

**UŽSAKOVAS:** UAB „ADOVITA“

**OBJEKTAS:** SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATŲ,  
KULAUTUVOS G. 61, KAUNAS,  
PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ PROJEKTAS

**STATYBOS VIETA:** KULAUTUVOS G. 61, KAUNAS,

**STATINIO KATEGORIJA:** NEYPATINGIEJI STATINIAI

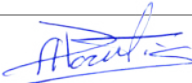

**PROJEKTAVIMO DARBŲ  
STADIJA:** TECHNINIS PROJEKTAS

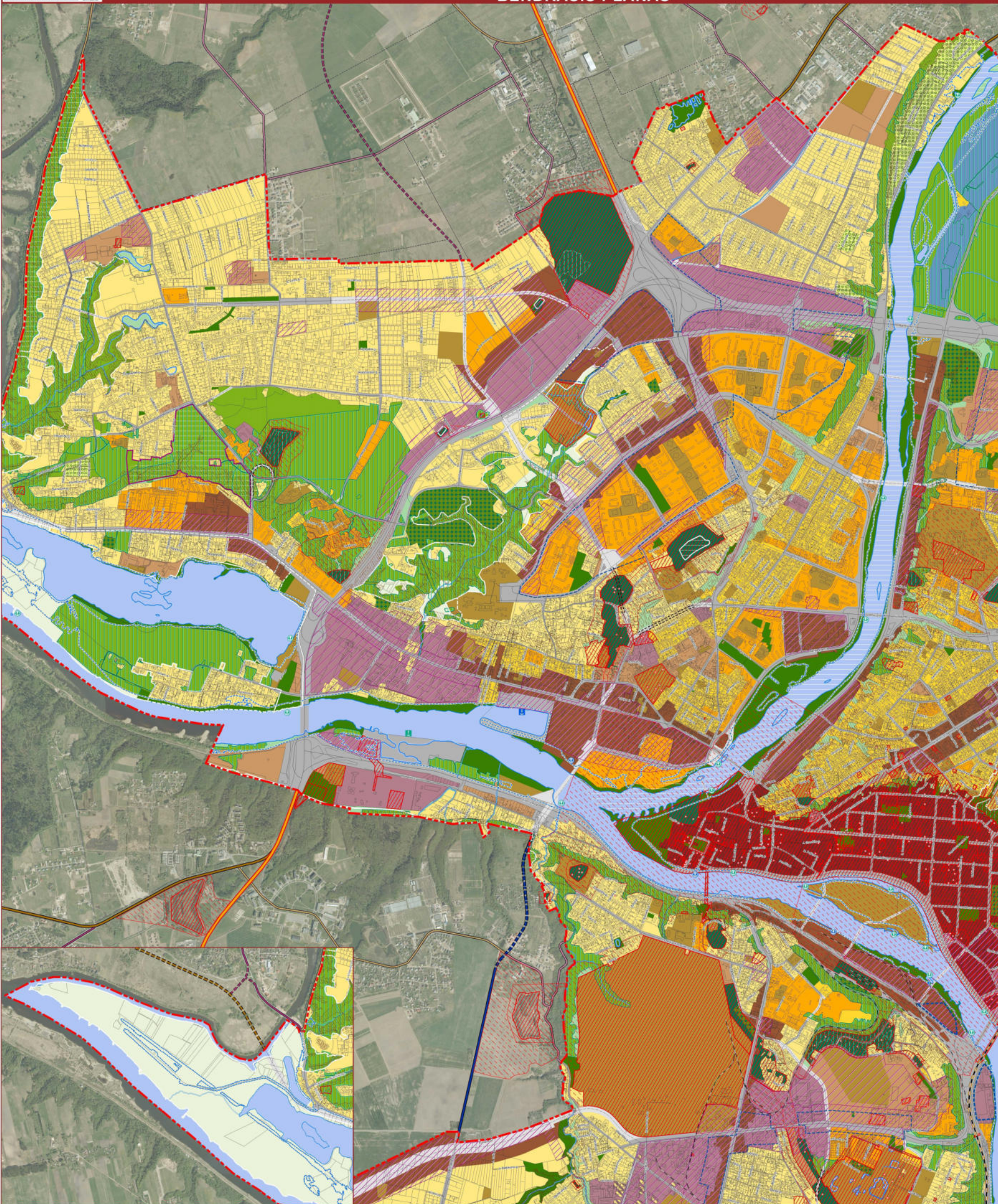
**STATYBOS RŪŠIS:** NAUJA STATYBA

**DALIS:** BENDROJI, SKLYPO PLANO,  
ARCHITEKTŪRINĖ

**PROJEKTO NR.:** SES-037-XX-PP-BD, SP, SA

---

Kvalifikacijos atestato Nr.	Pareigos	Parašas	Pavardė
A274	Projekto vadovas		A. Porutis
	Architektas		E. Suvorov



- ### SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI
- Kauno miesto riba
  - Kultūros paveldo objektai
  - Kultūros paveldo objektai, kompleksai ir vietovės
  - Draustiniai
  - Bufėrinės apsaugos zonos
  - Planuojama Romainių žuolyno botaninio-zoologinio draustinio riba\*
  - Planuojama Kauno marių RP riba\*
  - Planuojamos Kauno marių RP bufėrinės apsaugos zonos\*
  - Natura 2000 teritorijos
  - 10 proc. potvynių tikimybės zona pagal AAA duomenis
  - Stafesni nei 15 lapėnių slėptai
  - Valstybiniai miškai\*\*
  - Vandens telkiniai
  - Upeliai
  - Esamos gatvių ašys
  - Planuojamų gatvių ašys
  - Planuojami tuneliniai gatvėms
  - Esama + Rail Baltica
  - Galima Rail Baltica alternatyvi trasa
  - Silumos geležinkelio atsakas
  - Esami privažavimo keliai
  - Uostas
  - Esama priepilauka
  - Numatoma keičiamoji priepilauka
  - Numatoma krovinė priepilauka
  - Silumos šiluzas
- ### Aukštybinių pastatų išdėstymo Kauno m. sav. teritorijoje SP\*\*\*
- Zona, kurioje galima aukštybinių pastatų statyba iki 50 m
  - Zona, kurioje galima aukštybinių pastatų statyba iki 100 m
- ### Didžiųjų prekybos centrų išdėstymo Kauno mieste SP\*\*\*
- Universaliųjų prekybos centrų zonos
  - Specializuotųjų prekybos centrų zonos
- ### Funkcinės zonos\*\*\*\*
- Miesto centro teritorijos
  - Mikraus užstatymo teritorijos, atliekančios linijinių centrų funkcijas
  - Kitos mikraus užstatymo teritorijos
  - Visuomenines reikšmes teritorijos
  - Didelio užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos
  - Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos
  - Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos
  - Sodinių bendrųjų sodų teritorijos
  - Gyvenamosios teritorijos, konvertuojamos į verslo ir pramonės teritorijas
  - Verslo ir pramonės teritorijos
  - Kauno gyvenbinio paveldo teritorijos
  - Intensyviai lankymui naudojami želdynai ir aikštės
  - Kapinės
  - Ekstensyviai lankymui naudojami želdynai
  - Miški
  - Vandens telkinių teritorijos
  - Neurbanizuojamos teritorijos
  - Valstybinių vandėnų fondas
  - Infrastruktūros teritorijos
  - Planuojamos infrastruktūros teritorijos
  - Papildomi reglamentai
  - Kadastriniai sklypai

**Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano funkcinių zonų atitikimas Teritorijų planavimo normoms**

Apibūdinti miesto pastatų būklės, Teritorijų planavimo normoms atitinkantių jau parengtų šio bendrojo plano sprendimų, bendrųjų planų nustatytas funkcines zonas savo turimi atitinkantiems normoms apibūdinti miesto funkcines zonas, nors jų savaraimės statusas. Žinoma, patikrinamas šiame BP naujųjų funkcinių zonų sugrupavimas su Teritorijų planavimo normoms atitinkančiomis funkcinėmis zonomis. Šiose naujoje normoje taip pat yra numatyta, kad teritorijų planavimo dokumentuose gali būti nustatytos ir kitos, normose nenurodytos specifinės funkcines zonos (p. 22 ir 23 skykliai).

Kauno miesto savivaldybės teritorijos BP	Teritorijų planavimo normoms
Miesto centro teritorijos	Miesto dalį centrų zona
Mikraus užstatymo teritorijos, atliekančios linijinių centrų funkcijas	-
Mikraus užstatymo teritorijos	-
Visuomenines reikšmes teritorijos	Specializuotųjų kompleksų zona
Didelio užstatymo intensyvumo teritorijos	Intensyviai naudojami želdynų zona
Vidutinio užstatymo intensyvumo teritorijos	Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamąją zona
Mažo užstatymo intensyvumo teritorijos	Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamąją zona
Sodinių bendrųjų sodų teritorijos	Sodinių bendrųjų zona
Gyvenamosios teritorijos, konvertuojamos į verslo ir pramonės teritorijas	-
Verslo ir pramonės teritorijos	Pramonės ir sandėliavimo zona
Kauno gyvenbinio paveldo teritorijos	Kraštovaizdžio teritorijos zona
Intensyviai lankymui naudojami želdynai ir aikštės	Intensyviai naudojami želdynų zona
Ekstensyviai lankymui naudojami želdynai	Ekstensyviai naudojami želdynų zona
Miški	Miški ir miškingos teritorijos zona
Vandens telkinių teritorijos	Žemės ūkio teritorijų zona, ekstensyviai naudojami želdynų zona
Neurbanizuojamos teritorijos	Vandens zona
Valstybinių vandėnų fondas	Intensyviai naudojami želdynų zona, rekreacinės ir rekreacinės zonos, rekreacinės infrastruktūros teritorijų zona
Infrastruktūros teritorijos	-

\* Romainių botaninio-zoologinio draustinio ir Kauno marių regioninio parko ribų planas rengia VI "Valstybės žemės fondas". Šių sąrašų teritorijų duomenis sukabė jų planų rengėjai. BP parodo ribos nėra šio bendrojo plano sprendimas.

