



2L Architects  
& Engineers

PP

**Gamybos paskirties pastato ir sandėliavimo paskirties pastato  
Svylos g. 6, Vilniuje, statybos projektas**





Statytojas:  
**UAB „Power group property“**  
Ditvos g. 6, Vilnius

L.K.

Gamybos paskirties pastato ir sandėliavimo paskirties pastato  
Svylos g. 6, Vilniuje, statybos projektas

Statybos vieta: Svylos g.6, Vilnius (skl. kad. nr. 0101/0081:154)

Nauja statyba  
Ypatingasis statinys  
Projektiniai pasiūlymai  
Bylos žymuo: PP  
Nr. 2L-2023-05  
Laida: 0

Projektuotojas:  
**UAB „2L Architects“**

Jm.k. 302825424  
Adresas: Algirdo g. 38, Vilnius  
Tel.+370 695 46 175  
El. Paštas: info@2Larchitektai.lt

PV T. Noreika (A 1691)

Arch. T. Noreika (A 1691)

Vilnius  
2023

## TURINYS

|                                                                                 |    |
|---------------------------------------------------------------------------------|----|
| TURINYS                                                                         | 1  |
| Projektinių pasiūlymų aiškinamasis raštas                                       | 2  |
| 1. Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis                                       | 3  |
| 2. Projektinių pasiūlymų rengimo tikslas ir pagrindas                           | 8  |
| 3. Statinio statybos vieta                                                      | 8  |
| 4. Statinio pagrindinė naudojimo paskirtis (paskirtys)                          | 8  |
| 5. Projekto atitiktis teritorijų planavimo dokumentams                          | 9  |
| 5.1 Bendrasis planas.                                                           | 9  |
| 5.2 Detalusis planas                                                            | 11 |
| 6. Sklypo ir statinių techniniai bei paskirties rodikliai                       | 13 |
| 6.1 Sklypo rodikliai                                                            | 13 |
| 6.2 Pastatų rodikliai                                                           | 13 |
| 7. Statybos rūšis, statinio kategorija, projektuojamų pastatų sąrašas           | 14 |
| 8. Projektinių pasiūlymų sprendinių paaiškinimas ir pagrindimas                 | 14 |
| 8.1 Teritorijos urbanistinio konteksto analizė                                  | 14 |
| 8.1.1 Esami ir projektuojami pastatai                                           | 14 |
| 8.1.2 Teritorijos užstatymo ir apželdinimo koncepcija                           | 15 |
| 8.1.3 Susisiekimas                                                              | 16 |
| 8.1.4 Erdvės ir ryšiai                                                          | 20 |
| 8.2 Pastatų funkcinis suplanavimas ir architektūrinė idėja                      | 20 |
| 8.2.1 Pastatų išdėstymo sklype principai                                        | 20 |
| 8.2.2 Gamyklos pastatas                                                         | 21 |
| 8.2.3 Sandėliavimo paskirties pastatas                                          | 22 |
| 8.3 Automobilių, dviračių stovėjimo poreikiai ir jų nustatymas                  | 23 |
| 8.3.1 Automobilių stovėjimo vietos                                              | 23 |
| 8.3.2 Dviračių stovėjimo vietos                                                 | 23 |
| 8.4 Universalaus dizaino ir neįgalųjų specifinių poreikių tenkinimo sprendiniai | 24 |
| 8.5 Sklypo plano sprendiniai ir jų pagrindimas                                  | 25 |
| 8.5.1 Jungtys su gretimybėmis                                                   | 25 |
| 8.5.2 Atstumai iki sklypo ribos ir susitarimai su gretimų sklypų valdytojais    | 25 |
| 8.5.3 Želdynai sklype                                                           | 26 |
| 8.5.4 Reljefas                                                                  | 28 |
| 8.5.5 Dangos                                                                    | 28 |
| 8.5.6 Lietaus surinkimas                                                        | 29 |
| 8.6 Laikančių konstrukcijų, atitvarų ir pastato apdailos parinkimo motyvai      | 31 |
| Vizualizacijos                                                                  | 33 |
| Brėžiniai                                                                       | 34 |

### PRIEDAI:

1. Medžių inventORIZACIJOS ataskaita
2. Detalusis planas

### PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS

|                                                                                 |                                                                                                         |
|---------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Objekto pavadinimas</b>                                                      | Gamybos paskirties pastato ir sandėliavimo paskirties pastato Svylos g. 6, Vilniuje, statybos projektas |
| <b>Projekto stadija</b>                                                         | Projektiniai pasiūlymai                                                                                 |
| <b>Statybos vieta</b>                                                           | Svylos g. 6, Vilnius                                                                                    |
| <b>Statybos rūšis</b>                                                           | Nauja statyba                                                                                           |
| <b>Statinių kategorijos</b><br>Pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ | Ypatingasis statinys                                                                                    |
| <b>Statytojas</b>                                                               | UAB „Power group property“, įm. k. 302479207, direktorė Gražina Paukštienė                              |
| <b>Projektuotojas</b>                                                           | UAB „2L Architektai“, projekto vadovas Tomas Noreika (A 1691)                                           |

|                      |                            |                                                                                                                               |  |                                     |                                                                                                            |       |
|----------------------|----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| 0                    | 1/9/2023                   |                                                                                                                               |  | Projektiniai pasiūlymai             |                                                                                                            |       |
| Laida                | Išleidimo data             |                                                                                                                               |  | Laidos statusas, keitimo priežastis |                                                                                                            |       |
| Kval. patv. dok. nr. | <b>2</b>                   | UAB „2L Architektai“ įm. k. 302825424;<br>Adresas: Algirdo g. 38, Vilnius;<br>Tel.: +370 695 46 175;<br>info@2Larchitektai.lt |  |                                     | Gamybos paskirties pastato ir sandėliavimo paskirties pastato<br>Svylos g. 6, Vilniuje, statybos projektas |       |
| A 1691               | PV                         | T. Noreika                                                                                                                    |  | Aiškinamasis raštas                 |                                                                                                            | Laida |
| A 1691               | Arch.                      | T. Noreika                                                                                                                    |  |                                     |                                                                                                            | 0     |
|                      |                            |                                                                                                                               |  |                                     |                                                                                                            |       |
| LT                   | UAB „Power group property“ |                                                                                                                               |  | 2L-2023-05-PP-AR                    | Lapas                                                                                                      | Lapų  |
|                      |                            |                                                                                                                               |  |                                     | 2                                                                                                          | 31    |



## 1. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2023 m. d. balandžio 26 d.  
potvarkiu Nr. 955-9/23



## VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU  
Vyriausiasis miesto architektas

(parašas)  
202\_\_m.\_\_\_\_d.

## PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2023 m.  
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Gamybinės ir sandėliavimo paskirties pastatų Svylos g. 6, Vilniuje, statybos projektas.

2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

|      |                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|------|----------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2.1. | užstatymo tipas                                                | Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2014 m. sausio 22 d. sprendimu Nr. 1-1645 patvirtinto Apie 37,4 ha teritorijos Liepkalnio g. Kuprijoniškėse detaliojo plano (TPDR registracija Nr. T00070000) sprendiniais.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 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                                     | Želdynų plotas pagal Apie 37,4 ha teritorijos Liepkalnio g. Kuprijoniškėse detaliojo plano (TPDR registracija Nr. T00070000) sprendinius.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 2.8. | automobilių stovėjimo vietų skaičius                           | <b>Numatyti norminį automobilių ir dviračių stovėjimo vietų kiekį vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ nuostatomis.</b> Vadovautis 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“. Automobilių ir dviračių stovėjimo vietas pavaizduoti grafiškai, o jų poreikio skaičiavimus aprašyti aiškinamajame rašte. Projektuojant antžemines automobilių stovėjimo aikšteles, numatyti želdinių intarpus, jas projektuoti su medžiais ir/ar krūmais. |

|      |                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|------|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      |                                     | <p>užtikrinant tam reikalingus dangų ir technologinius sprendimus. Kietas dangas projektuoti atsižvelgiant į esamų medžių šaknų apsaugos zonas, numatyti statybos technologiją, kuri nepažeistų esamų medžių šaknų statybos metu.</p> <p>Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2018-12-19 sprendimu 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 10 procentų darbuotojų. Aikštelėse numatyti įrengti dviračių įkrovimui prieigas.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 2.9. | esamų medžių įvertinimas, taksacija | <p>Prieš rengiant projektą, atlikti visų medžių, augančių teritorijoje ir už jos ribų (jei planuojami statiniai bei pastatai, kietos dangos priartėja arčiau kaip 5 m atstumu iki medžių) inventorizaciją.</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“).</p> <p>Informaciją, kurie želdiniai yra saugotini rasite 2008 m. kovo 12 d. LR Vyriausybės nutarime Nr. 206. Grafinę ir tekstinę informaciją pateikti vadovaujantis pateiktu grafiniu/informaciniu medžių žymėjimo ir inventorizacijos lentelės pavyzdžiu „Grafinis/informacinis medžių žymėjimas plane ir inventorizacijos lentelės sudėtis“. Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-27 „Dėl želdinių paskelbimo saugotinais ir atkuriamosios vertės įkainių saugotinais paskelbtiems želdiniams nustatymo“. Darbus gali atlikti kvalifikaciją inventorizuoti medžius ir vertinti jų būklę turintis specialistas.</p> <p>Brandžius saugotinus medžius maksimaliai išsaugoti ir sprendiniais prie jų prisitaikyti, aprašyti ar kitaip pavaizduoti sprendinių suderinamumą su išsaugomais želdiniais.</p> <p>Jei numatomi kirtimai, pagrįsti būtinybę projektu šalinti medžius. 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 40-60 cm sodinukai, 2-4 vnt./m<sup>2</sup> tankiu, priklausomai nuo augalo rūšies).</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.</p> <p><b>Gamybinės paskirties pastatų sklype talpinti išlaikant Svylos gatvės užstatymo liniją ir</b></p> |
|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



|      |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|------|-------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      |                                                 | <p><b>akcentuoti pastato fasado orientuoto į šią gatvę architektūrinę išraišką.</b> Atsižvelgti ir reaguoti į aplinkinio užstatymo aukštingumą, charakterį, proporcijas, mastelį; pastatų architektūrinė išraiška turi būti kontekstuali aplinkai, turi atitikti statinio paskirtį. Nepriklausomai nuo aplinkos, naujas pastatas ar statinys savo tūriu, fasado kompozicija privalo derėti prie konteksto, tačiau būti šiuolaikiškas savo urbanistiniu sprendimu, architektūrine raiška bei technologiniais sprendimais. Užtikrinti natūralių, geriausia vietinių statybinių medžiagų – plytos, medis, betonas, metalas, stiklas, naudojimą. Projektinių pasiūlymų aiškinamajame rašte aprašyti, o brėžiniuose ir vizualizacijose grafiškai atvaizduoti fasadų medžiaginį ir spalvinį sprendimą. Saugoti, neužgožti, neardyti ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžti susiformavusį kraštovaizdį – reljefą (išsaugoti išraiškingas teritorijos reljefo formas, vykdant intensyvias šlaitų keitimo intervencijas, motyvuotai pagrįsti sprendinius), želdynus ir želdinius.</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 ekologinei būklei; susiklosčiusiems socialiniams veiksniams, įvertinti kaip funkcionuos jungtys su gretimybėmis. Užtikrinti sprendinių vientisumą ir integralumą. Įvertinti gamtinę aplinką: esamą reljefą, dirvožemį, mikroklimatines sąlygas ir t.t. Aiškinamajame rašte motyvuotai apibūdinti teritorijos sutvarkymo planinės ir erdvinės kompozicijos idėją. Želdiniais švelninti pastatų įtaką aplinkai.</p> <p>Siekiant užtikrinti kuo aukštesnę ekosisteminę 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 ekosisteminę vertę turinti veja ir svetimžemiai augalai projektuojama tik funkciškai tam pagrįstuose plotuose. Nauji projektuojami želdiniai ir medžiai turi būti pažymėti sutartiniais ženklais, kurie žymėjimu skiriasi nuo esamų paliekamų želdinių žymėjimo.</p> <p>Aprašyti sklypo dangų medžiagiškumą, parinkimo motyvus.</p> <p>Aiškinamajame rašte nurodyti lietaus vandens surinkimo sprendinius. Pasiūlyti tvarius lietaus vandens nuo kietųjų dangų ir stogų infiltravimo ir/arba sulaikymo ir išgarinimo sprendinius</p> |



|      |                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      |                                                                                                          | <p>panaudojant sklypo teritorijoje esančius želdinių plotus.</p> <p>Vadovautis 2007 m. gruodžio 21 d. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-694 patvirtintu „Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu“.</p> <p><b>Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2022-12-27 įsakymu Nr. 30-3838/22 patvirtintų Vilniaus urbanistikos ir architektūros taisyklių nuostatomis.</b></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 funkcinis ryšius teritorijoje.</p> <p>Vadovautis STR 2.03.02:2005 „Gamybos, pramonės ir sandėliavimo statinių sklypų tvarkymas“ nuostatomis. Išlaikyti norminius atstumus nuo sklypo ribų iki projektuojamo pastato jo aukščio atžvilgiu.</p> <p>Turi atitikti aplinkinį užstatymo kontekstą. Patalpų planinė struktūra – atitinkanti jų paskirtį. Užtikrinti reikalavimus, keliamus žmonėms su negalia pagal STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ bei nepažeisti trečiųjų asmenų interesų.</p> |
| 3.4. | reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai                                                   | <p>Susisiekimo ir inžinerinių tinklų sprendiniai - pagal Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Infrastruktūros skyriaus prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygas ir pagal inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų sąlygas.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 3.5. | kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose) | <p>Vadovautis Apie 37,4 ha teritorijos Liepkalnio g. Kuprijoniškėse detaliojo plano (TPDR registracija Nr. T00070000) sprendiniais.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 3.6. | su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra                                | <p>Nagrinėti sklypo/sklypo dalies prieigas ir įvertinti viešosios infrastruktūros (gatvės, pėsčiųjų ir dviračių takų) plėtros poreikį.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 3.7. | projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas                                                  | <p>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</p>                                                                                                         |



|  |                                                                                                                                                                                                                                                      |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | vizualizacija, nurodoma stendo įrengimo ir išmontavimo datos ir kita privaloma informacija. Stendo vieta prie statybos objekto parenkama aiškiai matomoje vietoje, kad būtų užtikrintas projektinių pasiūlymų viešinimas ir visuomenės informavimas. |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Julijonas Bučelis, tel. 211 2684, [julijonas.bucelis@vilnius.lt](mailto:julijonas.bucelis@vilnius.lt)

