



ARCHISPEKTRAS

Projekto pavadinimas	POŽEMINIO GARAŽŲ PASKIRTIES PASTATO, KAUNO M., GIMNAZIJOS G. 2, STATYBOS PROJEKTAS	
Adresas	Gimnazijos g. 2, Kaunas	
Užsakovas	UAB „Optina“	
Statybos rūšis	Naujo statinio statyba	
Projektavimo stadija	Projektiniai pasiūlymai	
Statinio kategorija	Neypatingas statinys	
Statinys	Garažų paskirties statinys	
Laida	0	
Projekto numeris	OP. – 20 - PP	
Data	2020 m.	



Direktorius

Edvinas Mamedovas

Pareigos	Vardas, pavardė, atestato Nr.	Parašas
Projekto vadovas, projekto dalies vadovas	A. Kalinauskas a.n. A1394	
Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialistas	Ž. Radvilavičius a.n. 4086	
Architektas	Mantas Gipas	

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2019 m. gruodžio 11d.

Kauno miesto savivaldybės administracijos
Informacinio ir architektūros skyriaus
Architektūros poskyrio vedėja
Lolita Rakevičienė
2019-12-16

1. Informacija apie sumanytą projektuoti statinį:

Pavadinimas	Požeminio garažų paskirties pastato, Kauno m., Gimnazijos g. 2, statybos projektas
Žemės sklypo kadastro nr.	1901/0172:28 Kauno m. k.v
Unikalus daikto nr.	4400-0646-6542
Žemės sklypo naudojimo paskirtis	Kita
Žemės sklypo naudojimo būdas	Komeracinės paskirties objektų teritorijos
Pastato naudojimo paskirtis (projektuojama)	Garažų paskirties – požeminė automobilių saugykla
Pastato kategorija	Neypatingas statinys
Statybos rūšis	Nauja statyba

<u>Sklypas</u>		<u>Esama</u>	<u>Pagal esamą rekonstrukcijos statybos leidimą</u>	<u>Papildomai projektuojama nauju statybos leidimu</u>
Žemės sklypo plotas	M ²	1470	1470	1470
Sklypo užstatymo intensyvumas	%	141	151	151
Sklypo užstatymo tankumas	%	54	66	66
Pastatais užimtas žemės plotas	M ²	789	970	970
<u>Pastatai</u>		<u>Esamas pastatas</u>	<u>Pagal esamą rekonstrukcijos statybos leidimą</u>	<u>Projektuojama požeminė automobilių stovėjimo aikštelė</u>
Bendras plotas	m ²	1106	2567	607.61
Pastato aukštis nuo žemės paviršiaus	m	14	14	-
Aukštų skaičius	vnt.	2	2	-1 (po žeme)
Statybinis tūris (antžeminis)	m ³	5550	12080	-
Statybinis tūris (požeminis)	m ³	2884	1066	1109

2. Projektinių pasiūlymų paskirtis:

- išreikšti Statytojo sumanyto suprojektuoti statinio architektūros ir kitų sprendinių pagrindinę idėją;
- informuoti visuomenę apie visuomenei svarbaus statinio numatomą projektavimą;
- specialiesiems architektūros reikalavimams nustatyti;

3. Projektinių pasiūlymų sudėtis:

- Aiškinamasis raštas
- Sklypo planas
- Pastato aukštų planai
- Pjūvis

4. Statytojo pateikiami dokumentai ir kiti duomenys:

- Žemės sklypo ir statinių NT registras;

- Žemės sklypo ribų planas;
- Valstybės žemės nuomos sutartis;
- Pastato kadastro byla;
- Specialieji paveldosaugos reikalavimai

5. Kiti duomenys (projektinių pasiūlymų rengimo terminalai, statytojui pateikiamų projektinių pasiūlymų kopijos ir kita):

Statytojui pateikiama 1 vnt. projektinių pasiūlymų kompiuterinės laikmenos kopija

Projekto vadovas:

Aidas Kallinauskas



BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI
Pagal STR 1.05.06:2010 5-tą priedą

Pavadinimas	Mato vnt.	Kiekis (pagal esamą statybos leidimą)	Kiekis (projektuojamas)
I. SKLYPAS			
1. sklypo plotas	m ²	1470	1470
2. sklypo užstatymo tankis	%	66	66
3. sklypo užstatymo intensyvumas	%	151	151
II. PASTATAI			
A - garažų paskirties pastatas			
1. Pastato bendrasis plotas	m ²	-	607.61
2. Pastato naudingasis plotas	m ²	-	-
3. Pastato tūris	m ³	-	-
4. Aukštų skaičius	vnt.	-	-1 (po žeme)
5. Pastato aukštis	m	-	-
6. Stovėjimo vietų skaičius			13
7. Energinio naudingumo klasė [5.41]		-	-
8. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė [5.43]		-	-
9. Statinio atsparumas ugniai laipsnis	(I, II ar III)	-	II

Tvirtinu:

UAB „Optina“ direktorius

Direktorius
Edvinas Montedovas



KVAL. PATV. DOK. NR.				Statinio projekto pavadinimas: POŽEMINIO GARAŽŲ PASKIRTIES PASTATO, KAUNO M., GIMNAZIJOS G. 2, STATYBOS PROJEKTAS			
	A 1394	PV -PDV	A. Kalinauskas	Dokumento pavadinimas: BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI			Laida
	4086	NKPAS	Ž. Radvilavičius				A
		Arch.	M. Gipas	Dokumento žymuo: OP. - 20 - PP – BR			Lapas
LT	Statytojas: UAB „Optina“						Lapų
						1	1

STATINYS:
POŽEMINIO GARAŽŲ PASKIRTIES PASTATO, KAUNO M., GIMNAZIJOS G. 2, STATYBOS
PROJEKTAS

AIŠKINAMASIS RAŠTAS



1. pav. situacijos schema

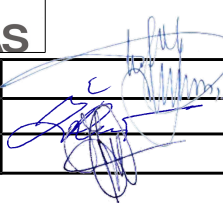
2.1. BENDRIEJI DUOMENYS

- **Geografinė vieta.** Žemės sklypas lokalizuojasi vidurio Lietuvoje, Kauno mieste, centro seniūnijoje, šalia Gimnazijos ir Šv. Gertrūdės gatvių.

- **Klimato sąlygos.** Vidutinė metinė oro temperatūra $+(6,3\div 6,6)^\circ\text{C}$. Šalčiausio penkiadienio oro temperatūra $-(22\div 24)^\circ\text{C}$. Santykinis metinis oro drėgnumas 80 %. Vidutinis metinis kritulių kiekis 630 mm. Maksimalus paros kritulių kiekis (absoliutus maksimumas) 73,4 mm. Vyraujančios stipriausių vėjų kryptys sausio mėn. – iš PR, P, PV, V; liepos mėn. – iš P, PV, V, ŠV. Vidutinis metinis vėjo greitis 4 m/s. Skačiuojamasis vėjo greitis prie žemės paviršiaus ($H=10$ m), galimas vieną kartą per 50 metų 22 m/s. Sniego apkrovos rajonas pagal STR 2.05.04:2003, Kaunas priskiriamas I-iam sniego apkrovos rajonui su sniego antžeminės apkrovos charakteristine reikšme $1,2\text{ kN/m}^2$ (120 kg/m^2). Vėjo apkrovos rajonas pagal STR 2.05.04:2003 Kaunas priskiriamas I-iam vėjo apkrovos rajonui su pagrindine atskaitine vėjo greičio reikšme 24 m/s.

- **Žemės sklypas.** Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis – kita, žemės sklypo naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos. Pagal galiojantį 2018 metais UAB „Miesto planas“ parengtą detalų planą galimas teritorijos užstatymo tankumas 88%, o intensyvumas 3. Pagal detalų planą numatyta įrengti požeminę automobilių stovėjimo aikštelę.

- **Funkcinė paskirtis.** Žemės sklype projektuojamas garažų paskirties pastatas (STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“). Požeminę automobilių stovėjimo aikštelę numatoma skirti

KVAL. PATV. DOK. NR.				Statinio projekto pavadinimas: POŽEMINIO GARAŽŲ PASKIRTIES PASTATO, KAUNO M., GIMNAZIJOS G. 2, STATYBOS PROJEKTAS					
A 1394	PV -PDV	A. Kalinauskas		Dokumento pavadinimas:			Laida		
4086	NKPAS	Ž. Radvilavičius		AIŠKINAMASIS RAŠTAS			0		
	Arch.	M. Gipas							
LT	Statytojas: UAB „Optina“			Dokumento žymuo: OP. - 20 - PP – AR			Lapas	Lapų	
							1	3	

atskiru rekonstrukcijos projektu tame pačiame sklype statomo viešbučio (PV R. M. Preikšienė) poreikiams.

- **Ryšys su gretimu užstatymu.** Sklypas iš pietų ir pietryčių pusės ribojasi su istorinės Lietuvos Respublikos Prezidentūros parku. Rytinėje pusėje ribojasi su valstybine žeme (nesuformuotu žemės sklypu), kuri naudojama kaip automobilių stovėjimo aikštelė. Šiaurinėje ir vakarinėje pusėse sklypas ribojasi su Šv. Gertrūdės ir Gimnazijos gatvėmis. Gretimuose sklypuose vyrauja gyvenamieji daugiabučiai namai ir visuomeninės paskirties pastatai. Vyrauja perimetrinis ir laisvas užstatymas.

- **Žemės reljefas.** Projektuojamame sklype vyrauja lygus žemės reljefas. Žemiausia žemės paviršiaus altitudė sklype – 28.06, o aukščiausia 29.14. Sklypo reljefas keičiamas minimaliai, jį išlyginant centrinėje sklypo dalyje – požeminės aikštelės statybos zonoje.

- **Kultūros paveldas.** Projektuojamas sklypas patenka į kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijas – Kauno senamiestį (u.n. 20171). Taip pat nekilnojamos kultūros vertybėms priskiriamas projektuojamame sklype esamas pasatas – namas (u.n. 41184), kuris atskiru statybos leidimu rekonstruojamas į viešbutį. Objekto reikšmingumo lygmuo – vietinis.

2.3. PROJEKTO SPRENDINIAI

2.3.1. SKLYPO PLANO SPRENDINIAI

Žemės sklype projektuojama požeminė automobilių stovėjimo aikštelė orientuojama sklypo viduryje, esamame tuščiame kieme. Pagrindinis įvažiavimas į aikštelę numatomas iš vakarų pusės – Gimnazijos g. per esamą bromą. Esamo pastato rekonstravimo į viešbutį projekto (nr. 2012-60-TP) sklypo plano sprendiniai koreguojami, pakeičiant įvažiavimo į vidinį kiemą vietą. Alternatyvus įvažiavimas numatomas šiaurinėje sklypo dalyje per suprojektuotą bromą, joje panaikinant laiptus į rūšį. Taip pat projekte įvažiavimas numatytas rytinėje sklypo dalyje esančioje tvoroje. Nuo požeminės automobilių stovėjimo aikštelės įvažiavimo (požeminiame aukšte) iki gyvenamųjų pastatų langų turi būti išlaikoma 15m, o iki visuomeninių pastatų langų turi būti išlaikoma 10m atstumai. Visi norminiai atstumai išlaikomi.

2.3.1. ARCHITEKTŪRINIAI - PLANINIAI SPRENDIMAI

Pėsčiųjų patekimas ir evakuacija numatomas per šiuo metu rekonstruojamo viešbučių paskirties pastato laiptinę bei liftą. Visa automobilių stovėjimo aikštelė planuojama po žeme, antžeminių konstrukcijų nenumatoma. Aikštelėje numatoma 13 automobilių stovėjimo vietų, iš jų viena vieta žmonių su negalia reikmėms bei dvi vietos elektromobiliams su pakrovimo stotelėmis. Automobilių saugyklose evakuojamų žmonių skaičius nustatomas 60 proc. automobilių skaičiaus, t. y. 8 žmonės.

Automobilių saugyklų statiniuose evakavimo(si) kelio ilgis nuo tolimiausios žmonių buvimo vietos patalpose iki evakuacinio išėjimo turi būti ne ilgesnis, kaip nurodyta 4 lentelėje.

Evakavimo(si) kelių ilgių patalpose iki evakuacinio išėjimo reikalavimai

4 lentelė

Automobilių saugyklos tipas	Aukšto altitudė, matuojama nuo žemės paviršiaus altitudės, A (m)	Atstumas (m)(1) (2) (3) (4)
Požeminė	$A \leq 3^{(5)}$	50
	$A > 3^{(5)}$	40

Aklakelis neturi viršyti pusės norminio evakavimo(si) kelio ilgio patalpoje, todėl projektuojamoje požeminėje automobilių saugykloje atstumas nuo tolimiausios žmonių buvimo vietos iki evakavimosi laiptinės neviršija 25m.

2.3.2. PASTATO VIDAUS INŽINERINIAI TINKLAI

Požeminėje automobilių stovėjimo aikštelėje įrengiami vandentiekio, nuotekų šalinimo, elektrotechnikos, vėdinimo tinklai.

2.3.5. PASTATO ATITVARŲ ELEMENTŲ TIPAI, MEDŽIAGOS

Požeminės automobilių stovėjimo aikštelės išorinės sienos projektuojamos iš gelžbetoninių polių konstrukcijos.

Laikančiosios vidinės konstrukcijos – gelžbetoninės kolonos.

Perdanga – gelžbetoninė monolitinė.

Grindys - poliruoto betono.

Visos konstrukcijos tikslinamos rengiant techninį projektą pastato konstrukcijų (SK) dalyje.

2.3.6. PASTATO TECHNINIAI RODIKLIAI

Projektuojamos požeminės automobilių stovėjimo aikštelės bendrasis plotas – 355.14 m², naudingasis plotas - 0 m² (automobilių saugykla nešildoma). Aikštelės grindų altitudė -2,80 metrai nuo žemės paviršiaus. Pastato antžeminis tūris - 0 m³. Pastato gabaritai: 22,80 metrų ilgio ir 18,70 metrų pločio. Kiti pastato rodikliai pateikti bendrųjų pastato rodiklių lentelėje.

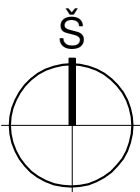
2.3.6. PROGNOZUOJAMAS POŽEMINĖS AUTOMOBILIŲ AIKŠTELĖS APKROVIMAS

Lyginant su esama situacija, požeminė automobilių stovėjimo aikštelė pritrauks minimalų papildomą automobilių transporto srautą į gretimą Gimnazijos gatvę. 13 automobilių stovėjimo vietų aikštelė dienos metu generuos vidutinį apytikslį 3 automobilių per valandą srautą.

