

PROJEKTO TVIRTINIMAS

Data

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

I TOMAS

Projektuotojas UAB„Archigroup Lt” Radvilėnų pl. 70-2, LT50729, Kaunas, mob.tel. +370 646 99 540, el.p. info@archigroup.lt			
PAREIGOS	Kval.Patv.Dok.Nr.	PARAŠAS	V.Pavardė
PV	A 1067		R.Dambrauskienė
PDV	A 1067		R.Dambrauskienė
Direktorius			V.Golcovas

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

BYLOS DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS
TEKSTINĖS DALIES ŽINIARAŠTIS

Eil. Nr.	Šifras	Pavadinimas	Indekso numeris	Lapų sk.	Laida	Pastabos
1.	AG-2025-015-SP-00-PP-BSŽ	Bylos dokumentų sudėties žiniaraštis	BSŽ	2	0	
2.	AG-2025-015-SP-00-PP-BSR	Bendrieji statinių rodikliai	BSR	3	0	
3.	AG-2025-015-SP-00-PP-AR	Aiškinamasis raštas	AR	7	0	

BRĖŽINIŲ ŽINIARAŠTIS

Eil. Nr.	Šifras	Pavadinimas	Lapo Nr.	Lapų sk.	Laida	Pastabos
1.	AG-2025-015-SP-00-PP_B-01	Situacijos schema	1	1	0	
2.	AG-2025-015-SP-00-PP_B-02	Sklypo planas	1	1	0	
3.	AG-2025-015-SP-01-PP-SA_B-01	Pirmo aukšto planas M 1:100	1	1	0	
4.	AG-2025-015-SP-01-PP-SA_B-02	Antro aukšto planas M 1:100	1	1	0	
5.	AG-2025-015-SP-01-PP-SA_B-03	Trečio aukšto planas M 1:100	1	1	0	
6.	AG-2025-015-SP-01-PP-SA_B-04	Stogo planas su saulės kolektoriais M 1:100	1	1	0	
7.	AG-2025-015-SP-01-PP-SA_B-05	Pjūvis M 1:100	1	1	0	
8.	AG-2025-015-SP-01-PP-SA_B-06	Fasadai M 1:100	1	1	0	
9.	AG-2021-028-SP-01-PP-SA_B-07	Stogo planas M 1:100	1	1	0	
10.	AG-2021-028-SP-01-PP-SA_B-08	Langų ir durų žiniaraštis	1	2	0	
11.	AG-2021-028-SP-01-PP-SA_B-10	Laiptų pjūvis M 1:100	1	1	0	
12.		Vizualizacija	1	1	0	
13.		Išankstiniai derinimai	2	2	0	

0	2025-06	STATYBOS LEIDIMUI IR VIEŠINIIMUI				
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR KEITIMO PAVADINIMAS (PRIEŽASTIS) (JEI TAIKOMA)				
KVAL. DOK. NR.	UAB „ARCHIGROUP LT“				STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Gamybos paskirties (pramonės ir sandėliavimo paskirties grupės) pastato su administracinėmis patalpomis adresu Kauno r. sav., Karmėlavos sen., Biruliškių k., Terminalo g. 3, statybos projektas	
A 1067	P.V.	R.Dambrauskienė		2025-09	DOKUMENTO PAVADINIMAS BYLOS DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS	LAIDA
A 1067	P.D.V.	R.Dambrauskienė		2025-09		0
LT	UŽSAKOVAS/STATYTOJAS UAB "Elinta Robotics"				DOKUMENTO ŽYMUO AG-2025-015-SP-00-PP-BSŽ	LAPAS 1
						LAPŲ 2

PRIDEDAMŲ DOKUMENTŲ ŽINIARAŠTIS

Eil. Nr.	Pavadinimas	Lapų sk.	Pastabos
1.	Eso prisijungimo sąlygos	3	
2.	Kauno vandenys prisijungimo sąlygos	2	
3.	Giraitės vandenys prisijungimo sąlygos	2	
4.	Specialieji architektūriniai reikalavimai	3	
5.	Rc išrašas	5	
6.	Sklypo planas	2	
7.	Detalus planas	4	
8.	Topografinė nuotrauka	4	
9.	Infrastruktūros apskaičiavimo dokumentas	3	
10.	Prisijungimas prie susisiekimo komunikacijų	2	
11.	Programinės įrangos sąrašas	1	
12.	Įmonės registravimo pažymėjimas	1	
13.	Kvalifikacijos atestatas	1	

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

STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas,

projekto ekspertizė“

5 priedas

BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis iki projekto pagal NTR išrašą	Kiekis po projekto	Pastabos
I SKYRIUS SKLYPAS				
1. sklypo plotas	m ²	7230	7230	
2. sklypo užstatymo plotas	m ²	2372	3416	
3. sklypo užstatymo intensyvumas	%	57	79	
4. sklypo užstatymo tankis	%	33	47	
5. apželdintas sklypo plotas	%	10	10	
II SKYRIUS PASTATAI				
1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai) pastato paskirties grupė.		Gamybinis pastatas su administracinėmis patalpomis	Gamybinis pastatas su administracinėmis patalpomis	
2. Pastato, kaip civilinių teisių objektų, rūšis:				
2.1. pagrindinis daiktas	vnt.	1	2	
2.2. priklausinys	vnt.	-	-	
3. Pastato bendrasis plotas. *	m ²	-	1 607,6	
4. Pastato pagrindinis plotas. *	m ²	-	1 607,6	
5. Pastato tūris. *	m ³	-	12 890	
6. Aukštų skaičius. *	vnt.	-	3	
7. Pastato aukštis. *	m	-	12.10	
8. Formuojamų atskirų kadastro objektų kiekis (pastatų ir patalpų)	vnt.	-	-	
9. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	-	-	
9.1. 1 kambario	vnt.	-	-	
9.2. 2 ir daugiau kambarių	vnt.	-	-	

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

VI SKYRIUS				
KITI STATINIAI				
1.Kiemo aikštelė	m ²			Lieka esama

Statinio projekto vadovas

PV A1067 R.Dambrauskienė

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

1. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1.1. Bendroji informacija

Statytojas:	UAB "Elinta Robotics"
Projektuotojas:	UAB " Archigroup Lt "
Projekto vadovas:	A 1067 R.Dambrauskienė
Projektuojami statiniai:	Gamybos paskirties (pramonės ir sandėliavimo paskirties grupės) pastato su administracinėmis patalpomis adresu Kauno r. sav., Karmėlavos sen., Biruliškių k., Terminalo g. 3 , statybos projektas
Projektuojamo statinio vieta:	Kauno r. sav., Karmėlavos sen., Biruliškių k., Terminalo g. 3
Statybos rūšis:	Nauja statyba
Statinio kategorija:	Ypatingas
Projekto rengimo etapas:	Projektiniai pasiūlymai
Projekto parengimo pagrindas:	Darbų sutartis, projektavimo užduotis

1.2. Žemės sklypas esama situacija

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

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

0	2025-06	Projekto viešinimui ir statybą leidžiančiam dokumentui (SLD)gauti.		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR KEITIMO PAVADINIMAS (PRIEŽASTIS) (JEI TAIKOMA)		
KVAL. DOK. NR.	UAB„ARCHIGROUP LT“			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Gamybos paskirties (pramonės ir sandėliavimo paskirties grupės) pastato su administracinėmis patalpomis adresu Kauno r. sav., Karmėlavos sen., Biruliškių k., Terminalo g. 3 , statybos projektas
A 1067	P.V.	R.Dambrauskienė	2025-09	DOKUMENTO PAVADINIMAS
A 1067	P.D.V.	R.Dambrauskienė	2025-09	BENDRASIS AIŠKINAMASIS RAŠTAS
				LAIDA
				0
LT	UŽSAKOVAS/STATYTOJAS			DOKUMENTO ŽYMUO
	UAB "Elinta Robotics"			AG-2025-015-SP-00-PP-AR
				LAPAS
				LAPŲ
				1
				7

Sklypas, kuriame projektuojamas gamybos paskirties pastatas su administracinėmis patalpomis yra Kauno r. sav., Karmėlavos sen., Biruliškių k., Terminalo g. 3. Sklypas iš šiaurės, rytų ir pietų pusių sklypas ribojasi su privačiais sklypais, iš vakarinės pusės ribojasi su laisva valstybine žeme. Įvažiavimas į sklypą yra numatomas iš vakarinės pusės, nuo Inovacijų g. Patekimo į sklypą sprendiniai yra esami jau įrengti.

Kultūros paveldo vertybės. Statybos sklypas nepatenka į kultūros paveldo vertybių apsaugos zoną.

Geologinės sąlygos.

Geomorfologiniu požiūriu sklypas netyrinėtas. Geologiniai tyrimai bus atliekami vadovaujantis technine užduotimi suderinta su statinio konstrukcijų dalies projektuotoju ir projekto vadovu.

Projektuojant pastato pamatus reikalinga atsižvelgti į gautus geotechninių tyrimų rezultatus, gręžinių rezultatus.

Sklypo paruošimas statybai

Medžių ir krūmų iškirtimas. Medžių sklype, kuriame numatomas projektuojamas statinys – nėra, todėl jų iškirtimas nenumatomas. Vertingų krūmų sklype taip pat nėra.

Teritorijos aptvėrimas ir statybos aikštelės paruošimas.

Statinių statybos darbai bus vykdomi uždaroje teritorijoje, sklypo ribose. Kad apriboti pašalinių asmenų patekimą prie remontuojamo pastato, statybos vieta atitverčiama laikina tvora. Naudojami aptvaro elementai, pagaminti iš tvirto galvanizuoto plieno tinklo.

Statybinės medžiagos sandėliuojamos sklypo ribose.

Statybos aikštelės inžinerinis aprūpinimas. Elektros tiekimas statybos poreikiams užtikrinamas prisijungiant prie esamos elektros, kuria aprūpinamas jau esamas pastatas. Elektros padavimui į darbo vietą naudojami pernešami prailgintojai. Statybvietės teritorijos apšvietimui turi būti įrengtos laikinos elektros oro linijos, išdėstant šviestuvus ant laikinų atramų.

Laikinių statinių ir įrenginių statyba. Statybos metu aikštelėje bus statybos darbų vadovo, buitinių patalpų vagonėliai –konteineriai. Statybos metu aikštelėje pastatomi biotualetai. Buitinės patalpos turi būti įrengiamos vadovaujantis LR Vyriausybės nutarimu dėl Buities, sanitarinių ir higienos patalpų įrengimo reikalavimų.

1.3. AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS

Pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai 107. punkto 30. lentelę, reikalingas minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius pagal 7.1 punktą gamybos, pramonės paskirties pastatai – 1 vieta 100 m² darbo patalpų ploto arba 1 vieta 3 darbuotojams.

Projektuojamos gamybos paskirties plotas– 979.42 m², ko pasekoje projektuojamas automobilių stovėjimo vietų skaičius – 10 vietų, projektuojamai administracinei daliai pagal lentelės 5 punktą 1 vieta 40 m² pagrindinio ploto arba 1 vieta 3 darbuotojams, administracinis plotas projektuojamas 365,90 m², to pasekoje gaunamos 10 parkavimo vietų.

Esamam gamybiniam pastatui su administracinėmis patalpomis skaičiuojama: Administracinių pastatų paskirties grupės pastatai-1 vieta 40 m² pagrindinio ploto arba 1 vieta 3 darbuotojams, esama pastato dalis išskirta administracija 1306,63 kv.m., gaunamos 33 vietos. Pastato dalis išskirta gamybai 1103,05 kv.m., pagal bendrieji reikalavimai 107. punkto 30. lentelę, reikalingas minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius gamybos, pramonės paskirties pastatai-1 vieta 100 m² darbo patalpų ploto arba 1 vieta 3 darbuotojams, remiantis lentele gaunamos 11 vietų. Iš viso sklype turi būti įrengta ne mažiau, kaip 64 parkavimo vietos. Pagal STR 2.06.04:2014

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
AG-2025-015-SP-00-PP-AR	2	7	0

„Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 107 punktą statomų, rekonstruojamų, atnaujinamų (modernizuojamų) ar kapitališkai remontuojamų negyvenamųjų pastatų automobilių saugyklose (nuo 5 ir daugiau automobilių stovėjimo vietų) ne mažiau kaip 20 procentų bendro privalomo automobilių stovėjimo vietų turi būti užtikrinta galimybė įkrauti elektromobilius. Sklype yra esamas pastatas, kuriam jokie statybos darbai neatliekami, todėl elektromobilių įkrovimo vietos jam neskaičiuojamos, naujam projektuojamam pastatui reikalingos 20 vienetų parkavimo vietų, remiantis skaičiavimais šiam pastatui aptarnauti reikalingos 4 elektromobilių įkrovimo stotelės iš jų 4 lėto krovimo stotelių gali būti įrengiama 1 greito arba itin greito krovimo stotelė.

Aikštelėje yra numatomos minimaliai 3 vietos žmonėms su negalia ir viena iš jų A tipo vieta pritaikytos žmonėms su negalia pagal STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ 1 lentelę.

Bendras automobilių stovėjimo vietų skaičius	Minimalus bendras neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų skaičius	Minimalus A tipo automobilių stovėjimo vietų skaičius iš neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų skaičiaus
20 ar mažiau	1	1
21 - 50	2	1
51 - 100	4 procentai nuo bendro automobilių stovėjimo vietų skaičiaus	1 procentas nuo bendro automobilių stovėjimo vietų skaičiaus, bet ne mažiau kaip 1 vieta

1.4. PASTATO ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDINIAI

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



Pav.Nr.1

1.5. PASTATO TECHINIAI RODIKLIAI

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
AG-2025-015-SP-00-PP-AR	3	7	0

Pastato 0.00 suvedamas su greta stovinčio gamybinio pastato su administracinėmis patalpomis. Aukštis nuo nulinės grindų altitudės $\pm 0,00$ iki aukščiausios konstrukcijos – parapeto viršaus – 11,80 m.

Nuo vid. žemės altitudės iki parapeto viršaus - 12,10 m.

- Numatomas pastato bedrasis plotas – 1607,60 m²
- Numatomas pastato pagrindinis plotas – 1607,60 m²
- Numatomas pastato tūris – apie 21 890 m³
- Aukštų skaičius – 3
- Pastatas projektuojamas polifunkcinis

1.6. PASTATO KONSTRUKCIJŲ SPRENDINIAI

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

1.7. ŠILDYMAS – VĖDINIMAS

Gamybos paskirties pastatas su administracinėmis patalpomis šildomos šilumos siurbliu arba geoterminiu šildymu, klientas pasirinks eigoje. Vėdinimas numatomas mechaninis-rekuperacija.

1.8. ATSINAUJINANTYS ENERGIJOS ŠALTINIAI

Atskiru projektu rengiamas saulės elektrinių ant stogo įrengimo projektas.

1.9. ELEKTROS TINKLAI

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

1.10. APSAUGA NUO TRIUKŠMO

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

1.11. GAISRINĖ SAUGA

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

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

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

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
AG-2025-015-SP-00-PP-AR	4	7	0

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

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

1.12.SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ IR TRANSPORTO JUDĖJIMO PRINCIPAI

Įvažiavimas į sklypą lieka esamas per jau įrengtą įvažį iš Terminalo g.

1.13.PATALPŲ INSOLIACIJA

Rengiant projektą laikomasi patalpų natūralaus ir dirbtinio darbo bei poilsio vietų apšvietimo, išorinių ir vidinių paviršių padengimui panaudojamų medžiagų reikalavimų pagal STR 2.01.01(3):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga“ ir HN 98:2000 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“ nuostatas.

Patalpų apšvietimas

Darbo patalpose. Kuriuose nuolat dirbama, užtikrintas natūralus ir dirbtinis apšvietimas, atitinkantis darbuotojų saugos ir sveikatos reikalavimus. Vadovautasi Lietuvos higienos norma HN 98:2014 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos mažiausios ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“ 1 priedo lentele:

Darbo vietų patalpų viduje apšvietos mažiausios ribinės vertės:

Eil. Nr.	Regos darbu charakteristika	Mažiausio matomo objekto dydis, mm	Regos darbu kategorija	vertės: Mažiausias ribinė vertė, lx	Natūralus apšvietimas, NAK, proc.	Vykdomų darbų rūšys (darbo zonos)*
3.	Tikslūs	0,31-0,50	III	500	4,0	Rašymas, duomenų konferencijų, skaitymas, tvarkymas, susitikimų patalpos biuruose

1.14.SAUGOMOS TERITORIJOS

Sklypas nepatenka į kultūros paveldo vertybių apsaugos zoną.

1.15.UNIVERSALIAUS DIZAINO, APLINKOS IR STATINIŲ PRITAIKYMO NEĮGALIESIEMS PROJEKTINIAI SPRENDINIAI

Prie pagrindinių įėjimų į pastatą formuojami ŽN patekimai į statinį. Automobilių stovėjimo aikštelėje numatomos 1 vieta ŽN automobiliui. Automobilių stovėjimo vietos ŽN automobiliams pažymimos ant dangos horizontaliu ŽN informacijos ženklu ir vertikaliu ženklu nr. 528 „Stovėjimo vieta“ su papildoma lentele nr. 846 „Neįgalieji“. Pėsčiųjų takas vedantis nuo ŽN parkavimo vietos iki pagrindinio įėjimo į pastatą pritaikomas beklūčiam ŽN judėjimui. Tako plotis ne mažesnis kaip 1 200 mm. Pėsčiųjų

tako išilginis nuolydis ne didesnis kaip 1:20 (5 %). Skersinis pėsčiųjų tako nuolydis ne didesnis kaip 1:30 (3,3%). Pėsčiųjų takų lygių skirtumai ir nelygumai – ne didesni kaip 5 mm. Pėsčiųjų takų dangos – pakankamai šiurkščios, neslidžios, iš saikingai rievėtų medžiagų, siūlės tarp plytelių ne platesnės nei 15 mm, takų zonoje esančių grotų, dangčių ir pan. kiaurymės ne platesnės nei 15 mm. Ant pėsčiųjų takų ar šaligatvių įrengiamų

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
AG-2025-015-SP-00-PP-AR	5	7	0

dangčių, grotų, trapų ar kitų kliūčių paviršių lygiai skiriasi nuo takų ar šaligatvių paviršiaus lygio ne daugiau kaip 10 mm. Pėsčiųjų judėjimo zonose numatomos taktinės dangos. Pėsčiųjų takai, laiptai, pandusai projektuojami taip, kad ant jų nesikaupytų vanduo ir kad jie neapledėtų. Pėsčiųjų takai, laiptai ir kiti ŽN trasoje esantys elementai nuo pastato apšviečiami tamsiuoju paros metu.