\*\* Valstybinių miškų ribos patvirtintos pagal 2013-07-11 LR nutarimą Nr. 889. Jis nėra bendrojo plano sprendimas.

\*\*\* Aukštybinių pastatų ir prekybos centrų zonos parodytos pagal galiojančias specialiosios planavimo ir ribų teritorijų planavimo normas. Planavimas šiuose specialiosios planavimo dokumentuose yra atliktas pagal šiuos reikalavimus ir jų rengimo naudotis skirtingose programose, pagal šiuos reikalavimus, šiame reglamente, tačiau žiūrėti originalius šiuos specialiosios planavimo dokumentus.

\*\*\*\* Funkcinę zonų ir papildomus reglamentus aprašymas pateiktas atitinkamose pastraipsniuose.

Kadastrinių sklypų ribos atitinka 2013-07-02 būklę ir jos nėra bendrojo plano sprendimas.

Kauno miesto istorinis dalis (Simonavičiū, Naugardė, Zaldaičiai, Zaldaičiai 1-9) yra traktomas pagal šiuo teritorijų planavimo specialiosios planavimo planą.

Kultūros paveldo objektai, kompleksai ir vietovės traktuojamos vienu žemiau pagal šio bendrojo plano specialiosios planavimo planą.

Kultūros paveldo objektai, kompleksai ir vietovės traktuojamos vienu žemiau pagal šio bendrojo plano specialiosios planavimo planą.

BP sprendimas neapima teritorijų, kurioms šiuo metu yra galiojantis specialiosios planavimo planas. Planuojami 10 m aukščiausio tūnelio žemumose nėra numatoma. 1932 m. planuotą tūnelio vieta parodoma šio bendrojo plano specialiosios planavimo planą Nr. 12.

Atšimimo teritorijoje "Valstybinių miškų ribų konvergencijos" yra pateikti sprendimai dėl valstybinių miškų ribų, kurios patvirtintos su pagybulėmis kadastriniais sklypais (nustatyta ne ribos, o žemės paviršius), su esančiomis ir planuojamomis miesto gatvėmis ir su kultūros paveldo objektų teritorijomis, konvergencijos.

PLANAVIMO ORGANIZATORIUS  
KAUNO MIESTO SAVIVALDYBĖS  
ADMINISTRACIJA

PAGRINDINIS PLANO RENGĖJAS  
KAUNO MIESTO SAVIVALDYBĖS  
ADMINISTRACIJA

DALES RENGĖJAS  
UAB „URBANISTIKA“  
DALES RENGĖJAS  
UAB „VIDERO GRUPĖ“

OBJEKTO KADASTRO SAVIVALDYBĖS  
TERITORIJOS BENDRASIS PLANAS

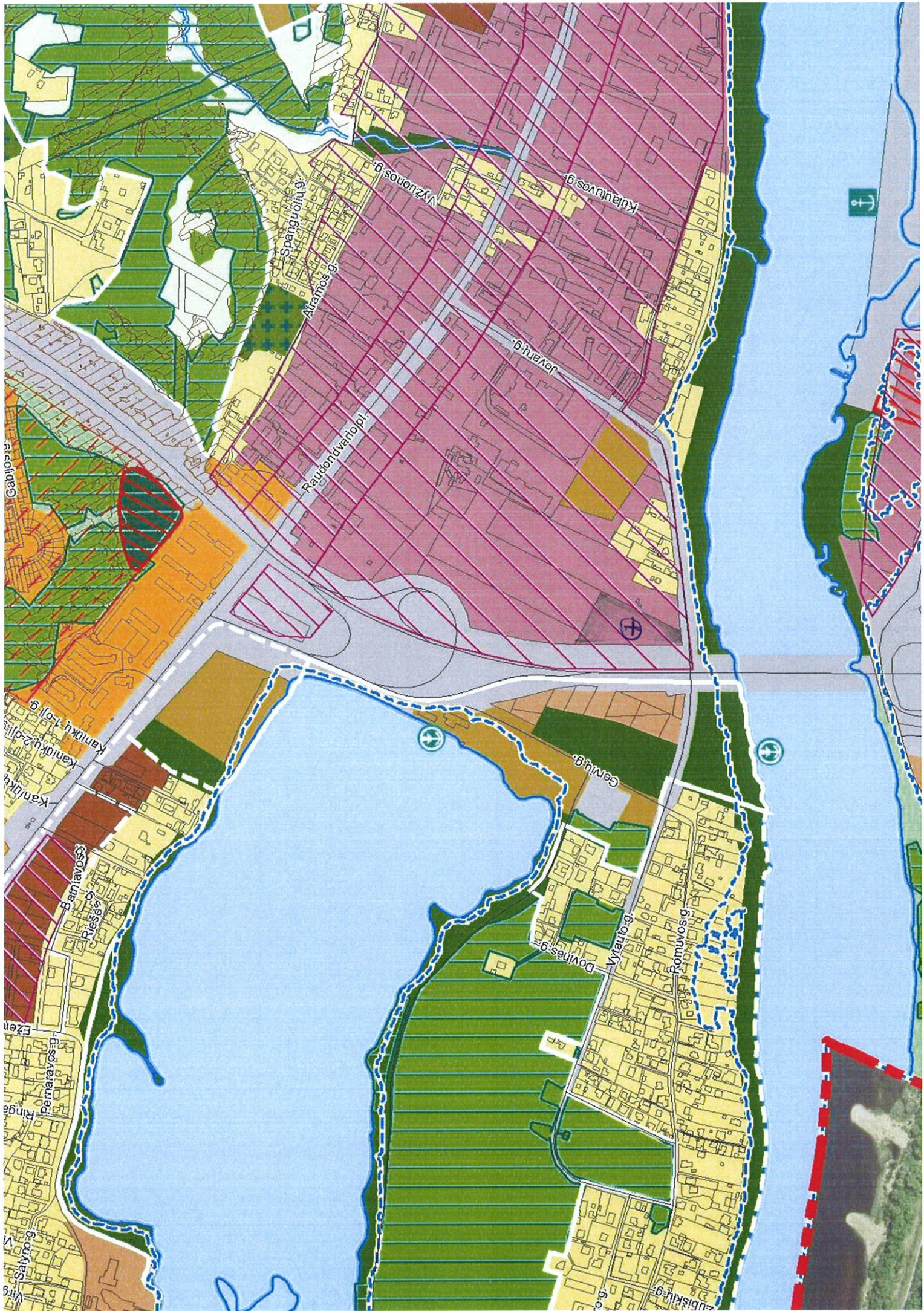
ETAPAS  
BENDROJO PLANO  
RENGIMO

MAŠTELIS  
1:10 000

STADIJA  
SPRENDIMŲ RENGIMO

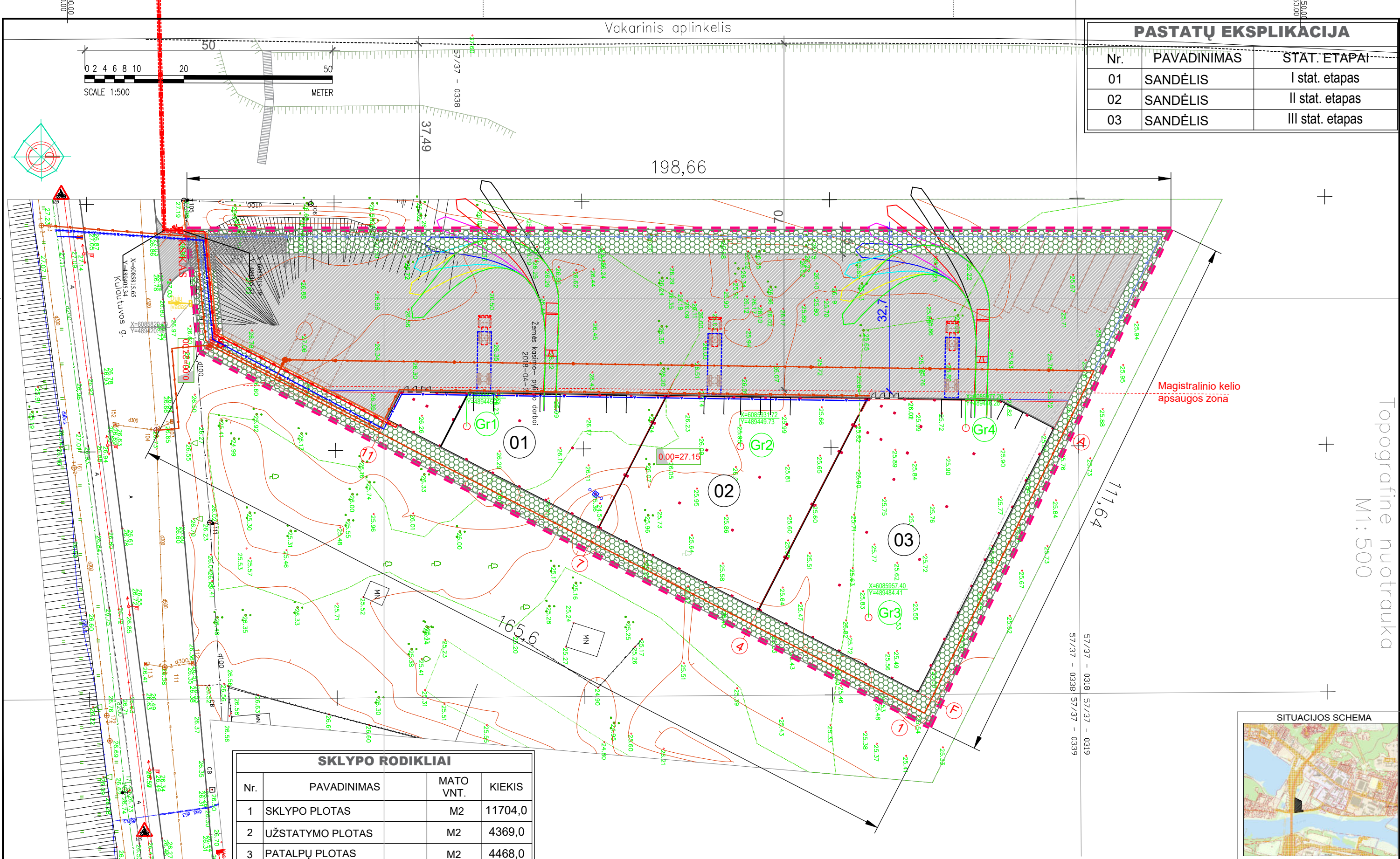
BRĖŽINYS  
(REGLAMENTU)

