Vilniaus miesto savivaldybės administracija
(išduodančio subjekto pavadinimas)

SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

_____ m. _____ _____ d. Nr. _____

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

Duomenys apie statytoją
Juridinio asmens pavadinimas, kodas, buveinės adresas
Prekybos parko projektai, UAB, 304131886, Vilnius, Gedimino pr. 9
Kontaktinė informacija
El. p.

Duomenys apie statinio projektą
Pavadinimas Komercinių pastatų grupės, Prekybos paskirties pastatų, Vikingų g. 5 Vilniuje, statybos projektas

Duomenys apie statinį:
Statybos rūšis Naujo statinio statyba
Atnaujinamas (modernizuojamas) Ne
Paskirtis Prekybos Būsima paskirtis Nėra
Kategorija Ypatingasis Būsima kategorija Nėra
Žemės sklypo (-ų) kad. Nr. 0101/0080:271
Unikalus Nr. Nėra
Adresas (-ai)*(jei suteiktas)* Vilnius, Vikingų g. 5
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 medžių, augančių teritorijoje ir už jos ribų (jei planuojami statiniai, inžinerinė infrastruktūra, kietos dangos, priartėja arčiau kaip 5m 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. Parengti žemės sklypo sutvarkymo sprendinius. Sklypo apželdinimo sprendiniais atliepti esamos vietos kraštovaizdžio sąlygas, užtikrinti teigiamą sprendinių vizualinę įtaką supančiai aplinkai. Rekomenduojama ir skatinama numatyti kiekį naujų želdinių. Sklypo plane turi matytis esami, naujų medžių, krūmų sodinimo vietos, krūmynų, gėlynų, vejų plotai. Projektuojant automobilių stovėjimo aikšteles, numatyti želdinių intarpus, projektuoti su medžiais, krūmais, užtikrinant reikalingus dangų ir technologinius sprendimus, numatyti pralaidžių dangų, vengti ištisinių nepralaidžių dangų plotų. Pasiūlyti tvarius lietaus vandens surinkimo ir kitus tvarią aplinką formuojančius sprendinius panaudojant susiklosčiusios gamtinės situacijos potencialą. Vadovautis „Želdinių apsaugos, vykdant statybos darbus, taisyklėmis“ (2010-03-15 įs. Nr. D1-193). Vadovautis „Želdynų įrengimo ir želdinių veisimo, taisyklėmis’’ (2007-12-29 įs. Nr. D1-717). Atskiriant sklypą nuo kaimyninių sklypų tvora ar atramine sienute vadovautis STR 1.05.01:2017 7 priedo nuostatomis. Privalomas automobilių stovėjimo vietas projektuoti vadovaujantis STR 2.06.04:2014, Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintu 2017-12-20 sprendimu Nr. 1-1312 bei 2021-07-14 sprendimu Nr. 1-1083. Vadovautis LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019-06-06, XIII-2166). Rekomenduojamas sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype, kuriam netaikomos kompensacinės priemonės – 50 %.

2. Statinių statybos linijos nustatymas gatvių (kelių) raudonųjų linijų atžvilgiu Statinių linija gali sutapti su detaliojo plano (TPDR reg. nr. T00088188) užstatymo zona.

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).) Nėra

4. Leistinas statinių (pastatų) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus, statinių aukščio absoliutinė altitudė, aukštų skaičius Vadovaujantis detaliojo plano (TPDR reg. nr. T00088188) sprendiniais, leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus – iki 34,5 m., altitudė – iki 216,5 m., pastatų aukštų skaičius – nuo 1 iki 9 a.

5. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis Vadovaujantis detaliojo plano (TPDR reg. nr. T00088188) sprendiniais, leistinas užstatymo tankis – 80%.

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. T00088188) sprendiniais, leistinas užstatymo intensyvumas – 3,0.

6. Užstatymo tipas Vadovaujantis detaliojo plano (TPDR reg. nr. T00088188) sprendiniais – laisvo planavimo.

7. Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalys žemės sklype (procentais) Vadovaujantis detaliojo plano (TPDR reg. nr. T00088188) sprendiniais – 15%.

9. Statinių išdėstymas žemės sklype gretimų sklypų atžvilgiu Vadovautis STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ nuostatomis. Atsižvelgti į gretimybes. Statiniai turi būti išdėstomas taip, kad nepažeistų gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįstų interesų.Išlaikyti norminius atstumus nuo automobilių stovėjimo aikštelių iki gretimų sklypų pagal STR „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Vadovautis STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ nuostatomis. Atstumas tikslinamas 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 administracijos direktoriaus pavaduotojo 2022-09-16 įsakymu Nr. A30-3486/22 patvirtintu teritorijos prie A. Gustaičio gatvės detaliojo plano sprendinių koregavimo sklypuose Vikingų g. 5, Oreivių g. 12, 32 ir A. Gustaičio g. 9 inicijavimo pagrindu (TPDR reg. nr. T00088188) sprendiniais, LR Savivaldybių infrastruktūros plėtros įstatymu, LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu. Atsižvelgti į Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR Reg. Nr. T00086338) sprendinius. Statinių architektūra turi atitikti LR Architektūros įstatymo 11 str. Reikalavimus. Atsižvelgti ir reaguoti į aplinkinio užstatymo aukštingumą, charakterį, proporcijas, mastelį; pastatų architektūrinė išraiška turi būti kontekstuali aplinkai. Užtikrinti sprendinių vientisumą ir integralumą. Užtikrinti natūralių, geriausia vietinių statybinių medžiagų naudojimą; nurodyti fasadų apdailai parinktas medžiagas. Saugoti, neužgožti, neardyti ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžti susiformavusį kraštovaizdį – reljefą, želdynus ir želdinius. Sklype planuojama veikla neturi daryti neigiamo poveikio už vakarinės sklypo ribos esančiam žemės sklypui (kad. Nr. 0101/0080:0175): numatyti vizualinės, triukšmo bei kitokios galimos taršos mažinimo priemones. Užtikrinti patogų pėsčiųjų ir dviratininkų patekimą į sklypo teritoriją. Užtikrinti reikalavimus keliamus žmonėms su negalia (STR2.03.01:2019). Įvertinti rengiamo projekto „Rail Baltica“ geležinkelio linijos Kaunas–Vilnius susisiekimo komunikacijų inžinerinės infrastruktūros vystymo plano (TPD rengimo proceso Nr. S-NC-00-19-10) sprendinius.

Duomenys apie statinį:
Statybos rūšis Naujo statinio statyba
Atnaujinamas (modernizuojamas) Ne
Paskirtis Prekybos Būsima paskirtis Nėra
Kategorija Ypatingasis Būsima kategorija Nėra
Žemės sklypo (-ų) kad. Nr. 0101/0080:271
Unikalus Nr. Nėra
Adresas (-ai)*(jei suteiktas)* Vilnius, Vikingų g. 5
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 medžių, augančių teritorijoje ir už jos ribų (jei planuojami statiniai, inžinerinė infrastruktūra, kietos dangos, priartėja arčiau kaip 5m 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. Parengti žemės sklypo sutvarkymo sprendinius. Sklypo apželdinimo sprendiniais atliepti esamos vietos kraštovaizdžio sąlygas, užtikrinti teigiamą sprendinių vizualinę įtaką supančiai aplinkai. Rekomenduojama ir skatinama numatyti kiekį naujų želdinių. Sklypo plane turi matytis esami, naujų medžių, krūmų sodinimo vietos, krūmynų, gėlynų, vejų plotai. Projektuojant automobilių stovėjimo aikšteles, numatyti želdinių intarpus, projektuoti su medžiais, krūmais, užtikrinant reikalingus dangų ir technologinius sprendimus, numatyti pralaidžių dangų, vengti ištisinių nepralaidžių dangų plotų. Pasiūlyti tvarius lietaus vandens surinkimo ir kitus tvarią aplinką formuojančius sprendinius panaudojant susiklosčiusios gamtinės situacijos potencialą. Vadovautis „Želdinių apsaugos, vykdant statybos darbus, taisyklėmis“ (2010-03-15 įs. Nr. D1-193). Vadovautis „Želdynų įrengimo ir želdinių veisimo, taisyklėmis’’ (2007-12-29 įs. Nr. D1-717). Atskiriant sklypą nuo kaimyninių sklypų tvora ar atramine sienute vadovautis STR 1.05.01:2017 7 priedo nuostatomis. Privalomas automobilių stovėjimo vietas projektuoti vadovaujantis STR 2.06.04:2014, Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintu 2017-12-20 sprendimu Nr. 1-1312 bei 2021-07-14 sprendimu Nr. 1-1083. Vadovautis LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019-06-06, XIII-2166). Rekomenduojamas sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype, kuriam netaikomos kompensacinės priemonės – 50 %.

2. Statinių statybos linijos nustatymas gatvių (kelių) raudonųjų linijų atžvilgiu Statinių linija gali sutapti su detaliojo plano (TPDR reg. nr. T00088188) užstatymo zona.

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).) Nėra

4. Leistinas statinių (pastatų) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus, statinių aukščio absoliutinė altitudė, aukštų skaičius Vadovaujantis detaliojo plano (TPDR reg. nr. T00088188) sprendiniais, leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus – iki 34,5 m., altitudė – iki 216,5 m., pastatų aukštų skaičius – nuo 1 iki 9 a.

5. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis Vadovaujantis detaliojo plano (TPDR reg. nr. T00088188) sprendiniais, leistinas užstatymo tankis – 80%.

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. T00088188) sprendiniais, leistinas užstatymo intensyvumas – 3,0.

6. Užstatymo tipas Vadovaujantis detaliojo plano (TPDR reg. nr. T00088188) sprendiniais – laisvo planavimo.

7. Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalys žemės sklype (procentais) Vadovaujantis detaliojo plano (TPDR reg. nr. T00088188) sprendiniais – 15%.

9. Statinių išdėstymas žemės sklype gretimų sklypų atžvilgiu Vadovautis STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ nuostatomis. Atsižvelgti į gretimybes. Statiniai turi būti išdėstomas taip, kad nepažeistų gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįstų interesų.Išlaikyti norminius atstumus nuo automobilių stovėjimo aikštelių iki gretimų sklypų pagal STR „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Vadovautis STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ nuostatomis. Atstumas tikslinamas 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 administracijos direktoriaus pavaduotojo 2022-09-16 įsakymu Nr. A30-3486/22 patvirtintu teritorijos prie A. Gustaičio gatvės detaliojo plano sprendinių koregavimo sklypuose Vikingų g. 5, Oreivių g. 12, 32 ir A. Gustaičio g. 9 inicijavimo pagrindu (TPDR reg. nr. T00088188) sprendiniais, LR Savivaldybių infrastruktūros plėtros įstatymu, LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu. Atsižvelgti į Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR Reg. Nr. T00086338) sprendinius. Statinių architektūra turi atitikti LR Architektūros įstatymo 11 str. Reikalavimus. Atsižvelgti ir reaguoti į aplinkinio užstatymo aukštingumą, charakterį, proporcijas, mastelį; pastatų architektūrinė išraiška turi būti kontekstuali aplinkai. Užtikrinti sprendinių vientisumą ir integralumą. Užtikrinti natūralių, geriausia vietinių statybinių medžiagų naudojimą; nurodyti fasadų apdailai parinktas medžiagas. Saugoti, neužgožti, neardyti ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžti susiformavusį kraštovaizdį – reljefą, želdynus ir želdinius. Sklype planuojama veikla neturi daryti neigiamo poveikio už vakarinės sklypo ribos esančiam žemės sklypui (kad. Nr. 0101/0080:0175): numatyti vizualinės, triukšmo bei kitokios galimos taršos mažinimo priemones. Užtikrinti patogų pėsčiųjų ir dviratininkų patekimą į sklypo teritoriją. Užtikrinti reikalavimus keliamus žmonėms su negalia (STR2.03.01:2019). Įvertinti rengiamo projekto „Rail Baltica“ geležinkelio linijos Kaunas–Vilnius susisiekimo komunikacijų inžinerinės infrastruktūros vystymo plano (TPD rengimo proceso Nr. S-NC-00-19-10) sprendinius.

