

Conatus

UAB „Conatus“

Vytauto g.24, Liepalotų k. | LT-71199 Šakių raj.
mob.: +370 618 71024
conatuslt@gmail.com | www.conatus.lt
į/k.: 304602815 | | a.s nr.: LT95723000009467349

UŽSAKOVAS	UAB „Delmita“
OBJEKTAS	“Sandėliavimo pastato rekonstrukcija ir dalies patalpų paskirties keitimas neatliekant statybos darbų. Garažo pastato naujos statybos Vilniaus g. 161, Pabradėje projektas”
STADIJA	Projektiniai pasiūlymai
STATYBOS RŪŠIS	Rekonstrukcija. Nauja statyba
STATINIO KAT.	Neypatingas statinys
OBJEKTO NR.	1- DLM-PP
TOMAS	TOMAS I

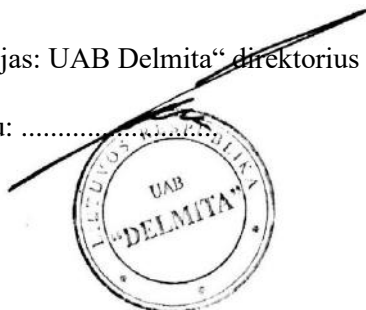
Direktorius: Saulius Semovas
PV Povilas Mureika
Arch. Povilas Mureika



At. Nr. A1796
At. Nr. A1796

Statytojas: UAB Delmita“ direktorius Pavel Kulikov




Pritariu:



Vilnius, 2021

PROJEKINIŲ PASIŪLYMŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPŲ SK.	LAIDA	DOKUMENTO PAVADINIMAS	Pastabos
1- DLM- PP -DSZ	1	0	Dokumentų sudėties žiniaraštis	
1- DLM- PP -AR	9	0	Aiškinamasis raštas	
1- DLM- PP -B-02	1	0	Situacijos planas M 1:1000	
1- DLM- PP -B-02	1	0	Nužymėjimo planas M 1:500	
1- DLM-PP -B-03	1	0	Suvestinis inžinerinių tinklų planas M 1:500	
1- DLM-PP -B-04	1	0	Sklypo dangų planas, apželdinimo planas ir mažųjų architektūros formų planas M 1:500	
1- DLM-PP -B-05	1	0	Stogo planas, M 1:100	
1- DLM-PP -B-06	1	0	Pastato pjūvis 1-1 ir 2-2, M 1:100	
1- DLM-PP -B-07	1	0	Planas altitudėje 0.000 M 1:100	
1- DLM-PP -B-08	1	0	Planas altitudėje 3.000 M 1:100	
1- DLM-PP -B-09	1	0	Fasadai 1-3 ir 3-1 M 1:100	
1-DLM-PP -B-10	1	0	Fasadas E-A M 1:100	
1-DLM-PP -B-11	1	0	Fasadas A-E M 1:100	
1-DLM-PP -B-12	1	0	Pastatų ir jų patalpų paskirčių schema plane altitudėje 0.000, M 1:100	
1-DLM-PP -B-13	1	0	Pastatų ir jų patalpų paskirčių schema plane altitudėje 3.000, M 1:100	

0	2020 10	Statybos leidimui (konkursui) ir statybai					
Laida	Data	Laidos statusas. Keitimo priežastis					
Atestato Nr.		UAB "Conatus" Ankštoji g. 3-3, LT-01109, Vilnius Tel. Nr. 8 618 71024			Projektas: "Sandėliavimo pastato rekonstrukcija ir dalies patalpų paskirties keitimas neatliekant statybos darbų. Garažo pastato naujos statybos Vilniaus g. 161, Pabradėje projektas"		
		Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data		
		Statybos darbų rūšis: Rekonstrukcija. Nauja statyba					
A 1796	PV	P. Mureika		2020	Dokumento pavadinimas: Dokumentų sudėties žiniaraštis	Laida	
A 1796	PDV	P. Mureika		2020		0	
	Arch	Volha Bonifrovskienė		2020			
LT	Užsakovas: UAB „Delmita“			Dokumento žymuo: 1- DLM-PP -DSZ		Lapas 1	Lapų 1

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. PROJEKTO RENGIMO PAGRINDAS

Projektas atliktas vadovaujantis statinio projektavimo užduotimi, privalomaisiais ir normatyviniais dokumentais. Projekto dalys, nepateiktos projektavimo užduotyje, tačiau privalomos pagal statybos reglamentus organizuojamos ir atliekamos atskiru Statytojo užsakymu.

Projekto sprendiniai atitinka statybos normas ir taisykles, teritorijų planavimo dokumento reikalavimus, esminius statinių ir architektūros, aplinkos, visuomenės sveikatos saugos, kraštovaizdžio, nekilnojamųjų kultūros paveldo vertybių, trečiųjų asmenų interesų apsaugos reikalavimus.

Projektą keisti leidžiama tik gavus projekto autoriaus sutikimą ir suderinus su projektą derinusiomis tarnybomis ir institucijomis.

1.1. PRIVALOMŲJŲ RENGIMO DOKUMENTŲ SĄRAŠAS

- Statinio projektavimo užduotis (techninė specifikacija);
- Žemės nuosavybės teisę patvirtinantys dokumentai;
- Teritorijų planavimo dokumentas
- Projektuotojo kvalifikaciją patvirtinantys dokumentai;

1.2. PAGRINDINIŲ NORMATYVINIŲ STATYBOS TECHNINIŲ DOKUMENTŲ, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTAS PROJEKTAS, SĄRAŠAS

LR įstatymai:




1. LR Statybos įstatymas.
2. LR Aplinkos apsaugos įstatymas.
3. LR žemės įstatymas.
4. LR Teritorijų planavimo įstatymas.
5. LR atliekų tvarkymo įstatymas.

Organizaciniai tvarkomieji statybos techniniai reglamentai:

1. STR 1.01.03:2017 Statinių klasifikavimas.
2. STR 1.01.08:2002 Statinio statybos rūšys.
3. STR 1.01.04:2015 Statybos produktų, neturinčių darnių techninių specifikacijų, eksploatacinių savybių pastovumo vertinimas, tikrinimas ir deklaravimas. Bandymų laboratorijų ir sertifikavimo įstaigų paskyrimas. Nacionaliniai techniniai įvertinimai ir techninio vertinimo įstaigų paskyrimas ir paskelbimas.
4. STR 1.04.02.2011 Inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai.
5. STR 1.04.04:2017 Statinio projektavimas, projekto ekspertizė.
6. STR 1.05.01:2017 Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas.
7. STR 1.06.01:2016 Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra.
8. STR 1.12.06:2002 Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė.
9. LR Žemės ūkio ministro įsakymas 2002m. gruodžio 30d. Nr. 522 "Dėl nekilnojamojo turto objektų kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo bei tikslinimo taisyklių"

Techninių reikalavimų statybos techniniai ir kiti reglamentai:

1. STR 2.01.01(1):2005 Esminis statinio reikalavimas. Mechaninis atsparumas ir pastovumas.
2. STR 2.01.01(2):1999 Esminis statinio reikalavimas. Gaisrinė sauga.
3. STR 2.01.01(3):1999 Esminis statinio reikalavimas. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga.
4. STR 2.01.01(4):2008 Esminis statinio reikalavimas. Naudojimo sauga.
5. STR 2.01.01(5):2008 Esminis statinio reikalavimas. Apsauga nuo triukšmo.
6. STR 2.01.01(6):2008 Esminis statinio reikalavimas. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas.
7. STR 2.01.02:2016 Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas.
8. STR 2.01.06:2009 Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo.

0	2021 04	Statybos leidimui (konkursui) ir statybai					
Laida	Data	Laidos statusas. Keitimo priežastis					
Atestato Nr.		UAB "Conatus" Ankštoji g. 3-3, LT-01109, Vilnius Tel. Nr. 8 618 71024		Projektas: "Sandėliavimo pastato rekonstrukcija ir dalies patalpų paskirties keitimas neatliekant statybos darbų. Garažo pastato naujos statybos Vilniaus g. 161, Pabradėje projektas"			
	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Statybos darbų rūšis: Rekonstrukcija.Nauja statyba		
A 1796	PV	P. Mureika		2021	Dokumento pavadinimas: Aiškinamasis raštas	Laida	
A 1796	PDV	P. Mureika		2021		0	
	Arch	Volha Bonifrovskienė		2021			
LT	Užsakovas: UAB „Delmita“			Dokumento žymuo: 1- DLM-PP-AR		Lapas 1	Lapų 9

9. STR 2.01.07:2003 Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo.
10. STR 2.01.10:2007 Išorinės tinkuojamos sudėtinės termoizoliacinės sistemos.
11. STR 2.01.11:2007 Išorinės vėdinamos termoizoliacinės sistemos.
12. STR 2.03.01:2001 Statiniai ir teritorijos. Reikalavimai žmonių su negalia reikmėms.
13. STR 2.05.02:2008 Statinių konstrukcijos. Stogai.
14. STR 2.05.03:2003 Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai.
15. STR 2.05.04:2003 Poveikiai ir apkrovos.
16. STR 2.05.05:2005 Betoninių ir gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas.
17. STR 2.05.09:2005 Mūrinių konstrukcijų projektavimas.
18. STR 2.05.11:2005 Gaisro temperatūrų veikiamų gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas.
19. STR 2.05.13:2004 Statinių konstrukcijos. Grindys.
20. STR 2.05.20:2006 Langai ir išorinės įėjimo durys.
21. STR 2.06.04:2014 Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai.
22. STR 2.07.01:2003 Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai.

23. STR 2.09.02:2005. Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas.

Respublikos statybos normos, taisyklės ir kt.:

1. Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai.
2. Elektros įrenginių įrengimo bendrosios taisyklės, 2019-01-01
3. Elektros įrenginių relinės apsaugos ir automatikos įrengimo taisyklės, 2011-05-27
4. Elektrinių ir elektros tinklų eksploatavimo taisyklės, 2016-02-11
5. Elektros tinklų apsaugos taisyklės, 2013-07-01.
6. Elektros linijų ir instaliacijos įrengimo taisyklės, 2018-11-01.
7. RSN 156-94. Statybinė klimatologija.
8. DT 5-00. Saugos ir sveikatos taisyklės statyboje.
9. Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2004 m. rugpjūčio 19 d. įsakymu Nr.V-586 Sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklės.
10. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2003 m. balandžio 24 d. nutarimu Nr. 501 Buities, sanitarinių ir higienos patalpų įrengimo reikalavimai.
11. Kelių techninis reglamentas KTR 1.01:2008 „Automobilių keliai“, patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Lietuvos Respublikos susisiekimo ministro įsakymu Nr. D1-11/3-3 (Žin., 2008, Nr. 9-322).
12. LST 1516:2015 „Statinio projektavimas. Bendrieji įforminimo reikalavimai“
13. Europos Parlamento ir Tarybos reglamentas (ES) Nr.305/2011, 2011-03-09.

Higienos normos ir aplinkos apsaugos normatyviniai dokumentai:

1. HN 33-2011. Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje.
2. HN 98-2014. Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai.
3. LR aplinkos ministro įsakymas „Dėl saugotinių medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo atvejų, šių darbų vykdymo ir leidimų šiems darbams išdavimo, medžių ir krūmų vertės atlyginimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ 2008 m. sausio 31 d. Nr. D1-87, Vilnius.
4. LR aplinkos ministro įsakymas „Dėl želdinių atkuriamosios vertės įkainių patvirtinimo“ 2008 m. birželio 26 d. Nr. D1-343, Vilnius.
5. LR aplinkos ministro įsakymas „Dėl želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklių patvirtinimo“ 2008 m. sausio 8 d. nr. D1-5, Vilnius.
6. Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimo „Kriterijai, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne mišku ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams“ 2008 m. kovo 12 d. Nr.206

Kiekvieno šių leidinių publikacija turi būti paskutinės redakcijos, priedai turi būti įsigalioję šio aiškinamojo rašto išleidimo dieną, jei nėra nurodyta kitaip.

2. BENDRIEJI DUOMENYS

Objektas: „Sandėliavimo pastato rekonstrukcija ir dalies patalpų paskirties keitimas neatliekant statybos darbų. Garažo pastato naujos statybos Vilniaus g. 161, Pabradėje projektas”

Adresas: Vilniaus g. 161, Pabradė, Švenčionių raj., žemės sklypo UNIK. NR. **4400-1468-1411**

Statytojas: UAB „Delmita“, įm.k. 302886968, adresas: : Vilniaus g. 161, Pabradė, Švenčionių raj., LT- 17177

Žemės sklypo savininkas: UAB "Delmita", a.k. 302886968

Projektuotojas: UAB „CONATUS“, įmonės kodas 304602815, adresas Vytauto g. 24, Liepalotai, LT-71199 Šakių r., Projekto vadovas P. Mureika, atestato Nr. A179.

Statybos rūšis. NAUJA STATYBA (STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“).

Objekto numeris:	Lapas	Lapų	Laida
1- DLM-PP-AR	2	8	0

REKONSTRUKCIJA (STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“).

Statinio paskirtis.

Rekonstruojamas pastatas - SANDĖLIAVIMO PASKIRIES.

Naujai statomas pastatas - GARAŽŲ PASKIRTIES.

Statinio kategorija. NEYPATINGASIS STATINYS.

Projektavimo darbų etapai (stadijos). Rengiami projektiniai pasiūlymai.

Projekto ekspertizė – neprivaloma, (neypatingas statinys).

Projektinių pasiūlymų tikslas – išreikšti Statytojo sumanyto projektuoti statinio architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėją; informuoti visuomenę apie visuomenei svarbaus statinio numatomą projektavimą (pagal STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriaus 60 punktą - Statytojas (statytojo raštu įgaliotas asmuo) (toliau – šiame skyriuje statytojas) savivaldybės administracijos direktoriui (jo įgaliotam savivaldybės administracijos valstybės tarnautojui) prašymą informuoti visuomenę apie parengtus statinių projektinius pasiūlymus teikia, kai numato rengti statinio projektą: reglamento 4 priede nurodyto visuomenei svarbaus statinio ar jo dalies; Teritorijų planavimo įstatymo [5.12] 28 straipsnio 8 dalyje nustatytais atvejais koreguoti detaliojo plano sprendinius reglamento 4 priede nurodyto visuomenei svarbaus statinio ar jo dalies statinio projekte; Teritorijų planavimo įstatymo [5.12] 20 straipsnyje nustatytais atvejais. Šis reikalavimas taikomas rengiant naujų statinių, rekonstruojamų statinių ar statinių dalių (kai reikalingas statybą leidžiantis dokumentas) projektinius pasiūlymus, **taip pat statinių ar jų dalių paskirties keitimo projektinius pasiūlymus).**

3. STATYBOS SKLYPO APIBŪDINIMAS

Žemės sklypo apibūdinimas.

Projektuojamas sklypas yra adresu: Vilniaus g. 161, Pabradė, Švenčionių raj., žemės sklypo UNIK. NR. 4400-1468-1411.

Žemės sklypo naudojimo paskirtis – kita.

Žemės sklypo naudojimo būdas – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos.

Žemės sklypo plotas – 1,4532 ha, jo kadastrinis Nr. **8644/0009:1411.**

Žemės sklypo nuosavybės teisės priklauso **UAB "DELMITA".**

Detalusis planas. Žemės sklypui detalųjį planą 2015m parengė – UAB „Geometra.

Gretimybės. Kompleksas yra Pabradės miesto savivaldybėje. Sklypas ribojasi su privačiais ir valstybinės žemės sklypais.

Sklype esantys statiniai. Sklype yra 1 aukšto sandėliavimo paskirties pastatas, kuris bus rekonstruojamas pristatant priestatus, bei kuriame bus keičiama patalpų paskirtis.

Šalia sklypo esantis užstatymas. Gretimose teritorijoje iš visų pusių sklypo užstatymas nėra intensyvus.

Žemės sklype registruoti servitutai:

Nėra.

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

Elektros tinklų apsaugos zona (III skyrius, ketvirtas skirsnis) – 810 m2.

Sklype ir šalia jo esantys inžineriniai tinklai ir įrenginiai. Sklypo teritorijoje yra nenaudojami nuotekų tinklai ir praeina 10 kW elektros tinklai.

Higieninė ir ekologinė situacija. Sklypo higieninė ir ekologinė situacija yra normali. Sklype nėra susikaupusių šiukšlių ar aplinkai kenksmingų medžiagų. Sklype ir aplinkinėje teritorijoje vyrauja sandėliavimo ir pramonės paskirties pastatai.

Želdiniai. Sklype šiaurinėje dalyje auga didesnio kaip 20cm skersmens medžiai (pušys), kurie priskiriami saugotiniams medžiams, augantiems ne miškų ūkio paskirties žemėje.

Medžių, augmenijos, dirvožemio ir kito iškasamo grunto išsaugojimo ir panaudojimo sąlygos. Sklype esantys saugotini medžiai bus išsaugoti. Atliekant statybos darbus, iškastas gruntas, pagal galimybę panaudojamas sklypo nuolydžių formavimui, pamatų užpylimui arba išvežamas į artimiausius karjerus. Jo vietoje atvežamas naujas reikiamų techninių charakteristikų gruntas.

4. PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ APIBŪDINIMAS

Teritorijoje projektuojami statiniai:

- Atliekama esamo sandėliavimo paskirties pastato rekonstrukcija pristatant priestatą (209,4 m2) ir jame įrengiant transporto priemonių plovimo patalpas bei pristatant pagalbines patalpas (17,2 m2) ir jose įrengiant katilinę ir kompresorinę;

- Atliekama dalies sandėliavimo paskirties pastato patalpų paskirties keitimas. 53,54 m2 ploto patalpų dalis keičiama į paslaugų paskirties patalpas, jose bus įrengiama skalbykla. 67,62 m2 ploto patalpų dalis keičiama į administracinę paskirtį ir bus naudojama ofiso patalpoms.

Objekto numeris:	Lapas	Lapų	Laida
1- DLM-PP-AR	3	8	0

- Naujas garažų paskirties pastatas;
- Kiti statiniai - stovėjimo aikštelė.

5. STATINIŲ TECHNINIAI IR PASKIRTIES RODIKLIAI

Pateikiame patalpų esamų ir keičiamų paskirčių lentelę.

Patalpos žymėjimas plane	Pavadinimas	Esama paskirtis	Plotas, m ²	Nauja patalpų paskirtis	Plotas, m ²
ESAMAS PASTATAS – ESAMA PATALPŲ PASKIRTIS					
		Sandėliavimo paskirties	465,73		
ESAMAS PASTATAS – KEIČIAMA PATALPŲ PASKIRTIS					
1-1	Pagalbinė patalpa	Sandėliavimo paskirties	12,02	Sandėliavimo paskirties	12,02
1-2	Administracinė patalpa	Sandėliavimo paskirties	33,95	Administracinės paskirties	33,95
1-3	Skalbykla	Sandėliavimo paskirties	53,54	Paslaugų	53,54
1-4	Pagalbinė patalpa	Sandėliavimo paskirties	6,14	Sandėliavimo paskirties	6,14
1-5	Sanmazgas	Sandėliavimo paskirties	1,93	Administracinės paskirties	1,93
1-6	Sanmazgas	Sandėliavimo paskirties	3,10	Administracinės paskirties	3,10
1-7	Sandėlio patalpa	Sandėliavimo paskirties	3,58	Sandėliavimo paskirties	3,58
1-8	Sandėlio patalpa	Sandėliavimo paskirties	295,89	Sandėliavimo paskirties	295,89
1-9	Administracinė patalpa	Sandėliavimo paskirties	28,64	Administracinės paskirties	28,64
1-10	Pagalbinė patalpa	Sandėliavimo paskirties	10,02	Sandėliavimo paskirties	10,02
1-11	Pagalbinė patalpa	Sandėliavimo paskirties	2,04	Sandėliavimo paskirties	2,04
1-12	Pagalbinė patalpa	Sandėliavimo paskirties	14,88	Sandėliavimo paskirties	14,88
NAUJAI PROJEKTUOJAMAS PRIESTATAS					
1	Transporto priemonių plovimo patalpa			Paslaugų paskirties (plovykla)	209,4
2	Katilinė			Sandėliavimo paskirties	11,0
3	Kompresorinė			Sandėliavimo paskirties	6,2
NAUJA PASKIRTIS (VISO):					
				Administracinės paskirties	67,62
				Paslaugų	262,94
				Sandėliavimo paskirties	17,2
PASKIRTIS NEKEIČIAMA (VISO):					
		Sandėliavimo paskirties	344,57		
VISO PAGAL PATALPŲ PASKIRTĮ					

Objekto numeris:	Lapas	Lapų	Laida
1- DLM-PP-AR	4	8	0

				Sandėliavimo paskirties	361,77
				Administracinės paskirties	67,62
				Paslaugų	262,94

Sandėliavimo paskirties patalpų plotas sudaro 361,77 m² (344,57+11,0+6,2 m²) arba 52% nuo viso projekto „Sandėlio rekonstrukcija“ ploto. Viso bendrasis plotas I PASTATAS – „Sandėlio rekonstrukcija“ yra 692,33 m².

SKLYPO TECHNINIAI RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I. SKLYPAS			
1. Sklypo plotas	m ²	14532	
2. Sklypo užstatymo intensyvumas		0,06	
3. Sklypo užstatymo tankis*	%	6,5	

Techninių rodiklių skaičiavimas (pagal galiojančio Lietuvos Respublikos Teritorijų planavimo įstatymo 2 str. 39p. ir 40 p.):

Esami užstatymo plotai:

Sandėlis (1 aukštas) - užstatytas plotas-465,0 m²
 - bendras plotas – 465,73 m²

Projektuojamas pastatas: visi nauji paskirties pastatai (I ir II pagal BSR) - užstatytas plotas - 476,0 m²
 - bendras plotas – 442,5 m² (226,6+ 215,9) m²

*Sklypo užstatymo intensyvumas = (465,73 m² (esamas pastatas) + 226.6 m² + 215.9 m² (naujai projektuojami pastatai)) / 14532,00 m²= 0,06

*Sklypo užstatymo tankis = (709,5 m²(sandėlio rekonstrukcija pristatant automobilių plovyklą)+231,5 m² (garažas)) / 14532,00 m² x 100%= 6,5%

Pagal detalų planą galimas maksimalus sklypo užstatymo intensyvumas 4,5.

Pagal detalų planą galimas maksimalus sklypo užstatymo tankis 30%.

Sklypas yra neišvystytos infrastruktūros teritorijoje, kurioje ūkio veiklai vykdyti reikalingų inžinerinių tinklų nėra. Projektu numatomi įrengti lietaus ir buitinių nuotekų, bei vandens tiekimo tinklai. Apšvietimas (vidaus elektros tinklai) pajungimas iš esamo pastato, prie kurio pristatomas šaltas sandėlis. Privažiuoti prie garažų paskirties pastato naudojamas esamas įvažiavimas į teritoriją iš Vilniaus g. ir naujai projektuojama trinkelė danga.

Brėžiniuose pateikiamas sklypo dangų planas, jo sprendiniai, vertikalinis sklypo planas, transporto eismo organizavimas.

BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I. SKLYPAS			
Unikalus Nr. 4400-2383-5763			
Kadastrinis Nr. 01101//0165:1116			
1. sklypo plotas	m ²	14532	
2. sklypo užstatymo intensyvumas		0,06	
3. sklypo užstatymo tankumas	%	6,5	
II. PASTATAI			
I PASTATAS – Sandėlio rekonstrukcija pristatant automobilių plovyklą			
1. Negyvenamieji pastatai:			
1.1. paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai)			
1.2. bendrasis plotas*(viso), tame tarpe: esamas pastatas	m ²	692,33 465,73	

Objekto numeris: 1- DLM-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	5	8	0

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
naujai statomi priestatai		226,6	
1.2.1. pagrindinis*(viso), tame tarpe: esamas pastatas naujai statomi priestatai	m ²	621,42 412,02 209,4	
1.2.2. pagalbinis*(viso), tame tarpe: esamas pastatas naujai statomi priestatai	m ²	70,91 53,71 17,2	
1.3. pastato tūris*(viso), tame tarpe: esamas pastatas naujai statomi priestatai	m ³	3453,0 2290,0 1163,0	
1.4. aukštų skaičius: esamas pastatas naujai statomi priestatai	vnt.	1 1	
1.5. pastato aukštis: esamas pastatas naujai statomi priestatai	m	4,920 5,600	
1.6. energinio naudingumo klasė [5.41] tame tarpe: esamas pastatas, naujai statomi priestatai	klasė	Nenustatoma	
1.7.pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė [5.38] tame tarpe: esamas pastatas, naujai statomi priestatai	klasė	C	
1.8. kiti specifiniai pastato rodikliai		-	
III. INŽINERINIAI TINKLAI			
(Nurodomas kiekvienos paskirties inžinerinių tinklų pavadinimas)			
3.1. Vidaus vandentiekio tinklų			
3.1.1. ilgis*/vamzdžio skersmuo	m/mm	0/00	Neprojekt.
3.2. Vidaus gaisrinis vandentiekis (V2)			
3.2.1. ilgis*/vamzdžio skersmuo	m/mm	0/00	Neprojekt.
3.3. Vidaus buitinių nuotekų tinklų			
3.3.1. ilgis*/vamzdžio skersmuo	m/mm	0/110	Neprojekt.
3.4. Vidaus lietaus nuotekų šalinimo sistema (L1)			
3.4.1. ilgis*/vamzdžio skersmuo	m/mm	50/110	
3.5. Technologinių nuotekų tinklų			
3.5.1. ilgis*/vamzdžio skersmuo	m/mm	0/00	Neprojekt.
3.6. Lauko lietaus nuotekų tinklų (L1)			
3.6.1. ilgis*/vamzdžio skersmuo	m/mm	24/160	
3.6.2. ilgis*/vamzdžio skersmuo	m/mm	16/200	
3.7. Lauko lietaus nuotekų tinklų (L2)			
3.7.1. ilgis*/vamzdžio skersmuo	m/mm	97/160	
3.8. Lauko gaisrinis vandentiekis (V2) – vandens iš tvenkinio paėmimo			
3.8.1. ilgis*/vamzdžio skersmuo	m/mm	11/225	
3.9. Buitinių nuotekų šalinimo sistema (F1)			
3.9.1. ilgis*/vamzdžio skersmuo	m/mm	31/110	
3.10. Vandentiekio tinklai (V1)			
3.10.1. ilgis*/vamzdžio skersmuo	m/mm	63/32	
3.11. Elektros tinklų			
3.11.1 ilgis	m	105	
3.11.2 laidininkų skaičius ir skerspjūvis	vnt.; mm ²	Cu 5x2,5mm ² 0.6/1.0 kV	
3.11.3 ilgis	m	325	
3.11.4 laidininkų skaičius ir skerspjūvis	vnt.; mm ²	Cu 3x1,5mm ² 0.6/0.5 kV	
3.11.5 ilgis	m	15	

Objekto numeris:	Lapas	Lapų	Laida
	1- DLM-PP-AR	6	8

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
3.11.6 laidininkų skaičius ir skerspjūvis	vnt.; mm ²	Cu 2x1,0mm ² 0.6/0.5 kV	
3.12. Elektroninių ryšių tinklų			Neprojekt.
3.12.1 ilgis	m	0/00	
3.12.2 laidininkų skaičius ir skersmuo	vnt.; mm	0/00	
3.13. šilumos tinklų			
3.13.1. ilgis*/vamzdžio skersmuo	vnt.; mm	0/00	Neprojekt.
3.14. Kiti inžineriniai statiniai (viso, tik projektujami)			
plokšti horizontalūs inžineriniai statiniai - aikštelės	m ²	1490,00	
II PASTATAS – Naujo garažų paskirties pastato statyba			
4. Negyvenamieji pastatai:			
4.1. paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai)			
4.2. bendrasis plotas*: transporto priemonių saugojimo patapa	m ²	215,9	
4.2.1. pagrindinis*	m ²	215,9	
4.2.2. pagalbini*	m ²	0,0	
4.3. pastato tūris*	m ³	1106,0	
4.4. aukštų skaičius	vnt.	1	
4.5. pastato aukštis	m	5,600	
4.6. energinio naudingumo klasė [5.41]	klasė	Nenustatoma	
4.7. pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė [5.38]	klasė	C	
4.8. kiti specifiniai pastato rodikliai		-	
V. INŽINERINIAI TINKLAI			
(Nurodomas kiekvienos paskirties inžinerinių tinklų pavadinimas)			
5.1. Vidaus vandentiekio tinklų			
5.1.1. ilgis*/vamzdžio skersmuo	m/mm	0/00	Neprojekt.
5.2. Vidaus gaisrinis vandentiekis (V2)			
5.2.1. ilgis*/vamzdžio skersmuo	m/mm	0/00	Neprojekt.
5.3. Vidaus buitinių nuotekų tinklų			
5.3.1. ilgis*/vamzdžio skersmuo	m/mm	0/00	Neprojekt.
5.4. Vidaus lietaus nuotekų šalinimo sistema (L1)			
5.4.1. ilgis*/vamzdžio skersmuo	m/mm	0/00	
5.5. Technologinių nuotekų tinklų			
5.5.1. ilgis*/vamzdžio skersmuo	m/mm	0/00	Neprojekt.
5.6. Lauko lietaus nuotekų tinklų (L1)			
5.6.1. ilgis*/vamzdžio skersmuo	m/mm	0/00	
5.6.2. ilgis*/vamzdžio skersmuo	m/mm	0/00	
5.7. Lauko lietaus nuotekų tinklų (L2)			
5.7.1. ilgis*/vamzdžio skersmuo	m/mm	0/00	
5.8. Lauko gaisrinis vandentiekis (V2) – vandens iš tvenkinio paėmimo			
5.8.1. ilgis*/vamzdžio skersmuo	m/mm	0/00	
5.9. Buitinių nuotekų šalinimo sistema (F1)			
5.9.1. ilgis*/vamzdžio skersmuo	m/mm	0/00	
5.10. Vandentiekio tinklai (V1)			
5.10.1. ilgis*/vamzdžio skersmuo	m/mm	0/00	
5.11. Elektros tinklų			
5.11.1 ilgis	m	110	
5.11.2 laidininkų skaičius ir skerspjūvis	vnt.; mm ²	Cu 5x2,5mm ² 0.6/1.0 kV	
5.11.3 ilgis	m	325	
5.11.4 laidininkų skaičius ir skerspjūvis	vnt.; mm ²	Cu 3x1,5mm ² 0.6/0.5 kV	

Objekto numeris:	Lapas	Lapų	Laida
	1- DLM-PP-AR	7	8

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
5.11.5 ilgis	m	15	
5.11.6 laidininkų skaičius ir skerspjūvis	vnt.; mm ²	Cu 2x1,0mm ² 0.6/0.5 kV	
5.12. Elektroninių ryšių tinklų			Neprojekt.
5.12.1 ilgis	m	0/00	
5.12.2 laidininkų skaičius ir skersmuo	vnt.; mm	0/00	
5.13. šilumos tinklų			
5.13.1. ilgis*/vamzdžio skersmuo	vnt.; mm	0/00	Neprojekt.

* Žvaigždute pažymėti rodikliai baigus statybą ir atlikus kadastrinius matavimus gali turėti neesminių nukrypimų.

6. PASTATO FUNKCINIO RYŠIO IR ZONAVIMO SPRENDINIAI

UAB „Delmita“ siekia plėsti veiklą, plečia turimą transporto parką, todėl projektuojamas naujas garažų paskirties pastatas, bei rekonstruojamas esamas sandėlio pastatas pristatant transporto priemonių plovimo patalpas, katilinę ir kompresorinę.

Naujai projektuojamas pastatas susideda iš vieno tūrio – transporto saugojimui. Pastato gabaritas plane yra 24,20 m x 8,65 m ir jį sudaro keturi 6,0 m ir 6,1 m ilgio tarpatramiai viena kryptimi ir vienas 8,65 m ilgio tarpatramis kita kryptimi. Garažo patalpose planuojama laikyti statybinį transportą. Transportui įvažiuoti/išvažiuoti pastate numatyta įrengti 2 vnt. pakeliamų vartų.

Rekonstruojamo sandėliavimo pastato priestatas tarp ašių 2-3 susideda iš vieno tūrio – transporto priemonių plovimui. Pastato gabaritas plane yra 24,20 m x 8,8 m ir jį sudaro keturi 6,0 m ir 6,1 m ilgio tarpatramiai viena kryptimi ir vienas 8,8 m ilgio tarpatramis kita kryptimi. Transporto priemonių plovimo patalpose planuojama plauti statybinį transportą. Transporto plovimas vykdomas tik paviršinis, naudojant vandenį, be papildomų valymo priemonių. Transportui įvažiuoti/išvažiuoti pastate numatyta įrengti 2 vnt. pakeliamų vartų.

Esamos pastato durys į lauką naudojamos sukurti funkcinam ryšiui tarp esamo pastato ir rekonstrukcijos metu pristatomos transporto priemonių plovimo patalpos.

Buitinės patalpos numatytos naudoti esamame pastate.

Abiejų pastatų išplanavimas atliekamas atsižvelgiant į gaisrinės saugos reikalavimus tokio pobūdžio pastatams įrengti, optimalių darbo sąlygų užtikrinimą, garažo patalpų mikroklimato užtikrinimą.

7. AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ SKAIČIUS

Projektuojamas norminis parkavimo vietų skaičius sklypo ribose vadovaujantis STR 2.06.04:2014 reikalavimų, 30-ta lentele.

Automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius:

I PASTATAS – Sandėlio rekonstrukcija pristatant automobilių plovyklą.

Automobilių plovykla – 1 parkavimo vieta - /(1 vieta 1 plovimo įrenginiui) - projekte 1 plovimo vieta.

Sandėliavimo paskirties – 2 parkavimo vietos - /Sandėliavimo paskirties pastatai -1 vieta 200 m² sandėlių ploto/
(344,57+17,2m² / 200 m²=361,77 / 200) = 1,8 ~2 p.vietos).

Administracinės paskirties - 5 parkavimo vietos:

/Administracinės paskirties pastatai -1 vieta 25 m² pagrindinio ploto / (33,95 m²(pat.1-2) +28,64m²(pat.1-9)+53,54m²(pat. 1-3)/25 m²=4,6 ~5 p.vietos).

II PASTATAS – Naujo garažų paskirties pastato statyba

Garažų paskirties pastate planuojamos 2 parkavimo vietos:

/(automobilių taisymo patalpa (1 v.)- 1 vieta 1 remonto vietai (projekte 2 remonto vietos)/

Viso parkavimo vietų-10 vnt.

8. Laikančiųjų konstrukcijų ir išorinių atitvarų parinkimo motyvai

Užsakovo pageidavimu, pastatas projektuojamas karkasinis, surenkamų konstrukcijų.

8.1. Sandėliavimo paskirties pastato rekonstrukcija pristatant plovyklą ir pagalbines patalpas

Plovyklos ir pagalbinės patalpų pastatai projektuojami vieno aukšto, vieno tūrio.

Pastatams projektuojami atskirieji kolonų seklieji pamatai, metalinės surenkamos konstrukcijos - kolonos, sijos, ryšiai, ilginiai. Sienos – daugiasluksnių plokščių „sandwich“ tipo, stogas – apšiltintas ir dengtas bitumine danga. Durys – metalinės, vartai – segmentiniai, pakeliami, įvairių tipų. Fasadų spalviniai sprendiniai pateikiami brėžiniuose.

Objekto numeris:	Lapas	Lapų	Laida
1- DLM-PP-AR	8	8	0

8.2. Garažų paskirties pastatas

Garažų paskirties pastatas projektuojamas vieno aukšto, vieno tūrio.

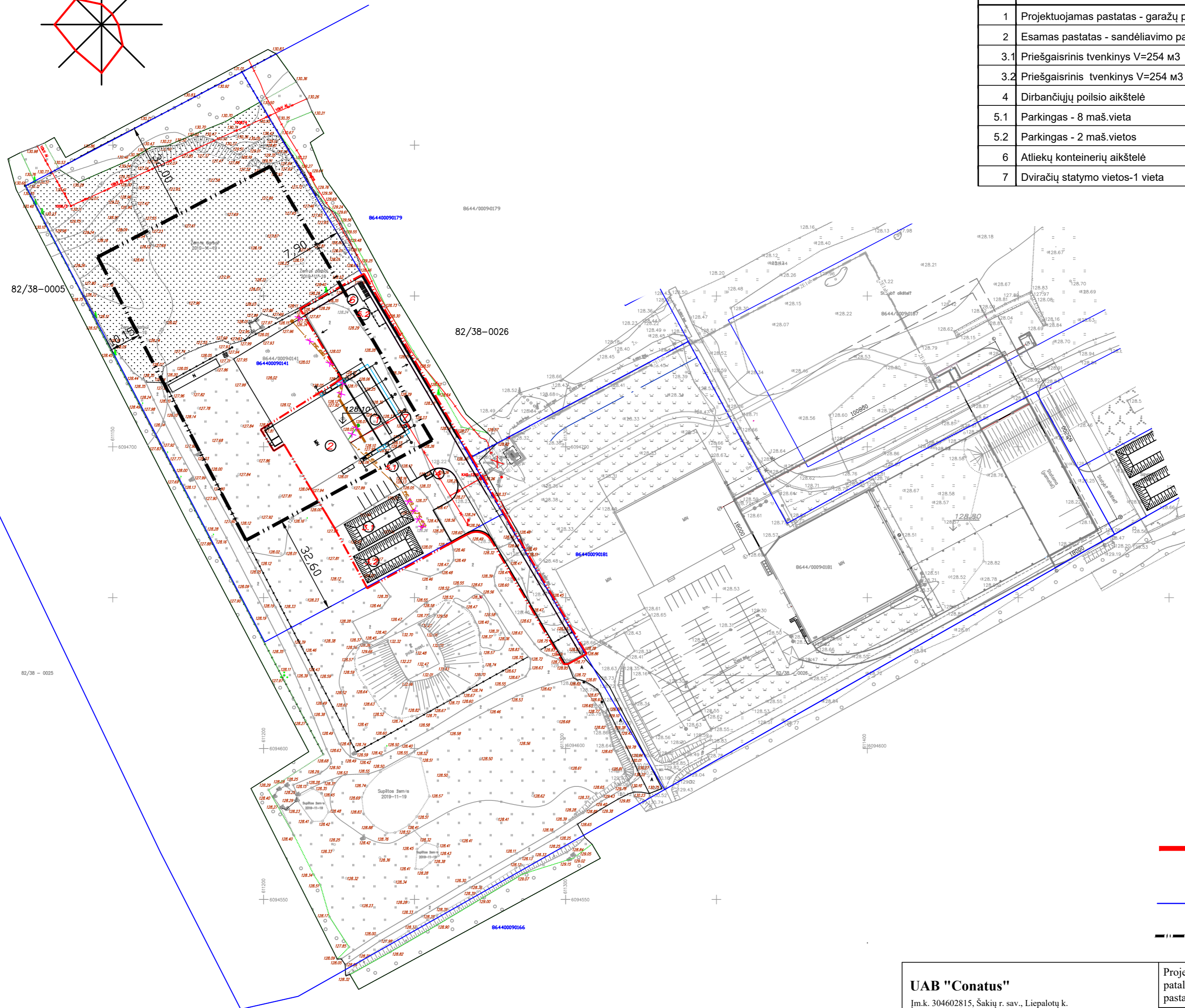
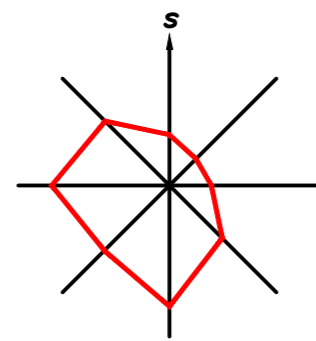
Pastatui projektuojami atskirieji kolonų seklieji pamatai, metalinės surenkamos konstrukcijos - kolonos, sijos, ryšiai, ilginiai. Sienos – daugiasluoksnių plokščių „sandwich“ tipo, stogas – apšiltintas ir dengtas bitumine danga. Durys – metalinės, vartai – segmentiniai, pakeliami, įvairių tipų. Fasadų spalviniai sprendiniai pateikiami brėžiniuose.

8.3. Kiti statiniai

Stovėjimo aikštelė numatoma transportui, atvežančiam į garažą privažiuoti, išsikrauti/pasikrauti, apsisukti.

Objekto numeris:	Lapas	Lapų	Laida
1- DLM-PP-AR	9	8	0

Išdėstymo schema



Pastatų ir statinių eksplikacija

Numeris plane	Pavadinimas	Pastabos
7	2	3
1	Projektuojamas pastatas - garažų paskirties	projektuojamas
2	Esamas pastatas - sandėliavimo paskirties	rekonstruojamas
3.1	Priešgaisrinis tvenkinys V=254 m ³	projektuojamas
3.2	Priešgaisrinis tvenkinys V=254 m ³	projektuojamas
4	Dirbančiųjų poilsio aikštelė	projektuojama
5.1	Parkingas - 8 maš.vieta	esama ir projektuojama
5.2	Parkingas - 2 maš.vietos	projektuojama
6	Atliekų konteinerių aikštelė	projektuojama
7	Dviračių statymo vietos-1 vieta	projektuojama

Sutartiniai žymėjimai

- — — — — Sklypo ribos
- — — — — santykinė darbų riba
- — — — — Sklypo ribos
- — — — — Statybos riba

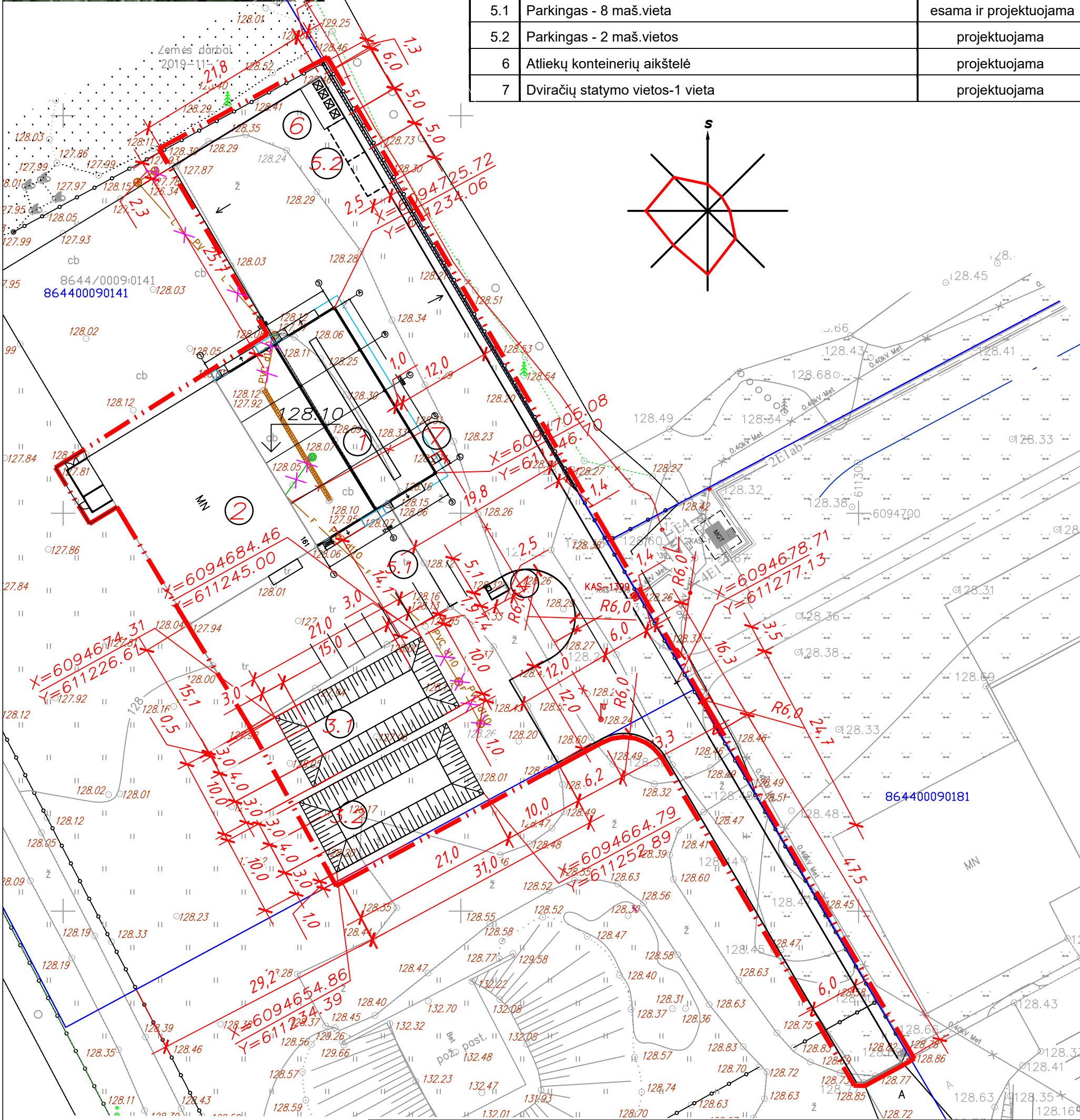
UAB "Conatus" Įm.k. 304602815, Šakių r. sav., Liepalotų k. Vytauto g.24, e-paštas: conatusli@gmail.com				Projektas: «Sandėliavimo pastato rekonstrukcija ir dalies patalpų paskirties keitimas neatliekant statybos darbų. Garažo pastato naujos statybos Vilniaus g. 161, Pabradaje projektas»	
				Statybos darbų rūšis: Nauja statyba	
Atest.Nr.	V.Pavardė	Parašas	Data	Dalis: Statinio architektūra	
A 1796	P.Mureika		2020 09	Dokumento pavadinimas:	
17974	PDV	P.Mureika	2020 09	Situacijos planas	
	Proj.	Volha Bonifrovskienė	2020 09	M 1:1000	
ETAPAS	Užsakovas:			Lapas	Lapų
TP	UAB "DELMITA"	1-DLM-PP-B-01		1	1

Išdėstymo schema



Pastatų ir statinių eksplikacija

Numeris plane	Pavadinimas	Pastabos
1	2	3
1	Projektuojamas pastatas - garažų paskirties	projektuojamas
2	Esamas pastatas - sandėliavimo paskirties	rekonstruojamas
3.1	Priešgaisrinis tvenkinys V=254 m3	projektuojamas
3.2	Priešgaisrinis tvenkinys V=254 m3	projektuojamas
4	Dirbančiųjų poilsio aikštelė	projektuojama
5.1	Parkingas - 8 maš.vieta	esama ir projektuojama
5.2	Parkingas - 2 maš.vietos	projektuojama
6	Atliekų konteinerių aikštelė	projektuojama
7	Dviračių statymo vietos-1 vieta	projektuojama



Sutartiniai žymėjimai

- ▬▬▬▬▬▬ Sklypo ribos
- ▬▬▬▬▬▬ santykinė darbų riba
- ▬▬▬▬▬▬ Sklypo ribos

UAB "Conatus"

Įm.k. 304602815, Šakių r. sav., Liepalotų k. Vytauto g.24, e-paštas: conatuslt@gmail.com

Atest.Nr.	V.Pavardė	Parašas	Data
A 1796	PV		2020 09
17974	PDV		2020 09
	Proj.	Volha Bonifrovskienė	2020 09

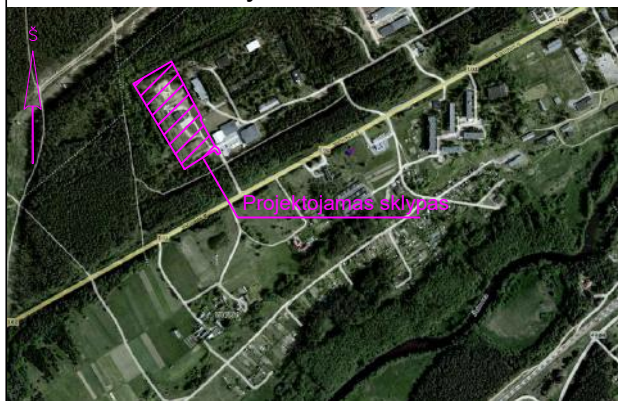
ETAPAS	Užsakovas:
TP	UAB "DELMITA"