LAPAS 41  
LAPŲ 5

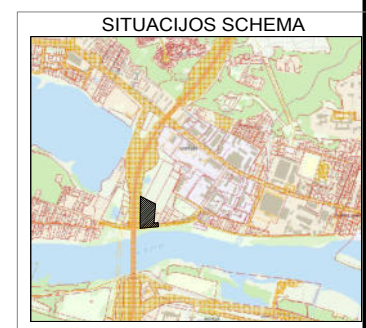


### PASTATŲ EKSPLIKACIJA

Nr.	PAVADINIMAS	STAT. ETAPAI
01	SANDĖLIS	I stat. etapas
02	SANDĖLIS	II stat. etapas
03	SANDĖLIS	III stat. etapas

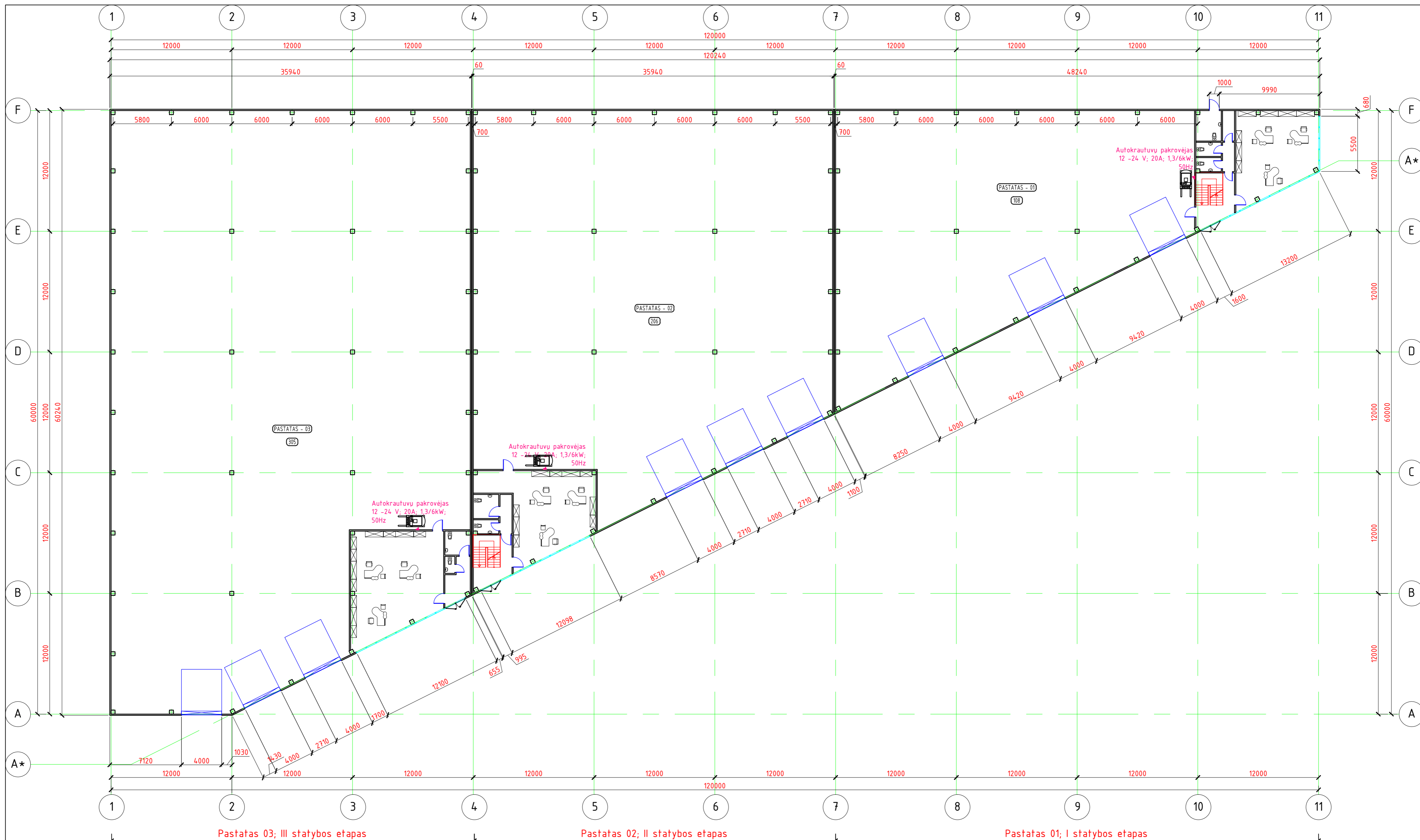


Topografinė nuotrauka  
M1: 500



SKLYPO RODIKLIAI			
Nr.	PAVADINIMAS	MATO VNT.	KIEKIS
1	SKLYPO PLOTAS	M2	11704,0
2	UŽSTATYMO PLOTAS	M2	4369,0
3	PATALPŲ PLOTAS	M2	4468,0
4	UŽSTATYMO TANKUMAS	M2	37,3%
5	UŽSTATYMO INTENSIVUMAS	M2	38,2%

0	2018-08	Projektinių pasiūlymų viešinimas		STATINYS	
LAIDA	DATA	KEITIMŲ PAVADINIMAS (PRIEŽASTIS)		Sandėliavimo paskirties pastatų, Kulautuvos g. 61, Kaune projektiniai pasiūlymai	
ATESTATO NR.	Individualios veiklos vykdymo Nr. 037623		BRĖŽINYS		
A274	PVI/PDV	A. Porutis	Arch.		E. Suvorov
KALBA			BRĖŽINIO ŽYMUO		M 1:500
STATYTOJAS			SES-037-00-PP-SP-B.03		LAPAS LAPŲ
LT			UAB "ADOVITA"		1 1

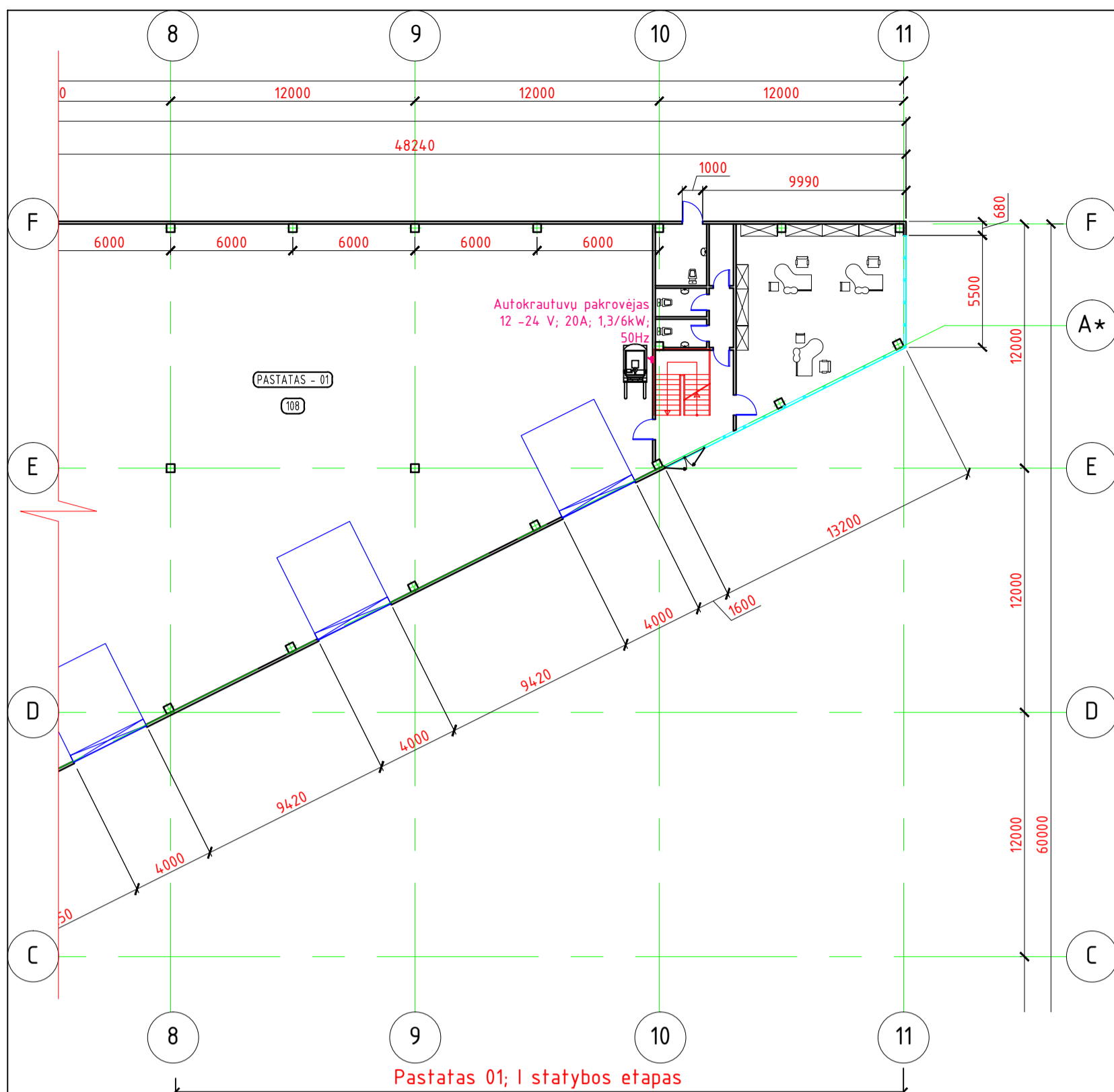


Pastatas 03; III statybos etapas
Pastatas 02; II statybos etapas
Pastatas 01; I statybos etapas

