Projektą parengė: 313 ARCHITECTS, UAB ©
Įmonės kodas: 301313549
ask@313.lt
Direktorius: J. Žalys

313 architects, UAB LTD LIETUVOS RESPUBLIKA • REPUBLIC OF LITHUANIA • VILNIUS

Statytojas:	Eika, UAB	
Projekto pavadinimas:	Sandėliavimo paskirties pastato, Jogėliškių g. 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17 ,19, 21, Fabriko g. 56, 58, 60 ir sklype (kad. nr. 0101/0164:107),Vilnius, statybos projektas	**313- 099-PP**
Statybos rūšis:	Nauja statyba	
Projekto stadija:	Projektiniai pasiūlymai	**PP**
Statinio kategorija:	Ypatingas	

Manufaktūrų g. 20-227, Vilnius LT-11342 www.313.lt 00370685186 66 ask@313.lt

Atestatas	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data
A 1667	SPV/SPDV	J.Žalys		2021-04

VILNIUS, 2021

ŽYM.	PAVADINIMAS:	psl. Nr.
	BENDRIEJI DUOMENYS:	
313- 099-PP-PDBS	Projekto dokumentų bylos sudėtis	2
313- 099-PP-BSR	Bendrieji sklypo ir statinio rodikliai	3-4
313- 099-PP-BAR	Bendras aiškinamasis raštas	5-22
	BRĖŽINIAI:	
313- 099-PP-B.01	Sklypo sutvarkymo planas, M 1:1000	23
313- 099-PP-B.02	Sklypo inžinerinių tinklų schema, M 1:2000	24
313- 099-PP-B.03	Susisiekimo dalies projektinių sprendinių planas, M 1:500	25-26
313- 099-PP-B.04	Pastato pirmo aukšto planas, M 1:200	27
313- 099-PP-B.05	Pastato antro aukšto planas, M 1:200	28
313- 099-PP-B.06	Pastato pjūviai, M 1:200	29
313- 099-PP-B.07	Pastato fasadai, M 1:200	30
313- 099-PP-B.08	3D vaizdai (eskizai)	31-33
	PRIEDAI	
	Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis Nr. A659-291/20(3.3.2.26E-VMA) (2020-11-11)	34-36
	VMSA Inžinerinių statinių projektų ir projektinių pasiūlymų vertinimo darbo grupės pasitarimo protokolo išrašas A16-58/21(2.1.76E-INF) (2021-01-28)	37-39
	SĮ „Vilniaus planas“ GIS poskyrio derinimas Nr. PP-1243	40

BENDRIEJI SKLYPO IR STATINIO RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis
I TERITORIJA		
1. Bendras teritorijos (sklypo) plotas	m²	143 939
2. Bendras teritorijos (sklypo) užstatymo intensyvumas*	%	44
3. Bendras teritorijos (sklypo) užstatymo tankumas*	%	43
4. Bendras teritorijos (sklypo) žaliųjų zonų kiekis	%	14
5. Bendras autotransporto stovėjimo kiekis teritorijoje (sklype)	vnt.	377
II PASTATAI		
Negyvenamasis pastatas		
Sandėliavimo paskirties pastatas [7.9] (ypatingas)		
1. Pastato bendras plotas*	m²	63 500
2. Pastato pagrindinis plotas*	m²	59 500
3. Pastato pagalbinis plotas*		4 000
4. Pastato užstatytas žemės plotas*	m²	62 250
5. Pastato tūris*	m³	1 235 000
6. Aukštų skaičius*	m²	2
7. Pastato aukštis*	m	20
8. Energinio naudingumo klasė		A++
9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C
III SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJOS		
Fabriko gatvės atkarpa		
1. Kategorija		C
2. Ilgis	km	0,815
3. Važiuojamosios dalies plotis	m	3,50-7,00
4. Eismo juostų skaičius	vnt.	2; 3
5. Eismo juostos plotis	m	3,50
Jogėliškių gatvės atkarpa		
1. Kategorija		D
2. Ilgis	km	0,667
3. Važiuojamosios dalies plotis	m	3,50-7,00
4. Eismo juostų skaičius	vnt.	2
5. Eismo juostos plotis	m	3,5
Dviračių takas		
Dviračių takas		

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis
1. Kategorija		F
2. Ilgis	km	0,655
3. Dviračių tako plotis	m	2,50
4. Dviračių tako eismo juostų skaičius	vnt.	2
5. Dviračių tako eismo juostos plotis	m	1,25

* 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 [5.39].

Statinio Projekto vadovas: Justinas Žalys, A 1667

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. TURINYS

1. TURINYS 1
2. PAGRINDINIAI NORMATYVINIAI, KITI DOKUMENTAI IR DUOMENYS, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTA PROJEKTO DALIS 2
3. BENDROJI INFORMACIJA, ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS 4
4. PROJEKTINIAI SPRENDINIAI 13
5. TECHNOLOGIJOS 15
6. STATINIO KONSTRUKCIJOS: 17
7. INŽINERINIAI TINKLAI 18

2. PAGRINDINIAI NORMATYVINIAI, KITI DOKUMENTAI IR DUOMENYS, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTA PROJEKTO DALIS

2.1. LR ĮSTATYMAI:

2.1.1. LR statybos įstatymas, 1996-03-19, Nr. I-1240;
2.1.2. LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas, 2019-06-06, Nr. XIII-2166;
2.1.3. LR aplinkos apsaugos įstatymas, 1992-01-21, Nr. I-2223;
2.1.4. LR žemės įstatymas. 1994-04-26, Nr. I-446;
2.1.5. LR teritorijų planavimo įstatymas, 1995-12-12, Nr. I-1120;

2.2. LR ŽEMĖS ŪKIO MINISTRO ĮSAKYMAI:

2.2.1. Dėl Nekilnojamojo turto objektų kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo bei tikslinimo taisyklių, 2002-12-30, Nr. 522;
2.2.2. Dėl paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo, 2007-04-02, Nr. D1-193;
2.2.3. Dėl nuotekų valymo įrenginių taikymo reglamento patvirtinimo, 2006-0911, Nr. D1-412;
2.2.4. Dėl nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo, 2006-05-17, Nr. D1-236.

2.3. STATYBOS TECHNINIAI REGLAMENTAI:

2.3.1.	STR 1.01.02:2016	Normatyviniai statybos techniniai dokumentai
2.3.2.	STR 1.01.03:2017	Statinių klasifikavimas
2.3.3.	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
2.3.4.	STR 1.01.08:2002	Statinio statybos rūšys
2.3.5.	STR 1.02.01:2017	Statybos dalyvių atestavimo ir teisės pripažinimo tvarkos aprašas
2.3.6.	STR 1.02.09:2011	Teisės atlikti pastatų energinio naudingumo sertifikavimą įgijimo tvarkos aprašas
2.3.7.	STR 1.03.01:2016	Statybiniai tyrimai. Statinio avarija
2.3.8.	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
2.3.9.	STR 1.03.07:2017	Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka
2.3.10.	STR 1.04.02:2011	Inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai
2.3.11.	STR 1.04.04:2017	Statinio projektavimas, projekto ekspertizė
2.3.12.	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
2.3.13.	STR 1.06.01:2016	Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra
2.3.14.	STR 1.12.06:2002	Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė
2.3.15.	STR 2.01.01(1):2005	Esminis statinio reikalavimas „Mechaninis atsparumas ir pastovumas“
2.3.16.	STR 2.01.01(2):1999	Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga
2.3.17.	STR 2.01.01(3):1999	Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga
2.3.18.	STR 2.01.01(4):2008	Esminis statinio reikalavimas „Naudojimo sauga“
2.3.19.	STR 2.01.01(5):2008	Esminis statinio reikalavimas „Apsauga nuo triukšmo“
2.3.20.	STR 2.01.01(6):2008	Esminis statinio reikalavimas „Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas“
2.3.21.	STR 2.01.02:2016	Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas
2.3.22.	STR 2.01.06:2009	Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo

2.3.23.	STR 2.01.07:2003	Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo
2.3.24.	STR 2.01.08:2003	Lauko sąlygomis naudojamos įrangos į aplinką skleidžiamo triukšmo valdymas
2.3.25.	STR 2.02.02:2004	Visuomeninės paskirties statiniai
2.3.26.	STR 2.03.01:2019	Statinių prieinamumas
2.3.27.	STR 2.04.01:2018	Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės įėjimo durys
2.3.28.	STR 2.05.03:2003	Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai
2.3.29.	STR 2.05.04:2003	Poveikiai ir apkrovos.
2.3.30.	STR 2.05.05:2005	Betoninių ir gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas
2.3.31.	STR 2.05.08:2005	Plieninių konstrukcijų projektavimas. Pagrindinės nuostatos
2.3.32.	STR 2.05.09:2005	Mūrinių konstrukcijų projektavimas
2.3.33.	STR 2.05.10:2005	Armocementinių konstrukcijų projektavimas
2.3.34.	STR 2.05.11:2005	Gaisro temperatūrų veikiamų gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas
2.3.35.	STR 2.05.13:2004	Statinių konstrukcijos. Grindys
2.3.36.	STR 2.06.04:2014	Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai
2.3.37.	STR 2.07.01:2003	Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerines sistemos. Lauko inžineriniai tinklai
2.3.38.	STR 2.09.02:2005	Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas

2.4. RESPUBLIKOS STATYBOS NORMOS, TAISYKLĖS IR KT.:

2.4.1. RSN 26-90. Vandens vartojimo normos.
2.4.2. RSN 156-94 Statybinė klimatologija.
2.4.3. LST 1516:2015 Statinio projektas. Bendrieji įforminimo reikalavimai.
2.4.4. Stacionariosios gaisrų gesinimo sistemos. Projektavimo ir įrengimo taisyklės.
2.4.5. Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemos. Projektavimo ir įrengimo taisyklės.
2.4.6. Statinių vidaus gaisrinio vandentiekio tinklai ir statiniai. Projektavimo ir įrengimo taisyklės.
2.4.7. Lauko gaisrinio vandentiekio tinklai ir statiniai. Projektavimo ir įrengimo taisyklės.
2.4.8. Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai (patvirtinta priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymu Nr. 1-338).
2.4.9. Bendrosios priešgaisrinės saugos taisyklės.
2.4.10. Kelių techninis reglamentas KTR 1.01:2008.
2.4.11. ISO 21542:2011 Pastatų statyba. Užstatytos aplinkos prieinamumas ir naudojamumas.

2.5. HIGIENOS NORMOS IR APLINKOS APSAUGOS NORMATYVINIAI DOKUMENTAI:

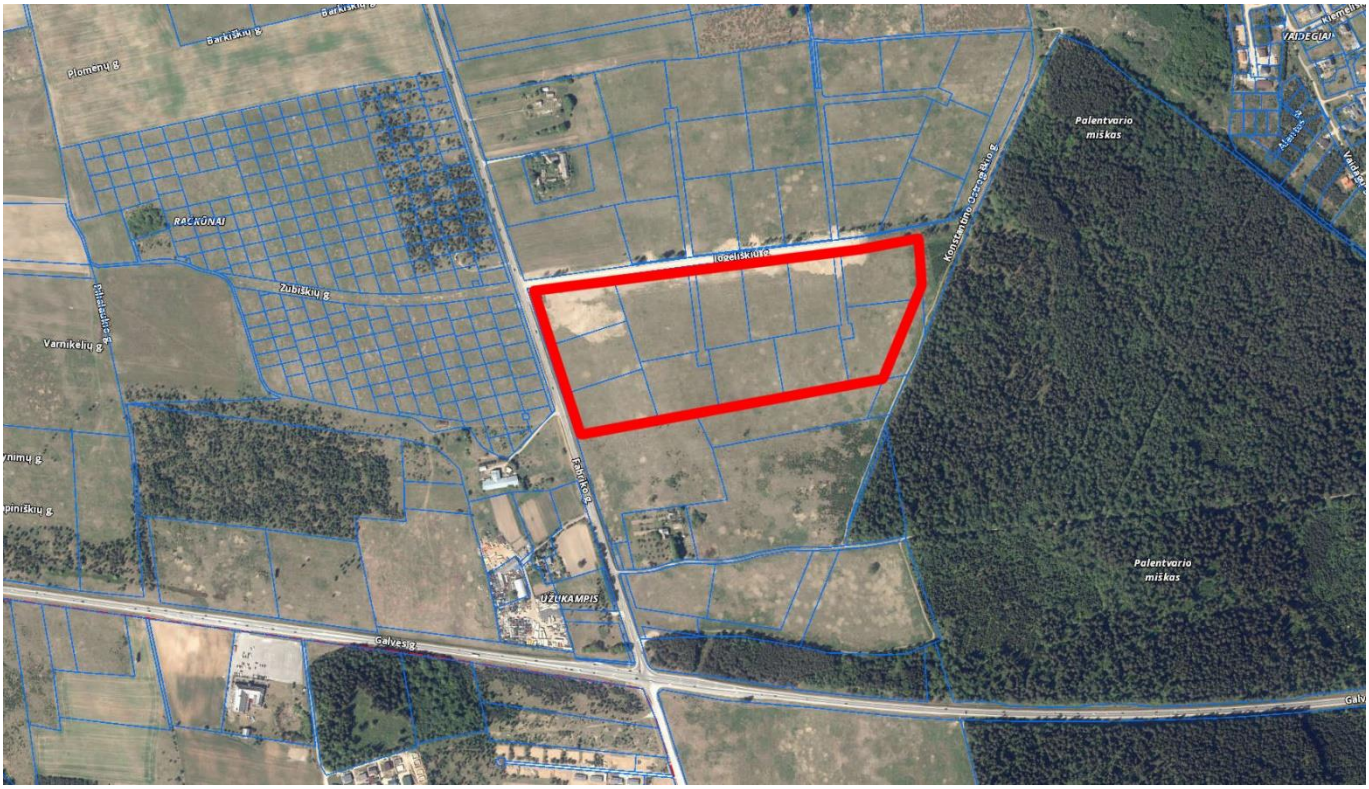
2.5.1. HN 24:2017 "Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai"
2.5.2. HN 30:2009 "Infragarsas ir žemo dažnio garsai: ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose"
2.5.3. HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“
2.5.4. HN 35:2007 “ Didžiausia leidžiama cheminių medžiagų (teršalų) koncentracija gyvenamosios aplinkos ore”
2.5.5. HN 80:2011 „Elektromagnetinis laukas darbo vietose ir gyvenamojoje aplinkoje. Parametrų normuojamos vertės ir matavimo reikalavimai 10 kHz–300 GHz radijo dažnių juostoje“
2.5.6. HN 104:2011 „Gyventojų sauga nuo elektros linijų sukuriamo elektromagnetinio lauko“
2.5.7. HN 43:2020 „Šuliniai ir versmės: įrengimo ir priežiūros saugos sveikatai reikalavimai“

3. BENDROJI INFORMACIJA, ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS

3.1. Projekto parengimas

Sandėliavimo paskirties pastato, Jogėliškių g. 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17,19, 21, Fabriko g. 56, 58, 60 ir sklype (kad. nr. 0101/0164:107), Vilnius, statybos projektas, rengiamas remiantis: projektavimo užduotimi, žemės sklypo nuosavybės teisę patvirtinančiais dokumentais, žemės sklype esančių statinių nuosavybės teisę patvirtinančiais dokumentais, galiojančiais įstatymais, statybos techniniais reglamentais ir normatyviniais dokumentais.

3.2. Sklypo padėtis aplinkoje



3.3. Sklypo ir jo esamos būklės apibūdinimas

3.3.1. **Žemės sklypo kadastro numeris**

1. Fabriko g. 56 kad. nr. 0101/0164:119, Vilniaus m. k.v.
2. Fabriko g. 58 kad. nr. 0101/0164:56, Vilniaus m. k.v.
3. Fabriko g. 60 kad. nr. 0101/0164:17, Vilniaus m. k.v.
4. Jogėliškių g. 5 kad. nr. 0101/0164:61, Vilniaus m. k.v.
5. Jogėliškių g. 7 kad. nr. 0101/0164:55, Vilniaus m. k.v.
6. Jogėliškių g. 9 kad. nr. 0101/0164:46, Vilniaus m. k.v.
7. Jogėliškių g. 11 kad. nr. 0101/0164:48, Vilniaus m. k.v.
8. Jogėliškių g. 13 kad. nr. 0101/0164:97, Vilniaus m. k.v.
9. Jogėliškių g. 15 kad. nr. 0101/0164:51, Vilniaus m. k.v.
10. Jogėliškių g. 17 kad. nr. 0101/0164:47, Vilniaus m. k.v.
11. Jogėliškių g. 19 kad. nr. 0101/0164:37, Vilniaus m. k.v.
12. Jogėliškių g. 21 kad. nr. 0101/0164:26, Vilniaus m. k.v.
13. (be adreso) kad. nr. 0101/0164:107, Vilniaus m. k.v.