ŽN judėjimo trasose įrengiami įspėjamieji paviršiai rekomenduojami tokio reljefo:

lygiagrečių juostelių (4-5 mm aukščio, 20-25 mm pločio, išdėstytų kas 40- 60 mm), skirtų judėjimo kryptiai ar krypties pasikeitimui pažymėti;

apvalių kauburėlių (kauburėlių skersmuo 20-25 mm, aukštis 4-5 mm, atstumai tarp centrų 60 mm), skirtų įspėti apie priekyje esančius aukščio pasikeitimus (laiptus arba pandusus).

ŽN judėjimo trasoje ar greta jos esančių kliūčių (stulpų, atramų, medžių kamienų ir kt.) 1 500 - 1 700 mm aukštyje nuo žemės paviršiaus turi būti įrengiama perspėjanti ryškios spalvos 150 mm pločio juosta. Prieš tokias kliūtis turi būti įrengiami įspėjamieji paviršiai.

Visi statinio ir sklypo elementai privalo atitikti STR 2.3.01:2019 „Statinių prieinamumas“ bei jo nuorodas į kitus teisės aktus Vadovaujantis STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ 1 priedu projektuojamas pastatas nepriskiriamas, statinių, kurie turi būti pritaikomi specialiesiems neįgaliųjų poreikiams.

Visi statinio ir sklypo elementai privalo atitikti STR 2.3.01:2019 „Statinių prieinamumas“ bei jo nuorodas į kitus teisės aktus.

1.16.ESAMŲ STATINIŲ SKLYPE GRIOVIMAS

Statybos sklype esamo pastato griovimas nenumatomas inžinerinių statinių, tinklų ir susisiekimo komunikacijų griovimas nenumatomas, tačiau jos koreguojamos pritaikant naujai projektuojamam statiniui.

1. 17. DUOMENYS APIE PLANUOJAMĄ ŪKINĘ VEIKLĄ

Pastatas projektuojamas taip, kad atitiktų esminius statinių, statinio architektūros, aplinkos, visuomenės sveikatos saugos, kraštovaizdžio, nekilnojamųjų kultūros paveldo vertybių, energinio naudingumo ir kitos apsaugos (saugos), trečiųjų asmenų interesų apsaugos, neįgaliųjų socialinės integracijos ir paskirties reikalavimus. Gamybos paskirties pastate su administracinėmis patalpomis numatoma pramonės įmonių robotizavimu ir gaminių kokybės kontrolės sistemų gamyba bei projektavimas.

Pagrindinė veikla:

- **Robotinių sprendimų kūrimas:**

Įmonė specializuojasi inovatyvių robotinių sprendimų, skirtų pramonės poreikiams, vystyme.

- **Dirbtinio intelekto integracija:**

„Elinta Robotics“ integruoja dirbtinio intelekto (DI) technologijas į pramonės procesus, siekdama optimizuoti veiklą. Objekto darbo laikas (darbo dienomis) nuo 8.00 val iki 17.00 val.

Triukšmas ir jo prevencija Cheminių medžiagų (teršalų) nebus. Gamybiniai procesai, galintys sukelti taršą kvapais nebus vykdomi, kvapų išsiskyrimas nenumatomas.

Jonizuojančiosios ir nejonizuojančiosios spinduliuotės nebus.

Infragarso ir žemo dažnio garsų poveikio nebus.

Žmogaus kūną veikiančių vibracijos lygių nebus.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
AG-2025-015-SP-00-PP-AR	6	7	0

Cheminių medžiagų (teršalų), jonizuojančiosios ir nejonizuojančiosios spinduliuotės, infragarso ir žemo dažnio garsų, žmogaus kūną veikiančių vibracijos, mikroklimato laboratorinių matavimų statybos užbaigimo procedūros etape atlikti nenumatoma.

1.18. ATITIKTIS BENDRAJAM PLANUI

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

o Leistinas užstatymo tankis – 80%;

o Leistinas užstatymo tūrio tankis – 15;

o Leistinas užstatymo intensyvumas – 2.5 ;

o Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – 10%;

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



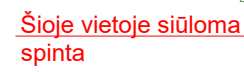
IŠTRAUKA IŠ BENDROJO PLANO I-MO KEITIMO

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

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
AG-2025-015-SP-00-PP-AR	7	7	0



0	2025-06	Statybos leidimui, konkursui ir statybai			
Laida	Data	Keitimų pavadinimas (Priežastis)			
Kval. Patv. Dok. Nr.	Projektuotojas: UAB " Archigroup Lt " Radvilėnų pl. 70-2, Kaunas tel: +370 665 50 022			Projektas: Sandėliavimo paskirties pastato (pramonės ir sandėliavimo paskirties grupės) adresu Terminalo g. 3, Biruliškių k., Karmėlavos sen., Kauno r. sav. statybos projektas	
A 1067	PV	R.Dambrauskienė	Dokumento pavadinimas: Situacijos schema	Laida	
A 1067	PDV	R.Dambrauskienė		0	
0037113	Arch.	A.Rimdeikaitė			
LT	Statytojas: UAB "Elinta Robotics"		Dokumento žymuo: AG-2025-015-SP-00-PP_B-01	Lapas 1	Lapų 1



Bortelio nuožulna (rampa) nuo stovėjimo vietos iki gretimo aukštesnio pėsčiųjų tako (prieinamos trasos) įrengiama pagal ISO 21542:2011 6.7 papunktį [5.10].

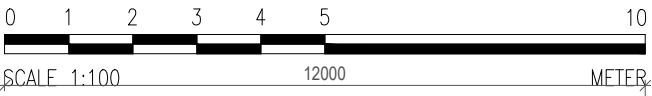
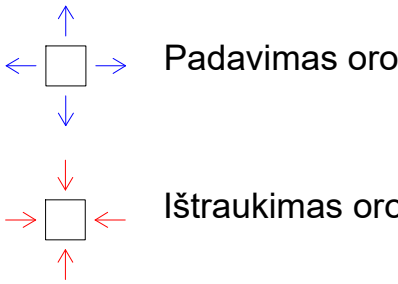
Neįgaliųjų automobilių parkavimo vietų paviršiaus nuolydis – ne didesnis kaip 2 % bet kuria kryptimi (lygus paviršius, kad vežimėlis neriedėtų).
 Ėjimų privažiavimai (pandusai) – dažniausiai ribojami iki 8 %, bet ilgesniems takams – 4–6 %.

1 A. patalpų eksplikacija :		
Nr.	Pavadinimas	Plotas / m²
1-1	Gamybos patalpa	979,42
1-2	WC	6,42
1-3	Pagalbinė patalpa	5,50
Viso aukšte:		991,34

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

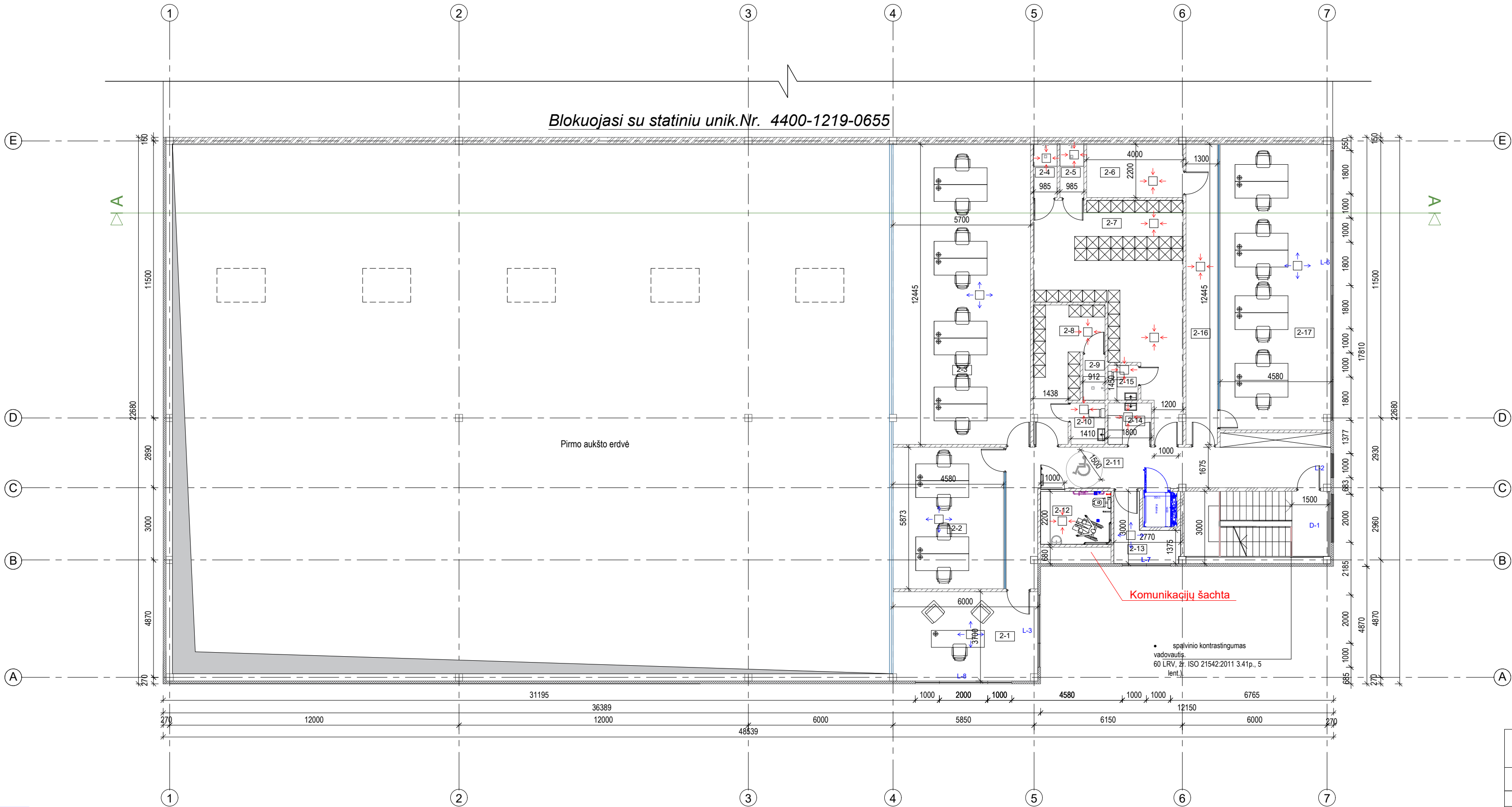
- | | |
|---|--|
|  | Sandwich tipo plokštės |
|  | Mūras |
|  | Mūro siena su tinko apdaila |
|  | Gipsokartonio pertvara (dvigubo gipso pertvara su garsą izoliuojančios akmenų vatos užpildu) |

Sutartiniai žymėjimai



Su projekto rengimu sutinku ir tvirtinu

0	2025-09	Viešinimui ir statybų leidžiančiam dokumentui (SLD) gauti.			
Laida	Data	Keitimų pavadinimas (Priežastis)			
Kval. Patv. Dok. Nr.	Projekto duomenys: UAB "Archigroup LT" Radvilėnų pl. 70-2, Kaunas tel.: +370 665 50 022		Projekto apibūdinimas: Gamybės paskirties (pramonės ir sandėliavimo) paskirties grupės pastato su administracinėmis patalpomis adresu Kauno r. sav., Karmėlavos sen., Biruliškų k., Terminalo g. 3, statybos projektas		
A 1067	PV	R.Dambrasienė	Dokumento pavadinimas:		Laida
A 1067	PDV	R.Dambrasienė	Pirmo aukšto planas M 1:100		0
0037113	arch.	A.Rimdeikaitė			
LT	Statytojas:		Dokumento žymuo:		
	UAB "Elinta Robotics"		AG-2025-015-SP-01-PP-SA_B-01		Lapas Lapų 1 1



1 San.mazge turi būti įrengta pagalbos iškviatimo signalizacija, kurią pasiektų sėdintis ir ant grindų gulintis asmuo. Ši signalizacija turėtų būti sujungta su vieta, kurioje yra padėti galintis asmuo. Valdymo įtaisų turėtų būti raudona traukiamoji virvė su dviem žiedais/trapecijomis, kurių vienas bus 80-100cm, kitas 10 cm aukštyje nuo grindų

- Čiaupas su lanksčia žarna
- Vertikalus vamzdis 35 mm skersmens turėklas
- Atlenkiamas ranktūris
- Trapas

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

- Sandwich tipo plokštės
- Mūras
- Mūro siena su tinko apdaila
- Gipsokartonio pertvara (dvigubo gipso pertvara su garsą izoliuojančios akmens vatos užpildu)
- Stiklinės pertvaros (iš stiklo paketų siekiant gerinti akustiką tarp patalpų)

Sutartiniai žymėjimai

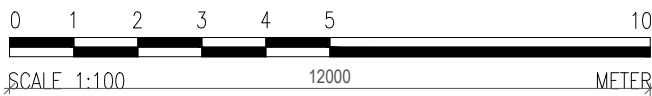
- Padavimas oro
- Ištraukimas oro

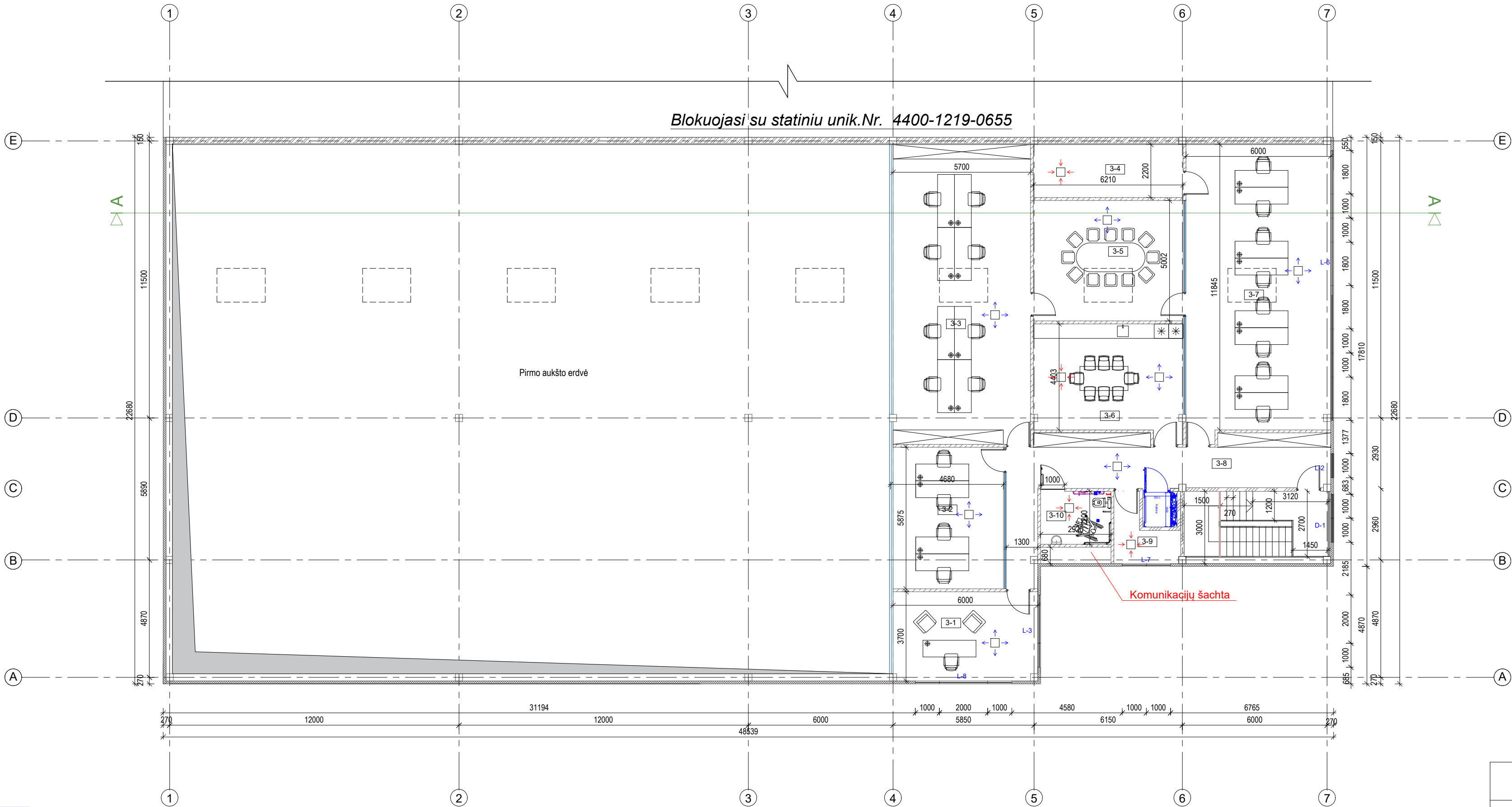
2 A. patalpų eksplikacija		
Nr.	Pavadinimas	Plotas / m²
2-1	Kabinetas	22.07
2-2	Kabinetas	26.90
2-3	Kabinetas	70.89
2-4	Vyrų dušas	2.16
2-5	Vyrų dušas	2.16
2-6	Techninė patalpa	8.80
2-7	Vyrų persirengimo patalpa	38.74
2-8	Moterų persirengimo patalpa	12.55
2-9	Moterų dušas	1.71
2-10	San.mazgas	2.41
2-11	Koridorius	30.53
2-12	San.mazgas	6.42
2-13	Pagalbinė patalpa	5.50
2-14	Skalbykla	3.09
2-15	San.mazgas	1.81
2-16	Koridorius	16.17
2-17	Kabinetas	54.16
Viso aukšte:		306.07

