

Statytojas (užsakovas)	UAB "Vilniaus Skalsa" Įm. kodas 121732271	
Projektuotojas	Architektas Maksimas Zacharovas Individualios veiklos pažymos Nr. 607126 Mėsinių g. 3-15, Vilnius, Tel. +370 606 97187 El. p.: maksimas@zacharovas.lt	
Statinio projekto pavadinimas	Administracinės paskirties pastato (administracinių pastatų paskirties grupė) Priekalo g. 11, Vilniuje, statybos projektas	
Statinio projekto Nr.	MZ202367	
Statinio projekto etapas	Projektiniai pasiūlymai	
Statybos rūšis	Nauja statyba	
Statinio kategorija	Neypatingasis statinys	
Statinio (statinių) pavadinimas	Administracinis pastatas	
Paskirties grupė	Administracinių pastatų	
Bylos (segtuvo) žymuo	MZ202367-PP	
Bylos (segtuvo) laidos žymuo	0 leidimas	
Projekto parengimo metai	2025	
Bylos (segtuvo) išleidimo data	2026-08-17	

Pasirašančių asmenų pareigos:	Vardai, pavardės, kiti būtini duomenys:	Parašai:
PV, PDV, architektas	Maksimas Zacharovas (A 2157)	
Architektė	Greta Kišūnaitė (MD012862)	

PROJEKTO DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

1. Bendrosios dalies pagrindiniai sprendiniai

Nr.	Pavadinimas	Žymuo
1.	Bylos sudėties žiniaraštis	MZ202367-PP-BSŽ
2.	Bendrieji statinių rodikliai	MZ202367-PP-BSR
3.	Bendrasis aiškinamasis raštas	MZ202367-PP-AR
4.	Pritarimų ir sutikimų sąrašas	MZ202367-PP-PSS
5.	Prisijungimo sąlygos ir specialieji reikalavimai: SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI PRISIJUNGIMO PRIE SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ SĄLYGOS UAB „VILNIAUS VANDENYS“ SĄLYGOS UAB „GRINDA“ SĄLYGOS	
6.	Dokumentai ir duomenys atsižvelgiant į numatomo projektuoti statinio specifiką ir nustatytus specialiuosius reikalavimus ŽELDINIŲ INVENTORIZACIJA	

2. Sklypo plano dalies pagrindiniai sprendiniai

Nr.	Pavadinimas	Žymuo
1.	Situacijos planas	MZ202367-PP-SP-01
2.	Sklypo planas	MZ202367-PP-SP-02
3.	Sklypo sutvarkymo planas	MZ202367-PP-SP-03
4.	Sklypo vertikalusis planas	MZ202367-PP-SP-04
5.	Suvestinis sklypo inžinerinių tinklų ir teritorijų kuriose taikomos SŽNS planas	MZ202367-PP-SP-05

3. Architektūrinės dalies pagrindiniai sprendiniai

Nr.	Pavadinimas	Žymuo
1.	Pirmo aukšto architektūrinis planas 1:100	MZ202367-PP-SA-01
2.	Pirmo aukšto statybinis planas 1:100	MZ202367-PP-SA-02
3.	Antro aukšto architektūrinis planas 1:100	MZ202367-PP-SA-03
4.	Antro aukšto statybinis planas 1:100	MZ202367-PP-SA-04
5.	Trečio aukšto architektūrinis planas 1:100	MZ202367-PP-SA-05
6.	Trečio aukšto statybinis planas 1:100	MZ202367-PP-SA-06
7.	Pjūviai M 1:100	MZ202367-PP-SA-07
8.	Fasadai M 1:100	MZ202367-PP-SA-08
9.	Fasadai M 1:100	MZ202367-PP-SA-09
10.	Stogo planas M 1:100	MZ202367-PP-SA-10
11.	3D vaizdai	MZ202367-PP-SA-11
12.	Langų ir durų žiniaraštis	MZ202367-PP-SA-12

0	2026-08-17	STATYBOS LEIDIMUI GAUTI			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. PATV. DOK. NR.	Architektas Maksimas Zacharovas Individualios veiklos pažymos Nr. 607126 Mėsinių g. 3-15, Vilnius, Tel. +370 606 97187 El. p.: maksimas@zacharovas.lt			Statinio projekto pavadinimas: Administracinės paskirties pastato (administracinių pastatų paskirties grupė) Priekalo g. 11, Vilniuje, statybos projektas	
A 2157	PV / PDV	Maksimas Zacharovas		Dokumento pavadinimas:	Laida
MD012862	ARCH	Greta Kišūnaitė		BYLOS SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS	0
LT	Statytojas ir (arba) Užsakovas:			Dokumento žymuo:	Lapas
	UAB "Vilniaus Skalsas"			MZ202367-PP-BSŽ	Lapų
				1	1

BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I. SKLYPAS			
1. sklypo plotas	m ²	298	
2. sklypo užstatymo plotas	m ²	177,14	
3. sklypo užstatymo intensyvumas		1,22	Maksimalus leistinas 1,8
4. sklypo užstatymo tankis	%	60	Maksimalus leistinas 65
5. apželdintas sklypo plotas	%	21	
II. PASTATAI / STATINIAI			
1. Negyvenamasis pastatas Paskirties grupė: Administracinių Paskirtis: Administracinių Pavadinimas: Administracinis pastatas			Nauja statyba, neypatingasis Pastatas mišrus (polifunkcinis)
Pastato kaip civilinių teisių objektų, rūšis:			
1.1. Pagrindinis daiktas	vnt.	1	
1.2. Priklausinys	vnt.	0	
1.3. Pastato bendrasis plotas.*	m ²	362,30	
1.4. Pastato naudingasis plotas.*	m ²	-	
1.5. Pastato tūris.*	m ³	2081	
1.6. Aukštų skaičius.*	vnt.	3	
1.7. Pastato aukštis.*	m	11,80	
1.8. Formuojamų atskirų kadastro objektų kiekis (pastatų ir patalpų)	vnt.	3	1 pastatas ir 2 patalpos
1.10. Energinio naudingumo klasė		A++	
1.11. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		-	
1.12. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		II	
1.13. Bendras darbuotojų skaičius	vnt.	31	
III. ATSKIRAIS NEKILNOJAMO KADASTRO OBJEKTAIS FORMUOJAMOS PATALPOS			
1. Administracinė patalpa (Administracinių paskirties grupė, Administracinių paskirtis)	m ²	240,98	
2. Prekybos patalpa (Komeracinių paskirties grupė, Prekybos paskirtis)	m ²	113,90	
V. INŽINERINIAI TINKLAI			
1. Vandentiekio tinklai			Tikslinama TDP
1.1. vamzdis Ø32	m*		I grupės nesudėtingasis, nauja statyba
2. Nuotekų šalinimo tinklai			Tikslinama TDP
2.1. buitinės nuotekos Ø≤200	m*		I grupės nesudėtingasis, nauja statyba
2.2. paviršinės nuotekos Ø≤200	m*		I grupės nesudėtingasis, nauja statyba
2.3. drenažas Ø≤200	m*		I grupės nesudėtingasis, nauja statyba
VI. KITI INŽINERINIAI STATINIAI			
Kitos paskirties inž. statiniai			
2. Evakuaciniai laiptai ($K = 5,93 \times 5,6^3 = 1041 < 10000$)	K	1041	I grupės nesudėtingasis, nauja statyba
3. Pėsčiųjų takas 1	m ²	5	I grupės nesudėtingasis, nauja statyba
4. Pėsčiųjų takas 2	m ²	39	I grupės nesudėtingasis, nauja statyba
5. Pėsčiųjų takas 3	m ²	3	I grupės nesudėtingasis, nauja statyba
6. Pėsčiųjų takas 4	m ²	8	I grupės nesudėtingasis, nauja statyba
7. Pėsčiųjų takas 5	m ²	3	I grupės nesudėtingasis, nauja statyba
8. Pėsčiųjų takas 6 (Priekalo g. 9 sklype)	m ²	39	I grupės nesudėtingasis, nauja statyba
9. Tvara (h < 2 m)	m	21	I grupės nesudėtingasis, nauja statyba

Žvaigždute (*) pažymėti rodikliai apskaičiuojami pagal Nekilnojamųjų daiktų kadastro duomenų nustatymo taisykles, kurias tvirtina aplinkos ministras. Baigus statybą ir atlikus kadastrinius matavimus, šie rodikliai gali turėti neesminių nukrypimų

0	2026-08-17	STATYBOS LEIDIMUI GAUTI		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	Architektas Maksimas Zacharovas Individualios veiklos pažymos Nr. 607126 Mėsinių g. 3-15, Vilnius, Tel. +370 606 97187 El. p.: maksimas@zacharovas.lt		Statinio projekto pavadinimas: Administracinės paskirties pastato (administracinių pastatų paskirties grupė) Priekalo g. 11, Vilniuje, statybos projektas	
A 2157	PV / PDV	Maksimas Zacharovas	Dokumento pavadinimas:	Laida
MD012862	ARCH	Greta Kišūnaitė	BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI	0
LT	Statytojas ir (arba) Užsakovas: UAB "Vilniaus Skalsas"		Dokumento žymuo:	Lapas
				Lapų
			MZ202367-PP-BSR	1 1

BENDROSIOS DALIES PAGRINDINIAI SPRENDINIAI

BENDRASIS AIŠKINAMASIS RAŠTAS*

* kai kurie architektūrinių sprendinių aiškinamojo rašto duomenys gali būti pateikiami ir brėžiniuose

1. Projektuojamo statinio (statinių) statybos vieta, statybos rūšis, statinio paskirtis, statinio kategorija (ypatingasis, neypatingasis, nesudėtingasis), duomenys pagrindžiantys statinio kategorijos ir statybos rūšies pasirinkimą

Priekalo g. 11, Vilniuje, vietoje esamo parduotuvės pastato naujai statomas administracinis pastatas, neypatingosios kategorijos su prekybos patalpa 1 aukšte. Pastatas pagal patalpų paskirties grupes – mišrus (polifunkcinis). Kitos pastate projektuojamų patalpų paskirties grupės – komercinių.

2. Trumpas statybos sklypo aprašymas (sklype esantys statiniai, inžineriniai tinklai ir įrenginiai, esamų želdinių inventORIZACIJA (augančių teritorijoje ir už jos ribų, jei projektuojant statinius ir pastatus, planuojama kietoji danga priartėja mažesniu kaip 5 m atstumu iki želdinių) geologinės sąlygos, higieninė ir ekologinė situacija, aplinkinis užstatymas, sklype esantys kultūros paveldo statiniai ir objektai, į sklypą patenkančios kultūros paveldo vietovių ir kultūros paveldo objektų teritorijos (jų dalys) ir apsaugos zonos (jų dalys), sklype esančios kultūros paveldo objektų teritorijos vertingosios savybės ir kt.)

Esamas, 1989 m. statybos pabaigos, parduotuvės pastatas griauamas. Jo nusidėvėjimas siekia 82 %, sienos rąstinės, apžiūros metu nustatyti pavojingi perdenginių ir laikančiųjų konstrukcijų įlankiai. Jo vietoje projektuojamas administracinis pastatas, kurio užstatymo plotas mažesnis nei esamo pastato.

Esamas sklypas užstatytas 79%. Šiaurinė sklypo kraštinė ribojasi su Priekalo gatvės (D kategorijos) raudonosiomis linijomis, rytinė kraštinė su Pergalės g. (B kategorijos) raudonosiomis linijomis. Vakarinės ir pietinės sklypo kraštinės ribojasi su kaimyniniu kitos paskirties sklypu su Parduotuve. Priekalo gatvėje vyrauja perimetris užstatymas suformuotas iki 1940 m. Buvęs „Draugystės“ kino teatro pastatas, esantis kultūros vertybių registre, yra priešingoje gatvės pusėje. Pergalės g. užstatymas nesuformuotas, yra laisvo planavimo, daugiausia užstatytas individualiais namais, kiti statiniai Skydo, Pergalės ir Pramonės g. kvartale nugriauti 2019 m., projektuojant stovėjimo aikšteles ir būsimą prekybos centrą. Urbanistinė struktūra yra pažeista ir reikalauja regeneracijos, atkuriant istorinių miestų centrums būdingą perimetrinį užstatymą.

Numatomas centralizuoto vandentiekio įvadas, buitinių nuotekų išvadas ir lietaus nuotekų tinklai, numatant infiltraciją sklype su avariniu persipylimu į miesto tinklus. Inžineriniai tinklai detalizuojami techninio darbo projekto metu LVN dalyje pagal technines sąlygas.

Sklypo rytinėje dalyje, prie Pergalės g. šaligatvio, auga trijų klevų grupė. Kamienai išsidėstę labai glaudžiai, tarpai tarp kamienų minimalūs; medžiai auga esamo pastato pamato zonoje. Fiksuojami pamato pažeidimai ir pastato deformacija, vietomis peržengianti sklypo ribą. Medžius numatoma išsaugoti, prireikus atliekant lajos apimties mažinimą – genėjimą.

Geologinės sąlygos nustatomos pagal atliktų inžinerinių geologinių tyrimų duomenis. Higieninė ir ekologinė situacija vertinama kaip įprasta urbanizuotai miesto dalies centro teritorijai.

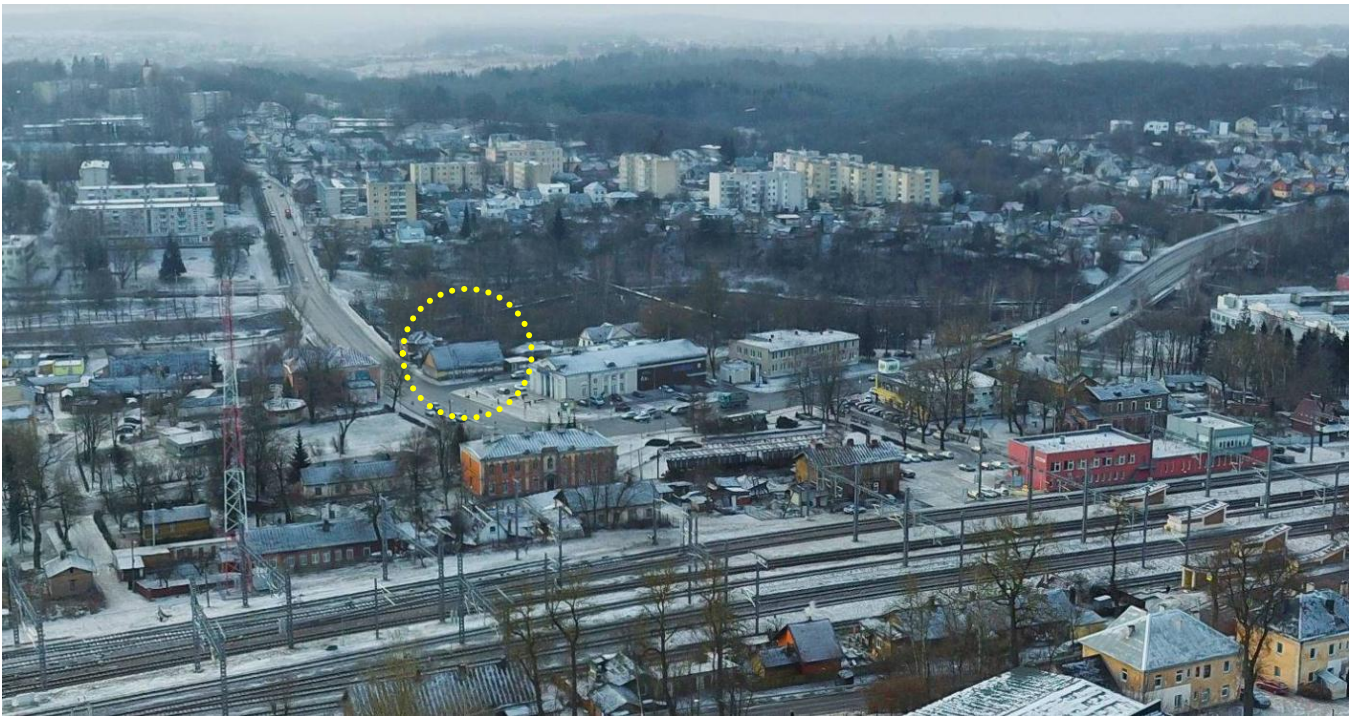


Pav. Esamas pastatas (šaltinis: "Google" street view)



Pav. Esamas pastatas (šaltinis: www.vilniusgo.lt)

0	2026-08-17	STATYBOS LEIDIMUI GAUTI		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	Architektas Maksimas Zacharovas Individualios veiklos pažymos Nr. 607126 Mėsinių g. 3-15, Vilnius, Tel. +370 606 97187 El. p.: maksimas@zacharovas.lt			Statinio projekto pavadinimas:
				Administracinės paskirties pastato (administracinių pastatų paskirties grupė) Priekalo g. 11, Vilniuje, statybos projektas
A 2157	PV/PDV	Maksimas Zacharovas	Dokumento pavadinimas:	Laida
MD012862	ARCH	Greta Kišūnaitė		0
			BENDRASIS AIŠKINAMASIS RAŠTAS	
LT	Statytojas ir (arba) Užsakovas:			Dokumento žymuo:
	UAB "Vilniaus Skalsa"			MZ202367-PP-AR
			Lapas	Lapų
			1	9



Pav. Esamas pastatas (šaltinis: www.fotoskrydis.lt)

3. rekonstruojamiems ar kapitališkai remontuojamiems statiniams – esamos būklės (technologijos, statinių, konstrukcijų, įrenginių, inžinerinių tinklų, statinio inžinerinių sistemų techninės būklės) įvertinimas
Neaktualu.

4. projektuojamų statinių sąrašas (jei projektuojami keli statiniai), pagrindinės charakteristikos, paskirtis, planuojama ūkinė veikla

Projektuojamas administracinis pastatas. Inžineriniai tinklai apima vandentiekį, buitines ir paviršines nuotekas. Taip pat projektuojami kiti inžineriniai statiniai:

Žiūrėti pridedamus bendruosius statinių rodiklius

5. energinio aprūpinimo ir vandens šaltiniai; vandens, nuotekų ir energinio aprūpinimo inžinerinių tinklų vietų (trasų) apibūdinimas; atsinaujinančių energijos išteklių panaudojimo apibūdinimas

Centralizuoti vandentiekio ir nuotekų tinklai. Paviršinių nuotekų surinkimas lietvamzdžiais, drenažas, vietinė infiltracija su persipylimu į miesto tinklus. Šildymo sistema – šilumos siurblys arba geotermija. Atskiru projektu numatomas elektros įvadas nuo KAS. Numatoma mechaninė vėdinimo sistema su šilumos grąžinimu (rekuperacija), kurios techniniai sprendiniai bus detalizuojami TDP etape.

6. susisiekimo komunikacijų, statybos sklypo susisiekimo komunikacijų aprašymas; išorinio ir vidinio transporto judėjimo organizavimo principai

Žemės sklype projektuojamas pėsčiųjų jungčių dangų suvedimas su esamu Pergalės g. šaligatviu ir anksčiau suprojektuotu Priekalo g. šaligatviu. Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 112 punktu, privalomos automobilių stovėjimo vietos gali būti įrengiamos už statinio žemės sklypo ribų, kai jos numatomos kitame žemės sklype pagal projektą, kuriam yra išduotas statybą leidžiantis dokumentas. Priekalo g. 11 sklypui reikalingos automobilių stovėjimo vietos numatomos kaimyniniame Priekalo g. 9 sklype pagal projektą „Svečių namų Priekalo g. 9, Vilniuje, statybos projektas“. Kadangi abiejų projektų projektuotojas yra tas pats, sprendiniai rengiami ir koordinuojami lygiagrečiai. Priekalo g. 9 projekto statybą leidžiantį dokumentą numatoma gauti anksčiau nei Priekalo g. 11 projektui. Priekalo g. 9 projekto sprendiniai yra pavišinti ir jiems pritarta; specialieji architektūros reikalavimai Nr. SARD-01-240416-00246 išduoti 2024-04-16.

7. projektuojamo statinio (Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 25 straipsnio 1 dalyje nurodytais atvejais) architektūriniai sprendiniai:

Projektuojamas pastatas – modernios architektūros, stačiakampio vientiso tūrio, su akcentuotu vertikaliu fasado skaidymu. Pastato tūrinė kompozicija formuojama pagal Priekalo ir Pergalės gatvių perimetrą. Fassade numatomas vertikalus ir horizontalus skaidymas stačiakampiais piliastrais, derinamas prie kitoje gatvės pusėje esančio kultūros paveldo objekto – buvusio kino teatro „Draugystė“ – neoklasicistinės pokario architektūros. Stogas sutapdintas. Apdaila ir architektūrinė išraiška atitinka pastato paskirtį. Išlaikomas vizualinis ryšys su aplinkiniu užstatymu. Pastatas projektuojamas trijų aukštų, be rūšio. Pastato aukštis nuo žemės paviršiaus iki parapeto viršaus – 11,80 m. Pastato išorės apdaila – tekstūrinis tinkas. Pastato spalviniai ir apdailos sprendiniai pateikiami projekto vizualizacijose ir fasadų brėžiniuose.

MZ202367-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	2	9	0

7.1. rekonstruojant ir remontuojant statinius, – esamų statinių architektūrinės būklės įvertinimas, paaiškinimas, kaip ji atitinka normatyvinių dokumentų reikalavimus, funkcinę paskirtį
Neaktualu.

7.2. pastato (patalpų) funkcinio ryšio ir zonavimo sprendiniai

Projektuojamas trijų aukštų pastatas. Į pastatą patenkama iš šiaurinės ir pietinės pusių. Iš šiaurinės pusės numatomas patekimas į pirmo aukšto prekybos patalpas ir laiptinę. Iš pietinės pusės numatomas patekimas į pagrindinę laiptinę, techninę patalpą ir prekybos salę. Pagrindinė laiptinė jungia pirmą, antrą ir trečią aukštus. Antrame ir trečiame aukštuose projektuojamos administracinės patalpos su virtuvėlėmis, sanitariniais mazgais ir kabinetais.

7.3. pagrindinių įėjimų, praėjimų, vestibulių, laiptinių, liftų išdėstymo sprendiniai

Į pastatą patenkama per 4 įėjimus pirmame aukšte. Vertikalusis ryšys tarp pirmo ir antro aukštų užtikrinamas vidaus laiptais. Iš antro į trečią aukštą projektuojami papildomi vidaus laiptai ir priešgaisriniai lauko laiptai.

7.4. numatomi pastato atitvarų elementų (sienų, pertvarų, stogo, grindų) tipai, medžiagos ir jų parinkimo motyvai

Pastato konstrukcija – silikatinių blokelių mūras. Vidinės pertvaros – mūras arba gipso pertvaros. Tikslinama TDP SK dalyje.

7.5. numatomi patalpų insoliacijos ir natūralaus apšvietimo lygiai ir rodikliai, jų norminiai lygiai

Žiūrėti 12 skyriuje statinio pagrindinių sprendinių atitikties visuomenės sveikatos saugos teisės aktų reikalavimams aprašyme.

7.6. statinio techniniai ir paskirties rodikliai, žmonių skaičius pastate ar patalpoje

Statinio techniniai ir paskirties rodikliai nurodyti bendruosiuose statinio rodikliuose. Numatomas žmonių skaičius pastate: prekybos patalpose – 3 darbuotojai, administracinėse patalpose – 28 žmonės.

8. saugomos teritorijos tvarkymo ir apsaugos reikalavimai (nurodyti saugomos teritorijos apsaugos reglamentą), specialieji paveldosaugos reikalavimai, aplinkos apsaugos, kultūros paveldo išsaugojimo, urbanistikos, gaisrinės, civilinės saugos priemonių principinių sprendinių trumpas aprašymas; teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos; projekte numatytų poveikį aplinkai mažinančių priemonių aprašymas

8.1. Apsauginės ir sanitarinės zonos

Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, neįregistruotos nekilnojamojo turto registre:

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 0.0103 ha

Įregistruotos teritorijos, kuriose taikomos SŽNS:

1. Nr.: 100321821 - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), 26 kv. m, nuo 2023-11-30;
2. Nr.: 100321002 - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), 1 kv. m, nuo 2023-01-05;
3. Nr.: 100310555 - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), 2 kv. m, nuo 2023-01-05

8.2. Civilinės saugos priemonės

Turto ir žmonių apsaugai numatoma:

Visi įėjimai į pastatą projektuojami be kliūčių ar nišų, trukdančių matyti įėjimą iš toli. Visi įėjimai tamsiu paros metu apšviečiami. Įėjimų išorės durys numatomos stiklinės, per kurias matoma erdvė už įėjimo durų. Įėjimų durys – sustiprintos konstrukcijos, su patikimais durų užraktais. Langai numatomi su stiklo paketais ir įstiklinimu iš vidinės rėmo pusės. Pastate rekomenduojama įrengti apsauginę signalizaciją su vaizdo stebėjimo kameromis.

Naudojimo sauga:

Pastatas projektuojamas taip, kad jį naudojant ir prižiūrint būtų išvengta nelaimingų atsitikimų: kritimų, atsitrengimų, taip pat būtų užtikrintas saugus pėsčiųjų ir transporto priemonių judėjimas. Projektuojamame pastate durų aukštis ir atstumas iki išsikišančių konstrukcijų ir komunikacijų, sijų, vamzdinių ir kt., numatomas ne mažesnis kaip 2,10 m. Automobilių stovėjimo vietose numatoma pakankamai vietos automobiliams manevruoti ir išvažiuoti iš stovėjimo vietos.

8.3. Gaisrinės saugos priemonių principinių sprendinių trumpas aprašymas

Gaisrinės saugos sprendiniai numatomi pagal Gaisrinės saugos projekto dalies principinius sprendinius. Priekalo g. 11 administracinis pastatas projektuojamas kaip atskiras gaisrinis skyrius, atskirtas nuo Priekalo g. 9 pastato priešgaisrine ugniasiene. Pastato atsparumo ugniai laipsnis – II, gaisro apkrovos kategorija nenustatinėjama. Pastatas projektuojamas trijų aukštų, be rūšio.

Pastate numatomi norminiai evakavimosi keliai; didžiausias evakavimosi kelio ilgis iki išėjimo į lauką neviršija leidžiamo 30 m atstumo. Evakavimasis užtikrinamas per L1 tipo laiptinę, taip pat papildomai iš trečio aukšto – vidiniais 2 tipo laiptais iki antro aukšto ir 3 tipo išoriniais laiptais iki žemės. Evakuacijos keliuose projektuojamas evakuacinis apšvietimas.

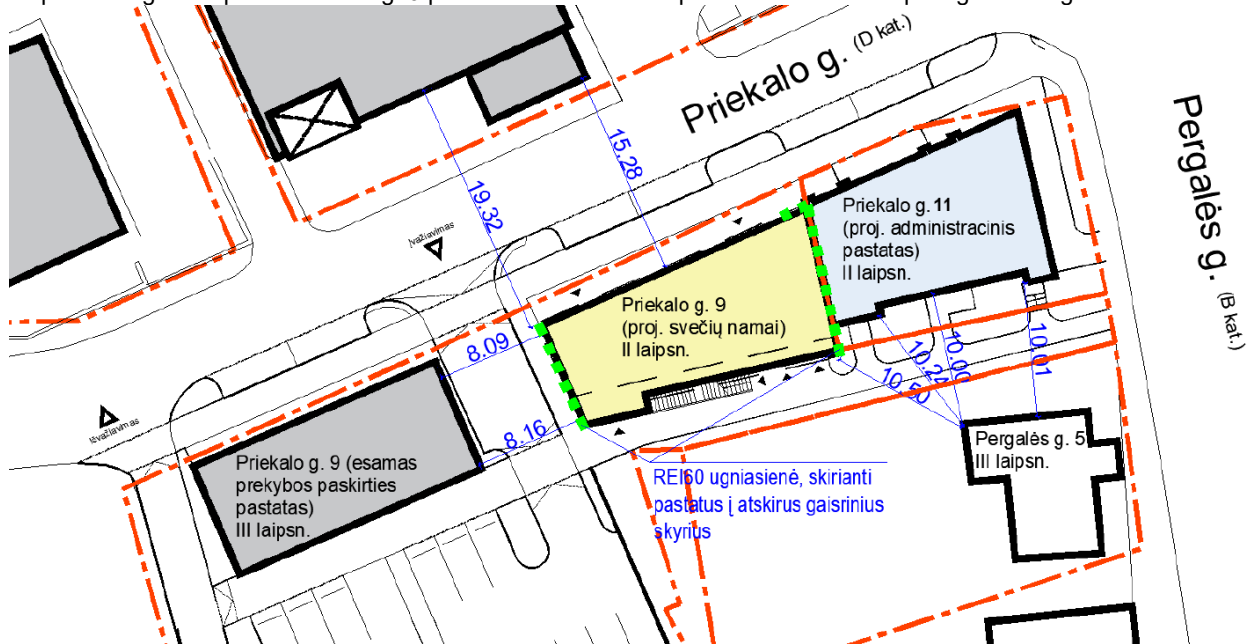
Pastate projektuojama adresinė A tipo gaisro aptikimo ir signalizavimo sistema su adresiniais dūmų detektoriais, gaisro pavojaus mygtukais, vidaus ir lauko sirenomis su blykstėmis. Dūmų detektoriai numatomi evakavimosi keliuose, bendrojo naudojimo, administracinėse, techninėse ir pagalbinėse patalpose, išskyrus patalpas, kuriose pagal norminius reikalavimus dūmų detektoriai neprivalomi. Pastate taip pat numatomos pirminės gaisro gesinimo priemonės ir aktyvi žaibosauga.

