

UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ  
"RUSNĖ"

OBJEKTAS Nr. 2022-12-PP

LT-44313 KAUNAS  
MIŠKO 30 - 78  
TEL. 8-37 32 03 65 faks. 8-37 32 00 25  
Mob. (8-699) 34205  
www.rusne.lt, rusne@rusne.lt

<b>STATYTOJAS:</b>	UAB RIVONA
--------------------	------------

<b>STATYBOS VIETA:</b>	ŽEMĖS SKLYPAS KALANTOS G. 76, KAUNE SKL. KAD. NR. 1901/0202:40
------------------------	---

<b>PROJEKTO PAVADINIMAS:</b>	PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO - PARDUOTUVĖS R. KALANTOS G. 76, KAUNE STATYBOS PROJEKTAS
<b>STATYBOS RŪŠIS:</b>	NAUJA STATYBA
<b>STATYBOS KATEGORIJA:</b>	YPATINGASIS

<b>STADIJA:</b>	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI 2022-12-PP
-----------------	---------------------------------------

<b>TOMAS:</b>	01
---------------	----

DIREKTORIUS

V. VYŠNIAUSKAS

PROJEKTO VADOVAS

A.MAČIONIS

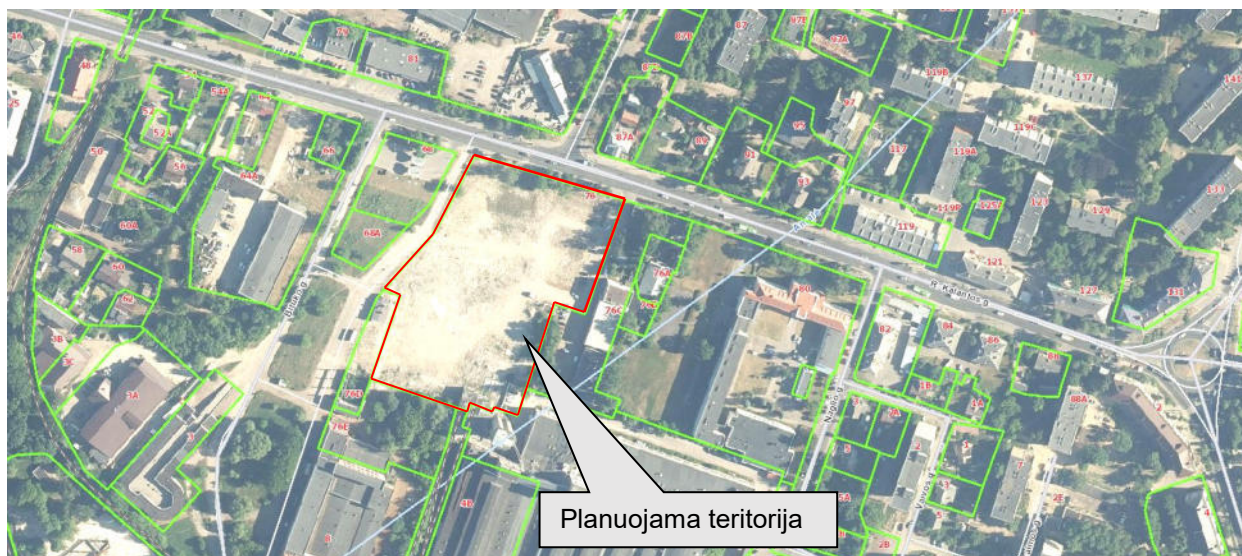
PROJEKTO DALIES VADOVAS ATESTUOTAS LAR 2012-12-19 Nr 1450

ĮMONĖS KODAS 132754130

KAUNAS, 2022

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO - PARDUOTUVĖS R. KALANTOS G. 76, KAUNE STATYBOS PROJEKTAS



*pav.1 Situacijos schema (šaltinis – www.regia.lt)*

#### 1. DOKUMENTAI BEI PAGRINDINIAI NORMATYVINIAI STATYBOS TECHNINIAI DOKUMENTAI, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTA PROJEKTO DALIS


**Projekto rengimo pagrindas** – Projektas parengtas vadovaujantis projektavimo užduotimi, sutartimi, projektavimo/techninėmis sąlygomis, teisės aktais, teritorijai galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais ir kitais privalomaisiais projekto rengimo dokumentais. 2021 m. gruodžio mėn. parengta topografinė nuotrauka.

**Projektinių pasiūlymo rengimo paskirtis:**

- išreikšti statytojo sumanyto projektuoti statinio ar statinio dalies architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėją. Suprojektuoti vieno tūrio prekybos paskirties pastatą – parduotuvę bei jai funkcionuoti reikalingų kitų statinių išdėstymą sklype. Patekimai į sklypą yra esami: iš R. Kalantos gatvės ir iš esamo pravažiavimo į Bituko gatvę.
  - informuoti visuomenę apie visuomenei svarbaus statinio numatomą projektavimą pagal STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“, 4 priedą;
  - projektiniai pasiūlymai bus vienas iš dokumentų, kuriuo vadovaujantis rengiamas techninis projektas;
  - specialiesiems architektūros reikalavimams gauti.
- Sprendiniai formuojami vadovaujantis projektuojamai teritorijai parengtais teritorijų planavimo dokumentais, Kauno miesto teritorijos bendrojo plano sprendiniais ir Lietuvoje galiojančių teisės aktų tvarka.

**Gautos sąlygos:**

- AB Telia Lietuva projektavimo sąlygos Nr. 2-I-0030/22, 2022-01-21;
- UAB Kauno vandenys Prisijungimo sąlygos vandens tiekimui ir nuotekų šalinimui Nr. 54-2512, 2022-07-26;
- AB Energijos skirstymo operatorius Elektros tinklų ir įrenginių perkėlimo (rekonstravimo) sąlygos Nr. ISK22-03555, 2022-01-23;

KVAL. DOK. NR.		UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ "RUSNĖ"	PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO - PARDUOTUVĖS R. KALANTOS G. 76, KAUNE STATYBOS PROJEKTAS		
1450	Direktorius	A. Mačionis	<b>Aiškinamasis raštas</b>		
A1773	PV	S. Juodaitytė			
LT	Statytojas/Užsakovas  UAB RIVONA		2022-12-PP -AR		Lapas 1
					Lapų 8

---

## 1.1. PAGRINDINIŲ NORMATYVINIŲ STATYBOS TECHNINIŲ DOKUMENTŲ, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTAS PROJEKTAS, SĄRAŠAS

### LR įstatymai:

- LR Statybos įstatymas 1996-03-19 Nr. I-1240
- LR Aplinkos apsaugos įstatymas 1992-01-30, Nr. I-2223
- LR Žemės įstatymas 1994-04-26, Nr. I-446
- LR Geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymas 2006-07-13, Nr. X-764

### Organizaciniai tvarkomieji statybos techniniai reglamentai:

- STR 1.01.02:2016 „Normatyviniai statybos techniniai dokumentai“
- STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“
- STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“
- STR 1.02.09:2011 „Teisės atlikti pastatų energinio naudingumo sertifikavimą įgijimo tvarkos aprašas“
- STR 1.04.02:2011 „Inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai“
- STR 1.04.03:2012 „Inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai Šiaurės Lietuvos karstiniame rajone“
- STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“
- STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“
- STR 1.06.01:2016 „Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra“
- STR 1.07.03:2017 „Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka“
- STR 1.12.06:2002 „Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė“

### Techninių reikalavimų statybos techniniai ir kiti reglamentai:

- STR 2.01.01(1):2005 „Esminis statinio reikalavimas „Mechaninis atsparumas ir pastovumas“
- STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“
- STR 2.01.01(3):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga“
- STR 2.01.01(4):2008 „Esminis statinio reikalavimas „Naudojimo sauga“
- STR 2.01.01(5):2008 „Esminis statinio reikalavimas „Apsauga nuo triukšmo“
- STR 2.01.01(6):2008 „Esminis statinio reikalavimas „Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas“
- STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“
- STR 2.01.06:2009 „Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo“
- STR 2.01.07:2003 „Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“
- STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“
- STR 2.02.11:2004 „Šaldomieji pastatai ir patalpos“
- STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“
- STR 2.04.01:2018 „Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės įėjimo durys“
- STR 2.05.03:2003 „Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai“
- STR 2.05.04:2003 „Poveikiai ir apkrovos“
- STR 2.05.05:2005 „Betoninių ir gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas“
- STR 2.05.06:2005 „Aliumininių konstrukcijų projektavimas“
- STR 2.05.07:2005 „Medinių konstrukcijų projektavimas“
- STR 2.05.08:2005 „Plieninių konstrukcijų projektavimas. Pagrindinės nuostatos“
- STR 2.05.09:2005 „Mūrinių konstrukcijų projektavimas“
- STR 2.05.10:2005 „Armocementinių konstrukcijų projektavimas“
- STR 2.05.11:2005 „Gaisro temperatūrų veikiamų gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas“
- STR 2.05.12:2005 „Betoninių ir gelžbetoninių konstrukcijų iš tankiojo silikatbetonio projektavimas“
- STR 2.05.13:2004 „Statinių konstrukcijos. Grindys“
- STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“
- STR 2.09.02:2005 „Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas“

### Respublikos statybos normos, taisyklės ir kt.:

- Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai (2016-03-02 įsakymas Nr. 1-65 (TAR, 2016-03-03, Nr. 4108)
- Visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklės (2011-01-17 įsakymas Nr. 1-14 (Žin., 2011, Nr. 8-378)

- Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės (2012-06-29 įsakymas Nr. 1-186 (Žin., 2012, Nr. 78-4085))
- Statinių vidaus gaisrinio vandentiekio sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės (2009-05-22 įsakymas Nr. 1-168 (Žin., 2009, Nr. 63-2538))
- Vėdinimo sistemų gaisrinės saugos taisyklės (2013-10-04 įsakymas Nr. 1-250 (Žin., 2013, Nr. 106-5265))
- Dūmų ir šilumos valdymo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės (2013-10-04 įsakymas Nr. 1-249 (Žin., 2013, Nr. 106-5264))
- Lietuvos Respublikos darbuotojų saugos ir sveikatos įstatymas (aktuali redakcija nuo 2020-05-01)
- Darboviečių įrengimo statybvietėse nuostatos 2008-01-15, Nr. A1-22/D1-34 (aktuali redakcija nuo 2009-05-27)
- DT 5-00. Saugos ir sveikatos taisyklės statyboje (aktuali redakcija nuo 2011-07-01)
- HN 24:2003 "Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai" (aktuali redakcija nuo 2020-05-14)
- "Dėl darboviečių įrengimo bendrųjų nuostatų patvirtinimo" Nr.85/233 (aktuali redakcija 2019-07-09)
- Lietuvos Respublikos aplinkos monitoringo įstatymas Nr. VIII-529 (aktuali redakcija nuo 2021-01-01)

## 1.2. Licencijuotų programų sąrašas:

- AutoCAD LT 2022
- Microsoft Office 2019
- Revit LT 2022

## 2. PAGRINDINIAI PROJEKTAVIMO DUOMENYS

**Projekto pavadinimas:** Prekybos paskirties pastato – parduotuvės R. Kalantos g. 76, Kauno m. statybos projektas.

**Statytojas/Užsakovas** Uždaroji akcinė bendrovė "RIVONA", a. k. 110512039

**Projektuotojas:** UAB Rusnė, Miško g. 30-78, LT-44313 Kaunas, tel. 8 699 34205, el. pastas [rusne@rusne.lt](mailto:rusne@rusne.lt)

**Statybos rūšis** – nauja statyba

**Statinio paskirtis** – 7.3 prekybos paskirties pastatas – parduotuvė; (pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“). 12. – Kitos paskirties inžineriniai statiniai – 182 vietų automobilių stovėjimo aikštelė su pravažiais.

**Statinio kategorija** – ypatingieji statiniai – parduotuvė; Nesudėtingieji statiniai – automobilių stovėjimo aikštelė.

### Duomenys apie žemės sklypą:

**Adresas** – R. Kalantos g. 76, Kaunas

**Unikalus Nr.:** 4400-3312-5205

**Kadastrinis Nr.:** 011901/0202:40 Kauno m. k. v.

**Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis:** Kita

**Žemės naudojimo būdas** - komercinės paskirties objektų teritorijos;

**Sklypo plotas** – 1,5249 ha;

**Savininkas** - UAB " RIVONA " (a. k. 110512039), Savanorių pr. 176 B, LT-03154 Vilnius

**Esami statiniai** – nėra.

### Įregistruoti RC apribojimai:

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III sk. 4 skirsnis) - 0.0073 ha;
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III sk. 10 skirsnis) - 0.0395 ha;
- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III sk. 11 skirsnis) - 0.0058 ha;
- Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III sk. 12 skirsnis) - 0.0086 ha;

### Servitutai:

*Kelio servitutas (tarnaujantis) 0,0169 ha - teisė važiuoti transporto priemonėmis į žemės sklypą*

**Naglio g. 4** transporto apsisukimui ir žemės sklypo Naglio g. 4 naudotojams.

-žemės sklype **R. Kalantos g. 76D:**

*Servitutas (viešpataujantis) 0,0159 ha – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas ž. sklypui R. Kalantos g. 76.*

---

*Kelio servitutas (viešpataujantis) 0,0159 ha - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku žemės sklypui R. Kalantos g. 76.*

- žemės sklype **R. Kalantos g. 76C:**

*Servitutas (viešpataujantis) 0,0303 ha - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas žemės sklype R. Kalantos g. 76 C.*

*Kelio (viešpataujantis) servitutas 0,0303 ha - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku žemės sklype R. Kalantos g. 76 C*

*Kelio servitutas (tarnaujantis) 0,0499 ha - teisė važiuoti transporto priemonėmis. Žemės sklype R. Kalantos g. 76 (unik. Nr. 4400-3312-5205) žemės sklypo Naglio g. 4 naudotojams.*

Planuojamos teritorijos **reljefas** tolygus. Esamos projektinės altitudės kinta nuo 34.77 iki 36.70 Aukščių sistema –LAS07, koordinacių sistema – LKS-94.

### **Sklypo gretimybės:**

Šiaurinėje pusėje yra valstybinėje žemėje esanti R. Kalantos gatvė (B2 kategorijos gatvė). Į sklypą patenka gatvės raudonosios linijos.

Vakarinėje pusėje yra valstybinė žemė kurioje yra pravažiavimas (D1 kategorijos gatvė).

- kitos paskirties, Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos naudojimo būdo naudojimo būdo ir Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos naudojimo būdo žemės sklypas **R. Kalantos g. 76D**, Kaunas (kad. nr. 1901/0202:38 Kauno m. k. v.), nuosavybės teisė – 1084/1193 LR. A. k. 111105555; Patikėtinis NŽT prie ŽŪM, a. k. 188704927; 109/1193 ž. sklypo ir pastato unik. Nr. 4400-3111-5009 - E. Z.; pastatų unik. Nr. 4400-3111-4944, 400-3111-4955 ir 4400-3648-7402 UAB Rivona a. k. 110512039. Nuomininkas 1084/1193 ž. sklypo UAB Rivona a. k. 110512039. Bendraturčių susitarimas dėl naudojimosi NT Nr. 2-1042, 2020-06-10.

Žemės sklype **R. Kalantos g. 68** yra veikianti degalinė.

Pietinėje pusėje:

- kitos paskirties, komercinės paskirties objektų teritorijos naudojimo būdo žemės sklypas **Naglio g. 4**, Kaunas (kad. nr. 1901/0202:18 Kauno m. k. v.), nuosavybės teisė - LR. A. k. 111105555. Patikėtinis NŽT prie ŽŪM, a. k. 188704927. Nuomininkas UAB „Betonika“ a. k. 135551936.

- kitos paskirties, Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos naudojimo būdo žemės sklypas **kad. nr. 1901/0202:41** Kauno m. k. v., nuosavybės teisė - LR. A. k. 111105555. Patikėtinis NŽT prie ŽŪM, a. k. 188704927. Nuomininkas UAB „UAB "Peikko Lietuva" a. k. 300512612.

- kitos paskirties, Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos naudojimo būdo žemės sklypas **kad. nr. 1901/0202:53** Kauno m. k. v., nuosavybės teisė - LR. A. k. 111105555. Patikėtinis NŽT prie ŽŪM, a. k. 188704927. Nuomininkas . J. ir E. N.

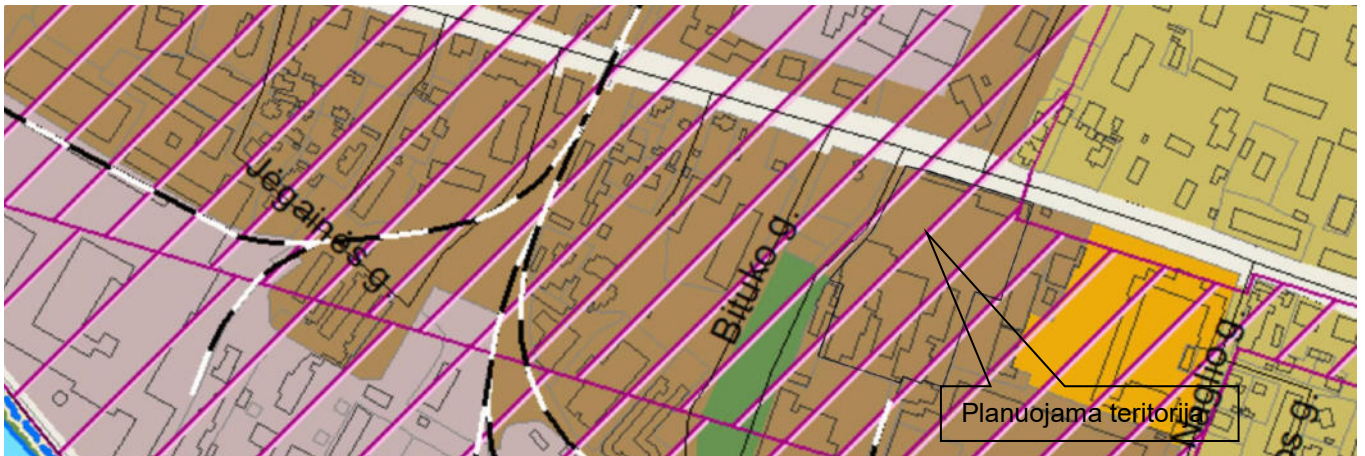
Rytinėje sklypo pusėje:

- kitos paskirties, komercinės paskirties objektų teritorijos naudojimo būdo žemės sklypas **R. Kalantos g. 76C**, Kaunas (kad. nr. 1901/0202:39 Kauno m. k. v.), nuosavybės teisė – 366/4607 UAB Ceremina, 854/4607 UAB RIVONA ir 3387/4607 LR. A. k. 111105555; Patikėtinis NŽT prie ŽŪM, a. k. 188704927;

## **3. SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS**

### **3.1. Atitikimas galiojančių teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams.**

Pagal Kauno miesto savivaldybės tarybos 2014 m. balandžio 10 d. sprendimu Nr.T-209 (korektūros patvirtintos 2019-05-14, T-196) patvirtintus Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano 2013-2023 m. sprendinius, planuojama teritorija patenka į funkcinę zoną: „Miesto dalių centrų zona (MC1)“, tai yra mišrios gyvenamosios ir paslaugų teritorijos, atliekančios linijinių centrų funkcijas.



pav. 2 Ištrauka iš Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (2013-2023 m.)

Pagal Didžiųjų prekybos įmonių išdėstymo Kauno miesto savivaldybėje specialųjį planą, reg. data 2013-04-18 sprendimas Nr. T-221, TPD reg. Nr. T00017022 Planuojama teritorija patenka į Nr. 31 Petrašiūnų rajono universaliųjų prekybos centrų plėtros zoną, kurioje keliami reikalavimai pastato urbanistinei išraiškai – Gf (gatvės formantai). Nustatyti leistini maksimalūs pastato gabaritai 120x70 m ir leistinas maksimalus bendras plotas 15000 m<sup>2</sup>. Sprendiniai specialiajam planui neprieštaruoja. Sklype planuojamo statyti prekybos centro gabaritai ~94x72 m ir užstatymo plotas ~5528 m<sup>2</sup>.



