

**STATYTOJAS**  
**OBJEKTAS**

**UAB „Univesa“**  
**Prekybos pastato, Pramonės g. 16, naujos**  
**statybos projektas**

**ADRESAS**

**Pramonės pr. 16, Kaunas**

**ETAPAS**  
**PROJEKTO DALIS**  
**PROJEKTUOTOJAS**  
**METAI**

**PP**  
**BD**  
**UAB „RA studija“**  
**2021**

STATYTOJAS :

UAB „Univesa“

STATINIO PAVADINIMAS:

Prekybos pastato, Pramonės g. 16, naujos statybos projektas

STATINIO ADRESAS:

Pramonės pr 16, Kaunas

STATINIO KATEGORIJA:

Neypatingas statinys

STATYBOS RŪŠIS:

Nauja statyba

ŽYMUO:

2021.AS06- 00-PP-BD

ETAPAS:

Projektiniai pasiūlymai

DALIS:

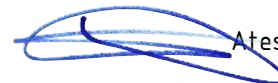
Bendroji dalis

PROJEKTAVIMO DARBAI:



UAB „RA STUDIJA“

PROJEKTO VADOVAS:



R. Adomaitis

Atestato Nr.: A1238

PROJEKTO DALIES VADOVAS:

| PROJEKTO DALIES 2021 AS 06 –Projektiniai pasiūlymai |   |              |            |
|---|---|--------------|------------|
| DOKUMENTŲ ŽINIARAŠTIS                               |   |              |            |
| Žymuo   | Pavadinimas   | Lapų         | Lapas      |
| Privalomieji dokumentai projektui rengti            |   |              |            |
|   |   |              |            |
|   | Žemės sklypo Nekilnojamo turto registro centrinio duomenų banko išrašas | 4            |            |
|   | Žemės sklypo planas M 1:500   | 2            |            |
|   | Pastatų Nekilnojamo turto registro centrinio duomenų banko išrašas      | 61           |            |
|   | 2018 m žemės sklypo formavimo pertvarkymo projekto sprendiniai          | 21           |            |
|   | Detaliojo plano brėžinys  | 1            |            |
|   | PV paskyrimo įsakymas   | 1            |            |
|   | PV Atestatas  | 1            |            |
|   | Bendrieji techniniai ekonominiai rodikliai                              | 1            |            |
|   |   |              |            |
| Projekto sprendiniai                                |   |              |            |
| 2021AS-06-PP-BD-AR                                  | Aiškinamasis raštas   | 16           |            |
| Grafinė dalis                                       |   |              |            |
| 2021AS-06- PP-BD - SP - x                           | Sklypo plano sprendiniai  | 1            |            |
| 2021AS-06-PP-BD - SA - x                            | Projektiniai pasiūlymai grafiniai sprendiniai                           | 2            |            |
| 2021AS-06-PP-BD                                     | Vizualizacijos  | 3            |            |
|   |   | <b>Viso:</b> | <b>117</b> |

KAUNO MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA  
PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS  
2021 m. liepos mėn. 08 diena  
Kaunas

**PRITARTA**  
Kauno miesto savivaldybės administracijos  
Miesto planavimo ir architektūros skyriaus  
vedėjas (vyriausiasis architektas)  
2021.07.26  
Nerijus Valatkevičius

1. Informacija apie sumanytą projektuoti statinį (pavadinimas, statybos rūšis, statinio kategorija, pagrindinė statinio naudojimo paskirtis), žemės sklypo ir statinio rodikliai (sklypo užstatymo tankumas ir intensyvumas, pastato aukštų skaičius, jo aukštis nuo žemės paviršiaus metrais, absoliutinė altitudė, bendras plotas ir kita)

**Prekybos pastato, Pramonės g. 16, naujos statybos projektas**

**Neypatingas statinys;**

**Pastatas 01**

**– projektuojama paskirtis 7.3 Prekybos pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“.**

**Žemės sklypas kad. Nr. 44/2304054; pagr. naudojimo paskirtis: Kita, naudojimo būdas: Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos Komerčinės paskirties objektų teritorijos eritorijos**

**Žemės sklypo ir statinių rodikliai:**

**Žemės sklypo plotas: 50342 m<sup>2</sup>**

**Sklypo užstatymo intensyvumas: 42.00 %; Sklypo užstatymo tankumas: 45.00 %;**

**Pastato 01 -Bendras plotas 182 m<sup>2</sup>; užstatymo plotas: 542 m<sup>2</sup>;**

**aukštų skaičius: 1a ; pastato aukštis 4 m.;**

**želdynų plotas 4846/10%**

**Automobilių stovėjimo vietų viso: 656 vnt.**

2. Projektinių pasiūlymų paskirtis

**Informuoti suinteresuotas ir derinančias insitucijas, bei visuomenę apie numatomą aktualaus pastato projektavimą ir statybą;**

**Specialiesiems architektūros reikalavimams nustatyti;**

3. Projektiniu pasiūlymų sudėtis

**Aiškinamasis raštas; Sklypo sutvarkymo dalis; Architektūrinė dalis; Grafinė dalis;**

4. Statytojo pateikiami dokumentai ir duomenys

**Žemės sklypo planas;**

**Žemės ir pastatų nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko Išrasas;**

**Detaliojo plano brėžinys**

**Kadastrinių matavimų bylos**

5. Projektiniai pasiūlymai, vaizdinė informacija

**Aiškinamasis raštas; Sklypo planas; Aukštų planai; Pjūvis.**

6. Kiti duomenys (projektinių pasiūlymų rengimo terminai, statytojui pateikiamų projektinių pasiūlymų kopijos ir kita)

**Pateikiamos 1 dokumentų byla;**

**Statytojo įgaliojimas Tomui Račkauskui**

Statinio projekto vadovas:

Rimas Adomaitis



Atest.Nr. A1238

Užsakovas:

UAB „Univesa“

Generalinis direktorius, Arūnas Villietis



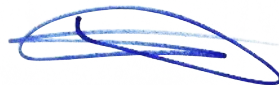


Prekybos pastato, Pramonės g. 16, naujos statybos projektas  
**Pateikiami projektuojamo namo pagrindiniai techniniai rodikliai:**

| Pavadinimas  | Rodikliai           |          |                   |
|--|---------------------|----------|-------------------|
|  | Mato vnt.           | Esama    | Projektuojama     |
| <b>1. SKLYPAS</b>  |                     |          |                   |
| 1.1. Sklypo plotas   | m <sup>2</sup>      | 50342    |                   |
| 1.3. Sklypo užstatymo plotas   | m <sup>2</sup>      | 22154    | 22696             |
| 1.4. Sklypo užstatymo intensyvumas   | m <sup>2</sup> /%   | 20941/42 | 21123/42          |
| 1.5. Sklypo užstatymo tankumas   | %                   | 44       | 45                |
| 1.6. Apželdintas žemės plotas  | m <sup>2</sup> /%   | 4846/10  | 4846/10           |
| 1.7. Automobilių stovėjimo vietų skaičius                                  | vnt                 | 656      | 656               |
| <b>2. PASTATAI</b>   |                     |          |                   |
| 2.1 01 žymėjimas Plane   |                     |          | Prekybos pastatas |
| Pastato kategorija   |                     |          | Neypatingas       |
| 2.1. Bendrasis plotas  | m <sup>2</sup>      |          | 182               |
| 2.2. Pagrindinis plotas  | m <sup>2</sup>      |          | 182               |
| 2.3. Pagalbinis plotas   | m <sup>2</sup>      |          | 0                 |
| 2.4. Pastato tūris   | m <sup>3</sup>      |          | 785               |
| 2.5. Aukštų skaičius   | vnt.                |          | 1                 |
| 2.6. Pastato aukštis metrais   | m                   |          | 4.00 m            |
| 2.1.10. Pastato atsparumo ugniai laipsnis (I, II, III)                     |                     |          | I                 |
| 2.1.11. Atitvarų šilumos perdavimo koeficientai (UN, W/ m <sup>2</sup> K): |                     |          |                   |
| 2.1.11.1. Sienų (išorinių)   | W/ m <sup>2</sup> K | 0,11     |                   |
| 2.1.11.2. Stogo  | W/ m <sup>2</sup> K | 0,11     |                   |
| 2.1.11.3. Grindų ant grunto  | W/ m <sup>2</sup> K | 0,14     |                   |
| 2.1.11.4. Langu  | W/ m <sup>2</sup> K | 0,09     |                   |
| 2.12. Energetinio naudingumo klasė   |                     | A++      |                   |
| 2.13. Pastato akustinio komforto sąlygų klasė                              |                     | C        |                   |

\* Žvaigždute pažymėti rodikliai apskaičiuojami vadovaujantis Nekilnojamojo turto kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo taisyklėmis, kurias tvirtina Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministras. Baigus statybą ir atlikus kadastrinius matavimus šie rodikliai gali turėti neesminių nukrypimų [5.39].