Rodiklis	Dienos laiku, nuo 6 iki 18 val.	Vakaro laiku nuo 18 iki 22 val.	Nakties laiku nuo 22 iki 6 val.
Vidutinis požeminės aikštelės generuojamas automobilių srautas, vnt./val.	3	1	Mažiau nei 1



SKLYPO PLANAS
M 1:500



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- SKLYPO RIBA
- STATYBOS RIBA PAGAL DP
- ESAMOS PASTATAS
- SUPROJEKTUOTI PRIESTATAI REKONSTRAVIMO PROJEKTU (ESAMOS STATYBOS LEIDIMAS)
- PROJEKTUOJAMOS POŽEMINĖS AUTOMOBILIŲ SAUGYKLOS RIBA
- ĮVAŽIAVIMAS Į POŽEMINĘ AUTOMOBILIŲ SAUGYKLĄ
- ĮĖJIMAS/IŠĖJIMAS IŠ POŽEMINĖS AUTOMOBILIŲ SAUGYKLOS

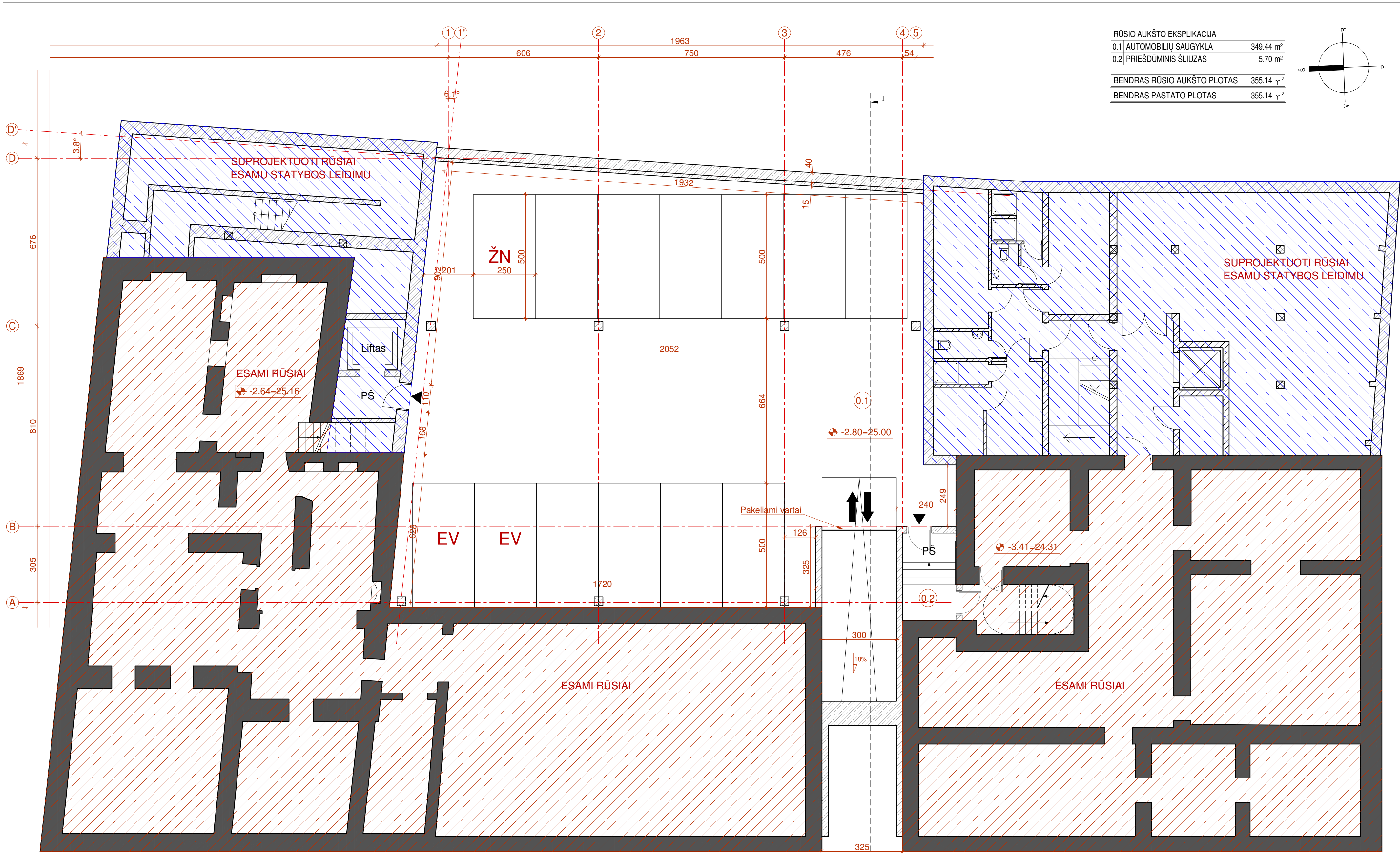
BENDRIEJI SKLYPO RODIKLIAI :
(pagal STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 5 priedą)

PAVADINIMAS	MATO VNT.	KIEKIS (PAGAL ESAMĄ STAT. LEIDIMĄ)	KIEKIS NAUJAI PROJEKTUOJAMAS
I. SKLYPAS			
1. SKLYPO PLOTAS	M²	1470	-
2. SKLYPO UŽSTATYMO TANKUMAS	%	66	66
3. SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS	%	151	151

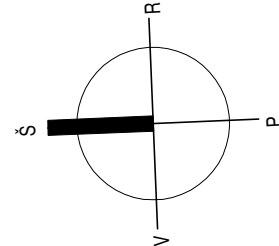
PASTABOS:

- PASTATO ALT. ±0.000= +27.80 ALTITUDĘ TIKSLINTI VIETOJE SU PASTATO ARCHITEKTU, NUŽYMĖJUS AUKŠČIUS.
- BRĖŽINYS PATEIKTAS ANT SUDERINTOS TOPOGRAFINĖS NUOTRAUKOS, KURIĄ PARENGĖ GEODEZININKAS M. G. (KVALIFIKACIJOS PAŽYMĖJIMO Nr. 1GKV-958) 2020 METŲ VASARIO MĖN.
- AUKŠČIŲ SISTEMA- LAS07, KOORDINACIŲ SISTEMA-LKS-94. UNIKALUS TOPOGRAFINĖS NUOTRAUKOS NUMERIS - 19:20:1673.
- AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖ PROJEKTUOJAMA PO ŽEME. ANTŽEMINIŲ KONSTRUKCIJŲ NENUMATOMA. PĖSČIŲJŲ PATEKIMAS NUMATOMAS IŠ ESAMO PASTATO RŪSIO BEI IŠ ESAMU STATYBOS LEIDIMU SUPROJEKTUOTO PASTATO RŪSIO. AUTOMOBILIŲ PATEKIMAS NUMATOMAS DENGTA RAMPA ESAMO PRAVAŽIAVIMO - BROMOS RIBOSE.
- PROJEKTUOJAMA POŽEMINĖ AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖ SKIRTA ATSKIRU STATYBOS LEIDIMU SUPROJEKTUOTO VIEŠBUČIO POREIKIAMS.
- ESAMO PASTATO REKONSTRAVIMO Į VIEŠBUTĮ PROJEKTO (NR. 2012-60-TP) SKLYPO PLANO SPRENDINIAI KOREGUOJAMI, PAKEIČIANT ĮVAŽIAVIMO Į VIDINĮ KIEMĄ VIETĄ. ALTERNATYVUS ĮVAŽIAVIMAS NUMATOMAS ŠIAURINĖJE SKLYPO DALYJE PER SUPROJEKTUOTĄ BROMĄ, JOJE PANAIKINANT LAIPTUS Į RŪSĮ. TAIP PAT PROJEKTE ĮVAŽIAVIMAS NUMATYTAS RYTINĖJE SKLYPO DALYJE ESANČIOJE TVOROJE.
- NUO POŽEMINĖS AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖS ĮVAŽIAVIMO (POŽEMINIAME AUKŠTE) IKI GYVENAMŲJŲ PASTATŲ LANGŲ TURI BŪTI IŠLAIKOMA 15M, O IKI VISUOMENINIŲ PASTATŲ LANGŲ TURI BŪTI IŠLAIKOMA 10M ATSTUMAI. VISI NORMATINIAI ATSTUMAI IŠLAIKOMI.

LAIDA	IŠLEIDIMO METAI	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMAS)		
0	2020	Projektiniai pasiūlymai		
KVALIF. PATVIRTINIMO DOK. NR.	UAB "STUDIJA ARCHISPEKTRAS"		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
	ARCHISPEKTRAS		POŽEMINIO GARAŽŲ PASKIRTIES PASTATO, KAUNO M., GIMNAZIJOS G. 2, STATYBOS PROJEKTAS	
A1394	PV- PDV	A.Kalinauskas	DOKUMENTO PAVADINIMAS	Laida:
4086	NKPAS	Ž.Radvilavičius		0
	Architektas	M. Gipas	SKLYPO PLANAS M1:500	
LT	STATYTOJAS	UAB "Optina"		
			BRĖŽINIO ŽYMUO	Lapas
			OP. - 20 - PP - SP - 01	Lapų:
				1
				1



RŪSIO AUKŠTO EKSPLIKACIJA	
0.1 AUTOMOBILIŲ SAUGYKLA	349.44 m ²
0.2 PRIEŠDŪMINIS ŠLIUZAS	5.70 m ²
BENDRAS RŪSIO AUKŠTO PLOTAS	355.14 m ²
BENDRAS PASTATO PLOTAS	355.14 m ²



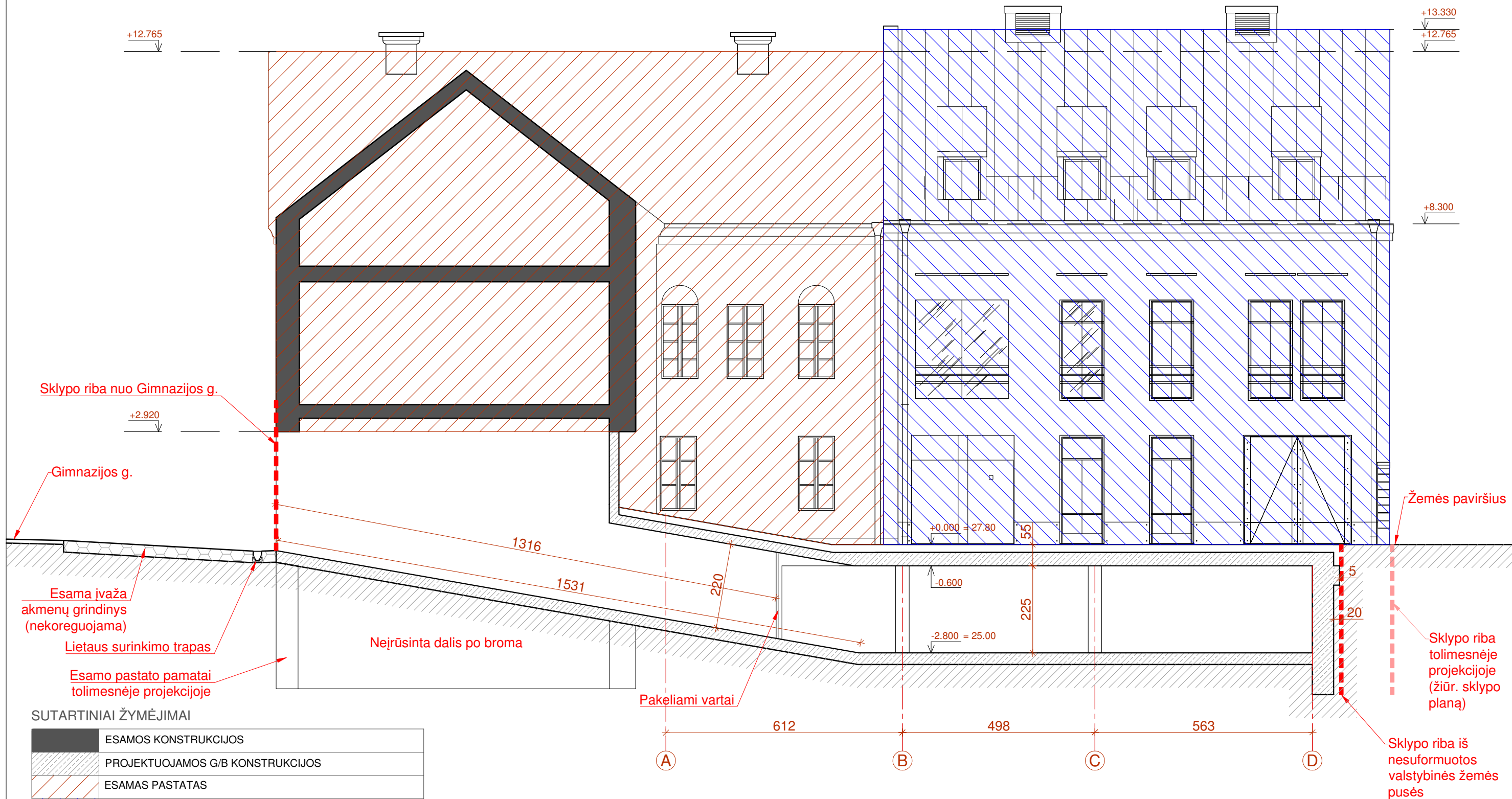
PASTABOS:

- Išmatavimai duoti centimetrais, altitudės - metrais.
- Matmenis ir altitudės būtina tikslinti vietoje.
- Brėžiniuose radus neatitikimų, sprendinius derinti su projektuotojais.
- Projektinių pasiūlymų brėžiniai neskirti statybai. Rengiamas techninis ir darbo projektai.
- Automobilių stovėjimo aikštelėje numatoma 13 stovėjimo vietų.
- Požeminė automobilių stovėjimo aikštelė skirta atskiru statybos leidimu suprojektuoto viešojo poreikiams.

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	ESAMOS KONSTRUKCIJOS
	PROJEKTUOJAMOS G/B KONSTRUKCIJOS
	ESAMI RŪSIAI
	ATSKIRU STATYBOS LEIDIMU SUPROJEKTUOTI RŪSIAI
	NUMATOMOS JUNGTYS SU ESAMU PASTATU
	ĮVAŽIAVIMAS/IŠVAŽIAVIMAS IŠ POŽEMINĖS AIKŠTELĖS

LAIDA	IŠLEIDIMO METAI	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMAS)			
0	2020	Projektiniai pasiūlymai			
KVALIF. PATVIRTINIMO DOK. NR.	UAB "STUDIJA ARCHISPEKTRAS"		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS		
			POŽEMINIO GARAŽŲ PASKIRTIES PASTATO, KAUNO M., GIMNAZIJOS G. 2, STATYBOS PROJEKTAS		
	A1394	PV- PDV	A.Kalinauskas	DOKUMENTO PAVADINIMAS	
	4086	NKPAS	Ž.Radvilavičius	RŪSIO AUKŠTO PLANAS M1:100	
	Architektas	M. Gipas			Laida:
	STATYTOJAS			Lapas	Lapų:
LT	UAB "Optina"		BRĖŽINIO ŽYMUO		
			OP. - 20 - PP - SA - 01		1 1



