



PROJEKTO PAVADINIMAS	SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATO LAPŲ G. 31, RAISTENIŠKIŲ VS., AVIŽIENIŲ SEN., VILNIAUS R. SAV. STATYBOS PROJEKTAS
ADRESAS	LAPŲ G. 31, RAISTENIŠKIŲ VS., AVIŽIENIŲ SEN., VILNIAUS R. SAV. KAD. NR. 4174/0200:8238
KOMPLEKSAS	0424-PP-TF
UŽSAKOVAS	UAB „LAIPTŲ FABRIKAS“, V. A. GRAIČIŪNO G. 24, LT-02241 VILNIUS
STATINIO KATEGORIJA	YPATINGAS
STATYBOS RŪŠIS	NAUJA STATYBA
ETAPAS/LAIDA	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI / 00
PROJEKTO DALIS	BENDROJI
BYLA (ŽYMUO)	TF_0424-PP-BD
DATA	2021
PROJEKTO RENGĖJAS DIREKTORIUS PROJEKTO VADOVAS ARCHITEKTĖ	UAB „TIKSLI FORMA“ KĘSTUTIS MIKULSKIS JOKŪBAS FIŠERIS (Atestatas Nr. A295) DOVILĖ GAVĖNĖ



## Bylos turinys

Antraštinis lapas	1
Bylos turinys	2
Bendrieji statinio rodikliai	3
Aiškinamas raštas	4-9
Sklypo planas	10
Pirmo aukšto planas	11
Antro aukšto planas	12
Fasadai, pjūvis	13
Vizualizacija	14-15
Detaliojo plano aiškinamasis raštas	16-29
Detaliojo plano pagrindinis brėžinys	30

## BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

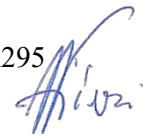
Šiame priede nurodomi sklypo ir statinių (techniniai ir paskirties) rodikliai bendruoju atveju. Projekte nurodomi konkretaus sklypo ir konkretaus statinio bendrieji rodikliai.


Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
<b>I. SKLYPAS</b>			
1. sklypo plotas	m <sup>2</sup>	25522	
2. sklypo užstatymo intensyvumas		0,22	
3. sklypo užstatymo tankumas	%	20	
tūrio tankis		1,7	
užstatymas	m <sup>2</sup>	5000	
<b>II. Negyvenamieji pastatai: sandėliavimo paskirties pastatas</b>			
2.1. paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai)			
2.2. bendrasis plotas*	m <sup>2</sup>	5500	
2.3. naudingasis plotas*	m <sup>2</sup>	5500	
2.4. pastato tūris*	m <sup>3</sup>	38 000	
2.5. aukštų skaičius	vnt.	2	
2.6. pastato aukštis	m	9,0	
2.7. energetinio naudingumo klasė [5.41]		A++	

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

Statinio projekto vadovas

Jokūbas Fišeris, atestatas Nr. A295



Atestato Nr.			Vokiečių g. 24, Vilnius tel.: 8 652 19888 el.p. info@tiksliforma.lt www.tiksliforma.lt		SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATO LAPŲ G. 31, RAISTENIŠKIŲ VS., AVIŽIENIŲ SEN., VILNIAUS R. SAV. STATYBOS PROJEKTAS Projektiniai pasiūlymai		
	A 295	PV	J. Fišeris	2021	BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI		Laida
	Arch.	D. Gavėnė	2021	0			
Kalba	UAB „Laiptų fabrikas“				TF_0424-PP-BD_BSR	Lapas	Lapų
LT						1	1

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

**Objektas** – Sandėliavimo paskirties pastato Lapų g. 31, Raisteniškių vs., Avižienių sen., Vilniaus r. sav. statybos projektas

**Adresas** – Lapų g. 31, Raisteniškių vs., Avižienių sen., Vilniaus r. Sav., sklypo kad. Nr. 4174/0200:8238

**Statybos rūšis** – Nauja statyba

**Statinio kategorija** – ypatingas statinys

**Projektavimo stadija** – projektiniai pasiūlymai

**Užsakovas** – UAB „Laiptų fabrikas“ į.k. 302311686

**Projektuotojas** – UAB „Tiksli forma“, Vokiečių g. 24-12, LT-01130, Vilnius

**Projekto vadovas** – Jokūbas Fišeris, Atestato Nr. A295

Dokumentai, kuriais vadovaujama rengiant projektą:

1. LR įstatymai:
  - 1.1 LR statybos įstatymas
  - 1.2 LR architektūros įstatymas
2. Statybos techniniai reglamentai
  - 2.1 STR 1.01.02:2016 "Normatyviniai statybos techniniai dokumentai" (nauja redakcija nuo 2016 10 12)
  - 2.2 STR 1.01.08:2002 "Statinio statybos rūšys" (pakeitimai nuo 2018 06 21)
  - 2.3 STR 2.02.07:2012 "Sandėliavimo, gamybos ir pramonės statiniai. Pagrindiniai reikalavimai"
  - 2.4 STR 2.03.01:2019 "Statinių prieinamumas"
  - 2.5 STR 2.03.02:2005 "Gamybos, pramonės ir sandėliavimo statinių sklypų tvarkymas" (pakeitimai nuo 2017 08 25)
  - 2.6 STR 2.04.01:2018 "Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės įėjimo durys"
  - 2.7 STR 1.04.04:2017 "Statinio projektavimas, projekto ekspertizė" (su priedais) (pakeitimai nuo 2021 10 30)
  - 2.8 STR 1.01.03:2017 "Statinių klasifikavimas" (pakeitimai nuo 2020 06 16)
  - 2.9 STR 1.06.01:2016 "Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra" (pakeitimas nuo 2021 11 01)
  - 2.10 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" (pakeitimai nuo 2021 10 30)
  - 2.11 STR 1.02.01:2017 "Statybos dalyvių atestavimo ir teisės pripažinimo tvarkos aprašas" (pakeitimai nuo 2021 11 04)
  - 2.12 STR 2.03.01:2001 "Statiniai ir teritorijos. Reikalavimai žmonių su negalia reikmėms"
  - 2.13 STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" (pakeitimai nuo 2021 02 23)
3. Higienos normos
  - 3.1 HN 33:2011 "Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje" (pakeitimai nuo 2018 02 14)
  - 3.2 HN 98:2014 "Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos mažiausios ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai" (galioja nuo 2014 11 01)
  - 3.3 HN 42:2009 "Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas"

### NAUDOJAMOS PROGRAMINĖS ĮRANGOS SĄRAŠAS:

- Microsoft Office (WORD, EXCEL);
- Autodesk Autocad LT 2020.
- Autodesk Revit LT 2020.

Atestato Nr.			Vokiečių g. 24, Vilnius tel.: 8 652 19888 el.p. info@tiksliforma.lt www.tiksliforma.lt		SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATO LAPŲ G. 31, RAISTENIŠKIŲ VS., AVIŽIENIŲ SEN., VILNIAUS R. SAV. STATYBOS PROJEKTAS Projektiniai pasiūlymai		
	Arch.	D. Gavėnė	2021	0			
Kalba	UAB „Laiptų fabrikas“				TF_0424-PP-BD_AR	Lapas	Lapų
LT						1	6



## 1. Bendroji dalis

**Sandėliavimo paskirties pastatas** projektuojamas sklype Lapų g. 31, Raisteniškių vs., Avižienių sen., Vilniaus r. sav., sklypo kad. Nr. 4174/0200:8238. Sklypas nuosavybės teise priklauso UAB „Laiptų fabrikui“. Sklypo plotas 2,5522 ha.

Rengiant projektinius pasiūlymus atsižvelgiama į patvirtintus Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano sklypui nustatytus reglamentus.

## 2. Esama situacija

Sklypas, kuriame projektuojamas pastatas yra tuščias, nėra jokio užstatymo. Sklypas – netaisyklingo daugiakampio formos. Iš šiaurės ir pietų pusių sklypą riboja kiti (pramonės ir sandėliavimo teritorijos) paskirties žemės sklypai, iš rytų pusės teritorija yra ribojama nedidelių sklypų, o iš vakarų – Ukmergės g. Sklypo pietinėje dalyje yra melioracijos griovys su savo apsaugos zona, vakarinėje dalyje – kelio servitutas ir kelio apsaugos zona, rytinėje – elektros tinklai ir elektros tinklų apsaugos zona. Esama asfalto danga-kelias yra vakarinėje sklypo dalyje. Esamas įvažiavimas į sklypą šiaurės vakarinėje dalyje.



### Klimato sąlygos:

Lietuva yra vidutinių platumų klimato zonoje ir pagal B. Alisovo klimatų klasifikaciją, Avižienių sen. priklauso Pietryčių aukštumų rajonui, Aukštaičių parajoniui;

Kritulių kiekis per metus – 610-690 mm;

Vidutinė metinė oro temperatūra 6,1-6,7 °C;

Svarbiausi veiksniai lemiantys klimato ypatumus ( duomenys pagal www.meteo.lt ):

Turbulentinės oro apykaitos ir terminės konvekcijos sustiprėjimas kalvotoje vietovėje;

Vietos aukščio poveikis;

Galingų temperatūrų inversijų susidarymas žiemą;

Vidutinis metinis vėjo stiprumas 3.5-4,0 m/s;

Teritorija priskiriamas I - jam vėjo apkrovos rajonui su pagrindine atskaitine vėjo greičio reikšme 24 m/s.

Teritorija priskiriamas II-jam sniego apkrovos rajonui su sniego antžeminės apkrovos charakteristine reikšme 1,2 kN/m<sup>2</sup> (120 kg/m<sup>2</sup>).

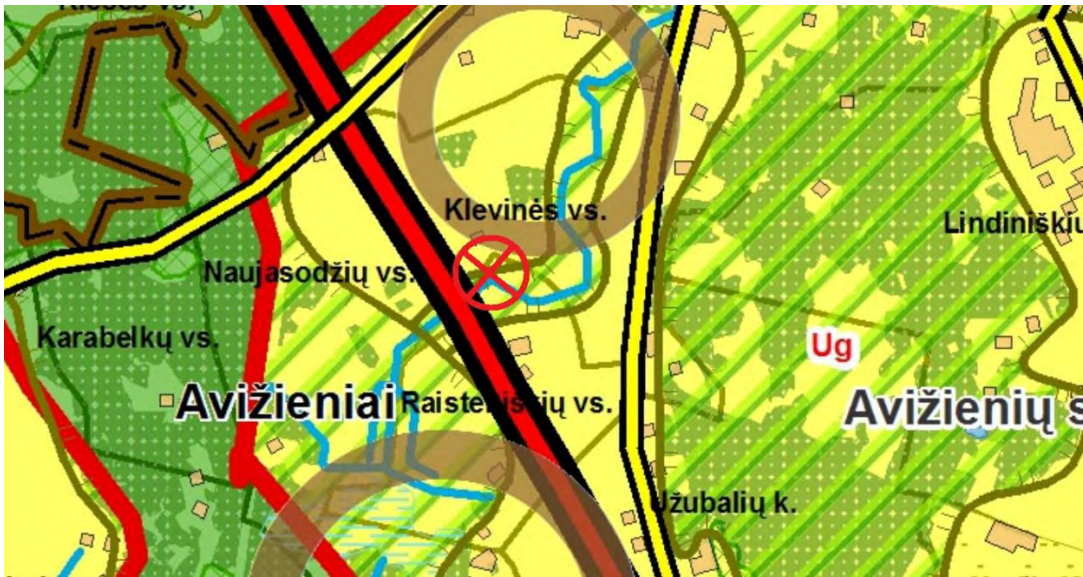
Reljefas: Centrinėje sklypo dalyje nežymi duobė ir kalva, altitudė svyruoja 186,00 - 188,00 m. Absoliutiniai aukščiai sklype kinta 184,90 – 192,32 m ribose.

Želdiniai: sklype esami želdiniai išsidėstę aplink melioracijos griovį.