Statinio projekto vadovas:  
 Rimas Adomaitis  
 2021.07.05




Atest.Nr. A1238

(vardas, pavardė, parašas, kvalifikacijos atestato arba pažymos Nr., data)

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

|  |    |
|--|----|
| 1.1. PROJEKTO RENGIMO PAGRINDAS.....   | 2  |
| 1.2. ATLIKTI, NUMATYTI ATLIKTI TYRINĖJIMAI IR TYRIMAI.....                     | 14 |
| 1.3. NUMATOMI DARBAI.....  | 15 |
| 1.4. AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ POREIKIS .....                                | 15 |
| 1.5. ATLIEKŲ TVARKYMAS .....   | 15 |
| 1.6. GALIMA STATYBOS ĮTAKA APLINKAI, GYVENTOJAMS, GRETIMOMS TERITORIJOMS ..... | 16 |
| 1.8. TRIUKŠMO GRETIMAI APLINKAI SKAIČIAVIMAI .....                             | 16 |
| 1.9. DĖL POVEIKIO APLINKAI ATRANKOS .....                                      | 16 |

|              |  |              |   |      |   |  |       |      |
|--------------|--|--------------|---|------|---|--|-------|------|
| Atestato Nr. | Projektuotojas<br>UAB "RA STUDIJA", imonės kodas 135821965<br>Taikos pr. 21B, 50210, Kaunas Tel.: +370 687 57772 |              |   |      | Prekybos pastato, Pramonės g. 16, naujos statybos projektas |  |       |      |
| A 1238       | PV   | R. Adomaitis |  | 2021 | Aiškinamasis raštas   |  | Laida |      |
|              |  |              |   | 2021 |   |  | 0     |      |
|              |  |              |   |      |   |  |       |      |
|              |  |              |   |      |   |  |       |      |
| ETAPAS       | Statytojas   |              |   |      | 2021.AS -06 - PP - BD - AR                                  |  | Lapas | Lapu |
| PP           | UAB „Univesa“  |              |   |      |   |  | 1     | 16   |

## 1.1. PROJEKTO RENGIMO PAGRINDAS.

### Projekto pavadinimas.

Prekybos pastato, Pramonės g. 16, naujos statybos projektas

### Bendrieji statinių rodikliai

| Pavadinimas  | Rodikliai           |          |                   |
|--|---------------------|----------|-------------------|
|  | Mato vnt.           | Esama    | Projektuojama     |
| <b>1. SKLYPAS</b>  |                     |          |                   |
| 1.1. Sklypo plotas   | m <sup>2</sup>      | 50342    |                   |
| 1.3. Sklypo užstatymo plotas   | m <sup>2</sup>      | 22154    | 22696             |
| 1.4. Sklypo užstatymo intensyvumas   | m <sup>2</sup> /%   | 20941/42 | 21123/42          |
| 1.5. Sklypo užstatymo tankumas   | %                   | 44       | 45                |
| 1.6. Apželdintas žemės plotas  | m <sup>2</sup> /%   | 4846/10  | 4846/10           |
| 1.7. Automobilių stovėjimo vietų skaičius                                  | vnt.                | 656      | 656               |
| <b>2. PASTATAI</b>   |                     |          |                   |
| 2.1 01 žymėjimas Plane   |                     |          | Prekybos pastatas |
| Pastato kategorija   |                     |          | Neypatingas       |
| 2.1. Bendrasis plotas  | m <sup>2</sup>      |          | 182               |
| 2.2. Pagrindinis plotas  | m <sup>2</sup>      |          | 182               |
| 2.3. Pagalbinis plotas   | m <sup>2</sup>      |          | 0                 |
| 2.4. Pastato tūris   | m <sup>3</sup>      |          | 785               |
| 2.5. Aukštų skaičius   | vnt.                |          | 1                 |
| 2.6. Pastato aukštis metrais   | m                   |          | 4.00 m            |
| 2.1.10. Pastato atsparumo ugniai laipsnis (I, II, III)                     |                     |          | I                 |
| 2.1.11. Atitvarų šilumos perdavimo koeficientai (UN, W/ m <sup>2</sup> K): |                     |          |                   |
| 2.1.11.1. Sienų (išorinių)   | W/ m <sup>2</sup> K | 0,11     |                   |
| 2.1.11.2. Stogo  | W/ m <sup>2</sup> K | 0,11     |                   |
| 2.1.11.3. Grindų ant grunto  | W/ m <sup>2</sup> K | 0,14     |                   |
| 2.1.11.4. Langų  | W/ m <sup>2</sup> K | 0,09     |                   |
| 2.12. Energetinio naudingumo klasė   |                     | A++      |                   |
| 2.13. Pastato akustinio komforto sąlygų klasė                              |                     | C        |                   |

## INFORMACIJA APIE OBJEKTA

### Statinių pavadinimas.

Prekybos pastato, Pramonės g. 16, naujos statybos projektas žymėjimas plane – 01;

### Statybos geografinė vieta.

Pastato statyba planuojama Kauno miesto rytinėje dalyje, pramoninėje teritorijoje, adresu Pramonės pr. 16, Kauno mieste, Petrašiūnų seniūnijoje. 50342 m<sup>2</sup> ploto žemės sklype adresu Pramonės pr. 16, Kauno mieste. Žemės sklypas nuosavybės teise priklauso juridiniui asmeniui.

| Žymuo                     |   | Lapas | Lapu |
|---------------------------|---|-------|------|
| 2021.AS -06- PP - BD - AR | Prekybos pastato, Pramonės g. 16, naujos statybos projektas | 2     | 16   |

**Statytojas (užsakovas).**

Prekybos pastato, Pramonės g. 16, naujos statybos projektas, užsakovas yra Juridinis asmuo UAB „Univesa“ jm.k.:135527255, adresas korespondencijai Pramonės per. 16, LT-51186 Kaunas, generalinis direktorius Arūnas Vilkelis

**Projektuotojas.**

Projektinius pasiūlymus parengė UAB “RA studija” jm/k 135821965 adresas Taikos pr. 21B, Kaunas. Projekto vadovas Rimas Adomaitis (kvalifikacijos atestatas Nr A 1238 galioja iki 2025-07-14);

**Statybos finansavimo šaltiniai.**

Projektavimo ir statybos darbai finansuojami statytojo lėšomis;

**Projekto rengimo pagrindas.**

Projekto rengimo pagrindas yra projektavimo rangos sutartis;

**Projektavimo etapai (stadijos).**

Projektavimo darbai vykdomi dviems etapais – parengiami projektiniai pasiūlymai, techninis darbo projektas. Jų sudėtis ir detalumas atitinka STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“.

**Statybos rūšis.**

Vadovaujantis STR 1.01.08:2002 , statybos rūšis yra nauja statyba.

**Statybos paskirtis.**

Pastatas 01

Projektuojamas prekybos paskirties pastatas, kuris priblokuojamas prie esamo sandėlio pastato kad nr.:3F1B, unikal nr.: 7.3 prekybos pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas

**Statinių kategorija vadovaujantis** – STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“.

- Pastatas žymėjimas plane 01 – 7.3 prekybos pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas;

**Svarbumas visuomenei:** Vadovaujantis STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ pastatas patenka į visuomenei svarbių statinių ir statinių dalių sąrašą.

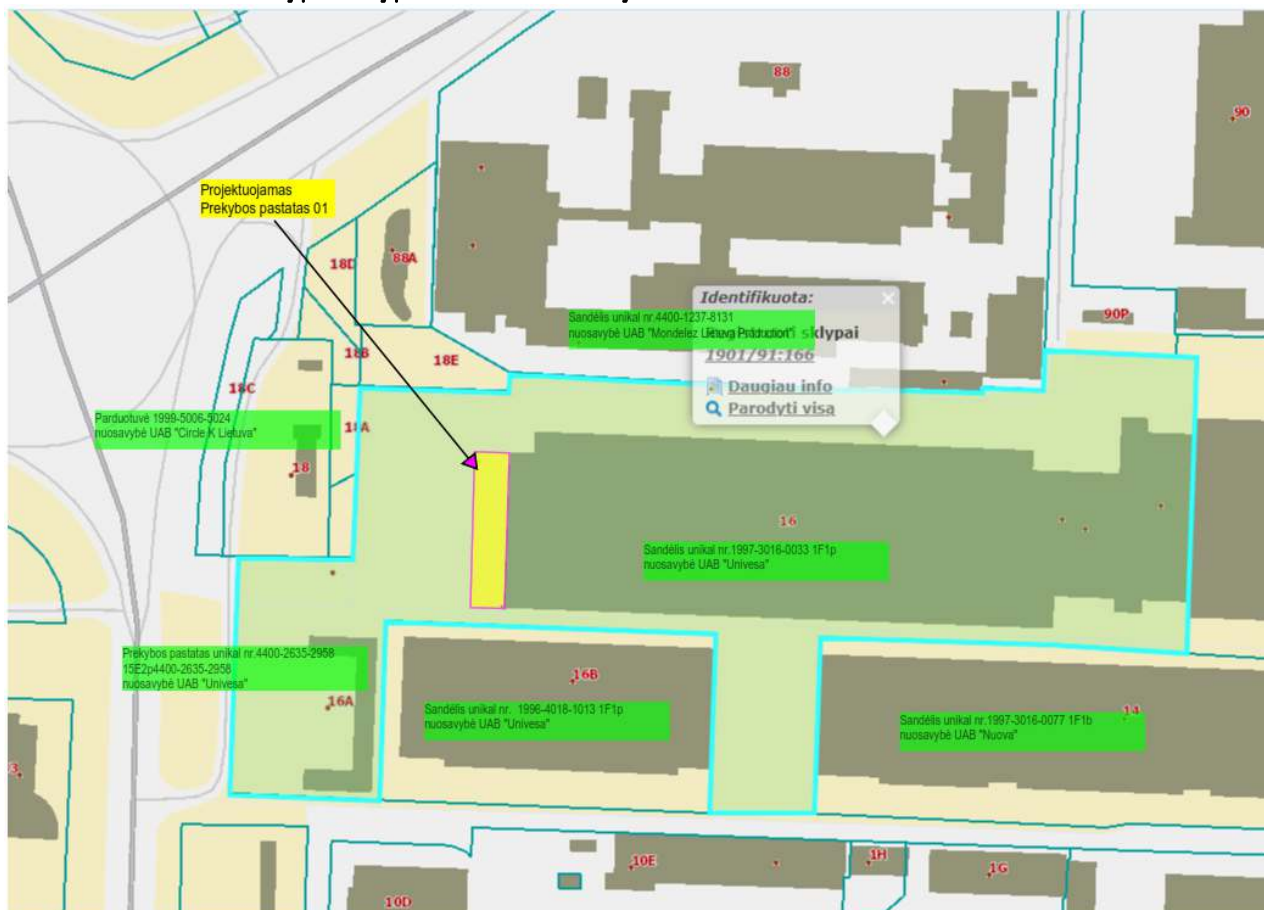
**Statybos darbų ir statinių naudojimo eiliškumas** Prekybos pastato, Pramonės g. 16, naujos statybos projektas, rengiamas vienam statybos darbų etapui

**Teritorijos reljefas.**

Sklypo dalis ties projektuojamu prekybos pastatu žemės paviršius beveik lygus, nauji laiptai ar pandusai nebus formuojami.

| Žymuo                     |   | Lapas | Lapų |
|---------------------------|---|-------|------|
| 2021.AS -06- PP - BD - AR | Prekybos pastato, Pramonės g. 16, naujos statybos projektas | 3     | 16   |

## Šalia sklypo sklype esantis užstatymas.



*Gretimai esantys pastatai pateikiami schemoje, nurodoma jų paskirtis unikalus numeris ir Nuosavybės teisė*

### Žemės sklypas.

Pramonės pr. 16, Kaunas 50342 m<sup>2</sup> ploto.