Nr.	Rajonas	Prekybos centrų tipas	Leistinas maksimalus bendras plotas	Leistini automobilių parkavimo būdai	Leistini maksimalūs pastato gabaritai (m)	Reikalavimai pastato urbanistinei išraiškai	Reikalavimai pastato architektūrinei išraiškai
31	Petrašiūnų	U	15000	--	120x70	Gf	--

pav. 4 Ištrauka iš Didžiųjų prekybos įmonių išdėstymo Kauno miesto savivaldybėje specialiojo plano, 2013-04-18 sprendimas Nr. T-221, TPD reg. Nr. T00017022

2014 m. rugpjūčio 6 d. Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu Nr. A-2128 „Dėl žemės sklypo (kadastro Nr. 1901/0202:36 R. Kalantos g. 76, Kaune detaliojo plano patvirtinimo“ patvirtintas sklypo (kadastro Nr. 0901/0202:36) R. Kalantos g. 76, Kaune detalusis planas.

Detaliajame plane patvirtintame sprendimu Nr. A-2128, 2014-08-06 pažymėtas kaip sklypas Nr. 1. Parengtas „ Žemės sklypo (kad. nr. 1901/0202:40) R. Kalantos g. 76, Kaune (detaliajame plane pažymėtas sklypas Nr. 1) detaliojo plano koregavimas, patvirtas Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. A-1373, 2022-04-09. Projekto sprendiniai atitinka detaliojo plano koregavimo sprendinius, nustatytus žemės sklypo (kadastro Nr. 1901/0202:40) R. Kalantos g. 76, Kaune (detaliajame plane sklypas Nr. 1) statinių statybos zoną, statybos ribą, statybos liniją, automobilių stovėjimo vietų išdėstymą, apželdinamą teritorijos dalį, planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdus ir susisiekimo komunikacijų išdėstymo principus, joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikį (žiūr. brėžinius ir aiškinamąjį raštą)

## 3.2. TECHNINIAI IR PASKIRTIES RODIKLIAI

Planuojami parduotuvės pastato rodikliai:

Pavadinimas	Mato vnt.	Preliminarūs projektuojami rodikliai	Pastabos
Sklypo plotas	ha	1,5249	
Sklypo užstatymo tankumas	%	42	
Sklypo užstatymo intensyvumas	Kart.	0,40	
Užstatomas plotas	m <sup>2</sup>	6320	
Želdynų plotas	%	12	
Automobilių stovėjimo vietų skaičius	vnt.	182	8 vietos skirtos ZN (2 vietos A tipo)
Bendras pastato plotas (antžeminis)	m <sup>2</sup>	6005	
Pastato pagrindinis plotas	m <sup>2</sup>	5935	
Tūris	m <sup>3</sup>	44240	
Aukštų skaičius	vnt.	1	
Pastato aukštis	m	7,0 m	Nuo ±0.00=36.50 altitudė

*Pastaba: rodikliai yra preliminarūs ir gali būti tikslinami techninio ir darbo projektų rengimo metu; Inžinerinių statinių ir susisiekimo komunikacijų techniniai ir paskirties rodikliai tikslinami techninio projekto metu;*

## 3.3. SKLYPO PARUOŠIMAS STATYBAI

**Želdinių tvarkymas:** Sklype esantys savaiminiai želdiniai, kurie atsiduria ties tvarkoma teritorijos dalimi išskertami. Želdinius tvarkyti/išsaugoti pagal LR Aplinkos ministerijos įsakymu 2007-12-29 Nr. D1-719 patvirtintą „Atskirųjų ir priklausomųjų želdynų kūrimo ir tvarkymo projektų rengimo tvarkos aprašą“ ir LR Aplinkos apsaugos ministerijos įsakymu 2010-03-15 Nr. D1-193 patvirtintus „Želdinių apsaugos, vykdant statybos darbus, taisyklės“ reikalavimus.

**Gruntas:** Žemės sklype esantis netinkamas ir durpingas gruntas turi būti iškasamas ir išvežamas, jo vietoje pilamas aikštelių ir kitų statinių sankasos įrengimui tinkamas gruntas. Visas supiltas gruntas turi būti sutankintas ir paruoštas aikštelių, privažiavimo kelių, inžinerinių tinklų bei kitų statinių kaip sankasai naudojamas pagrindas. Lovio dugne ir apatiniuose sluoksniuose minimalus grunto sutankinimo coef. >0,92. Viršutinėje dalyje (apie 5 m.) minimalus grunto sutankinimo coef. > 0,97.

Rangovas turi užtikrinti sluoksnių tinkamumą įrengti, aikšteles, privažiavimo kelius ir kitus statinius. Požeminio vandens pažeminimui iki 1,5 metro gylio sklype turi būti įrengtas drenažas (pagal poreikį).

Rangovas atlikęs darbus įsipareigoja juos perduoti užsakovui ir gauti jo rašytinį patvirtinimą apie atliktų darbų priėmimą.

## 3.4. PAGRINDINIAI SKLYPO SUTVARKYMO SPRENDINIAI

**Sklypo vieta:** Kauno m., Petrašiūnų sen., R. Kalantos g. 76. Projektuojamas pastatas-parduotuvė pietinėje ir centrinėje sklypo dalyje.

Artimiausias gyvenamosios paskirties teritorijų sklypas yra adresu R. Kalantos g. 87A ir nutolęs nuo sklypo R. Kalantos g. 76 ribos ~26 metrų atstumu.

Ekologinė situacija normali, sklype ir aplinkinėje teritorijoje nėra taršos ir triukšmo šaltinių. Buitinių bei statybinių šiukšlių išvežimas planuojamas centralizuotas, atitinkamai žemės sklypo savininkams ar naudotojams sudarius sutartis su įmonėmis, atliekančiomis atliekų išgabenimą į sąvartyną ar utilizavimo įmones.

2022 m. atlikta planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo atranka, kurios metu buvo padarytas triukšmo modeliavimas, kuris neviršija ribinių dydžių nustatytų teisės aktuose. Gauta atrankos išvada „Dėl prekybos paskirties pastato statybos ir eksploatacijos R. Kalantos g. 76, Kauno m. poveikio aplinkai vertinimo“ Nr. (30.2)-A4E- , 2022-03: pagal atrankos išvadai pateiktą informaciją UAB „Rivona“ planuojamai ūkinei veiklai – prekybos paskirties pastato statybai ir eksploatacijai R. Kalantos g.76, Kauno m. poveikio aplinkai vertinimas neprivalomas.

Atrankos išvada yra priimta pagal pateiktą Atrankos informaciją, kuri yra patalpinta Aplinkos apsaugos agentūros tinklalapyje <https://aaa.lrv.lt/> nuorodoje Veiklos sritys > Poveikio aplinkai vertinimas (PAV) > 2022 metai > 3. Atrankos dėl poveikio aplinkai vertinimo informacija 2022 m. > Kauno regionas (3) ir yra atrankos išvados sudedamoji dalis.

---

Esant poreikiui atranka dėl planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo pakartotinai atliekama pastato projektavimo stadijoje iki statybą leidžiančio dokumento gavimo (PAV įstatymo (1996 m. rugpjūčio 15 d. Nr. I-1495), 3 straipsnio 3p. nuostatai). Bet kuriuo atveju neturi viršyti higienos normose nurodytų reikalavimų.

**Patekimas į sklypą, ryšiai (automobiliai, pėstieji):**

Esamų įvažiavimų ir išvažiavimų į sklypą vietos pagal žemės sklypo (kadastro Nr. 1901/0202:36 R. Kalantos g. 76, Kaune detalų planą patvirtintą 2014-08-06 įsakymu Nr. A-2128: vienas iš R. Kalantos gatvės esamu kelio servitutu per žemės sklypą R. Kalantos g. 76D. du iš R. Kalantos gatvės esamu kelio servitutu per žemės sklypą R. Kalantos g. 76C, vienas iš esamo pravažiavimo valstybinėje žemėje.

Prekių iškrovimas numatomas pietvakarinėje sklypo dalyje. Pagrindinių įėjimų ir patekimų į parduotuvės patalpas pozicijos yra šiaurinėje pusėje iš R. Kalantos gatvės.

Visos būtinos automobilių stovėjimo vietos organizuojamos sklypo ribose (žiūr. sklypo plane). Prekybos salii plotas sudaro 5335 m<sup>2</sup>. Pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 8 sk. 30 lentelė 5.2 Prekybos centrai reikalingas minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius: 178 vietos.

Iš viso sklype projektuojamos 182 automobilių stovėjimo vietos, iš kurių 8 skirtos žmonėms su negalia (2 vt. A tipo). Rengiant techninį projektą stovėjimo vietų poreikis gali keistis.

Kiemo statinių (atraminių sienelių, atitvarų, kiemo aikštelių, mažosios architektūros formų ir kitų gerbūvio elementų) galimybė numatoma visame sklype atsižvelgiant į STR ir kitų teisės aktų reikalavimus.

Šiuo metu sklype yra šilumos trąsos, vandentiekio, lietaus nuotekų, buitinių nuotekų, elektroninių ryšių ir elektros kabelio tinklai. Inžineriniai tinklai patenkantys į užstatymo zoną iškeliami. R. Kalantos gatvės prieigose yra pilnai išvystyta visa reikalinga inžinerinė infrastruktūra ir galimybė prisijungti prie miesto centralizuotų tinklų sistemų pagal gautas eksploatuojančių organizacijų technines sąlygas.

Sklype esantiems/ numatomiems inžineriniams tinklams taikomos Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas 2019-06-19, Nr. 9862 (galioja nuo 2022-07-08).

Sklype augantys medžiai 4 vnt. yra išsaugomi.

