

STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: „DVIEJŲ PREKYBOS PASKIRTIES (KOMERCINIŲ PASTATŲ GRUPĖS) PASTATŲ STATYBOS SKLYPE JOVARŲ G. 2, KAUNE PROJEKTAS“

ADRESAS: JOVARŲ G. 2, KAUNAS  
(kadastr. Nr. Nr.1901/ 0039:39)

STATYTOJAS: „UAB „Elile“, “, įm.k. 302312560

PROJEKTO STADIJA: PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI (PP)

STATYBOS RŪŠIS: NAUJA STATYBA, REKONSTRAVIMAS

STATINIO KATEGORIJA: 01 - NEYPATINGI STATINIAI  
02- NEYPATINGI STATINIAI

BYLOS ŽYMUO: 2025/388-PP

PROJEKTUOTOJAS: UAB MIESTO PLANAS  
Direktorius: NERIJUS STANIONIS





PROJEKTO VADOVAS:  
NERIJUS STANIONIS, KVAL. NR. A 969



Pritariu sprendiniams:  
STATYTOJAS **UAB Elile**  
Direktorius/ atstovas:

PP BYLOS SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS


| PROJEKTO DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS: |  |   |   |  | Pastabos   |
|--|--|---|---|--|------------|
|  | Dokumento žymuo  | Lapų sk.  | Laida   | Dokumento pavadinimas  |            |
| 1.1                                      |  |   |   | Viršelis   |            |
| 1.                                       | <b>TEKSTINIAI DOKUMENTAI:</b>                                      |   |   |  |            |
| 1.2                                      | 2025/388-00-PP-DSŽ.1   | 2   | 0   | PP bylos sudėties žiniaraštis  |            |
| 1.3                                      | 2025/388-00-PP-BSR   | 2   | 0   | Bendrieji statinio rodikliai   |            |
| 1.4                                      | 2025/388-00-PP-AR  | 15  | 0   | Bendrosios dalies aiškinamasis raštas  |            |
| 1.5                                      | 2025/388-00-PP-DSŽ.2   | 1   | 0   | Pritarimų ir sutikimų žiniaraštis  |            |
| 2.                                       | <b>GRAFINIAI DOKUMENTAI:</b>                                       |   |   |  |            |
|  |  |   |   | <b>SKLYPO PLANO DALIS</b>  |            |
|  | 2025/388-00-PP-SP-1  | 1   | 0   | Situacijos schema  |            |
|  | 2025/388-00-PP-SP-2  | 1   | 0   | Sklypo planas  |            |
|  | 2025/388-00-PP-SP-3  | 1   | 0   | Sklypo aukščių planas  |            |
|  | 2025/388-00-PP-SP-4  | 1   | 0   | Eismo organizavimo sklype schema   |            |
|  | 2025/388-00-PP-SP-5  | 1   | 0   | Sklypo sutvarkymo planas   |            |
|  | 2025/388-00-PP-SP-ITS  | 1   | 0   | Suvestinis inžinerinių tinklų brėžinys   |            |
|  |  |   |   | <b>ARCHITEKTŪRINĖ DALIS</b>  |            |
|  | 2025/388-00-PP-SA-1  | 1   | 0   | Aukšto planas  |            |
|  | 2025/388-00-PP-SA-2  | 1   | 0   | Antresolinio aukšto planas   |            |
|  | 2025/388-00-PP-SA-3  | 1   | 0   | Stogo planas   |            |
|  | 2025/388-00-PP-SA-4  | 1   | 0   | Fasadai  |            |
|  | 2025/388-00-PP-SA-5  | 1   | 0   | Pjūvis/ iai  |            |
|  | 2025/388-00-PP-SA-6  | 1   | 0   | Vitrinų, langų žiniaraštis   |            |
|  | 2025/388-00-PP-SA-7  | 1   | 0   | Vartų, durų, žiniaraštis   |            |
|  | 2025/ 388-00-PP-SA.VIZ   | 2   | 0   | Pastato vizualizacija  |            |
| 3.                                       | <b>PRIEDAI:</b>  |   |   |  |            |
|  |  |   |   | Projektavimo užduotis  | 6 lapai    |
|  | 2026-03-26 Nr. M-356   |   |   | Detalusis planas. Įsakymas. Aiškinraštis   | 7 lapų     |
|  |  |   |   | <i>Projektuotojo dokumentai:</i>   |            |
|  |  |   |   | UAB Miesto planas registravimo dokumentas  | 1 lapas    |
|  |  |   |   | Projektuotojo draudimo polisas   | 5 lapai    |
| 0  | 2025-10  | VIEŠINIMO PROCEDŪROMS, STATYBOS LEIDIMUI, STATYBAI.                                 |   |  |            |
| LAIDA                                    | IŠLEIDIMO DATA   | LAIDOS STATUSAS IR KEITIMO PAVADINIMAS (PRIEŽASTIS)                                 |   |  |            |
| KVAL. PATV. DOK. NR.                     | UAB Miesto planas<br>įmonės kodas 300557461<br>www.miestoplanas.lt |  |   | <b>STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS</b><br>DVIEJŲ PREKYBOS PASKIRTIES (KOMERCINIŲ PASTATŲ GRUPĖS) PASTATŲ STATYBOS SKLYPE JOVARŲ G. 2, KAUNE PROJEKTAS. |            |
|  | Pareigos   | Vardas, Pavardė   | Parašas   | <b>STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS</b><br>01- PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAS<br>02- PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAS                                       |            |
| A 969                                    | PV, PDV  | Nerijus Stanionis   |  |  |            |
|  | ARCH.  | Rūta Staugaitienė   |   |  |            |
|  | ARCH   | Modestas Petkus   |   | <b>DOKUMENTO PAVADINIMAS</b><br>DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS   | LAIDA<br>0 |
| LT                                       | <b>STATYTOJAS IR UŽSAKOVAS</b><br>UAB „Elile“, įm..k. 302312560    |   |   | <b>DOKUMENTO ŽYMUO</b><br>2025/388-00-PP-DSŽ.1   | LAPAS<br>1 |
|  |  |   |   |  | LAPŲ<br>2  |

|    |  |  |  |  |         |
|----|--|--|--|--|---------|
|    |  |  |  | PV skyrimo dokumentas                  | 1 lapas |
|    | A 969  |  |  | PD/PDV kvalifikacijos atestato kopijos | 1 lapas |
| 4. | <b>PROJEKTUI PARENGTI NAUDOTOS LICENCIJUOTOS PROJEKTAVIMO PROGRAMINĖS ĮRANGOS SĄRAŠAS:</b> |  |  |  |         |
|    |  |  |  | Windows XP, Windows 10                 |         |
|    |  |  |  | Office Home & Business 2013            |         |
|    | Licenzijos Nr. 6ZAF-YZA2-2PMY-MHK7-LNUY-3ZRF   |  |  | ZWCAD 2022 professional                |         |
|    |  |  |  | Revit LT 2025                          |         |

|                      |       |      |       |
|----------------------|-------|------|-------|
| 2025/ 388-00-PP- DSŽ | Lapas | Lapų | Laida |
|                      | 2     | 2    | 0     |

**BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI**„DVIJŲ PREKYBOS PASKIRTIES (KOMERCINIŲ PASTATŲ GRUPĖS) PASTATŲ STATYBOS SKLYPE JOVARŲ G. 2, KAUNE  
PROJEKTAS.“

| Eil. Nr. | Pavadinimas   | Mato vienetas  | Esama | PROJEKTUOJAMAS               | Pastabos  |
|----------|---|----------------|-------|------------------------------|---|
| I.       | ŽEMĖS SKLYPAS Adresas Jovarų g. 2, Kaunas (kadastrinis Nr. 1901/0039:39)  |                |       |                              | Komercinės paskirties objektų teritorija              |
| 1.1      | Sklypo plotas   | m <sup>2</sup> |       | 23532                        |   |
| 1.2      | Sklypo užstatymo plotas   | m <sup>2</sup> | 4672  | 7061                         | pagal NT išrašus                                      |
| 1.3      | Sklypo užstatymo intensyvumas   | %              | 20    | 30                           | Pagal DP 30   |
| 1.4      | Sklypo užstatymo tankis   | %              | 26    | 38                           | Pagal DP 80   |
| 1.5      | Sklypo dalis „A“  | m <sup>2</sup> |       | 14459                        | valdoma statytojo                                     |
| 1.6      | Apželdinta sklypo dalis „A“   | %              | 0     | 10                           | statybinėje sklp. dalyje                              |
| 1.7      | Automobilių parkavimo vietos:   | vnt            | -     | 38                           | statybinėje sklp. dalyje                              |
| II.      | <b>O1_ PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAS.</b><br>Projektuojama paskirtis: 4.3 PREKYBOS PASKIRTIES (4. KOMERCINIŲ PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖ) PASTATAS. |                |       |                              | Nauja statyba, monofunkcinis                          |
| 2.1      | <b>Paskirties rodikliai:</b>  | % BP           |       |                              | žmonių skaičius pastate iki 387 pagal GS skaičiavimus |
| 2.1.1    | Prekybos paskirties   | %              |       | 100%                         |   |
| 2.2.1    | Pastato užimtas žemės plotas  | m <sup>2</sup> |       | 1249                         | įtrauktas stogelio plotas                             |
| 2.2.2    | Pastato užstatytas žemės plotas   | m <sup>2</sup> |       | 1186.54                      |   |
| 2.3      | Pastato bendras plotas.*  | m <sup>2</sup> |       | 1453.73                      |   |
| 2.4      | Pastato pagrindinis plotas*   | m <sup>2</sup> |       | 1143.38                      |   |
| 2.5      | Pastato pagalbinis plotas*  | m <sup>2</sup> |       | 312.84                       |   |
| 2.6      | Pastato tūris.*   |                |       | 8255                         | tikslinamas TDP                                       |
| 2.7      | Aukštų skaičius.*   |                |       | 1                            | su antresole  |
| 2.8      | Pastato aukštis.*   | m              |       | 8.71 arba 9.20 nuo vid. Alt. | Pagal DP 12 m. Vid.alt priimta 26.35                  |
| 2.9      | Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė   |                |       | neprojektuojama              |   |

|                      |  |   |   |  |
|----------------------|--|---|---|--|
| 0                    | 2025-10  | VIEŠINIMO PROCEDŪROMS, STATYBOS LEIDIMUI, STATYBAI.                                 |   |  |
| LAIDA                | IŠLEIDIMO DATA   | LAIDOS STATUSAS IR KEITIMO PAVADINIMAS (PRIEŽASTIS JEI TAIKOMA)                     |   |  |
| KVAL. PATV. DOK. NR. | UAB Miesto planas<br>įmonės kodas 300557461<br>www.miestoplanas.lt |  | <b>STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS</b><br>DVIJŲ PREKYBOS PASKIRTIES (KOMERCINIŲ PASTATŲ GRUPĖS) PASTATŲ STATYBOS SKLYPE JOVARŲ G. 2, KAUNE PROJEKTAS. |  |
|                      | Pareigos   | Vardas, Pavardė   | Parašas   | <b>STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS</b><br>01- PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAS<br>02- PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAS |
| A 969                | PV, PDV  | Nerijus Stanionis   |   |  |
|                      | ARCH.  | Rūta staugaitienė   |   |  |
|                      |  |   |   | <b>DOKUMENTO PAVADINIMAS</b><br>BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI   |
|                      |  |   |   | LAIDA  |
|                      |  |   |   | 0  |
| LT                   | <b>STATYTOJAS IR UŽSAKOVAS</b><br>UAB „Elile“, įm..k. 302312560    |   | <b>DOKUMENTO ŽYMUO</b><br>2025/388-00-PP-BSR  |  |
|                      |  |   | LAPAS   | LAPŲ   |
|                      |  |   | 1   | 2  |

|            |   |                |                              |         |  |
|------------|---|----------------|------------------------------|---------|--|
| 2.10       | Energinio naudingumo klasė  |                | A++                          |         |  |
| 2.11       | Pastato atsparumo ugniai laipsnis   |                | III                          |         |  |
| 2.12       | Pastato kategorija  |                | neypatingas                  |         |  |
| 2.13       | Sprogimo ir gaisro pavojaus kategorija  |                | -                            |         |  |
| <b>3</b>   | <b>02_ PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAS.</b><br>Projektuojama paskirtis: 4.3 PREKYBOS PASKIRTIES (4. KOMERCINIŲ PASTATŲ PASKIRTIES GRUPE) PASTATAS. |                |                              |         | Nauja statyba, monofunkcinis                   |
| 3.1.       | <b>Paskirties rodikliai:</b>  | % BP           |                              |         | žmonių skaičius pastate iki                    |
|            | Prekybos paskirties   | %              | 100%                         |         |  |
| 3.2.1      | Pastato užimtas žemės plotas  | m <sup>2</sup> | 1285                         |         | įtrauktas stogelio plotas                      |
| 3.2.2      | Pastato užstatytas žemės plotas   | m <sup>2</sup> | 1188.90                      |         |  |
| 3.3        | Pastato bendras plotas.*  | m <sup>2</sup> | 1379.80                      |         |  |
| 3.4        | Pastato pagrindinis plotas*   | m <sup>2</sup> | 1146.57                      |         |  |
| 3.5        | Pastato pagalbinis plotas*  | m <sup>2</sup> | 233.23                       |         |  |
| 3.6        | Pastato tūris.*   |                | 8400                         |         | tikslinamas TDP                                |
| 3.7        | Aukštų skaičius.*   | vnt.           | 1                            |         | su antresole                                   |
| 3.8        | Pastato aukštis. *  | m              | 8.71 arba 9.20 nuo vid. Alt. |         | Pagal DP 12 m. Vid.alt priimta 26.35           |
| 3.9        | Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė   |                | neprojektuojama              |         |  |
| 3.10       | Energinio naudingumo klasė  |                | A++                          |         |  |
| 3.11       | Pastato atsparumo ugniai laipsnis   |                | III                          |         |  |
| 3.12       | Pastato kategorija  |                | neypatingas                  |         |  |
| 3.13       | Sprogimo ir gaisro pavojaus kategorija  |                | -                            |         |  |
| <b>IV.</b> | <b>INŽINERINIAI TINKLAI</b>   |                |                              |         |  |
| 3.1        | Lauko buitinis/ priešgaisrinis vandentiekis   |                | II gr. Nesudėtingas statinys |         | TDP projekte                                   |
|            | vamzdynas   |                |                              |         |  |
| 3.2        | Lauko lietaus nuotekų tinklai   |                | II gr. Nesudėtingas statinys |         | TDP projekte                                   |
|            | vamzdynas   |                |                              |         |  |
| 3.3        | Lauko elektros tiekimo tinklai  |                |                              |         | TDP projekte                                   |
|            | kabelis   |                |                              |         |  |
| 3.4        | Ryšių kanalizacija  |                |                              |         | TDP projekte                                   |
|            | vamzdis   |                |                              |         |  |
| <b>IV.</b> | <b>KITI STATINIAI</b>   |                |                              |         |  |
| 4.1        | Atvira aikštelė (Atvira aikštelė (Un.Nr. 4400-0517-6836, žym. b1 )  |                |                              |         | REKONSTRAVIMAS                                 |
| 4.1.1      | Plotas  | m <sup>2</sup> | 11309,3                      | 77800,0 | esama – asfaltas. Galutinis plotas apytikslis. |
| 4.1.2      | statinio kategorija   |                | II gr. nesudėtingas          |         |  |

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

Statinio projekto vadovas : Nerijus Stanionis (A969)

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

|                     |       |      |       |
|---------------------|-------|------|-------|
| 2025/388-00-PP- BSR | Lapas | Lapų | Laida |
|                     | 2     | 2    | 0     |

# PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS

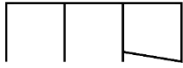
## 1 BENDRI DUOMENYS

- 1.1 PROJEKTO PAVADINIMAS**  
„DVIEJŲ PREKYBOS PASKIRTIES (KOMERCINIŲ PASTATŲ GRUPĖS) PASTATŲ STATYBOS SKLYPE JOVARŲ G. 2, KAUNE PROJEKTAS“.
- 1.2 STATYTOJAS** UAB „Elile“, įm..k. 302312560
- 1.3 STATYBOS VIETA** JOVARŲ G. 2, KAUNE. PROJEKTAVIMAS IR STATYBA TIK SKLYPO DALYJE „A“.
- 1.4 ŽEMĖS SKLYPO KADASTRINIS NUMERIS** 1901/0039:39 Kauno m. k.v **Un. Nr-4400-0537-7813**
- 1.5 ŽEMĖS SKLYPO NAUDOJIMO BŪDAS** Komercinės paskirties objektų teritorijos
- 1.6 ŽEMĖS SKLYPO PLOTAS** 2,3532 ha. SKLYPO DALIES „A“ **PLOTAS 1.4459 ha.**
- 1.7 ŽEMĖS SKLYPO NUOSAVYBĖS TEISĖ** Lietuvos respublika, patikėjimo teisė -Kauno miesto savivaldybė, įm.k. 111106319; nuomos sutartis su UAB "Elile", a.k. 302312560 (Valstybinės žemės sklypo nuomos sutartis Nr. N19/ 2005-0066, 2016-06-08 susitarimas pakeisti sutartį Nr. 8SŽN-189-(14.8.55)
- 1.8 PASTATŲ IR STATINIŲ NUOSAVYBĖS TEISĖ** UAB „Elile“, įm..k. 302312560
- 1.9 STATINIO PAGRINDINĖ PASKIRTIS** 01 - PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAS;  
02 - PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAS;  
03 - AIKŠTELĖ. KITOS PASKIRTIES INŽINERINIS STATINYS.
- 1.10 STATINIO KATEGORIJA** 01 - NEYPATINGAS;  
02 - NEYPATINGAS;  
03 - NEYPATINGAS.
- 1.11 STATYBOS RŪŠIS** 01 - nauja statyba;  
02 – nauja statyba;  
03 – rekonstravimas.
- 1.12 PROJEKTO RENGIMO PAGRINDAS**  
Projektas rengiamas vadovaujantis projektavimo darbų sutartimi ir projektavimo užduotimi, techninėmis sąlygomis.
- 1.13 PROJEKTAVIMO STADIJA**  
Statinių pasiūlymai (PP). Statinių ir sklypo dalies tvarkymo sprendiniai – viešinimui ir statybos leidimui gauti.

## 2 NORMATYVINIAI DOKUMENTAI, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTAS PROJEKTAS

Projektiniai pasiūlymai parengti vadovaujantis:

- Projektavimo metu galiojančiais statybas reglamentuojančiais teisės aktais,

|                      |  |   |         |  |       |
|----------------------|--|---|---------|--|-------|
| 0                    | 2025-10  | Statybos leidimui.  |         |  |       |
| LAIDA                | IŠLEIDIMO DATA   | LAIDOS STATUSAS IR KEITIMO PAVADINIMAS (PRIEŽASTIS JEI TAIKOMA)   |         |  |       |
| KVAL. PATV. DOK. NR. | UAB Miesto planas<br>įmonės kodas 300557461<br>www.miestoplanas.lt | <br><b>MIESTO PLANAS</b> |         | <b>STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS</b><br>DVIEJŲ PREKYBOS PASKIRTIES (KOMERCINIŲ PASTATŲ GRUPĖS) PASTATŲ STATYBOS SKLYPE JOVARŲ G. 2, KAUNE PROJEKTAS. |       |
|                      | Pareigos   | Vardas, Pavardė   | Parašas | <b>STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS</b><br>01- PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAS<br>02-PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAS  |       |
| A 969                | PV   | Nerijus Stanionis   |         | <b>DOKUMENTO PAVADINIMAS</b><br>AIŠKINAMASIS RAŠTAS  |       |
|                      | PDV  | Nerijus Stanionis   |         |  | LAIDA |
|                      | arch   | Rūta Staugaitienė   |         | <b>DOKUMENTO ŽYMUO</b><br>2025/388-00-PP-AR  | 0     |
|                      | arch   | Modestas Petkus   |         |  | LAPAS |
| LT                   | <b>STATYTOJAS IR UŽSAKOVAS</b><br>UAB „Elile“, įm..k. 302312560    |   |         | 1  | 15    |

- Žemės sklypo nuosavybės teisę patvirtinantys dokumentai,
- Sklypo geodezine topografinė nuotrauka, kitais aktualiais duomenimis;
- Užsakovo pateikta projektavimo užduotis;

Techninės sąlygos:

|                             |  |  |   |
|-----------------------------|--|--|---|
| 2025-09-22 Nr. 25-E-4257    |  |  | ESO prisijungimo sąlygos                                  |
| 2025-09-19 Nr. 54-3018-2025 |  |  | UAB „Kauno vandenys“ sąlygos ir raštas dėl tinklų duomenų |
| P-0583/25                   |  |  | Telia sąlygos   |

### 3 PAGRINDINIŲ NORMATYVINIŲ STATYBOS TECHNINIŲ DOKUMENTŲ, KURIAIS PARENGTAS PROJEKTAS, SĄRAŠAS

#### LR įstatymai:

- LR Statybos įstatymas.
- LR Architektūros įstatymas.
- LR Aplinkos apsaugos įstatymas.
- LR Žemės įstatymas.
- LR Teritorijų planavimo įstatymas.
- LR Atliekų tvarkymo įstatymas
- LR Darbuotojų saugos ir sveikatos įstatymas

#### 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 1.02.01:2017 Statybos dalyvių atestavimo ir teisės pripažinimo tvarkos aprašas
- STR 1.03.01:2016 Statybiniai tyrimai. Statinio avarija
- STR 1.03.07:2017 Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka
- 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 1.12.06:2002 Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė

#### Techninių reikalavimų statybos techniniai, paveldo tvarkybos 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 2.01.05:2003 Civilinė sauga. Žmonių sanitarinio švarinimo punktų projektavimo reikalavimai.
- STR 2.01.07:2003 Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo;
- STR 2.02.02:2004 Visuomeninės paskirties statiniai
- STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“

#### Pagrindinės nuostatos

- STR 2.04.01:2018 Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės jėgimo 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 2.05.08:2005 Plieninių konstrukcijų projektavimas. Pagrindinės nuostatos

|                |       |      |       |
|----------------|-------|------|-------|
| 2025/388-PP-AR | LAPAS | LAPŲ | LAIDA |
|                | 2     | 15   | 0     |

- STR 2.05.13:2004 Statinių konstrukcijos. Grindys
- STR 2.06.04:2014 Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai
- STR 2.07.01:2003 Vandentiekis ir nuotekų šalintuvai. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai
- STR 2.09.02:2005 Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas

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

- Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymu Nr. 1-338 „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“.
- LR vyriausiojo valstybinio darbo inspektoriaus įsakymas „Saugos ir sveikatos taisyklės statyboje DT 5-00“ 2000 12 22 Nr. 346.
- Bendrosios gaisrinės saugos taisyklės (TAR, 2014-08-14, Nr. 11057).

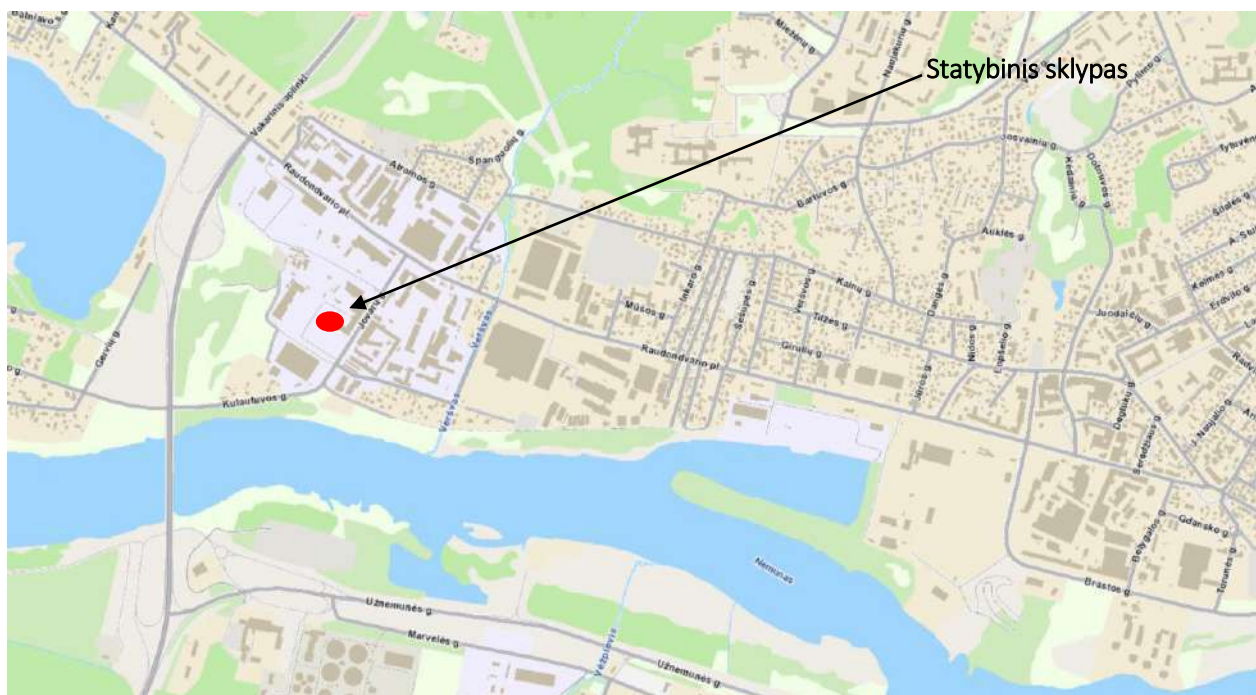
#### Higienos normos ir kt.:

- LR Sveikatos Apsaugos ministro 2007 07 02 Nr. V-555 įsakymas dėl Lietuvos higienos normos HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ patvirtinimo.
- LR Sveikatos Apsaugos ministro 2003 12 24 Nr. V-770 įsakymas dėl Lietuvos higienos normos HN 69:2003 „Šiluminis komfortas ir pakankama šiluminė aplinka darbo patalpose. Parametų norminės vertės ir matavimo reikalavimai“ patvirtinimo.
- LR Sveikatos Apsaugos ministro 2000 05 24 Nr. 277 įsakymas dėl Lietuvos higienos normos HN 98:2000 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“.

## 4 ESAMOS PADĖTIES APIBŪDINIMAS

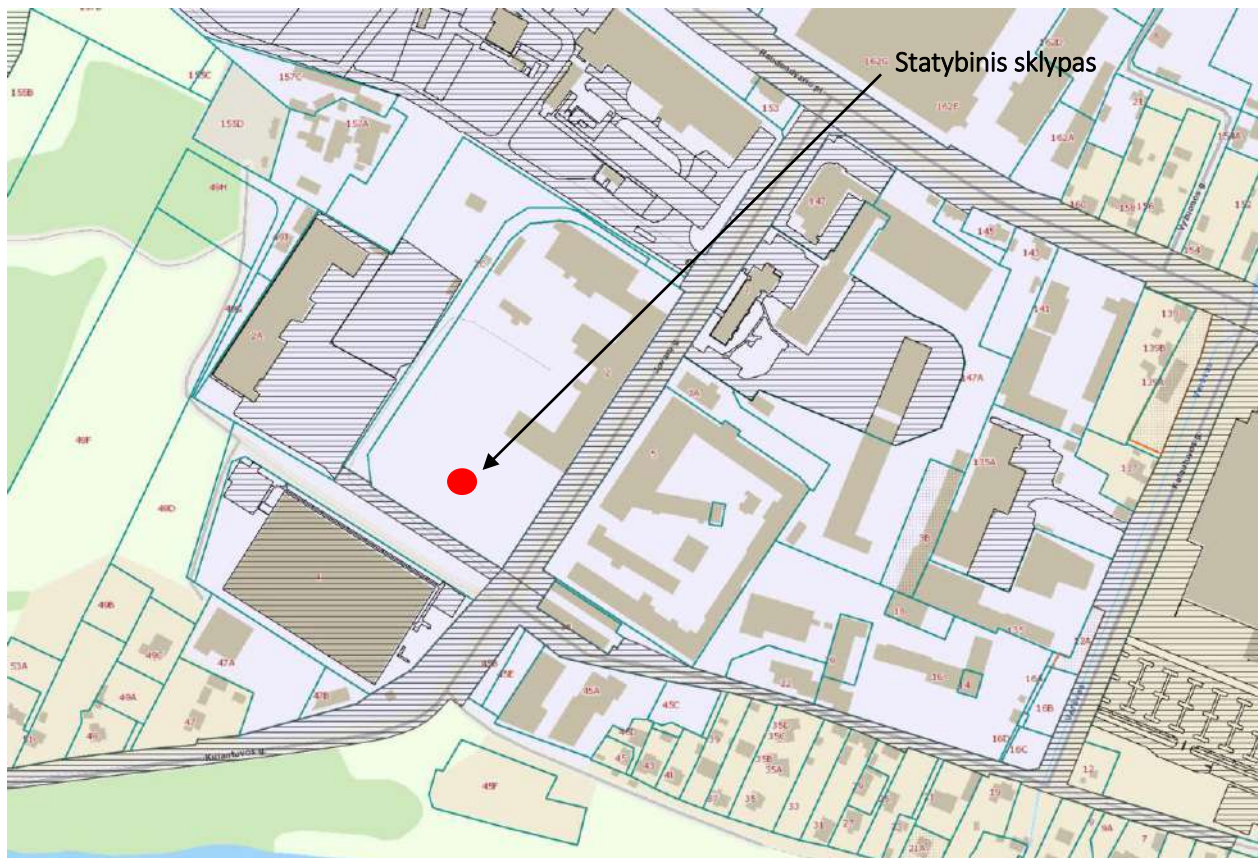
### 4.1 GEOGRAFINĖ VIETA

Projektuojamas sklypas adresu Jovarų g. 2, Kaune. Vilijampolės seniūnijoje. Sklypas pasiekiamas iš Raudondvario plento.



1 pav. Projektuojamo sklypo vieta Kauno miesto kontekste. Ištrauka iš <http://www.regia.lt>

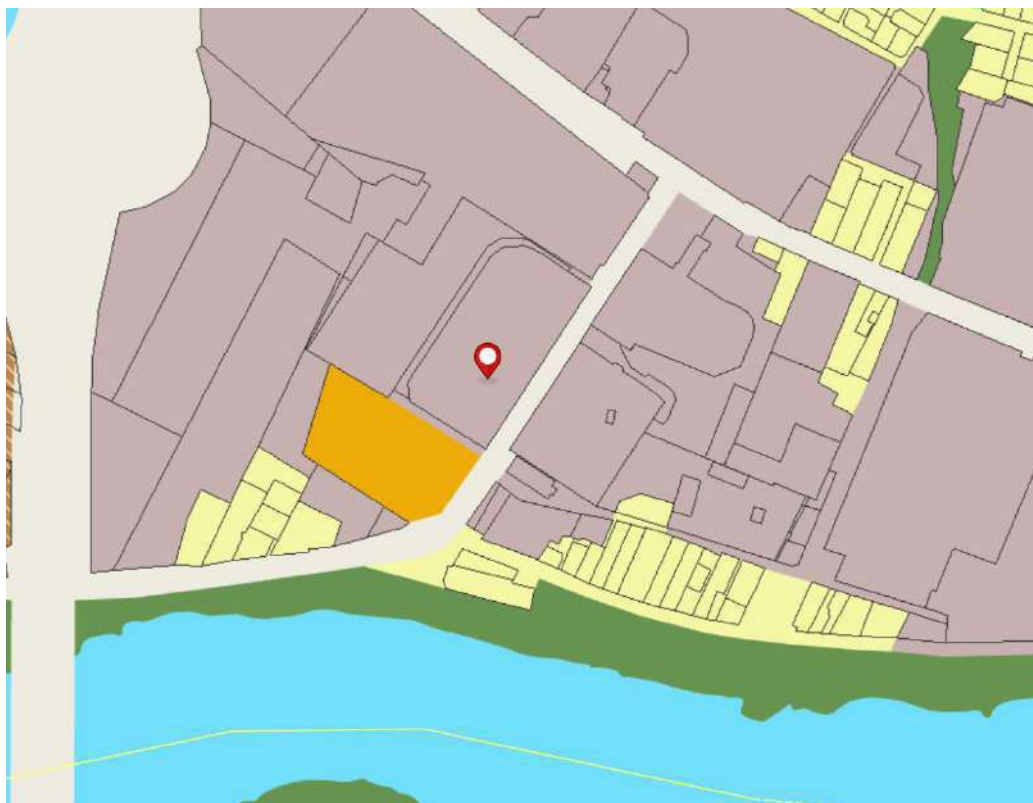
|                |       |      |       |
|----------------|-------|------|-------|
| 2025/388-PP-AR | LAPAS | LAPŲ | LAIDA |
|                | 3     | 15   | 0     |



2 pav. Situacijos schema. Ištrauka iš <http://www.regia.lt>.

#### 4.2 PLANUOJAMOS VEIKLOS VIETA

Pagal Kauno miesto sav. teritorijos bendrojo plano sprendinius projektuojamas sklypas patenka į **Pramonės ir sandėliavimo zoną**.



pav. Ištrauka iš Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano [<https://maps.kaunas.lt/bp/>]

**ATASKAITA APIE PAŽYMĖTĄ TAŠKĄ IŠ BENDROJO PLANO GALIOJANČIOS REGLAMENTŲ REDAKCIJOS**

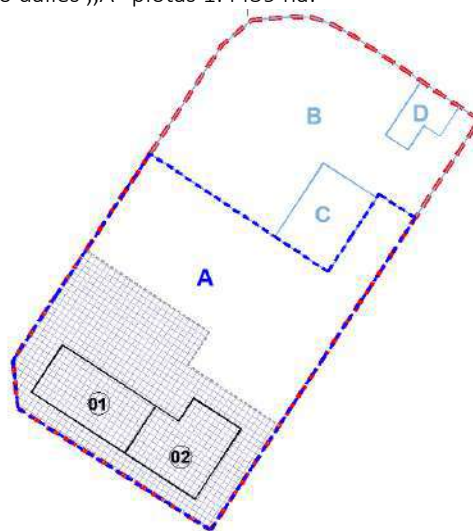
|                |       |      |       |
|----------------|-------|------|-------|
| 2025/388-PP-AR | LAPAS | LAPŲ | LAIDA |
|                | 4     | 15   | 0     |

**Funkcinės zonos\*\*\*\*: tp8 Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos**

|                                    |   |
|------------------------------------|---|
| g_kodas                            | tp8 Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos  |
| naud_tipas                         | Verslo ir pramonės teritorijos  |
| Naud_indek                         | P Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos  |
| Funcinės zonos pavadinimas         | <b>Pramonės ir sandėliavimo zona</b>  |
| Žymėjimas pagrindiniame brėžinyje  | P1  |
| Apibūdinimas                       | Teritorijos, kuriose dominuoja gamybinė ar kita panaši ūkinė veikla su šių veiklų aptarnavimui reikalinga susisiekimo, inžinerine, paslaugų ir kita infrastruktūra  |
| Žemės paskirtys ir naudojimo būdai | Kitos paskirties: Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos; Komerčinės paskirties objektų teritorijos; Visuomeninės paskirties teritorijos; Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos; Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos; Bendro naudojimo teritorijos; Atskirųjų želdynų teritorijos; Teritorijos krašto apsaugos tikslams; Atliekų saugojimo, rūšiavimo ir utilizavimo teritorijos; Konservacinės paskirties: Kultūros paveldo objektų žemės sklypai. |
| Leistinas UI ir užstatymo aukštis  | UI nustatomas aktualiais statybą ir teritorijų planavimą reglamentuojančiais teisės aktais pagal konkrečią situaciją. Maksimalus aukštis nustatytas Aukštybinių pastatų išdėstymo Kauno miesto savivaldybės teritorijoje specialiajame plane.   |

**4.3 GRETIMYBĖS**

Sklypas adresu Jovarų g. 2, naudojamas dalimis pagal nustatytas dalis. Projektavimas vyksta sklypo dalyje „A“ – pietinėje sklypo dalyje. Statybinės sklypo dalies „A“ plotas 1.4459 ha.



*Pav. sklypo naudojimo dalių schema. Sklypo dalyje „A“ projektuojami 01 ir 02 pastatai.*

Visoje teritorijoje vykdoma su transportu susijusi veikla - prekyba, veikia servisai, visa teritorija padengta kieta dangą aikštelėms bei pastatams. Aktualioje sklypo dalyje šiuo metu veikia vairavimo mokyklos aikštelė, stovi administracinės ir gamybinės paskirties pastatai. Dalyje „B“ vykdoma ir gamybinė veikla susijusi su akmens gaminių apdirbimu, transportavimu.

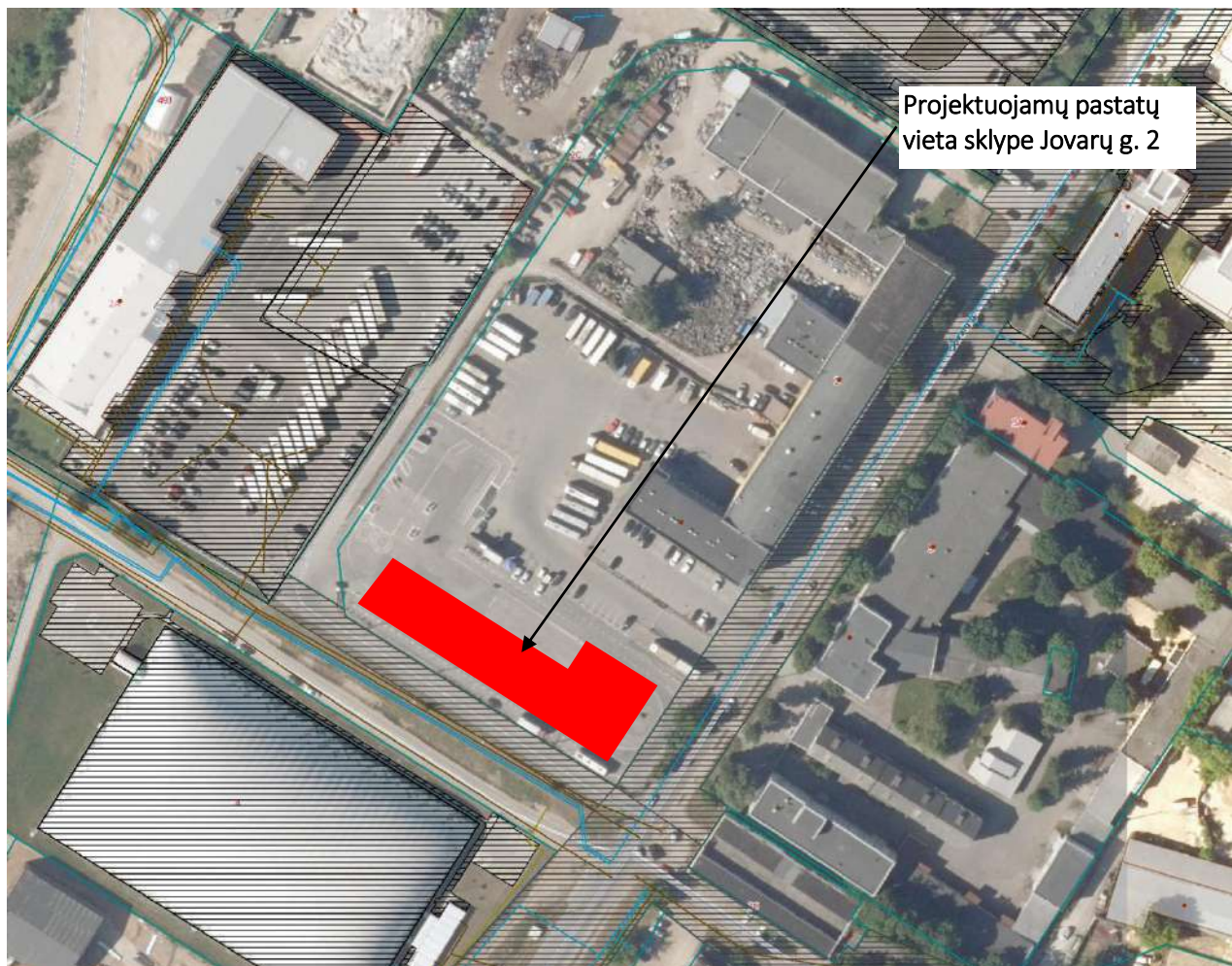
Statybinė sklypo dalis kampinėje situacijoje su Jovarų gatve ir pravažiuoju į kvartalo gilumą.