Žemės sklypo kadastro Nr. 1901/0091:166;

### Pagrindinė tikslinė žemės sklypo naudojimo paskirtis:

#### Šiuo metu registruota

#### Žemės sklypo

- naudojimo paskirtis – kita,
- naudojimo būdas – Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos
- naudojimo būdas – Komercinės paskirties objektų teritorijos

### Juridiniai faktai:

7.1.

Sudaryta nuomos sutartis

Nuomininkas: "Urmo prekybos miestelis", UAB, a.k. 305358488

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5086-4212, aprašytas p. 2.1.

Registravimo pagrindas: 2019-12-05 Nuomos sutartis Nr. 31

Plotas: 5.0342 ha

Jrašas galioja: Nuo 2020-05-12

Terminas: Nuo 2020-01-01 iki 2024-12-31

| Žymuo                     |   | Lapas | Lapų |
|---------------------------|---|-------|------|
| 2021.AS -06- PP - BD - AR | Prekybos pastato, Pramonės g. 16, naujos statybos projektas | 4     | 16   |

## Žemės naudojimo apribojimai:

9.1.

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

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5086-4212, aprašytas p. 2.1.

Registravimo pagrindas: 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas

Nr. XIII-2166

2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711

Plotas: 1.5658 ha

Įrašas galioja: Nuo 2020-01-02

9.2.

Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis)

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5086-4212, aprašytas p. 2.1.

Registravimo pagrindas: 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas

Nr. XIII-2166

2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711

Plotas: 0.329 ha

Įrašas galioja: Nuo 2020-01-02

9.3.

Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis)

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5086-4212, aprašytas p. 2.1.

Registravimo pagrindas: 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas

Nr. XIII-2166

2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711

Plotas: 0.0354 ha

Įrašas galioja: Nuo 2020-01-02

9.4.

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5086-4212, aprašytas p. 2.1.

Registravimo pagrindas: 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas

Nr. XIII-2166

2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711

Plotas: 0.4161 ha

Įrašas galioja: Nuo 2020-01-02

9.5.

Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5086-4212, aprašytas p. 2.1.

Registravimo pagrindas: 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas

Nr. XIII-2166

2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711

Plotas: 0.1517 ha

| Žymuo                     |   | Lapas | Lapų |
|---------------------------|---|-------|------|
| 2021.AS -06- PP - BD - AR | Prekybos pastato, Pramonės g. 16, naujos statybos projektas | 5     | 16   |

Įregistravimo pagrindas: 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas

Įrašas galioja: Nuo 2020-01-02

### **Servituto teisės žemės sklypo dalyje:**

6.1.

Statinių servitutas (tarnaujantis)

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5086-4212, aprašytas p. 2.1.

Įregistravimo pagrindas: 2020-04-01 Apylinkės teismo sprendimas Nr. e2-907-955/2020

2020-09-03 Apygardos teismo nutartis Nr. e2A-1210-601/2020

Plotas: 0.272 ha

Aprašymas: (Servitutas suteikia teisę uždrausti tarnaujančio daikto savininkui be viešpataujančio

daikto savininko (valdytojo) sutikimo statyti statinius ir bet kokio tipo užtvarus,

trukdančius/ribojančius transporto priemonių ir pėsčiųjų eismą) žemės sklypui

kadastro Nr.1901/0091:0015 ir pastatui unikalus Nr.1996-4017-9017

Įrašas galioja: Nuo 2020-09-21

6.2.

Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis)

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5086-4212, aprašytas p. 2.1.

Įregistravimo pagrindas: 2020-04-01 Apylinkės teismo sprendimas Nr. e2-907-955/2020

2020-09-03 Apygardos teismo nutartis Nr. e2A-1210-601/2020

Plotas: 0.272 ha

Aprašymas: Žemės sklypui kadastro Nr.1901/0091:0015 ir pastatui unikalus Nr.1996-4017-9017

Įrašas galioja: Nuo 2020-09-21

6.3.

Kiti servitutai (tarnaujantis)

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5086-4212, aprašytas p. 2.1.

Įregistravimo pagrindas: 2012-08-24 Servituto sutartis Nr. 1-3543

2016-11-18 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas

Nr. 8SK-1002-(14.8.100.)

2018-12-18 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas

Nr. 8SK-1048-(14.8.100.)

Plotas: 0.1276 ha

Aprašymas: Suteikiantis teisę naudotis servitutu AB "Kauno energija"

Įrašas galioja: Nuo 2019-01-15

6.4.

Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis)

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5086-4212, aprašytas p. 2.1.

Įregistravimo pagrindas: 2008-09-19 Apskritis viršininko įsakymas Nr. 02-01-10853

2016-11-18 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas

Nr. 8SK-1002-(14.8.100.)

2018-12-18 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas

Nr. 8SK-1048-(14.8.100.)

Plotas: 0.039 ha

Aprašymas: Žemės sklype Pramonės pr. 16

Įrašas galioja: Nuo 2019-01-15

| Žymuo                     |   | Lapas | Lapų |
|---------------------------|---|-------|------|
| 2021.AS -06- PP - BD - AR | Prekybos pastato, Pramonės g. 16, naujos statybos projektas | 6     | 16   |

6.5.

Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis)

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5086-4212, aprašytas p. 2.1.

Įregistravimo pagrindas: 2008-09-19 Apskritis viršininko įsakymas Nr. 02-01-10853  
2016-11-18 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas  
Nr. 8SK-1002-(14.8.100.)

2018-12-18 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas  
Nr. 8SK-1048-(14.8.100.)

Plotas: 0.1563 ha

Aprašymas: Žemės sklype Pramonės pr. 16

Įrašas galioja: Nuo 2019-01-15

6.6.

Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis)

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5086-4212, aprašytas p. 2.1.

Įregistravimo pagrindas: 2008-09-19 Apskritis viršininko įsakymas Nr. 02-01-10853  
2016-11-18 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas  
Nr. 8SK-1002-(14.8.100.)

2018-12-18 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas  
Nr. 8SK-1048-(14.8.100.)

Plotas: 0.1506 ha

Aprašymas: Per žemės sklypą Pramonės pr. 16 transformatorinę eksploatuojančioms organizacijoms

Įrašas galioja: Nuo 2019-01-15

6.7.

Kiti servitutai (tarnaujantis)

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5086-4212, aprašytas p. 2.1.

Įregistravimo pagrindas: 2008-09-19 Apskritis viršininko įsakymas Nr. 02-01-10853  
2016-11-18 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas  
Nr. 8SK-1002-(14.8.100.)

2018-12-18 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas  
Nr. 8SK-1048-(14.8.100.)

Plotas: 0.0051 ha

Aprašymas: Suteikiantis teisę statyti modulinę transformatorinę ir ją eksploatuoti žemės sklype

Pramonės pr. 16

Įrašas galioja: Nuo 2019-01-15

### **Žemės sklype esantys pastatai statiniai:**

2.1.

Pastatas – Sandėlis

Aprašymas / pastabos: (buvęs 3F1b)

Unikalus daikto numeris: 1997-3016-0033

Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Sandėliavimo

Žymėjimas plane: 1F1b

Statybos pradžios metai: 1975

Statybos pabaigos metai: 1975

Papr. remonto pradžios metai: 2014

Papr. remonto pabaigos metai: 2014

Statinio kategorija: Ypatingasis

| Žymuo                     |   | Lapas | Lapu |
|---------------------------|---|-------|------|
| 2021.AS -06- PP - BD - AR | Prekybos pastato, Pramonės g. 16, naujos statybos projektas | 7     | 16   |



Baigtumo procentas: 100 %  
 Šildymas: Vietinis centrinis šildymas  
 Vandentiekis: Komunalinis vandentiekis  
 Nuotekų šalinimas: Komunalinis nuotekų šalinimas  
 Dujos: Gamtinės  
 Sienos: Gelžbetonio blokai  
 Stogo danga: Bitumas  
 Aukštų skaičius: 1  
 Bendras plotas: 16290.22 kv. m  
 Pagrindinis plotas: 14768.92 kv. m  
 Tūris: 127746 kub. m  
 Užstatytas plotas: 17224.00 kv. m  
 Koordinatė X: 6086667  
 Koordinatė Y: 499348  
 Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): 7920000 Eur  
 Fizinio nusidėvėjimo procentas: 33 %  
 Atkuriamoji vertė: 5307000 Eur  
 Vidutinė rinkos vertė: 3184000 Eur  
 Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: Atkuriamoji vertė  
 Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: 2020-12-08  
 Kadastro duomenų nustatymo data: 2014-09-22

2.2.

Pastatas – Sandėlis  
 Aprašymas / pastabos: (buvęs 5F2b)  
 Unikalus daikto numeris: 1997-3016-0055  
 Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Sandėliavimo  
 Žymėjimas plane: 2F2b  
 Statybos pradžios metai: 1975  
 Statybos pabaigos metai: 1975  
 Rekonstravimo pradžios metai: 2003  
 Rekonstravimo pabaigos metai: 2004  
 Papr. remonto pradžios metai: 2014  
 Papr. remonto pabaigos metai: 2014  
 Statinio kategorija: Ypatingasis  
 Baigtumo procentas: 100 %  
 Šildymas: Vietinis centrinis šildymas  
 Vandentiekis: Komunalinis vandentiekis  
 Nuotekų šalinimas: Komunalinis nuotekų šalinimas  
 Dujos: Nėra  
 Sienos: Gelžbetonio plokštės  
 Stogo danga: Bitumas  
 Aukštų skaičius: 2  
 Bendras plotas: 1887.69 kv. m  
 Pagrindinis plotas: 1691.53 kv. m  
 Tūris: 8646 kub. m  
 Užstatytas plotas: 1388.00 kv. m  
 Koordinatė X: 6086660  
 Koordinatė Y: 499485  
 Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): 597000 Eur  
 Fizinio nusidėvėjimo procentas: 30 %

| Žymuo                     |   | Lapas | Lapu |
|---------------------------|---|-------|------|
| 2021.AS -06- PP - BD - AR | Prekybos pastato, Pramonės g. 16, naujos statybos projektas | 8     | 16   |

Atkuriamoji vertė: 418000 Eur  
Vidutinė rinkos vertė: 251000 Eur  
Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: Atkuriamoji vertė  
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: 2020-12-08  
Kadastro duomenų nustatymo data: 2014-09-22  
2.3.

