

UAB D.A.RUSEVIČIŪTĖS STUDIJA

Įmonės kodas 135700522; Taikos pr.37-55, Kaunas LT-50227, mob.tel. 8 615 73597

OBJEKTAS : DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO SU PREKYBOS, MAITINIMO,
PASLAUGŲ, ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PATALPOMIS
(ETAPAS 1) KEIČIANT PASKIRTĮ Į PREKYBOS PASKIRTIES
PASTATĄ SU GYVENAMOSIOMIS PATALPOMIS IR PREKYBOS
PASKIRTIES PASTATO SU ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES
PATALPOMIS (ETAPAS 2) BALTŲ PR.17, KAUNAS,
NAUJOS STATYBOS PROJEKTAS (LAIDA A)

ADRESAS : BALTŲ PR.17, KAUNAS

STATYTOJAS : UAB „MATESA“

STADIJA : PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI (PP)

NAUDOJIMO

PASKIRTIS : NEGYVENAMOJI PASKIRTIS

01-PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAI (7.3)

KATEGORIJA : YPATINGAS (YP)

LAIDA : 0

METAI/OBJEKTO NR. : 24 / 05 / 08 - PP - 01



PV _____ A 1191 _____ R. BABRAUSKAS

PDV _____ A 1193 _____ D.A.RUSEVIČIŪTĖ

KAUNAS 2024

OBJEKTAS: DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO SU PREKYBOS, MAITINIMO, PASLAUGŲ, ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PATALPOMIS (ETAPAS 1), KEIČIANT PASKIRTĮ Į PREKYBOS PASKIRTIES PASTATĄ SU GYVENAMOSIOMIS PATALPOMIS IR PREKYBINIO PASTATO SU ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PATALPOMIS (ETAPAS 2) BALTŲ PR.17, KAUNAS, NAUJOS STATYBOS PROJEKTO (LAIDA A) PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

**PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SUDĖTIS
DOKUMENTŲ ŽINIARAŠTIS**

Žymuo	Pavadinimas	Lapų sk.
24/05/08-PP-01-SA.DSŽ	Dokumentų sudėties žiniaraštis	2
24/05/08-PP-01-SA.BSR	Bendrieji statinio rodikliai	2
24/05/08-PP-01-SA.AR	Aiškinamasis raštas	16

BRĖŽINIŲ ŽINIARAŠTIS

Žymuo	Pavadinimas	Lapų sk.
24/05/08-PP-00-SP-1	Sklypo planas M1:500	1
01- Prekybinis pastatas su gyvenamosiomis patalpomis (A laidos sprendiniai)		
24/05/08-PP-01-SA.SCH.	0 ir A laidos planų schemas M1:100	4
24/05/08-PP-01-SA-01.1	Rūsio planas (Etapas 1) M1:100	1
24/05/08-PP-01-SA-01.2	Pirmo a. planas (Etapas 1) M1:100	1
24/05/08-PP-01-SA-01.3	Antro a. planas (Etapas 1) M1:100	1
24/05/08-PP-01-SA-01.4	Trečio a. planas (Etapas 1) M1:100	1
24/05/08-PP-01-SA-01.5	Ketvirto a. planas (Etapas 1) M1:100	1

A	2024-04	Visuomenės informavimui				
	Projektuotojas	UAB D.A.Rusevičiūtės studija Įmonės kodas 135700522		Statinio projekto pavadinimas DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO SU PREKYBOS, MAITINIMO, PASLAUGŲ, ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PATALPOMIS (ETAPAS 1), KEIČIANT PASKIRTĮ Į PREKYBOS PASKIRTIES PASTATĄ SU GYVENAMOSIOMIS PATALPOMIS IR PREKYBINIO PASTATO SU ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PATALPOMIS (ETAPAS 2) BALTŲ PR.17, KAUNAS, NAUJOS STATYBOS PROJEKTAS (LAIDA A)		
A 1191	PV	R.Babrauskas		Statinio pavadinimas		
A 1193	PDV	D.A.Rusevičiūtė		01-PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAS		
				Dokumento pavadinimas	Laida	
				TEKSTINIŲ DOKUMENTŲ IR BRĖŽINIŲ ŽINIARAŠTIS	0	
LT	Statytojas - Užsakovas	UAB „MATESA“		Dokumento žymuo	Lapas.	Lapų.
				24/05/08-PP-01-SA.DSŽ	1	2

24/05/08-PP-01-SA-01.7	Fasadai tarp ašiu 18-13 ir 13-18 M1:200	1
24/05/08-PP-01-SA-01.8	Fasadas tarp ašiu D-L M1:200	1
VAIZDINĖ INFORMACIJA		
VZ	Statinių su gretima urbanistine aplinka vizualizacija	1

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
24/05/08-PP-01-SA.DSŽ	2	2	0

1. BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

(pagal STR 1.04.04:2017 5 priedą)

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	
1	2	3	
SKLYPAS			
		0 Laida	A Laida
1. Sklypo plotas	m ²	5745,00	5745,00
2. Sklypo užstatymo intensyvumas	%	65 (Pagal DP 200)	66 (Pagal DP 200)
3. Sklypo užstatymo tankumas	%	51 (Pagal DP 55)	51 (Pagal DP 55)
PASTATAI			
1. Prekybinis pastatas su gyvenamosiomis patalpomis (1 Etapas)			
		0 Laida	A Laida
1.1. Bendrasis plotas*	m ²	759,52	826,34
1.2. Pagrindinis plotas*	m ²	287,67	464,25
1.3. Gyvenamasis plotas*	m ²	125,39	105,63
1.4. Naudingas plotas*	m ²	161,12	155,82
1.5. Rūšių (pusrūšių) plotas*	m ²	186,79	181,80
1.6. Pastato tūris	m ³	3910	4130
1.7. Aukštų skaičius	vnt.	3	4
1.8. Pastato aukštis	m	12,90 (Pagal DP iki 15,00m)	14,95 (Pagal DP iki 15,00m)
1.9. Butų skaičius (gyvenamajame name),	vnt.	4	3

A	2024-04	Visuomenės informavimui	
	Projektuotojas	Statinio projekto pavadinimas	
	UAB D.A.Rusevičiūtės studija Įmonės kodas 135700522	DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO SU PREKYBOS, MAITINIMO, PASLAUGŲ, ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PATALPOMIS (ETAPAS 1), KEIČIANT PASKIRTĮ Į PREKYBOS PASKIRTIES PASTATĄ SU GYVENAMOSIOMIS PATALPOMIS IR PREKYBINIO PASTATO SU ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PATALPOMIS (ETAPAS 2) BALTŲ PR.17, KAUNAS, NAUJOS STATYBOS PROJEKTAS	
A 1191	PV	R. Babrauskas	Statinio pavadinimas
A 1193	PDV	D.A.Rusevičiūtė	01,02-PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAS
			Dokumento pavadinimas
			BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI
			Laida
			0
LT	Statytojas - Užsakovas	Dokumento žymuo	Lapas.
	UAB „MATESA“	24/05/08-PP-01-SA.BSR	Lapu.
			1
			2

iš jų:			
1 kambario		1	2
2 ir daugiau kambarių		3	1
1.10. Energinio naudingumo klasė	-	A++	A++
1.11. Pastato atsparumas ugniai (I,II ar III)	-	I	I
1.12. Statinio kategorija	-	ypatingas	ypatingas
2.Prekybos paskirties pastatas su administracinės paskirties patalpomis(2 Etapas)			
2.1. Bendrasis plotas*	m ²	4595,00	4595,00
2.2. Pagrindinis plotas*	m ²	1794,65	1794,65
2.3. Pastato tūris*	m ³	20 000	20 000
2.4. Aukštų skaičius	vnt.	2	2
2.5. Pastato aukštis	m	8,60(esamas)	8,60(esamas)
2.6. Energinio naudingumo klasė	-	A++	A++
2.7. Pastato atsparumas ugniai (I, II ar III)	-	I	I
2.8. Statinio kategorija	-	ypatingas	ypatingas

* 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.

Statinio projekto vadovas(PV)

Raimundas Babrauskas

Kv. atestato Nr.A1191

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
24/05/08-PP-01-SA.BSR	2	2	0

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
AIŠKINAMASIS RAŠTAS (PP.AR)

1. PROJEKTUOJAMO STATINIO PAŽINTINIAI DUOMENYS

2022-2023m. G.K. užsakymu UAB D.A.Rusevičiūtės studija
Įmonės kodas 135700522 parengė - Daugiabučio gyvenamojo namo su
prekybos, maitinimo, paslaugų, administracinės paskirties patalpomis
(Etapas 1) ir prekybinio pastato su administracinės paskirties
patalpomis (Etapas 2) Baltų pr.17, Kaunas, naujos statybos projektą
2023m gegužės mėn. buvo gautas statybą leidžiantis dokumentas
(LSNS-21-230527-00277). Dalį pastato, kuris numatytas statyti 1 statybos
etapu įsigijo UAB „Matesa“ Įmonės kodas 300003309.
Atlikus detalesnius pastato pamatų esamos būklės tyrimus buvo nuspręsta
koreguoti 1 statybos etapo sprendinius ir užstatyti papildomą (4-tą)
aukštą ant suprojektuoto 3 aukštų pastato.
Taip pat nuspręsta atsisakyti 0 laidoje numatytų maitinimo, paslaugų ir
administracinių paskirčių paliekant tik prekybos ir gyvenamąsias
paskirtis, dėl to koregavosi projekto pavadinimas.

Objekto pavadinimas. Daugiabučio gyvenamojo namo su prekybos, maitinimo,
paslaugų, administracinės paskirties patalpomis (Etapas 1), keičiant
paskirtį į prekybos paskirties pastatą su gyvenamosiomis patalpomis ir
prekybinio pastato su administracinės paskirties patalpomis (Etapas 2)
Baltų pr.17, Kaunas, naujos statybos projektas (Laida A).

A	2024-04	Visuomenės informavimui		
		Projektuotojas UAB D.A.Rusevičiūtės studija Įmonės kodas 135700522	Statinio projekto pavadinimas DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO SU PREKYBOS, MAITINIMO, PASLAUGŲ, ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PATALPOMIS (ETAPAS 1), KEIČIANT PASKIRTĮ Į PREKYBOS PASKIRTIES PASTATĄ SU GYVENAMOSIOMIS PATALPOMIS IR PREKYBINIO PASTATO SU ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PATALPOMIS (ETAPAS 2) BALTŲ PR.17, KAUNAS, NAUJOS STATYBOS PROJEKTAS (LAIDA A)	
A 1191	PV	R.Babrauskas	Statinio pavadinimas	
A 1193	PDV	D.A.Rusevičiūtė	01,02-PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAS	
			Dokumento pavadinimas	Laida
			AIŠKINAMASIS RAŠTAS	A
LT		Statytojas - Užsakovas UAB „MATESA“	Dokumento žymuo 24/05/08-PP-01-SA.AR	Lapas. 1 Lapų. 16

Statybos geografinė vieta. Baltų pr.17, Kaunas.

Statytojas (Užsakovas). UAB "Matesa" Įmonės kodas 300003309

Projektuotojas. UAB D. A. Rusevičiūtės studija, Įmonės kodas 135700522.

Projektinių pasiūlymų paskirtis.

Išreikšti Statytojo sumanyto projektuoti statinio architektūros, išplanavimo ir kitų pagrindinių sprendinių idėja. Informuoti visuomenę apie visuomenei svarbaus statinio numatomą projektavimą, remiantis STR 1.04.04:2017 "Statinio projektavimas, projekto ekspertizė" 4 priedo 7.3 punktu „Prekybos paskirties pastatai“.

Statybos rūšis. Vadovaujantis STR 01.01.08:2002 "Statinio statybos rūšys", IV p.7.1.- statybos rūšis - naujo statinio statyba.

Statinių paskirtis. Vadovaujantis STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“, II skirsniu :

- Prekybos paskirties pastatai - skirti didmeninei ir mažmeninei prekybai (parduotuvės, degalinių operatorinės su prekybos sale, vaistinės, knygynai, prekybos paviljonai ir kiti pastatai) (7.3.)*

Statinių kategorija. Statiniai priskiriami ypatingų statinių kategorijai.

Ypatingo statinio požymiai:

1 Etapas:

Prekybos paskirties pastatai - projektuojamas potenceliai pavojingas įrenginys - liftas.

2 Etapas:

Prekybos paskirties pastatai - pastato bendras plotas didesnis kaip 2000 m².

Statinio ekspertizė. Vadovaujantis STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“, ekspertizė-privaloma.

Statybos finansavimo šaltiniai. Projektavimo ir statybos darbai finansuojami Statytojo lėšomis.

Detalusis planas. Sklypui Baltų pr.17, Kaunas, 2014m. buvo parengtas ir patvirtintas (Įsakymo NR.A-1352) detalusis planas.

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
24/05/08-PP-01-SA.BSR	2	16	A

2022m.buvo parengtas ir Kauno m.savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu patvirtintas detaliojo plano koregavimas pagal Teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 9 p.(Įsakymo NR.A-1005).

Pagal patvirtintą žemės sklypo Baltų pr.17, Kaunas, detalųjį planą:

Užstatymo tankis - 0,55

Užstatymo intensyvumas - 2,00

Esamas pastatų aukštis - 8,6m

Leistinas pastatų aukštis - iki 30,00m

2.PARUOŠIAMIEJI DARBAI TYRINĖJIMAI IR TYRIMAI

Konstrukcijų techninės būklės tyrimas

Esamų konstrukcijų techninės būklės tyrimą 2020m.birželio mėm.atliko UAB „ĮRAŽA“ tyrimų vadovas,ekspertas J.Ražaitis (Atest.Nr.7155).

Išvadose pažymima:

Pastato 1L2b(Unik.Nr.1998-9021-1012)Baltų pr.17,Kaune,esamos laikančios konstrukcijos tenkina Reglamente(ES)Nr.305/2011 nustatyta esminį statinių reikalavimą STR 2.01.01(1):2005 "Mechaninis atsparumas ir pastovumas". Neleistinų esamų konstrukcijų defektų nenustatyta.

Inžineriniai geologiniai ir heotechniniai tyrinėjimai.

Inžinerinius geologinius ir geotechninius tyrinėjimus 2021 m. gegužės mėn. atliko E.Bukėno požeminių darbų įmonė įm.kodas 134764924 vadovaujantis STR 1.04.02:2011 „Inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai“.

Išvadose pažymima:

Inžinerinės geologinės sklypo sąlygos statybai nėra palankios.Sklype iki 3,7-5,0m gylio rastas pilto silpno grunto sluoksnis.Šis gruntas statinių pagrindu naudoti nerekomenduojamas.Didelis supilto(perkasto)grunto sluoksnio storis sietinas su šalia esančia lietaus kanalizacijos trasa.Giliau geologiniame pjūvyje susiklostę kaičios litologinės sudėties ir stipruminių savybių gruntas.Priklausomai nuo būsimų apkrovų ir konstrukcijos,projektuojamam pastatui gali būti įrengti įvairaus tipo pamatai:seklieji(juostiniai, stulpiniai,plokštuminiai),poliniai(gręžtiniai, ištisinio sraigtinio gręžimo(CFA)).

Archeologiniai tyrinėjimai

Planuojamos ūkinės veiklos teritorija į nekilnojamųjų kultūros vertybių teritoriją ar jų apsaugos zoną nepatenka ir su šiomis teritorijomis nesiriboja. Duomenų apie galimas archeologines vertybes nėra.

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
24/05/08-PP-01-SA.BSR	3	16	A

3. STATYBOS SKLYPO IR PASTATŲ APIBŪDINIMAS

Kauno miesto bendrajame plane nagrinėjamas sklypas patenka į mišria gyvenamąją ir paslaugų teritoriją, atliekančią linijinių centrų funkcijas. Teritorijoje vyrauja gyvenamoji aplinka, administravimo, paslaugų, prekybos ir kitos taršos nesukeliančios ūkinės veiklos kartu su šių veiklų aptarnavimui reikalinga socialine, inžinerine, susisiekimo ir kita infrastruktūra, rekreacijai reikalingais atskiraisiais želdynais ir viešosiomis erdvėmis. Teritorija yra šalia vienos judriausių miesto transporto arterijų – Žemaičių pl.

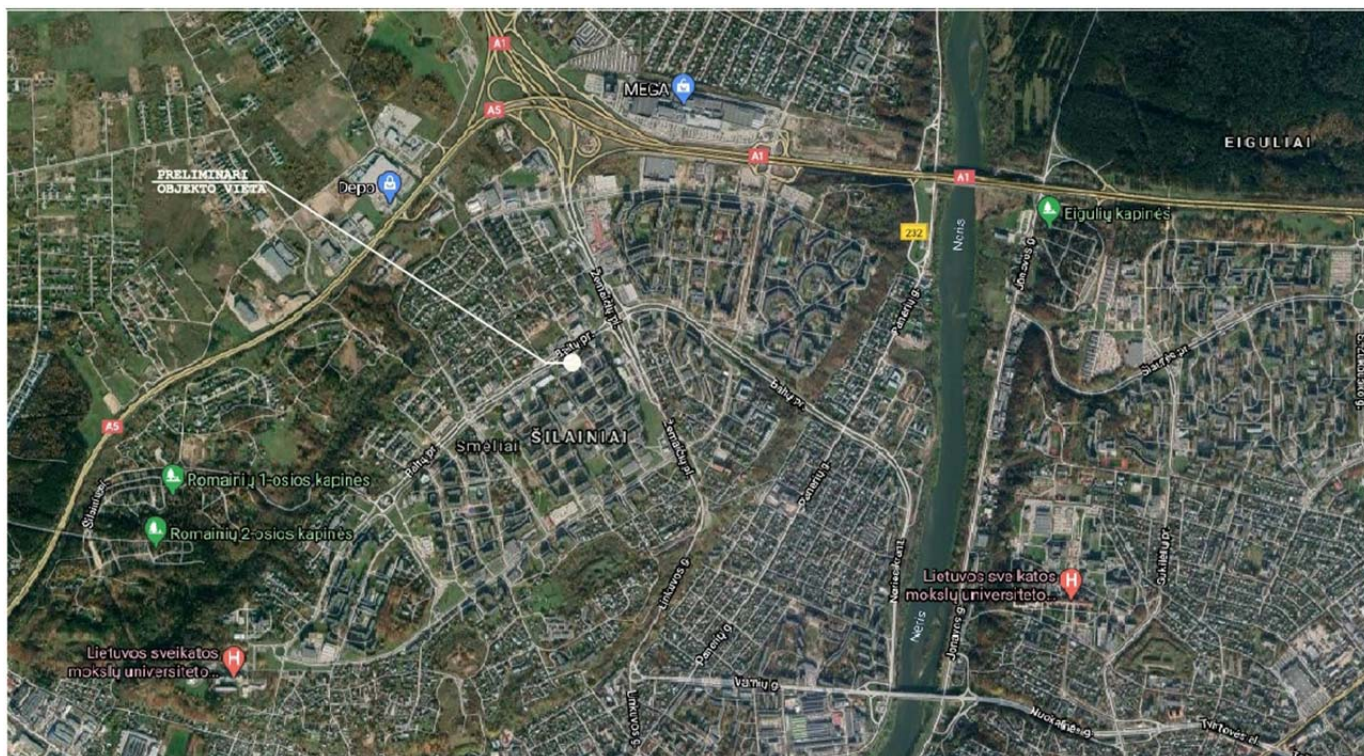


Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
24/05/08-PP-01-SA.BSR	4	16	A

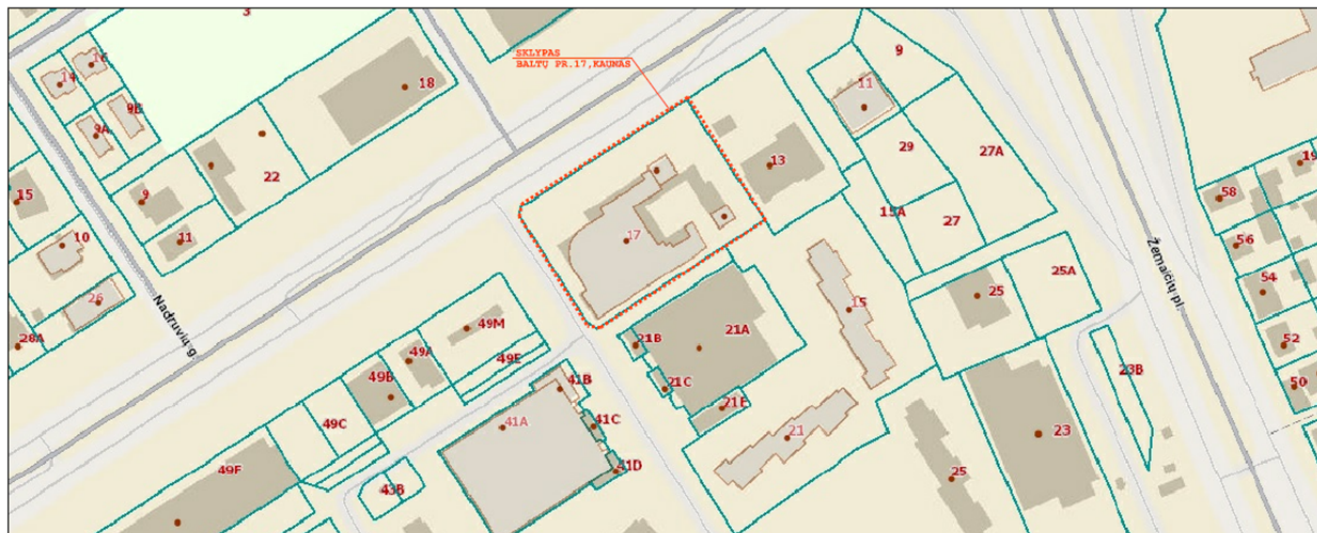
Miesto dalų centrinė zona	MCI	Mėtinis gyvenamosios ir paslaugų teritorijos, atliekančios linijinių centrų funkcijas. Ypač daug gyvenamoji aplinka, administracinė, paslaugų, prekybos ir kitos taršos neakivačios lininės veiklos kartu su šiuo veiklų aptarnavimui reikalinga socialine, mūšarinė, susisiekimo ir kitu infrastruktūra, rekreacijai reikalingas asikraimtas želdymas ir viešosios erdvės.	<ul style="list-style-type: none"> Kitos paslaugos: <ul style="list-style-type: none"> Visuomeninės paslaugos teritorijos Komerinės paslaugos objektų teritorijos Daugiaabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos Viešbučių ir dvibūčių gyvenamųjų pastatų teritorijos Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos auk esančiuose šio žemės naudojimo būdo sklypuose ir tuose sklypuose, kuriuose stovi pramoninės paslaugos pastatai) Susisiekimo ir informacinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos Susisiekimo ir informacinių tinklų koridoriai Bežaliųjų Bendro naudojimo teritorijos Aiskingų želdymų teritorijos Rekreacinės teritorijos Teritorijos krašto apsaugos tikslams Konservacinės paskirties <ul style="list-style-type: none"> Kultūros paveldo objektų žemės sklypai 	<p>UI B3 2. Maksimalus leidimas aukštis nustatytas Aukštybinių pastatų išdėstymo Karo miesto savivaldybės teritorijoje specialiajame plane.</p> <p>UI B3 1. Maksimalus leidimas aukštis nustatytas Aukštybinių pastatų išdėstymo Karo miesto savivaldybės teritorijoje specialiajame plane.</p>	Naujos pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos šiose teritorijose negalimos
	MCI				
Specializuoti kompleksų zona		Demingoma kompleksiniai užstatyti teritorijos, skirtos visuomeninės poreikams, specializuoti socialiniai, aptarnavimo ir paslaugų veiklai (prodi, sporto, turizmo, pramonės, rekreacijos, mokslo, sveikatos apsaugos, religinės).	<ul style="list-style-type: none"> Kitos paslaugos: <ul style="list-style-type: none"> Visuomeninės paslaugos teritorijos Bendro naudojimo teritorijos Aiskingų želdymų teritorijos Rekreacinės teritorijos Susisiekimo ir informacinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos Susisiekimo ir informacinių tinklų koridoriai Teritorijos krašto apsaugos tikslams Konservacinės paskirties <ul style="list-style-type: none"> Kultūros paveldo objektų žemės sklypai 	UI nustatomas aktualias teritorijų planavimo ir statybų reglamentuojamais teisės aktais pagal konkrečių sąnajų Maksimalus aukštis nustatytas Aukštybinių pastatų išdėstymo Karo miesto savivaldybės teritorijoje specialiajame plane.	Šioje zonoje esančiuose pravačiuose sklypuose galima kiti žemės naudojimo būdai, numatyti pagal gretimybinių funkcijų zoną
Intervensiu užstatyti ir gyvenamoji zona		Gyvenamoji teritorija, kurioje vyrauja daugiamūšėni daugiabučiai gyvenamieji pastatai su gyvenamosios aplinkos aptarnavimui reikalingu socialine, paslaugų, informacine, susisiekimo ir kitu infrastruktūra, gyvenamųjų rekreacijai reikalingas asikraimtas želdymas.	<ul style="list-style-type: none"> Kitos paslaugos: <ul style="list-style-type: none"> Daugiaabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos Visuomeninės paslaugos teritorijos Komerinės paslaugos objektų teritorijos Susisiekimo ir informacinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos Susisiekimo ir informacinių tinklų koridoriai Bežaliųjų Bendro naudojimo teritorijos Aiskingų želdymų teritorijos Rekreacinės teritorijos Teritorijos krašto apsaugos tikslams Konservacinės paskirties <ul style="list-style-type: none"> Kultūros paveldo objektų žemės sklypai 	UI B3 1.1. Maksimalus leidimas aukštis nustatytas Aukštybinių pastatų išdėstymo Karo miesto savivaldybės teritorijoje specialiajame plane.	Gali būti išstatyti esant viešbučių ir dvibūčių gyvenamųjų pastatų teritorijos sklype

Teritorija, reljefas. Reljefas žemėja vakarų kryptimi.

Iš rytų pusės sklypas ribojasi su NT registre įregistruotu valstybinės žemės sklypu, vakaruose ir pietuose su įvažiavimo keliu, šiaurėje su Baltu pr.



Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
24/05/08-PP-01-SA.BSR	5	16	A



Šalia esanti susisiekimo infrastruktūra - transporto tinklas - keliai, gatvės.

Sklypas yra šiaurinėje Kauno m. dalyje, susisiekimo infrastruktūra pilnai išvystyta. Patekimas į sklypą yra iš esamo B2 kategorijos Baltų pr..

Šalia sklypo esantis užstatymas.

Gretimybės - intensyvaus užstatymo mišrios gyvenamosios teritorijos - dominuoja didelio užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos - Teritorijos, kuriose vyrauja daugiaaukštė ir daugiabutė gyvenamoji statyba kartu su reikalinga socialine, komercine, paslaugų ir pan. infrastruktūra. Besiribojančiuose valstybinės žemės sklypuose stovi gyvenamosios ir visuomeninės paskirties pastatai (pietuose ir rytuose - daugiabučiai gyvenamieji namai, šiaurėje ir vakaruose visuomeninės paskirties pastatai)

Higieninė ir ekologinė situacija.

Teritorija neužteršta, sklype susikaupusių šiukšlių ar kenksmingų aplinkai medžiagų nėra.

Žemės sklypas: Žemės sklypas - 5745,00M² ploto.

Unikalus Nr.: 4400-1629-9004,

Kadastrinis Nr. 1901/0015:41 Kauno m.k.v.

Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: **Kita;**

Žemės sklypo naudojimo būdas:

Komercinės paskirties objektų teritorijos,

Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos,

Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo teritorijos.

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
24/05/08-PP-01-SA.BSR	6	16	A

Sklypas nuosavybės teise priklauso:

UAB "Matesa", a.k. 300003309

41/383 žemės sklypo

Įregistravimo pagrindas:

2023-06-09 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. 3291

G_ K_, gim.....,

342/383 žemės sklypo

Įregistravimo pagrindas:

2019-05-06 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. 7KV-2001

2022-05-05 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 8SK-670-(14.8.100 E.)

Sklype esantys pastatai. Sklype stovi- Pastatas - Parodų ir pramogų centras (1L2b) .

Unikalus Nr.: **1998-9021-1012;**

Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: **Paslaugų;**

Būklė: **Nebaigtas statyti;**

Baigtumo procentas: **72 %;**

Bendras plotas: **5144.78 m²;**

Tūris: **19510 m³;**

Užstatytas plotas: **2381.00 m².**

Pastatas nuosavybės teise priklauso:

UAB "Matesa", a.k. 300003309

17605/257239 pastato

Įregistravimo pagrindas:

2023-06-09 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. 3291

G_ K_, gim.....,

342/383 žemės sklypo

Įregistravimo pagrindas:

2019-05-06 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. 7KV-2001

Juridiniai faktai

Nustatyta naudojimosi nekilnojamoju daiktu tvarka

UAB "Matesa", a.k. 300003309

Daiktas: 17605/257239 pastato Nr. 1998-9021-1012

Nustatyta naudojimosi nekilnojamoju daiktu tvarka

G_ K_, gim.

Daiktas: 239634/257239 pastato Nr. 1998-9021-1012

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
24/05/08-PP-01-SA.BSR	7	16	A

Apribojimas disponuoti nekilnojamuoju daiktu

Daiktas:41/383 žemės sklypo Nr. 4400-1629-9004

Įregistravimo pagrindas:

2023-06-09 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. 3291

Sklype esantys želdiniai.Sklype nėra saugotinių želdinių, augančių ne mišku ūkio paskirties žemėje.

Sklype ir šalia jo esantys inžineriniai tinklai ir įrenginiai. Sklype ir šalia jo yra įrengtos vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos, šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų, elektros ir ryšių linijos.

Sklype įregistruoti servitutai:

S1(225)-839m²-servitutas-suteikiantis teisę aptarnauti naudoti požemines, antžemines komunikacijas(tarnaujantis).

Viešpataujancio daikto Unik.Nr.1998-4014-3019.

S2(92)-748m²-kiti servitutai(tarnaujantis)servitutas-suteikiantis teisę aptarnauti naudoti požemines, antžemines komunikacijas TR-1331 ir elektros tinklus eksploatuojančiom organizacijoms.

S3(215)-839M²-servitutas-suteikiantis teisę važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis). Šilumos tiekimo tinklų (Unik.Nr. 1998-4014-3019)(viešpataujantis daiktas)servituto turėtojui-viešpataujancio daikto savininkui AB"Kauno energija".

S4(215)-748M²-servitutas-suteikiantis teisę važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) AB"Lesto" ir elektros tinklus eksploatuojančiom organizacijoms.

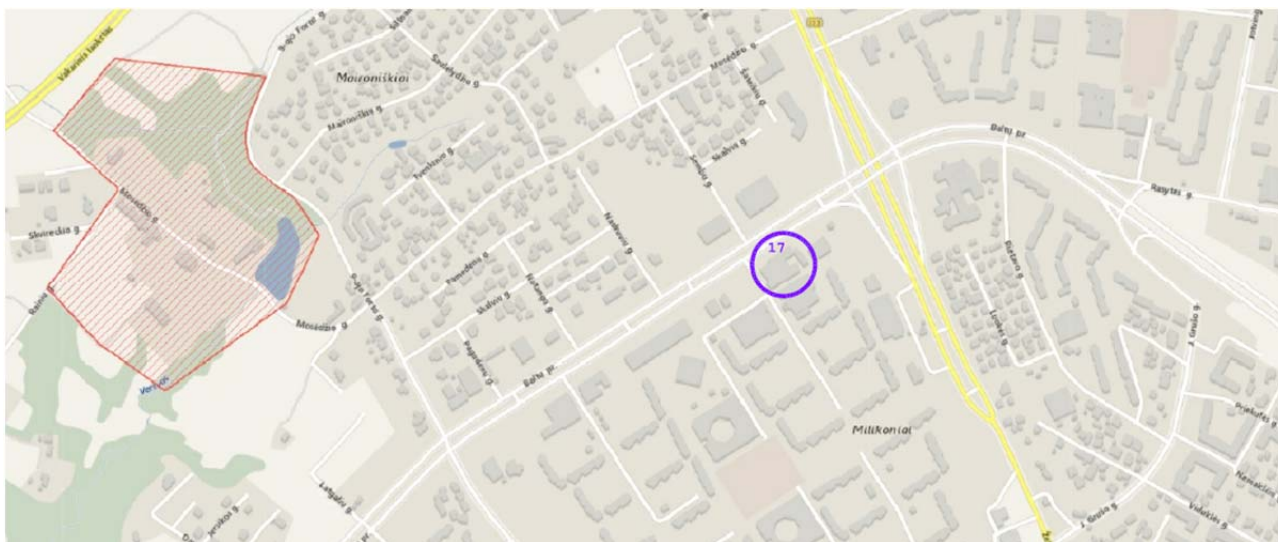
S5 - 9,60M²-servitutas-suteikiantis teisę aptarnauti ir naudotis viešojo transporto sustojimo stotele(tarnaujantis).

Statinių funkcinė paskirtis. Projektuojamų pastatų funkcinė paskirtis - prekybos(1 ir 2 statybos etapai).

Ryšys su gretimu užstatymu, kultūros paveldo vertybėmis.

Žemės sklypas nepatenka į Kultūros paveldo vertybių objekto ribas ar apsaugos zonas, nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijas ar į NATURA 2000 saugomas teritorijas.Artimiausias objektas registruotas kultūros vertybių registre - Linkuvos dvaro sodybos fragmentai(U. K.182,Mosėdžio g.62)nuo sklypo Baltų pr.17 nutolęs ~900m šiaurės vakarų kryptimi.

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
24/05/08-PP-01-SA.BSR	8	16	A



4. SKLYPO PROJEKTINIAI SPRENDINIAI

Sklypo sutvarkymas.

Sklype prie pastato numatyta 48 vietų antžeminė automobilių stovėjimo aikštelė ir vieta buitinių atliekų konteineriams. Ant vieno aukšto pastato dalies numatoma vieta vaikų žaidimo aikštei ir sporto aikštelė paaugliams, šalia pastato šiaurės rytinėje dalyje-ramaus poilsio vietos vyresnio amžiaus ir neįgaliems žmonėms. Įrengiamas apšvietimas, dangos automobiliams ir pėstiesiems, sėjama veja.

Į teritoriją įvažiuojama iš Baltų pr. šiaurinėje sklypo pusėje. Pėstieji patenka iš šiaurinėje sklypo esančio pėsčiųjų tako. Sklypo aptvėrimas šiuo projektu nesprenžiamas.

Pagrindiniai techniniai rodikliai.

Pavadinimas	Mato vienetas	Rodiklis	
I. SKLYPAS			
		0 Laida	A Laida
1.1.Sklypo plotas	m ²	5745,00	5745,00
1.2.Sklypo užstatymo intensyvumas	%	65 (Pagal DP 200)	66 (Pagal DP 200)
1.3.Sklypo užstatymo tankumas	%	51 (Pagal DP 55)	51 (Pagal DP 55)

Sklypo želdynai, rekreacija. Pagal „Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
24/05/08-PP-01-SA.BSR	9	16	A

tvarkos aprašą" (2017 m. gegužės 26 d. Nr. D1-453) mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto(%):

-Komeracinės paskirties objektų teritorijose - 10%,

-Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijose - 30%.

-Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo teritorijose -10%.

Pagal patvirtinto detaliojo plano sprendinius nustatyta kad komercinės paskirties objektų teritorijos užims 41% (želdynų plotas 10% yra 236m²), gyvenamosios teritorijos - 40% (želdynų plotas 30% yra 689m²)

19% užims inžinerinės infrastruktūros teritorijos (želdynų plotas 10% yra 109m²).

Žemės sklype Baltų pr.17, Kaune, bendras minimalus reglamentuotas želdynų plotas 18% (1034M²).

Pagal „Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašą" (2017 m. gegužės 26 d. Nr. D1-453), 5 punkta, numatytos šio tvarkos aprašo taikymo išimtys: **nurodytame žemės sklype želdynų norma gali būti mažinama tiek, kiek galima kompensuoti vienu ar keliais išvardintais būdais nurodytame žemės sklype apželdinant stogus ir (ar) atliekant sienų ar kitą vertikalųjį želdinimą;**

Techninio projekto rengimo metu, numatoma apželdinti planuojamo pastato fasadus pietvakarinėje ir pietinėje dalyse, taip pat numatomas vertikalus želdinimas ant vaikų žaidimų aikštelės šiaurinės dalies apsauginės konstrukcijos (viso ~ 658M²). Apželdinus minėtus fasadus apželdinta teritorija sklype Baltų pr.17, Kaunas, bus 1164,72M² ir atitiks teisės aktų reikalavimus.

Autotransporto įvažiavimai į sklypą, privažiavimo keliai, automobilių stovėjimo aikštelės, takai, dangos.

Visi priėjimo ir privažiavimo keliai prie sklypo esami, nauji neprojektuojami. 2 įvažiavimai į sklypą (patvirtintu detaliojo planu) numatyti iš privažiavimo kelio valstybinėje žemėje, einančio nuo Baltų pr., vakarinėje sklypo dalyje ir šiaurėje iš Baltų pr.

Žemės sklypo Baltų pr.17, Kaune, pietinėje sklypo dalyje projektuojami du papildomi įvažiavimai į sklypą Baltų pr. 17, Kaunas, o vakarinėje sklypo dalyje įvažiavimas į požeminį garažą.

Automobilių stovėjimo vietų skaičiavimas

Pagal STR XIII skyriaus „Automobilių stovėjimo reglamentavimas“ 107 punktą, statinio ar statinių grupės privalomos automobilių saugojimo ir stovėjimo vietos įrengiamos statinio ar statinių grupės žemės sklypo ribose.

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
24/05/08-PP-01-SA.BSR	10	16	A

Automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius

Eil. Nr.	Pastatų	Minimalus stovėjimo vietų skaičius
1.	Gyvenamosios paskirties pastatai	
1.3.	Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų - daugiabučiai) pastatai	1 vieta vienam butui
4.	Administracinės paskirties pastatai	
	Administracinės įstaigos	1 vieta 25 m² pagrindinio ploto
5.	Prekybos paskirties pastatai	
5.3.	Ne maisto produktų parduotuvės	1 vieta 30 m² prekybos salės ploto
5.4.	specializuotos vienos prekių grupės parduotuvės	1 vieta 60 m² prekybos salės ploto

Automobilių stovėjimo vietų poreikis prie projektuojamų pastatų:

- 3 stovėjimo vietos gyvenamosios paskirties patalpoms,
- 38 stovėjimo vietos administracinės paskirties patalpoms,
- 30 stovėjimo vietos prekybos paskirties patalpoms (6vt - 1 Etapo prekybos paskirties patalpoms ir 24vt - 2 Etapo prekybos paskirties patalpoms).

Bendras automobilių stovėjimo vietų poreikis prie planuojamų pastatų Baltų pr.17, Kaune, - 71 automobilių stovėjimo vietos.

Planuojamame požeminiame garaže numatoma įrengti 38 parkavimo vietas, dar 48 parkavimo vietos numatomos kieme, antžeminėje parkavimo aikštelėje. Viso sklype Baltų pr. 17, Kaunas, yra galimybė įrengti 86 automobilių parkavimo vietas, paliekant pagal detalų planą numatytą galimybę automobilių parkavimo poreikį spręsti papildomai (pagal sutartis gretimuose sklypuose).

Automobilių parkavimo vietų skaičius :

Antžeminė automobilių parkavimo aikštelė - 48 parkavimo vietos,

Požeminė automobilių parkavimo aikštelė - 38 parkavimo vietos.

Viso sklype Baltų pr. 17, Kaunas, prie planuojamų pastatų ir požeminiame garaže planuojama įrengti 86 automobilių parkavimo vietas.

Elektromobiliai. Statomų, rekonstruojamų, atnaujinamų (modernizuojamų) ar kapitališkai remontuojamų negyvenamųjų pastatų automobilių saugyklose (nuo

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
24/05/08-PP-01-SA.BSR	11	16	A

5 ir daugiau automobilių stovėjimo vietų) ne mažiau kaip 20 procentų bendro privalomo automobilių stovėjimo vietų turi būti užtikrinta galimybė įkrauti elektromobilius.

Statomų, rekonstruojamų, atnaujinamų (modernizuojamų) ar kapitališkai remontuojamų gyvenamųjų pastatų (kai Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.85 straipsnyje nustatyta tvarka balsų dauguma priimtas namo butų ir kitų patalpų savininkų sprendimas) automobilių saugyklose (nuo 5 ir daugiau automobilių stovėjimo vietų) ne mažiau kaip 20 procentų bendro privalomo automobilių stovėjimo vietų turi būti užtikrinta galimybė įkrauti elektromobilius. Likusiose automobilių saugyklos automobilių stovėjimo vietose įrengiama elektros tinklų infrastruktūra (elektros kabelių kanalai su elektros kabeliais), kad prireikus jose būtų užtikrinta galimybė įkrauti elektromobilius. (STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“)

Atstumas nuo atvirojo tipo automobilių saugyklos iki gretimų pastatų langų.

Nuo projektuojamos atvirojo tipo automobilių saugyklos iki gretimų gyvenamosios paskirties vienbučių, dvibučių ir daugiabučių pastatų, kai automobilių stovėjimo vietų skaičius yra 21-50, bus išlaikomas norminis 10 m atstumas. Atstumas matuojamas nuo atvirojo tipo automobilių saugyklų dangos krašto iki patalpų varstomų langų ir vėdinimo sistemos oro ėmimo angų.

Atstumas nuo atvirojo tipo automobilių saugyklos iki savo pastato langų elektromobilių stovėjimo vietoms su įrengta įkrovimo stotele, pažymėtoms specialiu ženkliniu, nenormuojamas.

Atviro tipo automobilių saugykla yra projektuojamo daugiabučio gyvenamojo namo priklausinys, STR 2.06.04:2014 321 lentelėje nustatytas atstumas gali būti mažinamas iki 5 m. Atstumas matuojamas nuo atvirojo tipo automobilių saugyklų dangos krašto iki langų be savaiminio užsidarymo mechanizmo.

Nustatytas atstumas gali būti neišlaikomas iki bendro naudojimo (koridoriai, holai, laiptinės, bendrieji sanitariniai mazgai ir kt.), pagalbinių, techninių patalpų langų.

5. PASTATŲ PROJEKTINIAI SPRENDINIAI

Pastato (patalpų) funkciniai ryšiai ir zonavimas. Projektuojami pastatai esami, bet neatliktos pastatų pridavimo procedūros, todėl rengiamas naujos statybos projektas. Projektuojamų pastatų tūriniai, planiniai sprendiniai parengti vadovaujantis užsakovo statytojo pateikta technine užduotimi,

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
24/05/08-PP-01-SA.BSR	12	16	A

galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais, nepažeidžiant LR galiojančių statybos techninių reglamentų bei statybos normų.

Pagrindinis įėjimas į prekybos paskirties pastatą su administracinės paskirties patalpomis (2 statybos etapas) iš šiaurės pusės. Trys pagalbiniai įėjimai numatomi iš vakarų (vienas) ir rytinėje pastato dalyje (du) esančiame kieme. Projektuojamas pastatas dviejų aukštų, daugiakampio plano, plokščiu stogu. Požeminiame aukšte numatomos automobilių parkavimo vietos, bei inžinerinių įvadų patalpos.

Pagrindiniai įėjimai į prekybinį pastatą su gyvenamosiomis patalpomis (1 statybos etapas) iš rytų, šiaurės ir pietų pusių.

Projektuojami 5 įėjimai į prekybines patalpas (iš rytų, šiaurės pusių) ir 1 papildomas įėjimas į gyvenamąsias patalpas (iš pietų pusės). Projektuojamas pastatas 4 aukštų, daugiakampio plano, plokščiu stogu. Dalis pastato yra pakelta ant kolonų. Butai įrengiami ketvirtame pastato aukšte, pirmame trečiame pastato aukštuose numatomos prekybos paskirties patalpos.

Požeminiame aukšte numatomos gyvenamųjų patalpų sandėliukų, dviračių laikymo, inžinerinių įvadų, prekybos paskirties patalpų sandėliavimo patalpos. Bendras projektuojamų butų kiekis – 3, iš jų: 1 dviejų kambarių, 2 vieno kambario.

Pagrindinių įėjimų, praėjimų, laiptinių išdėstymo sprendiniai. Į pastatus patenkama atskirais įėjimais. Vertikalus susisiektimas tarp aukštų sprendžiamas per laiptinės ir lifto branduolį, esantį pastato pietinėje dalyje (prekybinis pastatas su gyvenamosiomis patalpomis – 1 statybos etapas) ir šiaurinėje dalyje (prekybinis pastatas su administracinės paskirties patalpomis – 2 statybos etapas), iš jų pasiskirstoma į butus, prekybines arba administracines patalpas.

Fasado spalviniai sprendimai. Fasado spalviniai sprendimai parenkami neutralūs, prisitaikantys prie aplinkos, nekontrastuojantys.

Siūloma fasadų apdaila: Stiklo konstrukcija ir šviesiai pilkos spalvos arba metalo spalvos „Sandwich“ tipo paneliai. Stogas sutapdintas, stogo danga – ruloninė prilydoma danga.

Inžineriniai tinklai. Sklype ir greta žemės sklypo yra esami centralizuoti šilumos, dujų, ryšių, elektros, lietaus, vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklai. Pastato eksploatacijai užtikrinti reikalingi inžineriniai tinklai bus jungiami prie esamų Kauno miesto inžinerinių tinklų.

Pastato prieinamumas. Pastatai suprojektuoti taip, kad būtų pritaikytas naudotis visiems – tame tarpe ir žmonėms su negalia.

Sukuriamas tiesioginis patekimas į pastato pirmąjį aukštą, iš kurio liftu galima patekti į kitus pastato aukštus.

Neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų skaičius:

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
24/05/08-PP-01-SA.BSR	13	16	A

Remiantis STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“, 1 lentelė „Neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų skaičius“:

Bendras automobilių stovėjimo vietų skaičius 21-50 vnt.

Minimalus bendras neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų skaičius 2 vnt.

Minimalus A tipo automobilių stovėjimo vietų skaičius iš neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų skaičiaus 1 vnt.

Antžeminėje automobilių stovėjimo aikštelėje prie projektuojamų numatoma 48 stovėjimo vietos .Asmenims, turintiems judėjimo negalia, atvykstantiems nuosavu automobiliu, numatomos 2 automobilių stovėjimo vietos antžeminėje automobilių saugykloje.

Požeminėje automobilių stovėjimo aikštelėje numatoma 38 stovėjimo vietos.Asmenims, turintiems judėjimo negalia, atvykstantiems nuosavu automobiliu, požeminėje automobilių saugykloje numatomos 2 automobilių stovėjimo vietos.

Insoliacija. Pagal STR 2.02.01:2004“Gyvenamieji pastatai“ 213p.reikalavimus buto insoliacijos reikalavimai yra šie:

1-3 kambarių bute bent viename kambaryje, o 4 ir daugiau kambarių namuose, - bent dviejuose kambariuose kovo 22 d. arba rugsėjo 22 d. insoliacijos trukmė yra ne trumpesnė kaip 2,5 valandos. Urbanizuotose teritorijose, atsižvelgiant į esamą statinių išdėstymą, bendros insoliacijos laikas gali būti sumažintas iki 2 valandų).

Per šią trukmę tiesioginių saulės spindulių kritimo kampai ne mažesni kaip:

- vertikalus kampas - 6° (kampas, kurį sudaro saulės spindulys su horizontaliu paviršiumi, esančiu išorinės sienos ištiklinto paviršiaus apatinės dalies lygyje);

- horizontalus kampas - 20° (kampas, kurį sudaro saulės spindulys su išorinės sienos ištiklintu paviršiumi).

Artimiausias gyvenamosios paskirties pastatas yra rytinėje sklypo Baltų pr.17,Kaunas,dalyje(Daugiabutis gyvenamasis namas 2A2p Baltų pr.13,Kaunas), nutolęs ~13,00m, kiti gyvenamosios paskirties pastatai (daugiabučiai gyvenamieji namai) nuo projektuojamų pastatų yra už ~47.

Projektuojami pastatai 2 aukštų(2 statybos etapas) ir 4 aukštų(1 statybos etapas), gretimi daugiabučiai gyvenamieji namai 9 aukštų.

Prekybinio pastato su administracinės paskirties patalpomis ir prekybinio pastato su gyvenamosiomis patalpomis naujos statybos projekto sprendiniai neturės jokio poveikio gretimų gyvenamųjų pastatų insoliacijai, nebus pažeisti gretimų sklypų ir pastatų patalpų insoliacijos bei natūralaus apšvietimo reikalavimai.

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
24/05/08-PP-01-SA.BSR	14	16	A

**Projektuojamų butų insoliacijos reikalavimai atitinka
STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" 213p.reikalavimus.**

Projektuojamos vaikų žaidimo aikštelės insoliacijos laikas. Vaikų žaidimų aikštelių insoliacijos laikas lygiadieniais (03. 22 ir 09. 22) turi būti ne trumpesnis kaip 3 valandos, miestų centrinėse dalyse - ne trumpesnis kaip 2,5 valandos. Projektuojama vaikų žaidimų aikštelė, įvertinus projektuojamų ir gretimų pastatų metamą šešėlį, bus apšviečiama tiesioginiais saulės spinduliais 3val. ir tenkins žaidimų aikštelėms keliamus minimalius reikalavimus.

Projektinių sprendinių atitiktis privalomiesiems projekto rengimo dokumentams. Parengtų pasiūlymų projektiniai sprendiniai atitinka detaliuoju planu nustatytus ir patvirtintus rodiklius ir reglamentus

6. STATINIO TECHNINIAI IR PASKIRTIES RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	
1	2	3	
PASTATAI			
1.Prekybinis pastatas su gyvenamosiomis patalpomis(1 Etapas)			
		0 Laida	A Laida
1.1. Bendrasis plotas	m ²	759,52	826,34
1.2. Pagrindinis plotas	m ²	287,67	464,25
1.3. Gyvenamasis plotas	m ²	125,39	105,63
1.4. Naudingas plotas	m ²	161,12	155,82
1.5. Rūsių(pusrūsių)plotas	m ²	186,79	181,80
1.6. Pastato tūris	m ³	3910	4130
1.7. Aukštų skaičius	vnt.	3	4
1.8. Pastato aukštis	m	12,90 (Pagal DP iki 15,00m)	14,95 (Pagal DP iki 15,00m)
1.9.Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	4	3
1 kambario		1	2
2 ir daugiau kambarių		3	1
1.10. Energinio naudingumo klasė	-	A++	A++
1.11. Pastato atsparumas ugniai (I,II ar III)	-	I	I
1.12. Statinio kategorija	-	ypatingas	ypatingas
2.Prekybos paskirties pastatas su administracinės paskirties patalpomis(2 Etapas)			
2.1. Bendrasis plotas	m ²	4595,00	4595,00

Dokumento žymuo 24/05/08-PP-01-SA.BSR	Lapas	Lapų	Laida
	15	16	A

2.2. Pagrindinis plotas	m ²	1794,65	1794,65
2.3. Pastato tūris	m ³	20 000	20 000
2.4. Aukštų skaičius	vnt.	2	2
2.5. Pastato aukštis	m	8,60 (esamas)	8,60 (esamas)
2.6. Energinio naudingumo klasė	-	A++	A++
2.7. Pastato atsparumas ugniai (I, II ar III)	-	I	I
2.8. Statinio kategorija	-	ypatingas	ypatingas

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
24/05/08-PP-01-SA.BSR	16	16	A



KAUNO MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

ĮSAKYMAS

DĖL ŽEMĖS SKLYPO BALTŲ PR. 17, KAUNE, DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO

2022 m. kovo 22 d. Nr. A-1005

Kaunas

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 dalimi, Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8 „Dėl Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“, 318.3.1, 318.3.2, 318.3.3, 318.3.4, 318.3.5, 318.3.6, 323.1 papunkčiais, atsižvelgdamas į Kauno miesto savivaldybės mero 2022 m. kovo 7 d. potvarkį Nr. MA-79 „Dėl Viliaus Šiliausko kasmetinių atostogų“, Kauno miesto savivaldybės mero 2022 m. kovo 7 d. potvarkį Nr. MA-49 „Dėl Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus Viliaus Šiliausko pavadavimo laikotarpio nustatymo“, prašymą, gautą 2022 m. vasario 23 d., reg. Nr. 70-7-4:

1. K o r e g u o j u Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2014 m. gegužės 14 d. įsakymu Nr. A-1352 „Dėl žemės sklypo Baltų pr. 17, Kaune, detaliojo plano patvirtinimo“ patvirtintame detaliajame plane nustatytus žemės sklypo Baltų pr. 17, Kaune, statinių statybos zoną, statybos liniją, statybos ribą, inžinerinei ir socialinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) komunikacinių koridorių ribas, pastatų ir viešųjų erdvių išdėstymą, automobilių stovėjimo vietų išdėstymą, apželdinamą teritorijos dalį ir teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdus ir susisiekimo komunikacijų išdėstymo principus, tikslinant servitutus, reikalingus susisiekimo komunikacijoms funkcionuoti, pagal pridedamus brėžinį ir aiškinamąjį raštą.

