



ADM25/10

STATINIO PROJEKTO NR.

**STATINIO PROJEKTO
PAVADINIMAS**

**SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES (PRAMONĖS IR SANDĖLIAVIMO
PASKIRTIES GRUPĖS) PASTATO (7.3.), VILNIAUS R. SAV.,
RUDAMINOS SEN., SKRABINĖS K., KIPARISŲ G. 14, STATYBOS
PROJEKTAS**

**STADIJA
STATINYS
ADRESAS
STATYBOS RŪŠIS
STATINIO KATEGORIJA
PROJEKTO DALIS
LAIDA**

Projektiniai pasiūlymai (PP)
Sandėliavimo paskirties pastatas
Vilniaus r. sav., Rudaminos sen., Skrabinės k., Kiparių g. 14
Nauja statyba
Ypatingasis
-
0

STATYTOJAS

UAB „Stengel Real Estate“
Sodų g. 8, Skaidiškės, Vilniaus r.
j. k. 305636471
TVIRTINU: direktorė Giedrė Ratkienė .

**GENERALINIS
PROJEKTUOTOJAS**



UAB „Archimeda“
Pylimo g. 19-20, LT-01141 Vilnius
j. k. 304632071
darius.meskauskas@architectum.eu
+370 699 28555

**PROJEKTO DALIES
PROJEKTUOTOJAS**

UAB „Archimeda“
Pylimo g. 19-20, LT-01141 Vilnius
j. k. 304632071
darius.meskauskas@architectum.eu
+370 699 28555

**STATINIO PROJEKTO
VADOVAS**

D. Meškauskas, (AM) Nr. A 1276, išdavimo data: 2015-12-22
darius.meskauskas@architectum.eu
+370 699 28555

PROJEKTO ARCHITEKTAI

Architektas Darius Meškauskas
Architektė Dominyka Sluckutė

Vilnius 2026-05

STATINIO PROJEKTO DALIES DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

Dokumento žymuo	Lapy sk.	Laida	Dokumento pavadinimas	Pastabos
1	2	3	4	5
TEKSTINIŲ DOKUMENTŲ ŽINIARAŠTIS				
ADM25/10-PP-S	3	0	Projektuojami statiniai	
ADM25/10-PP-BR	4	0	Bendrieji statinių rodikliai	
ADM25/10-PP-AR	20	0	Bendrasis aiškinamasis raštas	
ADM25/10-PP-P	1	0	Pritarimų ir sutikimų sąrašas	
ADM25/10-PP	5	0	Specialieji reikalavimai	
	4	0	Prisijungimo sąlygos AB „Energijos skirstymo operatorius. Nr. 25-e-9932.	
	1	0	UAB „Nemėžio komunalininkas“ techninės sąlygos Nr. 203/2025, 2025-11-24	
	20	0	Detalusis planas, DP aiškinamasis raštas, Potvarkis dėl detalojo plano patvirtinimo	
BRĖŽINIŲ ŽINIARAŠTIS				
ADM25/10-PP-SP-B.01	1	0	Situacijos planas	
ADM25/10-PP-SP-B.02	1	0	Sklypo planas M 1:500	
ADM25/10-PP-SP-B.03	1	0	Sklypo vertikalusis planas M 1:500	
ADM25/10-PP-SP-B.04	1	0	Sklypo sutvarkymo planas M 1:500	
ADM25/10-PP-SP-B.05	1	0	Suvestinis inžinerinių tinklų planas M 1:500	
ADM25/10-PP-SA-B.01	1	0	Pirmo aukšto planas M 1:100	
ADM25/10-PP-SA-B.02	1	0	Stogo planas M 1:100	
ADM25/10-PP-SA-B.03	1	0	Pjūvis 1-1 M 1:100	
ADM25/10-PP-SA-B.04	1	0	Pjūvis 2-2 M 1:100	
ADM25/10-PP-SA-B.05	1	0	Fasadas tarp ašių I-A; fasadas tarp ašių 1-11; fasadas tarp ašių A-I; fasadas tarp ašių 11-1 M 1:150	
ADM25/10-PP-SA-B.06	1	0	Lubų planas M 1:100	
ADM25/10-PP-SA-B.07	1	0	Nr. 6 Atraminės sienelės planas, išklotinės	
ADM25/10-PP-SA-B.08	1	0	Nr. 7 Atraminės sienelės planas, išklotinės	
ADM25/10-PP-SA-B.09	1	0	Nr. 8 Atraminės sienelės planas, išklotinės	

0	2026-05	Statybos leidimui.			
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)			
Kval. patv. dok. Nr.	 UAB „Archimeda“ Pylimo g. 19-20, LT-01141 Vilnius Įm. K. 304632071 Mob. Tel.: +370 699 28555 El. p.: darius.meskauskas@architectum.eu		Statinio projekto pavadinimas: SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES (PRAMONĖS IR SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES GRUPĖS) PASTATO (7.3.), VILNIAUS R. SAV., RUDAMINOS SEN., SKRABINĖS K., KIPARIŠŲ G. 14, STATYBOS PROJEKTAS		
A 1276	SPV	D. Meškauskas	el. parašas		
A 1276	PDV	D. Meškauskas	el. parašas		
	Arch.	D. Sluckutė	el. parašas		
LT	Statytojas ir (arba) užsakovas: UAB „Stengel Real Estate“		Dokumento žymuo: ADM25/10-PP-PSŽ	Lapas 1	Lapy 1
			Dokumento pavadinimas: PROJEKTO SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS	Laida 0	

STATINIAI:

Statiny:	SANDĖLIS
Statinio žymuo:	1
Statybos rūšis:	Nauja statyba
Naudojimo paskirtis:	Sandėliavimo
Statinio kategorija:	Ypatingasis

Statiny:	Aikštelė
Statinio žymuo:	2 - 3
Statybos rūšis:	Nauja statyba
Naudojimo paskirtis:	Kitos paskirties
Statinio kategorija:	Nesudėtingas II gr.

Statiny:	Atraminė sienelė
Statinio žymuo:	6
Statybos rūšis:	Nauja statyba
Naudojimo paskirtis:	Kitos paskirties
Statinio kategorija:	Nesudėtingas II gr.

Statiny:	Atraminė sienelė
Statinio žymuo:	7
Statybos rūšis:	Nauja statyba
Naudojimo paskirtis:	Kitos paskirties
Statinio kategorija:	Nesudėtingas II gr.

Statiny:	Atraminė sienelė
Statinio žymuo:	8
Statybos rūšis:	Nauja statyba
Naudojimo paskirtis:	Kitos paskirties
Statinio kategorija:	Nesudėtingas II gr.

Statiny:	Takas
Statinio žymuo:	-
Statybos rūšis:	Nauja statyba
Naudojimo paskirtis:	Kitos paskirties
Statinio kategorija:	Nesudėtingas I gr.

0	2026-05	Statybos leidimui.	
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)	
Kval. patv. dok. Nr.	 UAB „Archimeda“ Pylimo g. 19-20, LT-01141 Vilnius Įm. k. 304632071 Mob. Tel.: +370 699 28555 El. p.: darius.meskauskas@architectum.eu		Statinio projekto pavadinimas: SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES (PRAMONĖS IR SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES GRUPĖS) PASTATO (7.3.), VILNIAUS R. SAV., RUDAMINOS SEN., SKRABINĖS K., KIPARIŠŲ G. 14, STATYBOS PROJEKTAS
A 1276	SPV	D. Meškauskas	el. parašas
A 1276	PDV	D. Meškauskas	el. parašas
	Arch.	D. Sluckutė	el. parašas
LT	Statytojas ir (arba) užsakovas: UAB „Stengel Real Estate“		Statinio numeris ir pavadinimas: NR. 1 SANDĖLIS Dokumento pavadinimas: STATINIAI Dokumento žymuo: ADM25/10-PP-S
		Lapas	Lapy
		1	3
		Laida	0

Statiny:	Tvora
Statinio žymuo:	-
Statybos rūšis:	Nauja statyba
Naudojimo paskirtis:	Kitos paskirties
Statinio kategorija:	Nesudėtingas I gr.

Statiny:	Įvažą (sklypo ribose)
Statinio žymuo:	-
Statybos rūšis:	Nauja statyba
Naudojimo paskirtis:	Kitos paskirties
Statinio kategorija:	Nesudėtingas I gr.

Statiny:	Požeminis rezervuaras
Statinio žymuo:	9
Statybos rūšis:	Nauja statyba
Naudojimo paskirtis:	Kitos paskirties
Statinio kategorija:	Nesudėtingas I gr.

Statiny:	Požeminis rezervuaras
Statinio žymuo:	10
Statybos rūšis:	Nauja statyba
Naudojimo paskirtis:	Kitos paskirties
Statinio kategorija:	Nesudėtingas I gr.

Statiny:	Požeminis rezervuaras
Statinio žymuo:	11
Statybos rūšis:	Nauja statyba
Naudojimo paskirtis:	Kitos paskirties
Statinio kategorija:	Nesudėtingas I gr.

Statiny:	Vandentiekio tinklas
Statinio žymuo:	V1
Statybos rūšis:	Nauja statyba
Naudojimo paskirtis:	Vandentiekio tinklą
Statinio kategorija:	Nesudėtingas I gr.

Statiny:	Vandentiekio tinklas
Statinio žymuo:	V1
Statybos rūšis:	Nauja statyba
Naudojimo paskirtis:	Vandentiekio tinklą
Statinio kategorija:	Nesudėtingas I gr.

Statiny:	Vandentiekio tinklas
Statinio žymuo:	V1
Statybos rūšis:	Nauja statyba
Naudojimo paskirtis:	Vandentiekio tinklą
Statinio kategorija:	Nesudėtingas I gr.

Statinys:	Vandentiekio tinklas (gaisrinis)
Statinio žymuo:	V2
Statybos rūšis:	Nauja statyba
Naudojimo paskirtis:	Vandentiekio tinklų
Statinio kategorija:	Nesudėtingas I gr.

Statinys:	Vandentiekio tinklas (gaisrinis)
Statinio žymuo:	V2
Statybos rūšis:	Nauja statyba
Naudojimo paskirtis:	Vandentiekio tinklų
Statinio kategorija:	Neypatingas

Statinys:	Infiltracinė talpykla
Statinio žymuo:	12 (L1)
Statybos rūšis:	Nauja statyba
Naudojimo paskirtis:	Kitos paskirties
Statinio kategorija:	Nesudėtingas I gr.

Statinys:	Lietaus nuotekų tinklas
Statinio žymuo:	L1
Statybos rūšis:	Nauja statyba
Naudojimo paskirtis:	Nuotekų šalinimo tinklų
Statinio kategorija:	Neypatingas

Statinys:	Lietaus nuotekų tinklas
Statinio žymuo:	L2
Statybos rūšis:	Nauja statyba
Naudojimo paskirtis:	Nuotekų šalinimo tinklų
Statinio kategorija:	Neypatingas

Statinys:	Buitinių nuotekų tinklas
Statinio žymuo:	F1
Statybos rūšis:	Nauja statyba
Naudojimo paskirtis:	Nuotekų šalinimo tinklų
Statinio kategorija:	Nesudėtingas I gr.

BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vnt.	Kiekis	Pastabos
I SKYRIUS SKLYPAS			
1. sklypo plotas	m ²	9720	
2. sklypo užstatymo plotas	m ²	3333	
3. sklypo užstatymo intensyvumas	%	34	Pagal DP leistinas 0,8.
4. sklypo užstatymo tankis	%	34	Pagal DP leistinas 0,8
5. apželdintas sklypo plotas	%	16,4	Pagal DP leistinas 10; 15%
II SKYRIUS PASTATAI			
2.1. Sandėlis (1)			Nauja statyba. Ypatingasis statinys.
1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai) pastato paskirties grupė.		Pastate bus sandėliuojama virtuvinių mazgų/ baldų ruošiniai pagaminti iš lakštinio plieno. Pastate dirbs 1 pamaina, 4 sandėlio darbuotojai ir 2 administracijos darbuotojai.	
2. Pastato, kaip civilinių teisių objektų rūšis:		Sandėliavimo paskirties pastatas (7.3)	
2.1 pagrindinis daiktas	vnt.	1	
2.2 priklausinys	vnt.	-	
3. Pastato bendrasis plotas*	m ²	3270,87	
4. Pastato naudingasis plotas*	m ²	3270,87	
5. Pastato tūris*	m ³	22624	
6. Aukštų skaičius*	vnt.	1	
7. Pastato aukštis*	m	8,0	Pagal DP leistinas 18m
8. Formuojamų atskirų kadastro objektų kiekis (pastatų ir patalpų)	vnt.	1	
9. Energinio naudingumo klasė*		A++	
10. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		-	
11. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		I	
12. Kiti papildomi rodikliai		-	
V. INŽINERINIAI TINKLAI (nurodomas kiekvienos paskirties inžinerinių tinklų pavadinimas)			
5.1. Vandentiekio tinklas (V1):			Nauja statyba. Nesudėtingasis I gr. Paskirtis – vandentiekio tinklų.

0	2026-05	Statybos leidimui.	
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)	
Kval. patv. dok. Nr.	 UAB „Archimeda“ Pylimo g. 19-20, LT-01141 Vilnius Įm. K. 304632071 Mob. Tel.: +370 699 28555 El. p.: darius.meskauskas@architectum.eu	Statinio projekto pavadinimas: SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES (PRAMONĖS IR SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES GRUPĖS) PASTATO (7.3.), VILNIAUS R. SAV., RUDAMINOS SEN., SKRABINĖS K., KIPARIŠŲ G. 14, STATYBOS PROJEKTAS	
A 1276	SPV	D. Meškauskas	el. parašas
A 1276	PDV	D. Meškauskas	el. parašas
	Arch.	D. Sluckutė	el. parašas
LT	Statytojas ir (arba) užsakovas: UAB „Stengel Real Estate“	Dokumento žymuo: ADM25/10-PP-BSR	Statinio numeris ir pavadinimas: NR. 1 SANDĖLIS
		Lapas	Lapų
		1	4
		Dokumento pavadinimas: BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI	
		Laida 0	

5.1.1. Ilgis*/ vamzdžio skersmuo (tik vamzdynams)	m/mm	157,44/d50	15,20 m – sklype, kurio un. Nr. 4177/0500:644 16,20 m – Sodų g.
5.2. Vandentiekio tinklas (V1):		64,01	Nauja statyba. Nesudėtingasis I gr. Paskirtis – vandentiekio tinklų.
5.2.1. vamzdžių ilgis*	m/mm	64,01/d50	
5.3. Vandentiekio tinklas (V1):		11,74	Nauja statyba. Nesudėtingasis I gr. Paskirtis – vandentiekio tinklų.
5.3.1. vamzdžių ilgis*	m/mm	11,74/d50	
5.4. Vandentiekio tinklas (gaisrinis) (V2):		40,31	Nauja statyba. Neypatingas. Paskirtis – vandentiekio tinklų.
5.4.1. vamzdžių ilgis*	m/mm	40,31/d110-250	
5.5. Vandentiekio tinklas (gaisrinis) (V2):		19,90	Nauja statyba. Nesudėtingasis I gr. Paskirtis – vandentiekio tinklų.
5.5.1. vamzdžių ilgis*	m/mm	19,90/d80-110	
5.6. Buitinių nuotekų šalinimo tinklai (F1):		297,36	Nauja statyba. Nesudėtingasis I gr. Paskirtis – nuotekų šalinimo tinklų.
5.6.1. vamzdžių ilgis*	m/mm	297,36/d110-160	
5.7. Lietaus nuotekų šalinimo tinklai (L1):		55,6	Nauja statyba. Neypatingas. Paskirtis – nuotekų šalinimo tinklų.
5.7.1. vamzdžių ilgis*	m/mm	55,6/d250-400	
5.8. Lietaus nuotekų šalinimo tinklai (L2):		554,92	Nauja statyba. Neypatingas. Paskirtis – nuotekų šalinimo tinklų.
5.8.1. vamzdžių ilgis*	m/mm	554,92/d110-250	
5.9. Elektros tinklų:			
5.9.1 0,4kV kabelių ilgis	m	1160	Nauja statyba. Elektros tinklų.
5.9.2 Laidininkų skaičius ir skerspjūvis	mm ²	Al 1x240, Cu 5x50, Cu 5x10, Cu 5x6, Cu 5x4, Cu 3x4	
VI. KITI STATINIAI			
6.1. Aikštelė (2-3)			Nauja statyba. Nesudėtingas, II gr. Kitos paskirties.
6.1.1. Aikštelės plotas	m ²	4617	

0	2026-05	Statybos leidimui.	
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)	
Kval. patv. dok. Nr.		UAB „Archimeda“ Pylimo g. 19-20, LT-01141 Vilnius Įm. K. 304632071 Mob. Tel.: +370 699 28555 El. p.: darius.meskauskas@architectum.eu	
A 1276	SPV	D. Meškauskas	el. parašas
A 1276	PDV	D. Meškauskas	el. parašas
	Arch.	D. Sluckutė	el. parašas
LT	Statytojas ir (arba) užsakovas: UAB „Stengel Real Estate“		Statinio projekto pavadinimas: SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES (PRAMONĖS IR SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES GRUPĖS) PASTATO (7.3.), VILNIAUS R. SAV., RUDAMINOS SEN., SKRABINĖS K., KIPARIŠŲ G. 14, STATYBOS PROJEKTAS Statinio numeris ir pavadinimas: NR. 1 SANDĖLIS Dokumento pavadinimas: BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI Dokumento žymuo: ADM25/10-PP-BSR
			Laida
			0
			Lapas
			2
			Lapy
			4

6.1.2. Stovėjimo vietų skaičius (lengvieji automobiliai)	vnt.	5	
6.1.3. Stovėjimo vietų skaičius (didžiagabaritiniai automobiliai)	vnt.	11	
6.2. Atraminė sienelė (6)			Nauja statyba. Nesudėtingasis II gr.. Kitos paskirties.
6.2.1. ilgis*	m	25	
6.2.2. aukštis	m	0,3-1,1	
6.3. Atraminė sienelė (7)			Nauja statyba. Nesudėtingasis II gr.. Kitos paskirties.
6.3.1. ilgis*	m	23	
6.3.2. aukštis	m	0,3-1,1	
6.4. Atraminė sienelė (8)			Nauja statyba. Nesudėtingasis II gr.. Kitos paskirties.
6.4.1. ilgis*	m	109,1	
6.4.2. aukštis	m	0,3-1,5	
6.5. Takas			Nauja statyba. Nesudėtingasis I gr.. Kitos paskirties.
6.5.1. tako plotas	m ²	67	
6.6. Tvora			Nauja statyba. Nesudėtingas, I gr.. Kitos paskirties.
6.6.1. Tvoros ilgis (h<1,8m)	m	460	
6.6.2. Stumdomi vartai (plotis 8m)	vnt.	1	
6.6.3. Varstomi varteliai (plotis 1m)	vnt.	1	
6.7. Įvažė			Nauja statyba. Nesudėtingas, I gr.. Kitos paskirties.
6.7.1. Įvažės plotas	m ²	23	
6.8 Požeminis rezervuaras (9)			Nauja statyba. Nesudėtingasis I gr.. Kitos paskirties.
6.8.1. Tūris	m ³	60	
6.9 Požeminis rezervuaras (10)			Nauja statyba. Nesudėtingasis I gr.. Kitos paskirties.
6.9.1. Tūris	m ³	81	
6.10 Požeminis rezervuaras (11)			Nauja statyba. Nesudėtingasis I gr.. Kitos paskirties.
6.10.1. Tūris	m ³	81	
6.11 Infiltracinė talpykla (12)			Nauja statyba. Nesudėtingasis I gr.. Kitos paskirties.

0	2026-05	Statybos leidimui.	
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)	
Kval. patv. dok. Nr.	 UAB „Archimeda“ Pylimo g. 19-20, LT-01141 Vilnius Įm. K. 304632071 Mob. Tel.: +370 699 28555 El. p.: darius.meskauskas@architectum.eu		Statinio projekto pavadinimas: SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES (PRAMONĖS IR SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES GRUPĖS) PASTATO (7.3.), VILNIAUS R. SAV., RUDAMINOS SEN., SKRABINĖS K., KIPARIŠŲ G. 14, STATYBOS PROJEKTAS
A 1276	SPV	D. Meškauskas	el. parašas
A 1276	PDV	D. Meškauskas	el. parašas
	Arch.	D. Sluckutė	el. parašas
LT	Statytojas ir (arba) užsakovas: UAB „Stengel Real Estate“		Statinio numeris ir pavadinimas: NR. 1 SANDĖLIS
	Dokumento pavadinimas: BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI		Laida
	Dokumento žymuo: ADM25/10-PP-BSR		0
		Lapas	Lapy
		3	4

6.11.1. Tūris	m ³	581,74	
---------------	----------------	--------	--

* Žvaigždute pažymėti rodikliai apskaičiuojami vadovaujantis Nekilnojamojo turto kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo taisyklėmis, kurias tvirtina Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministras. Baigus statybą ir atlikus kadastrinius matavimus šie rodikliai gali turėti neesminių nukrypimų.

Statinio projekto vadovas **Darius Meškauskas, A1276** 2026-05
(vardas, pavardė, parašas, kvalifikacijos atestato arba pažymos Nr., data)

TVIRTINU 2026-05
(vardas, pavardė, parašas, kvalifikacijos atestato arba pažymos Nr., data)

0	2026-05	Statybos leidimui.		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, Keitimo priežastis (jei taikoma)		
Kval. patv. dok. Nr.	 UAB „Archimeda“ Pylimo g. 19-20, LT-01141 Vilnius Įm. K. 304632071 Mob. Tel.: +370 699 28555 El. p.: darius.meskauskas@architectum.eu			Statinio projekto pavadinimas: SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES (PRAMONĖS IR SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES GRUPĖS) PASTATO (7.3.), VILNIAUS R. SAV., RUDAMINOS SEN., SKRABINĖS K., KIPARISŲ G. 14, STATYBOS PROJEKTAS
A 1276	SPV	D. Meškauskas	el. parašas	
A 1276	PDV	D. Meškauskas	el. parašas	
	Arch.	D. Sluckutė	el. parašas	
LT	Statytojas ir (arba) užsakovas: UAB „Stengel Real Estate“			Statinio numeris ir pavadinimas: NR. 1 SANDĖLIS
			Dokumento pavadinimas:	Laida
			BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI	0
			Dokumento žymuo:	Lapas
			ADM25/10-PP-BSR	Lapy
				4
				4

1. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

PAGRINDINIŲ NORMATYVINIŲ STATYBOS TECHINIŲ DOKUMENTŲ, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTI PROJEKTINIAI (PP) SĄRAŠAS

Projektiniai pasiūlymai parengti vadovaujantis:

- Vilniaus rajono savivaldybės administracijos Specialiaisiais architektūros reikalavimais, 2025-11-18, Nr. SARD- 08-251118-01091;
- Statinio projektavimo užduotimi, 2025-12-15;
- Topografiniu teritorijos planu M 1:500;
- Žemės sklypo (kad. Nr. 4177/0500:439), esančio Vilniaus r. sav., Rudaminos sen., Skrabinės k., detalusis planas;
- Vilniaus r. sav. teritorijos bendruoju planu;
- Techninėmis prisijungimo sąlygomis.

LR įstatymai:

LR Statybos įstatymas. 1996-03-19, Nr. I-1240, pakeistas ir papildytas 2018-06-27;

LR Teritorijų planavimo įstatymas;

LR žemės įstatymas;

LR Architektūros įstatymas. 2017-06-08 Nr. XIII-425.

Galiojančiais LR normatyviniais dokumentais:

- STR 1.01.02:2016 „Normatyviniai statybos techniniai dokumentai“;
- STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“;
- STR 1.01.04:2015 „Statybos produktų, neturinčių darniųjų 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“;
- STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“;
- STR 1.03.01:2016 „Statybiniai tyrimai. Statinio avarija“;
- STR 1.04.02:2001 „Inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai“;
- STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“;
- 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“;
- STR 1.06.01:2016 „Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra“;
- STR 1.07.03:2017 „Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka“;
- STR 1.12.06:2002 „Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė“;
- STR 2.01.01(1)2005 „Esminis statinio reikalavimas. Mechaninis atsparumas ir pastovumas“;
- STR 2.01.01(2)1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“;

0	2026-05	Statybos leidimui.		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)		
Kval. patv. dok. Nr.	 UAB „Archimeda“ Pylimo g. 19-20, LT-01141 Vilnius Įm. K. 304632071 Mob. Tel.: +370 699 28555 el. p.: darius.meskauskas@architectum.eu			Statinio projekto pavadinimas: SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES (PRAMONĖS IR SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES GRUPĖS) PASTATO (7.3.), VILNIAUS R. SAV., RUDAMINOS SEN., SKRABINĖS K., KIPARIŠŲ G. 14, STATYBOS PROJEKTAS
A 1276	SPV	D. Meškauskas	el. parašas	Statinio numeris ir pavadinimas: GYDYMO PASKIRTIES PASTATAS Unik. Nr. 4400-0651-5948
A 1276	PDV	D. Meškauskas	el. parašas	
	Arch.	D. Sluckutė	el. parašas	Dokumento pavadinimas: AIŠKINAMASIS RAŠTAS
LT	Statytojas ir (arba) užsakovas: UAB „Stengel Real Estate“			Dokumento žymuo: ADM25/10-BD-AR
				Lapas
				1
				Lapy
				20

- STR 2.01.01(3):1999 “Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga”;
- STR 2.01.01(4):2008 „Esminis statinio reikalavimas „Naudojimo sauga“;
- STR 2.01.01(5):2008 „Esminis statinio reikalavimas „Apsauga nuo triukšmo“;
- STR 2.01.01(6):2008 „Esminis statinio reikalavimas. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas“;
- STR 2.01.02:2016 „Pastatų energetinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“;
- STR 2.01.06:2009 „Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo“;
- STR 2.01.07:2003 „Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“;
- STR 2.02.07:2012 „Sandėliavimo, gamybos ir pramonės statiniai. Pagrindiniai reikalavimai“;
- STR 2.03.02:2005 „Gamybos, pramonės ir sandėliavimo statinių sklypų tvarkymas“;
- STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“;
- STR 2.01.12:2024 „Statybos klimatologija“;
- Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai 2010 m. gruodžio 7d. įsakymo Nr. 1-338 (Žin., 2011, Nr. 75-3661 (TAR, 2016-03-02, Nr. 4108);
- STR2.03:2005 „Gamybos pramonės ir sandėliavimo statinių sklypų tvarkymas“ pakeistas Nr.D1-621, 2017-07-24 ;
- „Atskirųjų ir priklausomųjų želdynų kūrimo ir tvarkymo projektų rengimo tvarkos aprašas“, Nr. D1-719, 2007-12-29;
- „Želdinių apsaugos, vykdant statybos darbus, taisyklės“ Nr. D1-193, 2010-03-15;
- „Medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo taisyklės“, Nr. D1-717, 2007-12-29;
- Bendrosios priešgaisrinės saugos taisyklės.
- Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai 2010 m. gruodžio 7d. įsakymo Nr. 1-338 (Žin., 2011, Nr. 75-3661; Pakeitimai TAR, 2014-01-31, Nr. 848; TAR, 2014-01-03, Nr. 45; TAR, 2014-04-03, Nr.4078).

Higienos normos ir aplinkos apsaugos normatyviniai dokumentai:

LST1516 Statinio projektas. Bendrieji įforminimo reikalavimai;

LST1569 Lauko inžinerinių tinklų grafiniai ženklai;

HN 36:2009 Draudžiamos ir ribojamos medžiagos;

HN 47:2011 Asmens sveikatos priežiūros įstaigos: bendrieji sveikatos saugos reikalavimai

PASTABA. Kiekviena šių leidinių publikacija turi būti paskutinės redakcijos, įsigaliojusios iki šiam projektui gautų specialiųjų architektūros reikalavimų gavimo datos – 2025-11-18. Jei atskiruose normatyviniuose dokumentuose tai pačiai konstrukcijai, savybei, rodikliui, pastato elementui ir pan. nustatyti skirtingi parametrai, pasirenkamas tas parametras, kuris užtikrintų geresnes statinio fizines, technines ir eksploatacines savybes.

Vykdant statybos darbus, būtina laikytis Lietuvos Respublikoje galiojančių įstatymų, vyriausybinių nutarimų, statybinių organizacinių techninių reglamentų, statybos normų, ministerijų taisyklių, įsakymų, nurodymų, rekomendacijų, standartų, kurie yra skelbiami tinklapiuose:

- <http://www.vtpsi.lt/>
- <http://www.lrs.lt/>
- <http://www.am.lt/VI/index.php>
- http://www.statybstaisykles.lt/katalogas/statybos_taisykles/visos

Kompiuterinės programos, kuriomis vadovaujantis parengta ši dalis:

- MS Win Home10 64 bit ENG;
- AutoCAD LT 2026;
- SketchUp 2026;
- Microsoft Office;
- Signa 2010.

SPV Darius Meškauskas

ADM25/10-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
		2	20

1.1 Bendrasis aiškinamasis raštas

Juridinis darbo projekto parengimo pagrindas sutartis projektavimo darbams Nr. ADM25/10, 2025-09-15, nuosavybės dokumentai ir projekto rengimo užduotis.

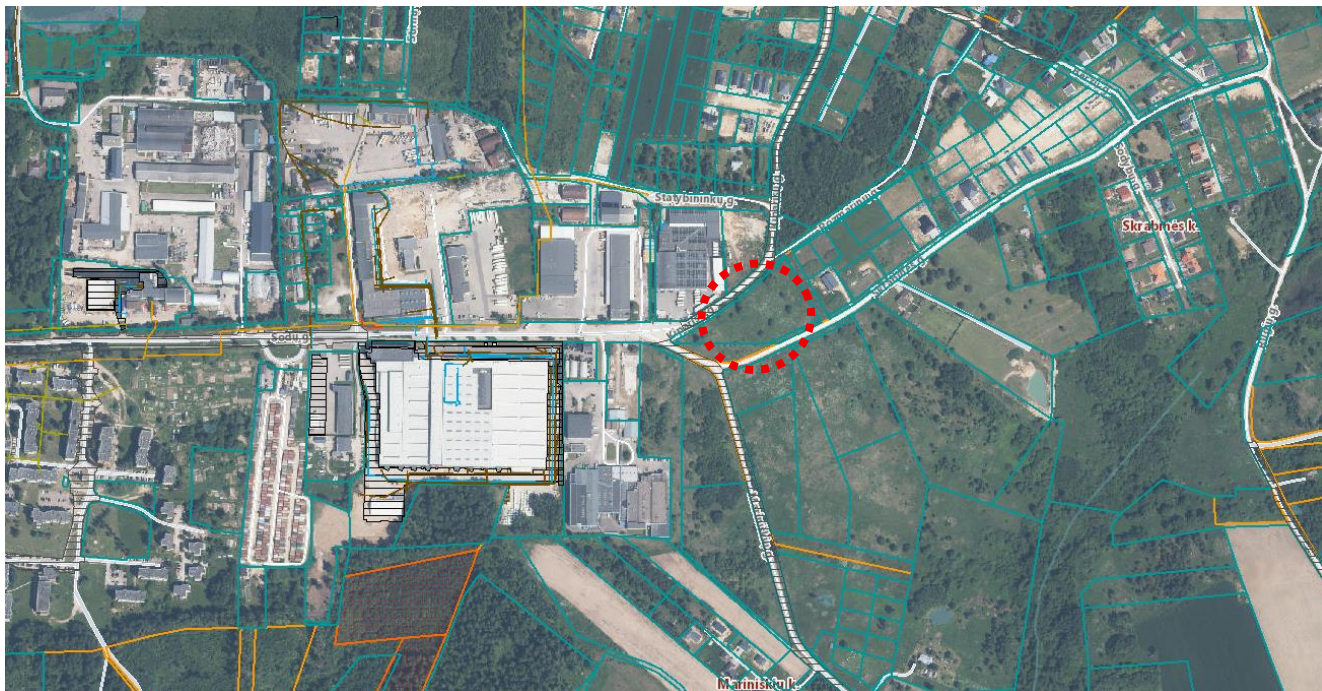
Statybos adresas: Vilniaus r. sav., Rudaminos sen., Skrabinės k., Kiparių g. 14. Sklypo kad. Nr. 4177/0500:1279 Rudaminos k.v.

Statinio statybos rūšis: naujos statybos projektas (remiantis STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“).

Projekto stadija – projektiniai pasiūlymai (PP).

1.2 Statybos sklypas

Projektuojamas sandėlis Vilniaus r. sav., Skrabinės k., Kiparių g. 14. Šiaurėje sklypas ribojasi su UAB „Stengel Real Estate“ priklausančiais susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos sklypais, skl. kad. Nr. 4177/0500:644 (0,045ha); skl. kad. Nr. 4177/0500:1147 (0,0276ha), susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos sklypu, skl. kad. Nr. 4177/0500:1280 (0,0095 ha) ir už šių sklypų esančia Kiparių g.. Rytuose sklypas ribojasi su fiziniam asmeniui E.P. priklausančiu žemės ūkio paskirties sklypu, skl. kad. Nr. 4177/0500:519 Rudaminos k.v. (0,11 ha). Pietryčiuose sklypas ribojasi su UAB „Stengel Real Estate“ priklausančiais susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos sklypais skl. kad. Nr. 4177/0500:1281 (0,0121ha) ir skl. kad. Nr. 4177/0500:1148 (0,0239ha). Pietvakariuose sklypas ribojasi su fiziniam asmeniui D.V. priklausančiu žemės ūkio paskirties sklypu, skl. kad. Nr. 4177/0500:1101 Rudaminos k.v. (0,2 ha). Pietinėje sklypo pusėje už privačių sklypų yra Skrabinės g.



1 pav. Esama situacija

Sklypo naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos/ pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos.

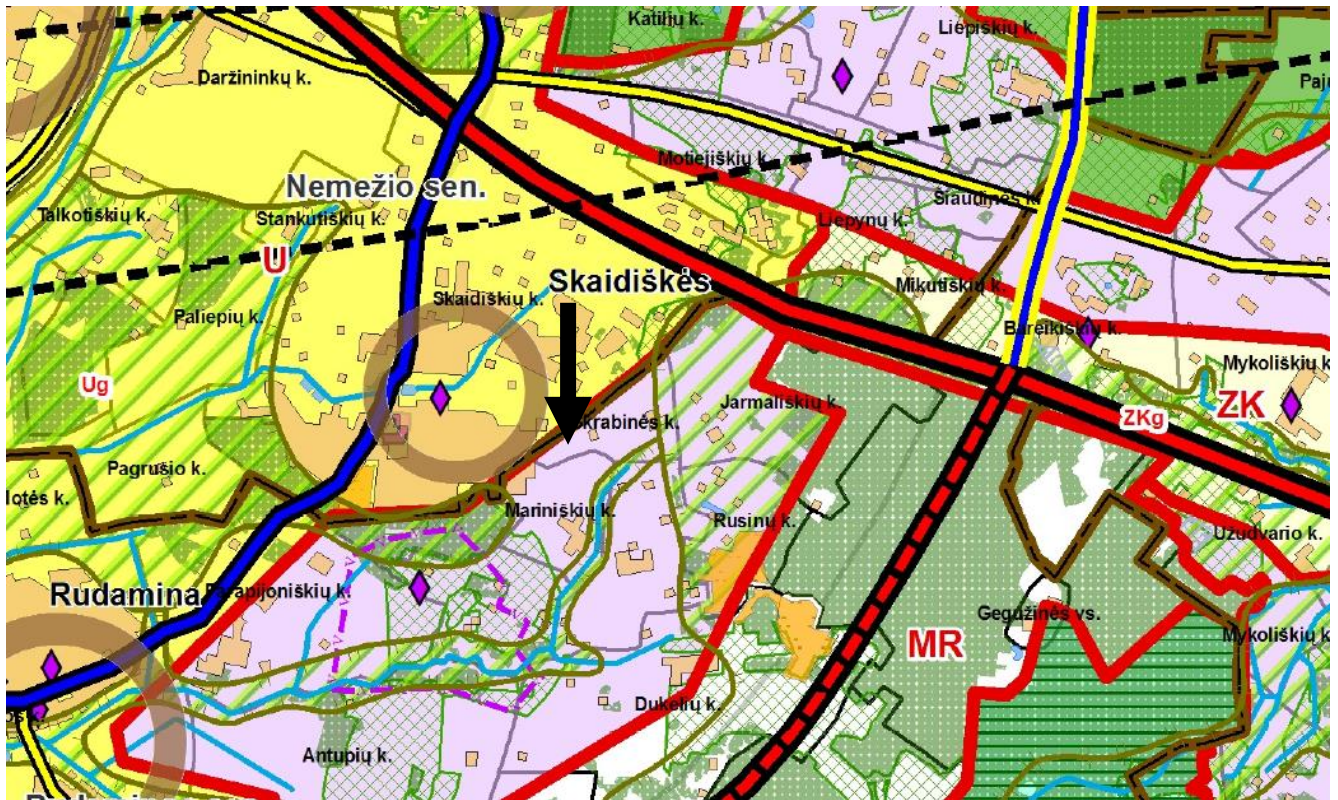
Sklypo plotas – 0,9720ha.

Žemės sklypo unikalus Nr.: 4400-6155-4369. Sklypo kad. Nr. 4177/0500:1279 Rudaminos k.v..

Sklypas priklauso: juridiam asmeniui UAB „Stengel Real Estate“.

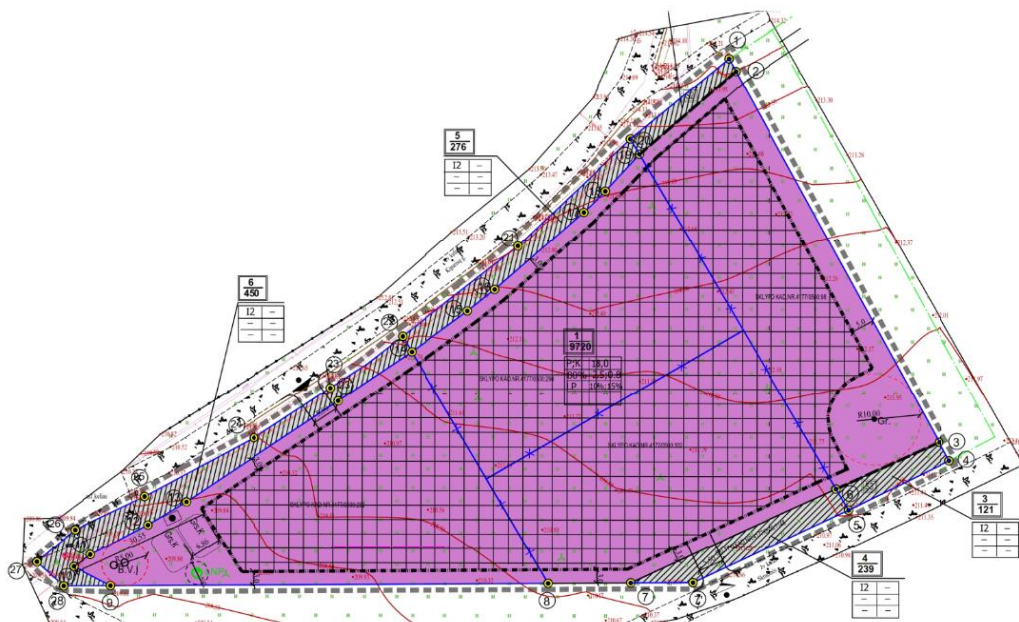
ADM25/10-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	3	20	0

Pagal Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos bendrąjį planą, sklypas patenka į žemės ūkio žemės vyraujančios paskirties (Z) naudojimo zoną. Z(z)m(M)G(g)R(r) c-intensyvaus ir tausojantis žemės ir miškų ūkis, kaimo gyvenviečių plėtojimas bei renovacija, intensyvi rekreacija ir konversija).