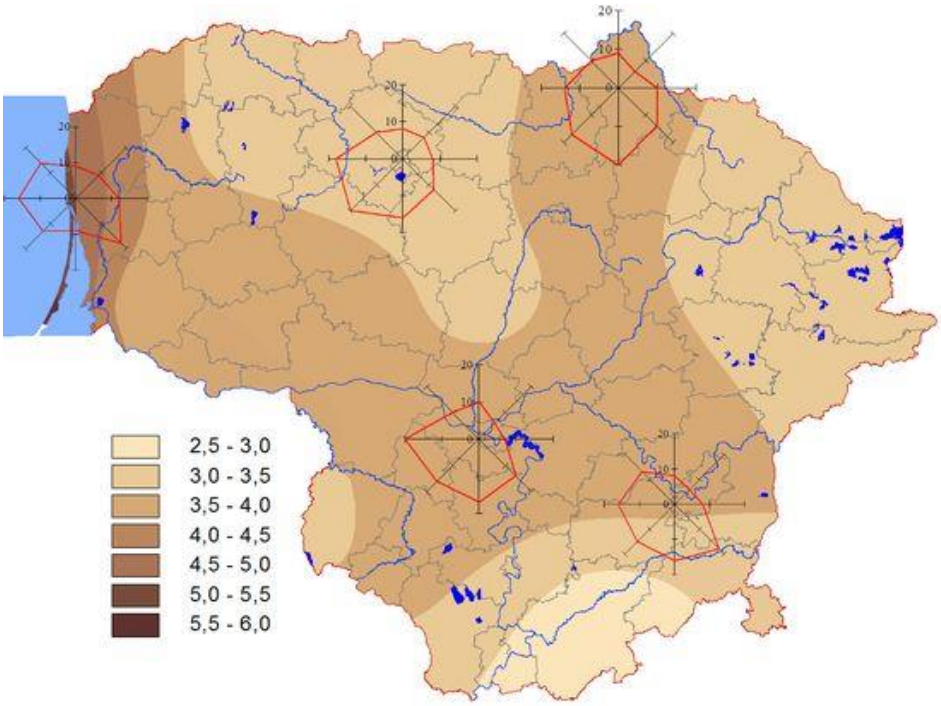
3.3.2. **Žemės sklypo konfigūracija**	Planuojamas sandėliavimo paskirties pastatas sklype, esančiame Vilniaus miesto pietvakarinėje dalyje, Panerių seniūnijoje. Projektuojamas sklypas yra šalia Fabriko ir Jogėliškių gatvių sankryžos. Planuojamas sklypas yra nutolęs apie 800 m nuo Lentvario miesto, patenkančio į Trakų rajono savivaldybės ribas. Teritorija sudaro 13 žemės sklypų išsidėsčiusių tarp Fabriko ir Jogėliškių g., kurie bendrai sudaro netaisyklingos formos daugiakampio formos teritoriją. **Šiuo metu yra rengiamas žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektas, kuriuo žemės sklypai bus pertvarkyti sujungimo ir padalinimo būdu, suformuojant pastato eksploatacijai vientisą, pastato paskirtį atitinkančio naudojimo būdo žemės sklypą.**
3.3.3. **Sklypo pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis**	Visų nagrinėjimų sklypų pagrindinį tikslinė naudojimo paskirtis - kita
3.3.4. **Žemės sklypo naudojimo būdas**	1. Fabriko g. 56 – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos 2. Fabriko g. 58 – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos 3. Fabriko g. 60 – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos 4. Jogėliškių g. 5 – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos 5. Jogėliškių g. 7 – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos 6. Jogėliškių g. 9 – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos 7. Jogėliškių g. 11 – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos 8. Jogėliškių g. 13 – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos 9. Jogėliškių g. 15 – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos 10. Jogėliškių g. 17 – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos 11. Jogėliškių g. 19 – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos 12. Jogėliškių g. 21 – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos 13. (be adreso) – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos
3.3.5. **Sklypo plotas**	1. Fabriko g. 56 – 1,1231 ha 2. Fabriko g. 58 – 1,1094 ha 3. Fabriko g. 60 – 1,0702 ha 4. Jogėliškių g. 5 – 1,5822 ha 5. Jogėliškių g. 7 – 1,0472 ha 6. Jogėliškių g. 9 – 1,1100 ha 7. Jogėliškių g. 11 – 1,0409 ha 8. Jogėliškių g. 13 – 1,0111 ha 9. Jogėliškių g. 15 – 0,9658 ha 10. Jogėliškių g. 17 – 1,1121 ha 11. Jogėliškių g. 19 – 1,1224 ha 12. Jogėliškių g. 21 – 1,2552 ha 13. (be adreso) – 0.8443 ha Bendras teritorijos plotas – 14,3939 ha
3.3.6. **Sklypo nuosavybės teisė**	1. Fabriko g. 56 – Eika, UAB 2. Fabriko g. 58 – Eika, UAB; R. D.; V. D. Sudaryta panaudos sutartis, panaudos gavėjas Eika, UAB. 3. Fabriko g. 60 – R. D.; V. D. Sudaryta panaudos sutartis, panaudos gavėjas Eika, UAB. 4. Jogėliškių g. 5 – Eika, UAB; R. D.; V. D. Sudaryta panaudos sutartis, panaudos gavėjas Eika, UAB.

	5. Jogėliškių g. 7 – R. D.; V. D. Sudaryta panaudos sutartis, panaudos gavėjas Eika, UAB. 6. Jogėliškių g. 9 – R. D.; V. D. Sudaryta panaudos sutartis, panaudos gavėjas Eika, UAB. 7. Jogėliškių g. 11 – Eika, UAB; R. D.; V. D. Sudaryta panaudos sutartis, panaudos gavėjas Eika, UAB. 8. Jogėliškių g. 13 – Eika, UAB; R. D.; V. D. Sudaryta panaudos sutartis, panaudos gavėjas Eika, UAB. 9. Jogėliškių g. 15 – R. D.; V. D. Sudaryta panaudos sutartis, panaudos gavėjas Eika, UAB. 10. Jogėliškių g. 17 – R. D.; V. D. Sudaryta panaudos sutartis, panaudos gavėjas Eika, UAB. 11. Jogėliškių g. 19 – R. D.; V. D. Sudaryta panaudos sutartis, panaudos gavėjas Eika, UAB. 12. Jogėliškių g. 21 – R. D.; V. D. Sudaryta panaudos sutartis, panaudos gavėjas Eika, UAB. 13. (be adreso) – Eika, UAB; R. D.; V. D. Sudaryta panaudos sutartis, panaudos gavėjas Eika, UAB. Šiuo metu yra rengiamas žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektas, kuriuo žemės sklypai bus pertvarkyti sujungimo ir padalinimo būdu, suformuojant pastato eksploatacijai vientisą, pastato paskirtį atitinkančio naudojimo būdo žemės sklypą.
3.3.7. **Statybos vieta**	Jogėliškių g. 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21, Fabriko g. 56, 58, 60 ir sklypas (kad. nr. 0101/0164:107), Vilnius
3.3.8. **Reljefas**	Aukščių skirtumas nagrinėjamoje teritorijoje nuo alt. 158,50 iki 162,00. Reljefas sklype žemėja iš šiaurės į pietus.
3.3.9. **Sklype esantys statiniai**	Nagrinėjamos teritorijos šiaurės vakarų kampe stovi transformatorinė.
3.3.10. **Sklype esantys inžineriniai tinklai ir įrenginiai**	Nagrinėjamos teritorijos šiaurės vakarų kampe stovi transformatorinė. Palei nagrinėjamos teritorijos šiaurinę kraštinę eina ESO elektros tinklai. Taip pat per nagrinėjamos teritorijos vidurį (Jogėliškių g. 5 ir 7 sklypus) taip pat eina ESO elektros tinklai. Palei nagrinėjamos teritorijos vakarinę kraštinę eina vandentiekio tinklai.
3.3.11. **Sklype esantys želdiniai**	Vertingų, saugomų želdinių nėra.
3.3.12. **Vandens telkiniai**	Sklype nėra jokių vandens telkinių. Sklypas nesiriboja su jokiu vandens telkiniu.
3.3.13. **Specialios žemės naudojimo sąlygos**	1. Fabriko g. 56 – Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis), pagal 2019-06 06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166 2019-12-19, Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711. 2. Fabriko g. 58 – įrašų nėra. 3. Fabriko g. 60 – įrašų nėra. 4. Jogėliškių g. 5 – Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis), pagal 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166, 2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711; Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), pagal 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166 2019-12-19, Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711.

