis	Nekilnojamasis
Objekto reikšmingumo lygmuo	Regioninis

272/22 - XX - PP - AR	Lapas	Lapų	Laida
	6	12	0

Teritorijos
Vertybė pagal sandarą

KVR objektas: 143 804 kv. m
Kompleksas

Lietuvos kultūros paveldo objektai ir teritorijos



Žemėlapis sukurtas www.heritage.lt svetainėje

0,15 0,075 0 0,15 km

1 : 5 000

Sutartiniai ženklai

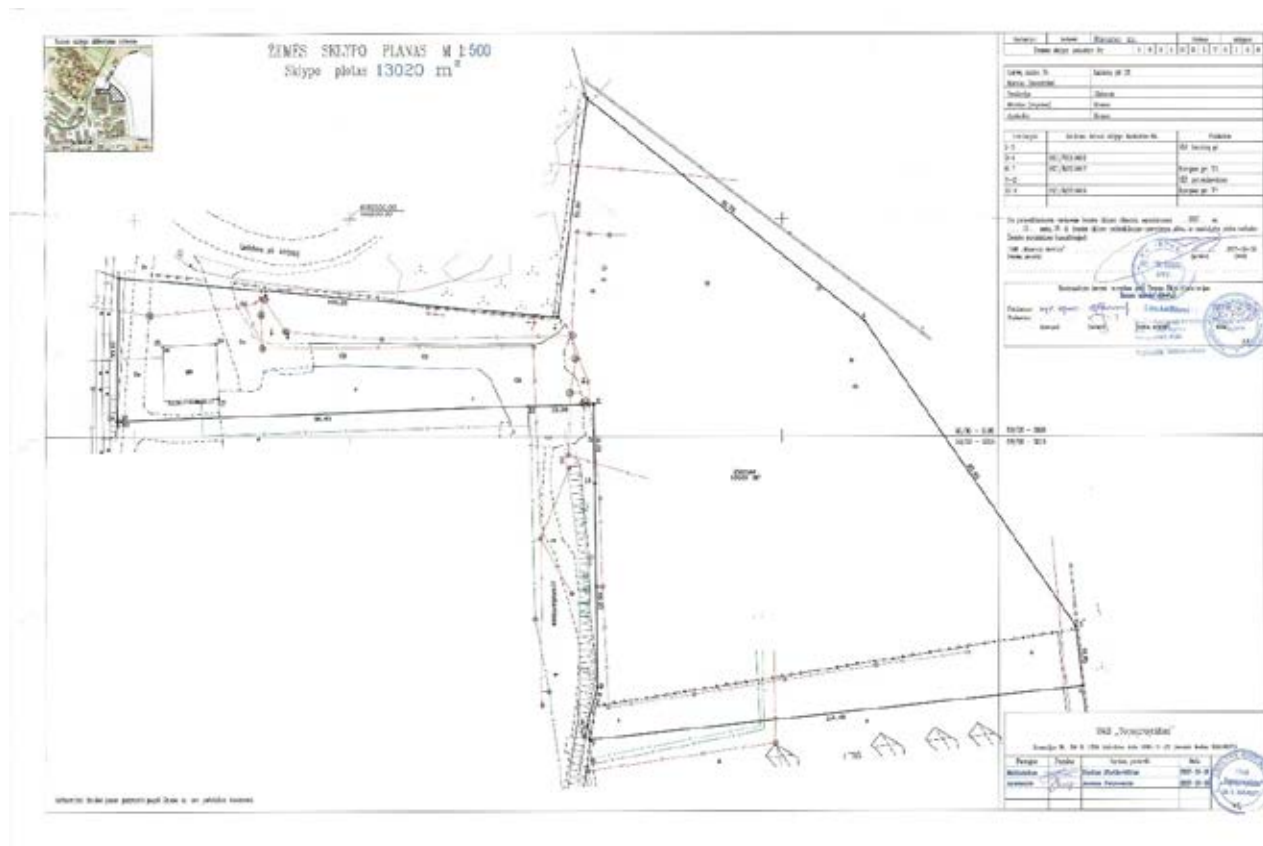
Kultūros paveldo objektai ir teritorijos:

- Kultūros paveldo objektai
- ▭ Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos

Kultūros paveldo objektų apsaugos zonos

- ▭ Apsaugos nuo fizinio poveikio pozonis
- ▭ Vizualinės apsaugos pozonis

1.8 Projektinių pasiūlymų atitikimas specialiosioms žemės naudojimo sąlygoms



Kaip matyti iš pateikto paveikslėlio nagrinėjamame sklype esamų inžinerinių ir susisiekimo komunikacijų trukdančių statybos darbams nėra. Registrų centro NT kadastro išrašė pateikiami žemėnaudos apribojimai dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų pateikiamais projektiniais sprendimais yra įgyvendinami pagal teisės aktų nustatytą tvarką.

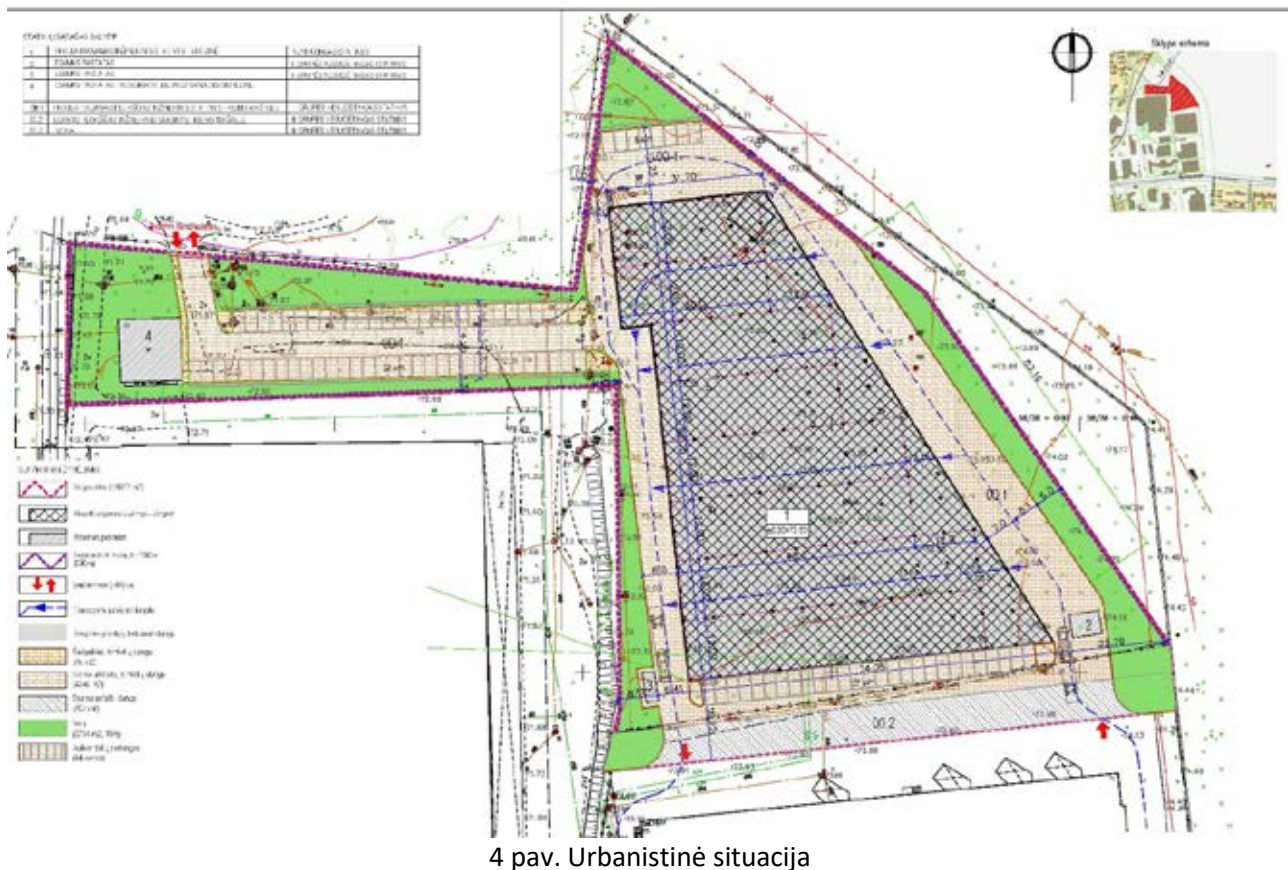
1. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos.
2. Elektros tinklų apsaugos zonos.

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūra ties nagrinėjamame sklype savo apsaugos zonomis nepatenka į statybos plotą

2 SIŪLOMI PROJEKTINIAI SPRENDINIAI

2.1 Susisiekimo komunikacijos, patekimas į sklypą, automobilių stovėjimo vietų skaičius

Numatomo statinio sklypas yra kad. Nr. 1901/0217:106, gautas atlikus „žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektą“. Sklypo plotas 1,3020 ha. Prie sklypo privažiuojama iš Europos prospekto pasukus į esamą įvažiavimą, tarnaujantį keliems sklypams. Įvažiavimas į sklypą projektuojamas iš gretimo sklypo, adresu Europos pr. 73, priklausančio tam pačiam savininkui. Esamas įvažiavimas iš Lakūnų plento numatomas naudoti kaip avarinis įvažiavimas.



Sklype yra veikianti stambiagabaričių prekių prekybos aikštelė. Danga – žvyras. Siekiant apsaugoti prekes nuo kritulių, aikštelę numatoma uždengti stogine, kurios plotas 4971 kv.m. Plotas aplink stoginę grindžiamas trinkelėmis. Sklype jau yra 3 moduliniai pastatai, komercinės paskirties. Vieną numatoma demontuoti, kiti du tarnaus kaip kontrolės ir finansinių atsiskaitymų punktai.

Žiedinis apvažiavimas taip pat naudojamas ir gaisrinei technikai privažiuoti prie statinio. Pravažiavimų tarp kiemų plotis 6,7 iki 3,5 m.

Kiti 4 pav. parodyti sklypo įrengiami elementai:

272/22 - XX - PP - AR	Lapas	Lapų	Laida
	9	12	0



2.2 Esamų medžių įvertinimas, taksacija, teritorijos apželdinimo ir darbuotojų poilsio zonų įrengimo sprendiniai

Remiantis, sklypo teritorijai parengtu topografiniu planu statybų zonoje augančių medžių ir krūmų nėra. Taksacija neatliekama. Vadovaujantis Kauno miesto teritorijos bendrojo plano sprendimais, planuojamo objekto teritorija nėra priskirta gamtinio karkaso teritorijoms.

Sklypas apželdinamas veja.

2.3 Teritorijos dangų medžiagiškumo sprendiniai

Sklypo važiuojamoji ir pėsčiųjų eismo zonų danga - betoninės trinkelės. Tokia danga yra tinkamiausia sunkiasvorių mašinų manevravimo ir parkavimo zonose. Skirtingai nuo asfalto dangos, trinkelė dangoje nesiformuoja provėžos ir 'raukšlės'. Taip pat šią dangą yra lengva vietškai remontuoti. Betoninės trinkelės yra žymiai šviesesnės lyginant su asfalto danga, todėl mažiau sugeria šilumos, mažiau įkaitina aplinkos orą.

