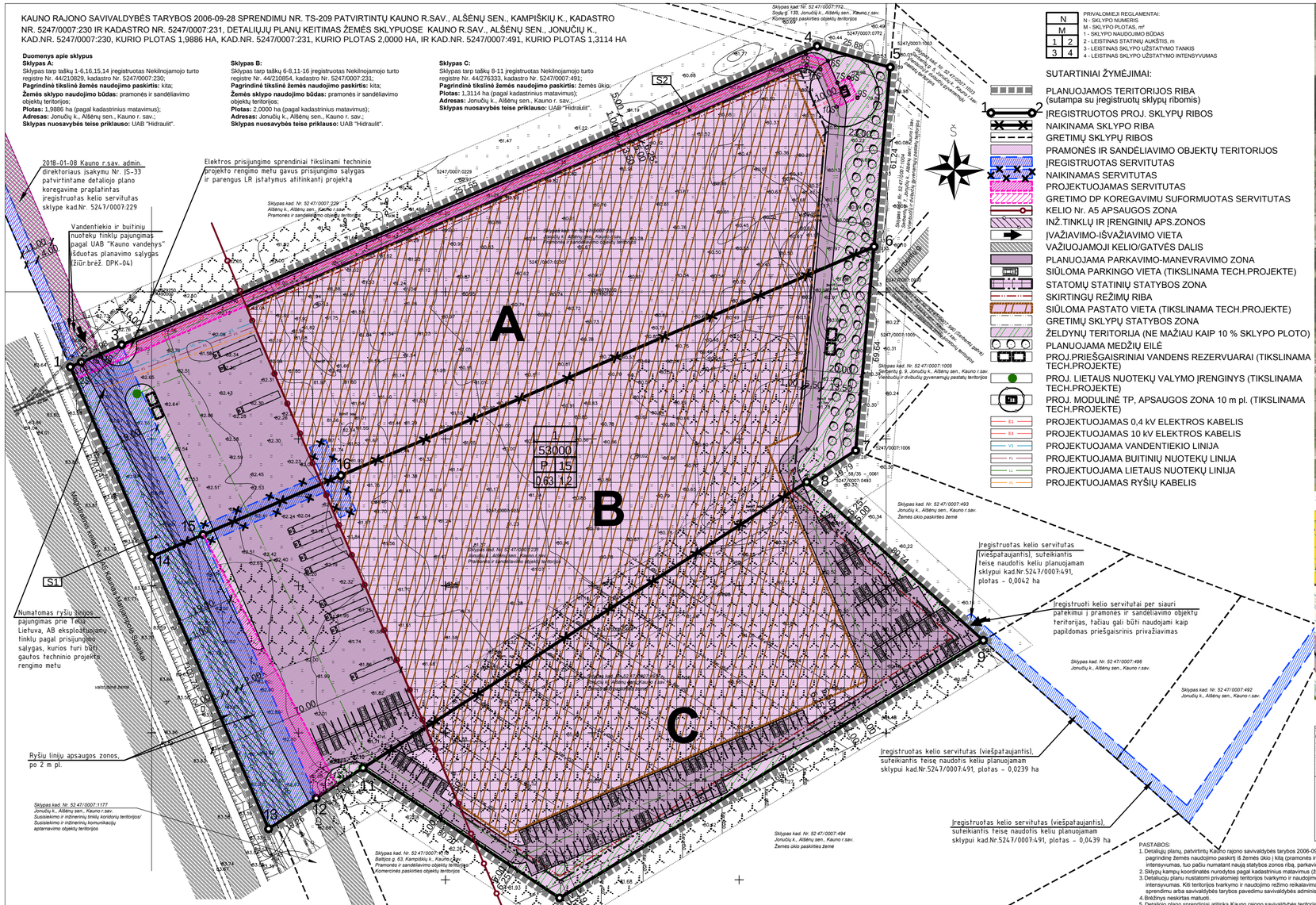
KAUNO RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBOS 2006-09-28 SPRENDIMU NR. TS-209 PATVIRTINTŲ KAUNO R.SAV., ALŠĖNŲ SEN., KAMPIŠKIŲ K., KADASTRO NR. 5247/0007:230 IR KADASTRO NR. 5247/0007:231, DETALIŲJŲ PLANŲ KEITIMAS ŽEMĖS SKLYPUOSE KAUNO R.SAV., ALŠĖNŲ SEN., JONUČIŲ K., KAD.NR. 5247/0007:230, KURIO PLOTAS 1,9886 HA, KAD.NR. 5247/0007:231, KURIO PLOTAS 2,0000 HA, IR KAD.NR. 5247/0007:491, KURIO PLOTAS 1,3114 HA

