



Statytojas:

**Planavimo procedūros
pavadinimas:**

Sklypų šalia Zigmantiškių gatvės, buvusiame Užkampio kaime (kadastro Nr. 0101/0164:111, Nr. 0101/0164:130, Nr. 0101/0164:123), detaliojo plano statybos zonos, statybos ribų, įvažiavimų pastatų vietos sklype ir automobilių parkavimo vietų koregavimas sklype kadastro Nr. 0101/0164:841

Planavimo objekto adresas: Zigmantiškių g. 1, Vilnius, kadastro Nr. 0101/0164:841

Statybos rūšis:

Nauja statyba

Stadija:

Detaliojo plano statinių statybos ribų, statybos zonos, įvažiavimų, pastatų vietos sklype ir automobilių parkavimo vietų sklype koregavimas

Projekto vadovė:

Felita Kozlovaite

A1436

DETALIOJO PLANO STATINIŲ STATYBOS RIBŲ, STATYBOS ZONOS, ĮVAŽIAVIMŲ, PASTATŲ VIETOS SKLYPE IR AUTOMOBILIŲ PARKAVIMO VIETŲ SKLYPE KOREGAVIMAS

Turinys

1	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	3
1.1	Pagrindinių normatyvinių statybos techninių dokumentų sąrašas	3
1.2	Bendri duomenys.....	3
1.3	Koreguojama teritorija	3
1.4	Planuojamoje teritorijoje galiojantys teritorijų planavimo dokumentai.....	4
1.4.1	Vilniaus miesto bendrasis planas.....	4
1.4.2	Sklypų šalia Zigmantiškių gatvės, buvusiam Užukampio kaime (kadastr. Nr. 0101/0164:111, Nr. 0101/0164:130, Nr. 0101/0164:123) detalusis planas.....	6
1.5	Detaliojo plano koregavimo tikslai	7
1.6	Ryšys su gretimu užstatymu	7
1.7	Statinių sklype sąrašas.....	8
1.8	Žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamento parametrai ir sąsaja su teritorijų planavimo dokumentais:.....	9
1.9	Detaliojo plano sprendinių koregavimo procedūros.....	10
1.10	Klimato sąlygos:.....	11
1.11	Gamtos ir kultūros vertybės	11
1.12	Projektinių pasiūlymų atitikimas specialiosioms žemės naudojimo sąlygoms.....	14
2	siūlomi Projektiniai sprendiniai	15
2.1	Susisiekimo komunikacijos, patekimas į sklypą, automobilių stovėjimo vietų skaičius.....	15
2.2	Esamų medžių įvertinimas, taksacija, teritorijos apželdinimo ir darbuotojų poilsio zonų įrengimo sprendiniai	19
2.3	Teritorijos dangų medžiagiškumo sprendiniai.....	20
2.4	Lietaus vandens infiltracijos sprendiniai	20
2.5	Architektūriniai sprendiniai	21
2.6	Inžinerinių tinklų sprendiniai	22
2.7	Laikančiųjų konstrukcijų ir išorinių atitvarų parinkimo motyvai ir kita.	23
2.8	Technologinio proceso aprašymas	24
2.9	Šalčio gamybos technologijos aprašymas	25
2.10	Visuomenės sveikatos ir aplinkos apsauga.....	26
2.11	Statinio (pastato) techniniai ir paskirties rodikliai.....	27
2.12	Gaisrinė sauga.....	27

1 AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Detaliajame plane nustatytų teritorijos naudojimo reglamentų (statinių statybos zonos, statinių statybos ribų, įvažiavimų vietų ir pastatų vietos sklype) koregavimas rengiamas nepažeidžiant įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumento sprendinių ir nekeičia nustatytų pasekmių ar poveikio aplinkai.

1.1 Pagrindinių normatyvinių statybos techninių dokumentų sąrašas

- LR Statybos įstatymas;
- LR Aplinkos apsaugos įstatymas;
- LR Žemės įstatymas;
- LR Teritorijų planavimo įstatymas;
- LR Atliekų tvarkymo įstatymas;
- STR 2.06.04:2014 Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai;
- STR 1.04.04:2017 Statinio projektavimas, projekto ekspertizė;
- Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės. 2014-02-02 Nr.D1-8;
- LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas.

1.2 Bendri duomenys

Koreguojamas teritorijų planavimo dokumentas: Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2007-03-21 dienos sprendimu Nr. 1-1552 „Dėl sklypų šalia Zigmantiškių gatvės, buvusiam Užukampio kaime, detaliojo plano“ patvirtintas detalusis planas „Sklypų šalia Zigmantiškių gatvės, buvusiam Užukampio kaime (kadastro Nr. 0101/0164:111, Nr. 0101/0164:130, Nr. 0101/0164:123) detalusis planas“, TPDR Reg. Nr. T00060410 detalaus plano sprendiniai.

Projekto pavadinimas. Sklypų šalia Zigmantiškių gatvės, buvusiam Užukampio kaime (kadastro Nr. 0101/0164:111, Nr. 0101/0164:130, Nr. 0101/0164:123), detaliojo plano statybos zonos, statybos ribų, įvažiavimų pastatų vietos sklype ir automobilių parkavimo vietų koregavimas.

Statinio statybos projektas: Sandėliavimo paskirties pastato Zigmantiškių g. 1, Vilniuje statybos projektas. Statybos projekto projektuotojas: UAB „Kita kryptis“, j. k. 302792344. Projekto Nr. 260/21.

Statytojas (užsakovas):

Projektuotojas: UAB „Kita kryptis“, j. k. 304080819, Laisvės al. 11-3, Kaunas. Projekto vadovė Felita Kozlovaitė (kvalifikacijos atestatas Nr.A1436).

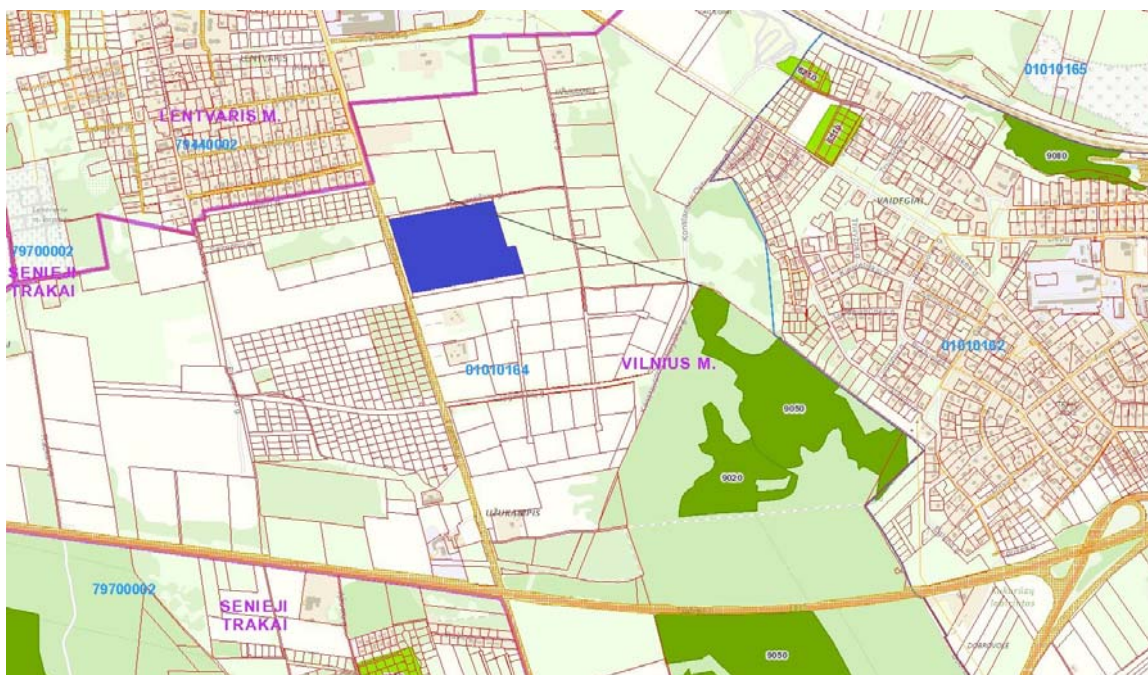
1.3 Koreguojama teritorija

Detaliojo plano koregavimo ribos apima vieną žemės sklypą: kadastro Nr. 0101/0164:841, adresas Zigmantiškių g. 1, Panerių sen., Vilnius.

Žemės sklypo kadastro Nr. 0101/0164:841 pagrindinė naudojimo paskirtis – kita; žemės sklypo naudojimo būdas pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos. Žemės sklypo plotas 10,0474 ha. Žemės sklypas nuosavybės teise priklauso Sklype yra teritorijos, kurioms taikomos specialios žemės naudojimo sąlygos: skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (plotas ir vieta nenurodyti), viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (plotas ir vieta nenurodyti), vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos, elektros tinklų apsaugos zonos.

260/21 - XX - PP - AR	Lapas	Lapų	Laida
	3	28	0

Statinio statybos sklypas yra Zigmantiškių g. 1, Panerių seniūnija, Vilniaus miesto savivaldybėje. Sklypas yra pietvakarinėje miesto dalyje šalia esamos Fabriko gatvės ir kiek piečiau Lentvario miestelio Trakų rajono savivaldybėje. Sklype užstatymo nėra.

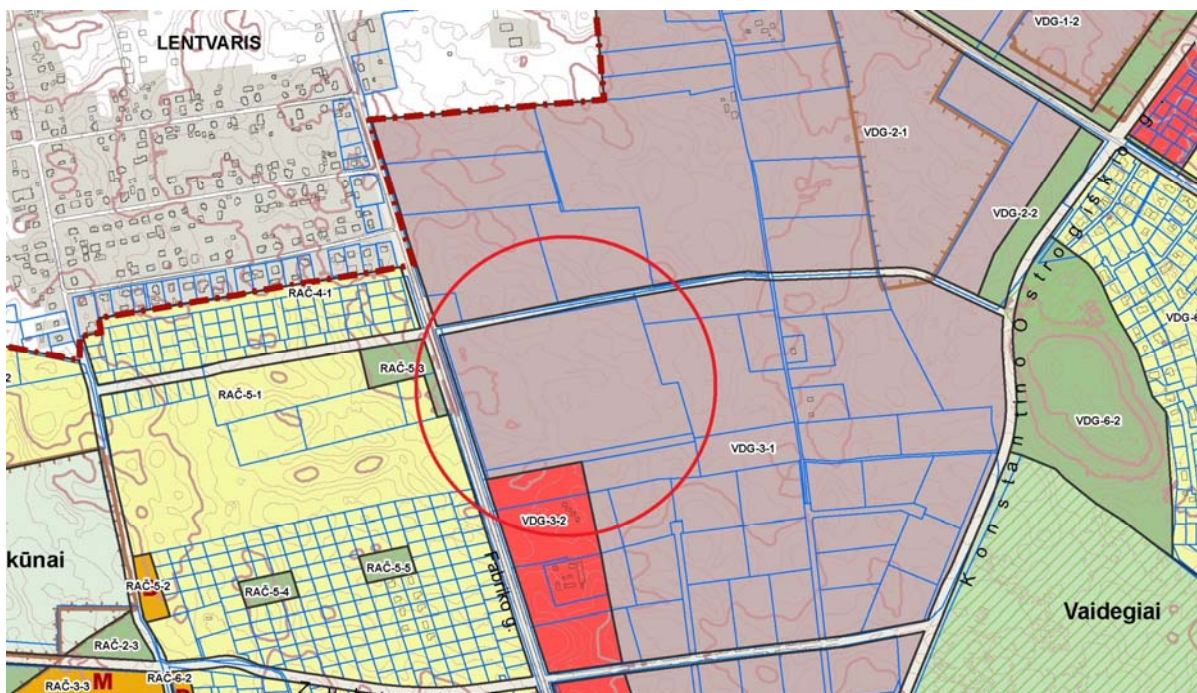


Žemės sklypas Zigmantiškių g. 1, Vilnius, kad Nr. 0101/0164-841.

1.4 Planuojamoje teritorijoje galiojantys teritorijų planavimo dokumentai

1.4.1 Vilniaus miesto bendrasis planas

Planuojamai teritorijai taikomi 2021-06-02 Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-972 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo tvirtinimo“ patvirtinti Bendrojo plano sprendiniai.