2.4 Architektūriniai sprendiniai

Pagal užsakovo pageidavimą, stoginė plotas turėtų už dengti esamą atvirą prekybos aikštelę, t.y. apie 5000kv.m. Numatomas Stoginės plotas 4971 kv.m. Stoginės konfiguracija atkartoja prie sklypo kofiguraciją. Numatomas apvažiavimas ratu aplink visą statinį.

Sandėliavimo aukštis iki santvaros 8m. Statinio aukštis 10,50m nuo grindų lygio. Kolonų žingsnis -12m.

2.5 Inžinerinių tinklų sprendiniai

Sklype yra elektros įvadas, galia 6 kW. Papildomų elektros energijos šaltinių nenumatoma.

Projektuojama lietaus vandens kanalizacija, pajungiant ją į sklype esančius tinklus. Pagal UAB „Kauno vandenys“ 2022-07-21 dieną išduotas prisijungimo sąlygas Nr. 54-2421 stoginės Kaune, Lakūnų pl. 36 paviršines (lietaus) nuotekų tinklus jungti prie sklype esančių paviršinių (lietaus) nuotekų linijų.

2.6 Laikančiųjų konstrukcijų ir išorinių atitvarų parinkimo motyvai ir kita.

Stoginės konstrukcijos - G/B poliniai pamatai ir kolonos, metalinių santvarų denginys.

Stogas formuojamas iš daugiasluoksnių statybinių plokščių, PIR plokščių, dengimas PVC rulinine danga.

272/22 - XX - PP - AR	Lapas	Lapų	Laida
	10	12	0

Stoginės grindys – liejamas betonas.

Kiemas grindžiamas trinkelėmis.

Sklypas yra dalinai aptvertas tvora. Dalis jos betoninė, dalis metalinė. Senoji tvora demontuojama. Sklypas aptveriamas naujai segmentine tvora. Įvažiavimuose numatoma įrengti slankiojančius vartus.

Sklype yra kietos dangos aikštelės, dengtos cementbetonio plytelėmis, asfaltbetonių. Vakariniame sklypo dalyje esančių kietos dangos aikštelių būklė prasta, jas numatoma demontuoti. Pietiniame dalyje esanti asfaltbetonio aikštelė paliekama.

2.7 Prekybos veiklos aprašymas

Planuojama ūkinė veikla yra stambiagabaričių statybinių medžiagų prekyba.

Sunkvežimiai su produkcija atvažiuoja į sklypą, pirkėjai sunkvežimiais prekes išsiveža. Krovos darbai vyksta dyzeliniu krautuvu.

Darbuotojai sanitarinėmis patalpomis galės naudoti greta esančiame, Statytojui priklausančiame, pastate.

Buitinės, prekybinės veiklos atliekos numatoma, kad bus kaupiamos konteineriuose, esančiuose gretimame Statytojui priklausančiame sklype.

2.8 Poveikio aplinkai vertinimas

Statomam neypatingam inžineriniam statiniui poveikio aplinkai atranka neprivaloma.

2.9 Statinio (pastato) techniniai ir paskirties rodikliai

	Mat. vnt.	Projektinė reikšmė
I SKYRIUS SKLYPAS (kadastrinis Nr. 1901/0217:106, Lakūnų pl. 36, Kauno m.)		
sklypo plotas	m ²	13020
sklypo užstatymo intensyvumas	1/100	0,40
sklypo užstatymo tankis	%	40

Pastato rodikliai:

- Statinio kategorija Neypatingas statinys
- Statinio užimamas plotas 5173 m²
- Statinio bendras plotas 5173 m²
- Statinio tūris ---
- Numatomo projektuoti statinio–prekybos pajėgumai (sandėliavimo paskirties pastato pagrindinis plotas) ~5173 m²
- Numatomo projektuoti statinio aukštis 10,5 m
- Aukštų skaičius 1
- Energinio naudingumo klasė --
- Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė --
- Statinio atsparumo ugniai laispnis --

Griaunamo Pastato-prekybos paviljono rodikliai:

- Pastato užimamas plotas 42,30 m²
- Pastato bendras plotas 42,30 m²
- Pastato tūris 115 m³

272/22 - XX - PP - AR	Lapas	Lapų	Laida
	11	12	0

- Aukštų skaičius 1
- Energinio naudingumo klasė --
- Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė --
- Statinio atsparumo ugniai laispmis --

Griaunamo kito inžinerinio statinio-prekybos aikštelės rodikliai:

- Statinio užimamas plotas 6894,63 m²
- Danga skalda

272/22 - XX - PP - AR	Lapas	Lapų	Laida
	12	12	0

PRITARIU

Statytojas: UAB "Nuomos verslas"
direktorė Saturna Lelė**PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS**
(pagal STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas. Projekto ekspertizė“)**Informacija apie planuojamus statyti statinius:**

1.	Statinio pavadinimas	Kito inžinerinio statinio-prekybos aikštelės (unik. nr. 4400-5031-0006) ir pastato-prekybos paviljono (unik. nr. 4400-5031-4856) griovimo bei kito inžinerinio statinio - stoginės statybos projektas, Lakūnų pl. 36, Kaune.
2.	Statybos rūšis	Nauja statyba
3.	Statinio kategorija	Neypatingasis
4.	Statinio naudojimo paskirtis	Inžinerinis statinys

Žemės sklypo techniniai ir paskirties rodikliai:

5.	Žemės sklypo kadastro Nr.	1901/0217:106
6.	Pagrindinė naudojimo paskirtis	Kita
7.	Naudojimo būdas	Komercinės paskirties objektų teritorijos
8.	Nuosavybės teisė	Lietuvos Respublika
9.	Žemės sklypo plotas, ha	1,3020
10.	Esamas sklypo užstatymo plotas, m ²	115,1
11..	Planuojamas sklypo užstatymo plotas, m ²	5173
12.	Esamas sklypo užstatymo tankumas, %	0,88
13..	Planuojamas sklypo užstatymo tankumas, %	40
14.	Esamas bendras pastatų plotas, m ²	115,1
15.	Planuojamas bendras pastatų plotas, m ²	5173
16.	Esamas sklypo užstatymo intensyvumas, %	0,88
17.	Planuojamas sklypo užstatymo intensyvumas, %	40
18.	Esamas kietų dangų plotas, m ²	2237
19.	Planuojamas kietų dangų plotas, m ²	4443
20.	Esamų pastatų aukštis, m	3
21.	Projektuojamų pastatų aukštis, m	10,50

Projektuojamų statinių techniniai ir paskirties rodikliai, statinių aprašymas:

22.	Projektuojamo pastato bendrasis plotas	-
23.	Projektuojamo pastato tūris	-
24.	Projektuojamo pastato aukštų skaičius	-
25.	Projektuojamo pastato aukštis	9,5
26.	Projektuojamo pastato išorės apdailos medžiagos	G/B karkasas su daugiasluoksnių statyb.plokščių apdaila, stogo danga PVC membrana.
27.	Projektuojamo pastato spalvos	Balta
28.	Stogo konstrukcija (vienšlaitis, dvišlaitis, arkinis, plokščias...)	Plokščias stogas

29.	Planuojama ūkinė veikla (gamybinės, ūkinės veiklos apimtys, aptarnaujamų žmonių sk.)	Prekyba
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)		
Projektinių pasiūlymų paskirtis:		
<input type="checkbox"/> 31.	Išreikšti Statytojo sumanyto projektuoti statinio architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėją.	
<input type="checkbox"/> 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.	
<input type="checkbox"/> 33.	Specialiesiems architektūros reikalavimams gauti.	
<input type="checkbox"/> 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:		
<input type="checkbox"/> 35.	Žemės sklypo planas	
<input type="checkbox"/> 36.	Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas (žemės sklypo nuosavybę patvirtinantys dokumentai)	
<input type="checkbox"/> 37.	Teritorijų planavimo dokumento (kai jis parengtas) kopija	
Projektinių pasiūlymų sudėtis:		
<input type="checkbox"/> 38.	1. Aiškinamasis raštas	
<input type="checkbox"/> 39.	2. Grafinė dalis:	
<input type="checkbox"/>	2.1. Žemės sklypo su gretima urbanistine aplinka planas	
<input type="checkbox"/>	2.2. pastato, jo dalies aukštų planų schemos	
<input type="checkbox"/>	2.3. pastato, jo dalies charakteringų pjūvių schemos	
<input type="checkbox"/>	2.4. pastato, jo dalių fasadai	
<input type="checkbox"/> 40.	3. Projektinių pasiūlymų vaizdinė informacija (statinių su gretima urbanistine aplinka vizualizacija yra privaloma)	
<input type="checkbox"/> 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:		

DIREKTORIŲ

(pareigų pavadinimas)*

(parašas)

SATURNA ULR

(vardas ir pavardė)

NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRO DUOMENŲ BAZĖS IŠRAŠAS

2022-07-21 08:14:15

1. Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas:Registro Nr.: 19/19160
Registro tipas: Žemės sklypas su statiniais
Sudarymo data: 2000-07-25
Adresas: Kaunas, Lakūnų pl. 36**2. Nekilnojamieji daiktai:**

2.1. **Žemės sklypas**
Unikalus daikto numeris: 1901-0217-0106
Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas: 1901/0217:106 Kauno m. k.v.
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita
Žemės sklypo naudojimo būdas: Komerčinės paskirties objektų teritorijos
Žemės sklypo plotas: 1.3020 ha
Užstatyta teritorija: 1.3020 ha
Žemės ūkio naudmenų našumo balas: 40.0
Matavimų tipas: Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus
Vidutinė rinkos vertė: 518000 Eur
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: 2018-07-04
Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: Masinis vertinimas
Kadastro duomenų nustatymo data: 2018-06-06

3. Daikto priklausiniai iš kito registro: įrašų nėra**4. Nuosavybė:**

4.1. **Nuosavybės teisė**
Savininkas: LIETUVOS RESPUBLIKA, a.k. 111105555
Daiktas: žemės sklypas Nr. 1901-0217-0106, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas: 2000-06-28 Apskritis viršininko įsakymas Nr. 02-01-5094
2018-03-08 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 8SK-161-(14.8.100.)
Įrašas galioja: Nuo 2018-03-19

5. Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė:

5.1. **Valstybinės žemės patikėjimo teisė**
Patikėtinis: Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos, a.k. 188704927
Daiktas: žemės sklypas Nr. 1901-0217-0106, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas: 2018-03-08 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 8SK-161-(14.8.100.)
Žemės įstatymo pakeitimo ir papildymo įstatymas Nr. XI-912, 2010 m. birželio 18 d.
Įrašas galioja: Nuo 2018-03-19

6. Kitos daiktinės teisės : įrašų nėra**7. Juridiniai faktai:**

7.1. **Sudaryta nuomos sutartis**
Nuomininkas: UAB "Nuomos verslas", a.k. 303170943
Daiktas: žemės sklypas Nr. 1901-0217-0106, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas: 2000-07-04 Valstybinės žemės sklypo nuomos sutartis Nr. 19/2000-0827
2015-01-21 Susitarimas pakeisti sutartį Nr. 8SŽN-9
2015-07-13 Susitarimas pakeisti sutartį Nr. 8SŽN-238
2022-05-16 Susitarimas pakeisti sutartį Nr. 8SŽN-112-(14.8.49.)
Plotas: 1.302 ha
Įrašas galioja: Nuo 2022-05-23
Terminas: Iki 2068-05-16

8. Žymos: įrašų nėra**9. Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:**

9.1. **Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)**
Daiktas: žemės sklypas Nr. 1901-0217-0106, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo 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: 0.1783 ha
Įrašas galioja: Nuo 2020-01-02

9.2. **Elektrros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)**
Daiktas: žemės sklypas Nr. 1901-0217-0106, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo 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: 0.0336 ha
Įrašas galioja: Nuo 2020-01-02

10. Daikto registravimas ir kadastro žymos:

10.1. **Kadastrinius matavimus atliko (kadastro žyma)**
MARIJUS SADAUSKAS
Daiktas: žemės sklypas Nr. 1901-0217-0106, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas: 2014-09-11 Kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 2M-M-2124
2018-06-06 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla

[rašas galioja: Nuo 2018-07-04

10.2.

