



**STATINIO PROJEKTO
PAVADINIMAS:**

KITOS PASKIRTIES, KITŲ INŽINERINIŲ STATINIŲ GRUPĖS
STATINIŲ: TVOROS IR ATRAMINĖS SIENELĖS STATYBOS IR
NUOTEKŲ ŠALINIMO TINKLŲ PASKIRTIES, INŽINERINIŲ TINKLŲ
GRUPĖS STATINIO - BUITINIŲ NUOTEKŲ TINKLO
REKONSTRAVIMO BOKŠTO G. 21A, VILNIUS PROJEKTAS

STATINIO PAVADINIMAS:

TVORA, ATRAMINĖ SIENELĖ, BUITINIŲ NUOTEKŲ TINKLAS

KULTŪROS PAVELDAS:

STATINIŲ KOMPLEKSAS (un.k. 33742)
STATINIŲ KOMPLEKSO PIRMAS NAMAS (un.k. 26997)
STATINIŲ KOMPLEKSO TVORA SU VARTAIS (un.k. 33744)
VILNIAUS SENAMIESTIS (un.k. 16073)
VILNIAUS SENOJO MIESTO IR PRIEMIESČIŲ ARCHEOLOGINĖ
VIETOVĖ (un.k. 25504)

UŽSAKOVAS/STATYTOJAS:

UAB „Rolitus“ (Į/K 306096882)
Adresas: Konstitucijos pr. 21B
UAB „Vilniaus vandenys“ (į./k. 120545849)
Adresas: Spaudos g. 8-1, Vilnius

PROJEKTUOTOJAS:

UAB „Viltekta“
UAB „Aketuri architektai“

STATINIO PROJEKTO NUMERIS:

A108IS

STATINIO KATEGORIJA:

Neypatingas statinys, Ypatingas statinys

STATINIO PROJEKTO ETAPAS:

Projektiniai pasiūlymai

BYLOS ŽYMUO:

0399IS-PP



LAIDA, BYLOS IŠLEIDIMO DATA:

0, 2026-03

Pareigos, atestato nr.	Pavardė	Parašas
UAB „Aketuri architektai“ direktorius	Lukas Rekevičius	
UAB „Viltekta“ direktorius	Tomas Segalis	
SPV (A2053:0084)	Tomas Segalis	
SPDV (A1451)	Lukas Rekevičius	

UAB „Aketuri architektai“
Raugyklos g. 3-1, LT-01140, Vilnius
Tel. + 370 612 16 112,
el. paštas info@aketuri.lt
www.aketuri.lt

UAB „Viltekta“
A. Goštauto g. 8, LT-01108, Vilnius
Tel. (85) 212 35 38,
el. paštas viltekta@viltekta.lt
www.viltekta.lt

 	KITOS PASKIRTIES, KITŲ INŽINERINIŲ STATINIŲ GRUPĖS STATINIŲ: TVOROS IR ATRAMINĖS SIENELĖS STATYBOS IR NUOTEKŲ ŠALINIMO TINKLŲ PASKIRTIES, INŽINERINIŲ TINKLŲ GRUPĖS STATINIO - BUITINIŲ NUOTEKŲ TINKLO REKONSTRAVIMO BOKŠTO G. 21A, VILNIUS PROJEKTAS
0399IS-PP	

BYLOS SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

Dokumento žymuo	Lapų sk.	Laida	Dokumento pavadinimas	Pastabos
-----------------	----------	-------	-----------------------	----------

BENDROSIOS DALIES PAGRINDINIAI SPRENDINIAI

0399IS-PP-BSŽ	2	0	Bylos sudėties žiniaraštis	
0399IS -PP-BSR	2	0	Bendrieji statinių rodikliai	
0399IS -PP-AR	13	0	Aiškinamasis raštas	
PRIEDAI				
SARD-01-260402-00516	6		Specialieji architektūros reikalavimai SARD-01-260402-00516, 2026-04-02	
SPRD-00-260331-00323	9		Specialieji paveldosaugos reikalavimai SPRD-00-260331-00323, 2026-03-31	
PS20-1313	4		UAB „Vilniaus vandenys“ prisijungimo sąlygos, 2020-05-06, Nr. PS20-1313	
PP_2999	1		UAB „ID Vilnius“ GIS skyriaus statinių koordinacių plano derinimas	

SKLYPO PLANO DALIES PAGRINDINIAI SPRENDINIAI

0399IS -PP-B.01	1	0	Situacijos planas	M 1:1000
0399IS -PP-B.02	1	0	Sklypo planas	M 1:500
0399IS -PP-B.03	1	0	Sklypo vertikalusis ir lietaus tvarkymo planas	M 1:500
0399IS -PP-B.04	1	0	Sklypo sutvarkymo planas	M 1:250
0399IS -PP-B.05	1	0	Teritorijų, kuriose taikoma SŽNS, planas	M 1:500
0399IS -PP-B.06	1	0	GS automobilio privažiavimo ir hidrantų planas	M 1:500

ARCHITEKTŪRINĖS DALIES PAGRINDINIAI SPRENDINIAI

0399IS -PP-B.07	1	0	Tvoros detalizacija	M 1:75
-----------------	---	---	---------------------	--------

0	2026-02	VISUOMENĖS INFORMAVIMUI		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	 UAB „AKETURI ARCHITEKTAI“ ŠV. STEPONO G. 18, VILNIUS TEL. +37061216112, EL.P. info@aketuriarchitektai.lt , www.aketuriarchitektai.lt		 UAB „VILTEKTA“ A. GOŠTAUTO G. 8, VILNIUS TEL. (85)2619758, EL.P. vilteka@vilteka.lt , www.vilteka.com	
	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS:			LAI DA
	KITOS PASKIRTIES, KITŲ INŽINERINIŲ STATINIŲ GRUPĖS STATINIŲ: TVOROS IR ATRAMINĖS SIENELĖS STATYBOS IR NUOTEKŲ ŠALINIMO TINKLŲ PASKIRTIES, INŽINERINIŲ TINKLŲ GRUPĖS STATINIO - BUITINIŲ NUOTEKŲ TINKLO REKONSTRAVIMO BOKŠTO G. 21A, VILNIUS PROJEKTAS			0
	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS			LAPAS
A2053/0084	SPV	T.Segalis	Tvorą, atraminė sienelė, buitinių nuotekų tinklas	
A1451/2777	SPDV	L. Rekevičius		
A1463	Arch.	M. Rekevičienė	DOKUMENTO PAVADINIMAS:	
	Arch.	G. Griušytė	BYLOS SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS	
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS:		DOKUMENTO ŽYMUO:	LAPŲ
	UAB „ROLITUS“ UAB Vilniaus vandenys		0399IS-PP-BSŽ	1 2

aketuri





A108IS-PP

**KITOS PASKIRTIES, KITŲ INŽINERINIŲ STATINIŲ GRUPĖS STATINIŲ:
TVOROS IR ATRAMINĖS SIENELĖS STATYBOS IR NUOTEKŲ
ŠALINIMO TINKLŲ PASKIRTIES, INŽINERINIŲ TINKLŲ GRUPĖS
STATINIO - BUITINIŲ NUOTEKŲ TINKLO REKONSTRAVIMO BOKŠTO
G. 21A, VILNIUS PROJEKTAS**

0399IS -PP-B.08	1	0	Tvoros vizualizacijos	
0399IS -PP-B.09	1	0	Atraminės sienelės detalizacija	M 1:75

DOKUMENTO ŽYMUO:	Lapas	Lapų	Laida
A108IS-PP-BSŽ	2	2	0

 aketuri 	KITOS PASKIRTIES, KITŲ INŽINERINIŲ STATINIŲ GRUPĖS STATINIŲ: TVOROS IR ATRAMINĖS SIENELĖS STATYBOS IR NUOTEKŲ ŠALINIMO TINKLŲ PASKIRTIES, INŽINERINIŲ TINKLŲ GRUPĖS STATINIO - BUITINIŲ NUOTEKŲ TINKLO REKONSTRAVIMO BOKŠTO G. 21A, VILNIUS PROJEKTAS
A108IS-PP	

Bendrieji statinio rodikliai:

Nr.	Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I. SKLYPAS				
1.1.	Sklypo plotas	m ²	1473	-
1.2.	Antžeminiais pastatais užstatomas žemės sklypo plotas *	m ²	604,23	- NEKEIČIAMA
1.3.	Sklypo užstatymo tankis	%	41	Pagal detalų planą tankumas 44% NEKEIČIAMA
1.4.	Sklypo užstatymo intensyvumas	-	0,62	Pagal detalų planą 1,2. NEKEIČIAMA
1.5.	Apželdintas žemės plotas (žalasis plotas)	%	30	Pagal detalų planą 30% . NEKEIČIAMA
1.6.	Automobilių stovėjimo vietų skaičius sklype	vnt.	11	Požeminėje automobilių saugykloje. NEKEIČIAMA
III. INŽINERINIAI TINKLAI (inžinerinių tinklų ilgis, skresmuo*)				
3.1.	A.Buitinių nuotekų tinklas * : Ø150 mm. Ø200 mm.	m	12,0	Demontuojamos dalies ilgis (tinklas rekonstruojamas) Ypatingas statinys
IV. KITI INŽINERINIAI STATINIAI				
4.1.	Tvora*	m	27,20	Hmax= 3,1m.

