

Statinio (statinių)  
projekto pavadinimas

**Gamybos pastato Stokholmo g. 4 ir aikštelės Stokholmo g. 2, Vilniaus m.,  
statybos projektas**

Projekto Nr.

**PNM202117**

Projekto etapas

**PP**

Statinio (statinių)  
numeris ir  
pavadinimas

**01 Gamybos paskirties pastatas (Spaustuvė), 02 Aikštelė**

Statinio (statinių)  
naudojimo paskirtis

**7.8. gamybos, pramonės paskirties pastatai, 12. Kitos paskirties  
inžineriniai statiniai**

Statinio (statinių)  
kategorija

**Ypatingasis**

Laida

**0**

Statytojas

**UAB "BALTO"**

Projekto dalis

**Bendroji dalis(BD)**

Bylos (segtuvo) žymuo

**BD**

Bylos (segtuvo)  
išleidimo data

**2022-06**



Įmonės pavadinimas

Pareigos

Parašas

Vardas, pavardė, atestato Nr.

UAB "PONAMA"

Direktorius

Vidmantas Kančiauskas  
A1271

Statinio  
projekto  
vadovas

Vidmantas Kančiauskas  
A1271

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: Gamybos pastato Stokholmo g. 4 ir aikštelės Stokholmo g. 2, Vilniaus m., statybos projektas.
2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Laisvo planavimo (Stokholmo g. 4)
2.2.	užstatymo tankis	*50% (Stokholmo g. 4)
2.3.	užstatymo intensyvumas	*0,7 (Stokholmo g. 4)
2.4.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	12,50 (Stokholmo g. 4)
2.5.	maksimali absoliutinė altitudė (m)	180,00 (Stokholmo g. 4)
2.6.	aukštų skaičius (nuo–iki)	1-2 (skaičiuojama įskaitant cokolinius, mansardinius aukštus bei antstatus, antsoles) (Stokholmo g. 4)
2.7.	priklausomų želdynų plotas	*20% (Stokholmo g. 4), 20% ( Stokholmo g. 2)
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 schemos, kompensavimo už papildomai įrengtas automobilių stovėjimo vietas tvarkos aprašo ir sutarties formos tvirtinimo“ bei 2021-07-14 sprendimu Nr. 1-1083 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemos tvirtinimo“. Vadovaujantis 2018-12-19 Vilniaus miesto tarybos sprendimu

		<p>Nr. 1-1859 patvirtintu „Vilniaus miesto savivaldybės darnaus judumo planu“ ir skatinant judėjimą mieste alternatyviomis priemonėmis, rekomenduojama didinti dviračių stovėjimo vietų skaičių - mažiausiai 1 vieta 2-3 butams, ir mažiausiai 10-iai proc. darbuotojų. Aikštelėse numatyti įrengti dviračių įkrovimui prieigas.</p>
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	<p>Prieš rengiant projektą, turi būti atlikta visų medžių, augančių teritorijoje ir už jos ribų (jei planuojami statiniai bei pastatai priartėja arčiau kaip 5 m atstumu iki medžių) inventorizacija bei pateiktos išvados dėl medžių vertės gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui.</p> <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“). Grafinę ir tekstinę informaciją pateikti vadovaujantis pateiktu grafiniu/informaciniu medžių žymėjimo ir inventorizacijos lentelės pavyzdžiu „Grafinis / informacinis medžių žymėjimas plane ir inventorizacijos lentelės sudėtis“.</p> <p>Pateikiama želdinių vertinimo metodika, inventorizacijos kortelė, ir esamų želdinių planas. Darbus gali atlikti kvalifikaciją inventorizuoti medžius ir vertinti jų būklę turintis specialistas.</p> <p>Numatant medžių (išskyrus invazinius augalus) kirtimą, taikomas adekvatus kompensavimas naujais želdiniais – kertamo medžio diametras kompensuojamas tokia pat sodinamų medžių diametrų suma, papildomai numatoma galimybė kompensuoti krūmų masyvais, kur 1cm medžio kamieno diametro yra tolygus 2 m<sup>2</sup> krūmų masyvo plotui (jei sodinami 60-80 cm sodinukai, 2-4 vnt./m<sup>2</sup> tankiu, priklausomai nuo augalo rūšies).</p> <p>Identifikuotus vertingus želdinius siekti išsaugoti ir integruoti į sklypo sprendinius.</p> <p>Pagrįsti medžių kirtimų būtinumą, jei medžiai kertami, ir ar buvo nagrinėtos alternatyvos medžiams išsaugoti.</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. Pastatas savo tūriu, fasado kompozicija privalo derėti prie konteksto, tačiau kartu turi būti šiuolaikiški savo urbanistiniu sprendimu, architektūrine raiška bei technologiniais sprendimais, papildyti ir praturtinti miestovaizdžio charakterį. Atsižvelgti ir reaguoti į aplinkinio užstatymo aukštingumą, charakterį, proporcijas, mastelį; pastatų architektūrinė išraiška turi būti kontekstuali aplinkai. Pastatų vieta sklype turi būti pagrįsta.</p> <p>Užtikrinti natūralių, geriausia vietinių statybinių medžiagų – plytos, medis, betonas, metalas, stiklas, naudojimą; nurodyti fasadų apdailai parinktas medžiagas. Saugoti, neužgožti,</p>
------	--	--

		<p>neardyti ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžti susiformavusį kraštovaizdį – reljefą, želdynus ir želdinius. Projektiniuose pasiūlymuose pagrįsti sprendinių atitikimą architektūros kokybės kriterijams (LR Architektūros įstatymo 11 straip.).</p>
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	<p>Parengti žemės sklypo sutvarkymo ir apželdinimo sprendinius. Projektinių pasiūlymų sprendiniuose akcentuoti būsimų sprendinių įtaką vietos kraštovaizdžiui, sklypo ir gretimos aplinkos ekologiškai būklei, susiklosčiusiems socialiniams veiksniams, įvertinti kaip funkcionuos jungtys su gretimybėmis, taip pat ne suardyti, bet tobulinti esamus funkcinis ryšius teritorijoje. Įvertinti kraštovaizdį, gamtinę teritorijos situaciją ir potencialą: esamą reljefą, dirvožemį, klimatinę ir mikroklimatinę sąlygas (saulė, šešėliai ir pan.), prisitaikyti, išsaugoti išraiškingas teritorijos reljefo formas. Identifikuoti jungtis bei palaikyti, užtikrinti sprendinių vientisumą ir integralumą, formuoti vietos kraštovaizdžio charakterį atitinkančių želdinių (medžių, krūmų) masyvą.</p> <p>Aiškinamajame rašte motyvuotai apibūdinti teritorijos sutvarkymo planinės ir erdvinės kompozicijos idėją, želdiniais švelninti vizualinę pastato įtaką aplinkai. Viešųjų erdvių judėjimo traktuose, šaligatviuose, pėsčiųjų ir dviračių takuose negali būti judėjimui kliudančių elementų – patekimams į patalpas reikalingų laiptų, pandusų, taip pat atramų, ženklinimo įrenginių ir pan.</p> <p>Siekiant užtikrinti kuo aukštesnę ekosisteminių želdinių vertę, sklypo plano želdiniams taikomi šie prioritetai: išsaugomi esami medžiai ir želdinių masyvai, projektuojami medžiai (aukštaūgės rūšys), projektuojami medeliai (žemaūgės rūšys) ir krūmai bei žemę dengiantys krūmų masyvai, projektuojami žoliniai medingi augalai, tausojančio šienavimo pieva. Taip pat parenkamos aplinkai būdingos, vietinės šalies augalų rūšys. Žemiausią ekosisteminių vertę turinti veja ir svetimžemiai augalai projektuojama tik funkciškai tam pagrinduose plotuose. Numatyti gausesnę želdinimą perimetru ypač pagal Vilniaus vakarinį aplinkelį, siekiant slopinti taršą ir triukšmą. Rekomenduojama sodinti gatvės/aikštės želdinimui tinkančius medžius, prisitaikančius prie vietos ekologinių sąlygų ir atsparius želdinių pažeidimams, turinčius gausesnę lapiją, formuojančius ažūriškumą, išlaikančius vizualinio vaizdo pusiausvyrą.</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), komponavimo būdus ir jų parinkimo motyvus. Jei medžiai projektuojami dangoje ar ant perdangų, užtikrinti technologines priemones jų kokybiškam augimui (netankinto grunto storis ant perdangos turi būti ne mažesnis kaip 0,8 m,</p>

		<p>medžiui ir ne mažesnis kaip 0,4 m krūmii. Medžiams dangoje numatyti ne mažiau nei 6 m<sup>3</sup> nesutankinto grunto šaknims (tam užtikrinti privaloma naudoti dirvožemio struktūrą ir aeraciją užtikrinančias technologijas).</p> <p>Aprašyti sklypo dangų medžiagiškumą, parinkimo motyvus. Pasiūlyti tvarius lietaus vandens surinkimo ir kitus tvarią aplinką formuojančius sprendinius panaudojant susiklosčiusios gamtinės situacijos potencialą. Aiškinamajame rašte aprašyti lietaus vandens surinkimo sprendinius.</p> <p>Projektuojant automobilių stovėjimo aikšteles vadovautis STR „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Numatyti gausų želdinimą ar kitas apsaugos priemones tarp projektuojamų aikštelių, pravažiavimų, ūkinės sklypo dalies ir gyvenamųjų sklypų ribų. Projektuojant antžeminę automobilių aikštelę numatyti želdinių intarpus, jas projektuoti su medžiais ir/ar krūmais, užtikrinant tam reikalingus dangų ir technologinius sprendimus, numatyti pralaidžių dangų, vengti ištisinių nepralaidžių dangų plotų. Kietas dangas projektuoti atsižvelgiant į esamų medžių šaknų apsaugos zonas, numatyti statybos technologiją, kuri nepažeistų esamų medžių šaknų statybos metu.</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> <p>Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo planu (TPDR reg. Nr. T00086338), didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype – 50%.</p>
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	<p><b>* Vadovaujantis preliminariąja paramos sutartimi 2021-12-14 Nr. 29-720/21 rodiklius skaičiuoti nuo sklypo dalies nepatenkančios į gatvių raudonąsias linijas.</b></p> <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>Vadovautis STR 2.03.02:2005 "Gamybos, pramonės ir sandėliavimo statinių sklypų tvarkymas", STR 2.02.07:2012 „Sandėliavimo, gamybos ir pramonės statiniai. Pagrindiniai reikalavimai“</p> <p>Užtikrinti visuomeninės paskirties patalpoms keliamus reikalavimus pagal STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“. Užtikrinti reikalavimus, keliamus žmonėms su negalia pagal STR 2.03.01:2019 „Statinių</p>

		<p>prieinamumas“.</p> <p>Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XIII skyriaus 112.1.1. punktu automobilių stovėjimo aikštelė Stokholmo g. 2 projektuojama tuo pačiu projektu ir yra skirta aptarnauti pastatui Stokholmo g. 4.</p> <p>Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų. Sklype planuojama veikla neturi daryti neigiamo poveikio greta esančioms ir suplanuotoms gyvenamosios paskirties teritorijoms: numatyti vizualines bei triukšmo taršos mažinimo priemones. Statytojas turi įgyvendinti statytojo teisę vadovaujantis LR Statybos įstatymo 3 straip. nuostatomis.</p> <p>Įvertinti sklypui taikomas specialiąsias žemės naudojimo sąlygas. Nepažeisti Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatų, projektinius pasiūlymus papildyti informacija dėl įstatymo nuostatų įgyvendinimo. Projektuojamo pastato sprendiniai privalo atitikti numatomą pagrindinę statinio naudojimo paskirtį. Vadovautis STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“.</p>
	reikalavimai susisieki mo ir inžinerinių tinklų plėtrai	Pagal susisieki mo ir inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų sąlygas.
3.4.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu (TPDR reg. Nr. T00086338), vadovautis Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano (TPDR reg. Nr. T00072197) sprendiniais ir Susisieki mo 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). ). Vadovautis Gamtinio karkaso nuostatais (LR Aplinkos ministro 2010-07-16 įsak. Nr. D1-624).
3.5.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	Turi būti vertinama esama, būsima pėsčiųjų, dviračių takų sistemos plėtra ir jos poreikis.
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. Projektiniai pasiūlymai turi būti papildomi informacija reikalaujama užduoties punktuose 2.9, 3.1-3.5. Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis teikiama kaip projektinių pasiūlymų sudėtinė dalis. Projektinių pasiūlymų grafinėje medžiagoje (pjūviuose, fasaduose) nurodyti projektuojamo pastato/pastatų, statinio statybos zonos esamo žemės paviršiaus vidutinę altitudę, esamo žemės paviršiaus kontūrą..

		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.
--	--	--

Justina Lipskytė, el. paštas [justina.lipskyte@vilnius.lt](mailto:justina.lipskyte@vilnius.lt)

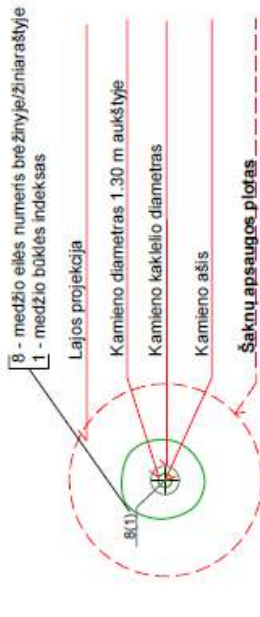
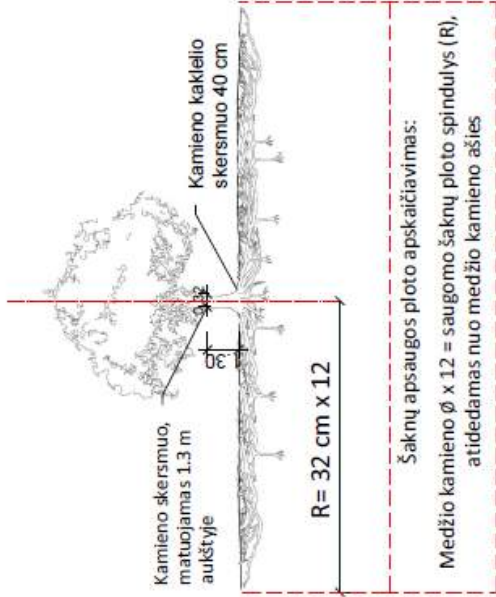
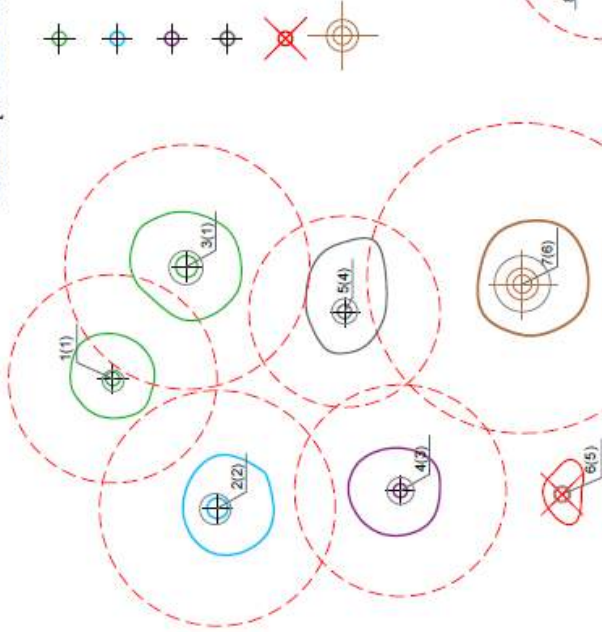
Kristina Kiseliauskienė, el. paštas [kristina.kiseliauskienė@vilnius.lt](mailto:kristina.kiseliauskienė@vilnius.lt)

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 teisumui įstatytą nustatyta tvarka.

# Grafinis/informacinis medžių žymėjimas plane ir medžių inventORIZACIJOS lentelės sudėtis

## MEDŽIŲ LAJOS IR ŠAKNYNO PROJEKCIJOS ŽYMĖJIMAS BRĖŽINYJE Medžio būklės indeksas

- 1 - GEROS BŪKLĖS MEDIS  
žymens spalva RGB - 23,181,44
- 2 - PATENKINAMOS BŪKLĖS MEDIS  
žymens spalva RGB - 0,191,255
- 3 - NEPATENKINAMOS BŪKLĖS MEDIS  
žymens spalva RGB - 147,39,143
- 4 - BLOGOS BŪKLĖS MEDIS  
žymens spalva RGB - 99,100,102
- 5 - ŠALINAMAS MEDIS  
žymens spalva RGB - 205,32,39
- 6 - SAUGOMO GAMTOS OBJEKTO STATUSĄ TURINTIS MEDIS  
žymens spalva RGB - 176,108,59



## Reikalavimai saugomam šaknų plotui:

1. Saugomo šaknų plotas koreguojamas tik su arboristo leidimu, kiekviena situacija vertinama individualiai.
2. Statinių ir pastatų projektavimas ir statybos darbai judinant grūntą gali būti tik pagal arboristo rekomendacijas, naudojant patvirtintas, medžio gerovę išsaugančias technologijas.
3. Saugomame šaknų plote draudžiama kelti ar žeminti esamo grūnto lygį daugiau nei 10 cm.
4. Kasimo darbai vykdomi tik su kvalifikuoto arboristo priežiūra, rankiniu būdu ar naudojant oro kastuvą.
5. Saugomame šaknų plote draudžiama sandėliuoti statybines medžiagas ir grūntą, įvažiuoti mechanizuotiems transporto priemonėms ar jas ten statyti.
6. Saugomas šaknų plotas aptveriamas apsaugine, ne žemesne kaip 2 m. aukščio tvora su įspėjamaisiais ženklais. Tvorą privalo likti visų darbų metu, net jei dalis darbų patenka į šią zoną.