Duomenys apie statinį:

Statybos rūšis Naujo statinio statyba
Atnaujinamas (modernizuojamas) Ne
Paskirtis Prekybos Būsima paskirtis Nėra
Kategorija Ypatingasis Būsima kategorija Nėra
Žemės sklypo (-ų) kad. Nr. 0101/0080:271
Unikalus Nr. Nėra
Adresas (-ai)*(jei suteiktas)* Vilnius, Vikingų g. 5
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 medžių, augančių teritorijoje ir už jos ribų (jei planuojami statiniai, inžinerinė infrastruktūra, kietos dangos, priartėja arčiau kaip 5m 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. Parengti žemės sklypo sutvarkymo sprendinius. Sklypo apželdinimo sprendiniais atliepti esamos vietos kraštovaizdžio sąlygas, užtikrinti teigiamą sprendinių vizualinę įtaką supančiai aplinkai. Rekomenduojama ir skatinama numatyti kiekį naujų želdinių. Sklypo plane turi matytis esami, naujų medžių, krūmų sodinimo vietos, krūmynų, gėlynų, vejų plotai. Projektuojant automobilių stovėjimo aikšteles, numatyti želdinių intarpus, projektuoti su medžiais, krūmais, užtikrinant reikalingus dangų ir technologinius sprendimus, numatyti pralaidžių dangų, vengti ištisinių nepralaidžių dangų plotų. Pasiūlyti tvarius lietaus vandens surinkimo ir kitus tvarią aplinką formuojančius sprendinius panaudojant susiklosčiusios gamtinės situacijos potencialą. Vadovautis „Želdinių apsaugos, vykdant statybos darbus, taisyklėmis“ (2010-03-15 įs. Nr. D1-193). Vadovautis „Želdynų įrengimo ir želdinių veisimo, taisyklėmis’’ (2007-12-29 įs. Nr. D1-717). Atskiriant sklypą nuo kaimyninių sklypų tvora ar atramine sienute vadovautis STR 1.05.01:2017 7 priedo nuostatomis. Privalomas automobilių stovėjimo vietas projektuoti vadovaujantis STR 2.06.04:2014, Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintu 2017-12-20 sprendimu Nr. 1-1312 bei 2021-07-14 sprendimu Nr. 1-1083. Vadovautis LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019-06-06, XIII-2166). Rekomenduojamas sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype, kuriam netaikomos kompensacinės priemonės – 50 %.

2. Statinių statybos linijos nustatymas gatvių (kelių) raudonųjų linijų atžvilgiu Statinių linija gali sutapti su detaliojo plano (TPDR reg. nr. T00088188) užstatymo zona.

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).) Nėra

4. Leistinas statinių (pastatų) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus, statinių aukščio absoliutinė altitudė, aukštų skaičius Vadovaujantis detaliojo plano (TPDR reg. nr. T00088188) sprendiniais, leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus – iki 34,5 m., altitudė – iki 216,5 m., pastatų aukštų skaičius – nuo 1 iki 9 a.

5. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis Vadovaujantis detaliojo plano (TPDR reg. nr. T00088188) sprendiniais, leistinas užstatymo tankis – 80%.

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. T00088188) sprendiniais, leistinas užstatymo intensyvumas – 3,0.

6. Užstatymo tipas Vadovaujantis detaliojo plano (TPDR reg. nr. T00088188) sprendiniais – laisvo planavimo.

7. Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalys žemės sklype (procentais) Vadovaujantis detaliojo plano (TPDR reg. nr. T00088188) sprendiniais – 15%.

9. Statinių išdėstymas žemės sklype gretimų sklypų atžvilgiu Vadovautis STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ nuostatomis. Atsižvelgti į gretimybes. Statiniai turi būti išdėstomas taip, kad nepažeistų gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįstų interesų.Išlaikyti norminius atstumus nuo automobilių stovėjimo aikštelių iki gretimų sklypų pagal STR „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Vadovautis STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ nuostatomis. Atstumas tikslinamas 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 administracijos direktoriaus pavaduotojo 2022-09-16 įsakymu Nr. A30-3486/22 patvirtintu teritorijos prie A. Gustaičio gatvės detaliojo plano sprendinių koregavimo sklypuose Vikingų g. 5, Oreivių g. 12, 32 ir A. Gustaičio g. 9 inicijavimo pagrindu (TPDR reg. nr. T00088188) sprendiniais, LR Savivaldybių infrastruktūros plėtros įstatymu, LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu. Atsižvelgti į Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR Reg. Nr. T00086338) sprendinius. Statinių architektūra turi atitikti LR Architektūros įstatymo 11 str. Reikalavimus. Atsižvelgti ir reaguoti į aplinkinio užstatymo aukštingumą, charakterį, proporcijas, mastelį; pastatų architektūrinė išraiška turi būti kontekstuali aplinkai. Užtikrinti sprendinių vientisumą ir integralumą. Užtikrinti natūralių, geriausia vietinių statybinių medžiagų naudojimą; nurodyti fasadų apdailai parinktas medžiagas. Saugoti, neužgožti, neardyti ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžti susiformavusį kraštovaizdį – reljefą, želdynus ir želdinius. Sklype planuojama veikla neturi daryti neigiamo poveikio už vakarinės sklypo ribos esančiam žemės sklypui (kad. Nr. 0101/0080:0175): numatyti vizualinės, triukšmo bei kitokios galimos taršos mažinimo priemones. Užtikrinti patogų pėsčiųjų ir dviratininkų patekimą į sklypo teritoriją. Užtikrinti reikalavimus keliamus žmonėms su negalia (STR2.03.01:2019). Įvertinti rengiamo projekto „Rail Baltica“ geležinkelio linijos Kaunas–Vilnius susisiekimo komunikacijų inžinerinės infrastruktūros vystymo plano (TPD rengimo proceso Nr. S-NC-00-19-10) sprendinius.

14. Jeigu konkretūs specialieji architektūros reikalavimai nenustatomi, tai įrašoma atitinkamuose 2 priede nurodytos formos punktuose.
15. Šio priedo 4–9 papunkčiuose išvardyti reikalavimai nustatomi, kai Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnio nustatytais atvejais neparengti detalieji planai arba vietovės lygmens bendrieji planai, kuriuose nustatomas detaliųjų planų teritorijos naudojimo reglamentas, taip pat kai šie teritorijų planavimo dokumentai parengti, bet juose nenustatyti visi šio priedo 4–9 punktuose nurodyti reikalavimai (šiuo atveju nustatomi tik trūkstami).
16. 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)

VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

Išduodamos pagal pateiktą statytojo (užsakovo) prašymą 2025-09-02 Nr. E348-1227/25

PRISIJUNGIMO PRIE SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ SĄLYGOS

2025-09-03 Nr. 25/543

Projekto pavadinimas	Komercinių pastatų grupės, Prekybos paskirties pastatų, Vikingų g. 5 Vilniuje, statybos projektas (PASTATAS B)
Statytojas (užsakovas)	Prekybos parko projektai, UAB

Susisiekimo komunikacijų sąlygos

Naudotis esama eismo jungtimi su Vikingų gatve ir esama eismo jungtimi su sklypą pietinėje pusėje ribojančiu privažiavimo keliu.

Infrastruktūros grupės vadovas, vykdantis Savivaldybės
vyriausiojo inžinieriaus funkcijas

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

Asta Jurskienė, tel. (0 5) 211 2717, el. paštas asta.jurskiene@vilnius.lt

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	PRISIJUNGIMO PRIE SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ SĄLYGOS
Dokumento registracijos data ir numeris	2025-09-09 Nr. A51-143386/25
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	
Sertifikatas išduotas	
Parašo sukūrimo data ir laikas	2025-09-09 09:16:39 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2025-09-09 09:16:44 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	ADIC CA ECC, Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM LT
Sertifikato galiojimo laikas	2024-06-25 13:14:06 – 2028-06-24 13:14:06
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA-2, VI Registru Centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, į.k. 188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2024-12-18 11:49:40 iki 2027-12-18 11:49:40
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	–
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	–
Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.84.1
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2025-09-09 09:19:08)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2025-09-09 09:19:08 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

TVIRTINU:

Paviršinių nuotekų tvarkymo grupės vadovas

Objekto pavadinimas:	Prekybos paskirties pastatų, Vikingų g. 5, Vilnius, statybos projektas
Objekto adresas:	Vikingų g. 5, Vilnius
Užsakovas / Statytojas:	UAB „Prekybos parko projektai“

TECHNINĖS SĄLYGOS Nr. 25/244

LIETAUS VANDENS, STATYBINIO DRENAŽO NUVEDIMUI (PRIJUNGIMUI) VILNIAUS MIESTE

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

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

Tuo atveju, jei dėl tam tikrų vietos aplinkos, grunto sąlygų ar planuojamos ūkinės veiklos ypatumų negalima ar netikslinga taikyti Reglamento 7 punkte nurodytų priemonių, pateikus argumentuotą pagrindimą, paviršines nuotekas galima nuvesti į:

1) sklype esantį 800 mm skersmens paviršinių nuotekų tinklą;
2) Oreivių gatvėje esantį 1000 mm skersmens paviršinių nuotekų tinklą.

Būtina suprojektuoti debito reguliavimo/infiltracinį įrenginį apribojant į tinklus išleidžiamą bendrą momentinį lietaus nuotekų debitą iki 30 l/s.

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

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

Požeminių inžinerinių komunikacijų šulinių dangčių 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 didesniam 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 groteles. Projektuojamos plaukiojančio tipo d 700 mm skersmens lietaus surinkimo grotelės važiuojamojoje dalyje turi būti ne mažesnės

nei D400 apkrovos klasės, bortinio tipo lietaus surinkimo grotelės – ne mažesnės nei C250 apkrovos klasės. Atskiru sutarimu (dėl tam tikros gatvės specifikos, kitų inžinerinių tinklų gausos ir t.t.) gali būti projektuojami kito medžiagiškumo, skersmens ar formos lietaus surinkimo šulinėliai, vandens surinkimo grotelės bei latakai.

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

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

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

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

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

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

Statybos laikotarpiu užsakovas yra atsakingas, kad į paviršinių nuotekų tinklus šalia 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.

Elektroninio dokumento nuorašas

gijos

PRISIJUNGIMO SĄLYGOS Nr. **25382**

OBJEKTO PRIJUNGIMUI PRIE AB „MIESTO GIJOS“ ŠILUMOS TINKLŲ SISTEMOS

Keičia sąlygas Nr. 25350 išduotas 2025 m. spalio 2 d.

Galioja iki 2030 m. spalio 20 d.

1. Objekto pavadinimas, adresas:

Prekybos paskirties pastato, Vikingų g. 5 Vilniaus statybos projektas (B pastatas).

2. Užsakovas, statytojas:

„Prekybos parko projektai“ UAB įm. k. 304131886 Gedimino pr. 10-5, Vilnius.

3. Prijungimo taškas:

Nekanaliniai šilumos tiekimo tinklai Ø168,3 mm. tarp ŠK07110-60 ir ŠK07110-65.