Konstrukcijų atsparumas ugniai, priešgaisrinės užtvartos, angų užpildai, inžinerinių komunikacijų kirtimai ir statybos produktų degumo klasės tikslinamos techninio darbo projekto GS dalyje. Šildymo, vėdinimo ir elektros įrenginių priešgaisriniai reikalavimai užtikrinami pagal atitinkamų projekto dalių sprendinius, vadovaujantis STR 2.09.02:2005, Elektros įrenginių įrengimo taisyklėmis ir kitais taikomais teisės aktais.

MZ202367-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	3	9	0

8.3.1. Priešgaisriniai atstumai tarp pastatų ir trečiųjų asmenų teisių užtikrinimas

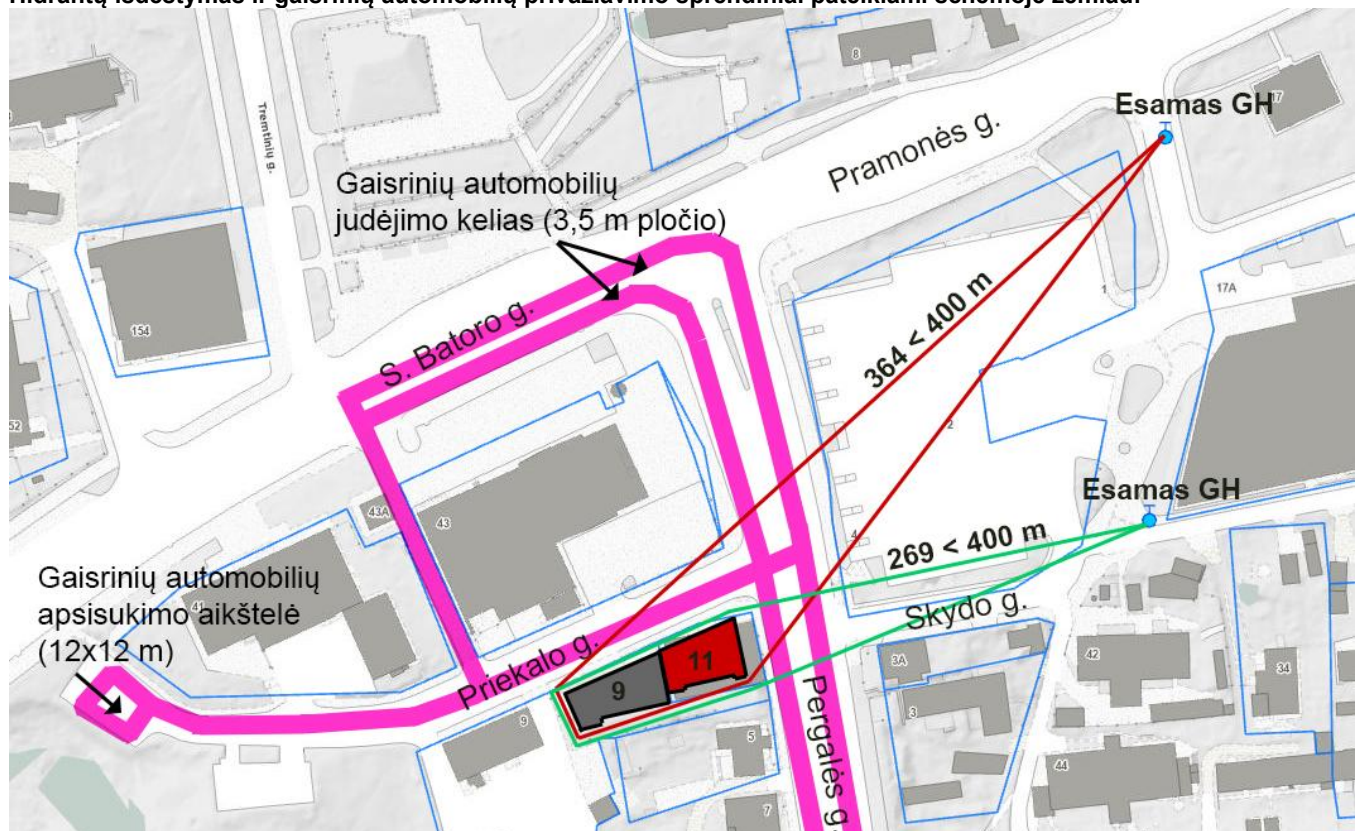
Projektuojamas II atsparumo ugniai laipsnio pastatas. Nuo kaimyninio III atsparumo ugniai laipsnio pastato numatomas didesnis kaip 10 m atstumas, todėl norminis priešgaisrinis atstumas išlaikomas. Nuo vakarinėje pusėje projektuojamo II atsparumo ugniai laipsnio Priekalo g. 9 pastato administracinis pastatas atskiriamas priešgaisrine ugniasiene.



8.3.2. Išorės gaisrų gesinimo priemonės

Vidaus gaisrinis vandentiekis neprojektuojamas. Lauko gaisrų gesinimui naudojami esami lauko vandentiekio tinklai / gaisriniai hidrantai, užtikrinant ne mažesnę kaip 15 l/s vandens debitą 3 val. laikotarpiui. Vandens paėmimas numatomas iš esamų gaisrinių hidrantų prie „Lidl“ parduotuvės. Nuo abiejų hidrantų iki projektuojamo pastato tolimiausio perimetro taško yra ne didesnis kaip 200 m atstumas, matuojant pagal gaisrinių žarnų tiesimo liniją. Gaisrinių automobilių privažiavimo keliai numatomi ne siauresni kaip 3,5 m, Priekalo g. aklakelyje esama 12 x 12 m apsisukimo aikštelė.

Hidrantų išdėstymas ir gaisrinių automobilių privažiavimo sprendiniai pateikiami schemoje žemiau:



MZ202367-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	4	9	0

8.4. Projekte numatytų poveikį aplinkai mažinančių priemonių aprašymas

Projekto sprendiniai orientuoti į kuo mažesnę poveikį aplinkai ir kaimyninėms teritorijoms:

- **Statybų metu** statybos aikštelė bus įrengta tik projekte numatyto sklypo ribose ir aptverta laikina apsaugine tvora. Kaimynų inžineriniai tinklai nebus pažeidžiami, o privažiavimai ir priėjimai nebus ribojami.
- **Aplinkos apsauga** užtikrinama tinkamai tvarkant statybines atliekas: jos rūšiuojamos ir perduodamos atliekų tvarkytojams, o tinkamos medžiagos gali būti perdirbamos ar naudojamos statybvietėje.
Išrūšiuotos atliekos turi būti perduodamos įmonėms, turinčioms teisę tvarkyti tokias atliekas pagal sutartis dėl jų naudojimo ir šalinimo. Išrūšiuotos statybinės atliekos smulkinamos mobilią įrangą. Visų atliekų panaudojamų įrengiant kietas dangas, perteklius parduodamas.
- **Grunto taršos prevencija** užtikrinama naudojant sandarią talpą degalams ir tepalams; betono bei skiedinių priėmimui įrengiamos specialios aikštelės su bortais. Baigus lauko tinklų tiesimo darbus už sklypo ribų, gerbūvis atstatomas į pirminę būklę.
- **Oro tarša ir triukšmas** valdoma dirbant dienos metu, smulkinant statybines atliekas mobilią įrangą, kuri atitinka triukšmo valdymo reikalavimus. Kietųjų dalelių sklaida mažinama drėkinant smulkinamas medžiagas.
- **Kaimyninių sklypų apsauga:** tranšėjos kasamos mechanizuotai, o arti esantys inžineriniai tinklai apsaugojami išramstant. Tokiu būdu statybos darbai netrukdys šalia esančių objektų naudotojams ir neblogins aplinkinių sąlygų.

9. Trumpas universalaus dizaino, aplinkos ir statinių pritaikymo asmenims su negalia projektinių sprendinių aprašymas

Projektas parengtas vadovaujantis STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ nurodymais bei ISO 21542:2011 (LT).

Pastatas ir sklypo prieigos projektuojami vadovaujantis universalaus dizaino principais, užtikrinant galimybę asmenims su negalia patekti į pastatą, judėti pastato viduje ir naudotis pagrindinėmis patalpomis. Kiekviename pastato aukšte numatomas ne mažiau kaip vienas žmonėms su negalia pritaikytas tualetas su atskiru įėjimu. Vertikaliam judėjimui laiptinėje projektuojamas keltuvas žmonėms su negalia. Laiptinėse numatomos žmonių su negalia laukimo vietos gaisro atveju. Konkretūs pritaikymo sprendiniai pateikiami brėžiniuose.

Visų durų slenkščiai numatomi ne aukštesni kaip 20 mm. ŽN svarbiuose negyvenamuosiuose pastatuose turi būti užtikrinta galimybė ŽN savarankiškai į juos patekti, laisvai judėti ir naudotis visomis pagrindinėmis ir pagalbinėmis lankytojams skirtomis patalpomis.

Laiptatakių tarppakopai ir pakopos suprojektuotos vienodos. Laiptinės pakopos aukštis 150 mm, o gylis 300 mm. Laiptatakių ne didesnis, kaip 16 pakopų, švarus plotis 1200 mm. Tarp laiptų aikštelės ir laiptatakio viršutinės ir apatinės pakopos bus įrengtas regimasis kontrastas. Porankiai numatomi apvalaus profilio, iki gretimos kliūties bent 40 mm tarpas, laisvas 270 laipsnių lankas visu turėklo ilgiu, lygus, neslystantis paviršius. Turėklai 1200 mm aukščio nuo laiptų nuolydžio linijos, ištisinis visu kontūru su papildomu ranktūriu žemiau – 750 mm aukštyje. Kiekvieno laiptatakio viršutinėje ir apatinėje laiptų aikštelėse, visu plokščiame įrengiamos taktilinės dėmės atkreipiančios struktūros, kurių gylis ne mažesnis nei 600 mm ir baigiasi 300 - 500 mm iki pirmosios pakopos, bei vaizdinio spėjimo linija.

Laiptinėje įrengiami keltuvas neįgaliesiems. Tarp keltuvo ir sienos švarus plotis – 1200mm.

Nelaimės atveju, pastate suprojektuotos saugumo salelės žmonėms judantiems vežimėliais: 850 x 1200 mm laiptinėse.

Suprojektuoti 3 neįgaliesiems pritaikyti tualetai su atskiru įėjimu, po 1 kiekviename aukšte.

ŽN pritaikytų durų, jas atidarius, angos beklūtis plotis, matuojant tarp varčios ir staktos vidaus, yra ne mažesnis kaip 850 mm. ŽN pritaikytų san. mazgų įėjimo durys numatytos varstomosios. Unitazas pastatytas taip, kad iš vieno jo šono liktų ne siauresnis kaip 900 mm tarpas vežimėliui pastatyti. Unitazas pastatytas ne arčiau kaip 300 mm iki šoninės sienos ar pertvaros. Unitazo viršus turi būti 430 - 520 mm aukštyje nuo grindų paviršiaus. Šalia unitazo ant kabinos sienos 1000 - 1200 mm nuo grindų paviršiaus būtina pritvirtinti 2-3 kabliukus viršutiniams drabužiams, ramentams ar krepšiui pakabinti. Abipus unitazo 800 mm - 900 mm aukštyje nuo grindų turi būti įrengti atlenkiami ar pasukami horizontalūs turėklai su alkūnramsčiais („Bemeta“ ar kt. firmos nerūdijančio plieno sertifikuoti gaminiai). Ant sienos numatyta įrengti lankščią dušo žarną su dušo galvute, grindyse - angą vandeniui išbėgti. ŽN pritaikyto sanitarinio mazgo durys atsidaro į išorę. ŽN yra pritaikyti praustuvai tualete. Jis numatytas ne arčiau kaip 300 mm nuo šoninės sienos; praustuvo viršus turi būti 750-850 mm aukštyje nuo grindų paviršiaus. Prieš praustuva palikta ne mažesnė kaip 1 200 mm x 900 mm dydžio aikštelė ŽN su vežimėliu privažiuoti. Apsisukimo erdvė apsisukti tualete – 1500 mm.

Stiklinės lauko durys yra iš smūgiams atsparaus (laminuoto) stiklo. 1200 - 1600 mm aukštyje nuo grindų stiklinė durų plokštuma (jei nėra horizontalaus rėmo) turi būti pažymėta ryškios spalvos juosta. Taip pat turi būti pažymėtos stiklinės sienos, vitrinos ir kitokie stiklo elementai, esantys greta durų. Rankenas, užraktus, grandinėles ir pan. elementus būtina įtaisyti ne aukščiau kaip 1200 mm nuo grindų paviršiaus.

10. Statybos sklype esamų statinių griovimas, perkėlimas ar atstatymas;

Sklype esamas prekybos paskirties pastatas – parduotuvė, griauamas. Pastatas yra neypatingosios kategorijos, vieno aukšto, fiziškai pažeistas. Nekilnojamojo turto registro duomenimis, fiziškai pažeisto pastato liko 57 %, fizinio nusidėvėjimo procentas – 82 %. Pastato statybos pabaigos metai – 1989 m. Pastato sienos rąstinės, pamatai akmenbetonio, perdanga medinė, stogo konstrukcija šlaitinė, stogo danga – asbestcementis. Pastato bendras plotas – 206,34 m², užstatytas plotas – 235,00 m², tūris – 791 m³. Statinių perkėlimas ar atstatymas nenumatomas.

11. Duomenys apie planuojamą ūkinę veiklą, gamtos išteklių naudojimą ir galimą taršą

Aplinkos komponentai ir poveikis:

Vanduo: pastatas bus prijungtas prie centralizuotų vandens ir nuotekų tinklų.

Oras: Oro tarša statybos ir eksploatacijos metu bus minimali, nes statinyje nėra planuojama įrengti kurą deginančių įrenginių, o šildymo sistema bus šilumos siurblys arba geoterminis šildymas, tikslinama TDP.

Dirvožemis ir žemės gelmės: statybos metu bus vykdomi minimalūs žemės darbai, susiję su pamatų įrengimu ir sklypo sutvarkymu, nenumatoma žalinga įtaka aplinkai.

MZ202367-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	5	9	0

Biologinė įvairovė: statybos vieta nėra saugoma teritorija ar jautri ekosistemoms, todėl neigiamas poveikis biologinei įvairovei nenumatomas.

Atliekos: statybos metu susidarys statybinės atliekos, kurios bus utilizuojamos pagal teisės aktų reikalavimus, o eksploatacijos metu buitinės atliekos bus tvarkomos savivaldybės numatyta tvarka.

Planuojama ūkinė veikla nedarys reikšmingo poveikio aplinkai ir papildomų poveikio aplinkai tyrimų atlikti nereikia.

12. Statinio pagrindinių sprendinių atitiktis visuomenės sveikatos saugos teisės aktų reikalavimams aprašymas, ar projektuojamų statinių paskirtis atitinka Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 53 straipsnio nuostatas, ar teisės aktuose nustatyta tvarka atliktas poveikio visuomenės sveikatai vertinimas, ar dėl statytojo planuojamos ar vykdomos ūkinės veiklos nustatyta sanitarinės apsaugos zona.

Projektuojamas administracinis pastatas nepatenka į SŽNSĮ 53 straipsnyje nurodytų veiklų sąrašą, todėl nenumatomi jokie specialūs apribojimai ar papildomi reikalavimai. Pagal Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymą administracinio pastato statybai poveikio aplinkai vertinimas nėra privalomas, nes projekte nenumatyta jokia specifinė ūkinė veikla, galinti reikšmingai paveikti aplinką arba žmonių sveikatą. Sanitarinės apsaugos zonos nustatyti taip pat nėra poreikio. Projektas atitinka bendrąsias visuomenės sveikatos saugos sąlygas: užtikrinami higienos reikalavimai geriamojo vandens tiekimui, nuotekų šalinimui, vidaus patalpų natūraliam ir/ar mechaniniam vėdinimui, taip pat numatytos priemonės triukšmo valdymui ir temperatūros režimui. Toks projektas nepažeidžia visuomenės sveikatos saugos reikalavimų, nedaro reikšmingo neigiamo poveikio aplinkai ir aplinkiniams gyventojams.

12.1. Visuomenės sveikata

Administracinis pastatas atitinka higienos ir sveikatos apsaugos reikalavimus, užtikrinant sveiką vidaus aplinką: optimalų temperatūros ir drėgmės režimą, geriamo vandens tiekimą, nuotekų šalinimą, patalpų šildymą, natūralų ir mechaninį vėdinimą su šilumos grąžinimu (rekuperaciją) bei natūralų ir dirbtinį apšvietimą. Vėdinimo sistemos sprendiniai bus detalizuojami techninio darbo projekto etape. Konstrukcinės bei sandarinimo priemonės apsaugo nuo išorinės drėgmės skverbimosi ir peršalimo. Vandentiekio ir nuotekų sprendiniai išsamiai aprašyti projekto dalyje „Lauko vandentiekio ir nuotekų dalis“.

12.2. Patalpų su darbo vietomis natūralus apšvietimas

Patalpų natūralaus apšvietimo sprendiniai projektuojami vadovaujantis HN 98:2014 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos mažiausios ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“.

Darbo patalpose, kuriose nuolat dirbama, numatomas natūralus apšvietimas per langus pastato išorinėse sienose. Stoglangiai ir švieslangiai neprojektuojami. Darbo patalpų natūralus apšvietimas vertinamas pagal natūralios apšvietos koeficiento (NAK) vertę, atsižvelgiant į patalpų paskirtį, langų išdėstymą ir orientaciją pasaulio šalių atžvilgiu.

Darbo patalpose turi būti užtikrintas natūralus apšvietimas, atitinkantis darbuotojų saugos ir sveikatos reikalavimus, išskyrus atvejus, kai dėl technologinių ypatumų natūralus apšvietimas negali būti taikomas. Konkretūs natūralaus apšvietimo sprendiniai pateikiami brėžiniuose ir tikslinami techninio darbo projekto metu.

12.3. Patalpų su darbo vietomis dirbtinis apšvietimas

Darbo vietų dirbtinio apšvietimo sprendiniai projektuojami vadovaujantis HN 98:2014 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos mažiausios ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“.

Darbo patalpose, atsižvelgiant į regos darbų pobūdį ir patalpų paskirtį, numatomas bendras, vietinis arba kombinuotas dirbtinis apšvietimas. Darbo vietų dirbtiniam apšvietimui numatomi teisės aktų reikalavimus atitinkantys šviesos šaltiniai ir šviestuvai. Šviestuvai išdėstomi taip, kad būtų užtikrintos norminės apšvietos mažiausios ribinės vertės ir būtų išvengta darbuotojų akinimo darbo vietose bei kitose patalpos zonos.

Dirbtinio apšvietimo apšvietos mažiausios ribinės vertės priimamos pagal HN 98:2014 1 priede nustatytas reikšmes. Konkretūs dirbtinio apšvietimo sprendiniai tikslinami techninio darbo projekto elektrotechnikos dalyje.

12.4. Apsauga nuo triukšmo

Pastate numatomos administracinės ir prekybos paskirties patalpos. Projektuojamos veiklos nesukelia padidinto triukšmo lygio; gamybinė ar kita triukšminga veikla pastate nenumatoma. Pastato sprendiniai projektuojami taip, kad nebūtų viršijami teisės aktuose nustatyti triukšmo ribiniai dydžiai pastato patalpose ir jo aplinkoje.

Administracinės patalpos projektuojamos daugiausia atviro plano principu. Vidaus akustiniai sprendiniai parenkami atsižvelgiant į patalpų paskirtį, darbo vietų išdėstymą, bendrųjų erdvių naudojimą ir pastato naudojimo pobūdį. Tarp administracinės ir prekybos paskirties patalpų, taip pat tarp uždaros laiptinės ir darbo / prekybos patalpų, numatomos atitvaros ir durys, ribojančios triukšmo sklaidimą tarp skirtingų funkcinių zonų.

Išorinių atitvarų ir langų / vitrinų garso izoliaciniai rodikliai parenkami įvertinus pastato aplinkos triukšmo šaltinius ir patalpų paskirtį. Lauko vitrinų stiklo paketų garso izoliavimo rodiklis numatomas ne mažesnis kaip $R_w = 34$ dB. Konkretūs atitvarų, langų, vitrinų ir durų akustiniai rodikliai tikslinami techninio darbo projekto metu.

12.5. Informacija apie projektuojamo šilumos siurblio keliamą triukšmo lygį ir sprendinius užtikrinančius ribines triukšmo vertes gretimybėse planuojamos ir esamos gyvenamosiose patalpose ir aplinkoje

Projektuojamo administracinės paskirties pastato inžinerinės įrangos keliamas triukšmas vertinamas vadovaujantis taikomais higienos normų reikalavimais. Triukšmo lygis pastato aplinkoje ir gretimybėse vertinamas matavimo ir (ar) modeliavimo būdu, gautus rezultatus palyginant su didžiausiais leidžiamais triukšmo ribiniais dydžiais.

Pastato šildymui numatomas oras–vanduo tipo šilumos siurblys. Pagal numatomos įrangos techninius duomenis, šilumos siurblio vidinio bloko triukšmo lygis – 28 dB, išorinio bloko triukšmo lygis – 44 dB.

Šilumos siurblio išorinis blokas projektuojamas taip, kad jo keliamas triukšmas neviršytų teisės aktuose nustatytų didžiausių leidžiamų triukšmo ribinių dydžių gretimybėse esančiose ir planuojamosiose gyvenamosiose patalpose bei aplinkoje.

MZ202367-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	6	9	0

Esant poreikiui, techninio darbo projekto metu parenkamos papildomos triukšmo mažinimo priemonės: tinkama įrenginio vieta, antivibraciniai pagrindai, akustinės užtvaros ar kiti gamintojo ir projektuotojų numatyti sprendiniai.

12.6. Sanitarinių patalpų sprendiniai ir sanitarinių prietaisų skaičius

Sanitarinių patalpų sprendiniai projektuojami vadovaujantis STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ ir STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ reikalavimais. Kiekviename pastato aukšte projektuojami tualetai. Vyrams ir moterims numatomi atskiri tualetai. Tualetuose numatomi praustuvi ir rankų džiovintuvai arba vienkartinį rankšluosčių įrenginiai. Tualetai projektuojami ne toliau kaip 50 m nuo labiausiai nutolusios nuolatinės žmonių buvimo vietos.

Moterų asmeninės higienos kabinos su bidė arba higieniniu dušu numatomos, jeigu pastate dirba daugiau kaip 14 moterų. Sanitarinių prietaisų skaičius priimamas pagal STR 2.02.02:2004 reikalavimus: 1 unitazas vyrams – ne daugiau kaip 18 vyrų, 1 unitazas moterims – ne daugiau kaip 12 moterų, 1 pisuaras – ne daugiau kaip 18 vyrų, 1 bidė arba higieninis dušas – ne daugiau kaip 14 moterų.

Kiekviename pastato aukšte numatomas ne mažiau kaip vienas tualetas su atskiru įėjimu, pritaikytas žmonėms su negalia. Projektuojamame pastate numatomi 3 žmonėms su negalia pritaikyti tualetai – po vieną kiekviename aukšte.

Iš viso pastate projektuojama: 9 unitazai, iš jų 3 moterims, 3 vyrams ir 3 pritaikyti žmonėms su negalia; 6 higieniniai dušeliai; 9 praustuvi; 3 pisuarai.

13. Teritorijų planavimo dokumento registracijos numeris ir data arba nuoroda į teritorijų planavimo dokumentą Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre (toliau – TPDR). Jei teritorijų planavimo dokumentas neregistruotas minėtose sistemose, pateikiamas teritorijų planavimo dokumento aiškinamasis raštas; teritorijų planavimo dokumento pagrindinis brėžinys arba ištrauka iš teritorijų planavimo dokumento pagrindinio brėžinio su pažymėta statybos vieta; teritorijų planavimo dokumentų patvirtinimo dokumentai (kai reikia)

Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas (TPDR reg. Nr. T00086338),

TPD Tvirtinimo data **2021-06-02**,

<https://tpdr.planuojustatau.lt/map/main.html?lang=lt&tpdlid=203143899>

Kitų teritorijos planavimo dokumentų (detaliųjų planų) teritorijoje nėra.



Pav. – sklypo padėtis Vilniaus miesto bendrajame plane (2021 m.)

14. Trumpas atitikties teritorijų planavimo dokumentams aprašymas

Projektiniai sprendiniai parengti vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo planu ir **2026-08-11 specialiaisiais architektūros reikalavimais** Nr. SARD-01-260811-01162. Teritorijoje nėra galiojančių detaliųjų planų.

Pagal NTR išrašą sklypo naudojimo būdas – **Komercinės paskirties objektų teritorijos**.

Vadovaujantis 2024-06-17 Aplinkos ministro patvirtintu žemės naudojimo būdų turinio aprašu, komercinės paskirties objektų teritorijose numatomi žemės sklypai skirti **komercinės ir administracinės pastatų paskirties grupių pastatams**.

Projektuojamame pastate numatomos **administracinės ir prekybos paskirties patalpos**.

Sklypui numatyti reglamentai:

Vilniaus miesto bendrojo plano (2021 m.) reglamentai:		
Kvartalo numeris: NVL-9		
Funkcinė zona: Pagrindinio centro zona		
Funkcinės zonos numeris TP dokumente: NVL-9-1		
Seniūnija: Naujosios Vilnios		
Vyraujantis („foninis“) pastatų aukštis (aukštų skaičius): 5		
Įgyvendinimo prioritetas: prioritetinė plėtros teritorija		
Infrastruktūros eksploatavimo tarifo koeficientas: 1		
Infrastruktūros plėtros įmokos tarifo koeficientas: 3		
Pagal bendrojo plano reglamentus:	Pagal architektūros reikalavimus:	Projekte:
Teritorijos naudojimo tipas GC ; GM;PA;SI	-	GC – mišri centro teritorija
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: KT ;	-	KT – kita (pagal sklypo paskirtį)
Žemės naudojimo būdas: G2; K ;V;R;B;I2,E	-	K – komercinės paskirties obj. ter.
Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius: 9	3 aukštai	3 aukštai
Vyraujantis („foninis“) pastatų aukštis (aukštų skaičius): 5	-	3 aukštai
Didžiausias leistinas pastatų aukštis: 35 m	12 m	11,80 m (nuo statybos zonos esamos vidutinės žemės paviršiaus altitudės)

Užstatymo tipas: pr u;pr a;mv	Perimetrinis	Perimetrinis
Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas: 2	1,8	1,22
Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis: 80	65%	60%
Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype : 50%	50%	79%, numatant kompensacines priemones (lietaus vandens kaupykla)
Didžiausias galimas vieno mažmen. prekyb. obj. bendras plotas: 50000 m ²	-	113,90

Tekstiniai reglamentai:

01-UI galima didinti iki 30%, 30% papildomai pastatytų būstų (kv.m) ar kitą parduodamą plotą perduodant savivaldybės municipalinio būsto fondui ar socialinės infrastruktūros plėtojimui. Perduodamas plotas gali būti ir ne būtina tame pačiame pastate, tačiau ne didesniu kaip 500 m atstumu nuo jo; - **neaktualu**

02-UI galima didinti iki 10%, jeigu pirmajame pastatų prie gatvės aukšte įrengiama socialinė infrastruktūra arba komercinės paskirties patalpos su įėjimais iš gatvės; - **neaktualu**

03-Rengiant vietovės lygmens TPD, UI galima padidinti iki 10% apimtimi, jeigu automobilių stovėjimas numatomas vien tik požeminėse automobilių stovėjimo aikštelėse (išskyrus specializuotam transportui skirtas stovėjimo vietas); - **neaktualu**

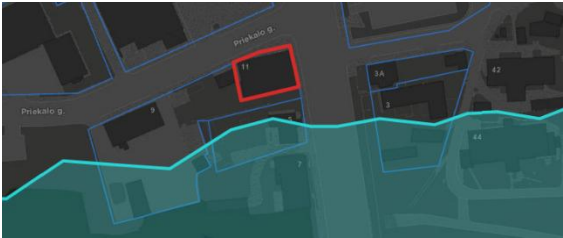
05-Objektui privalomas automobilių stovėjimo vietas, pagal savivaldybės nustatytą tvarką, leidžiama įrengti tarp gatvių raudonųjų linijų, taip kompensuojant pagal teisės aktus privalomas automobilių stovėjimo vietas, neįrengtas sklype. Šios vietos negali būti rezervuojamos, privalo būti bendro naudojimo, gali būti apmokestinamos; - **neaktualu**

08-Statybos leidimai naujų gyvenamųjų pastatų statybai teritorijoje gali būti išduodami tik visam kvartalui parengus vietovės lygmens kompleksinio TPD. Kompleksinio TPD teritorijos dydį nustato atsakingas Vilniaus miesto savivaldybės administracijos padalinys; - **neaktualu**

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



32-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP Gamtinio karkaso schemą) taikyti Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus;
Sklypas patenka į regioninį migracijos koridorių ir urbanizuotą gamtinio karkaso dalį. Gamtinio karkaso teritorijų geoeologinis potencialas S – stipriai pažeistas. Pagal Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašą, sklypo apželdinimas ne mažiau kaip 20 % sklypo ploto. Pagal Gamtinio karkaso nuostatus, stipriai pažeisto (degraduoto) geoeologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijose kitos paskirties žemės sklypų (jų dalies) užstatymo tankis gali būti didesnis nei 50 procentų.