Su projekto rengimu sutinku ir tvirtinu

Veritas, patvirtinti

0	2025-09	Viešinimui ir statybą leidžiančiam dokumentui (SLD) gauti.				
Laida	Data	Keitimų pavadinimas (Priežastis)				
Kval. Patv. Dok. Nr.	Projektuotojas: UAB " Archigroup LT " Radvilėnų pl. 70-2, Kaunas tel: +370 665 50 022		Projektas: Gamybės paskirties (pramonės ir sandėliavimo paskirties grupės) pastato su administracinėmis patalpomis adresu Kauno r. sav., Karmėlavos sen., Biruliškių k., Terminalo g. 3, statybos projektas			
A 1067	PV	R.Dambrasaukienė	Dokumento pavadinimas:		Laida	
A 1067	PDV	R.Dambrasaukienė	Antro aukšto planas M 1:100		0	
0037113	arch.	A.Rimdeikaitė				
LT	Statytojas:		Dokumento žymuo:		Lapas	Lapų
	UAB" Elinta Robotics"				1	1
			AG-2025-015-SP-01-PP-SA_B-02			





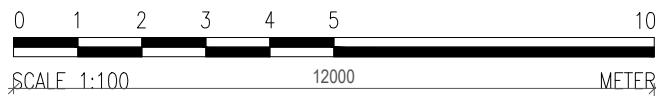
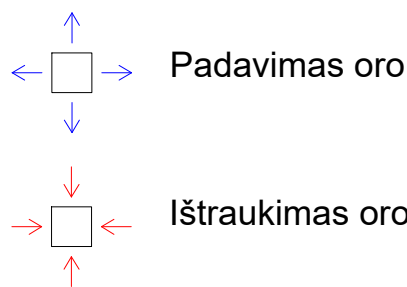
1 San.mazge turi būti įrengta pagalbos iškvietimo signalizacija, kurią pasiektų sėdintis ir ant grindų gulintis asmuo. Ši signalizacija turėtų būti sujungta su vieta, kurioje yra padėti galintis asmuo. Valdymo įtaisų turėtų būti raudona traukiamoji virvė su dviem žiedais/trapecijomis, kurių vienas bus 80-100cm, kitas 10 cm aukštyje nuo grindų

- Čiaupas su lanksčia žarna
- Vertikalus vamzdis 35 mm skersmens turėklas
- Atlenkiamas ranktūris
- Trapas

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

- Sandwich tipo plokštės
- Mūras
- Mūro siena su tinko apdaila
- Gipsokartonio pertvara (dvigubo gipso pertvara su garsą izoliuojančios akmens vatos užpildu)
- Stiklinės pertvaros (iš stiklo paketų siekiant gerinti akustiką tarp patalpų)

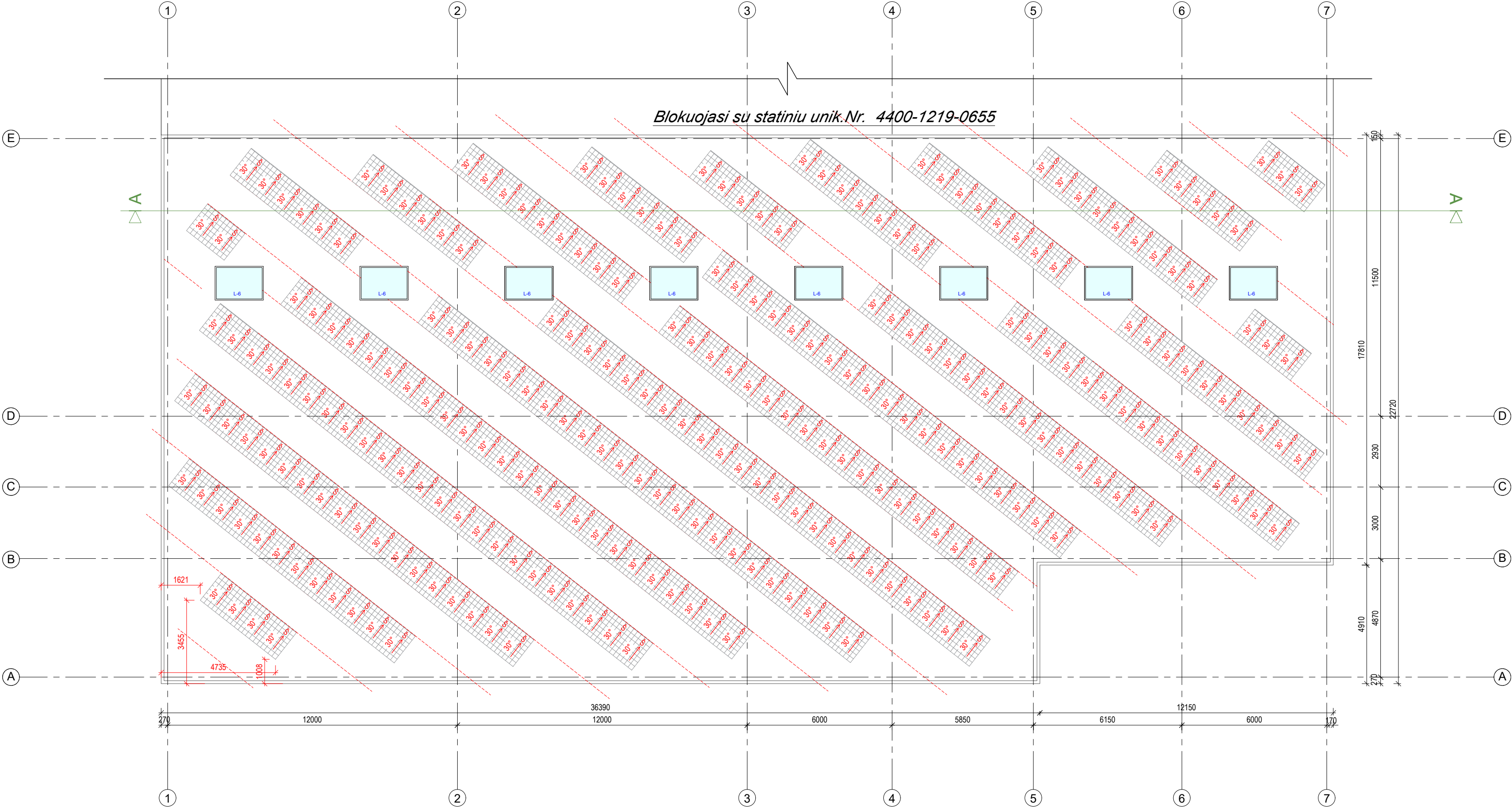
Sutartiniai žymėjimai



3 A. patalpų eksplikacija		
Nr.	Pavadinimas	Plotas / m²
3-1	Kabinetas	22.06
3-2	Kabinetas	26.90
3-3	Kabinetas	71.22
3-4	Techninė patalpa	13.66
3-5	Pasitarimų salė	31.06
3-6	Poilsio patalpa	27.96
3-7	Kabinetas	71.70
3-8	Koridorius	33.71
3-9	Lauko drabužių kabykla	5.50
3-10	San.mazgas	6.42
Viso aukšte:		310.19

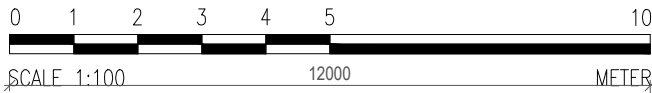
Su projekto rengimu sutinku ir tvirtinu

0	2025-09	Viešinimui ir statybą leidžiančiam dokumentui (SLD) gauti.	
Laida	Data	Keitimų pavadinimas (Priežastis)	
Kval. Patv. Dok. Nr.	Projektuotojas: UAB " Archigroup LT " Radvielių pl. 70-2, Kaunas tel: +370 665 50 022		Projektas: Gamybos paskirties (pramonės ir sandėliavimo paskirties grupės) pastato su administracinėmis patalpomis adresu Kauno r. sav., Karmėlavos sen., Biruliškių k., Terminalo g. 3 , statybos projektas
	A 1067	PV	R.Dambrasukienė
	A 1067	PDV	R.Dambrasukienė
	0037113	arch.	A.Rimdeikaitė
Statytojas: LT		Dokumento žymuo: AG-2025-015-SP-01-PP-SA_B-03	
UAB" Elinta Robotics"		Lapas	Lapų
		1	1

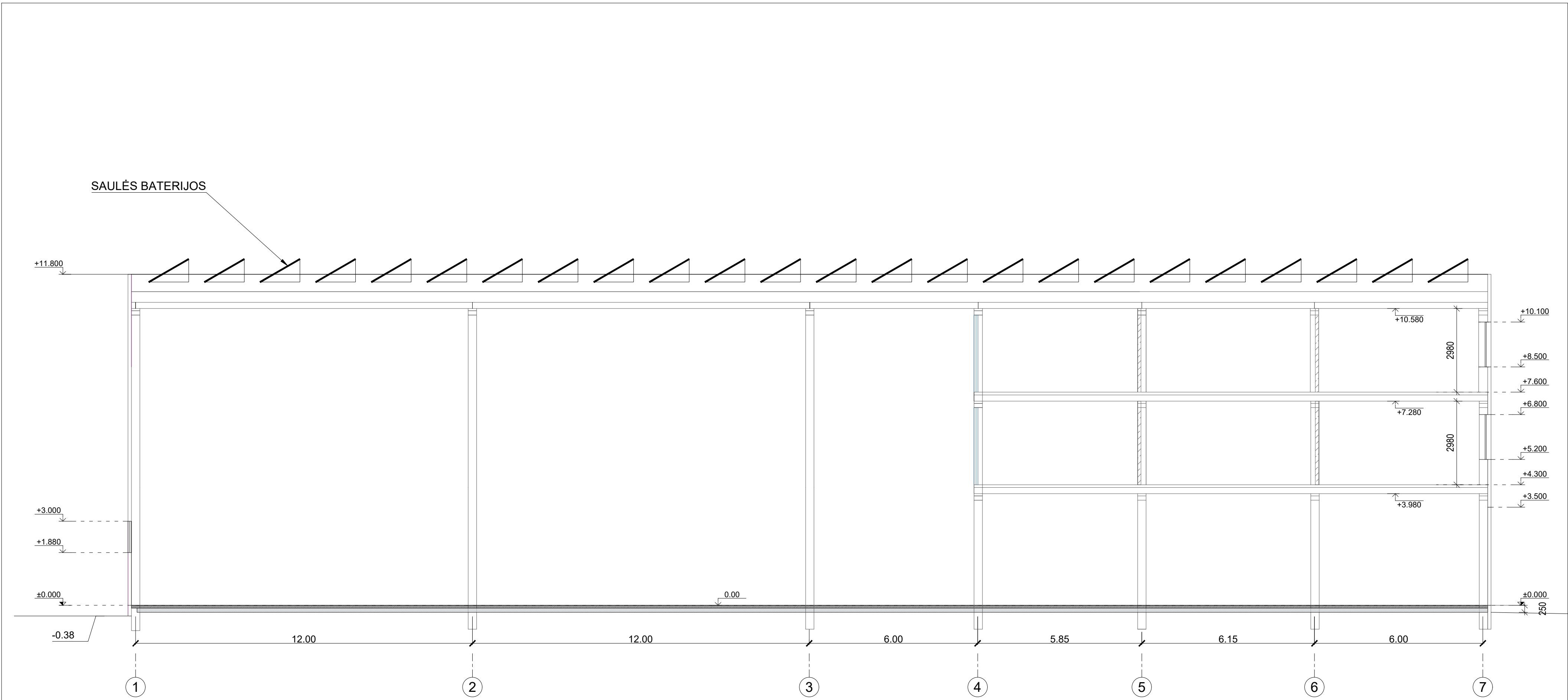


Su projekto rengimu sutinku ir tvirtinu

Veršius, pavarėdė Pavarėdė



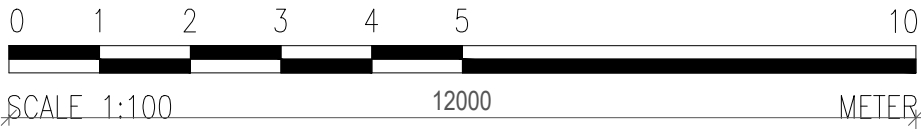
0	2025-09	Viešinimui ir statybą leidžiančiam dokumentui (SLD) gauti.		
Laida	Data	Keitimų pavadinimas (Priežastis)		
Kval. Patv. Dok. Nr.	Projektuotojas: UAB " Archigroup LT " Radvilėnų pl. 70-2, Kaunas tel.: +370 665 50 022	Projektas: Gamybos paskirties (pramonės ir sandėliavimo paskirties grupės) pastato su administracinėmis patalpomis adresu Kauno r. sav., Karmėlavos sen., Biruliškių k., Terminalo g. 3 , statybos projektas		
A 1067	PV	R.Dambrasukienė	Dokumento pavadinimas: Stogo planas su saulės kolektoriais M 1:100	Laida
A 1067	PDV	R.Dambrasukienė		0
0037113	arch.	A.Rimdeikaitė		
LT	Statytojas: UAB" Elinta Robotics"		Dokumento žymuo: AG-2025-015-SP-01-PP-SA_B-04	Lapas Lapų
				1 1



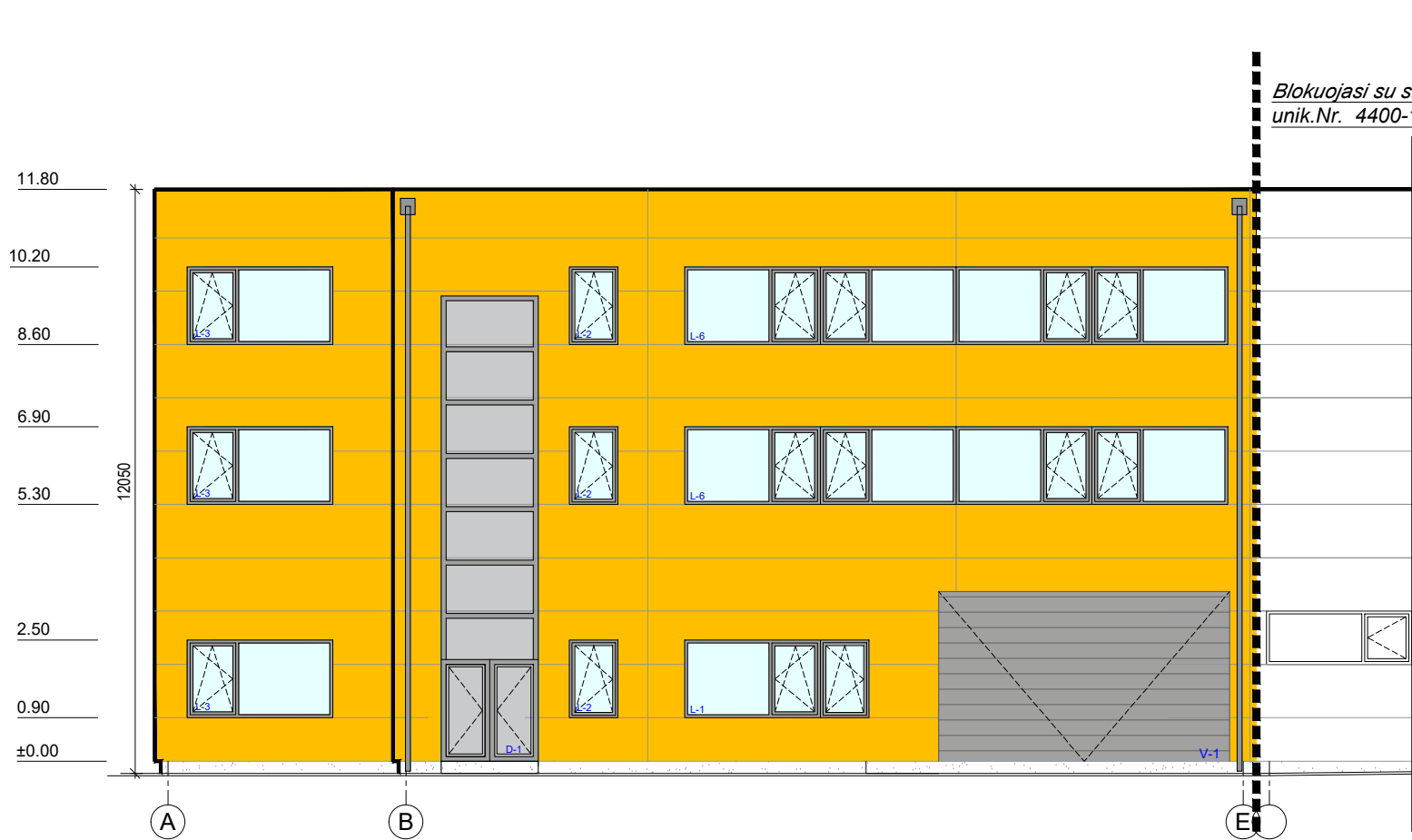
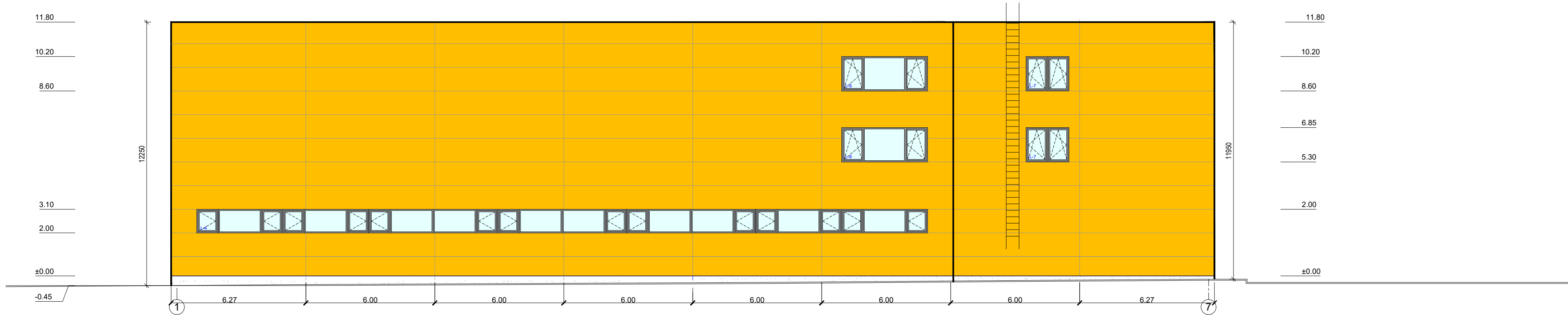
PJŪVIS ANT AŠIES A-A M 1:100