Visos ūkinėje veikloje susidariusios nuotekos bus surinktos, gamybinės nuotekos bus valomos riebalų gaudyklėje, paviršinės nuotekos nuo aikštelės ir privažiavimų valomos valymo įrenginiuose, išleidžiamos į nuotekų tinklus, išleidžiamų nuotekų užterštumas neviršys nustatytų ribinių verčių – priemonė taikoma visą eksploatavimo laikotarpį.

Visos parduotuvės eksploatacijos metu susidariusios atliekos bus tvarkomos pagal galiojančias „Atliekų tvarkymo taisykles“ - priemonė taikoma visą eksploatavimo laikotarpį.

Prekybos pastato prekių priėmimo vieta numatyta sklypo gilumoje šalia pietinės sklypo ribos, orientuota į šalia žemės sklypo esančias pramonės teritorijas – priemonė taikoma visą eksploatavimo laikotarpį.

Statybos metu naudojama technika turi būti techniškai tvarkinga, kad kuras ar tepalai nepatektų į aplinką - priemonė taikoma visą statybos laikotarpį.

Statybos metu naudojama technika turi atitikti STR 2.01.08:2003 „Lauko sąlygomis naudojamos įrangos į aplinką skleidžiamo triukšmo valdymas“ - priemonė taikoma visą statybos laikotarpį.

Statybos metu susidaranti atliekos tvarkomos pagal galiojančias „Statybinių atliekų tvarkymo taisykles“ - priemonė taikoma visą statybos laikotarpį.

### **3.5. STATINIŲ ARCHITEKTŪROS, FUNKCINIO RYŠIO, ZONAVIMO SPRENDINIAI**

Projektuojamas prekybos paskirties statinys – parduotuvė, kurioje numatoma prekiauti maisto ir ne maisto produktais.

Naujai projektuojamas pastatas vieno aukšto 6005 m<sup>2</sup> bendro ploto, 7,0 m aukščio. Pastatas projektuojamas vieno tūrio, stačiakampių plano su nedidelėmis išpjovomis pietinėje pastato dalyje.

Pagrindinis fasadas atsuktas į R. Kalantos gatvę. Šioje pastato dalyje suplanuota kasų zona su laisva erdve priešais, patalpa vaistinei, darbuotojų buitinės patalpos ir lankytojų tualetai. Giliau yra prekybos salė su reikalinga technologine įranga. Galinėje pastato dalyje suprojektuotos pagalbinės patalpos, kurių didesnė dalis yra prekių perkrovimo patalpos skirtos tiekti prekes į salę. Prie pagalbinių patalpų suplanuotos ir administracijai skirtos patalpos. Numatytos inžinerinės patalpos : elektros skydinė ir vandentiekio mazgas.

Butinių patalpų poreikio skaičiavimas. Dviejose pamainose numatoma iki 32 darbuotojų. Vienoje pamainoje ~12 moterų ir 6 vyrai., Persirengimo patalpoje įrengiami po 1 dušą (norma 1 dušas 15 darbuotojų) ir praustuvė. Du



---

WC (norminis 18 vyrų arba 12 moterų).

Fasado apdailai pasirinktos ilgaamžės ir estetiškos medžiagos: tamsiai pilkos spalvos akmens plokštė, cinkuota gamykloje dažyta skarda. Parduotuvė dengiama daugiasluoksnėmis plokštėmis, ruda spalva RAL 8019. Pagrindiniame fasade nuo gatvės pusės suprojektuota įėjimo stiklo vitrina ir ant sieninių plokščių tvirtinami vertikalūs banguoti plieno skardos lakštai su perforacija. Sudūrimuose vertikalia tvirtinami plieno skardos lankstiniai. Spalva RAL 8019. Pastato aukštis 7 m pritaikytas prie technologijos.

Aiški ir konkreti pastato vidinė struktūra leidžia numatyti standartinį kolonų tinklą. Tolygi fasadų išraiška bei nesudėtingos formos palengvina konstrukcines detales. Tai leidžia tolimesnėje projekto eigoje pasirinkti skirtingus konstrukcijos sprendinius, kaip kad monolitinės kolonos ir perdangos, arba surenkamas perdangas bei fasado dalis.

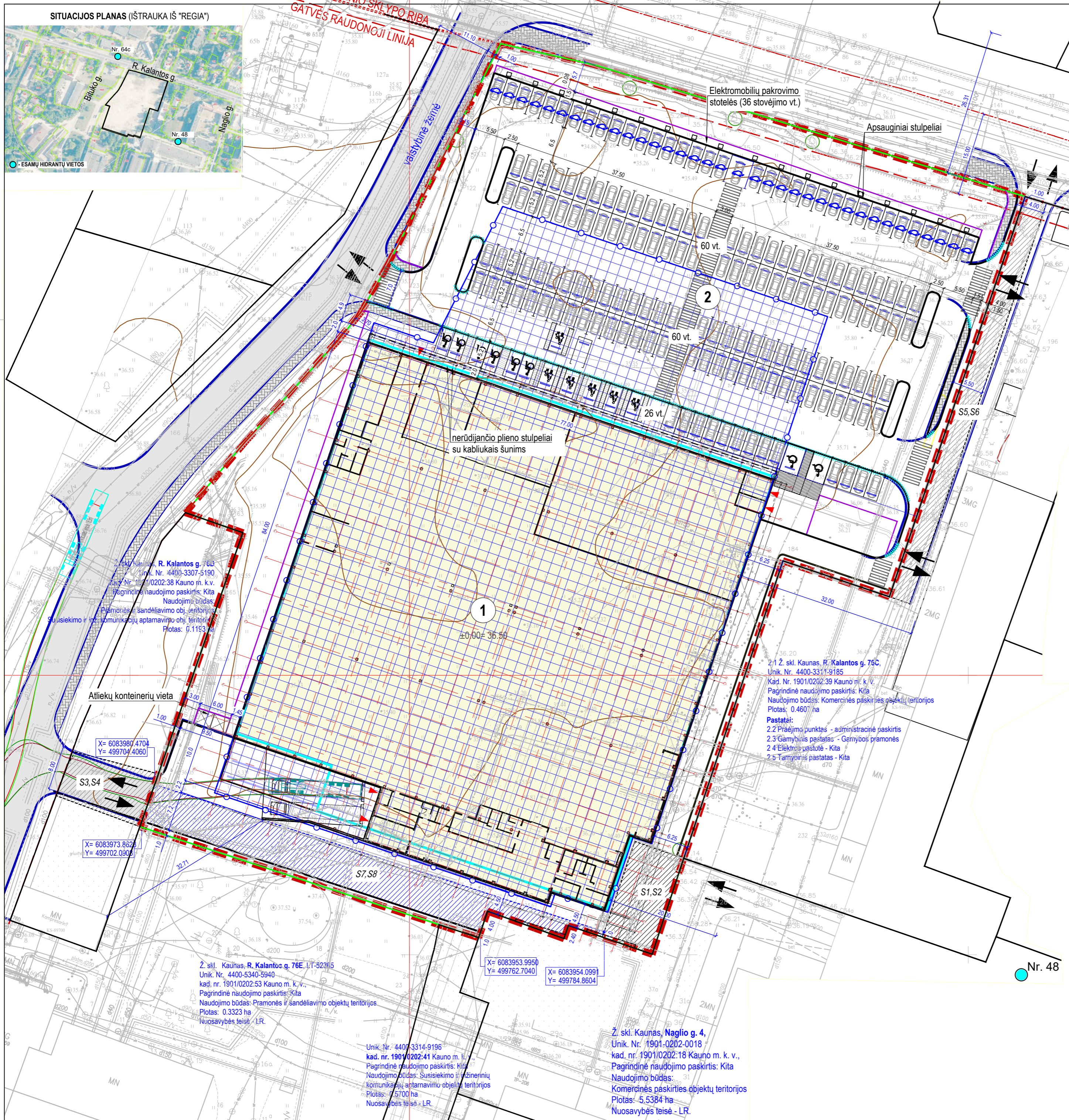
### **3.6. PASTATO KONSTRUKCIJŲ IR IŠORINIŲ ATITVARŲ SPRENDINIAI**

Projektuojamų pastatų konstrukcijų sprendiniai preliminarūs ir bus tikslinami techninio projekto metu. Tolimesnėje projekto eigoje parenkami konstrukcijų sprendiniai, kaip kad monolitinės kolonos ir perdangos, arba surenkamos perdangos bei fasado elementai.

Langai, durys: iš konstrukcijų, atitinkančių pastato energinę klasę, priešgaisrinius reikalavimus. Inžineriniai ir technologiniai pastatų procesai detalizuojami ir tikslinami techninio projekto rengimu metu.

### **3.7. STATYBOS ĮTAKA APLINKAI, GYVENTOJAMS, GRETIMOMS TERITORIJOMS**

Statybų darbų metu aplinkiniai gyventojai nepatogumų nepatirs, kadangi tvarkoma teritorija, kuri statybų darbų metu bus aptverta, nesiriboja su gyvenamųjų namų sklypais. Prekybos paskirties pastatas statybų metu ir eksploatacijos laikotarpiu aplinkinėms teritorijoms ir gyventojams.