0	2026-02	VISUOMENĖS INFORMAVIMUI		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	 		KITOS PASKIRTIES, KITŲ INŽINERINIŲ STATINIŲ GRUPĖS STATINIŲ: TVOROS IR ATRAMINĖS SIENELĖS STATYBOS IR NUOTEKŲ ŠALINIMO TINKLŲ PASKIRTIES, INŽINERINIŲ TINKLŲ GRUPĖS STATINIO - BUITINIŲ NUOTEKŲ TINKLO REKONSTRAVIMO BOKŠTO G. 21A, VILNIUS PROJEKTAS	
	UAB „AKETURI ARCHITEKTAI“ ŠV. STEPONO G. 18, VILNIUS TEL. +37061216112, EL.P. info@aketuriarchitektai.lt , www.aketuriarchitektai.lt		UAB „VILTEKTA“ A. GOŠTAUTO G. 8, VILNIUS TEL. (85)2619758, EL.P. viltekta@viltekta.lt , www.viltekta.com	
	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS:	
	A2053/0084	SPV	T.Segalis	Tvora, atraminė sienelė, buitinių nuotekų tinklas
	A1451/2777	SPDV	L. Rekevičius	
A1463	Arch.	M. Rekevičienė	DOKUMENTO PAVADINIMAS:	LAIDA
	Arch.	G. Griušytė	BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI	0
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS: UAB „ROLITUS“ UAB Vilniaus vandenys		DOKUMENTO ŽYMUO: A108IS-PP-BSR	LAPAS 1
				LAPŲ 2

aketuri

A108IS-PP

**KITOS PASKIRTIES, KITŲ INŽINERINIŲ STATINIŲ GRUPĖS STATINIŲ:
TVOROS IR ATRAMINĖS SIENELĖS STATYBOS IR NUOTEKŲ
ŠALINIMO TINKLŲ PASKIRTIES, INŽINERINIŲ TINKLŲ GRUPĖS
STATINIO - BUITINIŲ NUOTEKŲ TINKLO REKONSTRAVIMO BOKŠTO
G. 21A, VILNIUS PROJEKTAS**



				Tvora mūrinė, akytumas <80% Neypatingas statinys.
4.2.	Atraminė sienelė *	m	16,9	Hmax= 2,3m. Neypatingas statinys.

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

Parengė:
Projekto vadovas
Kval. atestato Nr. A2053

Tomas Segalis

A108IS-PP-BSR	Lapas	Lapų	Laida
	2	2	0

 	KITOS PASKIRTIES, KITŲ INŽINERINIŲ STATINIŲ GRUPĖS STATINIŲ: TVOROS IR ATRAMINĖS SIENELĖS STATYBOS IR NUOTEKŲ ŠALINIMO TINKLŲ PASKIRTIES, INŽINERINIŲ TINKLŲ GRUPĖS STATINIO - BUITINIŲ NUOTEKŲ TINKLO REKONSTRAVIMO BOKŠTO G. 21A, VILNIUS PROJEKTAS
0399IS-PP	

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Šis aiškinamasis raštas yra neatsiejama projektinių pasiūlymų dalis.

TURINYS:

1.	Projektinių pasiūlymų rengimo pagrindas	2
2.	Projektuojamų statinių bendrieji duomenys	2
3.	Sklypo bendrieji duomenys	3
4.	Esamų statinių būklės įvertinimas	6
5.	Projektuojamų statinių sąrašas.....	6
5.	Energinio aprūpinimo ir vandens šaltiniai; vandens, nuotekų ir energinio aprūpinimo inžinerinių tinklų vietų (trasų) apibūdinimas; atsinaujinančių energijos išteklių panaudojimo apibūdinimas	6
6.	Susisiekimo komunikacijų, statybos sklypo susisiekimo komunikacijų aprašymas; išorinio ir vidinio transporto judėjimo organizavimo principai;.....	7
7.	Projektuojamų statinių architektūriniai sprendimai.....	7
8.	Saugomos teritorijos tvarkymo ir apsaugos reikalavimai (nurodyti saugomos teritorijos apsaugos reglamentą), specialieji paveldosaugos reikalavimai, aplinkos apsaugos, kultūros paveldo išsaugojimo, urbanistikos, gaisrinės, civilinės saugos priemonių principinių sprendinių trumpas aprašymas; teritorijose, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos; projekte numatytų poveikį aplinkai mažinančių priemonių aprašymas;	8
9.	Universalus dizaino, aplinkos ir statinių pritaikymas asmenims su negalia sprendiniai;	11
10.	Esamų statinių griovimas, perkėlimas ar atstatymas;	11
11.	Duomenys apie planuojamą ūkinę veiklą	12
12.	Statinio pagrindinių sprendinių atitiktis visuomenės sveikatos saugos teisės aktų reikalavimams	

0	2026-03	VISUOMENĖS INFORMAVIMUI			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. PATV. DOK. NR.	 UAB „AKETURI ARCHITEKTAI“ ŠV. STEPONO G. 18, VILNIUS TEL. +37061216112, EL.P. info@aketuriarchitektai.lt , www.aketuriarchitektai.lt		 UAB „VILTEKTA“ A. GOŠTAUTO G. 8, VILNIUS TEL. (85)2619758, EL.P. viltekt@viltekt.lt , www.viltekt.com		
	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: KITOS PASKIRTIES, KITŲ INŽINERINIŲ STATINIŲ GRUPĖS STATINIŲ: TVOROS IR ATRAMINĖS SIENELĖS STATYBOS IR NUOTEKŲ ŠALINIMO TINKLŲ PASKIRTIES, INŽINERINIŲ TINKLŲ GRUPĖS STATINIO - BUITINIŲ NUOTEKŲ TINKLO REKONSTRAVIMO BOKŠTO G. 21A, VILNIUS PROJEKTAS			STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS Tvara, atraminė sienelė, buitinių nuotekų tinklas	
	A2053/0084	SPV	T.Segalis		
	A1451/2777	SPDV	L. Rekevičius		
A1463	Arch.	M. Rekevičienė	DOKUMENTO PAVADINIMAS:		
	Arch.	G. Griušytė	AIŠKINAMASIS RAŠTAS		
			LAIDA	0	
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS: UAB „ROLITUS“ UAB Vilniaus vandenys		DOKUMENTO ŽYMUO: 0399IS-PP-AR		
			LAPAS	LAPŲ	
			1	13	

aprašymas, išskyrus reglamentuojamus darbuotojų saugos ir sveikatos reikalavimus.....	12
13. Atitikties teritorijų planavimo dokumentams aprašymas.....	12
14. Teritorijų planavimo dokumentas	12
15. Pritarimų ir sutikimų sąrašas:.....	12
16. Prisijungimo sąlygos ir specialieji reikalavimai	12
17. Bendrieji nurodymai atlikti reikalingus tyrimus, specifiniai reikalavimai kultūros paveldo statinių projektui, gaminių, medžiagų ir spalvų parinkimui	13

1. Projektinių pasiūlymų rengimo pagrindas

Šie projektiniai pasiūlymai rengiami siekiant supažindinti visuomenę su planuojamais statiniais, kurie buvo suplanuoti projekte „Daugiabučių gyvenamųjų pastatų Bokšto 21 a., statybos ir rekonstrukcijos projektas“, kuriam statybą leidžiantis dokumentas išduotas 2025-09-24, leidimo nr. LSNS-01-250924-00747, tačiau šie statiniai nebuvo supažindinti su visuomene 2019-07-02, daugiabučių gyvenamųjų pastatų statybos ir rekonstrukcijos projekto pristatymo metu. Nuoroda į projektą, su kuriuo buvo supažindinta visuomenė: <https://vilnius.lt/savivaldybe/miesto-pletra/numatomu-statiniu-projektavimo-viesumas/visuomenes-informavimas-apie-numatoma-daugiabuciu-gyvenamuju-namu-boksto-g-21a-vilniuje-projektavima>

2. Projektuojamų statinių bendrieji duomenys

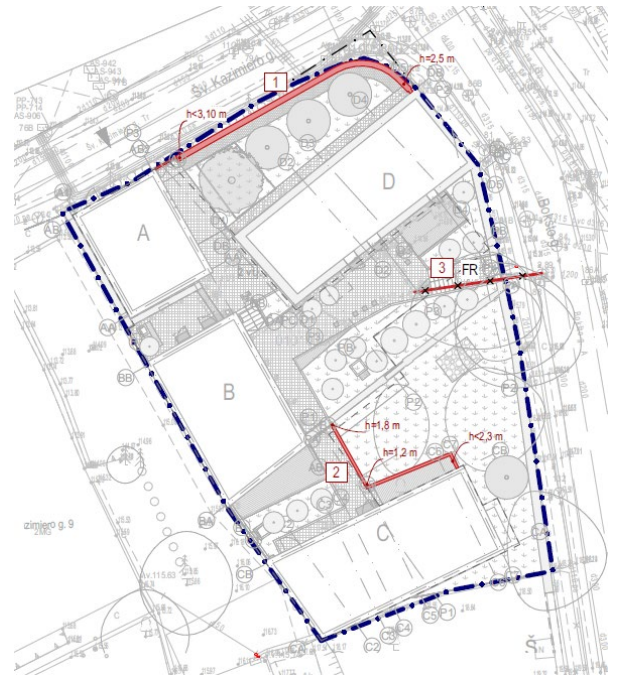
- 2.1.1. **Statinių adresas:** Bokšto g. 21A, Vilniaus miestas.
- 2.1.2. **Objektas:** Kitos paskirties, kitų inžinerinių statinių grupės statinių: tvoros ir atraminės sienelės statybos ir nuotekų šalinimo tinklų paskirties, inžinerinių tinklų grupės statinio - buitinių nuotekų tinklo rekonstravimo projektas
- 2.1.3. **Statytojas:** UAB „Rolitus“, UAB Vilniaus vandenys
- 2.1.4. **Statytojo adresas:** UAB „Rolitus“, Konstitucijos pr. 21B, LT-08130 Vilnius
- 2.1.5. **Statinio Projektuotojas, adresas:** UAB „Aketuri architektai“ Raugyklos g. 3-1, Vilnius, UAB „Viltekta“, Goštauto g. 8, Vilnius.
- 2.1.6. **Statybos rūšis:** nauja statyba, rekonstrukcija.
- 2.1.7. **Statinių paskirtis:** kita, nuotekų šalinimo tinklų;
- 2.1.8. **Statinių kategorija:** neypatingas, ypatingas.
- 2.1.9. **Projektavimo etapas:** projektiniai pasiūlymai.
- 2.1.10. **Projektuojamo statinio geografinė vieta:** Lietuvos Respublikos žemės sklypas Kad. Nr. 0101/0058:229, Bokšto g. 21A, Vilniaus miestas. Atstumas nuo projektuojamo sklypo iki Vilniaus rotušės apie 0.5km., iki Vilniaus miesto savivaldybės apie 4 km., iki Vilniaus geležinkelio stoties apie 7.5 km., iki Vilniaus autobusų stoties apie 2.3 km.