Visame kvartale dominuoja gamybinės paskirties pastatai. Jovarų g. 2A sklype vykdoma muitinės veikla. Prie gamybinių pastatų vykdoma ir prekyba iš lauko ekspozicijos arba pastatuose įrengtos parduotuvės.

Aplinkinis užstatymas dalinai susiformavęs. Pastatų aukštis skirtingas, iki 3 aukštų.

Sklypas Jovarų g. 2 ribojasi su suformuotu sklypu adresu Jovarų g. 2C, bei valstybine žeme ir Jovarų gatve (inžinerinis statinys).

|                |       |      |       |
|----------------|-------|------|-------|
| 2025/388-PP-AR | LAPAS | LAPŲ | LAIDA |
|                | 5     | 15   | 0     |



pav. Ištrauka iš Regia.lt ([https://www.regia.lt/map/kauno\\_m](https://www.regia.lt/map/kauno_m))

#### 4.4 KLIMATINĖS SĄLYGOS

Rengiant projektą priimamos Kauno miesto meteorologijos stoties klimatinės sąlygos, kurios pagal RSN 156-94 „Statybinė klimatologija“ duomenis yra tokios:

- vidutinė metinė oro temperatūra •  $+ (6,3-6,6)$
- šalčiausio penkiadienio oro •  $\sim (22-24) ^\circ\text{C}$ ;
- santykinis metinis oro drėgnumas • 80 %;
- vidutinis metinis kritulių kiekis • 630 mm;
- maksimalus paros kritulių kiekis (absolūtus maksimumas) 83,1 mm;
- vyraujančios stipriausių vėjų kryptys: sausio mėn. - iš PR, P, PV, V; liepos mėn. - iš P, PV, V, SV;
- vidutinis metinis vėjo greitis 4 m/s;
- skaičiuojamasis vėjo greitis prie žemės paviršiaus ( $H=10$  m), galimas vieną kartą per 50 metų, yra 32 m/s, o vieną kartą per 100 metų 34 m/s.

Pagal STR 2.05.04:2003 „Poveikiai ir apkrovos“ Kaunas priskiriamas I-majam vėjo apkrovos rajonui su pagrindine atskaitine vėjo greičio reikšme 24 m/s.

Pagal STR 2.05.04:2003 Kaunas priskiriamas I-majam sniego apkrovos rajonui su sniego antžeminės apkrovos charakteristine reikšme  $1,2 \text{ kN/m}^*$  ( $120 \text{ kg/m}^2$ ).

#### 4.5 GEOLOGINĖS SĄLYGOS

Geomorfologiniu požiūriu tyrinėtą sklypą yra holoceno ir vėlyvojo ledynmečio amžiaus, priklauso Pabaltijo žemumų sričiai, Nemuno žemupio lygumos rajonui, Užnemunės lygumos parajonui, Nemuno slėnio atkarpos mikrorajonui.

Geologiniu požiūriu geotechninius pjūvius sudaro technogeniniai dariniai (t IV) ir aliuvinės nuogulos (a IV).

|                |       |      |       |
|----------------|-------|------|-------|
| 2025/388-PP-AR | LAPAS | LAPŲ | LAIDA |
|                | 6     | 15   | 0     |

Tyrinėtame sklype žemės paviršių gręžinių Nr. 1-6 vietose dengia asfalto danga. Po ja iki 1,0-2,0 m gylio sutikti techogeniniai dariniai (t IV). Po technogeniniais dariniiais slūgso aliuvinės nuogulos (a IV), kurių padas gręžiniais iki 9,0 m gylio nepasiekta.

Geologijos trimai sklype atlikti, ataskaita įrašyta žemės gelmių registre.

#### 4.6 HIGIENINĖ, EKOLOGINĖ SITUACIJA SKLYPE

Higieninė, ekologinė situacija sklype gera, sklype nėra susikaupusių šiukšlių ar kitų aplinkai pavojingų medžiagų. Greta esančių pastatų veikla nėra tarši, įregistruotų SAZ nėra.

#### 4.7 ESAMAS RELJEFAS

Sklypo paviršius sąlyginai lygus. Visas paviršius turi ~1-2 proc. nuolydį pietų kryptimi. Aukščių skirtumas susidaro ~0.9 m - nuo 26.80 iki 25.90. Vertinama tik šiame projekte aktuali sklypo dalis. Vidutinis statybinės zonos aukštis ~ 26.35. Pastatų 0.000 priimtas 26.85.

#### 4.8 ESAMI ŽELDINIAI

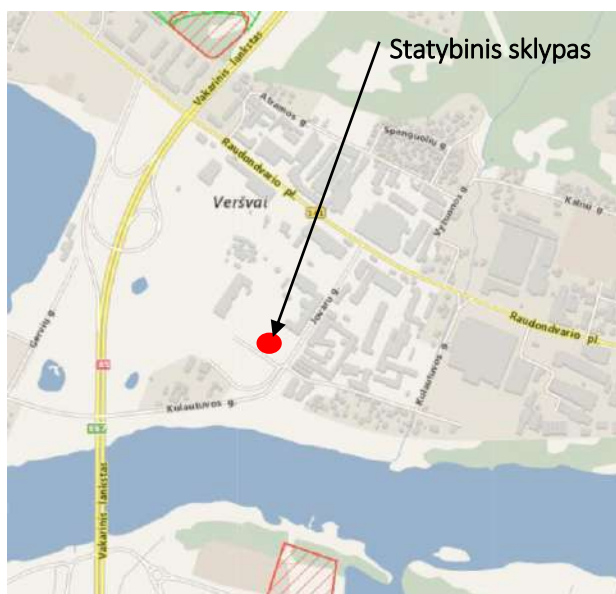
Sklypo apželdinimo situacija aprašoma tik aktualioje sklypo dalyje.

Sklype inventorizuotų želdinių nėra. Sklypas beveik visas padengtas kieta danga arba pastatais, statiniais. Maži želdinių (vejos) ruožai yra protarpiniai palei sklypo dalies šiaurinę ribą.

Sklypo dalies „A“ apželdinta dalis siekia ~ 0 proc. Želdinių inventorizacija neatliekama, kadangi projektavimas vyksta sklypo dalyje, kurioje nėra medžių.

#### 4.9 ESAMI KULTŪROS PAVELDO IR ISTORINIAI OBJEKTAI

Projektuojamas sklypas nepatenka į kultūros paveldo teritoriją ar apsaugos zonas. Projektuojamo sklypo sprendiniai niekaip neįtakos kokių nors kultūros paveldo teritorijų ar objektų vertingųjų savybių. Artimiausi saugomi objektai yra kitapus Nemuno ir kitoje vakarinio aplinkelio pusėje.



pav. Ištrauka iš kultūros vertybių registro žemėlapis (<https://kvr.kpd.lt>)

#### 4.10 SAUGOMOS TERITORIJOS TVARKYMO IR APSAUGOS REIKALAVIMAI (NURODYTI SAUGOMOS TERITORIJOS APSAUGOS REGLAMENTĄ), SPECIALIEJI PAVELDOSAUGOS REIKALAVIMAI (NURODYTI APSAUGOS REGLAMENTĄ), APLINKOS APSAUGOS, KULTŪROS PAVELDO IŠSAUGOJIMO, URBANISTIKOS, GAISRINĖS, CIVILINĖS SAUGOS PRIEMONIŲ PRINCIPINIŲ SPRENDINIŲ TRUMPAS APRAŠYMAS; APSAUGINĖS IR SANITARINĖS ZONOS; PROJEKTE NUMATYTŲ POVEIKŲ APLINKAI MAŽINANČIŲ PRIEMONIŲ APRAŠYMAS

Sklypas nepatenka į jokiais saugomas teritorijas.

|                |       |      |       |
|----------------|-------|------|-------|
| 2025/388-PP-AR | LAPAS | LAPŲ | LAIDA |
|                | 7     | 15   | 0     |



pav. Ištrauka iš Saugomų teritorijų valstybės kadastras žemėlapis.

#### 4.11 ESAMI STATINIAI IR TERITORIJOS ĮRENGINIAI

Sklypo dalyje „A“ yra įregistruoti pastatai:

**Administracinis pastatas** 1B3g (Unik. Nr.1997-1007-2016), paskirties grupė – administracinių; pagrindinė naudojimo paskirtis – administracinių.

Bendrasis plotas: 1783.70 kv.m; užstatytas plotas 799.0 kv.m.

RC NT išrašė neatsispindi, tačiau statytojas valdo ir dalį Gamybinio pastato (Un. Nr. 1997-1007-2020, žym. 2P3p(g). Priklausanti pastato dalis pagal sklypo dalies „A“ ribas.

Sklype dalyje „A“ yra įregistruoti ir statytojui priklausantys inžineriniai statiniai:

**Kiti inžineriniai statiniai – kiemo statiniai** (prie pastato Un. Nr. 1997-1007-2016) – aikštelė b8, šaligatvis b9, tvora t10, vartai t11. Unikalus daikto Nr. 4400-1866-5540.

**Kiti inžineriniai statiniai – kiemo statiniai** (prie pastato Un. Nr. 1997-1007-2016) – aikštelė b1, tvora t1. Unikalus daikto Nr. 4400-0517-6836.

Aikštelės b1 plotas 11309,3 kv.m., danga – asfaltas.

#### 4.12 ESAMI LAUKO INŽINERINIAI TINKLAI

Esami inžineriniai tinklai ir teritorijai taikomos SŽNS sklypo dalyje „A“, neįregistruota nekilnojamojo turto registre:

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
- Elektroninių ryšių tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
- Vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos ( III skyrius, dešimtas skirsnis).

Esamį įvadą į esamus pastatus aktualioje sklypo dalyje:

Telia įvadas (išsaugomas), Vandentiekio įvadas į administracinį pastatą (išsaugoma), Buitinė kanalizacija į administracinį pastatą (išsaugoma), Elektros tiekimas į administracinį pastatą (išsaugoma).

Lietaus nuotekos nuo stogų ir sklypo paviršiaus prijungtos prie miesto centralizuotų tinklų.

#### 4.13 ESAMI VANDENS TELKINIAI SKLYPE

Nėra.

## 5 PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠYMAS

### 5.1 PROJEKTUOJAMI STATINIŲ SĄRAŠAS:

**01 PASTATAS.** Projektuojama paskirtis: 4.3 PREKYBOS PASKIRTIES (4. KOMERCINIŲ PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖ) PASTATAS. Monofunkcinis. Nauja statyba.

|                |       |      |       |
|----------------|-------|------|-------|
| 2025/388-PP-AR | LAPAS | LAPŲ | LAIDA |
|                | 8     | 15   | 0     |

**02 PASTATAS.** Projektuojama paskirtis: 4.3 PREKYBOS PASKIRTIES (4. KOMERCINIŲ PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖ) PASTATAS. Monofunkcinis. Nauja statyba.

**03 AIKŠTELĖ.** Kiti inžineriniai statiniai – aikštelė. Rekonstravimas.

Rekonstruojama esama aikštelė b1 (Un.Nr.4400-0517-6836).

Esamas aikštelės plotas 11309 kv.m. Projektuojamas ~7800 kv.m.

## 5.2 ENERGINIO APRŪPINIMO IR VANDENS ŠALTINIAI; VANDENS, NUOTEKŲ IR ENERGINIO APRŪPINIMO INŽINERINIŲ TINKLŲ VIETŲ (TRASŲ) APIBŪDINIMAS; ATSINAUJINANČIŲ ENERGIJOS IŠTEKLIŲ panaudojimo apibūdinimas.

Abu projektuojami pastatai bus aprūpinti elektra ir vandeniu. Energijos teikimas vyks iš centralizuotų tinklų. Vandentiekio nauji įvadai bus pajungti nuo miesto centralizuotų tinklų Jovarų gatvėje.

Pastatų šildymas vyks per VRV sistemas, naudojant elektrą. Ta pati sistema atliks ir šaldymo funkciją.

Pastatų patalpų vėdinimas projektuojamas mechaninis su rekuperacijos funkcija.

Šiuo projektu neprojektuojama, tačiau numatyta galimybė montuoti saulės modulių ant pastatų stogų.

Sklype projektuojamos automobilių krovimo stotelės – 4 vnt. su rezervu plėsti stotelių skaičių ateityje.

### 5.2.1 INŽINERINIAI TINKLAI

#### 5.2.1.1 Vidaus inžineriniai tinklai:

Šildymas vyks per tas pačias VRV sistemas kaip ir vėsinimas. Projektuojama 7 VRV oras-oras vėsinimo/šildymo sistemos patalpų šildymui, jog kiekvieno prekybos patalpa turėtų atskirą sistemą. Visi lauko blokai projektuojami ant stogo.

Viduje projektuojamas vandentiekis buitiniam naudojimui ir atskiras vandentiekis (žiedinis) vidaus gaisrų gesinimui – gaisriniam čiaupams.

Karštas vanduo ruošiamas vandens šildytuvuose kiekviename sanitariniame mazge atskirai.

Buitinė kanalizacija. Projektuoja vamzdis pastato viduje, į kurį surenkamos nuotekos. Išvadas projektuojamas vienas.

Elektros teikimas į skirstomąsias spintas projektuojamas kiekvienam boksiui atskirai. Bus suprojektuotas dirbtinis apšvietimas, elektros rozetės patalpų viduje.

Ryšio tinklai pastato viduje projektuojami iki skirstomųjų skydelių kiekviename bokse atskirai. Konkrečių vietų įrangai pajungti neprojektuojama.

TDP bus suprojektuota gaisrinė signalizacija, apsauginė signalizacija.

#### 5.2.1.2 Lauko inžineriniai tinklai:

Lietaus nuotekos nuo stogo surenkamos išoriniais lietvamzdžiais ir pajungiamos į centralizuotus tinklus. Išvadas projektuojamas iki esamo šulinio sklype.

Apyšvarės nuotekos nuo kiemo paviršiaus bus surenkamos ir šalinamos į centralizuotus miesto tinklus. Tinklas pajungiamas į sklype esamą nuotekų tinklo šulinį.

Vandens tiekimo tinklas projektuojamas tiesiai iš Jovarų gatvėje esančių tinklų. Prie pastato išorinės sienos numatytas atsišakojimas. 01 ir 02 pastatuose įrengiami du atskiri vandens apskaitos mazgai.

Lauko gaisrų gesinimas projektuojamas iš gaisrinių hidrantų, esančių Jovarų gatvėje.

Buitinės nuotekos (išvadas) pajungiamas į sklype esamą šulinį – centralizuotus miesto tinklus.

Projektuojami elektros įvadiniai kabeliai nuo esamo vidinio tinklo sklype. Šiuo metu sklype yra pakankamai elektros galios, kuri nepanaudojama pastatų eksploatacijai. Į naujai projektuojamus pastatus elektros kabeliai projektuojami nuo sklypo pietinio kampo (prie kampo Nr. 1).

Sklype projektuojamos automobilių krovimo stotelės – 4 vnt. su rezervu plėsti stotelių skaičių ateityje.

Ryšio tinklai projektuojami nuo esamo šulinio sklype, kuris yra visai greta naujo pastato. Numatyti du atskiri įvadai kiekvienam pastatui atskirai.

#### 5.2.1.3 Iškeliami tinklai:

Po naujai projektuojamais pastatais, pagal toponuotraukos duomenis, yra neveikiantis vandentiekio tinklas. Jis statybų metu demontuojamas.

|                |       |      |       |
|----------------|-------|------|-------|
| 2025/388-PP-AR | LAPAS | LAPŲ | LAIDA |
|                | 9     | 15   | 0     |

Taip pat, po projektuojamais pastatais esantis vidinis elektros teikimo kabelis į sklypo apšvietimo atramas, bus demontuojamas. Apšvietimo atramos demontuojamos.

### 5.3 SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJOS. Susisiekimo komunikacijų, statybos sklypo susisiekimo komunikacijų aprašymas; išorinio ir vidinio transporto judėjimo organizavimo principai;

Projekto sprendiniai apima sklypo dalies „A“ plotą, kuri yra valdoma statytojo. Naujiems pastatams eksploatuoti priimta, kad pakaks spręsti ~7190 kv.m. plotą.

Pastatai projektuojami esamos aikštelės vietoje. Visa sklypo dalis yra padengta asfaltu (b1 aikštelė).

Patekimai į sklypą yra esami: tiesiai iš Jovarų gatvės ir per privažiavimą nuo Jovarų gatvės. Viena įvažė šiaurės vakarų dalyje, kita pietryčių pusėje.

Pastato vieta sklype kampinėje pozicijoje. Prie pastato kraštinių – nuo privažiavimo pusės projektuojamos automobilių stovėjimo vietos. Kieme, sklypo gilumoje paliekama erdvė manevruoti sunkiasvoriui transportui. Naujų pastatų statybos, automobilių stovėjimo vietos jo eksploatacijai nepakenks jau esamų pastatų naudojimui. Sklype yra pakankamai vietos transporto stovėjimui bei manevravimui. Jau esamos lengvojo transporto stovėjimo vietos prie esamo administracinio ir gamybinio pastato yra paliekamos ir toliau naudojamos.

Naujai numatyta ne mažiau 38 (pagal suskaičiuotą normatyvinį poreikį) vietų automobilių stovėjimui. Iš jų ne mažiau 2 vietos pritaikytos ŽN. Iš jų 8 vietos skirtos elektromobilių stovėjimui ir galimybei pasikrauti.

Dalis parakavimo vietų (P.1) – 12 vnt. pasiekiamos įvažius per esamą įvažį iš Jovarų gatvės. Kita dalis (P.2) – 10 vnt. naudojamos parkuojantis lygiagrečiai pravažiavimui greta pastato. Likusios parakavimo vietos kieme, skirtos darbuotojams.

Sklype projektuojama vieta dviračių stovėjimui – pasiekiami tiesiai nuo šaligatvio iš Jovarų gatvės.

Gaisrinis transportas gali judėti ratu aplink pastatą. Taip pat netrukdomai įvažiuoti į sklypo vidų ir pasiekti esamus pastatus.

### 5.4 PROJEKTUOJAMO PASTATO ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDINIAI.

Projektuojami du sublokuoti prekybos paskirties pastatai. Visas užstatymas L formos, esantis kampinėje sklypo pozicijoje. Pastatas formuoja gatvės erdvę, kuri šioje urbanizuotoje teritorijoje nėra susiformavusi.

Pagrindiniai įėjimai numatyti pietiniame, pietvakariniame fasaduose, stiklo vitrinų ruožuose. Įėjimai projektuojami greta automobilių stovėjimo vietų. Priešingoje pastato pusėje projektuojami vartai techniniam patekimui, prekių atgabenimui.

Pastatuose nėra projektuojami lankytojų ar darbuotojų srautų skirstymai. Projektuojama viena didelė patalpa, be koridorių, holų, laiptinių. Kiekviename bokse projektuojamas ir techninis aukštas (techninė aikštelė), skirtas vėdinimo įrangos ir kitokios įrangos eksploatacijai. Užlipimas šiuo projektu nesprendžiamas. Patalpoje galimai bus kopėčios ar mobilūs laiptai, kuriais naudosis atsiradus reikalui. Bendrai abiejuose pastatuose numatomas teorinis maksimalus žmonių skaičius viduje ~343 žmonės, iki 49 žmonių viename „bokse“.

#### 5.4.1 PROJEKTUOJAMI RODIKLIAI

| II.   | 01_ PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAS.   |                      |                  | Nauja statyba, monofunkcinis    |
|-------|---|----------------------|------------------|---------------------------------|
|       | Projektuojama paskirtis: 4.3 PREKYBOS PASKIRTIES (4. KOMERCINIŲ PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖ) PASTATAS. |                      |                  |                                 |
| 2.1   | <b>Paskirties rodikliai:</b>  | % BP                 |                  | žmonių skaičius pastate iki 196 |
| 2.1.1 | Prekybos paskirties   | %                    | 100%             |                                 |
| 2.2.1 | <b>Pastato užimtas žemės plotas</b>   | <b>m<sup>2</sup></b> | 1249             | įskaičiuotas stogelis           |
| 2.2.2 | <b>Pastato užstatytas žemės plotas</b>  | <b>m<sup>2</sup></b> | 1186.54          |                                 |
| 2.3   | <b>Pastato bendras plotas.*</b>   | <b>m<sup>2</sup></b> | <b>1453.73</b>   |                                 |
| 2.4   | <b>Pastato pagrindinis plotas*</b>  | <b>m<sup>2</sup></b> | <b>1143.38</b>   |                                 |
| 2.5   | <b>Pastato pagalbinis plotas*</b>   | m <sup>2</sup>       | 310.35           |                                 |
| 2.6   | <b>Pastato tūris.*</b>  |                      | 8255             | tikslinamas TDP                 |
| 2.7   | Aukštų skaičius.*   |                      | 1                | su antresole                    |
| 2.8   | Pastato aukštis. *  | m                    | 8.7 arba 9.2 nuo | Pagal DP 12 m.                  |

|                |       |      |       |
|----------------|-------|------|-------|
| 2025/388-PP-AR | LAPAS | LAPŲ | LAIDA |
|                | 10    | 15   | 0     |

|          |   |                |                               |   |
|----------|---|----------------|-------------------------------|---|
|          |   |                | vid. Alt.                     | Vid.alt priimta<br>26.35                    |
| 2.9      | Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė   |                | neprojektuojama               |   |
| 2.10     | Energinio naudingumo klasė  |                | A++                           |   |
| 2.11     | Pastato atsparumo ugniai laipsnis   |                | III                           |   |
| 2.12     | Pastato kategorija  |                | neypatingas                   |   |
| 2.13     | Sprogimo ir gaisro pavojaus kategorija  |                | -                             |   |
| <b>3</b> | <b>O2_ PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAS.</b><br>Projektuojama paskirtis: 4.3 PREKYBOS PASKIRTIES (4. KOMERCINIŲ PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖ) PASTATAS. |                |                               | Nauja statyba,<br>monofunkcinis             |
| 3.1.     | <b>Paskirties rodikliai:</b>  | % BP           |                               | žmonių skaičius<br>pastate iki 147          |
|          | Prekybos paskirties   | %              | 100%                          |   |
| 3.2.1    | <b>Pastato užimtas žemės plotas</b>   | m <sup>2</sup> | 1285                          | įskaičiuotas stogelis                       |
| 3.2.2    | <b>Pastato užstatytas žemės plotas</b>  | m <sup>2</sup> | 1188.90                       |   |
| 3.3      | <b>Pastato bendras plotas.*</b>   | m <sup>2</sup> | <b>1379.8</b>                 |   |
| 3.4      | <b>Pastato pagrindinis plotas*</b>  | m <sup>2</sup> | <b>1146.57</b>                |   |
| 3.5      | <b>Pastato pagalbinis plotas*</b>   | m <sup>2</sup> | 233.23                        |   |
| 3.6      | <b>Pastato tūris.*</b>  |                | 8400                          | tikslinamas TDP                             |
| 3.7      | Aukštų skaičius.*   | vnt.           | 1                             | su antresole                                |
| 3.8      | Pastato aukštis. *  | m              | 8.7 arba 9.2 nuo<br>vid. Alt. | Pagal DP 12 m.<br>Vid.alt priimta<br>26.35. |
| 3.9      | Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė   |                | neprojektuojama               |   |
| 3.10     | Energinio naudingumo klasė  |                | A++                           |   |
| 3.11     | Pastato atsparumo ugniai laipsnis   |                | III                           |   |
| 3.12     | Pastato kategorija  |                | neypatingas                   |   |
| 3.13     | Sprogimo ir gaisro pavojaus kategorija  |                | -                             |   |

## 5.4.2 PASTATO ATITVAROS, JŲ PARINKIMO MOTYVAI

### 5.4.2.1 Išorės sienos.

Išorinės atitvaros įrengiamos iš daugiasluoksnių plokščių (techninės specifikacijos turi užtikrinti energetinio efektyvumo A++ klasę.) ir langinės sistemos langų plotų. Numatyti šviesūs daugiasluoksniai sienų paneliai, tvirtinami horizontalia.

### 5.4.2.2 Vidaus pertvaros.

Vidaus atitvaros tarp boksų projektuojamos iš daugiasluoksnių sienų panelių, tvirtintų prie metalo kolonų. Sanitarinių mazgų atitvaros projektuojamos su metalo karkaso pertvara, tarpe užpildyta garsą izoliuojančia medžiaga, dengta gipso kartono plokštėmis, dažoma.

### 5.4.2.3 Stogas.

Pastatas Nr.01 ir pastatas O2 yra blokuoti. Jų stogai sujungti. Tarp jų yra priešgaisrinis reikalavimus atitinkanti siena iškylanti ~ 30 cm virš stogo dangos. Stogai projektuojami vienšlaičiai, ~ 7 laipsnių nuolydžiu. Metalo laikančios sijos, metaliniai ilginiai, daugiasluoksnės stogo plokštės.

### 5.4.2.4 Grindys.

Grindų konstrukcijos mazgus detalizuoja SK dalis. Projektuojamos grindys ant grunto su armuoto betono sluoksniu. Grindų danga – pramoninis betonas.

### 5.4.2.5 Perdangos.

Perdangos virš dalies pirmojo aukšto patalpų projektuojamos lengvų konstrukcijų. Laikanti konstrukcija iš metalo sijų su medinėmis sijomis. Ant sijų montuojama grindinė plokštė ir grindų danga. Grindų danga šiuo projektu nedetalizuojama, konstrukcinis mazgas grindžiamas SK dalyje.

|                |       |      |       |
|----------------|-------|------|-------|
| 2025/388-PP-AR | LAPAS | LAPŲ | LAIDA |
|                | 11    | 15   | 0     |

**5.5 SAUGOMOS TERITORIJOS TVARKYMO IR APSAUGOS REIKALAVIMAI (NURODYTI SAUGOMOS TERITORIJOS APSAUGOS REGLAMENTĄ), SPECIALIEJI PAVELDOSAUGOS REIKALAVIMAI, APLINKOS APSAUGOS, KULTŪROS PAVELDO IŠSAUGOJIMO, URBANISTIKOS, GAISRINĖS, CIVILINĖS SAUGOS PRIEMONIŲ PRINCIPINIŲ SPRENDINIŲ TRUMPAS APRAŠYMAS; TERITORIJOSE, KURIOSE TAIKOMOS SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS; PROJEKTE NUMATYTŲ POVEIKŲ APLINKAI MAŽINANČIŲ PRIEMONIŲ APRAŠYMAS;**

#### **5.5.1 Pagrindiniai gaisriniai reikalavimai**

Pagrindiniai gaisriniai reikalavimai bus pasiekti rengiant pastatų TDP atskira projekto dalimi Gaisrinė sauga.

Pastatai projektuojami III kategorijos pagal atsparumo ugniai laipsnį.

Pastatas Nr.01 ir Nr.02 sudaro atskirus gaisrinius skyrius.

Sprogimo ir gaisro pavojus prekybos pastatuose nenumatomas.

Žmonių saugumas evakuacijos keliuose užtikrinamas planinėmis, ergonominėmis, konstrukcinėmis, inžinerinėmis techninėmis ir organizacinėmis priemonėmis. Evakuacijos keliai statinyje užtikrina saugią žmonių evakuaciją (evakavimą) iš patalpų, atsižvelgiant į evakuacijos kelią, išeinančių patalpų paskirtį, evakuojamųjų skaičių, pastato atsparumo ugniai laipsnį, pastato tūrį ir evakuacinių išėjimų iš aukšto ir pastato skaičių.

Vidaus gaisrai gesinami iš gaisrinių čiaupų pastato viduje. Suprojektuotas dvejų čiuorkšlių vidaus priešgaisrinis vandentiekis.

Lauko gaisrų gesinimas vyksta iš Gaisrinių hidrantų, esančių prie Jovarų gatvės ir pasiekiančių pastatus 200 m atstumu.

Dūmų šalinimo sistemos nėra projektuojamos, nes nenumatoma, kad patalpoje gali būti daugiau kaip 50 žmonių. Numatyti tokie sprendiniai – turi būti ranka varstomi langai ir vartai, kurių geometrinis angų plotas virš +2.200 aukščio turi būti ne mažesnis nei 0,4 proc. patalpų ploto bei nutolę mažesniu kaip 15 m atstumu nuo tolimiausios vietos patalpoje.

#### **5.6 TRUMPAS UNIVERSALIAUS DIZAINO, APLINKOS IR STATINIŲ PRITAIKYMO ASMENIMS SU NEGALIA PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠYMAS;**

Naujai projektuojami pastatai yra pritaikomi naudotis žmonėms su negalia, pagal STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ reikalavimus, bei šio dokumento nuorodas į susijusius dokumentus ir jų reikalavimus.

Pritaikomi visi įėjimai į pastatų patalpas. Projektuojami ŽN WC – po vieną vnt. kiekviename pastate. Prieigose, takų nuolydžiai projektuojami pagal reikalavimus (skersinis nuolydis iki 2 proc. , išilginis nuolydis iki 4 proc.). Parkavimo aikštelėse projektuojamos ne mažiau 2 vietos, pritaikytos ir paženklintos žmonėms su negalia. Taktiliniu paviršiumi pėsčiųjų takas pažymėtas nuo Jovarų gatvės šaligatvio iki pastatų prieigų.

##### **5.6.1 Įėjimai į pastatą**

Ties įėjimais į pastatą peraukštis tarp vidaus patalpų grindų ir lauke esančios dangos - ne didesnis nei 2 cm. Automobilio stovėjimo vietos yra nutolusios ne daugiau nei 50 m nuo pagrindinio įėjimo į pastatą.

Visų durų angų beklūtis plotis, matuojant tarp varčios ir staktos vidaus, turi būti ne mažesnis kaip 850 mm ir neapsunkinti judėjimo pastato viduje. Prieš lauko duris 1,5 m pėsčiųjų takas. Įėjimų vietose, stiklo vitrinos pažymėtos pažymėtos kontrastingais ženklais.

##### **5.6.2 Horizontaliojo judėjimo zonos**

Horizontaliojo judėjimo zonos turi būti įrengtos pagal ISO 21542:2011 11 skyrių. Horizontalus judėjimas pastate užtikrinamas ne siauresniais nei 90cm pločio pravažavimais, ne ilgesnėmis nei 25m. atkarpomis ir beslenksčiais (iki 20mm) pravažavimais į patalpas. Durų angų beklūtis plotis- min. 0,85m.

Grindų ir sienų paviršiai įrengiami vadovaujantis ISO 21542:2011 31 skyriumi. Durų užraktai, rankenos, skambučiai ir kiti įtaisai, sudarantys galimybę patekti į tam tikrą vietą, turi būti lengvai identifikuojami, pasiekiami ir naudojami.

##### **5.6.3 Sanitarinės patalpos ir įranga.**

Pastate Nr.01 numatytas vienas sanitarinis mazgas pritaikyti riboto judumo žmonėms (B ir C tipo), kaip tai numato STR 2.3.01:2019 “Statinių prieinamumas” ir ISO 21542:2011. B, C tipų tualetuose įrengiamų unitazų viršus turi būti 430–520 mm aukštyje nuo grindų paviršiaus. Riboto judumo asmenims skirtų tualetų durys turi būti atidaromos į išorę.

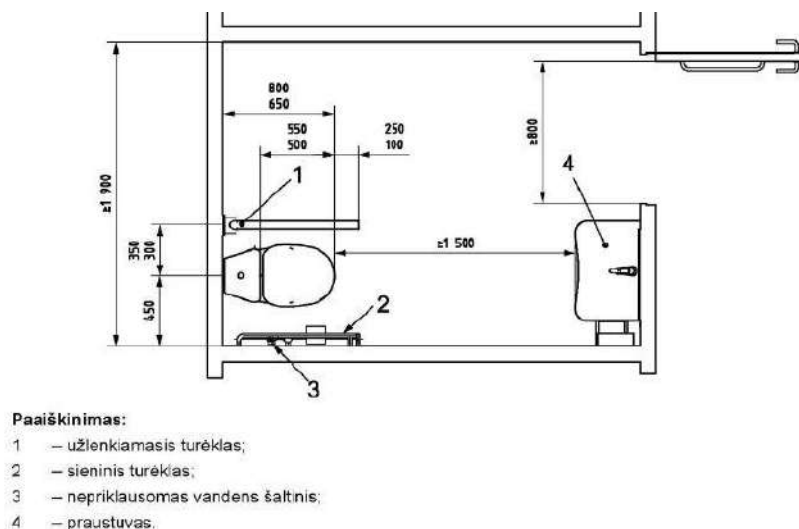
Pastate Nr.02 numatytas vienas ŽN pritaikytas tualetas.

|                |       |      |       |
|----------------|-------|------|-------|
| 2025/388-PP-AR | LAPAS | LAPŲ | LAIDA |
|                | 12    | 15   | 0     |

Visuose prieinamuose tualetuose ir prieinamose sanitarinėse patalpose turi būti įrengta pagalbos signalizacija, kurią galėtų pasiekti ant persirengimo ar dušo kėdės, unitazo sėdynės sėdintis arba ant grindų gulintis asmuo. Ši signalizacija turėtų būti sujungta su skubios pagalbos punktu arba vieta, kurioje yra padėti galintis darbuotojas.

Signalizacijos valdymo įtaisas turėtų būti raudona traukiamoji virvė su dviem 50 mm skersmens žiedais, kurių vienas nustatytas 800-1100 mm, kitas 100mm aukštyje nuo grindų.

Atstatos valdymo įtaisas turėtų būti lengvai valdomas ir įrengtas taip, kad jo apatinis kraštas būtų 800-1100 mm aukštyje nuo grindų lygio. Kampiniame tualete atstatos mygtukas turėtų būti įrengtas virš fiksuotojo horizontalaus turėklo, šalia tualetinio popieriaus laikiklio. Atstatos valdymo įtaisas turi būti paženklintas vaizdiniu ir taktiliniu būdu.



pav. B tipo didelio kampinio tualetu pavyzdys

## 5.7 PLANUOJAMA VEIKLA.

Projektuojami du sublokuoti prekybos paskirties pastatai. Šiuo projektu neprojektuojami baldai, darbo vietos. Vidaus patalpų apdailą sprendžia patalpų eksploatacijos metu patalpų nuomininkai ar savininkai.

Pastatas O1 projektuojamas suskaidytas į 4 patalpas - boksus. Visos jos gali būti naudojamos atskirai arba kartu. Pietvakarių fasade projektuojami įėjimai į prekybos patalpas. Priešingame fasade – iš kiemo pusės, projektuojami vartai, pro kuriuos galima prekų atgabavimo funkcija. Šiuo projektu nesprendžiama, kaip bus eksponuojamos prekės, kokių gabaritų prekės, įranga bus patalpų viduje. Pavojingų medžiagų sandėliuojama ir parduodama nebus. Prekybos patalpa gali būti multifunkciška – kai prekės sandėliuojamos, paruošiamos ir parduodamos vienoje patalpoje.

Pastatas O2 projektuojamas suskaidytas į 3 patalpas - boksus. Visos jos gali būti naudojamos atskirai arba kartu. Pietvakarių fasade projektuojami įėjimai į prekybos patalpas. Priešingame fasade – iš kiemo pusės, projektuojami vartai, pro kuriuos galima prekų atgabavimo funkcija. Šiuo projektu nesprendžiama, kaip bus eksponuojamos prekės, kokių gabaritų prekės, įranga bus patalpų viduje. Pavojingų medžiagų sandėliuojama ir parduodama nebus. Prekybos patalpa gali būti multifunkciška – kai prekės sandėliuojamos, paruošiamos ir parduodamos vienoje patalpoje.

## 5.8 DUOMENYS APIE STATINIO ATITIKTĮ VISUOMENĖS SVEIKATOS SAUGOS TEISĖS AKTŲ REIKALAVIMAMS IR PAGRINDŽIANTYS SKAIČIAVIMAI.

Techninėje užduotyje darbuotojų ir nuolatinių darbo vietų skaičius nėra nurodomas, poreikis nėra žinomas. Maksimalus darbuotojų ir lankytojų skaičius kiekvienoje pastato dalyje „bokse“ galimas iki 50 žmonių (taip vertinama evakuacija). Prekybos paskirties patalpose numatyta sandėliuoti, eksponuoti ir paruošti atsiėmimui prekes. Šiuo projektu, atskirų tik personalui skirtų patalpų neprojektuojama, poreikio nėra, darbuotojų skaičius numatomas minimalus – galimai keletas žmonių. Atskirais interjero projektais didelio ploto patalpos gali būti sudalinamos pagal poreikius, kai bus žinomi patalpų naudotojai bei jų veikla, darbuotojų skaičius.

|                |       |      |       |
|----------------|-------|------|-------|
| 2025/388-PP-AR | LAPAS | LAPŲ | LAIDA |
|                | 13    | 15   | 0     |

Darbuotojų buitines, poilsio sąlygas pastate privaloma užtikrinti vadovaujantis LR Vyriausybės nutarimu Nr. 501 „Dėl Buities, sanitarinių ir higienos patalpų įrengimo reikalavimų aprašo patvirtinimo“. Šiuo projektu numatyta, kad eksploatuojant pastatą, statytojas, užtikrina galimybę darbuotojams tinkamai ilsėtis patalpose, kuriose dirbama. Poilsio patalpose ar vietoje turi būti stalų ir kėdžių su atramomis, turi būti natūralus apšvietimas, nerūkantieji apsaugoti nuo tabako dūmų.

Atskirų sanitarinių patalpų darbuotojams ir lankytojams neprojektuojama. Sanitariniais mazgais gali naudotis dirbantieji ir lankytojai.