## Projektuojamas pastato teritorijų planavimo dokumentai

Ištrauka iš galiojančio Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano pagrindinio brėžinio:

	Lapas	Lapų	Laida
TF_0424-PP-BD_AR	2	6	0



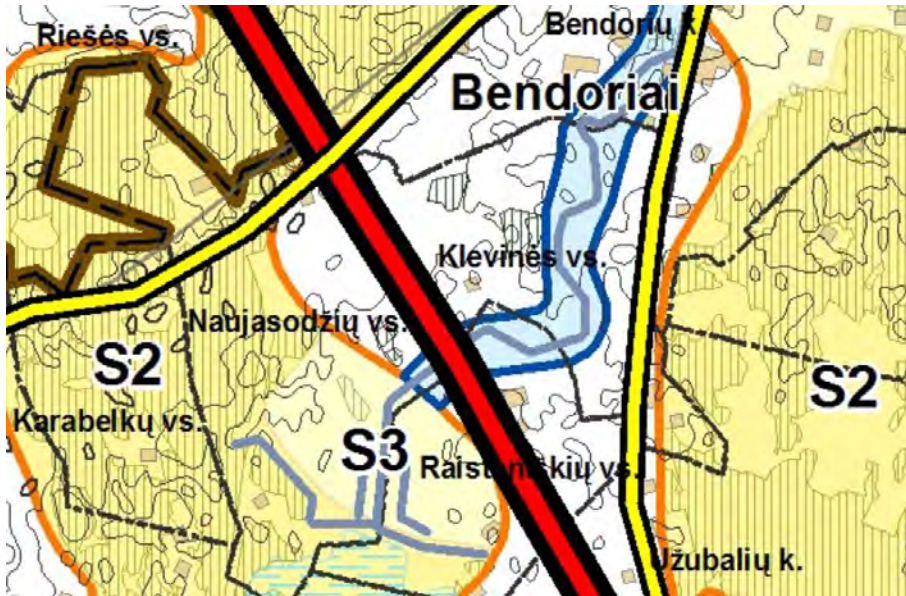
- |  |                             |   |
|--|-----------------------------|---|
|  | <b>Z</b>                    | Žemės naudojimo vyraujančios paskirties zonos riba ir indeksas plane  |
|  | <b>S</b>                    | - ypač saugomų teritorijų konservacinės krypties žemės naudojimo ;<br>C(c)mzr- Instituciškai ir įstatymiškai organizuota konservacija,<br>apsaugos vystymas,tausojančis miškų ir žemės ūkis, ekstensyvi, pažintinė rekreacija   |
|  | <b>M</b>                    | - miškų ūkio žemės vyraujančios paskirties;<br>M(m)zcgR- Intensyvaus ir tausojančio naudojimo miškų ūkis,<br>tausojančis žemės ūkis, konservacija, kaimo gyvenviečių renovacija,<br>ekstensyvi rekreacija.  |
|  | <b>M1</b>                   | - miškų ūkio žemės vyraujančios paskirties, su žemės ūkio paskirties žemės mozaika ir rekreaciniu potencialu;<br>m(M)zcgR- Tausojantis ir intensyvus miškų ūkis, ekstensyvi priemiestinė rekreacija,<br>tausojančis žemės ūkis, konservacija, kaimo gyvenviečių renovacija su intensyvios rekreacijos objektais |
|  | <b>MN</b>                   | - eksploatuojamų iškasenų reaktivacijos į miškų ūkio žemę vyraujančios paskirties;<br>mn(N)zrg- Tausojantis ir intensyvus miškų ūkis, tausojančis žemės ūkis,tausojančis iškasenų naudojimo<br>būdas su reaktivacija, ekstensyvi rekreacija, kaimo gyvenviečių konservacija.                                    |
|  | <b>Z</b>                    | - žemės ūkio žemės vyraujančios paskirties ;<br>Z(z)m(M)G(g)R(r)c- Intensyvaus ir tausojantis žemės ir miškų<br>ūkis, kaimo gyvenviečių plėtojimas bei renovacija, intensyvi rekreacija ir konservacija   |
|  | <b>H</b>                    | -vandens ūkio žemės vyraujančios paskirties;<br>H(h)m(M)zrgc-Intensyvus ir tausojantis vandens ir miškų ūkis, tausojančis žemės ūkis,<br>ekstensyvi rekreacija, kaimo gyvenviečių renovacija ir konservacija  |
|  | <b>ZK</b>                   | - žemės ūkio vyraujančios paskirties žemės, įtakojamos tarptautinių<br>ir šalies urbanistinės integracijos ašiai;<br>Z(z)mGrC-Intensyvus ir tausojantis žemės ūkis bei tausojantis apsauginių miškų ūkis,<br>kaimo gyvenviečių plėtojimas, ekstensyvi rekreacija ir konservacija.                               |
|  | <b>ZR</b>                   | - žemės ūkio vyraujančios paskirties žemės, paveiktos aglomeracinio proceso<br>ir užstatytos rekreaciniais statiniais;<br>RmG l intensyvi rekreacija, tausojančis miškų ūkis ir<br>plėtojamasis kompaktinis mažaaukštis gyvenviečių užstatymas.   |
|  | <b>U</b>                    | -vyraujančios kitos paskirties žemės, įtakojamos Vilniaus miesto aglomeracinio proceso;<br>U(u)R(r)mc - Aglomeruotas intensyvus ir dispersinis užstatymas, urbanizacija,<br>įvairaus pobūdžio rekreacija, tausojančis miškų ūkis ir konservacija.   |
|  | <b>Zg, ZKg, ZRg, Ug, Hg</b> | žemės naudojimo zonų teritorijos, patenkančios į gamtinį karkasą,<br>vystomos papildomai atsižvelgiant į gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus žemės naudojimui.   |

**Žemės naudojimo vyraujančios tikslinės žemės paskirties ir darančios įtaką žemės naudojimo būdai indeksai vyraujančiose paskirtyse**

Z; z – žemės ūkio žemės paskirtis (intensyvaus priemiestinio ir tausojančio naudojimo);  
M; m – miškų ūkio žemės paskirtis (intensyvus ir tausojančio naudojimo);  
C, c – konservacinė žemės paskirtis (instituciškai ir įstatymiškai organizuota)  
H; h - vandens ūkio žemės paskirtis ( intensyvaus ir tausojančio naudojimo)  
U; u – kitos paskirties žemė (aglomeruota, intensyvaus naudojimo ir dispersinio naudojimo)  
N; n – iškasenų eksploatacija (intensyvaus ir dispersinio, tausojančio naudojimo, žemės ūkio paskirties ir kitos paskirties žemėje);  
G, g – kaimo gyvenviečių vystymas (plėtojamasis ir renovacinis- konservacinis, žemės ūkio paskirties ir kitos paskirties žemėje)  
R; r – rekreacijos vystymas (intensyvio ir ekstensyvio, žemės ūkio paskirties, miškų ūkio paskirties, ir kitos paskirties žemėje);

	Lapas	Lapų	Laida
TF_0424-PP-BD_AR	3	6	0





**KRAŠTOVAIZDŽIO NATŪRALUMO APSAUGA**

**Geoekologinės takoskyros**

- T1 - Išlaikomas ir saugomas esamas natūralus kraštovaizdžio pobūdis
- T2 - Palaikomas ir stiprinamas esamas natūralus kraštovaizdžio pobūdis
- T3 - Gražinami ir gausinami kraštovaizdžio natūralumą atkuriantys elementai

**Vidinio stabilizavimo arealai**

- S1 - Išlaikomas ir saugomas esamas natūralus kraštovaizdžio pobūdis
- S2 - Palaikomas ir stiprinamas esamas natūralus kraštovaizdžio pobūdis
- S3 - Gražinami ir gausinami kraštovaizdžio natūralumą atkuriantys elementai

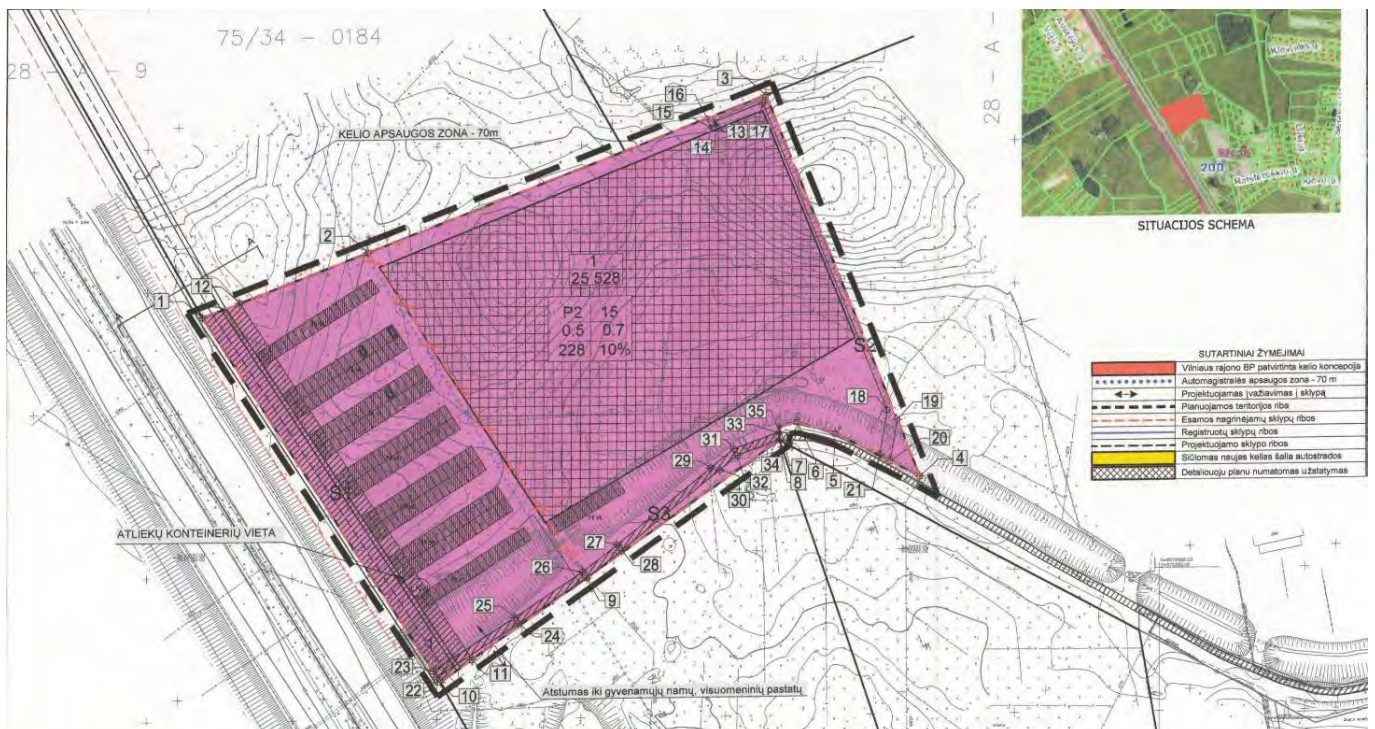
**Migracijos koridoriai**

- M1 - Išlaikomas ir saugomas esamas natūralus kraštovaizdžio pobūdis
- M2 - Palaikomas ir stiprinamas esamas natūralus kraštovaizdžio pobūdis
- M3 - Gražinami ir gausinami kraštovaizdžio natūralumą atkuriantys elementai

Sklypo Detalusis planas:

Dokumento registravimo numeris:	T00084466
Dokumento pavadinimas:	DĖL ŽEMĖS ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖS SKLYPŲ (KAD.NR.4174/0200:611 IR KAD.NR.4174/0200:610), ESANČIŲ RAISTENIŠKIŲ VS., AVIŽIENIŲ SEN., VILNIAUS R., DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO
Planavimo rūšis:	Kompleksinis
Planavimo porūšis:	
Registravimo	

[Detali informacija](#)



	Lapas	Lapų	Laida
TF 0424-PP-BD AR	4	6	0



SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS:				SERVITUTŲ RŪŠYS IR APRIBOJIMAI							
I(1) - Ryšių linijų apsaugos zona				201 - kelio servitutas							
II(2) - Kelių apsaugos zona				202 - kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku							
VI(6) - Elektros linijų apsaugos zona				206 - teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas							
IX(9) - Dujotekių apsaugos zona				207 - teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas							
XILIX(49) - Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos											
Sklypo Nr.	Sklypo (jo dalies) kampų pažymėjimas plane	Sklypo (jo dalies) kampų koordinatės		Sklypo (jo dalies) plotas, m <sup>2</sup>	Privalomieji reikalavimai				Servitutų rūšys, apribojimai	Specialiosios žemės sklypo naudojimo sąlygos	
		X KOORD.	Y KOORD.		Žemės sklypo naudojimo būdas (pobūdis)	Statinių aukštis (metrais)	Užstatymo tankis	Užstatymo intensyvumas			
		GKODAS B, C	INDEKSAS B, C								
1	1	6072591.19	575919.04	25 528	tp8	P2	15 aukštų sk. 3	0.5	0.7	201 202 206 207	I(1) II(2) VI(6) IX(9) XILIX(49)
	2	6072613.35	575976.20								
	3	6072666.71	576113.81								
	4	6072532.85	576167.15								
	5	6072548.12	576137.67								
	6	6072552.32	576124.68								
	7	6072550.78	576118.62								
	8	6072546.07	576118.60								
	9	6072498.86	576051.91								
	10	6072462.98	576001.21								
S1	1	6072591.19	575919.04	2 033	-	-	-	-	-	201 202 206 207	-
	12	6072596.17	575931.89								
	11	6072470.79	576012.24								
	10	6072462.98	576001.21								
S2	13	6072657.71	576096.13	345	-	-	-	-	-	206 207	-
	14	6072656.42	576096.63								
	15	6072655.69	576094.76								
	16	6072658.85	576093.54								
	3	6072666.71	576113.81								
	17	6072664.13	576112.69								
	18	6072556.13	576155.72								
	19	6072552.79	576159.21								
S3	20	6072538.23	576156.76	363,17	-	-	-	-	-	206 207	-
	21	6072540.17	576153.02								
	22	6072464.81	576000.04								
	23	6072466.91	575998.69								
	24	6072483.18	576028.44								
	25	6072485.27	576027.07								
	26	6072500.95	576050.53								
	9	6072498.86	576051.91								
	27	6072510.22	576062.51								
	28	6072508.26	576064.06								
	29	6072536.65	576094.8								
	30	6072536.01	576097.97								
	31	6072543.16	576102.76								
	32	6072540.96	576104.02								
33	6072548.67	576117.76									
34	6072546.15	576118.14									
35	6072548.63	576118.61									
8	6072546.07	576118.60									

### 3. Sklypo sutvarkymo dalis

Sklypo centrinėje dalyje projektuojamas sandėliavimo paskirties pastatas. Į sklypą patenkama esamu įvažiavimu per sklypo šiaurės vakarinę dalį, kelio apsaugos zonoje, vakarinėje sklypo dalyje projektuojama automobilių stovėjimo aikštelė. Taip pat projektuojamas apvažiavimas aplink visą projektuojamą pastatą.

