

<b>OBJEKTAS</b>	:	<b>DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO J. GRUŠO G. 3, KAUNE, STATYBOS PROJEKTAS</b>
<b>ADRESAS</b>	:	<b>J. GRUŠO G. 3, KAUNAS</b>
<b>STATYTOJAS</b>	:	<b>UAB "ALKIERIUS"</b>
<b>ETAPAS</b>	:	<b>PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI</b>
<b>KATEGORIJA</b>	:	<b>YPATINGASIS STATINYS</b>
<b>DALIS</b>	:	<b>ARCHITEKTŪRINĖ</b>
<b>OBJEKTO NUMERIS</b>	:	<b>0449</b>
<b>PROJEKTUOTOJAS</b>	:	<b>UAB ARCHITEKTŲ BIURAS G. NATKEVIČIUS IR PARTNERIAI</b>

**DIREKTORIUS****G. NATKEVIČIUS****PROJEKTO VADOVAS****A1923****T. JŪRAS****ĮMONĖS REGISTRAVIMO  
PAŽYMĖJIMO NUMERIS****028885**

## DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO J. GRUŠO G. 3, KAUNE, STATYBOS PROJEKTAS

## PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

## PAŽINTINIAI DUOMENYS

- **Statybos pavadinimas.** Daugiabučio gyvenamojo namo J. Grušo g. 3, Kaune, statybos projektas.
- **Statytojas (užsakovas).** Žemės sklypo savininkas ir projekto užsakovas UAB „Alkierius“ (į.k. 301078649).
- **Projektuotojas.** Projektinius pasiūlymus parengė UAB Architektų biuras G. Natkevičius ir partneriai. Projekto vadovas - Tomas Jūras (kvalifikacijos atestatas Nr. A1923), architektūrinės dalies vadovas - Gintautas Natkevičius (kvalifikacijos atestatas Nr. A189).
- **Objekto teritorija.** Projektas rengiamas žemės sklype J. Grušo g. 3, Kaune. Sklypo kadastrinis Nr. 1901/0017:127, plotas 0,2237 ha, pagrindinė daikto naudojimo paskirtis – kita, žemės sklypo naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos.

Sklypas pastatais neužstatytas. Jame įrengta kietos dangos aikštelė (statinys neįregistruotas), auga veja, keletas pavienių medžių, krūmų. Jame įrengti elektroninių ryšių tinklai, vandentiekio tinklai, 0,4kV elektros tinklų atkarpa.

Šiuo metu į sklypą patenkama dviem įvažiavimais iš J. Grušo gatvės. Sklypas tvora neaptvertas. Teritorija vakarinėje bei pietinėje dalyse ribojasi su J. Grušo gatve bei pravažiuoju į kaimyninių namų kiemus. Šiaurinėje dalyje sklypas ribojasi su valstybine žeme, kurioje nesuformuoti žemės sklypai. Rytinėje dalyje sklypas ribojasi su gyvenamosios paskirties privačios nuosavybės žemės sklypu J. Grušo g. 5.

Pagal galiojančią Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano korektūrą (patvirtinta 2019-05-14 d. Kauno m. sav. tarybos sprendimu Nr. T-196) teritorija priskiriama intensyvaus užstatymo gyvenamajai zonai, leistinas užstatymo intensyvumas (UI) iki 1,2.

Pagal patvirtintą sklypo detalų planą (Žemės sklypo J. Grušo g. 3, Kaune, detaliojo plano koregavimas; patvirtintas 2020-08-07 d. Kauno m. sav. administracijos direktoriaus įsakymu Nr. A-2646) sklypas priskirtas daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijoms, leistinas aukščiausias pastatų aukštis - 18,00 m, užstatymo tankis - 40%, užstatymo intensyvumas – 1,2; teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija, privalomųjų želdynų procentas – 30%.

Objekto teritorija nepatenka į saugomas, Natura 2000 ar kultūros paveldo teritorijas ir su jomis nesiriboja. Artimiausia saugoma teritorijos tiesiu atstumu ~1000 m atstumu rytų kryptimi – Neries upė – buveinių apsaugai svarbi teritorija. Projektuojamoje teritorijoje nekilnojamųjų kultūros vertybių nėra ir į kultūros objektų apsaugos zonas nepatenka. Artimiausias kultūros paveldo objektas – Kauno tvirtovės 8-asis fortas (Un. kodas 26354), nutolęs nuo tvarkomos teritorijos apie 1000 m pietvakarių kryptimi.

Sklypui taikomos specialiosios naudojimo sąlygos: vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos; elektros tinklų apsaugos zonos; viešųjų ryšių tinklų, elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos.

## TRUMPAS PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ (PASIŪLYMŲ) APRAŠYMAS

Vadovaujantis galiojančio detaliojo plano sprendiniais, patvirtinta projektinių pasiūlymų rengimo užduotimi ir užsakovo pageidavimais sklype projektuojamas gyvenamosios paskirties pastatas. Detaliuoju planu nustatytoje statybos zonoje projektuojamas šešių aukštų daugiabutis gyvenamasis namas su požemine vieno lygio automobilių stovėjimo aikštele.

Daugiabutyje numatomi 42 butai. Kiekviename aukšte numatyta po septynis (2-4 kambarių) butus. Kiekvieno aukšto būtų planinė struktūra - kartotinė. Susisiekimas tarp aukštų organizuojamas laiptine bei liftu.

Pastato rūsyje projektuojama požeminė automobilių stovėjimo aikštelė su techninėmis patalpomis, skirtomis pastato inžinerinėms sistemoms. Į požeminę automobilių stovėjimo aikštelę patenkama rampa. Požeminėje aikštelėje numatyta 41 automobilių stovėjimo vieta. Iš jų dvi numatomos su elektromobilių įkrovimo galimybe, dvi skirtos žmonių su negalia reikėms.

Projektuojamo pastato aukštis – 18,00 m, bendrasis plotas – 3785,58 m<sup>2</sup>. Stogas – sutapdintas, stogo danga – dviejų sluoksnių prilydoma ruloninė bituminė danga. Pastato fasadų apdaila – tinkas (spalva – pilka), aliuminio stiklo konstrukcijos.

Įvažiavimai į sklypą projektuojami iš pietinėje pusėje esančio pravažiavimo. Įvažiavimų vietos parinktos pagal detaliojo plano sprendinius. Esami įvažiavimai iš J. Grušo gatvės pusės naikinami.

Pietinėje sklypo dalyje ties pastatu numatoma kietos dangos (betono trinkelė) aikštelė, įvažiavimas į požeminę automobilių aikštelę bei laiptai patekimui į ją. Antžeminėje kietos dangos aikštelėje numatytos 4 automobilių stovėjimo vietos, vieta buitinių atliekų konteinerių laikymui.

Daugiabučiui gyvenamajam namui reikiamas automobilių stovėjimo vietų skaičius nustatomas pagal STR 2.06.04:2014. „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“: reikalinga 1 automobilių stovėjimo vieta vienam butui. Pastate – 42 butai, reikalingas automobilių stovėjimo vietų skaičius - 42. Požeminėje aikštelėje numatyta 41 vieta (iš jų - 2 vietos su elektromobilių įkrovimo galimybe, 2 vietos žmonių su negalia reikėms. Sklype ant kietos dangos aikštelės numatytos keturios automobilių stovėjimo vietos iš kurių viena skirta žmonių su negalia reikėms. Bendras projektuojamų automobilių stovėjimo vietų skaičius – 45.

Ties šiaurės rytine sklypo riba numatoma akлина 1,5 m aukščio tvora, skirta triukšmo slopinimui (atitaukta 1,5 m atstumu nuo sklypo ribos). Šiaurinėje, rytinėje ir pietinėje sklypo kraštinėse projektuojama ažūrinė (metalo stulpelių) tvora, įrengiama prie sklypo ribos. Vakarinėje sklypo pusėje numatoma gyvatvorė, atitaukta nuo sklypo ribos. Rytinėje sklypo dalyje skirti plotai vaikų žaidimų aikštei, sporto aikštei, ramaus gyventojų poilsio vietai. Neužstatyta sklypo dalis užsėjama daugiamete veja. Bendras vejos plotas sklype – 1273 m<sup>2</sup>, kas sudaro 56,9 % viso sklypo ploto.

Pagrindinės laikančiosios pastato konstrukcijos: gelžbetoniniai poliniai pamatai, gelžbetoninės kolonos, g/b monolitinės laikančiosios sienos, surenkama perdanga su monolitiniiais ruožais, standus gelžbetoninis lifto ir laiptinės branduolys, santvaros.

Pastato eksploatacijai užtikrinti reikalingi inžineriniai tinklai bus jungiami prie esamų sklype inžinerinių tinklų, kurie užtikrina reikalingus kiekius bei pajėgumus naujai projektuojamam pastatui. Į pastato statybos zoną patenkantys inžineriniai tinklai iškeliami.

Projektuojamo pastato pagrindinė naudojimo paskirtis - gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabutis) pastatas. Statinio kategorija - ypatingasis statinys. Statybos rūšis – naujo statinio statyba.

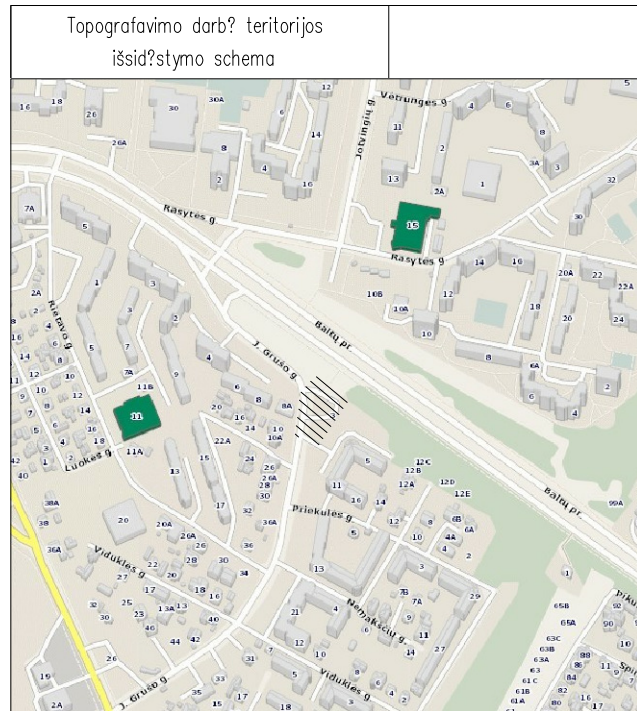
Projektuojamo daugiabučio gyvenamojo namo projektiniai sprendiniai nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų. Pastatas savo parametrais – aukščiu, plotu bei tūriu, nepažeidžia detaliojo plano sprendinių bei neturės neigiamos įtakos aplinkinei teritorijai.

• **Pagrindiniai techniniai rodikliai :**

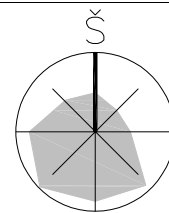
Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis
<b>SKLYPAS :</b>		
- sklypo plotas	m <sup>2</sup>	2237
- sklypo užstatymo intensyvumas	%	107
- sklypo užstatymo tankis	%	28
<b>DAUGIABUTIS GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PASTATAS :</b>		
- bendrasis plotas	m <sup>2</sup>	3785,58
- antžeminės dalies plotas	m <sup>2</sup>	2393,91
- požeminės dalies plotas	m <sup>2</sup>	1391,67
- naudingasis plotas	m <sup>2</sup>	3758,85
- užstatymo plotas	m <sup>2</sup>	625,00
- pastato tūris	m <sup>3</sup>	13862
- antžeminės pastato dalies tūris	m <sup>3</sup>	9121
- požeminės pastato dalies tūris	m <sup>3</sup>	4741
- aukštų skaičius	vnt.	6
- pastato aukštis	m	18,00

Architektas

Gintautas Natkevičius



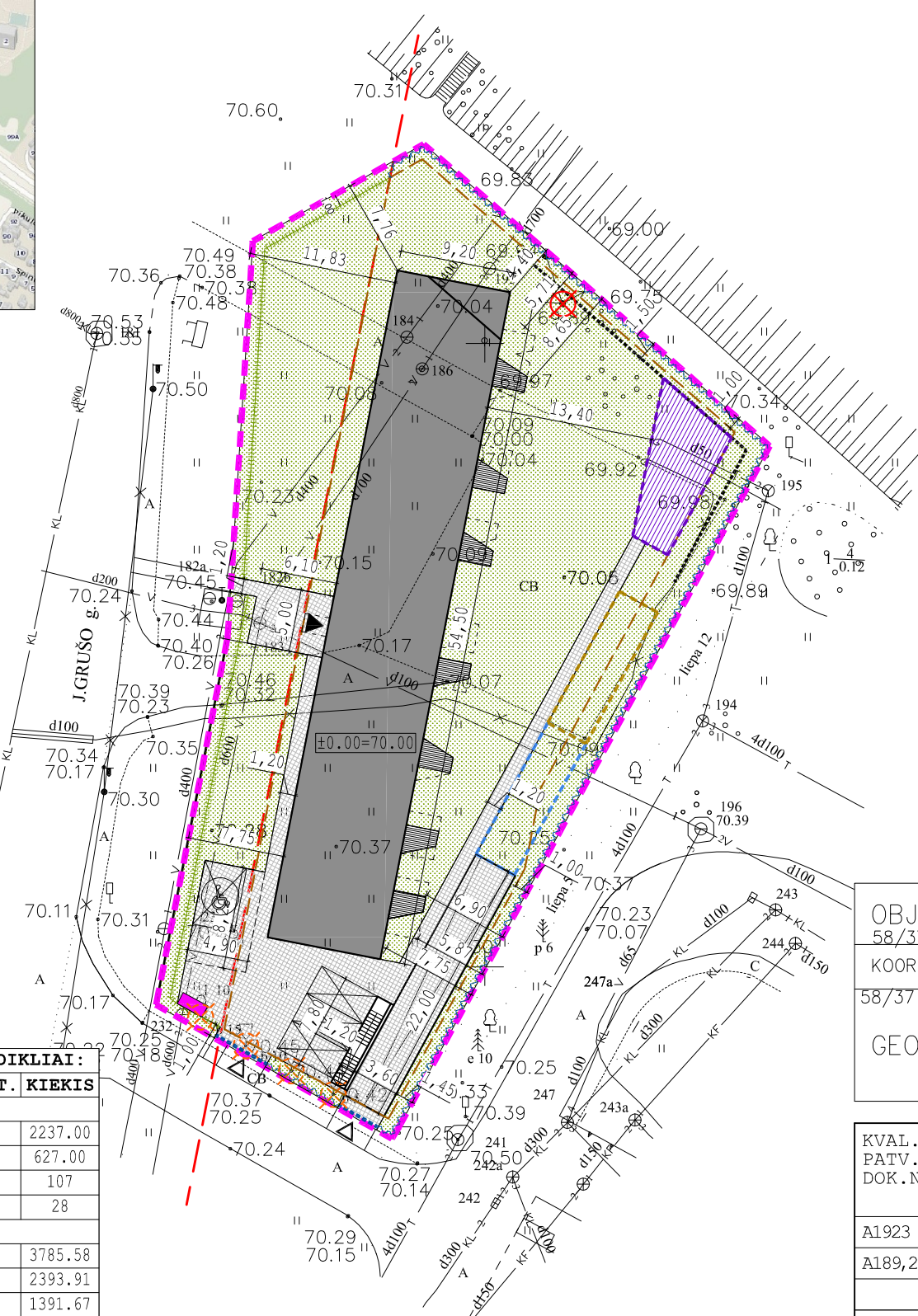
# TOPOGRAFINIS PLANAS M 1:500



POŽEMINIŲ KOMUNIKACIJŲ PLANO PILNUMAS PATIKRINTAS

ŠIOSE ORGANIZACIJOSE:

ORGANIZACIJA	V. PAVARDE	PARAŠAS	DATA
AB"ESO"			
UAB "KAUNO GATVIŲ APŠVIETIMAS"			
KAUNO M. SAV. ADM. MIESTO PLANAVIMO II ARCHITEKTŪROS SKYRIUS (J. GRUŠO G. 3, KAUNAS)			
AB"KAUNO ENERGIJA"			
AB"KAUNO AUTOBUSAI"			
TELIA LIETUVA AB			
UAB"KAUNO VANDENYS"			



- SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:**
- SKLYPO RIBA
  - GATVĖS RAUDONA LINIJA
  - PROJEKTUOJAMAS PASTATAS
  - ▲ ĮVAŽIAVIMAS/IŠVAŽIAVIMAS
  - ▲ ĮĖJIMAS Į PROJEKTUOJAMĄ PASTATĄ
  - BETONO TRINKELIŲ (10X10CM) DANGA (359KV.M)
  - VEJA (1273 KV.M)
  - TERASINIŲ LENTŲ DANGA (33 KV.M)
  - VAIKŲ ŽAIDIMŲ AIKŠTELĖ, LIEJAMA GUMINĖ DANGA (58KV.M)
  - NUMATOMOS ELEMENTARIOSIOS SPORTO AIKŠTELĖS ZONA
  - VIETOS RAMIAM GYVENTOJŲ POILSIUI ZONA
  - TIESIAMA AŽŪRINĖ METALINĖ TVORA (H=1,5M)
  - VARTAI IR VARTELIAI H=1,5M
  - POŽEMINIO PARKINGO RIBA
  - ⊗ KERTAMI MEDŽIAI
  - PRELIMINARI BUITINIŲ ATLIEKŲ AIKŠTELĖS VIETA
  - AKLINA TVORA TRIUKŠMO SLOPINIMUI (H=1,5M)
  - ⊗ NAIKINAMA ATRAMA
  - GYVATVORĖ
  - BALKONŲ PROJEKCIJA

**TOPO** linija

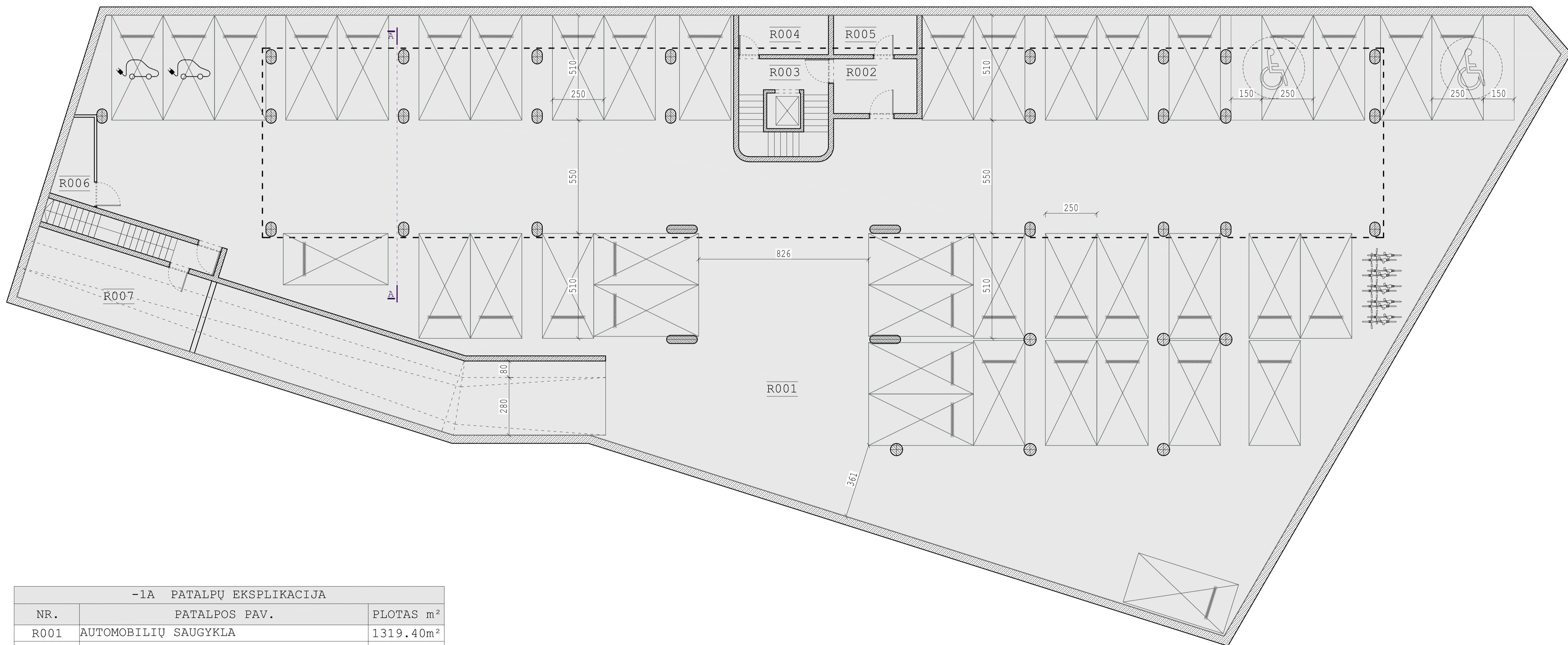
?m. kodas 303214852  
Tel. 869455555

**PLANUOJAMI BENDRIEJI SKLYPO IR STATINIŲ RODIKLIAI:**

PAVADINIMAS	MATO VNT.	KIEKIS
<b>SKLYPAS</b>		
1.1.SKLYPO PLOTAS	m <sup>2</sup>	2237.00
1.2.SKLYPO UŽSTATYMO PLOTAS	m <sup>2</sup>	627.00
1.3.SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS	%	107
1.4.SKLYPO UŽSTATYMO TANKUMAS	%	28
<b>PASTATAS</b>		
2.1.BENDRASIS PLOTAS	m <sup>2</sup>	3785.58
2.2.ANTŽEMINĖS DALIES PLOTAS	m <sup>2</sup>	2393.91
2.3.POŽEMINĖS DALIES PLOTAS	m <sup>2</sup>	1391.67
2.4.PASTATO TŪRIS	m <sup>3</sup>	13862
2.5.ANTŽEMINĖS DALIES TŪRIS	m <sup>3</sup>	9121
2.6.POŽEMINĖS DALIES TŪRIS	m <sup>3</sup>	4741
2.7.AUKŠTŲ SKAIČIUS	vnt	6
2.8.PASTATO AUKŠTIS	m	18.00
2.9.AUTOMOBILIŲ VIETŲ SKAIČIUS	vnt	45
2.10.BUTŲ SKAIČIUS	vnt	42

OBJEKTAS 58/37 - 0154	180130lin1_t	J. GRUŠO G. 3, KAUNAS
COORDINACIŲ SISTEMA: LKS-94	AUKŠČIŲ SISTEMA: LAS07	
58/37 - 0174	Kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 1GKV-64	
GEODEZININKAS	VARDAS IR PAVARDE	PARAŠAS
		DATA
		2018-10
		A.V.