2.2. Statinių sąrašas, jų kategorijos ir statybos rūšies nustatymas

DOKUMENTO ŽYMUO:	Lapas	Lapų	Laida
0399IS-PP-AR	2	13	0

Projekte planuojami šie statiniai:

1. Tvorą. Kitos paskirties inžinerinis statinys. Kategorija: neypatingas. Hmax. – 3,10 m. Tvorą akli- na (mūrinė, tinkuota), akytumas <80%. Statybos rūšis: nauja statyba.
2. Atraminė sienelė. Kitos paskirties inžinerinis sta- tinys. Kategorija: neypatingas. Hmax – 2,3 m. Statybos rūšis: nauja statyba.
3. Buitinių nuotekų tinklas. Nuotekų šalinimo tinklų paskirties statinys. Kategorija: ypatingas. Staty- bos rūšis: rekonstrukcija. Demontuojama 12,0 m esamo ypatingo buitinių nuotekų tinklo atkarpa, esanti sklype.



3. Sklypo bendrieji duomenys

3.1. Sklypo esama situacija

Sklypas (kad. nr. 0101/0058:229 yra Bokšto gatvėje 21A, Vilnius, ir patenka į Nekilnojamojo Kultūros paveldo vietovę – Vilniaus senamiestis (kodas 16073) bei Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinė vietovė (kodas 25504). Netoliese esantys didesni visuomenei svarbūs objektai. Projektuojamo sklypo plotas 1473 m². Vadovaujantis Žemės sklypo Bokšto g. 21A, senamiesčio sen., (kad. Nr. 0101/0058:25 ter. Plotas- 0,1488ha.) deta- liuoju planu ir detalaus plano, Bokšto g. 21A, senamiesčio sen., kad. Nr. 0101/0058:25 ter. Plotas- 0,1488ha., užs- tatymo zonos tikslinimu sklypas tinka- mas gyvenamosios paskirties statybai.



Pav. 1. Situacijos schema

Sklypo reljefas tolygiai žemėjantis iš pietinės į šiaurinę pusę. Sklype yra esamų saugomų želdinių. Sklype yra esamų statinių. Sklype šiuo metu jokia veikla nevykdoma.

Šiuo metu sklype atlikti architektūriniai tyrimai, archeologiniai tyrimai, polichrominiai tyrimai, cheminiai tyrimai, esamų konstrukcijų tyrimai, geologiniai tyrimai, medžių tomografiniai tyrimai, pareng- ta topografinė nuotrauka, atlikta medžių taksacija ir medžių būklės tyrimas, esamų statinių matavimai.

3.2. Sklype esantys statiniai

Sklype registruoti trys statiniai:

- Pastatas – administracinis (u.k. 1094-0043-8011);

DOKUMENTO ŽYMUO:	Lapas	Lapų	Laida
0399IS-PP-AR	3	13	0

- Pastatas – ūkio pastatas (u.k. 1094-0043-8022);
- Tvorą – kiti inžineriniai statiniai – kiemo statiniai (u.k. 1094-0043-8033)

Sklype yra išduotas statybą leidžiantis dokumentas statyti daugiabučių paskirties pastatą.

3.3. Sklype esantys inžineriniai tinklai ir įrenginiai

Sklypas šiuo metu yra nenaudojamas, bet jame yra šie inžineriniai tinklai:

- Buitinių ir gamybinių nuotekų šalinimo savitakinis vamzdis;
- Buitinių ir gamybinių nuotekų šalinimo tinklo šuliniai;
- Požeminis vandentiekio vamzdis;
- Požeminis šilumotekio vamzdis;
- Žemos įtampos požeminiai elektros kabeliai;

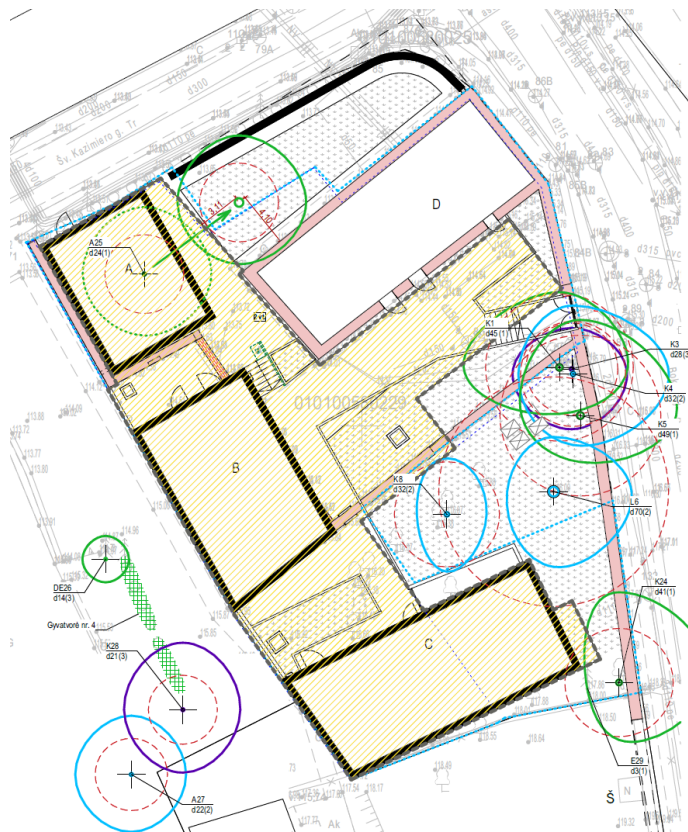
3.4. Esamų želdinių inventorizacija

Remiantis 2025 09 24 išduotu statybą leidžiančiu dokumentu (Nr. LSNS-01-250924-00747) pagal parengtą projektą bei 2025-11-13 išduotą kirtimų leidimą nr. A320-124/25, dalis sklype buvusių medžių dėl būklės ar planuojamo užstatymo yra pašalinta. Remiantis 2025-12-10 arboristų išvada dėl medžio A25 persodinimo galimybių, 2025-12-18 išduotu kirtimų leidimų nr. A320-142/25 ir 2025-12-11 vicemero pasitarimo miesto infrastruktūros, eismo, tvarkymo ir plėtros klausimais protokolu šalinti iš augimo vietos 1 vnt. želdinių, sklypo šiaurės vakarų kampe augęs ąžuolas buvo pašalintas dėl archeologinių tyrimų metu po ąžuolo šaknimis atkastų pastatų liekanų. Medžio perkėlimo darbai nebūtų galimi nepažeidžiant atkastų pastatų liekanų.

Šiuo metu sklypo pietryčių dalyje yra 7 medžiai:

- Paprastasis klevas, Acer platanoides, d45, h 14m, būklė: 1 (gera);
- Paprastasis klevas, Acer platanoides, d28, h 8m, būklė: 3 (nepatenkinama);
- Paprastasis klevas, Acer platanoides, d32, h 12m, būklė: 2 (patenkinama);
- Paprastasis klevas, Acer platanoides, d49, h 14m, būklė: 1 (gera);
- Mažalapė liepa, Tilia cordata, d70, h 16 m, būklė: 2 (patenkinama);
- Paprastasis klevas, Acer platanoides, d32, h 14m, būklė: 2 (patenkinama);
- Paprastasis klevas, Acer platanoides, d41, h 14m, būklė: 1 (gera);

Sklype išsaugotų medžių priežiūra ir šaknų redukcija vykdoma pagal 2025-12-11 parengtą medžių išsaugojimo projektą ir 2025-12-19 parengtą medžių išsaugojimo priemonių įgyvendinimo grafiką (rengėjas UAB Arboristas Renatas);



DOKUMENTO ŽYMUO:	Lapas	Lapų	Laida
0399IS-PP-AR	4	13	0

3.5. Geologinės sąlygos

Topogeodeziniai duomenys pateikiami 2024-03 atliktoje topografinėje nuotraukoje. Geologiniai duomenys aprašomi 2019-09 parengtoje projektinių inžinerinių geologinių tyrimų ataskaitoje.