### 4. Architektūriniai – planiniai sprendimai

Naujas pastatas yra projektuojamas dviejų aukštų. Numatomas pastato plotas apie 5500 m<sup>2</sup>. Naujai projektuojamo statinio laikanti konstrukcija: metalo konstrukcijų kolonų tinklas, stogo k-ja metalo kintamo aukščio sijos, sienos - daugiasluoksnės termoizoliacinės plokštės, aliuminio-stiklo konstrukcijos. Stogas – laikančiojo metalinio pakloto. Numatomi penki vartai patekimui į pastato sandėliavimo paskirties patalpas. Pastato sienose numatyti langai natūraliam vidaus apšvietimui ir dūmų šalinimui. Nuo pastato stogo numatoma vidinė lietaus vandens surinkimo sistema. Pamatai – g/b poliai po kolonomis. Grindys – pramoninės betoninės.

Pastatas numatomas sandėliavimo paskirties, su administracinėmis ir gamybos paskirties patalpomis, numatomame administraciniame korpusė įrengiamos visos reikalingos buitinės ir poilsio patalpos darbuotojams. Pastatas pritaikytas žmonėms su negalia, įrengiamas neįgalų tualetas kiekviename aukšte, durys pritaikytos neįgaliesiems, nėra didesnių kaip 20 mm aukščių perkritimų.

	Lapas	Lapų	Laida
TF 0424-PP-BD AR	5	6	0

**Projektas ir jo sprendiniai nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų. Projektas atitinka įstatymų, kitų teisės aktų, projekto rengimo dokumentų, normatyvinių statybos techninių dokumentų, normatyvinių statinio saugos ir paskirties dokumentų nuostatas. Projekto sprendinius galima keisti tik gavus projekto rengėjo pritarimą.**

	Lapas	Lapų	Laida
TF_0424-PP-BD_AR	6	6	0





# SITUACIJOS PLANAS

- ESPIRKLICIAI R. SUITARTINI  
S. PAVYZHEVICH
- IŠLAISV. PAVYZHEVICH
  - SODINAMI MEDŽIAI
  - SODINAMI ROSMIAI
  - ŽELIŅŲ ŽVONŲ (TRUMPA) ZONA
  - PRIVIADOMUOJIZONA
  - PROJEKTUOJAMOS PESCOJŲ DUKOS



75/34 – 0184  
75/34 – 0204

75/34 – 0185

±0,00=190,70

PAVABRĖS PAVAŽYS

**DPG systems** UAB "DPG systems"

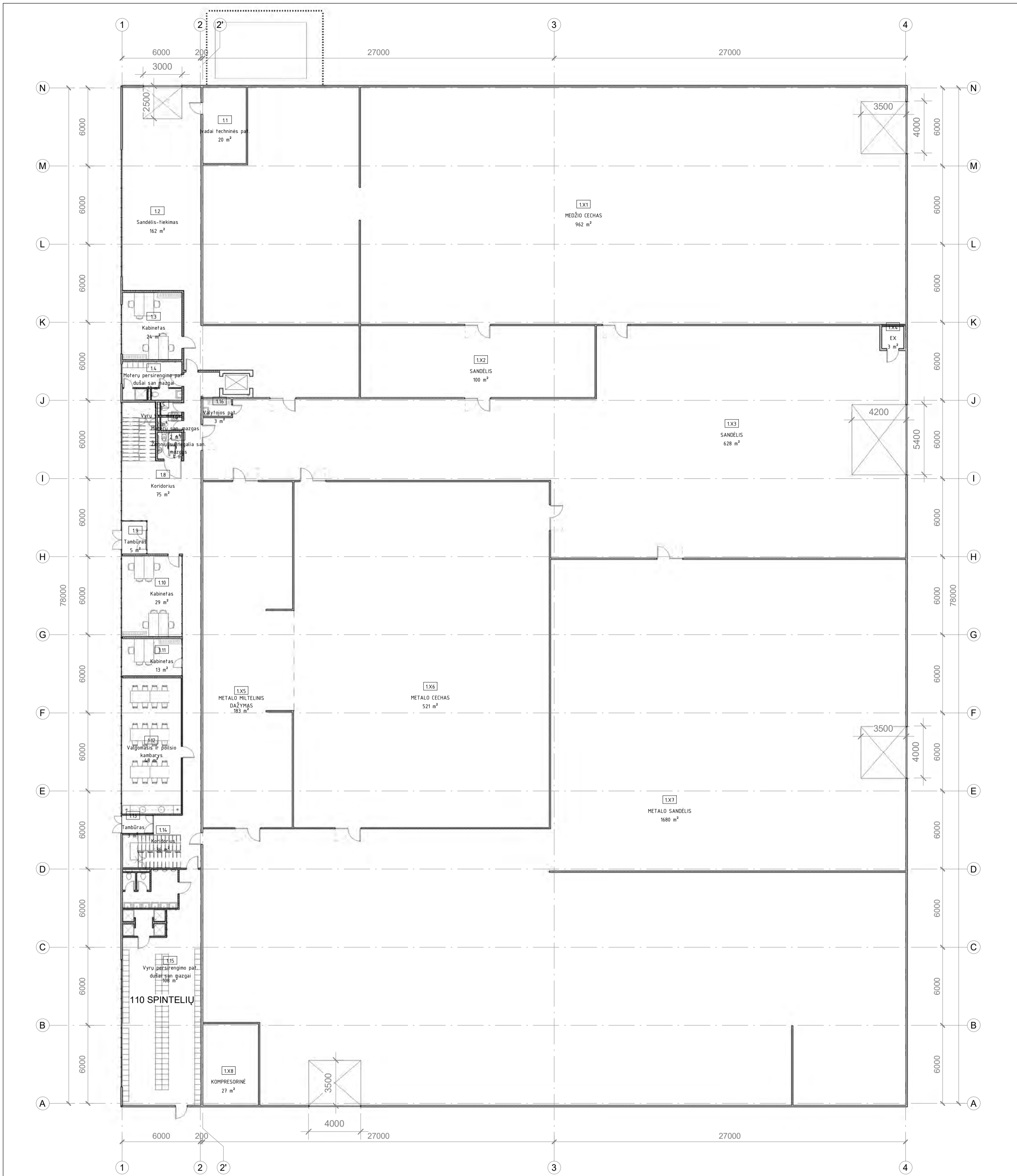
Objektas: Topografinis naujinimas

Redukcija: 1:500  
M1:500

M. Lopyč, 2021.05

Laida	Data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)	STATYMO PROJEKTO RAŠYBINIS
AC35	SPV Arch.	J. Riberis, D. Gavėnė	Sandėliavimo pastatas Lėpų g. 31. Raisteniškių vs., Avizienių sen., Vilniaus r. sav. statybos projektas. Projekciniai pasiūlymai
KALBA	II	UAB "Lėpų fabrikas"	DOCUMENTO RAŠYBINIS SMLYPO PLANAS M1:500 DOCUMENTO ŽYMIO TF_0424-PP-SP_B01
			LAPAS LAPŲ 1 1

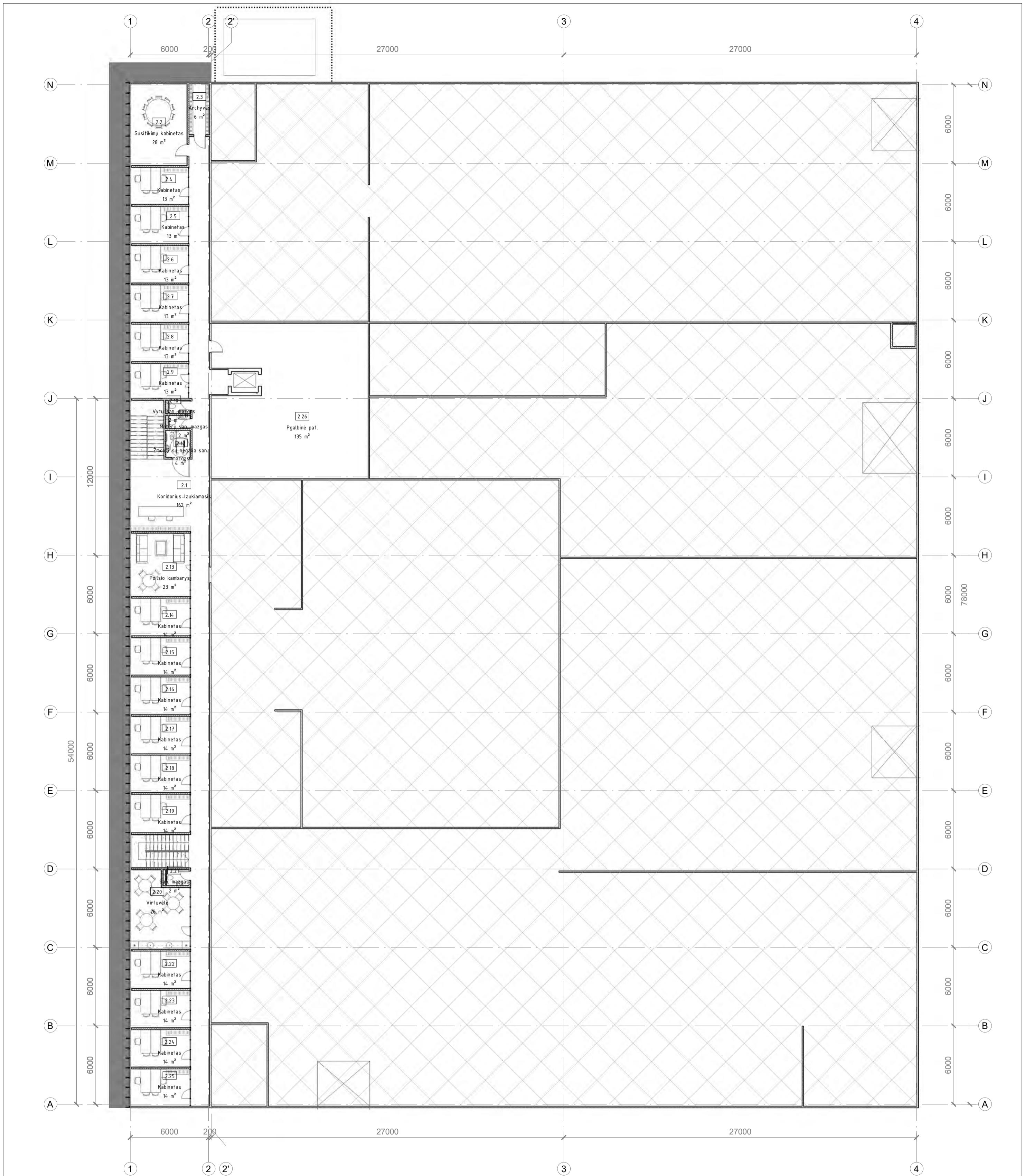




1 aukšto eksplikacija

Nr.	Pavadinimas	Plotas
1.1	Ivadai techninės pat.	20 m <sup>2</sup>
1.2	Sandėlis-tiekimas	162 m <sup>2</sup>
1.3	Kabinetas	24 m <sup>2</sup>
1.4	Moterų persirengimo pat. dušai san mazgai	13 m <sup>2</sup>
1.5	Vyrų san. mazgas	2 m <sup>2</sup>
1.6	Moterų san. mazgas	2 m <sup>2</sup>
1.7	Žmonių su negalia san. mazgas	4 m <sup>2</sup>
1.8	Koridorius	75 m <sup>2</sup>
1.9	Tambūras	5 m <sup>2</sup>
1.10	Kabinetas	29 m <sup>2</sup>
1.11	Kabinetas	13 m <sup>2</sup>
1.12	Valgomasis ir poilsio kambarys	48 m <sup>2</sup>
1.13	Tambūras	3 m <sup>2</sup>
1.14	Koridorius	36 m <sup>2</sup>
1.15	Vyrų persirengimo pat. dušai san mazgai	108 m <sup>2</sup>
1.16	Valytojos pat.	3 m <sup>2</sup>
1.X1	MEDŽIO CECHAS	962 m <sup>2</sup>
1.X2	SANDĖLIS	100 m <sup>2</sup>
1.X3	SANDĖLIS	628 m <sup>2</sup>
1.X4	EX	3 m <sup>2</sup>
1.X5	METALO MILTELINIS DAŽYMAS	183 m <sup>2</sup>
1.X6	METALO CECHAS	521 m <sup>2</sup>
1.X7	METALO SANDĖLIS	1680 m <sup>2</sup>
1.X8	KOMPRESORINĖ	27 m <sup>2</sup>
		4651 m <sup>2</sup>

	Vokiečių g., Vilnius LT-01130 el.p. info@tiksilforma.lt www.tiksilforma.lt			Objekto pavadinimas
				SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATO LAPU G. 31, RAISTENŠKIŲ VS., AVIŽIENIŲ SEN., VILNIAUS R. SAV. STATYBOS PROJEKTAS Projektiniai pasiūlymai
A295	PV	Jokūbas Fišeris	2021	Brežinio pavadinimas
	arch.	Dovilė Gavėnė	2021	
				Pirmo aukšto planas
UAB "Laipų fabrikas"				Etapas Tekstinis žymuo
				PP TF_0424-PP-SA_B01
				Lapas Lapu Laida
				0 0 0

