



**Statytojas:** UAB "Later"  
**Statytojo adresas:** Naugarduko g. 84, LT-03160 Vilnius

**Statinio pavadinimas:** Sandėliavimo paskirties pastato su administracinėmis patalpomis Zigmantiškių g. 1, Vilniuje, statybos projektas

**Statinio kategorija:** Ypatingas statinys

**Statybos r86is:** Nauja statyba

**Stadija:** Projektiniai pasiūlymai

**Projekto vadovas:** Rimantas Grigauskas 38740

---

**Architektas:** Tomas Kriaučiūnas A635

---

Forma patvirtinta  
 Vilniaus miesto  
 savivaldybės  
 administracijos direktoriaus  
 2019 m. d. Lapkričio 27d.  
 įsakymu Nr. 30-3052/19



## VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU  
 Vyriausiasis miesto architektas

(parašas)  
 20\_\_m.\_\_\_\_\_d.

### PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

20 m.  
 Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Sandėliavimo paskirties pastato Zigmantiškių g. 1, Vilniuje, statybos projektas
2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2007-03-21 sprendimu Nr. 1-1552 patvirtintu „Sklypų šalia Zigmantiškių gatvės, buvusiam Užkampio kaime, detaliuoju planu“ TPDR Reg. Nr. T00060410
2.2.	užstatymo tankis	
2.3.	užstatymo intensyvumas	
2.4.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	
2.5.	maksimali absoliutinė altitudė (m)	
2.6.	aukštų skaičius (nuo–iki)	
2.7.	priklausomų želdynų plotas	
2.8.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	Privalomas automobilių stovėjimo vietas projektuoti vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ ir Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintais sprendimais: 2017-12-20 sprendimu Nr. 1-1312 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas, kompensavimo už papildomai įrengtas automobilių stovėjimo vietas tvarkos aprašo ir sutarties formos tvirtinimo“ bei 2020-09-16 sprendimu Nr. 1-664 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į

		<p>zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas tvirtinimo“</p> <p>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. Aikštelėse numatyti įrengti dviračių įkrovimui prieigas.</p>
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	<p>Želdiniai vertinami remiantis Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklėmis (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008 m. sausio 8 d. įsakymas Nr. D1-5 „Dėl Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklių patvirtinimo“), pateikiama inventorizacijos kortelė, želdinių vertinimo metodika ir esamų želdinių planas. Esamų medžių inventorizacijos plane pažymėti medžių kamienų kaklelio diametrą ir lajos projekciją šalių kryptimis. Pagrįsti medžių kirtimų būtinumą, jei medžiai kertami, ir ar buvo nagrinėtos alternatyvos medžiams išsaugoti. Saugoti medžius už sklypo ribų.</p>

### 3. Kiti reikalavimai

3.1.	architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis	<p>Vadovautis LR Statybos įstatymo 5 straipsnio bei LR Architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimais. Užtikrinti natūralių, geriausia vietinių statybinių medžiagų – plytos, medis, betonas, metalas, stiklas, naudojimą; nurodyti fasadų apdailai parinktas medžiagas. Saugoti, neužgožti, neardyti ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžti susiformavusį kraštovaizdį – reljefą, želdynus ir želdinius.</p>
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	<p>Parengti profesionalius žemės sklypo sutvarkymo ir apželdinimo sprendinius. Rekomenduojama, kad šiuos sprendinius rengtų Aplinkos ministerijos atestuotas Želdynų projektų vadovas. Projektinių pasiūlymų sprendiniuose akcentuoti būsimų sprendinių įtaką vietos kraštovaizdžiui, sklypo ir gretimos aplinkos ekologiinei būklei; susiklosčiusiems socialiniams veiksniams, įvertinti kaip funkcionuos jungtys su gretimybėmis. Įvertinant sklypo vakarinėje pusėje esamą gyvenamąją teritoriją ir sklype projektuoti apsauginių želdinių juostą ties Zigmantiškių gatve</p> <p>Sklypo sutvarkymo plane nurodyti esamus ir siūlomus</p>

		<p>šalinti medžius. Brėžinyje turi būti pažymėtos esamų medžių lajų projekcijos, kamienų diametro dydžio apskritimai ir numeriai pagal inventORIZACIJOS kortelės duomenis. Išsaugoti brandžius saugotinus medžius.</p> <p>Nauji projektuojami želdiniai ir medžiai turi būti pažymėti sutartiniais ženklais, kurie žymėjimu skiriasi nuo esamų paliekamų želdinių žymėjimo. Nurodyti projektuojamų želdinių ir medžių rūšis lietuvių ir lotynų kalbomis, sodinamų medžių skersmens, matuojamo 1,3 m aukštyje, apimtį (cm) ir diametrą (cm). Siūlant naują želdinimą - pirmenybę teikti medžiams, krūmų ir daugiamečių augalų plotams, veją projektuoti tik funkciškai tam pagrįstose vietose. Želdinių rūšių parinkimas turi būti pagrįstas aiškinamajame rašte, Aprašyti sklypo dangų medžiagiškumą, parinkimo motyvus.</p> <p>Apželdintas sklypo plotas turi sugerti ir/ar sulaikyti bei išgarinti visą ant jo paviršiaus iškrentantį lietaus vandenį. Pasiūlyti tvarius lietaus vandens nuo kietųjų dangų ir stogų infiltravimo ir/arba sulaikymo ir išgarinimo sprendinius panaudojant sklypo teritorijoje esančius želdinių plotus.</p> <p>Priklausomųjų želdynų plotams nepriskiriami plotai: užstatymo; pravažiavimų, šaligatvių ir nuogrindų (įrenginių, skirtų vandens pašalinimui nuo statinių ir jų konstrukcijų); požeminių garažų antžeminės dalies, jei joje natūraliame grunte neauga medžiai ir krūmai; sporto aikštynų ir sporto aikštelių; ažūrinių, korio tipo dangų plotai.</p>
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	<p>Pastatų ir viešųjų erdvių sąrangos principai teritorijoje, pastatų išdėstymo sklype sprendiniai ir užstatymo rodikliai privalo atitikti urbanistinį kontekstą – teritorijoje susiklosčiusią ar tikslingai formuojamą užstatymo tipologiją ir jai būdingus užstatymo rodiklius: intensyvumą, tankį, aukštingumą, taip pat ne suardyti, bet tobulinti esamus funkcinius ryšius teritorijoje.</p> <p>Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų. Vadovaujantis STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 61 punktu, projektiniai pasiūlymai turi būti suderinti su Statybos įstatymo 14 straipsnio 1 dalies 13 ir 15 punktuose nurodytais asmenimis.</p> <p>Užtikrinti reikalavimus keliamus žmonėms su negalia (STR2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“).</p> <p>Numatant Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 8</p>