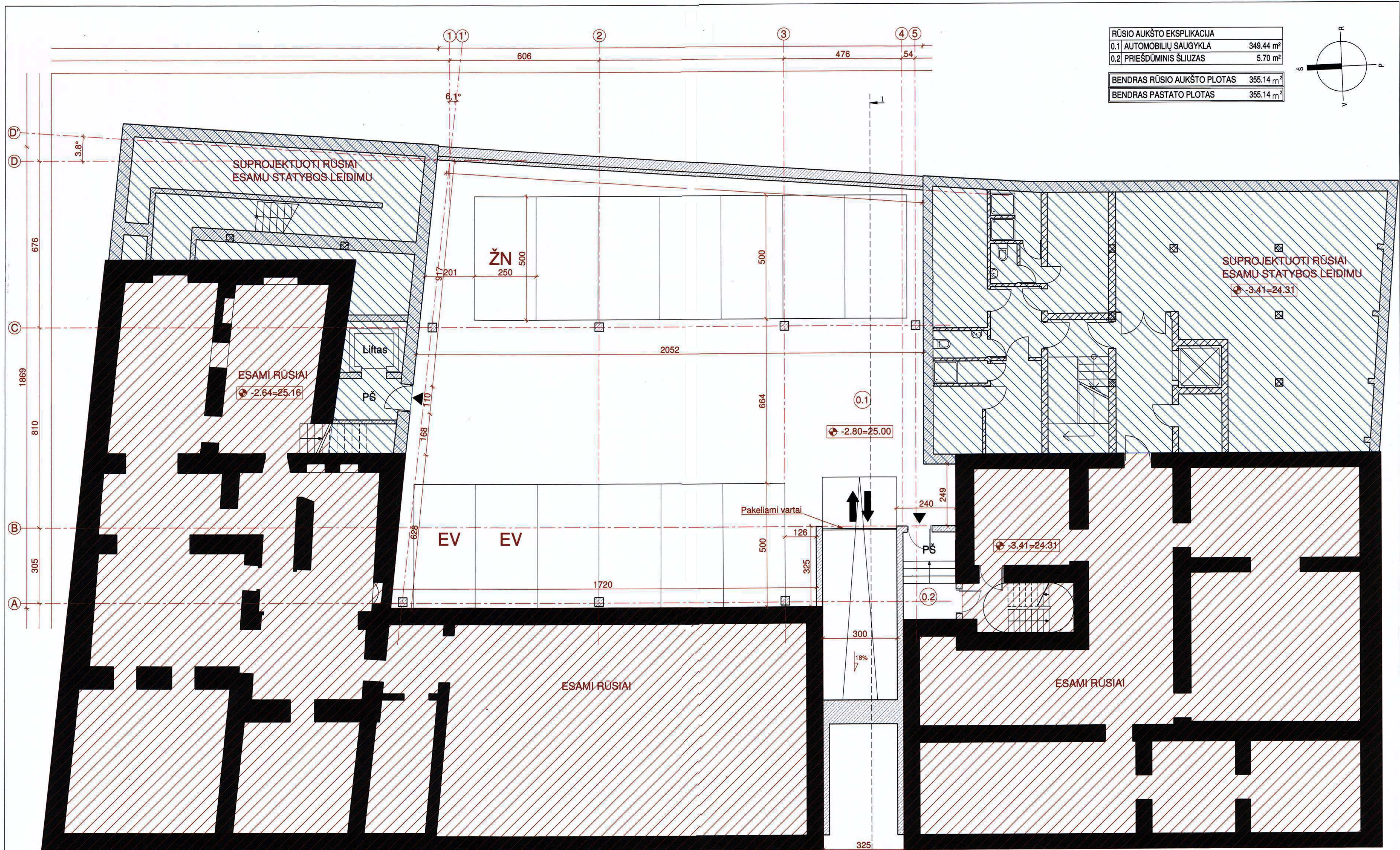
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	ESAMOS KONSTRUKCIJOS
	PROJEKTUOJAMOS G/B KONSTRUKCIJOS
	ESAMAS PASTATAS
	ATSKIRU STATYBOS LEIDIMU SUPROJEKTUOTI PRIESTATAI

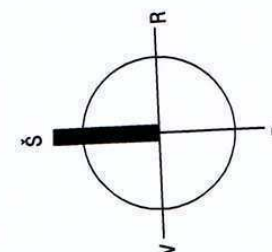
PASTABOS:

1. Išmatavimai duoti centimetrais, altitudės - metrais.
2. Matmenis ir altitudes būtina tikslinti vietoje.
3. Brėžiniuose radus neatitikimų, sprendinius derinti su projektuotojais.
4. Projektinių pasiūlymų brėžiniai neskirti statybai. Rengiamas techninis ir darbo projektai.
5. Automobilių stovėjimo aikštelėje numatoma 13 stovėjimo vietų.
6. Požeminė automobilių stovėjimo aikštelė skirta atskiru statybos leidimu suprojektuoto viešojo poreikiams.

LAIDA	IŠLEIDIMO METAI	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMAS)			
0	2020	Projektiniai pasiūlymai			
KVALIF. PATVIRTINIMO DOK. NR.	UAB "STUDIJA ARCHISPEKTRAS"		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS		
			POŽEMINIO GARAŽŲ PASKIRTIES PASTATO, KAUNO M., GIMNAZIJO G. 2, STATYBOS PROJEKTAS		
A1394	PV- PDV	A.Kalinauskas	DOKUMENTO PAVADINIMAS		Laida:
4086	NKPAS	Ž.Radvilavičius	PJŪVIS 1-1 M1:100		0
	Architektas	M. Gipas			
LT	STATYTOJAS		BRĖŽINIO ŽYMUO		Lapas
	UAB "Optina"		OP. - 20 - PP - SA - 02		Lapų:
					1
					1



RŪŠIO AUKŠTO EKSPLIKACIJA		
0.1	AUTOMOBILIŲ SAUGYKLA	349.44 m²
0.2	PRIEŠDŪMINIS ŠLIUZAS	5.70 m²
BENDRAS RŪŠIO AUKŠTO PLOTAS		355.14 m²
BENDRAS PASTATO PLOTAS		355.14 m²



- PASTABOS:**
1. Išmatavimai duoti centimetrais, altitudės - metrais.
 2. Matmenis ir altitudės būtina tikslinti vietoje.
 3. Brėžiniuose radus neatitikimų, sprendinius derinti su projektuotojais.
 4. Projektinių pasiūlymų brėžiniai neskirti statybai. Rengiamas techninis ir darbo projektai.
 5. Automobilų stovėjimo aikštelėje numatoma 13 stovėjimo vietų.
 6. Požeminė automobilų stovėjimo aikštelė skirta atskiru statybos leidimu suprojektuoto viešojo poreikiams.

Prisegti: 20-pp-70k
Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministro, Kauno skyriaus vyriausioji specialistė
Rymantė G. 2020-08-08
Polina

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMA

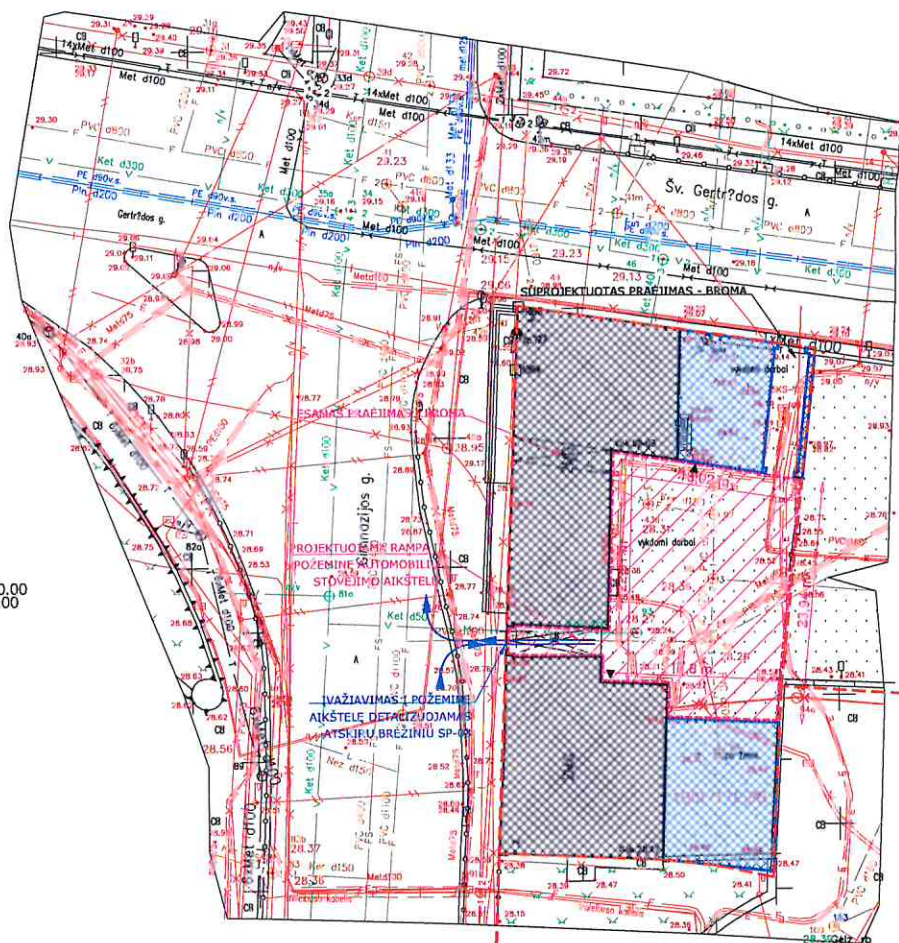
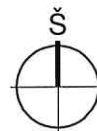
ESAMOS KONS'	UKCIJOS
PROJEKTUOJAM	S G/B KONSTRUKCIJOS
ESAMI RŪŠIAI	
ATSKIRU STATY	DS LEIDIMU SUPROJEKTUOTI RŪŠIAI
NUMATOMOS J	GTYS SU ESAMU PASTATU
ĮVAŽIAVIMAS/IS	ŽIAVIMAS IŠ POŽEMINĖS AIKŠTELĖS

UKCIJOS
S G/B KONSTRUKCIJOS
DS LEIDIMU SUPROJEKTUOTI RŪŠIAI
GTYS SU ESAMU PASTATU
ŽIAVIMAS IŠ POŽEMINĖS AIKŠTELĖS

LAIDA	ISLEIDIMO METAI	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMAS)		
0	2020	Projektiniai pasiūlymai		
KVALIF. PATVIRTINIMO DOK. NR.		UAB "STUDIJA ARCHISPEKTRAS"		
A1394	PV- PDV	A.Kalinauskas	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
4086	NKPAS	Ž.Radvilavičius	GARAŽŲ PASKIRTIES PASTATO POŽEMINĖS AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖS, KAUNO M., GIMNAZIJOS G. 2, STATYBOS PROJEKTAS	
Architektas		M. Gipas	DOKUMENTO PAVADINIMAS	
STATYTOJAS		UAB "Optina"	RŪŠIO AUKŠTO PLANAS M1:100	
LT			BRĖŽINIO ŽYMUO	Lapas Lapų:
			OP. - 20 - PP - SA	1 1



SKLYPO PLANAS M 1:500

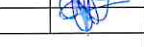


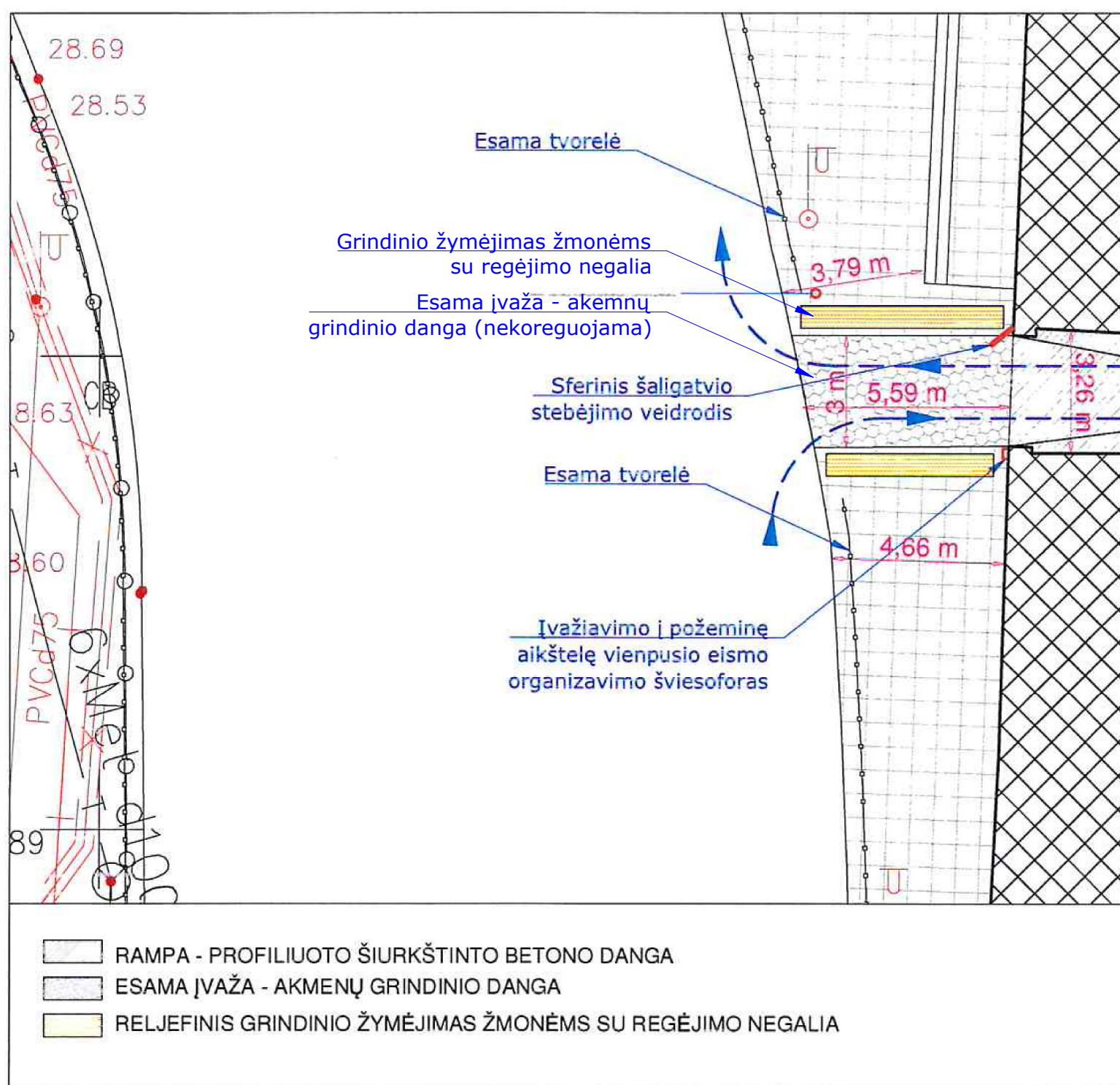
Kauno miesto savivaldybės administracijos
Transporto ir eismo organizavimo skyriaus
vedėjas

Martynas Matusevičius
20.10.2020

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

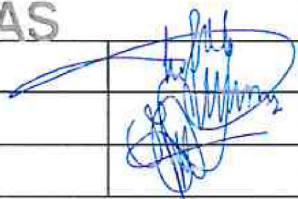
- SKLYPO RIBA
- STATYBOS RIBA PAGAL DP
- ESAMOS PASTATAS
- SUPROJEKTUOTI PRIESTATAI REKONSTRAVIMO PROJEKTU (ESAMOS STATYBOS LEIDIMAS)
- PROJEKTUOJAMOS POŽEMINĖS AUTOMOBILIŲ SAUGYKLOS RIBA
- ĮVAŽIAVIMAS Į POŽEMINĘ AUTOMOBILIŲ SAUGYKLĄ
- ĮEJIMAS/IŠEJIMAS IŠ POŽEMINĖS AUTOMOBILIŲ SAUGYKLOS

LAIDA	ISLEIDIMO METAI	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMAS)			
0	2020	Projektiniai pasiūlymai			
KVALIF. PATVIRTINIMO DOK. NR.	UAB "STUDIJA ARCHISPEKTRAS"		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS		
	ARCHISPEKTRAS		POŽEMINIO GARAŽŲ PASKIRTIES PASTATO, KAUNO M., GIMNAZIJO G. 2, STATYBOS PROJEKTAS		
A1394	PV- PDV	A.Kalinauskas		DOKUMENTO PAVADINIMAS	Laida
4086	NKPAS	Ž.Radvilavičius		SKLYPO PLANO EISMO ORGANIZAVIMO SCHEMA M1:500	0
	Architektas	M. Gipas		BREŽINIO ŽYMUO	Lapas
LT	STATYTOJAS				OP. - 20 - PP - SP - 02
	UAB "Optina"			1	1