2 pav. Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano ištrauka

Sklypas patenka į parengto ir suderinto žemės sklypo (kad. Nr. 4177/0500:439), esančio Vilniaus r. sav., Rudaminos sen., Skrabinės k., detaliojo plano ribas. Detalusis planas patvirtintas 2023-06-19, Nr. K-VT-41-21-452.



3 pav. Detaliojo plano ištrauka

Vadovaujantis detaliojo plano sprendiniais, sklypo naudojimo būdas – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (prioritetinis naudojimo būdas),

ADM25/10-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
		4	20

komercinės paskirties objektų teritorijos (neprioritetinis naudojimo būdas). Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus iki 18,0m. Statinio aukštų skaičius 1-3. Leidžiamas tankumas – iki 80%, intensyvumas iki 0,8, tūrio tankis iki 2,5. Užstatymo tipas – laivo planavimo užstatymas. Priklausomųjų želdynų – min. 10% nuo žemės sklypo ploto, želdinių teritorijos dalys – min. 15% nuo žemės sklypo ploto.

Teritorija nėra gamtiniame karkase. Sklype nėra kultūros paveldo objektų, sklypas nepatenka į saugomas teritorijas. Servitutų sklype nėra.

Sklype yra įregistruotos šios apsaugos zonos:

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) (10 m²);
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) (9 m²).

Sklype nėra išvystyta transporto ir inžinerinė infrastruktūra. Sklypo šiaurinėje pusėje yra Kiparišų g, pietinėje – Skrabinės g. Šiaurinėje sklypo dalyje projektuojamas įvažiavimas į sklypą, remiantis detaliuoju planu. Įvažiavimas projektuojamas per UAB „Stengel Real Estate“ priklausantį sklypą (skl. Kad. Nr. 4177/0500:644), kurio naudojimo būdas - susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos, prisijungiant prie Kiparišų g. sklandžia jungtimi. Įvažiavimas projektuojamas 5,5m pločio, asfaltbetonio danga. Kiparišų g. kapitalinio remonto projektas rengiamas atskiru projektu, generalinis projektuotojas – UAB „Gatves PRO“, pagal išduotas Vilniaus raj. sav. administracijos susisiekimo skyriaus prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygas Nr. SKPS-726/26, 2026-05-12.

Sklypas yra neužstatytas, nėra įrengtų inžinerinių tinklų, susisiekimo komunikacijų.

PASTATAI					
Eil. Nr.	Pavadinimas/ paskirtis	Unikalus Nr.	Bendras plotas, m ²	Tūris, m ³	Užstatymo plotas, m ²
1.	Sandėlis/ sandėliavimo (7.3.)	-	3270,87	22624	3333
ESAMAS			0	0	0
PROJEKTUOJAMAS			3270,87	22624	3333

Sklype augusios blindės, kurių kamieno skersmuo iki 30 cm ir krūmai buvo nupjauti 2026m. pavasarį. Gautas Vilniaus rajono savivaldybės kirtimo leidimas 2026-05-25, Nr. VD-15661(3.20E) vienam beržui kirsti esančiame sklype. Daugiau medžių ir krūmų augančių teritorijoje ir už jos ribų, priartėjančių mažesniu kaip 5 m atstumu prie projektuojamų pastatų ir statinių nėra.



Sklypo fotofiksacija

ADM25/10-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	5	20	0

Statybos darbai bus vykdomi išlaikant norminius atstumus iki augančių medžių. Sandėlio vakarinėje pusėje numatyta zona darbuotojų poilsiui bus apželdinama statytojo pasirinktais želdiniais.

Sklypą planuojama aptverti segmentine ažuřine tvora, $h < 1,8\text{m}$, prie įvažiavimo projektuojami automatiniai nustumiami vartai (8m pločio) ir varstomi varteliai (1m pločio).

Sklypo sanitarinė situacija yra gera, sklypo sprendiniai atitinka higienos normas. Projektuojami statiniai eksploatacijos metu ekstremalių situacijų neturėtų sukurti. Sklypas nėra rekultivuotų sąvartynų, asenizacijos laukų teritorijose, sanitarinėse apsaugos zonose.

SKLYPO PLANO RODIKLIAI

Eil. Nr.	Rodiklis	Mato vnt.	Kiekis
1.	Žemės sklypo plotas	ha	0,9720
2.	Užstatymo tankis		0,34
3.	Užstatymo intensyvumas		0,34
4.	Tūrio tankis		2,33
5.	Žalieji plotai	%	16,4

UT = visų žemės sklypo pastatų užstatyto ploto suma (m^2) *100% / žemės sklypo plotas (m^2)

UT = $3333 * 100\% / 9720 = 34,29\%$

UI = visų žemės sklypo pastatų patalpų bendrojo ploto suma (m^2) *100% / žemės sklypo plotas (m^2)

UI = $3270,87 * 100\% / 9720 = 33,65\%$

Pastabos: statinių nužymėjimą žiūrėti projekto statybos sklypo plano dalyje (PP-SP-B.02).

Pagal topografinę nuotrauką sklypas yra nelygus, sklypas žemėja iš šiaurės į pietvakarius nuo 213.50 iki 209.70.

Sklypas yra netaisyklingos formos. Sandėlis projektuojamas detaliuoju planu nustatytose užstatymo zonos ribose, rytinėje sklypo dalyje. Aplink pastatą projektuojamas apvažiavimas skirtas sunkiasvoriam ir gaisriniam transportui. Vakarinėje sandėlio pusėje projektuojamos didžiagabaritinių transporto priemonių (Nr. 3) – 11 vietų ir lengvųjų automobilių stovėjimo aikštelė 5 vietos. Netoli pagrindinio įėjimo į pastatą, vakarinėje pusėje (Nr. 4) numatoma apželdinta darbuotojų poilsio zona, su suoliukais, šiuokšlinėmis.

Sklype numatoma aikštelė iš asfaltbetonio dangos automobilių stovėjimui vakarinėje sklypo dalyje (Nr. 2). Automobilių stovėjimo vietų skaičius sklype apskaičiuojamas remiantis STR 2.05.21:2016 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. 1 vieta – 3 nuolatiniais darbuotojams. Vadovaujantis statytojo pateikta užduotimi sandėlyje dirbs 6 darbuotojai (4 sandėlyje, 2 administracijoje), minimalus automobilių parkavimo vietų skaičius – 2 vietos. Sklype projektuojamos 5 automobilių stovėjimo vietos iš jų 2 skirtos elektromobilių pakrovimui. Automobiliai bus statomi lauke.

Sklypą planuojama apšviesti nuo pastatų fasadų ir įrengiant apšvietimo stulpus.

Antrinių žaliavų ir komunalinių atliekų surinkimo konteinerių laikymo zona projektuojama pietrytinėje pastato pusėje, konteineriai bus statomi sklypo ribose, ant kietos dangos, nuolydis ne didesnis kaip 10%.

ADM25/10-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	6	20	0

INŽINERINIAI TINKLAI

Sklype nėra įrengti inžineriniai tinklai.

Vandentiekis (V1, buitinis)

Vandentiekis projektuojamas pagal UAB „Nemėžio komunalininkas“ išduotas techninės sąlygos Nr. 203/2025, 2025-11-24. Vandentiekis projektuojamas pasijungiant nuo centralizuotų vandentiekio tinklų Sodų g. Pastate projektuojamas vandens apskaitos mazgas.

Vandentiekis (V2, gaisrinis)

Projektuojami požeminiai rezervuarai skirti lauko ir vidaus gaisrų gesinimui sklypo ribose. Rezervuarai papildomi nuo centralizuotų tinklų ir cisternomis atvežamu vandeniu.

Buitinės nuotekos (F1)

Buitinės nuotekos projektuojamas pagal UAB „Nemėžio komunalininkas“ išduotas techninės sąlygos Nr. 203/2025, 2025-11-24. Buitinės nuotekos išleidžiamos į centralizuotus nuotekų tinklus Sodų g., pasijungiant į esamą šulinį.

Lietaus nuotekos (L1, L2)

Projektuojamos dvi atskiros lietaus vandens nuotekų sistemos: L1 nuo stogų ir L2 nuo dangų. Paviršinės lietaus nuotekos nuo naujai statomo pastato stogo yra surenkamos vidine vakuumine lietaus surinkimo sistema ir nuvedamos į kiemo lietaus nuotekų tinklus L1 ir į infiltracinę talpyklą. Paviršinės lietaus nuotekos L2 nuo sklypo dangų yra surenkamos polimerbetoniniais latakais ir lietaus surinkimo šulinėliais, surinktos nuotekos patenka į riebalų ir mėlio atskirtuvą, išvalytos nuotekos patenka į infiltracinę talpyklą.

Elektros tiekimas (E)

Esami elektros tinklai projektuojami pagal AB „Energijos skirstymo operatorius“ išduotas technines sąlygas. UAB „Elterna“ parengė ir suderino elektros tinklo teisimo projektą iki sklypo ribos ir numatė KS/KAS spintą. Rengiamame projekte numatomi elektros tinklai sklypo ribose. Ant stogo projektuojama saulės elektrinė, pastate numatoma įrengti kaupiklius.

Dujotiekis

Neprojektuojamas.

Ryšio kabelis

Neprojektuojamas. Pastatui bus naudojamas 5G ryšys.

GEOLOGINĖS IR HIDROGEOLOGINĖS STATYBVIETĖS SĄLYGOS

UAB „Geomira“ 2026 m. parengė II geotechninės kategorijos geologinių ir geotechninių tyrimų ataskaitą. Tyrimai registruoti 2026-03-13, Nr. 1.7-1477.

Sklype pagal techninę užduotį buvo išgręžti 6 gręžiniai su statinio zondavimo bandymais. Nustatyta, kad sklypo inžinerinės geologinės sąlygos yra tinkamos statinio statybai ir naudojimui. Technogeninis gruntas (IGS-1) slūgso 0,6-2,8 m gylio. Šis gruntas yra silpnas ir negali būti pamatų pagrindu. Silpnas smėlingas mažo plastiškumo molis (IGS-3) slūgso nuo 0,7-3,4 m iki 1,3-5,0 m gylio gręžiniuose 1, 2, 4-6. Šis gruntas yra silpnas ir negali būti pamatų pagrindu. Pamatų pagrindu tinkami tankus mažai dulkingas molingas gerai išrūšiuotas smėlis (IGS- 2), vidutinio stiprumo (IGS-4), stiprus (IGS-5) ir labai stiprus (IGS-6) moreninis smėlingas mažo plastiškumo molis. Tinkamą pagrindą pamatui parinkti atsižvelgus į galimus nuosėdžius, taip pat galimybes kokybiškai ir iki reikiamo gylio įrengti pamatus. Tyrimų metu požeminis vanduo iki 8,0 m gylio nenustatytas. Sniego tirpsmo metu ir po ilgalaikio lietaus viršutinėje pjūvio dalyje laikinai gali kauptis podirvio vanduo. Šio vandens maksimalus lygis laikinai bus arti

ADM25/10-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	7	20	0

žemės paviršiaus.

1.3 Architektūriniai sprendiniai

Sandėlis projektuojamas detaliojo plano užstatymo zonos ribose. Planuojama statyti naują sandėliavimo paskirties pastatą, skirtą sandėliuoti virtuvinių mazgų/baldų ruošinius pagamintus iš lakštinio plieno. Projektuojamas netaisyklingos formos vieno aukšto pastatas, sutapdintu stogu. Visos pastato projektuojamos patalpos bus šildomos.

Projektuojama stogo danga – vienasluoksni TPO. Fasadų apdailai planuojama naudoti pilkos (RAL 9006 ir RAL 9007) spalvos daugiasluoksnes fasadines plokštes, plokštės montuojamos vertikaliai. Cokoliui naudojamas drėgmei atsparus struktūrinis apdailos tinkas, pilkos (RAL 9007) spalvos. Gaminiai (langai, durys, vartai) projektuojami pilkos spalvos RAL 9007. Ant pastato projektuojamos gaisrinės kopėčios (2 vnt.) su apsauginiais lankais užtikrinančios gaisrininkų patekimą ant stogo gaisro metu. Pastato spalviniai sprendiniai nurodyti fasadų brėžiniuose, dominuoja pilki atspalviai.

Pagrindinis įėjimas projektuojamas vakarinėje pusėje. Sandėlyje projektuojamos sandėliavimo, administracinės, techninės ir pagalbinės patalpos remiantis užsakovo užduotimi, statybos techniniais reglamentais ir higienos normomis.

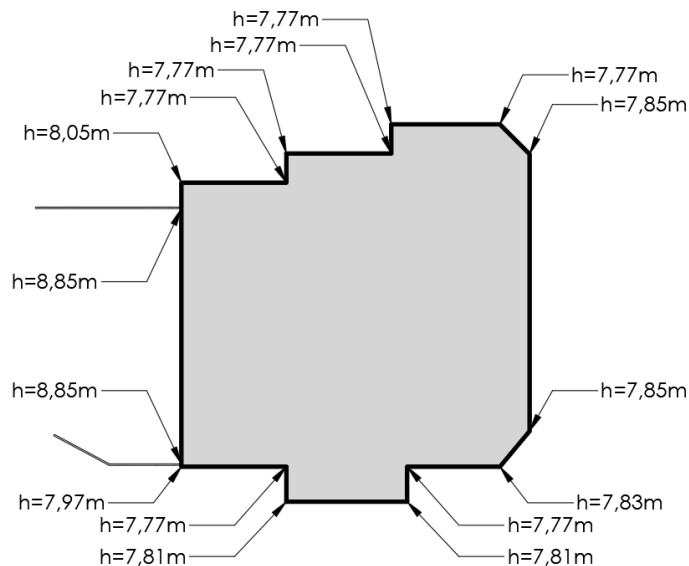
SANDĖLIO RODIKLIAI

Bendras plotas	3270,87 m ²
Naudingasis plotas	3270,87 m ²
Tūris	22624 m ³
Užstatytas plotas	3333 m ²
Pastato aukštų skaičius	1
Pastato aukštis	8,0 m
Statinio atsparumo ugniai laipsnis	1
Pastato energinė klasė	A++
Pastato kategorija	ypatingasis
Pagrindinė naudojimo paskirtis	sandėliavimo

Pastato aukštis nuo projektuojamos pastato absoliutinės nulinės alt. 212,50 – 7,75m. Pastato aukštis H=8,0 m. Pastato aukštis matuojamas metrais nuo pastato ar jo dalies statybos zonos esamo žemės paviršiaus vidutinės altitudės iki pastato ar jo dalies stogo kraigo arba pastato ar jo dalies konstrukcijos (neskaitant dūmtraukių, vėdinimo šachtų, antenų, žaibolaidžių) aukščiausio taško. Pastato aukštis apskaičiuojamas įvertinant projektuojamą žemės lygį.

$$H=(8,85+8,05+7,77+7,77+7,77+7,77+7,77+7,85+7,85+7,83+7,77+7,81+7,81+7,77+7,97+8,85) / 16 = 127,26/16 = \mathbf{7,95m}$$

ADM25/10-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	8	20	0



4 pav. Sandėlio plano schema su kampų aukščiais

Pirmas aukštas.

Pirmame pastato aukšte tarp ašių 1-11 projektuojama sandėliavimo patalpa. Produkcijos atvežimui ir išvežimui projektuojami du vartai su dinaminėmis rampomis pastato 1 ašyje ir papildomai 2 vartai (4,5x4,5(h)m) tarp ašių A-B ir 2 vartai (3,4x4,5(h)m) tarp ašių J-L. Sandėliavimo patalpoje projektuojami vertikalus langai lauko sienose ir kupoliniai stoglangiai užtikrinantys natūralų apšvietimą dienos metu.

Tarp ašių 1-2/ B-C projektuojama vandens įvado patalpa su įėjimu iš lauko, moterų persirengimo patalpa su atskira dušine, san. patalpa, darbuotojų poilsio patalpa ir kabinetas pastato administracijai.

Tarp ašių 10-11/ B-E projektuojama vyrų persirengimo patalpa su atskira dušine, san. patalpa, valytojos patalpa ir elektros įvado patalpa su įėjimu iš lauko.

LAIKANČIOS PASTATO KONSTRUKCIJOS IR IŠORINĖS ATITVAROS

Statinio patikimumo klasė RC2. Pasekmių klasė CC 2. Numatoma statinio naudojimo trukmė 50. metų.

Pamatai: g/b gręžtiniai pamatai po kolonomis, g/b juostinis rostverkas.

Surenkamos konstrukcijos: g/b kolonos, met. santvaros. Didžiausias atstumas tarp plieninių laikančių denginio konstrukcijų (santvarų) 18,0 m, posantvarinių sijų – 12,0 m.

Išorinės sienos: surenkamos daugiasluoksnės plokštės (su poliuretano užpildu), montuojamos vertikaliai.

Stogas: profiliuota skarda dengta kompleksiniu šilumos izoliacijos sluoksniu, danga - TPO. Numatyti galimybę įrengti saulės baterijas ant stogo.

Grindys: pramoninės betoninės grindys (sustiprintos staklių pastatymui), 250mm.

Vidinės pertvaros: mūrinės, g/k.

Langai: aliuminiai.

Stoglangiai: kupoliniai stoglangiai, paskirtis - patalpų apšvietimui.

Išoriniai vartai: pramoniniai segmentiniai pakeliami vartai su langeliais.

Išorinės durys: aliuminio su stiklu, metalinės skydinės dažytos.

Vidinės durys: skydinės, lygios, dažytos arba metalinės priešgaisrinės durys.

Vidaus apdaila

Vidaus apdailai naudojamos sertifikuotos medžiagos. Vidaus patalpų apdailą

ADM25/10-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
		9	20

renkasi užsakovas.

1.4 Gaisrinė sauga

Gaisrinės saugos dalies pagrindinės funkcijos įrodyti, kad projektuojamas statinys (jų dalys) bus pastatytas iš tokių statybos produktų, kurių savybės per ekonomiškai pagrįstą statinio naudojimo trukmę užtikrins esminius statinio reikalavimus.

„Esminis statinio reikalavimas Gaisrinė sauga“ nustato, kad kilus gaisrui:

- statinio laikančiosios konstrukcijos tam tikrą laiką išlaikys apkrovas;
- yra ribojamas ugnies bei dūmų plitimas statinyje;
- yra ribojamas gaisro plitimas į gretimus statinius;
- žmonės gali saugiai išeiti iš statinio arba galima juos gelbėti kitomis priemonėmis;
- pradės veikti gaisrinės saugos bei gaisro aptikimo, gesinimo, evakuacijos valdymo ir informavimo sistemos;
- ugniagesiai gelbėtojai galėtų saugiai dirbti.

Pastatas

Projektuojamas pastatas sandėliavimo paskirties, I atsparumo laipsnio, gaisro apkrovos kategorija – 3. Aukščiausio aukšto grindų altitudė – 0,3m. Pastato kategorija pagal sprogo ir gaisro pavojų – Eg. Cg, Dg kat. Patalpų bendras plotas neviršija 5 proc. pastato ploto, t.y. 160m².

Privažiavimo kelių plotis ne mažesnis kaip 3,5 m., aukštis ne mažesnis kaip 4,5 m. Privažavimas prie pastato numatomas iš dviejų išilginių pastato pusių, užtikrinant apvažiavimą ratu.

Pastatui gesinti reikalingas vandens kiekis - 15 l/s., gesinimo trukmė 3 val. Vandens kiekis išorės gesinimui 162,00 m³. Gaisrų gesinimui naudojami ne mažiau kaip du rezervuarai kurių kiekviename laikoma ne mažiau kaip 50 proc. reikalingo vandens kiekio. Vandens paėmimo vieta numatoma ne arčiau kaip 10 m. nuo pastato. Rezervuarai išdėstomi taip kad užtikrintų pastato gesinimą į kiekvieną perimetro tašką ne didesniu kaip 200 m atstumu nuo vandens paėmimo vietos.

Numatomas nepriklausomas elektros tiekimas nuo akumuliatorių signalizacijos bei įspėjimo apie gaisrą sistemai, evakuaciniam apšvietimui. El. generatorius užtikrins vidaus vandentiekio siurblių veikimą.

Gaisrinių skyrių atskyrimo sienos ir perdangos pastate neprojektuojamos.

Projektuojamo pastato sienų apdailai, konstrukcinio sandariojo įstiklinimo sistemoms ir lauko išorinėms termoizoliacinėms sistemoms įrengti naudojami ne žemesnės kaip B-s3, d0 degumo klasės statybos produktai. Projektuojamo pastato stogas turi atitikti B_{ROOF} (t1) klasės reikalavimus pagal LST EN 13501.

Pastate projektuojama adresinė gaisro aptikimo ir signalizavimo sistema su dūmų signalizatoriais (dūmų ar dūmų linijiniai optiniai). Ranka valdomi pavojaus signalizavimo įtaisai turi būti įrengiami prie evakuacinių išėjimų, ne toliau kaip 3 m nuo durų angos, 0,80-1,10 m aukštyje.

Numatomi evakuaciniai ženklai (šviečiantys ženklai ir lipdukai) evakuacijos keliuose, posūkiuose, virš evakuacinių išėjimų durų. Evakuacinis apšvietimas turi užtikrinti ne trumpiau kaip 1 val. ne mažesnę kaip 5 lx apšvietą evakuacijos kelių grindų lygyje patalpose ir 2 lx – evakuacijos lauko kelių žemės paviršiuje. Šviečiantys ženklai ir lipdukai įrengiami 2,00 - 2,50 m aukštyje.

Gaisrinės saugos inžinerinių sistemų kabeliai turi būti apsaugoti nuo gaisro ir mechaninio pažeidimo. Tokių sistemų kabeliai nuo tiesioginio ugnies poveikio turi būti apsaugoti ne mažesnio kaip EI 60 atsparumo ugniai priešgaisrinėmis užtvaramis arba tam tikslui naudojami specialūs ugniai atsparūs kabeliai, kurie užtikrintų tokių sistemų

ADM25/10-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	10	20	0

veikimą ne trumpiau kaip 60 min. gaisro metu.

Pastate projektuojama vidaus priešgaisrinio vandentiekio sistema, numatant 2x2,70 l/s čiurkšlės gėsinimas į kiekvieną patalpos tašką. Projektuojami gaisriniai čiaupai su 20 m. ilgio plokščiosiomis žarnomis. Gėsinimo trukmė 3 val. Gaisriniai čiaupai pirmiausiai išdėstomi prie evakuacinių išėjimų ne toliau kaip 3 m nuo durų angos, bei kitose lengvai prieinamose vietose. Reikalingas vandens kiekis sistemai užtikrinamas įrengiant rezervuarą.

1.5 Aplinkos apsauga

Projektuojamo objekto vietos aprašymas.

Poveikio aplinkai vertinimas nėra atliekamas, sklypas kuriame projektuojamas sandėlis neviršija 1 ha ploto.

Informacija apie esamą žemėnaudą, vietovės infrastruktūrą, vietovėje esančias gamtines, istorines, kultūrinės arba archeologines vertybes, vietovės aplinkos apsaugos ir naudojimo režimą (pvz., saugomos teritorijos, apsaugos zonos ir pan.), apie nagrinėjamo objekto vietą pagal planavimo dokumentus: sklypo naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos/ pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos. Sklypo plotas – 0,9720 ha. Žemės sklypo unikalus Nr.: 4400-6155-4369. Sklypo kad. Nr. 4177/0500:1279 Rudaminos k.v.

Sklypo skaitmeninę topografinę nuotrauką parengė UAB „Geoekspertai“, E.P. 2026-05-07. Topografinio planas suderintas ir integruotas į TOPD, paslaugos užsakymo Nr. TIIIS1-20260326-014111.

Žemės sklypo ribų planas padarytas 2023-07-11.

Statinio altitudė

Pastato nulinė altitudė – 212.50.

Buitinės atliekos

Buitinių atliekų konteineriai (BAK) numatomi sklypo ribose ant vandeniui nelaidžios dangos, nuolydis ne didesnis kaip 10%.

Privažiavimo keliai

Sklype projektuojamas vienas 5,5 m pločio įvažiavimas. Projektuojamo įvažiavimo danga – asfaltbetonis. Projektuojama lengvųjų ir didžiagabaritinių automobilių aikštei numatoma asfaltbetonio danga. Po dangų įrengimo atsodinama išardyta veja. Sklype numatytos 5 lengvųjų automobilių stovėjimo vietos ir 11 didžiagabaritinio transporto stovėjimo vietų.

Sanitarinė ir ekologinė situacija

Sklypo sanitarinė ir ekologinė situacija yra gera, tinkama sandėliavimo paskirties pastatui. Sklype nėra susikaupusių šiukšlių ir aplinkai kenksmingų medžiagų.

Žemės gelmės

Žemės gelmių išteklių projektuojamais objektais nepažeidžiami.

Ekstremalios situacijos (avarijos)

Projektuojamo sandėliavimo pastato statybos metu ekstremalių situacijų neturėtų kilti. Objekte neplanuojama naudoti sprogių ar degių medžiagų, galinčių ūmiai sukelti pavojų žmonių ar gyvūnų gyvybei. Objekte privalo būti įrengtos visos reikalingos gaisrinės saugos priemonės. Statybos metu objekto statytojai samdys atestuotą rangovą, kuris organizuos darbą vadovaudamasis darbo saugos, priešgaisriniais ir higieniniais reikalavimais.

Atliekų tvarkymas statybos metu

Išorės aplinkos reikalavimai statinių poveikis aplinkai sumažintas, ribojant

ADM25/10-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	11	20	0

teršalų sklaidą, ribojant teršalų emisiją, ribojant statybos produktų, statinių įrangos ar jų inžinerinių sistemų, kurios išskiria teršalus, naudojimą. Statybos produktai atitinka, o keičiami statybos ir eksploatacijos metu turi atitikti higienos reikalavimus.

Atliekų tvarkymas projektuojamuose statiniuose eksploatacijos metu turi būti atliekamas vadovaujantis galiojančiomis „Atliekų tvarkymo taisyklėmis“.

Visais atvejais atliekos turi būti renkamos, saugomos ir rūšiuojamos taip, kad nekeltų pavojaus žmonių sveikatai ir aplinkai.

Statybos aikštelė turi būti aptverta laikina tvora. Vykdamas statybos darbus naudotis tik sklypo teritorija. Statybos metu statytojas įsipareigoja siekti, kad atliekų susidarytų minimalūs kiekiai, kurių didžioji dalis būtų antrinio panaudojimo kelių, privažiavimų tiesimui ir pan. Statybinės ir transporto mašinos, bei mechanizmai turi būti techniškai tvarkingi. Tara, kurioje laikomi tepalai, degalai, skystos statybinės medžiagos ir cheminiai preparatai turi būti sandari, tam kad pastarieji produktai nepatektų į gruntą. Betono ir skiedinio priėmimui bei gamybai turi būti įrengtos aikštelės su paklotu ir bortais. Statybos atliekos statybos metu rūšiuojamos į:

- tinkamas naudoti vietoje atliekas (betono, keramikos, medienos, metalo gaminių, termoizoliacinių medžiagų ir kitų nedegių gaminių),
- kurias planuojama panaudoti aikštelių, privažiavimų, takų dangų pagrindams įrengti;
- tinkamas perdirbti atliekas (betono, keramikos, bituminių medžiagų), kurios baigiantis statybai pristatomos į perdirbimo gamyklas perdirbimui;
- netinkamas naudoti ir perdirbti atliekos (statybinės šiukšlės ir atliekos, tarp jų tara ir pakuotėse užterštos nekenksmingomis medžiagomis) išvežamos į šiukšlių sąvartynus.

Statybinės atliekos statybos metu iki jų išvežimo ar panaudojimo kaupiamos ir saugomos aptvortoje statybos teritorijoje konteineriuose ar kitoje uždaroje talpykloje. Statybinių atliekų turėtojas nusprendžia, kaip ir į kurią tvarkymo vietą bus gabenamos statybinės atliekos. Taip pat jis atsako už tvarkingą jų pakrovimą ir pristatymą į sąvartyną.

Atliekamas gruntas išvežamas pagal statytojo ir rangovo sudarytą sutartį. Statytojas, baigęs statybas, pridudamas statinį priėmimo naudoti komisijai, pateikia dokumentus apie faktinį susidariusių statybinių atliekų, netinkamų naudoti ir perdirbti, pristatymą į sąvartyną. Statytojas statybinių atliekų tvarkymo dokumentaciją ir statinio priėmimo naudoti komisijos pirmininko, aplinkos apsaugos inspektorius ar kito savivaldybės įgalioto pareigūno reikalavimu pateikia ją arba nurodytos vietos, kur statybinės atliekos buvo panaudotos, adresą.

Numatomi tokie statybinių atliekų kiekiai:

- gelžbetonis (17 01 01) – iki 5,1t;
- medis (17 02 01) – iki 0,5t;
- stiklas (17 02 02) – iki 0,5t;
- plastikas (17 02 03) – iki 1,15t;
- kitos statybinės atliekos (įskaitant mišrias atliekas), kuriose yra pavojingųjų medžiagų (17 09 03) – iki 0,5t;
- gipso izoliacinės statybinės medžiagos (17 08 02) – iki 0,05t
- popierius ir kartonas (20 01 01) – iki 1,0t;
- buitinė veikla (20 03 01) – iki 5,0t.

ADM25/10-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	12	20	0

Statytojas statybos darbų pradžioje privalo sudaryti sutartis su nustatyta tvarka registruotais atliekų tvarkytojais dėl atliekų tvarkymo pagal atliekų tvarkymo taisyklės (Žin., Nr. 68-2381).

Statybinių atliekų išvežimą įforminantys dokumentai turi būti laikomi iki statinio pripažinimo tinkamu naudoti. Statybines atliekas privalo išvežti specializuota atliekas tvarkanti įmonė.

Atliekų tvarkymas eksploatacijos metu

Buitinės atliekos sandėlyje eksploatavimo metu bus surenkamos sklypo ribose pastatytuose buitinių atliekų konteineriuose. Buitinės atliekos bus surenkamos ir išvežamos pagal sutartį su buitinių atliekų išvežėju į atliekų sąvartyną bei antrinių žaliavų surinkimo punktus pagal atskiras sutartis su specializuotomis autotransporto įmonėmis.

Buitinio vandens tiekimas.

Buitinis vanduo pastatui bus tiekiamas nuo centralizuotų vandentiekio tinklų. Karštas vanduo sandėlyje bus ruošiamas boileriuose.

Iš geriamojo vandens pagaminto ir naudojamo buityje karšto vandens sauga ir kokybė turi būti užtikrinama iki vandens vartojimo vietų (vartotojų čiaupų). Gaminamas karštas vanduo ir tiekiamas karšto vandens vartotojams turi būti apsaugotas nuo antrinės mikrobinės taršos. Pastato karšto vandens sistema ar jos dalis turi būti plaunama geriamuoju vandeniu ir dezinfekuojama. Apie planuojamą karšto vandens dezinfekciją, jos tikslus, trukmę ir būtinas saugos priemones karšto vandens tiekėjas prieš dvi dienas privalo informuoti vartotojus. Geriamasis vanduo negali būti tiekiamas karštam vandeniui ruošti, jeigu nevykdoma geriamojo vandens programinė priežiūra higienos normos HN 24:2017 nustatyta tvarka.

Legioneliozių ir vandens taršos prevencijai privalo būti vykdoma nuolatinė bei periodinė vandens kokybės priežiūra. Karšto vandens temperatūra vartotojų čiaupuose turi būti ne žemesnė kaip 50°C, sudarant technines prielaidas vandens tiekimo sistemoje vandens šildytuve karšto vandens temp. padidinti, kad vartotojų čiaupuose ji būtų ne mažesnė kaip 65°C. Karšto vandens temperatūra, slėgis ir higienos rodikliai turi atitikti teisės aktų nustatytus reikalavimus. Energetikos ministro 2010 m. spalio 25 d. įsakymu Nr. 1-297 patvirtintose šilumos tiekimo ir vartojimo taisyklėse nurodoma, kad karšto vandens parametrai turi būti išlaikomi karšto vandens vartojimo vietoje ne mažiau kaip 50 °C. Tiekiamo karšto vandens temperatūrą privaloma kontroliuoti ne tik katilinėje - el. tūriniame vandens šildytuve, bet ir labiausiai nuo jo nutolusiose karšto vandens vartojimo vietose, periodiškai tikrinti temperatūrą šiuose taškuose.

Šildymas – vėdinimas- vėsinimas

Sandėlis bus šildomas. Šilumos tiekimo šaltinis – oras-oras šildymo sistema. Ortakių sandarumo klasė B. Patalpų skaičiuotinos temperatūros žiemą pasirinktos, atsižvelgiant į higienos normų reikalavimus ir užsakovo užduotį. Projektinės lauko oro temperatūros viršijimo atvejais vidaus oro temperatūrai leidžiama kilti po 0,5°C kiekvienam išorinės temperatūros pakilimo laipsniui.

Vidaus oro temperatūra:

PATALPOS PASKIRTIS	ŽIEMĄ	VASARĄ
Persirengimo patalpos	+22 °C	Nekontroliuojama
Sanmazgai	+20 °C	Nekontroliuojama

ADM25/10-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	13	20	0

Kabinetai	+22 °C	+24 °C
Poilsio patalpa	+22 °C	+24 °C
Sandėliavimo patalpa	+18 °C	Nekontroliuojama
Pagalbinė patalpa	+20 °C	Nekontroliuojama

Pastate bus įrengta mechaninė rekuperacinė vėdinimo sistema. Sandėliavimo patalpoms vėdinti projektuojamas rotacinis vėdinimo įrenginys AHU – 1. Įrenginys montuojamas ant stogo. Patalpoms 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1.6, 1.7 ir 1.8 numatoma oro vėdinimo sistema AHU – 2 ($L_t=329 \text{ m}^3/\text{h}$, $L_{\dot{s}}=329 \text{ m}^3/\text{h}$) su plokšteliniu rekuperatoriumi ir elektriniu oro šildytuvu. $P_{\text{vent.}}=150 \text{ Pa}$. Patalpoms 1.9, 1.10, 1.11, 1.12, 1.13 ir 1.14 numatoma oro vėdinimo sistema AHU – 3 ($L_t=172 \text{ m}^3/\text{h}$, $L_{\dot{s}}=172 \text{ m}^3/\text{h}$) su rotaciniu rekuperatoriumi ir elektriniu oro šildytuvu. $P_{\text{vent.}}=150 \text{ Pa}$.

Projektuojamų patalpų vėsinimas vasaros metu numatytas dviem būdais:

- vėsinant vėdinimo sistemų tiekiamą į patalpas orą;

- vėsinant orą vietiniais vėsinimo įrenginiais patalpose ir palaikant reikiamus patalpos parametrus.

Tiekiamo oro vėsinimui vėdinimo įrenginiui numatomas šilumos siurblio principu veikiantis atskiras VRF tipo vėsinimo įrenginys, kuris gali tiekiamą orą vėsinti ir šildyti. Pastatui projektuojamas šildymas VRF freoniniais šilumos siurbliais dvivamzdė/trivamzdė sistema. Lauko blokai suprojektuoti ant pastato stogo. Pastato viduje šildymo ir vėsinimo sistemos vidiniai blokai – kasetinio tipo.

Leidžiamas triukšmo lygis nuo vėdinimo sistemų:

Patalpos paskirtis	Ekvivalentus triukšmo lygis
Techninės patalpos, sandėliai	nekontroliuojama
Kabinetai	$\leq 35 \text{ dBA}$
Persirengimo patalpa	$\leq 40 \text{ dBA}$
Poilsio patalpa	$\leq 35 \text{ dBA}$
Aplinkoje:	
Diena	$\leq 55 \text{ dBA}$
Vakaras	$\leq 50 \text{ dBA}$
Naktis	$\leq 45 \text{ dBA}$

Vėdinimo sistemų ventiliatorių generuojamam triukšmui sumažinti numatomi triukšmo slopintuvai ir lanksčios jungtys ortakių prijungimui prie vėdinimo įrenginių;

Išoriniai oro vėsinimo įrenginiai numatyti pastatomi, komplektuojami su antivibraciniais pagrindais /kojomis. Vibroizoliaciniai pagrindai / kojos parenkami pagal įrangos svorį. Lauko oro sąlygomis montuojami antivibraciniai padai / kojos turi apsaugą nuo kritulių ir UV spindulių poveikio.

1.6 Saugi eksploatacija

Visos apdailos medžiagos privalo turėti atitikties sertifikatus, patvirtinančius medžiagos panaudojimo tinkamumą patalpų vidaus apdailai, būti atestuotos šiai paskirčiai Lietuvos valstybinio visuomenės sveikatos centro. Siekiant išvengti kritimo užkliuvus, judėjimo vietose projektuojami lygūs grindų paviršiai. Grindų dangai naudojamos neslidžios dangos. Slenksčiai numatomi tik durų angose, įrengtose lauko sienose. Visos patalpos turi pakankamą natūralų ir dirbtinį apšvietimą.

1.7 Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas. Pastato energinio naudingumo klasė

Klimatinės sąlygos, apkrovos, poveikiai

Remontuojamas gyvenamosios paskirties pastatas yra Vilniaus raj., Skrabinės k.. Klimatinės sąlygos pagal STR 2.01.12:2024 „Statybų klimatologija“ Vilniaus stotyje (artimiausia Skrabinės k.) nurodo tokias klimatinės sąlygas:

Oro temperatūra

Vidutinė metinė oro temperatūra	+7,2°C
Vidutinė šalčiausio mėnesio oro temperatūra	-3,7°C
Vidutinė šilčiausio mėnesio oro temperatūra	+18,5°C
Absoliutus temperatūros maksimumas (1991-2020 m)	+34,9°C
Absoliutus temperatūros minimumas (1991-2020 m)	-30,1°C

Oro drėgnumas

Santykinis metinis oro drėgnis (%)	79 %.
------------------------------------	-------

Vėjas

Vidutinis metinis vėjo greitis – 3,0 m/s. Absoliutus vėjo greičio maksimumas – 26 m/s. Pagal STR 2.05.04:2003 „Poveikiai ir apkrovos“ Trakų miestas priskiriamas I-ajam vėjo apkrovos rajonui su pagrindine atskaitine vėjo greičio reikšme 24 m/s. Vietovės tipas A.

Krituliai

Vidutinis metinis kritulių kiekis	678 mm
-----------------------------------	--------

Sniego danga

Vidutinis maksimalus Vilniaus stotyje dešimtadienių sniego dangos storis – 9,1 cm, vidutinis maksimalus sniego prieaugis per parą – 22 cm vadovaujantis STR 2.01.12:2024 „Statybų klimatologija“.

Pagal STR 2.05.04:2003 „Poveikiai ir apkrovos“ priskiriamas II-ajam sniego apkrovos rajonui su sniego antžeminės apkrovos charakterine reikšme 1.6 kN/m² (160 kg/m²).

Energinis naudingumas

Projektuojamas sandėlis priskiriamas A++ energinei klasei. Naujai projektuojamiems elementams taikomi šie reikalavimai vadovaujantis G.M. atliktais skaičiavimais.

Šilumos perdavimo koeficientai:

- pirmo aukšto grindų ant grunto ≤0,15 W/m²K;
- išorinės sienos ≤0,15 W/m²K;
- stogas ≤0,14 W/m²K;
- išorės durys ≤1,70 W/m²K;
- vartai ≤1,70 W/m²K;
- langai ≤1,00 W/m²K;
- stoglangiai ≤1,1-1,2 W/m²K.

