

PROJEKTO TVIRTINIMAS

Data

PROJEKTO PAVADINIMAS:	Sandėliavimo paskirties pastato (pramonės ir sandėliavimo paskirties grupės) adresu Kauno r. sav., Karmėlavos sen., Biruliškių k., Terminalo g. 3 , statybos projektas
STATYTOJAS:	UAB„Elinta Robotics”
STATINIO STATYBOS RŪŠIS:	Statybos projektas (nauja statyba)
NAUDOJIMO PASKIRTIS:	Sandėliavimo
STATINIO KATEGORIJA:	Neypatingas
STATINIO PROJEKTO KODAS:	AG-2025-015-SP
STATINIO PROJEKTO DALIS:	Projektiniai pasiūlymai
BYLOS (SEGTUVO)ŽYMUO:	AG-2025-015-SP-XX-PP
BYLOS (SEGTUVO) LAIDOS ŽYMUO:	0
BYLOS (SEGTUVO) IŠLEIDIMO DATA:	2025

I TOMAS

Projektuotojas UAB„Archigroup Lt” Radvilėnų pl. 70-2, LT50729, Kaunas, mob.tel. +370 646 99 540, el.p. info@archigroup.lt			
PAREIGOS	Kval.Patv.Dok.Nr.	PARAŠAS	V.Pavardė
PV	A 2190		P.Majauskas
PDV	A 2190		P.Majauskas
Direktorius			V.Golcovas

Projektuotojas turi parengto projekto autorines teises.Statytojas be projektuotojo sutikimo projekto kopijas gali naudoti tik tam tikslui, kuriam skirtas projektas. Projekto original saugo projektuotojas Lietuvos archyvų departamento prie LR Vyriausybės nustatyta tvarka.

STATINIO PROJEKTO BYLOS SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

Eil. Nr.	Šifras	Tomas	Bylos (segtuvo) pavadinimas	Pastabos
1.	AG-2025-015-SP-00-PP	I	Projektiniai pasiūlymai	

BYLOS DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS
TEKSTINĖS DALIES ŽINIARAŠTIS

Eil. Nr.	Šifras	Pavadinimas	Indekso Numeris	Lapų Sk.	Laida	Pastabos
1.	AG-2025-015-SP-00-PP-BSŽ	Bylos dokumentų sudėties žiniaraštis	BSŽ	2	0	
2.	AG-2025-015-SP-00-PP-BSR	Bendrieji statinių rodikliai	BSR	3	0	
3.	AG-2025-015-SP-00-PP-AR	Aiškinamasis raštas	AR	5	0	

BRĖŽINIŲ ŽINIARAŠTIS

Eil. Nr.	Šifras	Pavadinimas	Lapų Sk.	Laida	Pastabos
1.	AG-2025-015-SP-00-PP_B-01	Bylos dokumentų sudėties žiniaraštis	1	0	
2.	AG-2025-015-SP-00-PP_B-02	Sklypo planas	1	0	
3.	AG-2025-015-SP-00-PP_B-03	Inžinerinių tinklų suvestinis planas	1	0	
4.	AG-2025-015-SP-00-PP_B-04	Sklypo vertikalinis planas	1	0	
5.	AG-2025-015-SP-01-PP-SA_B-01	Pirmo aukšto planas	1	0	
6.	AG-2025-015-SP-01-PP-SA_B-02	Stogo planas su panelėmis	1	0	
7.	AG-2025-015-SP-01-PP-SA_B-03	Pjūvis	1	0	
8.	AG-2025-015-SP-01-PP-SA_B-04	Fasadai	1	0	
9.	AG-2025-015-SP-01-PP-SA_B-05	Stogo planas	1	0	
10.		Vizualizacija	1	0	

0	2025-06	STATYBOS LEIDIMUI			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR KEITIMO PAVADINIMAS (PRIEŽASTIS) (JEI TAIKOMA)			
KVAL. DOK. NR.	UAB „ARCHIGROUP LT“				STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Sandėliavimo paskirties pastato (pramonės ir sandėliavimo paskirties grupės) adresu Kauno r. sav., Karmėlavos sen., Biruliškių k., Terminalo g. 3, statybos projektas
	A2190	P.V.	P.Majauskas	2025-06	DOKUMENTO PAVADINIMAS BYLOS DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS
					LAIDA 0
LT	UŽSAKOVAS/STATYTOJAS				DOKUMENTO ŽYMUO
	UAB "Elinta Robotics"				AG-2025-015-SP-00-PP-BSŽ
					LAPAS 1
					LAPŲ 2

PRIDEDAMŲJŲ DOKUMENTŲ ŽINIARAŠTIS

Eil. Nr.	Lapų sk.	Dokumento pavadinimas	Pastabos
1.	2	Kauno vandenys prisijungimo sąlygos	
2.	3	Specialieji architektūriniai reikalavimai	
3.	4	Rc išrašas	
4.	2	Sklypo planas	
5.	4	Detalus planas	
6.	2	Topografinė nuotrauka	
7.	1	Naudotų programų sąrašas	
8.	1	Įmonės registravimo pažymėjimas	
9.	1	Atestatas	

0	2025-06		STATYBOS LEIDIMUI				
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR KEITIMO PAVADINIMAS (PRIEŽASTIS) (JEI TAIKOMA)					
KVAL. DOK. NR.	UAB„ARCHIGROUP LT“				STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Sandėliavimo paskirties pastato (pramonės ir sandėliavimo paskirties grupės) adresu Kauno r. sav., Karmėlavos sen., Biruliškių k., Terminalo g. 3 , statybos projektas		
A2190	P.V.	P.Majauskas		2025-06	DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAIDA	
					BYLOS DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS	0	
LT	UŽSAKOVAS/STATYTOJAS				DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ
	UAB "Elinta Robotics"					AG-2025-015-SP-00-PP-BSŽ	2

STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas,
projekto ekspertizė“

5 priedas

BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis iki projekto	Kiekis po projekto	Pastabos
I SKYRIUS SKLYPAS				
1. sklypo plotas	m ²	7230	7230	
2. sklypo užstatymo plotas	m ²	2372	3416	
3. sklypo užstatymo intensyvumas	%	57	47	
4. sklypo užstatymo tankis	%	33	71	
5. apželdintas sklypo plotas	%	10	10	
II SKYRIUS PASTATAI				
1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai) pastato paskirties grupė.		Gamybinis pastatas su administracinėmis patalpomis	Sandėliavimo pastatas	
2. Pastato, kaip civilinių teisių objektų, rūšis:				
2.1. pagrindinis daiktas	vnt.	1	2	
2.2. priklausinys	vnt.	-	-	
3. Pastato bendrasis plotas.*	m ²	-	1010.97	
4. Pastato naudingasis plotas. *	m ²	-	1010.97	
5. Pastato tūris.*	m ³	-	12 890	
6. Aukštų skaičius.*	vnt.	-	1	
7. Pastato aukštis. *	m	-	12.35	
8. Formuojamų atskirų kadastro objektų kiekis (pastatų ir patalpų)	vnt.	-	-	
9. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	-	-	
9.1. 1 kambario	vnt.	-	-	
9.2. 2 ir daugiau kambarių	vnt.	-	-	
9.3 butai, kuriuose insoliacijos laikas trumpesnis	vnt. ir buto Nr.	-	-	

už minimalų reglamentuotą				
10. Energinio naudingumo klasė		-	A++	
11. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė			C	
12. Statinio atsparumo ugniai laipsnis			II	
13. Kiti papildomi pastato rodikliai				
III SKYRIUS				
ATSKIRAIS NEKILNOJAMO KADASTRO OBJEKTAIS FORMUOJAMOS PATALPOS				
1. Patalpos:		-	-	
1.1. patalpos pavadinimas		-	-	
1.2. patalpos paskirties grupė, paskirtis		-	-	
1.3. patalpos bendras plotas	m ²	-	-	
IV SKYRIUS				
SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJOS				
1. Keliai (valstybinės ir vietinės reikšmės):		-	-	
1.1. kelio kategorija		-	-	
1.2. kelio ilgis*	km	-	-	
1.3. kelio juostos plotis		-	-	
1.4. eismo juostų skaičius	vnt.	-	-	
1.5. eismo juostos plotis	m	-	-	
1.7. tilto, viaduko ar estakados ilgis	m	-	-	
2. Geležinkeliai:		-	-	
2.1. kategorija		-	-	
2.2. ilgis*	km	-	-	
2.3. apsaugos zonos plotis	m	-	-	
3. Gatvės:		-	-	
1. Keliai (valstybinės ir vietinės reikšmės):		-	-	
3.1. kategorija		-	-	
3.2. ilgis*	km	-	-	
3.3. važiuojamosios dalies plotis		-	-	
3.4. eismo juostų skaičius		-	-	
3.5. eismo juostos plotis		-	-	
V SKYRIUS				
INŽINERINIAI TINKLAI				
(nurodomas kiekvienos paskirties inžinerinių tinklų pavadinimas ir rodikliai)				
4. inžinerinių tinklų ilgis*	m			Tikslinama eigoje
5. vamzdžio skersmuo (tik vamzdynams)	mm			Tikslinama eigoje
6. elektros tinklų laidininkų skaičius ir skerspjūvis	vnt.; mm ²			
7. elektroninio ryšio laidininkų porų skaičius ir skerspjūvis	vnt.; mm ²			
VI SKYRIUS				

KITI STATINIAI				
1.Kiemo aikštelė	m ²			Lieka esama

Statinio projekto vadovas

PV Paulius Majauskas

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

3. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

3.1. Bendroji informacija

Statytojas:	UAB "Elinta Robotics"
Projektuotojas:	UAB " Archigroup Lt "
Projekto vadovas:	A 2190 Paulius Majauskas
Projektuojami statiniai:	7.9. sandėliavimo paskirties pastatai pastatai, pagal savo tiesiginę paskirtį naudojami sandėliuoti: saugyklos, bendro naudojimo sandėliai, specialūs sandėliai, kiti pastatai, naudojami produkcijai laikyti ir saugoti
Projektuojamo statinio vieta:	Kauno r. sav., Karmėlavos sen., Biruliškių k., Terminalo g. 3
Statybos rūšis:	Nauja statyba
Statinio kategorija:	Neypatingas
Projekto rengimo etapas:	Projektiniai pasiūlymai

3.2. Žemės sklypas

Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas (Registro Nr. 44/574794)

Žemės sklypo kadastrinis Nr.:	5233/0009:819 Karmėlavos k.v.
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis:	Kita
Žemės sklypo naudojimo būdas:	Komercinės paskirties objektų teritorijos; Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos
Nuosavybė:	LIETUVOS RESPUBLIKA, a.k. 111105555
Sklypo plotas:	0.7230 ha
Sklypo užstatymo plotas:	Esamas-2372.00 kv. m
Apželdinimo plotas:	759 kv.m.
Automobilių stovėjimo vietų skaičius:	Esamas-86 vnt.

Sklypas, kuriame projektuojamas sandėliavimo paskirties pastatas, yra

Kauno r. sav., Karmėlavos sen., Biruliškių k., Terminalo g. 3. Sklypas iš šiaurės, rytų ir pietų pusių sklypas ribojasi su privačiais sklypais, iš vakarinės pusės ribojasi su laisva valstybine žeme.

0	2025-06		STATYBOS LEIDIMUI					
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA		LAIDOS STATUSAS IR KEITIMO PAVADINIMAS (PRIEŽASTIS) (JEI TAIKOMA)					
KVAL. DOK. NR.	UAB„ARCHIGROUP LT“				STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Sandėliavimo paskirties pastato (pramonės ir sandėliavimo paskirties grupės) adresu Kauno r. sav., Karmėlavos sen., Biruliškių k., Terminalo g. 3 , statybos projektas			
A2190	P.V.	P.Majauskas		2025-06	DOKUMENTO PAVADINIMAS		LAIDA	
					BENDRASIS AIŠKINAMASIS RAŠTAS		0	
LT	UŽSAKOVAS/STATYTOJAS				DOKUMENTO ŽYMUO		LAPAS	LAPŲ
	UAB "Elinta Robotics"				AG-2025-015-SP-00-PP-AR		1	5

Įvažiavimas į sklypą yra numatomas iš vakarinės pusės, nuo Inovacijų g. Patekimo į sklypą sprendiniai bus rengiami atskiru projektu.

3.3. Automobilių stovėjimo vietos

Pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai 107. punkto 30. lentelę, reikalingas minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius sandėliavimo paskirties pastatui – 1 vieta 200 m² sandėlių ploto. Projektuojamos sandėliavimo patalpos plotas– 1010,97 m², ko pasekoje projektuojamas automobilių stovėjimo vietų skaičius – 5 vietos. Esamam gamybiniam pastatui su administracinėmis patalpomis skaičiuojama: Administracinių pastatų paskirties grupės pastatai-1 vieta 40 m² pagrindinio ploto arba 1 vieta

3 darbuotojams, esama pastato dalis išskirta administracija 1306,63 kv.m., gaunamos 33 vietos. Pastato dalis išskirta gamybai 1103,05 kv.m., pagal bendrieji reikalavimai 107. punkto 30. lentelę, reikalingas minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius gamybos, pramonės paskirties pastatai-1 vieta 100 m² darbo patalpų ploto arba 1 vieta 3 darbuotojams, remiantis lentele gaunamos 11 vietų. Pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 107 punktą statomų, rekonstruojamų, atnaujinamų (modernizuojamų) ar kapitališkai remontuojamų negyvenamųjų pastatų automobilių saugyklose (nuo 5 ir daugiau automobilių stovėjimo vietų) ne mažiau kaip 20 procentų bendro privalomo automobilių stovėjimo vietų turi būti užtikrinta galimybė įkrauti elektromobilius, kadangi sklype numatytos 86 parkavimo vietos, todėl elektromobiliams reikalingos 17 vietų. Įrengiant krovimo stoteles, vietoje apskaičiuotų (privalomų suprojektuoti) 5 lėto krovimo stotelių gali būti įrengiama 1 greito arba itin greito krovimo stotelė. Remiantis šiuo punktu numatomos 5 elektromobiliams stovėti pritaikytos vietos, trys iš jų greito įkrovimo. Aikštelėje yra numatomos 4 vietos A tipo vietos pritaikytos žmonėms su negalia pagal STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ 1 lentelę.