Ištrauka iš Vilniaus miesto bendrojo plano pagrindinio brėžinio su nužymėta planuojama teritorija

Teritorijoje galiojantys Vilniaus miesto bendrojo plano reglamentai:

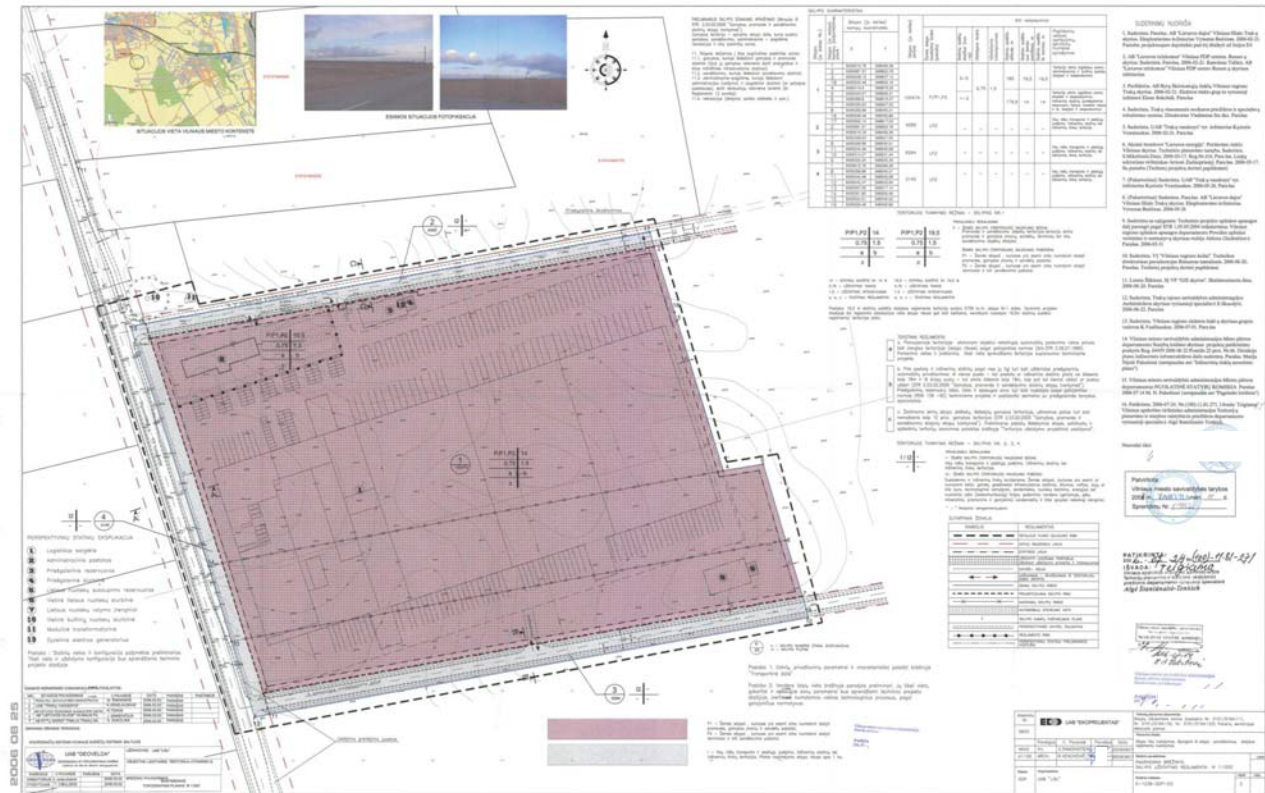
260/21 - XX - PP - AR	Lapas	Lapų	Laida
	4	28	0

Kvartalo numeris	VDG-2
Funkcinės zonos numeris TP dokumente	VDG-2-1
Funkcinės zonos tipas	Pramonės ir sandėliavimo zona
Teritorijos naudojimo tipas	PR;TI;PA
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	KT
Žemės naudojimo būdas	P;I1;S;I2;K;N;B;E;R
Funkcinės zonos plotas, ha	545368
Vyraujantis („foninis“) pastatų aukštis (aukštų skaičius)	-
Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius	5
Didžiausias leistinas pastatų aukštis (metrai) nuo žemės paviršiaus	18
Užstatymo tipas	ko
Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas	2
Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis	80
Minimalus sklypo dydis naujai statybai	-
Maksimalus būstų skaičius sklype	-
Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype (%)	50
Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas (m2)	10000
Tekstinio reglamento Nr.	14;23;32
Tekstinis reglamentas	14-Nauja statyba galima išeksplotavus naudingųjų iškasenų telkinį; 23-Pramonės ir sandėliavimo objektams numatomose teritorijose formuoti apsauginės ir ekologinės paskirties želdynus, skiriančių gyvenamosios paskirties kvartalus ir pramonei bei sandėliavimui skirtas teritorijas; 32-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP Gamtinio karkaso schemą) taikyti Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus;
Įgyvendinimo prioritetas	Prioritetinė plėtros teritorija
Infrastruktūros eksploatavimo tarifo koeficientas	2
Infrastruktūros plėtros įmokos tarifo koeficientas	15

Seniūnija	Panerių
-----------	---------

Lentelė 1. Bendrojo plano reglamentai

1.4.2 Sklypų šalia Zigmantiškių gatvės, buvusiame Užkampio kaime (kadastro Nr. 0101/0164:111, Nr. 0101/0164:130, Nr. 0101/0164:123) detalusis planas



Sklypų šalia Zigmantiškių gatvės, buvusiame Užkampio kaime (kadastro Nr. 0101/0164:111, Nr. 0101/0164:130, Nr. 0101/0164:123) detalusis planas

Vadovaujantis 2007 m. sklypų šalia Zigmantiškių gatvės, buvusiame Užkampio kaime detaliojo plano sprendiniais, sklypo Nr. 1 (0101/0164:841) sprendiniai yra:

Naudojimo būdas	Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos
Naudojimo pobūdis	Pramonės ir sandėliavimo įmonių ir statinių statybos
Statinių aukštis	1-5 a
Statinių aukštis nuo žemės paviršiaus	Iki 19,5 m
Statinių aukščio absoliutinė altitudė	Iki 185 m
Užstatymo tankis	75 proc.;
Užstatymo intensyvumas	1,5

Lentelė 2. Koreguojamo sklypo pagrindiniai žemės naudojimo reglamentai

2007 m. Vilniaus m. savivaldybės taryba patvirtino sklypų šalia Zigmantiškių gatvės, buvusiame Užkampio kaime (kadastro Nr. 0101/0164:111, Nr. 0101/0164:130, Nr. 0101/0164:123), detalųjį planą ir jo sprendinius.

Koreguojamame sklype Nr.: 0101/0164:841 nustatyti sekantys reglamentai:

- o naudojimo būdas – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (indeksas P);
- o naudojimo pobūdis – pramonės ir sandėliavimo įmonių ir statinių statybos (indeksai P1, P2);
- o ribas ir plotą – 100474 (vieno šimto tūkstančių keturių šimtų septyniasdešimt keturių) kv. m;

260/21 - XX - PP - AR	Lapas	Lapų	Laida
	6	28	0

- o statinių aukštj – 1–5 aukštj;
- o statinių aukštj nuo žemės paviršiaus – iki 19,5 m;
- o statinių aukščio absoliutinę altitudę – iki 185 m;
- o užstatymo tankj – 75 proc.;
- o užstatymo intensyvumą – 1

Remiantis tankio ir intensyvumo rodikliais, sklype galima statyti iki 75 356 m² žemės ploto užimantj, iki 150 711 m² bendro ploto turintj pramonės ir sandėliavimo objektą.

Projektuojant naujus pastatus, turi būti išlaikomi STR 2.03.02:2005 "Gamybos, pramonės ir sandėliavimo statinių sklypų tvarkymas" nustatyti reikalavimai: 3,0 m atstumu nuo sklypo ribos galima statyti 8,5 m aukščio pastatus. Aukštesniems kaip 8,5 m statiniams, statomiems 3 m ir didesniu atstumu nuo sklypo ribos, šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui. Šie atstumai neprivalo būti išlaikyti, jei gaunamas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu.

1.5 Detaliojo plano koregavimo tikslai

2007 m. Vilniaus m. savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-1552 patvirtino sklypų šalia Zigmantiškių gatvės, buvusiam Užukampio kaime (kadastro Nr. 0101/0164:111, Nr. 0101/0164:130, Nr. 0101/0164:123), detalųjį planą ir jo sprendinius, šiuo metu teritorija intensyviai urbanizuojama, vykdomi projektai ir rengiamasi statinių statybai. Rengiant koreguojamo sklypo projektinius pasiūlymus susiduriama su statybos projekto rengimo problemomis, nes detalioju planu nustatytos statinių statybos riba ir zona, parkavimo vietos, įvažiavimai, pastatų vietos sklype, neatitinka statytojo sumanymo ir jam reikalingos technologijos reikalavimų.

Statytojui pageidaujant statyti sandėliavimo paskirties pastatą, dėl detalioju planu nustatytos statybos zonos, statybos ribos, pastatų išdėstymo sklype, įvažiavimų vietų, parkavimo vietų išdėstymo sklype tapo neįmanomas visų statytojo pageidaujamų funkcijų išdėstymas sandėliavimo paskirties pastate.

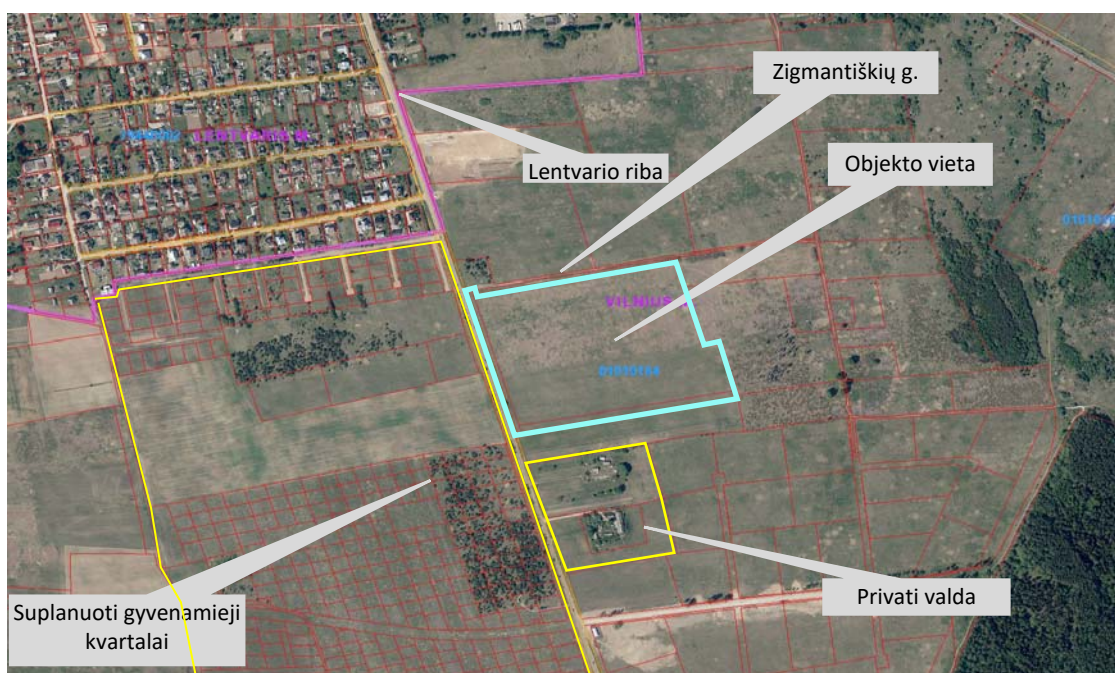
Todėl, pradėjus rengti sandėliavimo paskirties pastato su administracinėmis patalpomis statybos projektą, iškilo būtinybė koreguoti galiojančiame detaliojame plane nustatytą statinių statybos zoną ir statinių statybos ribą, pakoreguoti įvažiavimo į sklypą vietas bei automobilių stovėjimo vietų išdėstymą.

Visi kiti detalioju planu nustatyti teritorijos naudojimo reglamentai nekoreguojami, t. y – lieka galioti pagal sklypų šalia Zigmantiškių gatvės, buvusiam Užukampio kaime detalųjį planą.

1.6 Ryšys su gretimu užstatymu

Paveikslėlyje pateikiamas teminis žemėlapis, kuriame pažymėta projektuojamo statinio teritorija ir jo gretimybės. Aplinkinė teritorija nėra urbanizuota, bet iš aplinkinių sklypų išsidėstymo ir detaliųjų planų duomenų kitoje pusėje Fabriko gatvės numatomas gyvenamosios teritorijos vystymas. Iš šiaurinės ir rytinės pusių žemės sklypai neužstatyti jokiais statiniais. Iki artimiausios gyvenamosios privačios valdos yra 90 m, o planuojamo statyti gyvenamojo kvartalo yra 20 m, t.y. kitoje Fabriko gatvės pusėje.

260/21 - XX - PP - AR	Lapas	Lapų	Laida
	7	28	0



Ryšys su gretimu užstatymu

Sklypo reljefas lygus. Altitudė svyruoja +/- 2,00m sklypo ribose.

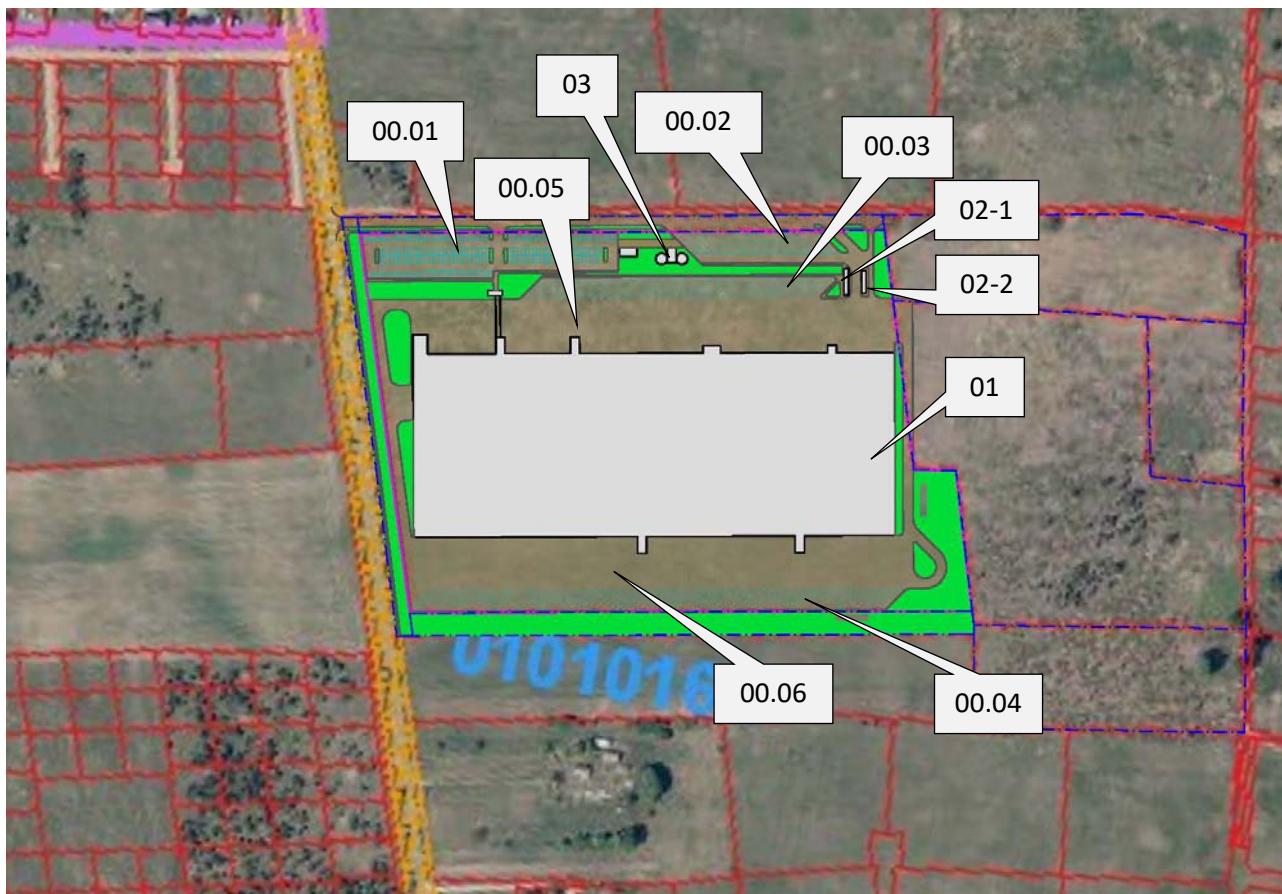
Projektuojamo statinio pagrindinė naudojimo paskirtis - sandėliavimo paskirties pastatas.