Su projekto rengimu sutinku ir tvirtinu

.....
Vardas, pavardė Parnas

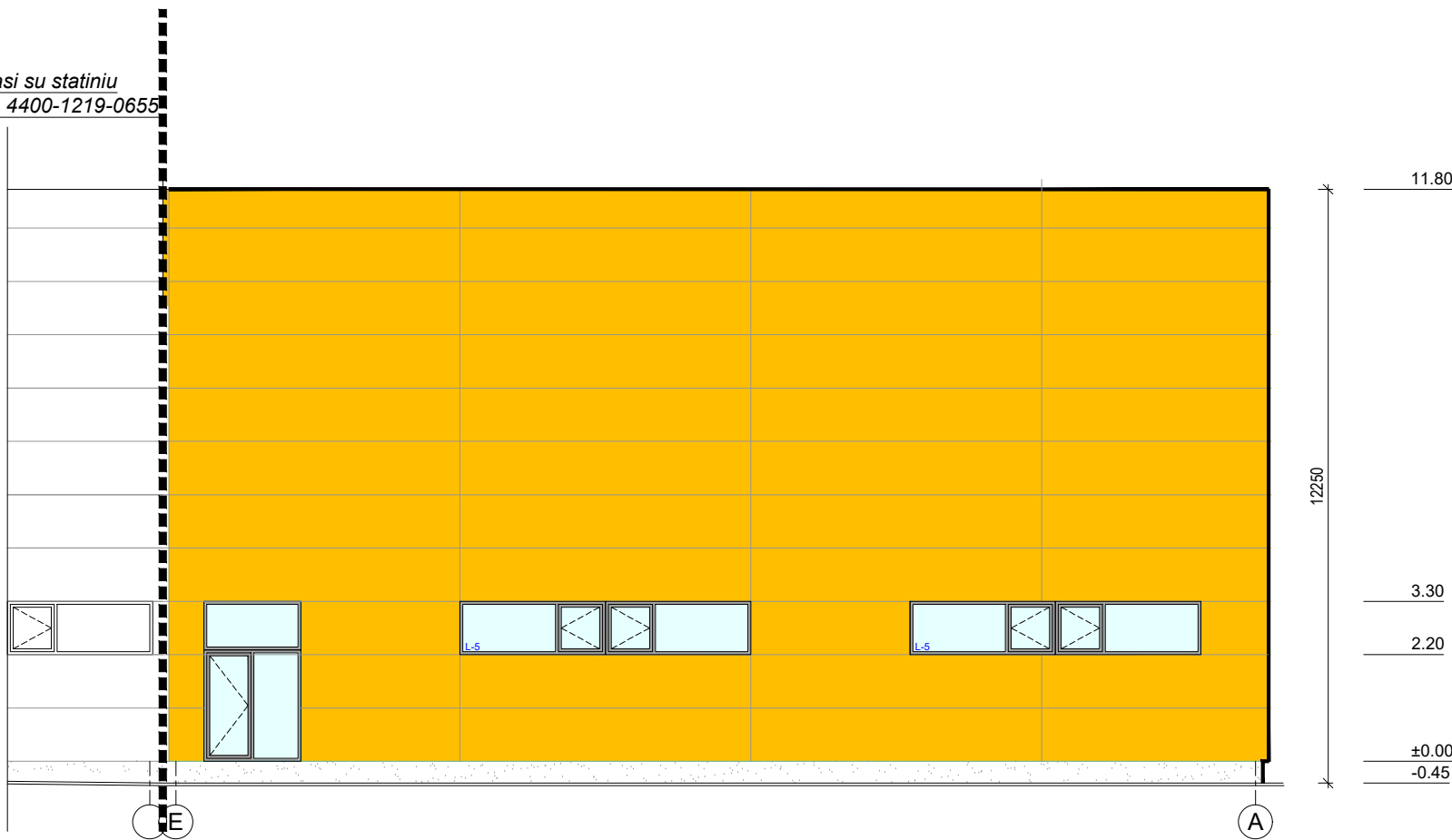


0	2025-09	Viešinimui ir statybą leidžiančiam dokumentui (SLD) gauti.				
Laida	Data	Keitimų pavadinimas (Priežastis)				
Kval. Patv. Dok. Nr.	Projektuotojas:		Projektas:			
	UAB " Archigroup Lt " Radvilėnų pl. 70-2, Kaunas tel: +370 665 50 022		Gamybos paskirties (pramonės ir sandėliavimo paskirties grupės) pastato su administracinėmis patalpomis adresu Kauno r. sav., Karmėlavos sen., Biruliškių k., Terminalo g. 3 , statybos projektas			
	A 1067	PV	R.Dambrauskienė	Dokumento pavadinimas: Pjūvis A-A		Laida
	A 1067	PDV	R.Dambrauskienė			0
0037113	arch.	A.Rimdeikaitė				
LT	Statytojas:		Dokumento žymuo:		Lapas	Lapų
	UAB“ Elinta Robotics“		AG-2025-015-SP-01-PP-SA_B-05		1	1



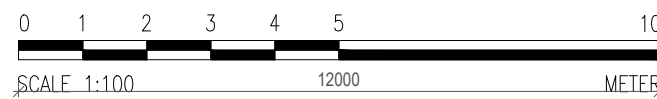
Blokuojasi su statiniu
unik.Nr. 4400-1219-0655

Blokuojasi su statiniu
unik.Nr. 4400-1219-0655

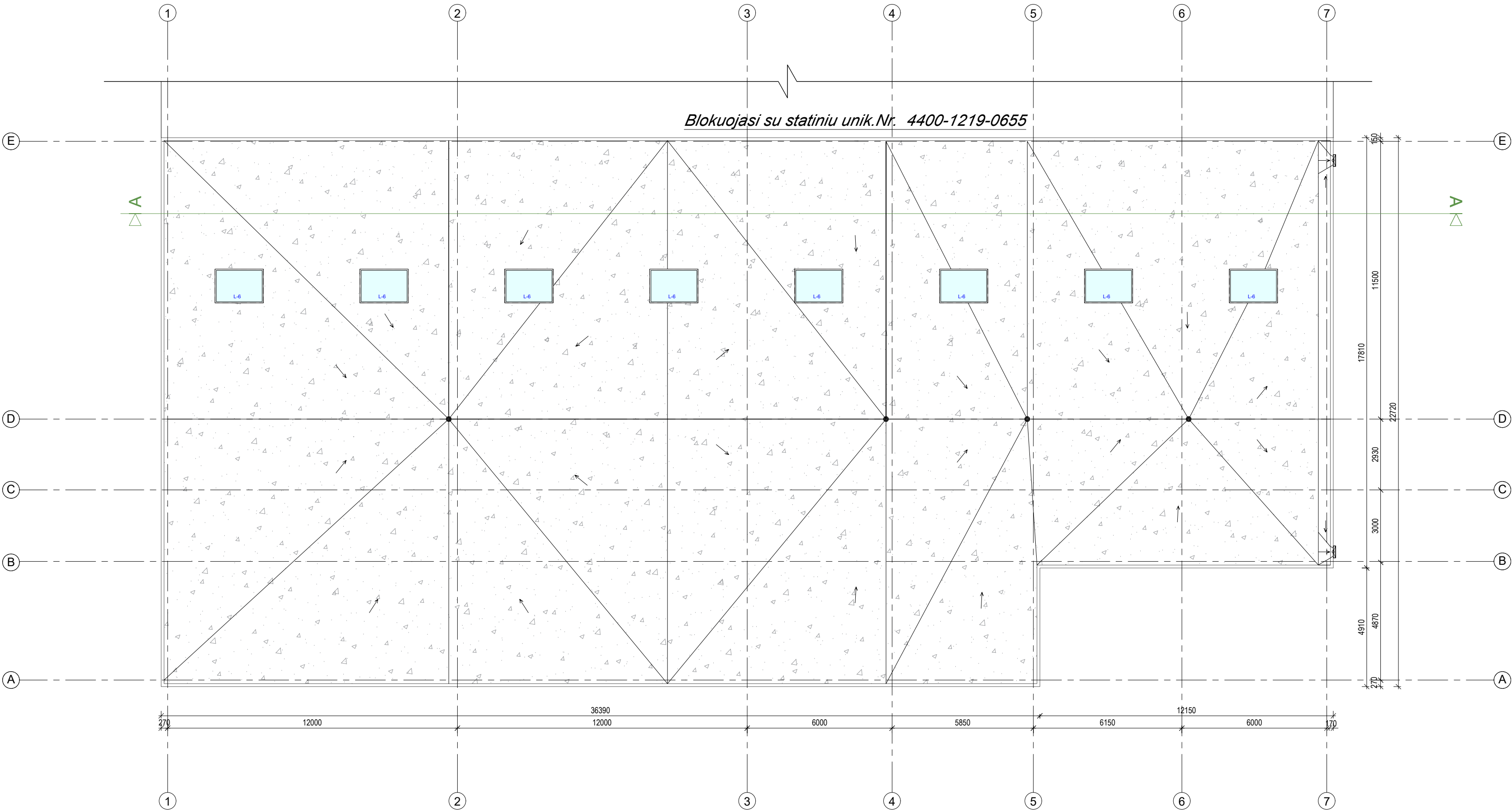


Su projekto rengimu sutinku ir tvirtinu

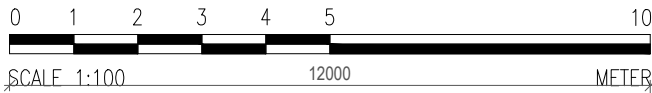
Veritas, projektas



0	2025-09	Viešinimui ir statybą leidžiančiam dokumentui (SLD) gauti.			
Laida	Data	Keitimų pavadinimas (Priežastis)			
Kval. Patv. Dok. Nr.	Projektuotojas: UAB " Archigroup LT " Radviėnų pl. 70-2, Kaunas tel. +370 665 50 022		Projektas: Gamybės paskirties (pramonės ir sandėliavimo paskirties grupės) pastato su administracinėmis patalpomis adresu Kauno r. sav., Karmėlavos sen., Biruliškių k., Terminalo g. 3 , statybos projektas		
A 1067	PV	R.Dambrauskienė	Dokumento pavadinimas:		Laida
A 1067	PDV	R.Dambrauskienė	Fasadai M 1:100		0
0037113	arch.	A.Rimdeikaitė			
LT	Statytojas:		Dokumento žymuo:		Lapas
	UAB" Elinta Robotics"		AG-2025-015-SP-01-PP-SA_B-06		Lapų
					1
					1

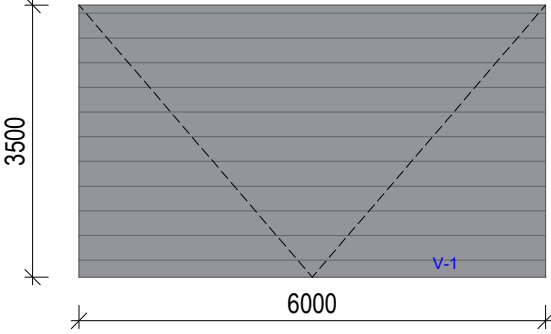
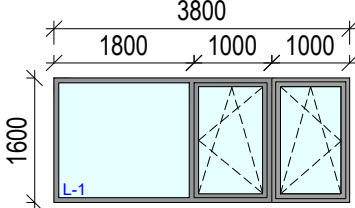
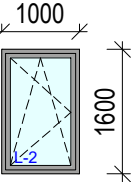
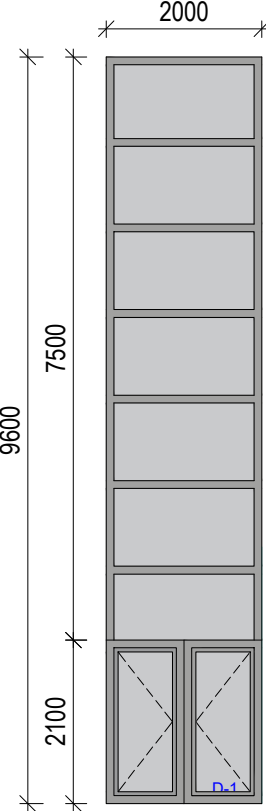
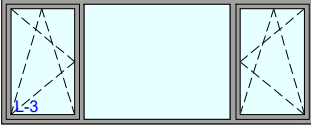
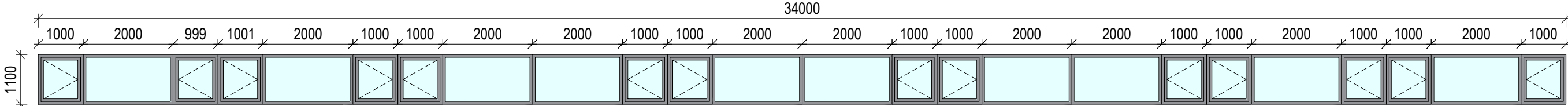


PASTABA:
Stogo planas pateiktas principinis, būtina tikslinti rengiant statinio konstrukcijų dalį.



Su projekto rengimu sutinku ir tvirtinu

0	2025-09	Viešinimui ir statybą leidžiančiam dokumentui (SLD) gauti.				
Laida	Data	Keitimų pavadinimas (Priežastis)				
Kval. Patv. Dok. Nr.	Projektuotojas:		Projektas:			
	UAB " Archigroup LT " Radviėnų pl. 70-2, Kaunas tel. +370 665 50 022		Gamybos paskirties (pramonės ir sandėliavimo paskirties grupės) pastato su administracinėmis patalpomis adresu Kauno r. sav., Karmėlavos sen., Biruliškių k., Terminalo g. 3, statybos projektas			
	A 1067	PV	R.Dambrasukienė	Dokumento pavadinimas:		Laida
	A 1067	PDV	R.Dambrasukienė	Stogo planas M 1:100		0
0037113	arch.	A.Rimdeikaitė				
LT	Statytojas:		Dokumento žymuo:		Lapas	Lapų
	UAB" Elinta Robotics"		AG-2025-015-SP-01-PP-SA_B-07		1	1

Žymėjimas	Išklotinė	Vnt.	Specifikacija	Pastabos
V-1		1	Išorės sp.- RAL 9006 Vidaus sp.-RAL 9010	
L-1		1	Išorės sp.- RAL 9006 Vidaus sp.-RAL 9010	
L-2		3	Išorės sp.- RAL 9006 Vidaus sp.-RAL 9010	
D-1		1	Išorės sp.- RAL 9006 Vidaus sp.-RAL 9010	
L-3		3	Išorės sp.- RAL 9006 Vidaus sp.-RAL 9010	
L-4		1	Išorės sp.- RAL 9006 Vidaus sp.-RAL 9010	

PASTABA:
1.Eksplikacija pateikta iš išorės fasado.
2.Brėžiniai neskirti gaminių gamybai, už langų ir durų matmenų atitiktį atsako gamintojas.