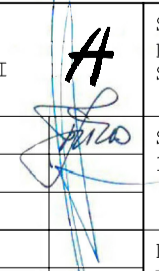
KVAL. PATV. DOK.NR.	UAB ARCHITEKTŲ BIURAS G.NATKEVIČIUS IR PARTNERIAI	A	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO J.GRUŠO G.3, KAUNE STATYBOS PROJEKTAS
A1923	PV T.JŪRAS		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS 1. DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS
A189,2288	SA PDV G.NATKEVIČIUS	A	DOKUMENTO PAVADINIMAS SKLYPO PLANAS M 1:500
	ARCH. T.JOKUBAUSKAS		
	ARCH. A.RIMŠELIS		LAI DA
			0
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB "ALKIERIUS"	DOKUMENTO ŽYMUO 0449 - 01 - PP - SP - 01	LAPAS 1
			LAPŲ 1

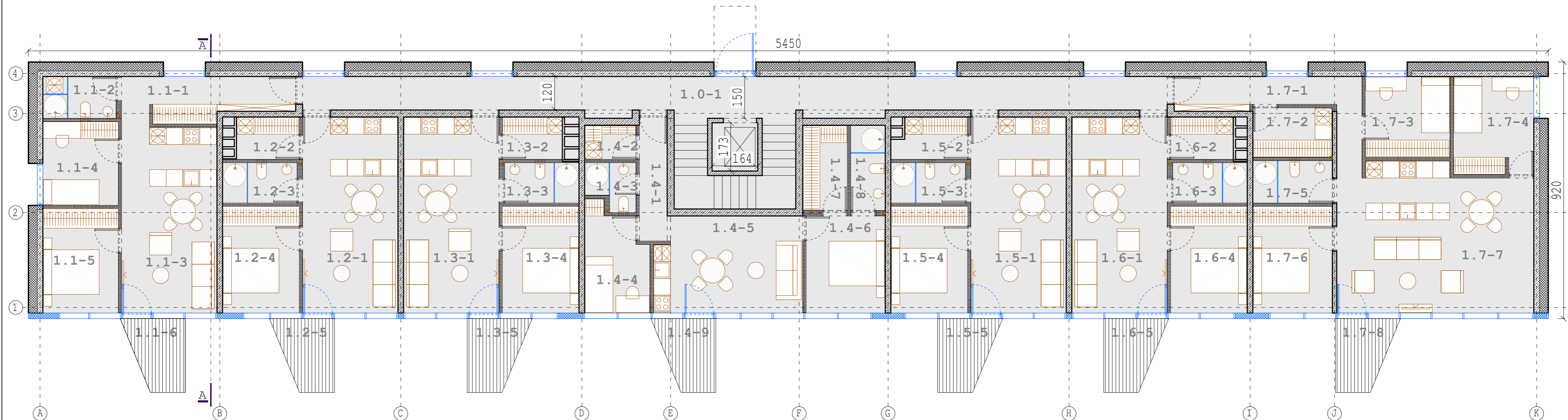


-1A PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
NR.	PATALPOS PAV.	PLOTAS m <sup>2</sup>
R001	AUTOMOBILIŲ SAUGYKLA	1319.40m <sup>2</sup>
R002	HOLAS	10.75m <sup>2</sup>
R003	LIFTŲ HOLAS	7.14m <sup>2</sup>
R004	TECHNINĖ PATALPA	8.37m <sup>2</sup>
R005	TECHNINĖ PATALPA	7.78m <sup>2</sup>
R006	TECHNINĖ PATALPA	6.55m <sup>2</sup>
R007	TECHNINĖ PATALPA	31.68m <sup>2</sup>
<b>BENDRAS -1 AUKŠTO PLOTAS</b>		<b>1391.67m<sup>2</sup></b>

**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**

-  SIENOS
-  AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETA

KVAL. PATV. DOK.NR.	UAB ARCHITEKTŲ BIURAS G.NATREVIČIUS IR PARTNERIAI		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO J.GRUŠO G.3, KAUNE STATYBOS PROJEKTAS
AI923	PV T.JŪRAS		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS 1. DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS
AI89,2288	SA PDV G.NATREVIČIUS		
	ARCH. T.JOKUBAUSKAS		
	ARCH. A.RIMŠELIS		
			DOKUMENTO PAVADINIMAS RŪŠIO PLANAS M 1:100
			LAIKA 0
	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS		DOKUMENTO ŽYMUO
IT	UAB "ALKIERIUS"	0449 - 01 - PP - SA.B - 01	LAPAS LAPŲ 1 1



**BUTO 1.1 PATALPŲ EKSPLIKACIJA:**

1.1-1 HOLAS.....	9.37 m <sup>2</sup>
1.1-2 SAN.MAZGAS.....	3.94 m <sup>2</sup>
1.1-3 SVETAINĖ/VIRTUVĖ.....	22.78 m <sup>2</sup>
1.1-4 MIEGAMASIS.....	8.11 m <sup>2</sup>
1.1-5 MIEGAMASIS.....	10.11 m <sup>2</sup>
1.1-6 TERASA*.....	4.74 m <sup>2</sup>
BENDRAS BUTO PLOTAS.....	54.31 m <sup>2</sup>
1.0-1 HOLAS.....	39.10 m <sup>2</sup>
PIRMO AUKŠTO BENDRAS PLOTAS...	400.20 m <sup>2</sup>

\*I BENDRA PLOTA NEĮSKAIČIUJAMA

**BUTO 1.2 PATALPŲ EKSPLIKACIJA:**

1.2-1 SVETAINĖ/VIRTUVĖ.....	24.04 m <sup>2</sup>
1.2-2 SANDĒLIUKAS.....	3.42 m <sup>2</sup>
1.2-3 SAN.MAZGAS.....	3.87 m <sup>2</sup>
1.2-4 MIEGAMASIS.....	10.51 m <sup>2</sup>
1.2-5 TERASA*.....	4.74 m <sup>2</sup>
BENDRAS BUTO PLOTAS.....	41.84 m <sup>2</sup>

**BUTO 1.3 PATALPŲ EKSPLIKACIJA:**

1.3-1 SVETAINĖ/VIRTUVĖ.....	24.04 m <sup>2</sup>
1.3-2 SANDĒLIUKAS.....	3.27 m <sup>2</sup>
1.3-3 SAN.MAZGAS.....	3.87 m <sup>2</sup>
1.3-4 MIEGAMASIS.....	10.51 m <sup>2</sup>
1.3-5 TERASA*.....	4.74 m <sup>2</sup>
BENDRAS BUTO PLOTAS.....	41.69 m <sup>2</sup>

**BUTO 1.4 PATALPŲ EKSPLIKACIJA:**

1.4-1 HOLAS.....	4.45 m <sup>2</sup>
1.4-2 SANDĒLIUKAS.....	2.24 m <sup>2</sup>
1.4-3 SAN.MAZGAS.....	2.74 m <sup>2</sup>
1.4-4 MIEGAMASIS.....	8.07 m <sup>2</sup>
1.4-5 SVETAINĖ.....	18.13 m <sup>2</sup>
1.4-6 MIEGAMASIS.....	9.88 m <sup>2</sup>
1.4-7 DRABUŽINĖ.....	4.88 m <sup>2</sup>
1.4-8 SAN.MAZGAS.....	3.78 m <sup>2</sup>
1.4-9 TERASA*.....	4.74 m <sup>2</sup>
BENDRAS BUTO PLOTAS.....	54.17 m <sup>2</sup>

**BUTO 1.5 PATALPŲ EKSPLIKACIJA:**

1.5-1 SVETAINĖ/VIRTUVĖ.....	24.04 m <sup>2</sup>
1.5-2 SANDĒLIUKAS.....	3.78 m <sup>2</sup>
1.5-3 SAN.MAZGAS.....	3.87 m <sup>2</sup>
1.5-4 MIEGAMASIS.....	10.51 m <sup>2</sup>
1.5-5 TERASA*.....	4.74 m <sup>2</sup>
BENDRAS BUTO PLOTAS.....	42.20 m <sup>2</sup>

**BUTO 1.6 PATALPŲ EKSPLIKACIJA:**

1.6-1 SVETAINĖ/VIRTUVĖ.....	24.04 m <sup>2</sup>
1.6-2 SANDĒLIUKAS.....	3.42 m <sup>2</sup>
1.6-3 SAN.MAZGAS.....	3.87 m <sup>2</sup>
1.6-4 MIEGAMASIS.....	10.51 m <sup>2</sup>
1.6-5 TERASA*.....	4.74 m <sup>2</sup>
BENDRAS BUTO PLOTAS.....	41.84 m <sup>2</sup>

**BUTO 1.7 PATALPŲ EKSPLIKACIJA:**

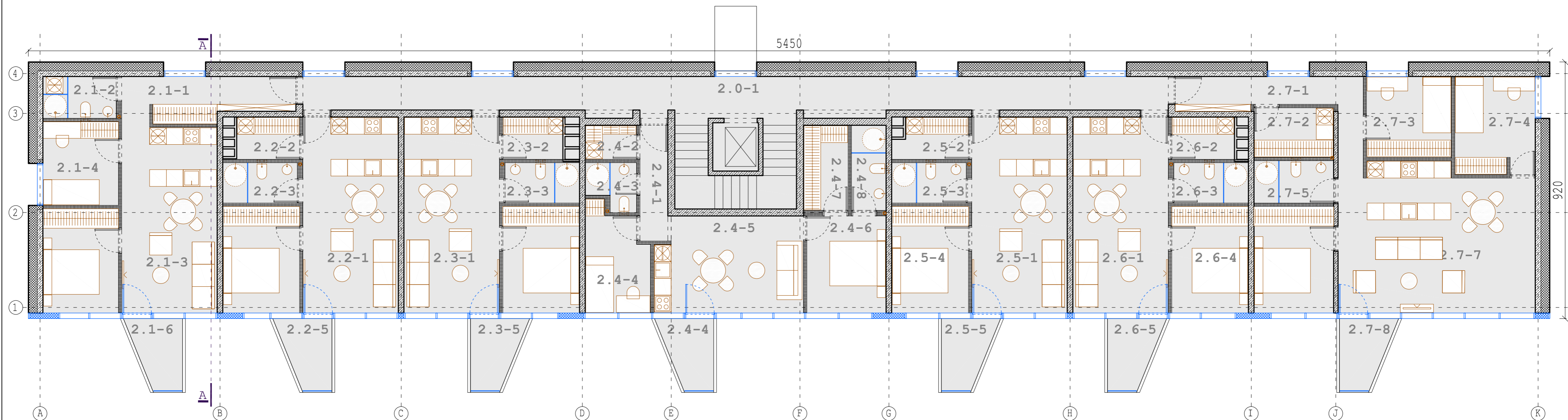
1.7-1 HOLAS.....	9.78 m <sup>2</sup>
1.7-2 SANDĒLIUKAS.....	5.07 m <sup>2</sup>
1.7-3 MIEGAMASIS.....	8.82 m <sup>2</sup>
1.7-4 MIEGAMASIS.....	10.08 m <sup>2</sup>
1.7-5 SAN.MAZGAS.....	4.33 m <sup>2</sup>
1.7-6 MIEGAMASIS.....	10.89 m <sup>2</sup>
1.7-7 SVETAINĖ/VIRTUVĖ.....	36.08 m <sup>2</sup>
1.7-8 TERASA*.....	4.74 m <sup>2</sup>
BENDRAS BUTO PLOTAS.....	85.05 m <sup>2</sup>

PASTATO ANTŽEMINIS PLOTAS.....	2393.91 m <sup>2</sup>
PASTATO FOŽEMINIS PLOTAS.....	1391.67 m <sup>2</sup>
PASTATO BENDRAS PLOTAS.....	3785.58 m <sup>2</sup>

**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**

- MONOLITINĖS PERTVAROS
- G/K PERTVAROS
- TERMOIZOLIACIJA
- STIKLO/ALUMINIO KONSTRUKCIJOS

KVAL. PATV. DOK.NR.	UAB ARCHITEKTŲ BIURAS G.NATKEVIČIUS IR PARTNERIAI	<b>A</b>	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO J.GRUŠO G.3, KAUNE STATYBOS PROJEKTAS	
A1923	PV T.JŪRAS		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS 1. DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS	
A189,2288	SA PDV G.NATKEVIČIUS	<b>2/20</b>	DOKUMENTO PAVADINIMAS PIRMO AUKŠTO PLANAS M 1:100	
	ARCH. T.JOKUBAUSKAS		LAIDA 0	
	ARCH. A.RIMŠELIS	DOKUMENTO ŽYMUO		LAPAS LAPŲ
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB "ALKIERIUS"	0449 - 01 - PP - SA.B - 02		1 1



**BUTO 2.1 PATALPŲ EKSPLIKACIJA:**

2.1-1 HOLAS.....	9.37 m <sup>2</sup>
2.1-2 SAN. MAZGAS.....	3.94 m <sup>2</sup>
2.1-3 SVETAINĖ/VIRTUVĖ.....	22.78 m <sup>2</sup>
2.1-4 MIEGAMASIS.....	8.11 m <sup>2</sup>
2.1-5 MIEGAMASIS.....	10.11 m <sup>2</sup>
2.1-6 BALKONAS*.....	4.19 m <sup>2</sup>
BENDRAS BUTO PLOTAS.....	54.31 m <sup>2</sup>
2.0-1 HOLAS.....	39.10 m <sup>2</sup>
ANTRO AUKŠTO BENDRAS PLOTAS...	400.20 m <sup>2</sup>

\*I BENDRA PLOTA NEĮSKAIČIUOJAMA

**BUTO 2.2 PATALPŲ EKSPLIKACIJA:**

2.1-1 SVETAINĖ/VIRTUVĖ.....	24.04 m <sup>2</sup>
2.1-2 SANDĒLIUKAS.....	3.42 m <sup>2</sup>
2.1-3 SAN. MAZGAS.....	3.87 m <sup>2</sup>
2.1-4 MIEGAMASIS.....	10.51 m <sup>2</sup>
2.1-5 BALKONAS*.....	4.19 m <sup>2</sup>
BENDRAS BUTO PLOTAS.....	41.84 m <sup>2</sup>

**BUTO 2.3 PATALPŲ EKSPLIKACIJA:**

2.3-1 SVETAINĖ/VIRTUVĖ.....	24.04 m <sup>2</sup>
2.3-2 SANDĒLIUKAS.....	3.27 m <sup>2</sup>
2.3-3 SAN. MAZGAS.....	3.87 m <sup>2</sup>
2.3-4 MIEGAMASIS.....	10.51 m <sup>2</sup>
2.3-5 BALKONAS*.....	4.19 m <sup>2</sup>
BENDRAS BUTO PLOTAS.....	41.69 m <sup>2</sup>

**BUTO 2.4 PATALPŲ EKSPLIKACIJA:**

2.4-1 HOLAS.....	4.45 m <sup>2</sup>
2.4-2 SANDĒLIUKAS.....	2.24 m <sup>2</sup>
2.4-3 SAN. MAZGAS.....	2.74 m <sup>2</sup>
2.4-4 MIEGAMASIS.....	8.07 m <sup>2</sup>
2.4-5 SVETAINĖ.....	18.13 m <sup>2</sup>
2.4-6 MIEGAMASIS.....	9.88 m <sup>2</sup>
2.4-7 DRABUŽINĖ.....	4.88 m <sup>2</sup>
2.4-8 SAN. MAZGAS.....	3.78 m <sup>2</sup>
2.4-9 BALKONAS*.....	4.19 m <sup>2</sup>
BENDRAS BUTO PLOTAS.....	54.17 m <sup>2</sup>

**BUTO 2.5 PATALPŲ EKSPLIKACIJA:**

2.5-1 SVETAINĖ/VIRTUVĖ.....	24.04 m <sup>2</sup>
2.5-2 SANDĒLIUKAS.....	3.78 m <sup>2</sup>
2.5-3 SAN. MAZGAS.....	3.87 m <sup>2</sup>
2.5-4 MIEGAMASIS.....	10.51 m <sup>2</sup>
2.5-5 BALKONAS*.....	4.19 m <sup>2</sup>
BENDRAS BUTO PLOTAS.....	42.20 m <sup>2</sup>

**BUTO 2.6 PATALPŲ EKSPLIKACIJA:**

2.6-1 SVETAINĖ/VIRTUVĖ.....	24.04 m <sup>2</sup>
2.6-2 SANDĒLIUKAS.....	3.42 m <sup>2</sup>
2.6-3 SAN. MAZGAS.....	3.87 m <sup>2</sup>
2.6-4 MIEGAMASIS.....	10.51 m <sup>2</sup>
2.6-5 BALKONAS*.....	4.19 m <sup>2</sup>
BENDRAS BUTO PLOTAS.....	41.84 m <sup>2</sup>

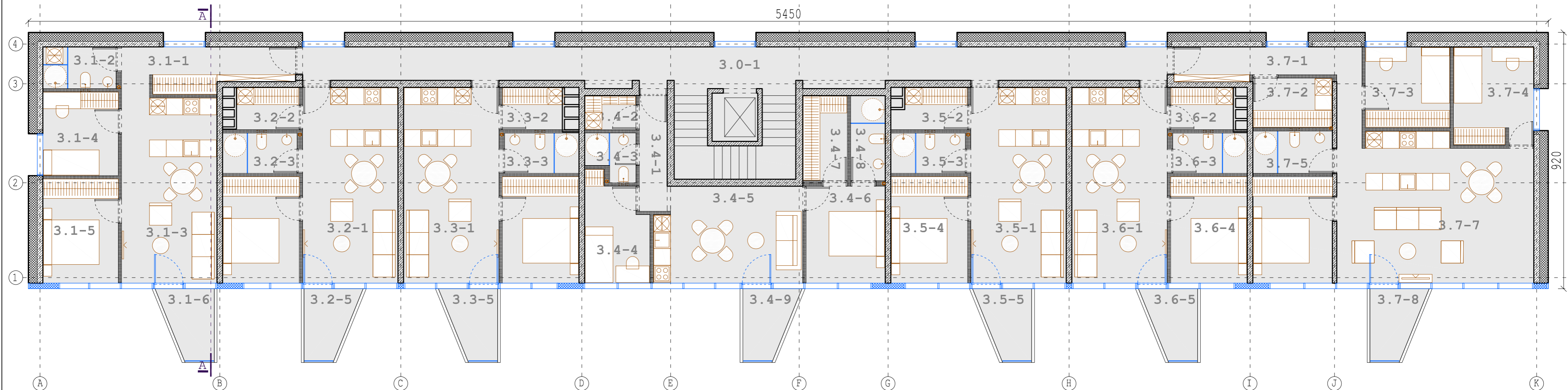
**BUTO 2.7 PATALPŲ EKSPLIKACIJA:**

2.7-1 HOLAS.....	9.78 m <sup>2</sup>
2.7-2 SANDĒLIUKAS.....	5.07 m <sup>2</sup>
2.7-3 MIEGAMASIS.....	8.82 m <sup>2</sup>
2.7-4 MIEGAMASIS.....	10.08 m <sup>2</sup>
2.7-5 SAN. MAZGAS.....	4.33 m <sup>2</sup>
2.7-6 MIEGAMASIS.....	10.89 m <sup>2</sup>
2.7-7 SVETAINĖ/VIRTUVĖ.....	36.08 m <sup>2</sup>
2.7-8 BALKONAS*.....	4.19 m <sup>2</sup>
BENDRAS BUTO PLOTAS.....	85.05 m <sup>2</sup>

**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**

- MONOLITINĖS PERTVAROS
- G/K PERTVAROS
- TERMOIZOLIACIJA
- STIKLO/ALIUMINIO KONSTRUKCIJOS

KVAL. PATV. DOK.NR.	UAB ARCHITEKTŲ BIURAS G.NATKEVIČIUS IR PARTNERIAI		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO J.GRUŠO G.3, KAUNE STATYBOS PROJEKTAS		
A1923	PV T.JŪRAS		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS 1. DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS		
A189,2288	SA PDV G.NATKEVIČIUS				
	ARCH. T.JOKUBAUSKAS				
	ARCH. A.RIMŠELIS		DOKUMENTO PAVADINIMAS ANTRO AUKŠTO PLANAS M 1:100	LAIKA	0
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB "ALKIERIUS"	DOKUMENTO ŽYMUO 0449 - 01 - PP - SA.B - 03	LAPAS	LAPŲ	1 1



**BUTO 3.1 PATALPŲ EKSPLIKACIJA:**

3.1-1 HOLAS.....	9.37 m <sup>2</sup>
3.1-2 SAN. MAZGAS.....	3.94 m <sup>2</sup>
3.1-3 SVETAINĖ/VIRTUVĖ.....	22.78 m <sup>2</sup>
3.1-4 MIEGAMASIS.....	8.11 m <sup>2</sup>
3.1-5 MIEGAMASIS.....	10.11 m <sup>2</sup>
3.1-6 BALKONAS*.....	4.19 m <sup>2</sup>
BENDRAS BUTO PLOTAS.....	54.31 m <sup>2</sup>
3.0-1 HOLAS.....	39.10 m <sup>2</sup>
TREČIO AUKŠTO BENDRAS PLOTAS..	400.20 m <sup>2</sup>

\*Į BENDRĄ PLOTĄ NEĮSKAIČIUOJAMA

**BUTO 3.2 PATALPŲ EKSPLIKACIJA:**

3.2-1 SVETAINĖ/VIRTUVĖ.....	24.04 m <sup>2</sup>
3.2-2 SANDĒLIUKAS.....	3.42 m <sup>2</sup>
3.2-3 SAN. MAZGAS.....	3.87 m <sup>2</sup>
3.2-4 MIEGAMASIS.....	10.51 m <sup>2</sup>
3.2-5 BALKONAS*.....	4.19 m <sup>2</sup>
BENDRAS BUTO PLOTAS.....	41.84 m <sup>2</sup>

**BUTO 3.3 PATALPŲ EKSPLIKACIJA:**

3.3-1 SVETAINĖ/VIRTUVĖ.....	24.04 m <sup>2</sup>
3.3-2 SANDĒLIUKAS.....	3.27 m <sup>2</sup>
3.3-3 SAN. MAZGAS.....	3.87 m <sup>2</sup>
3.3-4 MIEGAMASIS.....	10.51 m <sup>2</sup>
3.3-5 BALKONAS*.....	4.19 m <sup>2</sup>
BENDRAS BUTO PLOTAS.....	41.69 m <sup>2</sup>

**BUTO 3.4 PATALPŲ EKSPLIKACIJA:**

3.4-1 HOLAS.....	4.45 m <sup>2</sup>
3.4-2 SANDĒLIUKAS.....	2.24 m <sup>2</sup>
3.4-3 SAN. MAZGAS.....	2.74 m <sup>2</sup>
3.4-4 MIEGAMASIS.....	8.07 m <sup>2</sup>
3.4-5 SVETAINĖ.....	18.13 m <sup>2</sup>
3.4-6 MIEGAMASIS.....	9.88 m <sup>2</sup>
3.4-7 DRABUŽINĖ.....	4.88 m <sup>2</sup>
3.4-8 SAN. MAZGAS.....	3.78 m <sup>2</sup>
3.4-9 BALKONAS*.....	4.19 m <sup>2</sup>
BENDRAS BUTO PLOTAS.....	54.17 m <sup>2</sup>