Statybos rūšis - nauja statyba.

Statinio kategorija – ypatingas statinys.

1.7 Statinių sklype sąrašas

Žymėjimas	Statiniai	Pastabos
01	Sandėliavimo paskirties pastatas su administracinėmis patalpomis	Ypatingas statinys
02	Pravažiavimo kontrolės postas	II grupės nesudėtingas statinys
03	Siurblinė SGGS	II grupės nesudėtingas statinys
00.01	Automobilių stovėjimo aikštelė	II grupės nesudėtingas statinys.
00.02	Automobilių stovėjimo aikštelė	II grupės nesudėtingas statinys.
00.03	Automobilių stovėjimo aikštelė	II grupės nesudėtingas statinys.
00.04	Automobilių stovėjimo aikštelė	II grupės nesudėtingas statinys.
00.05	Ūkinis kiemas	II grupės nesudėtingas statinys.
00.06	Ūkinis kiemas	II grupės nesudėtingas statinys.
00.07	Segmentinė tvora	II grupės nesudėtingas statinys.



1.8 Žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamento parametrai ir sąjasa su teritorijų planavimo dokumentais:

Projektuojamo objekto žemės sklypui, kad Nr. 0101/0164:841, Zigmantiškių g. 1, Vilnius, galioja Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2007-03-21 sprendimu Nr. 1-1552 patvirtintu „Sklypų šalia Zigmantiškių gatvės, buvusiam Užukampio kaime, detaliojo plano“ TPDR Reg. Nr. T00060410 sprendiniai.

1 lentelė. Projektinių pasiūlymų rodiklių atitikimas Teritorijų planavimo dokumente nustatytiems reglamentams:

Nagrinėjami žemės sklypai	Mat. vnt.	Projektinė reikšmė	Teritorijų planavimo dokumentais nustatyta reikšmė
Sklypo plotas	m ²	100474	100474
Bendras užstatytas sklypo plotas	m ²	45915,20	--
Bendras statinių plotas	m ²	46 086,21	--
Statinių aukštis		1-2 aukštai	1-5 aukštų
Statinių aukštis nuo žemės paviršiaus	m	12,00	19,5
Statinių aukščio absoliutinė altitudė	m	175,20	185
sklypo užstatymo intensyvumas	1/100	0,46	1,5
sklypo užstatymo tankis	proc.	46	75
Statinio aukštis	m	10,7	30
Naudojimo būdas		Atitinka	P - pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos
Naudojimo pobūdis		Atitinka	P1, P2 – pramonės ir sandėliavimo įmonių ir statinių statybos
Servitutai		Nėra	Nėra

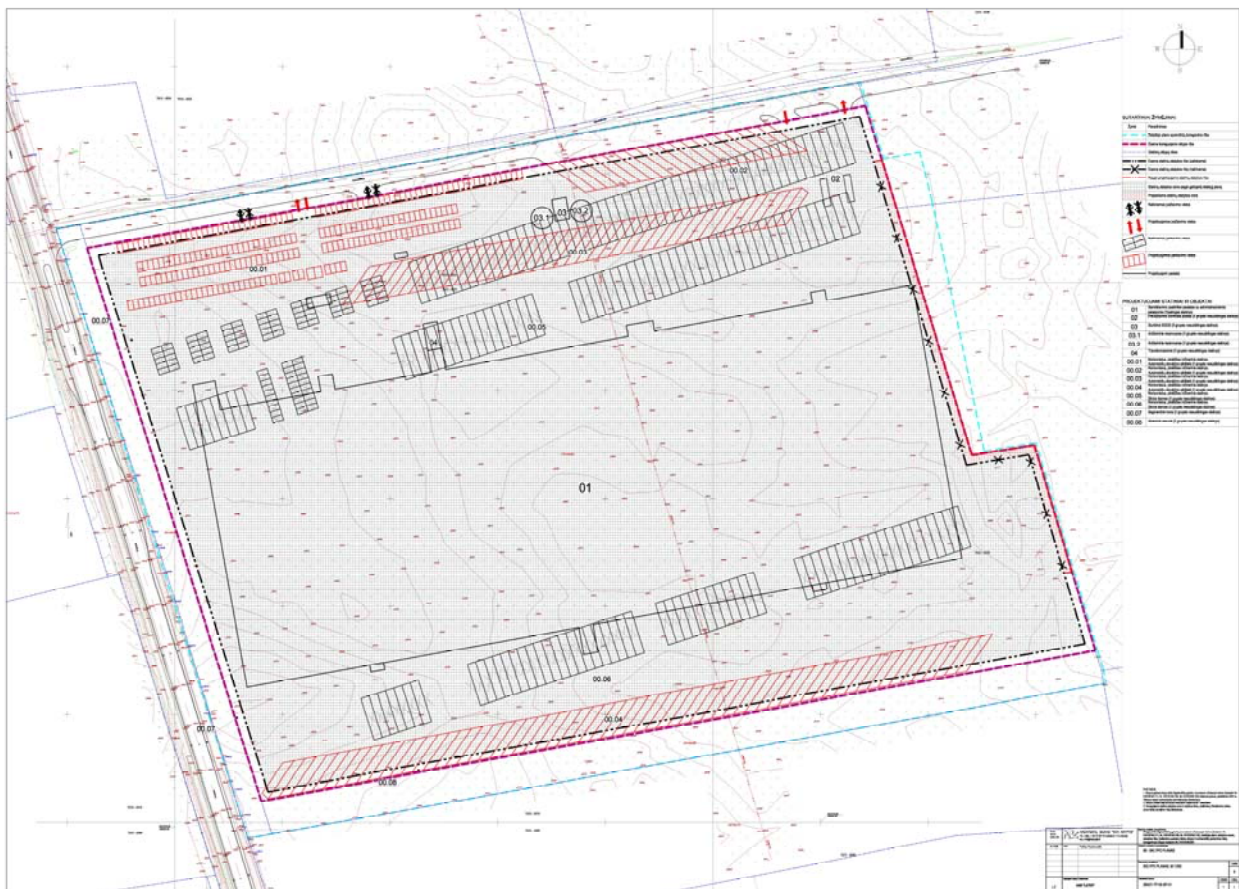
1.9 Detaliojo plano sprendinių koregavimo procedūros

Planavimo tikslai: sklypų šalia Zigmantiškių gatvės, buvusiam Užkampio kaime (kadastro Nr. 0101/0164:111, Nr. 0101/0164:130, Nr. 0101/0164:123) detaliojo plano, patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės Tarybos 2007 kovo 21 d., Nr. 1-1552 sprendimu „Dėl sklypų šalia Zigmantiškių gatvės, buvusiam Užkampio kaime (kadastro Nr. 0101/0164:111, Nr. 0101/0164:130, Nr. 0101/0164:123), detaliojo plano patvirtinimo“ sprendinių koregavimas, nekeičiant teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo.

Koreguojama:

1. Statybos riba
2. Statybos zona
3. Automobilių stovėjimo vietų išdėstymo principai
4. planuojamos teritorijos aprūpinimo susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai (jvažiavimai)

Pagrindiniai detaliojo plano rodikliai, nustatyti detaliuoju planu, nekeičiami.



Koreguojamo detaliojo plano schema

Pastato techninio projekto rengimo metu koreguojami detaliojo plano sprendiniai: rengiant techninį projektą „Sandėliavimo paskirties pastato su administracinėmis patalpomis, Zigmantiškių g. 1, Vilnius, statybos projektas“, koreguojami žemės sklypui Zigmantiškių g. 1, Panerių seniūnija, Vilnius, galiojantys detaliojo plano sprendiniai, nekeičiant teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo.

Dėl projektuojamo objekto planinės struktūros ir technologinių reikalavimų koreguojami šie detaliuoju planu nustatyti reglamentai:

1. Statybos riba
2. Statybos zona
3. Automobilių stovėjimo vietų išdėstymo principai
4. planuojamos teritorijos aprūpinimo susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai (jvažiavimai)

260/21 - XX - PP - AR

Lapas	Lapų	Laida
10	28	0

Privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo reikalavimai-teritorijos naudojimo būdas (P1, P2), leistinas sklypo užstatymo tankumas, leistinas sklypo užstatymo intensyvumas, leistinas pastatų aukštis ir aukštingumas lieka nepakitę. Korekcijos atliktos pagal šiuo metu galiojančias sklypo ribas.

Koreguojami statinių statybos zonos ir statinių statybos ribos minimalūs atstumai iki sklypų ribų numatyti tokie:

-iš šiaurės pusės atstumas nuo sklypo ribos planuojamas 25 m

-iš vakarų pusės atstumas nuo sklypo ribos nuo 6 iki 32 m

-iš rytų pusės atstumas nuo sklypo ribos kintamas nuo 0,5 iki 5 m. (gretimo sklypo savininkas yra tas pats juridinis asmuo

-iš pietų pusės atstumas nuo sklypo ribos 39 m.

Planuojamos teritorijos automobilių stovėjimo vietų ir susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai koreguojami dėl pasikeitusios statybos zonos ir statybos ribos bei eisimo judėjimo krypties.

Koreguojami žemės sklypo Zigmantiškių g. 1, Panerių seniūnija, Vilnius, kuriame veikia Vilniaus miesto savivaldybės Tarybos 2007 kovo 21 d., Nr. 1-1552 sprendimu „Dėl sklypų šalia Zigmantiškių gatvės, buvusiam Užukampio kaime (kadastro Nr. 0101/0164:111, Nr. 0101/0164:130, Nr. 0101/0164:123), detaliojo plano patvirtinimo“ detaliojo plano sprendiniai, harmonizuoja minėto dokumento nustatytus reglamentus. Pakoreguoti sprendiniai - statybos zona, statybos riba, planuojamos teritorijos automobilių vietų ir susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai - nepažeidžia įstatymų, kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendinių ir trečiųjų asmenų teisių bei interesų.

Vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo, 28 straipsnio, 8 dalies reikalavimais, detaliojo plano keitimo procedūra bus viešinama šiame įstatyme nustatyta tvarka.

1.10 Klimato sąlygos:

Vidutinė metinė temperatūra +5,7 °C

Vidutinė šilčiausio mėnesio temperatūra +16,7 °C

Vidutinė šalčiausio mėnesio temperatūra -6,4 °C

Maksimalus vėjo greitis 32 m/s

Vyraujanti vėjo kryptis: PV,PR

Vidutinis kritulių kiekis per metus 664 mm

Vidutinis sniego dangos storis 26 cm

Maksimalus sniego dangos storis 52 cm

Pagal administracinio rajono ribas sniego apkrovos rajonas II, 1,6 kN/m²

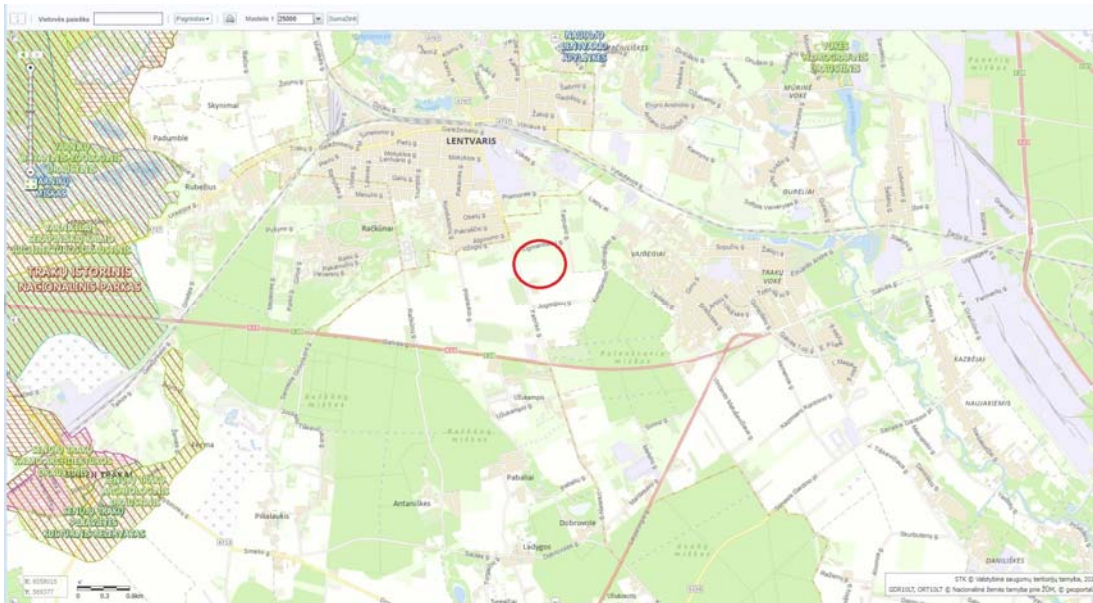
Pagal administracinio rajono ribas sniego apkrovos rajonas I, 24 m/s

1.11 Gamtos ir kultūros vertybės

Projektuojami statiniai į gamtos ir kultūros paveldo objektų apsaugos zonas nepatenka. Projektuojamo objekto teritorija nėra vertinga gamtinės aplinkos aspektais.