**Pastaba 1:** Jei medžių šalinimas yra numatytas DP, pažymimas šių medžių šaknų saugojimo plotas plane bei kamieno kaklelio skersmuo.

**Pastaba 2:** Rengiant topografinę planą, atliekama medžių taksacija su tiksliu kamieno ašies žymėjimu.

**Pastaba 3:** Numatant medžių (išskyrus uosialapius klejus) kirimą, taikomas adekvatus kompensavimas naujais želdiniais - kertamo medžio skersmuo kompensuojamas tokia pat sodinamų medžių skersmuo suma, papildomai numatoma galimybė kompensuoti krūmų masyvais, kur 1 cm medžio kamieno skersmuo yra tolygus 2 m<sup>2</sup> krūmų masyvo plotui (jei sodinami 60-80 cm skersmuo, 2-4 vnt/m<sup>2</sup> tankiu, priklausomai nuo augalo rūšies ir situacijos).

**Pastaba 4:** Saugomo gamtos objekto statusą turinčiam medžiui, šaknų apsaugos plotas spindulys (R) apskaičiuojamas kamieno  $\varnothing$  dauginant iš 12.

## ŽELDINIŲ INVENTORIZACIJOS LENTELĖS PAVYZDYS

Nr. plane	Medžio rūšis lietuviškai	Medžio rūšis lotyniškai	Kamieno skersmuo 1.30 m aukštyje (cm)	Kamieno skersmuo kaklelyje (cm)	Saugomo šaknų plotas spindulys (R) (m)	Saugomas šaknų plotas (m <sup>2</sup> )	Lajos projekcija nuo ašies $\sum R, P, V$ kvadratais (m)	Medžio būklės indeksas 1, 2, 3, 4, 5	Sūlimos/būtiniosios arboristinės/tvarkymo priemonės
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
8	Paprastasis klevas	Acer platanoides	32	40	3.84	11.57	3; 4.3; 5; 3.4	1	Formuojamasis genėjimas

<b>DETALŪS METADUOMENYS</b>	
<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	DĖL PROJEK TINIO PASIŪLYMO RENGIMO UŽDUOTIES PATVIRTINIMO (GAMYBOS PASTATO STOKHOLMO G. 4 IR AIKŠTELĖS STOKHOLMO G. 2, VILNIAUS M., STATYBOS PROJEKTAS)
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2022-05-10 Nr. A659-184/22(3.3.2.26E-MPA)
<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>	Mindaugas Pakalnis, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos vyriausiasis architektas, Administracijos direktorius
<b>Sertifikatas išduotas</b>	MINDAUGAS PAKALNIS LT
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2022-05-10 08:51:34 (GMT+03:00)
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2022-05-10 08:51:47 (GMT+03:00)
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	EID-SK 2016, AS Sertifitserimiskeskus 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 Avilyš, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, i.k. 188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2021-12-20 09:38:49 iki 2024-12-19 09:38:49
<b>Pagrindinio dokumento priedų skaičius</b>	1
<b>Pagrindinio dokumento pridedamų 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 „Avilyš“, versija 3.5.60
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2022-05-10 13:35:28)
<b>Paieškos nuoroda</b>	–
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2022-05-10 13:35:28 Dokumentų valdymo sistema „Avilyš“

## TURINYS

1.	Projekto sudėties žiniaraštis.....	12
2.	Bylos sudėties žiniaraštis.....	13
3.	Bendrieji statinio rodikliai .....	14
4.	Aiškinamasis raštas .....	16
4.1.	Normatyviniai, kiti dokumentai ir duomenys, kuriais vadovaujantis parengta ši projekto dalis.....	16
4.2.	Projektuotojas.....	16
4.3.	Projektinius pasiūlymus rengusių architektų sąrašas .....	16
4.4.	Statytojas .....	16
4.5.	Susipažinimo su projektiniais pasiūlymais adresas, telefono numeris ir laikas.....	16
4.6.	Statinio statybos vieta .....	16
4.7.	Žemės naudojimo sąlygos.....	16
4.8.	Žemės sklypo naudojimo pobūdis .....	16
4.9.	Esama situacija.....	17
4.10.	Teritorijos plėtrą ir vystymą reglamentuoja šie teisės aktai ir teritorijų planavimo dokumentai, kuriais projektuojant vadovaujamasi: .....	18
4.11.	Sklype augančių želdinių inventorizacija ir būklės vertinimas .....	19
4.12.	Statinio pagrindinė naudojimo paskirtis.....	24
4.13.	Statinio kategorija.....	24
4.14.	Statinio statybos rūšis.....	24
4.15.	Atitiktis bendrojo plano ir projektinių pasiūlymų rengimo užduoties sprendiniams .....	24
4.16.	Projektinių pasiūlymų sprendinių paaiškinimai ir pagrindimai.....	26
4.16.1.	Sklypo sutvarkymo sprendiniai.....	26
4.16.2.	Statinio architektūros sprendiniai .....	41
4.16.3.	Pasatato veiklos ir technologinis aprašymas .....	49
4.16.4.	Eismo organizavimo sprendinių vertinimas.....	49
4.16.5.	Laikančiųjų konstrukcijų ir išorinių atitvarų parinkimo motyvai.....	54
4.16.6.	Nuotekų tvarkymo pasiūlymai.....	55
4.16.7.	Atliekų tvarkymo pasiūlymai .....	55
4.16.8.	Energiniai ištekliai ir apsirūpinimo šaltiniai .....	55
4.17.	Projektuojamų statinių sąrašas.....	55
5.	Brėžiniai.....	56
5.1.	Sklypo planas .....	56
5.2.	Sklypo sutvarkymo planas.....	57
5.3.	Rūsio aukšto planas .....	58
5.4.	Pirmo aukšto planas.....	59
5.5.	Antro aukšto planas .....	60
5.6.	Stogo planas +8.0 m.....	61
5.7.	Stogo planas +12.0 m.....	62
5.8.	Pjūvis P6, Pjūvis P4.....	63
5.9.	Pjūvis P2 .....	64
5.10.	Pjūvis P3 .....	65
5.11.	Fasadas 1-35, fasadas 35-1, fasadas L-A, fasadas A-L.....	66
5.12.	Vizualizacija.....	67
5.13.	Vizualizacija.....	68
5.14.	Vizualizacija.....	69
5.15.	Vizualizacija.....	70
5.16.	Vizualizacija.....	71

5.17. Vizualizacija..... 72

5.18. Vizualizacija..... 73



## 1. PROJEKTO SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

Pagal LST 1516

Nr.	Bylos žymuo	Laida	Pavadinimas	Pastabos
1.	PP	0	Projektiniai pasiūlymai	<b>UAB "PONAMA"</b> <b>Vidmantas Kančiauskas</b> Tel.: +370 616 83846 <a href="mailto:kanciauskas@ponama.lt">kanciauskas@ponama.lt</a>



0	2022-06	Visuomenės informavimas apie numatomą statinių projektavimą			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB PO   NA   MA		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS		
	Ašmenos g. 4-9, Vilnius tel. +370 616 83846; info@ponama.lt		Gamybos pastato Stokholmo g. 4 ir aikštelės Stokholmo g. 2, Vilniaus m., statybos projektas		
A 1271	SPV	Vidmantas Kančiauskas	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS		
A 1271	ARCH.	V. Kančiauskas	01 Gamybos paskirties pastatas (Spaustuvė), 02 Aikštelė		
	ARCH.	V. Bružas	DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAIDA	
	ARCH.	J.Tolvaišaitė		PROJEKTO SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS	0
LT	STATYTOJAS		DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ
	UAB "BALTO"			PNM202117-XX-PP-BD.PSŽ-1	1

## 2. BYLOS SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

Pagal LST 1516

Dokumento žymuo	Lapų sk.	Laida	Dokumento pavadinimas	Pastabos
PNM202117-XX-PP-BD.PSŽ	1	0	Projekto sudėties žiniaraštis	
PNM202117-XX-PP-BD.BSŽ	1	0	Bylos sudėties žiniaraštis	
PNM202117-XX-PP-BD.BSR	2	0	Bendrieji satinio/ių rodikliai	
PNM202117-XX-PP-BD.AR	19	0	Bendras aiškinamasis raštas	
PNM202117-XX-PP-BD.B	18	0	Brėžiniai	



0	2022-06	Visuomenės informavimas apie numatomą statinių projektavimą		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB PO   NA   MA		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
	Ašmenos g. 4-9, Vilnius tel. +370 616 83846; info@ponama.lt		Gamybos pastato Stokholmo g. 4 ir aikštelės Stokholmo g. 2, Vilniaus m., statybos projektas	
A 1271	SPV	Vidmantas Kančiauskas	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS	
A 1271	ARCH.	V. Kančiauskas	01 Gamybos paskirties pastatas (Spaustuvė), 02 Aikštelė	
	ARCH.	V. Bružas	DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAIDA
	ARCH.	J. Tolvaišaitė		BYLOS SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS
LT	STATYTOJAS		DOKUMENTO ŽYMUO	
	UAB "BALTO"		PNM202117-XX-PP-BD.BSŽ-1	
			LAPAS	LAPŲ
			1	1

## 3. BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

Nr.	Pavadinimas	Mato vnt.	Kiekis	Pastabos
<b>I SKLYPAS</b>				
1	Sklypo plotas	m <sup>2</sup>	<u>20 000</u>	Stokholmo g. 4
			<u>18118.80</u>	Stokholmo g. 4 sklypo dalis iki raudonųjų kelio linijų
			<u>5 493</u>	Stokholmo g. 2
2	Sklypo užstatymo intensyvumas	%	57	10 230 / 18118,80*100 = 57 %  Pgl. PP užduotį 0,7 (Stokholmo g.4)
3	Sklypo užstatymo tankis	%	50	9 059 / 18118,80*1000 = 50 %  Pgl. PP užduotį 50 % (Stokholmo g.4) 64 / 5493*1000 = 1 % (Stokholmo g.2)
<b>II PASTATAI</b>				
<b>01 GAMYBOS PASTATAS</b>		<b>Ypatingasis statinys</b>		
1.	Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).	Darbo vietos	130 darbo vietų	
2.	Pastato bendrasis plotas.*	m <sup>2</sup>	10 230	
3.	Pastato naudingasis plotas. *	m <sup>2</sup>	10 230	
4.	Pastato tūris.*	m <sup>3</sup>	92 000	
5.	Aukštų skaičius.*		2	
6.	Pastato aukštis. *	m	12,40	Pgl. Užduotį 12,50
7.	Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	-	
7.1.	1 kambario	vnt.	-	
7.2.	2 ir daugiau kambarių	vnt.	-	
8.	Energinio naudingumo klasė	-	A++	
9.	Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė	-	C	
10.	Statinio atsparumo ugniai laipsnis		I-1	
11.	Kiti papildomi pastato rodikliai			

Nr.	Pavadinimas	Mato vnt.	Kiekis	Pastabos
<b>V KITI STATINIAI</b>				
1.	Aikštelė (skl. plane paž. Nr.02)	m <sup>2</sup>	3000	Nesudėtingas, II grupės statinys
2.	Aikštelė (skl. plane paž. Nr.03)	m <sup>2</sup>	298	Nesudėtingas, II grupės statinys (Stokholmo g. 2 - 62 m <sup>2</sup> , Stokholmo g. 4 - 236 m <sup>2</sup> )
3.	Aikštelė (skl. plane paž. Nr.05)	m <sup>2</sup>	1325	Nesudėtingas, II grupės statinys
4.	Pravažiavimas	m <sup>2</sup>	1892	Nesudėtingas, II grupės statinys
5.	Stoginė (skl. plane paž. Nr.06)	m <sup>2</sup>	64	Dviračių stoginė. Nesudėtingas, II grupės statinys

\* 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.

Vidmantas Kančiauskas,

Statinio projekto vadovas:

A1271

Vardas, pavardė, atestato Nr.

Parašas

## 4. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### 4.1. NORMATYVINIAI, KITI DOKUMENTAI IR DUOMENYS, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTA ŠI PROJEKTO DALIS

- Žemės sklypo dokumentais;
- Statinio nuosavybės teisę nurodančiais dokumentais;
- Projektinių pasiūlymų rengimo užduotimi;
- LR Statybos įstatymu, statybos techniniais reglamentais, kitais projektavimo metu galiojančiais architektūros reikalavimais.

### 4.2. PROJEKTUOTOJAS

UAB "Ponama";  
Įm. k. 303091588  
Buveinės adresas: Krivių g. 43A-7, LT-01209 Vilnius  
Tel.: +370 618 83846  
info@ponama.lt

### 4.3. PROJEKTINIUS PASIŪLYMUS RENGUSIŲ ARCHITEKTŲ SĄRAŠAS

Vidmantas Kančiauskas (atestato nr. A1271)  
Vilius Bružas  
Jolanta Tolvaišaitė

### 4.4. STATYTOJAS

UAB "BALTO"  
Įmonės kodas: 123775595  
Utenos g.. 41B, LT-08217 Vilnius  
Tel.: +370 52101111

### 4.5. SUSIPAŽINIMO SU PROJEKTINIAIS PASIŪLYMAIS ADRESAS, TELEFONO NUMERIS IR LAIKAS

UAB "Ponama"  
Ašmenos g. 4-9, LT-01135 Vilnius  
Tel.: +370 618 83846  
Email: info@ponama.lt  
Laikas: nuo 9:00 iki 18:00 darbo dienomis.

### 4.6. STATINIO STATYBOS VIETA

Stokholmo g. 4, Vilnius skl. Kad. Nr. 0101/0167:959;  
Stokholmo g. 2, Vilnius., skl. Kad. Nr. 0101/0167:4046.

### 4.7. ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS

- Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos.
- Elektros tinklų apsaugos zonos.
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos.
- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos.
- Aerodromo apsaugos zonos.

### 4.8. ŽEMĖS SKLYPO NAUDOJIMO POBŪDIS

Stokholmo g. 4, Vilnius skl. Kad. Nr. 0101/0167:959:  
Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos.  
Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.

Stokholmo g. 2, Vilnius., skl. Kad. Nr. 0101/0167:4046:  
Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos.

#### 4.9. ESAMA SITUACIJA

Sklypai yra Justiniškių seniūnijoje prie vakarinio aplinkkelio, netoli dviaukštės sankryžos su Vienybės pr. Į rytus nuo teritorijos yra aplinkkelis, į vakarus gyvenamieji rajonai.

Raudonosios Stokholmo gatvės linijos patenka į sklypo teritoriją.

Projekto sprendiniai apima teritoriją tik iki gatvės raudonųjų linijų, skaičiuojant pagrindinius sklypo rodiklius, imamas santykis su sklypo plotu iki raudonųjų gatvės linijų.

Šiuo metu yra rengiamas sklypo pertvarkymo projektas, kurio metu sklypo, adresu Stokholmo g. 4, Vilnius skl. Kad. Nr. 0101/0167:959, dalis nuo raudonųjų linijų bus neatlygintinai perduota Vilniaus miesto savivaldybės reikmėms.

Stokholmo gatvės projektas bus rengiamas atskiru projektu.



Situacijos schema iš [www.maps.lt](http://www.maps.lt)



Ištrauka BP 2021 brėžinio: geomorfologinio gamtinio karkaso elementai

#### **4.10. TERITORIJOS PLĖTRĄ IR VYSTYMĄ REGLAMENTUOJA ŠIE TEISĖS AKTAI IR TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAI, KURIAIS PROJEKTUOJANT VADOVAUJAMASI:**

- Lietuvos Respublikos statybos įstatymu (patvirtinta Lietuvos Respublikos Seimo 1996 m. kovo 19 d. Nr. I-1240; Žin., 1996, Nr. 32-788; TAR, 2016-07-13, Nr. 2016-20300).
- STR 1.04.04:2017 "Statinio projektavimas, projekto ekspertizė" (patvirtinta Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016 m. lapkričio 7 d. įstatymu Nr. DI-738: TAR, 2016-11-11, i.k. 2016-26687).
- Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu (TPDR reg. Nr. T00086338),
- Gamtinio karkaso nuostatais (LR Aplinkos ministro 2010-07-16 įsak. Nr. D1-624).
- Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano (TPDR reg. Nr. T00072197)
- 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). ).

**4.11. SKLYPE AUGANČIŲ ŽELDINIŲ INVENTORIZACIJA IR BŪKLĖS VERTINIMAS**

Kraštovaizdžio  
ir želdynų  
ekspertų  
grupė

**UAB „ŽELDYNŲ VIZIJA“**

**STOKHOLMO G. 2, STOKHOLMO G. 4  
VILNIAUS MIESTE, AUGANČIŲ ŽELDINIŲ  
INVENTORIZACIJA IR BŪKLĖS ĮVERTINIMAS**

Parengė: ekspertas dr. Julius Bačkaitis

2021 m.

## DARBŲ METODIKA

Medžiai buvo inventorizuoti 2021 metų spalio mėn. Inventorizacijos metu kiekvienam augalui buvo nustatoma:

- 1) rūšis, dekoratyvinė forma
- 2) aukštis, augalams iki 2 m H – 0,1 m tikslumu, nuo 2 iki 6 m H – 0,5 m tikslumu, aukštesniems nei 6 m H - 1 m tikslumu (*Vertex Laser VL5 aukštimačiu*),
- 3) skersmuo, 1 cm tikslumu (*matuojant jį Haglof žerglėmis 2 statmenomis kryptimis (1,3 m H) ir išvedant vidurkį*).
- 4) lajos išsidėstymas pasaulio šalių atžvilgiu išmatuotas lazeriniu *Vertex Laser VL5 prietaisu*;
- 5) sanitarinė būklė pagal „Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklėse (2008), pateikiamą (*kiek detalizuotą*) metodiką.

