

UAB „Power Group Property“  
Ditvos g. 6, Vilnius  
Mob. +370 652 65545  
el. paštas: info@pgp.lt

**GAMYBOS PASKIRTIES PASTATO (PRAMONĖS IR  
SANDĖLIAVIMO PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖS)  
SVYLOS G. 12, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS**

**PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI**

**BENDROJI DALIS  
BD-01  
LAIDA 0**

2025 m.

**STATYTOJO  
(UŽSAKOVO)  
PAVADINIMAS**

UAB POWER GROUP PROPERTY

**STATINIO  
PROJEKTO  
PAVADINIMAS**

GAMYBOS PASKIRTIES PASTATO (PRAMONĖS IR SANDĖLIAVIMO PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖS) SVYLOS G. 12, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS

**STATINIO  
PROJEKTO  
NUMERIS**

2025-008

**STATINIO  
PROJEKTO  
ETAPAS**

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

**STATINIO  
KATEGORIJA**YPATINGASIS STATINYS (01)  
NEYPATINGASIS STATINYS (10, 13, 14)  
I GRUPĖS NESUDĖTINGASIS STATINYS (02, 03, 06, 07, 08, 09, 11, 12)  
II GRUPĖS NESUDĖTINGASIS STATINYS (04, 05)**STATINIO  
(STATINIŲ)  
PAVADINIMAS**

XX VISI STATINIAI (00 SKLYPO PLANAS, 01 GAMYBINIS PASTATAS, 02 KATILINĖ, 03 GAISRINĖ SIURBLINĖ, 04 KIEMO AIKŠTELĖ TRANSPORTUI (TRINKELIŲ DANGA), 05 KIEMO AIKŠTELĖ PĖSTIESIEMS (TRINKELIŲ DANGA), 06 TVORA, 07 PRIEŠGAISRINIS REZERVUARAS, 08 AZOTO ĮRANGOS PAMATAS, 09 VANDENTIEKIO TINKLAI (V1), 10 GAISRINIO VANDENTIEKIO TINKLAI (V2), 11 VANDENTIEKIO TINKLAS LAISTYMOUI (V3), 12 BUITINIŲ NUOTEKŲ TINKLAI (F1), 13 PAVIRŠINIŲ NUOTEKŲ TINKLAI (L1), 14 ŠILUMOS TINKLAI (T1,T2), 15 ELEKTROS TINKLAI, 16 ELEKTRONINIŲ RYŠIŲ TINKLAI, 17 APSAUGINĖS SIGNALIZACIJOS TINKLAI)

**STATINIO  
PROJEKTO DALIS**

BENDROJI DALIS

**BYLOS (SEGTUVO)  
ŽYMUO**

BD-01

**BYLOS (SEGTUVO)  
LAIDOS ŽYMUO**

0

**BYLOS (SEGTUVO)  
IŠLEIDIMO DATA**

2025-11-12

PROJEKTUOTOJAS	KVALIFIKACIJĄ PATVIRTINANČIO DOKUMENTO NR.	PAREIGOS	VARDAS, PAVARDĖ	PARAŠAS
UAB „Hidroterra“		Direktorius	Darius Kalesnykas	
UAB „Hidroterra“	17498	PV	Šarūnas Raugalas	

2025 m.

**PROJEKINIŲ PASIŪLYMŲ DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS**

Eil. Nr.	Bylos (segtuvo) žymuo	Laida	Pavadinimas	Pastabos
1.	BD-01	0	Bendroji dalis	
2.	SP-01	0	Sklypo plano dalis	
3.	SA-01	0	Architektūrinė dalis	

**BENDROSIOS DALIES BYLOS (SEGTUVO) BD-01  
DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS**

Dokumento žymuo	Lapų sk.	Laida	Dokumento pavadinimas	Pastabos	Lapo Nr.
<b>Tekstiniai dokumentai</b>					
-	1	0	Titulinis lapas		1
-	1	0	Antraštinis lapas		2
2025-008-XX-PP-BD-01.BSŽ-01	1	0	Bendrosios dalies bylos (segtuvo) dokumentų sudėties žiniaraštis		3
2025-008-XX-PP-BD-01.BSR-01	5	0	Bendrieji statinio rodikliai		4-8
2025-008-XX-PP-BD-01.BAR-01	19	0	Bendrasis aiškinamasis raštas		9-27
2025-008-XX-PP-BD-01.PSS-01	1	0	Pritarimų ir sutikimų sąrašas		28
<b>Pridedami dokumentai</b>					
2025 / 07 / 10	10	-	Statytojo techninė užduotis	1 priedas	29-38
PS25-2107	3	-	UAB „Vilniaus vandenys“ prisijungimo sąlygos	2 priedas	39-41
25/817	2	-	UAB „Grinda“ techninės sąlygos	2 priedas	42-43
TS25-21881	3	-	AB „Energijos skirstymo operatorius“ prijungimo sąlygos	2 priedas	44-46
P-0661/25	3	-	Telia elektroninių ryšių infrastruktūros prisijungimo/apsaugojimo sąlygos	2 priedas	47-49
SRD-01-251007-01200	16	-	Specialieji reikalavimai	3 priedas	50-65
VP 12-75	26	-	Detaliojo plano teritorijų planavimo dokumento aiškinamasis raštas ir detaliojo plano pagrindinis brėžinys	4 priedas	66-91

## BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
<b>I SKYRIUS SKLYPAS</b>			
1. sklypo plotas	m <sup>2</sup>	20 838	
2. sklypo užstatymo plotas	m <sup>2</sup>	5414	
3. sklypo užstatymo intensyvumas	%	29,6	
4. sklypo užstatymo tankis	%	26	
5. apželdintas sklypo plotas	%	32	
<b>II SKYRIUS PASTATAI</b>			
<b>2.1 Gamybinis pastatas</b>			(sklype nr.01) Ypatingasis statinys
2.1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).			
2.2. Pastato, kaip civilinių teisių objektų, rūšis:			
2.2.1. pagrindinis daiktas	vnt.	1	
2.2.2. priklausinys	vnt.	-	
2.3. Pastato bendrasis plotas.*	m <sup>2</sup>	6104,08	
2.4. Pastato naudingasis plotas. *	m <sup>2</sup>	-	
2.5. Pastato tūris.*	m <sup>3</sup>	60 371	
2.6. Aukštų skaičius.*	vnt.	3	
2.7. Pastato aukštis. *	m	14,45	
2.8. Formuojamų atskirų kadastro objektų kiekis (pastatų ir patalpų)			
2.9. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:			
2.9.1. 1 kambario	vnt.	-	
2.9.2. 2 ir daugiau kambarių	vnt.	-	
2.9.3. butai, kuriuose insoliacijos laikas trumpesnis už minimalų reglamentuotą	vnt. ir buto Nr.	-	
2.10. Energinio naudingumo klasė		A++	
2.11. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	Administracinė dalis
2.12. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		I	
2.13. Kiti papildomi pastato rodikliai		-	

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
<b>2.2 Katilinė</b>			(sklype nr.02) I grupės nesudėtingasis statinys
2.1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).			
2.2. Pastato, kaip civilinių teisių objektų, rūšis:			
2.2.1. pagrindinis daiktas	vnt.	1	
2.2.2. priklausinys	vnt.	-	
2.3. Pastato bendrasis plotas.*	m <sup>2</sup>	20	
2.4. Pastato naudingasis plotas. *	m <sup>2</sup>	-	
2.5. Pastato tūris.*	m <sup>3</sup>	90	
2.6. Aukštų skaičius.*	vnt.	1	
2.7. Pastato aukštis. *	m	3,8	
2.8. Formuojamų atskirų kadastro objektų kiekis (pastatų ir patalpų)	vnt.	-	
2.9. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	-	
2.9.1. 1 kambario	vnt.	-	
2.9.2. 2 ir daugiau kambarių	vnt.	-	
2.9.3. butai, kuriuose insoliacijos laikas trumpesnis už minimalų reglamentuotą	vnt. ir buto Nr.	-	
2.10. Energinio naudingumo klasė		-	
2.11. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		-	
2.12. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		II	
2.13. Kiti papildomi pastato rodikliai		-	
<b>2.3 Gaisrinė siurblinė</b>			(sklype nr.03) I grupės nesudėtingasis statinys
2.1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).			
2.2. Pastato, kaip civilinių teisių objektų, rūšis:			
2.2.1. pagrindinis daiktas	vnt.	1	
2.2.2. priklausinys	vnt.	-	
2.3. Pastato bendrasis plotas.*	m <sup>2</sup>	48,6	
2.4. Pastato naudingasis plotas. *	m <sup>2</sup>	-	
2.5. Pastato tūris.*	m <sup>3</sup>	223	

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
2.6. Aukštų skaičius.*	vnt.	1	
2.7. Pastato aukštis.*	m	4,2	
2.8. Formuojamų atskirų kadastro objektų kiekis (pastatų ir patalpų)	vnt.	-	
2.9. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	-	
2.9.1. 1 kambario	vnt.	-	
2.9.2. 2 ir daugiau kambarių	vnt.	-	
2.9.3. butai, kuriuose insoliacijos laikas trumpesnis už minimalų reglamentuotą	vnt. ir buto Nr.	-	
2.10. Energinio naudingumo klasė		-	
2.11. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		-	
2.12. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		I	
2.13. Kiti papildomi pastato rodikliai		-	
<b>V SKYRIUS NŽINERINIAI TINKLAI</b> (Nurodomas kiekvienos paskirties inžinerinių tinklų pavadinimas ir rodikliai)			
<b>4.1. Vandentiekio tinklai</b>			(sklype nr.09) V1 I grupės nesudėtingasis statinys
inžinerinių tinklų ilgis*	m	64,0	
vamzdžio skersmuo (tik vamzdynamics)	mm	110, 90	
<b>4.2. Gaisrinio vandentiekio tinklai</b>			(sklype nr.10) V2 Neypatingasis statinys
inžinerinių tinklų ilgis*	m	17,0	
vamzdžio skersmuo (tik vamzdynamics)	mm	250	
<b>4.3. Vandentiekio tinklas laistymui</b>			(sklype nr.11) V3 I grupės nesudėtingasis statinys
inžinerinių tinklų ilgis*	m	102,0	
vamzdžio skersmuo (tik vamzdynamics)	mm	32, 50	
<b>4.4. Buitinių nuotekų tinklai</b>			(sklype nr.12) F1 I grupės nesudėtingasis statinys
inžinerinių tinklų ilgis*	m	291,0	
vamzdžio skersmuo (tik vamzdynamics)	mm	110, 160, 200	
<b>4.5. Paviršinių nuotekų tinklai</b>			(sklype nr.13) L1 Neypatingasis statinys
inžinerinių tinklų ilgis*	m	358,0	

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
vamzdžio skersmuo (tik vamzdynamams)	mm	110, 160, 200, 250, 315, 400, 500	
<b>4.6. Šilumos tinklai</b>			(sklype nr.14) T1,T2 Neypatingasis statinys
inžinerinių tinklų ilgis*	m	8,0	
vamzdžio skersmuo (tik vamzdynamams)	mm	2x100/225	
<b>4.6. Elektros tinklai</b>			(sklype nr.15) Kilnojamas daiktas
inžinerinių tinklų ilgis*	m	650	
elektros tinklų laidininkų skaičius ir skerspjūvis	vnt.; mm <sup>2</sup>	4x240, 4x120, 4x70, 4x35, 4x16, 3x2,5	
<b>4.6. Elektroninių ryšių tinklai</b>			(sklype nr.16) Kilnojamas daiktas
elektroninio ryšio kanalo diametras ir ilgis*	mm; m	110 130	
elektroninio ryšio laidininkų porų skaičius ir skerspjūvis	vnt.; mm <sup>2</sup>	-	
<b>VI SKYRIUS KITI STATINIAI</b>			
<b>6.1 Kiemo aikštelė transportui (trinkelių dangą)</b>			(sklype nr.04) II grupės nesudėtingasis statinys
Plotas	m <sup>2</sup>	6034,4	
<b>6.2 Kiemo aikštelė pėstiesiems (trinkelių dangą)</b>			(sklype nr.05) II grupės nesudėtingasis statinys
Plotas	m <sup>2</sup>	1768,6	
<b>6.3 Tvora</b>			(sklype nr.06) I grupės nesudėtingasis statinys
Ilgis	m	175,8	h=1,9 m
<b>6.4 Priešgaisrinio rezervuaro pamatas</b>			(sklype nr.07) I grupės nesudėtingasis statinys K=99,5x0,2 <sup>3</sup> =0,8
Plotas	m <sup>2</sup>	99,5	

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
<b>6.5 Azoto įrangos pamatas</b>			(sklype nr.08) I grupės nesudėtingasis statinys $K=46,5 \times 0,2^3=0,3$
Plotas	m <sup>2</sup>	46,5	

\* Žvaigždute pažymėti rodikliai apskaičiuojami vadovaujantis Nekilnojamojo turto kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo taisyklėmis, kurias tvirtina Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministras. Baigus statybą ir atlikus kadastrinius matavimus šie rodikliai gali turėti neesminių nukrypimų.


Statinio projekto vadovas Šarūnas Raugalas, kval. at. Nr. 17498, 2025-11-12  
(vardas, pavardė, parašas, kvalifikacijos atestato arba pažymos Nr., data)



## BENDRASIS AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### TURINYS

<b>1. BENDRI DUOMENYS</b> .....	<b>4</b>
<b>2. STATYBOS SKLYPO APRAŠYMAS</b> .....	<b>4</b>
2.1. Sklype esantys statiniai .....	5
2.2. Inžineriniai tinklai ir įrenginiai .....	6
2.3. Esamų želdinių inventORIZACIJA .....	6
2.4. Geologinės sąlygos .....	6
2.5. Higieninė ir ekologinė situacija .....	7
2.6. Aplinkinis užstatymas .....	7
2.7. 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 .....	7
<b>3. REKONSTRUOJAMŲ AR KAPITALIŠKAI REMONTUOJAMŲ STATINIŲ ESAMOS BŪKLĖS (TECHNOLOGIJOS, STATINIŲ, KONSTRUKCIJŲ, ĮRENGINIŲ, INŽINERINIŲ TINKLŲ, STATINIO INŽINERINIŲ SISTEMŲ TECHNINĖS BŪKLĖS) ĮVERTINIMAS</b> .....	<b>7</b>
<b>4. PROJEKTUOJAMI OBJEKTAI</b> .....	<b>7</b>
4.1. Projektuojamų objektų sąrašas, pagrindinės charakteristikos, paskirtis .....	7
4.2. Planuojama ūkinė veikla .....	8
<b>5. ENERGETINIŲ IR VANDENS IŠTEKLIŲ APIBŪDINIMAS</b> .....	<b>9</b>
5.1. Energinio aprūpinimo ir vandens šaltiniai .....	9
5.2. Vandens, nuotekų ir energinio aprūpinimo inžinerinių tinklų vietų (trasų) apibūdinimas .....	9
5.3. Atsinaujinančių energijos išteklių panaudojimo apibūdinimas .....	10
5.4. Šilumos gamyba ir tiekimas, karšto vandens ruošimas .....	10
5.5. Karšto vandens ruošimas TIEKIMAS .....	10
5.6. INFORMACIJA APIE STATINYJE NUMATOMAS ŠILDYMO, VĖDINIMO IR ORO KONDICIONAVIMO (VĖSINIMO) SISTEMAS .....	10
5.6.1. Šildymas .....	10
5.6.2. Vėdinimas .....	11
5.6.3. Oro vėsinimas .....	11
<b>6. SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ, STATYBOS SKLYPO SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ APRAŠYMAS. IŠORINIO IR VIDINIO TRANSPORTO JUDĖJIMO ORGANIZAVIMO PRINCIPAI</b> .....	<b>11</b>

0	2025-11-12	Statybos leidimui			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. PATV. DOK. NR.				STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
				<b>Gamybos paskirties pastato (pramonės ir sandėliavimo pastatų paskirties grupės) Svylos g. 12, Vilniuje statybos projektas</b>	
17498	PV	Šarūnas Raugalas	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS		
			<b>XX Visi statiniai</b>		
			DOKUMENTO PAVADINIMAS		LAIDA
			<b>Bendrasis aiškinamasis raštas</b>		0
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS		DOKUMENTO ŽYMUO		LAPAS LAPŲ
	<b>UAB „POWER GROUP PROPERTY“</b>		<b>2025-008-XX-PP-BD-01.BAR-01</b>		1 19

<b>7. PROJEKTUOJAMO STATINIO ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDINIAI .....</b>	<b>12</b>
7.1. Rekonstruojamų ir remontuojamų statinių architektūrinės būklės įvertinimas, paaiškinimas, kaip ji atitinka normatyvinių dokumentų reikalavimus, funkcinę paskirtį .....	12
7.2. Pastato (patalpų) funkcinio ryšio ir zonavimo sprendiniai .....	12
7.3. Pagrindinių įėjimų, praėjimų, vestibulių, laiptinių, liftų išdėstymo sprendiniai .....	12
7.4. Numatomi pastato atitvarų elementų (sienų, pertvarų, stogo, grindų) tipai, medžiagos ir jų parinkimo motyvai .....	12
7.5. Numatomi patalpų insoliacijos ir natūralaus apšvietimo lygiai ir rodikliai, jų norminiai lygiai .....	13
7.6. Statinio techniniai ir paskirties rodikliai, žmonių skaičius pastate ar patalpoje .....	13
<b>8. TERITORIJOS TVARKYMO IR APSAUGOS REIKALAVIMŲ APRAŠYMAS .....</b>	<b>13</b>
8.1. Saugomos teritorijos tvarkymo ir apsaugos reikalavimai .....	13
8.2. Specialieji paveldosaugos reikalavimai .....	13
8.3. Aplinkos apsaugos, kultūros paveldo išsaugojimo, urbanistikos, gaisrinės, civilinės saugos priemonių principinių sprendinių trumpas aprašymas .....	13
8.4. Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos .....	13
8.5. Projekte numatytų poveikį aplinkai mažinančių priemonių aprašymas .....	13
<b>9. UNIVERSALIAUS DIZAINO, APLINKOS IR STATINIŲ PRITAIKYMO ASMENIMS SU NEGALIA PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠYMAS .....</b>	<b>14</b>
<b>10. STATYBOS SKLYPE ESAMŲ STATINIŲ GRIOVIMAS, PERKĖLIMAS AR ATSTATYMAS .....</b>	<b>15</b>
<b>11. DUOMENYS APIE PLANUOJAMĄ ŪKINĘ VEIKLĄ (KAI RENGIAMAS PAV) .....</b>	<b>15</b>
11.1. Planuojami naudoti gamtos išteklių .....	15
11.2. Galima tarša aplinkos komponentams .....	15
11.2.1. Vanduo .....	15
11.2.2. Oras .....	15
11.2.3. Dirvožemis ir žemės gelmės .....	15
11.2.4. Biologinė įvairovė .....	16
11.2.5. Kraštovaizdis .....	16
11.2.6. Paaiškinimas, kodėl nevertinamas planuojamos ūkinės veiklos poveikis kitiems aplinkos komponentams .....	16
<b>12. INFORMACIJA APIE GALIMO POVEIKIO APLINKAI ŠALTINIUS .....</b>	<b>16</b>
12.1. Cheminė tarša .....	16
12.1.1. Oro taršos šaltiniai .....	16
12.1.2. Dirvožemio taršos šaltiniai .....	17
12.1.3. Vandens taršos šaltiniai .....	17
12.2. Fizikinė tarša .....	17
12.2.1. Triukšmo ir vibracijos šaltiniai .....	17
12.2.2. Šviesa, šiluma, jonizuojančiosios ir nejonizuojančiosios (elektromagnetinės) spinduliuotės šaltiniai ..	17
12.3. Biologinė tarša .....	17
12.4. Planuojamas atliekų susidarymas .....	17
12.5. Aprūpinimas vandeniu ir nuotekų tvarkymas .....	18
12.6. Planuojamo įrengti kurą deginančio įrenginio aprašymas .....	18
12.7. Informacija, ar atliktas planuojamos ūkinės veiklos įgyvendinimo poveikio įsteigtoms ar potencialioms „Natura 2000“ teritorijoms reikšmingumo nustatymas .....	18
12.8. Informacija, ar atlikta atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo arba poveikio aplinkai vertinimas; atrankos dėl poveikio aplinkai vertinimo išvada .....	18
<b>13. STATINIO PAGRINDINIŲ SPRENDINIŲ, ATITIKTIES VISUOMENĖS SVEIKATOS SAUGOS TEISĖS AKTŲ REIKALAVIMAMS APRAŠYMAS .....</b>	<b>19</b>
13.1. Ar projektuojamų statinių paskirtis atitinka Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatas .....	19

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
<b>2025-008-XX-PP-BD-01.BAR-01</b>	2	19	0

---

13.2. Ar teisės aktuose nustatyta tvarka atliktas poveikio visuomenės sveikatai vertinimas .....	19
13.3. Ar dėl statytojo planuojamos ar vykdomos ūkinės veiklos nustatyta sanitarinės apsaugos zona .....	19
<b>14. ATITIKTIES TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAMS APRAŠYMAS .....</b>	<b>19</b>
<b>15. TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO REGISTRACIJOS NUMERIS IR DATA ARBA NUORODA Į TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTĄ TPDRIS .....</b>	<b>19</b>
<b>16. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ VIEŠINIMO PRAŠYMO REGISTRACIJOS IS „INFOSTATYBA“ NUMERIS IR DATA ARBA NUORODĄ Į PROJEKTINIUS PASIŪLYMUS .....</b>	<b>19</b>
<b>17. BENDRIEJI NURODYMAI ATLIKTI REIKALINGUS TYRIMUS, SPECIFINIAI REIKALAVIMAI KULTŪROS PAVELDO STATINIŲ PROJEKTUI, GAMINIŲ, MEDŽIAGŲ IR SPALVŲ PARINKIMUI .....</b>	<b>19</b>

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
2025-008-XX-PP-BD-01.BAR-01	3	19	0

## 1. BENDRI DUOMENYS

Statytojas	UAB „POWER GROUP PROPERTY“
Statinio statybos vieta	Svylos g. 12, Vilnius
Statinio statybos rūšis	Naujo statinio statyba (01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14)
Statinio kategorija	Ypatingasis statinys (01) Neypatingasis statinys (10, 13) I grupės nesudėtingasis statinys (02, 03, 06, 07, 08, 09, 11, 12) II grupės nesudėtingasis statinys (04, 05)
Statinio paskirtis	Gamybos, pramonės paskirties pastatas (01, 02, 03) Kiti inžineriniai statiniai, kitos paskirties (04, 05, 06, 07, 08) Inžineriniai tinklai (09, 10, 11, 12, 13, 14)
Projektuojami statiniai	01 Gamybinis pastatas 02 Katilinė 03 Gaisrinė siurblinė 04 Kiemo aikštelė transportui (asfalto danga) 05 Kiemo aikštelė pėstiesiems (trinkelių danga) 06 Tvora 07 Priešgaisrinis rezervuaras 08 Azoto įrangos pamatas 09 Vandentiekio tinklai (V1) 10 Gaisrinio vandentiekio tinklai (V2) 11 Vandentiekio tinklas laistymui (V3) 12 Buitinių nuotekų tinklai (F1) 13 Paviršinių nuotekų tinklai (L1) 14 Šilumos tinklai (T1, T2) 15 Elektros tinklai 16 Elektroninių ryšių tinklai 17 Apsauginės signalizacijos tinklai

## 2. STATYBOS SKLYPO APRAŠYMAS

Žemės sklypas (unik. daikto Nr. 4400-5866-7897) Vilnius, Svylos g.12, kurio nuosavybės teisė priklauso LIETUVOS RESPUBLIKAI, valstybinės žemės patikėjimo teisė Nacionalinė žemės tarnyba. Sudaryta nuomos sutartis UAB „POWER GROUP PROPERTY“. Sklypo kadastrinis Nr. 0101/0081:155 Vilniaus m. k.v.

Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis – kita. Žemės sklypo naudojimo būdas – Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos, Komercinės paskirties objektų teritorijos. Žemės sklypo plotas – 2,0838 ha.

Sklypas yra Vilniaus miesto pietrytinėje dalyje, rytinėje sklypo dalyje ribojasi su Svylos gatve, pietinėje su Svylos g. 6 sklypu priklausančiu Statytojui UAB „POWER GROUP PROPERTY“, vakarinėje dalyje ribojasi su sklypu Liepkalnio g.154A priklausančiu Statytojui UAB „POWER GROUP PROPERTY“, šiaurėje su Svylos g.14 sklypu priklausančiu Statytojui UAB „POWER GROUP PROPERTY“.

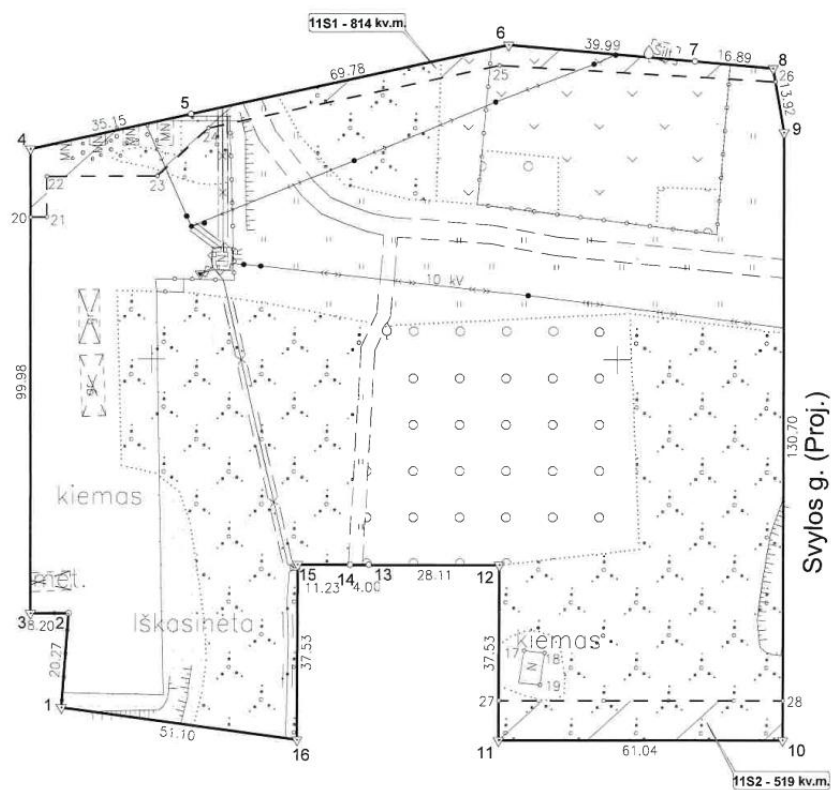
DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
<b>2025-008-XX-PP-BD-01.BAR-01</b>	4	19	0



1 pav. Naujai statomo statinio sklypo vieta

## 2.1. SKLYPE ESANTYS STATINIAI

Žemės sklypas neužstatytas, esamų statinių nėra.



2 pav. Ištrauka iš Žemės sklypo plano

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	<b>2025-008-XX-PP-BD-01.BAR-01</b>	5	19

## 2.2. INŽINERINIAI TINKLAI IR ĮRENGINIAI

Per sklypą praeina, elektros, vandentiekio, nuotekų tinklai. Sklype yra buitinių nuotekų esama siurblinė ir paviršinių nuotekų infiltraciniai įrenginiai .

## 2.3. ESAMŲ ŽELDINIŲ INVENTORIZACIJA

Sklype nėra medžių ir krūmų. Joks medžių šalinimas nėra reikalingas ir nenumatomas.

## 2.4. GEOLOGINĖS SĄLYGOS

Pagal atliktus tyrimus pagrindą sudaro: 0,15 – 0,3 m storio skaldos sluoksnelis, piltinis gruntas (t IV), priešpaskutinio apledėjimo Medininkų stadijos kraštiniai fluvio-glacialiniai (ft II md) dariniai – blogai išrūšiuotas smėlis, mažai dulkingas – molingas blogai išrūšiuotas smėlis, ir kraštiniai glacialiniai (gt II md) dariniai – moreninis smėlingas mažo plastiškumo molis.

Inžinerinių geologinių sluoksnių detali geometrija pateikta gręžinių aprašymuose (6.1-6.25 grafiniai priedai) ir inžineriniuose geologiniuose pjūviuose (7.1-7.7 grafiniai priedai).

Tyrimų metu požeminis gruntinis vanduo aptiktas 11,0 – 12,8 m gylyje nuo esamo žemės paviršiaus. Maksimalus prognozinis požeminio vandens lygis gali pakilti apie 0,5 m aukščiau tyrimų metu pasiekto gylio. Gruntų filtracinės savybės pateiktos 9 grafiniame priede. Pagal inžinerinių geologinių ir geotechninių tyrimų rezultatus buvo išskirta 10 inžinerinių

Pagal inžinerinių geologinių ir geotechninių tyrimų rezultatus buvo išskirta 10 inžinerinių geologinių sluoksnių (IGS-1-10). Sluoksniai išskirti remiantis statinio zondavimo bandymo rezultatais (kūginis stiprumas – qc), gruntų aprašymu ir laboratorinių tyrimų rezultatais.

IGS-1 piltinis gruntas nustatytas visame tyrimų plote iki 2,5 – 5,1 m gylio.

IGS-2 purus blogai išrūšiuotas smėlis, mažai drėgnas. Suklostytas gręžinio Gr. 5 aplinkoje 6,0 – 6,4 m gylio intervale.

IGS-3 vidutinio tankumo blogai išrūšiuotas smėlis, mažai drėgnas. Suklostytas gręžinių Gr. 5, 17 aplinkose nuo 2,5 – 6,4 m iki 5,7 – 8,6 m gylio.

IGS-4 tankus mažai dulkingas – molingas blogai išrūšiuotas smėlis, mažai drėgnas – vandeningas. Suklostytas gręžinių Gr. 5, 7, 8, 9, 17, 20 aplinkose nuo 3,3 – 8,6 m iki 5,6 – 15,1 m gylio.

IGS-5 labai tankus mažai dulkingas – molingas blogai išrūšiuotas smėlis, mažai drėgnas – vandeningas. Suklostytas gręžinių Gr. 5, 6, 7, 8, 9, 12, 17, 20 aplinkose nuo 5,0 – 11,0 m iki 10,0 – 16,0 m gylio.

IGS-6 silpnas moreninis smėlingas mažo plastiškumo molis. Slūgso gręžinių Gr. 5, 6, 15 aplinkose nuo 2,6 – 5,7 m iki 3,6 – 6,0 m gylio.

IGS-7 vidutinio stiprumo moreninis smėlingas mažo plastiškumo molis. Slūgso gręžinių Gr. 3, 6, 11, 15, 16, 17, 24, 29 aplinkose nuo 3,0 – 9,5 m iki 4,0 – 10,0 m gylio.

IGS-8 stiprus moreninis smėlingas mažo plastiškumo molis. Slūgso gręžinių Gr. 1 – 4, 6, 10 – 18, 22, 24, 29 aplinkose nuo 3,0 – 10,0 m iki 5,3 – 17,0 m gylio.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
2025-008-XX-PP-BD-01.BAR-01	6	19	0

IGS-9 labai stiprus moreninis smėlingas mažo plastiškumo molis. Slūgso gręžinių Gr. 2 – 6, 9 – 18, 29 aplinkose nuo 3,3 – 15,7 m iki 5,7 – 18,0 m gylio.

IGS-10 moreninis smėlingas mažo plastiškumo molis. Slūgso gręžinių Gr. 19, 25 – 28 aplinkose nuo 3,0 – 3,7 m iki tyrimų metu pasiekto gylio.

## 2.5. HIGIENINĖ IR EKOLOGINĖ SITUACIJA

Higieninė ir ekologinė situacija yra gera.

## 2.6. APLINKINIS UŽSTATYMAS

Sklypas yra Vilniaus miesto pietrytinėje dalyje, rytinėje sklypo dalyje ribojasi su Svylos gatve, Pietinėje su Svylos g. 6 sklypu priklausančiu Statytojui UAB „POWER GROUP PROPERTY“, vakarinėje dalyje ribojasi su sklypu Liepkalnio g.154A priklausančiu Statytojui UAB „POWER GROUP PROPERTY“, šiaurėje su Svylos g.14 sklypu priklausančiu Statytojui UAB „POWER GROUP PROPERTY“.

Aplink teritoriją vyrauja pramoninės teritorijos ir įmonės. Pietų pusėje sklypas ribojasi su gyvenamosios paskirties teritorija Liepkalnio g.154, kuri priklauso Statytojui UAB „POWER GROUP PROPERTY“. Gretimybėje nėra ugdymo, gydymo ir rekreacinių objektų teritorijų.

## 2.7. SKLYPE ESANTYS KULTŪROS PAVELDO STATINIAI IR OBJEKTAI, Į SKLYPĄ PATENKANČIOS KULTŪROS PAVELDO VIETŪVIŲ IR KULTŪROS PAVELDO OBJEKTŲ TERITORIJOS (JŲ DALYS) IR APSAUGOS ZONOS (JŲ DALYS), SKLYPE ESANČIOS KULTŪROS PAVELDO OBJEKTŲ TERITORIJOS VERTINGOSIOS SAVYBĖS

Sklype nėra kultūros paveldo statinių ir objektų, sklypas nesiriboja su kultūros paveldo teritorijomis.

## 3. REKONSTRUOJAMŲ AR KAPITALIŠKAI REMONTUOJAMŲ STATINIŲ ESAMOS BŪKLĖS (TECHNOLOGIJOS, STATINIŲ, KONSTRUKCIJŲ, ĮRENGINIŲ, INŽINERINIŲ TINKLŲ, STATINIO INŽINERINIŲ SISTEMŲ TECHNINĖS BŪKLĖS) ĮVERTINIMAS

Žemės sklypas neužstatytas, tad statinių rekonstrukcijos ar kapitalinio remonto darbai nenumatomi.

## 4. PROJEKTUOJAMI OBJEKTAI

### 4.1. PROJEKTUOJAMŲ OBJEKTŲ SĄRAŠAS, PAGRINDINĖS CHARAKTERISTIKOS, PASKIRTIS

1 lentelė. Projektuojamų objektų charakteristika

Eil. Nr.	Žymėjimas plane	Pavadinimas	Statinio kategorija	Statinio klasifikacija	Statinio paskirties grupė	Statinio paskirtis	Statinio statybos rūšis
1.	01	Gamybinis pastatas	Ypatingasis statinys	Pastatas	Pramonės ir sandėliavimo	Gamybos, pramonės	Naujo statinio statyba
2.	02	Katilinė	I grupės nesudėtingasis statinys	Pastatas	Pramonės ir sandėliavimo	Gamybos, pramonės	Naujo statinio statyba
3.	03	Gaisrinė siurblinė	I grupės nesudėtingasis statinys	Pastatas	Pramonės ir sandėliavimo	Gamybos, pramonės	Naujo statinio statyba
4.	04	Kiemo aikštelė transportui (trinkelų)	II grupės nesudėtingasis statinys	Inžinerinis statinys	Kiti inžineriniai statiniai	Kitos paskirties	Naujo statinio statyba

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	7	19	0

2025-008-XX-PP-BD-01.BAR-01

Eil. Nr.	Žymėjimas plane	Pavadinimas	Statinio kategorija	Statinio klasifikacija	Statinio paskirties grupė	Statinio paskirtis	Statinio statybos rūšis
		danga)					
5.	05	Kiemo aikštelė pėstiesiems (trinkelių danga)	II grupės nesudėtingasis statinys	Inžinerinis statinys	Kiti inžineriniai statiniai	Kitos paskirties	Naujo statinio statyba
6.	06	Tvora (h=1,7m)	I grupės nesudėtingasis statinys	Inžinerinis statinys	Kiti inžineriniai statiniai	Kitos paskirties	Naujo statinio statyba
7.	07	Priešgaisrinio rezervuaro pamatas	I grupės nesudėtingasis statinys	Inžinerinis statinys	Kiti inžineriniai statiniai	Kitos paskirties	Naujo statinio statyba
8.	07	Priešgaisrinis rezervuaras	-	Gaminys			
9.	08	Azoto įrangos pamatas	I grupės nesudėtingasis statinys	Inžinerinis statinys	Kiti inžineriniai statiniai	Kitos paskirties	Naujo statinio statyba
10.	09	Vandentiekio tinklai (V1)	I grupės nesudėtingasis statinys	Inžinerinis statinys	Inžineriniai tinklai	Vandentiekio tinklų	Naujo statinio statyba
11.	10	Gaisrinio vandentiekio tinklai (V2)	Neypatingasis statinys	Inžinerinis statinys	Inžineriniai tinklai	Vandentiekio tinklų	Naujo statinio statyba
12.	11	Vandentiekio tinklas laistymui (V3)	I grupės nesudėtingasis statinys	Inžinerinis statinys	Inžineriniai tinklai	Vandentiekio tinklų	Naujo statinio statyba
13.	12	Buitinių nuotekų tinklai (F1)	I grupės nesudėtingasis statinys	Inžinerinis statinys	Inžineriniai tinklai	Nuotekų šalinimo tinklų	Naujo statinio statyba
14.	13	Paviršinių nuotekų tinklai (L1)	Neypatingasis statinys	Inžinerinis statinys	Inžineriniai tinklai	Nuotekų šalinimo tinklų	Naujo statinio statyba
15.	14	Šilumos tinklai (T1, T2)	Neypatingasis statinys	Inžinerinis statinys	Inžineriniai tinklai	Šilumos tinklų	Naujo statinio statyba
16.	15	Elektros tinklai		Kilnojamas daiktas			
17.	16	Elektroninių ryšių tinklai		Kilnojamas daiktas			
18.	17	Apsauginės signalizacijos tinklai		Kilnojamas daiktas			

#### 4.2. PLANUOJAMA ŪKINĖ VEIKLA

Nagrinėjama teritorija – aukštųjų technologijų parko „Teltonika High-Tech Hill“ projekto dalis.

Analizuojamos teritorijos gretimybėje ir buv. Kuprioniškių gyvenvietės teritorijoje galiojančiais detaliaisiais planais ir žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektais daugiausia reglamentuota gamybos ir sandėliavimo, komercinės ir visuomeninės paskirties objektų vystymo kryptis ir plėtra.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	8	19	0

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

Projektuojame gamybiniame pastate Svylos g.12 numatomas smulkios elektrotechnikos gaminių gamyba ir surinkimas, komplektavimas, sandėliavimas. PŪV vykdymui žemės sklype kad. Nr. 0101/0081:155 planuojama statyti:

- Gamybinį pastatą su administracinėmis ir sandėliavimo patalpomis (sklypo plane Nr. 01);
- Katilinę (sklypo plane Nr. 02)
- Gaisrinę siurblinę (sklypo plane Nr. 03), inžinerinius tinklus ir kt.

Sklype ar šalia jo yra visa PŪV vykdymui reikalinga inžinerinė infrastruktūra ir susisiekimo komunikacijos: vandentiekio, buitinių nuotekų centralizuoti tinklai, ryšių bei elektros linijos, asfaltuotos ir apšviestos privažiavimo gatvės. Prieš vykdant PŪV bus prisijungta prie esamų inžinerinių tinklų.

Vykdant PŪV vanduo bus naudojamas tik buitiniams reikmėms ir esant poreikiui gaisro gesinimo poreikiams. Technologiniame procese vanduo nebus naudojamas. Vanduo bus tiekiamas iš centralizuotų UAB „Vilniaus vandenys“ vandentiekio tinklų. Vadovaujantis UAB „Vilniaus vandenys“ išduotomis vandentiekio, komunalinių nuotekų tinklų prisijungimo techninėmis sąlygomis, planuojama buitinių nuotekų tinklus jungti į Svylos g. nuotekų tinklus. Gamybos reikmėms vanduo nebus naudojamas, todėl gamybinės nuotekos nesusidarys.

## **5. ENERGETINIŲ IR VANDENS IŠTEKLIŲ APIBŪDINIMAS**

### **5.1. ENERGINIO APRŪPINIMO IR VANDENS ŠALTINIAI**

Naujai projektuojamam objektui elektros energijos tiekimas numatomas nuo 10/0,4kV, modulinės tranzitinės transformatorinės (MTT) gabaritas 2x1000kVA, objektui įrengiami du 630kVA galios transformatoriai. Transformatorinė projektuojama AB ESO apimtyse, atskiru projektu pagal išduotas AB ESO prisijungimo sąlygas. Nuo transformatorinės suprojektuoti reikiamo skerspjuvio elektros kabeliai į įvadinį skirstomąjį skydą JS-1, kuris projektuojamas projektuojamo pastato elektros skydinės patalpoje. Kabeliai projektuojami pagal pareikalaujamą objekto galią. Įvadinius kabelius numatoma kloti žemėje įveriant į apsauginius vamzdžius.

Numatoma įrengti nepriklausomą elektros šaltinį dyzelinę elektros stotį, kuri užtikrins rezervinį elektros tiekimą technologinei įrangai ir gaisro gesinimo siurblinei.

Vandens tiekimas ūkio – buities reikmėms ir priešgaisrinių rezervuarų pildymui numatomas nuo centralizuotų vandentiekio tinklų, esančių Svylos gatvėje. Vandens apskaita įrengiama pastate, šildomoje patalpoje.

### **5.2. VANDENS, NUOTEKŲ IR ENERGINIO APRŪPINIMO INŽINERINIŲ TINKLŲ VIETŲ (TRASŲ) APIBŪDINIMAS**

Naujai projektuojamam objektui elektros energijos tiekimas numatomas nuo 10/0,4kV MTT klojant dvi požemines kabelių linijas. MTT projektuojama šalia gamybos paskirties pastato vakarinėje sklypo dalyje. MTT projektuojama AB ESO apimtyse, atskiru projektu pagal išduotas AB ESO prisijungimo sąlygas.

Vandentiekio tinklų pasijungimas numatomas nuo Svylos g. 6 sklype esančių vandentiekio tinklų. Iš pastato surinktos buitinės nuotekos nuvedamos į Svylos g. esamus buitines nuotekų tinklus Pajungimai numatomi pagal UAB „Vilniaus vandenys“ pateiktas prisijungimo sąlygas.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
<b>2025-008-XX-PP-BD-01.BAR-01</b>	9	19	0

Teritorijoje paviršinės nuotekos nuo aikštelių su kietąja danga surenkamos lietaus vandens surinkimo šulinėliais su grotomis. Lietaus nuotekos nuo stogo surenkamos stoginėmis įlajomis. Remiantis išduotomis techninėmis sąlygomis visas nuo kietųjų dangų ir pastato stogo surinktas paviršinės nuotekas numatoma tvarkyti savo sklype. Kitame Užsakovui priklausančiame sklype yra įrengtas griovys, kuriomis lietaus vandeniu nuteka į šlapbalę. Esama šlapbalė pajėgi priimti naujai susidarančius lietaus kiekius. Paviršinės nuotekas nuo kietųjų dangų prieš išleidžiant į griovį, planuojama išvalyti naftos atskirtuve su integruota smėliagaude.

Elektroninių ryšius numatoma privesti pagal išduotas AB Telia prisijungimo sąlygas iš Svylos gatvės pusės. Numatoma įrengti ryšių kanalizaciją iki pastate projektuojamos serverinės patalpos nuo artimiausio ryšių šulinio. Statinyje esančioje ryšių patalpoje numatoma suprojektuoti komutacinę spintą, kurioje bus projektuojama reikalinga įranga. Nuo šios spintos ryšių tinklas bus paskirstytas visiems statinio ryšio vartotojams.

### **5.3. ATSINAUJINANČIŲ ENERGIJOS IŠTEKLIŲ PANAUDOJIMO APIBŪDINIMAS**

Numatoma įrengti saulės elektrinę ant pastato stogo.

### **5.4. ŠILUMOS GAMYBA IR TIEKIMAS, KARŠTO VANDENS Ruošimas**

Vadovaujantis statinio technine užduotimi šiame projekte numatoma šilumos gamyba iš šilumos siurblių ir dujinės vandens šildymo katilinės. Šilumos siurbliai gamins šilumą iki lauko oro temperatūros  $-7^{\circ}\text{C}$ . Esant žemesnei lauko oro temperatūrai šilumos gamyba bus vykdoma dujinės vandens šildymo katilinės.

Šilumos punkte bus paskirstyta šiluma pastato šildymo, vėdinimo ir karšto vandens ruošimo sistemoms.

Karštas vanduo bus ruošiamas šilumos siurblių ir dujinės katilinės pagalba. Karštas vanduo bus ruošiamas į karšto vandens ruošimo talpą. Legioneliozės prevencijai pastato karšto vandens sistemoje vandens temperatūra numatoma ne žemesnė nei  $50^{\circ}\text{C}$  -  $60^{\circ}\text{C}$  (išmatavus temperatūrą po 1 min., kai buvo atsuktas čiaupas ir paleistas vanduo), sudarant galimybę vandens šildytuve vandens temperatūrą padidinti terminiai dezinfekcijai, kad vartotojų čiaupuose ji būtų ne žemesnė kaip  $66^{\circ}\text{C}$ . Terminė dezinfekcija atliekama, kai vandens tiekimo sistema pradedama naudoti daugiau kaip po vieno mėnesio pertraukos, po vandens tiekimo sistemos rekonstrukcijos ar remonto, taip pat kai diagnozuojami susirgimai legionelioze. Atliekant terminiai dezinfekciją karšto vandens tiekimo sistemoje vandens temperatūra turi būti pakeliama iki ne žemesnės kaip  $66^{\circ}\text{C}$  temperatūros ir išlaikoma ne trumpiau kaip 25 min.

Dujinė vandens šildymo katilinė numatoma atskirai stovinčiame pastate. Šilumos tiekimui iš dujinės katilinės į projektuojamo pastato šilumos punktą numatomi bekanaliai šilumos tiekimo tinklai.

### **5.5. KARŠTO VANDENS Ruošimas TIEKIMAS**

Projektuojamame pastate numatyta įrengti buitines patalpas su dušais. Bus įrengta karšto vandens paskirstymo sistema karšto vandens ruošimo talpų iki vartotojų čiaupų.

### **5.6. INFORMACIJA APIE STATINYJE NUMATOMAS ŠILDYMO, VĒDINIMO IR ORO KONDICIONAVIMO (VĒSINIMO) SISTEMAS.**

#### **5.6.1. Šildymas**

Projektuojamo pastato administracijos zonoje numatoma grindų šildymo sistema. Šaltuoju metu laiku grindų šildymo sistema padegs patalpų šilumos nuostolius per statybines atitvaras į aplinką. Patalpos (-ų) temperatūra nustatoma atskirai patalpų termostatų pagalba.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
2025-008-XX-PP-BD-01.BAR-01	10	19	0

Serverinėje, ryšių patalpoje projektuojami elektriniai radiatoriai, komplektuojami su temperatūros termostatais ir reguliatoriais.

Projektuojamo pastato gamybos zonoje projektuojamas vandeninis orinis šildymas. Patalpos (-ų) temperatūra nustatoma atskirai patalpų termostatų pagalba.

### 5.6.2. Vėdinimas

Projektuojamo pastato administracijos zonoje numatomas rekuperacinis vėdinimas. Vienas rekuperacinis vėdinimo įrenginys numatomas buitiniams persirengimo patalpos ir WC. Administracinių patalpų vėdinimui kiekviename aukšte numatoma po vieną rekuperacinį vėdinimo įrenginį.

Pastato administracinės zonos rekuperaciniai vėdinimo įrenginiai bus statomi trečiame aukšte, ventkamerose patalpoje.

Projektuojamo pastato gamybos zonoje pagal technologinę užduotį numatomas viršslėgis. Į patalpą tiekimas didesnis oro kiekis, nei šalinamas. Vėdinimo įrenginių tipas bus tikslinamas techninio darbo projekto rengimo metu. Gamybinių patalpų vėdinimo įrenginiai numatomi ant gamybinės zonos patalpų stogo.

Projektuojamo pastato sandėliavimo patalpoje numatomas rekuperacinis vėdinimas. Sandėliavimo patalpos vėdinimo įrenginys numatytas ant gamybinės zonos patalpų stogo.

### 5.6.3. Oro vėsinimas

Projektuojamame pastate numatomas patalpų vėsinimas. Vėsinimo šaltinis šilumos siurbliai VRF tipo. Vėsinama per šilumos siurblio vidinius vėsinimo blokus. Išoriniai sistemos blokai numatomi ant pastato stogo.

## 6. SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ, STATYBOS SKLYPO SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ APRAŠYMAS. IŠORINIO IR VIDINIO TRANSPORTO JUDĖJIMO ORGANIZAVIMO PRINCIPAI

Pastatas projektuojamas sklypo viduryje, statmenai Svylos gatvei. Sklypo dalis, į pietus nuo projektuojamo pastato, paliekama želdiniams. Pietinėje pastato pusėje, taip pat projektuojamos katilinė ir gaisrinė siurblinė. Šiaurinėje pastato pusėje projektuojamos transporto ir automobilių stovėjimo aikštelės. Automobilių aikštelė tai pat numatyta vakarinėje pastato dalyje. Rytinėje pastato pusėje, tarp pagrindinio fasado ir Svylos gatvės, numatyta apželdinta poilsio zona, pagrindinės pėsčiųjų takų jungtys su Svylos gatve, suoliukai, dviračių stovai. Sklype numatytos dvi dengtos rūkymo vietos.

Įvažiavimas į sklypą numatytas per Svylos g. 16 sklype esančią žiedinę sankryžą. Sklype planuojamas sunkiasvorio transporto judėjimas, aikštelėje ties sandėliu. Darbuotojai ir klientai atvyks lengvaisiais automobiliais į stovėjimo aikšteles šiaurinėje ir vakarinėje pastato pusėse. Sklype numatyta 170 vietų lengviesiems automobiliams, iš jų 7 vietos žmonių su negalia automobiliams (2 A tipo, 5 B tipo) ir 20 vietų elektromobiliams įkrauti. Transporto ir pėsčiųjų judėjimo trasoms numatyta trinkelė dangą.

Remiantis „Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu“ ir detaliuoju planu (TPDR reg. Nr. T00070000) sklypui nustatytas ne mažesnis nei 13,25 % priklausomųjų želdynų. Pagal projektinius sprendinius želdynai sudaro 32 % sklypo. Sklypo dalis, neužimta statiniais ir kietomis dangomis, apželdinama. Sodinami medžiai, krūmai, įrengiama veja.

Sklypas aptveriamas, tvorą jungiant su gretimų sklypų tvoromis. Įvažiavimo kontrolei įrengiami pakeliami kelio užtvagai.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
2025-008-XX-PP-BD-01.BAR-01	11	19	0

Gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams numatyta galimybė privažiuoti prie pastato iš visų pusių.