		dalyje nustatytais atvejais koreguoti detaliojo plano sprendinius juos privaloma viešinti vadovaujantis STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriaus reikalavimais.
	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	Pagal susisiekimo ir inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų sąlygas.
3.4.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendroju planu (TPDR reg. Nr. T00086338), vadovautis Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano (TPDR reg. Nr. T00072197) sprendiniais ir Susisiekimo pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijomis (patv. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-12-17 įsak. Nr. 30-3844/18(2.1.1E-TD2).).
3.5.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	
3.6.	projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	Vadovaujantis 2019 m. gruodžio 16 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-3178/19 patvirtintu „Projektinių pasiūlymų ir techninio projekto įtraukimo į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilnius 3D planas“ tvarkos aprašu, projekto medžiaga pateikiama įtraukti į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilniaus 3D planas“. Projektinių pasiūlymų sudėtis pagal STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedą. Užtikrinti visuomenės informavimą STR „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriuje nustatyta tvarka; informacinis stendas turi būti pakankamo dydžio (ne mažiau kaip 0,5 kv. m), stende pateikiama statinių išdėstymo sklype su gretima urbanistine aplinka vizualizacija, nurodoma stendo įrengimo ir išmontavimo datos ir kita privaloma informacija.

J. J., el. paštas

G. Č., el. paštas

Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo 36 straipsnis: asmuo turi teisę apskųsti viešojo administravimo subjekto priimtą administracinės procedūros sprendimą savo pasirinkimu administracinių ginčų komisijai arba administraciniam teismui įstatymų nustatyta tvarka.

**DETALŪS METADUOMENYS**

<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	PRAŠYMAS SUTEIKTI PASLAUGĄ
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2021-07-23 Nr. A659-383/21(3.3.2.26E-VMA)
<b>Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris</b>	–
<b>Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo</b>	ADOC-V1.0
<b>Parašo paskirtis</b>	Pasirašymas
<b>Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos</b>	M. P., Vyriausiojo miesto architekto skyriaus vedėjas, Vyriausiojo miesto architekto skyrius
<b>Sertifikatas išduotas</b>	M.,P. LT
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2021-07-22 18:45:10 (GMT+03:00)
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2021-07-22 18:45:23 (GMT+03:00)
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2020-11-03 20:19:13 – 2025-11-02 23:59:59
<b>Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti</b>	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, i.k.188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2018-12-27 14:17:37 iki 2021-12-26 14:17:37
<b>Pagrindinio dokumento priedų skaičius</b>	–
<b>Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius</b>	–
<b>Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)</b>	–
<b>Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	–
<b>Priedamo dokumento registracijos data ir numeris</b>	–
<b>Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas</b>	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.45.1
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2021-07-23 07:11:30)
<b>Paieškos nuoroda</b>	–
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2021-07-23 07:11:30 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

# SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATO SU ADMINISTRACINĖMIS PATALPOMIS ZIGMANTIŠKIŲ G. 1, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTO PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

## Turinys

1	AIŠKINAMASIS RAŠTAS .....	3
1.1	Statinio statybos vieta: .....	3
1.2	Ryšys su gretimu užstatymu .....	3
1.3	Statinių sklype sąrašas .....	4
1.4	Žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamento parametrai ir sąsaja su teritorijų planavimo dokumentais: .....	4
1.5	Detaliojo plano sprendinių koregavimo procedūros .....	5
1.6	Klimato sąlygos: .....	7
1.7	Gamtos ir kultūros vertybės .....	7
1.8	Projektinių pasiūlymų atitikimas specialiosioms žemės naudojimo sąlygoms .....	7
2	siūlomi Projektiniai sprendiniai .....	8
2.1	Susisiekimo komunikacijos, patekimas į sklypą, automobilių stovėjimo vietų skaičius .....	8
2.2	Esamų medžių įvertinimas, taksacija, teritorijos apželdinimo ir darbuotojų poilsio zonų įrengimo sprendiniai .....	12
2.3	Teritorijos dangų medžiagiškumo sprendiniai .....	13
2.4	Lietaus vandens infiltracijos sprendiniai .....	13
2.5	Architektūriniai sprendiniai .....	14
2.6	Inžinerinių tinklų sprendiniai .....	15
2.7	Laikančiųjų konstrukcijų ir išorinių atitvarų parinkimo motyvai ir kita. AUGUSTINAS .....	16
2.8	Technologinio proceso aprašymas .....	17
2.9	Šalčio gamybos technologijos aprašymas .....	18
2.10	Poveikio aplinkai vertinimas .....	19
2.11	Statinio (pastato) techniniai ir paskirties rodikliai .....	19

## Grafinė dalis:

1. Sklypo planas. 1 lapas
2. Inžinerinių tinklų suvestinis planas. 3 lapai
3. Aukštų planai. 3 lapai
4. Fasadai. 1 lapas
5. Vizualizacija. 3 lapai

## Priedami dokumentai:

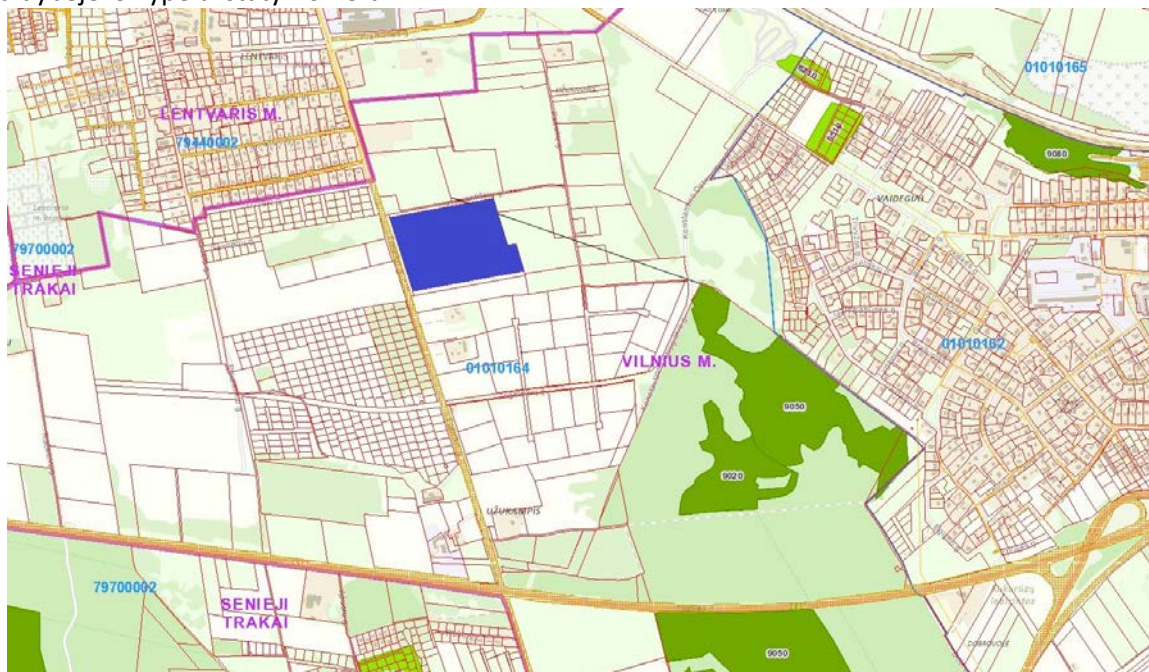
1. Žemės sklypo nuosavybės NT registro išrašai (6 lapai)
2. Žemės sklypo planas (2 lapai)
3. Architekto kvalifikacijos dokumentų kopija (1 lapas)
4. Detalaus plano koregavimo Pagrindinis brėžinys (1 lapas)
5. Detalusis planas. Pagrindinis brėžinys. (1 lapas).
- 6 Detalaus plano patvirtinimo dokumentas (2 lapai)
7. Detalaus plano aiškinamasis raštas (17 lapų)
8. Prisijungimo sąlygos (10 lapų)