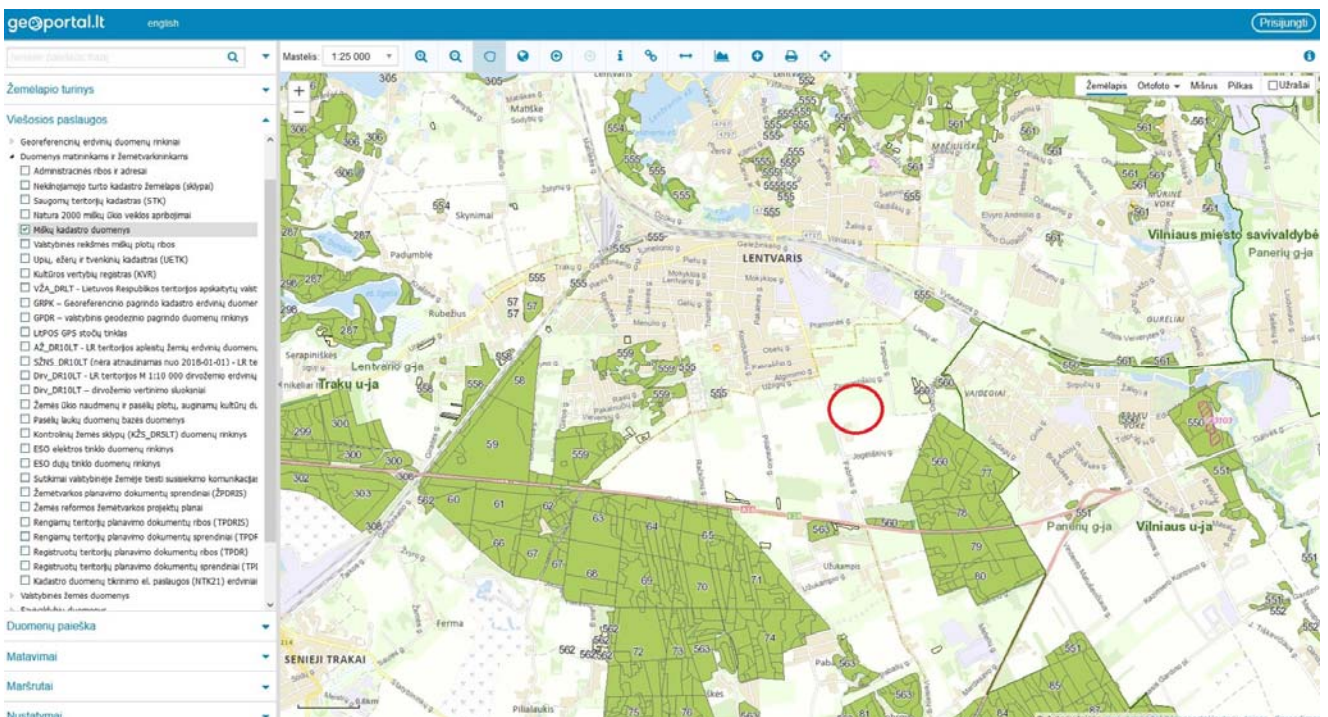
Saugomų teritorijų valstybės kadastro duomenimis, planuojamas sklypas į saugomas teritorijas (rezervatus, draustinius, gamtos paveldo objektus, atkuriamuosius, genetinius sklypus, nacionalinius, regioninius parkus, biosferos rezervatus ir poligonus, funkcinio zonavimo ir buferinės apsaugos zonas, Natura 2000 teritorijas) nepatenka.

260/21 - XX - PP - AR	Lapas	Lapų	Laida
	11	28	0



Saugomų teritorijų valstybės kadastro žemėlapio ištrauka su pažymėtu koreguojamu sklypu

Artimiausios saugomos teritorijos – Naujojo Lentvario botaninis draustinis (steigimo tikslas - išsaugoti plotą, pasižymintį ekotopų (miškų, pievų, pelkių) rūšių, įrašytų į Lietuvos raudonąją knygą, bei bendrijų įvairovę), nutolęs per ~2000 m į šiaurę.



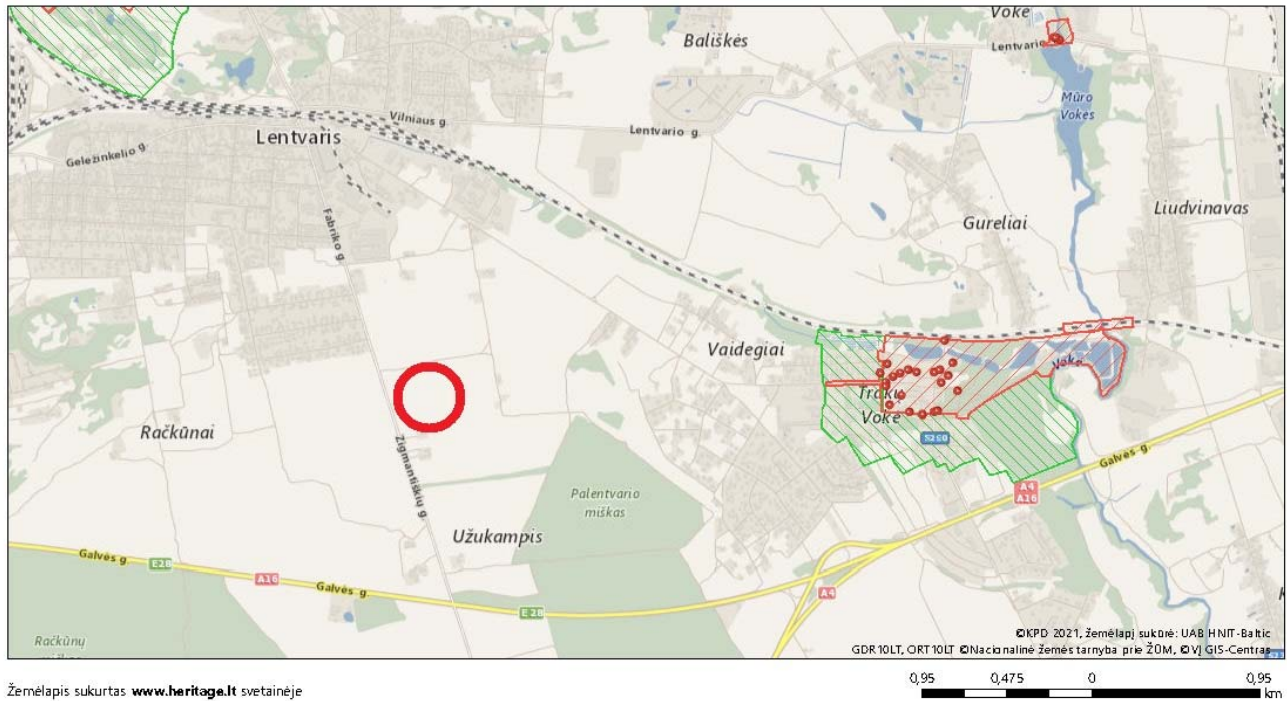
Miškų kadastro žemėlapio ištrauka su pažymėtu koreguojamu sklypu

Artimiausias NKV objektas nuo planuojamos teritorijos nutolęs rytų kryptimi 1930 m atstumu, - Trakų Vokės dvaro sodyba.

Unikalus objekto kodas	923
Pilnas pavadinimas	Trakų Vokės dvaro sodyba
Adresas	Vilniaus miesto sav., Žalioji a. 2A
Įregistravimo registre data	1992-05-04
Statusas	Valstybės saugomas
Rūšis	Nekilnojamas
Objekto reikšmingumo lygmuo	Nacionalinis

260/21 - XX - PP - AR	Lapas	Lapų	Laida
	12	28	0

Lietuvos kultūros paveldo objektai ir teritorijos



Žemėlapis sukurtas www.heritage.lt svetainėje

Sutartiniai ženklai

Kultūros paveldo objektai ir teritorijos:

- Kultūros paveldo objektai
- ▭ Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos

Kultūros paveldo objektų apsaugos zonos

- ▭ Apsaugos nuo fizinio poveikio zonos
- ▭ Vizualinės apsaugos zonos

1 : 25 000

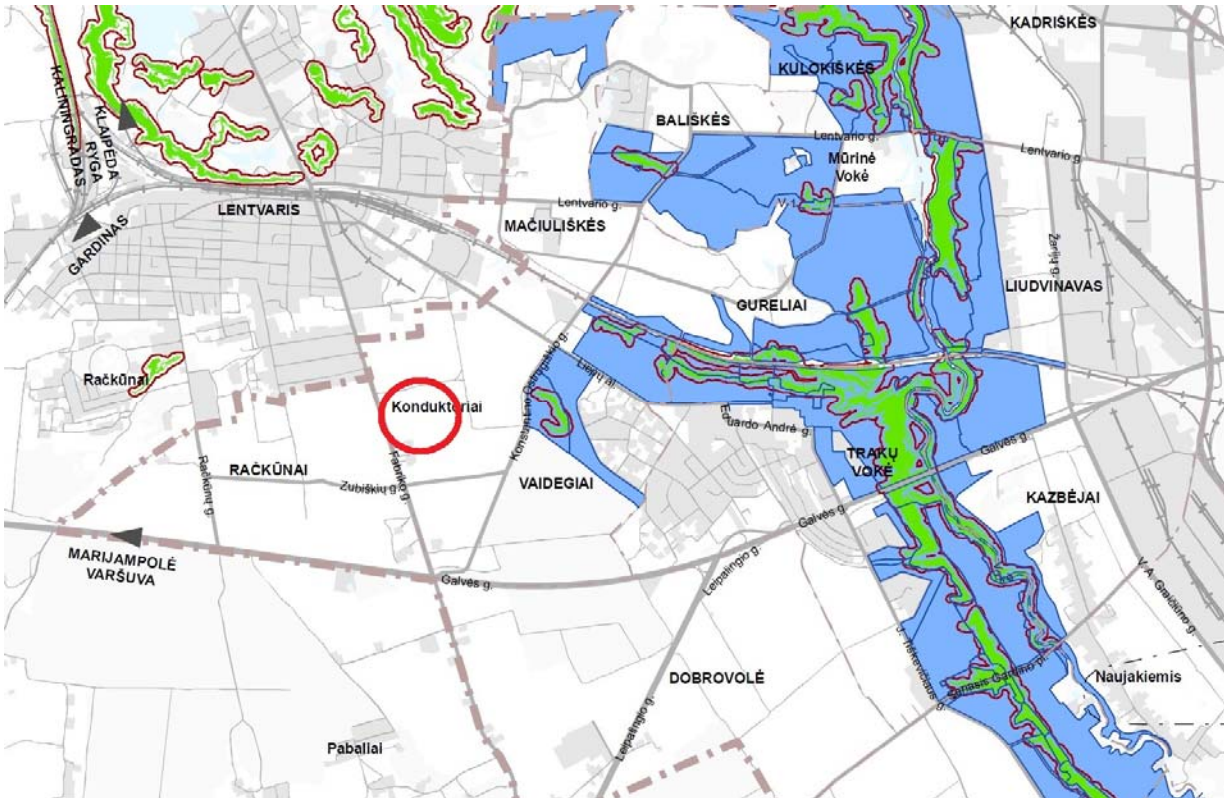
KVR žemėlapiu ištrauka su pažymėtu koreguojamu sklypu

Vertinant 2021-06-02 Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-972 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo tvirtinimo“ patvirtinto Bendrojo plano Gamtinio karkaso schemą (32 BP tekstinis reglamentas) nustatyta, kad planuojama teritorija patenka į urbanizuotas ir urbanizuojamas teritorijas, į gamtinio karkaso teritoriją nepatenka.

260/21 - XX - PP - AR	Lapas	Lapų	Laida
	13	28	0



Vertinant Geomorfologinių gamtinio karkaso geomorfologinių elementų brėžinį (33 BP tekstinis reglamentas) nustatyta, kad planuojamoje teritorijoje nėra gamtinio karkaso elementų. Arčiausiai esantys gamtinio karkaso geomorfologiniai elementai – šlaitai yra į rytus nuo teritorijos.



1.12 Projektinių pasiūlymų atitikimas specialiosioms žemės naudojimo sąlygoms

260/21 - XX - PP - AR	Lapas	Lapų	Laida
	14	28	0

Kaip matyti iš pateikto paveikslėlio nagrinėjamame sklype esamų inžinerinių ir susisiekimo komunikacijų nėra. Registrų centro NT kadastro išrašuose pateikiami žemėnaudos apribojimai dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų pateikiamais projekciniais sprendiniais yra įgyvendinami pagal teisės aktų nustatytą tvarką.

1. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos
2. Viešųjų ryšių tinklų, elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos
3. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos
4. Elektros tinklų apsaugos zonos. Esama 10 kV OL bus iškeliamas iš sklypo, pagal gautas elektros tinklų ir įrenginių perkėlimo sąlygas Nr. ISK21-16885.

Skirstomasis dujotiekis, viešųjų ryšių tinklai yra Fabriko gatvės raudonųjų linijų ribose ir savo apsaugos zonomis į nagrinėjamo objekto sklypą nepatenka. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūra ties nagrinėjamu sklypu išvis neegzistuoja ir savo apsaugos zonomis nepatenka.

2 SIŪLOMI PROJEKTINIAI SPRENDINIAI

2.1 Susisiekimo komunikacijos, patekimas į sklypą, automobilių stovėjimo vietų skaičius

Sklypas yra prie Lentvario Fabriko gatvės, rytinėje jos pusėje, kurioje esama pramonės ir sandėliavimo zona plečiama į pietus. Fabriko gatvė už 685m į pietus nuo sklypo įsikerta į A16 kelią tarp Vilniaus ir Trakų (Galvės gatvę), per 2000m nuo sankirtos mazgo su A4 keliu.