3.4. Pastato architektūriniai sprendiniai

Projektuojamas vieno aukšto su antresole sandėliavimo paskirties pastatas. Pastatas vieno tūrio, plokščiu stogu. Lauko sienų apdailai numatoma naudoti sandwich plokštes. Langų rėmai plastikiniai, juodos spalvos. Pastato cokolinė dalis tinkuojama ir dažoma. Stogas dengiamas prilydoma stogo danga. Spalvinis sprendimas parenkamas pagal tame pačiame sklype esantį įregistruotą statinį gamybinį pastatą su administracinėmis patalpomis (Unik. Nr. 4400-1219-0655) (pridedama nuotrauka, žr. Pav.Nr.1). Pagrindinis įėjimas yra orientuotas į šiaurės rytų pusę.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
AG-2025-015-SP-00-PP-AR	2	5	0



Pav.Nr.1

3.5. Pastato aukščiai

Pastato 0.00 suvedamas su greta stovinčio gamybinio pastato su administracinėmis patalpomis. Aukštis nuo nulinės grindų altitudės $\pm 0,00$ iki aukščiausios konstrukcijos – parapeto viršaus – 10,80 m.

Nuo vid. žemės altitudės iki parapeto viršaus - 12,35 m.

3.6. Pastato ploto ir tūrio rodikliai Numatomas pastato rodikliai:

- Numatomas pastato bedrasis plotas – 1010,97 m²
- Numatomas pastato pagrindinis plotas – 1010,97 m²
- Numatomas pastato tūris – apie 21 890 m³
- Aukštų skaičius – 1

3.7. Pastato konstrukcijų sprendiniai

Pastato konstrukcijų sprendiniai sprendžiami techninio projekto rengimo metu statinio konstrukcijų dalyje.

3.8. Šildymas – vėdinimas

Sandėliavimo patalpa nešildoma. Šildymo sezono metu sandėlio patalpoje esant poreikiui palaikoma ne aukštesnė kaip 10° C temperatūra.

3.9. Elektros tinklai

Pastato elektros inžineriniai sprendiniai apsprendžiami techninio darbo projekto rengimo metu, pagal išduotas AB „ESO“ projektavimo sąlygas“.

3.10. Apsauga nuo triukšmo

Pastate ir šalia jų esančių žmonių girdimo triukšmo lygis nekels grėsmės jų sveikatai ir atitiks jų darbui, poilsiui ir miegui komfortines aplinkos sąlygas

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
AG-2025-015-SP-00-PP-AR	3	5	0

3.11. Gaisrinė sauga

Projektuojamas III ugniai atsparumo laipsnio pastatas. Pastatas blokuojamas su esamu sklype įregistruotu gamybos paskirties pastatu su administracinėmis patalpomis. Kaimyniniuose sklypuose iš adresais: Kauno r. sav., Karmėlavos sen., Biruliškių k., Terminalo g. 5 ar Kauno r. sav., Karmėlavos sen., Biruliškių k., Inovacijų g. 4 pastatų, kurie neišlaikytų 10 ar 15 metrų atstumu nėra, todėl gaisrinis atstumas yra išlaikomas. Atstumai turi būti skaičiuojami nuo sienų (minimaliai reikalinga išlaikyti 10 m. atstumą).

Išorės gaisrų gesinimui numatoma naudotis iš šalia planuojamos teritorijos esančių hidrantų (Inovacijų gatvėje, priešai planuojamą sklypą).

Šie esami hidrantai aptarnaus visą planuojamą teritoriją (gaisrinių automobilių važiavimo kelias nebus ilgesnis nei 200 metrų iki tolimiausio planuojamo pastato).

Detalioju planu nustatomas max aukštis pastatų 25 metrų. Sklypuose numatomų statyti statinių plotis ar ilgis neviršins 100 metrų.

Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių poreikis, reikalingas vandens kiekis, gaisro gesinimo trukmė, tikėtinas vienu metu vietovėje kilsiančių gaisrų skaičius, reikalingas vandentiekio patikimumas, parenkamas vandentiekio tinklų skersmuo, kiti techniniai sprendiniai nustatomi rengiant statinių techninius projektus.

3.12. Atitiktis bendrajam planui

Leistinas pastatų aukštis – iki 25 m; Atstumas iki sklypo ribų nuo pastatų (priestatų) iki 8,5m aukščio - ne mažesnis kaip 3,0 m. Aukštesniems pastatams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam pastato aukščio metrui. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios pastato ar jo dalies (šiuose brėžiniuose pateikiamas pjūvis). Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu.

o Leistinas užstatymo tankis – 80%;

o Leistinas užstatymo tūrio tankis – 15;

o Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – 10%;

o Statinių paskirtys: gamybos, pramonės paskirties pastatai; sandėliavimo paskirties pastatai ir pan.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
AG-2025-015-SP-00-PP-AR	4	5	0



Remiantis parengtu detaliuoju planu Dėl Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2005-11-18 įsakymu Nr. JS-1597 patvirtinto detaliuojo plano koregavimo žemės sklype Kauno r. sav., Karmėlavos sen., Biruliškių k., Terminalo g. 3, kadastro Nr. 5233/0009:819, detaliuojo plano patvirtinimo ir teritorijos naudojimo reglamentų nustatymo ir jo atlikta analize parengti sprendiniai neprieštarauja Kauno rajono bendrojo plano ir detaliuojo plano sprendiniams.

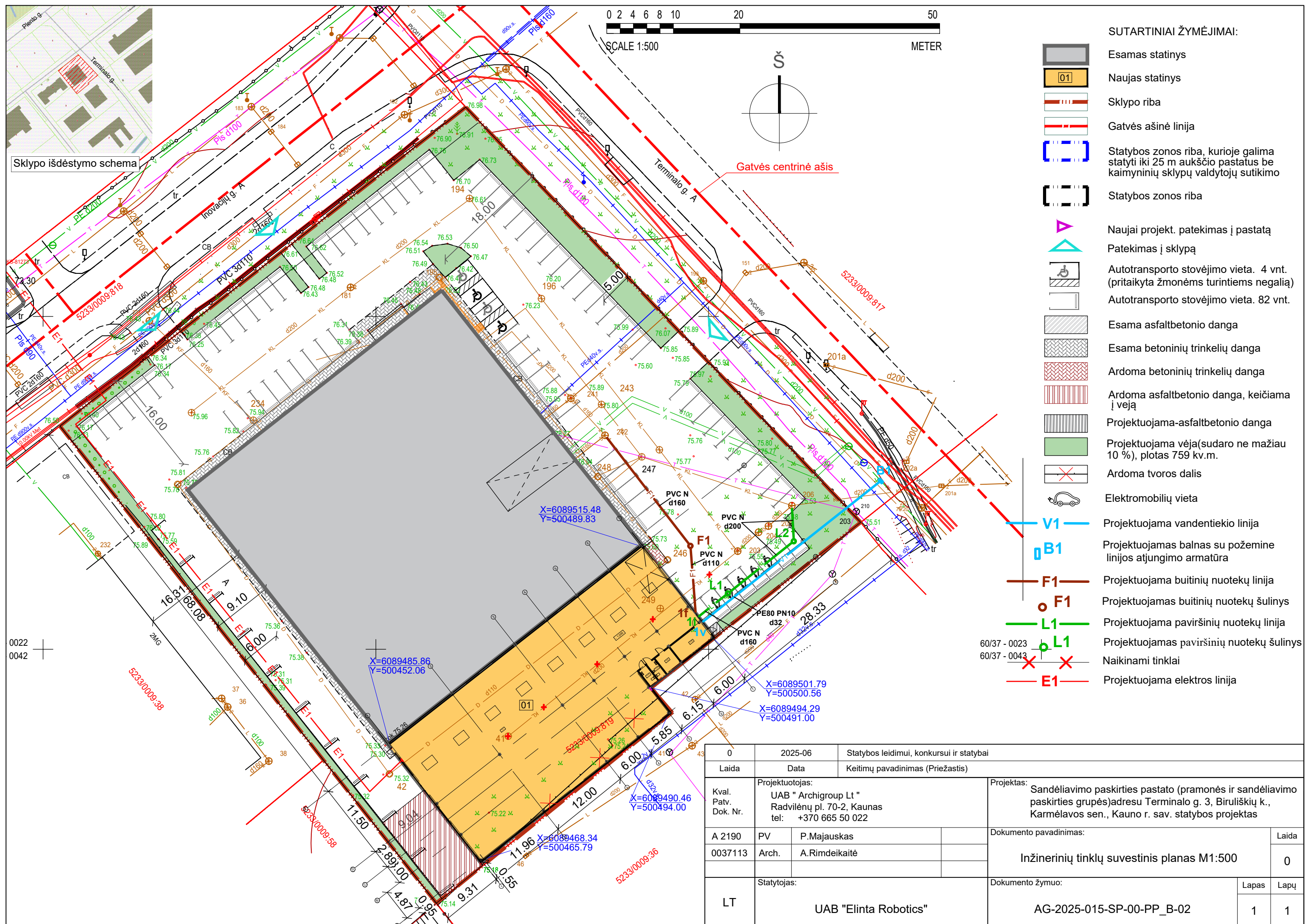
3.13 Inžineriniai tinklai

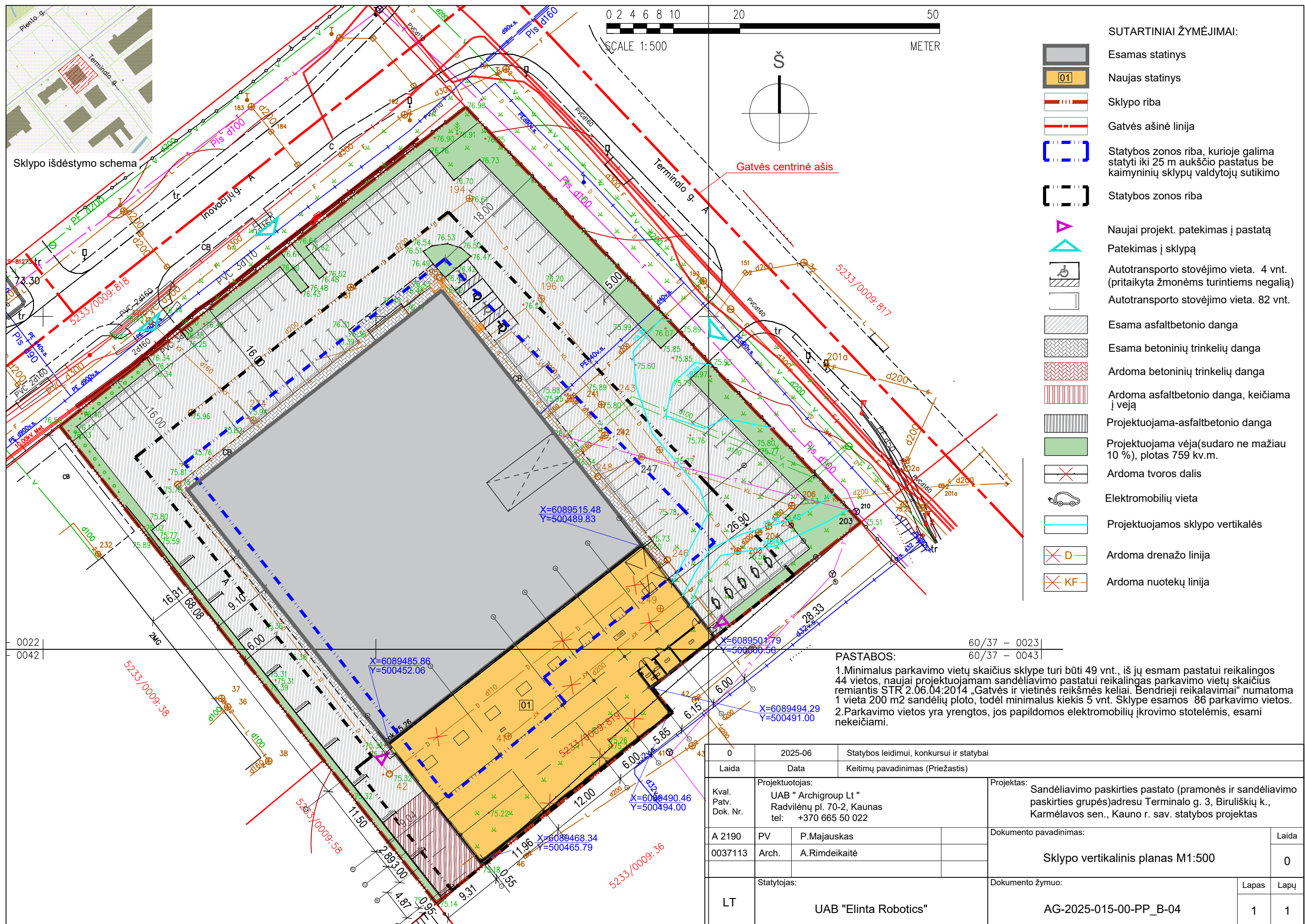
Statinio tinklai numatomi centralizuoti vandentiekį nuamtoma jungtis nuo tinklų esančių Terminalo gatvėje, lietaus nuotekų ir nuotekų išleidimas numatomas į sklype esančias, jau įrengtas trąšas.