Visiems gaminiams oro skverbties klasė – ne žemesnė kaip 4. Skaičiavimai bus pateikiami atskira dalimi.

ADM25/10-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	15	20	0

Pastato energinio naudingumo klasė

Energijos suvartojimui pastate apskaičiuoti ir pastato energiniam naudingumui įvertinti naudota kompiuterinė skaičiavimo programa NRG7 v.7.3.0.0.

Sandarumo klasė – 1,0 (galioja 1 metus). Sandėliavimo paskirties pastatams sandarumo rodiklio reikalavimai nekeliami, bet sandarumo matavimas privalomas.

Pirminis šilumos šaltinis – oras – oras (šildymui).

Pastato (jo dalies) energijos vartojimo efektyvumo rodiklių C1 ir C2 vertės atitinka:

C1=0,0955 (A++ intervale); C2=0,1377(A++ intervale). C1 ir C2 patenka į „A++“ klasės intervalą.

A++ klasės sąlygos:

- pastate sunaudojama energijos dalis iš atsinaujinančių išteklių yra pakankama: $K_{ers}=1,06 (>1)$;
- metinės pirminės energijos sąnaudos 65,384 neviršija 5,384 neviršija A++ klasės norminių sąnaudų (162,464);
- metinės šil. energ. sąnaudos šildymui 6,662 neviršija A++ klasės norminių sąnaudų (69,280).

Higienos sąlygos

Projektuojamame sandėliavimo paskirties pastate atliekami darbai ir procesai neturės įtakos supančiai aplinkai. Veiklos sąlygojama fizikinė ir biologinė tarša: triukšmas, elektromagnetinė spinduliuotė, jonizuojančioji spinduliuotė, radiacinė spinduliuotė, biologinė tarša neviršija galiojančių normų. Objektas yra nepavojingas.

Visos eksploatacijos procese susidariusios atliekos sandėliuojamos ir perduodamos spec. atliekų tvarkymo įmonei. Buitinės atliekos išvežamos į buitinių atliekų sąvartyną.

Pastate projektuojamas natūralus ir dirbtinis apšvietimas. Buitinės darbuotojų patalpos, sanitariniai mazgai, numatomi tame pačiame pastate. Sandėliavimo patalpų apšvieta - 200-300Lx, administracinės patalpos - 500Lx, sanitarinės patalpos – 200 Lx, persirengimo patalpos – 400 Lx.

Temperatūra, santykinė drėgmė, oro apykaitos greitis ir kiti rodikliai nustatomi pagal krovinių laikymo technologijos, higienos normų ir STR 2.09.02:1998 [5.15] nustatytus reikalavimus.

Įmonėje darbo metu bus laikomasi šių higienos reikalavimų:

- sustabdomas darbas, įvykus vandentiekio tinklų avarijai, nutrūkus karšto, šalto vandens, elektros energijos tiekimui, sugedus visiems šaldymo įrengimams, taip pat atliekant pagrindinį patalpų valymą, remontą;
- patalpos bus kas dieną valomos drėgnu būdu;
- patalpose bus palaikoma švara, tvarka;
- įmonė bus aprūpinama visa reikalinga technologine įranga, gamybos inventoriu, šaldymo įrengimais, plovimo, riebalų pašalinimo, dezinfekcijos medžiagomis, valymo priemonėmis, o darbuotojai – darbo drabužiais, avalyne;
- grindys bus lygios, lengvai valomos, atsparios, nepralaidžios vandeniui, sienos šviesios, nepralaidžios vandeniui, lengvai plaunamos, durys šviesios, atsparios puvimui ir korozijai, lengvai dezinfekuojamos.

Visi dirbantieji turi praeiti įžanginį saugumo technikos instruktažą ir instruktažą darbo vietose pagal LR galiojančius norminius dokumentus. Visiems

ADM25/10-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	16	20	0

dirbantiesiems yra numatomos apsauginės prevencinės priemonės: spec. darbo rūbai. Baigus darbą, būtina sutvarkyti darbo vietą, darbo įrankius.

Visiems darbuotojams turi būti išduotos rašytinės darbų saugos instrukcijos, darbui su cheminėmis medžiagomis. Darbuotojai dar turi būti apmokyti pagal mokymo programą, į kurios sudėtį įeina: darbo procedūros, darbų saugos, sveikatos ir aplinkosaugos klausimai, įskaitant avarijas, pavojus, pirmąją pagalbą, priešgaisrinę saugą.

Visi technologinės įrangos įrenginiai, elektros energijos įvadai, architektūrinė-statybinė dalis, vandentiekio dalis, šildymo-vėdinimo dalis, šiluminės technikos dalis privalo atitikti projektuojamų patalpų kategorijai pagal jų pavojingumą gaisrui ir klasei pagal EJT.

Pirmos pagalbos medicinos spintelė įrengta persirengimo patalpoje.

1.8 Statybos eiliškumas

Statybas planuojama vykdyti vienu etapu. Atlikus darbus atstatomos pažeistos lauke esančios dangos. Numatoma sutvarkyti teritoriją pastato sklypo ribose.

1.9 Statybos darbų organizavimas ir metodai

Statybos darbus vykdyti vadovaujantis galiojančiais Lietuvos Respublikos įstatymais, teisės aktais.

1.10 Technologija

Numatoma statyti naują, modernų sandėliavimo paskirties pastatą, kuriame būtų sandėliuojama įmonėje UAB „Stengel Real Estate“ pagaminta produkcija,- virtuvinių mazgų/baldų ruošiniai pagaminti iš lakštinio plieno.

Pagamintos produkcijos įvežimui į sandėliavimo pastatą, ar jos išvežimui iš pastato numatytos dvi rampos su kėbulo sandarinimo rankovėmis ir aukščio išlyginimo tilteliais įrengiamais sandėlio patalpos viduje ir trys krovininio automobilių perkrovimo postai.

Visas sandėliavimo paskirties pastato išplanavimas, statybinių konstrukcijų parinkimas atliekamas atsižvelgiant į gaisrinės saugos reikalavimus tokio pobūdžio sandėliavimo pastatams įrengti, optimalių darbo sąlygų užtikrinimą skirtingose sandėlio patalpose, sandėliavimo paskirties pastato patalpų mikroklimato užtikrinimą. Sandėliavimo patalpoje šaltu metų laiku numatyta palaikyti +18°C oro temperatūrą, drėgmė nekontroliuojama.

Darbo režimas

Darbo dienų skaičius metuose – 256 d.d.

Pamainos trukmė – 8,0 val.

Pamainų kiekis paroje –1 pamaina.

Dirbančiųjų suvestinė

Eil. Nr.	Dirbantieji	Gamybinio proceso sanitarinė grupė	Viso dirbančiųjų	Didžiausioje pamainoje	Pastaba
1.	Administracija	1b	2	2	

2.	Sandėlio darbuotojai,- elektrokrautuvų vairuotojai	1b	4	4	2 vyrai, 2 moterys
----	---	----	---	---	-----------------------

Sandėliavimo pastate ŽN nedirbs. Visi dirbantieji naujai projektuojamo sandėliavimo paskirties pastate naudosis pastate įrengiamomis buitinėmis patalpomis. Jose numatytos persirengimo patalpos vyrams, moterims, prausyklos, dušinės, WC. Dirbantiems numatyta poilsio patalpa kurioje sandėlio dirbantieji galės pietauti, ilsėtis per darbo pertraukas. Maisto ruošimui, jo laikymui poilsio patalpoje bus numatytas šaldytuvas, mikrobanginė krosnelė, kavos virimo aparatas, kriauklė su šiltu, šaltu vandeniu, virtuvės baldai, stalai, kėdės. Kabinete yra numatytas darbo stalas su kompiuteriu, darbo vieta bus aprūpinta internetiniu ryšiu. Visos naujai projektuojamo sandėliavimo paskirties pastato patalpos bus valomos rankiniu, drėgnu būdu ir naudojant grindų plovimo ir valymo mobilią mašiną. Ji bus papildoma vandeniu, ekologiškais plovikliais valytojos patalpoje. Sandėlio patalpų plovimo metu mašinos surinkti nešvarumai bus išpilami į trapą esantį valytojos patalpoje.

Sandėlio patalpose vykdomų technologinių procesų aprašymas

Naujai projektuojamo sandėliavimo paskirties pastato paskirtis yra atvežtų iš įmonės UAB „Stengel Real Estate“ gamybinio pastato pagamintų virtuvinių mazgų/baldų ruošinių pagamintų iš lakštinio plieno sandėliavimas ir jų pakrovimas į krovinį autotransportą ir išvežimas klientui. Sandėlyje virtuviniai mazgai/baldai bus laikomi sudėti ant grindų vienu aukštu. Vieno tokio baldų mazgo gabaritas yra 2,0x2,5m. Vienu metu sandėliavimo patalpoje galima laikyti 190 virtuvinių baldų mazgų.

Kai kurios medžiagos bus laikomos stelaže ant lentynų, sudėtos ant palečių. Stelažo aukštis bus 4,5m. Prie stelažo kojų numatomos metalinės atmušos. Viršutinėse lentynose bus laikomos lengvesnės medžiagos.

Sandėliavimo patalpoje numatyti trys sandėliuojamos produkcijos perkrovimo iš ar į autotransportą postai ir dvi rampos su aukščio išlyginimo tilteliais, kėbulo sandarinimo rankovėmis, pakeliamais vartais. Krovinių transportavimui sandėlyje numatyti elektrokrautuvų pravažai. Jie pažymėti linijomis ant grindų. Taip pat ant grindų bus pažymėti pėsčiųjų takai, perėjos per važiuojamą dalį.

Visi virtuviniai mazgai/baldai į sandėlį bus atvežami ir iš jo išvežami įvairios kėlimo galios ir talpos autotransportu (autotreileriais, kurių ilgiai yra 16,0, rečiau 18,0m, o taip pat mažesnės kėlimo galios ir gabaritų krovinių automobiliais). Per parą per sandėlio pastate numatytus autotransporto perkrovimo postus numatoma perkrauti apie 1-3 krovinius automobilius. Dažniausiai produkcija bus išvežama vieną kartą per savaitę.

Į sandėlio pastatą atvežta ar išvežama įmonėje pagaminta produkcija iš/į autotransporto bus iškraunamos, pakraunamos elektrokrautuvų pagalba. Kroviniai bus perkraunami tiek prie dviejų rampų, tiek ir trijose perkrovimo postuose.

Triukšmo lygis darbo zonose, vibracijos šaltiniai

Naujai įrengiamame sandėliavimo paskirties pastate, visose jo darbo vietose, dirbantiems sudarytos darbo sąlygos atitinka sanitarinių normų reikalavimus. Darbinės veiklos sukiamas triukšmas sandėlio patalpose neviršys leistino 80dB dydžio, pagal HN 33-1:2003 reikalavimus. Vibracijos šaltinių sandėlio pastato atskirose darbo zonose nėra. Elektros laukas pramoninio dažnio (50 Hz), elektrostatinis laukas, elektromagnetinis laukas 0,01 MHz-300 GHz dažniuose neviršija leidžiamų DLL dydžių. Jonizuojančios spinduliuotės įmonėje nėra.

ADM25/10-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	18	20	0

1.11 Triukšmo vertinimas

UAB „Aplinkos vadyba“ parengė projekto triukšmo vertinimo ataskaitą. Buvo vertinamas triukšmas pastačius sandėliavimo pastatą. Veiklos metu kylančio triukšmo sklaidos skaičiavimai buvo atlikti kompiuterine programa CadnaA.

Dienos, vakaro bei nakties triukšmo lygis skaičiuojamas įvertinant transporto eismo intensyvumą, taškinių bei plotinių triukšmo šaltinių skleidžiamą triukšmą. Programos pagalba galima greitai atlikti skirtingų ūkinės veiklos bei infrastruktūros vystymo scenarijų (kintamieji: eismo intensyvumas, greitis, sunkiųjų ir lengvųjų transporto priemonių procentinė dalis skaičiuojamame sraute) įtakojamo triukšmo sklaidos skaičiavimus, palyginti rezultatus bei pasirinkti geriausių teritorijos plėtros, statinių ar triukšmo mažinimo priemonių variantą.

Sandėliavimo paskirties pastatas vertinamas kaip tūrinis triukšmo šaltinis. Multi-Split ir VRF sistemų išoriniai blokai, freoninė šalčio mašina bei vėdinimo įrenginio oro tiekimo/šalinimo ortakiai vertinami kaip taškiniai triukšmo šaltiniai. Lengvųjų ir sunkiųjų transporto priemonių stovėjimo aikštelės vertinamos kaip plotiniai triukšmo šaltiniai.



5 pav. Triukšmo šaltinių išsidėstymas planuojamos ūkinės veiklos teritorijoje

Ūkinės veiklos sukeliamas triukšmas

Skaičiuojant planuojamos ūkinės veiklos sukeltą triukšmą vertinamas dienos, vakaro ir nakties triukšmo lygis, kadangi triukšmo šaltiniai planuojamos ūkinės veiklos teritorijoje veiks dienos (7-19 val.), vakaro (19-22 val.) ir nakties (22-7 val.) metu.

Triukšmo lygis vertinamas prie artimiausio gyvenamojo namo fasado ir suplanuotos gyvenamosios teritorijos:

- Skrabinės g. 6, Skrabinės k., Rudaminos sen., Vilniaus r. sav.;
- Rozmarinų g. 1, Skrabinės k., Rudaminos sen., Vilniaus r. sav..

Gyvenamasis namas yra mažaaukštės statybos, todėl triukšmo lygis skaičiuotas 1,5 m aukštyje nuo žemės paviršiaus.

Triukšmo lygio skaičiavimo rezultatai prie artimiausio gyvenamojo namo fasado ir suplanuotos gyvenamosios teritorijos pateikti lentelėje.

Nr.	Gyvenamasis namas/ Suplanuota gyv. teritorija	Suskačiuotas triukšmo lygis, dB(A)		
		Diena *LL 55 dB(A)	Vakaras *LL 50 dB(A)	Naktis *LL 45 dB(A)
1.	Skrabinės g. 6, Skrabinės k., Rudaminos sen., Vilniaus r. sav.	33	15	15
2.	Rozmarinų g. 1, Skrabinės k., Rudaminos sen., Vilniaus r. sav.	37	14	14

*LL – leidžiamo triukšmo lygio ribinis dydis


Išvados:

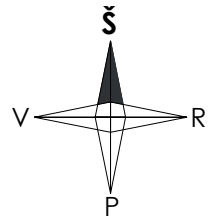
Prognozuojama, kad planuojamos ūkinės veiklos sukeliamas triukšmo lygis prie artimiausio gyvenamojo namo fasado ir suplanuotos gyvenamosios teritorijos dienos, vakaro ir nakties metu neviršys leidžiamų triukšmo ribinių dydžių, reglamentuojamų ūkinės veiklos objektams pagal HN 33:2026 2 lentelės 1 punktą.

ADM25/10-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	20	20	0

3. PRITARIMŲ, SUTIKIMŲ SĄRAŠAS

1. UAB „Nemėžio komunalininkas“ parašas vandens ūkio inžinierius V.I. 2026-05-18;
2. UAB „Stengel Real Estate“ sutikimas, parašas G.R., 2026-06-02;
3. Nacionalinės žemės tarnybos prie aplinkos ministerijos sutikimas statyti statinius, parašas vyr. patarėjas J.K., 2026-06-11, Nr. 26SUT-17981-0001.

0	2026-05	Statybos leidimui.		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)		
Kval. patv. dok. Nr.	 UAB „Archimeda“ Pylimo g. 19-20, LT-01141 Vilnius Įm. K. 304632071 Mob. Tel.: +370 699 28555 El. p.: darius.meskauskas@architectum.eu			Statinio projekto pavadinimas: SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES (PRAMONĖS IR SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES GRUPĖS) PASTATO (7.3.), VILNIAUS R. SAV., RUDAMINOS SEN., SKRABINĖS K., KIPARIŠŲ G. 14, STATYBOS PROJEKTAS
A 1276	SPV	D. Meškauskas	el. parašas	
A 1276	PDV	D. Meškauskas	el. parašas	
	Arch.	D. Sluckutė	el. parašas	
LT	Statytojas ir (arba) užsakovas:		Dokumento žymuo:	Lapas
	UAB „Stengel Real Estate“		ADM25/10-PP-PSS	Lapų
				0
				1
				1

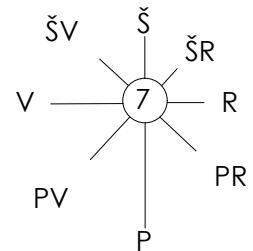


SKLYPAS KIPARIŠŲ G.14,
SKRABINĖS K., RUDAMINOS
SEN., VILNIAUS RAJ. SAV.




SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

- PROJEKTUOJAMO SKLYPO RIBOS
- KITŲ SKLYPŲ RIBOS
- PROJEKTUOJAMAS PASTATAS
- RYŠIŲ APSAUGOS ZONOS
- ELEKTROS TINKLŲ APSAUGOS ZONOS



VIDUTINIS METINIS VĖJO RĖŽIMAS

0	2026-05-28	STATYBOS LEIDIMUI	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. PATV. DOK. NR.	 Pylimo g. 19-20, LT-01141 Vilnius; m. k. 304632071; mob.tel.: +370 699 28555; el. p.: darius.meskauskas@architectum.eu		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES (PRAMONĖS IR SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES GRUPĖS) PASTATO (7.3.), VILNIAUS R. SAV., RUDAMINOS SEN., SKRABINĖS K., KIPARIŠŲ G. 14, STATYBOS PROJEKTAS
A 1276	SPV	Darius Meškauskas	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS: NR. 1 SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATAS
A 1276	PDV ARCH.	Darius Meškauskas	
	ARCH.	Dominyka Sluckutė	DOKUMENTO PAVADINIMAS: SITUACIJOS PLANAS
LT	STATYTOJAS:	UAB "Stengel Real Estate"	
		DOKUMENTO ŽYMUO: ADM 25/10-PP-SP.B.01	LAPAS 1
			LAPŲ 6



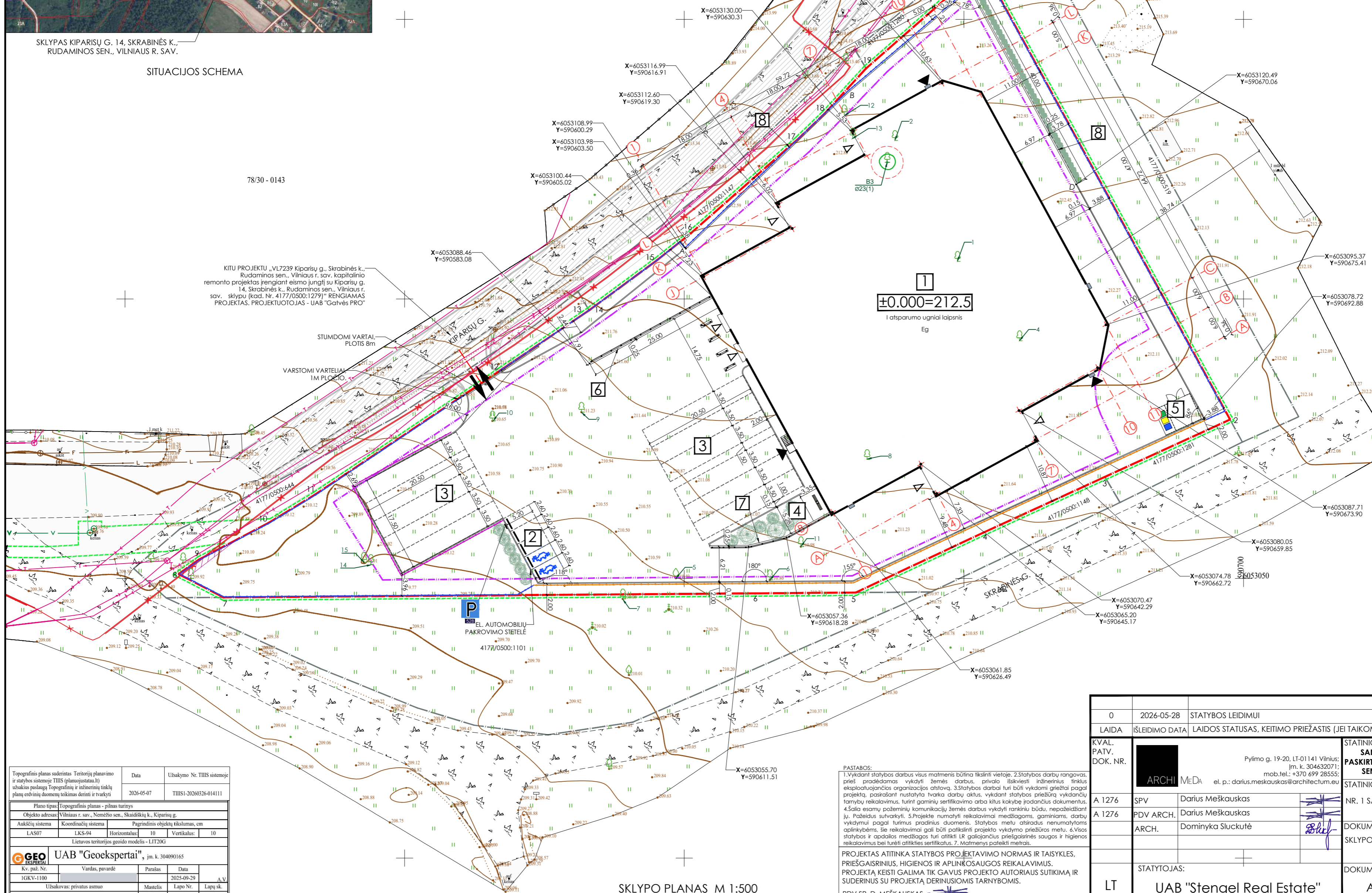
SKLYPAS KIPARIŠŲ G. 14, SKRABINĖS K.,
RUDAMINOS SEN., VILNIAUS R. SAV.

SITUACIJOS SCHEMA

78/30 - 0143

KITU PROJEKTŲ „VL7239 Kiparišų g., Skrabinės k., Rudaminos sen., Vilniaus r. sav., kapitalinio remonto projektas įrengiant eismo jungtį su Kiparišų g. 14, Skrabinės k., Rudaminos sen., Vilniaus r. sav., sklypu (kad. Nr. 4177/0500/1279)“ RENGIAMAS PROJEKTAS, PROJEKTUOTOJAS - UAB "Gatvės PRO"

ŽELDINIŲ INVENTORIŽACIJOS TĖTELĖ (inventoriacijos data: 2024-05)								
Nr.	MEDŽIO RŪŠIS LIETUVIŠKAI	MEDŽIO RŪŠIS LOTYNIŠKAI	KAMIENO DIAMETRAS CM 1,3 m aukštyje (cm)	KAMIENO DIAMETRAS TIES KAMIENO KAKLELIU (cm)	SAUGOMO ŠAKNŲ PLOTO SPINDULYS (m)	LAJOS PROJEKCIJA NUO AŠIES Š.R.P.V KRYPTIMIS (m)	MEDŽIO BŪKLĖS INDEKSAS 1.2.3.4.5	SIŪLOMOS/ BŪTINOSIOS ARBORISTINĖS/ TVARKYMO PRIEMONĖS
1	Nėra	-	-	-	-	-	-	-
2	Nėra	-	-	-	-	-	-	-
3	Beržas	Bertula	23	23	2,76	1,5; 1,4; 1,4; 1,4	1	kertamas pagal gautą leidimą
4	Nėra	-	-	-	-	-	-	-
5	Nėra	-	-	-	-	-	-	-
6	Nėra	-	-	-	-	-	-	-
7	Nėra	-	-	-	-	-	-	-
8	Nėra	-	-	-	-	-	-	-
9	Nėra	-	-	-	-	-	-	-
10	Nėra	-	-	-	-	-	-	-
11	Nėra	-	-	-	-	-	-	-
12	Nėra	-	-	-	-	-	-	-
13	Nėra	-	-	-	-	-	-	-
14	Nėra	-	-	-	-	-	-	-
15	Nėra	-	-	-	-	-	-	-



Koordinatų sistema LKS-94			
Nr.	Kodas	X	Y
1	R	6053159.48	590653.37
2	R	6053078.44	590697.59
3	R	6053068.18	590675.21
4	R	6053058.18	590653.41
5	R	6053047.49	590630.66
6	R	6053047.35	590612.61
7	R	6053046.63	590517.64
8	R	6053050.80	590513.27
9	R	6053053.42	590653.41
10	R	6053059.98	590525.72
11	R	6053065.05	590534.06
12	R	6053087.16	590567.02
13	R	6053097.30	590581.99
14	R	6053097.97	590595.12
15	R	6053106.92	590630.66
16	R	6053111.61	590601.01
17	R	6053128.56	590620.30
18	R	6053133.19	590625.12
19	R	6053141.24	590632.51

SKLYPO EKSPLIKACIJA	
1	SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATAS
2	AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖ (Š VĪETOS)
3	DIDŽIAGABARITINIŲ TRANSPORTO PRIEMONIŲ AIKŠTELĖ
4	DARBUOTOJŲ POILSIO ZONA
5	ANTINIŲ ŽALIAVŲ IR KOMUNALINIŲ ATLEKŲ SURINKIMO KONTEINERIAI
6	ATRAMINĖ SIENELĖ
7	ATRAMINĖ SIENELĖ
8	ATRAMINĖ SIENELĖ

BENDRIEJI SKLYPO RODIKLIAI	
SKLYPO PLOTAS	0,9720 ha
STATINIŲ UŽIMTAS ŽEMĖS SKLYPO PLOTAS	3333 m ²
UŽSTATYMO TANKUMAS	34 %
UŽSTATYMO INTENSIVUMAS	34 %
TŪRIO TANKIS	2,33
APŽELDINTAS SKLYPO PLOTAS	16,4 % (1597m ²)
AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS	5

BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI	
NR. 1 SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATAS	
PASTATO BENDRASIS PLOTAS	3270,87 m ²
UŽIMTAS ŽEMĖS PLOTAS	3333 m ²
PASTATO TŪRIS	22624 m ³
ENERGINIO NAUDINGUMO KLASĖ	A++

TERITORIJOS SUTVARKYMO ELEMENTŲ SPECIFIKACIJA SKLYPO RIBOSE	
[Red line]	SKLYPO, KURIAME PROJEKTUOJAMAS PASTATAS, RIBA
[Dashed line]	GRETINIŲ REGISTRUOTŲ SKLYPŲ RIBOS
[Dotted line]	DETALIOJO PLANO STATYBOS RIBA
[Green line]	STATYBOS RIBA
[Hatched area]	ESAMA ELEKTROS TINKLŲ APSAUGOS ZONA
[Black arrow]	PROJEKTUOJAMA PASTATO DALIS
[White arrow]	ĮVAŽIAVIMAS/ IŠVAŽIAVIMAS IŠ SKLYPO
[Black triangle]	PROJEKTUOJAMAS ĮĖJIMAS Į PASTATĄ
[White triangle]	PROJEKTUOJAMAS ĮVAŽIAVIMAS Į PASTATĄ
[Blue triangle]	TRANSPORTO PARKAVIMO VIETŲ ŽENKLINIMAS
[Green circle]	ELEKTROMOBILIŲ ĮKROVIMO PRIEIGA
[Green circle]	ESAMI MEDŽIAI
[Red circle]	NUKIRSTI MEDŽIAI
[Green circle]	PROJEKTUOJAMI DEKORATYVINIAI ŽELDINIAI
[Blue line]	SEGMENTINĖ, AŽŪRINĖ TVARA, H<1,8m
[Orange line]	APSAUGINIS METALINIS DVIGUBAS ATITVARAS SU SEGMENTINE TVARA
[Purple line]	APSAUGINIS METALINIS ATITVARAS
[Black line]	KELIŲ ŽENKLAI
[Grey rectangle]	KOJŲ VALYMO GROTELĖS 0,5x1,0m
[Blue rectangle]	BUITINIŲ ATLEKŲ KONTEINERIAI

PASTABA:
KOORDINATĖS NURODYTOS PASTATO AŠIŲ SUSIKIRTIMO TAŠKE.

Topografinis planas suderintas Teritorijų planavimo ir statybos sistemoje THIS (planuojamasis)	Data	Užsakymo Nr. THIS sistemoje
Užsakius paslaugą Topografinių ir inžinerinių tinklų planų erdvinį duomenų teikimas derinami ir vykdyti	2024-05-07	THIS1-20240326-014111
Plano tipas: Topografinis planas - pilnas turinys		
Objekto adresas: Vilniaus r. sav., Nemėšos sen., Skaidiškių k., Kiparišų g.		
Aukščių sistema: LAS07	Koordinatų sistema: LKS-94	Pagrindinis objekto tikslumas, cm: 10
Lietuvos teritorijos geoido modelis - LIT200		
GEO UAB "Geoekspertai", im. k. 304090165		
Kv. paž. Nr.	Vardas, pavardė	Parasas
1GKV-1100		2025-09-29
Užsakovas: privatus asmuo	Mastelis: 1:500	Lapų sk. 1

SKLYPO PLANAS M 1:500

PASTABOS:
1. Vykdydami statybos darbus visus matmenis būna tikslinti vietoje. 2. Statybos darbu rangovas, prieš pradėdamas vykdyti žemės darbus, privalo išsikviesti inžinerinius tinklus eksploatuojančios organizacijos atstovą. 3. Statybos darbai turi būti vykdomi griežtai pagal projektą, pasitaikant nutaštyta tvarka darbu atlikti, vykdydami statybos priežiūrą vykdančių farmybu reikalavimus, turint gaminių sertifikavimo arba kitus kokybę įrodančius dokumentus. 4. Šioje esamo pažeminių komunikacijų žemės darbus vykdyti rankiniu būdu, nepažeidžiant jų. Pažeidus sutvarkyti. 5. Projekte numatyti reikalavimai medžiagoms, gaminiams, darbu vykdyti pagal turimus pradinus duomenis. Statybos metu atsiradus nenumatytioms capikybėms, šie reikalavimai gali būti patikslinti projekto vykdymo priežiūros metu. 6. Visos statybos ir apdailos medžiagos turi atitikti LR galiojančius priešgaisrinės saugos ir higienos reikalavimus bei turėti atitiktis sertifikatus. 7. Matmenys pateikti metrais.
PROJEKTAS ATITINKA STATYBOS PROJEKTAVIMO NORMAS IR TAIŠKYLES, PRIEŠGAIRINIUS, HIGIENOS IR APLINKŲSAUGOS REIKALAVIMUS. PROJEKTĄ KEISTI GALIMA TIK GAVUS PROJEKTO AUTORIAUS SUTIKIMĄ IR SUDERINUS SU PROJEKTĄ DERINUSIOMIS TARNYBOMIS.
PDV SP D. MEŠKAUSKAS

0	2026-05-28	STATYBOS LEIDIMUI
LAIDA	ISLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)
KVAL. PATV. DOK. NR.	Pylimo g. 19-20, LT-01141 Vilnius; im. k. 304632071; mob.tel.: +370 699 28555; el. p.: darius.meskauskas@architectum.eu ARCHI MEDA	
A 1276	SPV	Darius Meškauskas
A 1276	PDV ARCH.	Darius Meškauskas
	ARCH.	Dominyka Sluckutė
STATYTOJAS:	UAB "Stengel Real Estate"	

STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES (PRAMONĖS IR SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES GRUPĖS) PASTATO (7.3.), VILNIAUS R. SAV., RUDAMINOS SEN., SKRABINĖS K., KIPARIŠŲ G. 14, STATYBOS PROJEKTAS	
STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS: NR. 1 SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATAS	
DOKUMENTO PAVADINIMAS: SKLYPO PLANAS M 1:500	LAIDA 0
DOKUMENTO ŽYMUO: ADM 25/10-PP-SP.B.02	LAPAS LAPŲ 2 6



SKLYPAS KIPARIŠŲ G. 14, SKRABINĖS K.,
RUDAMINOS SEN., VILNIAUS R. SAV.

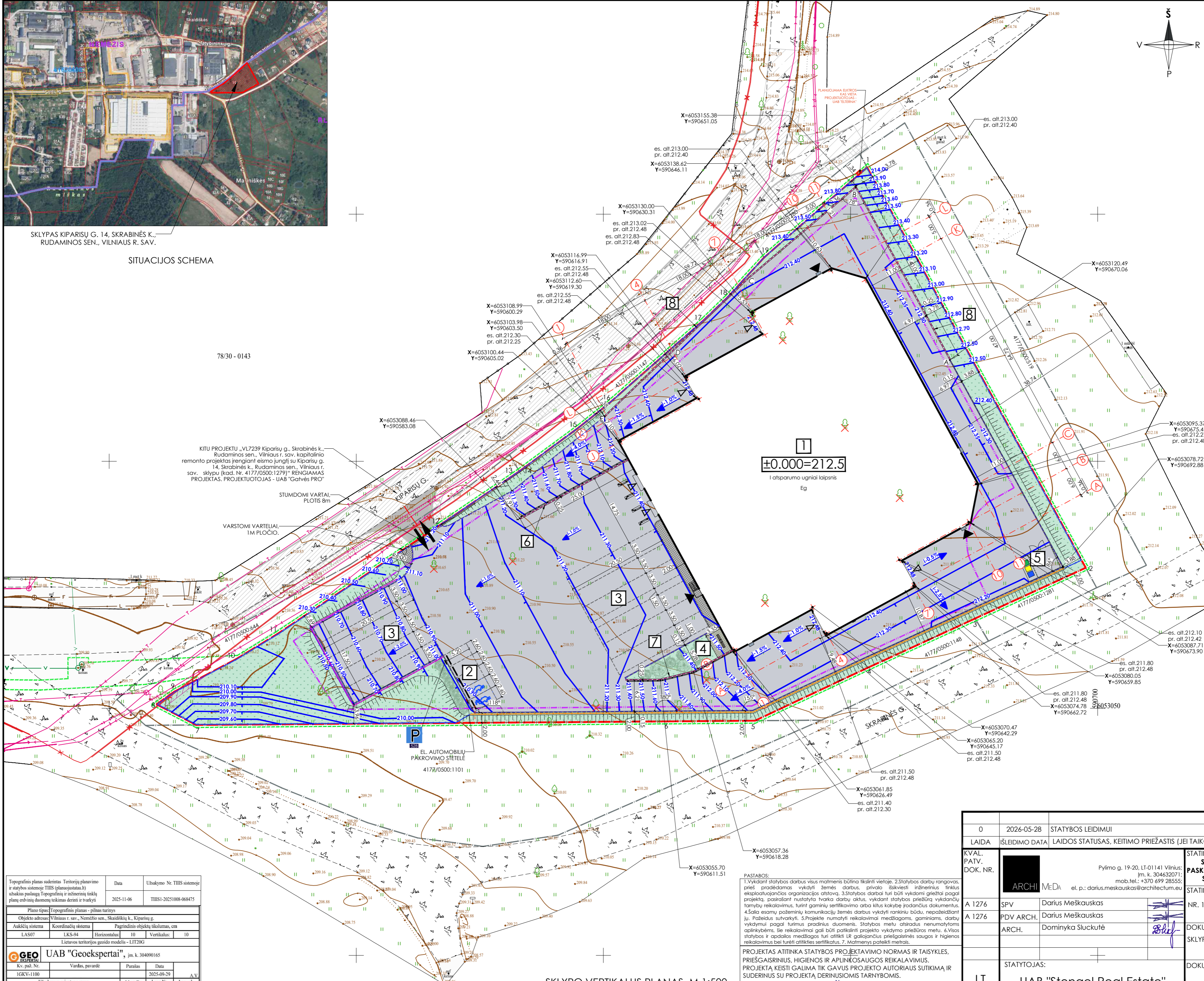
SITUACIJOS SCHEMA

78/30 - 0143

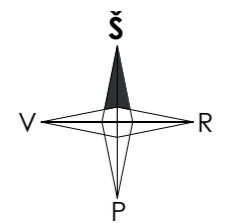
KITU PROJEKTŲ „VL7239 Kiparišų g., Skrabinės k., Rudaminos sen., Vilniaus r. sav. kapitalinio remonto projektas (rengiant esimo jungtį su Kiparišų g. 14, Skrabinės k., Rudaminos sen., Vilniaus r. sav. sklypu (kad. Nr. 4177/0500:1279)“ RENGIAMAS PROJEKTAS. PROJEKTUOTOJAS - UAB "Gatvės PRO"

STUMDOMI VARTAI. PLOTIS 8m

VARSTOMI VARTAI. 1M PLOČIO.