ESAMA URBANISTINĖ SITUACIJA



PROJEKTUOJAMA URBANISTINĖ SITUACIJA

Urbanistinė situacija

Sklype statomi statiniai ir aikštelės projektuojami atsižvelgiant į gatvių raudonąsias linijas ir servitutus. B2 kategorijos Fabriko gatvė rekonstruojama atskiru projektu. Projektuojamas pastatas į Fabriko gatvę

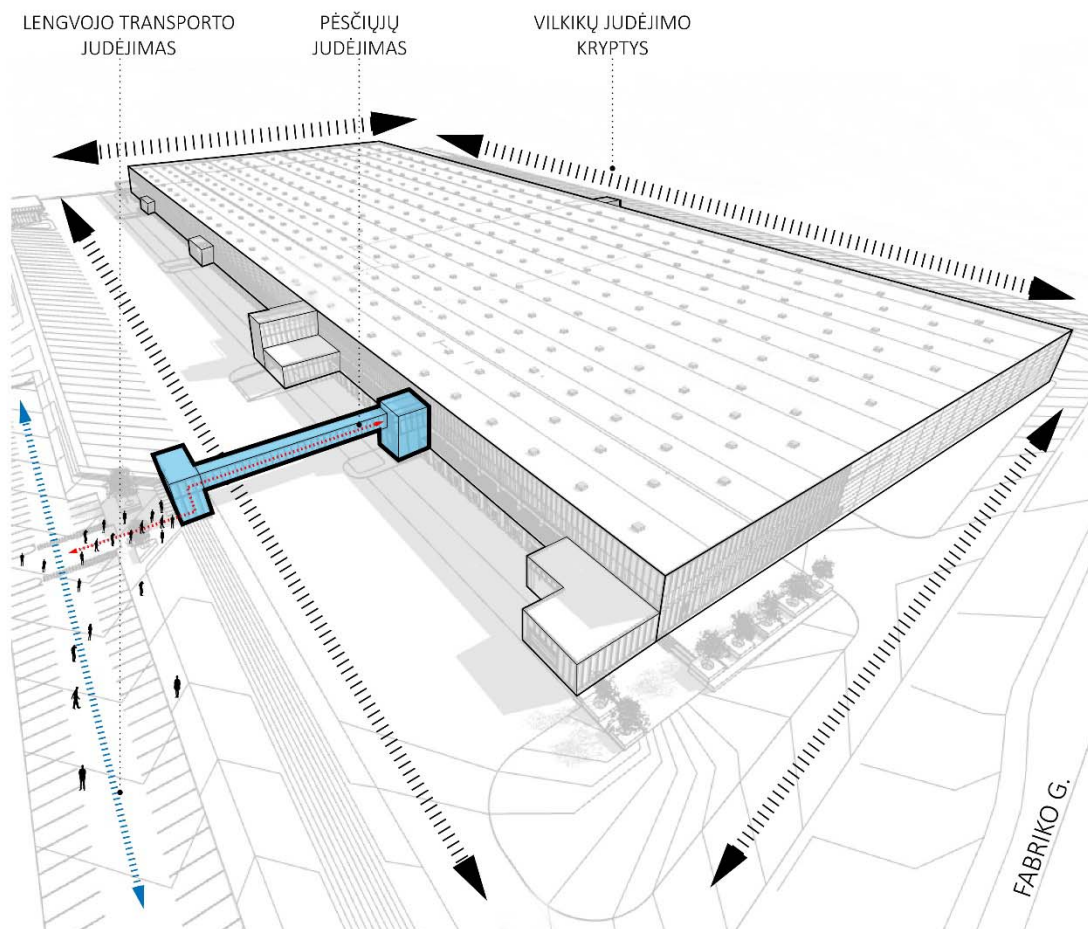
260/21 - XX - PP - AR	Lapas	Lapų	Laida
	15	28	0

orientuotas galu, į ją įvažų iš sklypo nenumatoma. Patekimai į sklypą projektuojami iš skersinės, D kategorijos naujai įrengiamos Zigmantiškių gatvės, skirtos aptarnauti gretimus sklypus. Išilgai šios gatvės lygiuojasi pagrindinis pastato fasadas su įėjimais ir transporto įvažomis į kiemus.

Pagal pastato technologiją, sklype numatomi du transporto kiemai priešingose, ilgosiose pastato pusėse. Prie Zigmantiškių gatvės - prekių atvežimo ir iškrovimo kiemas (statinys 00.05), kitoje pusėje sandėlio – prekių pakrovimo ir išvežimo kiemas (statinys 00.06). Transporto judėjimas tarp kiemų organizuojamas žiedinis aplink pastatą prieš laikrodžio rodykę. Apvažiavimo perimetras 1100m.

Žiedinis apvažiavimas taip pat naudojamas ir gaisrinei technikai privažiuoti prie pastato. Pravažiavimų tarp kiemų plotis 7m.

Krovai skirtos aikštelės turi būti aptvertoje saugomoje zonoje, į jas patenkama pro vartus ir užkardus. Atvežimo kiemas skirtas 48 vilkikams prie rampų ir 39 vietų vilkikų stovėjimo aikštei (00.03), manevravimo plotui bei privažiavimui prie atliekų saugojimo aikštelių (APK) kiemo galuose. Išvežimo kiemas skirtas 55 vilkikams prie rampų, 64 vietų vilkikų stovėjimo aikštei (00.04) ir manevravimo erdvei.



Urbanistinė situacija

Įvertinant galimą plėtrą, sudaromos sąlygos pratęsti pastatą ir transporto kiemus į rytus išilgai Zigmantiškių gatvės.

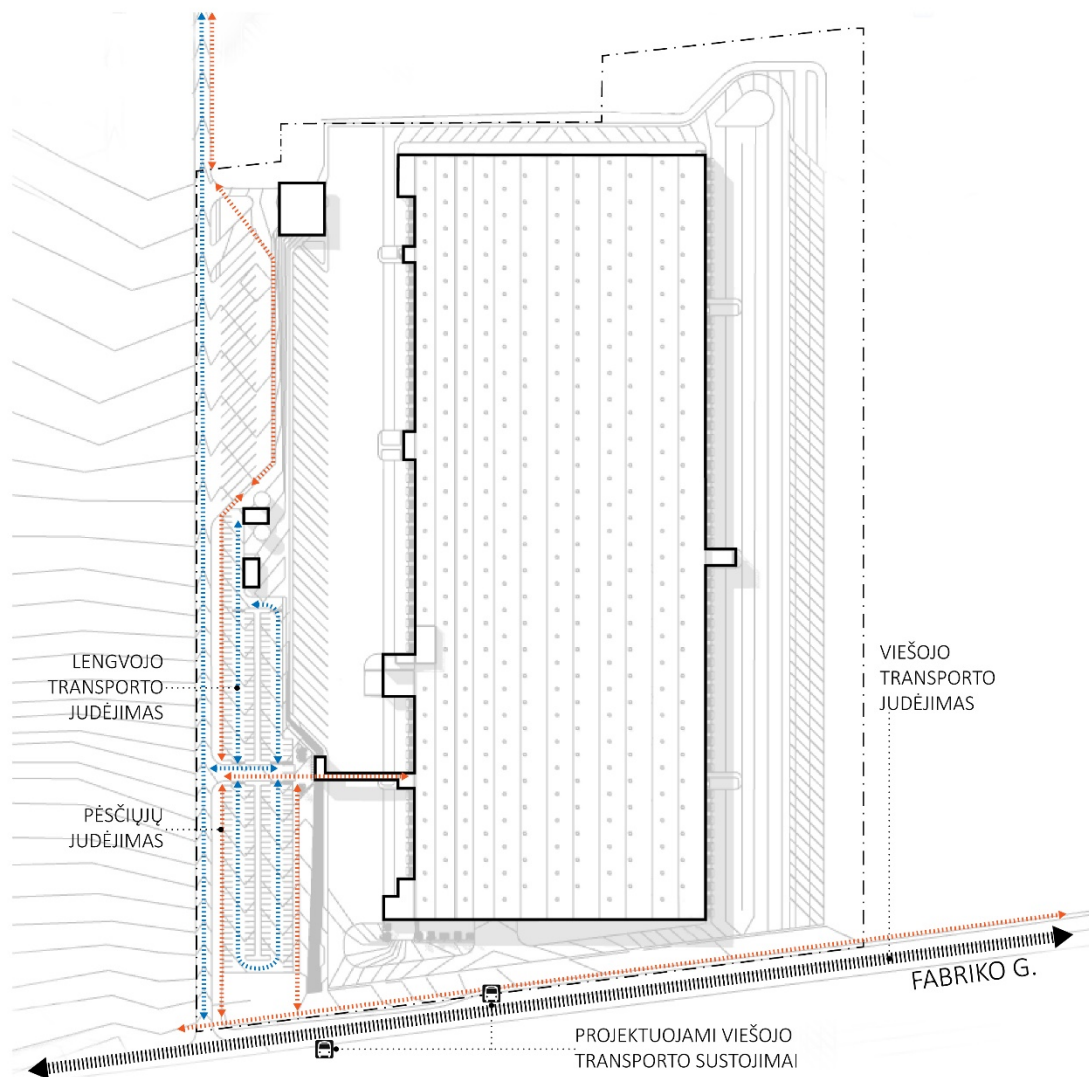
Pagrindinis įvažiavimas ir išvažiavimas numatomas pro dviejų krypčių apsaugos ir patikros postą (02). Pravažiavimo plotis 7m, aukštis 4.8m. Šalia posto saugomos teritorijos išorėje numatomas atvira 20 vietų vilkikų aikštelė (statinys 00.04) su įvažiavimu iš Zigmantiškių gatvės. Antras įvažiavimas skirtas darbuotojų parkingui (statinys 00.01) su 230 vietų lengvaisiems automobiliams. Įvažiavimo plotis 7m. Jis taip pat yra atviras, saugomos teritorijos išorėje, o pagrindinis darbuotojų įėjimas organizuojamas per galeriją, pakeltą virš prekių atvežimo kiemo, tiesiai į pastato antrą aukštą, kuriame numatomas vidinis apsaugos ir patikros

260/21 - XX - PP - AR	Lapas	Lapų	Laida
	16	28	0

postas. Taip užtikrinama kontrolė ir išvengiama transporto ir pėsčiųjų judėjimo sankirtos. Pravažiavimo po galerija aukštis apie 6m.

Per darbuotojų parkingo įvažiavimą numatomas ir avarinis patekimas į teritoriją. Pravažiavimo plotis nuo 7 iki 4.5m. Tarp dviejų įvažių į sklypą iš Zigmantiškių gatvės būtų 246 m atstumas.

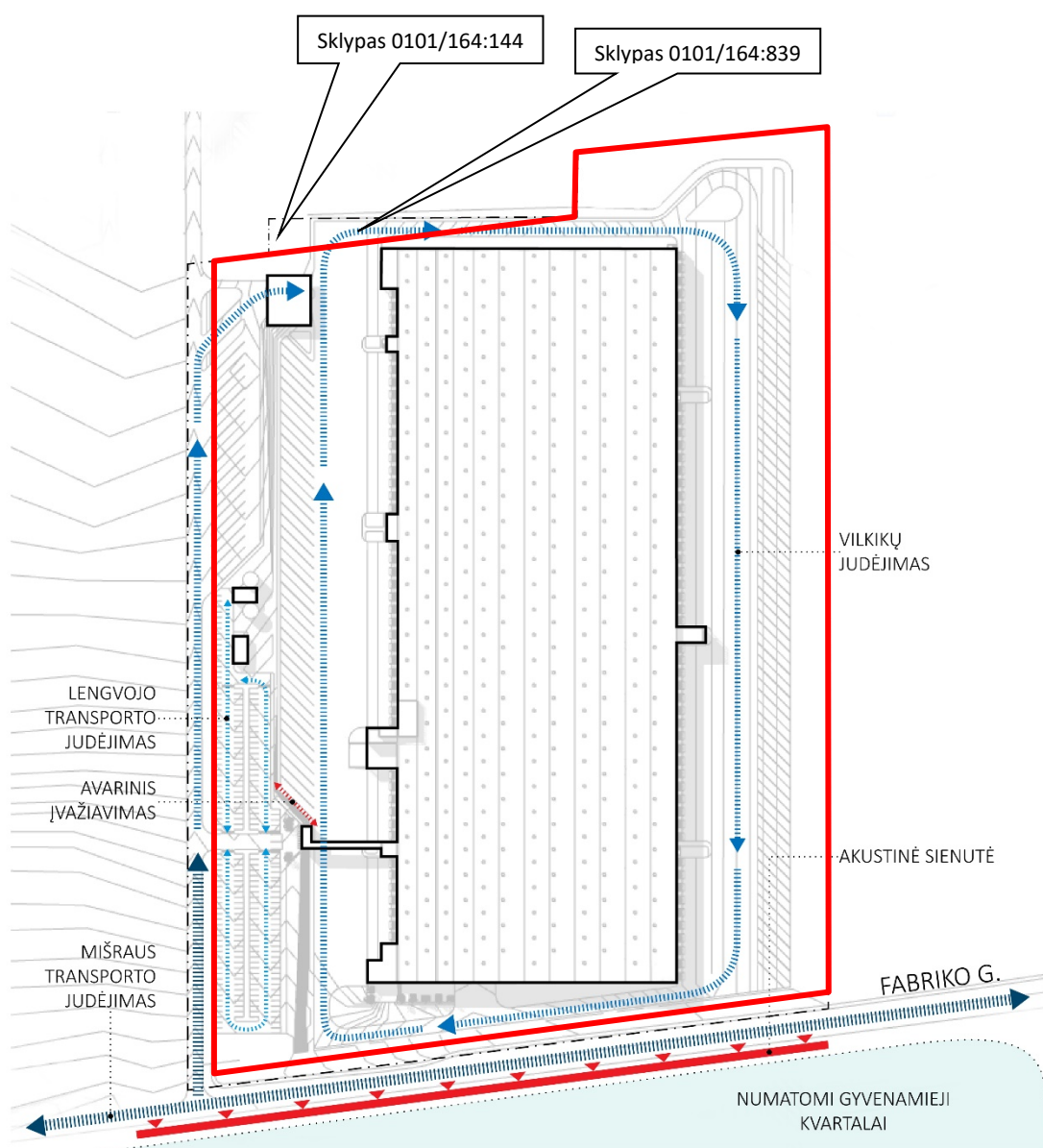
Fabriko gatvėje numatomos viešojo transporto sustojimo aikštelės. Atstumas nuo sustojimo aikštelių iki įėjimo į pastatą – apie 270m. Prie įėjimo numatoma 24 vietų dviračių laikymo zona.



Pėsčiųjų patekimas į sklypą ir judėjimas sklype

Transporto keliamo triukšmo slopinimui, numatoma 3m aukščio triukšmo užtvara Fabriko gatvės vakarinės pusės perimetru. Šioje gatvės pusėje yra teritorija, numatyta gyvenamajai paskirčiai. Sienutės ilgis detaliojo plano galiojimo ribose 325m.