*Pirmo aukšto planas (3 pastatai)*

01 pastato eksplikacija			02 pastato eksplikacija			03 pastato eksplikacija		
Nr.	Pavadinimas	Kiekis	Nr.	Pavadinimas	Kiekis	Nr.	Pavadinimas	Kiekis
1	Bendras plotas m <sup>2</sup>	955.86	1	Bendras plotas m <sup>2</sup>	1487.47	1	Bendras plotas m <sup>2</sup>	1990.98
2	Užstatymo plotas m <sup>2</sup>	880.58	2	Užstatymo plotas m <sup>2</sup>	1413.49	2	Užstatymo plotas m <sup>2</sup>	2023.51
3	Tūris m <sup>3</sup>	6164.00	3	Tūris m <sup>3</sup>	9894.00	3	Tūris m <sup>3</sup>	14165.00
4	Naudingas plotas m <sup>2</sup>	206.61	4	Naudingas plotas m <sup>2</sup>	210.17	4	Naudingas plotas m <sup>2</sup>	108.59

A	2018.08.	Statybos leidimo gavimui		
Laida	Data	Keitimų pavadinimas (priežastis)		
Atestato Nr.	037623		Statybinis: Sandėliavimo paskirties pastatų, Kulautuvos g. 61, Kaunas, statybos projektas	
A274	PV	A. Porutis	Brėžinys: PIRMO AUKŠTO PLANAS M 1:250	
	Arch.	E. Suvorov	Laida 0	
Etapas	Statytojas: UAB "Adovita"		Žymuo: SES-037-XX-PP-SA.B-01	Lapas Lapu 1 1



Pastatas 01; I statybos etapas

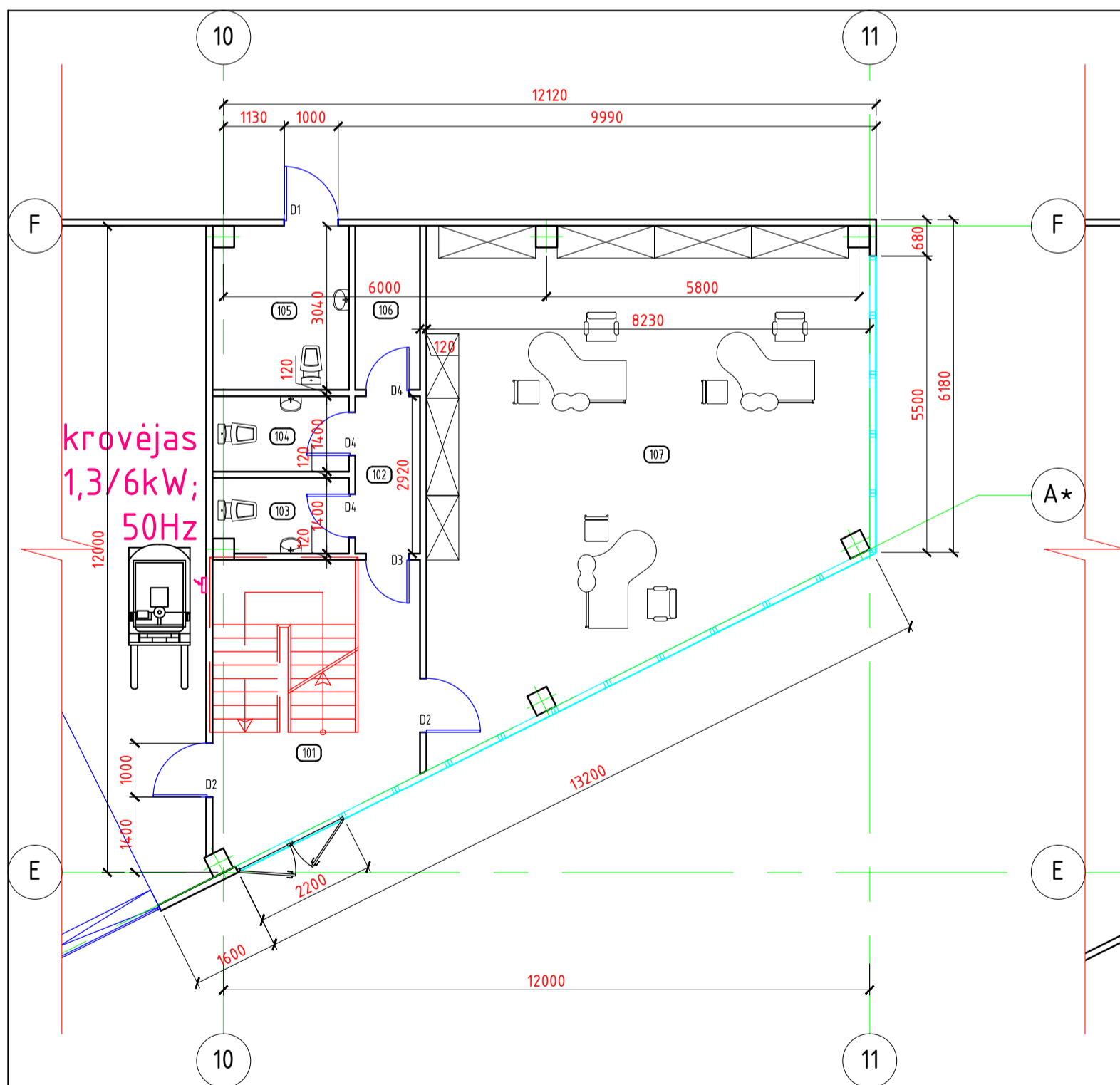
Pirmo pastato; pirmo aukšto planas

01 pastato eksplikacija		
Nr.	Pavadinimas	Kiekis
1	Bendras plotas m <sup>2</sup>	955.86
2	Užstatymo plotas m <sup>2</sup>	880.58
3	Tūris m <sup>3</sup>	6164.00
4	Naudingas plotas m <sup>2</sup>	206.61