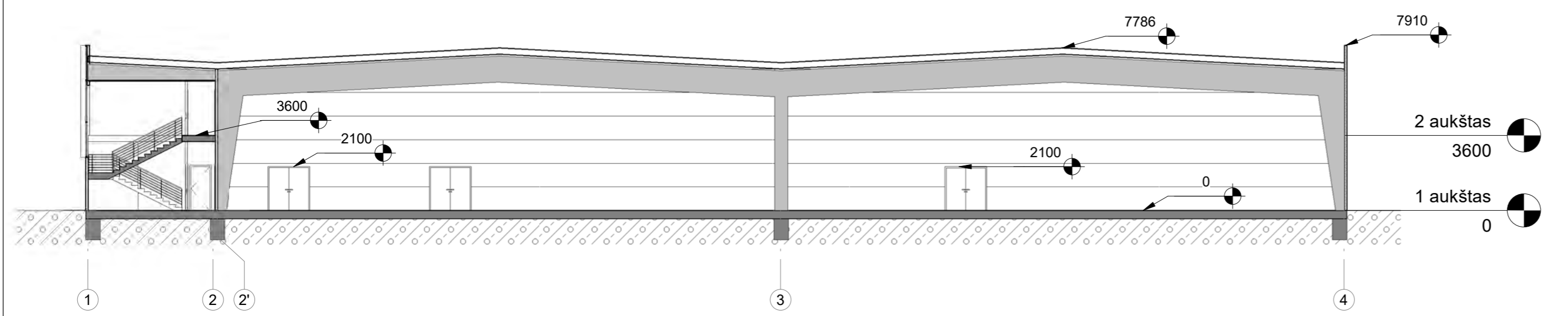
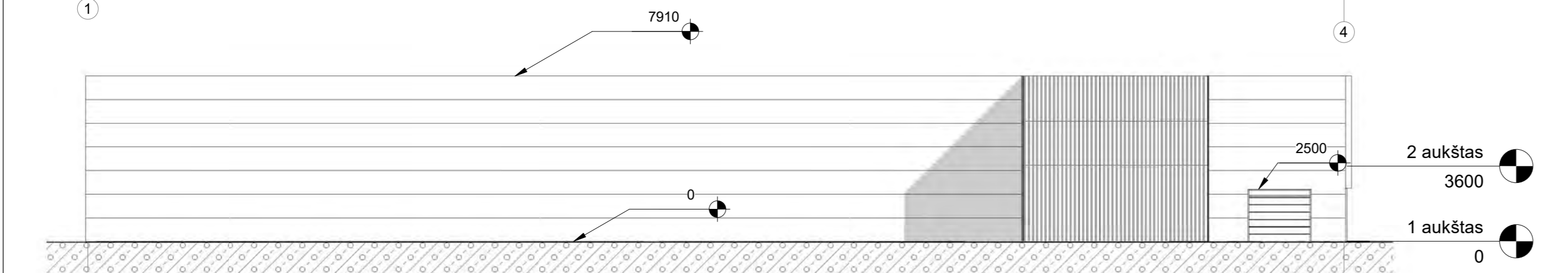
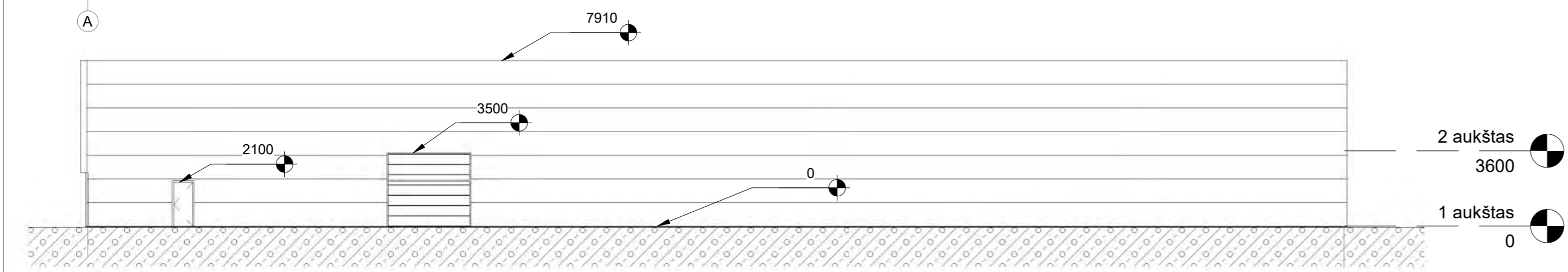
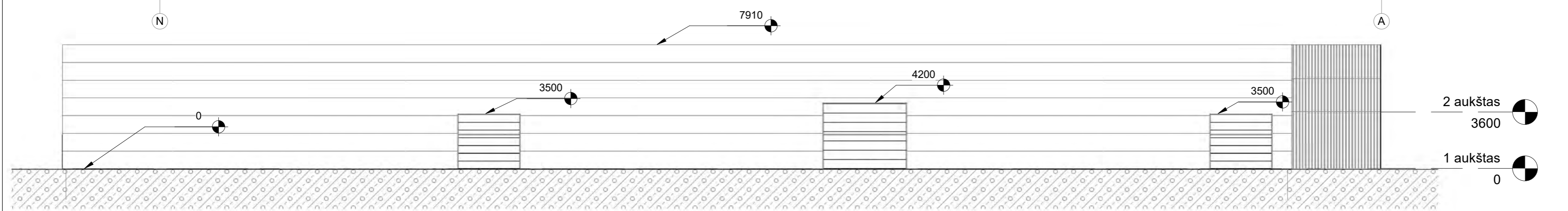
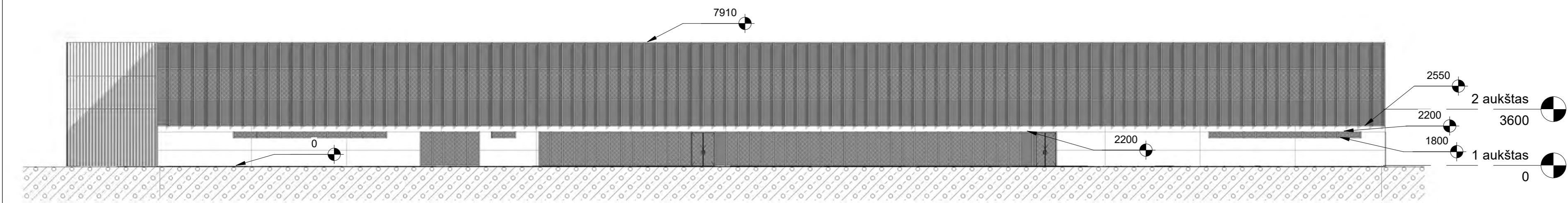


2 aukšto eksplikacija

Nr.	Pavadinimas	Plotas
2.1	Koridorius-laukiamasis	162 m <sup>2</sup>
2.2	Susitikimų kabinetas	28 m <sup>2</sup>
2.3	Archyvas	6 m <sup>2</sup>
2.4	Kabinetas	13 m <sup>2</sup>
2.5	Kabinetas	13 m <sup>2</sup>
2.6	Kabinetas	13 m <sup>2</sup>
2.7	Kabinetas	13 m <sup>2</sup>
2.8	Kabinetas	13 m <sup>2</sup>
2.9	Kabinetas	13 m <sup>2</sup>
2.10	Vyrų san. mazgas	2 m <sup>2</sup>
2.11	Moterų san. mazgas	2 m <sup>2</sup>
2.12	Žmonių su negalia san. mazgas	4 m <sup>2</sup>
2.13	Poilsio kambarys	23 m <sup>2</sup>
2.14	Kabinetas	14 m <sup>2</sup>
2.15	Kabinetas	14 m <sup>2</sup>
2.16	Kabinetas	14 m <sup>2</sup>
2.17	Kabinetas	14 m <sup>2</sup>
2.18	Kabinetas	14 m <sup>2</sup>
2.19	Kabinetas	14 m <sup>2</sup>
2.20	Virtuvėlė	26 m <sup>2</sup>
2.21	San. mazgas	2 m <sup>2</sup>
2.22	Kabinetas	14 m <sup>2</sup>
2.23	Kabinetas	14 m <sup>2</sup>
2.24	Kabinetas	14 m <sup>2</sup>
2.25	Kabinetas	14 m <sup>2</sup>
2.26	Pgalbinė pat.	135 m <sup>2</sup>
		603 m <sup>2</sup>

		Vokiečių g., Vilnius LT-01130 el.p. info@tiksilforma.lt www.tiksilforma.lt		Objekto pavadinimas SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATO LAPU G. 31, RAISTENŠKIŲ VS., AVIŽIENIŲ SEN., VILNIAUS R. SAV. STATYBOS PROJEKTAS Projektiniai pasiūlymai				
A295	PV	Jokūbas Fišeris	2021	Brezinio pavadinimas				
	arch.	Dovilė Gavėnė	2021	Antro aukšto planas				
UAB "Laipytų fabrikas"				Etapas	Tekstinis žymuo	Lapas	Lapu	Laida
				PP	TF_0424-PP-SA_B02	0	0	0






		Vokiečių g., Vilnius LT-01130 el.p. info@tiksliforma.lt www.tiksliforma.lt		Objekto pavadinimas SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATO LAPU G. 31, RAISTENŠKIŲ VS., AVIŽIENIŲ SEN., VILNIAUS R. SAV. STATYBOS PROJEKTAS Projektiniai pasiūlymai				
A295	PV	Jokūbas Fišeris	2021	Brėžinio pavadinimas				
	arch.	Dovilė Gavėnė	2021	Fasadai, pjūvis				
UAB "Laiptų fabrikas"				Etapas	Tekstinis žymuo	Lapas	Lapu	Laida
				PP	TF_0424-PP-SA_B03	0	0	0






 tikslifforma Vokiečių g., Vilnius LT-01130 el.p. info@tikslifforma.lt www.tikslifforma.lt				Objekto pavadinimas SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATO LAPŲ G. 31, RAISTENIŠKIŲ VS., AVIŽIENIŲ SEN., VILNIAUS R. SAV. STATYBOS PROJEKTAS Projektiniai pasiūlymai				
A295	PV	Jokūbas Fišeris	2021	Brėžinio pavadinimas				
	arch.	Dovilė Gavėnė	2021	Vizualizacija				
UAB "Laiptų fabrikas"				Etapas	Tekstinis žymuo	Lapas	Lapų	Laida
				PP	TF_0424-PP-SA_B04	0	0	0





 tiksliforma Vokiečių g., Vilnius LT-01130 el.p. info@tiksliforma.lt www.tiksliforma.lt				Objekto pavadinimas SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATO LAPŲ G. 31, RAISTENIŠKIŲ VS., AVIŽIENIŲ SEN., VILNIAUS R. SAV. STATYBOS PROJEKTAS Projektiniai pasiūlymai				
A295	PV	Jokūbas Fišeris	2021	Brėžinio pavadinimas				
	arch.	Dovilė Gavėnė	2021	Vizualizacija				
UAB "Laiptų fabrikas"				Etapas	Tekstinis žymuo	Lapas	Lapų	Laida
				PP	TF_0424-PP-SA_B05	0	0	0



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

Table with 2 columns: Symbol and Description. Symbols include hatched boxes for 'Statomų statinių zona', 'Servituto zona', 'Automobilių statymo zona', and various lines for 'Projektuojamas įvažiavimas į sklypą', 'Planuojamos teritorijos riba', etc.

Žemės sklypų (kad. 4174/0200:611-1,6691 ha, kad. 4174/0200:610-0,8837 ha) Vilniaus r. sav. Avižienių sen., Raisteniškių vs. detalusis planas parengtas vadovaujantis patvirtintomis sąlygomis...

DETALIAJAME PLANE PRIIMTI ŠIE SPRENDINIAI:

1. Sklypų ribos

Detalioju planu sujungiamos sklypų ribos: a. Sklypas, kad. nr. 4174/0200:611-1,6691 ha; b. Sklypas, kad. nr. 4174/0200:610-0,8837 ha; Formuojamas vienas sklypas esamų sklypų ribose.

2. Teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai suformuotam sklypui

- Naujai formuojamo žemės sklypo plotas - 2,5528 ha; 2.1 Leistinas pastatų aukštis - ne daugiau kaip 15 m. 2.2 Užstatymo tankumas - užstatymo ploto santykis su sklypo plotu - 0,5. 2.3 Užstatymo intensyvumas - statinių bendro ploto santykis su sklypo plotu - 0,7. 2.4 Naujų statinių inžinerines pastatų sistemos jungti prie rajono inžinerinių magistralinių tinklų. 2.5 Pagrindinis įvažiavimas į sklypą numatomas planuojamu C kategorijos keliu palei automagistralę Vilnius-Panevėžius (A2). 2.6 Nustatomi servitutai: 201 - kelio servitutas, 202 - kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku, 206 - teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas, 207 - teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas.

SUDERINTA: Vilniaus rajono žemėtvarkos skyriaus vyriausioji specialistė

Su detaliojo plano sprendiniais sutinku. K.A. 4174/0200:610 sklypo savininkas. 2009 m. 12 mėn. 28 d.

Su detaliojo plano sprendiniais sutinku. Ž.S. 4174/0200:019 sklypo savininkas.