Kauno miesto savivaldybės administracijos
Transporto ir eismo organizavimo skyriaus
vedėjas

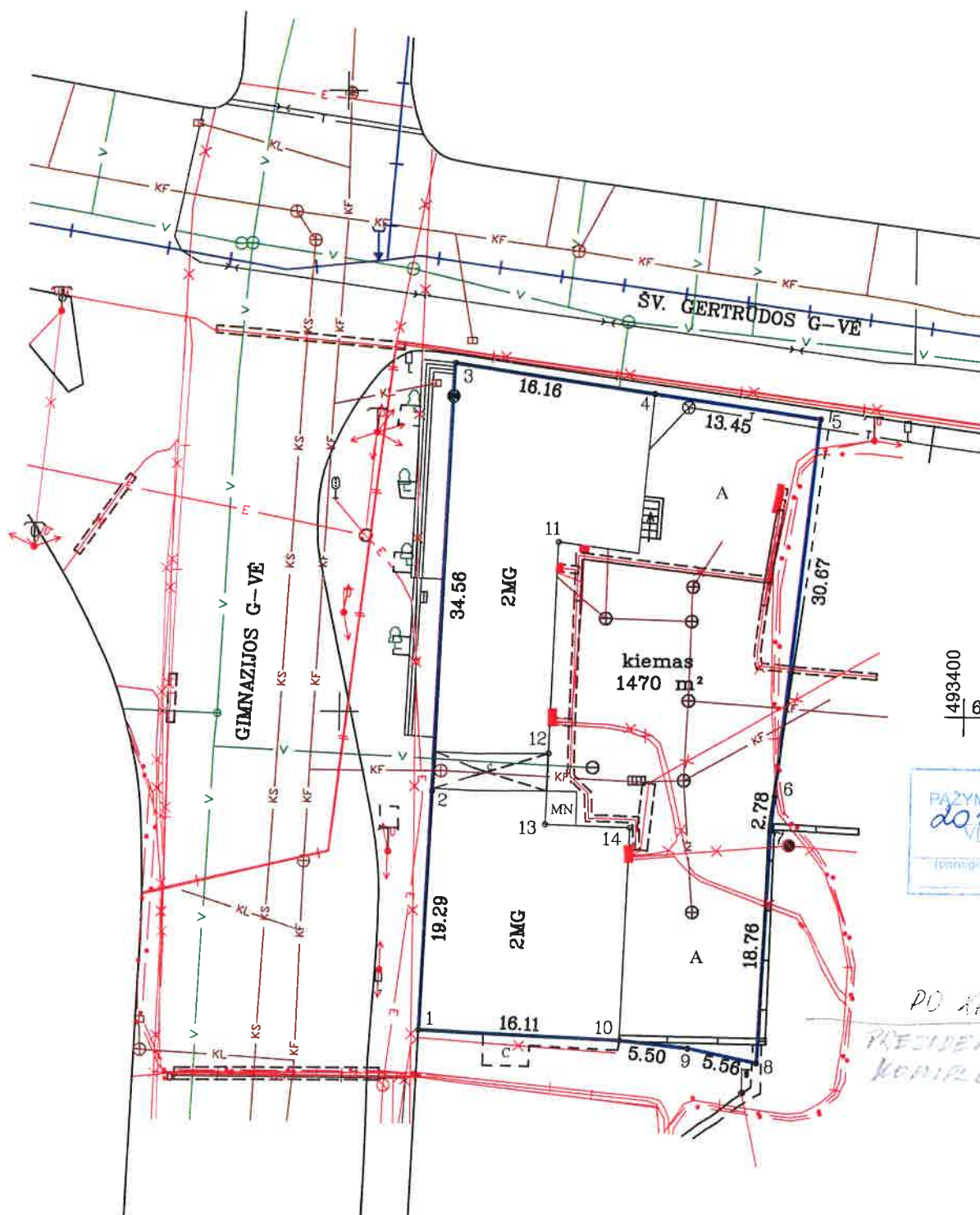
Martynas Matusevičius
20.11.2020

LAIDA	ISLEIDIMO METAI	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMAS)			
0	2020	Projektiniai pasiūlymai			
KVALIF. PATVIRTINIMO DOK. NR.	UAB "STUDIJA ARCHISPEKTRAS"		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS		
			POŽEMINIO GARAŽŲ PASKIRTIES PASTATO, KAUNO M., GIMNAZIJOS G. 2, STATYBOS PROJEKTAS		
A1394	PV- PDV	A.Kalinauskas		DOKUMENTO PAVADINIMAS	Laida:
4086	NKPAS	Ž.Radvilavičius		SKLYPO PLANO EISMO ORGANIZAVIMO SCHEMA	0
	Architektas	M. Gipas		M1:500	
LT	STATYTOJAS		BRĖŽINIO ŽYMUO	Lapas	Lapų:
	UAB "Optina"		OP. - 20 - PP - SP - 03	1	1



ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M 1:500

Sklypo plotas 1470 m²



493400
6084650

ŽEMĖS SKLYPO RIBOS
PAŽYMĖTOS KADASTRO ŽEMĖLAŠYJE
m. 2015 m. 05 mėn. 18 d.
VI Registrų centro Kauno Filialas
(parašas) (vardas, pavardė)
Kadastro ekspertė
Nijolė Vaikasienė

PO KAUNO ISTORIINĖS
PREZIDENTŲ STATINIO
KOMPLEKSAS (25 778)

Kadastro:	vieta	Kauno m.				blokas				sklypas			
Žemės sklypo kadastro Nr.		1	9	0	1	0	1	7	2	0	0	2	

Galvė, namo Nr.	Gimnazijos g. 2
Kaimas (miestelis)	
Seniūnija	
Miestas (rajonas)	Kaunas
Apskritis	Kauno

Gretimybė	Gretimų žemės sklypo kadastro Nr.	Pastabos
1-2-3		Gimnazijos gatvė
3-4-5		Šv. Gertrūdės gatvė
5-6-7		Valstybinė žemė
7--1	1901/0172:16	

Suderinto: 15-2-63K
Kultūros paveldo departamento prie
Kultūros ministerijos Kauno teritorinio
padalinio vyriausioji specialistė
Rymantas Gudienė
2015 m. 05 mėn. 20 d.

Su paženklinimais vietovėje žemės sklypo ribomis, aprašytomis 2015 m.
kovo mėn. 20 d. žemės sklypo paženklinimo parodoje, ir nustatyti plotu sutinku:
Žemės savininkas (naudotojas):

UAB "Optina" (vardas, pavardė) 2015-03-20 (data)
Direktorius Edvinas Mamedovas (parašas)
Regina Žvirblienė (vardas, pavardė) 2015-03-20 (data)
Lietuvos Respublika Uždaroji akcinė bendrovė "OPTINA" (parašas)

Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos
Kauno miesto skyrius
Patikrinęs: Vyr. spec. Lina Anilionis 2015-04-15
SUDERINTA: (Parašas) (Vardas ir pavardė) (Data)
A.V. (jeigu reikalaujamas turėti antspaudą nustatytas įstatymuose)

	UAB "PROJEKTŲ VYSTYMO GRUPĖ"			
	Įmonės kodas: 301453533 PVM kodas: LT100003858416 Laisvės al. 89-3, LT-44297 Kaunas, Tel/Fax: 8 (37) 20 00 08, mob. tel. 8 609 07255			
	Pareigos	Parašas	Vardas, pavardė	Data
	Direktorius	(parašas)	G. KUKUČIONIS	2015-03-20
	Inžinierė	(parašas)	N. BOLGOVAITE	2015-03-20
Inžinierius	(parašas)	E. NARONAS	2015-03-20	
Kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 2M-M-1989				

ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M 1: 500

Sklypo plotas 1470 m²

Žemės sklypo kadastro Nr. 190101720028

KOORDINAČIŲ ŽINIARAŠTIS

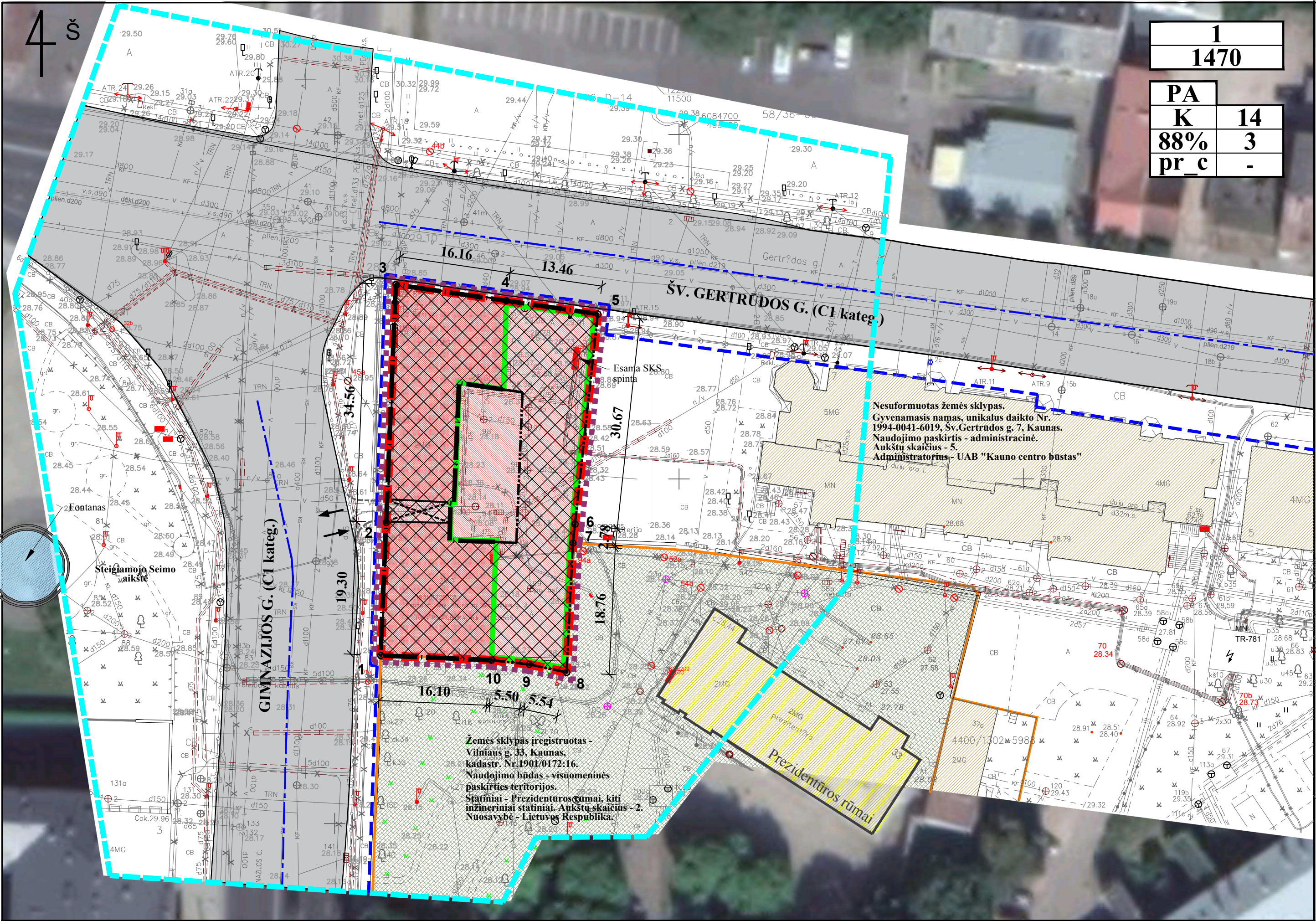
Koordinatinių sistema LKS-94							
Taško Nr.	Kodas	X	Y	Taško Nr.	Kodas	X	Y
1	R/NK	6084624.38	493356.68				
2	R	6084643.66	493357.49				
3	R/NK	6084678.19	493358.89				
4	R/NK	6084675.85	493374.88				
5	R	6084673.92	493388.20				
6	R	6084643.43	493384.89				
7	R	6084640.67	493384.59				
8	R	6084621.93	493383.68				
9	R	6084623.08	493378.24				
10	R/NK	6084623.69	493372.77				
11	NK	6084663.86	493367.41				
12	NK	6084646.79	493366.82				
13	NK	6084641.08	493366.64				
14	NK	6084640.86	493373.38				
SKLYPO CENTRO KOORDINATĖS							
Koordinatinių sistema				Koordinatės X/Y			
Valstybinė LKS-1994				X=6084650 Y=493372			
Žiniaraštį sudarė				N. BOLGOVAITĖ			
				2M-M-1989			
				2015-03-20			

Ištrauka iš Lietuvos Administracinių teisių pažeidimų kodekso:

47 straipsnis. Pastovių žemėnaudos riboženklų sunaikinimas arba gadinimas - užtraukia baudą nuo septynioliasdešimt dviejų iki vieno šimto keturioliasdešimt keturių eurų.

Duomenys apie žemės naudojimo apribojimus			
Eil. Nr.	Kodas	Apribojimai	Žemės plotas, m ²
1	2	3	4
1	1	I. Ryšių linijų apsaugos zonos	56
2	49	XLIX Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos	480
3	6	VI. Elektros linijų apsaugos zonos	150
4	19	XIX Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos	1470

SERVITUTAS			
Eil. Nr.	Kodas	Servituto rūšis	Plotas, m ²
1	-	-	-



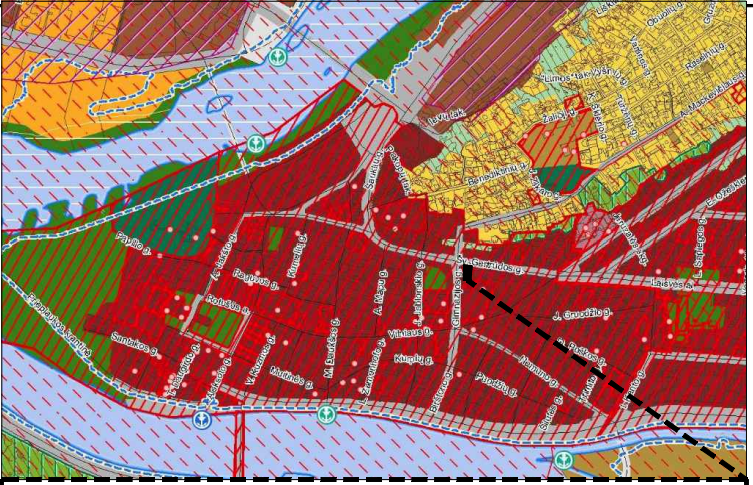
PRIVALOMIEJI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI																		
Sklypo Nr.	Sklypo posakių taisyklės	Sklypo kampų koordinatės		Sklypo (jo dalies) plotas (m²)	teritorijos naudojimo tipas	žemės naudojimo paskirtis	žemės naudojimo būdai	leistinas pastatų aukštis		užstatymo tankis, proc.,	užstatymo intensyvumas	užstatymo tipas	galimi žemės sklypų dydžiai		priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys proc.	Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai		
		X	Y					nuo žemės paviršiaus, m	aukštis, m				mažiausi kv. m	didžiausi kv. m		Pastatų aukštų skaičius	Statinių paskirtys	Kiti reglamentai
1	1	6084624.38	493356.68	1470	Paslaugų teritorijos (PA)	Kita paskirtis (KT)	Komerinės paskirties objektų teritorijos (K)	14.00	43.00	88%	3.00	Perimetris centro (pr_c)	-	-	-	3	negyvenamosios paskirties	I. Ryšių linijų apsaugos zonos (po 2 metrus abipus kabelio trasos arba orinės linijos kraštinių laidų). XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos. VI. Elektros linijų apsaugos zonos. XIX. Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos.
	2	6084643.66	493357.49															
	3	6084678.19	493358.89															
	4	6084675.85	493374.88															
	5	6084673.92	493388.20															
	6	6084643.43	493384.89															
	7	6084640.67	493384.59															
	8	6084621.93	493383.68															
	9	6084623.08	493378.24															
	10	6084623.69	493372.77															