Projektas: «Sandėliavimo pastato rekonstrukcija ir dalies patalpų paskirties keitimas neatliekant statybos darbų. Garažo pastato naujos statybos Vilniaus g. 161, Pabradėje projektas»

Statybos darbų rūšis: Rekonstrukcija. Nauja statyba

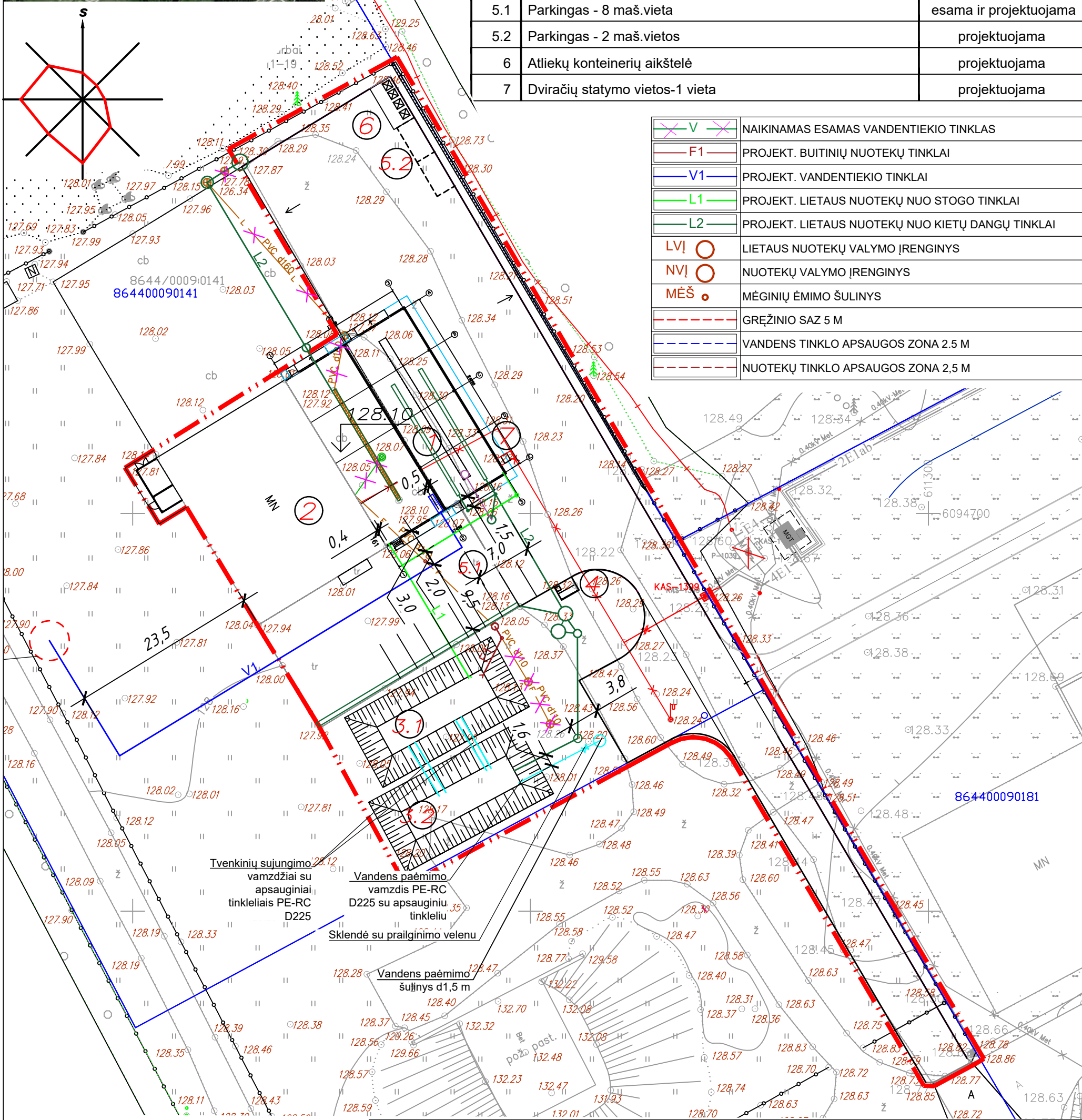
Dokumento pavadinimas:		Laida
Nužymėjimo planas M 1:500		0
1-DLM-PP-B-02		Lapas Lapų
		1 1

Išdėstymo schema



Pastatų ir statinių eksplikacija

Numeris plane	Pavadinimas	Pastabos
1	2	3
1	Projektuojamas pastatas - garažų paskirties	projektuojamas
2	Esamas pastatas - sandėliavimo paskirties	rekonstruojamas
3.1	Priešgaisrinis tvenkinys V=254 m ³	projektuojamas
3.2	Priešgaisrinis tvenkinys V=254 m ³	projektuojamas
4	Dirbančiųjų poilsio aikštelė	projektuojama
5.1	Parkingas - 8 maš.vieta	esama ir projektuojama
5.2	Parkingas - 2 maš.vietos	projektuojama
6	Atliekų konteinerių aikštelė	projektuojama
7	Dviračių statymo vietos-1 vieta	projektuojama



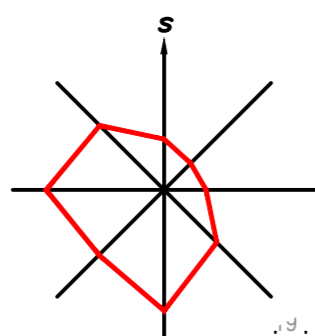
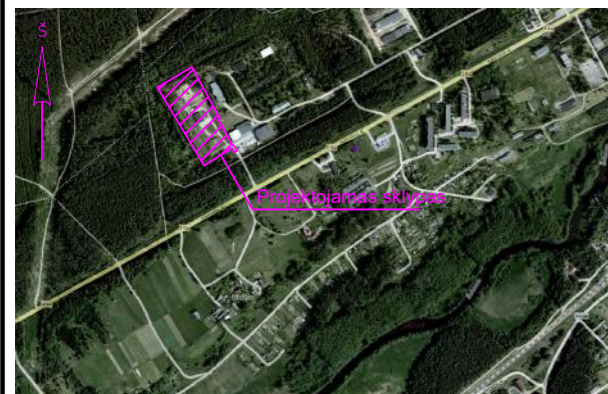
	NAIKINAMAS ESAMAS VANDENTIEKIO TINKLAS
	PROJEKT. BUITINIŲ NUOTEKŲ TINKLAI
	PROJEKT. VANDENTIEKIO TINKLAI
	PROJEKT. LIETAUS NUOTEKŲ NUO STOGO TINKLAI
	PROJEKT. LIETAUS NUOTEKŲ NUO KIETŲ DANGŲ TINKLAI
	LIETAUS NUOTEKŲ VALYMO ĮRENGINYS
	NUOTEKŲ VALYMO ĮRENGINYS
	MĖŠ
	GRĘŽINIO SAZ 5 M
	VANDENS TINKLO APSAUGOS ZONA 2.5 M
	NUOTEKŲ TINKLO APSAUGOS ZONA 2.5 M

Sutartiniai žymėjimai

- Sklypo ribos
- santykinė darbų riba
- Sklypo ribos

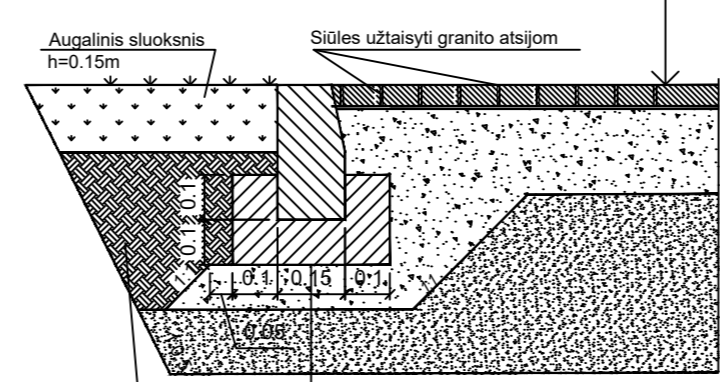
UAB "Conatus"				Projektas: «Sandėliavimo pastato rekonstrukcija ir dalies patalpų paskirties keitimas neatliekant statybos darbų. Garažo pastato naujos statybos Vilniaus g. 161, Pabradėje projektas»		
Įm.k. 304602815, Šakių r. sav., Liepalotų k. Vytauto g.24, e-paštas: conatuslt@gmail.com				Statybos darbų rūšis: Rekonstrukcija. Nauja statyba		
Atest.Nr.	V.Pavardė	Parašas	Data	Dokumento pavadinimas: Suvestinis inžinerinių tinklų planas M 1:500		
A 1796	PV	P.Mureika	2020 09			Laida
17974	PDV	P.Mureika	2020 09			
	Proj.	Volha Bonifrovskienė	2020 09	0		
ETAPAS	Užsakovas:			Lapas		
TP	UAB "DELMITA"			1-DLM-PP-B-03		
				1	1	

Išdėstymo schema



Tipas 1

Betono šaligatvio trinkelės B25 F250, siūlės užpildytos su granito atsijom -h=0.08m
 Išlyginamasis sluoksnis iš 0/5 mm frakcijos skaldos atsijų -0.03m
 Žvyro pagrindo sluoksnis iš 20/40 mm frakcijos skaldos -0.30m
 Smėlio sluoksnis iš 2/5 mm frakcijos, sutankintas iki Ev=30 MPa -0.40m



Betoninis bortas 100.30.15
 ant betono pagrindo B15 F100
 Žvyras -0.10m

Pastatų ir statinių eksplikacija

Numers plane	Pavadinimas	Pastabos
1	2	3
1	Projektuojamas pastatas - garažų paskirties	projektuojamas
2	Esamas pastatas - sandėliavimo paskirties	rekonstruojamas
3.1	Priešgaisrinis tvenkinys V=254 m3	projektuojamas
3.2	Priešgaisrinis tvenkinys V=254 m3	projektuojamas
4	Dirbančiųjų poilsio aikštelė	projektuojama
5.1	Parkingas - 8 maš.vieta	esama ir projektuojama
5.2	Parkingas - 2 maš.vietos	projektuojama
6	Atliekų konteinerių aikštelė	projektuojama
7	Dviračių statymo vietos-1 vieta	projektuojama

Takų, šaligatvių ir aikštelių žiniaraštis

Poz.	Pavadinimas	Tipas	Dangos plotas, m2	Pastabos
1	Pravažiuojami ir trinkelės dangos	1	1490,0	
2	Nuogrinda iš betoninių trinkelėlių	2	39,1	
3	Šaligatvis iš betoninių trinkelėlių	3	4,8	
4	Betoninis bortas 100.30.15, m'		268,0	
5	Betoninis bortas 100.20.8, m'		6,5	

Apželdinimo elementų žiniaraštis

Poz.	Želdinių tipas	Amžius metais	Dangos plotas, m2	Pastabos
1	2	3	4	
1	Veja		657,0	

Mažųjų architektūros formų žiniaraštis

Poz.	Žymėjimas	Pavadinimas	Kiek.	Pastabos
1	2	3	4	5
1	a	Suoliukas	1	
2	b	Urna	1	
3	c	Atliekų konteineriai	4	
4	d	Dviračių stovų įrengimas	1	

Sutartiniai žymėjimai

- Sklypo ribos
- Santykinė darbų riba
- Sklypo ribos

82/38-00.

Tipas 2

Tipas 1

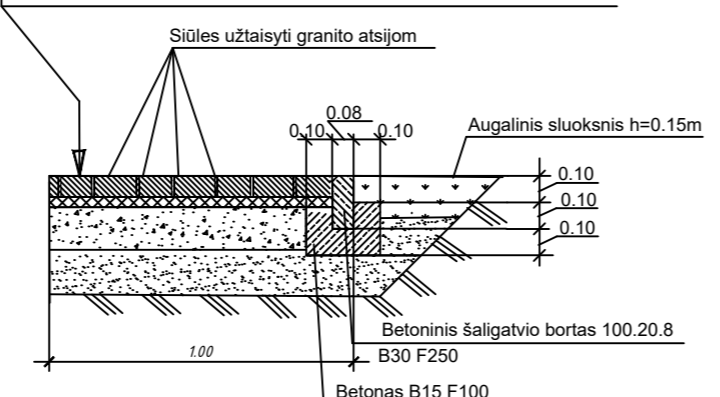
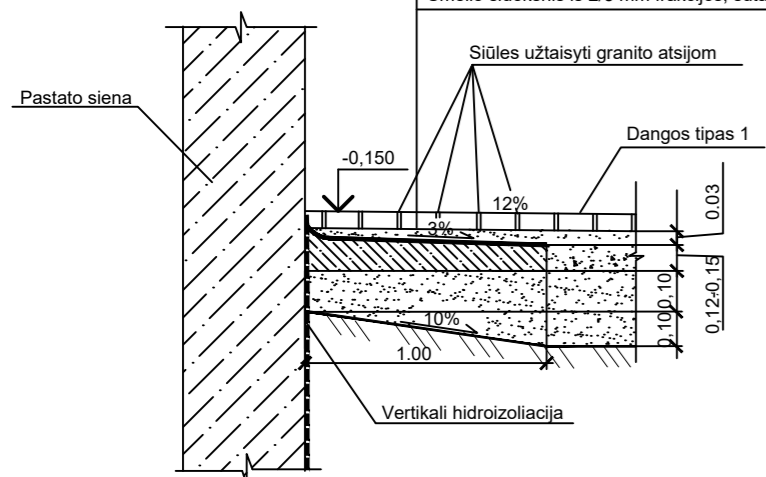
Tipas 3

Tipas 4

Tipas 2

Betono šaligatvio trinkelės B25 F250, siūlės užpildytos su granito atsijom -h=0.08m
 Išlyginamasis sluoksnis iš 0/5 mm frakcijos skaldos atsijų -0.03m
 Tepinė hidroizoliacija -0.10-0.15m
 Smėlio sluoksnis iš 2/5 mm frakcijos, sutankintas iki Ev=30 MPa -0.10-0.20m

Betono šaligatvio trinkelės B25 F250, siūlės užpildytos su granito atsijom -h=0.06m
 Išlyginamasis sluoksnis iš 0/5 mm frakcijos skaldos atsijų -0.03m
 Žvyro pagrindo sluoksnis iš 20/40 mm frakcijos skaldos -0.30m
 Smėlio sluoksnis iš 2/5 mm frakcijos, sutankintas iki Ev=30 MPa -0.40m



UAB "Conatus"

Įm.k. 304602815, Šakių r. sav., Liepalotų k. Vytauto g.24, e-paštas: conatuslt@gmail.com

Projektas: «Sandėliavimo pastato rekonstrukcija ir dalies patalpų paskirties keitimas neatliekant statybos darbų. Garažo pastato naujos statybos Vilniaus g. 161, Pabradaje projektas»
 Statybos darbų rūšis: Rekonstrukcija. Nauja statyba

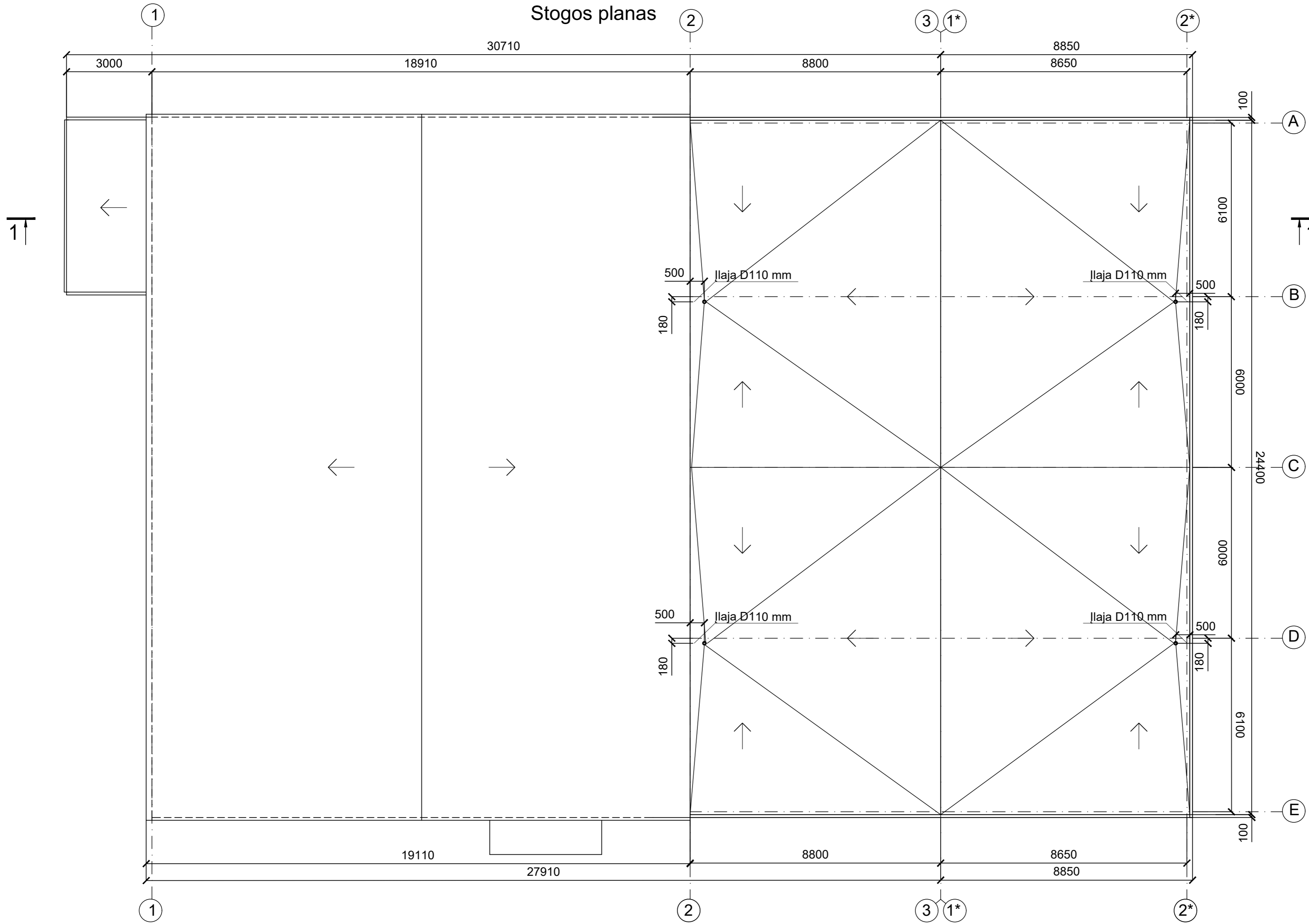
Atest.Nr.	V.Pavardė	Parašas	Data
A 1796	P.Mureika		2020 09
17974	PDV P.Mureika		2020 09
	Proj. Volha Bonifrovskienė		2020 09

Dokumento pavadinimas:		Laida
Sklypo dangų planas, apželdinimo planas ir mažųjų architektūros formų planas M 1:500		0

ETAPAS	Užsakovas:
TP	UAB "DELMITA"

1-DLM-PP-B-04		Lapas	Lapų
		1	1

Stogos planas

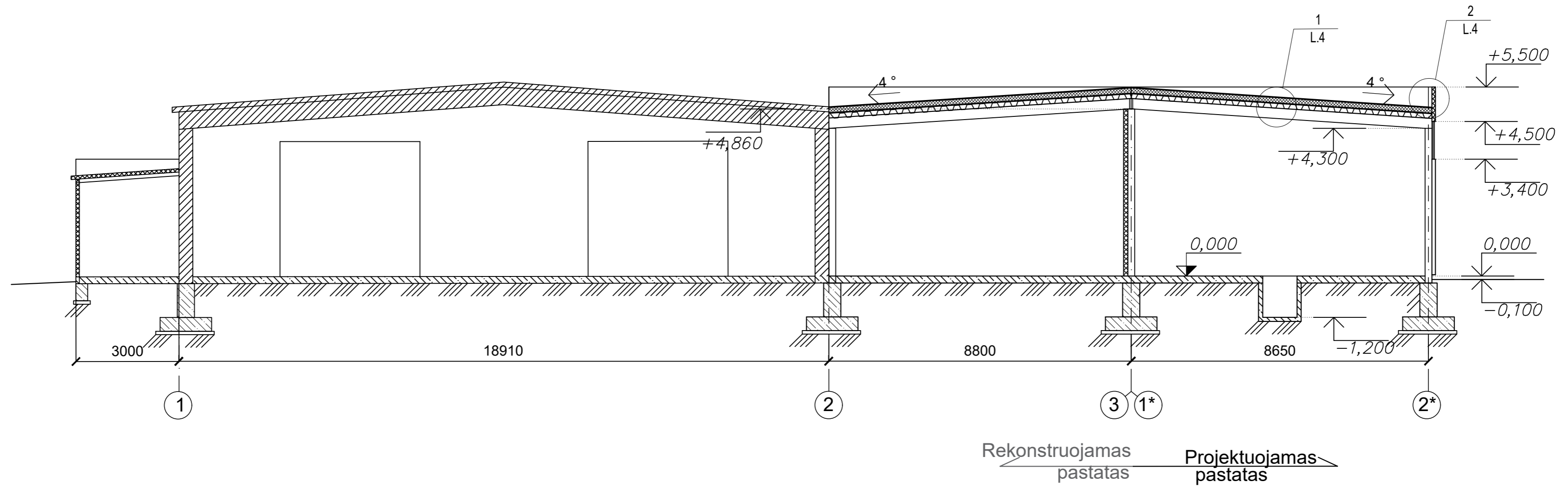


- PASTABOS:
1. Visi matmenys nurodyti milimetrais.
 2. Medžiagos gali būti keičiamos analogiškų savybių medžiagomis, gavus projekto vadovo sutikimą.
 3. Visus pakitimus būtina derinti su projektų vadovu.