Sumedėjusių augalų būklė buvo vertinta 6 balų sistema (1 – *gera būklė*, 2 - *vidutinė*, 3 - *patenkinama*, 4 - *bloga*, 5 - *labai bloga*, 6 – *sausuolis*) atsižvelgiant į keletą rodiklių: defoliacijos laipsnį; ligų intensyvumą bei kenkėjų gausumą ir pakenkimo laipsnį; medžio kamieno (žievės) mechaninio pažeidimo intensyvumą; genėjimo intensyvumo laipsnį; pasvirimo laipsnį, stelbimą ir kt.

Visais atvejais būklė vertinama vizualiai, augalą lyginant su sąlygiškai sveiku augalu. Jei vertinamo medžio būklei inventorizacijos metu įtakos turi keletas veiksnių, pvz., jis apgenėtas, pažeistas vabzdžių ar ligų, o t. p. mechanškai pažeistas jo kamienas, tokiu atveju į apskaitos kortelę buvo įrašomas blogiausios būklės, pagal bet kurį rodiklį, balas.

Vadovaujantis Techninėmis sąlygomis būklės balai perskaičiuoti pagal Taisyklėse įtvirtintą 3 balų sistemą – taksoraštyje 2 ir 3 būklės medžiai prilyginami 2 būklės, 4 ir 5 būklės medžiai – 3 būklės.

Skaiciuojant želdinių atkuriamąją vertę - 2 ir 3 būklės medžiai prilyginami 2 (patenkinamos) būklės, 4 būklės medžiai – 3 (nepatenkinamos) būklės, 5 būklės medžiai – 4 (blogos) būklės medžiams.

- 6) 2-3 būklės medžiams buvo nurodomos jų būklės blogėjimo priežastys.
- 7) pagal poreikį buvo nurodomos reikalingos medžių tvarkymo (ūkinės) priemonės:
  - a) ūkinės priemonės pavadinimas – (*medį reikia*) šalinti, atjauninti, genėti,
  - b) tvarkymo priemonės eiliškumas:
    - \* skubiai (*medžiai kirštini štemel*) - pavojingai pasvirę ant intensyviai naudojamų pėsčiųjų takų, pastatų; visiškai sutrūnijusiais, tuščiaviduriais kamienais (*ypač minkštieji lapuočiai*) ir t.t.;
    - \* 1 eilėje (*1-5 metų bėgyje*) kirštini 4 ir 5 būklės medžiai (dėl puvinų, stelbimo ir kt.),
    - \* 2 eilėje (*6-10 metų bėgyje*) pagal būklę kirštini kiti medžiai ar krūmai),
    - \* projektiniais tikslais kertami medžiai, kurių sanitarinė būklė gera ar vidutinė, bet jie (*būdami menkaverčiai*) stelbia vertingesnes, retesnes medžių rūšis, kertami kraštovaizdžio tvarkymo, medžių akcentų atvėrimo tikslais ar pan.

Duomenys apdoroti su ArcMap ir Excel programomis.

### ***AIŠKINAMASIS RAŠTAS***

Inventorizavus Stokholmo g. 2, Stokholmo g. 4 Vilniaus m. augančius medžius galima daryti šias išvadas:

- 1) Minėtoje teritorijoje yra 9 atskiri medžiai (*28 kamienai*), priklausantys 4 taksonams (1 priedas);
- 2) Vidutinis tirtoje teritorijoje augančių medžių aukštis – 7 m (*nuo 3,5 iki 9 m*), vid. skersmuo – 16 cm (*nuo 9 iki 29 cm*);
- 3) Pagal „*Želdinių atkuriamosios vertės įkainių*“ 2 priedą, 26 vnt. medžių kamienų yra geros, 2 vnt. – patenkinamos būklės;
- 4) Vadovaujantis „*Kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniems*“ 3 punktu bei Kriterijų 1 priedo 6 bei 7.2 punktus, aptariamoje teritorijoje saugotinų medžių nėra (1 priedas);
- 5) Atsižvelgiant į medžių rūšį, artimiausiu metu turėtų būti pašalinti bent 3 medžiai (*19 kamienų*), tačiau pagal poreikį visi nesaugotini medžiai gali būti kertami be apribojimų bet kuriuo metu laiku. Nesaugotinų medžių šalinimui Leidimas nėra reikalingas.

Želdinių būklės ekspertas

Julius Bačkaitis

## 1 priedas. Želdinių taksoraštis

Skl. Nr.	Medžio rūšis (liet.)	Medžio rūšis (lot.)	H, m	D <sub>1,3</sub> cm	D <sub>0</sub> , cm	Saug. šaknų ploto spindulys, m	Saugo mas šaknų plotas, m <sup>2</sup>	Laja nuo kamieno nutolusi (m) į:				Būklė **	Pastabos	Ūkinė priem.	Sau got.	Atkur. vertė, €
								Š	R	P	V					
1	Pušis paprastoji	Pinus sylvestris	6	17	25	2,04	13,1	2	3	2,5	1	1			N	
2	Beržas karpotasis	Betula pendula	8	11	14	1,32	5,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1			N	
3	Pušis paprastoji	Pinus sylvestris	4	9	12	1,08	3,7	1,5	1,5	1,5	1,5	1			N	
4	Pušis paprastoji	Pinus sylvestris	6	19	22	2,28	16,3	2,5	2,5	3	3	1			N	
5	Klevas paprastasis	Acer platanoides	9	27	41	3,24	33,0	4	4,5	4,5	3,5	2	2 kamienai, žiemospirgis		N	
	Klevas paprastasis	Acer platanoides	9	25								2	žiemospirgis		N	
6	Klevas uosialapis	Acer negundo	8	18	19	2,16	14,7	5	5,5	5,5	6	1	9 kamienai	kirsti proj. tikslais	N	
	Klevas uosialapis	Acer negundo	8	15	20							1		kirsti proj. tikslais	N	
	Klevas uosialapis	Acer negundo	8	17	19							1		kirsti proj. tikslais	N	
	Klevas uosialapis	Acer negundo	8	13	15							1		kirsti proj. tikslais	N	
	Klevas uosialapis	Acer negundo	8	12	13							1		kirsti proj. tikslais	N	
	Klevas uosialapis	Acer negundo	5	12	13							1		kirsti proj. tikslais	N	
	Klevas uosialapis	Acer negundo	7	13	14							1		kirsti proj. tikslais	N	
	Klevas uosialapis	Acer negundo	8	13	17							1		kirsti proj. tikslais	N	
	Klevas uosialapis	Acer negundo	8	18	20							1		kirsti proj. tikslais	N	
7	Klevas uosialapis	Acer negundo	9	29	33	3,48	38,0	5,5	5,5	5	5,5	1	9 kamienai	kirsti proj. tikslais	N	
	Klevas uosialapis	Acer negundo	9	20	22							1		kirsti proj. tikslais	N	
	Klevas uosialapis	Acer negundo	9	19	20							1		kirsti proj. tikslais	N	
	Klevas uosialapis	Acer negundo	9	19	22							1		kirsti proj.	N	

														tikslais		
	Klevas uosialapis	Acer negundo	3,5	12	12							1	pasviręs 75°	kirsti proj. tikslais	N	
	Klevas uosialapis	Acer negundo	4,5	12	12							1	pasviręs 75°	kirsti proj. tikslais	N	
	Klevas uosialapis	Acer negundo	7	14	15							1	pasviręs 60°	kirsti proj. tikslais	N	
	Klevas uosialapis	Acer negundo	4,5	14	15							1	pasviręs 60°	kirsti proj. tikslais	N	
	Klevas uosialapis	Acer negundo	9	20	24							1		kirsti proj. tikslais	N	
8	Beržas karpotasis	Betula pendula	7	10	14	1,20	4,5	1,5	1,5	2	2	1	3 kamienai		N	
	Beržas karpotasis	Betula pendula	7	9	15							1			N	
	Beržas karpotasis	Betula pendula	7	9	15							1			N	
9	Klevas uosialapis	Acer negundo	7	14	17	1,68	8,9	3	2,5	3	2,5	1		kirsti proj. tikslais	N	
	<b>Viso:</b>															<b>0,0</b>

\* keliakamieniams medžiams vertintas bendras lajos nutolimas pasaulio šalių atžvilgiu nuo medžio centro, šaknų ploto spindulys bei saugomas šaknų plotas

\*\* Būklė nurodoma pagal „Želdinių atkuriamosios vertės įkainių“ 2 priedą

#### 4.12. STATINIO PAGRINDINĖ NAUDOJIMO PASKIRTIS

7.8. gamybos, pramonės paskirties pastatai, 12. Kitos paskirties inžineriniai statiniai.

#### 4.13. STATINIO KATEGORIJA

Ypatingasis statinys.

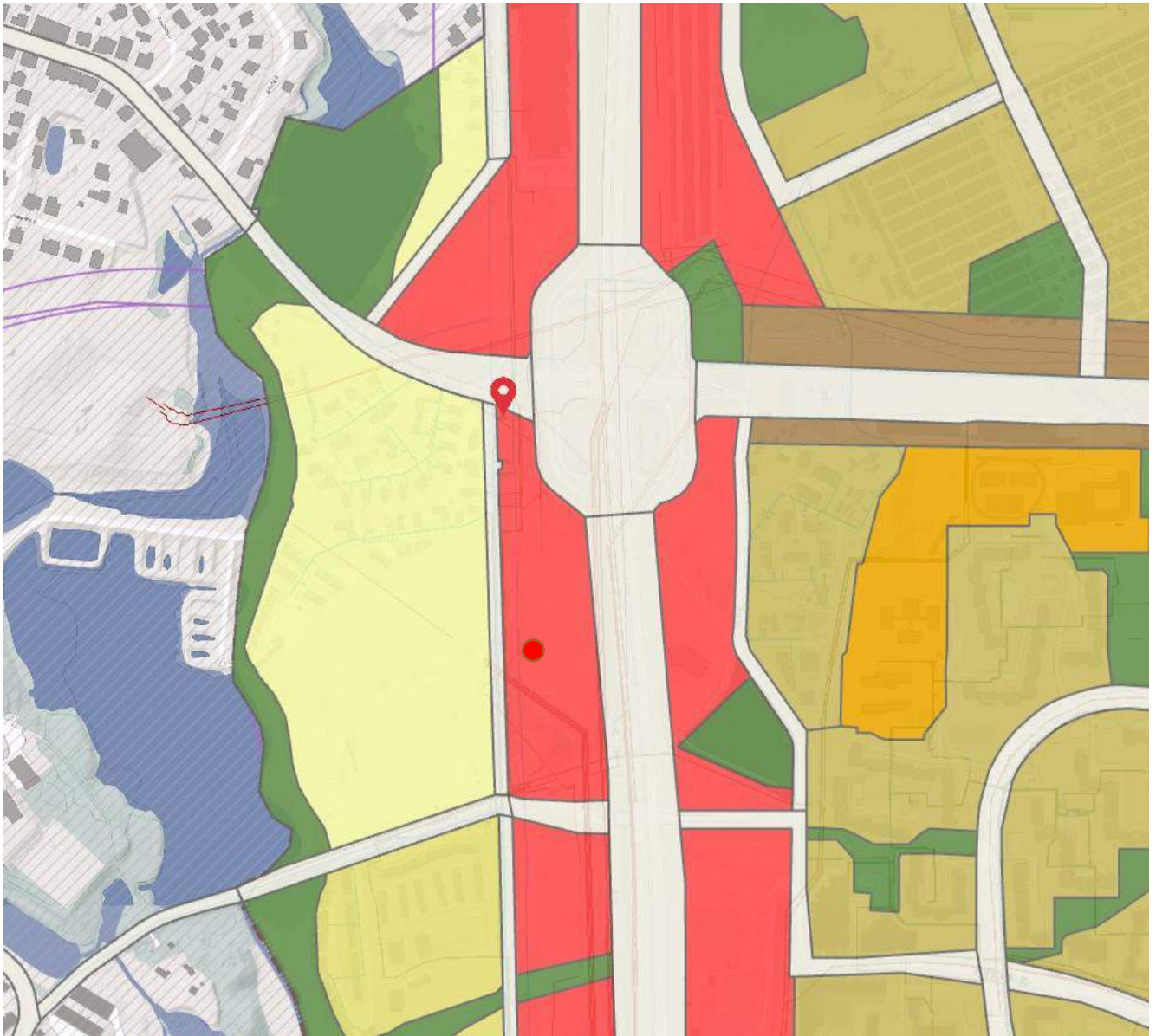
#### 4.14. STATINIO STATYBOS RŪŠIS

Nauja statyba.

#### 4.15. ATITIKTIS BENDROJO PLANO IR PROJEKTTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIES SPRENDINIAMS

Projektuojamas pastatas atitinka galiojančio Vilniaus bendrojo plano sprendinius:

	Vilniaus miesto bendrojo plano 2021 m. sprendiniai	PP užduoties reglamentai	PP sprendiniai
Sklypo plotas	20 000 m <sup>2</sup> / (Stokholmo g. 4) + 5 493 m <sup>2</sup> / (Stokholmo g. 2) 18118.80 m <sup>2</sup> (Stokholmo g. 4 sklypo dalis iki raudonųjų kelio linijų) + 5 493 m <sup>2</sup> / (Stokholmo g. 2)		
Žemės naudojimo būdas	K;P;V;R;B;I2;E		Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos, Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos
Sklypo užstatymo tankis	≤ 80 %	50% (Stokholmo g. 4)	50 (Stokholmo g. 4)
Sklypo užstatymo intensyvumas	≤ 1,2	0,7 (Stokholmo g. 4)	0,57 (Stokholmo g. 4)
Pastatų aukštų skaičius	≤ 5	1-2 (skaičiuojama įskaitant cokolinius, mansardinius aukštus bei antstatus, antresoles) (Stokholmo g. 4)	2
Projektuojamo pastato aukštis nuo žemės paviršiaus metrais	≤ 20	12,50 (Stokholmo g. 4)	12,5
Projektuojamo pastato aukštis altitudė	nereglamentuojamas	180,00 (Stokholmo g. 4)	180
Priklausomų želdynų plotas		*20% (Stokholmo g. 4), 20% ( Stokholmo g. 2)	45% (Stokholmo g. 4) + 4%(žalia siena), 35% (Stokholmo g. 2)



*Vilniaus miesto bendrojo plano 2021 m. ištrauka*

Funkcinės zonos Nr.: **BUI-2-1;**

Teritorijos naudojimo tipas: **PA; PR**

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: **KT;**

Žemės naudojimo būdas: **K;P;V;R;B;I2;E**

Funkcinės zonos plotas, ha: **38534**

Vyraujantis („foninis“) pastatų aukštis (aukštų skaičius): -

Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius: **5**

Didžiausias leistinas pastatų aukštis (metrai) nuo žemės paviršiaus: **20**

Užstatymo tipas: **pr\_u;pr\_a;lp**

Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas: **1.2**

Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis: **80**

Minimalus sklypo dydis naujai statybai: -

Maksimalus būstų skaičius sklype: -

Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype (%): **50**

Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas (m2): **50000**

Tekstinio reglamento Nr.: **13;32;36**

**Tekstinis reglamentas:**

13-Statant didesnius nei 20 000 kv.m bendrojo ploto mažmeninės prekybos objektų pastatus, vidinėje pastato struktūroje būtina įrengti viešųjų erdvių sistemą;

32-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP Gamtinio karkaso schemą) taikyti Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus;

36-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Sausaslėnių apsaugos ir tvarkymo reglamentą;

Įgyvendinimo prioritetas: **Neprioritetinė plėtros teritorija**

Infrastruktūros eksploatavimo tarifo koeficientas: 2

Infrastruktūros plėtros įmokos tarifo koeficientas: 5

#### **4.16. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SPRENDINIŲ PAAIŠKINIMAI IR PAGRINDIMAI**

##### **4.16.1. SKLYPO SUTVARKYMO SPRENDINIAI**

- Gamybos paskirties pastatas projektuojamas sklype adresu Stokholmo g. 4.
- Sklypo rytinėje, pietinėje ir vakarinėje pusėse nuo projektuojamo pastato išlaikomas reglamentuojamas atstumas iki sklypo ribos (atstumai iki sklypo ribos nurodyti sklypo sutvarkymo plane).
- Pastatas projektuojamas pagal gatvės erdvę formuojančią užstatymo liniją.
- Įvažiavimas į automobilių stovėjimo aikštelę sklype Stokholmo g. projektuojamas šiaurės-vakarų pusėje.
- Įvažiavimas į pastato aptarnavimui skirtą aikštelę Stokholmo g. 4 projektuojamas pietvakarinėje pusėje, išvažiavimas projektuojamas Stokholmo g. 4 šiaurės-vakarų pusėje.
- Krovos aikštelė projektuojama pietinėje sklypo pusėje.
- Prie krovos aikštelės Stokholmo g. 4 sklype projektuojama uždengta, rakinama komunalinių atliekų konteinerių aikštelė. (Didžioji dalis gamyboje susidarančių perdirbamų atliekų sandėliuojama pastato viduje)
- Pagrindinis įėjimas į pastatą projektuojamas iš šiaurinės sklypo pusės.
- Projektuojant pastatą prisitaikoma prie esamų altitudžių. Pastato nulinės altitudės parenkamos įvertinus kelio altitudes.
- Automobilių stovėjimo aikštelė projektuojama sklype adresu Stokholmo g. 2. Aikštelėje numatomos žmonėms su negalia pritaikytos vietos, įrengiami atitinkami vedantieji ir įspėjamieji paviršiai. Dalis automobilių stovėjimo vietų projektuojamos su el. stotelėmis elektromobilių įkrovimui.