260/21 - XX - PP - AR	Lapas	Lapų	Laida
	2	20	0

# 1 AIŠKINAMASIS RAŠTAS

## 1.1 Statinio statybos vieta:

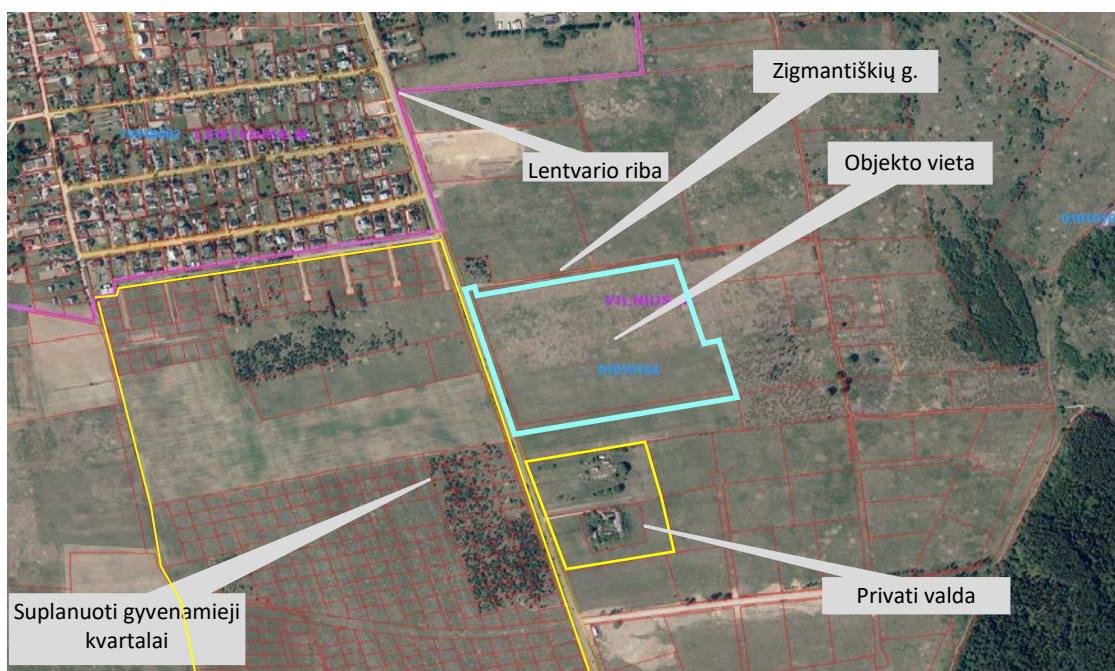
Statinio statybos sklypas yra Zigmantiškių g. 1, Panerių seniūnija, Vilniaus miesto savivaldybėje. Sklypas yra pietvakarinėje miesto dalyje šalia esamos Fabriko gatvės ir kiek piečiau Lentvario miestelio Trakų rajono savivaldybėje. Sklype užstatymo nėra.



1 pav. Statinio statybos vieta

## 1.2 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.



2 pav. Ryšys su gretimu užstatymu

260/21 - XX - PP - AR	Lapas	Lapų	Laida
	3	20	0

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

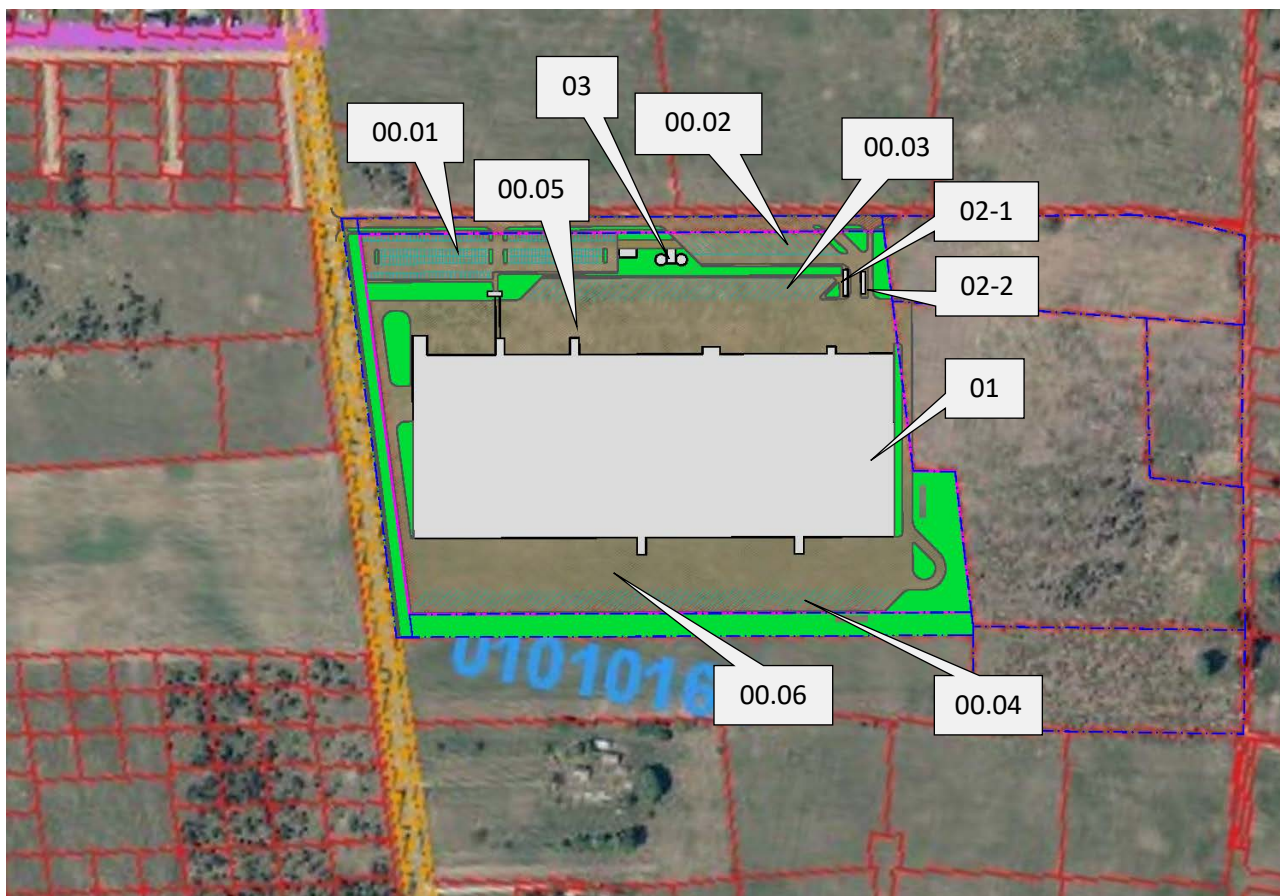
**Projektuojamo statinio pagrindinė naudojimo paskirtis** - sandėliavimo paskirties pastatas.