35-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti I-mų viršsalpinių terasų apsaugos ir tvarkymo reglamentą;
- Nepatenka

15. Kiti reikalingi sprendiniai ir (ar) skaičiavimai atsižvelgiant į specialiuosius reikalavimus (kai jie išduoti).

15.1. Automobilių ir dviračių stovėjimo vietų skaičius

Automobilių stovėjimo:	20 vietų (iš jų – 1 ŽN (A tipo)), antžeminis parkavimas
Teritorijos koeficientas:	0,75
Priekalo g. 9 poreikis:	$(prekyba\ 107,03/30 * 0,75) + (8\ numeriai/2 * 0,75) = 2,676 + 3 = 5,676 \rightarrow$ 6 vietos
Priekalo g. 11 poreikis:	$(prekyba\ 93,41/30 * 0,75) + (administracija\ 191,50/40 * 0,75) = 2,34 + 3,59 = 5,93 \rightarrow$ 6 vietos
Bendras poreikis:	12 vietų $\rightarrow$ Iš jų 1 vieta ŽN (A tipo)
Proj. papildomos vietos:	8 vietos
Elektromobilių:	5 vietos + 3 vietoms kabelių kanalų infrastruktūra
Priekalo g. 9 poreikis:	$6 * 0,2 = 1,2 \rightarrow$ 2 vietos
Priekalo g. 11 poreikis:	$6/2 = 3$ vietos + 3 vietoms kabelių kanalų infrastruktūra
Dviračių stovėjimo vietos:	12 vietų (2 stovai Priekalo g. 9 ir 4 stovai Priekalo g. 11)
Priekalo g. 9 poreikis:	$(prekyba\ 107,03/200) = 0,53 =$ 1 vieta
Priekalo g. 11 poreikis:	Didžiausia apkrova: $(prekyba\ 47 + administracija\ 28) * 0,10 =$ 8 vietos Vidutinė apkrova: $prekyba\ 15\ žm.\ (3\ darbuotojai + 12\ lankytojų) + administracija\ 28\ žm.\ (28\ darbuotojai) = 43\ žm.;\ 43 * 0,15 = 6,45 =$ 7 vietos
Bendras poreikis:	9 vietos
Proj. papildomos vietos:	3 vietos

Pastaba: Priekalo g. 9 projektui taikomi specialiųjų architektūros reikalavimų išdavimo dieną (2024-04-16, Nr. SARD-01-240416-00246) galioję reikalavimai, Priekalo g. 11 projektui – specialiųjų reikalavimų išdavimo dieną (2026-08-12, Nr. SRD-01-260812-00997) galioję reikalavimai.

MZ202367-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	8	9	0

16. Bendrieji nurodymai atlikti reikalingus tyrimus, specifiniai reikalavimai kultūros paveldo statinių projektui, gaminių, medžiagų ir spalvų parinkimui

Projektui rengti naudojami aktualūs topografiniai, kadastro, Nekilnojamojo turto registro, inžinerinių tinklų ir kiti projektavimui reikalingi duomenys. Projektuojamas administracinės paskirties pastatas nėra kultūros paveldo statinys ir nepatenka į kultūros paveldo objekto teritoriją, todėl specialieji kultūros paveldo tyrimai nenumatomi. Projektuojant atsižvelgiama į gretimybėje, priešingoje gatvės pusėje, esantį kultūros paveldo objektą – buvusį kino teatrą „Draugystė“. Pastato medžiagos ir spalviniai sprendiniai parenkami įvertinant esamą urbanistinį kontekstą.

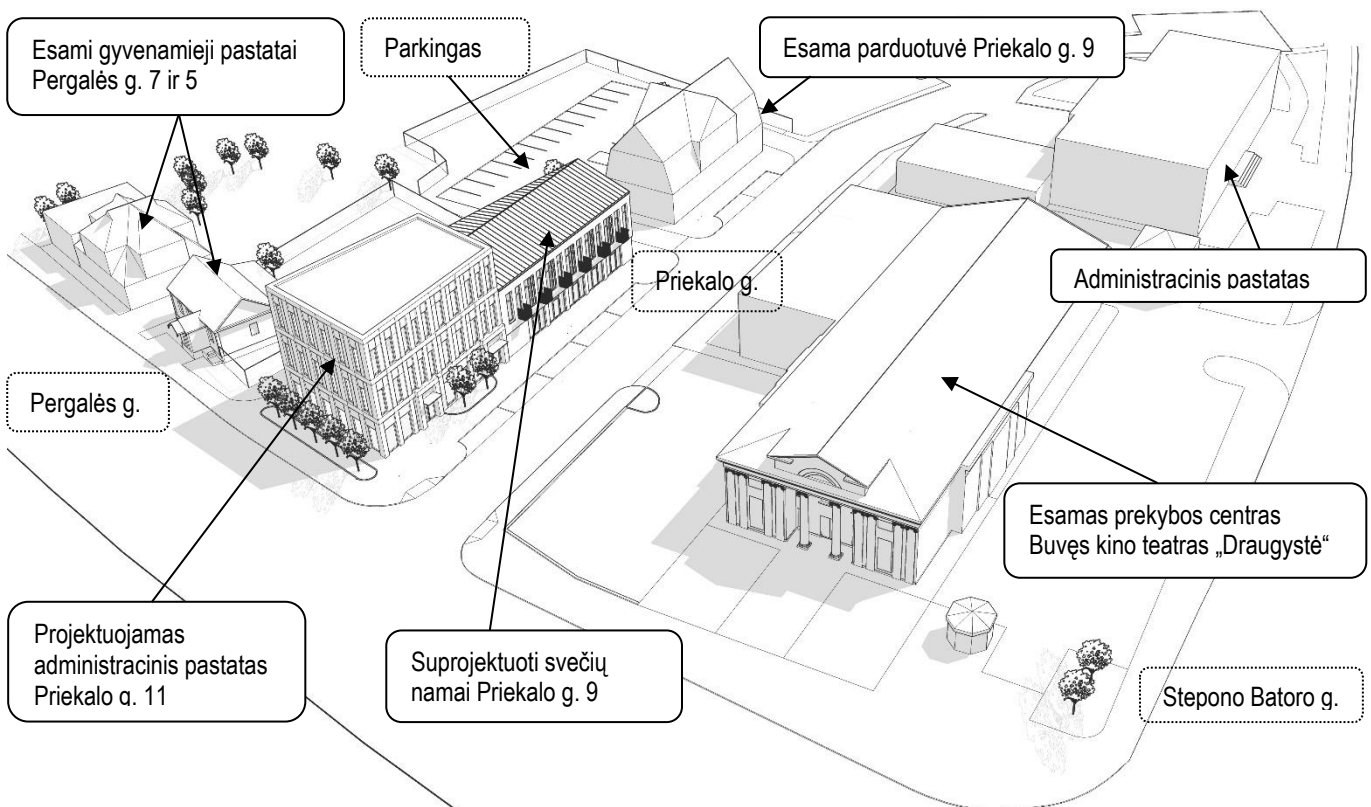
17. projektinių pasiūlymų viešinimo prašymo registracijos IS „Infostatyba“ numeris ir data arba nuorodą į projektinius pasiūlymus (viešinimo ataskaitą), paskelbtus IS „Infostatyba“ (kai viešinti privaloma)

Ši projektinių pasiūlymų byla rengiama ir teikiama projektinių pasiūlymų viešinimo procedūrai. Projektinių pasiūlymų viešinimo prašymo registracijos IS „Infostatyba“ numeris, data ir nuoroda į viešinimo dokumentus bus suformuoti IS „Infostatyba“ priėmus prašymą viešinti projektinius pasiūlymus. Viešinimo procedūros duomenys ir nuoroda bus pateikiami vėlesnėje projekto dokumentacijos stadijoje, teikiant prašymą išduoti statybą leidžiantį dokumentą.

18. Dokumentai ir duomenys atsižvelgiant į numatomo projektuoti statinio specifiką ir nustatytus specialiuosius reikalavimus

Pastatas statomas blokuojantis prie Priekalo g. 9 sklypo ribos (gautas sutikimas). Pietinėje sklypo dalyje pastatas statomas **5,85 m** atstumu iki **Pergalės g. 5** sklypo ribos. Sutikimas nereikalingas, nes pastatas atitrauktas papildomai 2,85 m atstumu, kas leidžia statyti **8,5 + 5,7 = 14,2 m** aukščio pastatą.

Gautas kaimyninio Priekalo g. 9 sklypo naudotojo sutikimas dėl dangų, inžinerinių tinklų ir susisiekimo projektavimo jo sklypo ribose, taip pat atstumų nesilaikymo.



Pav. - Priekalo, Pergalės, Stepono Batoro g. kvartalo urbanistinė situacija

MZ202367-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	9	9	0

PRITARIMŲ IR SUTIKIMŲ SĄRAŠAS

EIL. NR.	Fizinis arba juridinis asmuo
1.	Statytojas (užsakovas (-ai)) ir sklypo savininkas (-ai)
2.	UAB „ID Vilnius“ GIS skyrius

0	2026-08-17	STATYBOS LEIDIMUI GAUTI					
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)					
KVAL. PATV. DOK. NR.	Architektas Maksimas Zacharovas Individualios veiklos pažymos Nr. 607126 Mėsinių g. 3-15, Vilnius, Tel. +370 606 97187 El. p.: maksimas@zacharovas.lt			Statinio projekto pavadinimas: Administracinės paskirties pastato (administracinių pastatų paskirties grupė) Priekalo g. 11, Vilniuje, statybos projektas			
A 2157	PV / PDV	Maksimas Zacharovas		Dokumento pavadinimas:		Laida	
MD012862	ARCH	Greta Kišūnaitė		PRITARIMŲ IR SUTIKIMŲ SĄRAŠAS		0	
LT	Statytojas ir (arba) Užsakovas:			Dokumento žymuo:		Lapas	Lapų
	UAB "Vilniaus Skalsa"			MZ202367-PP-PSS		1	1

Vilniaus miesto savivaldybės administracija
(specialiuosius reikalavimus išduodančio subjekto pavadinimas)

SPECIALIEJI REIKALAVIMAI

_____ m. _____ d. Nr. _____

Duomenys apie statytoją (-us)

Juridinio asmens pavadinimas, kodas, buveinės adresas

UAB „Vilniaus Skalsa“, 121732271, Vilnius, Traidenio g. 24-1

Ryšio duomenys

El. p. vilniaus.skalsa@gmail.com, tel. 869823115

DUOMENYS APIE STATINIO PROJEKTĄ

Statinio projekto pavadinimas (numatomas) Administracinės paskirties pastato (administracinių pastatų paskirties grupė) Priekalo g. 11, Vilniuje, statybos projektas

PRIDEDAMA:

Specialieji architektūros reikalavimai SARD-01-260811-01162, 2026-08-11

(Numeris, data)

Specialieji saugomos teritorijos tvarkymo
ir apsaugos reikalavimai Nėra

(Numeris, data)

Specialieji paveldosaugos reikalavimai Nėra

(Numeris, data)

Specialiuosius reikalavimus išdavė

(išdavusio asmens pareigos)

(parašas, data)

(vardas, pavardė)

SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

_____ m. _____ d. Nr. _____

Vilniaus miesto sav.
(specialiųjų architektūros reikalavimų nustatymo vieta (miestas / rajonas))

Duomenys apie statytoją (-us)

Juridinio asmens pavadinimas, kodas, buveinės adresas
UAB „Vilniaus Skalsa“, 121732271, Vilnius, Traidienio g. 24-1
Ryšio duomenys
El. p. vilniaus.skalsa@gmail.com, tel. 869823115

ŽEMĖS SKLYPO (-Ų) IR STATINIO (-IŲ) DUOMENYS

Statinio projekto pavadinimas (numatomas) Administracinės paskirties pastato (administracinių pastatų paskirties grupė) Priekalo g. 11, Vilniuje, statybos projektas

Duomenys apie pastatus

Pavadinimas Administracinis pastatas
Statybos metai Nėra
Statybos rūšis Naujo statinio statyba
Atnaujinamas (modernizuojamas) Ne
Statinio paskirtis Administracinių
Pastatas pagal patalpų paskirties grupes mišrus (polifunkcinis)
Pastato paskirties grupė Administracinių
Kitos pastate projektuojamų patalpų paskirties grupės Komercinių
Kategorija Neypatingasis
Unikalus Nr. Nėra
Žemės sklypo (-ų) kad. Nr., Žemės sklypo (-ų) unikalus Nr. 0101/0063:771, 4400-1580-8018
Valstybinės žemės sklypas Ne
Adresas (-ai) (jei suteiktas) Vilnius, Priekalo g. 11
Saugoma teritorija Ne
Kultūros paveldo statinys Ne
Kultūros paveldo objekto teritorija Ne
Kultūros paveldo vietovė Ne
Kultūros paveldo objekto apsaugos zona Ne
Kultūros paveldo vietovės apsaugos zona Ne
Kitų statinių (objektų) apsaugos zona (-os) Ne
Kitos sklypui (teritorijai) taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos Taip, elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)

STATINIUI NUSTATYTI SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

1. Žemės sklypo tvarkymas (Apželdinimo, aptvėrimo, reljefo formavimo principai, žaidimų ir kitos aikštelės, automobilių stovėjimo vietos ir kiti reikalavimai) Parengti žemės sklypo sutvarkymo sprendinius. Vadovautis „Želdinių apsaugos, vykdančios statybos darbus, taisyklėmis“ (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2010-03-15 įsakymas Nr. D1-193) ir „Želdynų įrengimo ir želdinių veisimo, taisyklėmis“ (LR aplinkos ministro 2007-12-29 įs. Nr. D1-717). Atskiriant sklypą nuo kaimyninių sklypų tvora ar atramine sienute vadovautis STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ 7 priedo nuostatomis (Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2016-12-12 įsakymas Nr. D1-878). Privalomas automobilių stovėjimo vietas projektuoti sklypo ribose vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintu 2017-12-20 sprendimu Nr. 1-1312 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos

suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas, kompensavimo už papildomai įrengtas automobilių stovėjimo vietas tvarkos aprašo ir sutarties formos tvirtinimo“ bei 2021-07-14 sprendimu Nr. 1-1083 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas tvirtinimo“. Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės bendrojo plano (TPDR Reg. Nr. T00086338) sprendiniais, sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype, kuriam netaikomos kompensacinės priemonės – 50 %.

2. Statinių statybos linijos nustatymas pagal gatvių (kelių) raudonąsias linijas Statinių statybos linija ne arčiau kaip 3m iki sklypo ribos prie Pergalės gatvės. Statinių statybos linija prie Priekalo gatvės – išlaikant istorinio užstatymo liniją.

3. Pastate galimos kitos atskirais nekilnojamojo turto kadastro objektais suformuotų patalpų paskirties grupės nei ta, kuriai priskirtas pastatas (jeigu prašyme išduoti specialiuosius reikalavimus nurodyta, kad pastatas planuojamas mišrus (polifunkcinis) ir nurodytos pastate pageidaujamos formuoti skirtingos nei pastato patalpų paskirties grupės, iš pageidaujamų surašomos tik kurios atitinka žemiausio teritorijai taikomo kompleksinio teritorijų planavimo dokumento sprendiniuose suplanuotų (galimų) žemės naudojimo būdų turinį) Komercinių

4. Leistinas statinio (-ių) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus (pastatų, priklausinių), leidžiamoji statinio (statinių) aukščio altitudė, aukštų skaičius Leistinas statinių (pastatų) aukštis metrais – 12,0 m, absoliutinė altitudė (m) – 155,00, pastato aukštų skaičius iki 3 aukštų.

5. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis 65%

6. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio rodiklis (pramonės ir sandėliavimo objektų ir (ar) inžinerinės infrastruktūros teritorijose) 1,8

7. Leistinas užstatymo tipas Perimetrinis

8. Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalys žemės sklype (procentais) Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu, ne mažiau kaip 20 % sklypo ploto.

9. Statinio (-ių) išdėstymas žemės sklype gretimų sklypų atžvilgiu Atsižvelgti į gretimybes. Statinys turi būti išdėstomas taip, kad nepažeistų gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįstų interesų. Projekte grafiškai pagrįsti, kad išlaikomi norminiai atstumai iki sklypo ribų, jei reikalinga, teikti papildomus sklypo pjūvius su nurodytais aktualiais atstumais, aukščių altitudėmis. Neišlaikant norminių atstumų iki sklypo ribų, pateikti gretimų sklypų (teritorijų) valdytojų sutikimus. Pastatai, susisiekimo infrastruktūra ir viešos erdvės pritaikytos tokiai judumo dalyvių hierarchijai: pėstysis> dviratininkas> viešas transportas> automobilis. Norminiai atstumai tikslinami vadovaujantis STR2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“, STR1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ reikalavimais ir priklausomai nuo statinių gaisrinės saugos reikalavimų (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2010-12-07 įsakymas Nr. 1-338, "Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo").

10. Savivaldybės tarybos sprendimu pripažintų architektūriniu, urbanistiniu, valstybiniu ar viešojo intereso požiūriu reikšmingų objektų architektūrinių konkursų rengimo privalomumas Nėra

11. Visuomenės informavimo apie numatomą statinio (statinių grupės) projektavimą privalomumas Vadovautis STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriaus nuostatomis.

12. Savivaldybės architektūros kokybės vertinimo metodikos taikymo gairių, patvirtintų savivaldybės tarybos sprendimu, kriterijai Nėra

13. Kiti reikalavimai Vadovautis LR Statybos įst. 5str. bei LR Architektūros įst. 11str. reikalavimais. Pastatas savo tūriu, fasado kompozicija privalo derėti prie konteksto, būti šiuolaikiškas savo urbanistiniu sprendimu, architektūriniu raiška bei technologiniais sprendimais, papildyti ir praturtinti miestovaizdžio charakterį. Atsižvelgti ir reaguoti į aplinkinio užstatymo aukštingumą, charakterį, proporcijas, mastelį; pastatų architektūrinė išraiška turi būti kontekstuali aplinkai. Užtikrinti natūralių, geriausia vietinių statybinių medžiagų panaudojimą; nurodyti fasadų apdailai parinktas medžiagas. Parengti projektuojamo pastato santykį su aplinkiniu užstatymu, medžiagiškumą atspindinčias vizualizacijas iš aktualių apžvalgos taškų. Teikti gatvių išklotines su gretimybių siluetais, pjūvius. Formuoti gatvės užstatymo liniją

(teikti analizes įvertinančias gretimybes). Formuoti racionalią sklypo užstatymo, humaniškų, reprezentatyvių prieigų, pravažiavimų vietų išdėstymo, žaliųjų erdvių struktūrą. Patalpų planinė struktūra – atitinkanti jų paskirtį. Atsižvelgti ir reaguoti į gretimybėse esantį kultūros paveldo objektą-Kino teatras "Draugystė" (un. Obkelto kodas 30773). Vadovautis LR savivaldybių infrastruktūros plėtros įst. Susisiekimo komunikacijų, inžinerinių tinklų plėtrą numatyti pagal komunikacijas ir tinklus valdančių institucijų sąlygas. Vadovautis LR aplinkos ministro 2010-03-15 įs. Nr. D1-193, 2007-12-29 įs. Nr. D1-717. Vadovautis LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu ir Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR registracija Nr. T00086338) sprendiniais.

14. Jeigu konkretūs specialieji architektūros reikalavimai nenustatomi, tai įrašoma atitinkamuose 2 priede nurodytos formos punktuose.

15. Šio priedo 4–9 papunkčiuose išvardyti reikalavimai nustatomi, kai Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnio nustatytais atvejais neparengti detalieji planai arba vietovės lygmens bendrieji planai, kuriuose nustatomas detaliųjų planų teritorijos naudojimo reglamentas, taip pat kai šie teritorijų planavimo dokumentai parengti, bet juose nenustatyti visi šio priedo 4–9 punktuose nurodyti reikalavimai (šiuo atveju nustatomi tik trūkstami).

16. Specialiųjų architektūros reikalavimų galiojimo terminas, nustatytas Lietuvos Respublikos Statybos įstatymo 24 straipsnyje.

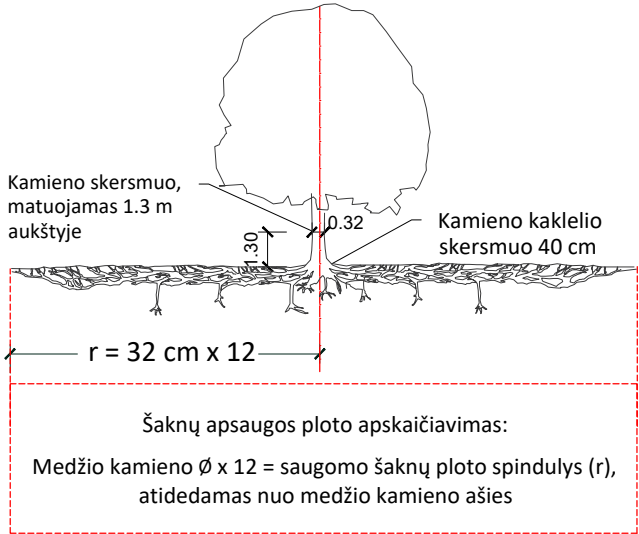
Specialiuosius architektūros reikalavimus išdavė

(išdavusio asmens pareigos)

(parašas)

(vardas, pavardė, data)

Grafinis/informacinis medžių žymėjimas plane ir medžių inventorizacijos lentelės sudėtis



SVARBU:

- A. Gamtinėje medžio augimvietėje šaknų projekcija visuomet didesnė už lajos projekciją. Urbanizuotose teritorijose šaknų projekcija gali būti asimetriška ir mažesnė.
- B. Parenkant projektinius sprendinius, būtina numatyti esamo šaknyso išsaugojimo priemones, nemažinant esamo šaknyso ploto. Mažinimo atveju - būtinas EAC arba ISA* arboristo vertinimas.
- C. Projektuojant dangas lajos projekcijos plote, dangų atitraukimas skaičiuojamas nuo kamieno kaklelio.

REIKALAVIMAI SAUGOMAM ŠAKNŲ PLOTUI:

1. Saugomo šaknų ploto koregavimas galimas tik su EAC arba ISA* sertifikuoto arboristo priežiūra, kiekviena situacija vertinama individualiai.
 2. Statinių ir pastatų projektavimas ir statybos darbai judinant gruntą galimi tik pagal arboristo rekomendacijas, naudojant patvirtintas, medžio gerovę išsaugančias technologijas.
 3. Saugomame šaknų plote draudžiama kelti ar žeminti esamo grunto lygį daugiau nei 5 cm.
 4. Kasimo darbai vykdomi tik su kvalifikuoto arboristo priežiūra, rankiniu būdu ar naudojant oro kastuvą.
 5. Saugomame šaknų plote draudžiama sandėliuoti statybines medžiagas ir gruntą, įvažiuoti mechanizuotomis transporto priemonėmis ar jas ten statyti.
 6. Saugomas šaknų plotas aptveriamas apsaugine, ne žemesne kaip 2 m. aukščio tvora su įspėjamaisiais ženklais. Tvorą privalo likti visų darbų metu, net jei dalis darbų patenka į šią zoną.
- * EAC - Europos arboristikos tarybos (European Arboricultural Council (EAC)) sertifikatas – European Tree Worker (ETW), ISA - Tarptautinės arboristikos draugijos sertifikatas (International Society of Arboriculture (ISA))

- Pastaba 1:** Jei medžių šalinimas yra numatytas DP, pažymimas šių medžių šaknų saugojimo plotas plane bei kamieno kaklelio diametras.
- Pastaba 2:** Rengiant topo nuotrauką, atliekama medžių taksacija su tikslia medžio kamieno ašies vieta.
- Pastaba 3:** Numatant medžių (išskyrus invazines rūšis) kirtimą, taikomas adekvatus kompensavimas naujais želdiniais - kertamo medžio diametras kompensuojamas tokia pat sodinamų medžių diametrų suma, papildomai numatoma galimybė kompensuoti krūmų masyvais, kur 1 cm medžio kamieno diametro yra tolygus 2 m² krūmų masvyvo plotui (jei sodinami 60-80 cm sodinukai, 2-4 vnt/m² tankiu, priklausomai nuo augalo rūšies ir situacijos).
- Pastaba 4:** Saugomo gamtos objekto statusą turinčiam medžiui, šaknų apsaugos ploto spindulys (r) apskaičiuojamas kamieno $\varnothing$ dauginant iš 15.
- Pastaba 5:** Projekte esami medžiai vaizduojami su lajomis ir šaknyso projekcijomis.

ŽELDINIŲ INVENTORIZACIJOS LENTELĖS PAVYZDYS

Nr. plane	Inventorizacijos data	Medžio unikalus Nr.	Medžio rūšis lietuviškai	Medžio rūšis lotyniškai	Kamieno diametras(cm) 1.30 m aukštyje	Medžio aukštis (m)	Medžio būklės indeksas 1, 2, 3, 4, 5	Abiotiniai/biotiniai veiksmiai	Pastabos	Siūlomoms/būtinoms arboristinėms/tvarkymo priemonėms
8	2023-12-10	1111	Paprastasis klevas	<i>Acer platanoides</i>	32	40	3	Pažeista laja		Formuojamasis genėjimas

MEDŽIŲ LAJOS IR ŠAKNYNO PROJEKCIJOS ŽYMĖJIMAS BRĖŽINYJE

Medžio būklės indekso ženklai

- 1 - GEROS BŪKLĖS MEDIS
Žymens spalva RGB - 23,181,44
- 2 - PATENKINAMOS BŪKLĖS MEDIS
Žymens spalva RGB - 0,191,255
- 3 - NEPATENKINAMOS BŪKLĖS MEDIS
Žymens spalva RGB - 147,39,143
- 4 - BLOGOS BŪKLĖS MEDIS
Žymens spalva RGB - 99,100,102
- 5 - ŽUVĘS MEDIS
Žymens spalva RGB - 205,32,39

Kiti žymėjimai:

- ŠALINAMAS MEDIS
Žymens spalva RGB - 205,32,39
Šalinamas medis inventorizacijos plane atvaizduojamas tik dėl arboristinių priežasčių. Jei medis šalinamas dėl planuojamų sprendinių, šiame plane tai nežymima.
- SAUGOMAS GAMTOS OBJEKTAS
Žymens spalva RGB - 176,108,59
Šaknų apsaugos ploto spindulys senoliams medžiams - kamieno $\varnothing$ dauginant iš 15

K- medžio rūšis; 8 - medžio eilės numeris brėžinyje/žiniaraštyje
Ø36 - kamieno diametras; 1 - medžio būklė
Lajos projekcija
Kamieno diametras 1.30 m aukštyje
Kamieno kaklelio diametras
Kamieno ašis
Šaknų apsaugos zona



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

ĮSAKYMAS DĖL PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ IR TECHNINIO PROJEKTO ĮTRAUKIMO Į GIS DUOMENŲ BAZĘ IR GEOPORTALĄ „VILNIUS 3D PLANAS“

2019 m. gruodžio 16 d. Nr. 30-3178/19
Vilnius

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 7 straipsnio 38 dalimi, Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 2 straipsnio 45 dalimi, 27 straipsnio 15 dalimi ir 37 straipsniu, statybos techninio reglamento STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016 m. lapkričio 7 d. įsakymu Nr. D1-738 „Dėl statybos techninio reglamento STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ patvirtinimo“, VIII skyriumi, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2017 m. lapkričio 28 d. įsakymu Nr. 30-3071 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės vyriausiojo architekto įgaliojimų ir projektinių pasiūlymų rengimo užduoties formos tvirtinimo“ ir Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2019 m. lapkričio 27 d. įsakymu Nr. 30-3052 „Dėl Administracijos direktoriaus 2017-11-28 įsakymo Nr. 30-3071 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės vyriausiojo architekto įgaliojimų ir projektinių pasiūlymų rengimo užduoties formos tvirtinimo“ pakeitimo“:

1. T v i r t i n u Projektinių pasiūlymų ir techninio projekto įtraukimo į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilniaus 3D planas“ tvarkos aprašą (pridedama).