Kadastro duomenų tikslinimas (daikto registravimas)
Daiktas: žemės sklypas Nr. 1901-0217-0106, aprašytas p. 2.1.
[registravimo pagrindas: 2018-06-06 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla
[rašas galioja: Nuo 2018-07-04

10.3.

Suformuotas amalgamacijos būdu (daikto registravimas)
Daiktas: žemės sklypas Nr. 1901-0217-0106, aprašytas p. 2.1.
[registravimo pagrindas: 2017-10-18 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla
2018-03-08 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas
Nr. 8SK-161-(14.8.100.)
[rašas galioja: Nuo 2018-03-19

11. Registro pastabos ir nuorodos:
Statinių registro Nr. 20/92595.

12. Kita informacija: įrašų nėra

13. Informacija apie duomenų sandorių tikslinimą: įrašų nėra

Dokumentą atspausdino VĮ Registru centras



AUTOMATINĖ SISTEMA

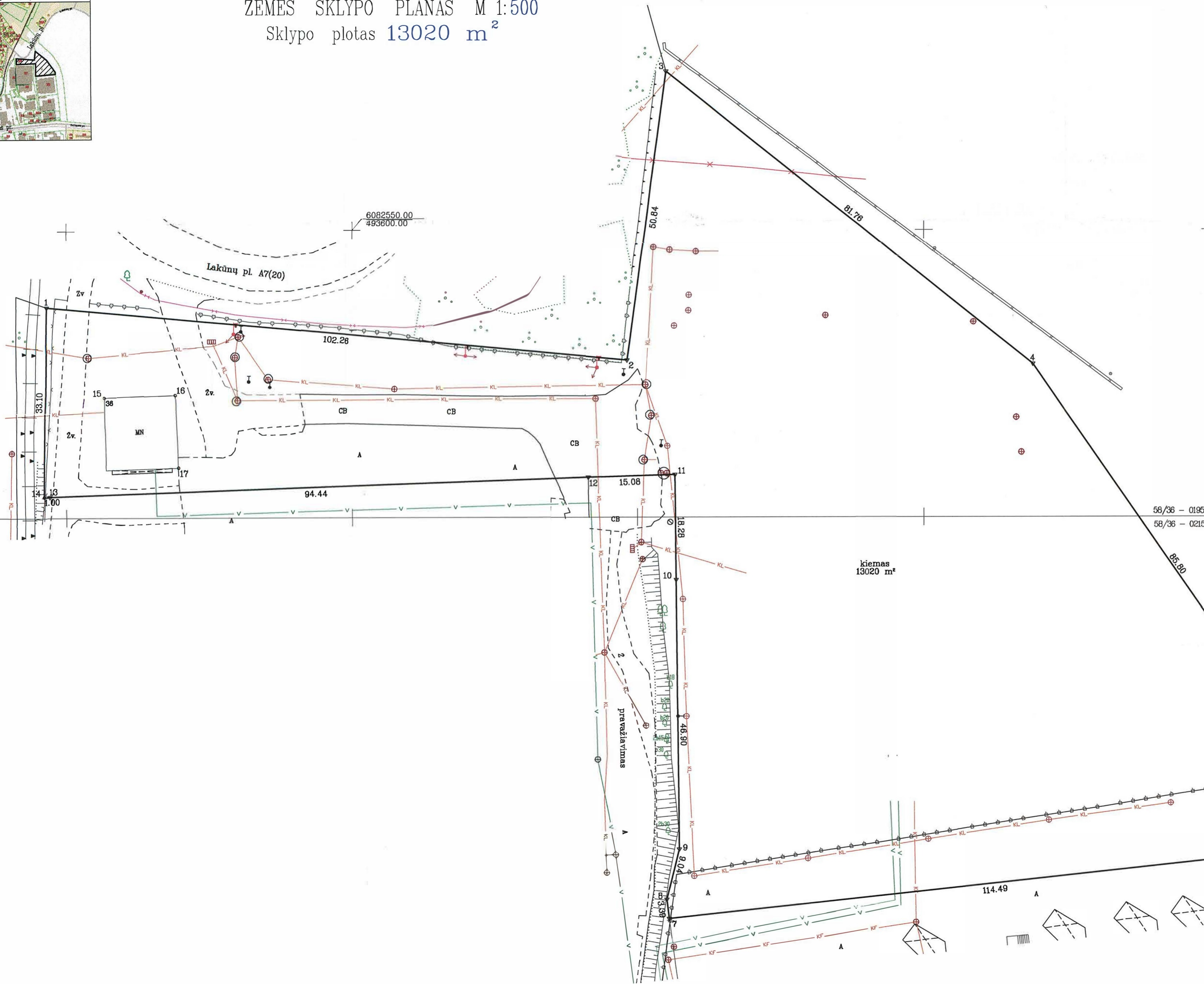
Manej

Žemės sklypo išdėstymo schema



ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M 1:500

Sklypo plotas 13020 m²



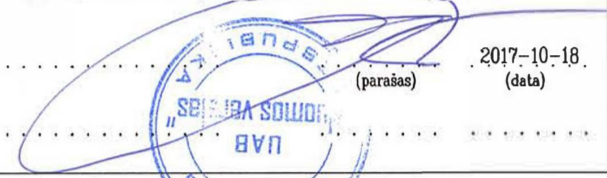
Kadastras:	vielovė	Kauno m.	blokas	sklypas
Žemės sklypo kadastro Nr.:		1 9 0 1 0 2 1 7 0 1 0 6		

Gatvė, namo Nr.	Lakūnų pl. 36
Kaimas (miestelis)	
Seniūnija	Aleksoto
Miestas (rajonas)	Kauno
Apskritis	Kauno

Gretimybė	Gretimų žemės sklypo kadastro Nr.	Pastabos
1-3		VŽF. Lakūnų pl.
3-6	1901/7001:0036	
6-7	1901/0217:0057	Europos pr. 73
7-12		VŽF. pravažiavimas
12-1	1901/0217:0008	Europos pr. 77

Su paženklintomis vietovėje žemės sklypo ribomis, aprašytomis . . . 2017 . . m. . . . 10 . . mėn. 18. d. žemės sklypo paženklinimo-parodymo akte, ir nustatytu plotu sutinku: Žemės savininkas (naudotojas):

UAB „Nuomos verslas“ (parašas) 2017-10-18. (data)



Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos
Kauno miesto skyrius

Patikrino: vyr. spec. (parašas)
Suderino: (parašas)

2017-10-18 (data)

58/36 - 0195	58/36 - 0196
58/36 - 0215	58/36 - 0216

kiemas
13020 m²

UAB „Topoprojektas“
Licencijos Nr. 2M-M-1950, išdavimo data 2013-11-25, įmonės kodas 304145373

Pareigos	Parašas	Vardas, pavardė	Data
Matininkas	(parašas)		2017-10-18
Asistentė	(parašas)		2017-10-18

Inžineriniai tinklai plane pažymėti pagal Kauno m. sav. pateiktus duomenis.



ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M 1:500

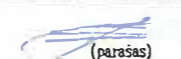
Sklypo plotas 13020 m²

Žemės sklypo kadastro Nr. 190102170108

KOORDINACIŲ ŽINIARASTIS

Koordinacių sistema LKS-94							
Taško Nr.	Kodas	X	Y	Taško Nr.	Kodas	X	Y
1	R	6082536.75	493546.41				
2	R	6082527.27	493648.23				
3	R	6082577.64	493655.09				
4	R	6082526.63	493718.99				
5	R	6082456.07	493767.80				
6	R	6082442.30	493769.28				
7	R	6082430.11	493655.44				
8	R	6082433.47	493654.99				
9	R	6082442.23	493657.22				
10	R	6082489.13	493656.72				
11	R	6082507.41	493656.51				
12	R	6082506.94	493641.44				
13	R	6082503.68	493547.06				
14	R	6082503.65	493546.06				
15	NK	6082521.00	493556.53				
16	NK	6082521.42	493569.02				
17	NK	6082508.75	493569.47				

SKLYPO CENTRO KOORDINATĖS		
Koordinacių sistema	Koordinatės X/Y	Planšetės nomenklatura
Sistema, kurioje vykdyti matavimai	X=6082491 Y=493693	58/36
Valstybinė LKS-1994	X=6082491 Y=493693	58/36

Žiniaraštį sudarė		2017-10-18 (data)
-------------------	---	----------------------

Duomenys apie žemės naudojimo apribojimus

Eil. Nr.	Kodas	Apribojimai	Žemės plotas, m ²
1	2	3	4
1	6	W - Elektros linijų apsaugos zonos	336
2	49	XLK - Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos	1763

SERVITUTAS

Eil. Nr.	Kodas	Servituto rūšis	Plotas m ²
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-

Ištrauka iš Lietuvos Respublikos administracinių nusižengimų kodekso:

112 straipsnis. Riboženklų sunaikinimas arba sugadinimas.

Nuolatinių žemėnaudos riboženklų sunaikinimas arba sugadinimas užtraukia baudą nuo septyniasdešimt iki vieno šimto keturiasdešimt eurų.