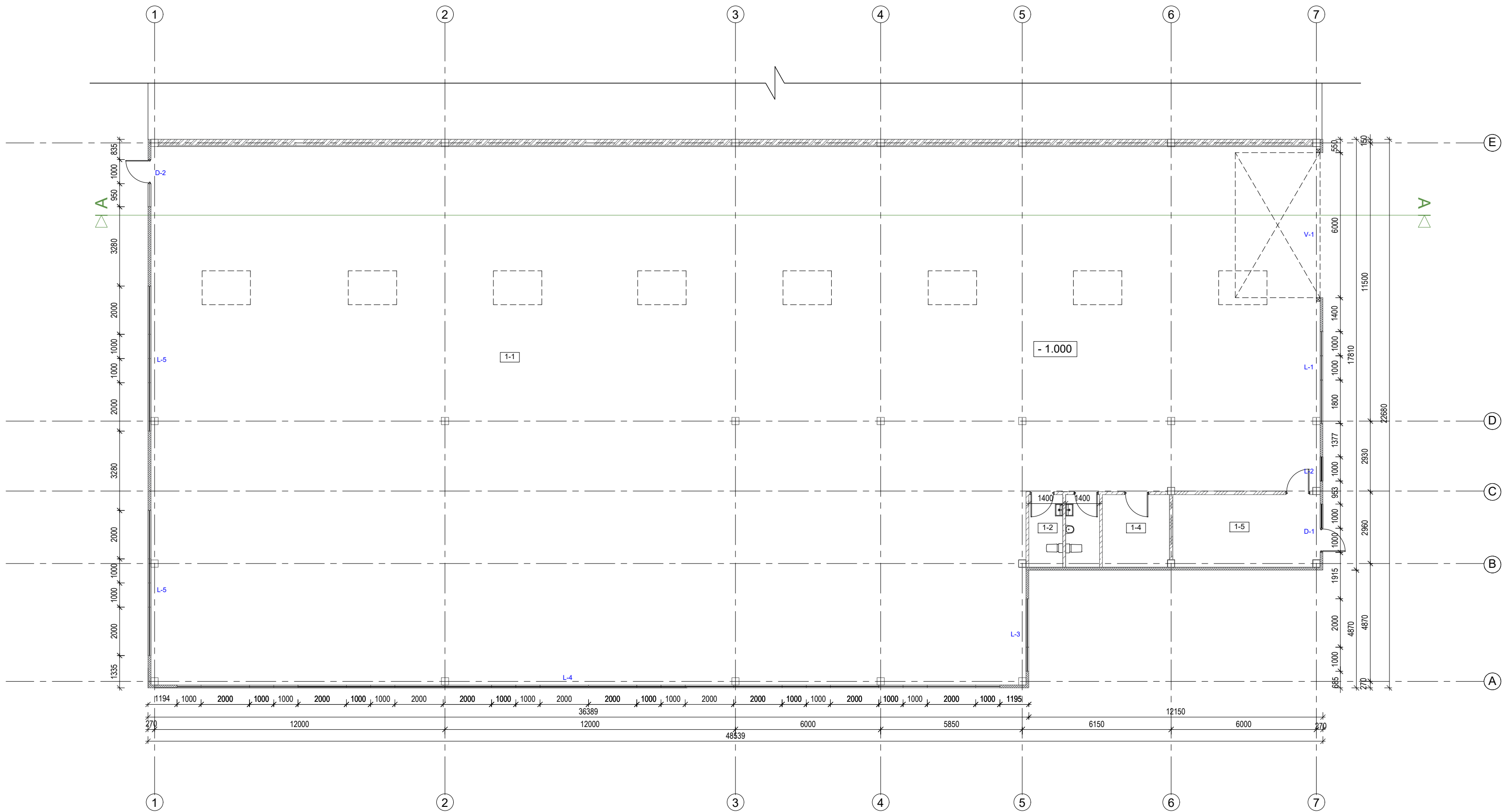
DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
AG-2025-015-SP-00-PP-AR	5	5	0



0	2025-06	Statybos leidimui, konkursui ir statybai		
Laida	Data	Keitimų pavadinimas (Priežastis)		
Kval. Patv. Dok. Nr.	Projektuotojas: UAB " Archigroup Lt " Radvilėnų pl. 70-2, Kaunas tel: +370 665 50 022			Projektas: Sandėliavimo paskirties pastato (pramonės ir sandėliavimo paskirties grupės) adresu Terminalo g. 3, Biruliškių k., Karmėlavos sen., Kauno r. sav. statybos projektas
A 2190	PV	P.Majauskas	Dokumento pavadinimas: Situacijos schema	Laida
				0
LT	Statytojas: UAB "Elinta Robotics"			Dokumento žymuo: AG-2025-015-SP-00-PP_B-01
				Lapas
				Lapų
				1
				1







1 A. patalpų eksplicacija :		
Nr.	Pavadinimas	Plotas / m²
1-1	Sandėliavimo patalpa	979.42
1-2	WC	4.20
1-3	WC	4.20
1-4	Pagalbinė patalpa	5.02
1-5	Techninė patalpa	18.13
Viso aukšte:		1010.97

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

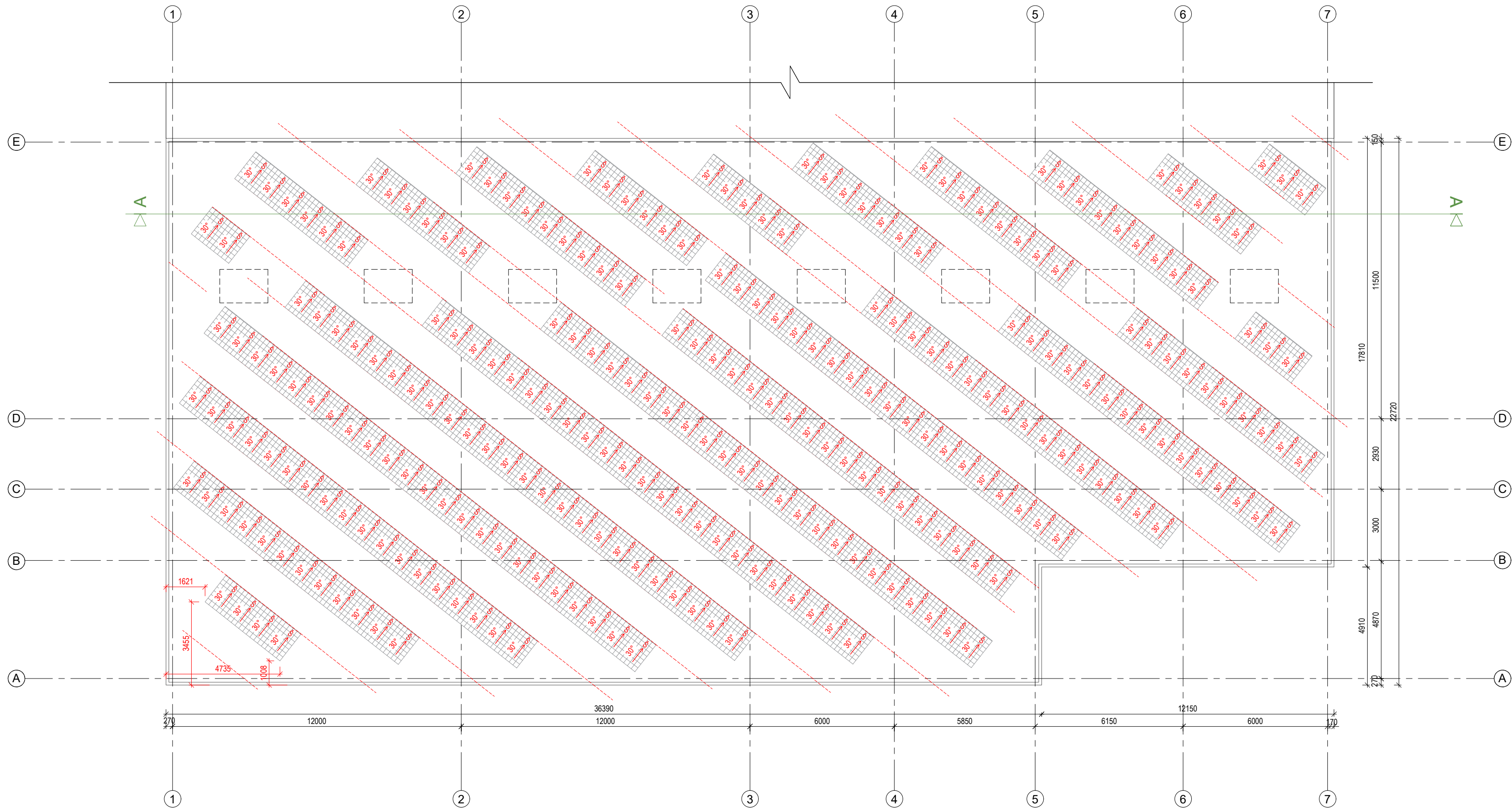
- Sandwich tipo plokštės -120 mm
- Mūras -250 mm
- Mūro siena-120 mm su tinko apdaila
- Gipskartonio siena su apdaila

Su projekto rengimu sutinku ir tvirtinu

Vertėjas, parengė

Pardavėjas

0	2025-07	Statybos leidimui, konkursui ir statybai	
Laida	Data	Keitimų pavadinimas (Priežastis)	
Kval. Patv. Dok. Nr.	Projektuotojas: UAB " Archigroup LT " Radviėnų pl. 70-2, Kaunas tel: +370 665 50 022		Projektas: Sandėliavimo paskirties pastato (pramonės ir sandėliavimo paskirties grupės) adresu Terminalo g. 3, Biruliškių k., Karmėlavos sen., Kauno r. sav. statybos projektas
A2190	PV	P. Majauskas	Dokumento pavadinimas: Pirmo aukšto planas M 1:100
0037113	arch.	A. Rimdeikaitė	
LT	Statytojas: UAB" Eilinta Robotics"		Dokumento žymuo: AG-2025-015-SP-01-PP-SA_B-01
			Lapas Lapų 1 1



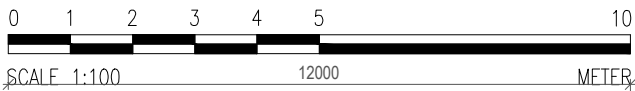
Su projekto rengimu sutinku ir tvirtinu

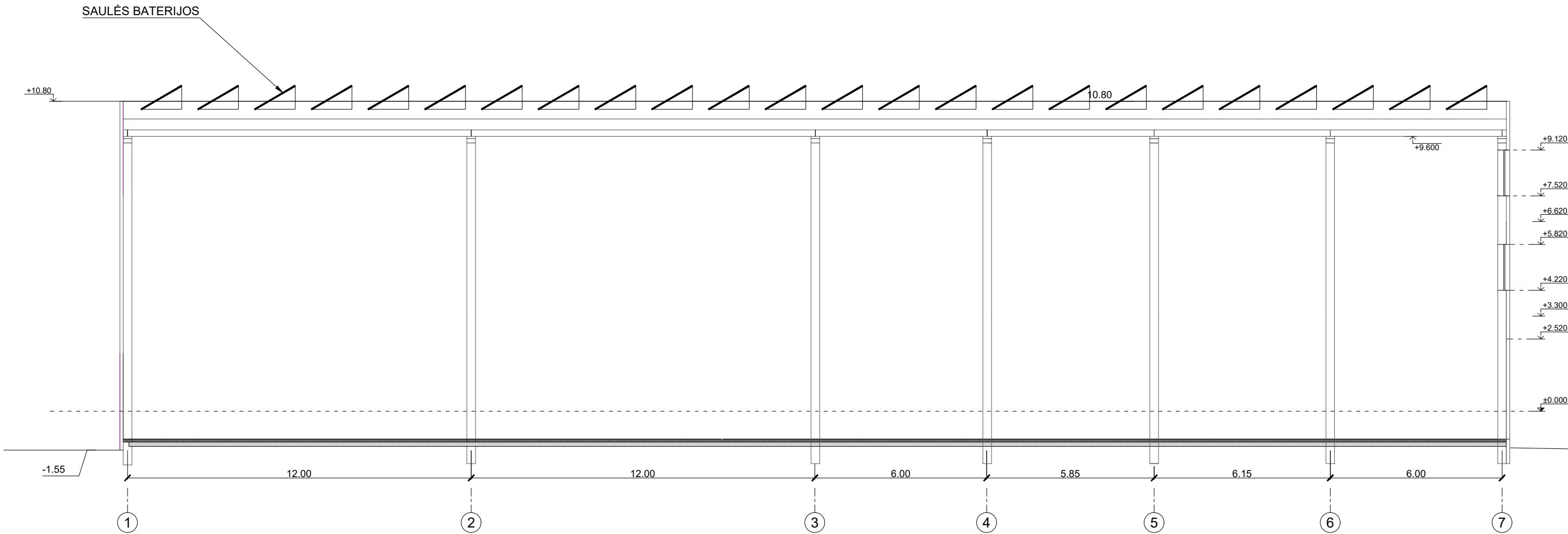
.....

Vardas, pavardė

Pasirūš

0	2025-07	Statybos leidimui, konkursui ir statybai				
Laida	Data	Keitimų pavadinimas (Priežastis)				
Kval. Patv. Dok. Nr.	Projektuotojas:		Projektas:			
	UAB " Archigroup Lt " Radvilėnų pl. 70-2, Kaunas tel: +370 665 50 022		Sandėliavimo paskirties pastato (pramonės ir sandėliavimo paskirties grupės) adresu Terminalo g. 3, Biruliškių k., Karmėlavos sen., Kauno r. sav. statybos projektas			
	A2190	PV	P. Majauskas	Dokumento pavadinimas:		Laida
0037113	arch.	A. Rimdeikaitė	0			
			Stogo planas M 1:100			
LT	Statytojas:		Dokumento žymuo:			Lapas
	UAB" Elinta Robotics"		AG-2025-015-SP-01-PP-SA_B-02			Lapų
				1	1	