260/21 - XX - PP - AR	Lapas	Lapų	Laida
	17	28	0



Transporto patekimas į sklypą ir judėjimas sklype

6 paveiksle matyti, kad dalis sklypo pravažiavimų patenka į gretimus sklypus, kur numatoma įrengti tvorą ir pravažiavimą, abiejų sklypų savininkas yra tas pats juridinis asmuo. Toks sprendinys nepažeidžia Teritorijų planavimo reglamentų, nes gretimi sklypai yra žemės ūkio paskirties ir juose pastatai neplanuojami.

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius sandėliavimo paskirties pastatams yra 1 vieta 200 m² sandėlių ploto. Atsižvelgus į projektuojamo pastato plotą (46 086,21 m²) galimas minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius 230.

Suprojektuotas 230 vietų darbuotojų ir klientų parkingas.

Numatytos 9 vietos (4%) skirtos ŽN ir 24 vietos elektromobiliams.

Vadovaujantis 2018-12-19 Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr. 1-1859 patvirtintu „Vilniaus miesto savivaldybės darnaus judumo planu“ ir skatinant judėjimą mieste alternatyviomis priemonėmis, rekomenduojama didinti dviračių stovėjimo vietų skaičių - mažiausiai 10-iai proc. darbuotojų. Dėl tos priežasties yra numatytos 24 vietos (10% nuo didžiausios darbuotojų pamainos) dviračiams statyti bei 2 stovai elektriniams paspirtukams ir dviračiams krauti.

Atstumas nuo atvirojo tipo automobilių stovėjimo aikštelės iki gyvenamosios paskirties pastatų, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, turi būti ne

260/21 - XX - PP - AR	Lapas	Lapų	Laida
	18	28	0

mažesnis nei 35 m. Nuo projektuojamos stovėjimo aikštelės 35 metrų atstumu nėra nei gyvenamosios paskirties pastatų, nei gyvenamosios paskirties sklypų.

2.2 Esamų medžių įvertinimas, taksacija, teritorijos apželdinimo ir darbuotojų poilsio zonų įrengimo sprendiniai

Remiantis, sklypo teritorijai parengtu topografiniu planu statybų zonoje augančių medžių ir krūmų nėra. Taksacija neatliekama. Vadovaujantis Vilniaus miesto teritorijos bendrojo plano sprendiniais, planuojamo objekto teritorija nėra priskirta gamtinio karkaso teritorijoms.

Kaimyniniai sklypai – nedirbami ir dirvonuojantys laukai. Artimiausias mišrių medžių masyvas yra už pusės kilometro nuo projektuojamo sklypo.



Ištrauka iš Regia.lt

Vadovaujantis “Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo” reikalavimais, būtinas mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto (pramonės ir sandėliavimo teritorijoms) -10 %. Sklypo apželdintas plotas įgyvendinus projektą bus 10%. Planuojama sutvarkyti aplinką ne tik pastato kieme, bet ir teritorijas tarp sklypo ribos ir esamų kelių.

Želdynų zonos suprojektuotos taip, kad atskirtų funkcines sklypo zonas – parkingą nuo sunkvežimių krovos kiemo, padėtų vizualiai pabrėžti eismo organizavimo saleles, įėjimų į pastatą vietas, sukurtų patogias ir lengvai prieinamas zonas darbuotojų poilsio aikštelėms.

Želdynų zonos apželdinamos veja, krūmais, medžiais. Minimali sodinamų medžių kamieno apimtis - 16cm, aukštis iki apatinių šakų – 2m. Minimalus pavienių sodinamų krūmų aukštis – 1,2m, gyvatvorės - 0,7m.

Pagal PP rengimo užduotį išilgai Zigmantiškių gatvės numatyta eilė medžių. Kiek leidžia projektuojami vidaus keliai ir pastatas formuojama eilė išilgai Fabriko gatvės. Tai sukurs vizualinį barjerą tarp projektuojamo pastato ir esamo gyvenamųjų namų masivo šiaurės vakaruose bei besiformuojančio gyvenamosios paskirties užstatymo vakarinėje pusėje.

260/21 - XX - PP - AR	Lapas	Lapų	Laida
	19	28	0

Augalai parenkami vadovaujantis "Lietuvos dendrologų draugijos" parengtu "Rekomenduojamų medžių sąrašu urbanizuotoms teritorijoms". Pasirinkimo kriterijai: atsaparumas oro taršai, druskoms, kietoms dangoms, nereiklumas priežiūrai.

Siūlomi medžiai:

- Guoba 'Columella', aukštis iki 15m, plotis iki 4m;
- Ažuolas 'Fastigiata Koster', aukštis iki 15m, plotis iki 4m;
- Ažuolas 'Eastcolumn', aukštis iki 12m, plotis iki 4m;
- Uosis 'Westhoff's glorie', aukštis iki 20m, plotis iki 15m;
- Skroblas 'Frans Fontaine', aukštis iki 10m, plotis iki 3m;
- Skroblas 'Fastigiata', aukštis iki 10m, plotis iki 3m;
- Beržas 'Tristis', aukštis iki 15m, plotis iki 6m.

Poilsio aikštelės, 'salelės' prie pagrindinio įvažiavimo numatytos apsodinti įvairaus aukščio krūmais. Siūlomi krūmai:

- Raukšlėtasis putinas (*Viburnum Plicatum*) 'Kilimandjaro', aukštis iki 3 m, plotis iki 4;
- Sedula baltoji (*Cornus alba*) 'Aurea', aukštis iki 2.5 m, plotis iki 3;
- Pūslenis putinalapis (*Physocarpus opulifolius*) 'Diabolo', aukštis iki 2m, plotis iki 2m;
- Blizgantysis kaulenis (*Cotoneaster lucidus*), aukštis iki 2m, plotis iki 2m, tinkamas formuoti karpomas gyvatvoves.
- Raugerškis (*Berberis thunbergii*) 'Sunsation', aukštis iki 1, plotis iki 1.2m, tinkamas formuoti karpomas gyvatvoves.
- Raugerškis (*Berberis thunbergii*) 'Superba' aukštis iki 1.8m, tinkamas formuoti karpomas gyvatvoves.

Konkrečios medžių ir krūmų vietos bus parinktos techninio projekto stadijoje.

Šiaurinėje, vakarinėje ir pietinėje pastato pusėse, prie įėjimų numatytos darbuotojų poilsio aikštelės, įrengiant suoliukus, rūkyklas. Poilsio aikštelių plotas ~1400 kv.m. 74% šio ploto sudaro želdynai, 26% - kietos dangos. Žiūrėti brėžinyje sklypo planas.

2.3 Teritorijos dangų medžiagiškumo sprendiniai

Sklypo važiuojamoji ir pėsčiųjų eismo zonų danga - betoninės trinkelės. Tokia danga yra tinkamiausia sunkiasvorių mašinų manevravimo ir parkavimo zonose. Skirtingai nuo asfalto dangos, trinkelių dangoje nesiformuoja provėžos ir 'raukšlės'. Taip pat šią dangą yra lengva vietiškai remontuoti. Betoninės trinkelės yra žymiai šviesesnės lyginant su asfalto danga, todėl mažiau sugeria šilumos, mažiau įkaitina aplinkos orą.

2.4 Lietaus vandens infiltracijos sprendiniai

Numatoma nuo stogo ir kietųjų dangų surinktą ir išvalytą vandenį nukreipti į infiltracijos kasetes, projektuojamas sklypo pietrytiniame kampe. Greta esančiame sklype (priklausančiame Statytojui) numatyta rezervinė kūdra, į kurią subėga vanduo, persipildžius infiltracijos kasetėms. Kūdroje esantis vanduo natūraliai garuoja. Sausuoju metu kūdros vanduo panaudojamas augalams laistyti.

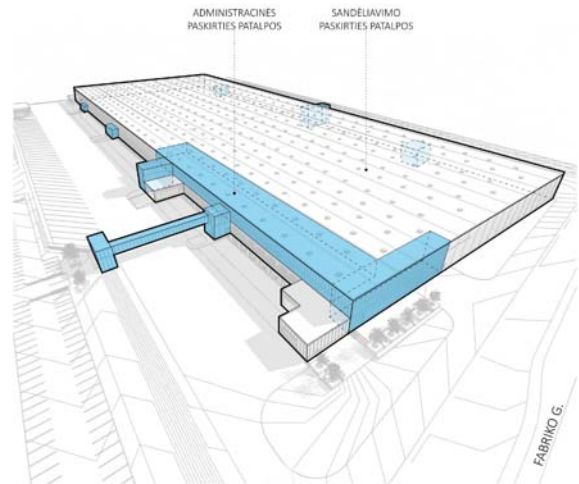
260/21 - XX - PP - AR	Lapas	Lapų	Laida
	20	28	0

2.5 Architektūriniai sprendiniai

Projektuojamas pastatas plane yra stačiakampio 337,26 x 128,46 m. formos. Pastatas susideda iš sandėliavimo ir administracinių patalpų. Pastato aukštis 11.00 m. Sklype pastatas orientuotas statmenai Fabriko gatvei, ilgoji po kraštinė su administracinėmis patalpomis orientuota šiaurės – vakarų kryptimi, lygiagrečiai Zigmantiškių g.

Pastato tūris platus, bet neaukštas, todėl žemės ūkio laukų kontekste jis bus matomas, bet nedominuos.

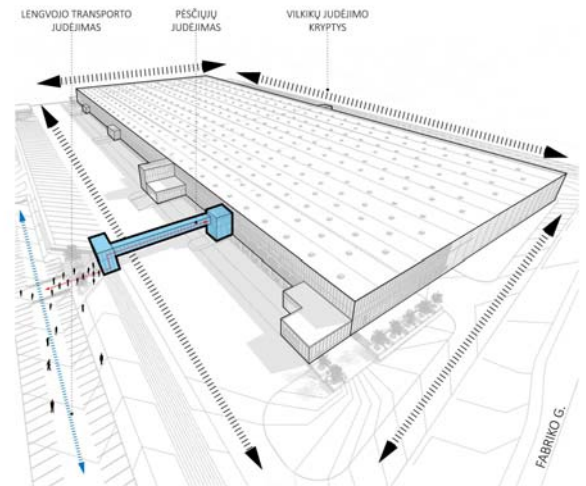
Zigmantiškių gatvės pusėje išdėstyta didžioji administracinės-buitinės patalpų dalis. Kitos administracinių patalpų zonos suprojektuotos ilguosiuose pastato fasaduose, atsižvelgiant į sandėlio technologiją ir poreikį.



8 pav. Pastato funkcinės zonos

Aplink pastatą - ratu numatomas vilkikų judėjimas, ilguosiuose pastato fasaduose suprojektuoti pakrovimo/iškrovimo vartai su rampomis.

Lankytojų / darbuotojų patekimas į teritoriją numatomas iš Zigmantiškių gatvės, todėl šioje pusėje projektuojama kabanti pėsčiųjų galerija, kuri užtikrins kad transporto ir pėsčiųjų srautai nesikirstų.

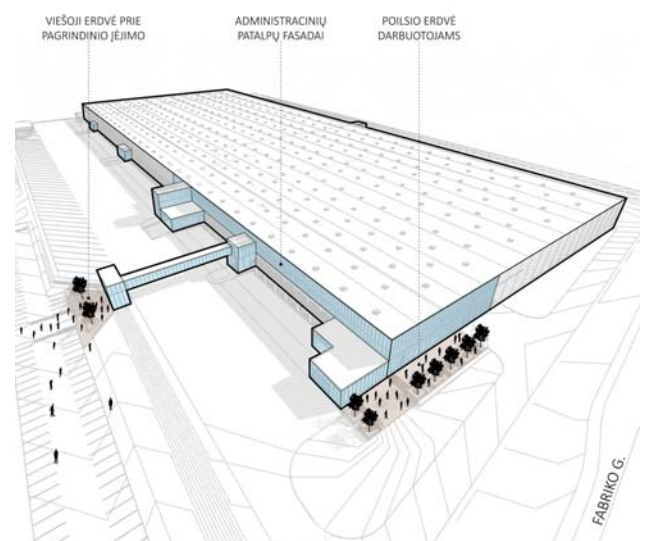


9 pav. Patekimas į pastatą

Lankytojams ir darbuotojams numatytos žaliosios poilsio erdvės.

Viešoji erdvė prie pagrindinio įėjimo - galerijos vizualiai pagyvins pagrindinio įėjimo zoną. Želdynai ir mažosios architektūros objektai suformuos vizualinį barjerą į vilkikų zoną, todėl erdvė atrodys jaukesnė.

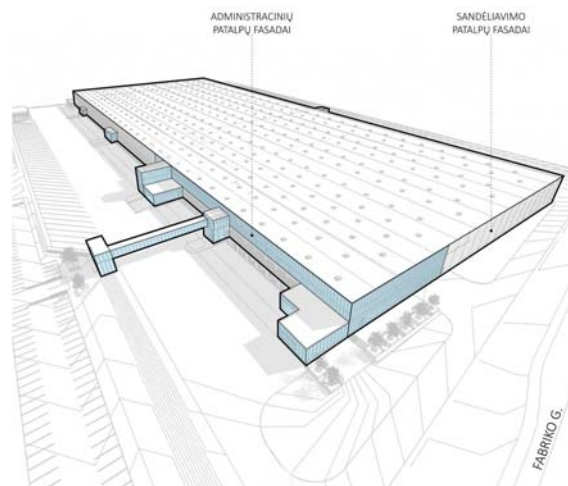
Poilsio erdvė darbuotojams numatyta prie administracinių patalpų. Šioje vietoje projektuojama terasa su želdiniais ir amfiteatru.



10 pav. Erdvės

Fasadams pasirinktos pilkų atspalvių medžiagos: administracinių patalpų tūriai tamsiai pilki su vertikaliu dalinimu, sandėliavimo paskirties tūris – šviesiai pilkas su horizontaliu daugiasluoksnių plokščių dalinimu. Vartai, durys ir langų rėmai - tamsūs.

Administracinių patalpų tūriams parinktas vertikalus dalinimas vizualiai jas išskiria iš bendro sandėlio tūrio.



10 pav. Fasadai

2.6 Inžinerinių tinklų sprendiniai

Vandeniui objektas aprūpinamas pagal gautas sąlygas iš UAB „Trakų vandenys“ dėl vandens tiekimo, kaip tai ir buvo numatyta detaliojame plane. Prisijungimo sąlygų Nr. 2021-361-T.