**BUTO 3.5 PATALPŲ EKSPLIKACIJA:**

3.5-1 SVETAINĖ/VIRTUVĖ.....	24.04 m <sup>2</sup>
3.5-2 SANDĒLIUKAS.....	3.78 m <sup>2</sup>
3.5-3 SAN. MAZGAS.....	3.87 m <sup>2</sup>
3.5-4 MIEGAMASIS.....	10.51 m <sup>2</sup>
3.5-5 BALKONAS*.....	4.19 m <sup>2</sup>
BENDRAS BUTO PLOTAS.....	42.20 m <sup>2</sup>

**BUTO 3.6 PATALPŲ EKSPLIKACIJA:**

3.6-1 SVETAINĖ/VIRTUVĖ.....	24.04 m <sup>2</sup>
3.6-2 SANDĒLIUKAS.....	3.42 m <sup>2</sup>
3.6-3 SAN. MAZGAS.....	3.87 m <sup>2</sup>
3.6-4 MIEGAMASIS.....	10.51 m <sup>2</sup>
3.6-5 BALKONAS*.....	4.19 m <sup>2</sup>
BENDRAS BUTO PLOTAS.....	41.84 m <sup>2</sup>

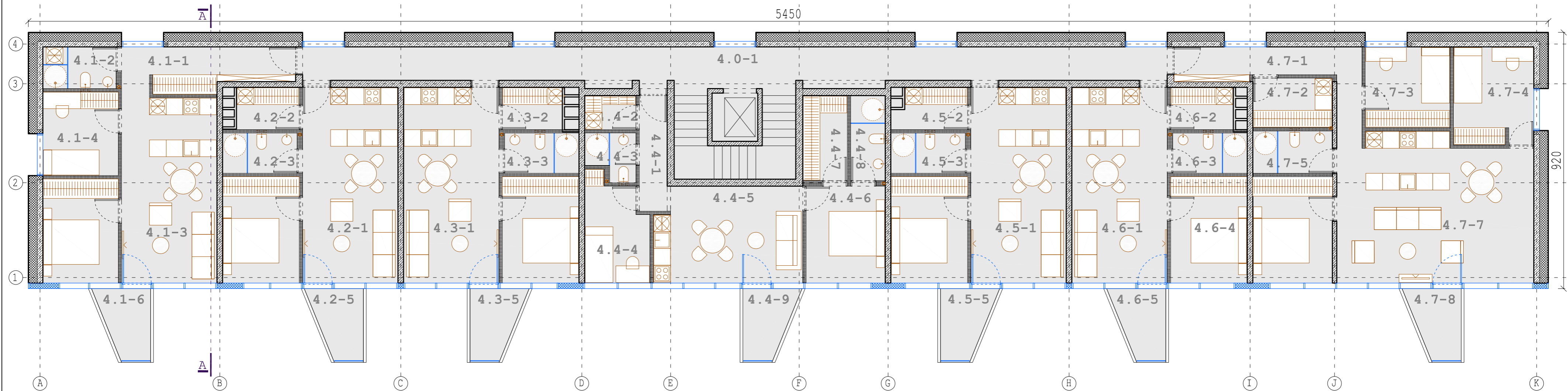
**BUTO 3.7 PATALPŲ EKSPLIKACIJA:**

3.7-1 HOLAS.....	9.78 m <sup>2</sup>
3.7-2 SANDĒLIUKAS.....	5.07 m <sup>2</sup>
3.7-3 MIEGAMASIS.....	8.82 m <sup>2</sup>
3.7-4 MIEGAMASIS.....	10.08 m <sup>2</sup>
3.7-5 SAN. MAZGAS.....	4.33 m <sup>2</sup>
3.7-6 MIEGAMASIS.....	10.89 m <sup>2</sup>
3.7-7 SVETAINĖ/VIRTUVĖ.....	36.08 m <sup>2</sup>
3.7-8 BALKONAS*.....	4.19 m <sup>2</sup>
BENDRAS BUTO PLOTAS.....	85.05 m <sup>2</sup>

**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**

- MONOLITINĖS PERTVAROS
- G/K PERTVAROS
- TERMOIZOLIACIJA
- STIKLO/ALUMINIO KONSTRUKCIJOS

KVAL. PATV. DOK.NR.	UAB ARCHITEKTŲ BIURAS G.NATKEVIČIUS IR PARTNERIAI	<b>A</b>	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO J.GRUŠO G.3, KAUNE STATYBOS PROJEKTAS		
A1923	PV T.JŪRAS		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS 1. DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS		
A189,2288	SA PDV G.NATKEVIČIUS	<b>2/20</b>	DOKUMENTO PAVADINIMAS TREČIO AUKŠTO PLANAS M 1:100	LAIDA	0
	ARCH. T.JOKUBAUSKAS		DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ
	ARCH. A.RIMŠELIS				
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB "ALKIERIUS"		0449 - 01 - PP - SA.B - 04	1	1



**BUTO 4.1 PATALPŲ EKSPLIKACIJA:**

4.1-1 HOLAS.....	9.37 m <sup>2</sup>
4.1-2 SAN.MAZGAS.....	3.94 m <sup>2</sup>
4.1-3 SVETAINĖ/VIRTUVĖ.....	22.78 m <sup>2</sup>
4.1-4 MIEGAMASIS.....	8.11 m <sup>2</sup>
4.1-5 MIEGAMASIS.....	10.11 m <sup>2</sup>
4.1-6 BALKONAS*.....	4.19 m <sup>2</sup>
BENDRAS BUTO PLOTAS.....	54.31 m <sup>2</sup>
4.0-1 HOLAS.....	39.10 m <sup>2</sup>
KETVIRTO AUKŠTO BENDRAS PLOTAS.....	400.20 m <sup>2</sup>

\*I BENDRA PLOTA NEĮSKAIČIUJAMA

**BUTO 4.2 PATALPŲ EKSPLIKACIJA:**

4.1-1 SVETAINĖ/VIRTUVĖ.....	24.04 m <sup>2</sup>
4.1-2 SANDĒLIUKAS.....	3.42 m <sup>2</sup>
4.1-3 SAN.MAZGAS.....	3.87 m <sup>2</sup>
4.1-4 MIEGAMASIS.....	10.51 m <sup>2</sup>
4.1-5 BALKONAS*.....	4.19 m <sup>2</sup>
BENDRAS BUTO PLOTAS.....	41.84 m <sup>2</sup>

**BUTO 4.3 PATALPŲ EKSPLIKACIJA:**

4.3-1 SVETAINĖ/VIRTUVĖ.....	24.04 m <sup>2</sup>
4.3-2 SANDĒLIUKAS.....	3.27 m <sup>2</sup>
4.3-3 SAN.MAZGAS.....	3.87 m <sup>2</sup>
4.3-4 MIEGAMASIS.....	10.51 m <sup>2</sup>
4.3-5 BALKONAS*.....	4.19 m <sup>2</sup>
BENDRAS BUTO PLOTAS.....	41.69 m <sup>2</sup>

**BUTO 4.4 PATALPŲ EKSPLIKACIJA:**

4.4-1 HOLAS.....	4.45 m <sup>2</sup>
4.4-2 SANDĒLIUKAS.....	2.24 m <sup>2</sup>
4.4-3 SAN.MAZGAS.....	2.74 m <sup>2</sup>
4.4-4 MIEGAMASIS.....	8.07 m <sup>2</sup>
4.4-5 SVETAINĖ.....	18.13 m <sup>2</sup>
4.4-6 MIEGAMASIS.....	9.88 m <sup>2</sup>
4.4-7 DRABUŽINĖ.....	4.88 m <sup>2</sup>
4.4-8 SAN.MAZGAS.....	3.78 m <sup>2</sup>
4.4-9 BALKONAS*.....	4.19 m <sup>2</sup>
BENDRAS BUTO PLOTAS.....	54.17 m <sup>2</sup>

**BUTO 4.5 PATALPŲ EKSPLIKACIJA:**

4.5-1 SVETAINĖ/VIRTUVĖ.....	24.04 m <sup>2</sup>
4.5-2 SANDĒLIUKAS.....	3.78 m <sup>2</sup>
4.5-3 SAN.MAZGAS.....	3.87 m <sup>2</sup>
4.5-4 MIEGAMASIS.....	10.51 m <sup>2</sup>
4.5-5 BALKONAS*.....	4.19 m <sup>2</sup>
BENDRAS BUTO PLOTAS.....	42.20 m <sup>2</sup>

**BUTO 4.6 PATALPŲ EKSPLIKACIJA:**

4.6-1 SVETAINĖ/VIRTUVĖ.....	24.04 m <sup>2</sup>
4.6-2 SANDĒLIUKAS.....	3.42 m <sup>2</sup>
4.6-3 SAN.MAZGAS.....	3.87 m <sup>2</sup>
4.6-4 MIEGAMASIS.....	10.51 m <sup>2</sup>
4.6-5 BALKONAS*.....	4.19 m <sup>2</sup>
BENDRAS BUTO PLOTAS.....	41.84 m <sup>2</sup>

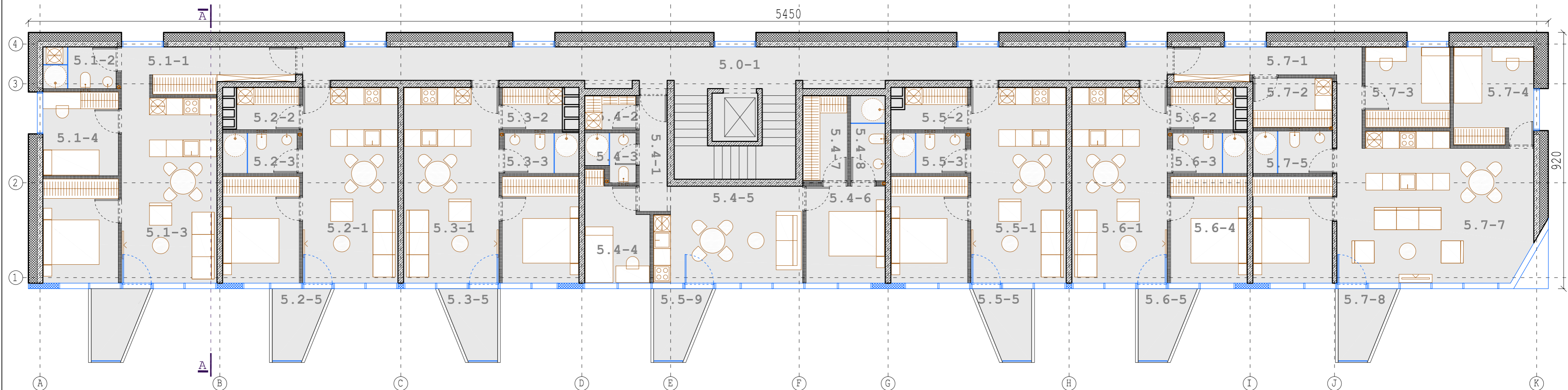
**BUTO 4.7 PATALPŲ EKSPLIKACIJA:**

4.7-1 HOLAS.....	9.78 m <sup>2</sup>
4.7-2 SANDĒLIUKAS.....	5.07 m <sup>2</sup>
4.7-3 MIEGAMASIS.....	8.82 m <sup>2</sup>
4.7-4 MIEGAMASIS.....	10.08 m <sup>2</sup>
4.7-5 SAN.MAZGAS.....	4.33 m <sup>2</sup>
4.7-6 MIEGAMASIS.....	10.89 m <sup>2</sup>
4.7-7 SVETAINĖ/VIRTUVĖ.....	36.08 m <sup>2</sup>
4.7-8 BALKONAS*.....	4.19 m <sup>2</sup>
BENDRAS BUTO PLOTAS.....	85.05 m <sup>2</sup>

**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**

- MONOLITINĖS PERTVAROS
- G/K PERTVAROS
- TERMOIZOLIACIJA
- STIKLO/ALIUMINIO KONSTRUKCIJOS

KVAL. PATV. DOK.NR.	UAB ARCHITEKTŲ BIURAS G.NATKEVIČIUS IR PARTNERIAI		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO J.GRUŠO G.3, KAUNE STATYBOS PROJEKTAS		
A1923	PV T.JŪRAS		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS 1. DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS		
A189,2288	SA PDV G.NATKEVIČIUS				
	ARCH. T.JOKUBAUSKAS		DOKUMENTO PAVADINIMAS KETVIRTO AUKŠTO PLANAS M 1:100	LAIKA	0
	ARCH. A.RIMŠELIS		DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ
LT	UAB "ALKIERIUS"		0449 - 01 - PP - SA.B - 05	1	1



**BUTO 5.1 PATALPŲ EKSPLIKACIJA:**

5.1-1 HOLAS.....	9.37 m <sup>2</sup>
5.1-2 SAN. MAZGAS.....	3.94 m <sup>2</sup>
5.1-3 SVETAINĖ/VIRTUVĖ.....	22.78 m <sup>2</sup>
5.1-4 MIEGAMASIS.....	8.11 m <sup>2</sup>
5.1-5 MIEGAMASIS.....	10.11 m <sup>2</sup>
5.1-6 BALKONAS*.....	4.19 m <sup>2</sup>
BENDRAS BUTO PLOTAS.....	54.31 m <sup>2</sup>
5.0-1 HOLAS.....	39.10 m <sup>2</sup>
PENKTO AUKŠTO BENDRAS PLOTAS..	399.59 m <sup>2</sup>

\*Į BENDRĄ PLOTĄ NEĮSKAIČIUOJAMA

**BUTO 5.2 PATALPŲ EKSPLIKACIJA:**

5.1-1 SVETAINĖ/VIRTUVĖ.....	24.04 m <sup>2</sup>
5.1-2 SANDĒLIUKAS.....	3.42 m <sup>2</sup>
5.1-3 SAN. MAZGAS.....	3.87 m <sup>2</sup>
5.1-4 MIEGAMASIS.....	10.51 m <sup>2</sup>
5.1-5 BALKONAS*.....	4.19 m <sup>2</sup>
BENDRAS BUTO PLOTAS.....	41.84 m <sup>2</sup>

**BUTO 5.3 PATALPŲ EKSPLIKACIJA:**

5.3-1 SVETAINĖ/VIRTUVĖ.....	24.04 m <sup>2</sup>
5.3-2 SANDĒLIUKAS.....	3.27 m <sup>2</sup>
5.3-3 SAN. MAZGAS.....	3.87 m <sup>2</sup>
5.3-4 MIEGAMASIS.....	10.51 m <sup>2</sup>
5.3-5 BALKONAS*.....	4.19 m <sup>2</sup>
BENDRAS BUTO PLOTAS.....	41.69 m <sup>2</sup>

**BUTO 5.4 PATALPŲ EKSPLIKACIJA:**

5.4-1 HOLAS.....	4.45 m <sup>2</sup>
5.4-2 SANDĒLIUKAS.....	2.24 m <sup>2</sup>
5.4-3 SAN. MAZGAS.....	2.74 m <sup>2</sup>
5.4-4 MIEGAMASIS.....	8.07 m <sup>2</sup>
5.4-5 SVETAINĖ.....	18.13 m <sup>2</sup>
5.4-6 MIEGAMASIS.....	9.88 m <sup>2</sup>
5.4-7 DRABUŽINĖ.....	4.88 m <sup>2</sup>
5.4-8 SAN. MAZGAS.....	3.78 m <sup>2</sup>
5.4-9 BALKONAS*.....	4.19 m <sup>2</sup>
BENDRAS BUTO PLOTAS.....	54.17 m <sup>2</sup>

**BUTO 5.5 PATALPŲ EKSPLIKACIJA:**

5.5-1 SVETAINĖ/VIRTUVĖ.....	24.04 m <sup>2</sup>
5.5-2 SANDĒLIUKAS.....	3.78 m <sup>2</sup>
5.5-3 SAN. MAZGAS.....	3.87 m <sup>2</sup>
5.5-4 MIEGAMASIS.....	10.51 m <sup>2</sup>
5.5-5 BALKONAS*.....	4.19 m <sup>2</sup>
BENDRAS BUTO PLOTAS.....	42.20 m <sup>2</sup>

**BUTO 5.6 PATALPŲ EKSPLIKACIJA:**

5.6-1 SVETAINĖ/VIRTUVĖ.....	24.04 m <sup>2</sup>
5.6-2 SANDĒLIUKAS.....	3.42 m <sup>2</sup>
5.6-3 SAN. MAZGAS.....	3.87 m <sup>2</sup>
5.6-4 MIEGAMASIS.....	10.51 m <sup>2</sup>
5.6-5 BALKONAS*.....	4.19 m <sup>2</sup>
BENDRAS BUTO PLOTAS.....	41.84 m <sup>2</sup>

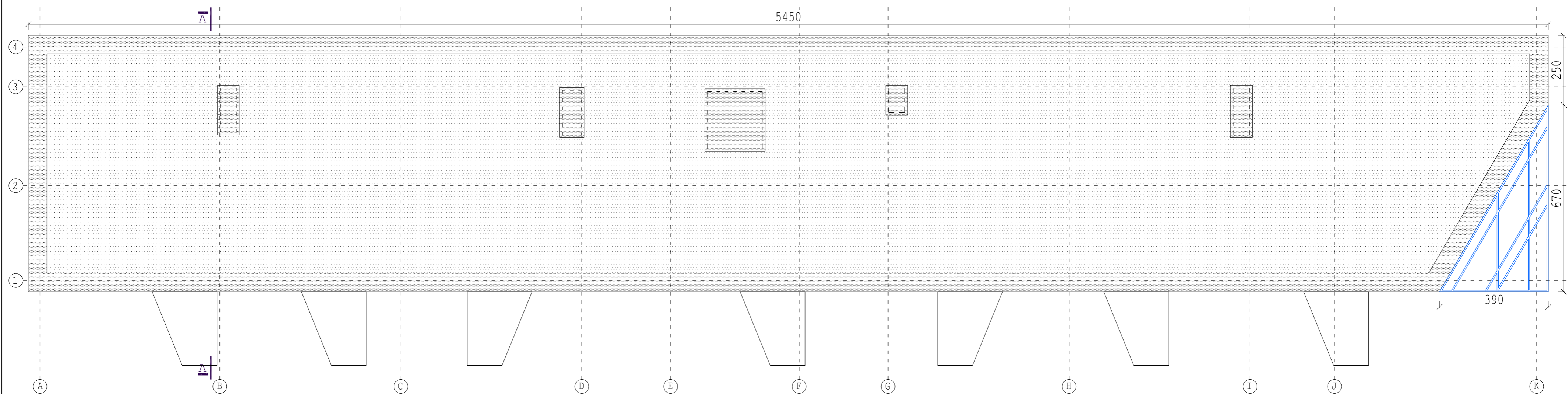
**BUTO 5.7 PATALPŲ EKSPLIKACIJA:**

5.7-1 HOLAS.....	9.78 m <sup>2</sup>
5.7-2 SANDĒLIUKAS.....	5.07 m <sup>2</sup>
5.7-3 MIEGAMASIS.....	8.82 m <sup>2</sup>
5.7-4 MIEGAMASIS.....	10.08 m <sup>2</sup>
5.7-5 SAN. MAZGAS.....	4.33 m <sup>2</sup>
5.7-6 MIEGAMASIS.....	10.89 m <sup>2</sup>
5.7-7 SVETAINĖ/VIRTUVĖ.....	35.47 m <sup>2</sup>
5.7-8 BALKONAS*.....	4.19 m <sup>2</sup>
BENDRAS BUTO PLOTAS.....	84.44 m <sup>2</sup>

**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**

- MONOLITINĖS PERTVAROS
- G/K PERTVAROS
- TERMOIZOLIACIJA
- STIKLO/ALIUMINIO KONSTRUKCIJOS

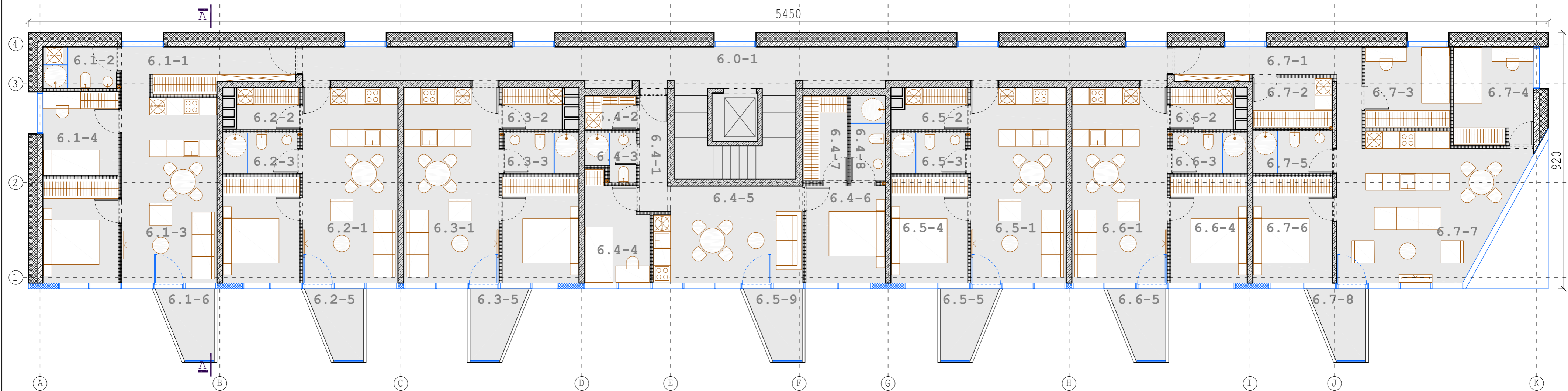
KVAL. PATV. DOK.NR.	UAB ARCHITEKTŲ BIURAS G.NATKEVIČIUS IR PARTNERIAI		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO J.GRUŠO G.3, KAUNE STATYBOS PROJEKTAS		
A1923	PV T.JŪRAS		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS 1. DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS		
A189,2288	SA PDV G.NATKEVIČIUS				
	ARCH. T.JOKUBAUSKAS				
	ARCH. A.RIMŠELIS		DOKUMENTO PAVADINIMAS PENKTO AUKŠTO PLANAS M 1:100	LAIDA	0
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB "ALKIERIUS"		DOKUMENTO ŽYMUO 0449 - 01 - PP - SA.B - 06	LAPAS	LAPŲ
				1	1



**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**

- PRILYDOMA STOGO DANGA
- APSKARDINIMAS
- STIKLO/ALIUMINIO KONSTRUKCIJOS

KVAL. PATV. DOK.NR.	UAB ARCHITEKTŲ BIURAS G.NATKEVIČIUS IR PARTNERIAI	<b>A</b>	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO J.GRUŠO G.3, KAUNE STATYBOS PROJEKTAS	
A1923	PV T.JŪRAS	<i>[Signature]</i>	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS 1. DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS	
A189,2288	SA PDV G.NATKEVIČIUS			
	ARCH. T.JOKUBAUSKAS			
	ARCH. A.RIMŠELIS		DOKUMENTO PAVADINIMAS STOGO PLANAS M 1:100	LAIDA 0
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB "ALKIERIUS"		DOKUMENTO ŽYMUO 0449 - 01 - PP - SA.B - 08	LAPAS LAPŲ 1 1