Sklypas yra sudarytas iš kvartero sistemos sluoksnių, kuriuos sudaro: piltinis gruntas (tIV) ir Nemuno ledynmečio, Baltijos stadijos įvairaus tankumo ir rupumo smėlis (fIIb1), po juo slūgso Grūdės stadijos smulkios moreninės nuogulos (gIIIgr), giliau, Medininkų ledynmečio kraštinių fluvio-glacialinių darinių suklostytas įvairaus rupumo ir tankumo smėlis, su molinguo dulkiu sluoksniais (ftIImd).

3.6. Higieninė ir ekologinė situacija

Projektuojama teritorija yra neužteršta, susikaupusių šiukšlių ar kenksmingų aplinkai medžiagų nėra, bei ji nepatenka į sanitarines apsaugos zonas (vadovaujantis LR Sveikatos apsaugos ministro įsakymu 2004 08 19 Nr. V-586, „Dėl sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių patvirtinimo“). Neigiamo poveikio gyvenamajai ir visuomeniniai aplinkai nenumatoma.

3.7. Aplinkinis užstatymas

Sklypas dvejomis kraštinėmis ribojasi su Bokšto (rytinėje d.) bei Šv. Kazimiero (šiaurinėje d.) gatvėmis. Pietine kraštine ribojasi su suformuotu sklypu (Bokšto g. 21), priklausančiu privatiems asmenims, kuriame stovi daugiabutis gyvenamasis namas (Bokšto g. 21), nutolęs nuo projektuojamo sklypo ribos 4,9 m atstumu. Vakarine kraštine nagrinėjamas sklypas ribojasi sklypu Šv. Kazimiero g. 9, kurioje 8,7 m atstumu nuo sklypo ribos stovi daugiabutis gyvenamasis namas (Šv. Kazimiero g. 9). Projektu numatoma nauja statyba ir rekonstravimas nepažeidžia gretimų sklypų naudotojų teisių ir nebloginą reglamentuose nustatytą reikalavimų.

3.8. Sklype esantys kultūros paveldo statiniai

- Projektuojami statiniai yra sklype, kuriame yra registruota kultūros paveldo vertybė - Statinių kompleksas (unikalus objekto kodas 33742), Vilniaus miesto sav., Vilniaus m., Bokšto g. 21, 21A, įrašytas į kultūros vertybių registrą 2010.09.02, apskaitos duomenys patikslinti 2019-09-10 Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktu Nr. KPD-RM-1462/1
- Sklype yra registruota kultūros paveldo vertybės statinių komplekso vertingoji savybė - raudonų plytų mūro ūkinio pastato liekanos
- Sklype yra registruota kultūros paveldo vertybė statinių komplekso pirmas namas 26997, unikalus daikto numeris 1094-0043-801, daikto pagrindinė naudojimo paskirtis administracinė;
- Sklype yra registruota kultūros paveldo vertybė - statinių komplekso tvora su vartais un.k. 33744

3.9. Kultūros paveldo vietovių ir kultūros paveldo objektų teritorijos

Sklypas patenka į Nekilnojamojo Kultūros paveldo vietas:

- Vilniaus senamiestis (kodas 16073);
- Vilniaus senjojo miesto ir priemiesčių archeologinė vietovė (kodas 25504);

DOKUMENTO ŽYMUO:	Lapas	Lapų	Laida
0399IS-PP-AR	5	13	0

4. Esamų statinių būklės įvertinimas

Projekto metu rekonstruojamas statinys – buitinių nuotekų tinklas.
4400-0161-2579. Kategorija: ypatingas. Fzinio nusidėvėjimo procentas: 73%

Statinio rekonstrukcijos metu demontuojama tinklo atkarpa tarp šulinių 62 ir 63.

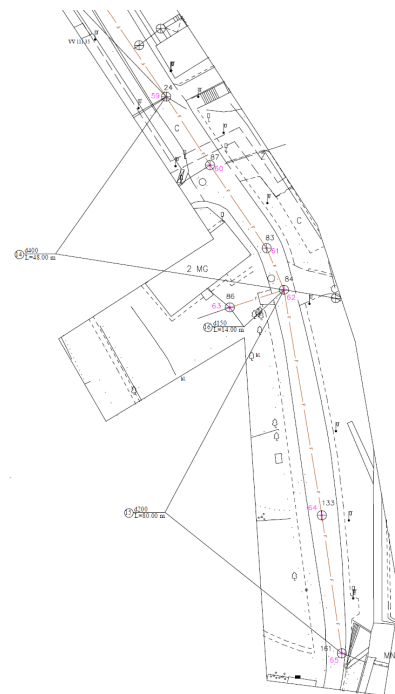
Į šulinį nr. 62 jungiasi ypatingo statinio dalys 14 ir 15.

Statinio sudėtinės dalies kadastro duomenys

Žymėjimas	14		
Pavadinimas	Fekalinės kanalizacijos vamzdynas		
Statybos pradžios metai:	1914	Medžiaga:	Gelžbetonis
Statybos pabaigos metai:	1914	Ilgis: m	48
Rekonstravimo pradžios metai:		Skersmuo: mm	400
Rekonstravimo pabaigos metai:		Aukštis: m	
Kap. remonto pradžios metai:		Plotis: m	
Kap. remonto pabaigos metai:		Gylis: m	4
Papr. remonto pradžios metai:		Markė:	
Papr. remonto pabaigos metai:			

Statinio sudėtinės dalies kadastro duomenys

Žymėjimas	15		
Pavadinimas	Fekalinės kanalizacijos vamzdynas		
Statybos pradžios metai:	1986	Medžiaga:	Keramika
Statybos pabaigos metai:	1986	Ilgis: m	80
Rekonstravimo pradžios metai:		Skersmuo: mm	200
Rekonstravimo pabaigos metai:		Aukštis: m	
Kap. remonto pradžios metai:		Plotis: m	
Kap. remonto pabaigos metai:		Gylis: m	3
Papr. remonto pradžios metai:		Markė:	
Papr. remonto pabaigos metai:			



U.k.

5. Projektuojamų statinių sąrašas

Projektu planuojami trys statiniai:

1. Tvara. Kitos paskirties inžinerinis statinys. Kategorija: neypatingas. Hmax. – 3,10 m. Tvara aklina (mūrinė, tinkuota), akytumas <80%. Statybos rūšis: nauja statyba.
2. Atraminė sienelė. Kitos paskirties inžinerinis statinys. Kategorija: neypatingas. Hmax – 2,3 m. Statybos rūšis: nauja statyba.
3. Buitinių nuotekų tinklas. Nuotekų šalinimo tinklų paskirties statinys. Kategorija: ypatingas. Statybos rūšis: rekonstrukcija. Demontuojama 12,0 m esamo ypatingo buitinių nuotekų tinklo atkarpa.

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

Planuojamiems statiniams energetinis aprūpinimas ir vandens šaltiniai nėra reikalingi; Sklypo energetinio aprūpinimo, vandentiekio, nuotekų, atsinaujinančių šaltinių sprendiniai suplanuoti

DOKUMENTO ŽYMUO:	Lapas	Lapų	Laida
0399IS-PP-AR	6	13	0

projekte „Daugiabučių gyvenamųjų pastatų Bokšto 21 a., statybos ir rekonstrukcijos projektas“, kuriam statybą leidžiantis dokumentas išduotas 2025-09-24.

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

Sklypo susisiekimo komunikacijų, transporto organizavimo principai suplanuoti projekte „Daugiabučių gyvenamųjų pastatų Bokšto 21 a., statybos ir rekonstrukcijos projektas“, kuriam statybą leidžiantis dokumentas išduotas 2025-09-24. Šiuo projektu planuojamiems statiniams atskirai susisiekimo ir transporto sprendiniai neplanuojami.

7. Projektuojamų statinių architektūriniai sprendimai

Šiuo projektu pastatai nėra projektuojami. Sklype planuojamų pastatų architektūriniai sprendiniai pateikiami projekte „Daugiabučių gyvenamųjų pastatų Bokšto 21 a., statybos ir rekonstrukcijos projektas“, kuriam statybą leidžiantis dokumentas išduotas 2025-09-24.

7.1. Esamų statinių architektūrinės būklės įvertinimas

Esamo rekonstruojamo statinio – buitinių nuotekų tinklo būklė įvertinta šio dokumento p.3.

7.2. Pastato (patalpų) funkcinio ryšio ir zonavimo sprendiniai

Šiuo projektu pastatai ir patalpos nėra planuojami.

7.3. Pagrindinių įėjimų, praėjimų, vestibulių, laiptinių, liftų išdėstymo sprendiniai;

Šiuo projektu pastatai ir patalpos nėra planuojami, todėl įėjimų, praėjimų, vestibulių ir liftų sprendinių nėra.

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

Šiuo projektu pastatai nėra projektuojami. Planuojamų statinių tipai ir medžiagos:

- Tvora planuojama mūrinės ar monolitinės konstrukcijos. Apdaila – struktūrinis tinkas. Spalva – analogiška atskiru projektu rekonstruojamo saugomo pastato tinko spalvai – RAL1014. Tiko frakcija – 3 mm.
- Atraminė sienelė planuojama monolitinės konstrukcijos. Sienelės storis – 200-250 mm. Sienelės viršutinė briauna planuojamas su nusklembimu;
- Rekonstruojant tinklą šalinama dalis esamo tinklo. Statybos darbai rekonstrukcijos metu neatliekami.