Kristina Kiseliauskienė, tel. 867187949, [kristina.kiseliauskiene@vilnius.lt](mailto:kristina.kiseliauskiene@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 teismui įstatymų nustatyta tvarka.

| DETALŪS METADUOMENYS                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Dokumento sudarytojas (-ai)                                                                          | Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Dokumento pavadinimas (antraštė)                                                                     | DĖL PRITARIMO PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOČAI SVYLOS G. 6, VILNIUJE                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Dokumento registracijos data ir numeris                                                              | 2023-11-13 Nr. A659-415/23(2.15.2.59E-ARC)                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris                                      | –                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo                                                        | ADOC-V1.0                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Parašo paskirtis                                                                                     | Pasirašymas                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos                                                  | Laura Kairienė, Vyriausiojo architekto biuro vyriausioji miesto architektė (vyriausioji patarėja), Vyriausiojo architekto biuras                                                                                                                                                                                                |
| Sertifikatas išduotas                                                                                | LAURA KAIRIENĖ LT                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Parašo sukūrimo data ir laikas                                                                       | 2023-11-13 14:15:44 (GMT+02:00)                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Parašo formatas                                                                                      | XAdES-T                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Laiko žymoje nurodytas laikas                                                                        | 2023-11-13 14:15:56 (GMT+02:00)                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją                                                      | EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Sertifikato galiojimo laikas                                                                         | 2021-12-13 20:25:27 – 2026-12-12 23:59:59                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti                                  | "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 2021-12-20 09:38:49 iki 2024-12-19 09:38:49 |
| Pagrindinio dokumento priedų skaičius                                                                | –                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius                                                   | –                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)                                                                | –                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)                                                           | –                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris                                                    | –                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas                | Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.72                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data) | Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus.<br>Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2023-11-13 15:20:45)                                                                                                                                                                                                    |
| Paieškos nuoroda                                                                                     | –                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Papildomi metaduomenys                                                                               | Nuorašą suformavo 2023-11-13 15:20:45 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“                                                                                                                                                                                                                                                        |

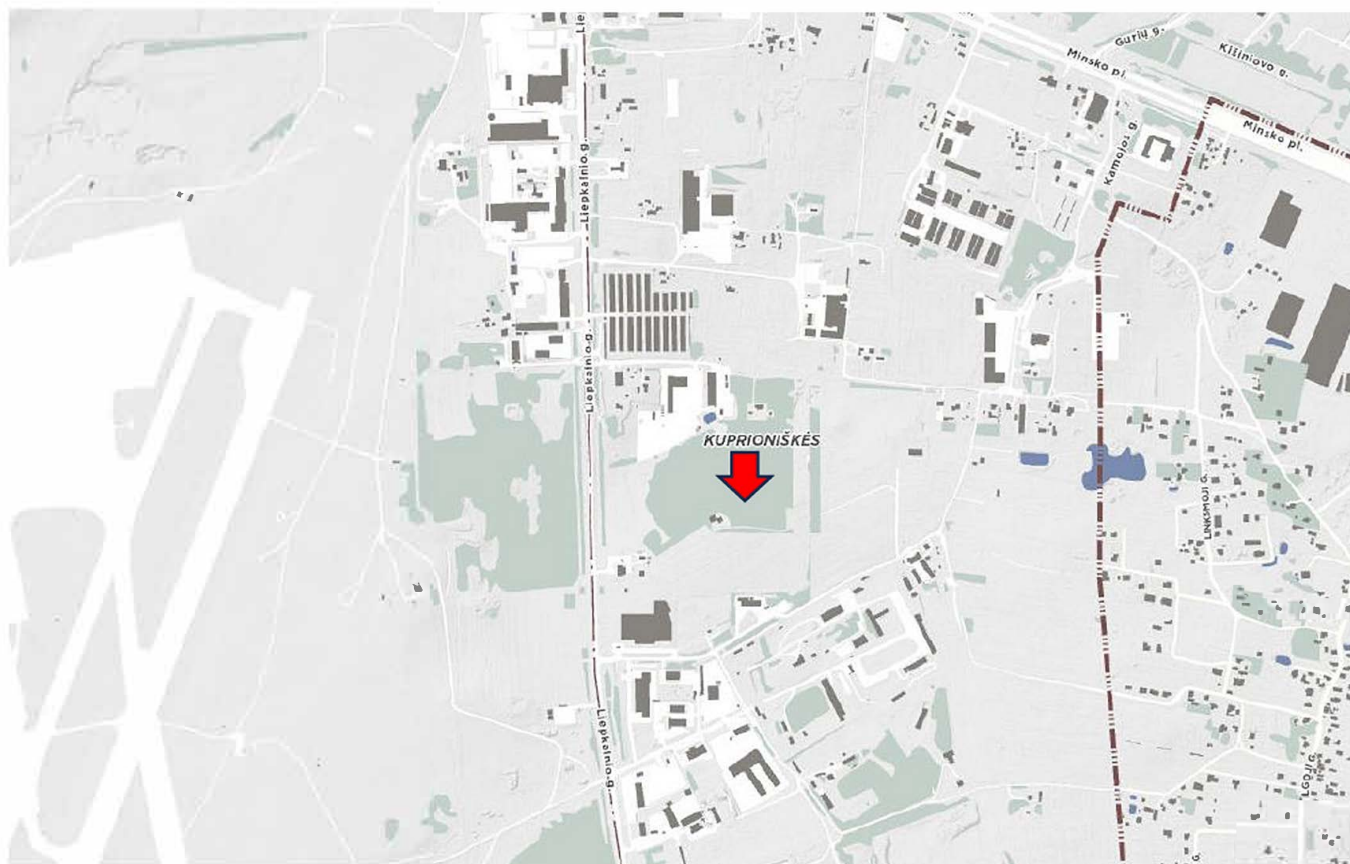
## 2. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO TIKSLAS IR PAGRINDAS

Šių projektinių pasiūlymo tikslas – informuoti visuomenę apie visuomenei svarbaus statinio projektavimą. Projektiniai pasiūlymai rengiami vadovaujantis:

- Statytojo užduotimi;
- Vilniaus miesto bendruoju planu (iki 2030 m.) (TDP reg. Nr. T00086338);
- Galiojančiu detaliuoju planu: "Apie 37,4 ha teritorijos prie Liepkalnio g., Kuprioniškėse, Rasų sen., detalusis planas" (patvirtinta 2014 01 22 Miesto Tarybos sprendimu Nr. 1-1645);
- Vilniaus savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu patvirtinta projektinių pasiūlymų rengimo užduotimi;
- Galiojančiais Statybos techniniais reglamentais ir įstatymais.

## 3. STATINIO STATYBOS VIETA

Svylos g. 6, Vilnius (Sklypo kad. nr. 0101/0081:154).



## 4. STATINIO PAGRINDINĖ NAUDOJIMO PASKIRTIS (PASKIRTYS)

1. Gamybos paskirties pastatai
2. Sandėliavimo paskirties pastatai

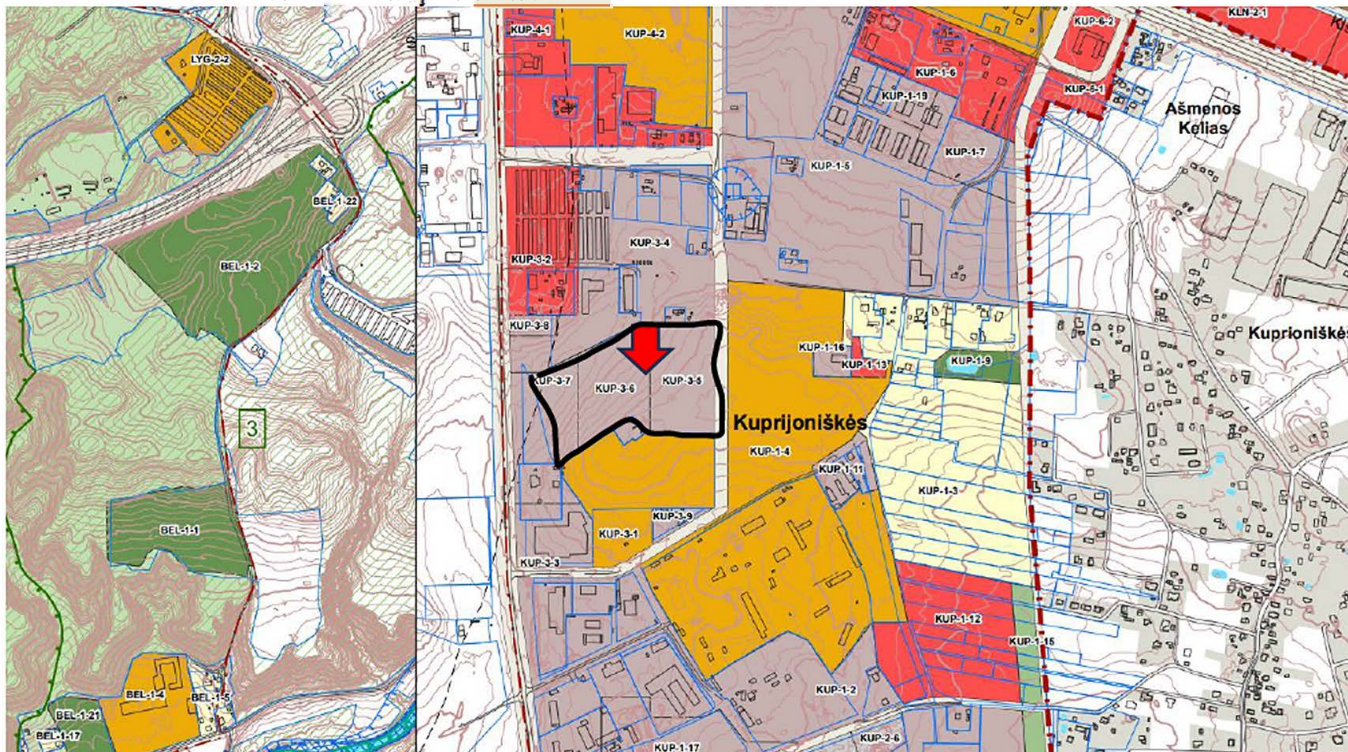


## 5. PROJEKTO ATITIKTIS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAMS

### 5.1 Bendrasis planas.

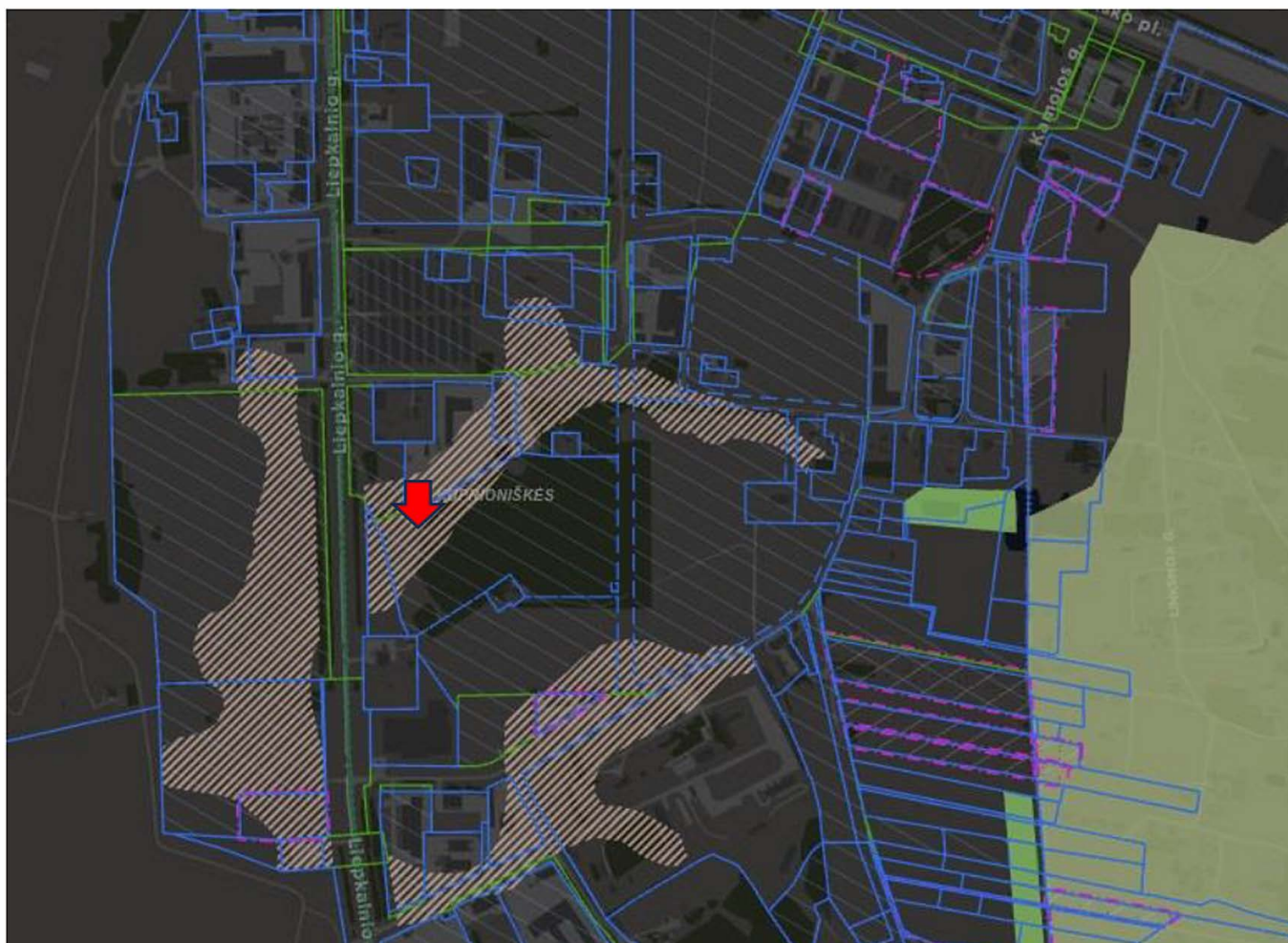
Pagal Vilniaus miesto Bendrąjį planą sklypas patenka į Pramonės ir sandėliavimo zoną, Rasų seniūniją, funkcinės zonos Nr. KUP-3 (KUP-3-5, KUP-3-6, KUP-3-7), kurioje nustatyti šie reglamentai:

- galimi žemės naudojimo būdai: P; I1; S; I2; K; B; E; R.
- didžiausias leistinas pastatų aukštis aukštais: iki 3a
- didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus: iki 12 m
- didžiausias leistinas užstatymo intensyvumas: 2
- didžiausias leistinas užstatymo tankis: 80%



Šiaurės vakarų sklypo kraštas pagal Bendrąjį planą papuola į Gamtinio karkaso zoną (Sausaslėniai)  
Žemiau - ištrauka iš maps.vilnius.lt:





Ištrauka iš Bendrojo plano ("Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai, II dalis"):



## SUTARTINIAI ŽENKLAI

### Gamtinio karkaso geomorfologiniai elementai

|                                                                                   |                                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
|  | Natūralūs ir mažai pakeisti šlaitai, statesni nei 10°                 |
|  | Salpinės terasos                                                      |
|  | I viršsalpinės terasos                                                |
|  | II ir III viršsalpinės terasos                                        |
|  | Sausaslėniai                                                          |
|  | Įvairių tipų pelkinės lygumos                                         |
|  | Glaciokarstinės dubės                                                 |
| <b>PS</b>                                                                         | Paslėnio šlaitai                                                      |
| <b>TS</b>                                                                         | Tarpterasiniai šlaitai                                                |
|  | Natūralūs ir mažai pakeisti šlaitai, statesni nei 10°, už miesto ribų |

Vadovaujantis LR Aplinkos ministro 2007 02 14 įsakymu Nr. D1-96 „Dėl gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo“ 11 punktu: „*Gamtiniame karkase esančių kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankis ribojamas iki 30 procentų ploto, išskyrus miestų, miestelių kompleksiniuose ir (ar) specialiuosiuose teritorijų planavimo dokumentuose numatytas visuomeninės paskirties teritorijas, kuriose, įvertinus teritorinę erdvinę kraštovaizdžio struktūrą ir geoekologinį potencialą, užstatymo tankis pažeisto geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijose gali būti padidintas iki 50 procentų sklypo ploto. Stipriai pažeisto (degraduoto) geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijose kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankis gali būti didesnis nei 50 procentų, tačiau tokiais atvejais atskirųjų ir priklausomųjų želdynų normos didinamos ne mažiau kaip 10 procentinių punktų.*“  
 Todėl sklypo dalyje, kuri papuola į gamtinio karkaso zoną, užstatymas projekte numatomas ne didesnis kaip 30 procentų.

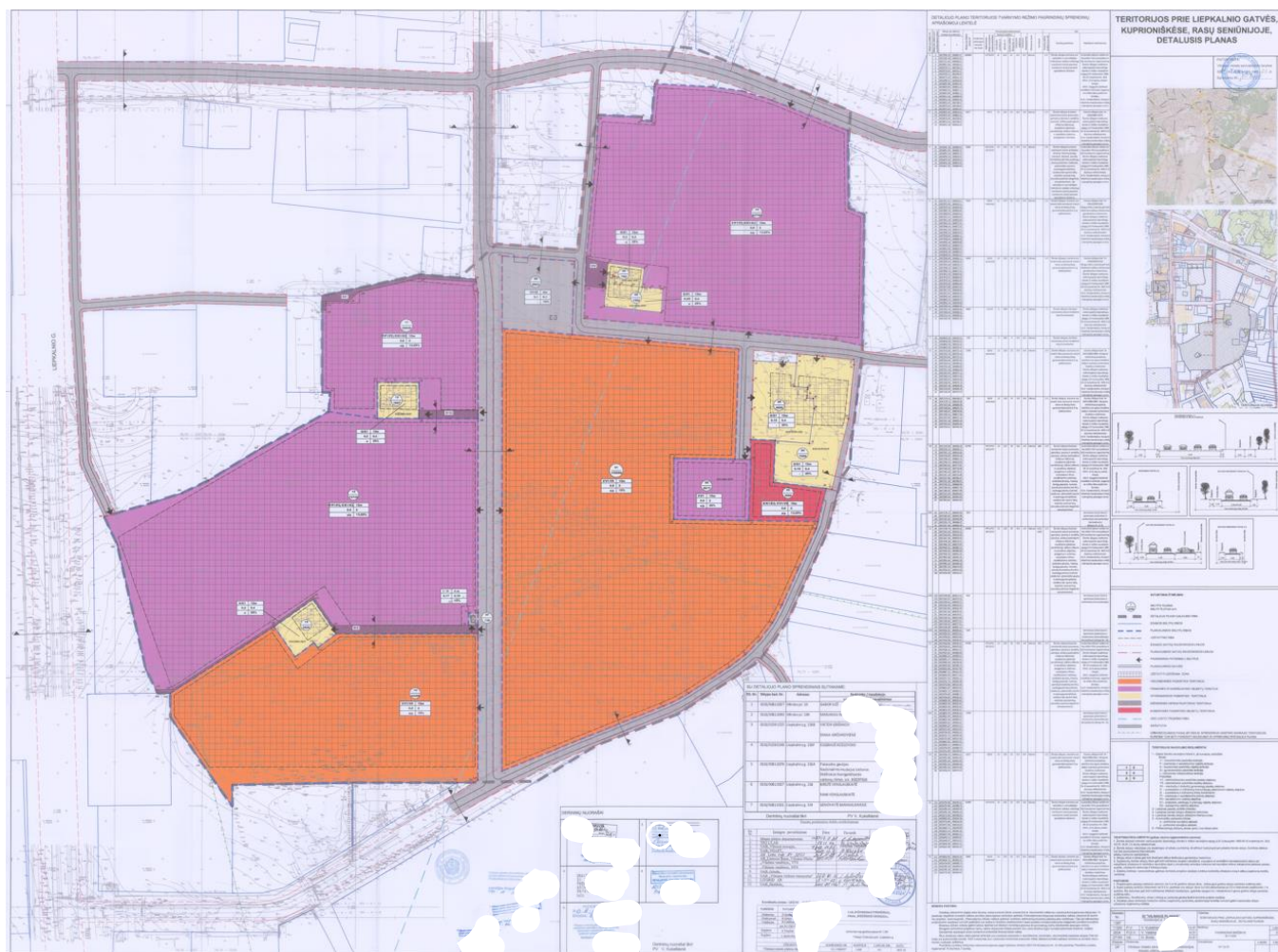
### 5.2 Detalusis planas

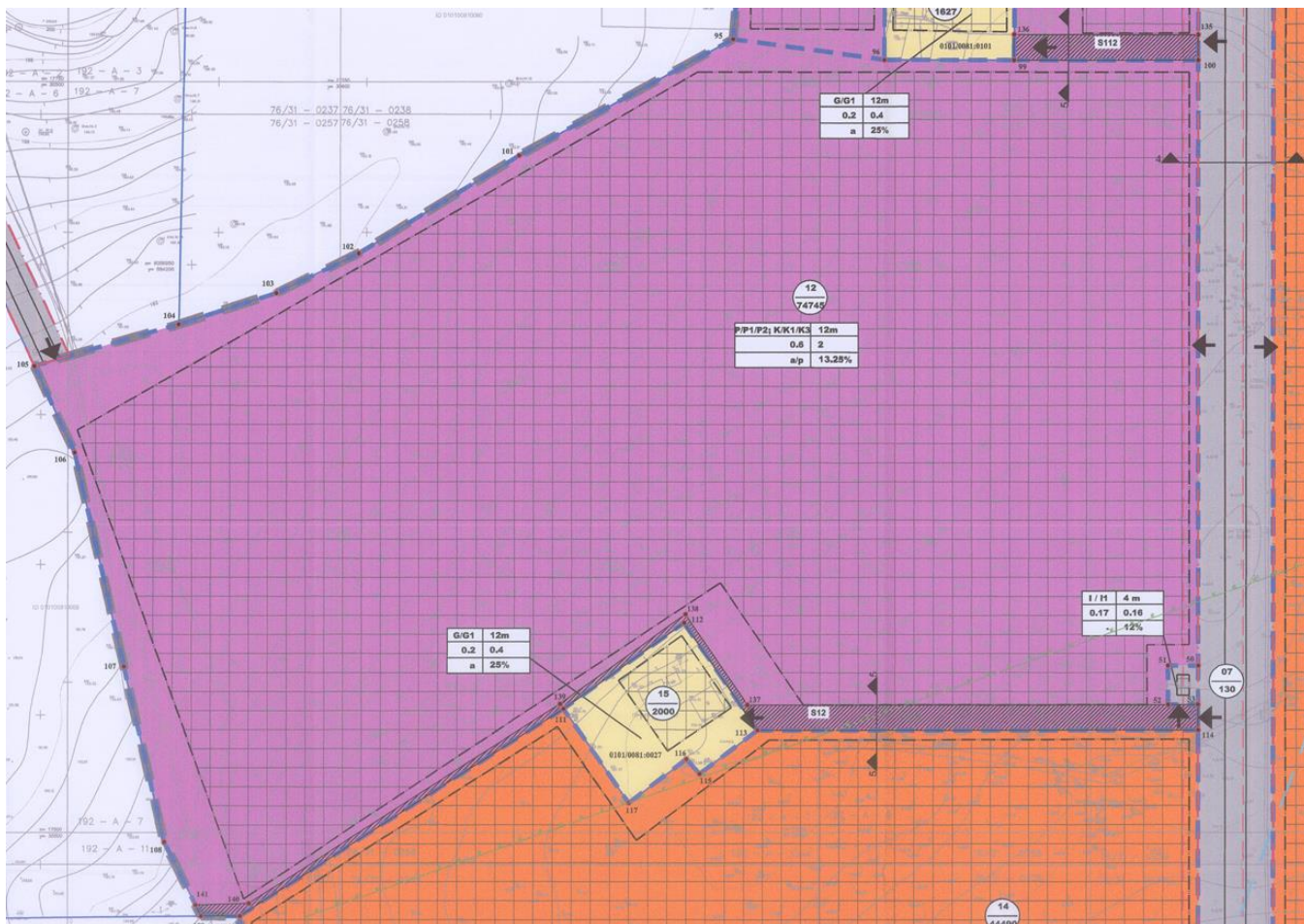
Galiojančio detaliojo plano („Apie 37,4 ha teritorijos prie Liepkalnio g., Kuprioniškėse, Rasų sen., detalusis planas“) reglamentai:

- galimi žemės naudojimo būdai: P/P1/P2; K/K1/K3
- didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus: iki 12 m
- didžiausias leistinas užstatymo intensyvumas: 2
- didžiausias leistinas užstatymo tankis: 60%
- mažiausias priklausomųjų želdynų plotas (proic.) nuo sklypo ploto: 13.25 %

Detaliojo plano pagrindinis brėžinys:







Projektinių pasiūlymų sprendiniai atitinka ir neviršija Bendrojo plano ir galiojančio detaliojo plano reglamentų.

## 6. SKLYPO IR STATINIŲ TECHNINIAI BEI PASKIRTIES RODIKLIAI

### 6.1 Sklypo rodikliai

Sklypo plotas: 74 745 m<sup>2</sup>

Užstatymo plotas: 24 642 m<sup>2</sup>

Užstatymo intensyvumas: 0.37

Užstatymo tankis: 32.97 %

Gamtinio karkaso zonos sklype plotas: 14 000 m<sup>2</sup>

Sklypo užstatymo plotas gamtinio karkaso zonoje: 2 331 m<sup>2</sup>

Užstatymo tankis gamtinio karkaso zonoje: 16.65 %

Priklausomųjų želdynų sklype plotas: 28 000 m<sup>2</sup> / 37.46 %

Parkavimo vietų sklype skaičius: 265 vnt. (iš jų pritaikyta ŽN: A tipo - 2 vnt., B tipo - 10 vnt.).