SUSITARIMAS
DĖL ŽEMĖS SKLYPO, ESANČIO LAKŪNŲ PL. 36, KAUNE, 2000 M. LIEPOS 4 D.
VALSTYBINĖS ŽEMĖS NUOMOS SUTARTIES NR. N19/2000-0827 PAKEITIMO IR
IŠDĖSTYMO NAUJA REDAKCIJA

2022 m. gegužės 16 d. Nr. 8SŽN-112-(14.8.49.)
Kaunas

Lietuvos valstybė, atstovaujama Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Kauno miesto skyriaus vedėjos A. M., veikiančios pagal Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos direktoriaus 2021 m. kovo 19 d. įgaliojimą Nr. 1Į-98-(1.9 E.), (toliau – nuomotojas), ir UAB „Nuomos verslas“, kodas 303170943, buveinė Piliakalnio g. 3, Kaune, atstovaujama direktorės S. L., veikiančios pagal UAB „Nuomos verslas“ įstatus (toliau – nuomininkas), vykdydami Kauno apylinkės teismo 2021 m. gruodžio 27 d. sprendimą (civilinė byla Nr. e2-7627-920/2021, teismo proceso Nr. 2-69-3-03054-2021-7),

s u s i t a r ė:

1. Pakeisti 2000 m. liepos 4 d. valstybinės žemės nuomos sutartį Nr. N19/2000-0827 (toliau – Sutartis), išdėstant nauja redakcija, taip:

„Lietuvos valstybė, atstovaujama Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Kauno miesto skyriaus vedėjos A. M., veikiančios pagal Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos direktoriaus 2021 m. kovo 19 d. įgaliojimą Nr. 1Į-98-(1.9 E.), (toliau – nuomotojas), ir UAB „Nuomos verslas“, kodas 303170943, buveinė Piliakalnio g. 3, Kaune, atstovaujama direktorės S. P., veikiančios pagal UAB „Nuomos verslas“ įstatus (toliau – nuomininkas), sudarėme šią sutartį:

1. Nuomotojas išnuomoja, o nuomininkas išsinuomoja 1,3020 ha žemės sklypą (kadastru Nr. 1901/0217:106, unikalus Nr. 1901-0217-0106), esantį Lakūnų pl. 36, Kaune.

2. Žemės sklypas išnuomojamas 46 (keturiasdešimt šešeriems) metams, skaičiuojant nuo šios sutarties sudarymo dienos.

Nuomos terminas nustatytas pagal žemės sklype esančio statinio ar įrenginio ekonomiškai pagrįstą naudojimo trukmę, vadovaujantis Naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimu Nr. 260 „Dėl naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“, 30.5 papunkčio nuostatomis.

3. Išnuomojamo žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos.

4. Galimybė keisti žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) naudojimo būdą, kai pagal galiojančius teritorijų planavimo dokumentus numatyta galimybė išnuomojamame valstybinės žemės sklype pakeisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą kita pagrindine žemės naudojimo paskirtimi ir (ar) būdu – Lietuvos Respublikos įstatymų bei jų lydinių aktų nustatyta tvarka pagal galiojančius teritorijų planavimo dokumentų sprendinius.

5. Išnuomojamoje žemėje esančių žemės savininkui ar kitiems asmenims nuosavybės teise priklausančių statinių ir įrenginių naudojimo sąlygos, kelių tiesimo, vandens telkinių įrengimo ir kitos sąlygos, taip pat statinių ir įrenginių tolesnė naudojimo paskirtis pasibaigus žemės nuomos terminui – pagal Naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimu Nr. 260 „Dėl naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“, 46 punkto nuostatas.

6. Galimybė statyti naujus statinius ar įrenginius ir (ar) rekonstruoti esamus statinius ar įrenginius, jeigu tokia statyba ir (ar) rekonstravimas galimi pagal galiojančius teritorijų planavimo dokumentų sprendinius ir atitinka valstybinės žemės nuomos sutartyje nurodytą valstybinės žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir būdą.

7. Žemės sklypo nuomininkas galimybę statyti ir (ar) rekonstruoti statinius ar įrenginius įgyja tik sumokėjęs į valstybės ir savivaldybės, kurios teritorijoje yra žemės sklypas, biudžetus nurodytą Žemės įstatymo 9¹ straipsnio 3 ir 4 dalyse atlyginimą už galimybę statyti naujus statinius ar įrenginius (ar) rekonstruoti esamus statinius ar įrenginius.

8. Išnuomojamoje žemėje esančių požeminio ir paviršinio vandens, naudingųjų iškasenų (išskyrus gintarą, naftą, dujas ir kvarcinį smėlį) naudojimo sąlygos – nėra.

9. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);

vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis).

10. Kiti teisės aktuose nustatyti žemės naudojimo apribojimai – nėra.

11. Žemės servitutai ir kitos daiktinės teisės – nėra.

12. Žemės sklypo vertė, apskaičiuota pagal žemės verčių žemėlapius – 523 000 Eur (penki šimtai dvidešimt trys tūkstančiai eurų).

13. Nuomininkas žemės nuomos mokesčių moka pagal Kauno miesto savivaldybės tarybos patvirtintą tarifą nuo valstybinės žemės nuomos sutartyje nurodytos vertės.

Nuomotojas turi teisę kas 3 metus perskaičiuoti išnuomoto be aukciono žemės sklypo vertę, nuo kurios skaičiuojamas žemės nuomos mokeskis. Išnuomoto valstybinės žemės sklypo vertė perskaičiuojama pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. vasario 24 d. nutarime Nr. 205 „Dėl žemės įvertinimo tvarkos“ nustatytas išnuomojamų žemės sklypų vertės skaičiavimo taisyklės.

14. Žemės nuomos mokesčio mokėjimo terminai: valstybinės žemės nuomos mokeskis mokamas į Kauno miesto savivaldybės sąskaitą šios savivaldybės nustatytais terminais ir nustatyta tvarka.

15. Nuomininkas moka žemės nuomos mokesčio priedą lygų 5 proc. valstybinės žemės sklypo ar jo dalies, kurių pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir (ar) būdas yra pakeisti, vidutinės rinkos vertės, apskaičiuotos po pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir (ar) būdo pakeitimo atliekant valstybinės žemės sklypo vertinimą masiniu būdu Vyriausybės nustatyta tvarka moka:

15.1. suėjus 2 metų terminui nuo sprendimo pakeisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą priėmimo valstybinės žemės sklypo nuomininkui per šį laikotarpį nepateikus valstybinės žemės nuomotojui pranešimo apie naujų statinių ar įrenginių statybos ir (ar) esamų statinių ar įrenginių rekonstravimo pradžia, ir valstybinės žemės sklypo nuomotojui per 20 darbo dienų, suėjus 2 metų terminui nuo sprendimo pakeisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą priėmimo, nustatčius, kad valstybinės žemės sklype yra eksploatuojami esami statiniai ar įrenginiai ir vykdoma veikla pagal iki sprendimo pakeisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą priėmimo nustatytus pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą;

15.2. kiekvienais metais iki pranešimo apie naujų statinių ar įrenginių statybos ir (ar) esamų statinių ar įrenginių rekonstravimo pradžia pateikimo dienos.

16. Nutraukus valstybinės žemės nuomos sutartį pagal Žemės įstatymo 9 straipsnio 15 dalį, teisėtai pastatyti statiniai išperkami valstybės.

17. Kiti su nuomojamo žemės sklypo naudojimu ir grąžinimu, pasibaigus nuomos sutarčiai, susiję nuomotojo ir nuomininko įsipareigojimai – teisės aktų nustatyta tvarka.

18. Atsakomybė už žemės sklypo nuomos sutarties pažeidimus: nuomininkas įsipareigoja mokėti delspinigius Kauno miesto savivaldybei nuo nesumokėto arba pavėluotai sumokėto nuomos

mokesčio už kiekvieną uždelstą dieną. Delspinigių dydis nustatomas Kauno miesto savivaldybės tarybos sprendimu.

19. Nuomininkas įsipareigoja laikytis nuomos sutarties ir įstatymų. Už jų nevykdymą jis atsako pagal įstatymus.

20. Įstatymų ir Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta tvarka pasikeitus valstybinės žemės nuomos mokesčio apskaičiavimo tvarkai ir kitiems reikalavimams, šios sutarties šalys privalo vadovautis priimtais pakeitimais. Savivaldybės tarybai pakeitus žemės, išnuomos ne aukciono būdu, nuomos mokesčio tarifą, sumažinus nuomos mokesį arba nuo jo atleidus, šios sutarties šalys privalo vadovautis savivaldybės tarybos sprendimais.

21. Žemės nuomos sutartis pratęsiama pagal Naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimu Nr. 260 „Dėl naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“, 42 punkto nuostatas.

22. Nuomininko teisė subnuomoti žemės sklypą įgyvendinama pagal Naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimu Nr. 260 „Dėl naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“, 43 punkto nuostatas.

23. Ši sutartis prieš terminą nutraukiama nuomotojo reikalavimu:

23.1. jeigu žemės nuomininkas naudoja žemę ne pagal sutartyje numatytą pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) naudojimo būdą;

23.2. keičiama pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir (ar) naudojimo būdas, išskyrus atvejus, kai sutartyje numatytas žemės sklypo pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir (ar) naudojimo būdo keitimas;

23.3. valstybinės žemės nuomotojui nustatius, kad statiniai ar įrenginiai nenaudojami pagal Nekilnojamojo turto registre įregistruotą jų tiesioginę paskirtį ir per 2 metų laikotarpį, skaičiuojamą nuo pažeidimo nustatymo dienos, valstybinės žemės nuomininkui nepašalinus nustatytų žemės nuomos sutarties pažeidimų;

23.4. jeigu per 2 metus nuo sprendimo pakeisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą priėmimo dienos valstybinės žemės sklypas ne tik nepradedamas naudoti pagal pakeistus pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą, bet žemės sklypas nenaudojamas ir pagal iki sprendimo pakeisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą priėmimo nustatytus pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą;

23.5. jeigu valstybinės žemės sklypo nuomininkas nepradėjo naujų statinių ar įrenginių statybos ir (ar) esamų statinių ar įrenginių rekonstravimo per 5 metus nuo sprendimo pakeisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą priėmimo;

23.6. nutraukiama kitais Lietuvos Respublikos civilinio kodekso ir kitų įstatymų nustatytais atvejais.

24. Pagal šią sutartį pakeitus žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) naudojimo būdą, nuomotojas, vadovaudamasis parengtu ir patvirtintu teritorijų planavimo dokumentu ar žemės valdos projektu, turi patikslinti išnuomoto žemės sklypo kadastro duomenis Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastrė. Kadastro duomenys keičiami šalies, inicijavusios paskirties ir (ar) būdo keitimą, lėšomis.

25. Prie šios sutarties pridedamas išnuomojamo žemės sklypo planas M 1:500, kaip neatskiriama sudedamoji šios sutarties dalis.

Išnuomojamo žemės sklypo planas M 1:500 yra patalpintas Nekilnojamojo turto registro posistemės „GeoMatininkas“ elektroniniame archyve.

26. Sutartį nuomininkas savo lėšomis per 3 mėnesius įregistruoja Nekilnojamojo turto registre.

27. Sutartis sudaryta 2 egzemplioriais, kurių vienas paliekamas nuomotojui, kitas įteikiamas nuomininkui.“

2. Nuomininkas įsipareigoja laikytis šio susitarimo ir įstatymų. Už jų nevykdymą jis atsako pagal įstatymus.

3. Šį susitarimą nuomininkas savo lėšomis per 3 mėnesius nuo jo sudarymo dienos įregistruoja Nekilnojamojo turto registre. Nuomininkui neįvykdžius šios sąlygos, nuomotojas reikalaus pašalinti susitarimo sąlygų pažeidimus arba nutraukti Sutartį prieš terminą.