Duomenys apie sklypus

Sklypas A:
Sklypas tarp taškų 1-6,16,15,14 įregistruotas Nekilnojamojo turto registre Nr. 44/210829, kadastro Nr. 5247/0007:231;
Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis: kita;
Žemės sklypo naudojimo būdas: pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos;
Plotas: 1,9886 ha (pagal kadastrinius matavimus);
Adresas: Jonučių k., Alšėnų sen., Kauno r. sav.;
Sklypas nuosavybės teise priklauso: UAB "Hidraulit".

Sklypas B:
Sklypas tarp taškų 6-8,11-16 įregistruotas Nekilnojamojo turto registre Nr. 44/210854, kadastro Nr. 5247/0007:231;
Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis: kita;
Žemės sklypo naudojimo būdas: pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos;
Plotas: 2,0000 ha (pagal kadastrinius matavimus);
Adresas: Jonučių k., Alšėnų sen., Kauno r. sav.;
Sklypas nuosavybės teise priklauso: UAB "Hidraulit".

Sklypas C:
Sklypas tarp taškų 8-11 įregistruotas Nekilnojamojo turto registre Nr. 44/276333, kadastro Nr. 5247/0007:491;
Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis: žemės ūkio;
Plotas: 1,3114 ha (pagal kadastrinius matavimus);
Adresas: Jonučių k., Alšėnų sen., Kauno r. sav.;
Sklypas nuosavybės teise priklauso: UAB "Hidraulit".

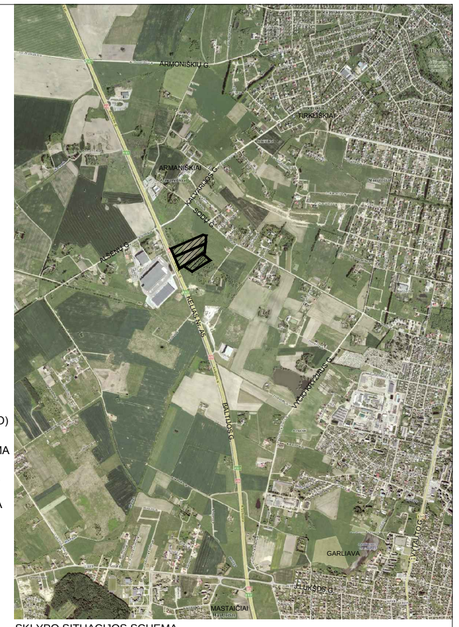


N	
M	
1	2
3	4

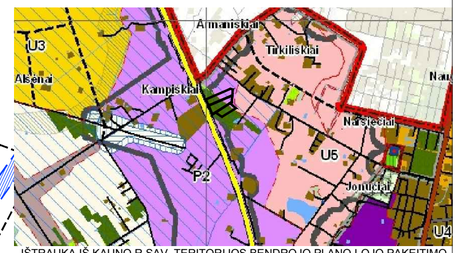
PRIVALOMIEJI REGLAMENTAI:
N - SKLYPO NUMERIS
M - SKLYPO PLOTAS, m^2
1 - SKLYPO NAUDOJIMO BŪDAS
2 - LEISTINAS STATINIŲ AUKŠTIS, m
3 - LEISTINAS SKLYPO UŽSTATYMO TANKIS
4 - LEISTINAS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSYVUMAS

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

- PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBA (sutampa su įregistruotų sklypų ribomis)
- ĮREGISTRUOTOS PROJ. SKLYPŲ RIBOS
- NAIKINAMA SKLYPO RIBA
- GRETIMŲ SKLYPŲ RIBOS
- PRAMONĖS IR SANDĖLIAVIMO OBJEKTŲ TERITORIJOS
- ĮREGISTRUOTAS SERVITUTAS
- NAIKINAMAS SERVITUTAS
- PROJEKTUOJAMAS SERVITUTAS
- GRETIMO DP KOREGAVIMU SUFORMUOTAS SERVITUTAS
- KELIO Nr. A5 APSAUGOS ZONA
- INŽ.TINKLŲ IR ĮRENGINIŲ APS.ZONOS
- ĮVAŽIAVIMO-ĮŠVAŽIAVIMO VIETA
- VAŽIUOJAMOJI KELIO/GATVĖS DALIS
- PLANUOJAMA PARKAVIMO-MANEVRAVIMO ZONA
- SIŪLOMA PARKINGO VIETA (TIKSLINAMA TECH.PROJEKTE)
- STATOMŲ STATINIŲ STATYBOS ZONA
- SKIRTINGŲ REŽIMŲ RIBA
- SIŪLOMA PASTATO VIETA (TIKSLINAMA TECH.PROJEKTE)
- GRETIMŲ SKLYPŲ STATYBOS ZONA
- ŽELDYNŲ TERITORIJA (NE MAŽIAU KAIP 10 % SKLYPO PLOTO)
- PLANUOJAMA MEDŽIŲ EILĖ
- PROJ.PRIEŠGAISRINIAI VANDENS REZERVUARAI (TIKSLINAMA TECH.PROJEKTE)
- PROJ. LIETAUS NUOTEKŲ VALYMO ĮRENGINYS (TIKSLINAMA TECH.PROJEKTE)
- PROJ. MODULINĖ TP, APSAUGOS ZONA 10 m pl. (TIKSLINAMA TECH.PROJEKTE)
- E1 PROJEKTUOJAMAS 0,4 kV ELEKTROS KABELIS
- E4 PROJEKTUOJAMAS 10 kV ELEKTROS KABELIS
- V1 PROJEKTUOJAMA VANDENTIEKIO LINIJA
- P1 PROJEKTUOJAMA BUITINIŲ NUOTEKŲ LINIJA
- L1 PROJEKTUOJAMA LIETAUS NUOTEKŲ LINIJA
- R1 PROJEKTUOJAMAS RYŠIŲ KABELIS



SKLYPO SITUACIJOS SCHEMA



IŠTRAUKA IŠ KAUNO R.SAV. TERITORIJOS BENDROJO PLANO I-OJO PAKEITIMO

KAMPŲ KOORDINATĖS

Sklypo (jo dalies) kampų žymėjimas plane	Sklypo (jo dalies) kampų koordinatės X	Y
1	6079224.46	489972.36
2	6079226.04	489976.05
3	6079231.95	489989.82
4	6079333.52	490226.50
5	6079326.38	490251.38
6	6079265.39	490245.87
7	6079196.03	490239.61
8	6079185.31	490222.97
9	6079131.42	490283.09
10	6079043.82	490138.85
11	6079088.05	490071.95
12	6079077.77	490055.98
13	6079067.34	490039.79
14	6079159.91	490000.06
15	6079167.40	490017.52
16	6079187.52	490064.40
1Š	6079082.30	490063.02
2Š	6079220.32	489974.14
3Š	6079228.80	489992.48
4Š	6079227.88	489982.86
5Š	6079330.81	490222.71
6Š	6079328.58	490230.20
7Š	6079321.14	490233.40
8Š	6079322.82	490237.30
9Š	6079316.00	490240.23
10Š	6079312.94	490233.11
11Š	6079325.69	490227.63
12Š	6079327.09	490222.93

6.25* - 5 m atstumu nuo sklypo ribos gali būti statomi iki 12,5 m aukščio pastatai. Statant 15 m aukščio pastatą, atstumas iki sklypo ribos turi būti ne mažesnis kaip 6,25 m. Tarpiniai atstumai nustatomi interpoliacijos būdu. Atsumas iki sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios statinio dalies.