**Statybos rūšis** - nauja statyba.

**Statinio kategorija** – ypatingas statinys.

### 1.3 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.



1.4 Žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamento parametrai ir sąsaja su teritorijų planavimo dokumentais:

260/21 - XX - PP - AR	Lapas	Lapų	Laida
	4	20	0

Projektuojamo objekto žemės sklypai, 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 <sup>2</sup>	100474	100474
Bendras užstatytas sklypo plotas	m <sup>2</sup>	45915,20	--
Bendras statinių plotas	m <sup>2</sup>	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

### 1.5 Detaliojo plano sprendinių koregavimo procedūros

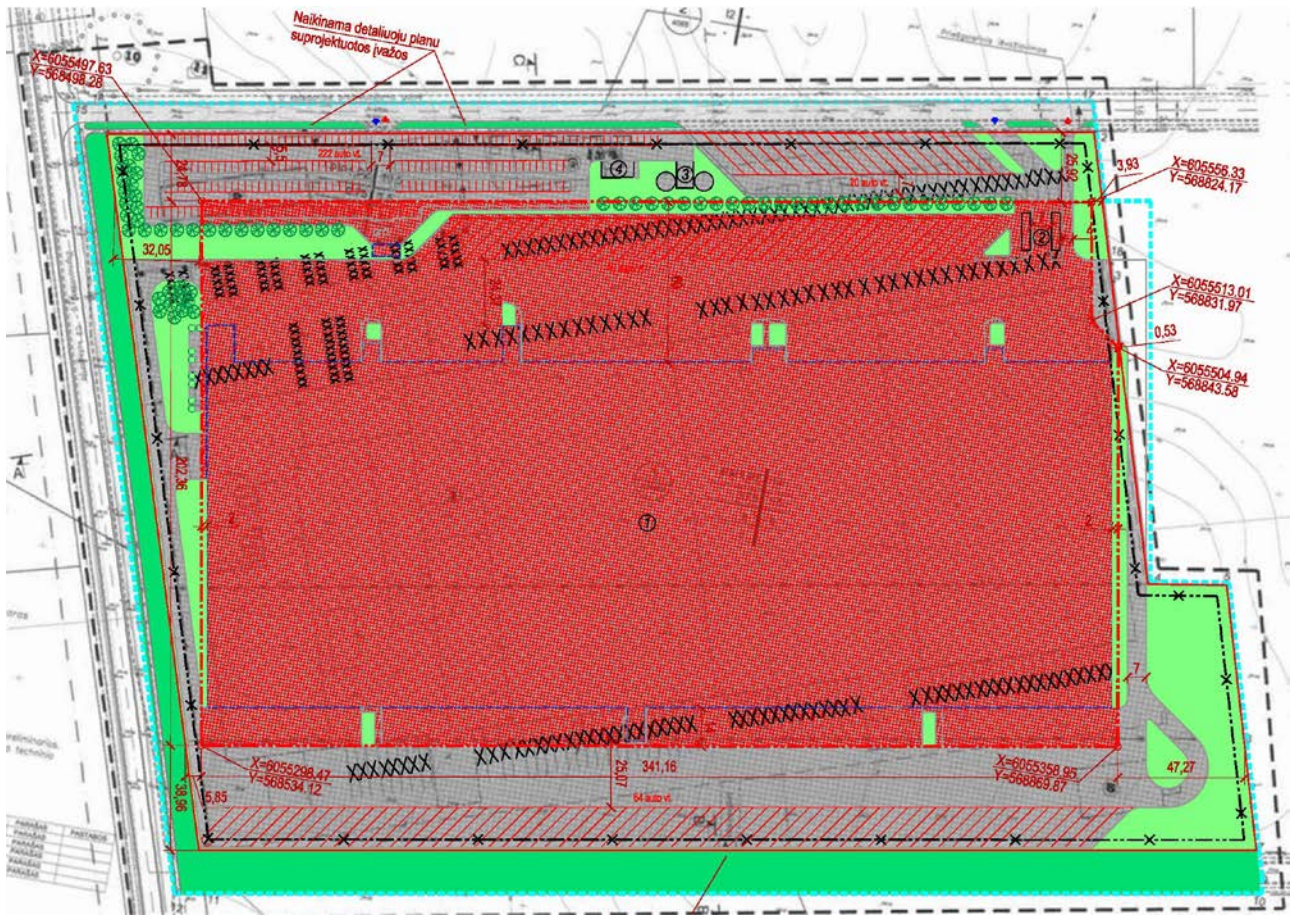
Planavimo tikslai: sklypų šalia Zigmantiškių gatvės, buvusiam Užukampio kaime (kadastru Nr. 0101/0164:111, Nr. 0101/0164:130, Nr. 0101/0164:123) detaliojo plano, patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės Tarybos 2007 kovo 21 d., Nr. 1-1552 sprendimu „Dėl sklypų šalia Zigmantiškių gatvės, buvusiam Užukampio kaime (kadastru Nr. 0101/0164:111, Nr. 0101/0164:130, Nr. 0101/0164:123), detaliojo plano patvirtinimo“ sprendinių koregavimas techninio projekto rengimo metu, 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 (įvažiavimai)

Pagrindiniai detaliojo plano rodikliai, nustatyti detaliuoju planu, nekeičiami (II, III pav.,)

260/21 - XX - PP - AR	Lapas	Lapų	Laida
	5	20	0



**SUTARTINAI ŽYMĖJIMAI**

- NAUJA STATYBOS RIBA
- XXXXXX NAUJAI UŽSTATYTI LEIDŽIAMA TERITORIA
- NAKINAMA STATYBOS RIBA
- PROJEKTUOJAMO PASTATO KONTŪRAS
- KOREGUOJAMA PARKAVIMO AUKŠTELIS VIETA
- XXXXXX NAKINAMOS DETALIŲJŲ PLANŲ SUPROJEKTUOTOS PARKAVIMO VIETOS
- KOREGUOJAMA APŽELDINTA SKLYPO DALIS
- KOREGUOJAMA VEJŲ UŽ SKLYPO RIBOS
- KOREGUOJAMA SODINAMŲ MEDŽIŲ VIETA
- KOREGUOJAMOS ĮVAŽOS

**PERSPEKTYVIŲ STATINIŲ EKSPLIKACIJA**

- ① SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATAS SU ADMINISTRACINĖMS PATALPOMS
- ② PRAVAŽAVIMO KONTROLĖS POSTAS
- ③ SKURBLINĖ
- ④ TRANSFORMATORINĖ

Pastabos: Statinių vietos ir konfigūracija pažymėtos profiliniais. Tiksliai vietos ir užstatymo konfigūracija bus sprendžiama techninio projekto etape.

**TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI**

1	1 - sklypo numeris
2	2 - sklypo plotas, m <sup>2</sup>
T	T - teritorijos naudojimo tipas
a	a - sklypo naudojimo būdas
b	b - užstatymo aukštis, metrais
c	c - sklypo užstatymo tankis
d	d - sklypo užstatymo intensyvumas

**IKI STATYBOS RIBOS KEITIMO**

1	100 474
PR	PR
PIP1-P2	14
0.75	1.5

**PO STATYBOS RIBOS KEITIMO**

1	100 474
PR	PR
PIP1-P2	14
0.75	1.5

**PASTABOS**

- Šiuo brėžiniu keičiamas: sklypo zona ir jos riba, parkavimo aikštelės vietos, želdymo vieta, aikštelės ir koreguojamos vietos. IKI detaliojo plano sprendiniai nekeičiami.
- Naujos parkavimo vietos pažymėtos raudonai, visos anksčiau DP numatytos automobilių ir sunkiojo transporto parkavimo vietos naikinamos.
- Nužymėtos raudonai želdymo vietos, privalomą želdymų normą >10048 m<sup>2</sup> (>10 %), visos anksčiau DP numatytos želdymo vietos naikinamos.
- Pastabos sudėtinė dalis detaliojo užstatymo aukštumų - 15m.

3 pav. 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 detaliojo plano nustatyti reglamentai:

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

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

260/21 - XX - PP - AR	Lapas	Lapų	Laida
	6	20	0

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 UAB „Later“)

-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 eismo 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.

#### **1.6 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/m<sup>2</sup>

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

#### **1.7 Gamtos ir kultūros vertybės**

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

Artimiausias NKV objektas nuo planuojamos teritorijos nutolęs rytų kryptimi net 1930 m atstumu, tai Trakų Vokės dvaro sodyba. Žiūrėti 23 pav.

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	Nekilnojamasis
Objekto reikšmingumo lygmuo	Nacionalinis
Teritorijos	KVR objektas: 437 179 kv. m
Vertybė pagal sandarą	Kompleksas

#### **1.8 Projektinių pasiūlymų atitikimas specialiosioms žemės naudojimo sąlygoms**

260/21 - XX - PP - AR	Lapas	Lapų	Laida
	7	20	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 projektiniais sprendimais 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 iškeliamama 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

4 pav. 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

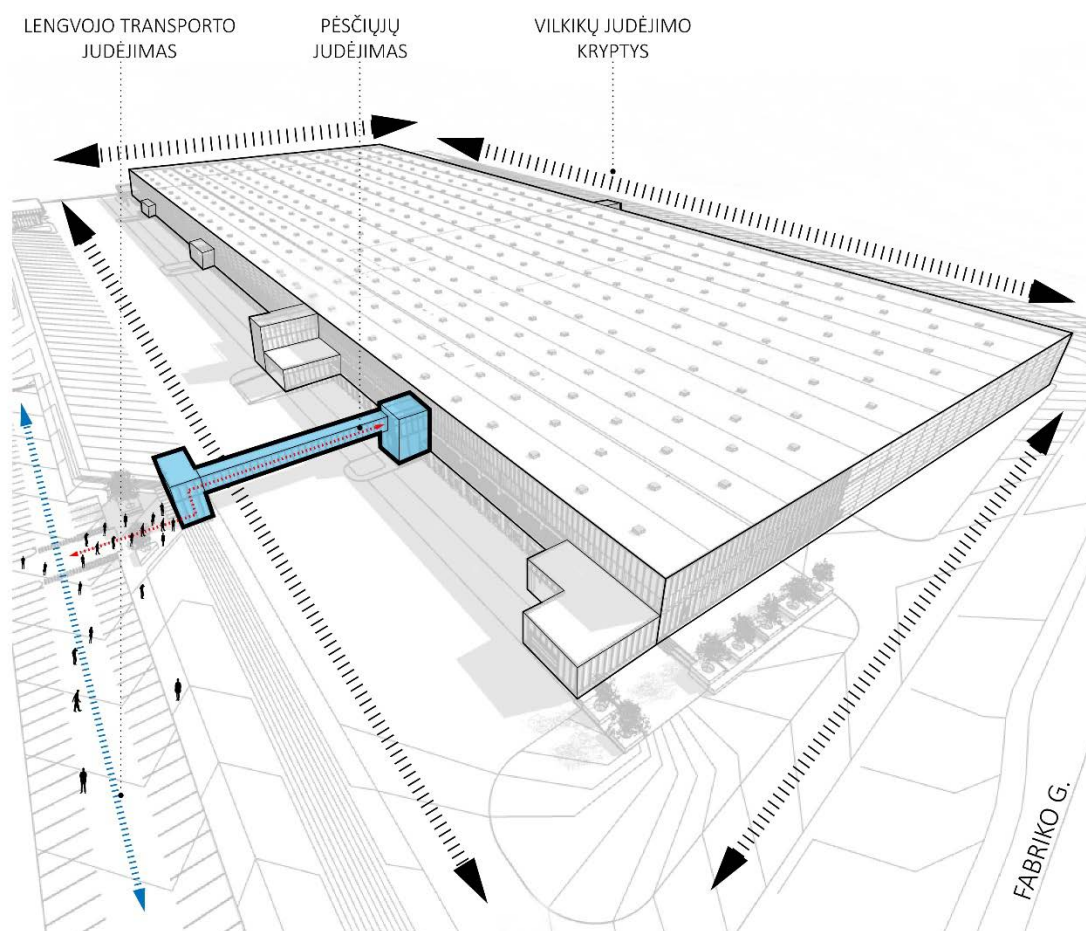
<b>260/21 - XX - PP - AR</b>	Lapas	Lapų	Laida
	8	20	0

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.



