

Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis

Kauno rajono savivaldybės administracijos
Urbanistikos skyriaus vedėjo pavaduotoja-
Savivaldybės vyr.ausioji architektė

Jurgita Kalvinskaitė

PRITARIU

2017-08-11

STATYTOJAS: Kauno laisvosios ekonominės zonos valdymo UAB

ADRESAS: Terminalo g. 3, Biruliškės, LT-54469 Kauno raj.,

2017 m. rugpjūčio 08 d.

STATYBOS PROJEKTYNIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

(pagal STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“)

Informacija apie planuojamus statyti statinius:		
1.	Statinio pavadinimas	Medicinos pagalbos priemonių gamyklos Kauno r., sav., Karmėlavos sen., Sergeičikų I k. statybos projektas
2.	Statybos rūšis	Nauja statyba
3.	Statinio kategorija	Ypatingas
4.	Statinių tipas	Gamykla
5.	Statinio naudojimo paskirtis	Gamybos
Žemės sklypo techniniai ir paskirties rodikliai:		
6.	Adresas	Kauno r., sav., Karmėlavos sen., Sergeičikų I k.
7.	Žemės sklypo kadastro Nr.	5233/0011:754; 5233/0011:1305
8.	Pagrindinė naudojimo paskirtis	Kita
9.	Naudojimo būdas	Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos
10.	Nuosavybės teisė	Lietuvos Respublika
11.	Žemės sklypo plotas, ha	5233/0011:754 – 12,8766; 5233/0011:1305 – 5,6996
12.	Esamas sklypo užstatymo plotas, m ²	5233/0011:754 – 0; 5233/0011:1305 – 0
12.1.	Planuojamas sklypo užstatymo plotas, m ²	5233/0011:754 – 24660; 5233/0011:1305 – 0
13.	Esamas sklypo užstatymo tankumas, %	5233/0011:754 – 0; 5233/0011:1305 – 0
13.1.	Planuojamas sklypo užstatymo tankumas, %	5233/0011:754 – 20; 5233/0011:1305 – 0
14.	Esamas bendras pastatų plotas, m ²	-
14.1.	Planuojamas bendras pastatų plotas, m ²	5233/0011:754 – 29865; 5233/0011:1305 – 0
15.	Esamas sklypo užstatymo intensyvumas, %	5233/0011:754 – 0; 5233/0011:1305 – 0
15.1.	Planuojamas sklypo užstatymo intensyvumas, %	5233/0011:754 – 24; 5233/0011:1305 – 0
16.	Esamas kietų dangų plotas, m ²	-
16.1.	Planuojamas kietų dangų plotas, m ²	5233/0011:754 – 28030; 5233/0011:1305 – 212
17.	Esamų pastatų aukštis, m	-

17.1.	Projektuojamų pastatų aukštis, m	16
Projektuojamų statinių techniniai ir paskirties rodikliai, statinių aprašymas:		
18.	Projektuojamų pastatų išorės apdailos medžiagos	Daugiasluoksniškas metalo lakštų, akmenų vatos užpildas plokštės
19.	Projektuojamų pastatų spalvos	Pilka, balta
20.	Stogo konstrukcija (vienšlaitis, dvišlaitis, arkinis, plokščias...)	Sutapdintas
21.	Pastato konstrukcija	Karkasinis
Projektinių pasiūlymų paskirtis:		
22.	Išreikšti Statytojo sumanyto projektuoti statinio architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėja.	
23.	Informuoti visuomenę apie statinio, kuriam Teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnyje nustatytais atvejais neparengti teritorijų planavimo dokumentai ir statyba konkrečiame sklype leidžiama, numatomą projektavimą.	
24.	Specialiesiems architektūros reikalavimams gauti.	
Statytojo pateikiami dokumentai ir kiti duomenys:		
25.	Žemės sklypo planas	
26.	Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas (žemės sklypo nuosavybę patvirtinantys dokumentai)	
27.	Įgaliojimas	
Projektinių pasiūlymų sudėtis:		
28.	1. Aiškinamasis raštas	
29.	2. Grafinė dalis	
30.	2.1. Žemės sklypo sutvarkymo schema	
31.	2.2. Statinių planai	
32.	2.3. Statinių charakteringi pjūviai	
33.	2.4. Statinių fasadai	
Kiti duomenys:		



Paulius Ptašinskas

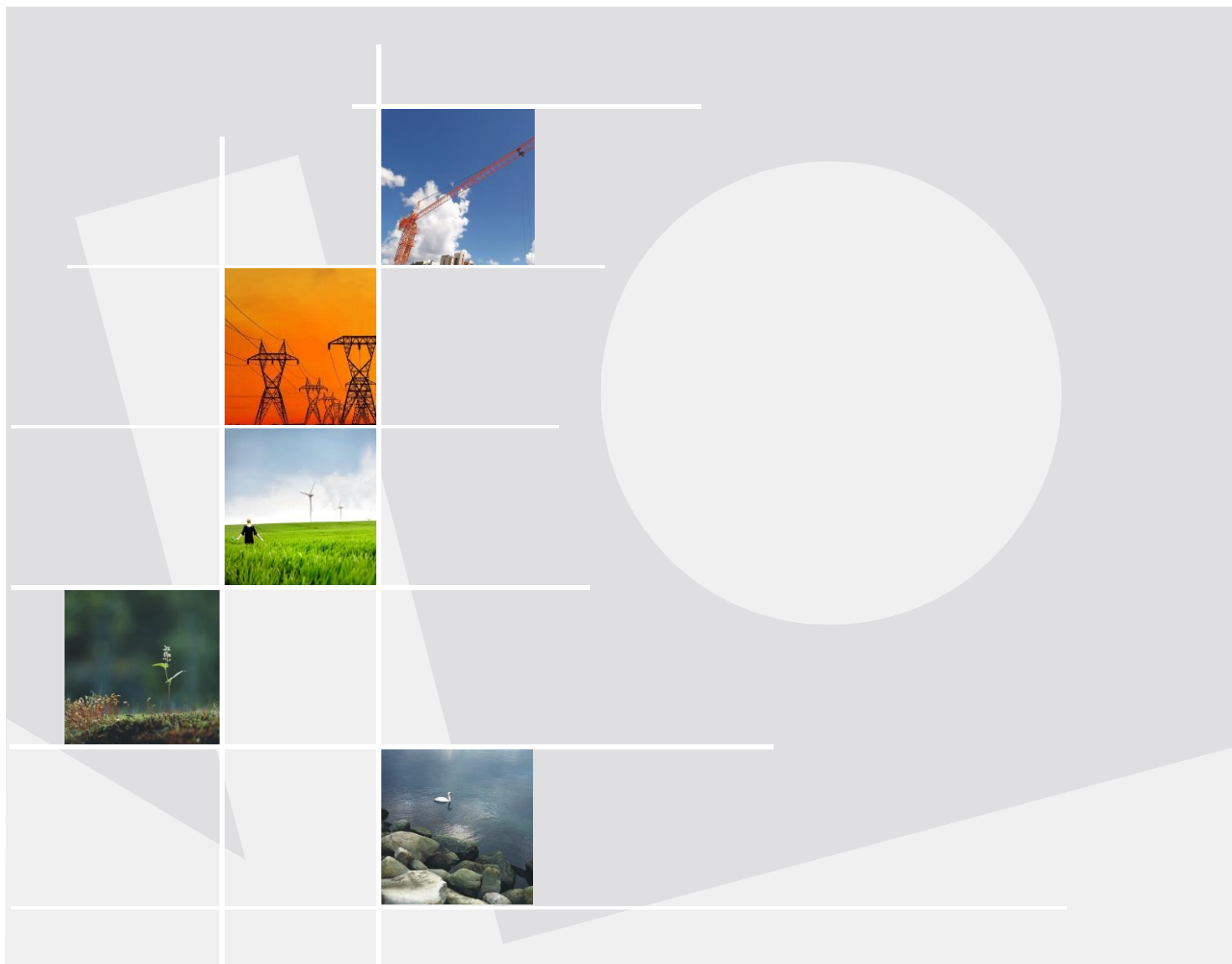
(Vardas, pavardė, parašas)

Statytojas

**KAUNO LAISVOSIOS EKONOMINĖS
ZONOS VALDYMO UAB**

Užsakovas

UAB „HOLLISTER LIETUVA“



**MEDICINOS PAGALBOS PRIEMONIŲ GAMYKLOS
KAUNO R., SAV., KARMĖLAVOS SEN., SERGEIČIKŲ I K.**

STATYBOS PROJEKTAS

17091 PP BD-1 LAIDA 0

SWECO 

Statytojas / Užsakovas	KAUNO LAISVOSIOS EKONOMINĖS ZONOS VALDYMO UAB / UAB „HOLLISTER LIETUVA“		
Statinio projekto pavadinimas	MEDICINOS PAGALBOS PRIEMONIŲ GAMYKLOS KAUNO R., SAV., KARMĖLAVOS SEN., SERGEIČIKŲ I K. STATYBOS PROJEKTAS		
Statinio kategorija	YPATINGI STATINIAI, NEYPATINGI STATINIAI, NESUDĖTINGI STATINIAI		
Statinio projekto Nr.	17091		
Statinio projekto etapas	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		
Statinys	XX VISI STATINIAI		
Statinio projekto dalis	BENDRIEJI DUOMENYS	Byla (knyga)	BD-1
		Bylos laida	0
		Bylos išleidimo data	2017-08-04

Įmonė	Pareigos	Vardas, pavardė	Atestato Nr.	Parašas
UAB „Sweco Lietuva“	Projektų direktorius	VALDAS BABALIAUSKAS		
	Statinio projekto vadovas	PAULIUS PTAŠINSKAS	19122	

XX Visi statiniai

BENDROJI DALIS

PROJEKINIŲ PASIŪLYMŲ BENDROSIOS DALIES BYLOS ŽINIARAŠTIS

Eil. Nr.	Bylos žymuo	Laida	Bylos pavadinimas	Pastabos
1.	BD-1	0	BENDROJI DALIS	<i>Tekstinė dalis ir brėžiniai</i>

BYLOS BD-1 laida 0 DOKUMENTŲ ŽINIARAŠTIS

Dokumento žymuo	Lapų sk.	Laida	Dokumento pavadinimas	Pastabos
			Aiškinamasis raštas	
17091-XX-PP-BD-1.AR-1	16	0		
			Žemės nuosavybės dokumentai	
44/2139797	4	-	Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas žemės sklypui kad. 5233/0011:754	Pagrindinis sklypas
	2	-	Žemės sklypo planas	
44/2140730	4	-	Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas žemės sklypui kad. Nr. 5233/0011:7315	Įvažiavimo zonos sklypas
	2	-	Žemės sklypo planas	
			Teritorijų planavimo dokumentai	
Nr. 44	7	-	Sprendimas dėl Kauno Laisvosios ekonominės zonos detaliojo plano patvirtinimo	
Nr. 99-2/208-00-TDP-7-A	1	A	Detalusis planas. Pagrindinis brėžinys. Sklypo ribų planas	
			Brėžiniai	
			Sklypo planas	
17091-00-PP-SP.B-1	1	0	Situacijos schema	
17091-00-PP-SP.B-2	1	0	Sklypo sutvarkymo schema	
17091-00-PP-SP.B-3	1	0	Suvestinis sklypo inžinerinių tinklų planas	
			Statinio architektūra	
17091-01-PP-SA.B-1	1	0	Planas alt. 0.000. Pjūvis 1-1	
17091-01-PP-SA.B-2	1	0	Planas alt. 4.50*	
17091-01-PP-SA.B-3	1	0	Stogo plano schema	
17017-01-PP-SA.B-4	1	0	Fasadai	
			Vizualizacijos	
17017-01-PP-SA.B-5	1	0	Situacijos schema. Sklypo vaizdas iš viršaus. Vaizdas nuo Davalgonių gatvės pusės	

Dokumento žymuo	Lapų sk.	Laida	Dokumento pavadinimas	Pastabos
17017-01-PP-SA.B-6	1	0	Vizualizacijos	
17017-01-PP-SA.B-7	1	0	Vizualizacijos	

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

AIŠKINAMOJO RAŠTO TURINYS

1	BENDROJI INFORMACIJA.....	2
1.1	Bendrieji duomenys.....	2
1.2	Planuojamos ūkinės veiklos įvertinimas.....	2
2	ESAMA SITUACIJA.....	3
2.1	Nagrinėjama teritorija.....	3
2.2	Geografinė vieta ir žemės sklypo apibūdinimas.....	3
2.3	Topo geodeziniai duomenys.....	4
2.4	Geologiniai ir hidrologiniai duomenys.....	4
2.5	Teritorijų planavimas.....	4
2.5.1	Reglamentai.....	5
2.5.2	Teritorijos apželdinimas.....	5
2.5.3	Automobilių stovėjimo vietos.....	5
3	PLANUOJAMŲ STATINIŲ APRAŠYMAS.....	6
4	PROJEKTINIAI SPRENDINIAI.....	9
4.1	Sklypo planas.....	9
4.1.1	Reikalavimai keliami pastatų, inžinerinių statinių ir susiekimo komunikacijų išdėstymui.....	9
4.1.2	Pastatų, inžinerinių statinių, tinklų ir susiekimo komunikacijų išdėstymas.....	9
4.1.3	Aplinkos tvarkymas, teritorijos apželdinimas.....	10
4.1.4	Pagrindiniai Sklypo plano techniniai rodikliai.....	10
4.2	Statinio architektūra.....	10
4.2.1	Chemikalų sandėlis.....	13
4.2.2	Gaisro gesinimo vandens siurblinė.....	13
4.2.3	Priešgaisrinio vandens antžeminis rezervuaras.....	13
4.3	Statinio konstrukcijos.....	14
4.4	Lauko inžineriniai tinklai.....	15
5	APLINKOS IR STATINIŲ PRITAIKYMAS NEJGALIESIEMS.....	15
6	SAUGOMŲ TERITORIJŲ TVARKYMAS IR APSAUGOS REIKALAVIMAI.....	16
7	APSAUGINĖS PRIEMONĖS NUO SMURTO IR VANDALIZMO.....	16

1 BENDROJI INFORMACIJA

Projektiniai pasiūlymai rengiami Užsakovo UAB „Hollister Lietuva“ užsakymu, Statytojo Kauno Laisvosios Ekonominės Zonos Valdymo UAB sklype.

Pasiūlymų tikslas:

- išreikšti Statytojo ir pastato naudotojo sumanytų projektuoti statinių architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėją;
- specialiesiems architektūriniais reikalavimams nustatyti.

Sklype numatoma pastatyti medicinos pagalbos priemonių gamyklą, kuri gamintų medicines stomas ir šlapimo pūslės sutrikimų priežiūros priemones – rinktuvus.

Projekto tikslas – pastatyti ir įrengti naują gamybos paskirties pastatą su buitinėmis ir administracinėmis patalpomis Kauno r. sav., Karmėlavos sen., Sergeičikų I k.

Gamyklos pastato ir susijusių pagalbinių pastatų ir statinių statyba numatoma dviem etapais. Pirmu etapu planuojama pastatyti ~ 29 550 m² ploto gamyklos statinių, antru – ~900 m².

1.1 Bendrieji duomenys

Projektuojamo gamybos pastato, inžinerinių statinių ir inžinerinių tinklų statyba numatoma Statytojo patikėjimo teise valdomame žemės Kauno r. sav., Karmėlavos sen., Sergeičikų I k.