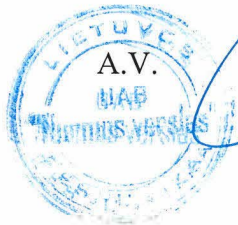
4. Šis susitarimas sudarytas dviem egzemplioriais, kurių vienas paliekamas nuomotojui, kitas įteikiamas nuomininkui.

Nuomotojas



(parašas)

Nuomininkas

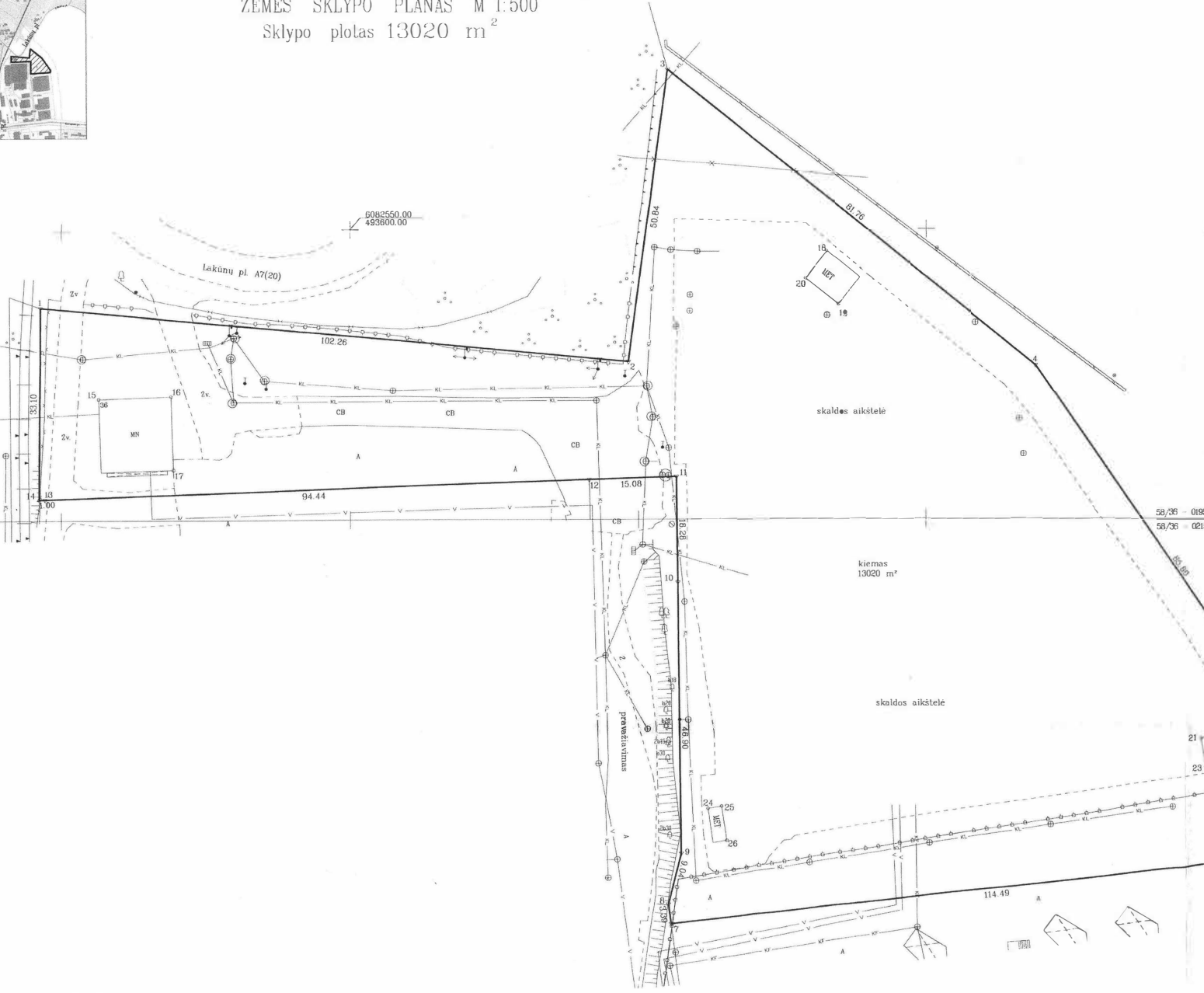


(parašas)

(vardas, pavardė)



ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M 1:500
Sklypo plotas 13020 m²



Kadastras:	vieta:	Kauno m.	blokas:	sklypas:
Žemės sklypo kadastras Nr.:		190102170106		

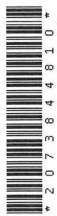
Getvė, namo Nr.	Lakūnų pl. 36
Kaimas (miestelis)	
Seniūnija	Aleksoto
Miestas (rajonas)	Kauno
Apskritys	Kauno

Greitimbė	Greitimo žemės sklypo kadastras Nr.	Pastabos
1-3		VZF, Lakūnų pl.
3-6	1901/7001.0036	
6-7	1901/0217.0057	Europos pr. 73
7-12		VZF, pravažiavimas
12-1	1901/0217.0008	Europos pr. 77

Su paženkintomis vietovė žemės sklypo ribomis, aprašytomis 2017 m. 10 mėn. 18 d. žemės sklypo paženklinimo parodymu, UAB „Inventora“ gautų plotu sulinku. Žemės savininkas (naudotojas): UAB „Nuomos verslas“ (vardas, pavardė) [redacted] UAB „Nuomos verslas“ (data) 2018-06-06 (data)

Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Kauno miesto skyrius

Patikrinęs:	Suderino:	(parašas)	(parašas)	(vardas, pavardė)	(data)	A.V.
-------------	-----------	-----------	-----------	-------------------	--------	------



Inžineriniai tinklai plane pažymėti pagal Kauno m. sav. pateiktus duomenis.

INVENTORA
LICENCIJOS Nr. G-730-(798) išduota 2008 08 20

Parcigos	Dėresas	Vardas, pavardė	Data
Direktore	[redacted]	[redacted]	2018 06 06
Matuoklės	[redacted]	[redacted]	2018 06 06

Matuoklio kvalifikacijos pažymėjimas Nr. [redacted] Sadauskas, 2N-M-2124

Architekto

KVALIFIKACIJOS A T E S T A T A S

LIETUVOS ARCHITEKTŲ RŪMAI

Nr. A 1436

Felita Kozlovaite

**Statinio projekto, statinio projekto vykdymo priežiūros,
statinio projekto architektūrinės dalies, statinio projekto architektūrinės dalies
vykdymo priežiūros vadovė**

Statinių kategorija: ypatingieji ir neypatingieji statiniai

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

**Specialiojo teritorijų planavimo dokumentų rūšies:
vietovės lygmens inžinerinės infrastruktūros vystymo planai**

Lietuvos architektų rūmų pirmininkė



Architektų profesinio atestavimo komisijos

2012 m. gegužės mėn. 30 d. posėdžio protokolas Nr.71
2017 m. lapkričio mėn. 29 d. posėdžio protokolas Nr. 132



UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ „KAUNO VANDENYS“

Uždaroji akcinė bendrovė, Aukštaičių g. 43, LT-44158 Kaunas, tel. (8 37) 30 17 00, faks. (8 37) 30 18 00,

el. p. ofisas@kaunovandenys.lt, <http://www.kaunovandenys.lt>,

Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 132751369, PVM mokėtojo kodas LT327513610, atsiskaitomoji sąskaita LT447044060003089823, AB SEB bankas

UAB "Nuomos verslas"

Piliakalnio g. 3

LT-46224 Kaunas

PRISIJUNGIMO SĄLYGOS VANDENS TIEKIMUI IR NUOTEKŲ ŠALINIMUI

2022-07-21 Nr. 54-2421

Pastato Kaune, Lakūnų pl. 36 paviršines (lietaus) nuotekų tinklus jungti prie sklype esančių paviršinių (lietaus) nuotekų linijų.

Lietaus ir drenažo vandenį į ūkio buities nuotekų tinklus išleisti draudžiama.

Išlaikyti normatyvinius atstumus nuo sklype esančių nuotekų linijų arba užstatomus tinklus iškelti, nepažeidžiant kitų vartotojų interesų.

Nuotekų, išleidžiamų į miesto nuotekų tinklus, užterštumai neturi viršyti aplinkosaugos reikalavimų nuotekoms tvarkyti.

Nustatyta tvarka gauti UAB "Kauno vandenys" pritarimą projektui.

Naudoti medžiagas ir vykdyti statybos darbus sutinkamai Lietuvos Respublikoje galiojančių statybos techninių reglamentų reikalavimais.

Pagal paruoštą projektą, prieš pradėdant nuotekų tinklų įrengimo darbus, būtina gauti leidimą žemės kasimo darbams vadovaujantis Kauno m. savivaldybės sprendimais.

Sutarties sudarymui privalote pateikti:

-projektinę dokumentaciją; -dengtų darbų aktus;

-kontrolinę-geodezinę nuotrauką (įrištą byloje ir skaitmeninėje laikmenoje).

Neįvykdžius šių techninių sąlygų reikalavimų, pasijungimas prie nuotekų tinklų bus savavališkas.