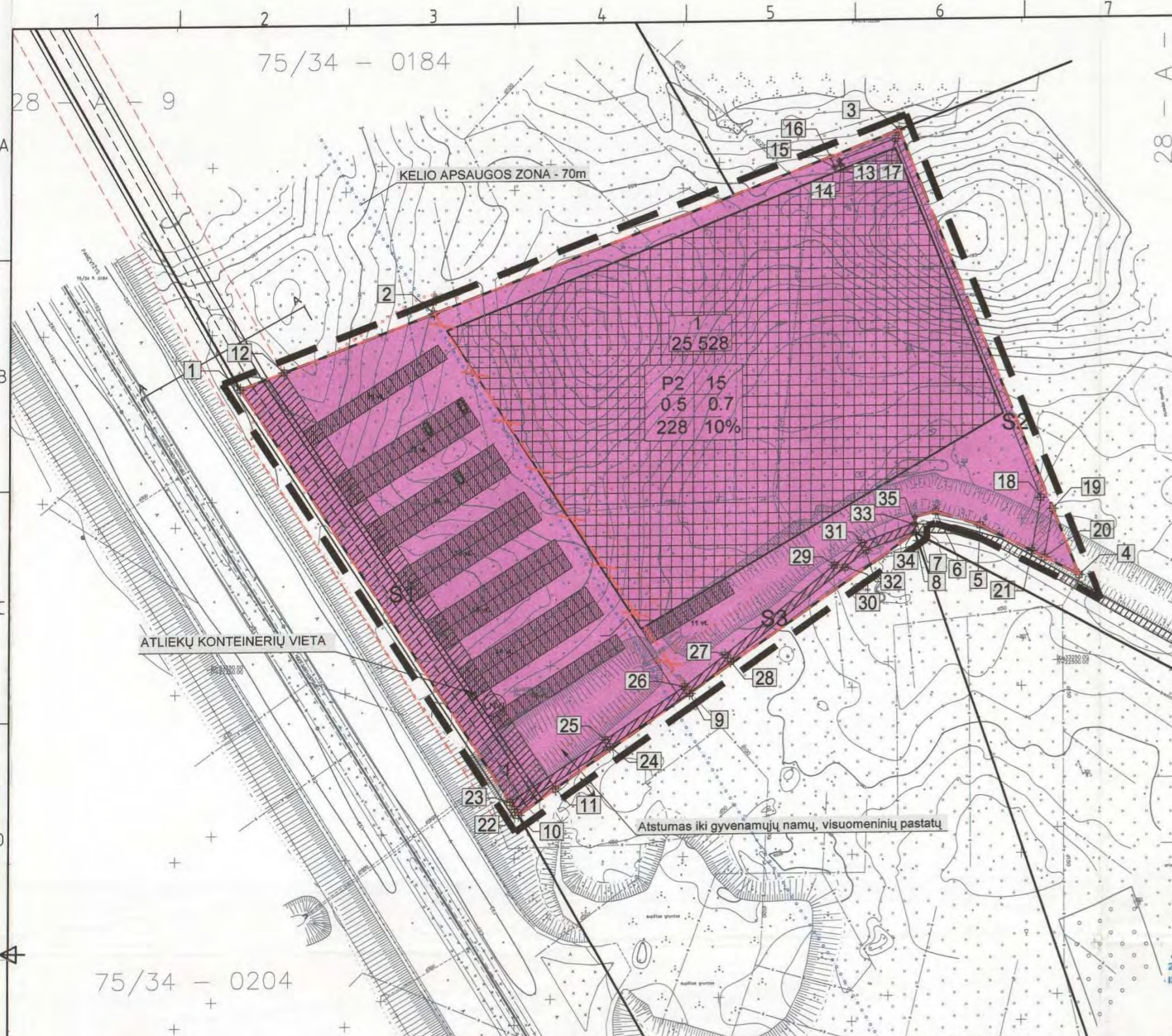


SITUACIJOS SCHEMA



PRINCIPINĖ EISMO ORGANIZAVIMO SCHEMA

Table with 2 columns: Symbol and Description for 'SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI'. Symbols include dashed lines for 'Vilniaus rajono BP patvirtinta kelio koncepcija', 'Automagistralės apsaugos zona - 70 m', etc.



3. Inžinerinė įranga

3.1 Visiems inžineriniams tinklams būtina parengti techninius projektus pagal inžinerinius tinklų eksploatuojančių organizacijų išduotas prijungimo technines sąlygas. 3.2 Techninio projekto rengimo metu naujai projektuojamiems inžineriniams tinklams nustatyti apsauginės zonos pagal "Specialiąsias žemės ir miško naudojimo sąlygas" (Žin., 1992, Nr. 22-652; 2003, Nr. 105-4709). 3.3 Sklypo savininkas privalo užtikrinti normalų priėjimą bei privažiavimą esamos inžinerinės įrangos remontui bei avarinių situacijų likvidavimui.

4. Poveikis gyventojams ir aplinkai

4.1 Sklype planuojama veikla pavojaus aplinkai nekelia, kenksmingų teršalų, didelio triukšmo, dulkių tokia veikla neturi. 4.2 Planuojama teritorija turi būti naudojama laikantis detalioju planu nustatytų teritorijos apsaugos naudojimo reglamentų ir režimų, nepažeidžiant gretimų žemės naudotojų teisių. 4.3 Sklype vykdomą veiklą būtina plėtoti taip, kad nebūtų bloginama teritorijos būklė, bei jos estetinė ir ekologinė vertė.

5. Numatomas automobilių kiekis

Automobilių stovėjimo vietų skaičius - 228 vnt. PASTABOS. 1. Sklypų nužymėjimai ir koordinatės pateikiamos metrais. 2. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos (apribojimai) visiems sklypams pateikiamos išplėstinėje lentelėje. 3. Planuojamo sklypo užstatymo tankumas ir intensyvumas pateikiami apibendrintai. 4. Sprendiniai (užstatymas, inžineriniai tinklai, teritorijos tvarkymas, gatvės ir kt.) turės būti tikslinami techniniame projekte. 5. Užstatymas sklype galimas nurodytose ribose, vadovaujantis LR galiojančiais reikalavimais. 6. Želdynų plotas - ne mažesnis kaip 10 % sklypo ploto (2553 m²). 7. Melioracijos griovys, esantis planuojamos teritorijos dalyje, pagal Aplinkos apsaugos agentūros pateiktus duomenis nėra įtrauktas į Lietuvos Respublikos upių ir tvenkinių klasifikatorių, patvirtintą LR aplinkos ministro 2001 m. gruodžio 12 d. įsakymu Nr. 594 (Žin., 2001, Nr. 107-3888), todėl nelaikomas upe. 8. Dėl susisiekimo infrastruktūros sprendinių. Skirtingų lygių sankryžos vieta ir forma bus tikslinama, rengiant Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos susisiekimo infrastruktūros specialųjį planą. 9. 87 m² ploto kelio servitutas žemės sklype kad. nr. 4174/0200:610 nustatytas apskrities viršinio sklypams 2002-05-16 Nr. 1739-41, naikinamas. 708 m² ploto kelio servitutas žemės sklype kad. nr. 4174/0200:611 nustatytas apskrities viršinio sklypams 2002-05-16 Nr. 1739-41, naikinamas. 10. Statinių išdėstymo sklype reikalavimai. Statinys iki 8,5 m aukščio sklype gali būti statomas ne arčiau kaip 3,0 m nuo sklypo ribos. Aukščesniems statiniams šis atstumas didinamas, 0,5m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui.

AUTOMOBILIŲ SKAIČIUS table with columns: Nr., Funkcija, Plotas, m², Skaičiavimas, Auto, vnt. Rows: 1 Administracinis plotas (3000 m², 120 vnt), 2 Sandėliavimo plotas (10800 m², 108 vnt), Total: 228.

KAIMYNŲ DERINIMŲ NUORAŠAS

Table with columns: Eil. Nr., Dokumentas, Gretimo sklypo saviniko Vardas/Pavardė, Sklypo kadastrinis numeris, Data, Parašas. Lists neighboring plots and their owners.

PROJEKTO DERINIMŲ NUORAŠAS

Table with columns: Eil. Nr., VARDAS PAVARDĖ, Institucijos pavadinimas, Atstovo pareigybė, Data, Numeris, Parašas. Lists project approvals from various institutions.

SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS:

- I(1) - Ryšių linijų apsaugos zona; II(2) - Kelių apsaugos zona; VI(6) - Elektros linijų apsaugos zona; IX(9) - Dujotekių apsaugos zona; XII(49) - Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir inžinerinių apsaugos zonos

SERVITUTŲ RŪŠYS IR APRIBOJIMAI

- 201 - kelio servitutas; 202 - kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku; 206 - teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas; 207 - teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas

Main table with columns: Sklypo Nr., Sklypo (jo dalies) kampų pažymėjimo plane, Sklypo (jo dalies) kampų koordinatės (X, Y), Sklypo (jo dalies) plotas, m², Privatomieji reikalavimai (Žemės sklypo naudojimo būdas, Statinių aukštis, Užstatymo tankis, Užstatymo intensyvumas, Servitutų rūšys), Specialiosios žemės sklypo naudojimo sąlygos.

Table with columns: Eil. Nr., BYTAMOS PAVARDINIMAS, DATA, PAVARDE, PARASAS. Lists utility companies and their representatives.



Table with columns: Atestato Nr., A 1612, PV, ARCH, 2009-08, 2009-08, ŽEMĖS SKLYPO DETALUSIS PLANAS, Organizational: UAB "DOLOMETA", 08019 -SDP-BR.1, Lapas 1, Lapų 1.



## 1. BENDRIEJI DUOMENYS

### 1.1. Projekto rengimo pagrindas

Detaliojo plano rengimo pagrindas:

- a. Vilniaus rajono savivaldybės 2008-12-19 sprendimas Nr. T3-414.
- b. Vilniaus apskrities viršininko 2009-01-23 pritarimas Nr. (80)-1.2-200-(3.31).
- c. Detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo sutartis Nr. 058-09, 2009-04-28, Nr. A56-212-(3.18) pasirašyta tarp Vilniaus rajono savivaldybės, atstovaujamos administracijos direktorės [redacted] ir UAB „SWEDBANK LIZINGAS“, j. k. 111568069. Susitarimas prie sutarties 2010-04-29 Nr. A56-265-(3.18), pasirašytas tarp tarp Vilniaus rajono savivaldybės, atstovaujamos administracijos direktorės [redacted] ir UAB „Dolometa“ j.k. 110676729, atstovaujamos l.e.p. direktorės [redacted].
- d. Planavimo sąlygų sąvadas detaliojo plano dokumentams rengti, 2009-08-13, Nr. SSp-114-09.
- e. Planavimo užduotis, suderinta su Vilniaus rajono savivaldybės architektūros ir teritorijos planavimo skyriumi ir SDP organizatoriumi, 2009-09-04.

### 1.2. Planavimo objektas

Planuojamą teritoriją sudaro du sklypai:

- a. Žemės sklypas – Raisteniškių vs., Avižienių sen., Vilniaus r., kad. Nr. 4174/0200:611, sklypo plotas – 1,6691 ha;
- b. Žemės sklypas - Raisteniškių vs., Avižienių sen., Vilniaus r., kad. Nr. 4174/0200:610, sklypo plotas – 0,8837 ha.

Pagal nekilnojamojo turto registro centrinio 2009-08-21 duomenų banko pažymėjimus žemės sklypai yra UAB „Swedbank lizingas“ nuosavybė. Sudaryta išperkamoji nuomos sutartis su UAB „Dolometa“.

### 1.3. Planavimo tikslas

Detalioju planu planuojama keisti pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį iš žemės ūkio į kitos paskirties žemę, kurioje numatyta statyti svarbius savivaldybės ir infrastruktūros objektus (išskyrus gyvenamuosius namus). Esant savivaldybės tarybos sprendimui ir apskrities viršininko pritarimui.

Detaliojo plano tikslas: sujungti žemės sklypus į vieną, keičiant jo pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį į kitos paskirties žemę: pramonės ir sandėliavimo paskirties objektų teritoriją – sandėliavimo statinių statybos (P2), numatant statyti svarbų savivaldybės



infrastruktūros objektą – logistikos centrą. Nustatyti teritorijos tvarkymo režimo pagrindinius sprendinius, statybos reglamentus, inžinerinių tinklų sprendimo schemas ir, pagal centralizuotų tinklų valdytojų rekomendacijas, vandentiekio ir nuotekų tinklų prijungimo prie gyvenvietės arba gretimose teritorijose esamų inžinerinių tinklų sistemos schemą. Vadovaujantis Specialiosiomis žemės ir miško naudojimo sąlygomis, patvirtintomis LR Vyriausybės 1992-05-12 nutarimu Nr. 343 (Žin., 1992, Nr.22-652), laikytis žemės naudojimo bei statybų apribojimų esamų ir projektuojamų objektų sanitarinės apsaugos bei apsaugos zonose reikalavimų.

#### 1.4. SDP rengėjas ir valdytojas

SDP rengėjas - AIF LT, UAB Savanorių pr. 1 LT-03116 Vilnius. Tel/ fax.: +370 (5) 27 57 679 El. p: info@aif.lt. Projekto vadovas –

SDP valdytojas – UAB „City Projects“, Savanorių pr. 1 LT-03116 Vilnius. Tel/ fax.: +370 (5) 27 57 477.