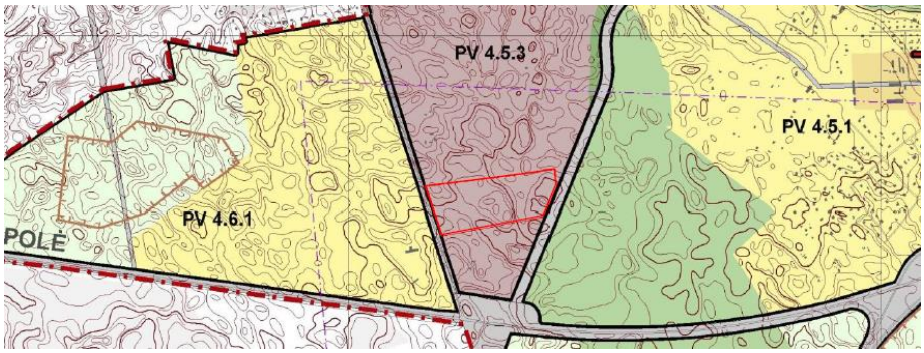
	5. Jogėliškių g. 7 – Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), pagal 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166 2019-12-19, Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711. 6. Jogėliškių g. 9 – įrašų nėra. 7. Jogėliškių g. 11 – Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis), pagal 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166, 2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711. 8. Jogėliškių g. 13 – Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis), pagal 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166, 2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711. 9. Jogėliškių g. 15 – Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis), pagal 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166, 2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711. 10. Jogėliškių g. 17 – įrašų nėra. 11. Jogėliškių g. 19 – įrašų nėra. 12. Jogėliškių g. 21 – Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis), pagal 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166, 2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711. 13. (be adreso) – Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis), pagal 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166, 2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711. Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis), pagal 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166, 2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711; Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), pagal 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166 2019-12-19, Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711.
3.3.14. **Aplinkinis užstatymas**	Sklypą iš šiaurės riboja Jogėliškių gatvė, iš vakarų Fabriko gatvė, iš rytų – miškas. Aplinkinė teritorija šiuo metu beveik yra neužstatyta, netoliese yra pavienių gyvenamųjų ir negyvenamųjų statinių. Kitoje planuojamo sklypo gatvės pusėje šiuo metu yra vystomas gyvenamųjų namų kvartalas. Netoliese (už 600 m) yra esamas, neseniai pradėtas eksploatuoti prekybos paskirties pastatas „Norfa“.
3.3.15. **Insoliacija**	Teritorijos dalyje, kurioje projektuojamas sandėliavimo paskirties pastatas apšvietimas geras.
3.3.16. **Klimato sąlygos**	Klimatiniai duomenys (pagal RSN 156-94) Vidutinės metinė oro temperatūra: +5,7°C; Absoliutus oro temperatūros maksimumas: +35,4°C; Absoliutus oro temperatūros minimumas: -37,2°C; Šalčiausios paros vidutinė oro temperatūra: -27°C (92% integralinis pasikartojimas); Šalčiausio penktadienio vidutinė oro temperatūra: 23°C (92% integralinis pasikartojimas); Šildymo sezono vidutinė lauko temperatūra: -0,7°C; Santykinis oro metinis drėgnumas: 80%; Vidutinis kritulių kiekis per metus: 664mm;

Maksimalus paros kritulių kiekis: 75mm;
Maksimalus žemės įšalo gylis (galimas 1 kartą per 10 metų) 110cm, (galimas 1 kartą per 50 metų) 170cm.
Pagal STR 2.05.04:2003 Vilniaus r. priskiriamas I-jam vėjo apkrovos rajonui su pagrindine atskaitine vėjo greičio reikšme 24 m/s.
Pagal STR 2.05.04:2003 Vilniaus r. priskiriamas II-jam sniego apkrovos rajonui su sniego antžeminės apkrovos sk. charakteristinę reikšme 1,6 sk, kN/m².

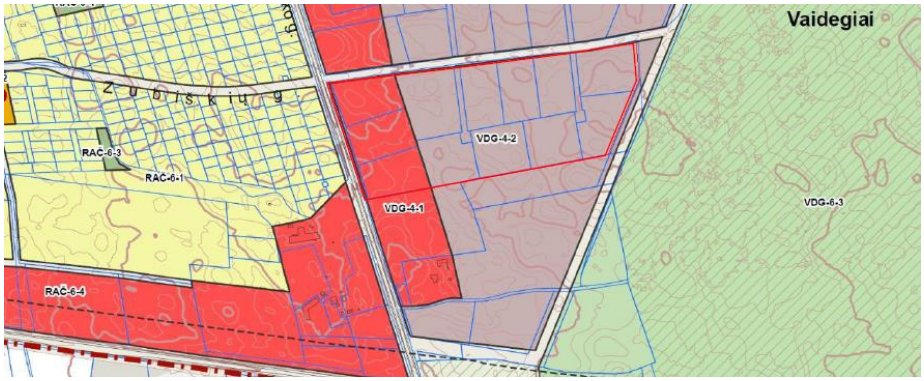
3.3.17. **Vėjo kryptis**



3.3.18. **Teritorijų planavimo dokumentų reglamentai**

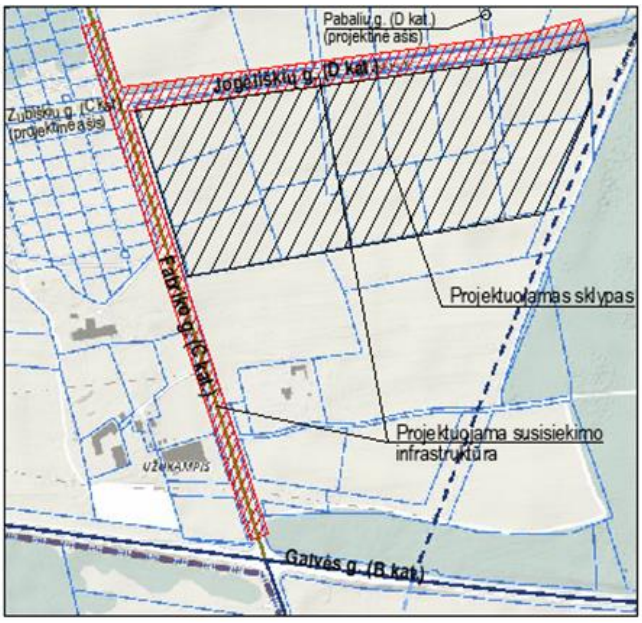


Vilniaus m. Bendrajame plane (iki 2015 m.) nagrinėjama teritorija patenka į vieną funkcinę zoną. Šioje funkcinėje zonoje (PV 4.5.3.) - verslo, gamybos ir pramonės teritorijos, teritorijos, kuriose dominuoja darbo vietos. Viena iš galimų pagrindinių tikslinių žemės naudojimo paskirčių ir būdų – kita – pramonės ir sandėliavimo teritorijos. Rekomenduojamą teritorijų struktūrą turi sudaryti ne mažiau 5% viešo naudojimo