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

Šiuo projektu pastatai ir patalpos nėra planuojami, todėl insoliacija nėra vertinama. Planuojami statiniai neturės įtakos kaimyninių sklypų pastatų insoliacijai.

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

Planuojamų statinių paskirtys:

DOKUMENTO ŽYMUO:	Lapas	Lapų	Laida
0399IS-PP-AR	7	13	0

- Tvora – kitos paskirties, kitų inžinerinių statinių grupės statinys; Statinio $h < 3,10$ m;
- Atraminė sienelė - kitos paskirties, kitų inžinerinių statinių grupės statinys; Statinio $h < 2,3$ m;
- Buitinių nuotekų tinklas – nuotekų šalinimo tinklų paskirties, inžinerinių tinklų grupės statinys; Demontuojamos statinio dalies ilgis – 12,0 m.

Projekte neplanuojami pastatai ir patalpos, todėl žmonių skaičius nenustatomas.

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

8.1. Saugomos teritorijos tvarkymo ir apsaugos reikalavimai

Saugomos teritorijos tvarkymo ir apsaugos reglamentai pateikiami paveldo apsaugos reglamentuose:

- Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamentas;
- Kultūros paveldo objekto individualaus apsaugos reglamentas 2020 11 30 Nr. IRVS-16
- Kultūros paveldo objekto individualus apsaugos reglamentas „Statinių kompleksas, unikalus kodas Kultūros vertybių registre – 33742“; 2020-11-30 Nr. IRVS-16
- Kultūros paveldo objekto individualus apsaugos reglamentas „Statinių komplekso pirmas namas, unikalus kodas Kultūros vertybių registre – 26997 (S760)“ ; 2020-11-30 Nr. IRVS-15
- Kultūros paveldo objekto individualus apsaugos reglamentas „Statinių komplekso tvora su vartais, unikalus kodas Kultūros vertybių registre 33744“ 2020-11-30 Nr. IRVS-13

8.2. Specialieji paveldosaugos reikalavimai

Statiniams išduoti specialieji paveldosaugos reikalavimai SPRD-00-260331-00323, 2026-03-31. Suplanuoti statiniai atitinka pateiktus reikalavimus.

8.3. Aplinkos apsaugos principiniai sprendiniai

Sklypui nėra taikomų aplinkos apsaugos reikalavimų.

8.4. Kultūros paveldo išsaugojimo principiniai sprendiniai

Rengiant daugiabučių gyvenamųjų pastatų statybos ir rekonstravimo projektą buvo parengtas Tvarkybos projektas kultūros paveldo statiniams. Leidimas atlikti kultūros paveldo objekto ar kultūros paveldo statinio tvarkybos darbus buvo išduotas 2020-08-10, nr. EVS-56. Tvarkybos projektas parengtas vadovaujantis Tvarkybos darbų projektavimo sąlygomis 2020-02-04, Nr. TDV-014.

Planuojami statiniai nedaro įtakos kultūros paveldo objektams, o taip pat buvo suderinti su kultūros paveldo departamentu, gaunant statybą leidžiantį dokumentą daugiabučių gyvenamųjų pastatų statybos ir rekonstrukcijos projektui.

Vilniaus senamiesčiui (kodas 16073) ir Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinei vietai (kodas 25504) nustatytas archeologinis (lemiantis reikšmingumą) vertingųjų savybių pobūdis – žemės judinimo darbų metu privalomi archeologiniai tyrimai. Archeologinių tyrimų apimtis nustatomos tyrėjo vadovaujantis paveldo tvarkybos reglamento PTR 2.13.01:2022 „Archeologinio kultūros paveldo tvarkyba“ nuostatomis ir tyrimų pobūdžiui pritarus Mokslinei archeologijos komisijai.

DOKUMENTO ŽYMUO:	Lapas	Lapų	Laida
0399IS-PP-AR	8	13	0

Statybos darbų metu aptikus naujų vertingųjų savybių, darbai sustabdomi Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 9 str. nustatyta tvarka, projektas esant poreikiui pataisomas.

Šiuo metu sklype vykdomi detalieji archeologiniai tyrimai pagal 2025 04 18 išduotą leidimą Nr. LA-75. Archeologinių tyrimų metu aptikus iki XX a. datuojamas architektūrines struktūras (medžio, mūro ir pan.), grindinių liekanas, papildomai bus atliekami architektūriniai tyrimai. Ar archeologinių tyrimų metu aptiktos statinių (medžio, mūro ir pan.) liekanos yra kultūros paveldo objekto, ar vietovės vertingosios savybės ir turi būti išsaugojamos vietoje (in situ), nustato nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos, remdamosi specialistų tyrimų išvadomis, pateiktomis archeologinių ir architektūrinių tyrimų ataskaitose (PTR 2.13.01:2022 „Archeologinio kultūros paveldo tvarkyba“ 5.6, 15.13 p.). Atitinkamai, objekte nustatčius naujas vertingąsias savybes, projekto sprendiniai bus keičiami teisės aktų nustatyta tvarka.

8.5. Urbanistikos principiniai sprendiniai

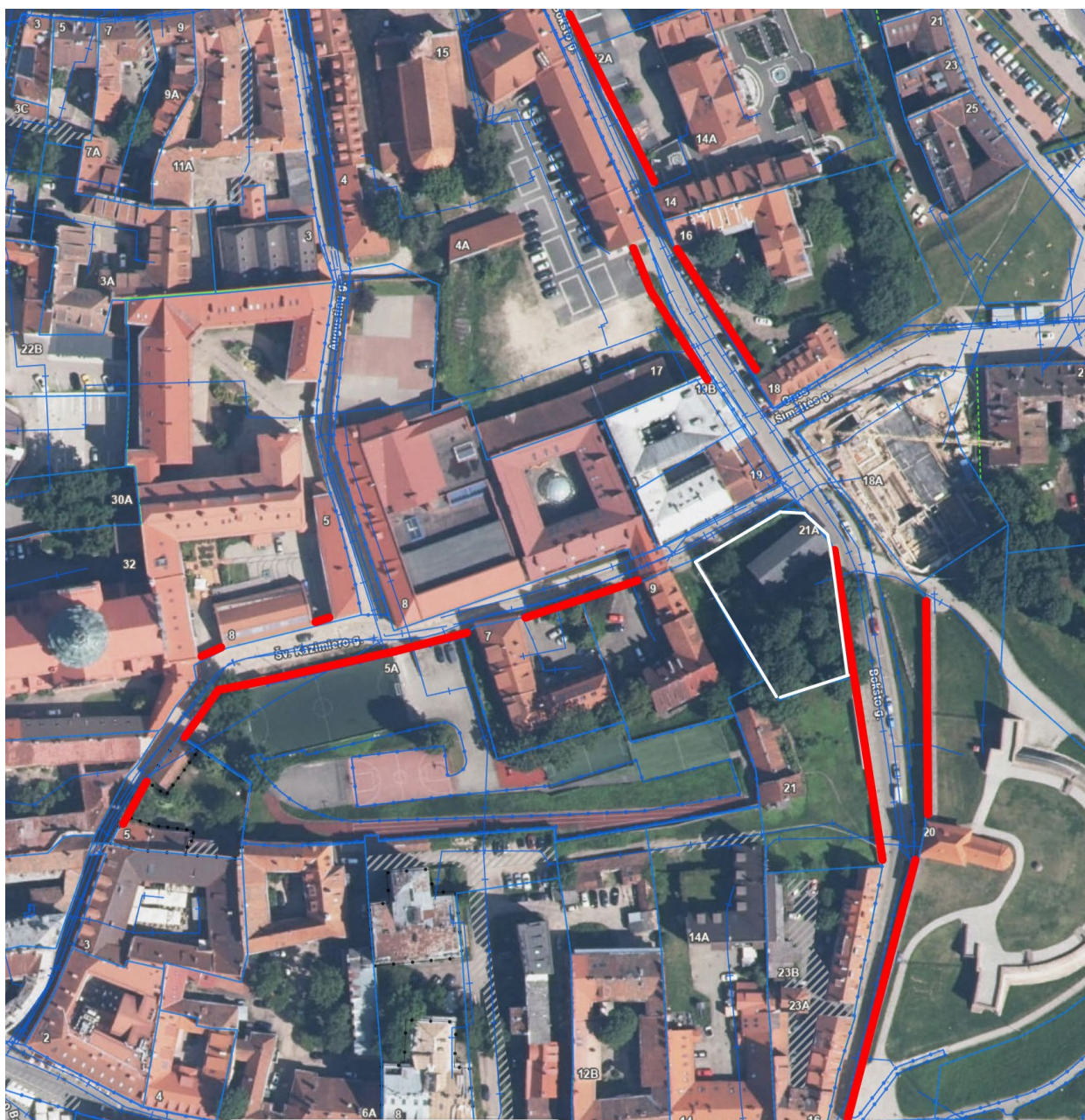
Projekto sprendiniai atitinka privalomuosius projekto rengimo dokumentus ir teritorijų planavimo dokumentus: Vilniaus miesto Bendrąjį planą, sklypo detalųjį planą;

Sklypo užstatymo tankis, užstatymo intensyvumas, statinių aukštų skaičius ir aukštis šiuo projektu nėra keičiami.