**Nuo automobilių stovėjimo aikštelės išlaikomas 20.0m būtinas atstumas (taikomas 50-100 automobilių dydžio automobilių aikštei) iki šalia esančių gyvenamųjų pastatų. Projektuojamoje aikštelėje numatomos 92 vietos standartiniams automobiliams ir 24 vietos elektriniams automobiliams (atstumai iki šalia esančių pastatų nurodyti sklypo sutvarkymo plane).**

- Stokholmo g. 2 sklype numatyta vieta dviračių saugojimui (18vnt.).
- Sklypo sutvarkymui naudojamos medžiagos: kelių tipų (rašty, faktūros, spalvos) betoninės trinkelės, betono plokštės, veja, įvairūs želdiniai.
- Planuojant sklypo užstatymą, aptvėrimą, apželdinimą, projektiniai sprendiniai turi padėti išvengti smurto ir vandalizmo turto atžvilgiu (teritorijos apšvietimas, prieigų apžvelgiamumas, aptvėrimas, vartų rakinimas ir kitos priemonės).

##### **4.16.1.1. APLINKOS TVARKYMAS, TERITORIJOS APŽELDINIMAS, EKSTERJERO ELEMENTAI**






- Apželdinimo koncepcija remiasi natūralios (tausojančio šienavimo) pievos ir želdynų prie pastato derme.
- Sklype planuojama veikla nedarys neigiamo poveikio greta esančioms ir suplanuotoms gyvenamosios paskirties teritorijoms.

- Tarp automobilių stovėjimo aikštelės ir kelio projektuojama medžių eilė iš Mažalapė liepa\_Tilia cordata "Greenspire", Švedinis šermukšnis\_sorbus intermedia, Plačialapis šermukšnis\_sorbus latifolia henk wink.
- Automobilių parkavimo aikštelėje įterpiančios parkavimo vietas projektuojamas Betula Pendula\_karpotasis beržas + Stipa tenuissima\_Ašuotės polajoje.
- Projektuojami dekoratyvinių krūmų masyvai sedula\_alba-cornus-elegantissima, putinas\_viburnum opulus compactum.
- Projektuojama fasado želdinimas Kompozicija iš vijoklinių augalų:  
Aristolochia macrophylla\_didžialapė kartuolė, Clematis tangutica\_tangutinė raganė, Clematis Vitalba\_gelsvoji raganė, Parthenocissus quinquefolia\_penkialapis vynvytis, Hedera-helix\_gebenė lipikė.
- Detalūs sprendiniai ir želdinių eksplikacija pateikta brėžinyje PNM202117-00-PP-SP.B-04.



Apželdinimo koncepcija remiasi natūralios (tausojančio šienavimo) pievos ir želdynų prie pastato derme  
Galima išskirti kelias pagrindines želdynų grupes:

### 1. Laisvai komponuojami medžiai ir alėjos (su arba be polajos).

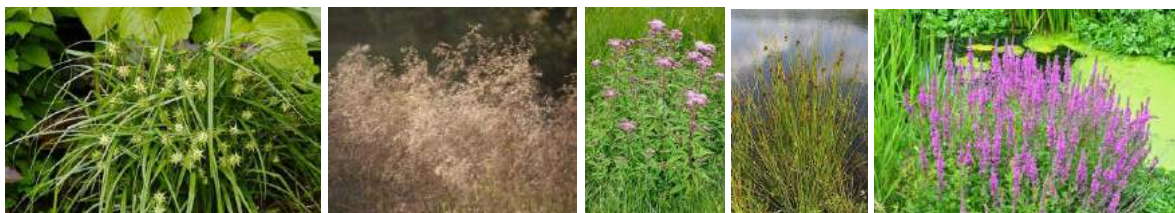
PROJEKTUOJAMI MEDŽIAI	
 <p><b>M01</b> 33 VNT. Betula Pendula_karpotasis beržas</p>	 <p><b>M03</b> 7 VNT. Švedinis šermukšnis_sorbus intermedia</p> <p><b>M04</b> 9 VNT. Plačialapis šermukšnis_sorbus latifolia henk wink</p>
 <p><b>M02</b> 21 VNT. Mažalapė liepa_Tilia cordata "Greenspire"</p>	 <p><b>M05</b> 2 VNT. Maumedis_Larix kaempferi Jakobsen's Pyramid</p> <p><b>M06</b> 2 VNT. Bukas_Fagus_Riversii</p>
	 <p><b>M07</b> 1 VNT. Crataegus viridis_Winter king_Cobelis</p>

Teritorijos šiaurinėje ir rytinėje pusėje tarp sklypo ir aplinkkelio ir vakarinėje sklypo dalyje tarp pastato ir Stokholmo g. sklypas užsodinamas laisvai komponuojant įvairias medžių rūšis: *Betula Pendula\_karpotasis* beržas, Mažalapė liepa *Tilia cordata* "Greenspire", Švedinis šermukšnis *sorbus intermedia*, Plačialapis šermukšnis *sorbus latifolia* henk wink, įterpiami keli akcentiniai medžiai: *Maumedis\_Larix kaempferi* Jakobsen's Pyramid, *Bukas\_Fagus\_Riversii*, *Crataegus viridis\_Winter king\_Obelis*. Tarp automobilių stovėjimo aikštelės ir kelio projektuojama medžių eilė iš Mažalapė liepa *Tilia cordata* "Greenspire", Švedinis šermukšnis *sorbus intermedia*, Plačialapis šermukšnis *sorbus latifolia* henk wink. Automobilių parkavimo aikštelėje įterpiant į parkavimo vietas projektuojamas *Betula Pendula\_karpotasis* beržas.

## 2. Medžių ir krūmų masyvai.



## 3. Šlapbalės.



Šlapbalės apželdinamos:

*carex grayi*\_grėjaus viksva, *descampsia ceaspitosa*\_kuokštinė šluotsmilgė, *eupatorium cannabinum*\_kanapinis kemeras, *juncus effusus*\_kėstasis vikšris, *lythrum salicaria*\_paprastoji raudoklė.

## 4. Dekoratvinių augalų masyvai.

## PROJEKTUOJAMI DEKORATYVINIAI AUGALAI



**D01** 40 VNT.

Viksvos / *Carex comans*

**D02** 40 VNT.

Eraičinai / *Festuca mairei*



**D03, D04** 40 VNT. + 40 VNT.

Ašuotės / *Stipa tenuissima*, Lendrūnas / *Karl forester*

### 5. Vijokliniai augalai ant pastato fasado .



#### VIJOKLINIAI AUGALAI

**V01** 4 VNT./MT.-504VNT./126 MT.

Kompozicija iš vijoklinių augalų:  
*Aristolochia macrophylla*\_didžialapė kartuolė,  
*Clematis tangutica*\_tangutinė raganė,  
*Clematis Vitalba*\_gelsvoji raganė,  
*Parthenocissus quinquefolia*\_penkiialapis vynuogės,  
*Hedera-helix*\_gebenė lipikė

Detalūs sprendiniai ir želdinių eksplikacija pateikta brėžinyje PNM202117-00-PP-SP.B-04 .

#### 4.16.1.2. KIETŲ DANGŲ TIPAI

- Automobilių stovėjimo aikštelės danga projektuojama iš nelaidžių ir laidžių betono trinkelėjų. Laidžios dangos naudojamos elektromobilių stovėjimo ir dviračių saugojimo vietose.

Automobilių stovėjimo aikštelėje naudojamos kelių spalvų trinkelės, siekiant sumažinti, suskaidyti didelį vientisą plotą. Projektuojamas dangos piešinys, raštas suteikia dideliame plotui ažūrą, žymi pėsčiųjų takų, judėjimo kryptis.

Siekiant humanizuoti parakavimo aikštelę, ji gausiai apželdinama želdiniais, vietomis įterpiamos šlapbalės, įrengiamas lietaus vandens nuo kietų dangų surinkimo sistema. Perteklinis vanduo kaupiamas požeminiuose rezervuaruose ir naudojamas laistymui.



*Automobilių stovėjimo aikštelės analogas*

- Aikštelėje prie pagrindinio pastato įėjimo naudojamos stambių gabaritų šiurkštinto ir lygaus paviršiaus betono plokštės, į kurias įterpiami želdiniai.
- Krovos aikštelė ir įvažiavimas, išvažiavimas iš gamybinio pastato teritorijos projektuojama iš asfaltbetonio dangos. Aplink pastatą numatoma korio danga gaisrinės mašinos privažiavimui prie pastato. Prie pagrindinio įėjimo į pastatą numatoma betono plokščių danga, o takai nuo automobilių parkavimo aikštelės iš betoninių trinkelio.
- Nuogrinda aplink pastatą iš granito skaldos.
- Numatomi dviejų tipų vejos bortai: betoniniai ir iš dekoratyviniai iš metalo juostos želdynų masėms atskirti nuo vejų.

#### 4.16.1.3. PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ PLOTŲ SKAIČIAVIMAI

Pagal PP užduoties reglamentą priklausomųjų želdynų plotas turi būti  $\geq 20\%$ .

Stokholmo g. 2 priklausomųjų želdynų plotas:

5493 m<sup>2</sup> (sklypo plotas) – kietos dangos: 1367 m<sup>2</sup> (trinkelės važiuojamoji dalis) - 1376 m<sup>2</sup> (trinkelės parkavimo vietos) – 245 m<sup>2</sup> (trinkelės pėsčiųjų takai) – 62 m<sup>2</sup> (betono pl.) = 2443 m<sup>2</sup>

Priklausomųjų želdynų plotas sudaro **45%**

Stokholmo g. 4 priklausomųjų želdynų plotas:

18 118.80 m<sup>2</sup> (Stokholmo g. 4 sklypo dalis iki raudonųjų kelio linijų) – 9 059 m<sup>2</sup> (pastatas) - 2433m<sup>2</sup> (asfaltas) – 236 m<sup>2</sup> (betono pl.) = 6390,8m<sup>2</sup>

Priklausomųjų želdynų plotas sudaro **35%**

Be šio žemės lygyje numatomo apželdinimo numatomi ir kiti apželdinti sklypo plotai:

Apželdinto fasado plotas - (88+40 m.t.) x 6m= **768m<sup>2</sup> (4%)**.

#### 4.16.1.4. NELAIDŽIŲ DANGŲ PLOTŲ SKAIČIAVIMAI

Stokholmo g. 2 priklausomųjų želdynų plotas:

5493 m<sup>2</sup> (sklypo plotas) – kietos dangos: 1367 m<sup>2</sup> (trinkelės važiuojamoji dalis) – 163 m<sup>2</sup> (50 % nuo 326 m<sup>2</sup> trinkelės elektromobilių parkavimo vietose ir dviračių saugykloje) – 1052 m<sup>2</sup> (automobilių parkavimo vietos) – 245 m<sup>2</sup> (trinkelės pėsčiųjų takai) – 62 m<sup>2</sup> (betono pl.) = 2 604 m<sup>2</sup> (47%) laidžių dangų plotas.

Nelaidžios dangos sudaro **53 %** sklypo ploto.

Stokholmo g. 4 priklausomųjų želdynų plotas:

18 118.80 m<sup>2</sup> (Stokholmo g. 4 sklypo dalis iki raudonųjų kelio linijų) – 9 059 m<sup>2</sup> (pastatas) - 2881 m<sup>2</sup> (kietos dangos) = 6178,8m<sup>2</sup> (35%)

Nelaidžios dangos sudaro **65 %** sklypo ploto.

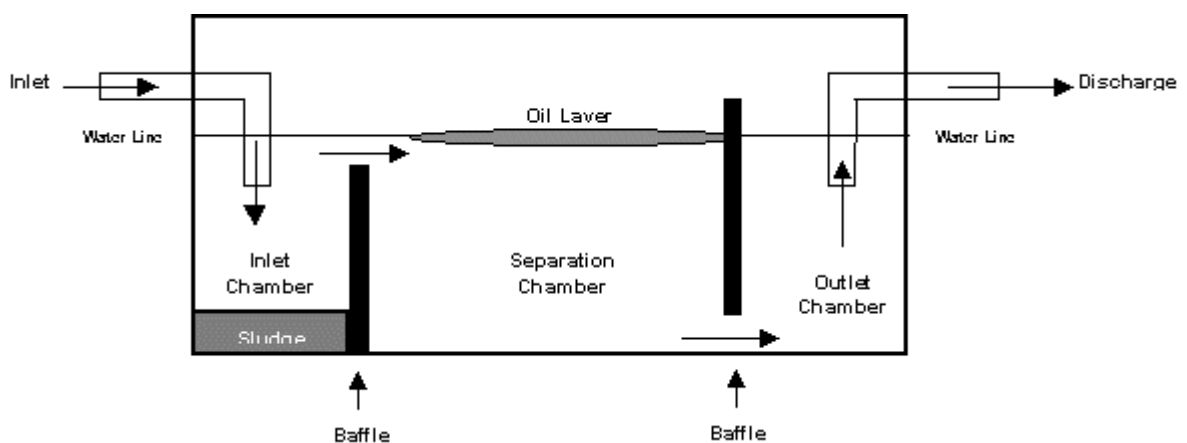
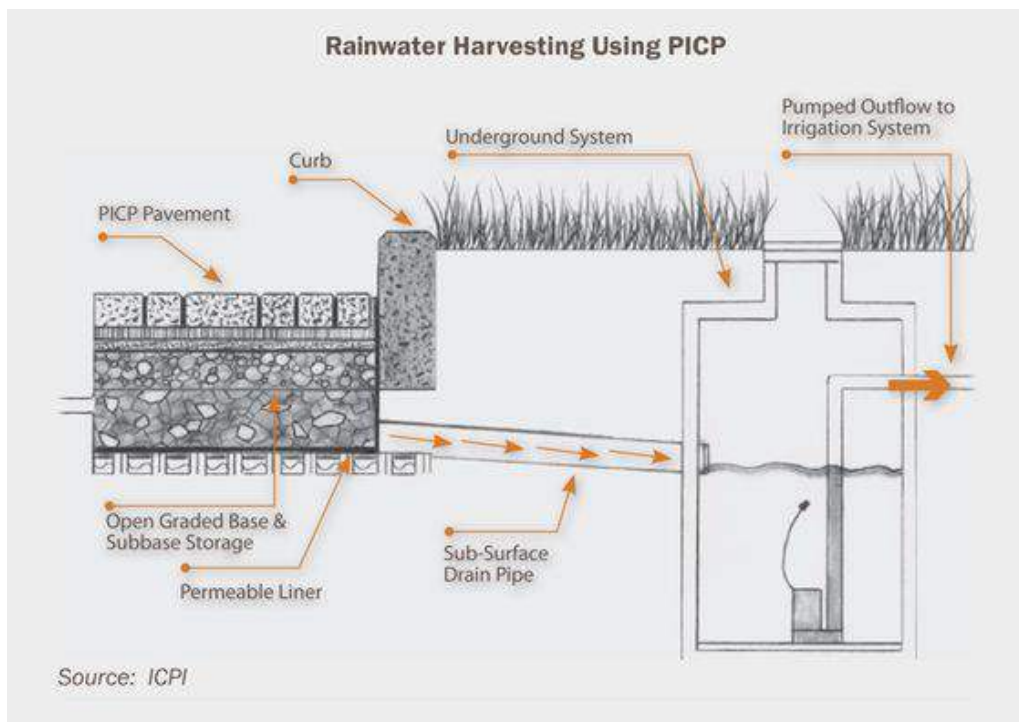
Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu (TPDR reg. Nr. T00086338), didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype – 50%, todėl žemės sklypuose numatomos privalomos kompensacinės nelaidžių dangų priemonės.

#### 4.16.1.5. PRIVALOMOS KOMPENSACINĖS NELAIŽIŲ DANGŲ PRIEMONĖS , KITI TVARIĄ APLINKĄ FORMUOJANTYS SPRENDINIAI

Stokholmo g. 2 sklype numatoma:

- Lietaus vandens nuotekos nuo automobilių stovėjimo aikštelės išvalomas naftos gaudyklėmis (detalizuojama techninio projekto metu)
- Perteklinio išvalyto vandens nuvedimas / infiltravimas į želdinius ar šlapbales.
- Automobilių stovėjimo aikštelė ir jos pakraščiai gausiai apželdinami.

*Perteklinio vandens nuvedimo / infiltravimo per naftos gaudyklę į želdinius analogas*

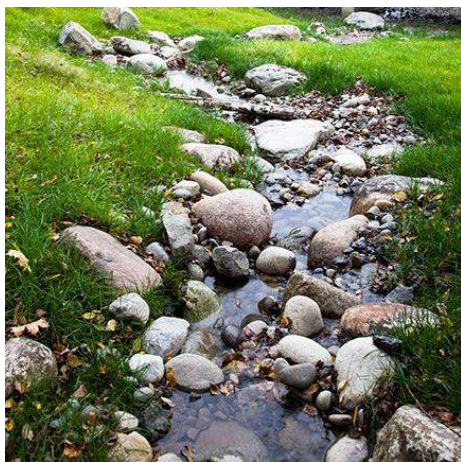




*Šlapalės įrengimo prie automobilių stovėjimo aikštelių ir posūkių salose analogas*

Stokholmo g. 4 numatoma:

- Lietaus vandens nuotekos išvalomas naftos gaudyklėmis (detalizuojama techninio projekto metu).
- Perteklinio išvalyto vandens nuvedimas / infiltravimas į želdinius ar šlapbales.
- Šlapalės įrengimos rytinėje ir pietinėje sklypo dalyje.
- Teritorija aplinkkelio link želdinama aukštaūgiais medžiais.
- Lietaus vandens sulaikymas / infiltravimas (t. tarpe – požeminis).
- Lietaus vandens iš požeminio rezervuaro naudojimas laistymui.