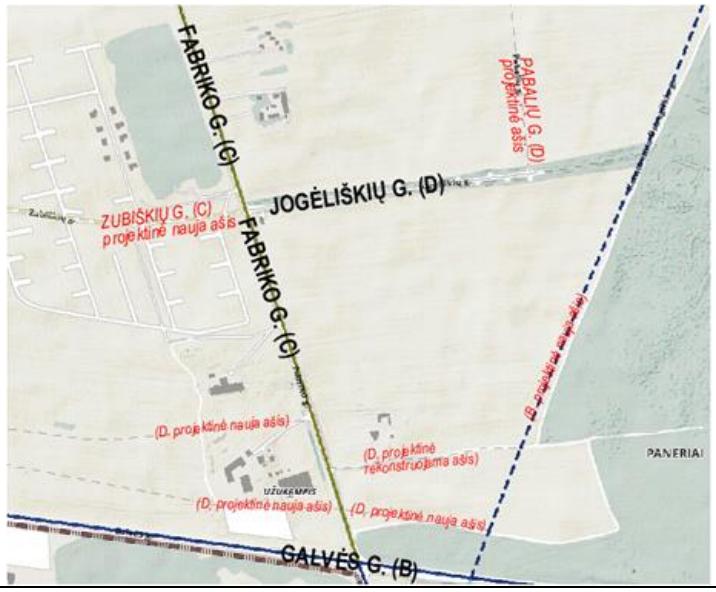
	želdynų ploto. Maksimalus pastatų aukštingumas ne daugiau 5 aukštai. Gali būti didinamas iki 35m esant ypatingai urbanistinei situacijai.  Vilniaus m. Bendrajame plane (iki 2030 m.) nagrinėjama teritorija patenka į dvi funkcines zonas. Funkcinėje zonoje (VDG-4-1) - paslaugų zona, tuo tarpu funkcinėje zonoje (VDG-4-2) - pramonės ir sandėliavimo zona. VFG-4-1 teritorijos naudojimo tipas PA – paslaugų teritorija, skirta viso miesto ar jo rajono gyventojų aptarnavimui reikalingiems prekybos, paslaugų objektams, administracinės paskirties pastatams, kitiems negyvenamosios paskirties pastatams, kuriuose vykdoma ūkinė veikla nesusijusi su taršia gamyba; PR - pramonės ir sandėliavimo teritorija, skirta gamybai, sandėliavimui, logistikai, atliekų perdirbimui. VDG-4-2 teritorijos naudojimo tipas PA, PR, TI – inžinerinė infrastruktūros teritorija, skirta susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektams, komunalinėms įmonėms. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis KT – kita. Užstatymo aukštis – 5 aukštai, 20 metrų nuo žemės paviršiaus. VDG-4-1 funkcinėje zonoje užstatymo tipas – Ip – laisvo planavimo, didžiausias leistinas intensyvumas – 1,5, tankumas – 80%. VDG-4-2 funkcinėje zonoje užstatymo tipas – ko – pramonės ir inžinerinės infrastruktūros teritorijų užstatymas, didžiausias leistinas intensyvumas – 2,0, tankumas – 80%.
3.3.19. **Servitutai**	Sklype, adresu Jogėliškių g. 5 yra suformuotas 0,0344 ha ploto servitutas (žemes sklypo plane nr. S5), suteikiantis teisę perdavimo ir skirstomųjų tinklų operatoriams eksploatuoti, aptarnauti, remontuoti bei naudoti elektros linijas teisės aktuose nustatytų apsaugos zonų ribose. Sklype, adresu Jogėliškių g. 7 yra suformuotas 0,2032 ha ploto servitutas (žemes sklypo plane nr. S6), suteikiantis teisę perdavimo ir skirstomųjų tinklų operatoriams eksploatuoti, aptarnauti, remontuoti bei naudoti elektros linijas teisės aktuose nustatytų apsaugos zonų ribose žemės sklypo dalyje plane pažymėtoje indeksu S6. Statybos projekto stadijoje iš nagrinėjamos teritorijos iškėlus esamus inžinerinius tinklus, bus panaikinti žemės sklypuose Jogėliškių g. 5 ir Jogėliškių g. 7 šių tinklų eksploatavimui nustatyti servitutai.
3.3.20. **Esama susisiekimo komunikacijų situacija**	Tyrinėjamoje teritorijoje šiuo metu pagrindinė gatvė yra Fabriko, kuria vyksta pagrindinis transporto eismas. Viena Fabriko gatvės atkarpa patenka į Vilniaus miesto savivaldybės ribas, o kita – į Trakų rajono. Ši gatvė jungia Galvės gatvę su Lentvario miestu. Nagrinėjama Fabriko gatvės atkarpa patenka į Vilniaus miesto savivaldybės ribas. Gatvė priklauso aptarnaujančios gatvės kategorijai (C). Esama gatvė yra dviejų eismo juostų (po vieną kiekviena kryptimi), asfalto dangos su kelkraščiais. Šiuo metu šioje

gatvės atkarpoje nėra įrengta susisiekimo infrastruktūra pritaikyta pėstiesiems, dviratininkams bei nėra reguliaraus susisiekimo viešojo transporto trasų.
Šalia planuojamo sklypo yra Jogėliškių gatvė, kuri priklauso pagalbinės gatvės kategorijai (D). Šiuo metu gatvės atkarpa yra neįrengta.

Žemiau esančioje schemoje pavaizduota statybos vieta ir aplinkinių esamų gatvių kategorijos:



Žemiau esančioje schemoje pavaizduotos aplinkinių esamų (juodos spalvos šriftas) gatvių ir projektinių gatvių ašių (raudonos spalvos šriftas) kategorijos pagal Vilniaus miesto interaktyvų žemėlapį (maps.vilnius.lt):



3.3.21. **Prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sprendiniai**

Susisiekimo dalies sprendiniai parengti vadovaujantis užsakovo užduotimi, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos išduotomis prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygomis Nr. 20/2178, 2020-12-23, esama situacija, rengiamu gretimu projektu „Zubiškių gatvės atkarpos ir akligatvių Vilniaus m., naujos statybos projektas“ (UAB T.PROKO, 2021 m).

Projektuojamų gatvių parametrai parinkti įvertinus gatvės kategorijai keliamus reikalavimus, taip pat atsižvelgiant į numatomo transporto sudėtį dėl planuojamo sandėliavimo paskirties pastato. Gatvės projektuojamos tarp gatvės raudonųjų linijų.
Projektuojama Fabriko gatvės atkarpa numatoma asfalto dangos, su bortais, pėsčiųjų ir dviračių takais, želdinių juostomis. Įvažiavimai į gretimas teritorijas yra pakeliami į pėsčiųjų ir dviračių tako lygį per įvažiavimo bortelį. Fabriko gatvės atkarpoje taip pat numatomos trys viešojo transporto sustojimo stotelės įlankose. Šalia esamo prekybos centro įrengiama iškili pėsčiųjų ir dviračių perėja. Prie to paties prekybos centro taip pat yra atstatoma esama šaligatvio atkarpa, kuri bus išardyta statybos metu. Fabriko gatvės atkarpos ašis parinkta tokia, kad tarp raudonųjų gatvės linijų bei esamų sklypų tilptų pėsčiųjų ir dviračių takas, želdinių juosta.
Fabriko, Jogėliškių ir Zubiškių gatvių sankryža numatoma iškili, su kairiaisiais posūkiais į Jogėliškių ir Zubiškių gatves, pėsčiųjų ir dviračių perėjomis, saugumo salelėmis. Sankryžos sprendiniai derinami su gretimu anksčiau paminėtu Zubiškių gatvės projektu.
Jogėliškių gatvės ašis parinkta tokia, kad planuojamo sklypo pusėje tilptų pėsčiųjų takas bei želdinių juostos, o kitoje gatvės pusėje, ateityje atsiradus poreikiui, pėsčiųjų ir dviračių takai su želdinių juosta. Projektuojama Jogėliškių gatvės atkarpa asfalto dangos, su bortais, šaligatviu, želdinių juostomis. Įvažiavimai į gretimas teritorijas yra pakeliami į pėsčiųjų ir dviračių tako lygį per įvažiavimo bortelį. Projektuojama Jogėliškių gatvės atkarpa yra akligatvis. Gatvės pabaigoje įrengiama automobilių apsisukimo aikštelė. Projektuojamos gatvės atkarpos ašis yra išcentruota tarp raudonųjų linijų, kad ateityje toliau vystant Jogėliškių gatvę (išardžius apsisukimo aikštelę) galima būtų nesunkiai pratęsti gatvės ašį.