PASTABOS:

- Sprendiniai atitinka Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keliamus reikalavimus. Kauno miesto savivaldybės teritorijos Bendrasis planas (patvirtintas 2014m. balandžio 10d. tarybos sprendimu Nr. T-209) planuojamoje teritorijoje numato: funkcinė zona - miesto centro teritorijos, kuriose vyrauja mišrios Senamiesčio, Naujamiesčio teritorijos. Šioms teritorijoms keliami ypatingi kultūros paveldo apsaugos, viešųjų erdvių bei pastatų architektūrinės kokybės reikalavimai. Čia vyrauja gyvenamoji, visuomeninė, valdymo, administravimo ir komercinė veikla. Galimos žemės naudojimo paskirtys ir būdai: gyvenamosios, visuomeninės paskirties, komercinės paskirties objektų, inžinerinės infrastruktūros, bendro naudojimo, atskirųjų želdynų, rekreacinės teritorijos, teritorijos krašto apsaugos tikslams, konservacinė paskirtis. Maksimalus užstatymo intensyvumas ir aukštingumas nustatomas kultūros paveldo specialiaisiais planais.
- Detaliojo plano koregavimo projektu tikslinami, nustatomi pagrindiniai žemės sklypo tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai: naudojimo būdas - komercinės paskirties objektų teritorijos (K), pastatų galimas maksimalus aukštingumas iki 14,00 m, užstatymo tankis - 88%, intensyvumas - 3,00, kiti reikalavimai reikalingi pastatų rekonstruoti ir pritaikyti viešbučiui. Vidutinė žemės paviršiaus altitudė planuojamame žemės sklype ~ 28,55. Eismo organizavimo ir inžinerinių tinklų sprendiniai keičiami.
- Teritorija patenka į kultūros vertybių vietovę - Kauno miesto istorinė dalis vadinama Senamiesčiu (un. kodas 20171). Sklype esamas pastatas nekilnojamoji kultūros vertybė - Namas (un. kodas 41184).
- Esamo sklypo riba sutampa su detaliojo plano galiojimo riba, gatvių raudonosios linijomis, statinių statybos zona, statinių statybos riba.
- Saugomos želdinių sklype nėra. Priklausomųjų želdynai miesto senamiestyje neregamentuojami, vadovaujantis Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-694 "Atkirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normos".
- Inžinerinių tinklų sprendiniai pateikiami schemoje - "Inžinerinių tinklų schema".
- Esamas įvažiavimas į planuojamą teritoriją iš Ginnazijos gatvės (C1 kategorija). Eismo organizavimo sprendiniai pateikiami brėžinyje "Eismo organizavimo schema". Įvažiavimų, išvažiavimų vietos, automobilių stovėjimo vietų išdėstymo principai gali būti keičiami, tikslinami techninio projekto rengimo metu, vadovaujantis teisės aktų reikalavimais, nepažeidžiant trečiųjų asmenų teisių.
- Automobilių stovėjimo vietų poreikis: pastate planuojamas viešbutis apie 80 kambarių ir pirmas aukštas prekybinių patalpų apie 200 m². Pagal STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" Viešbučių paskirties pastatai 1 vieta 2 kambariams (numeriams), poreikis - 80-2=40 vietų ir prekybos paskirties (ne maisto produktų parduotuvės) 1 vieta 30 m² prekybos salės ploto, poreikis - 200:30=7 vietos. Viso automobilių stovėjimo vietų poreikis 47 vietos. Vadovaujantis Kauno miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T-107 Senamiestis priklauso 1 zonai. Pritaikant Senamiesčio koeficientą 0,25 bendro automobilių stovėjimo vietų poreikis - 47x0,25= 12 vietų. Projektuojama požeminėje automobilių stovėjimo aikštelėje apie 20 vt. Projektuojamoje požeminėje automobilių stovėjimo aikštelėje numatytos 2 vietos skirtos žmonių su negalia transportui (vadovaujantis STR 2.03.01:2001 "Statiniai ir teritorijos. Reikalavimai žmonių su negalia reikmėms" 46. Visų tipų automobilių saugyklose, išskyrus gydymo paskirties pastatų, skirtų teikti medicinos pagalbą žmonėms, automobilių saugyklose, turi būti įrengta tiek ŽN automobilių vietų: 2 vietos, kai aikštelėje yra 16-50 vietų).
- Projektuojami pastatai turi atitikti galiojančias gaisrinės saugos normas ir reikalavimus. Tikslinama techninio projekto rengimo metu.
- Naujasis sklypo užstatymas negali nuslėbti nacionalinės reikšmės kultūros paveldo paminklo - Kauno miesto istorinės prezidentūros statinių komplekso rūmų (u.k. 16588).
- Esamo sklypo riba (taškuose 7-8-9-10-1) sutampa su Kauno miesto prezidentūros rūmų statinių komplekso riba (u.k. 25778) ir prezidentūros rūmų statinių komplekso tvora su vartais (u.k.25779). Techninio projekto rengimo metu atsižvelgti į kultūros paveldo vertingąsias savybes ir gauti KPD projektavimo sąlygas.

PLANAVIMO TIKSLAS:

Koreguoti žemės sklypo Ginnazijos g. 2, Kaune, detalųjį planą, patvirtintą Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2004 m. lapkričio 30 d. įsakymu Nr. A-3246 „Dėl žemės sklypo Ginnazijos g. 2 / Šv.Gertrūdos g. 17 detaliojo plano patvirtinimo“, siekiant pakeisti suplanuotos teritorijos naudojimo reglamentus kitais, nustatyti papildomus suplanuotos teritorijos naudojimo reglamentus, vadovaujantis Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais.



PLANUOJAMA TERITORIJA. Ištrauka iš Kauno miesto bendrojo plano

ESAMA BŪKLĖ:

Esamas įregistruotas žemės sklypas Ginnazijos g. 2, Kaunas, kadastrinis Nr.1901/072:28, plotas - 0,1470 ha, pagrindinė naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdas - komercinės paskirties objektų teritorijos, nuosavybės teisė - Lietuvos Respublika, valstybinės žemės patikėjimo teisė - Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos, nuomos sutartis - UAB "Optina" įm.k. 135204056.

TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO NUSTATYMAS:

Žemės sklypas Ginnazijos g. 2, Kaunas, kadastrinis Nr.1901/0172:28, plotas - 0,1470 ha, pagrindinė naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdas - komercinės paskirties objektų teritorijos.

TOPONUOTRAUKOS RENGĖJAS:

Geodezininkas: Jonas Šlėgus. Kvalifikacijos pažymėjimo Nr.1GKV-92. Koordinatų sistema - LKS-94. Aukščių sistema - LAS07. Data - 2018 06. Adresas: Ginnazijos g. 2 ir 4, Kaunas. Objektas Nr.180404sle1.

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

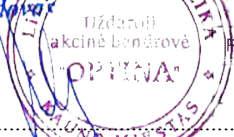
- | | |
|-----|---|
| n | n - ŽEMĖS SKLYPO NUMERIS |
| m | m - ŽEMĖS SKLYPO PLOTAS (kv.m) |
| T | T - TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS |
| 1 2 | 1 - ŽEMĖS SKLYPO NAUDOJIMO BŪDAS |
| 3 4 | 2 - LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS (m) |
| 5 6 | 3 - LEISTINAS SKLYPO UŽSTATYMO TANKIS (%) |
| a b | 4 - LEISTINAS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS |
| | 5 - UŽSTATYMO TIPAS |
| | 6 - PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ IR ŽELDINIŲ |
- DETALIOJO PLANO GALIOJIMO RIBA
 - ĮREGISTRUOTOS SKLYPO RIBOS
 - GRETIMŲ ŽEMĖS SKLYPŲ RIBOS
 - STATINIŲ STATYBOS LINIJA
 - STATINIŲ STATYBOS RIBA
 - STATINIŲ STATYBOS ZONA IKI 14,00 m
 - KOMERCINĖS PASKIRTIES SKLYPAS
 - SKLYPE ESAMI PASTATAI (nekilnojamoji kultūros vertybė - Namas (un. kodas 41184))
 - GRETIMI PASTATAI
 - KAUNO ISTORINĖS PREZIDENTŪROS STATINIŲ KOMPLEKSO RŪMAI (u.k.16588)
 - KAUNO ISTORINĖS PREZIDENTŪROS STATINIŲ KOMPLEKSAS (u.k.25778)
 - PROJEKTUOJAMA POŽEMINĖ PASTATO DALIS (AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖ, KITOS PATALPOS)
 - ESAMOS ĮVAŽIAVIMAS / IŠVAŽIAVIMAS
 - SUDERINTOS TOPONUOTRAUKOS RIBOS
 - GATVĖS AŠINĖ LINIJA
 - GATVĖS RAUDONOSIOS LINIJOS

GRETIMYBIŲ LENTELĖ			
Tarp taškų	Linijos Ilgis, m	Žemės sklypo Kad. Nr.	Adresas
1 - 2	19.30		Ginnazijos gatvė
2 - 3	34.56		Ginnazijos gatvė
3 - 4	16.16		Šv. Gertrūdos gatvė
4 - 5	13.46		Šv. Gertrūdos gatvė
5 - 6	30.67	nesuformuotas	
6 - 7	2.78	nesuformuotas	
7 - 8	18.76	1901/0172:16	Vilniaus g. 33
8 - 9	5.56	1901/0172:16	Vilniaus g. 33
9 - 10	5.50	1901/0172:16	Vilniaus g. 33
10 - 1	16.10	1901/0172:16	Vilniaus g. 33

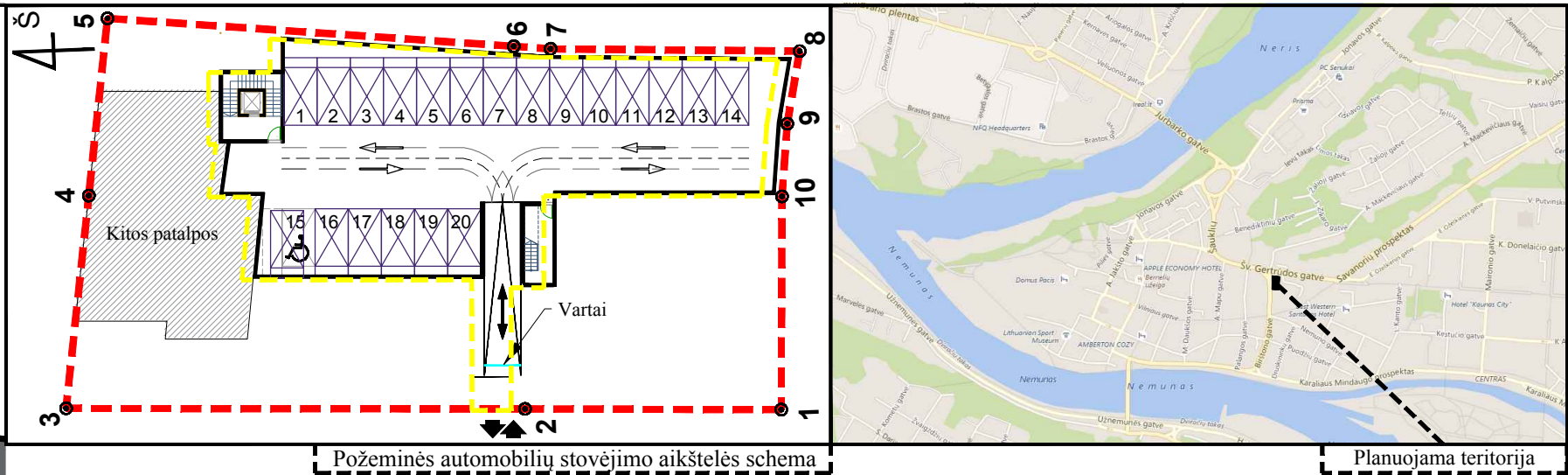
TVIRTINU:
PLANAVIMO INICIATORIUS
UAB "OPTINA"

Direktorius Edvinas Mamedovas

Edvinas Mamedovas



Objektas:	Nr.180404sle1	Adresas:	Žemės sklypas kad. Nr. 1901/0172:0028, Gimnazijos g. 2 ir 4, Kaune			
Koordinatų sistema - LKS-94			Aukščių sistema LAS07			
Geodezininkas	Kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 1GKV-92				A.V.	
	Vardas Pavardė	Parašas		Data		
	Jonas Šlėgus			2018 06		
PLANAVIMO INICIATORIUS UAB "OPTINA"			 KOMPLEKSAS: 2018/243			
PLANO RENGĖJAS UAB "MIESTO PLANAS"			 OBJEKTAS: Žemės sklypo Gimnazijos g. 2, Kaune, detaliojo plano koregavimas			LAIDA: 0
RENGĖJAI						MASTELIS 1:500
PAREIGOS	PAVARDĖ	ATESTATO NR.	PARAŠAS	BREŽINYS: PAGRINDINIS BRĖŽINYS		LAPŲ 1 LAPAS 1
P.V.	NERIJUS STANIONIS	ATP 969				
ARCH.	NERIJUS STANIONIS	ATP 969				
ARCH.	RUGILĖ MIKNIŪTĖ					
				STADIJA: DP		



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

- DETALIOJO PLANO GALIOJIMO RIBA
- IREGISTRUOTOS SKLYPO RIBOS
- GRETIMŲ ŽEMĖS SKLYPŲ RIBOS
- ESAMI PASTATAI SKLYPE 1A2p, 4A1p
- STATINIŲ STATYBOS ZONA IKI 14.00 m
- ESAMAS ĮVAŽIAVIMAS / IŠVAŽIAVIMAS
- PĖSČIŲJŲ JUDEJIMAS
- ATSTUMAS NUO POŽEMINĖS AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖS IKI GYVEMŲJŲ NAMŲ (15m)
- ATSTUMAS NUO POŽEMINĖS AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖS IKI VISUOMENINIŲ PASTATŲ (10m)
- POŽEMINĖS AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖS VARTŲ VIETA
- PROJEKTUOJAMA POŽEMINĖ PASTATO DALIS (AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖ, KITOS PATALPOS)
- POŽEMINĖS AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖS PANDUSAS

PASTABOS:

- Esama įvažiavimas į planuojamą teritoriją: iš Gimnazijos gatvės (C1 kategorija).
- Automobilių stovėjimo vietų poreikis: pastate planuojamas viešbutis apie 80 kambarių ir pirmas aukštas prekybinių patalpų apie 200 m². Pagal STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" Viešbučių paskirties pastatai 1 vieta 2 kambariams (numeriams), poreikis - 80:2=40 vietų ir prekybos paskirties (ne maisto produktų parduotuvės) 1 vieta 30 m² prekybos salės ploto, poreikis - 200:30=7 vietos. Viso automobilių stovėjimo vietų poreikis 47 vietos. Vadovaujantis Kauno miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T-107 Senamiestis priklauso 1 zonai. Pritaikant Senamiesčio koeficientą 0.25 bendro automobilių stovėjimo vietų poreikis - 47x0.25= 12 vietų. Projektuojama požeminėje automobilių stovėjimo aikštelėje apie 20 vt. Projektuojamoje požeminėje automobilių stovėjimo aikštelėje numatytos 2 vietos skirtos žmonių su negalia transportui (vadovaujantis STR 2.03.01:2001 "Statiniai ir teritorijos. Reikalavimai žmonių su negalia reikmėms" 46. Visų tipų automobilių saugyklose, išskyrus gydymo paskirties pastatų, skirtų teikti medicinos pagalbą žmonėms, automobilių saugyklose, turi būti įrengta tiek ŽN automobilių vietų: 2 vietos, kai aikštelėje yra 16–50 vietų).
- Įvažiavimų į teritoriją vietos ir automobilių parkavimo vietų poreikis gali būti keičiami, tikslinami techninio projekto rengimo metu, vadovaujantis galiojančiais teisės aktais, nepažeidžiant trečiųjų asmenų teisių.
- Projektuojami pastatai turi atitikti galiojančias gaisrinės saugos normas ir reikalavimus. Tikslinama techninio projekto rengimo metu.
- Atstumai iki gretimų pastatų atitinka galiojančius teisės aktus ir normatyvus. Pagal 1992 05 12 LR nutarimo "Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo" Nr.343 68 p. nuo požeminės automobilių stovėjimo aikštelės (stovėjimo vietų skaičius 20 vt.) iki gyvenamųjų pastatų langų turi būti išlaikomas 15m atstumas. Iki visuomeninių pastatų langų 10 m atstumas turi būti išlaikomas kai automobilių skaičius neviršija 50 vt.