0	2025-09	Viešinimui ir statybą leidžiančiam dokumentui (SLD) gauti.				
Laida	Data	Keitimų pavadinimas (Priežastis)				
Kval. Patv. Dok. Nr.	Projektuotojas:			Projektas:		
	UAB " Archigroup LT " Radviėnų pl. 70-2, Kaunas tel: +370 665 50 022			Gamybės paskirties (pramonės ir sandėliavimo paskirties grupės) pastato su administracinėmis patalpomis adresu Kauno r. sav., Karmėlavos sen., Biruliškių k., Terminalo g. 3 , statybos projektas		
	A 1067	PV	R.Dambrauskienė	Dokumento pavadinimas:		
	A 1067	PDV	R.Dambrauskienė	Langų ir durų žiniaraštis		
0037113	arch.	A.Rimdeikaitė	Laida			0
LT	Statytojas:			Dokumento žymuo:		
	UAB" Elinta Robotics"			AG-2025-015-SP-01-PP-SA_B-08		
						Lapas Lapų
					1	1

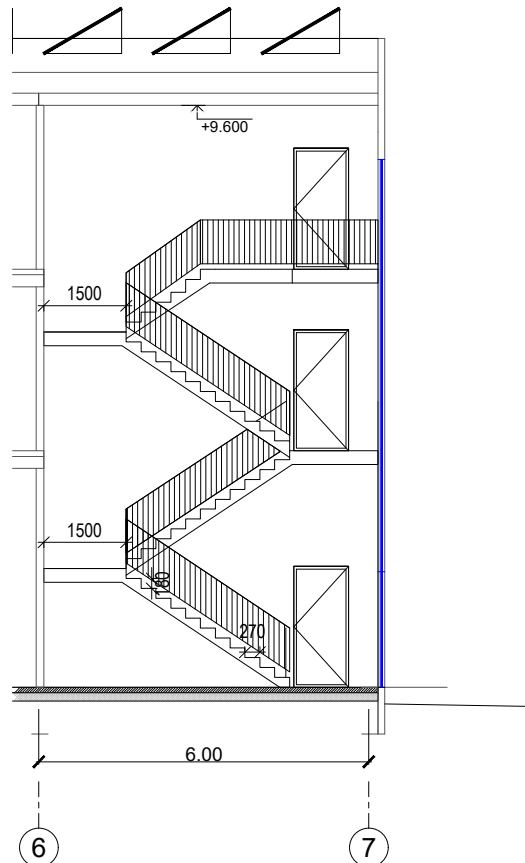
Žymėjimas	Išklotinė	Vnt.	Specifikacija	Pastabos
L-5		2	Išorės sp.- RAL 9006 Vidaus sp.-RAL 9010	
D-2		1	Išorės sp.- RAL 9006 Vidaus sp.-RAL 9010	
L-6		2	Išorės sp.- RAL 9006 Vidaus sp.-RAL 9010	
L-7		2	Išorės sp.- RAL 9006 Vidaus sp.-RAL 9010	
L-8		2	Išorės sp.- RAL 9006 Vidaus sp.-RAL 9010	

PASTABA:

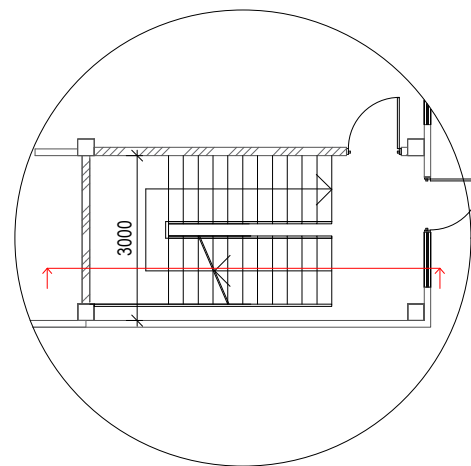
1.Eksplikacija pateikta iš išorės fasado.

2.Brėžiniai neskirti gaminių gamybai, už langų ir durų matmenų atitiktį atsako gamintojas.

0	2025-09		Viešinimui ir statybą leidžiančiam dokumentui (SLD) gauti.				
Laida	Data		Keitimų pavadinimas (Priežastis)				
Kval. Patv. Dok. Nr.	Projektuotojas: UAB " Archigroup Lt " Radvilėnų pl. 70-2, Kaunas tel: +370 665 50 022			Projektas: Gamybos paskirties (pramonės ir sandėliavimo paskirties grupės) pastato su administracinėmis patalpomis adresu Kauno r. sav., Karmėlavos sen., Biruliškių k., Terminalo g. 3 , statybos projektas			
A 1067	PV	R.Dambrauskienė		Dokumento pavadinimas: Langų ir durų žiniaraštis		Laida	
A 1067	PDV	R.Dambrauskienė				0	
0037113	arch.	A.Rimdeikaitė					
LT	Statytojas: UAB“ Elinta Robotics“			Dokumento žymuo: AG-2025-015-SP-01-PP-SA_B-09		Lapas	Lapų
						1	1



Pjūvio schema

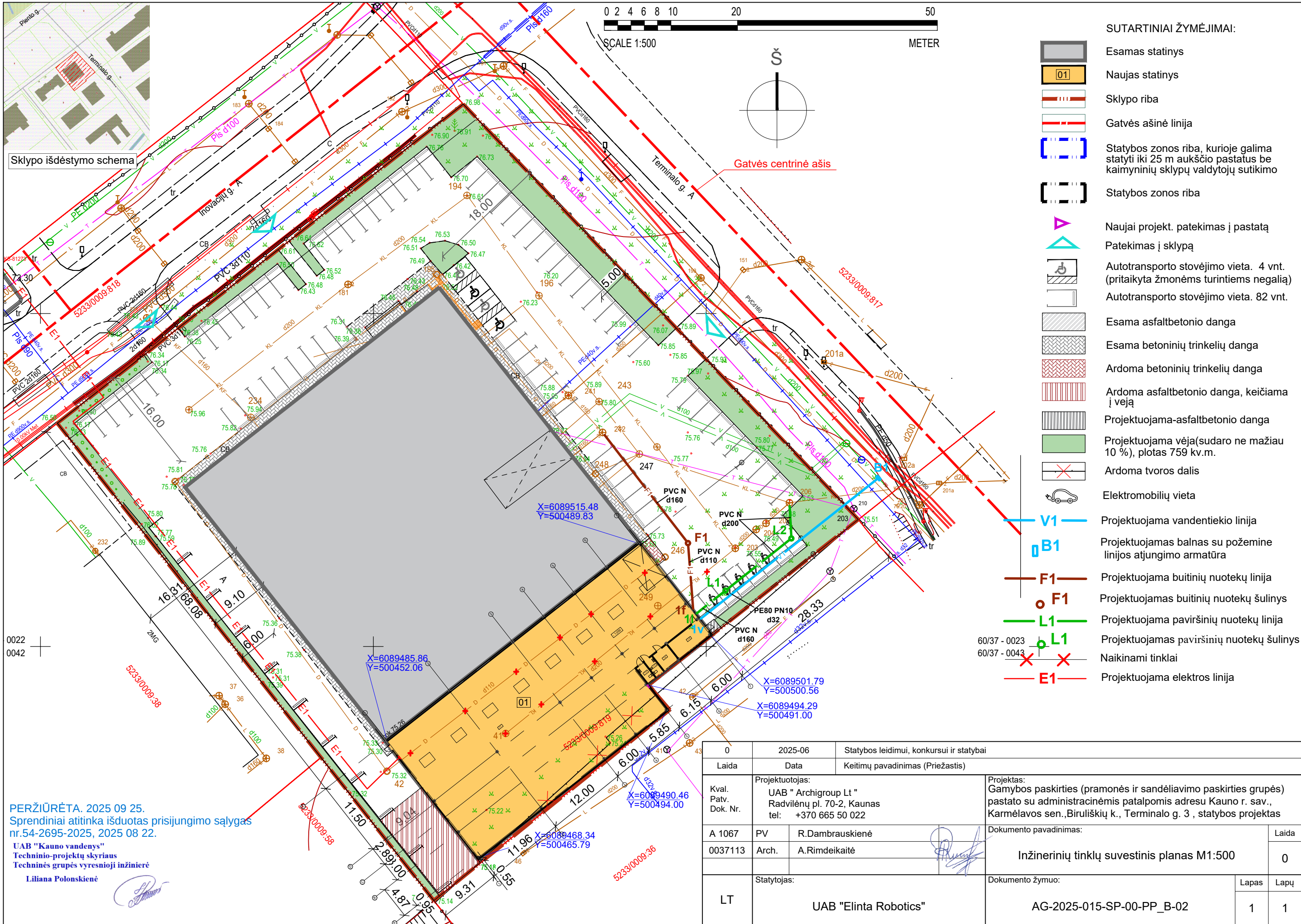


PASTABA:

- 1.Eksplikacija pateikta iš išorės fasado.
- 2.Brėžiniai neskirti gaminių gamybai, už langų ir durų matmenų atitiktį atsako gamintojas.

0	2025-09	Viešinimui ir statybą leidžiančiam dokumentui (SLD) gauti.					
Laida	Data	Keitimų pavadinimas (Priežastis)					
Kval. Patv. Dok. Nr.	Projektuotojas: UAB " Archigroup Lt " Radvilėnų pl. 70-2, Kaunas tel: +370 665 50 022			Projektas: Gamybos paskirties (pramonės ir sandėliavimo paskirties grupės) pastato su administracinėmis patalpomis adresu Kauno r. sav., Karmėlavos sen., Biruliškių k., Terminalo g. 3 , statybos projektas			
A 1067	PV	R.Dambrauskienė		Dokumento pavadinimas: Laiptų pjūvis		Laida	
A 1067	PDV	R.Dambrauskienė				0	
0037113	arch.	A.Rimdeikaitė					
LT	Statytojas: UAB“ Elinta Robotics“			Dokumento žymuo:		Lapas	Lapų
				AG-2025-015-SP-01-PP-SA_B-10		1	1





Nr. 25-E-4543

Parengta: 2025-09-18

Galioja iki: 2026-09-18

ELEKTROS VARTOTOJO PRIJUNGIMO SĄLYGOS

KLIENTO PRIJUNGIAMO OBJEKTO DUOMENYS:

Objekto pavadinimas:	Gamybinis statinys
Objekto adresas:	Terminalo g. 3, LT-54469 Biruliškių k., Karmėlavos sen., Kauno r. sav.
Investicinio projekto Nr.:	E1N2501328O

KLIENTO PARAIŠKOS NR. DUOMENYS:

	Leistina naudoti galia	Atvado tipas (vienfazis, trifazis)
Nauja leistina naudoti galia (kW):	5	Trifazis
Iš viso leistina naudoti galia (kW):	5	Trifazis
Numatomas apskaitų skaičius:	1	
Komercinės apskaitos spintos spalva:	Neužsakyta	
Išmanioji apskaita:	Užsakyta	

1. Nuosavybės ir turto eksploatavimo riba nustatoma:

ant kabelio (atvado), pakloto iš komercinės apskaitos spintos (KAS) į savininko objekto vidaus elektros tinklą, prijungimo gnybtų.

2. Kliento veiksmai įgyvendinant Objekto prijungimą:

2.1. Susipažinkite su prijungimo paslaugos sutartimi ir sumokėkite įmoką. Atlikti apmokėjimą galite prisijungę Bendrovės savitarnoje <https://www.eso.lt/savitarna>, skiltyje „Paraiškos“.

2.2. Pasirinkite kvalifikuotą įmonę arba elektriką (toliau - Rangovą), kuris pasirūpins naujo elektros įvado įrengimu arba esamo patikrinimu iki nuosavybės ribos su Bendrove. Atlikęs darbus, Rangovas pateiks Elektros energetikos įrenginių techninės būklės patikrinimo aktą (toliau - Rangovo aktą), patvirtinantį elektros įrenginių įrengimo kokybę. Rangovo aktą pateikti Bendrovės svetainėje www.eso.lt/paraiskos/rangovu-aktu-pateikimas/1.

Svarbi informacija

2.3. Pasirinkite ir užsisakykite projektavimo įmonę, kuri atliks projektavimo darbus pagal šių prijungimo sąlygų numatytus techninius sprendinius. Bendrovė tikslesnei planuojamų darbų sąmatai ir preliminariai prijungimo įmokai po projekto parengimo apskaičiuoti, pateikia projektavimo darbus atliekančiai įmonei galiojančių rangos sutarčių įkainius svetainėje: www.eso.lt/lt/rangos-ikainiu-lentele. Jeigu pageidaujate, kad elektros įrenginių prijungimo projektavimo paslaugą suteiktų Bendrovė, prašome kreiptis į klientų aptarnavimo centrą telefonu +370 660 01852.

2.4. Parengus projektą (skaitmeninę versiją) ir pasirašius Inžinerinių tinklų projektavimo sutartį www.eso.lt/lt/eso-partneriams/projektuotojams_2205/elektros-dalis/inzineriniu-tinklu-projektavimo-sutartis,



Klientų aptarnavimo tel.
+370 660 01852



Dujų avarinė tarnyba tel. 1804
Elektros sutrikimų registravimo tel. 1852



www.eso.lt/savitarna/

juos kaip lydinčius dokumentus pateikite per www.eso.lt/lt/eso-partneriams/elektros-partneriams/dokumentu-pateikimas.

2.5. Jei elektros įrenginiai pirmą kartą jungiami prie Bendrovės skirstomųjų elektros tinklų, per 90 kalendorinių dienų nuo prijungimo paslaugos užbaigimo dienos neįrengus elektros įvado ir neatlikus kitų elektros montavimo ar rekonstravimo darbų iki nuosavybės ribos su Bendrovės skirstomaisiais elektros tinklais bei nepateikus Bendrovei Rangovo akto, kiekvieną mėnesį reikės padengti Bendrovės įrengtos, bet nenaudojamos elektros energetikos infrastruktūros išlaikymo sąnaudas. Šios sąnaudos apskaičiuojamos vadovaujantis elektros energijos įrenginių prijungimo prie elektros tinklų įkainių nustatymo metodika.

2.6. Pasikeitus poreikiui, Bendrovės savitarnoje <https://www.eso.lt/savitarna> pateikite naują paraišką. Bendrovė gavusi naują paraišką parengs ir išduos naujas prijungimo sąlygas.

2.7. Pateikus Rangovo aktą ir įsigaliojus sutarčiai su pasirinktu elektros energijos tiekėju, per 2 - 4 d. d. Bendrovė įrengs elektros energijos apskaitos prietaisą.

2.8. Norėdami savo objekte atlikti vidaus elektros instaliacijos pertvarkymo darbus ir pamačius, kad darbų atlikimui reikės nuimti ir uždėti apskaitos prietaiso plombą, prieš fizinių darbų pradžią susijusių su plombų nuėmimu, turite informuoti Bendrovę tel. +370 660 01852, kad nuimate plombą. Užbaigus visus vidaus elektros instaliacijos pertvarkymo darbus, turite pakartotinai informuoti tel. +370 660 01852, kad Bendrovės darbuotojai apskaitos prietaisą užplombuotų. Daugiau informacijos skaitykite www.eso.lt/lt/namams/elektra/skaitikliai-ju-prieziura-ir-tikrinimas/skaitikliu-prieziura/kaip-nuimti-ir-uzdėti-plomba.

2.9. Norint prie vidaus elektros instaliacijos, prisijungti rezervinį elektros energijos šaltinį prašome vadovautis Bendrovės tinklalapyje pateikiamomis rekomendacijomis, plačiau skaitykite www.eso.lt/lt/namams/elektra/ka-daryti-dingus-elektrai-ar-pastebejus-gedima/rekomendacijos-rezervinio-saltinio-isirengimui.

2.10. Vartotojo leistinos naudoti galios suteikimas ar padidinimas nėra susijęs su generuojamų šaltinių prijungimu, todėl šios prijungimo sąlygos, po jų įgyvendinimo, nesuteikia garantijų elektrinės prijungimui prie Bendrovės skirstomojo elektros tinklo.

2.11. Atvejais, kai pasirašius elektros įrenginių prijungimo prie Bendrovės elektros tinklų sutartį ir sumokėjus už paslaugą, paaiškėja, kad kliento objekto ar įrenginio prijungimas prie elektros tinklų gali užtrukti ilgiau nei tikėtasi dėl vykdomų susijusių projektų, Bendrovė kuo greičiau informuos jus apie galimus vėlavimus ir naują prijungimo terminą.

3. AB „Energijos skirstymo operatorius“ veiksmai įgyvendinant Objekto prijungimą:

3.1. Laisvai klientui ir Bendrovei prieinamoje vietoje, išorinėje sklypo ribos pusėje (derinti projektavimo metu) įrengti komercinės apskaitos spintą (toliau - KAS) su trifaziu „C“ charakteristikos 10 A automatiniu jungikliu ir elektros energijos apskaitos skaitikliu.

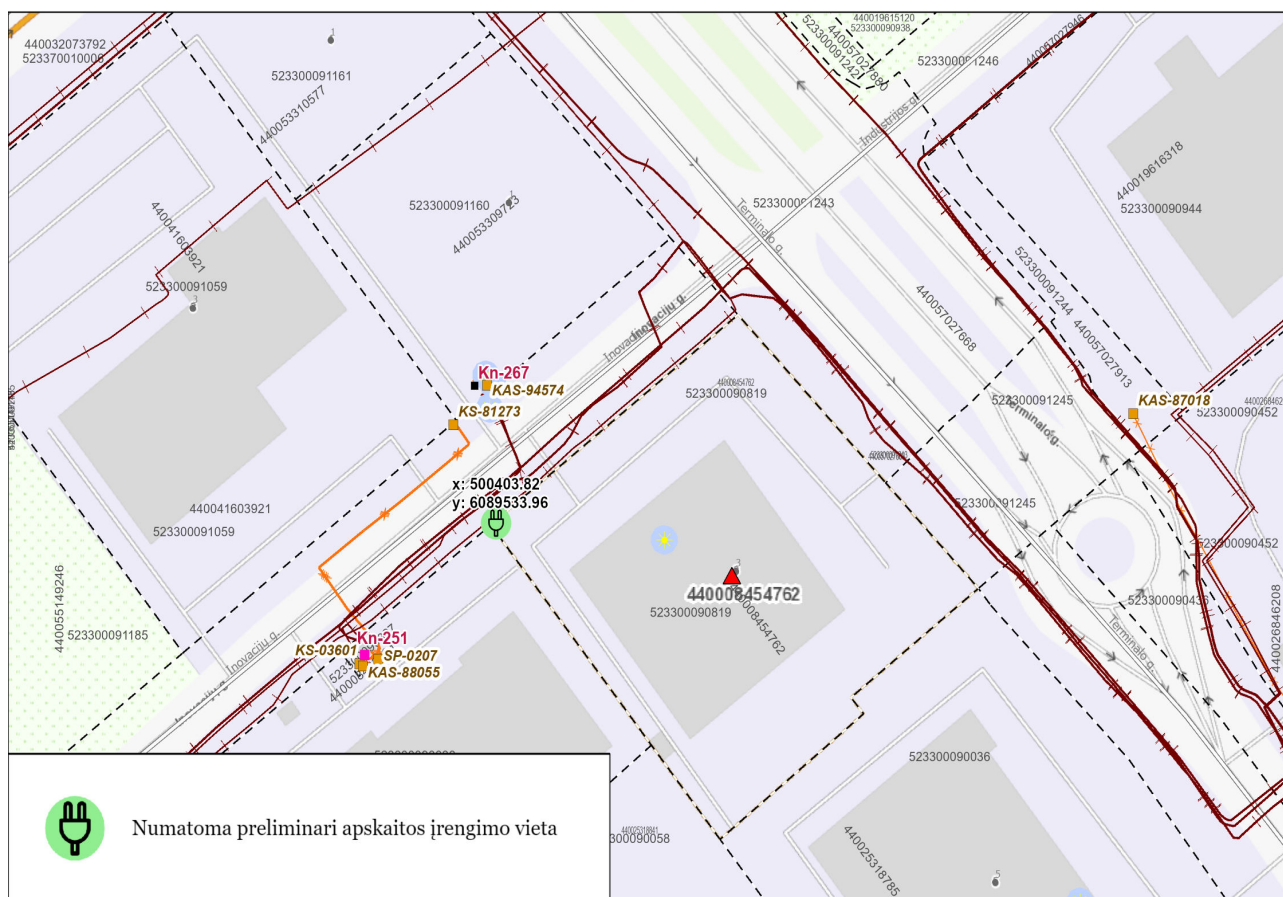
3.2. KAS prijungti nuo transformatorinės Kn-251 žemos įtampos skirstyklos laisvos prijungimo grupės. Prijungimui įrengti ne mažesnio kaip 95 mm² skerspjūvio kabelių liniją.