4 pav. Urbanistinė situacija

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

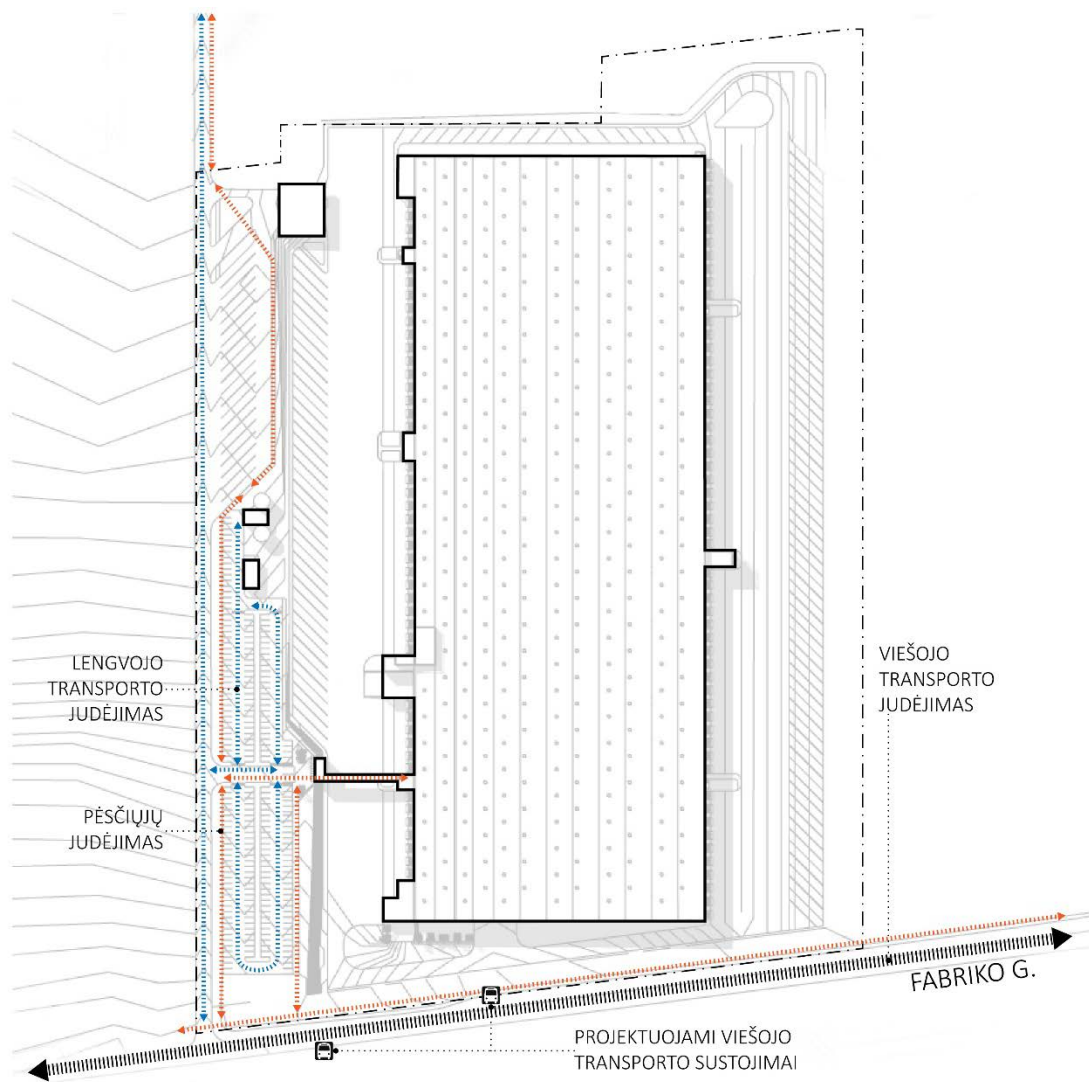
Pagrindinis įvažiavimas ir išvažiavimas numatomas pro dviejų krypčių apsaugos ir patikros postą (02). Pravažiavimo plotis 7m, aukštis 4.8m. Šalia posto saugomos teritorijos išorėje numatomas atvira 20 vietų vilkikų aikštelė (statinys 00.04) su įvažiavimu iš Zigmantiškių gatvės. Antras įvažiavimas skirtas 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
	9	20	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.

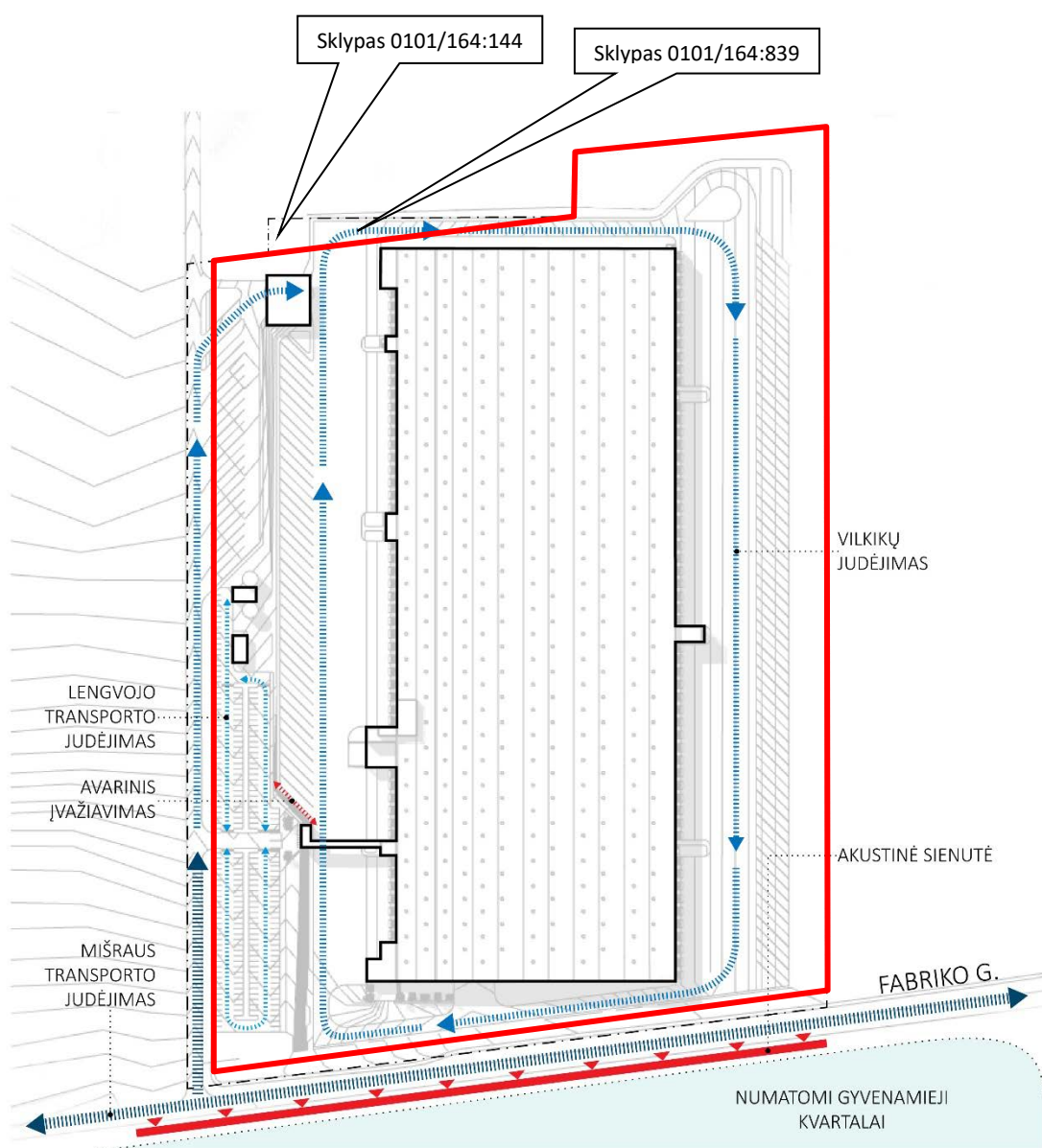
Fabriko gatvėje numatomos viešojo transporto sustojimo aikštelės. Atstumas nuo sustojimo aikštelių iki įėjimo į pastatą – apie 270m. Prie įėjimo numatoma 24 vietų dviračių laikymo zona.