**BUTO 6.1 PATALPŲ EKSPLIKACIJA:**

6.1-1 HOLAS.....	9.37 m <sup>2</sup>
6.1-2 SAN.MAZGAS.....	3.94 m <sup>2</sup>
6.1-3 SVETAINĖ/VIRTUVĖ.....	22.78 m <sup>2</sup>
6.1-4 MIEGAMASIS.....	8.11 m <sup>2</sup>
6.1-5 MIEGAMASIS.....	10.11 m <sup>2</sup>
6.1-6 BALKONAS*.....	4.19 m <sup>2</sup>
BENDRAS BUTO PLOTAS.....	54.31 m <sup>2</sup>
6.0-1 HOLAS.....	39.10 m <sup>2</sup>
ŠEŠTO AUKŠTO BENDRAS PLOTAS...	393.52 m <sup>2</sup>

\*Į BENDRĄ PLOTĄ NEĮSKAIČIUOJAMA

**BUTO 6.2 PATALPŲ EKSPLIKACIJA:**

6.1-1 SVETAINĖ/VIRTUVĖ.....	24.04 m <sup>2</sup>
6.1-2 SANDĒLIUKAS.....	3.42 m <sup>2</sup>
6.1-3 SAN.MAZGAS.....	3.87 m <sup>2</sup>
6.1-4 MIEGAMASIS.....	10.51 m <sup>2</sup>
6.1-5 BALKONAS*.....	4.19 m <sup>2</sup>
BENDRAS BUTO PLOTAS.....	41.84 m <sup>2</sup>

**BUTO 6.3 PATALPŲ EKSPLIKACIJA:**

6.3-1 SVETAINĖ/VIRTUVĖ.....	24.04 m <sup>2</sup>
6.3-2 SANDĒLIUKAS.....	3.27 m <sup>2</sup>
6.3-3 SAN.MAZGAS.....	3.87 m <sup>2</sup>
6.3-4 MIEGAMASIS.....	10.51 m <sup>2</sup>
6.3-5 BALKONAS*.....	4.19 m <sup>2</sup>
BENDRAS BUTO PLOTAS.....	41.69 m <sup>2</sup>

**BUTO 6.4 PATALPŲ EKSPLIKACIJA:**

6.4-1 HOLAS.....	4.45 m <sup>2</sup>
6.4-2 SANDĒLIUKAS.....	2.24 m <sup>2</sup>
6.4-3 SAN.MAZGAS.....	2.74 m <sup>2</sup>
6.4-4 MIEGAMASIS.....	8.07 m <sup>2</sup>
6.4-5 SVETAINĖ.....	18.13 m <sup>2</sup>
6.4-6 MIEGAMASIS.....	9.88 m <sup>2</sup>
6.4-7 DRABUŽINĖ.....	4.88 m <sup>2</sup>
6.4-8 SAN.MAZGAS.....	3.78 m <sup>2</sup>
6.4-9 BALKONAS*.....	4.19 m <sup>2</sup>
BENDRAS BUTO PLOTAS.....	54.17 m <sup>2</sup>

**BUTO 6.5 PATALPŲ EKSPLIKACIJA:**

6.5-1 SVETAINĖ/VIRTUVĖ.....	24.04 m <sup>2</sup>
6.5-2 SANDĒLIUKAS.....	3.78 m <sup>2</sup>
6.5-3 SAN.MAZGAS.....	3.87 m <sup>2</sup>
6.5-4 MIEGAMASIS.....	10.51 m <sup>2</sup>
6.5-5 BALKONAS*.....	4.19 m <sup>2</sup>
BENDRAS BUTO PLOTAS.....	42.20 m <sup>2</sup>

**BUTO 6.6 PATALPŲ EKSPLIKACIJA:**

6.6-1 SVETAINĖ/VIRTUVĖ.....	24.04 m <sup>2</sup>
6.6-2 SANDĒLIUKAS.....	3.42 m <sup>2</sup>
6.6-3 SAN.MAZGAS.....	3.87 m <sup>2</sup>
6.6-4 MIEGAMASIS.....	10.51 m <sup>2</sup>
6.6-5 BALKONAS*.....	4.19 m <sup>2</sup>
BENDRAS BUTO PLOTAS.....	41.84 m <sup>2</sup>

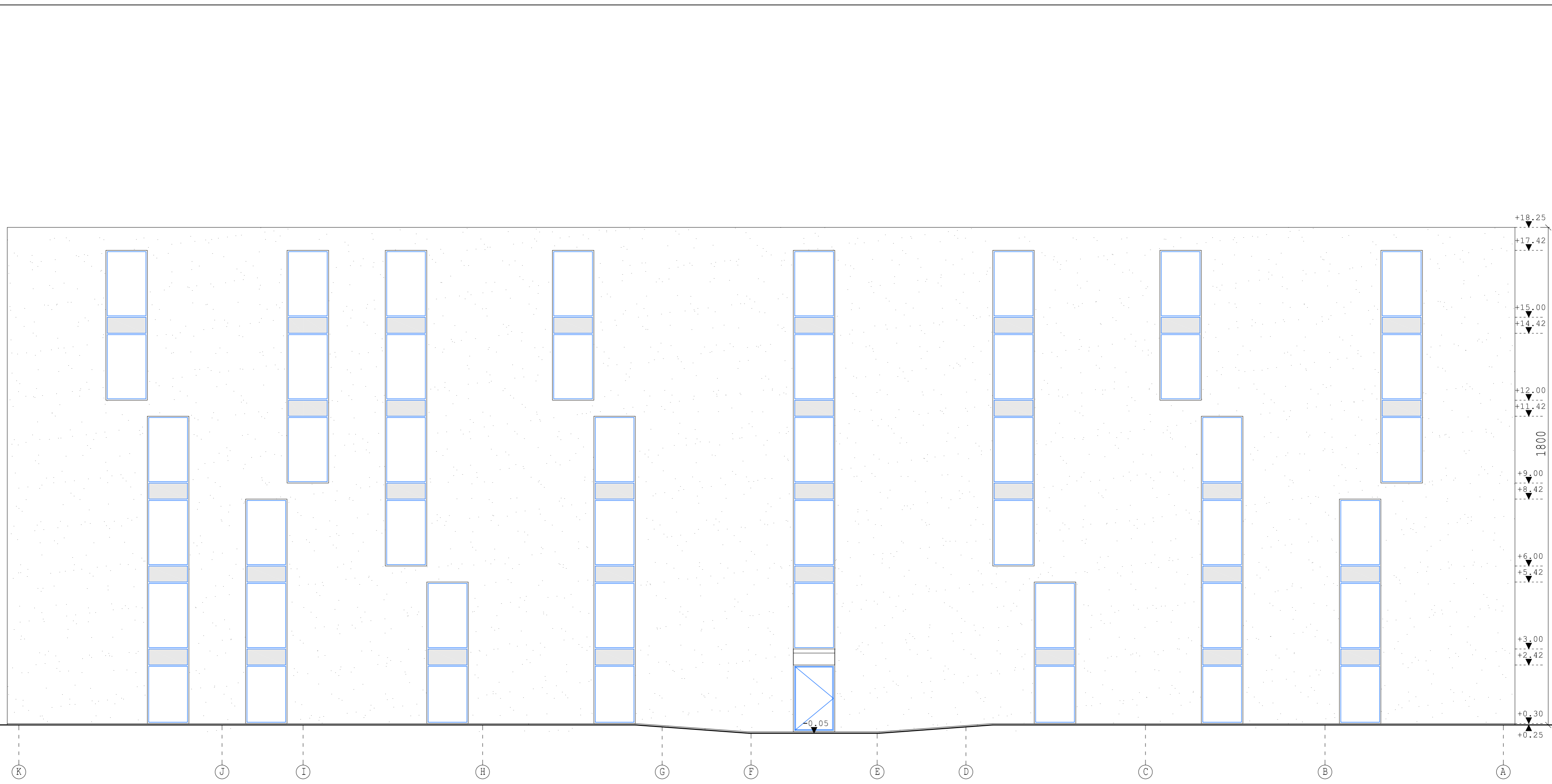
**BUTO 6.7 PATALPŲ EKSPLIKACIJA:**

6.7-1 HOLAS.....	9.95 m <sup>2</sup>
6.7-2 SANDĒLIUKAS.....	4.49 m <sup>2</sup>
6.7-3 MIEGAMASIS.....	8.88 m <sup>2</sup>
6.7-4 MIEGAMASIS.....	10.21 m <sup>2</sup>
6.7-5 SAN.MAZGAS.....	4.18 m <sup>2</sup>
6.7-6 MIEGAMASIS.....	10.51 m <sup>2</sup>
6.7-7 SVETAINĖ/VIRTUVĖ.....	30.15 m <sup>2</sup>
6.7-8 BALKONAS*.....	4.19 m <sup>2</sup>
BENDRAS BUTO PLOTAS.....	78.37 m <sup>2</sup>

**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**

- MONOLITINĖS PERTVAROS
- G/K PERTVAROS
- TERMOIZOLIACIJA
- STIKLO/ALUMINIO KONSTRUKCIJOS

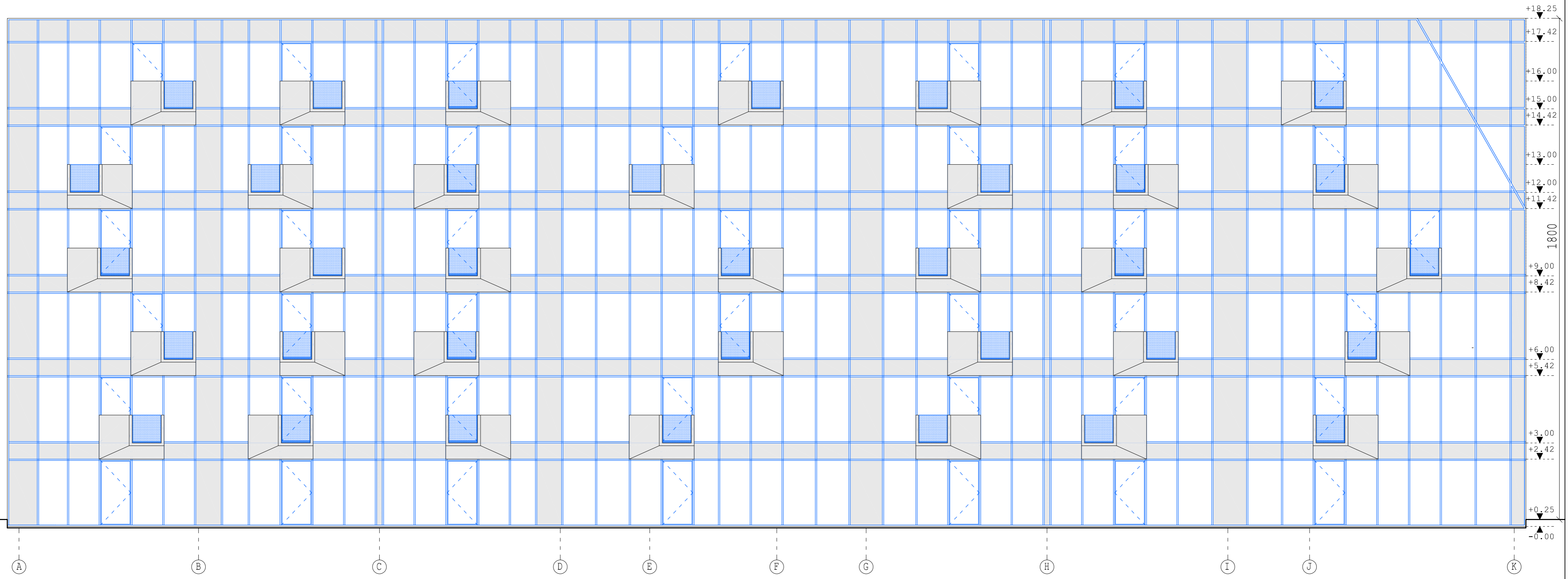
KVAL. PATV. DOK.NR.	UAB ARCHITEKTŲ BIURAS G.NATKEVIČIUS IR PARTNERIAI	<b>A</b>	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO J.GRUŠO G.3, KAUNE STATYBOS PROJEKTAS	
A1923	PV T.JŪRAS		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS 1. DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS	
A189,2288	SA PDV G.NATKEVIČIUS	<b>2/20</b>	DOKUMENTO PAVADINIMAS ŠEŠTO AUKŠTO PLANAS M 1:100	
	ARCH. T.JOKUBAUSKAS			
	ARCH. A.RIMŠELIS	DOKUMENTO ŽYMUO		LAPAS LAPŲ
LT	UAB "ALKIERIUS"	0449 - 01 - PP - SA.B - 07		1 1






**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**

- TINKO APDAILA
- STIKLO/ALIUMINIO KONSTRUKCIJOS

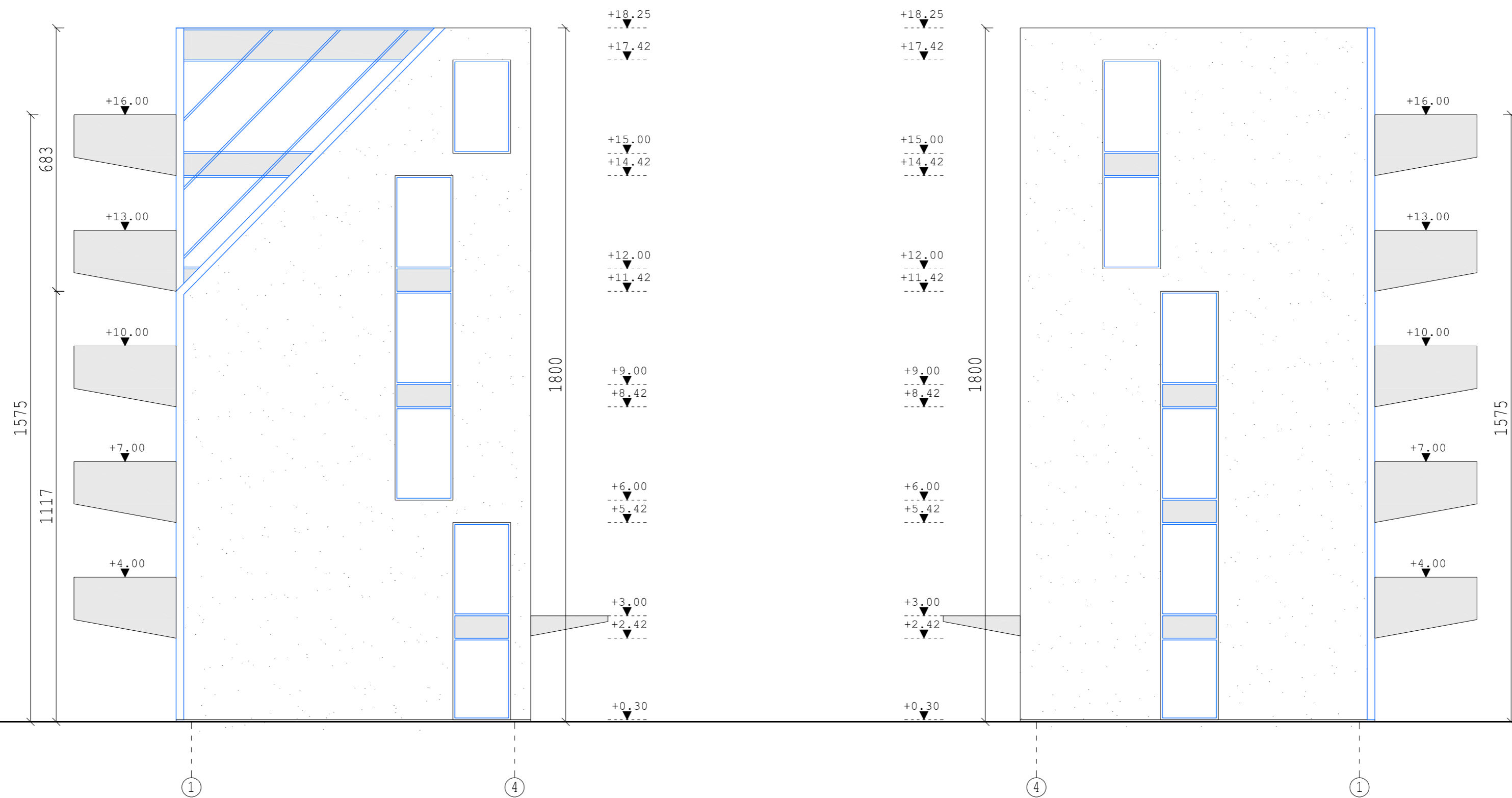
KVAL. PATV. DOK.NR.	UAB ARCHITEKTŲ BIURAS G.NATKEVIČIUS IR PARTNERIAI	<b>A</b>	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO J.GRUŠO G.3, KAUNE STATYBOS PROJEKTAS	
A1923	PV T.JŪRAS	<i>[Signature]</i>	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS 1. DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS	
A189,2288	SA PDV G.NATKEVIČIUS			
	ARCH. T.JOKUBAUSKAS			
	ARCH. A.RIMŠELIS		DOKUMENTO PAVADINIMAS FASADAS K-A M 1:100	LAIDA 0
	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS		DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS LAPŲ
LT	UAB "ALKIERIUS"		0449 - 01 - PP - SA.B - 09	1 1



**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**

-  TINKO APDAILA
-  STIKLO/ALIUMINIO KONSTRUKCIJOS
-  BERĖMIO STIKLO KONSTRUKCIJA

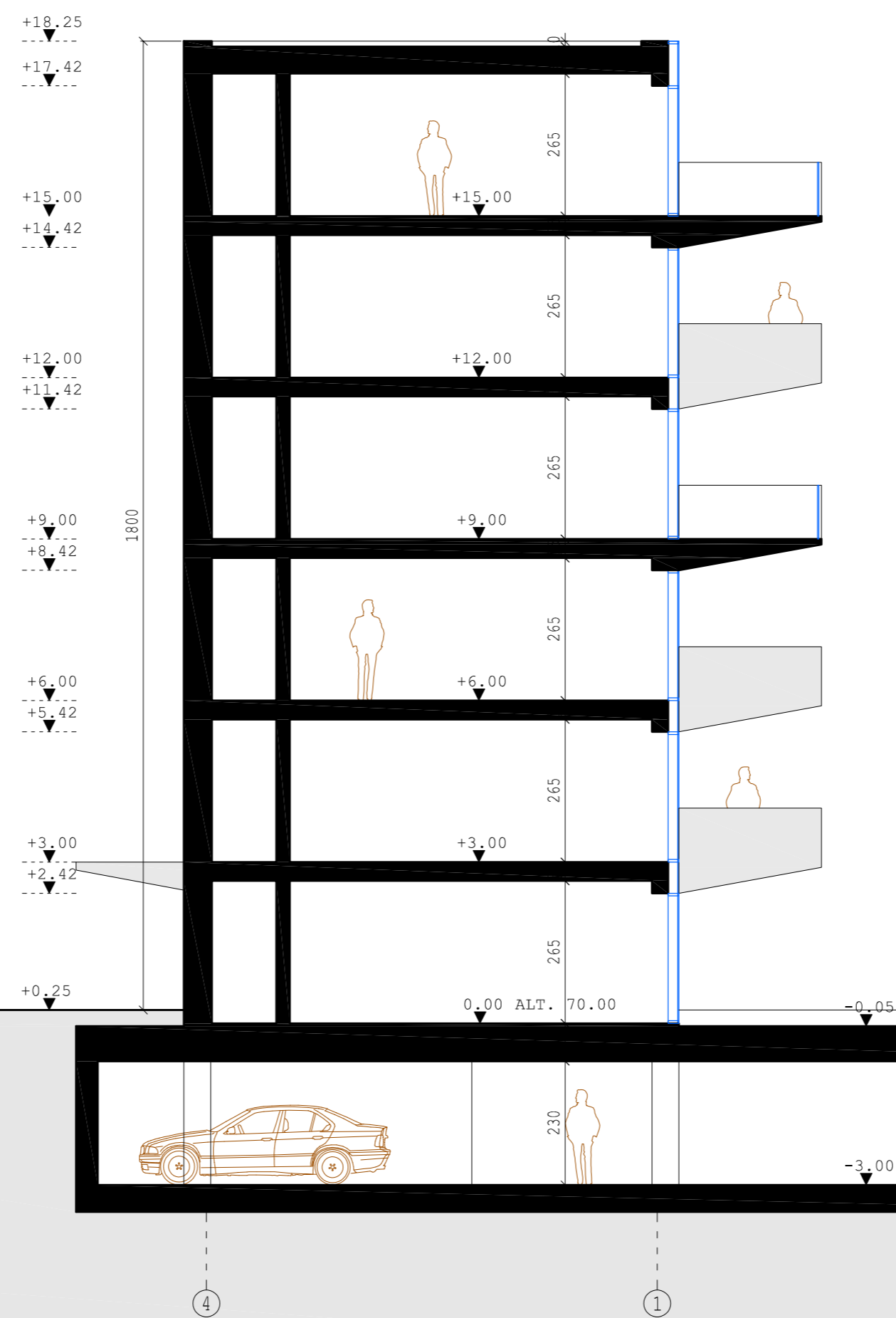
KVAL. PATV. DOK.NR.	UAB ARCHITEKTŲ BIURAS G.NATKEVIČIUS IR PARTNERIAI		<b>A</b> <i>[Signature]</i>	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO J.GRUŠO G.3, KAUNE STATYBOS PROJEKTAS			
A1923	PV	T.JŪRAS		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS 1. DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS			
A189,2288	SA PDV	G.NATKEVIČIUS	ARCH.	T.JOKUBAUSKAS	DOKUMENTO PAVADINIMAS FASADAS A-K M 1:100		
			ARCH.	A.RIMŠELIS			
					LAIKA 0		
					DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS 1	LAPŲ 1
LT		STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB "ALKIERIUS"			0449 - 01 - PP - SA.B - 10		



**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**

- TINKO APDAILA
- STIKLO/ALIUMINIO KONSTRUKCIJOS

KVAL. PATV. DOK.NR.	UAB ARCHITEKTŲ BIURAS G.NATKEVIČIUS IR PARTNERIAI	<b>A</b>	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO J.GRUŠO G.3, KAUNE STATYBOS PROJEKTAS
A1923	PV T.JŪRAS		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS 1. DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS
A189,2288	SA PDV G.NATKEVIČIUS		
	ARCH. T.JOKUBAUSKAS		
	ARCH. A.RIMŠELIS		DOKUMENTO PAVADINIMAS FASADAI 1-4 IR 4-1 M 1:100
			LAIDA 0
	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS		DOKUMENTO ŽYMUO
LT	UAB "ALKIERIUS"		0449 - 01 - PP - SA.B - 11
			LAPAS LAPŲ 1 1



KVAL. PATV. DOK.NR.	UAB ARCHITEKTŲ BIURAS G.NATKEVIČIUS IR PARTNERIAI		A [Signature]	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO J.GRUŠO G.3, KAUNE STATYBOS PROJEKTAS	
A1923 A189,2288	PV SA PDV	T.JŪRAS G.NATKEVIČIUS		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS 1. DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS	
	ARCH.	T.JOKUBAUSKAS		DOKUMENTO PAVADINIMAS PJŪVIS A-A M 1:100	Laida 0
	ARCH.	A.RIMŠELIS		DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS LAPŲ
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB "ALKIERIUS"			0449 - 01 - PP - SA.B - 12	1 1









**KAUNO MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS****ĮSAKYMAS  
DĖL ŽEMĖS SKLYPO J. GRUŠO G. 3, KAUNE, DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO  
PATVIRTINIMO**

Nr.  
Kaunas

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 3 dalimi, Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 29 straipsnio 8 dalies 12 punktu, Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8 „Dėl Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“, Kauno miesto savivaldybės tarybos 2014 m. balandžio 10 d. sprendimu Nr. T-209 „Dėl Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano patvirtinimo“, Žemės naudojimo būdų turinio aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2005 m. sausio 20 d. įsakymu Nr. 3D-37/D1-40 „Dėl Žemės naudojimo būdų turinio aprašo patvirtinimo“, atsižvelgdamas į Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos 2020 m. liepos 3 d. teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktą Nr. REG146279:

1. T v i r t i n u Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2012 m. birželio 25 d. įsakymu Nr. A-2425 „Dėl žemės sklypo J. Grušo g. 9 detaliojo plano patvirtinimo“ patvirtinto žemės sklypo J. Grušo g. 3, Kaune, detaliojo plano koregavimą (žemės sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė, naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos; Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje teritorijų planavimo dokumentas Nr. K-VT-19-19-392).