3.3. Transformatorinės Kn-251 žemos įtampos prijungimo grupėje įrengti reikiamo gabarito saugiklių/kirtiklių bloką su saugikliais.



4. PRIEDAS PRIE PRIJUNGIMO SĄLYGŲ NR.

Paraiškos Nr.: 25-E-4543



Klientų aptarnavimo tel.
+370 660 01852



Dujų avarinė tarnyba tel. 1804
Elektros sutrikimų registravimo tel. 1852



www.eso.lt/savitarna/



UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ „KAUNO VANDENYS“

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

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

UAB "Elinta Robotics"

Terminalo g. 3, Biruliškių k.

LT-54469 Kaunas

PRISIJUNGIMO SĄLYGOS VANDENS TIEKIMUI IR NUOTEKŲ ŠALINIMUI

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Tinklų statyba ir prijungimo darbai finansuojami užsakovo lėšomis.

Prisijungimo sąlygos galioja 5 metus.

Technikos direktorius

Darius Gražys



NR. STS2025-

Parengta: 2025-09-

Galioja iki: 2030-09-

**PAVIRŠINIŲ (LIETAUS) NUOTEKŲ
TINKLŲ PRISIJUNGIMO SĄLYGOS**

Klientas:	UAB „Elinta Robotics“
Objekto pavadinimas:	Gamybinis pastatas
Objekto adresas:	Terminalo g. 3, Biruliškių k., Karmėlavos sen., Kauno r. sav.

Objekto prisijungimo taško(-ų) parametrai:

Paviršinių nuotekų tinklo tipas ir skersmuo	PE Dn315
---	----------

1. Vartotojo paviršinių (lietaus) nuotekų prisijungimo vieta:

UAB „Giraitės vandenys“ (toliau – Bendrovė) eksploatuojami paviršinių (lietaus) nuotekų tvarkymo tinklai Terminalo gatvėje šalia sklypo Terminalo g. 3, Biruliškių k., Karmėlavos sen., Kauno r. sav. ribos.

2. Kliento veiksmai įgyvendinant Objekto prijungimą:

- 2.1 Vartotojas projektuoja ir įrengia vieną sistemą: vartotojo dalies projektą.
- 2.2 Projektas (-ai) atliekamas (-i) ir įrengiamas (-i) vartotojo lėšomis;
- 2.3 Projektas (-ai), dėl jo (-ų) atitikimo aukščiau nurodytoms sąlygoms, turi būti pateiktas (-i) suderinimui Bendrovei (projekto atitikimas teisės aktų reikalavimams ir/ar jis nepažeidžia trečiųjų šalių interesų nėra vertinamas);
- 2.4 Po pasijungimo užbaigimo klientas Bendrovei pateikia vartotojo sistemos įrengimo užbaigimą patvirtinančius dokumentus (vartotojo paviršinių (lietaus) nuotekų projekto kopiją, suderintą su Bendrove, išpildomąją tinklų kontrolinę geodezinę nuotrauką (*.pdf, *.dwg formatu suderintą TIIS sistemoje). Pateikti galima el. paštu pridavimas@giraitesvandenys.lt.

3. Kita informacija:

- 3.1. Projekto sprendiniai neturi pažeisti trečiųjų šalių interesų. Tuo atveju, jei projekto sprendiniai gali įtakoti ar įtakoja trečiųjų asmenų interesus, gauti visus būtinus suinteresuotų asmenų sutikimus tokiems sprendimams įgyvendinti;
- 3.2. Paviršinių (lietaus) nuotekų tinklus ir įrenginius projektuoti ir statyti vadovaujantis galiojančiais teisės aktais, normatyviniais dokumentais, bei parengtais ir patvirtintais teritorijų planavimo dokumentais, jeigu buvo tokie rengti;
- 3.3. Jungiantis nuo privačiomis lėšomis įrengtų tinklų, jie turi būti techniškai tvarkingi, tinkamo pralaidumo, priduoti eksploatacijai, teisiškai įregistruoti ir būtina gauti raštišką tinklų savininko sutikimą be apribojimų.

Direktorius

Andrius Dzevyžis

Inžinierius Rolandas Čmukas tel. Nr. +370 66303674, el. p. rolandas.cmukas@giraitesvandenys.lt



UAB „Giraitės vandenys“
Topolių g. 5, Giraitė, LT-54310 Kauno r.
Įmonės kodas 1597 02357
El. p. giraitesvandenys@giraitesvandenys.lt

PVM kodas LT597023515
tel.: (8 37) 338347
AB „Luminor Bank“
A. s. LT104010042500071800

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	UAB "Giraitės vandenys"
Dokumento pavadinimas (antraštė)	Terminalo g. 3, Biruliškių k., Karmėlavos sen., Kauno r. sav. -L(6635)
Dokumento registracijos data ir numeris	2025-09-24 Nr. STS2025-1648
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	-
Dokumento adresatas (-ai)	Įmonės, įstaigos, organizacijos
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Andrius Dzevyžis Direktorius (-ė)
Parašo sukūrimo data ir laikas	2025-09-24 10:06
Parašo formatas	Einamojo galiojimo (XAdES-EPES)
Laiko žymoje nurodytas laikas	
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016
Sertifikato galiojimo laikas	2020-11-18 09:49 - 2025-11-17 23:59
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	-
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	0
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	0
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Elpako v.20250923.1
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Tikrinant dokumentą nenustatyta jokių klaidų (2025-09-24)
Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas	2025-09-24 nuorašą suformavo Rolandas Čmukas
Paieškos nuoroda	-
Papildomi metaduomenys	-

SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

_____ m. _____ d. Nr. _____

Nėra

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

Duomenys apie statytoją

Juridinio asmens pavadinimas, kodas, buveinės adresas

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

Kontaktinė informacija

Duomenys apie statinio projektą

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

Duomenys apie statinį:

Statybos rūšis Naujo statinio statyba

Atnaujinamas (modernizuojamas) Ne

Paskirtis Gamybos, pramonės Būsima paskirtis Nėra

Kategorija Ypatingasis Būsima kategorija Nėra

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

Unikalus Nr. Nėra

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

Saugoma teritorija Ne

Kultūros paveldo objekto teritorija Ne

Kultūros paveldo vietovė Ne

Kultūros paveldo statinys Ne

Kultūros paveldo objekto apsaugos zona Ne

Kultūros paveldo vietovės apsaugos zona Ne

Kitų statinių apsaugos zona (-os) Ne

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

STATINIUI NUSTATYTI SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

1. Žemės sklypo tvarkymas (apželdinimo, aptvėrimo, reljefo formavimo principai, žaidimų ir kitos aikštelės, automobilių stovėjimo vietos ir kita) Sklypo sutvarkymo sprendiniai rengiami vadovaujantis STR 2.03.02:2005 „Gamybos, pramonės ir sandėliavimo statinių sklypų tvarkymas“, STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“, STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ reikalavimais. Aptvėrimas (tvoros) - jei reikalinga, projektuojamos vadovaujantis STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ ir STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ reikalavimais. Automobilių parkavimo vietas numatyti sklypo ribose, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ reikalavimais. Draudžiama nuvesti paviršines nuotekas reljefo paviršiumi į gretimus sklypus. Nepažeisti trečiųjų asmenų teisių ir interesų. Projektas turi būti parengtas taip, kad pastato, sklypo formavimo, inžinerinių statinių požeminė ir antžeminė statyba (tiesimas) nepablogintų trečiųjų asmenų statinių esamos techninės būklės ir nesudarytų prielaidų atsirasti veiksniams, galintiems vėliau (juos naudojant) pabloginti tų statinių techninę būklę bei nevaržytų galimybes naudotis inžineriniais tinklais. Pastatų architektūra turi atitikti LR Architektūros įstatymo nuostatus ir esminius statinio architektūros reikalavimus, nurodytus Statybos įstatyme.

2. Statinių statybos linijos nustatymas gatvių (kelių) raudonųjų linijų atžvilgiu Vadovautis Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2025-05-20 įsakymu Nr. JS-1120 patvirtinto detaliojo plano koregavimo

sprendiniais nustatyta statybine zona su nužymėtomis statybos zonos ribomis, LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatomis ir nepažeisti gatvių (kelių) raudonųjų linijų.

3. Pastate galimos kitos nei ta, kuriai priskirtas pastatas, atskirais nekilnojamojo turto kadastro objektais suformuotų patalpų paskirties grupės ((jeigu prašyme išduoti specialiuosius reikalavimus nurodyta, kad pastatas planuojamas mišrus (polifunkcinis) ir nurodytos pastate pageidaujamos formuoti skirtingos nei pastato patalpų paskirties grupės, iš pageidaujamų surašomos tik tos, kurios atitinka žemiausio teritorijai taikomo kompleksinio teritorijų planavimo dokumento sprendiniuose suplanuotų (galimų) žemės naudojimo būdų turinį).) Vadovautis STR 1.01.03:2017 „Statinių ir patalpų klasifikavimas“ nuostatomis.

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

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

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

6. Užstatymo tipas Pramonės ir inžinerinės infrastruktūros teritorijų užstatymas.

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

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

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

11. Visuomenės informavimo apie numatomą statinio (statinių grupės) projektavimą privalomumas Pagal LR Statybos įstatymo 37 str., STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas. Projekto ekspertizė“ VIII sk. 60 p., LR teritorijų planavimo įstatymo 20 str. 1 dalies nuostatas, atlikti visuomenės informavimo procedūras, vadovaujantis STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas. Projekto ekspertizė“ VIII skyriaus 60 p. reikalavimais.

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

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

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

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

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

Specialiuosius architektūros reikalavimus išdavė

(išdavusio asmens pareigos)

(parašas, data)

(vardas, pavardė)

NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRO DUOMENŲ BAZĖS IŠRAŠAS

2025-07-11 08:01:15

1. Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas:

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

2. Nekilnojamieji daiktai:

2.1.

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

2.2.

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

2.3.

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

3. Daikto priklausiniai iš kito registro: įrašų nėra

4. Nuosavybė:

4.1.

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

[rašas galioja: Nuo 2007-12-06

4.2.

Nuosavybės teisė

Savininkas:

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

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

[rašas galioja: Nuo 2006-04-28

5. Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė:

5.1.

Valstybinės žemės patikėjimo teisė

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

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

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

[rašas galioja: Nuo 2010-07-01

6. Kitos daiktinės teisės:

6.1.

Įkeitimas

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

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

2023-07-05 Sutartinio įkeitimo pakeitimas Nr. 3290

2023-07-05 Sutartinio įkeitimo pakeitimas Nr. 3290

2025-07-08 Sutartinio įkeitimo pakeitimas Nr. 4763

[rašas galioja: Nuo 2023-07-07

6.2.

Hipoteka

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

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

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

2011-09-28 IDK Nr. 02120110009928

2022-03-30 Sutartinės hipotekos pakeitimas Nr. 1633

2023-07-05 Sutartinės hipotekos pakeitimas Nr. 3288

2025-07-08 Sutartinės hipotekos pakeitimas Nr. 4761

[rašas galioja: Nuo 2022-01-01

6.3.

Servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis)

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

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

Plotas: 0.0056 ha

Aprašymas: Sklype Nr.8

[rašas galioja: Nuo 2006-04-28

6.4.

Servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis)

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

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

Plotas: 0.0056 ha

Aprašymas: Sklype Nr.8

[rašas galioja: Nuo 2006-04-28

7. Juridiniai faktai:

7.1.

Sudaryta subnuomos sutartis

Subnuomininkas:

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

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

[rašas galioja: Nuo 2025-07-10

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

7.2.

Sudaryta subnuomos sutartis

Subnuomininkas:

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

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

2025-07-02 Susitarimas

[rašas galioja: Nuo 2025-07-09

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

7.3.

Sudaryta nuomos sutartis

Nuomininkas:

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

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

[rašas galioja: Nuo 2024-01-29

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

7.4.

Sudaryta nuomos sutartis

Nuomininkas:

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

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

2021-11-03 Perdavimo - priėmimo aktas

Plotas: 144.00 kv. m

[rašas galioja: Nuo 2021-11-30

7.5.

Sudaryta nuomos sutartis

Nuomininkas:

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

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

2020-05-06 Susitarimas

Plotas: 638.00 kv. m

[rašas galioja: Nuo 2020-05-14

Terminas: Iki 2022-05-06

7.6.

Sudaryta nuomos sutartis

Nuomininkas:

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

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

Plotas: 24.86 kv. m

Aprašymas: Patalpa 303

[rašas galioja: Nuo 2019-05-15

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

7.7.

Sudaryta nuomos sutartis

Nuomininkas:

Daiktas: **pastatas Nr. 4400-1219-0655, aprašytas p. 2.2.**
[registravimo pagrindas: **2019-05-06 Nuomos sutartis Nr. EL-N2018**
Plotas: **315.39 kv. m**
[rašas galioja: **Nuo 2019-05-15**
Terminas: **Nuo 2019-05-06 iki 2020-05-06**

7.8.

Sudaryta nuomos sutartis

Nuomininkas:

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

7.9.

Sudaryta nuomos sutartis

Nuomininkas:

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

7.10.

Ikeista turtinė teisė

[keitimo registratorius: **Valstybės įmonė Centrinė hipotekos įstaiga, a.k. 188692535**
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-0845-4762, aprašytas p. 2.1.**
[registravimo pagrindas: **2011-09-28 Hipotekos registro pranešimas apie įkeitimo įregistravimą Nr. 02220110009927**
2013-10-09 Raštas Nr. B5-6699(13)
Aprašymas: **Ikeista žemės sklypo subnuomos teisė. Įkaito davėjas Uždaroji akcinė bendrovė "Elinta", 132641289**
[rašas galioja: **Nuo 2013-10-09**

7.11.

Sudaryta nuomos sutartis

Nuomininkas: **KAUNO LAISVOSIOS EKONOMINĖS ZONOS VALDYMO UAB, a.k. 111682375**

Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-0845-4762, aprašytas p. 2.1.**
[registravimo pagrindas: **2006-05-02 Valstybinės žemės sklypo nuomos sutartis Nr. N52/2006-0027**
2007-02-14 Susitarimas
Plotas: **0.723 ha**
[rašas galioja: **Nuo 2007-03-19**
Terminas: **Nuo 2006-05-02 iki 2105-05-02**

8. Žymos:

8.1.

Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: **melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis)**
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-0845-4762, aprašytas p. 2.1.**
[registravimo pagrindas: **2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166**
2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711
Plotas: **0.723 ha**
[rašas galioja: **Nuo 2023-01-01**

8.2.

Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: **aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)**
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-0845-4762, aprašytas p. 2.1.**
[registravimo pagrindas: **2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166**
2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711
Plotas: **0.723 ha**
[rašas galioja: **Nuo 2023-01-01**

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

10. Daikto registravimas ir kadastro žymos:

10.1.

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

10.2.

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

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

11.1.

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

11.2.

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

11.3.

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

Teritorijos unikalus numeris: **100223535**

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

Įregistravimo data: **2022-02-01**

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

11.4.

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

Teritorijos unikalus numeris: **100647782**

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

Įregistravimo data: **2024-04-30**

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

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

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

12. Registro pastabos ir nuorodos:

Buvęs adresas Kauno r. Biruliškių k.