±0.000=212.5
I atsparumo ugniai laipsnis
Eg



Koordinatų sistema LKS-94			
Nr.	Kodas	X	Y
1	R	6053159.48	590653.37
2	R	6053078.44	590697.59
3	R	6053068.18	590675.21
4	R	6053058.18	590653.41
5	R	6053047.49	590630.66
6	R	6053047.35	590612.61
7	R	6053046.63	590517.64
8	R	6053050.80	590513.27
9	R	6053053.42	590653.41
10	R	6053059.98	590525.72
11	R	6053065.05	590534.06
12	R	6053087.16	590567.02
13	R	6053097.30	590581.99
14	R	6053097.97	590595.12
15	R	6053106.92	590630.66
16	R	6053111.61	590601.01
17	R	6053128.56	590620.30
18	R	6053133.19	590625.12
19	R	6053141.24	590632.51

SKLYPO EKSPLIKACIJA	
1	SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATAS
2	AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖ (Š VIEŠOS)
3	DIDŽIAGABARITINIŲ TRANSPORTO PRIEMONIŲ AIKŠTELĖ
4	DARBUTOJŲ POILSIO ZONA
5	ANTRINIŲ ŽALIAVŲ IR KOMUNALINIŲ ATLEKIŲ SURINKIMO KONTEINERIAI
6	ATRAMINĖ SIENELĖ
7	ATRAMINĖ SIENELĖ
8	ATRAMINĖ SIENELĖ

BENDRIEJI SKLYPO RODIKLIAI	
SKLYPO PLOTAS	0,9720 ha
STATINIŲ UŽIMTAS ŽEMĖS SKLYPO PLOTAS	3333 m ²
UŽSTATYMO TANKUMAS	34 %
UŽSTATYMO INTENSIVUMAS	34 %
TŪRIO TANKIS	2,33
APŽELDINTAS SKLYPO PLOTAS	16,4 % (1597m ²)
AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS	5

BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI	
NR. 1 SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATAS	
PASTATO BENDRAISIS PLOTAS	3270,87 m ²
UŽIMTAS ŽEMĖS PLOTAS	3333 m ²
PASTATO TŪRIS	22624 m ³
ENERGINIO NAUDINGUMO KLASĖ	A++

TERITORIJOS SUTVARKYMO ELEMENTŲ SPECIFIKACIJA SKLYPO RIBOSE	
	SKLYPO, KURIAMŲ PROJEKTUOJAMAS PASTATAS, RIBA
	GRETINIŲ REGISTRUOTŲ SKLYPŲ RIBOS
	DETALIOJO PLANO STATYBOS RIBA
	STATYBOS RIBA
	ESAMA ELEKTROS TINKLŲ APSAUGOS ZONA
	PROJEKTUOJAMA PASTATO DALIS
	ĮVAŽIAVIMAS/ IŠVAŽIAVIMAS IŠ SKLYPO
	PROJEKTUOJAMAS ĮEJIMAS Į PASTATĄ
	PROJEKTUOJAMAS ĮVAŽIAVIMAS Į PASTATĄ
	TRANSPORTO PARKAVIMO VIETŲ ŽENKLINIMAS
	ELEKTROMOBILIŲ ĮKROVIMO PRIEIGA
	ESAMI MEDŽIAI
	NUKIRSTI MEDŽIAI
	PROJEKTUOJAMI DEKORATYVINIAI ŽELDINIAI
	SEGMENTINĖ, AŽŪRINĖ TVARA, H<1,8m
	APSAUGINIS METALINIS DVIGUBAS ATITVARAS SU SEGMENTINE TVARA
	APSAUGINIS METALINIS ATITVARAS
	KELIŲ ŽENKLAI
	KOJŲ VALYMO GROTELĖS 0,5x1,0m
	BUITINIŲ ATLEKIŲ KONTEINERIAI
	ASFALTBETONIO DANGA
	BETONINĖS TRINKELĖS PĖSTIESIEMS
	VEJA
	GATVINIS BORDIŪRAS
	ATRAMINĖ SIENELĖ
	PROJEKTUOJAMŲ AUKŠČIŲ IZOHIPSĖS

Topografinis planas su derintais Teritorijų planavimo ir statybos sistemose TIIIS (planuojamam) ir uždavias paslauga Topografinių ir inžinerinių tinklų planų erdvinį duomenų teikimas derinti ir tvarkyti	Data	Uždavio Nr. TIIIS sistemoje
	2025-11-06	TIIIS1-20251008-068475
Plano tipas: Topografinis planas - pilnas turinys		
Objekto adresas: Vilniaus r. sav., Nemėžio sen., Skaidikių k., Kiparišų g.		
Aukščių sistema: LKS-94	Koordinatų sistema: LKS-94	Pagrindinis objektų tikslumas, cm: 10
Horizontalus: 10	Vertikalus: 10	
Lietuvos teritorijos geoido modelis - LIT20G		
GEO UAB "Geoekspertai", j.m.k. 304490165		
Kv. paž. Nr.	Vardas, pavardė	Data
IGKV-1100		2025-09-29
Uždavio: privatus asmuo	Mastelis	Lapų sk.
	1:500	1

SKLYPO VERTIKALUS PLANAS M 1:500

PASTABOS:
1. Vykdydami statybos darbus visus matmenis būna tikslinti vietoje. 2. Statybos darbu rangovas, prieš pradėdamas vykdyti žemės darbus, privalo išsiviešti inžinerinius tinklus eksploatuojančios organizacijos atstovams. 3. Statybos darbai turi būti vykdomi griežtai pagal projektą, pastatant nustatyta tvarka darbu atliktus, vykdydami statybos priežiūrą vykdančių farnybų reikalavimus, turint gaminių sertifikavimo arba kitus kokybę įrodančius dokumentus. 4. Šalia esančių pažeminių komunikacijų žemės darbus vykdyti rankiniu būdu, nepažeidžiant jų. Pažeidus sutvarkyti. 5. Projekte numatyti reikalavimai medžiagoms, gaminiams, darbu vykdyti pagal turimus pradinus duomenis. Statybos metu atsiradus nenumatytioms aplinkybėms, šie reikalavimai gali būti patikslinti projekto vykdymo priežiūros metu. 6. Visos statybos ir apdailos medžiagos turi atitikti LR galiojančius priešgaisrinės saugos ir higienos reikalavimus bei turėti atitiktis sertifikatus. 7. Matmenis pateikti metrais.
PROJEKTAS ATITINKA STATYBOS PROJEKTAVIMO NORMAS IR TAIŠKYLES, PRIEŠGAISRINIUS, HIGIENOS IR APLINKŲ SAUGOS REIKALAVIMUS. PROJEKTĄ KEISTI GALIMA TIK GAVUS PROJEKTO AUTORIAUS SUTIKIMĄ IR SUDERINUS SU PROJEKTĄ DERINUSIOMIS TARNYBOMIS.
PDV SP D. MEŠKAUSKAS

0	2026-05-28	STATYBOS LEIDIMUI
LAIDA	ISLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)
KVAL. PATV. DOK. NR.	ARCH. MEDA	el. p.: darius.meskauskas@architectum.eu
A 1276	SPV	Darius Meškauskas
A 1276	PDV ARCH.	Darius Meškauskas
	ARCH.	Dominyka Sluckutė
STATYTOJAS:		
LT	UAB "Stengel Real Estate"	

STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES (PRAMONĖS IR SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES GRUPĖS) PASTATO (7.3.), VILNIAUS R. SAV., RUDAMINOS SEN., SKRABINĖS K., KIPARIŠŲ G. 14, STATYBOS PROJEKTAS	
STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS: NR. 1 SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATAS	
DOKUMENTO PAVADINIMAS: SKLYPO VERTIKALUS PLANAS M 1:500	LAIDA 0
DOKUMENTO ŽYMUO: ADM 25/10-PP-SP.B.03	LAPAS LAPŲ 3 6



SKLYPAS KIPARIŠŲ G. 14, SKRABINĖS K.,
RUDAMINOS SEN., VILNIAUS R. SAV.

SITUACIJOS SCHEMA

78/30 - 0143

KITŲ PROJEKTŲ „VL7239 Kiparišų g., Skrabinės k., Rudaminos sen., Vilniaus r. sav. kapitalinio remonto projektas įrengiant eisimo jungtį su Kiparišų g. 14, Skrabinės k., Rudaminos sen., Vilniaus r. sav. sklypu [kod. Nr. 4177/0500:1279]“ RENGIAMAS PROJEKTAS, PROJEKTUOTOJAS - UAB "Gatvės PRO"

Nr.	MEDŽIO RŪŠIS LIETUVIŠKAI	MEDŽIO RŪŠIS LOTYNIŠKAI	KAMIENŲ DIAMETRAS CM 1,3 m aukštyje (cm)	KAMIENŲ DIAMETRAS TIES KAMIENŲ KAKLELIU (cm)	SAUGOMO ŠAKNŲ PLOTO SPINDULYS (m)	LAJOS PROJEKCIJA NUO AŠIES Š.R.P.V KRYPTIMIS (m)	MEDŽIO BŪKLĖS INDEKSAS 1.2.3.4.5	SIŪLOMOS/ BŪTINOSIOS ARBORISTINĖS/ TVARKYMO PRIEMONĖS
1	Nėra	-	-	-	-	-	-	-
2	Nėra	-	-	-	-	-	-	-
3	Beržas	Bertula	23	23	2,76	1,5; 1,4; 1,4; 1,4	1	kertamas pagal gautą leidimą
4	Nėra	-	-	-	-	-	-	-
5	Nėra	-	-	-	-	-	-	-
6	Nėra	-	-	-	-	-	-	-
7	Nėra	-	-	-	-	-	-	-
8	Nėra	-	-	-	-	-	-	-
9	Nėra	-	-	-	-	-	-	-
10	Nėra	-	-	-	-	-	-	-
11	Nėra	-	-	-	-	-	-	-
12	Nėra	-	-	-	-	-	-	-
13	Nėra	-	-	-	-	-	-	-
14	Nėra	-	-	-	-	-	-	-
15	Nėra	-	-	-	-	-	-	-



Nr.	Kodas	X	Y
1	R	6053159.48	590653.37
2	R	6053078.44	590697.59
3	R	6053068.18	590675.21
4	R	6053058.18	590653.41
5	R	6053047.49	590630.66
6	R	6053047.35	590612.61
7	R	6053046.63	590517.64
8	R	6053050.80	590513.27
9	R	6053053.42	590653.41
10	R	6053059.98	590525.72
11	R	6053065.05	590534.06
12	R	6053087.16	590567.02
13	R	6053097.30	590581.99
14	R	6053097.97	590595.12
15	R	6053106.92	590630.66
16	R	6053111.61	590601.01
17	R	6053128.56	590620.30
18	R	6053133.19	590625.12
19	R	6053141.24	590632.51

1	SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATAS
2	AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖ (§ VIETOS)
3	DIDŽIAGABARITINIŲ TRANSPORTO PRIEMONIŲ AIKŠTELĖ
4	DARBUOTOJŲ POILSIO ZONA
5	ANTRINIŲ ŽALIAVŲ IR KOMUNALIŲ ATLEKŲ SURINKIMO KONTEINERIAI
6	ATRAMINĖ SIENELĖ
7	ATRAMINĖ SIENELĖ
8	ATRAMINĖ SIENELĖ

SKLYPO PLOTAS	0,9720 ha
STATINIŲ UŽIMTAS ŽEMĖS SKLYPO PLOTAS	3333 m²
UŽSTATYMO TANKUMAS	34 %
UŽSTATYMO INTENSIVUMAS	34 %
TŪRIO TANKIS	2,33
APŽELDINTAS SKLYPO PLOTAS	16,4 % (1597m²)
AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS	5

NR. 1 SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATAS	
PASTATO BENDRAŠIS PLOTAS	3270,87 m²
UŽIMTAS ŽEMĖS PLOTAS	3333 m²
PASTATO TŪRIS	22624 m³
ENERGINIO NAUDINGUMO KLASĖ	A++

[Red line]	SKLYPO, KURIAME PROJEKTUOJAMAS PASTATAS, RIBA
[Dashed line]	GRETIMŲ REGISTRUOTŲ SKLYPŲ RIBOS
[Purple line]	DETALIOJO PLANO STATYBOS RIBA
[Green line]	STATYBOS RIBA
[Hatched area]	ESAMA ELEKTROS TINKLŲ APSAUGOS ZONA
[Black arrow]	PROJEKTUOJAMA PASTATO DALIS
[Blue arrow]	ĮVAŽIAVIMAS/ IŠVAŽIAVIMAS IŠ SKLYPO
[Black triangle]	PROJEKTUOJAMAS ĮĖJIMAS Į PASTATĄ
[Black triangle]	PROJEKTUOJAMAS ĮVAŽIAVIMAS Į PASTATĄ
[Black triangle]	TRANSPORTO PARKAVIMO VIETŲ ŽENKLINIMAS
[Black triangle]	ELEKTROMOBILIŲ ĮKROVIMO PRIEIGA
[Green circle]	ESAMI MEDŽIAI
[Red X]	NUKIRSTI MEDŽIAI
[Green circle]	PROJEKTUOJAMI DEKORATYVINIAI ŽELDINIAI
[Blue line]	SEGMENTINĖ, AŽŪRINĖ TVARA, H<1,8m
[Orange line]	APSAUGINIS METALINIS DVIGUBAS ATITVARAS SU SEGMENTINE TVARA
[Purple line]	APSAUGINIS METALINIS ATITVARAS
[Black line]	KELIŲ ŽENKLAI
[Grey area]	KOJŲ VALYMO GROTELĖS 0,5x1,0m
[Blue area]	BUITINIŲ ATLEKŲ KONTEINERIAI
[Black area]	ASFALTBETONIO DANGA
[Grey area]	BETONINĖS TRINKELĖS PĖSTIESIEMS
[Green area]	VEJA
[Blue area]	GATVINIS BORDIŪRAS
[Red area]	ATRAMINĖ SIENELĖ

PASTABA:
KOORDINATĖS NURODYTOS PASTATO AŠIŲ SUSIKIRTIMO TAŠKE.

Topografinis planas suderintas Teritorijų planavimo ir statybos sistemoje THIS (planuojamasis)	Data	Užsakymo Nr. THIS sistemoje
Užsakymo paslauga Topografinių ir inžinerinių tinklų planų echnikos duomenų teikimas derinimui ir tvarkymui	2024-05-07	THIS1-20240326-014111
Plano tipas	Topografinis planas - pilnas turinys	
Objekto adresas	Vilniaus r. sav., Nemėšos sen., Skaidiškų k., Kiparišų g.	
Aukščių sistema	Koordinatų sistema	Pagrindinis objekto tikslumas, cm
LA507	LKS-94	Horizontalus 10 Vertikalus 10
Lietuvos teritorijos geoido modelis - LIT200		
UAB "Geoskulptai", im. k. 304090165		
Kv. paž. Nr.	Varidas, pavardė	Parasas
1GKV-1100		2025-09-29
Užsakovas: privatus asmuo	Mastelis	Lapo Nr.
	1:500	1

SKLYPO SUTVARKYMO PLANAS M 1:500

PASTABOS:
1. Vykdomi statybos darbus visus matmenis būtina tikslinti vietoje. 2. Statybos darbu rangovas, prieš pradėdamas vykdyti žemės darbus, privalo išsikviesti inžinerinius tinklus eksploatuojančios organizacijos atstovą. 3. Statybos darbai turi būti vykdomi griežtai pagal projektą, pasitarimą nustatyta tvarka darbu atlikti, vykdomi statybos priežiūrą vykdančių farnybų reikalavimus, turint gaminių sertifikavimo arba kitus kokybę įrodančius dokumentus. 4. Šešio esamų pažeminių komunikacijų žemės darbus vykdyti rankiniu būdu, nepažeidžiant jų. Pažeidus sutvarkyti. 5. Projekte numatyti reikalavimai medžiagoms, gaminiams, darbu vykdomi pagal turimus pradinus duomenis. Statybos metu atsiradus nenumatytioms apkrovoms, šie reikalavimai gali būti patikslinti projekto vykdymo priežiūros metu. 6. Visos statybos ir apdailos medžiagos turi atitikti LR galiojančius priešgaisrinės saugos ir higienos reikalavimus bei turėti atitiktis sertifikatus. 7. Matmenys pateikti metrais.
PROJEKTAS ATITINKA STATYBOS PROJEKTAVIMO NORMAS IR Taisykles, PRIEŠGAIRINIUS, HIGIENOS IR aplinkosaugos REIKALAVIMUS. PROJEKTĄ KEISTI GALIMA TIK GAVUS PROJEKTO AUTORIAVIMUS SUTIKIMĄ IR SUDERINUS SU PROJEKTA DERINUSIOMIS TARNYBOMIS.
PDV SP D. MEŠKAUSKAS

0	2026-05-28	STATYBOS LEIDIMUI
LAIDA	išleidimo data	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)
KVAL. PATV. DOK. NR.	ARCHI MEDA	Pylimo g. 19-20, LT-01141 Vilnius; Im. k. 304632071; mob.tel.: +370 699 28555; el. p.: darius.meskauskas@architectum.eu
A 1276	SPV	Darius Meškauskas
A 1276	PDV ARCH.	Darius Meškauskas
	ARCH.	Dominyka Sluckutė
STATYTOJAS:		
LT	UAB "Stengel Real Estate"	

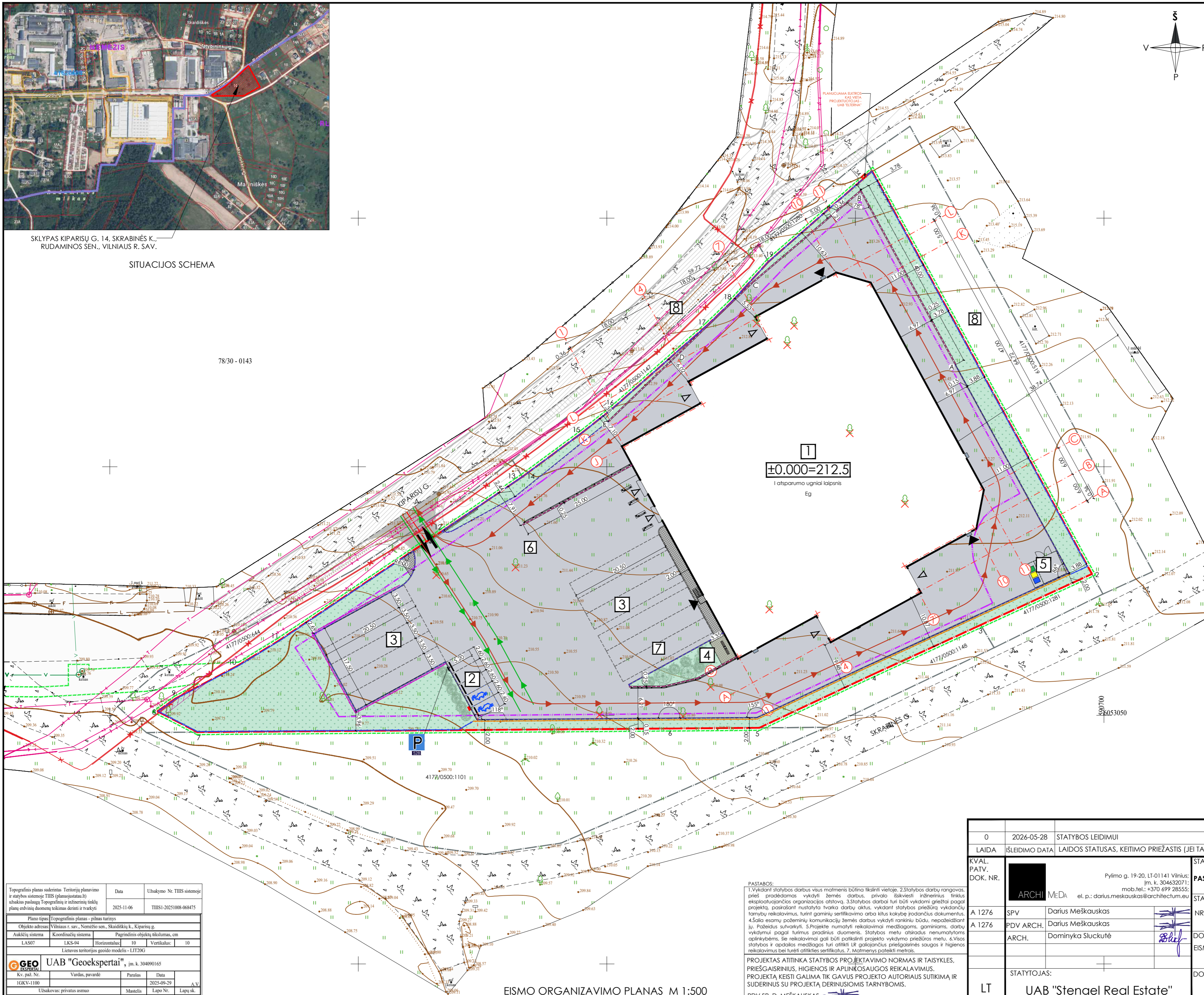
STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES (PRAMONĖS IR SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES GRUPĖS) PASTATO (7.3.), VILNIAUS R. SAV., RUDAMINOS SEN., SKRABINĖS K., KIPARIŠŲ G. 14, STATYBOS PROJEKTAS	
STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS: NR. 1 SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATAS	
DOKUMENTO PAVADINIMAS: SKLYPO SUTVARKYMO PLANAS M 1:500	LAIDA 0
DOKUMENTO ŽYMUO: ADM 25/10-PP-SP.B.04	LAPAS 4
	LAPŲ 6



SKLYPAS KIPARIŠŲ G. 14, SKRABINĖS K.,
RUDAMINOS SEN., VILNIAUS R. SAV.

SITUACIJOS SCHEMA

78/30 - 0143



±0.000=212.5
I atsparumo ugniai laipsnis
Eg

Koordinacių sistema LKS-94			
Nr.	Kodas	X	Y
1	R	6053159.48	590653.37
2	R	6053078.44	590697.59
3	R	6053068.18	590675.21
4	R	6053058.18	590653.41
5	R	6053047.49	590630.66
6	R	6053047.35	590612.61
7	R	6053046.63	590517.64
8	R	6053050.80	590513.27
9	R	6053053.42	590653.41
10	R	6053059.98	590525.72
11	R	6053065.05	590534.06
12	R	6053087.16	590567.02
13	R	6053097.30	590581.99
14	R	6053097.97	590595.12
15	R	6053106.92	590630.66
16	R	6053111.61	590601.01
17	R	6053128.56	590620.30
18	R	6053133.19	590625.12
19	R	6053141.24	590632.51

SKLYPO EKSPLIKACIJA	
1	SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATAS
2	AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖ (Š VĪTOS)
3	DIDŽIAGABARITINIŲ TRANSPORTO PRIEMONIŲ AIKŠTELĖ
4	DARBUOTOJŲ POILSIO ZONA
5	ANTRINIŲ ŽALIAVŲ IR KOMUNALINIŲ ATLEKŲ SURINKIMO KONTEINERIAI
6	ATRAMINĖ SIENELĖ
7	ATRAMINĖ SIENELĖ
8	ATRAMINĖ SIENELĖ

BENDRIEJI SKLYPO RODIKLIAI	
SKLYPO PLOTAS	0,9720 ha
STATINIŲ UŽIMTAS ŽEMĖS SKLYPO PLOTAS	3333 m ²
UŽSTATYMO TANKUMAS	34 %
UŽSTATYMO INTENSIVUMAS	34 %
TŪRIO TANKIS	2,33
APŽELDINTAS SKLYPO PLOTAS	16,4 % (1597m ²)
AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS	5

BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI	
NR. 1 SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATAS	
PASTATO BENDRASIS PLOTAS	3270,87 m ²
UŽIMTAS ŽEMĖS PLOTAS	3333 m ²
PASTATO TŪRIS	22624 m ³
ENERGINIO NAUDINGUMAS	A++

TERITORIJOS SUTVARKYMO ELEMENTŲ SPECIFIKACIJA SKLYPO RIBOSE	
---	--

- SKLYPO, KURIAME PROJEKTUJAMAS PASTATAS, RIBA
- GRETIMIŲ REGISTRUOTŲ SKLYPŲ RIBOS
- DETALIOJO PLANO STATYBOS RIBA
- STATYBOS RIBA
- ESAMA ELEKTROS TINKLŲ APSAUGOS ZONA
- PROJEKTUOJAMA PASTATO DALIS
- ĮVAŽIAVIMAS/ IŠVAŽIAVIMAS IŠ SKLYPO
- PROJEKTUOJAMAS ĮEJIMAS Į PASTATĄ
- PROJEKTUOJAMAS ĮVAŽIAVIMAS Į PASTATĄ
- TRANSPORTO PARKAVIMO VIETŲ ŽENKLINIMAS
- ELEKTROMOBILIŲ ĮKROVIMO PRIEIGA
- ESAMI MEDŽIAI
- NUKIRSTI MEDŽIAI
- PROJEKTUOJAMI DEKORATYVINIAI ŽELDINIAI
- SEGMENTINĖ, AŽŪRINĖ TVORA, H<1,8m
- APSAUGINIS METALINIS DVIGUBAS ATITVARAS SU SEGMENTINE TVORA
- APSAUGINIS METALINIS ATITVARAS
- KELIŲ ŽENKLAI
- KOJŲ VALYMO GROTELĖS 0,5x1,0m
- BUITINIŲ ATLEKŲ KONTEINERIAI
- ASFALTBETONIO DANGA
- BETONINĖS TRINKELĖS PĖSTIESIEMS
- VEJA
- GATVINIS BORDIŪRAS
- ATRAMINĖ SIENELĖ
- LENGVOJO TRANSPORTO JUDĖJIMO KREIVĖ
- GAISRINIO TRANSPORTO/ SUNKIOJO KROVININIO TRANSPORTO JUDĖJIMO KREIVĖ

Topografinis planas su derintais Teritorijų planavimo ir statybos sistemose TIIIS (planuojamatai) ir užsakius paslaugą Topografinių ir inžinerinių tinklų planų erdvinį duomenų teikimas derinti ir tvarkyti	Data	Užsakymo Nr. TIIIS sistemoje
	2025-11-06	TIIIS1-20251008-068475
Plano tipas: Topografinis planas - pilnas turinys		
Objekto adresas: Vilniaus r. sav., Nemėžio sen., Skaidikių k., Kiparišų g.		
Aukščių sistema: LKS-94	Koordinacių sistema: LKS-94	Pagrindinis objektų tikslumas, cm: 10
Horizontalus: 10	Vertikalus: 10	
Lietuvos teritorijos geoido modelis - LIT20G		
GEO UAB "Geoexpertai", im. k. 304090165		
Kv. paž. Nr. IGV-1100	Vardas, pavardė	Data
		2025-09-29
Užsakovas: privatus asmuo	Mastelis	Lapų sk.
	1:500	1

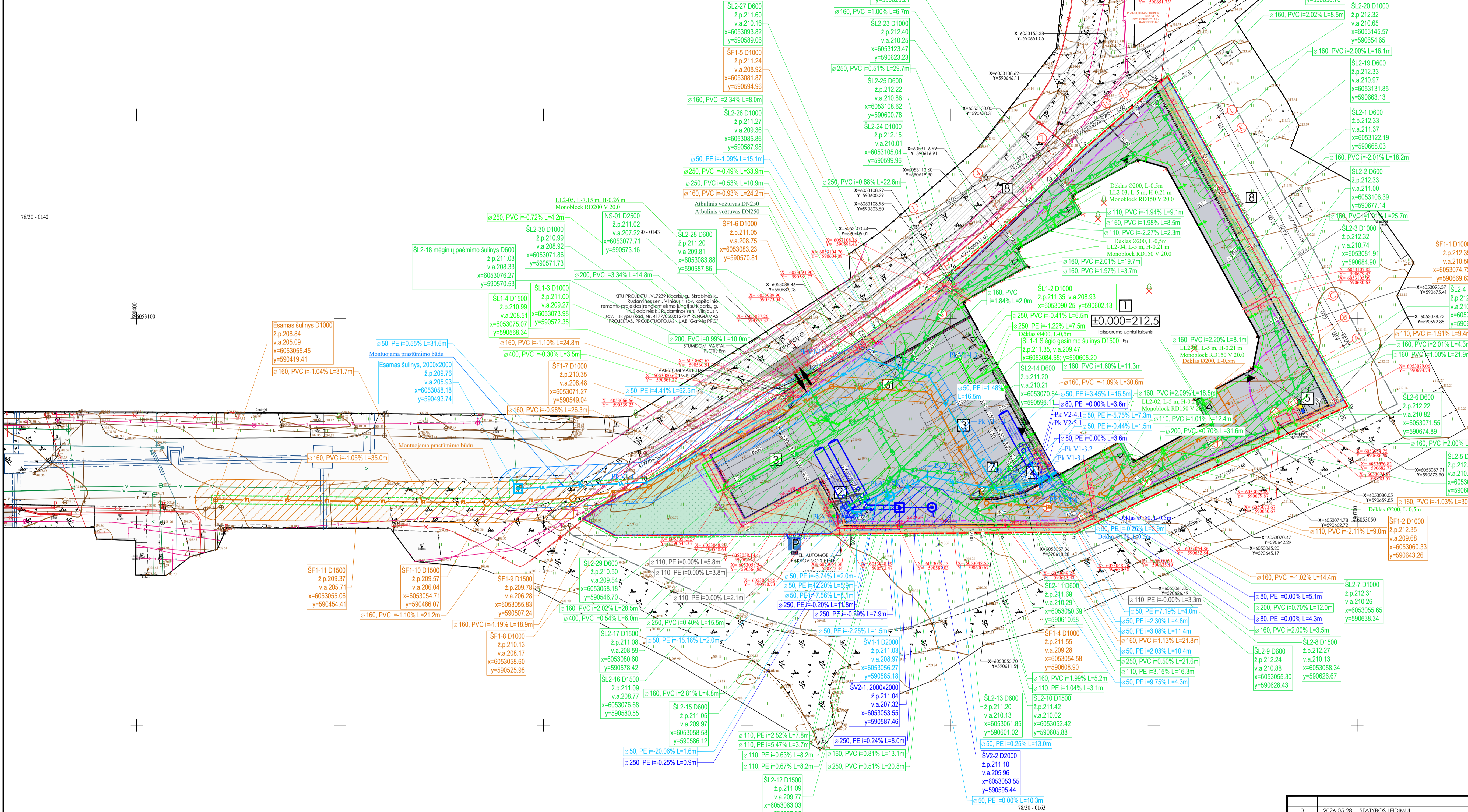
EISMO ORGANIZAVIMO PLANAS M 1:500

PASTABOS:
1. Vykdydami statybos darbus visus matmenis būna tikslinti vietoje. 2. Statybos darbu rangovas, prieš pradėdamas vykdyti žemės darbus, privalo išsikviesti inžinerinius tinklus eksploataujančios organizacijos atstovą. 3. Statybos darbai turi būti vykdomi griežtai pagal projektą, pastatant nustatyta tvarka darbu atliktus, vykdydami statybos priežiūrą vykdančių farnybų reikalavimus, turint gaminių sertifikavimo arba kitus kokybę įrodančius dokumentus. 4. Šalia esančių pažeminių komunikacijų žemės darbus vykdyti rankiniu būdu, nepažeidžiant jų. Pažeidus sutvarkyti. 5. Projekte numatyti reikalavimai medžiagoms, gaminams, darbų vykdymui pagal turimus pradinius duomenis. Statybos metu atsiradus nenumatytioms aplinkybėms, šie reikalavimai gali būti patikslinti projekto vykdymo priežiūros metu. 6. Visos statybos ir apdailos medžiagos turi atitikti LR galiojančius priešgaisrinės saugos ir higienos reikalavimus bei turėti atitiktis sertifikatus. 7. Matmenys pateikti metrais.
PROJEKTAS ATITINKA STATYBOS PROJEKTAVIMO NORMAS IR Taisykles, PRIEŠGAISRINIUS, HIGIENOS IR APLINKŲ SAUGOS REIKALAVIMUS. PROJEKTĄ KEISTI GALIMA TIK GAVUS PROJEKTO AUTORIAUS SUTIKIMĄ IR SUDERINUS SU PROJEKTĄ DERINUSIOMIS TARNYBOMIS.
PDV SP D. MEŠKAUSKAS

0	2026-05-28	STATYBOS LEIDIMUI
LAIDA	ISLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)
KVAL. PATV. DOK. NR.	ARCHI MEDA	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES (PRAMONĖS IR SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES GRUPĖS) PASTATO (7.3.), VILNIAUS R. SAV., RUDAMINOS SEN., SKRABINĖS K., KIPARIŠŲ G. 14, STATYBOS PROJEKTAS
A 1276	SPV	Darius Meškauskas
A 1276	PDV ARCH.	Darius Meškauskas
	ARCH.	Dominyka Sluckutė
STATYTOJAS:		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS: NR. 1 SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATAS
LT	UAB "Stengel Real Estate"	DOKUMENTO PAVADINIMAS: EISMO ORGANIZAVIMO PLANAS M 1:500
		DOKUMENTO ŽYMUO:
		ADM 25/10-PP-SP.B.05
		LAPAS
		LAPŲ
		0
		5
		6



SKLYPAS KIPARŲ G. 14, SKRABINĖS K., RUDAMINOS SEN., VILNIAUS R. SAV.
SITUACIJOS SCHEMA



Koordinatų sistema	LKS-94	X	Y
1	R	605319.48	590653.37
2	R	6053078.44	590697.59
3	R	6053068.18	590675.21
4	R	6053058.18	590653.41
5	R	6053047.49	590630.66
6	R	6053047.35	590612.41
7	R	6053046.63	590517.64
8	R	6053050.80	590513.27
9	R	6053053.42	590653.41
10	R	6053059.98	590625.72
11	R	6053055.05	590634.06
12	R	6053087.16	590657.02
13	R	6053097.30	590581.99
14	R	6053097.97	590595.12
15	R	6053111.61	590630.66
16	R	6053111.61	590601.01
17	R	6053128.56	590620.30
18	R	6053133.19	590625.12
19	R	6053141.24	590632.51

SKLYPO EKSPLOATAVIMAS	
1	SANDELIAVIMO PASKIRTIES PASTATAS
2	AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AKSIS (IS VIETOS)
3	DUJŲ GABARITINŲ TRANSPORTO PŘEMONŲ AKSIS
4	DARBUOTOJŲ POILSIO ZONA
5	ANTIRINŲ ŽALIAVŲ IR KOMUNALINIŲ ATLEKŲ SURINKIMO KONTEINERIAI
6	ATRAMINĖ SIENELĖ
7	ATRAMINĖ SIENELĖ
8	ATRAMINĖ SIENELĖ
9	PRIEŠGASRINIS REZERVUARAS, 60 m³
10	PRIEŠGASRINIS REZERVUARAS, 81 m³
11	PRIEŠGASRINIS REZERVUARAS, 81 m³
12	INFILTRACINĖ TALPA, 81.74 m³

BENDRIEJI SKLYPO RODIKLIAI	
SKLYPO PLOTAS	0.9720 ha
STATINIŲ ŪŽMĖTAS ŽEMĖS SKLYPO PLOTAS	3333 m²
ŪŽSTATYMO TANKUMAS	34%
ŪŽSTATYMO INTENSIVUMAS	34%
TŪRBO TANKAS	2.33
APŪŽELDINTAS SKLYPO PLOTAS	14.4% (1977m²)
AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS	5

BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI	
NR. 1 SANDELIAVIMO PASKIRTIES PASTATAS	
PASTATO BENDRAS PLOTAS	3270.87 m²
ŪŽMĖTAS ŽEMĖS PLOTAS	3333 m²
PASTATO TŪRIS	22624 m³
ENERGICHO NAUDINGUMO KLASĖ	A++

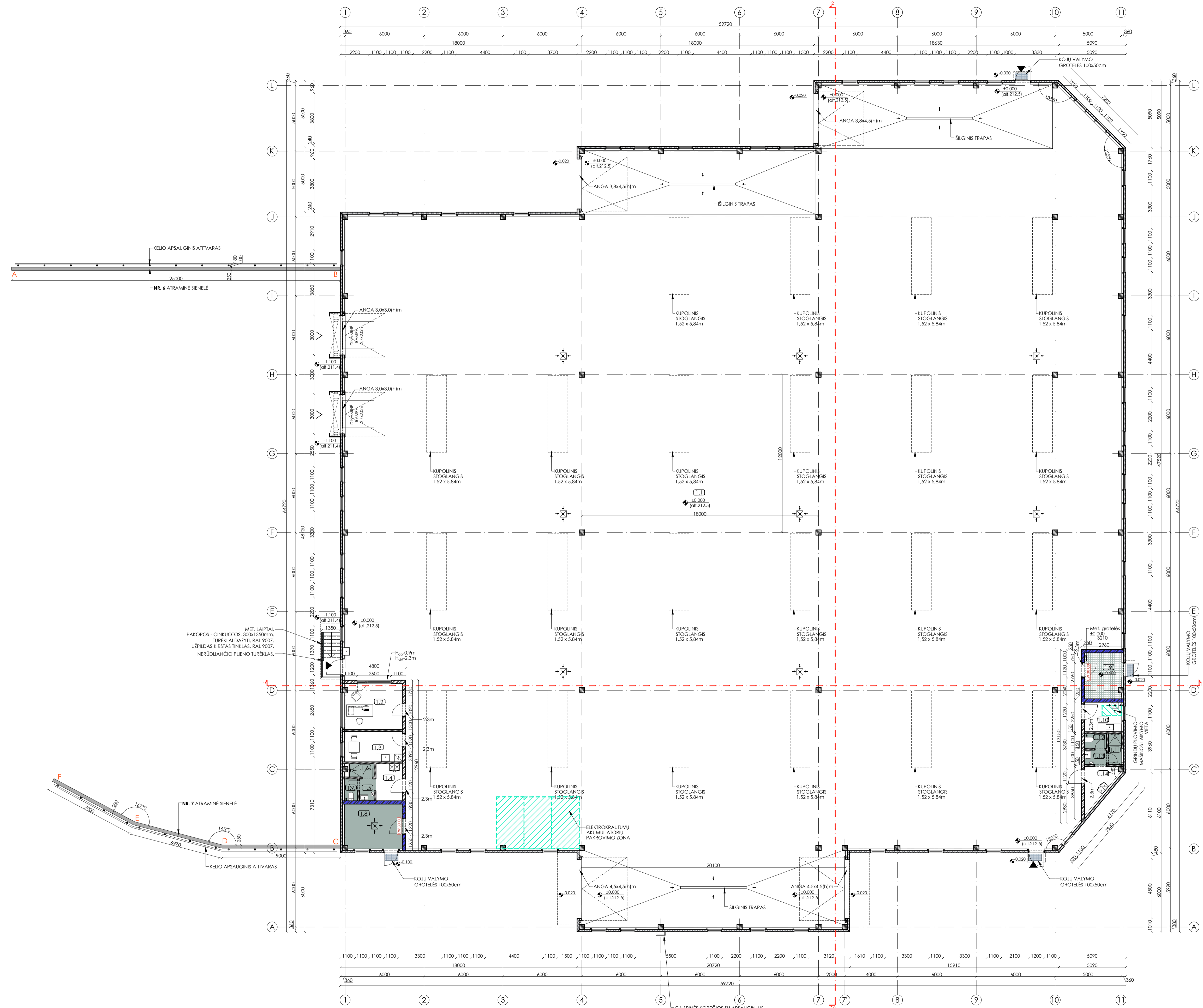
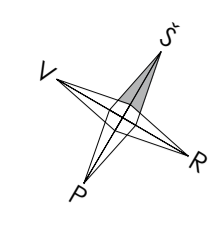
TERITORIJOS SUTVARKIMO ELEMENTŲ SPECIFIKACIJA	
SKLYPO RIBOSE	
SKLYPO KURIAMAME PROJEKTUOJAMAS PASTATAS, RIBA	---
GREITUMŲ REGISTRUOTOJŲ SKLYPŲ RIBOS	---
DETALIOJO PLANO STATYBOS RIBA	---
STATYBOS RIBA	---
ESAMA ELEKTROS TINKLŲ APSAUGOS ZONA	---
PROJEKTUOJAMA PASTATO DALIS	---
ĮVAŽIAVIMAS/ISVAŽIAVIMAS IS SKLYPO	---
PROJEKTUOJAMAS ĮEJIMAS Į PASTATĄ	---
PROJEKTUOJAMAS ĮVAŽIAVIMAS Į PASTATĄ	---
TRANSPORTO PARKAVIMO VIETŲ ĮRENGIMAS	---
ELEKTROMOBILIŲ ĮKROVIMO PŘIEIGA	---
ESAMI MEDIJAI	---
NUKIRTIS MEDIJAI	---
PROJEKTUOJAMI DEKORATYVINIAI ŽELDINIAI	---
SEGMENTINĖ, AŽŪRINĖ TVORA, H<1.8m	---
APSAUGINIS METALINIS DVIGUBAS ATITVARAS SU SEGMENTINE TVORA	---
APSAUGINIS METALINIS ATITVARAS	---
KELIŲ ŽENKLAI	---
KOJŲ VALYMO GROTELĖS 0.5x1.0m	---
BUTINIŲ ATLEKŲ KONTEINERIAI	---
ASFALTBETONINĖ DANGA	---
BETONINĖS TRINKELĖS PĖŠTIESIAMS	---
VEJA	---
GATVINIS BORDŪRAS	---
ATRAMINĖ SIENELĖ	---

INŽINERINIAI TINKLIAI	
ESAMAS BUTINIŲ NUOTEKŲ TINKLAS	---
ESAMI VANDENTIEKIO TINKLIAI	---
ESAMI ELEKTROS TINKLIAI	---
ESAMI RYŠIŲ TINKLIAI	---
PROJ. BUTINIŲ VANDENTIEKIO TINKLIAI	---
PROJ. GABRINIO VANDENTIEKIO TINKLIAI	---
PROJ. BUTINIŲ NUOTEKŲ TINKLIAI	---
PROJ. LIETAUS NUOTEKŲ TINKLIŲ NIO STOGŲ	---
PROJ. PAVIRŠINIŲ NUOTEKŲ TINKLIŲ NIO DANGŲ	---
PROJ. BUTINIŲ VANDENTIEKIO ŠULINYS/KAMERA	---
PROJ. BUTINIŲ VANDENTIEKIO POSKIS	---
PROJ. GABRINIO VANDENTIEKIO ŠULINYS/KAMERA	---
PROJ. BUTINIŲ NUOTEKŲ POSKIS	---
PROJ. LIETAUS NUOTEKŲ NIO STOGŲ ŠULINYS	---
PROJ. LIETAUS NUOTEKŲ NIO DANGŲ ŠULINYS	---
PROJ. LIETAUS NUOTEKŲ NIO DANGŲ LAIKAS	---
PROJ. TINKLŲ APSAUGOS ZONOS	---
PROJ. ŠVIETUVAS SK ANTI ŽEMINIOS ATRAMOS	---
PROJ. ŠULINYS KABELIŲ PRATRAUKIMUI	---
PROJ. 0.4 kV ELEKTROS KABELIAI APSAUGUOJUSE VANDENIOJE (2- KABELIŲ KIEKIS)	---
PROJ. 0.4 kV ELEKTROS KABELIAI APSAUGUOJUSE VANDENIOJE (2- KABELIŲ KIEKIS)	---
PROJ. HDPE VAMZDIS RYŠIŲ KABELIAMS (2- VAMZDŽIŲ KIEKIS)	---
PROJ. ŽEMINIMO KONTRŪRAS	---
PROJ. ŽEMIKULIS	---
PROJ. ĮŠARDOMA JUNGTIS	---
PROJ. ELEKTROS KABELIŲ APSAUGOS ZONA	---
PROJ. ELEKTROS TINKLIAI	---