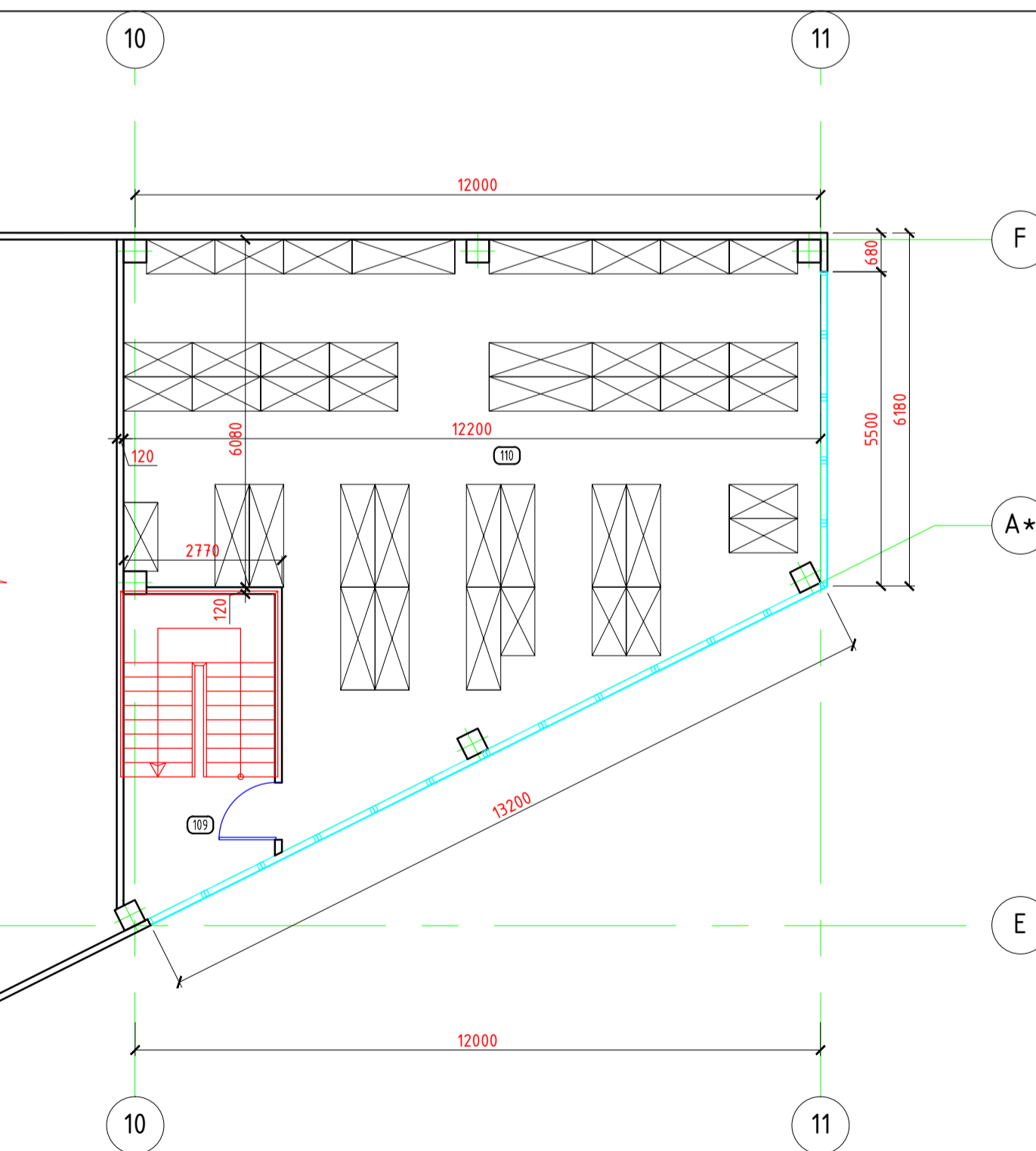
  

01 pastato eksplikacija		
Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas, m <sup>2</sup>
101	Vestibulius	18.88
102	Koridorius	3.50
103	San. mazgas	3.43
104	San. mazgas	3.54
105	Vairuotojų san. mazgas pritaikytas ŽN	7.53
106	Valytojos patalpa	3.65
107	Kabineto zona	65.67
108	Sandėliavimo patalpa	749.25
109	Holas	5.34
110	Archyvas	95.07
	Σ	= 955.8600

A					
0	2018.08.	Statybos leidimo gavimui			
Laida	Data	Keitimų pavadinimas (priežastis)			
Atestato Nr.	Individualios veiklos vykdymo numeris:			Statinys:	
	037623			Sandėliavimo paskirties pastatų, Kulautuvos g. 61, Kaunas, statybos projektas	
A274	PV	A. Porutis		Brėžinys:	Laida
	Arch.	E. Suvorov		Pirmo pastato, pirmo aukšto planas	
				M 1:250	
Etapas	Statytojas:	Žymuo:		Lapas	Lapu
TD	UAB "Adovita"	SES-037-XX-PP-SA.B-02		1	1



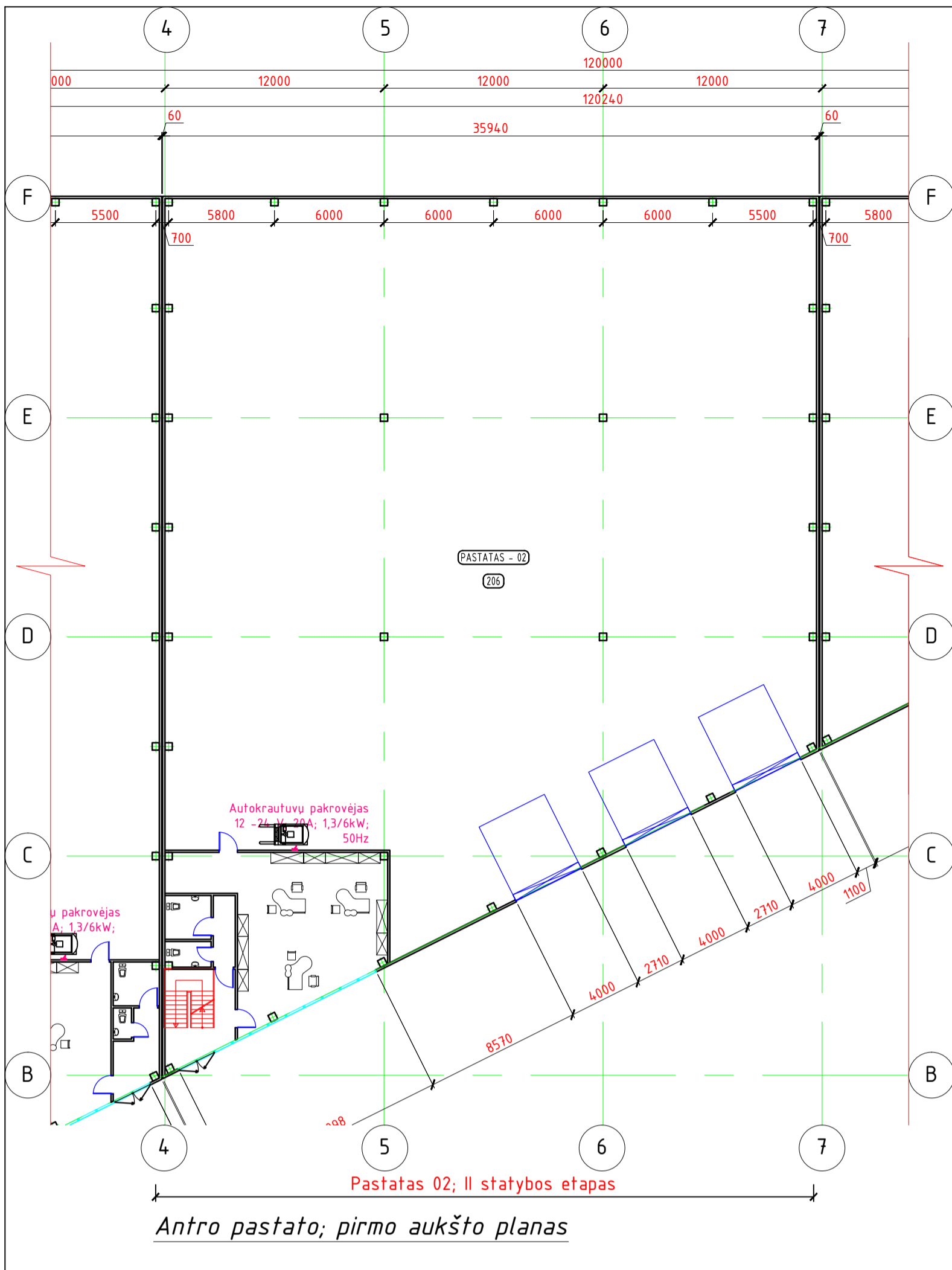
Pirmo pastato; pirmo aukšto administracinių patalpų planas



Pirmo pastato; antro aukšto administracinių patalpų planas

01 pastato eksplikacija		
Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas, m <sup>2</sup>
101	Vestibulius	18.88
102	Koridorius	3.50
103	San. mazgas	3.43
104	San. mazgas	3.54
105	Vairuotojų san. mazgas pritaikytas ŽN	7.53
106	Valytojos patalpa	3.65
107	Kabineto zona	65.67
108	Sandėliavimo patalpa	749.25
109	Holas	5.34
110	Archyvas	95.07
	Σ	= 955.8600