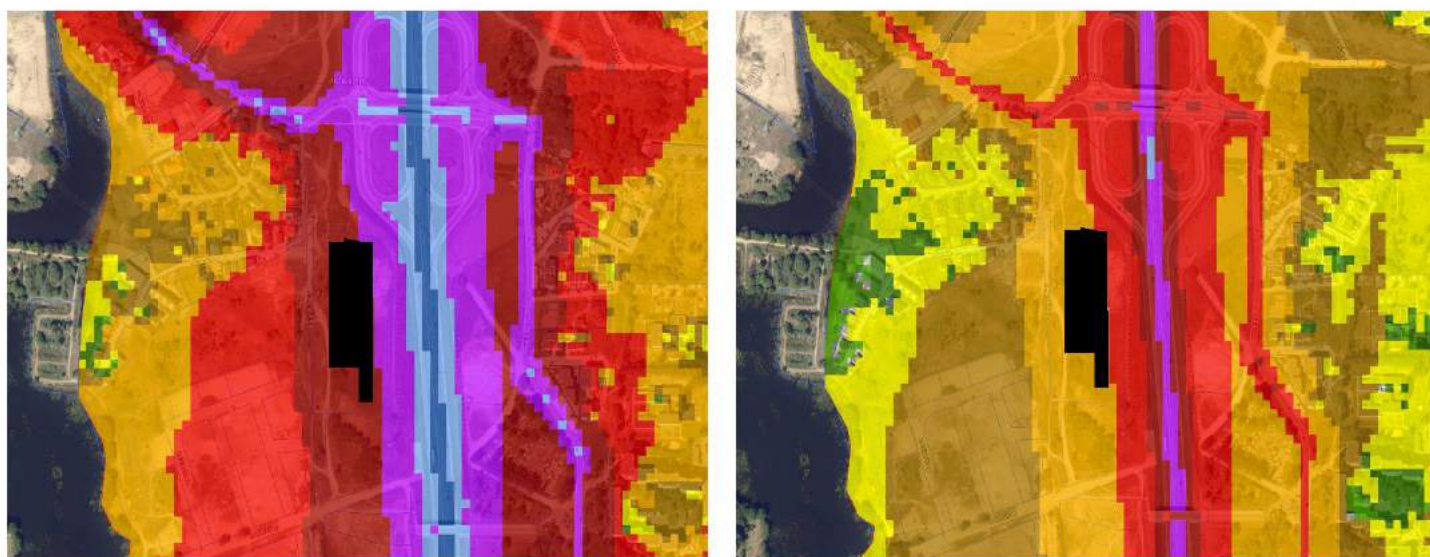


*Perteklinio vandens nuvedimo / infiltravimo į želdinius analogai*



#### 4.16.1.1. TARŠOS IR TRIUKŠMO MAŽINIMO PRIEMONĖS

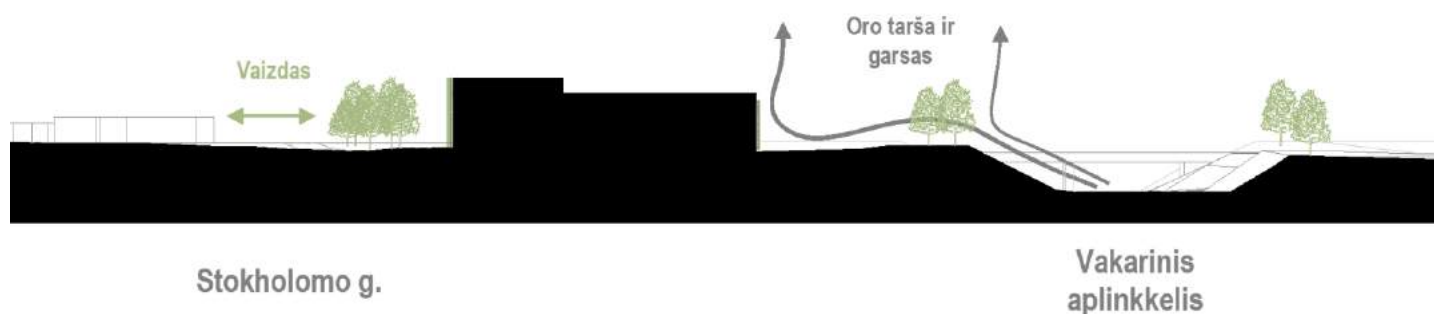
- Urbanistiniame kontekste pastatas atlieka taršos ir triukšmo slopinimo funkciją, o fasadai į Stokholmo g. išklotinę formuoja gyvenamojo rajono kraštinę, todėl architektūrinės išraiškos priemonėmis siekiama išspręsti dvi skirtingas užduotis – apsaugoti nuo triukšmo ir garso taršos (nuo aplinkkelio pusės), suformuoti gyvenamojo kvartalo išklotinę (nuo Stokholmo g. pusės).
- Pagal transporto triukšmo skaičiavimus, didžiausias triukšmas sukuriamas nuo vakarinio aplinkkelio.



DIENA

NAKTIS

*Atotransporto triukšmas dienos ir nakties metu su pažymėtu planuojamu užstatymu*

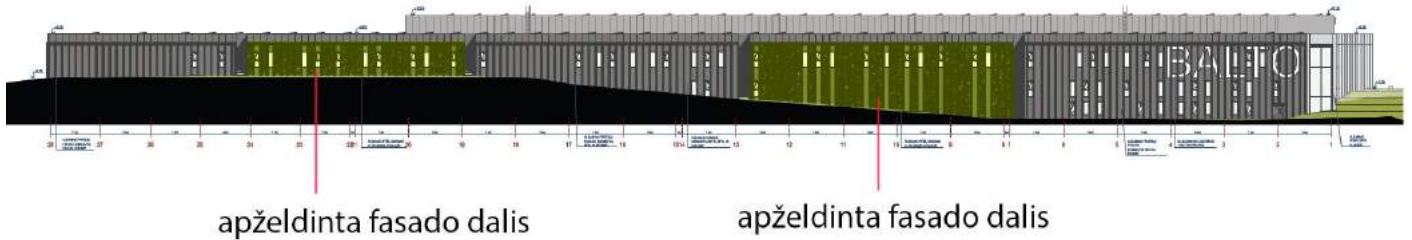


Stokholmo g.

Vakarinis  
aplinkkelis

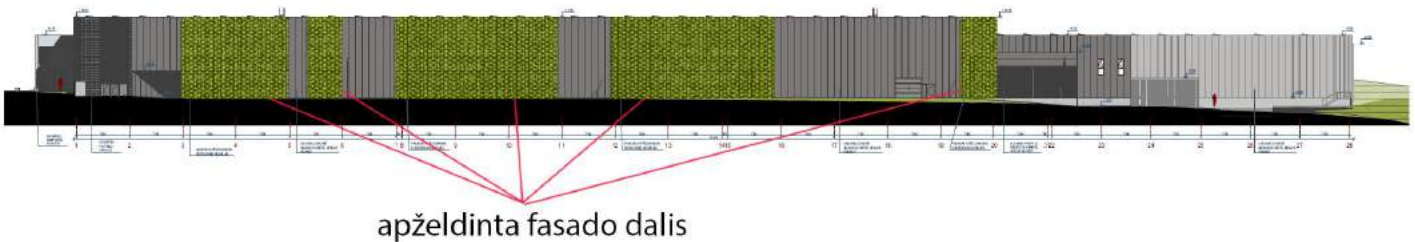
*Garso sklaidos schema su planuojamu užstatymu*

- Fasadas nuo Vakarinio aplinkkelio perimetru dalinai želdinamas. Pastato tūris vizualiai susmulkinamas į atskiras dalis. Projektuojami įgilinimai dalina fasadą į keturias atskiras plokštumas.



*Pastato fasadas nuo Vakarinio aplinkkelio*

- Nuo Stokholmo g. pusės fasado apdailai naudojama smulkios tekstūros klinkerio plytų apdaila, fasado siena gausiai želdinama įvairiarūšiais vijokliniais augalais, tokiu būdu pastatas suvokiamas kaip „žalia siena“. Šalia „žalios sienos“ projektuojami medžiai ir krūmų masyvai. Apželdinti plotai formuojami taip, kad vizualiai išskaidytų pastato tūrį.



*Pastato fasadas nuo Stokholmo gatvės*

#### 4.16.1.1. GEOMORFOLOGINIO GAMTINIO KARKASO REIKALAVIMAI IR SPRENDINIAI

Remiantis Vilniaus miesto bendrojo plano brėžiniu *Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai*, dalyje teritorijos yra sausaslėnis.



Ištrauka iš Bendrojo plano brėžinio *Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai*

Nr.	Sausaslėnių, nurodytų BP brėžiniuose <i>Gamtinio karkaso schema</i> ir <i>Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai</i> , tvarkymo reikalavimai	Projektinių pasiūlymų sprendiniai
1.	Sausaslėniams, kaip vietinės svarbos migraciniams koridoriams – GK sudedamosioms dalims – taikomi Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimai;	Sausaslėnis, kaip vietinės svarbos migracinis koridorius yra pažeistas, nes apribotas keturiomis gatvėmis (Vakarinis aplinkkelis, Stokholmo g., Sūduvių g., Helsinkio g.).
2.	Neužstatytose sausaslėnių dalyse urbanizuotose ir urbanizuojamose teritorijose koncentruojami atskirieji ir priklausomieji želdynai;	Sklypo teritorija gausiai apželdinamam, taip pat apželdinamas ir gamybos paskirties pastatas.
3.	Jeigu sausaslėnio dugnu teka upelis, neužstatomos juostos plotis turi būti ne mažesnis nei po 50 m nuo kranto linijos abipus upelio; rengiant bendrojo plano sprendinius detalizuojančius TPD ar kitus projektus, šioje juostoje numatoma atskirųjų želdynų ir/ar priklausomųjų želdynų teritorija, užtikrinant jos viešo naudojimo galimybes. Neužstatomos juostos plotis gali būti tikslinamas rengiant vietovės lygmens kompleksinio TPD, įvertinus	Remiantis inžinerinių geologinių tyrimų ataskaita, požeminis vanduo buvo aptikti nuo 2,8m iki 9,0 m gylyje. Sausaslėnio dugnu upelis neteka.

	gamtines-urbanistines sąlygas, tačiau bet koku atveju jos plotis negali būti mažesnis nei po 40 m nuo kranto linijos. Rekreacinei paskirčiai reikalingi pastatai ir statiniai vietovės lygmens TPD nurodytose vietose gali būti statomi ir arčiau kranto linijos;	
4.	Esant poreikiui ir tinkamoms hidrogeologinėms sąlygoms, užtikrinant apsaugą nuo taršos, sausaslėnių atkarpose koncentruojamos lietaus vandens kaupyklos ir infiltravimui į gruntą skirtos sistemos.	Projekto sprendiniuose numatytos lietaus vandens kaupyklos ir infiltravimui į gruntą skirtos sistemos, projektuojamos šlapbalės, kurios želdinamos tinkamais želdiniais.

#### 4.16.1.1. SKLYPO (STOKHOLMO G. 4) UŽSTATYMO INTENSIVUMAS

Stokholmo g. 4

10 230(01 Spaustuvė) /  $18\ 118.80 \cdot 100 = 57\%$

#### 4.16.1.2. SKLYPO (STOKHOLMO G. 4) UŽSTATYMO TANKIS

Stokholmo g.2

64 (dviračių stoginė) /  $5493 \cdot 1000 = 1\%$

Stokholmo g.4

9 059 (01 Spaustuvė) /  $18\ 118.80 \cdot 100 = 50\%$

#### 4.16.1.3. AUTOMOBILIŲ IR MOTOCIKLŲ STOVĖJIMO VIETŲ POREIKĮ, TAIP PAT ŽMONIŲ SU NEGALIA TRANSPORTUI

- Automobilių vietų poreikis paremtas skaičiais atliktais remiantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 30 lentelė ir užsakovo patvirtinta technologine užduotimi.

Patalpų grupės	Plotas	Poreikis	Projektuojama
Gamyba 1a	7 779,51	1 vieta 100 m <sup>2</sup> darbo patalpų ploto	
Gamyba 2a	684,93	1 vieta 100 m <sup>2</sup> darbo patalpų ploto	
Sandėlis 1a	2 508,17	1 vieta 200 m <sup>2</sup> sandėlių ploto	
<b>Viso automobilių skaičius</b>		$78+7+13 = 98$	<b>116</b>
<b>Elektrinių automobilių skaičius</b>			<b>24</b>
<b>ŽN automobiliams pritaikytų vietų skaičius</b>		4 (iš jų 1A tipo)	<b>5 (iš jų 1A tipo)</b>

Viso yra **poreikis** įrengti **98** automobilių stovėjimo vietų.

Viso **sklypo ribose** projektuojama aiškintė talpinanti **92** standartinius automobilius iš jų **5 ŽN pritaikytos vietos (iš jų 1A tipo)** ir **24** elektrinius automobilius su pasikrovimo vietomis (20% nuo parakavimo vietų skaičiaus).

#### 4.16.1.4. DVIRAČIŲ STOVĖJIMO VIETŲ POREIKIS

Dviračių stovėjimo vietų minimalus poreikis projektuojamas remiantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 43 lentele

Patalpų grupės	Plotas	Poreikis	Projektuojama
Gamyba 1a	7 779,51	1 vieta 500 m <sup>2</sup> darbo patalpų ploto (15,6)	
Gamyba 2a	684,93	1 vieta 500 m <sup>2</sup> darbo patalpų ploto (1,4)	
Sandėlis 1a	2 508,17	1 vieta 200 m <sup>2</sup> sandėlių ploto (0)	
<b>Dviračių vietų poreikis</b>		<b>17</b>	<b>18</b>

Yra poreikis įrengti 17 dviračių stovėjimo vietas.

Projektuojamos **18** dviračių stovėjimo vietos .

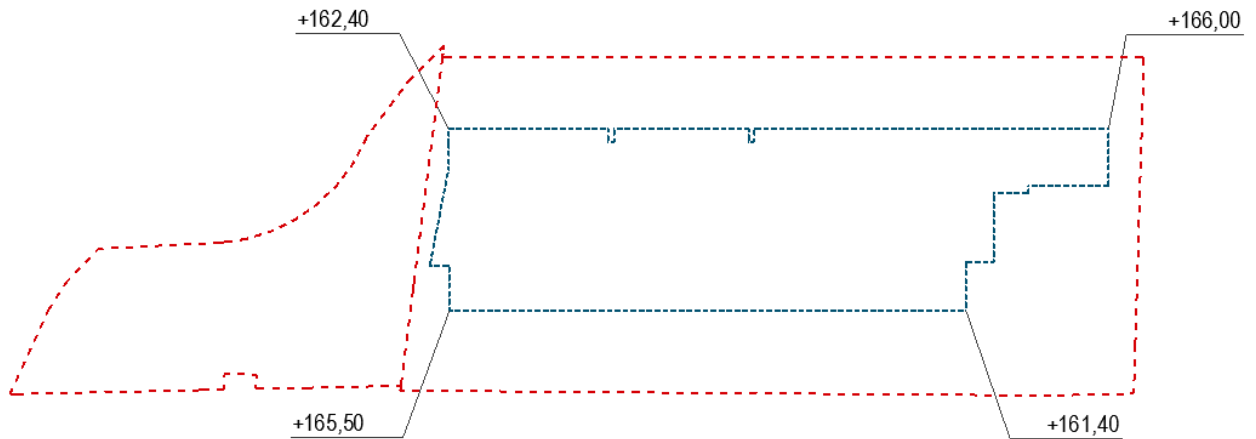
Dviračių stovai įrengti taip, kad užtikrintų dviračio stabilumą, ir prie stovo būtų galima prirakinti dviračio rėmą (remiantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 44 lentele).

Remiantis „Pėsčiųjų ir dviračių takų projektavimo rekomendacijų“ IX SKYRIAUS 1skirsniu į pastatus projektuojami 191.1. tipo dviračių statymo sistema (pastatų svečiams ir darbuotojams) **18** dviračiams, stovai įrengiami po stogine apsaugoti nuo tiesioginių kritulių.