TVIRTINU: PLANAVIMO INICIATORIUS UAB "OPTINA" Direktorius Edvinas Mamedovas	PLANAVIMO INICIATORIUS UAB "OPTINA"			KOMPLEKSAS: 2018/243	
	PLANO RENGĖJAS UAB "MIESTO PLANAS"			OBJEKTAS: Žemės sklypo Gimnazijos g. 2, Kaune, detaliojo plano koregavimas	LAIDA: 0
	RENGĖJAI			BRĖŽINYS: EISMO ORGANIZAVIMO SHEMA	MASTELIS 1:500
	PAVEIGOS	PAVARDĖ	ATESTATO NR.		LAPŲ 1
	ARCH.	NERIJUS STANIONIS	ATP 969		LAPAS 1
				STADIJA: DP	

NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRO DUOMENŲ BAZĖS IŠRAŠAS

2020-08-03 11:39:38

1. Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas:

Registro Nr.: 44/438526
Registro tipas: Žemės sklypas su statiniais
Sudarymo data: 2005-07-27
Adresas: Kaunas, Gimnazijos g. 2

2. Nekilnojamieji daiktai:

2.1. Žemės sklypas
Unikalus daikto numeris: 4400-0646-6542
Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas: 1901/0172:28 Kauno m. k.v.
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita
Žemės sklypo naudojimo būdas: Komercinės paskirties objektų teritorijos
Žemės sklypo plotas: 0.1470 ha
Užstatyta teritorija: 0.1470 ha
Žemės ūkio naudmenų našumo balas: 40.0
Matavimų tipas: Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus
Indeksuota žemės sklypo vertė: 34230 Eur
Žemės sklypo vertė: 21394 Eur
Vidutinė rinkos vertė: 116000 Eur
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: 2015-03-20
Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: Masinis vertinimas
Kadastro duomenų nustatymo data: 2015-03-20

3. Daikto priklausiniai iš kito registro: įrašų nėra

4. Nuosavybė:

4.1. Nuosavybės teisė
Savininkas: LIETUVOS RESPUBLIKA, a.k. 111105555
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-0646-6542, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas: 2005-07-27 Apskrities viršininko įsakymas Nr. 02-01-7586
Įrašas galioja: Nuo 2005-07-27

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. 4400-0646-6542, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas: 2010-06-18 Žemės įstatymo pakeitimo ir papildymo įstatymas Nr. XI-912, 2010 m. birželio 18 d. Nr. XI-912
Įrašas galioja: Nuo 2010-08-16

6. Kitos daiktinės teisės : įrašų nėra

7. Juridiniai faktai:

7.1. Sudaryta nuomos sutartis
Nuomininkas: Uždaroji akcinė bendrovė "Optina", a.k. 135204056
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-0646-6542, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas: 2018-03-27 Valstybinės žemės sklypo nuomos sutartis Nr. 8SŽN-122-(14.8.55.)
Plotas: 0.147 ha
Įrašas galioja: Nuo 2018-03-30
Terminas: Nuo 2018-03-27 iki 2050-06-11

7.2. Nekilnojamasis daiktas yra nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijoje (jų apsaugos zonoje)
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-0646-6542, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas: 1996-06-24 Kultūros vertybių apsaugos departamento įsakymas Nr. J-58
Aprašymas: 2011-10-11 pranešimas Nr. 10-06, nekilnojamojo daikto kodas 20171
Įrašas galioja: Nuo 2011-10-14

7.3. Sudarytas bendraturčių susitarimas dėl naudojimosi nekilnojamoju daiktu
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-0646-6542, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas: 2006-04-28 Susitarimas
Įrašas galioja: Nuo 2006-05-31

8. Žymos: įrašų nėra

9. Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

9.1. Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis)
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-0646-6542, 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: 0.147 ha
Įrašas galioja: Nuo 2020-01-02

9.2. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-0646-6542, 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: 0.015 ha
Įrašas galioja: Nuo 2020-01-02

9.3. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-0646-6542, 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: 0.048 ha
Įrašas galioja: Nuo 2020-01-02

9.4. Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-0646-6542, 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: 0.0056 ha
Įrašas galioja: Nuo 2020-01-02

10. Daikto registravimas ir kadastro žymos:

10.1. Kadastro duomenų tikslinimas (daikto registravimas)
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-0646-6542, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas: 2015-02-09 Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymas Nr. A-352
2015-03-20 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla
Įrašas galioja: Nuo 2015-05-18

10.2. Kadastrinius matavimus atliko (kadastro žyma)
UAB "Projektų vystymo grupė", a.k. 301453533
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-0646-6542, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas: 2015-03-20 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla
Kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 2M-M-1989

[rašas galioja: **Nuo 2015-05-18**

11. Registro pastabos ir nuorodos:

Buvęs adresas Gimnazijos g. 2/ Šv. Gertrūdos g. 17. Statinių registro Nr. 20/60184.

12. Kita informacija: įrašų nėra

13. Informacija apie duomenų sandoriui tikslinimą: įrašų nėra

Dokumentą atspausdino

AIDAS KALINAUSKAS

NEKILNOJAMOJO DAIKTO KADASTRINIŲ MATAVIMŲ BYLA

Tomas: **1**

Nekilnojamojo turto objektas: **Žemės sklypas su statiniais**

Registro Nr.: **44/438526 (Žemės sklypas su statiniais)**

Adresas: **Kauno m. sav. Kauno m. Gimnazijos g. 2**

Lapų skaičius: **15**

Tomo Nr. 1
Registro 44/438526

BYLOS TOMO VIDAUS APYRAŠAS

Eil. Nr.	Dokumento pavadinimas	Dokumento		Lapų skaič.	Bylos lapų numeriai	Pastabos
		Nr.	Data			
1	NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRO CENTRINIO DUOMENŲ BANKO IŠRAŠAS		2020-05-19	1	1	
2	Statinio planas "STATINIŲ IŠDĖSTYMO PLANAS"		2020-05-19	1	2	
3	PASTATO FOTONUOTRAUKOS 1F FORMA		2020-05-19	1	3	
4	Statinio planas "AUKŠTŲ PLANAI"		2020-05-19	4	4-7	
5	PASTATO IR JO SUDETINIŲ DALIŲ KADASTRO DUOMENYS 1A FORMA		2020-05-19	3	8-10	
6	PASTATO IR JO SUDETINIŲ DALIŲ KADASTRO DUOMENYS 1A FORMA		2020-05-19	1	11	
7	PASTATO PATALPŲ PLOTŲ EKSPLIKACIJA 3 FORMA		2020-05-19	3	12-14	

Vidaus apyrašo lapų 14

Matininkė



NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRO DUOMENŲ BAZĖS IŠRAŠAS

2020-05-10 22:23:39

1. Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas:

Registro Nr.: **44/438526**
Registro tipas: **Žemės sklypas**
Sudarymo data: **2005-07-27**
Adresas: **Kaunas, Gimnazijos g. 2**

2. Nekilnojamieji daiktai:

2.1. **Žemės sklypas**
Unikalus daikto numeris: **4400-0646-6542**
Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas: **1901/0172:28 Kauno m. k.v.**
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: **Kita**
Žemės sklypo naudojimo būdas: **Komercinės paskirties objektų teritorijos**
Žemės sklypo plotas: **0.1470 ha**
Užstatyta teritorija: **0.1470 ha**
Žemės ūkio naudmenų našumo balas: **40.0**
Matavimų tipas: **Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus**
Indeksuota žemės sklypo vertė: **34230 Eur**
Žemės sklypo vertė: **21394 Eur**
Vidutinė rinkos vertė: **116000 Eur**
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: **2015-03-20**
Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: **Masinis vertinimas**
Kadastro duomenų nustatymo data: **2015-03-20**

3. Daikto priklausiniai iš kito registro: įrašų nėra

4. Nuosavybė:

4.1. **Nuosavybės teisė**
Savininkas: **LIETUVOS RESPUBLIKA, a.k. 111105555**
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-0646-6542, aprašytas p. 2.1.**
Įregistravimo pagrindas: **2005-07-27 Apskrities viršininko įsakymas Nr. 02-01-7586**
Įrašas galioja: **Nuo 2005-07-27**

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. 4400-0646-6542, aprašytas p. 2.1.**
Įregistravimo pagrindas: **2010-06-18 Žemės įstatymo pakeitimo ir papildymo įstatymas Nr. XI-912, 2010 m. birželio 18 d. Nr. XI-912**
Įrašas galioja: **Nuo 2010-08-16**

6. Kitos daiktinės teisės : įrašų nėra

7. Juridiniai faktai:

7.1. **Sudaryta nuomos sutartis**
Nuomininkas: **Uždaroji akcinė bendrovė "Optina", a.k. 135204056**
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-0646-6542, aprašytas p. 2.1.**
Įregistravimo pagrindas: **2018-03-27 Valstybinės žemės sklypo nuomos sutartis Nr. 8SŽN-122-(14.8.55.)**
Plotas: **0.147 ha**
Įrašas galioja: **Nuo 2018-03-30**
Terminas: **Nuo 2018-03-27 iki 2050-06-11**

7.2. **Nekilnojamas daiktas yra nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijoje (jų apsaugos zonoje)**
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-0646-6542, aprašytas p. 2.1.**
Įregistravimo pagrindas: **1996-06-24 Kultūros vertybių apsaugos departamento įsakymas Nr. I-58**
Aprašymas: **2011-10-11 pranešimas Nr. 10-06, nekilnojamojo daikto kodas 20171**
Įrašas galioja: **Nuo 2011-10-14**

7.3. **Sudarytas bendraturčių susitarimas dėl naudojimosi nekilnojamoju daiktu**
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-0646-6542, aprašytas p. 2.1.**
Įregistravimo pagrindas: **2006-04-28 Susitarimas**
Įrašas galioja: **Nuo 2006-05-31**

8. Žymos: įrašų nėra

9. Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

9.1. **Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis)**
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-0646-6542, 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: **0.147 ha**
Įrašas galioja: **Nuo 2020-01-02**

9.2. **Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)**
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-0646-6542, 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: **0.015 ha**
Įrašas galioja: **Nuo 2020-01-02**

9.3. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-0646-6542, aprašytas p. 2.1.
[registravimo pagrindas: 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166
2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711
Plotas: 0.048 ha
Įrašas galioja: Nuo 2020-01-02

9.4. Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-0646-6542, aprašytas p. 2.1.
[registravimo pagrindas: 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166
2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711
Plotas: 0.0056 ha
Įrašas galioja: Nuo 2020-01-02

10. Daikto registravimas ir kadastro žymos:

10.1. Kadastro duomenų tikslinimas (daikto registravimas)
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-0646-6542, aprašytas p. 2.1.
[registravimo pagrindas: 2015-02-09 Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymas Nr. A-352
2015-03-20 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla
Įrašas galioja: Nuo 2015-05-18

10.2. Kadastrinius matavimus atliko (kadastro žyma)
UAB "Projektų vystymo grupė", a.k. 301453533
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-0646-6542, aprašytas p. 2.1.
[registravimo pagrindas: 2015-03-20 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla
Kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 2M-M-1989
Įrašas galioja: Nuo 2015-05-18

11. Registro pastabos ir nuorodos:

Buęs adresas Gimnazijos g. 2/ Šv. Gertrūdos g. 17. Statinių registro Nr. 20/60184.

12. Kita informacija: įrašų nėra

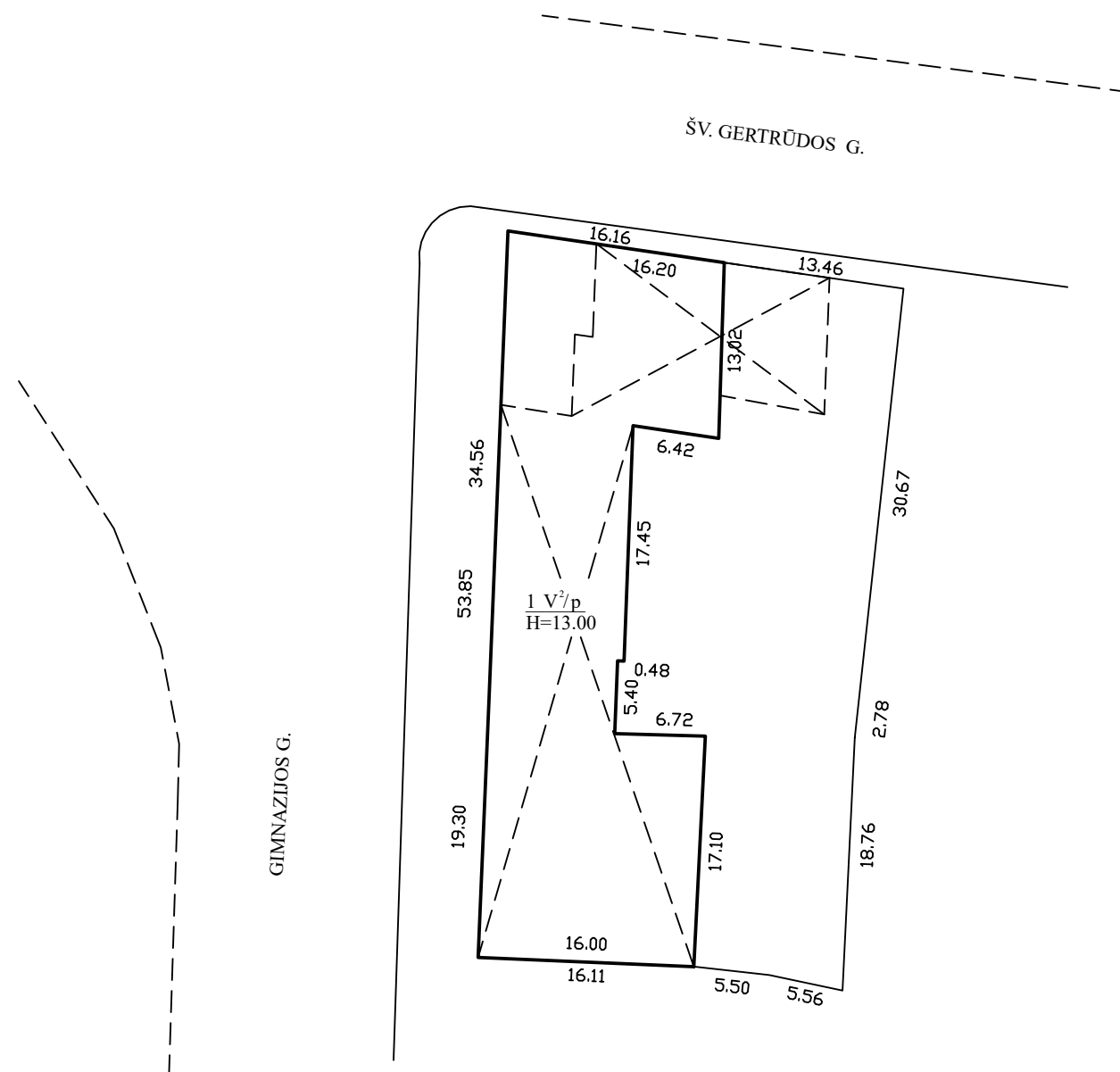
13. Informacija apie duomenų sandoriui tikslinimą: įrašų nėra