Šiuo projektu planuojamų statinių matmenys bei atstumai iki sklypo ribų pateikiami sklypo sutvarkymo plane:

- Tvorą planuojama ant sklypo ribos. Rašytiniai besiribojančių žemės sklypų (teritorijų) savininkų ar valdytojų sutikimai (susitarimai) nėra privalomi remiantis STR 1.05.01:2017 7 priedo 7p.: „... reikalavimai netaikomi žemės sklypuose ar kitose teritorijose, kur istoriškai susiklostęs perimetrinis užstatymas [8.39] ir (ar) statybos zona yra numatyta teritorijų planavimo dokumentuose.“ Nagrinėjamoje teritorijoje istoriškai susiklostęs perimetrinis užstatymas, taip pat Bokšto ir Šv. Kazimiero gatvėse ypač būdingas perimetro formavimas uždromis tvoromis (žr. schemą žemiau).

DOKUMENTO ŽYMUO:	Lapas	Lapų	Laida
0399IS-PP-AR	9	13	0



pav. 2. Perimetro formavimo aklinomis tvoromis schema. Raudonai pažymėta - esamos aklinos tvoros, kuriomis formuojamas gatvių perimetras. Baltai - planuojamo sklypo riba.

- Atraminė siena planuojama ne mažesniu atstumu iki sklypo ribos, nei jos aukštis, matuojant nuo žemės paviršiaus ties sklypo riba.
- Rekonstruojamo buitinių nuotekų tinklo atkarpa demontuojama sklypo riboje ir už sklypo ribų iki šulinio, pagal išduotas technines sąlygas.

8.6. Gaisrinės ir civilinės saugos sprendiniai

Sklypo gaisrinės ir civilinės saugos sprendiniai pateikti daugiabučių gyvenamųjų pastatų statybos ir

DOKUMENTO ŽYMUO:	Lapas	Lapų	Laida
0399IS-PP-AR	10	13	0

rekonstrukcijos projekte. Šiuo projektu planuojami statiniai įtakos sklypo gaisrinės ir civilinės saugos sprendiniams nedaro.

8.7. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos

Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) u.n. 100375739 (0,0021 ha);
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) u.n. 100302933 (0,0028 ha)
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) u.n. 100310322 (0,0020 ha)
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) u.n. 100276968 (0,0005 ha)
- Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis) u.n. 100675575 (0,1473 ha);
- Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis) u.n. 100686264 (0,1473 ha);
- Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis) u.n. 100680222 (0,1473 ha);
- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) U.n.:100369109 (0,1473 ha);
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), u.n. 100719276, (0,0001 ha)
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) u.n. 100719179, (0,0083 ha)
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), u.n. 100718869 (0,0126 ha)
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), u.n. 100718418 (0,0013 ha)

8.8. Poveikį aplinkai mažinančios priemonės

Sklype projektuojami statiniai nepriklauso ūkinės veiklos kategorijai, todėl poveikį aplinkai mažinančios priemonės nėra taikomos.

9. Universalus dizaino, aplinkos ir statinių pritaikymas asmenims su negalia sprendiniai;

Šiuo projektu nėra planuojami pastatai. Planuojamų statinių (tvora, atraminė sienelė) pritaikymas asmenims su negalia nėra sprendžiamas. Sklypo universalus dizaino, pritaikymo asmenims su negalia sprendiniai suplanuoti projekte „Daugiabučių gyvenamųjų pastatų Bokšto 21 a., statybos ir rekonstrukcijos projektas“, kuriam statybą leidžiantis dokumentas išduotas 2025-09-24.

10. Esamų statinių griovimas, perkėlimas ar atstatymas;

Rekonstruojant buitinių nuotekų tinklą demontuojama dalis esamo tinklo. Esamas šulinys Nr.86 ir vamzdynai patenkantys po užstatymu išardomi, vamzdyno prisijungimas į šulinį Nr.84 užaklinamas betonu. Tinklo tarpas nuo esamos tvoros iki prisijungimo į šulinį paliekamas vietoje. Naikinamų vamzdynų skersmuo dn 150, 200mm.

DOKUMENTO ŽYMUO:	Lapas	Lapų	Laida
0399IS-PP-AR	11	13	0

11. Duomenys apie planuojamą ūkinę veiklą

Projektui pagal savo pobūdį ir apimtį poveikio aplinkai vertinimas nėra privalomas ir nėra atliekamas.

12. Statinio pagrindinių sprendinių atitikties visuomenės sveikatos saugos teisės aktų reikalavimams aprašymas, išskyrus reglamentuojamus darbuotojų saugos ir sveikatos reikalavimus

Projektu numatoma naujų inžinerinių statinių statyba ir esamo nuotekų tinklo rekonstrukcija. Naujai projektuojamų statinių paskirtis - kita. Statiniai nepatenka į sanitarinių apsaugos zonų ribas. Su statiniais ar jų naudojimu nėra susijusių naujų sanitarinių apsaugos zonų nustatymo poreikio.

13. Atitikties teritorijų planavimo dokumentams aprašymas

Planuojami sprendiniai suplanuoti remiantis šiais teritorijų planavimo dokumentais bei jiems neprieštarauja:

- Vilniaus miesto bendroju planu;
- Žemės sklypo Bokšto g. 21A, Senamiesčio sen., (kad. Nr. 0101/0058:25 ter. Plotas- 0,1488ha.) detaliuoju planu;
- Detalaus plano, Bokšto g. 21A, Senamiesčio sen., kad. Nr. 0101/0058:25 ter. Plotas- 0,1488ha., užstatymo zonos tikslinimas.

Sklype suplanuotų pastatų atitiktis šiems teritorijų planavimo dokumentams pateikiama projekte „Daugiabučių gyvenamųjų pastatų Bokšto 21 a., statybos ir rekonstrukcijos projektas“, kuriam statybą leidžiantis dokumentas išduotas 2025-09-24. Šiuo projektu planuojami sprendiniai neprieštarauja pateiktiems teritorijų planavimo dokumentams.

14. Teritorijų planavimo dokumentas

Teritorijų planavimo dokumentai:

- Bokšto g. 21A, Senamiesčio sen., (kad. Nr. 0101/0058:25, ter. plotas- 0,1488 ha) detalusis planas, Nr. 1-1993, 2014-09-10;
- Detaliojo plano Bokšto g. 21A Senamiesčio sen., (kad. Nr. 0101/0058:25 ter. plotas 0,1488 ha), sprendinių koregavimas, keičiant detaliuoju planu nustatytą statybos zoną ir ribą, Nr. A30-2625/19, 2019-12-12;

15. Pritarimų ir sutikimų sąrašas:

Šiuo projektu rekonstruojamo nuotekų tinklo sprendiniai suderinti Daugiabučių gyvenamųjų pastatų Bokšto 21 a., statybos ir rekonstrukcijos projekto metu:

- UAB Vilniaus vandenys, 2020-07-23, suderintas, Projektų derinimo inžinierė Giedrė Tamošaitienė;
- UAB ID Vilnius, GIS skyriaus derinimas Nr. PP_2999, 2026-04-07;

Kiti pritarimai ir sutikimai pateikiami Daugiabučių gyvenamųjų pastatų Bokšto 21 a., statybos ir rekonstrukcijos projekto sudėtyje.

16. Prisijungimo sąlygos ir specialieji reikalavimai

Sprendiniai suplanuoti remiantis šiais specialiaisiais reikalavimais bei jiems neprieštarauja:

- Specialieji architektūros reikalavimai SARD-01-260402-00516, 2026-04-02

DOKUMENTO ŽYMUO:	Lapas	Lapų	Laida
0399IS-PP-AR	12	13	0

aketuri



0399IS-PP

**KITOS PASKIRTIES, KITŲ INŽINERINIŲ STATINIŲ GRUPĖS STATINIŲ:
TVOROS IR ATRAMINĖS SIENELĖS STATYBOS IR NUOTEKŲ
ŠALINIMO TINKLŲ PASKIRTIES, INŽINERINIŲ TINKLŲ GRUPĖS
STATINIO - BUITINIŲ NUOTEKŲ TINKLO REKONSTRAVIMO BOKŠTO
G. 21A, VILNIUS PROJEKTAS**

- Specialieji paveldosaugos reikalavimai SPRD-00-260331-00323, 2026-03-31

Šiuo projektu nagrinėjamas buitinių nuotekų tinklas, rekonstruojamas pagal Daugiabučių gyvenamųjų pastatų Bokšto 21 a., statybos ir rekonstrukcijos projektui išduotas UAB „Vilniaus vandenys“ prisijungimo sąlygas, 2020-05-06, Nr. PS20-1313. Žr. priedą nr. 1.

Kitų institucijų prisijungimo sąlygos pateikiamos Daugiabučių gyvenamųjų pastatų Bokšto 21 a., statybos ir rekonstrukcijos projekto sudėtyje.