Pagrindiniai projektuojamos Fabriko g. gatvės atkarpos parametrai:
-eismo juostų skaičius 2; 3;
-važiuojamoji dalis 7,00;
-želdinių juosta – 2,50 m (sklypo pusėje);
-dviračių takas – 2,50 m;
-pėsčiųjų takas – 2,25 m.

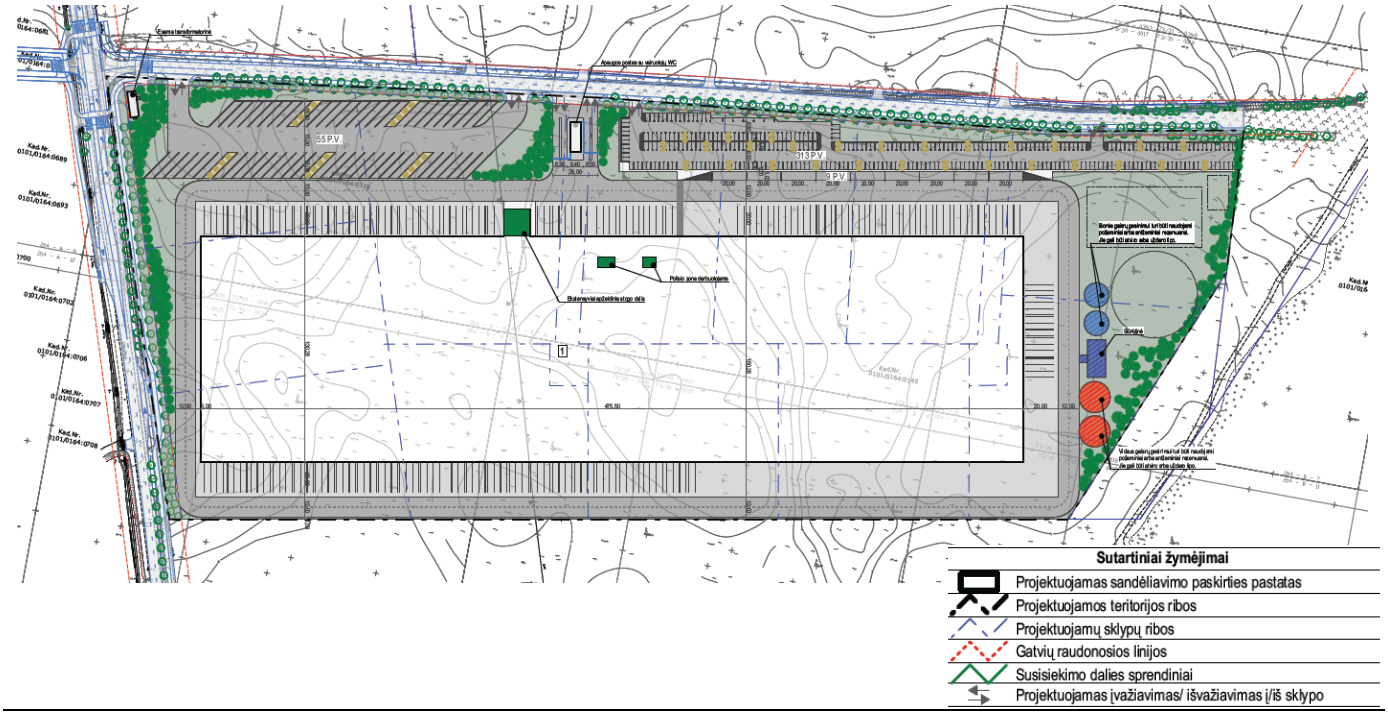
Pagrindiniai projektuojamos Jogėliškių gatvės atkarpos parametrai:
-eismo juostų skaičius 2;
-važiuojamoji dalis 7,00;
-želdinių juosta – 2,50 m (sklypo pusėje)
-pėsčiųjų šaligatvis – 1,50 m.

	Dviračių takuose skersiniai bortai neįrengiami. Projektuojamose gatvių želdinių juostose numatomas apželdinimas – medžiai, veja. Planuojamose gatvėse numatomą sodinti medžius želdinių juostose bei teritorijoje šalia sklypo ribos. Apželdinimo sprendiniai bus tikslinami techninio projekto metu.
3.3.22. **Kultūros paveldo vertybės**	Nėra

4. PROJEKTINIAI SPRENDINIAI

4.1. Statinių išdėstymas sklype

4.1.1. Išdėstymo planas



4.1.2. **Išdėstymo aprašas**	Projektiniuose pasiūlymuose, numatomas taškinis, laisvo planavimo sklypo užstatymas. Pastato pozicija sklype parinkta pagal optimaliausius žemės darbų kiekius. Sunkiasvorių ir lengvųjų automobilių parkavimas numatomas šiaurinėje sklypo dalyje. Teritorijos rytinėje dalyje numatomi vidaus ir išorės gaisrų gesinimui reikalingi rezervuarai bei siurblinė.
4.1.3. **Pastatų altitudžių parinkimas**	Pasirinkta grindų altitudė +159,25 leidžia kokybiškai suprojektuoti vandens nuvedimą nuo pastato, lieka optimalūs žemės darbų kiekiai. Durų slenksčiai įleisti į grindų konstrukcija taip, kad iš vienos pusės nebūtų aukščių skirtumo, kitoje pusėje aukščių skirtumas ne didesnis kaip 2cm. Numatomi statiniai neviršija leistino aukščio. Paviršinio vandens tvarkymo sprendiniai privalo užtikrinti vandens surinkimą nuo kietųjų ir žaliųjų dangų sklypo ribose. Lietaus surinkimo sprendiniai atitinka STR 2.02.09:2005, punktą 9.5.2.
4.1.4. **Teritorijos apželdinimas**	Šiuo metu teritorijoje auga pavieniai augalai ir plyti pieva. Į rytus nuo sklypo auga Palentvario miškas. Projektuojamoje teritorijoje nuo Jogėliškių ir Fabriko g. projektuojamas medžių barjeras, (dominuoja Pinus sylvestris, su pomedžio krūmynais), kuriuo siekiama sušvelninti būsimo pastato vizualinę įtaką aplinkai, formuoti natūralaus triukšmo ir taršos atitvarą. Sunkiasvorio transporto ir lengvųjų automobilių aikštelėse projektuojamos želdynų salelės su medžiais (Acer, Sorbus, Pyrus spp. - rūšinė sudėtis tikslinama ir pildoma techninio projekto stadijoje) ir daugiamečiais augalais bei krūmais želdinamais pomedžiais. Rytinėje sklypo dalyje paliekamas žalias plotas natūraliai