### 6.2 Pastatų rodikliai

**Gamybos paskirties pastatas**



Bendras plotas: 22 231 m<sup>2</sup>  
 Užstatymo plotas: 20 442 m<sup>2</sup>

Aukštų skaičius: 3 (du aukštai + cokolinis aukštas)  
 Aukštis nuo žemės paviršiaus: 11.75 m

Gamybos paskirties patalpos: 10 759 m<sup>2</sup>  
 Sandėliavimo patalpos: 7 402 m<sup>2</sup>  
 Administracinės patalpos: 1 231 m<sup>2</sup>

Holai, bendrosios erdvės, koridoriai: 1 330 m<sup>2</sup>  
 Buitinės ir pagalbinės patalpos: 440 m<sup>2</sup>  
 Poilsio/maitinimosi patalpos: 280 m<sup>2</sup>  
 Techninės patalpos: 790 m<sup>2</sup>

### **Sandėliavimo paskirties pastatas**

Bendras plotas: 4 887 m<sup>2</sup>  
 Užstatymo plotas: 4 200 m<sup>2</sup>

Aukštų skaičius: 3  
 Aukštis nuo žemės paviršiaus: 11.90 m  
 Tūris: 50 400 m<sup>3</sup>

Sandėliavimo patalpos: 3 429 m<sup>2</sup>  
 Sandėlio darbuotojų administracinės patalpos: 656 m<sup>2</sup>

Holai, bendrosios erdvės, koridoriai: 400 m<sup>2</sup>  
 Buitinės ir pagalbinės patalpos: 180 m<sup>2</sup>  
 Maitinimosi ir poilsio patalpos: 72 m<sup>2</sup>  
 Techninės patalpos: 140 m<sup>2</sup>

## **7. STATYBOS RŪŠIS, STATINIO KATEGORIJA, PROJEKTUOJAMŲ PASTATŲ SĄRAŠAS**

**Statybos rūšis:** Nauja statyba  
**Statinių kategorija:** Ypatingieji statiniai  
**Projektuojamų pastatų sąrašas:**  
 1. Gamybos paskirties pastatas  
 2. Sandėliavimo paskirties pastatas

## **8. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SPRENDINIŲ PAAIŠKINIMAS IR PAGRINDIMAS**

### **8.1 Teritorijos urbanistinio konteksto analizė**

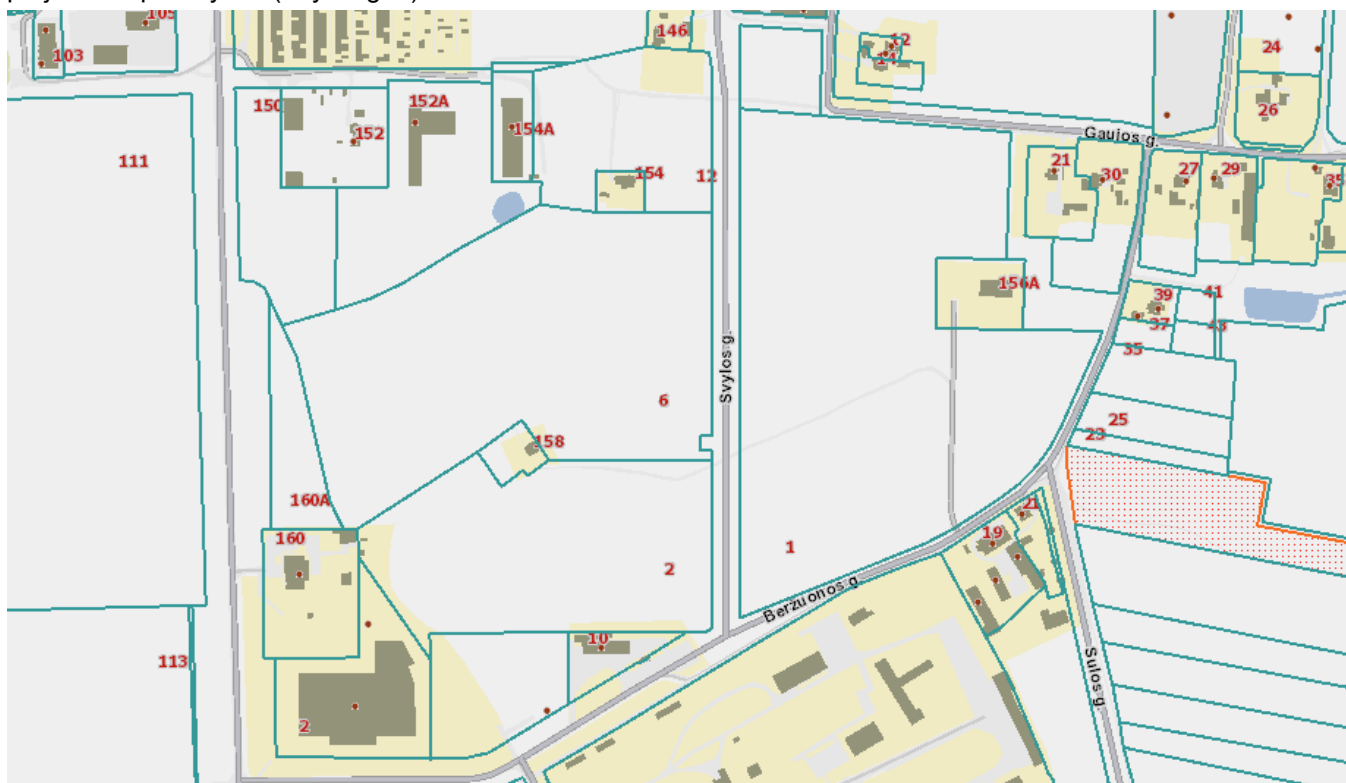
#### **8.1.1 Esami ir projektuojami pastatai**

Nagrinėjama apie 61 ha teritorija – aukštųjų technologijų parko „Teltonika High-Tech Hill“ projekto dalis. Analizuojamos teritorijos gretimybėje ir buv. Kuprioniškių gyvenvietės teritorijoje galiojančiais detaliaisiais planais ir žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektais daugiausia reglamentuota gamybos ir sandėliavimo, komercinės ir visuomeninės paskirties objektų vystymo kryptis ir plėtra.

Sklypo artimiausioje aplinkoje šiuo metu yra keletas gamybos/sandėliavimo paskirties pastatų, taip pat keletas gyvenamųjų pastatų. Visi kiti pastatai aplink yra projektuojami arba dar tik koncepcijų stadijose.

**Statytojas (UAB „Power group property“)** nuosavybės arba nuomos teisėmis valdo šiuos artimiausioje aplinkoje esančius sklypus: Svylos g. 1, Svylos g. 2, Liepkalnio g. 158, Liepkalnio 154, Svylos g. 12. Ir visuose juose ateityje planuoja statyti statinius.

Ištrauka iš Kadastro žemėlapių, kuriame matosi aplinkiniai paminėti sklypai ir sklypas, kuriame rengiami šie projektiniai pasiūlymai (Svylos g. 6):



### 8.1.2 Teritorijos užstatymo ir apželdinimo koncepcija

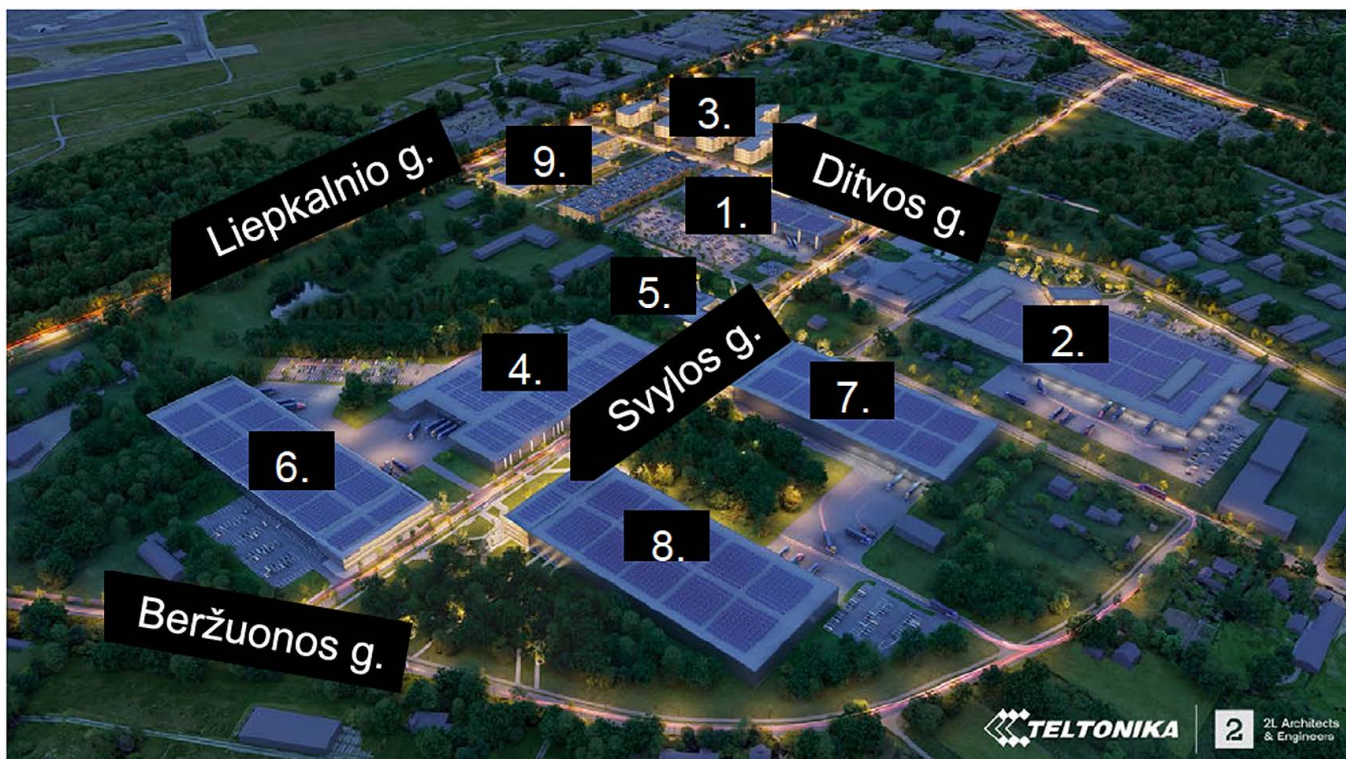
Teritorijoje duominuoja (užprogramuotas teritorijų planavimo dokumentuose ir koncepcijoje) pramoninis laisvo planavimo užstatymas – didelio ploto pastatų tūriai, su nedideliu, apie 12 m aukščio aukštumu ir 1-3 aukštais.

Visi „Teltonikos“ teritorijos planuojami gamybiniai pastatai pagal preliminarą koncepciją yra stačiakampės formos plane ir, tarsi mikroschemos, užkabinti ant ateityje numatomos įrengti Svylos gatvės, kuri eina iš pietų į šiaurę, „stuburo“.

Skersai gatvės, tarpuose tarp gamyklų, išsaugomi esamų želdynų masyvai, projektuojami naujų želdynų zonos, parkeliai, tokiu būdu formuojant žaliuosius koridorius, apjungiančius skirtingus teritorijos sklypus.

Žemiau pateikiama šios koncepcijos vizualizacija.





Vizualizacijoje:

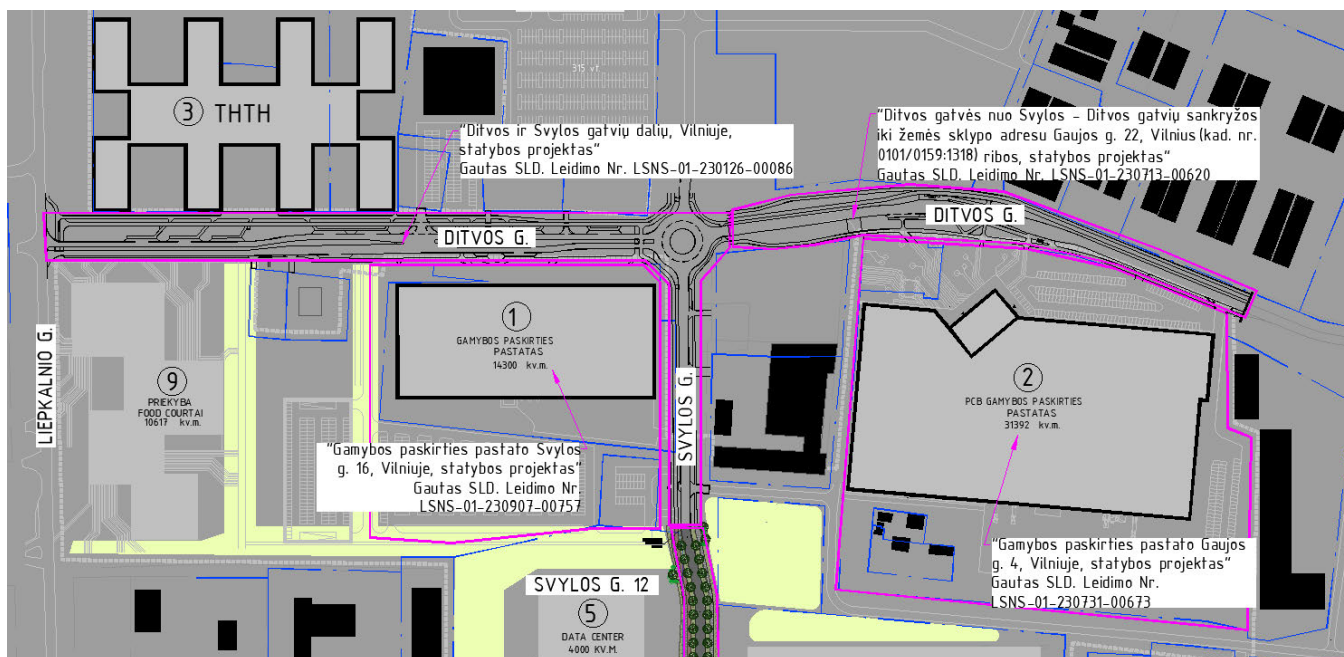
1. Teltonikos gamykla Svylos g. 16 (gautas SLD)
2. Teltonikos PCB gamykla, Gaujos g. 4 (gautas SLD)
3. „THTH“ administracinis kompleksas (gautas SLD)
4. **Projektuojamas Teltonikos gamybos paskirties pastatas (Plastiko gamykla) ir sandėliavimo paskirties pastatas Svylos g. 6 (šie projektiniai pasiūlymai)**
5. Teltonikos duomenų centras Svylos g. 12 (konceptija)
6. Teltonikos prototipų laboratorija ir sandėlis Svylos g. 2 (konceptija).
7. Teltonikos čipų gamykla Svylos g. 1 (konceptija)
8. Teltonikos čipų surinkimas Svylos g. 1 (konceptija)
9. Prekybos paskirties pastatas (konceptija)

Pastaba: Svylos gatvės atkarpa ties 4, 5, 6 objektais ir sankryža su Beržuonos – projektuojama (projektiniai pasiūlymai, atskiras projektas). Beržuonos gatvė – bus projektuojama ateityje.