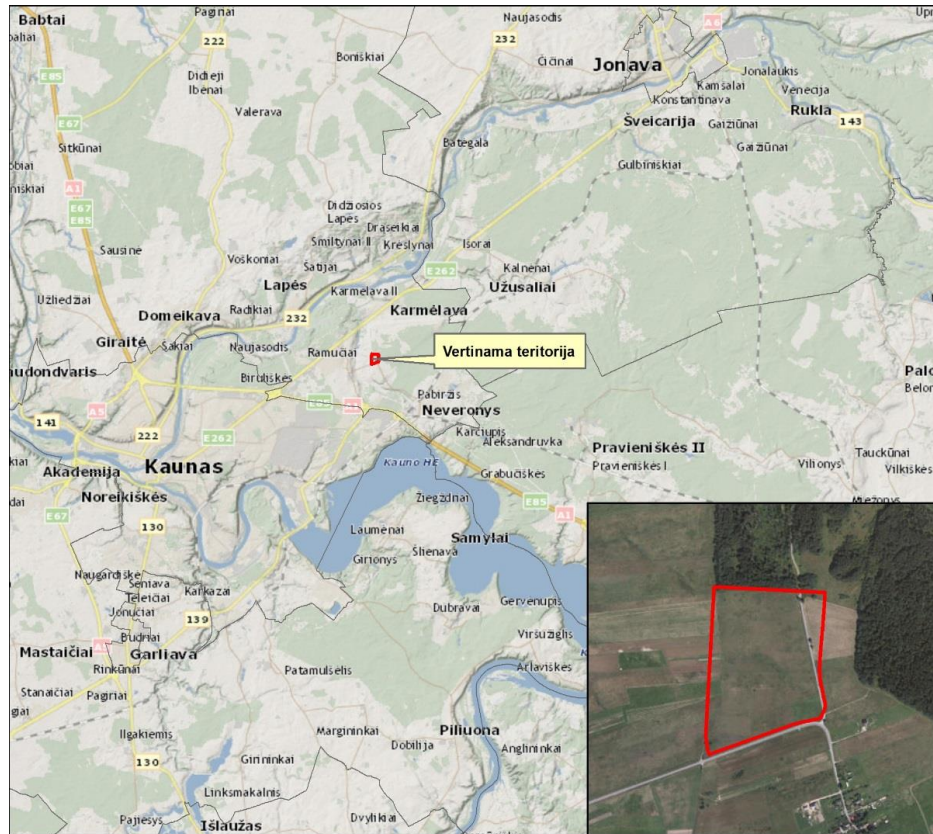
- žemės sklypo kadastrinis Nr. 5233/0011:754;
- žemės sklypo plotas – 12,8766;
- pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kita;
- žemės sklypo naudojimo būdas – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos;
- statinio Statytojas – Kauno laisvosios ekonominės zonos valdymo UAB;
- projekto Užsakovas – UAB „Hollister Lietuva“;
- generalinis projektuotojas – UAB „Sweco Lietuva“.

1.2 Planuojamos ūkinės veiklos įvertinimas

Nagrinėjamo objekto planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo atrankos procedūros yra atliekamos šiuo metu. Procedūros turi būti užbaigtos ir teigiama tikrinančių institucijų išvada turi būti gauta iki statybą leidžiančių dokumentų gavimo procedūrų pradžios.

2 ESAMA SITUACIJA

2.1 Nagrinėjama teritorija



2.2 Geografinė vieta ir žemės sklypo apibūdinimas

Sklypas, skirtas medicinos pagalbos priemonių gamyklos statybai, yra Kauno LEZ teritorijoje prie Davalgonių ir Oro Parko gatvių sankryžos, Sergeičikų I k., Karmėlavos sen., Kauno r. sav. Nagrinėjamo sklypo (kad. Nr.5233/0011:754) žemė pagal nuosavybės teisę yra Valstybinė žemė, sklypo plotas – 12,8766 ha.

Esama žemės sklypo paskirtis – kita, naudojimo būdas – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos.

Nagrinėjamas sklypas rytinėje pusėje ribojasi su Oro Parko gatvės raudonąja linija, pietuose ribojasi su Davalgonių gatve (Rajoninis kelias Nr. 1918 Palemonas – Neveronys – Ramučiai), dabar teritoriją supa pievos ir laukai, o šiaurės pusėje yra želdynai. Ateityje vakarinėje pusėje sklypas ribosis su aukščiau suprojektuotos Kauno LEZ–o gatvės Nr.18 raudonąja linija.

2.3 Topo geodeziniai duomenys

Topografinę nuotrauką atliko UAB „Sweco Lietuva“ 2017 m. balandžio mėn. Nagrinėjamo sklypo žemės paviršius žemėja pietvakarių ir vakarų kryptimis, reljefo absoliutiniai aukščiai kinta nuo 77,00 m iki 65,50 m. Nagrinėjamo sklypo paviršius nelygus, centrinėje teritorijos dalyje yra dauba (dauba eina išilgai iš pietrytinės į vakarinę pusę), kurios gylis vietomis siekia 4,0 m. Žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos. Šiuo metu teritorija neužstatyta, vietomis auga krūmai. Per sklypo teritoriją, rytinėje pusėje praeina elektros ir ryšių kabeliai. Iki statybos darbų pradžios esami inžineriniai tinklai turi būti iškelti.

2.4 Geologiniai ir hidrologiniai duomenys

UAB „GeoFirma“ 2017 m. gegužės ir birželio mėn. atliko projektinius inžinerinius geologinius ir geotechninius tyrimus stoginės planuojamos statybos vietoje. Geomorfologiniu požiūriu tiriamoji vietovė yra Pravieniškių agraduotos moreninės lygumos mikrorajone, kuris priklauso Neries žemupio plynaukštės rajonui, Pabaltijo žemumų sričiai.

Nagrinėjamo sklypo paviršius padengtas 0,30 m storio augalinio sluoksnio danga. Po augalinių sluoksnių slūgso silpni gruntai, kuriuos sudaro labai purūs ir purūs molingi (IGS-3), dulkingi smulkūs (IGS-10,11) ir žvyringi (IGS-6) smėliai bei silpni moreniniai smėlingi dulkingi moliai (IGS-16) vyrauja tik viršutinėje pjūvio dalyje nuo 0,3...1,4 m iki 0,7...2,0 m gylio. Po silpnais gruntais slūgso stiprūs ir labai stiprūs gruntai (vyrauja nuo 1,3 iki 5,0 m gylio), kuriuos sudaro tankūs (IGS-13), labai (IGS-14) ir ypatingai tankūs (IGS-15) dulkingi smulkūs smėliai, taip pat labai tankūs (IGS-8) ir ypatingai tankūs (IGS-19) žvyringi smėliai bei stiprūs (IGS-18) ir labai stiprūs (IGS-19) smėlingi dulkingi moliai.

Tyrimų metu požeminis gruntinis vanduo (nospūdinis) gręžiniais buvo aptiktas visame tirtame plote nuo 0,37 iki 4,46 gilyje. Maksimalus tikėtinas vandens pakilimo aukštis gali siekti iki 0,6 iki 0,8 m nuo tyrimų metu fiksuoto lygio. Žemiausiose vietose (dauboje) vanduo sunkiasi į paviršių.

2.5 Teritorijų planavimas

Nagrinėjamam sklypui yra parengtas Detalusis planas („Kauno laisvosios ekonominės zonos detalusis planas“). Jis 2000 m. rugpjūčio 31 d. Kauno rajono tarybos sprendimu Nr. 44 patvirtintas.

Pagal jį, nagrinėjamoje teritorijoje esančius privačius žemės sklypus buvo numatyta privatizuoti. Šiuo metu Kauno LEZ esantys sklypai yra privatizuoti ir priklauso Lietuvos Respublikai.

Dėl planuojamos ūkinės veiklos nagrinėjamoje teritorijoje rengti naujus ar koreguoti esamus teritorijų planavimo dokumentus nėra poreikio.

2.5.1 Reglamentai

Teritorijų planavimo normos, patvirtintos Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-7 rekomenduoja didžiausias leistinas žemės sklypų užstatymo tankio (toliau – UT) ir užstatymo intensyvumo (toliau – UI) rodiklių reikšmes priklausomai nuo teritorijos naudojimo tipo, užstatymo aukštų skaičiaus ir vyraujančio užstatymo tipo:

Teritorijos naudojimo tipas	Didžiausias leistinas žemės sklypų UT* (proc.)	Didžiausias leistinas žemės sklypų UI** pagal užstatymo tipus
Pramonės ir sandėliavimo teritorija	80	2,5 (nepriklausomai nuo užstatymo tipo)

*Užstatymo tankis - nurodo statiniais užstatyto ploto santykį su viso sklypo plotu, išreikštą procentais.

**Užstatymo intensyvumas - išreiškiamas sklypo pastatų bendrųjų plotų sumos santykiu su sklypo plotu (tūrio tankis). Į pastato bendrąjį plotą (statybinį tūrį) neįskaičiuojamas požeminių automobilių stovėjimo aikštelių, privažiavimų prie jų ir jų aptarnavimui skirtų patalpų plotas (statybinis tūris).

Aukštybinio užstatymo teritorijose UT ir UI rodiklius diktuoja kompoziciniai motyvai ir esamos ar kuriamos inžinerinės infrastruktūros pajėgumai.

Pramonės ir sandėliavimo objektų ir (ar) inžinerinės infrastruktūros teritorijose naudojamas leistinas žemės sklypų užstatymo tūrio tankio rodiklis.

2.5.2 Teritorijos apželdinimas

Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694, priedas numato priklausomųjų želdynų normą (plotą) procentais nuo žemės sklypo ploto.

Priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto

Žemės sklypo naudojimo būdas	Žemės sklypų paskirtis	Želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas nuo viso žemės sklypo ploto, proc.
Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos	Žemės sklypai, skirti gamybos ir pramonės įmonių statiniams	20
	Žemės sklypai, skirti sandėlių statiniams, atliekų naudojimo, atliekų paruošimo naudoti ar šalinti, atliekų surinkimo ir atliekų laikymo ir kitiems statiniams ir (ar) įrenginiams pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijose	10

2.5.3 Automobilių stovėjimo vietos

Automobilių stovėjimo vietų skaičius ir išdėstymas bus nustatytas Techninio projekto rengimo metu, vadovaujantis Statybos techniniu reglamentu STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. birželio 17 d. įsakymu Nr. D1-533, kuriame nurodytas minimalus stovėjimo vietų skaičius.

Automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius

Pastatų paskirtis	Minimalus stovėjimo vietų skaičius
Sandėliavimo paskirties pastatai	1 vieta 100 m ² sandėlių ploto
Gamybos ir pramonės paskirties pastatai	1 vieta 60 m ² darbo patalpų ploto
Administracinės paskirties pastatai	1 vieta 25 m ² pagrindinio ploto

Rengiant Projektinius pasiūlymus vadovautasi šiuo, aukščiau paminėtu Detalioju planu.

3 PLANUOJAMŲ STATINIŲ APRAŠYMAS

Projektuotojas remiasi projektavimo užduotyje pateiktais reikalavimais, principais ir kriterijais.

Projekto pagrindinė statybos rūšis – nauja statyba.

Projekto apimtis – projektiniai pasiūlymai.

Statybos objektas priskiriamas ypatingų statinių kategorijai.

Planuojamų statinių paskirtis ir aprašymas:

Statinio pavadinimas	Obj. Nr.	Statinio funkcinė paskirtis ir aprašymas
Gamyklos pastatas	01	<p>Pagrindinis objekto pastatas, kurio pagrindinė paskirtis – gamybinė.</p> <p>Pastate numatomos gamybos, sandėliavimo, administracinės – buitinės, pakrovimo / iškrovimo dokų, pagalbinės – techninės patalpos. Pastatas 1-2 aukštų.</p> <p>Pastato statyba numatoma I etape.</p> <p>Pastato gamybinėje dalyje numatomos technologinės „švarios“ patalpos, kurios bus įrengiamos II etape.</p>
Sandėlis	02	<p>Paskirtis – sandėliavimo. Pastatas atskirai stovintis, viena siena priblokuotas prie pagrindinio gamyklos pastato.</p> <p>Pastato statyba numatoma II etape.</p>
Vandens rezervuaras	03	<p>Skirtas vandens, skirto gaisrų gesinimui, kaupimui. Į objektą tiekiamas kaip pilnos komplektacijos standartinis gaminys, kuris bus įrengiamas ant pamatų.</p> <p>Įrengiamas I etape.</p>
Cheminių medžiagų sandėlis	04	<p>Pagrindinė paskirtis – sandėliavimo. Pastate daugiausia bus laikomas etanolis, todėl šis pastatas numatomas atskirai stovintis.</p> <p>Pastato statyba numatoma II etape.</p>
Dyzel generatorius	05	<p>Atskirai lauke stovintis įrenginys į objektą tiekiamas kaip pilnos komplektacijos standartinis gaminys, kuris bus įrengiamas ant pamatų. Įrenginys užtikrins elektros energijos tiekimą gaisrinėms sistemoms ir ypatingos svarbos vartotojams nutrūkus elektros tiekimui į pastatą.</p> <p>Įrenginys bus įrengiamas I etape.</p>
Vandens kaupimo po gaisro rezervuaras	06	<p>Įrenginys į objektą tiekiamas kaip pilnos komplektacijos standartinis gaminys, kuris bus įrengiamas po žeme. Paskirtis – surinkti vandenį po gaisro gesinimo prieš išleidžiant į nuotekų tinklus.</p> <p>Įrenginys bus įrengiamas I etape.</p>

Statinio pavadinimas	Obj. Nr.	Statinio funkcinė paskirtis ir aprašymas
Lietaus valymo ir kaupimo įrenginiai; riebalagaudė	07, 08, 09	Technologiniai įrenginiai skirti nuo teritorijos surinkto lietaus vandens apvalymui ir kaupimui prieš išleidimą į nuotekų tinklus. Taip pat nuotekų nuo valgyklos surinkimui. Į objektą bus tiekiami kaip pilnos komplektacijos standartinis gaminys. Įrenginiai bus įrengiami I etape.
Kiemo aikštelė	10	Sklypo teritorijos dalis su įrengta kieta danga.

Preliminarūs sklypo ir statinių techniniai rodikliai:

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I. SKLYPAS			
1.1. sklypo plotas	m ²	128766	
1.2. sklypo užstatymo tankumas	%	20	
1.3. sklypo užstatymo intensyvumas	%	24	
II. PASTATAI			
2.1. Gamyklos pastatas			
			Statinyi priskirtas 7.8 funkcinėi grupei – gamybos, pramonės paskirties pastatai
bendrasis plotas	m ²	28 900	
pastato tūris	m ³	248 000	
aukštų skaičius	vnt.	1-2	
pastato aukštis	m	16,00	Nuo vidutinės žemės pav. alt.
pastato atsparumas ugniai (I, II ar III)		I	
energinio naudingumo klasė		A	
2.2. Sandėlis			
			Statinyi priskirtas 7.9 funkcinėi grupei – sandėliavimo paskirties pastatai
bendrasis plotas	m ²	700	
pastato tūris	m ³	5 300	
aukštų skaičius	vnt.	1	
pastato aukštis	m	8,5	Nuo vidutinės žemės pav. alt.

pastato atsparumas ugniai (I, II ar III)		I	
energinio naudingumo klasė		-	Pastate bus palaikoma iki +10°C.
2.3. Cheminių medžiagų sandėlis			Statiny priskirtas 7.9 funkinei grupei – sandėliavimo paskirties pastatai
bendrasis plotas	m ²	200	
pastato tūris	m ³	1360	
aukštų skaičius	vnt.	1	
pastato aukštis	m	8,5	Nuo vidutinės žemės pav. alt.
pastato atsparumas ugniai (I, II ar III)		I	
energinio naudingumo klasė		-	Šaltuoju sezonu pastate bus palaikoma +10°C.
IV. KITI STATINIAI			
4.1. Vandens rezervuaras			Tūris apie 600 m ³
užstatymo plotas	m ²	65	
Statinio aukštis	m	10	Nuo vidutinės žemės pav. alt.