#### 4.16.1.5. PASTATO AUKŠČIO SKAIČIAVIMO METODIKA

Statybos zonos esamo žemės paviršiaus vidutinės altitudė: **+163,80**

$$(162,40+166,00+165,5+161,4) / 4 = 163,825$$



*Esama žemės altitudė pastato kampuose*

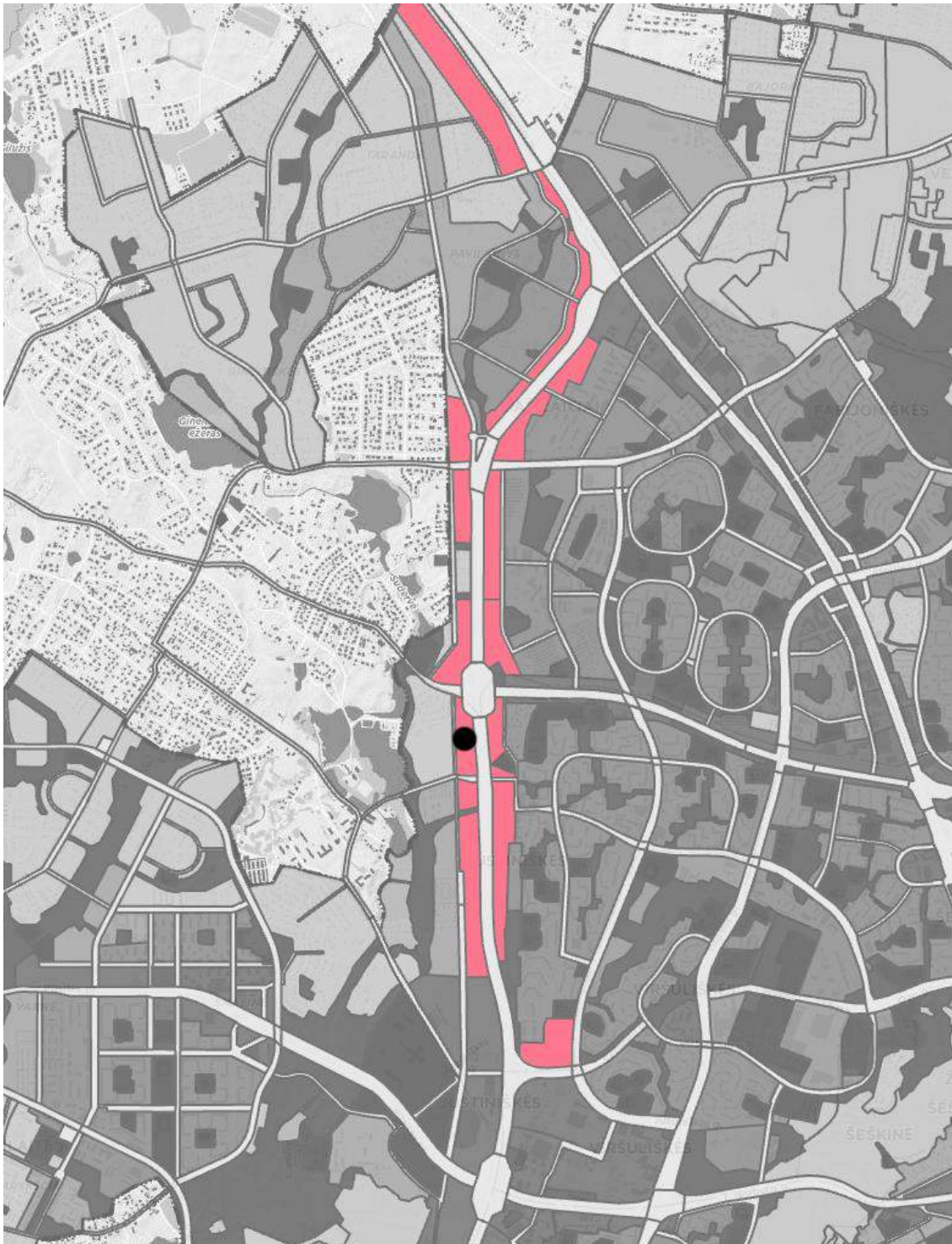
#### Pagal Nekilnojamojo turto objektų kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo bei tikslinimo taisykles:

85. Pastato aukštis – aukštis, matuojamas metrais nuo pastato ar jo dalies statybos zonos esamo žemės paviršiaus vidutinės altitudės iki pastato ar jo dalies stogo kraigo ar pastato ar jo dalies konstrukcijos (neskaitant dūmtraukių, vėdinimo šachtų, antenų, žaibosaugos stiebų) aukščiausio taško.

Nuo statybos zonos esamo žemės paviršiaus vidutinės altitudės iki aukščiausio taško: **12,4 m**

#### 4.16.2. STATINIO ARCHITEKTŪROS SPRENDINIAI

- Įgyvendinant šį projektą, siekiama papildyti ir praturtinti miestovaizdžio, kurio pagrindinis žemės naudojimo būdas yra paslaugų ir pramonės teritorijos, charakterį. Miesto kuriama vizija - vakarinio aplinkelio šiaurinę dalį kurti kaip vientisą funkcinę zoną – paslaugų zoną. Šios teritorijos pagrindinis naudojimo tipas paslaugų ir pramonės.

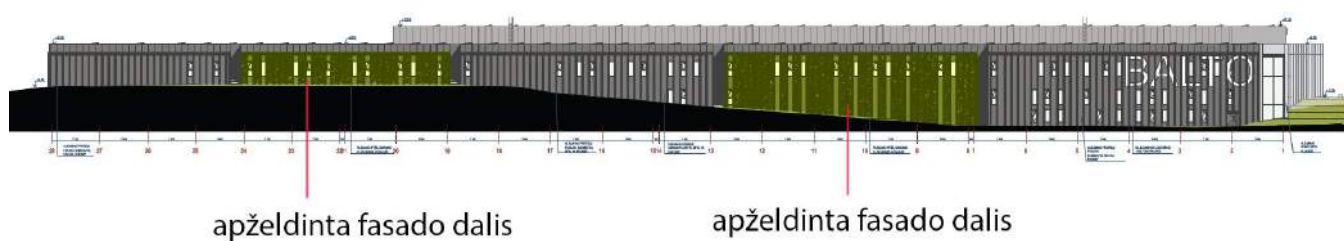


*Ištrauka iš Vilniaus BP 2021m. su pažymėtomis paslaugų zonomis*

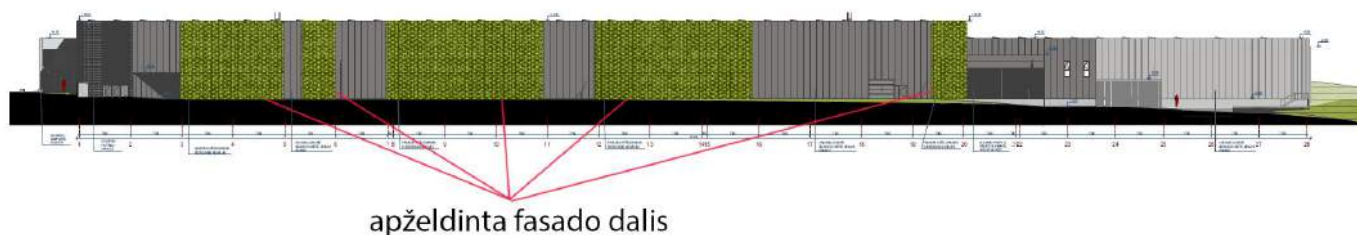
- Architektūrinės išraiškos priemonės pabrėžia susiformavusį kraštovaizdį - reljefą. Pastatas projektuojamas atsižvelgiant į esamą kalvą. Tūris vizualiai įstatomas į kalvą, siekiama išvengti formų, tūrių ir medžiagų gausos, tūris vizualiai skaidomas smulkiomis ir stambiomis vertikalėmis, siekiant jį sumažinti. Dėl manomai esančio sausaslėnio sklype, projektuojamo pastato užstatymo tankis ir užstatymo intensyvumas yra mažinamas nuo bendrojo plane pateikiamų normų.



*Pastato vizualizacija nuo Vakarinio aplinkkelio*

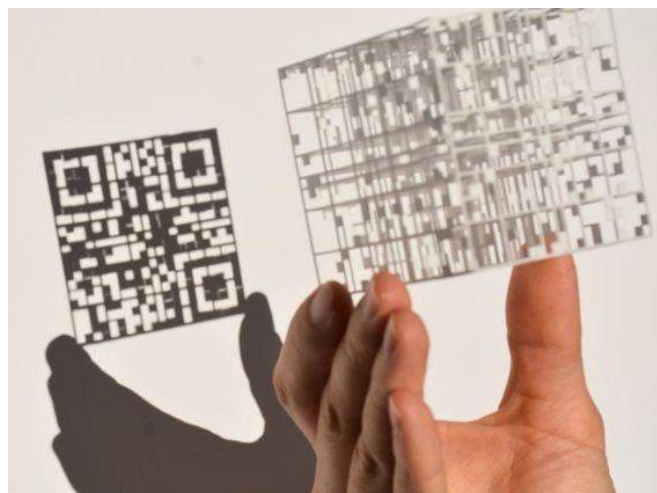


*Pastato fasadas nuo Vakarinio aplinkkelio*



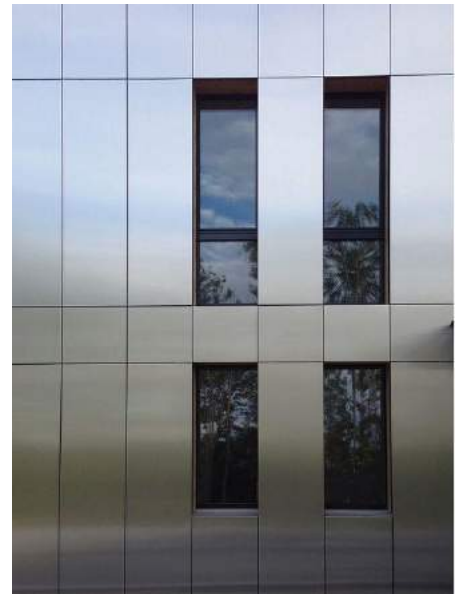
*Pastato fasadas nuo Stokholmo gatvės*

- Pastato tūris suskirstytas į atvirą, viešą erdvę: kuriame projektuojamas holas ir uždara: gamybos, sandėliavimo bei krovos zonas.
- Gamyklos hole kuriama vieša erdvė, kurioje vyks pastato svečių, moksleivių edukacinės programos, naujų knygų, spausdinimo technologijų parodos, dirbtuvės susijusios su spaudos istorija ir šiuolaikinėmis spaudos technologijomis. Statytojas UAB „Balto“ ir šiuo metu rengia panašaus pobūdžio viešus renginius.

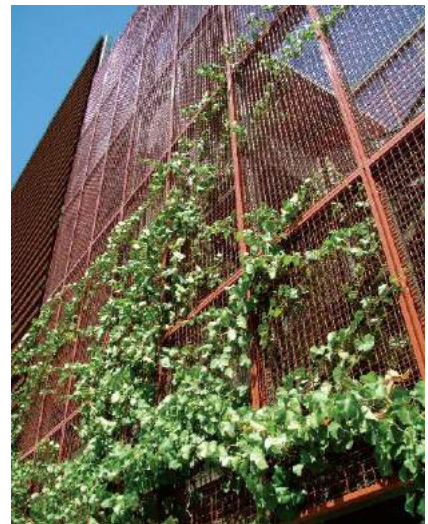


*Viešos pastato erdvės įveiklinimas*

- Pagrindinė pastato apdaila – daugiasluoksnės plokštės, pailgo formato klinkerio plytos, aliuminio kompozito plokštės ir tinklas su apželdinimu. Daugiasluoksnės fasado plokštės – tamsiai pilkos spalvos. Klinkerio plytos projektuojamos prie pastato įėjimo – pailgo formato, rausvos spalvos, papildomai iš klinkerio plytų kuriamas reljefinis raštas. Dalis fasado uždenžiama vertikalia aliuminio profilių sistema.



*Tamsiai pilkos spalvos daugiasluoksnės plokštės, rausvų plytų, ir kompozito plokščių pavyzdys*



*Fasado apželdinimo sistemos pavyzdžiai*

- Projektuojamo pastato fasado apdailai naudojamos šiuolaikinės medžiagos, tūrinė pastatų kompozicija vizualiai skaidoma, dėl didelių pastato gabaritų, vengiama kurti vieno tūrio - viena lytišką pastatą.

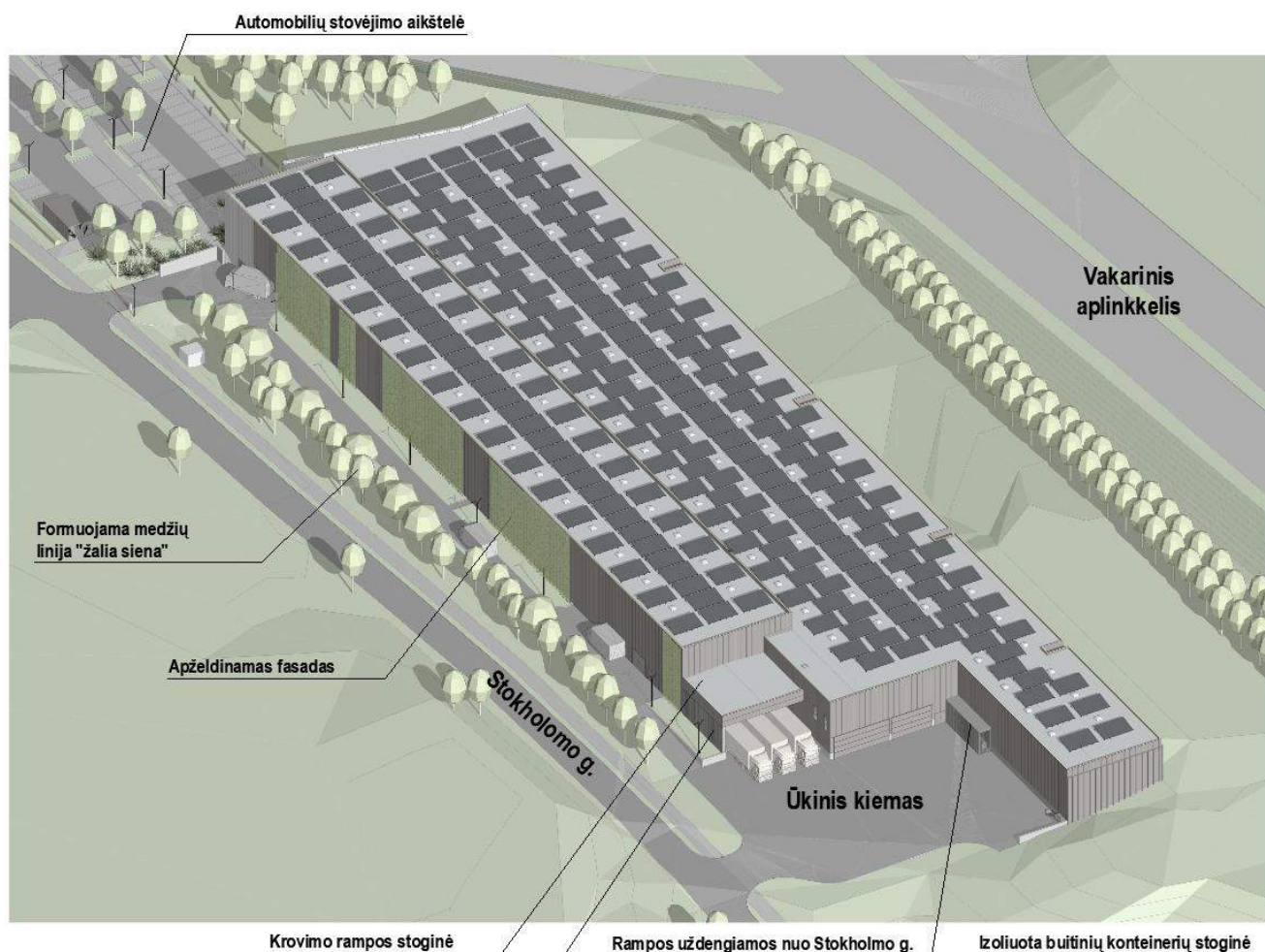


*Pastato vizualizacija nuo pagrindinio įėjimo*



*Pastato vizualizacija nuo Vakarinio aplinkkelio*

- Pastatas projektuojamas Stokholmo g. 4 sklype, automobilių stovėjimo aikštelė projektuojama Stokholmo g. 2 sklype. Ūkinis kiemas projektuojamas iš pietinės pastato pusės. Krovos rampos uždengiamos stogine, taip pat projektuojamas uždengimas iš vakarų pusės, rampos vizualiai izoliuojamos, taip mažinamas krovos triukšmas. Perdirbamos atliekos laikomos pastato viduje, jų aptarnavimui numatomi atidaromi vartai iš pietinės pusės. Taip pat numatomi buitiniai konteineriai, projektuojami stoginė ir ažūrinis uždengimas. Vakarinis pastato fasadas apželdinamas, formuojama medžių juosta.