2. Į p a r e i g o j u:

2.1. Vyriausiojo miesto architekto skyriaus Projektavimo sąlygų poskyrį (toliau – Projektavimo sąlygų poskyris) reikalauti iš statytojo (užsakovo) prie prašymo informuoti visuomenę apie parengtus statinių projektinius pasiūlymus pateikti žymą iš Savivaldybės įmonės „Vilniaus planas“ GIS poskyrio apie projektinių pasiūlymų duomenų įtraukimą į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilniaus 3D planas“;

2.2. Projektavimo sąlygų poskyrį, Vilniaus miesto vyriausiajam architektui pritarus pakitusiems, pataisytiems projektiniams pasiūlymams po visuomenės informavimo procedūros, reikalauti iš statytojo (užsakovo) iki specialiųjų architektūros reikalavimų išdavimo pateikti žymą iš Savivaldybės įmonės „Vilniaus planas“ GIS poskyrio apie projektinių pasiūlymų, kuriems buvo

pritarta, duomenų įtraukimą į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilniaus 3D planas“. Dėl pakitusių, pataisytų projektinių pasiūlymų sprendinių įtraukimo į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilniaus 3D planas“ sprendimus priima miesto vyriausiasis architektas;

2.3. Savivaldybės įmonės „Vilniaus planas“ GIS poskyrį portale „Infostatyba“ pateikti išvadą apie techninio projekto duomenų įtraukimą į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilniaus 3D planas“.

3. P r i p a ž į s t u netekusiu galios Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2011 m. gegužės 23 d. įsakymą Nr. 30-738 „Dėl Teritorijų planavimo ir architektūrinių sprendinių skelbimo geoportale „Vilniaus 3D planas“ tvarkos aprašo tvirtinimo“.

4. P a v e d u Vyriausiojo miesto architekto skyriaus vedėjo pavaduotojui kontroliuoti, kaip vykdomas šis įsakymas.

Administracijos direktorius

Povilas Poderskis

PATVIRTINTA
Vilniaus miesto savivaldybės
administracijos direktoriaus
2019 m. gruodžio 16 d.
įsakymu Nr. 30-3178/19

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ IR TECHNINIO PROJEKTO ĮTRAUKIMO Į GIS DUOMENŲ BAZĘ IR GEOPORTALĄ „VILNIUS 3D PLANAS“ TVARKOS APRAŠAS

I. BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Projektinių pasiūlymų ir techninio projekto įtraukimo į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilnius 3D planas“ tvarkos aprašas (toliau – Aprašas) nustato pagrindinius projektinių pasiūlymų ir techninio projekto įtraukimo į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilnius 3D planas“ tikslus, uždavinius, reikalavimus teikiamiems projektiniams pasiūlymams ir techniniam projektui bei šių dokumentų įtraukimo tvarką.

2. Aprašas parengtas vadovaujantis Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 7 straipsnio 38 dalimi, Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 2 straipsnio 45 dalimi, 27 straipsnio 15 dalimi ir 37 straipsniu, statybos techninio reglamento STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016 m. lapkričio 7 d. įsakymu Nr. D1-738 „Dėl statybos techninio reglamento STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ patvirtinimo“, VIII skyriumi, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2017 m. lapkričio 28 d. įsakymu Nr. 30-3071 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės vyriausiojo architekto įgaliojimų ir projektinių pasiūlymų rengimo užduoties formos tvirtinimo“ ir Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2019-11-27 įsakymu Nr. 30-3052 „Dėl Administracijos direktoriaus 2017-11-28 įsakymo Nr. 30-3071 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės vyriausiojo architekto įgaliojimų ir projektinių pasiūlymų rengimo užduoties formos tvirtinimo“ pakeitimo“.

3. Aprašas taikomas visuomenei svarbaus statinio naujos statybos ar rekonstravimo bei Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnyje nustatytais atvejais statinio, kai nėra parengti teritorijų planavimo dokumentai ir statyba konkrečiame žemės sklype leidžiama, projektiniams pasiūlymams ir techniniam projektui.

4. Apraše vartojamos sąvokos:

4.1. **GIS duomenų bazė** – geoinformacinių sistemų principais organizuotas, susistemintas ir metodiškai sutvarkytas geografinių duomenų rinkinys, kuriame sąlyginai išskiriamos grafinių bei atributinių duomenų bazės, saugomos kompiuterinėse laikmenose;

4.2. **VGIS tvarkytojas** – Savivaldybės įmonė „Vilniaus planas“;

4.3. **geoportalas „Vilnius 3D planas“** – geoinformacinių sistemų principais organizuotas, susistemintas ir įvairias pjūviais žiniatinklyje pateikiamas geografinių duomenų rinkinys, turintis trečiąją aukščio dimensiją;

4.4. **urbanizuotai aplinkai reikšmingas statinys** – urbanistinėje struktūroje (kvartale) įsiterpiantis didesnio aukščio už vyraujančią užstatymą aukštybinis statinys, urbanistinės struktūros atviroje erdvėje numatomas statinys, taip pat statinys, galintis turėti įtakos Senamiesčio apžvalgai, arba statinys, kitoku užstatymo morfotipu įsiterpiantis į kito užstatymo morfotipo erdvinę struktūrą.

II. TIKSLAI IR UŽDAVINIAI

5. Pagrindiniai projektinių pasiūlymų ir techninio projekto įtraukimo į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilnius 3D planas“ tikslai:

5.1. užtikrinti suinteresuotos visuomenės teisę gauti informaciją apie numatomą statinių projektavimą ir dalyvauti priimant sprendimus;

5.2. suteikti galimybę užsakovams pateikti pagrįstus architektūrinius sprendinius, siekiant gerinti sprendimų priėmimo skaidrumą;

5.3. sudaryti sąlygas architektams pasitikrinti sukurtus sprendinius prieš pateikiant juos grafine forma svarstyti ir aptarti su suinteresuota visuomene, taupant laiką ir projektų rengimo išlaidas.

6. Pagrindiniai projektinių pasiūlymų ir techninio projekto įtraukimo į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilnius 3D planas“ sprendžiami uždaviniai:

6.1. pateikti suinteresuotai visuomenei, verslo atstovams, specialistams erdvinius urbanistinius-architektūrinius planavimo sprendimus;

6.2. sukurti dvimatę ir trimatę aplinką visiems numatomo projektavimo, derinimo ir vertinimo proceso dalyviams;

6.3. sukurti ir naudoti projektinių pasiūlymų rengimo ir viešinimo etape integruotos miesto vaizdo analizės priemones: miesto erdvines panoramas, statinių šešėlių dydžių nustatymą ir kt.

III. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ AR TECHNINIO PROJEKTO PATEIKIMO IR SKELBIMO TVARKA

7. Visų statinių, kuriems rengiami projektiniai pasiūlymai ir techninis projektas, išskyrus patalpų paskirties keitimo atvejus, projekto medžiaga pateikiama įtraukti į GIS duomenų bazę.

8. Projektinių pasiūlymų ir techninio projekto medžiagos apibendrintas projektuojamo pastato 3D modelis pateikiamas įtraukti į geoportalą „Vilnius 3D planas“, jei atitinka visus šiuos punktus:

8.1. statinys patenka į visuomenei svarbių statinių sąrašą ir privaloma informuoti visuomenę apie numatomą visuomenei svarbių statinių ir statinių dalių projektavimą arba privaloma informuoti visuomenę apie numatomą statinių ir statinių dalių projektavimą, kai Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnyje nustatytais atvejais neparengti vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentai ir statyba konkrečiame žemės sklype leidžiama;

8.2. projektuojamas statinys patenka į Aprašo priede ir Vilniaus miesto savivaldybės interaktyviajame žemėlapyje teritorijų planavimo temoje nurodytą teritoriją;

8.3. jeigu bent vienas iš statinio rodiklių atitinka šiuos parametrus:

8.3.1. numatomas aukštų skaičius – 3 aukštai ir daugiau;

8.3.2. numatomas statinio aukštis nuo žemiausio žemės paviršiaus taško yra 11 metrų ir daugiau;

8.3.3. bendras statinio plotas daugiau kaip 3000 kv. m;

8.3.4. statinio užstatymo plotas daugiau kaip 200 kv. m;

8.3.5. kitais atvejais, kai projektuojamas urbanizuotai aplinkai reikšmingas statinys.

9. Projektinių pasiūlymų rengėjas (projektuotojas), pateikęs prašymą Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Vyriausiojo miesto architekto skyriui peržiūrėti projektinius pasiūlymus prieš visuomenės informavimo procedūrą ir gavęs sutikimą, kad parengtus projektinius pasiūlymus galima skelbti, VGIS tvarkytojui pateikia kompiuterinę laikmeną su įrašytais projektiniais pasiūlymais (Aprašo 14.1 papunktis) ir (ar) apibendrintu projektuojamo pastato 3D modeliu (Aprašo 14.2 papunktis).

10. Jeigu, atsižvelgiant į viešo svarstymo metu išsakytas motyvuotas visuomenės pastabas, projektiniai pasiūlymai pakito, projektuotojas, gavęs Vilniaus miesto savivaldybės vyriausiojo architekto pritarimą, iki prašymo išduoti specialiuosius reikalavimus VGIS tvarkytojui pateikia kompiuterinę laikmeną su įrašytais patikslintais projektiniais pasiūlymais ir (ar) apibendrintu projektuojamo pastato 3D modeliu.

11. Projektuotojas, prieš pateikdamas prašymą išduoti statybą leidžiantį dokumentą, VGIS tvarkytojui pateikia kompiuterinę laikmeną su įrašytu apibendrintu projektuojamo pastato 3D modeliu. Techninio projekto informacija skaitmenizavimui gaunama ir techninio projekto tikrinimas atliekamas per valstybinį portalą „Infostatyba“.

12. VGIS tvarkytojas:

12.1. perkelia tinkamai pateiktus projektinius pasiūlymus ar techninį projektą į GIS duomenų bazę ir apibendrintus projektuojamų pastatų 3D modelius į geoportalą „Vilniaus 3D planas“;

12.2. išduoda projektuotojui žymą apie projektinių pasiūlymų ar techninio projekto įkėlimą GIS duomenų bazėje ir geoportale „Vilnius 3D planas“;

12.3. informuoja projektuotoją raštu, jei projektiniai pasiūlymai ar techninis projektas neatitinka minimalių nustatytų reikalavimų, ir nekelia pateiktų projektinių pasiūlymų ar techninio projekto į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilniaus 3D planas“.

13. Už pateiktų duomenų tikrumą atsako projektinių pasiūlymų ar techninio projekto rengėjas (projektuotojas).

IV. PATEIKIAMŲ PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ, TECHNINIO PROJEKTO IR APIBENDRINTŲ TŪRINIŲ SPRENDINIŲ REIKALAVIMAI

14. Kompiuterinėje laikmenoje, pasirašytoje elektroniniu parašu, pateikiama:

14.1. spalvotas sklypo sutvarkymo planas TIFF formatu (esant galimybei, brėžinys gali būti orientuotas LKS-94 koordinatinių sistemoje), kurio rezoliucija ne mažesnė kaip 300 dpi, brėžinyje turi būti LKS-94 koordinatinių sistemos tinklėlis (ne mažiau kaip 3 taškų);

14.2. projektuojamo pastato 3D modelis (x, y, z koordinatės) skaitmeninėje laikmenoje pateikiamas DWG formatu (3D Face), DXF, *SketchUP* (*.SKP), *Collada* (*.DAE), *Wavefront* (*.OBJ). Teikiant modelį toje pačioje direktorijoje, pateikiami ir papildomi statinio išvaizdą ir tekstūrą vaizduojantys failai;

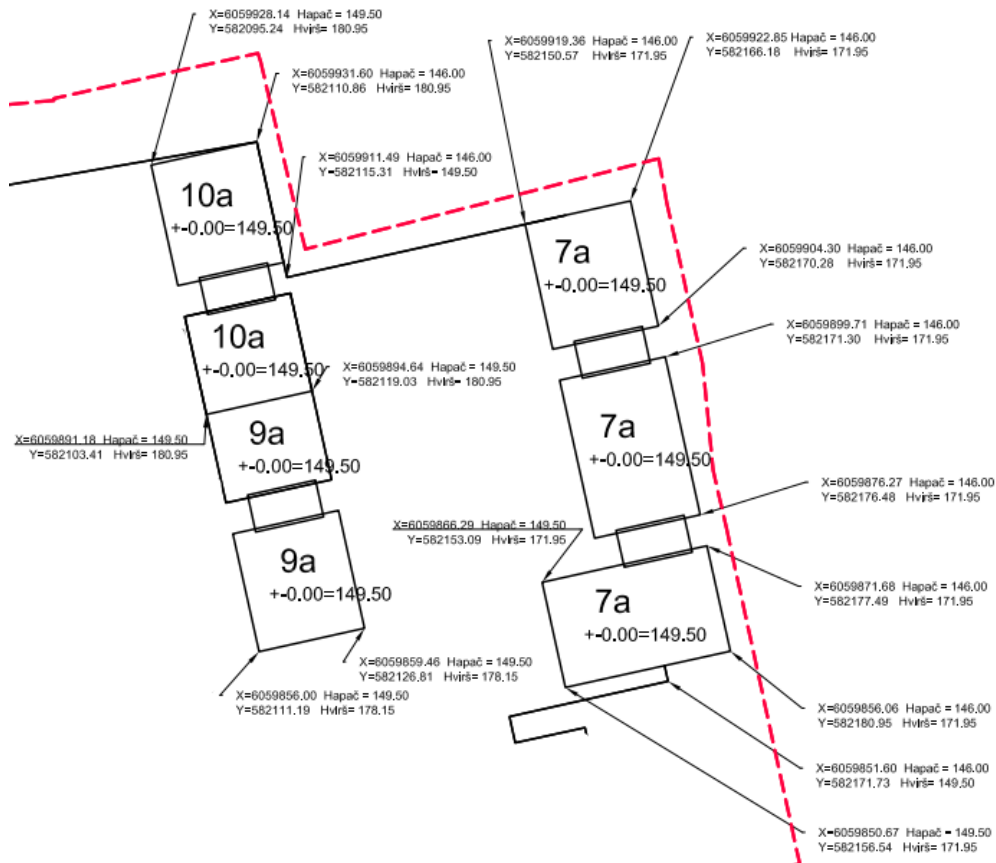
14.3. matavimo vienetai – metrai, koordinatinių sistema – LKS-94, aukščių sistema – LAS07;

14.4. kartu su projektuojamo objekto skaitmeniniu 3D modeliu pateikiamas popierinis (arba PDF formatu) grafinis priedas (Aprašo 15 punktą). Grafinį priedą sudaro objekto planas (projekcija į horizontalią plokštumą) standartiniu masteliu (1:500, 1:200, 1:100), kuriame turi būti:

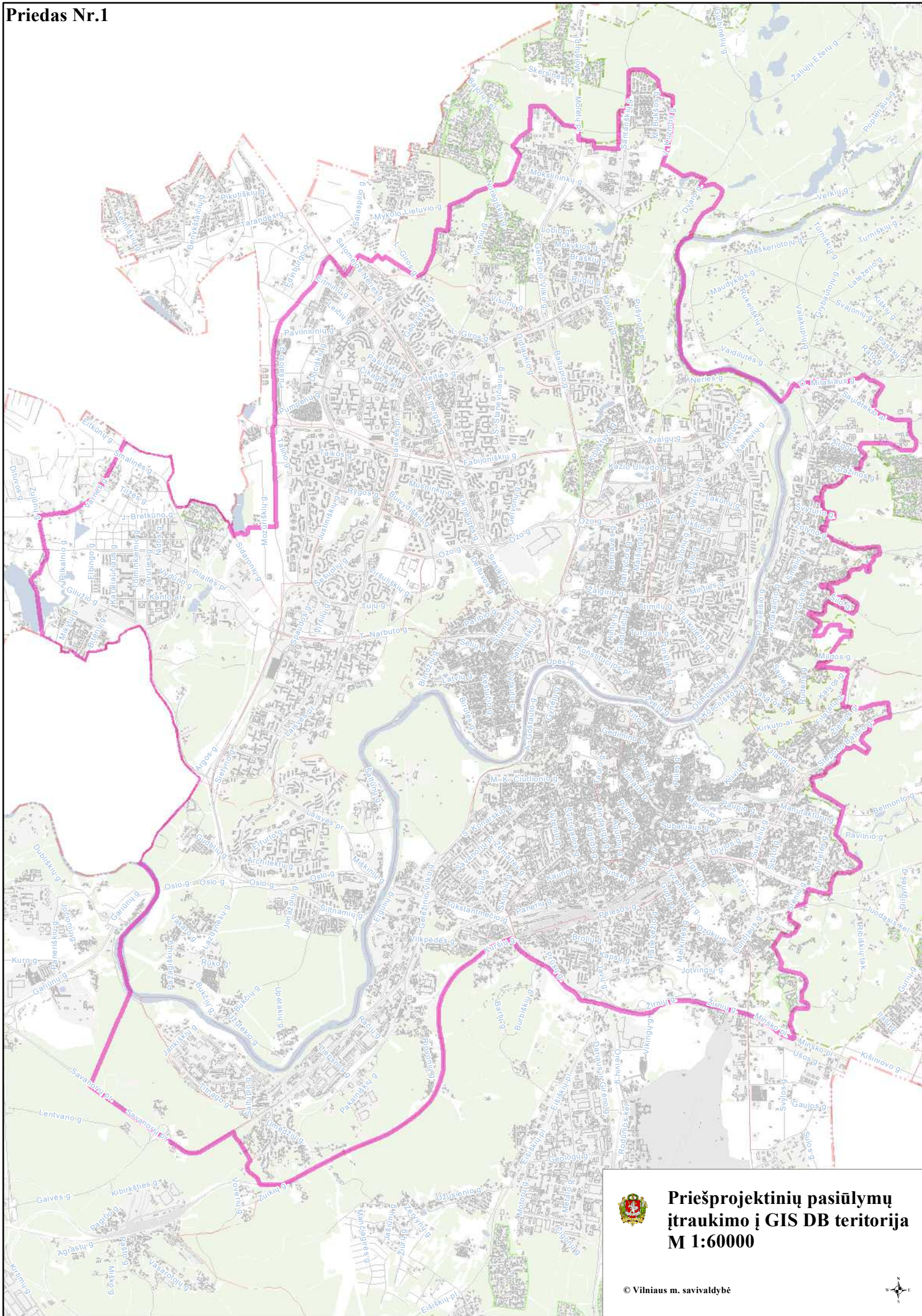
14.4.1. objekto kontūras: pagrindinių pastato kampų, charakteringų elementų koordinatės (LKS-94 koordinatinių sistemoje), pagrindinių statinio kampų, aukščiausio taško, vidutinė žemės paviršiaus, nulinė ir charakteringų elementų altitudės (pagal LAS07 aukščių sistemą);

14.4.2. nurodomas statytojas (fizinio asmens vardo ir pavardės pirmosios raidės ar juridinio asmens pavadinimas), objekto pavadinimas, adresas, projektinius pasiūlymus ar techninį projektą parengęs subjektas, juridinio asmens kodas, autorių vardai, pavardės ir parašai.

15. Pateikiamas atitinkamas popierinis grafinis priedas, pagal toliau pateiktą pavyzdį:



16. Projekto rengėjas Aprašo 14 ir 15 punktuose nurodytus projektinius pasiūlymus ar techninį projektą VGIS tvarkytojui pateikia nuasmenintus pagal Aprašo 14.4.2 papunktyje nurodytus reikalavimus.



DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybės administracija 188710061, Vilniaus m. sav. Vilniaus m. Konstitucijos pr. 3
Dokumento pavadinimas (antraštė)	Specialieji reikalavimai
Dokumento registracijos data ir numeris	2026-08-12 Nr. SRD-01-260812-00997
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, Laura Kairienė, Vilniaus miesto savivaldybės administracija
Sertifikatas išduotas	LAURA KAIRIENĖ LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2026-08-12 13:22:37 +03:00
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2026-08-12 13:22:43 +03:00
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2023-12-18 12:43:57 – 2026-12-18 12:43:57
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA-2, VI Registru Centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "IS Infostatyba, Statybos sektoriaus vystymo agentūra, VŠĮ, į.k.305997589 LT", sertifikatas galioja nuo 2024-12-04 16:45:42 iki 2027-12-04 16:45:42
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	–
Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius	1
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybės administracija 188710061, Vilniaus m. sav. Vilniaus m. Konstitucijos pr. 3
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	Specialieji architektūros reikalavimai
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	2026-08-11 Nr. SARD-01-260811-01162
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Avilys SDP eDocs
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2026-08-17 16:54:10)
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2026-08-17 16:54:10 Avilys SDP eDocs

VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

Išduodamos pagal pateiktą statytojo (užsakovo) prašymą 2024-03-25 Nr. E348-426/24(2.9.4.9E-INF)

PRISIJUNGIMO PRIE SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ SĄLYGOS

2024-03-27 Nr. 24/126

Projekto pavadinimas Administracinės paskirties pastato Priekalo g. 11, Vilniuje, statybos projektas

Statytojas (užsakovas) UAB „Vilniaus skalsa“

Susisiekimui komunikacijų sąlygos

Žemės sklype projektuojamas pėsčiųjų jungtis sujungti su esamais ir projektuojamais pėsčiųjų takais ir šaligatviais.

Projektuojamos susisiekimui ir inžinerinės infrastruktūros parametrai ir medžiagiškumas nustatomi ir tvirtinami Inžinerinių statinių projektų ir projektinių pasiūlymų vertinimo darbo grupėje.

Infrastruktūros grupės vadovas, vykdamas Savivaldybės
vyriausiojo inžinieriaus funkcijas

Ilja Karužis

INFORMACIJA STATYTOJUI: Vadovaujantis Infrastruktūros plėtros įstatymo 7 straipsnio 3 dalimi turėsite teikti pasiūlymą dėl infrastruktūros plėtros sutarties sudarymo, jei siekiama suprojektuoti, įrengti ir (ar) pastatyti kompleksinio ir (ar) specialiojo teritorijų planavimo dokumentuose suplanuotą savivaldybės infrastruktūrą ar atskirus šios infrastruktūros elementus arba vadovaujantis Savivaldybės infrastruktūros plėtros įmokos nustatymo metodika, patvirtinta Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2020 m. gruodžio 30 d. nutarimu Nr. 1475 „Dėl kompensacijos savivaldybių infrastruktūros plėtros iniciatoriams už jų patirtas išlaidas apskaičiavimo ir išmokėjimo tvarkos aprašo ir savivaldybės infrastruktūros plėtros įmokos nustatymo metodikos patvirtinimo“, turėsite teikti prašymą apskaičiuoti įmoką (pagal Metodikos 1 priede pateiktą formą). Vadovaujantis minėta Metodika, prašymas apskaičiuoti įmoką turi būti pateikiamas prieš pateikiant prašymą išduoti statybą leidžiantį dokumentą arba iki statybos darbų pradžios, kai statybą leidžiantis dokumentas neprivalomas.

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	PRISIJUNGIMO PRIE SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ SĄLYGOS
Dokumento registracijos data ir numeris	2024-03-30 Nr. A51-47388/24(2.9.4.9E-INF)
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	Ilja Karužis, Vykdantis Vyriausiojo inžinieriaus biuro Savivaldybės vyriausiojo inžinieriaus (vyriausiojo patarėjo) funkcijas, Vyriausiojo inžinieriaus biuras
Sertifikatas išduotas	ILJA KARUŽIS LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2024-03-29 22:29:21 (GMT+02:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2024-03-29 22:29:34 (GMT+02:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2020-02-01 15:31:22 – 2025-01-30 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, į.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	–
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.74.2
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2024-03-30 15:54:30)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2024-03-30 15:54:30 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

PRISIJUNGIMO SĄLYGOS

Vandens tiekimui ir nuotekų šalinimui Vilniaus mieste

Objekto pavadinimas: Administracinės paskirties pastato (administracinių pastatų paskirties grupė) Priekalo g. 11, Vilniuje, statybos projektas.

Objekto adresas: Priekalo g. 11.

Pareiškėjas: UAB „VILNIAUS SKALSA“.

Naikinamos prisijungimo sąlygos: 2026-02-03 Nr. PS26-232.

I. REIKALAVIMAI GERIAMOJO VANDENS TIEKIMUI:

Poreikis: 1,1 m³/d.; 1,0 m³/h_{max}.

Vandens slėgis prijungimo vietoje: abs. alt. ±0,00 - 200 m (minimalus garantuojamas) ir 215 m (didžiausias galimas).

Užsakovas privalo:

- **I variantas:**
- Suprojektuoti ir pakloti skirstomąjį vandentiekio įvadą, prisijungiant nuo anksčiau suprojektuotų vandentiekio tinklų Priekalo g., pagal UAB „LVN projektai“ parengtą techninį projektą „Svečių namų Priekalo g. 9, Vilniuje, statybos projektas“, gavus projekto Užsakovo UAB „Vilniaus Skalsa“ rašytinį, antspaudu patvirtintą (jeigu įmonė jį turi), sutikimą prisijungimui (jei nebus pasirašoma savivaldybės infrastruktūros plėtros (SIP) sutartis).
- Projektui bus galutinai pritarta, kai projektas „Svečių namų Priekalo g. 9, Vilniuje, statybos projektas“ (kuris parengtas vadovaujantis PS26-235) gaus statybą leidžiantį dokumentą (SLD) (jeigu reikia).
- **II variantas:**
- Suprojektuoti ir pakloti skirstomąjį vandentiekio tinklą, prisijungiant nuo esamų d300 mm vandentiekio tinklų Skydo g. šul. Nr. 2092 (prelim. koord. x= 6062692, y= 591020), (atstumas ~ 0,09 km). Poreikiui esant, šulinį (kamerą) išplėsti.
- Projektuojamo vandentiekio tinklo skersmenį parinkti, įvertinant perspektyvinius vartotojus.
- Prisijungimo vietoje ar prie jos suprojektuoti šulinį su vienu vandens apskaitos prietaisu pagal Techninės politikos reikalavimus. Apskaitos prietaiso diametrą įsivertinti pagal poreikį ir galimybes.
- Suprojektuoti ir pakloti vandentiekio įvadą, prisijungiant nuo projektuojamo vandentiekio tinklo.
- **I, II variantai:**
- Vandens apskaitos mazgą suprojektuoti ir įrengti, vadovaujantis STR 2.07.01:2003 XI skirsniu ir patvirtinta įmonės Technine politika, kurią galima rasti <http://www.vv.lt/lt/partneriams/>.
- Poreikiui esant suprojektuoti ir įrengti vandens apskaitos vietas butams (be apskaitos prietaisų) bendro naudojimo patalpose pagal įmonės patvirtintą Techninę politiką, kurią galima rasti <http://www.vv.lt/lt/partneriams/>. Vandens apskaitos prietaisus (skaitiklius) įrengs UAB „Vilniaus vandenys“ savo lėšomis, kai bendro naudojimo tinklai bus perduoti tinklų Valdytoji ir bus pasirašyta tiesioginė sutartis su vartotoju (pasirašytos tiesioginės sutartys su vartotojais).
- Poreikiui esant, suprojektuoti ir pastatyti slėgio pakėlimo stotelę. Projektuojant slėgio pakėlimo stotelę, vadovautis UAB „Vilniaus vandenys“ patvirtinta Technine politika, kurią galima rasti <http://www.vv.lt/lt/partneriams/>.

II. REIKALAVIMAI GAISRŲ GESINIMUI:

Poreikis: lauko 15,0 l/s; vidaus - l/s.

Tiekiamas iš tinklo: lauko 15,0 l/s; vidaus - l/s.

Užsakovas privalo:

- Lauko gaisrų gesinimą numatyti nuo esamų gaisrinių hidrantų Skydo g. (x=6062695, y=591028) ir Pramonės g. (x=6062775, y=591031).

III. REIKALAVIMAI BUITINIŲ NUOTEKŲ ŠALINIMUI:

Poreikis: 1,1 m³/d.; 1,0 m³/h_{max}; užterštumas BDS₇ 350 mg/l.