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

- Sklype žemės kasimo darbai vykdomi tik atlikus archeologinius tyrimus, kartu su archeologo priežiūra (šiuo metu sklype vykdomi detalieji archeologiniai tyrimai pagal 2025 04 18 išduotą leidimą nr. LA-75).
- Sklype esantys kultūros paveldo statiniai tvarkomi pagal suderintą Tvarkybos projektą;
- Konkrečios statinių apdailos medžiagos derinamos su Kultūros paveldo departamento specialistais, darbo projekto metu;

DOKUMENTO ŽYMUO:	Lapas	Lapų	Laida
0399IS-PP-AR	13	13	0

Vilniaus miesto savivaldybės administracija
(išduodančio subjekto pavadinimas)

SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

_____ m. _____ d. Nr. _____

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

Duomenys apie statytoją (-us)

Juridinio asmens pavadinimas, kodas, buveinės adresas
UAB "Vilniaus vandenys", 120545849, Vilnius, Spaudos g. 8-1
Ryšio duomenys
El. p. info@vv.lt, tel. +37052664455

Juridinio asmens pavadinimas, kodas, buveinės adresas
UAB „ROLITUS“, 306096882, Vilnius, Konstitucijos pr. 21B
Ryšio duomenys
El. p. tomas.banys@rewo.lt, tel. +37068668489

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

Statinio projekto pavadinimas (numatomas) KITOS PASKIRTIES, KITŲ INŽINERINIŲ STATINIŲ GRUPĖS STATINIŲ: TVOROS IR ATRAMINĖS SIENELĖS STATYBOS IR NUOTEKŲ ŠALINIMO TINKLŲ PASKIRTIES, INŽINERINIŲ TINKLŲ GRUPĖS STATINIO - BUITINIŲ NUOTEKŲ TINKLO REKONSTRAVIMO BOKŠTO G. 21A, VILNIUS PROJEKTAS

Duomenys apie inžinerinius statinius

Pavadinimas Tvora, Būsimas pavadinimas Nėra
Statybos metai Nėra
Statybos rūšis Naujo statinio statyba
Statinio paskirtis Kitos paskirties
Inžinerinio statinio paskirties grupė Kiti inžineriniai statiniai
Kategorija Neypatingasis Būsimą kategoriją Nėra
Unikalus Nr. Nėra
Žemės sklypo (-ų) kad. Nr., Žemės sklypo (-ų) unikalus Nr. 0101/0058:229, 4400-4149-5569
Valstybinės žemės sklypas Ne
Adresas (-ai) (jei suteiktas) Vilnius, Bokšto g. 21A
Saugoma teritorija Ne
Kultūros paveldo statinys Ne
Kultūros paveldo objekto teritorija Taip, Statinių kompleksas (33742), Vilniaus senamiestis (16073), Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinė vietovė (25504)
Kultūros paveldo vietovė Ne
Kultūros paveldo objekto apsaugos zona Ne
Kultūros paveldo vietovės apsaugos zona Ne
Kitų statinių (objektų) apsaugos zona (-os) Ne
Kitos sklypui (teritorijai) taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos Taip, Vandens tiekimo ir nuotekų paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis), Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis), Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)

STATINIUI NUSTATYTI SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

1. Žemės sklypo tvarkymas (Apželdinimo, aptvėrimo, reljefo formavimo principai, žaidimų ir kitos aikštelės, automobilių stovėjimo vietos ir kiti reikalavimai) Parengti žemės sklypo sutvarkymo sprendinius. Vadovautis detaliojo plano (TPDR Reg. Nr. T00073467) sprendiniais. Vadovautis „Želdinių apsaugos, vykdant statybos darbus, taisyklėmis“ (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2010-03-15 įsakymas Nr. D1-193). Vadovautis „Želdynų įrengimo ir želdinių veisimo, taisyklėmis” (LR aplinkos ministro 2007-12-29 įs. Nr. D1-717). Atlikti medžių, augančių teritorijoje ir už jos ribų (jei planuojami statiniai, pastatai, kietos dangos, inžineriniai tinklai ar darbų vykdymo ribapriartėja arčiau kaip 5 m atstumu iki medžių) inventorizaciją. Informaciją pateikti vad. „Grafinis/informacinis medžių žymėjimas plane ir inventorizacijos lentelės sudėtis „pavyzdžiu. Vadovautis VMS tarybos sprendimu Nr.1-27. Želdinius saugoti ir integruoti į planuojamus sprendinius, užtikrinant esamas saugavietes. Saugoti medžių šaknų apsaugos zonas, numatyti darbų vykdymo būdus, kurie nepakenks želdiniams. Numatant medžių (išskyrus invazinius augalus) kirtimą, pagrįsti šalinimo būtinybę, taikyti adekvatų kompensavimą naujais želdiniais. Atskiriant sklypą nuo kaimyninių sklypų tvora ar atramine sienute vadovautis STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ 7 pried. nuostatomis (Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2016-12-12 įsakymas Nr. D1-878).

2. Statinių statybos linijos nustatymas gatvių (kelių) raudonųjų linijų atžvilgiu Reikalavimas nenustatomas.

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

4. Leistinas statinio (-ių) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus (pastatų, priklausinių), leidžiamoji statinio (statinių) aukščio altitudė, aukštų skaičius Reikalavimai nenustatomi. Vadovautis detaliojo plano (TPDR Reg. Nr. T00073467) sprendiniais.

5. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis Reikalavimai nenustatomi. Vadovautis detaliojo plano (TPDR Reg. Nr. T00073467) sprendiniais.

6. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio rodiklis (pramonės ir sandėliavimo objektų ir (ar) inžinerinės infrastruktūros teritorijose) Reikalavimai nenustatomi. Vadovautis detaliojo plano (TPDR Reg. Nr. T00073467) sprendiniais.

7. Leistinas užstatymo tipas Reikalavimai nenustatomi. Vadovautis detaliojo plano (TPDR Reg. Nr. T00073467) sprendiniais.

7. Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalys žemės sklype (procentais) Vadovaujantis detaliojo plano (TPDR Reg. Nr. T00073467) sprendiniais priklausomųjų želdynų ir želdinių dalys žemės sklype - 30 proc.

9. Statinio (-ių) išdėstymas žemės sklype gretimų sklypų atžvilgiu Atsižvelgti į gretimybes. Vadovaujantis detaliojo plano (TPDR Reg. Nr. T00073467) sprendiniais. Statiniai sklype turi būti išdėstomi taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai. Vadovautis STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Nebaigto statinio registravimas ir perleidimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ reikalavimais ir priklausomai nuo statinių gaisrinės saugos reikalavimų (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2010-12-07 įsakymas Nr. 1-338, "Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo").

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

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

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

13. Kiti reikalavimai Vadovautis išduotais paveldosauginiais reikalavimais reg. Nr. SPRD-00-260331-00323. Vykdyti Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2014 m. rugsėjo 10 d. sprendimu Nr. 1-1993 patvirtinto „Sklypo Bokšto g. 21A

detaliojo plano“ (TPDR Reg. Nr. T00073467) reikalavimus ir 2019 m. gruodžio 12 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pav. įsakymu Nr. A30-2625/19 patvirtintu „Detalaus plano, Bokšto g. 21, senamiesčio sen., kad.Nr. 0101/0058:25, ter.plotas-0,1488 ha, statinių statybos užstatymo zonos ir ribų koregavimu“. Vadovautis LR Statybos įstatymo 5 straipsnio bei LR Architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimais, LR Savivaldybių infrastruktūros plėtros įstatymu. Inžinerinių tinklų sprendiniai – pagal inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų sąlygas. Projektinių pasiūlymų sudėtyje pagrįsti, kad išlaikomi norminiai atstumai iki sklypų ribų – pateikti atstumus iki sklypų ribų projektinių pasiūlymų sklypo plane, jei reikalinga, teikti papildomus sklypo pjūvius su nurodytais aktualiais atstumais, aukščių altitudėmis. Vadovautis Lietuvos Respublikos specialiuųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu. Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų.

Pavadinimas Atraminė sienelė, Būsimas pavadinimas Nėra

Statybos metai Nėra

Statybos rūšis Naujo statinio statyba

Statinio paskirtis Kitos paskirties

Inžinerinio statinio paskirties grupė Kiti inžineriniai statiniai

Kategorija Neypatingas Būsima kategorija Nėra

Unikalus Nr. Nėra

Žemės sklypo (-ų) kad. Nr., Žemės sklypo (-ų) unikalus Nr. 0101/0058:229, 4400-4149-5569

Valstybinės žemės sklypas Ne

Adresas (-ai)(*jei suteiktas*) Vilnius, Bokšto g. 21A

Saugoma teritorija Ne

Kultūros paveldo statinys Ne

Kultūros paveldo objekto teritorija Taip, Statinių kompleksas (33742), Vilniaus senamiestis (16073), Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinė vietovė (25504)

Kultūros paveldo vietovė Ne

Kultūros paveldo objekto apsaugos zona Ne

Kultūros paveldo vietovės apsaugos zona Ne

Kitų statinių (objektų) apsaugos zona (-os) Ne

Kitos sklypui (teritorijai) taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos Taip, Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis), Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis), Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)

STATINIUI NUSTATYTI SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

1. Žemės sklypo tvarkymas (Apželdinimo, aptvėrimo, reljefo formavimo principai, žaidimų ir kitos aikštelės, automobilių stovėjimo vietos ir kiti reikalavimai) Parengti žemės sklypo sutvarkymo sprendinius. Vadovautis detaliojo plano (TPDR Reg. Nr. T00073467) sprendiniais. Vadovautis „Želdinių apsaugos, vykdant statybos darbus, taisyklėmis“ (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2010-03-15 įsakymas Nr. D1-193). Vadovautis „Želdynų įrengimo ir želdinių veisimo, taisyklėmis“ (LR aplinkos ministro 2007-12-29 įs. Nr. D1-717). Atlikti medžių, augančių teritorijoje ir už jos ribų (jei planuojami statiniai, pastatai, kietos dangos, inžineriniai tinklai ar darbų vykdymo ribapriartėja arčiau kaip 5 m atstumu iki medžių) inventorizaciją. Informaciją pateikti vad. „Grafinis/informacinis medžių žymėjimas plane ir inventorizacijos lentelės sudėtis „pavyzdžiui. Vadovautis VMS tarybos sprendimu Nr.1-27. Želdinius saugoti ir integruoti į planuojamus sprendinius, užtikrinant esamas saugavietes. Saugoti medžių šaknų apsaugos zonas, numatyti darbų vykdymo būdus, kurie nepakenks želdiniams. Numatant medžių (išskyrus invazinius augalus) kirtimą, pagrįsti šalinimo būtinybę, taikyti adekvatų kompensavimą naujais želdiniais. Atskiriant sklypą nuo kaimyninių sklypų tvora ar atramine siena vadovautis STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ 7 pried. nuostatomis (Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2016-12-12 įsakymas Nr. D1-878).