Pastatas – Parduotuvė

Aprašymas / pastabos: (buvęs 6E3b). Dalies patalpų perplanavimas įrengiant vaistinė patalpose 1-9, nuo 1-15

iki 1-18. Juridinis pagrindas – 2007-06-04 pripažinimo tinkamu naudoti aktas

Unikalus daikto numeris: 1997-3016-0066

Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Prekybos

Žymėjimas plane: 3E3b

Statybos pradžios metai: 1984

Statybos pabaigos metai: 1984

Papr. remonto pradžios metai: 2014

Papr. remonto pabaigos metai: 2014

Statinio kategorija: Ypatingasis

Baigtumo procentas: 100 %

Šildymas: Vietinis centrinis šildymas

Vandentiekis: Komunalinis vandentiekis

Nuotekų šalinimas: Komunalinis nuotekų šalinimas

Dujos: Gamtinės

Sienos: Gelžbetonio blokai

Stogo danga: Bitumas

Aukštų skaičius: 3

Bendras plotas: 2155.97 kv. m

Pagrindinis plotas: 1582.12 kv. m

Tūris: 11551 kub. m

Užstatytas plotas: 2486.00 kv. m

Koordinatė X: 6086670

Koordinatė Y: 499518

Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): 1262000 Eur

Atkuriamoji vertė: 1155000 Eur

Vidutinė rinkos vertė: 951000 Eur

Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: Masinis vertinimas

Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: 2014-09-22

Kadastro duomenų nustatymo data: 2014-09-22  
2.4.

Pastatas – Apsaugos postas

Aprašymas / pastabos: (buvęs 15B1ž, 7B1ž)

Unikalus daikto numeris: 1997-3016-0166

Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Administracinė

Žymėjimas plane: 4B1ž

Statybos pabaigos metai: 2001

Baigtumo procentas: 100 %

Sienos: Medis su karkasu

Stogo danga: Asbestcementis

Aukštų skaičius: 1

Bendras plotas: 1.84 kv. m

| Žymuo                     |   | Lapas | Lapų |
|---------------------------|---|-------|------|
| 2021.AS -06- PP - BD - AR | Prekybos pastato, Pramonės g. 16, naujos statybos projektas | 9     | 16   |

Pagrindinis plotas: 1.84 kv. m  
Tūris: 6 kub. m  
Užstatytas plotas: 2.00 kv. m  
Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): 321 Eur  
Fizinio nusidėvėjimo procentas: 3 %  
Atkuriamoji vertė: 311 Eur  
Vidutinė rinkos vertė: 886 Eur  
Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: Masinis vertinimas  
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: 2010-10-27  
Kadastro duomenų nustatymo data: 2001-10-05

2.5.

Kiti inžineriniai statiniai – Kiamo statiniai  
Aprašymas / pastabos: (buvę kiemo aikštelė b20 )  
Unikalus daikto numeris: 4400-1949-8969  
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kiti inžineriniai statiniai  
Žymėjimas plane: b4  
Statybos pabaigos metai: 2008  
Baigtumo procentas: 100 %  
Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): 56300 Eur  
Fizinio nusidėvėjimo procentas: 60 %  
Atkuriamoji vertė: 22500 Eur  
Vidutinė rinkos vertė: 22500 Eur  
Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: Atkuriamoji vertė  
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: 2020-12-08  
Kadastro duomenų nustatymo data: 2009-07-22

2.6.

Kiti inžineriniai statiniai – Kiamo statiniai  
Aprašymas / pastabos: (buvę aikštelė b12)  
Unikalus daikto numeris: 4400-0696-5899  
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kiti inžineriniai statiniai  
Žymėjimas plane: b9  
Statybos pradžios metai: 1975  
Statybos pabaigos metai: 1975  
Baigtumo procentas: 100 %  
Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): 128000 Eur  
Fizinio nusidėvėjimo procentas: 75 %  
Atkuriamoji vertė: 32000 Eur  
Vidutinė rinkos vertė: 32000 Eur  
Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: Atkuriamoji vertė  
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: 2020-12-08  
Kadastro duomenų nustatymo data: 2005-10-07

2.7.

Kiti inžineriniai statiniai – Kiamo statiniai  
Aprašymas / pastabos: (buvę b14, b15, b16, tvora t10 )  
Unikalus daikto numeris: 4400-1803-6576  
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kiti inžineriniai statiniai  
Žymėjimas plane: b1-b3, t1  
Statybos pradžios metai: 2008  
Statybos pabaigos metai: 2008  
Baigtumo procentas: 100 %

| Žymuo                     |   | Lapas | Lapu |
|---------------------------|---|-------|------|
| 2021.AS -06- PP - BD - AR | Prekybos pastato, Pramonės g. 16, naujos statybos projektas | 10    | 16   |

Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): 929000 Eur  
Fizinio nusidėvėjimo procentas: 6 %  
Atkuriamoji vertė: 381000 Eur  
Vidutinė rinkos vertė: 364000 Eur  
Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: Atkuriamoji vertė  
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: 2020-12-08  
Kadastro duomenų nustatymo data: 2009-07-22

2.8.

Priklausinys: Kiti inžineriniai statiniai – Kiemo aikštelė  
Priklausanti dalis: 1/1 priklauso pastatui Nr. 1997-3016-0166, aprašytam p. 2.4.  
Aprašymas / pastabos: (buvęs b4, b19)  
Unikalus daikto numeris: 1997-3016-0177  
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kiti inžineriniai statiniai  
Žymėjimas plane: b5  
Statybos pradžios metai: 2001  
Statybos pabaigos metai: 2001  
Baigtumo procentas: 100 %  
Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): 811 Eur  
Fizinio nusidėvėjimo procentas: 75 %  
Atkuriamoji vertė: 203 Eur  
Vidutinė rinkos vertė: 32 Eur  
Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: Atkuriamoji vertė  
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: 2020-12-08  
Kadastro duomenų nustatymo data: 2009-07-22

2.9.

Priklausinys: Kiti inžineriniai statiniai – Kiemo statiniai  
Priklausanti dalis: 1/1 priklauso pastatui Nr. 1997-3016-0033, aprašytam p. 2.1.  
Aprašymas / pastabos: (buvę kiemo aikštelė b18)  
Unikalus daikto numeris: 4400-0769-0199  
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kiti inžineriniai statiniai  
Žymėjimas plane: b6  
Statybos pradžios metai: 2005  
Statybos pabaigos metai: 2005  
Baigtumo procentas: 100 %  
Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): 47800 Eur  
Fizinio nusidėvėjimo procentas: 75 %  
Atkuriamoji vertė: 12000 Eur  
Vidutinė rinkos vertė: 12000 Eur  
Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: Atkuriamoji vertė  
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: 2020-12-08  
Kadastro duomenų nustatymo data: 2009-07-22

2.10.

Priklausinys: Kiti inžineriniai statiniai – Kiemo statiniai  
Priklausanti dalis: 1/1 priklauso pastatui Nr. 1997-3016-0033, aprašytam p. 2.1.  
Aprašymas / pastabos: (buvę aikštelė b13)  
Unikalus daikto numeris: 4400-0696-5933  
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kiti inžineriniai statiniai  
Žymėjimas plane: b7  
Statybos pradžios metai: 1975  
Statybos pabaigos metai: 1975

| Žymuo                     |   | Lapas | Lapų |
|---------------------------|---|-------|------|
| 2021.AS -06- PP - BD - AR | Prekybos pastato, Pramonės g. 16, naujos statybos projektas | 11    | 16   |

Baigtumo procentas: 100 %  
Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): 801000 Eur  
Fizinio nusidėvėjimo procentas: 75 %  
Atkuriamoji vertė: 200000 Eur  
Vidutinė rinkos vertė: 200000 Eur  
Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: Atkuriamoji vertė  
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: 2020-12-08  
Kadastro duomenų nustatymo data: 2005-10-07  
2.11.

Priklausinys: Kiti inžineriniai statiniai – Kiemo statiniai  
Priklausanti dalis: 1/1 priklauso pastatui Nr. 1997-3016-0033, aprašytam p. 2.1.  
Aprašymas / pastabos: (buvę kiemo aikštelė b17 )  
Unikalus daikto numeris: 4400-0769-0211  
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kiti inžineriniai statiniai  
Žymėjimas plane: b8  
Statybos pradžios metai: 2005  
Statybos pabaigos metai: 2006  
Baigtumo procentas: 100 %  
Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): 54100 Eur  
Fizinio nusidėvėjimo procentas: 70 %  
Atkuriamoji vertė: 16200 Eur  
Vidutinė rinkos vertė: 16200 Eur  
Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: Atkuriamoji vertė  
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: 2020-12-08  
Kadastro duomenų nustatymo data: 2009-07-22

2.1.

Pastatas – Prekybos pastatas  
Adresas: Kaunas, Pramonės pr. 16A  
Unikalus daikto numeris: 4400-2635-2958  
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Prekybos  
Žymėjimas plane: 15E2p  
Statybos pradžios metai: 2012  
Statybos pabaigos metai: 2013  
Statinio kategorija: Neypatingasis  
Baigtumo procentas: 100 %  
Šildymas: Vietinis centrinis šildymas  
Vandentiekis: Komunalinis vandentiekis  
Nuotekų šalinimas: Komunalinis nuotekų šalinimas  
Dujos: Gamtinės  
Sienos: Plytos  
Stogo danga: Metalas  
Aukštų skaičius: 2  
Bendras plotas: 605.02 kv. m  
Pagrindinis plotas: 547.04 kv. m  
Tūris: 3230 kub. m  
Užstatytas plotas: 1044.00 kv. m  
Koordinatė X: 6086582  
Koordinatė Y: 499156  
Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): 428348 Eur

| Žymuo                     |   | Lapas | Lapu |
|---------------------------|---|-------|------|
| 2021.AS -06- PP - BD - AR | Prekybos pastato, Pramonės g. 16, naujos statybos projektas | 12    | 16   |

Fizinio nusidėvėjimo procentas: 0 %  
Atkuriamoji vertė: 428348 Eur  
Vidutinė rinkos vertė: 390118 Eur  
Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: Masinis vertinimas  
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: 2013-10-28  
Kadastro duomenų nustatymo data: 2013-12-20  
Pastato (jo dalies) energinio naudingumo klasė: C  
Skaičiuojamosios šiluminės energijos sąnaudos pastatui (jo daliai) šildyti: 122.93 kWh/m<sup>2</sup>/m.