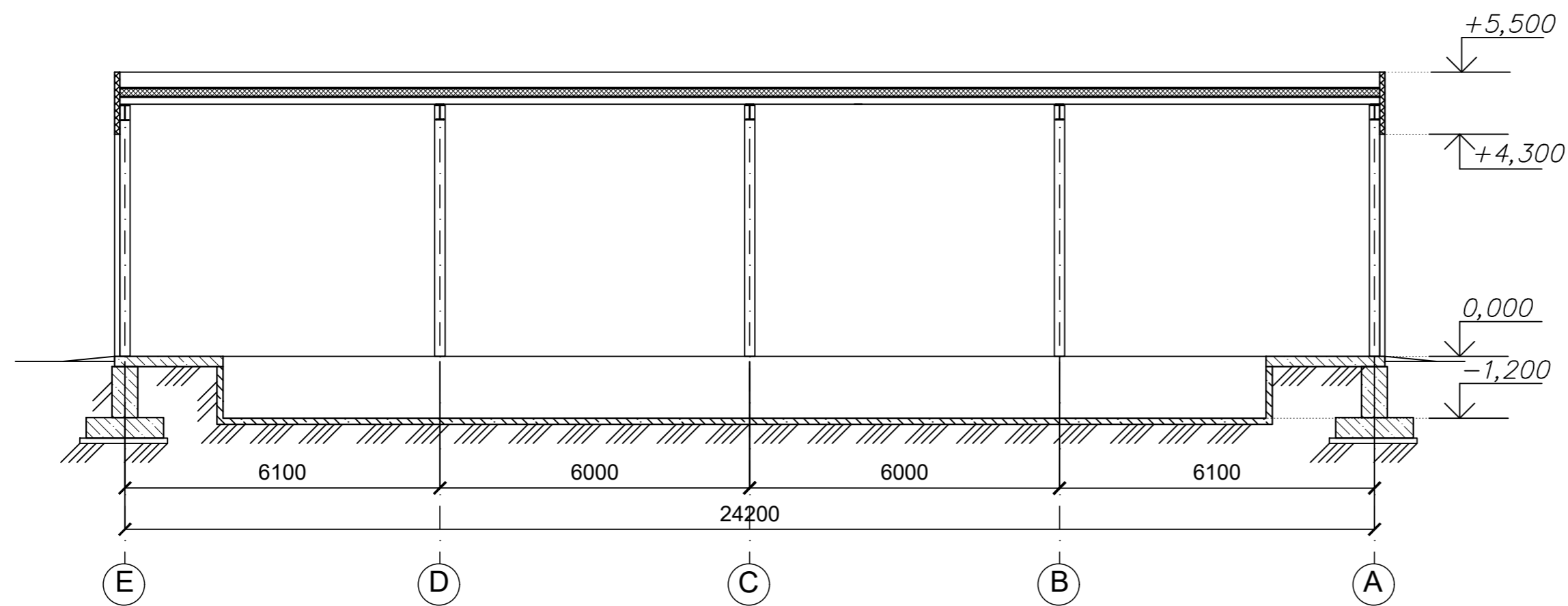
Rekonstruojamas pastatas / Projektuojamas pastatas

UAB "Conatus"				Projektas: «Sandėliavimo pastato rekonstrukcija ir dalies patalpų paskirties keitimas neatliekant statybos darbų. Garažo pastato naujos statybos Vilniaus g. 161, Pabradėje projektas»	
Įm.k. 304602815, Šakių r. sav., Liepalotų k. Vytauto g.24, e-paštas: conatuslt@gmail.com				Statybos darbų rūšis: Rekonstrukcija.Nauja statyba	
Atest.Nr.	V.Pavardė	Parašas	Data	Dokumento pavadinimas: Stogos planas M 1:100	
A 1796	PV Povilas Mureika		2020 09		
A 1796	PDV Povilas Mureika		2020 09		
	Proj. Volha Bonifrovskienė		2020 09		
Etapas	Užsakovas:			Lapas	Lapų
TP	UAB "DELMITA"			1-DLM-PP-B-05	1 1

Pastato pjūvis 1-1

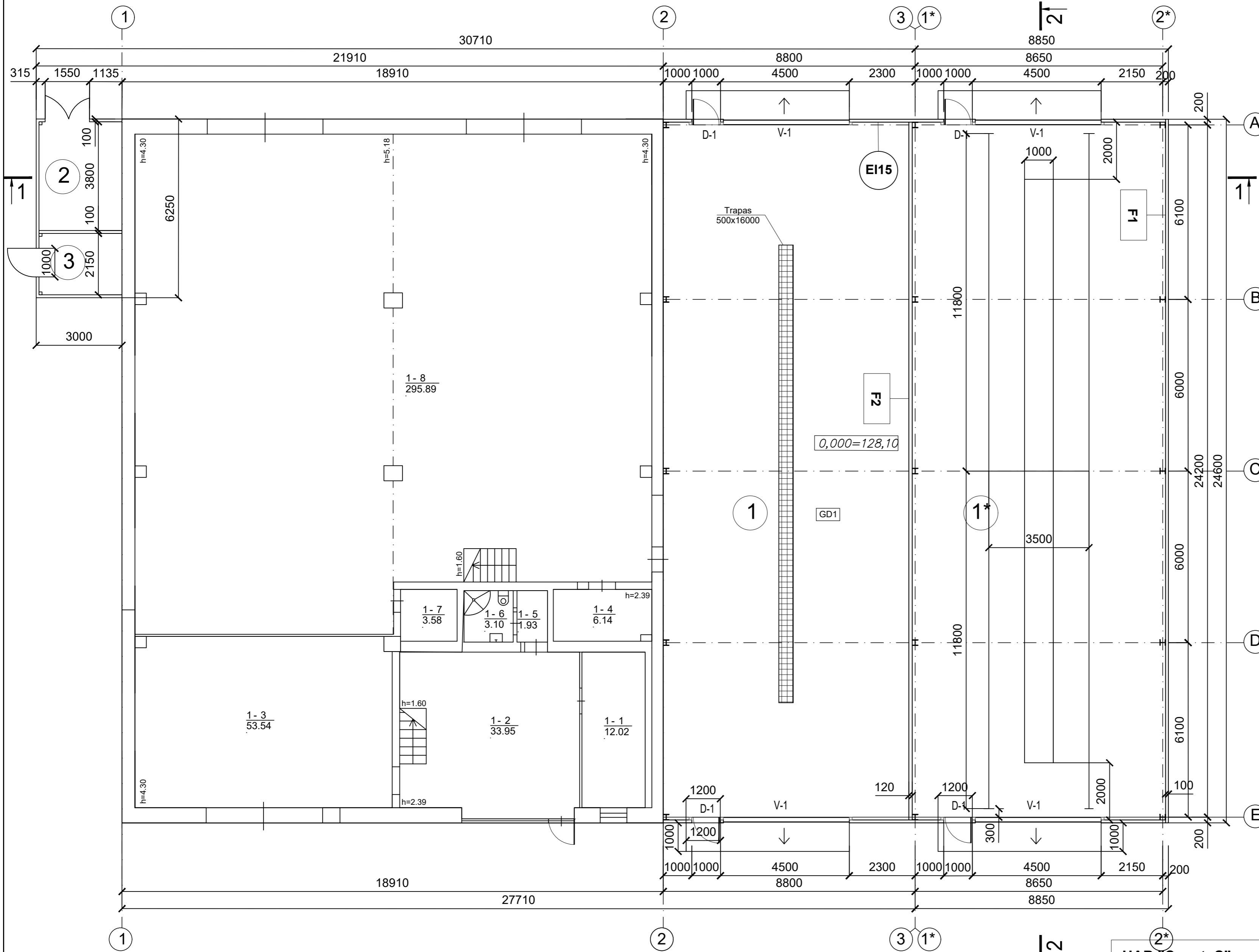


Pastato pjūvis 2-2



UAB "ConatuS"				Projektas: «Sandėliavimo pastato rekonstrukcija ir dalies patalpų paskirties keitimas neatliekant statybos darbų. Garažo pastato naujos statybos Vilniaus g. 161, Pabradėje projektas»	
Įm.k. 304602815, Šakių r. sav., Liepalotų k. Vytauto g.24, e-paštas: conatuslt@gmail.com				Statybos darbų rūšis: Rekonstrukcija.Nauja statyba	
Atest.Nr.	V.Pavardė	Parašas	Data	Dokumento pavadinimas: Pastato pjūviai 1-1 ir 2-2 M 1:100	
A 1796	PV Povilas Mureika		2020 09		
A 1796	PDV Povilas Mureika		2020 09		
	Proj. Volha Bonifrovskienė		2020 09		
Etapas	Užsakovas:			Lapas	Lapų
TP	UAB "DELMITA"			1-DLM-PP-B-06	1 1

Planas altitudėje 0.000



Sandėlio patalpų eksplikacija

Patalpų nr.	Pavadinimas	Plotas, m2	Pat. kat.
1	Automobilių plovimo patalpa - sandėliavimo pask.	209,4	
1-1	Administracinė patalpa - administracinės pask.	12,02	
1-2	Administracinė patalpa - administracinės pask.	33,95	
1-3	Skalbykla - paslaugų paskirties patalpa	53,54	
1-4	Pagalbinė patalpa - sandėliavimo paskirties	6,14	
1-5	Sanmazgas - administracinės paskirties	1,93	
1-6	Sanmazgas - administracinės paskirties	3,10	
1-7	Sandėlio patalpa - sandėliavimo paskirties	3,58	
1-8	Sandėlio patalpa - sandėliavimo paskirties	295,89	
2	Katilinė - sandėliavimo paskirties	11,0	
3	Kompresorinė - sandėliavimo paskirties	6,2	
Viso:		636,75	

Garažo patalpų eksplikacija

Patalpų nr.	Pavadinimas	Plotas, m2	Pat. kat.
1*	Automobilių laikymo patalpa	215,9	
Viso:		215,9	

Rekonstruojamas pastatas Projektuojamas pastatas

UAB "Conatus"

Įm.k. 304602815, Šakių r. sav., Liepalotų k. Vytauto g.24, e-paštas: conatuslt@gmail.com

Projektas: «Sandėliavimo pastato rekonstrukcija ir dalies patalpų paskirties keitimas neatliekant statybos darbų. Garažo pastato naujos statybos Vilniaus g. 161, Pabradėje projektas»
Statybos darbų rūšis: Rekonstrukcija.Nauja statyba

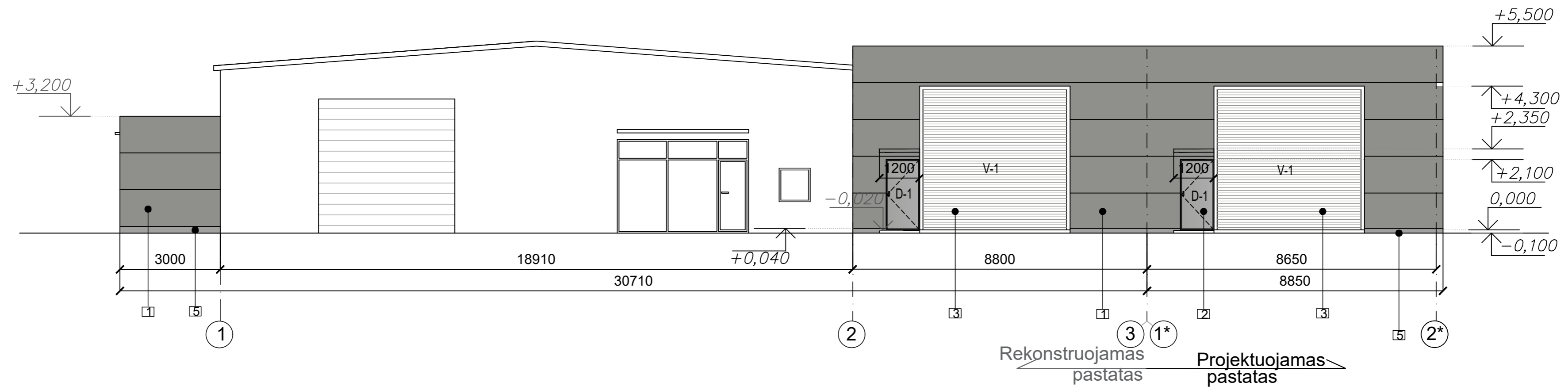
Atest.Nr.	V.Pavardė	Parašas	Data
A 1796	PV Povilas Mureika		2020 09
A 1796	PDV Povilas Mureika		2020 09
	Proj. Volha Bonifrovskienė		2020 09

Dokumento pavadinimas: Plano altitudėje 0.000 M 1:100

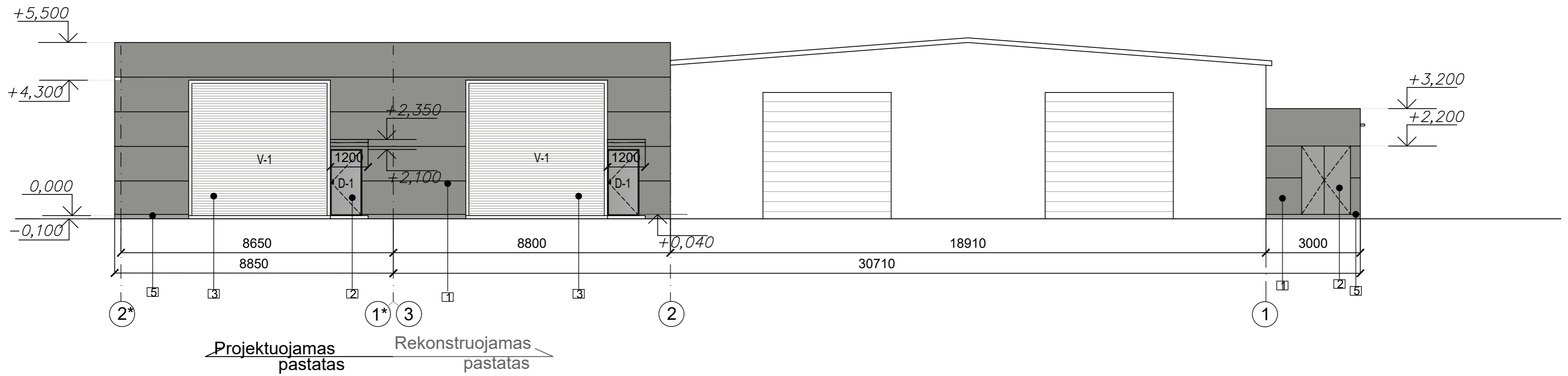
Etapas Užsakovas: UAB "DELMITA"

Lapas Lapų
1 1

Fasadas 1-3



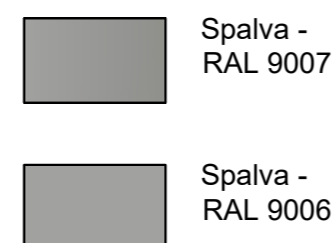
Fasadas 3-1



PASTABOS:
1. Visi aukščiai nurodyti metrais.

Lauko atitvarų apdailos lentelė

Pastato elementas	Pozicija	Apdailos tipas	Spalvos kodas
Sienos	1	"SANDWICH" tipo fasadinės plokštės	RAL 9007
Durys	2	Su polimerine danga	RAL 9007
Vartai	3	Sekcijiniai, garažo, su polimerine danga, automatiniai	RAL 9007
Langai	4	Aliuminio profilis	RAL 9007
Cokolis	5	Dažytas fasadinis tinkas	RAL 9006



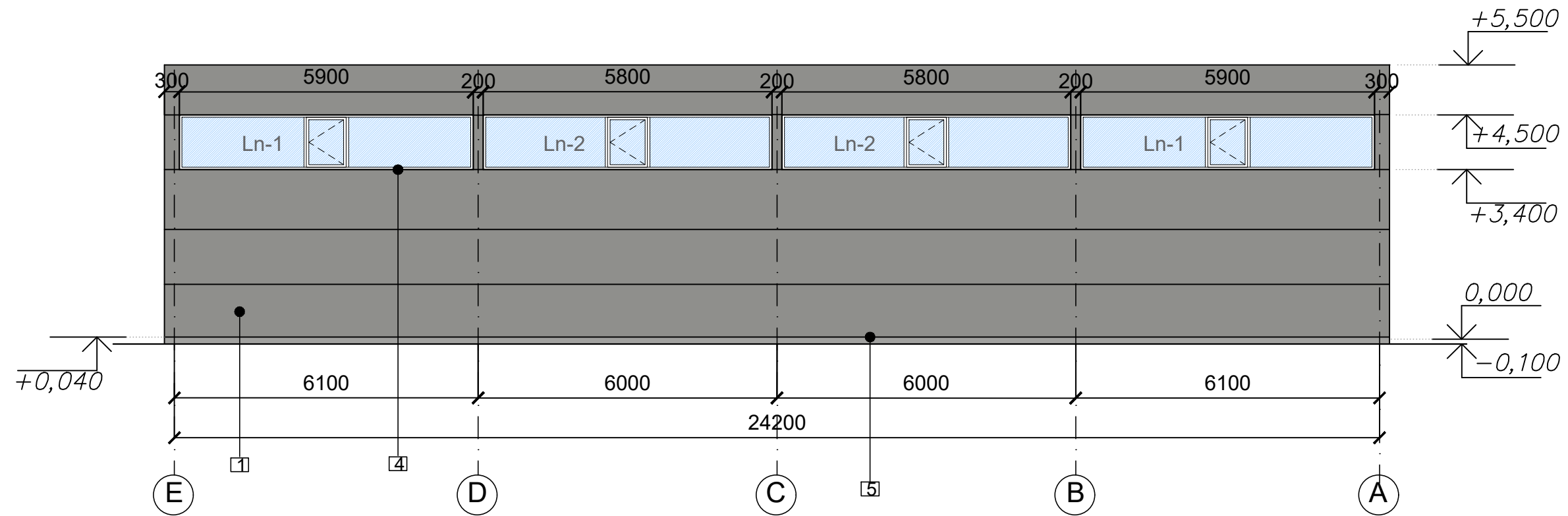
UAB "Conatus"

Įm.k. 304602815, Šakių r. sav., Liepalotų k.
Vytauto g.24, e-paštas: conatuslt@gmail.com

Projektas: «Sandėliavimo pastato rekonstrukcija ir dalies patalpų paskirties keitimas neatliekant statybos darbų. Garažo pastato naujos statybos Vilniaus g. 161, Pabradėje projektas»
Statybos darbų rūšis: Rekonstrukcija.Nauja statyba

Atest.Nr.	V.Pavardė	Parašas	Data	Dokumento pavadinimas:	Laida
A 1796	PV Povilas Mureika		2020 09	Fasada 1-3 ir 3-1 M 1:100	
A 1796	PDV Povilas Mureika		2020 09		
	Proj. Volha Bonifrovskienė		2020 09		
Etapas Užsakovas:		Lapas		Lapų	
TP	UAB "DELMITA"	1-DLM-PP-B-09	1	1	

Fasadas E-A



Spalva - RAL 9007

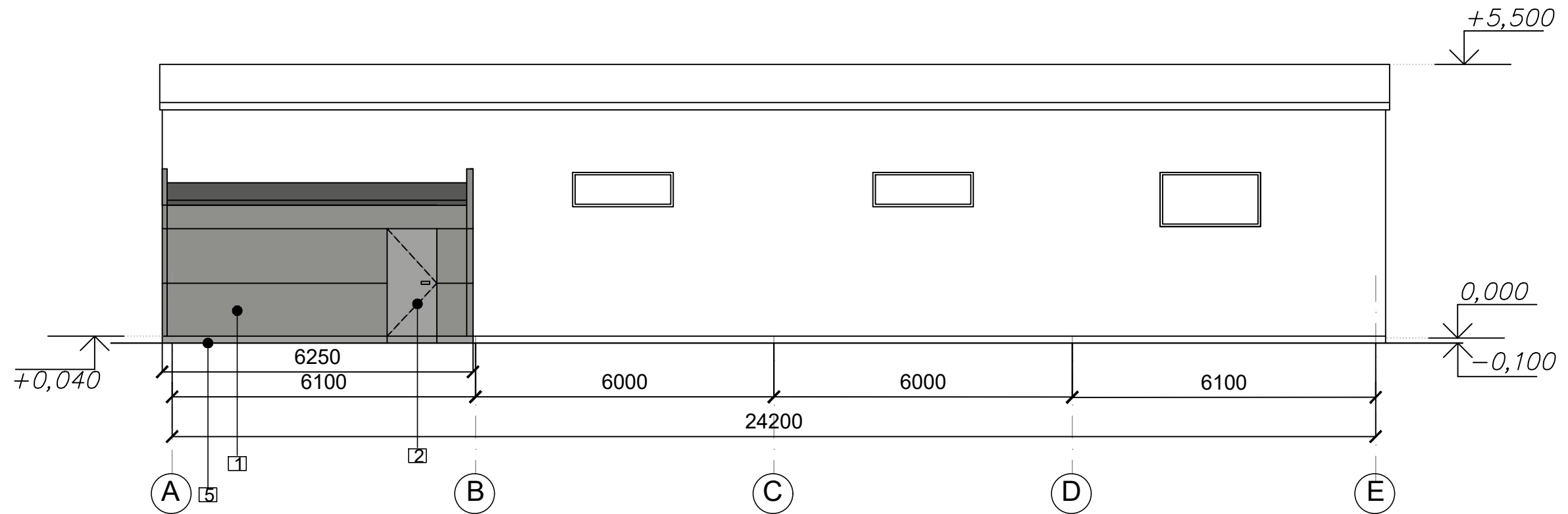
Spalva - RAL 9006



Lauko atitvarų apdailos lentelė

Pastato elementas	Pozicija	Apdailos tipas	Spalvos kodas
Sienos	1	"SANDWICH" tipo fasadinės plokštės	RAL 9007
Durys	2	Su polimerine danga	RAL 9007
Vartai	3	Sekcijiniai, garažo, su polimerine danga, automatiniai	RAL 9007
Langai	4	Aliuminio profilis	RAL 9007
Cokolis	5	Dažytas fasadinis tinkas	RAL 9006

UAB "ConatuS"				Projektas: «Sandėliavimo pastato rekonstrukcija ir dalies patalpų paskirties keitimas neatliekant statybos darbų. Garažo pastato naujos statybos Vilniaus g. 161, Pabradėje projektas»		
Įm.k. 304602815, Šakių r. sav., Liepalotų k. Vytauto g.24, e-paštas: conatuslt@gmail.com				Statybos darbų rūšis: Rekonstrukcija.Nauja statyba		
Atest.Nr.		V.Pavardė	Parašas	Data	Dokumento pavadinimas: Fasadas E-A M 1:100	
A 1796	PV	Povilas Mureika		2020 09		
A 1796	PDV	Povilas Mureika		2020 09		
	Proj.	Volha Bonifrovskienė		2020 09		
Etapas	Užsakovas:				Lapas	Lapų
TP	UAB "DELMITA"				1-DLM-PP-B-10	1

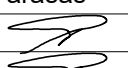
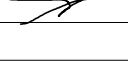
Fasadas A-E



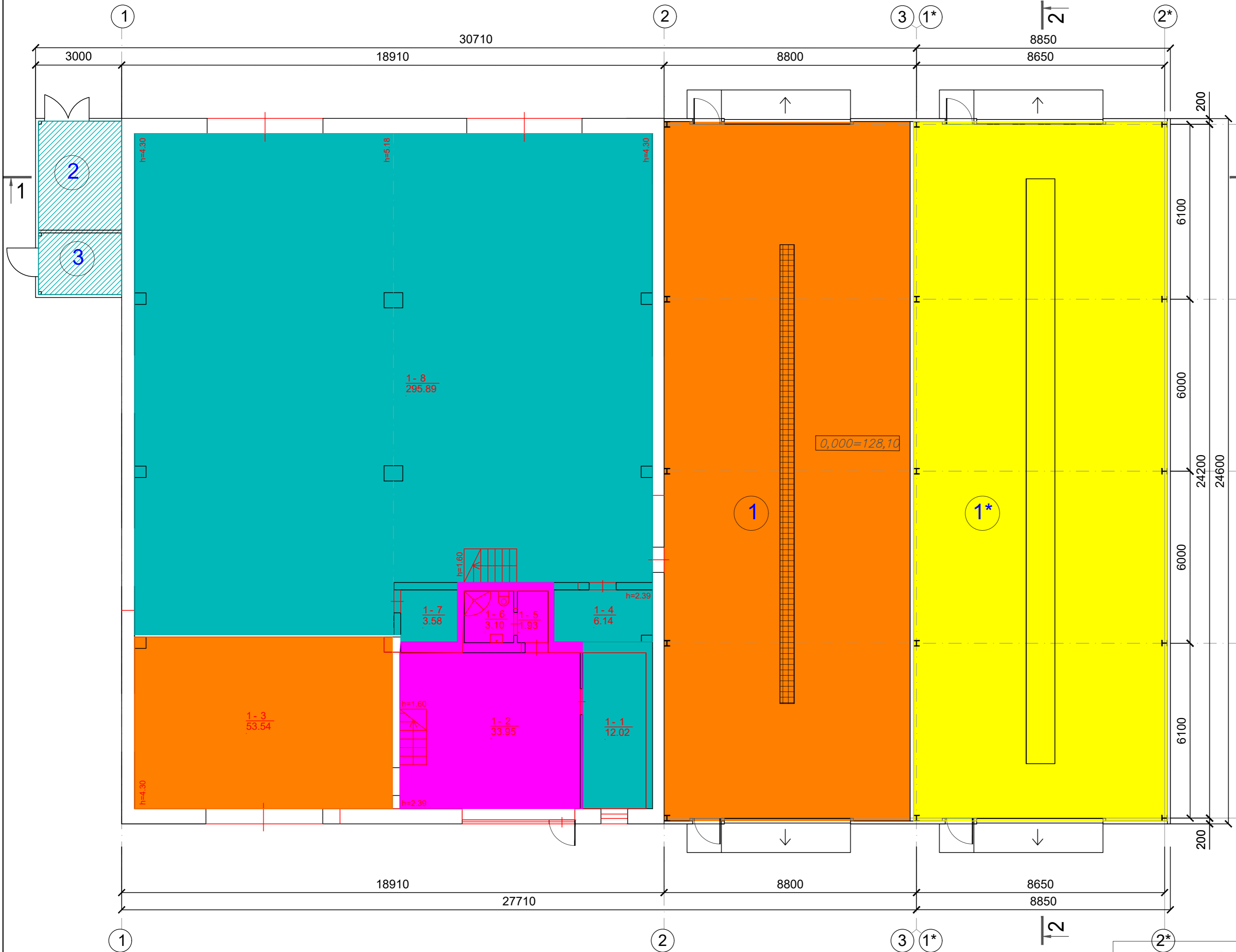
-  Spalva - RAL 9007
-  Spalva - RAL 9006