Teritorijoje projektuojamas apšvietimas.

## 7. PROJEKTUOJAMO STATINIO ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDINIAI

### 7.1. REKONSTRUOJAMŲ IR REMONTUOJAMŲ STATINIŲ ARCHITEKTŪRINĖS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS, PAAIŠKINIMAS, KAIP JI ATITINKA NORMATYVINIŲ DOKUMENTŲ REIKALAVIMUS, FUNKCINĘ PASKIRTĮ

Rekonstruojamų ir remontuojamų statinių nėra.

### 7.2. PASTATO (PATALPŲ) FUNKCINIO RYŠIO IR ZONAVIMO SPRENDINIAI

Pastatas stačiakampio tūrio su kiek aukštesniu administracijos tūriu. Pastatą sudaro trys zonos – gamybos, sandėliavimo ir buitinė / administracinė. Gamybinės, sandėliavimo zonos tūris vienaukštis, buitinis / administracinis – trijų aukštų. Gamybinėje zonoje numatoma pagrindinė technologinė įranga, gamybinės, techninės patalpos. Sandėliavimo zonoje statomi stelažai, sandėlininkų patalpa. Buitinio / administracinio bloko pirmame aukšte numatytas įėjimo holas, poilsio, persirengimo, sanitarinės, techninės patalpos. II ir III aukštuose – darbo kabinetai, pasitarimų, sanitarinės, pagalbinės patalpos.

### 7.3. PAGRINDINIŲ ĮĖJIMŲ, PRAĖJIMŲ, VESTIBULIŲ, LAIPTINIŲ, LIFTŲ IŠDĖSTYMO SPRENDINIAI

Pagrindinis įėjimas į pastatą – šiaurės rytiniame kampe, arčiausiai automobilių stovėjimo aikštelės. Iš pagrindinio holo galima patekti į liftą, persirengimo patalpas, gamybinę zoną. Vertikalus judėjimas pastate numatytas dvejomis laiptinėmis ir vienu liftu. Į gamybinę zoną galima patekti tik per pagrindinį holą ir persirengimo patalpas. Išėjimai iš gamybinės zonos tik evakuaciniai. Sandėliavimo zonoje numatytos vienos durys darbuotojams, vairuotojams, treji segmentiniai vartai į rampas ir vartai atliekoms išmesti. Dalis techninių patalpų prie gamybinės zonos turi tiesioginius įėjimus iš lauko. II ir III aukštuose abi laiptinės jungiamos koridoriais, patalpas išdėstant abipus koridoriaus. Darbo kabinetai numatomi prie išorinės pastato sienos su natūraliu apšvietimu, sanitarinės, pagalbinės patalpos prie vidinės sienos.

### 7.4. NUMATOMI PASTATO ATITVARŲ ELEMENTŲ (SIENŲ, PERTVARŲ, STOGO, GRINDŲ) TIPAI, MEDŽIAGOS IR JŲ PARINKIMO MOTYVAI

Pastato išorinės sienos, ties gamybos ir sandėliavimo dalimi, iš vertikaliai montuojamų daugiasluoksnių plokščių, pajvairintos vertikalių langų intarpais. Administracinės dalies išorinėms atitvaroms naudojama įstiklinta fasadinė sistema, papildyta vertikaliomis, šviesiai pilkomis, aliuminio lamelėmis.

Vidinė siena skirianti gamybinę, sandėliavimo zoną nuo administracijos gelžbetoninė. Pertvaros iš gipso kartono, iš bendrųjų erdvių į kabinetus, poilsio, pasitarimų patalpas įrengiamos įstiklintos pertvaros.

Denginys gamybinėje, sandėliavimo zonoje – ant profiliuoto pakloto įrengiama garų ir šilumos izoliacija, hidroizoliacinė PVC danga. Denginys administracinėje dalyje gelžbetoninis su šilumos izoliacija ir hidroizoliacine danga. Pastato stogas sutapdintas, lietaus surinkimo sistema vidinė.

Pastato pagrindinių įėjimų holuose, laiptinėse, poilsio patalpoje, sanitarinėse patalpose numatoma akmens masės plytelių grindų danga. Kabinetuose, pasitarimų patalpose ir koridoriuose prie administracinių patalpų įrengiama kiliminė danga. Gamybinėse patalpose PVC grindų danga, techninės ir sandėliavimo – impregnuoto betono danga.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
2025-008-XX-PP-BD-01.BAR-01	12	19	0

Pakabinamos lubos numatomos administracinėse patalpose, gamybos patalpose, buitinėse ir sanitarinėse patalpose, koridoriuose.

#### **7.5. NUMATOMI PATALPŲ INSOLIACIJOS IR NATŪRALAUS APŠVIETIMO LYGIAI IR RODIKLIAI, JŲ NORMINIAI LYGIAI**

Darbo kabinetuose natūralus apšvietimas numatomas pro vitrininius langus. Gamybinėje zonoje pro langus, stoglangius. Visose patalpose projektuojamas dirbtis apšvietimas. Bendruoju atveju, kabinetuose turi būti užtikrintas nemažesnis kaip 500 lx apšvietimas, gamybinėse 500 lx apšvietimas ; pagalbinėse patalpose – 200 lx. Pastato dirbtinio apšvietimo skaičiavimai bus atliekami atskiroje elektrotechnikos dalyje.

#### **7.6. STATINIO TECHNINIAI IR PASKIRTIES RODIKLIAI, ŽMONIŲ SKAIČIUS PASTATE AR PATALPOJE**

Bendras darbuotojų skaičius: iki 200. Vyrų / moterų pasiskirstymas 50 / 50. Pirmoje (didžiausioje) pamainoje neviršys 125 žm. ( 80 žmonių pirmame aukšte gamyboje ir iki 45 žmonių administracinėje dalyje. Darbo režimas: max 312 dienų per metus, 3 pamainos, 8 val. pamaina.

### **8. TERITORIJOS TVARKYMO IR APSAUGOS REIKALAVIMŲ APRAŠYMAS**

#### **8.1. SAUGOMOS TERITORIJOS TVARKYMO IR APSAUGOS REIKALAVIMAI**

Projektuojamo objekto sklypas nepatenka į saugomų teritorijų ribas bei su jomis nesiriboja.

#### **8.2. SPECIALIEJI PAVELDOSAUGOS REIKALAVIMAI**

Projektuojamam objektui nenustatyti specialieji paveldosauginiai reikalavimai.

#### **8.3. APLINKOS APSAUGOS, KULTŪROS PAVELDO IŠSAUGOJIMO, URBANISTIKOS, GAISRINĖS, CIVILINĖS SAUGOS PRIEMONIŲ PRINCIPINIŲ SPRENDINIŲ TRUMPAS APRAŠYMAS**

Projektuojamo objekto sklypas nepatenka į saugomas ar „NATURA 2000“ teritorijas bei su jomis nesiriboja. Sklype nėra į saugomų rūšių sąrašus įrašytų gyvūnų ir augalinių rūšių. Sklypas nepatenka į kultūros paveldo objektų ar jų apsaugos zonų ribas.

#### **8.4. TERITORIJOS, KURIOSE TAIKOMOS SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS**

Žemės sklypui taikomos specialiosios naudojimo sąlygos, neįregistruotos Nekilnojamojo turto registre:

- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (plotas – 13807m<sup>2</sup>);
- Elektros tinklų apsaugos zonos (plotas – 3214m<sup>2</sup>).
- Aerodromo apsaugos zonos (plotas – 20838m<sup>2</sup>);
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (plotas – 1m<sup>2</sup>);

Žemės sklypui taikomos specialiosios naudojimo sąlygos, įregistruotos Nekilnojamojo turto registre:

nėra

#### **8.5. PROJEKTE NUMATYTŲ POVEIKŲ APLINKAI MAŽINANČIŲ PRIEMONIŲ APRAŠYMAS**

Priemonės, kurios turi būti įgyvendintos iki ūkinės veiklos vykdymo pradžios:

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
2025-008-XX-PP-BD-01.BAR-01	13	19	0

– Važiuojamoji PŪV teritorijos dalis bus įrengtos kietos (trinkelių) dangos ir visos šioje teritorijoje susidariusios paviršinės nuotekos bus surenkamos ir valomos planuojamuose įrengti paviršinių nuotekų valymo įrenginiuose. Nuotekų užterštumo kontrolės vykdymui bus įrengtas išvalytų paviršinių nuotekų mėginių paėmimo šulinys bei įrengta sklendė.

– Objekto statybos metu nuimtas derlingas augalinis dirvožemio sluoksnis bus sandėliuojamas statybvietėje kaupuose, vėliau, įrengus statinius, jis bus panaudotas teritorijai rekultivuoti ir žaliesiems plotams apželdinti.

– Visose gamybinio pastato zonose, kuriose bus laikomos medžiagos ir atliekami gamybos procesai, bus įrengta gaisro aptikimo ir signalizavimo sistema.

Priemonės, kurios bus įgyvendinamos veiklos vykdymo etape:

– Veikla bus kontroliuojama, kad atliekos būtų laikomos tik joms skirtose zonose.

– Nuolat kontroliuojama, kad įrenginiai veiktų efektyviai t. y. būtų techniškai tvarkingi, tinkamai sumontuoti, atliktos patikros.

– Veiklos vykdytojas visais atvejais privalės laikytis visų aktualių veiklą reglamentuojančių teisės aktų reikalavimų, keičiantis teisiniam reglamentavimui atitinkamai keisti veiklos rodiklius.

Priemonės, kurios turi būti įgyvendintos veiklos nutraukimo etape:

– Veiklos nutraukimo atveju įmonė turės sutvarkyti visas veiklavietyje sukauptas atliekas, perduodant jas teisę tvarkyti šias atliekas turintiems asmenims; ištuštintos patalpos turės būti pilnai išvalytos ir sutvarkytos.

## **9. UNIVERSALIAUS DIZAINO, APLINKOS IR STATINIŲ PRITAIKYMO ASMENIMS SU NEGALIA PROJEKTEINŲ SPRENDINIŲ APRAŠYMAS**

Teritorija pritaikyta žmonėms su negalia. Pėsčiųjų judėjimo trasose esant aukščio skirtumams, įrengiamos bortelio rampos. Įrengiami įspėjamieji ir vedliniai paviršiai judėjimo trasose.

Žmonių su negalia automobiliams numatytos pritaikytos stovėjimo vietos. ŽN judėjimo trasų paviršiai lygūs, kieti, pakankamai šiurkštūs, neslidūs. ŽN pritaikytose trasose ir zonose esančių grotų, dangčių ir pan. Naudojami taktiliniai vaikščiojamojo paviršiaus indikatoriai, rodantys maršrutą į pagrindinį pastato įėjimą.

Pastatas pritaikytas žmonėms su negalia. Numatytas žmonėms su negalia pritaikyti sanitariniai mazgai. Patalpose grindys be aukščių skirtumų. Vertikalų judėjimą užtikrina laiptai ir liftai. Bendrieji koridoriai nesiauresni nei 1,5 m; durų angų plotis, žmonių su negalia judėjimo trasose, ne siauresnės nei 850 mm, aukštis nemažesnis nei 2000 mm. Horizontalaus judėjimo trasose neįrengiami slenksčiai aukštesni nei 20 mm. Laiptatakio plotis – 1200 mm. Išilgai kiekvieno laiptatakio ant viršutinės ir apatinės pakopos įrengiami vaizdiniai įspėjamieji indikatoriai. Taktilinės dėmesį atkreipiančios struktūros įrengiamos kiekvieno laiptatakio viršutinėje ir apatinėje laiptų aikštelėse, visu laiptų pločiu. Taktilinės dėmesį atkreipiančios turėtų būti 600-900 mm gylio ir baigtis 300-500 mm iki pirmosios žemyn vedančių laiptų pakopos priekinės briaunos. Turėklai dvigubi, viršutinio turėklo aukštis 850-1000 mm aukštyje, žemesnio antrojo turėklo viršaus aukštis 600-750 mm. Liftu iškvietimo ir valdymo mygtukai turi būti sumontuoti 800 – 1100 mm aukštyje nuo grindų ar priėjimo prie lifto paviršiaus. Priešais liftą paliekama ne mažesnė kaip 1500 mm x 1500 mm laisva aikštelė. Liftu numatomi gabenti asmenys ratukiniais neštuvais, todėl kabinos vidiniai matmenys turi būti ne mažesni nei 1200 mm x 2100 mm. Įėjimo laisvasis plotis ne mažiau kaip 1100 mm. Liftu įėjimo spalva ir atspalvis turi išsiskirti iš gretimų sienų dangos. Kabinoje turi būti įrengtas bent

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
<b>2025-008-XX-PP-BD-01.BAR-01</b>	14	19	0

vienas turėklas, kuris turi būti horizontaliai pritvirtintas toje pačioje pusėje, kaip ir kabinos valdymo skydelis. Stiklinės plokštumos arti judėjimo kelių turi būti paženklintos vaizdiniais indikatoriais. Visi statinio elementai privalo atitikti STR 2.3.01:2019 „Statinių prieinamumas“ bei kitus teisės aktus pagal jo nuorodas. Patalpose, kur galima galėtų dirbti ir neįgalieji, valdymo įtaisai ir jungikliai įrengiami remiantis ISO 21542:2011, 36.2p. reikalavimais - kištukinius el.lizdai išdėstyti 40–100 cm aukštyje nuo grindų, gaisro signalizacijos iškvietimo mygtukas - 100-110 cm aukštyje nuo grindų.

## **10. STATYBOS SKLYPE ESAMŲ STATINIŲ GRIOVIMAS, PERKĖLIMAS AR ATSTATYMAS**

Sklypas neužstatytas, todėl nenumatomas statinių griovimas, perkėlimas ar atstatymas.

## **11. DUOMENYS APIE PLANUOJAMĄ ŪKINĘ VEIKLĄ (KAI RENGIAMAS PAV)**

### **11.1. PLANUOJAMI NAUDOTI GAMTOS IŠTEKLIAI**

Statybos/įgyvendinimo ir eksploatacijos metu yra numatomi naudoti šie gamtiniai ištekliai: dirvožemis, gėlas vanduo, smėlis, žvyras.

Vykdamas PŪV vanduo bus naudojamas tik buitiniams reikmėms. Technologiniame procese vanduo nebus naudojamas. Vanduo bus tiekiamas iš centralizuotų UAB „Vilniaus vandenys“ vandentiekio tinklų.

### **11.2. GALIMA TARŠA APLINKOS KOMPONENTAMS**

#### **11.2.1. Vanduo**

Vandens telkinių sklype nėra. Vanduo tiekiamas iš centralizuotų miesto vandentiekio tinklų. PŪV metu dirvožemio taršos bus išvengta renkant ir valant užterštas paviršines nuotekas.

Gausaus gamtos išteklių naudojimo nenumatomas. Planuojama ūkinė veikla žemei ir dirvožemiui turės minimalų poveikį. Pagrindinė žemės paskirtis nebus keičiama.

Dirvožemio ir vandens užteršimas ir prevencija nenumatomi.

#### **11.2.2. Oras**

Po PŪV sklypą važinės autotransportas. Remiantis stacionarių ir mobilių oro taršos šaltinių teršalų sklaidos skaičiavimų rezultatais, kartu įvertinus ir foninę aplinkos oro taršą, nei PŪV teritorijoje, nei už jo ribų reglamentuojamos ribinės aplinkos oro užterštumo vertės nebus viršijamos ir poveikio žmonių sveikatai nesukels.

#### **11.2.3. Dirvožemis ir žemės gėmės**

Objekto eksploatacijos metu poveikis dirvožemiui nenumatomas, nes visa planuojama veikla bus vykdoma pastatuose, o transporto judėjimas numatomas tik kieta trinkelė danga dengtoje važiuojamosios dalies teritorijoje, nuo kurios susidariusios paviršinės nuotekos bus surenkamos planuojama paviršinių nuotekų surinkimo sistema ir nukreipiamos valymui į šių nuotekų valymo įrenginius. Sąlyginai švarios paviršinės nuotekos (pvz. nuo stogų) bus surenkamos ir išleidžiamos į šlapbalę.

Veiklos metu susidariusios paviršinės ir buitinės nuotekos bus tvarkomos vadovaujantis Nuotekų tvarkymo reglamente bei Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamente nustatytais reikalavimais.

Didelės apimties žemės darbai (kalvų nukasimas, vandens telkinių gilinimas) ar gausus gamtos išteklių naudojimas nebus vykdomas. Statybos vietose esamas dirvožemio sluoksnis bus nuimamas ir supilamas statybvietėje vėlesniam panaudojimui teritorijos tvarkymui. Pastačius pastatus, įrengus kietas dangas likusi

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
<b>2025-008-XX-PP-BD-01.BAR-01</b>	15	19	0

neužstatyta teritorijos dalis bus apželdinama, t.y. joje bus paskleidžiamas statybvietyje laikomas dirvožemis ir apsodinamas žole. Tokiu būdu dirvožemio erozijos nebus, jis bus išsaugomas.

Dėl PŪV nereikės keisti pagrindinės PŪV sklypų žemės naudojimo paskirties.

Dėl aukščiau minėtų priežasčių ilgalaikis neigiamas poveikis žemei (jos paviršiui ir gelmėms) ir dirvožemiui dėl PŪV ar po jos nenumatomas.

#### 11.2.4. Biologinė įvairovė

PŪV neturės neigiamos įtakos biologinei įvairovei. Visa veikla bus vykdoma tik pastatuose.

Artimiausios saugomos teritorijos, Pavilnių regioninis parkas (identifikavimo kodas – 0700000000028) ir Ribiškių kraštovaizdžio draustinis (identifikavimo kodas – 0230100000136), nuo PŪV teritorijos nutolę ~575 m šiaurės kryptimi. Artimiausios buveinių apsaugai svarbios teritorijos (BAST) yra Kaukysos upės slėnis, nutolę nuo PŪV teritorijos apie 1,2 km atstumu.

Atsižvelgiant į aukščiau pateiktą informaciją galime teigti, kad PŪV poveikio biologinei įvairovei bei natūralioms buveinėms, saugomoms buveinių rūšims, jų augavietėms ir radavietėms neturės.

#### 11.2.5. Kraštovaizdis

PŪV neturės neigiamo poveikio kraštovaizdžiui, kadangi:

- PŪV vieta yra pramoninėje sklypų zonoje;
- PŪV bus vykdoma planuojamuose statyti gamybiniame pastate;
- PŪV vietoje nėra saugomų kultūros paveldo objektų;
- reikšmingų estetinių vertybių, regyklų, turistinių trasų, piliakalnių, apžvalgos taškų arčiausiai PŪV vietos esančiose apylinkėse nėra;
- projektuojant objektą ir vykdant teritorijos sutvarkymo darbus bus atsižvelgiama į esamą reljefo pobūdį ir esant poreikiui jis bus keičiamas nežymiai (galimi nedideli reljefo pokyčiai susiję su pastatų statyba);
- pastačius pastatus ir dalį sklypo teritorijoje įrengus trinkelį dangas, likusi neužstatyta teritorijos dalis bus apželdinama, t.y. joje bus paskleidžiamas statybvietyje laikomas dirvožemis ir apsodinamas žole, želdiniais;

#### 11.2.6. Paaiškinimas, kodėl nevertinamas planuojamos ūkinės veiklos poveikis kitiems aplinkos komponentams

Kitiems aplinkos komponentams planuojamos ūkinės veiklos poveikis nevertinamas, nes šiuo projektu neatliekamas Poveikio aplinkai vertinimas.

## 12. INFORMACIJA APIE GALIMO POVEIKIO APLINKAI ŠALTINIUS

### 12.1. CHEMINĖ TARŠA

#### 12.1.1. Oro taršos šaltiniai

Vykdant PŪV į aplinkos orą tarša išsiskirs tiek iš stacionarių, tiek iš mobilių taršos šaltinių.

Įgyvendinus PŪV sprendinius planuojama, kad atsiras 3 stacionarūs organizuoti taršos šaltiniai ir 9 stacionarūs neorganizuoti taršos šaltiniai:

- dujiniai katilai (600 kW), kuriais bus ruošiamas karštas vanduo ir šildomos patalpos.
- Vietiniai oro šalinimo taškai.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
2025-008-XX-PP-BD-01.BAR-01	16	19	0

Planuojama, kad per dieną į PŪV teritoriją atvažiuos iki 200 lengvųjų automobilių. Šį autotransporto srautą sudarys įmonės darbuotų autotransportas. Atsižvelgiant į vienoje pamainoje dirbančių darbuotojų skaičių priimame, kad per valandą į sklypą atvažiuos iki 30 lengvųjų automobilių.

#### **12.1.2. Dirvožemio taršos šaltiniai**

Neigiamo poveikio dirvožemiui dėl PŪV nenumatoma. Visa PŪV bus vykdoma naujai planuojamuose statyti pastatuose - gamybiniame pastate. Sąlyginai švarios paviršinės nuotekos nuo gamybinių pastatų stogų bus surenkamos ir išleidžiamos į centralizuotus miesto paviršinių nuotekų tinklus. Paviršinės nuotekos nuo asfaltuotos teritorijos dalies bus surenkamos, išvalomos vietiniuose valymo įrenginiuose (naftos gaudyklėje) ir išleidžiamos į centralizuotus miesto paviršinių nuotekų tinklus.

Statybos vietose esamas dirvožemio sluoksnis bus nuimamas ir supilamas statybvietėje vėlesniam panaudojimui teritorijos tvarkymui.

#### **12.1.3. Vandens taršos šaltiniai**

Planuojamos ūkinės veiklos metu susidarys paviršinės nuotekos ir buitinės nuotekos. PŪV metu gamybinių nuotekų nesudarys.

Sąlyginai švarios paviršinės nuotekos nuo pastatų stogų bus surenkamos ir išleidžiamos į paviršinių nuotekų tinklus.

### **12.2. FIZIKINĖ TARŠA**

#### **12.2.1. Triukšmo ir vibracijos šaltiniai**

Vykdam PŪV bus naudojami šie įrenginiai bei transporto priemonės, kurie kelia triukšmą:

– Gamybiniame pastate pakrovimo zonoje dirbs penki krautuvas ir per 1 val. atvažiuos du sunkiasvoriai automobiliai;

Po įmonės teritoriją važinės autotransportas (sunkiasvoriai ir lengvieji automobiliai) bei bus įrengtos dvi automobilių stovėjimo aikštelės. Į įmonę atvažiuos:

- iki 40 sunkiasvorių automobilių per dieną arba iki 6 sunkiasvorių automobilių/val.
- iki 200 vnt. lengvųjų automobilių per dieną, per val. atvažiuos iki 30 vnt. lengvųjų automobilių.

#### **12.2.2. Šviesa, šiluma, jonizuojančiosios ir nejonizuojančiosios (elektromagnetinės) spinduliuotės šaltiniai**

Kitokio poveikio (šviesos, šilumos, jonizuojančios ir nejonizuojančios (elektromagnetinės) spinduliuotės) planuojama ūkinė veikla nekels.

### **12.3. BIOLOGINĖ TARŠA**

Visa PŪV bus vykdoma tik uždaruose pastatuose. Teritorija, po kurią važinės autotransportas bus padengta trinkelėmis danga, nuo kurios bus surenkamos ir planuojamuose įrengti vietiniuose paviršinių nuotekų valymo įrenginiuose apvalytos paviršinės nuotekos bus išleidžiamos į šlapbalę. Gamyboje vanduo nebus naudojamas, gamybinių nuotekų nesudarys. Todėl galime daryti išvadą, kad planuojamos ūkinės veiklos metu biologinių teršalų nesudarys.

### **12.4. PLANUOJAMAS ATLIEKŲ SUSIDARYMAS**

Gamykloje atliekos susidarys:

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
2025-008-XX-PP-BD-01.BAR-01	17	19	0

- pastatų statybos, teritorijos sutvarkymo metu;
- gamyklos veiklos metu (administracinėse, buitinėse patalpose, teritorijos, nuotekų valymo įrenginių priežiūros metu ir pan.).

Numatytų PŪV statinių statybos ir teritorijos sutvarkymo darbų metu susidarys įvairios statybinės atliekos. Visos statybos metu susidarysiančios atliekos bus rūšiuojamos ir tvarkomos vadovaujantis 1998 m. birželio 16 d. Lietuvos Respublikos atliekų tvarkymo įstatymo Nr. VIII-787 (toliau – Atliekų tvarkymo įstatymas), Atliekų tvarkymo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 1999 m. liepos 14 d. įsakymu Nr. 217 (toliau – Atliekų tvarkymo taisyklės) bei Statybinių atliekų tvarkymo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2006 m. gruodžio 29 d. įsakymu Nr. D1-637, reikalavimais ir perduodamos atitinkamas atliekas teisę tvarkyti turintiems atliekų tvarkytojams pagal sudaromas sutartis. Atliekos iki jų išvežimo ar panaudojimo kaupiamos ir saugomos aptvertoje statybų teritorijoje konteneriuose, talpyklose. Atliekų turėtojas bus atsakingas už tvarkingą atliekų laikymą, pakrovimą ir išvežimą. Statybos metu susidarantių atliekų kiekiai bus tikslinami statybos projekte.

Administracinėse, buitinėse, gamybinėse patalpose susidarys mišrios komunalinės atliekos, antrinės žaliavos, perdegusios LED lempos. Paviršinių nuotekų valymo įrenginių priežiūros metu susidarys naftuotas vanduo, žvyro gaudyklės ir naftos produktų/vandens separatorių atliekų mišiniai.

PŪV metu radioaktyvių atliekų nesusidarys, veiklos metu susidarysiančios nepavojingosios atliekos bus laikomos ne ilgiau kaip 1 metus, o pavojingosios – ne ilgiau kaip 6 mėnesius. Visos PŪV metu susidariusios atliekos bus rūšiuojamos jų susidarymo vietoje. Susidariusios atliekos bus apskaitomos pagal Atliekų susidarymo ir tvarkymo apskaitos ir ataskaitų teikimo taisyklių, patvirtintų LR aplinkos ministro 2011 m. gegužės 3 d. įsakymu Nr. D1-367, reikalavimus.

## **12.5. APRŪPINIMAS VANDENIU IR NUOTEKŲ TVARKYMAS**

Vandentiekio tinklų pasijungimas numatomas nuo Svylos g. 6 sklype esančių vandentiekio tinklų. Iš pastato surinktos buitinės nuotekos nuvedamos į Svylos g. esamus buitines nuotekų tinklus

Teritorijoje paviršinės nuotekos nuo aikštelių su kietąja danga surenkamos lietaus vandens surinkimo šulinėliais su grotomis. Lietaus nuotekos nuo stogo surenkamos stoginėmis įlajomis. Remiantis išduotomis techninėmis sąlygomis visas nuo kietųjų dangų ir pastato stogo surinktas paviršinės nuotekas numatoma tvarkyti savo sklype. Kitame Užsakovui priklausančiame sklype yra įrengtas griovys, kuriomis lietaus vanduo nuteka į šlapbalę.

## **12.6. PLANUOJAMO ĮRENGTI KURĄ DEGINANČIO ĮRENGINIO APRAŠYMAS**

Šiluma ir karštas vanduo bus gaminami vietinėje dujinėje katilinėje (600 kW). Preliminarus gamtinių dujų poreikis ~250 tūkst.Nm<sup>3</sup> per metus.

## **12.7. INFORMACIJA, AR ATLIKTAS PLANUOJAMOS ŪKINĖS VEIKLOS ĮGYVENDINIMO POVEIKIO ĮSTEIGTOMS AR POTENCIALIOMS „NATURA 2000“ TERITORIJOMS REIKŠMINGUMO NUSTATYMAS**

Planuojamos ūkinės veiklos įgyvendinimo poveikio įsteigtoms ar potencialioms „NATURA 2000“ teritorijoms šiuo projektu neatliekamas. PŪV teritorija į „Natura 2000“ teritorijas nepatenka ir su jomis nesiriboja.

## **12.8. INFORMACIJA, AR ATLIKTA ATRANKA DĖL POVEIKIO APLINKAI VERTINIMO ARBA POVEIKIO APLINKAI VERTINIMAS; ATRANKOS DĖL POVEIKIO APLINKAI VERTINIMO IŠVADA**

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
2025-008-XX-PP-BD-01.BAR-01	18	19	0

Vykdomos poveikio aplinkos vertinimo atrankos derinimo procedūros.

### **13. STATINIO PAGRINDINIŲ SPRENDINIŲ, ATITIKTIES VISUOMENĖS SVEIKATOS SAUGOS TEISĖS AKTŲ REIKALAVIMAMS APRAŠYMAS**

#### **13.1. AR PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ PASKIRTIS ATITINKA SPECIALIŲJŲ ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGŲ ĮSTATYMO NUOSTATAS**

Projektuojamų statinių paskirtis atitinka specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymų nuostatas.

#### **13.2. AR TEISĖS AKTUOSE NUSTATYTA TVARKA ATLIKTAS POVEIKIO VISUOMENĖS SVEIKATAI VERTINIMAS**

Vadovaudamiesi Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatyme nenumatytų poveikio visuomenės sveikatai vertinimo atlikimo atvejų tvarkos aprašo 45 punktu, informuojame, kad vertinimas nerengiamas.

#### **13.3. AR DĖL STATYTOJO PLANUOJAMOS AR VYKDOMOS ŪKINĖS VEIKLOS NUSTATYTA SANITARINĖ APSAUGOS ZONA**

Vykdomos poveikio aplinkos vertinimo atrankos derinimo procedūros. Veiklai neplanuojamas nustatyti SAZ.

### **14. ATITIKTIES TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAMS APRAŠYMAS**

Projektuojami sprendiniai atitinka teritorijų planavimo dokumentų reikalavimus.

### **15. TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO REGISTRACIJOS NUMERIS IR DATA ARBA NUORODA Į TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTĄ TPDRIS**

Apie 37, 4 ha teritorijos prie Liepkalnio gatvės, Kuprijoniškėse, Rasų seniūnijoje detalus planas (TPDR reg. Nr. T00070000), žr. 4 priede.

### **16. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ VIEŠINIMO PRAŠYMO REGISTRACIJOS IS „INFOSTATYBA“ NUMERIS IR DATA ARBA NUORODĄ Į PROJEKTINIUS PASIŪLYMUS**


### **17. BENDRIEJI NURODYMAI ATLIKTI REIKALINGUS TYRIMUS, SPECIFINIAI REIKALAVIMAI KULTŪROS PAVELDO STATINIŲ PROJEKTUI, GAMINIŲ, MEDŽIAGŲ IR SPALVŲ PARINKIMUI**

Nėra.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
2025-008-XX-PP-BD-01.BAR-01	19	19	0

**PRITARIMŲ IR SUTIKIMŲ SĄRAŠAS**

Eil. Nr.	Dokumento numeris, žymuo	Dokumento pavadinimas	Pastabos
1.		UAB „ POWER GROUP PROPERTY “ raštas „Dėl projektinių pasiūlymų bylos suderinimo“	6 lapai
2.			
3.			

0	2025-11-12	Statybos leidimui			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. PATV. DOK. NR.				STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
				<b>Gamybos paskirties pastato (pramonės ir sandėliavimo pastatų paskirties grupės) Svylos g. 12, Vilniuje statybos projektas</b>	
17498	PV	Šarūnas Raugalas		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS	
				<b>XX Visi statiniai</b>	
				DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAIDA
				<b>Pritarimų ir sutikimų sąrašas</b>	0
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS			DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS
	<b>UAB „POWER GROUP PROPERTY“</b>			<b>2025-008-XX-PP-BD-01.PSS-01</b>	LAPŲ
				1	1

TVIRTINU:  
 UAB "Teltonika EMS"  
 Direktorius  
 2025 07 10, versija 05

TECHNINĖ UŽDUOTIS		
BENDRA INFORMACIJA		
1.	Statinio pavadinimas	Gamybos ir sandėliavimo pastato su administracinės paskirties patalpomis Svylos g. 12, Vilniuje, statybos projektas
2.	Statytojas	UAB "Power Group Property"
3.	Statybos vieta	Svylos g. 12, Vilnius
4.	Statinio kategorija	Ypatingas statinys
5.	Projektavimo pagrindas	PP rengimo užduotis
6.	Statybos rūšis	Nauja statyba
7.	Statybos pradžia	Gavus statybą leidžiantį dokumentą ir teigiamą bendrosios ekspertizės aktą
8.	Projekte taikomi teisiniai ir normatyviniai dokumentai	Lietuvos Respublikoje galiojantys normatyviniai dokumentai
9.	<b>Statytojo techninė specifikacija</b>	
9.1.	Aprašymas	Projektuotojas parengia projektinius pasiūlymus, juos suderina su Užsakovu, projektinius pasiūlymus derina su Vilniaus miesto savivaldybe, gauna Statybą leidžiantį dokumentą, rengia techninį darbo projektą, pasirašo projektą, suderina su Užsakovu ir pateikia pilnos sudėties techninį darbo projektą ekspertizei.
9.2.	Sustambintas numatomų projektavimo darbų apimties aprašymas	Projektas rengiamas vienam statybos etapui. Numatomas bendras plotas apie 5 700 m <sup>2</sup> , iš kurių sudaro: apie 2350 m <sup>2</sup> sandėliavimo patalpos; apie 2350 m <sup>2</sup> gamybinės patalpos; apie 1000 m <sup>2</sup> administracinės patalpos.
		Pastato energetinio naudingumo klasė – A++
		Pastato atsparumo ugniai klasė – I (pagal GS sprendinius)
		Akustinio komforto klasė – nenormuojama;
		Pastato užstatymo intensyvumas, tankumas – pagal detalų planą
		Planuojamo pastato užstatomas plotas – apie 5200 m <sup>2</sup>
		Planuojamas automobilių parkavimo vietų skaičius nustatomas maksimalus PP studijoje.
		Numatomos vilkikų priekabų stovėjimo vietos, atsižvelgiant į sklypo plano galimybes ir poreikį
		Didžiausias žmonių skaičius pastate - vienu metu iki 125 žmonių
10.	<b>Technologijos aprašymas</b>	
10.1.	Aprašymas	Gamybos paskirties patalpose numatoma gaminti elektronikos gaminius – paviršinio montažo plokštes skirtas GSM, Wifi, Ethernet, GNSS, bei BT ryšio technologijoms. Sandėliavimo paskirties patalpose bus vykdoma logistinė veikla, iškraunamos ir perkraunamos prekės, medžiagos. Sandėliavimo patalpose produktai ir medžiagos laikomos stelažuose iki 5,50 m aukštyje. Produktai, prekės, medžiagos laikomos pagal statytojo specialią gamybos technologiją.
10.2.	Energetiniai ištekliai	1. Numatomas šilumos punktas nuo dujų katilinės.

		<p>2. Siektina pagal galimybes panaudoti likutinę šilumos energiją nuo technologinės įrangos patalpų bei vėdinimo sistemų šildymų poreikiams.</p> <p>3. Numatoma vienas naujas vandens įvadas ir esant poreikiui priešgaisrinė siurblinė pastate. Siektina pasinaudoti esama greta vystomų projektų priešgaisrinio vandentiekio sistema .</p> <p>4. Numatoma transformatorinė pagal ESO sąlygas. Rengiamas atskiras projektas pagal ESO išduotas sąlygas.</p>
<b>REIKALAVIMAI PROJEKTAVIMUI</b>		
11.	Reikalavimai sklypui	<p>Sklype numatyti reikalingą apželdinimą pagal želdynų reglamentų normas ir galiojančią detalų planą, t.y. ne mažiau kaip 13,25% pagal DP sprendinius. Šį rodiklį esant poreikiui tikslinti pagal teritorijų planavimo dokumentus, norminius aktus bei esamą situaciją.</p> <p>Išlaikant norminius atstumus nuo projektuojamo pastato suprojektuoti automobilių stovėjimo aikštes skirtas administracijos ir gamybos bei sandėlio darbuotojams; Patikslinti lengvojo ir sunkiasvorio transporto aikštelių sprendinius: įvažiavimai atskiri / bendras; įvažiavimo kontrolė - kontrolės postas, vartai, pakeliami užtvartai, numerių nuskaitymas, palaukimo kišenės prieš įvažiavimą ir pan.; aikštelių aptvėrimas. Sunkiasvorio transporto aikštelę projektuoti šiaurinėje sklypo dalyje vertinant, kad pastatui eksploatuoti reikalingi vartai numatomi iš šiaurinio pastato fasado.</p> <p>Suprojektuoti sklypo planą vienu etapu;</p> <p>Projektuojant vertinti du įvažiavimus iš Svylos g. suprojektuotus pagal Statytojo pateikto gatvės projekto sprendinius. Patekimo į sklypo sprendinius parengti prisiderinant maksimaliai pagal galimybes prie gretimų sklypų Svylos g.6 ir Svylos g.16 numatytų susiekimo komunikacijų sprendinių.</p> <p>Sklype suprojektuoti elektromobilių pakrovimo vietas pagal STR reikalavimus; Naudojami įrenginiai Teltcharge 11kW galios, montuojamo po 4 vnt ant vieno stovo.</p> <p>Teritorijoje numatyti dviračių saugojimo vietas su elektros krovimo taškais.</p> <p>Sklype išskirti vietą buitinių ir gamybos atliekų laikymui ir saugojimui. Vieta parenkama pagal užsakovo poreikius.</p> <p>Numatyti vietą rezerviniam dyzeliniam generatoriui, jei toks būtų reikalingas dėl elektros tiekimo sistemų patikimumo priešgaisrinėms sistemoms.</p> <p>Suprojektuoti poilsio aikštes, atsižvelgiant į teisės aktus. Techninis kiemas turi būti aptvertas. Kitas sklypo dalies aptvėrimas sprendžiamas pagal parinktą technologiją ir pastato išdėstymą.</p> <p>Suprojektuoti azoto dujų rezervuaro vietą ir pamatus šiaurinėje pastato dalyje sunkiasvorių automobilių aikštelės prieigose pagal Statytojo pateikiamas azoto įrangos sistemos užduotis. Užsakovas atsakingas už azoto įrangos parinkimą bei kitus azoto sistemos sprendinius.</p> <p>Dangų apkrovos klases parinkti pagal normas derinant atskirai su Užsakovu. Zonas kur stovi sunkiasvorė technika numatyti stipresnę apkrovos klasę. Numatyti trinkelės DK1 klasės, ties įvažiomis DK-2 klasės asfaltas. (Sklypo ribose trinkelės, už sklypo asfaltą)</p>
12.	Reikalavimai konstrukcijoms ir apdailos medžiagoms	<p>Pamatai projektuojami atsižvelgiant į geologinių tyrimų duomenis. Numatomi gręžtinių polių pamatai be galvenų. Pastato cokolis – iš surenkamo gelžbetonio trisluoksnių plokščių.</p> <p>Pastato kolonos numatomos surenkamo.</p> <p>Perdangos numatomos iš įtempto surenkamo gelžbetonio tuštymėtų plokščių, su monolito intarpais. Perdangos sijos numatomos kompozitinės – “Peikko deltabeam” tipo arba GB rygelius. Denginys projektuojamas iš metalo konstrukcijų – santvarų 24 metrų ilgio, sijų – iki 12 metrų ilgio ir posantvarių – 12 metrų ilgio.</p> <p>Stogo nuolydis – ne mažesnis nei 3 procentai. Stogas – keturių bangų. Stogo laikantis profilis – profiliuota skarda. Stogo danga – Šviesi PVC, vienas sluoksnis.</p> <p>Atsparumas ugniai sprendžiamas GS dalyje. GS rezervuarai sprendžiami visam kompleksui (jeigu neužtikrinamas miesto tinklais). Siektina pasinaudoti esama greta vystomų projektų priešgaisrinio vandentiekio sistema.</p> <p>Priimti pagal technologinius reikalavimus aukščiai: grindų ant grunto lygis 0.00 sandėliavimo, gamybos ir administracinėje zonoje. Administracinėje dalyje antro aukšto grindų lygis +4.00 + +4.50 Administracinėje dalyje projektuojami du aukštai. Virš administracijos ant stogo numatyti ŠVOK įrangos išdėstymą.</p>

		<p>Apkrovos: priimti pagal Eurokodas 1. Projektavimo pagrindai ir poveikiai konstrukcijoms. Nuolatinei stogo apkrovai numatyti iki 80 kg/m<sup>2</sup> – inžinerinėms sistemoms (saulės foto elementai, vėdinimo sistemoms, kabeliams, apšvietimui). Grindų ant grunto apkrova – pagal technologinę užduotį: 2 tonos į kvadratinį metrą arba apkrova nuo krautuvo max. 2,5 t. nuo rato. Sandėliavimo zonoje – max. Apkrova į stelažo koją 4,1 tonos. Naudojimo apkrova administracinėse patalpose – 2 kPa (200 kg/m<sup>2</sup>). Naudojimo apkrova ventkamerų patalpose – 4 kPa (400 kg/m<sup>2</sup>).</p> <p>Išorinėms sienoms numatyti sandwich tipo plokštes, administracijos dalis padengiamos sandwich tipo plokšte su papildoma apdaila ir aliuminio stiklo vitrinomis. Plokščių ir langų parametrai turi atitikti energetinėje užduotyje keliamus reikalavimus. Sandwich plokščių montavimas – <b>vertikalus</b>.</p> <p>Visus pastato išorėje esančius inžinerinius įrenginius derinti su projekto architektu (apšvietimas, vaizdo kameros, ventkamos, dujų įranga ir vieta, ir t.t.)</p> <p>Administracijos/sandėliavimo/gamybos paskirties patalpose ugniai atsparių pertvarų (ugniasienių) kiekis sprendžiamas GS dalyje atsižvelgiant į pasirinktą gaisrų gesinimo sistemą, patalpų kategoriją. Visame pastate siektinas Cg kategorijos patalpų išplanavimas iki 2000m<sup>2</sup> ploto.</p> <p>Pastato laiptinės ir aikštelės – iš surenkamo gelžbetonio gaminių: laiptų maršų ir laiptų aikštelių. Numatyti aukštesnę betono klasę (plytelės nebus klijuojamos). Laiptinių sienos – monolitinės arba surenkamo gelžbetonio, dažytos.</p> <p>Suprojektuoti grindis, atsižvelgiant į technologijos užduotį, ir visu perimetru priimant tą patį (didžiausią) grindų stiprį. Grindų ant grunto konstrukcija armuojama fibro plieno pluoštu arba PP fibra. Vietose kur važinėja keltuvai ir pakėlėjai numatyti su kuo mažiau siūlių.</p> <p>Numatomi želinio arba Ličio jonų tipo akumulatoriniai krautuvai:</p> <p>Jungheinrich EFX410  <a href="https://www.jungheinrich.co.uk/products/new-forklifts/very-narrow-aisle-truck/efx-410-413-108340">https://www.jungheinrich.co.uk/products/new-forklifts/very-narrow-aisle-truck/efx-410-413-108340</a>  Jungheinrich EKS210  <a href="https://www.jungheinrich.lt/gaminiai/nauji-krautuvai/uzsakymu-rinktuvai/vertikalus-uzsakymu-surinkejas/eks-210-312-422444">https://www.jungheinrich.lt/gaminiai/nauji-krautuvai/uzsakymu-rinktuvai/vertikalus-uzsakymu-surinkejas/eks-210-312-422444</a>  Jungheinrich ERE120  <a href="https://www.lectura-specs.com/en/model/forklifts/warehouse-pallet-trucks-with-rider-platform-jungheinrich/ere-120-1149098">https://www.lectura-specs.com/en/model/forklifts/warehouse-pallet-trucks-with-rider-platform-jungheinrich/ere-120-1149098</a>  Jungheinrich EKM202  <a href="https://www.jungheinrich.lt/gaminiai/nauji-krautuvai/uzsakymu-rinktuvai/horizontalus-uzsakymu-surinkejas/ekm-202-422572">https://www.jungheinrich.lt/gaminiai/nauji-krautuvai/uzsakymu-rinktuvai/horizontalus-uzsakymu-surinkejas/ekm-202-422572</a>  Arba panašių gamintojų analogai</p> <p>Pokraninės sijos ir kranai nėra numatomi. Pastatas numatomas be rūšio.</p> <p>Visur gamybinėse ir sandėliavimo patalpose numatyti antistatinę dangą.</p> <p>Objekte uždraustos asbesto turinčios medžiagos.</p>
13.	<b>Reikalavimai statinio architektūrai</b>	
13.1.	Fasadų (eksterjero) reikalavimai	Nurodyti rampų skaičių pagal funkcinę zoną. Patikslinti įvažiavimus sunkiasvoriui transportui į pastatą. Įėjimai į pastatą, jei yra specifinių reikalavimų pvz. Per administracinę dalį, iš automobilių aikštelės tiesiogiai į gamybinę zoną ir pan.
13.2.	Interjero reikalavimai	Patalpų aukščiai, praėjimų, pravažiavimų pločiai ir pan. jei yra kokie specifiniai, konkretūs poreikiai.
13.3.	Patalpų reikalavimai	Pateikti patalpų sudėtį su orientaciniais plotais ar / ir darbuotojų skaičiumi, patalpų funkcinę priklausomybę, tarpusavio ryšius. Išskirti patalpas pagal funkcines zonas - sandėliavimo, gamybos, administracinėje zonoje esančios patalpos, esant poreikiui nurodant konkretų aukštą. Patikslinti administracinės dalies pageidaujamą kabinetų sudėtį - darbo vietų skaičių kabinetuose. Poreikius pasitarimo, mokymų ar specifinėms patalpoms.
13.4.	Jeigos kontrolė	<p>Numatyti jeigos kontrolės valdymo įrangą šiose vietose:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ kiekvienos pastato dalies pirmo aukšto laiptinėse ties išėjimu į gamybą / sandėlį, atsižvelgiant į technologiją, derinti su užsakovu.</li> <li>○ administraciniame pastate kiekvienas aukštas prieš įeinant.</li> <li>○ visose lauko duryse ir duryse į gamybą.</li> </ul>

13.5.	Apsauga nuo saulės	Suprojektuoti ranka valdomus roletus.
<b>REIKALAVIMAI INŽINERINĖMS SISTEMOMS</b>		
14.	<b>Šilumos gamyba ir tiekimas/ vėsinimas</b>	
14.1.	Šildymo sistema	<p>Administracinės paskirties pastate pagrindinis šilumos šaltinis oras-oras šilumos siurbiai, veikiantys iki -8°C. Rezervinis šilumos šaltinis – dujų katilinė.</p> <p>Šildymo prietaisai administracinėje dalyje: grindinis šildymas (persirengimo patalpos ir dušai), administracinėse patalpose konvektoriai ir oro kondicionieriai. Techninėse patalpose radiatoriai ir elektriniai radiatoriai. Gamybos dalyje šildymas ir vėsinimas per vėdinimą jei pakankamas oro srautas. Esant poreikiui projektuojami papildomi oro vėsinimo įrenginiai. Sandėliuose projektuojami vandeniniai oriniai šildytuvai.</p> <p>Gamybos zonoje šilumos šaltinis oras-oras (iki-8°C) veikia kartu su dujų katiline, esant žemesnei – dujų katilinė.</p> <p>Gamybos zonoje technologinis vėdinimas/aušinimas/šildymas/drėkinimas - projektuojamas pagal technologinę užduotį. Už technologinius sprendinius ir technologines užduotis atsakingas Statytojas. Statytojas pateikia technologijos užduotis po sutarties pasirašymo per 30 darbo dienų.</p> <p>Oras-oras galia parenkama pagal vėsos galią. Buitinių patalpų karštas vanduo ruošiamas šilumos punkte, o kituose tualetuose nutolusiuose nuo šilumos punkto - elektriniuose boileriuose. Karšto vandens recirkuliacija nenumatoma (tik buitinių persirengimo patalpų sanitariniams prietaisams numatyti recirkuliaciją).</p> <p>Patalpų temperatūra administracinėse ir buitinėse patalpose turi atitikti minimalias normines temperatūras. Sandėliuose numatoma minimali temperatūra +18°C, gamyboje +20°C (ne daugiau 24°C šiltuoju periodu). Šalia visų vartų numatyti šildomas oro užuolaidas (įvertinti elektrinės ir vandeninės užuolaidos kainas, papildomai sprendinį susiderinti su Statytoju). Nevertinti šaltų produktų įnešamo šalčio sandėliavimo patalpose.</p> <p>Parinkant šildymo sistemą ir rengiant ŠVOK dalį vadovautis energetine užduotimi ir STR.</p> <p>Administracinėse patalpose neprojektuoti atidaromų langų (išskyrus dūmų šalinimo reikmėms).</p>
15.	<b>Vėdinimas</b>	
15.1.	Vėdinimo sistemos	<p>Kiekvienai sandėliavimo/gamybos paskirties patalpai numatyti atskiras vėdinimo kameras su atskiru valdymu. Prioritetas teikiamas vėdinimo kamerų montavimui pastato viduje. Rekuperacija sandėliuose numatoma, turi būti palaikoma minimali oro apykaita pagal normas.</p> <p>Vėdinimo kamera sandėlyje projektuojama be vėsinimo funkcijos.</p> <p>Gamybiniuose cechuose numatyti reikalingą oro apykaitą ir rekuperaciją su plokšteliniu arba rotaciniu šilumokaičiais. Gamybos linijų vėdinimo srautų paskirstymui naudoti VAV sklendes.</p> <p>Sandėlio vėdinimu priimti minimalų reikalavimą (0,35 l/s/kv.m. arba pagal darbuotojų skaičių, renkantis minimalų) Atsižvelgti, kad gali būti sandėliuojamos drėgmei jautrios medžiagos.</p> <p>Administraciniai daliai numatyti rotacinę vėdinimo kamerą su rekuperacija su "freecooling" funkcija. Vėdinimo įrenginio šilumogražą numatyti atsižvelgiant į energetinę užduotį. Vėdinimo kameros pajungiamos prie šilumos punkto, o kameros su vėsinimo funkcija, - prie šilumos siurblio (VRF).</p> <p>Persirengimo patalpoms, valgykloms numatyti atskirą vėdinimo kamerą su plokšteliniu šilumokaičiu.</p> <p>Oro kiekius administracinėse, buitinėse ir pagalbinėse patalpose paskaičiuoti pagal STR 2.09.02:2005 reikalavimus. Oro poreikį nustatyti pagal žmonių skaičių kabinetuose, kitose patalpose.</p> <p>Visi atstumai tarp oro išmetimo angų ir oro paėmimo angų (į administracijos, gamybos, sandėliavimo ventkambes) turi išlaikyti norminius minimalius atstumus.</p>
15.2.	Priešdūminio vėdinimo sistemos	<p>Vadovautis gaisrine užduotimi. Sandėliuose projektuojami dūmų šalinimo stoglangiai (Cg kategorija). Numatomi ličio akumuliatorių įkrovimo vietos. Oro šalinimas nuo akumuliatorių krovimo vietų neplanuojamas. Administracinėje dalyje nenumatomas mechaninis dūmų šalinimas. Gamybos cechuose (Cg, Eg) dūmų šalinimas neprojektuojamas. Dūmams šalinti langai atverčiami. Visose patalpose esant poreikiui numatyti dūmų šalinimo sprendinius prioritetas - natūralaus dūmų šalinimo sistemos per varstomus langus ir stoglangius.</p>
15.3.	Vėsinimo sistemos	<p>Kondicionierių galia ir kiekis parenkama pagal administracinių patalpų vėsos poreikį. Vėsinimas numatomas su VRF/VRV blokais išskaidytas dvivamzdes sistemos.</p>