## 2.2.

Kiti inžineriniai statiniai – Kieno statiniai  
Aprašymas / pastabos: (aikštelė b10, b11, tvora t8)  
Unikalus daikto numeris: 4400-0696-5844  
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kiti inžineriniai statiniai  
Statybos pradžios metai: 1975  
Statybos pabaigos metai: 2003  
Baigtumo procentas: 100 %  
Kiekis: 1 vnt.  
Ilgis: 7.00 m  
Plotas: 3835.52 kv. m  
Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): 267000 Eur  
Fizinio nusidėvėjimo procentas: 75 %  
Atkuriamoji vertė: 66800 Eur  
Vidutinė rinkos vertė: 66600 Eur  
Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: Atkuriamoji vertė  
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: 2020-12-09  
Kadastro duomenų nustatymo data: 2005-10-07

## 2.3.

Kiti inžineriniai statiniai – Kieno statiniai  
Adresas: Kaunas, Pramonės pr. 16F  
Aprašymas / pastabos: (aikštelė b9, b8)  
Unikalus daikto numeris: 4400-0696-5877  
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kiti inžineriniai statiniai  
Statybos pradžios metai: 1975  
Statybos pabaigos metai: 1975  
Baigtumo procentas: 100 %  
Plotas: 7400.04 kv. m  
Medžiaga: Asfaltas  
Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): 518000 Eur  
Fizinio nusidėvėjimo procentas: 75 %  
Atkuriamoji vertė: 130000 Eur  
Vidutinė rinkos vertė: 130000 Eur  
Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: Atkuriamoji vertė  
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: 2020-12-09  
Kadastro duomenų nustatymo data: 2005-10-07

### **Sklype esantys želdiniai:**

Nėra saugomų medžių

| Žymuo                     |   | Lapas | Lapų |
|---------------------------|---|-------|------|
| 2021.AS -06- PP - BD - AR | Prekybos pastato, Pramonės g. 16, naujos statybos projektas | 13    | 16   |

**Sklype ir šalia jo esantys inžineriniai tinklai ir įrenginiai:**  
Sklype įrengtos miesto inžinerinių tinklų, komunikacijos

**Sanitarinė ir ekologinė situacija.**

Sklypo sanitarinė ir ekologinė situacija – normali.

**Detalieji planai**

Žemės sklypui Pramonės pr. 16, kuris vėliau buvo padalintas į du sklypus: Pramonės pr. 16, ir Pramonės pr. 16F yra parengtas detalusis planas, kuris patvirtintas Kauno miesto savivaldybės Kauno miesto tarybos sprendimu 2008 m. vasario mėn 07 d. Nr.: T-60

Detaliojo plano sprendiniai numato

Komerčių pastatų statyba 45%

Pramonės ir sandėliavimo pastatų statyba 55%

Užstatymo tankį 0,5

Užstatymo intensyvumą 2

|   | Detaliojo plano sprendiniai |        | Esama situacija |       | Projektuojama |       |
|---|-----------------------------|--------|-----------------|-------|---------------|-------|
|   | %                           | KV.M.  | %               | KV.M. | %             | KV.M. |
| Sklypo Užstatymo tankis                 | 50,00%                      | 25171  | 44,01%          | 22154 | 45,08%        | 22696 |
| Sklypo Užstatymo intensyvumas           | 200,00%                     | 100684 | 41,59%          | 20939 | 41,95%        | 21121 |
| Pastatų paskirtis Pramonės sandėliavimo | 55,00%                      | 27688  | 20,70%          | 10422 | 20,70%        | 10422 |
| Pastatų paskirtis Komerčinė             | 45,00%                      | 22654  | 15,89%          | 8001  | 16,25%        | 8183  |

Parengti projektiniai pasiūlymai pilnai atitinka detaliojo plano sprendinius:

Užstatymo tankumas: 45,08 %, užstatymo intensyvumas – 41,95 %, , komercinės paskirties pastatai/patalpos – 16,25%, Pramonės sandėliavimo pastatai/patalpos – 20,70%

**Projekto rengimo pagrindas.**

- Užsakovo pateikta projektavimo užduotis;
- Patvirtintas Detalusis planas Kauno miesto tarybos sprendimu 2008 m. vasario mėn 07 d. Nr.:T-60;
- Kauno miesto administracijos direktoriaus įsakymas 2015 m gruodžio mėn. 17 d. A-3641 dėl žemės sklypo Pramonės per. 16 formavimo ir pertvarkymo projekto patvirtinimo  
Šiuo formavimo pertvarkymo projektu buvo suformuoti du žemės sklypai Pramonės pr. 16 51744 m<sup>2</sup> ir Pramonės 16F 47760 m<sup>2</sup>
- Kauno miesto administracijos direktoriaus įsakymas 2018 m vasario mėn. 15 d. A-531 „dėl žemės sklypų Pramonės pr. 16, Pramonės pr. 18B, Kaune formavimo ir pertvarkymo projekto patvirtinimo  
Šiuo formavimo pertvarkymo projektu žemės sklypas adresu Pramonės 16, padalinamas į du žemės sklypus Pramonės 16 – 50342 ir Pramonės pr. 18E – 1402 m<sup>2</sup>

**1.2. ATLIKTI, NUMATYTI ATLIKTI TYRINĖJIMAI IR TYRIMAI.**

Pradiniai tyrimų duomenys.

- Inžineriniai topografiniai tyrinėjimai;
- Inžineriniai geologiniai tyrinėjimai 2012 "Projektana"

| Žymuo                     |   | Lapas | Lapų |
|---------------------------|---|-------|------|
| 2021.AS -06- PP - BD - AR | Prekybos pastato, Pramonės g. 16, naujos statybos projektas | 14    | 16   |

### 1.3. NUMATOMI DARBAI

#### Planuojama :

Numatoma prekybinio pastato 182 kv.m. nauja statyba prie sandėliavimo paskirties pastato. Prekybinis pastatas turės 14 vnt. prekybos „taškų“ kurių 1 plotas 13 kv.m. . Kiekvienas prekybinis skyrius turės atskirą patekimą iš lauko. Ateityje numatoma parengti atskirą pastato Sandėlio unikal nr.: 1997-3016-0033, žymėjimas plane 1F1b, paprastojo remonto projektą numatanti jėgimą iš projektuojamo prekybinio pastato įrengimą, padarant angą nelaikančiose konstrukcijose, bei įrengiant prieš gaisrinius vartus

#### Teritorijos tvarkymo įrenginiai:

Teritorijos tvarkymas bus vykdomas kartu su projektuojamo pastato statyba tik projektuojamo prekybinio pastato vietoje , bus remontuojamos esamos dangos. Viso transporto transporto judėjimo schema šio projekto sprendiniais nėra keičiama ir paliekama esama, vadovaujantis projektavimo Užduotimi.

#### Lauko inžineriniai tinklai ir įrenginiai:

Lauko inžineriniai tinklai neprojektuojami, projektuojamas pastas bus prijungts prie esamų tinklų pastate Sandėlio unikal nr.: 1997-3016-0033, žymėjimas plane 1F1b,

#### Vidaus inžinerinės sistemos

Projektuojamame pastate projektuojamos šios vidaus inžinerinės sistemos: vidaus vandentiekio, nuotėkų šalinimo, šildymo, vėdinimo, elektrotechnikos, ryšių, gaisrinės ir apsauginės signalizacijos, žaibosaugos, automatinės gaisro gesinimo, elektros gamybos ( saulės kolektoriai ant pastato stogo)

Konkretūs inžinerinių tinklų projektiniai sprendiniai bus pateikti techniniame projekte.

### 1.4. AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ POREIKIS

| Sprendiniai                                |          |        | Parkavimo vietu skaičius pagal pagal STR 2.06.04:2014 „GATVĖS IR VIETINĖS REIKŠMĖS KELIAI“ | KAUNO MIESTO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS SUSKIRSTYMO Į ZONAS PAGAL NUSTATYTUS AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ SKAIČIAUS KOEFICIENTUS SCHEMA patvirtintą 2017 m. | Automobilių vietų poreikio skaičiavimas |
|--|----------|--------|--|--|---|
| PP Sprendiniai                             | Mato vnt | Kiekis |  |  |   |
| Esamos sandėliavimo patalpos               | kv.m.    | 10422  | 1 vieta 200 m <sup>2</sup> sandėlių ploto  | 1  | 52                                      |
| Esamos prekybos patalpos                   | kv.m.    | 6958   | 1 vieta 30 m <sup>2</sup> pagrindinio ploto  | 1  | 278                                     |
| Esamos administracinės patalpos            | kv.m.    | 1043   | 1 vieta 25 m <sup>2</sup> pagrindinio ploto  | 1  | 42                                      |
| Projektuojamos prekybos                    | kv.m.    | 182    | 1 vieta 30 m <sup>2</sup> pagrindinio ploto  | 1  | 7                                       |
| <b>Viso ( automobilių vietų poreikis):</b> |          |        |  |  | <b>379</b>                              |

Automobilių stovėjimo vietų poreikis, atlikus pastato statybos darbus ir įvertinus esamus pastatus sklype 379 vnt. Esamoje situacijoje sklype yra įrengta 656 vnt. automobilių stovėjimo vietų, bei įrengti trūkstantys automobilių stovėjimo vietas žmonėms su negalia, vadovaujantis STR 2.03.01:2019. „Aplinkos prieinamumas“.

### 1.5. ATLIEKŲ TVARKYMAS

Buitinių atliekų aikštelė yra įrengta PM Urmo teritorijoje, šioje aikštelėje atliekamas pirminis susidarantių atliekų rūšiavimas. Prie pastatų yra įrengti buitinių atliekų konteineriai atitinka

| Žymuo                     |   | Lapas | Lapų |
|---------------------------|---|-------|------|
| 2021.AS -06- PP - BD - AR | Prekybos pastato, Pramonės g. 16, naujos statybos projektas | 15    | 16   |



Aplinkos ministro įsakyme dėl "Dėl Minimalių komunalinių atliekų tvarkymo paslaugos kokybės reikalavimų patvirtinimo" išdėstytais reikalavimus buitinių atliekų konteineriams ir aikštelei. Atstumai iki buitinių atliekų konteinerių išsiskomi nuo viduomrinių pastatų. Nuo sandėliavimo pastatų atstumai nevertinami.