Lauko atitvarų apdailos lentelė

Pastato elementas	Pozicija	Apdailos tipas	Spalvos kodas
Sienos	1	"SANDWICH" tipo fasadinės plokštės	RAL 9007
Durys	2	Su polimerine danga	RAL 9007
Vartai	3	Sekcijiniai, garažo, su polimerine danga, automatiniai	RAL 9007
Langai	4	Aliuminio profilis	RAL 9007
Cokolis	5	Dažytas fasadinis tinkas	RAL 9006

UAB "Conatus"				Projektas: «Sandėliavimo pastato rekonstrukcija ir dalies patalpų paskirties keitimas neatliekant statybos darbų. Garažo pastato naujos statybos Vilniaus g. 161, Pabradėje projektas»		
Įm.k. 304602815, Šakių r. sav., Liepalotų k. Vytauto g.24, e-paštas: conatuslt@gmail.com				Statybos darbų rūšis: Rekonstrukcija.Nauja statyba		
Atest.Nr.		V.Pavardė	Parašas	Data	Dokumento pavadinimas:	
A 1796	PV	Povilas Mureika		2020 09		
A 1796	PDV	Povilas Mureika		2020 09		
	Proj.	Volha Bonifrovskienė		2020 09	Fasadas A-E M 1:100	
Etapas	Užsakovas:				Lapas	Lapų
TP	UAB "DELMITA"				1-DLM-PP-B-11	1

Planas altitudėje 0.000



Sandėlio patalpų eksplikacija

Patalpų nr.	Pavadinimas	Plotas, m2	Pat. kat.
1	Automobilių plovimo patalpa - paslaugų pask.	209,4	
1-1	Pagalbinė patalpa - sandėliavimo paskirties	12,02	
1-2	Administracinė patalpa - administracinės pask.	33,95	
1-3	Skalbykla - paslaugų paskirties patalpa	53,54	
1-4	Pagalbinė patalpa - sandėliavimo paskirties	6,14	
1-5	Sanmazgas - administracinės paskirties	1,93	
1-6	Sanmazgas - administracinės paskirties	3,10	
1-7	Sandėlio patalpa - sandėliavimo paskirties	3,58	
1-8	Sandėlio patalpa - sandėliavimo paskirties	295,89	
2	Katilinė - sandėliavimo paskirties	11,0	
3	Kompresorinė - sandėliavimo paskirties	6,2	
Viso:		636,75	

Garažo patalpų eksplikacija

Patalpų nr.	Pavadinimas	Plotas, m2	Pat. kat.
1*	Automobilių laikymo patalpa	215,9	
Viso:		215,9	

- Esama paskirtis - sandėliavimo, paskirtis nekeičiama -317,63 m2
- Esama paskirtis - sandėliavimo, nauja paskirtis - paslaugų- 262,94 m2
- Esama paskirtis - sandėliavimo, nauja paskirtis - administracinė -38,98 m2
- Naujai projektuojamas pastatas - garažų paskirties-215,9 m2
- Naujai projektuojamas priestatas - sandėliavimo paskirties (pagalbinės patalpos)-17,2 m2

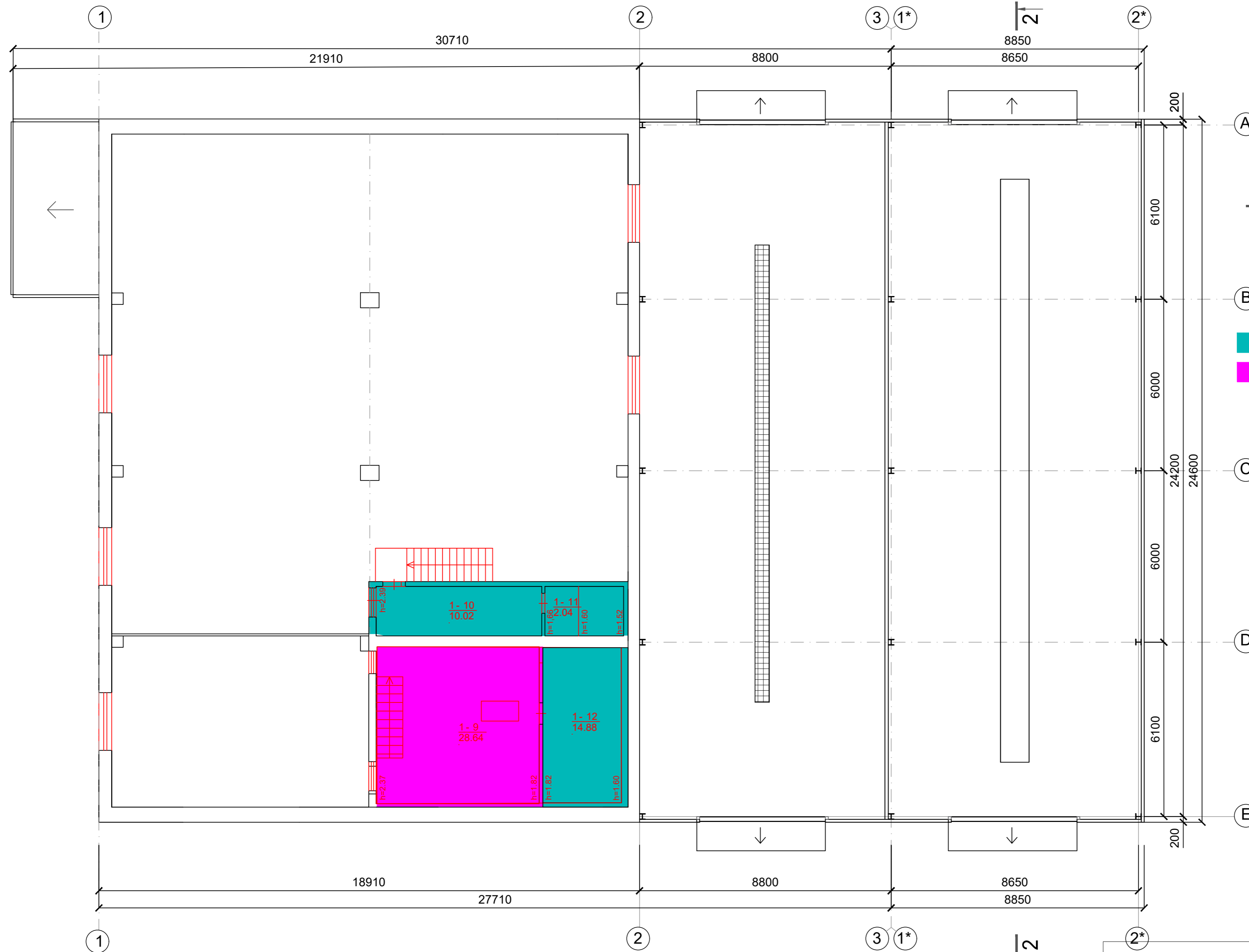
Rekonstruojamas pastatas Projektuojamas pastatas

<p>UAB "ConatuS" Įm.k. 304602815, Šakių r. sav., Liepalotų k. Vytauto g.24, e-paštas: conatuslt@gmail.com</p>				<p>Projektas: «Sandėliavimo pastato rekonstrukcija ir dalies patalpų paskirties keitimas neatliekant statybos darbų. Garažo pastato naujos statybos Vilniaus g. 161, Pabradėje projektas» Statybos darbų rūšis: Rekonstrukcija. Nauja statyba</p>	
Atest.Nr.	V.Pavardė	Parašas	Data	Dokumento pavadinimas: Pastatų ir jų patalpų paskirčių schema plane altitudėje 0.000 M 1:100	
A 1796	PV Povilas Mureika		2020 09		
A 1796	PDV Povilas Mureika		2020 09		
	Proj. Volha Bonifrovskienė		2020 09		
Etapas	Užsakovas:			Lapas	Lapų
TP	UAB "DELMITA"			1-DLM-PP-B-12	1 1

Planas altitudėje +3.500

Patalpų eksplikacija

Patalpų nr.	Pavadinimas	Plotas, m2	Pat. kat.
1-9	Administracinė patalpa - administracinės pask.	28,64	
1-10	Pagalbinė patalpa - sandėliavimo paskirties	10,02	
1-11	Pagalbinė patalpa - sandėliavimo paskirties	2,04	
1-12	Pagalbinė patalpa - sandėliavimo paskirties	14,88	
Viso:		55,58	



A
B
C
D
E

Esama paskirtis - sandėliavimo, paskirtis nekeičiama-26,94 m2
Esama paskirtis - sandėliavimo, nauja paskirtis - administracinė -28,64 m2

Rekonstruojamas pastatas Projektuojamas pastatas

UAB "Conatus"				Projektas: «Sandėliavimo pastato rekonstrukcija ir dalies patalpų paskirties keitimas neatliekant statybos darbų. Garažo pastato naujos statybos Vilniaus g. 161, Pabradėje projektas»	
Įm.k. 304602815, Šakių r. sav., Liepalotų k. Vytauto g.24, e-paštas: conatuslt@gmail.com				Statybos darbų rūšis: Rekonstrukcija.Nauja statyba	
Atest.Nr.	V.Pavardė	Parašas	Data	Dokumento pavadinimas: Pastatų ir jų patalpų paskirčių schema plane altitudėje +3.500 M 1:100	
A 1796	PV Povilas Mureika		2020 09		
A 1796	PDV Povilas Mureika		2020 09		
	Proj. Volha Bonifrovskienė		2020 09		
Etapas	Užsakovas:			Lapas	Lapų
TP	UAB "DELMITA"			1-DLM-PP-B-13	1 1

AIŠKINAMASIS RAŠTAS



1. BENDRIEJI DUOMENYS

Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas – Pramonės kvartalo Vilniaus g., Pabradės mieste, detalusis planas.

Planuojama teritorija – prie Vilniaus g., Pabradės m. (plotas ~31 ha).

Planavimo organizatorius – Švenčionių rajono savivaldybės administracijos direktorius, Vilniaus g. 19, LT-18116 Švenčionys, tel. (8 387) 66 372, faks. (8 387) 66 365, el. paštas savivaldybe@svencionys.lt, interneto svetainė www.svencionys.lt.

Detaliojo plano rengėjas – UAB „Geometra“, Taikos pr. 32A, LT-91235 Klaipėda, tel. (8 46) 365 886, faks. (8 46) 210 163, el. p. klaipeda.architektura@geometra.lt, interneto svetainė www.geometra.lt.

Planavimo tikslai:

- kompleksiskai išspręsti ekonominius, ekologinius planuojamo kvartalo uždavinius;
- nustatyti planuojamo kvartalo inžinerinės infrastruktūros vystymo ir įgyvendinimo gaires, numatyti plėtrai reikalingą teritoriją;
- sudaryti sąlygas privačioms investicijoms;
- derinti fizinių ir juridinių asmenų ar jų grupių, savivaldybių ir valstybės interesus dėl teritorijos naudojimo ir veiklos plėtojimo teritorijoje sąlygų;
- sudaryti sąlygas racionaliam žemės naudojimui.

Planavimo uždaviniai:

- detalizuoti Pabradės miesto bendrajame plane nustatytus teritorijų naudojimo privalomuosius reikalavimus;
- nustatyti užstatytų ir numatomų užstatyti teritorijų reglamentus;
- suplanuoti optimalų planuojamos teritorijos inžinerinių komunikacinių koridorių tinklą;
- nurodyti specialiąsias žemės naudojimo sąlygas;
- numatyti priemones gamtos ir nekilnojamam kultūros paveldui išsaugoti ir naudoti;
- numatyti teritorijas želdynų plėtrai, priemones jiems atkurti, esamų apsaugai ir naudojimui;
- suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą.

Planavimo proceso etapai: parengiamasis etapas, rengimo etapas, baigiamasis etapas.

Detaliojo plano rengimo pagrindas: Švenčionių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2014-03-21 įsakymas Nr. A-217 „Dėl detaliojo plano rengimo“, Švenčionių rajono savivaldybės administracijos direktorės 2014-03-24 patvirtinta planavimo darbų programa, Švenčionių rajono savivaldybės vyriausiojo architekto 2014-05-02 patvirtintos Teritorijų planavimo ir architektūros skyriaus teritorijų planavimo sąlygos Nr. (24.4.1) ST1-222 ir kitų institucijų išduotos planavimo sąlygos detaliam planui rengti:

1. Vilniaus regiono aplinkos apsaugos departamento 2014-04-11 planavimo sąlygos Nr. (38-4)-VR-1.7-1581;
2. VĮ „Vilniaus regiono keliai“ 2014-03-31 planavimo sąlygos Nr. PS-637;
3. TEO LT, AB 2014-03-27 planavimo sąlygos Nr. 2-055/2014;
4. Nacionalinės žemės tarnybos prie ŽŪM Švenčionių skyriaus 2014-04-07 planavimo sąlygos Nr. 45PLS-11;
5. AB „LESTO“ 2014-04-15 planavimo sąlygos Nr. TS-472250-14-0233;
6. Vilniaus visuomenės sveikatos centro Švenčionių skyriaus 2014-03-31 planavimo sąlygos Nr. 23 (22.3.7)-BSV-3609;
7. LITGRID AB 2014-04-04 planavimo sąlygos Nr. SD-1652;

8. VšĮ „Plaçiajuostis internetas“ 2014-04-09 planavimo sąlygos Nr. R-166;
9. AB „Lietuvos dujos“ Vilniaus filialo 2014-04-10 planavimo sąlygos Nr. 834;
10. UAB „Vilniaus vandenys“ 2014-04-09 planavimo sąlygos Nr. 14/15;
11. Švenčionių priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos 2014-05-16 planavimo sąlygos Nr. (23) 3-155 (1.77.-23).

Planuojamai teritorijai galiojantys teritorijų planavimo dokumentai:

1. Pabradės miesto teritorijos bendrasis planas, patvirtintas Švenčionių rajono savivaldybės tarybos 2012 m. gruodžio 20 d. sprendimu Nr. T-193;
2. Švenčionių rajono savivaldybės teritorijos vietinės reikšmės kelių ir gatvių infrastruktūros plėtros specialusis planas, patvirtintas Švenčionių rajono savivaldybės tarybos 2013 m. balandžio 11 d. sprendimu Nr. T-68;
3. Švenčionių rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros specialusis planas, patvirtintas Švenčionių rajono savivaldybės tarybos 2013 m. vasario 28 d. sprendimu Nr. T-40.

2. PLANUOJAMOS TERITORIJOS ESAMOS BŪKLĖS ANALIZĖ

Planuojama teritorija yra vakarinėje Pabradės miesto dalyje. Teritorija apribota valstybinės reikšmės miško plotais. Pietryčiuose teritorija ribojasi su krašto keliu 102 Vilnius-Švenčionys-Zarasai/Vilniaus g. (C1 kat.).

Planuojamos teritorijos esamos būklės analizei atlikti panaudota UAB „Geometra“ 2014 m. atlikta topografinė nuotrauka, žemės ir kito nekilnojamojo turto kadastro ir registro bei planavimo organizatoriaus pateikti duomenys. Planuojama teritorija apžiūrėta vietoje. Pagal topografinę medžiagą planuojamos teritorijos reljefas banguotas, žemės paviršiaus altitudės svyruoja nuo 126.65 m iki 139.64 m pagal Baltijos aukščių sistemą.

Planuojamoje teritorijoje yra kadastriniais matavimais suformuotų žemės sklypų, nuosavybės teise priklausančių Lietuvos Respublikai, juridiniams ir fiziniams asmenims. Dalies sklypų naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos. Kitos dalies sklypų naudojimo paskirtis – miškų ūkio, būdas – rekreacinių miškų sklypai. Teritorija užstatyta, joje vyrauja 1 aukšto sandėliavimo paskirties pastatai, statyti 1974-1985 m.

Planuojama teritorija nepatenka į saugomas teritorijas. Gamtos ir kultūros paveldo objektų taip pat nėra. Vadovaujantis Pabradės miesto teritorijos bendruoju planu, dalis planuojamos teritorijos patenka į III požeminių vandens telkinių (vandenviečių) apsaugos juostą. Į planuojamą teritoriją patenka 5,45 ha valstybinės reikšmės miško ploto. Kitur veši savaiminiai sąžalynai, daugiausia – spygliuočiai.



1 pav. Planuojamos teritorijos vaizdas



2 pav. Želdiniai planuojamoje teritorijoje



3 pav. Sandėliavimo pastatas planuojamoje teritorijoje

Inžineriniai tinklai

Vandentiekio ir nuotekų tinklai – centralizuotų vandentiekio ir nuotekų tinklų planuojamoje teritorijoje nėra. Teritorijos inžinerinis aprūpinimas – vietinis.

Šilumos tinklai – planuojamoje teritorijoje nėra centralizuotų šilumos tinklų.

Elektros tinklai – planuojamoje teritorijoje nutiestos 10 kV ir 0,4 kV kabelinės linijos bei praeina 10 kV orinė linija.

Dujų tinklai – pietrytinėje teritorijos dalyje praeina skirstomojo dujotiekio trasa.

Telekomunikacijų ryšiai – palei Vilniaus gatvę nutiesti ryšių kabeliai.

Susisiekimas

Į planuojamą teritoriją patenkama trimis nuovažomis nuo krašto kelio 102 Vilnius-Švenčionys-Zarasai (Vilniaus g.). Dvi iš jų kerta miškų ūkio paskirties sklypą, yra nustatyti servitutai. Viena nuovaža kerta privatų sklypą. Planuojamoje teritorijoje esančių gatvių ir privažiavimo kelių danga – asfaltas, žvyras arba išvažinėtas gruntas. Važiuojamoji dalis siaura, kai kur nesiekia 3 m.

Vadovaujantis Švenčionių rajono savivaldybės teritorijos vietinės reikšmės kelių ir gatvių infrastruktūros plėtros specialiuoju planu, pagrindinė susisiekimo planuojamoje teritorijoje ašis – D2 kategorijos Padubingės gatvė. Važiuojamosios dalies plotis svyruoja 3-4 m. Atstumas tarp gatvės raudonųjų linijų – 12 m. Danga – asfaltas/žvyras. Parkavimas – sklypų ribose, o kur jų nėra – išvažinėtose aikštelėse prie pastatų.



4 pav. Kelio danga planuojamoje teritorijoje



5 pav. Kelio danga planuojamoje teritorijoje

Planuojamoje teritorijoje esantys sklypai ir pastatai:

1. **Vilniaus g. 161** - žemės sklypas su statiniais, kad. Nr. 8644/0009:141, naudojimo paskirtis – kita, būdas – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos, savininkas – UAB „Certus solutions“, plotas – 1,4532 ha, žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus; **7F1p** – pastatas-sandėlis, unikalus Nr. 8697-4010-6077, paskirtis – sandėliavimo, statybos metai – 1985, savininkas - UAB „Certus solutions“;
2. **Vilniaus g. 159** - žemės sklypas su statiniais, kad. Nr. 8644/0009:151, naudojimo paskirtis – kita, būdas – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos, savininkas – UAB „VD PACK“, plotas – 1,0161 ha, žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus; **2F1g** – pastatas-sandėlis, unikalus Nr. 4400-2345-7269, paskirtis – sandėliavimo, statybos metai – 2013, savininkas - UAB „VD PACK“;
3. **Vilniaus g. 155** - žemės sklypas su statiniais, kad. Nr. 8644/0009:130, naudojimo paskirtis – kita, būdas – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos, savininkas – Lietuvos Respublika, patikėtinis – Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos, nuomininkas – UAB „Balastas“, plotas – 0,82 ha, žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus; **5F1p** – pastatas-sandėlis, unikalus Nr. 8697-4010-6055, paskirtis – sandėliavimo, statybos metai – 1984, savininkas - UAB „Balastas“;
4. **Vilniaus g. 155A** - žemės sklypas su statiniais, kad. Nr. 8644/0009:26, naudojimo paskirtis – kita, būdas – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos, savininkas – Lietuvos Respublika, patikėtinis – Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos, nuomininkas – Jonas Šibaila, plotas – 0,87 ha, žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus; **4F1p** – pastatas-sandėlis, unikalus Nr. 8697-4010-6044, paskirtis – sandėliavimo, statybos metai – 1984, savininkai – Žydrūnas Šibaila, Lilija Račiukaitienė, Gintautas Šibaila;
5. **Vilniaus g. 153** - žemės sklypas su statiniais, kad. Nr. 8644/0009:142, naudojimo paskirtis – kita, būdas – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos, savininkė – Marija Vitkovskaja, plotas – 0,3 ha, žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus; **12F1p** – pastatas-sandėlis, unikalus Nr. 8697-4010-6022, paskirtis – sandėliavimo, statybos metai – 1974, savininkė – Marija Vitkovskaja;
6. **Vilniaus g. 153A** - žemės sklypas su statiniais, kad. Nr. 8644/0009:160, naudojimo paskirtis – kita, būdas – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos, savininkai – Stanislav Krukovskij, Vidutė Krukovskaja, plotas – 0,35 ha, žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus; **2F1p** – pastatas-sandėlis, unikalus Nr. 8697-4010-6022, paskirtis – sandėliavimo, statybos metai – 1984, savininkas – Stanislav Krukovskij;
7. **Vilniaus g. 147** - žemės sklypas su statiniais, kad. Nr. 8644/0009:132, naudojimo paskirtis – kita, būdas – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos, savininkas – Lietuvos Respublika, patikėtinis – Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos, plotas – 2,5225 ha, žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus; **14F1p** – pastatas-sandėlis, unikalus Nr. 8697-4010-6144, paskirtis – sandėliavimo, statybos metai – 1984, savininkas – UAB „Eurovuda“; **15F1p** – pastatas-sandėlis, unikalus Nr. 8697-4010-6155, paskirtis – sandėliavimo, statybos metai – 1975, savininkas – UAB „Timbermilita“; **16F1p** – pastatas-sandėlis, unikalus Nr. 8697-4010-6166, paskirtis – sandėliavimo, statybos metai – 1984, savininkas – UAB „BIO COAL“; **13H1p** – pastatas-kontrolės praėjimo punktas,

unikalus Nr. 8697-4010-6133, paskirtis – kita, statybos metai – 1984, savininkas – UAB „BIO COAL“;

8. **Vilniaus g. 151** - žemės sklypas, kad. Nr. 8644/0009:71, naudojimo paskirtis – kita, savininkas – Marius Kunigėnas, plotas – 1,1086 ha, žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus; **1L1p** – pastatas-autoservisas su sandėlio patalpomis, unikalus Nr. 8696-0020-9014, paskirtis – paslaugų, statybos metai – 1960, rekonstrukcijos metai – 2010, savininkai – Marius Kunigėnas, Lucija Tunevič;
9. Žemės sklypas, kad. Nr. 8644/0009:164, naudojimo paskirtis – miškų ūkio, būdas – rekreacinių miškų sklypai, savininkas – Lietuvos Respublika, patikėtinis – Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos, plotas – 0,6257 ha, žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus;
10. Žemės sklypas, kad. Nr. 8644/0009:166, naudojimo paskirtis – miškų ūkio, būdas – rekreacinių miškų sklypai, savininkas – Lietuvos Respublika, patikėtinis – Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos, plotas – 12,4662 ha, žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus;
11. **Vilniaus g. 147 – 1H1p** – pastatas-kontrolės praėjimo punktas, unikalus Nr. 8697-4010-6011, paskirtis – kita, statybos metai – 1984, savininkas – Artūras Regimantas Juškevičius; **3F1p** – pastatas-sandėlis, unikalus Nr. 8697-4010-6033, paskirtis – sandėliavimo, statybos metai – 1984, savininkas – UAB „Laiptų studija“; **6F1b** – pastatas-sandėlis, unikalus Nr. 8697-4010-6066, paskirtis – sandėliavimo, statybos metai – 1984, savininkas – Lietuvos ir Lenkijos UAB „RUFAX“; **8F1b** – pastatas-sandėlis, unikalus Nr. 8697-4010-6088, paskirtis – sandėliavimo, statybos metai – 1985, savininkas – Tadeušas Vaitkevičius; **10F1p** – pastatas-sandėlis, unikalus Nr. 8697-4010-6100, paskirtis – sandėliavimo, statybos metai – 1984, savininkas – UAB „Business trust“; **3F1p** – pastatas-sandėlis, unikalus Nr. 8697-4010-6033, paskirtis – sandėliavimo, statybos metai – 1984, savininkas – UAB „Laiptų studija“; **11F1p** – pastatas-sandėlis, unikalus Nr. 8697-4010-6111, paskirtis – sandėliavimo, statybos metai – 1974, savininkas – UAB „Medienos gamyba“;
12. **Vilniaus g. 147A – 1I1p** – pastatas-virtuvė, unikalus Nr. 4400-0834-3251, paskirtis – kita (ūkio), statybos metai – 1990, savininkai – Marija Rakovskienė, Valdemaras Rakovskis; **2I1m** – pastatas-ūkinis pastatas, unikalus Nr. 4400-0834-3362, paskirtis – pagalbinio ūkio, statybos metai – 1990, savininkai – Marija Rakovskienė, Valdemaras Rakovskis;

Planuojamos teritorijos gretimybės:

1. Žemės sklypas, kad. Nr. 8647/0005:85, naudojimo paskirtis – miškų ūkio, būdas - ūkinių miškų sklypai, savininkas – Lietuvos Respublika, patikėtinis – VĮ Nemenčinės miškų urėdija, plotas – 1566,2411 ha, žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus;
2. Žemės sklypas, kad. Nr. 8644/0009:165, naudojimo paskirtis – miškų ūkio, būdas - rekreacinių miškų sklypai, savininkas – Lietuvos Respublika, patikėtinis – Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos, plotas – 6,5921 ha, žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus;
3. **Molėtų g. 20** - žemės sklypas su statiniais, kad. Nr. 8644/0009:148, naudojimo paskirtis – kita, būdas - pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos, savininkas – Lietuvos Respublika, patikėtinis – Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos,

nuomininkas – Nerijus Adomėnas, plotas – 3,6731 ha, žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus;

4. Žemės sklypas, kad. Nr. 8644/0009:44, naudojimo paskirtis – miškų ūkio, būdas - rekreacinių miškų sklypai, plotas – 6,2741 ha, žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus;
5. Žemės sklypas, kad. Nr. 8644/0009:163, naudojimo paskirtis – miškų ūkio, būdas - rekreacinių miškų sklypai, savininkas – Lietuvos Respublika, patikėtinis – Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos, plotas – 1,6411 ha, žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus.