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 direktorius

<b>DETALŪS METADUOMENYS</b>	
<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Kauno miesto savivaldybės administracija
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	DĖL ŽEMĖS SKLYPO J. GRUŠO G. 3 KAUNE, DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO PATVIRTINIMO
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2020-08-07 10:07 Nr. A-2646
<b>Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris</b>	-
<b>Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo</b>	ADOC-V1.0
<b>Parašo paskirtis</b>	Pasirašymas
<b>Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos</b>	Administracijos direktorius
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2020-08-07 09:59
<b>Parašo formatas</b>	Ilgalaikio galiojimo (XAdES-XL)
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2020-08-07 10:01
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	ADIC CA-A
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2018-11-22 09:56 - 2021-11-21 09:56
<b>Parašo paskirtis</b>	Registravimas
<b>Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos</b>	Vyriausioji specialistė
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2020-08-07 10:08
<b>Parašo formatas</b>	Ilgalaikio galiojimo (XAdES-XL)
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2020-08-07 10:08
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	ADIC CA-B
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2018-10-31 10:16 - 2021-10-30 11:16
<b>Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti</b>	-
<b>Pagrindinio dokumento priedų skaičius</b>	0
<b>Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius</b>	0
<b>Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas</b>	DekaDoc v.20200729.1
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	
<b>Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas</b>	2020-08-10 09:33 nuorašą suformavo
<b>Paieškos nuoroda</b>	-
<b>Papildomi metaduomenys</b>	-

Dalis:	Sprendinių aiškinamasis raštas.
Planavimo organizatorius:	Kauno miesto savivaldybės administracijos direktorius
Planavimo iniciatorius:	UAB „Alkierius”.
Objektas:	Žemės sklypo J. Grušo g. 3, Kaune, detaliojo plano koregavimas
Projektavimo stadija:	Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentas detalusis planas (detaliojo plano korektūra)
Projekto rengėjas:	

# AIŠKINAMASIS RAŠTAS

## 1. BENDROJI DALIS

**Planuojamos teritorijos adresas:** J. Grušo g. 3, Kaunas.

**Planavimo organizatorius:** Kauno miesto savivaldybės administracijos direktorius.

**Planavimo iniciatorius:** UAB „Alkierius”.

**Žemės sklypo savininkas:** UAB „Alkierius”.

**Planavimo pagrindas:** Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2019 m. birželio 26 d. įsakymas Nr. A-2204 „Dėl žemės sklypo J. Grušo g. 3, Kaune, detaliojo plano koregavimo”.

Detaliojo plano koregavimo planavimo darbų programa.

**Planavimo tikslas:** koreguoti žemės sklypo J. Grušo g. 3, Kaune, detalųjį planą, patvirtintą Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2012 m. birželio 25 d. įsakymu Nr. A-2425 „Dėl žemės sklypo D. Grušo g. 9 detaliojo plano patvirtinimo“, siekiant pakeisti teritorijos reglamentus kitais ir nustatyti papildomus suplanuotos teritorijos naudojimo reglamentus, vadovaujantis Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais.

**Uždaviniai:** koreguoti žemės sklypo J. Grušo g. 3, Kaune, detalųjį planą, patvirtintą Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2012 m. birželio 25 d. įsakymu Nr. A-2425 „Dėl žemės sklypo J. Grušo g. 9 detaliojo plano patvirtinimo“

**Patvirtintas detalusis planas.** Koreguojamas patvirtintas Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2012 m. birželio 25 d. įsakymu Nr. A-2425, „Dėl žemės sklypo J. Grušo g. 9 detaliojo plano patvirtinimo“ detalusis planas.

**Detaliojo plano korektūra rengiama vadovaujantis:** Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrojo planu, patvirtintu Kauno miesto savivaldybės tarybos 2014 m. balandžio 10 d. sprendimu Nr. T-209 „Dėl Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano patvirtinimo“, pakoreguotu Kauno miesto savivaldybės tarybos 2019 m. gegužės 14 d. sprendimu Nr. T-196 „Dėl Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano korektūros patvirtinimo“.

**Detaliojo plano korektūra rengiama vadovaujantis šių normatyvų ir teisės aktų (įstatymų, normų, standartų ir kt.) reikalavimais:**

Veiklą planuojamoje teritorijoje reglamentuojantys teisės aktai su vėlesniais pakeitimais. Veiklą planuojamoje teritorijoje reglamentuoja:

1. Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas (Žin., 1995, Nr. 107-2391; 2013, Nr. 76-3824);

2. Lietuvos Respublikos statybos įstatymas (Žin., 1996, Nr. 32-788; 2001, Nr. 101-3597);

3. Lietuvos Respublikos žemės įstatymas (Nr. XII-1085, 2014-07-17, paskelbta TAR 2014-07-30, i. k. 2014-10691);

4. Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės, patvirtintos Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8 (TAR, 2014-01-06, Nr. 2014-00025; 2014-09-23, Nr. 2014-12709);

5. Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas (2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII-2166).

6. Statybos techniniai reglamentai.

Dalis:	Sprendinių aiškinamasis raštas.
Planavimo organizatorius:	Kauno miesto savivaldybės administracijos direktorius,
Planavimo iniciatorius:	UAB „Alkierius“.
Objektas:	Žemės sklypo J. Grušo g. 3, Kaune, detaliojo plano koregavimas
Projektavimo stadija:	Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentas detalusis planas (detaliojo plano korektūra)
Projekto rengėjas:	

**Sklypo detaliojo išplanavimo projektas, proceso ir procedūros nagrinėjimas rengiamas pagal:**

Kauno miesto savivaldybės administracijos 2019-07-24 išduotas teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG112473;

Telia Lietuva, AB teritorijų planavimo sąlygos 20019-07-23 Nr. REG112375;

AB „Energijos skirstymo operatorius“ teritorijų planavimo sąlygos 2019-07-24 Nr. REG112506;

Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos teritorijų planavimo sąlygos 2019-08-05 Nr. REG113496;

Akcinės bendrovės „Kauno energija“ teritorijų planavimo sąlygos 2019-07-31 Nr. REG113176;

Uždarnosios akcinės bendrovės „Kauno vandenys“ teritorijų planavimo sąlygos 2019-07-31 Nr. REG113154;

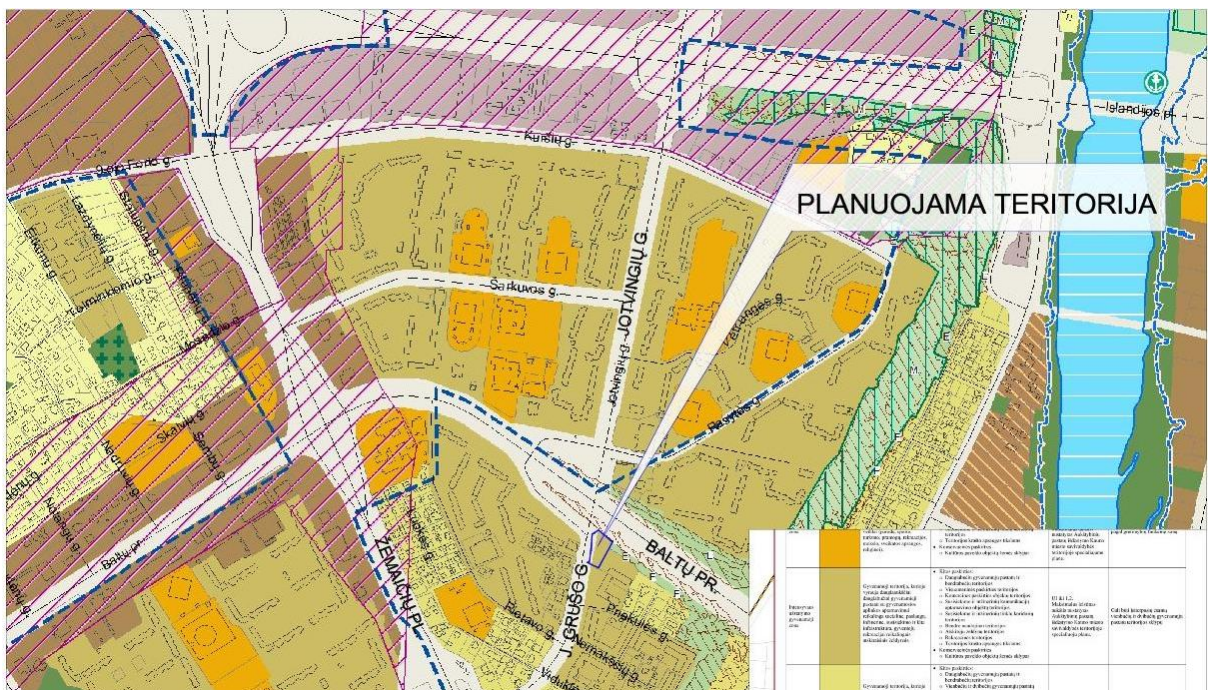
Uždarnosios akcinės bendrovės „Kauno gatvių apšvietimas“ teritorijų planavimo sąlygos 2019-07-24 Nr. REG112474;

Kauno apskrities priešgaisrinės gelbėjimo valdybos teritorijų planavimo sąlygos 2019-07-25 Nr. REG112569.

Projekto grafinė dalis rengiama naudojant parengtą inžinerinį topografinį planą M 1:500, rengėjas – geodezininkas kvalifikacijos pažymėjimo

**Planuojamam žemės sklypui (teritorijai) taikomi galiojančių atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai:**

Kauno miesto savivaldybės teritorijos **bendrasis planas** (patvirtintas 2014 m. balandžio 10 d. sprendimu Nr. T-209), pakoreguotas Kauno miesto savivaldybės tarybos 2019 m. gegužės 14 d. sprendimu Nr. T-196 „Dėl Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano korektūros patvirtinimo“.



Ištrauka iš Kauno miesto savivaldybės bendrojo plano.

Dalis:	Sprendinių aiškinamasis raštas.
Planavimo organizatorius:	Kauno miesto savivaldybės administracijos direktorius,
Planavimo iniciatorius:	UAB "Alkierius".
Objektas:	Žemės sklypo J. Grušo g. 3, Kaune, detaliojo plano koregavimas
Projektavimo stadija:	Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentas detalusis planas (detaliojo plano korektūra)
Projekto rengėjas:	

Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2012 m. birželio 25 d. įsakymu Nr. A-2425, „Dėl žemės sklypo J. Grušo g. 9 detaliojo plano patvirtinimo“ detalusis planas.



Patvirtinto detaliojo plano pagrindinis brėžinys

## 2. ESAMA BŪKLĖ

Koreguojamas Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2012 m. birželio 25 d. įsakymu Nr. A-2425, „Dėl žemės sklypo J. Grušo g. 9 detaliojo plano patvirtinimo“ detalusis planas.

**Pagal Kauno miesto savivaldybės** teritorijos bendrojo plano sprendinius, pakoreguotus Kauno miesto savivaldybės tarybos 2019 m. gegužės 14 d. sprendimu Nr. T-196 „Dėl Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano korektūros patvirtinimo“, teritorija priskiriama intensyvaus užstatymo gyvenamajai teritorijai.

### PATVIRTINTO DP TERITORIJOS REŽIMO REIKALAVIMAI

Statinio aukštis iki 30m

Užstatymo tankis 0,24

Užstatymo intensyvumas 2,00

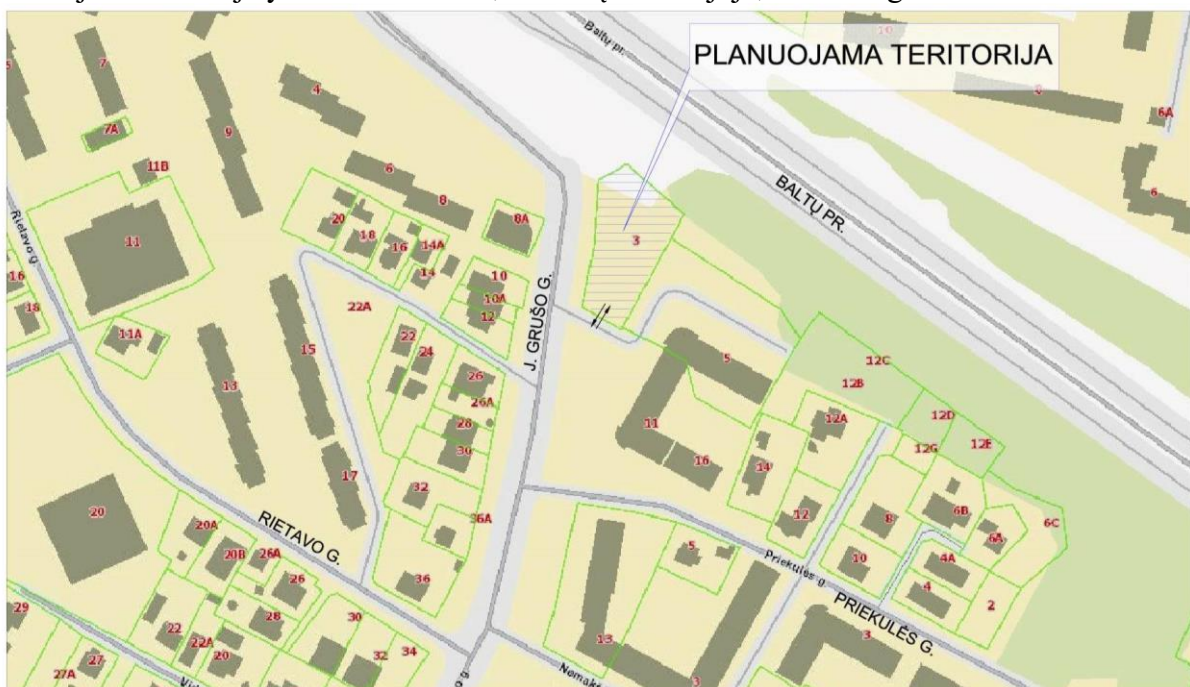
G2 – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (49%)

K1 - komercinės paskirties objektų teritorijos (51%)

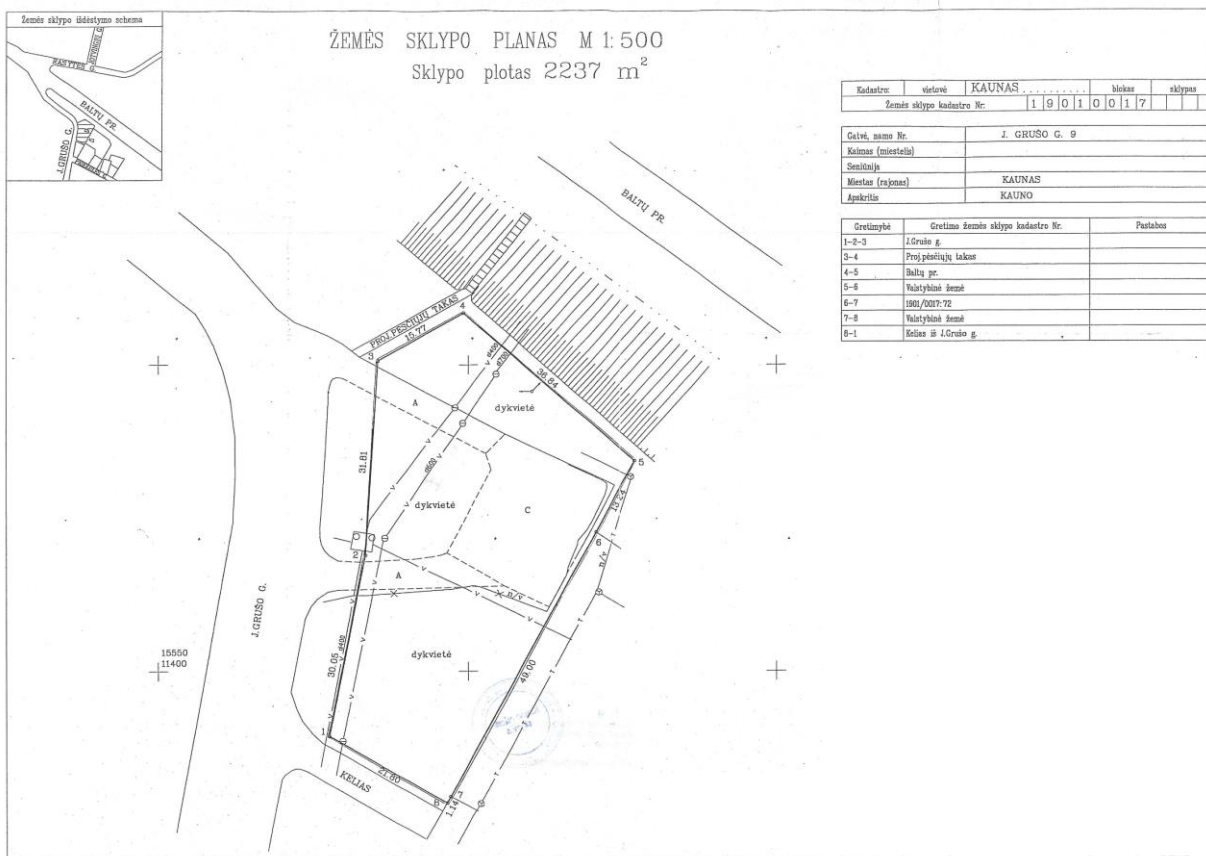
Planuojamos teritorijos esamos padėties analizė dar kartą atlikta pagal sudarytą vietovės topografinę nuotrauką, žemės sklypo ribų planą, VĮ Registrų centras pateiktus duomenis apie nekilnojamojo turto registre įregistruotą turta, pagal duomenis iš kadastro žemėlapių, nustatyti gretimų sklypų savininkų bei naudotojų duomenys. Išrašai apie nekilnojamojo turto registraciją pridedami detaliojo plano byloje. Planuojama teritorija apžiūreta vietoje.

Dalis:	Sprendinių aiškinamasis raštas.
Planavimo organizatorius:	Kauno miesto savivaldybės administracijos direktorius,
Planavimo iniciatorius:	UAB "Alkierius",
Objektas:	Žemės sklypo J. Grušo g. 3, Kaune, detaliojo plano koregavimas
Projektavimo stadija:	Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentas detalusis planas (detaliojo plano korektūra)
Projekto rengėjas:	

Planuojama teritorija yra Kauno mieste, Šilainių seniūnijoje, J. Grušo g. 3.



Pagal detaliojo plano sprendinius atlikti žemės sklypo kadastriniai matavimai.





Dalis:	Sprendinių aiškinamasis raštas.
Planavimo organizatorius:	Kauno miesto savivaldybės administracijos direktorius,
Planavimo iniciatorius:	UAB „Alkierius“.
Objektas:	Žemės sklypo J. Grušo g. 3, Kaune, detaliojo plano koregavimas
Projektavimo stadija:	Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentas detalusis planas (detaliojo plano korektūra)
Projekto rengėjas:	

### **Planuojamos teritorijos gretimybės:**

Pagal Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko duomenis, žemės sklypas pietrytinėje pusėje ribojasi su registruotu žemės sklypu J. Grušo g. 5 (kad. Nr. 1901/0017:72). Žemės sklypui sudaryta nuomos sutartis su 281–ąja daugiabučio gyvenamojo namo statybos bendrija.

V dalyje – J. Grušo gatvė (kat. C1). Gatvės sklypas neregistruotas, bet registruota gatvė, kaip inžinerinis statinys.

Š dalyje – valstybinės žemės tarpas iki Baltų pr.

P dalyje – valstybinė žemė, kurioje yra pagalbinių gatvė iš J. Grušo gatvės link daugiabučių pastatų. Už gatvės suformuotas komercinės paskirties sklypas unik. Nr. 4400-5208-8760.

### **Nekilnojamas kultūros paveldas:**

Planuojamoje teritorijoje nėra nekilnojamojo kultūros paveldo objektų ir jų apsaugos zonų.

### **Saugomos teritorijos:**

Planuojamoje teritorijoje nėra saugomų teritorijų ir jų apsaugos zonų.

**Įregistruotos specialios žemės naudojimo sąlygos**, pažymėjime apie nekilnojamojo daikto ir daiktų teisių į jį įregistravimą nekilnojamojo turto registre:

- Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos, plotas.
- Elektros linijų apsaugos zonos.
- ryšių linijų apsaugos zonos.

### **Inžinerinė infrastruktūra.**

*Geriamojo vandens tiekimas ir buitinių nuotekų šalinimas.*

Planuojamoje teritorijoje jau yra vandens tiekimo sistemos. Per sklypo teritoriją praversti magistraliniai vandentiekio tinklai d700, d600 ir d400. Taip pat įrengta vandentiekio linija d100 link daugiabučių pastatų. Ant sklypo ribos (prie J. Grušo gatvės) įrengta vandentiekio tinklų kamera, kurioje sumontuotas gaisrinis hidrantas.

Planuojamai teritorijai buitinių nuotekų išleidimas galimas į esamus centralizuotus buitinių nuotekų tinklus, kuriuos eksploatuoja UAB „Kauno vandenys“ ir yra aplinkinėje teritorijoje.

*Lietaus nuotekos.*

Planuojamoje teritorijoje susidaro paviršinės (lietaus bei sniego tirpsmo) nuotekos. Dalis jų žemės paviršiumi subėga į J. Grušo gatvės teritoriją, dalis patenka į gretimas teritorijas. J. Grušo gatvės zonoje įrengta lietaus nuotakų trasa d800.

*Elektros tiekimas.*

Žemės sklype yra paklotas žemos įtampos elektros kabelis.

*Dujotiekis.*

Planuojamoje teritorijoje dujotiekio tinklų nėra.

*Statinių šildymas.*

Planuojamoje teritorijoje šilumos tinklų nėra.

*Elektroniniai ryšiai (telekomunikacija).*

Į planuojamą teritoriją yra atvesta ryšių linija.