### 8.1.3 Susisiekimas

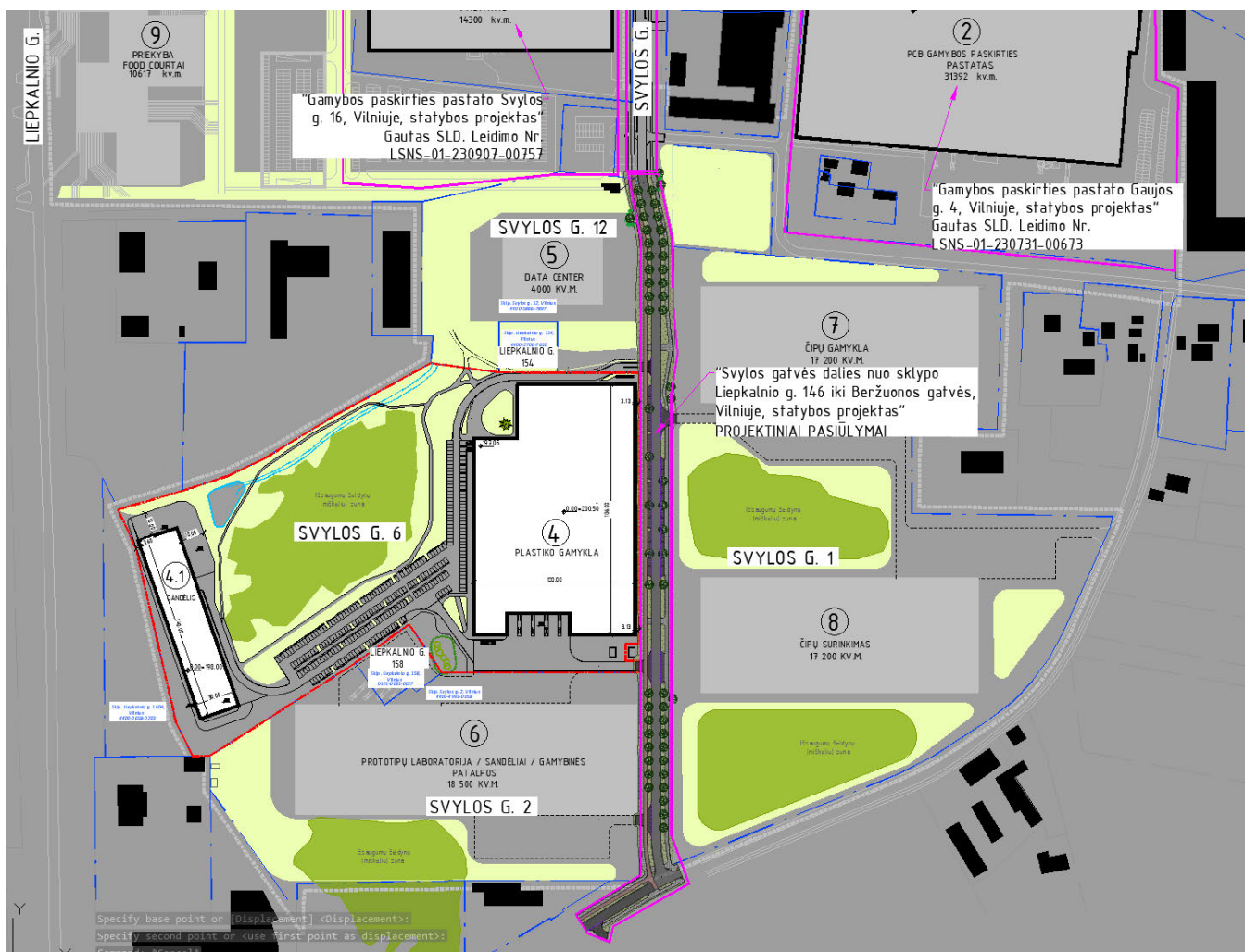
#### Gatvės.

Teritorija yra šalia esamos Liepkalnio gatvės ir į ją įvažiuojama esama Dītvos gatve, kuri nors ir asfaltuota, tačiau neatitinka net elementarių miesto gatvei keliamų reikalavimų (nėra šaligatvių/pėsčiųjų takų, apšvietimo ir tt). Dītvos gatvė, pasijungianti iš Liepkalnio gatvės, yra suprojektuota su nauja konfigūracija, su visa gatvei priklausančia infrastruktūra ir yra gauti statybą leidžiantys dokumentai abiem jos etapams (Leidimų numeriai: LSNS-01-230126-00086 ir LSNS-01-230713-00320). Dītvos gatvėje suprojektuota žiedinė sankryža, į kurią iš pietų pusės pasijungs Svylos gatvė. Dalis Svylos gatvės nuo šios sankryžos buvo suprojektuota pirmuoju Dītvos gatvės etapu ir turi statybos leidimą.



Žemiau numatyta Svylos gatvės dalis (iki Beržuonos g.) rengiama atskiru projektu (šiuo metu rengiami projektiniai pasiūlymai), kuriam yra sudarytas preliminarus susitarimas tarp Statytojo UAB „Power group property“ ir Vilniaus miesto savivaldybės dėl infrastruktūros sutarties sudarymo.

Būtent iš šios gatvės yra numatytas įvažiavimas į sklypą Svylos g. 6, kuriame ir rengiami šie projektiniai pasiūlymai:





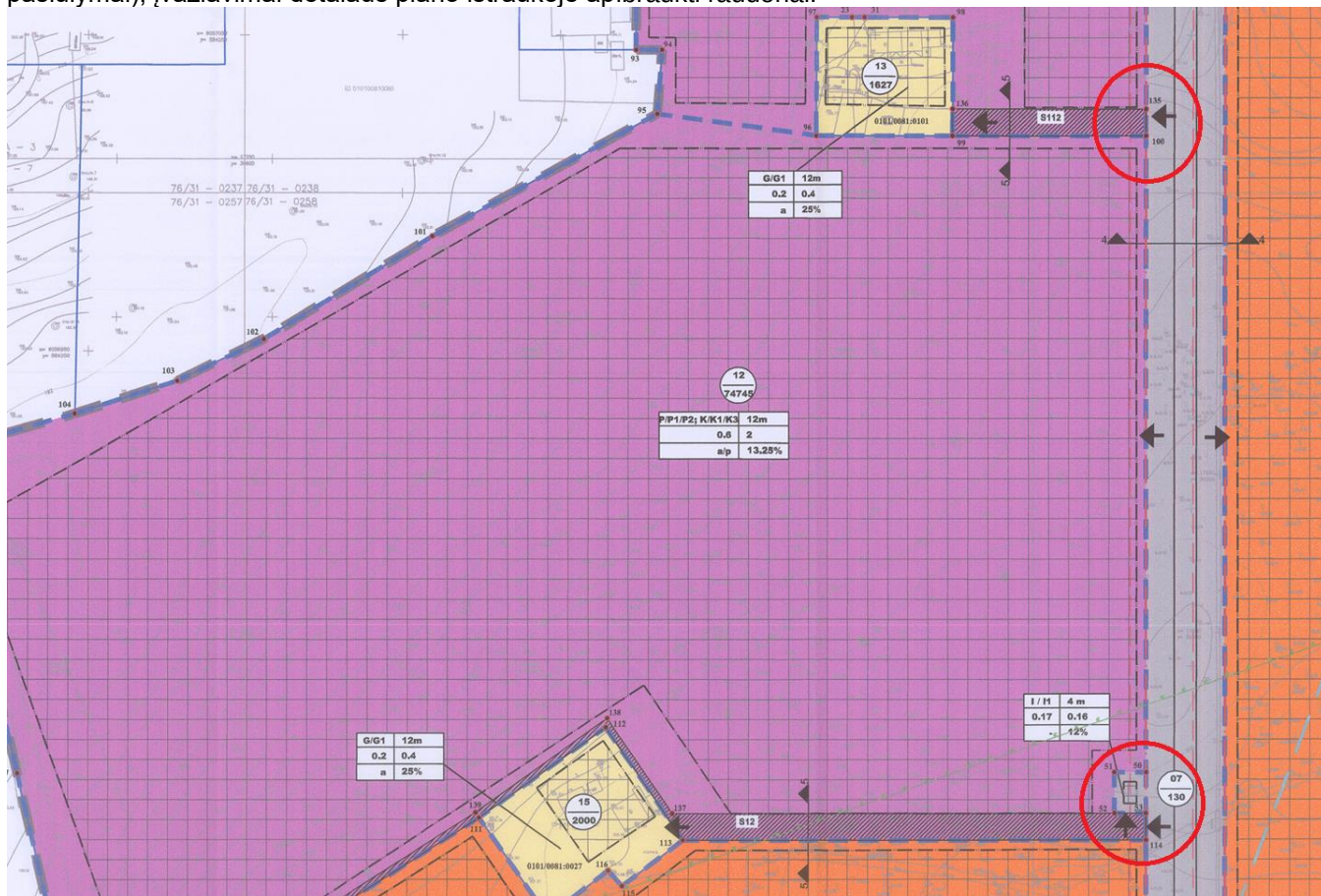
### Ivažiavimai į sklypą ir šalia projektuojamos gatvės (atskiras) projektas bei paaiškinimai.

Ivažiavimai į sklypą (Svylos g. 6) yra numatyti patvirtintu detaliuoju planu ir bus organizuojami iš PROJEKTUOJAMOS Svylos gatvės atkarpos.

Pastaroji Svylos gatvės atkarpa („Svylos gatvės dalies nuo sklypo Liepkalnio g. 146 iki Beržuonos gatvės, Vilniuje, statybos projektas“) projektuojama atskiru projektu. Dėl šio gatvės projekto tarp Statytojo (UAB „Power group property“) ir Vilniaus miesto savivaldybės yra pasirašytas preliminarus preliminarus susitarimas dėl infrastruktūros sutarties sudarymo (2023-08-24, registracijos Nr. 29-376/23), gautos gatvės prisijungimo sąlygos (2023-09-27, Nr. 23/415). Vėliau, pasitvirtinus gatvės projektinius pasiūlymus, bus rengiamas gatvės techninis projektas, o vėliau, atlikus projekto ekspertizę, bus pasirašoma galutinė infrastruktūros sutartis tarp Statytojo ir Vilniaus miesto savivaldybės. Pasirašius infrastruktūros sutartį bus užsakomos ir gaunamos prisijungimo sąlygos būtent šiam sklypui.

Rengiant aukščiau paminėtą Svylos gatvės projektą, buvo atsižvelgta į faktą, kad Statytojas (UAB „Power group property“) nuosavybės arba nuomos teise valdo sklypus Svylos g. 6, Svylos g. 1, Svylos g. 2, Svylos g. 12 bei ateityje planuoja juose statyti statinius. Ir todėl gatvės projekte iš anksto (vadovaujantis galiojančiu detaliuoju planu ir išduotomis gatvės sąlygomis) suprojektuotos įvažos į pastaruosius sklypus (įskaitant Svylos g. 6 sklypą, kuriame rengiami šie projektiniai pasiūlymai).