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

Administracijos direktoriaus pavaduotojas,
pavaduojantis administracijos direktorių

Tadas Metelionis

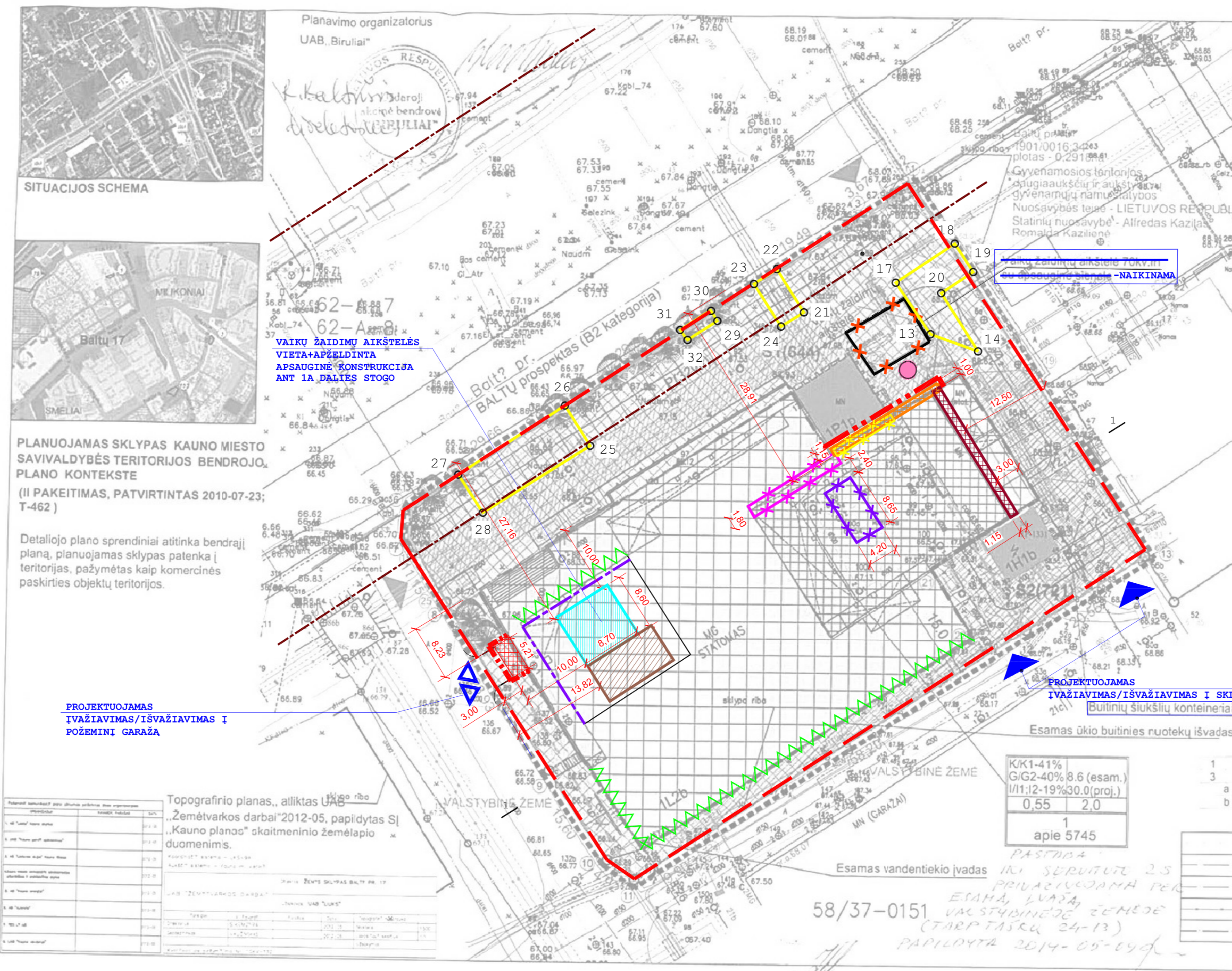


Table with columns for 'SKLYPO KOORDINATĖS' (Building coordinates) and 'DETALIOJO PLANO TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO PAGRINDINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠOMOJI LENTELE' (Table describing planning decisions).

Table with columns for 'PRIVALOMIJI REIKALAVIMAI' (Mandatory requirements) and 'KITI REIKALAVIMAI' (Other requirements).

EXAMENŲ SKLYPAS: Text describing the examination plot and related planning conditions.



Table listing project items: 'PROJEKTOVAMAS PAKOPI SERVIDITŲ' with columns for 'OBJEKTO NR.', 'KORIDORIŲ SIETUVŲ LKŠ-94', and 'Y'.

PASTABA: Notes regarding the project items and their status.

Table with columns for 'SUTARTINIAI ŽYMJIMAI' (Consistent markings) and 'SUTARTINIAI ŽYMJIMAI' (Consistent markings).



Table with columns for 'SUTARTINIAI ŽYMJIMAI' (Consistent markings) and 'SUTARTINIAI ŽYMJIMAI' (Consistent markings).

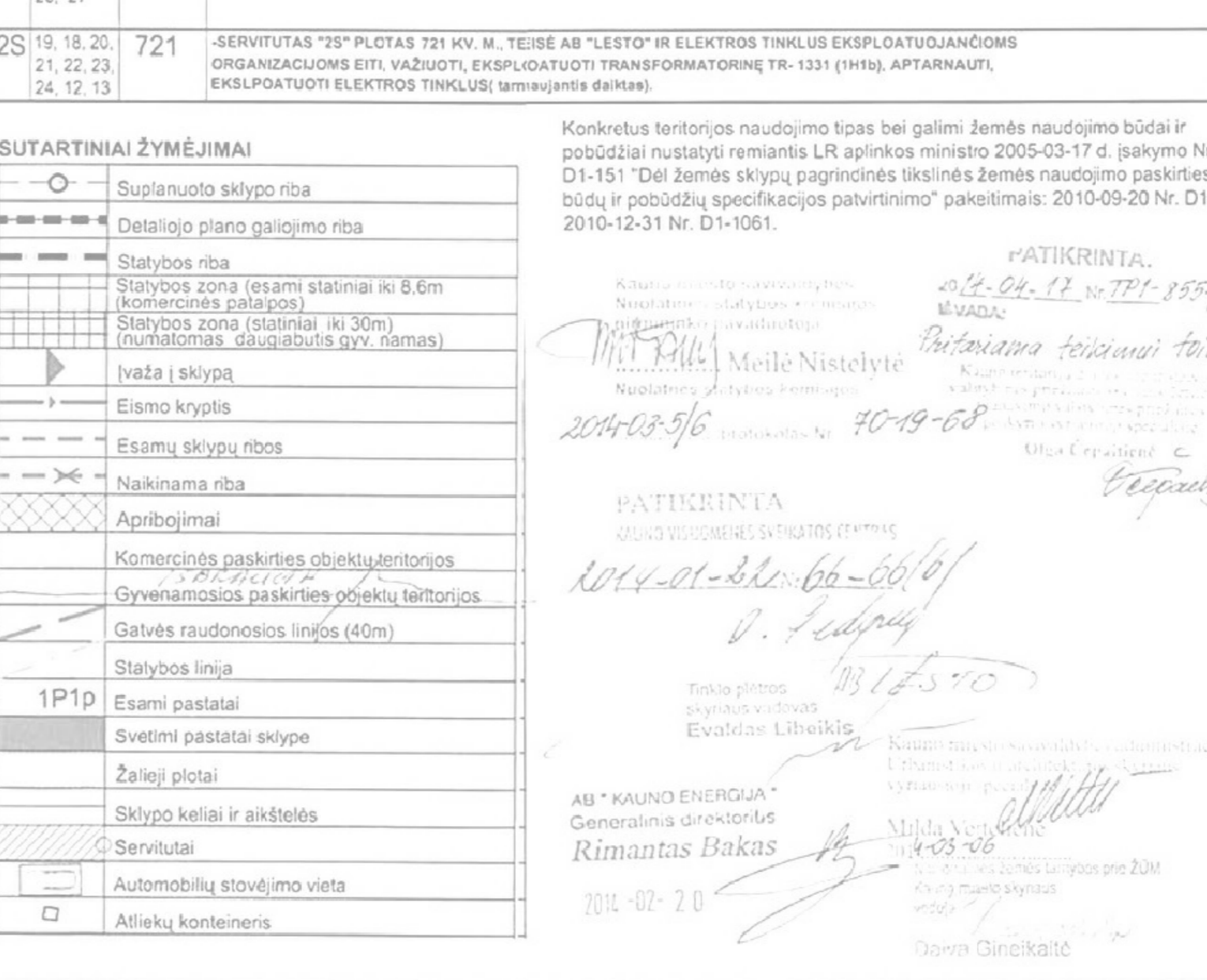
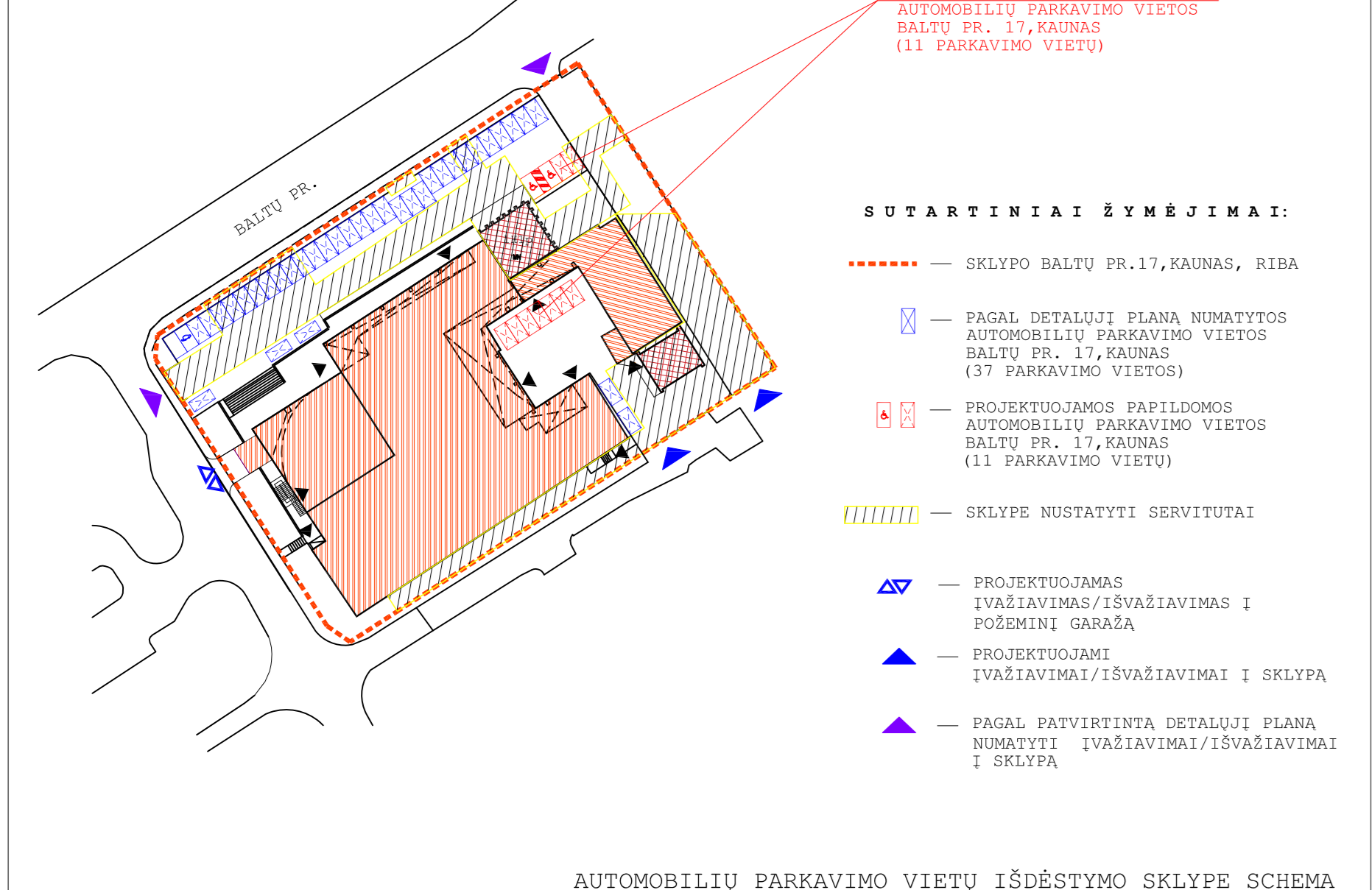


Table with columns for 'PRIVALOMIJI REIKALAVIMAI' and 'KITI REIKALAVIMAI'.



Automobilių parkavimo vietų išdėstymo skylyje schema: Text describing the parking layout and related requirements.

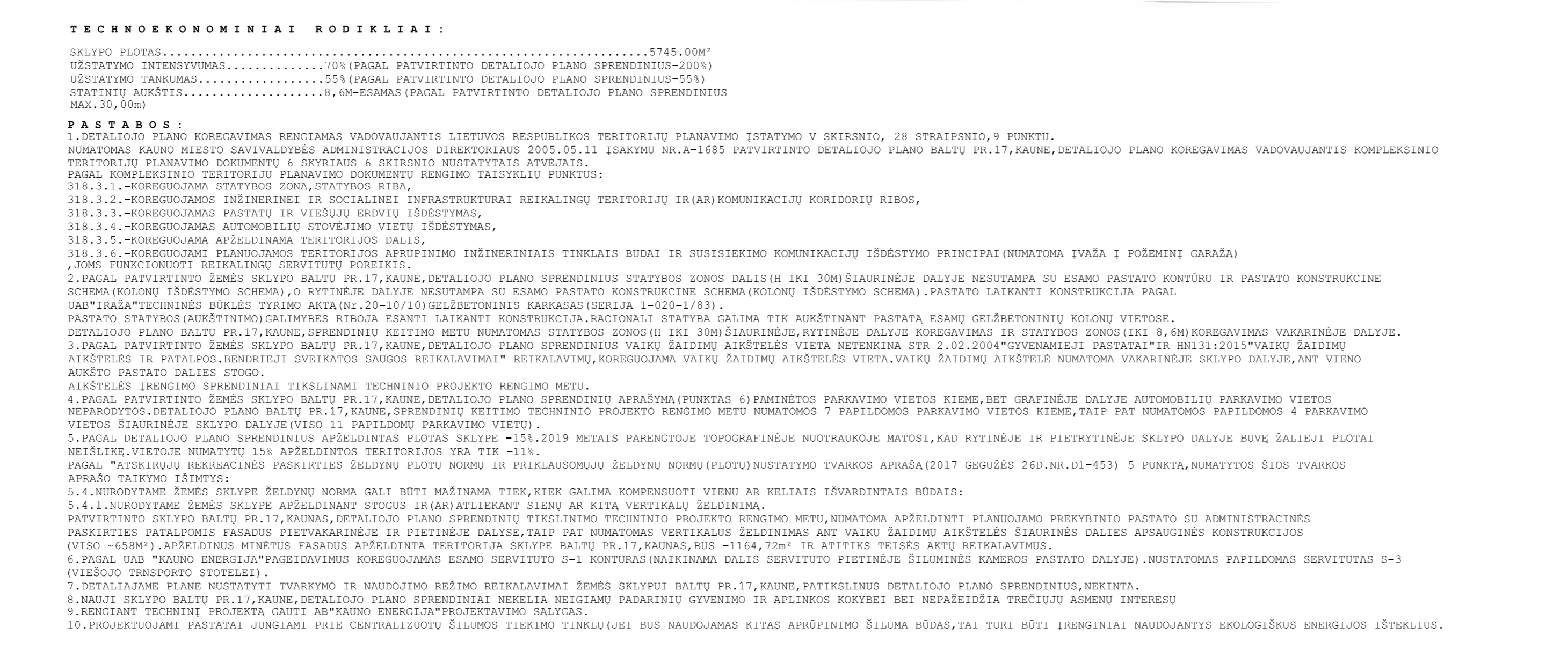
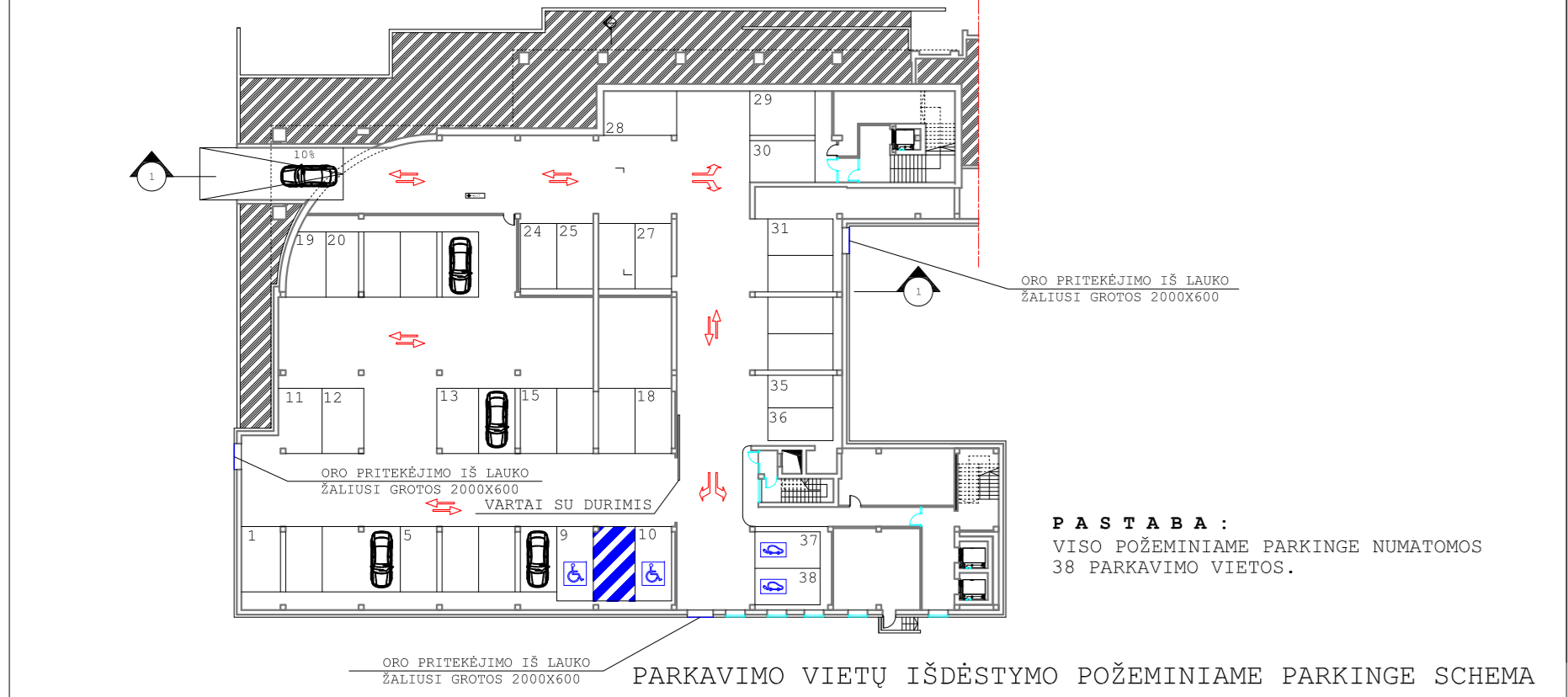


Table with columns for 'SUTARTINIAI ŽYMJIMAI' and 'SUTARTINIAI ŽYMJIMAI'.

PASTABA: Notes regarding the parking layout and infrastructure markings.

Table with columns for 'TECHNOEKONOMINIAI RODIKLIAI (IKI TP BENDGIMIO)' and 'TECHNOEKONOMINIAI RODIKLIAI (PO TP BENDGIMIO)'.



PASTABA: Notes regarding the underground parking layout.

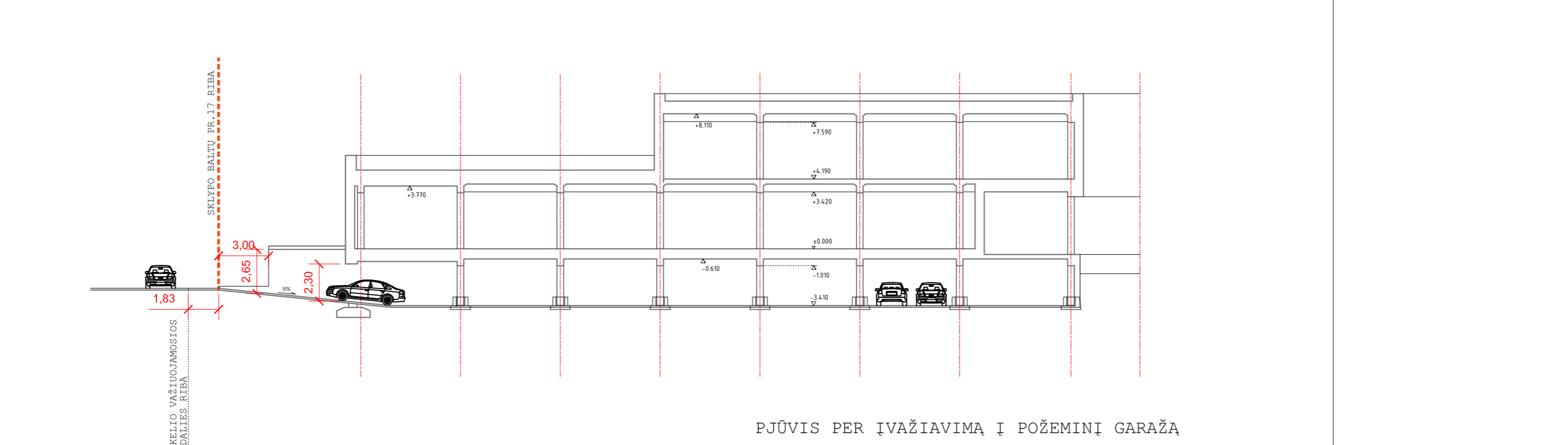


Table with columns for 'SUTARTINIAI ŽYMJIMAI' and 'SUTARTINIAI ŽYMJIMAI'.

PASTABA: Notes regarding the underground garage layout.

Table with columns for 'SUTARTINIAI ŽYMJIMAI' and 'SUTARTINIAI ŽYMJIMAI'.



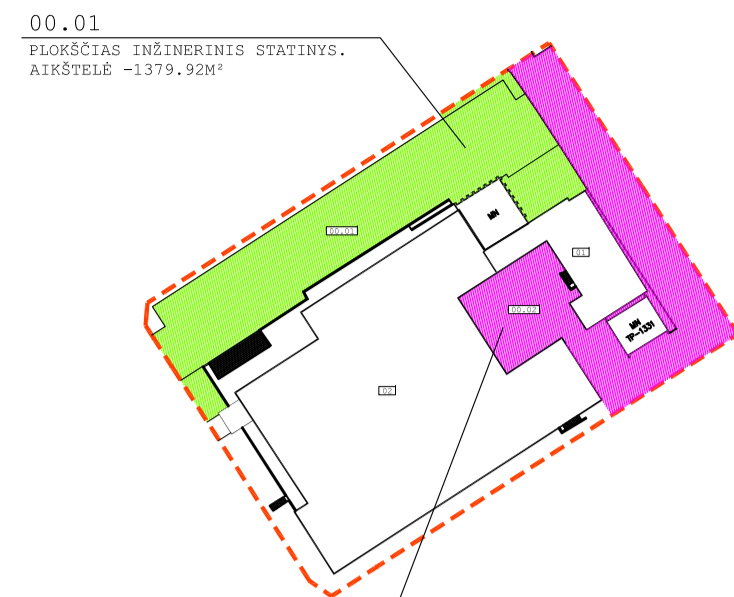
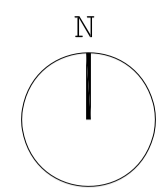
PASTABA: Notes regarding the planning and infrastructure markings.