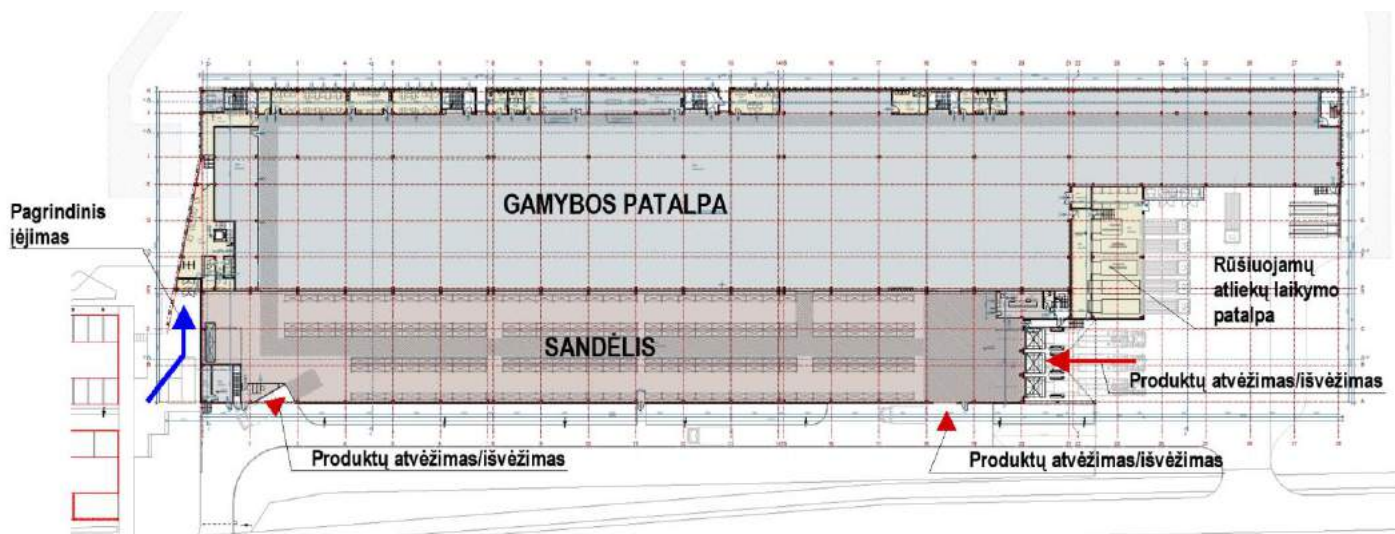


Projektuojamo pastato 3D schema

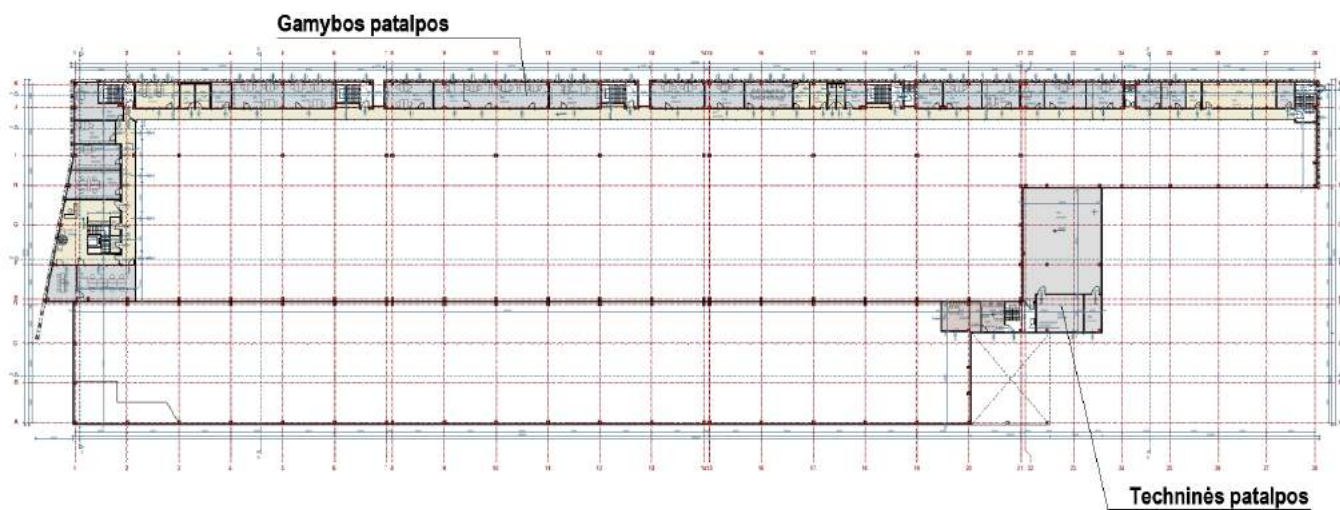


Pastato vaizdas iš pietinės pusės – techninis kiemas

- Funkcinis pastato vidaus išplanavimas padiktuotas gamybos technologijos. Pirmajame aukšte didžioji pastato dalis sudaro gamybos patalpa. Pagal Stokholmo g., vakarinėje pusėje, planuojama sandėlio patalpa. Pagrindinis sandėlio aptarnavimas planuojamas iš pietinės pastato pusės, papildomai iš vakarinės pusės numatomi pakeliami vartai epizodiniam sandėlio aptarnavimui. Rūsio aukšte planuojamos buitinės ir techninės patalpos. Pagrindinis įėjimas į pastatą numatomas iš šiaurinės pusės, nuo automobilių stovėjimo aikštelės. Antrajame aukšte projektuojamos gamybos – spaudos maketavimo ir priežiūros patalpos, taip pat numatomos techninės patalpos.

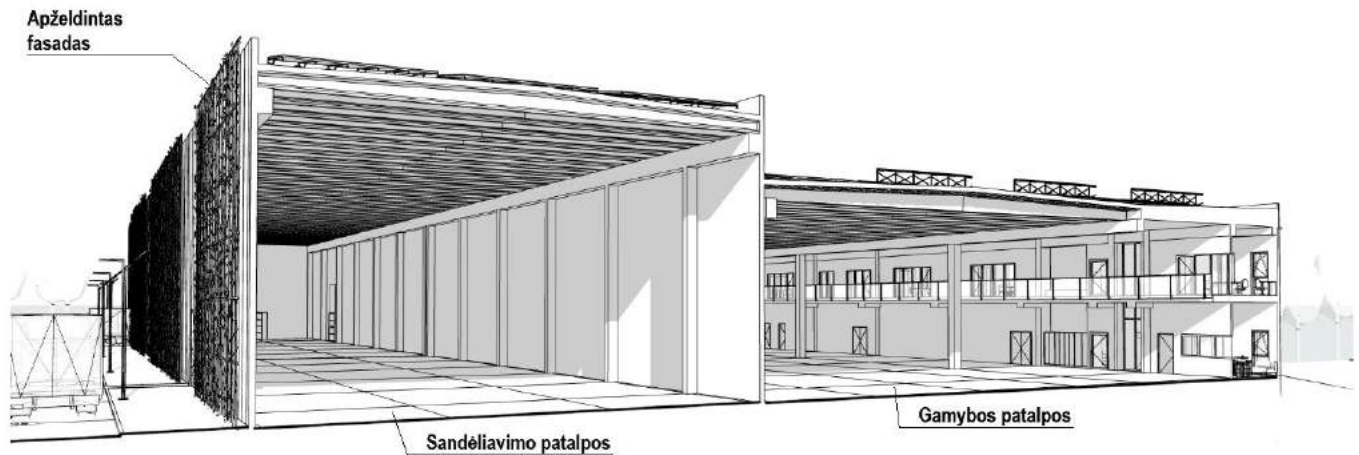


*Pirmo aukšto funkcinė schema*



*Antrą aukšto funkcinė schema*

- Pastato aukščiausia vieta 12,5 metrai nuo vid. žemės altitudės.



*Pastato 3D pjūvis*

- Langai ir vitrinos – aliuminio/plastiko, spalva - pilka.
- Įrengiamas atsinaujinančios elektros energijos šaltinis - ant stogo įrengiama saulės modulių sistema. Stogo spalva – balta/šviesiai pilka.

#### **4.16.2.1. PASTATO (PATALPŲ) FUNKCINIO RYŠIO IR ZONAVIMO SPRENDINIAI**

- Rūsio aukšte projektuojamos buitinės darbuotojų patalpos (persirengimo patalpos su dušų ir tualetų blokais) ir techninės patalpos.
- Pirmajame pastato aukšte projektuojamos pagalbinės, gamybos patalpos ir sandėliavimo patalpos. Patalpų išdėstymas projektuojamas, remiantis gamybos technologija. Pastato vakarinėje dalyje projė
- Antrajame pastato aukšte projektuojamos pagalbinės ir gamybos patalpos. (maketavimo kabinetai, darbuotojų apmokymų patalpos, gamybos technikų pat., gamybos tiekimo pat.)
- Vidaus patalpų apdaila bus numatoma interjero projekte, pagal savininko pageidavimus. Sienos, pertvaros - tinkuojamos arba aptaisomos gipso kartono plokštėmis.
- Užtikrinamas reikiamas vertikalių ryšių kiekis tarp rūsio, pirmo ir antro aukštų, pagal gaisrinius ir technologinius reikalavimus.

#### 4.16.3. PASATATO VEIKLOS IR TECHNOLOGINIS APRAŠYMAS

Pagrindinė pastato paskirtis – gamybos. Pastate atliekami spaudos, leidinių ir knygų gamybą. Gamyboje naudojama moderni ir inovatyvi spausdinimo ir įrišimo įranga: paruošimo spaudai įranga, skaitmeninės spaudos spausdintuvai, ofsetinės spaudos spausdintuvai, lakavimo, įrišimo, pjaustymo įrenginiai.

Pateikta įmonės pristatomoji prezentaciją žr. priedas Nr.1.

#### 4.16.4. EISMO ORGANIZAVIMO SPRENDINIŲ VERTINIMAS

Pagal įmonės „Eismo inžinerija“ atliktą vertinimą (žr. PP pasiūlymų priedus) nustatyta, kad:

Numatytos plėtros įtaka žiedinei Sūduvių ir Vakarinės g. sankryžai bus nereikšminga, vidutinė prastova sankryžoje padidės iki 1 s rytinio piko metu, vakare įtakos nebus;

Numatyta plėtra eismo sąlygoms Stokholmo gatvėje dėl mažo eismo intensyvumo ir eismo organizavimo sankryžoje tik dešiniaisiais posūkiais įtakos neturės.

Įvažiuojančių ir išvažiuojančių automobilių srautas į planuojamą teritoriją:

Laikas	Įvažiuoja				Išvažiuoja			
	Lengvieji	Sunkieji 3,5t	Sunkieji 10t	Sunkieji 24t	Lengvieji	Sunkieji 3,5t	Sunkieji 10t	Sunkieji 24t
Rytas 7:00-8:00	50 vnt.	-	-	-	-	-	-	-
Dienos laikas 8:00-17:00	-	21 vnt.	20 vnt.	8 vnt.	-	21 vnt.	20 vnt.	8 vnt.
Vakaras 17:00-18:00	-	-	-	-	50 vnt.	-	-	-

Įmonės „Eismo inžinerija“ atliktas vertinimas:



## Projektinių eismo organizavimo sprendinių Sūduvių ir Stokholmo gatvėse, Vilniaus m. savivaldybėje, vertinimas

ei eismo  
inžinerija

2022 Birželis

### Modeliavimo tikslas

**Modeliavimo tikslas:** Atlikti poveikio eismo kokybei vertinimą, įgyvendinus planuojamą plėtrą, Sūduvių ir Stokholmo gatvėse Vilniaus mieste.

### Atvykstančios ir išvykstančios kelionės į plėtojamą teritoriją

Pagal vystytojų pateiktus duomenis, nustatytas, rytinio ir vakarinio piko metu atvykstančių ir išvykstančių transporto priemonių srautas.

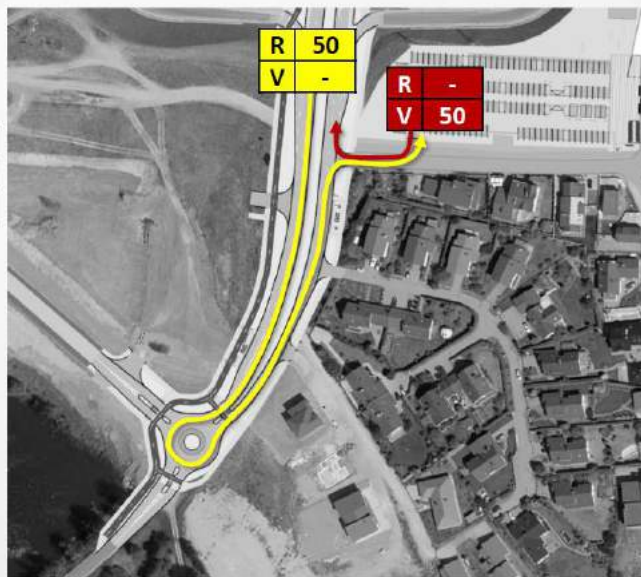
Všios rytinio ir vakarinio piko metu atvykstančios ir išvykstančios transporto priemonės yra lengvieji automobiliai.

Objektas	Rytinis pikas (07:00 – 08:00)			Vakarinis pikas (17:00 – 18:00)		
	Atvykstantys	Išvykstantys	Viso	Atvykstantys	Išvykstantys	Viso
Spaustuvė	50	-	50	-	50	50

**Pastaba:**

Įgyvendinus plėtrą planuojama, kad sunkiasvorio transporto kiekis bus 22 tr. pr. per parą (iš jų 2 vnt. svoris 24 t., 13 vnt. – 10 t., 7 vnt. – 3,5 t.). Šis aptarnaujantis sunkiasvoris transportas važiuos dienos metu, nuo 08:00 iki 17:00 val.

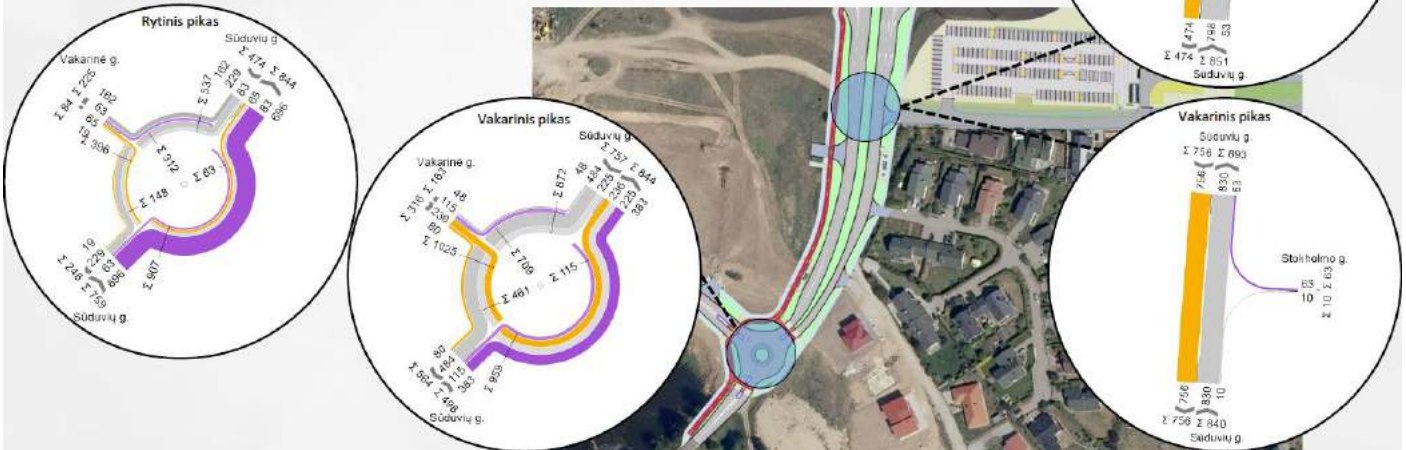
Vystytojų planuojamas maksimalus augimas iki 66 sunkiasvorių tr. pr. per parą (iš jų 6 vnt. svoris 24 t., 39 vnt. – 10 t., 21 vnt. – 3,5 t.).



## Eismo intensyvumas ir pasiskirstymas 2022 m.

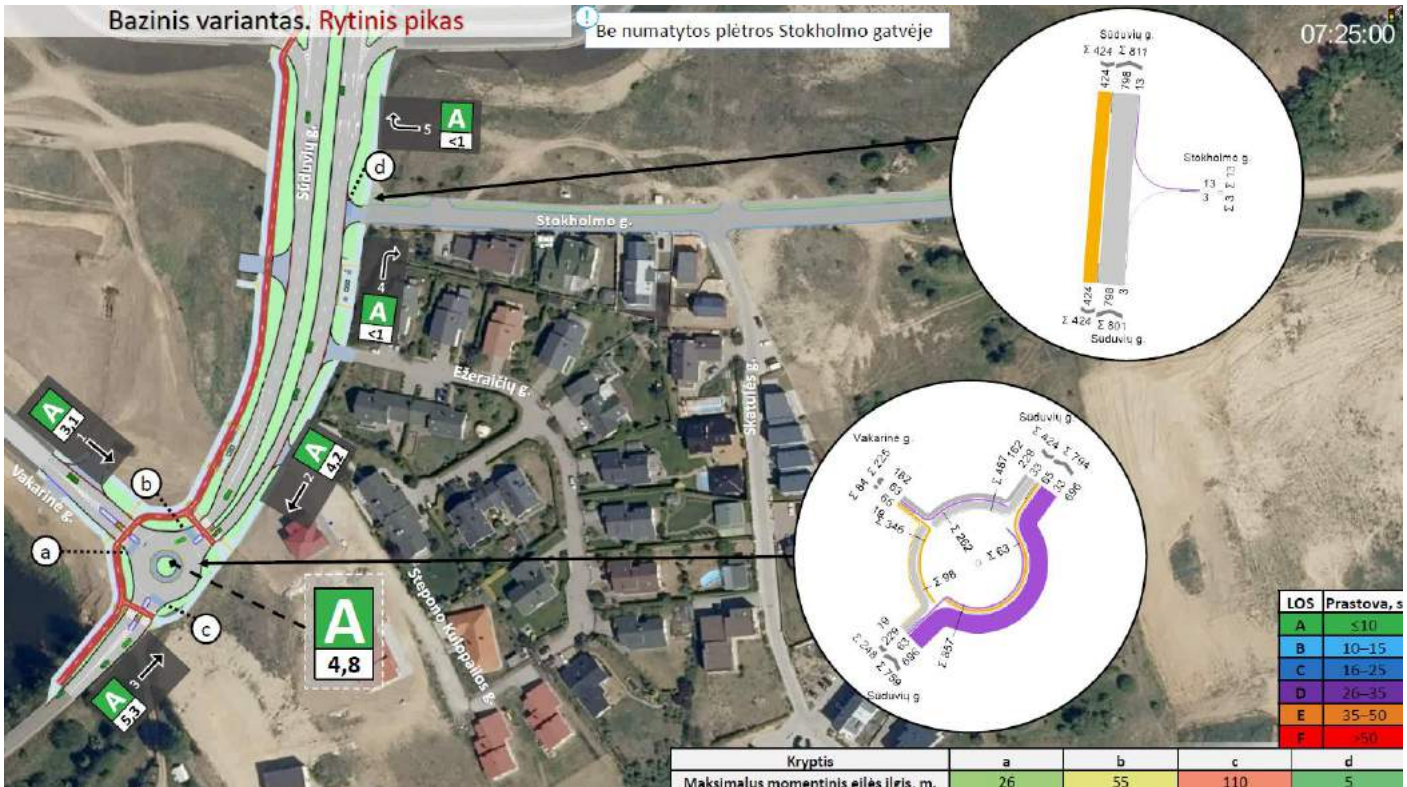
Nustatant eismo intensyvumą ir pasiskirstymą Sūduvių, Vakarinėje ir Stokholmo gatvėse 2022 buvo atsižvelgta į:

- 2021 m. balandžio 22 d. atlikto eismo intensyvumo tyrimo rezultatus;
- <https://portal.sisp.lt/portal/apps/MapSeries/index.html?appid=b0ea2a3cc84c4d828121d33e7b3f0089> pateikiama eismo intensyvumo pokytį 2019 – 2021 metų, 16-ą savaitę;
- bendrą transporto intensyvumo prieaugį po 2 % per metus, 2019 – 2022 metų laikotarpiu (Pagal Vilniaus miesto BP);
- Vakarinė g. 105 ir Vakarinė g. 105 A plėtojamų teritorijų generuojamus transporto srautus rytinio ir vakarinio piko metu;
- Stokholmo g. 2 ir Stokholmo g. 4 plėtojamų teritorijų generuojamus transporto srautus rytinio ir vakarinio piko metu.