#### 1.5. Teritorijai taikomi teritorijų planavimo dokumentai

Rengiamai teritorijai taikomi šie teritorijų planavimo dokumentai:

- a. Vilniaus rajono savivaldybės 2008 – 2015 m. strateginis plėtros planas
- b. Vilniaus rajono bendrasis planas patvirtintas 2009 rugsėjo 30 d. Vilniaus rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T3-323. Pagal galiojantį Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos bendrąjį planą, planuojamoje teritorijoje numatyta – vyraujančios kitos paskirties žemės, įtakojamos Vilniaus miesto aglomeracinio proceso (žr.priedus – bendrojo plano ištrauka)

## 2. ESAMOS SITUACIJOS ANALIZĖ

### 2.1. Teritorijos situacija, gretimbės

Teritorija yra Raisteniškių vs. Avižienių seniūnijoje. Sklypai ribojasi su automagistrale Vilnius – Panevėžys (A2), maždaug 13-14 magistralinio kelio kilometras.

15 km spinduliu yra šie gretimi urbanistiniai vienetai – Klevinė (~630 m), Varnalaukis (~790m), Užubaliai (~860m), Naujasodžiai (1 Km), Bendoriai (1Km), Užudvarionys, Karabelkai, Avižieniai ir Bukiškis (2 Km).

Iš viso seniūnijoje yra 29 kaimai, didesni iš jų: Bukiškis ( 824 žm.), Riešė (756 žm.), Bendoriai ( 334 žm.), Pikutiškės ( 254 žmonių). Bendras seniūnijos plotas: 4 500 ha, iš jų 51 % užima žemės ūkio naudmenos, 29 % – miškai, 20% –vandenys ir kitos paskirties plotai. Iš viso yra apie 5 119 gyventojų.

Šalia esančiame kaimyniniame žemės ūkio paskirties sklype yra gyvenamasis namas su ūkiniais pastatais, tankiai apaugęs medžiais bei krūmynais. Atstumas nuo planuojamos ūkinės veiklos teritorijos ribos iki minėtų pastatų yra apie 100 metrų.

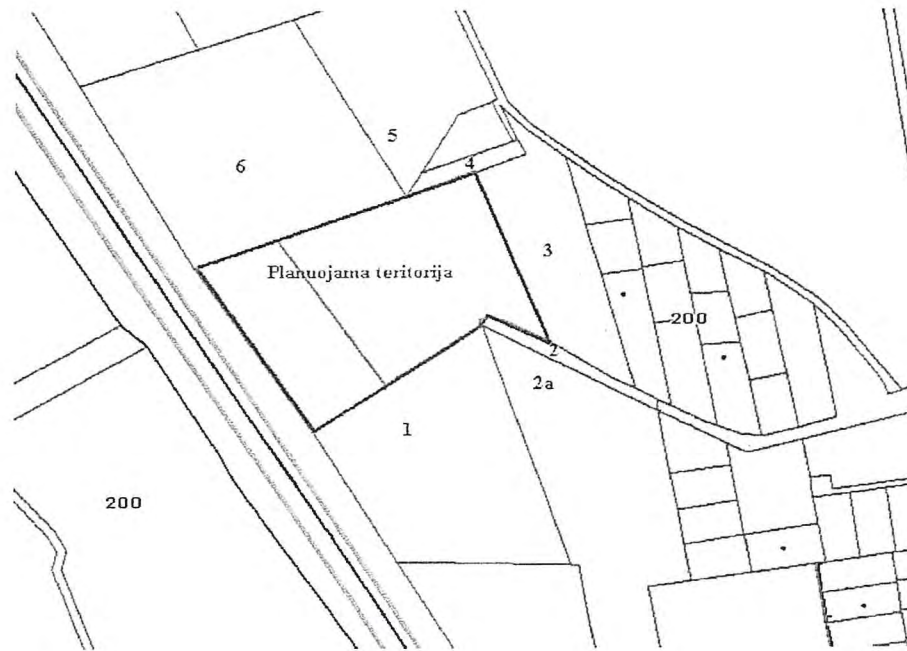
Planuojamos teritorijos pietinėje pusėje nagrinėjamo sklypo ribos driekiasi 3,6 m pločio



melioracijos griovys. Pagal Aplinkos apsaugos agentūros pateiktus duomenis nėra įtrauktas į Lietuvos Respublikos upių ir tvenkinių klasifikatorių, patvirtintą LR aplinkos ministro 2001 m. gruodžio 12 d. įsakymu Nr. 594 (Žin., 2001, Nr. 107-3888), todėl nelaikomas upe (LR upių ir tvenkinių schema planuojamoje teritorijoje).

Teritorijos reljefas nelygus. Aukščių skirtumas siekia ~7,55 m (+191.80/ +184.25).

Pietinėje pusėje planuojama teritorija ribojasi su UAB „Rehau“ nuosavybės teise priklausančiu 2 ha ploto žemės sklypu (paskirtis – kita, komercinės paskirties objektų teritorija), kuriame šiuo metu jokia veikla nevykdoma, sklype įrengta nuovaža nuo magistralinio kelio. Šiam sklypui yra parengtas ir patvirtintas detalusis planas. Rytinėje pusėje planuojama teritorija ribojasi su 0,1367 ha žemės ūkio paskirties žemės sklypu, bei 0,9818 ha žemės ūkio paskirties žemės sklypu, šiaurinėje pusėje taip pat ribojasi su žemės ūkio paskirties žeme.



1 pav. Gretimybės

	<b>Žemės sklypas Nr. 1</b>	<b>Žemės sklypas Nr. 2a</b>
<b>Sklypo plotas</b>	2,0000 ha	2,0500 ha
<b>Sklypo kadastrinis Nr.</b>	4174/0200:200	4174/0200:199
<b>Savininkas</b>	UAB „REHAU“	Fizinis asmuo
<b>Žemės paskirtis</b>	Kita	Žemės ūkio
<b>Žemės naudojimo būdas</b>	Komercinės paskirties objektų teritorijos	-
<b>Žemės naudojimo pobūdis</b>	-	-
	<b>Žemės sklypas Nr. 2</b>	<b>Žemės sklypas Nr.3</b>
<b>Sklypo plotas</b>	0,1367 ha	0,9818 ha
<b>Sklypo kadastrinis Nr.</b>	4174/0200:615	4174/0200:612
<b>Savininkas</b>	Fizinis asmuo	Fiziniai asmenys
<b>Žemės paskirtis</b>	Žemės ūkio	Žemės ūkio
<b>Žemės naudojimo būdas</b>	-	-
<b>Žemės naudojimo pobūdis</b>	-	-



	Žemės sklypas Nr. 4	Žemės sklypas Nr.5
Sklypo plotas	0,1100 ha	1,2424 ha
Sklypo kadastrinis Nr.	4174/0200:1600	4174/0200:1025
Savininkas	Fizinis asmuo	Fizinis asmuo
Žemės paskirtis	Žemės ūkio	Žemės ūkio
Žemės naudojimo būdas	Kiti žemės ūkio paskirties sklypai	-
Žemės naudojimo pobūdis	-	-
	Žemės sklypas Nr. 6	
Sklypo plotas	2,5176 ha	
Sklypo kadastrinis Nr.	4174/0200:1024	
Savininkas	Fiziniai asmenys	
Žemės paskirtis	Žemės ūkio	
Žemės naudojimo būdas	-	
Žemės naudojimo pobūdis	-	

1 lentelė

## 2.2.Susisiekimas

Esamas privažiavimas prie sklypų yra numatytas per Senąjį Ukmergės kelią ir Raisteniškių vs. gyvenamąją zoną. Vietinės reikšmės kelias nuo gyvenvietės iki sklypų yra nedengtas, privažiavimas sudėtingas, pritaikytas tik lengvajam transportui.

## 2.3. Inžinerinė infrastruktūra

Sklype yra melioracijos griovys, surenkantis nutekamą vandenį iš melioracijos tinklų, kurie yra esamuose sklypuose. Sklypo dalimi nutiesta elektros oro linija. Kitų inžinerinių tinklų sklypo ribose nėra. Gretimose teritorijose yra šie inžineriniai tinklai:

- Rytuose, Raisteniškių k. yra esamas vidutinio slėgio dujotiekis PE d 110, slėgis 2,7 – 2,8 bar.
- Rytuose, Raisteniškių k. yra esama MT RŠ-1262, 10kV ir 0,4 kV elektros kabeliai.
- Esamas optinis telekomunikacijų kabelis OKL-12 Vilnius – Panevėžys automagistralėje A2.
- Artimiausiose teritorijose šiuo metu vandens ir nutekamųjų vandenų inžinerinių tinklų nėra.

## 2.4. Gamtos ir kultūros paveldo objektai

Planuojamos ūkinės veiklos teritorijoje bei jos apylinkėse nepatenka į centralizuotų vandenviečių, saugomų gamtinių teritorijų, Natura 2000 ir kitų saugomų gamtinių teritorijų bei jų apsaugos zonų ribas; gamtos paveldo objektų nėra.

Planuojama teritorija neturi teritorijos apsaugos statuso. Europos ekologinio tinklo Natura 2000 planuojamos ūkinės veiklos teritorijoje gamtosauginių tikslų nėra. Greta projektuojamo sklypo nėra įsteigta ar potencialių Natura 2000 teritorijų.

Planuojama teritorija yra neurbanizuota, žemė kurį laiką nekultivuojama, nepasižymi augalų ar gyvūnų rūšių gausa ar išskirtinumu. Teritorijoje nėra vertingų medžių ar krūmų, į Raudonąją knygą įrašytų gyvūnų ir augalų rūšių, neaptinkama Europos Bendrijos svarbos ar



kitos saugomos buveinės ar rūšys.

Nekilnojamosios kultūros vertybės - kultūrinės vertės ir visuomeninės reikšmės statiniai, jų priklausiniai bei kompleksai, ansambliai ir vietovės. Planuojamoje teritorijos ribose ar gretimybėse nėra istorinių, kultūrinių ar archeologinių vertybių.

### **2.5. Esami želdiniai**

Sklypas apželdintas žole. Išilgai melioracijos griovio auga nevertingi krūmai. Vertingų medžių sklypų ribose nėra.

## **3. DETALIOJO PLANO RAIDOS ANALIZĖ**

Teritorija yra tinkama pramonės ir sandėliavimo paskirties objektams pagal Vilniaus rajono savivaldybės tarybos sprendimą. Numatoma statyti - logistikos centrą su sandėliavimo bei administracinėmis patalpomis. Planuojamoje teritorijoje numatomas iki 13.000 kv.m. užstatymo plotas. Sandėliavimo patalpos numatomos apie 10.000 kv.m., administracinės patalpos iki 3000 kv.m., taip pat numatoma 228 automobilių stovėjimo aikštelė su privažiavimais apie 9000 m<sup>2</sup>.

Teritorija bus panaudota tikslingai, pratęsiant komercinės paskirties užstatymo teritoriją pietinėje pusėje. Numatomą pramonės ir sandėliavimo paskirties statinį bus stengiamasi vizualiai patraukliai įkomponuoti į esamą aplinką, suformuoti privažiavimus, apželdinti teritoriją.

Detalioju planu planuojama teritorija turės teigiama įtaka, nes įgyvendinus projektą bus sukurtos naujos darbo vietos. Bus sutvarkyta infrastruktūra, privažiavimo keliai. Gyventojų susisiektis pagerės, dėl atsiradusios galimybės privažiuoti prie savo gyvenamųjų namų nuo automagistralės Vilnius – Panevėžys (A2).

Dėl planuojamos ūkinės veikos demografinis pasikeitimas rajono dalies teritorijoje nenumatomas ir neturėtų turėti įtakos sveikatos priežiūros ir socialinių paslaugų prieinamumui ir kokybei.

Visuomenės nepasitenkinimas dėl planuojamo pramonės ir sandėliavimo paskirties objekto statybos nenumatomas.

## **4. DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI**

Detalioju planu, vadovaujantis Vilniaus rajono savivaldybės administracijos išduotu projektavimo sąlygų sąvadu Nr. SSp-114-09, 2009-08-13, numatomas svarbus savivaldybės infrastruktūros objektas – logistikos centras.

### **4.1. Naudojimo reglamentai bei tvarkymo režimas**

Sklypo plotas (P2) – 2,5528 ha; Užstatymo tankis - 0,5. Užstatymo intensyvumas – 0,7.



Maksimalus aukštis – 15 m (iki 3 aukštų). Želdynų plotas - ne mažiau 10% sklypo ploto.

Sklypas	Žemės naudojimo būdas	Žemės naudojimo pobūdis	Indeksas	Galimi pastatai ir statiniai
25 528 m <sup>2</sup>	Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos	Sandėliavimo statinių statybos	P2	Žemės sklypai, kuriuose yra esami ar numatomi statyti terminalai ir kiti sandėliavimo statiniai

Lentelė 1

Detalioju planu numatoma sujungti žemės sklypus į vieną, keičiant jo pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį į kitos paskirties žemę: pramonės ir sandėliavimo paskirties objektų teritoriją – sandėliavimo statinių statybos (P2).

Statybos linija numatoma 70 m atstumu nuo magistralinio kelio sankasos ribos.

#### 4.2. Susisiekimo infrastruktūra

Susisiekimo infrastruktūra projektuojama pagal Lietuvos Automobilių kelių direkcijos (Nr. PS-161, 2009-05-27) ir Vilniaus rajono savivaldybės administracijos Statybos skyriaus (Nr. DPS-04/09, 2009-08-28) išduotas projektavimo sąlygas.