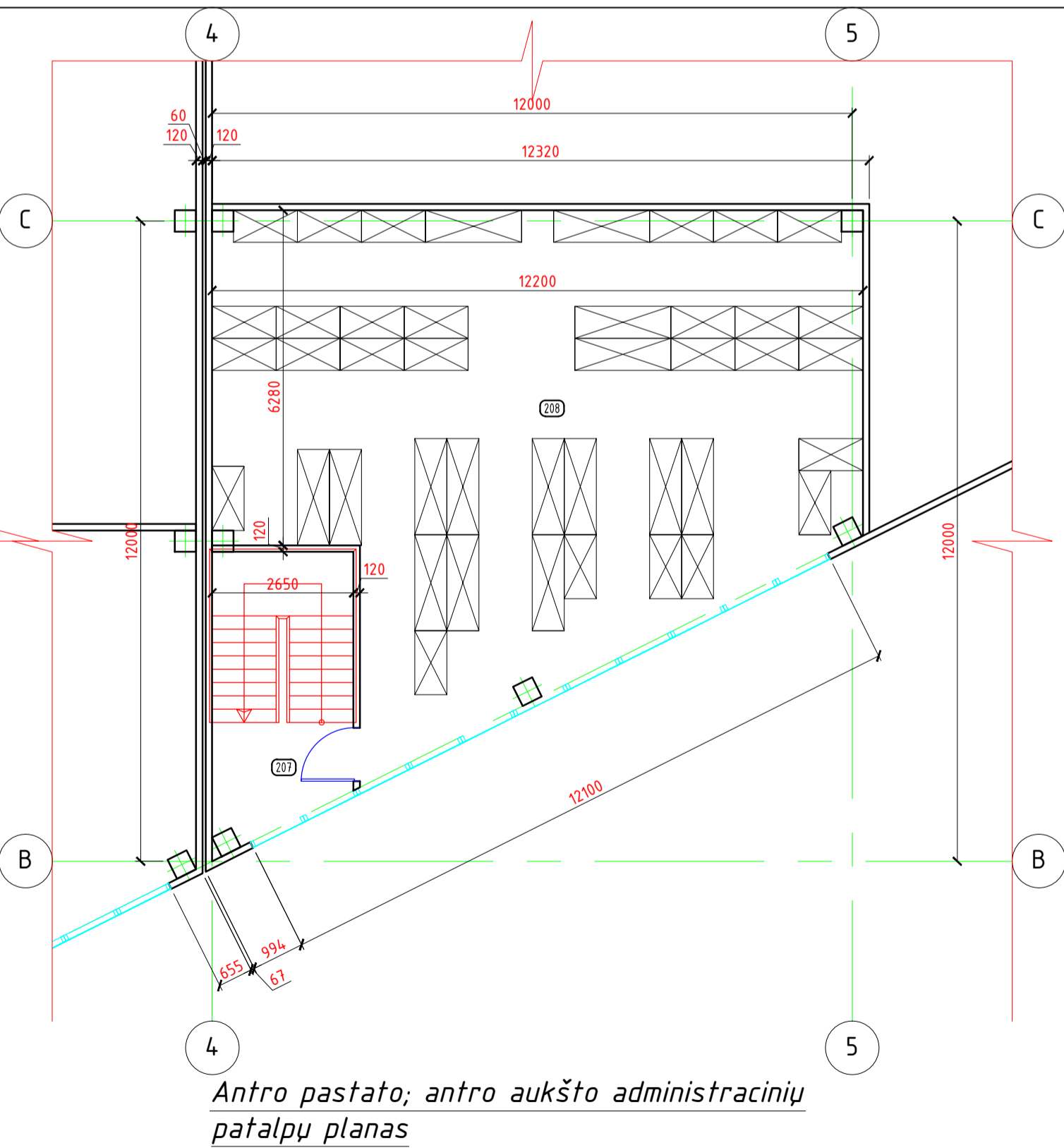
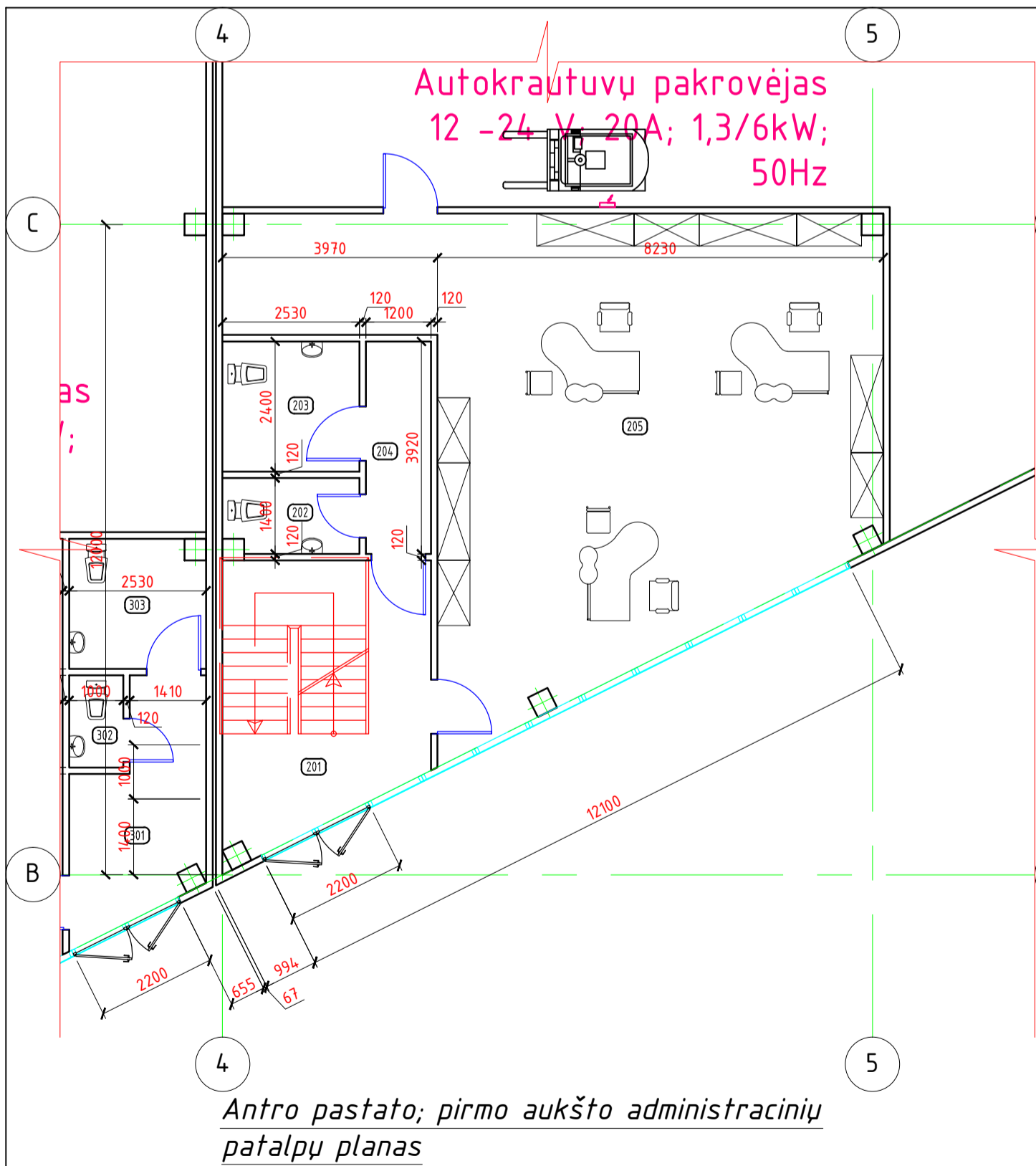
A					
0	2018.08.	Statybos leidimo gavimui			
Laida	Data	Keitimų pavadinimas (priežastis)			
Atestato Nr.	Individualios veiklos vykdymo numeris:			Statinys:	
	037623			Sandėliavimo paskirties pastatų, Kulautuvos g. 61, Kaunas, statybos projektas	
A274	PV	A. Porutis		Brėžinys:	Laida
	Arch.	E. Suvorov		Pirmo pastato pirmo ir antro aukštų administracinių patalpų planai	
				M 1:100	
Etapas	Statytojas:	Žymuo:		Lapas	Lapu
TD	UAB "Adovita"	SES-037-XX-PP-SA.B-03		1	1



02 pastato eksplikacija		
Nr.	Pavadinimas	Kiekis
1	Bendras plotas m <sup>2</sup>	1487.47
2	Užstatymo plotas m <sup>2</sup>	1413.49
3	Tūris m <sup>3</sup>	9894.00
4	Naudingas plotas m <sup>2</sup>	210.17

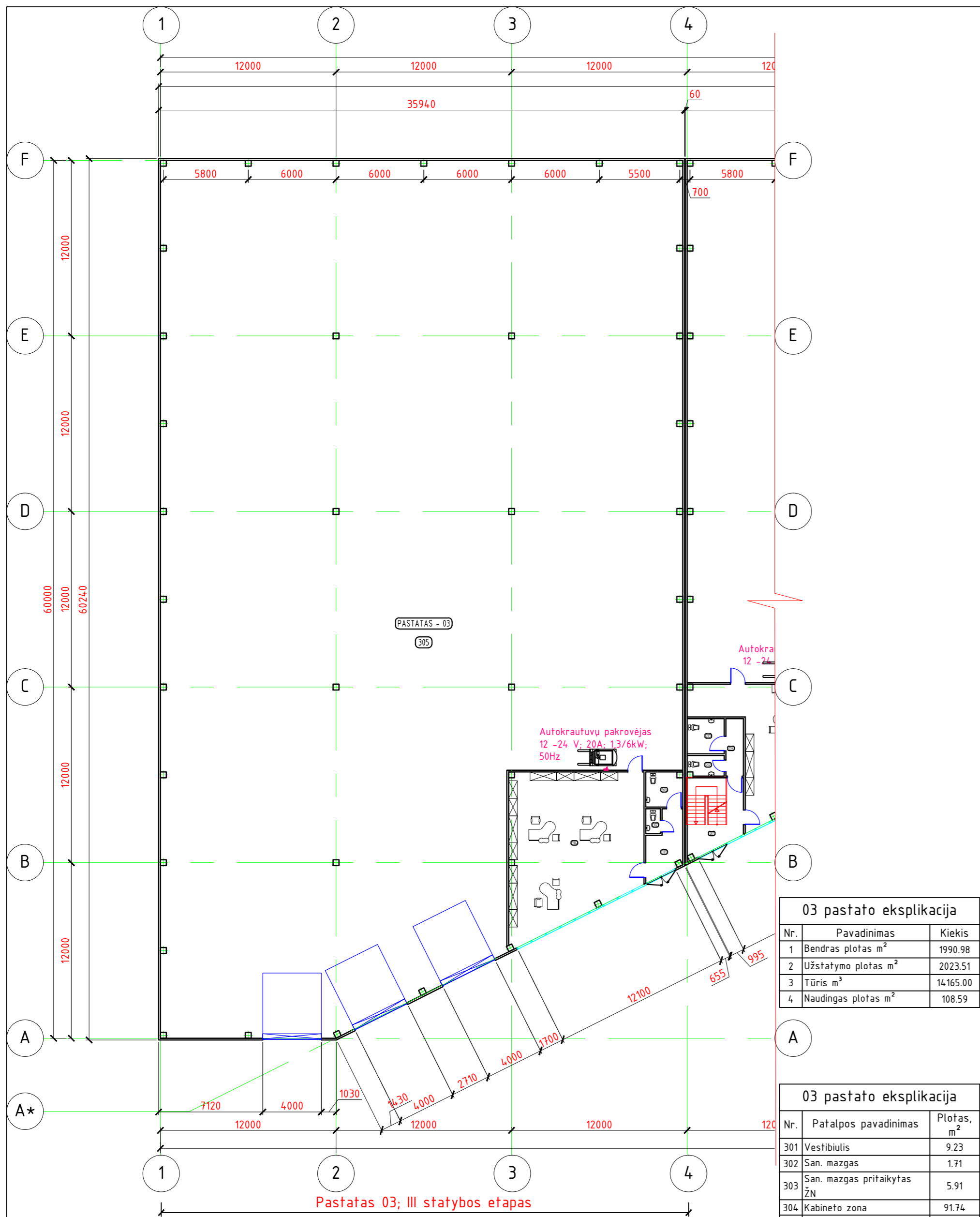
02 pastato eksplikacija		
Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas, m <sup>2</sup>
201	Vestibulius	18.42
202	San. mazgas	3.43
203	San. mazgas pritaikytas ŽN	6.07
204	Koridorius	4.70
205	Kabineto zona	75.39
206	Sandėliavimo patalpa	1277.30
207	Holas	5.01
208	Archyvas	97.15
		Σ = 1487.4700