		<p>Administracinėse patalpose neprojektuoti atidaromų langų (išskyrus dūmų šalinimo reikmėms)</p> <p>Gamybos dalyje numatyti dvivamzdę VRF.</p> <p>Vėsinamų patalpų projektinės temperatūros:  Administracinės patalpos 24°C (+- 4)  Gamybinės patalpos 22°C (+- 2)  Sandėliai 24°C (+- 5)</p>
16.	Drėkinimas	Projektuojamas. Adiabatinė tiesioginė rūko sistema gamybos SMT patalpoje. Tiekėjas Condair.
17.	Lauko dujotiekis	Lauko dujotiekis projektuojamas pagal prisijungimo sąlygų reikalavimus.
18.	Vidaus dujotiekis	Vidaus dujotiekis projektuojamas tik dujinės katilinės dujofikavimui.
19.	Lauko vandentiekis ir nuotekų šalinimas	<p>Lauko vandentiekį, buitines ir lietaus nuotekas projektuoti atsižvelgiant į UAB "Vilniaus vandenys" ir UAB "Grinda" išduotas technines sąlygas.</p> <p>Lauko ir vidaus gaisro gesinimo sistemą projektuoti pagal gaisrinės saugos dalį. Į pastatą projektuoti 2 vandens įvadus, nes pastate bus projektuojamas žiedinis vandentiekio tinklas (daugiau nei 12 čiaupų).</p> <p>Geriamojo vandens debitas nustatomas: buities poreikis plius laistymo poreikis.</p> <p>Vandens poreikis gaisrų gesinimui: pagal gaisrinės saugos užduotį.</p> <p>Lauko ir vidaus gaisrų gesinimui numatomi priešgaisriniai rezervuarai, kurių dydis nustatomas gaisrinės saugos užduotyje. Gaisrų gesinimui užtikrinti numatoma gaisrinė stotis (siurblynė). Gavus užtikrinimą iš UAB "Vilniaus vandenys", lauko ir vidaus gaisrų gesinimas užtikrinamas nuo centralizuotų vandentiekio tinklų, įrengiant gaisrinius hidrانتus ir 2 vandens įvadus į pastatą. Esant galimybei gaisrų gesinimas gali būti užtikrinamas nuo Svylos g. 6 įrengtos gaisrinio vandentiekio sistemos.</p> <p>Lietaus nuotekos nuo automobilių parkavimo aikštelių valomos naftos produktų gaudyklėje ir išleidžiamos pagal technines sąlygas. Esant poreikiui projektuoti infiltracinį akumuliacinį lauką (įrenginį) paviršinių nuotekų srautų ribojimui pagal UAB „Grinda“ technines sąlygas numatant jo išdėstymą neužstatytoje sklypo dalyje.</p> <p>Projektuojama naftos produktų gaudyklė, kuri tenkina projektuojamas stovėjimo ir aptarnavimo aikšteles.</p>
20.	Vidaus vandentiekis ir nuotekų šalinimas	<p>Vidaus vandentiekio ir nuotekų šalinimo tinklus projektuoti pagal pateiktus architektūrinius sprendinius, nurodyti privedimus iki sanitarinių prietaisų, trapų, numatyti pravalas, stovus, apsaugą nuo užliejimo, numatyti stogo persiliejumus. Numatyti trapus dušų patalpoje, vandens įvado patalpoje. San. mazgų prietaisus derinti su architektu. Valytojos patalpoje, skirtoje gamybai, numatyti trapą su smėliagaude. Restoranui numatyti riebalų gaudyklę.</p> <p>Atskirų tualetų karštas vanduo ruošiamas el. tūrinuose boileriuose. Buitinių patalpų vanduo tiekimas iš šilumos punkto patalpos (karšto vandens ruošimas projektuojamas (ŠP dalyje). Karšto vandens debitas skaičiuojamas, atsižvelgiant į vienu metu besiprausiančių darbininkų ir darbuotojų kiekį ir darbo pobūdį. Vienam žmogui priimamas 20-30 l karšto vandens kiekis.</p> <p>Bendras darbuotojų skaičius: iki 200  a. Vyrų / moterų pasiskirstymas 50 / 50  b. Pirmoje (didžiausioje) pamainoje neviršys 125 žm. ( 80 žmonių pirmame aukšte ir 45 žmonių antrame aukšte.  c. Darbo režimas: max 312 dienų per metus, 3 pamainos, 8 val pamaina.</p> <p>Šaltas ir karštas vandentiekis projektuojamas iš daugiasluksnio vandentiekio vamzdžio iki d50 diametro. Virš d50 projektuojama iš nerūdijančio presuojamo vandentiekio vamzdžio. Šalto ir karšto vandentiekio vamzdžius apsaugoti sandariais ir antikondensaciniais izoliaciniais kevalais.</p> <p>Klozetai, pisuarai ir praustuvai buitinėse patalpoje, administracinėse patalpoje, - pakabinami ant sienos. Pisuarai (su sensorika), dušų (be sensorikos) ir praustuvių kranai (be sensorikos) numatomi su vandens taupymo funkcija.</p> <p>Projektuojama įvadinė apskaita pagal UAB "Vilniaus vandenys" techninę politiką. Subapskaitos nenumatomos. Su nuotolinio nuskaitymo galimybe, matoma PVS (BMS) sistemoje.</p> <p>Vidaus gaisro gesinimo sistemą projektuoti pagal gaisrinės saugos dalį.</p> <p>Suprojektuoti 2-3 vandens išvadus lauke laistymui, numatant šulinėlius laistymo sistemos pajungimui (Lauko laistymo sistema projektuoją ir įrengia želdinimo rangovas atskirai nuo šio projekto).</p>

		<p>Numatyti centralizuoto patalpų plovimo galimybę (Karcherio pajungimo taškus) valytojos patalpoje. Tose vietose numatyti ir elektros pajungimą.</p> <p>Ties administracine dalimi - savitakinė sistema, o ties gamybos/sandėliavimo patalpomis vakuuminė).</p>
21.	Suspausto oro sistema Azoto sistema	<p>Projektuojama žiedinė suspausto oro tiekimo sistema.</p> <p>Suspausto oro kiekis sistemoje po sausinimo bei oro valymo ne mažiau kaip 11m<sup>3</sup>/min prie 7,5bar darbinio slėgio.</p> <p>Suspausto oro kokybė pagal ISO 8573-2010 - [2:4:3] - 8 bar.</p> <p>Numatyti du kompresoriai su integruotais sausintuvais. Vienas iš kompresorių su dažnio keitikliu tolygiam sistemai darbiui. Galimi gamintojai - Kaeser, Atlas Copco arba ne prastesnių technologinių inovacijų.</p> <p>Oras privedamas į visas gamybinės patalpas. Vamzdynas nerūdijančio plieno.</p> <p>Prie vartotojų atšakos privedamos vertikaliai palei sienas arba kolonas ir užbaigiamos uždaru ventiliu.</p> <p>Nenumatoma šilumos atgavimo sistema oru ortakiais ir vandeniu nuo kompresorių. Perteklinė šiluma siektina panaudoti gretimų sandėliavimo patalpų šildymui. Vasaros metu šilumos perteklius šalinamas į pastato įšorę.</p> <p>Suspausto oro gamybai numatoma atskira techninė patalpa su vėdinimo sistema.</p> <p>Papildomai specifinei technologinei įrangai pagal Užsakovo pateiktą užduotį suprojektuoti atskirą 16 bar suspausto oro sistemą, kurios parametrai turi užtikrinti tepalo likučių pašalinimą iš sistemos (max galimas likutinis tepalo kiekis sistemoje 0,005mg/m<sup>3</sup> tepalo). Šioje sistemoje turi būti papildomai suprojektuoti hepafiltrai.</p> <p>Numatyti skysto azoto talpą. Įrengimams reikalingas 99.995% azotos dujos. Azoto įrangą tiekia Užsakovas, magistralę projektuoja Užsakovas. Projektuotojas parengia tik pamato konstrukcijų sprendinius.</p> <p>Numatyti suspausto oro ir azoto sistemų būklės (veikia, neveikia, gedimas) indikaciją PVS (BMS) aplikacijoje.</p>
22.	<b>Elektrotechnika</b>	
22.1.	Lauko elektros tinklai	<p>Projektą pagal išduotas AB ESO prisijungimo sąlygas rengia AB ESO samdoma projektavimo įmonė.</p> <p>Šio projekto apimtyje turi būti suprojektuoti elektros įvado nuo AB ESO projekte projektuojamos modulinės transformatorinės (ar komercinės apskaitos skydo (KAS)) iki projektuojamo įvadinio skirstomojo skydo suprojektuoto statinio elektros skydinės patalpoje.</p> <p>Suprojektuoti dyzelinį generatorių elektros energijos tiekimui gaisro gesinimo įrangos ir tikslinti iš generatoriaus maitinamos įrangos sąrašą TP stadijoje. Generatorių parinkti pagal su Užsakovu suderintą maitinamos įrangos sąrašą ir atsižvelgiant į priešgaisrinės įrangos elektros poreikius.</p> <p>Jėgos kabeliai klojami žemėje nuo 16 mm<sup>2</sup> (imtinai) skerspjūvio turi būti aliuminio gyslomis, o mažesnio skerspjūvio kabeliai - varinėmis gyslomis.</p> <p>Kabeliai klojami žemėje turi būti veriami į vamzdžius stačių kampų posūkiuose turi būti įrengti kabelių aptarnavimo šuliniai. Tomis pačiomis trasomis gali būti projektuojami ir ryšių tinklai (ryšių tinklų kabeliai privalo būti ekranuoti arba optiniai).</p> <p>Elektromobiliai: Numatyti vietas pagal STR.</p> <p>Numatyti elektros atvadus įvažiavimo/išvažiavimo barjerams, teritorijos vartams, rezervuarams (jeigu reikia), vėliavų stiebams, elektromobiliams ir kt., pagal Užsakovo ir kitų inžinerinių dalių užduotis.</p>
22.2.	Lauko apšvietimo tinklai	<p>Elektrotechninės projekto dalies apimtyje parengti teritorijos (sklypo ribose aplink pastatą) apšvietimo planą. Numatyti LED apšvietimą pagal galiojančias higienos normas.</p> <p>Numatyti lauko šviestuvus nuo pastato ir nuo stulpų. Visi apšvietimo komponentai turi atitikti aplinkos sąlygas. Jeigu projektuojamos lauko apšvietimo atramos iki jų turi būti projektuojami kabeliai, kurie klojami žemėje su XLPE izoliacija ir PVC apvalkalu, o kabelių gyslos iš aliuminio ir nemažesnio kaip 16 mm<sup>2</sup> skerspjūvio. Kabeliai turi būti veriami į vamzdžius.</p> <p>Numatyti apšvietimą ties įvažiavimais į teritoriją.</p> <p>Parenkant šviestuvus turi būti įvertinamas apšvietimo sumažėjimas senstant šviesos šaltiniams,</p>

		<p>vertinamas priežiūros koeficientas – 0,8. Apšvietos lygį vertinti 0,85 m aukštyje nuo žemės paviršiaus tarp dvejų šviestuvų; apšvietimo prietaisai turi būti parinkti su elektroniniais aukštadažniais balastais, kompensuotas <math>\cos(\varphi) \geq 0,95</math>.</p> <p>Teritorijos apšvietimas turi būti prijungimas nuo projektuojamo teritorijos apšvietimo skydo, numatant automatinį (nuo fotorėlės) ir rankinį valdymą (iš apšvietimo skydo).</p> <p>Numatyti geresnį apšvietimą rampos zonoje (20-100 lx). Šioje zonoje numatyti apšvietimo dviem lygiais (budintis režimas (20 lx) ir darbo režimas (100 lx)), valdymą numatyti nuo būvio jutiklio, bei numatyti apšvietimo jungiklį.</p> <p>Prie įėjimų į statinį numatyti lokalų, nuo judesio jutiklio valdomą, apšvietimą. Aplink statinį numatyti budintį apšvietimą. Apšvietos lygius derinti TP rengimo metu.</p> <p>Lauko apšvietimo spektras 4000K.</p>
22.3.	Vidaus elektros tinklai	<p>Parengti projekto dalį pagal galiojančius STR, EĮBT, EĮJT bei kitus Lietuvos Respublikoje galiojančius teisės aktus.</p> <p>Numatyti elektros tiekimą įrenginiams pagal kitų inžinerinių dalių pateiktas projektavimo užduotis.</p> <p>Rengiant projekto dalį vadovautis gaisrinės saugos projekto dalies pateikta projektavimo užduotimi.</p> <p>Projektuojama įranga turi atitikti tokius elektros energijos eksploatacinius reikalavimus: įtampa <math>400 \pm 10\%</math> / <math>230 V \pm 10\%</math>; 3 fazė sistema su TN-C-S posisteme; dažnis <math>50 \text{ Hz} \pm 1\%</math>.</p> <p>Pagrindinį elektros tiekimą numatyti elektros skydinės patalpoje.</p> <p>Administracinėse patalpose, kiekviename aukšte, numatyti atskirus jėgos ir apšvietimo paskirstymo potinkinio montavimo skydelius. Skydelius numatyti su 30% laisvos vietos.</p> <p>Stogo įlajų šildymą numatyti atsižvelgiant į VN ir SA projekto užduotį. Jei bus projektuojami išoriniai lietaus latakai numatyti savireguliuojančius šildomus kabelius.</p> <p>Sandėliavimo ir gamybos patalpose numatyti paviršinio montavimo skydus, kurių apsaugos laipsnis parenkamas atsižvelgiant į gesinimo sistemą, aplinkos veiksnius, technologiją. Skydus numatyti su 30% laisvos vietos rezervu.</p> <p>Suprojektuoti kištukinius lizdus autokrautuvų akumuliatorių įkrovimui atsižvelgiant į technologiją. Vadovautis krautuvų specifikacijomis.</p> <p>Suprojektuoti vertikalias ir horizontalias elektros tiekimą ir paskirstymo magistras, numatant reikiamo skerspjūvio kabelius bei metalines kopėtėles, vamzdžius ir nišas jiems pakloti. Projektuojant metalines kopėtėles, jose numatyti ne mažiau kaip 30% laisvos vietos perspektyviniam kabelių tiesimui. Projektuojant magistralinius kabelius juos numatyti su 20% galios rezervu. Magistraliniai ir paskirstymo tinklų kabeliai nuo <math>25 \text{ mm}^2</math> (imtinai) turi būti aliuminio gyslomis, o mažesnio skerspjūvio kabeliai - varinėmis gyslomis.</p> <p>Gamybinėse patalpose šynolaidžių neprojektuoti. Numatyti standartinę kabelinę sistemą, atsižvelgiant į technologinę įrangą ir jos išdėstymą.</p> <p>Sandėliavimo patalpose projektuojamos metalinės konstrukcijos (kabelių kopėtėlės ir jų komponentai) turi būti karšto cinkavimo, atsparios korozijai. Apšvietimui numatyti U formos cinkuotus lovelius.</p> <p>Projektuojant elektros tinklų linijas, išlaikyti teisės aktuose nurodytus atstumus tarp kitų inžinerinių tinklų patalpų viduje, tačiau ne mažesnius kaip:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o 400mm nuo dujotiekio ar degių skysčių tinklų,</li> <li>o 100mm nuo kitų vamzdinių,</li> <li>o 100mm nuo valdymo, kontrolės, ryšių ir signalizacijos tinklų.</li> </ul> <p>Vietose kur galimi kabelio mechaniniai pažeidimai, kabeliai ir laidai turi būti klojami vamzdžiuose ar loviuose. Klojant kabelius vamzdžiuose ar loviuose turi būti numatyta galimybė reikalui esant juos pakeisti.</p> <p>Administracinėse patalpose vienai darbo vietai numatyti po 5 kištukinius lizdus (3 kompiuterinius ir 2 paprastus). Kištukinius lizdus numatyti sienose, o jeigu tokios galimybės nėra – numatyti grindines</p>

		<p>dėžutes su rezervu dviejų vietų silpnų srovių kištukiniam lizdai. Elektros tiekimas kompiuteriniams kištukiniams lizdams turi būti rezervuojamas iš generatoriaus per nepertraukiamo maitinimo šaltinį (NMŠ/UPS), kad nutrūkus elektros tiekimui iš elektros tinklo, įtampa šiuose lizduose būtų nenutrūkstama. Kištukinių lizdų vietas parinkti pagal SA dalyje pateiktą baldų išdėstymą.</p> <p>Numatyti I grupės nepriklausomus šaltinius - akumuliatorius arba/ir dyzelinį generatorių priešgaisrinėms reikmėms pagal gaisrinės saugos užduotį (vandens pakėlimo stotelė, avarinis apšvietimas, gaisrinė signalizacija, stoglangiai, vartų ir kranų automatika, automatinės durys ir kt.)</p> <p>NMŠ galią parinkti pagal I grupės vartotojų sąrašą, kurį derinti su Užsakovu. NMŠ talpą skaičiuoti ne daugiau kaip 5min, kol bus paleidžiamas dyzelinis generatorius.</p> <p>Gamybinėje zonoje elektros tiekimą ir paskirstymą numatyti pagal Užsakovo pateiktą technologinę užduotį. Būtina vadovautis Užsakovo pateikta technologinės įrangos specifikacija. Kištukinius lizdus gamybinėje zonoje projektuoti atsižvelgiant į technologinės įrangos išdėstymą ir numatyti papildomų lizdų, kurių vietą suderinti su Užsakovu.</p>
22.4.	Vidaus apšvietimo tinklai	<p>Elektrotechninės projekto dalies apimtyje parengti pastato vidaus apšvietimo sprendinius: avarinį (evakuacinį) apšvietimą, darbinį apšvietimą.</p> <p>Administracinėse patalpose numatyti pakabinamus LED šviestuvus, koridoriuose ir sanitariniuose mazguose – į lubas įmontuojamus LED šviestuvus.</p> <p>Sandėliavimo ir gamybinėse patalpose numatyti LED šviestuvus, skirtus aukštomis patalpoms; šviestuvus projektuoti sijų – santvarų apatinės sijos lygyje; šviestuvų apsaugos klasė pagal aplinkos poveikį.</p> <p>Administracinėje dalyje numatomų šviestuvų apsaugos klases parinkti pagal galiojančias normas.</p> <p>Numatyti apšvietimo lygį pagal higienos normas, bet nemažesnę kaip:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o Administracinėse patalpose – 500 lx,</li> <li>o Koridoriuose – 100 lx,</li> <li>o Sanitariniuose mazguose – 200 lx,</li> <li>o Sandėliavimo patalpos – 200 lx.</li> </ul> <p>Gamyba – magistraliniai arba plačios sklaidos <i>highbay</i> tipo šviestuvai - 500 lx plus vietinis apšvietimas pagal poreikį. Smulkaus darbo zonose numatyti 700-1000 lx apšvietimą.</p> <p>Kabinetų patalpų apšvietimo valdymui numatyti klavišinius jungiklius, bendro naudojimo koridoriuose ir laiptinėse – judesio daviklius. Administracijos san. mazguose ir buitinėse patalpose – būvio davikliai.</p> <p>Avarinio saugos ir avarinio evakuacinio apšvietimo šviestuvams elektros energijos tiekimą numatyti nuo projektuojamos NMŠ sistemos.</p> <p>Administracinėse patalpose numatyti vienodo spektro LED šviestuvus - 3500-4000 K. Gamybos ir sandėliavimo patalpose vienodas spektro LED šviestuvai - nemažiau 5000 K</p> <p>Apšvietos lygius derinti TP rengimo metu.</p> <p>Evakuacijos valdymo sistema projektuojama pagal GS projektavimo užduotį.</p>
22.5.	Žaibosauga ir įžeminimas	<p>Projektuoti aktyvinę apsaugą nuo žaibo.</p> <p>Pagal galiojančias normas suprojektuoti įžemiklius bei pastato įžeminimo tinklą (vamzdynų, metalinių kopėtėlių bei kitų įrengimų (pagal pateiktą technologinį projektą) prijungimo sprendinius prie įžeminimo.</p> <p>Numatyti potencialų išlyginimo sprendinius atsižvelgiant į technologijos užduotį ir specifikaciją.</p>
23.	<b>Elektroniniai ryšiai ir telekomunikacijos</b>	
23.1.	Lauko ryšių sistema	Suprojektuoti įvadinį ryšių kanalą pagal gautas Telia LT, AB prisijungimo sąlygas

23.2.	Vidaus ryšių sistema	<p>Parengti projekto dalį pagal galiojančius STR, E  BT, EL  T bei kitus Lietuvos Respublikoje galiojančius teisės aktus.</p> <p>Numatyti vieną centralizuotą serverinę ir ryšių patalpą (nišas, spintas), taip kad kabelio ilgis tarp darbo vietos ar technologinės įrangos neviršytų 90 metrų.</p> <p>Ryšių įvadinėje patalpoje (serverinėje) numatyti komutacinę spintą, nuo kurios suprojektuoti magistralinius tinklus į kitas komutacines spintas pagal žvaigždės topologiją; magistraliniams tinklams numatyti ne mažiau kaip 4 skaidulų multimodiniai duplex optiniai kabeliai.</p> <p>Numatyti metalinius lovelius administracinėje pastato dalyje virš pakabinamų lubų; magistralinių tinklų paskirstymui tarp aukštų numatyti vamzdžius nišose.</p> <p>Pagal architekto pateiktus baldų išdėstymo planus numatyti kompiuterines darbo vietas (KDV); iki KDV projektuoti 6 kategorijos ekranuotus kabelius; projektuojamus kabelius numatyti tiesi virš pakabinamų lubų, sienose; kabelių apsaugai numatyti PVC vamzdžius.</p> <p>Sandėliuose ir gamyboje numatyti ryšių išvadus pagal technologinę užduotį, numatyti privedimus iki įrengimų.</p>
24.	<b>Gaisrinė signalizacija</b>	
24.1.	Gaisrinė signalizacija	<p>Suprojektuoti gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemą pagal Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklių reikalavimus ir gaisrinės saugos projekto dalyje užduotyje nurodytus kriterijus.</p> <p>Išorėje numatyti kelias lauko sirenas gamybai ir administracijai.</p> <p>Numatyti vieną pagrindinę gaisrinę signalizaciją ir vieną pagrindinę centralę.</p> <p>Projektuojama adresinė gaisro aptikimo ir signalizavimo sistema. Signalas perduodamas į nuolatinio budėjimo patalpą. Gaisrinės signalizacijos sistema turi būti suderinta su sprinklerių automatika (jeigu projektuojami sprinkleriai). Gaisriniai signalizatoriai parenkami pagal jų technines charakteristikas, patalpų klimatinės, mechaninės, elektromagnetinės ir kitas sąlygas (veiksnius), esančias jų įrengimo vietose, LST EN 54 standartų reikalavimus ir turi būti be defektų.</p> <p>Arčiau rampos zonos neprojektuoti dūmų jutiklių, nes jie gali būti paveikti vilkikų išmetamųjų dujų.</p> <p>Ranka valdomi pavojaus signalizavimo įtaisai įrengiami 1,5 m aukštyje nuo grindų ant sienų evakuacijos keliuose. Ranka valdomi signalizavimo įtaisai įrengiami ne toliau kaip 3 m nuo evakuacinių išėjimų.</p> <p>Perspėjimo apie gaisrą ir evakuacijos valdymo sistema projektuojama pagal GS projektavimo užduotį.</p>
25.	<b>Apsauginė signalizacija</b>	
25.1.	Apsauginė signalizacija	<p>Suprojektuoti modulinę, integruotą su įėjigos kontrole, apsaugos signalizacijos sistemą.</p> <p>Pastatas turi turėti šias atskirai valdomas sritis: sandėlis, gamyba, kavinės/restorano, administracijos 1 aukštas, administracijos 2 aukštas. Numatyti kiekvienoje atskiroje pastato dalyje signalizacijos valdymo pultą ties pagrindiniu įėjimu laiptinėse ir atskirą pultą sandėliuose/gamyboje..</p> <p>Apsaugos sistemos įrengimo principai:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Visose pastato pirmo aukšto perimetre esančiose patalpose numatyti dviejų lygių apsaugą – tūrinę ir perimetro (pasyvius infraraudonųjų spindulių jutiklius (PIR) ir magneto kontaktus languose, duryse).Visuose koridoriuose, techninėse patalpose ir antrame aukšte esančiose patalpose numatyti vieno lygio apsaugą – tūrinę (PIR).Nereikia numatyti stoglangių apsaugos.</li> </ul> <p>Projektuojami jutikliai turi būti jungiami į atskiras, logiškai suskirstytas, zonas, numatant galimybę lanksčiai perskirstyti apsaugos sritis.</p> <p>Apsaugos sistemos jutiklių pajungimui numatyti ekranuotus kabelius.</p> <p>Apsaugos sistemos duomenų ir įvykių išsaugojimui numatyti personalinį kompiuterį su apsaugos sistemai dedikuota programine įranga. Kompiuterinė darbo vieta turi būti numatyta nuolatinio budėjimo patalpoje.</p>
25.2.	Įėjigos kontrolės	Įėjigos kontrolės sistema turi būti integruota su patalpų apsaugos sistema.

	sistema	<p>Turi būti numatyta kortele valdoma įeigos kontrolės sistema.</p> <p>Įeigos kontrolės sistemos serveriai turi būti projektuojami komutacinėje spintoje serverinės patalpoje. Kontrolė turi būti numatyta iš kompiuterinės darbo vietos nuolatinio budėjimo patalpoje.</p> <p>Numatyti įeigos kontrolės valdymo įrangą šiose vietose:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ kiekvienos pastato dalies pirmo aukšto laiptinėse ties išėjimu į gamybą / sandėlį, atsižvelgiant į technologiją, derinti su užsakovu.</li> <li>○ administraciniame pastate kiekvienas aukštas prieš įeinant.</li> <li>○ visose lauko duryse ir duryse į gamybą.</li> </ul>
25.3.	Vaizdo stebėjimo sistema	<p>Suprojektuoti vaizdo stebėjimo sistemą, numatant IP vaizdo kameras, tinklinį įrašymo įrenginį su integruotu komutatoriumi, nepertraukiamo maitinimo šaltinį, kuris užtikrins įrangos veikimą ne mažiau kaip 24 val.</p> <p>Vaizdo įrašymo informacija kaupiama komutacinėje spintoje serverinės patalpoje.</p> <p>Numatyti vaizdo stebėjimo sistemą laukui (perimetru stebėti) ir viduj. Vaizdo įrašymo informacija kaupiama komutacinėje spintoje serverinės patalpoje. Turi būti sudaryta galimybė lauko kameras stebėti nuotoliniu būdu.</p> <p>Lauko vaizdo stebėjimo sistemai numatyti kameras su naktinio matymo funkcija ir suderinti kamerų vietas su užsakovu. Numatyti vaizdo kameras nuo apšvietimo stulpų (numatomi apšvietimo stulpai prie įvažiavimų į teritoriją). Numatyti galimybę pastato savininkui stebėti nuotoliniu būdu.</p> <p>Projektuojamoje sistemoje vaizdo duomenų saugojimas turi atitikti Lietuvos Respublikoje galiojančius teisės aktus, bet ne trumpiau kaip 14 dienų. Numatyti prisijungimo galimybę iš išorinio serverio pasyviai stebėjimui.</p> <p>Suprojektuotų vaizdo kamerų apjungimui numatyti 6 kategorijos ekranuotus kabelius. Esant didesniems kabelių ilgiams nei 90m projektuoti 4 skaidulų multimodinius optinius kabelius su signalo keitikliais.</p>
26.	<b>Procesų valdymas ir automatizavimas</b>	
26.1.	Šilumos punkto automatizavimas	Suprojektuoti šilumos punkto automatiką pagal ŠT projekto dalies užduotį. Šilumos įrenginiai oras-oras automatizuojami atsižvelgiant į energetinę užduotį (veikia tik iki tam tikros lauko oro temperatūros)
26.2.	Šildymo, vėdinimo, vėsinimo automatika	Suprojektuoti ŠVOK sistemų automatiką pagal ŠVOK projekto dalies užduotis. Numatyti šilumos punkto skaitiklius su nuotoliniu nuskaitymu. Numatyti sistemų valdymo algoritmą ir pateikti veikimo kreives, parinkti vėdinimo kamerų, šilumos prietaisų veikimo nustatymo charakteringus parametrus (setpoint).
26.3.	Apskaitų automatizavimas	Automatizuojamos apskaitos, kurių automatizavimo reikalauja trečiosios šalys (ESO, Vilniaus vandenys ir kt).
26.4.	Elektrifikuotų vožtuvų automatizavimas	<p>Pagal galiojančius Lietuvos Respublikoje teisės aktus ir normas parengti elektrinių vožtuvų valdymo ir automatizavimo sprendinius, pagal pateiktas vandentiekio ir šildymo vėdinimo ir oro kondicionavimo sistemų projekto dalių užduotis, procesų valdymo ir automatizavimo projekto dalies apimtyje.</p> <p>Numatyti jutiklius naftos gaudyklėse, atsižvelgiant į standartinių gaminių specifikacijas.</p> <p>Dūmų šalinimo stoglangiai jei projektuojami automatiniai turi atsідaryti paspaudus mygtuką (su pavara).</p>
26.5.	Vandentiekio, nuotekų automatizavimas	Suprojektuoti VN sistemų automatiką pagal VN dalies užduotis.
26.6.	Pastato valdymo sistema (PVS/BMS)	Numatyti centralizuotą visų sistemų valdymą.
26.7.	Gaisro sistemų valdymas	Parengti gaisro matricą derinant su gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemos projektuotoju.

Naujų klientų prijungimo skyriaus vyresnioji inžinierė Viktorija Jerenkevič  
(pareigos, pavardė)

PATVIRTINTA  
UAB „Vilniaus vandenys“  
2025-08-06 Nr. PS25-2107

## PRISIJUNGIMO SĄLYGOS

Vandens tiekimui ir nuotekų šalinimui Vilniaus mieste

**Objekto pavadinimas:** Sandėliavimo paskirties pastatas.

**Objekto adresas:** Svylos g. 12.

**Pareiškėjas:** UAB „POWER GROUP PROPERTY“.

**Naikinamos prisijungimo sąlygos:** -.

### I. REIKALAVIMAI GERIAMOJO VANDENS TIEKIMUI:

**Poreikis:** 16,0 m<sup>3</sup>/d.; 5,00 m<sup>3</sup>/h<sub>max</sub>.

**Vandens slėgis prijungimo vietoje:** abs. alt. ±0,00 - 220 m (minimalus garantuojamas) ir 250 m (didžiausias galimas).

**Užsakovas privalo:**

- Suprojektuoti ir pakloti vandentiekio įvadą (-us), prisijungiant nuo prisijungiant nuo anksčiau suprojektuotų/statomų d110 mm vandentiekio tinklų Svylos g., pagal UAB „2L Architects“ parengtą techninį projektą „Gamybos paskirties pastato ir sandėliavimo paskirties pastato Svylos g. 6 Vilniuje, statybos projektas“. Projekto Užsakovas: UAB „Power Group Property“.
- Vandens apskaitos mazgą (-us) 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 pastatyti slėgio pakėlimo stotelę. 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 40,0 l/s; vidaus 5,4 l/s.

**Tiekiamas iš tinklo:** lauko - l/s; vidaus - l/s.

**Užsakovas privalo:**

- Lauko gaisrų gesinimo poreikį (40 l/s) numatyti nuo anksčiau suprojektuotų/statomų gaisrinių hidrantų Svylos g., pagal UAB „2L Architects“ parengtą techninį projektą „Gamybos paskirties pastato ir sandėliavimo paskirties pastato Svylos g. 6 Vilniuje, statybos projektas“. Projekto Užsakovas: UAB „Power Group Property“.
- Vidaus gaisrų gesinimui suprojektuoti ir įrengti priešgaisrines talpas.
- Techninis projektas bus derinamas tik pateikus gaisrinės dalies projektavimo užduotį.
- **Lauko ir vidaus gaisrų gesinimo poreikis bus užtikrinamas (40 l/s), kai bus įvykdyti geriamojo vandens tiekimo reikalavimai ir bendro naudojimo tinklai bus perduoti tinklų Valdytojui (Savivaldybei).**

### III. REIKALAVIMAI BUITINIŲ NUOTEKŲ ŠALINIMUI:

**Poreikis:** 16,0 m<sup>3</sup>/d.; 5,0 m<sup>3</sup>/h<sub>max</sub>; užterštumas BDS<sub>7</sub> 350 mg/l.

**Užsakovas privalo:**

- Suprojektuoti ir pakloti nuotekų išvadą, prisijungiant į anksčiau suprojektuotus/statomus d315 mm nuotekų tinklus Svylos g., pagal UAB „2L Architects“ parengtą techninį projektą „Gamybos paskirties pastato ir sandėliavimo paskirties pastato Svylos g. 6 Vilniuje, statybos projektas“. Projekto Užsakovas: UAB „Power Group Property“.
- Poreikiui esant, suprojektuoti ir įrengti nuotekų siurblinę. Projektuojant nuotekų siurblinę, įskaitant jos automatizavimą, dispečerizavimą ir kita, vadovautis UAB „Vilniaus vandenys“ patvirtinta Technine politika.

### IV. BENDRIEJI REIKALAVIMAI:

- Informuojame, kad artimiausi esami UAB „Vilniaus vandenys“ eksploatuojami vandentiekio tinklai yra Beržuonos g. (atstumas ~ 0,47 km), o nuotekų tinklai yra Liepkalnio g. (atstumas ~ 0,9 km).
- **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 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 pažymėtais 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 susisiekimu komunikacijomis ir dangomis pateikti derinimui teisės aktų nustatyta tvarka.
- Tinklus ir jų ženklimą 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 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](mailto:info@vv.lt) nurodydamas naująjį statytoją.

#### 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, trinkelėlių ir kita), tokiu atveju po galutinės tinklų apžiūros iki pažymos išdavimo tinklų liukai, kapos ir pan. turi būti užpilti 30 cm storio žvyro danga, siurblinių įvažiavimai turi būti užbaigti įrengiant sutankintą žvyro dangą ir pateikti grunto tankinimo laboratoriniai duomenys. Įrengiant viršutines dangas (asfaltą, trinkeles 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/](http://www.vv.lt/lt/namams/kaip_tapti_klientu/) arba [http://www.vv.lt/lt/imonems/tapti\\_klientu/](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. 151 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](http://www.vv.lt) skiltyje „Privatumas“.

Sąlygas ruošė: I. Siaurusevičiūtė  
(V. Pavardė)



TVIRTINU:

Paviršinių nuotekų tvarkymo grupės vadovas

(Parašas)

Vilius Ankėnas

2025-07-25

Objekto pavadinimas: Sandėliavimo paskirties pastato Svylos g. 12 Vilniuje, statybos projektas

Objekto adresas: Svylos g. 12, Vilnius

Užsakovas / Statytojas: UAB „POWER GROUP PROPERTY“

**TECHNINĖS SĄLYGOS Nr. 25/817****LIETAUS VANDENS, STATYBINIO DRENAŽO NUVEDIMUI  
(PRIJUNGIMUI) VILNIAUS MIESTE**

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

Projektuojamame sklype surinktas paviršines nuotekas būtina tvarkyti sklypo ribose, jas infiltruojant į gruntą be galimybės ateityje prisijungti prie centralizuotų paviršinių nuotekų tvarkymo tinklų.

Projektuojant paviršinių nuotekų tvarkymo sistemą būtina vadovautis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007.04.02 įsakymu Nr. 1D-193 patvirtintu „Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento“ (toliau - Reglamentas) ir statybos techninio reglamento STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų 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 (vandeniui laidžių dangų ar švorių paviršinių nuotekų sugerdinimo į gruntą įrenginių įrengimas), centralizuotai į aplinką išleidžiamų paviršinių nuotekų kiekį bei užterštumą mažinantys techniniai sprendiniai.

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

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

Požeminių inžinerinių komunikacijų šulinių dangčių ženklinimui 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 sėsdinamąja dalimi. Naujai projektuojamose, rekonstruojamose ar kapitališkai remontuojamose gatvėse pirmiausia turi būti projektuojamos bortinio tipo lietaus surinkimo grotelės. Nesant galimybės 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](mailto: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](mailto: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 statybvietės išleidžiamų nuotekų koncentracija neviršytų reglamento reikalavimų bei statybinis gruntas ir medžiagos nepatektų į paviršinių nuotekų tinklus. Užteršus paviršinių nuotekų tinklą jį išvalyti savo lėšomis.

PRIJUNGIMO SĄLYGOS NR. TS25-21881

Parengta: 2025-03-10,  
Galioja iki: 2026-03-10**Klientas:** UAB "POWER GROUP PROPERTY"**Kliento kontaktiniai duomenys:** Liepkalnio g. 134A, Vilnius, Vilniaus m. sav., +37065265545,  
grazinap555@gmail.com**Objekto pavadinimas:** Gamybinis pastatas**Objekto adresas:** Svylos g. 12, Vilnius, Vilniaus m. sav.**Investicinio projekto Nr.:** E1N1521881

<b>Kliento prijungimo objekto duomenys:</b>			
	<b>Mato vnt.</b>	<b>Leistina naudoti galia</b>	<b>Atvado tipas (trifazis/vienfazis)</b>
Esama leistina naudoti galia	kW	-	
Nauja leistina naudoti galia	kW	1000	Trifazis
<b>Visa leistina naudoti galia</b>	<b>kW</b>	<b>1000</b>	<b>Trifazis</b>
Komercinės apskaitos spintos spalva:			

**1. Šios prijungimo sąlygos išduodamos** Kliento objekto, esančio Svylos g. 12, Vilnius, Vilniaus m. sav., prijungimui prie AB „Energijos skirstymo operatorius“ (toliau - Bendrovė) skirstomųjų tinklų. Objekto elektros įrenginių prijungimui parinktas optimalus prijungimo taškas atsižvelgiant į techninius ir ekonominius rodiklius.

**2. Nuosavybės ir turto eksploatavimo riba nustatoma** Elektros tinklų nuosavybės riba nustatyta: ant kabelio (-ių) (įvado) (-ų)), pakloto (-ų) iš transformatorinės (TR) į savininko (-ų) objekto (-ų) vidaus elektros tinklą (-us), prijungimo gnybtų.

### **3. Kliento veiksmai įgyvendinant Objekto prijungimą:**

3.1. Užsisakykite elektros įrenginių prijungimo projektavimo paslaugą: jeigu norite, kad projektavimo paslaugą suteiktų Bendrovė, prašome kreiptis klientų aptarnavimo tel.+370 660 01852 arba galite pasirinkti kitą įmonę, kuri turi reikiamą kvalifikaciją projektavimo darbams atlikti.

3.1.1. Jeigu nusprendėte, kad elektros įrenginių prijungimo prie Bendrovės elektros tinklų projektavimo darbus atliks Jūsų pasirinkta projektavimo įmonė, Bendrovė tikslesnei planuojamų darbų sąmatai ir preliminariai prijungimo įmokai po projekto parengimo apskaičiuoti, pateikia projektavimo darbus atliekančiai įmonei galiojančių rangos sutarčių įkainius [www.eso.lt/lt/rangos-ikainiu-lentele](http://www.eso.lt/lt/rangos-ikainiu-lentele).

3.1.2. Parengus projektą (skaitmeninę versiją) ir pasirašius Inžinerinių tinklų projektavimo sutartį [www.eso.lt/lt/eso-partneriams/projektuotojams\\_2205/elektros-dalis/inzineriniu-tinklu-projektavimo-sutartis](http://www.eso.lt/lt/eso-partneriams/projektuotojams_2205/elektros-dalis/inzineriniu-tinklu-projektavimo-sutartis), juos kaip lydinčius dokumentus pateikite per [www.eso.lt/lt/eso-partneriams/elektros-partneriams/dokumentu-pateikimas](http://www.eso.lt/lt/eso-partneriams/elektros-partneriams/dokumentu-pateikimas).

3.2. Pateikite Bendrovei statinio statybą leidžiantį dokumentą, kurio elektros įrenginiai bus prijungiami prie Bendrovės elektros tinklų. Dokumentą pateikite el. paštu [info@eso.lt](mailto:info@eso.lt).

3.3. Susipažinkite su prijungimo paslaugos sutartimi ir sumokėkite įmoką. Atlikti apmokėjimą galite prisijungę Bendrovės savitarnoje [www.eso.lt/savitarna](http://www.eso.lt/savitarna), skiltyje „Paraiškos“.

3.4. Pasirinkite ir užsisakykite reikiamą kvalifikaciją turinčią įmonę/elektriką, kuri (-s) atliks Jūsų vidaus

#### **Klientų aptarnavimas**

Informacija klientams Tel. +370 660 01852\*  
\*Numeris apmokestinamas pagal kliento ryšio operatoriaus plano įkainius.  
Tel. (8 5) 277 7524  
Faks. (8 5) 277 7514  
El. p.: [info@eso.lt](mailto:info@eso.lt)

#### **Įmonės rekvizitai**

AB „Energijos skirstymo operatorius“  
Laisvės pr. 10, LT-04215 Vilnius, Lietuva  
El. p. [info@eso.lt](mailto:info@eso.lt)  
Juridinio asmens kodas 304151376  
PVM kodas: LT100009860612  
Registro tvarkytojas VĮ Registrų centras  
E. pristatymas 304151376

elektros instaliacijos (toliau - įvado) iki nuosavybės ribos su Bendrove įrengimą/patikrinimą. Kaip turi būti paruoštas elektros įvadas, rasite [www.eso.lt/lt/eso-partneriams/elektros-partneriams/sutarciu-valdyma/techniniai-reikalavimai/projektu-techniniai-reikalavimai](http://www.eso.lt/lt/eso-partneriams/elektros-partneriams/sutarciu-valdyma/techniniai-reikalavimai/projektu-techniniai-reikalavimai), pavadinimu „1. 3 Elektros apskaitų įrenginių įrengimo atmintinė (ESO ir kliento rangovams)“. Prijungimo sąlygų dokumento kopiją prašome pateikti Jūsų pasirinktai kvalifikaciją turinčiai įmonei/elektrikui, kuri (-s) atlikus (-ęs) darbus turės pateikti Elektros energetikos įrenginių techninės būklės patikrinimo aktą (toliau - Rangovo aktas), patvirtinantį Jūsų objekto vidaus elektros tinklo įrengimo kokybę. Rangovo aktą Jūsų pasirinkta įmonė pateiks per [www.eso.lt/paraiskos/rangovu-aktu-pateikimas/1](http://www.eso.lt/paraiskos/rangovu-aktu-pateikimas/1).

### 3.5. Svarbi informacija:

3.5.1. Elektros energijos tiekimo kokybė prisijungimo taške bus užtikrinama vadovaujantis Lietuvos standarto LST EN 50160 nuostatomis. Standarto apžvalga yra pateikiama [www.eso.lt/lt/verslui/elektra-99/ka-daryti-dingus-elektrai-ar-pastebejus-itampos-svyravima/itampos-svyravimai/itampos-svyravimo-priezastys-ir-tipai](http://www.eso.lt/lt/verslui/elektra-99/ka-daryti-dingus-elektrai-ar-pastebejus-itampos-svyravima/itampos-svyravimai/itampos-svyravimo-priezastys-ir-tipai).

3.5.2. Pasikeitus poreikiui, Bendrovės savitarnoje [www.eso.lt/savitarna](http://www.eso.lt/savitarna) pateikite naują paraišką. Bendrovė gavusi naują paraišką parengs ir išduos naujas prijungimo sąlygas.

3.5.3. Norėdami savo objekte atlikti vidaus elektros instaliacijos pertvarkymo darbus ir pamačius, kad darbų atlikimui reikės nuimti ir uždėti apskaitos prietaiso plombą, prieš fizinių darbų pradžią susijusią su plombų nuėmimu, turite informuoti Bendrovę tel. +370 660 01852, kad nuimate plombą. Užbaigus visus vidaus elektros instaliacijos pertvarkymo darbus, turite pakartotinai informuoti tel. +370 660 01852, kad Bendrovės darbuotojai apskaitos prietaisą užplombuotų. Daugiau informacijos [www.eso.lt/lt/namams/elektra/skaitikliai-ju-prieziura-ir-tikrinimas/skaitikliu-prieziura/kaip-nuimti-ir-uzdėti-plomba](http://www.eso.lt/lt/namams/elektra/skaitikliai-ju-prieziura-ir-tikrinimas/skaitikliu-prieziura/kaip-nuimti-ir-uzdėti-plomba).

3.5.4. Norint prie vidaus elektros instaliacijos, prisijungti rezervinį elektros energijos šaltinį prašome vadovautis Bendrovės tinklalapyje pateikiamomis rekomendacijomis, plačiau skaitykite [www.eso.lt/lt/verslui/elektra-99/ka-daryti-dingus-elektrai-ar-pastebejus-itampos-svyravima/rekomendacijos-rezervinio-saltinio-isirengimui](http://www.eso.lt/lt/verslui/elektra-99/ka-daryti-dingus-elektrai-ar-pastebejus-itampos-svyravima/rekomendacijos-rezervinio-saltinio-isirengimui).

3.5.5. Pateikus Rangovo aktą ir įsigaliojus sutarčiai su pasirinktu elektros energijos tiekėju, Bendrovė įrengs elektros energijos apskaitos prietaisą.

3.5.6. Vartotojo leistinos naudoti galios suteikimas/padidinimas nėra susijęs su generuojamų šaltinių prijungimu, todėl šios leistinos naudoti galios suteikimo/padidinimo prijungimo sąlygos, po jų įvykdymo, nesuteikia garantijų elektrinės prijungimui prie Bendrovės skirstomojo elektros tinklo (toliau - tinklas). Pažymime, kad elektrinių prijungimas vykdomas atskirais procesais, kurie apibrėžti teisės aktais, ir atskiromis prijungimo sąlygomis, bei generacijos galia Gaminančiam vartotojui tinkle rezervuojama tik tuomet kai išduodamos prijungimo sąlygos elektrinės prijungimui. Gaminančiam vartotojui prijungimo sąlygos išduodamos vertinant jų išdavimo metu visas prijungtas elektrines, kurios turi įtaką gaminančio vartotojo prijungimui, bei kitiems gaminantiems vartotojams išduotas prijungimo sąlygas.

3.5.7. Kartais, pasirašius elektros įrenginių prijungimo prie Bendrovės elektros tinklų sutartį ir sumokėjus už paslaugą, paaiškėja, kad kliento objekto prijungimas prie elektros tinklų gali užtrukti ilgiau nei tikėtasi. Taip gali nutikti dėl to, kad tuo pačiu metu vykdomi kiti susiję projektai, apie kuriuos įmonė negalėjo žinoti, kai buvo pateikta jūsų paraiška. Mes stengsimės kuo greičiau informuoti jus apie galimus vėlavimus ir pateikti naują prijungimo terminą. Atkreipiame dėmesį, kad elektros įrenginių prijungimo sąlygos galioja vienerius metus, per kuriuos gali atsirasti naujų projektų.

3.5.8. Klientui, kurio elektros įrenginiai pirmą kartą jungiami prie Bendrovės elektros tinklų, per 30 kalendorinių dienų nuo prijungimo paslaugos atlikimo (užbaigimo) dienos nesudarius pirkimo-pardavimo sutarties su elektros energijos tiekėju, pagal Bendrovės pateiktas sąskaitas - faktūras reikės kas mėnesį atsiskaityti už galios dedamąją pagal elektros energijos persiuntimo paslaugos kainas ir jų

---

#### Klientų aptarnavimas

Informacija klientams Tel. +370 660 01852\*  
\*Numeris apmokestinamas pagal kliento ryšio operatoriaus plano įkainius.  
Tel. (8 5) 277 7524  
Faks. (8 5) 277 7514  
El. p.: info@eso.lt

#### Įmonės rekvizitai

AB „Energijos skirstymo operatorius“  
Laisvės pr. 10, LT-04215 Vilnius, Lietuva  
El. p. info@eso.lt  
Juridinio asmens kodas 304151376  
PVM kodas: LT100009860612  
Registro tvarkytojas VĮ Registrų centras  
E. pristatymas 304151376

taikymo tvarką už visą sutarties specialiose sąlygose nurodytą naujai prijungiamą leistiną naudoti galią. 3.5.9. Pagal Jūsų parengtą ir su Bendrove suderintą projektą, turite galimybę pasirinkti nepriklausomą rangovą, kuris organizuos ir vykdys skirstomojo elektros tinklo įrengimo darbus. Plačiau skaitykite [www.eso.lt/lt/verslui/elektra\\_99/paslaugos-ir-elektros-prietaisu-remontas/fast-track-modelis](http://www.eso.lt/lt/verslui/elektra_99/paslaugos-ir-elektros-prietaisu-remontas/fast-track-modelis).