5 pav. 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
	10	20	0



6 pav. 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 UAB „Later“. 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 m<sup>2</sup> sandėlių ploto. Atsižvelgus į projektuojamo pastato plotą (46 086,21 m<sup>2</sup>) 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
	11	20	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.



7 pav. 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 masyvo šiaurės vakaruose bei besiformuojančio gyvenamosios paskirties užstatymo vakarinėje pusėje.

260/21 - XX - PP - AR	Lapas	Lapų	Laida
	12	20	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.

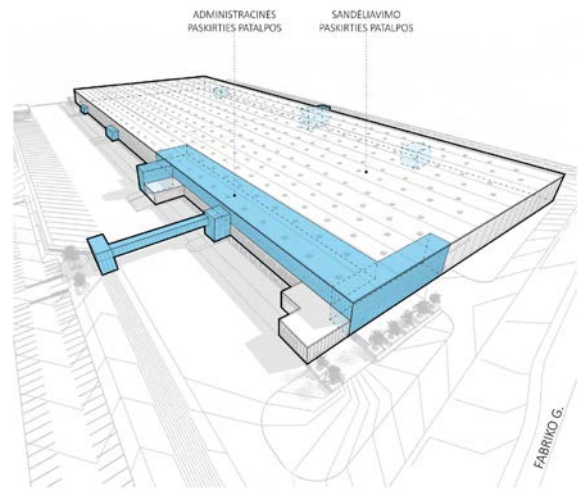
260/21 - XX - PP - AR	Lapas	Lapų	Laida
	13	20	0

## 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.

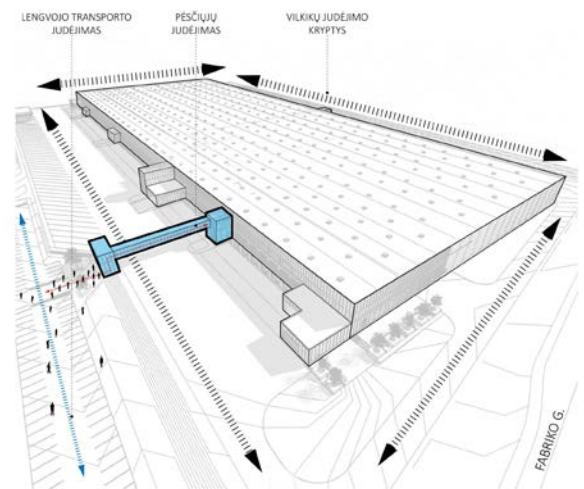
Pastato tūris platus, bet neaukštas, todėl žemės ūkio laukų kontekste jis bus matomas, bet nedominuos.

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.

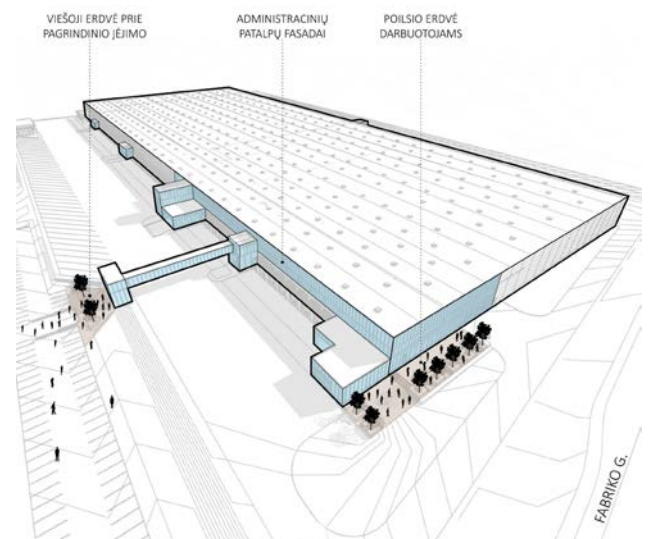


9 pav. Patekimas į pastatą

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.

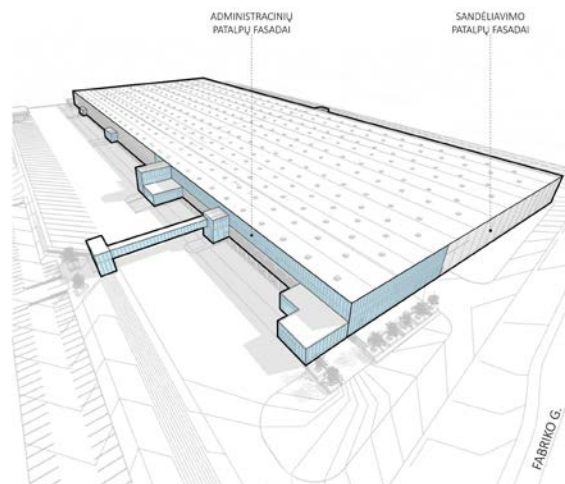
Poilsio erdvė darbuotojams numatyta prie administracinių patalpų. Šioje vietoje projektuojama terasa su želdiniais ir amfiteatru.