4. Slėgis prijungimo taške:

		Šildymo sezono metu	Ne šildymo sezono metu	Dimensija
4.1.	Slėgis paduodamoje linijoje prijungimo taške	0,35-0,50	0,25-0,51	MPa
4.2.	Slėgis grįžtamoje linijoje prijungimo taške	0,22-0,30	0,15-0,30	MPa
4.3.	Slėgių skirtumas	0,13-0,20	0,10-0,21	MPa

5. Skaičiuotinas šilumos tinklų temperatūrinis grafikas prijungimo taške:

5.1.	Tiekiamo šilumnešio temperatūra	115	ºC;
5.2.	Grąžinamo šilumnešio temperatūra	60	ºC;

6. Projektuojamo objekto šilumos poreikiai:

		Esami šilumos poreikiai	Nauji šilumos poreikiai	
6.1.	Bendras šilumos poreikis	-	0,550	MW;
6.2.	Poreikis šildymui	-	0,550	MW;
6.3.	Poreikis karštam vandeniui	-	-	MW;
6.4.	Poreikis vėdinimui	-	-	MW;
6.5.	Poreikis technologijai	-	-	MW;

7. Užsakovas (statytojas) privalo suprojektuoti:

7.1. Šilumos tinklus nuo prijungimo taško iki pastato šilumos punkto (šilumos tinklus projektuoti įvertinant ateityje planuojamą perėjimą prie žematemperatūrio (65/45) grafiko).
7.2. Šilumos punktą pagal nepriklausomą schemą pastato vidaus šildymui, (pastato vidaus šildymo sistemos turi būti pritaikytos dirbti prie 115/60 ir 65/45 (ateities perspektyvoje) šilumos perdavimo tinklo temperatūrinių grafikų).
7.3. Įvadinę šilumos energijos apskaitą ir šildymo sistemos papildymo skaitikli su nuotoliniu duomenų nuskaitymu.

8. Užsakovas (statytojas) privalo pastatyti:

8.1. Šilumos tinklus nuo prijungimo taško iki pastato šilumos punkto (šilumos tinklus projektuoti įvertinant ateityje planuojamą perėjimą prie žematemperatūrio (65/45) grafiko).
8.2. Šilumos punktą pagal nepriklausomą schemą pastato vidaus šildymui (pastato vidaus šildymo sistemos turi būti pritaikytos dirbti prie 115/60 ir 65/45 (ateities perspektyvoje) šilumos perdavimo tinklo temperatūrinių grafikų).
8.3. Pagal suderintą projektą įrengti įvadinės šilumos energijos apskaitos ir šildymo sistemos papildymo skaitiklį su nuotoliniu duomenų nuskaitymu pastatymo vietą.

9. Reikalavimai projektavimui, statybai ir medžiagoms:

9.1. **Reikalavimai šilumos tinklams:**
9.1.1. Šilumos tinklus projektuoti nekanalinius su laidų kontrole pramoniniu būdu izoliuotais vamzdžiais vadovaujantis LST EN 13941-1:2019+A1:2022 ir vėlesniais pakeitimais arba lygiaverčiu standartu bei juose nurodytais kitais standartais ar normomis.
9.1.1.1. Projekte nurodyti vamzdynų eksploatacijos resursą, darbinį ir išbandymų slėgius, temperatūrą, vamzdžio diametrą ir sienelės storį vadovaujantis LST EN 13941-1:2019+A1:2022 ir vėlesniais pakeitimais arba lygiaverčiu standartu.
9.1.1.2. Projekte turi būti nurodyti vamzdynų gamykloje pagamintų atsišakojimų tipai. Numatant negamyklinius atsišakojimus (tame tarpe jungiant kanalinius vamzdynus su nekanaliniais) būtina parinkti jų tipą, pateikti šių mazgų detalius brėžinius. Esant nenumatytiems vamzdynų atsišakojimo atvejams atlikti atsparumo skaičiavimus vadovaujantis LST EN 13941-1:2019+A1:2022, LST EN 13480-3:2002 ir vėlesniais pakeitimais ir pateikti šių mazgų atsparumo skaičiavimus bei jų montavimo detalius brėžinius.
9.1.1.3. Plieninių vamzdžių medžiaga turi būti plienas, kurio kokybė ne žemesnė kaip P235GH (ramaus stingimo) arba lygiavertės markės. Plieniniai vamzdžiai turi atitikti techninius reikalavimus, nurodytus LST EN 10217-2:2003, LST EN 10217-5:2003 ir vėlesniuose pakeitimuose arba lygiaverčiuose standartuose, suvirinamiems, arba pagal LST EN 10216-2:2014 ir vėlesnius pakeitimus, arba lygiavertį - besiūliams slėginiams vamzdžiams.
9.1.1.4. Lauko šilumos tinklų vamzdynams projektinis slėgis 1,6 MPa, projektinė temperatūra - 120 C.
9.1.2. Planuojant įrengti kelius ar automobilių stovėjimo aikšteles virš šilumos tiekimo tinklų, kurių įgilinimas mažesnis nei leistina pagal technologiją, būtina numatyti šilumos tiekimo sistemos apsaugines konstrukcijas, kurios būtų atsparios transporto sudaromoms apkrovoms bei kitoms statinėms ir dinaminėms apkrovoms.
9.1.3. Kelio ženklų, apšvietimo atramų, reklaminių stendų ir kt., vietos turi būti parinktos taip, kad būtų saugus priėjimas prie šilumos tinklų ir šilumos tiekimo tinklų eksploatavimo metu leistų saugiai atlikti remonto darbus.
9.1.4. Neišlaikant norminių atstumų nuo šilumos tiekimo tinklų ir kitų statinių, šilumos tiekimo tinklams numatyti pereinamąjį kanalą (kolektorių). Šilumos tiekimo tinklų pereinamąjį kanalą (kolektorių) projektuoti ir pastatyti vadovaujantis šilumos tiekimo tinklų ir šilumos punktų įrengimo taisyklių 72 p. reikalavimus.
9.1.5. Iki pateikiant prašymą pritarti projektui IS Infostatyba (po lauko šilumos tiekimo tinklų trasuotės projektinių sprendinių suderinimo) AB „Miesto gijos“ pateikti dokumentą (sutartį, administracinį aktą- įsakymą), patvirtinantį servituto šilumos tinklams statyti, eksploatuoti ir prijungti kitus vartotojus žemės sklype/uose, kuriame/uose vykdomas projektas, nustatymą
9.1.6. Statybą leidžiančiame dokumente turi būti išvardinti visi leidžiami statyti statiniai, įskaitant naujus šilumos tiekimo tinklus. STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai.

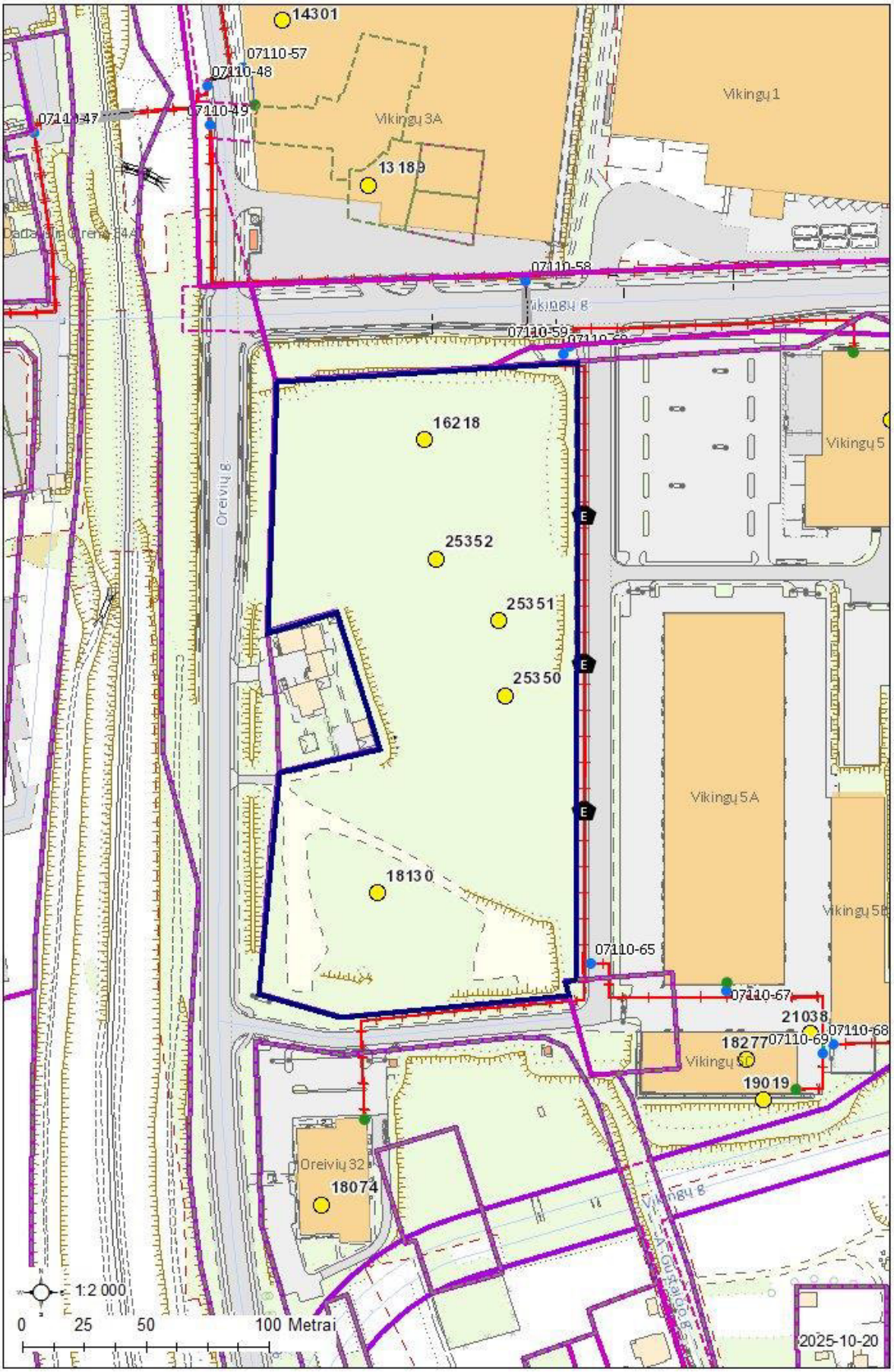
Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“.
9.1.7. Statytojas (užsakovas), pageidaujantis, kad nauji lauko šilumos tiekimo tinklai būtų statomi Šilumos tiekėjo lėšomis, privalo su Šilumos tiekėju sudaryti investicinę sutartį, kurioje turi būti numatytas lauko šilumos tiekimo tinklų projekto dalies Statytojo teisių perleidimas Šilumos tiekėjui. Investicinės sutarties sudarymui Statytojas (užsakovas) turi pateikti Šilumos tiekėjui lauko šilumos tiekimo tinklų techninį darbo projektą, statybą leidžiantį dokumentą ir statinio projekto šilumos tiekimo tinklų statybos skaičiuojamosios kainos nustatymo dalį (šilumos tiekimo tinklų statybos sąmatą), kuri turi atitikti STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ reikalavimus ir kuriai turi būti atlikta ekspertizė.
9.1.8. Vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (toliau – SŽNĮ) 8 str. nuostatomis, Nekilnojamojo turto kadastro nuostatų, patvirtintų LRV 2002-04-15 nutarimu Nr. 534, 1341 p. Statytojas gavęs statybą leidžiantį dokumentą ir AB „Miesto gijos“ pritarimą techninio darbo projekto sprendiniams IS „Infostatyba“, per 3 d. d. nuo teigiamos išvados IS „Infostatyba“ gavimo dienos privalo informuoti AB „Miesto gijos“, kad AB „Miesto gijos“ ir Nekilnojamojo turto registro tvarkytojui (toliau – NTR tvarkytojas) teisės aktų nustatyta tvarka pateiktų prašymą apie naujai nustatytas ir (ar) pasikeitusias (panaikintas) SŽNĮ nurodytas teritorijas (šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonas), kurio pagrindu būtų įregistruotos šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos. Apie šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos įregistravimą Nekilnojamojo turto registre, AB „Miesto gijos“, per 5 d. d. nuo šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos įregistravimo informuoja Statytoją.
9.1.9. Vadovaujantis SŽNSĮ 7 straipsnio nuostatomis, iki pateikiant techninį darbo projektą derinimui AB „Miesto gijos“, Statytojas privalo gauti žemės sklypų savininkų, o kai žemės sklypas nesuformuotas - valstybinės žemės patikėtinio rašytinius sutikimus, dėl SŽNSĮ nurodytų teritorijų (šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonų) nustatymo. Pridedama sutikimo forma su fiziniais ir juridiniais asmenimis (1 priedas). Valstybinės ar savivaldybės žemės patikėtinio sutikimai turi būti gauti LRV ar savivaldybės tarybos nustatyta tvarka. Sutikimai turi būti pridėti prie teikiamo derinti projekto.
9.1.10. Lauko šilumos tiekimo tinklų statybos darbus galima pradėti tik pasirašius atitinkamos formos sutartį/is pagal planuojamas statybos darbų apimtis (šilumos tinklų rekonstravimo/demontavimo sutartis, investicinė sutartis dėl šilumos tiekimo tinklų statybos arba šilumos tiekimo tinklų prijungimo sutartis).
9.1.11. Projekto bendrojoje ir šilumos tiekimo dalyse Statytojas (užsakovas) privalo nurodyti, kad lauko šilumos tiekimo tinklų statybos užbaigimas gali būti numatytas atskiru etapu.
9.2. **Reikalavimai šilumos punktui:**
9.2.1. Įrengti termofikacinio vandens kiekio ribotuvą.
9.2.2. Projektinės termofikacinio vandens temperatūros reikalavimai šilumos punktui:
9.2.2.1. Grąžinamo į CŠT iš šildymo sistemos šildytuvo - ne daugiau kaip 5 °C aukštesnė už šilumnešio, grįžtančio iš šildymo sistemos.
9.2.3. Šilumos punkto elektroninis valdiklis turi būti suprojektuotas ir sumontuotas kartu su visa būtina duomenų nuskaitymo ir perdavimo į AB „Miesto gijos“ IT sistemą technine ir programine įranga. AB „Miesto gijos“ turi būti pateikta visa duomenų nuskaitymui į IT platformą būtina informacija (nuskaitymo protokolai, nuskaitymo registrų adresai, užklausų kodai ir kt.). Valdiklis turi būti suprojektuotas ir įrengtas su atviru duomenų nuskaitymu bent vienu iš šių komunikacinių protokolų: Modbus RTU, Modbus TCP, MQTT, OPC UA. Duomenų nuskaitymo kanalą, duomenų nuskaitymo būdą, įrangos tipą derinti su AB „Miesto gijos“.