#### 4. AB „Energijos skirstymo operatorius“ veiksmai įgyvendinant Objekto prijungimą:

##### Prijungimas galimas po prijungimo sąlygų Nr.22-80934 įvykdymo

- 4.1. Įrengti modulinę tranzitinę transformatorinę (toliau - MTT) 2x1000 kVA gabarito. MTT įrengti:
  - 4.1.1. 10 kV SF6 dujų arba hermetizuoto oro izoliacijos skirstyklą su dvejais galios transformatoriaus narveliais su jungtuvais bei linijiniais galios skyrikliais su pavaromis valdomomis iš dispečerinio centro valdymo sistemų (DMS/SCADA) ir vienu sekcijiniu galios skyrikliu su valdymu (derinti projektavimo metu);
  - 4.1.2. gamintojo numatytoje vietoje micro teleinformacijos surinkimo-perdavimo įrangą (TSPĮ) (vadovaujantis Bendrovės techniniais reikalavimais);
  - 4.1.3. du 630 kVA galios transformatorius;
  - 4.1.4. Žemos įtampos skirstyklą su galimybe įrengti maksimalų saugiklių/kirtiklių blokų kiekį ir/ar automatinius jungiklius (vadovaujantis Bendrovės techniniais reikalavimais) ir įrengiant komercinės apskaitos srovės transformatorius, kurie tenkintų Elektros įrenginių įrengimo bendrųjų taisyklių 145 ir 149 punktų reikalavimus ant žemos įtampos šynų (pagal tipines schemas) kliento suvartojamos elektros energijos apskaitymui. Prieš srovės transformatorius palikti rezervines vietas saugiklių/kirtiklių blokų įrengimui. Kliento pareikalaujamos galios prijungimui įrengti saugiklių/kirtiklių blokus su saugikliais ir/ar automatinius jungiklius abonentinių žemos įtampos kabelinių linijų prijungimui.
  - 4.1.5. Ant transformatorinės išorinės pastato sienos (gamintojo numatytoje vietoje), įrengti komercinės apskaitos spintą su bandymo gnybtynu (-ais) ir apskaita (-omis).
- 4.2. MTT prijungti tranzitu iš vienos vidutinės įtampos kabelinės linijos įrengiamos pagal prijungimo sąlygas Nr.23-57927, įrengiant vidutinės įtampos 500 mm<sup>2</sup> skerspjuvio kabelių linijas nuo nutraukimo vietos iki MTT.
- 4.3. Atsižvelgiant į naujai įrengiamą galią, projekte atlikti 10 kV linijų iš Kuprijoniškių TP relinių apsaugų (RAA) ir srovės transformatorių skaičiavimus normaliu ir avariniais darbo režimais. Atlikus skaičiavimus ir nustačius, kad esamos RAA nuostatos netenkina būsimų darbo režimų sąlygų, numatyti RAA įrenginių ar RAA nuostatų ir srovės transformatorių pakeitimą/įrengimą. Esant reikalui Kuprijoniškių TP pakeisti kompensacines rites.

#### 5. Kita informacija

- 5.1. Elektros energijos prijungimo procesą galite stebėti AB „Energijos skirstymo operatorius“ savitarnos svetainėje, kurią rasite [www.eso.lt](http://www.eso.lt) <<http://www.manoelektra.lt>>, skiltyje. Daugiau aktualios informacijos dėl elektros įrenginių prijungimo tolimesnių žingsnių bei kitų AB „Energijos skirstymo operatorius“ teikiamų paslaugų galite rasti [www.eso.lt](http://www.eso.lt) <<http://www.eso.lt>> arba kilus papildomiems klausimams Jums gali padėti Jūsų asmeninis vadybininkas, kurio kontaktus rasite prisijungę prie savo paskyros savitarnos svetainėje, kurią rasite [www.eso.lt](http://www.eso.lt) <<http://www.manogile.lt>>. Skambučiai apmokestinami pagal Jūsų pasirinkto ryšio operatoriaus taikomą tarifą ar mokėjimo planą.

---

##### Klientų aptarnavimas

Informacija klientams Tel. +370 660 01852\*  
\*Numeris apmokestinamas pagal kliento ryšio operatoriaus plano įkainius.  
Tel. (8 5) 277 7524  
Faks. (8 5) 277 7514  
El. p.: [info@eso.lt](mailto:info@eso.lt)

##### Įmonės rekvizitai

AB „Energijos skirstymo operatorius“  
Laisvės pr. 10, LT-04215 Vilnius, Lietuva  
El. p. [info@eso.lt](mailto:info@eso.lt)  
Juridinio asmens kodas 304151376  
PVM kodas: LT100009860612  
Registro tvarkytojas VĮ Registrų centras  
E. pristatymas 304151376

Vilnius

2025 m.

**ELEKTRONINIŲ RYŠIŲ INFRASTRUKTŪROS  
PRISIJUNGIMO/APSAUGOJIMO SĄLYGOS****Nr. P-0661/25**

Užsakovas: UAB „Hidroterra“ Projektų valdymo skyriaus vadovas Šarūnas Raugas

Statytojas: UAB "POWER GROUP PROPERTY"

Objekto pavadinimas ir vieta: Gamybos paskirties pastato (pramonės ir sandėliavimo pastatų paskirties grupės) Svylos g. 12, Vilniuje statybos projektas

1. Vykdamt projektavimą, elektroninių ryšių infrastuktūros įrengimo reikalavimus nustato Lietuvos Respublikos Ryšių reguliavimo tarnybos patvirtintos „Elektroninių ryšių infrastruktūros įrengimo, žymėjimo, priežiūros ir naudojimo taisyklės“, kiti Statybos techniniai reglamentai.
2. Nuo esamos ryšių kabelių kanalų sistemos (RKKS) esančios Svylos g. šulinio Nr. 52, (LKS 94) koordinatė (584542.5; 6057186.99) iki projektuojamo pastato suprojektuoti RKKS įvadą, panaudojant vamzdžius HDPE d-100 mm.
3. Patalpose nuo įvado arba komutacinio mazgo, suprojektuoti ir įrengti vamzdyną vidaus telekomunikacijų tinklui, arba vidaus telekomunikacijų tinklą. Patalpose patogioje patalpos vietoje suprojektuoti ir įrengti sieninę su ventiliacijos angomis įvadinę ryšių skirstomąją dėžę (ne mažesne kaip 402x402x82mm). Įvadinėje spintoje turi būti įrengti kintamosios srovės 220v lizdai (2 vnt.), su įžeminimu.
4. Elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugojimo sprendiniai turi būti detalizuoti projektiniuose pasiūlymuose. Statytojas (Užsakovas) iki statybos darbų pradžios turi numatyti veiksmus ir priemones į darbų zoną patenkančių Telia Lietuva, AB (toliau Telia) elektroninių ryšių infrastruktūros elementų apsaugojimui:
  - 4.1. Ryšių kabelių kanalų šulinius, patenkančius į projektuojamos teritorijos ribas, papildomai sustiprinti, įrengiant papildomus perdengimus ir šulinių liukus su dangčiais MTT tipo. Šulinių liukų aukščius sureguliuoti su atstatomos dangos aukščiu. Esant būtinumui šulinius sužeminti, perstatyti šulinius naujai, jeigu sužemintus, nebus galima jų eksploatuoti. Esami ryšių šuliniai neturi patekti į projektuojamą važiuojamąją dalį. Ryšių kabelių kanalus, patenkančius į projektuojamą važiuojamąją dalį, jei neišlaikomas normatyvinis gylis būtina apsaugoti, uždengiant kelio plokštėmis arba įgilinti iki normatyvinio gylio apsaugant kabelius remontiniu išilgai sudedamu vamzdžiu iki artimiausio ryšių šulinio;

- 4.2. Neapsaugotus ryšių kabelius išsaugoti ir juos atkasus papildomai apsaugoti remontiniu išilgai sudedamu vamzdžiu (jo galus užsandarinti, kad nepatektų vanduo) bei įgilinti iki normatyvinio gylio jei jis neišlaikomas;
- 4.3. Kasant tranšėją, ryšių kabelių kanalus ir šulinius susikirtimo vietoje sutvirtinti pakišant metalinį lovio profilį arba kitus sutvirtinimo elementus, apjuosiant sankabomis ir pakabinant. Užverčiant tranšėją, užverčiama visa konstrukcija kartu su profiliais ar kitais tvirtinimo elementais;
- 4.4. Į statybos darbų zoną patenkančias elektroninių ryšių (telekomunikacijų) spintas, kabelines dėžutes, stulpelius ir kt. išsaugoti (apsaugoti);
5. Statybinės atliekos, susidariusios dėl elektroninių ryšių infrastruktūros elementų apsaugojimo / perkėlimo sprendinių įgyvendinimo, utilizuojamos statytojo lėšomis.
6. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Statybos įstatymo 6 straipsnio 4 punktu – „Statinys turi būti statomas ir pastatytas, o statybos sklypas tvarkomas taip, kad statybos metu ir naudojant pastatytą statinį trečiųjų asmenų gyvenimo ir veiklos sąlygos, kurias jie turėjo iki statybos pradžios, galėtų būti pakeistos tik pagal normatyvinių statybos techninių dokumentų ir normatyvinių statinio saugos ir paskirties dokumentų nuostatas, o šios sąlygos yra kaip numato 1 punktas - statinių esamos techninės būklės nepabloginimas.
7. Nesant galimybės išsaugoti (apsaugoti) elektroninių ryšių infrastruktūros elementų, papildomai būtina išsiimti elektroninių ryšių infrastruktūros iškėlimo sąlygas;
8. Elektroninių ryšių infrastruktūros projektavimo ir statybos darbus gali vykdyti juridinis arba fizinis asmuo, atitinkantis Lietuvos Respublikos statybos įstatymo ir jo poįstatyminių aktų reikalavimus, turintis tam darbui reikalingus atestatus.
9. Elektroninių ryšių infrastruktūros prisijungimo sprendinius ir projektą derinti su [Projektu\\_derinimas\\_Vilnius@telia.lt](mailto:Projektu_derinimas_Vilnius@telia.lt);
10. Elektroninių ryšių infrastruktūros prisijungimo prie Telia tinklo darbai gali būti pradėti ir vykdomi tik pagal suderintą projektą ir tik gavus raštišką žemės darbų vykdymo leidimą.
11. Po elektroninių ryšių infrastruktūros prisijungimo prie Telia tinklo darbų atlikimo užsakovas turi pateikti įrengtos elektroninių ryšių infrastruktūros geodezinę nuotrauką ir įsikirtimo į Telia RKKS vietos fotofiksaciją el. paštu [Objektu.pridavimas.Vil@telia.lt](mailto:Objektu.pridavimas.Vil@telia.lt) ; [Objektu.pridavimas.Kau@telia.lt](mailto:Objektu.pridavimas.Kau@telia.lt).
12. Nauja elektroninių ryšių infrastruktūra gali būti perduodama naudojimui / kabelių įvėrimui tik šalims pasirašius tinklo pripažinimo tinkamu naudoti aktą.
13. Po prisijungimo sąlygų reikalavimų įvykdymo ir darbų pridavimo, nuomininkų (kitų operatorių) kabeliai į Telia ryšių kabelių kanalų sistemą gali būti įveriami tik įvykdžius šias sąlygas:
  - pateikus RKKS nuomos techninių sąlygų tyrimo užsakymą;
  - suderinus su Telia projektą ir turint išduotą leidimą dirbti Telia RKKS;
  - sudarius reikiamus RKKS nuomos Sutarties priedus, priedėlius, jų papildymus ir/ar kitus sutarties vykdymo dokumentus.
14. Prisijungimo sąlygų 9-13 punktuose nustatytų reikalavimų nesilaikymas laikomas esminiu prisijungimo sąlygų pažeidimu ir sąlygoja netesybų taikymą

15. Telia paslaugų teikimas turi būti aptartas atskirai ir paslaugos gali būti suteiktos, sutarus abiem šalims priimtinas sąlygas.

Telia Lietuva, AB vardu prisijungimo /apsaugojimo sąlygas parengė UAB „Lantelis“ inžinierius Petras Rupšys, tel. nr. +37061880362, petras.rupsys@lantel.lt

*Vilniaus miesto savivaldybės administracija*  
(specialiuosius reikalavimus išduodančio subjekto pavadinimas)

**SPECIALIEJI REIKALAVIMAI**

\_\_\_\_\_ m. \_\_\_\_\_ d. Nr. \_\_\_\_\_

Nėra  
(specialiųjų architektūros reikalavimų nustatymo vieta (miestas / rajonas))

**Duomenys apie statytoją**

Juridinio asmens pavadinimas, kodas, buveinės adresas  
UAB "POWER GROUP PROPERTY", 302479207, Nėra

**Kontaktinė informacija**

El. p.

**Duomenys apie statinio projektą**

Pavadinimas Gamybos paskirties pastato (pramonės ir sandėliavimo pastatų paskirties grupės) Svylos g. 12, Vilniuje statybos projektas

PRIDEDAMA:

Specialieji architektūros reikalavimai SARD-01-251006-01355, 2025-10-06  
(Nr., data)

Specialieji saugomos teritorijos tvarkymo  
ir apsaugos reikalavimai Nėra  
(Nr., data)

Specialieji paveldosaugos reikalavimai Nėra  
(Nr., data)

Specialiuosius reikalavimus išdavė

\_\_\_\_\_  
(išdavusio asmens pareigos)

\_\_\_\_\_  
(parašas, data)

\_\_\_\_\_  
(vardas, pavardė)

## SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

\_\_\_\_\_ m. \_\_\_\_\_ d. Nr. \_\_\_\_\_

Nėra

(specialiųjų architektūros reikalavimų nustatymo vieta (miestas / rajonas))

### **Duomenys apie statytoją**

Juridinio asmens pavadinimas, kodas, buveinės adresas

UAB "POWER GROUP PROPERTY", 302479207, Nėra

### **Kontaktinė informacija**

El. p.

### **Duomenys apie statinio projektą**

Pavadinimas Gamybos paskirties pastato (pramonės ir sandėliavimo pastatų paskirties grupės) Svylos g. 12, Vilniuje statybos projektas

### **Duomenys apie statinį:**

Statybos rūšis Naujo statinio statyba

Atnaujinamas (modernizuojamas) Ne

Paskirtis Gamybos, pramonės Būsima paskirtis Nėra

Kategorija Ypatingasis Būsima kategorija Nėra

Žemės sklypo (-ų) kad. Nr. 0101/0081:155

Unikalus Nr. Nėra

Adresas (-ai)(*jei suteiktas*) Vilnius, Svylos g. 12

Saugoma teritorija Ne

Kultūros paveldo objekto teritorija Ne

Kultūros paveldo vietovė Ne

Kultūros paveldo statinys Ne

Kultūros paveldo objekto apsaugos zona Ne

Kultūros paveldo vietovės apsaugos zona Ne

Kitų statinių apsaugos zona (-os) Ne

Kitos teritorijos, kuriose taikomi teisės aktuose nustatyti norminiai atstumai iki kitų statinių ir (ar) objektų arba kitokie teisės aktuose nustatyti statinių statybos ribojimai dėl kitų (esamų) statinių Ne

## STATINIUI NUSTATYTI SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

**1. Žemės sklypo tvarkymas** (apželdinimo, aptvėrimo, reljefo formavimo principai, žaidimų ir kitos aikštelės, automobilių stovėjimo vietos ir kita) Atlikti visų medžių, augančių teritorijoje ir už jos ribų (jei planuojami statiniai, pastatai, kietos dangos, priartėja arčiau kaip 5 m atstumu iki medžių) inventorizaciją. Informaciją pateikti vadovaujantis „Grafinis/informacinis medžių žymėjimas plane ir inventorizacijos lentelės sudėtis“ pavyzdžiu. Numatant medžių (išskyrus invazinius augalus) kirtimą, taikyti adekvatų kompensavimą naujais želdiniais. Vadovautis VMS tarybos sprendimu Nr. 1-27. Sklype ir už sklypo ribų esamus vertingus želdinius išsaugoti. Užtikrinti (sklype ir už sklypo ribų) medžių kokybišką augavietę, atitraukti antžeminio užstatymo liniją, apsaugoti brandžių medžių šaknyną ir lają, nenumatyti nelaidžių dangų šaknų apsaugos zonose. Parengti žemės sklypo sutvarkymo sprendinius ir apželdinimo sprendinius. Sklypo plane turi matytis esami medžiai, naujų medžių ir krūmų sodinimo vietos, krūmynų, gėlynų, vejų plotai. Skatinama numatyti naujų želdinių, formuoti želdinių buferį nuo gatvės. Antžeminėse automobilių stovėjimo aikštelėse numatyti želdinimą perimetru, želdinių intarpus, projektuoti su medžiais, krūmais, užtikrinant reikalingus dangų ir technologinius sprendimus. Formuoti racionalią sklypo užstatymo, humanišką, reprezentatyvių prieigų, pravažiavimų vietų išdėstymo bei žaliųjų kiemo erdvių struktūrą. Socialinė infrastruktūra turi būti sujungta su pastatų įėjimais bei aplinkiniais pėsčiųjų takais. Vadovautis „Želdinių apsaugos, vykdam statybos darbus, taisyklėmis“ (LR aplinkos ministro 2010-03-15 įs. Nr. D1-193). Vadovautis „Želdynų įrengimo ir želdinių veisimo, taisyklėmis“ (LR aplinkos ministro 2007-12-29 įs. Nr. D1-717).

**2. Statinių statybos linijos nustatymas gatvių (kelių) raudonųjų linijų atžvilgiu** Statinių statybos linija gali sutapti su statybos zonos riba, nurodyta detalizajame plane (T00070000).

**3. Pastate galimos kitos nei ta, kuriai priskirtas pastatas, atskirais nekilnojamojo turto kadastro objektais suformuotų patalpų paskirties grupės** ((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 tos, kurios atitinka žemiausio teritorijai taikomo kompleksinio teritorijų planavimo dokumento sprendiniuose suplanuotų (galimų) žemės naudojimo būdų turinį).) Administracinių, Pramonės ir sandėliavimo

**4. Leistinas statinių (pastatų) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus, statinių aukščio absoliutinė altitudė, aukštų skaičius** Vadovaujantis detaliojo plano (TPDR reg. Nr. T00070000) sprendiniais, leistinas statinių aukštis nuo žemės paviršiaus Sklypo – 15 m., statinių aukščio absoliutinė altitudė -213.00 m., aukštų skaičius – 1-4 a.

**5. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis** Vadovaujantis detaliojo plano (TPDR reg. Nr. T00070000) sprendiniais, leistinas sklypo užstatymo tankis – 60 proc.

**6. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio rodiklis** (pramonės ir sandėliavimo objektų ir (ar) inžinerinės infrastruktūros teritorijose) Vadovaujantis detaliojo plano (TPDR reg. Nr. T00070000) sprendiniais, leistinas sklypo intensyvumas – 2.

**6. Užstatymo tipas** Vadovaujantis detaliojo plano (TPDR reg. Nr. T00070000) sprendiniais – laisvas.

**7. Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalys žemės sklype** (procentais) Vadovaujantis detaliojo plano (TPDR reg. Nr. T00070000) sprendiniais, mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto – 13.25 %

**9. Statinių išdėstymas žemės sklype gretimų sklypų atžvilgiu** Atsižvelgti į gretimybes. Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti trečiųjų šalių, gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai. Statinius dėstyti vadovaujantis detaliojo plano (TPDR reg. Nr. T00070000) sprendiniais. Atstumas nuo projektuojamo pastato iki sklypo ribų tikslinamas vadovaujantis STR 2.03.02:2005 "Gamybos, pramonės ir sandėliavimo statinių sklypų tvarkymas" 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 Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2014 m. sausio 22 d. sprendimu Nr. 1-1645 patvirtinto Apie 37,4 ha teritorijos Liepkalnio g. Kuprijoniškėse detaliojo plano (TPDR registracija Nr. T00070000) sprendiniais. Nepažeisti Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR reg. Nr. T00086338) sprendinių. Statinio architektūra turi atitikti LR Statybos įstatymo 5 straipsnio ir LR Architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimus. Įvertinti LR Savivaldybių infrastruktūros plėtros įstatymo nuostatas. Vadovautis „Želdynų įrengimo ir želdinių veisimo, taisyklėmis“ (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007-12-29 įs. Nr. D1-717).

#### **Duomenys apie statinį:**

Statybos rūšis Naujo statinio statyba

Atnaujinamas (modernizuojamas) Ne

Paskirtis Gamybos, pramonės Būsima paskirtis Nėra

Kategorija Nesudėtingasis Būsima kategorija Nėra

Žemės sklypo (-ų) kad. Nr. 0101/0081:155

Unikalus Nr. Nėra

Adresas (-ai)(jei suteiktas) Vilnius, Svylos g. 12

Saugoma teritorija Ne

Kultūros paveldo objekto teritorija Ne

Kultūros paveldo vietovė Ne

Kultūros paveldo statinys Ne

Kultūros paveldo objekto apsaugos zona Ne

Kultūros paveldo vietovės apsaugos zona Ne

Kitų statinių apsaugos zona (-os) Ne

Kitos teritorijos, kuriose taikomi teisės aktuose nustatyti norminiai atstumai iki kitų statinių ir (ar) objektų arba kitokie teisės aktuose nustatyti statinių statybos ribojimai dėl kitų (esamų) statinių Ne

## **STATINIUI NUSTATYTI SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI**

**1. Žemės sklypo tvarkymas** (apželdinimo, aptvėrimo, reljefo formavimo principai, žaidimų ir kitos aikštelės, automobilių stovėjimo vietos ir kita) Atlikti visų medžių, augančių teritorijoje ir už jos ribų (jei planuojami statiniai, pastatai, kietos dangos, priartėja arčiau kaip 5 m atstumu iki medžių) inventorizaciją. Informaciją pateikti vadovaujantis „Grafinis/informacinis medžių žymėjimas plane ir inventorizacijos lentelės sudėtis“ pavyzdžiu. Numatant medžių (išskyrus invazinius augalus) kirtimą, taikyti adekvatų kompensavimą naujais želdiniais. Vadovautis VMS tarybos sprendimu Nr. 1-27. Sklype ir už sklypo ribų esamus vertingus želdinius išsaugoti. Užtikrinti (sklype ir už sklypo ribų) medžių kokybišką augavietę, atitraukti antžeminio užstatymo liniją, apsaugoti brandžių medžių šaknyną ir lają, nenumatyti nelaidžių dangų šaknų apsaugos zonose. Parengti žemės sklypo sutvarkymo sprendinius ir apželdinimo sprendinius. Sklypo plane turi matytis esami medžiai, naujų medžių ir krūmų sodinimo vietos, krūmynų, gėlynų, veju plotai. Skatinama numatyti naujų želdinių, formuoti želdinių buferį nuo gatvės. Antžeminėse automobilių stovėjimo aikštelėse numatyti želdinimą perimetru, želdinių tarpus, projektuoti su medžiais, krūmais, užtikrinant reikalingus dangų ir technologinius sprendimus. Formuoti racionalią sklypo užstatymo, humanišką, reprezentatyvių prieigų, pravažiavimų vietų išdėstymo bei žaliųjų kiemo erdvių struktūrą. Socialinė infrastruktūra turi būti sujungta su pastatų įėjimais bei aplinkiniais pėsčiųjų takais. Vadovautis „Želdinių apsaugos, vykdant statybos darbus, taisyklėmis“ (LR aplinkos ministro 2010-03-15 įs. Nr. D1-193). Vadovautis „Želdynų įrengimo ir želdinių veisimo, taisyklėmis“ (LR aplinkos ministro 2007-12-29 įs. Nr. D1-717).

**2. Statinių statybos linijos nustatymas gatvių (kelių) raudonųjų linijų atžvilgiu** Statinių statybos linija gali sutapti su statybos zonos riba, nurodyta detalajame plane (T00070000).

**3. Pastate galimos kitos nei ta, kuriai priskirtas pastatas, atskirais nekilnojamojo turto kadastro objektais suformuotų patalpų paskirties grupės** ((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 tos, kurios atitinka žemiausio teritorijai taikomo kompleksinio teritorijų planavimo dokumento sprendiniuose suplanuotų (galimų) žemės naudojimo būdų turinį.) Administracinių, Pramonės ir sandėliavimo

**4. Leistinas statinių (pastatų) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus, statinių aukščio absoliutinė altitudė, aukštų skaičius** Vadovaujantis detaliojo plano (TPDR reg. Nr. T00070000) sprendiniais, leistinas statinių aukštis nuo žemės paviršiaus Sklypo – 15 m., statinių aukščio absoliutinė altitudė -213.00 m., aukštų skaičius – 1-4 a.

**5. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis** Vadovaujantis detaliojo plano (TPDR reg. Nr. T00070000) sprendiniais, leistinas sklypo užstatymo tankis – 60 proc.

**6. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio rodiklis** (pramonės ir sandėliavimo objektų ir (ar) inžinerinės infrastruktūros teritorijose) Vadovaujantis detaliojo plano (TPDR reg. Nr. T00070000) sprendiniais, leistinas sklypo intensyvumas – 2.

**6. Užstatymo tipas** Vadovaujantis detaliojo plano (TPDR reg. Nr. T00070000) sprendiniais – laisvas.

**7. Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalys žemės sklype** (procentais) Vadovaujantis detaliojo plano (TPDR reg. Nr. T00070000) sprendiniais, mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto – 13.25 %

**9. Statinių išdėstymas žemės sklype gretimų sklypų atžvilgiu** Atsižvelgti į gretimybes. Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti trečiųjų šalių, gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai. Statinius dėstyti vadovaujantis detaliojo plano (TPDR reg. Nr. T00070000) sprendiniais. Atstumas nuo projektuojamo pastato iki sklypo ribų tikslinamas vadovaujantis STR 2.03.02:2005 "Gamybos, pramonės ir sandėliavimo statinių sklypų tvarkymas" 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 Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2014 m. sausio 22 d. sprendimu Nr. 1-1645 patvirtinto Apie 37,4 ha teritorijos Liepkalnio g. Kuprijoniškėse detaliojo plano (TPDR registracija Nr. T00070000) sprendiniais. Nepažeisti Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR reg. Nr. T00086338) sprendinių. Statinio architektūra turi atitikti LR Statybos įstatymo 5 straipsnio ir LR Architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimus. Įvertinti LR Savivaldybių infrastruktūros plėtros įstatymo nuostatas. Vadovautis „Želdynų įrengimo ir želdinių veisimo, taisyklėmis“ (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007-12-29 įs. Nr. D1-717).

### **Duomenys apie statinį:**

Statybos rūšis Naujo statinio statyba

Atnaujinamas (modernizuojamas) Ne

Paskirtis Gamybos, pramonės Būsima paskirtis Nėra

Kategorija Nesudėtingasis Būsima kategorija Nėra

Žemės sklypo (-ų) kad. Nr. 0101/0081:155

Unikalus Nr. Nėra

Adresas (-ai)(*jei suteiktas*) Vilnius, Svylos g. 12

Saugoma teritorija Ne

Kultūros paveldo objekto teritorija Ne

Kultūros paveldo vietovė Ne

Kultūros paveldo statinys Ne

Kultūros paveldo objekto apsaugos zona Ne

Kultūros paveldo vietovės apsaugos zona Ne

Kitų statinių apsaugos zona (-os) Ne

Kitos teritorijos, kuriose taikomi teisės aktuose nustatyti norminiai atstumai iki kitų statinių ir (ar) objektų arba kitokie teisės aktuose nustatyti statinių statybos ribojimai dėl kitų (esamų) statinių Ne

## **STATINIUI NUSTATYTI SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI**

**1. Žemės sklypo tvarkymas** (apželdinimo, aptvėrimo, reljefo formavimo principai, žaidimų ir kitos aikštelės, automobilių stovėjimo vietos ir kita) Atlikti visų medžių, augančių teritorijoje ir už jos ribų (jei planuojami statiniai, pastatai, kietos dangos, priartėja arčiau kaip 5 m atstumu iki medžių) inventorizaciją. Informaciją pateikti vadovaujantis „Grafinis/informacinis medžių žymėjimas plane ir inventorizacijos lentelės sudėtis“ pavyzdžiu. Numatant medžių (išskyrus invazinius augalus) kirtimą, taikyti adekvatų kompensavimą naujais želdiniais. Vadovautis VMS tarybos sprendimu Nr. 1-27. Sklype ir už sklypo ribų esamus vertingus želdinius išsaugoti. Užtikrinti (sklype ir už sklypo ribų) medžių kokybišką augavietę, atitraukti antžeminio užstatymo liniją, apsaugoti brandžių medžių šaknyną ir lają, nenumatyti nelaidžių dangų šaknų apsaugos zonose. Parengti žemės sklypo sutvarkymo sprendinius ir apželdinimo sprendinius. Sklypo plane turi matytis esami medžiai, naujų medžių ir krūmų sodinimo vietos, krūmynų, gėlynų, vejų plotai. Skatinama numatyti naujų želdinių, formuoti želdinių buferį nuo gatvės. Antžeminėse automobilių stovėjimo aikštelėse numatyti želdinimą perimetru, želdinių intarpus, projektuoti su medžiais, krūmais, užtikrinant reikalingus dangų ir technologinius sprendimus. Formuoti racionalią sklypo užstatymo, humaniškų, reprezentatyvių prieigų, pravažiavimų vietų išdėstymo bei žaliųjų kiemo erdvių struktūrą. Socialinė infrastruktūra turi būti sujungta su pastatų įėjimais bei aplinkiniais pėsčiųjų takais. Vadovautis „Želdinių apsaugos, vykdant statybos darbus, taisyklėmis“ (LR aplinkos ministro 2010-03-15 įs. Nr. D1-193). Vadovautis „Želdynų įrengimo ir želdinių veisimo, taisyklėmis“ (LR aplinkos ministro 2007-12-29 įs. Nr. D1-717).

**2. Statinių statybos linijos nustatymas gatvių (kelių) raudonųjų linijų atžvilgiu** Statinių statybos linija gali sutapti su statybos zonos riba, nurodyta detaliojame plane (T00070000).

**3. Pastate galimos kitos nei ta, kuriai priskirtas pastatas, atskirais nekilnojamojo turto kadastro objektais suformuotų patalpų paskirties grupės** ((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 tos, kurios atitinka žemiausio teritorijai taikomo kompleksinio teritorijų planavimo dokumento sprendiniuose suplanuotų (galimų) žemės naudojimo būdų turinį).) Administracinių, Pramonės ir sandėliavimo

**4. Leistinas statinių (pastatų) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus, statinių aukščio absoliutinė altitudė, aukštų skaičius** Vadovaujantis detaliojo plano (TPDR reg. Nr. T00070000) sprendiniais, leistinas statinių aukštis nuo žemės paviršiaus Sklypo – 15 m., statinių aukščio absoliutinė altitudė -213.00 m., aukštų skaičius – 1-4 a.

**5. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis** Vadovaujantis detaliojo plano (TPDR reg. Nr. T00070000) sprendiniais, leistinas sklypo užstatymo tankis – 60 proc.

**6. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio rodiklis** (pramonės ir sandėliavimo objektų ir (ar) inžinerinės infrastruktūros teritorijose) Vadovaujantis detaliojo plano (TPDR reg. Nr. T00070000) sprendiniais, leistinas sklypo intensyvumas – 2.

**6. Užstatymo tipas** Vadovaujantis detaliojo plano (TPDR reg. Nr. T00070000) sprendiniais – laisvas.

**7. Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalys žemės sklype** (procentais) Vadovaujantis detaliojo plano (TPDR reg. Nr. T00070000) sprendiniais, mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto – 13.25 %

**9. Statinių išdėstymas žemės sklype gretimų sklypų atžvilgiu** Atsižvelgti į gretimybes. Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti trečiųjų šalių, gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai. Statinius dėstyti vadovaujantis detaliojo plano (TPDR reg. Nr. T00070000) sprendiniais. Atstumas nuo projektuojamo pastato iki sklypo ribų tikslinamas vadovaujantis STR 2.03.02:2005 "Gamybos, pramonės ir sandėliavimo statinių sklypų tvarkymas" 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 Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2014 m. sausio 22 d. sprendimu Nr. 1-1645 patvirtinto Apie 37,4 ha teritorijos Liepkalnio g. Kuprijoniškėse detaliojo plano (TPDR registracija Nr. T00070000) sprendiniais. Nepažeisti Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR reg. Nr. T00086338) sprendinių. Statinio architektūra turi atitikti LR Statybos įstatymo 5 straipsnio ir LR Architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimus. Įvertinti LR Savivaldybių infrastruktūros plėtros įstatymo nuostatas. Vadovautis „Želdynų įrengimo ir želdinių veisimo, taisyklėmis“ (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007-12-29 įs. Nr. D1-717).

14. Jeigu konkretūs specialieji architektūros reikalavimai nenumatomi, 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 nenumatyti visi šio priedo 4–9 punktuose nurodyti reikalavimai (šiuo atveju nustatomi tik trūkstami).

16. Pagal Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 24 straipsnio nuostatas specialieji architektūros reikalavimai galioja 5 metus nuo jų išdavimo dienos, jeigu negautas statybą leidžiantis dokumentas. Gavus statybą leidžiantį dokumentą, specialieji architektūros reikalavimai galioja iki statybos procedūrų užbaigimo dienos.

Specialiuosius architektūros reikalavimus išdavė

---

(išdavusio asmens pareigos)

---

(parašas, data)

---

(vardas, pavardė)

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 teikiamams 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, kitokiu 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“ sprendžiamieji uždaviniai:

6.1. pateikti suinteresuotai visuomenei, verslo atstovams, specialistams erdvinis 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 koordinacių sistemoje), kurio rezoliucija ne mažesnė kaip 300 dpi, brėžinyje turi būti LKS-94 koordinacių sistemos tinklelis (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;

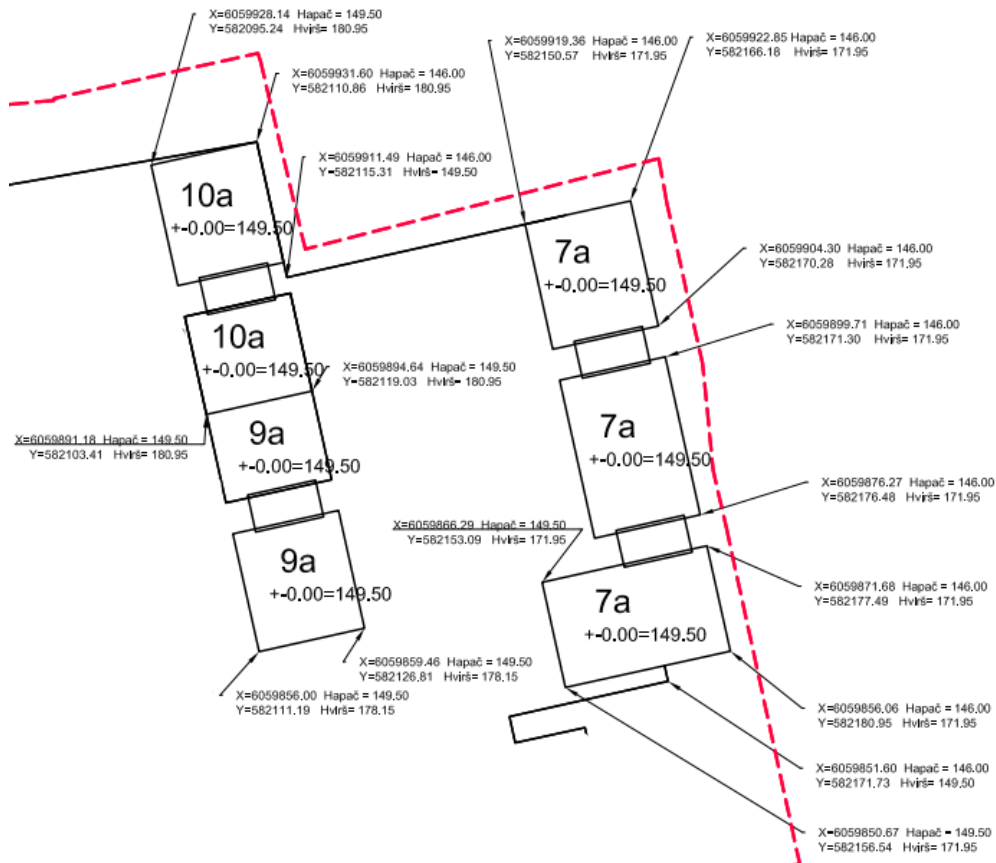
14.3. matavimo vienetai – metrai, koordinacių sistema – LKS-94, aukščių sistema – LAS07;

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 koordinacių 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.



## 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

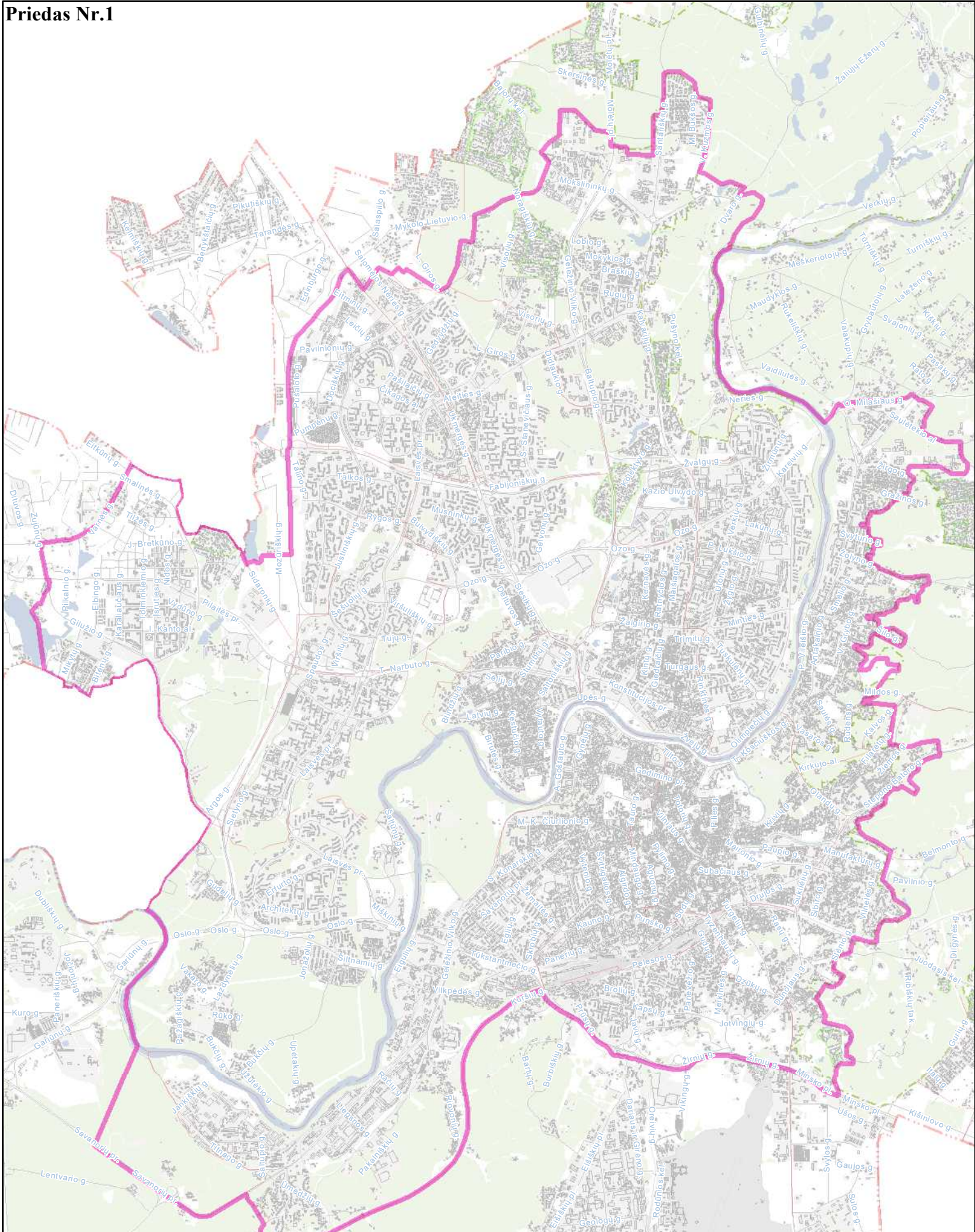
pritarta, duomenų įtraukimą į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilniaus 3D planas“. Dėl pakitusių, pataisytų projektinių pasiūlymų sprendinių įtraukimo į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilniaus 3D planas“ sprendimus priima miesto vyriausiasis architektas;

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



**Priešprojektinių pasiūlymų  
įtraukimo į GIS DB teritorija  
M 1:60000**



**DETALŪS METADUOMENYS**

<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Vilniaus miesto savivaldybės administracija 188710061, Vilniaus m. sav. Vilniaus m. Konstitucijos pr. 3
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	Specialieji reikalavimai
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2025-10-07 Nr. SRD-01-251007-01200
<b>Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris</b>	–
<b>Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo</b>	ADOC-V1.0
<b>Parašo paskirtis</b>	Pasirašymas
<b>Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos</b>	LAURA KAIRIENĖ, LAURA KAIRIENĖ, Vilniaus miesto savivaldybės administracija
<b>Sertifikatas išduotas</b>	AUGUSTAS MAKRIČKAS LT
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2025-10-07 15:02:14 +03:00
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2025-10-07 15:02:23 +03:00
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2023-07-03 12:34:00 – 2028-07-01 23:59:59
<b>Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti</b>	"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
<b>Pagrindinio dokumento priedų skaičius</b>	–
<b>Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius</b>	1
<b>Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Vilniaus miesto savivaldybės administracija 188710061, Vilniaus m. sav. Vilniaus m. Konstitucijos pr. 3
<b>Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	Specialieji architektūros reikalavimai
<b>Priedamo dokumento registracijos data ir numeris</b>	2025-10-06 Nr. SARD-01-251006-01355
<b>Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas</b>	Avilys SDP eDocs
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2025-10-08 08:01:29)
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2025-10-08 08:01:29 Avilys SDP eDocs

APIE 37,4 HA TERITORIJOS PRIE LIEPKALNIO GATVĖS, KUPRIJONIŠKĖSE,  
RASŲ SENIŪNIJOJE

DETALUS PLANAS

**3. SPRENDINIAI**

# APIE 37, 4 HA TERITORIJOS PRIE LIEPKALNIO GATVĖS, KUPRIJONIŠKĖSE, RASŲ SENIŪNIJOJE

## DETALUS PLANAS

### AIŠKINAMASIS RAŠTAS

#### 1. Juridinis planavimo pagrindas

Detaliojo planavimo pagrindas:

- 2012m. gegužės mėn. 21 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymas Nr.30 -971 „Dėl pavedimo organizuoti teritorijos prie Liepkalnio gatvės detaliojo plano rengimą“;
- planavimo užduotis, suderinta Miesto plėtros departamento direktoriaus – savivaldybės vyr. architekto Artūro Blotnio, patvirtinta savivaldybės administracijos direktoriaus 2012m. gegužės mėn. 21 d. įsakymu Nr.30-971;
- planavimo sąlygų sąvadas detaliojo planavimo dokumentu rengti 2012-09-24, Nr.A620-269-(2.15.1.21-MP2) ;
- nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Vilniaus miesto žemėtvarkos skyriaus 2012-05-10 raštas Nr.499 DŽ – (14.49.22)-191 „Dėl Teritorijų planavimo dokumento rengimo“.

#### 2. Planavimo tikslai ir uždaviniai

Detaliojo planavimo rengimo tikslas – žemės sklypų ribų ir plotų, teritorijos naudojimo ir tvarkymo režimo nustatymas ( keitimas), vadovaujantis Vilniaus miesto bendrojo plano sprendiniais.

Planavimo uždaviniai - laisvoje valstybinėje žemėje suplanuoti naujus sklypus ( komercinei- ūkinei veiklai vykdyti, visuomenės poreikiams tenkinti), nustatyti galimą teritorijos naudojimo ir tvarkymo režimą ( įskaitant esamus, į planuojamą teritoriją patenkančius sklypus).

Rengiamo detaliojo plano strateginis pasekmių aplinkai ir /ar sprendinių poveikio vertinimas atliekamas šiais aspektais:

- urbanistiniu,
- kraštovaizdžio apsaugos aplinkos kokybės,
- higienos,
- gyventojų aprūpinimu transportu ir inžinerine infrastruktūra.

#### 3. Teritorijoje galiojantys teritorinio planavimo dokumentai

Planuojamoje teritorijoje galioja:

- Vilniaus miesto teritorijos bendrasis planas iki 2015m., 2007-02-14, reg. Nr.1881;
- Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos A, B ir C kategorijų gatvių raudonųjų linijų schema, patvirtinta Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2011-06-13 sprendimas Nr.1-91;
- apie 334 ha Kuprioniškių ir teritorijų prie Liepkalnio g. pramonės rajono detalus planas, patvirtintas 2003-12-17 Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr. 01A-41-195. Reg Nr.1283, 1984.

Pagal Vilniaus miesto bendrojo plano iki 2015 m. sprendinius planuojama teritorija patenka į funkcinės zonos PR3.2.1 verslo, gamybos, pramonės teritoriją.

Vyraujantys teritorijos požymiai - tai teritorija, kurioje dominuoja darbo vietos. Gyvenamoji statybos plėtra galima, jeigu leidžia higienos normos. Plėtra galima tik išnagrinėjus oro uosto triukšmo zonos įtaką ir pramoninės teritorijos sanitarines zonas.

Galimos pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirtys bei naudojimo būdai:

- žemės ūkio paskirties
- miškų ūkio paskirties
- kitos paskirties:
- visuomeninės paskirties teritorijos;
- pramonės ir sandėliavimo teritorijos;
- komercinės paskirties objektų teritorijos;
- inžinerinės infrastruktūros teritorijos;
- rekreacinės teritorijos;
- bendro naudojimo teritorijos;
- teritorijos krašto apsaugos tikslams;
- atliekų saugojimo, rūšiavimo ir utilizavimo teritorijos.

#### **4. Esama padėtis**

Planuojama teritorija yra Kuprioniškių pramoniniame rajone, kuris yra prie magistralinių kelių – Minsko plento ir Lydos plento ( Liepkalnio gatvė).

Teritorijoje nėra išraiškingo kraštovaizdžio. Neurbanizuotoje teritorijoje yra priaugę daug savaiminių želdinių, todėl yra atliktas esamų želdinių vertinimas,- išaiškinti išsaugomi ir saugotini medžiai pagal LR 2008m. nutarimą Nr.206.

Reljefas planuojamą teritoriją padalina į dvi dalis, pagal kurias planuojamos paviršinio vandens nuvedimas. Šiek tiek geresnių medžių yra prie krašto apsaugos teritorijos.

Planuojamoje teritorijoje yra keli suformuoti sklypai ir vienas gyvenamasis namas su priklausiniais,- šeši gyvenamosios paskirties ir vienas pramonės ir sandėliavimo ( valdovų rūmų sandėlys).

Šalia planuojamos teritorijos šiaurinėje pusėje yra pramoniniai sklypai, rytinėje yra mažaukštės gyvenamosios statybos sklypai.

Kuprioniškių pramonės rajonas praktiškai vis dar neįsisavintas, yra pavieniai sklypai, bet aktyvi veikla neišvystyta . Neišspręsti infrastruktūros klausimai – nėra gatvių , inžinerinių tinklų.

#### **5. Detaliojo plano sprendiniai**

Detaliojo plano koncepcija patvirtinta 2012 m. gruodžio mėn. 19 d. Vilniaus miesto savivaldybės Tarybos sprendimu Nr.1-971.

Detaliojo plano sprendiniuose patikslintas gatvių tinklas, suformuoti sklypai laisvoje valstybinėje žemėje, nužymėtos jų ribos, nustatyti sklypų užstatymo reglamentai- žemės naudojimo būdas ir pobūdis, teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo rodikliai.

##### Žemės sklypas Nr. 1

Laisvoje valstybinėje žemėje suformuotas naujas sklypas. Privalomas teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimas:

- žemės sklypo pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties (kita) naudojimo būdas – visuomeninės paskirties teritorija (kodas- V);
- žemės sklypo naudojimo pobūdžiai – administracinės paskirties pastatų statybos (kodas -V1); specialiosios paskirties pastatų statybos (kodas –V5);
- leistinas pastatų aukštis – iki 12 metrų;

- altitudė -213,00m.
- leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas – 0,5;
- leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas – 2,0;
- automobilių parkavimo būdas: antžeminė / požeminė stovėjimo aikštelė;
- priklausomųjų želdynų plotas (proc.) nuo sklypo ploto – 15%;
- žemės sklypo plotas - 100068 m<sup>2</sup>.

#### Žemės sklypas Nr. 2

Adresas: Vilniaus m. sav. Vilniaus m. Liepkalnio g. 156A.

Kadastrinis Nr.: 0101/0081:79.

Privalomas teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimas:

- žemės sklypo pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties (kita) naudojimo būdas – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (kodas- P/P1);
- žemės sklypo naudojimo pobūdis - Pramonės ir sandėliavimo įmonių statybos (kodas- P1);
- leistinas pastatų aukštis – iki 15 metrų;
- altitudė -213,00m.
- leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas – 0,6;
- leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas – 2,0;
- automobilių parkavimo būdas: antžeminė / požeminė stovėjimo aikštelė;
- priklausomųjų želdynų plotas (proc.) nuo sklypo ploto – 20%;
- žemės sklypo plotas - 5017 m<sup>2</sup>.

#### Žemės sklypas Nr. 3

Laisvoje valstybinėje žemėje suformuotas naujas sklypas. Privalomas teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimas:

- žemės sklypo pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties (kita) naudojimo būdai – komercinės paskirties objektų teritorijos (kodas- K), visuomeninės paskirties teritorija (kodas- V);
- žemės sklypo naudojimo pobūdžiai – prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos (kodas -K1), autoservisų, plovyklų ( be degalinių) statinių statybos (kodas -K3), administracinės paskirties pastatų statybos (kodas -V1), specialiosios paskirties pastatų statybos (kodas -V5);
- leistinas pastatų aukštis – iki 15 metrų;
- altitudė -213,00m.
- leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas – 0,6;
- leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas – 2,0;
- automobilių parkavimo būdas: antžeminė / požeminė stovėjimo aikštelė;
- priklausomųjų želdynų plotas (proc.) nuo sklypo ploto – 13,25%;
- žemės sklypo plotas - 3968 m<sup>2</sup>.

#### Žemės sklypas Nr. 4 (esamas)

Adresas: Vilniaus m. sav. Vilniaus m. Liepkalnio g. 156F

Kadastrinis Nr.: 0101/0159:149

Privalomas teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimas:

- žemės sklypo pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties (kita) naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos (kodas- G);
- žemės sklypo naudojimo pobūdis - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos (kodas- G1);
- leistinas pastatų aukštis – iki 12 metrų;
- altitudė -213,00m.

- leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas – 0,10;
- leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas – 0,4;
- priklausomųjų želdynų plotas (proc.) nuo sklypo ploto – 25%;
- žemės sklypo plotas – 7059 m<sup>2</sup>.

#### Žemės sklypas Nr. 5 (esamas)

Adresas: Vilniaus m. sav. Vilniaus m. Liepkalnio g. 156B

Kadastrinis Nr.: 0101/0159:1525

Privalomas teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimas:

- žemės sklypo pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties (kita) naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos (kodas- G);
- žemės sklypo naudojimo pobūdis - vienuobių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos (kodas- G1);
- leistinas pastatų aukštis – iki 12 metrų;
- altitudė -213,00m.
- leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas – 0,10;
- leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas – 0,4;
- priklausomųjų želdynų plotas (proc.) nuo sklypo ploto – 25%;
- žemės sklypo plotas – 4600 m<sup>2</sup>;

#### Žemės sklypas Nr. 6

Laisvoje valstybinėje žemėje suformuotas naujas sklypas. Privalomas teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimas:

Privalomas teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimas:

- žemės sklypo pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties (kita) naudojimo būdas – inžinerinės infrastruktūros teritorijos (kodas- I);
- žemės sklypo naudojimo pobūdžiai -susisieikimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos (kodas- II), susisieikimo ir inžinerinių tinklų koridoriais (kodas- I2);
- žemės sklypo plotas – 5603 m<sup>2</sup>.