Antresolinis aukštas projektuojamas kaip techninis aukštas, kuriame eksploatuojami vėdinimo įrenginiai. Valymo inventoriaus laikymas numatomas įrengiant rakinamas spintas patalpose prie sanitarinių patalpų. Darbuotojų maitinimo, maisto ruošimo patalpų neprojektuojama. Dirbančiųjų maitinimas bus organizuojamas kitais būdais, pavyzdžiui netoliese esančioje kavinėje.

Patalpose suprojektuotas dirbtinis apšvietimas.

Vidaus patalpų tinkamas mikroklimatas užtikrinamas suprojektuojant ir įrengiant vėdinimo ir šildymo sistemas. Detalius parametrus numato ŠVOK dalis, rengiama TDP metu.

Šildymo ir šilumos tiekimo sistemos įrengimai bei vėdinimo – vėsinimo sistemų įrengimai pasirenkami atsižvelgiant į klimatinis duomenis Kauno miestui:

| Parametras       | Žiemą       | Vasarą     |
|------------------|-------------|------------|
| Temperatūra      | -23.0 °C    | +26.1 °C   |
| Entalpija        | -21,9 kJ/kg | 53.2 kJ/kg |
| Santykinė drėgmė | 90%         | 50%        |

Parametrai priimami B grupės. Šildymo sezono trukmė: 225 paros. Vidutinė temperatūra 0,7 °C, kai vidutinė paros temperatūra žemesnė už 10°C. Patalpų oro drėgnumas nekontroliuojamas jokiais automatinėmis reguliavimo priemonėmis. Drėgnumas nurodomas tik vėdinimo įrangos parinkimui.

Vėdinimas projektuojamas su rekuperacija. Ortakiai projektuojami su garso slopintuvais.

Patalpos bus šildomos. Šildymas vyks per tas pačias VRV sistemas kaip ir vėsinimas. Projektuojama 7 VRV oras-oras vėsinimo/šildymo sistemos patalpų šildymui, jog kiekvieno prekybos patalpa turėtų atskirą sistemą. Visi lauko blokai projektuojami ant stogo.

Vidinių blokų sklaidžiamo triukšmo lygis prie maksimalaus greičio yra 37-43 dB(A).

Saulės energijos praleisties koeficientas priimamas  $g_{wd}=0,5$ . Lauko oro temperatūra priimta +30°C, prie tokios lauko temperatūros patalpose priimta temperatūra +24°C.

Bendra vėsinimo galia: 137 kW.

## 5.9 ATITIKTIES TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAMS APRAŠYMAS;

### 5.9.1 Bendrasis planas.



Pagal Kauno miesto sav. teritorijos bendrojo plano sprendinius projektuojamas sklypas patenka į **Pramonės ir sandėliavimo zoną**.

Apibūdinimas

Teritorijos, kuriose dominuoja gamybinė ar kita panaši ūkinė veikla su šių veiklų aptarnavimui reikalinga susisiekimo, inžinerine, paslaugų ir kita infrastruktūra

|                |       |      |       |
|----------------|-------|------|-------|
| 2025/388-PP-AR | LAPAS | LAPŲ | LAIDA |
|                | 14    | 15   | 0     |

Žemės paskirtys ir naudojimo būdai

Kitos paskirties: Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos; **Komercinės paskirties objektų teritorijos**; Visuomeninės paskirties teritorijos; Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos; Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos; Bendro naudojimo teritorijos; Atskirųjų želdynų teritorijos; Teritorijos krašto apsaugos tikslams; Atliekų saugojimo, rūšiavimo ir utilizavimo teritorijos; Konservacinės paskirties: Kultūros paveldo objektų žemės sklypai.

Leistinas UI ir užstatymo aukštis

UI nustatomas aktualiais statybą ir teritorijų planavimą reglamentuojančiais teisės aktais pagal konkrečią situaciją. Maksimalus aukštis nustatytas Aukštybinių pastatų išdėstymo Kauno miesto savivaldybės teritorijoje specialiajame plane.

### 5.9.2 Detalusis planas.

Sklypui adresu Jovarų g. 2, Kaune, galioja detalusis planas patvirtintas 2004.10.07 Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. A - 2518 "DĖL ŽEMĖS SKLYPO PRIE PASTATŲ JOVARŲ G. 2 DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO". Statybinės sklypo dalies reglamentai yra patikslinti detaliojo plano koregavimo / tikslinimo projektu, patvirtintu potvarkiu 2026-03-26 Nr. M-356.

Sklypui (visam Jovarų g. 2) galiojantys DP reglamentai: užstatymo tankis 30 proc.; užstatymo intensyvumas 80 proc.; aukštingumas – iki 3 aukštų; apželdintas plotas – 10 proc. nuo sklypo ploto.

Projektuojami rodikliai:


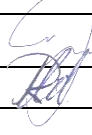
| BENDRIEJI SKLYPO RODIKLIAI                       |   |   |                  |
|--|---|---|------------------|
|  | esamas  | projektuojamas  | pagal DP         |
| Sklypo užstatymo tankumas (viso Jovarų g. 2)     | 20 proc.  | 30 proc.  | 30 proc.         |
| Sklypo užstatymo intensyvumas (viso Jovarų g. 2) | 26 proc.  | 38 proc.  | 80 proc.         |
| Želdinių plotas sklype                           | ~1-2 proc.  | 10 proc.  | 10 proc.         |
| Pastatų aukštis                                  | 3 aukštai<br>(esamas didžiausias inventorinis aukštis 12 m) | projektuojami 1 aukšto pastatai. 8,7 m aukščio nuo 26.85 altitudės. | 3 aukštai (12 m) |

Išvada: projektuojami sklypo ir pastatų rodikliai atitinka teritorijų planavimo dokumentų reikalavimus.

|                |       |      |       |
|----------------|-------|------|-------|
| 2025/388-PP-AR | LAPAS | LAPŲ | LAIDA |
|                | 15    | 15   | 0     |

**ATLIKTŲ DERINIMŲ IR PRITARIMŲ SĄRAŠAS**

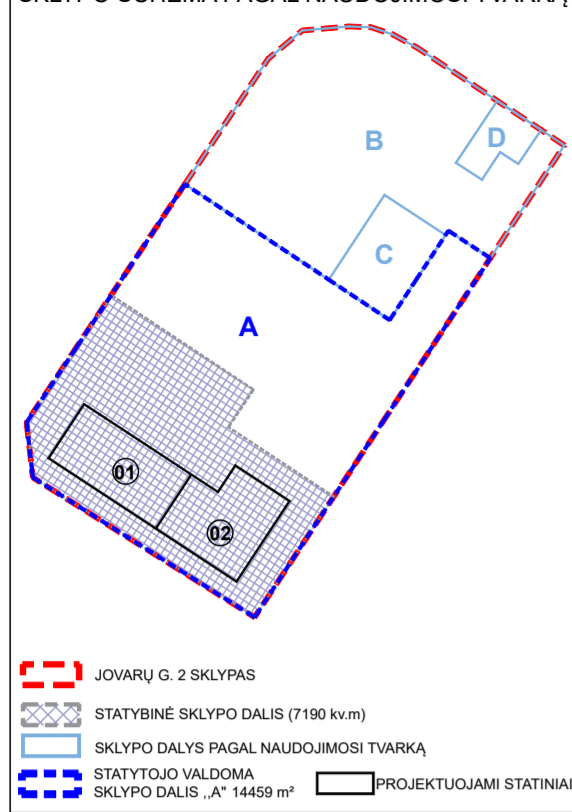
| Eil. Nr. | Atlikti projekto sprendinių derinimai ir raštiški pritarimai                                  | dokumento Nr. | Lapų sk.      |
|----------|---|---------------|---------------|
| 1.       | Sklypų naudotojų sutikimas dėl statinių projektavimo:<br>Akmelita, Dramena, Elpama sutikimai. |               | 3 lapai       |
| 2.       | ITS brėžinio derinimas institucijoje ESO  | TDP metu      |               |
| 3.       | ITS brėžinio derinimas institucijoje Kauno vandenys   | TDP metu      |               |
| 4.       | ITS brėžinio derinimas institucijoje Telia  | TDP metu      |               |
|          |   |               | Viso: 3 lapai |

|                            |  |   |   |  |
|----------------------------|--|---|---|--|
| 0                          | 2025-10  | VIEŠINIMO PROCEDŪROMS, STATYBOS LEIDIMUI, TECHNINIAM DARBO PROJEKTUI, STATYBAI                              |   |  |
| LAIDA                      | IŠLEIDIMO DATA   | LAIDOS STATUSAS IR KEITIMO PAVADINIMAS (PRIEŽASTIS)   |   |  |
| KVAL.<br>PATV.<br>DOK. NR. | UAB Miesto planas<br>įmonės kodas 300557461<br>www.miestoplanas.lt | <br><b>MIESTO PLANAS</b> |   | <b>STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS</b><br>DVIEJŲ PREKYBOS PASKIRTIES (KOMERCINIŲ PASTATŲ GRUPĖS) PASTATŲ STATYBOS SKLYPE JOVARŲ G. 2, KAUNE PROJEKTAS. |
|                            | Pareigos   | Vardas, Pavardė   | Parašas   | <b>STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS</b><br>01- PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAS<br>02- PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAS                                       |
| A 969                      | PV   | Nerijus Stanionis   |  |  |
|                            | ARCH.  | Rūta Staugaitienė   |   |  |
|                            |  |   |   | <b>DOKUMENTO PAVADINIMAS</b><br>ATLIKTŲ DERINIMŲ IR PRITARIMŲ SĄRAŠAS  |
|                            |  |   |   | LAIDA<br>0   |
| LT                         | <b>STATYTOJAS IR UŽSAKOVAS</b><br>UAB „Elile“                      |   | <b>DOKUMENTO ŽYMUO</b><br>2025/388-00-PP-DSŽ.2                                      | LAPAS<br>1   |
|                            |  |   |   | LAPŲ<br>1  |

GRAFINÉ DALIS

SKLYPO PLANO DALIS

SKLYPO SCHEMA PAGAL NAUDOJIMOSI TVARKĄ



KOORDINAČIŲ ŽINIARAŠTIS (sklypo ribos taškai. Koordinates tikslinti geodezinių matavimų metu)

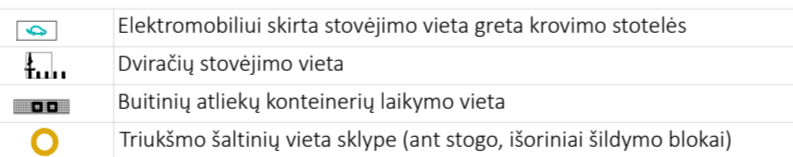
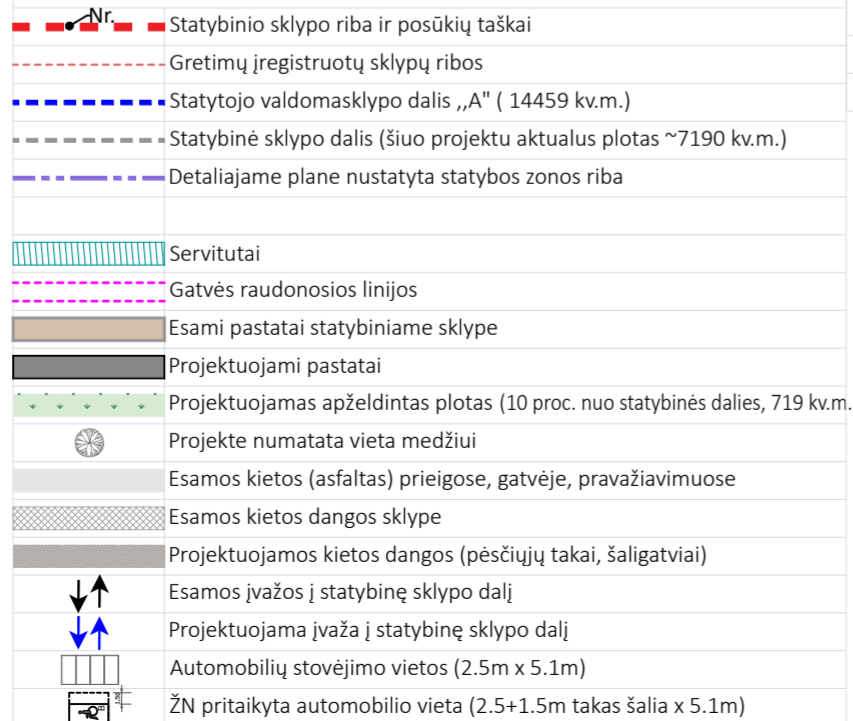
| Taškas | X          | Y         |
|--------|------------|-----------|
| 1      | 6085954.94 | 489841.56 |
| 2      | 6086007.70 | 489757.80 |
| 3      | 6086009.96 | 489757.45 |
| 4      | 6086028.49 | 489755.40 |
| 5      | 6086057.01 | 489774.34 |
| 6      | 6086118.50 | 489815.19 |
| 7      | 6086148.89 | 489835.37 |
| 8      | 6086165.87 | 489846.66 |
| 9      | 6086176.57 | 489859.51 |
| 10     | 6086178.11 | 489877.12 |
| 11     | 6086177.82 | 489885.53 |
| 12     | 6086175.05 | 489893.80 |
| 13     | 6086170.04 | 489903.03 |
| 14     | 6086150.01 | 489933.20 |
| 15     | 6086139.02 | 489949.77 |
| 16     | 6086133.19 | 489958.54 |
| 17     | 6086125.10 | 489953.24 |
| 18     | 6086115.84 | 489947.16 |
| 19     | 6086090.59 | 489930.59 |
| 20     | 6086029.85 | 489890.72 |

SERVITUTAI

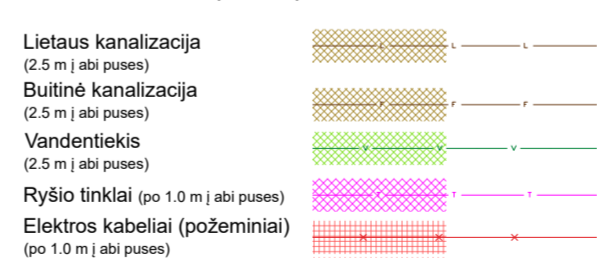
| NR. | APRAŠYMAS   | PASTABOS        |
|-----|---|-----------------|
| S1  | KELIO SERVITUTAS (tarnaujantis), kodas 203. Plotas 118.00 m². Važiuoti transporto priemonėmis per sklypą iki transformatorinės pastotės.                        | tarnaujantis    |
| S1  | KELIO SERVITUTAS (viešpataujantis), kodas 203. Plotas 2425.00 m². Važiuoti transporto priemonėmis per žemės sklypą Jovaryų g. 2C iki žemės sklypo Jovaryų g. 2. | viešpataujantis |

| PROJEKTUOJAMI SKLYPO RODIKLIAI |   |           |                    |                               |                           |
|--------------------------------|---|-----------|--------------------|-------------------------------|---------------------------|
|                                | pavadinimas   | mato vnt. | kiekis iki statybų | kiekis įgyvendinti nusl etapa | pastabos                  |
| 1                              | Sklypas Adresas Jovaryų g. 2, Kaunas (kadastrinis Nr. 1901/0039:39) |           |                    |                               |                           |
| 1.1.1                          | Sklypo plotas   | m²        | 23532              |                               |                           |
| 1.1.2                          | Sklypo DALIS „A“  | m²        | 14459              |                               | STATYTOJO VALDOMA DALIS   |
| 1.2                            | Sklypo užstatymo tankis   | %         | 20                 | 30                            | pagal DP 30               |
| 1.3                            | Sklypo užstatymo intensyvumas                                       | %         | 26                 | 38                            | pagal DP 80               |
| 1.4                            | Apželdinta sklypo dalis   | %         | 0                  | 10                            | STATYBINĖJE SKLYPO DALIJE |
| 1.5                            | Automobilių stovėjimo vietų skaičius                                | vnt       | 60                 | 100                           | STATYBINĖJE SKLYPO DALIJE |
| 1.6                            | Šiuo projektu aktuali sklypo dalis                                  | m²        | 7190               |                               | apytiksliai               |

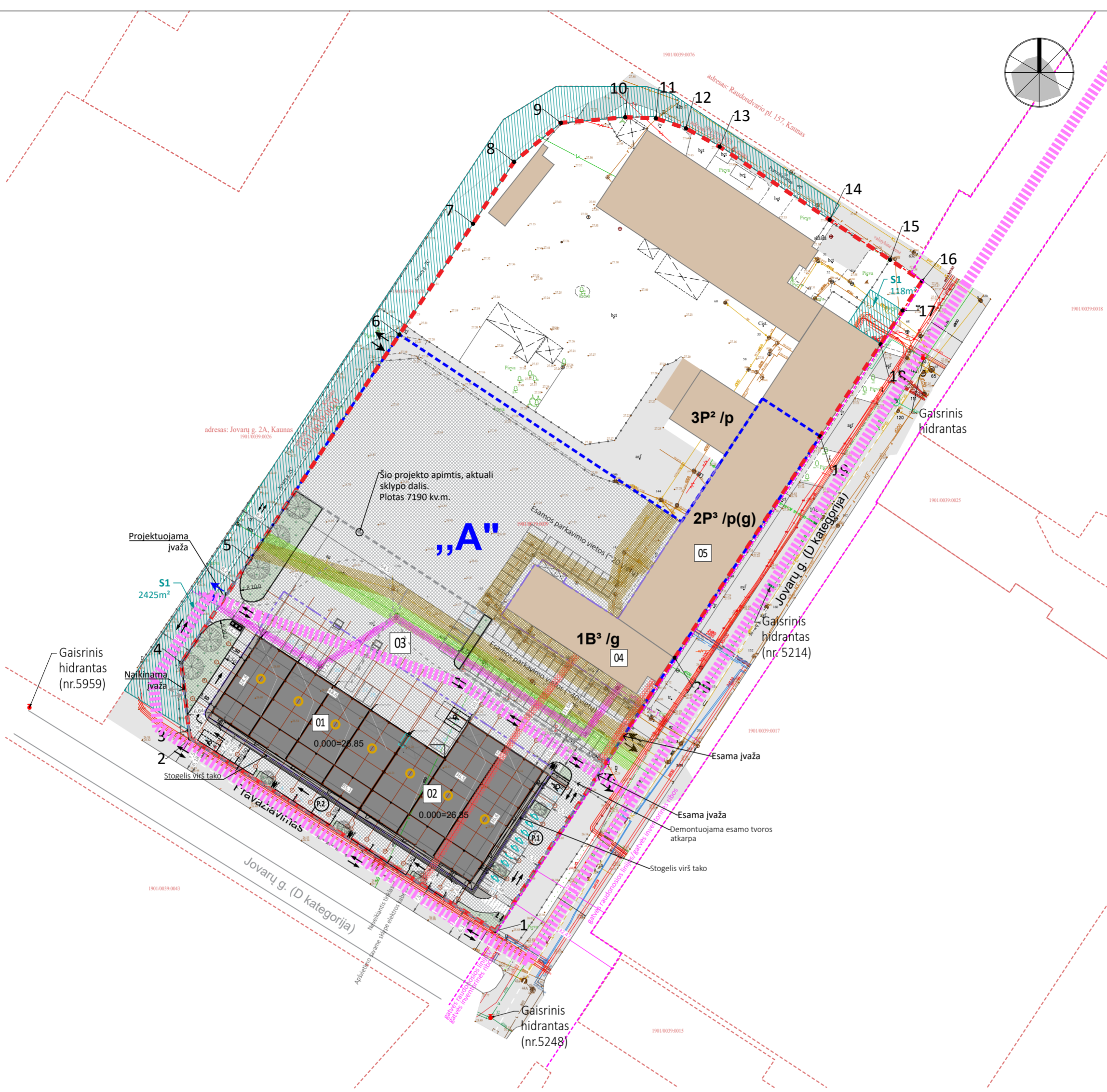
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI



ESAMOS INŽINERINIŲ TINKLŲ APSAUGOS ZONOS



|   |                                      |
|---|--------------------------------------|
| THIS prašymo numeris:                     | THIS1-20250903-059000                |
| Plano tipas:                              | Topografinis planas - pilnas turinys |
| Objekto adresas:                          | Kauno m. sav., Jovaryų g. 2          |
| Aukščių sistema                           | Koordinacių sistema                  |
| LAS07                                     | LKS-94                               |
| Horizontalus:                             | 20                                   |
| Vertikalus:                               | 10                                   |
| UAB "Geodetic", 305889859, +370 638 62165 |                                      |
| Kv. paž. Nr.                              | Vardas, pavardė                      |
| IGKV-1664                                 | E. Ž.                                |
| Užsakovas                                 | Mastelis                             |
| 1:500                                     | Lapo Nr.                             |
|   | Lapų sk.                             |
|   | 0                                    |

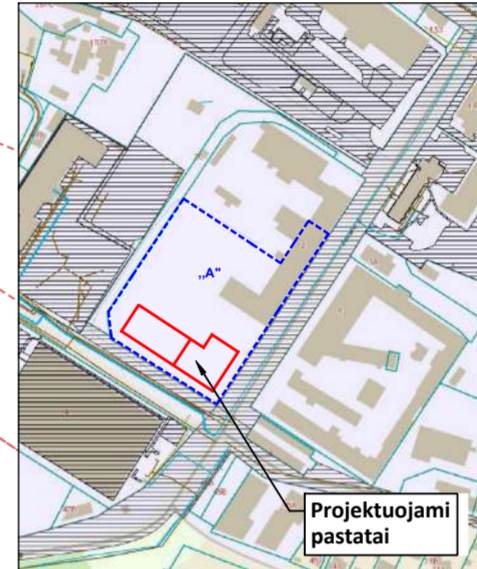


IŠTRAUKA IŠ KAUNO MIESTO BENDROJO PLANO 2013-2023 GALIOJANČIOS REDAKCIJOS (patv. 2023-12-19 sprendimu Nr. T-553)

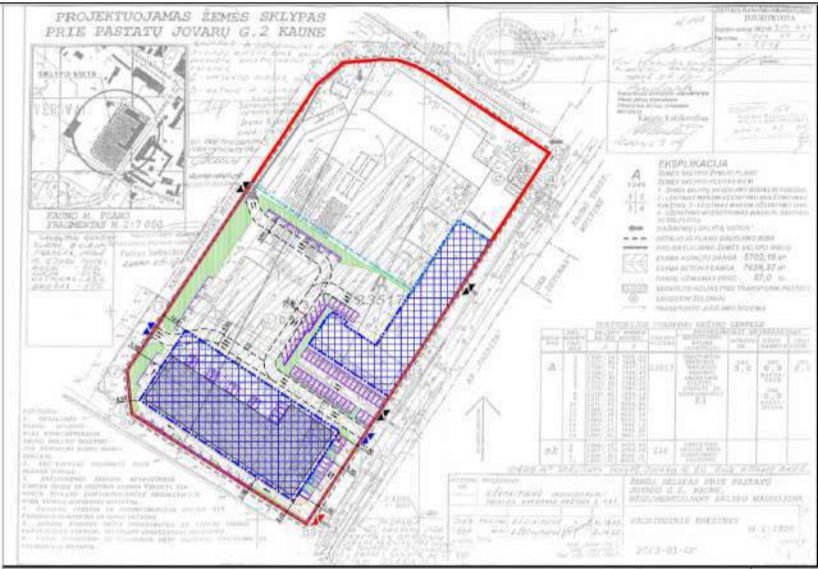
SKLYPAS YRA FUNKCININĖ ZONOJE - Pramonės ir sandėliavimo zona.

Teritorijos, kuriose dominuoja gamybinė ar kita panaši ūkinė veikla su šių veiklų aptarnavimui reikalinga susisiekimo, inžinerine, paslaugų ir kita infrastruktūra. Kitos paskirties: Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos; Komercinės paskirties objektų teritorijos; Visuomeninės paskirties teritorijos; Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos; Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos; Bendro naudojimo teritorijos; Atskirųjų želdynų teritorijos; Teritorijos krašto apsaugos tikslams; Atliekų saugojimo, rūšiavimo ir utilizavimo teritorijos; Konservacinės paskirties: Kultūros paveldo objektų žemės sklypai.

SITUACIJOS SCHEMA, ištrauka iš regia.lt žemėlapio



SITUACIJOS SCHEMA, ištrauka iš detaliojo plano koregavimo/ tikslinimo projekto



EKSPLIKACIJA

| NR. | PASTATO, STATINIO PAVADINIMAS   | STATYBOS RŪŠIS |
|-----|---|----------------|
| 01  | PROJEKTUOJAMAS PASTATAS - PREKYBOS (NEYPATINGAS STATINYS). Pastato tipas - negyvenamieji pastatai; Pastato paskirties grupė - komerciniai pastatai; Pastato paskirtis - prekybos.       | NAUJA STATYBA  |
| 02  | PROJEKTUOJAMAS PASTATAS - PREKYBOS (NEYPATINGAS STATINYS). Pastato tipas - negyvenamieji pastatai; Pastato paskirties grupė - komerciniai pastatai; Pastato paskirtis - prekybos.       | NAUJA STATYBA  |
| 03  | AIKŠTELĖ (Un.Nr. 400-0517-6836, žym. b1). Prie projektuojamų pastatų numatyta aikštelės dalis P.1 (12 automobilių stovėjimo vietų) ir dalis P.2 (10 automobilių stovėjimo vietų)        | REKONSTRAVIMAS |
| 04  | ESAMOS PASTATAS - BIURŲ (NEYPATINGAS STATINYS). Pastato tipas - negyvenamieji pastatai; Pastato paskirties grupė - administraciniai; Pastato paskirtis - administracinis.               | -              |
| 05  | ESAMOS PASTATAS - GAMYBINIS (NEYPATINGAS STATINYS). Pastato tipas - negyvenamieji pastatai; Pastato paskirties grupė - pramonės ir sandėliavimo; Pastato paskirtis - gamybos, pramonės. | -              |

PASTABOS:

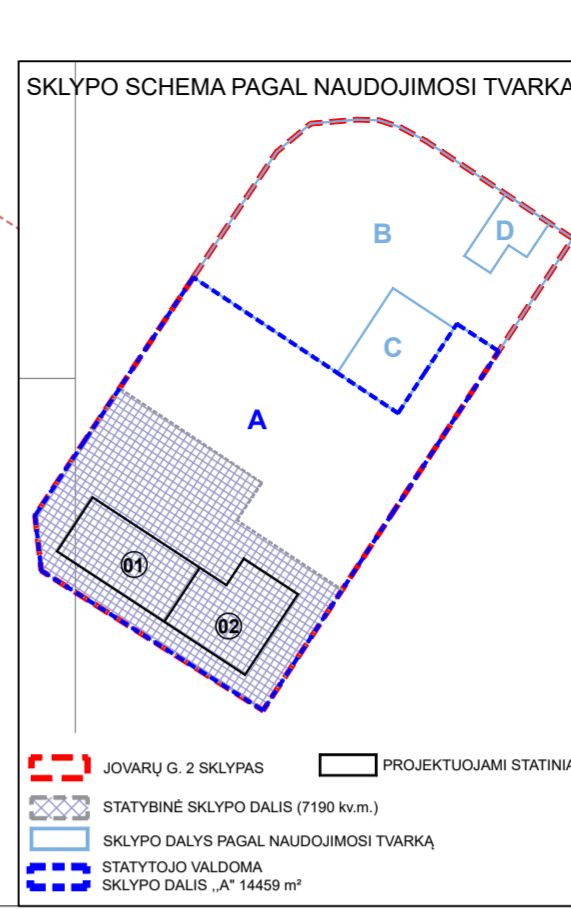
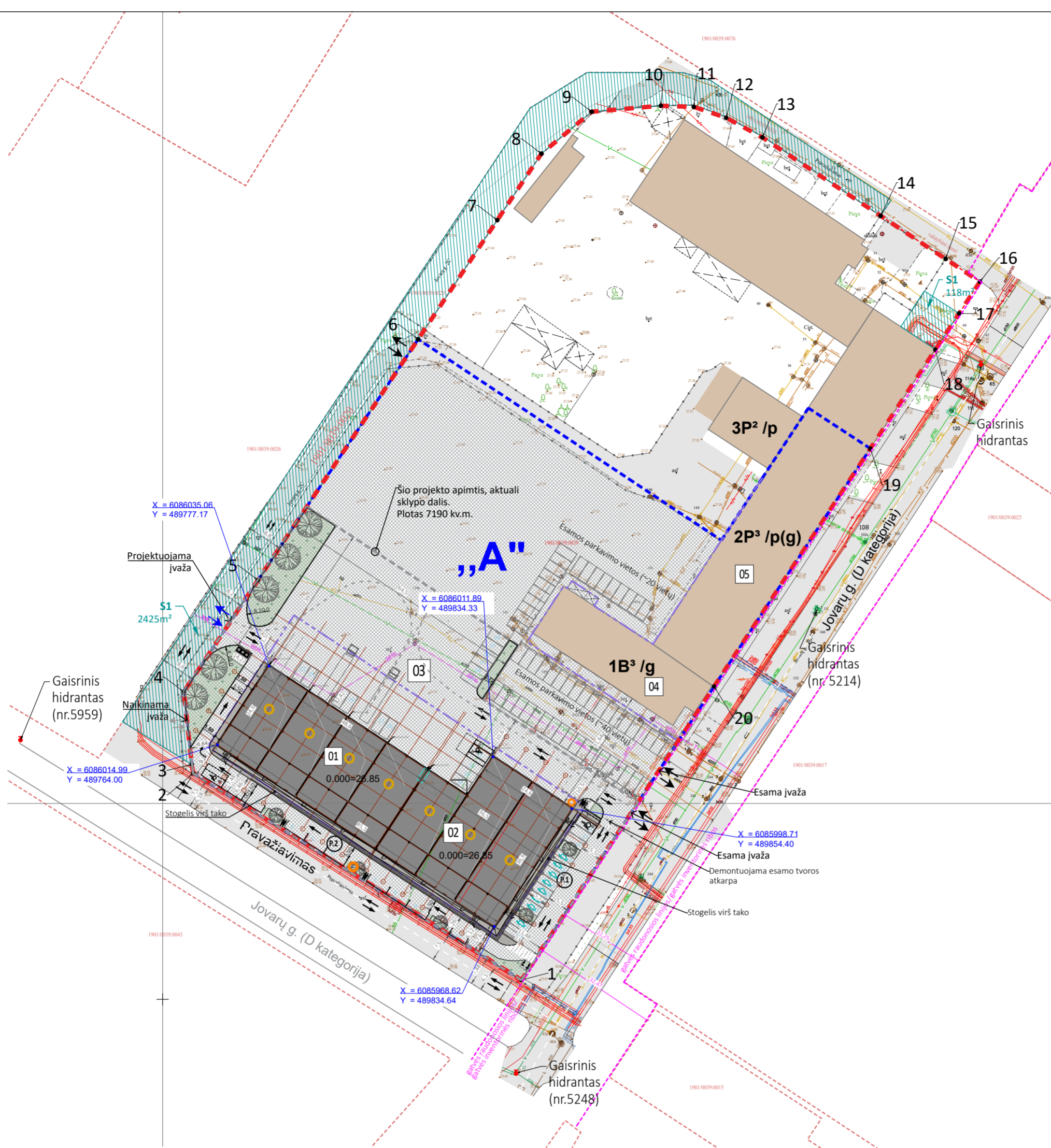
- Sklypo dalyje „A“ esančių pastatų ir statinių nuosavybė priklauso UAB „Eilė“.
- Visa sklypo dalis „A“ yra padengta kieta kiemo danga arba užstatyta pastatais.
- Projektuojamoje sklypo dalyje numatyta didinti želdinių plotą.
- Projektuojami du sublokuoti prekybos paskirties pastatai.
- Sklypui adresu Jovaryų g. 2, Kaune, galioja detalusis planas patvirtintas 2004.10.07 Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. A - 2518 "DĖL ŽEMĖS SKLYPO PRIE PASTATŲ JOVARŲ G. 2 DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO" ir koreguota/ tikslinta jo versija.

| 0                    | 2025   | Projektiniai pasiūlymai. Sąlygų gavimui. Statybos leidimo gavimui. |   |
|----------------------|--|--|---|
| LAIDA                | ISLEIDIMO DATA   |  |   |
| KVAL. PATV. DOK. NR. | UAB MIESTO PLANAS<br>Karaliaus Mindaugo pr. 50, Kaunas LT-44334<br>info@miestoplanas.lt<br>www.miestoplanas.lt | MIESTO PLANAS  | STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS<br>DVIEJŲ PREKYBOS PASKIRTIES (KOMERCINIŲ PASTATŲ GRUPĖS) PASTATŲ STATYBOS SKLYPE JOVARŲ G. 2, KAUNE PROJEKTAS. |
| A 969                | Pareigis   | Vardas, Pavardė  | Parašas   |
|                      | PV/PDV   | Nerijus Stanionis  |   |
|                      | ARCH.  | Rūta Staugaitienė  |   |
|                      | ARCH.  | Modestas Petkus  |   |
|                      |  |  | STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS<br>01 - PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAS<br>02 - PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAS                                     |
|                      |  |  | DOKUMENTO PAVADINIMAS<br>SITUACIJOS SCHEMA  |
|                      |  |  | M LAIDA<br>1:1000 0   |
|                      |  |  | LAPAS LAPŲ<br>1 1   |
| LT                   | STATYTOJAS IR UŽSAKOVAS<br>UAB "Eilė"  | DOKUMENTO ŽYMUO<br>2025/ 388-00-PP-S-1                             |   |

| KOORDINACIJŲ ŽINIARAŠTIS (Sklypo ribos taškai, Koordinates tikslinti geodezinių matavimų metu) |            |           |
|--|------------|-----------|
| Taškas   | X          | Y         |
| 1  | 6085954.94 | 489841.56 |
| 2  | 6086007.70 | 489757.80 |
| 3  | 6086009.96 | 489757.45 |
| 4  | 6086028.49 | 489755.40 |
| 5  | 6086057.01 | 489774.34 |
| 6  | 6086118.50 | 489815.19 |
| 7  | 6086148.89 | 489835.37 |
| 8  | 6086165.87 | 489846.66 |
| 9  | 6086176.57 | 489859.51 |
| 10   | 6086178.11 | 489877.12 |
| 11   | 6086177.82 | 489885.53 |
| 12   | 6086175.05 | 489893.80 |
| 13   | 6086170.04 | 489903.03 |
| 14   | 6086150.01 | 489933.20 |
| 15   | 6086139.02 | 489949.77 |
| 16   | 6086133.19 | 489958.54 |
| 17   | 6086125.10 | 489953.24 |
| 18   | 6086115.84 | 489947.16 |
| 19   | 6086090.59 | 489930.59 |
| 20   | 6086029.85 | 489890.72 |

| KOORDINACIJŲ ŽINIARAŠTIS PASTATŲ NUŽYMĖJIMUI |            |           |
|--|------------|-----------|
| Taškas (AŠIŲ SUSIKIRTIMAS)                   | X          | Y         |
| 1 ir A                                       | 6086014.99 | 489764.00 |
| 1 ir E                                       | 6086035.06 | 489777.17 |
| 16 ir A                                      | 6085968.62 | 489834.64 |
| 16 ir G                                      | 6085998.71 | 489854.40 |
| 12 ir G                                      | 6086011.89 | 489834.33 |

| SERVITUTAI |  |                 |
|------------|--|-----------------|
| NR.        | APRAŠYMAS  | PASTABOS        |
| S1         | KELIO SERVIDUTAS (tarnaujantis), kodas 203. Plotas 118.00 m <sup>2</sup> . Važiuoti transporto priemonėmis per sklypą iki transformatorinės pastotės.                      | tarnaujantis    |
| S1         | KELIO SERVIDUTAS (viešpataujantis), kodas 203. Plotas 2425.00 m <sup>2</sup> . Važiuoti transporto priemonėmis per žemės sklypą Jovaru g. 2C iki žemės sklypo Jovaru g. 2. | viešpataujantis |



| EKSPLIKACIJA |   |                |
|--------------|---|----------------|
| NR.          | PASTATO, STATINIO PAVADINIMAS   | STATYBOS RŪŠIS |
| 01           | PROJEKTUOJAMAS PASTATAS - PREKYBOS (NEYPATINGAS STATINYS). Pastato tipas - negyvenamieji pastatai; Pastato paskirties grupė - komerciniai pastatai; Pastato paskirtis - prekybos.       | NAUJA STATYBA  |
| 02           | PROJEKTUOJAMAS PASTATAS - PREKYBOS (NEYPATINGAS STATINYS). Pastato tipas - negyvenamieji pastatai; Pastato paskirties grupė - komerciniai pastatai; Pastato paskirtis - prekybos.       | NAUJA STATYBA  |
| 03           | AIKŠTELĖ (Un.Nr. 400-0517-6836, žym. b1). Prie projektuojamų pastatų numatyta aikštelės dalis P.1 (12 automobilių stovėjimo vietų) ir dalis P.2 (10 automobilių stovėjimo vietų)        | REKONSTRAVIMAS |
| 04           | ESAMAS PASTATAS - BIURŲ (NEYPATINGAS STATINYS). Pastato tipas - negyvenamieji pastatai; Pastato paskirties grupė - administracinių; Pastato paskirtis - administracinis.                | -              |
| 05           | ESAMAS PASTATAS - GAMYBINIS (NEYPATINGAS STATINYS). Pastato tipas - negyvenamieji pastatai; Pastato paskirties grupė - pramonės ir sandėliavimo; Pastato paskirtis - gamybos, pramonės. | -              |

| SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI |   |
|-----------------------|---|
|                       | Statybinio sklypo riba ir posūkių taškai                                      |
|                       | Gretimų įregistruotų sklypų ribos   |
|                       | Statytojo valdomasklypo dalis „A“ (14459 kv.m.)                               |
|                       | Statybinė sklypo dalis (šiuo projektu aktualus plotas ~7190 kv.m.)            |
|                       | Detalajame plane nustatyta statybos zonos riba                                |
|                       | Servitutai  |
|                       | Gatvės raudonosios linijos  |
|                       | Esami pastatai statybiniame sklype  |
|                       | Projektuojami pastatai  |
|                       | Projektuojamas apželdintas plotas (10 proc. nuo statybinės dalies, 719 kv.m.) |
|                       | Projekte numatyta vieta medžiui   |
|                       | Esamos kietos (asfaltas) prieigos, gatvėje, pravažiavimuose                   |
|                       | Esamos kietos dangos sklype   |
|                       | Projektuojamos kietos dangos (pėsčiųjų takai, šaligatviai)                    |
|                       | Esamos įvažos į statybinę sklypo dalį   |
|                       | Projektuojama įvažą į statybinę sklypo dalį                                   |
|                       | Automobilių stovėjimo vietos (2.5m x 5.1m)                                    |

|  |  |
|--|--|
|  | ŽN pritaikyta automobilio vieta (2.5+1.5m takas šalia x 5.1m)    |
|  | Elektromobilui skirta stovėjimo vieta greta krovimo stotelės     |
|  | Dviračių stovėjimo vieta   |
|  | Butinių atliekų konteinerių laikymo vieta                        |
|  | Priešgaisrinių priemonių laikymo vieta sklype                    |
|  | Taktinių paviršių nužymėtas takas                                |
|  | Triukšmo šaltiniai sklype (58-63 dB dirbant maksimaliu pajėgumu) |

| BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI |   |  |   |
|------------------------------|---|--|---|
| pavadinimas                  | mato vnt.   | kiekis iki statybų   | projektuojamas pastabos                         |
| <b>I. SKLYPAS</b>            |   |  |   |
| <b>1</b>                     | <b>Sklypas</b>  | Adresas Jovaru g. 2, Kaunas (kadastrinis Nr. 1901/0039:39) |   |
| 1.1                          | Sklypo plotas   | m <sup>2</sup>   | 23532   |
| 1.2                          | Sklypo užstatymo tankis                               | %  | 20 30 pagal DP 30                               |
| 1.3                          | Sklypo užstatymo intensyvumas                         | %  | 26 38 pagal DP 80                               |
| 1.4                          | Apželdinta sklypo dalis                               | %  | 0 10  |
| 1.5                          | Automobilių stovėjimo vietų skaičius                  | vnt  | - 38  |
| 1.6                          | Šiuo projektu aktualus sklypo dalis                   | m <sup>2</sup>   | 7190  |
| <b>II. STATINIAI</b>         |   |  |   |
| <b>2</b>                     | <b>Projektuojamas pastatas 01 - PREKYBOS pastatas</b> |  | Nauja statyba, MONOFUNKCINIS                    |
| 2.1                          | Statinio paskirties rodikliai                         |  | prekybos paskirties 100 % žmonių skaičius iki ~ |
| 2.2.1                        | Užtatytas žemės plotas                                | m <sup>2</sup>   | 1186.54   |
| 2.2.2                        | Pastato užimtas žemės plotas                          | m <sup>2</sup>   | 1249  |
| 2.3                          | Bendras plotas  | m <sup>2</sup>   | 1453.73   |
| 2.4                          | Pagrindinis (prekybos)                                | m <sup>2</sup>   | 1143.38   |
| 2.5                          | Pagalbinis  | m <sup>2</sup>   | 310.35  |
| 2.6                          | Pastato tūris   | m <sup>3</sup>   | 8255  |
| 2.7                          | Aukštų skaičius                                       | vnt.   | 1   |

|                            |  |                |  |                  |
|----------------------------|--|----------------|--|------------------|
| 2.8                        | Pastato aukštis  | m              | 8.7 arba 9.2 nuo vid. alt.                       | pagal DP 12.00   |
| 2.9                        | Pastato energinio naudingumo klasė                                     |                | A++  |                  |
| 2.10                       | Pastato atsparumas ugniai  |                | III  |                  |
| 2.11                       | Statinio kategorija  |                | neypatingas                                      |                  |
| <b>3</b>                   | <b>Projektuojamas pastatas 02 - PREKYBOS pastatas</b>                  |                | Nauja statyba, MONOFUNKCINIS                     |                  |
| 3.1                        | Statinio paskirties rodikliai  |                | prekybos paskirties 100 % žmonių skaičius iki ~? |                  |
| 3.2.1                      | Užtatytas žemės plotas   | m <sup>2</sup> | 1188.90  |                  |
| 3.2.2                      | Pastato užimtas žemės plotas   | m <sup>2</sup> | 1285   |                  |
| 3.3                        | Bendras plotas   | m <sup>2</sup> | 1379.80  |                  |
| 3.4                        | Pagrindinis (prekybos)   | m <sup>2</sup> | 1146.57  |                  |
| 3.5                        | Pagalbinis   | m <sup>2</sup> | 233.23   |                  |
| 3.6                        | Pastato tūris  | m <sup>3</sup> | 8400   |                  |
| 3.7                        | Aukštų skaičius  | vnt.           | 1  |                  |
| 3.8                        | Pastato aukštis  | m              | 8.7 arba 9.2 nuo vid. alt.                       | pagal DP 12.00   |
| 3.9                        | Pastato energinio naudingumo klasė                                     |                | A++  |                  |
| 3.10                       | Pastato atsparumas ugniai  |                | III  |                  |
| 3.11                       | Statinio kategorija  |                | neypatingas                                      |                  |
| <b>III. KITI STATINIAI</b> |  |                |  |                  |
| <b>4</b>                   | <b>Atvira aikštelė (Un.Nr. 4400-0517-6836, žym. b1 rekonstravimas)</b> |                |  | rekonstravimas   |
| 4.1                        | Plotas   | m <sup>2</sup> | esamas 11309.3                                   | projektinis 7800 |