Buitinės nuotekos bus surenkamos vidaus tinklais ir išleidžiamos į centralizuotus Lentvario gyvenvietės tinklus, pagal UAB „Trakų vandenys“ išduotas prisijungimo sąlygas Nr. 2021-331-T.

Lietaus nuotekų tvarkymas:

Nuo teritorijų su kieta danga, kur numatomas nuolatinis transporto judėjimas (potencialiai taršios teritorijos) lietaus vanduo bus renkamas atskiru nuotakynu ir valomas naftos ir purvo gaudytuvuose. Nuo stogų, ir teritorijos, kurioje transporto judėjimas tik atsitiktinis, nuotekos bus surenkamos ir išleidžiamos be valymo. Nuo žaliųjų plotų lietaus nuotekos nesurenkamos.

Kaip pateikiama 4 skyriuje sklype plotų pasiskirstymas yra toks:

- Dangų nuo kurių lietaus vanduo valomas plotas (F_{val}): 4,5312 ha
- Dangų ir stogų nuo kurių vanduo surenkamas bet nevalomas valomas plotas (F_{neval}): 4,730 ha
- Dangų nuo kurių vanduo nesurenkamas plotas (F_{nesur}): 0,7858 ha

Vidutinis metinis skaičiuotinas lietaus nuotėkų kiekis apskaičiuojamas sekančiai:

$$W=10 \times H_f \times p_s \times F \times K, \text{ (m}^3\text{/metus);}$$

Čia:

H_f - vidutinis daugiametis kritulių kiekis, mm (750mm.);

p_s - paviršinio nuotėkio koeficientas 0,83 (nuo teritorijų su dangomis);

F – dangų, nuo kurių surenkamos nuotekos plotas ha;

K - paviršinio nuotėkio koeficientas, atsižvelgiant į tai, ar sniegas iš teritorijos pašalinamas. Jei sniegas pašalinamas, – $K=0,85$, jei nešalinamas, – $K=1$. Parenkamas $K=1$

$$W_{val} \sim 10 \times 750 \times 0,83 \times 4,5312 \times 1 = 28206, \text{ m}^3\text{/metus;}$$

$$W_{neval} \sim 10 \times 750 \times 0,83 \times 4,730 \times 1 = 29444, \text{ m}^3\text{/metus;}$$

$$W_{nesur} \sim 10 \times 750 \times 0,83 \times 0,7858 \times 1 = 4891, \text{ m}^3\text{/metus;}$$

Vidutinis paros skaičiuotinas lietaus nuotėkų kiekis apskaičiuojamas sekančiai:

$$W=10 \times H_f \times p_s \times F, \text{ m}^3\text{/parą;}$$

Čia:

H_f – maksimalus paros kritulių kiekis, mm (83,1 mm.);

260/21 - XX - PP - AR	Lapas	Lapų	Laida
	22	28	0

p_s - paviršinio nuotėkio koeficientas 0,83 (nuo teritorijų su dangomis);
 F – dangų, nuo kurių surenkamos nuotekos plotas ha;

$$W_{p-val} \sim 10 \times 83,1 \times 0,83 \times 4,5312 = 3125, \text{ m}^3/\text{parą};$$

$$W_{p-neval} \sim 10 \times 83,1 \times 0,83 \times 4,730 = 3262, \text{ m}^3/\text{parą};$$

$$W_{p-nesur} \sim 10 \times 83,1 \times 0,83 \times 0,7858 = 541,9, \text{ m}^3/\text{parą}.$$

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

$$Q_{max} = \beta \times Q_{It} = 1 \times Q_{It}, \text{ l/s};$$

Čia:

Q_{It} – momentinis lietaus nuotekų debitas l/s, dviems surinkimo baseinams Q_{It1} ir Q_{It2} ;
 β – koeficientas įvertinantis kaupiamąją gebą ir spūdinį tekėjimą. Priimame $\beta=1$;

$$Q_{It} = I \times F \times C_{vid}, \text{ l/s};$$

Čia:

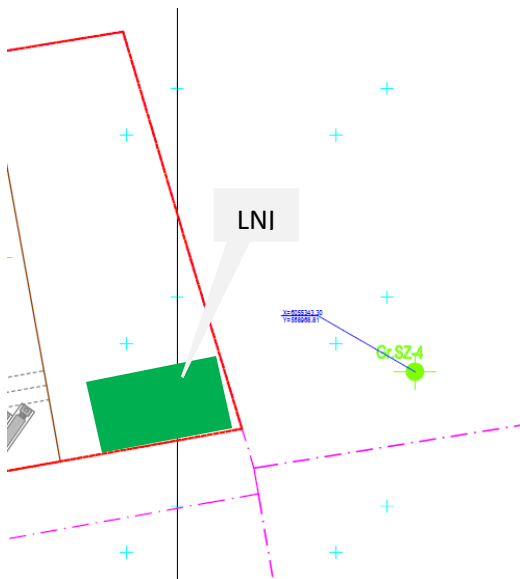
I – lietaus intensyvumas l/(s x ha) apskaičiuojamas pagal STR 2.07.01:2003 "Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai." 10 priedą (priimamas 91,6 l/(s x ha));
 F – skaičiuotinas nuotėkio baseino plotas (ha) Pirmajam baseinui F_1 (2,49 ha) ir antrajam F_2 (2,01 ha);
 C_{vid} – vidutinis svertinis nuotėkio koeficientas (0,7);

$$Q_{It} = I \times F \times C_{vid}, \text{ l/s};$$

$$Q_{It1} = 91,6 \times 2,49 \times 0,70 = 159,66 \text{ l/s};$$

$$Q_{It2} = 91,6 \times 2,01 \times 0,70 = 115,31 \text{ l/s};$$

Nuotekos nuo potencialiai taršios teritorijos pirmiausiai valomos smėliagaudėje ir naftos gaudyklėje. Pagal "Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentas" reikalavimus valymo įrenginių našumas parenkamas LNVJ-1 (20% nuo Q_{It1}) – 32 l/s, LNVJ-2 (20% nuo Q_{It2}) – 23 l/s atitinkamai. Jų vieta sklype pateikiama schemoje žemiau.



11 pav. Lietaus vandens įgerdinimas

Eil. Nr.	Grezinio Nr.	Bandino matavimai, g				Sandara	k, m/s	k_{10} , m/d
		h_1	h_2	h_3	t			
1	Gr.4 (2.7-3.0)	0.100	0.200	0.150	501	Suardyta	0.000057	3.56
2	Gr.4 (5.5-6.0)	0.100	0.200	0.150	187	Suardyta	0.000156	9.68
3	Gr.4 (9.1-9.4)	0.100	0.200	0.150	748	Suardyta	0.000038	2.38

Elektros energija pastatas bus aprūpinamas iš skirstomųjų tinklų pagal ESO išduotas prisijungimo sąlygas Nr. TS21-08922.

2.7 Laikančiųjų konstrukcijų ir išorinių atitvarų parinkimo motyvai ir kita.

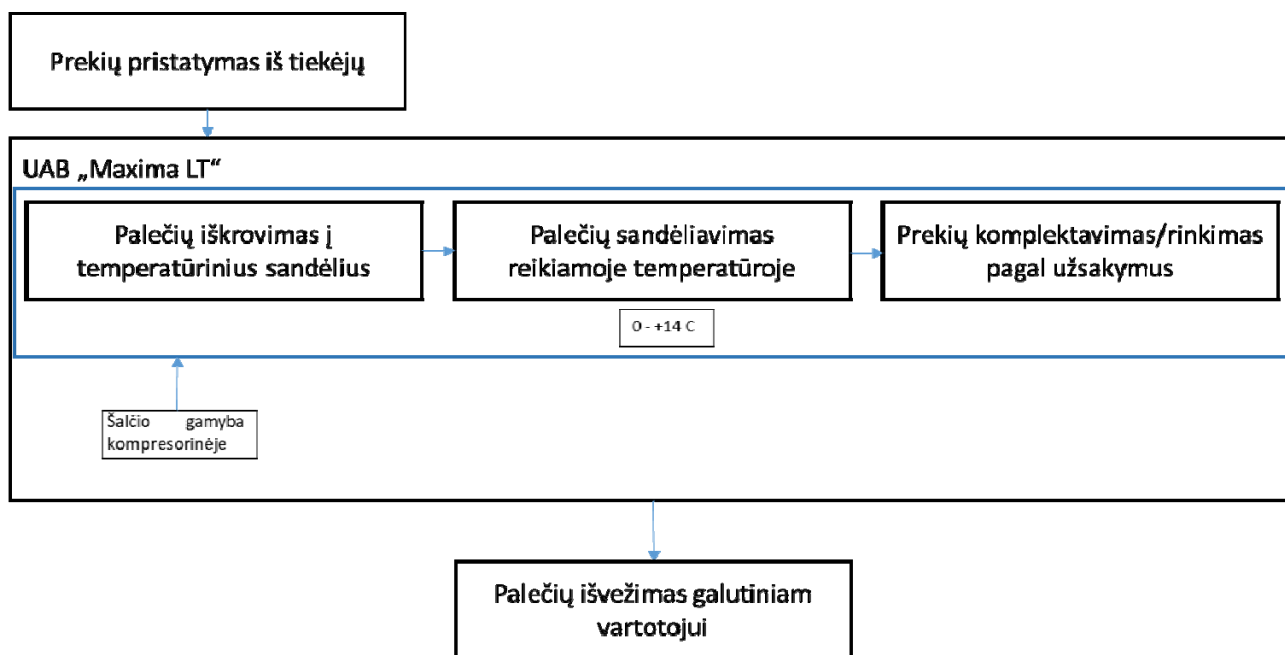
Pastato konstrukcija: pamatai - poliniai, G/B kolonų karkasas, G/B plokščių perdenginiai, G/B plokščių denginys virš administracinės pastato dalies, metalinių santvarų bei profiliuoto plieninio pakloto denginys virš sandėliavimo pastato dalies, lauko sienos – daugiasluoksnės statybinės plokštės. Administracinė dalis apdailinama pagal užsakovo pageidavimus.

260/21 - XX - PP - AR	Lapas	Lapų	Laida
	23	28	0

Poliniai pamatai parenkami pagal bendrą konstrukcinės schemos koncepciją, metalo denginys ant gelžbetoninių kolonų. Administracinės pastato dalies sprendiniai pagal patalpų naudojimo funkciją.

2.8 Technologinio proceso aprašymas

Planuojama ūkinė veikla yra skirstomojo temperatūrinio režimo sandėlio eksploatavimas. Tai reiškia, kad gyvos gėlės, vaisiai, daržovės, kiaušiniai, pieno produktai, atvėsinti mėsos produktai (ne žalia mėsa, o mėsos produktai), kiti supakuoti – paruošti pardavimui maisto produktai, yra tiekėjų atvežami į temperatūrinio režimo sandėlį, kuriame numatomas prekių išrūšiavimas ir siuntų į parduotuves paruošimas, toliau prekės išvežamos į skirtingas parduotuves. Kitaip tariant prekės atvažiuoja viena mašina vienos rūšies maisto produktai, o išvažiuoja viena mašina įvairūs maisto produktai ir gyvos gėlės.



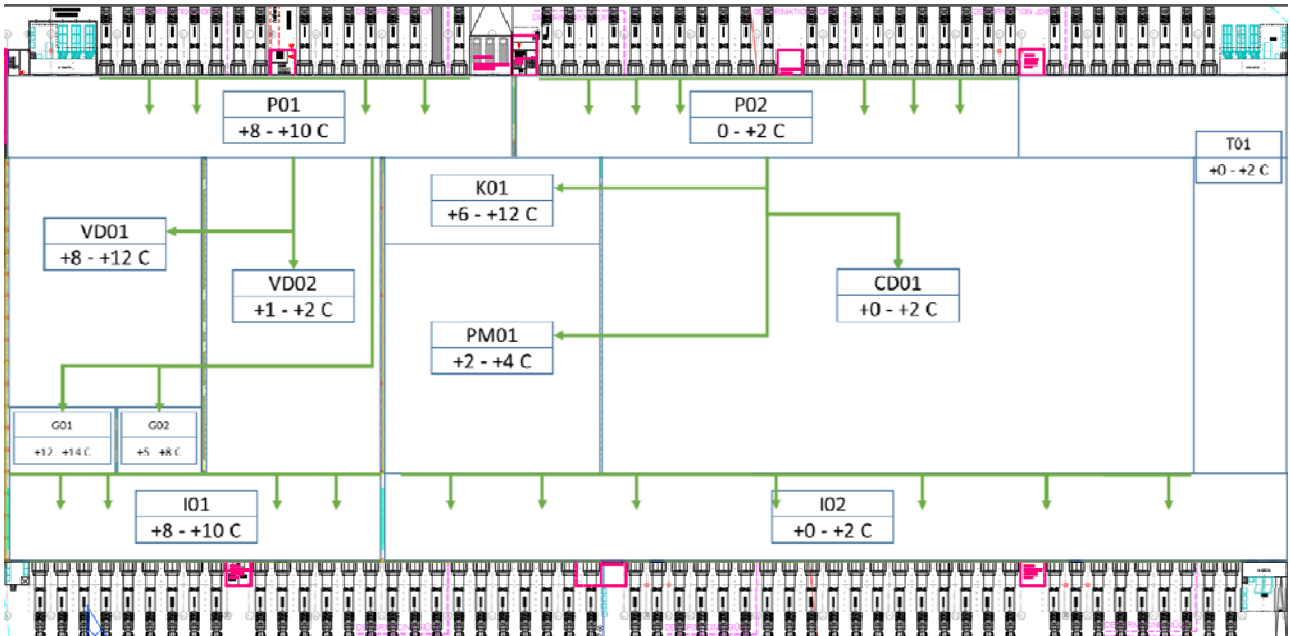
12 pav. Sandėliavimo proceso schema

Sunkvežimiai su produkcija privažiuoja prie iškrovimo/pakrovimo vartų. "Nameliai" prie rampų atlieka termoizoliacinę funkciją. Guminės tarpinės apspaudžia iškraunamą sunkvežimį ir tokiu būdu ženkliai sumažėja šalčio nuostoliai vasaros metu, o žiemos metu sandėlis apsaugomas nuo šalčio patekimo iš lauko. Terminalo darbuotojai atsakingi už prekių priėmimą tikrina transporto priemonių švarą, tiekiamų prekių temperatūrą ir automobilių temperatūrų išklotines.