3. TERITORIJOS RAIDOS PROGRAMA

3.1. Numatomas veiklos pobūdis

Planuojamos teritorijos plotas ~ 31 ha. Planuojamoje teritorijoje yra 7 esami kitos paskirties pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijų sklypai (P), 2 miškų ūkio paskirties žemės rekreacinių miškų sklypai (M2) ir 1 kitos paskirties žemės sklypas, kuriam žemės naudojimo būdas nenustatytas.

Pagal Pabradės miesto teritorijos bendrąjį planą didžioji planuojamos teritorijos dalis patenka į užstatomą teritoriją (verslo, gamybos, pramonės ir techninės infrastruktūros objektų teritorija (VP)), kurioje galimos pagrindinės žemės naudojimo paskirtys – miškų ūkio ir kita. Galimi kitos paskirties žemės būdai – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (P), komercinės paskirties objektų teritorijos (K), susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1), susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2), bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B), atskirųjų želdynų teritorijos (E). Kita planuojamos teritorijos dalis patenka į neužstatomą teritoriją (miškai), kurioje galimos pagrindinės žemės naudojimo paskirtys ir naudojimo būdai neprieštarautų LR Miškų įstatymui bei kitiems miško atkūrimą, apsaugą, naudojamą reglamentuojančių teisės aktų reikalavimams (miško žemės pavertimo kitomis naudmenomis ir kompensavimo už miško žemės pavertimą kitomis naudmenomis tvarkos aprašas).

Vadovaujantis Pabradės miesto teritorijos bendruoju planu bei esamu užstatymu, detaliuoju planu valstybinėje žemėje suformuojami 4 nauji miškų ūkio paskirties (M) rekreacinių miškų sklypai (M2), kurių plotai svyruoja nuo 2587 iki 40106 m² ir 19 kitos paskirties žemės sklypų nuo 991 iki 11486 m² (8 iš jų suformuojami esamų pastatų eksploatacijai). Naujus kitos paskirties žemės sklypus sudaro: 10 – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (P) sklypų, 2 – komercinės paskirties objektų teritorijos (K) sklypai, 1 – susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1) sklypas, 5 – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2) sklypai, 1 – atskirųjų želdynų teritorijos (E) sklypas. Pavertus dalį (2057 m²) miško žemės, esančios miškų ūkio paskirties žemės sklype kad. Nr. 8644/0009:166, kitomis naudmenomis planuojant susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijų sklypus, likusioje sklypo dalyje suformuojami 3 nauji miškų ūkio paskirties (M) rekreacinių miškų sklypai (M2), kurių plotai – 85247, 22867 ir 14491 m². Atsižvelgiant į esamo pastato paskirtį, esamam 1086 m² ploto kitos paskirties žemės sklypui nustatomas būdas - komercinės paskirties objektų teritorijos (K).

Konkretūs planuojamos teritorijos naudojimo tipai nustatyti kiekvienam sklypui atskirai, vadovaujantis LR aplinkos ministro 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-1009 patvirtinta

Teritorijų planavimo erdviųjų duomenų specifikacija ir atsižvelgiant į Pabradės miesto teritorijos bendrojo plano sprendinius.

3.2. Užstatymo rodikliai

Vadovaujantis Pabradės miesto teritorijos bendrojo planu, visuose numatomuose užstatyti žemės sklypuose leistinas pastatų aukštis – 15 m arba 3 aukštai. Užstatymo tankis žemės sklypuose numatomas 30 %, intensyvumas – 80 %. Užstatymo tankis sklype Nr. E17 numatomas mažesnis nei 30 %, kad užstatytas plotas neviršytų 0,5 ha.

Vadovaujantis LR aplinkos ministro 2014 m. sausio 14 d. įsakymu Nr. D1-36 pakeistu Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu, numatomas priklausomųjų želdynų plotas – 10-20 % pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos sklypuose; 10-15 % komercinės paskirties objektų teritorijų sklypuose; 12 % susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos sklype; susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos sklypuose priklausomųjų želdynų plotas normuojamas pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.

3.3. Inžinerinė įranga

Vandens tiekimas ir nuotekų šalinimas – planuojamoje teritorijoje numatomas centralizuotas vandens tiekimas, buitinių ir lietaus nuotekų šalinimas.

Elektros energija – planuojamoje teritorijoje numatyti komunikaciniai koridoriai komercinės apskaitos skydų, kabelinių spintų statybai ir 0,4 kV kabelių linijų trasoms bei, esant reikalui – pastotės statybai.

Dujų tinklai – dujų tiekimas numatomas nuo planuojamoje teritorijoje esančio vidutinio slėgio dujotiekio.

Telekomunikacijų ryšiai – detaliuoju planu numatoma galimybė perkelti esamas ryšių linijas, kurios gali trukdyti planuojamam užstatymui.

3.4. Susisiekimo sistema

Pagrindinis įvažiavimas į planuojamą teritoriją - pietinėje dalyje esantis 3,5 m pločio keliukas, kurį numatoma platinti iki 6 m ir ištiesinti nuovažą. Patekimas į sklypus Nr. E1, 2, E4 ir 5 numatomas pietvakarinėje planuojamos teritorijos dalyje esančiu 5,10 m pločio įvažiavimu (asfalto danga). Į sklypus Nr. E19 ir 20 patekimas numatomas pietrytinėje dalyje esančiu įvažiavimu. Taip pat į teritoriją galima patekti iš rytinėje planuojamos teritorijos dalyje esančios Padubingės g., tačiau šis įvažiavimas negalimas sunkiasvoriam transportui. Naujos nuovažos nuo Vilniaus gatvės nenumatomos.

Planuojamoje teritorijoje suformuojama optimali susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų koridorių sistema. Planuojamų gatvių važiuojamosios dalies plotis – 6 m, plotis tarp gatvių raudonųjų linijų – 12-15 m. Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ gatvių pabaigoje numatomi apsisukimai 25x45 m (minimali apsisukimo aikštelė vilkikui). Gatvėms suformuojami atskiri kitos paskirties susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijų sklypai (I2). Kiekviename planuojamame pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos sklype numatytos vietos automobilių stovėjimo aikštelėms.

4. DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

4.1. Žemės sklypu pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, naudojimo būdas

Remiantis patvirtintomis sąlygomis detaliam planui rengti bei planuojamoje teritorijoje galiojančiais planavimo dokumentais, normatyvais, teisės aktais ir kita surinkta grafine bei juridine medžiaga, nustatomi šie detaliojo plano sprendiniai:

Laisvoje valstybinėje žemėje ir esamo miškų ūkio paskirties žemės sklypo kad. Nr. 8644/0009:166 ribose suformuojama 19 kitos paskirties žemės sklypu:

- Sklypas Nr. 2 - 4182 m² - pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (P);
- Sklypas Nr. 3 - 11867 m² - pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (P);
- Sklypas Nr. 5 - 1734 m² - pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (P);
- Sklypas Nr. 6 - 3378 m² - pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (P);
- Sklypas Nr. 9 - 5913 m² - pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (P);
- Sklypas Nr. 10 - 6673 m² - pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (P);
- Sklypas Nr. 12 - 3116 m² - pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (P);
- Sklypas Nr. 13 - 7215 m² - pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (P);
- Sklypas Nr. 15 - 5046 m² - pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (P);
- Sklypas Nr. 16 - 3721 m² - pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (P);
- Sklypas Nr. 18 - 991 m² - komercinės paskirties objektų teritorijos (K);
- Sklypas Nr. 20 - 2071 m² - komercinės paskirties objektų teritorijos (K);
- Sklypas Nr. 21 - 5658 m² - susisiekiimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1);
- Sklypas Nr. 22 - 1883 m² - susisiekiimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);
- Sklypas Nr. 23 - 1085 m² - susisiekiimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);
- Sklypas Nr. 24 - 11486 m² - susisiekiimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);
- Sklypas Nr. 25 - 3206 m² - susisiekiimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);
- Sklypas Nr. 26 - 5087 m² - susisiekiimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);
- Sklypas Nr. 27 - 9427 m² - atskirųjų želdynų teritorijos (E);

Laisvoje valstybinėje žemėje ir esamo miškų ūkio paskirties žemės sklypo kad. Nr. 8644/0009:166 ribose suformuojami 7 miškų ūkio paskirties žemės sklypai:

- Sklypas Nr. 28 - 40106 m² - rekreacinių miškų sklypai (M2);
- Sklypas Nr. 29 - 2587 m² - rekreacinių miškų sklypai (M2);
- Sklypas Nr. 30 - 4689 m² - rekreacinių miškų sklypai (M2);
- Sklypas Nr. 31 - 4473 m² - rekreacinių miškų sklypai (M2);
- Sklypas Nr. 33 - 85247 m² - rekreacinių miškų sklypai (M2);
- Sklypas Nr. 34 - 22867 m² - rekreacinių miškų sklypai (M2);
- Sklypas Nr. 35 - 14491 m² - rekreacinių miškų sklypai (M2).

Sklypui Nr. E19 (kad. Nr. 8644/0009:71) nustatomas naudojimo būdas - komercinės paskirties objektų teritorijos (K).

4.2. Užstatymo rodikliai

Sklypai Nr. E1-16

Konkretus teritorijos naudojimo tipas – pramonės ir sandėliavimo teritorija (PR) (nustatyta vadovaujantis LR aplinkos ministro 2013-12-31 įsakymu Nr. D1-1009 patvirtinta teritorijų planavimo erdvinių duomenų specifikacija).

Žemės naudojimo paskirtis – kita (KT).

Žemės naudojimo būdas – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (P).

Leistinas pastatų aukštis – 15 m.

Leistinas žemės sklypų užstatymo tankis – 30 %.

Leistinas žemės sklypų užstatymo tūrio tankis – 4,5.

Užstatymo tipas – atskirai stovintys pastatai (ap) (nustatyta vadovaujantis LR aplinkos ministro 2013-12-31 įsakymu Nr. D1-1009 patvirtinta teritorijų planavimo erdvinių duomenų specifikacija).

Statybos zona – pastatus planuoti išlaikant norminius atstumus, atsižvelgiant į esamus apribojimus. Statant statinius, vadovautis STR 2.03.02:2005 „Gamybos, pramonės ir sandėliavimo statinių sklypų tvarkymas“. Atstumas nuo gamybos, pramonės ir sandėliavimo statinių iki sklypo ribos turi būti nustatomas pagal STR 1.07.01:2010 11 priedo reikalavimus. Aukštesniems kaip 8,5 m statiniams, statomiems 3 m ir didesniu atstumu nuo Sklypo ribos, šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui. Atstumas iki sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios statinio dalies. Atstumai nuo sklypo ribos gali būti mažinami gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą. Konkretų pastatų išdėstymą spręsti ruošiant techninį projektą, jį derinant su atitinkamomis valstybinės priežiūros institucijomis. Vadovaujantis STR 2.03.02:2005 „Gamybos, pramonės ir sandėliavimo statinių sklypų tvarkymas“ 31 punktu, atstumai tarp gamybos pastatų ir inžinerinių statinių, apšviečiamų per langus ar kitas šviesai laidžias angas, turi būti ne mažesni už vienas prieš kitą stovinčių pastatų ir inžinerinių statinių didžiausią absoliutų aukštį ir ne mažesni už nurodytus Reglamento 1 priede.

Statiniai sklypuose turi atitikti STR 2.02.07:2012 „Sandėliavimo, gamybos ir pramonės statiniai. Pagrindiniai reikalavimai“ reikalavimus.

Priklausomųjų želdynų dalys procentais – 10-20 %. 10 % - žemės sklypuose, skirtuose 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; 20 % - žemės sklypuose, skirtuose gamybos ir pramonės įmonių statiniams.

Sklypas Nr. E17

Konkretus teritorijos naudojimo tipas – pramonės ir sandėliavimo teritorija (PR) (nustatyta vadovaujantis LR aplinkos ministro 2013-12-31 įsakymu Nr. D1-1009 patvirtinta teritorijų planavimo erdvinių duomenų specifikacija).

Žemės naudojimo paskirtis – kita (KT).

Žemės naudojimo būdas – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (P).

Leistinas pastatų aukštis – 15 m.

Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis – 19 %.

Leistinas žemės sklypo užstatymo tūrio tankis – 2,85.

Užstatymo tipas – atskirai stovintys pastatai (ap) (nustatyta vadovaujantis LR aplinkos ministro 2013-12-31 įsakymu Nr. D1-1009 patvirtinta teritorijų planavimo erdvinių duomenų specifikacija).

Statybos zona – pastatus planuoti išlaikant norminius atstumus, atsižvelgiant į esamus apribojimus. Statant statinius, vadovautis STR 2.03.02:2005 „Gamybos, pramonės ir sandėliavimo statinių sklypų tvarkymas“. Atstumas nuo gamybos, pramonės ir sandėliavimo statinių iki sklypo ribos turi būti nustatomas pagal STR 1.07.01:2010 11 priedo reikalavimus. Aukštesniems kaip 8,5 m statiniams, statomiems 3 m ir didesniu atstumu nuo Sklypo ribos, šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui. Atstumas iki sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios statinio dalies. Atstumai nuo sklypo ribos gali būti mažinami gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą. Konkretų pastatų

išdėstymą spręsti ruošiant techninį projektą, jį derinant su atitinkamomis valstybinės priežiūros institucijomis. Vadovaujantis STR 2.03.02:2005 „Gamybos, pramonės ir sandėliavimo statinių sklypų tvarkymas“ 31 punktu, atstumai tarp gamybos pastatų ir inžinerinių statinių, apšviečiamų per langus ar kitas šviesai laidžias angas, turi būti ne mažesni už vienas prieš kitą stovinčių pastatų ir inžinerinių statinių didžiausią absoliutų aukštį ir ne mažesni už nurodytus Reglamento 1 priede.

Statiniai sklype turi atitikti STR 2.02.07:2012 „Sandėliavimo, gamybos ir pramonės statiniai. Pagrindiniai reikalavimai“ reikalavimus.

Priklausomųjų želdynų dalys procentais – 10-20 %. 10 % - žemės sklypuose, skirtuose 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; 20 % - žemės sklypuose, skirtuose gamybos ir pramonės įmonių statiniams.

Sklypai Nr. 18-20

Konkretus teritorijos naudojimo tipas – paslaugų teritorija (PA) (nustatyta vadovaujantis LR aplinkos ministro 2013-12-31 įsakymu Nr. D1-1009 patvirtinta teritorijų planavimo erdvių duomenų specifikacija).

Žemės naudojimo paskirtis – kita (KT).

Žemės naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos (K).

Leistinas pastatų aukštis – 15 m.

Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis – 30 %.

Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas – 80 %.

Užstatymo tipas – atskirai stovintys pastatai (ap) (nustatyta vadovaujantis LR aplinkos ministro 2013-12-31 įsakymu Nr. D1-1009 patvirtinta teritorijų planavimo erdvių duomenų specifikacija).

Statybos zona – vadovaujantis STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“, mažiausias atstumas nuo statinio iki gretimo sklypo ribos - statinių iki 8,5 m aukščio - ne mažesnis kaip 3 m. Aukštesniems visuomeninės paskirties statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios visuomeninės paskirties statinio dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu. Konkretų pastatų išdėstymą spręsti ruošiant pastato techninį projektą, jį derinant su atitinkamomis valstybinės priežiūros institucijomis.

Priklausomųjų želdynų dalys procentais – 10-15 %. 15 % - žemės sklypuose, skirtuose viešbučių paskirties pastatams; administracinės paskirties (išskyrus valstybės ir savivaldybės institucijų, kitų iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomų įstaigų administraciniams pastatams) pastatams; prekybos paskirties pastatams. 10 % - žemės sklypuose, skirtuose kitiems pastatams komercinės paskirties objektų teritorijose.

Sklypas Nr. 21

Konkretus teritorijos naudojimo tipas – inžinerinės infrastruktūros teritorija (TI) (nustatyta vadovaujantis LR aplinkos ministro 2013-12-31 įsakymu Nr. D1-1009 patvirtinta teritorijų planavimo erdvių duomenų specifikacija).

Žemės naudojimo paskirtis – kita (KT).

Žemės naudojimo būdas – susisiekiimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1).

Priklausomųjų želdynų dalys procentais – 12 %.

Sklypai Nr. 22-26

Konkretus teritorijos naudojimo tipas – inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK) (nustatyta vadovaujantis LR aplinkos ministro 2013-12-31 įsakymu Nr. D1-1009 patvirtinta teritorijų planavimo erdvinių duomenų specifikacija).

Žemės naudojimo paskirtis – kita (KT).

Žemės naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2).

Priklausomųjų želdynų dalys procentais – apželdinimas normuojamas pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.

Sklypai Nr. 27-35

Užstatymas sklypuose nenumatomas.

PASTABA: esamas sklypų užstatymo tankis neviršija detaliuoju planu numatomo 30% užstatymo tankio.

4.3. Inžinerinė iranga

Inžinerinių tinklų sprendiniai bus tikslinami inžinerinių tinklų techninio projekto rengimo metu pagal tinklų savininkų išduotas technines sąlygas. Detaliuoju planu išnagrinėti galimi planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdai.

Sklypuose, į kurių statybos zoną patenka esami inžineriniai tinklai, statyba galima tik iškėlus į statinių statybos zoną patenkančius tinklus. Inžinerinių tinklų iškėlimas sprendžiamas techninio projekto metu pagal tinklų savininkų išduotas technines sąlygas.

Vandens tiekimas ir nuotekų šalinimas – vandens tiekimui, nuotekų ir paviršinių nuotekų šalinimui numatomi inžinerinės infrastruktūros koridoriai esamų ir planuojamų gatvių raudonųjų linijų ribose bei servitutai 222 – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas. Vadovaujantis Pabradės miesto teritorijos bendrojo plano inžinerinės infrastruktūros vystymo brėžiniu, vandens tiekimas iki planuojamos teritorijos numatomas nuo esamų vandentiekio tinklų prie Žeimenos upės. Vadovaujantis UAB „Vilniaus vandenys“ išduotomis sąlygomis, nuotekų nuleidimas numatomas į esamą nuotekų kolektorių d800 prie Žeimenos upės.

Vadovaujantis LR aplinkos ministro 2007-04-02 įsakymu Nr. D1-193 patvirtinto Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento (toliau – Reglamentas) 7 ir 7¹ punktais, techninio (-ių) projekto (-ų) metu, žinant numatomos vykdyti ūkinės veiklos techninius parametrus, projektuojant paviršinių nuotekų tvarkymo sistemas, pirmiausia turi būti išnagrinėjamos šių techninių sprendimų taikymo galimybės:

1. sumažinančių paviršinių nuotekų susidarymą ir (ar) surinkimą (turi būti įrengiama kiek galima mažiau nelaidžių paviršių (išskyrus galimai teršiamas teritorijas), įrengiami švirių paviršinių nuotekų sugerdinimo į gruntą įrenginiai, planuojamos kiek galima mažesnės galimai teršiamos teritorijos ir pan.);

2. sumažinančių kiekį centralizuotai į aplinką išleidžiamų paviršinių nuotekų (pvz., numatomas paviršinių nuotekų panaudojimas gamybos, žaliųjų plotų laistymo, gaisrų gesinimo reikmėms, įrengiamos filtravimo juostos, sugėrimo takai, sulaikymo ir (ar) išlaikymo tvenkiniai ir pan.);

3. sumažinančių susidarančių paviršinių nuotekų užterštumą (pvz., numatyti sausą galimai teršiamų teritorijų valymą, įrengti stogines taršos atžvilgiu pavojingiausiose vietose ar pan.).

Prioritetas turi būti skiriamas 1 ir 2 punktus atitinkančių techninių sprendinių įgyvendinimui. Jeigu nustatoma, kad dėl vietos aplinkos sąlygų, planuojamos ūkinės veiklos ypatumų, susidarančių paviršinių nuotekų užterštumo, teritorijos trūkumo ar pan. 1 ir 2 punktuose numatytų priemonių negalima įdiegti, detaliuoju planu numatoma galimybė paviršines nuotekas

pajungti į Pabradės miesto teritorijos bendruoju planu suplanuotą lietaus nuotekų liniją Pienių gatvėje. Prieš išleidžiant paviršines nuotekas, jos turi būti išvalytos paviršinių nuotekų valymo įrenginiuose (sprendžiama techniniu (-iais) projektu (ais)), kurių valymo efektyvumas atitiktų Reglamento 18.1 ir 18.3 punktuose nustatytus reikalavimus. Vadovaujantis Reglamento 12 punktu, galimai teršiamos teritorijos (objekto) statybos techniniame projekte ir (ar) projekto dalyje Aplinkos apsauga (jeigu tokia projekto dalis rengiama), prieš gaunant statybos leidimą, turi būti išvardinami paviršinių nuotekų tvarkymo sprendiniai.

Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklus ir įrenginius eksploatuojančioms įmonėms (organizacijoms) leidžiama prie šių tinklų ir įrenginių privažiuoti automobiliais ir kita technika, aptarnauti ir remontuoti juos, įspėjus apie tai žemės savininką ar naudotoją.