	požeminei ir/arba antžeminei lietaus vandens infiltracijai (tikslinama techninio projekto apimtyje, kada bus aiški sklypo plano konfigūracija), sklypo pakraščiai želdinami Palentvario miškui artimų medžių ir krūmų rūšių barjeru (Pinus sylvestris, Picea abies, Betula pendula, Rhamnus catharctica, Euonymus europeus - rūšinė sudėtis tikslinama ir pildoma techninio projekto stadijoje). Administracinės pastato dalies stogą numatoma ekstensyviai apželdinti. Administracinio pastato antrame aukšte numatomos apželdintos erdvės, skirtos darbuotojų poilsiui.
4.2. Susisiekimo komunikacijos, eismas sklype	
4.2.1. **Susisiekimo komunikacijų aprašymas**	Patekimui į sklypą projektuojamos 5 įvažos/išvažos į teritoriją iš Jogėliškių g. Sunkiojo transporto stovėjimo aikštelė numatyta šiaurės vakarinėje sklypo dalyje, į aikštelę patenkama per atskirą įvažiavimą/išvažiavimą iš Jogėliškių g. Lengvųjų automobilių aikštelė projektuojama šiaurės rytinėje sklypo dalyje, į aikštelę patenkama per atskirą įvažiavimą/išvažiavimą iš Jogėliškių g. Privažiavimai prie prekių iškrovimo/pakrovimo rampų projektuojami aplink pastato perimetrą kartu numatant privažiavimo galimybę prie rampų aplink pastatą..
4.2.2. **Automobilių ir kito transporto stovėjimo vietos ir poreikis**	Projektuojamame pastate numatoma ~59 500 m^2 sandėliavimo patalpų ploto iš kurių naudingasis plotas bus apie 51 000 m^2. Sandėliavimo paskirties patalpų pastate aptarnauti reikalingas minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius - 265 vnt. (1 vt. sandėlių 200 m^2 ploto) (51 000/200=255 vnt.). Projektuojamame pastate taip pat numatoma ~1 900 m^2 ploto administracinių patalpų, iš kurių apie 1 400 m^2 bus naudingasis plotas. Šios paskirties patalpoms aptarnauti reikalingas minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius – 56 vt. (1 vt. skirta 25m^2 administracinių patalpų ploto) (1 400/25=56 vnt.) Minimalus parkavimo vietų poreikis – 311 vt. – atitinka STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ reikalavimus. Bendras automobilių stovėjimo vietų skaičius sklype yra 313 vnt. Papildomai yra numatytos ir 64 vietos skirtos sunkiojo transporto stovėjimui.
4.3. Neįgaliųjų specifinių poreikių tenkinimo sprendiniai	ŽN pritaikytų projektuojamų takų/ šaligatvių plotis ne siauresnis nei 1,2m. Pėsčiųjų takų/ šaligatvių išilginis nuolydis ne didesnis kaip (5%), skersinis pėsčiųjų tako nuolydis ne didesnis kaip (2%). Pėsčiųjų takų, esančių ŽN pritaikytoje judėjimo trasoje, lygių skirtumai ir nelygumai ne didesni kaip 20mm. Pagrindinės ŽN trasos (nuo patekimo į sklypą iki projektuojamų pastatų) pažymėtos vedimo ir įspėjamaisiais paviršiais, kliūčių ir kitų išsikišančių objektų nenumatoma, tačiau jei statybos metu taip atsitiktų, turi būti numatyti STR 2.03.01:2019 nurodyti įspėjamieji paviršiai bei vertikalus ryškių juostų ženklinimas. Pėsčiųjų takuose prieš lygio ar krypties pasikeitimus ir susikirtimų su gatvių važiuojamąja dalimi bei kitomis kliūtimis vietose numatomi įrengti STR 2.03.01:2019 nurodytų savybių įspėjamieji paviršiai. Visi pėsčiųjų takai projektuojami iš betoninių trinkelių dangos. Pėsčiųjų takuose sumontuoti objektai (šviestuvai, ženklai, durų uždarymo mechanizmai ir pan.) turi būti ne žemiau kaip 2100mm virš tako paviršiaus. Ant pėsčiųjų takų ar šaligatvių nenumatoma dangčių, grotų, trapų ir kitų kliūčių, kyšančių aukščiau ar įleistų giliau kaip 10mm nuo tako paviršiaus.
4.4. Teritorijos tvarkymas ir apsauga	
4.4.1. **Gaisrinės saugos priemonių principiniai sprendiniai**	Teritorijoje numatyta gaisrinės technikos privažiavimai prie pastato. Atstumai išlaikomi pagal priešgaisrinius reikalavimus. Statinys suprojektuotas taip, kad kilus gaisrui: statinio laikančios konstrukcijos tam tikrą laiką išlaiko apkrovas; ribojamas ugnies bei dūmų plitimas; žmonės gali saugiai išeiti iš statinio arba galima juos gelbėti kitomis priemonėmis;

	ugniagesiai gelbėtojai gali saugiai dirbti.
4.4.2. **Apsauginės ir sanitarinės zonos**	Projektuojamas pastatas pagal paskirtį nepatenka į reglamentuojamą ūkinės veiklos sąrašą, todėl sklypo SAZ ribos nenustatomos. Pagal „Planuojamos ūkinės veiklos, kuriai turi būti atliekama atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo“ aprašą poveikio aplinkai vertinimas (PAV) numatomas atlikti techninio projekto metu.
4.5. Pastato apibūdinimas	
4.5.1. **Pastatų planiniai, tūriniai sprendiniai**	Sandėliavimo paskirties pastato tūrinė-erdvinė kompozicija formuojama pailgo stačiakampio plano 476 x 130 m. Pastato nulis +/-0,00=159,25. Pastato aukštingumas - 2 aukštai, aukštis +20,00 m, sandėliavimo paskirties patalpų bendras plotas ~59 500 m2. Bendras pastato antžeminis plotas ~ 63 500 m2. Pastate numatomos sandėliavimo paskirties patalpos, administracinės patalpos ir kitos paskirties (techninės, poilsio, san. mazgai, darbuotojų) patalpos. Vyraujanti patalpų paskirtis – sandėliavimo. Laikančiosios konstrukcijos ir išorinių atitvarų tipas parinkti atsižvelgiant į statytojo pateiktą projektavimo užduotį bei statybos aprašymą. Sprendiniai bus tikslinami techninio projekto rengimo etape, atlikus inžinerinius geologinius sklypo tyrinėjimus bei kitų techninių projekto dalių užduotis.
4.5.2. **Pastatų išorės sprendiniai**	Pastato fasadų apdaila visu perimetru - daugiasluoksnės plokštės, spalva RAL 9006. Vitrinos - aliuminio rėmo, RAL 7024, stiklas - neutralios spalvos. Pastato stogas - virš administracinių patalpų bloko alt. +10,35 sutapdintas, neeksploatuojamas; alt. +12,45...13,00 vienšlaitis neeksploatuojamas, 2 proc. nuolydis viena kryptimi; alt. +18,05...19,36 dvišlaitis neeksploatuojamas, 2 proc. nuolydis į abi puses.
4.6. Energijos sąnaudos	
4.6.1. **Pagrindiniai duomenys apie statinio atitiktį projekte nurodytai energinio naudingumo klasei ir juos pagrindžiantys skaičiavimai**	Pastato energinio naudingumo vertinimas atliktas vadovaujantis STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“
4.6.2. **Projektuojama energinio naudingumo klasė**	A++

5. TECHNOLOGIJOS (tikslinamos techninio projekto rengimo metu)

5.1.1. **Duomenys apie planuojamą ūkinę veiklą**	Aplink pastato perimetrą projektuojamos rampos krovininių transporto priemonių, atvešiančių ir išvešiančių krovinius, iškrovimui/pakrovimui. Taip pat prie planuojamo pastato šiaurinėje teritorijos dalyje numatoma įrengti sunkiasvorių ir lengvųjų automobilių stovėjimo aikšteles. Planuojami įrengti 5 įvažiavimai į sklypą. Planuojamame prekybos paskirties pastate numatoma sandėliuoti prekes, skirtas mažmeninės prekybos tinklams. Planuojamos teritorijos rytuose numatomi išorės ir vidaus gaisrų gesinimo požeminiai arba antžeminiai atviro arba uždaro rezervuarai. Šalia rezervuarų numatoma siurblinė. Pagal „Planuojamos ūkinės veiklos, kuriai turi būti atliekama atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo“ aprašą poveikio aplinkai vertinimas (PAV) numatomas atlikti techninio projekto metu (gamybos ir pramonės objektų, kuriuose numatoma vykdyti veiklą, neįtrauktą į šio įstatymo 1 priedą ir šį priedą, plėtra pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijose, kai užimamas 1 ha ar didesnis plotas).