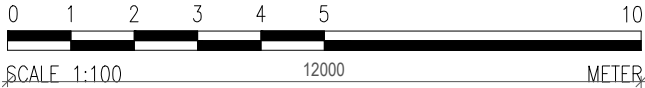




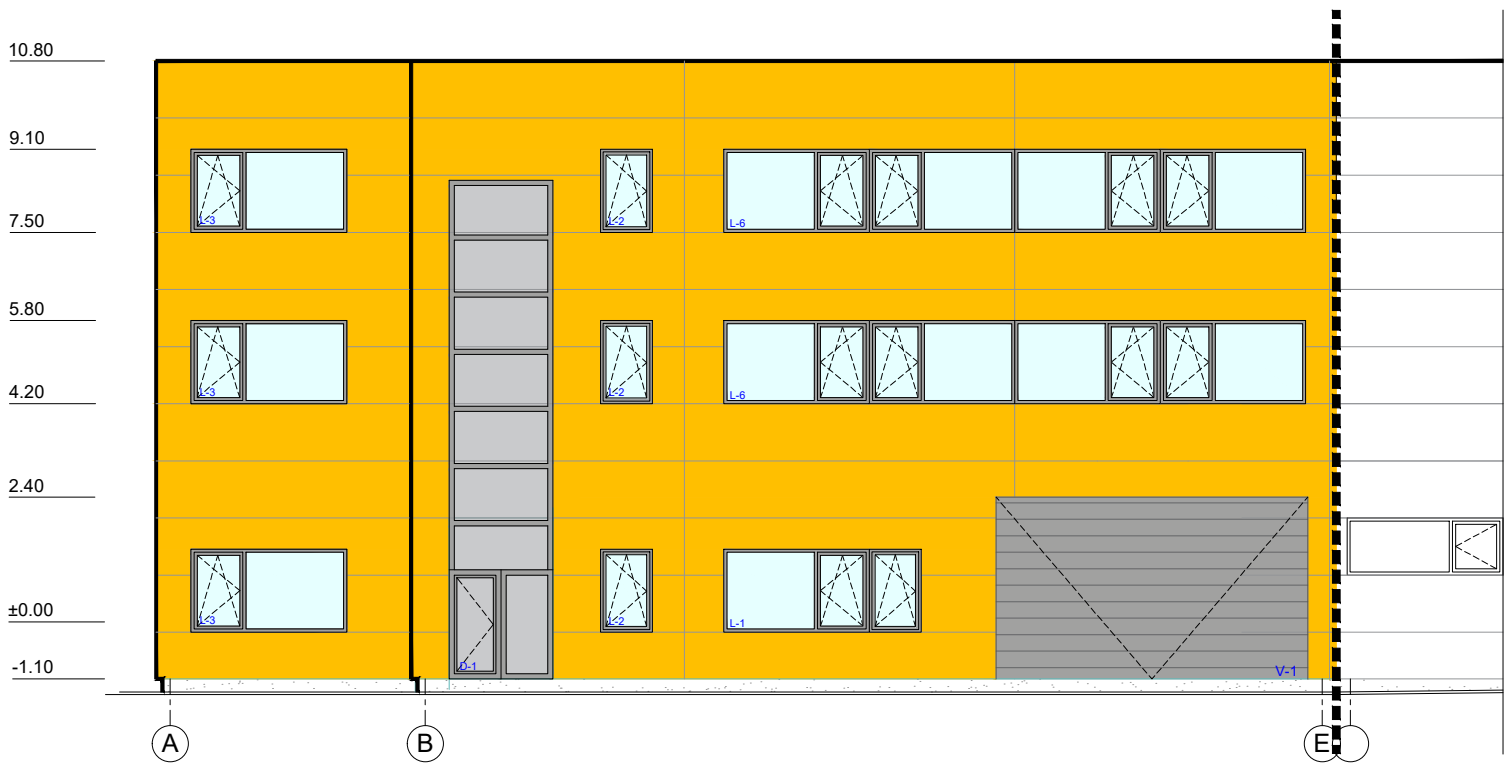
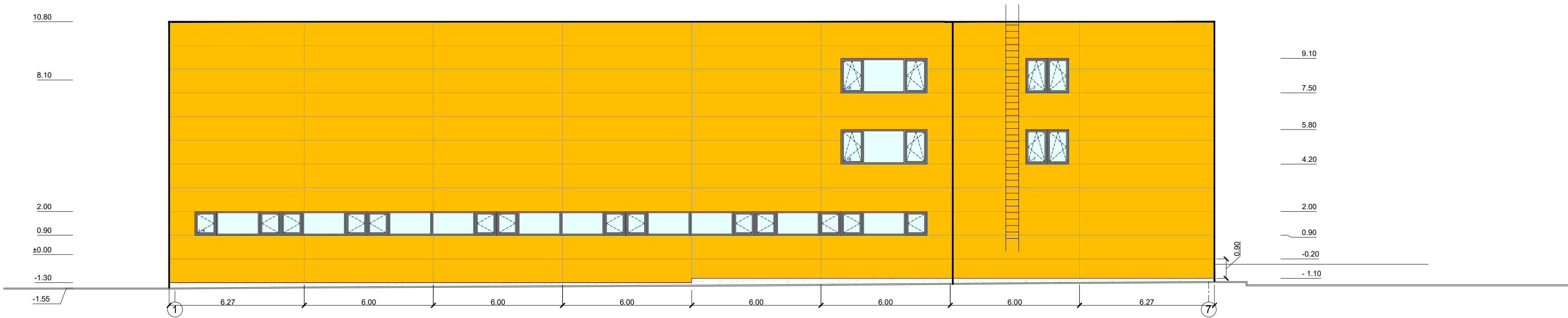
PJŪVIS ANT AŠIES A-A M 1:100

Su projekto rengimu sutinku ir tvirtinu

.....
Vardas, pavardė Parašas

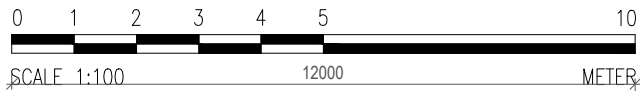


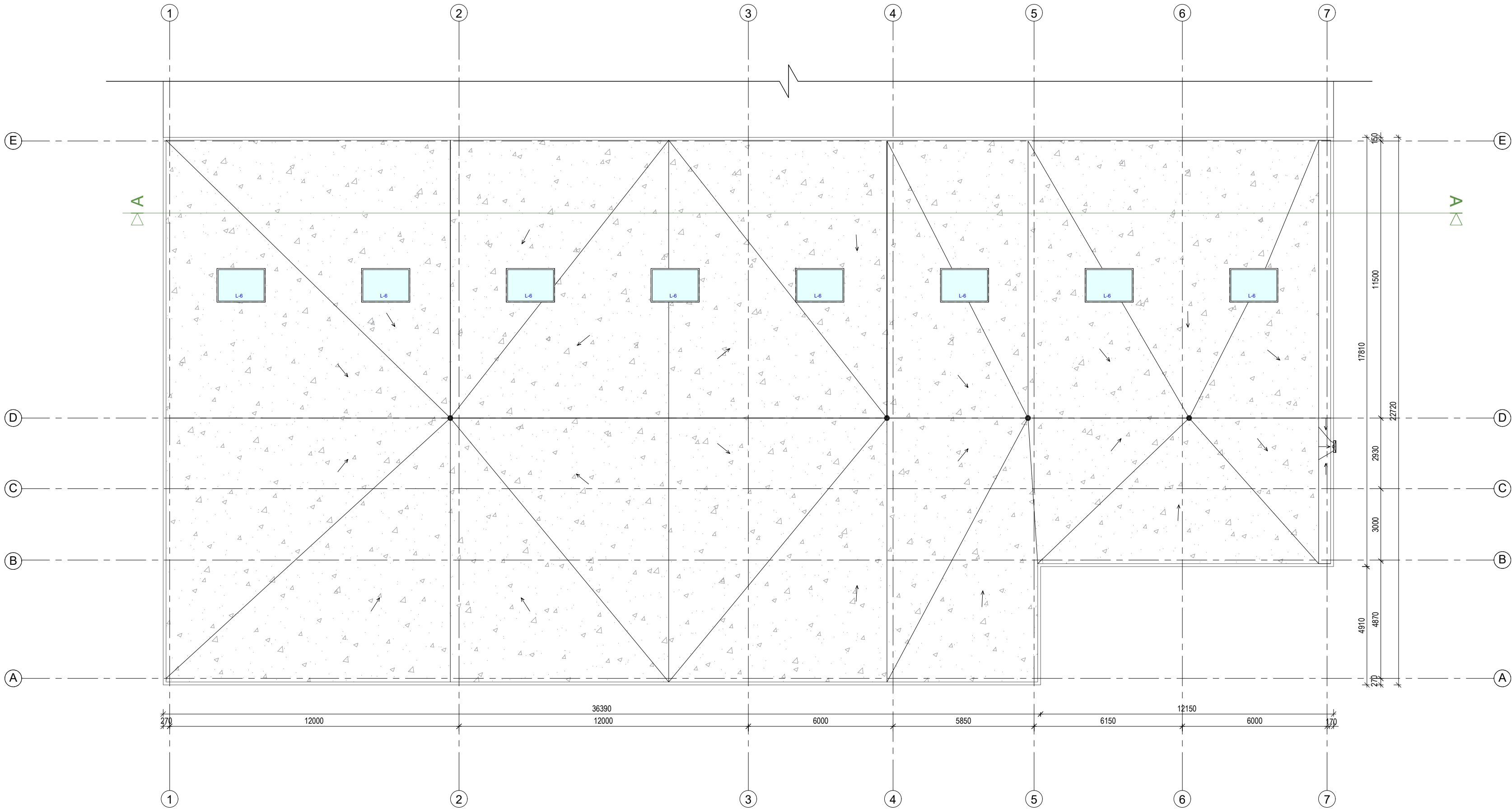
0	2025-07	Statybos leidimui, konkursui ir statybai			
Laida	Data	Keitimų pavadinimas (Priežastis)			
Kval. Patv. Dok. Nr.	Projektuotojas: UAB " Archigroup Lt " Radvilėnų pl. 70-2, Kaunas tel: +370 665 50 022			Projektas: Sandėliavimo paskirties pastato (pramonės ir sandėliavimo paskirties grupės) adresu Terminalo g. 3, Biruliškių k., Karmėlavos sen., Kauno r. sav. statybos projektas	
A2190	PV	P.Majauskas		Dokumento pavadinimas: Pjūvis A-A	Laida
0037113	arch.	A.Rimdeikaitė			0
LT	Statytojas: UAB" Elinta Robotics"			Dokumento žymuo: AG-2025-015-SP-01-PP-SA_B-03	Lapas
					1
					1



Su projekto rengimu sutinku ir tvirtinu

0	2025-07	Statybos leidimui, konkursui ir statybai			
Laida	Data	Keitimų pavadinimas (Priežastis)			
Kval. Patv. Dok. Nr.	Projektuotojas: UAB " Archigroup Lt " Radvilėnų pl. 70-2, Kaunas tel: +370 665 50 022			Projektas: Sandėliavimo paskirties pastato (pramonės ir sandėliavimo paskirties grupės) adresu Terminalo g. 3, Biruliškių k., Karmėlavos sen., Kauno r. sav. statybos projektas	
A2190	PV	P. Majauskas		Dokumento pavadinimas:	Laida
0037113	arch.	A. Rimdeikaitė		Fasadai M 1:100	0
LT	Statytojas:			Dokumento žymuo:	Lapas Lapų
	UAB" Elinta Robotics"			AG-2025-015-SP-01-PP-SA_B-04	1 1





PASTABA:
Stogo planas pateiktas principinis, būtina tikslinti rengiant statinio konstrukcijų dalį.

Su projekto rengimu sutinku ir tvirtinu

0	2025-07	Statybos leidimui, konkursui ir statybai				
Laida	Data	Keitimų pavadinimas (Priežastis)				
Kval. Patv. Dok. Nr.	Projektuotojas:		Projektas:			
	UAB " Archigroup LT " Radvienujų pl. 70-2, Kaunas tel: +370 665 50 022		Sandėliavimo paskirties pastato (pramonės ir sandėliavimo paskirties grupės) adresu Terminalo g. 3, Biruliškių k., Karmėlavos sen., Kauno r. sav. statybos projektas			
	A2190	PV	P. Majauskas	Dokumento pavadinimas:		Laida
0037113	arch.	A. Rimdeikaitė	Stogo planas M 1:100			0
LT	Statytojas:		Dokumento žymuo:			Lapas
	UAB " Elinta Robotics "		AG-2025-015-SP-01-PP-SA_B-07			Lapų
					1	1





UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ „KAUNO VANDENYS“

Uždaroji akcinė bendrovė, Aukštaičių g. 43, LT-44158 Kaunas, tel. +370 37 30 17 00, faks. +370 37 30 18 00,
el. p. ofisas@kaunovandenys.lt, <http://www.kaunovandenys.lt>,

Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 132751369, PVM mokėtojo kodas LT327513610,
atsiskaitomoji sąskaita LT447044060003089823, AB SEB bankas

UAB "Elinta Robotics"

Terminalo g. 3, Biruliškių k.

LT-54469 Kaunas

PRISIJUNGIMO SĄLYGOS VANDENS TIEKIMUI IR NUOTEKŲ ŠALINIMUI

2025-08-22 Nr. 54-2695-2025

Pakeičiant 2025-08-04 išduotas prisijungimo sąlygas Nr.54-2484-2025, projektuojamo pastato Kauno r. sav., Karmėlavos sen., Biruliškių k., Terminalo g. 3, suderinus su Kauno laisvosios ekonominės zonos valdymo UAB, vandentiekio ir ūkio-buities nuotekų tinklus jungti prie esamų d200mm vandentiekio ir d300mm ūkio-buities nuotekų linijų Terminalo gatvėje, gavus jas klojusių savo lėšomis savininkų raštišką sutikimą.

Taip pat galima panaudoti sklype esančius ūkio-buities nuotekų tinklus, įvertinus jų stovį ir pralaidumą, esant reikalui juos rekonstruoti.

Sutartis vandens tiekimui ir nuotekų nuvedimui bus sudaroma tik išsprendus privačių tinklų, prie kurių jungiamasi, eksploatacijos klausimą. Jungiantis prie privačių tinklų vandens tiekimo patikimumo ir kokybės UAB „Kauno vandenys“ negarantuoja.

Klojant tinklus ne savininkui priklausančioje žemėje, gauti žemės naudotojų sutikimą komunikacijų klojimui.

Išlaikyti normatyvinius atstumus nuo sklype esančių vandentiekio ir nuotekų linijų arba užstatomus tinklus iškelti, suderinus su šiuos tinklus klojusiais ir eksploatuojančiais savo lėšomis savininkais, nepažeidžiant kitų vartotojų interesų.

Vidaus gaisrų gesinimui pastate projektuojant automatinę gaisrų gesinimo sistemą, numatyti priešgaisrines talpas.

Projektuojant gaisrinius hidrانتus uždaroje teritorijoje, numatyti gaisrų gesinimui skirto vandens apskaitą.

Projektuojamus nuotekų tinklus prijungiant į esamus nuotekų tinklų šulinius, pateikti atnaujintas šulinių korteles. Jungiantis į naujai projektuojamą šulinį (esamoje nuotekų linijoje), pateikti gretimų šulinių atnaujintas korteles.

Vandentiekio įvado pasijungimo vietoje, valstybei priklausančioje žemėje, sumontuoti atjungimo armatūrą. Įrengti vandens apskaitos mazgą su stacionariais skaitiklių laikikliais.

Paviršinių (lietaus) ir drenažo vandenį į buitinių nuotekų tinklus išleisti draudžiama. Dėl paviršinio (lietaus) nuotekų nuvedimo kreiptis į UAB „Giraitės vandenys“.

Nuotekų, išleidžiamų į miesto nuotekų tinklus, užterštumai neturi viršyti aplinkosaugos reikalavimų nuotekoms tvarkyti.

Nustatyta tvarka gauti UAB „Kauno vandenys“ pritarimą projektui. Vandens apskaitos mazgą papildomai derinti UAB „Kauno vandenys“.

Naudoti medžiagas ir vykdyti statybos darbus sutinkamai Lietuvos Respublikoje galiojančių statybos techninių reglamentų reikalavimais.

Pagal paruoštą projektą prieš pradėdant vandentiekio ir nuotekų tinklų įrengimo darbus, būtina gauti mūsų bendrovės atstovo leidimą žemės kasimo darbams.

Naudoti vandenį ir išleisti nuotekas tik sudarius sutartį su UAB „Kauno vandenys“.

Sutarties sudarymui privalote pateikti: -projektinę dokumentaciją; -dengtų darbų aktus; -hidraulinio išbandymo aktą; -vandens bakteriologinio tyrimo pažymą; -kontrolinę-geodezinę nuotrauką (įrištą byloje ir skaitmeninėje laikmenoje); -TV diagnostikos medžiagą.

Neįvykdžius šių techninių sąlygų reikalavimų, prisijungimas prie vandentiekio ir nuotekų tinklų bus savavališkas.

Pajungimo prie vandentiekio ir nuotekų tinklų priežiūros darbus vykdo UAB „Kauno vandenys“.

Tinklų statyba ir prijungimo darbai finansuojami užsakovo lėšomis.

Prisijungimo sąlygos galioja 5 metus.