4 PROJEKTINIAI SPRENDINIAI

4.1 Sklypo planas

4.1.1 Reikalavimai keliams pastatų, inžinerinių statinių ir susiekimo komunikacijų išdėstymui

Esamam sklypui, kurio plotas – 12,8766 ha, buvo iškelta keletas uždavinių. Medicinos pagalbos priemonių gamyklos gamybinio pastato numatomi gabaritai: pastato plotis -147,0 m, pastato ilgis -156,0 m. Prie pastato administraciniu patalpų planuojama lengvųjų automobilių stovėjimo aikštelė 412 automobiliui. Prie pastato gamybinių ir sandėliavimo patalpų turi būti numatyta pakrovimo– iškrovimo aikštelė autotransportui. Aikštelė turi būti įgilinta 1,1–1,2m žemiau pastato grindų lygio, aikštelės plotis nuo 35 iki 40 m.

Sklypo forma iškart apribojo gamyklos gamybinio pastato orientaciją. Pastato pagrindiniai fasadai galėjo būti orientuoti tik į rytus arba vakarus.

Buvo sulyginami trys sklypo užstatymo variantai.

4.1.2 Pastatų, inžinerinių statinių, tinklų ir susiekimo komunikacijų išdėstymas

Vieta pastatui parenkama pagal technologinius reikalavimus. Pastato administracinės – buitinės patalpos orientuotos į vakarus. Prieš pastato pagrindinį fasadą lengvųjų automobilių stovėjimo aikštelė 412 automobilių. Pastato ūkinis kiemas su pakrovimo – iškrovimo aikštele autotransportui projektuojamas iš Oro Parko gatvės pusės. Ūkinis kiemas įgilintas gatvės atžvilgiui 3,5 m, nuo Oro Parko gatvės pusės projektuojama atraminė sienutė. Į sklypą numatomi du įvažiavimai. Vienas įvažiavimas į teritoriją iš Oro Parko gatvės yra šiaurės rytų sklypo kampe, kitas įvažiavimas į teritoriją yra pietvakarių sklypo pusėje iš Davalgonių gatvės. Visos sklypo transporto aikštelės ir kiemai sujungti perimetriniais keliais su įvažiavimais į sklypą. Tokių būdu garantuojamas nepertraukiamas transporto eismas visoje įmonės teritorijoje. Prie gamybinio pastato pietinės sienos projektuojamas atskirai stovintis cheminių medžiagų sandėlis (obj. 02), sklypo pietrytiniame kampe projektuojamas antžeminis gaisro gesinimo vandens rezervuaras (obj. 03). Žemiausiame sklypo taške, pietvakariame sklypo kampe projektuojamas 3 tūrių gaisro gesinimo vandens sulaikymo rezervuaras (obj. 04). Prie išvažiavimo į Davalgonių gatvę projektuojami požeminiai lietaus valymo įrenginiai (obj. 05).

Priešgaisriniais automobiliams privažiuoti prie pastato iš šiaurinės ir pietinės pusės numatomas sustiprintas žemės paviršius 3,5 m pločio.

4.1.3 Aplinkos tvarkymas, teritorijos apželdinimas

Pravažiuojimai, krovinių automobilių ir lengvųjų automobilių stovėjimo aikštelės projektuojamos su asfaltbetonio danga.

Praėjimai prie pagrindinio fasado įrengiami su betoninių trinkelų danga.

Aplink projektuojamus statinius bus įrengiama veja, sodinami medžiai ir krūmai.

4.1.4 Pagrindiniai Sklypo plano techniniai rodikliai

Sklypo plotas - 12,8766 ha.

Sklypo užstatymo pastatais procentas - 20 %.

Kietųjų dangų procentas - 35 %.

Sklypo apželdinimo procentas - 45 %.

4.2 Statinio architektūra

Pagal Lietuvoje galiojančius teisės aktus ir užsakovo pateiktus duomenis (technologinė pastato schema, reikalavimai patalpoms, FM Global reikalavimai konstrukcijoms ir apdailinems medžiagoms), reikalinga parengti Medicinos pagalbos priemonių gamyklos Kauno r. sav., Karmėlavos sen., Sergeičikų I k. statybos projektą pirmam statybos etapui.

Medicinos pagalbos priemonių gamybos pastatas su administracinėmis ir buitinėmis patalpomis

Pastato bendras plotas:

I ir II aukštai – 28 900m².

Pastato tūris: 246480 m³.

Pastato aukštis, aukštų skaičius:

16.00 m (iki aukščiausios stogo vietos); gamybinė dalis vieno aukšto su antresolėmis; administracinė dalis – dviejų aukštų. Pastatas projektuojamas vieno aukščio – aukštis iki laikančių konstrukcijų – 8.00 m (bus tikslinama pagal technologinius poreikius).

Projektuojamas lakoniškas, vieno tūrio gamybos paskirties pastatas su integruotomis administracinės ir buitinės paskirties patalpomis.

Pastatas bus projektuojamas pagal A klasės energinio naudingumo reikalavimus.

Išplanavimo sprendiniai

Planuojant administracines – buitines patalpas, įvertinti užsakovo norai turėti viename lygyje gamybos, buitines patalpas, valgyklą ir dalį administracinių patalpų su vidiniais langais į gamybines patalpas. Pagrindinis įėjimas į pastatą projektuojamas iš vakarinės pastato pusės. Pirmoji erdvė, į kurią patenkama – tambūras, iš kurio patenkame į vestibulį ir į vieną iš buitinių patalpų bloką. Vestibulyje planuojamos kelios zonos, tarpusavyje atskirtos interjero elementais – gali būti stiklo konstrukcijos - turėklai, vitrinų elementai ar pan. Vestibulio erdvę projektuojame per du aukštus.

Pirmoji zona – vieša - prieinama visiems lankytojams. Joje numatyta laukimo, recepcijos zona, wc, rūbinė su bagažo saugykla, apsaugos postas. Praėjus kontrolės postą (vienas praėjimas ne siauresnis kaip 1.2 m pločio), patenkama į kitą zoną, kurioje turi planuojama atvira laiptinė, liftas,

biuro patalpa, numatomas įmonės istorijos stendas. Iš vestibulio numatomas patekimas į gamybinę zoną, iš kurios patenkama į biuro patalpas, valgyklą bei į buitinių patalpų blokus.

Gamybinės ir administracinės – buitinės dalies vidiniu perimetru numatomas atviras praėjimas patekimui į kitos dalies administracinės – buitinės dalies patalpas.

Administracinę – buitinę dalį projektuojame iš atskirų ir atskirtų segmentų su atskirais patekimais tiek iš lauko, tiek iš gamybinės dalies. Planuojamas 100 vietų valgyklos blokas su darbuotojų patekimu iš gamybinės dalies pusės bei evakuaciniais išėjimais tiesiogiai į lauką, kurie vasaros metu tarnautų patekimui į terasą, kurioje darbuotojai galėtų pavalgyti ir pailsėti. Valgyklos valgomo erdvę taip pat planuojama naudoti ir įmonės darbuotojų susirinkimams ir renginiams. Terasą formuojame salelėmis visu valgyklos salės perimetru. Planuojamas atskiras patekimas iš lauko į virtuvės patalpas. Šis koridorius taip pat turi tarnauti ir evakuacijai iš gamybinės dalies patalpų. Buitinių patalpų zonose projektuojamos rūbinės, iš kurių patenkama į prausyklas, wc, dušines. Rūbinių zonoje suplanuotos poilsio patalpos. Prie rūbinių numatytos valymo priemonių patalpos. Atskirai projektuojami biuro patalpų plotai skirtingoms technologinėms zonoms. Pirmame aukšte numatomi pasitarimų kambariai, atviro tipo ofiso patalpos su izoliuotais kabinetais. Biuro zonose suprojektuoti sanitariniai mazgai. Pirmo aukšto biuro patalpose numatyti langai į gamybinę dalį.

Antrame aukšte patalpos suprojektuotos visiškai užimant dešinę pastato pusę. Kita pusė paliekama kaip rezervinė – užimama tik tiek vietos, kiek reikalinga inžinerinei įrangai instaliuoti. Planuojamos atviro tipo biuro patalpos su uždariais kabinetais, pasitarimų kambariais, virtuvele, sveikatingumo patalpa. Evakuacijai iš antro aukšto numatytos laiptinės su tiesioginiu išėjimu į lauką. Iš antro aukšto holo numatomas patekimas į techninių patalpų antresolę, kurioje planuojamos serverinės, elektros skydinė, vent. kameros, katilinės patalpos.

Rezervinėje zonoje numatyta centrinė serverinė su ugnies gesinimo balionų patalpa, prie evakuacinės laiptinės – techninė patalpa, taip pat numatyta wc bloko zona, kad pirmu statybos etapu būtų galima įrengti inžinerinius privedimus. Rezervinėje zonoje bus įrengtos evakuacinės laiptinės, stoglangiai menamų patalpų apšvietimui. Ryšiui tarp aukštų ir evakuacijai numatyti L1 tipo laiptai su tiesioginiu patekimu į lauką. Visos laiptinės aukšte išdėstytos taip, kad neviršytų leistinų gaisrinių atstumų.

Pastato patalpos gilios, todėl vien šoninių langų natūraliam apšvietimui neužtenka. Numatyti stoglangiai antro aukšto patalpoms apšviesti. Reikalui esant, stoglangiai bus naudojami dūmų šalinimui.

Gamybinės dalies patalpos projektuojamos pagal pateiktą technologinę schemą ir reikalingą technologinį patalpų aukštį, maksimaliai pritaikius konstrukcinius sprendinius – kolonų tinklo išdėstymą, santvarų montavimo kryptis, aukštingumą ir pan. Gamybinė dalis fiziškai sudalinta į kelis segmentus:

1. Gamybinė zona su atskiromis technologijomis;
2. Švarių patalpų zona su savo procesais;
3. Gamybos pagalbinė zona su laboratorijomis, dirbtuvėmis, įrankinėmis, medicinos punktu, sandėliukais ir pan.;
4. Komunalinė – pagalbinė; pakrovimo iškrovimo; sandėliavimo zona su savo priklausiniais;
5. Atskiras sandėlis (priestatas 02);
6. Atskirai stovintis chemikalų pastatas.

Gamybinėje zonoje projektuojamos pagalbinės inžinerinės patalpas procesui vykti. Ryšiu tarp patalpų ir evakuacijai, pirmo aukšto ir antresolių lygyje suprojektuotos laiptinės su tiesioginiu išėjimu į lauką. Numatomi wc blokai darbuotojams.

Fasado sprendiniai

Pastato išorinėms atitvaroms numatoma naudoti lengvas konstrukcijas, kaip pagrindą – bazę „sandwich“ tipo plokštės. Pagrindinį - vakarinį fasadą numatyta apdailinti „sandwich“ tipo plokštėmis. Fasadinės sistemos vitrinos – rėminės konstrukcijos iš anoduoto aliuminio profilių su stiklo paketu įstiklinimu. Stiklinimui numatoma naudoti veidrodinį stiklą. Durys – aliuminio profilių su įstiklinimu, integruotos į vitrinų sistemas arba atskiros. Fasaduose planuojama įrengti stacionarius žaliuzi stogelius apsaugai nuo saulės. Administracinės dalies šonai, kaip ir pagrindinis fasadas – analogiškos apdailos. Numatoma šoniniuose fasaduose įrengti langus. Rytinis –gamybinis fasadas su būtiniais technologiniais elementais turėtų derėti prie pastato visumos. Vartus numatoma įrengti su aukščio išlyginimo tilteliais išorėje – suprojektuoti namelius su sandarinančiomis rankovėmis. Išorinės durys metalinės, aklinos ar su įstiklinimu. Aikštelės ir laipteliai metalinių konstrukcijų. Spalva bus priderinta prie fasado sprendinių. Fasado skardinimai, žaliuzi grotelės, gaisrinės kopėčios – metalinės dažytos; spalva bus parinkta pagal fasado spalvą. Langai bus analogiški.

Pastato vidaus apdailos įrengimo sprendiniai

Sprendiniai bus detalizuojami ir tikslinami kitų projektavimo stadijų metu bei rengiant interjero projektą. Patalpų apdailai bus naudojamos kokybiškos medžiagos.

Buitinio darbuotojų aptarnavimo ir maitinimo sprendiniai

Numatomas darbuotojų skaičius įmonėje – 300. Gamybos darbuotojų buitinės patalpos numatytos pirmame pastato aukšte. Darbuotojus priskiriame 3.1.1. gamybos procesų grupei (Dėl buities, sanitarinių ir higienos patalpų įrengimo reikalavimų, LR Vyriausybės nutarimas 2003-04-24 Nr. 501). Gamybos procesas yra švarus. Švarių patalpų zonoje (šiuo projektu ši dalis nedetalizuojama) pagal technologinius reikalavimus bus numatytos atskiros papildomos persirengimo patalpos tos zonos darbuotojams.

Pastate suprojektuota 100 vietų valgykla su maisto išdavimo linija bei su atskiru įėjimu maisto žaliavų patekimui. Valgyklos patalpose vienoje pamainoje dirbs apie 10 darbuotojų. Valgyklos bloko gamybinės, žaliavų, sandėliavimo, darbuotojų buitinės patalpos bei gamybos ir aptarnavimo technologiniai srautai bus suprojektuoti pagal Lietuvos higienos normos HN 15:2005 „Maisto higiena“ reikalavimus. Administracinėje dalyje antrame aukšte numatyta virtuvėlė, sveikatingumo – poilsio patalpa darbuotojams. Prie pastato, lauke numatyta poilsio zona bei rūkymo vieta. Pagal buities, sanitarinių ir higienos patalpų įrengimo reikalavimų VIII punktą ir pavyzdinių įmonių darbo medicinos tarnybų (medicinos punktų) nuostatų 10 punktą –

projektuojamas medicinos punktas (įmonėje dirba daugiau kaip 300 darbuotojų). Į medicinos punkto patalpas bus galima patekti su neštuvais.

4.2.1 Chemikalų sandėlis

Tai vieno aukšto technologiškai susietas, bet atskirai stovėsiantis, vieno aukšto pastatas. Jo gabaritas plane – 10.50 • 15.50 m. Pastato aukštis iki laikančių konstrukcijų – 6.0 m. Pastato lietaus nuvedimo sistema – vidinė. Pastatą numatyta projektuoti iš metalinių konstrukcijų: metalinės kolonos ir sijos. Atitvaros – daugiasluoksnių „sandwich“ tipo plokščių su gamykline apdaila. Pastatas – su parapetais. Grindys betoninės, atsparios cheminėms medžiagoms su kietikliais ir dulkes surišančiais sąstatais. Pastato fasadai savo medžiagiškumu ir spalva bus artimi pagrindinio pastato fasadų sprendiniams.

4.2.2 Gaisro gesinimo vandens siurblinė

Tai vieno aukšto priestatas, priblokuotas prie pagrindinio pastato. Jo gabaritas plane 4.00 • 12.00 m². Pastato aukštis iki laikančių konstrukcijų 3.00 m. Pastatas projektuojamas metalinių konstrukcijų: metalinės kolonos, sijos. Atitvaros – daugiasluoksnių „sandwich“ tipo plokščių su gamykline apdaila. Pastatas su parapetais. Grindys betoninės, atsparios cheminėms medžiagoms su kietikliais ir dulkes surišančiais sąstatais. Pastato fasadai savo medžiagiškumu ir spalva bus artimi pagrindinio pastato fasadų sprendiniams.

4.2.3 Priešgaisrinio vandens antžeminis rezervuaras

Tai metalinių konstrukcijų inžinerinis statinys – gaminys. Jo aukštis apie 10 m. Rezervuaro talpa – apie 600 m³.

Rezervuaro spalvinis sprendimas bus priderintas prie pastatų.

4.3 Statinio konstrukcijos

Projektiniai sprendiniai parinkti vadovaujantis architektūrinės, technologinės, gaisrinės saugos ir kitų projekto dalių užduotimis.