Elektros energija – pagal AB „Lesto“ išduotas sąlygas, planuojamoje teritorijoje numatyti komunikaciniai koridoriai (galimybė komercinės apskaitos skydų, kabelinių spintų (KAS) statybai ir 0,4 kV kabelinių linijų trasoms). Elektros tiekimas planuojamoje teritorijoje numatomas nuo esamos transformatorinės sklype Nr. 3. Esant reikalui, pastotės statyba galima susisiekiama ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1) sklype Nr. 21 (sprendžiama techninio projekto metu).

Numatomų statyti objektų pajungimui bei trukdančių statybai veikiančių elektros tinklų iškėlimui (sprendžiama techniniu (-iais) projektu (-ais)) galiojančia tvarka iš AB “Lesto” reikalinga gauti technines sąlygas.

Esamų elektros tinklų eksploatavimui, aptarnavimui, remontui bei naudojimui užtikrinti elektros linijų apsaugos zonų ribose numatomi servitutai 225 – teisė aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas. Elektros tinklų įmonių darbuotojams suteikiama teisė elektros oro linijos apsaugos zonoje laisvai vaikščioti, o atliekant eksploatavimo bei remonto darbus - važinėti ir kasti žemę, įspėjus apie tai žemės savininkus ar naudotojus.

Šildymas – planuojamoje teritorijoje šilumos tiekimo tinklų nėra. Pastatų šildymas numatomas geoterminis, elektriniais prietaisais, galimas šildymas iš kieto kuro katilinių (numatant šildymą kietu kuru techninio projekto metu privalomas vertinimas). Parengus ir teisės aktų nustatyta tvarka suderinus techninį projektą, numatoma galimybė pastatų šildymui naudoti dujas. Išleidžiami NO₂ ir CO₂ kiekiai neali viršyti leistino kiekio. Teršalų išmetimai į atmosferą negali viršyti didžiausios leistinos koncentracijos pagal LAND 12-98 „Teršalų didžiausios leidžiamos koncentracijos stacionarių degių šaltinių išmetamose dujose“.

Dujų tinklai – detaliuoju planu inžinerinės infrastruktūros koridoriuose numatytos vietos naujai dujotiekio trasei nuo esamo vidutinio slėgio gamtinių dujų dujotiekio planuojamos teritorijos pietrytinėje dalyje. Visi esami dujotiekiai, jų įtaisai bei įrenginiai išsaugomi, jiems nustatomos apsaugos zonos ir servitutai 225 – teisė aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas.

Dujotiekį eksploatuojančios įmonės darbuotojams leidžiama prie dujotiekio, suderinus tai su žemės savininkais ir (ar) naudotojais. Kai reikia likviduoti dujotiekio avariją, dujų įmonės tarnyboms leidžiama važiuoti dujotiekio apsaugos zona ir dirbti darbus taip, kaip reikia pagal situaciją.

Telekomunikacijų ryšiai – naujiems telekomunikacijų tinklams numatoma trasa nuo esamų telekomunikacijų tinklų palei Vilniaus gatvę. Esamoms telekomunikacijų trasoms nustatytos apsaugos zonos ir servitutai 225 – teisė aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas. Inžinerinių tinklų, trukdančių statybai, iškėlimas sprendžiamas techninio projekto metu pagal tinklų savininkų išduotas technines sąlygas. Prieš ruošiant statybos techninį (-ius) projektą (-us), papildomai kreiptis į TEO LT, AB ir į VšĮ “Plačiajuostis internetas”.

Ryšių linijas eksploatuojančios įmonės techniniams darbuotojams suteikiama teisė laisvai vaikščioti ryšių linijų apsaugos zonose, o atliekant remonto darbus, važiuoti per jas, kasti jose duobes, tranšėjas, suderinus šiuos darbus su žemės savininkais ir naudotojais ir atlyginant žemės naudotojams padarytus nuostolius

Gaisrų gesinimas – numatomų statyti statinių ugniai atsparumo laipsnis ne mažesnis nei II. Gaisrų ar kitų ekstremalių situacijų tikimybė minimali. Gaisrų gesinimui numatoma panaudoti vandenį iš numatomų gaisrinių hidrantų. Vandentiekio pajungimo vieta turi būti tikslinama techninio (-ių) projekto (-ų) metu, kad būtų užtikrinamas reikalingas vandens debitas (15-20 l/s) gaisro gesinimo metu. Kaip alternatyva gaisrų gesinimui – numatomi vandens rezervuarai sklypuose Nr. 3, 13 21, konkreiti jų vieta ir tūris bus tikslinami techninio (-ių) projekto (-ų) metu. Atstumas nuo planuojamos teritorijos iki Švenčionių priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos Pabradės komandos (Pašto g. 2, Pabradė) – 2 km.

Atliekų tvarkymas - susidariusios atliekos turi būti tvarkomos vadovaujantis LR aplinkos ministro 1999-07-14 įsakymu Nr. 217 (2011-05-03 įsakymo Nr. D1-368 redakcija ir vėlesni pakeitimai) patvirtintais „Atliekų tvarkymo taisyklių“ (toliau – Taisyklės) nustatytais reikalavimais. Planuojamoje teritorijoje susidariusios ūkio ir buitinės atliekos bus komplektuojamos į atskirus konteinerius ir išvežamos į buitinių atliekų sąvartyną bei antrinių žaliavų surinkimo punktus pagal atskirą sutartį su specializuoto autotransporto įmonėmis. Įmonės turi užtikrinti jų gamybos ir kitos ūkinės veiklos metu susidarančių atliekų rūšiavimą, laikantis Taisyklių ir kitų teisės aktų reikalavimų, ir atliekų perdavimą atitinkamas atliekas tvarkančioms įmonėms, kaip nurodyta Taisyklių 7 punkte: atliekų turėtojas Atliekų tvarkymo įstatymo ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka turi atliekas perduoti atliekų tvarkymo įmonei pagal sutartis dėl šių atliekų naudojimo ir (arba) šalinimo arba tvarkyti pats, išskyrus atvejus, kai nepavojingosios atliekos, nepažeidžiant teisės aktų reikalavimų, sunaudojamos žemės ūkyje, energijai gauti ar kitoms reikmėms aplinkai ir visuomenės sveikatai saugiu būdu. Sklype Nr. 21 numatyta vieta atliekų surinkimo konteinerių aikštelei (aikštelės vieta gali būti tikslinama techniniu projektu).

4.4. Susisiekimo sistema

Į planuojamą teritoriją patenkama trimis esamomis nuvažomis nuo krašto kelio Nr. 102 Vilnius-Švenčionys-Zarasai. Pagrindinis įvažiavimas į planuojamą teritoriją - vidurinis 3,5 m pločio įvažiavimo kelias, kurį, vadovaujantis valstybinės reikšmės krašto kelio Nr. 102 Vilnius-Švenčionys-Zarasai (ruožas nuo 46,02 iki 48,133 km) kapitalinio remonto eismo organizavimo planu, planuojama platinti, numatant dvi eismo juostas po 3 m ir ištiesinant nuvažą. Patekimas į sklypus Nr. E1, 2, E4 ir 5 – per pietvakarinėje planuojamos teritorijos dalyje esantį 5,10 m pločio įvažiavimą (asfalto dangą). Šiems dviems įvažiavimams į teritoriją suformuojami atskiri susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijų sklypai Nr. 22 ir Nr. 23. Į sklypus Nr. E19 ir 20 patekimas numatomas pietrytinėje dalyje esančiu įvažiavimu. Taip pat į teritoriją galima patekti iš rytinėje planuojamos teritorijos dalyje esančios Padubingės gatvės, tačiau dėl gretimybėse esančių gyvenamųjų teritorijų šis įvažiavimas sunkiasvoriam transportui turi būti apribotas. Naujos nuvažos nuo Vilniaus gatvės nenumatomos. Esamuose sklypuose įvažiavimai lieka esami, kai kur numatytos alternatyvios įvažiavimų vietos.

Planuojamoje teritorijoje suformuojama optimali susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų koridorių sistema. Planuojamų D2 kategorijos gatvių važiuojamosios dalies plotis – 6 m, plotis tarp gatvių raudonųjų linijų – 12-15 m. Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, gatvių pabaigoje numatomi apsisukimai 25x45 m (minimali apsisukimo aikštelė vilkikui). Gatvėms suformuojami atskiri kitos paskirties susisiekimo ir

inžinerinių tinklų koridorių teritorijų sklypai (I2). Ne susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijų sklypuose patekimui į kitus sklypus numatomi kelio servitutai 215 – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku.

Kiekviename pramonės ir sandėliavimo objektų bei komercinės paskirties objektų teritorijų sklype numatytos vietos automobilių stovėjimo aikštelėms. Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 123 punktu, nuo požeminių, požeminių-antžeminių garažų, atvirų mašinų aikštelių ir techninio aptarnavimo stočių, taip pat įvažiavimų į juos iki gyvenamųjų namų ir visuomeninių pastatų langų, mokyklų, vaikų lopšelių-darželių ir medicinos įstaigų stacionarų teritorijų ribų turi būti atstumai ne mažesni už nurodytus LR Vyriausybės nutarime Nr. 343 „Dėl Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“. Kadangi planuojamoje teritorijoje nėra planuojama gyvenamųjų namų, visuomeninių pastatų, vaikų įstaigų ir medicinos įstaigų stacionarų statyba, atstumai nuo automobilių parkavimo aikštelių iki esamų ir statomų pastatų nėra reglamentuojami. Artimiausias gyvenamasis namas nuo planuojamos teritorijos nutolęs ~ 250 m atstumu. Automobilių vietų skaičius aikštelėse numatomas pagal poreikį techniniu (-iais) projektu (-ais), nepažeidžiant trečiųjų asmenų intereso. Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius nustatomas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 107 punkte pateikta 30 lentelė.

Pravažiuojančio transporto keliamą triukšmą ir oro taršą sulaiko tarp krašto kelio ir planuojamos teritorijos esantis 70 m pločio valstybinės reikšmės miško masyvas. Planuojamoje teritorijoje gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų statyba nenumatoma. Planuojama teritorija nuo esamų gyvenamųjų teritorijų nutolusi ~ 250 m atstumu. Planuojamą teritoriją nuo esamų gyvenamųjų teritorijų skiria esamas valstybinės reikšmės miškas. Esamų želdinių masyvai sulaiko triukšmo, vibracijos ir oro taršos sklidimą į gretimas teritorijas.

Vadovaujantis Pabradės miesto teritorijos bendroju planu, palei Vilniaus gatvę numatoma dviračių/pėsčiųjų tako trasa. Planuojamoje teritorijoje dviračių takai nenumatomi.

Susisiekimo sistemos sprendiniai neprieštarauja Švenčionių rajono savivaldybės teritorijos vietinės reikšmės kelių ir gatvių infrastruktūros plėtros specialiajam planui, patvirtintam Švenčionių rajono savivaldybės tarybos 2013-04-11 sprendimu Nr. T-68. Specialiuoju planu nedraudžiamas naujų gatvių/įvažiavimų, nenumatytų specialiajame plane, įrengimas.

4.5. Želdiniai

Planuojamoje teritorijoje yra saugotinių želdinių (medžių ir krūmų), augančių ne miškų ūkio paskirties žemėje. Techninių projektų rengimo metu, nustatant statinių statybos vietas, turi būti maksimaliai saugomi esami vertingi želdiniai. Iškirštų želdinių atželdinimas pagal parengtą projektą siūlomas savivaldybės institucijos nurodytoje vietoje arba kompensuojama pinigine išraiška. Atsodinamų sodmenų minimalūs kokybės reikalavimai taikomi remiantis 2011-12-16 LR Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-938 „Dėl Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 14 d. įsakymo Nr. D1-674 "Dėl Sodmenų kokybės reikalavimų patvirtinimo" pakeitimo“. Želdiniai ir jų sodinimo vietos detalizuojamos techninio (-ių) projekto (-ų) rengimo metu.

Įrengiant naujus aplinkos sutvarkymo elementus, būtina saugoti esamus vertingus medžius. Techninio (-ių) projekto (-ų) rengimo stadijoje turi būti atlikta esamų medžių inventorizacija, nustatant jų būklę tuo metu. Želdiniai, esantys komunikacijų apsaugos zonose perkeliama į greta esančias želdynų teritorijas arba naikinami įstatymų nustatyta tvarka. Želdiniai gali būti šalinami tik įvertinus juos pagal 2008-03-12 LR vyriausybės nutarimą Nr. 206 „Dėl Kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, sąrašo patvirtinimo ir medžių ir krūmų priskyrimo“ ir pagal LR aplinkos ministro 2008-01-31 įsakymą Nr.

D1-87 „Dėl Saugotinių medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo atveju, šių darbų vykdymo ir leidimų šiems darbams išdavimo, medžių ir krūmų vertės atlyginimo tvarkos aprašo patvirtinimo“.

Tvarkant, projektuojant, kertant, genint želdinius ir želdinių grupes (vykdant želdinių sanavimą) planuojamos teritorijos ribose, būtina vadovautis LR aplinkos ministro 2008-01-29 įsakymu Nr. D1-62 „Dėl Atskirųjų želdynų apsaugos ir tvarkymo pavyzdinio reglamento ir Priklausomųjų želdynų apsaugos ir tvarkymo pavyzdinio reglamento patvirtinimo“, LR aplinkos ministro 2008-01-31 įsakymu Nr. D1-87 „Dėl Saugotinių medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo atveju, šių darbų vykdymo ir leidimų šiems darbams išdavimo, medžių ir krūmų vertės atlyginimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ ir 2008-03-12 LR vyriausybės nutarimu Nr. 206 „Dėl Kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, sąrašo patvirtinimo ir medžių ir krūmų priskyrimo“ ir 2014-01-14 LR aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-36 „Dėl Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymo Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ pakeitimo“.

Želdynų tvarkymo darbams vykdyti turi būti rengiami atskiri želdynų tvarkymo projektai.

Į planuojamą teritoriją patenka du esami miškų ūkio paskirties (M) rekreacinių miškų (M2) žemės sklypai. Jų ribose esantys miško plotai priskiriami valstybinės reikšmės miškams. Miškų administracinė vietovė – Nemenčinės miškų urėdija, Magūnų girininkija, kadastrinės vietovės kodas – 8644, miško kvartalo Nr. 805. Vadovaujantis LRV 2002-10-21 nutarimu Nr. 1651 (LRV 2015-04-23 nutarimo Nr. 411 redakcija) patvirtintu Švenčionių rajono miškų priskyrimo miškų grupėms sąrašu, miškai priskiriami II grupei – specialiosios paskirties miškams (B – rekreaciniai miškai), 27 pogrupiui – miestų miškai.

Dėl susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijų (I2) sklypų formavimo detaliuoju planu numatoma 0,2057 ha miško ploto paversti kitomis naudmenomis. Sklypo Nr. 22 suformavimui kitomis naudmenomis paverčiamas miško žemės plotas – 0,1085 ha (koordinatės žiūrėti Žemės sklypų ribų nužymėjimo brėžinyje). Sklypo Nr. 23 suformavimui kitomis naudmenomis paverčiamas miško žemės plotas – 0,0972 ha (koordinatės žiūrėti Žemės sklypų ribų nužymėjimo brėžinyje).

Miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis numatomas vadovaujantis LR miškų įstatymo 11 straipsnio reikalavimais bei LR Vyriausybės 2011-09-28 nutarimu Nr. 1131 patvirtinto Miško žemės pavertimo kitomis naudmenomis ir kompensavimo už miško žemės pavertimą kitomis naudmenomis tvarkos aprašo reikalavimais.

Vadovaujantis LR 1994-11-22 Miškų įstatymo Nr. I-671 (2001-04-10 įstatymo Nr. IX-240 redakcija ir vėlesni pakeitimai) (toliau – Įstatymas) 11 str. 1 d. 2 p., miško žemė gali būti paverčiama kitomis naudmenomis inžinerinės infrastruktūros teritorijoms, apimančioms komunikacinius koridorius, inžinerinius tinklus, susisiekimo komunikacijas ir aptarnavimo objektus, formuoti. Vadovaujantis Įstatymo 11 str. 2 d. 4 p., „Paversti miško žemę kitomis naudmenomis draudžiama <...> II grupės rekreaciniuose miškuose <...>, išskyrus šio straipsnio 1 dalies 1, 2, 3, 8 punktuose nurodytus atvejus, jeigu atitinkamų objektų statyba ar atitinkamų teritorijų formavimas numatytas bendruosiuose planuose ar valstybei svarbių projektų teritorijų planavimo dokumentuose arba šių saugomų teritorijų specialiojo teritorijų planavimo dokumentuose.“.

Vadovaujantis Įstatymo 11 str. 5 d., „Miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis turi būti suplanuotas vietovės lygmens bendruosiuose planuose arba specialiojo teritorijų planavimo dokumentuose, arba detaliuosiuose planuose, arba žemės valdos projektuose“. Vadovaujantis

Įstatymo 11 str. 6 d., „*Miško žemę paversti kitomis naudmenomis valstybinės reikšmės miškuose galima tik po to, kai miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis suplanuotas vietovės lygmens bendruosiuose planuose arba specialiojo teritorijų planavimo dokumentuose, arba detaliuosiuose planuose ir Vyriausybė priima nutarimą dėl tam tikrų valstybinės reikšmės miškų plotų išbraukimo iš valstybinės reikšmės miškų plotų.*“.

Vadovaujantis Įstatymo 11 str. 8 d., „*Asmenys, inicijuojantys valstybinės miško žemės pavertimą kitomis naudmenomis, privalo į valstybės biudžetą sumokėti piniginę kompensaciją, kurią sudaro kitomis naudmenomis paverčiamos miško žemės sklypo vertė rinkos kainomis, jame augančio medyno įveisimo ir išauginimo iki amžiaus, kurį šis medynas pasiekė pavertimo kitomis naudmenomis metu, išlaidos ir prarasto medienos prieaugio, kurį šis medynas sukauptų iki nustatyto pagrindinių kirtimų amžiaus, vertė nenukirto miško kainomis. Miško žemę paverčiant kitomis naudmenomis III grupės miškuose, mokama dvigubo dydžio piniginei kompensacija, II grupės miškuose – trigubo dydžio piniginei kompensacija.*“.

PASTABA: detaliojo plano sprendinių įgyvendinimas ir miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis valstybinės reikšmės miškuose galimas tik po to, kai Vyriausybė priims nutarimą dėl tam tikrų valstybinės reikšmės miškų plotų išbraukimo iš valstybinės reikšmės miškų plotų.

Vadovaujantis Pabradės miesto teritorijos bendruoju planu, želdiniai, esantys aplink numatytą užstatyti teritoriją, priskiriami miškams. Jiems suformuojami miškų ūkio paskirties (M) rekreacinių miškų sklypai (M2), nustatoma specialioji žemės ir miško naudojimo sąlyga - XXVI. Miško naudojimo apribojimai.

Planuojamų ir esamų sklypų apželdinimas procentais numatomas vadovaujantis LR aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 patvirtintu Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu (priedo nauja redakcija patvirtinta LR aplinkos ministro 2014-01-14 įsakymu Nr. D1-36).

Vadovaujantis STR 2.03.02:2005 „Gamybos, pramonės ir sandėliavimo statinių sklypų tvarkymas“ pramonės ir sandėliavimo objektų sklypams apželdinti turi būti naudojamos vietinėms klimato sąlygoms atsparios medžių ir krūmų veislės, atsižvelgiant į jų sanitarines ir apsaugines, dekoratyvines savybes ir atsparumą pavojingoms medžiagoms, kurių gali būti sklype. Atstumai nuo statinių iki medžių ir krūmų reglamentuojami Medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo taisyklėse, Elektros linijų ir instaliacijos įrengimo taisyklėse, Skirstyklų ir pastočių elektros įrenginių įrengimo taisyklėse ir kituose teisės aktuose, reglamentuojančiuose medžių ir krūmų sodinimo atstumus nuo statinių. Atstumas iki medžio kamieno nuo dujotiekio – 2 m, nuo kanalizacijos – 1,5 m. Sklypų apželdinimo elementai (vejos, gėlynai) įrengiami, medžiai ir krūmai veisiami vadovaujantis Medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo taisyklėmis.

4.6. Sklypų ribos

Sklypai ribojami linijū, einančių iš vieno taško į kitą. Sklypų taškų koordinatės, plotai ir kiti išmatavimai pateikti metrais, bus tikslinami žemės sklypų kadastrinių matavimų metu. Klojant naujus inžinerinius tinklus, nepažeisti esamų tinklų, o pažeidus – atstatyti. Įrengus naujus inžinerinius tinklus, būtina tikslinti sklypų kadastrinius duomenis, įvedant naujus apribojimus. Sklypų ribas ir plotus žiūrėti pagrindiniame brėžinyje bei žemės sklypų ribų nužymėjimo brėžinyje. Esamų sklypų ribos detaliuoju planu nekeičiamos.