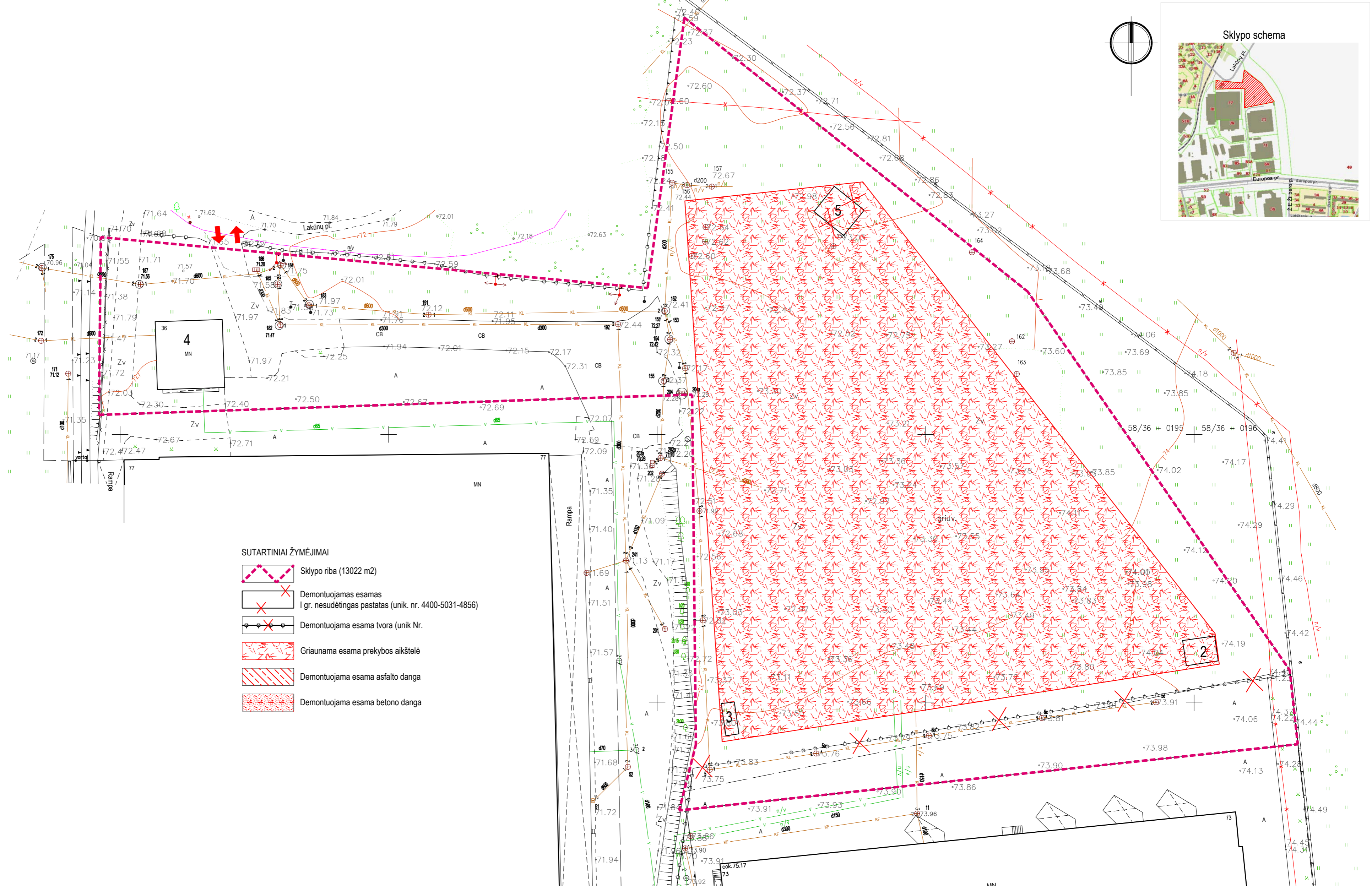
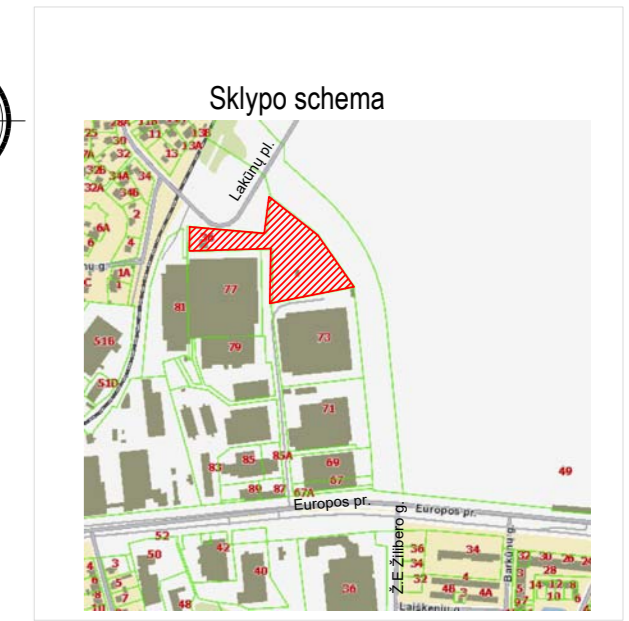
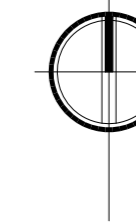
Pajungimo prie vandentiekio ir nuotekų tinklų priežiūros darbus vykdo UAB „Kauno vandenys“.

Tinklų statyba ir pajungimo darbai finansuojami užsakovo lėšomis.

Prisijungimo sąlygos galioja 5 metus.

Technikos direktorius

Darius Gražys



- SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**
- Sklypo riba (13022 m²)
 - Demontuojamas esamas I gr. nesudėtingas pastatas (unik. nr. 4400-5031-4856)
 - Demontuojama esama tvora (unik Nr.)
 - Griaunama esama prekybos aikštelė
 - Demontuojama esama asfalto danga
 - Demontuojama esama betono danga

0	2022 07	Projektiniai pasiūlymai	
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)	
KVAL. PATV. DOK. NR.		Statinio projekto pavadinimas Kito inžinerinio statinio - prekybos aikštelės (unik nr. 4400-5031-0006) ir pastato-prekybos paviljono (unik nr. 4400-5031-4856) griovimo bei kito inžinerinio statinio-stoginės statybos projektas, Lakūnų pl. 36, Kaunas.	
38740	PV	Rimas Grigauskas	Statinio numeris ir pavadinimas OBJ. 00 - SKLYPO PLANAS
A1436	SP PDV	Felita Kozlovaite	Dokumento pavadinimas DEMONTUOJAMŲ STATINIŲ PLANAS, M1:500
LT	Stalytojas ir (arba) Užsakovas	UAB "Nuomos verslas"	Dokumento žymuo 272/22-00-PP-SP-01
			Laida 0
			Lapas 1
			Lapų 1

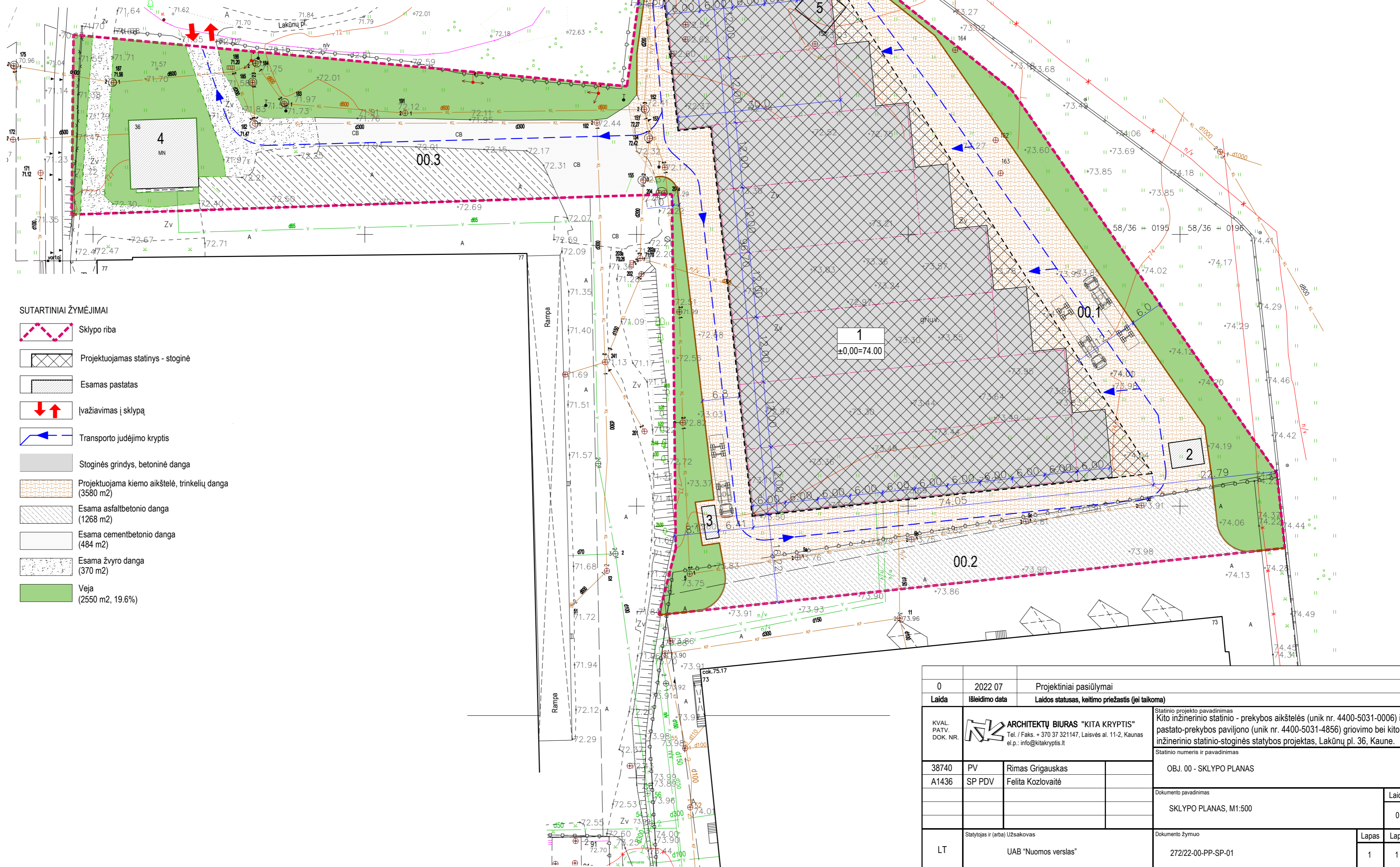
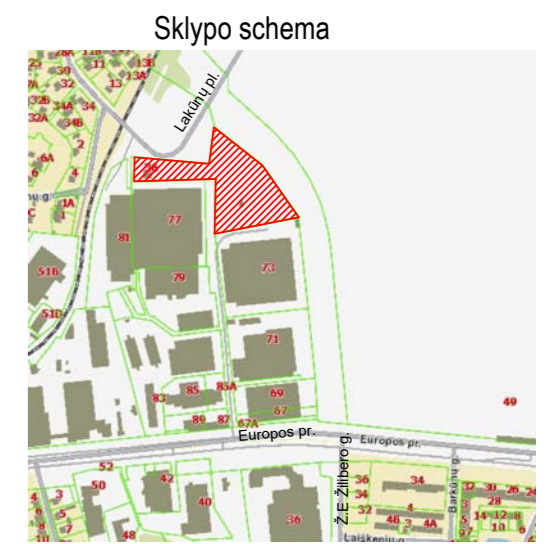
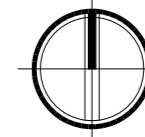
STATINIŲ SĄRAŠAS SKLYPE

1	PROJEKTUOJAMAS INŽINERINIS STATINYS - STIGINĖ	NEYPATINGAS STATINYS
2	ESAMAS PASTATAS (unik. nr. 4400-5031-4860)	I GRUPĖS NESUDĖTINGAS STATINYS
3	ESAMAS PASTATAS (unik. nr. 4400-5031-4871)	I GRUPĖS NESUDĖTINGAS STATINYS
4	ESAMAS PASTATAS - NEVEIKIANTI LIETAUS VANDENS SIURBLINĖ (unik. nr. 1998-9010-7023)	I GRUPĖS NESUDĖTINGAS STATINYS
5	ESAMAS, DEMONTUOJAMAS PASTATAS (unik. nr. 4400-5031-4856)	I GRUPĖS NESUDĖTINGAS STATINYS
00.1	PROJEKTUOJAMAS PLOKŠČIAS INŽINERINIS STATINYS - KIEMO AIKŠTELĖ	II GRUPĖS NESUDĖTINGAS STATINYS
00.2	ESAMAS PLOKŠČIAS INŽINERINIS STATINYS - KIEMO AIKŠTELĖ	II GRUPĖS NESUDĖTINGAS STATINYS
00.3	ESAMAS PLOKŠČIAS INŽINERINIS STATINYS - KIEMO AIKŠTELĖ	II GRUPĖS NESUDĖTINGAS STATINYS
00.4	TVORA	II GRUPĖS NESUDĖTINGAS STATINYS