5.1.2. **Poveikis gyvenamajai aplinkai**	PŪV neigiamo poveikio gyventojams ir visuomenės sveikatai neturės, kadangi PŪV taršos (cheminės, fizikinės ir kt.) rodikliai bus nežymūs ir nesieks teisės aktais nustatytų ribinių verčių, reglamentuojančių galimą poveikį aplinkai ir visuomenės sveikatai artimiausiose gyvenamosiose teritorijose. PŪV metu fizikinė, cheminė ir biologinė tarša bus įtakojama nereikšmingai. Fizikinė tarša, kuri bus sukeliama PŪV metu, yra triukšmas. PŪV metu teritorijoje triukšmą gali kelti atvykstantis autotransportas (mobilūs triukšmo šaltiniai) ir stacionarūs triukšmo šaltiniai (šildymo-vėdinimo įrenginiai). Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų aplinkoje bei jų gyvenamosiose ar visuomeninės paskirties patalpose triukšmo lygius reglamentuoja Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2018-02-12 įsakymas Nr. V-166 „Dėl Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2011-06-13 įsakymo Nr. V-604 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ patvirtinimo pakeitimo“ (TAR, 2018, Nr. 2188). PŪV metu numatoma eksploatuoti stacionarius (oro šildymo-vėdinimo įrenginius) ir mobilius (PŪV metu važinėsiantis autotransportas) triukšmo šaltinius. PŪV metu susidarantis triukšmas, triukšmo lygis nei PŪV teritorijoje, ties artimiausia gyvenamąja paskirties teritorija neviršys didžiausių leidžiamų akustinio triukšmo ribinių verčių, taikomų gyvenamajai ir visuomeninės paskirties aplinkai, pagal HN 33:2011.
5.1.3. **Poveikis dirvožemiui**	Pastato statybos metu nuimtas derlingas dirvožemio sluoksnis bus sandėliuojamas statybvietėje kaupuose, vėliau pastačius prekybos paskirties pastatą, jis bus panaudotas teritorijai rekultivuoti ir žaliesiems plotams apželdinti. Paviršinės nuotekos, susidarančios ant lengvųjų ir krovininių automobilių stovėjimo ir manevravimo aikštelių, bus valomos vietiniame paviršinių nuotekų valymo įrenginyje. Sklype taip pat numatomi vietiniai vandens infiltravimo tinklai, todėl į žemę bei dirvožemį nepateks naftos produktai, kurie galėtų susidaryti atsitiktinių nutekėjimų metu. Vykdant PŪV neigiamas poveikis žemės paviršiui, gelmėms ir dirvožemiui nenumatomas.
5.1.4. **Planuojamą atliekų susidarymas**	Buitines atliekas numatoma saugoti konteineriuose. Buitinių atliekų išvežimas numatomas komunalinio ūkio tarnybų pagalba, pagal atskirai sudaromas sutartis.
5.1.5. **Planuojamos ūkinės veiklos poveikis orui ir klimatui**	PŪV neigiamo poveikio aplinkos orui ir meteorologinėms sąlygoms neturės. PŪV metu eksploatuojami stacionarūs ir mobilūs aplinkos oro taršos šaltiniai reikšmingo poveikio orui ir meteorologinėms sąlygoms nedarys.
5.1.6. **Planuojamos ūkinės veiklos poveikis kraštovaizdžiui**	Reikšmingas poveikis kraštovaizdžiui nenumatomas. Žemės sklype planuojamas naujas statinys bus projektuojamas nepažeidžiant kraštovaizdžio ekologinio stabilumo (hidrologinio režimo, augalinės dangos, dirvožemio struktūros bei erozijos sąlygų).
5.1.7. **Numatomos priemonės galimam reikšmingam neigiamam poveikiui išvengti**	Planuojamame pastatyti ir eksploatuoti sandėliavimo paskirties pastate numatomos sekančios priemonės, kuriomis siekiama išvengti ar sumažinti galimą poveikį aplinkos komponentams: • objekto statybos metu nuimtas derlingas augalinis dirvožemio sluoksnis bus sandėliuojamas statybvietėje kaupuose, vėliau, pastačius prekybos paskirties pastatą, jis bus panaudotas teritorijai rekultivuoti ir žaliesiems plotams apželdinti; • objekto statybos metu iš statybvietės išvažiuojančioms transporto priemonėms bus plaunami ratai, kad neterštų Vilniaus rajono gatvių arba reguliariai valomi (šluojami ir plaunami) užteršti Vilniaus rajono gatvių ruožai; • objekto statybos ir eksploatacijos metu susidarančios atliekos bus rūšiuojamos į atskirus konteinerius pagal atliekų technologinius srautus, nomenklatūrą, prigimtį ir rūšį;

- objekto statybos ir eksploatacijos metu susidariusios ir išrūšiuotos atliekos bus perduodamos Lietuvos Respublikos atliekų tvarkytojų valstybės registre registruotiems atliekų tvarkytojams, turintiems teisę tvarkyti tokias atliekas.

6. STATINIO KONSTRUKCIJOS (tikslinamos techninio projekto rengimo metu):

6.1.1.	**Bendra informacija**	Projektuojami gręžtiniai CFA tipo poliai. Pamatai (polių ilgiai, diametrai, tipas, polių išdėstymas ir kiekiai) tikslinami darbo projekte pagal rangovo technologiją.
6.1.2.	**Rostverkai**	Po kolonomis, virš polių, projektuojamas juos apjungiančios monolitinio g/b rostverkai. Rostverkų (matmenys, kiekiai) tikslinami pagal rangovo technologiją ir polių išdėstymą darbo projekte.
6.1.3.	**Cokoliniai elementai**	Projektuojami surenkamo gelžbetonio viensluoksniai cokoliniai elementai. Elementai atremiami ant galvenų ir prie kolonų jungiami per plienines detales. Viensluoksniai gelžbetoniai cokoliniai elementai iš išorinio laikančiojo sluoksnio.
6.1.4.	**Laikančiosios sienos**	Kaip laikančios konstrukcijos projektuojamos mūro sienos iš 15MPa stiprumo silikatinių plytų ar blokų. Mūrijimui naudojamas 10MPa stiprumo skiedinys. Sienos konstrukcijoje sumontuojama horizontali hidroizoliacija tarp rostverko ir pirmosios plytų eilės. Mūras armuojamas vadovaujantis gamintojo rekomendacijomis bet ne mažiau nei kas 2 blokų arba kas 5 plytų eilę ir koncentruotų apkrovų vietose. Sienos armuojamos cinkuotais vielinės armatūros tinkliukais. Armavimui galima naudoti specialius cinkuotus armatūrinės vielos gaminius. Mūras armuojamas: - virš pirmos mūro eilės, visu perimetru; - po angomis, virš angų, armatūrą užleidžiant 15 - 20cm nuo angos kraštų.
6.1.5.	**Kolonos**	Kaip pagrindinės laikančiosios konstrukcijos projektuojamos surenkamos g/b kolonos. Kolonos prie galvenų jungiamos standžiai naudojant Peikko inkarinius strypus arba analogus. Atsparumas ugniai užtikrinamas apsauginiu betono sluoksniu (tikslinamas pagal gaisrinę projekto dalį).
6.1.6.	**Išorinės atitvaros**	Išorinei atitvarinei sienai naudojamos daugiasluoksnės sieninės plokštės su poliuretano putų užpildu.
6.1.7.	**Langų, durų ir vartų rėmai**	Langai, durys ir vartai tvirtinami prie plieninių rėmų. Rėmai montuojami tarp gelžbetoninių kolonų, juos virinant prie kolonų įdetinių detalių, arb jungiant varžtais.
6.1.8.	**Ryšiai**	Pastato standumą užtikrina plieniniai ryšiai, kurie montuojami tarp g/b kolonų ir stogo laikančiųjų konstrukcijų varžtinėmis arba virintinėmis jungtimis. Atsparumas ugniai užtikrinamas priešgaisriniais dažais (tikslinamas pagal gaisrinę projekto dalį).
6.1.9.	**Stogo konstrukcija**	Denginio konstrukcijos projektuojamos iš plieninių santvarų ir g/b sijų. Prie g/b kolonų santvaros ir posantvarės jungiamos per metalinius antkolonius varžtinėmis jungtimis. Plieniniai elementai tarpusavyje virinami arba jungiami varžtais. Denginys - neeksploatuojamas. Denginio konstrukcija - trapeciniai apkrovas laikantys profiliuoti plieniniai lakštai. Apšiltinimui naudojamas EPS ir kieta mineralinė vata. Ant kietos mineralinės vatos pagrindo įrengiami du sluoksniai ritininės bituminės stogo dangos. Stogas turi atitikti Broof klasę (medžiagas tikslina gamintojas).
6.1.10.	**Grindys ant grunto**	Grindų konstrukcija įrengiama ant sutankinto grunto bei skaldos sluoksnio. Grindys apšiltinamos EPS.
6.1.11.	**Rygeliai**	Projektuojami RL tipo surenkamo g/b rygeliai. Betonas ir armatūra pagal gamintoją. Atsparumas ugniai užtikrinamas apsauginiu betono sluoksniu (tikslinamas pagal gaisrinę projekto dalį).