Užsakovas privalo:

- **I variantas:**

- Suprojektuoti ir pakloti nuotekų nuvedimą, prisijungiant į anksčiau suprojektuotus nuotekų tinklus Priekalo g., pagal UAB „LVN projektai“ parengtą techninį projektą „Svečių namų Priekalo g. 9, Vilniuje, statybos projektas“, gavus projekto Užsakovo UAB „Vilniaus Skalsa“ rašytinį, antspaudu patvirtintą (jeigu įmonė jį turi), sutikimą prisijungimui (**jei nebus pasirašoma savivaldybės infrastruktūros plėtros (SIP) sutartis**).
- **Projektui bus galutinai pritarta, kai projektas „Svečių namų Priekalo g. 9, Vilniuje, statybos projektas“ (kuris parengtas vadovaujantis PS26-235) gaus statybą leidžiantį dokumentą (SLD) (jeigu reikia).**
- **II variantas:**
- Suprojektuoti ir pakloti nuotekų nuvedimą, prisijungiant į esamus privačius d200 mm nuotekų tinklus Skydo g., (prel. vieta: x=6062680, y=591011), (atstumas ~ 0,06 km), gavus tinklų savininko UAB „Lidl Lietuva“ rašytinį, antspaudu patvirtintą (jeigu įmonė jį turi) sutikimą prisijungimui.
- **III variantas:**
- Suprojektuoti ir pakloti nuotekų nuvedimą, prisijungiant į esamus d400 mm nuotekų tinklus Pergalės g., (prel. tinklo vieta: x= 6062587, y= 590967), (atstumas ~ 0,09 km).
- **I, II, III variantai:**
- Projektuojant nuotekų tinklus, skersmenį parinkti, įvertinant perspektyvinius vartotojus.
- Išleidžiamų į miesto nuotekų tinklus teršalų koncentracijos neturi viršyti Nuotekų tvarkymo reglamente nustatytų leidžiamų koncentracijų. Planuojant išleidinėti didesnio užterštumo nuotekas, suprojektuoti ir įrengti riebalų gaudyklę su integruota mėginių paėmimo vieta. Tuo atveju kai nėra integruotos mėginių paėmimo vietos, turi būti suprojektuotas atskiras šulinys mėginių paėmimui.
- Poreikiui esant, suprojektuoti ir įrengti nuotekų siurblinę. Projektuoti nuotekų siurblinę sklype galima tik UAB „Vilniaus vandenys“ patvirtintoje Techninėje politikoje nurodytus reikalavimus. Informuojame, kad projektuojamą siurblinę sklype eksploatuos užsakovas.

IV. BENDRIEJI REIKALAVIMAI:

- **Draudžiama lietaus nuotekas nuleisti į buitinių nuotekų tinklus. Lietaus nuotekų nuleidimą ir drenažo vandens nuleidimą spręsti sklypo viduje arba kreiptis į UAB „Grinda“.**
- Poreikiui esant, projekte turi būti numatyta vieta vandens paėmimui statybos reikmėms. Nenumačius vandens paėmimo vietos, vanduo statybos reikmėms nebus tiekiamas.
- Techninis projektas bus derinamas tik pateikus I ir III dalyje paminėtus sutikimus ir V dalyje nurodytas pasirašytas sutartis.
- Jeigu žemės sklypuose projektuojami bendro naudojimo tinklai ir/ar siurblinės, taip pat žemės sklypuose esamiems bendro naudojimo tinklams ir/ar siurblinėms, numatyti ir išskirti tinklų ir/ar siurblinių apsaugos zonas pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą ir apsaugos zonos dydžio servitutus, suteikiančius teisę prieiti ir privažiuoti prie tinklų ir/ar siurblinių, šiuos objektus aptarnauti ir remontuoti, tiesti požemines komunikacijas, prijungti naujus vartotojus prie šių statinių.
- Siekiant vykdyti statybos darbus tinklų apsaugos zonoje, projekte turi būti atlikti apkrovų skaičiavimai ir, poreikiui esant, numatytos apsaugos priemonės tinklų išsaugojimui.
- Tinklų, įskaitant ir siurblinių statybos projektai turi būti išskirti į atskirus etapus.
- Informuojame, kad UAB „Vilniaus vandenys“ eksploatuoja tik nuosavybės ar kitu teisėtu pagrindu valdomus ir / ar naudojamus tinklus. Bendrovė per privačius vandentiekio ir nuotekų tinklus negarantuoja nepertraukiamo vandens tiekimo, gaisrų gesinimo ir nuotekų šalinimo.
- Paruoštą projektą su visais pažymėjais inžineriniais (naujai projektuojamais (išskiriant bendro naudojimo tinklus ir įvadus / išvadus kaip atskirus statybos objektus), rekonstruojamais, naikinamais bei esamais) tinklais bei bendro naudojimo tinklų apsaugos zonoje numatomomis įrengti susisiekimui komunikacijomis ir dangomis pateikti derinimui teisės aktų nustatyta tvarka.
- Tinklus ir jų ženklumą projektuoti ir montuoti iš vamzdžių, armatūros ir fasoninių dalių pagal UAB „Vilniaus vandenys“ patvirtintą Techninę politiką ir technines specifikacijas (aktuali redakcija), kurias galima rasti <http://www.vv.lt/lt/partneriams/>, patvirtintą projektą, prisijungimo sąlygas, pasirašytas sutartis ir galiojančių teisės aktų nuostatas.

V. REIKALAVIMAI STATYTOJUI:

- Jeigu projektuojami bendro naudojimo tinklai, pasirašyti Miesto (raiono) savivaldybės infrastruktūros plėtros sutartį, kuria Bendro naudojimo tinklai (magistraliniai, skirstomieji, daugiabučių gyv. namų įvadai bei nuotekų išvadai nuo pirmo nuotekų šulinio iki tinklo), turi būti perduoti tinklų Valdytojui.
- Jeigu vykdomi statybos darbai tinklų apsaugos zonose, pasirašyti Susitarimą dėl darbų vykdymo infrastruktūros apsaugos zonoje.
- Daugiau informacijos apie sutarčių pasirašymą galite rasti: <http://www.vv.lt/lt/partneriams/>.

- Jeigu nustatomi servitutai, pasirašyti *Servituto sutartį*.
- Dėl sutarčių pasirašymo kreiptis elektroniniu paštu: info@vv.lt.
- Su sutarčių projektais ir būtina pateikti informacija sutartims pasirašyti, galima susipažinti adresu: <http://www.vv.lt/lt/partneriams/>.
- Jeigu Statytojas perleidžia objektą naujam statytojui iki visų pagal prisijungimo sąlygas ir projektą numatytų darbų atlikimo, tokiu atveju Statytojas privalo perleisti visas teises ir pareigas naujam statytojui pagal šias prisijungimo sąlygas ir V dalyje išvardintas sutartis, apie tai informuodamas UAB „Vilniaus vandenys“ elektroniniu paštu: info@vv.lt nurodydamas naująjį statytoją.
- Statytojas už suteiktas geriamojo vandens ir nuotekų paslaugas atsiskaito pagal apskaitos prietaiso esančio šulinyje parodymus iki bendro naudojimo tinklai bus perduoti tinklų Valdytoji.
- Tiesioginės sutartys su vartotojais bus sudaromos ir tiesioginis vartotojų atsiskaitymas už paslaugas bus galimas, kai bendro naudojimo tinklai bus perduoti tinklų Valdytoji.

VI. REIKALAVIMAI DARBAMS:

- Gatvių važiuojamojoje dalyje, asfaltbetonio dangoje ant inžinerinių komunikacijų šulinių pastatyti plaukiojančio tipo šulinių liukus su dangčiais pagal Bendrovės patvirtintą techninę specifikaciją, kurią galima rasti <http://www.vv.lt/lt/partneriams/>.
- Jeigu suderintame projekte, nebuvo numatyta tinklų apsaugos zonose įrengti viršutinių dangų (asfalto, trinkelų ir kita), tokiu atveju po galutinės tinklų apžiūros iki pažymos išdavimo tinklų liukai, kapos ir pan. turi būti užpildyti 30 cm storio žvyro danga, siurblių įvaziavimai turi būti užbaigti įrengiant sutankintą žvyro dangą ir pateikti grunto tankinimo laboratoriniai duomenys. Įrengiant viršutines dangas (asfaltą, trinkelės ir kita) tinklų apsaugos zonose, šulinių liukų, kapų ir/ar hidrantų aukštis turi būti sureguliuotas Statytojo sąskaita pagal Miesto (raj.) savivaldybės žemės darbų vykdymo ir gatvių dangų apsaugos taisykles ir STR reikalavimus.
- **Atlikus statybos darbus, Statytojas privalo gauti UAB „Vilniaus vandenys“ pažymą, kad tinklai yra prijungti prie centralizuotų vandentiekio ir nuotekų tinklų pagal prisijungimo sąlygas, projektą bei galiojančias teisės aktų nuostatas.**

VII. GALIOJIMAS:

- Prisijungimo sąlygos galioja tol, kol galioja statybą leidžiantis dokumentas. Jei per 5 metus nuo sąlygų išdavimo datos nebus gautas statybą leidžiantis dokumentas, būtina gauti naujas prisijungimo sąlygas arba pratęsti šių sąlygų galiojimo laiką.
- Daugiau aktualios informacijos dėl prisijungimo tolimesnių žingsnių bei kitų UAB „Vilniaus vandenys“ teikiamų paslaugų galite rasti http://www.vv.lt/lt/namams/kaip_tapti_klientu/ arba http://www.vv.lt/lt/imonems/tapti_klientu/.

VIII. ASMENS DUOMENŲ TVARKYMAS:

- Pažymima, kad asmenys, teikiantys skelbti duomenis (dokumentus) Lietuvos Respublikos statybos leidimų ir statybos valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje „Infostatyba“ yra atsakingi už fizinių asmenų duomenų nuasmeninimo užtikrinimą (Statybos įstatymas 27 str. 15(1) d.).
- UAB „Vilniaus vandenys“, įgyvendindama Bendrojo duomenų apsaugos reglamento reikalavimus, informuoja Jus, kaip geriamojo vandens tiekimo ir / arba nuotekų tinklų statytoją, kad Jūsų asmens duomenys (vardas ir pavardė) gali būti pateikti kitiems asmenims, kurių prisijungimo sąlygose bus nurodyta jungtis prie Jūsų projektuojamų / statomų / pastatytų tinklų. Jeigu nesutinkate su nurodytu Jūsų asmens duomenų pateikimu, prašome kreiptis laisvos formos prašymu į bendrovę dėl nesutikimo. Plačiau apie bendrovės vykdomą asmens duomenų tvarkymą galite sužinoti bendrovės interneto svetainės www.vv.lt skiltyje „Privatumas“.

Sąlygas ruošė: L. M.

(V. Pavardė)



TVIRTINU:

Paviršinių nuotekų tvarkymo
grupės vadovasObjekto pavadinimas: Administracinės paskirties pastatas, Priekalo g. 11,
Vilnius

Objekto adresas: Priekalo g. 11, Vilnius

Užsakovas / Statytojas: Uždaroji akcinė bendrovė „Vilniaus Skalsa“

(Parašas)

Vilius Ankėnas

2026-01-30

TECHNINĖS SĄLYGOS Nr. 26/135**LIETAUS VANDENS, STATYBINIO DRENAŽO NUVEDIMUI
(PRIJUNGIMUI) VILNIAUS MIESTE**

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

Projektuojant paviršinių nuotekų tvarkymo sistemą būtina vadovautis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007.04.02 įsakymu Nr. D1-193 patvirtintu „Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento“ (toliau - Reglamentas) ir statybos techninio reglamento STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvai. 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 švorių paviršinių nuotekų sugerdinimo į gruntą įrenginių įrengimas), centralizuotai į aplinką išleidžiamų paviršinių nuotekų kiekį bei užterštumą mažinantys techniniai sprendiniai.

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 nuvesti į Pergalės gatvėje esantį 300/400 mm skersmens paviršinių nuotekų tinklą.

Būtina suprojektuoti debito reguliavimo/infiltracinį įrenginį apribojant į tinklus išleidžiamą bendrą momentinį lietaus nuotekų debitą iki 2 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 projekciniais 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.

Komunikacinių 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.

Gatvėse lietaus surinkimo šulinėlius projektuoti gelžbetoninius 700 mm skersmens. Visi lietaus surinkimo šulinėliai turi būti projektuojami su 30 – 50 cm gylio sėdinamąja dalimi. Naujai projektuojamos, rekonstruojamos ar kapitališkai remontuojamos gatvėse pirmiausia turi būti projektuojamos bortinio tipo lietaus surinkimo grotelės. Nesant galimybių įrengti bortinio tipo lietaus surinkimo grotelių, gatvėse būtina projektuoti 700 mm skersmens plaukiojančio tipo grotelės. Projektuojamos plaukiojančio tipo d 700 mm skersmens lietaus surinkimo grotelės važiuojamojoje dalyje turi būti ne mažesnės nei D400 apkrovos klasės, bortinio tipo lietaus surinkimo grotelės – ne mažesnės nei C250 apkrovos klasės. Atskiru sutarimu



(dėl tam tikros gatvės specifikos, kitų inžinerinių tinklų gausos ir t.t.) gali būti projektuojami kito medžiagiškumo, skersmens ar formos lietaus surinkimo šulinėliai, vandens surinkimo grotelės bei latakai.

Gatvės raudonųjų linijų ribose projektuojamų paviršinių nuotekų tinklų skersmenys bei jų nuolydžiai turi būti parenkami įvertinus aplinkinių teritorijų prisijungimo perspektyvą, tačiau negali būti mažesni nei 315 mm.

Projektuojant paviršinių nuotekų tvarkymo sistemas rekomenduojama vadovautis UAB „Grinda“ parengtomis Vilniaus miesto paviršinių nuotekų tvarkymo sistemų projektavimo taisyklėmis (<https://www.grinda.lt/pletros-ir-statybu-prieziura/>).

Parengtus paviršinių nuotekų tvarkymo sprendinius būtina pateikti UAB „Grinda“ derinimui. Pilnai sukomplektuotos projektų lauko vandentiekio ir nuotekų šalinimo bylos turi būti pateikiamos el. paštu: projektai@grinda.lt

Bendro naudojimo teritorijoje projektuojamiems paviršinių nuotekų tinklams iki statybą leidžiančio dokumento išdavimo dienos būtina sudaryti Vilniaus miesto savivaldybės infrastruktūros arba trišalę sutartį su UAB „Grinda“ ir Vilniaus miesto savivaldybės administracija. Dėl trišalės sutarties sudarymo kreiptis el. paštu: trisalesutartis@grinda.lt

Tuo atveju, jei projektuojamas bendro naudojimo (tranzitinis) paviršinių nuotekų tinklas ar jo apsaugos zonos patenka į žemės sklypų ribas, iki objekto statybos užbaigimo akto gavimo dienos būtina sudaryti notarinę servituto sutartį paviršinių nuotekų tinklo aptarnavimui.

Atlikus paviršinių nuotekų tinklų statybą, būtina nuorodoje <https://www.grinda.lt/pletros-ir-statybu-prieziura/> nurodytu telefono numeriu išsikviesti UAB „Grinda“ atstovą atliktų darbų vertinimui bei gauti pažymą apie pastatytų paviršinių nuotekų tinklų tinkamumą eksploatuoti. Pažyma apie pastatytų paviršinių nuotekų tinklų tinkamumą eksploatuoti yra išduodama nenustačius jokių su tinklų statyba susijusių defektų ar neatitikimų suderinto statybos projekto sprendiniams bei pateiktus su Vilniaus miesto savivaldybe suderintą tinklų išpildomąją nuotrauką, statybos žurnalo paslėptų darbų aktų kopijas ir TV diagnostikos ataskaitą su filmuota medžiaga.

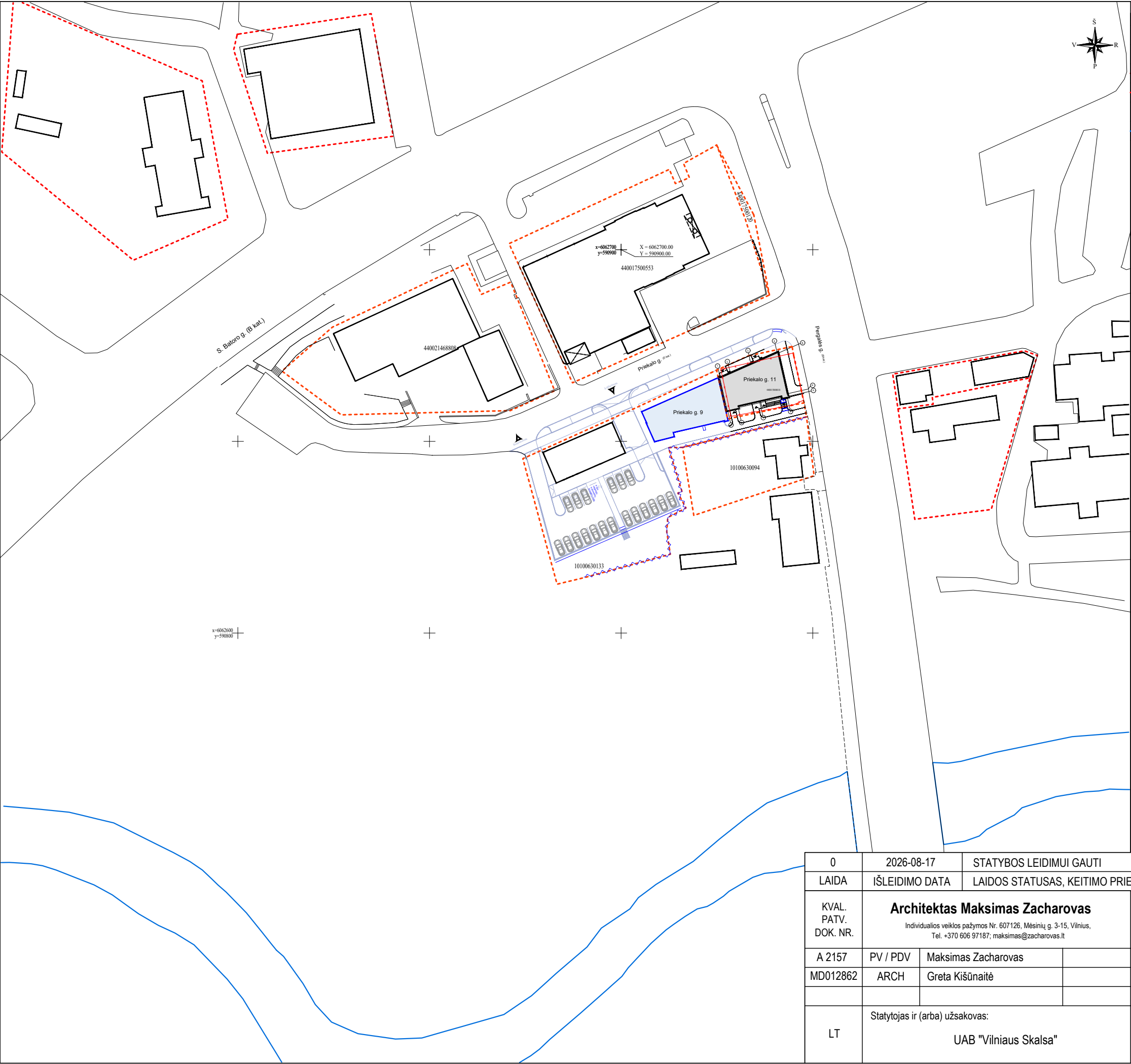
Statybos laikotarpiu užsakovas yra atsakingas, kad į paviršinių nuotekų tinklus šalia statyb vietės išleidžiamų nuotekų koncentracija neviršytų reglamento reikalavimų bei statybinis gruntas ir medžiagos nepatektų į paviršinių nuotekų tinklus. Užteršus paviršinių nuotekų tinklą jį išvalyti savo lėšomis.

ŽELDINIŲ PRIEKALO G. 11, VILNIUJE, INVENTORIZACIJOS LENTELĖ

Inventorizacijos atlikimo data: 2026-06-11

Medžio, krūmo Nr. plane	Medžio rūšis lietuviškai	Medžio rūšis lotyniškai	Kamieno diametras cm 1,30 m aukštyje	Saugomo šaknų ploto spindulys (m)	Lajos projekcija Š,R,P,V kryptimis (m)	Medžio būklės indeksas 1,2,3,4,5	Medžių aukštis (m)	Pastabos, Siūlomos/būtinosios arboristinės/tvarkymo priemonės
1	2	3	4	5	6	7	8	9
K1	Paprastasis klevas	<i>Acer platanoides</i>	22	2,64 m	3.5, 2.8, 3.5, 4,1	1	12	Saugotinas, išsaugomas pusiau brandus medis. Numatomas selektyvus lajos redukcinis genėjimas pastato pusėje, pašalinant iki 30 % lajos šakų ir išlaikant natūralią lajos formą bei stabilumą.
K2	Paprastasis klevas	<i>Acer platanoides</i>	23	2,76 m	3.4, 2.5, 3.2, 4.2	1	12,5	Saugotinas, išsaugomas pusiau brandus medis. Numatomas selektyvus lajos redukcinis genėjimas pastato pusėje, pašalinant iki 30 % lajos šakų ir išlaikant natūralią lajos formą bei stabilumą.
K3	Paprastasis klevas	<i>Acer platanoides</i>	25	3,00 m	3.5, 2.7, 3.6, 4.3	1	12,96	Saugotinas, išsaugomas pusiau brandus medis. Numatomas selektyvus lajos redukcinis genėjimas pastato pusėje, pašalinant iki 30 % lajos šakų ir išlaikant natūralią lajos formą bei stabilumą.

SKLYPO PLANO DALIES PAGRINDINIAI SPRENDINIAI

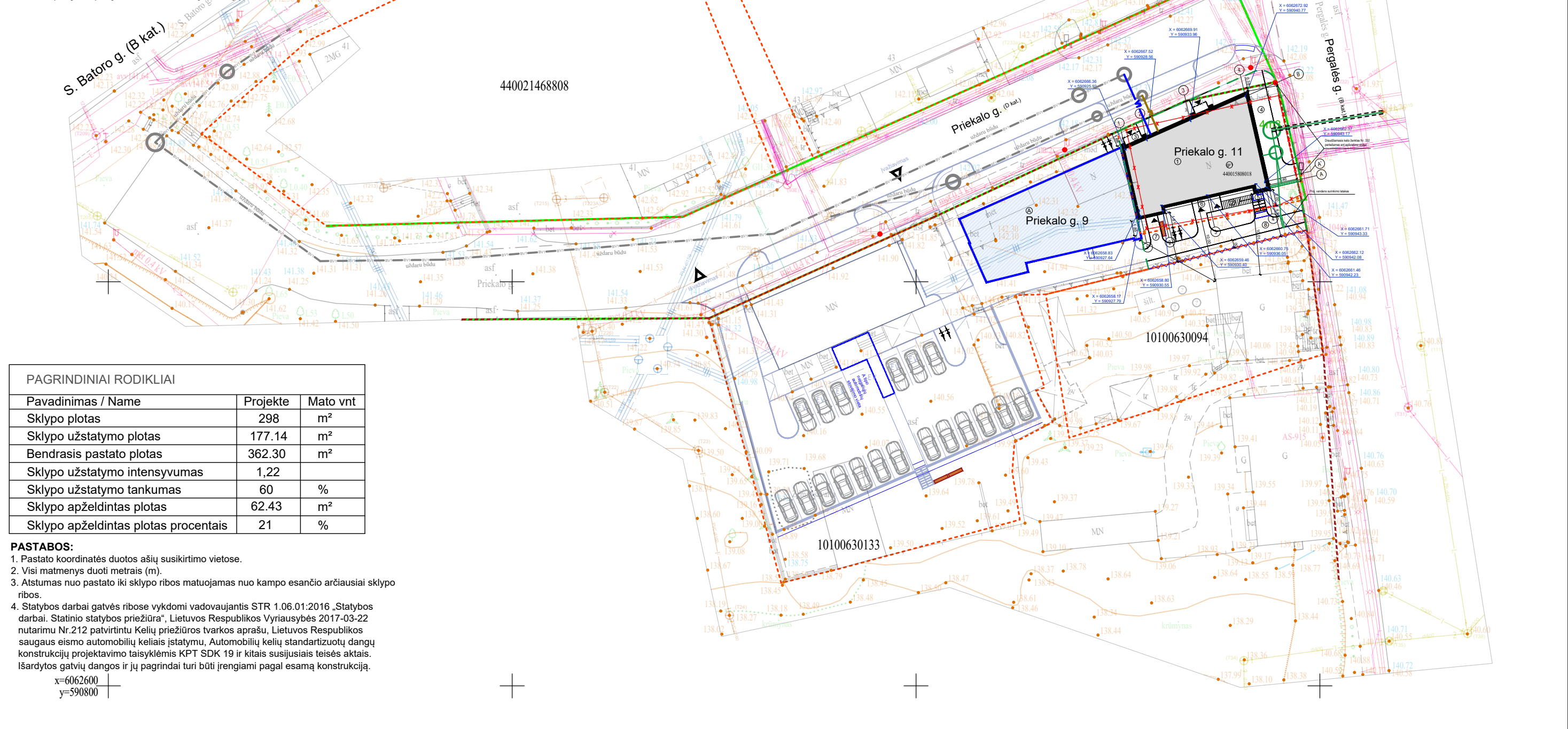


EKSPLIKACIJA	
	Projektuojamas pastatas
	Esami pastatai
	Sklypų ribos
	Griaunamas prekybos pask. pastatas
	Įvažiavimas į sklypą
	Upė

0	2026-08-17	STATYBOS LEIDIMUI GAUTI			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. PATV. DOK. NR.	Architektas Maksimas Zacharovas Individualios veiklos pažymos Nr. 607126, Mėsinių g. 3-15, Vilnius, Tel. +370 606 97187; maksimas@zacharovas.lt			Statinio projekto pavadinimas: Administracinės paskirties pastato Priekalo g. 11, Vilniuje, statybos projektas	
A 2157	PV / PDV	Maksimas Zacharovas		Brėžinio pavadinimas: SITUACIJOS PLANAS, M 1:1000	Laida
MD012862	ARCH	Greta Kišūnaitė			0
LT	Statytojas ir (arba) užsakovas: UAB "Vilniaus Skalsa"			Dokumento žymuo: MZ202367-PP-SP-01	Lapas 1
					Lapų 1

Statinių sąrašas

1. Proj. administracinis pastatas
2. Evakuaciniai laiptai (K < 10000)
3. Pėsčiųjų takas 1
4. Pėsčiųjų takas 2
5. Pėsčiųjų takas 3
6. Pėsčiųjų takas 4
7. Pėsčiųjų takas 5
8. Pėsčiųjų takas 6 (Priekalo g. 9 sklype)
9. Tvora (h < 2 m)
- A. Kitu proj. suprojektuotas svečių namų pastatas



PAGRINDINIAI RODIKLIAI

Pavadinimas / Name	Projekte	Mato vnt
Sklypo plotas	298	m²
Sklypo užstatymo plotas	177.14	m²
Bendrasis pastato plotas	362.30	m²
Sklypo užstatymo intensyvumas	1,22	
Sklypo užstatymo tankumas	60	%
Sklypo apželdintas plotas	62.43	m²
Sklypo apželdintas plotas procentais	21	%

PASTABOS:

1. Pastato koordinatės duotos ašių susikirtimo vietose.
2. Visi matmenys duoti metrais (m).
3. Atstumas nuo pastato iki sklypo ribos matuojamas nuo kampo esančio arčiausiai sklypo ribos.
4. Statybos darbai gatvės ribose vykdomi vadovaujantis STR 1.06.01:2016 „Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra“, Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2017-03-22 nutarimu Nr.212 patvirtintu Kelių priežiūros tvarkos aprašu, Lietuvos Respublikos saugaus eismo automobilių keliais įstatymu, Automobilių kelių standartizuotų dangų konstrukcijų projektavimo taisyklėmis KPT SDK 19 ir kitais susijusiais teisės aktais. Išardytos gatvių dangos ir jų pagrindai turi būti įrengiami pagal esamą konstrukciją.