Dokumentą atspausdino



STATINIŲ IŠDĖSTYMO PLANAS

M1:500



Žemės sklypo kadastro Nr.		1901/0172:28	
Žemės sklypo ribų duomenų šaltinis		2015-03-20 sklypo ribų planas	
		el. pašto adresas (-ai) + 370 670 068 32	
		tel.:	
Matininko kvalifikacijos pažymėjimo Nr.	Pareigos	Vardas ir pavardė	
2M-M-1883	Matininkė		
Adresas:Kauno m. sav. Kauno m. Gimnazijos g. 2			
Kadastro duomenų nustatymo data		2020-05-19	
Plano parengimo data		2020-05-19	



1 1 1 5 0 2 1 0 9 1

Matininkas(-ė)

kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 2M-M-1883, el. pašto adresas (-ai):
e@gmail.com, tel.: + 370 670 068 32**PASTATO FOTONUOTRAUKOS**

Adresas Kauno m. sav. Kauno m. Gimnazijos g. 2
Paskirtis Viešbučių
Pavadinimas Viešbutis
Žymėjimas plane 1V2p
Kadastro duomenų nustatymo data 2020-05-19 **Unikalus numeris** 4400-5465-2392



Matininkė

2020-06-08 09:24:15



* 1 1 1 5 0 1 5 2 1 4 *

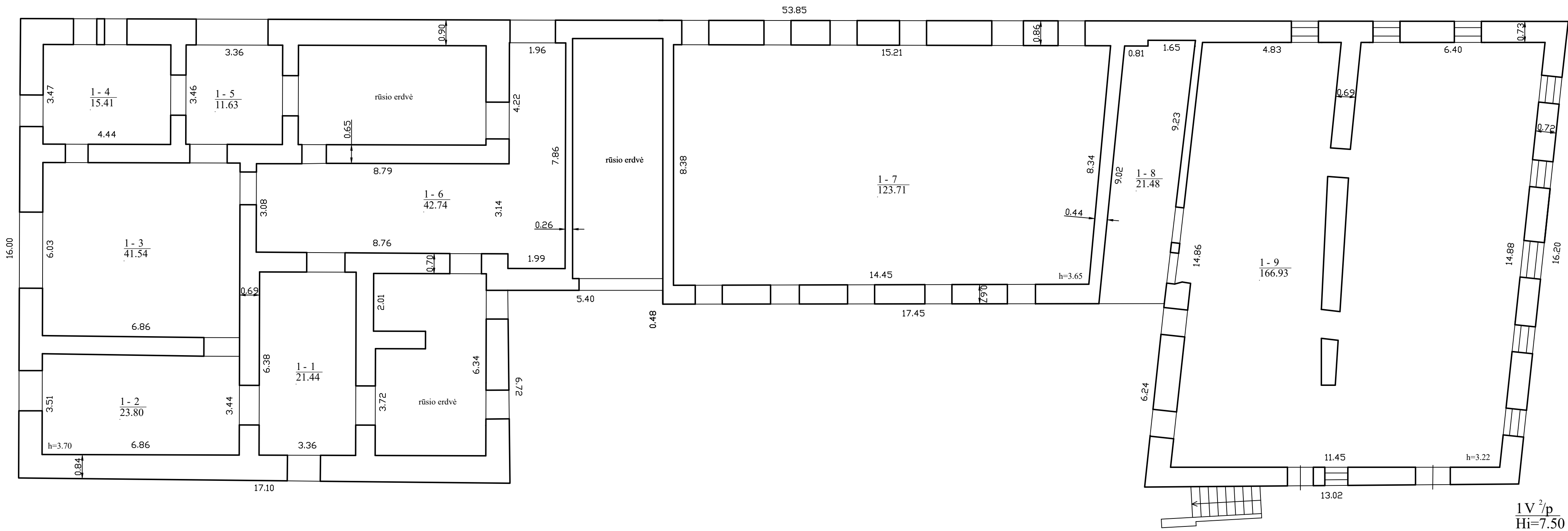
Lapas 1 iš 1

53.85



[Redacted]		[Redacted]	
sl. pašto adresas (-ai): + 370 670 068 32			
Matininko kvalifikacijos pažymėjimo Nr.	Pareigos	Vardas ir pavardė	
2M-M-1883	Matininkė	[Redacted]	
		[Redacted]	
		[Redacted]	
Adresas: Kauno m. sav. Kauno m. Gimnazijos g. 2			
Pastato žymėjimas plane	1V2p		
Kadastro duomenų nustatymo data	2020-05-19		
Plano parengimo data	2020-05-19		
Mastelis	1:100		

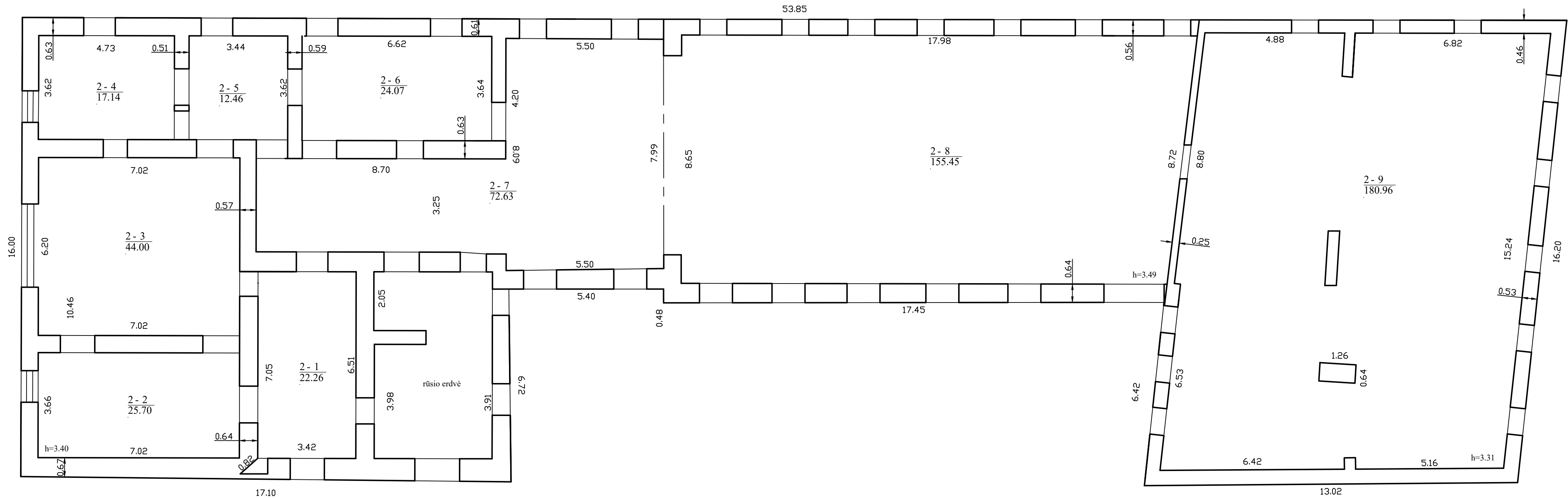
PIRMAS AUKŠTAS



1115023479

[Redacted] el. pašto adresas (-ai): [Redacted] + 370 670 068 32		
Matininko kvalifikacijos pažymėjimo Nr.	Pareigos	Vardas ir pavardė
2M-M-1883	Matininkė	[Redacted]
Adresas:Kauno m. sav. Kauno m. Gimnazijos g. 2		
Pastato žymėjimas plane	1V2p	
Kadastro duomenų nustatymo data	2020-05-19	
Plano parengimo data	2020-05-19	
Mastelis	1:100	

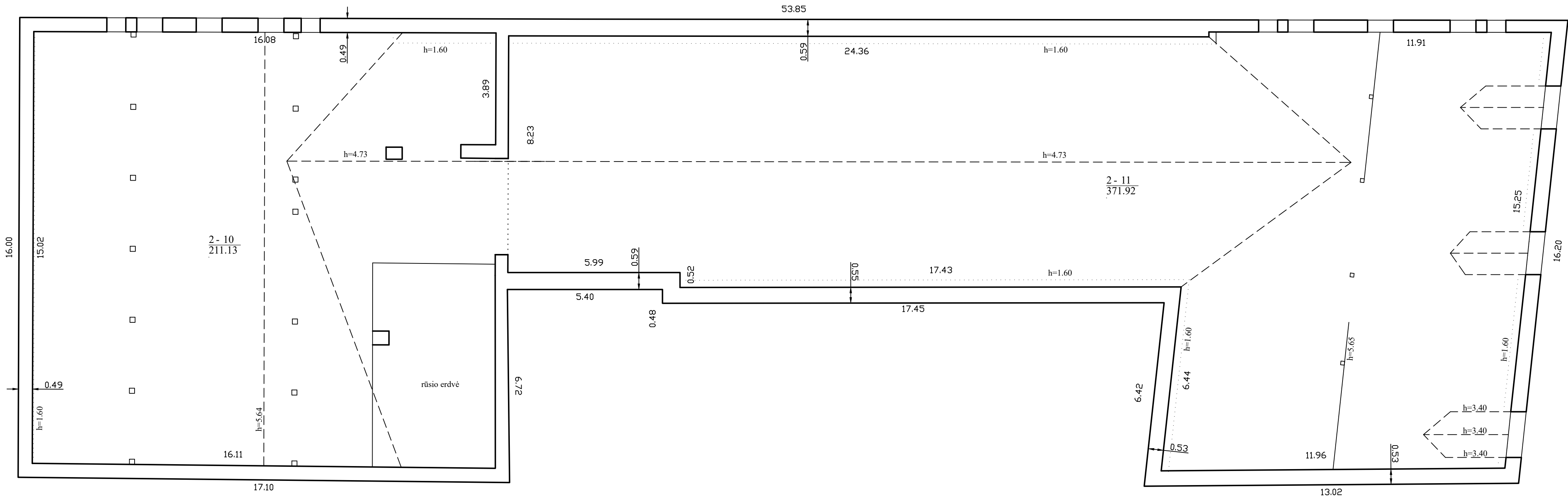
ANTRAS AUKŠTAS



1115023479

[redacted] l. pašto adresas (-ai): [redacted] + 370 670 068 32 [redacted] .:		
Matininko kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 2M-M-1883	Pareigos Matininkė	Vardas ir pavardė [redacted]
Adresas:Kauno m. sav. Kauno m. Gimnazijos g. 2		
Pastato žymėjimas plane	1V2p	
Kadastro duomenų nustatymo data	2020-05-19	
Plano parengimo data	2020-05-19	
Mastelis	1:100	

PASTOGĖ



1115023479

1. pašto adresas (-ai): + 370 670 068 32		
Matininko kvalifikacijos pažymėjimo Nr.	Pareigos	Vardas ir pavardė
2M-M-1883	Matininkė	
Adresas:Kauno m. sav. Kauno m. Gimnazijos g. 2		
Pastato žymėjimas plane	1V2p	
Kadastro duomenų nustatymo data	2020-05-19	
Plano parengimo data	2020-05-19	
Mastelis	1:100	

Matininkas(-ė) AU [redacted] kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 2M-M-1883, el. pašto adresas (-ai):
[redacted]@gmail.com, tel.: + 370 670 068 32

PASTATO IR JO SUDĖTINIŲ DALIŲ KADASTRO DUOMENYS

Pastato kadastro duomenys

Adresas Kauno m. sav. Kauno m. Gimnazijos g. 2
Paskirtis Viešbučių
Pavadinimas Viešbutis
Žymėjimas plane 1V2p
Kadastro duomenų nustatymo data 2020-05-19 Žemės sklypo kadastro Nr. 1901/0172:28
Statybos būklė Nebaigtas statyti Unikalus numeris 4400-5465-2392
Pastaba Suformuotas sujungus unikalius 1987-0000-7046 ir 1987-0000-7013 keičiant paskirtį

Statinio kategorija:	Ypatingasis	Stogo konstrukcija:	Šlaitinis
Statybos pradžios metai:	1870	Stogo danga:	Rubroidas
Statybos pabaigos metai:	1870	Išorės apdaila:	Nėra
Rekonstravimo pradžios metai:	2016	Pertvaros:	Plytos
Rekonstravimo pabaigos metai:	2020	Grindys:	Monolitinės
Kap. remonto pradžios metai:		Langai:	Plastikiniai
Kap. remonto pabaigos metai:		Durys:	Plastikinės
Atnaujinimo (modernizavimo) pradžios metai:		Vidaus apdaila:	Nėra
Atnaujinimo (modernizavimo) pabaigos metai:		Šildymas:	Nėra
Papr. remonto pradžios metai:		Vandentiekis:	Nėra
Papr. remonto pabaigos metai:		Nuotekų šalinimas:	Nėra
Baigtumo procentas: %	61	Dujos:	Nėra
Aukštų skaičius:	2	Karštas vanduo:	Nėra
Tūris: kub. m	9765	Elektra:	Nėra
Bendras plotas: kv. m	2067,28	Viryklė:	Nėra
Užstatytas plotas: kv. m	789	Vonios kambarys:	Nėra
Plotas bruto: kv. m	2924	Vėdinimas ir kondicionavimas:	Nėra
Pamatai:	Akmenbetonis	Koordinatė X:	6084654
Sienos:	Plytos	Koordinatė Y:	493361
Perdanga:	Gelžbetonis		



* 1 1 1 5 0 2 7 5 2 7 *

Pastato sudėtinės dalies kadastro duomenys

Žymėjimas	1V2p		
Pavadinimas	Viešbutis		
Statybos pradžios metai:	1870	Bendras plotas: kv. m	1023,35
Statybos pabaigos metai:	1870	Pamatai:	Akmenbetonis
Rekonstravimo pradžios metai:	2016	Sienos:	Plytos
Rekonstravimo pabaigos metai:	2020	Perdanga:	Gelžbetonis
Kap. remonto pradžios metai:		Stogo konstrukcija:	Šlaitinis
Kap. remonto pabaigos metai:		Stogo danga:	Ruberoidas
Atnaujinimo (modernizavimo) pradžios metai:		Išorės apdaila:	Nėra
Atnaujinimo (modernizavimo) pabaigos metai:		Pertvaros:	Plytos
Papr. remonto pradžios metai:		Grindys:	Monolitinės
Papr. remonto pabaigos metai:		Langai:	Plastikiniai
Baigtumo procentas: %	59	Durys:	Plastikinės
Aukštų skaičius:	2	Vidaus apdaila:	Nėra
Tūris: kub. m	5337		