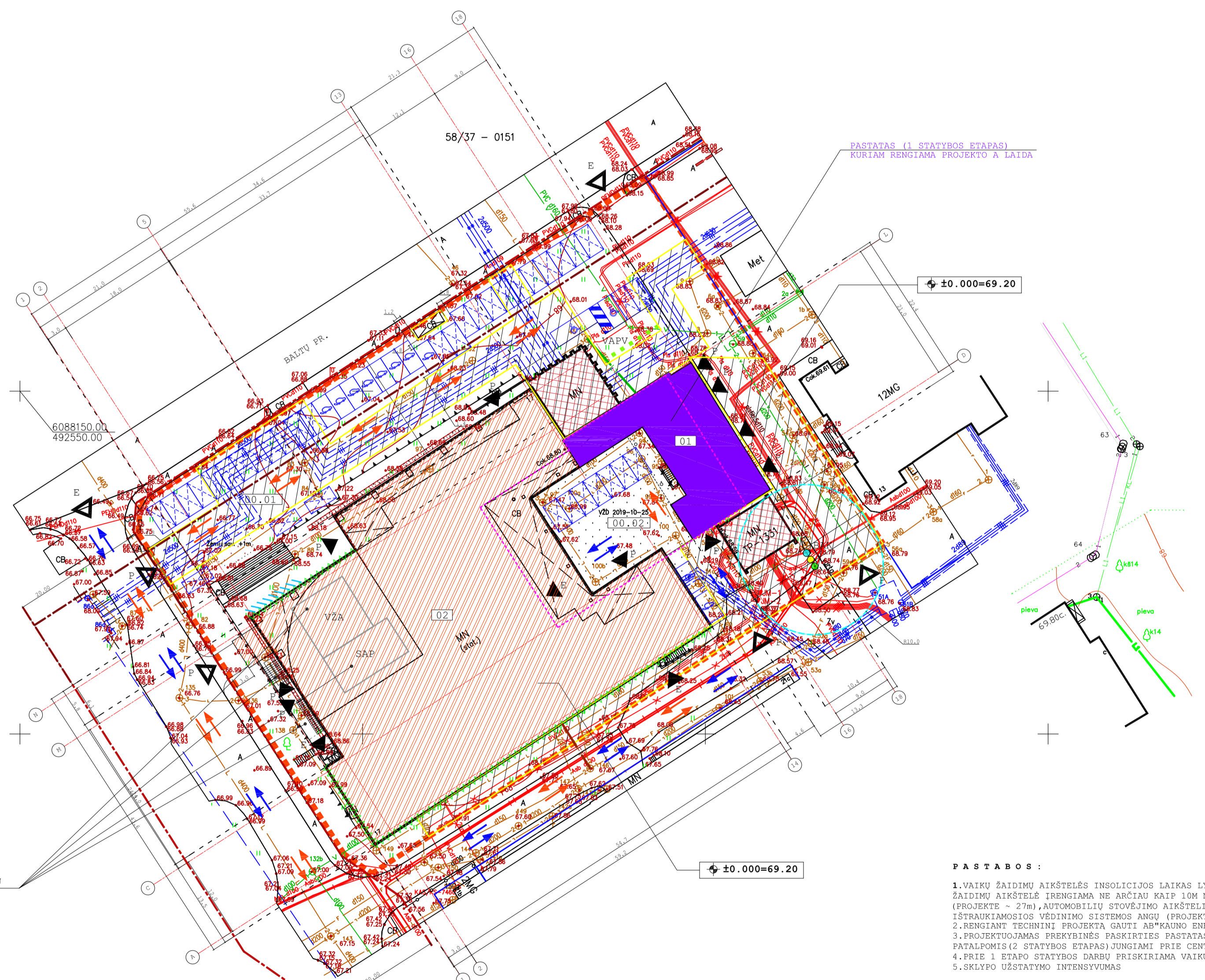
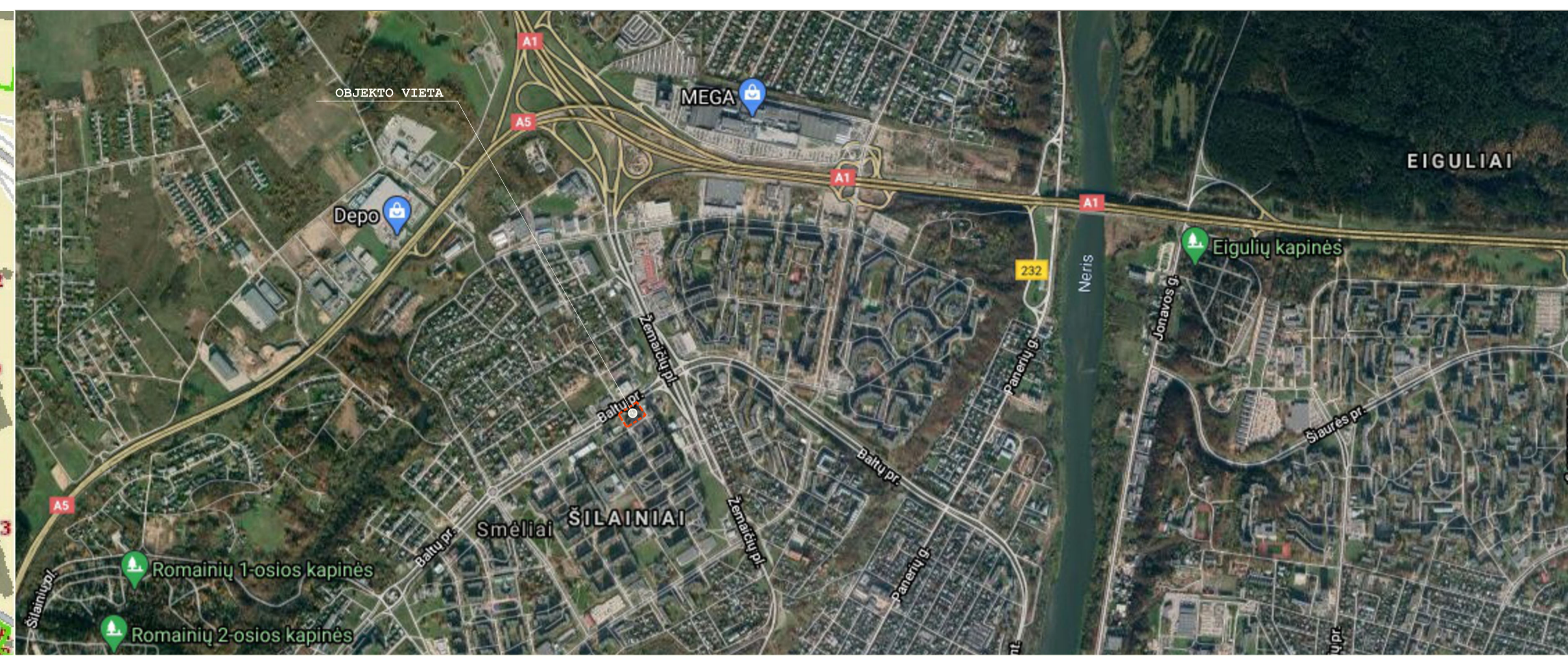
Table with columns for 'SUTARTINIAI ŽYMJIMAI' and 'SUTARTINIAI ŽYMJIMAI'.

PASTABA: Notes regarding the planning and infrastructure markings.

Table with columns for 'SUTARTINIAI ŽYMJIMAI' and 'SUTARTINIAI ŽYMJIMAI'.



00.02 PLOŠČIAS INŽINERINIS STATINYS. AIKŠTELĖ -1089,36M²



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

ŽYMĖJIMAS	PAVADINIMAS
[Red dashed line]	SKLYPO BALŲ PR.17,KAUNAS,RIBA
[Blue lines]	GRETIMI SKLYPAI
[Green hatched box]	PROJEKTUOJAMI PASTATAI
[Blue hatched box]	KITI SKLYPE ESANTYS PASTATAI
[Red dashed line]	GRETIMAS UŽSTATYMAS
[Pink dashed line]	PAGAL KOREGUOJAMĄ DP UŽSTATYTI LEIDŽIAMA DALIS (H IKI 30M)
[Black dashed line]	INFRASTRUKTŪROS KORIDORIUS (PAGAL BP SPRENDINIUS)
[Red dashed line]	GATVĖS RAUDONOSIOS LINIJOS (SUTAMPA SU KADAŠTRINĖMIS SKLYPO RIBOMIS)
[Black triangle]	IVAŽIAVIMAI/IŠVAŽIAVIMAI
[Black triangle]	PROJEKTUOJAMI IĖJIMAI
[Blue box with 'A']	AUTOMOBILIŲ PARKAVIMO VIETOS
[Blue box with 'B']	ELEKTROMOBILIŲ PARKAVIMO VIETOS
[Blue box with 'C']	ŽN AUTOMOBILIŲ PARKAVIMO VIETOS
[Blue box with 'D']	VAIKŲ ŽAIDIMŲ AIKŠTELĖ (VŽA)
[Blue box with 'E']	SPORTO AIKŠTELĖ PAAUGLIAMS (SAP)
[Red dashed line]	VYRESNIO AMŽIAUS ŽMONIŲ POILSIO VIETA
[Yellow hatched box]	ESAMI SERVIDUTAI
[Red arrow]	LENGVOJO TRANSPORTO JUDĖJIMAS
[Blue arrow]	KROVININIO TRANSPORTO JUDĖJIMAS
[Green circle]	BUITINIŲ ATLIEKŲ KONTEINERIŲ VIETA IR APSAUGOS ZONA
[Green dashed line]	VERTIKALUS ŽELDINIMAS
[Blue dashed line]	PROJEKTUOJAMOS DVIRAČIŲ STOVĖJIMO VIETOS

PROJEKTUOJAMI STATINIAI IR OBJEKTAI:

00.01	PLOŠČIAS INŽINERINIS STATINYS.AIŠTELĖ -1379,92M²
00.02	PLOŠČIAS INŽINERINIS STATINYS.AIŠTELĖ -1089,36M²
01	DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS SU PREKYBOS,MAITINIMO, PASLAUGŲ IR ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PATALPOMIS (1 ETAPAS)
02	PREKYBINIS PASTATAS SU ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PATALPOMIS (2 ETAPAS)
BAK	BUITINIŲ ATLIEKŲ KONTEINERIAI
VŽA	VAIKŲ ŽAIDIMŲ AIKŠTELĖ, 75M² (1 ETAPAS)
SAP	SPORTO AIKŠTELĖ PAAUGLIAMS (1 ETAPAS)
VAPV	VYRESNIO AMŽIAUS ŽMONIŲ POILSIO VIETA (1 ETAPAS)

PASTABOS:

- VAIKŲ ŽAIDIMŲ AIKŠTELĖS INSOLICIJOS LAIKAS LYGIADINIAMS (03.22 IR 09.22) NE TRUMPESNIS KAIP 3 VALANDOS. PROJEKTUOJAMA 75M² VAIKŲ ŽAIDIMŲ AIKŠTELĖ. ŽAIDIMŲ AIKŠTELĖ ĮRENGIAMA NE ARČIAU KAIP 10M NUO BUITINIŲ ATLIEKŲ IR ANKINIŲ ŽALYVŲ SURINKIMO KONTEINERIŲ AIKŠTELĖS (65M), GATVIŲ (PROJEKTE - 27M), AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖS (PROJEKTE 10M), ELEKTROS TINKLO INŽINIERIŲ IR NE ARČIAU KAIP 15M ATSTUMU NUO AUTOMOBILIŲ SAUGYKLŲ IŠTRAUKIAMOSIOS VĖDINIMO SISTEMOS ANGU (PROJEKTE ARTIMAUSIA ANGA - 40M ATSTUMU).
- RENGIAMI TECHINIS PROJEKTAI GAMI ABŲ VANDENŲ ENERGIJA*PROJEKTAVIMO SAUJOS.
- PROJEKTUOJAMAS PREKYBINIS PASKIRTIES PASTATAS SU GYVENAMOSIOS PATALPOMIS (1 STATYBOS ETAPAS) IR PREKYBINIS PASTATAS SU ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PATALPOMIS (2 STATYBOS ETAPAS) JUNGIAMI PRIE CENTRALIZUOTO ŠILUMOS TIEKIMO TINKLU.
- PRIE 1 ETAPŲ STATYBOS DARBU PRISKIRIAMA VAIKŲ ŽAIDIMŲ AIKŠTELĖS IR SPORTO AIKŠTELĖS PAAUGLIAMS SU LAUKO LAIPTAIS IR PRIEIGŲ PRIE JŲ ĮRENGIMAS.
- SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS

DETALIOJO PLANO RODIKLIAI:
SKLYPO PLOTAS=5745m²
INTENSIVUMAS=2004
BENDRAS LEISTINAS PROJEKTUOJAMŲ PASTATŲ PATALPŲ PLOTAS - 11 490m²
IŠ JU:
- KOMERCINĖS PATALPOS.....414-4710,90m²
- GYVENAMOSIOS PATALPOS.....401-4596,00m²
- SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ KOMUNIKACIJŲ APPIRENKIMŲ OBJEKTŲ PATALPOS.....194-2183,10m²

TP SPRENDINIAI:
- 1 IR 2 ETAPŲ KOMERCINIŲ PATALPŲ PLOTAS.....3828,98m² (33%)
- 1 IR 2 ETAPŲ GYVENAMŲJŲ PATALPŲ PLOTAS.....155,82m² (1,4%)
- 1 IR 2 ETAPŲ GARAŽŲ PATALPŲ PLOTAS.....1593,36m² (14%)
3 ETAPŲ SPRENDINIAI (AUKŠTUMINĖ DALIS):
- 3 ETAPŲ KOMERCINIŲ PATALPŲ PLOTAS.....881,92m² (8%)
- 3 ETAPŲ GYVENAMŲJŲ PATALPŲ PLOTAS.....4440,18m² (38,6%)
- 3 ETAPŲ GARAŽŲ PATALPŲ PLOTAS.....589,74m² (5%)

TECHNOEKONOMINIAI RODIKLIAI:

PAVADINIMAS	MATO VNT	KIEKIS		PASTABOS
		0 LAIDA	A LAIDA	
1. SKLYPAS				
1.1. SKLYPO PLOTAS	m²	5745,00	5745,00	
1.2. SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS	%	65	66	Pagal DP-200%
1.3. SKLYPO UŽSTATYMO TANKUMAS	%	51	51	Pagal DP-55%
1.4. BENDRAS AUTOMOBILIŲ ANTŽEMINIS STOVĖJIMO AIKŠTELĖS VIETŲ SKAIČIUS	vnt	48	48	
IŠ JU ŽN VIETŲ SKAIČIUS		2	2	
1.5. BENDRAS AUTOMOBILIŲ POŽEMINIS STOVĖJIMO AIKŠTELĖS VIETŲ SKAIČIUS	vnt	38	38	
IŠ JU ŽN VIETŲ SKAIČIUS		2	2	
2. PASTATAI				
2.1. PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAS SU GYVENAMOSIOS PATALPOMIS (1 STATYBOS ETAPAS, RENGIAMA PROJEKTO A LAIDA)				
2.1.1. PASTATO BENDRASIS PLOTAS	m²	759,52	826,34	
2.1.2. PASTATO PAGRINDINIS PLOTAS	m²	287,67	464,24	
2.1.3. PASTATO GYVENAMASIS PLOTAS	m²	125,39	105,63	
2.1.4. PASTATO NAUDINGAS PLOTAS	m²	161,12	155,82	
2.1.5. RŪŠIŲ (PUSRŪŠIŲ) PLOTAS	m²	186,79	181,80	
2.1.6. PASTATO TŪRIS	m³	3910	4130	
2.1.7. PASTATO AUKŠTIS		12,90	14,95	Pagal DP-iki 15,00m
2.1.8. PASTATO AUKŠTŲ SKAIČIUS	vnt	3A	4A	
2.1.9. BUTŲ SKAIČIUS PASTATE, IŠ JU:	vnt	4	3	
1 KAMBARIO		1	2	
2 IR DAUGIAU KAMBARIŲ		3	1	
2.1.10. ENERGINIO NAUDINGUMO KLASĖ		A++	A++	
2.1.11. STATINIO ATSPARUMO UGNIAI LAIPSNIS		I	I	
2.1.12. STATINIO KATEGORIJA				Ypatingas (YP)
2.2. PREKYBINIS PASTATAS SU ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PATALPOMIS (2 STATYBOS ETAPAS)				
2.2.1. PASTATO BENDRASIS PLOTAS	m²	4947,90	4947,90	
2.2.2. PASTATO PAGRINDINIS PLOTAS	m²	3434,68	3434,68	
2.2.3. PASTATO PAGALBINIS PLOTAS	m²	1513,22	1513,22	
2.2.4. AUTOMOBILIŲ SAUGYKLOS PLOTAS	m²	1593,36	1593,36	
2.2.5. PASTATO TŪRIS	m³	20000,00	20000,00	
2.2.6. PASTATO AUKŠTIS	m	8,60	8,60	Esamas Pagal DP-8,60m
2.2.7. PASTATO AUKŠTŲ SKAIČIUS	vnt	2A	2A	
2.2.8. ENERGINIO NAUDINGUMO KLASĖ		A++	A++	
2.2.9. STATINIO ATSPARUMO UGNIAI LAIPSNIS		I	I	
2.2.10. STATINIO KATEGORIJA				Ypatingas (YP)
2.3. KITI SKLYPE ESANTYS PASTATAI				
2.3.1. AB"ESO" TRANSFORMATORINĖ TR-1331				Esamas pastatas. Bendrasis plotas -64,71m²
2.3.2. AB"KAUNO ENERGIJA" ŠILUMINĖ KAMERA				Esamas pastatas. Užstatymo plotas -95,66m²

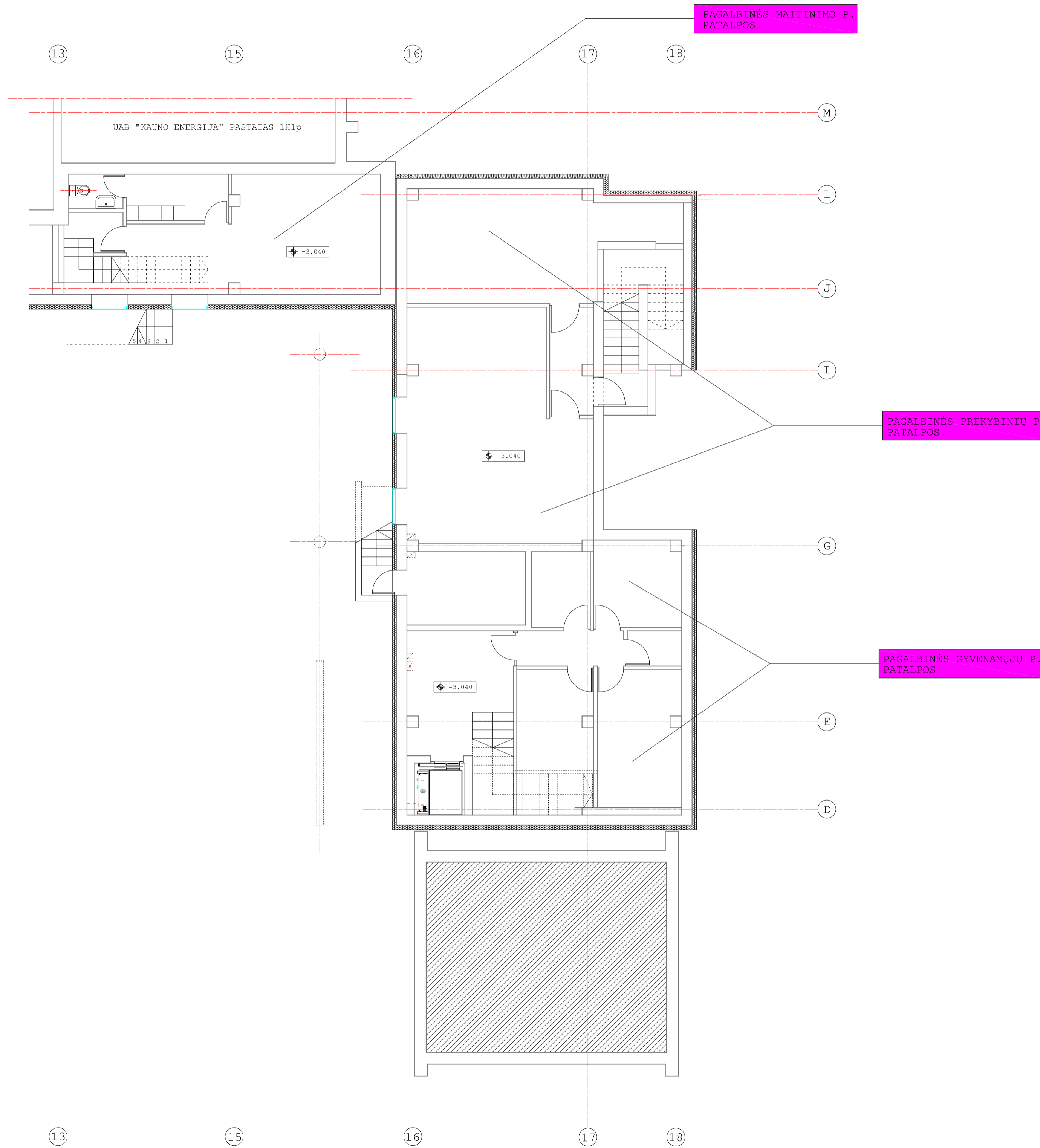
A	2024	VIŠUMONĖS INFORMAVIMUI
0	2022	STATYBOS LEIDIMUI, KONKURSUMI, STATYBAI
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS IR KETIMO PAVADINIMAS (PRIEŽASTIS) (JEI TAIKOM)
ATESTATO NR.	UAB D.A.RUSEVIČIŲTĖS STUDIJA	imonės kodas 135700522
A1191	PV	R.BABRAUSKAS
A1191	PDV	R.BABRAUSKAS
00-SKLYPO STATINIAI		
SKLYPO PLANAS	M 1:500	LAIDA
		LAPAS LAPŲ
LT	STATYTOJAS	UAB "MATESA"
		24/05/08-00-TP-SP-01

UAB "TOPOPROJEKTAS IR KO"
Tel.nr. 8-662-40124
Jm. kodas 3047481791
Savanorių pr. 192-912
Kaunas, LT-44151
www.topoprojektas.lt
Užsakovas:

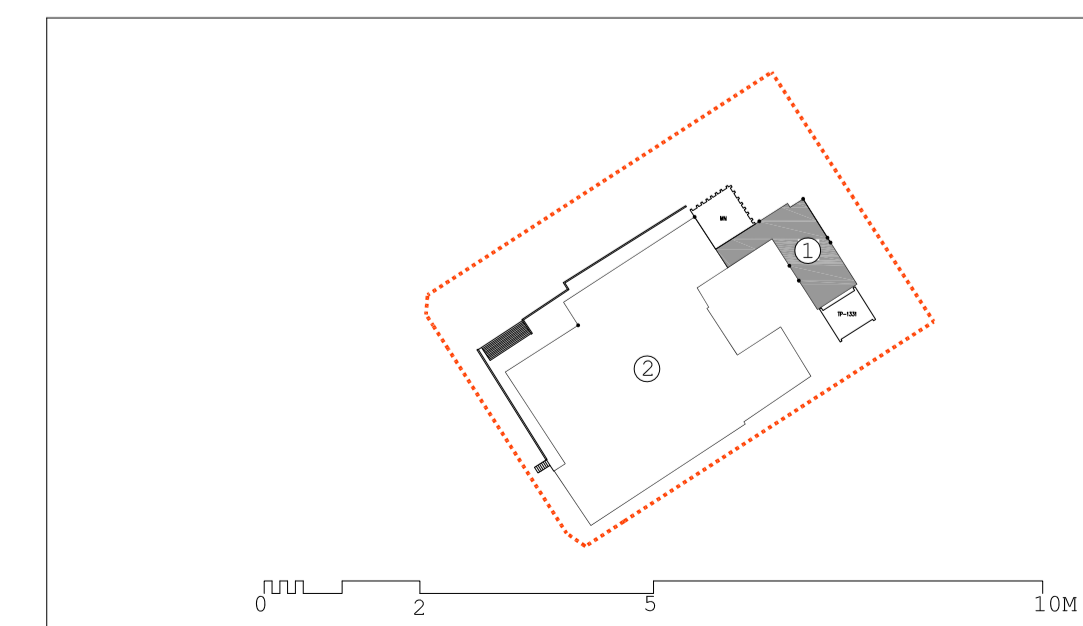
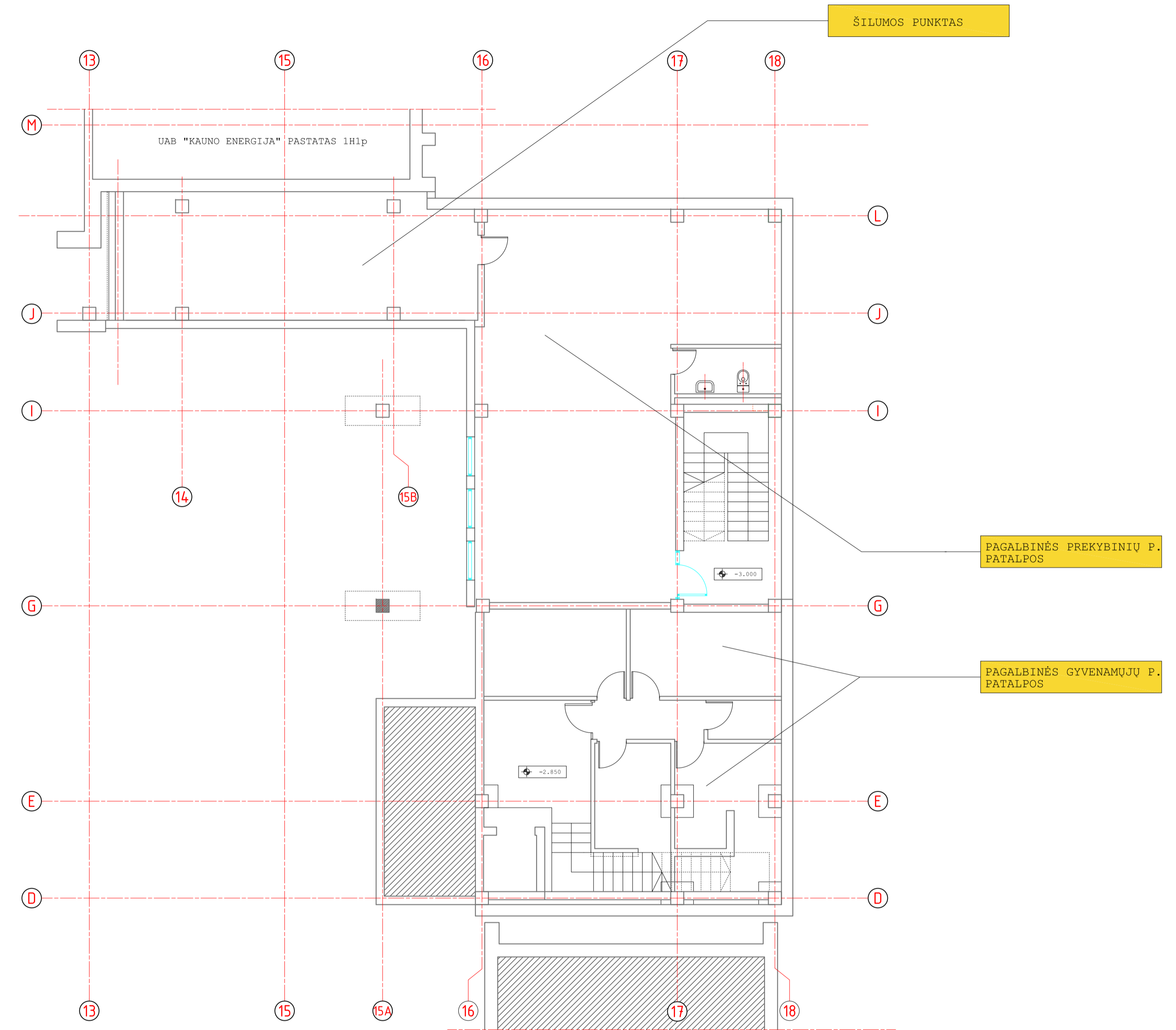
OBJEKTAS	BALŲ PR. 17, KAUNAS
KOORDINACIJŲ SISTEMA: LKS-94	AUKŠČIŲ SISTEMA: LAS07
GEODEZININKAS	Kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 1GKV-1659
VARDAS IR PAVARDĖ	PARAŠAS
EIMANTAS KRIAUCIŪNAS	DATA
	2019.10.29

A.V.