Išvažiavimas ir įvažiavimas į planuojamą teritoriją numatomas iš esamos Žirgyno g. – būsimo vietinės reikšmės kelio, kuris Vilniaus rajono bendruoju planu numatomas plėsti. Iš minėto kelio privažiavimas prie sklypo numatomas palei automagistralę Vilnius - Panevėžys (A2). Trečiųjų asmenų sutikimu projektuojama paralelinė C indekso dviejų eismo juostų po 3,5 m su 1,5m dviračių ir pėsčiųjų taku gatvė su gatvių apšvietimu. Gyvenamųjų vienetų gatvės gretimybėje nėra. Numatoma C kategorijos gatvė patenka į automagistralės 70m apsaugos zoną. Planuojamos gatvės vietą, parametrus privaloma tikslinti techninio projekto metu. Eismo susisiekimo koncepcijos sprendiniai bus įgyvendinti teisės aktų nustatyta tvarka, įteisinus galimybę panaudoti atitinkamas žemės sklypų dalis arba kitais teisės aktais nustatytais būdais iki objekto techninio projekto.

Planuojamo objekto automobilių stovėjimo vietų kiekis skaičiuojas vadovaujantis LR aplinkos ministro 1999 m. kovo 2 d. įsakymu Nr. 61 „Dėl STR 2,06,01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“ (Žin., 1999, Nr. 27-773).

AUTOMOBILIŲ SKAIČIUS				
Nr.	Funkcija	Plotas, m <sup>2</sup>	Skaičiavimas	Auto, vnt
1	Administracinis plotas	3 000	1 kiekv. 100 m <sup>2</sup> sandėlių ploto	120
2	Sandėliavimo plotas	10 800	1 kiekv. 25 m <sup>2</sup> naudingojo ploto	108
				228

Lentelė 2



Detalioju planu projektuojama antžeminė 228 automobilių stovėjimo aikštelė patenkanti į automagistralės 70 m apsaugos zoną. Automobiliai grupuojami sekcijomis po 36 ir mažiau stovėjimo vietų.

Vadovaujantis LR aplinkos ministro 1999 m. Kovo 2 d. įsakymu Nr. 61 „Dėl STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“ (Žin., 1999, Nr. 27-773), nustatomi minimalūs atstumai iki visuomeninių pastatų 25 metrai, iki gyvenamųjų namų privalo būti išlaikytas 35 metrų atstumas, tačiau magistralinio kelio apsaugos zonoje šiuo metu gyvenamųjų namų nėra ir pagal specialiąsias žemės ir miško naudojimo sąlygas būti negali.

#### 4.3. Inžineriniai tinklai

Visų inžinerinių tinklų tiksli vieta, trasuotės, diametrai bei prisijungimai turės būti tikslinami techniniame projekte.

##### 4.3.1. Vandentiekis ir nuotakynas

Šiame detaliojo plano skyriuje nagrinėjamas urbanistinėje dalyje nurodytos teritorijos, kurią numatoma užstatyti, vandens tiekimas ir nuotekų šalinimas. Šios dalies vandentiekio ir nuotekų šalinimo sprendiniai parengti vadovaujantis eksploatuojančių organizacijų pateiktomis techninėmis sąlygomis; Vandens tiekimui ir buitinių nuotekų šalinimui – UAB „Vilniaus vandenys“, Nr.09/927, 2009-07-27.

Numatomas vandens ir buitinių nuotekų kiekis:

- a. 10,0 m<sup>3</sup>/ d
- b. 5,0 m<sup>3</sup>/ h max

Paviršinių nuotekų projektavimui specialios sąlygos nebuvo išduotos. Architektūros ir planavimo skyriaus Planavimo sąlygose Nr. Sp-114-09, 2009-07-16 nustatyta numatyti paviršinių nuotekų tvarkymo sprendimus.

##### a. Vandentiekis

Vadovaujantis UAB „Vilniaus vandenys“ išduotomis sąlygomis numatomas vandens inžinerinių tinklų pasijungimas iš Europos Sąjungos struktūrinių fondų Avižienių seniūnijos Užubalių, Klevinės, Raisteniškių ir Bendorių vandentiekio tinklų. Šie tinklai suprojektuoti automagistralės Vilnius-Panevėžys (A2) vakarinėje pusėje, priešingoje automagistralės pusėje nei planuojama teritorija. Vandentiekio tinklai numatomi kloti uždaru būdu, kertant automagistralę Vilnius-Panevėžys.

##### b. Buitinis nuotakynas

Vadovaujantis UAB „Vilniaus vandenys“ išduotomis sąlygomis numatomas nuotekų nuleidimas į projektuojamus iš Europos Sąjungos struktūrinių fondų Avižienių seniūnijos



Užubalių, Klevinės, Raisteniškių ir Bendorių nuotekynės tinklus. Šie tinklai suprojektuoti automagistralės Vilnius-Panevėžys (A2) vakarinėje pusėje, priešingoje automagistralės pusėje nei planuojama teritorija. Ūkio-buities nuotakyno tinklai numatomi kloti uždaru būdu, kertant automagistralę Vilnius-Panevėžys.

c. Lietaus nuotakynas

Paviršinės nuotekos nuo teritorijos ir stogų kiemo tinklais šalinamos į esamą, kanalizuojamą melioracijos griovį.

Melioracijos griovys, rengiamu detaliuoju planu, numatomas pertvarkyti jį kanalizuojant, įrengiant vandens pralaidą ir sujungiant ją su esama pralaida, kertančia automagistralę Vilnius-Panevėžys .

Paviršinės nuotekos nuo galimai užterštos teritorijos valomos pirminiuose valymo įrenginiuose, o tik po to šalinamos į kanalizuatą melioracijos griovį. Pirminių valymo įrenginių vieta pažymėta suvestiniame inžinerinių tinklų brėžinyje.

d. Gaisrų gesinimas

Planuojamoje teritorijoje pastato vidaus ir išorės gaisrus numatome gesinti iš priešgaisrinio rezervuaro. Kurio parametrai bei tiksli vieta privalo būti tikslinama techninio projekto metu.

Išorės gaisrų gesinimui numatytas reikalingas vandens kiekis  $Q=35l/s$

**4.3.2. Melioracijos sistema**

Melioracijos griovys, esantis planuojamos teritorijos dalyje, pagal Aplinkos apsaugos agentūros pateiktus duomenis nėra įtrauktas į Lietuvos Respublikos upių ir tvenkinių klasifikatorių, patvirtintą LR aplinkos ministro 2001 m. gruodžio 12 d. įsakymu Nr. 594 (Žin., 2001, Nr. 107-3888), todėl nelaikomas upe. Rengiamu detaliuoju planu griovį numatoma pertvarkyti jį kanalizuojant (įrengiant vandens pralaidą). Kadangi melioracijos griovys nelaikomas vandens telkiniu - naikinamos XXIX(29) – Vandens telkinių apsaugos juostos ir zonos specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

Šiuo metu griovys apaugęs krūmais, žole, jo dugnas apsinešęs smėlio, lapų sąnašomis. Tikrasis griovio gylis neatitinka realaus griovio gylio, numatyto projekte. Techninio projekto stadijoje būtina numatyti griovio valymo darbus, suformuojant griovio dugno nuolydį ir pakloti DN1000 mm kanalizacijos vamzdį, įvertinti esamas pralaidas. Techninio projekto stadijoje diametras gali būti koreguojamas atlikus nuotekų, patenkančių į griovį, kiekių skaičiavimus.

Detaliuoju planu numatome rekonstruoti melioracijos statinius, patenkančius po užstatyto zona ir statinius susikertančius su projektuojamais inžineriniais tinklais. Melioracijos statinių detalūs sprendiniai bus pateikti techninio projekto stadijoje.



#### 4.3.3. Elektros energija

Pagal AB "RST" Vilniaus regiono išduotas technines sąlygas Nr. 10/09/1326, 2009-07-27 detaliajam planui rengti, numatoma vieta modulinei transformatorinei (MT) su dviem 630 kVA galios transformatoriais vietoje esamos MT RŠ-1262.Į projektuojamą MT perjungiami esami 10kV ir 0,4kV kabeliai iš MT RŠ-1262.

Prie sklypo ribos suprojektuotos tranzitinės kabelinės dėžės (TKD) su apskaitomis.

Montuojamos 2x630 kVA modulinė transformatorinė yra valstybinėje žemėje. MT apsaugos zona – 10 m. Gautas Vilniaus apskrities virštininko administracijos sutikimas dėl transformatorinės pastotės statybos valstybinėje žemėje (2009-12-15 Nr. (41))|-1.2.-3846-(3.31)).

Nuo naujai projektuojamos modulinės transformatorinės iki planuojamo sklypo ribos projektuojami elektros kabeliai, einantys per privačius sklypus, kurių kadastriniai numeriai: 4174/0200:615 ir 4174/0200:617. Planuojamiems elektros kabeliams nustatoma elektros linijų apsaugos zona ir gautas privačių žemės savininkų sutikimas tinklams tiesti ir eksploatuoti. Tinklui nustatoma apsaugos zona po 1 m į abi puses nuo tiesiamo kabelio.

Planuojamo sklypo dalyje esančią elektros oro liniją numatoma sukabliuoti. Po žeme projektuojamo kabelio ilgis ~ 96 m. Nustatomas 345 kv.m. servitutas tiesti ir eksploatuoti inžinerinius tinklus.

Prieš pradedant kloti šioje projekto dalyje numatytus elektros tinklus, būtina iškviešti besikertančių esamus tinklus eksploatuojančių organizacijų atstovus.

Visus montavimo darbus atlikti pagal EJT ir RST reikalavimus.

#### 4.3.4. Telekomunikacijų tinklai

Pagal AB „TEO“ išduotas sąlygas Nr. 1-900/2009, 2009-07-28 pasijungimas į planuojamą pastatą numatomas nuo esamo optinio telekomunikacijų kabelio OKL-12 Vilnius – Panevėžys. Projektuojama 1 kanalo ryšių kabelio kanalų sistema, numatant PVC vamzdžius d-100 mm ir šulinį RKŠ-2 tipo. Nuo esamo kabelio. Darbūs vykdyti uždaru būdu.

Telekomunikacijų tinklams nustatoma 2 m apsaugos zona.

#### 4.3.5. Gatvių apšvietimas

Gatvių apšvietimo sąlygos nebuvo išduotos. Numatomas gatvių apšvietimas naujai projektuojamoje C kategorijos gatvėje šalia automagistralės A2. Detalioju planu numatoma schema, kuri turi būti tikslinama techninio projekto etape, t.y. gavus technines sąlygas bus nurodoma pasijungimo vieta ir kt.



#### 4.3.6. Dujotiekis

Pagal AB "Lietuvos Dujos" Vilniaus filialo išduotas technines sąlygas Nr. 559, 2009-07-28 numatomas dujotiekio tinklo pasijungimas nuo esamo vidutinio slėgio dujotiekio PE d 110. Dujų trasa nuo pasijungimo taško eina trečiųjų asmenų žeme. ~430 m ilgio trasai nustatoma tinklo 2 m apsaugos zona, gauti savininkų sutikimai tinklui tiesti.

Dujotiekio statybai reikia paruošti techninį projektą, laikantis statybos techninių reglamentų ir Lietuvoje galiojančių normų reikalavimų.

#### 4.3.7. Priešgaisriniai reikalavimai

Sklypo užstatymo zonos projektuojamos pagal priešgaisrinius reikalavimus. Numatoma, kad užstatymas išlaikys priešgaisrinius atstumus iki gretimų sklypų ribų. Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų teisėti interesai. Nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki gretimų sklypų ribos bei kiti reikalavimai: visuomeninės paskirties statinių iki 8,5 m aukščio – ne mažesnis kaip 3,0 m. Aukštesniems visuomeninės paskirties statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimų sklypų savininko sutikimas raštu. Atstumas tarp I ugniai atsparumo klasės pastatų gali būti mažesnis negu 6 m, jei aukštesniojo pastatų siena, esanti prieš kitą pastatą, yra priešgaisrinė 1 tipo (žr. STR 2.01.04:2004 [4.13]).

Lauko gaisrus numatoma gesinti iš projektuojamo GVR gaisrinio vandens rezervuaro.

Gaisrų ir kitų ekstremalių situacijų (avarijų) tikimybė minimali. Planuojamoje teritorijoje pastatytame pastate bus laikomasi būtinų priešgaisrinių ir kitų saugumo reikalavimų.

#### 4.4. Aplinkos apsaugos reikalavimai

Gamyba planuojamoje teritorijoje nebus vykdoma, jokia produkcija nebus gaminama. Detalioju planu yra nustatomi tik pagrindiniai reglamentai, o techninės priemonės yra nesprendžiamos, jos bus tikslinamos techninio projekto metu. Bendruoju atveju logistikos centre bus vykdomi tokie procesai: prekių priėmimas, mechanizuota ir rankinė krova, įskaitant komplektavimą, svėrimas, produktų kokybės ir dokumentų kontrolė, prekių priežiūra, markiravimas, parengimas transportavimui, paskirstymui ar pardavimui, prekių saugojimas, prekių išdavimas ir t.t. Naudojamos transporto priemonės: vilkikai, puspriekabės, kuriuose įmontuoti šaldymo agregatai, tentiniai autotraukiniai, tentinės puspriekabės.