Technikos direktorius

Darius Gražys

SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

_____ m. _____ d. Nr. _____

Nėra

(specialiųjų architektūros reikalavimų nustatymo vieta (miestas / rajonas))

Duomenys apie statytoją

Juridinio asmens pavadinimas, kodas, buveinės adresas

UAB"Elinta Robotics", 134288336, Kauno rajono sav., Karmėlavos sen., Biruliškių k., Terminalo g. 3

Kontaktinė informacija

Duomenys apie statinio projektą

Pavadinimas Sandėliavimo paskirties pastato (pramonės ir sandėliavimo paskirties grupės) adresu Terminalo g. 3, Biruliškių k., Karmėlavos sen., Kauno r. sav. statybos projektas

Duomenys apie statinį:

Statybos rūšis Naujo statinio statyba

Atnaujinamas (modernizuojamas) Ne

Paskirtis Sandėliavimo Būsima paskirtis Nėra

Kategorija Neypatingasis Būsima kategorija Nėra

Žemės sklypo (-ų) kad. Nr. 5233/0009:819

Unikalus Nr. Nėra

Adresas (-ai)(*jei suteiktas*) Kauno rajono sav., Karmėlavos sen., Biruliškių k., Terminalo g. 3

Saugoma teritorija Ne

Kultūros paveldo objekto teritorija Ne

Kultūros paveldo vietovė Ne

Kultūros paveldo statinys Ne

Kultūros paveldo objekto apsaugos zona Ne

Kultūros paveldo vietovės apsaugos zona Ne

Kitų statinių apsaugos zona (-os) Ne

Kitos teritorijos, kuriose taikomi teisės aktuose nustatyti norminiai atstumai iki kitų statinių ir (ar) objektų arba kitokie teisės aktuose nustatyti statinių statybos ribojimai dėl kitų (esamų) statinių Ne

STATINIUI NUSTATYTI SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

1. Žemės sklypo tvarkymas (apželdinimo, aptvėrimo, reljefo formavimo principai, žaidimų ir kitos aikštelės, automobilių stovėjimo vietos ir kita) Sklypo sutvarkymo sprendiniai rengiami vadovaujantis STR 2.03.02:2005 „Gamybos, pramonės ir sandėliavimo statinių sklypų tvarkymas“, STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“. Aptvėrimas (tvoros) - jei reikalinga, projektuojamos vadovaujantis STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ ir 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“ reikalavimais. Automobilių parkavimo vietas numatyti sklypo ribose, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ reikalavimais. Draudžiama nuvesti paviršines nuotekas reljefo paviršiumi į gretimus sklypus. Nepažeisti trečiųjų asmenų teisių ir interesų.

2. Statinių statybos linijos nustatymas gatvių (kelių) raudonųjų linijų atžvilgiu Vadovautis Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2025-05-20 įsakymu Nr. IS-1120 patvirtinto detaliojo plano koregavimo sprendimais nustatyta statybine zona su nužymėtomis statybos zonos ribomis, LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatomis ir nepažeisti gatvių (kelių) raudonųjų linijų.

3. Pastate galimos kitos nei ta, kuriai priskirtas pastatas, atskirais nekilnojamojo turto kadastro objektais suformuotų patalpų paskirties grupės ((jeigu prašyme išduoti specialiuosius reikalavimus nurodyta, kad pastatas

planuojamas mišrus (polifunkcinis) ir nurodytos pastate pageidaujamos formuoti skirtingos nei pastato patalpų paskirties grupės, iš pageidaujamų surašomos tik tos, kurios atitinka žemiausio teritorijai taikomo kompleksinio teritorijų planavimo dokumento sprendiniuose suplanuotų (galimų) žemės naudojimo būdų turinį.) Vadovautis STR 1.01.03:2017 „Statinių ir patalpų klasifikavimas“ nuostatomis.

4. Leistinas statinių (pastatų) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus, statinių aukščio absoliutinė altitudė, aukštų skaičius Vadovaujantis Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2025-05-20 įsakymu Nr. ĮS-1120 patvirtinto detaliojo plano koregavimo sprendiniais, maksimalus leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - 25 m, aukštų skaičius - 1-5. Atstumas iki sklypo ribų nuo pastatų iki 8,5 m aukščio - ne mažesnis kaip 3,0 m. Atstumas gali būti sumažintas, jei gautas besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo sutikimas raštu.

5. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis Vadovaujantis Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2025-05-20 įsakymu Nr. ĮS-1120 patvirtinto detaliojo plano koregavimo sprendiniais, maksimalus leistinas užstatymo tankis (UT) – 0,80.

6. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio rodiklis (pramonės ir sandėliavimo objektų ir (ar) inžinerinės infrastruktūros teritorijose) Vadovaujantis Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2025-05-20 įsakymu Nr. ĮS-1120 patvirtinto detaliojo plano koregavimo sprendiniais, užstatymo tūrio rodiklis neturi viršyti 15.

6. Užstatymo tipas Pramonės ir inžinerinės infrastruktūros teritorijų užstatymas.

7. Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalys žemės sklype (procentais) Vadovaujantis Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2025-05-20 įsakymu Nr. ĮS-1120 patvirtinto detaliojo plano koregavimo sprendiniais, priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu (LR aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymas Nr. D1-694) – ne mažiau kaip 10 proc. nuo bendro sklypo ploto.

9. Statinių išdėstymas žemės sklype gretimų sklypų atžvilgiu Statiniai sklype turi būti išdėstomi taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai, įvertinant sklypo zonavimą, jo orientaciją pasaulio šalių atžvilgiu, nepažeidžiant mechaninio atsparumo ir pastovumo, gaisrinės saugos, higienos, sveikatos ir aplinkos apsaugos, apsaugos nuo triukšmo, energijos taupymo, patalpų insoliacijos, trečiųjų asmenų pagrįstų interesų apsaugos principo ir kt. reikalavimų. Statiniai sklype turi būti išdėstomi taip, kad prie jų netrukdomai galėtų privažuoti specialiųjų tarnybų automobiliai, vykdydami tiesiogines pareigas.

10. Savivaldybės tarybos sprendimu pripažintų architektūriniu, urbanistiniu, valstybiniu ar viešojo intereso požiūriu reikšmingų objektų architektūrinių konkursų rengimo privalomumas Nėra

11. Visuomenės informavimo apie numatomą statinio (statinių grupės) projektavimą privalomumas Vadovautis LR Statybos įstatymo 37 str., STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII sk. 60 p. reikalavimais.

12. Savivaldybės architektūros kokybės vertinimo metodikos taikymo gairių, patvirtintų savivaldybės tarybos sprendimu, kriterijai Nėra

13. Kiti reikalavimai 1. Projektuojant pastatus užstatomoje teritorijoje vadovautis LR Architektūros įstatymo 11 straipsnio nuostatomis. 2. Kartu su prašymu išduoti statybą leidžiantį dokumentą privalu pateikti: 2.1. Kauno rajono savivaldybės administracijos infrastruktūros plėtros skyriaus parengtą infrastruktūros plėtros įmokos apskaičiavimo dokumentą arba sudarytą savivaldybės infrastruktūros plėtros sutartį (šiuo klausimu konsultuoja Kauno rajono savivaldybės administracijos infrastruktūros plėtros skyriaus specialistai). 2.2. Kauno rajono savivaldybės infrastruktūros plėtros skyriaus specialistų parengtas prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygas. 3. Naujo pastato (-ų) architektūrinis sprendimas turi užtikrinti kompozicinį ryšį, proporcijų, medžiagiškumo ir spalvinio sprendimo darną su esamu pastatu (-ais).

14. Jeigu konkretūs specialieji architektūros reikalavimai nenustatomi, tai įrašoma atitinkamuose 2 priede nurodytos formos punktuose.

15. Šio priedo 4–9 papunkčiuose išvardyti reikalavimai nustatomi, kai Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnio nustatytais atvejais neparengti detalieji planai arba vietovės lygmens bendrieji planai, kuriuose nustatomas detaliųjų planų teritorijos naudojimo reglamentas, taip pat kai šie teritorijų planavimo dokumentai parengti, bet juose nenustatyti visi šio priedo 4–9 punktuose nurodyti reikalavimai (šiuo atveju nustatomi tik trūkstami).

16. Pagal Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 24 straipsnio nuostatas specialieji architektūros reikalavimai galioja 5 metus nuo jų išdavimo dienos, jeigu negautas statybą leidžiantis dokumentas. Gavus statybą leidžiantį dokumentą, specialieji architektūros reikalavimai galioja iki statybos procedūrų užbaigimo dienos.

Specialiuosius architektūros reikalavimus išdavė

(išdavusio asmens pareigos)

(parašas, data)

(vardas, pavardė)

NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRO DUOMENŲ BAZĖS IŠRAŠAS

2025-07-11 08:01:15

1. Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas:

Registro Nr.: **44/574794**
Registro tipas: **Žemės sklypas su statiniais**
Sudarymo data: **2006-04-25**
Adresas: **Kauno r. sav., Karmėlavos sen., Biruliškių k., Terminalo g. 3**

2. Nekilnojamieji daiktai:

2.1.

Žemės sklypas
Unikalus daikto numeris: **4400-0845-4762**
Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas: **5233/0009:819 Karmėlavos k.v.**
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: **Kita**
Žemės sklypo naudojimo būdas: **Komercinės paskirties objektų teritorijos**
Žemės sklypo naudojimo būdas: **Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos**
Žemės sklypo plotas: **0.7230 ha**
Užstatyta teritorija: **0.7230 ha**
Nusausintos žemės plotas: **0.7230 ha**
Žemės ūkio naudmenų našumo balas: **41.3**
Matavimų tipas: **Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus**
Vidutinė rinkos vertė: **70000 Eur**
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: **2019-06-04**
Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: **Masinis vertinimas**
Kadastro duomenų nustatymo data: **2006-03-27**

2.2.

Priklausinys: **Pastatas - Gamybinis pastatas su administracinėmis patalpomis**
Priklausanti dalis: **1/1 priklauso žemės sklypui Nr. 4400-0845-4762, aprašytam p. 2.1.**
Unikalus daikto numeris: **4400-1219-0655**
Paskirties grupė: **Pramonės ir sandėliavimo**
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: **Gamybos, pramonės**
Žymėjimas plane: **1P3g**
Statybos pradžios metai: **2006**
Statybos pabaigos metai: **2007**
Baigtumo procentas: **100 %**
Šildymas: **Vietinis centrinis šildymas**
Vandentiekis: **Komunalinis vandentiekis**
Nuotekų šalinimas: **Komunalinis nuotekų šalinimas**
Dujos: **Gamtinės**
Sienos: **Metalas su karkasu**
Stogo danga: **Bitumas**
Aukštų skaičius: **3**
Bendras plotas: **4140.48 kv. m**
Pagrindinis plotas: **3767.24 kv. m**
Tūris: **22520 kub. m**
Užstatytas plotas: **2372.00 kv. m**
Koordinatė X: **6089523**
Koordinatė Y: **500463**
Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): **2156000 Eur**
Fizinio nusidėvėjimo procentas: **24 %**
Atkuriamoji vertė: **1639000 Eur**
Atkūrimo sąnaudų (statybos vertės) ir atkuriamosios vertės nustatymo data: **2019-06-04**
Vidutinė rinkos vertė: **115000 Eur**
Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: **Atkuriamoji vertė**
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: **2019-06-04**
Kadastro duomenų nustatymo data: **2007-09-14**
Pastato (jo dalies) energinio naudingumo klasė: **B**
Skačiuojamosios šiluminės energijos sąnaudos pastatui (jo daliai) šildyti: **0.00 kWh/m2/m.**

2.3.

Priklausinys: **Kiti inžineriniai statiniai - Kiemo statiniai**
Priklausanti dalis: **1/1 priklauso žemės sklypui Nr. 4400-0845-4762, aprašytam p. 2.1.**
Aprašymas / pastabos: **(kiemo aikštelė b1, b2, tvora t1)**
Unikalus daikto numeris: **4400-1230-7838**
Inžinerinio statinio grupė: **Kiti inžineriniai statiniai**
Inžinerinio statinio pogrupis (paskirtis): **Kitos paskirties**
Statybos pradžios metai: **2006**
Statybos pabaigos metai: **2007**
Baigtumo procentas: **100 %**
Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): **210000 Eur**
Atkuriamoji vertė: **93900 Eur**
Atkūrimo sąnaudų (statybos vertės) ir atkuriamosios vertės nustatymo data: **2019-06-04**
Vidutinė rinkos vertė: **65600 Eur**
Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: **Atkuriamoji vertė**
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: **2019-06-04**
Kadastro duomenų nustatymo data: **2007-09-14**

3. Daikto priklausiniai iš kito registro: įrašų nėra

4. Nuosavybė:

4.1.

Nuosavybės teisė
Savininkas: **Uždaroji akcinė bendrovė "Elinta", a.k. 132641289**
Daiktas: **pastatas Nr. 4400-1219-0655, aprašytas p. 2.2.**
kiti statiniai Nr. 4400-1230-7838, aprašyti p. 2.3.
Įregistravimo pagrindas: **2007-11-27 Statinio pripažinimo tinkamu naudoti aktas**

[rašas galioja: Nuo 2007-12-06

4.2.

Nuosavybės teisė

Savininkas: **LIETUVOS RESPUBLIKA, a.k. 111105555**

Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-0845-4762, aprašytas p. 2.1.**

[registravimo pagrindas: **2006-04-21 Apskrities viršininko įsakymas Nr. 02-05-4480**

[rašas galioja: **Nuo 2006-04-28**

5. Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė:

5.1.

Valstybinės žemės patikėjimo teisė

Patikėtinis: **Nacionalinė žemės tarnyba prie Aplinkos ministerijos, a.k. 188704927**

Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-0845-4762, aprašytas p. 2.1.**

[registravimo pagrindas: **Žemės įstatymo pakeitimo ir papildymo įstatymas Nr. XI-912, 2010 m. birželio 18 d.**

[rašas galioja: **Nuo 2010-07-01**

6. Kitos daiktinės teisės:

6.1.

Įkeitimas

Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-0845-4762, aprašytas p. 2.1., 7.2.**

[registravimo pagrindas: **2011-09-28 IDK Nr. 02220110009927**

2023-07-05 Sutartinio įkeitimo pakeitimas Nr. 3290

2023-07-05 Sutartinio įkeitimo pakeitimas Nr. 3290

2025-07-08 Sutartinio įkeitimo pakeitimas Nr. 4763

[rašas galioja: **Nuo 2023-07-07**

6.2.

Hipoteka

Daiktas: **pastatas Nr. 4400-1219-0655, aprašytas p. 2.2.**

kiti statiniai Nr. 4400-1230-7838, aprašyti p. 2.3.