STATINIO TECHNINIAI IR PASKIRTIES RODIKLIAI

	Mat. vnt.	Projektinė reikšmė
SKLYPO PLOTAS	m ²	13020
SKLYPO UŽSTATYMO TANKIS	%	40
SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS	1/100	0,0142

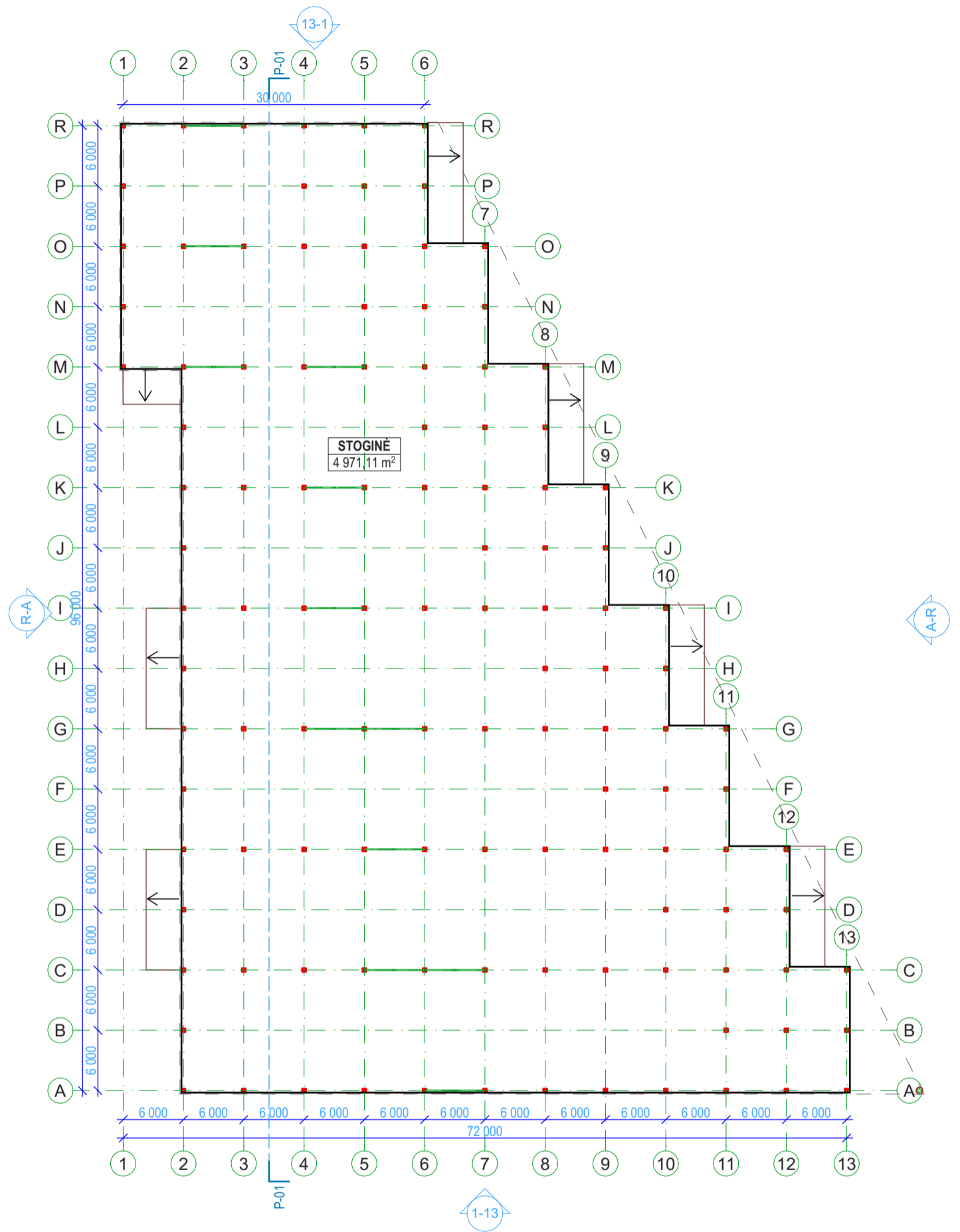
90 - D - 15 90 - D - 16



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Sklypo riba
- Projektuojamas statinys - stiginė
- Esamas pastatas
- Įvažiavimas į sklypą
- Transporto judėjimo kryptis
- Stiginės grindys, betoninė danga
- Projektuojama kiemo aikštelė, trinkelė danga (3580 m²)
- Esama asfaltbetonio danga (1268 m²)
- Esama cementbetonio danga (484 m²)
- Esama žvyro danga (370 m²)
- Veja (2550 m², 19.6%)


0	2022 07	Projektiniai pasiūlymai	
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)	
KVAL. PATV. DOK. NR.		ARCHITEKTŲ BIURAS "KITA KRYPTIS" Tel./Faks. + 370 37 321147, Laisvės al. 11-2, Kaunas el.p.: info@kitakryptis.lt	
38740	PV	Rimas Grigauskas	Statinio projekto pavadinimas
A1436	SP PDV	Felita Kozlovaite	Kito inžinerinio statinio - prekybos aikštelės (unik. nr. 4400-5031-0006) ir pastato-prekybos paviljono (unik. nr. 4400-5031-4856) griovimo bei kito inžinerinio statinio-stiginės statybos projektas, Lakūnų pl. 36, Kaune.
			Statinio numeris ir pavadinimas
			OBJ. 00 - SKLYPO PLANAS
			Dokumento pavadinimas
			SKLYPO PLANAS, M1:500
			Laida
			0
			Dokumento žymuo
			272/22-00-PP-SP-01
			Lapas
			Lapų
			1 1

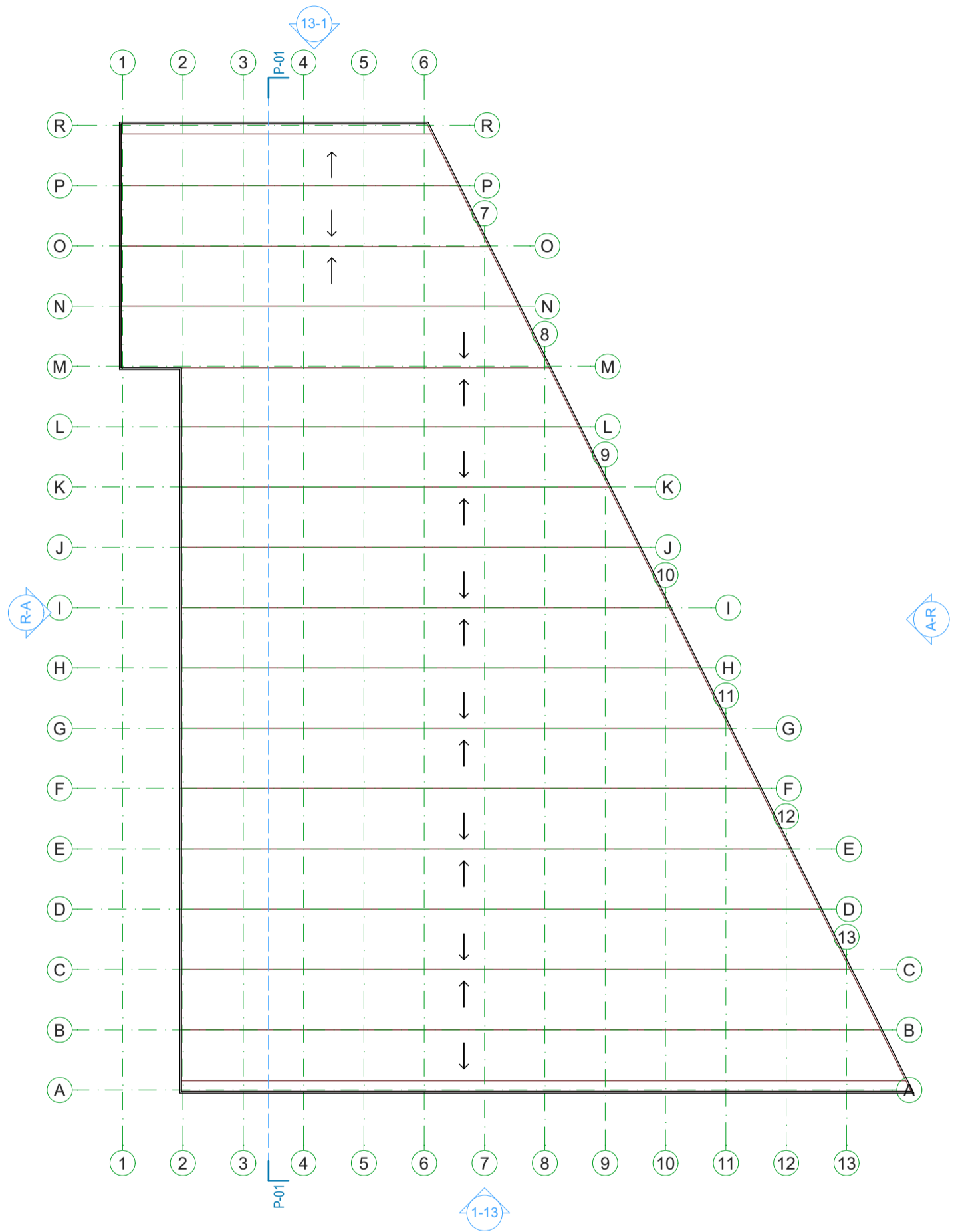


1A


PRIMO AUKŠTO PLANAS

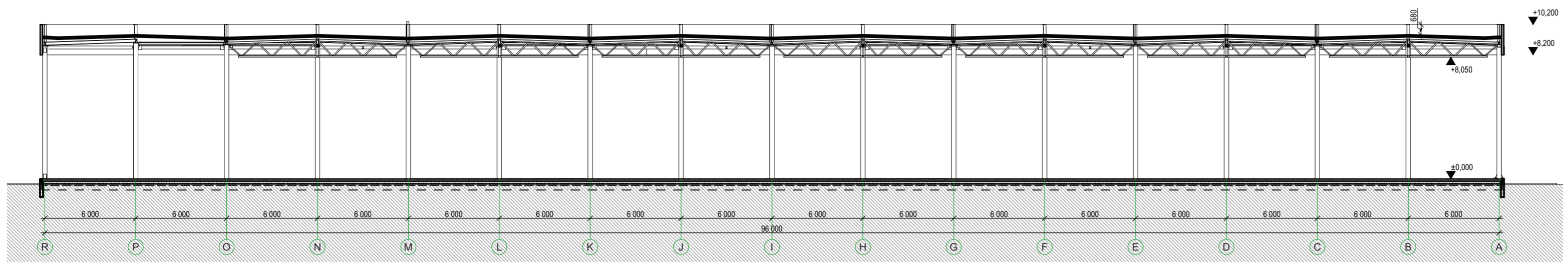
1:500

0	2022 07	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI	
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)	
KVAL. PATV. DOK. NR.	 ARCHITEKTŲ BIURAS UAB "KITA KRYPTIS" Tel./Faks. +370 37 321147 Laisvės al. 11-2, Kaunas www.kitakryptis.lt, el.p.: info@kitakryptis.lt	Statinio projekto pavadinimas: Kito inžinerinio statinio - prekybos aikštelės (unik nr. 4400-5031-0006) ir pastato-prekybos paviljono (unik nr. 4400-5031-4856) grovimo bei kito inžinerinio statinio-stoginės statybos projektas, Lakūnų pl. 36, Kaune.	
		Statinio numeris ir pavadinimas: Inžinerinis statinys - stoginė	
38740	PV	Rimantas Grigauskas	Laida 0
A1436	SA PDV	Felita Kozlovaitė	
Dokumento pavadinimas: Pirmo aukšto planas 1:500		Laida 0	
LT	Statytojas ir (arba) užsakovas: UAB "Nuomos verslas"		Dokumento žymuo: 272/22 - 01 - PP - SA - 1
		Lapas 1	Lapų 1