Dalis:	Sprendinių aiškinamasis raštas.
Planavimo organizatorius:	Kauno miesto savivaldybės administracijos direktorius,
Planavimo iniciatorius:	UAB "Alkierius",
Objektas:	Žemės sklypo J. Grušo g. 3, Kaune, detaliojo plano koregavimas
Projektavimo stadija:	Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentas detalusis planas (detaliojo plano korektūra)
Projekto rengėjas:	

### 3. SPRENDINIAI

Koreguojamas patvirtintas Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2012 m. birželio 25 d. įsakymu Nr. A-2425, „Dėl žemės sklypo J. Grušo g. 9 detaliojo plano patvirtinimo“ detalusis planas.

**Planavimo tikslas:** koreguoti žemės sklypo J. Grušo g. 3, Kaune, detalųjį planą, patvirtintą Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2012 m. birželio 25 d. įsakymu Nr. A-2425 „Dėl žemės sklypo D. Grušo g. 9 detaliojo plano patvirtinimo“, siekiant pakeisti teritorijos reglamentus kitais ir nustatyti papildomus suplanuotos teritorijos naudojimo reglamentus, vadovaujantis Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais.

**Uždaviniai:** koreguoti žemės sklypo J. Grušo g. 3, Kaune, detalųjį planą, patvirtintą Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2012 m. birželio 25 d. įsakymu Nr. A-2425 „Dėl žemės sklypo J. Grušo g. 9 detaliojo plano patvirtinimo“

Planavimo sprendiniai turi neprieštarauti Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano, patvirtinto Kauno miesto savivaldybės tarybos 2014-04-10 sprendimu Nr. T-209, sprendiniams ir pakoreguotu Kauno miesto savivaldybės tarybos 2019 m. gegužės 14 d. sprendimu Nr. T-196 „Dėl Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano korektūros patvirtinimo“.

#### **Patvirtinto detaliojo plano sprendiniai:**

Sklypo plotas 2237 m<sup>2</sup>;  
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT);  
Būdas - G2 – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (49%)  
Būdas - K1 - komercinės paskirties objektų teritorijos (51%)  
Statinio aukštis 30 m;  
Užstatymo tankis 0,24;  
Užstatymo intensyvumas 2,00.

#### **Koreguojamo detaliojo plano sprendiniai:**

Sklypo plotas 2237 m<sup>2</sup>;  
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT);  
Būdas – (G2) – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos;  
Leistinas aukščiausias pastatų aukštis 18.0 m;  
Užstatymo tankis 40%;  
Užstatymo intensyvumas 1.2.  
Teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija (GG);  
Užstatymo tipas – perimetrinis reguliarus (nepilnai uždari kvartalai) (pr\_a);  
Privalomųjų želdynų procentas – 30%;  
Galimos pastatų paskirtys – daugiabučiai gyvenamieji pastatai.

Pavadinimas	Prieš detaliojo plano koregavimą	Po detaliojo plano koregavimo
REGLAMENTAI		
Žemės sklypo naudojimo būdas G2 Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos -49% K1 Komercinės paskirties objektų teritorijos -51%	G2 (49%) K1 (51%)	G2
Leistinas pastatų aukštis m	iki 30.0	iki 18.0
Sklypo užstatymo tankumas	0.24	0.4
Sklypo užstatymo intensyvumas	2.00	1.2

Dalis:	Sprendinių aiškinamasis raštas.
Planavimo organizatorius:	Kauno miesto savivaldybės administracijos direktorius,
Planavimo iniciatorius:	UAB "Alkierius",
Objektas:	Žemės sklypo J. Grušo g. 3, Kaune, detaliojo plano koregavimas
Projektavimo stadija:	Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentas detalusis planas (detaliojo plano korektūra)
Projekto rengėjas:	

Siūlomi nustatyti servitutai.

S1 (tarnaujantis daiktas) (komunikacinis koridorius inžinerinių tinklų tiesimui) teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas. P=565m<sup>2</sup>.

S2 (tarnaujantis daiktas) teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas. P=98m<sup>2</sup>.

S3 (tarnaujantis daiktas) Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku. (J. Grušo gatvės įrengimui) P=72m<sup>2</sup>.

### **Teritorijos tvarkymas ir naudojimas.**

Patvirtintame detaliojame plane numatytos statybinės zonos ribos naikinamos, kadangi nebeplanuojama statyti komercinės paskirties pastatų. Nustatomos naujos statybinės zonos ribos daugiabučio gyvenamojo namo statybai. Nustatomos trys statybinės zonos. Viena statybinė zona planuojama iki 18,0 m aukščio pastatui, išlaikant 7,75 m atstumą iki sklypo ribos. Kita statybinė zona numatoma iki 16,0 m aukščio pastato balkonų konstrukcijoms, išlaikant 6,75 m atstumą iki sklypo ribos. Trečia statybinė zona planuojama pastato aukščiui nuo 11,3 m iki 18,0 išlaikant 4,40 – 7,75 atstumą iki sklypo ribos.

Reikalavimai statinių statybai 3 m atstumu nuo sklypo ribos nustatyti STR 1.07.01:2010 „Statybą leidžiantys dokumentai“ [3.2]. 3 m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio) bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus altitudės, negali būti didesnis kaip 8,5 m; didesniais atstumais statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas išlaikant reikalavimą, kiekvienam papildomam virš 8,5 m aukščio metrui atstumas didinamas po 0,5 m. Šiame punkte nurodyti atstumai gali būti mažinami gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą.

Rengiant naujos statybos ar esamų pastatų rekonstravimo projektus, būtina laikytis šių reikalavimų arba gauti gretimų sklypų savininkų rašytinius sutikimus. Visais atvejais privaloma vadovautis teisės aktais ir nepažeisti trečiųjų asmenų teisių ir pagrįstų interesų.

Užstatyti leidžiamos teritorijos ribas, vadovaujantis teisės aktų nustatytais reikalavimais, galima tikslinti techninio projekto rengimo metu, išlaikant nustatytus tankumo ir intensyvumo rodiklius.

Planuojamoje teritorijoje numatoma vaikų žaidimo aikštelė, ne mažesnė nei 50 m<sup>2</sup>. Ji numatoma rytinėje sklypo dalyje, išlaikant insoliacijos, atstumų nuo pastatų ir automobilių parkavimo aikštelių, reikalavimus. Šalia, vaikų žaidimo aikštelės galima vieta pagyvenusių žmonių ramiam poilsiui, vieta aktyvaus poilsio. Pietinėje sklypo pusėje numatoma įvažė į požeminę automobilių stovėjimo aikštelę ir privažiavimas prie pastato. Likusi žemės sklypo dalis skirta želdynams. Nuo Baltų prospekto planuojama aklina tvora dėl triukšmo ir taršos mažinimo. Aklinos tvoros atstumas nuo sklypo ribos lygus tvoros aukščiui – 1,5m.

Pagal STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ (toliau Reglamentas - STR 2.02.01:2004) pastato sklypas yra skiriamas pastatui statyti, jo gyventojų rekreacijai, namų ūkio reikmėms bei priėjimams ir privažiavimams. Želdynai su vaikų žaidimo ir sporto aikštelėmis, ramaus poilsio vietomis vyresnio amžiaus ir neįgaliems žmonėms yra minimalios sklypo struktūros sudėtinė dalis. Sklype turi tilpti vaikų žaidimo aikštelė, elementari sporto aikštelė paaugliams ir vieta ramiam vyresnio amžiaus namo gyventojų poilsiui. Tam gali būti naudojamas želdynų plotas (Reglamentas - STR 2.02.01:2004, 242 p.). Vaikų žaidimo aikštelė yra orientuota į rytus ir pietryčius, todėl akivaizdu, jog reglamentuojamas insoliacijos laikas lygiadieniais (03. 22 ir 09. 22) nebus trumpesnis nei 3 valandos. Vaikų žaidimo aikštelė bus apšviesta rytinės ir pietinės saulės. Artimiausias trijų aukštų daugiabutis gyvenamasis namas J. Grušo g. 5 yra už 29,6 metrų pietryčių kryptimi nuo planuojamo namo, todėl akivaizdu, jog 18 m aukščio projektuojamas pastatas neigiamos įtakos šio gyvenamojo namo patalpų insoliacijai neturės. Projektuojamo pastato aukštis (18 m) yra mažesnis, negu atstumas iki gyvenamojo namo J. Grušo g. 5 (29,6 m). Jokių duomenų apie vaikų žaidimo aikštelės buvimą gretimame sklype (tarp projektuojamo pastato ir pastato J.Grušo g. 5) nėra.

Dalis:	Sprendinių aiškinamasis raštas.
Planavimo organizatorius:	Kauno miesto savivaldybės administracijos direktorius,
Planavimo iniciatorius:	UAB "Alkierius",
Objektas:	Žemės sklypo J. Grušo g. 3, Kaune, detaliojo plano koregavimas
Projektavimo stadija:	Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentas detalusis planas (detaliojo plano korektūra)
Projekto rengėjas:	

(patikslinta informacija vietovėje). Atlikti vaikų žaidimo aikštelės insoliacijos skaičiavimai (priedas Nr. 1 prie aiškinamojo rašto). Sklype J. Grušo g. 3 projektuojamoje vaikų žaidimų aikštelėje nepertraukiamos insoliacijos laikas būtų užtikrintas 3 valandas (nuo 11.30 val. iki 14.30 val.).

Pagal Reglamento - STR 2.02.01:2004 243 punktą vaikų žaidimo aikštelės privalo būti įrengtos 10 metrų atstumu nuo automobilių stovėjimo aikštelių ir antrinių žaliavų surinkimo konteinerių aikštelių bei gatvių. Žemės sklype J. Grušo g. 5 esantys statiniai: automobilių stovėjimo aikštelė, buitinių atliekų surinkimo konteinerių aikštelė, įvažiavimas į automobilių stovėjimo aikštelę yra didesniu, nei 10 m. atstumu.

Koreguojamame detalijame plane automobilių stovėjimo vietos paskaičiuotos vadovaujantis Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2014 m. birželio 17 d. įsakymu Nr. D1-533 „Dėl statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2011 „Gatvės. Bendrieji reikalavimai.“ patvirtinimo.

Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius įvairios paskirties statiniams nustatomas vadovaujantis 30 lentele.

Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai) pastatai:

Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius – 1 vieta vienam butui.

Planuojamas 48 butų gyvenamasis namas. Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius 48 vietos. Planuojama 48 požeminės automobilių stovėjimo vietos.

Pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 124 punktą, atstumai nuo požeminių, pusiau požeminių ir antžeminių uždaro tipo garažų sienų neregamentuojami, tačiau turi būti išlaikyti atstumai nuo įvažiavimo ir išvažiavimo vartų ir ventiliacijos šachtų iki greta esančių gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų langų – ne mažiau kaip 15 m. Kadangi požeminės automobilių aikštelės vartai įrengiami požeminiame aukšte tai atstumas iki gyvenamojo namo J. Grušo g. 5 langų - 23,2 metrai nuo rampos, 35 metrai nuo vartų. Atstumai išlaikomi.

Dvi automobilių vietos skirtos žmonėms su judėjimo negalia yra numatytos požeminėje automobilių stovėjimo aikštelėje greta lifto skirto žmonėms su judėjimo negalia. Automobilių stovėjimo vietos žmonėms su negalia yra parodytos pagrindiniame brėžinyje ir inžinerinės infrastruktūros brėžinyje, automobilių vietų išdėstymo požeminėje aikštelėje schemeje.

Rampa į požeminę automobilių saugyklą suprojektuota vadovaujantis šiuos sprendinius reglamentuojančių teisės aktų reikalavimais. STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Pėsčiųjų takas gali būti įrengtas tarp sklypo ribos ir važiuojamosios dalies. Šis atstumas pagal topografinę nuotrauką yra apie 1,8m. Pėsčiųjų takas yra kaip gatvės šaligatvis. Jis gali būti įrengtas prie gatvės važiuojamosios dalies iš abiejų pusių. Dėl šios priežasties sklype pėsčiųjų takas neplanuojamas. Atstumas nuo įvažiavimo rampos iki gatvės važiuojamosios dalies yra apie 3.30m.

Įvažiavimas (išvažiavimas) į sklypą iš J. Grušo gatvės atšakos (kat. D). Esami tiesioginiai įvažiavimai iš J. Grušo gatvės naikinami. Pagal gatvės kategoriją D įvažiavimų / išvažiavimų kiekiai nėra ribojami. Pagal Reglamento - STR 2.02.01:2004 178.2 p. minimalus būtinas tik vienas įėjimas ir vienas įvažiavimas automobiliu į pastato sklypą, bet gali būti numatoma ir daugiau įvažių į sklypą teisės aktų nustatyta tvarka, įvertinus gatvės kategoriją, saugą ir t. t. Žemės sklypo J. Grušo g. 3 detaliojo plano koregavime vienas įvažiavimas numatytas į gyvenamojo namo požeminę automobilių stovėjimo aikštelę, antras įvažiavimas - į antžeminę aikštelę, skirtą specialiojo transporto apsisukimui, pastatą aptarnaujančioms tarnyboms bei keleivių išlaipinimui. Tai eisimo intensyvumo ir saugumo situacijų neblogins. Šiuo metu patekimui į sklypą yra įrengti (esami) du įvažiavimai iš J. Grušo gatvės, kurie numatomi panaikinti. Visų sklypų savininkai ir naudotojai turi teisę lygiomis teisėmis naudotis įrengtomis miesto gatvėmis.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 ir vėlesniais pakeitimais patvirtintu „Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu“, daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos naudojimo būdo žemės sklypai turi būti apželdinti ne mažiau nei 30 % sklypo ploto nuo viso žemės sklypo ploto želdynais, įskaitant vejas ir gėlynus. Planuojamoje teritorijoje yra 3 saugotini medžiai.

Dalis:	Sprendinių aiškinamasis raštas.
Planavimo organizatorius:	Kauno miesto savivaldybės administracijos direktorius,
Planavimo iniciatorius:	UAB "Alkierius".
Objektas:	Žemės sklypo J. Grušo g. 3, Kaune, detaliojo plano koregavimas
Projektavimo studija:	Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentas detalusis planas (detaliojo plano korektūra)
Projekto rengėjas:	

## ŽELDINIŲ INVENTORIZAVIMO KORTELĖ

Objekto pavadinimas: J. Grušo g. 3, Kaunas

Inventorizavimo data: 2019-08-06

Nr.	Rūšis	H, m	D, cm	Būklė	Pastabos	Ūkinė priemonė	Saugojamumas	Atkur. vertė, €
1	Klevas uosialapis	9	16	1		kirsti projekt. tikslais	N	
2	Drebulė	13	34	1			N	
3	Beržas karpotasis	13	17	1	3 kamienai		S	204,0
	Beržas karpotasis	13	17	1			S	204,0
	Beržas karpotasis	10	11	1			N	
4	Beržas karpotasis	12	19	1	3 kamienai		S	228,0
	Beržas karpotasis	11	14	1			S	168,0
	Beržas karpotasis	8	11	1			N	
5	Beržas karpotasis	12	17	1			S	204,0
	<b>Viso:</b>							<b>1008,0</b>

*Pastaba: 1 – gera būklė, 2 – vidutinė, 3 – patenkinama, 4 – bloga, 5 – l. bloga, 6 – žuvęs. Vadovaujantis „Želdinių atkuriamosios vertės įkainiuose“ pateiktu būklės skirstymu, 2-3 mūsų nurodyta želdinių būklė laikytina patenkinama, 4 atitinkamai – nepatenkinama, 5 atitinkamai – bloga.*

1) Inventorizavus J. Grušo g. 3, Kauno m. augančius medžius galima konstatuoti, kad minėtoje teritorijoje auga 5 medžių (9 kamienai) (žr. priedą). Vadovaujantis „Kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams“ 3 punktu bei Kriterijų 1 priedo 3.1 punktu, saugotini yra 3 medžiai (5 kamienai), kurių atkuriamoji vertė būtų 1008,0 eurų;

3) Želdinių atkuriamoji vertė paskaičiuota pagal „Želdinių atkuriamosios vertės įkainius“.

Želdinių būklės ekspertas

Planuojamoje teritorijoje numatyta vieta atliekų rūšiavimo konteineriams. Pagal ekologinę specializaciją, atliekos turės būti rūšiuojamos. Komunalinės atliekos kaupiamos tam tikslui skirtuose sandariuose požeminiuose konteineriuose ir išvežamos į atliekų surinkimo punktus, sudarius sutartį dėl atliekų išvežimo su atliekų tvarkymo organizacija. Konteineriai turi būti pastatyti privažiavimo

Dalis:	Sprendinių aiškinamasis raštas.
Planavimo organizatorius:	Kauno miesto savivaldybės administracijos direktorius,
Planavimo iniciatorius:	UAB "Alkierius",
Objektas:	Žemės sklypo J. Grušo g. 3, Kaune, detaliojo plano koregavimas
Projektavimo stadija:	Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentas detalusis planas (detaliojo plano korektūra)
Projekto rengėjas:	

požiūriu patogiose vietose, kad susikaupusias atliekas būtų lengva periodiškai išvežti. Komunalinių atliekų konteinerių pastatymo vietoje turi būti numatyta vieta atliekų rūšiavimo konteineriams (plastikui, stiklui, popieriui). 2005 m. vasario 18 d. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Lietuvos Respublikos vidaus reikalų ministerijos direktoriaus įsakymu Nr. 64 patvirtintomis Bendrosiomis priešgaisrinės taisyklėmis šiukšlių ir atliekų konteinerius leidžiama statyti ne arčiau kaip 2 m nuo pastatų.

Pagal Reglamento - STR 2.02.01:2004 259.5 punktą „buitinėms atliekoms laikinai saugoti konteinerių aikštelė įrengiama vadovaujantis Minimalių komunalinių atliekų tvarkymo paslaugos kokybės reikalavimų [3.46] nuostatomis“. Pagal Minimalių komunalinių atliekų tvarkymo paslaugos kokybės reikalavimų 9<sup>1</sup>.6 punktą komunalinių atliekų konteinerių aikštelė turi būti įrengta ne arčiau kaip 10 m nuo pastato langų ir durų. Atliekų rūšiavimo konteinerių vieta parodyta pagrindiniame ir inžinerinės infrastruktūros brėžiniuose. Konteinerių paskirtis aprašyta aiškinamajam rašte (poveikio aplinkai ir visuomenės sveikatai skyrelyje) ir pagrindinio brėžinio pastabose (pastabos Nr. 12 ir 13). Konteinerių aikštelės atstumas nuo gyvenamojo namo langų techniniame pastato projekte turi būti daugiau nei 10 metrų. Atstumas mažesnis nei 10m iki pastato galinės dalies. Pastato galinėje dalyje langai ir durys neprojektuojami, tad atstumas išlaikytas. Privažiavimui prie atliekų rūšiavimo konteinerių sklype numatyta specialiojo transporto apsisukimo ir pakrovimo aikštelė. Apsisukimo aikštelė, tinkama apsisukti valymo, atliekų vežimo automobiliams yra numatyta pietinėje sklypo dalyje, kas atitinka STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" 191 punkto reikalavimus. Atstumas nuo šios aikštelės iki pagrindinio įėjimo (laiptinės) į pastatą yra 26.7 metrai. Įėjimas į pastatą brėžinyje pažymėtas trikampiui nuo J. Grušo gatvės, ties pastato viduriu. Prie atliekų konteinerių privažiuoti neįgaliesiems nėra kliūčių. Atliekų konteinerių vieta privalo būti numatyta kiekviename sklype. Vieta gali būti tikslinama techninio projekto rengimo metu. Arba gali būti naudojami konteineriai, esantys kitoje pravažiavimo gatvės pusėje, sudarius sutartis su atliekas tvarkančia įmone ir įvertinus teisės aktų reikalavimus, bei techninius parametrus. Kvartalo ar kelių namų grupei priskiriamų konteinerių vietos negali būti sprendžiamos šiuo detaliojo plano korektūros projektu.

Statiniai projektuojami ir statomi, atsižvelgiant į vietovės kraštovaizdžio ypatumus bei tradicinės šio krašto architektūros savitumus. Turi būti palaikomas estetiškas ir darnus šiuolaikinės architektūros santykis su gamtine aplinka.

### **Inžinerinė infrastruktūra.**

Lauko vandentiekio tinklai. Vandentiekio įvadas į pastatą projektuojamas nuo greta esančių vandentiekio tinklų. Projektuojami tinklai jungiami prie esamos 400 mm diametro vandentiekio linijos, sumontuojant įvado atjungimo sklendes.

Per sklypą įrengtos vandentiekio trasos d700, d600, d400 iškeliamos iš sklypo. Perkeliamos į J. Grušo gatvės zoną iki gatvės raudonųjų linijų, išlaikant apsaugos zonos 10m atstumą iki planuojamo pastato. Per sklypą įrengta vandentiekio trasa d100 perkeliama. Rengiant techninį projektą vandentiekio iškėlimui, reikalinga gauti prisijungimo sąlygas iš AB „Kauno vandenys“.

Vandentiekio linija d100, kertanti žemės sklypą ir privesta prie vandentiekio šulinio Nr. 196, esančio žemės sklype J. Grušo g. 5, Kaune, demontuojama. Numatomas vandentiekio linijos apvedimas nuo perkeliamos vandentiekio trasos d400. Vandentiekio trasa planuojama valstybinės žemės plote, esančiame šiaurinėje planuojamos teritorijos pusėje ir pasukama link esamos vandentiekio linijos žemės sklypo ribose, išlaikant 2,5 metro atstumą iki sklypo ribos. Siūlomas nustatyti tarnaujantis servitutas S2 su teise tiesti, aptarnauti ir naudotis požeminėmis ir antžeminėmis komunikacijomis. Gretimo sklypo J. Grušo g. 5, Kaune teisės nepažeidžiamos.

Pastato priešgaisrinei apsaugai naudojamas esamas priešgaisrinis hidrantas Nr. 182a, esantis J. Grušo gatvėje, šalia sklypo ribos. Esamo priešgaisrinio hidranto vieta šiuo detaliuoju planu nėra keičiama. Reglamentuojami atstumai nuo priešgaisrinių hidrantų iki pastatų, kurių gesinimui jie gali būti naudojami, matuojami (nustatomi) įrengtais keliais.

Dalis:	Sprendinių aiškinamasis raštas.
Planavimo organizatorius:	Kauno miesto savivaldybės administracijos direktorius,
Planavimo iniciatorius:	UAB „Alkierius“.
Objektas:	Žemės sklypo J. Grušo g. 3, Kaune, detaliojo plano koregavimas
Projektavimo stadija:	Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentas detalusis planas (detaliojo plano korektūra)
Projekto rengėjas:	

Lauko buitinių nuotekų tinklai. Nuotekos numatomos išleisti į esamą buitinių nuotekų trasą, į nuotekų šulinį Nr. 178, esantį kitoje J. Grušo gatvės pusėje. Per J. Grušo gatvę nuotekų trasą rekomenduojama įrengti uždaru būdu, įrengiant dėklą.

Lauko paviršinių nuotekų tinklai. Lietaus nuotekos nuo teritorijos surenkamos ir numatomos išleisti į lietaus nuotekų trasą, nuotekų šulinį Nr.181, esantį J. Grušo gatvėje.