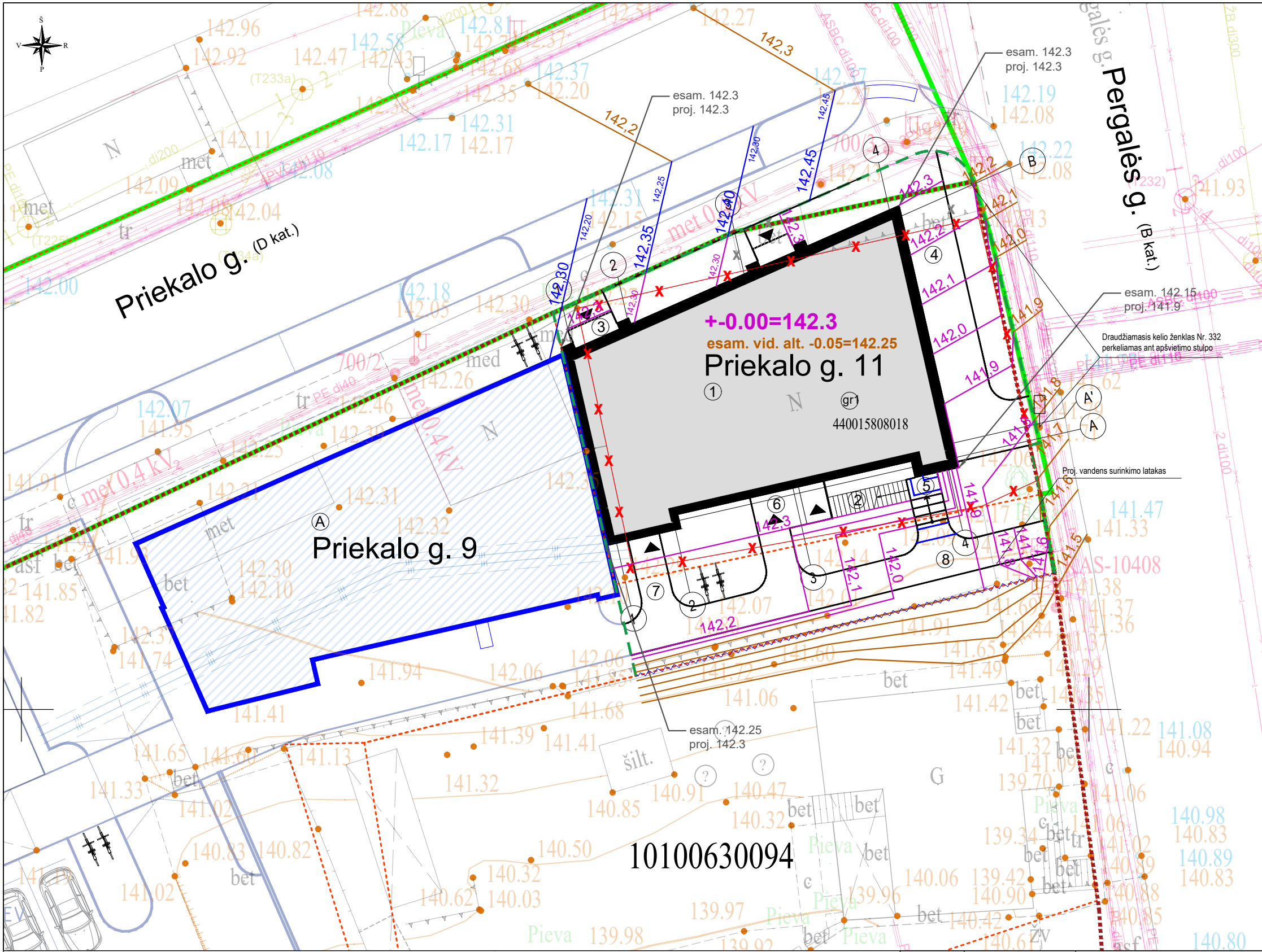
x=6062600
y=590800

EKSPLIKACIJA

---	Sklypo riba
-----	Gatvės raudonosios linijos
✕ ✕	Griaunamas prekybos paskirties pastatas - parduotuvė Un. Nr. 1094-0352-9013
---	Darbų riba
~~~~~	Proj. tvora, kiaurymių plotas > nei 50 proc. bendro tvoros ploto, aukštis iki 2 m, neperžengti sklypo ribos
---	Proj. lietaus nuotekų tinklas
---	Proj. vandentiekio tinklas
---	Proj. buitinių nuotekų tinklas

---	Gatvės statinio riba
---	Projektuojamas pastatas
---	Svečių namų Priekalo g. 9, Vilniuje, statybos projektu suprojektuotos dangos
---	Kitu proj. suprojektuotas bendro naudojimo vandentiekio tinklas
---	Kitu proj. suprojektuotas bendro naudojimo buitinių nuotekų tinklas

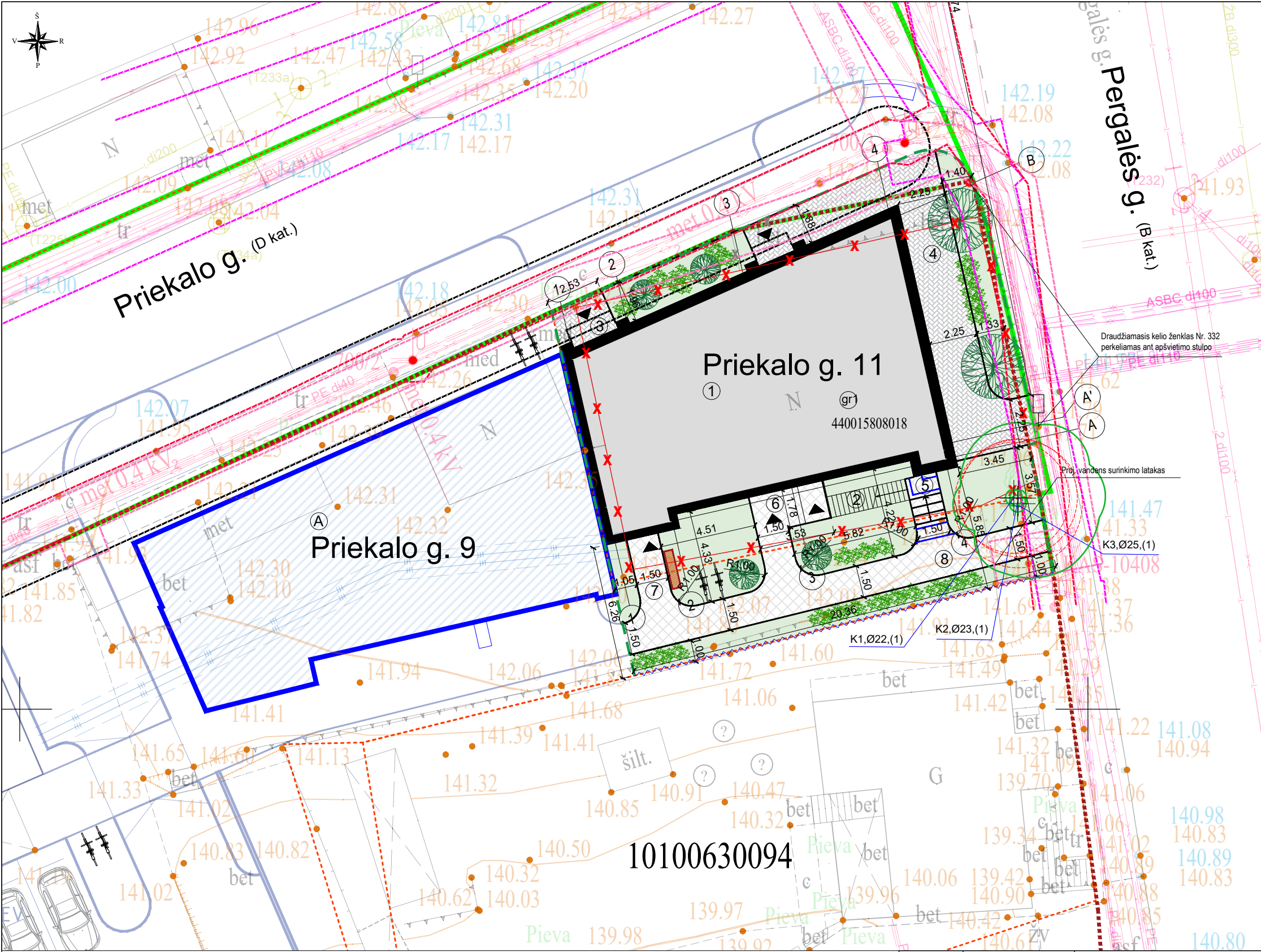
0	2026-08-17	STATYBOS LEIDIMUI GAUTI				
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)				
KVAL. PATV. DOK. NR.	Architektas Maksimas Zacharovas Individualios veiklos pažymos Nr. 607126, Mėsinių g. 3-15, Vilnius, Tel. +370 606 97187; maksimas@zacharovas.lt			Statinio projekto pavadinimas:  Administracinės paskirties pastato Priekalo g. 11, Vilniuje, statybos projektas		
A 2157	PV / PDV	Maksimas Zacharovas		Brėžinio pavadinimas:  SKLYPO PLANAS, M 1:500	Laida	
MD012862	ARCH	Greta Kišūnaitė			0	
LT	Statytojas ir (arba) užsakovas:  UAB "Vilniaus Skalsa"			Dokumento žymuo:  MZ202367-PP-SP-02	Lapas	
					Lapų	
					1	1



EKSPLIKACIJA	
	Sklypo riba
	Gatvės raudonosios linijos
	Griaunamas prekybos paskirties pastatas - parduotuvė Un. Nr. 1094-0352-9013
	Darbų riba
	Proj. tvora, kiaurymių plotas > nei 50 proc. bendro tvoros ploto, aukštis iki 2 m, neperžengti sklypo ribos
	Gatvės statinio riba
	Projektuojamas pastatas
	Svečių namų Priekalo g. 9, Vilniuje, statybos projektu suprojektuotos dangos
	esam. 146.57 proj. 146.67
	Esamos horizontalės
	Projektuojamos horizontalės
	Kitu proj. suprojektuotos horizontalės

**PASTABOS:**  
1. Sklypo žemės pokyčiai formuojami taip, kad nepažeistų trečiųjų asmenų interesų ir nepablogintų kaimyninių sklypų esamos situacijos.  
2. Altitudės (aukščiai) nurodyti metrais (m).

Statinių sąrašas 1. Proj. administracinis pastatas 2. Evakuaciniai laiptai (K < 10000) 3. Pėsčiųjų takas 1 4. Pėsčiųjų takas 2 5. Pėsčiųjų takas 3 6. Pėsčiųjų takas 4 7. Pėsčiųjų takas 5 8. Pėsčiųjų takas 6 (Priekalo g. 9 sklype) 9. Tvorą (h < 2 m) A. Kitu proj. suprojektuotas svečių namų pastatas		0	2026-08-17	STATYBOS LEIDIMUI GAUTI	
		LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. PATV. DOK. NR.		<b>Architektas Maksimas Zacharovas</b> Individualios veiklos pažymos Nr. 607126, Mėsinių g. 3-15, Vilnius, Tel. +370 606 97187; maksimas@zacharovas.lt		Statinio projekto pavadinimas: Administracinės paskirties pastato Priekalo g. 11, Vilniuje, statybos projektas	
A 2157		PV / PDV	Maksimas Zacharovas	Brėžinio pavadinimas: SKLYPO VERTIKALUSIS PLANAS M 1:200	
MD012862		ARCH	Greta Kišūnaitė		
LT		Statytojas ir (arba) užsakovas: UAB "Vilniaus Skalsa"		Dokumento žymuo: MZ202367-PP-SP-03	
				Lapas	Lapų
				1	1



EKSPLIKACIJA

	Sklypo riba
	Gatvės raudonosios linijos
	Griaunamas prekybos paskirties pastatas - parduotuvė Un. Nr. 1094-0352-9013
	Darbų riba
	Proj. tvora, kiaurymių plotas > nei 50 proc. bendro tvoros ploto, aukštis iki 2 m, neperžengti sklypo ribos
	Gatvės statinio riba
	Projektuojamas pastatas
	Svečių namų Priekalo g. 9, Vilniuje, statybos projektu suprojektuotos dangos
	Betoninės trinkelės 100x200
	Betoninės plytelės 375x375
	Veja

----- Esama paviršinių nuotekų a. z. - 2 m  
----- Esama šilumos tinklų a. z. - 2 m  
----- Esama elektros kabelio a. z. - 1 m  
----- Esama ryšių kabelio a. z. - 1 m  
----- Esama apšvietimo kabelio a. z. - 1 m  
----- Esama nuotekų a. z. - 2 m  
----- Esama vandentiekio a. z. - 2 m  
----- Esama elektros orin. lin. a. z. - 2 m

**MEDŽIŲ LAJOS IR ŠAKNYNO PROJEKCIJOS ŽYMĖJIMAS BRĖZINYJE**

Medžio būklės indekso ženklai

- 1 - GEROS BŪKLĖS MEDIS  
žymens spalva RGB - 23,181,44
- 2 - PATENKINAMOS BŪKLĖS MEDIS  
žymens spalva RGB - 0,191,255
- 3 - NEPATENKINAMOS BŪKLĖS MEDIS  
žymens spalva RGB - 147,39,143
- 4 - BLOGOS BŪKLĖS MEDIS  
žymens spalva RGB - 99,100,102
- 5 - ŽUVES MEDIS  
žymens spalva RGB - 205,32,39

**Kiti žymėjimai:**

- ŠALINAMAS MEDIS  
žymens spalva RGB - 205,32,39  
Šalinamas medis inventORIZACIJOS plane atvaizduojamas tik dėl arboristinių priežasčių. Jei medis šalinamas dėl planuojamų sprendinių, šiame plane tai nežymima.
- SAUGOMAS GAMTOS OBJEKTAS  
žymens spalva RGB - 176,108,59
- Šaknų apsaugos ploto spindulys senoliams medžiams - kamieno Ø dauginant iš 15

K - medžio rūšis; 8 - medžio eilės numeris brėžinyje/žiniaraštyje

Ø36 - kamieno diametras; 1 - medžio būklė

Lajos projekcija

Kamieno diametras 1.30 m aukštyje

Kamieno kaklelio diametras

Kamieno ašis

Šaknų apsaugos zona

**ŽELDINIŲ RŪŠIES TRUMPINIAI:**  
K - Klevas;

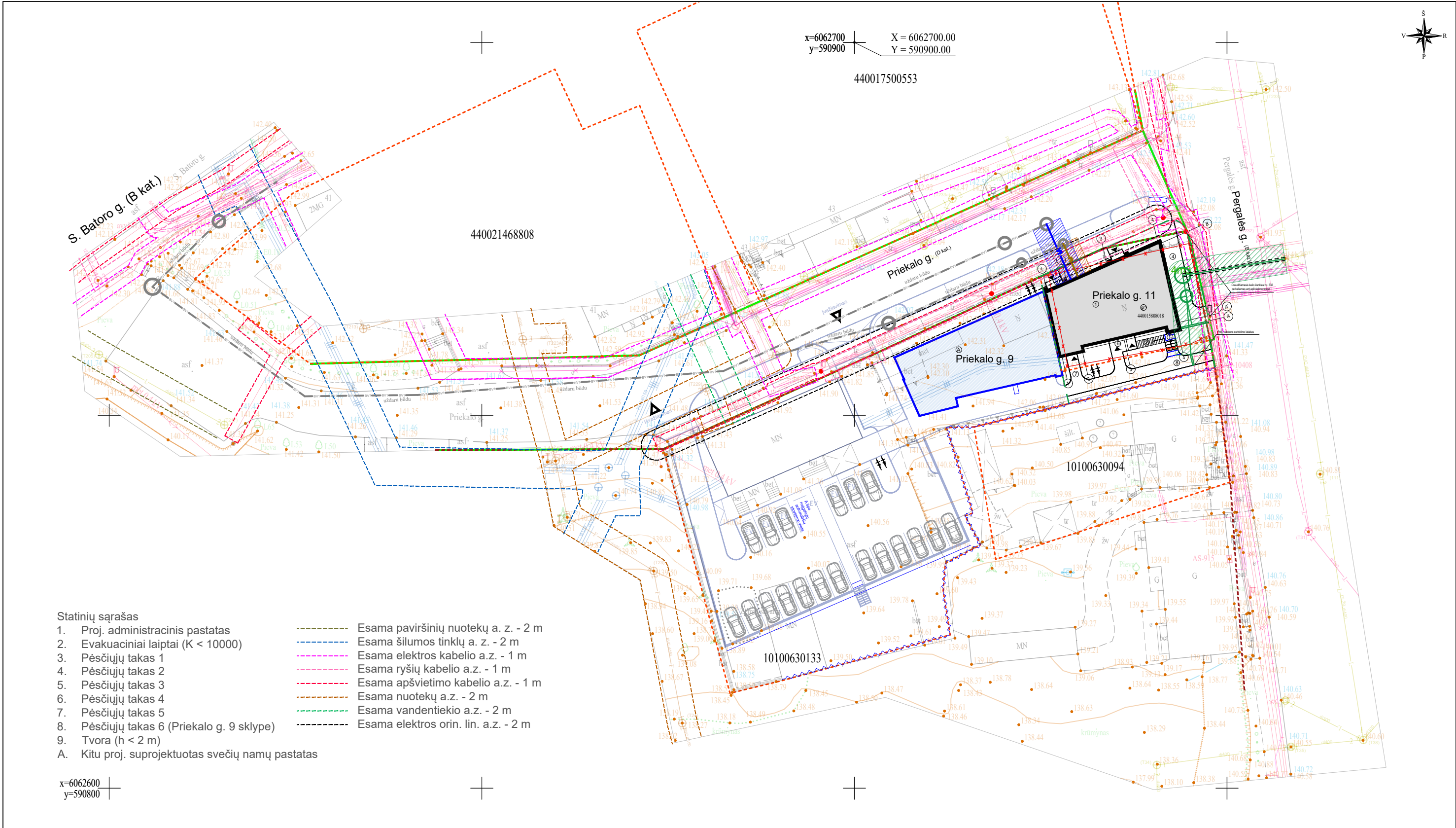
PASTABOS:

- Valstybinėje žemėje už sklypo ribų neįrengti kietos dangos (trinkelų, asfalto dangos), kol nebus pakloti visi centralizuoti tinklai.
- Visi matmenys duoti metrais (m).
- Statybos darbai gatvės ribose vykdomi vadovaujantis STR 1.06.01:2016 „Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra“, Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2017-03-22 nutarimu Nr.212 patvirtintu Kelių priežiūros tvarkos aprašu, Lietuvos Respublikos saugaus eismo automobilių keliais įstatymu, Automobilių kelių standartizuotų dangų konstrukcijų projektavimo taisyklėmis KPT SDK 19 ir kitais susijusiais teisės aktais. Išardytos gatvių dangos ir jų pagrindai turi būti įrengiami pagal esamą konstrukciją.
- Nauji medžiai sklype neprojektuojami. Eksploatavimo laikotarpiu galimas naujos augmenijos sodinimas, išlaikant šiuos normatyvinius atstumus: krūmai ir gyvatvorės - 1 m nuo sklypo ribos; žemaūgiai medžiai iki 3 m aukščio - 2 m nuo sklypo ribos; kiti medžiai - 3 m nuo sklypo ribos.
- Išsaugomi medžiai nėra arčiau kaip 2 m nuo kietos dangos paviršių.

Statinių sąrašas

- Proj. administracinis pastatas
- Evakuaciniai laiptai (K < 10000)
- Pėsčiųjų takas 1
- Pėsčiųjų takas 2
- Pėsčiųjų takas 3
- Pėsčiųjų takas 4
- Pėsčiųjų takas 5
- Pėsčiųjų takas 6 (Priekalo g. 9 sklype)
- Tvora (h < 2 m)
- Kitu proj. suprojektuotas svečių namų pastatas

0	2026-08-17	STATYBOS LEIDIMUI GAUTI				
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)				
KVAL. PATV. DOK. NR.	Architektas Maksimas Zacharovas  Individualios veiklos pažymos Nr. 607126, Mėsinių g. 3-15, Vilnius, Tel. +370 606 97187; maksimas@zacharovas.lt			Statinio projekto pavadinimas:  Administracinės paskirties pastato Priekalo g. 11, Vilniuje, statybos projektas		
A 2157	PV / PDV	Maksimas Zacharovas		Brėžinio pavadinimas:  SKLYPO SUTVARKYMO PLANAS M 1:500	Laida	
MD012862	ARCH	Greta Kišūnaitė			0	
LT	Statytojas ir (arba) užsakovas:  UAB "Vilniaus Skalsa"			Dokumento žymuo:  MZ202367-PP-SP-04	Lapas	
					Lapų	
					1	1



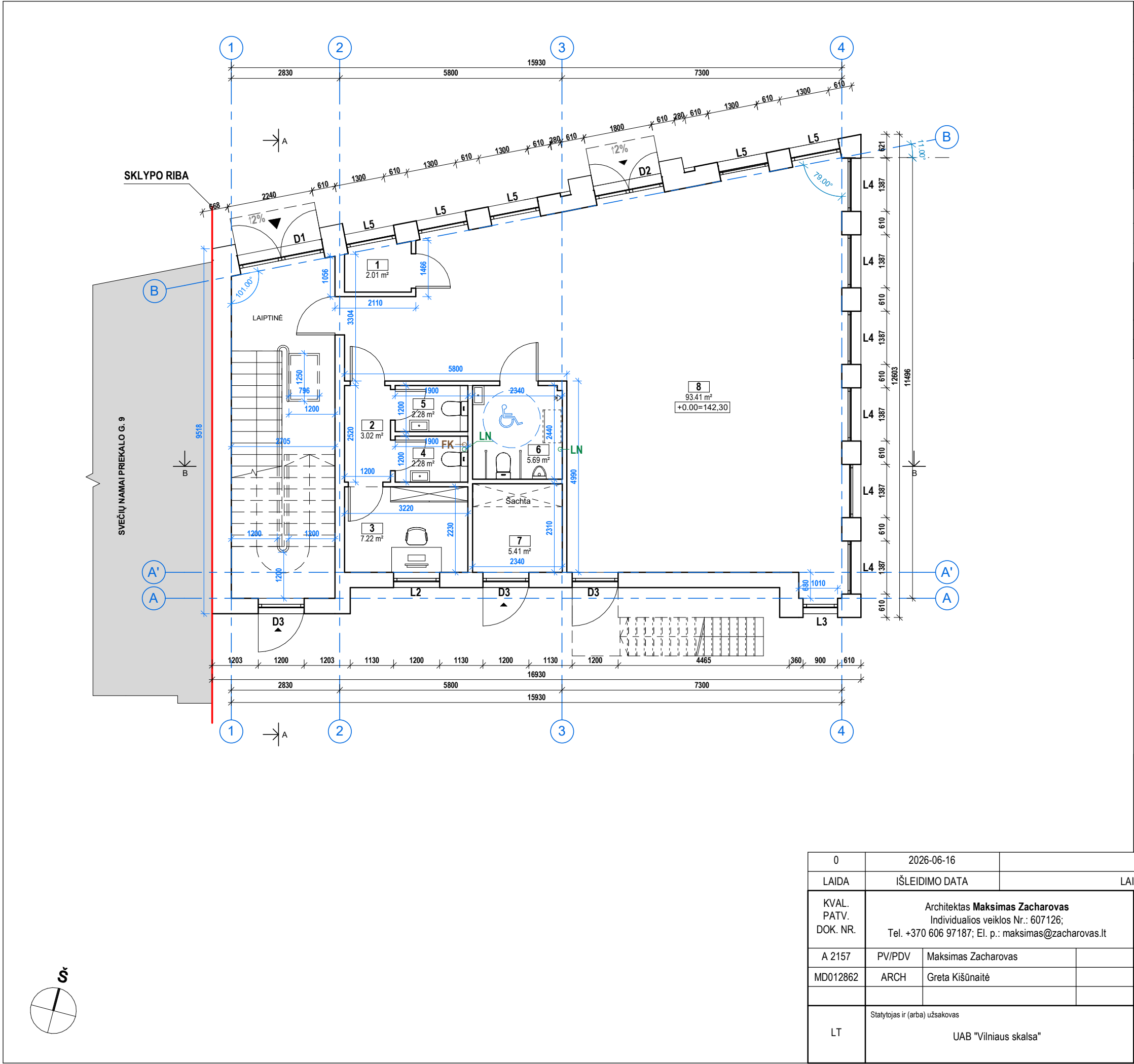
- Statinių sąrašas
1. Proj. administracinis pastatas
  2. Evakuaciniai laiptai (K < 10000)
  3. Pėsčiųjų takas 1
  4. Pėsčiųjų takas 2
  5. Pėsčiųjų takas 3
  6. Pėsčiųjų takas 4
  7. Pėsčiųjų takas 5
  8. Pėsčiųjų takas 6 (Priekalo g. 9 sklype)
  9. Tvora (h < 2 m)
  - A. Kitu proj. suprojektuotas svečių namų pastatas

- Esama paviršinių nuotekų a. z. - 2 m
- Esama šilumos tinklų a. z. - 2 m
- Esama elektros kabelio a.z. - 1 m
- Esama ryšių kabelio a.z. - 1 m
- Esama apšvietimo kabelio a.z. - 1 m
- Esama nuotekų a.z. - 2 m
- Esama vandentiekio a.z. - 2 m
- Esama elektros orin. lin. a.z. - 2 m

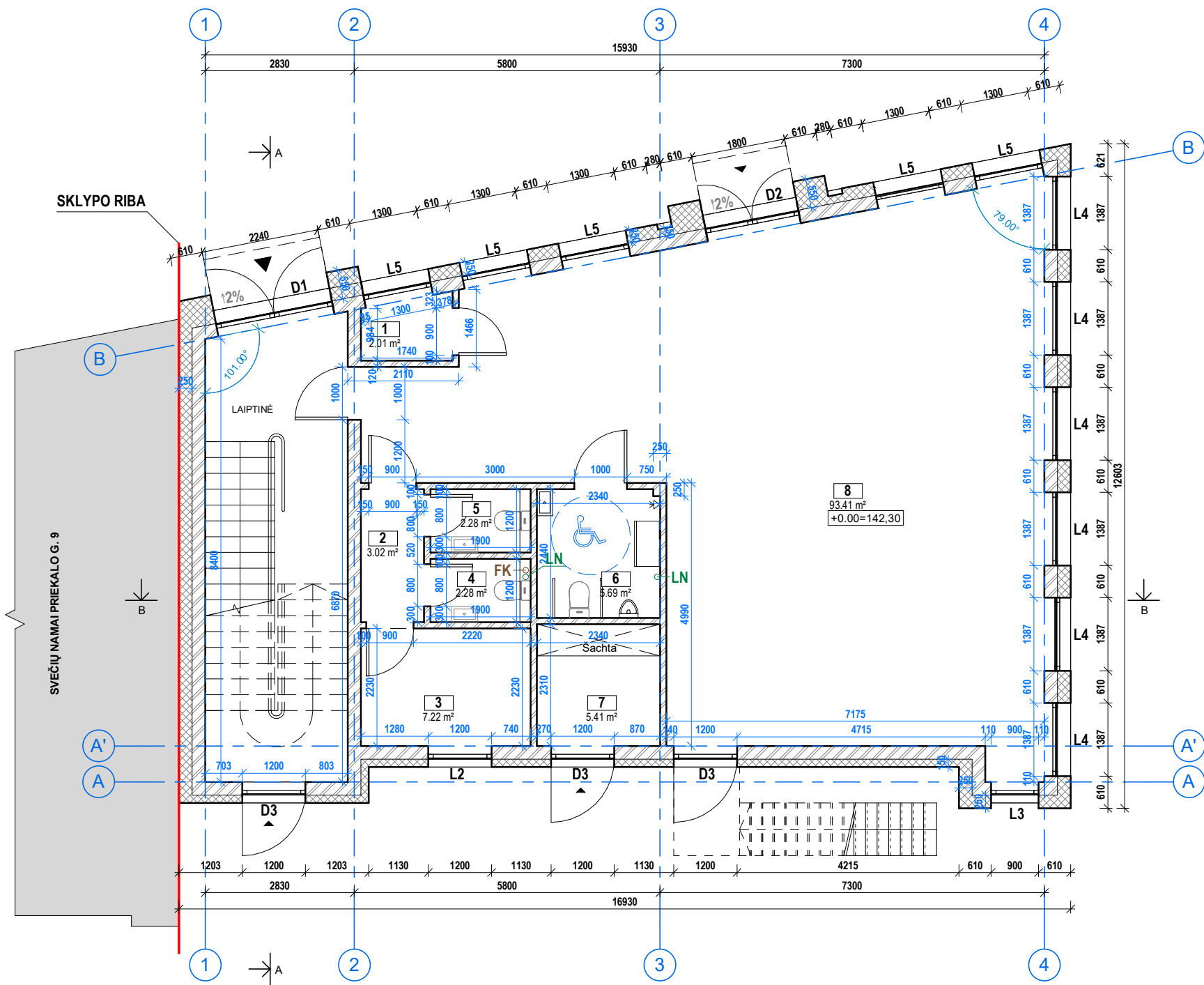
EKSPLIKACIJA

EKSPLIKACIJA				0	2026-08-17	STATYBOS LEIDIMUI GAUTI				
				LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)				
	Sklypo riba			KVAL. PATV. DOK. NR.	<b>Architektas Maksimas Zacharovas</b> Individualios veiklos pažymos Nr. 607126, Mėsinių g. 3-15, Vilnius, Tel. +370 606 97187; maksimas@zacharovas.lt		Statinio projekto pavadinimas: Administracinės paskirties pastato Priekalo g. 11, Vilniuje, statybos projektas			
	Gatvės raudonosios linijos									
	Griaunamas prekybos paskirties pastatas - parduotuvė Un. Nr. 1094-0352-9013									
	Darbų riba									
	Proj. tvora, kiaurymių plotas > nei 50 proc. bendro tvoros ploto, aukštis iki 2 m, neperžengti sklypo ribos									
	Proj. lietaus nuotekų tinklas		Proj. buitinių nuotekų apsaugos zona 2m.	A 2157	PV / PDV	Maksimas Zacharovas		Brėžinio pavadinimas:	Laida	
	Proj. vandentiekio tinklas		Proj. vandentiekio apsaugos zona 2m.	MD012862	ARCH	Greta Kišūnaitė		SUVESTINIS SKLYPO INŽINERINIŲ TINKLŲ IR TERITORIJŲ KURIOSE TAIKOMOS SŽNS PLANAS, M 1:500	0	
	Proj. buitinių nuotekų tinklas		Proj. paviršinių nuotekų apsaugos zona 2m.							
				LT	Statytojas ir (arba) užsakovas:  UAB "Vilniaus Skalsa"		Dokumento žymuo:  MZ202367-PP-SP-05		Lapas	Lapų
									1	1

## **ARCHITEKTŪRINĖS DALIES PAGRINDINIAI SPRENDINIAI**



PIRMO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas
1	VANDENS ĮVADO PATALPA	2.01 m²
2	KORIDORIUS	3.02 m²
3	ADMINISTRACINIS KABINETAS	7.22 m²
4	MOTERŲ WC	2.28 m²
5	VYRŲ WC	2.28 m²
6	ŽŪN WC	5.69 m²
7	TECHNINĖ PATALPA	5.41 m²
8	PREKYBOS SALĖ	93.41 m²
Bendras plotas:		121.32 m²
Bendras pastato plotas:		362.30m²
SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS		
PAVADINIMAS		ŽYMUO
ĮĖJIMAS Į PASTATĄ		▲
PATALPŲ NUMERACIJA		1
BENDROS PASTABOS:		
1. Pastato matmenys nurodyti milimetrais (mm), pastato altitudės nurodytos metrais (m);		
2. Pastato matmenys gali kisti priklausomai nuo vidaus apdailos pasirinkimo;		
3. Inžinerinių sistemų vietas tikslinti pagal gamintojo rekomendacijas ir atskirų sistemų darbo projektus;		
4. Visus pakeitimus būtina derinti su statinio architektu.		
DOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAKOMA)		
Statinio projekto pavadinimas		
ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO PRIEKALO G. 11, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS		
Brėžinys		Laida
ARCHITEKTŪRINIS PIRMO AUKŠTO PLANAS 1 : 100		0
Dokumento žymuo		Lapas
MZ202367-PP-SA-BR-01		1
		Lapų
		1



## PIRMO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA

Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas
1	VANDENS ĮVADO PATALPA	2.01 m²
2	KORIDORIUS	3.02 m²
3	ADMINISTRACINIS KABINETAS	7.22 m²
4	MOTERŲ WC	2.28 m²
5	VYRŲ WC	2.28 m²
6	ŽN WC	5.69 m²
7	TECHNINĖ PATALPA	5.41 m²
8	PREKYBOS SALĖ	93.41 m²

Bendras plotas: 121.32 m²

Bendras pastato plotas: 362.30m²

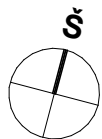
## SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

PAVADINIMAS	ŽYMUO
ĮĖJIMAS Į PASTATĄ	▲
PATALPŲ NUMERACIJA	1
LAIKANČIOJI SIENA - SILIKATINIŲ BLOKELIŲ MŪRAS 250mm*	
IŠORINIS ŠILTINIMO SLUOKSNIS 150/250mm***	
PERTVARA - BLOKELIŲ MŪRAS ABA GKP KONSTR. 120mm*	
*Blokelių tipą ir storį tikslinti konstrukcijų projekte **Išorinis šiltinimo sluoksnis skirtingas, žr. brėž.	
NUOTEKŲ STOVAS	FK→
APŠILTINIMO SLUOKSNYJE PASLĖPTAS LIETVAMZDIS	LN→

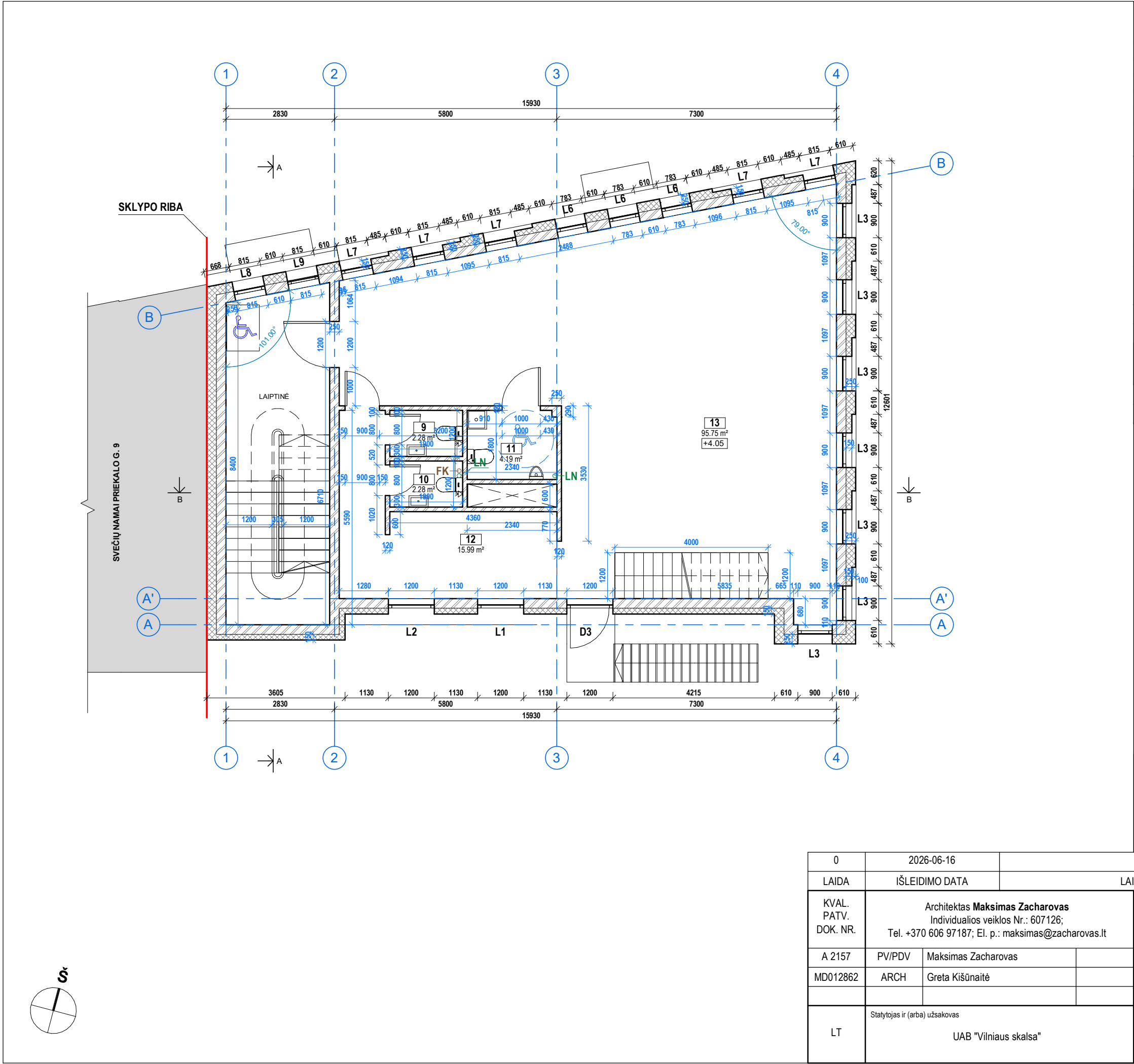
## BENDROS PASTABOS:

- Pastato matmenys nurodyti milimetrais (mm), pastato altitudės nurodytos metrais (m);
- Pastato matmenys gali kisti priklausomai nuo vidaus apdailos pasirinkimo;
- Inžinerinių sistemų vietas tikslinti pagal gamintojo rekomendacijas ir atskirų sistemų darbo projektus;
- Visus pakeitimus būtina derinti su statinio architektu.

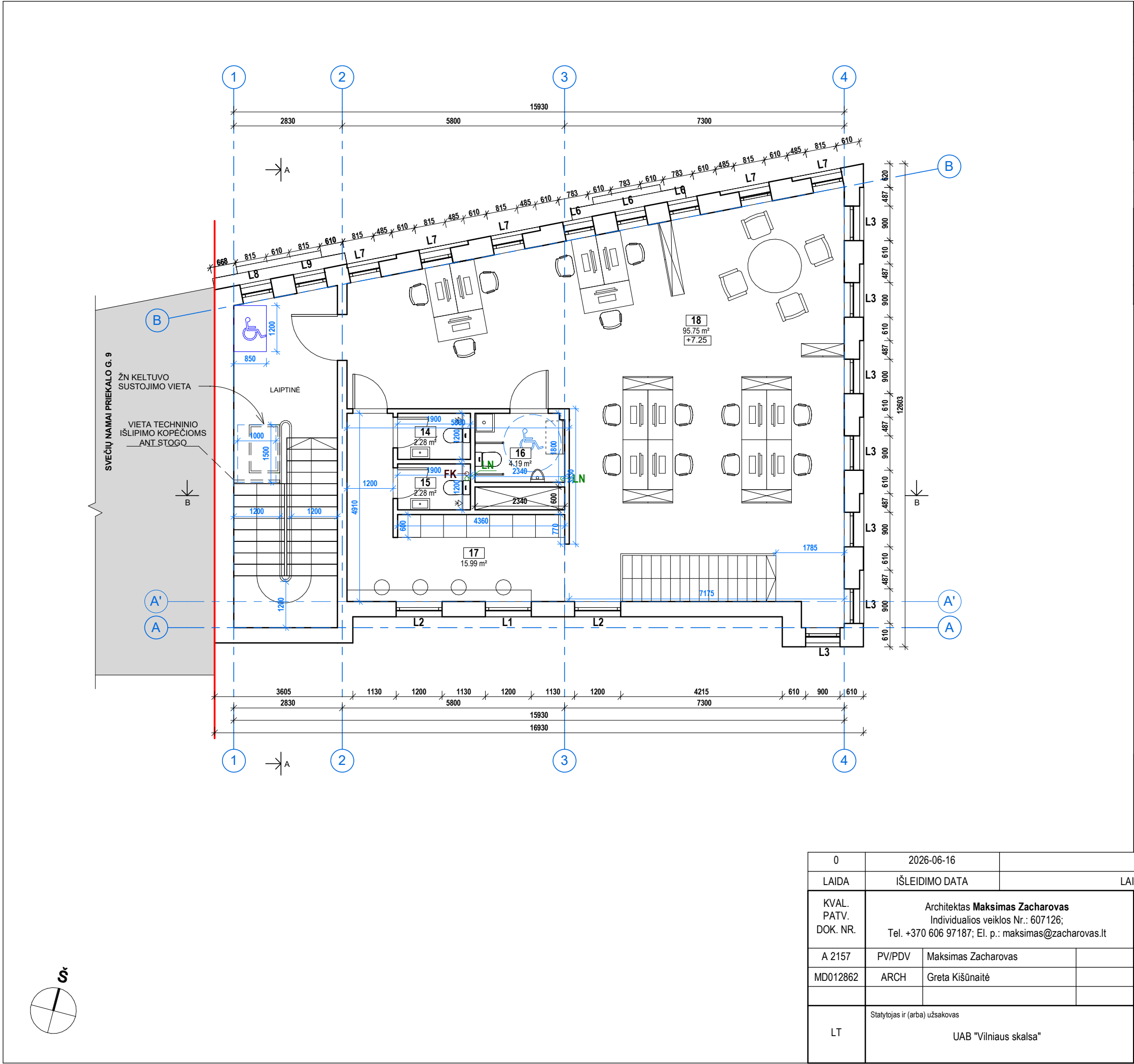
0	2026-06-16					
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAKOMA)				
KVAL. PATV. DOK. NR.	Architektas <b>Maksimas Zacharovas</b> Individualios veiklos Nr.: 607126; Tel. +370 606 97187; El. p.: maksimas@zacharovas.lt			Statinio projekto pavadinimas <b>ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO PRIEKALO G. 11, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS</b>		
A 2157	PV/PDV	Maksimas Zacharovas		Brėžinys  STATYBINIS PIRMO AUKŠTO PLANAS 1 : 100	Laida	
MD012862	ARCH	Greta Kišūnaitė			0	
LT	Statytojas ir (arba) užsakovas  UAB "Vilniaus skalsa"			Dokumento žymuo  MZ202367-PP-SA-BR-02	Lapas	Lapų
					1	1



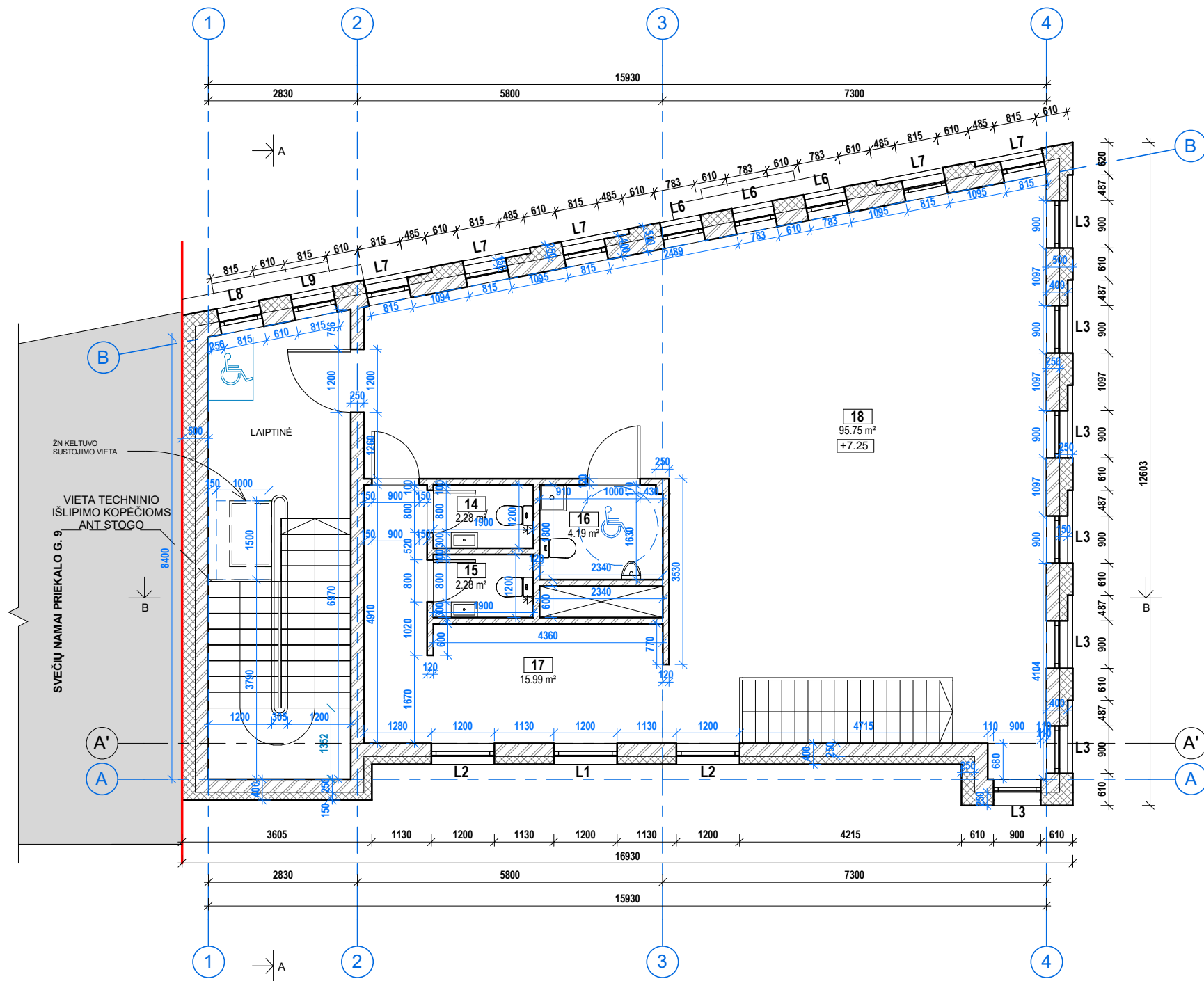
ANTRO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
9	MOTERŲ WC	2.28 m²
10	VYRŲ WC	2.28 m²
11	ŽN WC	4.19 m²
12	VIRTUVĖS ZONA	15.99 m²
13	ADMINISTRACINĖS PATALPOS	95.75 m²
Bendras plotas		120.49 m²
Bendras pastato plotas:		362.30m²
SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS		
PAVADINIMAS		ŽYMUO
Įėjimas į pastatą		
PATALPŲ NUMERACIJA		1
BENDROS PASTABOS:		
1. Pastato matmenys nurodyti milimetrais (mm), pastato altitudės nurodytos metrais (m);		
2. Pastato matmenys gali kisti priklausomai nuo vidaus apdailos pasirinkimo;		
3. Inžinerinių sistemų vietas tikslinti pagal gamintojo rekomendacijas ir atskirų sistemų darbo projektus;		
4. Visus pakeitimus būtina derinti su statinio architektu.		
LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAKOMA)		
Statinio projekto pavadinimas		
ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO PRIEKALO G. 11, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS		
Brėžinys	ARCHITEKTŪRINIS ANTRO AUKŠTO PLANAS 1 : 100	Laida
		0
Dokumento žymuo	Lapas	Lapų
MZ202367-PP-SA-BR-03	1	1



ANTRO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
9	MOTERŲ WC	2.28 m²
10	VYRŲ WC	2.28 m²
11	ŽN WC	4.19 m²
12	VIRTUVĖS ZONA	15.99 m²
13	ADMINISTRACINĖS PATALPOS	95.75 m²
Bendras plotas		120.49 m²
Bendras pastato plotas:		362.30m²
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI		
PAVADINIMAS		ŽYMUO
ĮĖJIMAS Į PASTATĄ		▲
PATALPŲ NUMERACIJA		1
LAIKANČIOJI SIENA - SILIKATINIŲ BLOKELIŲ MŪRAS 250mm*		▨
IŠORINIS ŠILTINIMO SLUOKSNIS 150/250mm***		▨
PERTVARA - BLOKELIŲ MŪRAS ABA GKP KONSTR. 120mm*		▨
*Blokelių tipą ir storį tikslinti konstrukcijų projekte **Išorinis šiltinimo sluoksnis skirtingas, žr. brėž.		
NUOTEKŲ STOVAS		FK→
APŠILTINIMO SLUOKSNIJE PASLĖPTAS LIETVAMZDIS		LN→
BENDROS PASTABOS:		
1. Pastato matmenys nurodyti milimetrais (mm), pastato altitudės nurodytos metrais (m); 2. Pastato matmenys gali kisti priklausomai nuo vidaus apdailos pasirinkimo; 3. Inžinerinių sistemų vietas tikslinti pagal gamintojo rekomendacijas ir atskirų sistemų darbo projektus; 4. Visus pakeitimus būtina derinti su statinio architektu.		
DOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAKOMA)		
Statinio projekto pavadinimas		
ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO PRIEKALO G. 11, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS		
Brėžinys		Laida
STATYBINIS ANTRO AUKŠTO PLANAS 1 : 100		0
Dokumento žymuo		Lapas
MZ202367-PP-SA-BR-04		Lapų
		1
		1



TREČIO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
Nr.	PATALPOS PAVADINIMAS	Plotas
14	MOTERŲ WC	2.28 m²
15	VYRŲ WC	2.28 m²
16	ŽŪN WC	4.19 m²
17	VIRTUVĖS ZONA	15.99 m²
18	ADMINISTRACINĖS PATALPOS	95.75 m²
Bendras plotas:		120.49 m²
Bendras pastato plotas:		362.30m²
SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS		
PAVADINIMAS		ŽYMUO
ĮĖJIMAS Į PASTATĄ		
PATALPŲ NUMERACIJA		1



## TREČIO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA

Nr.	PATALPOS PAVADINIMAS	Plotas
14	MOTERŲ WC	2.28 m²
15	VYRŲ WC	2.28 m²
16	ŽN WC	4.19 m²
17	VIRTUVĖS ZONA	15.99 m²
18	ADMINISTRACINĖS PATALPOS	95.75 m²
Bendras plotas:		120.49 m²

Bendras pastato plotas: 362.30m²

## SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

PAVADINIMAS	ŽYMUO
ĮĖJIMAS Į PASTATĄ	▲
PATALPŲ NUMERACIJA	1
LAIKANČIOJI SIENA - SILIKATINIŲ BLOKELIŲ MŪRAS 250mm*	