Į sklypą, vadovaujantis detaliuoju planu ir Svylos gatvės atskiro projekto prisijungimo sąlygomis bei pačiu gatvės projektu, iš Svylos gatvės įvažiuojama dviejuose vietose – šiauriniame ir pietiniame kampe. Tiek šiaurinėje, tiek pietinėje dalyje įvažiuojama per servitutus numatytus detalajame plane. Šiaurinis servitutas yra sklype Svylos g. 12 (kurį nuosavybės teise valdo Statytojas), o pietinis – sklype Svylos g. 6 (kuriame ir rengiami šie projektiniai pasiūlymai), įvažiavimai detalaus plano ištraukoje apibraukti raudonai:



Per sklypo centrą numatytas detalajame plane įvažiavimas nedaromas (nenumatytas nei atskirame gatvės projekte, nei gatvės sąlygose), nes yra nereikalingas (o ir Detaliojo plano brėžinyje yra pastaba, kad įvažiavimai tikslinami techninių projektų metu:



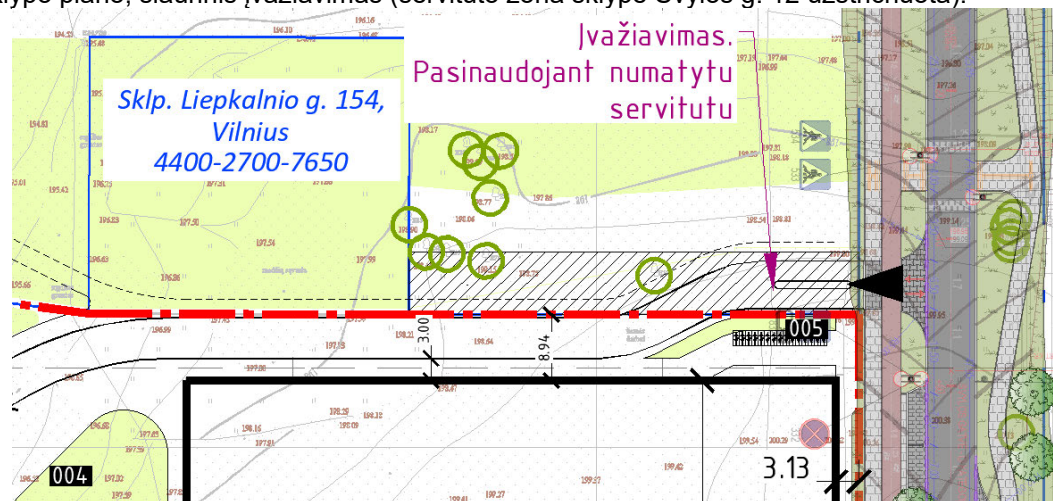
**PASTABOS:**

1. Projektuojant pastatą mažesniu atstumu nei 3 m iki gretimą sklypo ribos, būtina gauti gretimą sklypo savininko sutikimą raštu.
2. Esant pastatų aukščiui didesniai nei 8.5 m, pastatas nuo sklypo ribos turi būti atitraukiamas po 0.5 m kiekvienam papildomam 1 m aukščio. Šis atstumas gali būti mažinamas išlaikant insoliacijos, gaisrinės saugos ir k.t. reikalavimus ir gavus gretimą sklypo savininko sutikimą raštu.
3. Įvažiavimų / išvažiavimų vietas į sklypą ar požeminį garažą tikslinti techninio projekto stadijoje.
4. Detaliojo plano teritorijos tvarkymo režimo pagrindinių sprendinių aprašomojoje lentelėje nurodyti galimi maksimalūs sklypo užstatymo reglamentų rodikliai.

Šiaurinis įvažiavimas bus naudojamas lengviesiems automobiliams (darbuotojams ir svečiams), tuo tarpu pietinis įvažiavimas – ūkinis ir pro jį numatomas sunkiojo transporto įvažiavimas.

Šiaurinis įvažiavimas, kadangi yra sklype Svylos g. 12, vėliau galės būti naudojamas ir pastarajam sklypui, kuomet jame bus parengti ir patvirtinti projektiniai pasiūlymai (pagal koncepciją numatytas Teltonikos Duomenų centras), o pietinis įvažiavimas galės vėliau būti naudojamas sklypui Svylos g. 2, kuomet jame bus parengti ir patvirtinti projektiniai pasiūlymai (pagal koncepciją ten planuojama Teltonikos prototipų laboratorija su sandėliais).

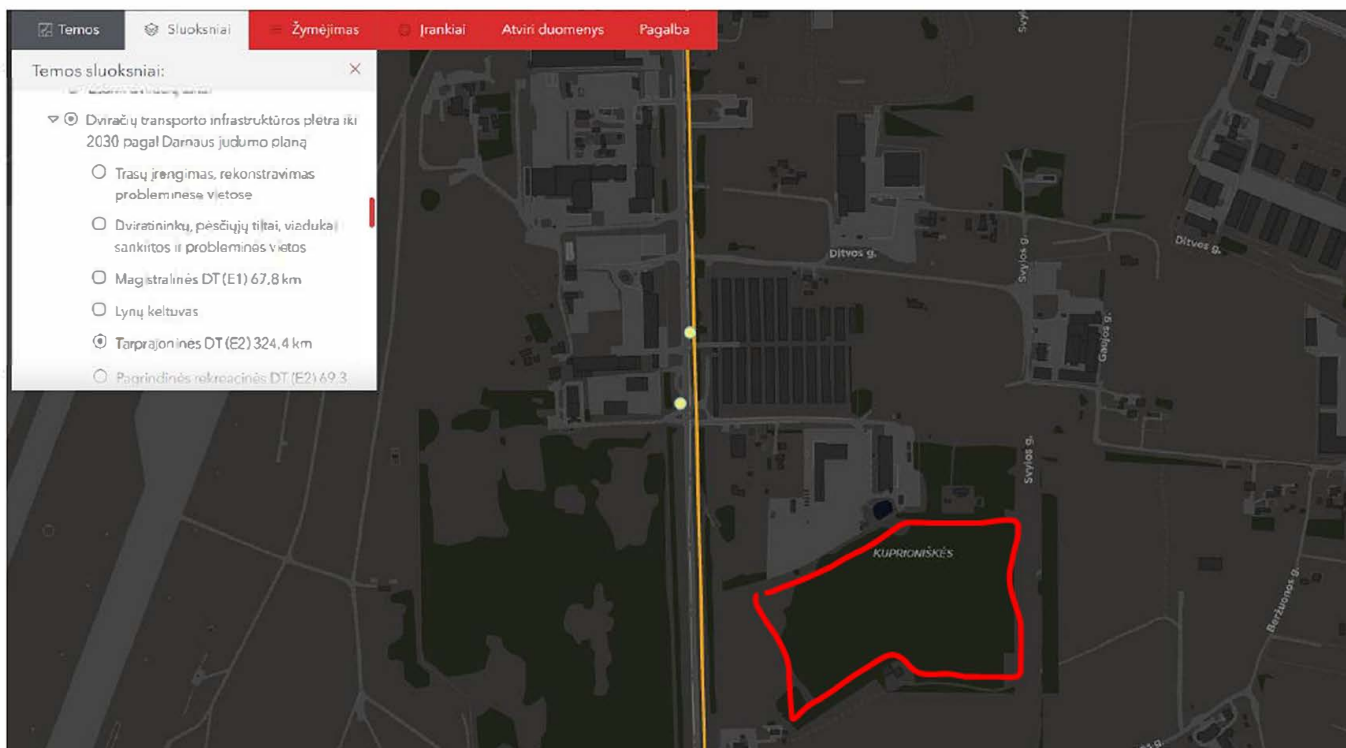
Įvažiavimo ištrauka iš sklypo plano, šiaurinis įvažiavimas (servituto zona sklype Svylos g. 12 užstrichuota):



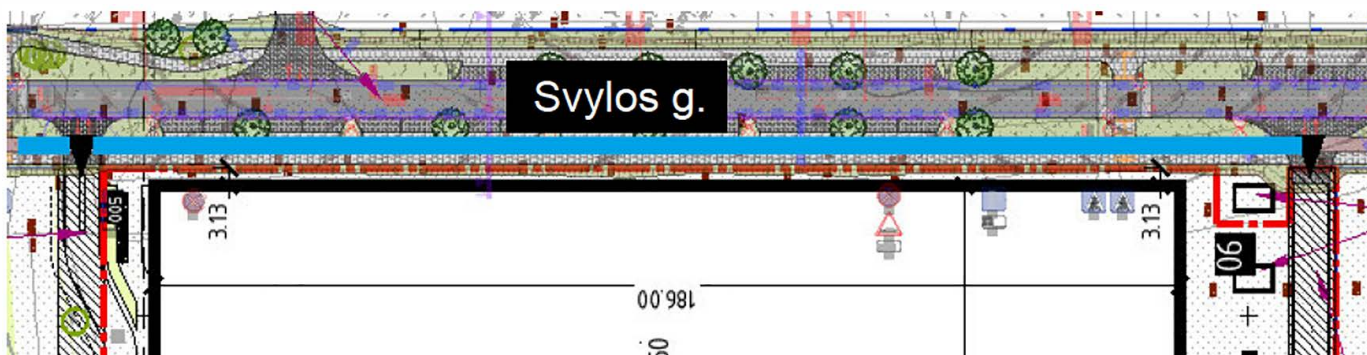
Įvažiavimo ištrauka iš sklypo plano, pietinis įvažiavimas (servituto zona sklype Svylos g. 6 užstrichuota):

**Pėsčiųjų ir dviračių takai.**

Pėsčiųjų ir dviračių takai projektuojami lygiagrečiai, kartu su naujomis Ditvos ir Svylos gatvėmis. Dviračių takai vėliau bus pajungiam į esamą dviračių tinklą Liepkalnio gatvėje. Liepkalnio gatvėje dviračių takų šiuo metu nėra, tačiau pagal Vilniaus miesto savivaldybės planą planuojama įrengti iki 2030 metų. Ištrauka iš maps.vilnius.lt žemėlapių (geltona spalva pažymėtas dviračių takas Liepkalnio gatvėje, planuojamas įrengti iki 2030m):



Palei projektuojamos gamyklos fasadą, projektuojamoje Svylos gatvės atkarpoje numatytas dviračių takas (schemoje pažymėtas mėlsvai):



#### 8.1.4 Erdvės ir ryšiai

Teritorijoje viešosios erdvės koncentruojamos palei projektuojamas gatves, komercinių ir visuomeninės paskirties sklypuose, taip pat dalyje želdynų zonų gamybos ir pramonės sklypuose.

Dauguma gamybos pakirties sklypų planuojama kad turės dalinai uždaras vidines erdves, skirtas darbuotojų poilsiui arba gamybos ūkinėms reikmėms.

Detalesnės viešųjų ir privačių erdvių schemos pateikiamos grafinėje dalyje.

## 8.2 Pastatų funkcinis suplanavimas ir architektūrinė idėja

### 8.2.1 Pastatų išdėstymo sklype principai

Sklype projektuojami du pastatai:

1. Pagrindinis pastatas - Plastiko gamykla su administracinėmis ir sandėliavimo patalpomis
2. Sandėliavimo paskirties pastatas, taipogi su administracinėmis patalpomis.

Pastatai sklype išdėstomi atsižvelgiant į teritorijų planavimo dokumentus, esamus želdynus, reljefą ir funkcinis



reikalavimus.

Pagrindiniai veiksniai nulėmę Gamyklos išdėstymą sklype ir jos plano formą buvo teiktas prioritetas sklype esančių želdynų išsaugojimui: miškelio ir šiaurinėje sklypo pusėje augančios eglės. Pastarosios vieta sklype padiktavo pastato dalies toje zonoje „iškandimą“ ir pagrindinio įėjimo į administracines patalpas atsiradimą.

Sandėliavimo paskirties pastatas projektuojamas atokiau, vakarinėje sklypo pusėje.

## 8.2.2 Gamyklos pastatas

### Pastato funkcija ir technologija.

Gamykloje bus gaminami gaminiai iš termoplastikų injekciniu būdu, iš metalo gaminamos liejimo formos, bei kiti metalo gaminiai skirti gamybai.

Bus naudojamas įvairus spektras termoplastiko gamybinės žaliavos. Plastiką granulių forma tiekiamas į džiovinimo sistemą, kur pasiekus tinkamą drėgmės lygį yra vakuumo sistema transportuojamas į plastiko liejimo įrenginį. Plastiko liejimo įrenginyje granulės yra išlydomos ir karštas skystas plastikas yra įpurškiamas į metalinę liejimo formą, kur įgauna reikiamą formą ir yra ataušinamas. Gaminiai ataušus jis yra išimamas iš formos. Gaminiai bus ant Euro palečių ir laikomi sandėlyje.

Metalo apdirbimas bus atliekamas su frezavimo, tūrinio deginimo, tekinimo, gręžimo, virinimo ir šlifavimo įranga.

### Išplanavimas.

Gamyklos pastatas – stačiakampės formos, apie 186 m ilgio ir 120 m pločio. Pagrindiniame pastato tūryje numatomos gamybinės patalpos su sandėliavimo patalpomis, rampomis bei ūkiniu kiemu iš pietų pusės. Gamybos ir sandėliavimo paskirties patalpų (pirmo aukšto) grindų lygis – 200.50.

Pastato šiaurinėje pusėje numatomos administracinės patalpos per tris aukštus: Cokolinis lygis su pagrindinio įėjimo zona, pirmas aukštas, viename lygyje su gamybos paskirties patalpomis, ir antras, administracinis aukštas.

Šiaurinės pusės įėjimas formuojamas ties išsaugoma sklype augančia egle, toje zonoje „iškandant“ pastato kampą, kur formuojamas reprezentacinis įėjimas.

### Žmonės.

Viso pastate numatoma kad dirbs apie 250 žmonių. 100 žmonių - administracijoje ir 150 žmonių – gamyboje (per 3 pamainas).

| Įmonės dirbantieji |                                                                                   |      |                     |    |    |    |     |    |
|--------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|------|---------------------|----|----|----|-----|----|
| №                  | Cecho, skyriaus pavadinimas                                                       | VISO | skaičius pamainomis |    |    |    |     |    |
|                    |                                                                                   |      | I                   |    | II |    | III |    |
|                    |                                                                                   |      | V                   | M  | V  | M  | V   | M  |
|                    | Dirbančiųjų grupės pavadinimas (vadovai, specialistai, tarnautojai, gamyb. darb.) |      |                     |    |    |    |     |    |
|                    | Administracija (Vadovai, specialistai ir kt.)                                     | 100  | 70                  | 30 |    |    |     |    |
|                    | Gamyba (darbininkai)                                                              | 135  | 30                  | 15 | 30 | 15 | 30  | 15 |
|                    | Gamyba (kabinetuose dirbantys darbuotojai)                                        | 15   | 10                  | 5  |    |    |     |    |

### Medžiagos.

Gamybos ir sandėliavimo patalpų tūrio išorinei apdailai naudojamos vertikalčiai orientuotos „sandwich“ tipo plokštės. Šoninėse sienose kas 4-12 m dėliojami vertikalūs fasadinės sistemos langai.