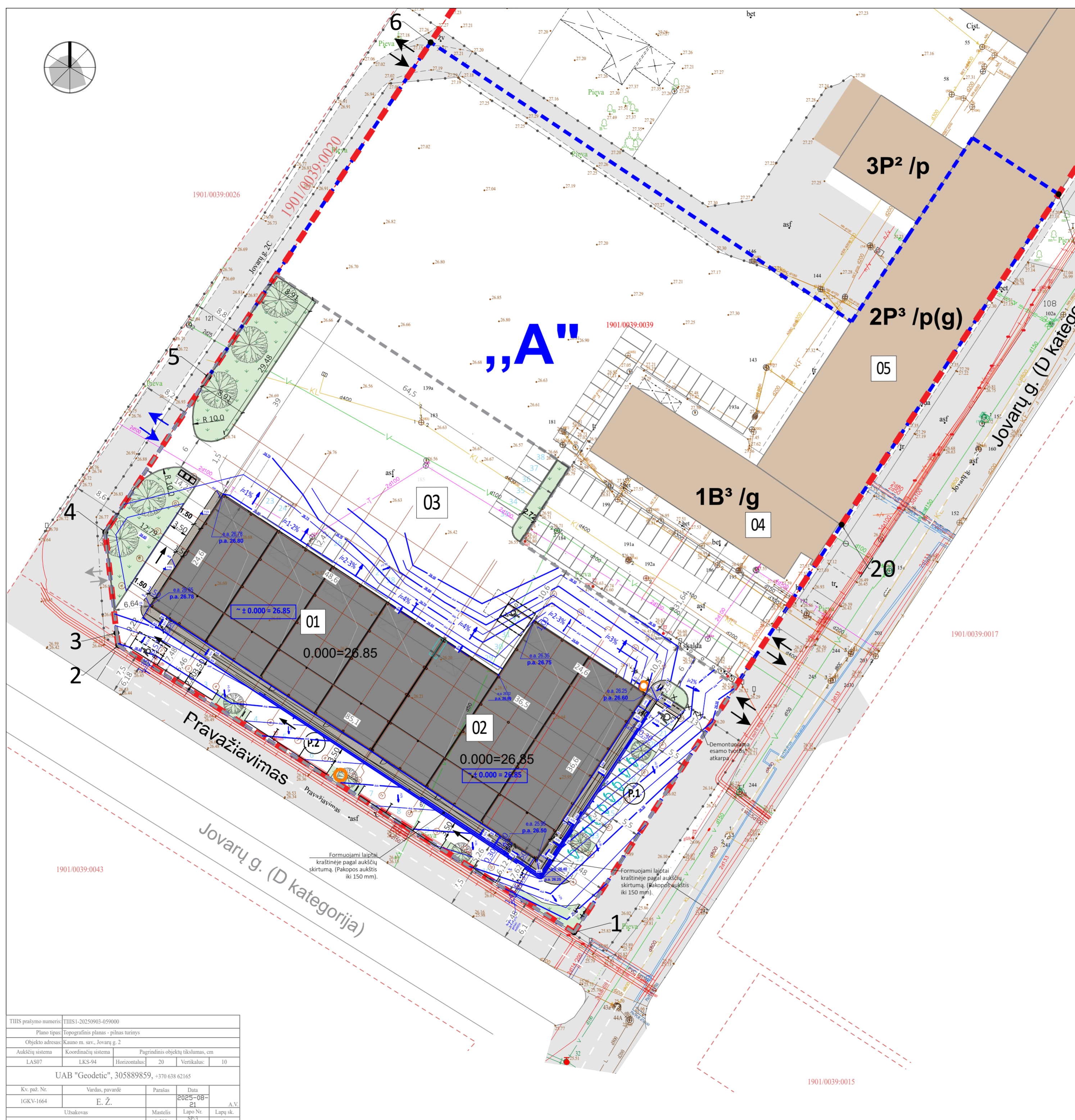
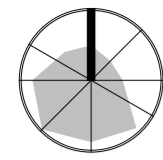
| IV. INŽINERINIAI TINKLAI |                            | II gr. nesudėtingas |
|--------------------------|----------------------------|---------------------|
| <b>5</b>                 | <b>Statinio kategorija</b> |                     |
| 5.1                      | Vandentiekis V1            |                     |
| 5.1.1                    | Ø                          | m tikslinama TDP    |
| 5.2                      | Buitinis nuotakynas F1     |                     |
| 5.2.1                    | Ø                          | m tikslinama TDP    |
| 5.3                      | Lietaus nuotakynas L1      |                     |
| 5.3.1                    | Ø                          | m tikslinama TDP    |
| 5.4                      | Lietaus nuotakynas L2      |                     |
| 5.4.1                    | Ø                          | m tikslinama TDP    |

PASTABOS:

- Sklypo dalyje „A“ esančių pastatų ir statinių nuosavybė priklauso UAB „Eilė“.
- Visa sklypo dalis „A“ yra padengta kieta kiemo danga arba užstatyta pastatais.
- Projektuojamoje sklypo dalyje numatyta didinti želdinių plotą.
- Projektuojami du sublokuoti prekybos paskirties pastatai.
- Sklypui adresu Jovaru g. 2, Kaune, galioja detalusis planas patvirtintas 2004.10.07 Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. A - 2518 "DĖL ŽEMĖS SKLYPO PRIE PASTATŲ JOVARŲ G. 2 DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO" ir koreguota/ tikslinta jo versija.

| 0                    | 2025  | Projektiniai pasiūlymai. Sąlygų gavimui. Statybos leidimo gavimui.     |
|----------------------|---|--|
| LAIDA                | ISLEIDIMO DATA  |  |
| KVAL. PATV. DOK. NR. | UAB MIESTO PLANAS<br>Katalaus Mindaugo pr. 50, Kaunas LT-44334<br>info@miestoplanas.lt<br>www.miestoplanas.lt | MIESTO PLANAS  |
|                      |   | STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS  |
| A 969                | Pareigos<br>PV/PDV  | Vardas, Pavardė<br>Nerijus Stanionis                                   |
|                      | ARCH.   | Parašas<br>Rūta Staugaitienė   |
|                      | ARCH.   | Modestas Petkus  |
|                      |   | STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS  |
|                      |   | 01 - PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAS<br>02 - PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAS |
|                      |   | DOKUMENTO PAVADINIMAS  |
|                      |   | SKLYPO PLANAS  |
|                      |   | M LAIDA  |
|                      |   | 1:1000 0   |
|                      |   | LAPAS LAPŲ   |
|                      |   | 1 1  |
| LT                   | STATYTOJAS IR UŽSAKOVAS<br>UAB "Eilė"   | DOKUMENTO ŽYMUO<br>2025/ 388-00-PP-S-2                                 |

|   |                                      |
|---|--------------------------------------|
| THIS pralimo numeris:                     | THIS1-20250903-059000                |
| Plano tipas:                              | Topografinis planas - pilnas turinys |
| Objekto adresas:                          | Kauno m. sav., Jovaru g. 2           |
| Aukščių sistema:                          | Koordinacių sistema                  |
| LAS07                                     | LKS-94                               |
|   | Horizontalus: 20                     |
|   | Vertikalus: 10                       |
| UAB "Geodetic", 305889859, +370 638 62165 |                                      |
| Kv. paž. Nr.                              | Vardas, pavardė                      |
| IGKV-1664                                 | E. Ž.                                |
|   | 2025-08-21                           |
|   | Parašas                              |
|   | Mastelis                             |
|   | Lapo Nr.                             |
|   | Lapų sk.                             |
|   | 1:500                                |
|   | 0                                    |



### EKSPLIKACIJA

| NR. | PASTATO, STATINIO PAVADINIMAS   | STATYBOS RŪŠIS |
|-----|---|----------------|
| 01  | PROJEKTUOJAMAS PASTATAS - PREKYBOS (NEYPATINGAS STATINYS). Pastato tipas - negyvenamieji pastatai; Pastato paskirties grupė - komerciniai pastatai; Pastato paskirtis - prekybos.       | NAUJA STATYBA  |
| 02  | PROJEKTUOJAMAS PASTATAS - PREKYBOS (NEYPATINGAS STATINYS). Pastato tipas - negyvenamieji pastatai; Pastato paskirties grupė - komerciniai pastatai; Pastato paskirtis - prekybos.       | NAUJA STATYBA  |
| 03  | AIKŠTELĖ (Un.Nr. 400-0517-6836, žym. b1). Prie projektuojamų pastatų numatyta aikštelės dalis P.1 ir dalis P.2  | REKONSTRAVIMAS |
| 04  | ESAMOS PASTATAS - BIURŲ (NEYPATINGAS STATINYS). Pastato tipas - negyvenamieji pastatai; Pastato paskirties grupė - administraciniai; Pastato paskirtis - administracinis.               | -              |
| 05  | ESAMOS PASTATAS - GAMYBINIS (NEYPATINGAS STATINYS). Pastato tipas - negyvenamieji pastatai; Pastato paskirties grupė - pramonės ir sandėliavimo; Pastato paskirtis - gamybos, pramonės. | -              |

### SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

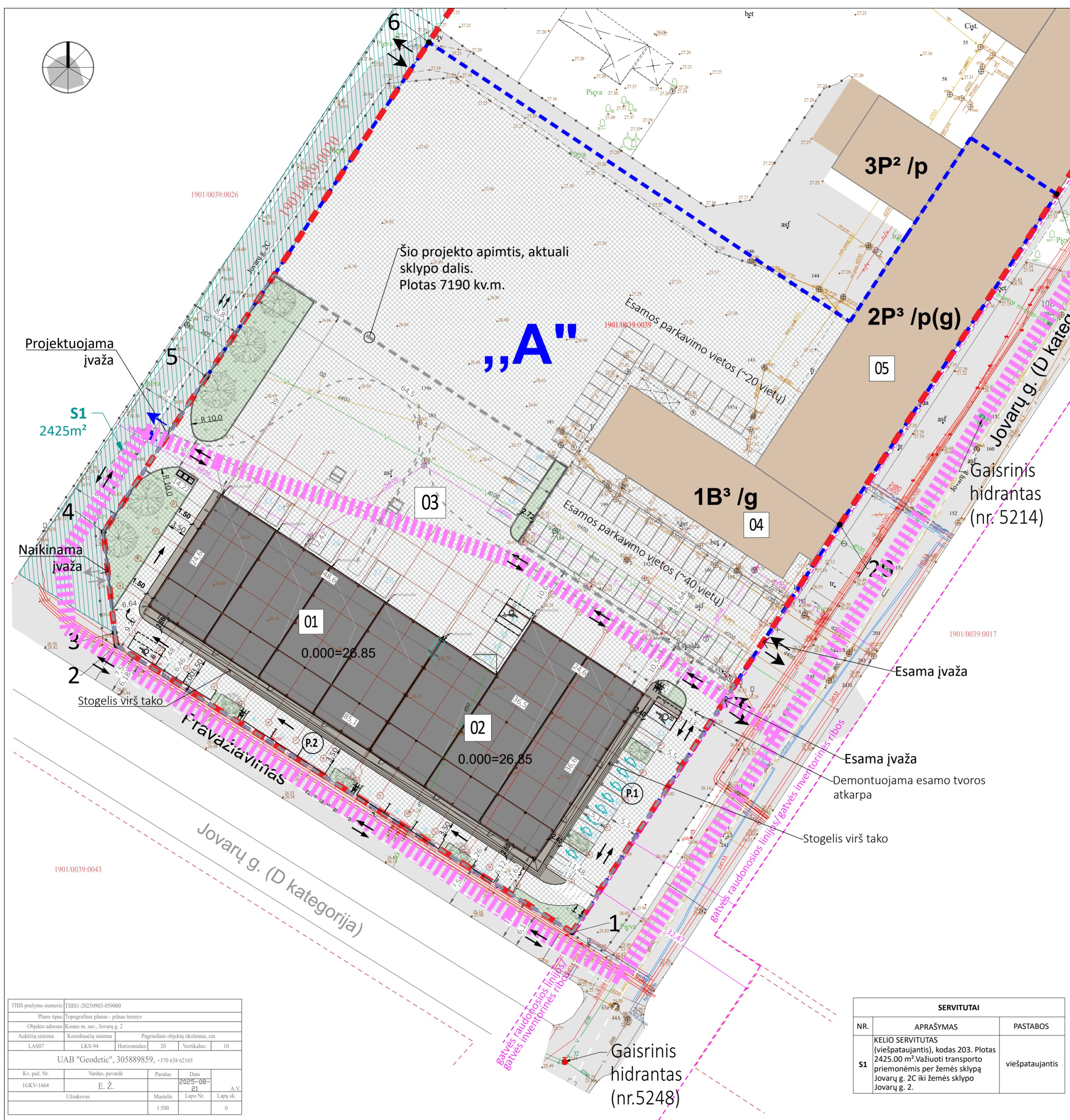
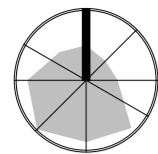
|  |   |
|--|---|
|  | Statybinio sklypo riba ir posūkių taškai                                      |
|  | Gretimų registruotų sklypų ribos  |
|  | Statytojo valdomo sklypo dalis „A“ ( 14459 kv.m.)                             |
|  | Statybinė sklypo dalis (šiuo projektu aktualus plotas ~7190 kv.m.)            |
|  | Esami pastatai statybiniam sklype   |
|  | Projektuojami pastatai  |
|  | Projektuojamas apželdintas plotas (10 proc. nuo statybinės dalies, 719 kv.m.) |
|  | Projekte numatyta vieta medžiui   |
|  | Esamos kietos (asfaltas) priegose, gatvėje, pravažiaviuose                    |
|  | Esamos kietos dangos sklype   |
|  | Projektuojamos kietos dangos (pėsčiųjų takai, šaligatviai)                    |
|  | Esamos įvažos į statybinę sklypo dalį   |
|  | Projektuojama įvažą į statybinę sklypo dalį                                   |
|  | Automobilių stovėjimo vietos (2.5m x 5.1m)                                    |
|  | ŽN pritaikyta automobilio vieta (2.5+1.5m takas šalia x 5.1m)                 |
|  | Elektromobiliui skirta stovėjimo vieta greta krovimo stotelės                 |
|  | Dviračių stovėjimo vieta  |
|  | Projektuojami aukščiai  |
|  | Esamas ir projektuojamas aukštis prie pastato kampo                           |
|  | Lietaus surinkimo vietos  |

### PASTABOS:

- Projektuojamas aukštis tikslinti pagal faktą prieš pradėdant vykdyti statybos darbus kartu su projekto vadovu. Pastatų 0.000 priimtas preliminarai 26.85.
- Sklypo aukščių planas tikslinamas Techninio Darbo projekto metu.
- Projektuojamų aukščių ir inžinerinių tinklų (lietaus kanalizacijos) detalesnius sprendinius žiūr. kartu su projekto dalimi LVN. Inžinerinių tinklų iškėlimas ir prijungimas sprendžiamas sklypo plane su suvestiniais inžineriniais tinklais(ITS).
- Dangų kiekis, atstumus žiūrėti sklypo sutvarkymo (dangų) brėžinyje. Tikslinti darbų vykdymo metu.
- Nuolydžiai: automobilio stovėjimo vietos nuolydis aikštelyje išilginis automobilio ašies kryptimi ne didesnis kaip 2 %, nuolydis skersai stovėjimo vietos ne didesnis kaip 4 %. Žmonių su negalia stovėjimo vietos ir aikštelės nuolydis ne didesnis kaip 2 % bet kuria kryptimi. Altitudes tikslinti statybų vykdymo metu.

|   |                                      |
|---|--------------------------------------|
| THIS pralomo numeris:                     | THIS1-20250903-059000                |
| Plano tipas:                              | Topografinis planas - pilnas turinys |
| Objekto adresas:                          | Kauno m. sav., Jovary g. 2           |
| Aukščių sistema:                          | Koordinacių sistema                  |
| LAS07                                     | LKS-94                               |
| Horizontalus:                             | 20                                   |
| Vertikalus:                               | 10                                   |
| UAB "Geodetic", 305889859, +370 638 62165 |                                      |
| Kv. paž. Nr.                              | Vardas, pavardė                      |
| 1GKV-1664                                 | E. Ž.                                |
| Užsakovas                                 | Mastelis                             |
| 1:500                                     | Lapo Nr.                             |
|   | SP-3                                 |
|   | vertikalus                           |
|   | 0                                    |

|                       |   |  |   |
|-----------------------|---|--|---|
| 0                     | 2025  | Projektiniai pasiūlymai. Sąlygų gavimui. Statybos leidimo gavimui. |   |
| LAIDA                 | IŠLEIDIMO DATA  |  |   |
| KVAL. PATV. DOK. NR.  | UAB MIESTO PLANAS<br>Katalaus Mindaugo pr. 50, Kaunas LT-44334<br>info@miestoplanas.lt<br>www.miestoplanas.lt |  | STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS<br>DVIEJŲ PREKYBOS PASKIRTIES (KOMERCINIŲ PASTATŲ GRUPĖS) PASTATŲ STATYBOS SKLYPE JOVARY G. 2. KAUNE PROJEKTAS. |
|                       |   |  |   |
| A 969                 | Pareigos  | Vardas, Pavardė  | Parašas   |
|                       | PV/PDV  | Nerijus Stanionis  |   |
|                       | ARCH.   | Rūta Staugaitienė  |   |
|                       | ARCH.   | Modestas Petkus  |   |
| DOKUMENTO PAVADINIMAS |   |  | M LAIDA   |
| SKLYPO AUKŠČIŲ PLANAS |   |  | 1:500 0   |
| DOKUMENTO ŽYMUO       |   |  | LAPAS LAPŲ  |
| LT                    | STATYTOJAS IR UŽSAKOVAS   | DOKUMENTO ŽYMUO  |   |
|                       | UAB "Eile"  | 2025/ 388-00-PP-SP-3   |   |
|                       |   | 1  | 1   |



### EKSPLIKACIJA

| NR. | PASTATO, STATINIO PAVADINIMAS  | STATYBOS RŪŠIS |
|-----|--|----------------|
| 01  | PROJEKTUOJAMAS PASTATAS - PREKYBOS (NEYPATINGAS STATINYS). Pastato tipas - negyvenamieji pastatai; Pastato paskirtis grupė - komerciniai pastatai; Pastato paskirtis - prekybos.       | NAUJA STATYBA  |
| 02  | PROJEKTUOJAMAS PASTATAS - PREKYBOS (NEYPATINGAS STATINYS). Pastato tipas - negyvenamieji pastatai; Pastato paskirtis grupė - komerciniai pastatai; Pastato paskirtis - prekybos.       | NAUJA STATYBA  |
| 03  | AIKŠTELĖ (Un.Nr. 400-0517-6836, žym. b1). Prie projektuojamų pastatų numatyta aikštelės dalis P.1 (12 automobilių stovėjimo vietų) ir dalis P.2 (10 automobilių stovėjimo vietų)       | REKONSTRAVIMAS |
| 04  | ESAMOS PASTATAS - BIURŲ (NEYPATINGAS STATINYS). Pastato tipas - negyvenamieji pastatai; Pastato paskirtis grupė - administracinių; Pastato paskirtis - administracinis.                | -              |
| 05  | ESAMOS PASTATAS - GAMYBINIS (NEYPATINGAS STATINYS). Pastato tipas - negyvenamieji pastatai; Pastato paskirtis grupė - pramonės ir sandėliavimo; Pastato paskirtis - gamybos, pramonės. | -              |

### SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

|  |   |
|--|---|
|  | Statybinio sklypo riba ir posūkių taškai                                      |
|  | Gretimų įrengtųjų sklypų ribos  |
|  | Statytojo valdomo sklypo dalis „A“ (14459 kv.m.)                              |
|  | Statybinė sklypo dalis (šiuo projektu aktualus plotas ~7190 kv.m.)            |
|  | Detaliajame plane nustatyta statybos zonos riba                               |
|  | Servitutai  |
|  | Gatvės raudonosios linijos  |
|  | Esami pastatai statybiniame sklype  |
|  | Projektuojami pastatai  |
|  | Projektuojamas apželdintas plotas (10 proc. nuo statybinės dalies, 719 kv.m.) |
|  | Projekte numatyta vieta medžiui   |
|  | Esamos kietos (asfaltas) priegose, gatvėje, pravažiavimuose                   |
|  | Esamos kietos dangos sklype   |
|  | Projektuojamos kietos dangos (pėsčiųjų takai, šaligatviai)                    |
|  | Esamos įvažos į statybinę sklypo dalį   |
|  | Projektuojama įvažą į statybinę sklypo dalį                                   |
|  | Eismo kryptis   |
|  | Gaisrinio transporto judėjimo trasa (nekludoma 3,5 m pločio ir 4,5 m aukščio) |
|  | Automobilių stovėjimo vietos (2,5m x 5,1m)                                    |
|  | ŽN pritaikyta automobilio vieta (2,5+1,5m takas šalia x 5,1m)                 |
|  | Elektromobiliui skirta stovėjimo vieta greta krovimo stotelės                 |
|  | Dviraičių stovėjimo vieta   |
|  | Buitinių atliekų konteinerių laikymo vieta                                    |

| AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ POREIKIO SKAIČIAVIMAS „A“ dalyje  |   |                      |                    |
|---|---|----------------------|--------------------|
| žym.  | PATALPŲ PASKIRTIS   | PILOTAS SKAIČIAVIMUI | PARKAVIMO POREIKIS |
| <b>Esamas poreikis prie esamų pastatų:</b>  |   |                      |                    |
| 04.   | Administracinis (1997-1007-2016). 1 vieta 40 m <sup>2</sup> pagrindinio ploto                                       | 1572.56              | 39                 |
| 05.   | Gamybinis pastatas (1997-1007-2020). 1 vieta 100 m <sup>2</sup> darbo patalpų ploto                                 | 1877.21              | 19                 |
|   |   | <b>suma:</b>         | <b>58</b>          |
| PROJEKTUOJAMI PASTATAI  |   |                      |                    |
| 01.   | Prekybos paskirties pastatas. 4.3.4. Specializuotos vienos prekių grupės parduotuvė: 1 vieta 60m <sup>2</sup> ploto | 1143.38              | 19                 |
| 02.   | Prekybos paskirties pastatas. 4.3.4. Specializuotos vienos prekių grupės parduotuvė: 1 vieta 60m <sup>2</sup> ploto | 1146.57              | 19                 |
|   |   | <b>iš viso:</b>      | <b>38</b>          |
| ELEKTROMOBILIUS UŽTIKRINANČIŲ ĮKRAUTI STOVĖJIMO VIETŲ SKAIČIUS. (≥ 20% bendro parkavimo vietų/ 5 (jei greito krovimo stotelės))       |   |                      |                    |
| Dviraičių stovėjimų vietų poreikio skaičiavimas   |   |                      |                    |
| Prekybos centrai ir parduotuvės, kurių naudingas plotas neviršija 5000 m <sup>2</sup> - 1 vieta 200 m <sup>2</sup> pagrindinio ploto. |   | ~2297                | 11                 |
| Skaiciavimui taikomas STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.                                  |   |                      |                    |
| Pagal STR ir projektuojamų pastatų paskirtį privaloma 38 vnt. automobilių ir 11 vnt. dviračių stovėjimo vietų.                        |   |                      |                    |

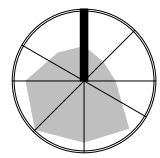
| Žmonių su negalia automobilių stovėjimo vietų skaičiavimas |           |
|--|-----------|
| Projektuojamas automobilių stovėjimo vietų skaičius        | <b>38</b> |
| ŽN stovėjimo vietų poreikio skaičius                       | <b>2</b>  |
| iš kurių:  |           |
| A tipo neigalijų automobilių stovėjimo vietų               | 1         |
| B tipo neigalijų automobilių stovėjimo vietų               | 1         |

- PASTABOS:
- Projektuojamus aukščius tikslinti pagal faktą prieš pradėdant vykdyti statybos darbus kartu su projekto vadovu. Pastatų 0.000 priimtas preliminariai 26.85.
  - Į statybinį sklypą patenkama (esamos įvažos) iš Jovary gatvės ir kelio servitutu per sklypą adresu Jovary g. 2C.
  - Šiuo projektu aktualioje sklypo dalyje, automobilių stovėjimo vietų skaičius yra pakankamas įvertinus esamų pastatų eksploataciją bei stovėjimo vietų poreikį prie naujai projektuojamų pastatų. Esamos stovėjimo vietos paliekamos kaip yra pagal faktą. Naujos stovėjimo vietos (ne mažiau 38 vietų) projektuojamos prie pastato 02 ir 01.
  - Automobilių stovėjimų vietų numeracija tik informacinio pobūdžio dėl jų skaičiaus. Grafiškai žymėti numerį ant dangos - nėra privaloma.

| 0                    | 2025   | Projektiniai pasiūlymai. Sąlygų gavimui. Statybos leidimo gavimui.           |   |
|----------------------|--|--|---|
| LAIDA                | ISLEIDIMO DATA   |  |   |
| KVAL. PATV. DOK. NR. | UAB MIESTO PLANAS<br>Karaliaus Mindaugo pr. 50, Kaunas LT-44334<br>info@miestoplanas.lt<br>www.miestoplanas.lt |  | STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS<br>DVIEJŲ PREKYBOS PASKIRTIES (KOMERCINIŲ PASTATŲ GRUPĖS) PASTATŲ STATYBOS SKLYPE JOVARY G. 2, KAUNE PROJEKTAS. |
| A 969                | Pareigos<br>PV/PDV<br>ARCH.<br>ARCH.   | Vardas, Pavardė<br>Nerijus Stanionis<br>Rūta Staugaitienė<br>Modestas Petkus | STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS<br>01 - PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAS<br>02 - PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAS                                     |
|                      |  | DOKUMENTO PAVADINIMAS  |   |
|                      |  | EISMO ORGANIZAVIMO SCHEMA  |   |
|                      |  | M  | LAIDA   |
|                      |  | 1:500  | 0   |
|                      |  | LAPAS  | LAPŲ  |
|                      |  | 1  | 1   |
| LT                   | STATYTOJAS IR UŽSAKOVAS<br>UAB "Eiile"   | DOKUMENTO ŽYMUO<br>2025/ 388-00-PP-SP-4                                      |   |

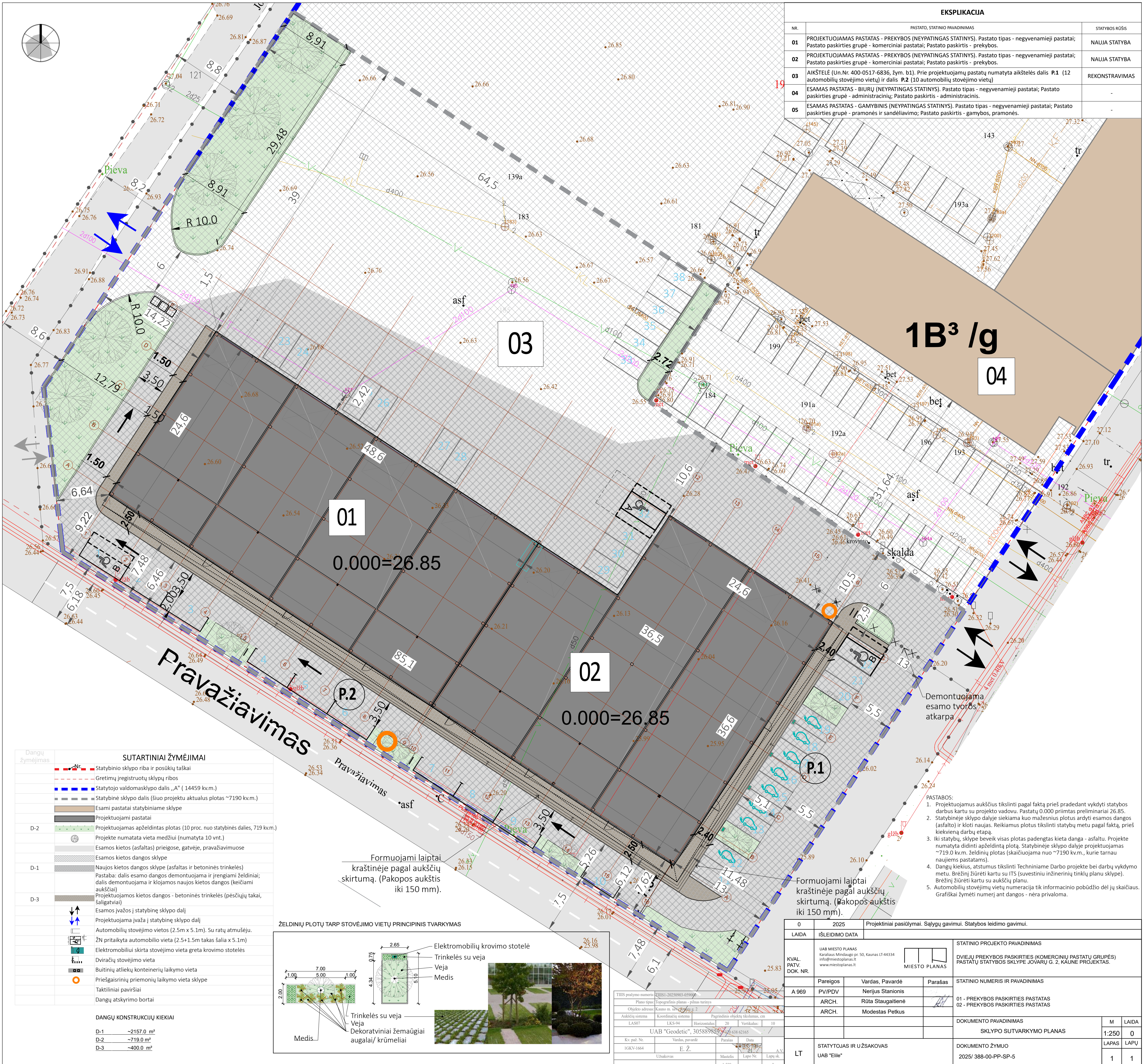
| SERVITUTAI |  |                 |
|------------|--|-----------------|
| NR.        | APRAŠYMAS  | PASTABOS        |
| S1         | KELIO SERVITUTAS (viešpataujantis), kodas 203. Plotas 2425.00 m <sup>2</sup> . Važiuoti transporto priemonėmis per žemės sklypą Jovary g. 2C iki žemės sklypo Jovary g. 2. | viešpataujantis |

|   |                                      |
|---|--------------------------------------|
| THIS prašymo numeris                      | THIS1-20250903-059000                |
| Plano tipas                               | Topografinis planas - pilnas turinys |
| Objekto adresas                           | Kauno m. sav. Jovary g. 2            |
| Aukščių sistema                           | Koordinatų sistema                   |
| LAS07                                     | LKS-94                               |
|   | Horizontalus                         |
|   | 20                                   |
|   | Vertikalus                           |
|   | 10                                   |
| UAB "Geodetic", 305889859, +370 638 62165 |                                      |
| Kv. paž. Nr.                              | Vardas, pavardė                      |
| 1GKV-1664                                 | E. Ž.                                |
|   | Parasas                              |
|   | Data                                 |
|   | 2025-08-21                           |
|   | A.V.                                 |
|   | Užsakovas                            |
|   | Mastelis                             |
|   | Lapo Nr.                             |
|   | Lapų sk.                             |
|   | 1:500                                |
|   | 0                                    |



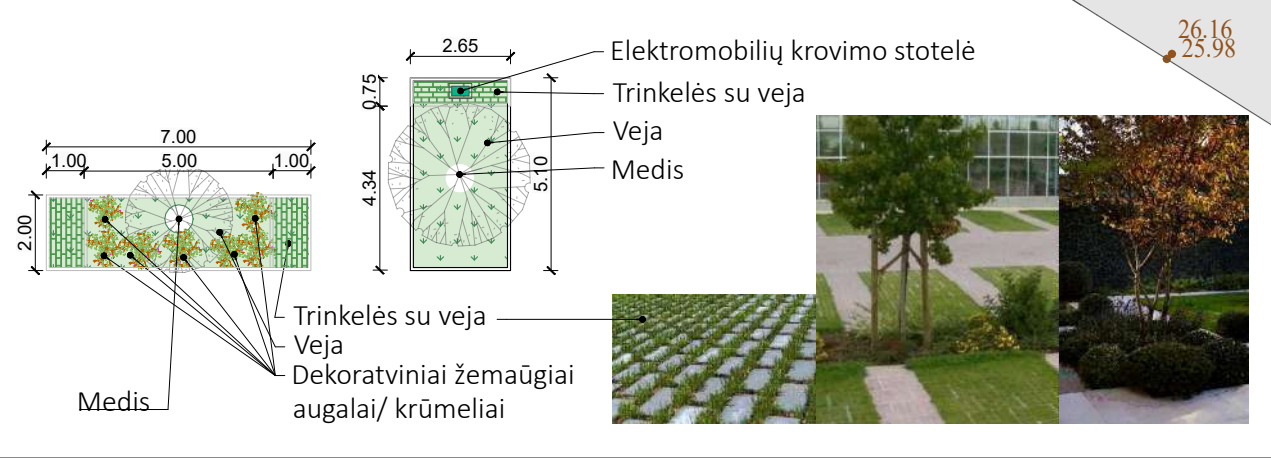
### EKSPLIKACIJA

| NR. | PASTATO, STATINIO PAVADINIMAS   | STATYBOS RŪŠIS |
|-----|---|----------------|
| 01  | PROJEKTUOJAMAS PASTATAS - PREKYBOS (NEYPATINGAS STATINYS). Pastato tipas - negyvenamieji pastatai; Pastato paskirties grupė - komerciniai pastatai; Pastato paskirtis - prekybos.       | NAUJA STATYBA  |
| 02  | PROJEKTUOJAMAS PASTATAS - PREKYBOS (NEYPATINGAS STATINYS). Pastato tipas - negyvenamieji pastatai; Pastato paskirties grupė - komerciniai pastatai; Pastato paskirtis - prekybos.       | NAUJA STATYBA  |
| 03  | AIKŠTELĖ (Un.Nr. 400-0517-6836, žym. b1). Prie projektuojamų pastatų numatyta aikštelės dalis P.1 (12 automobilių stovėjimo vietų) ir dalis P.2 (10 automobilių stovėjimo vietų)        | REKONSTRAVIMAS |
| 04  | ESAMAS PASTATAS - BIURŲ (NEYPATINGAS STATINYS). Pastato tipas - negyvenamieji pastatai; Pastato paskirties grupė - administracinių; Pastato paskirtis - administracinis.                | -              |
| 05  | ESAMAS PASTATAS - GAMYBINIS (NEYPATINGAS STATINYS). Pastato tipas - negyvenamieji pastatai; Pastato paskirties grupė - pramonės ir sandėliavimo; Pastato paskirtis - gamybos, pramonės. | -              |



| Dangų žymėjimas                   | SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI   |
|-----------------------------------|---|
| -                                 | Statybinio sklypo riba ir posūkių taškai  |
| -                                 | Gretimų įregistruotų sklypų ribos   |
| -                                 | Statytojo valdomosklypo dalis „A“ (14459 kv.m.)   |
| -                                 | Statybinė sklypo dalis (šiuo projektu aktualus plotas ~7190 kv.m.)  |
| -                                 | Esami pastatai statybiniam sklype   |
| -                                 | Projektuojami pastatai  |
| D-2                               | Projektuojamas apželdintas plotas (10 proc. nuo statybinės dalies, 719 kv.m.)   |
| -                                 | Projekte numatyta vieta medžiui (numatyta 10 vnt.)  |
| -                                 | Esamos kietos dangos (asfaltas) prieigose, gatvėje, pravažiavimuose   |
| -                                 | Esamos kietos dangos sklype   |
| D-1                               | Naujos kietos dangos sklype (asfaltas ir betoninės trinkelės)<br>Pastaba: dalis esamo dangos demontuojama ir įrengiami želdiniai; dalis demontuojama ir klojamos naujos kietos dangos (keičiami aukščiai) |
| -                                 | Projektuojamos kietos dangos - betoninės trinkelės (pėsčiųjų takai, šaligatviai)  |
| D-3                               | Esamos įvažos į statybinę sklypo dalį   |
| -                                 | Projektuojama įvažą į statybinę sklypo dalį   |
| -                                 | Automobilių stovėjimo vietas (2.5m x 5.1m). Su ratų atmušėju.   |
| -                                 | ŽN pritaikyta automobilio vieta (2.5x1.5m takas šalia x 5.1m)   |
| -                                 | Elektromobilių skirta stovėjimo vieta greta krovimo stotelės  |
| -                                 | Dvirazių stovėjimo vieta  |
| -                                 | Buitinių atliekų konteinerių laikymo vieta  |
| -                                 | Priešgaisrinių priemonių laikymo vieta sklype   |
| -                                 | Taktiniai paviršiai   |
| -                                 | Dangų atskyrimo bortai  |
| <b>DANGŲ KONSTRUKCIJŲ KIEKIAI</b> |   |
| D-1                               | ~2157.0 m <sup>2</sup>  |
| D-2                               | ~719.0 m <sup>2</sup>   |
| D-3                               | ~400.0 m <sup>2</sup>   |