4.7. Servitutai

Sklypas Nr. E1:

S1.1 – 273 m²: 222 Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas sklypui Nr. 2);

S1.2 – 1912 m²: 225 Servitutas – teisė aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);

115 Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas sklypuose Nr. 2 (S2), Nr. 22 (S22.1));

218 Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklypuose Nr. 3 (S3.1, S3.2), Nr. 21 (S21.1), Nr. 23 (S23), Nr. 24 (S24));

Sklypas Nr. 2:

S2 – 637 m²: 215 Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas sklypui Nr. E1);

115 Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas sklype Nr. 22 (S22.1));

218 Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklypuose Nr. E1 (S1.1), Nr. 3 (S3.1, S3.2), Nr. 21 (S21.1), Nr. 23 (S23), Nr. 24 (S24));

Sklypas Nr. 3:

S3.1 – 863 m²: 222 Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas sklypui Nr. E1);

S3.2 – 201 m²: 222 Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);

S3.3 – 1336 m²: 225 Servitutas – teisė aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);

S3.4 – 249 m²: 225 Servitutas – teisė aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);

S3.5 – 49 m²: 225 Servitutas – teisė aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);

S3.6 – 20 m²: 225 Servitutas – teisė aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);

103 Kelio servitutas (esamas) – teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis daiktas sklype Nr. E7 (S7.1));

115 Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas sklypuose Nr. 21 (S21.1), Nr. 23 (S23), Nr. 24 (S24));

218 Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklypuose Nr. 21 (S21.1), Nr. 23 (S23), Nr. 24 (S24));

Sklypas Nr. E4:

S4.1 – 285 m²: 225 Servitutas – teisė aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);

S4.2 – 48 m²: 225 Servitutas – teisė aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);

S4.3 – 8 m²: 225 Servitutas – teisė aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);

115 Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas sklype Nr. 22 (S22.1));

218 Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklypuose Nr. 3 (S3.2), 21 (S21.1), Nr. 23 (S23), Nr. 24 (S24));

Sklypas Nr. 5:

115 Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas sklype Nr. 22 (S22.1));

218 Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklypuose Nr. 3 (S3.2), Nr. 6 (S6), 21 (S21.1), Nr. 23 (S23), Nr. 24 (S24));

Sklypas Nr. 6:

S6 – 387 m²: 222 Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas sklypui Nr. 5);

115 Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas sklypuose Nr. 21 (S21.1), Nr. 23 (S23), Nr. 24 (S24));

218 Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklypuose Nr. 3 (S3.2), 21 (S21.1), Nr. 23 (S23), Nr. 24 (S24));

Sklypas Nr. E7:

S7.1 (esamas) – 336 m²: 203 Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis daiktas sklypui Nr. 3);

S7.2 – 352 m²: 225 Servitutas – teisė aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);

S7.3 – 170 m²: 225 Servitutas – teisė aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);

115 Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas sklypuose Nr. 21 (S21.1), Nr. 23 (S23), Nr. 24 (S24));

218 Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklypuose Nr. 3 (S3.2), 21 (S21.1), Nr. 23 (S23), Nr. 24 (S24));

Sklypas Nr. E8:

S8 – 394 m²: 225 Servitutas – teisė aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);

115 Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas sklypuose Nr. 21 (S21.1), Nr. 23 (S23), Nr. 24 (S24));

218 Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklypuose Nr. 3 (S3.2), 21 (S21.1), Nr. 23 (S23), Nr. 24 (S24));

Sklypas Nr. 9:

S9 – 540 m²: 222 Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);

115 Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas sklypuose Nr. 21 (S21.1), Nr. 23 (S23), Nr. 24 (S24));

218 Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklypuose Nr. 3 (S3.2), 21 (S21.1), Nr. 23 (S23), Nr. 24 (S24));

Sklypas Nr. 10:

S10 – 1 m²: 225 Servitutas – teisė aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);

115 Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas sklypuose Nr. 21 (S21.1), Nr. 23 (S23), Nr. 24 (S24));

218 Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklypuose Nr. 3 (S3.2), 21 (S21.1), Nr. 23 (S23), Nr. 24 (S24));

Sklypas Nr. E11:

S11 – 212 m²: 225 Servitutas – teisė aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);

115 Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas sklypuose Nr. 21 (S21.1), Nr. 23 (S23), Nr. 24 (S24));

218 Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklypuose Nr. 3 (S3.2), 21 (S21.1), Nr. 23 (S23), Nr. 24 (S24));

Sklypas Nr. 12:

S12 – 179 m²: 225 Servitutas – teisė aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);

115 Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas sklypuose Nr. 21 (S21.1), Nr. 23 (S23), Nr. 24 (S24));

218 Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklypuose Nr. 3 (S3.2), 21 (S21.1), Nr. 23 (S23), Nr. 24 (S24));

Sklypas Nr. 13:

115 Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas sklypuose Nr. 21 (S21.1), Nr. 23 (S23), Nr. 24 (S24), Nr. 25 (S25));

218 Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklypuose Nr. 3 (S3.2), 21 (S21.1), Nr. 23 (S23), Nr. 24 (S24), Nr. 25 (S25));

Sklypas Nr. 14E:

S14 – 344 m²: 225 Servitutas – teisė aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);

115 Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas sklypuose Nr. 21 (S21.1), Nr. 23 (S23), Nr. 24 (S24));

218 Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklypuose Nr. 3 (S3.2), 21 (S21.1), Nr. 23 (S23), Nr. 24 (S24));

Sklypas Nr. 15:

115 Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas sklypuose Nr. 21 (S21.1), Nr. 23 (S23), Nr. 24 (S24), Nr. 25 (S25));

218 Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklypuose Nr. 3 (S3.2), 21 (S21.1), Nr. 23 (S23), Nr. 24 (S24), Nr. 25 (S25));

Sklypas Nr. 16:

115 Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas sklypuose Nr. 21 (S21.1), Nr. 23 (S23), Nr. 24 (S24), Nr. 25 (S25), Nr. 27 (S27.1));

218 Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklypuose Nr. 3 (S3.2), 21 (S21.1), Nr. 23 (S23), Nr. 24 (S24), Nr. 25 (S25));

Sklypas Nr. 17E:

S (esamas) – 401.38 m²: 92 Kiti servitutai – (tarnaujantis daiktas);

S17.1 – 195 m²: 225 Servitutas – teisė aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);

S17.2 – 100 m²: 225 Servitutas – teisė aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);

S17.3 – 169 m²: 225 Servitutas – teisė aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);

115 Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas sklypuose Nr. 21 (S21.1), Nr. 23 (S23), Nr. 24 (S24));

218 Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklypuose Nr. 3 (S3.2), 21 (S21.1), Nr. 23 (S23), Nr. 24 (S24));

Sklypas Nr. 18:

S18.1 – 102 m²: 222 Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas sklypams Nr. E19, Nr. 20);

S18.2 – 78 m²: 225 Servitutas – teisė aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);

115 Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas sklypuose Nr. 21 (S21.1), Nr. 23 (S23), Nr. 24 (S24));

218 Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklypuose Nr. 3 (S3.2), 21 (S21.1), Nr. 23 (S23), Nr. 24 (S24));

Sklypas Nr. E19:

S19.1 – 108 m²: 222 Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas sklypui Nr. 20);

S19.2 – 75 m²: 225 Servitutas – teisė aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);

115 Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas sklypuose Nr. 20 (S20.1), Nr. 31 (S31.1));

218 Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklypuose Nr. 3 (S3.2), Nr. 18 (S18.1), 21 (S21.1), Nr. 23 (S23), Nr. 24 (S24));

Sklypas Nr. 20:

S20.1 – 218 m²: 215 Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas sklypui Nr. E19);

S20.2 – 144 m²: 225 Servitutas – teisė aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);

115 Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas sklype Nr. 31 (S31.1));

218 Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklypuose Nr. 3 (S3.2), Nr. 18 (S18.1), Nr. E19 (S19.1), 21 (S21.1), Nr. 23 (S23), Nr. 24 (S24));

Sklypas Nr. 21:

S21.1 – 687 m²: 215 Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas); **222 Servitutas** – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);

S21.2 – 116 m²: 225 Servitutas – teisė aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);

115 Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas sklype Nr. 23 (S23));

Sklypas Nr. 22:

S22.1 – 1883 m²: 215 Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas);

S22.2 – 83 m²: 225 Servitutas – teisė aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);

S22.3 – 45 m²: 225 Servitutas – teisė aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);

Sklypas Nr. 23:

S23 – 1085 m²: 215 Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas); **222 Servitutas** – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);

Sklypas Nr. 24:

S24 – 11486 m²: 215 Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas); **222 Servitutas** – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);

Sklypas Nr. 25:

S25 – 3184 m²: 215 Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas); **222 Servitutas** – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);

Sklypas Nr. 26:

S26.1 – 5087 m²: 215 Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas);

S26.2 – 279 m²: 225 Servitutas – teisė aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);

Sklypas Nr. 27:

S27.1 – 331 m²: 215 Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas sklypui Nr. 16);

S27.2 – 6 m²: 225 Servitutas – teisė aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);

115 Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas sklypuose Nr. 21 (S21.1), Nr. 23 (S23), Nr. 24 (S24), Nr. 25 (S25));

Sklypas Nr. 28:

S28.1 – 863 m²: 225 Servitutas – teisė aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);

S28.2 – 78 m²: 225 Servitutas – teisė aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);

115 Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas sklypuose Nr. 21 (S21.1), Nr. 22 (S22), Nr. 23 (S23), Nr. 24 (S24), Nr. 25 (S25), Nr. 26 (S26.1));

Sklypas Nr. 29:

115 Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas sklypuose Nr. 21 (S21.1), Nr. 23 (S23), Nr. 24 (S24), Nr. 25 (S25), Nr. 26 (S26.1));

Sklypas Nr. 30:

115 Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas sklypuose Nr. 21 (S21.1), Nr. 23 (S23), Nr. 24 (S24), Nr. 25 (S25), Nr. 26 (S26.1));

Sklypas Nr. 31:

S31.1 – 284 m²: 215 Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas sklypams Nr. E19, Nr. 20);

S31.2 – 893 m²: 225 Servitutas – teisė aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);

Sklypas Nr. E32:

115 Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas sklypuose Nr. 21 (S21.1), Nr. 23 (S23), Nr. 24 (S24), Nr. 25 (S25));

Sklypas Nr. 33:

S33.1 – 415 m²: 225 Servitutas – teisė aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);

S33.2 – 297 m²: 225 Servitutas – teisė aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);

115 Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas sklype Nr. 22 (S22.1));

Sklypas Nr. 34:

S34.1 – 2039 m²: 225 Servitutas – teisė aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);

S34.2 – 134 m²: 225 Servitutas – teisė aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);

S34.3 – 28 m²: 225 Servitutas – teisė aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);

115 Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas sklypuose Nr. 22 (S22.1), Nr. 23 (S23));

Sklypas Nr. 35:

S35.1 – 292 m²: 225 Servitutas – teisė aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);

S35.2 – 181 m²: 225 Servitutas – teisė aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas).

115 Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas sklype Nr. 23 (S23));

4.8. Sklypų naudojimo apribojimai

Vadovaujantis Pabradės miesto teritorijos bendroju planu, didžioji planuojamos teritorijos dalis (užstatyta) patenka į pažeistą migracinių koridorių teritoriją (Mp). Kita dalis (apaugusi mišku) patenka į migracinį koridorių, kuriame gražinami ir gausinami kraštovaizdžio natūralumą

atkuriantys elementai (M3). Valstybinės reikšmės miškų plotai patenka į migracinį koridorių, kuriame išlaikomas ir saugomas esamas natūralus kraštovaizdžio pobūdis (M1). Vadovaujantis Gamtinio karkaso nuostatų 11 punktu, užstatymo tankis esamuose ir naujai projektuojamuose žemės sklypuose ribojamas iki 30 %. Planuojamuose sklypuose numatomas ne mažesnio už nustatytas normas priklausomųjų želdynų ploto įveisimas.

Planuojamos teritorijos ribose nėra registruotų gamtos ir kultūros vertybių, kurioms detaliojo plano sprendinių įgyvendinimas gali turėti reikšmingas pasekmes. Detaliojo plano sprendiniai neturi įtakos Natura 2000 vertybėms ir jų teritorijoms.

Vadovaujantis LR sveikatos apsaugos ministro 2004-08-19 įsakymu Nr. V-586 patvirtintomis Sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklėmis, detaliuoju planu nenumatoma vykdyti ūkinės veiklos, kuri patenka į ūkinės komercinės veiklos rūšių, kurioms nustatomos sanitarinės apsaugos zonos, sąrašus.

Vadovaujantis Pabradės miesto teritorijos bendruoju planu, dalis planuojamos teritorijos patenka į Pabradės Vilniaus g. požeminio vandens vandenvietės (IIb1) sanitarinės apsaugos zonos cheminės taršos apribojimo 3-iąją juostą. Vadovaujantis HN 44:2006 “Vandenviečių SAZ nustatymas ir priežiūra” 37.4 ir 37.5 punktais, planuojamos teritorijos dalyje, patenkančioje į minėtą juostą, neturi būti nenaudojamų gręžinių, išskyrus gręžinius, skirtus požeminio vandens būklei stebėti; į požeminius vandeninguosius sluoksnius draudžiama tiesiogiai išleisti valytus ir nevalytus pramoninius, buitinius nutekamuosius vandenius, radioaktyviąsias ir chemines medžiagas ir preparatus. Ūkinė veikla planuojamos teritorijos dalyje, patenkančioje į II grupės Pabradės vandenvietės cheminės taršos apribojimo 3-iąją juostą, turi būti reglamentuota vadovaujantis HN 44:2006 “Vandenviečių SAZ nustatymas ir priežiūra” 2 priedu. Pažymėtina, jog detaliojo plano rengimo etape nėra tiksliai žinomas planuojamos ūkinės veiklos pobūdis ir mastas naujai suformuotuose neužstatytuose sklypuose, o sklypuose, kuriuose ūkinė veikla jau yra vykdoma, detaliuoju planu nenumatoma jos keisti. Sklypams, patenkantiems į vandenvietės sanitarinės apsaugos zonos cheminės taršos apribojimo 3-iąją juostą, nustatoma specialioji žemės ir miško naudojimo sąlyga – XX. Požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos.

Vadovaujantis LR aplinkos ministro 2008-04-30 įsakymu Nr. D1-230 patvirtintais Cheminėmis medžiagomis užterštų teritorijų tvarkymo aplinkos / apsaugos reikalavimais (toliau – Reikalavimai), preliminarusis ekogeologinis tyrimas sklypuose atliekamas 9 punkte numatytais atvejais. Vadovaujantis Reikalavimų 12 punktu, jei toks tyrimas 9 punkte nurodytomis sąlygomis nebuvo atliktas, RAAD teikia privalomą nurodymą atlikti preliminarųjį ekogeologinį tyrimą. Detalusis ekogeologinis tyrimas atliekamas Reikalavimų 15 punkte numatytais atvejais. Vadovaujantis Reikalavimų 22 punktu, jei toks tyrimas 15 punkte nurodytomis sąlygomis nebuvo atliktas, RAAD teikia privalomą nurodymą atlikti detalųjį ekogeologinį tyrimą. Gautose LGT ataskaitos vertinimo išvadose nurodoma, ar cheminėmis medžiagomis užterštos teritorijos tvarkymas yra būtinas. Cheminėmis medžiagomis užterštos teritorijos tvarkomos vadovaujantis Reikalavimų V dalyje pateiktais reikalavimais cheminėmis medžiagomis užterštos teritorijos tvarkymui.

Vadovaujantis Reikalavimų 9.1 punktu, detaliuoju planu nėra keičiama sklypų naudojimo paskirtis (būdas) (naujai suformuotiems sklypams žemės naudojimo paskirtys ir būdai nustatomi vadovaujantis Pabradės miesto teritorijos bendruoju planu bei atsižvelgiant į esamų pastatų naudojimo paskirtis). Vadovaujantis Reikalavimų 9.2 punktu, detaliuoju planu nėra planuojama ūkinė veikla, įtraukta į Reikalavimų 1 priedą, o esama ūkinė veikla nėra keičiama. Atsižvelgiant į minėtus punktus, preliminarus ekogeologinis tyrimas planuojamoje teritorijoje nėra privalomas.

Areštuotų ir įkeistų žemės sklypų situacija nepabloginama: nekeičiama žemės naudojimo

paskirtis/būdas, sklypų ribos ir įvažiavimai į sklypus taip pat nekeičiami. Numatoma galimybė didinti sklypų užstatymo tankį/intensyvumą.

Planuojamai teritorijai taikomos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

1. Ryšių linijų apsaugos zonos (I);
2. Kelių apsaugos zonos (II);
3. Elektros linijų apsaugos zonos (VI);
4. Dujotiekių apsaugos zonos (IX);
5. Požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos (XX);
6. Miško naudojimo apribojimai (XXVI);
7. Saugotini želdiniai (medžiai ir krūmai), augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje (XXVII);

Tikslius suformuotiems žemės sklypams taikomų specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų plotus žr. Teritorijos naudojimo reglamentų aprašomojoje lentelėje.

Vadovaujantis LR planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymu ir LRV 2004-08-18 nutarimu Nr. 967 „Dėl Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“, detaliam planui buvo atlikta atranka dėl strateginio pasekmių aplinkai vertinimo (SPAV), kurios metu buvo nuspręsta neatlikti SPAV. SPAV viešinimo metu pasiūlymų dėl SPAV nebuvo gauta.

Pažymėtina, kad nuo 2014-01-01 pasikeitė LR teritorijų planavimo įstatymas, nebeliko anksčiau galiojusios Teritorijų planavimo įstatymo 25 straipsnio 4 dalies nuostatos, kad „Tais atvejais, kai pagal Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymą turi būti atliktas planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimas, bet jis nėra atliktas, šis vertinimas atliekamas detaliojo plano rengimo metu“. Taip pat nuo 2014-01-01 pasikeitė LR planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo (toliau – PAV įstatymas) 3 straipsnio 4 dalies nuostata, kad teritorijų planavimo dokumentai, numatantys šio straipsnio 2 dalyje nurodytą veiklą, kuriai privaloma atlikti poveikio aplinkai vertinimą, gali būti derinami ir tvirtinami tik atlikus planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimą ir priėmus sprendimą leisti vykdyti planuojamą ūkinę veiklą. Atsižvelgiant į tai, kad minėtos įstatymų nuostatos, kuriose buvo susietos teritorijų planavimo ir poveikio vertinimo procedūros, buvo pakeistos, taip pat į tai, kad detaliojo plano rengimo etape dar nėra tiksliai žinomas planuojamos ūkinės veiklos pobūdis ir mastas, o pagal PAV įstatymo 3 straipsnio 1 dalį poveikio aplinkai vertinimo objektas yra planuojama ūkinė veikla, kuri dėl savo pobūdžio, masto ar numatomos vietos ypatumų gali daryti reikšmingą poveikį aplinkai, šiame etape poveikio aplinkai vertinimo procedūras atlikti būtų sudėtinga ir netikslinga.

Vadovaujantis PAV įstatymo 2 priedo 10.2 punktu, atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo turi būti atliekama planuojant urbanistinių objektų (išskyrus vieno ar dviejų butų gyvenamuosius namus, kai jų statyba numatyta savivaldybių lygmeniu bendruosiuose planuose), įskaitant prekybos ar pramogų centrus, autobusų ar troleibusų parkus, mašinų stovėjimo aikšteles ar garažų kompleksus, sporto ir sveikatingumo kompleksus, statyba (kai užstatomas didesnis kaip 0,5 ha plotas). Kadangi nuo 2014-01-01 įsigaliojo PAV įstatymo 3 straipsnio 4 dalies nuostata, kad planuojamai ūkinei veiklai, kuriai privaloma atlikti poveikio aplinkai vertinimą ar atranką dėl poveikio aplinkai vertinimo, ūkinės veiklos leidimas gali būti išduotas, jeigu yra galiojantis atsakingos institucijos teigiamas sprendimas dėl planuojamos ūkinės veiklos galimybių ar atrankos dėl poveikio aplinkai vertinimo išvados, kad neprivaloma atlikti poveikio aplinkai vertinimą.

PASTABA: tuo atveju, jeigu numatoma ūkinė veikla ir jos mastai, būdas ar pobūdis atitiks veiklos rūšių, įrašytų į Lietuvos Respublikos Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 1 arba 2 priedų sąrašus, rengiant konkrečių objektų techninius projektus reikia

atlikti poveikio aplinkai vertinimo procedūras. Ūkinės veiklos leidimas gali būti išduotas tik atlikus poveikio aplinkai vertinimo procedūras.

Detalusis planas buvo rengiamas vadovaujantis Pabradės miesto teritorijos bendruoju planu, patvirtintu Švenčionių rajono savivaldybės tarybos 2012-12-20 sprendimu Nr. T-193, Teritorijų planavimo įstatymu, kitais įstatymais ir poįstatyminiais aktais, normatyviniais dokumentais. Detalusis planas parengtas nepažeidžiant trečiųjų šalių interesų, atitinka aplinkosauginius, higieninius ir priešgaisrinius reikalavimus.

Detalų planą keisti galima Teritorijų planavimo įstatymo, šio įstatymo poįstatyminių aktų nustatyta tvarka, pakeitimus derinant su detalų planą derinančiomis institucijomis.

Kitos sąlygos, susijusios su planuojama ūkine veikla

Įstatymai:

- LR transporto veiklos pagrindų įstatymas Nr. I-1863, 1991-10-08 (Žin., 1991, Nr. 30-804; 2014, Nr. 16787);
- LR žemės įstatymas Nr. I-446, 1994-04-26 (Žin., 1994, Nr. 34-620; 2012, Nr. 76-3943);
- LR kelių įstatymas Nr. I-891, 1995-05-11 (Žin., 1995, Nr. 44-1076; 2014, Nr. 10749);
- LR teritorijų planavimo įstatymas Nr. I-1120, 1995-12-12 (Žin., 1995, Nr. 107-2391; 2012, Nr. 132-6677);
- LR planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymas Nr. I-1495, 1996-08-15 (nauja redakcija nuo 2005-07-12 Nr. X-258 (Žin., 2005, Nr. 84-3105));
- LR elektros energetikos įstatymas Nr. VIII-1881, 2000-07-20 (Žin., 2000, Nr. 66-1984; TAR, 2015, Nr. 7656);
- LR visuomenės sveikatos priežiūros įstatymas Nr. IX-886, 2002-05-16 (Žin., 2002, Nr. 56-2225; 2013, Nr. 107-5277);
- LR geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymas Nr. X-764, 2006-07-13 (Žin., 2006, Nr. 82-3260; 2014, Nr. 2014-07685);
- LR želdynų įstatymas Nr. X-1241, 2007-06-28 (Žin., 2007, Nr. 80-3215; 2013, Nr. 79-3982);
- LR saugaus eismo automobilių keliais įstatymas Nr. VIII-2043, 2000-10-12 (Žin., 2000, Nr. 92-2883; 2013, Nr. 68-3401).

Nutarimai:

- LR Vyriausybės 1992-05-12 nutarimas Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ (Žin., 1992, Nr. 22-652; 2014, Nr. 2014-10179);
- LR Vyriausybės 2004-02-11 nutarimas Nr. 155 „Dėl kelių priežiūros tvarkos patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr. 25-771; 2008, Nr. 142-5651);
- LR Vyriausybės 2004-07-16 nutarimas Nr. 920 „Dėl teritorijų planavimo dokumentų sprendinių poveikio vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr. 113-4228; 2012, Nr. 64-3240);
- LR Vyriausybės 2004-08-18 nutarimas Nr. 967 „Dėl planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr. 130-4650; 2011, Nr. 50-2431);
- LR Vyriausybės 2011-09-28 nutarimas Nr. 1131 „Dėl miško žemės pavertimo kitomis naudmenomis ir kompensavimo už miško žemės pavertimą kitomis naudmenomis tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Žin., 2011, Nr. 120-5657; TAR, 2014, Nr. 2014-03996).

Įsakymai:


- LR aplinkos ministro 2004-05-03 įsakymas Nr. D1-239 „Dėl detaliųjų planų rengimo taisyklių patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr. 79-2809; 2013, Nr. 17-863);

- LR sveikatos apsaugos ministro 2004-08-19 įsakymas Nr. V-586 „Dėl sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr. 134-4878; 2014, Nr. 2014-01536);
- Lietuvos policijos generalinio komisaro 2005-10-24 įsakymas Nr. 5-V-671 „Dėl kelių eismo sąlygų kontrolės tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Žin., 2005, Nr. 130-4700; 2009, Nr. 11-435);
- LR aplinkos ministro 2006-05-17 įsakymas Nr. D1-236 „Dėl nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo“ (Žin., 2006, Nr. 59-2103; 2014, Nr. 2014-15745);
- LR sveikatos apsaugos ministro 2006-07-17 įsakymas Nr. V-613 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 44:2006 „Vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų nustatymas ir priežiūra“ patvirtinimo“ (Žin., 2006, Nr. 81-3217; 2010, Nr. 41-1998);
- LR aplinkos ministro 2007-02-14 įsakymas Nr. D1-96 „Dėl gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo“ (Žin., 2007, Nr. 22-858; 2014, Nr. 2014-00264);
- LR aplinkos ministro 2007-04-02 įsakymas Nr. D1-193 „Dėl paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo“ (Žin., 2007, Nr. 42-1594; 2014, Nr. 2014-15135);
- LR aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymas Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Žin., 2007, Nr. 137-5624; 2014, Nr. 2014-00298);
- LR aplinkos ministro ir LR susisiekimo ministro 2008-01-09 įsakymas Nr. D1-11/3-3 „Dėl kelių techninio reglamento KTR 1.01:2008 „Automobilių keliai“ patvirtinimo“ (Žin., 2008, Nr. 9-322; 2012, Nr. 55-2744);
- LR aplinkos ministro 2008-04-30 įsakymas Nr. D1-230 „Dėl cheminėmis medžiagomis užterštų teritorijų tvarkymo aplinkos apsaugos reikalavimų patvirtinimo“ (Žin., 2008, Nr. 53-1987; 2013, Nr. 86-4325);
- Lietuvos automobilių kelių direkcijos prie Susisiekimo ministerijos generalinio direktoriaus 2009-10-27 įsakymas Nr. V-329 „Dėl automobilių kelių juostos naudojimo inžineriniams tinklams kloti bendrųjų taisyklių BT ITK 09 patvirtinimo“ (Žin., 2009, Nr. 133-5825);
- LR energetikos ministro 2010-03-29 įsakymas Nr. 1-93 „Dėl elektros tinklų apsaugos taisyklių patvirtinimo“ (Žin., 2010, Nr. 39-1877; 2012, Nr. 147-7584);
- LR energetikos ministro 2012-07-04 įsakymas Nr. 1-127 „Dėl elektros energijos gamintojų ir vartotojų elektros įrenginių prijungimo prie elektros tinklų tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Žin., 2012, Nr. 82-4279; TAR, 2015, Nr. 11414);
- LR aplinkos ministro 2014-12-22 įsakymas Nr. D1-1059 „Dėl Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. birželio 17 d. įsakymo Nr. D1-533 „Dėl Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2011 m. gruodžio 2 d. įsakymo Nr. D1-933 „Dėl statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2011 „Gatvės. Bendrieji reikalavimai“ patvirtinimo pakeitimo“ pakeitimo“ (Žin., 2014, Nr. 2014-20578).

Kita:

- Kelių eismo konvencija (Žin., 2002, Nr. 2-54);
- 2002-2015 m. LR valstybinės reikšmės kelių priežiūros ir plėtros programa.

Projekto vadovė



Architektė