#### Žemės sklypas Nr. 7

Laisvoje valstybinėje žemėje suformuotas naujas sklypas. Privalomas teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimas:

- žemės sklypo pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties (kita) naudojimo būdas – inžinerinės infrastruktūros teritorijos (kodas- I);
- žemės sklypo naudojimo pobūdžiai -susisieikimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos (kodas- II);
- žemės sklypo plotas - 130 m<sup>2</sup> ;
- pastatų paskirtis – modulinė transformatorinė.

#### Žemės sklypas Nr. 8 (esamas)

Adresas: Vilniaus m. sav. Vilniaus m. Minsko pl. 19A

Kadastrinis Nr.: 0101/0081:93

Privalomas teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimas:

- žemės sklypo pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties (kita) naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos (kodas- G);
- žemės sklypo naudojimo pobūdis - vienuobių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos (kodas- G1);
- leistinas pastatų aukštis – iki 12 metrų;
- altitudė -213,00m.

- leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas – 0,3;
- leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas – 0,4;
- priklausomųjų želdynų plotas (proc.) nuo sklypo ploto – 25%;
- žemės sklypo plotas – 1500 m<sup>2</sup>;

#### Žemės sklypas Nr. 9 (esamas)

Adresas: Vilniaus m. sav. Vilniaus m. Minsko pl. 19

Kadastrinis Nr.: 0101/0081:57

Privalomas teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimas:

- žemės sklypo pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties (kita) naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos (kodas- G);
- žemės sklypo naudojimo pobūdis - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos (kodas- G1);
- leistinas pastatų aukštis – iki 12 metrų;
- altitudė -213,00m.
- leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas – 0,3;
- leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas – 0,4;
- priklausomųjų želdynų plotas (proc.) nuo sklypo ploto – 25%;
- žemės sklypo plotas – 700 m<sup>2</sup>.

#### Žemės sklypas Nr. 10

Laisvoje valstybinėje žemėje suformuotas naujas sklypas. Privalomas teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimas:

- žemės sklypo pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties (kita) naudojimo būdas : pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (kodas- P), komercinės paskirties objektų teritorijos (kodas- K);
- žemės sklypo naudojimo pobūdžiai: pramonės ir sandėliavimo įmonių statybos (kodas- P1), sandėliavimo statinių statybos (kodas- P2), prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos (kodas -K1), autoservisų, plovyklų ( be degalinės) statinių statybos (kodas –K3) ;
- leistinas pastatų aukštis – iki 15 metrų;
- altitudė -217,00m.
- leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas – 0,6;
- leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas – 2,0;
- automobilių parkavimo būdas: antžeminė / požeminė stovėjimo aikštelė;
- priklausomųjų želdynų plotas (proc.) nuo sklypo ploto – 13,25%;
- nustatomas servitutas 10S (teisė tiesti ir aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas bei įvažiuoti į sklypus Nr. 8, 9), plotas – 610 m<sup>2</sup>;
- žemės sklypo plotas – 62792 m<sup>2</sup> (bendras su servitutu).

#### Žemės sklypas Nr. 11

Laisvoje valstybinėje žemėje suformuotas naujas sklypas. Privalomas teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimas:

- žemės sklypo pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties (kita) naudojimo būdai : pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (kodas- P), komercinės paskirties objektų teritorijos (kodas- K);
- žemės sklypo naudojimo pobūdžiai: pramonės ir sandėliavimo įmonių statybos (kodas- P1), sandėliavimo statinių statybos (kodas- P2), prekybos, paslaugų ir

- pramogų objektų statybos (kodas -K1), autoservis, plovykla ( be degalinės) statinių statybos (kodas -K3) ;
- leistinas pastatų aukštis – iki 15 metrų;
- altitudė -213,00m.
- leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas – 0,6;
- leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas – 2,0;
- automobilių parkavimo būdas: antžeminė / požeminė stovėjimo aikštelė;
- priklausomųjų želdynų plotas (proc.) nuo sklypo ploto – 13,25%;
- nustatomas servitutas 11S2 (teisė tiesti ir aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas bei įvažiuoti į sklypą Nr. 13). Servituto plotas – 519,0 m<sup>2</sup>;
- nustatomas servitutas 11S1 (teisė tiesti ir aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas). Servituto plotas – 814 m<sup>2</sup>;
- žemės sklypo plotas – 20838 m<sup>2</sup> (bendras su servitutu).

#### Žemės sklypas Nr. 12

Laisvoje valstybinėje žemėje suformuotas naujas sklypas. Privalomas teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimas:

- žemės sklypo pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties (kita) naudojimo būdai : pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (kodas- P), komercinės paskirties objektų teritorijos (kodas- K);
- žemės sklypo naudojimo pobūdžiai: pramonės ir sandėliavimo įmonių statybos (kodas- P1), sandėliavimo statinių statybos (kodas- P2), prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos (kodas -K1), autoservisų, plovyklų ( be degalinių) statinių statybos (kodas -K3) ;
- leistinas pastatų aukštis – iki 12 metrų;
- altitudė -213,00m.
- leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas – 0,6;
- leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas – 2,0;
- automobilių parkavimo būdas: antžeminė / požeminė stovėjimo aikštelė;
- priklausomųjų želdynų plotas (proc.) nuo sklypo ploto – 13,25%;
- nustatomas servitutas 12S (teisė tiesti ir aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas bei įvažiuoti į sklypą Nr. 15). Servituto plotas – 1748m<sup>2</sup>;
- žemės sklypo plotas – 74745 m<sup>2</sup>(bendras su servitutu).

#### Žemės sklypas Nr. 13

Nužymimas žemės sklypas esamam pastatui (Vilniaus m. sav. Vilniaus m. Liepkalnio g. 154) Nustatomas žemės naudojimo būdas ir pobūdis, teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimas:

- žemės sklypo pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties (kita) naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos (kodas- G);
- žemės sklypo naudojimo pobūdis - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos (kodas- G1);
- leistinas pastatų aukštis – iki 12 metrų;
- altitudė -213,00m.
- leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas – 0,2;
- leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas – 0,4;
- priklausomųjų želdynų plotas (proc.) nuo sklypo ploto – 25%;
- žemės sklypo plotas – 1627 m<sup>2</sup>;

#### Žemės sklypas Nr. 14

Laisvoje valstybinėje žemėje suformuotas naujas sklypas. Privalomas teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimas:

- žemės sklypo pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties (kita) naudojimo būdas – visuomeninės paskirties teritorija (kodas- V);
- žemės sklypo naudojimo pobūdžiai – administracinės paskirties pastatų statybos (kodas -V1); specialiosios paskirties pastatų statybos (kodas –V5);
- leistinas pastatų aukštis – iki 12 metrų;
- altitudė -213,00m.
- leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas – 0,5;
- leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas – 2,0;
- automobilių parkavimo būdas: antžeminė / požeminė stovėjimo aikštelė;
- priklausomųjų želdynų plotas (proc.) nuo sklypo ploto – 15%;
- žemės sklypo plotas – 44490 m<sup>2</sup>.

#### Žemės sklypas Nr. 15 ( esamas)

Adresas: Vilniaus m. sav. Vilniaus m. Liepkalnio g. 158

Kadastrinis Nr.: 0101/0081:27

Privalomas teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimas:

- žemės sklypo pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties (kita) naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos (kodas- G);
- žemės sklypo naudojimo pobūdis - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos (kodas- G1);
- leistinas pastatų aukštis – iki 12 metrų;
- altitudė -213,00m.
- leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas – 0,2;
- leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas – 0,4;
- priklausomųjų želdynų plotas (proc.) nuo sklypo ploto – 25%;
- žemės sklypo plotas – 2000 m<sup>2</sup>.

#### Bendras papildomas reikalavimas visiems sklypams, kuriuose bus vykdoma ūkinė veikla:

Detaliojo planavimo eigoje nėra žinoma, kokia konkreči ūkinė, komercinė ar visuomeninė veikla bus vykdoma formuojamuose sklypuose. To pasekoje negalima numatyti veiklos poveikio planuojamos teritorijos aplinkai. Formuojamuose sklypuose konkrečios veiklos vykdymui iki techninio projekto , vadovaujantis „Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo“ 1-ą ir 2-ą priedų sąrašais , reikės parengti poveikio aplinkai vertinimo atitinkamą procedūrą ( atranką arba vertinimas). Taip pat tolimesnėse projektavimo stadijose turi būti patikslinti oro taršos ir triukšmo skaičiavimai ir esant poreikiui numatyti priemonės neigiamam poveikiui sumažinti.

Būsimos ūkinės veiklos galimi taršos šaltiniai turi išlaikyti norminius atstumus iki gyvenamųjų namų ( Sanitarinės apsaugos zonos).

Rengiant techninius projektus namų valdos sklypuose būtina įvertinti Oro uosto triukšmo lygį ir numatyti priemones triukšmui mažinti.

Sanitarinė apsaugos zona nustoma konkrečiai žinomai ūkinei veiklai.

Šiuo detaliuoju planu planuojamai teritorijai yra numatyta pramonės ir sandėliavimo, komercijos, visuomeninės paskirties sklypai. Pati teritorija yra pramoninėje zonoje. SAZ nustatymas bus vykdomas konkrečiai pramonės rūšiai, atliekant poveikio aplinkai vertinimo ar poveikio visuomenės sveikatai vertinimus.

Želdiniai. Planuojamoje teritorijoje yra atliktas esamų medžių vertinimas pagal 2008m. LR nutarimą Nr.206, išskirti išsaugomi ir saugotini medžiai. Pagal galimybę rekomenduojama sklypuose nekirsti saugotinių medžių, jei tai leidžia konkrečios veiklos užstatymo normos. Susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros zonose saugotini medžiai bus šalinami.

Atliekų surinkimo ( rūšiuojant) aikštelių vietos bus projektuojamos tolimesnėse stadijose, paaiškinus kokia bus vykdoma konkreti ūkinė veikla ir kiek ir kokios bus atliekos. Rekomenduojama atliekų surinkimo aikšteles įrengti sklypuose šalia planuojamų gatvių ir privažiavimų. Konkrečios antrinių žaliavų ir komunalinių atliekų surinkimo vietos turi būti nurodytos techniniuose projektuose. Taip pat techniniuose projektuose turi būti numatyti griovimo ir statybos atliekų susidarymo kiekius, jų tvarkymo būdą pagal atliekų kodus

Automobilių parkavimas turi būti sklypo ribose. Galimas antžeminis ir požeminis parkavimas. Visoje planuojamoje teritorijoje planuojama, kad bus parkuojama apie 450 automobilių. Preliminarūs skaičiavimai atlikti pagal STR2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“ VI skyriaus „Automobilių parkavimo infrastruktūra“ p.2 „Automobilių parkavimo vietų poreikio nustatymas“ lentelę Nr. 10 ir pagal analogus.

Projekto vadovė

Transportinės dalies aiškinamasis raštas

Objektas: Teritorijos prie Liepkalnio gatvės, Kuprioniškėse, Rasų seniūnijoje, detalusis planas

Planuojama teritorija yra vidutinio transportinio aktyvumo pietinėje Vilniaus miesto dalyje prie Liepkalnio gatvės (magistralinis kelias A15 arba tarptautinis kelias E85). Transporto eismo intensyvumas šiame kelyje yra pakankamai aukštas su didelėmis augimo tendencijomis ir siekia iki 10,0 tūkst. automobilių /parą. Lyginant su kitais magistraliniais Vilniaus keliais matyti, kad jo apkrovimas yra daugiau nei dvigubai didesnis nei šiauriau praeinančiame Minsko plente. Liepkalnio gatvė yra dviejų eismo juostų gatvė su 7,0 m pločio važiuojamąja dalimi. Eismo saugumo lygis yra mažas, joje yra dvi „juodosios dėmės“, gatvė yra kelio profilio neturinti nei šaligatvių, nei dviračių takų.

Pagal patvirtintą Vilniaus miesto Bendrąjį planą nutiesus per Lydos plentą naują Vilniaus oro uosto taką, šio kelio apkrovimas gali ženkliai sumažėti nukreipus pagrindinius užmiesčio tranzitinius srautus per pietinį Vilniaus miesto aplinkelį, kuris šiuo metu pradėtas statyti. Kaip matyti iš pateiktos lentelės, transporto eismo intensyvumas šioje miesto gatvėje/kelyje stabilizavosi ir net ima mažėti. Sunkiojo transporto eismo mažėjimo tendencijos dar didesnės. Tai galima pasižinti tuo, kad šio kelio įtakos zonoje ir jo tęsinyje nevyksta jokie urbanistiniai procesai, o dalis tranzitinio transporto važiuoja tiesiogiai per Salininkus, A.Panerius.

1 lentelė. Vidutinis metinis paros eismo intensyvumas\* Vilniaus prieigose, tūkst. aut.

Kelias	1995	1998	2000	2006	2007	2008	2009	2010
Kauno A1	10,6	14,1	12,5	18,4	21,3	20,86	18,41	18,80
Rygos A2	5,15	6,86	8,4	11,4	13,9	13,34	13,31	12,56
Minsko A3	2,35	3,0	1,7	3,5	3,7	4,17	4,11	4,15
Lydos A15	3,79	2,63	2,4	10,4	10,5	10,94	9,78	10,01
Sant. dydis				1,0	1,01	1,05	0,94	0,96

\* Automobilių ir kelių direkcijos prie Susisiekimo ministerijos statistiniai duomenys

2 lentelė. Vidutinis metinis paros sunkiojo transporto eismo intensyvumas\*, tūkst.

Kelias	2003	2006	2007	2008	2009	2010
Kauno A1	1,63	3,69	3,91	3,84	2,99	3,06
Rygos A2	0,61	1,43	1,36	1,32	1,20	1,13
Minsko A3	0,64	1,5	1,55	1,20	0,93	1,12
Lydos A15	0,43	0,65	0,74	0,58	0,55	0,51
Sant. dydis		1,0	1,14	0,89	0,85	0,78

\* Automobilių ir kelių direkcijos prie Susisiekimo ministerijos statistiniai duomenys

2012 m. esamas Vilniaus miesto automobilizacijos lygis - 613 lengvieji keleiviniai automobiliai 1000-ui gyventojų yra europinio lygio. Automobilizacijos lygis yra 1,06 karto didesnis už šalies vidurkį. Vilniaus lengvųjų ir bendras automobilių parkas sudaro apie 18 procentų nuo visos Lietuvos automobilių parko. Pastaraisiais metais Vilniaus automobilizacijos lygis stabilizavosi ir panašu, kad pasiekė prisotinimo ribą, kuriai įtakos turėjo šalies ekonominės sąlygos, aukštos kuro kainos, sumažėjusios bendrosios gyventojų pajamos. Galima daryti išvadą, kad transporto srautų augimas dėl automobilizacijos lygio iš esmės yra baigtinis procesas.

3 lentelė. Automobilizacijos lygis Lietuvos miestuose, metų pabaigai

Šaltinis: automobilių skaičius pagal Registros statistinius duomenis

2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
310	320	377	423	450	487	532	545	583	576	569	613*

\* pagal patikslintus gyventojų surašymo duomenis

Planuojama teritorija šiuo metu aptarnaujama iš pakankamai chaotiško vietinio kelių ir privažiavimų tinklo rytinėje Liepkalnio g. dalyje. Kadangi teritorija yra menkai urbanizuota ir vyrauja komunalinė paskirtis, tai transporto srautai gana menki ir siekia šiame tinkle 20-70 aut/h abiem kryptimis. Nei viena šių jungčių neturi gatvių pavadinimo, todėl yra pakankamai sudėtinga įvardinti didesnę ar mažesnę jų svarbą.

Projektiniai sprendiniai parengti pagal patvirtintą „Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos A, B ir C kategorijų gatvių nustatymo schema“, kuri parengta pagal Miesto plėtros departamento sąlygas. Liepkalnio gatvė ties planuojama teritorija yra magistralinė B2 kategorijos, kurios perspektyvinis plotis numatomas 15,0 metrų. Rytinėje gatvės dalyje numatomas atitrauktas šaligatvis ir dviračių takas, kas užtikrins saugų pėsčiųjų, VT keleivių ir pėsčiųjų eismą.

Nr.	Gatvė, gatvės atkarpa	Kate-gor-ja	Orient. ilgis -m	Važiuojam. dalis -m	Skir. juosta -m	Gatvės raudonosios linijos -m	Pastabos
105	Liepkalnio g. (Žrnių-Rudaminos geležinkelio pervažas)	B2	6200	15,0	-	40,0	Galima kelio rekonstrukcija tik tuo atveju, jei nebus tiesiamas naujas oro uosto takas. Lydos keliui pertęsus į savivaldybės balansą RL yra mažinamas nuo 60m (konceptija) iki 40m

Pagal minėtą schemą planuojamos teritorijos viduje numatoma D1 kategorijos dubliuojanti kilpinė gatvė, kuri būtų pagrindinė visos teritorijos aprašavimui. Šioje gatvėje lankytojams numatoma papildomai automobilių stovėjimo juosta bei dviračių takas su šaligatviais ir apšvietimu. Atstumas tarp gatvės raudonųjų linijų -20-25 metrai, važiuojamosios dalies plotis pagrindinėje trasoje 7,0 metrai (įvertinant sunkiojo transporto eismo galimybes), prieš sankryžą su Liepkalnio gatve turi būti numatytos papildomos eismo juostos kairiesiems posūkiams. Dubliuojančios-kilpinės gatvės atstumas nuo Liepkalnio gatvės apie 400 metrų. Aukštesnė, jei lygiagreti C2 kategorijos gatvė numatoma ties rytine miesto riba, kuri jungs ir su Minsko plentu ties Gurių gatvės dviejų lygių perspektyvine sankryža.

3 lentelė. Perspektyviniai gatvių techniniai parametrai analizuojamoje teritorijoje

Gatvė	Kategori-ja	Transporto srautas aut./h 2kr. 2025m.	Važiuojam. dalies plotis -m	Orientacinis ilgis -m	Atstumas tarp gatvės raudonųjų linijų-m
Liepkalnio gatvė*	B2	1700-2000	8,0-15,0	900	40,0
Pietinė kilpos jungtis*	D1	270	7,0	480	20,0
Šiaurinės jungties dalis planuojamoje teritorijoje	D1	250	7,0	200	20,0
Šiaurinė jungtis*	D1	400-250	7,0	900	20,0

Pagrindinė kilpos dalis planuojamoje teritorijoje	D1	350	7,0 + 5,0P	560	25,0
Pagrindinė kilpos dalis už pl. teritorijos ribų*	D1	370	7,0	180	20,0
Pietrytinė jungtis	D2	70-110	5,5	540	12,0
Esamos vidinės gatvės	D2	35-50	5,5	920	12,0
Privažiavimai pl. teritorijoje	D2-7	20	3,5	150+60	-
Dubliuojanti Liepkalnio gatvės jungtis*	D2	50-70	5,5	480+260	12,0

\*neįeina į planuojamos teritorijos ribas

Išvystytos sankryžos Liepkalnio su viešojo transporto stotelėmis numatomos pietinėje ir šiaurinėje planuojamos teritorijos dalyje. Šiaurinė jungtis pratęsta rytinėje dalyje iki numatomos C2 kategorijos gatvės, todėl perspektyvoje transporto patekimas į planuojamą teritoriją bus ne tik iš Liepkalnio gatvės, bet ir iš Minsko plento.

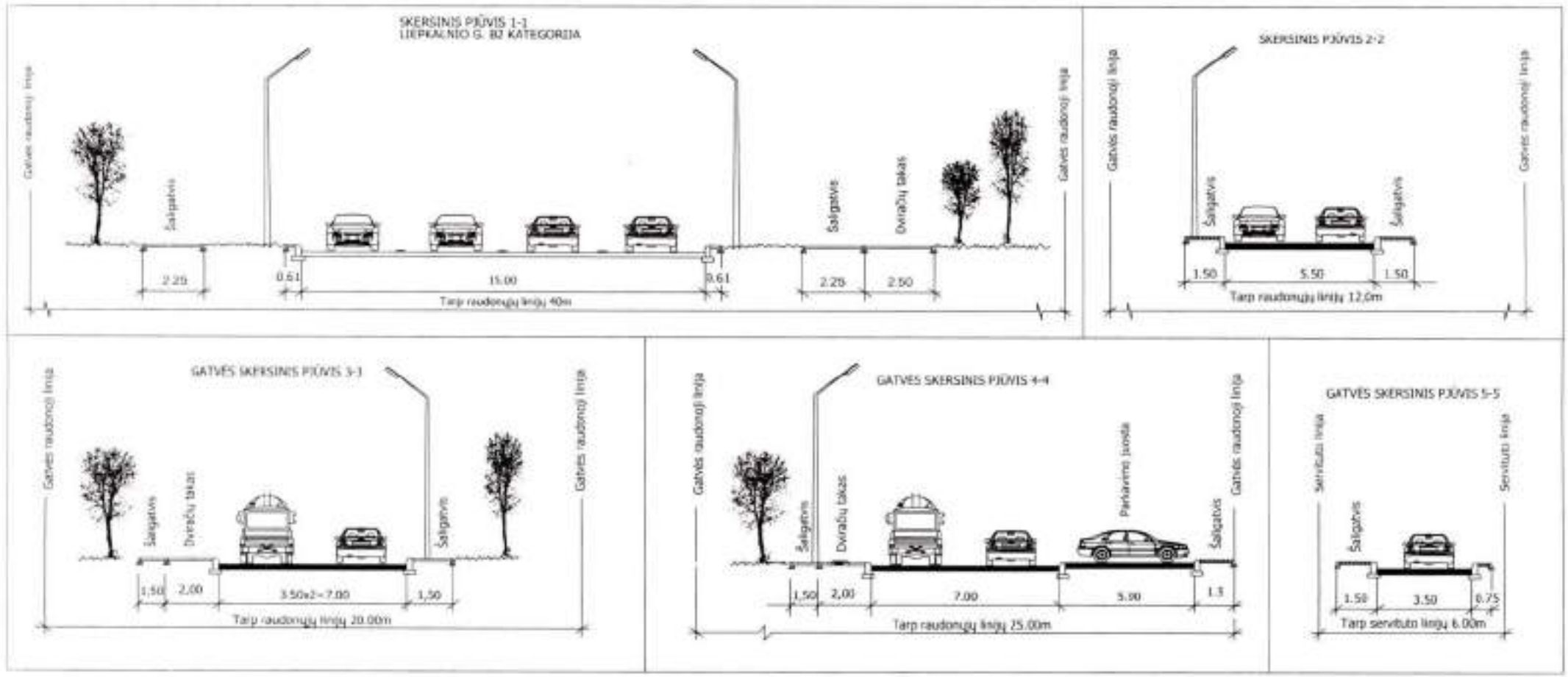
Mažinant esamų sankryžų ir įvažiavimų skaičių Liepkalnio gatvėje iš pagrindinės kilpinės gatvės numatoma vietinė dubliuojanti jungtis įvažiavimui į esamus ir perspektyvinius sklypus. Įvažiavimai į planuojamus sklypus iš D kategorijos gatvių gali būti koreguojami tikslinant užstatymo jose teritoriją bei įvertinant šių gatvių vertikalinį planą, kuris turi būti parengtas prieš statinių projektavimą arba jų projektavimo metu.

Reikalingos automobilių stovėjimo vietos pagal STR reiklavimus numatomos tik sklypų viduje, o bendras poreikis pateiktas urbanistinėje dalyje. Papildomos automobilių stovėjimo vietos svečiams ir lankytojams numatomos kilpinėje jungtyje. Gatvių skersiniai piūviai pridedami aiškinamajame rašte.

Eismo saugumo požiūriu, pagrindinis dėmesys turi būti kreipiamas šaligatvių ir dviračių/ dviračių-pėsčiųjų takų savalaikiam įrengimui ir jų apšvietimui. Įrengiamos sankryžos Liepkalnio g. perspektyvoje turėtų būti reguliuojamos šviesoforais su saugiomis pėsčiųjų perėjomis. Kol tai nebus realizuota, visos perėjos šiose sankryžose turi būti su specialiu kryptiniu apšvietimu.

Visi susisiekimo dalies sėrendiniai už planuojamos teritorijos ribų yra tik rekomendacinio pobūdžio ir gali būti įteisinti tik patvirtinus šių teritorijų detaliuosius planus. Patvirtintos rekomendacinės gatvių raudonosios linijos detaliojo plano teritorijoje gali būti koreguojamos. Patvirtinus detalų planą senosios rekomendacinės linijos nustoja galioti ir yra pakeičiamos duomenų bazėje naujomis.

Projekto dalies vadovas  
Atestato Nr.3534



## AUTOMOBILŲ PARKAVIMO VIETŲ PRELIMINARŪS SKAIČIAVIMAI

Apie 37,4 ha teritorijos prie Liepkalnio g., Kuprijoniškėse, Rasų sen., Vilniuje  
detalus planas

### Sklypai 2-as, 10-as, 11-as ir 12-as ( P/P1/P2/K/K1/K3),- pramonės ir sandėliavimo įmonių ,komercinės paskirties statinių statybos teritorijos :

1. Sklypų plotas - 163392 kv.m.
2. UI – 2 ( intensyvumas)
3. UT – 0,6 ( tankumas)
4. Rodikliai:
  - 4.1. želdiniai – ~18 proc. = 29410 kv.m.
  - 4.2. galimas užstatymo plotas:  $163392 - 29410 = 133982$  kv.m.
    - statiniams - (apie 55 proc. nuo užstatymo ploto): 73690 kv.m.
    - dangoms – (apie 45 proc. nuo užstatymo ploto): 60292 kv.m.
  - 4.3. bendras užstatymo plotas ( kai intensyvumas 2,0 ): 147380 kv.m.
  - 4.4. naudingas darbinis plotas – ( apie 35 proc. nuo bendro užstatymo ploto): 51583 kv.m.
  - 4.5. dirbančiųjų sk. – 15 žm. / 1 ha sklypo ploto ( planuojama , kad bus apie 250 darb.)
  - 4.6. automobilių parkavimo norma – 1 vieta kiekv. 60-100 kv.m. darbinio ploto, bet įvertinant sandėlių teritorijų analogus, planuojama apie 250 automobilių parkavimo vietų ( pagal planuojamus darbuotojus). Automobilių parkavimo vietų skaičius bus tikslinamas tolimesnėse projektavimo stadijose, kai bus aiški vykdoma ūkinė veikla.

### Sklypai 1-as, 3-as( K/V) ir 14-as ( V/V/V5),- visuomeninės paskirties,- administracinės paskirties ,specialiosios paskirties, komercinės pastatų statybos teritorijos:

1. Sklypų plotas – 148526 kv.m.
2. UI – 2,0 ( intensyvumas)
3. UT – 60 ( tankumas)
4. Rodikliai:
  - 4.1. želdiniai – ( apie 15 proc.): 22279 kv.m.
  - 4.2. galimas užstatymo plotas – :  $148526 - 22279 = 126247$  kv.m.
    - 4.2.1. statiniams – (apie 60 proc. nuo užstatymo ploto): 75748 kv.m.
    - 4.2.2. dangos - (apie 40 proc. nuo užstatymo ploto): 50499 kv.m.
  - 4.3. bendras užstatymo plotas ( kai intensyvumas 2,0) - 151496 kv.m.
  - 4.4. Naudingas darbinis plotas – ( apie 45 proc. nuo bendro užstatymo ploto): 68173 kv.m.
  - 4.5. dirbančiųjų sk. – ~12 žm./ 1 ha sklypo ploto ( priimama, kad bus apie 200 darb.)
  - 4.6. automobilių parkavimo norma – priimama 1 vieta /1 darbuotojui, t.y. bus apie 200 automobilių parkavimo vietų. Automobilių parkavimo vietų skaičius bus tikslinamas tolimesnėse projektavimo stadijose, kai bus aiški vykdoma ūkinė veikla.

## 6. INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA

### 6.1. Vandens tiekimas

Apie 37,4 ha teritorijos prie Liepkalnio gatvės Kuprijoniškėse detaliojo plano vandentiekio tinklų dalis parengta vadovaujantis techninėmis sąlygomis išduotomis UAB „Vilniaus vandenys“ Nr. 13/61 (2013.01.18).

Projektuojamų sklypų preliminarus vandens poreikavimas – 180 tūkst. m<sup>3</sup>/metus, 19,5 m<sup>3</sup>/h.maks.

Planuojami žiediniai vandentiekio tinklai su įvadu į kiekvieną sklypą. Numatomi prisijungimai prie anksčiau suplanuotų tinklų Liepkalnio gatvėje („Susisiekimo komunikacijos (įvažis į sklypą Lydos kelio/Rasos/ (kad. Nr.0101/0159:1582) ir inžineriniai tinklai“).

Projektuojami vandentiekio tinklai ir įrenginiai turi būti klojami iš vamzdžių, armatūros ir fasoninių dalių, turinčių atitikties sertifikatus ir higieninius pažymėjimus. Vandentiekio tinklų patenkančių į planuojamą teritoriją aptarnavimui numatomas servitutas 5 m nuo vamzdžio ašies.

### 6.2. Buitinių nuotekų šalinimas

Apie 37,4 ha teritorijos prie Liepkalnio gatvės Kuprijoniškėse detaliojo plano nuotekų tinklų dalis parengta vadovaujantis techninėmis sąlygomis išduotomis UAB „Vilniaus vandenys“ Nr. 13/61 (2013.01.18).

Projektuojamų sklypų preliminarus nutekamųjų vandenų kiekis – 180 tūkst. m<sup>3</sup>/metus, 19,5 m<sup>3</sup>/h.maks.

Planuojami buitinių nuotekų surinkimo tinklai su įvadu į kiekvieną sklypą. Numatomi prisijungimai prie anksčiau suplanuotų tinklų Liepkalnio gatvėje („Susisiekimo komunikacijos (įvažis į sklypą Lydos kelio/Rasos/ (kad. Nr.0101/0159:1582) ir inžineriniai tinklai“).

Projektuojami tinklai ir įrenginiai turi būti klojami iš vamzdžių, armatūros ir fasoninių dalių, turinčių atitikties sertifikatus ir higieninius pažymėjimus.

### 6.3. Paviršinių nuotekų tvarkymas

Apie 37,4 ha teritorijos prie Liepkalnio gatvės Kuprijoniškėse detaliojo plano paviršinių nuotekų tinklų dalis parengta vadovaujantis techninėmis sąlygomis išduotomis UAB „Grinda“ Nr. 13/013 (2013.01.18).

Dėl esamo reljefo paviršinių nuotekų nuvedimas numatomas dviem kryptimis. Šiaurinėje planuojamos teritorijos dalyje surenkamas nuotekas numatoma nuvesti į specialiai tam formuojamą kūdrą ir jas sugerdinti. Ši kūdra aptarnaus apie 60 % planuojamos teritorijos. Taip pat numatoma galimybė šio tvenkinio vandenį panaudoti gaisrų gesinimui. Pietinėje planuojamos teritorijos dalyje (sklypas Nr.15 ir daliai sklypas Nr..1) surenkamas nuotekas numatoma nuvesti į anksčiau suplanuotus paviršinių nuotekų tinklus („Apie 89 ha teritorijos prie Žirnių g. detalusis planas“) Liepkalnio gatvėje. Šios nuotekos pagal anksčiau parengtą detalųjį planą nukreipiamos į rajoninius nuotekų valymo įrenginius. Šie įrenginiai yra numatyti Vilniaus miesto bendrajame plane. Apvalytas nuotekas iš jų numatoma nuvesti į Rudesos upelį.

Numatoma, kad didžioji dalis sklypuose susidarančių paviršinių nuotekų bus sugerdinama vietoje. Tikimasi, kad į gatvės nuotekų tinklus bus nukreipiama ne daugiau 30% surenkamų paviršinių nuotekų kiekio iš visuomeninės bei pramoninės paskirties sklypų, o gyvenamos paskirties sklypai (G1) pilnai sugerdins paviršinį vandenį.

Paviršinių nuotekų patenkančių į sugerdinimo kūdrą skaičiavimas:

$F_D$  – asfaltinės, šaligatvinės ir trinkelų dangos plotas,

$F_S$  – stogų plotas,

$F_V$  – vejų ir žaliųjų zonų plotas.

Iš anksčiau parengtų skaičiavimų  $F_D=119973\text{m}^2$ ,  $F_S=179957\text{m}^2$ ,  $F_V=74070\text{m}^2$

$F=119973+179957+74070=374000\text{m}^2$

$C_{vid}$  – vidutinis svertinis nuotėkio koeficientas

$C_{vid}=\sum c_{ix}F_i/F=(0,95 \times F_S+0,7 \times F_D+0,15 \times F_V)/F=$

$= (0,95 \times 179957+0,7 \times 119973+0,15 \times 74070)/374000=0,7$

$K_1$  – koeficientas įvertinantis surenkamų nuotekų sugerdinimą sklype.  $K_1=0,3$

$K_2$  – koeficientas įvertinantis šiaurinės teritorijos dalies nuotekų patekimą į sugerdinimo tvenkinį  $K_2=0,6$

Kritulių kiekiai Vilniaus apylinkėse (Lietuvos hidrometeorologijos tarnybos duomenys)

$H_{met}$  – 650 mm (vidutinis metinis)

$H_{m\acute{e}n}$  – 80 mm (Lietuvos vidutinis lietingiausio mėnesio)

$H_{3m\acute{e}n}$  – 220 mm (Lietuvos trijų lietingiausių mėnesių)

$F_g$  – plotas patenkantis į G1 sklypus  $F_g=17276\text{m}^2$

$F_s$  – skaičiuotinas plotas nuo kurio surenkamos paviršinės nuotekos.

$F_s=F-F_g=374000-17276=356724\text{m}^2$

$V_{m\acute{e}n}$  – Nuotekų kiekis patenkantis į sugerdinimo kūdrą per vidutinį lietingiausią mėn.

$V_{m\acute{e}n}=F_s \times C_{vid} \times K_1 \times K_2 \times H_{m\acute{e}n}=356724 \times 0,7 \times 0,3 \times 0,6 \times 0,08=3596\text{m}^3$

$V_{3m\acute{e}n}$  – Nuotekų kiekis patenkantis į sugerdinimo kūdrą vidutiniškai per 3 lietingiausius mėn.

$V_{3m\acute{e}n}=F_s \times C_{vid} \times K_1 \times K_2 \times H_{3m\acute{e}n}=356724 \times 0,7 \times 0,3 \times 0,6 \times 0,22=9888\text{m}^3$

Atsižvelgiant į tai, kad teritorija nėra melioruota ir nėra užpelkėjusi daroma prielaida, kad kūdroje susikaupiančio nuotekos susigerdins per 3 mėn.

Numatoma kūdros talpa:

Kūdros plotas  $F=2700\text{m}^2$ , Kūdros gylis  $H=3,7\text{m}$ ;

Kūdros talpa  $V_k=2700 \times 3,7=9990\text{m}^3 > V_{3m\acute{e}n}$

Tokiu būdu kūdros talpa yra pakankama maksimaliom 3 mėn. paviršinėms nuotekoms talpinti.

Rengiant techninį projektą būtina atlikti geologinius tyrimus ir tikslinti grunto sugeriamąsias savybes. Esant būtinybei sugerdinimo tvenkinio dydis gali būti didinamas esamo sklypo ribose. Yra galimybė padidinti kūdros plotą iki  $4500\text{m}^2$

Rengiant techninį projektą paskaičiuoti lietaus nuotekynės diametrus įvertinant maksimalias liūtis.

Galimai teršiamos teritorijos turi būti padengtos vandeniui mažai laidžia kieta danga. Paviršinės nuotekos susidaranti ant galimai teršiamų teritorijų privalo būti surinktos, apvalytos ir tik tada išleidžiamos į bendrą lietaus nuotekyną ar sugerdinamos į gruntą. Šių nuotekų tvarkymą reglamentuoja LR Aplinkos ministro patvirtintas „Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentas“. Nuotekų tinklų aptarnavimui numatomas servitutas 5 m nuo vamzdžio ašies.

#### 6.4. Šilumos tiekimas

Apie 37,4 ha teritorijos prie Liepkalnio gatvės Kuprijoniškėse detaliojo plano šilumos tiekimo tinklų dalis parengta vadovaujantis techninėmis sąlygomis išduotomis UAB „Vilniaus energija“ Nr. 13005D (2013.01.23).

Numatoma papildomai šilumos maksimali galia 14,3 MW.

Pagal patvirtintą „Energijos rūšies naudojimo šildymui specialųjį planą Vilniaus mieste“ planuojama teritorija priskiriama konkurencinei zoni.

Numatomi šilumotiekių įvadai visiems sklypams išskyrus sklypus Nr. 4, 6, 9, 10, 14 ir 16. Šiuose sklypuose yra esami mažaaukščiai gyvenamieji pastatai su įrengtomis kieto kuro šildymo sistemomis. Šių sklypų paskirtis nėra keičiama, jų energetinis poreikis nėra didelis.

Numatoma prisijungti prie anksčiau suplanuoto šilumos tiekimo tinklo Liepkalnio gatvėje („Apie 344 ha Kuprijoniškių ir teritorijos prie Liepkalnio g. pramonės rajono nedidelių veiklos mastų detalusis planas“)

Šilumos tinklų patenkančių į planuojamą teritoriją aptarnavimui numatomas servitutas.

Projektuojami tinklai ir įrenginiai turi būti klojami iš vamzdžių, armatūros ir fasoninių dalių, turinčių atitiktus sertifikatus ir higieninius pažymėjimus.

## **6.5. Elektros tiekimas**

Apie 37,4 ha teritorijos prie Liepkalnio gatvės Kuprijoniškėse detaliojo plano elektros tiekimo tinklų dalis parengta vadovaujantis techninėmis sąlygomis išduotomis AB „LESTO“ Nr. TS-41030-13-4446 (2013.05.16).

Leistina galia – 1500 kW, patikimumo kategorija – antra.

Pagal 2003 m. suderintą detalųjį planą („Apie 344 ha Kuprijoniškių ir teritorijos prie Liepkalnio g. pramonės rajono nedidelių veiklos mastų detalusis planas“) vietoj MT1858 yra numatytas 10 kV skirstomasis punktas SP2. Šios SP2 prijungimui yra numatoma esamų 10kV kabelinių linijų SP123-MT1858 atjungimas ir pratęsimas iki anksčiau suplanuotos 110/10 kV TP pagal suderintą detalųjį planą („Apie 62 ha teritorijos tarp juodojo kelio ir Minsko pl., Naujosios Vilnios sen. detalus planas“). Planuojamoje teritorijoje numatoma panaikinti visas esamas transformatorines, numatoma įrengti dvi naujas modulines tranzitines transformatorines, joms suformuojami žemės sklypai. Šias MTT numatoma žiedine schema prijungti prie anksčiau suplanuotos SP2.

Kiekvienam sklypui planuojamas atskiras įvadas su TKD.

Planuojamoje teritorijoje esamiems 0,4kV ir 10kV kabeliams numatomi servitutai. Plečiant užstatymo plotą dalį esamų 0,4kV ir 10 kV kabelių numatoma iškelti.

Numatomi gatvių apšvietimo tinklai.

## **6.6. Elektroniniai ryšiai**

Apie 37,4 ha teritorijos prie Liepkalnio gatvės Kuprijoniškėse detaliojo plano elektroninio ryšio tinklų dalis parengta vadovaujantis techninėmis sąlygomis išduotomis AB „TEO“ Nr. 1-0139/2013 (2013.01.18).

Numatoma įrengti ryšių kabelių kanalų sistemą su įvadu į kiekvieną sklypą. Numatoma prisijungti prie esamos (RKKS) Liepkalnio gatvėje šale namo Nr. 154. Planuojami ryšių kabelių kanalai, numatomi PE vamzdžiai d50 ir RKŠ-2 tipo šuliniai iki planuojamo užstatymo.

Esamiems ryšio tinklams ir ryšio kanalizacijai kloti ir prižiūrėti numatomas servitutas.

## Lietaus nuotekų debito skaičiavimas:

Apie 37,4 ha teritorijos prie Liepkalnio g. Kuprijoniškėse detalus planas

Skaičiavimas parengtas vadovaujantis STR 2.07.01:2003 "Vandentiekis ir nuotekų šalinimas. Pastatų inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai" 9 priedo reikalavimais.

Skaičiavimai naudoti duomenys:

Nuotekų ištvėnimo retmuo:	-2 metai (laikoma, kad gatvių tiesimo sąlygos vidutinės)
Plokščių stogų plotas	-151324 m <sup>2</sup> ;
Asfalto dangos plotas	-100884 m <sup>2</sup> ;
Vejos ir žaliųjų zonų plotas	-62285 m <sup>2</sup>

### **Pastatų paviršinių (lietaus) nuotekų debitas:**

Skaičiuojama vertinant, kad stogai bus plokšti ( nuolydis iki 0,015)

$$Q_{\max} = \frac{F \times I_{20}}{10000} = \frac{151324 \times 118,36}{10000} = 1791,1, \text{ l/s};$$

$I_{20}$  - kartą per metus pasikartojančio 20 min. trukmės lietaus intensyvumas, l/(s ha)

F – stogų plotas, m<sup>2</sup>

$$I_{20} = \frac{A}{T+B} + c = \frac{5895}{20+22} - 22 = 109, \text{ l/(s ha)};$$

### **Lauko paviršinių (lietaus) nuotekų debitas**

$$I = \frac{A}{T+B} + c = \frac{5895}{23+22} - 22 = 137,32, \text{ l/(s ha)};$$

$T = t_{\text{con}} + t_1 + t_v = 3 + 0 + 20 = 23$  min.

$t_{\text{con}}$  – paviršinio koncentravimosi trukmė. Pasirenkam 3 min., nes skaičiuojamas požeminis kvartalinis nuotakynas.

$t_1$  – laikas reikalingas lietaus nuotekoms nutekėti gatvės latakui iki artimiausio lietaus šulinėlio.

Pasirenkam 0 min., nes kvartale bus požeminis nuotakynas.

$t_v$  – laikas per kurį lietaus nuotekos atiteka nuotakynu iki skaičiuojamojo skerspjūvio. (priimtas pagal analogišką objektą, techninio projekto metu bus perskaičiuotas pagal konkrečius sprendinius žinant nuotakyno prisijungimo taško vietą ir barų ilgį iki jo);

$$C_{\text{vid}} = \frac{\sum C_i \times F_i}{F} = \frac{0,85 \times 100884 + 0,15 \times 62285}{100884 + 62285} = 0,583;$$

$$Q_{\text{li}} = I \times F \times C_{\text{vid}} = 109 \times 16,32 \times 0,583 = 1037,1 \text{ l/s};$$

Čia:

I – lietaus intensyvumas, l/(s ha);

F – nuotekio baseino plotas, m<sup>2</sup>;ha

$C_{\text{vid}}$  – vidutinis svertinis nuotekio koeficientas;

T – lietaus intervalo ilgis sekundėmis;

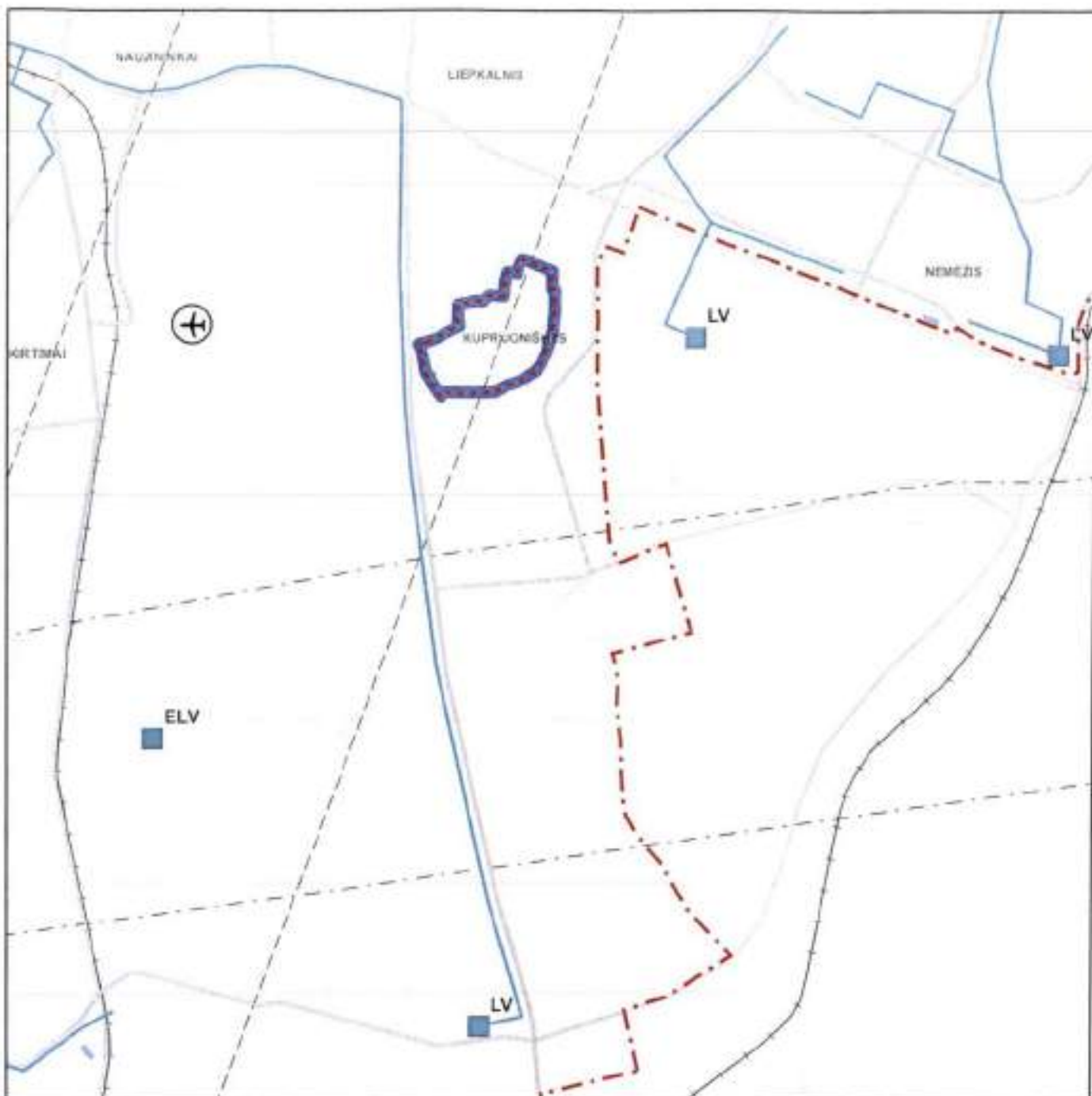
$C_i$  – būdingų nuotekio baseino paviršių nuotekio koeficientai (šiuo atveju asfalto dangos ir vejos

$F_i$  – būdingų nuotekio baseino paviršių plotai m<sup>2</sup>;

### **Bendras paviršinių (lietaus) nuotekų debitas**

$$Q_{\text{MAX}} = 1791,1 + 1037,1 = 2828,2 \text{ l/s};$$

Skaičiavimą atliko: LVN PDV



- Esama lietaus nuotekynė
- - - Planuojama lietaus nuotekynė
- ELV Esamos lietaus vandens valyklos
- LV Planuojamos lietaus vandens valyklos

■ Teritorijos prie Liepkalnio gatvės, Kuprijoniškėse, Rasų seniūnijoje, detalusis planas

**VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS BENDROJO PLANO IKI 2015 M IŠTRAUKA**

**10. INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA  
10.3. LIETAUS NUOTEKYNĖS SCHEMA**

MASTELIS 1:35000

## 6. Detaliojo plano sprendinių poveikio vertinimas

Analizuojama teritorijoje nėra suformuota urbanistinė struktūra. Planuojamų statinių tūriai ir jų mastelio apribojimai numatomi taip, kad naujas užstatymas sukurtų tvarkingą teritorijos įvaizdį.

Esama planuojamos teritorijos padėtis sudaro ne prižiūrėtos miesto teritorijos, o apleistos dykvietės vaizdą, kur veši savaiminiai krūmynai, nešienaujami plotai, padrikai išsimėtę sandėliai ir keli gyvenamieji namai. Kraštovaizdis skurdus. Tai nedaro teigiamo poveikio higieninei aplinkai ir nesukuria geros gamtinės aplinkos.

Planuojamoje teritorijoje yra parengtas esamų želdynų įvertinimas, kur išskirti išsaugomi ir saugotini medžiai, bei šalinami medžiai susisiekimo inžinerinės infrastuktūros zonose (brėž. „Esamų želdynų įvertinimas“). Formuojamuose sklypuose nurodomas priklausomųjų želdynų normatyvas.

Inžinerinės infrastruktūros ir transporto aspektu teritorija šiuo metu yra visai apleista. Po sprendinių įgyvendinimo bus sutvarkyta susisiekimo infrastruktūra, kas ženkliai pagerins susisiekimą su kitomis vietovėmis.

### Teritorijų planavimo dokumentų sprendinių poveikio aplinkai vertinimo lentelė

(priedas Nr.2)

1.	Teritorijų planavimo dokumento organizatorius	Vilniaus miesto savivaldybės Miesto plėtros departamentas
2.	Teritorijų planavimo dokumento rengėjas	Savivaldybės įmonė „Vilniaus planas“
3.	Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas	Apie 37,4 ha teritorijos prie Liepkalnio gatvės, Kuprioniškėse, Rasų seniūnijoje detalus planas
4.	Ryšys su planuojamai teritorijai galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais	- Vilniaus miesto Bendrasis planas iki 2015m.; - Vilniaus m. savivaldybės teritorijos A,B,C kategorijų gatvių raudonųjų linijų schema, patvirtinta Tarybos sprendimu Nr.1-91; - Apie 344 ha Kuprioniškių ir teritorijų prie Liepkalnio g. pramonės rajono detalus planas, patvirtintas 2003-12-17 Tarybos sprendimu Nr.01A-41-195. Reg. Nr.1283; - Dėl energijos rūšies naudojimo šildymui SP keitimo, patvirtinto 2013-05-08 Tarybos sprendimu Nr.1-1200;
5.	Ryšys su patvirtintais strateginio planavimo dokumentais	
6.	<i>Status quo</i> situacija	Planuojant teritoriją, buvo vadovautasi Vilniaus miesto Bendrojo planu iki 2015 m. tai verslo, gamybos, pramonės teritorija (indeksas PR2.2.1). Vyraujantys požymiai – teritorija, kurioje domijuoja darbo vietos. Gyvenamoji statyba galimas, jei leidžia higienos normos. Teritorijos dalis patenka į Vilniaus Oro uosto esamą viršnorminio (55dBA) triukšmo zoną.
7.	Tikslas, kurio siekiama įgyvendinant teritorijų planavimo dokumentą	-planingai vystyti Kuprioniškių pramonės rajoną (pagal Vilniaus BP iki 2015 m. sprendinius); - žemės sklypų ribų ir plotų, teritorijos naudojimo ir tvarkymo režimo nustatymas, vadovaujantis Vilniaus m. BP iki 2015m. sprendiniais; -laisvoje valstybinėje žemėje suplanuoti naujus sklypus komercinei-ūkiniai veiklai vystyti, visuomenės poreikiams tenkinti.