### Bazinis variantas. Rytinis pikas

1 Be numatytos plėtros Stokholmo gatvėje



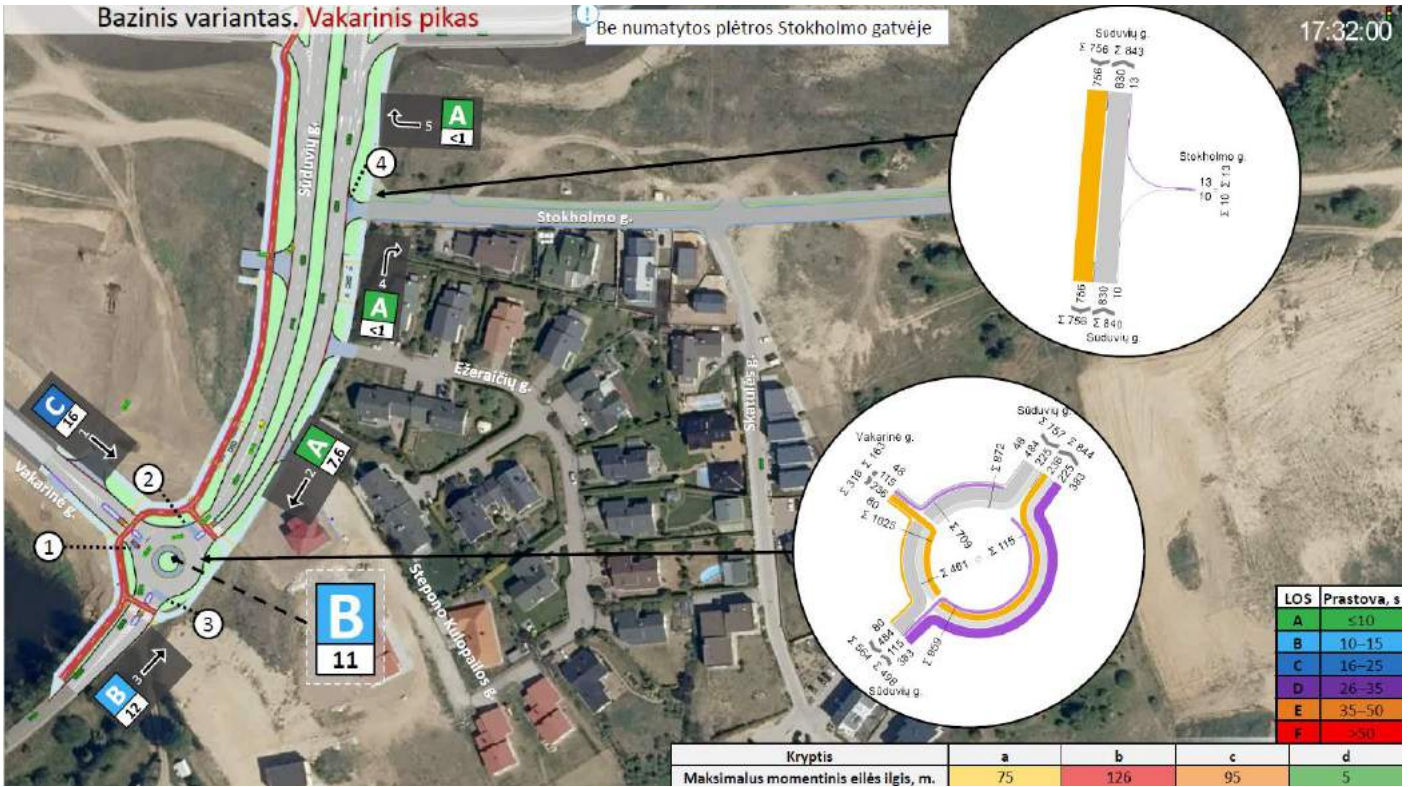
LOS	Prastova, s
A	≤10
B	10–15
C	16–25
D	26–35
E	35–50
F	≥50

Kryptis	a	b	c	d
Maksimalus momentinis eilės ilgis, m.	26	55	110	5

**Bazinis variantas. Vakarinis pikas**

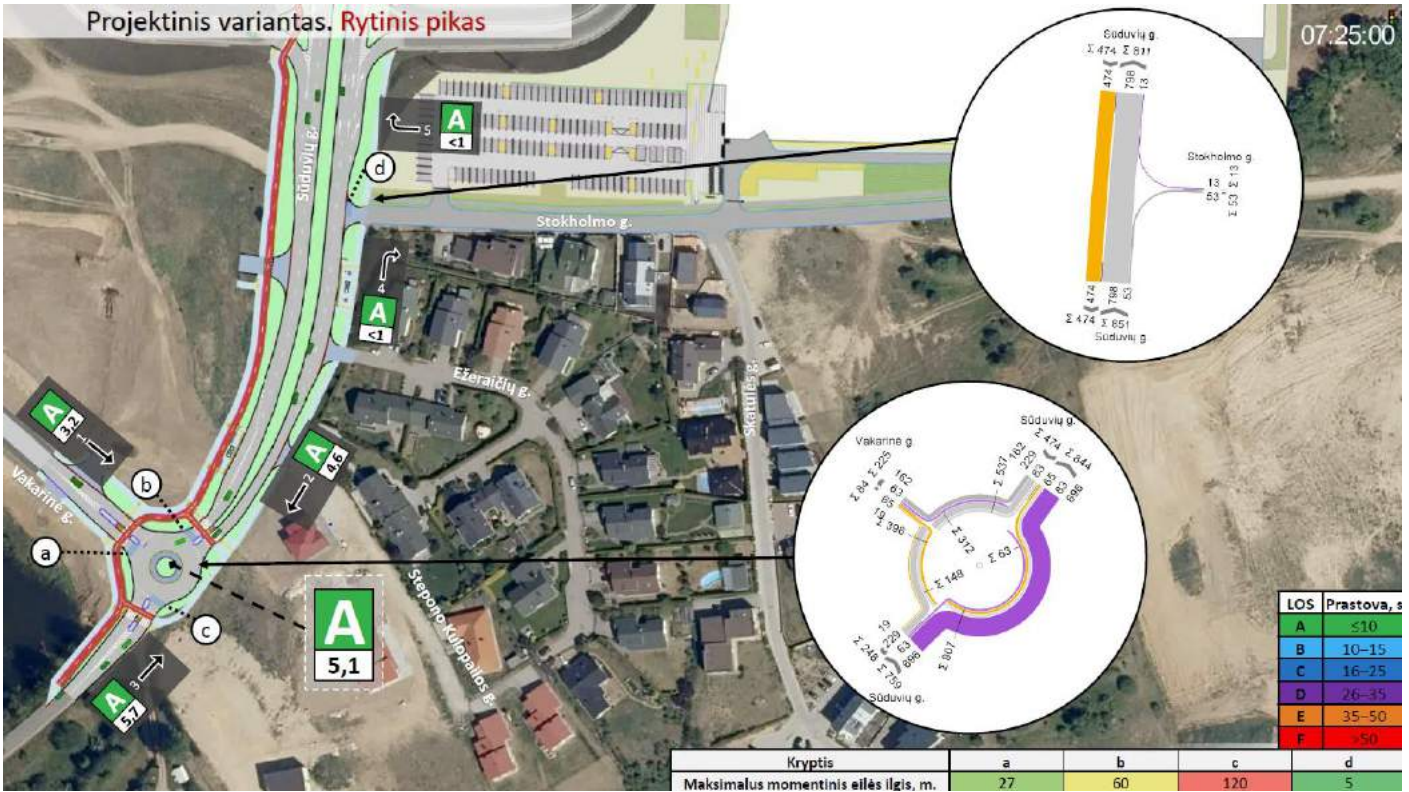
Be numatytos plėtros Stokholmo gatvėje

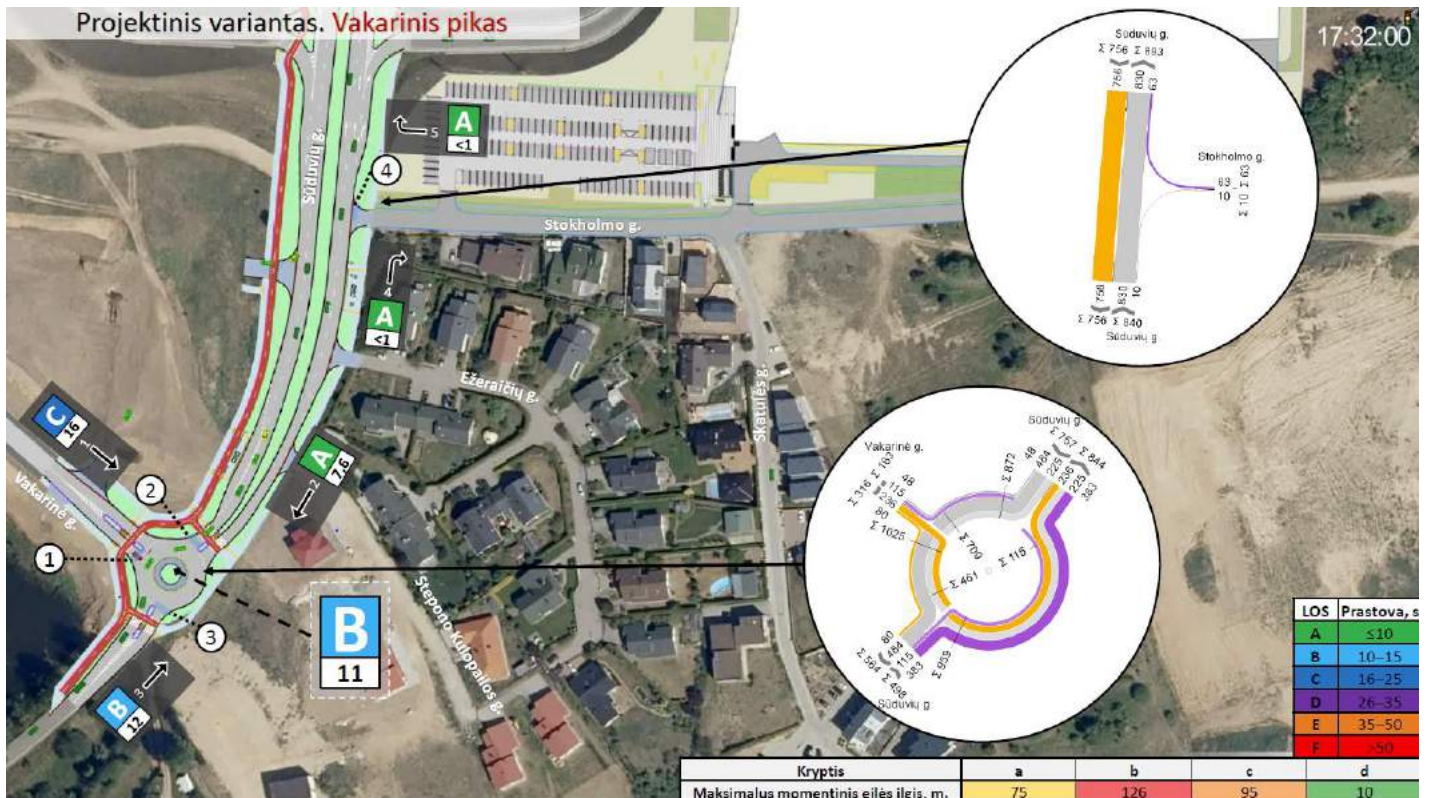
17:32:00



**Projektinis variantas. Rytinis pikas**

07:25:00





### Rezultatų apibendrinimas



Kryptis		1	2	3	4	5	Žiedinė sankryža				
Bazinis Variantas	Rytinis pikas	A	3	A	4	A	5	A	<1	A	5
	Vakarinis pikas	C	16	A	8	B	12	A	<1	A	11
Projektinis variantas	Rytinis pikas	A	3	A	5	A	6	A	<1	A	5
	Vakarinis pikas	C	16	A	8	B	12	A	<1	A	11

Įvertinus modeliavimo rezultatus, nustatyta, kad:

- numatytos plėtros įtaka žiedinei Sūduvių ir Vakarinės g. sankryžai bus nereikšminga, vidutinė prastova sankryžoje padidės iki 1 s rytinio piko metu, vakare įtakos nebus;
- numatyta plėtra eismo sąlygoms Stokholmo gatvėje dėl mažo eismo intensyvumo ir eismo organizavimo sankryžoje tik dešiniajais posūkiais įtakos neturės.

#### 4.16.5. LAIKANČIŲJŲ KONSTRUKCIJŲ IR IŠORINIŲ ATITVARŲ PARINKIMO MOTYVAI

Projektuojamo pastato laikančiosioms konstrukcijoms pasirinkta:

- Pamatai – monolitinio g/b gręžtiniai poliai su juos apjungiančiu monolitinio g/b rostverku.
- Išorinės sienų atitvaros – daugiasluoksnės plokštės su šilumos izoliacija.
- Apšiltinimas – daugiasluoksnės plokštės su šilumos izoliacija (poliuretano putų/akmens vatos užpildas).
- Vidinės pertvaros – pertvariniai blokeliai, gipso kartonas su garso izoliacija.
- Cokolinės plokštės – monolitinio arba surenkamo g/b elementai.
- Laikančiosios konstrukcijos – surenkamo g/b kolonos ir g/b rygeliai.
- Perdenginiai – surenkamo gelžbetonio perdangos remiamos ant surenkamų g/b sijų. Sijos montuojamos ant kolonų gembių.
- Langų ir durų rėmai – aliuminio/plastiko.
- Stogo konstrukcija – surenkamos g/b dvitėjinio skerspjūvio sijos ant kurių montuojamos g/b STT tipo plokštės. Denginio plokštės iš viršaus apšiltinamos termoizoliacijos sluoksniu, ant kurio dengiama hidroizoliacine stogo danga.
- Grindys – monolitinio g/b plokštė armuota armatūriniais tinklais arba metaline fibra ant sutankinto grunto ir skaldos sluoksnio. Apšiltinimui naudojamas ekstrūdinis polistireninis putplastis statinio perimetru.

#### **4.16.6. NUOTEKŲ TVARKYMO PASIŪLYMAI**

Pastate susidarančios buitinės nuotekos bus išleidžiamos į lauko buitinių nuotekų tinklus projektuojamais Ø110 mm išvadais. Pastato vidaus savitakinė buitinių nuotekų sistema suprojektuota iš plastikinių PVC nuotekų vamzdžių. Buitinių nuotekų sistemos stovai suprojektuoti paslėptai pastato sienų konstrukcijose ir atvirai prie pastato sienų ir kolonų pastaruosius aptaisant apdailinėmis konstrukcijomis, magistraliniai vamzdynai – pirmo aukšto grindų konstrukcijose.

#### **4.16.7. ATLIEKŲ TVARKYMO PASIŪLYMAI**

Pastate susidarančias atliekas rūšiuojamos. Pagrindinės atliekos, makulatūra-kartonas-popierius, laikomas tam skirtoje patalpoje, suspaudžiant preskonteineriuose. Užpildžius preskonteinerius, jų turinys išvežamas į atitinkamus pridavimo skyrius. Metalo atliekų susidaro labai mažai, jos kaupiamos, išvežamos. Stiklo atliekų gamyboje nesusidaro. Susidarančios pavojingos atliekos – dažai, elektroninė įranga, drabužiai ir kt. sandėliuojamos viduje ir atitinkamai išvežamos pagal atskirą sutartį tokių atliekų tvarkytojų.

Siekdamos imtis veiksmų klimato kaitos srityje ir sumažinti tiekimo bei gamybos procesuose neišvengiamai išmetamo anglies dioksido kiekį, gamykla jau prisijungė prie „Climate Partner“ organizacijos. Tai pirmoji spaustuvė Lietuvoje gavusi šios klimato apsaugos sprendimuose lyderiaujančios organizacijos sertifikatą.

#### **4.16.8. ENERGINIAI IŠTEKLIAI IR APSIRŪPINIMO ŠALTINIAI**

Projektuojamas pastatas atitiks A++ energinio naudingumo klasę. Pastatas projektuojamas ir projektiniai sprendimai pasirenkami taip, kad pastato energinio naudingumo klasė būtų ne žemesnė nei A++.

Planuojama, kad didžioji pastato suvartojama elektros energija bus tiekiamą iš miesto tinklų. Dalis elektros energijos bus gaunama iš saulės elektrinės – planuojama įrengti saulės elektrines modulių ant pastato stogo. Siekiant naudoti daugiau atsinaujinančios energijos šaltinių, pastato šildymui naudojami - šilumos siurbliai oras-oras. Šilumos siurbliai parenkami tokie, kurių ribinis skleidžiamo triukšmo lygis nebūtų didesnis nei, pagal higienos normas nustatomus, ribinius dydžius. Pastato viduje numatoma mažų gabaritų dujų katilinė, kuri užtikrintų tinkamą pastato vidaus temperatūrą esant kritiškai žemai lauko temperatūrai.

#### **4.17. PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ SĄRAŠAS**

- 01** PROJEKTUOJAMAS GAMYBINIS PASTATAS (SPAUSTUVĖ)
- 02** PROJEKTUOJAMA AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖ (116 VIETOS)
- 03** REKREACINĖ ZONA SU POILSIO AIKŠTELE DARBUOTOJAMS
- 04** ESAMA ELEKTROS TRANSFORMATORINĖ (PERKELIAMA)
- 05** PROJEKTUOJAMA KROVOS AIKŠTELĖ
- 06** STOGINĖ SU DVIRAČIŲ STOVŲ VIETA 18 VNT.
- 07** KOMUNALINIŲ ATLIEKŲ AIKŠTELĖ
- 08** ESAMA DUJŲ PASKIRSTYMO STOTIS