Projektuojamas pastatas yra vieno aukšto, karkasinis. Pastato gabaritai plane (tarp kraštinių ašių): 147 • 156 m. Projekte turi būti numatyta galimybė ateityje pastatą išplėsti. Gelžbetoninės kolonos išdėstytos pagal užsakovo pateiktą technologinį planą ir architektūros dalies užduotį. Denginiui panaudotos metalinės posantvarinės santvaros 10...21 m ilgio ir metalinės santvaros 21...26 m ilgio. Pastato aukštis iki laikančių konstrukcijų apačios 8,0 m. Administracinei ir techninių patalpų zonoms numatytos antresolės, kuriose įrengiamos patalpos. Pastato standumą užtikrina vertikalūs ryšiai tarp kolonų, vertikalūs ir horizontalūs ryšiai tarp santvarų bei profiliuotų lakštų paklotas, pritvirtintas prie santvarų viršutinės juostos.

Pagrindinės sandėlių pastato konstrukcijos numatytos tokios:

- pamatai – monolitinio gelžbetonio gręžtiniai poliai. Polių skersmuo, išdėstymas ir įgilinimas į laikančiuosius gruntus bus sprendžiamas Techninio projekto studijoje;
- virš polių betonuojami gelžbetoniniai monolitiniai rostverkai su inkariniais varžtais. Rostverkų gabaritai bus sprendžiami projekto Techninio projekto studijoje;
- cokolio plokštės – monolitinės (arba surenkamos) gelžbetoninės. Plokštės turi būti inkaruotos į g/b kolonas. Cokolio plokščių matmenys ir apšiltinimas sprendžiamas Techninio projekto studijoje;
- grindys – pagrindinių gamybinės ir administracinės zonos grindų ant grunto konstrukcija yra monolitinė gelžbetoninė plokštė, kurios storis ir armavimo tipas (tinklais arba fibra) bus sprendžiamas Techninio projekto studijoje;
- kolonos – gelžbetoninės surenkamos 400x400 mm. Tarp kolonų įrengiami vertikalūs ryšiai. Kolonos tvirtinimo prie pamato tipas standus, varžtinis, naudojant kolonų armatūrinius padus. Kolonų tinklelis priimtas pagal užsakovo pateiktą technologinį planą ir architektūros dalies užduotį.

Antresolių laikančios konstrukcijos:

- gelžbetoniniai surenkami L ir T formos dviatramiai rygeliai;
- plieninės Delta Beam tipo nekarpytos daugiaangės sijos;
- kiaurymėtos gelžbetoninės perdangų plokštės.

Denginio laikančios konstrukcijos:

- metalinės posantvarinės santvaros,
- santvaros,
- horizontalių ir vertikalųjų ryšių sistema.

Stogo laikanti konstrukcija – laikantis profiliuotas nekarpytas daugiaangis paklotas.

Išorės sienos – daugiasluoksnės sieninės plokštės.

Vidinės sienos – daugiasluoksnės sieninės plokštės arba mūras.

4.4 Lauko inžineriniai tinklai

Projektu planuojama įrengti komplekso aptarnavimui būtinus lauko inžinerinius tinklus bei reikalingus inžinerinius statinius. Tai buitinio vandentiekio, priešgaisrinio vandentiekio, buitinių nuotekų, lietaus nuotekų, elektros tiekimo, telekomunikacijų, dujotiekio tinklai.

Preliminarūs duomenys apie objekto energetinius resursus ir nuotekas:

Resursas	Kiekis	Pastabos
Geriamasis vanduo	16,0 m ³ /h; 31 000 m ³ /metai	Iš miesto tinklų
Vanduo gaisrų gesinimui iš išorės	60,0 l/s	Iš miesto tinklų
Ūkio – buities nuotekos	12,0 m ³ /h; 26 000 m ³ /metai	Įskaitant valgyklą ir pastato inžinerines sistemas
Lietaus nuotekos	1 400,0 l/s	Išleidimas į miesto tinklus
Dujotiekis	600 m ³ /val	Iš miesto tinklų
Elektros tiekimas	3 MVA	Leistinoji galia; II kategorija.
Elektroniniai ryšiai	2 nepriklausomi įvadai	

5 APLINKOS IR STATINIŲ PRITAIKYMAS NEĮGALIESIEMS

Planuojamas gamybinis pastatas ir prieiga prie jo bus pritaikyti žmonėms su negalia. Šaligatviai ir pastato prieigos bus suprojektuotos taip, kad užtikrintų laisvą ir saugų ŽN judėjimą. Šaligatvių pločiai bus numatyti ne siauresni nei 1,2 m, išilginiai nuolydžiai iki 2%.

Pravažiavimų ir pėsčiųjų takų susikirtimo vietose bus suprojektuotas kelio bortas, įleistas iki važiuojamosios dalies lygio. Pėsčiųjų takuose prieš lygio ar krypties pasikeitimus ir susikirtimų su gatvių važiuojamąja dalimi numatoma įrengti įspėjamuosius paviršius skirtus žmonėms su negalia iš specialių betoninių trinkelų.

Įėjimai į pastatą ir jo prieigos planuojamos taip, kad ŽN nebūtų kliūčių savarankiškai patekti į pastato vidų. Slenksčiai ties durimis bus ne aukštesni kaip 20 mm. Tambūrai ir koridoriai bus suprojektuoti taip, kad užtikrintų laisvą ŽN judėjimą.

Visuose aukštuose, evakuacinėse laiptinėse arba liftų hole, numatytos ŽN saugos zonos.

Planuojamame gamyklos pastate yra numatyti žmonėms su negalia pritaikyti sanitariniai mazgai. Laisvam patekimui į antro aukšto administracines patalpas numatomas ŽN pritaikytas liftas. Pastato inžinerinių sistemų ir technologinės įrangos patalpose žmonių su judėjimo negalia darbas nenumatomas.

6 SAUGOMŲ TERITORIJŲ TVARKYMAS IR APSAUGOS REIKALAVIMAI

Vertinant viešai prieinamuose saugomų teritorijų registruose pateikiamą informaciją, nagrinėjamas sklypas nepatenka į saugomas teritorijas.

Atlikus projektinių pasiūlymų viešinimo procedūras ir gavus specialiuosius reikalavimus bus įvertinti pateikti reikalavimai dėl saugomų teritorijų tvarkymo ir apsaugos (jei tokių bus).

7 APSAUGINĖS PRIEMONĖS NUO SMURTO IR VANDALIZMO

Planuojama nagrinėjamą sklypą aptverti bei įrengti patekimo į sklypą apsaugos sistemas.

Planuojamame gamyklos pastate numatoma įrengti įėjimo kontrolę bei apsauginę signalizaciją

0	2017-08-07	Derinimui, viešinimui, specialiųjų reikalavimų ir prisijungimo sąlygų gavimui			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
PROJEKTUOTOJAS	ATESTATO NR.	PAREIGOS	VARDAS PAVARDĖ	PARAŠAS	
UAB „Sweco Lietuva“	19122	SPV	Paulius Ptašinskas		



VALSTYBĖS ĮMONĖ REGISTRŲ CENTRAS

Vincio Kudirkos g. 18-3, 03105 Vilnius, tel. (8 5) 2688 262, faks. (8 5) 2688 311, e.l.p. info@registrucentras.lt

NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRO CENTRINIO DUOMENŲ BANKO IŠRAŠAS

2017-06-08 08:25:40

1. Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas:

Registro Nr.: 44/2139797
 Registro tipas: Žemės sklypas
 Sudarymo data: 2017-06-07
 Kauno r. sav., Karmėlavos sen., Sergeičikų I k.
 Registro tvarkytojas: Valstybės įmonės Registrų centro Kauno filialas

2. Nekilnojamoji daiktai:

2.1.

Žemės sklypas
 Kauno r. sav., Karmėlavos sen., Sergeičikų I k.
Pastaba. Adreso objektui adresas nesuteiktas
 Unikalus daikto numeris: 4400-4627-9770
 Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas: 5233/0011:754 Karmėlavos k.v.
 Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita
 Žemės sklypo naudojimo būdas: Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos
 Statusas: Suformuotas padalijus daiktą
 Daikto istorinė kilmė: Gautas padalijus daiktą, unikalus daikto numeris 4400-2488-5750
 Gautas padalijus daiktą, unikalus daikto numeris 4400-1768-9471
 Gautas padalijus daiktą, unikalus daikto numeris 5233-0011-0395
 Gautas padalijus daiktą, unikalus daikto numeris 5233-0011-0446
 Gautas padalijus daiktą, unikalus daikto numeris 5233-0011-0416
 Gautas padalijus daiktą, unikalus daikto numeris 5233-0011-0513
 Gautas padalijus daiktą, unikalus daikto numeris 5233-0011-0463
 Gautas padalijus daiktą, unikalus daikto numeris 5233-0011-0442
 Gautas padalijus daiktą, unikalus daikto numeris 5233-0011-0494
 Gautas padalijus daiktą, unikalus daikto numeris 4400-0114-0130
 Gautas padalijus daiktą, unikalus daikto numeris 5233-0013-0128
 Gautas padalijus daiktą, unikalus daikto numeris 4400-4054-2010
 Gautas padalijus daiktą, unikalus daikto numeris 5233-0011-0512
 Gautas padalijus daiktą, unikalus daikto numeris 4400-0836-7522
 Gautas padalijus daiktą, unikalus daikto numeris 4400-1579-5109
 Gautas padalijus daiktą, unikalus daikto numeris 4400-3909-5882
 Gautas padalijus daiktą, unikalus daikto numeris 5233-0011-0471
 Gautas padalijus daiktą, unikalus daikto numeris 4400-1822-8021
 Gautas padalijus daiktą, unikalus daikto numeris 4400-0136-4803
 Gautas padalijus daiktą, unikalus daikto numeris 5233-0011-0449
 Gautas padalijus daiktą, unikalus daikto numeris 5233-0011-0501
 Gautas padalijus daiktą, unikalus daikto numeris 4400-0500-4628
 Gautas padalijus daiktą, unikalus daikto numeris 4400-0518-3708
 Gautas padalijus daiktą, unikalus daikto numeris 4400-0268-9672
 Gautas padalijus daiktą, unikalus daikto numeris 4400-0442-3665
 Gautas padalijus daiktą, unikalus daikto numeris 4400-0388-5486
 Gautas padalijus daiktą, unikalus daikto numeris 4400-4046-9430
 Gautas padalijus daiktą, unikalus daikto numeris 5233-0011-0500
 Gautas padalijus daiktą, unikalus daikto numeris 5233-0011-0377
 Gautas padalijus daiktą, unikalus daikto numeris 4400-0317-1348
 Gautas padalijus daiktą, unikalus daikto numeris 4400-0500-4482
 Gautas padalijus daiktą, unikalus daikto numeris 4400-3909-5806
 Gautas padalijus daiktą, unikalus daikto numeris 5233-0011-0486
 Gautas padalijus daiktą, unikalus daikto numeris 4400-0518-4005
 Gautas padalijus daiktą, unikalus daikto numeris 4400-0317-1582
 Gautas padalijus daiktą, unikalus daikto numeris 4400-0317-0809
 Žemės sklypo plotas: 12.8766 ha
 Užstatyta teritorija: 12.8766 ha
 Nusausintos žemės plotas: 8.6769 ha
 Žemės ūkio naudmenų našumo balas: 42.6
 Matavimų tipas: Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus
 Indeksuota žemės sklypo vertė: 117474 Eur
 Žemės sklypo vertė: 73421 Eur
 Vidutinė rinkos vertė: 338000 Eur
 Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: 2017-05-31
 Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: Masinis vertinimas
 Kadastro duomenų nustatymo data: 2017-05-29

3. Daikto priklausiniai iš kito registro: įrašų nėra

4. Nuosavybė:

4.1.

Nuosavybės teisė
 Savininkas: LIETUVOS RESPUBLIKA, a.k. 111105555
 Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-4627-9770, aprašytas p. 2.1.
 Įregistravimo pagrindas: 2012-11-21 Nacionalinės žemės tarnybos direktoriaus įsakymas Nr. 1P-(1.3.)-462
 2012-11-26 Nacionalinės žemės tarnybos direktoriaus įsakymas Nr. 1P-(1.3.)-479
 2013-02-04 Nacionalinės žemės tarnybos direktoriaus įsakymas Nr. 1P-(1.3.)-59
 2013-02-04 Nacionalinės žemės tarnybos direktoriaus įsakymas Nr. 1P-(1.3.)-60
 2013-02-04 Nacionalinės žemės tarnybos direktoriaus įsakymas Nr. 1P-(1.3.)-56
 2013-04-30 Nacionalinės žemės tarnybos direktoriaus įsakymas Nr. 1P-(1.3.)-128
 2015-06-08 Nacionalinės žemės tarnybos direktoriaus įsakymas Nr. 1P-175-(1.3.)
 2015-06-08 Nacionalinės žemės tarnybos direktoriaus įsakymas Nr. 1P-179-(1.3.)
 2015-06-08 Nacionalinės žemės tarnybos direktoriaus įsakymas Nr. 1P-178-(1.3.)
 2015-06-08 Nacionalinės žemės tarnybos direktoriaus įsakymas Nr. 1P-174-(1.3.)
 2015-06-08 Nacionalinės žemės tarnybos direktoriaus įsakymas Nr. 1P-173-(1.3.)
 2015-06-08 Nacionalinės žemės tarnybos direktoriaus įsakymas Nr. 1P-176-(1.3.)
 2015-06-08 Nacionalinės žemės tarnybos direktoriaus įsakymas Nr. 1P-177-(1.3.)
 2015-06-23 Nacionalinės žemės tarnybos direktoriaus įsakymas Nr. 1P-194-(1.3.)
 2015-07-22 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas

Nr. 7SK-1610-(14.7.110.)
 2015-07-22 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 7SK-1609-(14.7.110.)
 2015-08-27 Nacionalinės žemės tarnybos direktoriaus įsakymas Nr. 1P-311-(1.3.)
 2015-08-27 Nacionalinės žemės tarnybos direktoriaus įsakymas Nr. 1P-313-(1.3.)
 2015-08-27 Nacionalinės žemės tarnybos direktoriaus įsakymas Nr. 1P-312-(1.3.)
 2015-08-27 Nacionalinės žemės tarnybos direktoriaus įsakymas Nr. 1P-309-(1.3.)
 2015-10-05 Nacionalinės žemės tarnybos direktoriaus įsakymas Nr. 1P-418-(1.3.)
 2015-10-05 Nacionalinės žemės tarnybos direktoriaus įsakymas Nr. 1P-413-(1.3.)
 2015-10-05 Nacionalinės žemės tarnybos direktoriaus įsakymas Nr. 1P-414-(1.3.)
 2015-10-05 Nacionalinės žemės tarnybos direktoriaus įsakymas Nr. 1P-416-(1.3.)
 2015-10-05 Nacionalinės žemės tarnybos direktoriaus įsakymas Nr. 1P-415-(1.3.)
 2015-10-05 Nacionalinės žemės tarnybos direktoriaus įsakymas Nr. 1P-412-(1.3.)
 2015-10-05 Nacionalinės žemės tarnybos direktoriaus įsakymas Nr. 1P-411-(1.3.)
 2015-11-09 Nacionalinės žemės tarnybos direktoriaus įsakymas Nr. 1P-507-(1.3.)
 2015-12-07 Nacionalinės žemės tarnybos direktoriaus įsakymas Nr. IP-563-(1.3.)
 2015-12-15 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 7SK-2972-(14.7.110.)
 2015-12-15 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 7SK-2971-(14.7.110.)
 2015-12-16 Nacionalinės žemės tarnybos direktoriaus įsakymas Nr. 1P-608-(1.3.)
 2015-12-16 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo įsakymas Nr. 1P-606-(1.3.)
 2015-12-16 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo įsakymas Nr. 1P-607-(1.3.)
 2015-12-16 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo įsakymas Nr. 1P-609-(1.3.)
 2015-12-16 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo įsakymas Nr. 1P-610-(1.3.)
 2015-12-21 Apygardos teismo nutartis Nr. e2-2665-173/2015
 2017-06-06 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 7SK-1226-(14.7.110.)

Įrašas galioja: Nuo 2017-06-07

5. Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė:

5.1.

Valstybinės žemės patikėjimo teisė

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

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-4627-9770, aprašytas p. 2.1.