RŪSIO PLANAS
 0 LAIDOS SPRENDINIAI
 (IŠDUOTAS STATYBĄ LEIDŽIANTIS DOKUMENTAS
 LSNS-21-230527-00277)

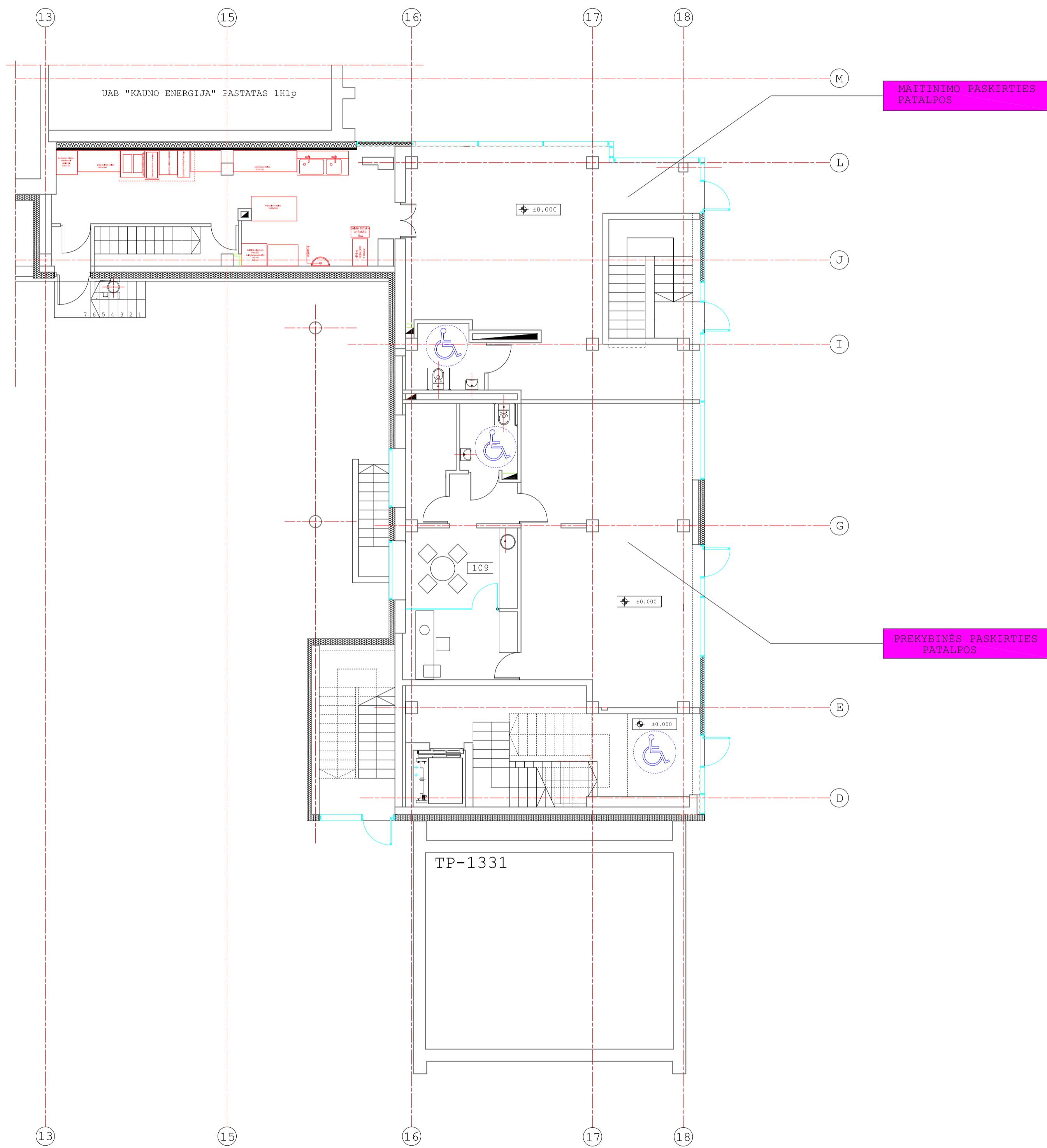


RŪSIO PLANAS
 A LAIDOS SPRENDINIAI
 (PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI)

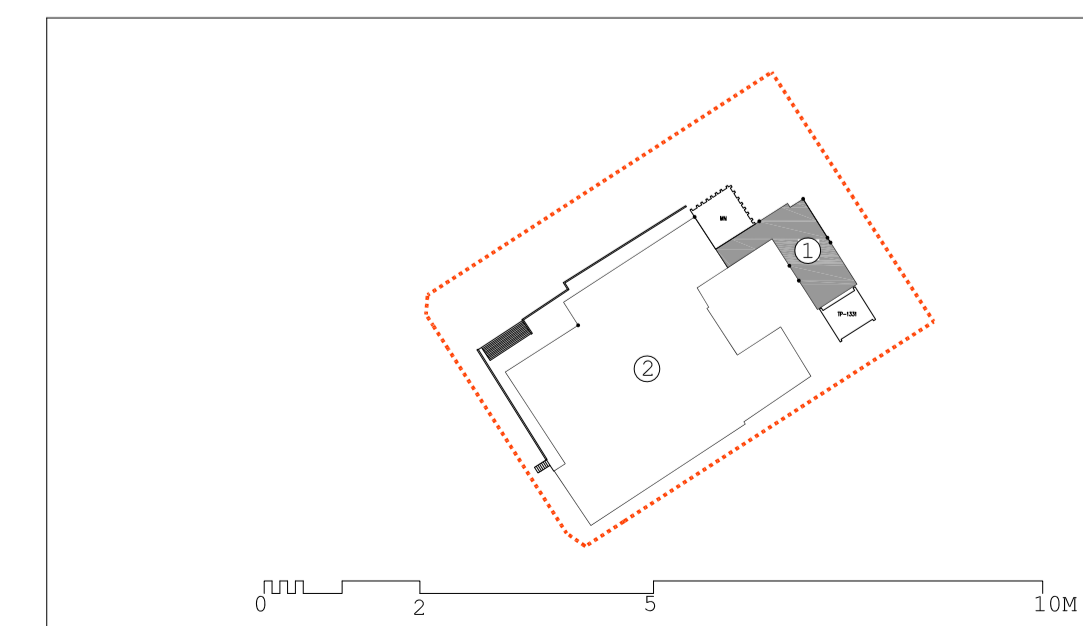
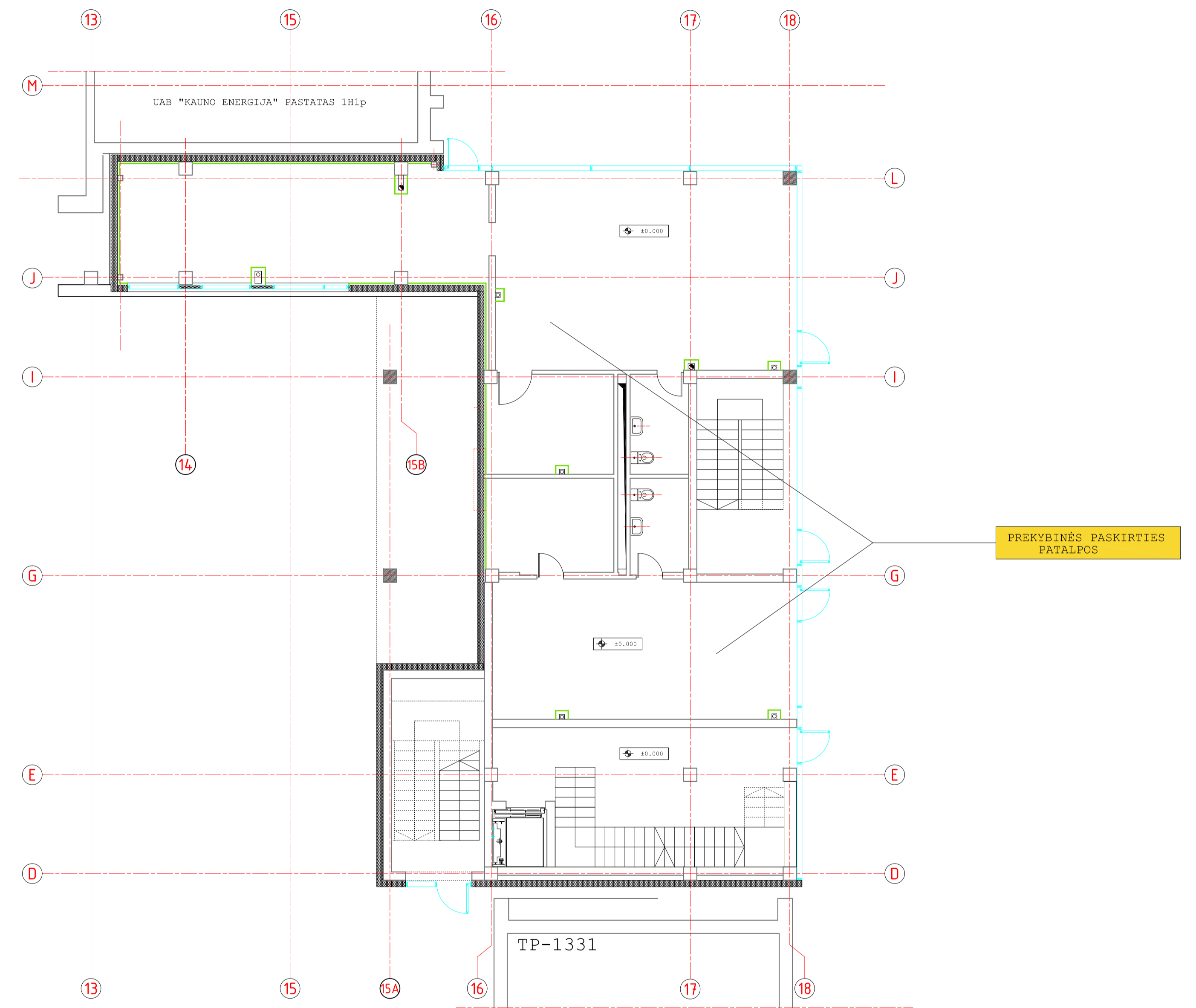


A	2024	VISUOMENĖS INFORMAVIMUI	
0	2022	STATYBOS LEIDIMUI, KONKURSUI IR STATYBAI	
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS IR KEITIMO PAVADINIMAS (PRIEŽASTIS) (JEI TAIKOMA)	
ATESTATO NR.	UAB D.A.RUSEVIČIŪTĖS STUDIJA įmonės kodas 135700522	<small> SAUSIMONIO VALDYMOJO MAMO SU PREKYBOS, MAITINIMO, PASLAUGŲ, ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PATALPOMIS (ETAPAS 1) PULICIJOS PASKIRTIES IR PREKYBOS PASKIRTIES PASTATŲ SU GYVENAMOSIOMIS PATALPOMIS IR PREKYBOS PASTATŲ SU ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PATALPOMIS (ETAPAS 2) BALTO PR. 17, KAMARAS, NAUJOSI STATYBOS PROJEKTAS (LAIDA A) </small>	
A1191	PV	R. BABRAUSKAS	2024.02
A1193	PDV	D.A. RUSEVIČIŪTĖ	2024.02
RŪSIO PLANAS		LAIDA	
M 1:100		A	
LAPAS		LAPU	
1		1	
LT	STATYTOJAS	UAB "MATESA"	
24/05/08-PP-01-SA.SCH			

PIRMO A. PLANAS
 0 LAIDOS SPRENDINIAI
 (IŠDUOTAS STATYBĄ LEIDŽIANTIS DOKUMENTAS
 LSNS-21-230527-00277)

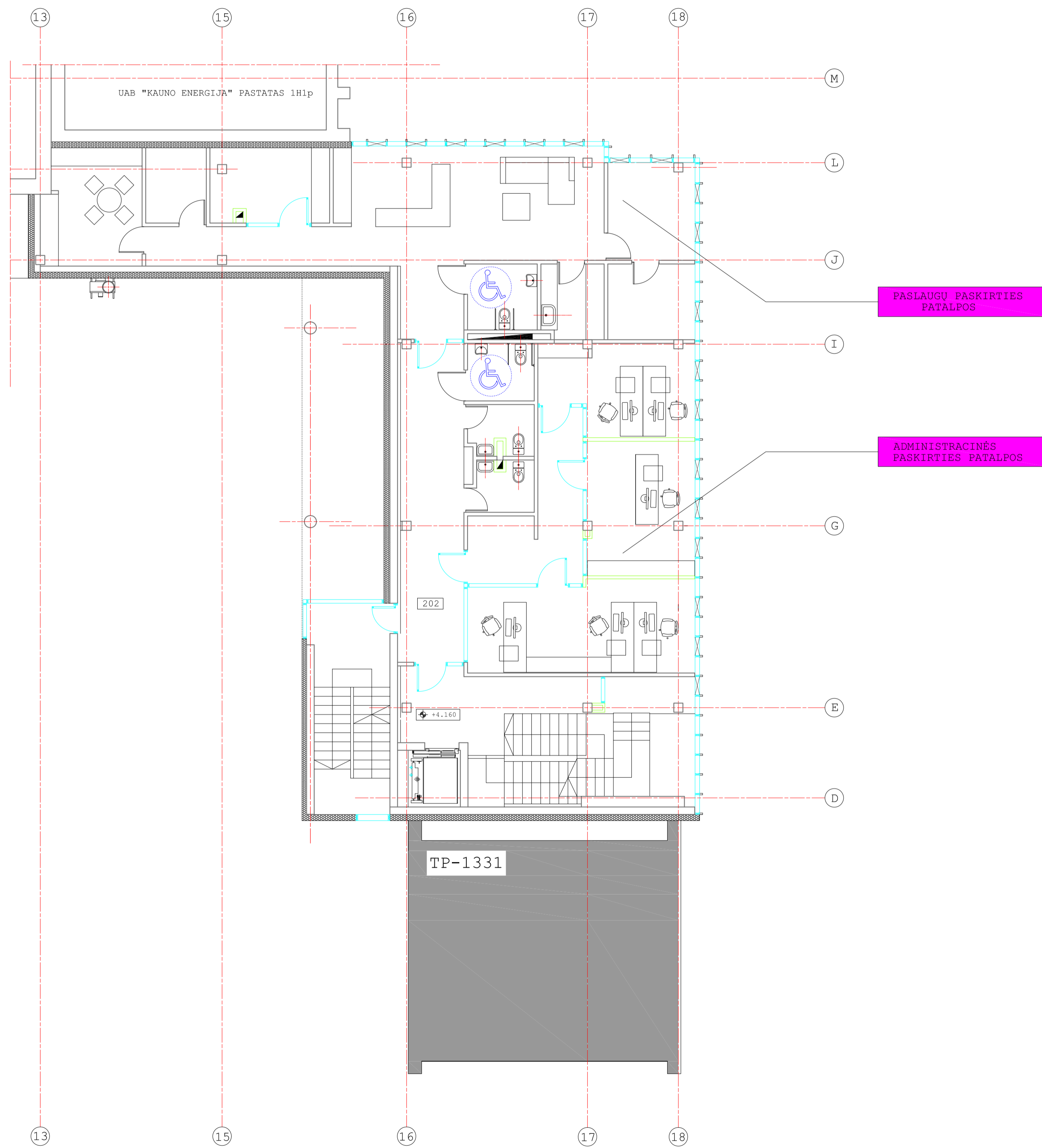


PIRMO A. PLANAS
 A LAIDOS SPRENDINIAI
 (PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI)

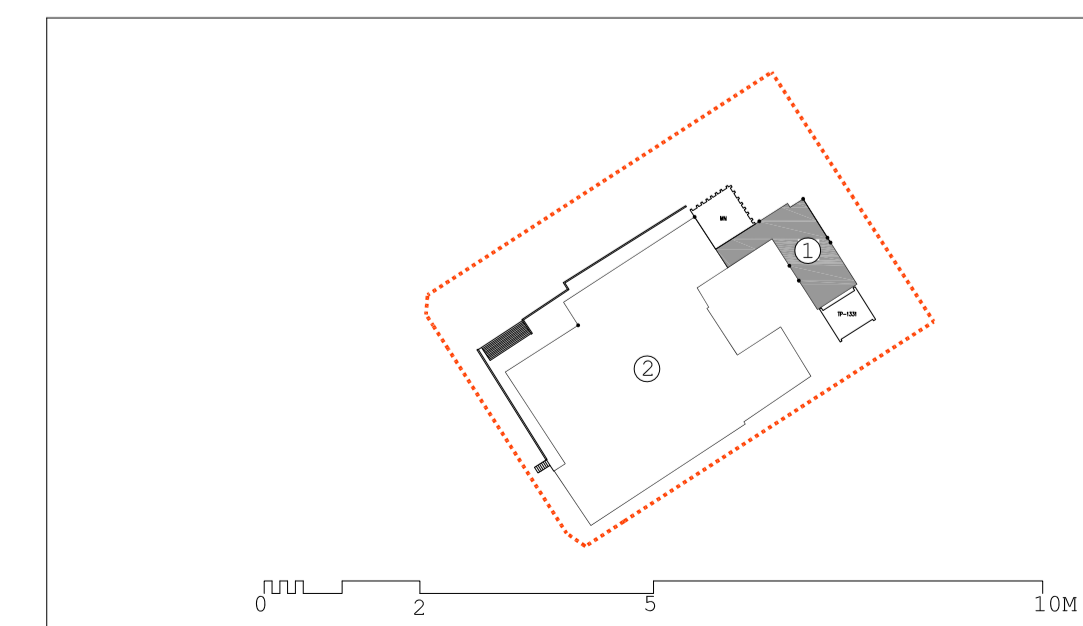
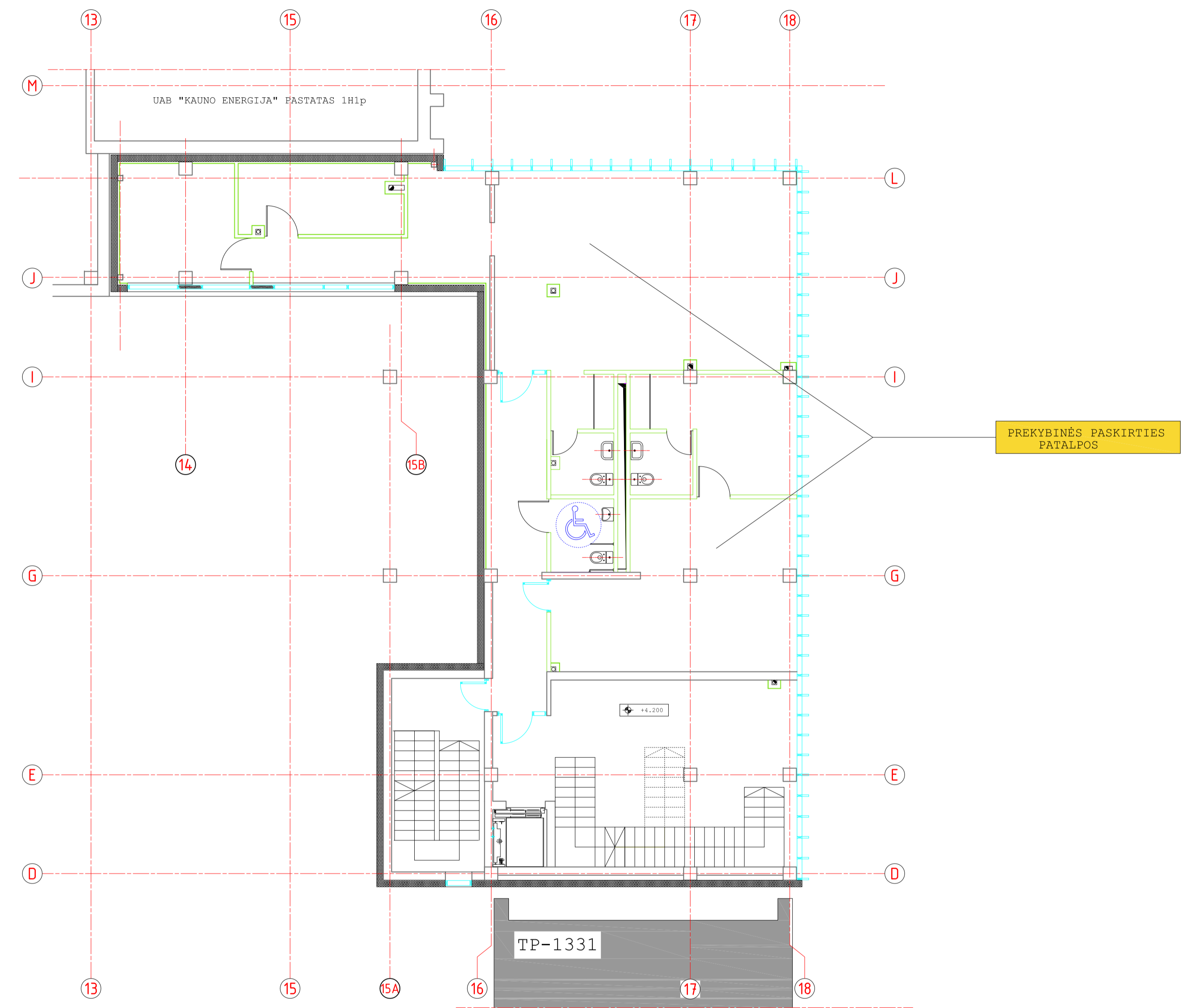


A	2024	VISUOMENĖS INFORMAVIMUI	
0	2022	STATYBOS LEIDIMUI, KONKURSUI IR STATYBAI	
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS IR KEITIMO PAVADINIMAS (PRIEŽASTIS) (JEI TAIKOMA)	
ATESTATO NR.	UAB D.A.RUSEVIČIŪTĖS STUDIJA Įmonės kodas 135700522	<small> SAUSIMONIOJIŲ VALDYMO ĮMONĖ SU PREKYBOS, MAITINIMO, PASLAUGŲ, ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PATALPOMIS (ETA PAS 1) PULICIJOS PASKIRTIES IR PREKYBOS PASKIRTIES PASTATŲ SU VALDYMO PASKIRTIES PATALPOMIS IR PREKYBOS PASKIRTIES PATALPOMIS ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PATALPOMIS (ETA PAS 2) BALTO PR. 17, KAMARAS, NAUGIUS STATYBOS PROJEKTAS (LAIDA A) </small>	
A1191	PV	R. BABRAUSKAS	2024.02
A1193	PDV	D.A. RUSEVIČIŪTĖ	2024.02
		PIRMO A. PLANAS	LAIDA
		M 1:100	A
		LAPAS	LAPU
		1	1
LT	STATYTOJAS	UAB "MATESA"	24/05/08-PP-01-SA.SCH

ANTRO A. PLANAS
 0 LAIDOS SPRENDINIAI
 (IŠDUOTAS STATYBĄ LEIDŽIANTIS DOKUMENTAS
 LSNS-21-230527-00277)