10. Kiti reikalavimai:

10.1. Pateikti AB „Miesto gijos“ iki pateikiant prašymą pritarti projektui IS Infostatyba:
10.1.1. Šilumos tiekimo tinklų projektą *.pdf formatu ir topografinius planus su suprojektuotais šilumos tinklais AutoCAD *.dwg (arba *.dxf) formatu (failus siųsti el. paštu info@miestogijos.lt).
10.1.2. Pastato šilumos punkto bei šildymo sistemos projektus *.pdf formatu (failus siųsti el. paštu info@miestogijos.lt).

10.1.3. Vietovės planą su projektuojamų šilumos tinklų apsaugos zona ir duomenų rinkiniu (duomenys turi būti teikiami skaitmeniniu SHP arba GDB formatu), kuris turi atitikti Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro 2024 m. sausio 18 d. įsakymu Nr. D1-21 patvirtintą teritorijų, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, erdvinių duomenų rinkinio specifikaciją (vadovautis aktualia redakcija).
10.2. Projektas turi būti suderintas su trečiosiomis šalimis.
10.3. Įvertinti 2025-10-02 AB „Miesto gijos“ statytojui UAB „Prekybos parko projektai“ išduotas prisijungimo sąlygas Nr. 25352 bei suderinti techninius sprendinius su UAB „Prekybos parko projektai“. Įvertinti 2025-10-20 AB „Miesto gijos“ statytojui UAB „Prekybos parko projektai“ išduotas prisijungimo sąlygas Nr. 25383 bei suderinti techninius sprendinius su UAB „Prekybos parko projektai“.
10.4. Pateikti AB „Miesto gijos“ užbaigus statybos darbus:
10.4.1. Prašymą dėl šilumos punkto patikrinimo, šilumos pirkimo – pardavimo sutarties sudarymo ir apskaitos įrengimo (kreiptis vienu prašymu), tuo pačiu iškviečiant AB „Miesto gijos“ atstovą išduotų prisijungimo (projektavimo) sąlygų įvykdymo patikrinimui. Prie prašymo turi būti pateiktos šilumos punkto(ų) parengties akto(ų), atsakingo asmens paskirto už šilumos ūkio priežiūrą pažymėjimo bei atsakingo asmens paskyrimo kopijos.
10.4.2. Geodezines nuotraukas su pastatytais šilumos tinklais, pateikti AutoCAD *.dwg (arba *.dxf) formate.
10.5. Prisijungimą prie veikiančių šilumos tinklų vykdyti ne šildymo sezono metu.
10.6. Išsaugoti šilumos tiekimą esamiems vartotojams.
10.7. Šios sąlygos galioja visam statiniui į kurį projektuojami šilumos tiekimo tinklai bei atskirai projektuojamai šilumos tiekimo tinklų daliai (jeigu bus pasirašoma investicinė sutartis).
10.8. Apie šilumos tiekimo tinklų statybos pradžią (sudarius atitinkamą sutartį pagal šių sąlygų punktą 9.1.10), ne vėliau kaip prieš 2 darbo dienas, informuoti AB „Miesto gijos“ bendruoju el. paštu info@miestogijos.lt.
10.9. Per du metus nuo šių techninių (projektavimo) sąlygų išdavimo datos negavus statybą leidžiančio dokumento, būtina kreiptis į šilumos tiekėją dėl techninių (projektavimo) sąlygų patikslinimo.

2025 m. spalio 20 d. prisijungimo sąlygos Nr. 25382



Atmintinė objektų vystytojams ir projektų rengėjams dėl šilumos punktų pastatuose su žemų temperatūrų šildymo sistemomis

AB „Miesto gijų“ Vadovų taryba patvirtino strateginį sprendimą naujose miesto plėtros teritorijose vystyti žemų temperatūrų šilumos tiekimo tinklus (kaip pvz. Pilaitė, Bajorai, Pavilnionys ir pan.), o veikiančio tinklo zonoje vystytojams rekomenduoti naujuose pastatuose įrengti žemų temperatūrų šildymo sistemas. Vadovaujantis šia strategine nuostata, naujose miesto plėtros teritorijose būtų vystomi šilumos tiekimo tinklai pritaikyti veikti temperatūrų grafiku 65/45 ^{o}C. Tokiu atveju, pastatų vidaus šildymo sistemos turėtų būti projektuojamos ne aukštesniam nei 60/40 ^{o}C temperatūrų grafikui. Kiekvienas naujas statybos objektas vertinamas individualiai ir informacija pateikiama jam išduodamose prisijungimo (projektavimo) sąlygose.

Žemų temperatūrų šilumos tiekimo tinklai būtų pritaikyti tiekiamo vandens temperatūros padidinimui iki 75 ^{o}C dėl temperatūrinio šoko sukėlimo karšto vandens sistemos dezinfekcijos metu. Toks temperatūros pakėlimas yra reikalingas dėl Higienos normų reikalavimų tenkinimo.

Naujose miesto plėtros teritorijose statomų pastatų šilumos punktas yra skaičiuojamas 65/45 ^{o}C šilumos tiekimo tinklų darbo režimui ir įvertinama galimybė veikti terminio šoko (75 ^{o}C) sąlygomis.

Jau veikiančių šilumos tiekimo tinklų zonoje naujai statomų pastatų šilumos punktų įranga yra skaičiuojama 115/60 ^{o}C temperatūrų šilumos tiekimo tinklų darbo grafikui. Šiuo atveju turėtų būti įvertinta ir šilumos punkto darbo galimybė tiekiamo vandens temperatūrai pažemėjus 5 ^{o}C. Pastatų vidaus šildymo sistemos turėtų būti projektuojamos ne aukštesniam nei 60/40 ºC temperatūrų grafikui.

Toks temperatūrinių grafikų pasirinkimas sudarys sąlygas ateityje palaipsniui visų šilumos tiekimo tinklų apimtyje pereiti prie žemų (4 ir aukštesnės kartos) temperatūrų darbo režimo. Pastato arba jo šildymo sistemos nusidėvėjimo laikotarpis siekia 50 ar dar daugiau metų, todėl labai svarbu įrengti žemų šilumos nešiklio temperatūrų šildymo sistemas. Šilumos punktų nusidėvėjimo laikotarpis yra 15 metų, todėl šilumos punktui susidėvėjus jis galėtų būti keičiamas šilumos punktu pritaikytu šilumą pastatui tiekti iš žemų temperatūrų tinklo.

Tokia, trumpesnį nusidėvėjimo laiką turinčių šilumos tiekimo sistemos elementų pakeitimo taktika, leistų padidinti šilumos tiekimo sistemos transformacijos lankstumą ir didinti šilumos tiekimo efektyvumą, mažinti šiltnamio efektą sukeliančių dujų išskyrimą į aplinką ir mažinti šilumos kainą vartotojams.

AB „Miesto gijos“

_____
(vardas, pavardė/juridinio asmens pavadinimas)

Gimimo data/juridinio asmens kodas _____

Gyvenanti(s)/Registruotos buveinės adresas _____

el. p. _____

AB „Miesto gijos“

SUTIKIMAS
DĖL ŠILUMOS PERDAVIMO TINKLŲ APSAUGOS ZONŲ NUSTATYMO IR ĮRAŠYMO NEKILNOJAMOJO TURTO KADASTRE IR NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRE

20___ m. _____ ____ d.
Vilnius

Aš, (vardas, pavardė) _____, esu informuotas ir neprieštarauju,/(Juridinio asmens pavadinimas), atstovaujamas (vardo, pavardės), veikiančio pagal (bendrovės įstatus/įgaliojimą(toliau - Įmonė) yra informuotas ir neprieštarauja, kad AB „Miesto gijos“ arba juridinis, arba fizinis asmuo, pagal jam AB „Miesto gijos“ išduotas prisijungimo/projektavimo sąlygas įrengtų šilumos perdavimo tinklus su jiems reikalingais priklausiniais (toliau – Energetikos objektas) pagal su manimi/Įmone suderintą projektą Nr._____ (*įrašyti projekto numerį ir pavadinimą*) (toliau – Projektas), ***man/Įmonei nuosavybės teise priklausančiame žemės sklype/greta man/Įmonei nuosavybės teise priklausančio žemės sklypo*** (*pasirinkti pagal tai ar Žemės sklype įrengiamas objektas ar tik patenka greta sklypo įrengiamo energetikos objekto Apsaugos zona*), unikalus numeris ____-____-____, kadastrinis numeris ____, adresu_____ (toliau – Žemės sklypas) ir Žemės sklype būtų nustatytos ***Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos*** (toliau sutartyje vadinama Apsaugos zonos) ir jos įrašytos Nekilnojamojo turto kadastre ir Nekilnojamojo turto registre.