PASTABOS:

1. Detaliųjų planų, patvirtintų Kauno rajono savivaldybės tarybos 2006-09-28 sprendimu Nr.TS-209, keitimu sujungiami sklypai kad.Nr. 5247/0007:230, 5247/0007:231 ir 5247/0007:491, pastarajam keičiant pagindinę žemės naudojimo paskirtį iš žemės ūkio (kita (pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos), tap pat tikslinami privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimai - sklypo užstatymo tankumas bei intensyvumas, tuo pačiu numatant naują statybos zonos ribą, parkavimo manevravimo zoną, prisijungimo prie inžinerinių tinklų galimybes.
2. Sklypų kampų koordinatės nurodytos pagal kadastrinius matavimus (žiūr. sklypų ribų planus).
3. Detaliųjų planų nustatomi privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai: teritorijos naudojimo tipas ir leistinas pastatų aukštis, leistinas sklypo užstatymo tankumas, leistinas sklypo užstatymo intensyvumas. Kiti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai, jeigu jie nepaženklžta įstatymų ar kitų teisės aktų ir juos nustačiusi institucija raštu priitaria, gali būti tiksliinami savivaldybės tarybos sprendimu arba savivaldybės tarybos pavedimu savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu statybos techninio projekto rengimo metu, nesukeliant naujų neigiamų pasdarinių gyvenimo ir aplinkos kokybei.
4. Brėžinys neskirtas matuoti.
5. Detaliojo plano sprendiniai atitinka Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano I-ojo pakeitimo sprendinius, pagal kuriuos nagrinėjama teritorija patenka | versio ir gamybos potencialios pietros teritorijas - komercinės paskirties, pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos su papildoma infrastruktūra. Dalis nagrinėjamų sklypų teritorijos patenka | sodų teritorijas, tačiau šioje vietoje pokių sodų nėra, aplinkui pramonės ir sandėliavimo bei komercinės teritorijos, šiaurės rytų pusėje prasideda gyvenamieji kvartalai.
6. I formuojamą sklypą patenkama iš Kalvarijos gatvės esamu servitutiniu pravažiavimu sklype kad.Nr. 5247/0007:229, kuris mėnto sklypo detaliojo plano koregavimu buvo paplatintas iki 11 m. Pietinėje pusėje sklypas ribojasi su privačiu susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros sklypu kad.Nr. 5247/0007:1177, kuris turi esamą nuovažą nuo magistralinės reikšmės kelio. Formuojamo sklypo ribose lygiagrečiai magistralinian keliui, kaip tai numatyta Kauno r.sav. teritorijos bendrojo plano I-ajame pakeitime, numatoma zona jungiamojo kelio įrengimui, padidinant įregistruotą kelio servitutą, kuris sujungia susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros sklypą kad.Nr.5247/0007:1177 su sklype kad.Nr.5247/0007:229 įregistruotu kelio servitutu. I formuojamą sklypą tap pat galima patekti iš Gervuogių gatvės įregistruotais ir esamais pločio kelio servitutais per sklypus kad.Nr. 5247/0007:493, 496 ir 492. Šį įvažiavimą numatoma naudoti kaip papildomą priešgaisrinį patekimą į sklypą.
7. Sklype numatoma logistikos centro su sandėliavimo, gamybinėmis ir administracinėmis patalpomis statyba. Maksimalus galimas užstatymas - 33390 kv.m, todėl, vadovaujantis STR 2.06.04.2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai", sklype numatomos parkavimo aikštelės, bendroje sumoje talpinančios ne mažiau kaip 167 parkavimo vietas: po 1 automobilio stovėjimo vietą 200 kv.m sandėlio ploto. Vietų skaičius tiksliinamas techninio projekto rengimo metu pagal projektuojamo pastato pagrindinių patalpų plotą ir patalpų pasiskirstymą pagal jų naudojimo paskirtį. Dalis automobilių stovėjimo vietų, kaip ir sunkiojo transporto manevrinio zona, numatomos magistralinio kelio apsaugos zonoje, tarp planuojamo jungiamojo kelio ir statybos zonos. Planuojamos automobilių stovėjimo aikštelės išlaiko visus privalomus minimalius atstumus iki gretimų pastatų ar gretimuose sklypuose suplanuotų statybos zonų ribų. Techninio projekto rengimo metu numačius perkelti sunkiojo transporto manevravimo zoną arčiau gyvenamųjų teritorijų, turi būti įvertintas transporto keliamas triukšmas ir, esant reikalui, atlikti triukšmo skaičiavimai bei takomos kompensacinės priemonės.
8. Statybos zona projektuojama atsižvelgiant | magistralinio kelio apsaugos zona bei | greta esančias gyvenamąsias teritorijas, nuo kurių atitraukta 20 m, paliekant galimybę atriboti gyvenamas teritorijas nuo pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijų Želdynais. Iš kitų pusių statybos zona nuo sklypo ribų atitraukta ne mažiau kaip 5 m, užtikrinant priešgaisrinio transporto apvažiavimą aplink pastatą.