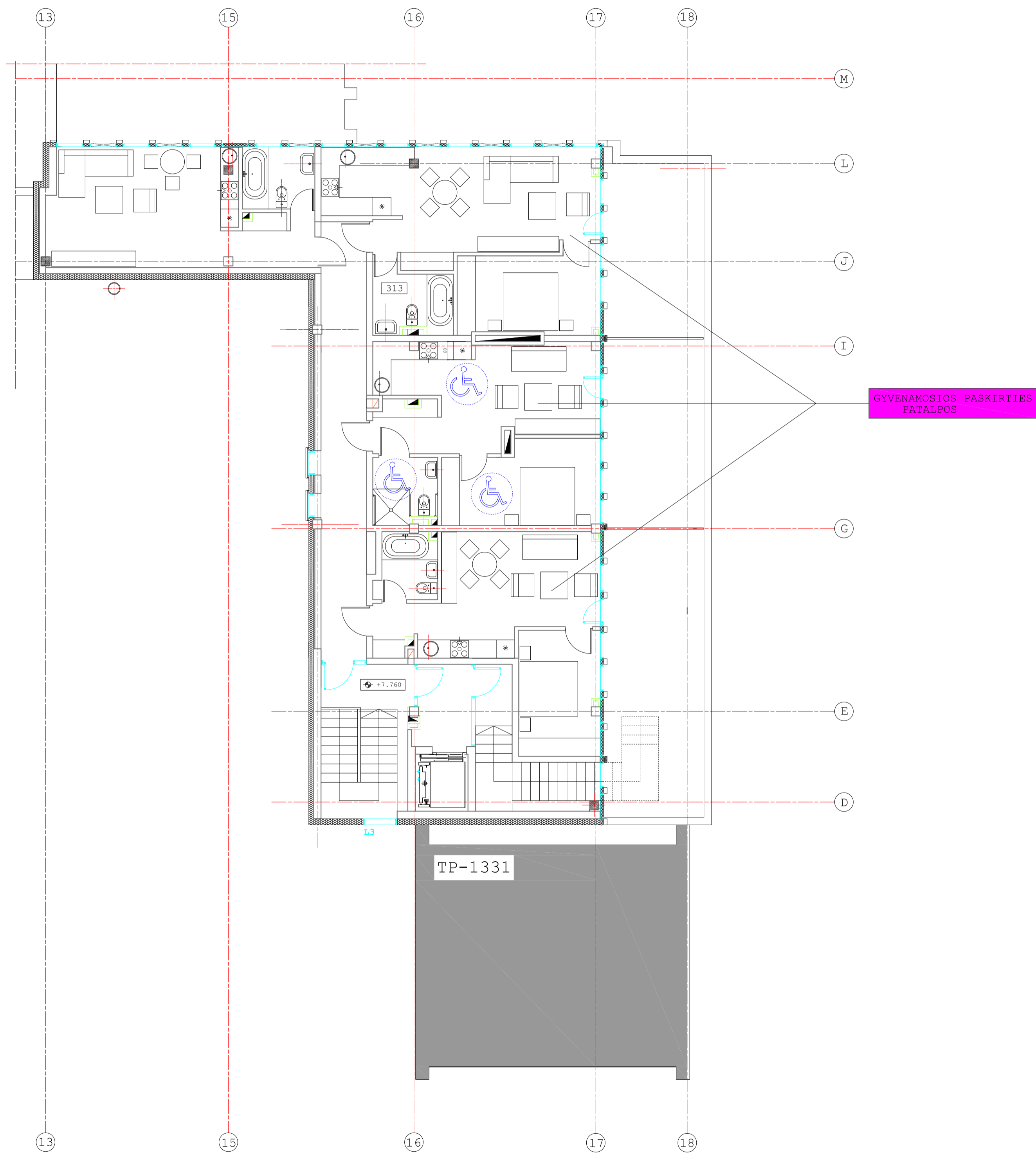


ANTRO A. PLANAS
 A LAIDOS SPRENDINIAI
 (PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI)

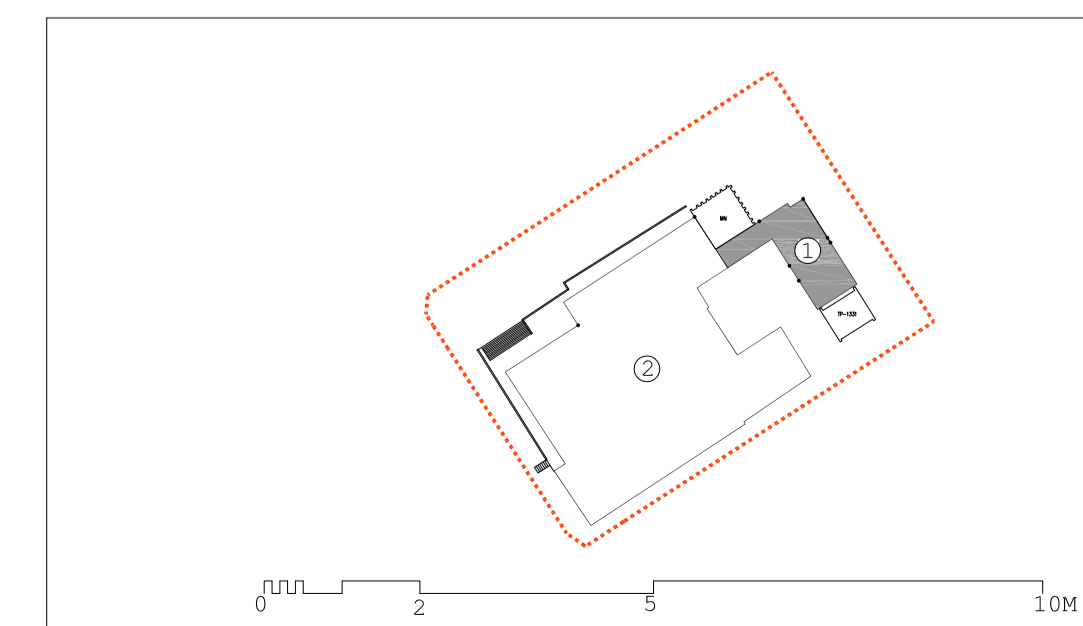
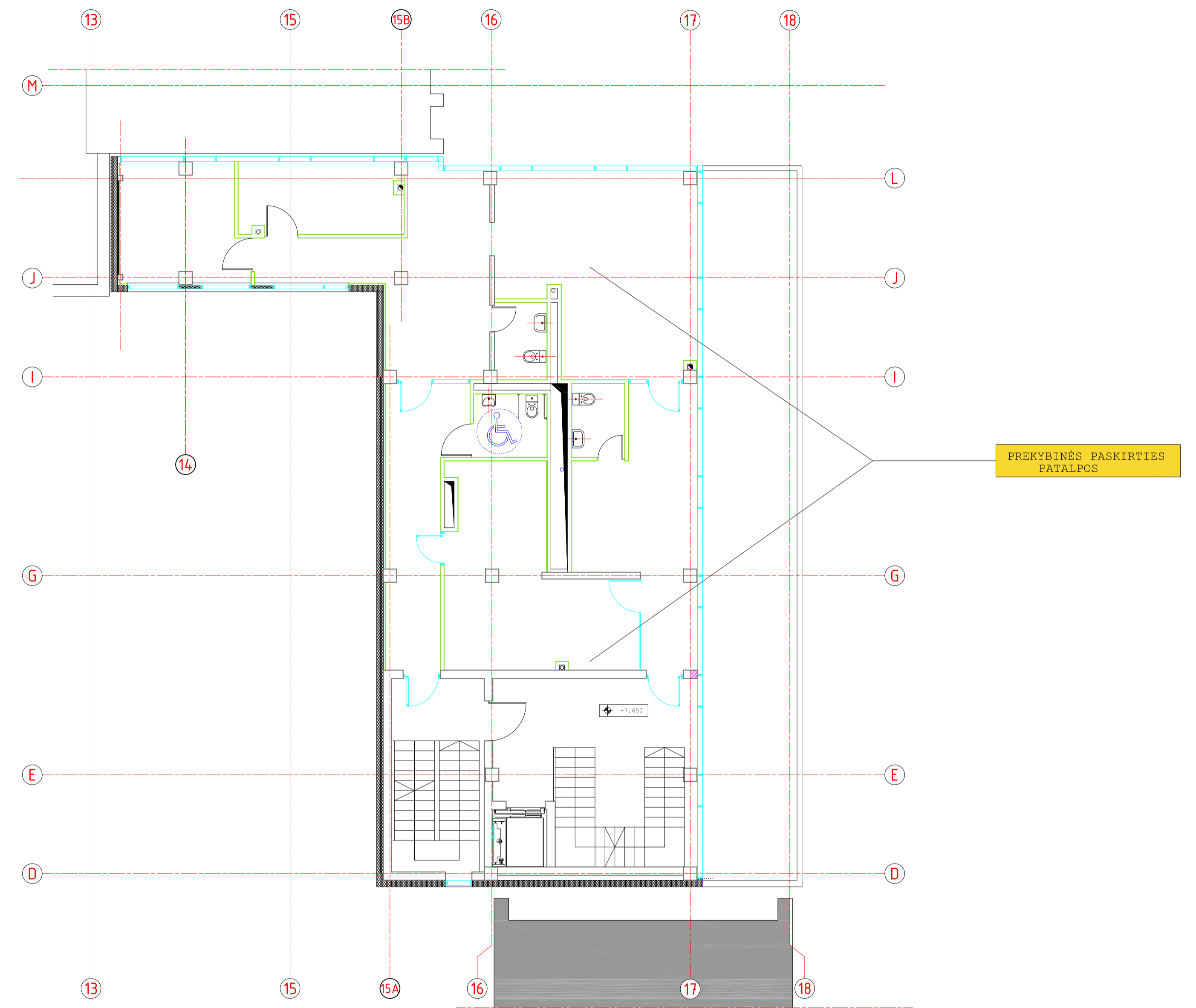


A	2024	VISUOMENĖS INFORMAVIMUI	
0	2022	STATYBOS LEIDIMUI, KONKURSUI IR STATYBAI	
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS IR KEITIMO PAVADINIMAS (PRIEŽASTIS) (JEI TAIKOMA)	
ATESTATO NR.	UAB D.A.RUSEVIČIŪTĖS STUDIJA įmonės kodas 135700522	<small> SAUSUMONIO VALDYMO BIŪRO SU PREKYBOS, VAISTŲ, PASLAUGŲ, ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PATALPOMIS (ETAPAS 1) PSLAUGŲ, ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PATALPOMIS IR PREKYBINĖS PASKIRTIES PATALPOMIS IR PREKYBINIS PASTATAS SU ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PATALPOMIS (ETAPAS 2) BALTO PR. 17, KAUNAS, NAUJOSI STATYBOS PROJEKTAS (LAIDA A) </small>	
A1191	PV	R. BABRAUSKAS	2024.02
A1193	PDV	D.A. RUSEVIČIŪTĖ	2024.02
		ANTRO A. PLANAS	LAIDA
		M 1:100	A
		LAPAS	LAPU
		1	1
LT	STATYTOJAS	UAB "MATESA"	24/05/08-PP-01-SA.SCH

TREČIO A. PLANAS
 0 LAIDOS SPRENDINIAI
 (IŠDUOTAS STATYBĄ LEIDŽIANTIS DOKUMENTAS
 LSNS-21-230527-00277)

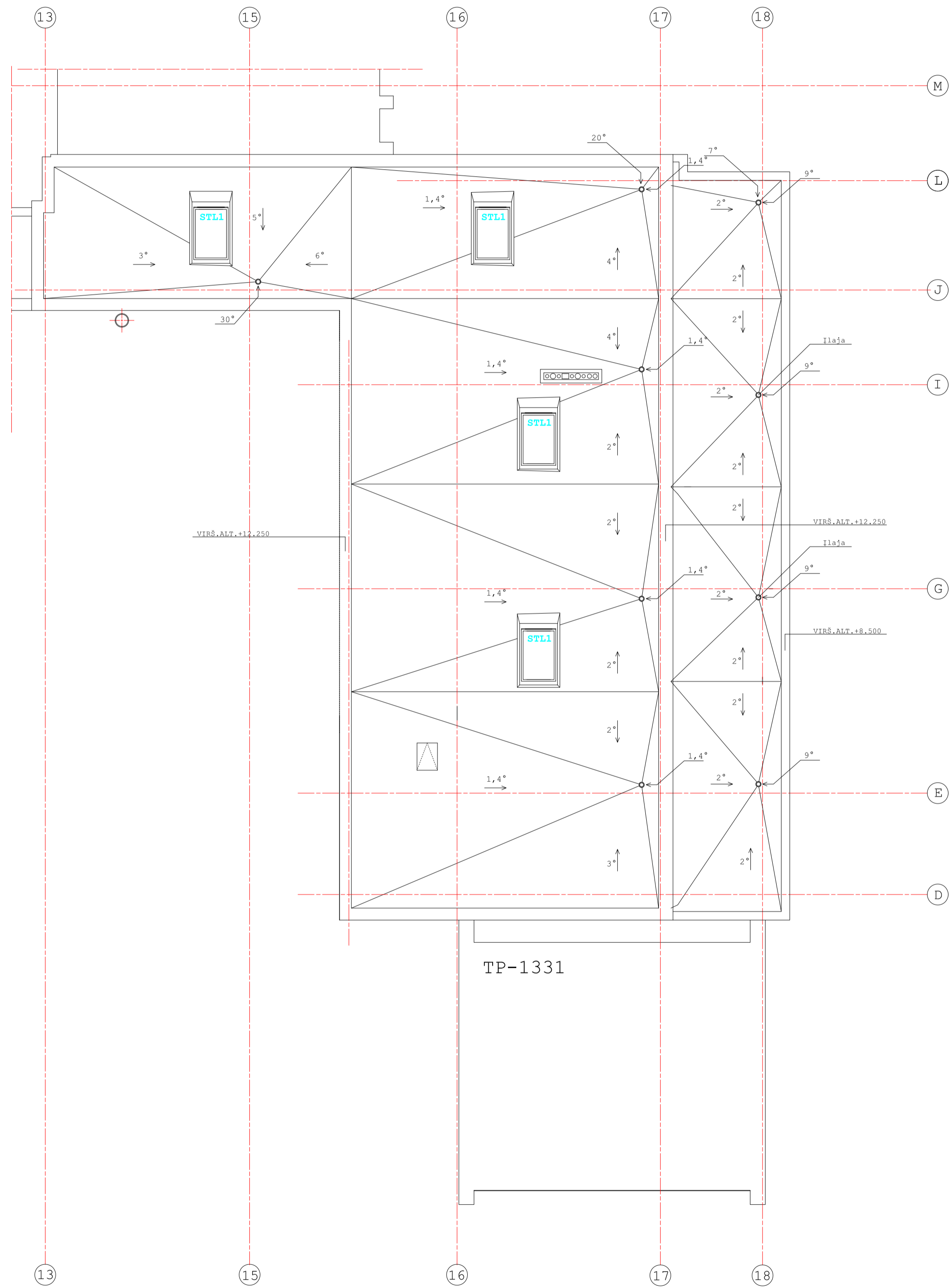


TREČIO A. PLANAS
 A LAIDOS SPRENDINIAI
 (PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI)

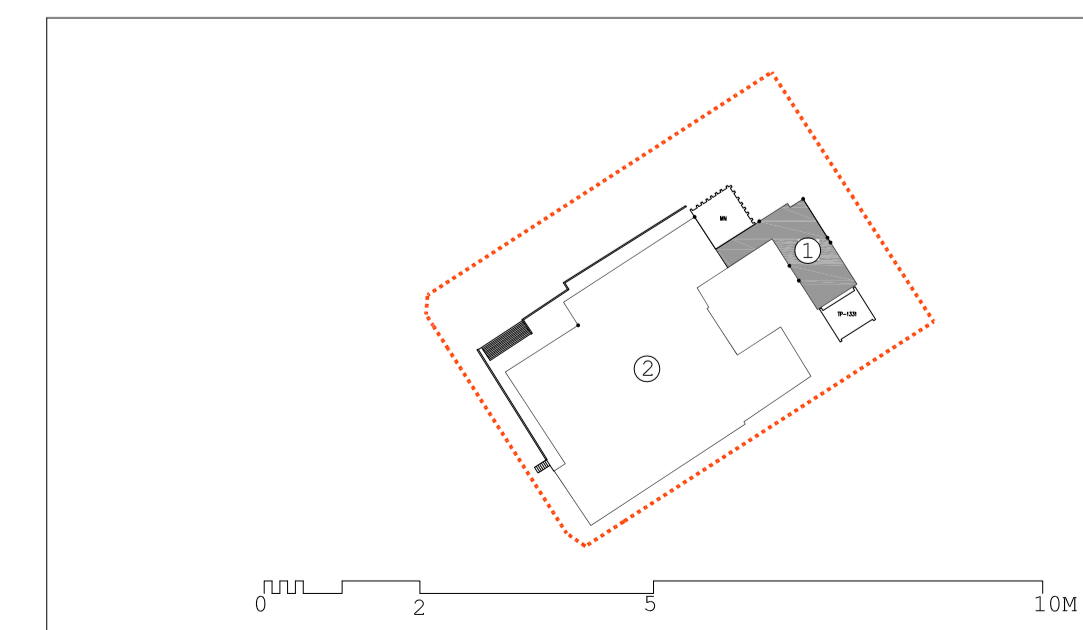
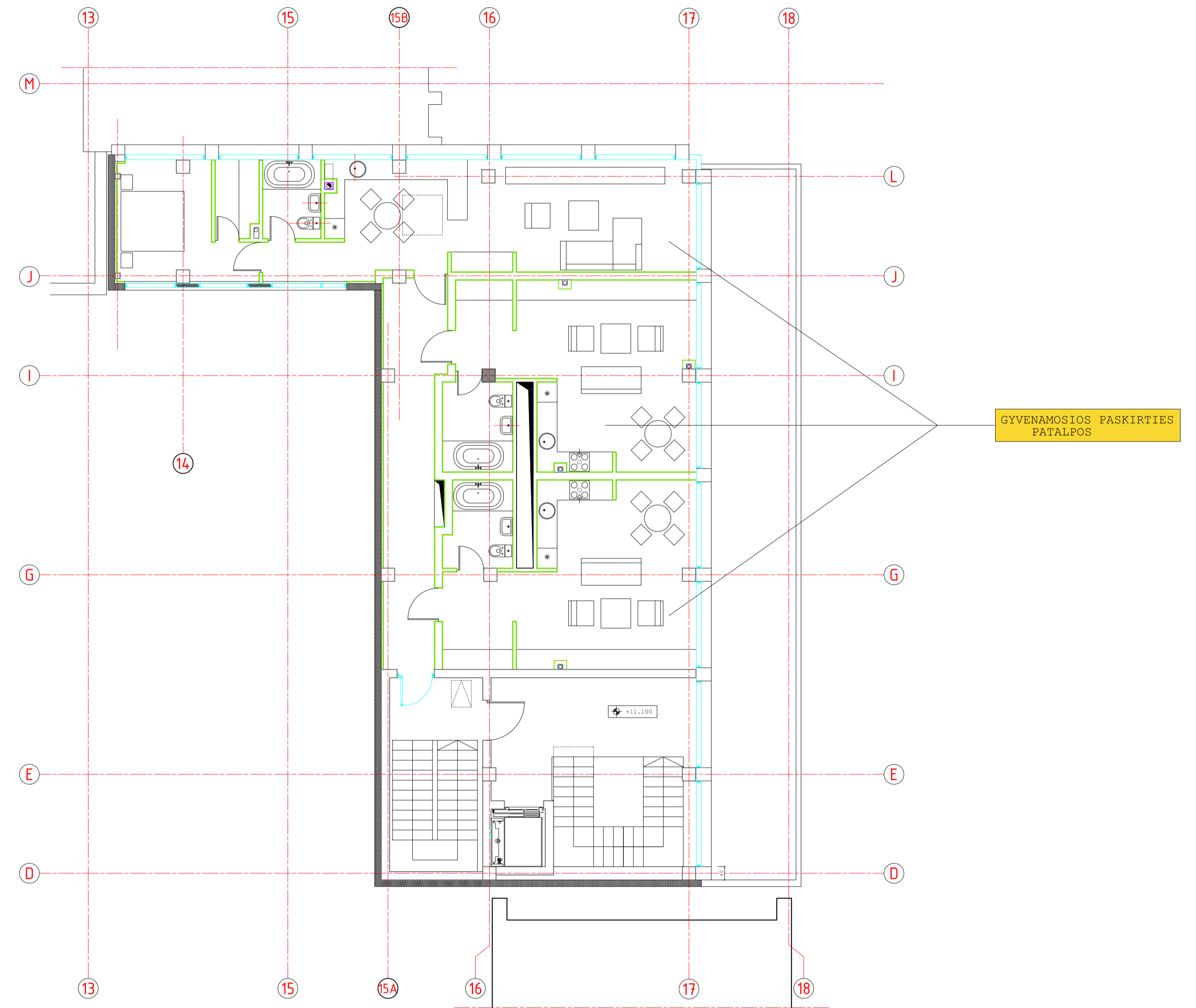


A	2024	VISUOMENĖS INFORMAVIMUI	
0	2022	STATYBOS LEIDIMUI, KONKURSUI IR STATYBAI	
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS IR KEITIMO PAVADINIMAS (PRIEŽASTIS) (JEI TAIKOMA)	
ATESTATO NR.	UAB D.A.RUSEVIČIŪTĖS STUDIJA įmonės kodas 135700522	<small> SAUSIMONIO VYKDOMOJO MĖMO SU PREKYBOS, PASITIKIMO, PASLAUGŲ, ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PATALPOMIS (ETAPAS 1) PSLICIMU, PASITIKIMU IR PREKYBOS PASKIRTIES PASTATŲ SU GYVENAMOSIOS PATALPOMIS IR PREKYBOS PATALPOMIS SU ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PATALPOMIS (ETAPAS 2) BALTO PR. 17, KAMARAS, NAUJOSI STATYBOS PROJEKTAS (LAIDA A) </small>	
A1191	PV	R. BABRAUSKAS	2024.02
A1193	PDV	D.A. RUSEVIČIŪTĖ	2024.02
		TREČIO A. PLANAS	
		M 1:100	
		LAIDA	
		A	
		LAPAS LAPU	
		1 1	
LT	STATYTOJAS		UAB "MATESA"
		24/05/08-PP-01-SA.SCH	

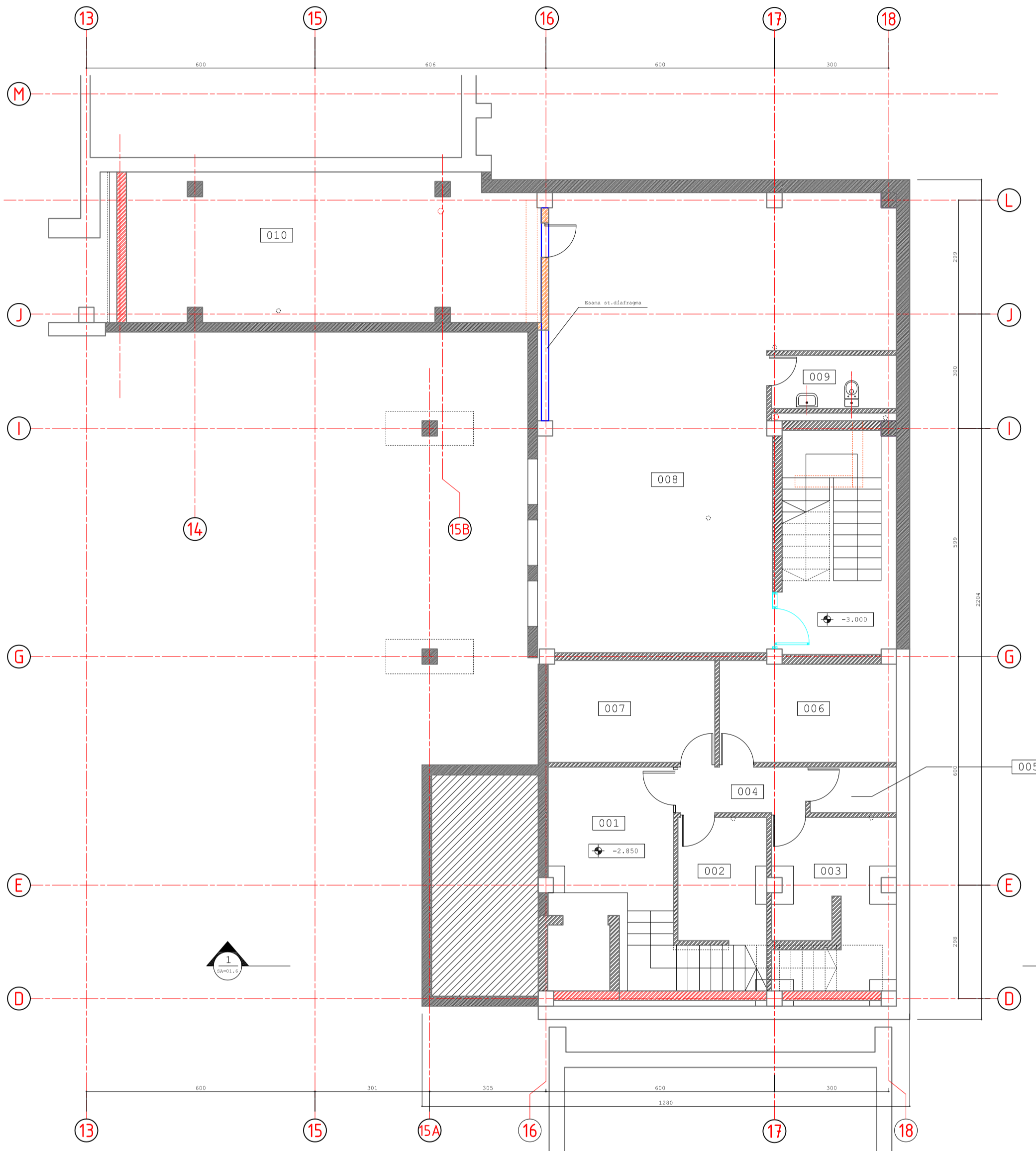
STOGO PLANAS
0 LAIDOS SPRENDINIAI
(IŠDUOTAS STATYBĄ LEIDŽIANTIS DOKUMENTAS
LSNS-21-230527-00277)



KETVIRTO A. PLANAS
A LAIDOS SPRENDINIAI
(PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI)



A	2024	VISUOMENĖS INFORMAVIMUI	
0	2022	STATYBOS LEIDIMUI, KONKURSUI IR STATYBAI	
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS IR KEITIMO PAVADINIMAS (PRIEŽASTIS) (JEI TAIKOMA)	
ATESTATO NR.	UAB D.A.RUSEVIČIŪTĖS STUDIJA įmonės kodas 135700522	<small> SAUSUMONIO GYVENAMOJO NAMO SU PRERKYBOS, VAISTINIO, PASLAUGŲ, ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PATALPOMIS (ETAPAS 1) PSLICIAMO PASKIRTIES I PRERKYBOS PASKIRTIES PATALPŲ SU GYVENAMOSIOS PATALPOMIS IR PRERKYBOS PASKIRTIES PATALPŲ SU ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PATALPOMIS (ETAPAS 2) BALTO PR. 17, KAMARAS, NAUJAS STATYBOS PROJEKTAS (LAIDA A) </small>	
A1191	PV	R. BABRAUSKAS	2024.02
A1193	PDV	D.A. RUSEVIČIŪTĖ	2024.02
		KETVIRTO A. PLANAS	
		M 1:100	
		A	
		LAPAS	LAPŲ
		1	1
LT	STATYTOJAS	UAB "MATESA"	24/05/08-PP-01-SA.SCH