1. Patvirtinu/Įmonė patvirtina, kad Žemės sklypas priklauso man/Įmonei nuosavybės teise. Pareiškiu/Įmonė pareiškia, kad minėtas Žemės sklypas niekam neparduotas, nepadovanotas, kitaip neperleistas, nesuteiktas neatlyginamai naudotis, neįkeistas, neareštuotas, nėra teisminio ginčo objektas, teisė disponuoti Žemės sklypu neatimta ir neapribota, tretieji asmenys į Žemės sklypą neturi jokių teisių ir pretenzijų.
2. Patvirtinu/Įmonė patvirtina, kad visi klausimai dėl Energetikos objekto įrengimo ir Apsaugos zonų, kurių plotas: _____ ha, nustatymo, Žemės sklype išspręsti.
3. Sutinku ir patvirtinu/Įmonė sutinka ir patvirtina, kad AB „Miesto gijos“, ar jų įgalioto asmens, ar AB „Miesto gijos“, atstovo prašymu bei lėšomis Apsaugos zonos būtų įrašytos į Nekilnojamojo turto kadastrą ir Nekilnojamojo turto registrą. Apsaugos zonos yra pažymėtos plane (1 priedas).
4. Man/Įmonei yra žinoma, kad specialiosios žemės naudojimo sąlygos Žemės sklypui (jo daliai) taikomos nuo žymos apie nustatytas Apsaugos zonas viešame registre padarymo dienos. Apsaugos zonose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos man/Įmonei yra žinomos. Sutinku/Įmonė sutinka, kad atskiras pranešimas apie Žemės sklypui pradedamas taikyti specialiąsias žemės naudojimo sąlygas nebūtų siunčiamas. Apie specialiųjų žemės naudojimo sąlygų taikymo pabaigą informuojama teisės aktuose nustatyta tvarka.

(PASIRINKTI TIK VIENĄ TINKAMĄ 5 PUNKTĄ)

5. Sutinku ir patvirtinu/Įmonė sutinka ir patvirtina, kad nuostolių atsiradusių dėl specialiųjų žemės naudojimo sąlygų taikymo Apsaugos zonose dydis (toliau – Kompensacija) **bus vertinamas** pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo ir jį įgyvendinančių teisės aktų nustatyta tvarka, pagal mano pateiktą prašymą, bet ne anksčiau kaip nuo Projekte numatytų Energetikos objekto statybos užbaigimo procedūros teisės aktuose nustatyta tvarka atlikimo dienos.

5. (***Pasirenkama iškėlimo atvejui)*** Atsižvelgiant į Lietuvos Respublikos energetikos įstatymo 15 str. 4 d. nuostatas, bei į tai, kad mano/Įmonės pageidavimu pagal Projektą, Žemės sklype vykdoma Energetikos objekto rekonstrukcija, sutinku/Įmonė sutinka, kad Apsaugos zonos Žemės sklype būtų nustatomos ir specialiosios žemės naudojimo sąlygos jose taikomos neatlygintinai.

5. (***Pasirenkama, kai tinklai statomi/įrengiami tik dėl žemės savininko naudai vykdomos veiklos***) Atsižvelgiant į LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 7 str. 6 d. 2 p., sutinku, kad Apsaugos zonos Žemės sklype būtų nustatomos ir specialiosios žemės naudojimo sąlygos jose taikomos neatlygintinai. Patvirtinu/Įmonė patvirtina, kad nepretenduosiu/nepretenduos į jokį kitą užmokestį (nuostolių atlyginimą) dėl Apsaugos zonos nustatymo, taip pat nereikalausiu/nereikalaus jokiais būdais ir/ar atvejais nuostolių, patiriamų dėl Apsaugos zonos nustatymo, atlyginimo šio sutikimo sąlygomis ar kitų pretenzijų ar reikalavimų.

6. Patvirtinu/Įmonė patvirtina, kad AB „Miesto gijos“, ar jų įgalioti atstovai arba AB „Miesto gijos“, atstovas be atskiro mano/Įmonės sutikimo pagal galiojančius teisės aktus turi teisę nekliudomai prieiti, privažiuoti ar kitaip patekti prie Energetikos objekto, esančio Žemės sklype, teisės aktų nustatyta tvarka atlikti jo remonto, techninės priežiūros, eksploatavimo, rekonstravimo, ar modernizavimo darbus, statyti/įrengti kitus statinius/įrenginius, neišplečiant Apsaugos zonų ribų.
7. Perleisdama(s)/Įmonė perleisdama Žemės sklypą tretiesiems asmenims, įsipareigoju/įsipareigoja juos informuoti apie šiame sutikime minimų klausimų išsprendimą.
8. Esu informuotas ir sutinku, kad šiame dokumente pateiktus ir kitus mano asmens duomenis, kiek tai susiję su Energetikos objekto įrengimu ir eksploatavimu, bei apsaugos zonos nustatymu ir kompensacijos mokėjimu, AB „Miesto gijos“, tvarko vykdydamas jam taikomą teisinę prievolę ir laikydamasis Bendrojo duomenų apsaugos reglamento reikalavimų bei taikydamas tinkamas organizacines ir technines priemones duomenų saugumui užtikrinti. Esu informuotas, kad susipažinti su AB „Miesto gijos“, privatumo pranešimus galiu AB „Miesto gijos“, interneto svetainėje adresu https://miestogijos.lt/privatumo-politika/.

PRIDEDAMA. Planas su Energetikos objektu ir apsaugos zona.

_____

(vardas, pavardė, parašas)

gijos

Atliekinė šiluma – būdas verslams siekti tvarumo ir finansinių tikslų

Papildomos pajamos

Generuoja papildomas pajamas perduodant surinktą atliekinę šilumą į centralizuotą šilumos tinklą (CŠT).

Mažina neigiamą poveikį aplinkai

Atgaunant ir tikslingai panaudojant atliekinę šilumą, ji nėra išleidžiama į aplinką, tokiu būdu mažinamos CO2 emisijos tuo energijos kiekiu.

Energijos vartojimo efektyvumas

Sumažina energijos švaistymą ir pagerina bendrą energinį sistemos efektyvumą.

Žiedinė ekonomika

Surenkant atliekinę šilumą ir išnaudojant jos potencialą pakartotinai – skatinama žiedinė ekonomika.

Atliekinės šilumos potencialas Vilniaus mieste

1000 MWh/metus

Tvarumas, efektyvus energijos naudojimas ir inovatyvūs sprendimai tampa būtinybe šiuolaikinių miestų ir verslų strategijose. Svarbią dalį šiose strategijose užima efektyvūs energijos panaudojimo būdai, vienas tokių – atliekinės šilumos surinkimas.

Atliekinė šiluma susidaro pramonės gamybos arba paslaugos teikimo procese, tačiau nėra specialiai gaminama. Tai – šalutinis produktas, kurį šiuolaikinės technologijos įgalina efektyviai išnaudoti centralizuotame šilumos tiekime.

Informuojame, kad vadovaujantis Šilumos ūkio įstatymu atliekinę šilumą (vidaus procesų metu sukuriamą perteklinę šilumą) generuojantys asmenys taip pat turi teisę tiekti (parduoti) šilumą į šilumos tiekimo sistemą. **Daugiau informacijos: miestogijos.lt > Atliekinės šilumos supirkimas**

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Miesto gijos, AB
Dokumento pavadinimas (antraštė)	TS25382
Dokumento registracijos data ir numeris	2025-10-21 Nr. SD-3664
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	-
Dokumento adresatas (-ai)	Prekybos parko projektai, UAB
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Giedrius Barkauskas Tinklo planavimo ir plėtros komandos vadovas
Parašo sukūrimo data ir laikas	2025-10-21 15:10
Parašo formatas	Einamojo galiojimo (XAdES-EPES)
Laiko žymoje nurodytas laikas	
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	SK ID Solutions EID-Q 2024E
Sertifikato galiojimo laikas	2025-06-05 11:15 - 2028-06-04 11:15
Parašo paskirtis	Registravimas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	
Parašo sukūrimo data ir laikas	2025-10-21 15:11
Parašo formatas	Trumpalaikio galiojimo (XAdES-T)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2025-10-21 15:11
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	VST-IssuingCA
Sertifikato galiojimo laikas	2025-09-15 09:23 - 2026-09-15 09:23
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	-
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	3
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	0
Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)	-
Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	Atmintinė dėl žemų parametrų tinklų.pdf
Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris	-
Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)	-
Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	1 Priedas.docx
Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris	-
Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)	-
Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	Gijos_Atliekinė šiluma.pdf
Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris	-
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Elpako v.20251015.1
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Tikrinant dokumentą nenustatyta jokių klaidų (2025-10-21)
Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas	2025-10-21 nuorašą suformavo Virginija Daugevičienė
Paieškos nuoroda	-
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2025-10-21 Dokumentų valdymo sistema „Kontora“

PRIJUNGIMO SĄLYGOS NR. TS25-44124

Parengta: 2025-05-15,
Galioja iki: 2026-05-15

Klientas: UAB "Prekybos parko projektai"
Kliento kontaktiniai duomenys:

Objekto pavadinimas: Prekybos paskirties pastatas B
Objekto adresas: Vikingų g. 5, Vilnius, Vilniaus m. sav.
Investicinio projekto Nr.: E1N1544124

Kliento prijungimo objekto duomenys:			
	Mato vnt.	**Leistina naudoti galia**	**Atvado tipas (trifazis/vienfazis)**
Esama leistina naudoti galia	kW	-	
Nauja leistina naudoti galia	kW	500	Trifazis
Visa leistina naudoti galia	**kW**	**500**	**Trifazis**
Komercinės apskaitos spintos spalva:			

1. Šios prijungimo sąlygos išduodamos Kliento objekto, esančio Vikingų g. 5, 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: MT ant 0,4 kV šynų

3. Kliento veiksmai įgyvendinant Objekto prijungimą:
3.1. Susipažinkite su prijungimo paslaugos sutartimi, numatoma/pasikeitusia apskaitos įrengimo vieta (nurodyta sutarties priede) ir sumokėkite įmoką. Atlikti apmokėjimą galite prisijungę Bendrovės savitarnoje www.eso.lt/savitarna, skiltyje „Paraiškos“.
3.2. Pasirinkite ir užsisakykite reikiamą kvalifikaciją turinčią įmonę/elektriką, kuri (-s) atliks Jūsų vidaus 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, 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.

3.3. Svarbi informacija:
3.3.1. 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-

Bendrovė tvarko Jūsų asmens duomenis tik teisės aktuose apibrėžtais teisėtais pagrindais. detalesnė informacija apie Jūsų asmens duomenų tvarkymo sąlygas ir susijusias teises viešai skelbiama Bendrovės interneto svetainėje www.eso.lt

priezastys-ir-tipai.
3.3.2. Pasikeitus poreikiui, Bendrovės savitarnoje www.eso.lt/savitarna pateikite naują paraišką. Bendrovė gavusi naują paraišką parengs ir išduos naujas prijungimo sąlygas.
3.3.3. Vadovaujantis elektros energijos gamintojų ir vartotojų elektros įrenginių prijungimo prie elektros tinklų tvarkos aprašu ir statybos techniniu reglamentu, pagal kurį būtina gauti statybą leidžiantį dokumentą atlikti statinio paprastąjį remontą, kai vartotojas pageidauja prijungti elektros įrenginius prie Bendrovės skirstomųjų elektros tinklų arba perkelti ar rekonstruoti Bendrovei priklausančius įrenginius/tinklus, kuriuos numatoma rekonstruoti, perkelti ar įrengti vartotojo statiniuose, pagal Bendrovės parengtas prijungimo sąlygas, projekto rengimo ir derinimo procedūras vykdo vartotojas.
3.3.4. 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-uzdeti-plomba.
3.3.5. Norint prie vidaus elektros instaliacijos, prisijungti rezerviną 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.
3.3.6. Pateikus Rangovo aktą ir įsigaliojus sutarčiai su pasirinktu elektros energijos tiekėju, Bendrovė įrengs elektros energijos apskaitos prietaisą.
3.3.7. 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.
3.3.8. 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.
3.3.9. 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 taikymo tvarką už visą sutarties specialiose sąlygose nurodytą naujai prijungiamą leistiną naudoti galią.