SUVESTINIS INŽINERINIŲ TINKLŲ PLANAS M 1:500

Objekto pavadinimas	Data	Užduoties Nr.	TIBS statusas
UAB "Geoskopia" projektavimas	2024-05-28	TIBS-2024-05-01-0111	2024-05-28

LAIDA		LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PŘEZASTIS (JEI TAİKOMA)		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS:	
0	2024-05-28	STATYBOS LEIDIMŲ		SANDELIAVIMO PASKIRTIES (PRAMONĖS IR SANDELIAVIMO PASKIRTIES GRŪPĖS) PASTATO (7.3.), VILNIAUS R. SAV., RUDAMINOS SEN., SKRABINĖS K., KIPARŲ G. 14, STATYBOS PROJEKTAS	
1				NR. 1 SANDELIAVIMO PASKIRTIES PASTATAS	
				DOKUMENTO PAVADINIMAS:	
				SUVESTINIS INŽINERINIŲ TINKLŲ PLANAS M 1:500	
				DOKUMENTO ŽYMUO:	
LT	STATYTOJAS:	UAB "Stengel Real Estate"	ADM 25/10-PP-SP.B.06	LAPAS	LAPŲ
				6	6



PIRMO AUKŠTO PLANAS M 1:150

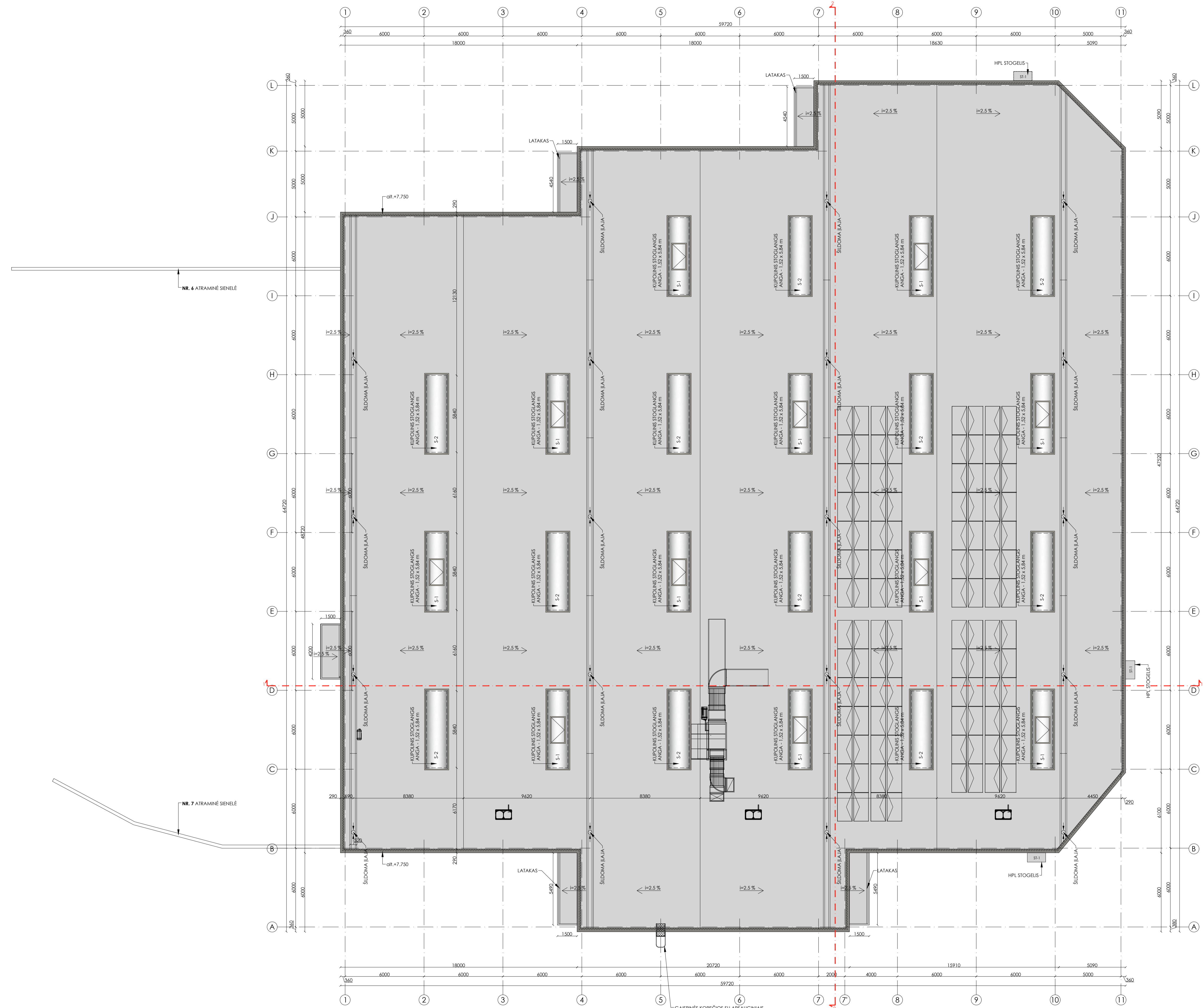
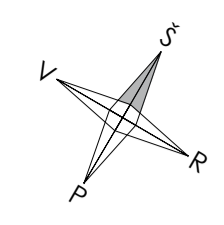
BENDRIJI STATINIO RODIKLIAI	
BENDRAS PLOTAS	3270,87 m ²
STATYBINIS TŪRIS	22624 m ³
LIŽMITAS ŽEMĖS PLOTAS	3333 m ²
AUKŠTŲ SKAIČIUS	1
ENERGINĖ KLASĖ	A++
ATSPARUMO UGNIAI LAIPSNIS	I

PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
PIRMO AUKŠTO PLANAS		
EL.NR.	PAVADINIMAS	PLOTAS, m ²
1.1	SANDĖLIUS	3180,11
1.2	KABINETAS	15,75
1.3	POILSIO PATALPA	10,47
1.4	PERSIRENGIMO PATALPA (mot.)	5,60
1.5	PRAUSKYLA (mot.)	1,80
1.6	DUŠINĖ (mot.)	2,00
1.7	WC (mot.)	1,90
1.8	VANDENS ĮVADO PATALPA	16,00
1.9	ELEKTROS ĮVADAS	10,20
1.10	VALTY JOS PATALPA	6,66
1.11	DUŠINĖ (vyr.)	2,44
1.12	WC (vyr.)	1,83
1.13	PRAUSKYLA (vyr.)	1,83
1.14	PERSIRENGIMO PATALPA (vyr.)	6,28
IŠ VISO:		3270,87

- SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**
- PROJEKTUOJAMA DAUGIASLUOKSNĖ FASADINĖ PLOKŠTĖ, PIR UŽPILDAS, 160mm
 - PROJEKTUOJAMA MŪRO SIENA, PERTVARA, 120-250mm
 - PROJEKTUOJAMA G/K SIENA 150mm
 - PROJEKTUOJAMA G/B KOLONA, 400x400mm, DAŽOMA RAL 7044
 - REI/ĖI 45 PRIEŠGAISRINĖ UŽTVARA
 - PRIEŠGAISRINĖS DURYS
 - GAISRINIS ČIAUPAS
 - PAVOJAUS SIGNALIZAVIMO ĮTAISAS
 - GESINTUVAS
 - PROJEKTUOJAMAS TRAPAS
 - PROJEKTUOJAMAS BIDETA DUŠELIS, h=0.6m
- PASTABA:** VIDINIŲ DURŲ SARAMŲ AUKŠTIS, IŠSKYRUS PAŽYMĖTAS, H= 2,1m.

±0.000 = cit. 212.50

0	2024-05-26	STATYBOS LEIDIMUI	STATINIO LEIDIMUI
LAIDA	ISLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS:
KVAL. PATV. DOK. NR.	ARCHI. MED.	Pylymo g. 19-20, LT-01141 Vilnius, Pr. k. 30463071, mob.tel.: +370 699 28555, el. p.: darius.meskouskas@architectum.eu	SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES (PRAMONĖS IR SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES GRUPĖS) PASTATO (7.3.), VILNIAUS R. SAV., RUDAMINIS SEN., SKRABINĖS K., KIPARIŠŲ G. 14, STATYBOS PROJEKTAS
A 1276	SPV	Darius Meškouskas	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS:
A 1276	PDV ARCH.	Darius Meškouskas	NR. 1 SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATAS (7.3.)
A 2317	ARCH.	Dominyka Šlucskutė	DOKUMENTO PAVADINIMAS:
			PIRMO AUKŠTO PLANAS M 1:150
LT	STATYTOJAS:	UAB "Stengel Real Estate"	DOKUMENTO ŽYMOJAS:
			ADM 25/10-PP-SA.B.01
			LAPAS LAPŲ
			1 9



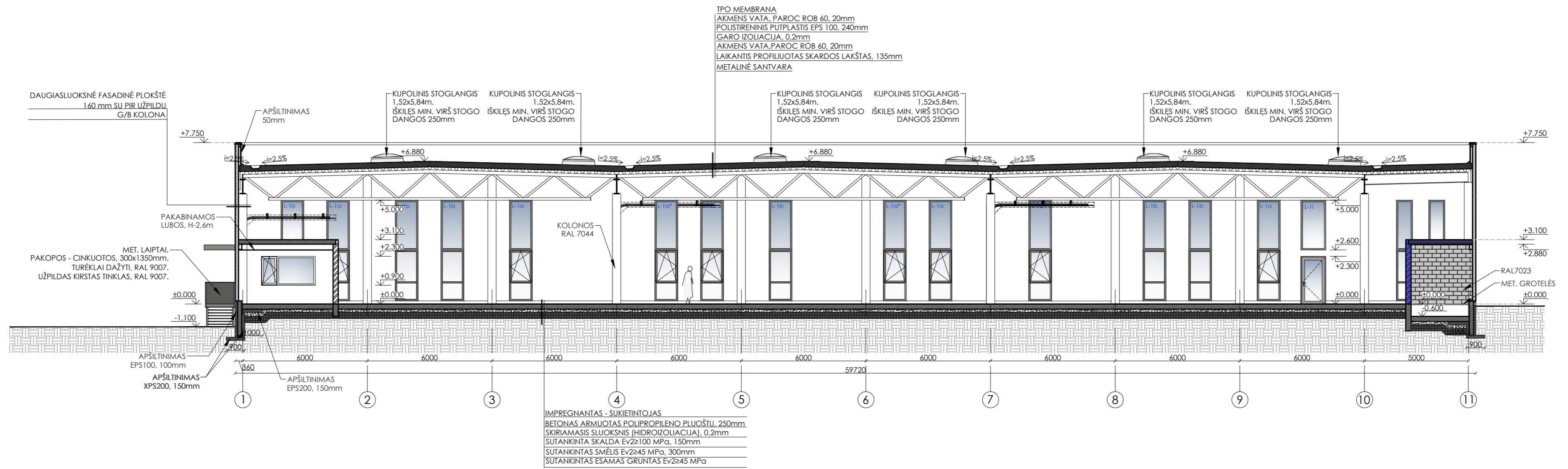
STOGO PLANAS M 1:150

BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI	
BENDRAS PLOTAS	3270.87 m ²
STATYBINIS TŪRIS	22624 m ³
UŽIMTAS ŽEMĖS PLOTAS	3333 m ²
AUKŠTŲ SKAIČIUS	1
ENERGINĖ KLASĖ	A++
ATSPARUMO UGNIAI LAIPSNIS	I
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
STOGO DVANGA TPO stogianglių plotas minusuotas, nevertinti parapetų užleidimai	3058,0m ²
S-1 KUPOLINIS VARSTOMAS STOGIANGIS 1,52x5,84m. ATSPARUMO KARŠČIUI KLASĖ - B300. Us1,1w/m ² ;	11 vnt.
S-2 KUPOLINIS NEVARSTOMAS STOGIANGIS 1,52x5,84m. ATSPARUMO KARŠČIUI KLASĖ - B300. Us1,1w/m ² ;	11 vnt.
GAISRINĖS KOPEČIOS	1 vnt.
FOTOVOLINIAI SAULĖS MODULIAI	108 vnt.

- PASTABA:**
- PLOTAS BE PARAPETŲ, ĮĖJIMŲ STOGELIŲ, ATŠARGA NEVERTINTA.
 - STOGIANGIAI IŠKILĖ MIN. 250mm VIRŠ STOGO DANGOS.

±0.000 = cilt. 212.50

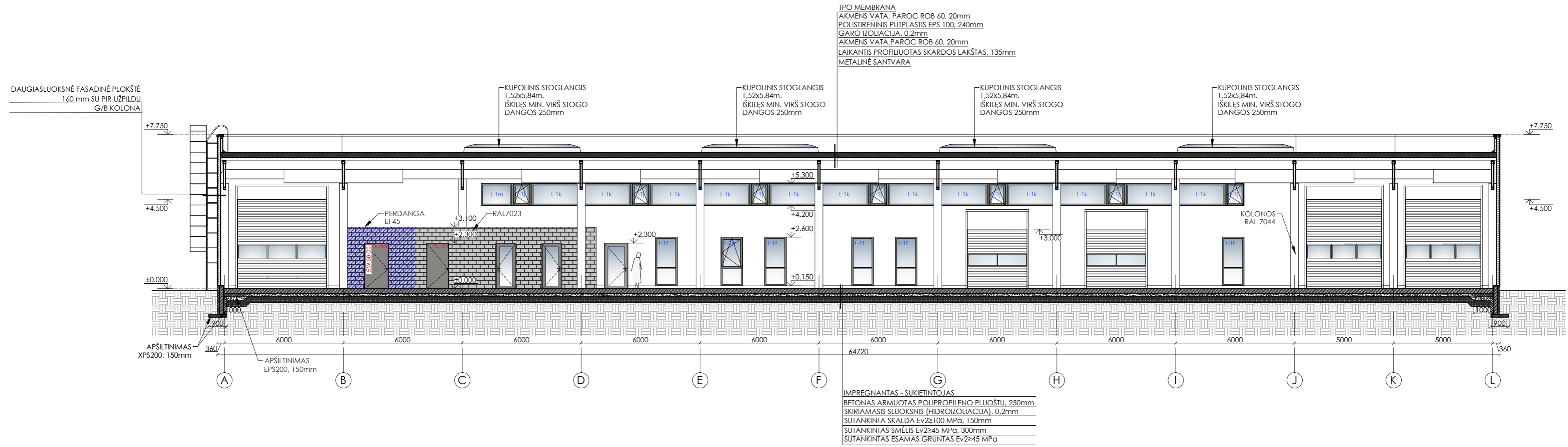
0	2024-05-26	STATYBOS LEIDIMUI	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS:	
LAIDA	ŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KETIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS:	
KVAL. PATV. DOK. NR.	ARCHI. MED.		SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES (PRAMONĖS IR SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES GRUPĖS) PASTATO (7.3.), VILNIAUS R. SAV., RUDAMINIS SEN., SKRABINĖS K., KIPARISŲ G. 14, STATYBOS PROJEKTAS	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS:
A 1276	SPV	Darius Meškauskas		NR. 1 SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATAS (7.3)
A 1276	PDV ARCH.	Darius Meškauskas		DOKUMENTO PAVADINIMAS:
A 2317	ARCH.	Dominyka Sluckutė		STOGO PLANAS M 1:150
LAIDA				0
STATYTOJAS:			DOKUMENTO ŽYMUO:	LAPAS LAPŲ
LT	UAB "Stengel Real Estate"		ADM 25/10-PP-SA.B.02	2 9



PJŪVIS I-1 M 1:150

±0.000 = alt. 212.50

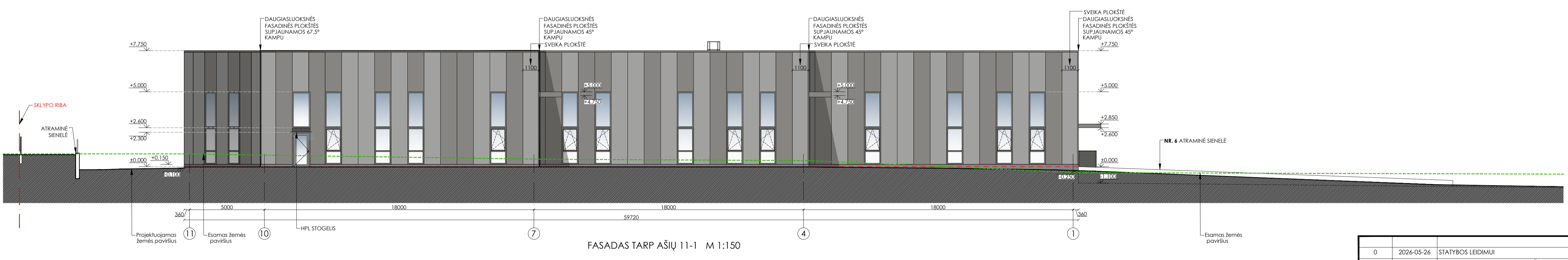
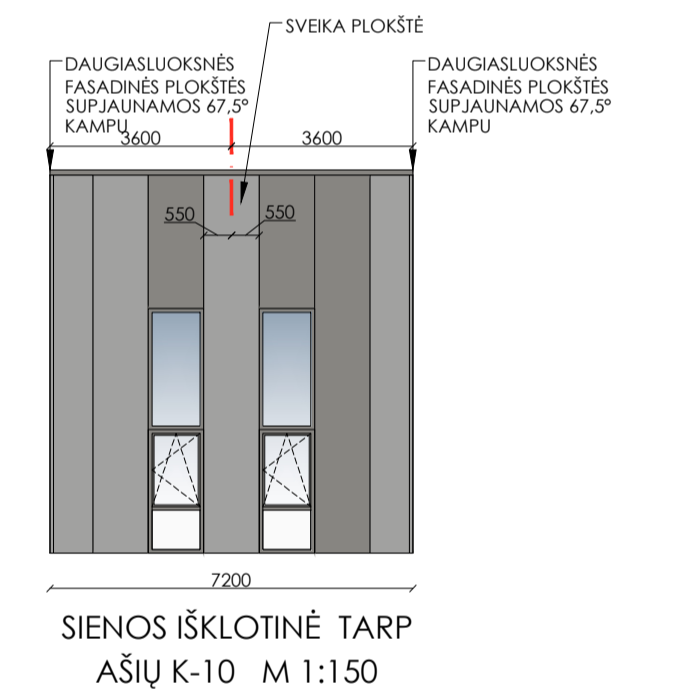
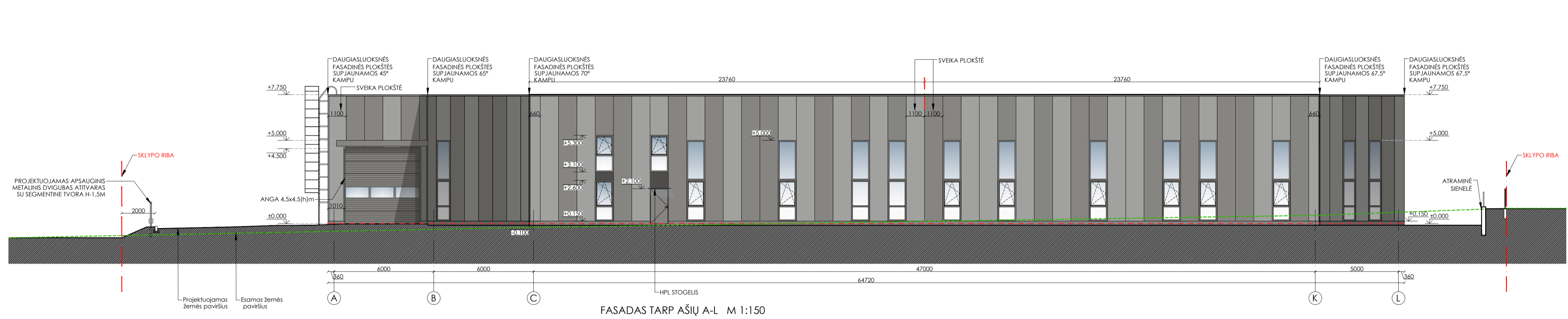
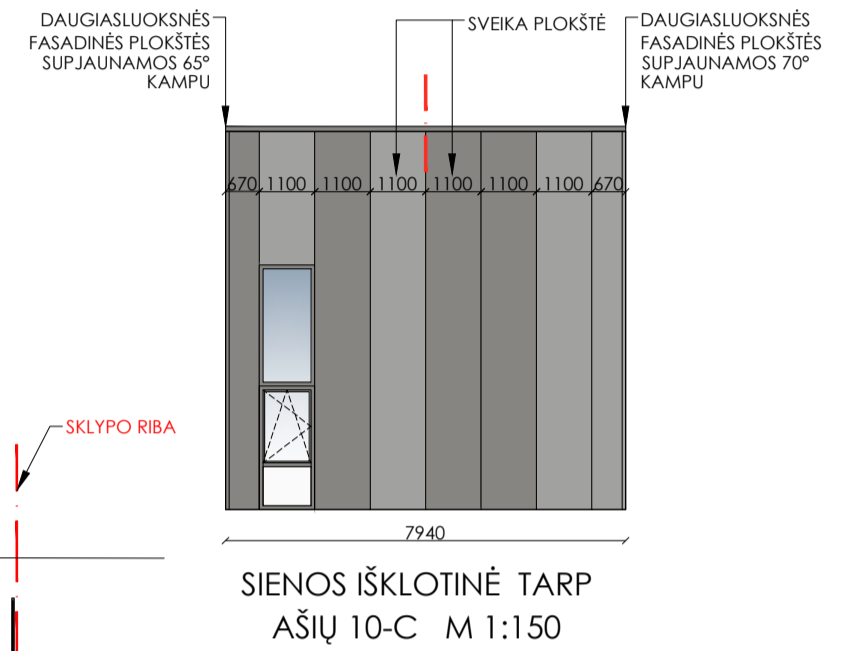
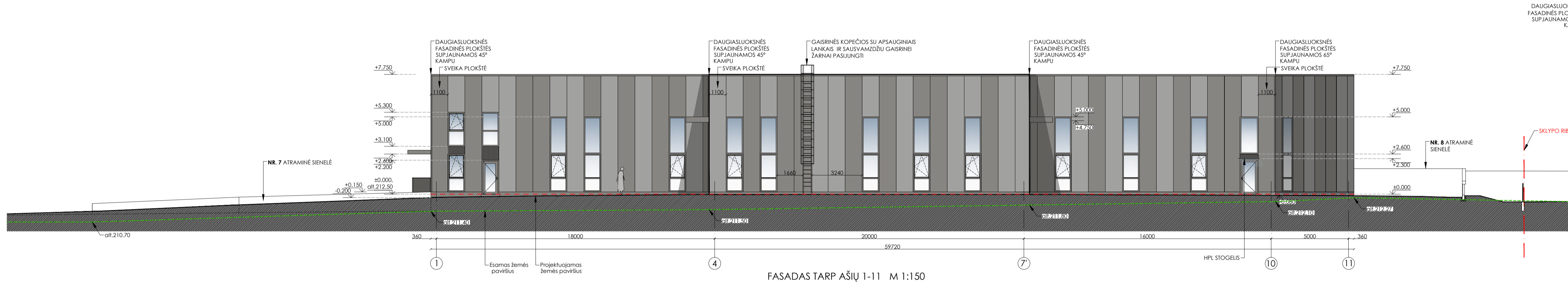
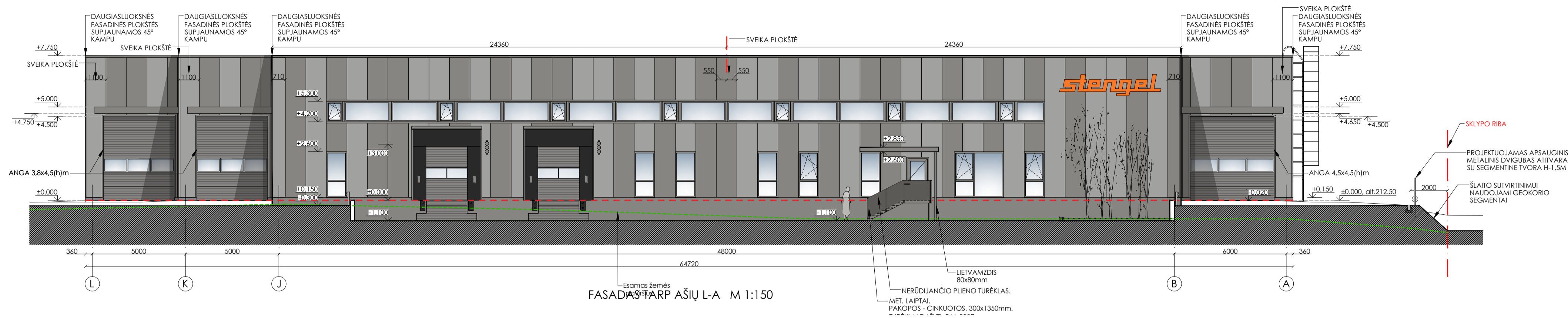
0	2026-05-26	STATYBOS LEIDIMUI		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	Pylimo g. 19-20, LT-01141 Vilnius; Jm. k. 304632071; ARCHI MEDA el. p.: darius.meskauskas@architectum.eu mob.tel.: +370 699 28555;		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES (PRAMONĖS IR SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES GRUPĖS) PASTATO (7.3.), VILNIAUS R. SAV., RUDAMINOS SEN., SKRABINĖS K., KIPARIŠŲ G. 14. STATYBOS PROJEKTAS	
A 1276	SPV	Darius Meškauskas	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS: NR. 1 SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATAS (7.3)	
A 1276	PDV ARCH.	Darius Meškauskas		
A 2317	ARCH.	Dominyka Sluckutė		
		DOKUMENTO PAVADINIMAS: PJŪVIS I-1 M 1:150		LAIDA
				0
LT	STATYTOJAS:	UAB "Stengel Real Estate"		DOKUMENTO ŽYMUO: ADM 25/10-PP-SA.B.03
		LAPAS	LAPŲ	
		3	9	



PJŪVIS 2-2 M 1:150

±0.000 = alt. 212.50

0	2026-05-26	STATYBOS LEIDIMUI		
LAIDA	ISLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	Pylimo g. 19-20, LT-01141 Vilnius; Jm. k. 304632071; ARCHI MEDA el. p.: darius.meskauskas@architectum.eu mob.tel.: +370 699 28555;		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES (PRAMONĖS IR SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES GRUPĖS) PASTATO (7.3.), VILNIAUS R. SAV., RUDAMINOS SEN., SKRABINĖS K., KIPARIŠŲ G. 14. STATYBOS PROJEKTAS	
A 1276	SPV	Darius Meškauskas	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS: NR. 1 SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATAS (7.3)	
A 1276	PDV ARCH.	Darius Meškauskas	DOKUMENTO PAVADINIMAS: PJŪVIS 2-2 M 1:150	
A 2317	ARCH.	Dominyka Sluckutė	LAIDA 0	
LT	STATYTOJAS:	UAB "Stengel Real Estate"	DOKUMENTO ŽYMUO:	LAPAS LAPŲ 4 9
			ADM 25/10-PP-SA.B.04	



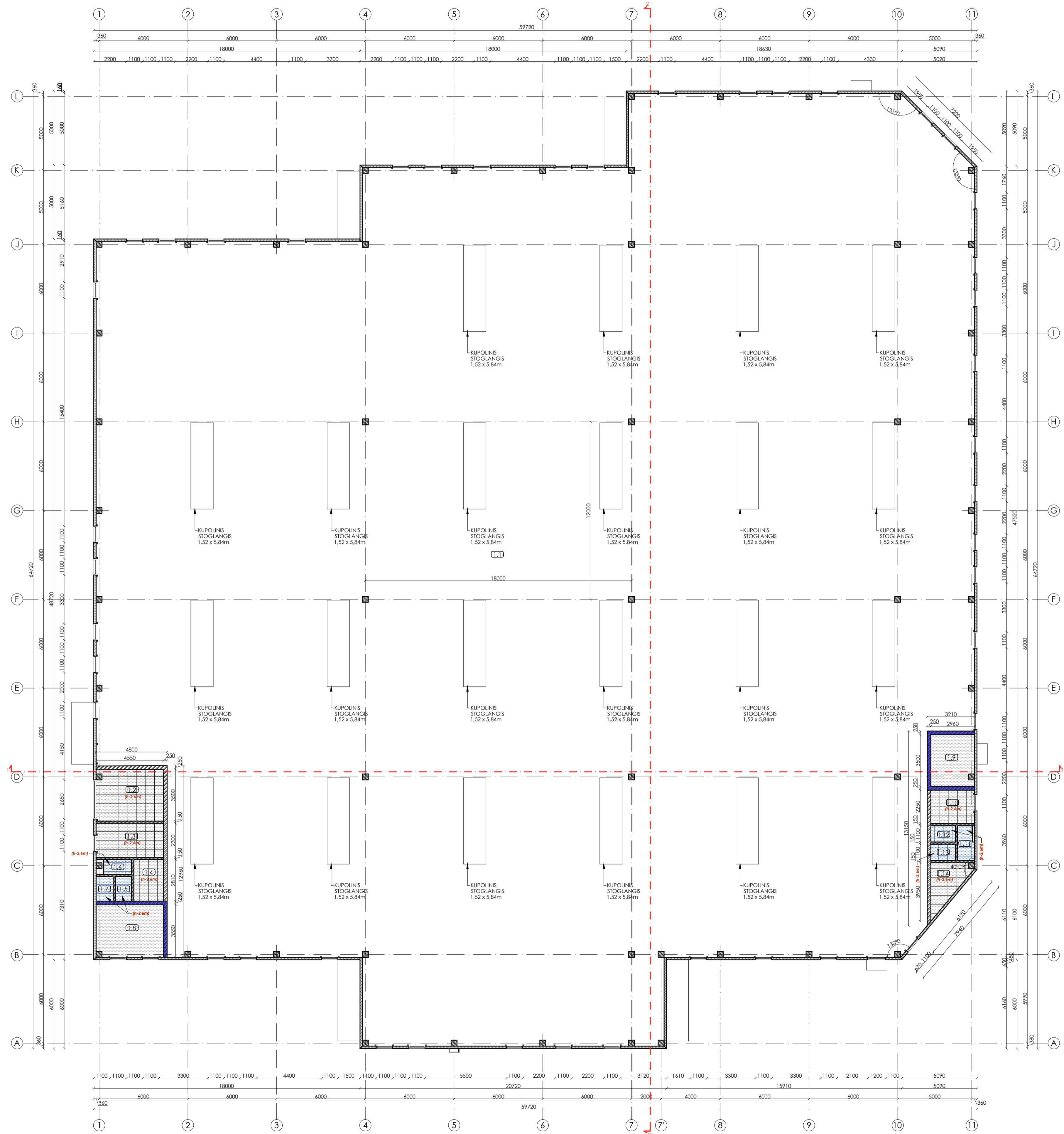
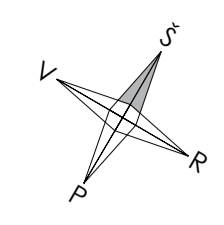
±0.000 = alt. 212.50

- PASTABOS:**
1. FASADŲ KIEKIUS TIKSLIAI PRIVALO TIKRINTI PAGAL STATYBINIUS DYDŽIŲ NAUJŲJŲ:
 2. FASADO APDALOS MEDŽIAGOS REIKIŲ SKAIČIAVIMAS - TIKSLIO ATSAKOVYBĖ:
 3. ATLIKUS PAGRINDINIUS KONSTRUKCIJŲ MONTAVIMO DARBUS ANGU, NIŠŲ ALTIUDĖS TIKSLINTI:
 4. ANGU DYDŽIAI GALI KISTI ATSIŽVELGIANT Į PAGRINDINIŲ KONSTRUKCIJŲ GABARITUS NAUJŲJŲ:
 5. ANGU PRIRĖŠMAS GALI KISTI ATSIŽVELGIANT Į GALUTINĮ PĖRYVŲJŲ IŠDĖYIMĄ:
 6. ATSTUMAI NURODITI mm. ALTIUDĖS m. JIS ŠALIA NEPARAŠYTA KITAI:
 7. FASADO SPALVINIS SPRENDIMAS BŪTINA DERINTI SU PROJEKTO AUTORIAIS.

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

DAUGIASLUOKSNĖS FASADINĖS PLOKŠTĖS SU KIETU POLIURETANO PUTŲ (PIR) UŽPILDU. PLOČIS-1.1 m. RAL 9006	DAUGIASLUOKSNĖS FASADINĖS PLOKŠTĖS SU KIETU POLIURETANO PUTŲ (PIR) UŽPILDU. PLOČIS-1.1 m. RAL 9007
DREĖMEI ATSPARUS STRUKTŪRINIS APDAILOS TINKAS. RAL 9007	GAMINIŲ (LANGŲ RĖMŲ/ DURVŲ VARTŲ) SPALVA RAL 9007
SKARDINIMAS: PARAPETŲ RAL9007, LANGŲ RAL9007	PROFILUOTA SKARDA SPALVA RAL 9007

0	2024-05-26	STATYBOS LEIDIMUI
LAIDA	ĮSEIDIMO DATA	LAIIDOS STATUSAS, KETIMTO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)
KVAL. PATV. DOK. NR.	ARCHI MEDA	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES (PRAMONĖS IR SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES GRUPĖS) PASTATO (7.3.), VILNIAUS R. SAV., RUDAMINOS SEN., SKRABINĖS K., KIPARIŠŲ G. 14, STATYBOS PROJEKTAS
A 1276	SPV	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS: NR. 1 SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATAS (7.3.)
A 1276	PDV ARCH.	DOKUMENTO PAVADINIMAS: FASADAS TARP AŠIŲ L-A: FASADAS TARP AŠIŲ 1-11; FASADAS TARP AŠIŲ A-L: FASADAS TARP AŠIŲ 11-1 M 1:150
A 2317	ARCH.	DOKUMENTO ŽYMUO: ADM 25/10-PP-SA.B.05
STATYTOJAS:	UAB "Stengel Real Estate"	LAPAS LAPŲ
LT		5 9



BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI	
BENDRAS PLOTAS	3270.87 m ²
STATYBINIS TŪRIS	22624 m ³
UŽIMTAS ŽEMĖS PLOTAS	3333 m ²
AUKŠTŲ SKAIČIUS	1
ENERGINĖ KLASĖ	A++
ATSIPARUMO UGNIAI LAIPSNIS	I

PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
PIRMO AUKŠTO PLANAS		
EIL.NR.	PAVADINIMAS	PLOTAS, m ²
1.1	SANDĖLIUS	3188.11
1.2	KABINETAS	15.75
1.3	POILSIO PATALPA	10.47
1.4	PERSIRENGIMO PATALPA (mot.)	5.60
1.5	PRAUSYKLA (mot.)	1.80
1.6	DUŠINĖ (mot.)	2.00
1.7	WC (mot.)	1.90
1.8	IVADENS IVADO PATALPA	16.00
1.9	ELEKTROS IVADAS	10.20
1.10	VALTOS JOS PATALPA	6.66
1.11	DUŠINĖ (vyr.)	2.44
1.12	WC (vyr.)	1.83
1.13	PRAUSYKLA (vyr.)	1.83
1.14	PERSIRENGIMO PATALPA (vyr.)	6.28
IŠ VISO:		3270.87

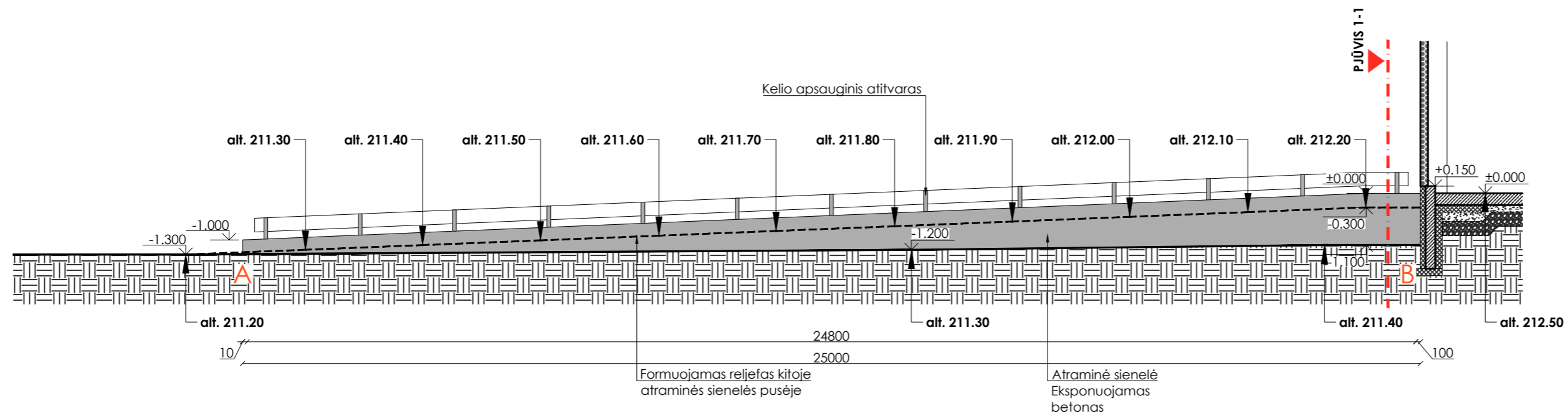
- SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**
- PROJEKTUOJAMA DAUGIASLUOKSNĖ FASADINĖ PLOKŠTĖ, PIR UŽPILDAS, 160mm
 - PROJEKTUOJAMA MŪRO SIENA, PERTVARA, 120-250mm
 - PROJEKTUOJAMA G/K SIENA 150mm
 - PROJEKTUOJAMA G/B KOLONA, 400x400mm, DAŽOMA RAL 7044
 - REIŽEI A5 PRIEŠGAISRINĖ UŽTVARA

LUBŲ PLANAS M 1:150

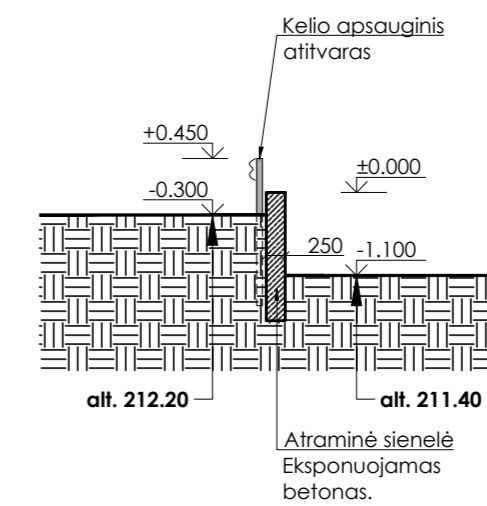
LUBŲ APDAILOS LENTELĖ	
PAKABINAMOS BALTOS ARMSTRONG TIPO LUBOS, 0.6x0.6m	44.70 m ²
PAKABINAMOS BALTOS ARMSTRONG TIPO LUBOS (ATSIPARIOS DRĖGMEI), 0.6x0.6m	11.90 m ²
PERDANGA DAŽOMA RAL9003 (BALTA)	26.2 m ²
EKSPONUOJAMA PROFILIUOTA SKARDA	-