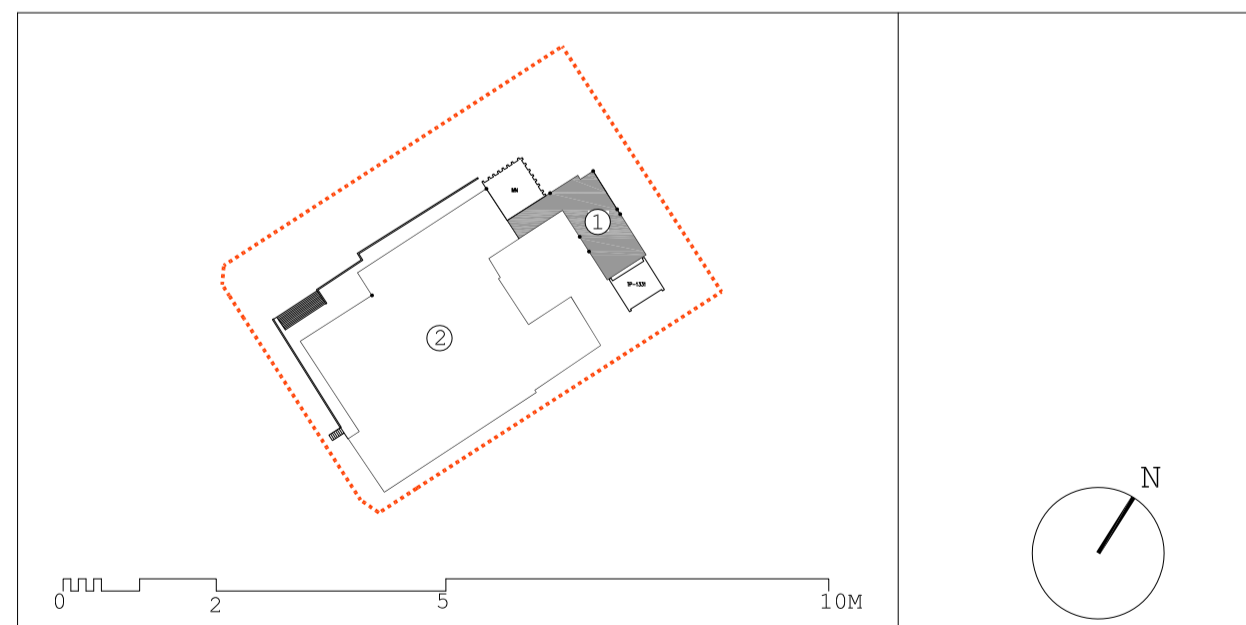


GS SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI (UGNIAI ATSPARUMAS):

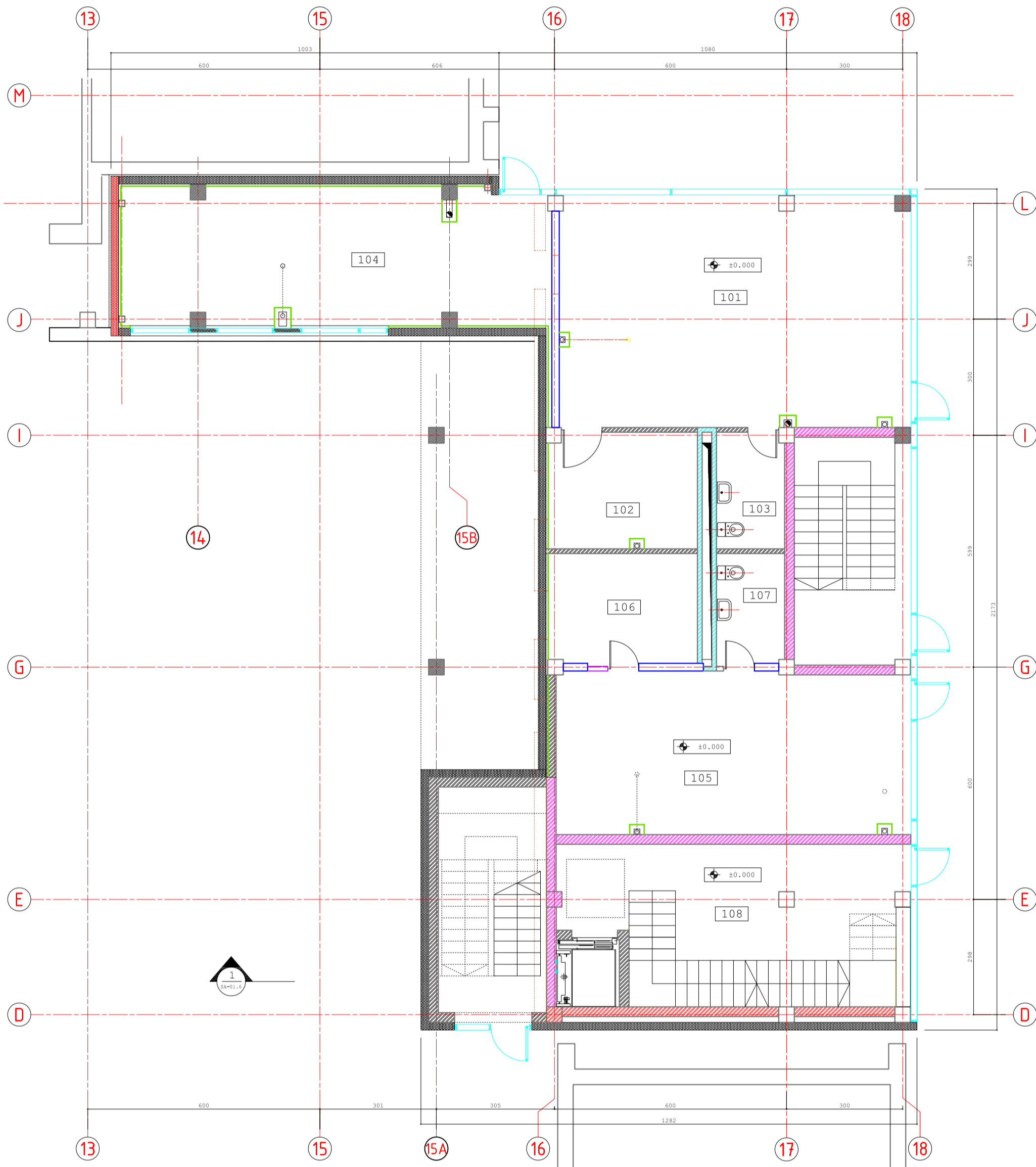
- REI 30
- REI 45
- REI 60
- REI 90
- REI 120
- REI 180

PATALPŲ EKSPLIKACIJA:

PATALPOS NR.	PATALPA	PLOTAS
RŪSYS		
001	LAIPTINĖ	11.11m ²
002	PAGALBINĖ PATALPA	7.37m ²
003	SANDĖLIUKAS	12.73m ²
004	KORIDORIUS	4.02m ²
005	VANDENTIEKIO ĮVADO PATALPA	2.71m ²
006	SANDĖLIUKAS	12.10m ²
007	SANDĖLIUKAS	11.70m ²
008	SANDĖLIS	73.65m ²
009	PAGALBINĖ PATALPA	4.59m ²
010	ŠILUMOS PUNKTAS	41.82m ²
VISO:		181.80m ²



A	2024	VISUOMENĖS INFORMAVIMUI		
0	2022	STATYBOS LEIDIMUI, KONKURSUI IR STATYBAI		
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS IR KEITIMO PAVADINIMAS (PRIEŽASTIS) (JEI TAIKOMA)		
ATESTATO NR.	UAB D.A.RUSEVIČIŪTĖS STUDIJA įmonės kodas 135700522		DAUGIABŪČIO GYVENAMOJO NAMO SU PREKYBOS, MAITINIMO, PASLAUGŲ, ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PATALPOMIS (ETAPAS 1) KEIČIAMO PASKIRTĮ Į PREKYBOS PASKIRTIES PASTATĄ SU GYVENAMOSIOMIS PATALPOMIS IR PREKYBINIO PASTATO SU ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PATALPOMIS (ETAPAS 2) BŪTŲ PR. 17, KAMPAIS, NAUDOS STATYBOS PROJEKTAS (LAIDA A)	
A1191	PV	R. BABRAUSKAS	2024.02	RŪSIO PLANAS M 1:100
A1193	PDV	D.A. RUSEVIČIŪTĖ	2024.02	
				LAIDA
				0
				LAPAS
				LAPU
LT	STATYTOJAS UAB "MATESA"		24/05/08-PP-01-SA-01.1	1
				1



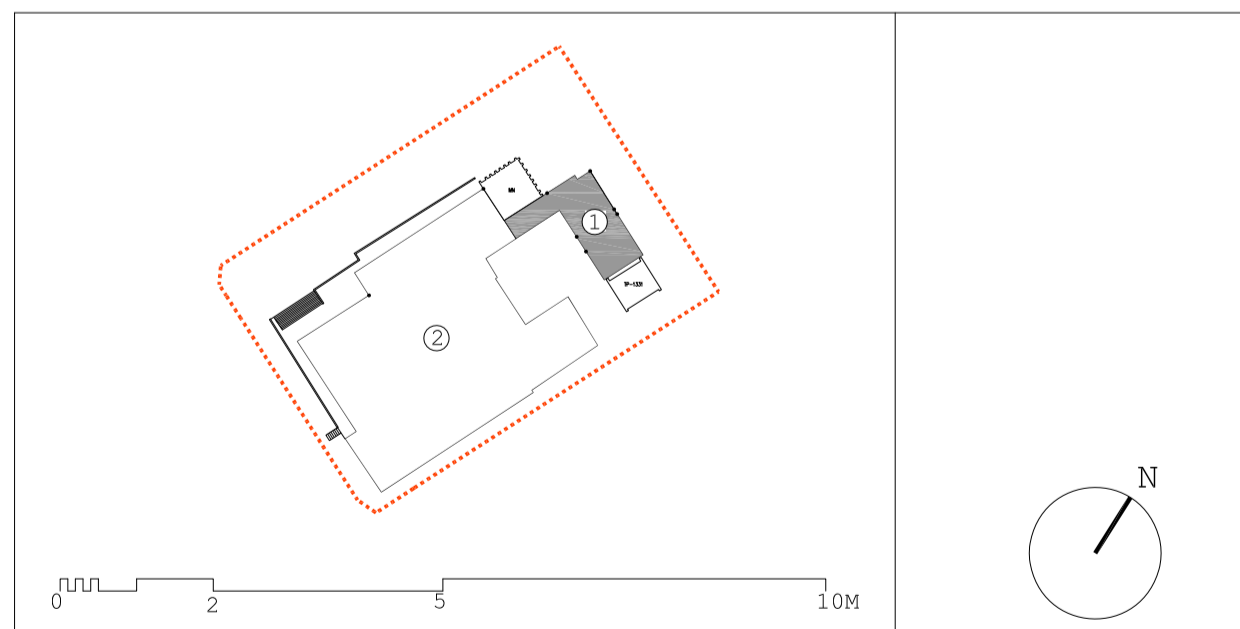
GS SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI (UGNIAI ATSPARUMAS):

- REI 30
- REI 45
- REI 60
- REI 90
- REI 120
- REI 180

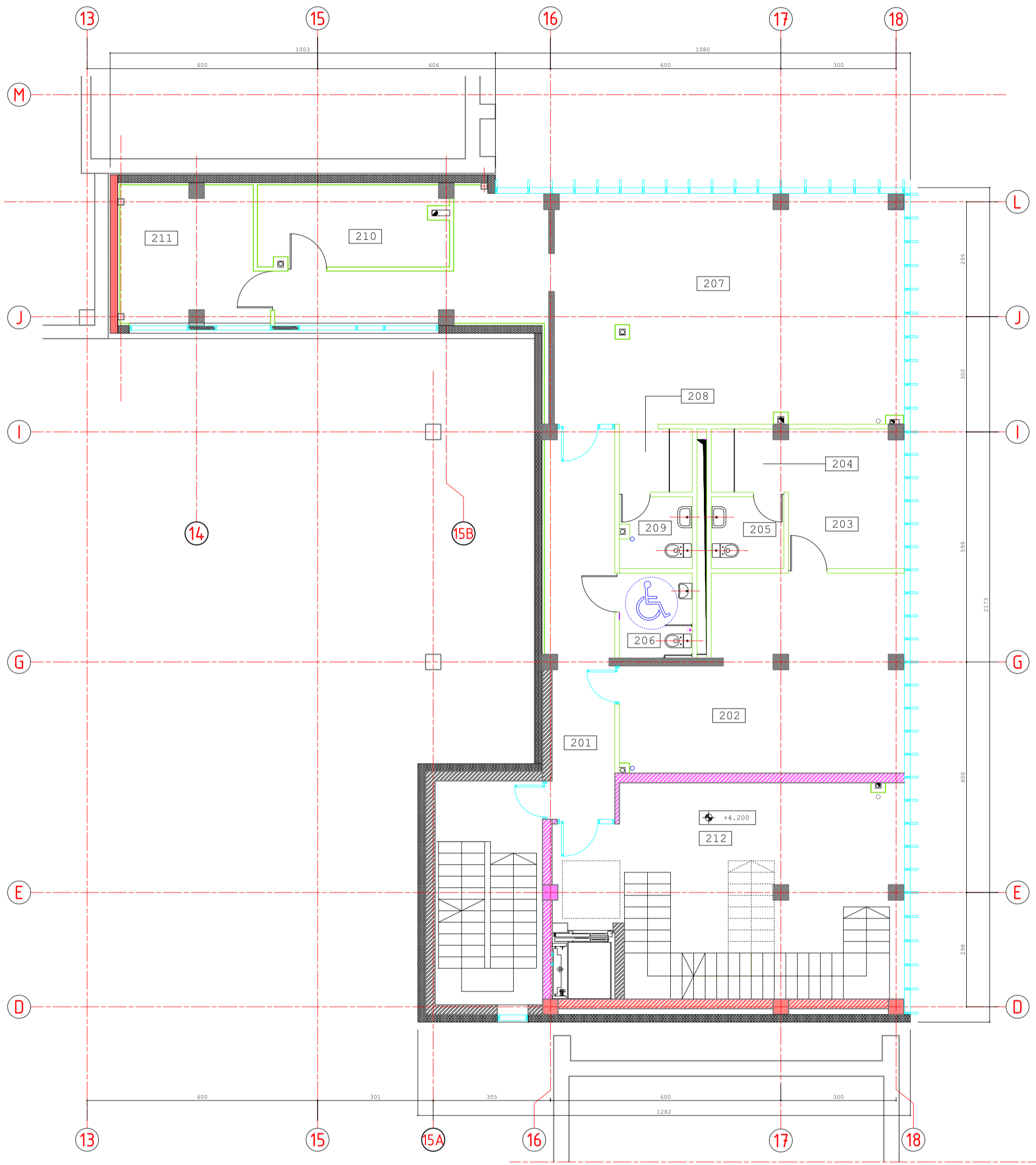
PATALPŲ EKSPLIKACIJA:

PATALPOS NR.	PATALPA	PLOTAS
PIRMAS AUKŠTAS		
101	PREKYBINĖ PATALPA	53.63m ²
102	KABINETAS	11.40m ²
103	WC	5.27m ²
104	PREKYBINĖ PATALPA	38.61m ²
105	PREKYBINĖ PATALPA	38.11m ²
106	KABINETAS	10.87m ²
107	WC	4.98m ²
108	LAIPTINĖ	---m ²
VISO:		162.87m²

±0.000=69.065



A	2024	VISUOMENĖS INFORMAVIMUI		
0	2022	STATYBOS LEIDIMUI, KONKURSUI IR STATYBAI		
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS IR KEITIMO PAVADINIMAS (PRIEŽASTIS) (JEI TAIKOMA)		
ATESTATO NR.	UAB D.A.RUSEVIČIŪTĖS STUDIJA įmonės kodas 135700522		DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO SU PREKYBOS, MAITINIMO, PASLAUGŲ, ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PATALPOMIS (ETAPAS 1) KEIČIAMO PASKIRTĮ Į PREKYBOS PASKIRTIES PASTATĄ SU GYVENAMOSIOMIS PATALPOMIS IR PREKYBINIO PASTATO SU ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PATALPOMIS (ETAPAS 2) BŪVŲ PR. 17, KANŪNAS, NAUDOS STATYBOS PROJEKTAS (LAIDA A)	
A1191	PV	R. BABRAUSKAS	2024.02	PIRMO A. PLANAS M 1:100
A1193	PDV	D.A. RUSEVIČIŪTĖ	2024.02	
				LAIDA
				0
				LAPAS LAPU
				1 1
LT	STATYTOJAS UAB "MATESA"		24/05/08-PP-01-SA-01.2	

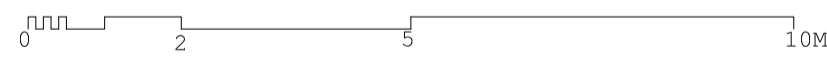
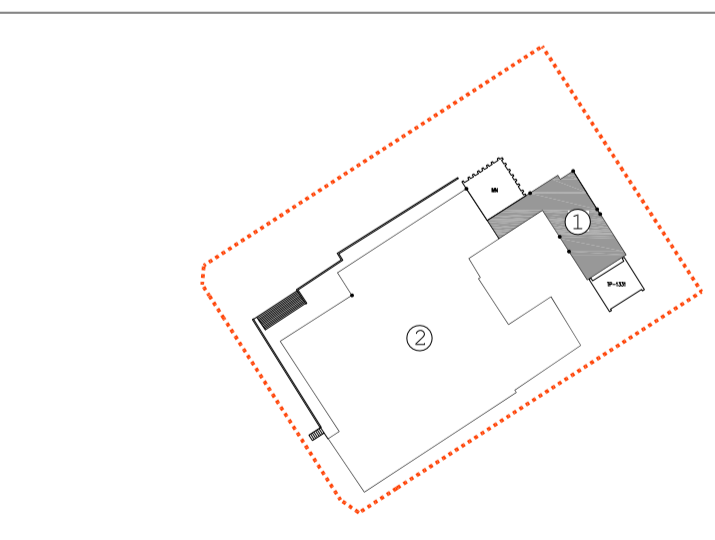


**GS SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI
(UGNIAI ATSPARUMAS):**

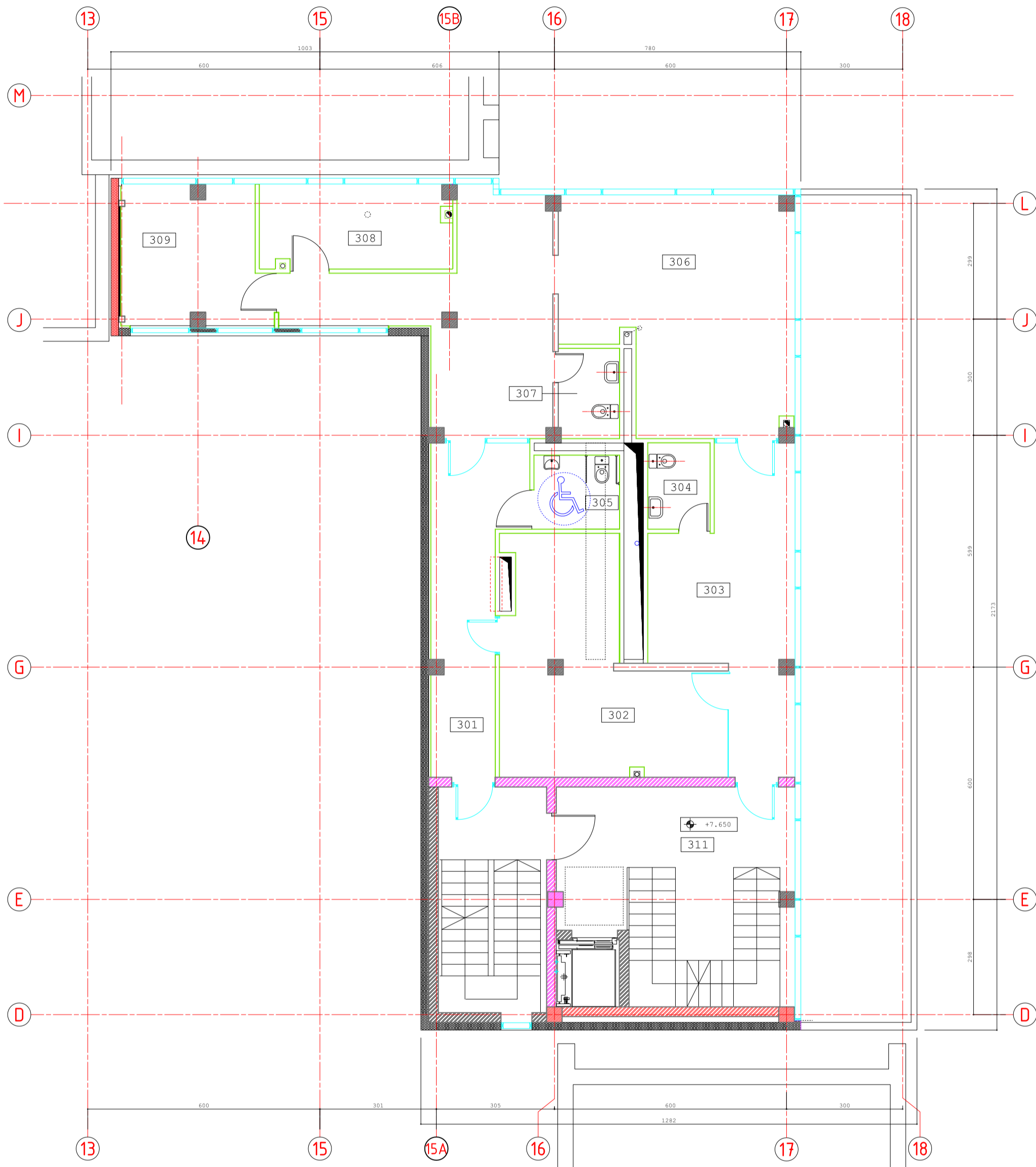
- REI 30
- REI 45
- REI 60
- REI 90
- REI 120
- REI 180

PATALPŲ EKSPLIKACIJA:

PATALPOS NR.	PATALPA	PLOTAS
ANTRAS AUKŠTAS		
201	KORIDORIUS	17.60m ²
202	LANKYTOJŲ PRIĖMIMO PATALPA	32.49m ²
203	KABINETAS	10.79m ²
204	KORIDORIUS	3.20m ²
205	WC	3.53m ²
206	WC ŽŪN	4.20m ²
207	PREKYBINĖ PATALPA	68.90m ²
208	KORIDORIUS	3.25m ²
209	WC	3.43m ²
210	KABINETAS	10.19m ²
211	PAGALBINĖ PATALPA	12.15m ²
212	LAIPTINĖ	--.--m ²
VISO:		169.98m ²



A	2024	VISUOMENĖS INFORMAVIMUI		
0	2022	STATYBOS LEIDIMUI, KONKURSUI IR STATYBAI		
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS IR KEITIMO PAVADINIMAS (PRIEŽASTIS) (JEI TAIKOMA)		
ATESTATO NR.	UAB D.A.RUSEVIČIŪTĖS STUDIJA įmonės kodas 135700522		DAUGIABŪČIO GYVENAMOJO NAMO SU PREKYBOS, MAITINIMO, PASLAUGŲ, ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PATALPOMIS (ETAPAS 1) KEIČIAMO PASKIRTĮ Į PREKYBOS PASKIRTIES PASTATĄ SU GYVENAMOSIOMIS PATALPOMIS IR PREKYBINIO PASTATO SU ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PATALPOMIS (ETAPAS 2) BŪTŲ PR. 47, KANŪNAS, NAUDOS STATYBOS PROJEKTAS (LAIDA A)	
A1191	PV	R. BABRAUSKAS	2024.02	ANTRO A. PLANAS M 1:100
A1193	PDV	D.A. RUSEVIČIŪTĖ	2024.02	
LT	STATYTOJAS	UAB "MATESA"		24/05/08-PP-01-SA-01.3
				LAPAS LAPU
				1 1