4. AB „Energijos skirstymo operatorius“ veiksmai įgyvendinant Objekto prijungimą:
TS galima įgyvendinti po TS 25-37345 rangos darbų įgyvendinimo.
Prijungimas galimas po naujos Kuprijoniškių TP įrengimo pagal TS Nr.22-80934
4.1. Transformatorinėje, įrengtoje pagal 25-37345, įrengti papildomą reikiamos galios transformatorių

(įvertinti TS Nr. 25-44125)
4.2. Laisvai klientui ir Bendrovei prieinamoje vietoje, išorinėje sklypo ribos pusėje (sklypų sandūroje) įrengti reikiamų vietų skaičiaus komercinės apskaitos spintą su tranzitine dalimi (toliau - KS/KAS) su trifaziais „C“ charakteristikos pagal prašomą galią parinktais automatiniais jungikliais, srovės transformatoriais, tenkinančius Elektros įrenginių įrengimo bendrųjų taisyklių 145 ir 149 punktų reikalavimus, bandymų gnybtynais ir elektros energijos apskaitos skaitikliais.
4.3. KS/KAS prijungti nuo naujos transformatorinės žemos įtampos skirstyklos laisvų prijungimo grupių. Prijungimui įrengti 240 mm^2 skerspjūvio kabelių linijas.
4.4. Transformatorinėje prijungimo grupėse įrengti saugiklių kirtiklių blokus su saugikliais.
4.5. Atsižvelgiant į naujai įrengiamą galią, projekte atlikti vidutinės įtampos linijų iš Aerouostas TP relinių apsaugų (toliau - RAA) ir srovės transformatorių skaičiavimus normaliu ir avariniais darbo režimais. Atlikus skaičiavimus ir nustačius, kad esamos RAA nuostatos netenkins būsimų darbo rėžimų sąlygų, numatyti RAA įrenginių ar RAA nuostatų ir srovės transformatorių pakeitimą/įrengimą. Esant reikalui Aerouostas TP pakeisti kompensacines rites.

5. Kita informacija
5.1. Elektros energijos prijungimo procesą galite stebėti prisijungę savitarnos svetainėje, kurią rasite www.eso.lt/savitarna.
Daugiau aktualios informacijos dėl elektros įrenginių prijungimo tolimesnių žingsnių bei kitų teikiamų paslaugų galite rasti www.eso.lt arba sužinoti klientų aptarnavimo telefonu +370 660 01852**.**

TIIIS paslaugos

"Topografinių ir inžinerinių tinklų planų erdvinių duomenų teikimas derinti ir tvarkyti" ataskaita

Sugeneruota: 2025-12-01 08:57

Paslaugos gavėjo informacija

Vardas ir pavardė:	
GKP:	

Paslaugos užsakymo informacija

Numeris:	TIIIS1-20251118-079324
Paslaugos nuoroda:	https://tiiis.planuojustatau.lt/portal/orders/TIIIS1-20251118-079324
Pavadinimas:	Vikingų g. 5, Naujininkų sen., Vilniuje, Vilniaus m. sav. TOPO
Adresas:	Vikingų g. 5, Naujininkų sen., Vilniuje, Vilniaus m. sav.
Prašymo teritorija:	12.67 ha
Pateikto plano tipas:	Topografinis planas – pilnas turinys
Rezervuoti šulinių numeriai:	Ne
Paslaugos gavėjo komentaras:	
Paslaugos gavėjo įkeltas dokumentas:	AR.pdf, DU.pdf, TIIIS1-20251118-079324.pdf
Paslaugos būsena:	Prašymas ir erdviniai duomenys priimti

Pateiktą planą ir plano ED suderino

EDT organizacija:	Vilniaus miesto savivaldybės administracija (195)
Priimtas sprendimas:	Erdviniai duomenys priimti
Administracinį sprendimą priėmusio asmens vardas ir pavardė:	
Pateiktas tikrinti EDR:	TIIIS1-20251118-079324.dwg
Pridėti dokumentai:	AR.pdf, DU.pdf, TIIIS1-20251118-079324.pdf

Veiksmų ir organizacijos priimtų sprendimų išklotinė

2025-11-18 13:18:02	Gauta užduotis "Priimti ED (TOPO)"
2025-12-01 08:47:29	Erdviniai duomenys priimti

ED pateikti susipažinti

Organizacija:	AB „Energijos skirstymo operatorius“ ESO (80)
Organizacijos grupė:	AB „Energijos skirstymo operatorius“. Elektros duomenys (81)
Gautas EDR:	TIIIS1-20251118-079324.dwg

ED pateikti susipažinti

Organizacija: AB „LTG Infra“ (400)
Organizacijos grupė: AB „LTG Infra“. Vilniaus regionas. Elekrotechnikos grupė. (401)
Gautas EDR: TIIIS1-20251118-079324.dwg

ED pateikti susipažinti

Organizacija: AB „Energijos skirstymo operatorius“ ESO (80)
Organizacijos grupė: AB „Energijos skirstymo operatorius“. Vilniaus regionas, dujotiekio duomen
Gautas EDR: TIIIS1-20251118-079324.dwg

ED pateikti susipažinti

Organizacija: AB „LTG Infra“ (400)
Organizacijos grupė: AB „LTG Infra“. Vilniaus regionas. Automatikos grupė. (403)
Gautas EDR: TIIIS1-20251118-079324.dwg

ED pateikti susipažinti

Organizacija: AB „LTG Infra“ (400)
Organizacijos grupė: AB „LTG Infra“. Vilniaus regionas. Pastatų priežiūros grupė. (404)
Gautas EDR: TIIIS1-20251118-079324.dwg

ED pateikti susipažinti

Organizacija: AB „Vilniaus šilumos tinklai“ (83)
Gautas EDR: TIIIS1-20251118-079324.dwg

ED pateikti susipažinti

Organizacija: Telia Lietuva, AB (86)
Organizacijos grupė: Telia Lietuva, AB. Vilniaus regionas, ryšių tinklo duomenys (424)
Gautas EDR: TIIIS1-20251118-079324.dwg

ED pateikti susipažinti

Organizacija: UAB „Vilniaus apšvietimas“ (156)
Gautas EDR: TIIIS1-20251118-079324.dwg

ED pateikti susipažinti

Organizacija: UAB „Skaidula“ (131)

Gautas EDR:	TIIIS1-20251118-079324.dwg

ED pateikti susipažinti

Organizacija:	UAB „Grinda“ (102)
Gautas EDR:	TIIIS1-20251118-079324.dwg

ED pateikti susipažinti

Organizacija:	UAB „Vilniaus viešasis transportas“ (155)
Gautas EDR:	TIIIS1-20251118-079324.dwg

Topografinis planas – pilnas turinys M 1:500

rafinis planas	Prašymo Nr.	Suderinimo data
intas ir integruotas TIIS	TIIS1-20251118-079324	2025-12-01

AUKŠČIŲ SISTEMA LAS07
KOORDINAČIŲ SISTEMA LKS-1994

Naudotas geoido modelis LIT-20
Geodezinių matavimų tikslumas:
horizontalios padėties -10 cm
vertikalios padėties -10 cm

Pareigos	Pavardė
Savininkas	
Vykdytojas	
Kvalifikacijos pažymėjimo [illegible]	

J.ŠALKAUSKO PERSONALINĖ ĮMONĖ
tel.8 686 80075 | Į.k. 124642733 | matuoti@gmail.com

Objektas: Vikingų g. 5, Naujininkų sen., Vilniuje, Vilniaus m. sav.

Brėžinys: Topografinis planas-pilnas turinys

Užsakovas	Mastelis	Lapų sk.	Lapo Nr.	Data
privatus asmuo	1:500	1	1	2025 11 14

VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS PAVADUOTOJAS

ĮSAKYMAS
DĖL TERITORIJOS PRIE A. GUSTAIČIO GATVĖS DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMO SKLYPUOSE VIKINGŲ G. 5, OREIVIŲ G. 12, 32 IR A. GUSTAIČIO G. 9 INICIJAVIMO PAGRINDU TVIRTINIMO

2022 m. rugsėjo d. Nr.
Vilnius

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu, Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8 „Dėl Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“ patvirtintomis Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėmis ir Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2021 m. kovo 19 d. įsakymo Nr. 40-144/21 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojos Danutos Narbut įgaliojimų“ 1.1.8 papunkčiu ir atsižvelgdama į Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos 2022 m. vasario 2 d. teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktą Nr. REG212922:

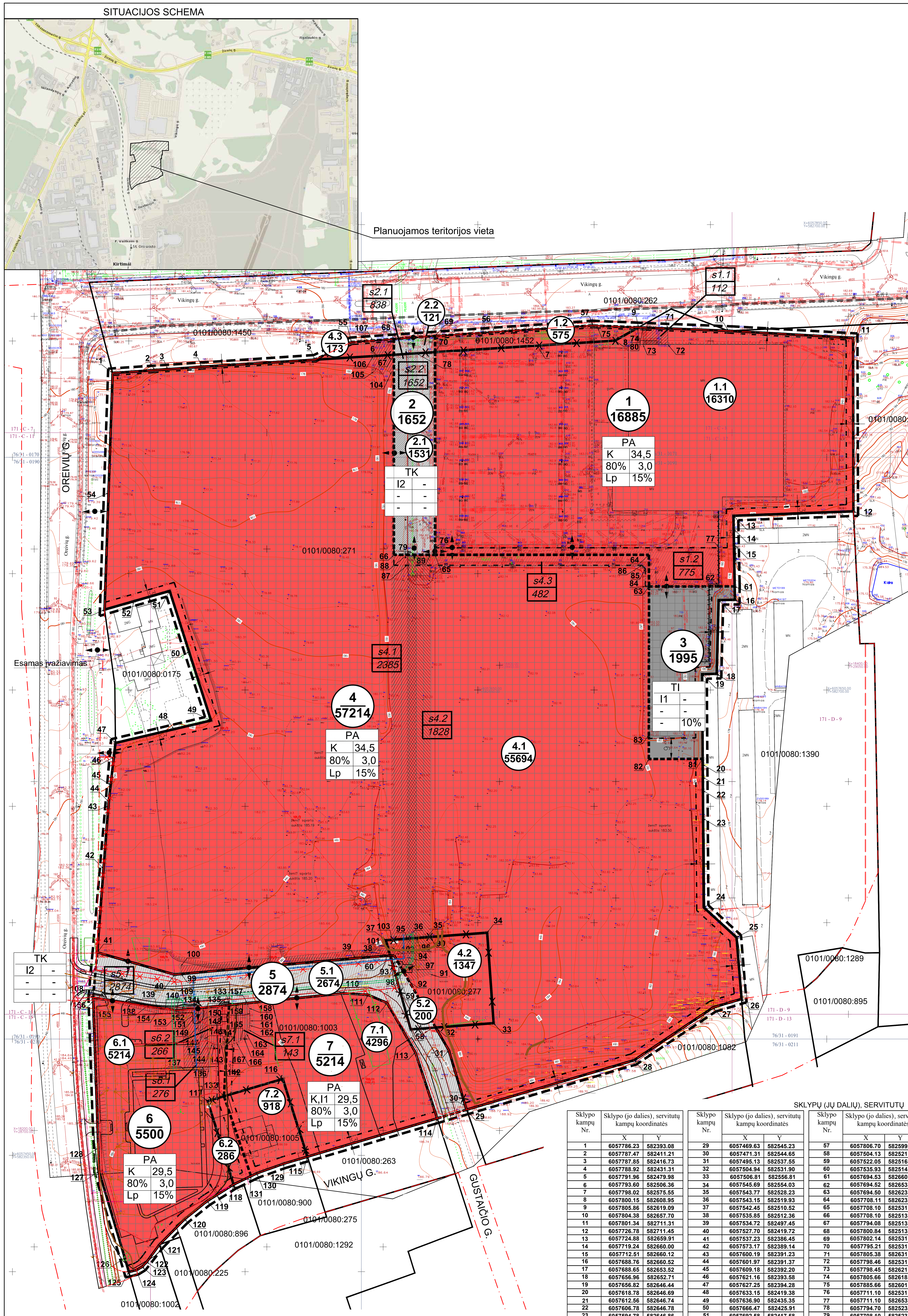
1. T v i r t i n u Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2014 m. balandžio 2 d. sprendimu Nr. 1-1753 „Dėl teritorijos prie A. Gustaičio gatvės detaliojo plano tvirtinimo“ patvirtinto teritorijos prie A. Gustaičio gatvės, Naujininkų seniūnijoje, detaliojo plano (registro Nr. T00071259), kuris buvo koreguotas (registro Nr. T00080041) Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo 2017 m. kovo 29 d. įsakymu Nr. A30-938 „Dėl teritorijos prie A. Gustaičio gatvės detaliojo plano sprendinių koregavimo tvirtinimo“, sprendinių koregavimą planavimo proceso inicijavimo sutarties pagrindu: pakeisti nustatytų žemės sklypų Vikingų g. 5 (kadastro
Nr. 0101/0080:271), Oreivių g. 12 (kadastro Nr. 0101/0080:277), Oreivių g. 32 (kadastro Nr. 0101/0080:1003), A. Gustaičio g. 9 (kadastro Nr. 0101/0080:1005) ir sklypo (kadastro Nr. 0101//0080:1452) ribas ir plotą; pakeisti nustatytų žemės sklypų naudojimo būdą ir po pertvarkymo formuojamiems žemės sklypams nustatyti komercinės paskirties objektų teritorijų ir (ar) susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijų ir (ar) susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijų naudojimo būdus; nustatyti po pertvarkymo formuojamiems žemės sklypams privalomuosius ir papildomus teritorijos naudojimo reglamentus, servitutų poreikį;

nustatyti (patikslinti) sklypuose reikalingą teritorijos naudojimo reglamentą vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais (Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje (TPDRIS) teritorijų planavimo dokumentas (TPD) Nr. K-VT-13-21-229). Pagrindinis brėžinys pridedamas.