9. Detaliojo plano keitimo sprendiniuose siūloma pastatų vieta, inžinerinių tinklų ir įrenginių trasos ir vietos, parkavimo aikštelių vieta, Želdynų dislokacija nengiant techninį projektą gali būti keičiama, nepaženčiant nustatytų privalomųjų statybos reglamentų ir teritorijos tvarkymo režimo, išlaikant normatyvinius atstumus nuo kelių, gretimų sklypų, inžinerinių tinklų ir įrenginių, išlaikant normatyvinį Želdynų plotą ir t.t.
10. Planuojamai ūkinei veiklai (logistikos centras su sandėliavimo, gamybinėmis ir administracinėmis patalpomis) sanitarinė apsaugos zona nenustatoma. Techninio projekto rengimo metu numačius veiklą, kuri patenka | Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo rūšių sąrašus, turi būti atliktas planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimas.
11. Detaliojo plano keitimu išnagrinėjamos prisijungimo prie centralizuotų inžinerinių tinklų galimybės, todėl panaikinami patvirtintame detaliajame plane numatyti vietinių inžinerinių tinklų sprendiniai. Prisijungimas prie vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklų numatomas pagal UAB "Kauno vandenys" išduotas projektavimo sąlygas. Techninio projekto rengimo metu turi būti gautos prisijungimo sąlygos ir parengtas LR įstatymus atitinkantis projektas.
12. Lietaus nuotekų prisijungimui numatomos dvi alternatyvos: jungtis prie gretimame sklype esančios UAB "Sanitex" priklausančios lietaus nuotekų linijos, gavus tinklų savininių raštišką sutikimą, arba jungtis prie UAB "Giraitės vandenys" priklausančių lietaus nuotekų tinklų Liepų g., Jonučių k. Išleidžiamos nuotekos turėtų būti išvalytos iki teisės aktų nustatytų reikalavimų, todėl skypo ribose numatoma sąlyginė vieta lietaus nuotekų valymo įrenginiui. Sprendiniai tikslinami techninio projekto rengimo metu.
13. Prisijungimui prie elektros tinklų techninio projekto rengimo metu turi būti gautos prisijungimo sąlygos. Detaliojo plano keitimu pakeičiama 2006-09-28 patvirtintuose detaliausiuose planuose numatyta transformatorinių vieta. Sklypus sujungus transformatorinės vieta perkeliama | sklypo šiaurės rytų pusę prie komercinės paskirties sklypo, todėl naikinami ankstesniais detaliaisiais planais suformuoti servitutai transformatorinių statybai ir projektuojamas naujas servitutas tinklų tiesimui, transformatorinės statybai ir privažiavimui iki jos.
14. Gaisrų gesinimas techninio projekto rengimo metu turėtų būti projektuojamas iš centralizuoto vandentiekio sistemos. Papildomai detaliojo plano keitimo sprendiniuose numatoma vieta priešgaisriniams vandens rezervuarams, kurių reikalingumas, vieta ir talpa turi būti tiksliinami techniniame projekte. Aplink būsimą pastatą numatomas ne siauresnis kaip 3,5 m pločio apvažiavimas. Gaisro plitimas | gretimus pastatus ribojamas išlaikant privalomus atstumus tarp numatomų statybos zonų.
15. Visos sklype esančios ryšių linijos išsaugomos. Ryšių tinklų prijungimas ir tiesimas iki pastato bus vykdomas techninio projekto rengimo metu gavus prisijungimo sąlygas.
16. Prisijungimas prie dujotiekio sprendžiamas atskiru projektu.
17. Nutiesus naujus tinklus ir įrengus inžinerinius įrenginius, į skypo registro dokumentus turi būti įrašyti apribojimai nuo jų. Apribojimų plotai nustatomi geodezinių matavimų metu.
18. Planuojamas sklypas patenka | Kampiškių vandenvietės čemintės taršos apribojimo 3-ioji apsaugos juostą, todėl vykdant bet kokią veiklą sklype turi būti vadovaujamasi Specialiųjų Žemės ir miško naudojimo sąlygų XX skyrium.
19. Sklype kad.Nr. 5247/0007:491 ir dalyje skypo kad.Nr. 5247/0007:231 yra įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos ir įrenginiai. Vykdant pastatų ir inžinerinių tinklų statybą turi būti užtikrintas drenažo veikimas gretimuose skypuose, kiek tai priklauso nuo planuojamame skype esančios drenažo sistemos.
20. Pagal "Atskirųjų rekreacinės paskirties Želdynų plotų normų ir priklausomųjų Želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašą", pramonės ir sandėliavimo objektų skypuose, skirtuose sandėlių statiniams, Želdynams turi būti skirta ne mažiau kaip 10% skypo ploto. Detaliojo plano sprendiniuose Želdynams skirta daugiau nei 10% skypo. Želdynų dislokacija gali būti tiksliinama priklausomai nuo techninio projekto sprendinių. Skypuose įregistruotų saugotinų Želdinių nėra.