**1. Sklypas nr. 1 (kad. Nr. 1901/0202:40) R. Kalantos g. 76, Kauno m.**

Pavadinimas	vnt.	Rodikliai TP	Pastabos
1.1 Sklypo plotas	m <sup>2</sup>	15249	
1.2 Sklypo užstatymo tankumas	%	42 %	(neviršija DP numatytų reglamentų)
1.3 Skl. užstatymo intensyvumas	kart.	0.40	(neviršija DP numatytų reglamentų)
1.4 Užstatomas plotas	m <sup>2</sup>	6320	(neviršija DP numatytų reglamentų)
1.5 Aukštų skaičius	vnt.	1	(neviršija DP numatytų reglamentų)
1.6 Pastato aukštis	m	7.00	(neviršija DP numatytų reglamentų)
1.7 Želdynų plotas	%	12 (1788 m <sup>2</sup> )	Atitinka normas (įsakymo Nr. D-1694, 2007-12-21)
1.8 Automobilių stovėjimo vietų	vt.	182	iš jų 6 vietos skirtos ŽNI ir 2 vietos A tipo (neviršija DP numatytų reglamentų)
1.9 Kietos dangos	m <sup>2</sup>	-7290	(trinkelis ir asfalto dangą)

**2. Projektuojamas pastatas - Prekybos centras**

2.1 Bendras plotas	m <sup>2</sup>	6005	(neviršija DP numatytų reglamentų)
2.2 Prekybos salės ir nuomojamų patalpų plotas	m <sup>2</sup>	5335	
2.3 Pastato tūris	m <sup>3</sup>	44240	

**DUOMENYS APIE SKLYPĄ:** (registro nr. 44/1812036) [registruotas ž. skl. adresu R. Kalantos g. 76, Kaunas, unik. Nr. 4400-3312-5205, kad. Nr. 1901/0202:40 Kauno m. k. v. tarp taškų nr. 1-20 nuosavybės teise priklauso UAB "RIVONA" (a. k. 110512039).  
 Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - Kita; Žemės naudojimo būdas - komercinės paskirties objektų teritorijos (K); Plotas - 1,5249 ha; [registruoti RC apribojimai]:  
 - Elektros tinklų apsaugos zonos (III sk. 4 skirsnis) - 0.0073 ha;  
 - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III sk. 10 skirsnis) - 0.0395 ha;  
 - Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III sk. 11 skirsnis) - 0.0058 ha;  
 - Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III sk. 12 skirsnis) - 0.0086 ha;  
**Sklypas neužstatytas.**

Detalijame plane patvirtintame sprendimu Nr. A-2128, 2014-08-06 pažymėtas kaip sklypas Nr. 1. Projekto sprendiniai atitinka parengto žemės sklypo (kadastro Nr. 1901/0202:36) R. Kalantos g. 76, Kaune, detaliojo plano koregavimo sprendinius patvirtintus Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. A-1373, 2022-04-09.

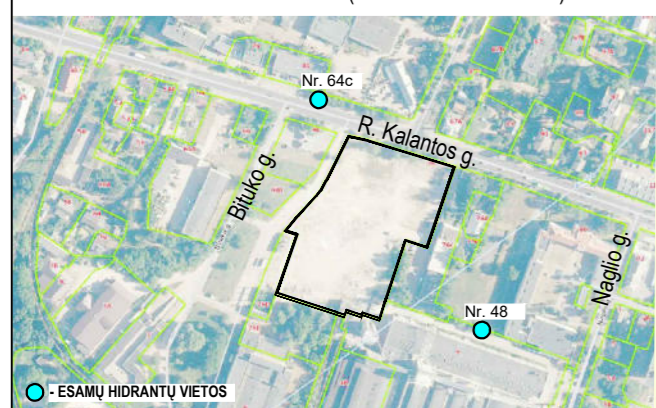
**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**

①	PROJEKTUOJ. PASTATAS - PREKYBOS CENTRAS	PROJEKTUOJAMAS GATVĖS BORTAS
②	PROJEKTUOJAMA AUTOM. STOVĖJIMO AIKŠTELĖ	PROJEKTUOJAMAS VEJOS BORTAS
—	SKLYPO RIBA	PROJEKTUOJAMAS NUŽEMINTAS BORTAS
—	IREGISTRUOTOS GRETIMŲ SKLYPŲ RIBOS	PROJEKTUOJAMA PERĖJA
—	GATVĖS RAUDONOSIOS LINIJOS	PROJEKTUOJAMA ŽN STOVĖJIMO VIETA
—	GATVĖS AŠINĖ LINIJA	PROJEKTUOJAMA AUTOM. ŠEIMOS STOVĖJIMO VIETA
—	STATYBOS ZONOS RIBA (PAGAL DP SPRENDINIUS)	PROJEKTUOJAMA AUTOM. STOVĖJIMO VIETA
—	PASTATO VIETA (PRELIMINARI, PAGAL DP)	SUNKIASVORIO TRANSPORTO STOVĖJIMO/ŠKROVIMO VIETA
—	STATYBOS ZONA (PAGAL DP SPRENDINIUS)	ESAMA INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA
—	PROJEKTUOJAMAS PASTATAS	—KL— ESAMI LIETAUS NUOTEKŲ TINKLAI
—	ESAMI SERVITUTAI	—V— ESAMI VANDENTIEKIO TINKLAI
—	SERVITUTAI (PAGAL DP SPRENDINIUS)	—KF— ESAMI BUITINIŲ NUOTEKŲ TINKLAI
—	ESAMAS ĮJIS/VIAZIAVIMAS - ĮJIS SKLYPO	—ESAMI POŽEM. ŠILUMOS PERDAVIMO TINKLAI
—	ĮJĖJIMAS - IŠĖJIMAS ĮJIS PASTATO	—ESAMI RYŠIŲ TINKLAI (GRUNTINIS KABELIS)
—	TRANSPORTO SRAUTŲ JUDĖJIMO KRYPTYS	—ESAMI RYŠIŲ TINKLAI
—	GAISRINIO TRANSPORTO JUDĖJIMO KRYPTYS	—ESAMAS 0,4 kV ELEKTROS KABELIS
—	AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS (ŽN A TIPO)	—ESAMAS 10 kV ELEKTROS KABELIS
—		—ESAMAS HIDRANTAS
—		—ESAMI MEDŽIAI

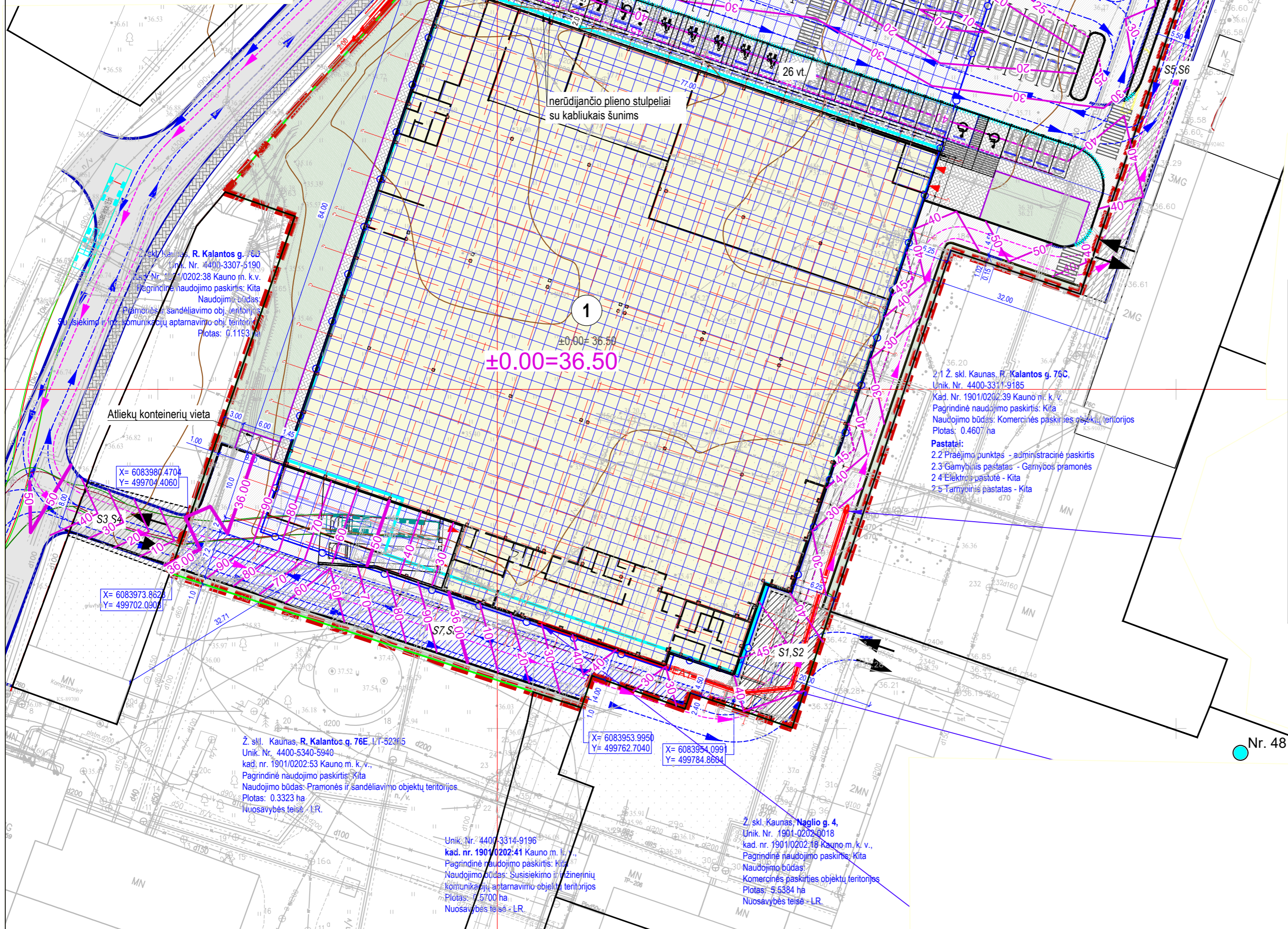
Stambaus mastelio topografinių planų derinimo su inžinerinių tinklų eksploatuojančiomis organizacijomis viešojoje elektroninėje paslaugoje (TOPD) topografinio plano teritorijai suteiktas unikalus ir data	Data	Suteiktas unikalus nr.