Pastato administracinei daliai naudojama stiklinė struktūrinio stiklinimo fasadinė sistema su akcentuotais vertikaliais profiliais.



*Vaizdas nuo projektuojamos Svylos gatvės atkarpos.*

Pastato cokoliui visu perimetru naudojamos trisluoksnės gelžbetonio plokšės su apdailiniu pavišiumi. Ties administracine dalimi betonas (arba jo imitacija) naudojamas ir vertikaliems tarpams stiklinėje fasadinėje sistemoje, tokiu būdu kompoziciškai apjungiant coklį ir stiklinį fasadą.

Fasadinių plokščių, fasadinių sistemų, durų, langų parametrai turės atitikti energetinėje užduotyje keliamus reikalavimus.

### **8.2.3 Sandėliavimo paskirties pastatas**

#### **Pastato funkcija ir technologija.**

Sandėliavimo paskirties pastate numatoma sandėliuoti teritorijos priežiūros techniką ir jos atsargines dalis. Taip pat savo kabinetus pastate turės sandėlio darbuotojai.

#### **Išplanavimas.**

Pastatą sudaro dvi dalys: Pagrindinis sandėlis ir sandėlio darbuotojų administracinis korpusas. Sandėlis – vieno aukšto, administracinis korpusas – per tris aukštus, iš kurių pirmame aukšte be sandėlio darbuotojų kabinetų dar numatytos pagalbinės ir darbuotojų buitinės patalpos.

#### **Žmonės.**

Pastate dirbs iki 50 žmonių (apie 40 vyrų ir 10 moterų). Šie žmonės dirbs sandėlyje ir papildomai turės savo kabinetines (administracines patalpas).

#### **Medžiagos.**

Pastato konstrukcijos – g/b kolonos. Sandėlio daliai naudojamos metalinės santvaros, o administraciniame korpuse – surenkamos g/b perdangos ir denginys.





Fasadams išorinei apdailai naudojamos vertikaliai orientuotos „sandwich“ tipo plokštės. Administracinės dalies fasadui – aliuminio profilių fasadinė sistema.

### 8.3 Automobilių, dviračių stovėjimo poreikiai ir jų nustatymas

#### 8.3.1 Automobilių stovėjimo vietos

Poreikiai pagal STR „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, 30 lentelę.

Poreikiai gamybos paskirties pastatui:

Gamybinės patalpos:  $\sim 10\,759\text{ m}^2$ . Poreikis  $10\,759:100 = 108$  vt.

Sandėliavimo patalpos  $\sim 7\,390\text{ m}^2$ . Poreikis  $7\,390:200 = 37$  vt.

Administracinės patalpos  $\sim 1\,231\text{ m}^2$ . Poreikis  $1\,231:25 = 51$  vt.

Viso, gamybos paskirties pastatui automobilių stovėjimo vietų poreikis: 196 vt.

Poreikiai Sandėliavimo paskirties pastatui:

Sandėliavimo patalpos  $\sim 3\,429\text{ m}^2$ . Poreikis  $3\,429:200 = 17$  vt.

Administracinės sandėlio darbuotojų patalpos  $\sim 656\text{ m}^2$ . Poreikis 27 vt.

Viso, sandėliavimo paskirties pastatui automobilių stovėjimo vietų poreikis: 44 vt.

Viso, automobilių stovėjimo vietų poreikis abiem pastatams: 240 vietų.

#### Projekte sklype numatytos 265 automobilių stovėjimo vietos.

Vadovaujantis STR „Statinių prieinamumas“ 1 lentelė, kuomet stovėjimo aikštelės yra didesnės kaip 200 vietų, ŽN pritaikytų vietų turi būti ne mažiau kaip 3%.

Šiuo atveju:  $265 \times 0.03 = 7.95$  (8 vietos).

Projekte iš 265 vietų – 12 vietų pritaikyta žmonėms su negalia – 10 vietų „B“ tipo ir dvi vietos „A“ tipo.

#### 8.3.2 Dviračių stovėjimo vietos

Poreikiai pagal STR „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, 43 lentelę.

Poreikiai gamybos paskirties pastatui:

Gamybinės patalpos:  $\sim 10\,759\text{ m}^2$ . Poreikis  $10\,759:500 = 22$  vt.

Administracinės patalpos  $\sim 1\,231\text{ m}^2$ . Poreikis  $1\,231:250 = 5$  vt.

Viso, gamybos paskirties pastatui dviračių stovėjimo vietų poreikis: 27 vt.

Poreikiai Sandėliavimo paskirties pastatui:

Sandėliavimo pastatams dviračių stovėjimo vietų skaičius kol kas nereglamentuotas.

Tačiau atsižvelgiant į sandėlio darbuotojų kabinetų pastatą (administracinės sandėlio darbuotojų patalpos), kurių yra  $\sim 656\text{ m}^2$ , poreikis šiam pastatui yra:  $656:250 = 3$  vt.

Taigi, abiem pastatams dviračių vietų poreikis yra 30 vietų.

Gamybos pastato viduje numatoma dviračių saugykla, cokoliniame aukšte, kur bus galima patogiai pastatyti  $\sim 18$  dviračių (išaugus poreikiui, saugykloje gali būti įrengiami pakabinimo stovai ant sienų, kas tokiu atveju leis viduje saugomų dviračių kiekį padidinti dvigubai).

Šalia šio pastato administracinės dalies fasado, sklype, numatoma dar 15 dviračių pastatymo vietų lauke.

Prie sandėliavimo paskirties pastato numatomos 5 dviračių pastatymo vietos lauke, netoli įėjimo į sandėlio darbuotojų administracines patalpas.

#### 8.4 Universalaus dizaino ir neįgalųjų specifinių poreikių tenkinimo sprendiniai

##### Gamybos paskirties pastatas.

Gamyklos gamybos patalpose ir sandėliuose ŽN darbo vietos nenumatomos.

Gamyklos administracinis korpusas pritaikomas žmonių su negalia reikmėms. Taip pat iš administracinės dalies yra užtikrinamas laisvas patekimas į gamybos paskirties patalpas (gamybos patalpos yra viename lygyje su administracinių patalpų aukštu, gamyklos viduje nėra aukščių perkritimų).

Įėjimai į pastato administracinę dalį, kur numatomas ir lankytojų patekimas, ir įėjimai į patalpas šioje dalyje, numatomi be slenksčių, o taip pat užtikrinant ne siauresnį kaip 850 mm praėjimo plotį pro duris.

Administraciniame korpuse projektuojamas liftas, atitinkantis STR „Statinių prieinamumas“ IX skyriaus 32, 33, 34 punktų reikalavimus ir LST EN 81-70:2018 standartą: Valdymo mygtukai bus įrengiami 800-1100 mm aukštyje nuo grindų, prieš liftą visur liks ne mažesnė kaip 1500x1500 mm apsisukimo ir manevravimo aikštelė.

Kiekviename administracinės dalies aukšte numatomas ŽN pritaikytas A tipo tualetas, su įėjimu iš bendro naudojimo patalpų (koridoriaus), ne mažesnio kaip 2,3 x 2,2 m dydžio, atitinkantis ISO 21542:2011 26 skyriaus reikalavimus: Cokoliniame aukšte – 1 vnt., pirmame ir antrame aukšte – po 2 vnt.

Gamybos darbuotojams yra įrengiami dušai. Dušai lankytojams ir administracinių patalpų darbuotojams – neįrengiami.

##### Sandėliavimo paskirties pastatas.

Sandėliavimo paskirties pastatai vadovaujantis STR „Statinių prieinamumas“ 1 priedu nepatenka į sąrašą statinių, kurie turi būti pritaikomi specialiesiems neįgalųjų poreikiams.

Sandėliavimo paskirties pastate ŽN darbo vietos nenumatomos. Šiame pastate dirbs sandėlio darbuotojai ir jie turės savo kabinetines patalpas trijų aukštų korpuse, kuris bus vienas turtinis vienetas kartu su sandėliavimo patalpomis.

Sandėliavimo paskirties pastate nenumatoma visuomeninės paskirties patalpų ir neplanuojama kad bus lankytojų.

##### Sklypas.

Sklype ir jo prieigose bei visoje teritorijoje užtikrinamas patogus ŽN judėjimas visuose pietiesiems pritaikytose zonose: Pėsčiųjų takų išilginiai nuolydžiai sklype niekur neviršija 5% (1:20), todėl niekur nereikalingi ir neįrenginėjami pandusai. Susijungimuose su važiuojamąja dalimi bus numatomi sužeminti bortai, o taip pat įspėjamieji ir vedimo paviršiai, pagal ISO 21542:2011 standarto reikalavimus.

Sklype numatomas reglamentuose reikalaujamas ŽN pritaikytų automobilių vietų kiekis, kuris aprašytas šio aiškinamojo rašto ankstesniame (8.3) skyriuje.



## 8.5 Sklypo plano sprendiniai ir jų pagrindimas

### 8.5.1 Jungtys su gretimybėmis

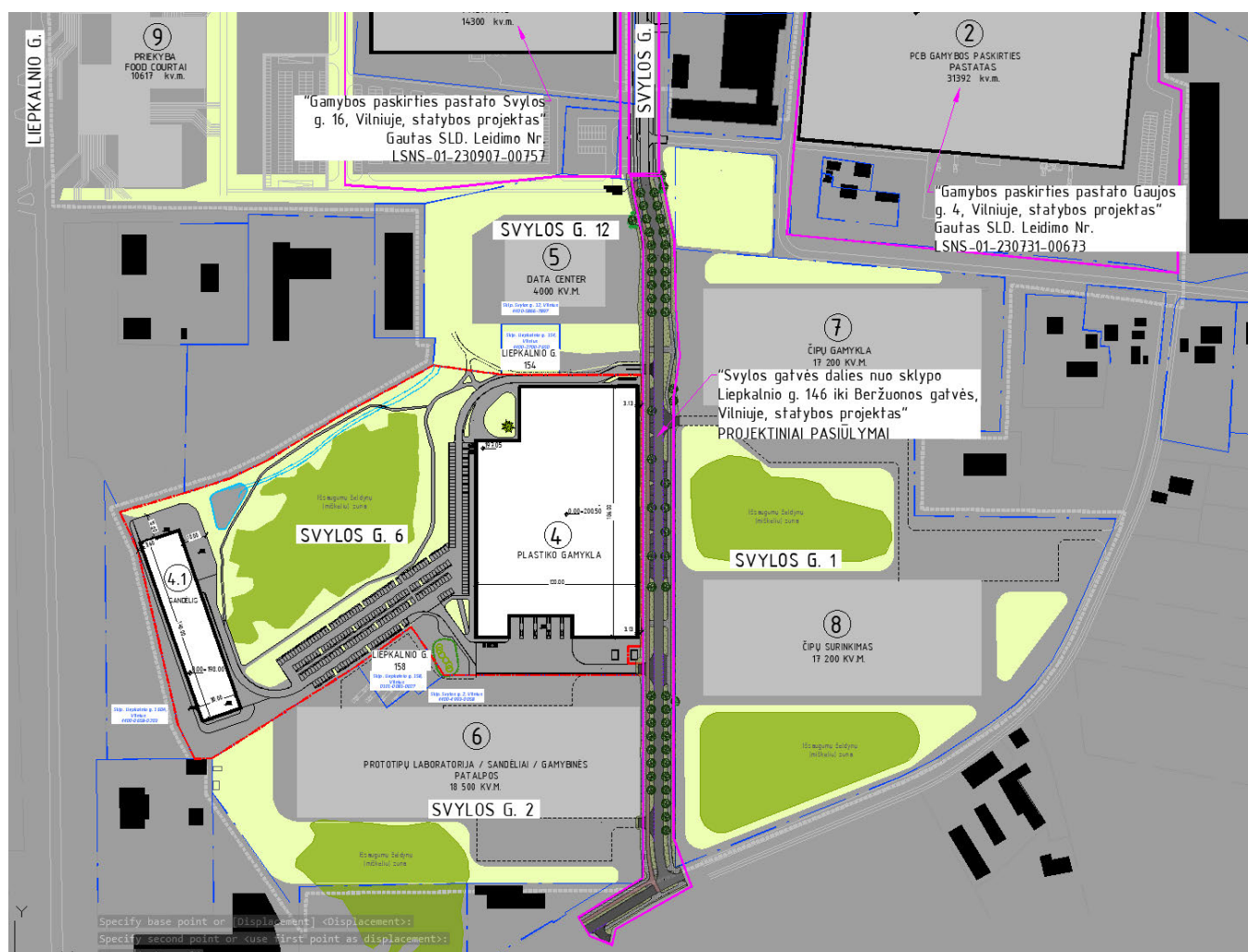
Iš rytų pusės sklypas ribojasi su būsima Svylos gatvės atklarpa, kurios yra rengiamas atskiras projektas ir iš kurios bus numatytos dvi įvažos į sklypą. Pagrindinis pėsčiųjų patekimas numatytas viršutiniame (šiaurės rytų kampe), šalia projektuojamo lengvųjų automobilių įvažiavimo.

Iš šiaurės pusės sklypas ribojasi su gretimais sklypais (Svylos g. 12 ir Liepkalnio g. 154), kurie nuosavybės (arba nuomos) teise taipogi priklauso tam pačiam statytojui ir kuriose ateityje planuojamas statyti „Teltonikos“ domenu centras (žr. Schemą apačioje). Su šiuo sklypu numatomos pėsčiųjų takų jungtys, kurios vėliau tęsis per šiuose sklypuose ateityje planuojamą įrengti parkelį, kuris tęsis link sklypo Svylos g. 16, kur jau statoma kita „Teltonikos“ gamykla, o vėliau – vakarų pusę, kur šalia Liepkalnio gatvės ateityje planuojami statyti komercinės paskirties pastatai.