## 8. Galimo sprendinių poveikio vertinimas ( pateikiamas apibendrintas poveikio aprašymas ir įvertinimas)

Vertinimo aspektai	Teigiamas ilgalaikis poveikis	Neigiamas ilgalaikis poveikis
9. Sprendinio poveikis:		
Teritorijos vystymo darbai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai	Numatomas ilgalaikis teigiamas poveikis miesto plėtrai. Teritorijos plėtra bus vykdoma, pritraukiant investitorius, nutiesiant kvartales gatves su visa infrastruktūra. Teritorija bus aprūpinta energetiniais poreikiais. Konkreti veikla negali daryti neigiamo poveikio.	Neigiamo poveikio teritorijos vystymo darbai ir planuojami veiklai nenumatoma
Ekonominei aplinkai	Detaliojo plano sprendinių įgyvendiniamas teigiamai paveiks aplinkinių vietovių ekonominę plėtrą, bus sukurtos darbo vietos, kas skatins ir kitas teritorijas planuoti. Pagerės verslo sąlygos Kuprioniškių pramonės rajone, kuris dar ankstesniame bendrajame plane buvo numatytas pramonės ir sandėliavimo plėtrai. Pramonės rajono dalies teritorijos įsisavinimas duos teigiamą poveikį valstybės ir savivaldybės biudžetui.	Neigiamo poveikio teritorijos ekonominei aplinkai nenumatoma
Socialinei aplinkai	Numatomas ilgalaikis teigiamas poveikis vietos bendruomenės socialinei aplinkai, - tvarkinga urbanistinė aplinka, darbo vietų atsiradimas motyvuoja pažangų gyventojų požiūrį į verslą, švietimą, kultūrą ir pan. Verslas teigiamai paveiks gyventojų užimtumą, bendruomenės raidą. Detaliojo plano sprendiniai ( kai bus žinoma konkreti veikla) negali neigiamai paveikti žmonių sveikatą, tam turi būti numatomos prevencinės priemonės, - tiek nuo transporto triukšmo ir oro taršos, tiek nuo galimų taršos šaltinių, išlaikant privalomus atstumus nuo gyvenamųjų namų (SAZ)	Neigiamo poveikio socialinei aplinkai nenumatoma
Gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui	Numatomas teigiamas detaliojo plano sprendinių poveikis gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui, nes įteisinama subalansuota miesto plėtra. Sklypuose numatomas privalomieji želdynai, sklypuose saugotini medžiai gali būti kertami tik esant būtinybei dėl konkrečios veiklos užstatymo reikalavimų. Inžineriniai tinklai prijungiami prie	Neigiamo poveikio aplinkai ir kraštovaizdžiui nenumatoma

		miesto centralizuotų tinklų ( tik kaip laikinas variantas detaliojo plano sprendiniuose numatoma kūdra paviršinių vandenų surinkimui). Paviršinės nuotekos nuo galimai taršiamų teritorijų bus valomos. Detaliojo plano sprendinių įgyvendinimas sukurs tvarkingą vietovės vaizdą.	
10.	Siūlomos alternatyvos poveikis ( <i>Status quo</i> situacija):		
	Teritorijos vystymo darnai ir planuojamai veiklos sričiai		
	Ekonominei aplinkai		
	Socialinei aplinkai		
	Gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui		

Detaliojo plano sprendiniams yra parengta triukšmo ir oro taršos ataskaita, kuri buvo pateikta vertinimo subjektams ir gautos išvados.

Pagal atliktus oro taršos modeliavimo rezultatus planuojamoje teritorijoje 2015m. oro taršos ribinių ribų viršijimas bus gatvių raudonųjų linijų zonose.

Pagal gautus triukšmo taršos modeliavimo rezultatus, nagrinėjamoje bei besiribojančiose teritorijose, tiek esamoje, tiek perspektyvinėje situacijose dienos, vakaro ir nakties triukšmo normų viršijimai nebuvo užfiksuoti nei prie gyvenamųjų pastatų, nei gyvenamųjų pastatų sklypų ribose. Detaliojo plano metu naujos gatvės buvo projektuojamos taip, kad triukšmo sklaida nuo naujai projektuojamų gatvių gyvenamosiose teritorijose neviršytų leistinų verčių.

Tolimesnėse projektavimo stadijose turi būti patikslinti oro taršos ir triukšmo skaičiavimai ir esant poreikiui numatomos priemonės neigiamam poveikiui sumažinti.

Konkrečios ūkinės veiklos vykdymui iki techninio projekto, vadovaujantis „Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo“ 1-ą ir 2-ą priedų sąrašais ( jei ūkinė veikla patenka į sąrašus), reikės parengti poveikio aplinkai vertinimo atitinkamą procedūrą ( atranką arba vertinimas).

Projekto vadovė  
Atestato Nr.

**7. Planuojamos teritorijos dalies, patenkančios į urbanizuojamą pagal Vilniaus miesto BP 2005 m. sprendinius gamtinio karkaso teritoriją, vertinimas**  
(dėl sklypų užstatymo tankumo padidinimo)

Planuojama teritorija yra pietinėje Vilniaus miesto dalyje, prie Liepkalnio gatvės. Planuojama teritorija pagal Vilniaus miesto bendrojo plano iki 2015 metų sprendinius patenka į PR3.2.1 –verslo, gamybos ir pramonės teritoriją, kurioje galimas visuomeninės paskirties teritorijų naudojimo būdas. Detaliojo plano sprendiniai neprieštaruoja BP sprendiniams.

Planuojamoje teritorijoje saugomų gamtos ir kultūros vertybių nėra. Artimiausias kultūros paveldo objektas- Vilniaus oro uosto pastatas, esantis į vakarus nuo planuojamos teritorijos už 1750m. Architektūrinių paminklų taip pat nėra.

Teritorija nepatenka į Natūra 2000 ir kitas saugomas teritorijas. Artimiausia saugoma gamtinė teritorija yra Pavilnių regioninis parkas apie 1100m. į šiaurę nuo planuojamos teritorijos.

Planuojamoje teritorijoje miško žemės nėra. Dauguma želdinių yra savaiminiai. Planuojamoje teritorijoje buvo atliktas esamų želdinių vertinimas – vadovaujantis LR Vyriausybės 2008-03-12 LRV nutarimu Nr.206 patvirtintu Kriterijū, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, sąrašu, nustatyti saugotini želdiniai. Daugiausia saugotinių želdinių yra planuojamos teritorijos dalyje, kuri patenka į gamtinio karkaso teritoriją . Tai beržai 10-30 cm skersmens, pušys 15-30 cm skersmens, kelios drebulės ir klevai. Saugotinių medžių yra apie 480 vnt . Saugotinių medžių kirtimas (persodinimas) (išskyrus augančius inžinerinės infrastruktūros zonoje) galimas techninio projekto stadijoje, įvertinus konkrečias užstatymo zonas ir atlikus pakartotinę želdinių vertinimą.

Kertant saugotinius želdinius inžinerinės infrastruktūros zonose, būtina vadovautis LR AM 2008-01-31 įsakymu Nr.D1-87 patvirtinto Saugotinių medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo atveju, šių darbų vykdymo ir leidimų šiems darbams išdavimo, medžių vertės atlyginimo tvarkos aprašo reikalavimais.

Išsaugomi želdiniai yra šalia sklypo Nr.15, kuris yra ties urbanizuojamo gamtinio karkaso teritorija (nepatenka į gamtinio karkaso teritoriją). Tai:

- mažalapė liepa 30 ir 40 cm. skersmens, 17-20m. aukščio, 6 vnt.
- paprastasis klevas 40cm. skersmens, 18m. aukščio, 1 vnt.;
- karpotasis beržas 50 cm. skersmens, 20m. aukščio, 2 vnt.

Želdinių vertinimas pateiktas brėžiniuose “Esamų želdinių vertinimas” ir “Išsaugomi želdiniai”.

Planuojamos teritorijos reljefas yra kalvotas, su lomelėmis ir kalvelėmis, su aiškiai žemėjimo tendencija į vakarinę teritorijos pusę link Lydos plento. Žemės paviršiaus absoliutinės altitudės kinta nuo 194m. iki 202,50m.

Planuojamą teritoriją dengia įvairaus grūdėtumo smėlis ir moreninis priemolis, kuriame aptinkami įvairaus dydžio smėlio bei žvyro lęšiai, suraukšlėti ir sustumdyti žvirgždingo smėlio ir molio sluoksniai.

Hidrologiniu požiūriu planuojamoje teritorijoje nėra vandeningo komplekso, kur atskiri vandeningieji sluoksniai būtų hidrauliškai tarpusavyje susiję. Gruntinio vandens lygis dažniausiai sutinkamas apie 10 metrų gilyje.

Planuojamos teritorijos kraštovaizdis nėra labai vertingas.

Teritorija yra Nemėžio – Pakupečių – Ažuolijų mikroregioniniame vidinio stabilizavimo areale. Šio arealo dydis ir ribos – labai sąlygiškos, jos ryškiai skiriasi įvairiuose stambesniais masteliais rengtuose planuose.

Beveik visa vidinio stabilizavimo arealo dalis esanti miesto teritorijoje – jau baigiama planuoti.

Tik dalis planuojamos teritorijos pietinėje dalyje, kurioje planuojami visuomeninės paskirties sklypai, patenka į urbanizuojamo pagal Vilniaus miesto BP 2005m. sprendinius gamtinio karkaso teritoriją. Šiuo metu galiojančiame Vilniaus miesto bendrajame plane iki 2015 metų buvo įvertintas 2005 metų bendrojo plano gamtinio karkaso veiklos reglamentas.

Miesto kontekste didžioji nagrinėjamos teritorijos dalis gamtiniu požiūriu nėra reikšminga. Planuojama teritorija pagal Lietuvos geomorfologinį rajonavimą yra Medininkų aukštumos geomorfologinio rajono Nemėžio plynlaukės mikrorajone (jo šiauriniame pakraštyje).

Planuojamoje teritorijoje kraštovaizdį įtakoja jau susiklostęs pramoninis rajonas palei Liepkalnio gatvę ir Vilniaus oro uostas, Minsko plentas. Nors rajonas jau ne kartą buvo planuotas, bet planai liko neįgyvendinti. Todėl susidaro padirko užstatymo vaizdas. Kraštovaizdis skurdus. Nemažai teritorijos naudojama žemės ūkio paskirčiai, kadangi ne seniai čia buvo Vilniaus rajono žemės.

Kuprioniškių pramoninė zona svarbiu miesto teritorinės plėtros rezervu buvo laikoma jau Vilniaus BP 2005m. Ji apėmė ir dalį jau vėliau patikslinto GK (Nemėžio-Ažuolijų vidinio stabilizavimo arealo) į šiaurės vakarus iki Liepkalnio g. ir Lydos pl. sankirtos. Užstatymui teritorija palanki tiek inžineriniu (gruntų stiprumo ir rišlumo), tiek pamato sąlygomis, - santykinai palanki pagal požeminio vandens saugą. Monotoniškas nejudomas vos banguotos plynaukštės kraštovaizdis taip pat neteikia apribojimų. Vieninteliu argumentu prieš urbanizaciją lieka gamtinio karkaso reikšmė.

Faktas, kad pagal Vilniaus BP 2015 m. sprendinius Kuprioniškių teritorija numatyta verslo, gamybos ir pramonės plėtrai, gali būti vertinamas kaip "darniosios plėtros" kompromisas. Įveisti didelius miško plotus, atskiruosius želdynus, vandens telkinius ir t. t. GK ekologinio potencialo padidinimui privačiose ir valstybinėse žemėse be valstybės rėmimo ir aiškios teisinės bazės yra nerealu (pagal "Teritorijos tarp Lydos plento, Sodybų gatvės ir rytinės miesto dalies koncepciją").

Įvertinus Kuprioniškių pramonės rajono plėtrą, sprendžiant gamtinio karkaso urbanizavimo klausimą, detaliojo plano sprendiniuose planuojamas užstatymas, kuris tarpusavyje suderintų urbanizuojamo gamtinio karkaso reglamentas ir valstybės bei savivaldybės poreikius.

Planuojamos teritorijos dalyje, kuri patenka į urbanizuojamo gamtinio karkaso teritoriją, planuojami visuomeninės paskirties sklypai, kuriems nustatomas naudojimo būdas/pobūdis – V/VI/V5.

V- teritorijos skirtos valstybės ir savivaldybės institucijų, kitų valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomų istaigų funkcijų vykdymui, tradicinių religinių bendruomenių ir bendrijų veiklai, socialinei infrastruktūrai plėsti.

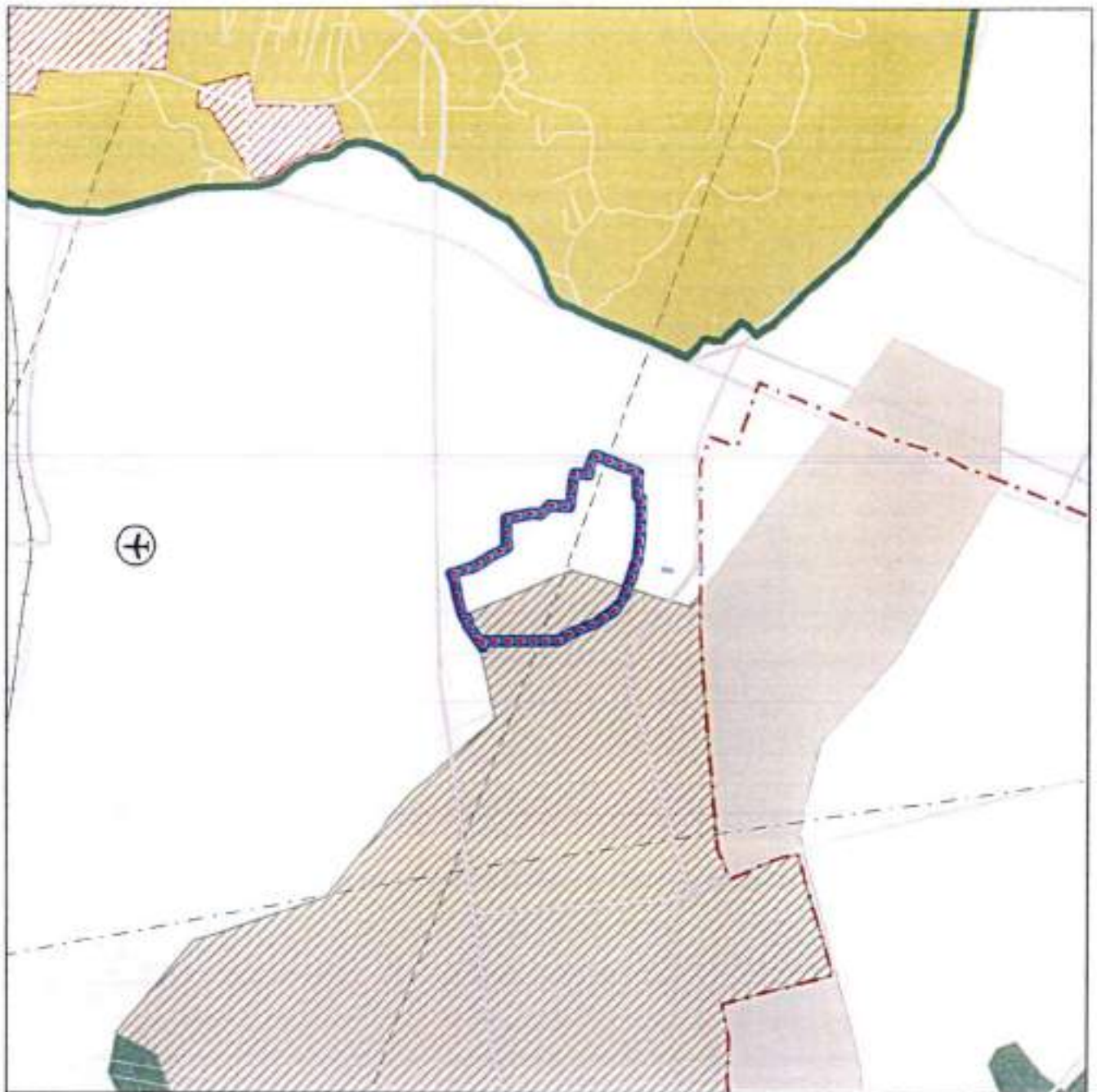
V1- sklypai, kuriuose valstybės ir savivaldybės funkcijoms vykdyti reikalingi esami arba numatomi statyti pastatai.

V5-sklypai, kuriuose yra esami arba numatomi statyti pastatai specialioms tikslams (kalėjimai, pataisos darbų kolonijos, tardymo izoliatoriai, policijos, priešgaisrinių ir gelbėjimo tarnybų pasatai, slėptuvės ir kita), t. y. sklypuose bus numatoma negamybinė (netarši) veikla.

Šiuose sklypuose nustatomas priklausomųjų želdynų reglamentas- 15 proc. sklypo ploto. Rekomenduojama kaip galima daugiau išsaugoti esamus saugotinus medžius, esamą kalvotą reljefą.

Vadovaujantis LR AM ministro 2007-02-14 įsakymu Nr.D1-96 patvirtintų Gamtinio karkaso nuostatų (LR AM ministro 2012-07-12 įsakymo Nr.D1-594 redakcija) p. 11 ir pagal aukščiau išdėstytas aplinkybes, visuomeniniuose sklypuose, kurių dalis patenka į urbanizuojamo gamtinio karkaso teritoriją, numatomas užstatymas iki 50 proc.(vietoj 30 proc.), nesukels neigiamos įtakos teritorijos geoekologiniam potencialui.

PV<sup>c</sup>



TARPTAUTINIS SVARBUS DEEKOLOGINE TAKOŠKYVA

VEDINIO STABO ŽAVIMO AREALAI

- Regioniniai
- Mikroregioniniai
- Lokaliniai

MIGRACIJOS KORIDORAI

- Nacionaliniai
- Regioniniai
- Lokaliniai

- Urbanizacijos ypatybės gamtinis karkaso elementas, kur prorytas linkamas žaliųjų gamtinis, erdvės apsauga ir naujų želdynų kūrimas.
- Urbanizuotės gamtinis karkaso elementas, kur prorytas teikiamas želdynų sistemos formavimui.
- Urbanizuotės gamtinis karkaso teritorijos.
- Urbanizuotės pagal DP 2005 m. sprendimus gamtinis karkaso teritorijos, kurioms turi būti paromi naujoji ir apšvieta, socialiniai planai.

**Šaltinis:** Teritorijos prie Lieplainio gatvės, Kupryniškėse, Rasų seniūnyje, detalusis planas.

## VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS BENDROJO PLANO IKI 2015 M IŠTRAUKA

### 5. GAMTOS VERTYBĖS, ŽELDYNAI IR VIEŠŲJŲ ERDVIŲ SISTEMA 5.3. MIESTO IR APYLINKIŲ GAMTINIO KARKASO SCHEMA

MAŠTELIS 1:25000



UAB „Power Group Property“  
Ditvos g. 6, Vilnius  
Mob. +370 652 65545  
el. paštas: info@pgp.lt

**GAMYBOS PASKIRTIES PASTATO (PRAMONĖS IR  
SANDĖLIAVIMO PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖS) SVYLOS  
G. 12, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS**

**PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI**

**SKLYPO PLANO DALIS  
SP-01  
LAIDA 0**

2025 m.

**STATYTOJO  
(UŽSAKOVO)  
PAVADINIMAS**

UAB POWER GROUP PROPERTY

**STATINIO  
PROJEKTO  
PAVADINIMAS**GAMYBOS PASKIRTIES PASTATO (PRAMONĖS IR SANDĖLIAVIMO  
PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖS) SVYLOS G. 12, VILNIUJE  
STATYBOS PROJEKTAS**STATINIO  
PROJEKTO  
NUMERIS**

2025-008

**STATINIO  
PROJEKTO  
ETAPAS**

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

**STATINIO  
KATEGORIJA**YPATINGASIS STATINYS (01)  
II GRUPĖS NESUDĖTINGASIS STATINYS (04, 05)  
I GRUPĖS NESUDĖTINGASIS STATINYS (02, 03, 06)**STATINIO  
(STATINIŲ)  
PAVADINIMAS**

00 SKLYPO PLANAS

**STATINIO  
PROJEKTO DALIS**

SKLYPO PLANO DALIS

**BYLOS (SEGTUVO)  
ŽYMUO**

SP-01

**BYLOS (SEGTUVO)  
LAIDOS ŽYMUO**

0

**BYLOS (SEGTUVO)  
IŠLEIDIMO DATA**

2025-11-12

PROJEKTUOTOJAS	KVALIFIKACIJA PATVIRTINANČIO DOKUMENTO NR.	PAREIGOS	VARDAS, PAVARDĖ	PARAŠAS
UAB „Hidroterra“		Direktorius	Darius Kalesnykas	
UAB „Hidroterra“	17498	PV	Šarūnas Raugalas	
UAB „Hidroterra“	A1765	PDV	Valda Karoblienė	

2025 m.

## PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

Eil. Nr.	Bylos (segtuvo) žymuo	Laida	Pavadinimas	Pastabos
1.	BD-01	0	Bendroji dalis	
2.	SP-01	0	Sklypo plano dalis	
3.	SA-01	0	Architektūrinė dalis	

### SKLYPO PLANO DALIES BYLOS (SEGTUVO) SP-01 DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

Dokumento žymuo	Lapų sk.	Laida	Dokumento pavadinimas	Pastabos	Lapo Nr.
<b>Tekstiniai dokumentai</b>					
-	1	0	Titulinis lapas		1
-	1	0	Antraštinis lapas		2
2025-008-00-PP-SP-01.BSŽ-01	1	0	Sklypo plano dalies bylos (segtuvo) dokumentų sudėties žiniaraštis		3
<b>Grafiniai dokumentai</b>					
2025-008-00-PP-SP-01.B-01	1	0	Situacijos planas M 1:2000		4
2025-008-00-PP-SP-01.B-02	1	0	Sklypo planas M 1:500		5
2025-008-00-PP-SP-01.B-03	1	0	Sklypo vertikalusis planas M 1:500		6
2025-008-00-PP-SP-01.B-04	1	0	Sklypo sutvarkymo M 1:500		7
2025-008-00-PP-SP-01.B-05	1	0	Sklypo teritorijų, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, planas M 1:500		8



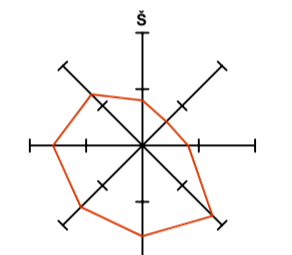
SITUACIJOS SCHEMA

EKSPLIKACIJA

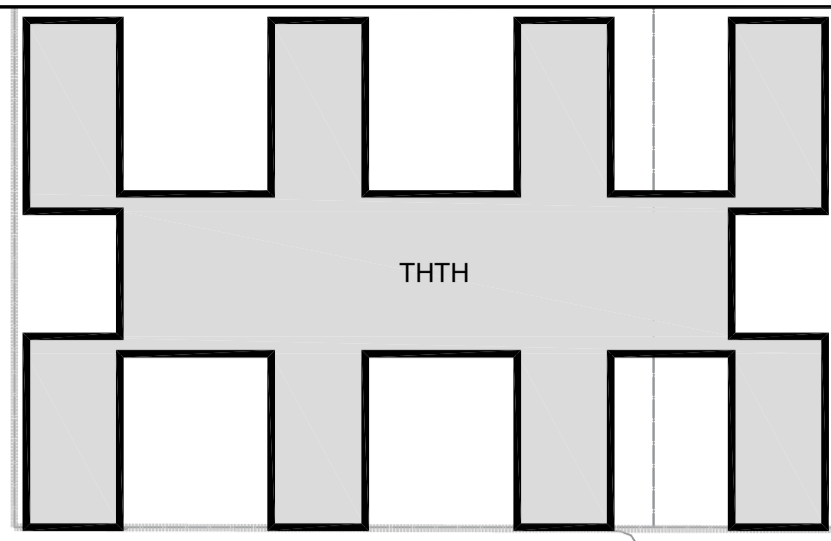
Žym	PAVADINIMAS
01	Projektuojamas gamybinis pastatas
02	Projektuojama katilinė
03	Projektuojama gaisrinė siurblinė
04	Projektuojama kiemo aikštelė transportui (trinkelų dangal)
05	Projektuojama kiemo aikštelė pėsčiams (trinkelų dangal)
06	Projektuojama tvora

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	Sklypo riba
	Gretimų sklypų riba
	Užstatymo zonos riba
	Gatvės raudonosios linijos
	Projektuojama tvora
	Servitutai
	Gamtinio karkaso zona
	Išvažiavimas / Išvažiavimas į sklypą
	Iėjimas į pastatą

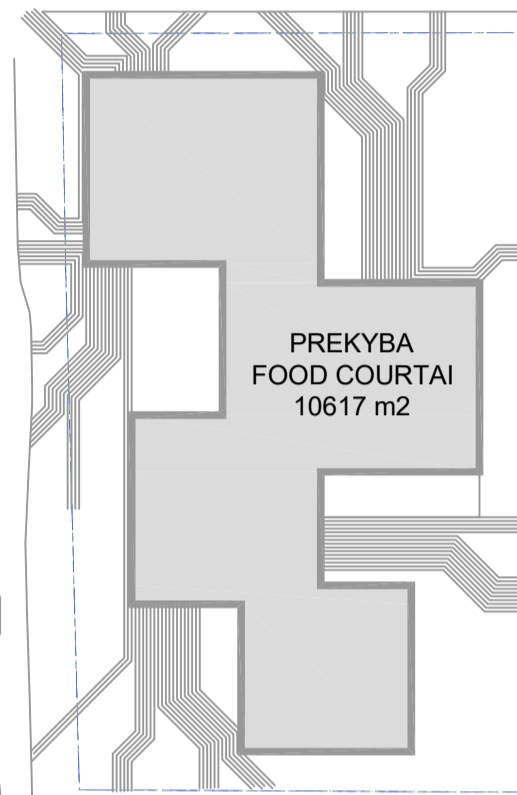


VYRAUJANČIOS VĒJŲ KRYPTYS



THTH

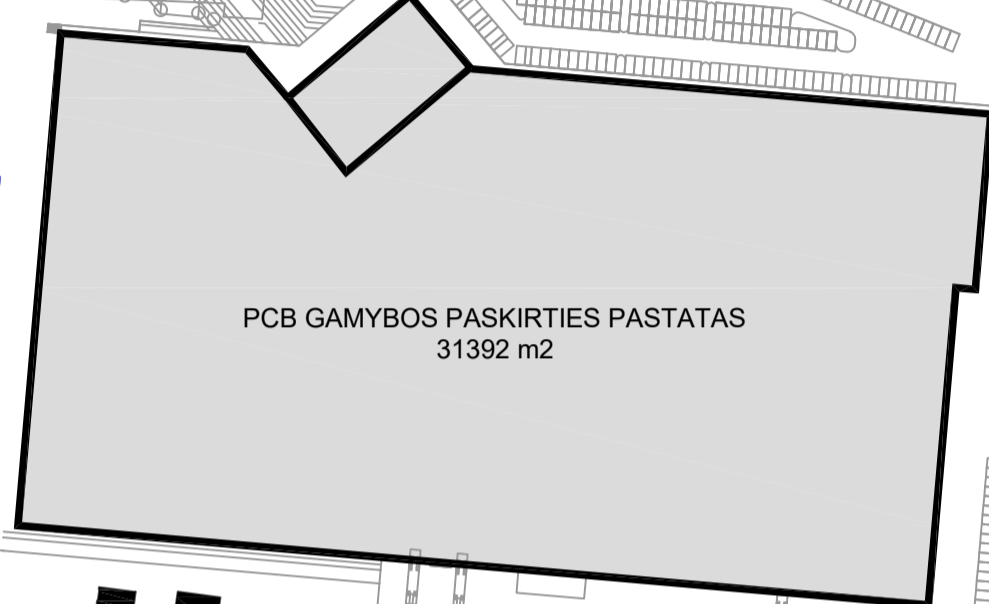
DITVOS GATVĖ



PREKYBA  
FOOD COURTAI  
10617 m<sup>2</sup>



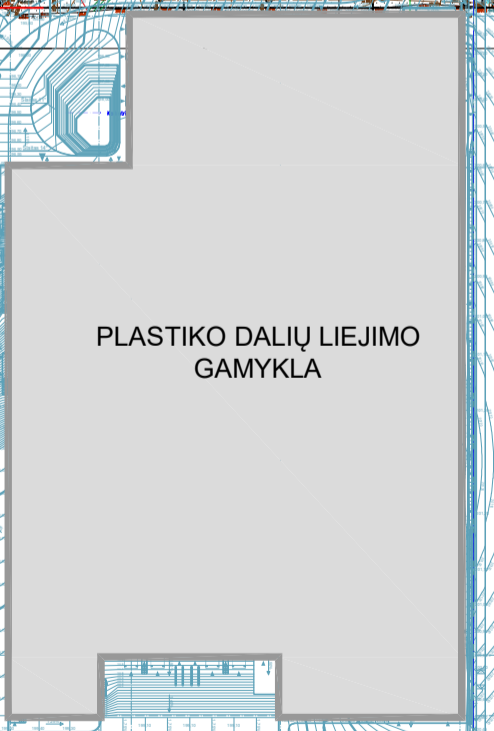
GAMYBOS PASKIRTIES  
PASTATAS 14300 m<sup>2</sup>



PCB GAMYBOS PASKIRTIES PASTATAS  
31392 m<sup>2</sup>



ČIPŲ GAMYKLA  
17200 m<sup>2</sup>

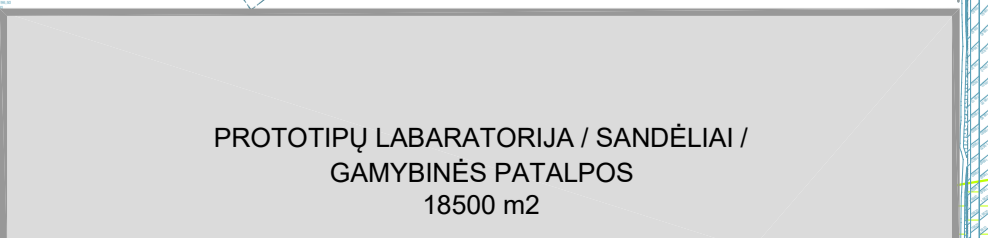


PLASTIKO DALIŲ LIEJIMO  
GAMYKLA

SVYLOS GATVĖ



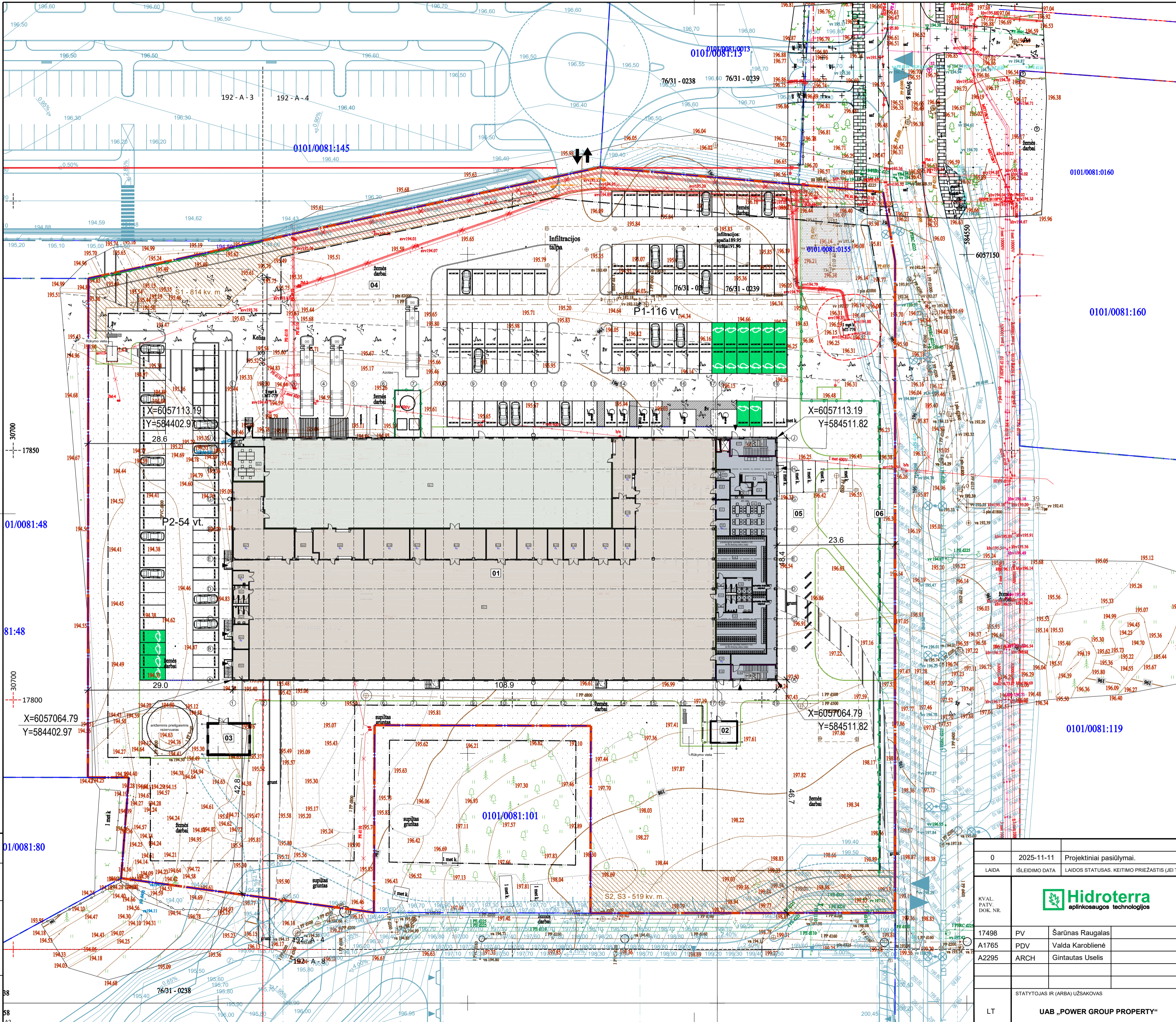
ČIPŲ SURINKIMAS  
17200 m<sup>2</sup>



PROTOTIPŲ LABARATORIJA / SANDĖLIAI /  
GAMYBINĖS PATALPOS  
18500 m<sup>2</sup>

PROJ. DALIS	VARDAS / PAVARDE	PARŠAS	DATA

0	2025-11-11	Projektiniai pasiūlymai.	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	Gamybos paskirties pastato (pramonės ir sandėliavimo pastatų paskirties grupės) Svylų g. 12, Vilniuje statybos projektas	
LAIDA	ISLEIDIMO DATA	LAIIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEZASTIS (JEI TAIKOMA)	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS	00 Sklypo planas	
KVAL. PATV. DOK. NR.			DOKUMENTO PAVADINIMAS	Situacijos planas. M 1:2000	
17498	PV	Šarūnas Raugalas	DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ
A1765	PDV	Valda Karoblienė		1	1
A2295	ARCH	Gintautas Uselis			
STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS			DOKUMENTO ŽYMUO		
LT UAB „POWER GROUP PROPERTY“			2025-008-00-PP-SP-01.B-01		



**SITUACIJOS SCHEMA**

**EKSPLIKACIJA**

Žym	PAVADINIMAS
01	Projektuojamas gamybinis pastatas
02	Projektuojama katilinė
03	Projektuojama gaisrinė siurblinė
04	Projektuojama kiemo aikštelė transportui (trinkelų danga)
05	Projektuojama kiemo aikštelė pėsčiams (trinkelų danga)
06	Projektuojama tvora

**SUTARTINAI ŽYMĖJIMAI**

	Sklypo riba
	Gretimų sklypo riba
	Gretimų projektų sprendiniai
	Užstatymo zonos riba
	Galvos raudonosios linijos
	Projektuojama tvora
	Servitutai
	Įvažiavimas / išvažiavimas į sklypą
	Įėjimas į pastatą
	Projektuojami gatvės bortai
	Projektuojami gilinti gatvės bortai
	Projektuojami vejos bortai
	Suoliukai, šiukšliadėžės
	Dvirazių stovai
	Lenųjų automobilių vietos pritaikytos ŽN
	Vietos elektromobilio įkrovimui
	Pakeliamas kelio užvaras

**BENDRIEJI RODIKLIAI**

Pavadinimas	Mato vnt.	Kiekis	Pastabos
<b>I.1 SKLYPAS (Svylos g. 12, kad. Nr. 0101/0081:155)</b>			
1.1.1 Sklypo plotas	m²	20 838	
1.1.2 Sklypo užstatymo intensyvumas	%	29,6	
1.1.3 Sklypo užstatymo tankis	%	26	
1.1.4 Apželdinta sklypo dalis	m² / %	6876 / 32	
1.1.5 Automobilių stovėjimo vietų skaičius	vnt.	170	

**II PASTATAI**

**01 Gamybos paskirties pastatas**

2.1 Pastato paskirties rodikliai (darbuotojų skaičius)			
2.2 Pastato užstatytas plotas	m²	5337	
2.3 Pastato bendrasis plotas	m²	6104,08	
2.4 Pastato tūris	m³	60371	
2.5 Aukštų skaičius	vnt.	3	
2.6 Pastato aukštis	m	14,45	
2.7 Energinio naudingumo klasė		A++	
2.8 Statinio atsparumo ugniai klasė		I	

**02 Katilinė**

2.1 Pastato paskirties rodikliai (darbuotojų skaičius)			
2.2 Pastato užstatytas plotas	m²	25,6	
2.3 Pastato bendrasis plotas	m²	20,0	
2.4 Pastato tūris	m³	90	
2.5 Aukštų skaičius	vnt.	1	
2.6 Pastato aukštis	m	3,8	
2.7 Energinio naudingumo klasė			
2.8 Statinio atsparumo ugniai klasė		II	

**03 Gaisrinė siurblinė**

2.1 Pastato paskirties rodikliai (darbuotojų skaičius)			
2.2 Pastato užstatytas plotas	m²	57,1	
2.3 Pastato bendrasis plotas	m²	48,6	
2.4 Pastato tūris	m³	223	
2.5 Aukštų skaičius	vnt.	1	
2.6 Pastato aukštis	m	4,2	
2.7 Energinio naudingumo klasė			
2.8 Statinio atsparumo ugniai klasė		I	

0	2025-11-11	Projektiniai pasiūlymai.
LAIDA	ISLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)
KVAL. PATV. DOK. NR.		
17498	PV	Sarūnas Raugalas
A1765	PDV	Valda Karoblienė
A2295	ARCH	Gintautas Uselis
STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS		
LT	UAB „POWER GROUP PROPERTY“	

STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS	DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAIDA
Gamybos paskirties pastato (pramonės ir sandėliavimo pastatų paskirties grupės) Svylos g. 12, Vilniuje statybos projektas	00 Sklypo planas	Sklypo planas. M 1:500	0
DOKUMENTO ŽYMUO			LAPAS LAPŲ
2025-008-00-PP-SP-01.B-02			1 1

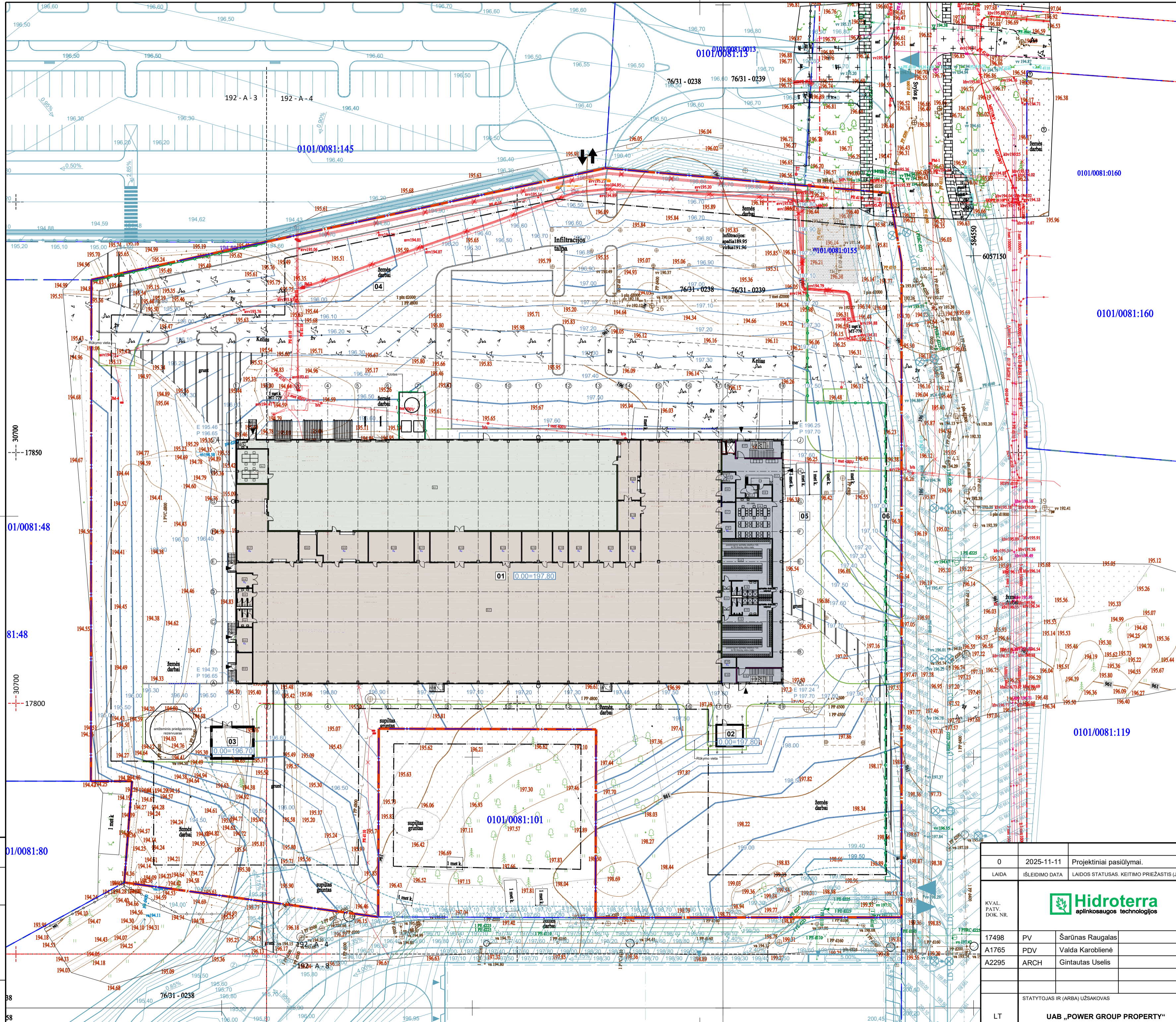
PROJ. DALIS	VARDAS / PAVARDE	PARŠAS	DATA
88			
58			
A2			



SITUACIJOS SCHEMA

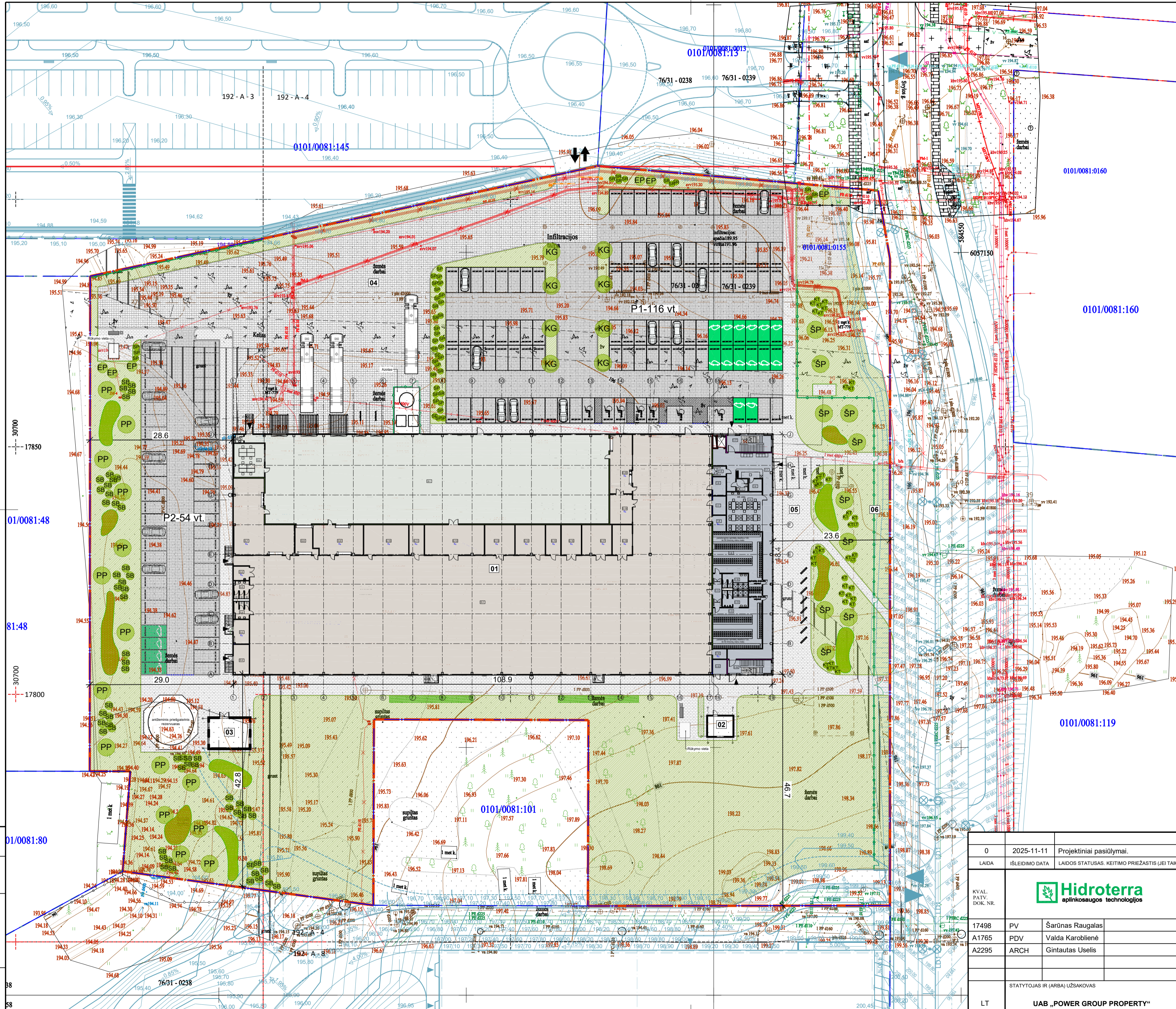
EKSPLIKACIJA	
Žym	PAVADINIMAS
01	Projektuojamas gamybinis paskirties pastatas
02	Projektuojama katinė
03	Projektuojama gaisrinė siurblinė
04	Projektuojama kiemo aikštelė transportui (trinkelų danga)
05	Projektuojama kiemo aikštelė pėsčiams (trinkelų danga)
06	Projektuojama tvora

SUTARTINAI ŽYMĖJIMAI	
	Sklypo riba
	Gretimų sklypų riba
	Projektuojami aukščiai
	Esama altitudė
	Projektinė altitudė
	Įvažiavimas / išvažiavimas į sklypą
	Įėjimas į pastatą



PROJ. DALIS	88
88	
58	
A2	

0	2025-11-11	Projektiniai pasiūlymai.
LAIDA	ISLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEZASTIS (JEI TAIKOMA)
KVAL. PATV. DOK. NR.	 aplinkosaugos technologijos	
STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS		
Gamybos paskirties pastato (pramonės ir sandėliavimo pastatų paskirties grupės) Svylis g. 12, Vilniuje statybos projektas		
STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS		
00 Sklypo planas		
DOKUMENTO PAVADINIMAS		
Sklypo vertikalusis planas. M 1:500		
DOKUMENTO ŽYMUO		
0		
STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS		
LT UAB „POWER GROUP PROPERTY“		
LAPAS LAPŲ		
2025-008-00-PP-SP-01.B-03		
1 1		



SITUACIJOS SCHEMA

**EKSPLIKACIJA**

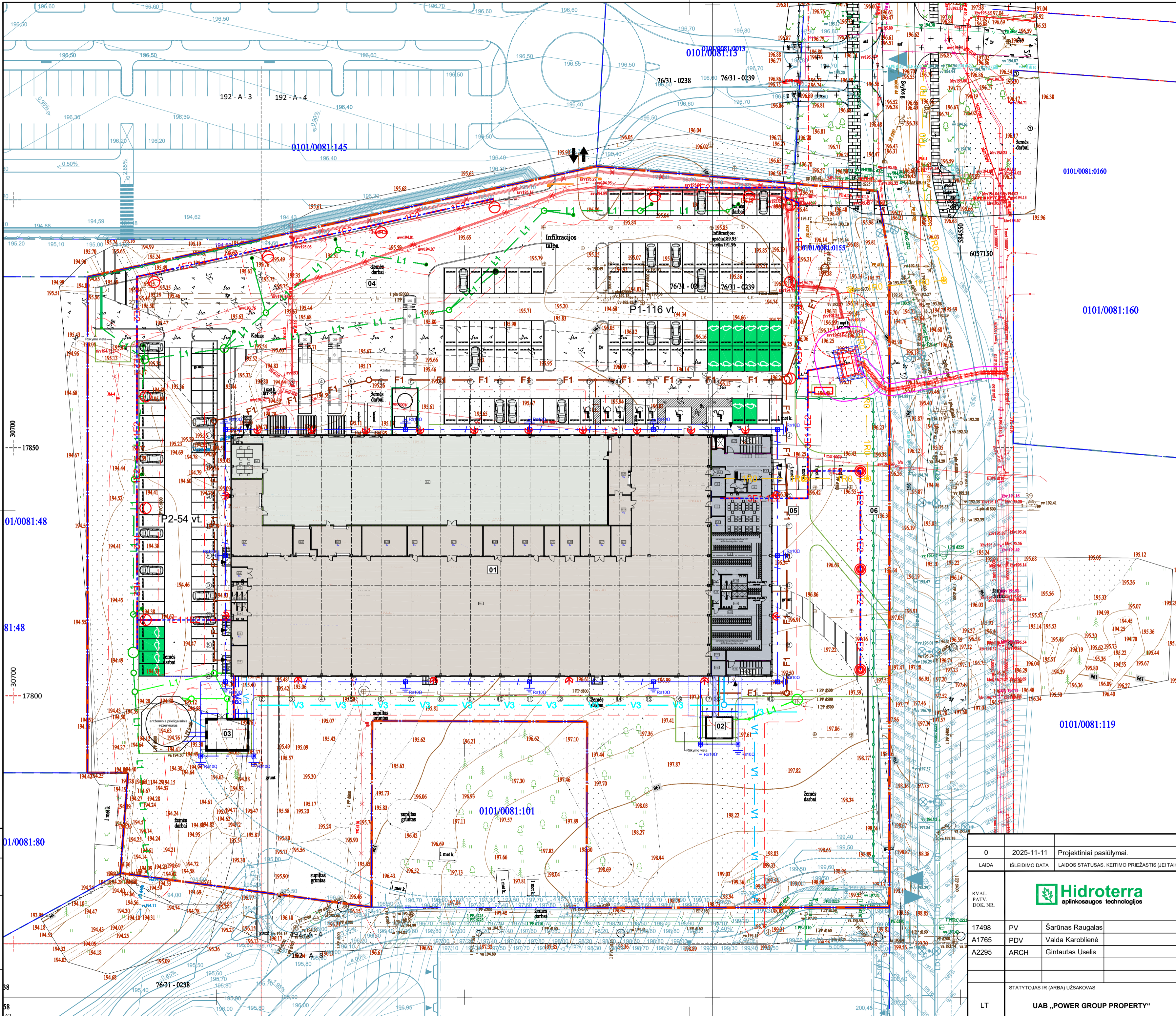
Žym.	PAVADINIMAS
01	Projektuojamas gamybinis pastatas
02	Projektuojama katilinė
03	Projektuojama gaisrinė siurblinė
04	Projektuojama kiemo aikštelė transportui (trinkelų danga)
05	Projektuojama kiemo aikštelė pėstiesiems (trinkelų danga)
06	Projektuojama tvora

**SUTARTINAI ŽYMĖJIMAI**

	Sklypo riba
	Gretimų sklypų riba
	Gretimų projektų sprendiniai
	Galvos raudonosios linijos
	Esama tvora
	Projektuojama tvora
	Ivažiavimas / Išvažiavimas į sklypą
	Išėjimas į pastatą
	Projektuojami gatvės bortai
	Projektuojami įgilinti gatvės bortai
	Projektuojami vejos bortai
	Projektuojama trinkelų danga transportui DK3
	Projektuojama trinkelų danga transportui DK1
	Projektuojama trinkelų danga pėstiesiems
	Esama trinkelų danga
	Projektuojama veja
	Projektuojamas gluosnis peikinis
	Vejos sustiprinimas
	Klevas ginalinis / Acer ginnala
	Pušis paprastoji / Pinus silvestris
	Projektuojamas Šermukšnis paprastasis / Sorbus aucuparia
	Projektuojama Sedula raudonoji / Cornus sanguinea "MAGIC FLAME"
	Sedula palaipeinė / Cornus sericea "Flaviramea"
	Projektuojama Sedula baltoji / Cornus alba "Sibirica"
	Projektuojama Eglė paprastoji / Picea abies "Columaris"
	Kukmedis tarpinis / Taxus media "Hicksii"
	Suoliukai, šiukšladižės
	Dviriačių stovai

PROJ. DALIS	VARDAS / PAVARDE	PARŠAS	DATA
88			
58			
A2			

0	2025-11-11	Projektiniai pasiūlymai.
LAIDA	ISLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEZASTIS (JEI TAIKOMA)
KVAL. PATV. DOK. NR.	 aplinkosaugos technologijos	
STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS		
Gamybos paskirties pastato (pramonės ir sandėliavimo pastatų paskirties grupės) Svyljos g. 12, Vilniuje statybos projektas		
STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS		
00 Sklypo planas		
DOKUMENTO PAVADINIMAS		
Sklypo sutvarkymo planas. M 1:500		
DOKUMENTO ŽYMUO		
0		
STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS		
LAPAS LAPŲ		
1 1		
LT	UAB „POWER GROUP PROPERTY“	
2025-008-00-PP-SP-01.B-04		



SITUACIJOS SCHEMA

EKSPLIKACIJA

Žym	PAVADINIMAS
01	Projektuojamas gamybinis pastatas
02	Projektuojama katilinė
03	Projektuojama gaisrinė siurblinė
04	Projektuojama kiemo aikštelė transportui (trinkelų dangą)
05	Projektuojama kiemo aikštelė pėsčiams (trinkelų dangą)
06	Projektuojama tvora

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	Sklypo riba
	Gretimų sklypų riba
	Įvažiavimas / išvažiavimas į sklypą
	Įėjimas į pastatą
	Projektuojamas vandentiekio tinklas
	Projektuojamas gaisrinio vandentiekio tinklas
	Projektuojamas laistymo tinklas
	Projektuojamas buitinių nuotekų tinklas
	Projektuojamas paviršinių nuotekų tinklas
	Projektuojamas paviršinių nuotekų (nuo stogo) tinklas
	Silumos tinklai
	0.4kV elektros tinklų kabelis žemėje vamzdyje
	0.4kV apšvietimo tinklų kabelis žemėje vamzdyje
	Apšvietimo atrama su gatvės šviestuvu su LED tipo šviesos šaltiniu
	Apšvietimo atrama su parkiniu šviestuvu su LED tipo šviesos šaltiniu
	Įžeminimo elektrodas
	Įžeminimo juosta, cinkuota 30x40mm
	Kabelių šulinys
	Ryšių kabelinė linija

0	2025-11-11	Projektiniai pasiūlymai.
LAIDA	ISLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)
KVAL. PATV. DOK. NR.	 aplinkosaugos technologijos	
STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS		
Gamybos paskirties pastato (pramonės ir sandėliavimo pastatų paskirties grupės) Svylos g. 12, Vilniuje statybos projektas		
STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS		
00 Sklypo planas		
DOKUMENTO PAVADINIMAS		
Sklypo teritorijų, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, planas. M 1:500		
DOKUMENTO ŽYMUO		
0		
STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS		
UAB „POWER GROUP PROPERTY“		
LAPAS LAPŲ		
1 1		

PROJ. DALIS	VARDAS / PAVARDE	PARŠAS	DATA
88			
58			
A2			

UAB „Power Group Property“  
Ditvos g. 6, Vilnius  
Mob. +370 652 65545  
el. paštas: info@pgp.lt

**GAMYBOS PASKIRTIES PASTATO (PRAMONĖS IR  
SANDĖLIAVIMO PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖS) SVYLOS  
G. 12, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS**

**PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI**

**ARCHITEKTŪRINĖ DALIS  
SA-01  
LAIDA 0**

2025 m.