0		2024-05-26		STATYBOS LEIDIMUI	
LAIDA		IŠLEIDIMO DATA		LAIDOS STATUSAS, KETIMU PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. PATV. DOK. NR.	ARCHI. MED.	Pylimo g. 19-20, LT-01141 Vilnius, Pr. k. 30463071, mob.tel.: +370 699 28555, el. p.: darius.meskouskas@architectum.eu		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: SANDĖLIJAVIMO PASKIRTIES (PRAMONĖS IR SANDĖLIJAVIMO PASKIRTIES GRUPĖS) PASTATO (7.3.), VILNIAUS R. SAV., RUDAMINIS SEN., SKRABINĖS K., KIPARISŲ G. 14, STATYBOS PROJEKTAS	
A 1276	SPV	Darius Meškouskas		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS: NR. 1 SANDĖLIJAVIMO PASKIRTIES PASTATAS (7.3)	
A 1276	PDV ARCH.	Darius Meškouskas		DOKUMENTO PAVADINIMAS: LUBŲ PLANAS M 1:150	
A 2317	ARCH.	Dominyka Sluckutė		LAIDA: 0	
STATYTOJAS: LT UAB "Stengel Real Estate"		DOKUMENTO ŽYMUO: ADM 25/10-PP-SA.B.06		LAPAS: 6	LAPŲ: 9

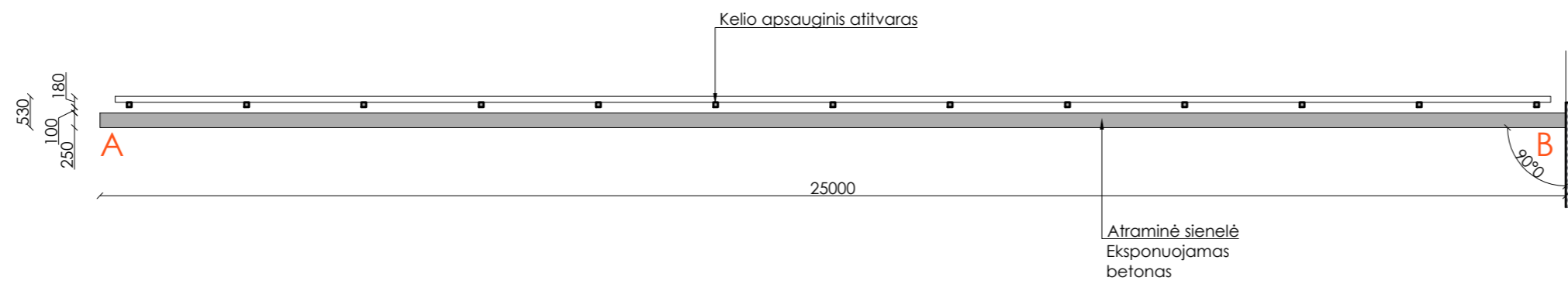
±0.000 = cilt. 212.50



NR. 6 ATRAMINĖS SIENELĖS IŠKLOTINĖ A-B M 1:100



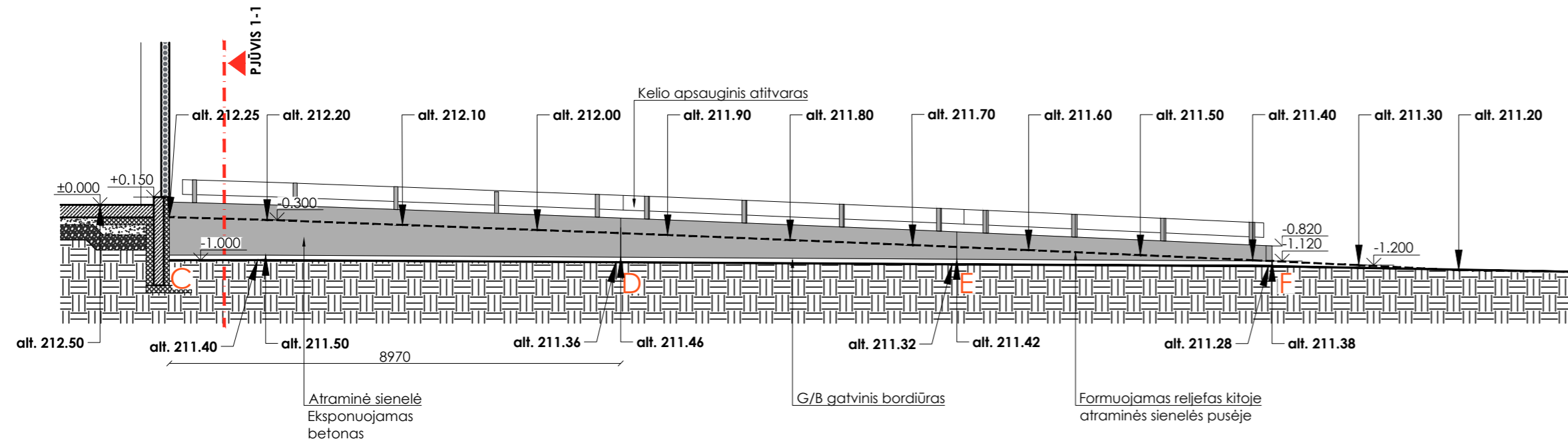
NR. 6 ATRAMINĖS SIENELĖS PJŪVIS 1-1 M 1:100



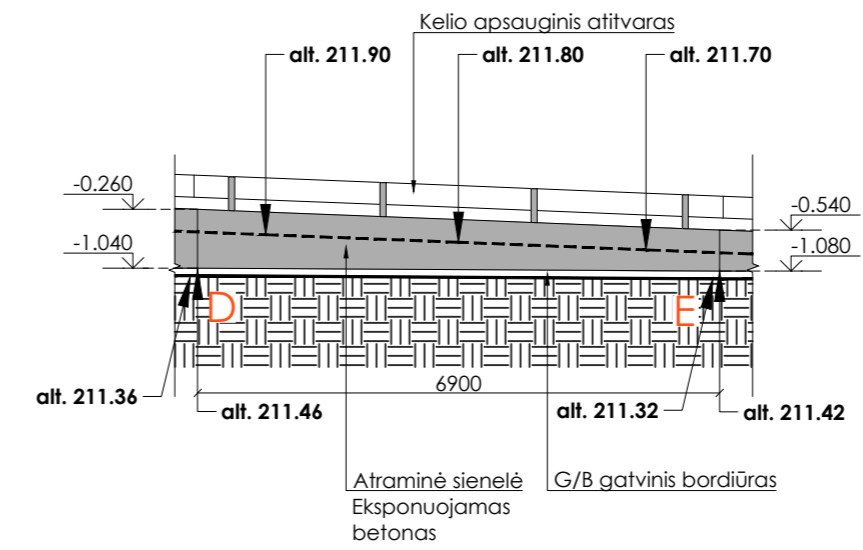
NR. 6 ATRAMINĖS SIENELĖS PLANAS M 1:100

±0.000 = alt. 212.50

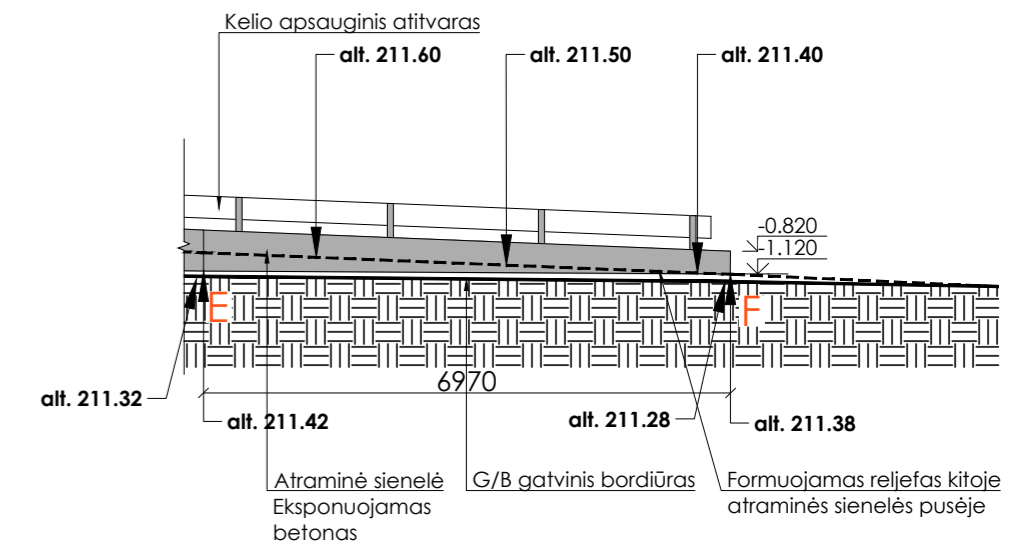
0	2026-05-26	STATYBOS LEIDIMUI			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. PATV. DOK. NR.	Pylimo g. 19-20, LT-01141 Vilnius; Im. k. 304632071; mob.tel.: +370 699 28555; el. p.: darius.meskauskas@architectum.eu ARCHI MEDA		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES (PRAMONĖS IR SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES GRUPĖS) PASTATO (7.3.), VILNIAUS R. SAV., RUDAMINOS SEN., SKRABINĖS K., KIPARIŠŲ G. 14. STATYBOS PROJEKTAS		
A 1276	SPV	Darius Meškauskas	<i>[Signature]</i>	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS: NR. 6 KITOS PASKIRTIES INŽINERINIS STATINYS (ATRAMINĖ SIENELĖ)	
A 1276	PDV ARCH.	Darius Meškauskas	<i>[Signature]</i>		
A 2317	ARCH.	Dominyka Sluckutė	<i>[Signature]</i>		
STATYTOJAS:		DOKUMENTO PAVADINIMAS:		LAIDA	
LT	UAB "Stengel Real Estate"		PLANAS, IŠKLOTINĖ A-B, PJŪVIS 1-1 M 1:100		0
STATYTOJAS:		DOKUMENTO ŽYMUO:		LAPAS	LAPŲ
UAB "Stengel Real Estate"		ADM 25/10-PP-SA.B.07		7	9



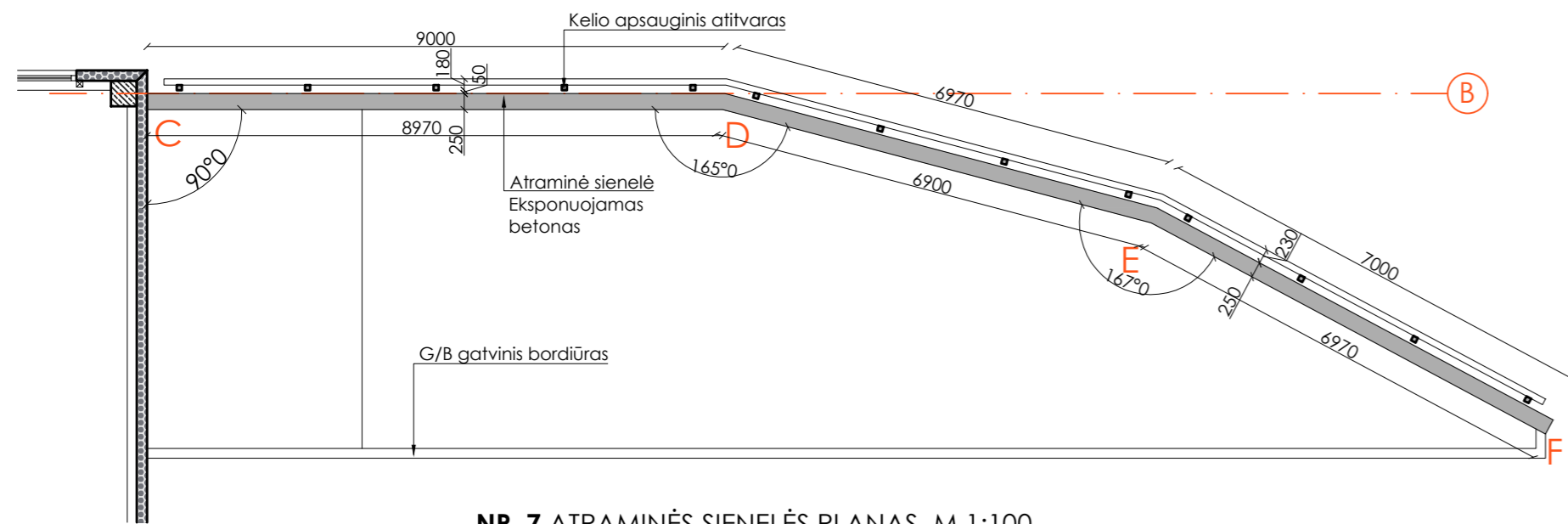
NR. 7 ATRAMINĖS SIENELĖS IŠKLOTINĖ C-D M 1:100



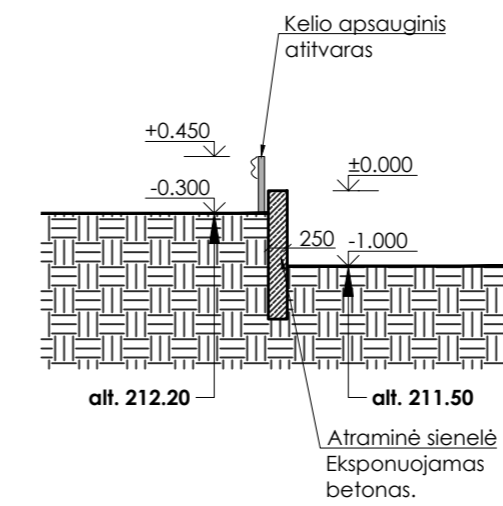
NR. 7 ATRAMINĖS SIENELĖS IŠKLOTINĖ D-E M 1:100



NR. 7 ATRAMINĖS SIENELĖS IŠKLOTINĖ E-F M 1:100



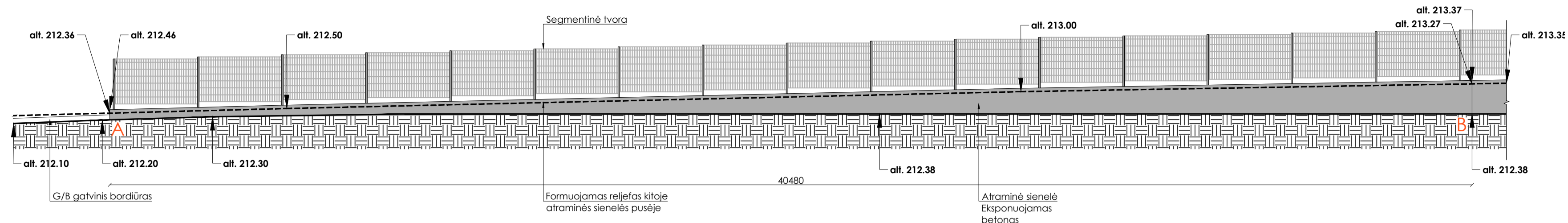
NR. 7 ATRAMINĖS SIENELĖS PLANAS M 1:100



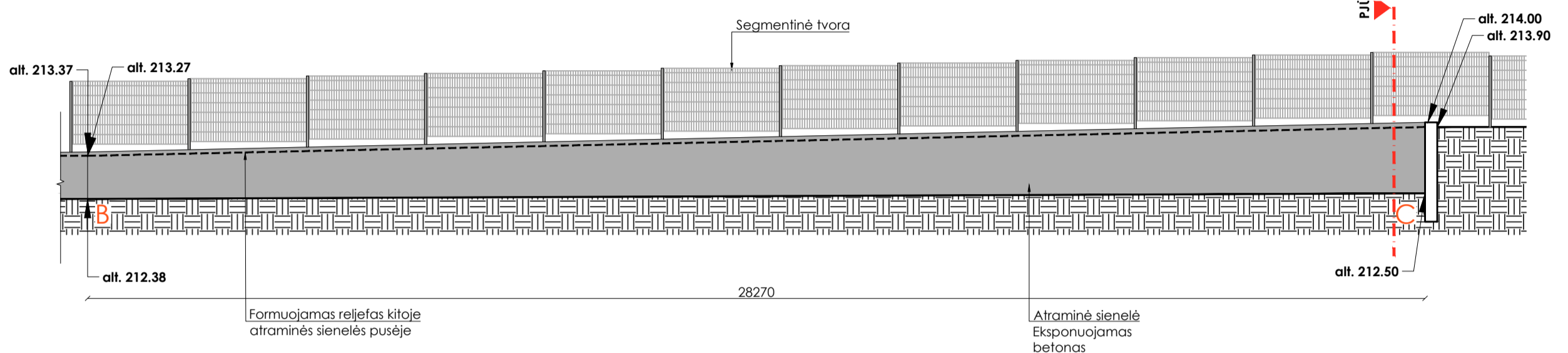
NR. 7 ATRAMINĖS SIENELĖS PJŪVIS 1-1 M 1:100

±0.000 = alt. 212.50

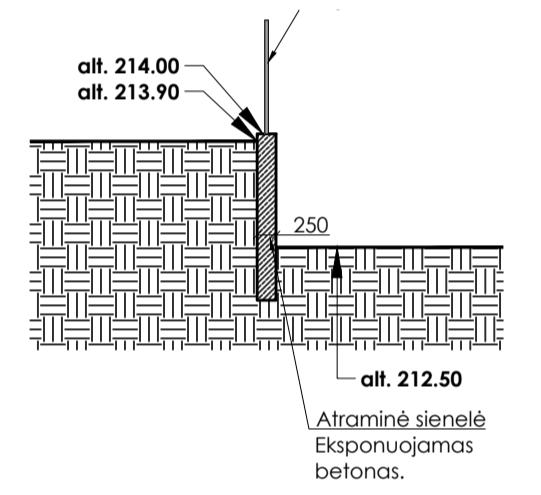
0	2026-05-26	STATYBOS LEIDIMUI				
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)				
KVAL. PATV. DOK. NR.	ARCHI MEDA	Pylimo g. 19-20, LT-01141 Vilnius; Jm. k. 304632071; mob.tel.: +370 699 28555; el. p.: darius.meskauskas@architectum.eu	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES (PRAMONĖS IR SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES GRUPĖS) PASTATO (7.3.), VILNIAUS R. SAV., RUDAMINOS SEN., SKRABINĖS K., KIPARIŠŲ G. 14. STATYBOS PROJEKTAS			
A 1276	SPV	Darius Meškauskas	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS: NR. 7 KITOS PASKIRTIES INŽINERINIS STATINYS (ATRAMINĖ SIENELĖ)			
A 1276	PDV ARCH.	Darius Meškauskas				
A 2317	ARCH.	Dominyka Sluckutė				
			DOKUMENTO PAVADINIMAS: PLANAS, IŠKLOTINĖ C-D, IŠKLOTINĖ D-E, PJŪVIS 1-1 M 1:100	LAIDA		
				0		
LT	STATYTOJAS:	UAB "Stengel Real Estate"		DOKUMENTO ŽYMUO:	LAPAS	LAPŲ
				ADM 25/10-PP-SA.B.08	8	9



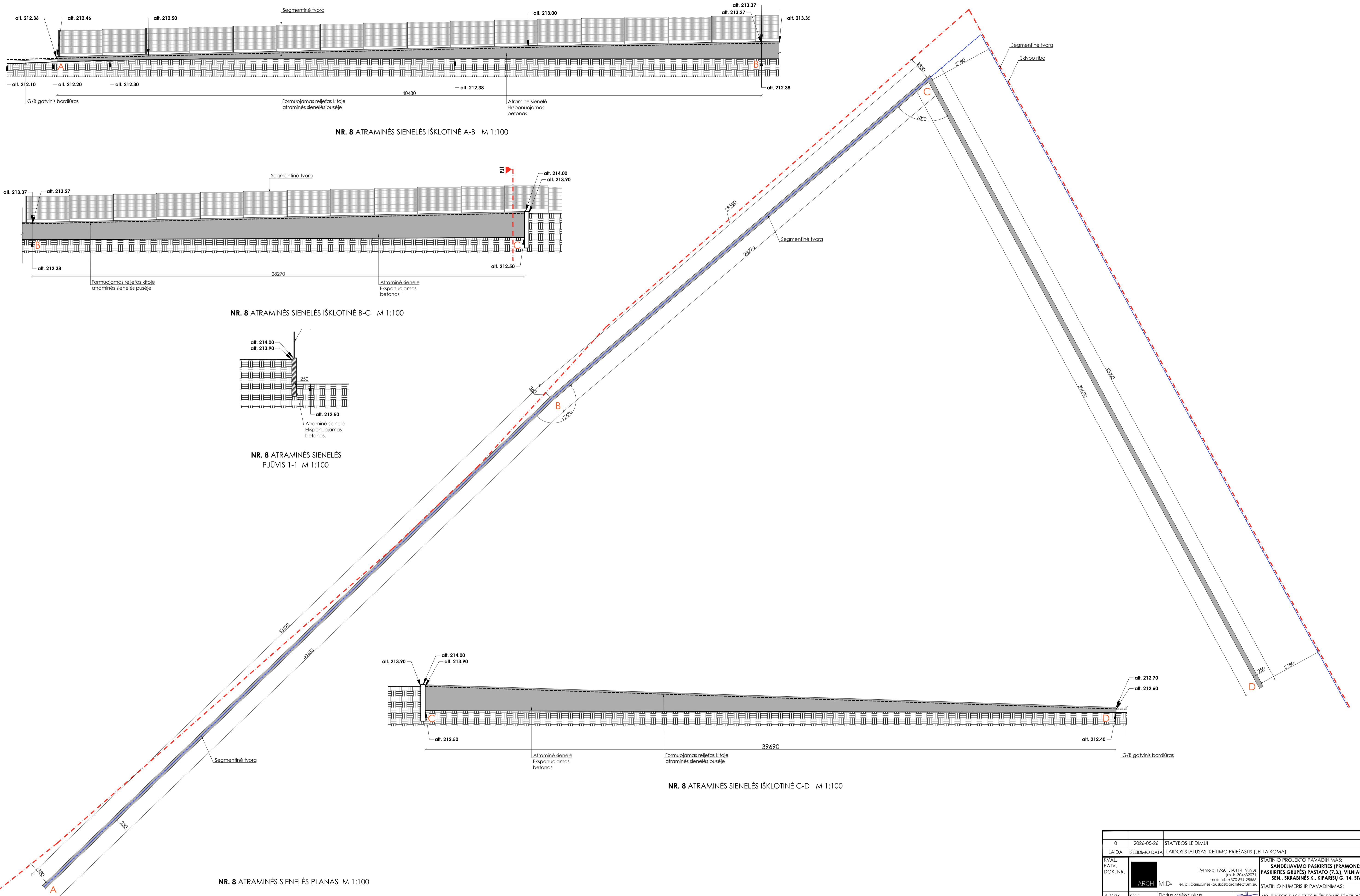
NR. 8 ATRAMINĖS SIENELĖS IŠKLOTINĖ A-B M 1:100



NR. 8 ATRAMINĖS SIENELĖS IŠKLOTINĖ B-C M 1:100



NR. 8 ATRAMINĖS SIENELĖS PJŪVIS 1-1 M 1:100



NR. 8 ATRAMINĖS SIENELĖS IŠKLOTINĖ C-D M 1:100

NR. 8 ATRAMINĖS SIENELĖS PLANAS M 1:100



0	2024-05-26	STATYBOS LEIDIMUI	
LAIKA	IŠLEIDIMO DATA	LAIKOS STATUSAS, KETIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. PATV. DOK. NR.	ARCHI. MED.	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATO (7.3.), VILNIAUS R. SAV., RUDAMINOS SEN., SKRABINĖS K., KIPARIŠŲ G. 14, STATYBOS PROJEKTAS	
A 1276	SPV	Darius Meškauskas	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS: NR. 8 KITOS PASKIRTIES INŽINERINIS STATINYS (ATRAMINĖ SIENELĖ)
A 1276	PDV ARCH.	Darius Meškauskas	DOKUMENTO PAVADINIMAS: PLANAS, IŠKLOTINĖ A-B, IŠKLOTINĖ B-C, C-D, PJŪVIS 1-1 M 1:100
A 2317	ARCH.	Dominyka Sluckutė	LAIKA 0
LT	STATYTOJAS: UAB "Stengel Real Estate"	DOKUMENTO ŽYMUO: ADM 25/10-PP-SA.B.09	LAPAS LAPŲ 9 9



VIZUALIZACIJA 01




VIZUALIZACIJA 02

0	2026-05-26	STATYBOS LEIDIMUI		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	 ARCHI MEDA el. p.: darius.meskauskas@architectum.eu		Pylimo g. 19-20, LT-01141 Vilnius; Įm. k. 304632071; mob.tel.: +370 699 28555;	
A 1276	SPV	Darius Meškauskas		
A 1276	PDV ARCH.	Darius Meškauskas		
A 2317	ARCH.	Dominyka Sluckutė		
STATYTOJAS:		DOKUMENTO ŽYMUO:		LAIDA
LT	UAB "Stengel Real Estate"		ADM 25/10-PP-SA.B.01	0
		LAPAS	LAPŲ	
		1	1	

4. PRIEDAI

Dokumento žymuo	Lapų sk.	Laida	Dokumento pavadinimas	Pastabos
	5	0	Specialieji reikalavimai	
	4	0	Prisijungimo sąlygos AB „Energijos skirstymo operatorius. Nr. 25-e-9932.	
	1	0	UAB „Nemėžio komunalininkas“ techninės sąlygos Nr. 203/2025, 2025-11-24	
	20	0	Detalusis planas, DP aiškinamasis raštas, Potvarkis dėl detaliojo plano patvirtinimo	

0	2026-05	Statybos leidimui.		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)		
Kval. patv. dok. Nr.	 UAB „Archimeda“ Pylimo g. 19-20, LT-01141 Vilnius Įm. K. 304632071 Mob. Tel.: +370 699 28555 El. p.: darius.meskauskas@architectum.eu			Statinio projekto pavadinimas: SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES (PRAMONĖS IR SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES GRUPĖS) PASTATO (7.3.), VILNIAUS R. SAV., RUDAMINOS SEN., SKRABINĖS K., KIPARIŠŲ G. 14, STATYBOS PROJEKTAS
A 1276	SPV	D. Meškauskas	<i>el. parašas</i>	Statinio numeris ir pavadinimas: NR. 1 SANDĖLIS
A 1276	PDV	D. Meškauskas	<i>el. parašas</i>	
	Arch.	D. Sluckutė	<i>el. parašas</i>	Dokumento pavadinimas:
				PRIEDAI
				Laida
				0
LT	Statytojas ir (arba) užsakovas: UAB „Stengel Real Estate“			Dokumento žymuo: ADM25/10-PP-P
				Lapas
				Lapų
				1
				1

Vilniaus rajono savivaldybės administracija
(specialiuosius reikalavimus išduodančio subjekto pavadinimas)

SPECIALIEJI REIKALAVIMAI

_____ m. _____ d. Nr. _____

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

Duomenys apie statytoją

Juridinio asmens pavadinimas, kodas, buveinės adresas

UAB "Stengel Real Estate", 305636471, Vilniaus rajono sav., Nemėžio sen., Skaidiškių k., Sodų g. 8

Kontaktinė informacija

El. p. gb@stengel.lt, tel. +37052672690

Duomenys apie statinio projektą

Pavadinimas Sandėliavimo paskirties (pramonės ir sandėliavimo paskirties grupės) pastato (7.3.), Vilniaus r. sav., Rudaminos sen., Skrabinės k., Kiparių g. 14, statybos projektas

PRIDEDAMA:

Specialieji architektūros reikalavimai SARD-08-251113-01137, 2025-11-13
(Nr., data)

Specialieji saugomos teritorijos tvarkymo
ir apsaugos reikalavimai Nėra

(Nr., data)

Specialieji paveldosaugos reikalavimai Nėra

(Nr., data)

Specialiuosius reikalavimus išdavė

(išdavusio asmens pareigos)

(parašas, data)

(vardas, pavardė)

SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

_____ m. _____ d. Nr. _____

Nėra

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

Duomenys apie statytoją

Juridinio asmens pavadinimas, kodas, buveinės adresas

UAB "Stengel Real Estate", 305636471, Vilniaus rajono sav., Nemėžio sen., Skaidiškių k., Sodų g. 8

Kontaktinė informacija

El. p. gb@stengel.lt, tel. +37052672690

Duomenys apie statinio projektą

Pavadinimas Sandėliavimo paskirties (pramonės ir sandėliavimo paskirties grupės) pastato (7.3.), Vilniaus r. sav., Rudaminos sen., Skrabinės k., Kiparisų g. 14, statybos projektas

Duomenys apie statinį:

Statybos rūšis Naujo statinio statyba

Atnaujinamas (modernizuojamas) Ne

Paskirtis Sandėliavimo Būsima paskirtis Nėra

Kategorija Ypatingasis Būsima kategorija Nėra

Žemės sklypo (-ų) kad. Nr. 4177/0500:1279

Unikalus Nr. Nėra

Adresas (-ai)(*jei suteiktas*) Vilniaus rajono sav., Rudaminos sen., Skrabinės k., Kiparisų g. 14

Saugoma teritorija Ne

Kultūros paveldo objekto teritorija Ne

Kultūros paveldo vietovė Ne

Kultūros paveldo statinys Ne

Kultūros paveldo objekto apsaugos zona Ne

Kultūros paveldo vietovės apsaugos zona Ne

Kitų statinių apsaugos zona (-os) Taip, Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)

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

STATINIUI NUSTATYTI SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

1. Žemės sklypo tvarkymas (apželdinimo, aptvėrimo, reljefo formavimo principai, žaidimų ir kitos aikštelės, automobilių stovėjimo vietos ir kita) Statybos sklypo tvarkymo plane pateikti aplinkotvarkos (maksimaliai išsaugant esamą reljefą) sprendinius. Didžiausias sklypo reljefo nuolydis ne didesnis kaip 12 %. Paviršinės nuotekos tvarkomos vadovaujantis Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentu. Draudžiama nuvesti paviršines nuotekas reljefo paviršiumi į gretimus sklypus. Sklypo tvarkymo plane nužymėti takus, privažiavimo kelius, mašinų parkavimo vietas, jų konstrukciją projektuoti numatant kietą dangą. Valstybinėje žemėje už sklypo ribų neįrengti kietos dangos (trinkelų, asfalto dangos), kol nebus pakloti visi centralizuoti tinklai. Minimalus automobilių parkavimo vietų skaičius nustatomas pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Neplanuoti parkavimo vietų už sklypo ribų. Sklypo aptvaras neturi išeiti už sklypo ribos. Reikalavimai aptvarui nustatomi pagal STR 1.01.03:2017 ir STR 1.05.01:2017. Planuojant sklypo apželdinimą, vadovautis „Medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo taisyklėmis“, „Želdinių apsaugos, vykdant statybos darbus, taisyklėmis“ (LR aplinkos ministro 2010-03-15 įsak. Nr. D1-193). Užtikrinti tinkamą buitinių atliekų konteinerių saugojimo aikštelių įrengimą, atliekų rūšiavimą pagal 2024-12-20 Vilniaus rajono savivaldybės atliekų tvarkymo taisykles Nr. T3-408. Numatyti statybvietėje susidarysiančių atliekų tvarkymą pagal Statybinių atliekų tvarkymo taisyklių reikalavimus. Vadovautis STR 2.03.02:2005 "Gamybos, pramonės ir sandėliavimo statinių sklypų tvarkymas", LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimais. Vadovautis detaliuoju planu, patvirtintu Vilniaus rajono savivaldybės mero 2023-06-19 potvarkiu Nr. M22-511 (toliau -Detalusis planas), (numeris TPDR sistemoje - T00089516). Atsižvelgti į STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“.

STR 2.07.02:2024 „Slėptuvės, kolektyvinės apsaugos statinio ir priedangos projektavimo ir įrengimo reikalavimai“ nustatytus reikalavimus.

2. Statinių statybos linijos nustatymas gatvių (kelių) raudonųjų linijų atžvilgiu Statybos riba nustatyta Detaliuoju planu. Pastatų ir statinių projektavimas planuojamas nustatytoje statybos zonoje – žemės sklypo dalyje, kurioje numatomi antžeminiai statiniai, neįskaitant kelių ar gatvių, inžinerinių tinklų, tvorų ir atraminių sienelių. Neužverti ir neužstatyti sklypo dalies patenkančios į gatvės raudonųjų linijų ribas. Nuo gatvės raudonosios linijos medžių ir krūmų sodinimo turi būti išlaikomi atstumai: krūmų ir gyvatvorių – ne mažiau kaip 1 m; žemaūgių medžių, išaugančių ne daugiau kaip iki 3 m aukščio, – 2 m; kitų medžių – 3 m.

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

4. Leistinas statinių (pastatų) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus, statinių aukščio absoliutinė altitudė, aukštų skaičius Pastatui Detaliuoju planu nustatytas aukštis nuo žemės paviršiaus $\leq 18,0$ m, leistina pastato aukščio altitudė 229.72, pastatą projektuoti ≤ 3 aukštų. Pastato aukštis apskaičiuojamas vadovaujantis Nekilnojamojo daiktų kadastro duomenų nustatymo taisyklėmis. Atsižvelgti į Gaisrinės saugos pagrindinius reikalavimus.

5. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis Detaliuoju planu nustatytas užstatymo tankumas 80 %.

6. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio rodiklis (pramonės ir sandėliavimo objektų ir (ar) inžinerinės infrastruktūros teritorijose) Detaliuoju planu nustatomas užstatymo tūrio tankio rodiklis ne didesnis kaip 2,5.

6. Užstatymo tipas Detaliuoju planu nustatytas laisvo planavimo tipas.

7. Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalys žemės sklype (procentais) Želdynai turi užimti ne mažiau kaip 10% sklypo ploto (nustatyta Detaliuoju planu). Projektuojamo statinio žemės sklype turi būti įvertinta esamų želdynų būklė (medžio ar krūmų rūšis, medžio diametras, jų kiekis, krūmų, vėjų ir gėlynų plotas). Saugotiniams medžiams, kurie šalintini turi būti paskaičiuota atkuriamoji vertė.

9. Statinių išdėstymas žemės sklype gretimų sklypų atžvilgiu Projektuojamų pastatų bei pastatų kaimyniniuose sklypuose gaisrinės saugos projektiniai sprendiniai parenkami vadovaujantis Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų, Stacionariųjų gaisrų gesinimo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklėmis bei Gamybos, pramonės ir sandėliavimo statinių gaisrinės saugos taisyklėmis. Projektuojant vadovautis STR 2.02.07:2012 „Sandėliavimo, gamybos ir pramonės statiniai. Pagrindiniai reikalavimai“, STR 2.03.02:2005 „Gamybos, pramonės ir sandėliavimo statinių sklypų tvarkymas“, STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ bei higienos normomis. Mažiausi atstumai, užtikrinantieji statinių mechaninį atsparumą ir pastovumą: tarp statinių pamatų ir inžinerinių tinklų bei kitų inžinerinių statinių, tarp įvairios paskirties inžinerinių tinklų – nustatomi pagal Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimus. Atstumai nuo elektros oro linijų iki medžių nustatomi pagal Elektros linijų ir instaliacijos įrengimo taisykles. Mažiausi atstumai užtikrinantieji trečiųjų asmenų interesų apsaugą nustatomi pagal STR 2.03.02:2005 8 p. Besiribojančių žemės sklypų savininkų rašytinių sutikimų privalomumo atvejai dėl nesudėtingų statinių, pastatų ir inžinerinių statinių statybos nurodyti 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 priede. Minimalus atstumas tiesiamų inžinerinių tinklų iki kaimyninio žemės sklypo ribos turi būti ne mažesnis kaip 1 metras, jei nepažeidžiami kaimyninio sklypo savininko interesai.

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

11. Visuomenės informavimo apie numatomą statinio (statinių grupės) projektavimą privalomumas Vadovautis Statybos įstatymo 37 str. 1 d. ir STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriuje nustatyta tvarka.

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

13. Kiti reikalavimai Vadovautis LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu. Statinio architektūra turi atitikti LR Architektūros įstatymo 11 str. 1-2 d. reikalavimus. Statinio architektūrinis sprendimas (tūris, pastato proporcijos, aukštis) turi atitikti projektuojamo pastato tipologiją ir funkciją, derėti prie konteksto, užtikrinti funkcinis, vizualinius bei kompozicinius ryšius su supančios aplinkos elementais, išlaikyti bendrą kvartalo stilistinę išraišką, harmoningą su aplinka mastelį bei medžiagiškumą, priderintas apdailos medžiagas, pateikiant gatvės išsklotinę su gretimų pastatų apdaila. Projekto sudėtyje turi būti pateikta situacijos schemas, apimančios platesnį projektuojamo pastato kontekstą, gretimo užstatymo ir teritorijos esamos situacijos fotofiksacijos, statinio su gretima aplinka vizualizacijos. Atsižvelgiant į tai, kad pastatas projektuojamas gyvenamojoje aplinkoje, būtina numatyti apsaugos priemones, užtikrinančias efektyvų jo atskyrimą nuo aplinkinių gyvenamųjų teritorijų. Siekiant sumažinti neigiamą poveikį aplinkai ir gyventojų sveikatai bei apriboti oro taršą, projektuojant turi būti numatytos papildomos triukšmo mažinimo, aplinkos apsaugos ir kraštovaizdžio išsaugojimo priemonės. Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos neturi kelti neigiamo poveikio esamai gyvenamajai aplinkai.

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

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

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

Specialiuosius architektūros reikalavimus išdavė

(išdavusio asmens pareigos)

(parašas, data)

(vardas, pavardė)

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus rajono savivaldybės administracija 188708224, Vilnius, Rinktinės g. 50
Dokumento pavadinimas (antraštė)	Specialieji reikalavimai
Dokumento registracijos data ir numeris	2025-11-18 Nr. SRD-08-251118-01091
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	VIDMANTAS BUZAS, Vyr. specialistas VIDMANTAS BUZAS, Vilniaus rajono savivaldybės administracija
Sertifikatas išduotas	VIDMANTAS BUZAS LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2025-11-17 15:38:31 +02:00
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2025-11-17 15:38:39 +02:00
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	SK ID Solutions EID-Q 2024E, SK ID Solutions AS EE
Sertifikato galiojimo laikas	2025-04-17 16:09:30 – 2028-04-16 16:09:29
Parašo paskirtis	Registravimas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	VALENTINA GIEDRIENĖ, Vyr. specialistė VALENTINA GIEDRIENĖ, Vilniaus rajono savivaldybės administracija
Sertifikatas išduotas	VALENTINA GIEDRIENĖ LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2025-11-18 07:50:53 +02:00
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2025-11-18 07:51:04 +02:00
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	SK ID Solutions EID-Q 2021E, SK ID Solutions AS EE
Sertifikato galiojimo laikas	2025-02-08 12:45:55 – 2030-02-08 23:59:59
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	–
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	–
Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius	1
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus rajono savivaldybės administracija 188708224, Vilnius, Rinktinės g. 50
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	Specialieji architektūros reikalavimai
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	2025-11-13 Nr. SARD-08-251113-01137
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Avilys SDP eDocs
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2025-11-18 09:49:30)
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2025-11-18 09:49:30 Avilys SDP eDocs



Nr. 25-E-9932

Parengta: 2025-12-09

Galioja iki: 2026-12-09

ELEKTROS VARTOTOJO PRIJUNGIMO SĄLYGOS

KLIENTO PRIJUNGIAMO OBJEKTO DUOMENYS:

Klientas:	UAB" STENGEL REAL ESTATE"
Kliento kontaktiniai duomenys:	Sodų g. 8, LT-13269 Skaidiškių k., Nemėžio sen., Vilniaus r. sav., , gb@stengel.lt
Objekto pavadinimas:	Sandėliavimo pastatas
Objekto adresas:	Kiparisų g. 14, Skrabinės k., Rudaminos sen., Vilniaus r. sav.
Investicinio projekto Nr.:	E1N15045790

KLIENTO PARAIŠKOS NR. DUOMENYS:

	Leistina naudoti galia	Atvado tipas (vienfazis, trifazis)
Nauja leistina naudoti galia (kW):	500	Trifazis
Iš viso leistina naudoti galia (kW):	500	Trifazis
Numatomas apskaitų skaičius:	1	
Komercinės apskaitos spintos spalva:	Standartinė spalva	

1. Nuosavybės ir turto eksploatavimo riba nustatoma:

ant kabelio (atvado), nutiesto iš transformatorinės (TR) į savininko objekto vidaus elektros tinklą, prijungimo gnybtų.