0	2022-12-02	STATYBOS LEIDIMUI		
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMŲ PRIEŽASTIS		
ATESTATO NR.		UAB "RUSNĖ"	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	LAIDA
1450	PV	A. MAČIONIS	PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO - PARDUOTUVĖS R. KALANTOS G. 76, KAUNE STATYBOS PROJEKTAS	0
A1773	PDV	S. JUODAITYTĖ	DOKUMENTO PAVADINIMAS	
			SKLYPO PLANAS M 1:500	
LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS	UAB "RIVONA"	DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS LAPŲ
			2022-12-TP-SP-04	1 1

SITUACIJOS PLANAS (IŠTRAUKA IŠ "REGIA")



**DUOMENYS APIE SKLYPĄ:** (registro nr. 44/1812036) [registruotas 2. skl. adresu R. Kalantos g. 76, Kaunas, unik. Nr. 4400-3312-5205, kad. Nr. 1901/0202.40 Kauno m. k. v. tarp taškų nr. 1-20 nuosavybės teise priklauso UAB "BALTIŠCHES HAUS" (a. k. 111543781).  
 Detaliame plane patvirtintame sprendimu Nr. A-2128, 2014-08-06 pažymėtas kaip sklypas Nr. 1.  
 Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - Kita;  
 Žemės naudojimo būdas - komercinės paskirties objektų teritorijos (K);  
 Plotas - 1,5249 ha;  
**registruoti RC apribojimai:**  
 - Elektros tinklų apsaugos zonos (III sk. 4 skirsnis) - 0.0073 ha;  
 - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III sk. 10 skirsnis) - 0.0395 ha;  
 - Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III sk. 11 skirsnis) - 0.0058 ha;  
 - Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III sk. 12 skirsnis) - 0.0086 ha;  
**Sklypas neužstatytas.**



Nr	Skil. kampų posūkių taškai	Plotas m²	Servitutai:
S1	6,7,8,14	169	(203) Esamas kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis). Transporto apsisukimui žemės sklype R. Kalantos g. 76 (unik. Nr. 4400-3312-5205) ir žemės sklypo Naglio g. 4 naudojimas.
S2	6,7,8,14	169	(103) Esamas kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis). Transporto apsisukimui žemės sklype R. Kalantos g. 76 (unik. Nr. 4400-3312-5205) ir žemės sklypo Naglio g. 4 naudojimas.
S3	13,14	159	(115) Esamas kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis). Žemės sklypo R. Kalantos g. 76 naudojimas žemės sklype R. Kalantos g. 76 D (unik. Nr. 4400-3307-5190).
S4	13,14	159	(278) Esamas servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis). Žemės sklypo R. Kalantos g. 76 naudojimas žemės sklype R. Kalantos g. 76 D (unik. Nr. 4400-3307-5190).
S5	3,4	303	(115) Esamas kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis). Žemės sklypo R. Kalantos g. 76 naudojimas žemės sklype R. Kalantos g. 76 C (unik. Nr. 4400-311-9185).
S6	3,4	303	(278) Esamas servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis). Žemės sklypo R. Kalantos g. 76 naudojimas žemės sklype R. Kalantos g. 76 C (unik. Nr. 4400-311-9185).
S7	S1-S4,8-11	499	(203) Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis). Žemės sklype R. Kalantos g. 76 (unik. Nr. 4400-3312-5205) žemės sklypo Naglio g. 4 naudojimas.
S8	S1-S4,8-11	499	(103) Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis). Žemės sklypo Naglio g. 4 naudojimas per žemės sklypą R. Kalantos g. 76 (unik. Nr. 4400-3312-5205).

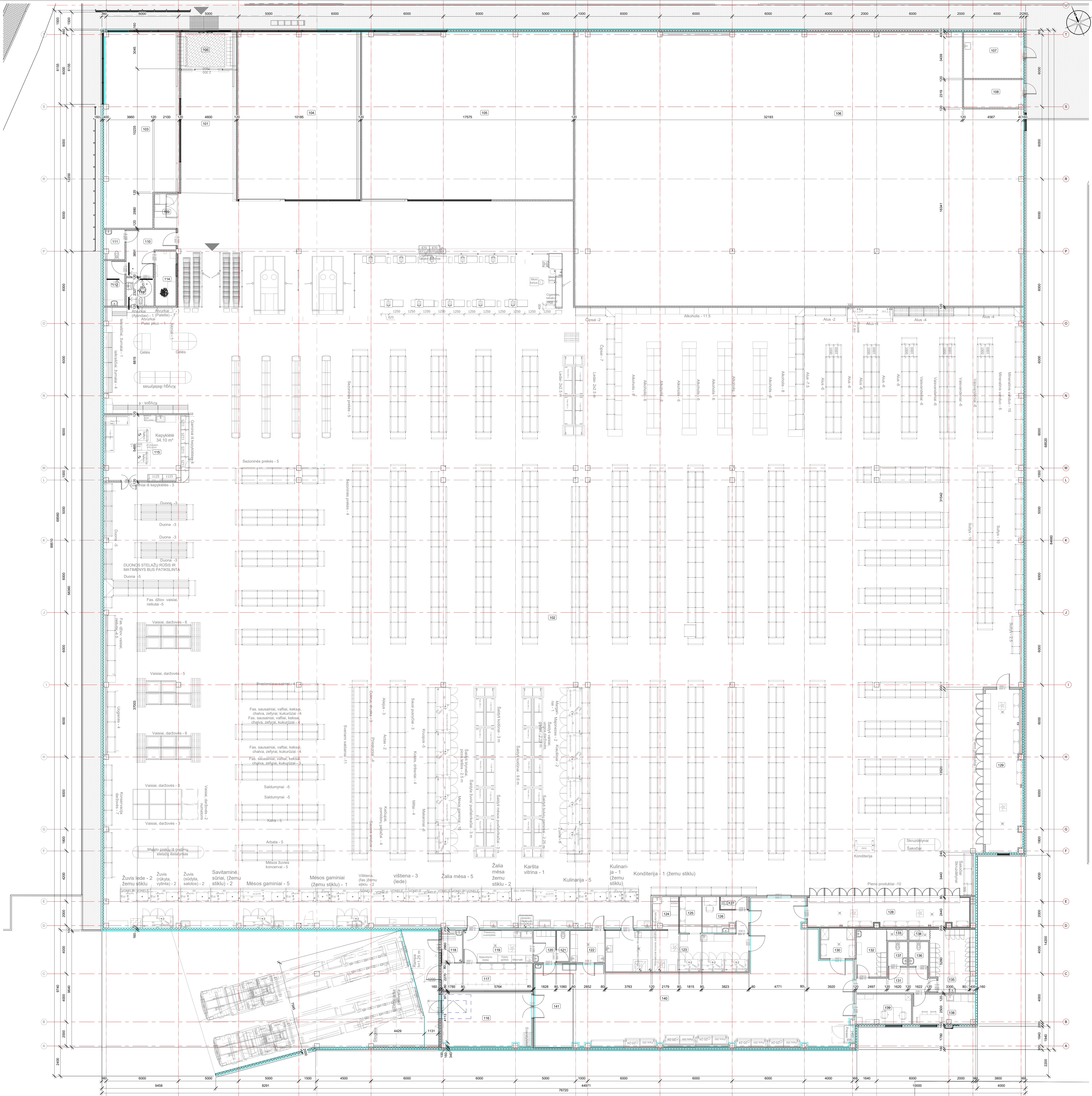
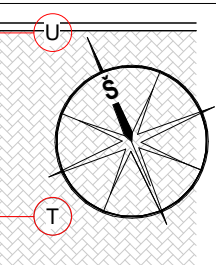
**Sklypas suformuotas. Įvažiavimai** esami pagal patvirtinto detalią planą (DP) sprendinius: du iš R. Kalantos gatvės, iš kurių vienas esamu servitutu per sklypą R. Kalantos g. 76C ir du iš valstybinėje žemėje esančio pravažiavimo, iš kurių vienas yra per esamą servitutą per sklypą R. Kalantos g. 76D.  
 Sklype planuojamas pastatas - parduotuvė ir inžinerinis statinys - kiemo aikštelė su pravažiavimais. Atstumai nuo planuojamų automobilių stovėjimo aikštelių ir įvažiavimų į jas iki aplinkinių pastatų išlaikomi pagal Lietuvos Respublikos specialiuji žemės ir miško naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimus.  
**Automobilių stovėjimo vietas** planuojamos šiaurinėje sklypo dalyje prie R. Kalantos gatvės. Pagal STR 2.06.04:2014 5333 m² projektuojamame pastate yra 5333 m² prekybos salių ploto - iš viso reikalinga 178 vietos (1 vieta 30 m² prekybos salės ploto). Sklype projektuojama iš viso 182 automobilių stovėjimo vietų. Pagal STR 2.03.01:2019 reikalingas minimalus neigalijų stovėjimo vietų skaičius - 7, iš kurių 1 vieta A tipo. Projektuojamos 8 N) skirtos stovėjimo vietos iš kurių 2 yra A tipo vietos bei 5 stovėjimo vietos skirtos šeimoms.  
 Pagal "Atskirųjų rekreacinių paskirties želdynų plotų normas" (LR AM įsakymas Nr. D1-694, 2007-12-21) "Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo priedas", suvestinė redakcija 2017-05-30) komercinės paskirties objektų teritorijoje reikalingas minimalus želdynams priskiriamas plotas nuo viso sklypo ploto - 10 % arba ne mažiau 1524,9 m².  
 Esamų požeminių inžinerinių tinklų iškilimas iš planuojamos statybos zonos ribų, naujų inžinerinių tinklų projektavimas ar planuojamo užstatymo prijungimas prie esamų centralizuotų miesto tinklų pagal gautas eksploatuojančių organizacijų technines sąlygas. Kol nepradėtas rengti statinio statybos projektas ir neiškelti inžineriniai tinklai, galioja Lietuvos Respublikos specialiuji žemės ir miško naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimai;  
 Visais atvejais, planuojamos ūkinės veiklos skleidžiamo **triukšmo lygis** artimiausioje gyvenamoje aplinkoje neviršys HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ nustatytą ribinį dydžių.