#### 16. GALIMA STATYBOS ĮTAKA APLINKAI, GYVENTOJAMS, GRETIMOMS TERITORIJOMS

Sklype numatoma veikla pavojaus aplinkai ir gyventojams nesukelia. Kenksmingų teršalų, didelio triukšmo ar dulkių veikla neturi. Buitinės nuotėkos bus pajungtos prie esamų miesto tinklų. Gamybiniai – technologiniai procesai sklype nenumatomi.

Statybos metu aikštelė, reikalinga statybinių medžiagų sandėliavimui ir statybinės įrangos išdėstymui, aptveriama. Statybinės medžiagos bus sandėliuojamos statomo pastato sklypo ribose.

Statybinis transportas darbo metu netrukdytų kitam transportui pravažiuoti bei įvažiuoti į greta esančius kaimyninius sklypus.

Statybinės atliekos bus kraunamos tam skirtoje žemės sklypo vietoje krūvose ar konteineriuose ir išvežamos į sąvartas. Statybinių atliekų išvežimą įforminantys dokumentai turi būti laikomi iki statinio pripažinimo tinkamu naudoti.

Įvertinus veiklos pobūdį, gretimų sklypų ir teritorijų paskirtį bei jose esančių statinių išdėstymą, naudojimo pobūdį, planuojamos teritorijos inžinerinį aprūpinimą, daroma išvada, kad numatyta plėtra įvykdžius detalizajame plane nurodytą statinių statybą neturės neigiamo poveikio aplinkai ir gretimybėms, neįtakos papildomų apribojimų gretimiems žemės sklypams ar jų paskirčiai.

Statybos metu šalia esančių namų gyventojai nepatogumų nepatirs. Priėjimai ir privažiavimai nebus apriboti. Kaimyninių sklypų įvadiniai inžineriniai tinklai nebus paliešti.

#### 17. INSOLIACINIAI SKAIČIAVIMAI

Neatliekami

#### 18. TRIUKŠMO GRETIMAI APLINKAI SKAIČIAVIMAI

Apsauga nuo triukšmo šio projekto sprendiniuose neanalizuojama gretimoje aplinkoje nes :

- Naujo pastato gretimoje aplinkoje nėra visuomeninių, gyvenamųjų pastatų, sklype esantys sandėliavimo ir prekybos pastatai su administracinėmis patalpomis yra šio pastatų komplekso dalis ir skirtas šiam kompleksui aptarnauti, todėl triukšmo įtaka jam nevertinama.
- Artimiausias visuomeninis pastatas – verslo centras 1000 Taikos pr. 88a, nuo projektuojamo prekybinio pastato yra nutolęs 70 metrų atstumu.

HN 33:2011 nustatytas maksimalus aplinkos atstumas yra 40 m. nuo pastato ribų, iki visuomeninių ar gyvenamųjų pastatų.

#### 19. DĖL POVEIKIO APLINKAI ATRANKOS

Atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo ir poveikio aplinkai vertinimas planuojant, keičiant ir plečiant ūkinę veiklą

Poveikio aplinkai vertinimas ar atranka šiuo projektu suprojektuotai ūkiniai veiklai, vadovaujantis LR PLANUOJAMOS ŪKINĖS VEIKLOS POVEIKIO APLINKAI VERTINIMO ĮSTATYMA, neprivaloma:

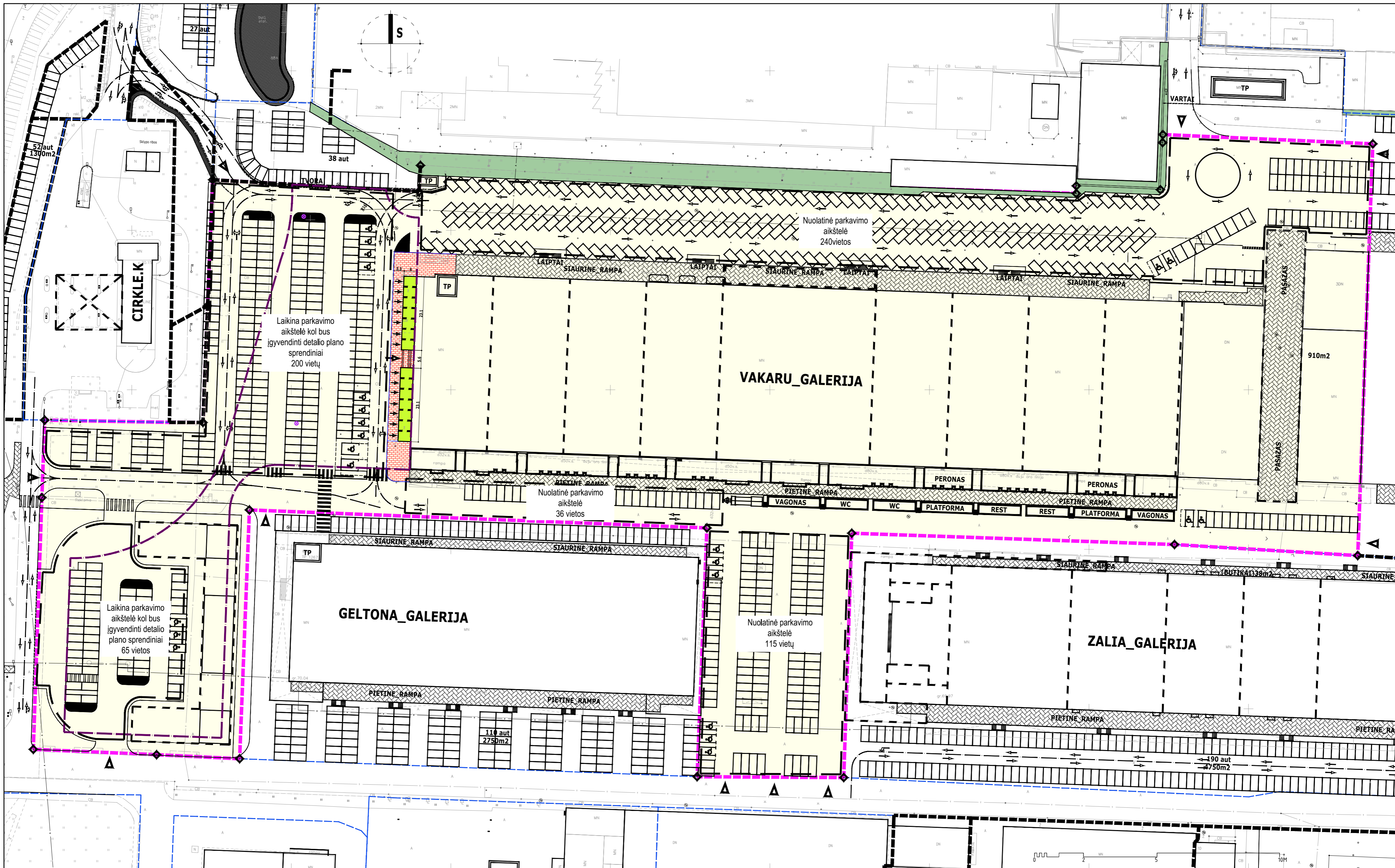
- numatoma ūkinė veikla nepapuola į įstatymo priede nr.1 numatytų planuojamos ūkinės veiklos, kurios poveikis aplinkai privalo būti vertinamas, rūšių sąrašą;
- žemės sklypas, kuriame projektuojami pastatai ir numatoma ūkinė veikla nepatenka į ir nesiriboja su Europos ekologinio tinklo „Natura 2000“ teritorija;
- numatoma ūkinė veikla nepapuola į įstatymo priede nr.2 numatytų planuojamos ūkinės veiklos, kurios poveikis aplinkai privalo būti vertinamas, rūšių sąrašą.

1.10.