Lauko šilumos perdavimo tinklai. Šilumos perdavimo tinklai planuojami pajungti nuo esančios šiluminės trasos esančios prie J. Grušo g. 8 daugiabučio pastato. Šiluminę trasą per J. Grušo gatvę rekomenduojama įrengti uždaru būdu, įrengiant dėklus ar techninius koridorius. Rengiant techninį projektą iš AB „Kauno energija“ turi būti išimamos prisijungimo sąlygos. Rengiant techninį projektą ir statant statinius šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonoje žemės savininkai ar naudotojai turi gauti leidimą iš AB „Kauno energija“.

Lauko elektroniniai ryšiai. Į žemės sklypą jau yra įrengta ryšių kanalizacijos trasa iš ryšių šulinio Nr. 195.

Lauko elektros tinklai. Sklype esantis elektros kabelis nepanaudojamas. Elektros kabelio liniją į sklypą planuojama įrengti iš elektros transformatorinės TR-1311. Elektros kabelio trasa nuo elektros transformatorinės TR-1311 iki planuojamo sklypo bus nustatoma atskirame elektros prisijungimo techniniame darbo projekte. Bus nustatyti reikalingi servitutai ir apribojimai.

Planuojant inžinerinius tinklus už sklypo ribų, turi būti gautas NŽT sutikimas įrengti inžinerinius tinklus valstybinėje žemėje. Prašymai sutikimams pateikiami projekto dalyse suplanuotiems inžineriniams tinklams, žinant konkrečias tinklų vietas.

Inžinerinė infrastruktūra detalizuojama techninio projekto stadijoje derinant su inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis įmonėmis pagal išduotas prisijungimo sąlygas.

Planuojamas komunikacinis koridorius S1 (tarnaujantis daiktas) servitutų nustatymui. Reikalingi servitutai komunikacinio koridoriaus ribose inžinerinių tinklų tiesimui, aptarnavimui, naudojimui bus nustatomi parengiant servitutų nustatymo planus, rengiant techninius darbo projektus, suprojektavus tikslias trasų vietas, įvertinus geologines sąlygas, įvertinant gretimus inžinerinius tinklus, statinius. Planuojamo komunikacinio koridoriaus plotas apie 565 m<sup>2</sup>.

Vandentiekio linijos perkėlimui siūlomas nustatyti servitutas S2. Servitutas S2 (tarnaujantis daiktas) teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas. Servituto plotas apie 98m<sup>2</sup>.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos nustatomos pagal Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų įstatymą Nr. XIII-2166.

Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zona. Požeminių viešųjų ryšių tinklų laidinių linijų apsaugos zona – išilgai požeminių viešųjų ryšių tinklų laidinių linijų esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 1 metrą į abi puses nuo šių laidinių linijų, vanduo virš jos ir žemė po šia juosta.

Požeminės elektros kabelių tinklo apsaugos zona - žemės juosta, kurios plotis po 1 metrą nuo linijos konstrukcijų kraštinių taškų. Nuotolis nuo šios linijos iki pastatų ir statinių - 0,6 metro.

Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zona yra žemės juosta, kurios plotis po 5 metrus nuo kanalo (vamzdyno) kraštų, kameros išorinės sienos.

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zona, kai vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklai ir įrenginiai įrengiami iki 2,5 metro gylyje, yra žemės juosta po 2,5 metro nuo vamzdyno ašies. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zona, kai vandentiekio, lietaus, fekalinės kanalizacijos tinklai ir įrenginiai įrengiami giliau kaip 2,5 metro, yra žemės juosta po 5 metrus nuo vamzdynų ašies. Magistralinių vamzdynų, kurių skersmuo yra 400 milimetrų ir didesnis, apsaugos zona yra žemės juosta po 10 metrų nuo vamzdynų ašies. Vandens rezervuarų, skaidrintuvų, kaupiklių apsaugos zonos plotis – po 30 metrų, o vandentiekio bokštų, nuotekų siurblių ir kitų įrenginių – ne mažiau kaip po 10 metrų nuo išorinių sienelių.

Aerodromo apsaugos zonos nustatomos kariniams aerodromams ir civiliniams aerodromams.

Dalis:	Sprendinių aiškinamasis raštas.
Planavimo organizatorius:	Kauno miesto savivaldybės administracijos direktorius,
Planavimo iniciatorius:	UAB „Alkierius“.
Objektas:	Žemės sklypo J. Grušo g. 3, Kaune, detaliojo plano koregavimas
Projektavimo stadija:	Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentas detalusis planas (detaliojo plano korektūra)
Projekto rengėjas:	

## Poveikis aplinkai ir visuomenės sveikatai

Planuojamoje teritorijoje ir gretimose teritorijose taršių objektų nėra. Apie planuojamą teritoriją nėra nustatyta sanitarinių apsaugos zonų. Taršių objektų nėra. Gretimi gyvenamosios paskirties namai poveikio visuomenės sveikatai neturi.

Planuojama teritorija neužstatyta. Sklype planuojamas 48 butų gyvenamasis namas poveikio aplinkai ir gretimoms teritorijoms įtakos neturės.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 14 d. įsakymu Nr. D1-36 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos naudojimo būdo žemės sklypai turi būti apželdinti ne mažiau nei 30 % sklypo ploto nuo viso žemės sklypo ploto želdynais, įskaitant vejas ir gėlynus. Šis reikalavimas išpildytas, galima apželdinti apie 1200m<sup>2</sup> sklypo plotą. Tai sudaro daugiau nei 50 % sklypo ploto.

Sklype numatyta vieta vaikų žaidimo aikštei, elementari sporto aikštelė paaugliams ir vieta ramiam vyresnio amžiaus namo gyventojų poilsiui. Tam gali būti naudojamas ir želdynų plotas.

Atlikti triukšmo ir oro taršos skaičiavimai. Skaičiavimus atliko UAB „Infraplanas“.

Šiuo metu ir ateityje pagrindinis triukšmo šaltinis yra kelių transportas. Duomenys apie eismo intensyvumą gretimybėje esančiose gatvėse priimti vadovaujantis Kauno miesto triukšmo kartografavimo duomenimis. Analizuojamoje teritorijoje pagrindinis triukšmo šaltinis bus atvažiuojantis ir išvažiuojantis transportas. Kitų reikšmingų ir galinčių daryti neigiamą įtaką, triukšmo atžvilgiu, gretimybėje esančioms aplinkoms nėra. Detalūs (diena, vakaras, naktis) triukšmo sklaidos žemėlapiai pateikti ataskaitos priede.

Atlikti skaičiavimai prie planuojamų gyvenamųjų pastatų sienų kiekviename jų aukštyje ir prie sklypo ribos, rodo, jog triukšmo lygio ribinės vertės pagal HN 33:2011 bus viršijamos. Viršijimų priežastis – intensyvūs transporto srautai šalia esančiose gatvėse. Atlikti skaičiavimai prie planuojamos gyventojų laisvalaikio zonos. Rezultatai rodo, jog triukšmo lygio ribinės vertės, ties gyventojų laisvalaikio zona, pagal HN 33:2011 bus viršijamos.



Dalis:	Sprendinių aiškinamasis raštas.
Planavimo organizatorius:	Kauno miesto savivaldybės administracijos direktorius,
Planavimo iniciatorius:	UAB "Alkierius",
Objektas:	Žemės sklypo J. Grušo g. 3, Kaune, detaliojo plano koregavimas
Projektavimo stadija:	Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentas detalusis planas (detaliojo plano korektūra)
Projekto rengėjas:	

Projektuojamas daugiabutis gyvenamasis pastatas nepadidins aplinkos oro taršos. Pastato šildymui ir karšto vandens ruošimui bus naudojama „Kauno energija“ centralizuota karšto vandens tiekimo sistema. Vienintelis oro taršos šaltinis bus gyventojų lengvojo transporto srautas. Įvertinus užsakovo pateiktus duomenis ir žinomus analogus, priimta kad vidutiniškai vienas butas generuos 3 keliones per parą, viso sugeneruojamas 144 auto./per parą srautas. Oro taršos atžvilgiu, automobilių srautas ir jų nuvažiuotas kelias (~30 m) yra per mažas, kad turėtų reikšmingos įtakos aplinkos orui. Palyginimui, šalia esančioje J. Grušo gatvėje ir Baltų prospekte eismo intensyvumas (Kauno miesto triukšmo kartografovimo duomenys) atitinkamai siekia ~6 tūkst. ir ~20,5 tūkst. automobilių per parą, o vadovaujantis oro taršos sklaidos žemėlapiams pateiktais oras.gamta.lt tinklalapyje, metinės teršalų koncentracijos, neviršija savo nustatytų ribinių verčių (žiūr. 12 lent.).

Teršalų emisijų kiekių skaičiavimų rezultatai patvirtina, kad dėl mažo PŪV generuojamo transporto srauto, nesusidaro reikšmingos ir objektyviai pamatuojamos oro taršos. Daroma išvada, kad oro tarša dėl PŪV bus nereikšminga ir nedaranti įtakos aplinkos oro kokybei bei žmonių sveikatai. Oro tarša nuo transporto nėra modeliuojama.

Išvados ir rekomendacijos:

- Kauno m. sav., Grušo g. 3 esančiame sklype, numatoma pastatyti 6 aukštų – 18 m aukščio gyvenamosios paskirties pastatą. Viso bus įrengta 48 gyvenamieji butai, 48 požeminės ir 5 antžeminės lengvųjų automobilių stovėjimo vietos;
- Atlikta triukšmo analizė parodė, jog planuojamas objektas neigiamai šalia esamą gyvenamąją aplinką nepaveiks.
- Apskaičiuotų triukšmo lygio viršijimų planuojamoje gyvenamojoje aplinkoje adresu Grušo g. 3 priežastis yra foninis triukšmas, kurį sukelia kelių transportas;
- Prognozuojama, kad dėl tinkamai pasirinktų sienų ir langų garso izoliacijos rodiklių, vidaus aplinkose bus užtikrintos tinkamos HN 33:2011 ribinės vertės;
- Pastačius gyvenamosios paskirties 48 butų pastatą, prognozuojami triukšmo lygio viršijimai išorės aplinkoje. Gyventojų laisvalaikio zonos apsaugai rekomenduojama sklypo šiaurinėje ir rytinėje pusėse pastatyti ~1,50 m aukščio ir ~40 m ilgio akliną tvorą, kuri sulaukytų sklindantį triukšmą nuo kelių transporto. Prognozuojama, jog tvoros garso izoliacija sieks daugiau kaip 18 dB(A).

Triukšmo ir taršos vertinimo ataskaita ir jos priedai pridedami detaliojo plano korektūros byloje.

Rekomenduojamos priemonės numatomos detaliojo plano korektūros sprendiniuose. Techninio projekto rengimo metu bus suplanuotos numatytos priemonės. Papildomi skaičiavimai ir kompensacinės priemonės gali būti (jei reikalinga) atlikti techninio projekto rengimo metu. Kompensacinių priemonių medžiagos, medžiagų tipai ir savybės bus paskaičiuotos, įvertintos ir parinktos techninio projekto rengimo metu.

Planuojamoje teritorijoje numatyta vieta atliekų rūšiavimo konteineriams. Pagal ekologinę specializaciją, atliekos turės būti rūšiuojamos. Komunalinės atliekos kaupiamos tam tikslui skirtuose sandariuose požeminiuose konteineriuose ir išvežamos į atliekų surinkimo punktus, sudarius sutartį dėl atliekų išvežimo su atliekų tvarkymo organizacija. Konteinerių aikštelę numatoma pastatyti privažiavimo požiūriu patogioje vietoje, kad susikaupusias atliekas būtų lengva periodiškai išvežti. Numatyta vieta atliekų rūšiavimo konteineriams (plastikui, stiklui, popieriui).

Statinių statybos, rekonstrukcijos, remonto metu susidariusių statybinių atliekų tvarkymas turi būti reglamentuotas statybos projekto rengimo metu sudaryta atliekų tvarkymo programa. Statybinės atliekos turi būti tvarkomos vadovaujantis LR atliekų tvarkymo įstatymu 2002-07-01 Nr. IX-1004 ir vėlesnių pakeitimų nustatyta tvarka. Susidariusias statybines atliekas būtina pristatyti į sąvartyną, arba stambiagabaritinių statybinių atliekų aikštelę. Statybos metu susidariusias smulkesnes statybines atliekas galima panaudoti kiemo grindinio pasluoksniams suformuoti.

Dalis:	Sprendinių aiškinamasis raštas.
Planavimo organizatorius:	Kauno miesto savivaldybės administracijos direktorius,
Planavimo iniciatorius:	UAB "Alkierius".
Objektas:	Žemės sklypo J. Grušo g. 3, Kaune, detaliojo plano koregavimas
Projektavimo stadija:	Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentas detalusis planas (detaliojo plano korektūra)
Projekto rengėjas:	

Automobiliai sklype laikomi požeminiame garaže po pastatu (48 vietos). Sklypo antžeminėje dalyje planuojama aikštelė specialiojo transporto apsisukimui, pastatą aptarnaujančių tarnybų automobilių apsisukimui.

Žemės apsauga užtikrinama. Inžineriniai tinklai hermetiški, neleidžiantys nuotekoms patekti į gruntą ir aplinką. Teritorijoje yra miesto vandentiekio ir nuotekų tinklai.

Vandentiekio, nuotekų, lietaus nuotekų trasų apsauginė zona po 2,5 - 5 metrus nuo kraštinio vamzdžio. Požeminių elektros kabelių linijų apsaugos zonos plotis po 1 metrą nuo kabelio į abi kabelio puses. Ryšių linijų apsaugos zonos, žemės juostos, kurios plotis po 2 metrus abipus požeminio kabelio trasos. Dujotiekių apsaugos zonos plotis po 2 metrus nuo vamzdžio ašies į abi vamzdžio puses. Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų po 5 metrus nuo kanalo (vamzdyno) kraštų, kameros išorinės sienos.

Planuojami detaliojo plano korektūros sprendiniai neigiamo poveikio visuomenės sveikatai neturės.

## Gaisrinė sauga

Gaisrinės saugos reikalavimai įgyvendinami vadovaujantis šiais teisės aktais:

- Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti;
- Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimai;
- Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklės;
- Bendrosios gaisrinės saugos taisyklės;
- Kiti aktualūs teisės aktai, reglamentuojantys gaisrinę saugą.

Bendrosios gaisrinės saugos taisyklės nustato bendruosius eksploatuojamų objektų, neatsižvelgiant į jų nuosavybės formas, gaisrinės saugos reikalavimus, kurių privalo laikytis visi Lietuvos Respublikos teritorijoje esantys asmenys.

Pasikeitus teisės akto nuostatoms, taikoma aktuali teisės akto versija.

### 1. BENDRI DUOMENYS

Objekto pavadinimas	48 butų gyvenamasis namas
Adresas	J. Grušo g. 3, Kaunas
Pastato antžeminės dalies bendrasis plotas, m <sup>2</sup>	2460
Pastato antžeminės dalies tūris, m <sup>3</sup>	9025
Pastato aukštis, m	18.0 m
Žmonių skaičius pastate, vnt	>50

### 1. SKLYPO PLANO PROJEKTINIAI SPRENDINIAI

#### 1.1. Gaisrinės technikos judėjimas

Privažiavimo keliai (esamos J. Grušo gatvės (kat. C1) ir J. Grušo gatvės atšaka (kat. D)) autocisternai privažiuoti prie pastatų esami ne didesniu kaip 25 m atstumu nuo esamų pastatų. Visa gaisrinė technika gali būti statoma J. Grušo gatvės teritorijose. Apvažiavimas apie projektuojamą pastatą neplanuojamas. Esant būtinybei, apvažiavimas galimas sukietinta grunto danga, kurioje neplanuojamos jokios apvažiavimui trukdančios kliūtys.

#### 1.2. Lauko gaisrinis vandentiekis

Reikalingas vandens kiekis pastato išorinio gaisro gesinimui iki 25 l/s. Gesinimui iš išorės galima panaudoti esamą gaisrinį hidrantą Nr. 182b, esantį J. Grušo gatvėje. Atstumas nuo gaisrinio hidranto (skaičiuojant atstumą pagal nutiestų gaisrinių žarnų ilgį) iki saugomo pastato tolimiausio

Dalis:	Sprendinių aiškinamasis raštas.
Planavimo organizatorius:	Kauno miesto savivaldybės administracijos direktorius
Planavimo iniciatorius:	UAB "Alkierius".
Objektas:	Žemės sklypo J. Grušo g. 3, Kaune, detaliojo plano koregavimas
Projektavimo stadija:	Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentas detalusis planas (detaliojo plano korektūra)
Projekto rengėjas:	

perimetro taško yra ne didesnis kaip 200 metrų. Preliminarus atstumas nuo gaisrinio hidranto iki saugomo pastato tolimiausio perimetro taško yra apie 94 metrus.

Artimiausia Kauno m. priešgaisrinė gelbėjimo valdyba:

-Kauno APGV 5-oji komanda, valstybinės priešgaisrinės priežiūros skyrius – Žemaičių pl. 33, Kaune. Atstumas nuo APGV 5-osios komandos iki planuojamos teritorijos ne didesnis nei 5 km.

Priešgaisriniai atstumai tarp pastatų ir nuo gretimuose sklypuose esančių išlaikomi. Jei priešgaisriniai atstumai būtų neišlaikomi, būtina numatyti priešgaisrines kompensacines priemones (ekranus, ugniasienes ir t. t...). Būtina įgyvendinti gaisrinės saugos pagrindinius reikalavimus atitinkančius sprendinius.

Pridedama schema, kurioje nurodytas artimiausių gaisrinių hidrantų pasiekiamumas.



Gaisrinių hidrantų išdėstymo schema

## Sprendinių pasekmių vertinimas

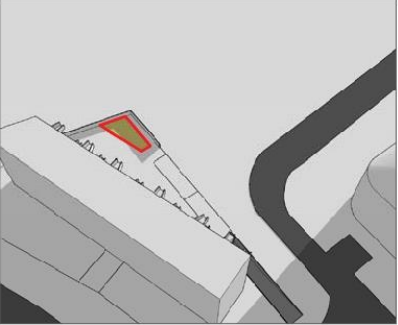
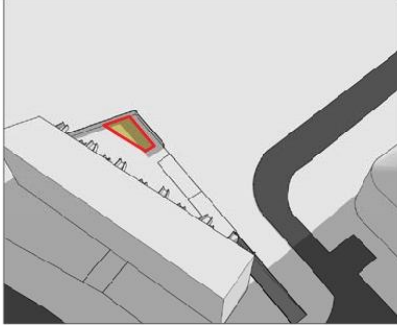
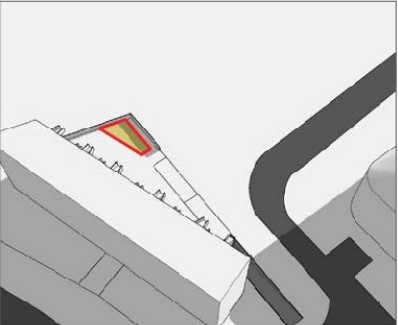
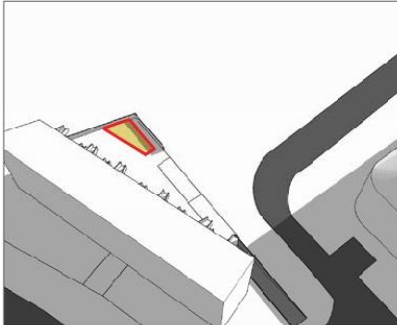
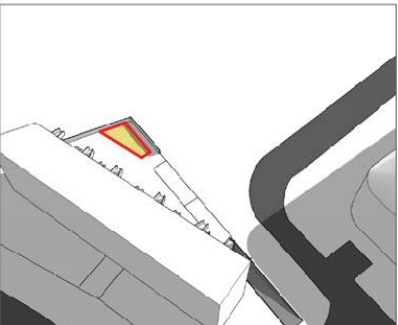
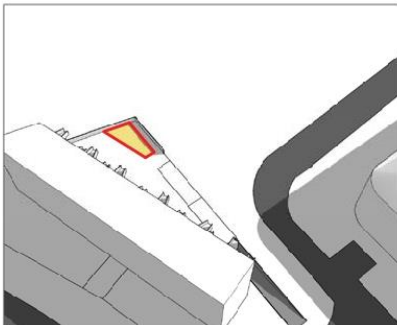

Detaliojo plano koregavimo sprendiniai neigiamų socialinių, ekonominių pasekmių ir žalingo poveikio aplinkai neturės. Gretimose teritorijose vykdoma veikla projektuojamai teritorijai įtakos neturi. Gretimų žemės sklypų naudojimo paskirtis kita, naudojimo būdai: gyvenamosios, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos. Gretimose teritorijose vyrauja kitos paskirties sklypai, stovi gyvenamieji pastatai.

Papildomai Nuostatų 8 punkto nuostata – nenumatoma nustatyti papildomų žemės ir kito nekilnojamojo turto naudojimo ar ūkinės veiklos apribojimų, kurių teisės naudotis žemės sklypais suvaržomos detaliojo plano sprendiniuose nustatomomis specialiosiomis žemės ir miško naudojimo sąlygomis. O 41.1 ir 41.2 papunkčio nuostata, vadovaujantis Valstybės įmonės Registrų centras duomenimis, gretimų žemės sklypų savininkų teisės nesuvaržomos detaliojo plano sprendiniais.