**STATYTOJO  
(UŽSAKOVO)  
PAVADINIMAS**

UAB POWER GROUP PROPERTY

**STATINIO  
PROJEKTO  
PAVADINIMAS**

 GAMYBOS PASKIRTIES PASTATO (PRAMONĖS IR SANDĖLIAVIMO  
PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖS) SVYLOS G. 12, VILNIUJE  
STATYBOS PROJEKTAS

**STATINIO  
PROJEKTO  
NUMERIS**

2025-008

**STATINIO  
PROJEKTO  
ETAPAS**

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

**STATINIO  
KATEGORIJA**

 YPATINGASIS STATINYS (01)  
I GRUPĖS NESUDĖTINGASIS STATINYS (02, 03)

**STATINIO  
(STATINIŲ)  
PAVADINIMAS**

 XX VISI STATINIAI (01 GAMYBINIS PASTATAS, 02 KATILINĖ, 03  
GAISRINĖ SIURBLINĖ)

**STATINIO  
PROJEKTO DALIS**

ARCHITEKTŪRINĖ DALIS

**BYLOS (SEGTUVO)  
ŽYMUO**

SA-01

**BYLOS (SEGTUVO)  
LAIDOS ŽYMUO**

0

**BYLOS (SEGTUVO)  
IŠLEIDIMO DATA**

2025-11-12

PROJEKTUOTOJAS	KVALIFIKACIJA PATVIRTINANČIO DOKUMENTO NR.	PAREIGOS	VARDAS, PAVARDĖ	PARAŠAS
UAB „Hidroterra“		Direktorius	Darius Kalesnykas	
UAB „Hidroterra“	17498	PV	Šarūnas Raugalas	
UAB „Hidroterra“	A1765	PDV	Valda Karoblienė	

2025 m.

## PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

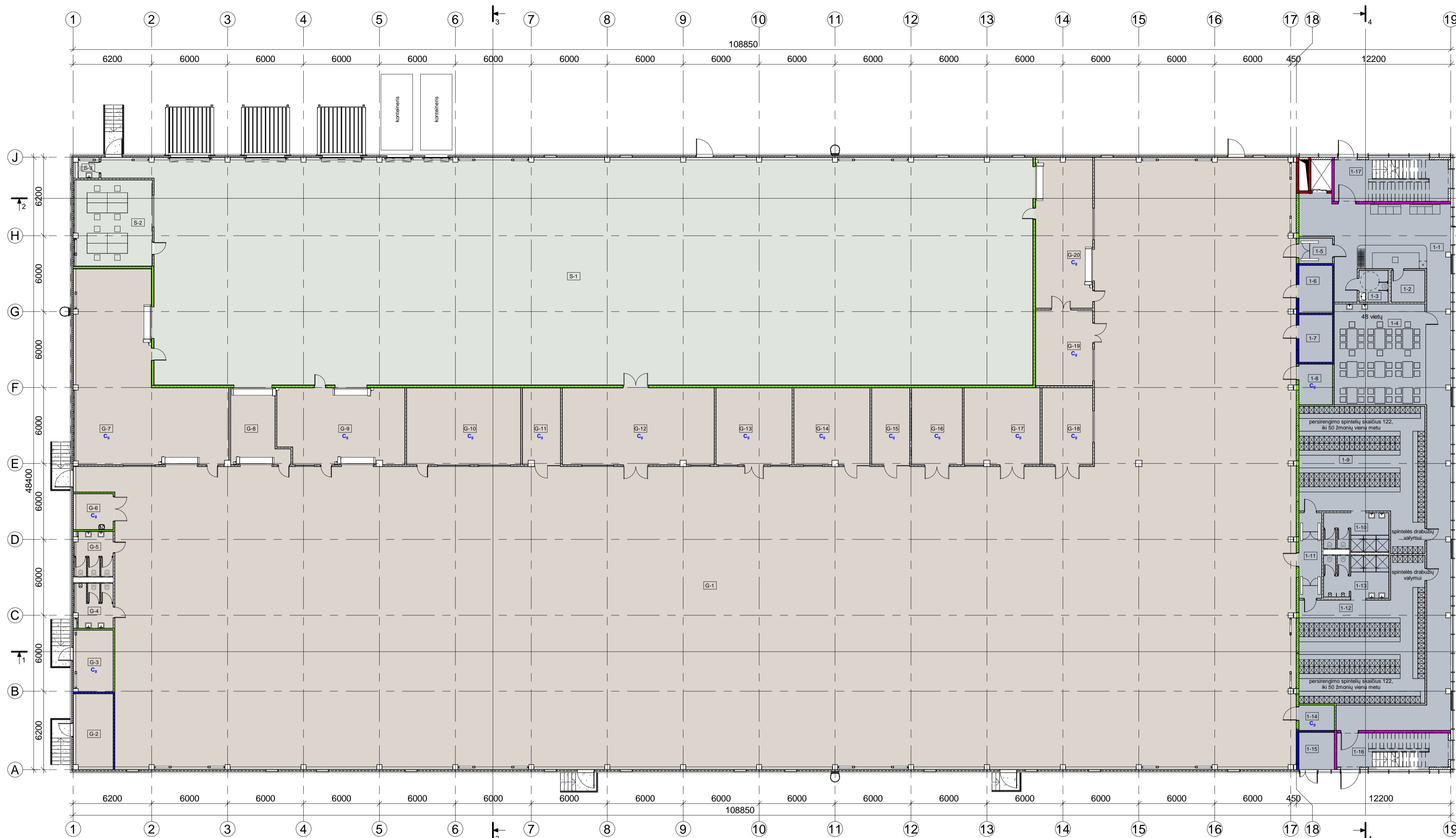
Eil. Nr.	Bylos (segtuvo) žymuo	Laida	Pavadinimas	Pastabos
1.	BD-01	0	Bendroji dalis	
2.	SP-01	0	Sklypo plano dalis	
3.	SA-01	0	Architektūrinė dalis	

### ARCHITEKTŪRINĖS DALIES BYLOS (SEGTUVO) SA-01 DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

Dokumento žymuo	Lapų sk.	Laida	Dokumento pavadinimas	Pastabos	Lapo Nr.
<b>Tekstiniai dokumentai</b>					
-	1	0	Titulinis lapas		1
-	1	0	Antraštinis lapas		2
2025-008-XX-PP-SA-01.BSŽ-01	1	0	Architektūrinės dalies bylos (segtuvo) dokumentų sudėties žiniaraštis		3
<b>Grafiniai dokumentai</b>					
2025-008-01-PP-SA-01.B-01	1	0	Aukštų planai M 1:200		4
2025-008-01-PP-SA-01.B-02	1	0	Pjūviai		5
2025-008-01-PP-SA-01.B-03	1	0	Fasadai		6
2025-008-05-PP-SA-01.B-04	1	0	Stogo planas		7
2025-008-02-PP-SA-01.B-01	1	0	Planas, Stogo planas, Fasadai, Pjūvis 1-1 M 1:50		8
2025-008-03-PP-SA-01.B-01	1	0	Planas, Stogo planas, Pjūvis 1-1 M 1:50		9
2025-008-03-PP-SA-01.B-02	1	0	Fasadai M 1:50		10
2025-008-XX-PP-SA-01.V-01...V-03	3	0	Vizualizacijos		11-13

Pirmo aukšto planas

1:200



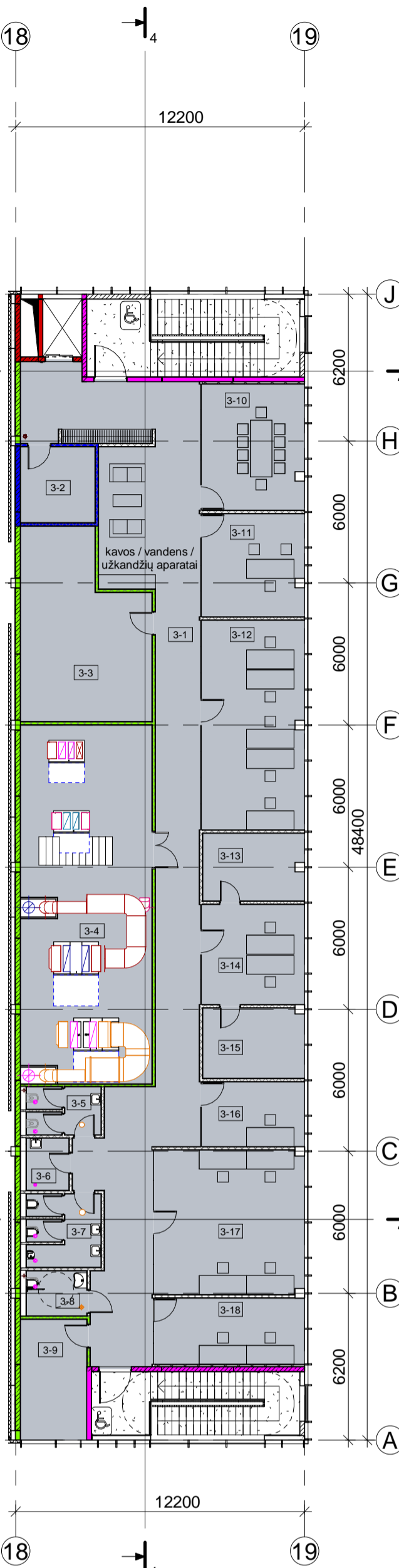
Antro aukšto planas

1:200



Trečio aukšto planas

1:200



- ŽYMĖJIMAI:**
- Daugiasluksnės sieninės plokštės su PIR užpildu
  - G/B pertvaros
  - Gipso kartono pertvaros
  - REI 120 (EI 120)
  - REI 90 (EI 90)
  - REI 60 (EI 60)
  - EI 45
  - EI 30
  - EI 15

Pirmo aukšto patalpų ekspikacija		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
1-1	Koridorius	146.48 m <sup>2</sup>
1-2	Apsaugos patalpa	6.62 m <sup>2</sup>
1-3	WC ŽN (A tipo)	5.75 m <sup>2</sup>
1-4	Virtuvė	56.84 m <sup>2</sup>
1-5	Svaros šluzas	5.30 m <sup>2</sup>
1-6	Serverinė	9.94 m <sup>2</sup>
1-7	Elektros įvadas	9.94 m <sup>2</sup>
1-8	Pagalbinė patalpa	8.48 m <sup>2</sup>
1-9	Persirengimo patalpa (moterų)	91.20 m <sup>2</sup>
1-10	Sanitarinė patalpa (moterų)	15.28 m <sup>2</sup>
1-11	Svaros šluzas	12.15 m <sup>2</sup>
1-12	Persirengimo patalpa (vyru)	90.61 m <sup>2</sup>
1-13	Sanitarinė patalpa (vyru)	17.09 m <sup>2</sup>
1-14	Chemijos patalpa	5.60 m <sup>2</sup>
1-15	VN įvadas	8.26 m <sup>2</sup>
1-16	Laipinė	20.83 m <sup>2</sup>
1-17	Laipinė	26.44 m <sup>2</sup>
G-1	Gamyba	2626.28 m <sup>2</sup>
G-2	SGGS vožtuvų patalpa	18.74 m <sup>2</sup>
G-3	Suspausto oro kompresorinė	15.26 m <sup>2</sup>
G-4	WC (vyru)	10.46 m <sup>2</sup>
G-5	WC (moterų)	10.58 m <sup>2</sup>
G-6	Patalpų valymo mašinos patalpa	8.90 m <sup>2</sup>
G-7	Gamybinė patalpa (perpakavimas, išėtinė kontrolė)	131.65 m <sup>2</sup>
G-8	Gamybinis šluzas	22.83 m <sup>2</sup>

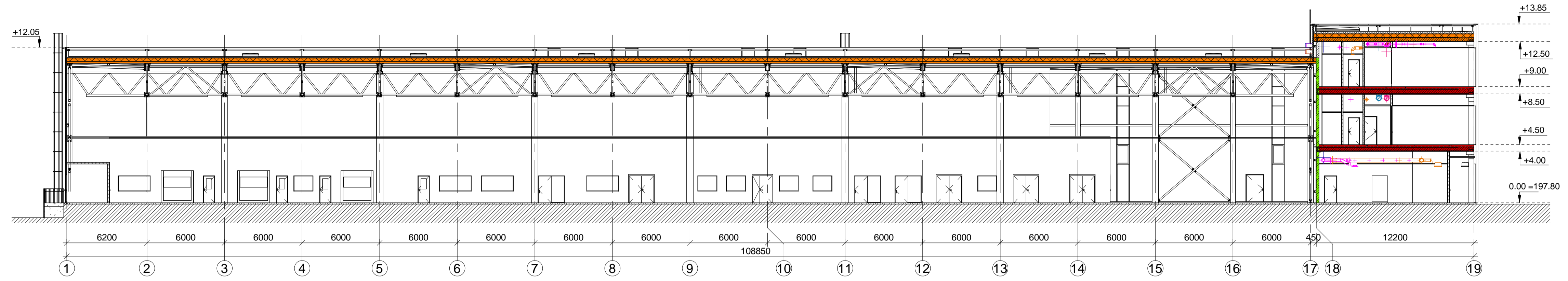
Pirmo aukšto patalpų ekspikacija		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
G-9	Gamybinė patalpa (špakavimo patalpa)	59.43 m <sup>2</sup>
G-10	Gamybinė patalpa (inžineringas, pam. virš.)	54.68 m <sup>2</sup>
G-11	Gamybinė patalpa (skytiaus vad.)	18.05 m <sup>2</sup>
G-12	Gamybinė patalpa (montavimas)	72.73 m <sup>2</sup>
G-13	Gamybinė patalpa (remontas)	36.45 m <sup>2</sup>
G-14	Gamybinė patalpa (inžineringas, pam. virš.)	36.28 m <sup>2</sup>
G-15	Gamybinė patalpa (skytiaus vad.)	18.23 m <sup>2</sup>
G-16	Gamybinė patalpa (fitų plovimas)	24.30 m <sup>2</sup>
G-17	Gamybinė patalpa (stencilų plovimas)	36.20 m <sup>2</sup>
G-18	Gamybinė patalpa (plovimas)	24.22 m <sup>2</sup>
G-19	Gamybinė patalpa (ieštinė kontrolė)	26.89 m <sup>2</sup>
G-20	Gamybinė patalpa	53.50 m <sup>2</sup>
S-1	Sandėlis	1254.66 m <sup>2</sup>
S-2	Sandėlininko patalpa	41.70 m <sup>2</sup>
S-3	WC	2.72 m <sup>2</sup>
Viso:		5141.54 m <sup>2</sup>

Antro aukšto patalpų ekspikacija		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
2-1	Koridorius	116.71 m <sup>2</sup>
2-2	Serverinė	9.52 m <sup>2</sup>
2-3	Pastatarimų patalpa	17.82 m <sup>2</sup>
2-4	Pastatarimų patalpa	17.82 m <sup>2</sup>
2-5	Kavos ruošinamų laikymo patalpa	14.30 m <sup>2</sup>
2-6	Kanceliarijos priemonių laikymo patalpa	7.92 m <sup>2</sup>
2-7	Motinos ir vaiko kambarys	6.07 m <sup>2</sup>
2-8	WC (moterų)	6.38 m <sup>2</sup>
2-9	Valymo inventoriaus patalpa	3.96 m <sup>2</sup>
2-10	WC (vyru)	9.77 m <sup>2</sup>
2-11	WC ŽN (B tipo)	4.85 m <sup>2</sup>
2-12	Šilumos punktas	14.30 m <sup>2</sup>
2-13	Kabinetas	43.32 m <sup>2</sup>
2-14	Kabinetas (Gamyklos vadovas)	27.70 m <sup>2</sup>
2-15	Kabinetas (Planavimas)	36.94 m <sup>2</sup>
2-16	Kabinetas (Planavimo vadovas)	18.11 m <sup>2</sup>
2-17	Kabinetas (Produkto inžinierius)	18.27 m <sup>2</sup>
2-18	Kabinetas (Produkto inžinierius)	37.10 m <sup>2</sup>
2-19	Kabinetas (Produkto inžinierius)	36.85 m <sup>2</sup>
2-20	Kabinetas (Produkto inžinierius)	37.68 m <sup>2</sup>
Viso:		479.51 m <sup>2</sup>

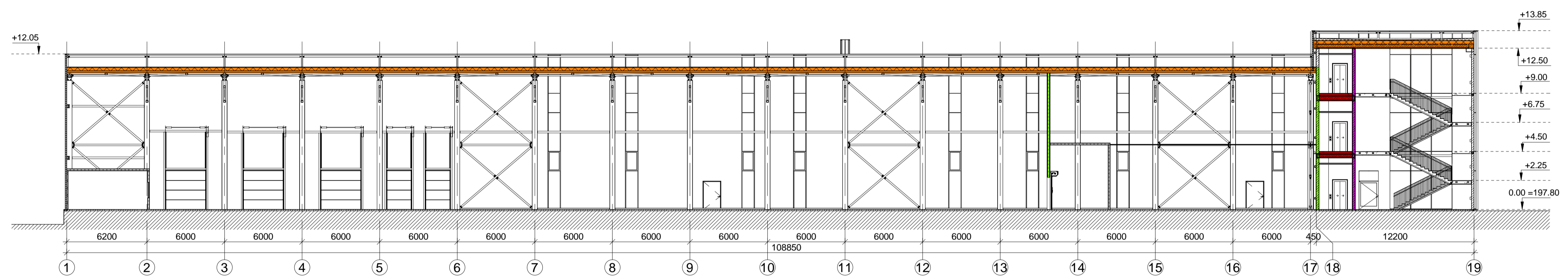
Trečio aukšto patalpų ekspikacija		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
3-1	Koridorius	120.43 m <sup>2</sup>
3-2	Serverinė	10.08 m <sup>2</sup>
3-3	Pagalbinė patalpa	39.07 m <sup>2</sup>
3-4	ŠVOK (rangos patalpa)	81.44 m <sup>2</sup>
3-5	WC (moterų)	6.38 m <sup>2</sup>
3-6	Valymo inventoriaus patalpa	3.96 m <sup>2</sup>
3-7	WC (vyru)	9.77 m <sup>2</sup>
3-8	WC ŽN (B tipo)	4.85 m <sup>2</sup>
3-9	Techninė patalpa	14.49 m <sup>2</sup>
3-10	Pastatarimų patalpa	23.11 m <sup>2</sup>
3-11	Kabinetas (Kokybės vadovas)	18.84 m <sup>2</sup>
3-12	Kabinetas (Kokybė)	38.53 m <sup>2</sup>
3-13	IT rangos laikymo patalpa	12.28 m <sup>2</sup>
3-14	Kabinetas (IT)	18.48 m <sup>2</sup>
3-15	IT rangos laikymo patalpa	12.88 m <sup>2</sup>
3-16	Kabinetas (rezervinis)	11.94 m <sup>2</sup>
3-17	Kabinetas (rezervinis)	36.85 m <sup>2</sup>
3-18	Kabinetas (rezervinis)	17.85 m <sup>2</sup>
Viso:		483.02 m <sup>2</sup>

0	2025-11-11	Projektiniai pasiūlymai		
LAIDA	ĮŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Gamybos paskirties pastato (pramonės ir sandėliavimo pastatų paskirties grupės) Švylos g. 12, Vilniuje statybos projektas	
17498	PV	Šarūnas Raugaitis	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS 01 Gamybinis pastatas	
A1765	PDV	Valda Karoblienė	DOKUMENTO PAVADINIMAS Aukštų planai 1:200	
A2295	ARCH	Gintautas Uselis	DOKUMENTO ŽYMŪJUS LAPAS LAPŲ	
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB „POWER GROUP PROPERTY“		DOKUMENTO ŽYMŪJUS 2025-008-01-PP-SA-01, B-01	

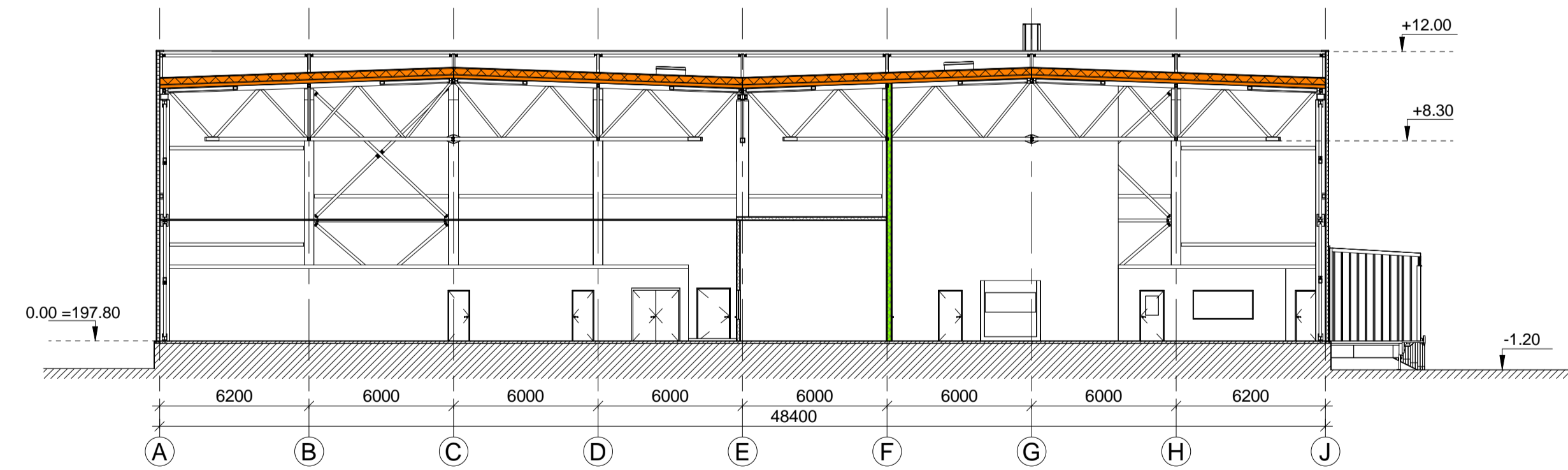
Pjūvis 1-1  
1:200



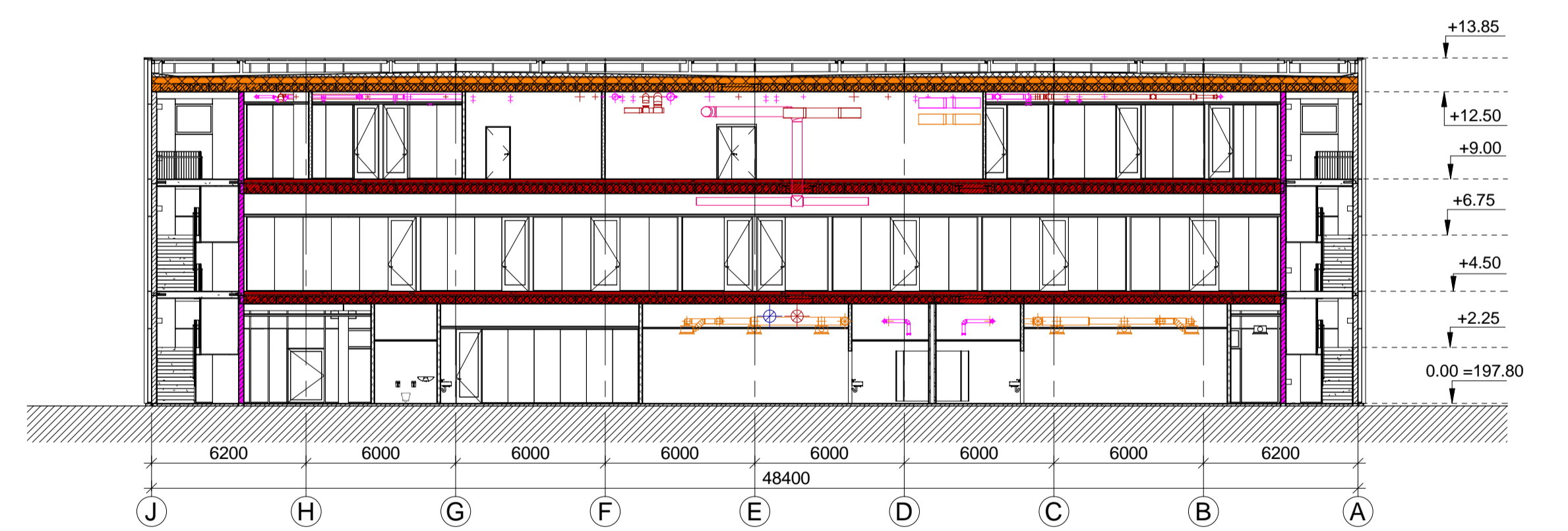
pjūvis 2-2  
1:200



pjūvis 3-3  
1:200



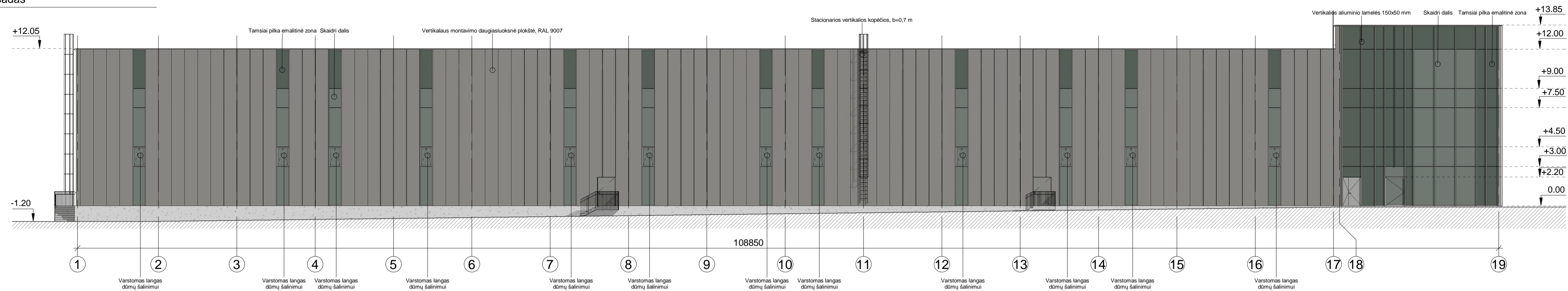
pjūvis 4-4  
1:200



0	2025-11-11	Projektiniai pasiūlymai		
LAIŠKA	IŠLEIDIMO DATA	LAIŠKOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	<b>Hidroterra</b>		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Gamybos paskirties pastato (pramonės ir sandėliavimo pastatų paskirties grupės) Svylos g. 12, Vilniuje statybos projektas	
17498	PV	Šarūnas Raugaitis	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS 01 Gamybinis pastatas	
A1765	PDV	Valda Karoblienė		
A2295	ARCH	Gintautas Uselis	DOKUMENTO PAVADINIMAS	
			Pjūviai 1:200	LAIŠKA 0
STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS			DOKUMENTO ŽYMUOJ	LAPAS LAPŲ
<b>LT</b>	UAB „POWER GROUP PROPERTY“		2025-008-01-PP-SA-01, B-02	1 1

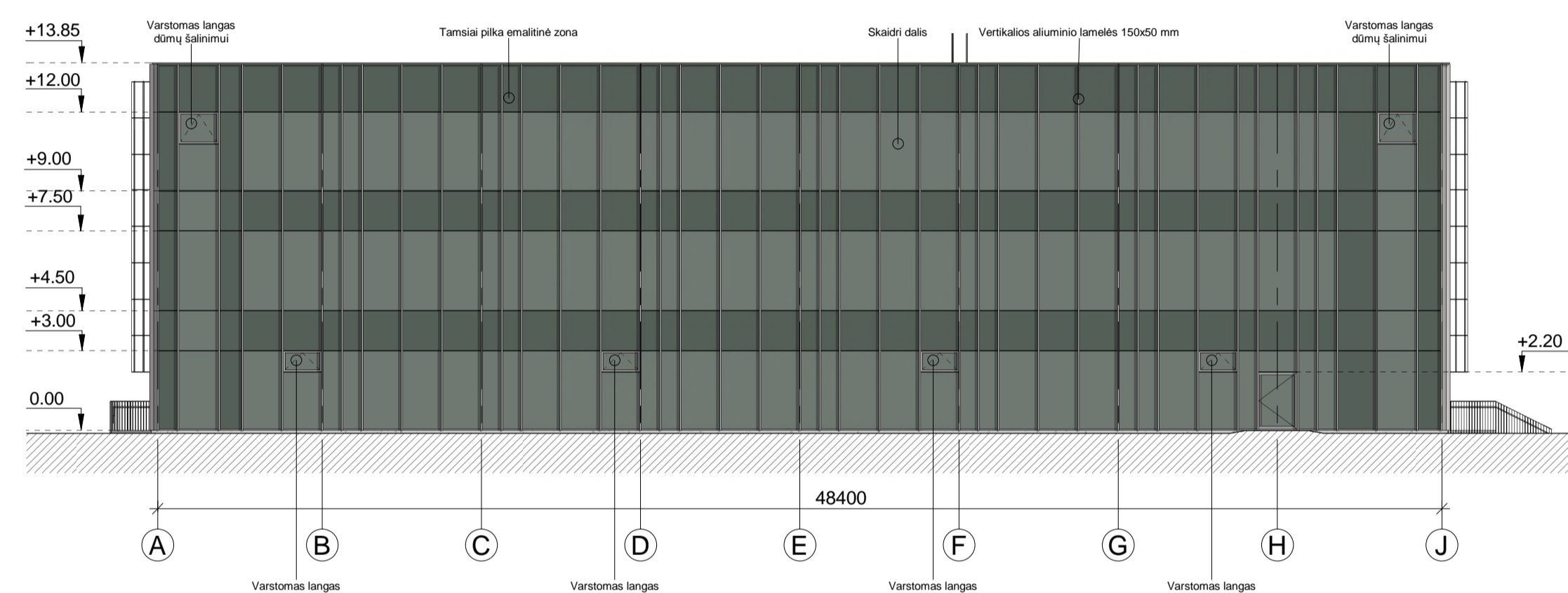
Pietų fasadas

1 : 200



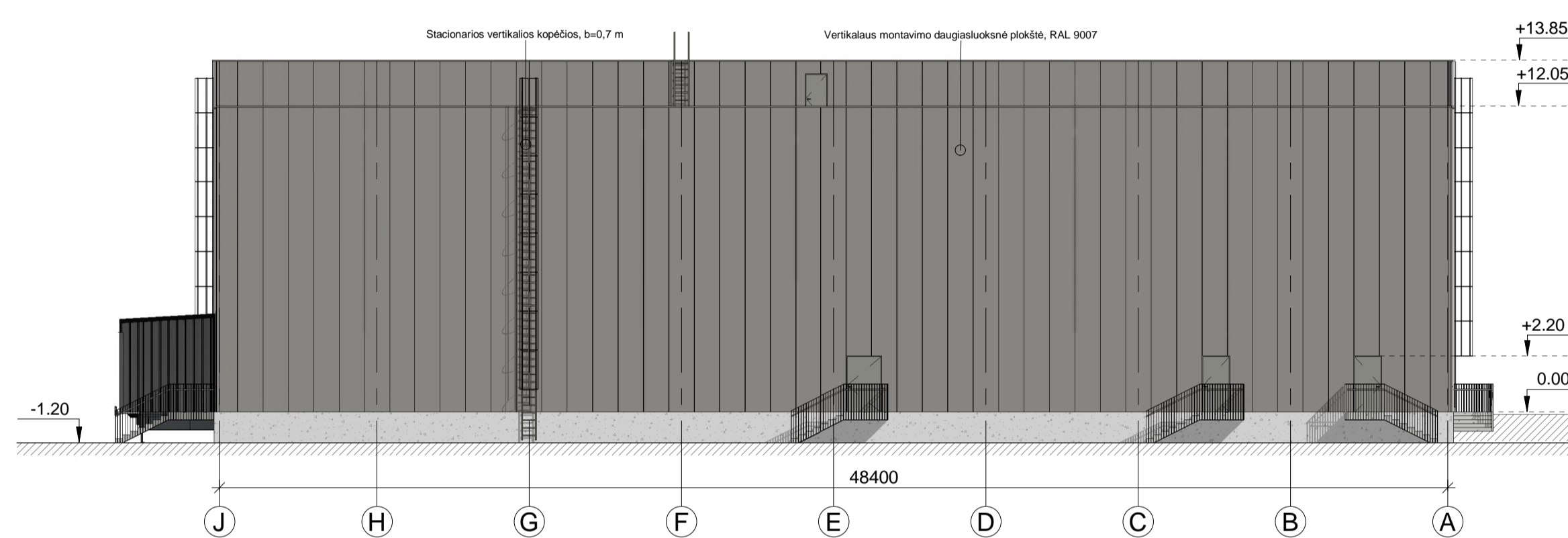
Rytų fasadas

1 : 200



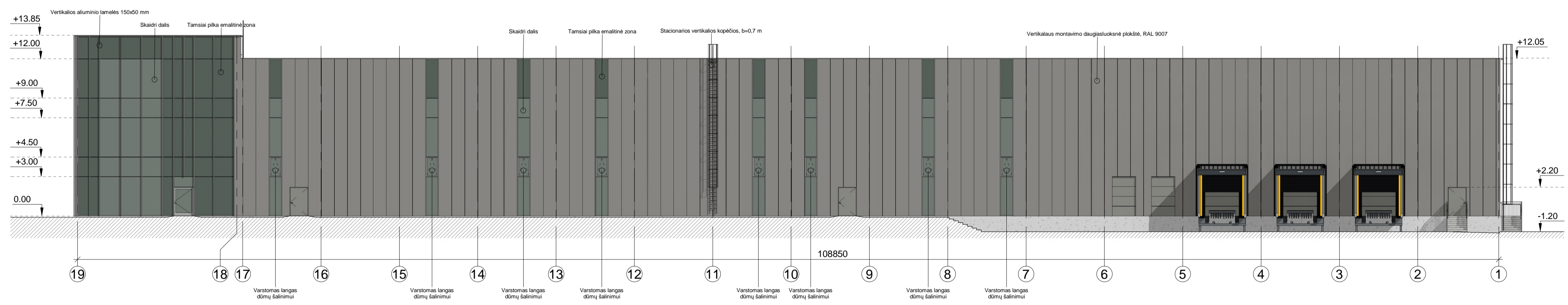
Vakarų fasadas

1 : 200

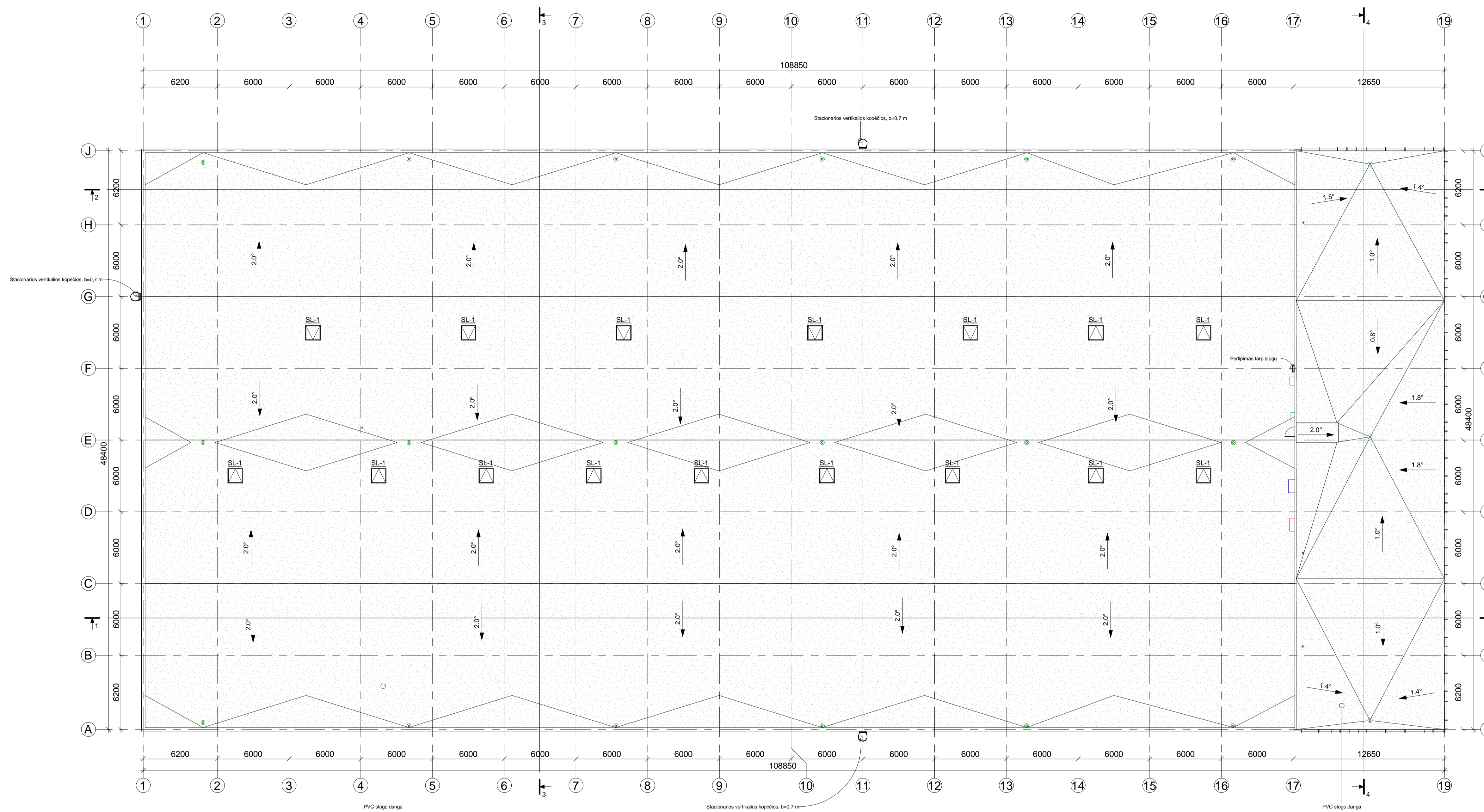


Šiaurės fasadas

1 : 200



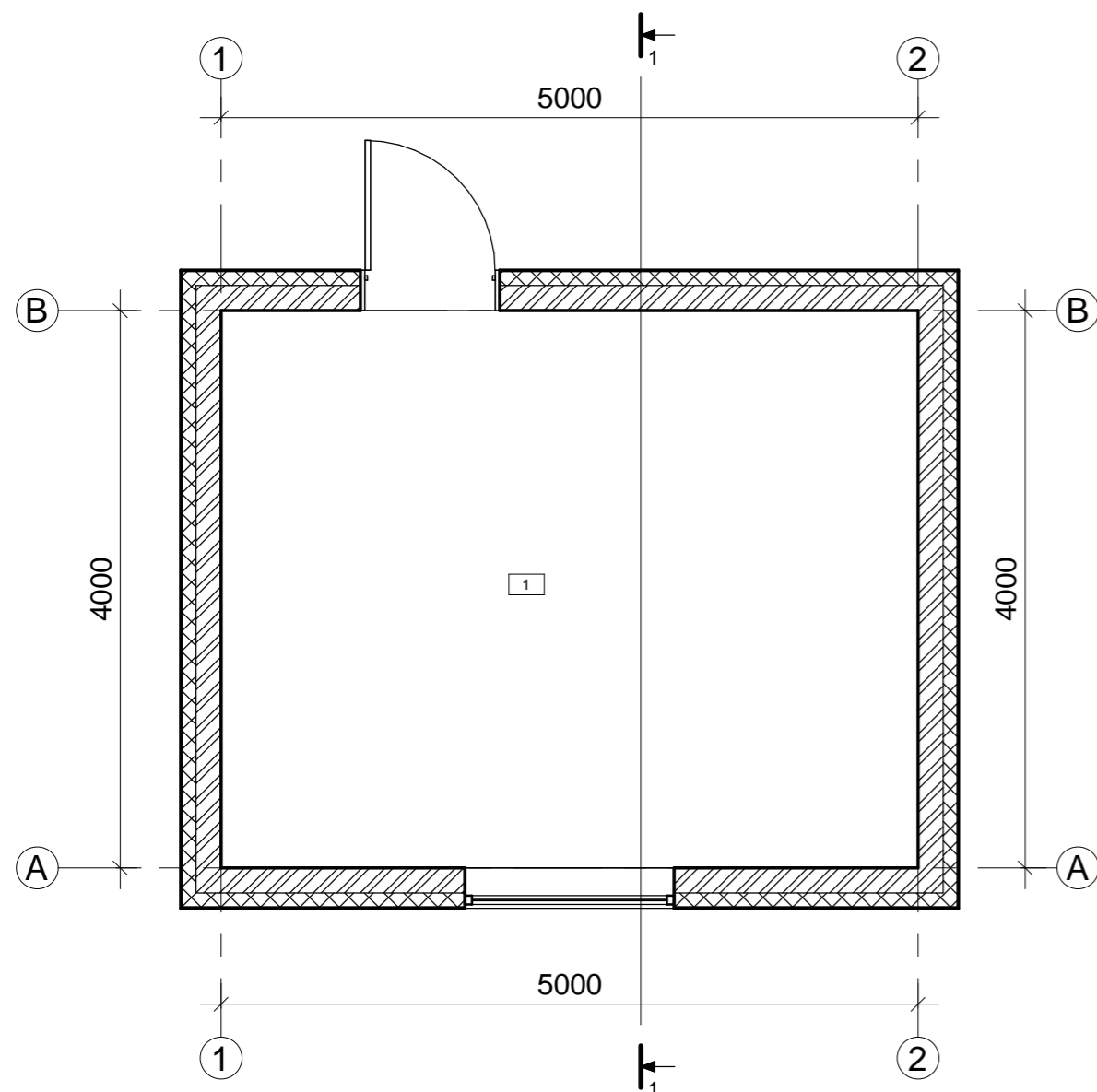
0	2025-11-11	Projektiniai pasiūlymai		
LAIDA	ISLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	<b>Hidroterra</b>		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Gamybos paskirties pastato (pramonės ir sandėliavimo pastatų paskirties grupės) Švylos g. 12, Vilniuje statybos projektas	
17498	PV	Šarūnas Raugaitis	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS 01 Gamybinis pastatas	
A1765	PDV	Valda Karoblienė		
A2295	ARCH	Gintautas Uselis	DOKUMENTO PAVADINIMAS Fasadai 1 : 200	
STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS <b>LT</b> UAB „POWER GROUP PROPERTY“			DOKUMENTO ŽYMOJAS LAPAS LAPŲ 1 1	
			2025-008-01-PP-SA-01, B-03	



0	2025-11-11	Projektiniai pasiūlymai		
LAIŠKA	IŠLEIDIMO DATA	LAIŠKOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	<b>Hidroterra</b>		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Gamtūros paskirties pastato (pramonės ir sandėliavimo pastatų paskirties grupės) Svylos g. 12, Vilniuje statybos projektas	
17498	PV	Šarūnas Raugaitis	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS 01 Gamtūrinis pastatas	
A1765	PDV	Valda Karoblienė	DOKUMENTO PAVADINIMAS	
A2295	ARCH	Gintautas Uselis	Stogo planas 1 : 200	
			LAIŠKA	0
<b>LT</b>	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB „POWER GROUP PROPERTY“		DOKUMENTO ŽYMUJIS	LAPAS LAPŲ
			2025-008-01-PP-SA-01, B-04	1 1