2. N u s t a t a u, kad planavimo organizatorius patvirtintą detalųjį planą nustatyta tvarka per 5 darbo dienas turi pateikti įregistruoti Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre.

Administracijos direktoriaus pavaduotoja

Patvirtinta Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo
2021 m. .... mėn. ....d.
Įsakymu Nr...



TERITORIJOS NAUDOJIMO IR TVARKYMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

Teritorijos Nr.	Sklypo Nr.	Sklypo plotas m²	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai: Teritorijos naudojimo tipas	Žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdai	Leistinas pastatų aukštis: nuo žemės paviršiaus, m	Leistinas pastatų aukštis: altitudė, m	Užstatymo tankis	Užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipas	Galimi žemės sklypų dydžiai: mažiausi, kv.m	Galimi žemės sklypų dydžiai: didžiausi, kv.m	Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai: Pastatų aukštų skaičius	Statinių paskirtys	Kiti reglamentai
-	1	16885	Paslaugų teritorija (PA)	Kitos paskirties žemė	Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)	iki 34,5	iki 217,30	80%	3,0	Lp - Laisvo planavimo	-	-	15%	1 - 9	**Negyvenamieji pastatai** (7): viešbučių paskirties pastatai (7.1) administracinės paskirties pastatai (7.2); prekybos paskirties pastatai (7.3); paslaugų paskirties pastatai (7.4) ir kt. *(Pagal STR 1.01.09:2017)*	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis); Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis), Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).
	1.1	16310														
	1.2	575														
	s1.1	112														Servitutas- tesė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis, kodas 222)
	s1.2	775														kelio servitutas- tesė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis, kodas 215)
-	2	1652	Inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK)	Kitos paskirties žemė	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis); Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis), Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).
	2.1	1531														
	2.2	121														
	s2.1	838														Servitutas- tesė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis, kodas 222)
	s2.2	1652														Kelio servitutas- tesė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis, kodas 215)
-	3	1995	Inžinerinės infrastruktūros teritorija (TI)	Kitos paskirties žemė	Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1)	-	-	-	-	-	-	-	10%	-	-	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis); Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).
-	4	57214	Paslaugų teritorija (PA)	Kitos paskirties žemė	Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)	iki 34,5	iki 216,5	80%	3,0	Lp - Laisvo planavimo	-	-	15%	1 - 9	**Negyvenamieji pastatai** (7): viešbučių paskirties pastatai (7.1) administracinės paskirties pastatai (7.2); prekybos paskirties pastatai (7.3); paslaugų paskirties pastatai (7.4) ir kt. *(Pagal STR 1.01.09:2017)*	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis); Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis); Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis), Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).
	4.1	55694														
	4.2	1347														
	4.3	173														
	s4.1	2385														Servitutas- tesė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis, kodas 222), kelio servitutas- tesė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis, kodas 215)
	s4.2	1828														Servitutas- tesė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis, kodas 222), kelio servitutas- tesė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis, kodas 215)
	s4.3	482														kelio servitutas- tesė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis, kodas 215)
-	5	2874	Inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK)	Kitos paskirties žemė	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis); Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis), Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).
	5.1	2674														
	5.2	200														
	s5.1	2874														Servitutas- tesė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis, kodas 222), kelio servitutas- tesė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis, kodas 215)
-	6	5500	Paslaugų teritorija (PA)	Kitos paskirties žemė	Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)	iki 29,5	iki 214,5	80%	3,0	Lp - Laisvo planavimo	-	-	15%	1 - 8	**Negyvenamieji pastatai** (7): viešbučių paskirties pastatai (7.1) administracinės paskirties pastatai (7.2); prekybos paskirties pastatai (7.3); paslaugų paskirties pastatai (7.4) ir kt. *(Pagal STR 1.01.09:2017)*	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis); Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis); Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis), Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).
	6.1	5214														
	6.2	286														
	s6.1	276														Servitutas- tesė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis, kodas 222)
	s6.2	266														Servitutas- tesė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis, kodas 222)
-	7	5214	Paslaugų teritorija (PA)	Kitos paskirties žemė	Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)	iki 29,5	iki 215,8	80%	3,0	Lp - Laisvo planavimo	-	-	15%	1 - 8	**Negyvenamieji pastatai** (7): viešbučių paskirties pastatai (7.1) administracinės paskirties pastatai (7.2); prekybos paskirties pastatai (7.3); paslaugų paskirties pastatai (7.4) ir kt. *(Pagal STR 1.01.09:2017)*	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).
	7.1	4296														
	7.2	918														
	s7.1	143														Servitutas- tesė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis, kodas 222)

TEKSTINIAI REGLAMENTAI IR PASTABOS:

1. Statinių statyba be gretimų žemės sklypų savininkų rašytinio sutikimo galima tik vadovaujantis STR 2.02.02:2004 "Visuomeninės paskirties statiniai" 3 priede numatytais atvejais;
2. Požeminio užstatymo ir kiemo statinių (atraminių sienučių, atitvarų, biokonstrukcijų, kiemo aikštelių, mažosios architektūros formų ir kitų gerbūvio elementų) galimybė numatoma visame sklype. Konkreti vieta bus parinkta statinio statybos projekto metu, atsižvelgiant į STR ir kitų teisės aktų reikalavimus;
3. Norminis automobilių stovėjimo vietų skaičius ir atstumai nuo planuojamų automobilių stovėjimo aikštelių ir įvažiavimų į jas iki aplinkinių pastatų statinių statbos projekuose privalo būti projektuojami pagal STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" reikalavimus.
4. Rengiant statinių statbos projektus, privalo būti užtikrinamos natūralaus apšvietimo sąlgos planuojamiems ir esamiems pastatams, numatant juose normatyvinę insoliacijos trukmę.
5. Rengiant statinių statybos projektus būtina užtikrinti gaisrinės technikos privažiavimus ir laikytis "Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai" reikalavimų.
6. Žemės sklypo valdytojas yra atsakingas už atliekų surinkimą, išvežimą ir tvarkymą iš jam priskirto žemės sklypo;
7. Esamų požeminių inžinerinių tinklų iškėlimas iš planuojamos statybos zonos ribų, naujų inžinerinių tinklų projektavimas ar planuojamo užstatymo prijungimas prie esamų centralizuotų miesto tinklų bus sprendžiamas statinio statybos projekto metu pagal poreikį, gavus eksploatuojančių organizacijų technines sąlygas. Kol neparengtas statinio statybos projektas ir neiškelti inžineriniai tinklai, galioja Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimai.
8. Statinio statybos zonoje, į kurią patenka servitutas, statyba galima tik nuo 6 m. aukščio, paliekant pravažiavimą inžinerinių tinklų aptarnavimui ir gaisrų gesinimo technikai.

TERITORIJOS NAUDOJIMO IR TVARKYMO REGLAMENTAI:

1	
2	3
4	5
6	7

1 - Konkretus teritorijos naudojimo tipas: PA - Paslaugų teritorija, TK - inžinerinės infrastruktūros koridorius TI - inžinerinės infrastruktūros teritorija;
2 - žemės sklypo naudojimo būdas: K - Komercinės paskirties objektų teritorijos, I2 - Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos, I1 - susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos;
3 - maksimalus pastatų aukštingumas (metrais);
4 - maksimalus užstatymo tankumo indeksas;
5 - maksimalus užstatymo intensyvumo indeksas;
6 - teritorijos užstatymo tipas: Lp - Laisvo planavimo;
7 - priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų daliys (procentais nuo sklypo ploto);
8 - sklype numatoma degalinės statyba.

Žemės naudojimo būdas:

Komercinės paskirties objektų teritorijos
Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos
Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos

SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS:

Detaliojo plano korektūros galiojimo ribos
Esamos sklypo ribos
Planuojamos sklypų ribos
Naikinamos sklypų ribos
Esamos gatvės raudonosios linijos
Statinių statybos ribos
Statinių statybos zona
1 / 16326 — Sklypo (jo dalies) Nr. / Sklypo (jo dalies) plotas, kv.m
Įvažiavimų-išvažiavimų vietos
Servitutai
s2.1 / 838 — Servituto Nr. / Servituto plotas, kv.m
Pėsčiųjų ir/ar dviračių srautų judėjimo užtikrinimas planuojamoje teritorijoje (parametrai ir konkrečios vietos sprendžiami statybos projekto metu)