13. Kita informacija: įrašų nėra

14. Informacija apie duomenų sandoriui tikslinimą: įrašų nėra

Dokumentą atspausdino VĮ Registrų centro

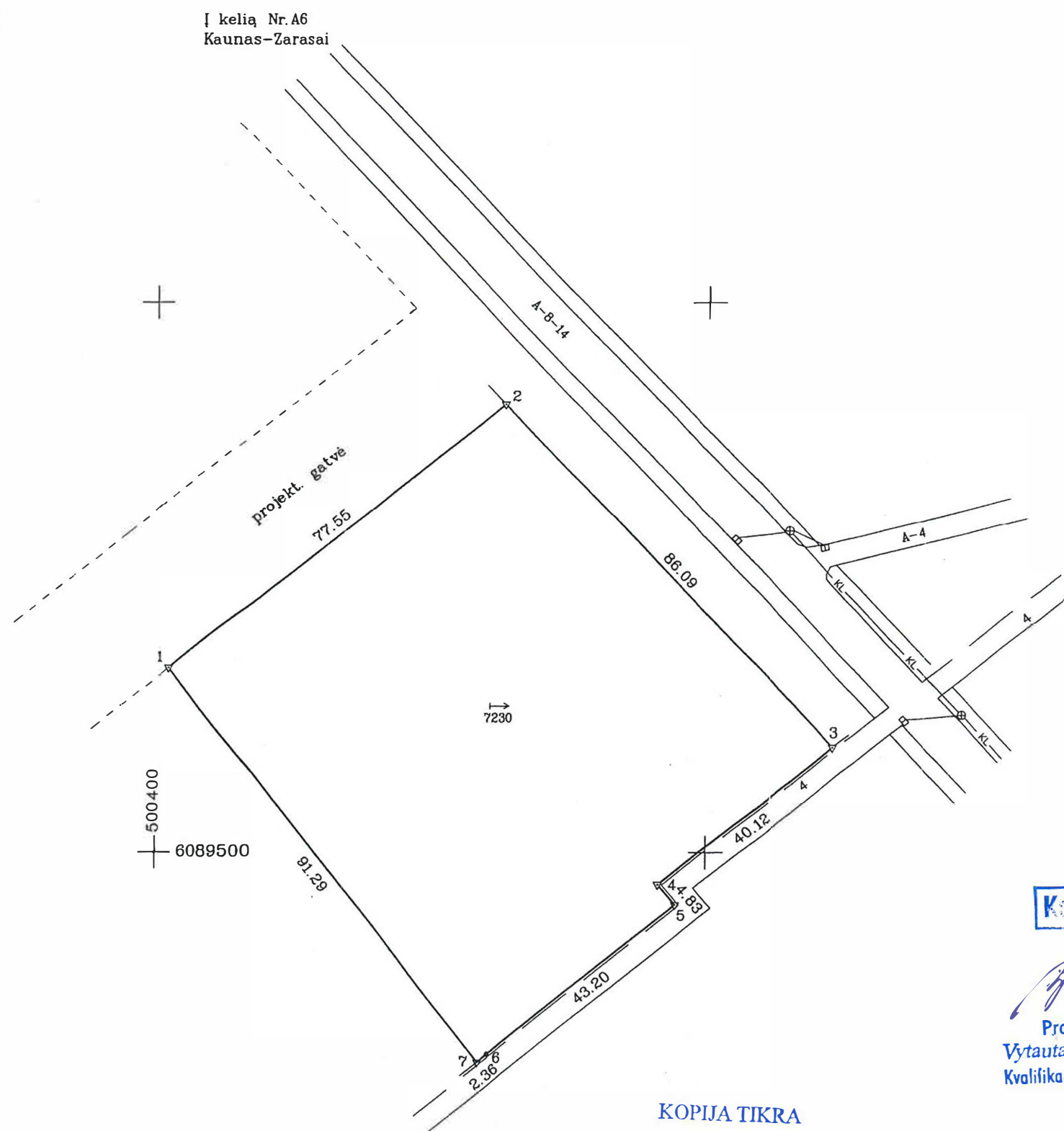
AUTOMATINĖ SISTEMA



ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M 1:1000

Sklypo plotas 7230 m²

73

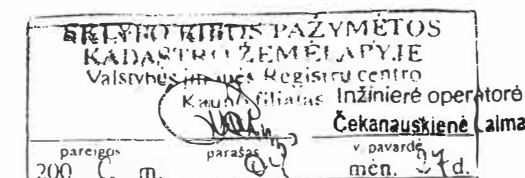


Kadastro:	vieta:	Karmėlava	blokas	sklypas
Žemės sklypo kadastro Nr.	5	2	3	3

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

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

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



Su paženklintomis vietovėse žemės sklypo ribomis, aprašytomis 2005m. gruodžio mėn. 21 d. žemės sklypo paženklavimo-rodymo akte, ir nustatytu plotu sutinku.

Žemės savininkas (naudotojas):
KAUNO LAISVOSIOS EKONOMINĖS ZONOS
VALDYMO UAB



Kopija tikra

Projekto vadovas
Vytautas Jonas Tumėnas
Kvalifikacijos atestato Nr. 1587

KOPIJA TIKRA

Projekto vadovas
Vytautas Jonas Tumėnas
Kvalifikacijos atestato Nr. 1587

Kauno	apskritis viršininko administracijos žemės tvarkymo departamento
Kauno	rajo žemėtvarkos skyrius
Patikrino: vyr. geodezininkas	H. Daunora
Suderino: vedėjas	T. Tamošiūnas
(pareigos)	(parašas) (vardas, pavardė)

Pareigos	Parašas	Vardas ir pavardė	Data
VADOVAS		V. BULOVAS	2006-01-06

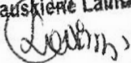
SUTARTINIAI ŽENKLAI:
▼ žemės sklypo pastovūs ribženkliai
• žemės sklypo laikini matavimo taškai
→ drevažu nusausta žemė

ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M 1:1000

Sklypo plotas 7230 m²

Žemės sklypo kadastro Nr. 52330009

KOORDINAČIŲ ŽINIARAŠTIS

Koordinatinių sistema LKS-94							
Taško Nr.	Kodas	X	Y	Taško Nr.	Kodas	X	Y
1	R	6089533.54	500402.53				
2	R	6089581.45	500463.51				
3	R	6089519.08	500522.85				
4	R	6089494.19	500491.39				
5	R	6089490.51	500494.52				
6	R	6089463.35	500460.92				
7	R	6089461.87	500459.08				
2006-04-26 Inžinierė operatorė Čekanauskienė Laima 							
SKLYPO CENTRO KOORDINATĖS							
Koordinatinių sistema		Koordinatės X/Y		Planšeto nomenklatūra			
Sistema, kurioje vykdyti matavimai		X=6089523 Y=500463		60/37			
Valstybinė LKS-1994		X=6089523 Y=500463		60/37			
Žiniaraštį sudarė				2006-01-06 (data)			

ISITERPĖ ŽEMĖS NAUDOTOJAI

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

DUOMENYS APIE ŽEMĖS NAUDOJIMO APRIBOJIMUS

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

SERVITUTAS

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

Ištrauka iš Lietuvos Administracinių teisių pažeidimų kodekso:
47 straipsnis. Pastovių žemėnaudos riboženklų sunaikinimas arba gadinimas - užtraukia baudą nuo dviejų šimtų penkiasdešimties iki penkių šimtų litų.
48 straipsnis. Geodezinio pagrindo punkto bei markseiderystės ženklų sunaikinimas arba gadinimas - užtraukia baudą nuo penkių šimtų iki vieno tūkstančio litų.



KAUNO RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

ĮSAKYMAS

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

2025 m. gegužės d. Nr. ĮS-
Kaunas

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

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

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

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

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

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

Administracijos direktorius

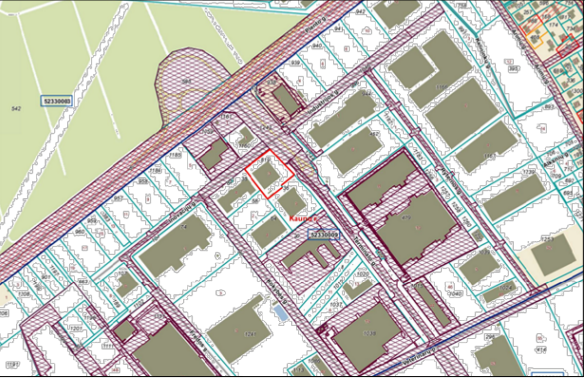
Mantas Rikteris

Parengė

J. V. Blaževičienė

2025-05-15

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



SITUACIJOS SCHEMA



IŠTRAUKA IŠ BENDROJO PLANO I-MO KEITIMO

DUOMENYS APIE SKLYPĄ:

KAD.NR.5233/0009:961

ŽEMĖS SKLYPO NAUDOJIMO BŪDAI:

- PRAMONĖS IR SANDĖLIAVIMO OBJEKTŲ TERITORIJOS,
- KOMERCINĖS PASKIETIES OBJEKTŲ TERITORIJOS

SKLYPO PLOTAS: 0,7230 HA;

PASTATAI:

-GAMYBINIS PASTATAS SU ADMINISTRACINĖMIS PATALPOMIS (4400-1219-0655);

-KITI INŽINERINIAI STATINIAI - KIEMO STATINIAI (4400-1230-7838);

SKLYPO SAVININKAS: LIETUVOS RESPUBLIKA;

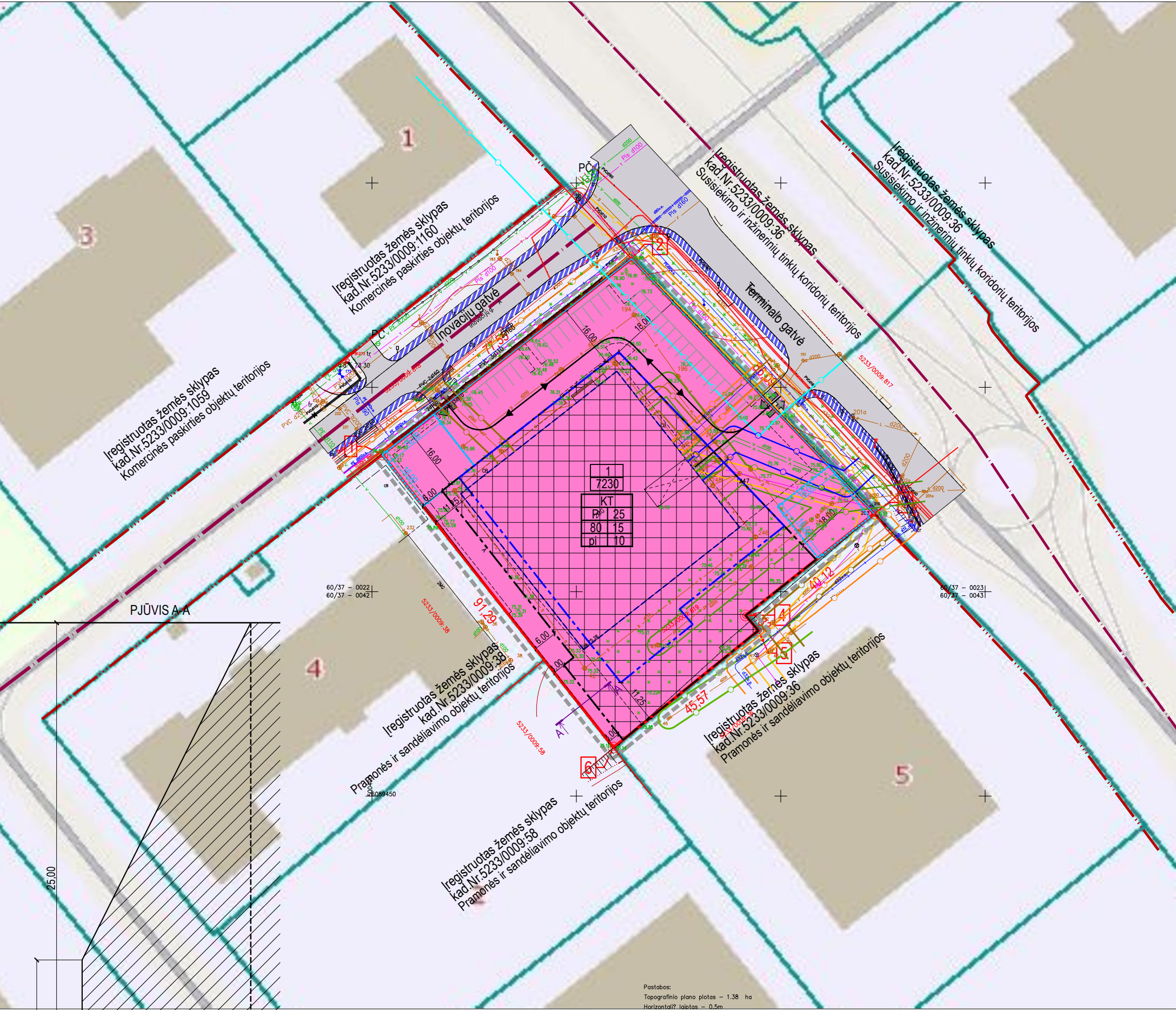
NUOMA: UAB "KAUNO LAISVOSIOS EKONOMINĖS ZONOS VALDYMO"

SUBNUOMA: UAB "ELINTA"

DETALIOJO PLANO TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO PAGRINDINIAI SPRENDINIAI

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

KAUNO RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS 2005-11-18 ĮSAKYMU NR. ĮS-1597 PATVIRTINTO DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS ŽEMĖS SKLYPE KAUNO R. SAV., KARMĖLAVOS SEN., BIRULIŠKIŲ K., TERMINALO G. 3, KADASTRO NR. 5233/0009:819



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

TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAI

PR - pramonės ir sandėliavimo teritorija

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

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI

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

PASTABOS:

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

Pastabos:
Topografinio plano plotas – 1,38 ha
Horizontalioji lapelis – 0,5m
Užsakovo:
Vykdytojas: UAB "Archigroup LT", Kęstučio g. 36-416, Kaunas, mob.: 867454546, 860782920

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

Atestato Nr.	Projektuotojas: MB "ARCHITEKTAS NERIJUS KELMELIS", i.k. 304184198, tel. +37068964444, el.p. nerijus@kelmelis.lt	Objektas: Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2005-11-18 įsakymu Nr. ĮS-1597 patvirtinto detaliojo plano koregavimas žemės sklype Kauno r. sav., Karmėlavos sen., Biruliškių k., Terminalo g. 3, kadastro Nr. 5233/0009:819
A 1410	PV. Nerijus Kelmelis	2024
A 1410	ARCH.	2024
Etapas	Inicijuotojas:	Lapas Lapų
DP	UAB "ELINTA"	Brėžinys: PAGRINDINIS BRĖŽINYS
		Žymuo: TERMINALO 2024-DP-01
		1 1

TOPOGRAFINIO PLANO SUDARYMO ATASKAITA

Plano tipas: Topografinis planas – pilnas turinys

Adresas: Terminalo g. 3, Biruliškės, Karmėlavos sen., Kauno r. sav.

Prašymo/Derinimo Nr.: TIIS1-20250902-058828

Topografinio plano sudarymo ataskaita – Aiškinamasis raštas

Topografinio plano adresas: Terminalo g. 3, Biruliškės k., Karmėlavos sen., Kauno r. sav.

Geodezinių matavimų vykdytojo įmonė: MB „Venprovis“, Vyturių g. 15, Raudondvaris
Kauno r. sav. Tel. Nr. +37065635465, El. paštas: info@valakas.lt. Į.k. 306155868

Geodezinių matavimų atlikimo data ir laikas: 2025-08-01 08:00-10:00

Geodezinių matavimų vykdytojas:

Naudoti valstybinio ar savivaldybės geodezinio pagrindo punktai: Pastovūs taškai, Nr. 1
šulinys (6089567.73,500464,07), Nr. 2 šulinys (6089536.75/500483/93)

Topografinio plano koordinačių sistema LKS-94

Aukščių sistema LAS 07

Lietuvos gravimetrinio kvazigeodo modelis: LIT20G

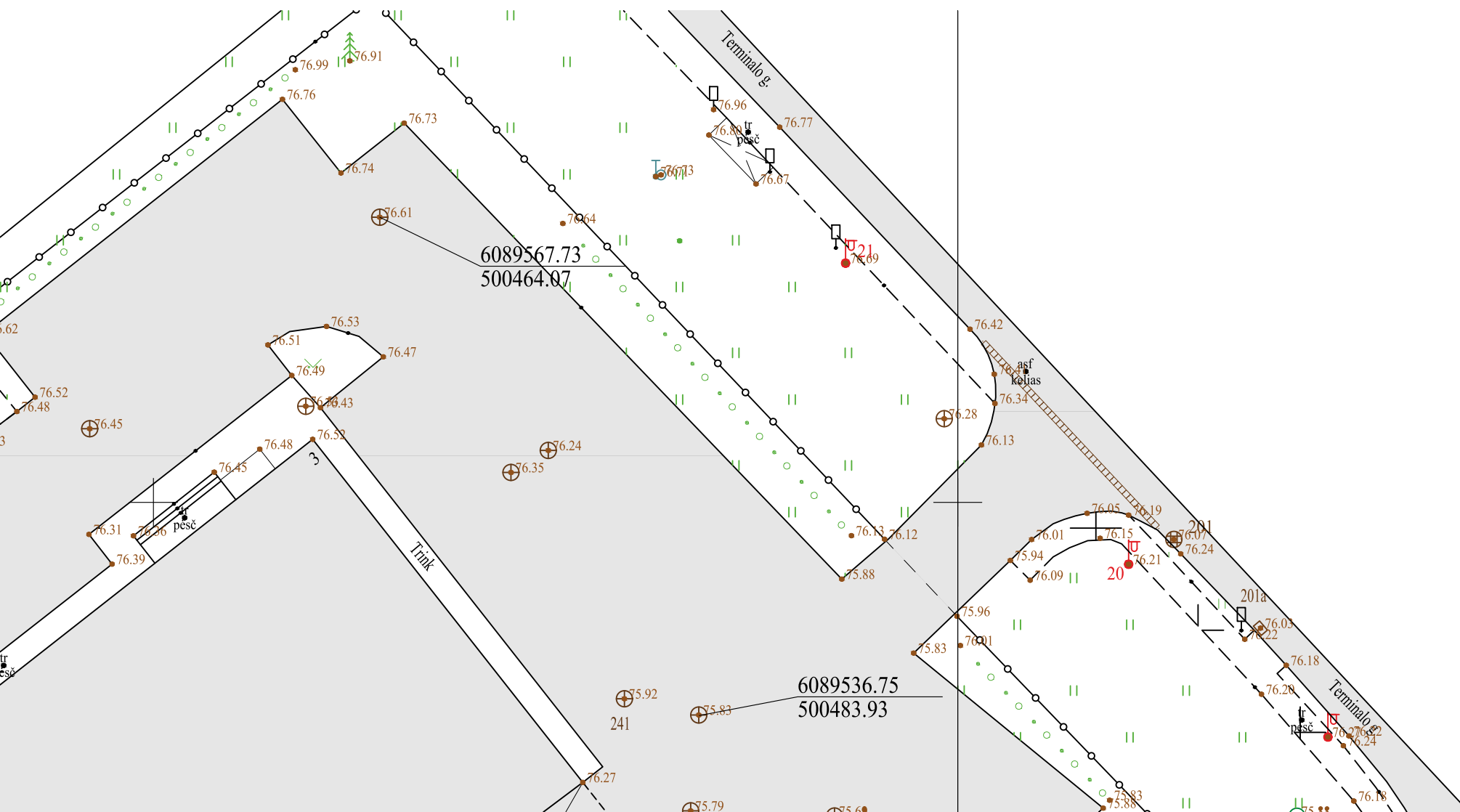
Pasiektas geodezinių matavimų tikslumas:

Planinės padėties tikslumas – 0,10m

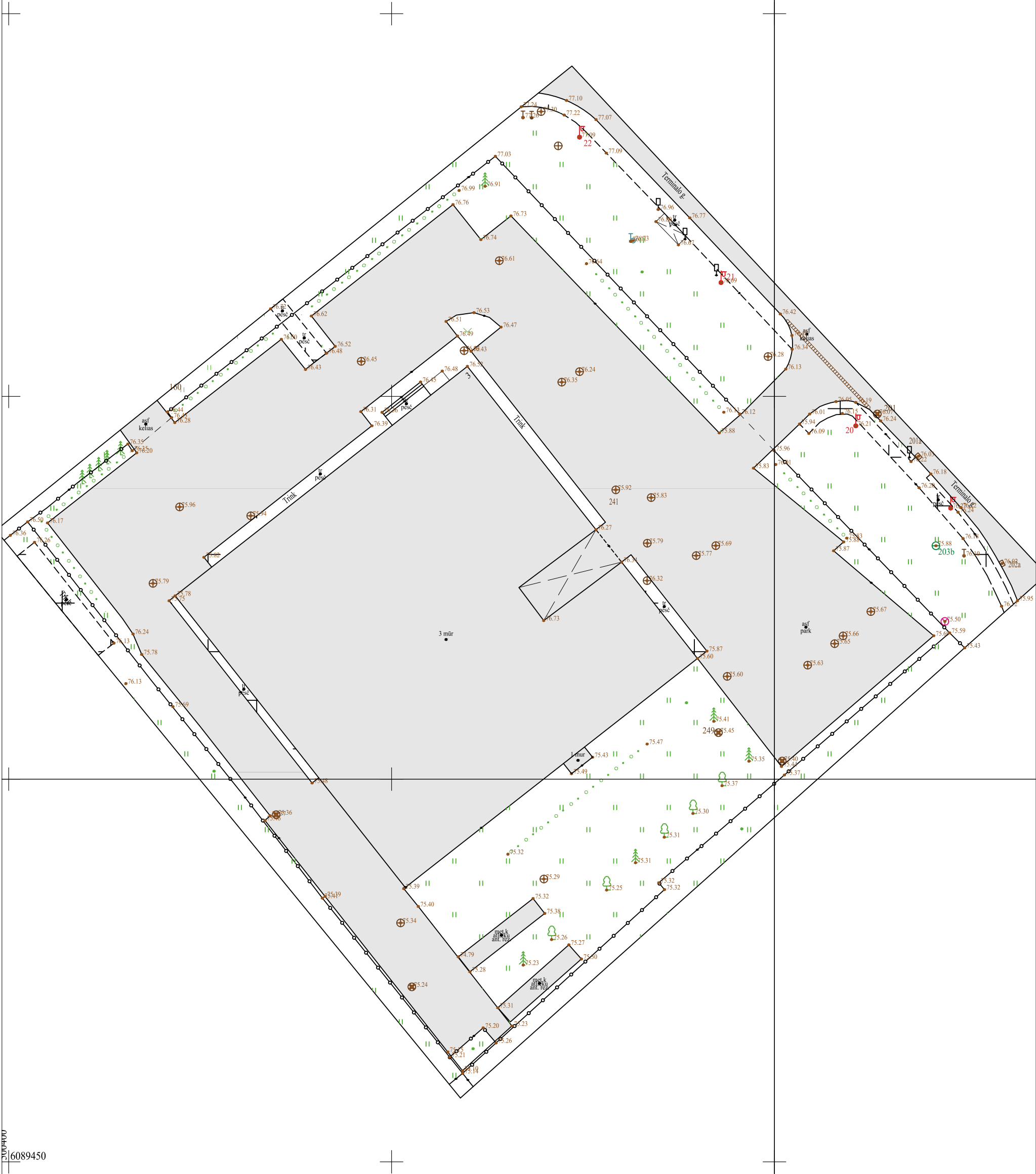
Aukščio padėties tikslumas – 0,10m

Inžinerinių tinklų plano užsakovas: Privatus asmuo

Geodezinio pagrindo ėjimo schema M1:500



Topografinis planas M1:500



6089450

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

Kauno rajono savivaldybės administracijai
Savanorių pr. 371, 49500 Kaunas
Lietuva
El. paštas: info@krs.lt

2025 m. liepos 11 d.
Nr. SR-25/07-45
Kauno rajonas

Siunčiama: el. paštu, originalas paštu siunčiamas nebus

DĖL SAVIVALDYBĖS INFRASTRUKTŪROS PLĖTROS ĮMOKOS TAIKymo KAUNO LAISVOSIOS EKONOMINĖS ZONOS ĮMONĖMS

Kauno laisvosios ekonominės zonos valdymo UAB, būdami Kauno rajono savivaldybės teritorijoje veikiančios laisvosios ekonominės zonos (toliau – **Kauno LEZ**) valdytoju, išdėstome savo nuomonę dėl Kauno LEZ, kaip valstybei svarbaus ekonominio projekto, bei Kauno LEZ besikuriančių investuotojų vykdomos veiklos ir/ar statomų statinių atitikimo laisvosios ekonominės zonos keliams tikslams, numatytiems Lietuvos Respublikos laisvųjų ekonominių zonų pagrindų įstatyme (toliau – **LEZPI**) bei Lietuvos Respublikos Kauno laisvosios ekonominės zonos įstatyme (toliau – **Kauno LEZ įstatymas**).

Pažymime, kad vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. spalio 4 d. nutarimu „Dėl laisvųjų ekonominių zonų pripažinimo valstybei svarbiais ekonominiais projektais“ Nr. 1094 Kauno LEZ yra pripažinta valstybei svarbiu ekonominiu projektu, kuris turi valstybinę svarbą ir yra svarbus visuomenės poreikiams.

Remiantis LEZPI 1 straipsniu ir Kauno LEZ įstatymo 1 straipsniu, laisvosios ekonominės zonos yra keliami šie pagrindiniai tikslai/uždaviniai: (i) palankių sąlygų laisvosios ekonominės zonos sudarymas (mokesčių, muitų, teisinės ir kt. lengvatos); (ii) užsienio ir vietos investuotojų, kuriančių bei diegiančių tarptautinės prekybos, gamybos ir eksporto, finansų, mokslinę – techninę pažangą pritraukimas; ir (iii) naujų darbo vietų kūrimas.

Šiuo metu Kauno LEZ kuriasi UAB „Elinta Robotics“ (toliau – **Elinta Robotics**), juridinio asmens kodas 134288336, kurios pagrindinė veiklos kryptis yra gamybos įmonių robotizavimo linijų/sistemų kūrimas bei gamyba. Tuo tikslu Elinta Robotics Kauno LEZ subnuomojasi 0,1807 ha ploto žemės sklypo, unikalus Nr. 4400-0845-4762, adresas Terminalo g. 3, Biruliškių k., Karmėlavos sen., Kauno r. sav., dalį, kurioje planuoja statyti gamybos paskirties pastatą, skirtą pagal klientų užsakymus pagamintų robotizuotų linijų surinkimui, kurio bendras plotas būtų apie 1635,68 m². Minėto projekto įgyvendinimui investuotojas žada investuoti 2,6 mln. Eur. Naujame pastate planuojama kad dirbs apie 20 darbuotojų.

Mūsų nuomone, atsižvelgiant į tai, kad Elinta Robotics veikla yra orientuota į pramonės robotizavimo sistemų kūrimą, gamybą bei distribuciją bei sukurs naujas darbo vietas, UAB „Elinta Robotics“ statomas gamybos paskirties pastatas atitinka Kauno LEZ, kaip valstybei svarbaus projekto tikslus, numatytus LEZPI 1 straipsnyje bei Kauno LEZ įstatymo 1 straipsnio 2 dalyje, bei prisideda prie Kauno LEZ įgyvendinimo.

Pagarbiai

Vytautas Petružis

Generalinis direktorius



+370 698 70056
+370 373 99299

marketing@ftz.lt
www.ftz.lt

Inovacijų g. 3, Kauno LEZ I
54469, Kauno rajonas, Lietuva



KAUNO RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

UAB „Elinta Robotics“

2025-08- Nr. SD-
į 2025-07-29 prašymą

DĖL SAVIVALDYBĖS INFRASTRUKTŪROS PLĖTROS ĮMOKOS, ADRESU TERMINALO G. 3, BIRULIŠKIŲ K., KARMĖLAVOS SEN., KAUNO R. SAV.

Kauno rajono savivaldybės administracija 2025-07-29 gavo UAB „Elinta Robotics“ prašymą dėl savivaldybės infrastruktūros plėtros įmokos netaikymo (reg. Nr. GD-11521 ir Nr. GD-10708), adresu Terminalo g. 3, Biruliškių k., Karmėlavos sen., Kauno r. sav. (toliau – Prašymas).

Išnagrinėjus Jūsų Prašymą, teikiame atsakymą.

Prašyme nurodote, kad ketinate statyti gamybos paskirties pastatą, adresu Terminalo g. 3, Biruliškių k., Karmėlavos sen., Kauno r. sav.

Šis žemės sklypas yra Kauno laisvosios ekonominės zonos (toliau – Kauno LEZ) teritorijoje.

2022 m. sausio 1 d. įsigaliojusiame Savivaldybių infrastruktūros plėtros įstatymo (toliau – SIPI) 15 straipsnio 2 dalies 1 punkte nurodyta, kad savivaldybės infrastruktūros plėtros įmoka nemokama, kai statybą leidžiantis dokumentas išduodamas *valstybei svarbaus projekto statiniui (statiniams) ir (ar) valstybei svarbiam projektui įgyvendinti skirtam statiniui (statiniams) valstybei svarbaus projekto teritorijoje, kurios ribas nustato Vyriausybė*.

Lietuvos Respublikos Vyriausybė 1999 m. spalio 4 d. nutarimu Nr. 1094 „Dėl laisvųjų ekonominių zonų pripažinimo valstybei svarbiais ekonominiais projektais“ pripažino Kauno LEZ valstybei svarbiu ekonominiu projektu. Kauno LEZ teritorijos ribos yra nustatytos Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2006 m. birželio 14 d. nutarimu Nr. 580 „Dėl Kauno laisvosios ekonominės zonos teritorijos ribų patvirtinimo“. Vadovaujantis SIPI 15 straipsnio 2 dalies 1 punktu ir atsižvelgiant į šioje pastraipoje nurodytus Vyriausybės nutarimus, aukščiau nurodytas gamybos paskirties pastatas bus statomas žemės sklype (adresu Terminalo g. 3, Biruliškių k., Karmėlavos sen., Kauno r. sav.),

kuris yra valstybei svarbaus projekto (*Kauno LEZ*) teritorijoje, kurios ribos yra nustatytos Vyriausybės nutarimu.

Kauno laisvosios ekonominės zonos valdymo UAB pateikė 2025 m. liepos 11 d. raštą Nr. SR-25/07-45 „Dėl savivaldybės infrastruktūros plėtros įmokos taikymo Kauno laisvosios ekonominės zonos įmonėms“, kuriuo informavo, kad UAB „Elinta Robotics“ veikla yra orientuota į pramonės robotizavimo sistemų kūrimą, gamybą, bei distribuciją, bei sukurs naujas darbo vietas, todėl UAB „Elinta Robotics“ statomas gamybos paskirties pastatas atitinka Kauno LEZ, kaip valstybei svarbaus projekto, tikslus, numatytus Laisvųjų ekonominių zonų pagrindų įstatymo 1 straipsnyje bei Kauno laisvosios ekonominės zonos įstatymo 1 straipsnio 2 dalyje, bei prisideda prie Kauno LEZ įgyvendinimo.

Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta aukščiau bei vadovaujantis Kauno laisvosios ekonominės zonos valdymo UAB pateiktu 2025 m. liepos 11 d. raštu Nr. SR-25/07-45 ir SIPI 15 straipsnio 2 dalies 1 punktu, informuojame, kad savivaldybės **infrastruktūros plėtros įmoka** už UAB „Elinta Robotics“ ketinamą statyti gamybos paskirties pastatą, adresu Terminalo g. 3, Biruliškių k., Karmėlavos sen., Kauno r. sav. **nemokama**.

Atkreipiame dėmesį, jog tai, kad savivaldybės infrastruktūros plėtros įmoka nemokama, kai statybą leidžiantis dokumentas išduodamas *valstybei svarbiam projektui įgyvendinti skirtam statiniui (statiniams) valstybei svarbaus projekto teritorijoje, kurios ribas nustato Vyriausybė*, numatyta šiuo metu galiojančiame teisiniame reguliavime (SIPI 15 straipsnio 2 dalies 1 punktas), todėl aiškumo tikslais pažymime, kad šiuo raštu Savivaldybės administracija konstatuoja įstatyme numatytą atvejį, kada savivaldybės infrastruktūros plėtros įmoka nemokama, tačiau atskirai neatleidžia nuo įmokos mokėjimo.

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

Administracijos direktorius

Mantas Rikteris



KAUNO RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

UAB „Elinta Robotics“ įgaliotam asmeniui

2025-09- Nr. SD-
į 2025-09-10 prašymą

DĖL ŽEMĖS SKLYPO, ESANČIO TERMINALO G. 3, BIRULIŠKIŲ KAIME, KARMĖLAVOS SENIŪNIJOJE, KAUNO RAJONO SAVIVALDYBĖJE, PRISIJUNGIMO SĄLYGŲ

Kauno rajono savivaldybės administracijoje 2025 m. rugsėjo 10 d. yra gautas Jūsų prašymas dėl prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygų išdavimo (reg. Nr. GD-13582).

Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 2 straipsnio 44 dalis nustato, kad Prisijungimo prie inžinerinių tinklų ar susisiekimo komunikacijų sąlygos – statinio, žemės sklype esančių inžinerinių tinklų ar susisiekimo komunikacijų prijungimo prie kitiems savininkams priklausančių inžinerinių tinklų ar susisiekimo komunikacijų sąlygos, jeigu jos nenustatytos teritorijų planavimo dokumentuose. Atsižvelgiant į tai, teikiame prisijungimo sąlygas:

1. Vadovautis Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2005-11-18 įsakymu Nr. ĮS-1597 patvirtinto detaliojo plano koregavimu žemės sklype Kauno r. sav., Karmėlavos sen., Biruliškių k., Terminalo g. 3, kadastro Nr. 5233/0009:819, statybos rekomendacijomis R 36-01 „Automobilių kelių sankryžos“, statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“, kelių techninio reglamento KTR 1.01:2008 „Automobilių keliai“ nuostatomis;

2. Naudoti esamas nuovažas iš Terminalo ir Industrijos gatvių, užtikrinant, kad nuovažų plotis po 4,5 – 8 m (nuovažų pločiai ir vietos privalo būti pažymėti statinio projekto sklypo sutvarkymo plane);

3. Kintant esamos nuovažos pločiui ir/ar projektuojant nuovažą už sklypo ribos per kito asmens privatų sklypą, formuoti servitutą nuovažos įrengimui ir jį įregistruoti VĮ Registrų centre; projektuojant nuovažą už sklypo ribos valstybinėje žemėje, gauti sutikimą iš valstybinės žemės patikėtinio; jeigu formuojama nuovaža patenka ir/ar jungiasi su inžineriniu statiniu, nuovažos sprendiniai turi būti suderinti su inžinerinio statinio valdytoju; jeigu formuojama nuovaža patenka į

inžinerinio statinio teritoriją, kurioje taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos ar numatoma statyti mažesniais nei nurodyti norminiai atstumai iki kitų statinių, gauti šio statinio valdytojo išankstinį pritarimą. Šiame punkte numatytos sąlygos turėtų būti išpildytos esant kažkuriai iš numatytų situacijų ir, jeigu to nesate padarę iki šiol.

Pažymime, kad sprendiniai pagal prisijungimo sąlygas bus tikrinami ir sprendimas pritarti/nepritarti bus pateikti informacinėje sistemoje „Teritorijų planavimo ir statybos vartai“ (www.planuojustatau.lt).

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

Administracijos direktoriaus pavaduotoja,
pavaduojanti Administracijos direktorių

Rūta Černiauskienė

Visoms suinteresuotoms institucijoms

2025-07-02

Nr. S-60

DĖL LICENCIJUOTOS PROGRAMINĖS ĮRANGOS NAUDOJIMO

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

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



REGISTRŲ CENTRAS

VALSTYBĖS ĮMONĖ REGISTRŲ CENTRAS

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

2017-01-04 16:28:47

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

2017-01-04 16:28:47

Išrašas tikras, turi *prima facie* galią

Dokumentą atspausdino:
Kauno filialo Juridinių asmenų registravimo skyriaus
Vyriausioji specialistė



KRISTINA RADIŠAUSKAITĖ



KVALIFIKACIJOS A T E S T A T A S

LIETUVOS ARCHITEKTŲ RŪMAI

Nr. A 1067

Ramunė Dambrauskienė

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

Statinių rūšys: pastatai ir inžineriniai statiniai
Statinių kategorija: ypatingieji ir neypatingieji statiniai

Lietuvos architektų rūmų pirmininkas



Algimantas Pliučas