IŠORINIS ŠILTINIMO SLUOKSNIS 150/250mm***	
PERTVARA - BLOKELIŲ MŪRAS ABA GKP KONSTR. 120mm*	

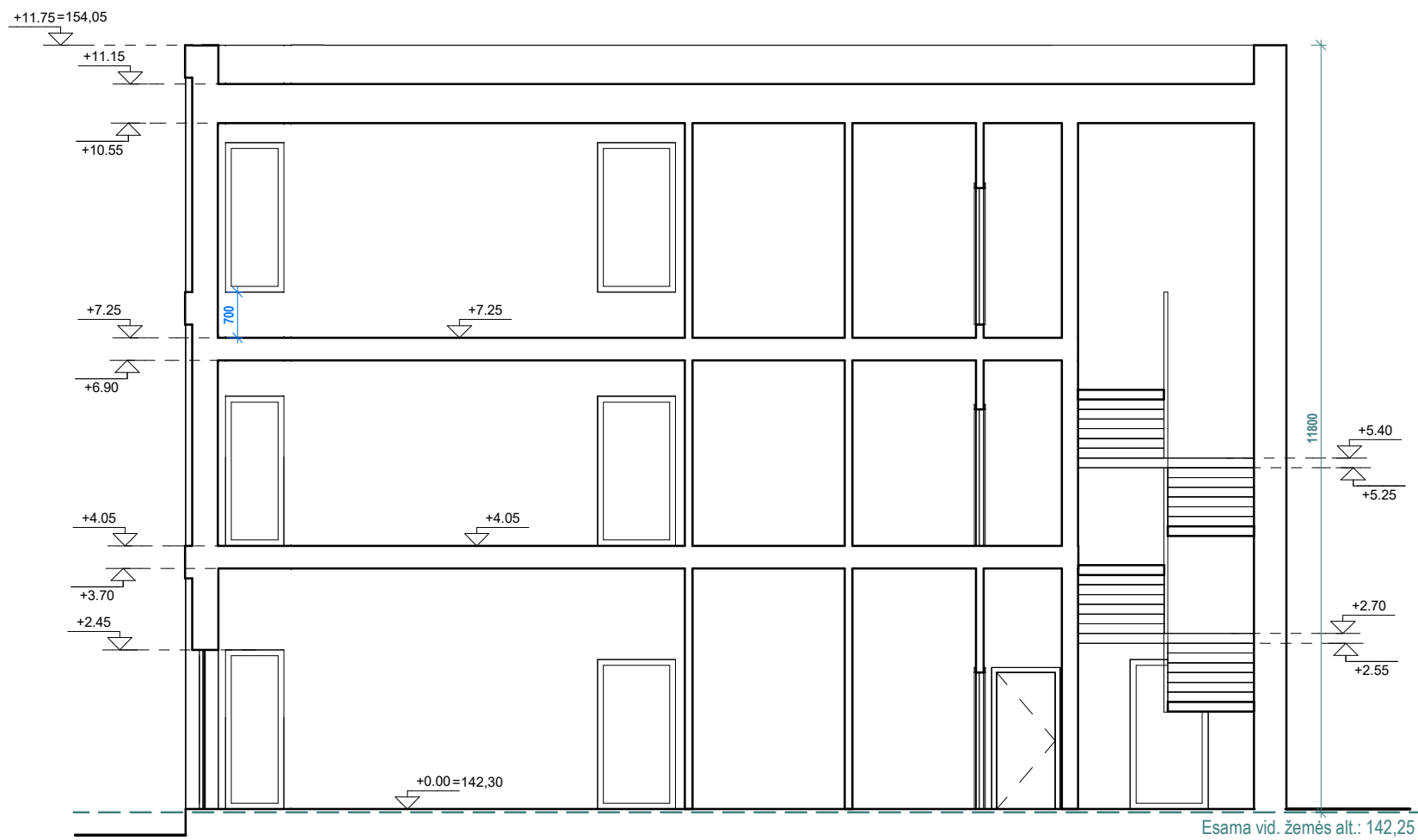
*Blokelių tipą ir storį tikslinti konstrukcijų projekte  
**Išorinis šiltinimo sluoksnis skirtingas, žr. brėž.

NUOTEKŲ STOVAS	FK→
APŠILTINIMO SLUOKSNYJE PASLĖPTAS LIETVAMZDIS	LN→

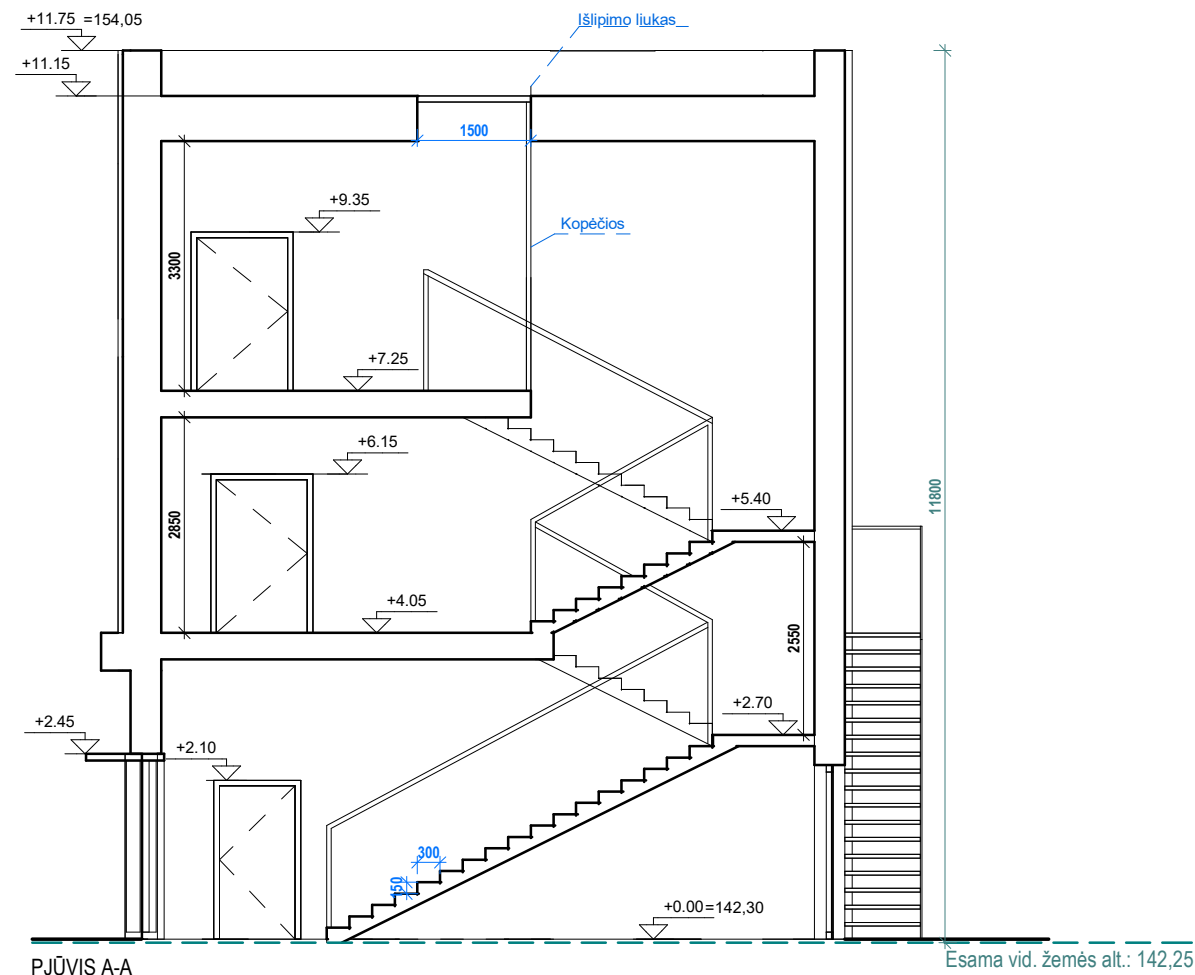
## BENDROS PASTABOS:

- Pastato matmenys nurodyti milimetrais (mm), pastato altitudės nurodytos metrais (m);
- Pastato matmenys gali kisti priklausomai nuo vidaus apdailos pasirinkimo;
- Inžinerinių sistemų vietas tikslinti pagal gamintojo rekomendacijas ir atskirų sistemų darbo projektus;
- Visus pakeitimus būtina derinti su statinio architektu.

0	2026-06-16					
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAKOMA)				
KVAL. PATV. DOK. NR.	Architektas <b>Maksimas Zacharovas</b> Individualios veiklos Nr.: 607126; Tel. +370 606 97187; El. p.: maksimas@zacharovas.lt			Statinio projekto pavadinimas <b>ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO PRIEKALO G. 11, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS</b>		
A 2157	PV/PDV	Maksimas Zacharovas		Brėžinys  STATYBINIS TREČIO AUKŠTO PLANAS 1 : 100	Laida	
MD012862	ARCH	Greta Kišūnaitė			0	
LT	Statytojas ir (arba) užsakovas  UAB "Vilniaus skalsa"			Dokumento žymuo  MZ202367-PP-SA-BR-06	Lapas	Lapų
					1	1



PJŪVIS B-B



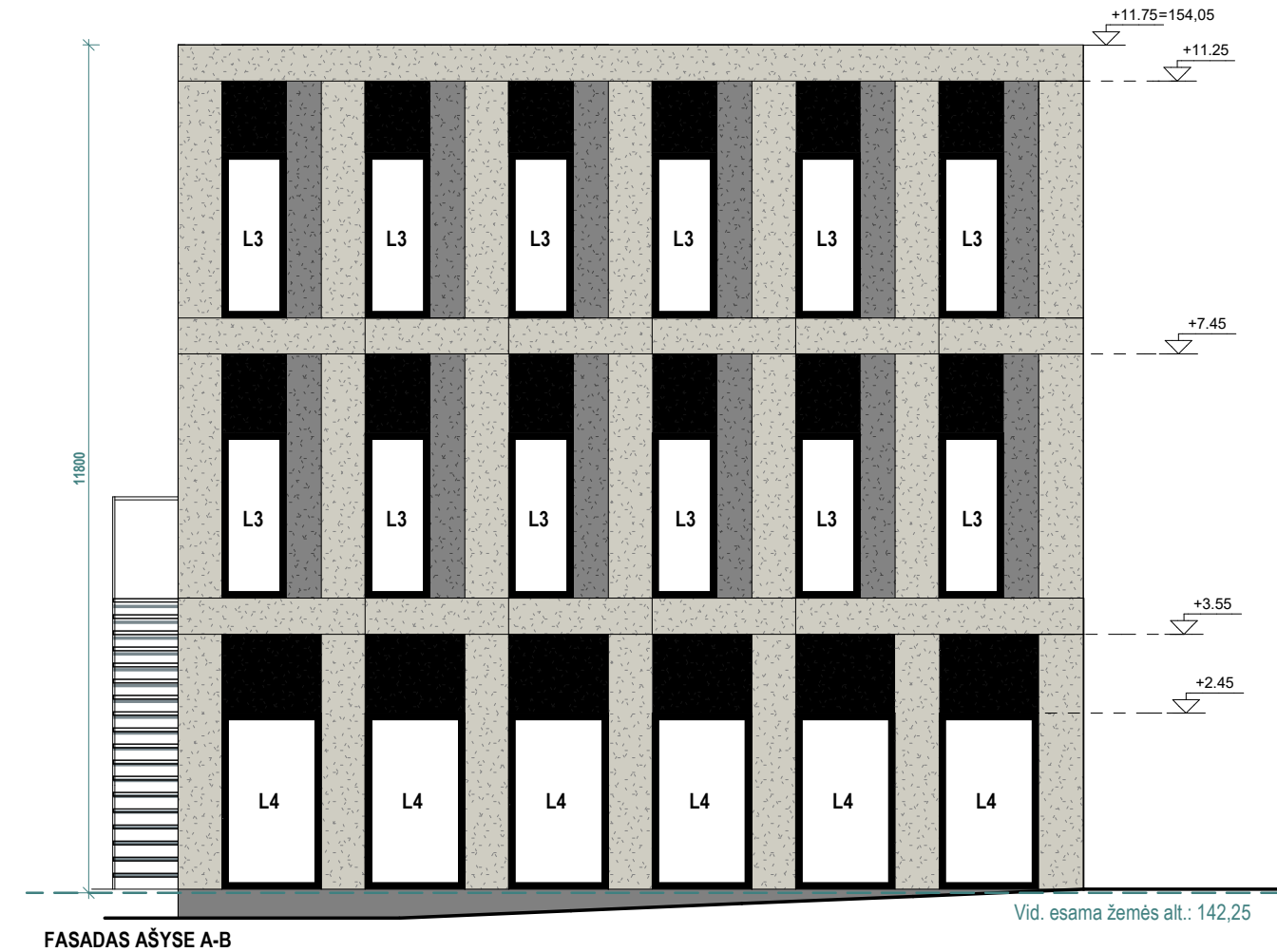
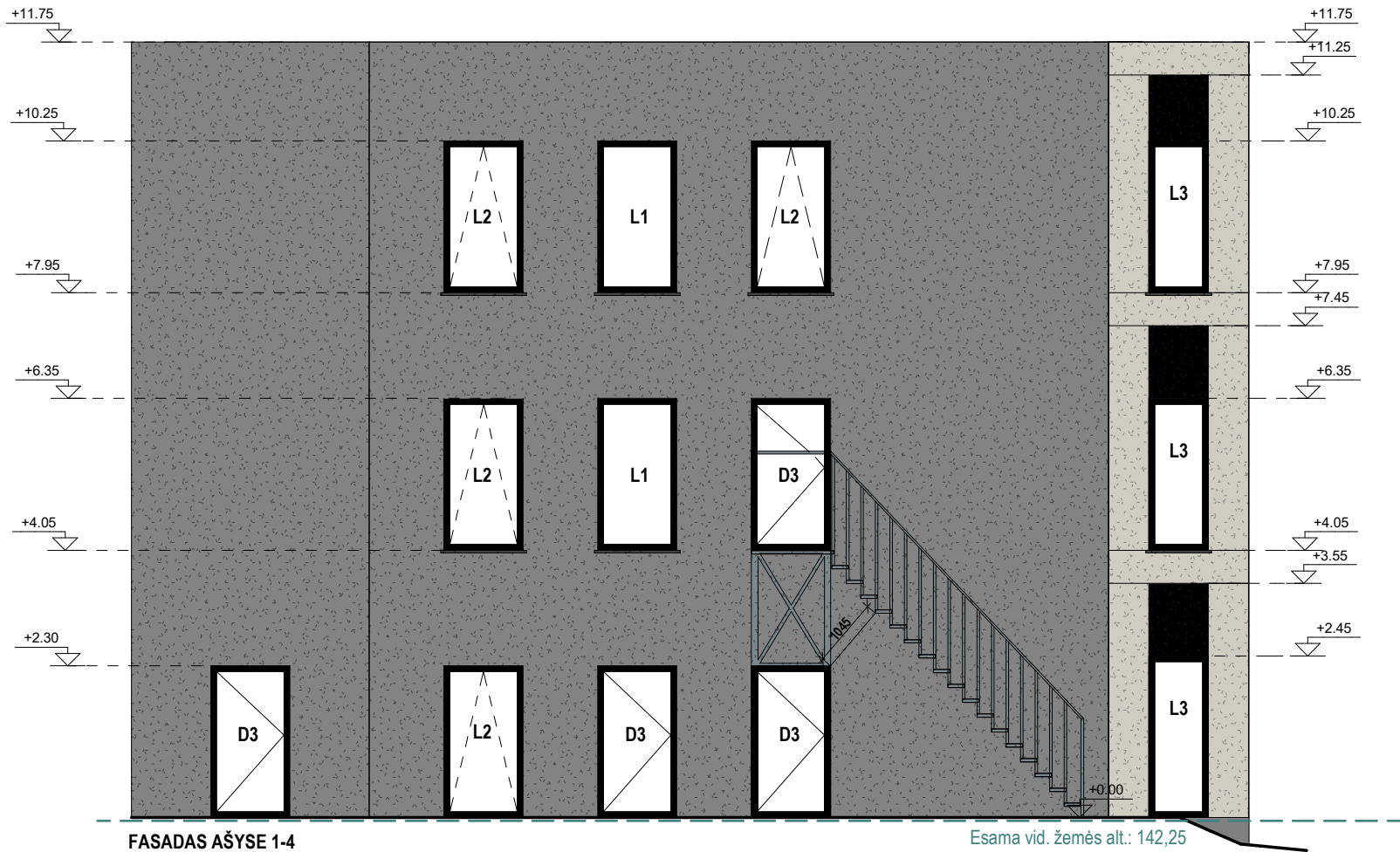
PJŪVIS A-A

**BENDROS PASTABOS:**

1. Pastato matmenys nurodyti milimetrais (mm), pastato altitudės nurodytos metrais (m);
2. Pastato matmenys gali kisti priklausomai nuo vidaus apdailos pasirinkimo;
3. Inžinerinių sistemų vietas tikslinti pagal gamintojo rekomendacijas ir atskirų sistemų darbo projektus;
4. Visus pakeitimus būtina derinti su statinio architektu.

- STATINIO NULINĖ ALTITUDĖ: 00.00=142.30
- PASTATO AUKŠTIS: 11.80M = 154,05

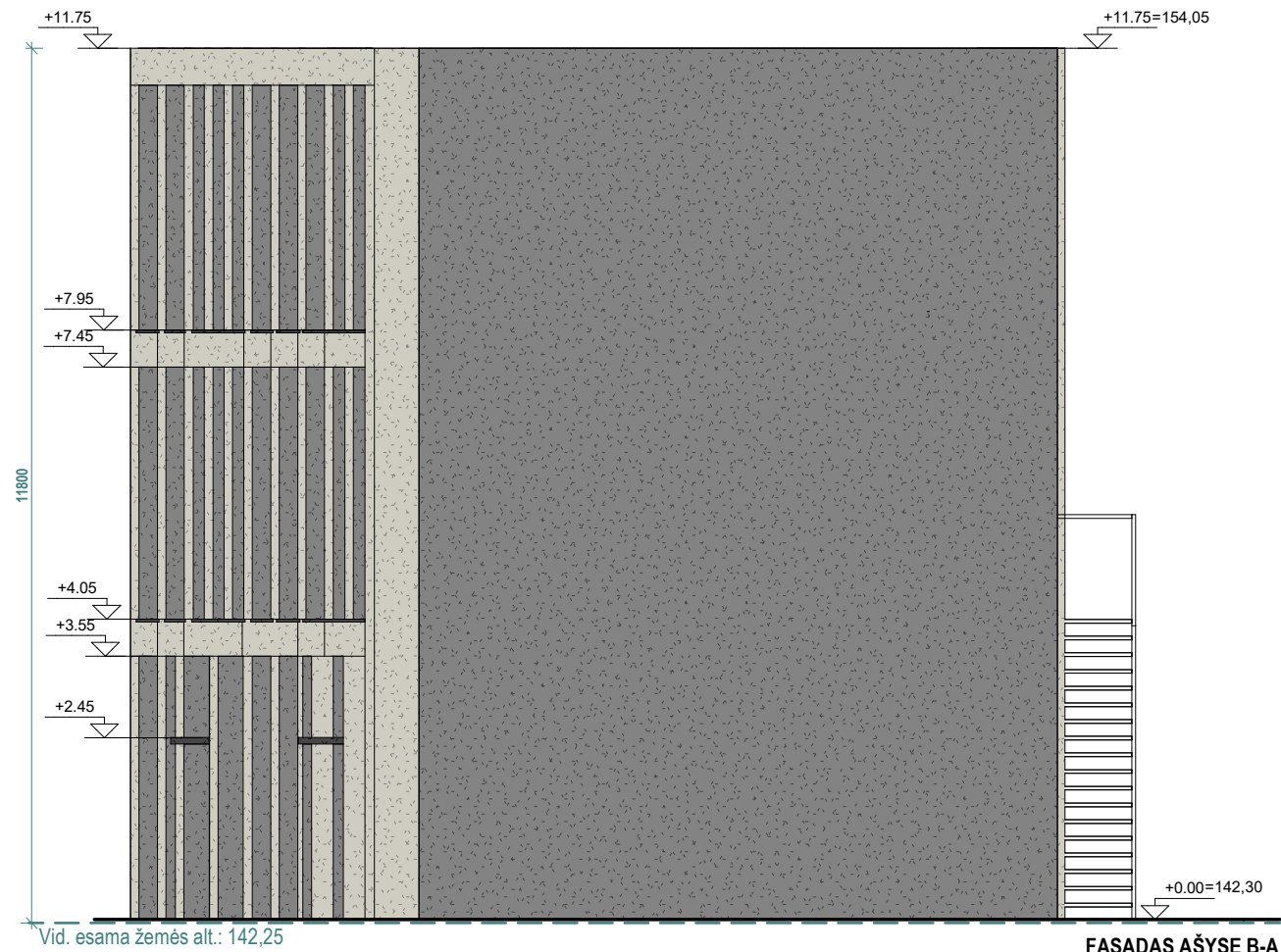
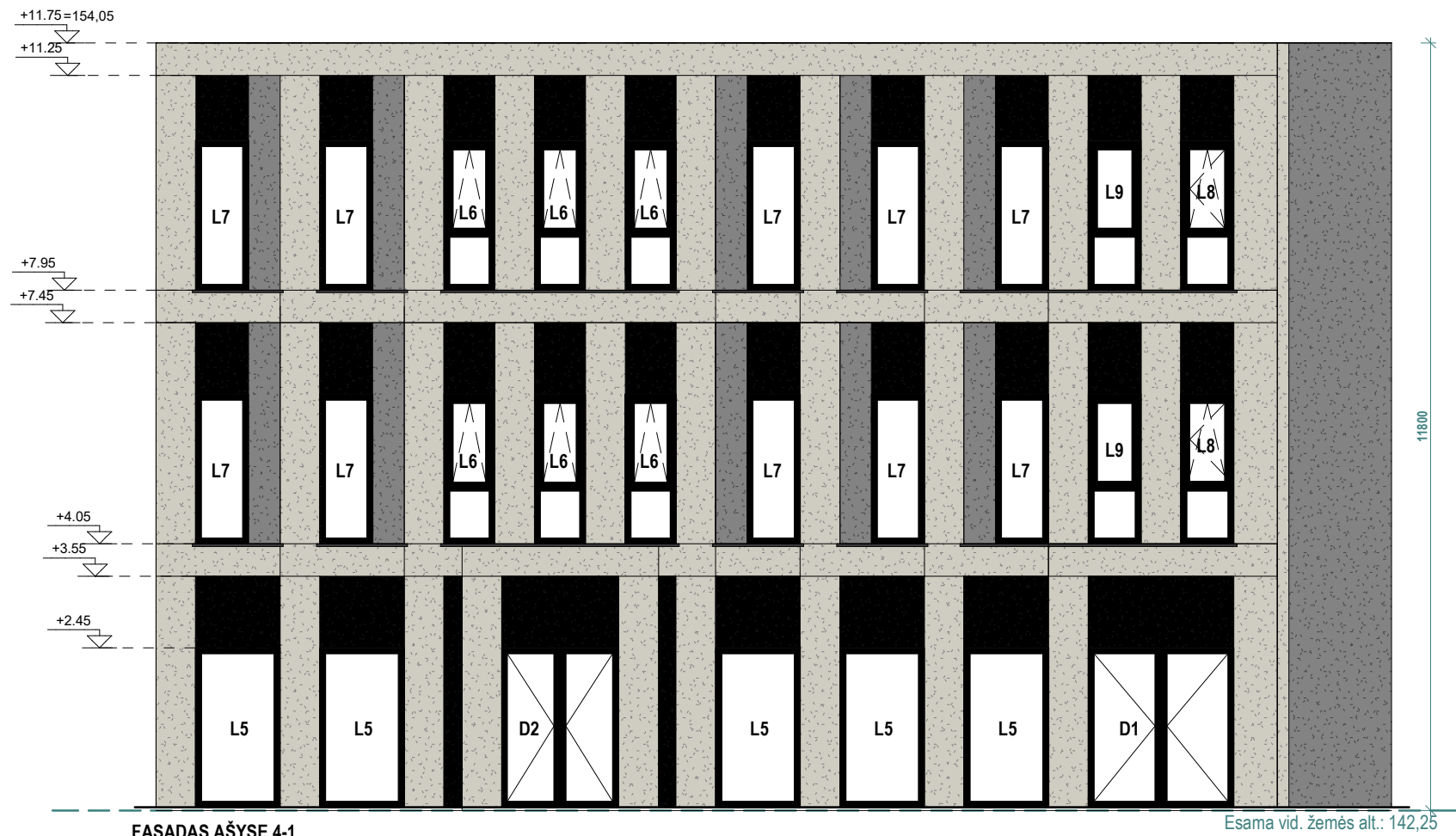
0	2026-06-16			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	Architektas <b>Maksimas Zacharovas</b> Individualios veiklos Nr.: 607126; Tel. +370 606 97187; El. p.: maksimas@zacharovas.lt		Statinio projekto pavadinimas <b>ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO PRIEKALO G. 11, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS</b>	
A 2157	PV/PDV	Maksimas Zacharovas	Brėžinys	Laida
MD012862	ARCH	Greta Kišūnaitė		0
			PJŪVIAI (A-A, B-B) 1 : 100	
LT	Statytojas ir (arba) užsakovas		Dokumento žymuo	Lapas
	UAB "Vilniaus skalsa"		MZ202367-PP-SA-BR-07	Lapų
			1	1



SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS

PAVADINIMAS	ŽYMUO
STRUKTŪRINIS TINKAS: galutinis atspalvis parenkamas statybos metu iš numatytų alternatyvų skalėje: šviesi smėlio, šviesi pilka	
STRUKTŪRINIS TINKAS: galutinis atspalvis parenkamas statybos metu iš numatytų alternatyvų skalėje: tamsiai pilka, juoda	
STRUKTŪRINIS TINKAS: galutinis atspalvis parenkamas statybos metu iš numatytų alternatyvų skalėje: šviesiai pilka, tamsiai pilka	
STIKLAS	
<b>BENDROS PASTABOS:</b> 1. Pastato matmenys nurodyti milimetrais (mm), pastato altitudės nurodytos metrais (m); 2. Pastato matmenys gali kisti priklausomai nuo vidaus apdailos pasirinkimo; 3. Inžinerinių sistemų vietas tikslinti pagal gamintojo rekomendacijas ir atskirų sistemų darbo projektus; 4. Visus pakeitimus būtina derinti su statinio architektu.	
• STATINIO NULINĖ ALTITUDĖ: 00.00=142.30 • PASTATO AUKŠTIS: 11.80M = 154,05	

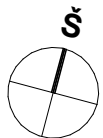
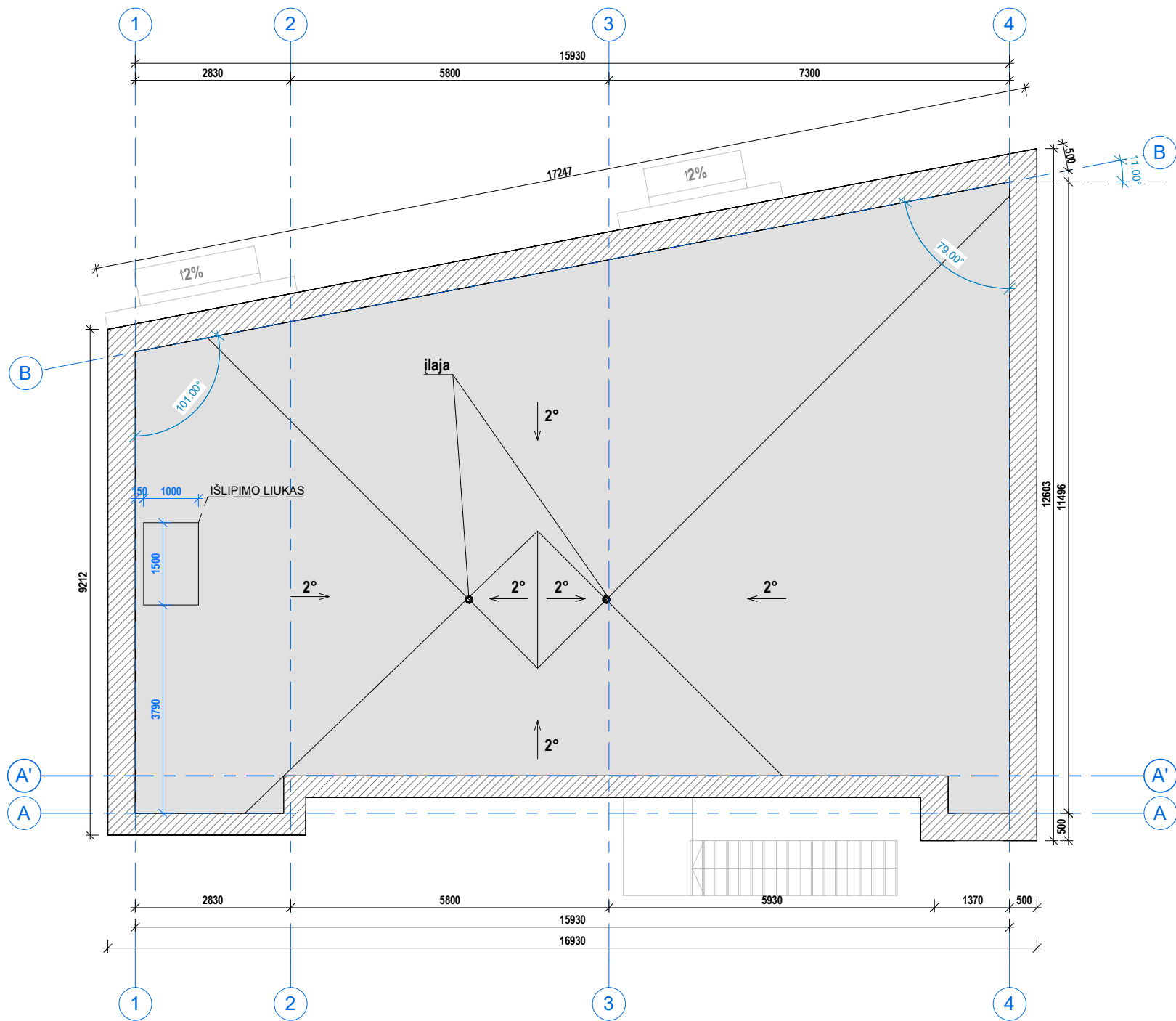
0	2026-06-16				
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAKOMA)			
KVAL. PATV. DOK. NR.	Architektas <b>Maksimas Zacharovas</b> Individualios veiklos Nr.: 607126; Tel. +370 606 97187; El. p.: maksimas@zacharovas.lt			Statinio projekto pavadinimas  ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO PRIEKALO G. 11, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS	
	A 2157	PV/PDV	Maksimas Zacharovas	Brėžinys  FASADAI (A-B, 1-4) 1 : 100	
	MD012862	ARCH	Greta Kišūnaitė		
LT	Statytojas ir (arba) užsakovas  UAB "Vilniaus skalsa"			Dokumento žymuo  MZ202367-PP-SA-BR-08	
				Lapas	Lapų
				1	1



## SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS

PAVADINIMAS	ŽYMUO
STRUKTŪRINIS TINKAS: galutinis atspalvis parenkamas statybos metu iš numatytų alternatyvų skalėje: šviesi smėlio, šviesi pilka	
STRUKTŪRINIS TINKAS: galutinis atspalvis parenkamas statybos metu iš numatytų alternatyvų skalėje: tamsiai pilka, juoda	
STRUKTŪRINIS TINKAS: galutinis atspalvis parenkamas statybos metu iš numatytų alternatyvų skalėje: šviesiai pilka, tamsiai pilka	
STIKLAS	
<b>BENDROS PASTABOS:</b> 1. Pastato matmenys nurodyti milimetrais (mm), pastato altitudės nurodytos metrais (m); 2. Pastato matmenys gali kisti priklausomai nuo vidaus apdailos pasirinkimo; 3. Inžinerinių sistemų vietas tikslinti pagal gamintojo rekomendacijas ir atskirų sistemų darbo projektus; 4. Visus pakeitimus būtina derinti su statinio architektu.	
• STATINIO NULINĖ ALTITUDĖ: 00.00=142.30 • PASTATO AUKŠTIS: 11.80M = 154,05	

0	2026-06-16				
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAKOMA)			
KVAL. PATV. DOK. NR.	Architektas <b>Maksimas Zacharovas</b> Individualios veiklos Nr.: 607126; Tel. +370 606 97187; El. p.: maksimas@zacharovas.lt		Statinio projekto pavadinimas  ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO PRIEKALO G. 11, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS		
A 2157	PV/PDV	Maksimas Zacharovas	Brėžinys  FASADAI (4-1, B-A) 1 : 100	Laida	
MD012862	ARCH	Greta Kišūnaitė		0	
LT	Statytojas ir (arba) užsakovas  UAB "Vilniaus skalsa"		Dokumento žymuo  MZ202367-PP-SA-BR-09	Lapas	Lapų
				1	1



STOGO MEDŽIAGŲ EKSPLIKACIJA	
PAVADINIMAS	ŽYMUO
PRILYDOMA HIDROIZOLIACINĖ DANGA - 150.27m²	
PARAPETO SKARDINIMAS - 25.34m²	
KITI ŽYMĖJIMAI	
ĮLAJA, D=110mm	○
<b>PASTABOS (SUTAPDINTAS STOGAS)</b> 1. SUTAPDINTAS STOGAS - PROJEKTUOJAMA VIDINĖ LIETAUS VANDENS SURINKIMO SISTEMA. VANDUO SURENKAMAS ĮLAJOMIS IR NUVEDAMAS VIDINIAIS LIETVAMZDŽIAIS (REKOMENDUOJAMA ĮRENGTI SU ŠILDOMU KABELIU). LIETUS IŠVEDAMAS UŽ PASTATO. 2. VISI STOGO KONSTRUKCIJOMS GAMINTI NAUDOJAMI METALO IR SKARDOS ELEMENTAI TURI BŪTI IŠ KOROZIJAI ATSPARIŲ STATYBOS PRODUKTŲ: CINKUOTO PLIENO, NERŪDIJANČIO PLIENO, VARIO IR PANAŠIAI, JEI DAŽYTI - GAMYKLINIO DAŽYMO. SPALVA - TAMSIAI PILKA; 3. PARAPETŲ VIRŠAUS NUOLYDIS TURI BŪTI Į STOGO PUŠĮ IR NE MAŽESNIS KAIP 2,9°. 4. VISUOSE PLATESNIUOSE KAIP 10 M STOGUOSE TURI BŪTI ĮRENGTI VĒDINIMO KAMINĖLIAI. 60 -80 KV.M. STOGO PLOTE TURI BŪTI ĮRENGTAS NE MAŽIAU KAIP VIENAS VĒDINIMO KAMINĖLIS. 5. MAŽIAUSIAS SKARDINIO ELEMENTO UŽLEIDIMAS ANT SIENOS (VERTIKALIA KRYPTIMI ŽEMYN) TURI BŪTI NE MAŽESNIS 5CM. 6. PASTATO MATMENYS GALI NEŽYMAI KISTI STATYBŲ METU. 7. PRIEŠ UŽSAKANT GAMINIUS, MATMENIS TIKSLINTI VIETOJE. 8. VISOS NAUDOJAMOS MEDŽIAGOS TURI ATITIKTI GALIOJANČIAS PRIEŠGAISRINES IR SANITARINES HIGIENOS NORMAS, RANGOVAS PRIVALO PATEIKTI GALIOJANČIUS MEDŽIAGŲ ATITIKTIES CERTIFIKATUS. 9. VISUS PAKEITIMUS BŪTINA DERINTI SU ARCHITEKTU.	

0	2026-06-16			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	Architektas <b>Maksimas Zacharovas</b> Individualios veiklos Nr.: 607126; Tel. +370 606 97187; El. p.: maksimas@zacharovas.lt		Statinio projekto pavadinimas ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO PRIEKALO G. 11, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS	
A 2157	PV/PDV	Maksimas Zacharovas	Brėžinys STOGO PLANAS 1 : 100	Laida
MD012862	ARCH	Greta Kišūnaitė		0
LT	Statytojas ir (arba) užsakovas UAB "Vilniaus skalsa"		Dokumento žymuo MZ202367-PP-SA-BR-10	Lapas 1
				Lapų 1