### ŽELDINIŲ PLOTŲ TARP STOVĖJIMO VIETŲ PRINCIPINIS TVARKYMAS



- PASTABOS:**
- Projektuojamas aukščius tikslinti pagal faktą prieš pradėdant vykdyti statybos darbus kartu su projekto vadovu. Pastatų 0,000 priimtas preliminariai 26.85.
  - Statybinėje sklypo dalyje siekiama kuo mažesnius plotus ardyti esamos dangos (asfalto) ir kloti naujas. Reikiamus plotus tikslinti statybų metu pagal faktą, prieš kiekvieną darbų etapą.
  - Ki statybų, sklype beveik visas plotas padengtas kietą dangą - asfaltu. Projekte numatyta didinti apželdintą plotą. Statybinėje sklypo dalyje projektuojamas ~719.0 kv.m. želdinių plotas (skaičiuojama nuo ~7190 kv.m., kurie tarnau naujiems pastatams).
  - Dangų kiekius, atstumus tikslinti Techniame Darbo projekte bei darbų vykdymo metu. Brėžinį žiūrėti kartu su ITS (suvestiniu inžinerinių tinklų planu sklype). Brėžinį žiūrėti kartu su aukščių planu.
  - Automobilių stovėjimų vietų numeracija tik informacinio pobūdžio dėl jų skaičiaus. Grafiškai žymėti numerai ant dangos - nėra privaloma.

| 0                    | 2025   | Projektiniai pasiūlymai. Sąlygų gavimui. Statybos leidimo gavimui.   |
|----------------------|--|--|
| LAIDA                | IŠLEIDIMO DATA   |  |
| KVAL. PATV. DOK. NR. | UAB MIESTO PLANAS<br>Karaliaus Mindaugo pr. 50, Kaunas LT-44334<br>info@miestoplanas.lt<br>www.miestoplanas.lt | STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS<br>DVIŲIŲ PREKYBOS PASKIRTIES (KOMERCINIŲ PASTATŲ GRUPĖS) PASTATŲ STATYBOS SKLYPE JOVARIŲ G. 2. KAUNE PROJEKTAS. |
| A 969                | Pareigos Vardas, Pavardė<br>PV/PDV Nerijus Stanionis<br>ARCH. Rūta Staigaitienė<br>ARCH. Modestas Petkus       | STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS<br>01 - PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAS<br>02 - PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAS                                      |
| LT                   | STATYTOJAS IR UŽSAKOVAS<br>UAB "Eille"   | DOKUMENTO PAVADINIMAS<br>SKLYPO SUTVARKYMO PLANAS<br>DOKUMENTO ŽYMUO<br>2025/388-00-PP-SP-5  |
|                      |  | M LAIDA<br>1:250 0<br>LAPAS LAPŲ<br>1 1  |

| TIŠS pralimo numeris | TIŠS-20250903-05900                    |
|----------------------|--|
| Plano tipas          | Topografinis planas - pilnas turinys   |
| Objekto adresas      | Kauno m. sav. G. 2                     |
| Aukščių sistema      | Koordinacinė sistema                   |
| LA507                | LKS-94                                 |
|                      | Horizontalus: 20 Vertikalus: 10        |
|                      | UAB "Geodetic", 305889859720 638 62165 |
| Kv. paž. Nr.         | Vardas, pavardė                        |
| IGKV-164             | E. Ž.                                  |
|                      | Užsakovas                              |
|                      | Mastelis                               |
|                      | Lapo Nr.                               |
|                      | Lapų sk.                               |
|                      | AV                                     |
|                      | 0                                      |

| KOORDINAČIŲ ŽINIARAŠTIS (Sklypo ribos taškai. Koordinatės tikslinti geodezinių matavimų metu) |            |           |
|---|------------|-----------|
| Taškas  | X          | Y         |
| 1   | 6085954.94 | 489841.56 |
| 2   | 6086007.70 | 489757.80 |
| 3   | 6086009.96 | 489757.45 |
| 4   | 6086028.49 | 489755.40 |
| 5   | 6086057.01 | 489774.34 |
| 6   | 6086118.50 | 489815.19 |
| 7   | 6086148.89 | 489835.37 |
| 8   | 6086165.87 | 489846.66 |
| 9   | 6086176.57 | 489859.51 |
| 10  | 6086178.11 | 489877.12 |
| 11  | 6086177.82 | 489885.53 |
| 12  | 6086175.05 | 489893.80 |
| 13  | 6086170.04 | 489903.03 |
| 14  | 6086150.01 | 489933.20 |
| 15  | 6086139.02 | 489949.77 |
| 16  | 6086133.19 | 489958.54 |
| 17  | 6086125.10 | 489953.24 |
| 18  | 6086115.84 | 489947.16 |
| 19  | 6086090.59 | 489930.59 |
| 20  | 6086029.85 | 489890.72 |

| SERVITUTAI |   |                      |
|------------|---|----------------------|
| NR.        | APRAŠYMAS   | PASTABOS             |
| S1         | KELIO SERVIDUTAS (tarnaujantis), kodas 203. Plotas 118.00 m². Važiuoti transporto priemonėmis per sklypą iki transformatorinės pastotės.                        | tarnaujantis         |
| S1         | KELIO SERVIDUTAS (viešpataujantis), kodas 203. Plotas 2425.00 m². Važiuoti transporto priemonėmis per žemės sklypą Jovaryų g. 2C iki žemės sklypo Jovaryų g. 2. | viešpataujan-<br>tis |

| BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI VANDENTIEKIO IR NUOTEKŲ TINKLAM  |               |        |  |
|---|---------------|--------|--|
| Pavadinimas   | Mato vienetas | Kiekis |  |
| Lauko vandentiekio tinklai V1   |               |        |  |
| 110 mm diametro PE100 vandentiekio vamzdynas  | m             | 83,50  |  |
| Lauko buitinių nuotekų tinklai F1   |               |        |  |
| 160 mm diametro PVC SN8 nuotekų vamzdynas   | m             | 2,00   |  |
| 200 mm diametro PVC SN8 nuotekų vamzdynas   | m             | 15,00  |  |
| Lauko lietaus nuotekų tinklai L1  |               |        |  |
| 110 mm diametro PVC SN8 nuotekų vamzdynas   | m             | 7,50   |  |
| 160 mm diametro PVC SN8 nuotekų vamzdynas   | m             | 41,00  |  |
| 200 mm diametro PVC SN8 nuotekų vamzdynas   | m             | 91,00  |  |
| 250 mm diametro PVC SN8 nuotekų vamzdynas   | m             | 42,50  |  |
| Lauko vandentiekio tinklai V1 pagal ATSKIRA PROJEKTĄ „VANDENTIEKIO TINKLAI JOVARYŲ G. 2, KAUNE, STATYBOS PROJEKTAS“ |               |        |  |
| 110 mm diametro PE100 vandentiekio vamzdynas.   | m             | 12,0   |  |
| Kategorija - nesudėtingas   |               | 1 gr.  |  |
| Apsaugos zona vandentiekio tinklai  | m²            | ~48,0  |  |

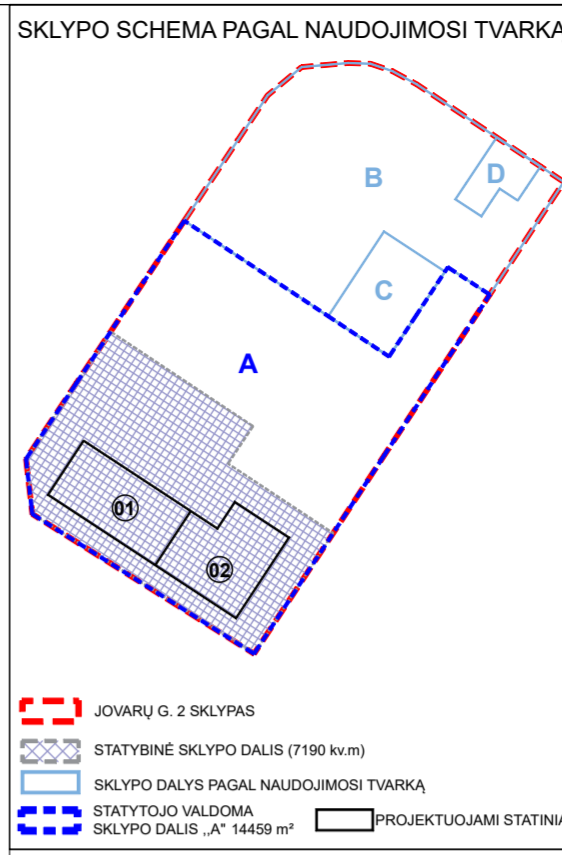
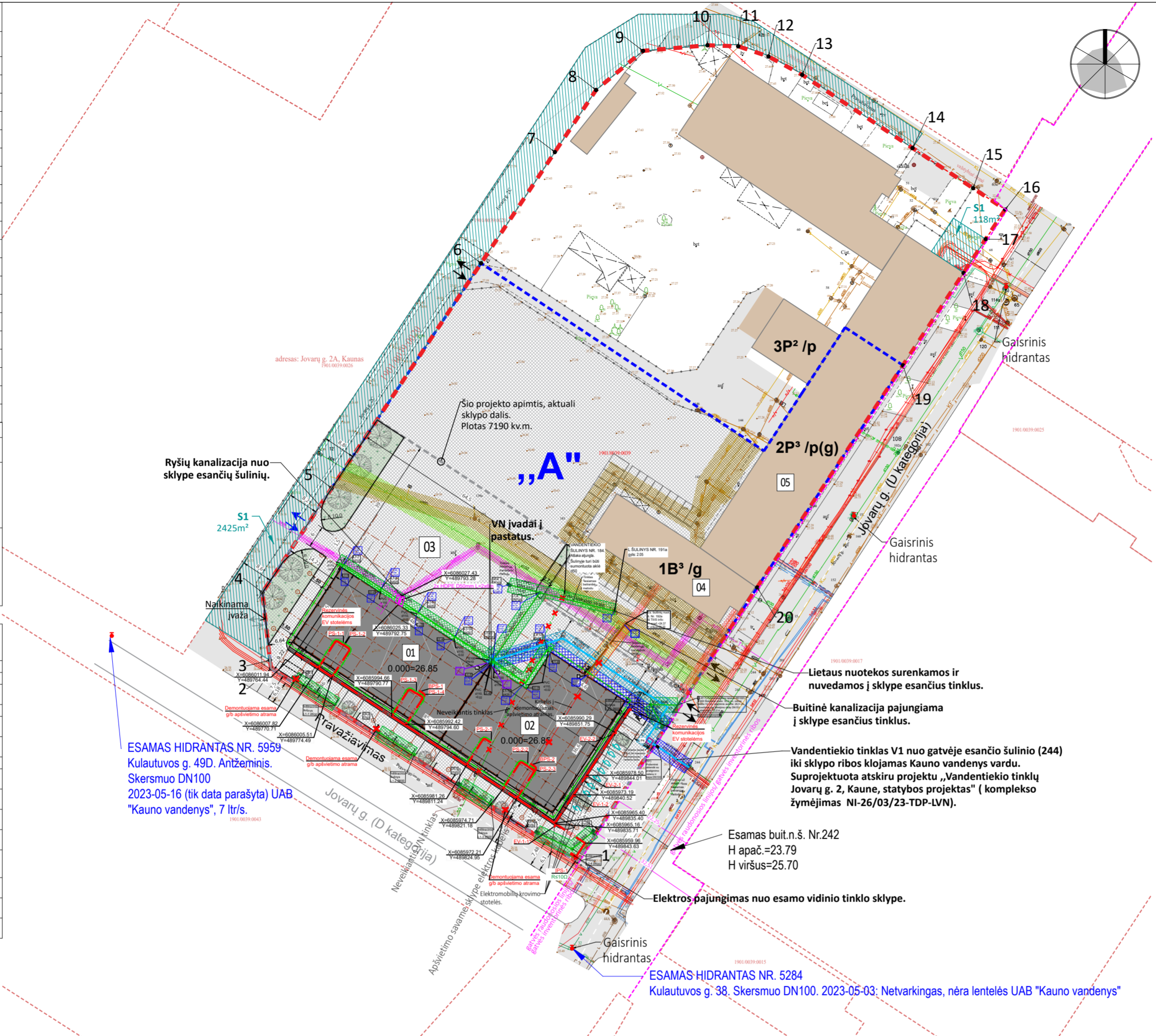
| SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI |   |
|-----------------------|---|
|                       | Nr. Statybinio sklypo riba ir posūkių taškai                                  |
|                       | Gretimų įregistruotų sklypų ribos   |
|                       | Statytojo valdomas sklypo dalis „A“ (14459 kv.m.)                             |
|                       | Statybinė sklypo dalis (šiuo projektu aktualus plotas ~7190 kv.m.)            |
|                       | Servitutai  |
|                       | Gatvės raudonosios linijos  |
|                       | Esami pastatai statybiniame sklype  |
|                       | Projektuojami pastatai  |
|                       | Projektuojamas apželdintas plotas (10 proc. nuo statybinės dalies, 719 kv.m.) |
|                       | Projekte numatata vieta medžiui   |
|                       | Esamos kietos (asfaltas) priegose, gatvėje, pravažiavimuose                   |
|                       | Esamos kietos dangos sklype   |
|                       | Projektuojamos kietos dangos (pėsčiųjų takai, šaligatviai)                    |

|   |                                      |
|---|--------------------------------------|
| THIS prašymo numeris: THIS1-20250903-059000 |                                      |
| Plano tipas:                                | Topografinis planas - pilnas turinys |
| Objekto adresas:                            | Kauno m. sav., Jovaryų g. 2          |
| Aukščių sistema:                            | Koordinacių sistema                  |
| LAS07                                       | LKS-94                               |
| Horizontalus:                               | 20                                   |
| Vertikalus:                                 | 10                                   |
| UAB "Geodetic", 305889859, +370 638 62165   |                                      |
| Kv. paž. Nr.                                | Vardas, pavardė                      |
| IGKV-1664                                   | E. Ž.                                |
| Užakovas                                    | Mastelis                             |
|   | Lapo Nr.                             |
|   | Lapų sk.                             |
| 1:500                                       | ITS                                  |
|   | 0                                    |

|  |  |
|--|--|
|  | Esamos įvažos į statybinių sklypo dalį                         |
|  | Projektuojama įvažą į statybinių sklypo dalį                   |
|  | Automobilių stovėjimo vietos (2.5m x 5.1m)                     |
|  | ŽN pritaikyta automobiliai vieta (2.5x1.5m takas šalia x 5.1m) |
|  | Elektromobiliui skirta stovėjimo vieta greta krovimo stotelės  |

| ESAMOS INŽINERINIŲ TINKLŲ APSAUGOS ZONOS |   |
|--|---|
|  | Lietaus kanalizacija (2.0 m   abi puses)              |
|  | Buitinė kanalizacija (2.0 m   abi puses)              |
|  | Vandentiekis (2.0 m   abi puses)                      |
|  | Ryšio tinklai (po 1.0 m   abi puses)                  |
|  | Elektros kabeliai (požeminiai) (po 1.0 m   abi puses) |

| SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI |  |
|-----------------------|--|
|                       | Projektuojami vandentiekio V1 tinklai                              |
|                       | Naikinama neveikiantis VN tinklas                                  |
|                       | Projektuojami buitinių nuotekų F1 tinklai                          |
|                       | Projektuojami lietaus nuotekų L1 tinklai                           |
|                       | Projektuojami buitinių nuotekų šuliniai                            |
|                       | Projektuojami lietaus nuotekų šuliniai                             |
|                       | Projektuojami lietaus nuotekų šuliniai su surinkimo grotelėmis     |
|                       | Projektuojami lietaus nuotekų surinkimo lataki                     |
|                       | Projektuojamų vandentiekio tinklų apsaugos V1 zona                 |
|                       | Projektuojamų vandentiekio tinklų V1 apsaugos zona už sklypo ribos |
|                       | Projektuojamų buitinių nuotekų tinklų F1 apsaugos zona             |
|                       | Projektuojamų lietaus nuotekų tinklų L1 apsaugos zona              |
|                       | E1 Projektuojamas 0.4 kv įtampas elektros kabelinė linija          |
|                       | Projektuojamas apsauginis vamzdis                                  |
|                       | Įžeminimo kontūro juosta cinkuota 40x4mm                           |
|                       | Įžeminimo elektrodas Ø20 L=4x 1.5m,                                |
|                       | Projektuojama ryšių kanalizacijos trasa ir apsaugos zona           |



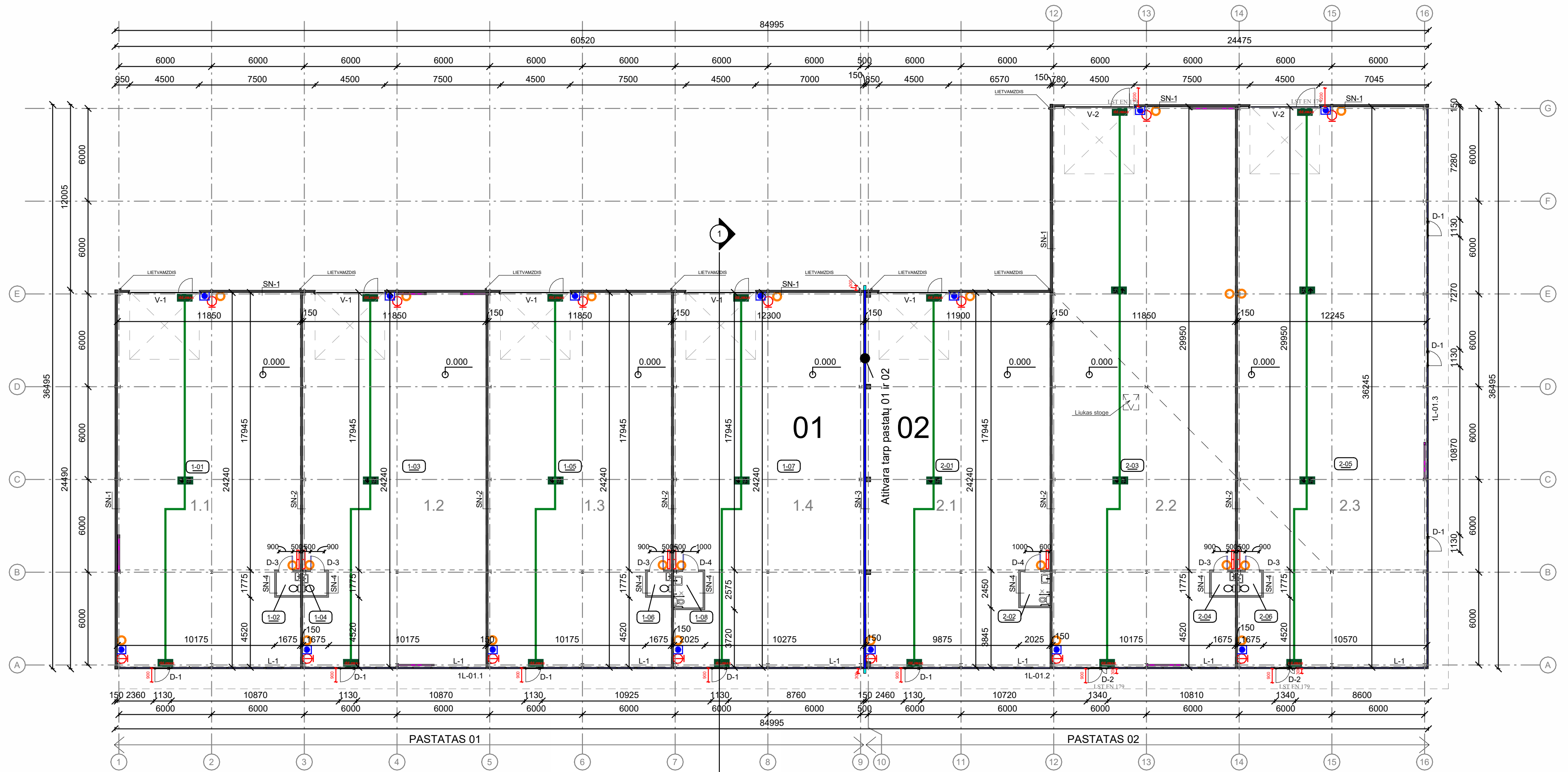
| EKSPLIKACIJA |   |                |
|--------------|---|----------------|
| NR.          | PASTATO, STATINIO PAVADINIMAS   | STATYBOS RŪŠIS |
| 01           | PROJEKTUOJAMAS PASTATAS - PREKYBOS (NEYPATINGAS STATINYS). Pastato tipas - negyvenamieji pastatai; Pastato paskirties grupė - komerciniai pastatai; Pastato paskirtis - prekybos.       | NAUJA STATYBA  |
| 02           | PROJEKTUOJAMAS PASTATAS - PREKYBOS (NEYPATINGAS STATINYS). Pastato tipas - negyvenamieji pastatai; Pastato paskirties grupė - komerciniai pastatai; Pastato paskirtis - prekybos.       | NAUJA STATYBA  |
| 03           | AIKŠTELĖ (Un.Nr. 400-0517-6836, žym. b1). Prie projektuojamų pastatų numatyta aikštelės dalis P.1 (12 automobilių stovėjimo vietų) ir dalis P.2 (29 automobilių stovėjimo vietos)       | REKONSTRAVIMAS |
| 04           | ESAMAS PASTATAS - BIURŲ (NEYPATINGAS STATINYS). Pastato tipas - negyvenamieji pastatai; Pastato paskirties grupė - administracinių; Pastato paskirtis - administracinis.                | -              |
| 05           | ESAMAS PASTATAS - GAMYBINIS (NEYPATINGAS STATINYS). Pastato tipas - negyvenamieji pastatai; Pastato paskirties grupė - pramonės ir sandėliavimo; Pastato paskirtis - gamybos, pramonės. | -              |

PASTABOS:

- Sklypo dalyje „A“ esančių pastatų ir statinių nuosavybė priklauso UAB „Eilė“.
- Visa sklypo dalis „A“ yra padengta kieta kiemo danga arba užstatyta pastatais.
- Projektuojami du sublokuoti prekybos paskirties pastatai.
- Pastatų šildymas projektuojamas elektra. Diegiama oras-oras sistema.
- Sklype yra visi reikalingi inžineriniai tinklai. Lietaus, buitines nuotekos pajungiamos į esamų tinklų šulinius. Vandentiekis jungiamas nuo Jovaryų gatvėje esančių tinklų pagal technines sąlygas. Ryšio tinklai pajungiami - projektuojama ryšio tinklo kanalizacija- nuo esamų šulinių sklype. Elektros tiekimas numatytas nuo vidinio tinklo sklype, kadangi vartotojas turi pakankamai naudotos el. galios.
- Išsaugoti esamus ryšių tinklus. Ryšių šuliniai turi būti išsaugoti, neužpilti gruntu ir neužkloti danga. Šulinių aukščius sureguliuoti su projektuojamu dangos aukščiu. Pažeidus esamus ryšių vamzdžius, kabelius apsaugoti remontiniais vamzdžiais.
- Suvestinį tinklų brėžinį žiūrėti kartu su projekto dalių (LVN, LER, LE) sprendiniais. Projektas turi būti vertinamas kompleksiskai.
- Norint vykdyti žemės kasimo darbus ESO eksploatuojamų inžinerinių tinklų apsaugos zonoje, būtina gauti ESO raštišką kasimo sutikimą, užpildžius Prašymo kasimo darbams atlikti formą ("https://www.eso.lt/web/kasimo-darbai/30"). Pildant formą privaloma pateikti suderintų projektinių sprendinių užklauso Registracijos Nr. P179545.
- V1 tinklas už sklypo ribos projektuojamas įrengti betraušėju būdu, prisijungimas prie miesto tinklų šulinyje. Dangų ardymas nenumatomas. V1 tinklo apsaugos zonos plotas gatvės raudonųjų linijų ribose ~48.0 kv.m.

| 0                       | 2026-03  | Derinimams, ekspertizei, statybai.                   |       |
|-------------------------|--|--|-------|
| LAIDA                   | IŠLEIDIMO DATA   |  |       |
| KVAL. FATV. DOK. NR.    | UAB MIESTO PLANAS<br>Karaliaus Mindaugo pr. 50, Kaunas LT-44334<br>info@miestoplanas.lt<br>www.miestoplanas.lt | MIESTO PLANAS  |       |
| Pareigis                | Vardas, Pavardė  | Parašas  |       |
| A 969                   | PV/PDV   | Nerijus Stanionis                                    |       |
|                         | ARCH.  | Rūta Staugaitytė                                     |       |
| STATYTOJAS IR UŽSAKOVAS |  | DOKUMENTO PAVADINIMAS                                |       |
| UAB "Eilė"              |  | SKLYPO PLANAS SU SUVESTINIAIS INŽINERINIAIS TINKLAIS |       |
|                         |  | M  | LAIDA |
|                         |  | 1:1000   | 0     |
|                         |  | LAPAS  | LAPŲ  |
|                         |  | 1  | 1     |
| LT                      | STATYTOJAS IR UŽSAKOVAS  | DOKUMENTO ŽYMUO                                      |       |
|                         | UAB "Eilė"   | 2025/ 388-00-TDP-SP -ITS                             |       |

PASTATO ARCHITEKTŪRINĒ DALIS



| 1 Pastato patalpų eksplikacija |             |        |
|--------------------------------|-------------|--------|
| Patalpos nr.                   | Pavadinimas | Plotas |

|      |                |                       |
|------|----------------|-----------------------|
| 1-01 | Prekybinė salė | 283.68 m <sup>2</sup> |
| 1-02 | WC             | 2.36 m <sup>2</sup>   |
| 1-03 | Prekybinė salė | 283.68 m <sup>2</sup> |
| 1-04 | WC             | 2.36 m <sup>2</sup>   |
| 1-05 | Prekybinė salė | 283.68 m <sup>2</sup> |
| 1-06 | WC             | 2.36 m <sup>2</sup>   |
| 1-07 | Prekybinė salė | 292.32 m <sup>2</sup> |
| 1-08 | ŽN-WC          | 4.42 m <sup>2</sup>   |

|                    |                        |
|--------------------|------------------------|
| Pagrindinis plotas | 1143.38 m <sup>2</sup> |
| Pagalbinis plotas  | 11.49 m <sup>2</sup>   |
| Bendras plotas     | 1154.87 m <sup>2</sup> |

| 2 Pastato patalpų eksplikacija |             |        |
|--------------------------------|-------------|--------|
| Patalpos nr.                   | Pavadinimas | Plotas |

|      |                |                       |
|------|----------------|-----------------------|
| 2-01 | Prekybinė salė | 282.44 m <sup>2</sup> |
| 2-02 | ŽN-WC          | 4.18 m <sup>2</sup>   |
| 2-03 | Prekybinė salė | 425.70 m <sup>2</sup> |
| 2-04 | WC             | 2.36 m <sup>2</sup>   |
| 2-05 | Prekybinė salė | 438.42 m <sup>2</sup> |
| 2-06 | WC             | 2.36 m <sup>2</sup>   |

|                    |                        |
|--------------------|------------------------|
| Pagrindinis plotas | 1146.57 m <sup>2</sup> |
| Pagalbinis plotas  | 8.90 m <sup>2</sup>    |
| Bendras plotas     | 1155.47 m <sup>2</sup> |

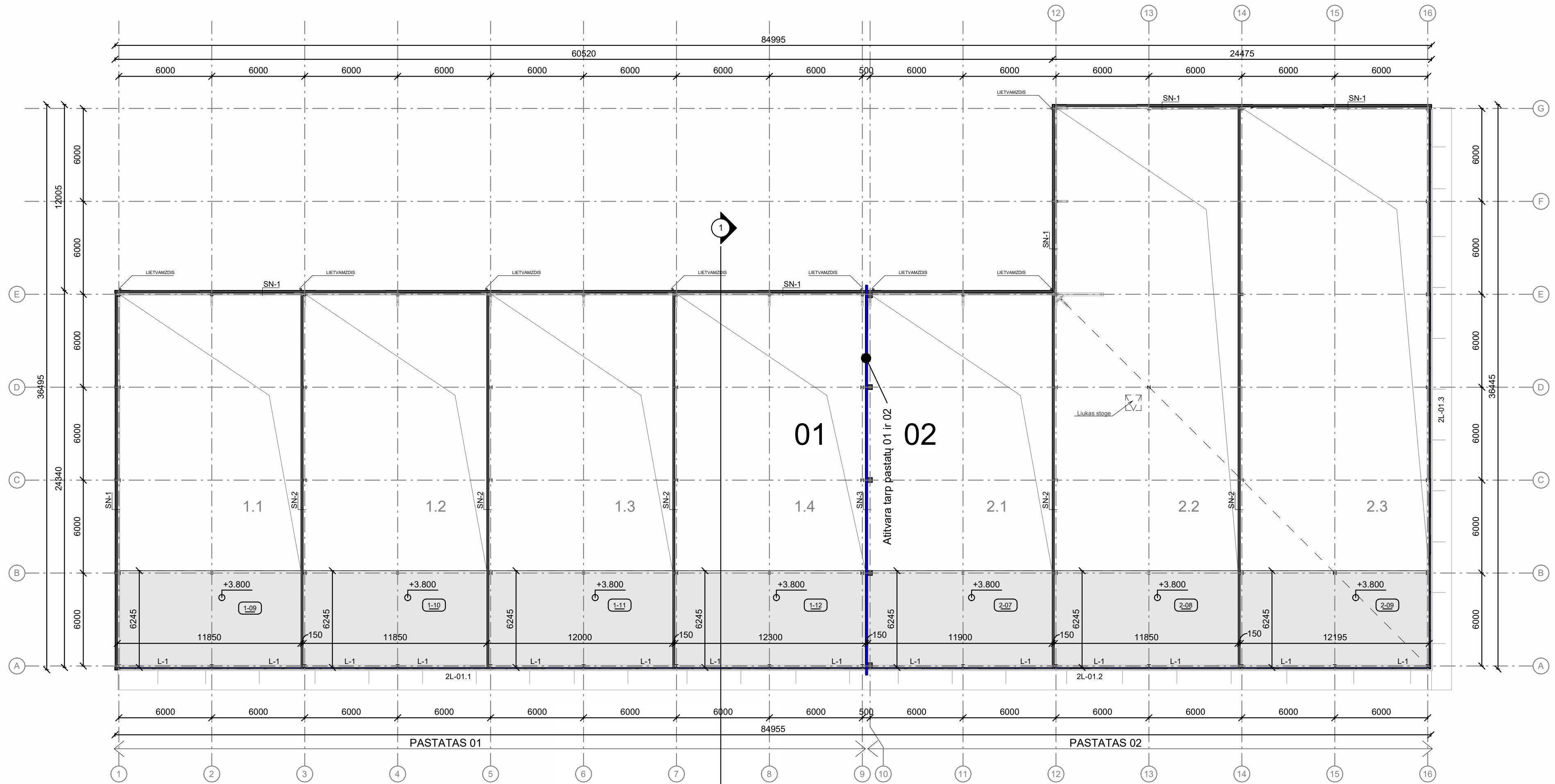
| Sutartiniai žymėjimai |   |
|-----------------------|---|
|                       | Daugiasluksnė sieninė plokštė 150 mm (PIR užpildu) (SN-1), (SN-2) |
|                       | Daugiasluksnė sieninė plokštė 150 mm (REI 60) (SN-3)              |
|                       | Daugiasluksnė sieninė plokštė 150 mm (REI 30) (SN-3)              |
|                       | G/K pertvara 125 mm (SN-4)  |
|                       | Stiklo vitrinos   |
|                       | Metalinis ryšys   |
|                       | G/b kolona 300x300  |
|                       | H profilio kolona   |
|                       | Gaisrinis čiaupas   |
|                       | Nešiojamas gesintuvas, 23 vnt.                                    |
|                       | Evakuacijos kelias  |
|                       | Rankinis gaisrinis signalizatorius                                |
|                       | Evakuaciniai šviestuvai, 150mm aukščio                            |
|                       | Užrašytą atitikti standarto reikalavimams                         |
|                       | Pagrindinių evakuacinių durų minimalūs praėjimo matmenys          |

#### Pastabos:

1. Komunikacijos, kurios kerta priešgaisrines sienas, pertvaras ar perdangas, sandarinamos toms komunikacijoms skirtomis sertifikuotomis sandarinimo priemonėmis priešgaisrinių atitvarų kirtimo vietose. Tarp priešgaisrinių sienų/perdangų perdangų ir fasado turi būti naudojamos sertifikuotos sandarinimo priemonės.

2. Evakuacinių ženklų skaičius ir jų išdėstymas turi būti tikslinamas jų įrengimo vietose užtikrinant matomumą iš kiekvieno patalpų taško. Planuose nurodytos tik evakuacinių ženklų įrengimo vietos, nenurodant montavimo pusių, orientacijos ir pasisukimo. Šie sprendiniai tikslinami elektrotechnikos projekto dalyje. Gesintuvų įrengimo vietos yra rekomendacinio pobūdžio, gali būti keičiamos.

| 0                     | 2025-11  | STATYBOS LEIDIMUI  |  |
|-----------------------|--|--|--|
| LAIDA                 | ISLEIDIMO DATA   | LAIDOS STATUSAS IR KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)  |  |
| KVAL. PATV. DOK. NR.  | UAB MIESTO PLANAS<br>Karaliaus Mindaugo pr. 50, Kaunas LT-44334<br>info@miestoplanas.lt<br>www.miestoplanas.lt | STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS  |  |
|                       |  | DVIJŲ PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAS<br>PASTATŲ STATYBOS SKLYPE JOVARIŲ G. 2, KAUNE PROJEKTAS. |  |
| Pareigos              | Vardas, Pavardė  | Parašas  | STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS  |
| A 969                 | PV/PDV<br>ARCH.<br>ARCH.   | Nerijus Stanionis<br>Rūta Staugaitienė<br>Modestas Petkus                                    | 01 - PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAS<br>02 - PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAS |
| DOKUMENTO PAVADINIMAS |  |  | M LAIDA  |
| AUKŠTO PLANAS         |  |  | 1:200 0  |
| DOKUMENTO ŽYMUO       |  |  | LAPAS LAPŲ   |
| 2025/ 388-00-PP-SA-01 |  |  | 1 1  |
| LT                    | STATYTOJAS IR UŽSAKOVAS<br>UAB "Eilė", jm. k. 302312560  |  |  |



| 1 Pastato patalpų eksplikacija |                  |                       |
|--------------------------------|------------------|-----------------------|
| Patalpos nr.                   | Pavadinimas      | Plotas                |
| 1-09                           | Techninė patalpa | 74.01 m <sup>2</sup>  |
| 1-10                           | Techninė patalpa | 74.01 m <sup>2</sup>  |
| 1-11                           | Techninė patalpa | 74.01 m <sup>2</sup>  |
| 1-12                           | Techninė patalpa | 76.83 m <sup>2</sup>  |
| Pagalbinis plotas              |                  | 298.86 m <sup>2</sup> |
| Bendras plotas                 |                  | 298.86 m <sup>2</sup> |

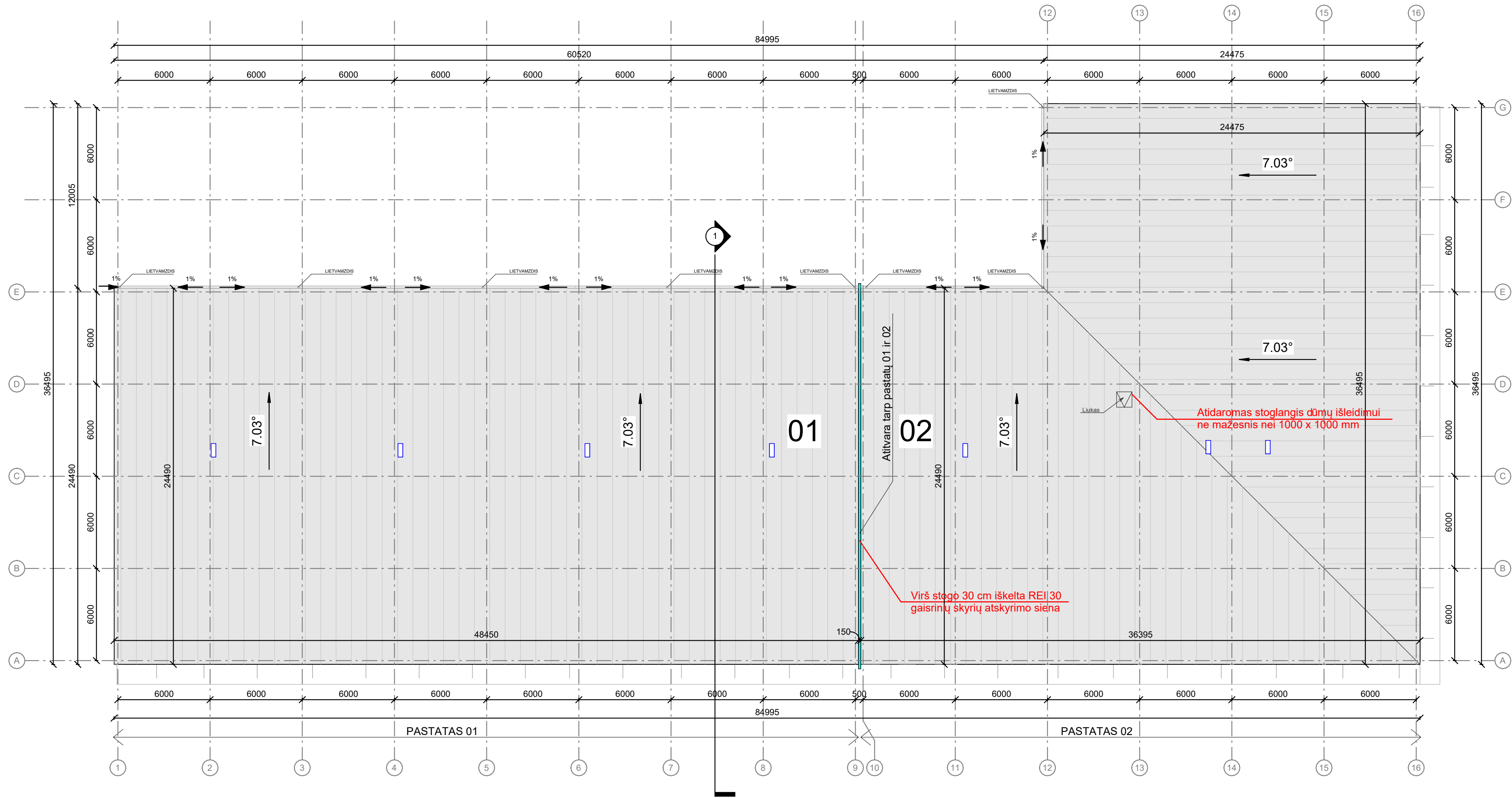
| 2 Pastato patalpų eksplikacija |                  |                       |
|--------------------------------|------------------|-----------------------|
| Patalpos nr.                   | Pavadinimas      | Plotas                |
| 2-07                           | Techninė patalpa | 74.15 m <sup>2</sup>  |
| 2-08                           | Techninė patalpa | 74.01 m <sup>2</sup>  |
| 2-09                           | Techninė patalpa | 76.17 m <sup>2</sup>  |
| Pagalbinis plotas              |                  | 224.33 m <sup>2</sup> |
| Bendras plotas                 |                  | 224.33 m <sup>2</sup> |

| Sutartiniai žymėjimai |   |
|-----------------------|---|
|                       | Daugiasluksnė sieninė plokštė 150 mm (PIR užpildu) (SN-1), (SN-2) |
|                       | Daugiasluksnė sieninė plokštė 150 mm (REI 60) (SN-3)              |
|                       | Langų juosta  |
|                       | Metalinis ryšys   |
|                       | G/b kolona 300x300  |
|                       | H profilio kolona   |

**Pastabos:**

- Pastato 0.000 ~ 26.85. Grindų aukštį būtina tikslinti prieš pradedant statybas su projekto vadovu.
- Prekybos patalpos antresoliniame aukšte darbo vietų nenumatoma, laiptai neprojektuojami. Techniniai pusaukštyje bus montuojama inžinerinė įranga. Užlipimą įrangai eksploatuoti sprendžia patalpų naudotojas po pastato pripažinimo tinkamu naudoti procedūrų užbaigimo.