[registravimo pagrindas: 2012-11-21 Nacionalinės žemės tarnybos direktoriaus įsakymas Nr. 1P-(1.3.)-462
 2012-11-26 Nacionalinės žemės tarnybos direktoriaus įsakymas Nr. 1P-(1.3.)-479
 2013-02-04 Nacionalinės žemės tarnybos direktoriaus įsakymas Nr. 1P-(1.3.)-56
 2013-02-04 Nacionalinės žemės tarnybos direktoriaus įsakymas Nr. 1P-(1.3.)-60
 2013-02-04 Nacionalinės žemės tarnybos direktoriaus įsakymas Nr. 1P-(1.3.)-59
 2013-04-30 Nacionalinės žemės tarnybos direktoriaus įsakymas Nr. 1P-(1.3.)-128
 2014-02-26 Kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 2M-M-1969
 2015-06-08 Nacionalinės žemės tarnybos direktoriaus įsakymas Nr. 1P-173-(1.3.)
 2015-06-08 Nacionalinės žemės tarnybos direktoriaus įsakymas Nr. 1P-177-(1.3.)
 2015-06-08 Nacionalinės žemės tarnybos direktoriaus įsakymas Nr. 1P-174-(1.3.)
 2015-06-08 Nacionalinės žemės tarnybos direktoriaus įsakymas Nr. 1P-179-(1.3.)
 2015-06-08 Nacionalinės žemės tarnybos direktoriaus įsakymas Nr. 1P-178-(1.3.)
 2015-06-08 Nacionalinės žemės tarnybos direktoriaus įsakymas Nr. 1P-175-(1.3.)
 2015-06-08 Nacionalinės žemės tarnybos direktoriaus įsakymas Nr. 1P-176-(1.3.)
 2015-06-23 Nacionalinės žemės tarnybos direktoriaus įsakymas Nr. 1P-194-(1.3.)
 2015-07-22 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 7SK-1610-(14.7.110.)
 2015-07-22 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 7SK-1609-(14.7.110.)
 2015-08-27 Nacionalinės žemės tarnybos direktoriaus įsakymas Nr. 1P-309-(1.3.)
 2015-08-27 Nacionalinės žemės tarnybos direktoriaus įsakymas Nr. 1P-312-(1.3.)
 2015-08-27 Nacionalinės žemės tarnybos direktoriaus įsakymas Nr. 1P-311-(1.3.)
 2015-08-27 Nacionalinės žemės tarnybos direktoriaus įsakymas Nr. 1P-313-(1.3.)
 2015-10-05 Nacionalinės žemės tarnybos direktoriaus įsakymas Nr. 1P-413-(1.3.)
 2015-10-05 Nacionalinės žemės tarnybos direktoriaus įsakymas Nr. 1P-414-(1.3.)
 2015-10-05 Nacionalinės žemės tarnybos direktoriaus įsakymas Nr. 1P-418-(1.3.)
 2015-10-05 Nacionalinės žemės tarnybos direktoriaus įsakymas Nr. 1P-412-(1.3.)
 2015-10-05 Nacionalinės žemės tarnybos direktoriaus įsakymas Nr. 1P-416-(1.3.)
 2015-10-05 Nacionalinės žemės tarnybos direktoriaus įsakymas Nr. 1P-411-(1.3.)
 2015-10-05 Nacionalinės žemės tarnybos direktoriaus įsakymas Nr. 1P-415-(1.3.)
 2015-11-09 Nacionalinės žemės tarnybos direktoriaus įsakymas Nr. 1P-507-(1.3.)
 2015-12-07 Nacionalinės žemės tarnybos direktoriaus įsakymas Nr. IP-563-(1.3.)
 2015-12-15 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 7SK-2971-(14.7.110.)
 2015-12-15 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 7SK-2972-(14.7.110.)
 2015-12-16 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo įsakymas Nr. 1P-606-(1.3.)
 2015-12-16 Nacionalinės žemės tarnybos direktoriaus įsakymas Nr. 1P-608-(1.3.)
 2015-12-16 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo įsakymas Nr. 1P-610-(1.3.)
 2015-12-16 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo įsakymas Nr. 1P-609-(1.3.)
 2015-12-16 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo įsakymas Nr. 1P-607-(1.3.)
 2015-12-21 Apygardos teismo nutartis Nr. e2-2665-173/2015
 2017-06-06 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 7SK-1226-(14.7.110.)

Įrašas galioja: Nuo 2017-06-07

6. Kitos daiktinės teisės :

6.1.

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

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-4627-9770, aprašytas p. 2.1.

[registravimo pagrindas: 2017-06-06 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas

- Nr. 7SK-1226-(14.7.110.)
 Plotas: 0.0227 ha
 Aprašymas: Tiesti 10 kV elektros kabelių linijas ir šviesolaidį.
 Įrašas galioja: Nuo 2017-06-07
- 6.2. Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis)
 Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-4627-9770, aprašytas p. 2.1.
 Įregistravimo pagrindas: 2017-06-06 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 7SK-1226-(14.7.110.)
 Plotas: 0.1109 ha
 Aprašymas: Tiesti 10 kV optinio ryšio kabelių linijas.
 Įrašas galioja: Nuo 2017-06-07
- 6.3. Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis)
 Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-4627-9770, aprašytas p. 2.1.
 Įregistravimo pagrindas: 2017-06-06 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 7SK-1226-(14.7.110.)
 Plotas: 3.0341 ha
 Aprašymas: Žemės sklypuose (projektiniai Nr. 6, Nr. 7, Nr. 8, Nr. 9)
 Įrašas galioja: Nuo 2017-06-07
- 6.4. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis)
 Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-4627-9770, aprašytas p. 2.1.
 Įregistravimo pagrindas: 2017-06-06 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 7SK-1226-(14.7.110.)
 Plotas: 3.0341 ha
 Aprašymas: Žemės sklypuose (projektiniai Nr. 6, Nr. 7, Nr. 8, Nr. 9)
 Įrašas galioja: Nuo 2017-06-07

7. Juridiniai faktai: įrašų nėra

8. Žymos: įrašų nėra

9. Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

- 9.1. XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos
 Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-4627-9770, aprašytas p. 2.1.
 Įregistravimo pagrindas: 2017-06-06 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 7SK-1226-(14.7.110.)
 Plotas: 0.0643 ha
 Įrašas galioja: Nuo 2017-06-07
- 9.2. XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai
 Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-4627-9770, aprašytas p. 2.1.
 Įregistravimo pagrindas: 2017-06-06 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 7SK-1226-(14.7.110.)
 Plotas: 8.6769 ha
 Įrašas galioja: Nuo 2017-06-07
- 9.3. VI. Elektros linijų apsaugos zonos
 Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-4627-9770, aprašytas p. 2.1.
 Įregistravimo pagrindas: 2017-06-06 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 7SK-1226-(14.7.110.)
 Plotas: 0.1208 ha
 Įrašas galioja: Nuo 2017-06-07
- 9.4. V. Aerodromo apsaugos zonos ir aerodromo sanitarinės apsaugos zona
 Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-4627-9770, aprašytas p. 2.1.
 Įregistravimo pagrindas: 2017-06-06 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 7SK-1226-(14.7.110.)
 Plotas: 12.8766 ha
 Įrašas galioja: Nuo 2017-06-07
- 9.5. I. Ryšių linijų apsaugos zonos
 Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-4627-9770, aprašytas p. 2.1.
 Įregistravimo pagrindas: 2017-06-06 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 7SK-1226-(14.7.110.)
 Plotas: 0.0232 ha
 Įrašas galioja: Nuo 2017-06-07

10. Daikto registravimas ir kadastro žymos:

- 10.1. Suformuotas padalijimo būdu (daikto registravimas)
 Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-4627-9770, aprašytas p. 2.1.
 Įregistravimo pagrindas: 2017-05-29 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla 2017-06-06 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 7SK-1226-(14.7.110.)
 Įrašas galioja: Nuo 2017-06-07
- 10.2. Kadastrinius matavimus atliko (kadastro žyma)
 VAIDAS VAIČIULIS
 Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-4627-9770, aprašytas p. 2.1.
 Įregistravimo pagrindas: 2014-02-26 Kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 2M-M-1969
 2017-05-29 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla
 Įrašas galioja: Nuo 2017-06-07

11. Registro pastabos ir nuorodos: įrašų nėra

12. Kita informacija: įrašų nėra

13. Informacija apie duomenų sandoriui tikslinimą: įrašų nėra

Dokumentą atspausdino

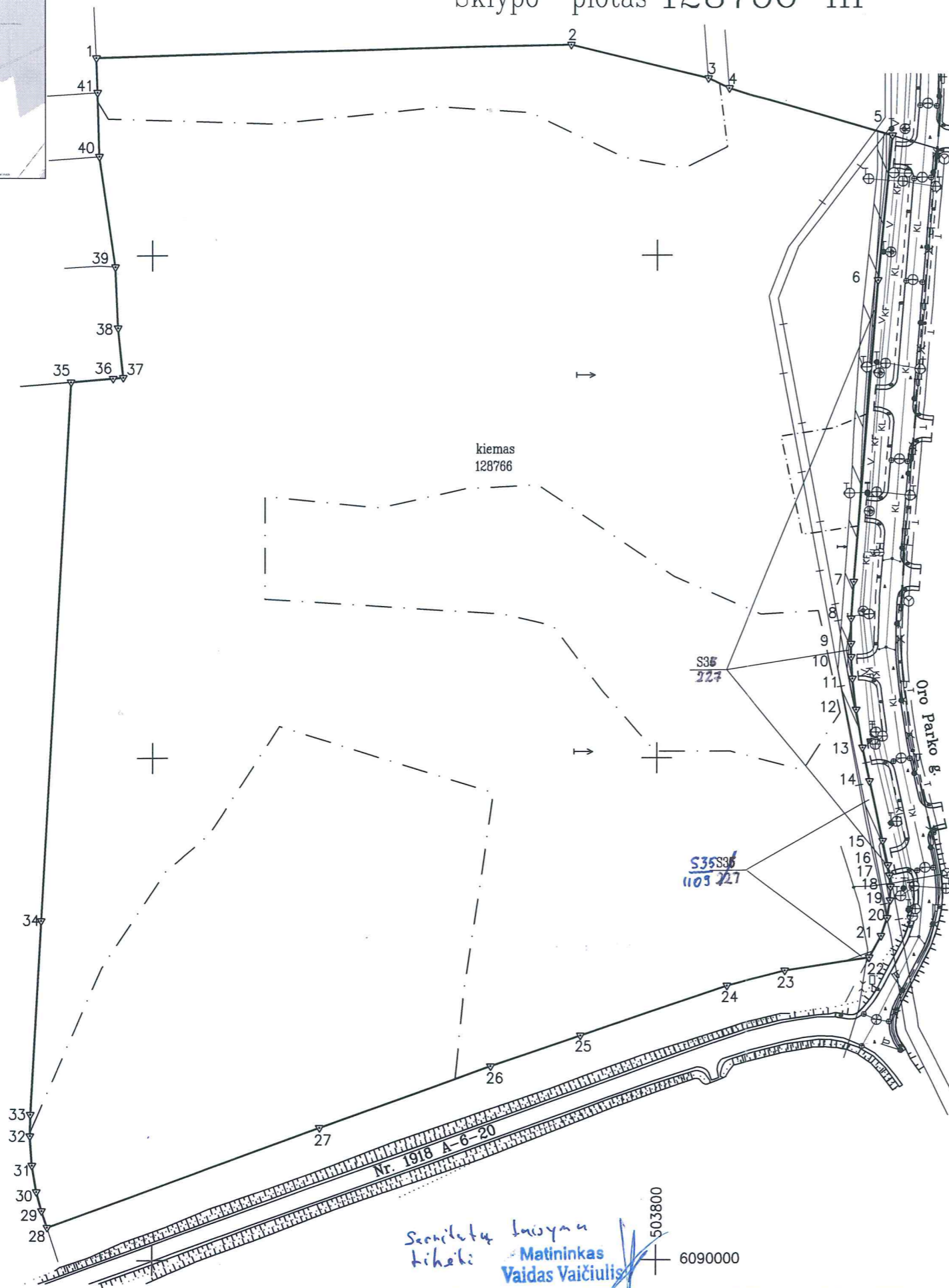
EVALDAS MICIUS

Žemės sklypo išdėstymo schema

ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M 1:2000

Sklypo plotas 128766 m²

Linijų anotacijų lentelė	
Gretimybė	Atstumas
1-2	187.74
2-3	56.40
3-4	9.23
4-5	67.49
5-6	57.50
6-7	120.35
7-8	14.69
8-9	10.09
9-10	5.24
10-11	8.61
11-12	10.97
12-13	16.82
13-14	12.52
14-15	25.48
15-16	9.91
16-17	4.15
17-18	4.49
18-19	5.36
19-20	7.15
20-21	7.53
21-22	9.73
22-23	33.90
23-24	23.82
24-25	61.83
25-26	37.76
26-27	71.80
27-28	115.19
28-29	6.99
29-30	7.94
30-31	10.71
31-32	11.75
32-33	8.49
33-34	77.14
34-35	214.84
35-36	16.75
36-37	4.05
37-38	19.82
38-39	24.20
39-40	44.22
40-41	25.25
41-1	13.68



Kadastro:	vietovė	Karmėlavos			blokas			sklypas		
Žemės sklypo kadastro Nr.		5	2	3	3	0	0	1	1	

Gatvė, namo Nr.	Sklp. projekt. Nr.2
Kaimas (miestelis)	Sergeičikų I
Seniūnija	Karmėlavos
Miestas (rajonas)	Kauno
Apskritis	Kauno

Gretimybė	Gretimo žemės sklypo kadastro Nr.	Pastabos
1-3	5233/0011:558	
3-4	5233/0007:75	
4-5	5233/0007:942	
5-22		Sklp. projekt. Nr. 6 (Oro Parko g.)
22-28		Sklp. projekt. Nr. 7
28-35		Sklp. projekt. Nr. 8
35-39		Valstybinė žemė (projekt. kelias)
39-40	5233/0011:376	
40-41	5233/0011:404	
41-1	5233/0011:452	

Su paženklintomis vietovėje žemės sklypo ribomis, aprašytomis 2017 m. gegužės mėn. 29 d. žemės sklypo paženklinimo-parodymo akte, ir nustatytu plotu sutinku:
Žemės savininkas (naudotojas):

LIETUVOS RESPUBLIKA
NUOMININKAS-KAUNO LAISVOSIOS
EKONOMINĖS ZONOS VALDYMO UAB
Direktorius Vytautas Petružis
(vardas, pavardė) (parašas) (data) 2017.05.31

Nacionalinės žemės tarnybos prie ŽŪM
Kauno rajono skyrius
Gintarė Bukauskaitė 2017-06-01
Patikrino: (Parašas) (Data) 2017-06-01
Suderino: (Pareigų pavadinimas) (Parašas) (Vardas ir pavardė) (Data)
Vytautas Daubaras

Geodezininkai
UAB "GEODEZININKAI", KODAS 300529316, RAUDONDVARIO PL. 93, 47184 KAUNAS, TEL.8 37 267156
KVALIFIKACIJOS PAŽYMĖJIMAS 2M-M-1969 IŠDUOTAS 2014-02-26

Pareigos	Parašas	Vardas, pavardė	Data
MATININKAS		VAIDAS VAIČIULIS	2017-05-29

ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M 1:2000

Sklypo plotas 128766 m²

Žemės sklypo kadastro Nr. 5 2 3 3 0 0 1 1

KOORDINACIŲ ŽINIARAŠTIS

Koordinacių sistema LKS-94							
Taško Nr.	Kodas	X	Y	Taško Nr.	Kodas	X	Y
1	R	6090478.32	503577.85	39	R	6090395.65	503585.34
2	R	6090483.36	503765.52	40	R	6090439.41	503579.01
3	R	6090469.96	503820.31	41	R	6090464.65	503578.32
4	R	6090465.99	503828.64				
5	R	6090447.20	503893.46				
6	R	6090389.98	503887.77				
7	R	6090270.00	503878.29				
8	R	6090255.35	503877.27				
9	R	6090245.26	503877.25				
10	R	6090240.02	503877.35				
11	R	6090231.42	503877.84				
12	R	6090220.52	503879.11				
13	R	6090203.94	503881.94				
14	R	6090191.71	503884.60				
15	R	6090166.83	503890.08				
16	R	6090157.14	503892.15				
17	R	6090153.05	503892.85				
18	R	6090148.58	503893.23				
19	R	6090143.22	503893.07				
20	R	6090136.16	503891.91				
21	R	6090129.02	503889.51				
22	R	6090120.49	503884.83				
23	R	6090115.41	503851.31				
24	R	6090109.48	503828.24				
25	R	6090089.65	503769.68				
26	R	6090077.35	503733.98				
27	R	6090052.89	503666.48				
28	R	6090013.42	503558.26				
29	R	6090020.06	503556.07				
30	R	6090027.72	503553.98				
31	R	6090038.28	503552.21				
32	R	6090050.00	503551.37				
33	R	6090058.49	503551.52				
34	R	6090135.51	503555.79				
35	R	6090350.02	503567.67				
36	R	6090351.41	503584.36				
37	R	6090351.75	503588.40				
38	R	6090371.47	503586.38				

SKLYPO CENTRO KOORDINATĖS

Koordinacių sistema	Koordinatės X/Y
Valstybinė LKS-1994	X=6090268 Y=503715
Žiniaraštį sudarė (parašas)	Vaidas Vaičiulis (vardas ir pavardė)
	2M-M-1969 (kvalifikacijos pažymėjimo Nr.)
	2017-05-29 (data)

Ištrauka iš Lietuvos Administracinių teisų nusižengimų kodekso:

112 straipsnis. Nuolatinių žemėnaudos riboženklų sunaikinimas arba sugadinimas užtraukia baudą nuo septyniasdešimt iki vieno šimto keturiasdešimt eurų.