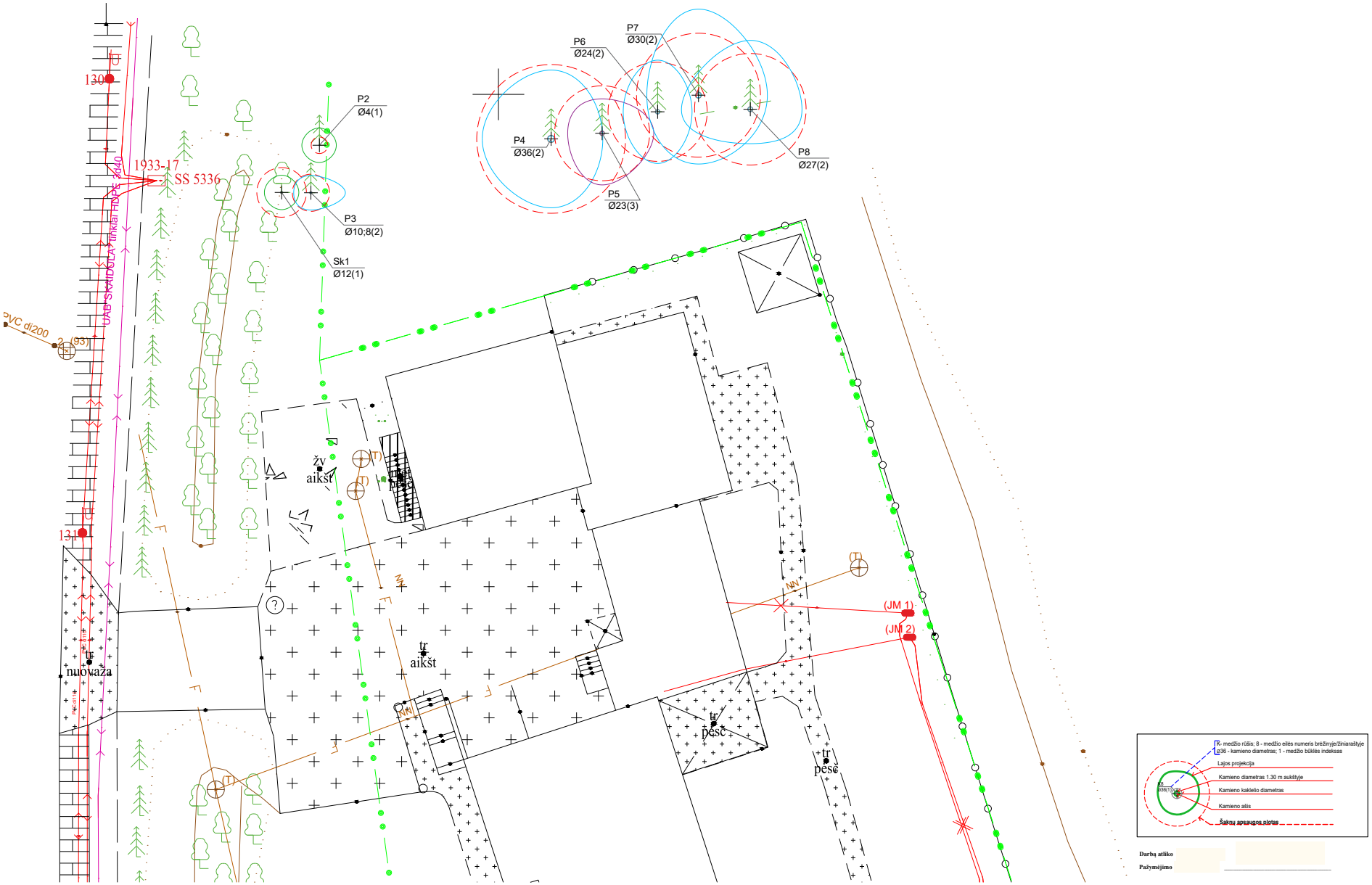
SKLYPŲ (JŲ DALIŲ), SERVITUTŲ KAMPŲ KOORDINAČIŲ ŽINIARAŠTIS

Sklypo kampų Nr.	Sklypo (jo dalies), servitutų kampų koordinatės X	Y
1	6057786.23	582393.08
2	6057787.47	582411.21
3	6057787.85	582416.73
4	6057788.92	582431.31
5	6057791.96	582479.98
6	6057793.60	582506.36
7	6057798.02	582575.55
8	6057800.15	582608.95
9	6057805.86	582619.09
10	6057804.38	582657.70
11	6057801.34	582711.31
12	6057726.78	582711.45
13	6057724.88	582659.91
14	6057719.24	582660.00
15	6057712.51	582660.12
16	6057688.76	582660.52
17	6057688.65	582653.52
18	6057656.96	582652.71
19	6057656.82	582646.44
20	6057618.78	582646.69
21	6057612.56	582646.74
22	6057606.78	582646.78
23	6057594.78	582646.86
24	6057556.57	582647.13
25	6057543.65	582661.22
26	6057517.24	582663.38
27	6057513.57	582651.20
28	6057490.90	582617.26
29	6057469.63	582545.23
30	6057471.31	582544.65
31	6057495.13	582537.55
32	6057504.94	582531.90
33	6057506.81	582556.81
34	6057545.69	582554.03
35	6057543.77	582528.23
36	6057543.15	582519.93
37	6057542.45	582510.52
38	6057535.85	582512.36
39	6057534.72	582497.45
40	6057527.70	582419.72
41	6057537.23	582386.45
42	6057573.17	582389.14
43	6057600.19	582391.23
44	6057601.97	582391.37
45	6057609.18	582392.20
46	6057621.16	582393.58
47	6057627.25	582394.28
48	6057633.15	582419.38
49	6057636.90	582435.35
50	6057666.47	582425.91
51	6057692.58	582417.58
52	6057688.14	582402.11
53	6057684.55	582389.61
54	6057734.78	582391.30
55	6057799.49	582495.70
56	6057803.97	582557.16
57	6057806.70	582599.62
58	6057504.13	582521.17
59	6057522.05	582516.19
60	6057535.93	582514.05
61	6057694.53	582660.40
62	6057694.52	582653.67
63	6057694.50	582623.59
64	6057708.11	582623.55
65	6057708.10	582531.64
66	6057708.10	582513.95
67	6057794.08	582513.94
68	6057800.84	582513.94
69	6057802.14	582531.66
70	6057795.21	582531.63
71	6057805.38	582631.70
72	6057798.46	582531.70
73	6057798.45	582621.00
74	6057805.66	582618.74
75	6057885.66	582601.59
76	6057711.10	582531.64
77	6057711.10	582653.67
78	6057794.70	582523.65
79	6057708.10	582523.66
80	6057805.66	582621.00
81	6057620.43	582646.68
82	6057620.33	582623.52
83	6057630.58	582623.52
84	6057694.50	582622.04
85	6057702.11	582622.04
86	6057703.61	582620.55
87	6057703.61	582519.64
88	6057708.10	582519.64
89	6057708.10	582529.59
90	6057543.87	582529.59
91	6057527.85	582529.59
92	6057524.79	582520.47
93	6057533.67	582515.35
94	6057535.04	582519.60
95	6057543.13	582519.64
96	6057543.43	582523.67
97	6057529.72	582523.60
98	6057529.23	582517.91
99	6057527.95	582422.50
100	6057531.33	582422.39
101	6057539.23	582511.42
102	6057539.37	582513.04
103	6057542.63	582513.00
104	6057786.86	582512.99
105	6057786.86	582505.31
106	6057793.52	582505.07
107	6057800.16	582504.83
108	6057517.80	582384.69
109	6057512.33	582420.50
110	6057519.60	582492.07
111	6057519.01	582502.84
112	6057515.52	582510.99
113	6057494.29	582523.20
114	6057465.89	582532.56
115	6057449.43	582476.79
116	6057482.84	582466.17
117	6057473.34	582433.92
118	6057437.48	582445.05
119	6057430.30	582433.60
120	6057422.59	582424.02
121	6057411.64	582413.18
122	6057404.22	582407.73
123	6057402.14	582405.77
124	6057400.68	582403.32
125	6057399.90	582400.03
126	6057405.95	582398.28
127	6057443.18	582387.23
128	6057453.20	582386.89
129	6057446.42	582466.60
130	6057442.29	582455.03
131	6057441.09	582452.54
132	6057475.40	582440.91
133	6057514.63	582443.18
134	6057512.59	582423.03
135	6057513.65	582433.47
136	6057486.92	582434.38
137	6057486.57	582423.91
138	6057514.24	582407.97
139	6057513.22	582412.10
140	6057513.07	582415.68
141	6057497.44	582442.19
142	6057497.35	582439.73
143	6057497.48	582437.77
144	6057497.99	582435.87
145	6057498.85	582434.11
146	6057500.04	582432.56
147	6057501.52	582431.26
148	6057503.21	582430.28
149	6057505.07	582429.65
150	6057507.01	582429.40
151	6057510.20	582429.29
152	6057511.28	582429.31
153	6057510.79	582421.22
154	6057511.20	582411.81
155	6057516.66	582389.76
156	6057516.30	582384.74
157	6057515.42	582450.88
158	6057513.26	582451.74
159	6057510.98	582452.09
160	6057507.78	582452.19
161	6057505.83	582452.07
162	6057503.93	582451.56
163	6057502.17	582450.70
164	6057500.62	582449.51
165	6057499.32	582448.03
166	6057498.34	582446.34
167	6057497.71	582444.48

Rengėjas: UAB „MIESTO VIZIJA“ įm.k 303081028 Geranainių g. 7, Vilnius tel. +370 65055031		Objektas: TERITORIJOS PRIE A. GUSTAIČIO GATVĖS DETALIOJO PLANO, PATVIRTINTO 2014-04-02 SPRENDIMU NR.1-1753, KOREGUOTO 2017-03-29 ĮSAKYMU NR.A30-938 SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS SKLYPUOSE KADASTRO NR.0101/0080:271, 0101/0080:277, 0101/0080:1003 IR 0101/0080:1005 INICIJAVIMO PAGRINDU	
A1053	PV	Brėžinys: A2 Pagrindinis brėžinys M 1:1000	Laida 0
Stadija DP	Iniciatorius: UAB "PREKYBOS PARKO PROJEKTAI"	Kompleksas: TPDRIS NR. K-VT-13-21-229	Lapas 1 / Lapų 1

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL TERITORIJOS PRIE A. GUSTAIČIO GATVĖS DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMO SKLYPUOSE VIKINGŲ G. 5, OREIVIŲ G. 12, 32 IR A. GUSTAIČIO G. 9 INICIJAVIMO PAGRINDU TVIRTINIMO
Dokumento registracijos data ir numeris	2022-09-16 Nr. A30-3486/22
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	
Sertifikatas išduotas	
Parašo sukūrimo data ir laikas	2022-09-16 10:22:03 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2022-09-16 10:22:17 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2020-07-27 16:38:23 – 2023-07-27 16:38:23
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, į.k. 188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2021-12-20 09:38:49 iki 2024-12-19 09:38:49
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	1
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	–
Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.60
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2022-09-16 10:50:46)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2022-09-16 10:50:47 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

GRAFINIS/INVENTORIZACINIS MEDŽIŲ ŽYMĖJIMAS PLANE BEI MEDŽIŲ INVENTORIZACIJOS LENTELĖ ADRESU VIKINGŲ G. 5, VILNIUS



MEDŽIŲ INVENTORIZACIJOS LENTELĖS													
Nr. plane	Inventorizacijos data	Medžio unikalus Nr.	Medžio rūšis lietuviškai	Medžio rūšis lotyniškai	Kamieno diametras cm 1.30 m. aukštyje (cm)	Kamieno diametras ties kamieno kakleliu (cm)	Medžio aukštis m	Saugomo šakų ploto spindulys (m)	Lajos projekcija nuo ašies Š,R,PV kryptimis (m)	Medžio būklės indeksas 1, 2, 3, 4, 5	Abiotinia/biotiniai veiksniai	Pastabos	Siūlomos/būtinosio arboristinės/tvarkymo priemonės
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**	13	**14**
1	2025-09-23	-	Paprastasis skroblas	*Carpinus betulus*	12	14	9	1.44	1;1;1;1	1	-	-	-
2	2025-09-23	-	Paprastoji pušis	*Pinus sylvestris*	4	6	3	0.48	1;1;1;1	1	-	-	-
3	2025-09-23	-	Paprastoji pušis	*Pinus sylvestris*	10;8	15	5	1.08	1;2;1;1	2	-	-	-
4	2025-09-23	-	Paprastoji pušis	*Pinus sylvestris*	36	43	12	4.32	4;3;4;4	2	Lajoje gausu sausų, aplūžusių šakų	-	Sanuojantis genėjimas
5	2025-09-23	-	Paprastoji pušis	*Pinus sylvestris*	23	28	13	2.76	2;3;3;2	3	Asimetriška lają, gausu džiūstančių šakų	-	Sanuojantis genėjimas
6	2025-09-23	-	Paprastoji pušis	*Pinus sylvestris*	24	27	13	2.88	3;2;3;2	2	Lajoje gausu sausų šakų	-	Sanuojantis genėjimas
7	2025-09-23	-	Paprastoji pušis	*Pinus sylvestris*	30	36	14	3.60	5;4;4;3	2	Lajoje gausu sausų šakų	-	Sanuojantis genėjimas
8	2025-09-23	-	Paprastoji pušis	*Pinus sylvestris*	27	30	14	3.24	4;3;2;4	2	Lajoje gausu sausų šakų	-	Sanuojantis genėjimas

Medžio būklės indekso paaiškinimai

1 - Geros būklės medis
2 - Vidutinės būklės medis
3 - Nepatenkinamos būklės medis
4 - Blogos būklės medis
5 - Šalinamas medis
6- Saugomo gamto objekto statusą turintis medis

Medžių santrumpos paaiškinimai

P - Paprastoji pušis
Sk - Paprastasis skroblas