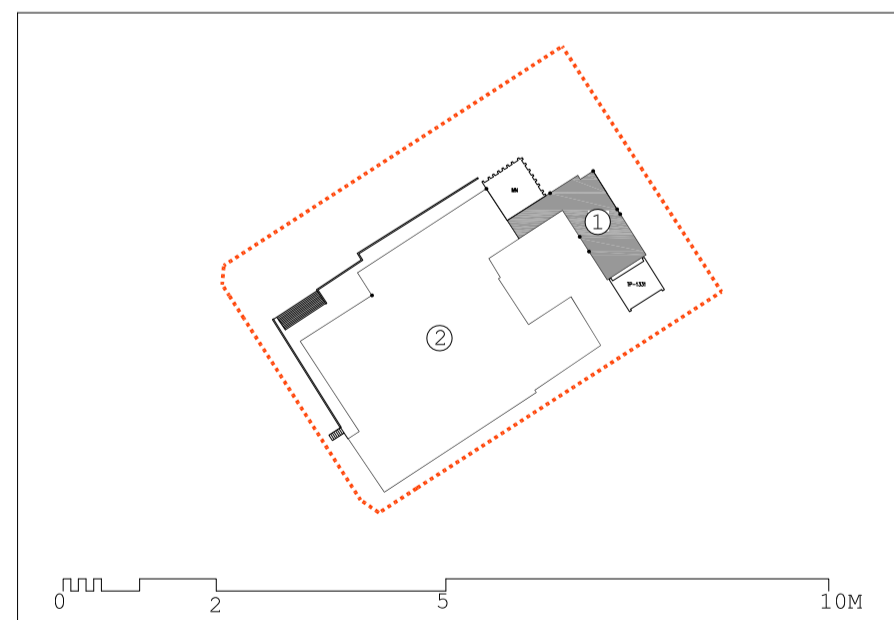


**GS SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI
(UGNIAI ATSPARUMAS):**

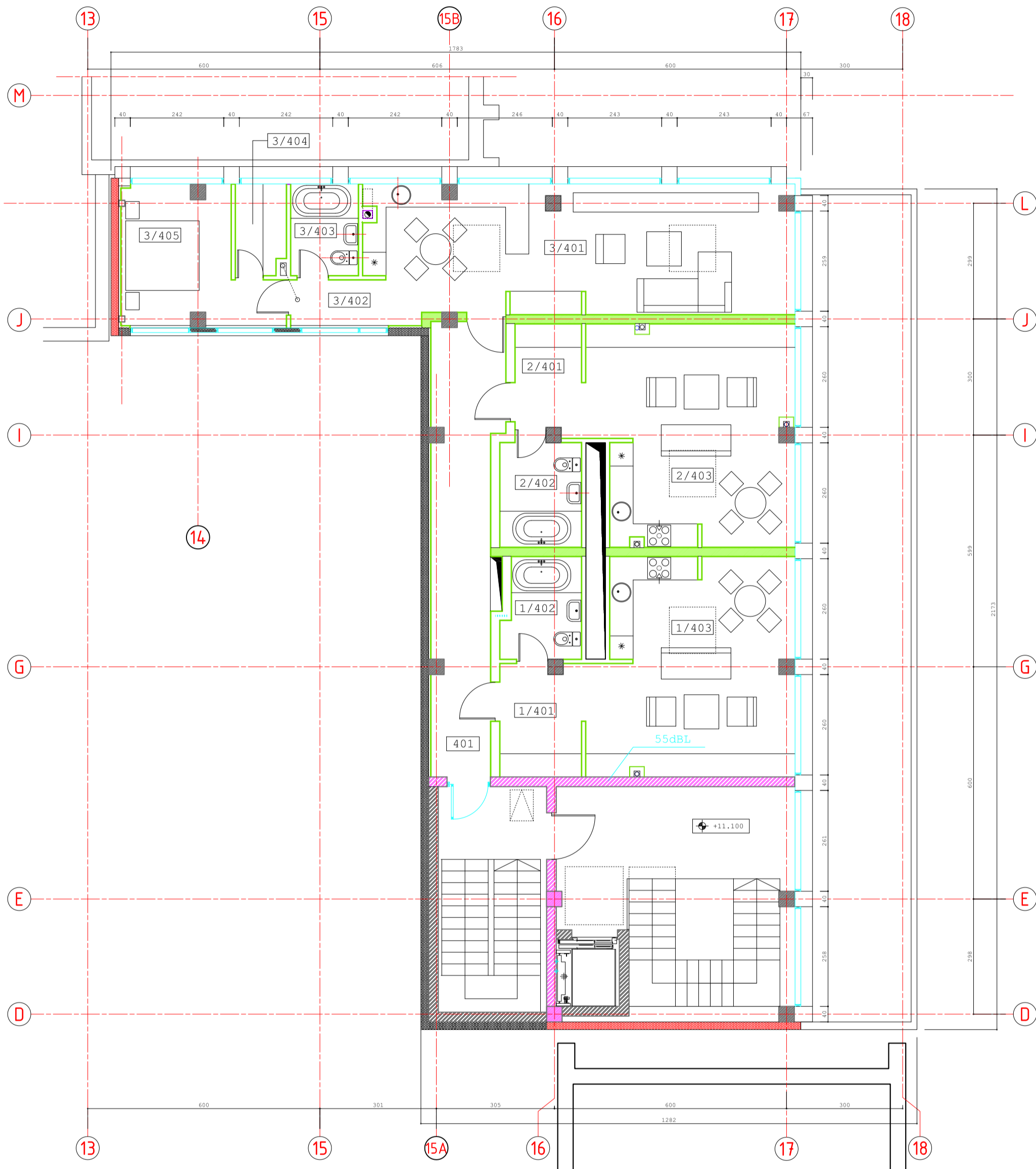
- REI 30
- REI 45
- REI 60
- REI 90
- REI 120
- REI 180

PATALPŲ EKSPLIKACIJA:

PATALPOS NR.	PATALPA	PLOTAS
TREČIAS AUKŠTAS		
301	KORIDORIUS	16.12m ²
302	PREKYBINĖ PATALPA	26.33m ²
303	KORIDORIUS	22.36m ²
304	WC	3.55m ²
305	WC ŽŪN	4.18m ²
306	PREKYBINĖ PATALPA	56.87m ²
307	WC	3.63m ²
308	KABINETAS	10.52m ²
309	PAGALBINĖ PATALPA	12.31m ²
310	LAIPTINĖ	--.--m ²
VISO:		155.87m ²



A	2024	VISUOMENĖS INFORMAVIMUI		
0	2022	STATYBOS LEIDIMUI, KONKURSUI IR STATYBAI		
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS IR KEITIMO PAVADINIMAS (PRIEŽASTIS) (JEI TAIKOMA)		
ATESTATO NR.	UAB D.A.RUSEVIČIŪTĖS STUDIJA įmonės kodas 135700522		DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO SU PREKYBOS, MAITINIMO, PASLAUGŲ, ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PATALPOMIS (ETAPAS 1) KEIČIAMO PASKIRTIES Į PREKYBOS PASKIRTIES PASTATĄ SU GYVENAMOSIOMIS PATALPOMIS IR PREKYBINIO PASTATO SU ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PATALPOMIS (ETAPAS 2) BŪTŲ PŪ. 47, KANŪNAS, NAUDOS STATYBOS PROJEKTAS (LAIDA A)	
A1191	PV	R. BABRAUSKAS	2024.02	TREČIO A. PLANAS
A1193	PDV	D.A. RUSEVIČIŪTĖ	2024.02	
				LAIDA
				0
				M 1:100
				LAPAS LAPU
				1 1
LT	STATYTOJAS		UAB "MATESA"	
			24/05/08-PP-01-SA-01.4	

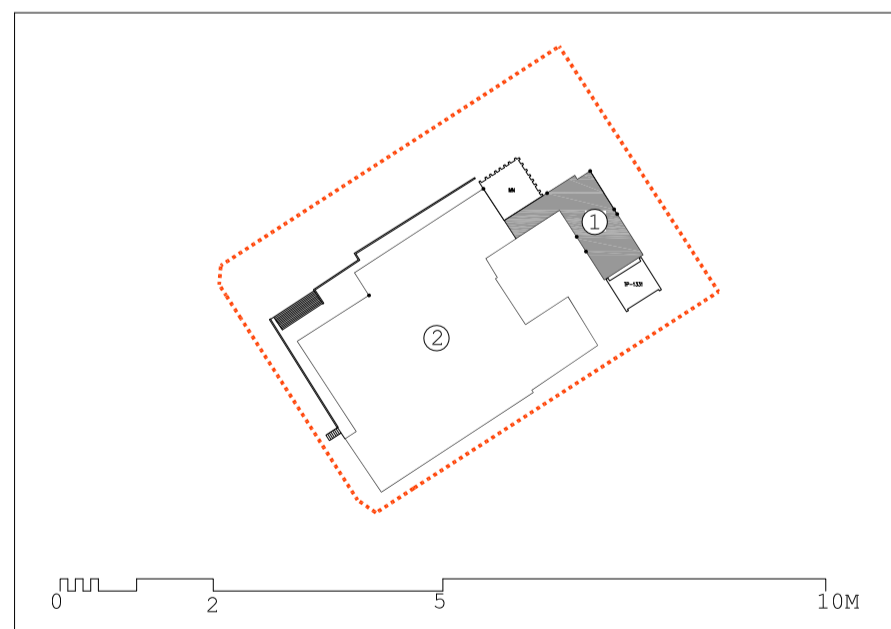


**GS SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI
(UGNIAI ATSPARUMAS):**

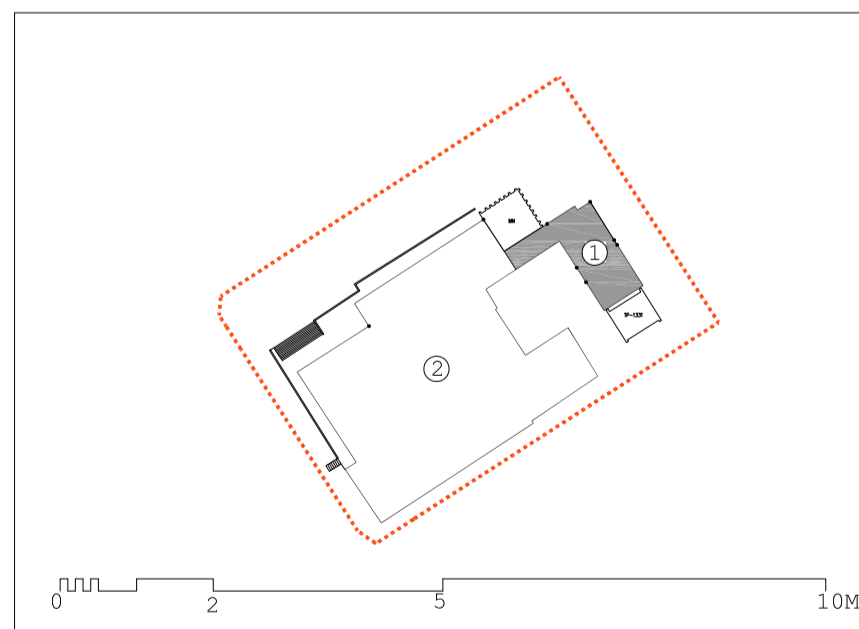
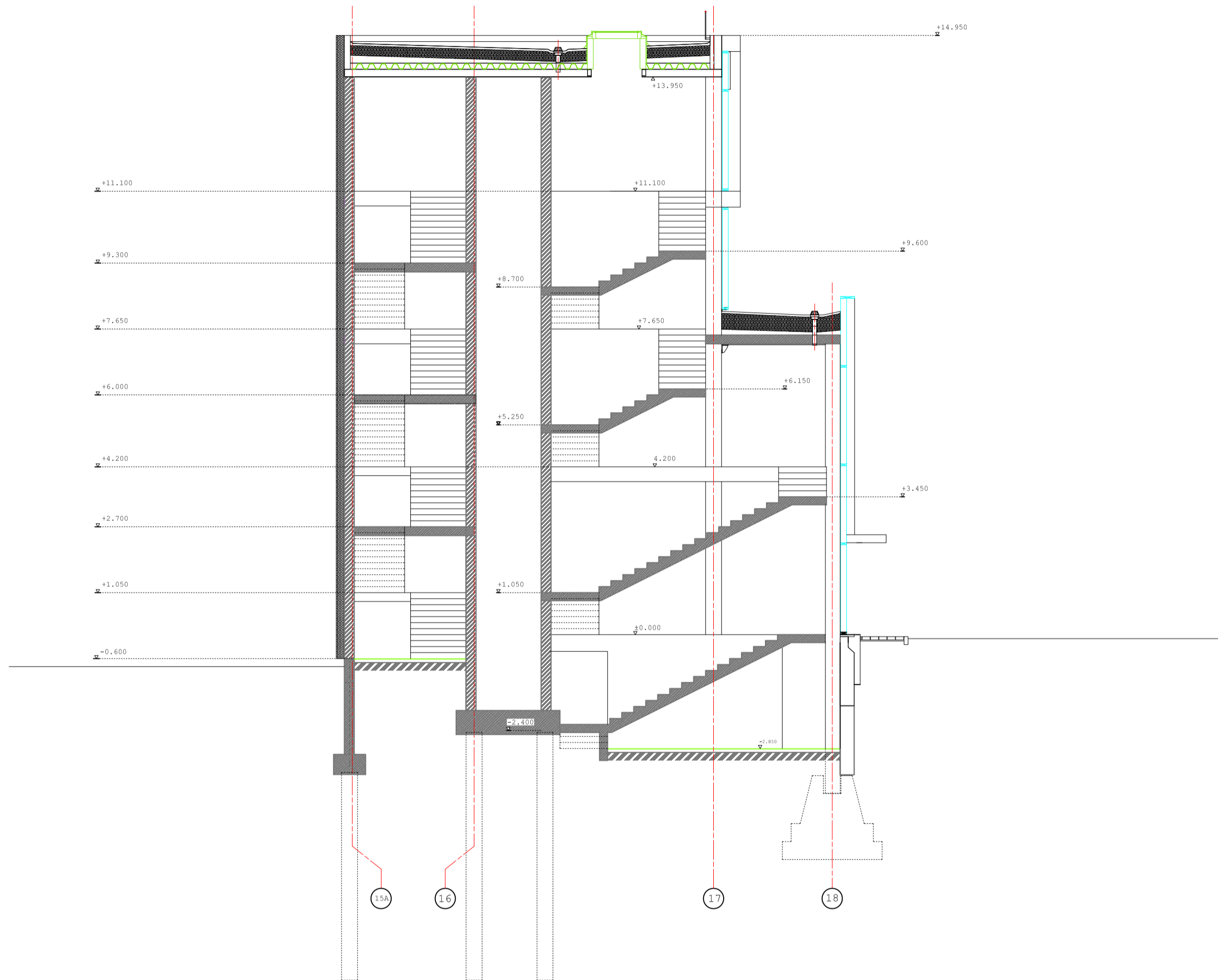
- REI 30
- REI 45
- REI 60
- REI 90
- REI 120
- REI 180

PATALPŲ EKSPLIKACIJA:

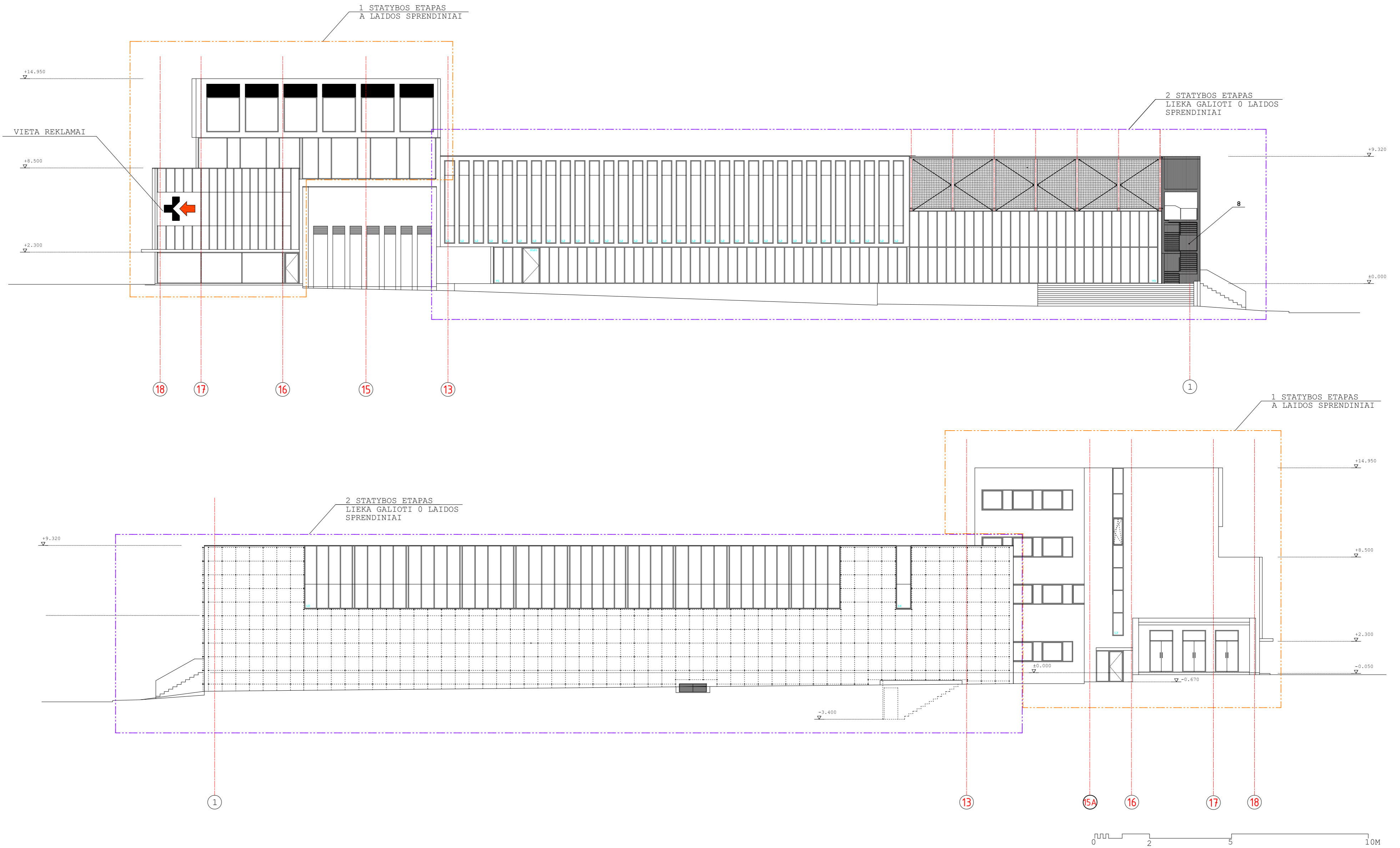
PATALPOS NR.	PATALPA	PLOTAS
KETVIRTAS AUKŠTAS		
401	KORIDORIUS	18.84m ²
402	LAIPTINĖ	---m ²
		VISO: 18.84m ²
1/401	HOLAS	6.03m ²
1/401	VONIOS KAMBARYS	5.05m ²
1/401	VIRTUVĖ+SVETAINĖ	28.68m ²
		VISO: 39.76m ²
2/401	HOLAS	4.69m ²
2/402	VONIOS KAMBARYS	5.65m ²
2/403	VIRTUVĖ+SVETAINĖ	28.80m ²
		VISO: 39.14m ²
3/401	VIRTUVĖ+SVETAINĖ	36.42m ²
3/402	KORIDORIUS	2.88m ²
3/403	VONIOS KAMBARYS	4.09m ²
3/404	DRABUŽINĖ	2.96m ²
3/405	MIEGAMASIS	11.73m ²
		VISO: 58.08m ²
		BENDRASIS PLOTAS : 155.82m ²
		GYVENAMAS PLOTAS : 105.63m ²



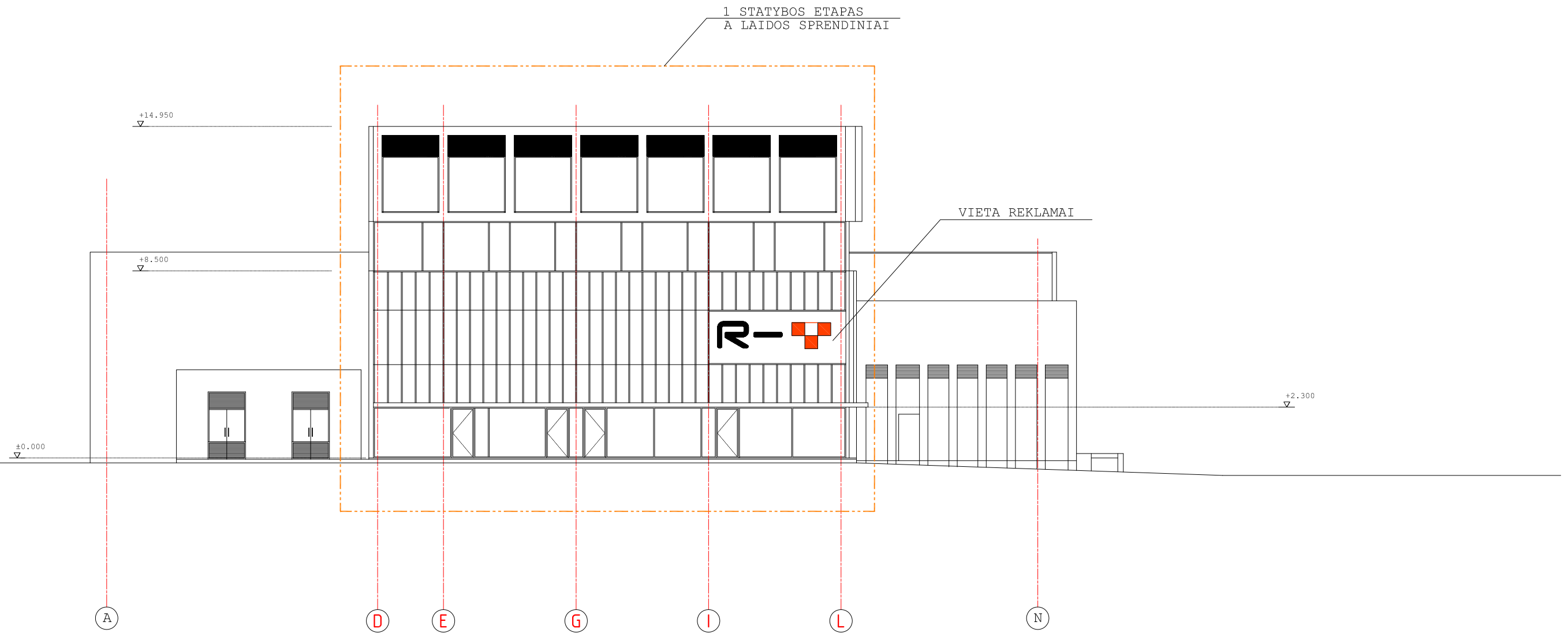
A	2024	VISUOMENĖS INFORMAVIMUI			
0	2022	STATYBOS LEIDIMUI, KONKURSUI IR STATYBAI			
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS IR KEITIMO PAVADINIMAS (PRIEŽASTIS) (JEI TAIKOMA)			
ATESTATO NR.	UAB D.A.RUSEVIČIŪTĖS STUDIJA įmonės kodas 135700522		DAUGIABŪČIO GYVENAMOJO NAMO SU PREKYBOS, MAITINIMO, PASLAUGŲ, ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PATALPOMIS (ETAPAS 1) KEIČIAMO PASKIRTĮ Į PREKYBOS PASKIRTIES PASTATĄ SU GYVENAMOSIOMIS PATALPOMIS IR PREKYBINIO PASTATO SU ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PATALPOMIS (ETAPAS 2) BŪTŲ PR. 17, KANŪNAS, NAUDOS STATYBOS PROJEKTAS (LAIDA A)		
A1191	PV	R.BABRAUSKAS	2024.02	02=PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAS SU GYVENAMOSIOMIS PATALPOMIS (ETAPAS 1)	
A1193	PDV	D.A.RUSEVIČIŪTĖ	2024.02		
KETVIRTO A. PLANAS			LAIDA		
M 1:100			0		
			LAPAS	LAPU	
LT	STATYTOJAS UAB "MATESA"		24/05/08-PP-01-SA-01.5	1	1



A	2024	VISUOMENĖS INFORMAVIMUI		
0	2022	STATYBOS LEIDIMUI, KONKURSUI IR STATYBAI		
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS IR KEITIMO PAVADINIMAS (PRIEŽASTIS) (JEI TAIKOMA)		
ATESTATO NR.	UAB D.A.RUSEVIČIŪTĖS STUDIJA įmonės kodas 135700522		DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO SU PREKYBOS, MAITINIMO, PASLAUGŲ, ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PATALPOMIS (ETAPAS 1) KEIČIAMO PASKIRTĮ Į PREKYBOS PASKIRTIES PASTATĄ SU GYVENAMOSIOMIS PATALPOMIS IR PREKYBINIO PASTATO SU ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PATALPOMIS (ETAPAS 2) BALTŲ PR. 17, KADUNAS, NAUDOS STATYBOS PROJEKTAS	
A1191	PV	R.BABRAUSKAS	2024.02	PJŪVIS 1-1 M 1:100
A1193	PDV	D.A.RUSEVIČIŪTĖ	2024.02	
				LAIDA
				0
				LAPAS
				LAPU
LT	STATYTOJAS UAB "MATESA"		24/05/08-PP-01-SA-01.6	1
				1



A	2024	VISUOMENĖS INFORMAVIMUI		
0	2022	STATYBOS LEIDIMUI, KONKURSUI IR STATYBAI		
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS IR KEITIMO PAVADINIMAS (PRIEŽASTIS) (JEI TAIKOMA)		
ATESTATO NR.	UAB D.A.RUSEVIČIŪTĖS STUDIJA įmonės kodas 135700522		DAUGIABURČIO GYVENAMOJO NAMO SU PREKYBOS, MAITINIMO, PASLAUGŲ, ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PATALPOMIS (ETAPAS 1) KEIČIANT PASKIRTĮ Į PREKYBOS PASKIRTIES PASTATĄ SU GYVENAMOSIOMIS PATALPOMIS IR PREKYBINIO PASTATO SU ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PATALPOMIS (ETAPAS 2) BALŲ PR. 17, KAUNAS, NAUJOS STATYBOS PROJEKTAS (LAIDA A)	
A1191	PV	R.BABRAUSKAS	2024.02	01-PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAS SU GYVENAMOSIOMIS PATALPOMIS (ETAPAS 1)
A1193	PDV	D.A.RUSEVIČIŪTĖ	2024.02	
FASADAI TARP AŠIŲ 18-13 IR 13-18 M 1:200				LAIDA 0
LT	STATYTOJAS UAB "MATESA"		24/05/08-PP-01-SA-01.7	LAPAS 1
				LAPU 1



A	2024	VISUOMENĖS INFORMAVIMUI			
0	2022	STATYBOS LEIDIMUI, KONKURSUI IR STATYBAI			
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS IR KEITIMO PAVADINIMAS (PRIEŽASTIS) (JEI TAIKOMA)			
ATESTATO NR.	UAB D.A.RUSEVIČIŪTĖS STUDIJA įmonės kodas 135700522			DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO SU PREKYBOS, MAITINIMO, PASLAUGŲ, ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PATALPOMIS (ETAPAS 1) KEIČIANT PASKIRTĮ Į PREKYBOS PASKIRTIES PASTATĄ SU GYVENAMOSIOMIS PATALPOMIS IR PREKYBINIO PASTATO SU ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PATALPOMIS (ETAPAS 2) BALTŲ PR. 17, KAUNAS, NAUJOS STATYBOS PROJEKTAS	
A1191	PV	R. BABRAUSKAS		2024.02	01-PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAS SU GYVENAMOSIOMIS PATALPOMIS (ETAPAS 1)
A1193	PDV	D.A. RUSEVIČIŪTĖ		2024.02	FASADAI TARP AŠIŲ D-L M 1:200
					LAIDA 0
					LAPAS LAPU
LT	STATYTOJAS UAB "MATESA"			24/05/08-PP-01-SA-01.8	1 1