Iš atvažiuosiu priekabų elektriniais autokrautuvais paletės iškraunamos. Planuojama sandėlyje priimti 170 – 180 tiekėjų automobilių. Pirmiausiai jos patenka į priėmimo zoną. Vaisiai ir daržovės patenka į zoną P01 kur palaikoma temperatūra +8 - +10 C, o kulinarija, konditerija, pieno ir mėsos produktai patenka į priėmimo zoną P02, kur palaikoma temperatūra 0 - +2 C. Iš priėmimo zonos, priklausomai nuo iškraunamų prekių asortimento jos patenka į vieną iš sandėliavimo kameralių (VD01, VD02, G01, G02, PM01, ir K01 ir G104). Prekių judėjimas parodytas žaliomis rodyklėmis. Zona CD01 skirta prekių komplektavimui be likučių palaikymo (Crossdock'o principu). Į šią zoną prekės patenka iš priėmimo zonos P02, išdėliojamos pagal parduotuvių užsakymus ir per 24 val. išvežamos klientams.

Patalpa T01 skirta transportinės ir apyvartinės taros saugojimui terminalo poreikiams vykdyti.

260/21 - XX - PP - AR	Lapas	Lapų	Laida
	24	28	0



Sandėlio funkcinė schema

Krovos darbams numatoma naudoti tik elektrinius krautuvus, rietuvus ir elektrinius vežimėlius ir tik su ličio jonų akumuliatoriais.

Dirbančiųjų skaičius ir pasiskirstymas

Patalpa	Aprašymas	Temperatūros intervalas °C	Žmonių skaičius vienoje pamainoj vidutiniškai	Žmonių skaičius vienoje pamainoj maksimaliai	Darbo pasiskirstymas procentais
S-101	Vaisiai ir daržovės priėmimas	+1 iki +2	11	17	
S-107	1 sandėlis – bananai	+12 iki +14	34	53	7
S-108	2 sandėlis – vaisiai ir daržovės	+1 iki +2			40
S-109	3 sandėlis – gėlės	+5 iki +8			4
S-110	4 sandėlis – gėlės	5C iki +8C			2
S-111	5 sandėlis – vaisiai ir daržovės	+2 iki +4			20
S-112	6 sandėlis – pieno produktai	+2 iki +4			25
S-113	7 sandėlis – kiaušiniai	+6 iki +12			2
S-114	Vaisiai ir daržovės komplektavimas	0 iki +2	8	13	
S-115	Pieno produktai priėmimas	+2 iki +4	14	21	
S-116	Rūšiuotuvo patalpa	0 iki +2	44	68	
S-117	Pieno produktai komplektavimas	+2 iki +4	14	22	

Ir apie 57 administracijos darbuotojus, kurie dirba nuo 8 iki 17 val.

2.9 Šalčio gamybos technologijos aprašymas

Planuojamoje ūkinėje veikloje numatoma šaldymo sistema su šalčio ir šilumos nešėju. Šaldymo agentais pasirinktas NH₃. NH₃ – tai degus šaltnešis, nedarantis jokios įtakos ozono sluoksniui (ODP = 0) ir pasižymintis nuliniu GWP (0). Numatoma šaldymo sistema yra efektyvi ir ekonomiška. Šios šaldymo sistemos efektyvumas yra tas, kad gaminant šaldymo energiją pagaminamas ir reikiamas kiekis šilumos energijos be papildomo elektros energijos suvartojimo. Ši šilumos energija toliau panaudojama šildymo, vėdinimo ir karšto vandens paruošimo sistemoms.

Amoniakas garavimo metu atšaldo antrinį šaltnešį propilenglikolį, kuris siurbliais paduodamas į sandėliavimo kameroje esančius aušintuvus. Tokiu būdu sandėliavimo kameroje yra palaikoma reikiama temperatūra.

Amoniakos tiesioginio išgarinimo šaldymo sistemą sudaro stūmokliniai kompresoriai, kurių bendras šaldymo galingumas apie **3600 kW**. Šioje sistemoje numatomas slėginis indas – skysčio atskirtuvas, kuriame

kompresoriniai agregatai palaiko nustatytą virimo temperatūrą. Iš linijinio resyverio skystas amoniakas paduodamas į šilumokaitį aušinantį glikolį. Aušintuvai dirbantys glikolio kontūre montuojami palubėje. Glikolio aušintuvų darbas pilnai automatinis, šaldymo reguliavimas vykdomas elektroninių valdiklių pagalba. Iš viso sistemoje numatoma naudoti apie 800 kg amoniako.

Amoniako sistemos kondensacijos šiluma nuvedama išgarinamojo tipo kondensatoriumi, kuris montuojamas ant kompresorinės stogo. Šiame kondensatoriuje amoniako garai aušinami vandeniu arba oru. Vanduo kondensatoriaus aušinimui tiekiamas išcentrinu siurbliu, kuris vandenį ima iš kondensatoriaus apačioje sumontuotos talpos. Dėl aušinimo metu nuolat išgarinamo vandens, reikalingas nuolatinis vandens papildymas, kuris maks., karščiausiu sezonu, kai aplinkos oro temperatūra +35 C, sudarytų iki 0,1 m³/val. Papildymo vandeniui reikalingas specialus paruošimas (minkštinimas, nugeležinimas, mechaninis valymas, dezinfekavimas). Tuo tikslu yra sumontuojama vandens paruošimo sistema. Jei aušinama oru, tai vandens sąnaudų nėra, tačiau efektyvumas yra mažesnis.

Kaip parašyta aukščiau kompresorinės darbo metu susidaro daug šilumos. Ši šiluma panaudojama žiemą administracinių patalpų šildymui ir vasarą, kai kompresorinė dirba maksimaliu pajėgumu karšto vandens ruošimui. Tai įprasta dabartinių šaldomų sandėlių praktika.

Šalčio gamybos procese naudojamos medžiagos angliarūgštė, amoniakas ir vanduo. Angliarūgštė – E-290 anglies dvideginis yra aplinkos oro sudedamoji dalis, amoniakas – natūraliai gamtoje susidaranti medžiaga, pasižyminti aitriu charakteringu kvapu. Amoniakas yra degios dujos H221, slėgio veikiama dujos H280, pasižymi ūmiu toksiškumu H301, H311 ir H331, dirginančios ir išsėdinančios odą H314 bei turinti poveikį vandens aplinkai H400, saugos duomenų lapai pateikiami **3 priede**. Pagal Reglamentą (EB) Nr. 1272/2008 yra pavojinga medžiaga.

Vadovaujantis Europos Parlamento ir Tarybos direktyva dėl didelių, su pavojingomis cheminėmis medžiagomis susijusių avarijų pavojaus kontrolės, iš dalies keičianti ir vėliau panaikinanti tarybos direktyvą 96/82/EB nuostatas. Direktyva taikoma objektams, kuriuose esamų pavojingų medžiagų kiekiai prilygsta ar viršija I priedo 1 ir 2 dalių 2 skiltyje išvardytus kiekius, kurie taikomi visiems objektams, kuriuose esamų pavojingų medžiagų kiekiai prilygsta ar viršija kiekius, išvardytus I priedo 1 ir 2 dalių 3 skiltyje. Pagal šiuo reikalavimus planuojama ūkinė veikla nėra susijusi su didelėmis avarijomis, nes amoniako kiekis nesiekia slenksčio rodiklio nurodyto I priedo 1 ir 2 dalių 2 ir 3 skiltyse.

2.10 Visuomenės sveikatos ir aplinkos apsauga

Planuojamoje teritorijoje sklype Zigmantiškių g. 1 numatoma pastatyti sandėliavimo paskirties pastatą. Statybos projekte bus pateikti visi privalomi norminiai projekto sprendiniai, išlaikant norminius reikalavimus (pritaikymas neįgaliųjų poreikiams, atliekų surinkimas ir kt.).

Atliekų tvarkymas. Objekto statybos metu susidariusios statybinės atliekos statybos vietoje turi būti išrūšiuotos į tinkamas naudoti ar perdirbti į antrines žaliavas ir netinkamas naudoti statybines šiukšles, tarp jų atskirai užterštos kenksmingomis medžiagomis tara ir pakuotės. Netinkamos naudoti statybines atliekos, turi būti išvežtos į statybinio laužo sąvartyną. Nereikalingos statytojui ir tinkamos naudoti statybines atliekos, sudarius sutartį su atitinkamomis žinybomis, turi būti išvežtos į statybos atliekų saugojimo aikštes. Vieta atliekų konteneriams numatoma sklypo viduje, pietinėje dalyje, greta įvažiavimo į automobilių stovėjimo vietas.

Įvertinti sanitarinių apsaugos zonų reikalavimai. Planuojamuose sklypuose šiuo metu taikomos Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis), Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis). Inžinerinių tinklų sprendiniams specialiosios žemės sąlygos bus taikomos pagal sklypuose ir greta esančiame infrastruktūros koridoriuje įrengiamus inžinerinius tinklus, t. y – statybos projekto sprendinius, suderintus su technines sąlygas išdavusiomis institucijomis. Jokių objektų, kuriems turi būti nustatomos sanitarinės apsaugos zonos planuojamos teritorijos gretimybėse nėra.

Atlikta Fabriko gatve judančio transporto generuojamo triukšmo lygio analizė. Dienos, vakaro ir nakties metais. Pastebėta, kad esamoje situacijoje, visoje gyvenamojoje teritorijoje besiribojančioje su Fabriko

260/21 - XX - PP - AR	Lapas	Lapų	Laida
	26	28	0

gatvės vakarinė puse arba teritorijos atžvilgiu jos rytinė pusė patiria leistinų triukšmo lygių viršijimą visais paros laikotarpiais. Taip pat pastebėta, kad įvertinus perspektyvinį transporto augimą artimiausią 20 metų laikotarpiu triukšmo lygiai tik dar labiau viršys HN 33:2011 2 lentelės 1 punkte nustatytas ribines vertes. Todėl modeliuojant Perspektyvine situaciją su PŪV buvo priimta, kad įgyvendinant PŪV bus įgyvendinamos ir triukšmo mažinimo priemonės: mažatriukšmė asfalto dangą, leistino greičio ribojimas iki mieste leidžiamo greičio lygio, t.y. nuo 70 km/h iki 50 km/h ir didžiausiu efektu pasižyminti priemonė, tai triukšmo užtvara, kuri galutinai leidžia pasiekti leistinus triukšmo lygius gyvenamojoje aplinkoje.

Išvados:

1. Norint užtikrinti planuojamos gyvenamosios teritorijos apsaugą nuo Fabriko gatve judančių transporto priemonių generuojamo triukšmo būtina taikyti triukšmą mažinančias priemones. Nepriklausomai ar PŪV bus įgyvendinama ar ne.
2. Įgyvendinus triukšmą mažinančias priemones: „tyliąją“ asfalto dangą, triukšmo užtvaram, greičio sumažinimą galima įgyvendinti ir PŪV, tai akivaizdi abipusė nauda.

2.11 Statinio (pastato) techniniai ir paskirties rodikliai

	Mat. vnt.	Projektinė reikšmė
I SKYRIUS SKLYPAS (kadastrinis Nr. 0101/164:841, Zigmantiškių g. 1, Vilnius)		
sklypo plotas	m ²	100474
sklypo užstatymo intensyvumas		0,46
sklypo užstatymo tankis	%	46

Pastato rodikliai:

- Pastato užimamas plotas 4,59152 ha.
- Statinio bendras plotas 46086,21 m²
- Statinio tūris 430150,2 m³
- Numatomo projektuoti statinio–sandėliavimo pajėgumai (sandėliavimo paskirties pastato pagrindinis plotas) ~42 750,65 m².
- Administracinio pastato bendras plotas ~2583,25 m²
- Numatomo projektuoti statinio aukštis 12,0 m.
- Aukštų skaičius 2
- Energinio naudingumo klasė A++
- Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė C
- Statinio atsparumo ugniai laispmis I

2.12 Gaisrinė sauga

Gaisro plitimo į gretimus statinius ribojimas užtikrinamas, numatant saugius atstumus tarp pastatų ir nustatant reikalingą atsparumo ugniai laipsnį. Brėžiniuose nustatytos statinių statybos ribos ir statybos zona skirtos ne tik pastato statybai, bet ir automobilių stovėjimo aikštelių, takų, mažosios architektūros elementų išdėstymui. Priešgaisriniai atstumai išlaikomi, pastatai planuojami ne mažesniu norminiu atstumu, atsižvelgiant į pastato degumo kategoriją. Tikslūs naujai projektuojamų tūrių parametrai, konfigūracija ir statybos vieta numatomi statinių statybos projektų metu, užtikrinant gaisrinės saugos reikalavimus vadovaujantis LR Aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010-12-07 įsakymu Nr. 1-338 „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“ ir kitais teisės aktais. Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų. Planiniai pastatų išdėstymo sprendiniai sklype turi sudaryti galimybę rengiant statybos projektus įgyvendinti „Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose“ numatytas sąlygas gaisrų gesinimo technikai privažiuoti prie statinio. Konkretūs pastatų atsparumo ugniai, vandens aprūpinimo, reikalingo vandens kiekio gesinimui, kitų saugos priemonių sprendiniai rengiami statinio statybos projekte.

260/21 - XX - PP - AR	Lapas	Lapų	Laida
	27	28	0

Iš siurblinės projektuojamos keturios linijos į du lauko žiedus aplink pastatą. Vienas žiedas PE100 PN16 d250 mm numatomas išorės gaisrų gesinimui ir prie jo jungiami C tipo antžeminiai gaisriniai hidrantai (9 vnt.), kurių vandens srauto koeficientas Kv ne mažiau 140. Hidrantai statomi ne arčiau kaip 5 m iki pastato ir ne toliau kaip 2,5 m nuo važiuojamos dalies krašto. Išorės gaisrų gesinimui reikalingas vandens kiekis 70 l/s.

PV Felita Kozlovaitė, At. Nr. A1436

260/21 - XX - PP - AR	Lapas	Lapų	Laida
	28	28	0