A	0	2018.08.	Statybos leidimo gavimui	
Laida	Data	Keitimų pavadinimas (priežastis)		
Atestato Nr.	Individualios veiklos vykdymo numeris:		Statinys: Sandėliavimo paskirties pastatų, Kulautuvos g. 61, Kaunas, statybos projektas	
	037623		Brėžinys: Antro pastato pirmo planas M 1:250	
A274	PV	A. Porutis	Laida	
	Arch.	E. Suvorov	0	
Etapas	Statytojas:	Žymuo:		Lapas Lapu
TD	UAB "Adovita"	SES-037-XX-PP-SA.B-04		1 1



02 pastato eksplikacija		
Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas, m <sup>2</sup>
201	Vestibulius	18.42
202	San. mazgas	3.43
203	San. mazgas pritaikytas ŽN	6.07
204	Koridorius	4.70
205	Kabineto zona	75.39
206	Sandėliavimo patalpa	1277.30
207	Holas	5.01
208	Archyvas	97.15
		Σ = 1487.4700

A	0	2018.08.	Statybos leidimo gavimui	
Laida	Data	Keitimų pavadinimas (priežastis)		
Atestato Nr.	Individualios veiklos vykdymo numeris:		Statinys: Sandėliavimo paskirties pastatų, Kulautuvos g. 61, Kaunas, statybos projektas	
	037623		Brėžinys: Antro pastato pirmo ir antro aukštų administracinių patalpų planai M 1:100	
A274	PV	A. Porutis	Laida	
	Arch.	E. Suvorov	0	
Etapas	Statytojas:	Žymuo:		Lapas Lapu
TD	UAB "Adovita"	SES-037-XX-PP-SA.B-05		1 1

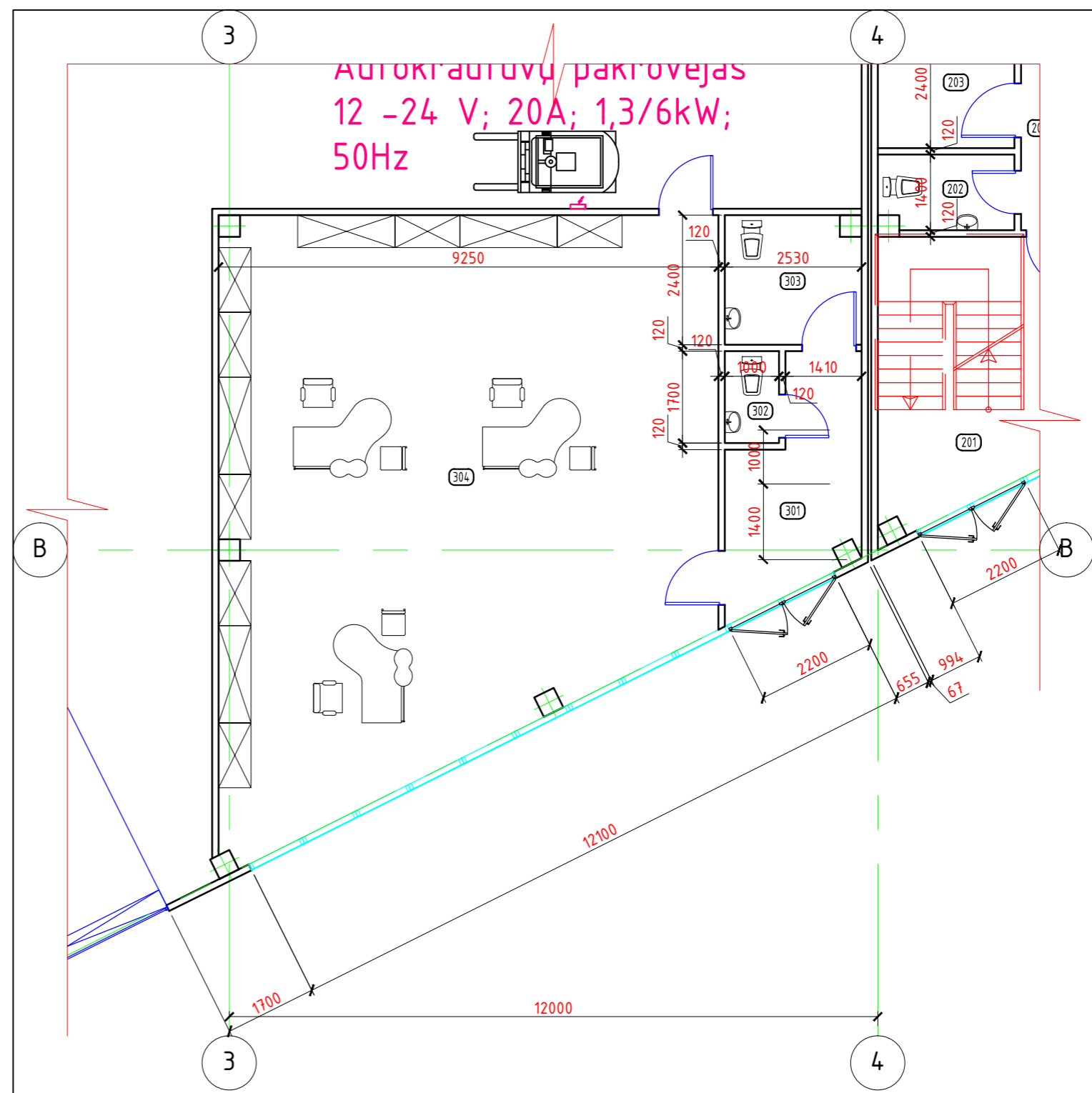


Trečio pastato; pirmo aukšto planas

03 pastato eksplikacija		
Nr.	Pavadinimas	Kiekis
1	Bendras plotas m <sup>2</sup>	1990.98
2	Užstatymo plotas m <sup>2</sup>	2023.51
3	Tūris m <sup>3</sup>	14165.00
4	Naudingas plotas m <sup>2</sup>	108.59

03 pastato eksplikacija		
Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas, m <sup>2</sup>
301	Vestibulius	9.23
302	San. mazgas	1.71
303	San. mazgas pritaikytas ŽN	5.91
304	Kabineto zona	91.74
305	Sandėliavimo patalpa	1882.39
		Σ = 1990.9800

A					
0	2018.08.	Statybos leidimo gavimui			
Laida	Data	Keitimų pavadinimas (priežastis)			
Atestato Nr.	Individualios veiklos vykdymo numeris: 037623		Statybos: Sandėliavimo paskirties pastatų, Kulautuvos g. 61, Kaunas, statybos projektas		
A274	PV	A. Porutis	Brėžinys: Trečio pastato pirmo planas M 1:250		Laida
	Arch.	E. Suvorov			0
Etapas	Statytojas: UAB "Adovita"		Žymuo: SES-037-XX-PP-SA.B-06	Lapas	Lapu
TD				1	1

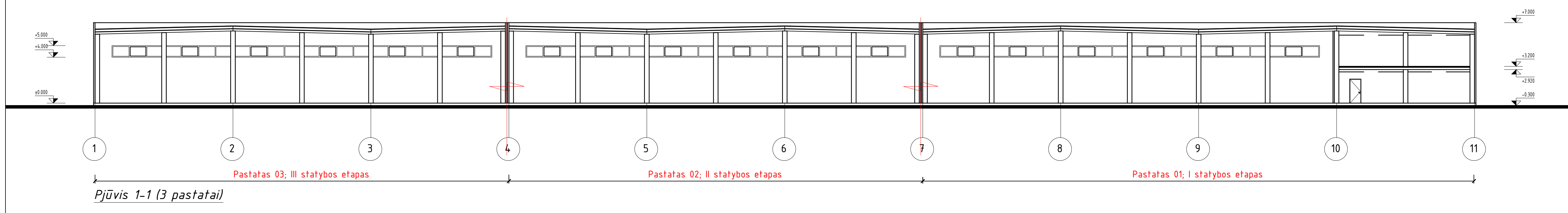
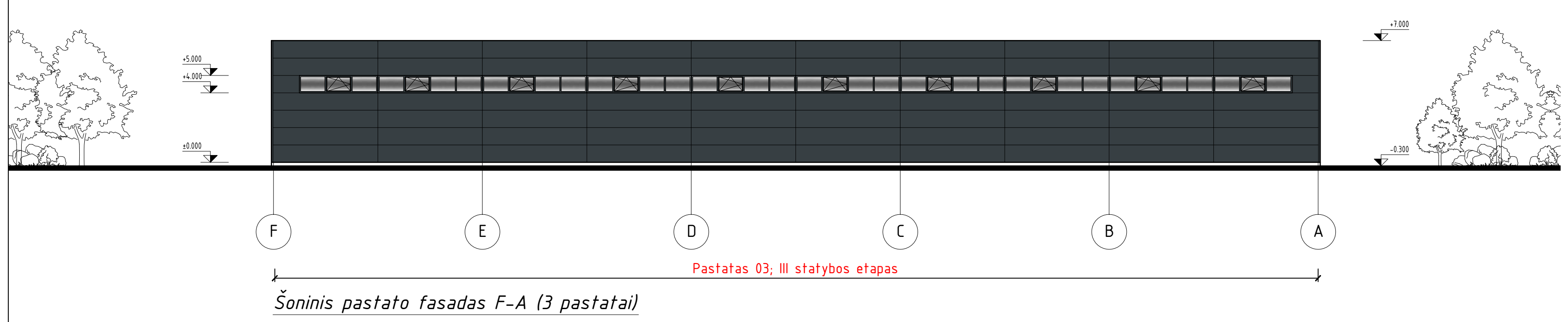
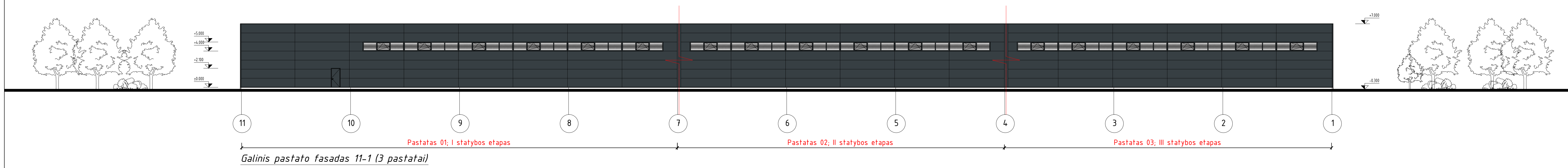
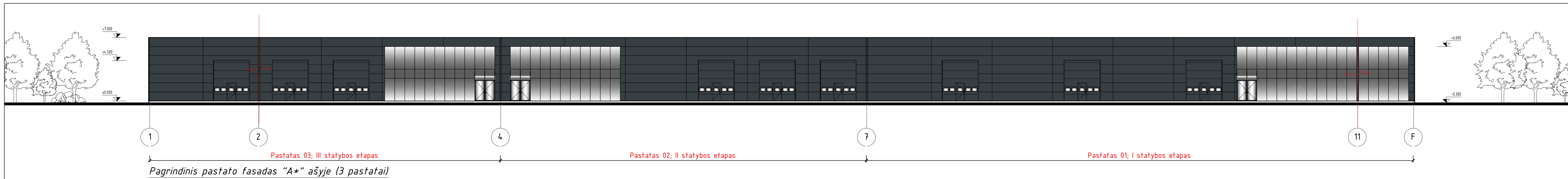