Duomenys apie žemės naudojimo apribojimus			
Eil. Nr	Kodas	Apribojimai	Žemės plotas, m ²
1	2	3	4
1	1	I-Ryšių linijų apsaugos zonos	232
2	5	V-Aerodromo apsaugos zonos ir aerodromo sanitarinės apsaugos zona	128766
3	6	VI-Elektros linijų apsaugos zonos	1208
4	21	XXI-Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausancios melioracijos sistemos ir įrenginiai	86769
5	49	XLIX-vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos	643

SERVITUTAS			
Eil. Nr	Kodas	Servituto rūšis	Plotas, m ²
1	222	Servitutas teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) tiesti 10 kV, optinio ryšio kabelių linijas. Žemės sklype projekt. Nr. 2 (pažymėta "S35")	1109
2	222	Servitutas teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) tiesti 10 kV elektros kabelių linijas ir šviesolaidį. Žemės sklype projekt. Nr. 2 (pažymėta "S36")	227

SERVITUTAS (siūlomas)			
Eil. Nr	Kodas	Servituto rūšis	Plotas, m ²
1	115	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) sklypuose projekt. Nr.6, Nr.7, Nr.8, Nr.9	30341
2	218	Servitutas teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) sklypuose projekt. Nr.6, Nr.7, Nr.8, Nr.9	30341



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.lt

NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRO CENTRINIO DUOMENŲ BANKO IŠRAŠAS

2017-06-20 11:13:02

1. Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas:

Registro Nr.: **44/2140730**
 Registro tipas: **Žemės sklypas**
 Sudarymo data: **2017-06-12**
Kauno r. sav., Karmėlava
 Registro tvarkytojas: **Valstybės įmonės Registrų centro Kauno filialas**

2. Nekilnojamieji daiktai:

2.1.

Žemės sklypas
Kauno r. sav., Karmėlava
Pastaba. Adreso objektui adresas nesuteiktas

Unikalus daikto numeris: **4400-4631-7315**

Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės

pavadinimas: **5233/0011:1305 Karmėlavos k.v.**Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: **Kita**Žemės sklypo naudojimo būdas: **Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos**Statusas: **Suformuotas padalijus daiktą**Daikto istorinė kilmė: **Gautas padalijus daiktą, unikalus daikto numeris 5233-0007-0050****Gautas padalijus daiktą, unikalus daikto numeris 5233-0011-0495****Gautas padalijus daiktą, unikalus daikto numeris 5233-0011-0324****Gautas padalijus daiktą, unikalus daikto numeris 4400-0168-1167****Gautas padalijus daiktą, unikalus daikto numeris 4400-0168-1078****Gautas padalijus daiktą, unikalus daikto numeris 4400-4049-8911****Gautas padalijus daiktą, unikalus daikto numeris 4400-0307-9865****Gautas padalijus daiktą, unikalus daikto numeris 4400-0947-9114****Gautas padalijus daiktą, unikalus daikto numeris 4400-2185-5323****Gautas padalijus daiktą, unikalus daikto numeris 4400-0114-0152****Gautas padalijus daiktą, unikalus daikto numeris 4400-1284-5782****Gautas padalijus daiktą, unikalus daikto numeris 4400-1771-0495****Gautas padalijus daiktą, unikalus daikto numeris 4400-0168-0837****Gautas padalijus daiktą, unikalus daikto numeris 5233-0007-0046**Žemės sklypo plotas: **5.6996 ha**Užstatyta teritorija: **5.6996 ha**Nusausintos žemės plotas: **0.1073 ha**Žemės ūkio naudmenų našumo balas: **47.9**Matavimų tipas: **Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus**Indeksuota žemės sklypo vertė: **59426 Eur**Žemės sklypo vertė: **37141 Eur**Vidutinė rinkos vertė: **149000 Eur**Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: **2017-06-07**Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: **Masinis vertinimas**Kadastro duomenų nustatymo data: **2017-05-31**

3. Daikto priklausiniai iš kito registro: įrašų nėra

4. Nuosavybė:

4.1.

Nuosavybės teisė

Savininkas: **LIETUVOS RESPUBLIKA, a.k. 111105555**Daiktas: **Žemės sklypas Nr. 4400-4631-7315, aprašytas p. 2.1.**Įregistravimo pagrindas: **2008-12-01 Apskrities viršininko įsakymas Nr. 02-05-13254****2011-05-12 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio žemėtvarkos skyriaus vedėjo įsakymas Nr. 7VJ-(14.7.2.)-1193****2012-11-21 Nacionalinės žemės tarnybos direktoriaus įsakymas Nr. 1P-(1.3.)-454****2012-11-21 Nacionalinės žemės tarnybos direktoriaus įsakymas Nr. 1P-(1.3.)-460****2012-11-21 Nacionalinės žemės tarnybos direktoriaus įsakymas Nr. 1P-(1.3.)-459****2012-11-21 Nacionalinės žemės tarnybos direktoriaus įsakymas Nr. 1P-(1.3.)-464****2012-11-21 Nacionalinės žemės tarnybos direktoriaus įsakymas Nr. 1P-(1.3.)-452****2012-11-21 Nacionalinės žemės tarnybos direktoriaus įsakymas Nr. 1P-(1.3.)-453****2012-11-21 Nacionalinės žemės tarnybos direktoriaus įsakymas Nr. 1P-(1.3.)-455****2012-11-21 Nacionalinės žemės tarnybos direktoriaus įsakymas Nr. 1P-(1.3.)-461****2012-11-21 Nacionalinės žemės tarnybos direktoriaus įsakymas Nr. 1P-(1.3.)-463****2012-11-21 Nacionalinės žemės tarnybos direktoriaus įsakymas Nr. 1P-(1.3.)-456****2012-11-21 Nacionalinės žemės tarnybos direktoriaus įsakymas Nr. 1P-(1.3.)-457****2012-11-21 Nacionalinės žemės tarnybos direktoriaus įsakymas Nr. 1P-(1.3.)-458****2013-02-04 Nacionalinės žemės tarnybos direktoriaus įsakymas Nr. 1P-(1.3.)-58****2013-04-16 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo įsakymas****Nr. 1P-(1.3.)-119****2013-04-16 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo įsakymas****Nr. 1P-(1.3.)-120****2013-08-09 Nacionalinės žemės tarnybos direktoriaus įsakymas Nr. 1P-(1.3.)-241****2014-05-19 Apygardos teismo sprendimas Nr. 2-1009-273/2014****2015-06-16 Apeliacinio teismo nutartis Nr. 2A-123-117/2015****2015-07-16 Nacionalinės žemės tarnybos direktoriaus įsakymas Nr. 1P-224-(1.3.)****2015-07-20 Nacionalinės žemės tarnybos direktoriaus įsakymas Nr. 1P-232-(1.3.)**

2015-07-20 Nacionalinės žemės tarnybos direktoriaus įsakymas Nr. 1P-233-(1.3.)
 2015-08-27 Nacionalinės žemės tarnybos direktoriaus įsakymas Nr. 1P-310-(1.3.)
 2015-12-15 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas
 Nr. 7SK-2970-(14.7.110.)
 2017-06-08 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas
 Nr. 7SK-1259-(14.7.110.)

Įrašas galioja: Nuo 2017-06-12

5. Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė:

5.1.

Valstybinės žemės patikėjimo teisė

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

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-4631-7315, aprašytas p. 2.1.

Įregistravimo pagrindas: 2011-05-12 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio žemėtvarkos skyriaus vedėjo įsakymas Nr. 7VJ-(14.7.2.)-1193

2012-11-21 Nacionalinės žemės tarnybos direktoriaus įsakymas Nr. 1P-(1.3.)-452

2012-11-21 Nacionalinės žemės tarnybos direktoriaus įsakymas Nr. 1P-(1.3.)-455

2012-11-21 Nacionalinės žemės tarnybos direktoriaus įsakymas Nr. 1P-(1.3.)-454

2012-11-21 Nacionalinės žemės tarnybos direktoriaus įsakymas Nr. 1P-(1.3.)-463

2012-11-21 Nacionalinės žemės tarnybos direktoriaus įsakymas Nr. 1P-(1.3.)-459

2012-11-21 Nacionalinės žemės tarnybos direktoriaus įsakymas Nr. 1P-(1.3.)-453

2012-11-21 Nacionalinės žemės tarnybos direktoriaus įsakymas Nr. 1P-(1.3.)-456

2012-11-21 Nacionalinės žemės tarnybos direktoriaus įsakymas Nr. 1P-(1.3.)-457

2012-11-21 Nacionalinės žemės tarnybos direktoriaus įsakymas Nr. 1P-(1.3.)-461

2012-11-21 Nacionalinės žemės tarnybos direktoriaus įsakymas Nr. 1P-(1.3.)-458

2012-11-21 Nacionalinės žemės tarnybos direktoriaus įsakymas Nr. 1P-(1.3.)-464

2012-11-21 Nacionalinės žemės tarnybos direktoriaus įsakymas Nr. 1P-(1.3.)-460

2013-02-04 Nacionalinės žemės tarnybos direktoriaus įsakymas Nr. 1P-(1.3.)-58

2013-04-16 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo įsakymas

Nr. 1P-(1.3.)-120

2013-04-16 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo įsakymas

Nr. 1P-(1.3.)-119

2013-08-09 Nacionalinės žemės tarnybos direktoriaus įsakymas Nr. 1P-(1.3.)-241

2014-05-19 Apygardos teismo sprendimas Nr. 2-1009-273/2014

2015-06-16 Apeliacinio teismo nutartis Nr. 2A-123-117/2015

2015-07-16 Nacionalinės žemės tarnybos direktoriaus įsakymas Nr. 1P-224-(1.3.)

2015-07-20 Nacionalinės žemės tarnybos direktoriaus įsakymas Nr. 1P-233-(1.3.)

2015-07-20 Nacionalinės žemės tarnybos direktoriaus įsakymas Nr. 1P-232-(1.3.)

2015-08-27 Nacionalinės žemės tarnybos direktoriaus įsakymas Nr. 1P-310-(1.3.)

2015-12-15 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas

Nr. 7SK-2970-(14.7.110.)

2017-06-08 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas

Nr. 7SK-1259-(14.7.110.)

Įrašas galioja: Nuo 2017-06-12

6. Kitos daiktinės teisės:

6.1.

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

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-4631-7315, aprašytas p. 2.1.

Įregistravimo pagrindas: 2017-06-08 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 7SK-1259-(14.7.110.)

Aprašymas: Tiesti 10 kV kabelių linijas (pažymėta simboliu - S)

Įrašas galioja: Nuo 2017-06-12

6.2.

Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis)

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-4631-7315, aprašytas p. 2.1.

Įregistravimo pagrindas: 2017-06-08 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 7SK-1259-(14.7.110.)

Plotas: 5.1694 ha

Aprašymas: Žemės sklypuose projektiniai Nr. 5, Nr. 6, Nr. 10

Įrašas galioja: Nuo 2017-06-12

6.3.

Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis)

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-4631-7315, aprašytas p. 2.1.

Įregistravimo pagrindas: 2017-06-08 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 7SK-1259-(14.7.110.)

Plotas: 5.1694 ha

Aprašymas: Žemės sklypuose projektiniai Nr. 5, Nr. 6, Nr. 10

Įrašas galioja: Nuo 2017-06-12

7. Juridiniai faktai: įrašų nėra

8. Žymos: įrašų nėra

9. Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

9.1.

XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-4631-7315, aprašytas p. 2.1.

Įregistravimo pagrindas: 2017-06-08 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 7SK-1259-(14.7.110.)

Plotas: 0.0539 ha

[rašas galioja: Nuo 2017-06-12

9.2.

XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-4631-7315, aprašytas p. 2.1.

[registravimo pagrindas: 2017-06-08 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 7SK-1259-(14.7.110.)

Plotas: 0.1073 ha

[rašas galioja: Nuo 2017-06-12

9.3.

VI. Elektros linijų apsaugos zonos

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-4631-7315, aprašytas p. 2.1.

[registravimo pagrindas: 2017-06-08 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 7SK-1259-(14.7.110.)

Plotas: 0.0355 ha

[rašas galioja: Nuo 2017-06-12

9.4.

V. Aerodromo apsaugos zonos ir aerodromo sanitarinės apsaugos zona

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-4631-7315, aprašytas p. 2.1.

[registravimo pagrindas: 2017-06-08 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 7SK-1259-(14.7.110.)

Plotas: 5.6996 ha

[rašas galioja: Nuo 2017-06-12

9.5.

I. Ryšių linijų apsaugos zonos

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-4631-7315, aprašytas p. 2.1.

[registravimo pagrindas: 2017-06-08 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 7SK-1259-(14.7.110.)

Plotas: 0.0254 ha

[rašas galioja: Nuo 2017-06-12

10. Daikto registravimas ir kadastro žymos:

10.1.

Kadastrinius matavimus atliko (kadastro žyma)

VAIDAS VAIČIULIS

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-4631-7315, aprašytas p. 2.1.

[registravimo pagrindas: 2014-02-26 Kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 2M-M-1969
2017-05-31 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla

[rašas galioja: Nuo 2017-06-12

10.2.

Suformuotas padalijimo būdu (daikto registravimas)

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-4631-7315, aprašytas p. 2.1.

[registravimo pagrindas: 2017-05-31 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla
2017-06-08 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas
Nr. 7SK-1259-(14.7.110.)