2. Kliento veiksmai įgyvendinant Objekto prijungimą:

2.1. Susipažinkite su prijungimo paslaugos sutartimi, numatoma/pasikeitusia apskaitos įrengimo vieta (nurodyta sutarties priede) ir sumokėkite įmoką. Atlikti apmokėjimą galite prisijungę Bendrovės savitarnoje www.eso.lt/savitarna, skiltyje „Paraiškos“.

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

Svarbi informacija

2.3. Elektros energijos tiekimo kokybė prisijungimo taške bus užtikrinama vadovaujantis Lietuvos standarto LST EN 50160 nuostatomis. Standarto apžvalga yra pateikiama www.eso.lt/lt/verslui/elektra_99/ka-daryti-dingus-elektrai-ar-pastebejus-itamos-svyravima/itampos-



Klientų aptarnavimo tel.
+370 660 01852



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



www.eso.lt/savitarna/

svyravimai/itampos-svyravimo-priežastys-ir-tipai.

2.4. Pasikeitus poreikiui, Bendrovės savitarnoje www.eso.lt/savitarna pateikite naują paraišką. Bendrovė gavusi naują paraišką parengs ir išduos naujas prijungimo sąlygas.

2.5. Vadovaujantis elektros energijos gamintojų ir vartotojų elektros įrenginių prijungimo prie elektros tinklų tvarkos aprašu ir statybos techniniu reglamentu, pagal kurį būtina gauti statybą leidžiantį dokumentą atlikti statinio paprastąjį remontą, kai vartotojas pageidauja prijungti elektros įrenginius prie Bendrovės skirstomųjų elektros tinklų arba perkelti ar rekonstruoti Bendrovei priklausančius įrenginius/tinklus, kuriuos numatoma rekonstruoti, perkelti ar įrengti vartotojo statiniuose, pagal Bendrovės parengtas prijungimo sąlygas, projekto rengimo ir derinimo procedūras vykdo vartotojas.

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

2.7. Norint prie vidaus elektros instaliacijos, prisijungti rezervinį elektros energijos šaltinį prašome vadovautis Bendrovės tinklalapyje pateikiamomis rekomendacijomis, plačiau skaitykite www.eso.lt/lt/verslui/elektra_99/ka-daryti-dingus-elektrai-ar-pastebejus-itampos-svyravima/rekomendacijos-rezervinio-saltinio-isirengimui.

2.8. Pateikus Rangovo aktą ir įsigaliojus sutarčiai su pasirinktu elektros energijos tiekėju, Bendrovė įrengs elektros energijos apskaitos prietaisą.

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

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

2.11. Klientui, kurio elektros įrenginiai pirmą kartą jungiami prie Bendrovės elektros tinklų, per 30 kalendorinių dienų nuo prijungimo paslaugos atlikimo (užbaigimo) dienos nesudarius pirkimo-pardavimo sutarties su elektros energijos tiekėju, pagal Bendrovės pateiktas sąskaitas - faktūras reikės kas mėnesį atsiskaityti už galios dedamąją pagal elektros energijos persiuntimo paslaugos kainas ir jų taikymo tvarką už visą sutarties specialiose sąlygose nurodytą naujai prijungiamą leistiną naudoti galią.

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

3.1. Įrengti mažo gabarito modulinę tranzitinę transformatorinę (toliau – MGMTT) 1x630 kVA gabarito. MGMTT įrengti:

3.1.1. vidutinės įtampos skirstyklą su vienu galios transformatoriaus narveliu su galios skyrikliu ir saugikliais bei dviem linijiniu (-ais) galios skyrikliu (-ais), įrengtą ir suprojektuotą pagal galiojančias ESO technines specifikacijas ir reikalavimus;

3.1.2. vieną 630 kVA galios transformatorių;

3.1.3. Žemos įtampos skirstyklą su galimybe įrengti maksimalų saugiklių/kirtiklių blokų kiekį ir/ar automatinius jungiklius (vadovaujantis Bendrovės techniniais reikalavimais) ir įrengiant komercinės apskaitos srovės transformatorius, kurie tenkintų Elektros įrenginių įrengimo bendrųjų taisyklių 145 ir 149 punktų reikalavimus ant žemos įtampos šynų (pagal tipines schemas) kliento suvartojamos elektros energijos apskaitymui. Prieš srovės transformatorius palikti rezervines vietas saugiklių kirtiklių blokų įrengimui. Kliento pareikalaujamos galios prijungimui įrengti saugiklių/kirtiklių blokus su saugikliais ir/ar automatinius jungiklius abonentinių žemos įtampos kabelinių linijų prijungimui.

3.1.4. Ant transformatorinės išorinės pastato sienos (gamintojo numatytoje vietoje), įrengti komercinės





apskaitos spintą su bandymo gnybtynu (-ais) ir apskaita (-omis).

3.2. MGMTT prijungimui įrengti esamos vidutinės įtampos kabelių linijos "SP306-6-321-2" užvedimą tranzitu, įrengiant vidutinės įtampos 240 mm² skerspjūvio kabelių linijas nuo nutraukimo vietos iki MGMTT.

3.3. Atsižvelgiant į naujai įrengiamą galią, projekte atlikti vidutinės įtampos linijų iš Rudamina TP relinių apsaugų (toliau - RAA) ir srovės transformatorių skaičiavimus normaliu ir avariniais darbo režimais. Atlikus skaičiavimus ir nustatius, kad esamos RAA nuostatos netenkins būsimų darbo režimų sąlygų, numatyti RAA įrenginių ar RAA nuostatų ir srovės transformatorių pakeitimą/įrengimą. Esant reikalui Rudamina TP pakeisti kompensacines rites.



Klientų aptarnavimo tel.
+370 660 01852



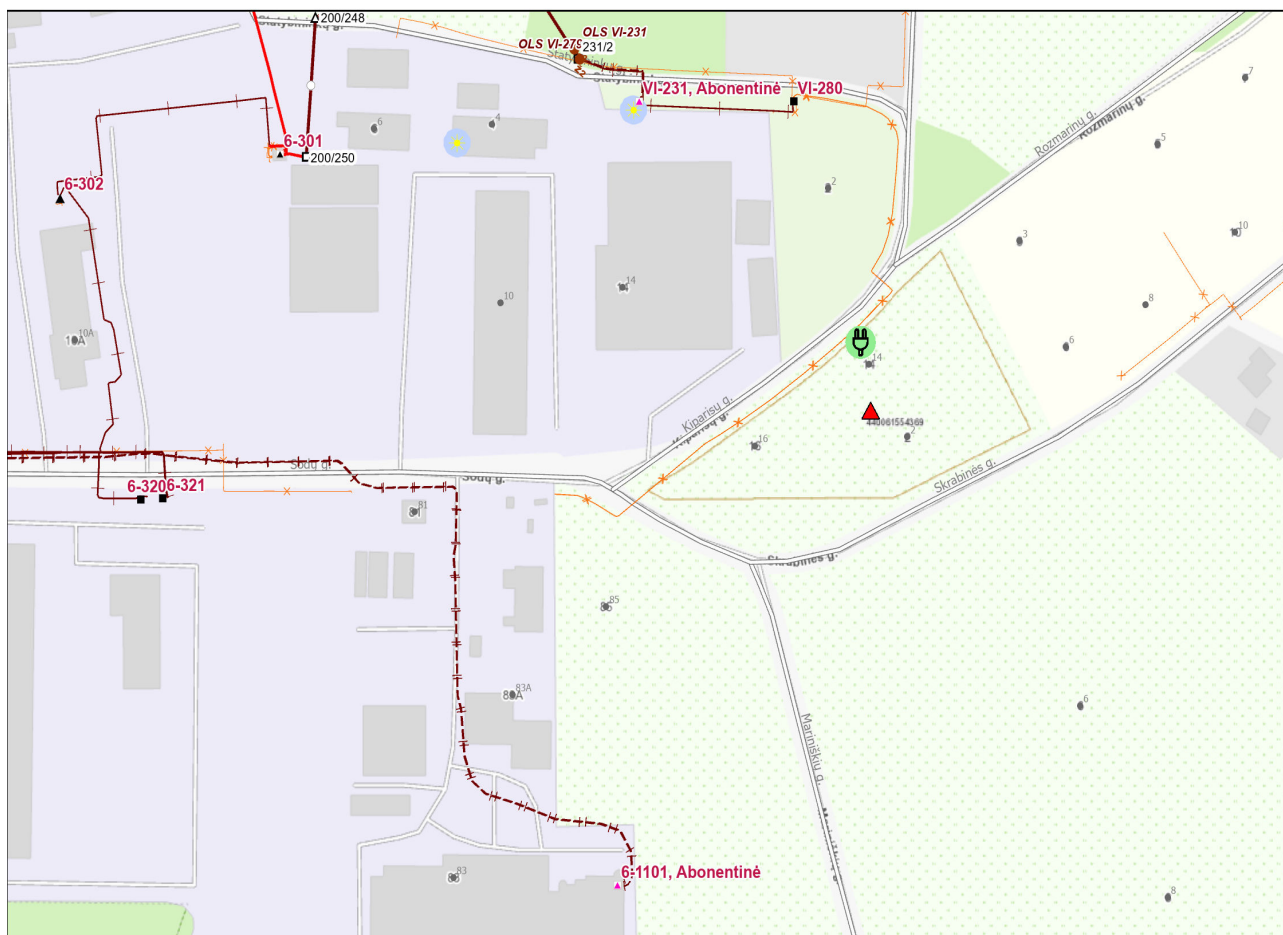
Dujų avarinė tarnyba tel. **1804**
Elektros sutrikimų registravimo tel. **1852**



www.eso.lt/savitarna/

4. PRIEDAS PRIE PRIJUNGIMO SĄLYGŲ NR.

Paraiškos Nr.: 25-E-9932



Klientų aptarnavimo tel.
+370 660 01852



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



www.eso.lt/savitarna/

TECHNINĖS SĄLYGOS Nr.203/2025
VANDENS TIEKIMUI IR NUOTEKOMS
SKAIDIŠKIŲ KAIME VILNIAUS RAJONE

Išduotos 2025 m. lapkričio 24 d.

Objektas: **Naujai statomas**, plečiamas, rekonstruojamas, techniškai pertvarkomas,
(reikalinga pabraukti)

Objekto pavadinimas, adresas: Vandentieka ir nuotakynė objektui
Vilniaus r. sav., Rudaminos sen., Skrabinės k., Kiparisų g. 14
Unikalus Nr. 4400-6155-4369

Pareiškėjas: **UAB "Stengel Real Estate"**

GERIAMO VANDENS TIEKIMUI IŠ GYVENVIETĖS VANDENTIEKIO

Ne daugiau -/ tūkst.m³/m 2,0 m³/parą -/1.5m³/h

Užsakovas privalo:

Suprojektuoti ir pakloti vandentiekio įvadą, prisijungiant į centralizuotą vandentiekio tinklą Sodu g. apie 130 m.. Vandens apskaitos mazgą įrengti atskiroje apšildomojoje, apšviestoje patalpoje vartotojus.

GAISRŲ GESINIMUI

Užsakovas privalo:

Vandens poreikio vidaus ir išorės gaisrams gesinti negalėsime užtikrinti, kadangi Skaidiškių k. vandentiekio tinklas ne I kategorijos todėl vidaus gaisrų gesinimui suprojektuoti ir įrengti priešgaisrines talpas.

Vandens slėgis objekto pajungimo vietoje MPa(m v.st.)

NUTEKAMŪJŲ VANDENŲ NULEIDIMUI Į GYVENVIETĖS KANALIZACIJĄ

Ne daugiau -/ tūkst. m³/m m³/parą -/1.5 m³/h

su bendru užterštumu pagal: BDS₅ 250 mg/l, Suspenduotos medžiagos 250 mg/l

Užsakovas privalo:

Suprojektuoti ir pakloti nuotekų išvadą, prisijungiant į centralizuotą nuotekų tinklą Sodu g. apie 130 m.. Išleidžiamų teršalų kiekis neturi viršyti normų „NUOTEKŲ TVARKYMO REGLAMENTAS Nr. D1-236 “nustatytų būtinėms nuotekoms.

Kiti reikalavimai :

Lietaus nuotėkas draudžiama leisti į centralizuotus buitinių nuotekų tinklus, lietaus nuotekų nuleidimą spręsti sklypo viduje

Atlikus tinklų klojimo darbus (prieš užkasant), iškviesti UAB „Nemėžio komunalininkas“ atstovą.

Atstatyti prieš tai buvusią kelio dangą.

Atsakomybės ribą numatyti ties uždaromąja armatūra ir nuotekų prisijungimo šuliniu.

Vandentiekio ir nuotekų tinklai priimami naudoti tik atlikus visus projekte numatytus darbus, įvykdžius projektavimo technines sąlygas ir gavus apžiūros akta dėl prisijungimo prie vandentiekio ar(ir) nuotekų tinklo.

Paruoštą projektinę dokumentaciją derinti su UAB „Nemėžio komunalininkas“.

Tinklus projektuoti iš vamzdžių, armatūros ir fasoninių dalių, turinčių atitikties sertifikatus ir higieninius pažymėjimus.

Prisijungus prie centralizuotų tinklų sudaryti vandens tiekimo ir nuotekų priėmimo į valymo įrenginius sutartį.

Vandens ūkio inžinierius Viktor Ivanov, tel. +370 618 46490, el. p. vanduo@nkom.lt



VILNIAUS RAJONO SAVIVALDYBĖS MERAS

POTVARKIS

DĖL ŽEMĖS SKLYPO (KAD. NR. 4177/0500:439), ESANČIO VILNIAUS R. SAV., RUDAMINOS SEN., SKRABINĖS K., DETALIOJO PLANO, PATVIRTINTO VILNIAUS RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBOS 2016-11-04 SPRENDIMU NR. T3-405, KEITIMO PATVIRTINIMO, PRIJUNGIANT ŽEMĖS SKLYPĄ (KAD. NR. 4177/0500:98), ESANTĮ VILNIAUS R. SAV., RUDAMINOS SEN., SKRABINĖS K.

2023 m.d. Nr. M22 -
Vilnius

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 27 str. 2 d. 12 p., Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 27 str. 4 d., 6 d., 39 str. 3 d., remdamasis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014-01-02 įsakymu Nr. D1-8 patvirtintų Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių 310 p., 311 p., 313 p., 325 p., 327 p., 328 p., Vilniaus rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2013-07-02 įsakymu Nr. KADI-424 „Dėl žemės ūkio paskirties žemės sklypo (kad. Nr. 4177/0500:439), esančio Vilniaus r. sav., Rudaminos sen., Skrabinės k., detaliojo plano patvirtinimo“ (TPD registracijos Nr. T00051846) (toliau – Detalusis planas), atsižvelgdamas į Vilniaus rajono savivaldybės kolegijos 2023-06-15 protokolą Nr. K3-1 ir į Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos 2023-04-24 teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktą Nr. REG274017, išnagrinėjęs projekto vadovo Dmitrijaus Kaidašovo (atestato Nr. A1454) parengtą Detaliojo plano keitimo projektą (TPD Nr. K-VT-41-21-458) ir apsvarstęs teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje (toliau – TPDRIS) pateiktą 2023-04-25 prašymą Nr. REG274326 bei dokumentus:

1. T v i r t i n u 1,0901 ha ploto planuojamos teritorijos Detaliojo plano keitimą, keičiantį ir nustatantį naujus žemės ūkio paskirties žemės sklypo (kad. Nr. 4177/0500:98), esančio Vilniaus r. sav., Rudaminos sen., Skrabinės k., bei kitos paskirties – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės sklypų (kad. Nr. 4177/0500:232, kad. Nr. 4177/0500:296 ir kad. Nr. 4177/0500:302), esančių Vilniaus r. sav., Rudaminos sen., Skrabinės k., k., Kiparišų g. 16, 14 ir Skrabinės g. 2, naudojimo reglamentus pagal pridedamą brėžinį (1 priedas) ir aiškinamąjį raštą (2 priedas).

2. Į p a r e i g o j u planavimo iniciatorių įsigaliojus šiam potvarkiui:

2.1. atlikti sklypų kadastrinius matavimus;

2.2. prisijungti prie centralizuotų vandentiekio ir nuotekų tinklų;

2.3. vadovautis tarnybų, suderinusių Detaliojo plano keitimo projektą, sąlygomis ir išvadomis;

2.4. su Vilniaus rajono savivaldybės pateiktais dokumentais kreiptis į Nacionalinę žemės tarnybą dėl Nekilnojamojo turto kadastro ir Nekilnojamojo turto registro duomenų patikslinimo.

3. P a v e d u:

3.1. Viešųjų ir tarptautinių ryšių skyriui šį potvarkį paskelbti Savivaldybės tinklalapyje;

3.2. Architektūros ir teritorijų planavimo (vyr. architekto) skyriui pateikti patvirtintą teritorijų planavimo dokumentą registruoti Teritorijų planavimo dokumentų registre teisės aktų nustatyta tvarka ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo duomenų patvirtinimo dienos, šį potvarkį

paskelbti TPDRIS bei potvarkio nuorašą pasirašytinai įteikti planavimo iniciatoriui arba jam išsiųsti registruotu paštu.

4. I n f o r m u o j u, kad:

4.1. už infrastruktūros įrengimą savo lėšomis ir tolesnę eksploataciją pagal detaliojo plano keitimą bei už šio potvarkio 2 p. nurodytų įsipareigojimų vykdymą atsakingas sklypo (-ų) savininkas. Pasikeitus žemės sklypo (-ų) savininkui, sąlygas perima naujas savininkas;

4.2. šis potvarkis įsigalioja kitą dieną po jo įregistravimo ir paskelbimo Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre;

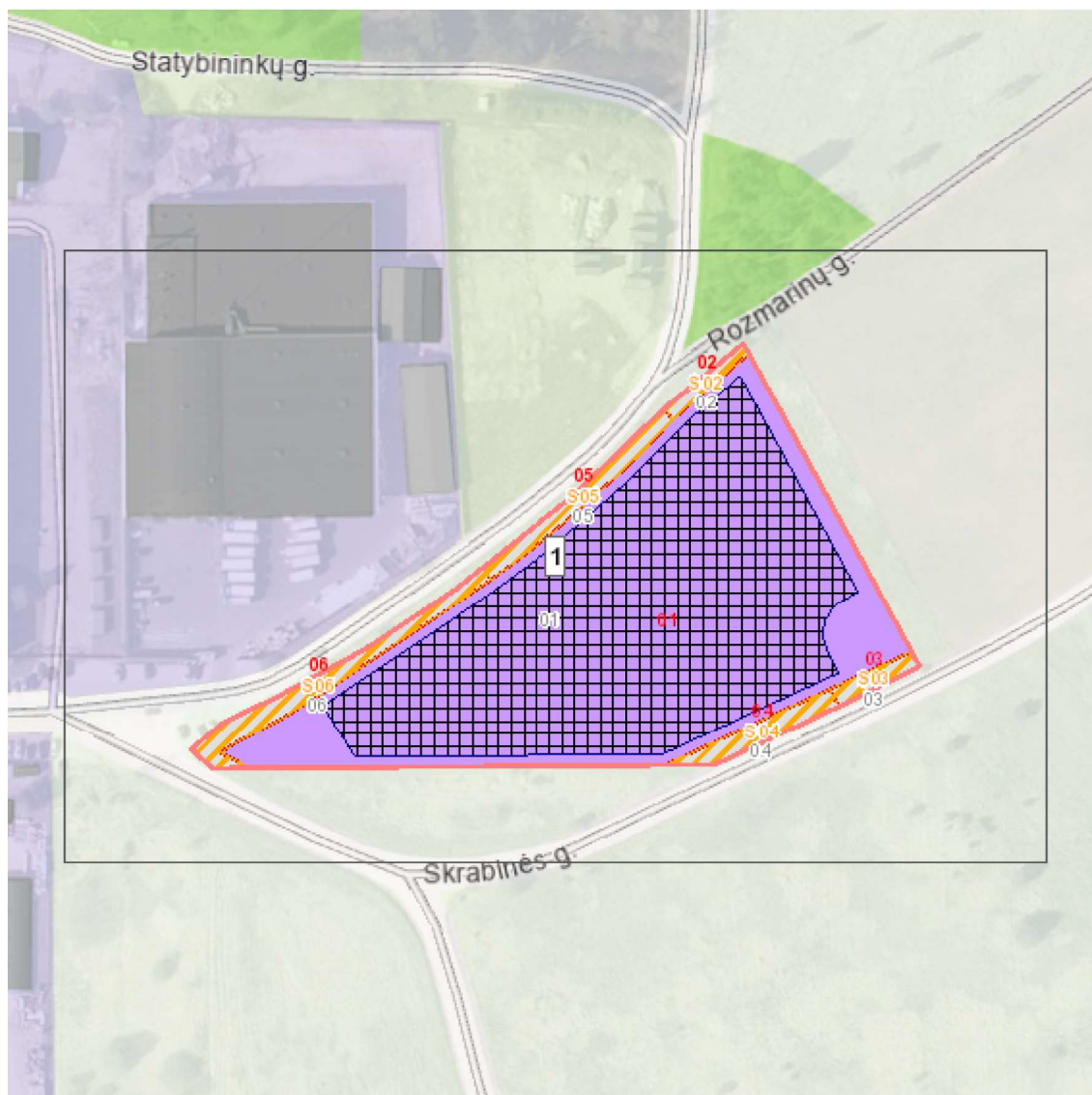
4.3. vadovaujantis Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo 26 str. 1 d. ir 29 str. 1 d., šis potvarkis gali būti skundžiamas pasirinktinai Lietuvos administracinių ginčų komisijai (Vilniaus g. 27, LT-01402 Vilnius) ar Vilniaus apygardos administraciniam teismui (Žygimantų g. 2, LT-01102 Vilnius) per vieną mėnesį nuo jo gavimo dienos.

Savivaldybės meras

Robert Duchnevič

**ŽEMĖS SKLYPO (KAD. NR. 4177/0500:439), ESANČIO VILNIAUS R. SAV.,
RUDAMINOS SEN., SKRABINĖS K., DETALIOJO PLANO, PATVIRTINTO
VILNIAUS RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBOS 2016-11-04 SPRENDIMU NR.
T3-405, KEITIMAS, PRIJUNGIANT ŽEMĖS SKLYPĄ (KAD. NR. 4177/0500:**

Situacijos schema, lapų išdėstymas



Sutartiniai ženklai

-  Galiojimo riba
-  Statybos riba
-  Statybos linija
-  Servitutas
-  Statybos zona
-  Suformuoti žemės sklypai

Reglamentinė zona

-  Kitos reikšmės

Teritorijos naudojimo tipas

-  Miškai ir miškingos teritorijos
-  Neužstatoma žemės ūkio teritorija
-  Specializuotų ūkių ir žemės ūkio teritorija
-  Rekreacinio naudojimo žemės ūkio teritorija
-  Sodininkų bendrijų teritorija
-  Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų
-  Gyvenamoji teritorija
-  Mišri gyvenamoji teritorija
-  Mišri centro teritorija
-  Socialinės infrastruktūros teritorija
-  Specializuotų kompleksų teritorija
-  Paslaugų teritorija
-  Pramonės ir sandėliavimo teritorija
-  Inžinerinė infrastruktūros teritorija
-  Inžinerinės infrastruktūros koridorius
-  Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija
-  Vandenys
-  Aikštė
-  Vandenvietė
-  Naudingųjų iškasenų teritorija

Žemėlapyje naudojamų duomenų autorių teisės



GDR10LT – Lietuvos Respublikos teritorijos M 1:10 000 georeferencinių erdvių duomenų rinkinys © Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos
ORT10LT – Lietuvos Respublikos teritorijos M 1:10 000 skaitmeninis rastrinis ortofotografinis žemėlapis © Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos

ZEMĖS SKLYPO (KAD. NR. 4177/0500:439), ESANČIO VILNIAUS R. SAV., RUDAMINOS SEN., SKRABINĖS K., DETALIOJO PLANO, PATVIRTINTO VILNIAUS RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBOS 2016-11-04 SPRENDIMU NR. T3-405, KEITIMAS, PRIJUNGIANT ZEMĖS SKLYPĄ (KAD. NR.

1 Lapas. M 1:500



AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. Planuojamos teritorijos adresas ir išėities duomenys apie sklypus ir planuojama veiklą.

Rengiamas (skl.kad. Nr. 4177/0500:439), esančio Vilniaus r.sav., Rudaminos sen., Skrabinės k., detaliojo plano patvirtinto Vilniaus r. sav. administracijos direktoriaus 2013-07-02 įsakymu Nr. KADI-424(TPD registracijos Nr. T00051846), keitimo prijungiant žemės sklypą (kad.Nr. 4177/0500:98) , esantį Vilniaus r.sav., Rudaminos sen., Skrabinės k.

Planuojama teritorija: 1,0901 ha.

Planavimo iniciatorius: A.V.

Plano rengėjas: PV arch.

Planavimo tikslas: keisti Detaliojo plano sprendinius - pakeisti žemės ūkio paskirties žemės sklypo (kad.Nr. 4177/0500:98), esančio Vilniaus r.sav., Rudaminos sen., Skrabinės k., naudojimo paskirtį į kitos paskirties, sujungti jį su Detaliuoju planu suformuotais kitos paskirties - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės sklypais Nr.1, Nr.2, ir Nr.3 (kad.Nr. 4177/0500:232, kad.Nr. 4177/0500:296 ir kad.Nr. 4177/0500:302), esančiais Vilniaus r.sav., Rudaminos sen., Skrabinės k., Kiparisų g.16, 14 ir Skarbinės g. 2, į vieną sklypą ir pakeisti jo naudojimo būdą į pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos/komercinės paskirties objektų teritorijos, nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus, vadovaujantis bendrojo plano sprendiniais.

2. Planuojamos teritorijos rodikliai

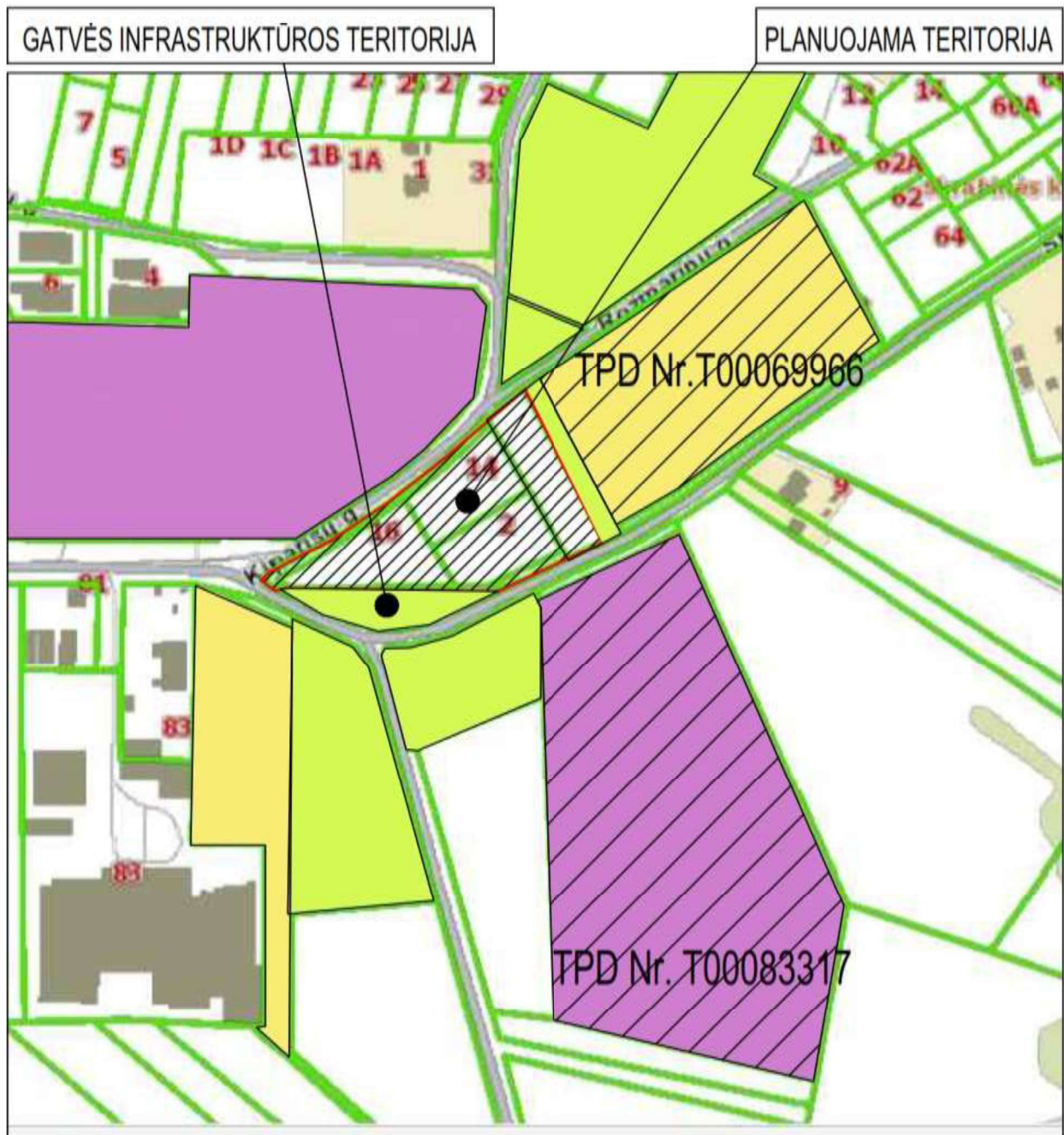
Visa planuojamą teritoriją sudaro 1,0901 ha. Prie planuojamos teritorijos galima privažiuoti nuo Kiparisų ir nuo Skrabinės gatvės. Sklype nėra saugotinių želdynų. Melioracijos įrenginių tai pat nėra.

3. Esamos situacijos analizė

3.0 Teritorijos užstatymo

Planuojama teritorija 1,0901 ha neužstatyta. Sklypų naudojimo būdas (kad.Nr. 4177/0500:232, kad.Nr. 4177/0500:296 ir kad.Nr. 4177/0500:302) - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos ir sklypas Nr. 4177/0500:98 - žemės ūkio žemės. Teritorijoje nėra saugotinių želdinių ir paveldo objektų.

3.0.1. Planuojama teritorija ribojama iš trijų pusių gatvėmis. Kiparisų , Skrabinės ir Mariniškių. Įsiterpęs žemės sklypas tarp Mariniškių gatvės ir planuojamos teritorijos nėra įtrauktas į planuojamą teritoriją kadangi pagal Vilniaus r.sav. bendrojo plano sprendinius pilnai patenka į infrastruktūros teritorijas ir laikomas gatve. Kiparisų gatvė yra į šiaurę nuo planuojamos teritorijos, Skrabinės gatvė iš pietryčių ir Mariniškių iš pietvakarių pusės. Iš šiaurės rytų pusės planuojamos teritorijos kaimynas – žemės ūkio paskirties sklypas (pagal 2022-10 kadastro duomenys).Pridedama kaimyninių žemės sklypų schema su esamomis žemės sklypų paskirtimis ir nužymėtą planuojamą teritoriją.



Esamų žemės sklypų naudojimo būdai

- Pramonės ir sandėliavimo žemės sklypo naudojimo būdas
- Žemės ūkio žemės sklypo naudojimo būdas
- Gyvenamosios paskirties žemės sklypas
- Gyvenamosios teritorijos, patvirtintas detalusis planas
- Pramonės ir sandėliavimo žemės sklypo naudojimo būdas patvirtintas detalusis planas

3.1. Inžineriniai tinklai/infrastruktūra/keliai:

Lietaus tinklai. Paviršinės nuotekos. Centralizuotų paviršinių (lietaus) nuotekų tinklų šiame rajone nėra. Rengiant techninį projektą rekomenduojama įrengti vietinius lietaus nuotekų surinkimo rezervuarus su išleidimu į gruntą esant palankiems infiltracinėms žemės savybėms. Privažiuoti galima nuo Kiparių gatvės ir nuo Skrabinės gatvės. Gatvės neasfaltuotos, žiema valomi.

3.2. Vandentiekio tinklai

Planuojamoje teritorijoje ir šalia jos nėra centralizuotų vandentiekio tinklų.

3.3. Buitinių nuotekų ir lietaus tinklai

Ties planuojama teritorija nenutiesti centralizuoti buitinių nuotekų ir lietaus tinklai. Arčiausias tinklas nutolęs apie 150 metrų Sodų gatvėje.

3.4. Elektros tinklai

Tiek planuojama teritorija tiek kaimyniniai sklypai pilnai aprūpinti elektra. Konkretus sprendiniai būtų techninio projekto metu.

3.5. Gamtinis karkasas ir priklausomieji želdynai.

Planuojama teritorija nėra gamtiniame karkase. Saugomo nekilnojamo kultūros paveldo teritorijoje ar šalia jos nėra.

3.6. Teritorijų vystymo tendencijos

Aplinkinės teritorijos užstatomos, yra toks poreikis. Planuojama teritorija atskirta gatvėmis nuo gyvenamųjų kvartalų. Planuojama teritorija – pati formuoja kvartalą, apribota gatvėmis iš trijų pusių. Planuojamoje teritorijoje jokia tarši ūkinė veikla nebus plėtojama. Negerinant teritorijos bendra ekonominių rodiklių teritorija dirvonuota. Todėl numatoma veikla šitoje teritorijoje suteikia vystimosi impulso aplinkai, infrastruktūrai. Sklypui nustatytas pagrindinis žemės sklypo naudojimo būdas ir kaip numatyta planavimo organizatoriaus sprendime dėl teritorijų planavimo dokumento rengimo ir planavimo tikslų nustatomas papildomas naudojimo būdas (K) – komercinės paskirties objektų teritorijos.

3.7. Atitiktis teritorijų planavimo dokumentams:

Parengtas detalusis planas atitinka Vilniaus r.sav. savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinius. Planuojama teritorija pagal Vilniaus r.sav. BP sprendinius patenka į Z – žemės ūkio žemės vyraujančios paskirties.

Parengtas detalusis planas atitinka Vilniaus r.sav. savivaldybės teritorijos kraštovaizdžio specialųjį planą, T00075779, 2015-05-06.

Kraštovaizdžio specialiajame plane, kurio sprendiniai yra Vilniaus raj.sav. teritorijos bendrojo plano, patvirtinto Vilniaus rajono savivaldybės tarybos 2009-09-30 sprendimu Nr. T3-393 sprendimų sudėtinė dalis, planuojamoje teritorijoje numatytos U1 kraštovaizdžio tvarkymo zonų teritorijos.

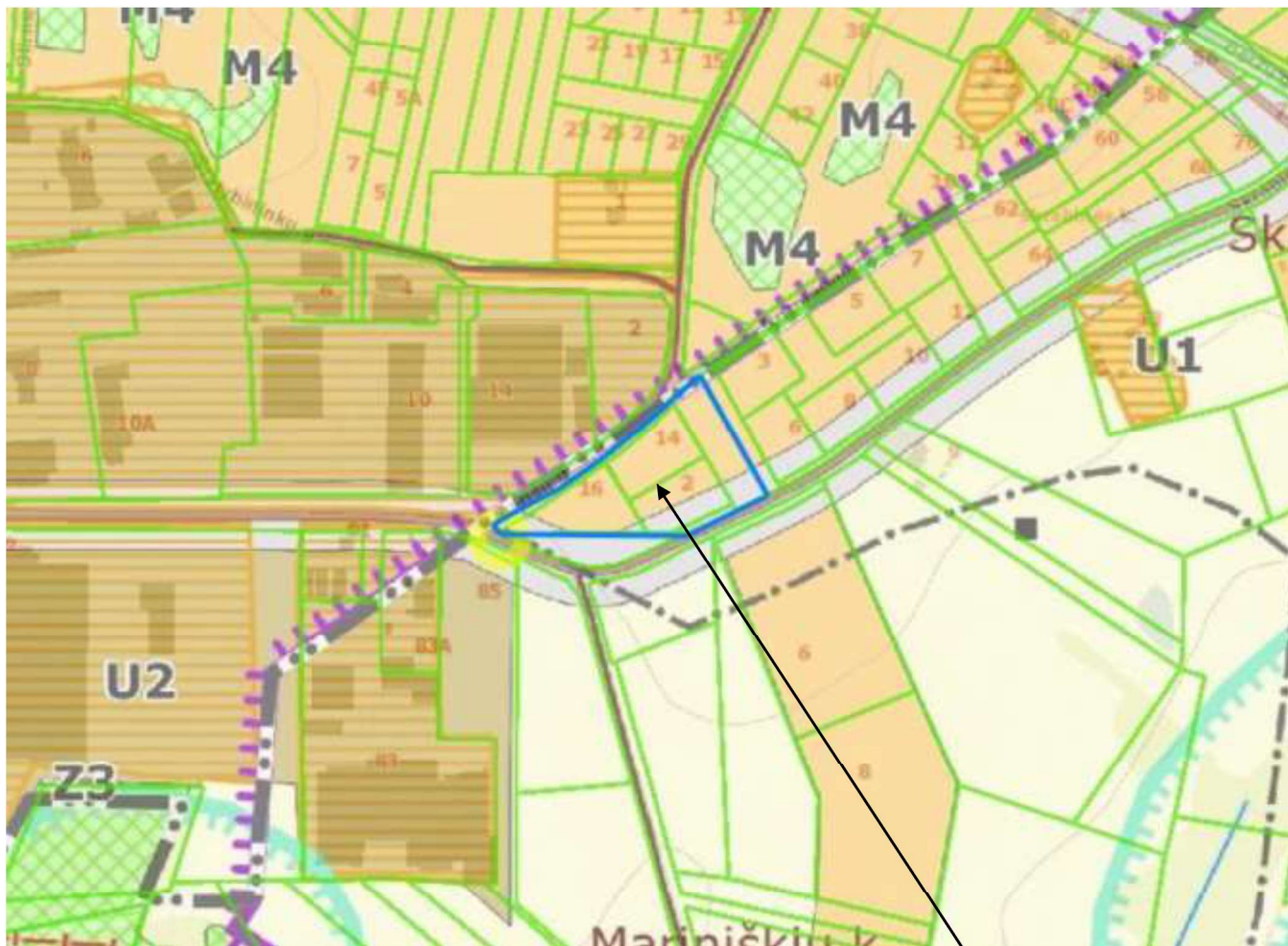
Planuojama teritorija patenka į urbanizuojamą (U1 ir I funkcinio prioriteto) teritoriją. Bendrojo plano aiškinamojo rašto Bendrųjų reglamentų visoms kraštovaizdžio tvarkymo zonoms nustatyta, kad planuojamose U1 kraštovaizdžio tvarkymo zonų grupėse galima planuoti ir U2 teritorijas, jeigu jos nedarys neigiamo poveikio esamoms ir planuojamoms gyvenvietėms, t. y. planuojama ūkine veikla, neirašyta į Lietuvos Respublikos planuojamos ūkines veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 1 arba 2 priedus.