Projekto vadovas  
Rimas Adomaitis  
Attest. Nr.: A1238

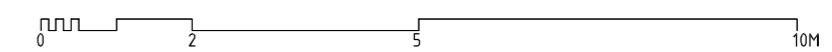
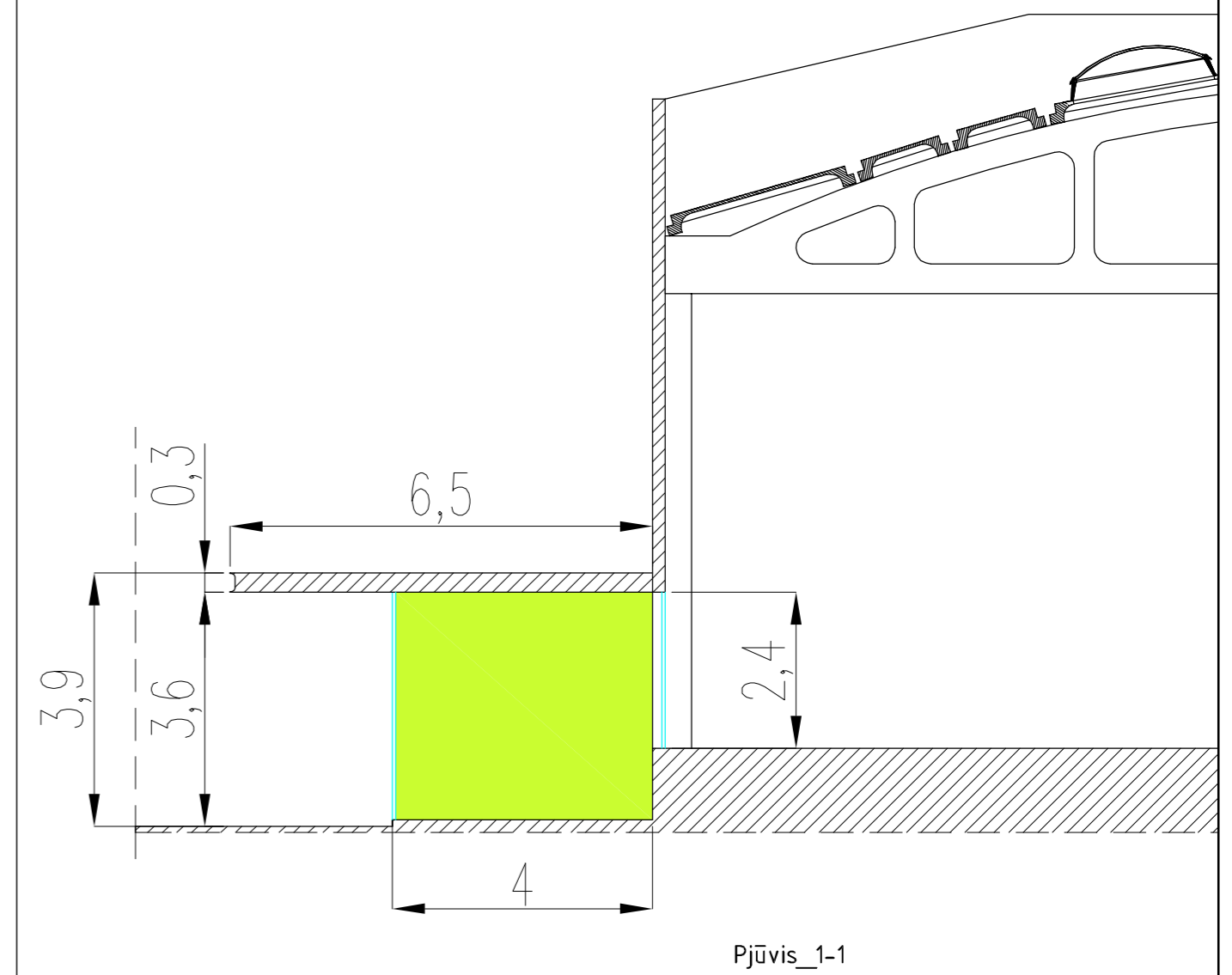
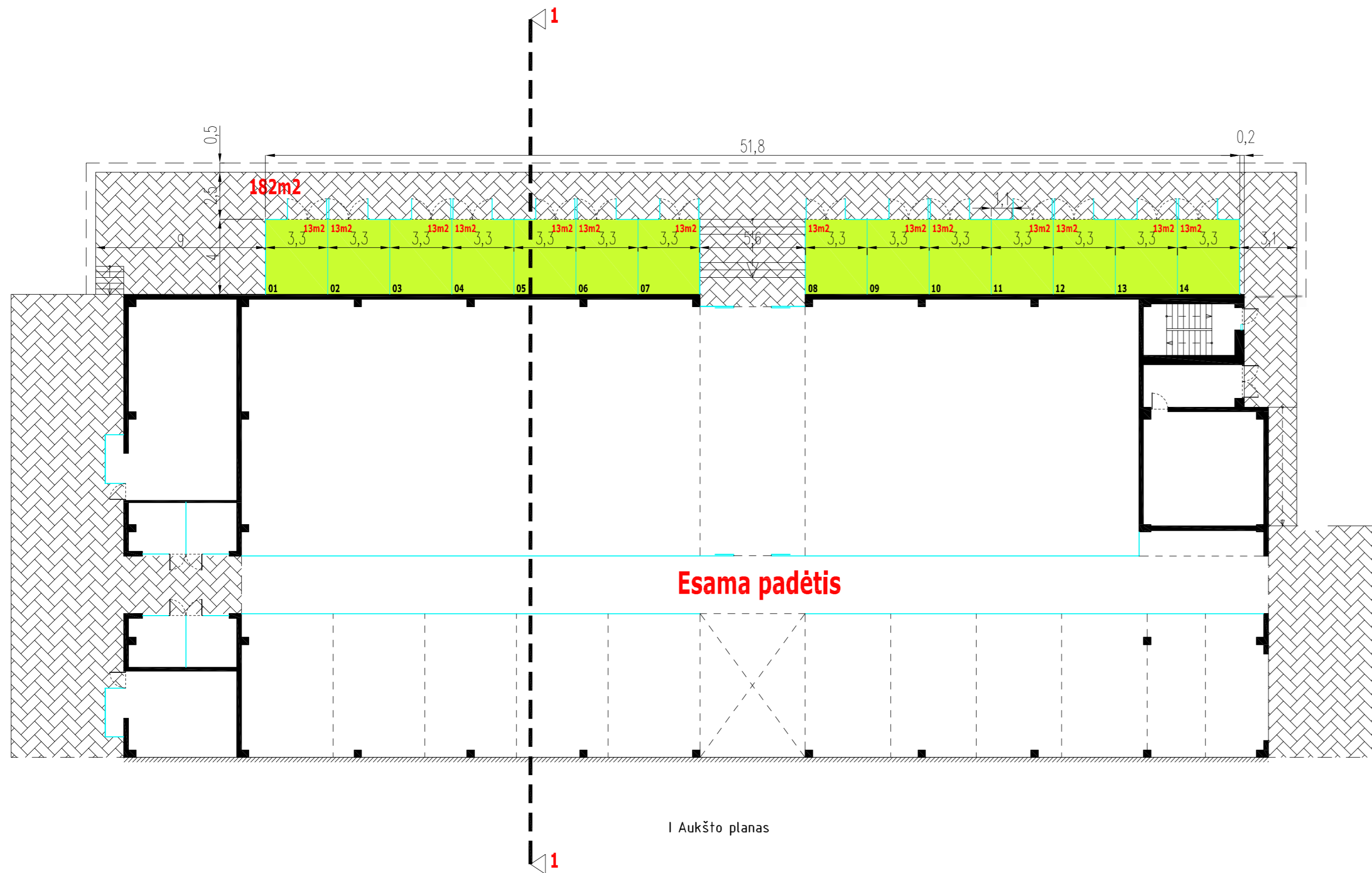
| Žymuo                     |   | Lapas | Lapų |
|---------------------------|---|-------|------|
| 2021.AS -06- PP - BD - AR | Prekybos pastato, Pramonės g. 16, naujos statybos projektas | 16    | 16   |





| Sutartiniai žymėjimai |                                  | 1.Sklipas   |          | 2.Pastatai                           |                   | ATESTATO NR. 4492  |      | PROJEKTUOTOJAS                                |                                  | Prekybos pastato, Pramonės g.16, naujos statybos projektas |                          |
|-----------------------|----------------------------------|---|----------|--------------------------------------|-------------------|--|------|---|----------------------------------|--|--------------------------|
|                       | Sklypo Pramonės g16. ribos       | 1.1 Sklypo plotas m <sup>2</sup>                    | 50342    | 2.1 01 Žymėjimas plane               | Prekybos pastatas | 2.1.10 Pastato atsparumo ugniai laipsnis (I, II, III)                    | I    | UAB "RA STUDIJA", IMONES KODAS 135821965      |                                  |  | Sklypo planas<br>M 1:500 |
|                       | Kaimyninių sklypų ribos          | 1.2 Sklypo užstatymo plotas m <sup>2</sup>          | 22154    | 2.1 Pastato kategorija               | Nepatvingas       | 2.1.11 Ahtivarų šilumos perdavimo koeficientai (UN, W/m <sup>2</sup> K): |      | PRAMONĖS PR.16/L.15187.KAINAS TEL.6-687-57722 |                                  |  |                          |
|                       | DP numatyta statybos riba        | 1.3 Sklypo užstatymo intensyvumas m <sup>2</sup> /% | 20941/42 | 2.1 Bendras plotas m <sup>2</sup>    | 182               | 2.1.11.1 Sienų (išorinių) W/m <sup>2</sup> K                             | 0,11 | A 1238 PV Rimas Adomaitis                     | 2021                             |  | LAPAS LAPU<br>1 1        |
|                       | Projektuojamas prekybos pastatas | 1.4 Sklypo užstatymo tankumas %                     | 44       | 2.2 Pagalbinis plotas m <sup>2</sup> | 0                 | 2.1.11.2 Stogų W/m <sup>2</sup> K  | 0,11 | A 1238 SA PDV Rimas Adomaitis                 | 2021                             |  |                          |
|                       | Automobilių aikštelės 656 vietų  | 1.5 Apželdintas žemės plotas m <sup>2</sup> /%      | 4846/10  | 2.3 Pagalbinis plotas m <sup>2</sup> | 785               | 2.1.11.3 Grindų ant grunto W/m <sup>2</sup> K                            | 0,14 | ARCH. Virgilijus Jotys                        | 2021                             |  |                          |
|                       | ŽN automobilių stovėjimo vietos  | 1.6 Automobilių stovėjimo vietų sk.                 | 656      | 2.4 Pastato tūris m <sup>3</sup>     | 1                 | 2.1.11.4 Langu W/m <sup>2</sup> K  | 0,09 |   |                                  |  |                          |
|                       | Trinkelio danga                  |   |          | 2.5 Aukštu sk. vnt.                  | 4,00 m            | 2.12 Energetinio naudingumo klasė  | A++  |   |                                  |  |                          |
|                       | Įvažiavimas į sklypą             |   |          | 2.6 Pastato aukštis m                |                   | 2.13 Pastato akustinio komforto klasė                                    | C    |   |                                  |  |                          |
|                       | Įėjimas į pastatą                |   |          |                                      |                   |  |      | ETAPAS  | STATYTOJAS:                      |  |                          |
|                       |                                  |   |          |                                      |                   |  |      | TP  | UAB "UNIVESA", IM. KODAS 1552725 | 2021.AS - 06 - PP - BD - BR.03                             |                          |