Pastato sudėtinės dalies kadastro duomenys

Žymėjimas	R		
Pavadinimas	Rūsysis		
Statybos pradžios metai:	1870	Aukštų skaičius:	1
Statybos pabaigos metai:	1870	Tūris: kub. m	2604
Rekonstravimo pradžios metai:	2016	Bendras plotas: kv. m	460,88
Rekonstravimo pabaigos metai:	2020	Sienos:	Plytos
Kap. remonto pradžios metai:		Perdanga:	Gelžbetonis
Kap. remonto pabaigos metai:		Išorės apdaila:	Nėra
Atnaujinimo (modernizavimo) pradžios metai:		Pertvaros:	Plytos
Atnaujinimo (modernizavimo) pabaigos metai:		Grindys:	Nėra
Papr. remonto pradžios metai:		Langai:	Nėra
Papr. remonto pabaigos metai:		Durys:	Nėra
Baigtumo procentas: %	64	Vidaus apdaila:	Nėra



Pastato sudėtinės dalies kadastro duomenys

Žymėjimas	M		
Pavadinimas	Pastogės patalpos		
Statybos pradžios metai:	1870	Tūris: kub. m	1824
Statybos pabaigos metai:	1870	Bendras plotas: kv. m	583,05
Rekonstravimo pradžios metai:	2016	Sienos:	Plytos
Rekonstravimo pabaigos metai:	2020	Perdanga:	Nėra
Kap. remonto pradžios metai:		Išorės apdaila:	Nėra
Kap. remonto pabaigos metai:		Pertvaros:	Nėra
Atnaujinimo (modernizavimo) pradžios metai:		Grindys:	Monolitinės
Atnaujinimo (modernizavimo) pabaigos metai:		Langai:	Nėra
Papr. remonto pradžios metai:		Durys:	Nėra
Papr. remonto pabaigos metai:		Vidaus apdaila:	Nėra
Baigtumo procentas: %	61		

Matininkė



* 1 1 1 5 0 2 7 5 2 7 *

Matininkas(-ė) [redacted], kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 2M-M-1883, el. pašto adresas (-ai): [redacted] tel.: + 370 670 068 32

PASTATO IR JO SUDĖTINIŲ DALIŲ VERČIŲ NUSTATYMAS

Adresas Kauno m. sav. Kauno m. Gimnazijos g. 2
Unikalus numeris 4400-5465-2392
Vertės nustatymo data 2020-05-19

Žymėjimas	Pavadinimas	Kasmetinis vertės mažinimo koeficientas	Matavimo vienetas	Kiekis	Įkainojimo pagrindas	Vidutinė vieneto statybos vertė po indeksavimo, Eur	Atkūrimo kaštai (statybinė vertė), Eur	Nusidėvėjimas %	Atkuriamoji vertė, Eur	Vietovės pataisos koeficientas	Vidutinė rinkos vertė, Eur
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1V2p	Viešbutis	0.8	kub. m	9765		106	1035000	70	311000	1.38	429000
1V2p	Viešbutis	0.8	kub. m	5337	NTK 2020-2.9.6	103.39		70			
R	Rūsys	0.8	kub. m	2604	NTK 2020-2.9.6	112.15		70			
M	Pastogės patalpos	0.8	kub. m	1824	NTK 2020-2.9.6	106.89		70			

Matininkė



* 1 1 1 5 0 2 7 4 6 4 *

Matininkas(-ė) [redacted] kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 2M-M-1883, el. pašto adresas (-ai): [redacted] tel.: + 370 670 068 32

PASTATO PATALPŲ PLOTŲ EKSPLIKACIJA

Adresas Kauno m. sav. Kauno m. Gimnazijos g. 2

Paskirtis Viešbučių

Pavadinimas Viešbutis

Žymėjimas plane 1V2p

Kadastro duomenų nustatymo data 2020-05-19 **Unikalus numeris** 4400-5465-2392

Aukšto Nr.	Patalpos pažymėjimas plane		Patalpų pavadinimas	Bendras plotas m ²	Gyvenamosios paskirties patalpų							Negyvenamosios paskirties patalpų		
	1 simbolis	2 simbolis			Naudingasis plotas m ²	Iš to skaičiaus			Pagalbinis nenaudingasis plotas m ²	Rūšių (pusrūšių) plotas m ²	Garažų plotas m ²	Pagrindinis plotas m ²	Pagalbinis plotas m ²	Naudingasis plotas m ²
						Gyvenamasis plotas m ²	Verslo plotas m ²	Pagalbinis naudingasis plotas m ²						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
R	R	1	Neįrengta patalpa	19,63									19,63	
R	R	2	Neįrengta patalpa	17,63									17,63	
R	R	3	Neįrengta patalpa	19,02									19,02	
R	R	4	Neįrengta patalpa	36,29									36,29	
R	R	5	Neįrengta patalpa	11,16									11,16	
R	R	6	Neįrengta patalpa	9,98									9,98	
R	R	7	Neįrengta patalpa	17,49									17,49	



* 1 1 1 5 0 2 0 9 7 8 *

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
R	R	8	Neįrengta patalpa	38,01									38,01	
R	R	9	Neįrengta patalpa	27,13									27,13	
R	R	10	Neįrengta patalpa	115,71									115,71	
R	R	11	Neįrengta patalpa	20,00									20,00	
R	R	12	Neįrengta patalpa	12,67									12,67	
R	R	13	Neįrengta patalpa	27,21									27,21	
R	R	14	Neįrengta patalpa	25,33									25,33	
R	R	15	Neįrengta patalpa	12,16									12,16	
R	R	16	Neįrengta patalpa	26,67									26,67	
R	R	17	Neįrengta patalpa	24,79									24,79	
Iš viso rūsyje (17 patalpos)				460,88									460,88	
1	1	1	Neįrengta patalpa	21,44									21,44	
1	1	2	Neįrengta patalpa	23,80									23,80	
1	1	3	Neįrengta patalpa	41,54									41,54	
1	1	4	Neįrengta patalpa	15,41									15,41	
1	1	5	Neįrengta patalpa	11,63									11,63	
1	1	6	Neįrengta patalpa	42,74									42,74	
1	1	7	Neįrengta patalpa	123,71									123,71	
1	1	8	Neįrengta patalpa	21,48									21,48	
1	1	9	Neįrengta patalpa	166,93									166,93	
Iš viso pirmame aukšte (9 patalpos)				468,68									468,68	



* 1 1 1 5 0 2 0 9 7 8 *

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
2	2	1	Neįrengta patalpa	22,26									22,26	
2	2	2	Neįrengta patalpa	25,70									25,70	
2	2	3	Neįrengta patalpa	44,00									44,00	
2	2	4	Neįrengta patalpa	17,14									17,14	
2	2	5	Neįrengta patalpa	12,46									12,46	
2	2	6	Neįrengta patalpa	24,07									24,07	
2	2	7	Neįrengta patalpa	72,63									72,63	
2	2	8	Neįrengta patalpa	155,45									155,45	
2	2	9	Neįrengta patalpa	180,96									180,96	
Iš viso antrame aukšte (9 patalpos)				554,67									554,67	
M	2	10	Neįrengta patalpa	211,13									211,13	
M	2	11	Neįrengta patalpa	371,92									371,92	
Iš viso pastogėje (2 patalpos)				583,05									583,05	
Iš viso (37 patalpos)				2067,28									2067,28	

Matininkė

2020-06-08 09:20:31



Specialiųjų paveldosaugos reikalavimų
(Laikinojo apsaugos reglamento)
turinio ir išdavimo tvarkos aprašo
2 priedas

(Specialiųjų paveldosaugos reikalavimų (laikinojo apsaugos reglamento) forma)

TVIRTINU _____

(parašas)

Kultūros paveldo departamento Kauno skyriaus vedėjas

(pareigų pavadinimas)

Svaigedas Stoškus

(vardas ir pavardė)

(data)

SPECIALIEJI PAVELDOSAUGOS REIKALAVIMAI

2020 m. rugpjūčio 10d. Nr. 2K-84
Kauno skyrius

(skyriaus pavadinimas)

I. BENDRIEJI DUOMENYS

1. Projekto pavadinimas „Garų paskirties pastato, požeminės automobilių stovėjimo aikštelės
Kauno m. Gimnazijos g.2, statybos projektas. Tvarkomieji statybos darbai“.

2. Statytojas (užsakovas) ar turintis statytojo teisę asmuo

(fizinio asmens vardas, pavardė, adresas, el. pašto adresas, tel.; juridinio asmens pavadinimas, teisinė forma,
juridinio asmens kodas, juridinio asmens adresas, el. pašto adresas, tel.)

Aidas Kalinauskas, Puodžių g. 12-1, Kaunas, aidas@archispektras.lt

3. Statybos rūšis (nauja statyba, rekonstrukcija, kapitalinis remontas, paprastas remontas, statinio
griovimas) nauja statyba

4. Statybos (statinio) vieta (adresas): žemės sklypo (-ų), adresas (-ai), Nekilnojamojo turto registro unikalus (-ūs) Nr. , statinio (-ių) adresas, Nekilnojamojo turto registro unikalus (-ūs) Nr.

5. Informacija, ar tvarkomieji statybos darbai numatomi kultūros paveldo objekte, jo teritorijoje, kultūros paveldo vietovėje ar jų apsaugos zonose (pavadinimas, unikalus kodas Kultūros vertybių registre)

Pavienio kultūros paveldo objekto Namas (unikalus kodas Kultūros vertybių registre - 41184) teritorijoje. Taip pat patenka į Kauno Senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 20171) teritoriją bei į Pilies teritorijos ir senamiesčio kultūrinio sluoksnio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 2978) teritoriją

II. SPECIALIEJI PAVELDOSAUGOS REIKALAVIMAI

Požeminio garažo nauja statyba numatoma vietinės reikšmės kultūros paveldo objekto *Namo* (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 41184), pastatyto 1847-1858 m., suformuoto 2 statybos etapais, sovietmečiu patyrusio Š ir P korpuso netektis, teritorijoje. Šio kultūros objekto vertingųjų savybių pobūdis - Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą, tipiškas); Istorinis (lemiantis reikšmingumą svarbus); Urbanistinis (lemiantis reikšmingumą, tipiškas); Vertingosios savybės nustatytos, teisinė apsauga suteikta 2017-03-20 Aktu KPD-SK-325. Taip pat atkreipiame dėmesį, kad objekto (41184) teritorija ribojasi su Kauno istorinės prezidentūros statinių komplekso (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 25778) vertybės teritorija.

Brėžiniuose prašome nurodyti kultūros paveldo objektų, teritorijų ribas. Atskirais sutartiniais ženklais pažymėti nustatytas vertingąsias savybes bei saugotinus autentiškus elementus. Aiškinamajame rašte nurodyti pagrindinius jų apskaitos duomenis bei apsaugos reikalavimus. Išsamiai aprašyti pasirinktą projektavimo koncepciją, nurodyti, kaip pasirinkti sprendiniai užtikrins vertingųjų savybių išsaugojimą. Kultūros vertybių registro duomenys, vadovaujantis Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo (Žin., 1995, Nr. 3-37; 2004, Nr. 153-5571) (toliau Įstatymas) 8 str. 12 dalimi, yra vieši ir skelbiami tinklalapyje <http://kvr.kpd.lt/hertitage>.

Rengiant projektus Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo veiksnio sferoje, projektuotojams privalu vykdyti Įstatymo 23 str. nuostatas: „kultūros paveldo objekto tvarkyba atliekama:

- 1) Pagal tokiam objektui nustatytus paveldosaugos reikalavimus;
- 2) Pagal kultūros paveldo statinio tvarkomųjų statybos darbų reglamentus (statybos techninius reglamentus), patvirtintus aplinkos ir kultūros ministrų;
- 3) Pagal kultūros ministro patvirtintus paveldo tvarkybos reglamentus, nustatančius reikalavimus konkreitiems tvarkybos darbams“.

Vykiant Įstatymo nuostatas, paveldo objektuose draudžiama naikinti ar kitaip žaloti nekilnojamosios vertybės pase nurodytas vertingąsias savybes; **teritorijose ir apsaugos zonose statyti statinius, kurie aukščiau, apimtimi ar išraiška nustelbtų kultūros paveldo objektus, taip pat**

informuojame, kad Jūsų projektuojami statiniai ir su jais susijusi infrastruktūra neturėtų pažeisti kultūros paveldo objekto autentiškumą, nemenkintų greta esančių kultūros paveldo objektų apžvalgos bei neturėtų neigiamai įtakoti kraštovaizdį.

Naujo statinio sprendiniai turėtų derėti aplinkoje. Todėl prašome pateikti Jūsų numatomų sprendinių poveikio anksčiau išvardintų paveldo objektų vertingosioms savybėms analizę. Atkreipiame dėmesį į Įstatymo 2 str. 28 d. reikalavimus: „kultūros paveldo objekto ar jo sudedamųjų dalių pertvarkymas naudoti, suderinant valdytojo ir visuomenės poreikius“, turi būti projektuojamas „minimaliai keičiant vertingąsias savybes ir sudarant galimybes atkurti būklę, buvusią iki šių pakeitimų, atliekant tyrimais pagrįstus tvarkomuosius paveldosaugos, statybos ir kraštotvarkos darbus“. Todėl prašome vystyti Jūsų parengtus savarankiškų konstrukcijų, minimaliai įtakojančius saugomą autentišką materiją, naujo statinio projektinius pasiūlymus, kuriems KPD KS pritarė 2020-08-05 der. Nr. 20-pp-70k.

Vykdamas Įstatymo 9 str. 3d. nuostatas, - „Jei atliekant statybos ar kitokius darbus aptinkama archeologinių radinių ar nekilnojamojo daikto vertingųjų savybių, valdytojai ar darbus atliekantys asmenys apie tai privalo pranešti savivaldybės paveldosaugos padaliniiui“.

Vykdamas Įstatymo 23¹ str. 11d. nuostatas, - „Vadovauti kultūros paveldo objekto ir kultūros paveldo statinio tvarkomųjų statybos darbų projektavimui, atlikti tokio statinio projekto vykdymo priežiūrą turi teisę šio straipsnio 10 dalyje nustatyta tvarka atestuoti architektai ir statybos inžinieriai, šio įstatymo nustatyta tvarka įgiję teisę vadovauti kultūros paveldo objektų ir kultūros paveldo statinių tvarkybos darbų projektavimui ar tvarkybos darbų projekto vykdymo priežiūrai.“

Šis sprendimas gali būti skundžiamas Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo (Žin., 1999, Nr. 60-1945; Žin., 2006, Nr. 77-2975) 36 str. nustatyta tvarka.

PASTABA: sistemoje INFO statyba prašome talpinti tik KPD KS patikrintus projektinius sprendinius.

Bet kokie esminiai pataisymai laikinajame apsaugos reglamente negalimi, išskyrus klaidų pataisymą. Klaidos turi būti pataisytos abiejuose laikinojo apsaugos reglamento egzemplioriuose ir patvirtintos juos parengusio ir išdavusio valstybės tarnautojo ir teritorinio padalinio vedėjo parašu, nurodant pataisymo datą.

Norėdamas keisti išduotus specialiuosius reikalavimus, statytojas (užsakovas) ar jo įgaliotas asmuo teikia laisvos formos motyvuotą prašymą dėl patvirtinto laikinojo apsaugos reglamento pripažinimo netekusiu galios ir užpildo 1 priede nurodytos formos prašymą naujiems specialiesiems paveldosaugos reikalavimams išduoti. Nauji specialieji paveldosaugos reikalavimai (laikinasis apsaugos reglamentas) išduodami Aprašo nustatyta tvarka.

specialiuosius paveldosaugos reikalavimus parengė:

Rymantė Gudienė
Vardas, pavardė



KPD KS vyriausioji specialistė
pareigų pavadinimas

A.V.