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 detalajame 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.);

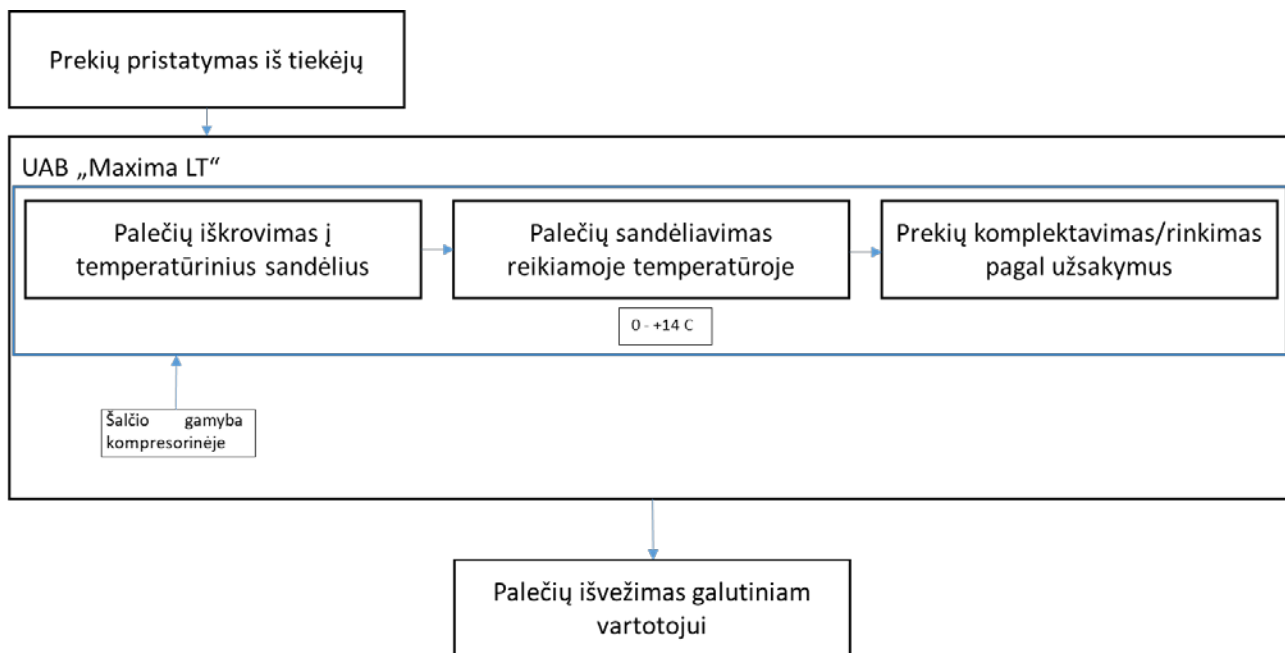
260/21 - XX - PP - AR	Lapas	Lapų	Laida
	15	20	0



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.



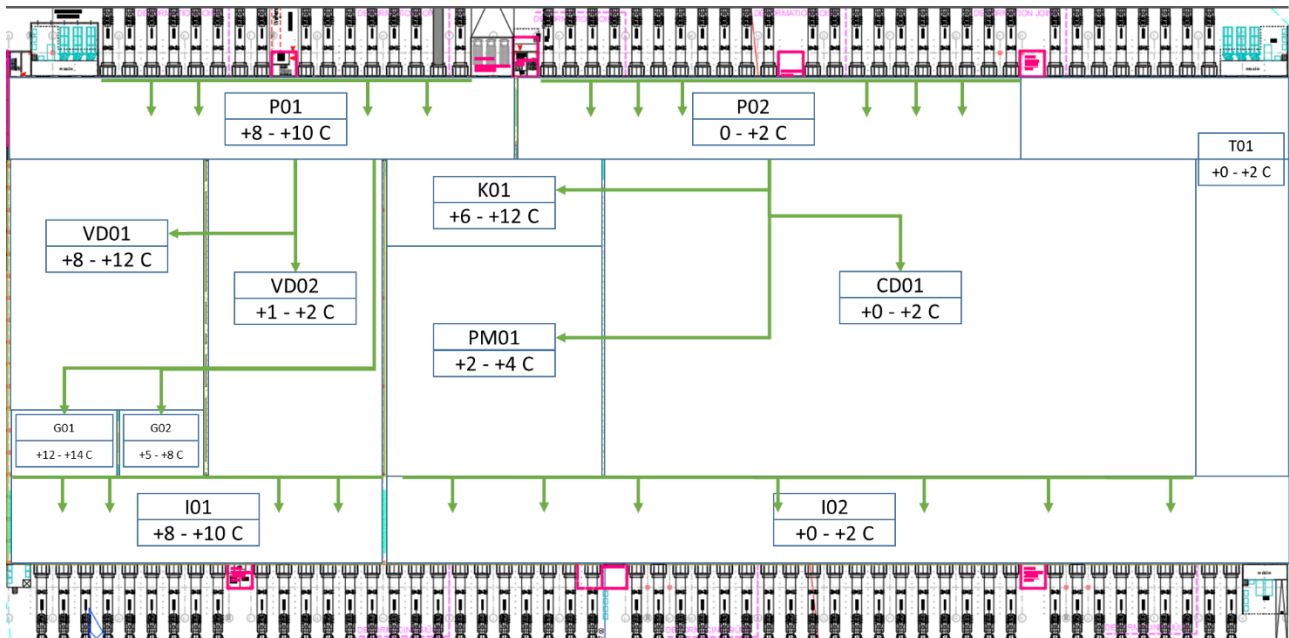
12 pav. Sandėliavimo proceso schema

Sunkvežimiai su produkcija privažiuoja prie iškrovimo/pakrovimo vartų. "Nameliai" prie rampų atlieka termoizoliacinę funkciją. Guminės tarpinės apspaudžia 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 atvažiavusių 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
	17	20	0



13 pav. 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	Rūšiotuvo 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 NH<sub>3</sub>. NH<sub>3</sub> – 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

260/21 - XX - PP - AR	Lapas	Lapų	Laida
	18	20	0

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 vandeniū 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 m<sup>3</sup>/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 anglirūgštė, amoniakas ir vanduo. Anglirūgštė – 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 ėsdinančios 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 Poveikio aplinkai vertinimas

Šiuo metu yra vykdoma atranka. Su pateikta poveikio aplinkai atrankos informacija galima susipažinti aplinkos agentūros internetinėje svetainėje adresu: <https://docs.google.com/spreadsheets/d/e/2PACX-1vRR6i8IWBcXY55NAFHyaQ0EQvmd4BYB9ePM5ekbSZsztK7DQjDwlBMQxDc2dDAsPQ/pubhtml>

## 2.11 Statinio (pastato) techniniai ir paskirties rodikliai

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

Pastato rodikliai:

- Pastato užimamas plotas 4,59152 ha.
- Statinio bendras plotas 46086,21 m<sup>2</sup>
- Statinio tūris 430150,2 m<sup>3</sup>
- Numatomo projektuoti statinio–sandėliavimo pajėgumai

260/21 - XX - PP - AR	Lapas	Lapų	Laida
	19	20	0

(sandėliavimo paskirties pastato pagrindinis plotas)	~42 750,65 m <sup>2</sup> .
• Administracinio pastato bendras plotas	~2583,25 m <sup>2</sup>
• Numatomo projektuoti statinio aukštis	12,0 m.
• Aukštų skaičius	2
• Energinio naudingumo klasė	A++
• Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė	C
• Statinio atsparumo ugniai laipsnis	I

<b>260/21 - XX - PP - AR</b>	Lapas	Lapų	Laida
	20	20	0