Planas

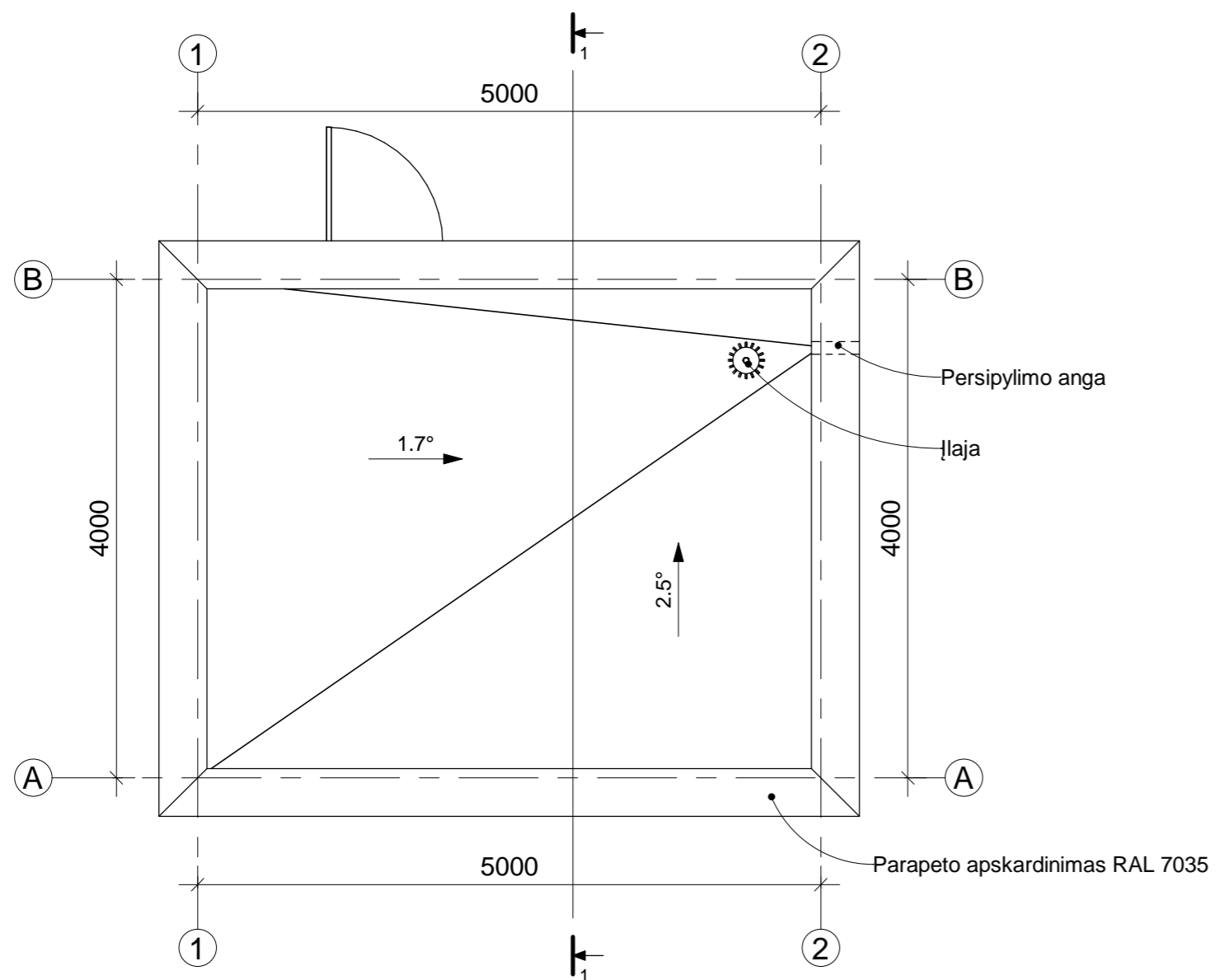
1:50



Eksplikacija		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
1	Katilinė	20.00 m <sup>2</sup>
Viso:		20.00 m <sup>2</sup>

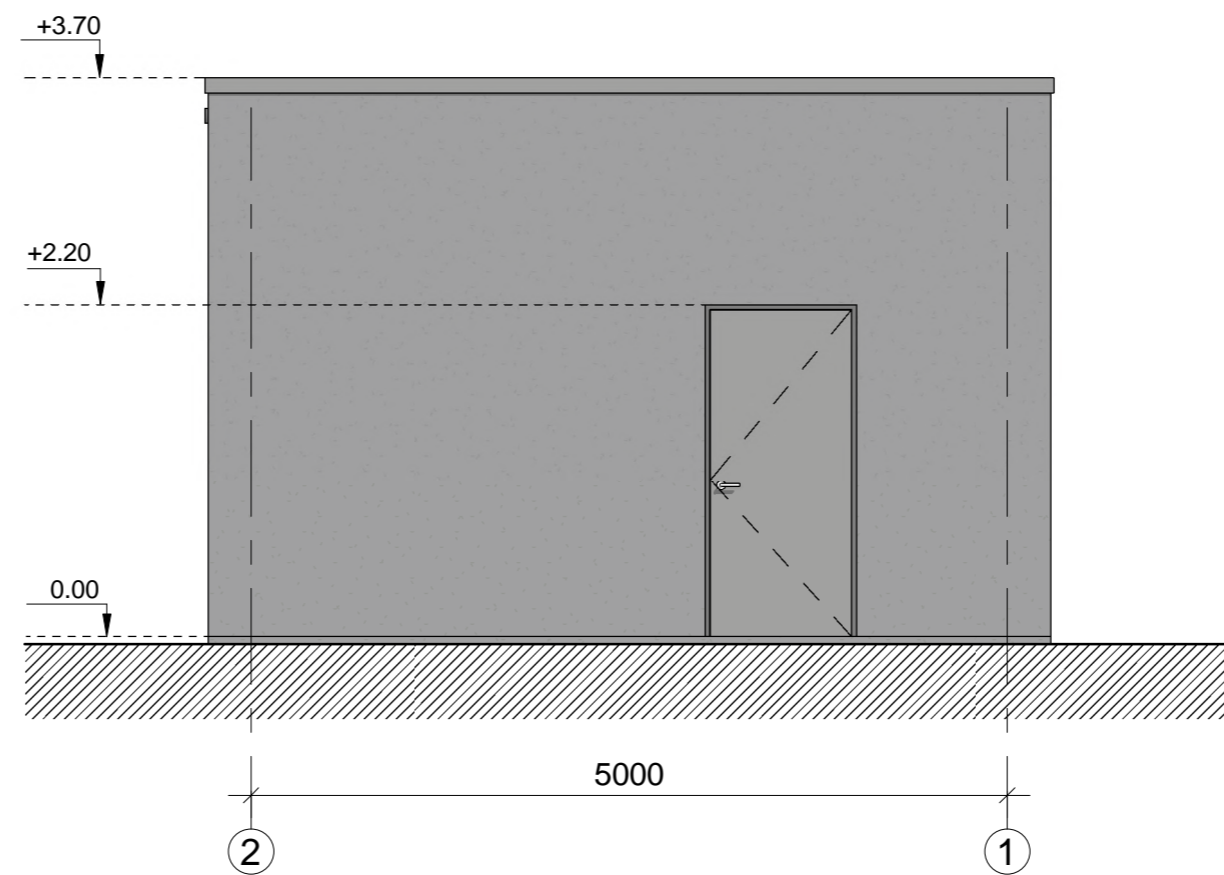
Stogo planas

1:50



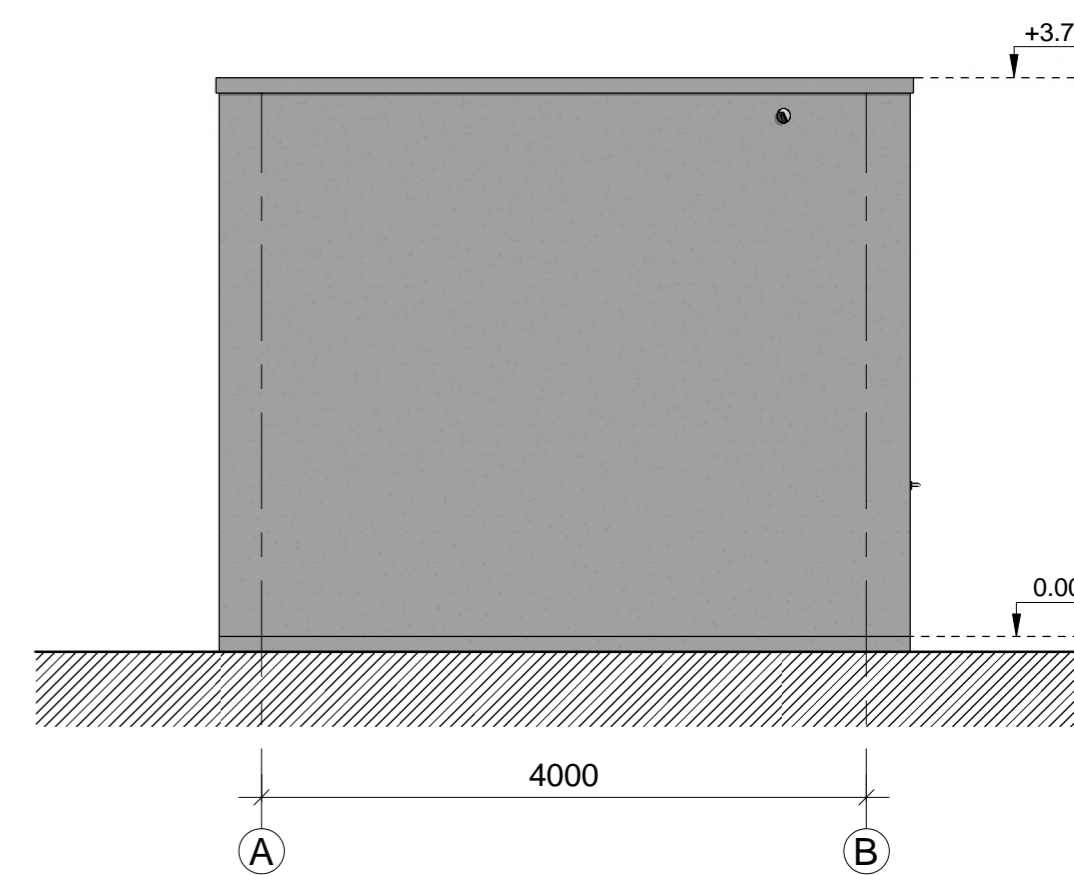
Šiaurės fasadas

1:50



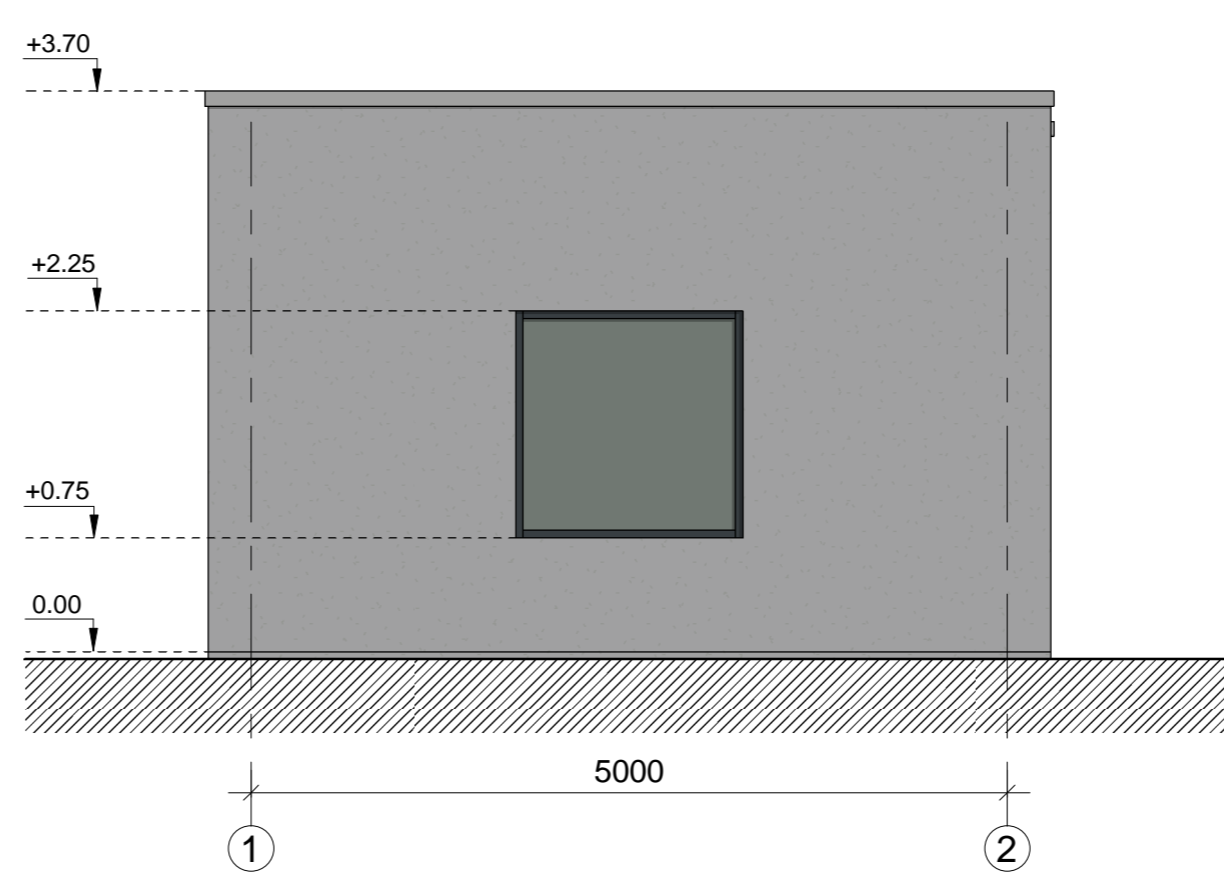
Rytų fasadas

1:50



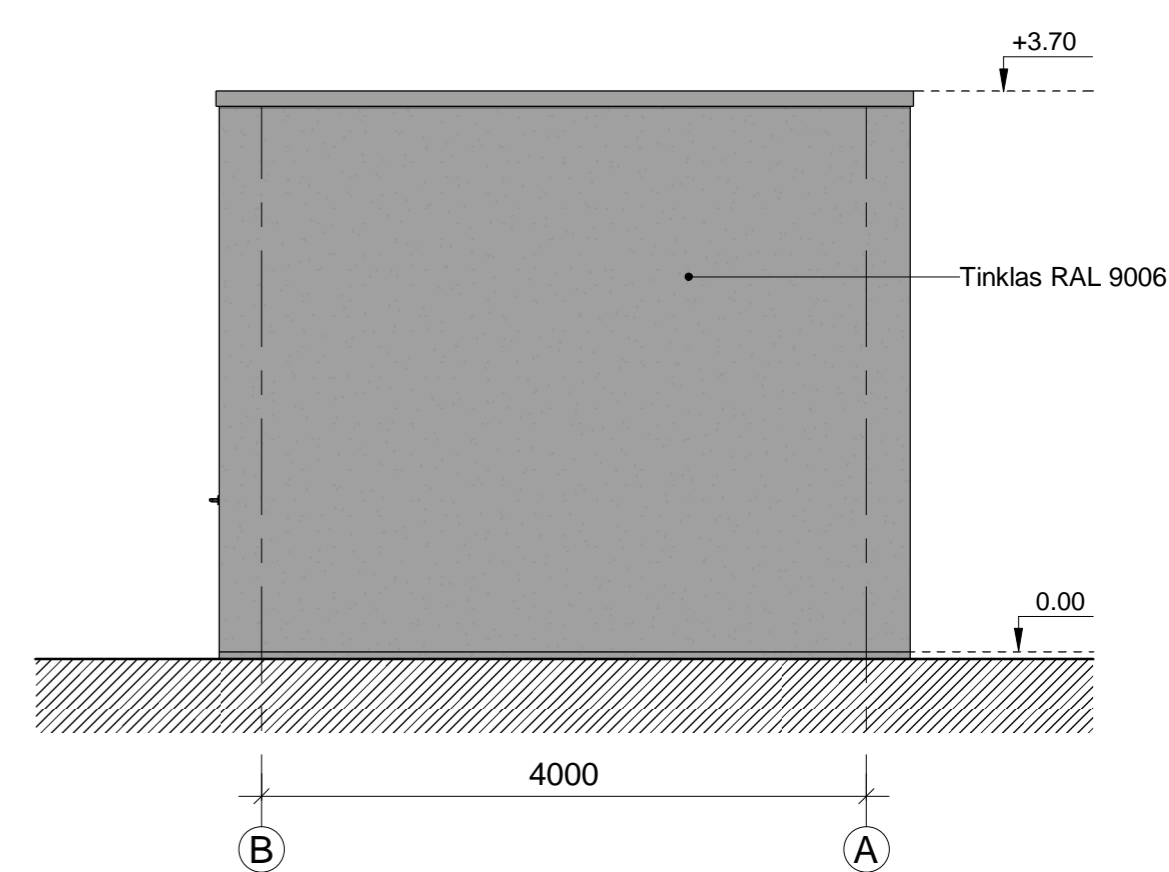
Pietų fasadas

1:50



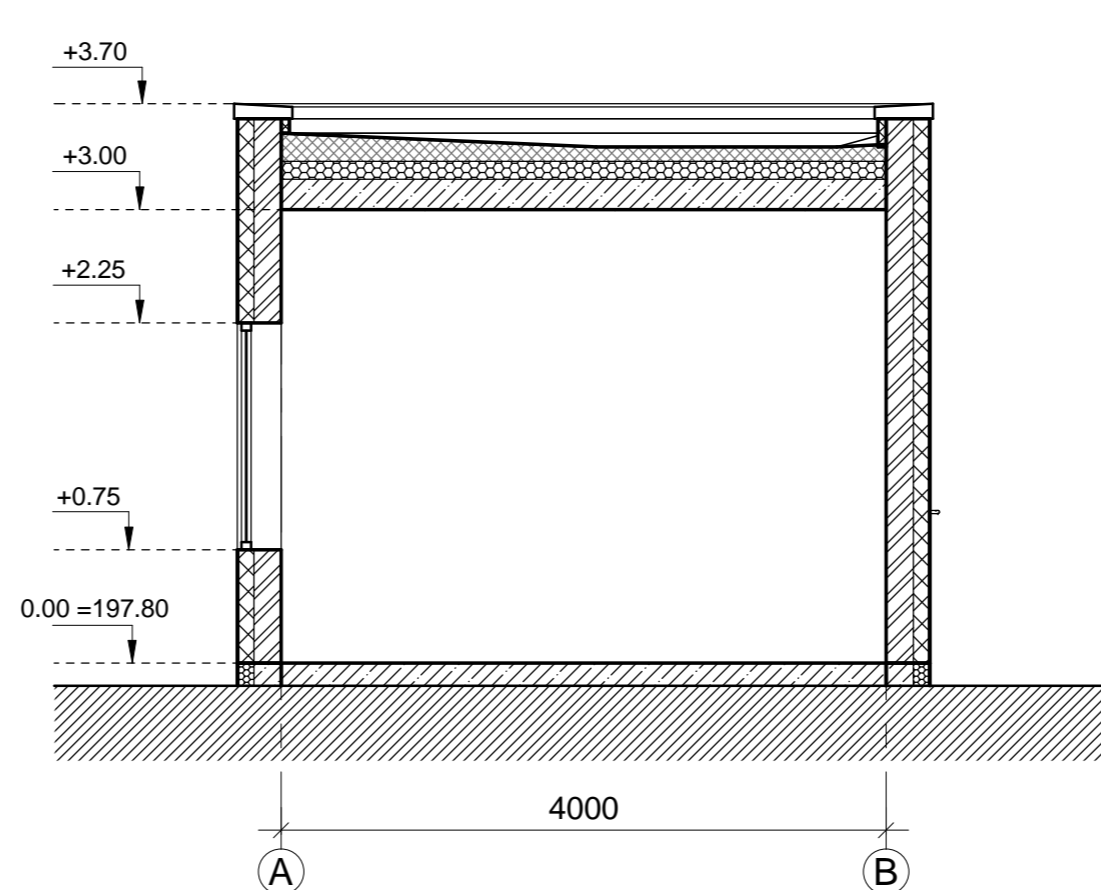
Vakarų fasadas

1:50



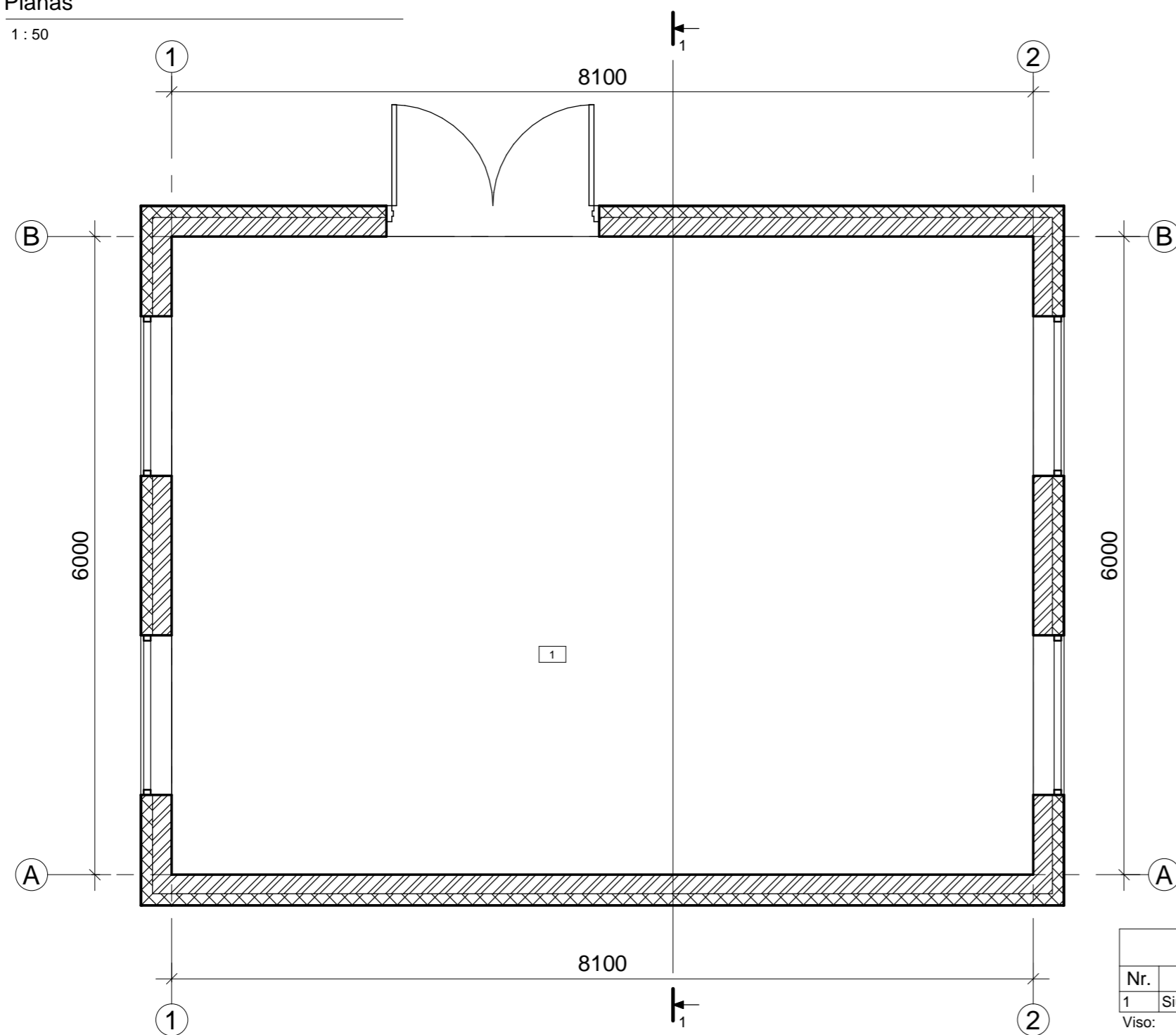
Pjūvis 1-1

1:50



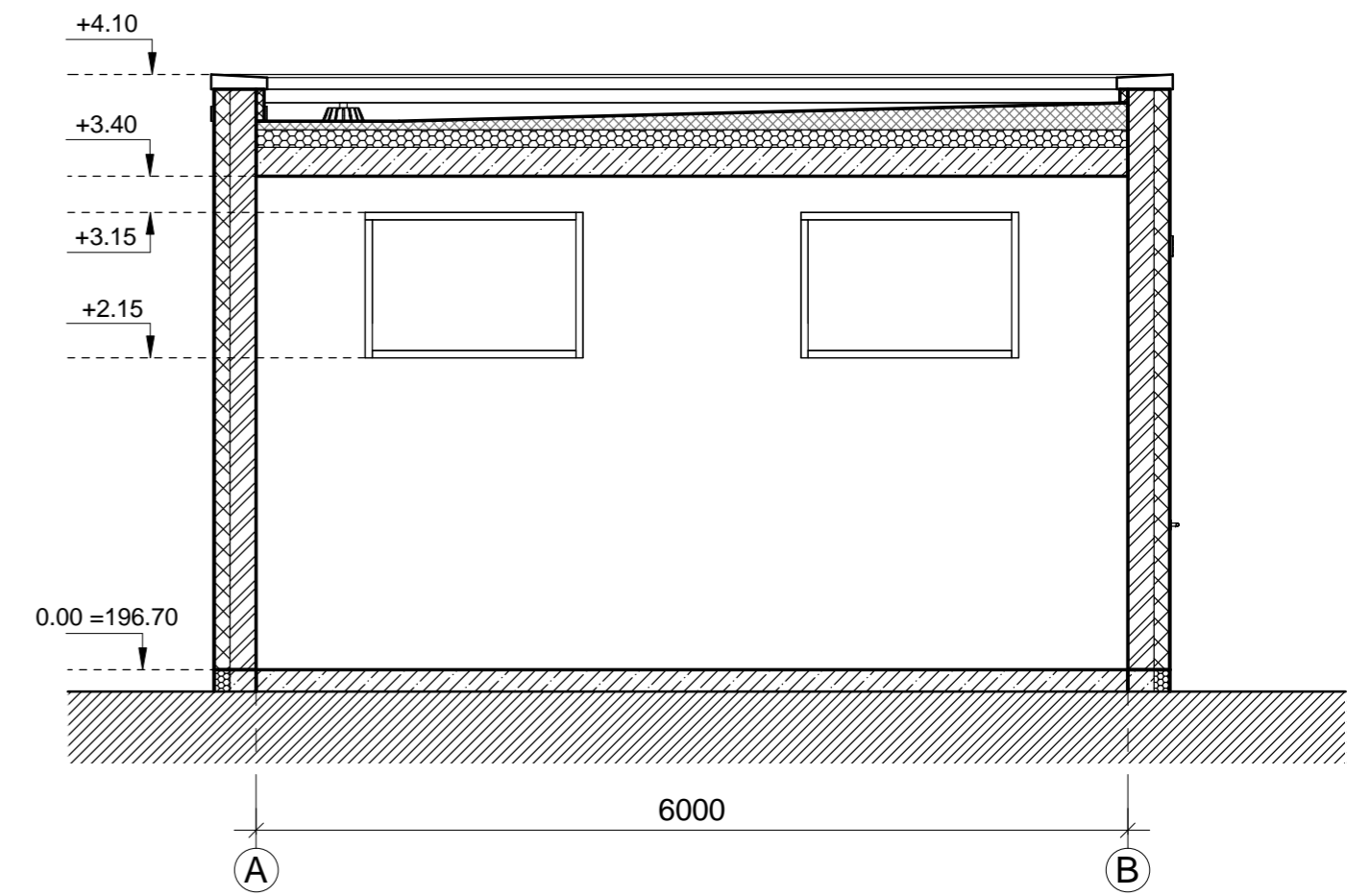
0		2025-10-03	Projektiniai pasiūlymai	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		Gamybos paskirties pastato (pramonės ir sandėliavimo pastatų paskirties grupės) Svylos g. 12, Vilniuje statybos projektas	
KVAL. PATV. DOK. NR.				STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS	
17498	PV	Sarūnas Raugalas		02 Katilinė	
A1765	PDV	Valda Karoblienė		DOKUMENTO PAVADINIMAS	
A2295	ARCH	Gintautas Uselis		Planas, Stogo planas, Fasada, Pjūvis 1-1 1:50	
STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS			DOKUMENTO ŽYMUO		LAIDA
LT UAB „POWER GROUP PROPERTY“			2025-008-02-PP-SA-01. B-01		0
				LAPAS	LAPŲ
				1	1

Planas  
1:50

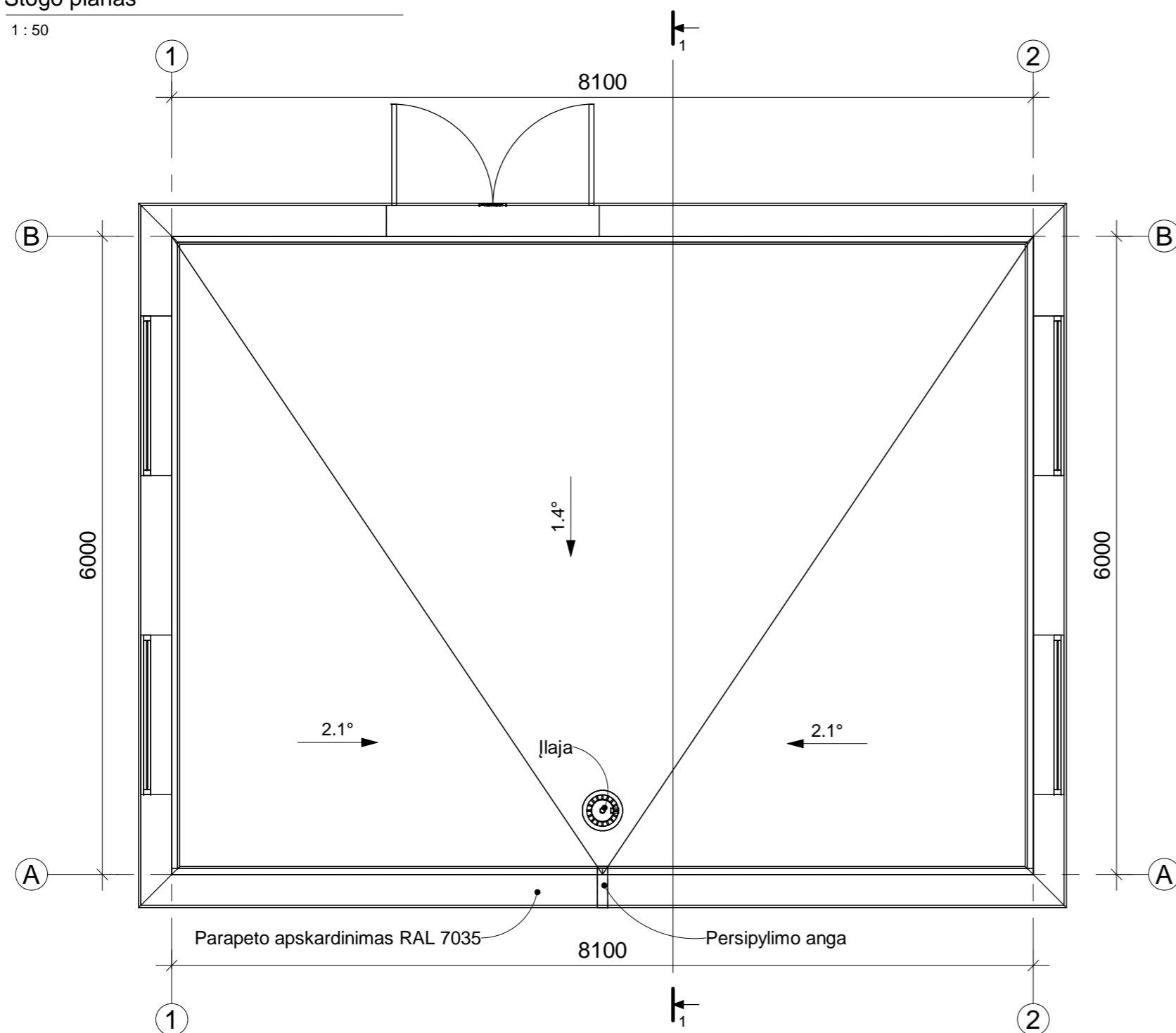


Eksplikacija		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
1	Siurblinė	48.60 m <sup>2</sup>
Viso:		48.60 m <sup>2</sup>

Pjūvis 1-1  
1:50



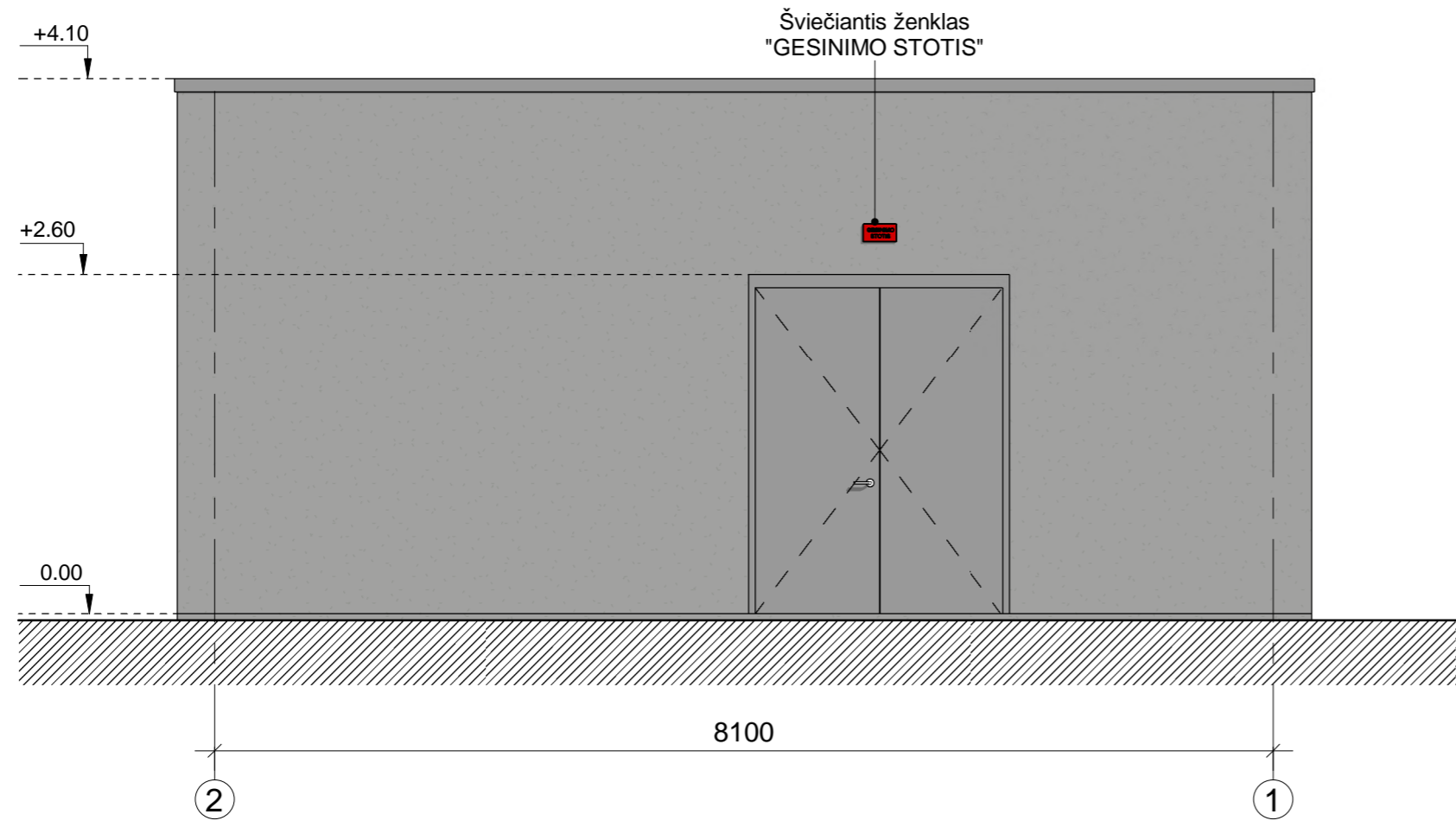
Stogo planas  
1:50



0		2025-10-30	Projektiniai pasiūlymai	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
LAI DA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		Gamybos paskirties pastato (pramonės ir sandėliavimo pastatų paskirties grupės) Svylos g. 12, Vilniuje statybos projektas	
KVAL. PATV. DOK. NR.				STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS	
17498	PV	Sarūnas Raugalas		03 Gaisrinė siurblinė	
A1765	PDV	Valda Karoblienė		DOKUMENTO PAVADINIMAS	
A2295	ARCH	Gintautas Uselis		Planas, Stogo planas, Pjūvis 1-1 1:50	
STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS				DOKUMENTO ŽYMUO	
LT UAB „POWER GROUP PROPERTY“				2025-008-03-PP-SA-01. B-01	
				LAPAS	LAPŲ
				1	1

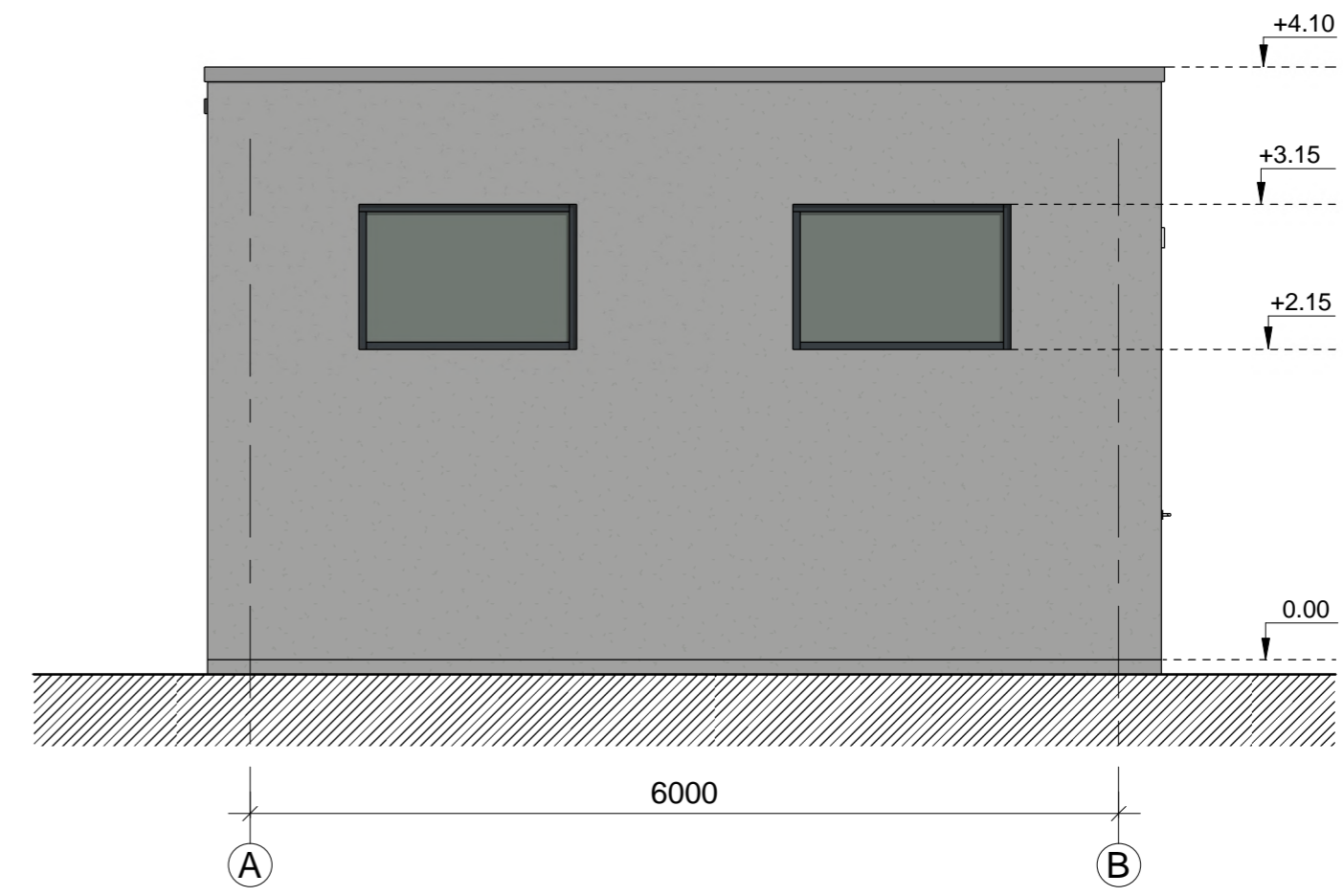
Šiaurės fasadas

1 : 50



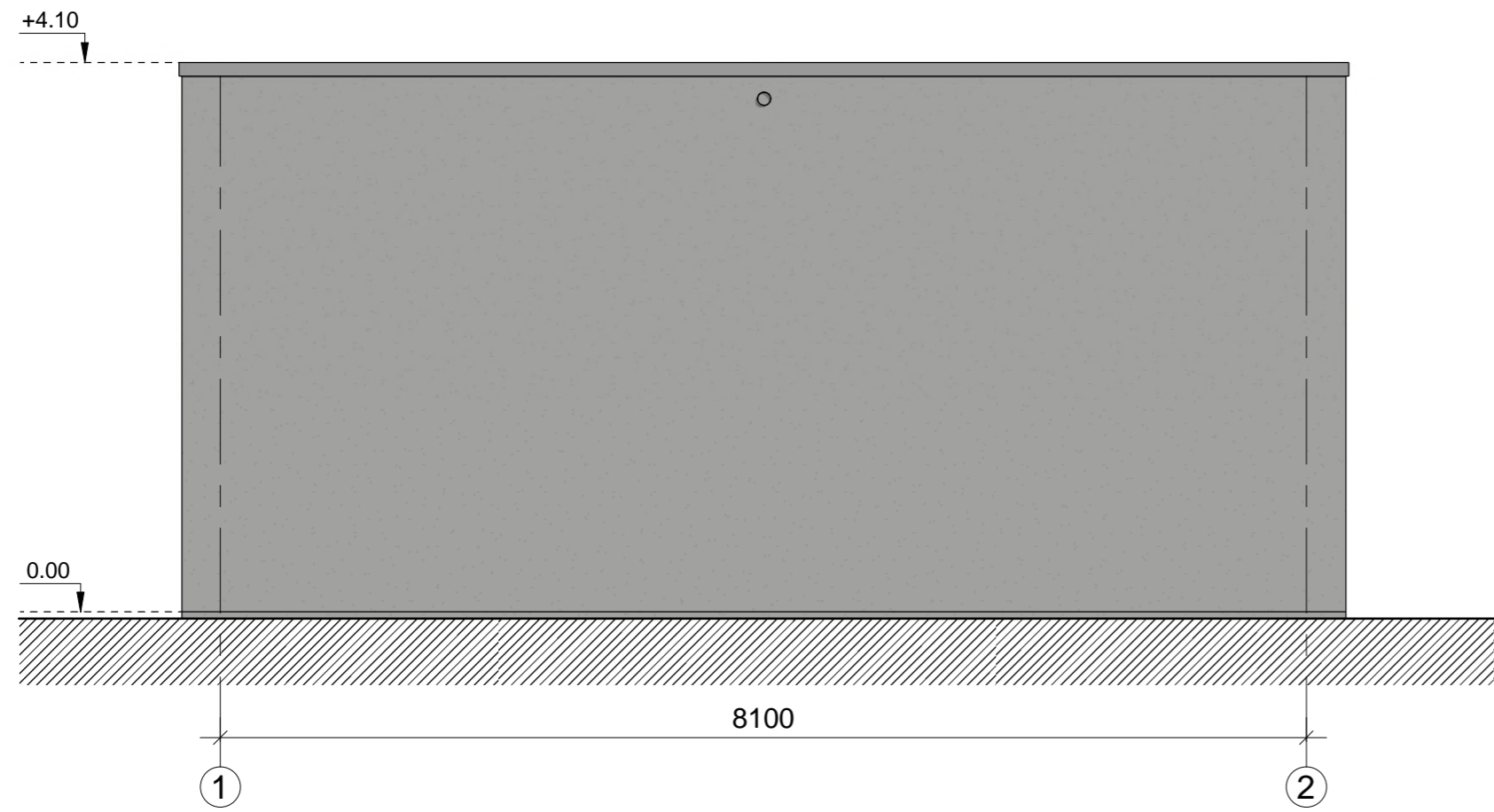
Rytų fasadas

1 : 50



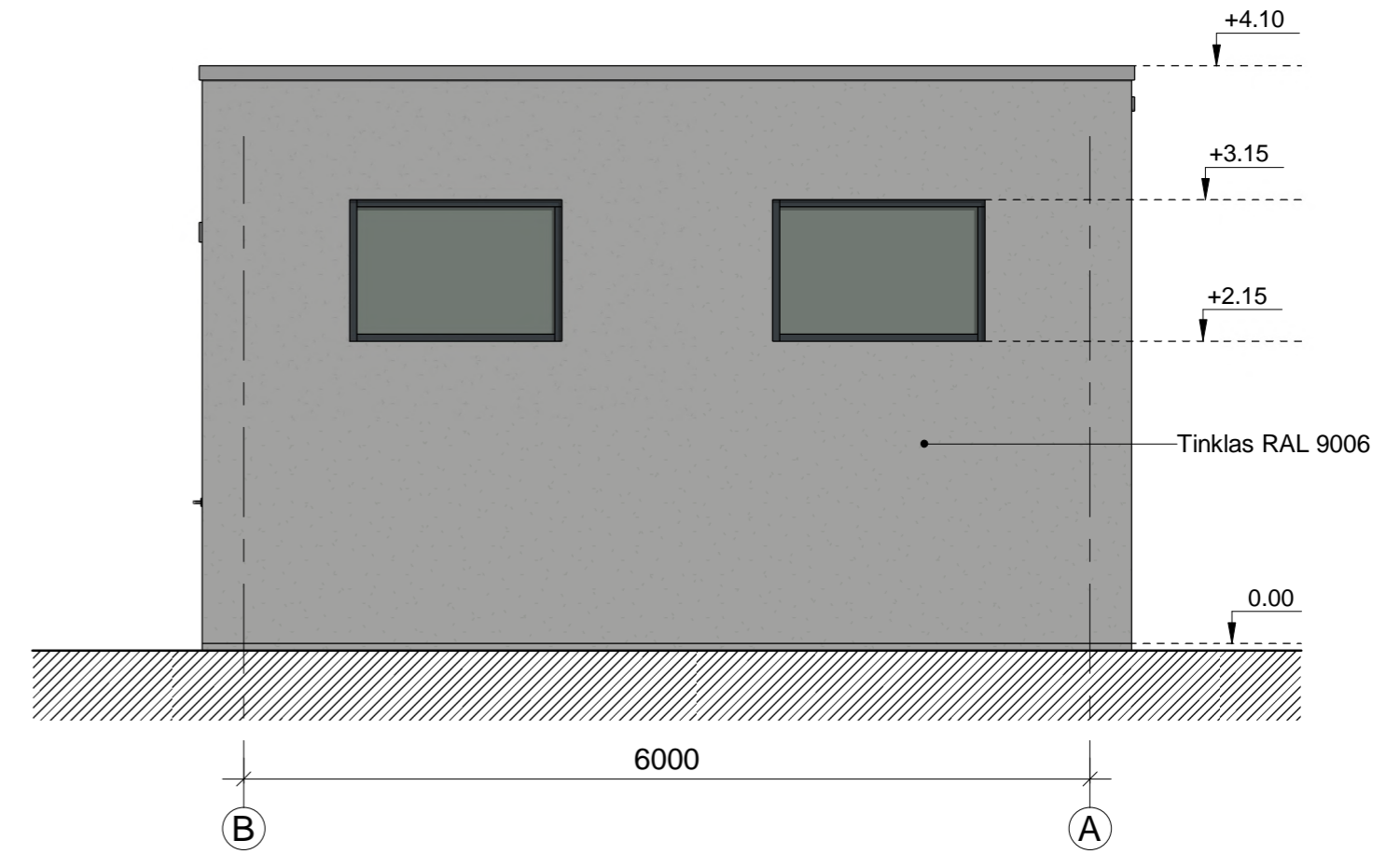
Pietų fasadas

1 : 50



Vakarų fasadas


1 : 50




0	2025-10-30	Projektiniai pasiūlymai			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. PATV. DOK. NR.			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Gamybos paskirties pastato (pramonės ir sandėliavimo pastatų paskirties grupės) Svylos g. 12, Vilniuje statybos projektas		
17498	PV	Šarūnas Raugalas	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS 03 Gaisrinė siurblinė		
A1765	PDV	Valda Karoblienė	DOKUMENTO PAVADINIMAS Fasadai 1 : 50		
A2295	ARCH	Gintautas Uselis			
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB „POWER GROUP PROPERTY“		DOKUMENTO ŽYMUO 2025-008-03-PP-SA-01. B-02		LAPAS 1
				LAPŲ 1	






0		2025-11-11	Projektiniai pasiūlymai	
LAI DA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Gamybos paskirties pastato (pramonės ir sandėliavimo pastatų paskirties grupės) Svylos g. 12, Vilniuje statybos projektas	
17498	PV	Šarūnas Raugalas	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS	
A1765	PDV	Valda Karoblienė	XX Visi statiniai	
A2295	ARCH	Gintautas Uselis	DOKUMENTO PAVADINIMAS	
			Vizualizacija	LAI DA
				0
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS		DOKUMENTO ŽYMUO	
	UAB „POWER GROUP PROPERTY“		2025-008-XX-PP-SA-01. V-02	LAPAS LAPŲ
			1	1



0	2025-11-11	Projektiniai pasiūlymai		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		Gamybos paskirties pastato (pramonės ir sandėliavimo pastatų paskirties grupės) Svylos g. 12, Vilniuje statybos projektas	
KVAL. PATV. DOK. NR.				STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS	
17498				PV	Šarūnas Raugalas
A1765	PDV	Valda Karoblienė	DOKUMENTO PAVADINIMAS		
A2295	ARCH	Gintautas Uselis	Vizualizacija		LAIDA
					0
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS		DOKUMENTO ŽYMUO		LAPAS
	UAB „POWER GROUP PROPERTY“		2025-008-XX-PP-SA-01. V-03		LAPŲ
			1	1	