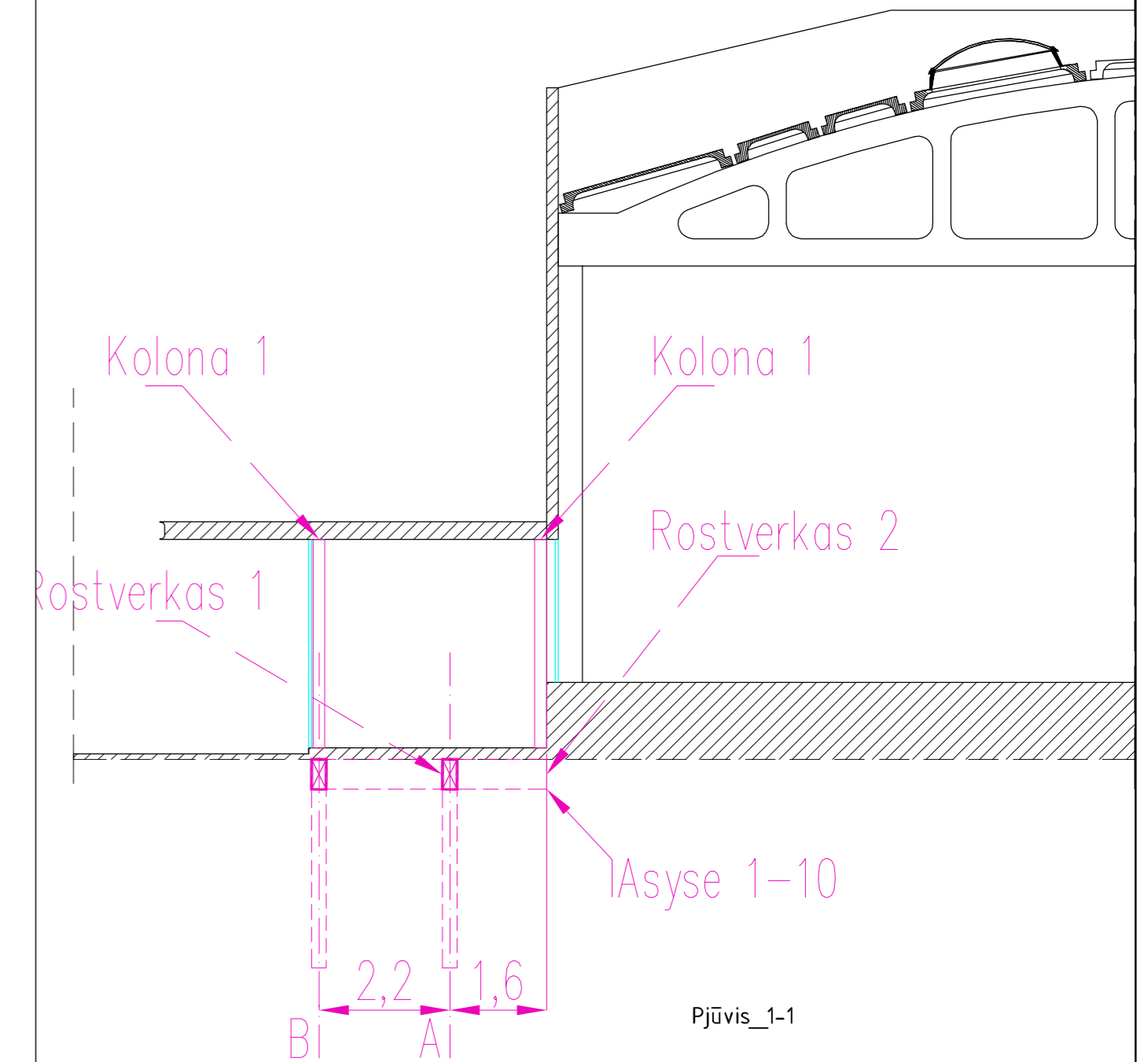
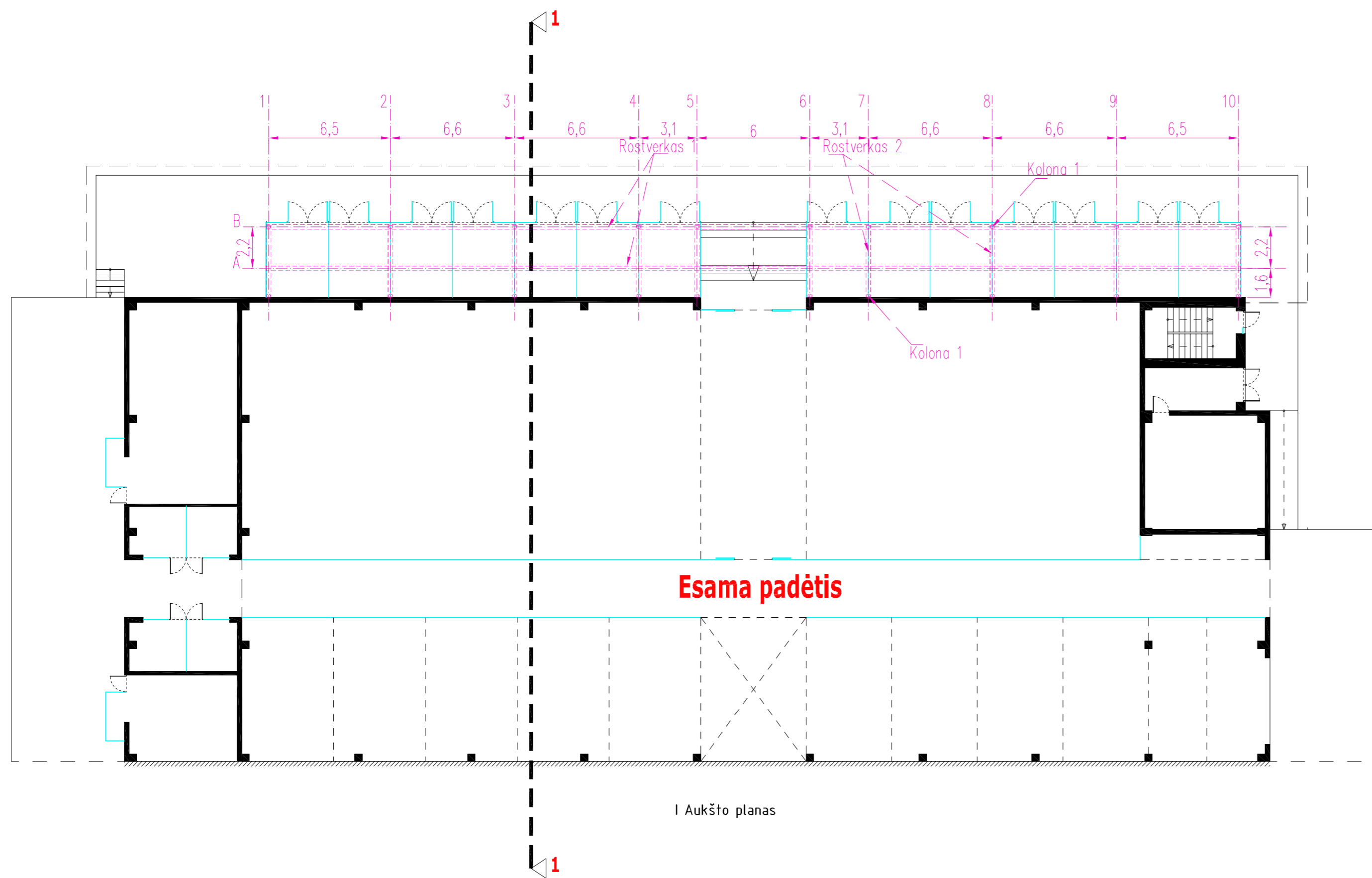


**Patalpų eksplikacija:**

- |                                       |                                       |
|---------------------------------------|---------------------------------------|
| 01. Prekybos patalpa 13m <sup>2</sup> | 08. Prekybos patalpa 13m <sup>2</sup> |
| 02. Prekybos patalpa 13m <sup>2</sup> | 09. Prekybos patalpa 13m <sup>2</sup> |
| 03. Prekybos patalpa 13m <sup>2</sup> | 10. Prekybos patalpa 13m <sup>2</sup> |
| 04. Prekybos patalpa 13m <sup>2</sup> | 11. Prekybos patalpa 13m <sup>2</sup> |
| 05. Prekybos patalpa 13m <sup>2</sup> | 12. Prekybos patalpa 13m <sup>2</sup> |
| 06. Prekybos patalpa 13m <sup>2</sup> | 13. Prekybos patalpa 13m <sup>2</sup> |
| 07. Prekybos patalpa 13m <sup>2</sup> | 14. Prekybos patalpa 13m <sup>2</sup> |
| <b>Bendras 182m<sup>2</sup></b>       |                                       |

|                   |  |  |            |
|-------------------|--|--|------------|
| ATESTATO NR. 4492 | PROJEKTUOTOJAS<br>UAB "RA STUDIJA", IMONES KODAS 135821965<br>PRAMONES PR.16E.LT51187,KAUNAS TEL.8-687-57772 | Prekybos pastato, Pramonės g.16, naujos statybos projektas | LAIKA      |
| A 1238            | PV Rimas Adomaitis   |  | 0          |
| A 1238            | SA PDV Rimas Adomaitis   |  |            |
|                   | ARCH. Virgilijus Jočys   |  |            |
| ETAPAS            | STATYTOJAS:  |  | LAPAS LAPU |
| TP                | UAB "UNIVESA", IM. KODAS 1552725   | 2021.AS - 06 - PP - BD - BR.03                             | 1 1        |

I Aukšto planas  
M 1:200



**Patalpų eksplikacija:**

- |                                       |                                       |
|---------------------------------------|---------------------------------------|
| 01. Prekybos patalpa 13m <sup>2</sup> | 08. Prekybos patalpa 13m <sup>2</sup> |
| 02. Prekybos patalpa 13m <sup>2</sup> | 09. Prekybos patalpa 13m <sup>2</sup> |
| 03. Prekybos patalpa 13m <sup>2</sup> | 10. Prekybos patalpa 13m <sup>2</sup> |
| 04. Prekybos patalpa 13m <sup>2</sup> | 11. Prekybos patalpa 13m <sup>2</sup> |
| 05. Prekybos patalpa 13m <sup>2</sup> | 12. Prekybos patalpa 13m <sup>2</sup> |
| 06. Prekybos patalpa 13m <sup>2</sup> | 13. Prekybos patalpa 13m <sup>2</sup> |
| 07. Prekybos patalpa 13m <sup>2</sup> | 14. Prekybos patalpa 13m <sup>2</sup> |
| <b>Bendras 182m<sup>2</sup></b>       |                                       |

|                   |  |  |            |
|-------------------|--|--|------------|
| ATESTATO NR. 4492 | PROJEKTUOTOJAS<br>UAB "RA STUDIJA", IMONES KODAS 135821965<br>PRAMONES PR.16E.LT51187,KAUNAS TEL.8-687-57772 | Prekybos pastato, Pramonės g.16, naujos statybos projektas | LAIKA      |
| A 1238 PV         | Rimas Adomaitis  | 2021   | 0          |
| A 1238 SA PDV     | Rimas Adomaitis  | 2021   |            |
| ARCH.             | Virgilijus Jočys   | 2021   |            |
| ETAPAS            | STATYTOJAS:  |  | LAPAS LAPU |
| TP                | UAB "UNIVESA", IM. KODAS 1552725   | 2021.AS - 06 - PP - BD - BR.03                             | 1 1        |