DETALIOJO PLANO TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO PAGRINDINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) kampų žymėjimas plane	Sklypo (jo dalies) kampų koordinatės X	Y	Sklypo (jo dalies) plotas, m^2	Privalomieji reikalavimai: Teritorijos naudojimo tipas	Žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdai	Statinio aukštis: Nuo žemės paviršiaus, m	Absoliutinė altitudė, m	Užstatymo tankis, %	Užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis	Užstatymo tipas	Priklausomųjų Želdynų ir Želdinių teritorijų dalys, %	Servitutai	Kiti: Statinių aukštų skaičius (nuo-iki)	Statinių paskirtys	Kiti reglamentai
A (sujungiamas)	1-6 16 15 14			19886	Pramonės ir sandėliavimo teritorija	Kita	Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos	15	-	55	1,1	-	-	*1. Servitutas (tamaujantis) - teisė tiesti, aptamauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas ir statyti bei eksploatuoti modulinę TP AB ESO.* *2. Kelio servitutas (tamaujantis) - suteikiantis teisę naudotis keliu gretimo sklypo savininkams (kad.Nr.5247/0007:231) ir AB ESO.* *3. Kelio servitutas (viešpataujantis) - per gretimą sklypą (kad.Nr.5247/0007:229).*	-	-	1. Ryšių linijų apsaugos zonos po 2 m pl. 2. Kelių apsaugos zonos: po 70 m nuo magistralinės reikšmės kelio sankasos briaunos.
B (sujungiamas)	6-8 11-16			20000	Pramonės ir sandėliavimo teritorija	Kita	Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos	15	-	54	1,1	-	-	*1. Servitutas (tamaujantis) - teisė tiesti, aptamauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas ir statyti bei eksploatuoti modulinę TP AB ESO.* *2. Kelio servitutas (viešpataujantis) - per gretimus sklypus (kad.Nr.5247/0007:229, kad.Nr. 5247/0007:230) ir AB ESO.*	-	-	1. Ryšių linijų apsaugos zonos po 2 m pl. 2. Kelių apsaugos zonos: po 70 m nuo magistralinės reikšmės kelio sankasos briaunos. 3. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos ir įrenginiai.
C (sujungiamas)	8-11			13114	-	Žemės ūkio	-	-	-	-	-	-	-	*1. Kelio servitutas (viešpataujantis) - teisė naudotis keliu per sklypą Nr. 450-6.* *2. Kelio servitutas (viešpataujantis) - teisė naudotis keliu per sklypą Nr. 450-3.* *3. Kelio servitutas (viešpataujantis) - teisė naudotis keliu per sklypą Nr. 450-2.*	-	-	1. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos ir įrenginiai.
1 (sujungtas)	1-14			29886	Pramonės ir sandėliavimo teritorija	Kita	Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos	15	97.02	63	1,2	Laisvo planavimo užstatymas	10	*1. Kelio servitutas S1 (tamaujantis daiktas)* *2. Servitutas S2 (tarnaujantis daiktas)* *3. Kelio servitutas (viešpataujantis) - teisė eiti, važiuoti keliu per sklypo kad.Nr. 5247/0007:229 dalį (po minėto sklypo DP koregavimo padidėjo nuo 716 m^2 iki 2073 m^2).* *4. Kelio servitutas (viešpataujantis) - teisė naudotis keliu per sklypą kad.Nr. 5247/0007:493 (42 m^2).* *5. Kelio servitutas (viešpataujantis) - teisė naudotis keliu per sklypą kad.Nr. 5247/0007:496 (239 m^2).* *6. Kelio servitutas (viešpataujantis) - teisė naudotis keliu per sklypą kad.Nr. 5247/0007:492 (439 m^2).*	1-4	Logistikos centras su sandėliavimo, gamybinėmis ir administracinėmis patalpomis bei kitais priklausiniais	1. Ryšių linijų apsaugos zonos po 2 m pl. 2. Kelių apsaugos zonos: po 70 m nuo magistralinės reikšmės kelio sankasos briaunos. 3. Elektros linijų apsaugos zonos: po 1 m nuo el. kabelio. 4. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos, po10 m pl. 5. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos ir įrenginiai. 6. Požeminių vandens vandenviečių apsaugos zonos:cheminės taršos apribojimo 3-ioji aps.juosta.
S1	1-3,15, *1S,* 12-14			3620										Tamaujantis kelio servitutas - jungiamojo kelio įrengimui (padidinamas įregistruotas kelio servitutas).			
S2	1-2, *3S-12S, 2S*			1066										Tamaujantis servitutas - teisė eiti, važiuoti keliu, tiesti, aptamauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas, tarp jų modulinę TP, tinklus tiesiančioms ir eksploatuojančioms organizacijoms.			