Iš pietų pusės sklypas ribojasi su sklypu Svylos g. 2, kuris taipogi priklauso Statytojui ir kuriame ateityje planuojama statyti gamykla (prototipų laboratorija ir sandėliai). Planuojama kad pastarasis sklypas galės naudotis šiuo projektu projektuojamu įvažiavimu ir tokiu būdu ateityje apsiungs šių dviejų gamyklų ūkiniai kiemai į vientisą ūkinę zoną. Sklypo plano sprendiniai (įskaitant vertikalinį suplanavimą) palei pastarojo sklypo ribą planuojami atsižvelgiant į būsimą gamyklą gretimame sklype.

Iš šiaurės pusės yra pramonės paskirties sklypas (Liepkalnio 160 A), kuriame yra parengti ir patvirtinti sandėliavimo paskirties pastato projektiniai pasiūlymai. Daryti jungtis su šiuo sklypu nėra poreikio ir nenumatoma.

Iš šiaurės vakarų pusės yra du komercinės paskirties sklypai su esamais pastatais. Šie sklypai aptverti ir ryšių su jais taipogi nenumatoma.



### 8.5.2 Atstumai iki sklypo ribos ir susitarimai su gretimų sklypų valdytojais

Dauguma besiribojančių sklypų (Svylos g. 2, Svylos g. 12, Liepkalnio g. 154) yra valdomi nuosavybės arba nuomos teise to pačio statytojo (UAB „Power group property“), todėl projektuojamų pastatų ir susisiekimo komunikacijų

atstumams iki šių sklypų ribų (o taip pat susisiekimo komunikacijoms, kurios patenka į šiuos sklypus) nereikalingi papildomi sutikimai, vertinant tai, kad statytojas pritaria šiems projektiniams pasiūlymams.

Nuo sklypo vakarinėje dalyje (Liepkalnio 160A) yra išlaikomi norminiai atstumai iki projektuojamo sandėliavimo paskirties pastato ir projektuojamo gaisrinio pravažiavimo:

- Nuo projektuojamo sandėliavimo pastato iki pastarojo sklypo ribos, artimiausioje vietoje išlaikomas 4,92 metro atstumas, o nuo gaisrinio pravažiavimo – 1,3 metro atstumas. Vadovaujantis STR „Gamybos, pramonės ir sandėliavimo pastatų sklypų tvarkymas“ III skyriaus 8 punktu „(...) Aukštesniems kaip 8,5 m statiniams, statomiems 3 m ir didesniu atstumu nuo Sklypo ribos, šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui. (...)“. Šiuo atveju projektuojamo sandėliavimo paskirties pastato aukštis nuo žemės paviršiaus ties artimiausia vieta yra 9,8 metro. Esant tokiam aukščiui leistinas atstumas, kuomet dar nereikalingas kaimyninio sklypo sutikimas apskaičiuojamas:

$9,8\text{ m} - 8,5\text{ m} = 1,3\text{ m}$   $1,3\text{ m} \times 0,5\text{ m} = 0,65\text{ m}$  Šuo atveju minimalus leistinas atstumas yra 3,65 metro. Nagrinėjamu atveju atstumas yra 4,92 metro.

### 8.5.3 Želdynai sklype

Sklype yra atlikta medžių inventorizacija, kurios byla pateikiama šių projektinių pasiūlymų pabaigoje, kaip priedas. Teritorijoje buvo įvertinti iš viso 686 medžiai (16 iš jų auga už nagrinėjamo sklypo ribos). Išsaugomi visi šiuo metu augantys saugotini medžiai, išskyrus tuos kurie yra blogos būklės ar pažeisti (nulūžę, supuvę ir pan.) - tokių viso buvo nustatyta 16 vnt.

Apželdinimo sprendiniai su sodinamų augalų rūšimis ir išsaugomų medžių žymėjimais bei medžių inventorizacija pateikiama grafinėje dalyje, sklypo sutvarkymo plane.

Esminiai sklypo želdynų koncepcijos elementai – išsaugomas miškelis sklypo centre ir išsaugoma eglė, kuri tampa pagrindinio įėjimo į gamyklą akcentu.



*Pagrindinio įėjimo į pastatą vaizdas nuo parkelio.*

Pagrindinės sklype išsaugomų medžių rūšys yra beržai ir pušys. Taip pat keletas klevų ir eglių.

Parenkant naujai sodinamus medžius, atsižvelgiama į tai, todėl sklype naujai sodinamų medžių rūšys nuamtomos šios: Pušis paprastoji (Pinus Silvestris, h~10 m), Beržas karpotasis (Betula Pendula, h~10 m) ir Trakinis klevas (Acer campestre „Elsrijk“ ~10m).





Medžiai sodinami grupėmis: Pušys labiau palei sklypo kraštus, beržai – ties sklypo centru, papildant išsaugomo mišraus miškelio (kurį pagrinde sudaro beržai ir pušys) kontūrą, o klevai – automobilių stovėjimo aikštelėje.

Iš krūmų pagrindinės numatomos šios rūšys:

Pražangialapė ir Baltoji sedulos:



Taip pat Tumbergo raugerškis ("Green carpet"):



Krūmai taipogi sodinami grupėmis, o taip pat formuojant pomedžius po naujai sodinamais medžiais atskirose zonose.

Atskiri plotai (zonos po naujai sodinamais medžiais, formuojamos reljefo kalvelės, šlaitai) apsodinami daugiamečiais žoliniais augalais ir gėlėmis: Pensilvaninė viksva, Atlaso eračinas, Švelnioji rasakila, Gurgždantysis šilokas:





Sklypo apželdinimo sprendiniai tikslinami techninio projekto metu.

#### 8.5.4 Reljefas

Sklypas per visą savo plotą turi maždaug 6 metrų perkritimą šiaurės vakarų kryptimi.

Projektuojant sklypo aukščius buvo atsižvelgta į šiuos pagrindinius faktorius ir gretimybes:

- Esamą gamtinę aplinką, o tiksliau – sklype išsaugomų želdinių zoną (miškelį), kurio ribose reljefo aukštis nekeičiamas ir aplinkiniai takų, pravažiavimų ir gerbūvio aukščiai priderinami būtent prie esamo reljefo;
- Atskiru projektu projektuojamą Svylos gatvės atkarpą ir jos aukščius (kurie atitinkamai buvo parinkti pagal gatvių reikalavimus bei supantį reljefą), būsimas įvažiavimų į sklypą vietas;
- Vakarų ir šiaurės vakarų pusėje esančius kaimyninius sklypus, ties kurių riba reljefas nekeičiamas;
- Gretimus sklypus pietų (Svylos g. 2 ir Liepkalnio g. 158) ir šiaurės (Svylos g. 12 ir Liepkalnio 154) pusėse, kuriuos Statytojas valdo nuosavybės arba nuomos teisėmis ir kuriuose ateityje planuoja pastatų statybą. Aukščių planas jungtyje su šiais sklypais buvo derinamas su statytoju, atsižvelgiant į būsimus aukščių poreikius pastaruosiuose sklypuose.

#### 8.5.5 Dangos

Pėsčiųjų takams sklype bus naudojama betono trinkelų 100x100 mm danga. Automobilių įvažiai ir stovėjimo aikštelės bei pravažiavimams – 200x100 mm betono trinkelų danga (atitinkamai parenkant pagrindus pagal numatomas apkorvas), tokiu būdu vizualiai išskiriant pėsčiųjų ir galimas transporto pravažiavimo ar pastatymo zonas.



Betono trinkelų raštai ir spalvos bus detalizujami techniniame projekte.

Pėsčiųjų takams, kurie artimesni gaminei aplinkai (papuola į išsaugomo miškelio zoną) bus naudoja alternatyvi, labiau įsiliejanti į gamtinę aplinką takų danga – pvz dekoratyvinės skaldelės.

Gaisriniams privažiavimams, kurie vadovaujantis galiojančiomis normomis yra neišvengiami, naudojama kombinuota betono ir vejos danga, kuri į želdynų plotą šiuo atveju neiskaičiuojama, tačiau yra tinkama ir žmonėms vaikščioti ir gerai sugeria lietaus vandenį:



#### 8.5.6 Lietaus surinkimas

Lietaus vanduo želdynų ir kombinuotos ažūrinės dangos zonose bus siekama kad didžiąja dalimi būtų natūraliai sugertas į gruntą. Nuo sklype numatomų kietųjų dangų, o taip pat nuo stogų lietus bus nuvedamas į lietaus nuotekų tinklus, vadovaujantis išduotomis UAB “Grinda” sąlygomis:





TVIRTINU:

Paviršinių nuotekų tinklų plėtros  
skyriaus vadovas

L.K.

Objekto pavadinimas: Gamybės paskirties pastatas ir sandėliavimo paskirties  
pastatas

Objekto adresas: Svylos g. 6, Vilnius

Užsakovas / Statytojas: UAB „Power group property“

2023-08-23

**TECHNINĖS SĄLYGOS Nr. 23/302****LIETAUS VANDENS, STATYBINIO DRENAŽO NUVEDIMUI  
(PRIJUNGIMUI) VILNIAUS MIESTE**

Lietaus vandens, statybinio drenažo nuvedimui (prijungimui) užsakovas / statytojas privalo:

Šiuo metu Vilniaus miesto centralizuotų paviršinių nuotekų tinklų šioje teritorijoje nėra.

Projektuojant paviršinių nuotekų tvarkymo sistemą būtina vadovautis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007.04.02 įsakymu Nr. 1D-193 patvirtintu „Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento“ (toliau - Reglamentas) ir statybos techninio reglamento STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalinimas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“ galiojančių suvestinių redakcijų reikalavimais.

Vadovaujantis Reglamento 7 punkto reikalavimais, projektuojant paviršinių nuotekų tvarkymo sistemą pirmiausiai turi būti išnagrinėti ir taikomi paviršinių nuotekų susidarymą ir (ar) surinkimą (vandeniu laidžių dangų ar švartų paviršinių nuotekų sugerdinimo į gruntą įrenginių įrengimas), centralizuotai į aplinką išleidžiamų paviršinių nuotekų kiekį bei užterštumą mažinantys techniniai sprendiniai.

Paviršines nuotekas būtina tvarkyti pagal 2021 m. SĮ „Vilniaus planas“ parengtos „Paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros Kuprioniškėse, Ažuolijuose, Pupinėje, Liepkalnio g. rajone, Rasų seniūnijos, Vilniaus mieste studija“ galimybių studijos 3-io varianto sprendinius prie 5 metų ištinimo retmens.

Tuo atveju, jei dėl tam tikrų vietos aplinkos, grunto sąlygų ar planuojamos ūkinės veiklos ypatumų negalima ar netikslinga taikyti Reglamento 7 punkte nurodytų priemonių, pateikus argumentuotą pagrindimą, paviršines nuotekas galima bus nuvesti į pagal minėtos studijos sprendinius, būsimą paviršinių nuotekų tinklą Beržuonos gatvėje.

Kadangi šiuo metu Liepkalnio g. dar nėra pastatytas magistralinis paviršinių nuotekų tinklas, todėl paviršines nuotekas galima nuvesti į naujai įrengiamus laikinus atvirus vandens telkinius.

Būtina suprojektuoti debito reguliavimo / infiltracinį įrenginį apribojant į tinklus išleidžiamą bendrą momentinį lietaus nuotekų debitą iki 75 l/s.

Projektuojant paviršinių nuotekų infiltracinius įrenginius, būtina atlikti infiltracinių įrenginių statybos vietoje esančio grunto inžinerinius geologinius tyrimus. Geologinių tyrimų rezultatai privalo būti pateikiami kartu su projektiniais sprendiniais.

Darbų vykdymo ribose visi šuliniai bei kameros turi atitikti UAB „Ekoprojektas“ LK 2 projektinius sprendinius ir turi būti hidroizoliuoti.

Požeminių inžinerinių komunikacijų šulinių dangčių ženklavimui vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2005.02.14 įsakymu Nr. 30-222 patvirtintais reikalavimais.

Komunikacijų ženklų stovai turi būti nudažyti ar cinkuoto metalo, lentelės – plastiko, jų spalva turi būti atspari aplinkos poveikiui.

Gatvėse paviršinių nuotekų šulinius projektuoti gelžbetoninius ne mažesnio kaip 1000 mm skersmens. Tuo atveju, jei projektuojami šuliniai yra didesnio nei 3 m gylio arba juose yra numatoma įrengti vidinius kritimo stovus, šulinius būtina projektuoti ne mažesnio kaip 1500 mm skersmens. Esant didesniai nei 6 m šulinių gyliui, šuliniuose būtina numatyti tarpines perdangas apsaugai nuo aptarnaujančio personalo kritimo į šulinių dugną. Jei į gelžbetoninius šulinius numatoma pajungti didesnio nei 800 mm skersmens vamzdynus, šulinių apatinius žiedus iki vamzdynų viršaus būtina projektuoti iš gelžbetoninio monolito ar mūro. Projektuojamų šulinių liukai – plaukiojančio tipo arba stacionarūs, ne mažesnio nei 700 mm skersmens, su užraktais, važiuojamojoje dalyje ne mažesnės nei D400 apkrovos klasės. Atskiru sutarimu gali būti projektuojami ir kito medžiagiškumo ar skersmens gamykliniai šuliniai.

UAB „Grinda“  
Eigulių g. 32, LT-03150 Vilnius  
Tel. (8 5) 215 2089, faksas (8 5) 215 2104  
Tinklapis [www.grinda.lt](http://www.grinda.lt)  
El. paštas [info@grinda.lt](mailto:info@grinda.lt)

Įmonės kodas: 120153047  
PVM mokėtojo kodas: LT201530410