2. Perspektivinis vaizdas 1

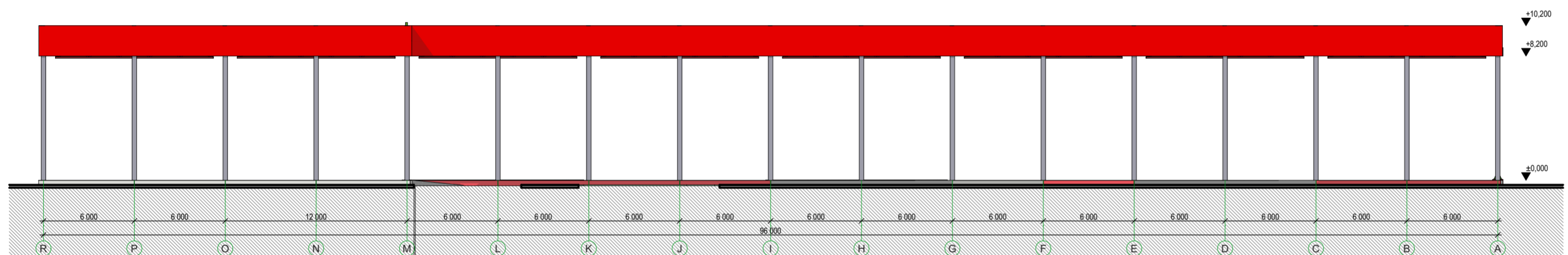
0	2022 07	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	 ARCHITEKTŲ BIURAS UAB "KITA KRYPTIS" Tel./Faks. +370 37 321147 Laisvės al. 11-2, Kaunas www.kitakryptis.lt, el.p.: info@kitakryptis.lt	Statinio projekto pavadinimas: Kito inžinerinio statinio - prekybos aikštelės (unik nr. 4400-5031-0006) ir pastato-prekybos paviljono (unik nr. 4400-5031-4856) griovimo bei kito inžinerinio statinio-stoginės statybos projektas, Lakūnų pl. 36, Kaune.		
38740		PV	Rimantas Grigauskas	Statinio numeris ir pavadinimas: Inžinerinis statinys - stoginė
A1436	SA PDV	Felita Kozlovaite	Dokumento pavadinimas: Stogo planas 1:500	
LT	Statytojas ir (arba) užsakovas: UAB "Nuomos verslas"		Dokumento žymuo: 272/22 - 01 - PP - SA - 2	Lapas 1
				Lapų 1



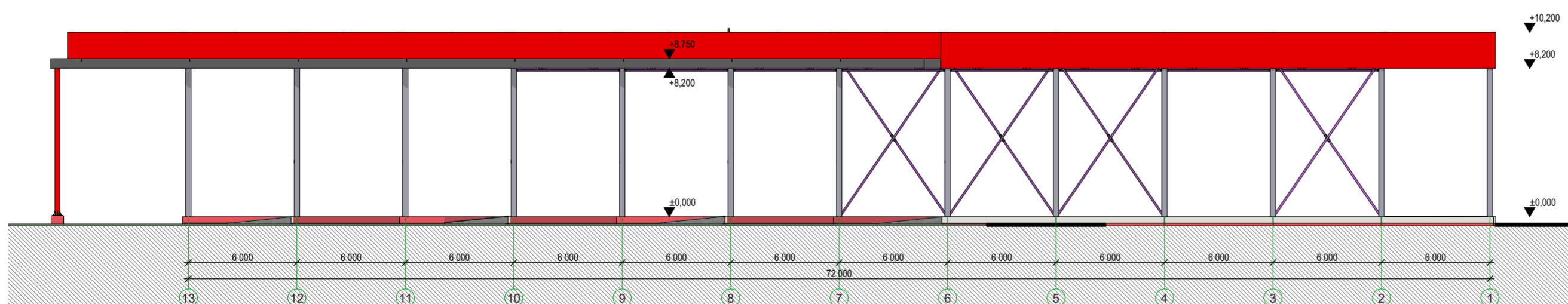
P-01 PJŪVIS 1:250



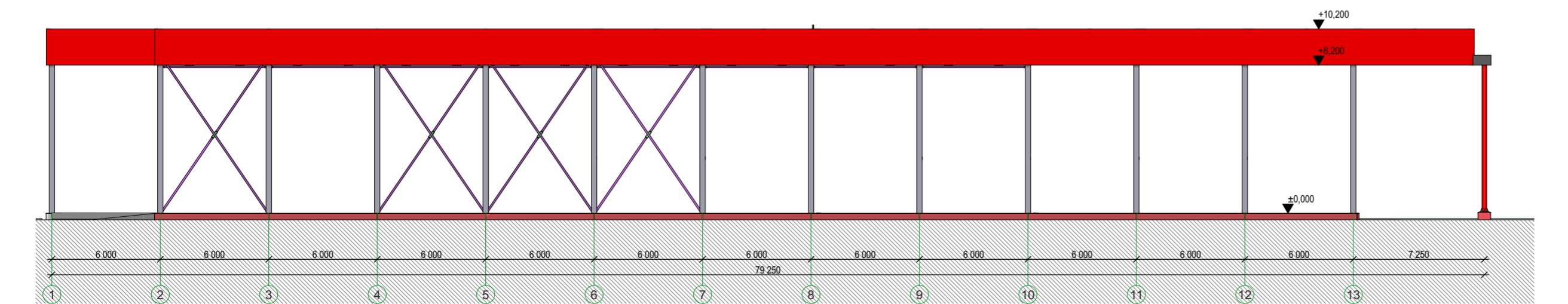
A-R FASADAS 1:250



R-A FASADAS 1:250

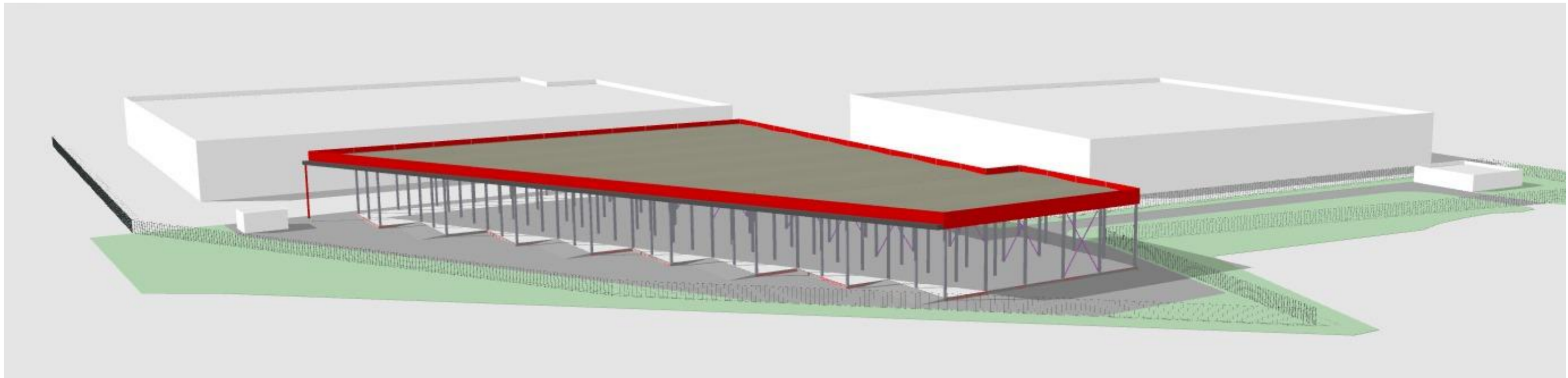


13-1 FASADAS 1:250



1-13 FASADAS 1:250


0	2022 07	Leidimui statyti
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)
KVAL. PATV. DOK. NR.	ARCHITEKTŲ BIURAS UAB "KITA KRYPTIS" Tel./Faks. +370 37 321147 Laisvės al. 11-2, Kaunas www.kitakryptis.lt, el.p.: info@kitakryptis.lt	Statinio projekto pavadinimas: Kito inžinerinio statinio - prekybos aikštelės (unik nr. 4400-5031-0006) ir pastato-prekybos paviljono (unik nr. 4400-5031-4856) grovimui bei kito inžinerinio statinio-stoginės statybos projektas, Lakūnų pl. 36, Kaune.
38740	PV	Rimantas Grigauskas
A1436	SA PDV	Felita Kozlovaitė
	Arch.	#Architektas
Statinio numeris ir pavadinimas:		Inžinerinis statinys - stoginė
Dokumento pavadinimas:		PJŪVIS P1-P1 IR FASADA 1:250
Statybos ir (arba) užsakovas:		Dokumento žymuo:
LT	UAB "Nuomos verslas"	272/22 - 01 - PP - SA - 3
		Laida
		0
		Lapas
		1
		Lapų
		1



Perspektyvinis vaizdas 2



Perspektyvinis vaizdas 1

0	2022 07	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI	
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)	
KVAL. PATV. DOK. NR.	 ARCHITEKTŲ BIURAS UAB "KITA KRYPTIS" Tel./Faks. +370 37 321147 Laisvės al. 11-2, Kaunas www.kitakryptis.lt, el.p.: info@kitakryptis.lt	<small>Statinio projekto pavadinimas:</small> Kito inžinerinio statinio - prekybos aikštelės (unik nr. 4400-5031-0006) ir pastato-prekybos paviljono (unik nr. 4400-5031-4856) griovimo bei kito inžinerinio statinio-stoginės statybos projektas, Lakūnų pl. 36, Kaune.	
		<small>Statinio numeris ir pavadinimas:</small> Inžinerinis statinys - stoginė	
38740	PV	Rimantas Grigauskas	
A1436	SA PDV	Felita Kozlovaitė	
<small>Dokumento pavadinimas:</small> PERSKEPKTYVINIAI VAIZDAI 1:125,91			<small>Laida</small> 0
LT	<small>Statytojas ir (arba) užsakovas:</small> UAB "Nuomos verslas"		<small>Dokumento žymuo:</small> 272/22 - 01 - PP - SA - 4
			<small>Lapas</small> 1
			<small>Lapų</small> 1