SU DETALIOJO PLANO KEITIMO SPRENDINIAIS SUTINKU:

INICIATORIAUS UAB "HIDRAULIT" ĮGALIOTAS ASMUO
T.L.

Projektuotojas: ARCHITEKTĖ KRISTINA BURDULYTĖ
tel.: +370 685 28361, ind. veiklos vykdymo pažyma Nr. 367403
Atestato Nr. ATP 2072 | PV, arch. | K.Burdulytė | 2019.03

Pavadinimas: KAUNO R.SAV. TARYBOS 2006-09-28 SPRENDIMU NR. TS-209 PATVIRTINTŲ KAUNO R.SAV., ALŠĖNŲ SEN., KAMPIŠKIŲ K., SKLYPŲ KAD.NR. 5247/0007:230 IR NR. 5247/0007:231 DETALIŲJŲ PLANŲ KEITIMAS ŽEMĖS SKLYPUOSE KAUNO R.SAV., ALŠĖNŲ SEN., JONUČIŲ K., KAD.NR. 5247/0007:230, KAD.NR. 5247/0007:231, KAD.NR. 5247/0007:491

Etapas: DPK

Organizatorius: KAUNO RAJONO SAV. ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS
Iniciatorius: UAB "HIDRAULIT"

Brėžinys: DETALIOJO PLANO KEITIMAS. SPRENDINIŲ BRĖŽINYS

Brėžinio žymuo: K-VT-52-18-629-DPK-02

Mastelis	Laida
	0

Lapas	Lapų
1	1