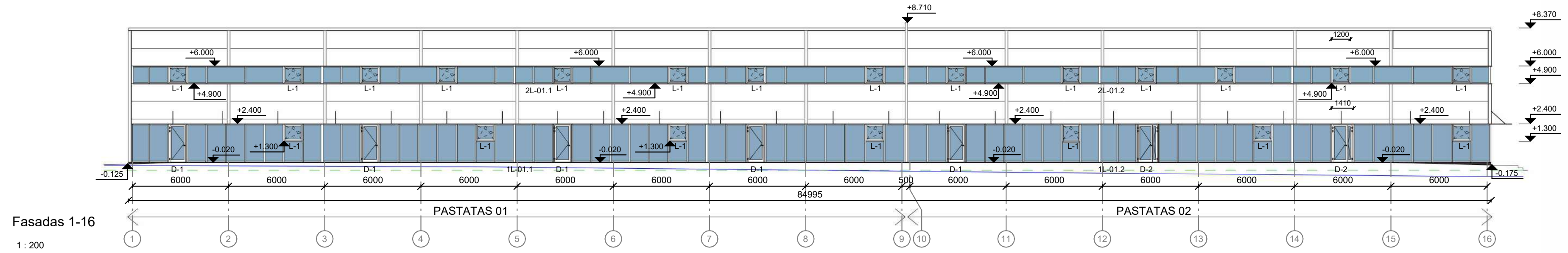
| 0   |  | 2025-11  |  | STATYBOS LEIDIMUI             |       |   |
|---|--|--|--|-------------------------------|-------|---|
| LAIDA   | IŠLEIDIMO DATA   | LAIIDOS STATUSAS IR KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)   |  |                               |       |   |
| KVAL. PATV. DOK. NR.  | UAB MIESTO PLANAS<br>Karaliaus Mindaugo pr. 50, Kaunas LT-44334<br>info@miestoplanas.lt<br>www.miestoplanas.lt | MIESTO PLANAS  |  | STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS |       |   |
|   |  | DVIJŲ PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAS<br>PASTATŲ STATYBOS SKLYPE JOVARIŲ G. 2, KAUNE PROJEKTAS. |  |                               |       |   |
| Pareigios   | Vardas, Pavardė  | STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS  |  |                               |       |   |
| A 969   | PV/PDV<br>ARCH.<br>ARCH.   | Nerijus Stanionis<br>Rūta Staugaitienė<br>Modestas Petkus                                    | 01 - PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAS<br>02 - PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAS |                               |       |   |
| DOKUMENTO PAVADINIMAS   |  |  |  | M                             | LAIDA |   |
| ANTRESOLINIO AUKŠTO PLANAS                                      |  |  |  | 1:200                         | 0     |   |
| DOKUMENTO ŽYMUO   |  |  |  | LAPAS                         | LAPŲ  |   |
| LT<br>STATYTOJAS IR UŽSAKOVAS<br>UAB "Eilite", jm. k. 302312560 |  |  |  | 2025/ 388-00-PP-SA-02         | 1     | 1 |



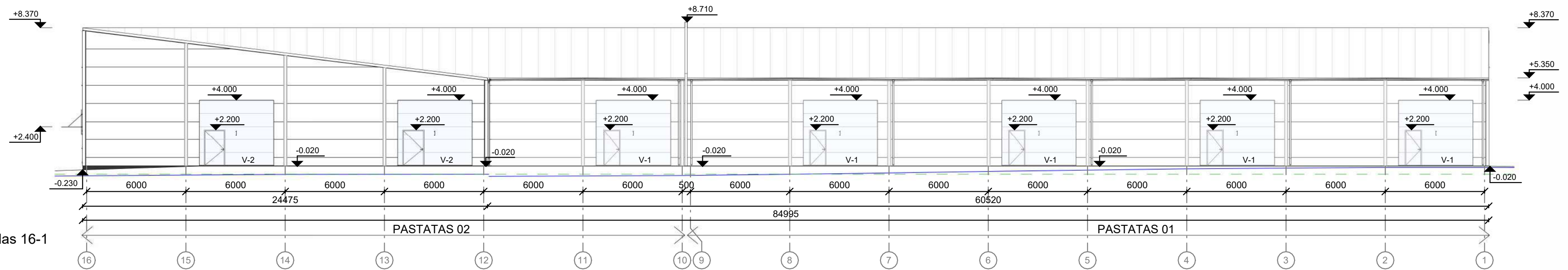
Pastabos:

| Sutartiniai žymėjimai |  |
|-----------------------|--|
|                       | Daugiasluoksnės stogo plokštės                 |
|                       | Šildymo/šaldymo išorinis blokas                |
|                       | Daugiasluoksnė sieninė plokštė 150 mm (REI 30) |

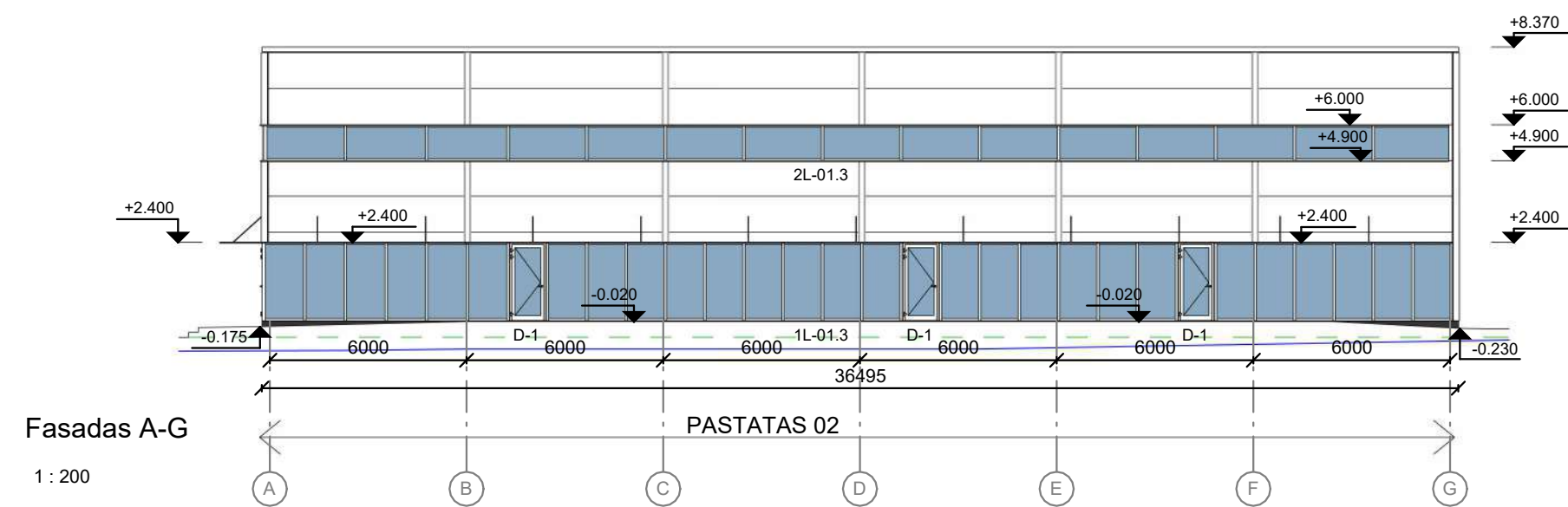
| 0                              | 2025-11  | STATYBOS LEIDIMUI                                    |  |   |
|--------------------------------|--|--|--|---|
| LAI DA                         | IŠLEIDIMO DATA   | LAI DOS STATUSAS IR KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA) |  |   |
| KVAL. PATV. DOK. NR.           | UAB MIESTO PLANAS<br>Karaliaus Mindaugo pr. 50, Kaunas LT-44334<br>info@miestoplanas.lt<br>www.miestoplanas.lt | MIESTO PLANAS  |  | STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS   |
|                                |  |  |  | DVIEJŲ PREKYBOS PASKIRTIES (KOMERCINIŲ PASTATŲ GRUPĖS) PASTATŲ STATYBOS SKLYPE JOVARIŲ G. 2, KAUNE PROJEKTAS. |
| Pareigos                       | Vardas, Pavardė  | Parrašas   |  |   |
| A 969                          | PV/PDV   | Nerijus Stanionis                                    |  |   |
|                                | ARCH.  | Rūta Staugaitienė                                    |  |   |
|                                | ARCH.  | Modestas Petkus                                      |  |   |
| STATYTOJAS IR UŽSAKOVAS        |  |  |  | STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS   |
| UAB "Eilite", įm. k. 302312560 |  |  |  | 01 - PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAS<br>02 - PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAS  |
| DOKUMENTO PAVADINIMAS          |  |  |  | M LAIDA   |
| STOGO PLANAS                   |  |  |  | 1:200 0   |
| DOKUMENTO ŽYMUO                |  |  |  | LAPAS LAPŲ  |
| 2025/ 388-00-PP-SA-03          |  |  |  | 1 1   |



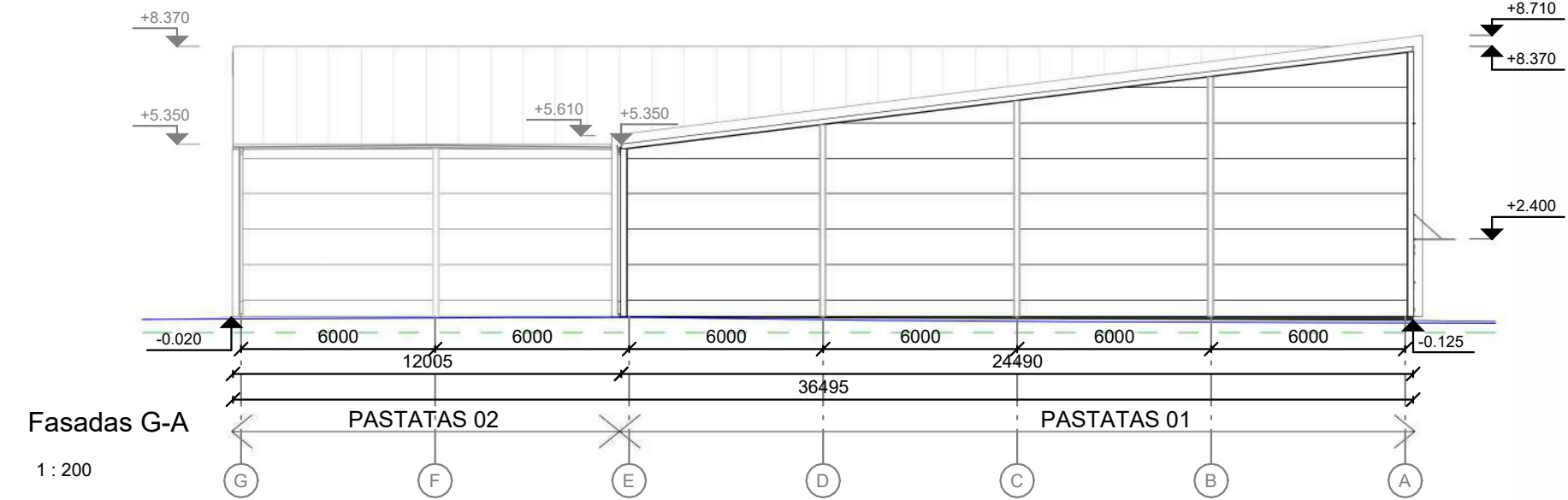
Fasadas 1-16  
1 : 200



Fasadas 16-1  
1 : 200



Fasadas A-G  
1 : 200

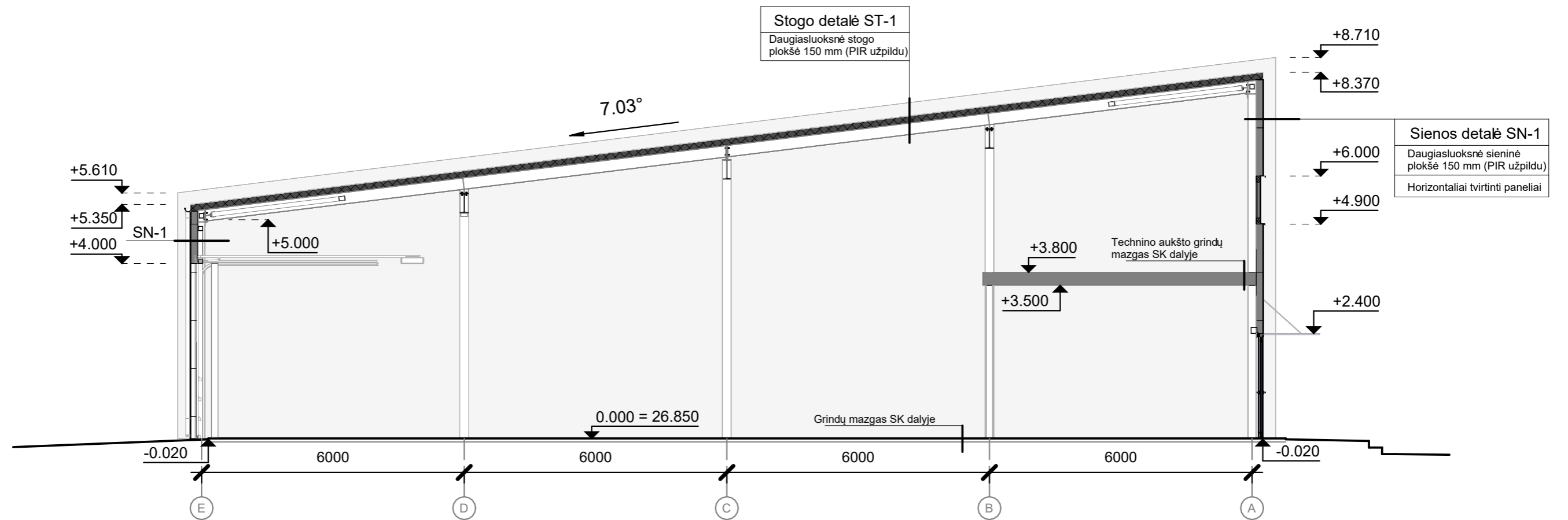


Fasadas G-A  
1 : 200

Pastabos:

| Sutartiniai žymėjimai |  |
|-----------------------|--|
|                       | Daugiasluksnė sieninė plokštė 150 (PIR užpildu), balta |
|                       | Struktūrinis tinkas, pilkas                            |
|                       | Varstomi langų segmentai                               |
|                       | Esamas žemės sklypo paviršius ties fasadu              |
|                       | Vidutinė statybinio sklypo altitudė (26.35)            |

| 0                    |  | 2025-11   |  | STATYBOS LEIDIMUI  |        |
|----------------------|--|---|--|--|--------|
| LAI DA               | ISLEIDIMO DATA   | LAIDOS STATUSAS IR KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)   |  |  |        |
| KVAL. PATV. DOK. NR. | UAB MIESTO PLANAS<br>Karaliaus Mindaugo pr. 50, Kaunas LT-44334<br>info@miestoplanas.lt<br>www.miestoplanas.lt |   |  | STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS  |        |
|                      |  | DVEIJU PREKYBOS PASKIRTIES (KOMERCINIŲ PASTATŲ GRUPĖS) PASTATŲ STATYBOS SKLYPE JOVARIŲ G. 2, KAUNE PROJEKTAS. |  |  |        |
| Pareigos             | Vardas, Pavardė  | Parašas   |  | STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS  |        |
| A 969                | PV/PDV<br>ARCH.<br>Rūta Staugaitienė   |   |  | 01 - PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAS<br>02 - PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAS |        |
|                      | ARCH.<br>Modestas Petkus   |   |  | DOKUMENTO PAVADINIMAS  |        |
|                      |  |   |  | FASADAI  |        |
|                      |  |   |  | M  | LAI DA |
|                      |  |   |  | 1:200  | 0      |
|                      |  |   |  | LAPAS  | LAPŲ   |
|                      |  |   |  | 1  | 1      |
| LT                   | STATYTOJAS IR UŽSAKOVAS<br>UAB "Eilie", įm. k. 302312560   |   |  | DOKUMENTO ŽYMUO<br>2025/ 388-00-PP-SA-04                               |        |



PJŪVIS 1-1

1 : 100

Pastabos:

|                            |  |  |         |  |
|----------------------------|--|--|---------|--|
| 0                          | 2025-11  | STATYBOS LEIDIMUI  |         |  |
| LAIDA                      | IŠLEIDIMO DATA   | LAIDOS STATUSAS IR KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)  |         |  |
| KVAL.<br>PATV.<br>DOK. NR. | UAB MIESTO PLANAS<br>Karaliaus Mindaugo pr. 50, Kaunas LT-44334<br>info@miestoplanas.lt<br>www.miestoplanas.lt | MIESTO PLANAS  |         |  |
|                            |  | STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS<br>DVIEJŲ PREKYBOS PASKIRTIES (KOMERCINIŲ PASTATŲ GRUPĖS)<br>PASTATŲ STATYBOS SKLYPE JOVARŲ G. 2, KAUNE PROJEKTAS. |         |  |
|                            | Pareigos   | Vardas, Pavardė  | Parašas | STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS  |
| A 969                      | PV/PDV   | Nerijus Stanionis  |         | 01 - PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAS<br>02 - PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAS |
|                            | ARCH.  | Rūta Staugaitienė  |         | DOKUMENTO PAVADINIMAS<br>PJŪVIS  |
|                            | ARCH.  | Modestas Petkus  |         |  |
| LT                         | STATYTOJAS IR UŽSAKOVAS<br>UAB "Elile", įm. k. 302312560   |  |         | DOKUMENTO ŽYMUO<br>2025/ 388-00-PP-SA-05                               |
|                            |  |  |         | M LAIDA<br>1:100 0<br>LAPAS LAPŲ<br>1 1                                |

# VITRINŲ IR LANGŲ ŽINIARAŠTIS

| Pozicija        | Kiekis (vnt.) | Angos plotas (BxH, m <sup>2</sup> ) | Schema (angos matmenys mm) | Pastabos                |
|-----------------|---------------|-------------------------------------|----------------------------|-------------------------|
| 1L-01.1         | 1             | 48.30 x 2.4 = 115.92 m <sup>2</sup> |                            | Profilių spalva - balta |
| 1L-01.2         | 1             | 36.40 x 2.4 = 87.36 m <sup>2</sup>  |                            | Profilių spalva - balta |
| 1L-01.3         | 1             | 36.35 x 2.4 = 87.24 m <sup>2</sup>  |                            | Profilių spalva - balta |
| 2L-01.1         | 1             | 48.30 x 1.1 = 53.13 m <sup>2</sup>  |                            | Profilių spalva - balta |
| 2L-01.2         | 1             | 36.35 x 1.1 = 39.99 m <sup>2</sup>  |                            | Profilių spalva - balta |
| 2L-01.3         | 1             | 36.30 x 1.1 = 39.93 m <sup>2</sup>  |                            | Profilių spalva - balta |
| <b>Iš viso:</b> |               | <b>424 m<sup>2</sup></b>            |                            |                         |

## Pastabos:

- Į sienų angas montuojama langinė PVC profilių sistema.
- Įėjimo durų (D-1, D-2) sistemos - aliuminio profilių.
- Langų ir lauko durų gaminiai turi atitikti A++ klasės reikalavimus. Langams ir kitoms skaidrios atitvaroms (durims) taikoma mažesnė nei 0,85 U(A++) (W/(m<sup>2</sup>×K)). STR 2.01.02:2016 „PASTATŲ ENERGINIO NAUDINGUMO PROJEKTAVIMAS IR SERTIFIKAVIMAS“

4. Schemose išsklotinės atvaizduotos iš lauko pusės.

**5. Atstumai nurodyti tarp profilių ašių.**

**6. Langinės sistemos profilių gabaritų tikslinti pagal produkto tiekėjus.**

**7. MONTUOJANT VARSTOMUS SEGMENTUS ATSIŽVELGTI Į PERTVARŲ VIETAS.**

**8. MONTUOJANT VARSTOMUS SEGMENTUS ATSIŽVELGTI Į PASTATO KONSTRUKCINIUS METALINIUS RYŠIUS.**

**9. NURODYTI PROJEKTO MATMENYS - TIKSLINTI STATYBŲ METU.**

| 0                    | 2025-11  | STATYBOS LEIDIMUI  |                 |  |
|----------------------|--|--|-----------------|--|
| LAIDA                | IŠLEIDIMO DATA   | LAIDOS STATUSAS IR KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)  |                 |  |
| KVAL. PATV. DOK. NR. | UAB MIESTO PLANAS<br>Karaliaus Mindaugo pr. 50, Kaunas LT-44334<br>info@miestoplanas.lt<br>www.miestoplanas.lt | STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS  |                 |  |
|                      |  | DVIEJŲ PREKYBOS PASKIRTIES (KOMERCINIŲ PASTATŲ GRUPĖS) PASTATŲ STATYBOS SKLYPE JOVARŲ G. 2, KAUNE PROJEKTAS. |                 |  |
|                      |  | Pareigos   | Vardas, Pavardė | Parašas  |
| A 969                | PV/PDV   | Nerijus Stanionis  |                 | 01 - PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAS<br>02 - PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAS |
|                      | ARCH.  | Rūta Staugaitienė  |                 | DOKUMENTO PAVADINIMAS  |
|                      | ARCH.  | Modestas Petkus  |                 | VITRINŲ IR LANGŲ ŽINIARAŠTIS   |
| LT                   | STATYTOJAS IR UŽSAKOVAS<br>UAB "Elile", įm. k. 302312560   |  |                 | DOKUMENTO ŽYMUO<br>2025/ 388-00-PP-SA-06                               |
|                      |  |  |                 | M LAIDA  |
|                      |  |  |                 | 1:200 0  |
|                      |  |  |                 | LAPAS LAPŲ   |
|                      |  |  |                 | 1 1  |

## LANGŲ, DURŲ IR VARTŲ ŽINIARAŠTIS

|   |  |   |  |   |  |   |  |
|---|--|---|--|---|--|---|--|
|   |  |   |  |   |  |   |  |
| Pozicija                                      | L-1  | D-1   | D-2  | V-1   | V-2  | D-3   | D-4  |
| Charakteristika                               | PVC rėmo langas, varstomas dvejomis kryptimis. Spalva - balta. | Lauko aliuminio profilių sistemos durys su užraktu. Vienvėrės. Spalva - balta. <u>Praėjimo plotis ≥ 900</u> | Lauko aliuminio profilių sistemos durys su užraktu. Dvivėrės. Spalva - balta. Aktyvi varčia - kairinė. <u>Praėjimo plotis ≥ 1200</u> Rankena LST EN 179. | Pramoniniai segmentiniai plieniniai vartai su durimis su užraktu. Spalva - balta. | Pramoniniai segmentiniai plieniniai vartai su durimis su užraktu. <u>Durų praėjimo plotis ≥ 1200</u> Spalva - balta. Rankena LST EN 179. | Skydinės vidaus durys su užraktu. Spalva - balta. (Tinkamos drėgnom patalpom) | Skydinės vidaus durys su užraktu, pritaikytos žmonėms su negalia. Spalva - balta. <u>Praėjimo plotis ≥ 900</u> (Tinkamos drėgnom patalpom) |
| Kairinės                                      | -  | 8   | -  | -   | -  | 3   | 1  |
| Dešininės                                     | -  | -   | -  | -   | -  | 2   | 1  |
| Kiekis (vnt.)                                 | 21   | 8   | 2  | 5   | 2  | 5   | 2  |
| Angos plotas plotis x aukštis, m <sup>2</sup> | x1130<br>960<br>(1,08 m <sup>2</sup> )                         | x1130<br>2400<br>(2,71 m <sup>2</sup> )   | x1340<br>2400<br>(3,21 m <sup>2</sup> )  | x4500<br>4000<br>(18,00 m <sup>2</sup> )  | x4500<br>4000<br>(18,00 m <sup>2</sup> )   | x 900<br>2150<br>(1,94 m <sup>2</sup> )                                       | x1000<br>2150<br>(2,15 m <sup>2</sup> )  |
| Montavimas                                    | 1L-01.1, 2L-01.1, gaminio 1L-01.2, 2L-01.2 sudėtyje 1L-01.3,   | 1L-01.1, gaminio 1L-01.2, sudėtyje 1L-01.3,   | 1L-01.1, gaminio 1L-01.2 sudėtyje  | Sienoje (SN-1)  | Sienoje (SN-1)   | Pertvaroje (SN-4)   | Pertvaroje (SN-4)  |

### Pastabos:

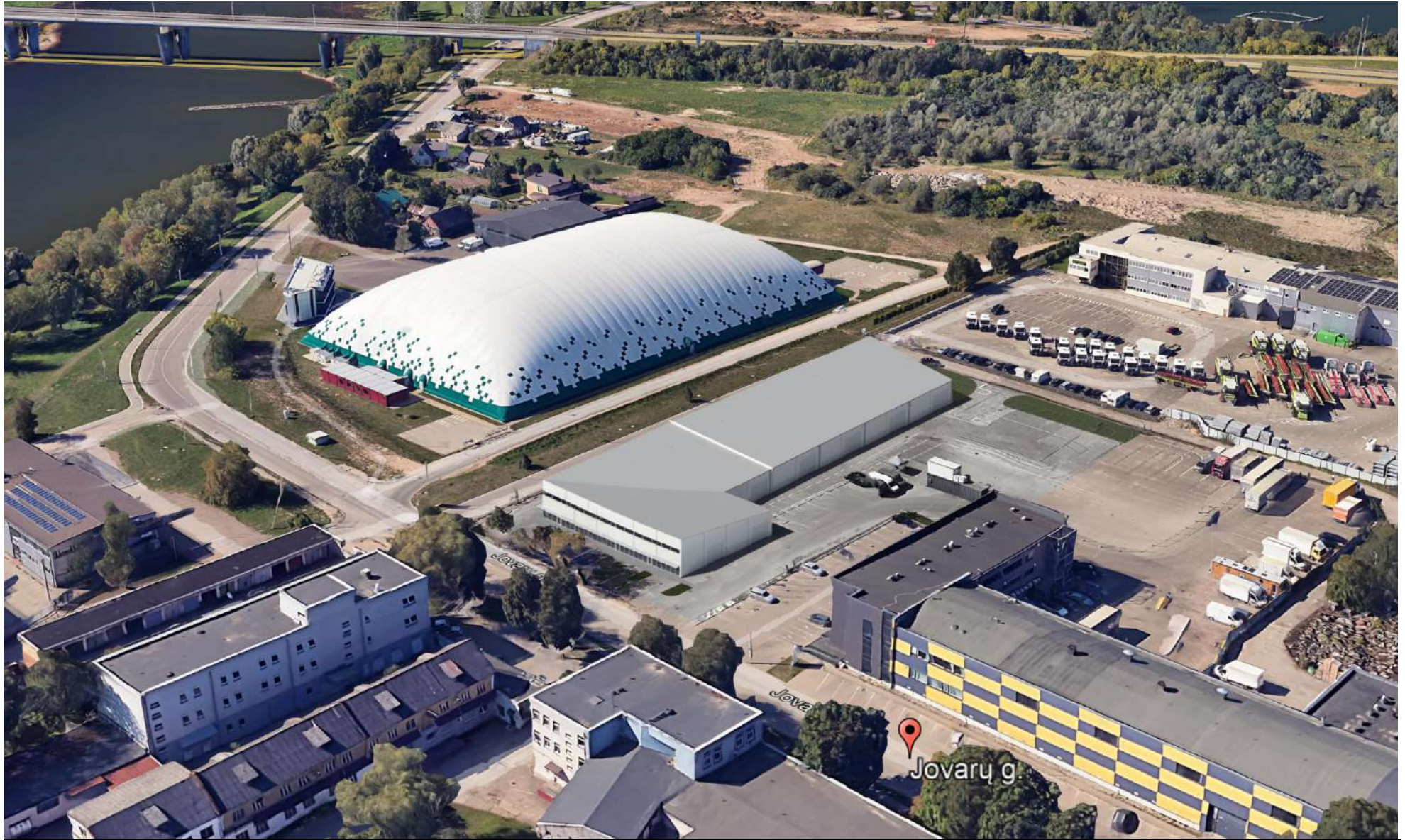
- D-2 ir D-4 pozicijų produktai turi atitikti žmonių su negalia poreikius.
- Schemose L-1, D-1, D-2, V-1 ir V-2 atvaizduoti iš lauko pusės.
- Langų ir lauko durų gaminiai turi atitikti A++ klasės reikalavimus. Langams ir kitoms skaidrios atitvaroms (durims) taikoma mažesnė nei 0,85 U(A++) (W/(m<sup>2</sup>×K)). (STR 2.01.02:2016 „PASTATŲ ENERGINIO NAUDINGUMO PROJEKTAVIMAS IR SERTIFIKAVIMAS“)

#### **4. MONTUOJANT VARSTOMUS SEGMENTUS ATSIŽVELGTI PERTVARŲ VIETAS.**

#### **5. MONTUOJANT VARSTOMUS SEGMENTUS ATSIŽVELGTI Į PASTATO KONSTRUKCINIUS METALINIUS RYŠIUS.**

#### **6. NURODYTI PROJEKTO MATMENYS - TIKSLINTI STATYBŲ METU**

|                      |  |   |  |
|----------------------|--|---|--|
| 0                    | 2025-11  | STATYBOS LEIDIMUI                                   |  |
| LAIDA                | IŠLEIDIMO DATA   | LAIDOS STATUSAS IR KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA) |  |
| KVAL. PATV. DOK. NR. | UAB MIESTO PLANAS<br>Karaliaus Mindaugo pr. 50, Kaunas LT-44334<br>info@miestoplanas.lt<br>www.miestoplanas.lt |   | MIESTO PLANAS  |
|                      | STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS  |   |  |
|                      | DVIEJŲ PREKYBOS PASKIRTIES (KOMERCINIŲ PASTATŲ GRUPĖS) PASTATŲ STATYBOS SKLYPE JOVARŲ G. 2, KAUNE PROJEKTAS.   |   |  |
| Pareigos             | Vardas, Pavardė  | Parašas   | STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS  |
| A 969                | PV/PDV   | Nerijus Stanionis                                   | 01 - PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAS<br>02 - PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAS |
|                      | ARCH.  | Rūta Staugaitienė                                   |  |
|                      | ARCH.  | Modestas Petkus                                     |  |
|                      |  |   | DOKUMENTO PAVADINIMAS  |
|                      |  |   | LANGŲ, DURŲ IR VARTŲ ŽINIARAŠTIS                                       |
|                      |  |   | M LAIDA  |
|                      |  |   | 1:100 0  |
|                      |  |   | LAPAS LAPŲ   |
|                      |  |   | 1 1  |
| LT                   | STATYTOJAS IR UŽSAKOVAS<br>UAB "Elile", įm. k. 302312560   |   | DOKUMENTO ŽYMUO<br>2025/ 388-00-PP-SA-07                               |



|       |  |   |  |            |           |            |
|-------|--|---|--|------------|-----------|------------|
|       |  |   |  |            |           |            |
| 0     | 2025-10  | VIEŠINIMO PROCEDŪROMS, SLS GAVIMUI.                 |  |            |           |            |
| LAIDA | IŠLEIDIMO DATA   | LAIDOS STATUSAS IR KEITIMO PAVADINIMAS (PRIEŽASTIS) |  |            |           |            |
| LT    | <b>STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS</b><br>DVIEJŲ PREKYBOS PASKIRTIES (KOMERCINIŲ PASTATŲ GRUPĖS) PASTATŲ STATYBOS SKLYPE JOVARŲ G. 2, KAUNE PROJEKTAS. |   | <b>DOKUMENTO ŽYMUO</b><br>2025/ 388-00-PP-SA.VIZ | LAPAS<br>1 | LAPŲ<br>2 | LAIDA<br>0 |



PRIEDAI

**STATINIO PROJEKTAVIMO UŽDUOTIS**  
(TECHNINĖ UŽDUOTIS)  
(pagal STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“)

**I. BENDRA INFORMACIJA**

|  |  |
|--|--|
| <b>Statytojas (Užsakovas):</b>   |  |
| UAB „Elile“, įm..k. 302312560  |  |
| Atstovauja: direktorius  |  |
| <b>Objektas:</b>   |  |
| <b>Projekto pavadinimas:</b><br>„ DVIEJŲ PREKYBOS PASKIRTIES (KOMERCINIŲ PASTATŲ GRUPĖS) PASTATŲ STATYBOS SKLYPE JOVARŲ G. 2, KAUNE PROJEKTAS“ |  |
| <b>Statybos vieta:</b>   | Adresas: Jovarų g. 2, Kaunas. Sklypo kadastr. NR.1901/0039: 39 (UNIKALUS Nr. 4400-0537-7813)   |
| <b>Statinio paskirtis:</b>   | Projektuojamas pastatas: <b>01 - PREKYBOS PASKIRTIES (KOMERCINIŲ PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖ) PASTATAS; 02 - PREKYBOS PASKIRTIES (KOMERCINIŲ PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖ) PASTATAS;</b><br>Monofunkciniai. |
| <b>Statinio statybos rūšis:</b>  | Nauja statyba  |
| <b>Statinio kategorija:</b>  | 01- Neypatingasis pastatas;<br>02- Neypatingasis pastatas;   |
| <b>Statinio projekto rengimo etapas:</b>   | Projektiniai pasiūlymai; Techninis darbo projektas.  |
| <b>Lėšų pobūdis:</b>   | Sprendžia užsakovas.   |
| <b>Numatomas statybos darbų pirkimo būdas:</b>   | Sprendžia užsakovas.   |