Trečio pastato; pirmo aukšto administracinių patalpų planas

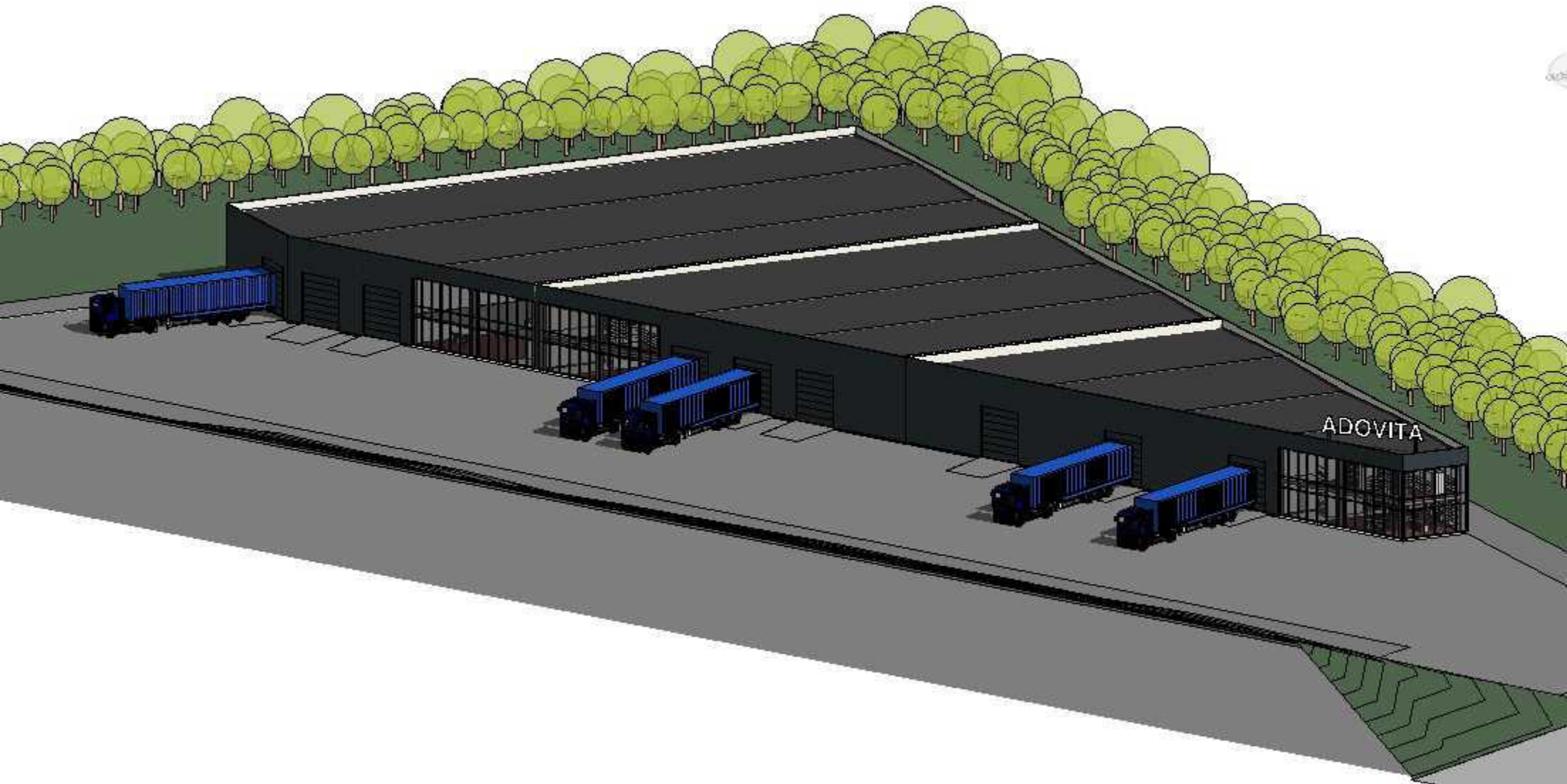
03 pastato eksplikacija		
Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas, m <sup>2</sup>
301	Vestibulius	9.23
302	San. mazgas	1.71
303	San. mazgas pritaikytas ŽN	5.91
304	Kabineto zona	91.74
305	Sandėliavimo patalpa	1882.39
		Σ = 1990.9800

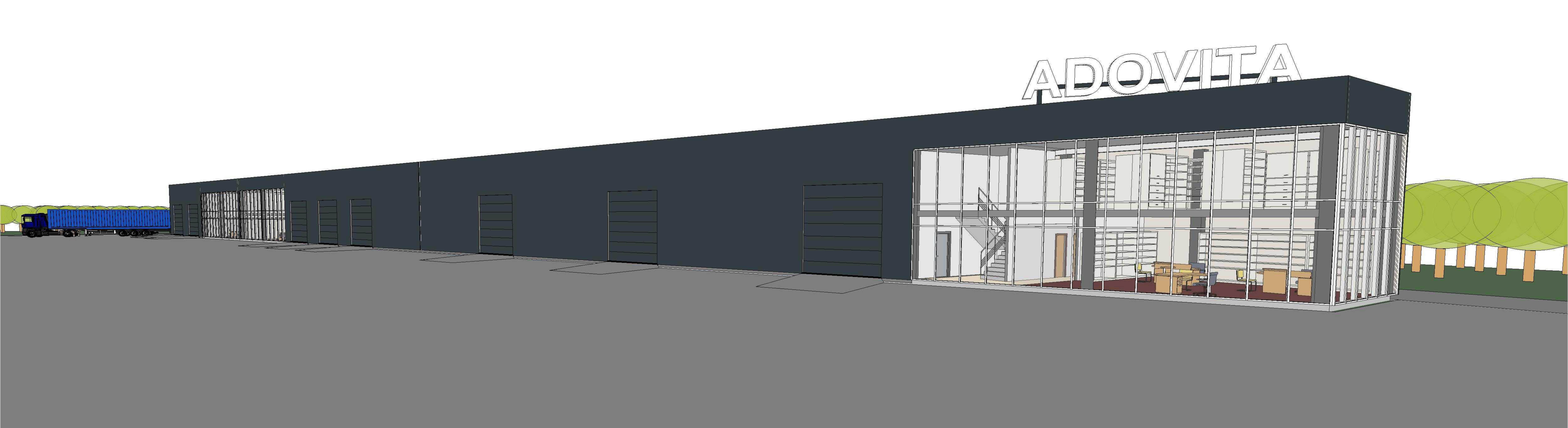
A					
0	2018.08.	Statybos leidimo gavimui			
Laida	Data	Keitimų pavadinimas (priežastis)			
Atestato Nr.	Individualios veiklos vykdymo numeris: 037623		Statybos: Sandėliavimo paskirties pastatų, Kulautuvos g. 61, Kaunas, statybos projektas		
A274	PV	A. Porutis	Brėžinys: Trečio pastato pirmo aukšto administracinių patalpų planas M 1:100		Laida
	Arch.	E. Suvorov			0
Etapas	Statytojas: UAB "Adovita"		Žymuo: SES-037-XX-PP-SA.B-07	Lapas	Lapu
TD				1	1





A					
0	2018.08.	Statybos leidimo gavimui			
Laida	Data	Keitimų pavadinimas (priežastis)			
Atestato Nr.	Individualios veiklos vykdymo numeris:			Statybos: Sandėliavimo paskirties pastatų, Kulautuvos g. 61, Kaunas, statybos projektas	
	037623				
A274	PV	A. Porutis			Brežinys: Fasadai; Pjūvis 1-1 M 1:200
	Arch.	E. Suvorov			Laida 0
Etapas	Statytojas:			Žymuo:	
TD	UAB "Adovita"			SES-037-XX-PP-SA.B-08	
			Lapas	Lapu	
			1	1	





ADOVITA