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI			
1	PROJEKTUOJ. PASTATAS - PREKYBOS CENTRAS	159.15	PROJEKTUOJAMOS IZOGIPSĖS
2	PROJEKTUOJAMA AUTOM. STOVĖJIMO AIKŠTELĖ	159.15	PROJEKTUOJAMA ŽEMĖS PAVIRŠIAUS ALTITUDĖ
	SKLYPO RIBA	160.00	ESAMA ŽEMĖS PAVIRŠIAUS ALTITUDĖ
	REGISTRUOTOS GRETIMŲ SKLYPŲ RIBOS		ESAMA INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA
	GATVĖS RAUDONOSIOS LINIJOS	KL	ESAMI LIETAUS NUOTEKŲ TINKLAI
	GATVĖS AŠINĖ LINIJA	V	ESAMI VANDENTIEKIO TINKLAI
	STATYBOS ZONOS RIBA (PAGAL DP SPRENDINIUS)	KF	ESAMI BUITINIŲ NUOTEKŲ TINKLAI
	PASTATO VIETA (PRELIMINARI, PAGAL DP)		ESAMI POŽEM. ŠILUMOS PERDAVIMO TINKLAI
	STATYBOS ZONA (PAGAL DP SPRENDINIUS)		ESAMI RYŠIŲ TINKLAI (GRUNTINIS KABELIS)
	PROJEKTUOJAMAS PASTATAS		ESAMI RYŠIŲ TINKLAI
	ESAMI SERVITUTAI		ESAMAS 0,4 kV ELEKTROS KABELIS
	SERVITUTAI (PAGAL DP SPRENDINIUS)		ESAMAS 10 kV ELEKTROS KABELIS
	ESAMAS ĮIŠĮVAŽIAVIMAS - ĮIŠ SKLYPO		Nr. 48
	ĮĖJIMAS - IŠĖJIMAS ĮIŠ PASTATO		ESAMI MEDŽIAI
	TRANSPORTO SRAUTŲ JUDĖJIMO KRYPTYS		PROJEKTUOJAMA AUTOM. ŠEIMOS STOVĖJIMO VIETA
	GAISRINIO TRANSPORTO JUDĖJIMO KRYPTYS		PROJEKTUOJAMA AUTOM. STOVĖJIMO VIETA
	PROJEKTUOJAMAS GATVĖS BORTAS		
	PROJEKTUOJAMAS VEJOS BORTAS		SUNKIASVORIO TRANSPORTO STOVĖJIMO/IŠKROVIMO VIETA
	PROJEKTUOJAMAS NUŽEMINTAS BORTAS		
	PROJEKTUOJAMA PERĖJA		
	PROJEKTUOJAMA ŽN STOVĖJIMO VIETA		AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS (ŽN A TIPO)

Stambaus mastelio topografinių planų derinimo su inžinerinių tinklų eksploatuojančiomis organizacijomis viešojoje elektroninėje paslaugoje (TOPD) topografinio plano teritorijai suteiktas unikalus ir data	Data	Suteiktas unikalus nr.

0	2022-12-01	STATYBOS LEIDIMUI		
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMŲ PRIEŽASTIS		
ATESTATO NR.		UAB "RUSNĖ"	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO - PARDUOTUVĖS R. KALANTOS G. 76, KAUNE STATYBOS PROJEKTAS	
1450	PV	A. MAČIONIS	DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAIDA
A1773	PDV	S. JUODAITYTĖ	SKLYPO PLANAS M 1:500	0
LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS	UAB "RIVONA"	DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS LAPŲ
			2022-12-TP-SP-04	1 1





NR.	PAVADINIMAS	PLOTAS
100	Tambūras	14.47 m <sup>2</sup>
101	Koridorius (oficina)	47.05 m <sup>2</sup>
102	Prisijimo salė	4039.56 m <sup>2</sup>
103	Nuoma	95.43 m <sup>2</sup>
104	Vaislinė	142.21 m <sup>2</sup>
105	Nuoma	244.56 m <sup>2</sup>
106	Nuoma	813.15 m <sup>2</sup>
107	Techninė patalpa (vandens įvadas)	18.91 m <sup>2</sup>
108	Techninė patalpa	11.41 m <sup>2</sup>
109	Taurotalo vieta	5.50 m <sup>2</sup>

NR.	PAVADINIMAS	PLOTAS
110	Koridorius	12.04 m <sup>2</sup>
111	Viejų tualetas	4.14 m <sup>2</sup>
112	Kaščiuko pabrūnos patalpa	6.52 m <sup>2</sup>
113	Tualetas N1	5.35 m <sup>2</sup>
114	Aprašymo patalpa	7.81 m <sup>2</sup>
115	Kaščiukė	38.30 m <sup>2</sup>
116	Nakinis iškovimas	32.74 m <sup>2</sup>
117	Mėsos šaldymo kamara	17.13 m <sup>2</sup>
118	Mėsos priėmimo patalpa	4.67 m <sup>2</sup>
119	Mėsos apdirbimo patalpa	15.33 m <sup>2</sup>

NR.	PAVADINIMAS	PLOTAS
120	Peršerengimo patalpa	4.86 m <sup>2</sup>
121	Darbuotojų tualetas	2.82 m <sup>2</sup>
122	Pakavimo patalpa	7.59 m <sup>2</sup>
123	Kulinarijos cechasis	38.76 m <sup>2</sup>
124	taros patalpa	5.77 m <sup>2</sup>
125	Bakavijos sandėlis	5.47 m <sup>2</sup>
126	Peršerengimo patalpa	8.66 m <sup>2</sup>
127	Tualetas	2.42 m <sup>2</sup>
128	Pieno š.k.	32.35 m <sup>2</sup>
129	Pieno š.k.	40.85 m <sup>2</sup>

NR.	PAVADINIMAS	PLOTAS
130	Valytojos (baro) patalpa	7.20 m <sup>2</sup>
131	Koridorius	11.03 m <sup>2</sup>
132	Viejų peršerengimo patalpa	9.84 m <sup>2</sup>
133	Dušas	1.57 m <sup>2</sup>
134	Dušas	1.57 m <sup>2</sup>
135	Motelių peršerengimo patalpa	5.47 m <sup>2</sup>
136	Darbuotojų tualetas	3.28 m <sup>2</sup>
137	Darbuotojų tualetas	3.27 m <sup>2</sup>
138	Vaigamata	12.49 m <sup>2</sup>
139	Direktorius kabinetas	11.09 m <sup>2</sup>

NR.	PAVADINIMAS	PLOTAS
140	Prekių rėšavimo patalpa	179.51 m <sup>2</sup>
141	Kompresorinės vieta	19.34 m <sup>2</sup>
Iš viso: 42 6004.83 m <sup>2</sup>		

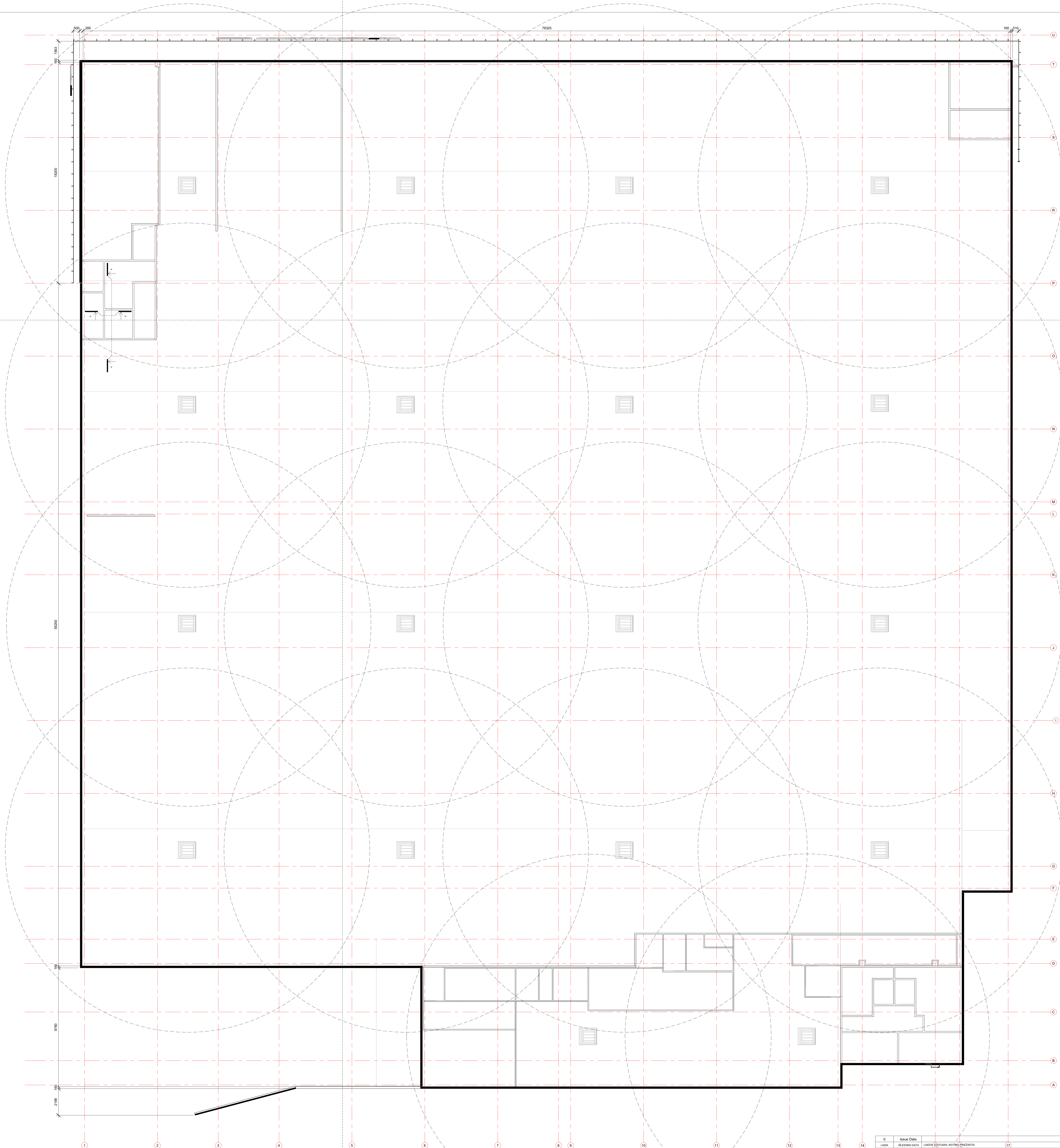
NR.	PAVADINIMAS	PLOTAS
142	Alkoholis - 11.5	
143	Alkoholis - 8	
144	Alkoholis - 7	
145	Alkoholis - 6	
146	Alkoholis - 5	
147	Alkoholis - 4	
148	Alkoholis - 3	
149	Alkoholis - 2	
150	Alkoholis - 1	
151	Alkoholis - 15	
152	Alkoholis - 14	
153	Alkoholis - 13	
154	Alkoholis - 12	
155	Alkoholis - 11	
156	Alkoholis - 10	
157	Alkoholis - 9	
158	Alkoholis - 8	
159	Alkoholis - 7	
160	Alkoholis - 6	
161	Alkoholis - 5	
162	Alkoholis - 4	
163	Alkoholis - 3	
164	Alkoholis - 2	
165	Alkoholis - 1	