[registravimo pagrindas: **2011-09-23 Sutartinė hipoteka Nr. 8902**

2011-09-28 IDK Nr. 02120110009928

2022-03-30 Sutartinės hipotekos pakeitimas Nr. 1633

2023-07-05 Sutartinės hipotekos pakeitimas Nr. 3288

2025-07-08 Sutartinės hipotekos pakeitimas Nr. 4761

[rašas galioja: **Nuo 2022-01-01**

6.3.

Servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis)

Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-0845-4762, aprašytas p. 2.1.**

[registravimo pagrindas: **2006-04-21 Apskrities viršininko įsakymas Nr. 02-05-4480**

Plotas: **0.0056 ha**

Aprašymas: **Sklype Nr.8**

[rašas galioja: **Nuo 2006-04-28**

6.4.

Servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis)

Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-0845-4762, aprašytas p. 2.1.**

[registravimo pagrindas: **2006-04-21 Apskrities viršininko įsakymas Nr. 02-05-4480**

Plotas: **0.0056 ha**

Aprašymas: **Sklype Nr.8**

[rašas galioja: **Nuo 2006-04-28**

7. Juridiniai faktai:

7.1.

Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-0845-4762, aprašytas p. 2.1., 7.11.**

[registravimo pagrindas: **2025-07-02 Subnuomos sutartis Nr. S-132**

[rašas galioja: **Nuo 2025-07-10**

Terminas: **Nuo 2025-07-02 iki 2105-05-02**

7.2.

Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-0845-4762, aprašytas p. 2.1., 7.11.**

[registravimo pagrindas: **2006-05-02 Subnuomos sutartis Nr. S-7**

2025-07-02 Susitarimas

[rašas galioja: **Nuo 2025-07-09**

Terminas: **Nuo 2006-05-02 iki 2105-05-02**

7.3.

Daiktas: **pastatas Nr. 4400-1219-0655, aprašytas p. 2.2.**

[registravimo pagrindas: **2024-01-29 Nuomos sutartis Nr. 38364388**

[rašas galioja: **Nuo 2024-01-29**

Terminas: **Nuo 2024-01-29 iki 2027-01-02**

7.4.

Daiktas: **pastatas Nr. 4400-1219-0655, aprašytas p. 2.2.**

[registravimo pagrindas: **2021-11-03 Nuomos sutartis Nr. EL-N2021-11**

2021-11-03 Perdavimo - priėmimo aktas

Plotas: **144.00 kv. m**

[rašas galioja: **Nuo 2021-11-30**

7.5.

Daiktas: **pastatas Nr. 4400-1219-0655, aprašytas p. 2.2.**

[registravimo pagrindas: **2019-05-06 Nuomos sutartis Nr. EL-2019-2**

2020-05-06 Susitarimas

Plotas: **638.00 kv. m**

[rašas galioja: **Nuo 2020-05-14**

Terminas: **Iki 2022-05-06**

7.6.

Daiktas: **pastatas Nr. 4400-1219-0655, aprašytas p. 2.2.**

[registravimo pagrindas: **2019-05-14 Nuomos sutartis Nr. EL-2019-9**

Plotas: **24.86 kv. m**

Aprašymas: **Patalpa 303**

[rašas galioja: **Nuo 2019-05-15**

Terminas: **Nuo 2019-05-14 iki 2020-05-14**

7.7.

Sudaryta nuomos sutartis

[registravimo pagrindas: 2019-05-06 Nuomos sutartis Nr. EL-N2018

Plotas: 315.39 kv. m
[rašas galioja: Nuo 2019-05-15
Terminas: Nuo 2019-05-06 iki 2020-05-06

7.8.

Daiktas: pastatas Nr. 4400-1219-0655, aprašytas p. 2.2.
[registravimo pagrindas: 2019-05-02 Nuomos sutartis Nr. EL-2019-5
Plotas: 193.90 kv. m
[rašas galioja: Nuo 2019-05-15
Terminas: Nuo 2019-05-02 iki 2022-05-02

7.9.

Daiktas: pastatas Nr. 4400-1219-0655, aprašytas p. 2.2.
[registravimo pagrindas: 2019-03-01 Nuomos sutartis Nr. EL-2019-4
Plotas: 485.02 kv. m
[rašas galioja: Nuo 2019-05-15
Terminas: Nuo 2019-03-01 iki 2022-03-01

7.10.

[keitimo registratorius: Valstybės įmonė Centrinė hipotekos įstaiga, a.k. 188692535
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-0845-4762, aprašytas p. 2.1.
[registravimo pagrindas: 2011-09-28 Hipotekos registro pranešimas apie įkeitimo įregistravimą
Nr. 02220110009927
2013-10-09 Raštas Nr. B5-6699(13)

[rašas galioja: Nuo 2013-10-09

7.11.

Sudaryta nuomos sutartis
Nuomininkas: KAUNO LAISVOSIOS EKONOMINĖS ZONOS VALDYMO UAB, a.k. 111682375
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-0845-4762, aprašytas p. 2.1.
[registravimo pagrindas: 2006-05-02 Valstybinės žemės sklypo nuomos sutartis Nr. N52/2006-0027
2007-02-14 Susitarimas
Plotas: 0.723 ha
[rašas galioja: Nuo 2007-03-19
Terminas: Nuo 2006-05-02 iki 2105-05-02

8. Žymos:

8.1.

Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre:
melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis)
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-0845-4762, 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: 0.723 ha
[rašas galioja: Nuo 2023-01-01

8.2.

Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre:
aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-0845-4762, 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: 0.723 ha
[rašas galioja: Nuo 2023-01-01

9. Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, įrašytos į NTK kadastro duomenų byloje įrašytų duomenų pagrindu: įrašų nėra

10. Daikto registravimas ir kadastro žymos:

10.1.

Išduotas pastato (jo dalies) energinio naudingumo sertifikatas (kadastro žyma)
Daiktas: pastatas Nr. 4400-1219-0655, aprašytas p. 2.2.
[registravimo pagrindas: 2014-07-08 Pranešimas apie energinio naudingumo sertifikato išdavimą
Nr. GM-0001-0003/0
[rašas galioja: Nuo 2014-07-08
Terminas: Nuo 2007-10-16 iki 2017-10-15

10.2.

Kadastrinius matavimus atliko (kadastro žyma)
UAB "INVENTORA", a.k. 300595490
Daiktas: pastatas Nr. 4400-1219-0655, aprašytas p. 2.2.
kiti statiniai Nr. 4400-1230-7838, aprašyti p. 2.3.
[registravimo pagrindas: 2007-09-14 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla
[rašas galioja: Nuo 2007-12-06

11. Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

11.1.

Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius,
Teritorijos pavadinimas: vienuoliktasis skirsnis)
Teritorijos unikalūs numeris: 100360824
[registravimo pagrindas: Lietuvos Respublikos susisiekimo ministerija; 2022-09-05 Telia tinklo apsaugos zonos
planas Kauno rajono savivaldybėje Nr. 3-423
[registravimo data: 2022-09-07
Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: 91 kv. m, nuo 2023-01-04

11.2.

Teritorijos pavadinimas: Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis)
Teritorijos unikalūs numeris: 100635974
[registravimo pagrindas: Lietuvos Respublikos susisiekimo ministerija; 2023-12-18 Valstybinės reikšmės kelių
apsaugos zonų nustatymo planas Kauno rajono savivaldybėje Nr. 3-504
[registravimo data: 2024-01-02
Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: 385 kv. m, nuo 2024-01-02

11.3.

Teritorijos pavadinimas: Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)

Teritorijos unikalus numeris: **100223535**

Įregistravimo pagrindas: **Lietuvos Respublikos energetikos ministerija; 2022-01-17 Įsakymas dėl Kauno elektros tinklų teritorijų plano patvirtinimo Nr. 1-22**

Įregistravimo data: **2022-02-01**

Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: **5 kv. m, nuo 2023-01-05**

11.4.

Teritorijos pavadinimas: **Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis)**

Teritorijos unikalus numeris: **100647782**

Įregistravimo pagrindas: **Lietuvos Respublikos energetikos ministerija; 2022-11-21 Įsakymas dėl energetikos ministro 2022 m. sausio 17 d. įsakymo Nr. 1-21 'Dėl Kauno skirstomųjų dujotiekių teritorijų plano patvirtinimo' pakeitimo Nr. 1-379**

Įregistravimo data: **2024-04-30**

Duomenų pakeitimo pagrindas: **AB "Energijos skirstymo operatorius"; 2023-09-18 Vidutinio slėgio skirstomojo dujotiekio sklypuose pertvarkymo projektas, Gamybos g. 7 ir 9, Ramučių k., Karmėlavos sen., Kauno r. sav. Nr. D7A2301026**

Duomenų pakeitimo data: **2024-06-27**

Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: **49 kv. m, nuo 2024-06-27**

12. Registro pastabos ir nuorodos:

Buvęs adresas Kauno r. Biruliškių k.

13. Kita informacija: įrašų nėra

14. Informacija apie duomenų sandoriui tikslinimą: įrašų nėra

Dokumentą atspausdino VĮ Registrų centro

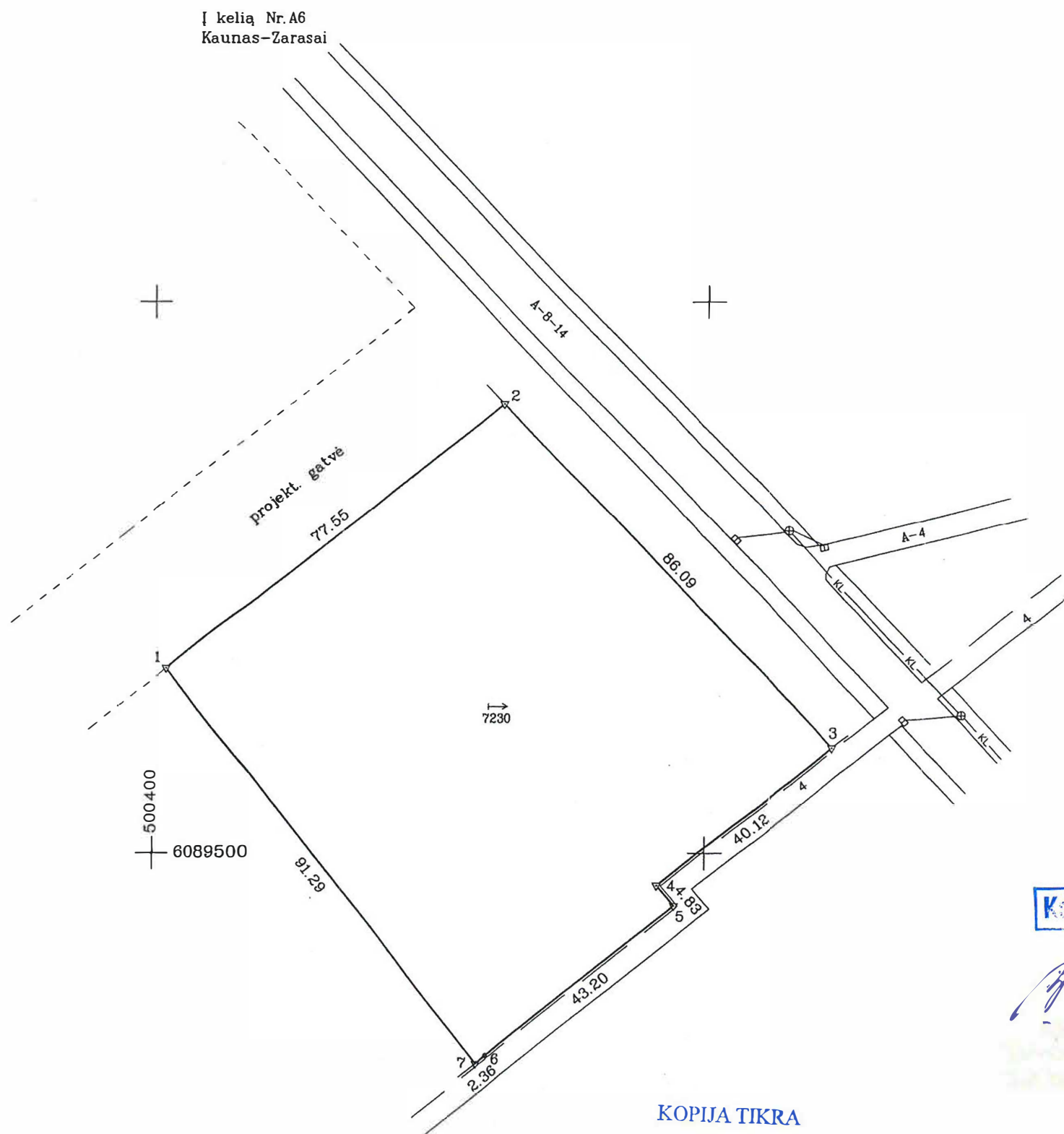
AUTOMATINĖ SISTEMA



ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M 1:1000

Sklypo plotas 7230 m²

93

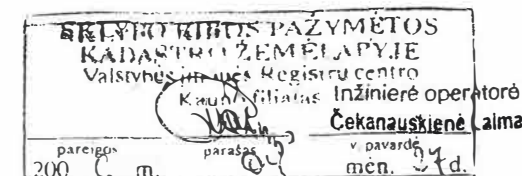


Kadastro:	vielovė	Karmėlava	blokas	sklypas
Žemės sklypo kadastro Nr.	5	2	3	3 0 0 0 9 8 1 9

Gatvė, namo Nr.	
Kaimas (miestelis)	BIRULIŠKIŲ
Seniūnija	KARMĖLAVOS
Miestas (rajonas)	KAUNO
Apskritis	KAUNO

Gretimybė	Gretimio žemės sklypo kadastro Nr.	Pastabos
1-2	Projekt. Nr.7	
2-3	Projekt. Nr.6	
3-5	5233/0009:740	
5-7	Karmėlavos seniūnija (vietinis kelias)	
7-1	Projekt. Nr.5	

v., pavardė (pavadinimas)	bendras plotas m²	žemės ūkio naudm. m²	miškas m²	užstatyta teritorija m²	keliai m²	vandens m²	kita žemė m²
Kauno LEZ valdymo UAB	4	7230	-	-	7230	-	-



Su paženklintomis vietovėje žemės sklypo ribomis, aprašytomis 2005m. gruodžio mėn. 21 d. žemės sklypo paženklavimo- parodymo akte, ir nustatytu plotu sutinku:
Žemės savininkas (naudotojas):

KAUNO LAISVOSIOS EKONOMINĖS ZONOS
VALDYMO UAB
Direktorius Vytautas Petružis
(vardas, pavardė)



Kopija tikra

KOPIJA TIKRA

SUTARTINIAI ŽENKLAI :

- ▼ žemės sklypo pastovūs ribženkliai
- žemės sklypo laikini matavimo taškai
- dreناžu nusausta žemė

VIRGINIJAUŠ BULOVO ĮMONĖ			
LICENCIJOS NR.351G-728 IŠDUOTA 2005-09-20			
Pareigos	Parašas	Vardas ir pavardė	Data
VADOVAS		V. BULOVAS	2006-01-06

ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M 1:1000

Sklypo plotas 7230 m²

Žemės sklypo kadastro Nr. 5 2 3 3 0 0 0 9

KOORDINAČIŲ ŽINIARAŠTIS

Koordinatų sistema LKS-94							
Taško Nr.	Kodas	X	Y	Taško Nr.	Kodas	X	Y
1	R	6089533.54	500402.53				
2	R	6089581.45	500463.51				
3	R	6089519.08	500522.85				
4	R	6089494.19	500491.39				
5	R	6089490.51	500494.52				
6	R	6089463.35	500460.92				
7	R	6089461.87	500459.08				

2006-04-26
Inžinierė operatorė
Čekanauskienė Laima

SKLYPO CENTRO KOORDINATĖS

Koordinatų sistema	Koordinatės X/Y	Planšetų nomenklatūra
Sistema, kurioje vykdyti matavimai	X=6089523 Y=500463	60/37
Valstybinė LKS-1994	X=6089523 Y=500463	60/37
Žiniaraštį sudarė	V. Bulovas (parašas)	2006-01-06 (data)

Ištrauka iš Lietuvos Administracinių teisų pažeidimų kodekso:

47 straipsnis. Pastovių žemėnaudos riboženklų sunaikinimas arba gadinimas - užtraukia baudą nuo dviejų šimtų penkiasdešimties iki penkių šimtų litų.