Planuojamoje teritorijoje numatoma statyti logistikos centrą iki 13.000 m<sup>2</sup>. Sandėliavimo patalpos sudarys apie 10.000 m<sup>2</sup>, administracinės patalpos apie 3000 m<sup>2</sup>. Taip pat planuojamoje teritorijoje įrengiama 228 vietų automobilių stovėjimo aikštelė, kuri su pravažiavimais sudarys apie 9000 m<sup>2</sup>.



#### 4.4.1. Vizualinė tarša

Planuojamoje teritorijos ribose ar gretimybėse nėra istorinių, kultūrinių ar archeologinių vertybių, todėl vizualinė tarša ar neigiamas poveikis joms nenumatomas.

#### 4.4.2. Triukšmo susidarymas

Galimas nežymus triukšmo padidėjimas, dėl padidėjusio lengvojo ir sunkiojo transporto skaičiaus. Tačiau planuojama ūkinė veikla, esanti šalia automagistralės Vilnius – Panevėžys (A2), žymios įtakos triukšmo padidėjimo atžvilgiu neturės.

#### 4.4.3. Oro teršalų susidarymas

Pramonės ir sandėliavimo paskirties objekto veikla šalia esančios automagistralės A2 esminės ar žymios įtakos oro kokybei neturės, nes čia nebus gaminama jokia produkcija. Nežymi papildoma įtaka gali atsirasti nuo automobilių parkavimo aikštelės ir dujinės katilinės (prognozuojamas dujų suvartojimas per metus 85.000 m<sup>3</sup>, planuojamas katilinės galingumas 580 kW, planuojama dujų išėiga 58 nm<sup>3</sup>/h. Tikslesni skaičiai bus atliekami techninio projekto metu).

Pagrindiniai transporto ir dujų katilinės išmetami teršalai, tai: anglies monoksidas (CO); azoto oksidai (NOx); lakūs organiniai junginiai; kietosios dalelės (PM10); sieros dioksidas (SO<sub>2</sub>). Į planuojamą teritoriją atvykę automobiliai ir sunkusis transportas bus parkuojami ir didžiąją laiko dalį stovės išjungtais varikliais teršalai į aplinkos orą bus išmetami tik variklio užvedimo ir transporto priemonių manevravimo metu. Projektuojamos 228 automobilių statymo vietos. Planuojama, kad į teritoriją per parą atvyks apie 20 sunkiasvorių ir apie 100 lengvųjų automobilių.

Aplinkos oro taršos šaltinių generuojama tarša tiksliai neįvertinta, nes pagal eilę atliktų oro taršos modeliavimų duomenis maksimali tarša niekuomet neviršija ribinių gyvenamosios aplinkos verčių, net ir esant didesnio pajėgumo katilinėms bei didesnėms automobilių stovėjimo aikštelėms ir didesniam automobilių kaitos koeficientui. Nustatyta, kad maksimali tarša būna lokalizuota planuojamos ūkinės veiklos teritorijoje.

Preliminariai paskaičiuoti teršalai patenkantis į aplinkos orą eksploatuojant numatomą dujinę katilinę, neviršija nustatytų ribinių užterštumo verčių, kurios patvirtintos LR aplinkos ministro ir sveikatos apsaugos ministro įsakymų Nr. D1-329/V-469 „Dėl teršalų, kurių kiekis aplinkos ore vertinimas pagal Europos Sąjungos kriterijus, sąrašo patvirtinimo ir ribinių aplinkos oro užterštumo verčių nustatymo“ (Žin., 2007, Nr. 67-2627) ir LR aplinkos ministro 2001-12-11 įsakymų Nr. 591/640 „Dėl aplinkos oro užterštumo normų nustatymo“ (Žin., 2001, Nr. 106-3827).

Į orą išmetamų teršalų kiekiai bus tikslinami techninio projekto metu, nes šiuo metu detaliojo plano organizatorius nedisponuoja tikslesniais skaičiais apie planuojamos ūkinės



veiklos metu susidarancius oro teršalus bei jų kiekiams.

#### 4.4.4. Atliekų susidarymas

Didelio atliekų susidarymo neplanuojama, o statybos metu susidarancios atliekos turi būti rūšiuojamos ir išvežamos į atitinkamus sąvartynus. Susidarancias atliekas numatoma rūšiuoti į atskirus, atitinkamai paženklintus konteinerius, vadovaujantis atliekų tvarkymo taisyklių reikalavimais. Veiklos vykdymo metu susidariusių atliekų ir nuotekų tvarkymą privaloma organizuoti laikantis Aplinkos apsaugos reikalavimų transporto priemonių techninei priežiūrai ir remontui aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007-07-13 įsakymu Nr.D1-405 (Žin., 85-3430). Tinkamos antriniam perdirbimui atliekos bus pridudamos atliekas perdirbančioms įmonėms. Netinkamos perdirbimui atliekos bus išvežamos į sąvartyną. Planuojamos ūkinės veiklos metu susidarancios atliekos talpinamos konteineriuose pagal rūšį (plastmasė, makulatūra, komunalinės atliekos) ir pridudamos atliekų tvarkytojams. Lietaus valymo įrenginiuose susidarancios atliekos bus išvežamos pagal sudarytą sutartį. Lietaus valymo įrenginio vieta pažymėta suvestiniame inžinerinių tinklų brėžinyje.

Planuojamame logistikos sandėlyje pakuojant, komplektuojant ir sandėliuojant prekes pagrindine susidarys popieriaus ir plastiko atliekos, kurios priskiriamos nepavojingų atliekų klasei.

Kodas pagal atliekų sąrašą	Pavadinimas	Pavojingumas	Agregatinis būvis	Laikymo sąlygos
15 01 01	Popierius	nepavojingas	K	Konteineris
15 01 02	Plastikas	nepavojingas	K	Konteineris
	Stiklas	nepavojingas	K	Konteineris
20 03 01	Mišrios komunalinės atliekos	nepavojingas	K	Konteineris

Lentelė 3

Detaliojo plano pagrindiniame brėžinyje numatyta atliekų konteinerio laikymo vieta, taip pat numatyta apsaugos zona – 20 metrų.

Atlikus detalesnius skaičiavimus ir vertinimus susidarancių atliekų kiekiai bus tikslinami techninio projekto stadijoje. Šiuo metu planavimo/projektavimo etapu detaliojo plano organizatorius tikslesne informacija apie susidarancias atliekas nedisponuoja.

#### 4.4.5. Dirvožemio tarša ar erozija

Dirvos erozijos ir taršos planuojama ūkinė veikla nesukels. Laikinas mechaninis poveikis dirvožemiui bus objekto statybos metu. Teritorijoje bus įrengta nauja kieta danga, privažiavimo keliai, tačiau visas derlingas dirvožemio sluoksnis išsaugojamas ir panaudojamas teritorijos apželdinimui.



#### 4.4.6. Teritorijos apželdinimas

Teritorijos apželdinimas numatomas vadovaujantis priklausomųjų želdinių normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos respublikos aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 (žin., 2007, Nr. 137-5624). Planuojamos ūkinės veiklos teritorijoje numatomas želdynų plotas ne mažesnis kaip 10 % sklypo ploto.

#### 4.5. Higienos reikalavimai

##### 4.5.1. Poveikis gyventojams

Planuojama ūkinė veikla nedaro reikšmingo neigiamo poveikio aplinkiniams gyventojams, kadangi išlaikomi visi įstatymų numatyti atstumai iki gyvenamųjų bei kitų teritorijų, gamyba planuojamoje teritorijoje nebus vykdoma.

##### 4.5.2. Pavoingos medžiagos

Planuojamos ūkinės veikos metu pavojingos ir radioaktyvios medžiagos nebus naudojamos ar saugojamos. Planuojama ūkinė veikla nesukels fizikinės, cheminės ar biologinės taršos.

##### 4.5.3. Elektromagnetinis laukas

Šalia planuojamos ūkinės veikos teritorijos 300 metrų atstumu ir toliau nėra elektromagnetines bangas skleidžiančių įrenginių, kurie turėtų įtakos ar neigiamo poveikio planuojamai teritorijai. Artimiausi radiotechniniai objektai skleidžiantys elektromagnetinės bangas yra Avižienių ir Bendorėlių gyvenvietėse. Avižienių gyvenvietė yra maždaug 3 kilometrų atstumu nuo planuojamos teritorijos, o Bendorėlių - apie 1,5 kilometro atstumu.

##### 4.5.4. SAZ

Duomenys apie gretimybėje esančius taršos objektus, kuriems taikomos sanitarinės apsaugos zonos: automagistralės Vilnius - Panevėžys A2 sanitarinė apsaugos zona 70 metrų.

Kitų esančių objektų, kuriems taikomo sanitarinės apsaugos zonos aplinkui nėra.

Vadovaujantis 2004 m. rugpjūčio 19 d. sveikatos apsaugos ministro įsakymų Nr. V-586 patvirtintomis Sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklėmis (Žin., 2004, Nr. 134-4878), sandėliavimu ir prekyba užsiimančioms įmonėms sanitarinė apsaugos zona nenumatoma.

Įstatymų numatyti atstumai nuo automobilių parkavimo aikštelių iki gyvenamųjų ar kitų statinių yra išlaikomi.

3/80

Stovėjimo vietos	10 ir mažiau	11-50	51-100	101-300	Daugiau kaip 300
Gyvenamieji namai	10	15	25	35	50
Visuomeniniai pastatai	10	10	15	25	25

Lentelė 4

#### 4.6. Reikalavimai neįgaliesiems

Visuomeninės paskirties statiniai, patalpos turi būti pritaikyti žmonių su negalia reikmėms pagal STR 2.03.01:2001 [4.14] nustatytus reikalavimus.

Planuojamoje antžeminėje automobilių stovėjimo aikštelėje numatomos įrengti 9 Žmonių su Negalia automobilių stovėjimo vietos. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2001 m. birželio 14 d. įsakymu Nr. 317 Dėl STR 2.03.01:2001 "Statiniai ir teritorijos reikalavimai žmonių su negalia reikmėms" skaičiuojama taip - 4% NŽ vietų, kai aikštelėje yra daugiau kaip 50 automobilių stovėjimo vietų. ŽN automobiliams skirtos stovėjimo vietos, esančios planuojamo pastato, turi būti planuojamos arčiausiai prie pagrindinio įėjimo į objektą iš visų aikštelėje esančių vietų beklūtėje judėjimo trasoje.

Logistikos centro automobilių stovėjimo aikštelėje atstumas nuo toliausiai esančios ŽN automobilio stovėjimo vietos iki pagrindinio įėjimo į objektą neturi būti didesnis nei 60 m.

Sklype turi būti pritaikyta trasa, vedanti nuo patekimo į sklypą iki pagrindinio įėjimo į pastatą.

#### 4.7. Sklypo teritorijoje taikomo servitutų rūšys bei apribojimai

Nustatomi du servitutai:

S1 – 2033 kv. m. kelio servitutas palei sklypo kraštinę, esančia lygiagrečiai magistraliniam keliui A2. Servitutas skirtas įrengti pravažiavimo kelią bei pėsčiųjų taką.

S2 – 344,97 kv.m. servitutas tiesti ir aptarnauti požemines ir antžemines inžinerines komunikacijas. Servitutas nustatomas elektros tinklų kabeliams bei oro linijai.

*5-3 - 363,14 kv.m servitutas tiesti ir aptarnauti požemines ir antžemines inžinerines komunikacijas*  
Nuo magistralinio kelio Nr A2 Vilnius – Panevėžys nustatoma 70 metrų apsaugos zona.  
*TAISYTI TIKĖTI*


Daugiau aplink arba planuojamoje teritorijoje esančių objektų, kuriems būtų taikomos apsaugos arba sanitarinės apsaugos zonos – nėra.

Laida	Data	Keitimų pavadinimas (priežastis)	Atestato Nr.	Parašas	Data
Pareigos		Vardas, Pavardė			
Projekto vadovas		I			2009-11
Arch.		I			2009-11

26






 tikslifforma Vokiečių g., Vilnius LT-01130 el.p. info@tikslifforma.lt www.tikslifforma.lt				Objekto pavadinimas SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATO LAPŲ G. 31, RAISTENIŠKIŲ VS., AVIŽIENIŲ SEN., VILNIAUS R. SAV. STATYBOS PROJEKTAS Projektiniai pasiūlymai				
A295	PV	Jokūbas Fišeris	2021	Brėžinio pavadinimas				
	arch.	Dovilė Gavėnė	2021	Vizualizacija				
UAB "Laiptų fabrikas"				Etapas	Tekstinis žymuo	Lapas	Lapų	Laida
				PP	TF_0424-PP-SA_B04	0	0	0





 tiksliforma Vokiečių g., Vilnius LT-01130 el.p. info@tiksliforma.lt www.tiksliforma.lt				Objekto pavadinimas SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATO LAPŲ G. 31, RAISTENIŠKIŲ VS., AVIŽIENIŲ SEN., VILNIAUS R. SAV. STATYBOS PROJEKTAS Projektiniai pasiūlymai				
A295	PV	Jokūbas Fišeris	2021	Brėžinio pavadinimas				
	arch.	Dovilė Gavėnė	2021	Vizualizacija				
UAB "Laiptų fabrikas"				Etapas	Tekstinis žymuo	Lapas	Lapų	Laida
				PP	TF_0424-PP-SA_B05	0	0	0