Planuojama ūkinė veikla – sandėliavimas su papildoma komercine funkcija. Planuojama sandėliuoti nedegias, nebrias ir nepavojingas sprogimui medžiagas.

Ši veikla nėra įrašyta į Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 1 arba 2 priedus.

Planuojamoje teritorijoje nurodomos taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

Nustatomas žemės naudojimo būdų turinys atitinka Žemės naudojimo būdų turinio aprašą, patvirtintą LR žemės ūkio ministro ir LR aplinkos ministro 2013m. gruodžio 11 d. įsakymu Nr. 3D-830/D1-920. Užtikrinamas patekimas į planuojamą teritoriją vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ patvirtinti LR aplinkos ministro 2014m. gruodžio 22d. įsakymu D1-1059. Laikomasi žemės naudojimo bei statybų apribojimų esamų ir projektuojamų objektų sanitarinės apsaugos bei apsaugos zonose reikalavimų, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo. Vadovautis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu, Lietuvos Respublikos žemės įstatymu, Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014-01-02 įsakymu Nr. D1-8, Teritorijų planavimo normomis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014-01-02 įsakymu Nr.D1-7, Statybos techniniu reglamentu STR 2.03.02:2005 „Gamybos, pramonės ir sandėliavimo statinių sklypų tvarkymas“. Nužymėtos apsaugos zonos esamų ir planuojamų inžinerinių tinklų. Laikomasi nuotekų tvarkymo reglamento, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2006 m. gegužės 17 d. įsakymu Nr. D1-236. Lietaus nuotekos sprendžiamos centralizuotai, kiti tinklai projektuojami vietiniai. Vadovujamasi priklausomųjų želdynų normų (plotu) nustatymo tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694. Priklausomieji želdynai planuojami nemažiau kaip 10 %. Vadovujamasi Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti, patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-995/1-312. Išorės gaisrų gesinimui suprojektuoti atviros gaisrinės kūdros. Nustatytas pagrindinis žemės naudojimo būdas –pramonės ir sandėliavimo teritorijos(P). Nustatomi statybos reglamentai. Taip pat nustatomas papildomas žemės naudojimo būdas. Kai detalajame plane nustatomas teritorijos naudojimo tipas ir nurodomi keli galimi žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdai, pirmuoju įrašytas žemės sklypo naudojimo būdas yra prioritetas, pagal jį nustatomas konkretus žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdas tvirtinant detalų planą, kitais detalajame plane pagal teritorijos naudojimo tipą nurodytais žemės naudojimo būdais žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdai keičiami mero sprendimu, Vyriausybės nustatyta tvarka informuojant visuomenę.



IŠTRAUKA IŠ VILNIAUSR.SAV. TER. KRAŠTOVAIZDŽIO SPEC.PLANO

Planuojamas sklypas

Vadovaujantis LR Vyriausybės 2004-08-18 nutarimo Nr. 967 "Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašas" nuostatomis (žin. ,2011, Nr. 50-2431) strateginio pasekmių aplinkai vertinimo procedūros neatliekamos. Pagal planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo (žin. 1996, Nr. 82-1965; 2008, Nr. 81-3167) reikalavimus, planuojama ūkinė veikla nepatenka , dėl poveikio aplinkai vertinimo rūšių sąrašą, todėl planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo procedūros neatliekamos.

4. Planuojami sklypai

Sklypas Nr. 1

Sklypo žemės naudojimo būdas - (P) –Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (prioritetinis) ir papildomas naudojimo būdas (K) –komercinės paskirties objektų teritorijos.

Užstatymo tipas- laisvas.

Sklypo plotas – 9720 kv.m. Užstatymo tankis – 80% užstatymo intensyvumas(arba tūrio tankis pramonės ir sandėliavimo būdai)– 2.5, leistinas pastato aukštis iki kraigo arba iki parapeto viršutinės briaunos – 18 m., aukštingumas iki 2 aukštų. Priklausomieji želdynai 10 %.

Sklypui nustatyti ūkinės veiklos apribojimai:

III Skyrius 10 skirsnis Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos;

III Skyrius 4 skirsnis Elektros tinklų apsaugos zonos;

Sklype nenustatyti servitutai.

Sklypas Nr.2

Sklypo žemės naudojimo būdas- (I2)- Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.

Sklypo plotas – 95 kv.m.

Sklypui nustatyti ūkinės veiklos apribojimai:

III Skyrius 11 skirsnis Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos

III Skyrius 2 skirsnis Kelių apsaugos zonos;

Sklype nustatytas servitutas.

S2 – teisė tiesti ir eksploatuoti požeminės inžinerinės komunikacijos; teisė eiti pėsčiųjų taku, važiuoti keliu - plotas 95 kv.m.

Sklypas Nr.3

Sklypo žemės naudojimo būdas- (I2)- Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.

Sklypo plotas – 121 kv.m.

Sklypui nenustatyti ūkinės veiklos apribojimai:

Sklype nustatytas servitutas.

S3 – teisė tiesti ir eksploatuoti požeminės inžinerinės komunikacijos; teisė eiti pėsčiųjų taku, važiuoti keliu - plotas 121 kv.m.

Sklypas Nr.4

Sklypo žemės naudojimo būdas- (I2)- Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.

Sklypo plotas – 239 kv.m.

Sklypui nenustatyti ūkinės veiklos apribojimai:

Sklype nustatytas servitutas.

S4 – teisė tiesti ir eksploatuoti požeminės inžinerinės komunikacijos; teisė eiti pėsčiųjų taku, važiuoti keliu - plotas 239 kv.m.

Sklypas Nr.5

Sklypo žemės naudojimo būdas- (I2)- Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.

Sklypo plotas – 276 kv.m.

Sklypui nustatyti ūkinės veiklos apribojimai:

III Skyrius 11 skirsnis Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos

III Skyrius 4 skirsnis Elektros tinklų apsaugos zonos;

Sklype nustatytas servitutas.

S5 – teisė tiesti ir eksploatuoti požeminės inžinerinės komunikacijos; teisė eiti pėsčiųjų taku, važiuoti keliu - plotas 276 kv.m.

Sklypas Nr.6

Sklypo žemės naudojimo būdas- (I2)- Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.

Sklypo plotas – 450 kv.m.

Sklypui nustatyti ūkinės veiklos apribojimai:

III Skyrius 11 skirsnis Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos

III Skyrius 10 skirsnis Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos;

III Skyrius 4 skirsnis Elektros tinklų apsaugos zonos;

Sklype nustatytas servitutas.

S6 – teisė tiesti ir eksploatuoti požeminės inžinerinės komunikacijos; teisė eiti pėsčiųjų taku, važiuoti keliu - plotas 450 kv.m.

5. Papildomi reikalavimai

Vykdamy statybos darbus – statybvietės teritorija aptveriamą laikina tvora, visos statybinės atliekos rūšiuojamos ir saugomos statybvietėje (bet ne ilgiau kaip iki statybos darbų pabaigos) ir (arba) perduodamos atliekų tvarkytojui. Teritorija pasiekiamą ir aptarnaujama nesinaudojant gretimų savininkų sklypais, kurie nepriklausytų statytojams ir detaliojo plano korektūros organizatoriams. Visi darbai vykdomi sklypuose, kurie priklauso tiems patiems savininkams, kurie atstovaujami A. V. Privažiavimas planuojamas per inžinerinės infrastruktūros sklypus, kurie buvo suformuoti patvirtintu detalioju planu ir kuriems buvo nustatytas inžinerinių tinklų ir kelio servitutas. Sklypai priklauso statytojams, detaliojo plano organizatoriams, kurie atstovaujami A. V. Techninio projekto metu atsiradus poreikiui pasinaudoti greta esančiais sklypais - privaloma gauti raštišką sklypo savininko sutikimą papildomai. Visi darbai turi būti atliekami nepažeidžiant teisėtų gretimų sklypų savininkų interesų. Pripažįstant statinį tinkamą naudoti, statinių pripažinimo tinkamais naudoti komisijai turi būti pateikti dokumentai, įrodantys, kad statybinės atliekos buvo perduotos atliekų tvarkytojui, arba pateikta statytojo pažyma apie neapdorotų statybinių atliekų sunaudojimą.

6. Sprendimai

Numatoma keisti Detaliojo plano sprendinius - pakeisti žemės ūkio paskirties žemės sklypo (kad.Nr. 4177/0500:98), esančio Vilniaus r.sav., Rudaminos sen., Skrabinės k., naudojimo paskirtį į kitos paskirties, sujungti jį su Detalioju planu suformuotais kitos paskirties - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės sklypais Nr.1, Nr.2, ir Nr.3 (kad.Nr. 4177/0500:232, kad.Nr. 4177/0500:296 ir kad.Nr. 4177/0500:302), esančiais Vilniaus r.sav., Rudaminos sen., Skrabinės k., Kiparisų g.16, 14 ir Skarbinės g. 2, į vieną sklypą ir pakeisti jo naudojimo būdą į pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos/komercinės paskirties objektų teritorijos, nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus, vadovaujantis bendrojo plano sprendiniais.

Privažiavimas planuojamas per inžinerinės infrastruktūros sklypus, kurie buvo suformuoti patvirtintu detalioju planu. Sklypai priklauso statytojams, detaliojo plano organizatoriams, kurie atstovaujami A. V. Privažiavimas planuojamas iš dviejų pusių Skrabinės gatvės ir Kiparisų gatvės. Šioms gatvėms nustatytos raudonosios linijos ir kategorija. Tai D kat. gatvės.

Automobilių stovėjimo vietų skaičius bus tikslinamos techninio projekto metu. Automobilių parkavimosi vietos planuojama statybos zonos ribose, nurodomi detalies pridedamame brėžinyje (žiūr. „Fukcinių zonų schema“.)

6.1. Planuojama ūkinė veikla:

Rengiant techninį projektą bus projektuojamas pastatas – sandėlis. Sandėliuoti numatyta metalo gaminius, lakštus, armatūrą ir pan. Medžiagos numatomos sandėliuoti nepavojingi sprogimui, nebirios, nedegios. Jokios gamybos /apdirbimo nebus. Planuojamas darbuotojų skaičius -6-7 žm. Krovinių automobilių srautas iki 40 automobilių per parą. Procesai nepavojingi. Galima komercinė funkcija šio projekto apimtyje nedetalizuojama.

6.2. Planuojami Inžineriniai tinklai:

Infrastruktūra:

Lietaus tinklai. Paviršinės nuotekos. Ties planuojama teritorija nenutiesti centralizuoti buitinių nuotekų ir lietaus tinklai. Arčiausias tinklas nutolęs apie 150 metrų Sodų gatvėje.

Paviršinio nuotekų kiekio nustatymas. Duomenys iš STR 2.07.01:2003, 10 priedo ir lietaus intensyvumas nustatomas prie 10 metų tikimybės. Pabrėžiame, kad tokie skaičiavimai atliekami projektuojant statinius, o ne teritorijų planavimo etape, bet kadangi buvo surašyta pastaba Nr.3 (raštas Nr.A34(1)-5155 2022-06-06) pateikiame preliminarius skaičiavimus, pagal kuriuos siūlomi detaliojo plano sprendiniai.

PAVIRŠINIŲ (LIETAUS) NUOTEKŲ DEBITO SKAIČIAVIMAI

Paviršinių (lietaus) nuotekų debitas skaičiuojamas vadovaujantis STR 2.07.01:2003

“Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai.” 9 priedą.

Visas paviršinių (lietaus) nuotekų debitas nuo sklypo:

$$Q_{bendras} = Q_{lt} + Q_{st} = I \cdot (C_d \cdot F_d + C_v \cdot F_v) + F_{st} \cdot I, \text{ l/s}$$

$$Q_{bendras} = 157 \cdot (0,95 \cdot F_d + 0,22 \cdot F_v) + F_{st} \cdot 157 = 121,4 \text{ l/s}$$

UAB „Grinda“ rekomenduojami parametrai:

I - lietaus intensyvumas (l/s·ha), priimtas **157 (l/s·ha)**;

C_d - kietų dangų priimtas koeficientas **0,95**;

C_v - vejos priimtas koeficientas **0,22**.

Skaičiuojamos teritorijos duomenys:

Sklypo plotas F_{sk} - 0,97 ha;

Kietos dangos F_d - 0,41 ha;

Vejos plotas F_v - 0,23 ha;

Stogo plotas F_{st} - 0,33 ha.

2.7. Skaičiuotinis paviršinių (lietaus) nuotekų debitas nustatomas atsižvelgiant į lietaus nuotakyno kaupiamąją gebą ir spūdinį tekėjimą tvinstančiame nuotakyme:

$$Q_{\max} = \beta \cdot Q_{lt} = 1 \cdot Q_{lt}, \text{ l/s}$$

kai:

Q_{lt} – lietaus nuotekų debitas, apskaičiuojamas pagal 2.1. p.;

β - koeficientas, įvertinantis kaupiamąją gebą ir spūdinį tekėjimą. Priimta $\beta = 1$;

2.1. Lauko paviršinių (lietaus) nuotekų debitas apskaičiuojamas pagal formulę:

$$Q_{lt} = I \cdot F \cdot C_{vid}, \text{ l/s,}$$

kai:

I - lietaus intensyvumas (l/s·ha), apskaičiuojamas pagal;

F - skaičiuotinis nuotėkio baseino plotas (ha);

C_{vid} - vidutinis svertinis nuotėkio koeficientas.

2.2. Lietaus intensyvumas apskaičiuojamas iš lygties:

$$I = \frac{A}{T + B} + c = \frac{5835}{20 + 17} - 0,8 = 157, \text{ l/(s·ha),}$$

kai:

A , B , c – lietaus parametrai, priklausantys nuo vietos geografinių – klimatinų sąlygų ir nuotakyno ištvėnimo retmenis dydžio; STR 2.07.01:2003 “Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai.” 10 priede. (retmuo p-5, A- 5835, B-17, c- (-0,8));

T – lietaus trukmė, min; **20 min.**

2.6. Vidutinis svertinis nuotėkio koeficientas C_{vid} apskaičiuojamas pagal formulę:

$$C_{vid} = \frac{\sum C_i \cdot F_i}{F}$$

kai:

C_i – būdingų nuotėkio baseino paviršių nuotėkio koeficientai. Kai kurių paviršių nuotėkio koeficientų ribinės reikšmės nurodytos 9 priedo, 4 lentelėje; Priimti koeficientai kietai dangai **0,95**, vejai **0,22**;

F_i – tam tikromis paviršiaus savybėmis pasižyminti (jai priskiriamas nuotėkio koeficientas C_i) nuotėkio baseino dalis;

F - skaičiuotinis nuotėkio baseino plotas (ha).

Nustatoma, kad prie 5 metų tikimybės debitas bus 121,4 l/s . 121,4x60=7284 l/min. ir 7284x20=145680 l/20min. arba 146 m³ per 20 min.

Planuojama nuo sklypo teritorijos ir būsimų statinių lietaus vandenį surinkti 160 mm skersmens vamzdžiais (apsaugos zona 2.5 m nuo vamzdyno ašies) ir per akumuliacinę talpą nuvėsti (už sklypo ribos 110 mm lietaus tinklą, apsaugos zona 2.5 m nuo vamzdyno ašies) iki lietaus nuotekų šulinio Nr. 213. Šis lietaus tinklas kadastro duomenimis 2023-02 priklauso UAB „Stengel LT“.

Gautas tinklo savininko sutikimas prisijungti (žiūr. suvestinį inžinerinių tinklų planą).

Sklype planuojamos dvi gaisrinės kūdros. Bendras kūdrų plotas 132 m². Gylis – 2m. Bendra kūdrų talpa (tūris)- 264 m³. Kūdros turi būti pripildytos 110 m³ visą laiką ir lieka dar laisvas tūris -154 m³.

Rengiant techninį projektą būtų detalizuojami lietaus nuotekų konkretūs sprendiniai;

Susisiekimas. Privažiavimas planuojamas nuo Kiparišų gatvės ir nuo Skrabinės. Gatvės neasfaltuotos, danga- sutankinto žvyro. Žiema – valomi. Sekančiame projektavimo etape bus atlikti triukšmo tyrimai, modeliuojamas būsimas transporto keliamas triukšmas. Transporto srautai nesikerta. Krovininiai automobiliai įvažiuotų iš Kiparišų gatvės; lankytojų ir darbuotojų automobiliai iš Skrabinės gatvės. Teritorijos viduje transporto srautai nesikerta. Planuojami du privažiavimai. Kadangi planuojama teritorija yra tarp dviejų gatvių ir su jomis ribojasi yra galimybė ir poreikis turėti du įvažiavimus į teritoriją. Visų supančių gatvių kategorija D- ir leidžia daryti numatytas nuovažas nurodytose vietose apie 25m. nuo esamų sankryžų. Įvažiavimai planuojami per savo planuojamą teritoriją arba per jos dalį ir trečiųjų asmenų interesai nepažeidžiami. Skrabinės gatvės nustatytos 20 m. raudonosios linijos; Kiparišų gatvės nustatytos 20 m. raudonosios linijos; Planuojamos teritorijos dalis , kuri pateko į minėtų gatvių raudonąsias linijas- išskiriamos atskirų sklypų , nustatomas būdas (I2)-susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos ir nustatomas servitutas. Planuojama teritorija nepatenka į Rozmarinų ir Mariniškių raudonąsias linijas. Vidaus bendro naudojimo keliai neprojektuojami , nes sklypai apjungiami į vieną sklypą. Esamų servitutų nėra.

Vandentiekio tinklai

Teritorijoje nėra įrengtų vandentiekio tinklų, suplanuotas artezinis vandens gręžinys.

Buitinių nuotekų tinklai

Ties planuojama teritorija nenutiesti centralizuoti nuotekų tinklai. Numatoma planuoti vietinius buitinių nuotekų valymo tinklus.

Elektros tinklai

Tiek planuojama teritorija tiek kaimyniniai sklypai pilnai aprūpinti elektra. Konkretus sprendiniai būtų techninio projekto metu.

7. Aplinkos apsauga

Pramonės ir sandėliavimo žemės naudojimo būdas leisti statyti sandėliavimo ir gamybos paskirties pastatus. Techninio projekto metu būtų projektuojami sandėliai, kur būtų sandėliuojami metalo lakštai, armatūra ir kiti metalo gaminiai. Nebus sandėliuojamos pavojingos medžiagos, chemija, trašos , sprogstamosios medžiagos ir pan. Apdirbimo, gamybos -nenumatoma. Jokios taršios ūkinės veiklos vykdoma nebus. Naudojant modernias oro filtravimo sistemas taršos išmetimai prognozuojami minimalūs.

Vykdamas statybos darbus dirvožemis turi būti išsaugotas ir vėliau atstatytas numatytose plotose. Esamų žemės naudmenų projektuojamoje teritorijoje nėra.

Fizikinė tarša. Kadangi numatomi įrengti objektai (sandėliai) –nesusiję su chemine tarša (kas irgi priklauso prie fizikinės taršos), veikla nedarys poveikio dirvožemiui ar žemės gelmėms. Prie fizikinės taršos priklauso ir triukšmas. Triukšmo šaltinis - transportas. Planuojamas srautas – apie 40 automobilių per parą. Fizikinės taršos lygis numatomas žemas.

8. Visuomenės sveikatos sauga

Šalia planuojamo sklypo nėra radiotechninių objektų, kurių veikimas galėtų sukelti padidinta elektromagnetinį lauką planuojamam objektui arba aplinkiniams objektams, gyvenamiesiems namams. Planuojamoje teritorijoje sudaromos sąlygos darbotuojams saugiai dirbti ir ilsėtis; išskiriama nemažiau kaip 15 % priklausomųjų želdynų, kur techninio projekto metu gali būti suplanuotos mažosios architektūros poilsio elementai. Aplinkinių gyvenamųjų kvartalų gyventojams planuojamas objektas nesudaro kliūčių patekti į socialinės paskirties objektus, kaip švietimo, sveikatos priežiūros, sporto, laisvalaikio įstaigas. 5 km spinduliu nuo planuojamos teritorijos yra visi reikalingi objektai ir patekimas nebus ribojamas.

Triukšmo slopinimas.

Sandėliavimo paskirties pastatuose ir jų aplinkoje galimi keli triukšmo šaltiniai. Tai vėdinimo įrangos keliamas triukšmas ir triukšmas keliamas atvažiuojančių ir iškraunamų (pakraunamų) automobilių triukšmas.

Vėdinimo sistemos keliamas triukšmas.

Vėdinimo sistemos keliamas triukšmo lygis neturėtų viršyti 25dB(A) oro tiekimo zonose, 30dB(A) oro šalinimo bei pratekėjimo zonose. Tarp centrinio vėdinimo įrenginio ir vidaus ortakių sistemos būtina sumontuoti triukšmo slopintuvus. Ortakių sistema turi būti projektuojama taip, kad triukšmas, garsai iš vienos patalpos nesklisytų į kitą („telefonijos“ efektas). Su planuojama teritorija nesiribojasi su gyvenamosios paskirties sklypais. Kaip matyti iš aprašymo numatytos vėdinimo ir gamybos įrenginių triukšmo ribinės vertės neviršija nustatytų LR higienos normos HN 33:2011 triukšmo ribinių dydžių gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje. Pabrėžtina, kad pagal funkcinę paskirtį sandėliui nėra būdinga didelės apimties oro kaita, tai paprasčiausiai nereikalinga. Todėl vėdinimo įrangos keliamas triukšmas šiame projektavimo etape neskaičiuojamas ir nevertinamas kaip nereikšmingas.

Automobilių keliamas triukšmas:

Siekiant įvertinti planuojamos ar vykdomos ūkinės veiklos skleidžiamo triukšmo poveikį aplinkinėms teritorijoms, atliktas matematinis triukšmo sklaidos skaičiavimas ir modeliavimas. Šių skaičiavimų metu, naudojantis specializuotomis kompiuterinėmis programomis, parengtas matematinis triukšmo sklaidos aplinkoje modelis ir nustatytas triukšmo lygis aplinkinėse teritorijose. Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2011 m. birželio 13 d. įsakymu Nr. V-604 patvirtintoje Lietuvos higienos normoje HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ (Žin., 2011, Nr. 75-3638) nurodyti didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje:

Mūsų atveju aktualūs ribiniai triukšmo dydžiai projektuojamo pastato aplinkoje ir teritorijoje prie projektuojamo pastato neturėtų viršyti 55 dB(A) – dienos metu, 50 dB(A) – vakare ir 45 dB(A) – naktį.

Atliktas triukšmo sklaidos modeliavimas. Triukšmo sklaida buvo sumodeliuota programoje CadnaA. Pateiktas brėžinys su sumodeliuota transporto eismo aikštelėje triukšmo sklaida („Transporto eismo teritorijoje triukšmo sklaida“). Nustatyta, kad pakrovimo /iškrovimo rampos vietoje, kai aptarnaujamas maksimalus krovinių automobilių kiekis (10vnt) triukšmas siekia 56 dB(A). Prie įvažiavimų į teritoriją automobilių sukeliamas triukšmas siekia 62-63 dB(A). Tolstant nuo pakrovimo rampos ir įvažiavimo triukšmas staiga mažėja ir nesiekia 45 dB(A) jau už 20m. Pagal pridėdamą gretimų sklypų naudojimo būdo schema nustatyta, kad gyvenamosios paskirties sklypai ir esami ir perspektyviniai nesiriboją su planuojama teritorija. Projektavimo metu 2022-07 planuojamai teritorijai iš rytų pusės yra žemės ūkio naudojimo būdo žemės sklypas, kuriame statomas namas. Sklypo plotis apie 12m., už jo prasidėda gyvenamais kvartalais, suformuotas detaliuoju planu (patvirtintas sprendimu 2013-12-13 Nr. T3-520). Kvartalas kol kas neužstatytas. Triukšmo sklaida paskaičiuota iš rytų pusės nuo projektuojamo pastato siekia savo teritorijoje prie projektuojamo pastato 47 dB(A) ir iš karto už sklypo ribos 43 dB(A). Suplanuoti du įvažiavimai į planuojamą teritoriją ir iškrovimo rampą yra iš vakarinės pusės ir šiaurės ir vakarų pusės planuojama teritorija ribojasi su gatvėmis (Kiparisų ir Mariniškių gatvėmis atitinkamai). Prie projektuojamo įvažiavimo iš Kiparisų gatvės triukšmas maksimalus visame tyrimo lauke ir siekia 62 dB(A) savo sklypo teritorijoje ir prie sklypo ribos ir iš karto už jos ribų siekia 53 dB(A). Priešais šį įvažiavimą yra sklypas Pramonės ir sandėliavimo žemės naudojimo būdo ir jau jo teritorijoje

triukšmas siekia tik 45 bB(A).

Gyvenamosios paskirties sklypai nutolę mažiausiai 12 m iš rytų, vakarų ir pietų pusės; apie 35m iš šiarės pusės. Iš šiarinės pusės už 12m yra pramonės sandėliavimo žemės naudojimo būdo sklypas; iš pietvakarių pusės planuojama teritorija ribojasi su žemės ūkio naudojimo būdo žemės sklypu.

Išvados:

Sklypas, kur projektuojamas pastatas ribojasi su kitos paskirties žemės sklypais. Tai pramonės-sandėliavimo paskirties sklypai ir šiaurinės pusės Kiparisų gatvės priešingoje nuo planuojamos teritorijos pusėje; Gyvenamosios paskirties sklypai yra nutolę minimaliai 12 m. nuo projektuojamo pastato į rytus per žemės ūkio žemės sklypą; į šiaurę 12m per Skrabinės gatvės plotį ir į vakarus 12m per Skrabinės, Mariniškių ir Kiparisų gatvių sankryžą. Pagal sumodeliuotą triukšmo sklaidą 12m atstumu gauti triukšmo ribiniai dydžiai neviršija 45 bB(A). Kaip matyti pagal funkcinę schemą visą veiklą projektuojam į planuojamos teritorijos vidų. Kaip triukšmą mažinančios priemonės numatyti priklausomųjų želdynų plotai visos planuojamos teritorijos perimetru.

Planuojamai vykdyti veiklai pagal Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo SANITARINIŲ APSAUGOS ZONU nustatyti nereikia. Visi procesai kurie bus taikomi vykdant veiklą - nekeiksmingi, švarus ir palyginus tylus ir nesudarys nei fizikinės nei biologinės taršos. Visi procesai kurie bus taikomi vykdant veiklą - nekeiksmingi, švarus ir palyginus tylus ir nesudarys nei fizikinės nei biologinės taršos. Kadangi naktį nedirbama- naktinės triukšmo vertės nenagrinėjamos. Viduje sunkios arba triukšmingos technikos nebus.

Triukšmingumo lygis planuojamoje teritorijoje prie sklypo ribų neviršija 45 bB(A). Triukšmo ribinės vertės prie įvažiavimų, įtakos visuomeniniams ir gyvenamosios teritorijoms neturi, nes visuomeninių paskirties pastatų šalia apskritai nėra, o gyvenamieji kvartalai ir pavieniai gyv. namai nuo įvažiavimų yra nutolę daugiau kaip 100m, o tokiu atstumu triukšmo apskaičiuotos vertės neviršija 45 bB(A). Vakare ir naktį sandėliai neplanuoja dirbti.

Projekto sprendiniai atitinka Lietuvos higienos normos HN 33:2011 "Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje" 7 punkto reikalavimus ir tai pat atitinka planavimo darbų programoje nurodytus 7.3. ir 7.4. planavimo uždavinius – neįtakoja esamų ir būsimų gyvenamųjų teritorijų.

Atskirai reikia paminėti sklypą kad.Nr. 4177/0500:519, kuris yra į rytus nuo planuojamos teritorijos. Sklypas ribojasi su planuojama teritorija. Sklype statomas namas. Sumodeliuota triukšmo sklaida iš rytus nuo projektuojamo pastato. Projektuojamoje teritorijoje prie projektuojamo pastato triukšmas siekia 47 bB(A) ir iš karto už sklypo ribos 43 bB(A). Pagal Lietuvos higienos normos HN 33:2011 "Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje" 1 lentelės gyvenamųjų pastatų gyvenamose patalpose ekvivalentinis garso slėgio lygis dBA turi būti: diena –iki 45dBA, vakare iki 40dBA, naktį iki 35dBA. Projekto sprendiniai atitinka Lietuvos higienos normos HN 33:2011 reikalavimus. Naktį ir vakarais sandėliai nedirbs. Siekiant papildomai apsaugoti nuo triukšmo gretimą sklypą kad.Nr. 4177/0500:519 įvedama 5 m pločio želdynų juosta iš rytų pusės. Tokiu būdu tarp planuojamo pastato (statybos riba nustatoma 5m. atstumu nuo rytinės sklypo ribos.) ir rytinės sklypo ribos suplanuota priklausomųjų želdynų juosta, kuri būtų nepertraukiama nuo pietinės iki šiaurinės planuojamos teritorijos ribų ir atskirtų nuo kaimyninio sklypo ne tik projektuojamą pastatą, bet ir planuojamą lengvųjų automobilių parkavimo aikštelę pietinėje planuojamos teritorijos dalyje ir apsisukimo aikštelę šiaurinėje dalyje.

Triukšmą mažinančios priemonės numatytos projekte – priklausomieji želdynai rekomenduojami tankus aukšti krūmai arba medžiai pavyzdžiui - tujos, kurios gali būti formuojami sudarant labai tankų vienalytį masyvą; turi labai geras triukšmą slopinančias savybes bei vegetacijos laikotarpiu išskiria fitoncidus, kurie naikina mikrobus ore ir jonizuoja orą. Todėl želdiniams parinkti augalus, išskiriančius fitoncidus, yra vienas natūralių metodų saugoti ir kurti sveiką žmogui aplinką. Įvertinus taikomas priemones sumažinti triukšmą ir taršą gretimam sklypui, galimas neigiamas poveikis bus minimalus.

Kiti taršos šaltiniai ir jų emisijos kontrolė.

Teritorijų planavimo dokumento sprendiniai rengiant techninį projektą ir realizuojant suplanuotą

veiklą privalo atitikti LR aplinkos ministro ir LR sveikatos apsaugos ministro 2001m. gruodžio 11d. įsakymu Nr. 591/640 „Dėl aplinkos oro užterštumo sieros dioksidu, azoto dioksidu, azoto oksidais, benzeno, anglies monoksidu, švinu, kietosiomis dalelėmis ir ozonu normų patvirtinimo“ ir LR aplinkos ministro ir sveikatos apsaugos ministro 2000m. spalio 30d. įsakymu Nr. 471/582 „Dėl teršalų, kurių kiekis aplinkos ore ribojamas pagal nacionalinius kriterijus, sąrašo ir ribinių aplinkos oro užterštumo verčių patvirtinimo“. Kai aplinkos oro užterštumo sieros dioksidu, azoto dioksidu, azoto oksidais, benzeno, anglies monoksidu, švinu, kietosiomis dalelėmis ir ozonu normos faktiškai (nustatoma matavimais) viršytų nurodytas atitinkamų elementų ribines vertes turi būti imamas nurodytų priemonių mažinti aplinkos užterštumą nurodytais elementais.

9. Gaisrinė sauga

Minimalūs atstumai iki sklypo ribos 3m. naujai statomiems pastatams galioja statant pirmo ugniai atsparumo laipsnio pastatams. Techninio projekto metu pakeičiant numatyta detaliojame plane pastatų ugniai atsparumo laipsnį atstumai iki suprojektuotų arba pastatytų pastatų koreguojami vadovaujantis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymu Nr. 1-338 patvirtintų „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“ reikalavimus. Neišlaikius norminio atstumo gaisro plitimas į kitus statinius turi būti ribojamas priešgaisrinėmis užtvaramis (priešgaisrinėmis sienomis/ekranais), kurių išorės matmenys parenkami atsižvelgiant į gasro šiluminio plitimo galimybes. Konkretūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų nustatomi vadovaujantis „Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais“, kurie turi būti įgyvendinami rengiant statyinių techninius projektus. Išorės gaisrų gesinimui vandenį numatoma naudoti savo teritorijoje suplanuotomis gaisrinės paskirties kūdromis. Suplanuotas privažiavimas prie kūdrų ir numatyta vandens paėmimo vieta. Sklype suplanuota apsisukimo aikštelė 16x15m. privažiavimas sklype numatytas kieta danga. Gaisrinės paskirties kūdros suplanuotos ne mažesnės talpos kaip 132 m³ kiekviena. Vandens paėmimo taškas numatytas neartčiau kaip 30 m nuo projektuojamo pastato pagal Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2007 m. vasario 22 d. įsakymu Nr. 1-66 „Lauko gaisrinio vandentiekio tinklai ir statiniai. Projektavimo ir įrengimo taisyklės“ reikalavimų. Gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliai galės privažiuoti prie bet kurio numatyto pastato krašto. Kietosios dangos numatytos aplink pastatą, privažiavimo plotis ne mažesnis kaip 3.5m.

Gaisro ir gelbėjimo operacijų mastas ir pasekės avarijos atveju.

Objektas yra nepriskiriamas prie ypatingos svarbos objektų, kuriuose gali būti saugomos ypač keiksmingos ar kitaip pavojingos medžiagos viršinant leistinus ribinius kiekius, todėl kilęs incidentas gali būti pavojingas lokaliai, gretimų teritorijų apsaugai nepadarant esminių nuostolių. Incidento likvidavimui pakanka priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos pajėgų. Arčiausiai yra Vilniaus r.sav. priešgaisrinė tarnyba, Rudaminos ugniagesių komanda, kuri randasi Nemėžyje. Atstumas apie 5km.

Išvados:

Pagal Bendrojo plano sprendinius U1 kraštovaizdžio tvarkymo zonų grupėse galima planuoti ir U2 teritorijas, jeigu jos nedarys neigiamo poveikio esamoms ir planuojamoms gyvenvietėms. Būsima ūkinė veikla (metalinių gaminių sandėliavimas) neįtraukta į LR planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 1 ar 2 priedus. Triukšmo lygis prognozuojamas minimalus atsižvelgiant į planuojamą ūkinę veiklą. Triukšmo slopinimo priemonės - priklausomieji želdynai visos planuojamos teritorijos perimetru. Neigiamos įtakos esamoms ir būsimoms gyvenamosios teritorijoms nebus. Transporto srautai nesikerta. Kroviniai automobiliai įvažiuotų iš Kiparių gatvės; lankytojų ir darbuotojų automobiliai iš Skrabinės gatvės. Teritorijos viduje transporto srautai nesikerta. Aiškiai formuojamos funkcinės zonos – rampos krovinių zoną ir darbuotojų /lankytojų zona. Gretimų sklypų nusistovėjusios sąlygos nesikeičia, nes planuojamos teritorijos reljefas paliekamas esamas, neformuojamas. Nuotekų valymo įrenginių, gaisrinių rezervuarų ir artezinio gręžinio vieta atitaukta kiek nuo planuojamo statyti pastato (žiūr. funkcinė zonų schema), tiek nuo greta esančių statinių ir negali jų įtakoti. Sanitarines apsaugos zonos nenustatomos. Krovinių aptarnavimo zona planuojama atsukta į savo sklypo teritoriją, jos neužstatytą dalį. Sklypo perimetru planuojami priklausomieji želdynai.

Buitinės, lietaus nuotekos planuojamos atitinkamai patvirtinto „Nuotekų tvarkymo

reglamento“. Projektas atitinka gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti, patvirtintomis LT aplinkos ministro ir priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013m. gruodžio 31d. įsakymu Nr.D1-995/1-312.

Pėsčiųjų eismas saugus, atskirtas nuo transporto srautų ir vyksta darbotojų /lankytojų zonoje, nesikerta su krovinių aptarnavimo zona. Trečiųjų asmenų teisėti interesai, interesai, kurie susiję su detaliojo plano keitimu ir planuojamų objektų statyba - nepažeisti. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos teritorijai - nenustatomos.

Planuojami du privažiavimai. Kadangi planuojama teritorija yra tarp dviejų gatvių ir su jomis ribojasi yra galimybė ir poreikis turėti du įvažiavimus į teritoriją. Visų supančių gatvių kategorija D- ir leidžia daryti numatytas nuovažas nurodytose vietose. Įvažiavimai planuojami per savo planuojamą teritoriją arba per jos dalį ir trečiųjų asmenų interesai nepažeidžiami. Skrabinės gatvės nustatytos 20 m. raudonosios linijos; Kiparisų gatvės nustatytos 20 m. raudonosios linijos; Planuojamos teritorijos dalis, kuri pateko į minėtų gatvių raudonąsias linijas- išskiriamos atskirų sklypų, nustatomas būdas (I2)-susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos ir nustatomas servitutas. Planuojama teritorija nepatenka į Rozmarinų ir Mariniškių raudonąsias linijas.

Vidaus bendro naudojimo keliai neprojektuojami, nes sklypai apjungiami į vieną sklypą. Nauji servitutai neprojektuojami, esamas servitutas P(K) - panaikinamas.

Statinių statybos zona planuojama nearčiau 3m. nuo sklypo ribos ir teritorijos (sklypo) išplanavimas atitinka galiojančio STR 2.03.02:2005 „Gamybos, pramonės ir sandėliavimo statinių sklypų tvarkymas“.

Detaliojo plano keitimo sprendiniai ir planuojamo pastato(-ų) sprendiniai nepažeidžia teisėtų trečiųjų asmenų interesų ir atitinka teritorijų planavimo dokumentams, esminiams statinių ir statinio architektūros, aplinkos, kraštovaizdžio, trečiųjų asmenų interesų apsaugos reikalavimams.

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus rajono savivaldybės administracija, taryba, Rinktinės g. 50, 09318 Vilnius, Lietuva (2023-06-21 15:40:28)
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL ŽEMĖS SKLYPO (KAD. NR. 4177/0500:439), ESANČIO VILNIAUS R. SAV., RUDAMINOS SEN., SKRABINĖS K., DETALIOJO PLANO, PATVIRTINTO VILNIAUS RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBOS 2016-11-04 SPRENDIMU NR. T3-405, KEITIMO PATVIRTINIMO, PRIJUNGIANT ŽEMĖS SKLYPĄ (KAD. NR. 4177/0500:98), ESANTĮ VILNIAUS R. SAV., RUDAMINOS SEN., SKRABINĖS K.
Dokumento rūšis	Potvarkis
Dokumento registracijos data ir numeris	2023-06-19 Nr. M22-511
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	-
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Robert Duchnevič, Meras
Parašo sukūrimo data ir laikas	2023-06-21 15:28:48 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2023-06-21 15:28:52 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugos teikėją	RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246, RCSC, LT
Sertifikato galiojimo laikas	2023-04-20 13:07:55–2025-04-19 13:07:55
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	-
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	2
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	-
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	DocLogix v12.8.7.0
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Tikrinant dokumentą nenustatyta jokių klaidų (2023-06-21 15:40:28)
Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas	2023-06-21 15:40:28 atspausdino Vladyslav Borovik
Paieškos nuoroda	-
Papildomi metaduomenys	-