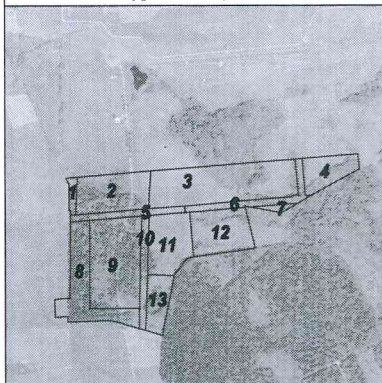
[rašas galioja: Nuo 2017-06-12

11. Registro pastabos ir nuorodos: įrašų nėra

12. Kita informacija: įrašų nėra

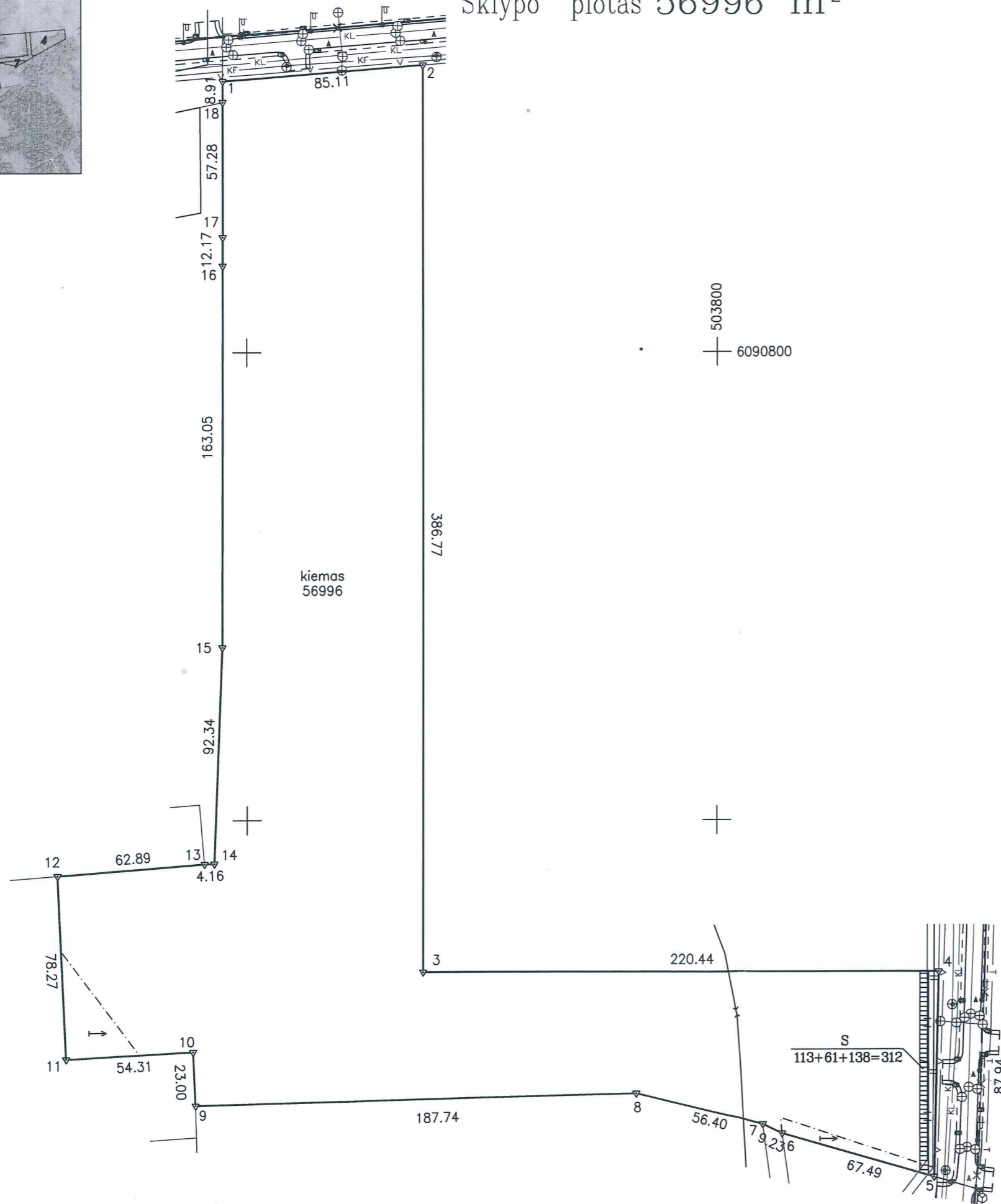
13. Informacija apie duomenų sandoriui tikslinimą: įrašų nėra

2017-06-20 11:13:02



ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M 1:2000

Sklypo plotas 56996 m²



Kadastras:	vietovė	Karmėlavos	blokas	sklypas
Žemės sklypo kadastro Nr.:		5 2 3 3	0 0 1 1	

Gatvė, namo Nr.	Sklp. projekt. Nr. 8
Kaimas (miestelis)	Karmėlava
Seniūnija	Karmėlavos
Miestas (rajonas)	Kauno
Apskritis	Kauno

Gretimybė	Gretimo žemės sklypo kadastro Nr.	Pastabos
1-2		Sklp. projekt. Nr. 5
2-4		Sklp. projekt. Nr. 9
4-5		Sklp. projekt. Nr. 10
5-6	5233/0013:172	
6-7	5233/0013:486	
7-9	5233/0011:557	
9-12	5233/0011:452	
12-13	5233/0011:639	
13-18		Valstybinė žemė
18-1	5233/0011:400	

Su paženkintomis vietovėje žemės sklypo ribomis, aprašytais 2017 m. gegužės mėn. 31 d. žemės sklypo paženklinimo-parodymo akte, ir nustatytu plotu sutinku:
Žemės savininkas (naudotojas):

LIETUVOS RESPUBLIKA
KAUNO LAISVOSIOS EKONOMINĖS ZONOS VALDYMO UAB
Direktorius Vytautas Petružis

(vardas, pavardė) *[Signature]* 2017-06-08 (parašas) (data)

Nacionalinės žemės tarnybos prie ŽŪM
Kauno rajono skyriaus
... Kauno rajono ... skyrius

Patikrino: *[Signature]* Gintarė Bukauskaitė 2017-06-08
Suderino: *[Signature]* Vytautas Daubaras 2017-06-08
(Pareigų pavadinimas) (Parašas) (Vardas ir pavardė) (Data)

Geodezininkai LIETUVOS RESPUBLIKA
UAB "GEODEZININKAI", KODAS 300529316, RAUDONDVARIO PL. 93, 47184 KAUNAS, TEL. 8 37 267156
KVALIFIKACIJOS PAŽYMĖJIMAS 2M-M-1969 IŠDUOTAS 2014-02-26

Pareigos	Parašas	Vardas, pavardė	Data
MATININKAS	<i>[Signature]</i>	VAIDAS VAIČIULIS	2017-05-31

ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M 1:2000

Sklypo plotas 56996 m²

Žemės sklypo kadastro Nr. 5 2 3 3 0 0 1 1

KOORDINAČIŲ ŽINIARAŠTIS

Koordinacijų sistema LKS-94							
Taško Nr.	Kodas	X	Y	Taško Nr.	Kodas	X	Y
1	R	6090915.26	503589.85				
2	R	6090921.89	503674.70				
3	R	6090535.12	503674.70				
4	R	6090535.12	503895.14				
5	R	6090447.20	503893.46				
6	R	6090465.99	503828.64				
7	R	6090469.96	503820.31				
8	R	6090483.36	503765.52				
9	R	6090478.32	503577.85				
10	R	6090501.30	503576.80				
11	R	6090498.31	503522.57				
12	R	6090576.50	503519.03				
13	R	6090581.44	503581.73				
14	R	6090581.57	503585.89				
15	R	6090673.85	503589.33				
16	R	6090836.90	503589.71				
17	R	6090849.07	503589.73				
18	R	6090906.35	503589.83				

SKLYPO CENTRO KOORDINATĖS	
Koordinacijų sistema	Koordinatės X/Y
Valstybinė LKS-1994	X=6090630 Y=503639

Žiniaraštį sudarė	Vaidas Vaičiulis	2M-M-1969	2017-05-31
	(parašas)	(kvalifikacijos pažymėjimo Nr.)	(data)

Duomenys apie žemės naudojimo apribojimus			
Eil. Nr	Kodas	Apribojimai	Žemės plotas, m ²
1	2	3	4
1	1	I-Ryšių linijų apsaugos zonos	254
2	5	V-Aerodromo apsaugos zonos ir aerodromo sanitarinės apsaugos zona	56996
3	6	VI-Elektros linijų apsaugos zonos	355
4	21	XXI-Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausiančios melioracijos sistemos ir įrenginiai	1073
5	49	XLIX-vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos	539

SERVITUTAS			
Eil. Nr	Kodas	Servituto rūšis	Plotas, m ²
1	222	Servitutas teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) skirtoje tiesti 10kV kabelių linijas (pažymėta "S")	312

SERVITUTAS (siūlomas)			
Eil. Nr	Kodas	Servituto rūšis	Plotas, m ²
1	115	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) sklypuose projekt. Nr. 5, Nr. 6, Nr. 10	51694
2	218	Servitutas teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) sklypuose projekt. Nr. 5, Nr. 6, Nr. 10	51694

Ištrauka iš Lietuvos Administracinių teisinių nusižengimų kodekso:

112 straipsnis. Nuolatinių žemėnaudos riboženklų sunaikinimas arba sugadinimas užtraukia baudą nuo septyniadesimt iki vieno šimto keturiasdesimt eurų.



KAUNO RAJONO TARYBA

SPRENDIMAS

2000 08 31 Nr. 44

Kaunas

8-asis posėdis

DĖL KAUNO LAISVOSIOS EKONOMINĖS
ZONOS DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos 1995 12 12 teritorijų planavimo įstatymo Nr.I-1120 20 straipsnio 5 punktu bei Statybos ir urbanistikos ministerijos 1996 11 15 įsakymu Nr.159 patvirtintų „Detaliųjų planų taisyklių“ 45 punktu, Kauno rajono taryba
NUSPRENDŽIA:

Patvirtinti Kauno laisvosios ekonominės zonos detalų planą.

Meras



Petras Mikėlionis

F.Jackevičius, 30 55 11

P A Ž Y M A

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos 1995 12 12 teritorijų planavimo įstatymo Nr.I-1120 20 straipsnio 5 punktu bei Statybos ir urbanistikos ministerijos 1996 11 15 įsakymu Nr.159 patvirtintų „Detaliųjų planų taisyklių“ 45 punktu, Kauno rajono taryba tvirtina detaliuosius planus.

Kauno LEZ yra įsteigta 1996 10 22, remiantis LR Kauno laisvosios ekonominės zonos įstatymu Nr.I-1591 (49 metų laikotarpiui). Įstatymas apibrėžia veiklos pobūdį ir teritorijos ribas. Kauno laisvoji ekonominė zona – tai ūkinei-komercinei ir finansinei veiklai skirta teritorija. Kauno laisvoji ekonominė zona planuojama Kauno rajono Karmėlavos ir Neveronių seniūnijose.

LEZ valdymą reglamentuoja Laisvųjų ekonominių zonų pagrindų įstatymas (Nr.I-1268, 1996 04 02). LR Vyriausybė pagal tarptautinio konkurso rezultatus valdymą pavedė konkurso laimėtojui – Belgijos kompanijai Antwerpse Ontwikkelings-en Investeringsmaatschappij NV („AOI NV“), kuri 1999 10 29 įsteigė Kauno LEZ valdymo UAB (toliau – Valdymo bendrovė). Laimėtojas patvirtintas 1998 08 05 LR Vyriausybės nutarimu Nr.1013, kuris įsigaliojo 1998 12 02. Kompanijai teritorija išnuomojama 49 metams ir suteikiamas leidimas plėtoti laisvąją ekonominę zoną, o pagrindinė veikla – investavimas į teritorijos infrastruktūrą, tarptautinės rinkodaros vykdymas, žemės subnuoma zonoje besisteigiančioms įmonėms ir paslaugos tarptautiniam investitoriui.

Kauno rajono tarybos 2000 01 26 sprendimu Nr.1 „Dėl Kauno laisvosios ekonominės zonos detaliojo planavimo organizatoriaus funkcijų perdavimo ir pritarimo teritorijos raidos programai“, Kauno apskrities viršininko administracijai perduotos detaliojo planavimo organizatoriaus funkcijos ir pritarta zonos teritorijos raidos programai.

Svarbiausias Kauno LEZ teritorijos detaliojo planavimo tikslas – apibrėžti žemės sklypo ribas, žemės naudojimo tikslinės paskirties, žemės naudojimo ir veiklos pobūdžio pakeitimą, nustatyti žemės sklypo tvarkymo ir plėtojimo sąlygas ir tvarką, užstatymo režimą, apibrėžti plotus, paaimamus visuomenės poreikiams.

Detaliajam planui parengti tarp VĮ Transporto ir kelių tyrimo instituto ir Belgijos kompanijos GEDAS B.I.N.V., turinčios Kauno laisvosios ekonominės zonos valdymo kompanijos AOI N.V pavedimą, sudaryta sutartis. Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos Kauno laisvosios ekonominės zonos įstatymu (1996 04 02, Nr.I-1268) ir šio įstatymo 3 bei 4 straipsnių pakeitimu (1999 12 02, Nr.VIII- 1457), generalinis detaliojo plano rengėjas VĮ Transporto ir kelių tyrimo institutas, subrangovai AB „Pramprojektas“ ir AB „Kelprojektas“ bei vykdytojai VI Transporto ir kelių tyrimo institutas.

pasiūlymai, o tada ir galutiniai sprendiniai. Esamos padėties analizę atliko VĮ Transporto ir kelių tyrimo institutas ir AB „Pramprojekta“ specialistai.

Ankstesnės LEZ zonos ribos priimtose be detaliojo plano, į jas įtraukta išskeltina Sergeičikų gyvenvietė, dideli numatomo iškirsti miško plotai, iškeliamos aukšto slėgimo magistralinio dujotiekio trasos, būtinos koreguoti oro uosto, žemės sklypų ribos, įvertinti sąlygas išduodančių organizacijų reikalavimai.

Į naujas LEZ teritorijos ribas įtraukta teritorija tarp 330/110/10 kV rajoninės transformatorinės pastotės ir Ramučių gyvenvietės pagalbinio ūkio zonos. Siūlomos ribos eitų kelio A-6 pietine riba, kelio A-1 šiaurine riba, pasisuktų Davalgonių miško pakraščiu bei 330/110 kV elektros tiekimo linijų koridoriaus šiaurine riba iki kelio Nr.1919, apeinant Ramučių žemės ūkio bendrovės šiltnamių ir pagalbinio ūkio teritorijas jų vakarine, šiaurine puse. Toliau ribos eitų Zversos upelio apsaugine juosta, apeinant Sergeičikų gyvenvietę bei Karmėlavos mišką, iš vakarų ir šiaurės vakarų, iki magistralinio geležinkelio Kaunas – Jonava, riba pasisuktų oro uosto pietine riba iki Zversos upelio apsauginės juostos ir eitų ja, pasisuktų Ramučių žemės ūkio bendrovės pagalbinio ūkio šiaurine puse, už Ramučių gyvenvietės sanitarinės apsauginės zonos pietinėje bei vakarinėje pusėje ir ji susijungtų ties kelio A-6 pietine puse.

Kauno LEZ teritorijos raidos programoje numatomas veiklos pobūdis: 1. Sudaryti palankias mokesčių ir finansines bei kitas ūkinės-komercinės veiklos lengvatines sąlygas užsienio ir šalies subjektams 900 ha teritorijoje. 2. Pritaikyti teritoriją plėtoti gamybą bei verslą, diegti pažangias technologijas, komercinę, tarptautinių krovinių pervežimo veiklą ir suplanuoti atskiras funkcines zonas, sudarant galimybę jose statyti stambias ir nedideles įmones. 3. Įrengti I, II, III statybos eilėmis tarptautinių parodų, bankų, draudimo kompanijų, biznio ir inovacijų mokymo prekybos centrus, eksportines gamybos įmones, sandėlių terminalo centrus. 4. Užtikrinti aukštą darbo efektyvumą, gaminių saugumą, spręsti aktualias ekologines problemas.

Kauno LEZ teritorija pagal tikslus skaičiavimus užima 973,3 ha plotą, kuriame numatoma įkurti šias zonas:

- mokslinių inovacinių firmų, tarptautinio verslo, parodų centrų,
- įvairios ekonominės veiklos gamybos, statybos, transporto ir kitos,
- muitinių, prekių judėjimo informaciniai centrai.