**II. PROJEKTAVIMO PASLAUGŲ TECHNINĖ SPECIFIKACIJA**

| <b>Eil. Nr. ir projektavimo reikalavimai:</b> | <b>Projektavimo reikalavimų aprašymas:</b>   |
|---|--|
| 1. Darbų apimtis:                             | Rengiami Projektiniai pasiūlymai statybos leidimui gauti.<br>Atliekamos Projektinių pasiūlymų viešinimo procedūros jei yra privalomos;<br>Parengiamas Techninis darbo projektas;<br><b>Techninio darbo projekto sudedamosios dalys:</b> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Bendroji dalis (BD);</li> <li>2. Sklypo sutvarkymo dalis (SP);</li> <li>3. Architektūrinė dalis (A);</li> <li>4. Statinio konstrukcijų dalis (SK);</li> <li>5. Gaisrinės saugos dalis (GS);</li> <li>6. Lauko vandentiekio ir nuotekų šalinimo (LVN);</li> <li>7. Vandentiekio ir nuotekų šalinimo dalis (VN);</li> <li>8. Lauko ir vidaus elektroninių ryšių dalis (ER; LER);</li> <li>9. Elektrotechnikos dalis (E ir LE);</li> <li>10. Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemos dalis (GSS);</li> <li>11. Apsauginė signalizacija (AS);</li> <li>12. Procesų valdymo automatika (PVA).(jei bus reikalinga);</li> </ol> |

|  |  |
|--|--|
|  | <p>13. Pastato energinio naudingumo projektas (PEN).</p> <p>Projekto dalių sąrašas gali kisti pagal poreikį, atsiradus iš anksto nenumatytiems atvejams, pavyzdžiui, reikalingos tinklų iškėlimo atskiros projekto dalys, susisiekimo komunikacijų projektavimas ir pan.</p> <p>Projektinių pasiūlymų projektas teikiamas statybos leidimui gauti.</p> <p>Parengiamas Techninis darbo projektas statyboms.</p>   |
| 2. Statinio projekte taikoma teisė ir normatyviniai dokumentai:  | <p>Projektinius pasiūlymas rengti vadovaujantis technine užduotimis, sutartimi ir privalomaisiais įstatymais bei teisės aktais.</p> <p>Sklypui adresu Jovarų g. 2, Kaune, galioja detalusis planas patvirtintas 2004.10.07 Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. A - 2518 "DĖL ŽEMĖS SKLYPO PRIE PASTATŲ JOVARŲ G. 2 DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO" ir koreguota/ tikslinta jo versija sklypo dalyje „A“.</p>  |
| 3. Funkciniai, techniniai, kokybiniai (estetiniai, komforto, energinio naudingumo, triukšmo lygio ir t.t.) reikalavimai pagal statinio projekto sprendinių dalis | <p>Pastato paskirtis: prekybos;</p> <p>Pastato kategorija: neypatingas;</p> <p>Projektuojamam pastatui energetinio naudingumo klasė A++;</p> <p>Akustinio komforto sąlygų klasė neprojektuojama. Vadovautis higienos normomis prekybos paskirties pastatui.</p> <p>Pavojingų medžiagų sandėliuojama nebus.</p> <p>Pastato atsparumo gaisrui klasė III.</p> <p>Maksimalus žmonių skaičius vienoje patalpoje (bokse) – 49.</p>   |
| <b>4. TECHNINĖ UŽDUOTIS PROJEKTO DALIMS:</b>   |  |
| <b>4.1.</b>  | <b>Reikalavimai sklypo sutvarkymo (sklypo plano) daliai</b>  |
|  | <p>Nauji pastatai projektuojami esamos asfaltuotos aikštelės vietoje. Aikštelė yra tinkama eksploatuoti. Projektavimo metu įvertinti galimybes, kad esama danga būtų ardoma kuo mažesniame plote. Jei įmanoma, tik lokaliai prijungiant prie tinklų.</p> <p>Parkavimo vietas projektuoti pagal sutarties prieduose numatytą schemą.</p> <p>Spręsti automobilių stovėjimo vietas sklypo ribose.</p> <p>Numatyti gaisrinio transporto privažiavimą gaisro gesinimo atveju.</p> <p>Automobilių stovėjimo vietų skaičius turi atitikti STR 2.06.04:2014 keliamus reikalavimus.</p> <p>Sklypo dalyje suprojektuoti normatyvus atitinkantį privalomąjį apželdintą plotą.</p> <p>Sklype manevruos sunkiasvoris transportas. Pravažiavimai, posūkiai turi būti suprojektuoti tokiam transportui judėti sklype.</p> <p>Pastato vieta sklype turi atitikti priešgaisrinius reikalavimus.</p> |
| <b>4.2.</b>  | <b>Reikalavimai architektūrinei daliai</b>   |
|  | <p><b>4.2.1. Pastato planiniai sprendimai.</b></p> <p>Objektas projektuojamas kaip atskiri sublokuoti statiniai kurių kiekvieno tūris ne didesnis negu 5000 kub.m. Abiejų pastatų bendras plotas įskaitant antresoles apytiksliai 2833 kv.m., iš jų</p>  |

|            |   |
|------------|---|
|            | <p>antresolės apytiksliai 525 kv.m. Įregistruoto pastato bendro ploto paklaida ne didesnė negu 3 proc.</p> <p>Patalpų aukštis iki stogą laikančių konstrukcijų žemiausioje vietoje 5,0 m.</p> <p><b>4.2.2. Grindys.</b></p> <p>Įrengiamos šlifuito betono grindys su plastikine fibra. Grindims skaičiuojama 1000kg/m<sup>2</sup> apkrova.</p> <p>Nuardžius asfaltą pastato zonoje vertinami esami pasluoksniai, jei jie atitinka esamus normatyvus pagrindai yra paliekami.</p> <p><b>4.2.3. Fasada.</b></p> <p>Išorinės pastato sienos įrengiamos iš daugiasluoksnių sandwich sienų plokščių. Plokščių tvirtinamos horizontalia kryptimi.</p> <p>Projektuoti stiklo vitrinos juostą su įėjimais į visas suskaidytas patalpas (su plastikiniu profiliu). Vitrinos santykis su priekiniu fasadu 20%-80% ar 30%-70%. Tačiau bendru Šalių sutarimu santykis gali būti keičiamas. Pirmo aukšto stiklo vitrinoje suprojektuoti po 1 varstomą langą kiekvienoje atskiroje patalpoje. Antresoliniame aukšte suprojektuoti ne mažiau 2 varstomus langus kiekvienoje atskiroje patalpoje.</p> <p>Suprojektuoti galinėje (kiemo) pusėje prekių tiekimo duris / vartus pagal pateiktą ir suderintą patalpų įrengimo projektą. Vartų dydis 4,5m x 4m. Vartuose numatyti duris.</p> <p><b>4.2.4. Patalpų funkcinė paskirtis.</b></p> <p>Antresolės projektuojamos kaip techninis aukštas (patalpos). Grindų danga ant perdangos - PVC.</p> <p>Užlipimas į techninę aikštelę neprojektuojamas, jis bus sprendžiamas mobiliomis priemonėmis pagal poreikį eksploatuojant pastatą.</p> <p>Projektuoti vieną erdvę, skirtą prekybai ir kitiems poreikiams. Pertvaras projektuoti tik sanitariniams mazgams.</p> <p>Patalpų šildymas-šaldymas oras/oras sistema su šilumos siurbliais. Apšvietimas LED. Suprojektuoti rozetes pagal užduotį E daliai.</p> <p><b>4.2.5. Sanitariniai mazgai.</b></p> <p>Įrengiama po 1 WC kiekviename „bokse“. Numatyti rezervą kanalizacijos pajungimui techniniame aukšte. Sanmazgų sienos dažomos. Virš praustuvų įrengiami veidrodžiai. San mazgų prietaisai ekonominės klasės atitinkantys ES reikalavimus (Jika, Cersanit, Kolo arba analogas).</p> <p><b>4.2.6. Kiti reikalavimai.</b></p> <p>Išorinėse sienose numatyti langus, suprojektuoti reikalingas angas atitvarose pagal GS užduotį dūmų šalinimui.</p> |
| <b>4.3</b> | <b>Reikalavimai konstrukcinei daliai</b>  |
|            | <p><b>4.3.1. Stogas.</b></p> <p>Sutapdintas arba iš daugiasluoksnių sandwich stoginių plokščių. Tikslinama projektavimo metu.</p> <p><b>4.3.2. Pamatai.</b></p> <p>Poliniai.</p> <p><b>4.3.3. Grindys.</b></p>  |

|            |  |
|------------|--|
|            | <p>Įrengiamos šlifuoto betono grindys su plastikine fibra. Grindims skaičiuojama 1000kg/m<sup>2</sup> apkrova. Nuardžius asfaltą pastato zonoje vertinami esami pasluoksniai, jei jie atitinka esamus normatyvus pagrindai yra paliekami.</p> <p><b>4.3.4. Laikančios konstrukcijos.</b><br/>Laikančios konstrukcijos – plieno.</p> <p><b>4.3.5. Antresolės grindys (perdanga).</b><br/>Antresolės grindų konstrukcija medinė.</p>   |
| <b>4.4</b> | <b>Reikalavimai vandentiekio ir nuotekų projekto daliai</b>  |
|            | <p><b>4.4.1. Bendrieji reikalavimai.</b><br/>Daroma prielaida, jog sklype esantys VN įvadiniai tinklai yra pakankami ir naujo pastato/ų pajungimui. Taip pat, daroma prielaida, kad sklype esantys lietaus ir buitinių nuotekų tinklai (jų parametrai) yra tinkami ir pakankami pajungti nuotekas iš naujų pastatų. Vadovautis prielaidomis ir Kauno vandenų išduotomis techninėmis sąlygomis.</p> <p>Projektuojamas vandentiekis į kiekvieną patalpą/ boksą:<br/>- buitiniam naudojimui (šaltas vandentiekio įvadas);<br/>- gaisriniais čiaupams pagal galiojančius STR ir teisės aktų reikalavimus.</p> <p>Projektuojama buitinė kanalizacija iš kiekvienos patalpos/ bokso. Kanalizacijos išvadas iš pastato gali būti vienas.</p> <p><b>4.4.2. Vandens tiekimo sistema.</b><br/>4.4.2.1. Projektavimo kriterijai.<br/>Šaltas vanduo bus tiekiamas iš miesto centralizuotų vandentiekio tinklų.<br/>Vandens tiekimo sistemos elementai pasirenkami atsižvelgiant į šalies teisės aktus, normatyvinius dokumentus, standartus ir gamintojų technines specifikacijas.<br/>Visi vandentiekio sistemos komponentai turi būti tinkami naudoti geriamajam vandeniui.</p> <p><b>4.4.3. Vandens apskaita.</b><br/>Įvadiniai vandens apskaitos mazgai bus įrengti pastate, tam skirtose patalpose/ vietose, šalto vandens apskaitai. Kiekvienai patalpai boksu įrengiama subapskaita.</p> <p><b>4.4.4. Buitinių nuotekų šalinimo sistema.</b><br/>4.4.4.1. Bendrieji reikalavimai.<br/>Visos pastate susidarančios buitinės nuotekos turi būti šalinamos į lauko buitinių nuotekų šalinimo sistemą. Buitinių nuotekų sistema numatoma gravitacinė/ savitakinė.</p> <p><b>4.4.5. Paviršinių nuotekų šalinimo sistema.</b><br/>Su prielaida, kad esamos asfalto dangos nuolydžiai yra tinkami.<br/>4.4.5.1. Bendrieji reikalavimai.<br/>Visos lietaus ir sniego tirpsmo nuotekos nuo pastato stogo, terasų ir kitų atvirų paviršių turi būti šalinamos į esamą lauko lietaus nuotekų šalinimo sistemą.</p> |
| <b>4.5</b> | <b>Reikalavimai šildymo, vėdinimo projekto daliai</b>  |
|            | <p><b>4.5.1. Šilumos gamyba ir tiekimas .</b><br/>Pastato (jo dalių) šilumos šaltinis – Oras/Oras sistema su</p>   |

|            |   |
|------------|---|
|            | <p>šilumos siurbliais. Išoriniai šilumos siurblių blokai projektuojami ant stogo.</p> <p><b>4.5.2. Vėdinimas.</b><br/>projektuoti mechaninę vėdinimo sistemą su rekuperacija:<br/>Oro tiekimo – šalinimo kamera, tiekiamo/ šalinamo oro kiekis objektui ~4000 m<sup>3</sup>/h;<br/>Vidinė oro tiekimo – šalinimo sistema (oro tiekimo – šalinimo ortakiai) pagal suderintą patalpų planą.<br/>Rekuperatorius projektuoti techniniame aukšte (antresolėje).</p> <p><b>4.5.3. Sistemų energinis efektyvumas.</b><br/>Vėdinimo įrangos energinio efektyvumo rodikliai turi būti priimti pagal energinio vertinimo ir sertifikavimo sprendinius, keliamus A++ klasės pastatams.</p> |
| <b>4.6</b> | <b>Reikalavimai elektroninių ryšių (telekomunikacijų) projekto daliai</b>   |
|            | <p>Projektuojant laikytis galiojančių normų ir standartų reikalavimų.<br/>Įrengiamas interneto įvadas.</p> <p>4.6.1. Lauko elektroninių ryšių dalis.<br/>Po vieną įvadą į kiekvieną patalpą. Visas LER projektas derinamas su TELIA. Ryšių įvadai įvedami TELIA apimtyje pagal vartojimo sutartį.</p>   |
| <b>4.7</b> | <b>Reikalavimai gaisro aptikimo ir signalizavimo projekto daliai</b>  |
|            | Pastatuose turi būti suprojektuota gaisro signalizacijos sistema.   |
| <b>4.8</b> | <b>Reikalavimai gaisrinės saugos daliai</b>   |
|            | <p>Objektas skaidomas į atskirus sublokuotus pastatus taip, kad vieno statinio tūris būtų mažesnis negu 5000 kub. m. Pastatai projektuojami žemiausios gaisrinės kategorijos - III.</p> <p>Dūmų šalinimo sistema neprojektuojama. Automatinė gaisro gesinimo sistema neprojektuojama.</p>   |
| <b>4.9</b> | <b>Reikalavimai elektrotechnikos daliai</b>   |
|            | <p>Kiekvienai patalpai numatoma iki 6 vnt. rozečių (vienfazių) ir 1 vnt. (trifazis). Antresolėje iki 10 vnt. rozečių (vienfazių).</p> <p>Apšvietimas projektuojamas pagal galiojančias apšvietos normas, šviestuvų kiekis tikslinamas projektavimo metu. Šviestuvai LED tipo.</p> <p>Vadovaujantis STR 2.01.06:2009 „Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo" suprojektuoti pastato apsaugos nuo žaibo sprendinius, numatant aktyvinį žaibolaidį.</p> <p>Sklypo apšvietimas sprendžiamas su šviestuvais, tvirtintais prie pastato.</p>   |

### III. Statinio (statinių grupės) projektavimo ir statybos eiliškumas.

1. Rengiami Priešprojektiniai pasiūlymai, pagal kuriuos išduodami specialieji reikalavimai (SAR), išduodamos prisijungimo sąlygos;
2. Rengiami Projektinių pasiūlymų byla, atliekamos Projektinių pasiūlymų viešinimo procedūros, parengiama visuomenės dalyvavimo ataskaita.

#### DĖL VIEŠINIMO PROCEDŪROS.

Projektuotojas organizuoja visas, pagal teisės aktus privalomas projekto viešinimo procedūras.

Prieš pradėdant organizuoti projekto viešinimo procedūras, Projektuotojas privalo visą medžiagą pristatyti Statytojui ir gauti jo pritarimą sprendiniams ir viešinimo procedūros organizavimui (vieta, laikas, skelbiamos medžiagos apimtis ir pan.). Viešinimo procedūra pradėdama tik gavus Statytojo sutikimą.

3. Projektiniai pasiūlymai tikrinami savivaldybės ir valstybinių institucijų sistemoje „planuojustatau.lt“, išduodamas statybas leidžiantis dokumentas.

#### **STATYBĄ LEIDŽIANČIO DOKUMENTO GAVIMAS.**

Prašymą Statybą leidžiančio dokumento gavimui, Užsakovo vardu teikia Projektuotojas. Projektuotojas privalo pateikti Statytojui visus dokumentus teikiamus Lietuvos Respublikos statybos leidimų ir statybos valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje „Infostatyba“ (toliau – IS „Infostatyba“), [www.planuojustatyti.lt](http://www.planuojustatyti.lt), joje užpildytas formas bei nuolatos teikti ataskaitas apie SLD išdavimo proceso eigą.

4. Rengiamas Techninio Darbo projektas, atliekama TDP ekspertizė jei ji privaloma;

5. Prisijungimo sąlygas išdavę subjektai teikia išvadas dėl TDP sprendinių;

6. Teikiamas pranešimas apie statybos darbų pradžia.

#### **IV. Statinio projekto dokumentų atlikimo kalba.**

Lietuvių kalba.

#### **V. Nurodymai statinio projekto dokumentų komplektavimui, įforminimui; dokumentų komplektų skaičius, tame tarpe kompiuterinėje laikmenoje ir t.t.**

Teikti užsakovui pdf ir adoc Projekto bylas užbaigus rengti Projektinius pasiūlymus ir gavus statybos leidimą, po to parengus TDP.

Statytojas (Užsakovas):  
UAB „Elile“

Projektuotojas: UAB „Miesto planas“  
Direktorius: Nerijus Stanionis

\_\_\_\_\_  
Vardas, pavardė

\_\_\_\_\_  
Parašas

\_\_\_\_\_  
2025.10.30

\_\_\_\_\_  
2025.10.30

\_\_\_\_\_  
Data

\_\_\_\_\_  
Data

**KAUNO MIESTO SAVIVALDYBĖS MERAS****POTVARKIS****DĖL ŽEMĖS SKLYPO JOVARŲ G. 2, KAUNE, DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO**

Nr.  
Kaunas

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 dalimi, Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8 „Dėl Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“, 318.3 ir 323.1 papunkčiais, atsižvelgdamas į Kauno miesto savivaldybės teritorijų planavimo komisijos 2026 m. kovo 4 d. teritorijų planavimo dokumento derinimo išvadą Nr. REG50003617:

1. K o r e g u o j u Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2004 m. spalio 7 d. įsakymu Nr. A-2518 „Dėl žemės sklypo prie pastatų Jovarų g. 2 detaliojo plano patvirtinimo“ patvirtintame detaliojame plane (Teritorijų planavimo dokumentų registro Nr. T00018880) nustatytą statybos zoną, statybos ribą, konkretų pastatų išdėstymą, automobilių stovėjimo vietų išdėstymą, planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdus ir susisiekimo komunikacijų išdėstymo principus, nekeičiant nustatyto užstatymo tipo, skirtingo leidžiamo aukščio ir (ar) leidžiamosios aukščio altitudės pastatų (jų dalių) išdėstymo, nustatytų žemės sklypų ribų ir nemažinant viešųjų erdvių ploto, pagal pridedamą pagrindinį brėžinį ir aiškinamąjį raštą (Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje teritorijų planavimo dokumentas Nr. K-VT-19-25-1689).

2. Šis potvarkis per vieną mėnesį nuo informacijos apie jį gavimo dienos gali būti skundžiamas Regionų administraciniam teismui, skundą (prašymą, pareiškimą) paduodant bet kuriuose šio teismo rūmuose (A. Mickevičiaus g. 8A, Kaunas, Žygimantų g. 2, Vilnius, Galinio Pylimo g. 9, Klaipėda, Dvaro g. 80, Šiauliai, Respublikos g. 62, Panevėžys), Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

Savivaldybės meras

| DETALŪS METADUOMENYS   |  |
|--|--|
| Dokumento sudarytojas (-ai)  | Kauno miesto savivaldybė   |
| Dokumento pavadinimas (antraštė)   | DĖL ŽEMĖS SKLYPO JOVARŲ G. 2, KAUNE, DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO  |
| Dokumento registracijos data ir numeris  | 2026-03-26 Nr. M-356   |
| 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  | Meras  |
| Parašo sukūrimo data ir laikas   | 2026-03-26 08:51   |
| Parašo formatas  | Trumpalaikio galiojimo (XAdES-T)                                 |
| Laiko žymoje nurodytas laikas  | 2026-03-26 08:51   |
| Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją  | RCSC IssuingCA   |
| Sertifikato galiojimo laikas   | 2024-05-22 16:11 - 2026-05-22 16:11                              |
| Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti                                  | -  |
| Pagrindinio dokumento priedų skaičius  | 1  |
| Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius   | 1  |
| Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)   | -  |
| Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)  | Sprendinys (REG49485272).adoc                                    |
| Priedamo dokumento registracijos data ir numeris   | -  |
| Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas                | Elpako v.20260312.1  |
| Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data) | Tikrinant dokumentą nenustatyta jokių klaidų (2026-03-26)        |
| Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas                     | 2026-03-26 nuorašą suformavo Inesa Steponavičienė                |
| Paieškos nuoroda   | -  |
| Papildomi metaduomenys   | Nuorašą suformavo 2026-03-26 Dokumentų valdymo sistema „Kontora“ |

# PROJEKTUOJAMAS ŽEMĖS SKLYPAS PRIE PASTATŲ JOVARŲ G.2 KAUNE



KAUNO M. PLANO  
FRAGMENTAS M 1:7 000

SĄLYGINIŲ VEŽIMŲ  
3 LIEPŲ, 3 KLEVIŲ,  
1 BERŽŲ, 1 EGLE  
IR 97 AKO PLOTE:  
EGLE - 20%  
LIEPA - 24%  
KATKONAI - 43%  
BERŽAI - 17%

PASTABOS:  
1. DETALIOJO PLANO SPRENDIMAI NEPRIĖSTARAUJA KAUNO MIESTO TERITORIJOS BENDROJO PLANO SPRENDIMŲ.  
2. INŽINERINIAI PRIJUNGTI PRIE MIESTO TINKLŲ.  
3. INŽINERINIS ĮRANGOS APSAUGINIS DOKUMENTAS IR STATYBOS DARBUS VYKDYTI TIK GAVUS TINKLUS EKSPLOATUOJANČIŲ ORGANIZACIJŲ ARBA TINKLŲ SAVININKŲ SUTIKIMĄ.  
4. PASTATŲ STATYBA IR REKONSTRUKCIJA GALIMA TIK PARENGIUS PROJEKTUS IR GAVUS LEIDIMĄ.  
5. SKLYPO PUSKŲIO TAČŲ KOORDINATĖS IR LINIJŲ ILGIAUS PATINSLINTI VIETOSE, ATITINKANT GEODEZINIUS MATAVIMUS.  
6. VIETŲ QUARTYRŲ SU VISUOMENINĖ MŪŲ PASTATŲ, PASIŪLYMŲ IR PIRTENTŲ NEGAUTA.

Inventorizuota Kulautuvos gatvė (D kategorija) un. nr. 4400-0878-0105



**EKSPLIKACIJA**  
ŽEMĖS SKLYPO ŽYMUO PLANE  
ŽEMĖS SKLYPO PLOTAS KVM

- 1 - ŽEMĖS SKLYPO NAUDOJIMO BŪDAS IR POBŪDIS
- 2 - LEISTINAS MAKSIM. UŽSTATYMO AUKŠTINGUMAS AUKŠTAIS
- 3 - LEISTINAS MAKSIM. UŽSTATYMO TANK.
- 4 - UŽSTATYMO INTENSIVUMAS (NAUD. PL. SANTYKIS SU SKL. PLOTU)

(VAŽIAVIMŲ Į SKLYPĄ VIETOS)

- DETALIOJO PLANO GALIOJIMO RIBA
- PROJEKTUOJAMO ŽEMĖS SKLYPO RIBOS
- ESAMA ASFALTO DANGA 5702,18 m²
- ESAMA BETONO DANGA 7636,37 m²
- DANGŲ UŽIMAMAS PROC. - 57,0 %
- XXXXX SERVITUTO KELIAS PRIE TRANSFORM. PASTOTE
- SAUGOTINI ŽELDINIAI
- TRANSPORTO JUDĖJIMO SCHEMA

**TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMŲ LENTELĖ**

| SKL. PAZ. | SKL. SKAIPŲ TAČKAI | SKL. KAMPU TAČKŲ KOORD. | SKL. PLOTAS     | PRIVALOMIEJI REIKALAVIMAI | NAUDOJIMO BŪDAS (POBŪDIS)   | AUKŠTŲ SK. | UŽST. TANKIS                            | UŽST. INTEN. |
|-----------|--------------------|-------------------------|-----------------|---------------------------|---|------------|---|--------------|
| A         | 1-16               | 1355,16-1355,01         | 7861,03-7861,28 | 23517                     | TERITORIJA PRKYBOS, SMUKLOS GAMYBOS OBJEKTAMS STATYTI, ĮRENGTI IR EKSPLOATUOTI K1 | IKI 3,0    | IKI 0,3 PASTATAIS<br>IKI 0,9 STATYBIAIS | IKI 0,6      |
| sk        | 1-13               | 1366,02-1365,11         | 8057,09-8050,73 | 118                       | SERVITUTO KELIAS PRIE TRANSFORM. PASTOTE  |            |   |              |

2425 m² SERVITUTA SKLYPE JOVARŲ G. 2C ŽEM. KITAIE BREE.  
ATESTATO NR. PROJEKTAVO  
ŽEMĖS SKLYPAS PRIE PASTATŲ JOVARŲ G.2, KAUNE, REGLAMENTUOJANT SKLYPO NAUDOJIMĄ  
PAGRINDINIS BRĖŽINYS M 1:1000  
2003-01-DP

**DUOMENYS APIE ŽEMĖS SKLYPĄ:**  
Jovaru g. 2, Kaunas (kad. nr. 1901/0039:39). Paskirtis - kita. Žemės sklypo naudojimo būdas - komercinės paskirties objektų teritorijos. Žemės sklypo plotas - 2.3532 ha. Nuosavybės teisė - LIETUVOS RESPUBLIKA, valst. žemės patikėjimo teisė - Kauno miesto savivaldybė, sudaryta valstybinės žemės nuomos sutartis su UAB "Elile" (j.m.k. 302312560), UAB "Akmelita ir Ko" (j.m.k. 135606051), UAB "Elpama" (j.m. k. 235495890), UAB "DARMENA" (j.m. k. 135248896). Statiniai sklype: administracinis pastatas (un.nr. 1997-1007-2016), dirbtuvės (un.nr. 1997-1007-2030), gamybinis pastatas (un.nr. 1997-1007-2041), gamybinis pastatas (un.nr. 1997-1007-2030), kiemo statiniai (un. nr. 4400-1866-5540), (un. nr. 4400-0517-6836), (un.nr. 4400-0517-7022).

**PLANAVIMO TIKSLAS:**  
Vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 dalimi koreguoti 2004 10 07 Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu nr. A - 2518 "DĖL ŽEMĖS SKLYPO PRIE PASTATŲ JOVARŲ G. 2 DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO" patvirtintą žemės sklypo Jovaru g. 2, Kaune, detalų planą, siekiant tikslinti statinių statybos zoną, statybos ribą, konkretų pastatų išdėstymą nekeičiant užstatymo tipo, automobilių stovėjimo vietų išdėstymą, planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdus ir susisiekimo komunikacijų išdėstymo principus nekeičiant pagrindinių teritorijos naudojimo reglamentų.

- PASTABOS:**
1. Šiame brėžinyje spalvotai pateikiami tik koreguojamų ir naujai nurodomų objektų sutartiniai žymėjimai. Brėžinys neskirias matuoti.
  2. Preliminarios pastatų vietos, automobilių stovėjimo vietų kiekis ir vieta, inžinerinių ir susisiekimo komunikacijų sprendiniai, preliminarūs priklausomųjų želdinių kiekiai ir vietos, įvažiavimų vietos tikslinami techninio projekto rengimo metu.
  3. Sprendiniai atitinka Kauno miesto savivaldybės teritorijos Bendrąjį planą (2019 05 14 d. tarybos sprendimu Nr. T-196 patvirtintą korektūrą), kuris, planuojamoje teritorijoje, numato: funkcinė zona - Pramonės ir sandėliavimo zona j P1 - teritorijos, kuriose dominuoja gamybinė ar kita panaši ūkinė veikla su šių veiklų aptarnavimui reikalinga susisiekimo, inžinerine, paslaugų ir kita infrastruktūra. Galimos paskirtys ir naudojimo būdai: kitos paskirties - pramonės ir sandėliavimo, komercinės paskirties objektų, visuomeninės paskirties, susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių, bendro naudojimo, atskirųjų želdynų teritorijos, teritorijos krašto apsaugos tikslams, atliekų saugojimo, rušiavimo ir utilizavimo teritorijos; konservacinė paskirtis - kultūros paveldo objektų žemės sklypai. Užstatymo intensyvumas nustatomas aktualiais statybą ir teritorijų planavimą reglamentuojančiais teisės aktais pagal konkrečią situaciją. Maksimalus aukštis nustatytas Aukštybinių pastatų išdėstymo Kauno miesto savivaldybės teritorijoje specialiajame plane.
  4. Vadovaujantis 2008 09 24 B. Rakauskienės parengtu ir Registrų centro patvirtintu statinių planu teritorijoje esamas trijų aukštų pastatas 2G3p yra 12.00 metrų aukščio. Planas pridedamas dokumentacijoje.
  5. Sprendiniai koreguojami tik 14459 kv.m. ploto žemės sklypo Jovaru g. 2 dalyje "A", kuri nustatyta 2005 02 02 suderintame žemės sklypo plane ir 2005 03 24 valstybinės žemės nuomos sutartyje nr. N19/2005-0066 su pakeitimais: 2016 06 07 nr. 8VJ-633-(14.8.2); 2016 06 08 nr. 8SŽN-189-(14.8.55).
  6. Nauja statybos zona ties esamais pastatais apytikslė, nurodyta pagal faktą vadovaujantis topografiniu planu.
  7. Sklypo "A" dalyje numatytos ~ 99 automobilių stovėjimo vietos atitinka esamą ir planuojamą poreikį. Detalesnis automobilių stovėjimo vietų poreikio skaičiavimas pateikiamas aiškinamajame rašte.
  8. Išorinių gaisrų gesinimo hidrantų ir gaisrinių automobilių judėjimo sprendiniai pateikti inžinerinių tinklų schemoje.
  9. Planuojama teritorija patenka į potvynių rizikos teritorijas, detalesnis aprašymas aiškinamajame rašte.

**PRIVALOMIEJI TERITORIJOS REŽIMO REIKALAVIMAI ŽEMĖS SKLYPE NR. 1**

| RODIKLIS                                   | PIRŠ DETALIOJO PLANO KOREGAVIMĄ           | PO DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO             |
|--|---|---|
| PAGRINDINĖ TERITORIJOS NAUDOJIMO PASKIRTIS | KITA                                      | KITA                                      |
| NAUDOJIMO BŪDAS                            | Komercinės paskirties objektų teritorijos | Komercinės paskirties objektų teritorijos |
| SKLYPO PLOTAS                              | 23532 m²                                  | 23532 m²                                  |
| UŽSTATYMO TANKUMAS PASTATAMS               | 30 %                                      | 30 %                                      |
| UŽSTATYMO TANKUMAS STATINIAMS              | 90 %                                      | 90 %                                      |
| UŽSTATYMO INTENSIVUMAS                     | 0.80                                      | 0.80                                      |
| GALIMAS STATINIŲ AUKŠTIS                   | 3 aukštai                                 | 3 aukštai                                 |
| MINIMALUS PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ PLOTAS     | -   | 10 %                                      |
| STATYBOS ZONOS PLOTAS                      | -   | ~ 5733 m²                                 |

- SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**
- REGISTRUOTOS SKLYPO RIBOS
  - SKLYPO DALIS "A", žiūr. pastabą nr.5
  - PLANUOJAMA STATINIŲ STATYBOS RIBA
  - PLANUOJAMA STATINIŲ STATYBOS ZONA h - 3 aukštai
  - PRELIMINARI PASTATŲ STATYBOS VIETA
  - PĖŠČIŲ TAKAI
  - PRELIMINARI PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDINIŲ VIETA (10% SKLYPO "A" DALIES)
  - INVENTORIZuoti INŽINERINIAI STATINIAI
  - GATVIŲ RAUDONOSIOS LINIJOS
  - KELIŲ APSAUGOS ZONOS
  - 1% POTVYNIŲ TIKIMYBĖS ZONOS RIBOS
  - NAIKINAMA TVORA
  - NUMATOMOS AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS
  - EISMO ORGANIZAVIMO KRYPTYS
  - ESAMI ĮVAŽIAVIMAI / IŠVAŽIAVIMAI
  - PLANUOJAMI NAUJI ĮVAŽIAVIMAS / IŠVAŽIAVIMAS
  - NAIKINAMI ĮVAŽIAVIMAS / IŠVAŽIAVIMAS

**TVIRTINU:**  
UAB "Elile", a.k. 302312560  
Direktorius

**TVIRTINU:**  
UAB "Akmelita" ir Ko, a.k. 135606051  
Direktorius

**TVIRTINU:**  
Uždaroji akcinė bendrovė "Elpama", a.k. 235495890  
Direktorius

**TVIRTINU:**  
Uždaroji akcinė bendrovė "DARMENA", a.k. 135248896  
Direktorius

UŽSAKOVAS/ STATYTOJAS:  
UAB "Elile", a.k. 302312560

KOMPLEKSAS: 2025-399-DP

STADIJA: DP

PLANO RENGĖJAS  
UAB "MIESTO PLANAS"

OBJEKTAS: Žemės sklypo Jovaru g. 2, Kaune, detaliojo plano koregavimas

LAIDA: 0

MASTELIS: 1:1000

LAPŲ: 1

LAPAS: 1

| Pareigos | Pavardė           | Atest. Nr. | Parašas |
|----------|-------------------|------------|---------|
| P.V.     | NERIJUS STANIONIS | A 969      |         |
| Arch.    | GIEDRIUS RAČIŪNAS |            |         |
| Arch.    | MODESTAS PETKUS   |            |         |

## ŽEMĖS SKLYPO JOVARŲ G. 2, KAUNE, DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS. AIŠKINAMASIS RAŠTAS.



**Objektas** – 2004 10 07 įsakymu nr. A - 2518 "DĖL ŽEMĖS SKLYPO PRIE PASTATŲ JOVARŲ G. 2 DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO" patvirtintas žemės sklypo Jovaryų g. 2, Kaune (kad. Nr. 1901/0039:39) detalusis planas.

**Tikslas:** Vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 dalimi koreguoti 2004 10 07 Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu nr. A - 2518 "DĖL ŽEMĖS SKLYPO PRIE PASTATŲ JOVARŲ G. 2 DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO" patvirtintą žemės sklypo Jovaryų g. 2, Kaune, detalųjį planą, siekiant tikslinti statinių statybos zoną, statybos ribą, konkretų pastatų išdėstymą nekeičiant užstatymo tipo, automobilių stovėjimo vietų išdėstymą, planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdus ir susisiekimo komunikacijų išdėstymo principus nekeičiant pagrindinių teritorijos naudojimo reglamentų.

**Statytojas** – UAB "Elile", a.k. 302312560.

**Plano rengėjas:** UAB „Miesto planas“, K. Mindaugo pr. 50, Kaunas, tel. +370 614 22867.

### **Duomenys apie sklypą:**

Jovaryų g. 2, Kaunas (kad. nr. 1901/0039:39). Paskirtis - kita. Žemės sklypo naudojimo būdas - komercinės paskirties objektų teritorijos. Žemės sklypo plotas - 2.3532 ha. Nuosavybės teisė - LIETUVOS RESPUBLIKA, valst. žemės patikėjimo teisė - Kauno miesto savivaldybė, sudaryta valstybinės žemės nuomos sutartis su UAB "Elile" (įm.k. 302312560), UAB "Akmelita ir Ko" (įm.k. 135606051), UAB "Elpama" (įm. k. 235495890), UAB "DARMENA" (įm. k. 135248896). Statiniai sklype: administracinis pastatas (un.nr. 1997-1007-2016), dirbtuvės (un.nr. 1997-1007-2030), gamybinis pastatas (un.nr. 1997-1007-2041), gamybinis pastatas (un.nr. 1997-1007-2030), kiemo statiniai (un. nr. 4400-1866-5540), (un. nr. 4400-0517-6836), (un.nr. 4400-0517-7022).

### **Koregavimo aprašymas:**

Planuojamoje teritorijoje numatoma nauja statybos zona su tikslu paruošti teritoriją dviejų prekybinių pastatų statybai, kartu numatant visą reikiamą inžinerinę infrastruktūrą patogiam jų eksploatavimui. Numatomos preliminarios pastatų statybos vietos, preliminarios priklausomųjų želdinių vietos, automobilių stovėjimo vietų poreikiai ir vieta, eisimo organizavimas, pastatų aprūpinimo inžineriniais tinklais sprendiniai. Sklypo ir planuojamos sklypo dalies „A“ konfigūracija ar koordinatės nekeičiama.

Sprendiniai koreguojami tik 14459 kv.m. ploto žemės sklypo Jovaryų g. 2 dalyje "A", kuri nustatyta 2005 02 02 suderintame žemės sklypo plane ir 2005 03 24 valstybinės žemės nuomos sutartyje nr. N19/2005-0066 su pakeitimais: 2016 06 07 nr. 8VJ-633-(14.8.2); 2016 06 08 nr. 8SŽN-189-(14.8.55).

Vadovaujantis 2008 09 24 B. Rakauskienės parengtu ir Registrų centro patvirtintu statinių planu teritorijoje esamas trijų aukštų pastatas 2G3p yra 12.00 metrų aukščio. Planas pridedamas dokumentacijoje.

Sprendiniai atitinka Kauno miesto savivaldybės teritorijos Bendrąjį planą (2019 05 14 d. tarybos sprendimu Nr. T-196 patvirtintą korektūrą), kuris, planuojamoje teritorijoje, numato: funkcinė zona - Pramonės ir sandėliavimo zona į P1 - teritorijos, kuriose dominuoja gamybinė ar kita panaši ūkinė veikla su šių veiklų aptarnavimui reikalinga susisiekimo, inžinerine, paslaugų ir kita infrastruktūra. Galimos žemės paskirtys ir naudojimo būdai: kitos paskirties - pramonės ir sandėliavimo, komercinės paskirties objektų, visuomeninės paskirties, susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių, bendro naudojimo, atskirųjų želdynų teritorijos, teritorijos krašto apsaugos tikslams, atliekų saugojimo, rūšiavimo ir utilizavimo teritorijos; konservacinė paskirtis - kultūros paveldo objektų žemės sklypai. Užstatymo intensyvumas nustatomas aktualiais statybą ir teritorijų planavimą reglamentuojančiais teisės aktais pagal konkrečią situaciją. Maksimalus aukštis nustatytas Aukštybinių pastatų išdėstymo Kauno miesto savivaldybės teritorijoje specialiajame plane.

#### Eismo organizavimas:

Vakarinėje planuojamos teritorijos dalyje numatytas naujas įvažiavimas per žemės sklypą Jovarų g. 2C, kuriam pagrindo suteikia galiojančiame detaliojame plane aprašytas ir žemės sklypo Jovarų g. 2 ribų plane koordinuotas kelio servitutas suteikiantis teisę važiuoti transporto priemonėms per žemės sklypą Jovarų g. 2C iki žemės sklypo Jovarų g. 2.

Esamas poreikis. Nagrinėjamoje sklypo dalyje „A“ esami pastatai:

1B3p administracinis pastatas (pagrindinis plotas 1572.56 kv.m.), poreikis po 1 vieta 40 kv.m. pagrindinio ploto –  $1572.56 / 40 = 39.31$  (~ 39 vietos)

2P3p(g) gamybinis pastatas (pagrindinis plotas 1877.21 kv.m.), poreikis 1 vieta 100 kv.m. darbo patalpų ploto –  $1877.21 / 100 = 18.77$  (~ 19 vietų).

Numatomas poreikis. Projektuojami du sujungti prekybiniai pastatai kurių suminis prekybinis plotas ~ 2313 kv.m., poreikis 1 vieta 60 kv.m. prekybos salės ploto –  $2313 / 60 = 38.55$  (~ 39 vietos).

Bendras poreikis ~ 97 automobilių stovėjimo vietos, nagrinėjamoje sklypo dalyje „A“ numatytos 99 vietos – poreikis patenkinamas.

Suminis poreikis, įvertinus visas patalpų paskirtis bus tikslinamas techninio projekto rengimo metu, vadovaujantis galiojančiais teisės aktais. Automobilių stovėjimas sprendžiamas planuojamos teritorijos ribose, antžeminėje automobilių stovėjimo aikštelėje.

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. Įrengiant krovimo stoteles, vietoje apskaičiuotų (privalomų suprojektuoti) 5 lėto krovimo stotelių gali būti įrengiama 1 greito arba itin greito krovimo stotelė.