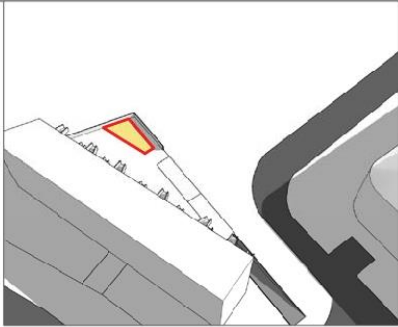
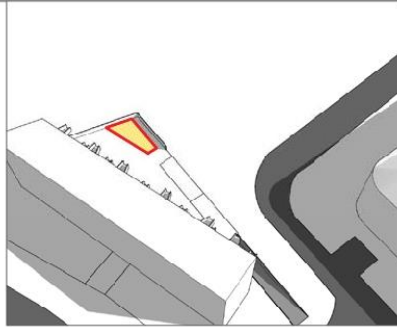
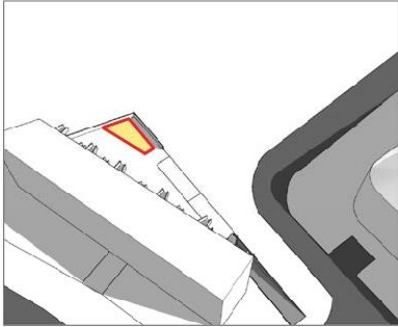
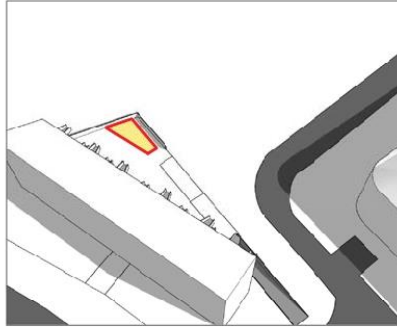
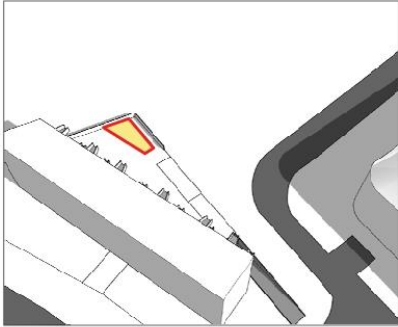
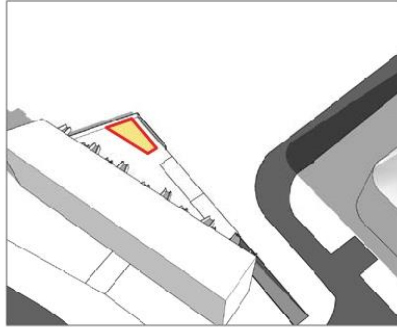

Teritorijų planavimo vadovas

Dalis:	Sprendinių aiškinamasis raštas.
Planavimo organizatorius:	Kauno miesto savivaldybės administracijos direktorius,
Planavimo iniciatorius:	UAB "Alkierius",
Objektas:	Žemės sklypo J. Grušo g. 3, Kaune, detaliojo plano koregavimas
Projektavimo stadija:	Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentas detalusis planas (detaliojo plano korektūra)
Projekto rengėjas:	

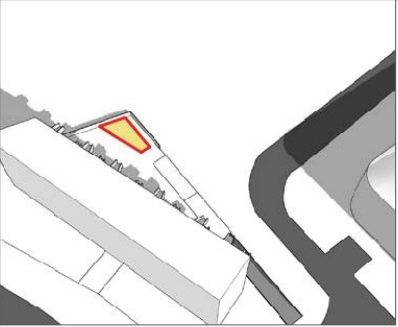
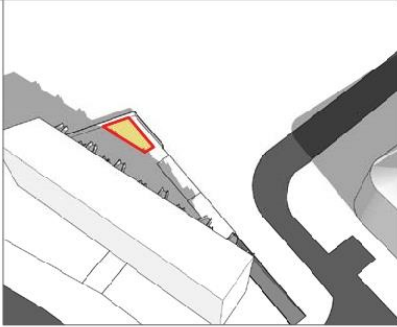
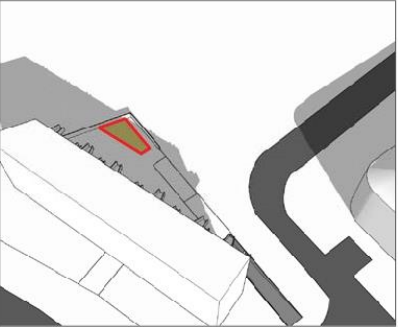
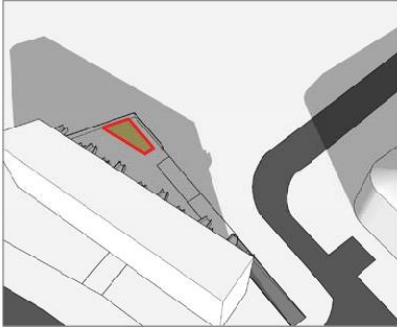
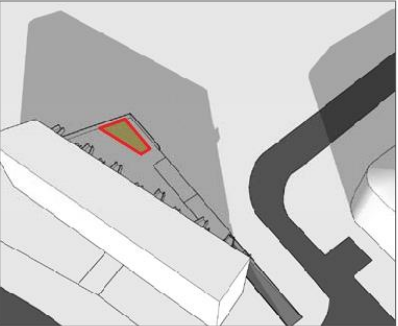
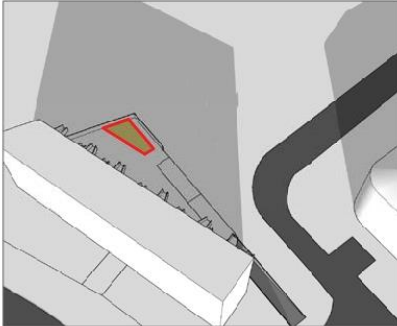

## Priedas Nr.1. Vaikų žaidimo aikštelės insoliacijos skaičiavimai.

8.00		8.30	
9.00		9.30	
10.00		10.30	
 - PROJEKTUOJAMA VAIKŲ ŽAIDIMŲ AIKŠTELĖ			
<b>PASTABOS:</b> 1. Insoliacija tikrinama kovo 22d. (rugsėjo 22d.) Saulės kelio grafikas priimtas 54,928151° šiaurės platumos ir 23,896345° rytų ilgumos. 2. Pagal STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" 185. punktą " 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." 3. Sklype J.Grušo g. 3 projektuojamoje vaikų žaidimų aikštelėje nepertraukiamos insoliacijos laikas būtų užtikrintas 3 valandas (nuo 11.30 iki 14.30 val.)			
KVAL. PATV. DOK.NR.	UAB ARCHITEKTŲ BIURAS G.NATKEVIČIUS IR PARTNERIAI	<i>A</i>	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO J.GRUŠO G.3, KAUNE, STATYBOS PROJEKTAS
A1923	PV T.JŪRAS		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS 1. DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS
A189, 2288	SA PDV G.NATKEVIČIUS		
	ARCH. T. JOKUBAUSKAS		
	ARCH. A. RIMŠELIS		DOKUMENTO PAVADINIMAS VAIKŲ ŽAIDIMŲ AIKŠTELĖS INSOLIACIJOS SCHEMA
			LAPAS 0
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB "ALKIERIUS"	DOKUMENTO ŽYMUO 0448 - 01 - PP - INSOLIACIJA - 01	LAPAS LAPŲ 1 3

Dalis:	Sprendinių aiškinamasis raštas.
Planavimo organizatorius:	Kauno miesto savivaldybės administracijos direktorius,
Planavimo iniciatorius:	UAB "Alkierius",
Objektas:	Žemės sklypo J. Grušo g. 3, Kaune, detaliojo plano koregavimas
Projektavimo stadija:	Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentas detalusis planas (detaliojo plano korektūra)
Projekto rengėjas:	

11.00		11.30		
12.00		12.30		
13.00		13.30		
 - PROJEKTUOJAMA VAIKŲ ŽAIDIMŲ AIKŠTELĖ				
<b>PASTABOS:</b> 1. Insoliacija tikrinama kovo 22d. (rugsėjo 22d.) Saulės kelio grafikas priimtas 54,928151° šiaurės platumos ir 23,896345° rytų ilgumos. 2. Pagal STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" 185. punktą " 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." 3. Sklype J.Grušo g. 3 projektuojamoje vaikų žaidimų aikštelėje nepertraukiamos insoliacijos laikas būtų užtikrintas 3 valandas (nuo 11.30 iki 14.30 val.)				
KVAL. PATV. DOK.NR.	UAB ARCHITEKTŲ BIURAS G.NATKEVIČIUS IR PARTNERIAI	<i>A</i>	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO J.GRUŠO G.3, KAUNE, STATYBOS PROJEKTAS	
A1923	PV T.JŪRAS		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS 1. DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS	
A189, 2288	SA PDV G.NATKEVIČIUS			
	ARCH. T. JOKUBAUSKAS			
	ARCH. A. RIMŠELIS		DOKUMENTO PAVADINIMAS VAIKŲ ŽAIDIMŲ AIKŠTELĖS INSOLIACIJOS SCHEMA	LAIKA
				0
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB "ALKIERIUS"		DOKUMENTO ŽYMUO 0448 - 01 - PP - INSOLIACIJA - 01	LAPAS LAPŲ
				2 3

Dalis:	Sprendinių aiškinamasis raštas.
Planavimo organizatorius:	Kauno miesto savivaldybės administracijos direktorius
Planavimo iniciatorius:	UAB "Alkierius",
Objektas:	Žemės sklypo J. Grušo g. 3, Kaune, detaliojo plano koregavimas
Projektavimo stadija:	Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentas detalusis planas (detaliojo plano korektūra)
Projekto rengėjas:	

14.00		14.30			
15.00		15.30			
16.00		16.30			
 - PROJEKTUOJAMA VAIKŲ ŽAIDIMŲ AIKŠTELĖ					
<b>PASTABOS:</b> 1. Insoliacija tikrinama kovo 22d. (rugsėjo 22d.) Saulės kelio grafikas priimtas 54,928151° šiaurės platumos ir 23,896345° rytų ilgumos. 2. Pagal STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" 185. punkta " 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." 3. Sklype J.Grušo g. 3 projektuojamoje vaikų žaidimų aikštelėje nepertraukiamos insoliacijos laikas būtų užtikrintas 3 valandas (nuo 11.30 iki 14.30 val.)					
KVAL. PATV. DOK.NR.	UAB ARCHITEKTŲ BIURAS G.NATKEVIČIUS IR PARTNERIAI	<i>A</i>	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO J.GRUŠO G.3, KAUNE, STATYBOS PROJEKTAS		
A1923	PV	T.JŪRAS	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS 1. DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS		
A189, 2288	SA PDV	G.NATKEVIČIUS			
	ARCH.	T. JOKUBAUSKAS	DOKUMENTO PAVADINIMAS VAIKŲ ŽAIDIMŲ AIKŠTELĖS INSOLIACIJOS SCHEMA	LAIDA	
	ARCH.	A. RIMŠELIS		0	
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB "ALKIERIUS"		DOKUMENTO ŽYMUO 0448 - 01 - PP - INSOLIACIJA - 01	LAPAS 3	LAPŲ 3

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:	
	DETALIOJO PLANO GALIOJIMO RIBA
	SKLYPO RIBA
	GATVĖS RAUDONOJI LINIJA
	STATYBINĖS ZONOS 18M RIBA
	STATYBINĖS ZONOS 16M RIBA
	STATYBINĖS ZONOS NUO 11.3M IKI 18.0M RIBA
	POŽEMINIO PARKAVIMO RIBA
	GRETIMO SKLYPO RIBA
	INŽINERINIO STATINIO - GATVĖS RIBA
	GYVENAMOSIOS TERITORIJOS
	PROJ. STATYBINĖ ZONA IKI 18M AUKŠČIO PASTATAMS
	PROJ. STATYBINĖ ZONA IKI 16M AUKŠČIO PASTATAMS
	PROJ. STATYBINĖ ZONA NUO 11.3M IKI 18M AUKŠČIO PASTATAMS
	PROJ. POŽEMINĖ AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖ
	SIŪLOMI SERVIDUTAI
	PROJ. VAIKŲ ŽAIDIMO AIKŠTELĖ >50M2
	PROJ. SPEC. TRANSPORTO APSISUKIMO AIKŠTELĖ
	NUMATOMOS ELEMENTARIOSIOS SPORTO AIKŠTELĖS ZONA
	VIETOS RAMIAM GYVENTOJŲ POILSIUI ZONA
	PROJ. PASTATO VIETA
	PRELIMINARI ATLIEKŲ RŪŠIAVIMO AIKŠTELĖS VIETA
	1,5 m AUKŠČIO AKLINA TVORA DĖL TRIUKŠMO MAŽINIMO
	KERTAMI MEDŽIAI
	SAUGOJAMI MEDŽIAI
	ĮVAŽIAVIMAS/ISVAŽIAVIMAS
	ĮĖJIMAS Į PROJEKTUOJAMĄ PASTATĄ
	POŽEMINĖ AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETA NEĮGALIEMS

S1 (tarnaujantis daiktas) (komunikacinis koridorius inžinerinių tinklų tiesimui) teisė tiesiti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas. P=565m2

S3 (tarnaujantis daiktas) Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku. (J. Grušo gatvės įrengimui) P=72m2

**Teritorijos naudojimo reglamentai:**

- T T-teritorijos naudojimo tipas arba pagrindinė žemės naudojimo paskirtis;
- 1- žemės naudojimo būdas (būdai);
- 2- leistinas pastatų aukštis (metrais);
- 3- leistinas žemės sklypo užstatymo tankis;
- 4- leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas;
- 5- užstatymo tipas;
- 6- priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %;
- a, b - papildomi teritorijos naudojimo reglamentai.

Sklypo numerio ir jo ploto žymėjimas:

n- sklypo numeris ;

m- sklypo plotas m<sup>2</sup>.

<b>1</b>	<b>2237</b>
Gyvenamosios teritorijos (GG)	
<b>G2</b>	<b>iki 18.0</b>
<b>40%</b>	<b>1.2</b>
<b>pr_a</b>	<b>30</b>

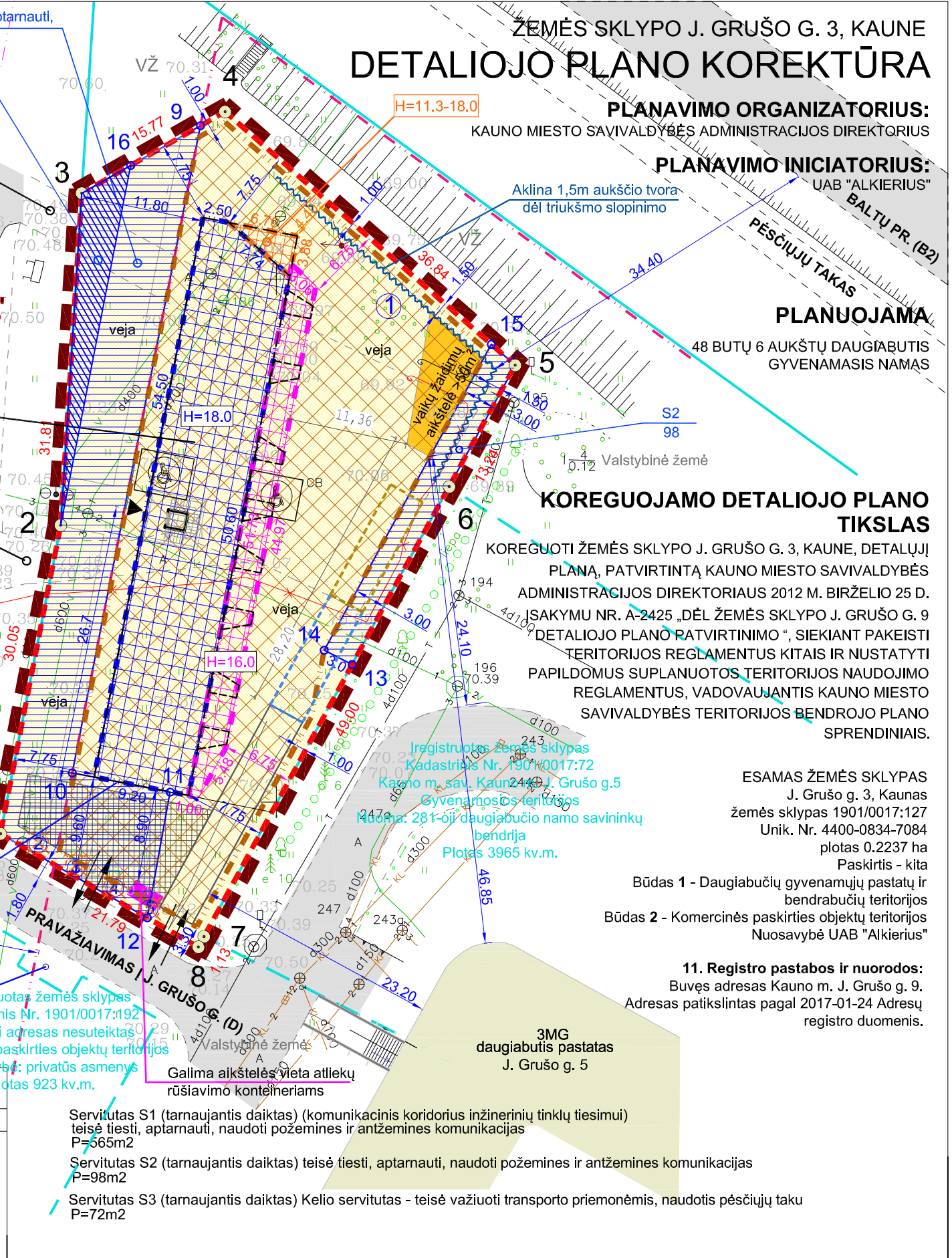
**PASTABOS:**

- Detaliojo plano sprendiniai neprieštaruja Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano, patvirtinto 2014 m. balandžio 10 d. sprendimu Nr. T-209, sprendiniams, pakoreguotu Kauno miesto savivaldybės tarybos 2019 m. gegužės 14 d. sprendimu Nr. T-196 „Dėl Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano korektūros patvirtinimo“.
- Detaliojo plano brėžiniai susideda iš dviejų lapų. (Pagrindinis brėžinys ir inžinerinės infrastruktūros brėžinys).
- Įvažiavimas į sklypą esamas iš J. Grušo gatvės atšakos (kat. D). Esami įvažiavimai iš J. Grušo gatvės naikinami.
- Daugiaabučių gyvenamųjų pastatų teritorijos naudojimo būdo žemės sklypai turi būti apželdinti ne mažiau nei 30 % sklypo ploto nuo viso žemės sklypo ploto želdynais, įskaitant vejas ir gėlynus.
- Medžiai inventorizuoti. Jų tvarkymas bus sprendžiamas techniniame projekte. Šalinamų medžių kiekis gali būti kompensuojamas arba atsodinamas savivaldybės nurodytose vietose. Inventorizacijos dokumentacija pridedama detaliojo plano byloje.
- Sklypo taškai - koordinuoti. Sklypo taškų koordinatės, plotai ir kiti išmatavimai pateikti metrais. Brėžinys neskirtas matuoti.
- Pagal pastatų paskirtį, reikalingas 48 automobilių stovėjimo vietų kiekis. Skaičiavimai pateikti aiškinamajam rašte.
- Inžinerinių tinklų ir objektų apsauginės zonos parodytos inžinerinės infrastruktūros brėžinyje.
- Gautais duomenimis gretimuose sklypuose vykdoma ūkinė veikla planuojamai teritorijai įtakos neturės.
- Planuojamos trys statybinės zonos. Viena iki 18m aukščio pastatams, kita iki 16 m aukščio pastatams (balkonams). Dar viena zona kinta nuo 11.3 m iki 18 m aukščio, priklausomai nuo atstumo nuo sklypo ribos.
- Atstumas nuo projektuojamo statinio iki gretimų sklypų turi būti ne mažesnis kaip 3 m, kai pastato aukštis iki 8,5 m aukščio. Aukštesniems statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimų sklypų savininko sutikimas raštu.
- Komunalinių atliekų konteinerių pastatymo vietoje turi būti numatyta vieta atliekų rūšiavimo konteineriams (plastikui, stiklui, popieriui, metalui).
- Atliekų konteinerių vieta tikslinama ir atliekų tvarkymas bus sprendžiamas techniniame projekte.
- Rengiant techninį projektą iš AB „Kauno energija“ turi būti išimamos prisijungimo sąlygos.
- Rengiant techninį projektą ir statant statinius šilumos tiekimo tinklų apsaugos zonoje žemės savininkai ar naudotojai turi gauti leidimą iš AB „Kauno energija“.
- Atliktas daugiaabučio gyvenamojo namo, Kauno m. sav., Grušo g. 3, statybos projekto triukšmo ir oro taršos vertinimas. Numatytos kompensacinės priemonės. Vertinimo ataskaita pridedama detaliojo plano korektūros byloje. Papildomi (jei reikalinga) skaičiavimai gali būti atlikti TP rengimo metu.
- Ruošiant techninį projektą, iš Telia Lietuva, AB užsakyti projektavimo sąlygas.

Pavadinimas	Prieš detaliojo plano koregavimą	Po detaliojo plano koregavimo	Sklypo (jo dalies) kampų koordinatės		Servituto (jo dalies) kampų koordinatės	
			X	Y	X	Y
Žemės sklypo naudojimo būdas						
G2 Daugiaabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos -49% K1 Komerčinės paskirties objektų teritorijos -51%	G2 (49%) K1 (51%)	G2				
Leistinas pastatų aukštis m	iki 30.0	iki 18.0				
Sklypo užstatymo tankumas	0.24	0.4				
Sklypo užstatymo intensyvumas	2.00	1.2				

**TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ**

teritorijos (jos dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) plotas, m <sup>2</sup>	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai							Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai				
			teritorijos naudojimo tipas	žemės naudojimo paskirtis	žemės naudojimo būdai	leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus, m	užstatymo tankis, %	užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis	užstatymo tipas	galimi žemės sklypuose dydžiai mažiausi, m <sup>2</sup>	didžiausi, m <sup>2</sup>	priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	pastatų aukštis	statinių paskirtys
1	2237	GG	KT	G2	iki 18.0	91.50	40%	1.2	pr_a	6	gyvenamieji pastatai	- Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (II skyrius, 11-asis skirsnis) - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, 1-asis skirsnis) - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, 4-asis skirsnis) - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, 10-asis skirsnis) - Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvijūktis skirsnis)		



**DETALIOJO PLANO KOREKTŪRA**

**PLANAVIMO ORGANIZATORIUS:**  
KAUNO MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

**PLANAVIMO INICIATORIUS:**  
UAB "ALKIERIUS"

**PLANUOJAMA:**  
48 BUTŲ 6 AUKŠTŲ DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS

**KOREGUOJAMO DETALIOJO PLANO TIKSLAS**

KOREGUOTI ŽEMĖS SKLYPO J. GRUŠO G. 3, KAUNE, DETALŲJŲ PLANĄ, PATVIRTINTĄ KAUNO MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS 2012 M. BIRŽELIO 25 D. ISAKYMU NR. A-2425 „DĖL ŽEMĖS SKLYPO J. GRUŠO G. 9 DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO“, SIEKIANT PAKEISTI TERITORIJOS REGLAMENTUS KITAIS IR NUSTATYTI PAPILDOMUS SUPLANUOTOS TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTUS, VADOVAUJANTIS KAUNO MIESTO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS BENDROJO PLANO SPRENDINIAIS.

ESAMAS ŽEMĖS SKLYPAS  
J. Grušo g. 3, Kaunas  
žemės sklypas 1901/0017:127  
Unik. Nr. 4400-0834-7084  
plotas 0.2237 ha  
Paskirtis - kita  
Būdas 1 - Daugiaabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos  
Būdas 2 - Komerčinės paskirties objektų teritorijos  
Nuosavybė UAB "Alkierius"

**11. Registro pastabos ir nuorodos:**  
Buves adresas Kauno m. J. Grušo g. 9.  
Adresas patikslintas pagal 2017-01-24 Adresų registro duomenis.

- Servitutas S1 (tarnaujantis daiktas) (komunikacinis koridorius inžinerinių tinklų tiesimui) teisė tiesiti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas P=565m2
- Servitutas S2 (tarnaujantis daiktas) teisė tiesiti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas P=98m2
- Servitutas S3 (tarnaujantis daiktas) Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku P=72m2

KVAL. PATV. DOK.NR.	UAB ARCHITEKTŲ BIURAS G.NATKEVIČIUS IR PARTNERIAI	A	ŽEMĖS SKLYPO J. GRUŠO G. 3, KAUNE DETALIOJO PLANO KOREKTŪRA
A1923	PV		PAGRINDINIS BRĖŽINYS M1:500
A189,0039	SA PDV		
TPV0058	TPV	DOKUMENTO ŽYMUO 0448 - DPK - 01	LAPAS 1
LT	INICIATORIUS UAB "ALKIERIUS"	LAPŲ 1	