Didžioji LEZ teritorijos dalis skiriama įmonėms, gaminsiančioms eksportinę produkciją, numatyta jų statyba I, II ir III eilėmis. Prioritetinei ekonominei veiklai įvairaus profilio gamyboms plėtoti skiriama teritorijos ~6 km juosta, be poreikio geležinkelio atšakoms ir su jomis. Reprezentaciniai sklypai prie išorinių automagistralių siūlomi tarptautinių prekybos rūmų, kongresų, parodų, bankų ir draudimo kompanijų, biznio ir inovacijų biurų, naujų technologijų diegimo, mokymo veiklai, kad pastarieji formuotų LEZ urbanistinį įvaizdį. Detalizuojant zona ...
Biruliškių sankryža būtina pasti ...

Minkas – Maskva. Oro uostas priima orlaivius, kurių starto masė viršija 400t, visų tipų Rusijos, iš jų An-124 (Ruslan) ir Boeing-797 tipo lėktuvus pailgintoje iki 3,25 kilometrų pakilimo – nusileidimo juostoje. Kroviniai, žaliavos bus glaudžiai tiesiogiai susiję su LEZ įmonėmis ir galės įsijungti į transporto koridorius Vilniaus, Šiaulių, Kaliningrado kryptimis. LEZ taptų patogiu gamybos produktų transportavimo ir perkrovimo centru, tranzitiniu-komerciniu mazgu ne tik Lietuvos, Baltijos šalių, bet ir Vidurio Europos, Vakarų–Rytų reikmėms.

Kauno LEZ planuojama žemės naudmenų plotuose, kuriuose numatyta žemės reforma, bei žemės pertvarkymai. Tai privatūs žemės sklypai, asmeninio ūkio žemė, neįtraukta privačią žemę, numatomos privatizuoti asmeninio ūkio žemės ir likusi neprivatizuota Laisvo fondo žemė, namų valdų žemės sklypai I, II ir IIIB zonose. Pateikiami duomenys apie LEZ teritorijoje ir jos sanitarinės apsaugos zonoje esančius žemės sklypus, jų savininkų pavardės ir adresai, sklypų kadastro numeriai, valdomų sklypų plotai, sklypų dalių, patenkančių į LEZ teritoriją, plotai. Lentelėse pateikiama informacija apie nekilnojamąjį turta, esantį Kauno LEZ teritorijoje, ir nekilnojamąjį turta, patenkantį į LEZ teritorijos sanitarinės apsaugos zoną.

IIIa zonos teritorijoje yra Kauno miškų urėdijos Karmėlavos girininkijos valstybinio miško plotai, kuriuose numatomi išsaugoti medelynai, išskyrus kertamus iš dalies į įmonių teritorijas patenkančius bei inžineriniams tinklams, geležinkelio trasai praversti reikalingus plotus. Žymėti paliekami miško kvartalai, sklypų plotai, medelynų rūšys, į LEZ ribas patenkančių keičiamų žemės sklypų ir projektuojamų įmonių sklypų ribos, teritorijų juostiniai reikalingi geležinkelių, gatvių važiuojamosios dalies ir inžinerinių tinklų statybai.

Prognozuojama, kad LEZ teritorijoje būtų 28,5 tūkstančių darbuotojų, priklausomai nuo ekonominės veiklos rūšies, technologinio lygio ir kt.

Centriniai įvažiavimai į LEZ teritoriją siūlomi nuo Kauno – Zarasų magistralinio kelio–Savanorių prospekto tęsinio ir Kauno – Vilniaus automagistralės – Ateities plento tęsinio. Kauno miesto 2000 m. generalinio plano plėtros gretimų teritorijų plane numatyta Kauno – Zarasų A-6 ir Kauno – Vilniaus A1 magistralinį kelią jungianti gatvė, įsijungianti į Ateities plento skirtingų lygių sankryžą, aplenkianti Ramučių gyvenvietę, dviem lygiais pereinanti pagrindinę, visas LEZ eiles jungiančią, gatvę. Ji sutrumpintų transporto srautus nuo Jonavos miesto, Karmėlavos gyvenvietės, oro uosto, Marijampolės, Vilniaus kryptimis. Ramučių gyventojams tektų pereiti aptvertą LEZ teritoriją šalia esamo kelio įrengtu pėsčiųjų tuneliu. Šiais transporto mazgais atvyktų visuomeninis, krovininis, aptarnaujantis transportas, LEZ teritorijos turėtų ryšį su Žaliakalnio pramonės rajonu, Palemono geležinkelio stotimi, miesto centru ir gyvenamaisiais rajonais. Oro uosto bei Palemono – Jonavos geležinkelio gretimybėje numatoma perspektyvinė būsimo europinio geležinkelio trasa, taip pat Palemono esamos geležinkelio stoties kelias, nuo kurio atvedamas rusiškos geležinkelio vėžės atšakos į LEZ.

Lygiagrečiai su vakarine I zona galėtų būti, jei reikia, užstatoma ir IIIA zona, į kurią galima atvesti geležinkelio atšakas. Joje siūloma vykdyti transporto priemonių surinkimą, automobilių didmeninę prekybą, įrengti konsignacinius sandėlius, prekiauti lengvaisiais automobiliais, gaminti nemetalinius, mineralinius dirbinius. Šios zonos pastatų aukštis siūlomas 1 – 4 aukštai biurų statiniams, gamybiniams pastatams 1 – 2 aukštai, statinių tankis 30 – 40 proc., sanitarinė apsauginė zona taip pat turėtų neviršyti 100 m.

Stambiausioje II zonoje siūloma analogiška I zonai įvairiarūšė gamyba, tačiau čia būtų gaminama daugiau nemetalinių, mineralinių dirbinių (išskyrus pagrindinę chemiją). Ši zona labiausiai nutolusi nuo Ramučių gyvenvietės, netoli oro uosto, todėl siūloma taršesnei gamybai. IIIa zonai turi įtaką oro uostas, pirmumas suteikimas transporto priemonių surinkimui, automobilių sandėliams, konteineriams – treileriams perkrauti ir kitų įmonių statybai.

IIIB zona numatoma užstatyti trečioje eilėje, kai jau bus užstatytos I ir II zonų teritorijos, pravestos inžinerinės komunikacijos. Zona yra arti Ramučių gyvenvietės, esamų jos pagalbinių pastatų, greta būsimo gyvenvietės aplinkkelio, jungiančio Kauno – Zarasų (A-6) ir Kauno – Klaipėdos (A-1) magistralės. Perspektyvoje rekonstravus gretimus Kauno LEZ gamybinius pastatus, suformavus skirtingų lygių sankryžą bei antrąjį muitinės postą prie II zonos, šios teritorijos reikšmė ir reprezentatyvumas pakiltų. Zonoje siūloma biurų iki 5a bei baldų, mašinų ir įrengimų gamybos sanitarinė apsauginė zona 50 – 100 m.

Kauno LEZ teritorijos ribose yra dvi rezervinės teritorijos pietvakarinėje ir rytinėje dalyse. Pirmoji 29,1 ha teritorija yra tarp I zonos ir 330/110/10 kV rajoninės transformatorinės pastotės. Ją bus galima užstatyti vėliau, kai zonose bus pakeistas aukšto slėgio 42 barų magistralinis dujotiekis nauju, kurio apsauginė zona būtų 50 m. Šis sklypas jungtųsi su I zona, būtų aptarnaujama autotransportu. Antrąją rezervinę 22,5 ha ploto buvusią karinės bazės teritoriją siūloma užstatyti ateityje, išvalius naftos ir kitais produktais užterštas teritorijas, išsaugojant vertingus medynus, rekonstravus pastatus, įrengus privažiavimo kelius ir inžinerines komunikacijas.

Sklypo statybos riba greta gatvės turi būti 30 metrų, o kelių zonų viduje 20 m atstumu. Kauno LEZ inžineriniai tinklai siūlomi kloti gatvių profiliu. Ūkio buities vandentiekis į I zoną patenka nuo prisijungimo taško Šiaurės prospekte, kur projektuojama antro pakėlimo vandentiekio stotis, vandens rezervuarai. Toliau vandentiekis, eidamas LEZ pagrindine gatve nuo žiedinio vandens tinklo, maitins visose zonose esamas gamybas. Įmonių gaisrams gesinti, vidaus bei išorės gaisrams numatyti vidaus priešgaisriniai kranai, o išorėje hidrantai, kurie išdėstomi ant žiedinio vandentiekio, 200 m atstumu vienas nuo kito, ne toliau kaip 2,5 m atstumu nuo važiuojamosios dalies. Nutekamuosius vandenį nuo zonose numatomų gamybų teritorijų nuotėkų perpumpavimo stotys iš I ir II zonos spaudiminėmis linijomis nukreips į Jonavos – Kauno kelyje esamą renovuojamą nuotėkų kolektorių, o paskui pateks į miesto nuotėkų tinklu sistema ir valomuosius įrenginius Marvelėje – Kauno mieste.

Ramučių gyvenvietę. Į Ramučių gyvenvietę per LEZ teritoriją eina aukšto slėgio 6 barų dujotiekis, kuriam aptarnauti būtinas servitutas. Naujai projektuojami aukšto slėgio tinklai klojami gatvių profilyje. Magistraliniam aukšto slėgio 42 barų dujotiekiui reikia sudaryti 200 m apsauginę zoną, o galimybė juos aptarnauti servituto teise.

Esami melioracijos grioviai, pastačius lietaus nuotėkų tinklus, tvarkant gatves ir įmonių teritorijas, laipsniškai išnyks, o reikalingos atkarpos bus kanalizuojamos. Servitutai nustatomi paruošus techninį projektą pagal LRV 1992 05 12 nutarimo Nr.343 „Specialiausias žemės ir miško naudojimo sąlygas ir apribojimus“.

Pirmame statybos etape siūloma 2-jų vietų gaisrinės, numatant ją išplėsti iki 5-ių, statyba greta Ramučių gyvenvietės, 2 – 3 km spinduliu aptarnausiančiai LEZ teritoriją. I statybos eilėje numatoma teritoriją aptverti 2,5 m aukščio tvora, metalo stulpais, plastmasuoto metalo tinklo su 3 – jų juostų spygliuotos vielos karnizu, pasuktu 45° kampu į vidų bei išorę. Išilgai tvoros paliekama 10 m pločio juosta tvorai apžiūrėti, sargybos judėjimo trasai įrengti, greta projektuojamos tvoros iš vidinės pusės turėtų būti tarnybinės apžiūros žvyruotas kelias, o iš išorės tvoros pusės – žvyruotas kelias važiuoti prie sklypų, kuriuos atkerta LEZ teritorija.

Prognozuojamas atliekų kiekis nuo 28,5 tūkst. dirbančiųjų, skaičiuojant 1-am dirbančiajam 250 kg/met. kietų buitinių atliekų, sudarys 7125 t/metus, kurios turi būti išvežamos į miesto sąvartyną.

Kauno LEZ detalaus plano poveikio aplinkai vertinimą atliko Transporto ir kelių tyrimo instituto Aplinkos apsaugos skyriaus specialistai ir jis galėtų būti traktuojamas kaip pirminis poveikio aplinkai vertinimas. Vyriausybė jau patvirtino naują poveikio aplinkai vertinimo įstatymą, kuriame pirminio vertinimo etapas panaikintas. Projektuojamiems LEZ teritorijoje objektams, kurie pateks į sąrašą objektų, kuriems privalomas poveikio aplinkai vertinimas, jis bus atliekamas atskirai. Kitiems objektams bus rengiama aplinkos apsaugos dalis pagal RSN.

Ataskaitoje pateikiama Kauno LEZ teritorijos esamos padėties aplinkos analizė ir teritorijos pradinių sprendinių padarinių aplinkai vertinimas. Ataskaitą sudaro šie skyriai: aplinkos apsaugos teisinis reguliavimas, esamos aplinkos aprašymas ir teritorijos pradinių sprendinių padarinių vertinimas.

Pirmame ataskaitos skyriuje „Teisinis aplinkos apsaugos reguliavimas“ pateikti pagrindiniai aplinkos apsaugos įstatymai, teisės aktai ir privalomi norminiai reikalavimai, kurių reikia laikytis vystant Kauno LEZ.

Antrame skyriuje „Esamos aplinkos aprašymas“ pateikti aplinkos duomenys apie nagrinėjamą teritoriją, naudojantis esamais kraštotvarkos, dirvožemio, gamtinio karkaso žemėlapiams, kitų institucijų (Geologijos instituto, geologijos tarnybos, Kauno miesto apsaugos departamento, Kauno miesto...

Viešo svarstymo su visuomene trečiame etape skelbimai apie visuomenės supažindinimo su parengtais Kauno LEZ detaliojo plano sprendiniais tvarką publikuoti „Kauno dienoje“, 1999 12 03, ir „Tėviškės žiniose“ 1999 12 01, Nr.229(1966), toks pats skelbimas iškabintas Kauno rajono savivaldybės pastate (Savanorių pr. 371, Kaunas) nuo 1999 metų gruodžio 27 dienos iki 2000 metų sausio 11 dienos.

Į Kauno LEZ teritoriją patenkančios žemės ir kito nekilnojamojo turto savininkams išsiųsti registruoti laiškai, supažindinantys su parengtą LEZ detaliojo plano sprendinių pristatymo visuomenei tvarka, informuota apie Kauno rajono savivaldybėje įvyksiančio viešo susirinkimo datą ir vietą. Dalis laiškų grįžo nepasiekę adresato.

Viešo svarstymo su visuomene antrame etape pasiūlymų dėl parengto projekto ir jo sprendinių nebuvo užregistruota. Viešo svarstymo su visuomene trečiame etape pasiūlymai buvo priimami ir registruojami trijose įstaigose: Kauno rajono savivaldybėje, Transporto ir kelių tyrimo institute bei Kauno LEZ valdymo bendrovėje. Pasiūlymus buvo galima pateikti iki 2000 01 11 dieną vykusio susirinkimo pabaigos.

Kauno rajono savivaldybėje užregistruoti 134 planavimo pasiūlymai ir pretenzijos, Transporto ir kelių tyrimo institute – 14, o Kauno LEZ valdymo bendrovėje – 34 planavimo pasiūlymai ir pretenzijos.

Atsakymai į užregistruotus planavimo pasiūlymus ir pretenzijas išsiųsti registruotais laiškais. Su planavimu susijusių pasiūlymų ir pretenzijų buvo tik nedidelė dalis, dauguma jų dėl važiavimo sąlygų pabloginimo ir galimo sklypų, esančių greta zonos ir jos apsaugos zonoje, užteršimo nuo LEZ teritorijoje būsimų įmonių. Važiavimo sąlygos prie sklypų bus išspręstos techninio projekto stadijoje, tam tikslui pagal LEZ sklypo aptvėrimą numatomas kelias, kuriuo bus patenkama į likusias po sklypo dalies paėmimo žemes. Galima tarša nuo LEZ įmonių neviršys leistinų normų, o sklypams sanitarinės apsaugos zonoje numatytas nuostolių kompensavimas.

Procedūrų dokumentų tome sudėta detaliojo plano proceso ir procedūros nagrinėjimo išvada, detaliojo planavimo sąlygos iš Kauno rajono savivaldybės Statybos, architektūros ir urbanistikos skyriaus vyr. architekto bei 19-kos kitų institucijų, Kauno apskrities viršininko administracijos raštų ir Kauno rajono tarybos posėdžių protokolinių sprendimų kopijos, Teritorijos raidos programos ir pradinių sprendinių derinimo metu iš derinančių institucijų pagal jų gavimo laiką gauti atsakymai ir jų turinys pateikti prieduose.

Gautas Lietuvos Respublikos valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos 2000 07 20 raštas Nr.04-06-05-796, siūlantis Kauno rajono tarybai spręsti klausimą dėl Kauno laisvosios ekonominės zonos teritorijos detaliojo plano tvirtinimo.