NR.	PAVADINIMAS	PLOTAS
166	Alkoholis - 15	
167	Alkoholis - 14	
168	Alkoholis - 13	
169	Alkoholis - 12	
170	Alkoholis - 11	
171	Alkoholis - 10	
172	Alkoholis - 9	
173	Alkoholis - 8	
174	Alkoholis - 7	
175	Alkoholis - 6	
176	Alkoholis - 5	
177	Alkoholis - 4	
178	Alkoholis - 3	
179	Alkoholis - 2	
180	Alkoholis - 1	

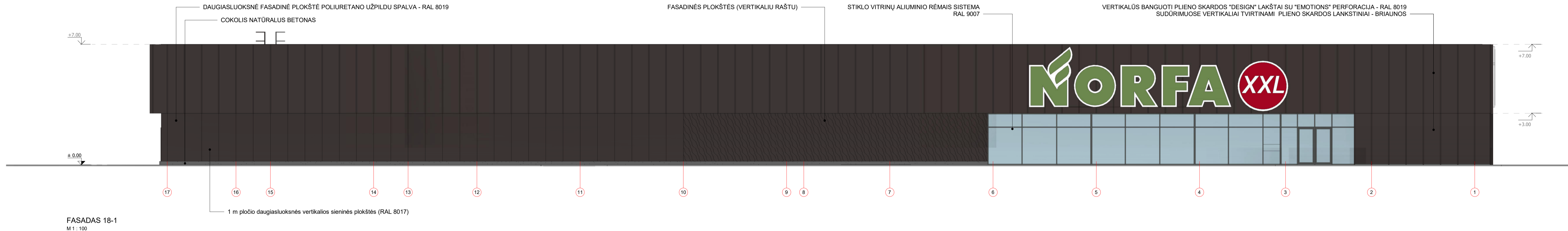
PASTABA: Sienų mazgas žiūrėti brėžinyje "Pjūvis" nr. 2020-11-TP-SA-067

0	ISSUE DATE	STATYBOS LEIDIMAI	STATYBOS LEIDIMAI	STATYBOS LEIDIMAI	LAPAS	0
LADA	ISSUE DATE	LADOS STATYBOS NETIŲ PREŽABTIS	STATYBOS LEIDIMAI	STATYBOS LEIDIMAI	LAPAS	0
1450	PV	A. MAČIONIS	UŽDARŲJŲ AKCINĖ BENDROVĖ "TRUŠINĖ"	STATYBOS LEIDIMAI	LAPAS	0
A1773	PDV	S. JUŠKAITIŲTE	STATYBOS LEIDIMAI	STATYBOS LEIDIMAI	LAPAS	0
LT	STATYTOJAS / UŽSAKYTOJAS	UAB "RIVONKA"	STATYBOS LEIDIMAI	STATYBOS LEIDIMAI	LAPAS	1
	STATYTOJAS / UŽSAKYTOJAS	UAB "RIVONKA"	STATYBOS LEIDIMAI	STATYBOS LEIDIMAI	LAPAS	1
	STATYTOJAS / UŽSAKYTOJAS	UAB "RIVONKA"	STATYBOS LEIDIMAI	STATYBOS LEIDIMAI	LAPAS	1

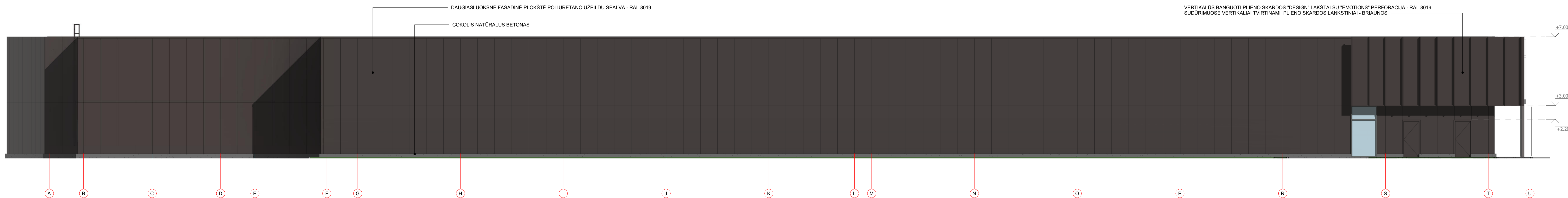
12/2022 8:13:38 PM



0	Issue Date				
LADA	Issue Date	LADOS STATUSAS NETAMA PREZEMIS	STATYNO PROJEKTO PAUŠKINIMAS	PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO - PARDUOTUVES R. KALANTOS G. 76. KAININE STATYBOS PROJEKTAS	
1450	PV	A. MAČIONIS			LADA
A1773	PDV	S. JUODAITYTE			0
LT	STATYTOJŲ UŽSAKOVAS	UAB "RIVONIA"	STATYNO NR. IR PASIRINKIMAS	STOGO PLANAS	LAPAI
			2021-04-PP-SA3	2021-04-PP-SA3	LAPŲ
					1
					1



FASADAS 18-1  
M 1 : 100

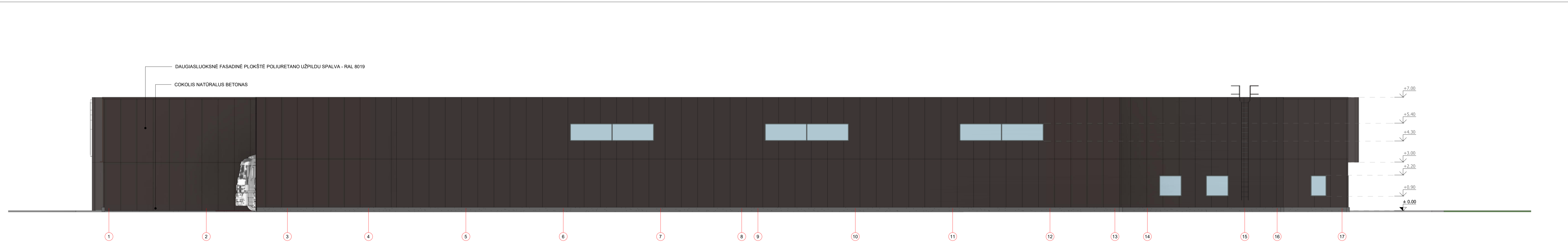


FASADAS A-T  
M 1 : 100

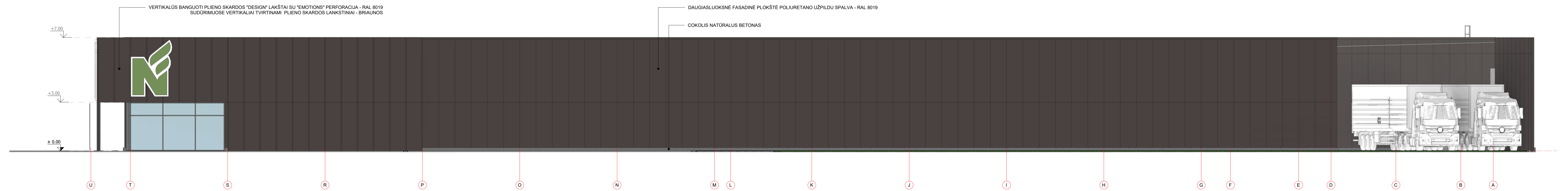
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Ant sieninių plokščių tvirtinami vertikalus banguoti plieno skardos lakštai su perforacija. Sudūrimuose vertikalia tvirtinami plieno skardos lankstiniai. Spalva RAL 8019
- Cokolis - natūralus betonas
- Natūralaus akmens (skalūno) plokštės tamsiai pilkos spalvos vertikaliu raštu 100x50
- Daugiasluoksnės vertikalios sieninės plokštės poliuretano užpildu. 1 m pločio. Spalva RAL 8019

0	Issue Date		LAIDOS STATUSAS, KEITIMŲ PRIEŽASTIS	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA			
		UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVE "RUSNĖ"		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO - PARDUOTUVĖS R. KALANTOS G. 76, KAUNE STATYBOS PROJEKTAS
1450	PV	A. MAČIONIS	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS	
A1773	PDV	S. JUODAITYTĖ	0	
			FASADAI	
LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS UAB "RIVONA"		DOKUMENTO ŽYMUO 2021-94-PP-SA5	LAPAS LAPŲ 1 1



FASADAS 1-18  
M 1 : 100



FASADAS T-A  
M 1 : 100

**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**

- Ant sieninių plokščių tvirtinami vertikalūs banguoti plieno skardos lakštai su perforacija. Sudūrimuose vertikalia tvirtinami plieno skardos lankstiniai. Spalva RAL 8019
- Cokolis - natūralus betonas
- Natūralaus akmens (skalūno) plokštės tamsiai pilkos spalvos vertikaliu raštu 100x50
- Daugiasluoksnės vertikalios sieninės plokštės poliuretano užpildu. 1 m pločio. Spalva RAL 8019

0	Issue Date	LAIDOS STATUSAS, KEITIMŲ PRIŽASTIS	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA		
		UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVE "RUSNĖ"	
		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO - PARDUOTUVĖS R. KALANTOS G. 76, KAUNE STATYBOS PROJEKTAS	
1450	PV	A. MAČIONIS	LAIDA
A1773	PDV	S. JUODAITYTĖ	0
FASADAI			
LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS UAB "RIVONA"	DOKUMENTO ŽYMUO 2021-94-PP-SA6	LAPAS LAPŲ 1 1