48 straipsnis. Geodezinio pagrindo punkto bei markšėderystės ženklų sunaikinimas arba gadinimas - užtraukia baudą nuo penkių šimtų iki vieno tūkstančio litų.

ISITERPĖ ŽEMĖS NAUDOTOJAI

Eil. Nr.	Žemės naudotojai	Plotas m ²
1	Nėra	0

DUOMENYS APIE ŽEMĖS NAUDOJIMO APRIBOJIMUS

Eil. Nr.	Kodas	Apribojimo sk. Nr.	Apribojimai	Žemės plotas, m ²	Apribojimo plano Nr.
1	5	V	Aerodromų apsaugos ir sanitarinės apsaugos zonos	7230	/2
2	21	XXI	Žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai	7230	/5

SERVITUTAS

Eil. Nr.	Kodas	Servituto rūšis	Pažymėta plane	Plotas m ²
1	106	Servitutas-teisė tiesyti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas) sklype Nr.8	S8a	56
2	107	Servitutas-teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas) sklype Nr.8	S8a	56



KAUNO RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

ĮSAKYMAS

DĖL KAUNO RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS 2005-11-18 ĮSAKYMU NR. ĮS-1597 PATVIRTINTO DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO ŽEMĖS SKLYPE KAUNO R. SAV., KARMĖLAVOS SEN., BIRULIŠKIŲ K., TERMINALO G. 3, KADASTRO NR. 5233/0009:819, DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO IR TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ NUSTATYMO

2025 m. gegužės d. Nr. ĮS-
Kaunas

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 27 straipsnio 4 ir 6 dalimis ir 28 straipsnio 3 dalimi (redakcija, galiojusi iki 2023-04-20), Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2023-03-29 įsakymo Nr. D1-89 „Dėl Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014-01-02 įsakymo Nr. D1-8 „Dėl kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“ pakeitimo“ 2 punktu, Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014-01-02 įsakymu Nr. D1-8 „Dėl kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“, 307 ir 310 punktais (redakcija, galiojusi iki 2023-04-20), Žemės naudojimo būdų turinio aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2024-06-17 įsakymu Nr. D1-199 „Dėl žemės naudojimo būdų turinio aprašo patvirtinimo“, Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 1-uoju pakeitimu, patvirtintu Kauno rajono savivaldybės tarybos 2014-08-28 sprendimu Nr. TS-299 „Dėl Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 1-ojo pakeitimo tvirtinimo“, 2017-11-16 sprendimu Nr. TS-411 „Dėl Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 1-ojo pakeitimo koregavimo patvirtinimo“, Kauno rajono savivaldybės tarybos 2020-05-28 sprendimu Nr. TS-233 „Dėl Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 1-ojo pakeitimo koregavimo patvirtinimo“, atsižvelgdamas į Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos Kauno teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros skyriaus 2025-05-13 Teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktą Nr. REG35186290, planavimo iniciatoriaus 2025-05-13 prašymą, registruotą 2025-05-15 Nr. PT-13:

1. T v i r t i n u Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2005-11-18 įsakymu Nr. ĮS-1597 patvirtinto detaliojo plano koregavimą žemės sklype Kauno r. sav., Karmėlavos sen., Biruliškių k., Terminalo g. 3, kadastro Nr. 5233/0009:819, kurio plotas 0,7230 ha.

2. N u s t a t a u, remiantis 1 punkte įvardytu detaliuoju planu, suplanuotos teritorijos naudojimo reglamentą (-us) – teritorijos naudojimo tipą, žemės naudojimo būdą, aprūpinimą inžineriniais tinklais ir kita.

3. N u s t a t a u, kad šis įsakymas ir juo patvirtintas 1 punkte įvardytas teritorijų planavimo dokumentas įsigalioja kitą dieną po jo įregistravimo ir paskelbimo Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre.

4. N u r o d a u Urbanistikos skyriaus vedėjui užtikrinti šio įsakymo ir juo patvirtinto 1 punkte įvardyto teritorijų planavimo dokumento viešinimą Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 27 straipsnio 6 dalyje nustatyta tvarka.

Šis įsakymas gali būti skundžiamas savo pasirinkimu Lietuvos administracinių ginčų komisijos Kauno apygardos skyriui (Laisvės al. 36, LT-44240 Kaunas) Lietuvos Respublikos ikiteisminio administracinių ginčų nagrinėjimo tvarkos įstatymo nustatyta tvarka arba Regionų administracinio teismo Kauno rūmams (A. Mickevičiaus g. 8A, LT-44312 Kaunas) Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka per vieną mėnesį nuo jo paskelbimo arba įteikimo suinteresuotam asmeniui dienos.

Administracijos direktorius

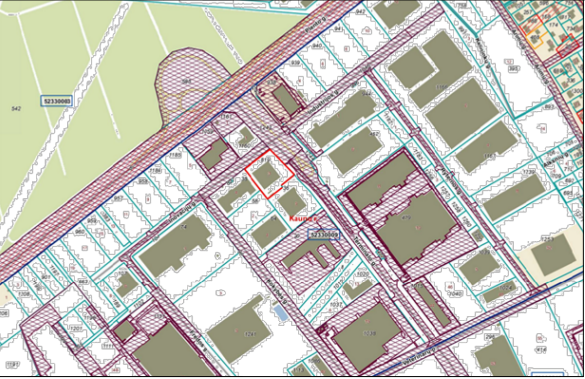
Mantas Rikteris

Parengė

J. V. Blaževičienė

2025-05-15

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Kauno rajono savivaldybė
Dokumento pavadinimas (antraštė)	Dėl Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2005-11-18 įsakymu Nr. ĮS-1597 patvirtinto detaliojo plano koregavimo žemės sklype Kauno r. sav., Karmėlavos sen., Biruliškių k., Terminalo g. 3, kadastro Nr. 5233/0009:819, detaliojo plano patvirtinimo ir teritorijos naudojimo reglamentų nustatymo
Dokumento registracijos data ir numeris	2025-05-20 Nr. ĮS-1120
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	-
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Mantas Rikteris Administracijos direktorius
Parašo sukūrimo data ir laikas	2025-05-20 21:49
Parašo formatas	Trumpalaikio galiojimo (XAdES-T)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2025-05-20 21:49
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	ADIC CA ECC
Sertifikato galiojimo laikas	2024-06-26 09:51 - 2028-06-25 09:51
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	-
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	0
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	0
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Elpako v.20250514.1
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Tikrinant dokumentą nenustatyta jokių klaidų (2025-05-21)
Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas	2025-05-21 nuorašą suformavo Jolanta Blaževičienė
Paieškos nuoroda	-
Papildomi metaduomenys	-



SITUACIJOS SCHEMA



IŠTRAUKA IŠ BENDROJO PLANO I-MO KEITIMO

DUOMENYS APIE SKLYPĄ:

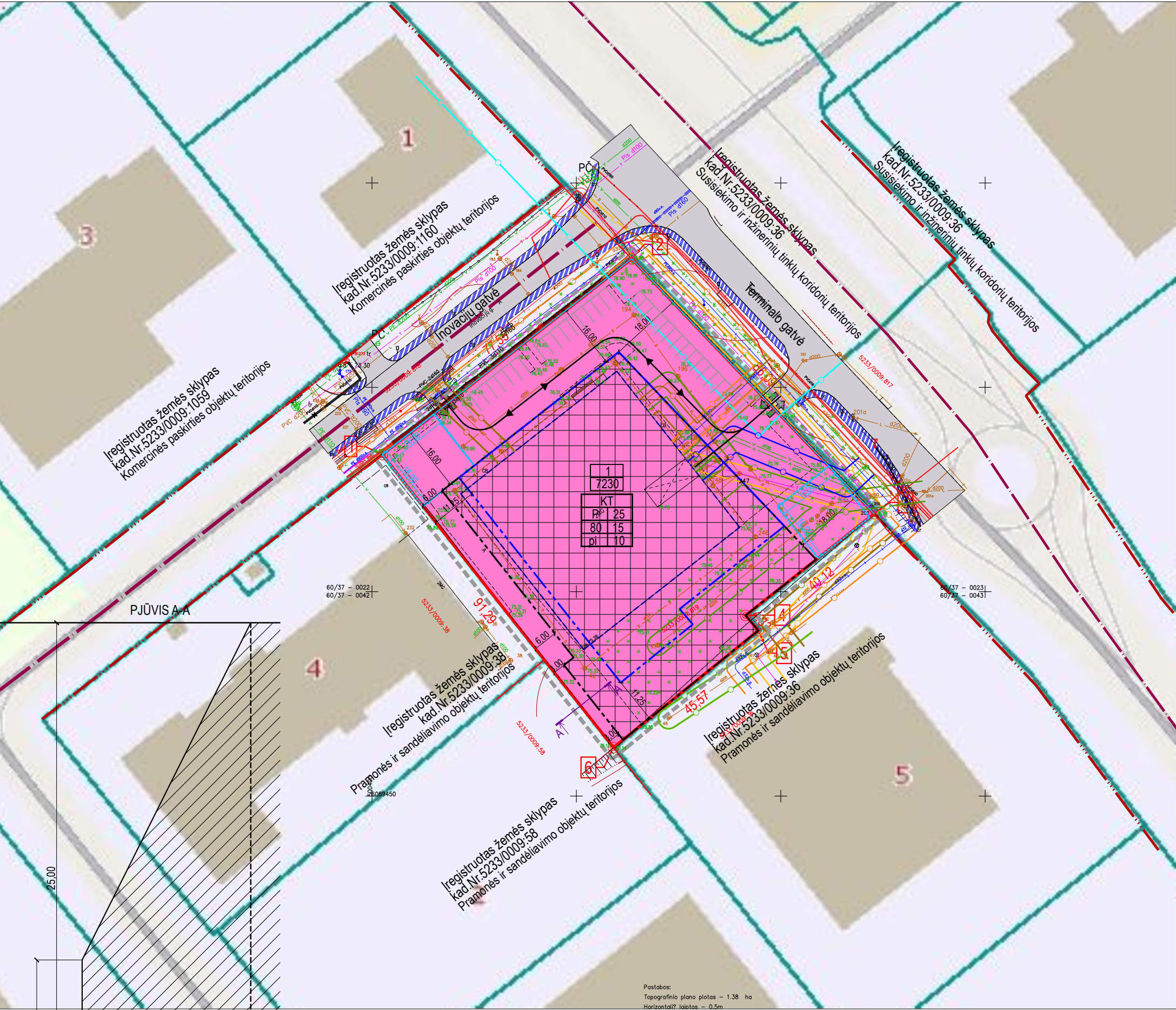
KAD.NR.5233/0009:961
ŽEMĖS SKLYPO NAUDOJIMO BŪDAI:
-PRAMONĖS IR SANDĖLIAVIMO OBJEKTŲ TERITORIJOS,
-KOMERCINĖS PASKIETIES OBJEKTŲ TERITORIJOS
SKLYPO PLOTAS: 0,7230 HA;
PASTATAI:
-GAMYBINIS PASTATAS SU ADMINISTRACINĖMIS PATALPOMIS (4400-1219-0655);
-KITI INŽINERINIAI STATINIAI - KIEMO STATINIAI (4400-1230-7838);
SKLYPO SAVININKAS: LIETUVOS RESPUBLIKA;
NUOMA: UAB "KAUNO LAISVOSIOS EKONOMINĖS ZONOS VALDYMO"
SUBNUOMA: UAB "ELINTA"

DETALIOJO PLANO TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO PAGRINDINIAI SPRENDINIAI

PRIVALOMIEJI TERITORIJOS NAUDOJIMO REIKALAVIMAI										PAPILDOMI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI				
SKLYPO NR.	SKLYPO (JO DALIES) PLOTAS M²	TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS	ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS	ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAI	LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS		UŽSTATYMO TANKIS, %	UŽSTATYMO TŪRIO TANKIS	UŽSTATYMO TIPAS	PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ IR ŽELDINIŲ TERITORIJŲ DALYS, %	PASTATŲ AUKŠTŲ SKAIČIUS	STATINIŲ PASKIRTYS	VIEŠPATAUJANTYS SERVITUTAI (REGISTRUOTI NTR)	APRIBOJIMAI
					NUO ŽEMĖS PAVIRŠIAUS, m	ALTITUDĖ, m								
1	7230	Pramonės ir sandėliavimo teritorija	KT- kitos paskirties žemė	P - pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos	25,0	101,00	80	15	pi - pramonės ir inžinerinės infrastruktūros teritorijų užstatymas	10	1-5	gamybos, pramonės paskirties pastatai; sandėliavimo paskirties pastatai	Servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis); 56 kv.m.; Sklype Nr.8 Servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis); 56 kv.m.; Sklype Nr.8	1. Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - 91 kv.m. (esamas); 2. Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) - 385

PASTABOS:

- Planavimo tikslas: Suplanuotos teritorijos dalyje koreguoti teritorijos naudojimo reglamentą (-us) – teritorijos naudojimo tipą, aprūpinimą inžineriniais tinklais ir kita.
- Plano koregavimas rengiamas sutinkamai su Kauno r. savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu "Dėl teritorijų planavimo proceso inicijavimo " Nr.ĮS-4475 (2022-12-23), Kauno r. savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr.ĮS-304, 2023-01-30 "Dėl detaliojo plano koregavimo, finansavimo, planavimo tikslų ir darbų programos patvirtinimo", teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartimi Nr. S-125 (2023-01-31).
- Sklypo plotas nurodytas pagal patvirtintus kadastrinius matavimus.
- Dydžiai pateikiami metrais, plotai - kvadratiniais metrais.
- Detaliojo plano galiojimo riba sutampa su planuojamo sklypo riba.
- Į teritoriją patenkama iš D kategorijos Inovacijų arba C kategorijos Terminalo gatvių, įvažiavimai įrengti, šiuo detalioju planu nenumatomas įvažų koregavimas.
- Planuojama teritorija šiai dienai jau yra aprūpinta centralizuotu vandentiekiu, fėkanine ir lietaus kanalizacija, iki esamo sklype pastato yra atvestas ryšių kabelis, dujų trasa, elektros kabeliai.
- Tiesiant naujus inžinerinius tinklus per kitus sklypus, turi būti gauti tų sklypų savininkų sutikimai pagal LR nustatytus reikalavimus. Nutiesus inžinerinius tinklus, į sklypų registro dokumentus turi būti įrašyti apribojimai nuo jų. Apribojimų plotus nustatyti geodezinių matavimų metu.
- Planuojamoje pramonės ir sandėliavimo paskirties objektų teritorijoje turi būti įrengta ne mažiau kaip 10%, teritorijos žaliųjų plotų, vadovautis AM įsakymu Nr.D1-36 patvirtintu 2014-01-14 ("Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas"). Želdynų vieta tikslinama techninio projekto metu.
- Automobilių stovėjimo vietos turi būti sprendžiamas planuojamos teritorijos ribose, pagal projektuojamą pastatų ar patalpų paskirtį, pagal to meto galiojančią įstatyminę bazę; numatant papildomas automobilių statymo vietas, nei numatyta šiame brėžinyje, detaliojo plano koregavimas nebus reikalingas, kadangi automobilių statymo vietos (rengiant detaliuosius planus) nėra privalomasis reikalavimas.
- Planuojamoje teritorijoje numatomas maksimalus pastatų aukštis 25,0 metrų. Atstumas iki sklypo ribų nuo pastatų (priestatų) iki 8,5m aukščio - ne mažesnis kaip 3,0 m. Aukštesniems pastatams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam pastato aukščio metrui. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios pastato ar jo dalies (šiam brėžinyje pateikiamas pjūvis). Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu.
- Į sklypą patenkama iš apie 24 metrų pločio (tarp raudonųjų linijų) D kategorijos Inovacijų gatvės ir C kategorijos Terminalo gatvės. Sklype turi būti įrengta (16x16m ploto kietos dangos) apsisukimo aikštelė gaisriniais automobiliams. Gaisrinio automobilio pravažiavimo ir apsisukimo vietose negali būti sodinami medžiai ar statomos kitos kliūtys.
- Planuojamoje teritorijoje numatomos apsaugos zonos, užstatymo zonos, nustatomi maksimalūs užstatymo tankio, užstatymo tūrio tankio bei leistino pastatų aukščio rodikliai. Objektų statyba turi būti sprendžiama techniniais projektais pagal užsakovo techninę užduotį projektavimui bei suinteresuotų institucijų išduodamas projektavimo sąlygas. Pastatų architektūra turi užtikrinti pastatų kompozicinį ryšį, proporcijų, medžiagiškumo ir spalvinio sprendimo darną. Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai.
- Planuojama teritorija (žemės sklypas) patenka į Kauno aerodromo apsaugos zonas (zoną "D"). Žemės sklypui nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: 165. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis). Šioje teritorijoje naujai statomų arba rekonstruojamų statinių, kartu su visais ant jų sumontuotais įrenginiais absoliutus aukštis (altitudė) turi neviršyti 117 metrų.
- Gretimose teritorijose vykdoma ūkinė veikla planuojamai teritorijai įtakos neturės.
- Sprendiniai už projektuojamo sklypo ribų yra rekomendacinio pobūdžio.
- Detaliojo plano sprendiniai neigiamų socialinių ekonominių pasekmių ir žalingo poveikio aplinkai neturės, nes planuojami sklypai neprieštarauja Kauno rajono bendrojo plano I pakeitimui.



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:
----- Detaliojo plano galiojimo riba (sutampa su sklypo riba)
----- Nekilnojamojo turto registre įregistruoto sklypo ribos, kurios atitinka planuojamo sklypo ribas
PRAMONĖS IR SANDĖLIAVIMO OBJEKTŲ TERITORIJOS (P)
----- Statybos zonos riba, kurioje galima statyti iki 25 m aukščio pastatus be kaimyninių sklypų valdytojų sutikimų
----- Statybos zonos riba
----- Statybos zona (perkėlus ar kitaip apsaugojant esamus zonųje tinklus)
----- Esamų pastatų vieta
Esama įvažiavimo/išvažiavimo į sklypą vieta
Gretimų įregistruotų sklypų ribos
Esama gatvės ašis
Gatvės raudonosios linijos
Esama gatvių važiuojamoji dalis
Esamas pėsčiųjų takas
PČ
Esamas priešgaisrinis hidrantas
DUJOTIEKIO APSAUGOS ZONA (po 2 m)
RYŠIŲ KABELIO APSAUGOS ZONA (po 2 m)
VANDENTIEKIO APSAUGOS ZONA (po 2,5 m)
ELEKTROS KABELIO APSAUGOS ZONA (po 1 m)
FEKALINĖS KANALIZACIJOS APSAUGOS ZONA (po 2,5 m)
LIETAUS KANALIZACIJOS APSAUGOS ZONA (po 2,5 m)
KELIŲ APSAUGOS ZONA
AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO ZONA
TRANSPORTO JUDĖJIMO SCHEMA

TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAI

PR - pramonės ir sandėliavimo teritorija

1	1 - sklypo numeris
2	2 - sklypo plotas, m2

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI

T	T - Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis (KT - kitos paskirties žemė)
1	1 - žemės naudojimo būdas
3	2 - leistinas pastatų aukštis (metrais)
5	3 - Leistinas žemės sklypo užstatymo tūrio tankis, %
	4 - leistinas žemės sklypo užstatymo tūrio tankis
	5 - užstatymo tipas (pi-pramonės ir inžinerinės infrastruktūros teritorijų užstatymas)
	6 - priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %

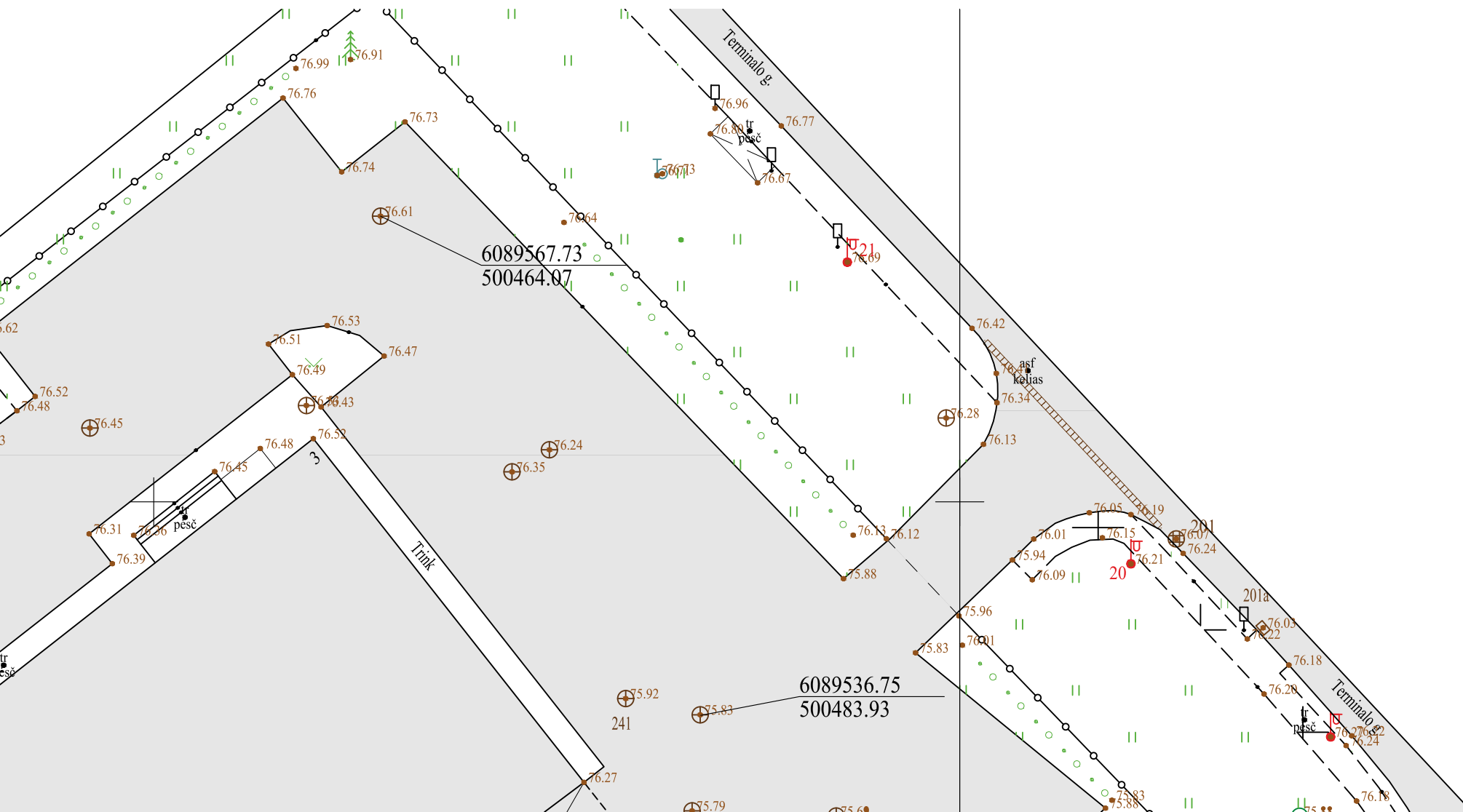
Pastabas:
Topografinio plano plotas - 1,38 ha
Horizontalioji lapelis - 0,5m
Vertikalusis: UAB "Archigroup LT", Kestučio g. 36-416, Kaunas, mob.: 867454546, 860782920

OBJEKTAS	Nr.	Adresas: Terminalo g. 3, Biruliškis, Kauno r. sav.,	
KOORDINATŲ SISTEMA: LKS-94		AUKŠTŲ SISTEMA: LAS07	
Kvalifikacijos požymį: Nr. 10KV-1371			
INŽINIERIUS GEODEZININKAS	VARDAS IR PAVARDĖ	PARAŠAS	DATA
	EMANTAS SVEIKUSKAS		2018-06-30

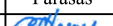
Atestato Nr.		Objektas:
A 1410	PV.	2024
A 1410	ARCH.	2024
Etapas	Iniciiatorius:	
DP	UAB "ELINTA"	

Brėžinys:	PAGRINDINIS BRĖŽINYS	Lapas	Lapų
Žymuo:	TERMINALO 2024-DP-01	1	1

Geodezinio pagrindo ėjimo schema M1:500



200400
6089450

Plano tipas:	Topografinis planas - pilnas turinys				
Objekto adresas:	Terminalo g. 3, Biruliškės k., Karmėlavos sen., Kauno r. sav.				
Aukščių sistema	Koordinatinių sistema	Pagrindinis objektų tikslumas, cm			
LAS07	LKS-94	Horizontalus:	10	Vertikalus:	10
					
Kv. paž. Nr.	Vardas, pavardė	Parašas	Data	A.V.	
1GKV-406	Svajūnas Venckus		2025-08-11		
Užsakovas		Mastelis	Lapo Nr.	Lapų sk.	
Privatus asmuo		1:500	1	1	

Visoms suinteresuotoms institucijoms

2025-07-02

Nr. S-60

DĖL LICENCIJUOTOS PROGRAMINĖS ĮRANGOS NAUDOJIMO

UAB „Archigroup Lt“, atstovaujama įmonės vadovo Viktoro Golcovo, teikia minėtoje įmonėje projektavimo darbams atlikti naudojamas licencijuotos programinės įrangos sąrašą:

1. Microsoft Office 2013;
2. Adobe Acrobat XI pro;
3. Autocad Map 3d 2023.



REGISTRŲ CENTRAS

VALSTYBĖS ĮMONĖ REGISTRŲ CENTRAS

Vincio Kudirkos g. 18-3, 03105 Vilnius, tel. (8 5) 2688 262, faks. (8 5) 2688 311, el.p.
info@registrucentras.ltLIETUVOS RESPUBLIKOS JURIDINIŲ ASMENŲ REGISTRO
TRUMPASIS IŠRAŠAS (IDENTIFIKACINIAI DUOMENYS)

2017-01-04 16:28:47

Pavadinimas: **UAB "Archigroup Lt"**
Juridinio asmens kodas: **303267132**
Teisinė forma: **Uždaroji akcinė bendrovė**
Teisinis statusas: **Teisinis statusas neįregistruotas**
Buveinės adresas: **Kauno r. sav. Šakių k. Tvenkinių g. 8A-54**
Įregistravimo data: **2014-03-19**
Vadovas: **VIKTORAS GOLCOVAS, Direktorius**
Kontaktinė informacija:
Mobilusis telefonas: **+37064699540**
Elektroninio pašto adresas: **info@archigroup.lt**
Versija: **8 (2017-01-04)**
Duomenų būklė: **Pilnai sutvarkyti duomenys**
Registro tvarkytojas: **Valstybės įmonės Registrų centro Kauno filialas**

2017-01-04 16:28:47

Išrašas tikras, turi *prima facie* galią

Dokumentą atspausdino:

Kauno filialo Juridinių asmenų registravimo skyriaus
Vyriausioji specialistė

KRISTINA RADIŠAUSKAITĖ

Architekto

KVALIFIKACIJOS A T E S T A T A S

LIETUVOS ARCHITEKTŲ RŪMAI

Nr. A 2190

Paulius Majauskas

**Statinio projekto, statinio projekto vykdymo priežiūros,
statinio projekto architektūrinės dalies,
statinio projekto architektūrinės dalies vykdymo priežiūros vadovas**
Statinių kategorija: neypatingieji statiniai

Lietuvos architektų rūmų l.e.p. pirmininkas



Linas Tuleikis

Architektų profesinio atestavimo komisijos

2018 m. liepos mėn. 25 d. posėdžio protokolas Nr. 143