Vadovaujantis STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ įrengiamose automobilių stovėjimo aikštelėse, turi būti numatyta neįgaliųjų automobilių (ŽN) stovėjimo vietų skaičius aikštelėje 51 - 100 vietų - minimalus ŽN vietų skaičius 1 % nuo bendro automobilių stovėjimo vietų skaičiaus, tokioje aikštelėje turi būti 1 vt. A tipo. Nurodytos automobilių stovėjimo vietos yra rekomendacinio pobūdžio, jų kiekis, įrengimas ir naudojimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu.

Automobilių stovėjimo vietų išdėstymas pavaizduotas pagrindiniame brėžinyje.

#### Privalomųjų teritorijos naudojimo reglamentų pasikeitimas:

| Rodiklis                                | Prieš koregavimą                          | Po koregavimo                             |
|---|---|---|
| Sklypo plotas                           | 23532 m <sup>2</sup>                      | 23532 m <sup>2</sup>                      |
| Pagrindinė naudojimo paskirtis          | Kita                                      | Kita                                      |
| Naudojimo būdas                         | Komercinės paskirties objektų teritorijos | Komercinės paskirties objektų teritorijos |
| Užstatymo tankumas pastatams            | 30 %                                      | 30 %                                      |
| Užstatymo tankumas statiniams           | 90 %                                      | 90 %                                      |
| Užstatymo intensyvumas                  | 0.80                                      | 0.80                                      |
| Galimas statinių aukštis                | 3 aukštai                                 | 3 aukštai                                 |
| Minimalus priklausomųjų želdynų plotas  | -   | 10%                                       |
| Statybos zonos plotas sklypo dalyje „A“ | ~ 2174 m <sup>2</sup>                     | ~ 5733 m <sup>2</sup>                     |

### Inžineriniai tinklai:

Esami pastatai yra aprūpinti visais reikiama is inžineriniais tinklais - šiuo projektu nekeičiami. Nauji inžineriniai tinklai numatyti iki naujos statybinės zonos.

Planuojamoje teritorijoje yra požeminių Telia Lietuva, AB ryšių tinklų, projektuojama naujų. Esant poreikiui tinklas gali būti iškeliamas už statybos zonos ribų. Rengiant pastatų techninius projektus tinklo vieta, tikslinama gavus projektavimo sąlygas iš Telia Lietuva, AB. Ryšių tinklai negali būti projektuojami po važiuojamąja kelio dalimi (gali kirsti kelia skersai).

Elektros tinklo įvadas 0.4 kV kabeliu atvedamas nuo Jovarų gatvėje esamos transformatorinės MT - 1537.

Vandentiekio tinklas atvedamas nuo Jovarų gatvėje esamo d150 vandentiekio. Buitinės ir lietaus nuotekos prijungiamos prie teritorijoje esamų šulinių.

Esant poreikiui prisijungti prie centralizuotų šilumos tiekimo tinklų būtina kreiptis projektavimo sąlygų į AB "Kauno energija" (ar kitą atsakingą instituciją). Parengus atskirą projektą derinti su AB "Kauno energija" (ar kitą atsakingą instituciją). Preliminarus įvadas numatytas nuo Jovarų gatvėje esamų šilumos tiekimo tinklų. Rengiant statinių statybos projektus šilumos tiekimo tinklo įrengimas neprivalomas. Visų inžinerinių tinklų apsaugos zonosose ūkinė veikla turi būti vykdoma griežtai laikantis apribojimų, vadovaujantis 2019 birželio 6d. įsakymu Nr. XIII-2166 patvirtintu Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu.

Atstumai iki planuojamų pastatų turi atitikti Gaisrinės saugos pagrindinius reikalavimus, tikslinama techninio projekto rengimo metu. Greta planuojamos teritorijos, Jovarų gatvėje, yra du priešgaisriniai hidrantai kurie pažymėti plane. Esamų hidrantų kiekis ir vieta tenkina planuojamo žemės sklypo poreikius, nauji hidrantai neprojektuojami.

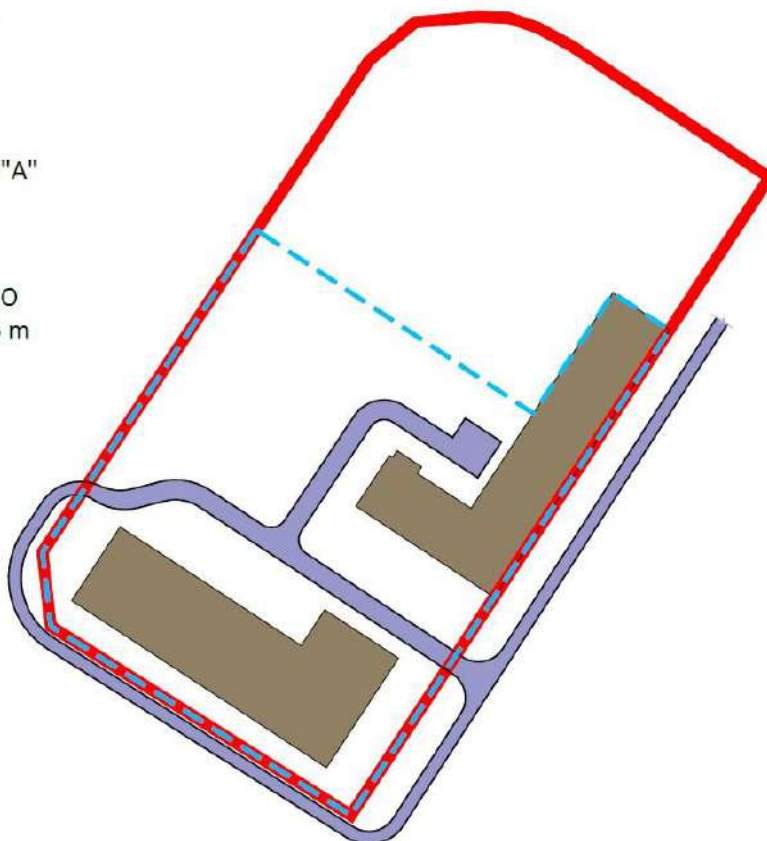
Detaliojo plano koregavimu numatomi sprendiniai galioja detaliojo plano galiojimo ribose. Sprendiniai numatomi už detaliojo plano galiojimo ribos yra rekomendacinio pobūdžio ir įgyvendinami atskirais projektais, vadovaujantis galiojančiais teisės aktais ir normomis, nepažeidžiant trečiųjų asmenų teisių.

Sprendiniai koreguojami tik 14459 kv.m. ploto žemės sklypo Jovarų g. 2 dalyje "A", kuri nustatyta 2005 02 02 suderintame žemės sklypo plane ir 2005 03 24 valstybinės žemės nuomos sutartyje nr. N19/2005-0066 su pakeitimais: 2016 06 07 nr. 8VJ-633-(14.8.2); 2016 06 08 nr. 8SŽN-189-(14.8.55).

Visų inžinerinių tinklų tvarkymo sprendiniai (vieta, kiekis, galingumas, diametras, gabaritai ir kt.) tikslinami techninio projekto rengimo metu, vadovaujantis galiojančiais teisės aktais ir normomis.

### GAISRINIO AUTOMOBILIO JUDĖJIMO SCHEMA.

-  SKLYPO RIBOS
-  NAGRINĖJAMA TERITORIJOS DALIS "A"
-  PASTATAI
-  GAISRINIO AUTOMOBILIO JUDĖJIMO KELIAS. TURI BŪTI UŽTIKRINTAS 3.5 m PLOČIO IR 4.5 m AUKŠČIO NEKLIUDOMAS MANEVRAVIMAS



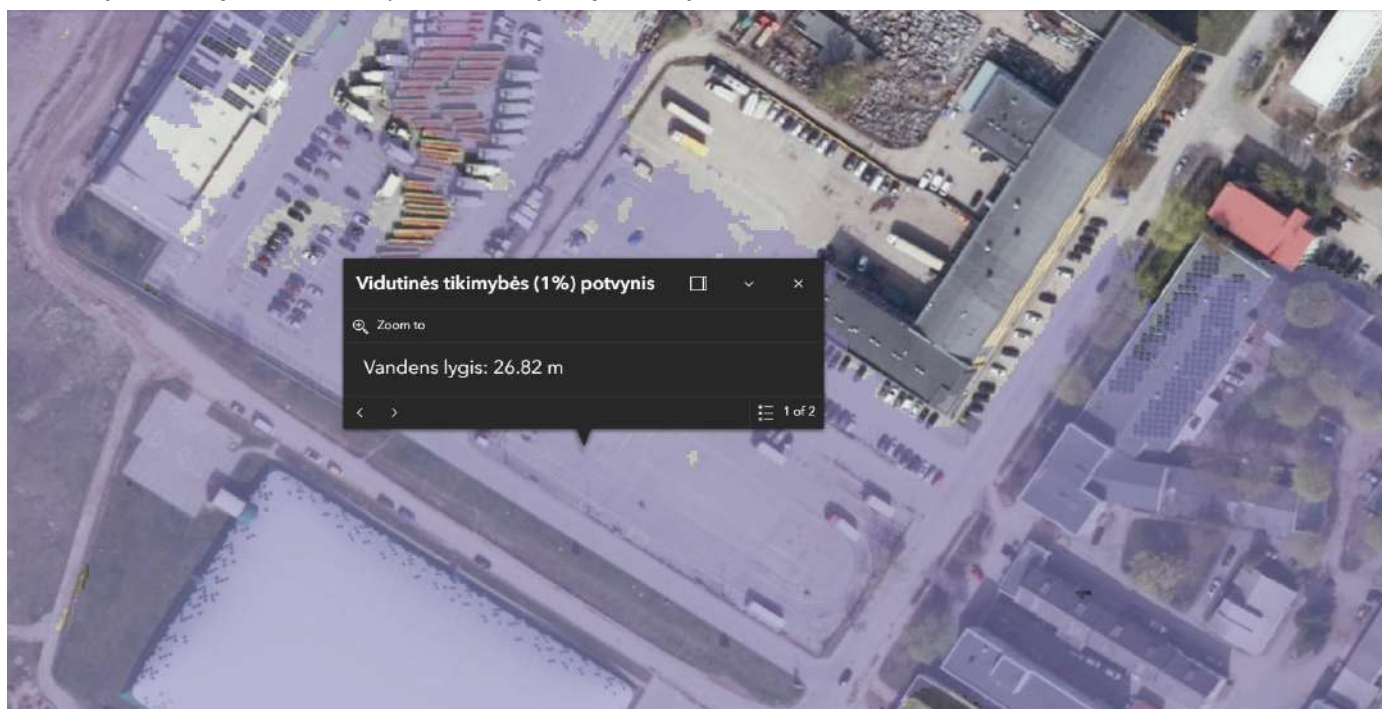
### Planuojamos teritorijos hidrologija.

Rengiant statinių statybos projektus, jų nepertraukiamai eksploatacijai užtikrinti, būtina įvertinti teritorijos užliejimo rizika.

Vadovaujantis Potvynių grėsmės ir potvynių rizikos žemėlapiais, patvirtintais Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. rugpjūčio 6 d. įsakymu Nr. D1-655 „Dėl potvynių grėsmės ir potvynių rizikos žemėlapių Nemuno, Ventos, Lielupės ir Dauguvos upių baseinų rajonuose patvirtinimo“ dalis teritorijos patenka į vidutinės tikimybės (1%), visa teritorija patenka į mažos tikimybės (0.1%) potvynių grėsmės zonas.

Planuojamo pastato vietoje 1% (vidutinės tikimybės) užliejama altitudė ~ 26.82 m., numatoma grindų altitudė 0.000 ~ 26.85 m. – visos patalpos planuojamos mažos 0.1% užliejimo tikimybės zonoje.

Vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 104 straipsnio 2 punktu, vidutinės grėsmės potvynio zonoje (1 % tikimybės) visuomeninės paskirties pastatai gali būti statomi tik tuo atveju, jei jie yra apsaugoti nuo potvynių, o mažos tikimybės (0,1 %) užliejamose teritorijose galima statyti visų paskirčių pastatus, kurie atitinka naudojimo būdą (komercinės paskirties objektų teritorijos).



Ištrauka iš potvynių grėsmės žemėlapio kurioje nurodyta 1% tikimybės užliejimo altitudė planuojamo pastato vietoje.

UAB „Elile“  
Juridinio asmens kodas 302312560, PVM kodas LT10000 7225 110  
Buveinės adresas Purvynės g. 15-15, 93128 Neringa.  
Registro tvarkytojas Valstybės įmonė Registrų centras

## ĮGALIOJIMAS

Kaunas  
2025 m. rugpjūčio mėn. 6 d.

UAB „Elile“, kurią atstovauja direktorius  
veikiantis pagal bendrovės įstatus, įgalioja UAB „Miesto planas“, įmonės kodas 300557461, adresas Karaliaus Mindaugo pr. 50, Kaunas, architektus Nerijų Stanionį, Rūtą Staugaitienę, Rasą Bingelytę Baltrušaitienę rengti „DVIEJŲ PREKYBOS PASKIRTIES (KOMERCINIŲ PASTATŲ GRUPĖS) PASTATŲ STATYBOS SKLYPE JOVARŲ G. 2, KAUNE PROJEKTĄ“ sklype adresu JOVARŲ G. 2, KAUNE (sklypo kad. Nr. 1901/ 0039:39), projektinius pasiūlymus ir techninį darbo projektą, pateikti ir atsiimti dokumentus, rašyti prašymus, atstovauti statytoją visose institucijose, įmonėse, įstaigose ir organizacijose, įskaitant bet neapsiribojant - Kauno miesto savivaldybėje, miesto administracijos struktūriniuose padaliniuose, miesto planavimo ir architektūros skyriuje ir kituose savivaldybės skyriuose, valstybiniame Registrų centre, AB ESO, AB Telia Lietuva ir kitose įstaigose, organizacijose susijusiose su projekto rengimu, derinimu ir statybos leidimo išdavimu, taip pat atstovauti statytoją informacinėse sistemose (TPS „Vartai“ esančių sistemų) IS „Infostatyba“, „ŽIS“.

Architektas Nerijus Stanionis yra įgaliojamas pasirašyti dokumentus elektroniniu parašu.

UAB „Elile“  
Direktorius



LIETUVOS RESPUBLIKA

JURIDINIŲ ASMENŲ REGISTRAS

## REGISTRAVIMO PAŽYMĖJIMAS

Pavadinimas: UAB "Miesto planas"  
Kodas: 300557461  
Teisinė forma: Uždaroji akcinė bendrovė  
[registravimo data: 2006 m. balandžio 05 d.  
Registro tvarkytojas: Valstybės įmonė Registrų centras  
Pažymėjimą išdavė: Valstybės įmonės Registrų centro Kauno filialas

Juridinių asmenų registravimo skyriaus  
vedėja-juristkonsultė



Pažymėjimas išduotas: 2006 m. balandžio 05 d.

Nr. 088613

---

# *Lloyd's Insurance Company S.A. Certificate*

---

*This contract of insurance* is insured by Lloyd's Insurance Company S.A.

*This Certificate* is issued by the Coverholder identified within this Certificate in accordance with the authorisation granted to the Coverholder under the Coverholder Appointment Agreement with the Unique Market Reference stated within this Certificate.

*Lloyd's Insurance Company S.A.* is a Belgian limited liability company (*société anonyme / naamloze vennootschap*) with its registered office at Bastion Tower, Marsveldplein 5, 1050 Brussels, Belgium and registered with Banque-Carrefour des Entreprises / Kruispuntbank van Ondernemingen under number 682.594.839 RLE (Brussels). It is an insurance company subject to the supervision of the National Bank of Belgium. Its Firm Reference Number(s) and other details can be found on [www.nbb.be](http://www.nbb.be). Website address: [www.lloyds.com/brussels](http://www.lloyds.com/brussels) E-mail: [enquiries.lloydsbrussels@lloyds.com](mailto:enquiries.lloydsbrussels@lloyds.com) Bank details: Citibank Europe plc Belgium Branch, Boulevard General Jacques 263G, Brussels 1050, Belgium - BE46570135225536.

*Coverholder* referred to herein is:

Colemont draudimo brokeris, UADBB  
Konstitucijos pr. 26, LT-08105 Vilnius  
<http://www.colemont.lt>

The Coverholder acts as an agent of Lloyd's Insurance company S.A. in performing its duties under the Coverholder Appointment Agreement with Unique Market Reference stated within this certificate

---



**CONSTRUCTION DESIGNER COMPULSORY CIVIL LIABILITY INSURANCE POLICY SCHEDULE**  
**STATINIO PROJEKTUOTOJO CIVILINĖS ATSAKOMYBĖS PRIVALOMOJO DRAUDIMO LIUDIJIMAS**

|                                    |  |   |
|------------------------------------|--|---|
| <b>Policy number</b>               | :                                      | PR2260154   |
| <i>Draudimo liudijimo numeris</i>  |  |   |
| Item 1:                            | <b>Insured name, legal entity code</b> | : UAB Miesto planas, į.k. 300557461   |
|                                    | <i>Draudėjas, įmonės kodas</i>         |   |
|                                    | <b>Address</b>                         | : Karaliaus Mindaugo pr. 50, Kaunas, Lietuva  |
|                                    | <i>Adresas</i>                         |   |
| Item 2:                            | <b>Policy Period</b>                   | : From/Nuo: 2026-03-19 (00:00 h nurodyto įm. adreso laiku)  |
|                                    | <i>Draudimo laikotarpis</i>            | : To/Iki: 2027-03-18 (24:00 h nurodyto įm. adreso laiku)<br>At Local Standard Time at the above address.  |
| Item 3:                            | <b>Limit of Indemnity</b>              | : <b>EUR 300 000</b>  |
|                                    | <i>Draudimo suma</i>                   |   |
| Item 4:                            | <b>Excess</b>                          | : <b>EUR 2 900</b>  |
|                                    | <i>Išskaita</i>                        |   |
| Item 5:                            | <b>Total Payable</b>                   | : <b>EUR 3.598,00</b> Visa mokėtina suma turi būti sumokėta iki 2026-03-25  |
|                                    | <i>Mokėtina suma</i>                   | Susideda iš <i>Broken down as follows</i> :<br>3.180,00 EUR Įmoka <i>Premium</i><br>100,00 EUR administravimo mokestis <i>Policy Administration Fee</i><br>318,00 EUR saugumo įnašo mokestis Security contribution tax  |
| Item 6:                            | <b>Interest</b>                        | : As defined in Compulsory Wording point 11.  |
|                                    | <i>Draudimo objektas</i>               | <i>Kaip nurodyta privalomųjų taisyklių 11 punkte.</i>   |
| Item 7:                            | <b>Group of Insurance</b>              | : General Liability Insurance   |
|                                    | <i>Draudimo grupė</i>                  | <i>Bendrosios civilinės atsakomybės draudimas</i>   |
| Item 8:                            | <b>Type of Insurance</b>               | : Professional Indemnity Insurance  |
|                                    | <i>Draudimo rūšis</i>                  | <i>Profesinės civilinės atsakomybės draudimas</i>   |
| Item 9:                            | <b>Insurer</b>                         | : Lloyd's insurance company S.A. – AES Syndicate 5322 (Reinsured by Lloyd's   |
|                                    | <i>Draudikas</i>                       | Syndicate AES 1225)<br>Adresas: Bastion Tower, Place du Champs de Mars 5, Brussels, 1050 Belgium  |
| <b>Insurance Contract includes</b> | :                                      | This Policy Schedule; <b>Compulsory Wording</b> : Construction designer compulsory civil liability insurance wording approved by the Resolution No. 03-225 approved on 23 <sup>rd</sup> October 2012 by the Bank of the Republic of Lithuania (Valstybės Žinios, 2012-11-06, Nr. 128-6459) including any amendments or restatements of the Resolution as may be passed from time to time; proposal form completed by the Insured (2026-03-13); Cyber Loss Extension;  |
| <i>Draudimo sutartį sudaro</i>     |  | <i>Šis draudimo liudijimas; privalomosios taisyklės: Lietuvos Banko 2012 m. spalio 23 d. nutarimu Nr. 03-225 patvirtintos statinio projektuotojo civilinės atsakomybės privalomojo draudimo taisyklės (Valstybės Žinios, 2012-11-06, Nr. 128-6459) įskaitant visus jų pakeitimus ir priimtas redakcijas; Draudėjo užpildyta anketa (2026-03-13). Kibernetinių rizikų praplėtimo aprašas.</i>  |
| <b>Warranty period</b>             | :                                      | Parties set period, noted in the Compulsory Wording point 11, coincides with the warranty period noted in Civil Code clause 6.698, paragraph 1 point 1 (5 years).   |
| <i>Garantinis terminas</i>         |  | <i>Remiantis Statinio projektuotojo civilinės atsakomybės privalomojo draudimo taisyklių 11 punktu, šalių nustatytas laikotarpis sutampa su Civilinio kodekso 6.698 straipsnio 1 dalies 1 punkte nustatytu garantiniu terminu (5metai).</i>   |
| <b>Applicable Endorsements</b>     | :                                      | 1) Interest defined in Compulsory Wording point 11 is extended to disregard when contracts for project design services were signed. 2) Insured Event defined in Compulsory Wording point 13.4 is extended to cover claims for improper building design of building projects or parts of them that were submitted to customers during the Policy Period and whose contracts for design works have been signed prior to inception of this Policy. 3) Insured and Insurer agrees that insurance coverage is not granted in respect of any building of RED TYPE unless specifically endorsed to the policy by approval of Underwriters. RED TYPE - Bridges, Tunnels; Mines, underground or underwater engineering; River dams, harbours, marinas; Airports; Railway and related structures; Gas pipelines, main heating pipelines, pipelines depth 7+ m; Nuclear and/or atomic structures; Petrochemical and/or oil factories; Underground stations; Tower buildings; Dumps; Wastewater treatment plants; Power stations. RED TYPE does not include following structures: underground engineering, gas pipelines, main heating pipelines and other pipelines when such structures are only an integral part of the services provided under design services agreement where main construction object is not classified as a RED TYPE. 4) The insurance premium is calculated at the planned turnover of 660.000 € (excluding VAT) of Insured and its current or future subcontractors. If the actual income of Insured and its current or future subcontractors, after the end of insurance period, will exceed € 660.000 (excluding VAT), the insurance premium will be recalculated and the additional insurance premium will be 0,5% of the income in excess of € 660.000 (excluding VAT). 5) The policyholder also agrees not later than 7 working days after the expiry of the insurance contract, notify the insurer about the building projects or parts of projects or parts of them that have been submitted to customers during the insurance contract period, stating: name of the client; Project title; Design work start date; Date of submission to the customer of the |



project or part of it; value of the design works; 6) The Insurer and the Policyholder agrees that this policy does not cover the Insured's civil liability for the Insured's designed construction projects (or parts thereof), which shall be insured by the Policyholder by individual designer's compulsory civil liability insurance contracts.

1) Remiantis Statinio projektuotojo civilinės atsakomybės privalomojo draudimo taisyklėmis bei šia sutartimi Statinio projektuotojo civilinės atsakomybės privalomojo draudimo taisyklių punktą Nr. 11 yra papildomas, kad draudimo objektu taip pat laikomi statinio projektai ar jų dalys, perduoti užsakovams šios draudimo sutarties galiojimo laikotarpiu, kurių projektavimo darbų sutartys buvo pasirašytos iki šios draudimo sutarties įsigaliojimo dienos. 2) Pagal šią privalomojo draudimo sutartį draudžiamuoju įvykiu pagal „Statinio projektuotojo civilinės atsakomybės privalomojo draudimo taisyklių“ 13.4 punktą taip pat yra pripažįstamas reikalavimas, pateiktas dėl netinkamo statinio projektavimo, kurio statinio projektai ar jų dalys buvo perduoti užsakovams draudimo sutarties galiojimo metu ir kurių projektavimo darbų sutartys buvo pasirašytos iki šios privalomojo draudimo sutarties įsigaliojimo dienos.

3) Draudikas ir Draudėjas susitaria, kad draudimo apsauga nesuteikiama RED TYPE statinio atveju, jeigu pagal draudimo Liudijimą nėra nurodyta kitaip arba Draudikas nesutinka kitaip. RED TYPE – tiltai, tuneliai, kasyklos, atskiri požeminiai ir povandeniniai inžineriniai statiniai, upių užtvankos, prieplaukos ir uostai, jūrų uostai; oro uostai, geležinkeliai ir susijusios konstrukcijos; branduolinės ir/arba atominės konstrukcijos; naftos chemijos ir/ar naftos gamyklos; bokštai; metro; sqvartynai; nuotėkų valymo įrenginių sistemos; elektrinės; dujotiekio sistemos, magistraliniai šildymo vamzdiniai, vamzdiniai, kurių gylis 7+m. RED TYPE nepriskiriami šie statiniai: požeminiai inžineriniai tinklai, nuotėkų valymo įrenginių sistemos, dujotiekio sistemos, šildymo ir kiti vamzdiniai; kai šie statiniai yra sudėtinė dalis darbų pagal projektavimo darbų rangos sutartį, kurios pagrindiniu projektavimo darbų objektu (dalyku) nėra laikomas RED TYPE statinys.

4) Draudimo įmoka paskaičiuota, esant planuojamoms mažiau nei 660.000 € (be PVM) Draudėjo ir jo esamų ar būsimų subrangovų pajamos, pasibaigus draudimo laikotarpiui, viršys 660.000 € (be PVM), draudimo įmoka bus perskaičiuojama ir papildoma draudimo įmoka sudarys 0,5% nuo pajamų, viršijančių 660.000 € (be PVM). 5) Draudėjas taip pat įsipareigoja ne vėliau kaip per 7 darbo dienas po draudimo sutarties pasibaigimo, informuoti draudiką apie tuos statinio projektus ar jų dalis, kurių projektai ar jų dalys buvo perduotos užsakovams šios draudimo sutarties galiojimo laikotarpiu, nurodymas: Užsakovo pavadinimą; Projekto pavadinimą; Projektavimo darbų pradžią; Perdavimo užsakovui projekto ar jo dalies datą; Projektavimo darbų vertę; 6) Draudikas ir Draudėjas susitaria, kad šia sutartimi neapdraudžiama draudėjo civilinė atsakomybė dėl Draudėjo projektuotų statinių projektų (ar jų dalių), kurie Draudėjo apdrausti atskiromis statinio projektuotojo civilinės atsakomybės privalomojo draudimo sutartimis.

#### PRANEŠIMAI, SKUNDŲ NAGRINĖJIMAS

#### ĮGALIOTO TARPININKO SĄLYGA (ŽALŲ PRANEŠIMO TVARKA)

DRAUDIKAS suteikia teisę ĮGALIOTAM TARPININKUI priimti ir išsiųsti su šia Draudimo sutartimi susijusią korespondenciją. Todėl:

- Visi pranešimai ir dokumentai, teikiami ĮGALIOTAM TARPININKUI, laikomi teikiamais DRAUDIKUI
- Visi ĮGALIOTO TARPININKO teikiami pranešimai ir dokumentai laikomi teikiamais DRAUDIKO

**Bet kokios pretenzijos ir/ar skundai visų pirmiausia adresuojami ĮGALIOTAM TARPININKUI.**

#### ĮGALIOTAS TARPININKAS:

**Įmonės pavadinimas:** UADBB „Colemont draudimo brokeris“  
**Juridinio asmens kodas:** 124495055  
**Adresas:** Konstitucijos pr. 26, LT-08105 Vilnius, Lietuva  
**El. paštas:** [zalas@colemont.lt](mailto:zalas@colemont.lt)  
**Generalinis direktorius:**

#### TEISMINIŲ GINČŲ IR JURISDIKCIJOS SĄLYGA

Susitariama, kad šiai draudimo sutarčiai taikoma Lietuvos Respublikos teisė, o bet kokie ginčai, kylantys iš šios draudimo sutarties ar susiję su ja, yra išskirtinai sprendžiami kompetentingame Lietuvos Respublikos teisme.

Lloyd's Insurance Company S.A. sutinka, kad visi su šia draudimo sutartimi susijusio teismo proceso prieš juos pradėjimo atveju privalomi įteikti šaukimai, pranešimai ar oficialūs dokumentai bus laikomi tinkamai įteikti, jei šie dokumentai įteikiami draudikams per:

Tomą Kontautą įgaliotąjį atstovą Lietuvoje, c/o Sorainen, Jogailos g. 4, LT-01116 Vilnius, Lietuva

Tel: + 370 52 649 376 Faks: + 370 52 685 041 E-mail: [tomas.kontautas@lloyds.com](mailto:tomas.kontautas@lloyds.com)

kuris šiuo atveju yra įgaliotas priimti draudikams įteikiamus dokumentus.

Lloyd's Insurance Company S.A., suteikdama aukščiau minėtus įgaliojimus, neatsisako teisių, susijusių su šaukimų, pranešimų ar kitų dokumentų įteikimo terminais, ir kurios gali atsirasti dėl to, kad draudikų buveinės ar registracijos vieta yra Belgijoje.

LBS0006, 01/01/2019

#### LLOYD'S PRANEŠIMAS APIE ASMENS DUOMENŲ TVARKYMĄ

**Kas mes esame** Esame Lloyd's Insurance Company S.A., nurodyta draudimo sutartyje ir (arba) draudimo liudijime.

**Pagrindai.** Mes renkame ir naudojame atitinkamą informaciją apie jus, kad galėtume suteikti jums draudimo apsaugą, iš kurios gaunate naudą, bei siekdami įvykdyti mūsų teises pareigas. Ši informacija apima duomenis, pvz., Jūsų vardą, pavardę, adresą ir kontaktinius duomenis taip pat bet kokią kitą informaciją, kurią mes renkame apie jus, susijusią su draudimo apsauga, iš kurios jūs gaunate naudą. Į šią informaciją gali būti įtraukta ir neskelbtinų duomenų, pvz., duomenų apie jūsų sveikatą ir galimus apkaltinamuosius nuosprendžius. Tam tikromis aplinkybėmis mums reikės jūsų sutikimo apdoroti tam tikras informacijos apie jus kategorijas (įskaitant neskelbtinus duomenis apie jus, pvz., informaciją apie jūsų sveikatą ir bet kokius apkaltinamuosius nuosprendžius, kuriuos galbūt turite). Kai mums reikės jūsų sutikimo, mes paprašysime to atskirai. Jūs neprivalote duoti sutikimo ir bet kuriuo metu galite atšaukti savo sutikimą, atsiųsdami el. laišką adresu: [data.protection@lloyds.com](mailto:data.protection@lloyds.com) (tačiau nedarant poveikio duomenų (pagrįstų sutikimu) tvarkymo teisėtumui, prieš tą sutikimą atšaukiant). Tačiau, jums nedavus savo sutikimo arba atšaukus savo sutikimą, tai gali turėti įtakos mūsų galimybėms suteikti draudimo apsaugą, iš kurios jūs gaunate naudą, ar sutrukdyti suadministruoti jūsų prašymus išmokėti draudimo išmokas. Tai, kaip veikia draudimas, reiškia, kad jūsų informacija gali tapti dalintais ar būti panaudota įvairių trečiųjų šalių draudimo sektoriuje, pavyzdžiui: draudikai, draudimo agentai ar draudimo brokeriai, perdraudikai, žalų reguliavimo skyriai, subrangovai, prižiūrinčios institucijos, teisėsaugos institucijos bei agentūros, sukčiavimo ir nusikaltimų prevencijos ar tyrimų agentūros bei privalomojo draudimo duomenų bazių valdytojai. Mes atskleisime jūsų asmeninę informaciją, susijusią su mūsų teikiama draudimo apsauga, tik tiek, kiek to reikalauja arba leidžia įstatymai.

**Jūsų pateikiami duomenys apie kitus asmenis.** Pateikdami mums, jūsų draudimo agentui ar draudimo brokeriui, duomenis apie kitus asmenis, privalote pateikti jiems šį pranešimą.



**Reikia išsamesnės informacijos?** Norėdami gauti daugiau informacijos apie tai, kaip mes naudojame jūsų asmeninius duomenis, žr. visą privatumo pranešimą, kuris yra mūsų svetainės [www.lloyds.com/news-and-risk-insight/lloyds-subsiary-in-brussels](http://www.lloyds.com/news-and-risk-insight/lloyds-subsiary-in-brussels) privatumo skyriuje, taip pat, prireikus šią informaciją galite gauti ir kitais pageidaujama formatais.

**Mūsų kontaktai ir Jūsų teisės.** Jūs turite teises į mūsų saugomą informaciją apie jus, įskaitant prieigos prie šios informacijos teisę. Jei norite pasinaudoti savo teisėmis, pasidomėti kaip mes naudojame jūsų duomenis arba pageidaujate gauti pilną privatumo pranešimą (-us), prašome susisiekti su mumis. Atitinkamai, galite susisiekti su jūsų draudimą tvarkančiu draudimo agentu ar draudimo brokeriu:

Duomenų apsaugos pareigūnė, Kristina Griūnienė,

UADBB Colemont draudimo brokeris, Konstitucijos pr. 26, LT-08105 Vilnius, Lithuania, [info@colemont.lt](mailto:info@colemont.lt)

Jūs taip pat turite teisę pateikti skundą savo kompetentingai duomenų apsaugos institucijai, tačiau prieš tai rekomenduojame susisiekti su mumis.

**Date of Issue**

Išdavimo data

: 2026-03-20

I/We confirm that I/We have read and understand this insurance contract, wording, acceptance form and I/We accept and agree to all of its terms and conditions. In case of any discrepancies between Lithuanian and English versions, Lithuanian version shall prevail.

Patvirtinu, jog prieš sudarant draudimo sutartį, su draudimo liudijime nurodytomis taisyklėmis, anketos sąlygomis susipažinau, jas supratau ir taisyklių kopiją gavau. Esant neatitikimams tarp lietuviško ir angliško teksto – lietuviškas turi viršenybę.

**Draudėjo atstovas:**

UAB "Miesto planas"  
direktorius



**Draudiko atstovas: UADBB "Colemont draudimo brokeris"**



Bound on behalf of Lloyd's insurance company S.A.  
AES 5322 (Rinsured by Lloyd's Syndicate AES 1225)  
All contract changes to be agreed by Colemont  
Premium to be settled directly with Colemont  
All claims to be notified in the first instance to Colemont  
UMR: Participation 100%

B 1 8 7 5 C M T 2 6 0 0 0 4



# Colemont

Coverholder at **LLOYD'S**

## **DEBIT NOTE / MOKĖJIMO PRANEŠIMAS**

**UAB Miesto planas, į.k. 300557461**  
Karaliaus Mindaugo pr. 50, Kaunas, Lietuva

**DATA: 2026-03-20**

|                   |   |
|-------------------|---|
| RŪŠIS:            | Statinio projektuotojo civilinės atsakomybės privalomasis draudimas                           |
| DRAUDIKAS:        | Lloyd's insurance company S.A. – AES Syndicate 5322 (Reinsured by Lloyd's Syndicate AES 1225) |
| DRAUDIKO ADRESAS: | Bastion Tower, Place du Champs de Mars 5, Briuselis, 1050, Belgija                            |

| <b>Draudimo liudijimai</b> |                             |                           |
|----------------------------|-----------------------------|---------------------------|
| <b>Draudimo Poliso Nr.</b> | <b>Draudimo laikotarpis</b> | <b>Draudimo įmoka EUR</b> |
| PR2260154                  | 2026-03-19 - 2027-03-19     |                           |
|                            |                             | <b>VISO:</b>              |

**\*Mokėjimo terminas – iki 2026-03-25**

**\*Atliekant mokėjimą pavedimu, mokėjimo paskirtyje nurodyti tik Draudimo Poliso Nr.: **PR2260154****

**Prašome sumokėti aukščiau nurodytą draudimo įmoką eurais į šią banko sąskaitą:**

UADBB "Colemont draudimo brokeris"  
Įmonės kodas - 124495055  
Sąskaitos Nr. LT58 7300 0100 8556 0481  
AB „Swedbank



2025 m. liepos 1 d.  
NR. 2025-07-01  
Kaunas

## ĮSAKYMAS

### DĖL DVIEJŲ PREKYBOS PASKIRTIES (KOMERCINIŲ PASTATŲ GRUPĖS) PASTATŲ STATYBOS SKLYPE JOVARŲ G. 2, KAUNE PROJEKTO VADOVO IR PROJEKTO DALIŲ VADOVŲ SKYRIMO

UAB „Miesto planas“ pagal 2025 m. projektavimo darbų sutartį Nr.2025/388 rengia „**DVIEJŲ PREKYBOS PASKIRTIES (KOMERCINIŲ PASTATŲ GRUPĖS) PASTATŲ STATYBOS SKLYPE JOVARŲ G. 2, KAUNE PROJEKTĄ**“ PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ IR TECHNINIO DARBO PROJEKTO STADIJAS.

DVIEJŲ PREKYBOS PASKIRTIES (KOMERCINIŲ PASTATŲ GRUPĖS) PASTATŲ STATYBOS SKLYPE JOVARŲ G. 2, KAUNE PROJEKTAS.

Skiriu įmonės architektą Nerijų Stanionį eiti PP IR TDP, komplekso Nr. 2025/ 388, projekto vadovo, architektūrinės dalies vadovo, sklypo plano dalies vadovo pareigas, įgalioju atstovauti įmonėse, organizacijose įmonės vardu, priduoti, atsiimti dokumentaciją, pasirašyti prašymus, lydraščius, kitus reikalingus dokumentus, sprendžiant projektinių pasiūlymų ir techninio darbo projekto rengimo bei viešinimo procedūras, vykdyti visus reikalingus darbus projektui atlikti, pasirašyti dokumentus elektroniniu parašu.

UAB "Miesto planas"  
Direktorius



Nerijus Stanionis

# Architekto

## KVALIFIKACIJOS A T E S T A T A S

LIETUVOS ARCHITEKTŲ RŪMAI

Nr. A 969

### *Nerijus Stanionis*

**Statinio projekto, statinio projekto vykdymo priežiūros,  
statinio projekto architektūrinės dalies,  
statinio projekto architektūrinės dalies vykdymo priežiūros,  
statinio projekto architektūrinės dalies ekspertizės,  
statinio projekto sklypo plano (sklypo sutvarkymo) dalies,  
statinio projekto sklypo plano (sklypo sutvarkymo) dalies vykdymo priežiūros,  
statinio projekto sklypo plano (sklypo sutvarkymo) dalies ekspertizės  
vadovas**

Statinių kategorija: ypatingieji ir neypatingieji statiniai

#### **Teritorijų planavimo vadovas**

#### **Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rūšies:**

vietovės lygmens detalieji planai,  
vietovės, savivaldybės, valstybės lygmens bendrieji planai

#### **Specialiojo teritorijų planavimo dokumentų rūšies:**

vietovės, savivaldybės, valstybės lygmens inžinerinės infrastruktūros vystymo planai,  
vietovės, savivaldybės, valstybės lygmens saugomų teritorijų specialieji planai

Lietuvos architektų rūmų pirmininkas



Architektų profesinio atestavimo komisijos

2016 m. gegužės mėn. 26 d. posėdžio protokolas Nr. 113

2021 m. birželio mėn. 2 d. posėdžio protokolas Nr. 180