2. Statinių statybos linijos nustatymas gatvių (kelių) raudonųjų linijų atžvilgiu Reikalavimas nenustatomas.

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

4. Leistinas statinio (-ių) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus (pastatų, priklausinių), leidžiamoji statinio (statinių) aukščio altitudė, aukštų skaičius Reikalavimai nenustatomi. Vadovautis detaliojo plano (TPDR Reg. Nr. T00073467) sprendiniais.

5. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis Reikalavimai nenustatomi. Vadovautis detaliojo plano (TPDR Reg. Nr. T00073467) sprendiniais.

6. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio rodiklis (pramonės ir sandėliavimo objektų ir (ar) inžinerinės infrastruktūros teritorijose) Reikalavimai nenustatomi. Vadovautis detaliojo plano (TPDR Reg. Nr. T00073467) sprendiniais.

7. Leistinas užstatymo tipas Reikalavimai nenustatomi. Vadovautis detaliojo plano (TPDR Reg. Nr. T00073467) sprendiniais.

7. Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalys žemės sklype (procentais) Vadovaujantis detaliojo plano (TPDR Reg. Nr. T00073467) sprendiniais priklausomųjų želdynų ir želdinių dalys žemės sklype - 30 proc.

9. Statinio (-ių) išdėstymas žemės sklype gretimų sklypų atžvilgiu Atsižvelgti į gretimybes. Vadovaujantis detaliojo plano (TPDR Reg. Nr. T00073467) sprendiniais. Statiniai sklype turi būti išdėstomi taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai. Vadovautis STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Nebaigto statinio registravimas ir perleidimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ reikalavimais ir priklausomai nuo statinių gaisrinės saugos reikalavimų (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2010-12-07 įsakymas Nr. 1-338, "Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo").

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

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

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

13. Kiti reikalavimai Vadovautis išduotais paveldosauginiais reikalavimais reg. Nr. SPRD-00-260331-00323. Vykdyti Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2014 m. rugsėjo 10 d. sprendimu Nr. 1-1993 patvirtinto „Sklypo Bokšto g. 21A detaliojo plano“ (TPDR Reg. Nr. T00073467) reikalavimus ir 2019 m. gruodžio 12 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pav. įsakymu Nr. A30-2625/19 patvirtintu „Detalaus plano, Bokšto g. 21, senamiesčio sen., kad.Nr. 0101/0058:25, ter.plotas-0,1488 ha, statinių statybos užstatymo zonos ir ribų koregavimu“. Vadovautis LR Statybos įstatymo 5 straipsnio bei LR Architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimais, LR Savivaldybių infrastruktūros plėtros įstatymu. Inžinerinių tinklų sprendiniai – pagal inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų sąlygas. Projektinių pasiūlymų sudėtyje pagrįsti, kad išlaikomi norminiai atstumai iki sklypų ribų – pateikti atstumus iki sklypų ribų projektinių pasiūlymų sklypo plane, jei reikalinga, teikti papildomus sklypo pjūvius su nurodytais aktualiais atstumais, aukščių altitudėmis. Vadovautis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu. Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų.

Pavadinimas Buitinių nuotekų tinklas, Būsimas pavadinimas Nėra

Statybos metai 1918

Statybos rūšis Statinio rekonstravimas

Statinio paskirtis Nuotekų šalinimo tinklu

Inžinerinio statinio paskirties grupė Inžineriniai tinklai

Kategorija Ypatingasis Būsimas kategorija Nėra

Unikalus Nr. 4400-0161-2579

Žemės sklypo (-ų) kad. Nr., Žemės sklypo (-ų) unikalus Nr. 0101/0058:229, 4400-4149-5569

Valstybinės žemės sklypas Ne

Adresas (-ai)(jei suteiktas) Vilnius, Bokšto g. 21A

Saugoma teritorija Ne

Kultūros paveldo statinis Ne

Kultūros paveldo objekto teritorija Taip, Statinių kompleksas (33742), Vilniaus senamiestis (16073), Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinė vietovė (25504)

Kultūros paveldo vietovė Ne

Kultūros paveldo objekto apsaugos zona Ne

Kultūros paveldo vietovės apsaugos zona Ne

Kitų statinių (objektų) apsaugos zona (-os) Ne

Kitos sklypai (teritorijai) taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos Taip, Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis), Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis), Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)

STATINIUI NUSTATYTI SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

1. Žemės sklypo tvarkymas (Apželdinimo, aptvėrimo, reljefo formavimo principai, žaidimų ir kitos aikštelės, automobilių stovėjimo vietos ir kiti reikalavimai) Parengti žemės sklypo sutvarkymo sprendinius. Vadovautis detaliojo plano (TPDR Reg. Nr. T00073467) sprendiniais. Vadovautis „Želdinių apsaugos, vykdant statybos darbus, taisyklėmis“ (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2010-03-15 įsakymas Nr. D1-193). Vadovautis „Želdynų įrengimo ir želdinių veisimo, taisyklėmis“ (LR aplinkos ministro 2007-12-29 įs. Nr. D1-717). Atlikti medžių, augančių teritorijoje ir už jos ribų (jei planuojami statiniai, pastatai, kietos dangos, inžineriniai tinklai ar darbų vykdymo ribapriartėja arčiau kaip 5 m atstumu iki medžių) inventorizaciją. Informaciją pateikti vad. „Grafinis/informacinis medžių žymėjimas plane ir inventorizacijos lentelės sudėtis „pavyzdžiu. Vadovautis VMS tarybos sprendimu Nr.1-27. Želdinius saugoti ir integruoti į planuojamus sprendinius, užtikrinant esamas augavietes. Saugoti medžių šaknų apsaugos zonas, numatyti darbų vykdymo būdus, kurie nepakenks želdiniams. Numatant medžių (išskyrus invazinius augalus) kirtimą, pagrįsti šalinimo būtinybę, taikyti adekvatų kompensavimą naujais želdiniais. Atskiriant sklypą nuo kaimyninių sklypų tvora ar atramine sienute vadovautis STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ 7 pried. nuostatomis (Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2016-12-12 įsakymas Nr. D1-878).

2. Statinių statybos linijos nustatymas gatvių (kelių) raudonųjų linijų atžvilgiu Reikalavimas nenustatomas.

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

4. Leistinas statinio (-ių) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus (pastatų, priklausinių), leidžiamoji statinio (statinių) aukščio altitudė, aukštų skaičius Reikalavimai nenustatomi. Vadovautis detaliojo plano (TPDR Reg. Nr. T00073467) sprendiniais.

5. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis Reikalavimai nenustatomi. Vadovautis detaliojo plano (TPDR Reg. Nr. T00073467) sprendiniais.

6. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio rodiklis (pramonės ir sandėliavimo objektų ir (ar) inžinerinės infrastruktūros teritorijose) Reikalavimai nenustatomi. Vadovautis detaliojo plano (TPDR Reg. Nr. T00073467) sprendiniais.

7. Leistinas užstatymo tipas Reikalavimai nenustatomi. Vadovautis detaliojo plano (TPDR Reg. Nr. T00073467) sprendiniais.

7. Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalys žemės sklype (procentais) Vadovaujantis detaliojo plano (TPDR Reg. Nr. T00073467) sprendiniais priklausomųjų želdynų ir želdinių dalys žemės sklype - 30 proc.

9. Statinio (-ių) išdėstymas žemės sklype gretimų sklypų atžvilgiu Atsižvelgti į gretimybes. Vadovaujantis detaliojo plano (TPDR Reg. Nr. T00073467) sprendiniais. Statiniai sklype turi būti išdėstomi taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai. Vadovautis STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Nebaigto statinio registravimas ir perleidimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos

padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ reikalavimais ir priklausomai nuo statinių gaisrinės saugos reikalavimų (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2010-12-07 įsakymas Nr. 1-338, "Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo").

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

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

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

13. Kiti reikalavimai Vadovautis išduotais paveldosauginiais reikalavimais reg. Nr. SPRD-00-260331-00323. Vykdyti Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2014 m. rugsėjo 10 d. sprendimu Nr. 1-1993 patvirtinto „Sklypo Bokšto g. 21A detaliojo plano“ (TPDR Reg. Nr. T00073467) reikalavimus ir 2019 m. gruodžio 12 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pav. įsakymu Nr. A30-2625/19 patvirtintu „Detalaus plano, Bokšto g. 21, senamiesčio sen., kad.Nr. 0101/0058:25, ter.plotas-0,1488 ha, statinių statybos užstatymo zonos ir ribų koregavimu“. Vadovautis LR Statybos įstatymo 5 straipsnio bei LR Architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimais, LR Savivaldybių infrastruktūros plėtros įstatymu. Inžinerinių tinklų sprendiniai – pagal inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų sąlygas. Projektinių pasiūlymų sudėtyje pagrįsti, kad išlaikomi norminiai atstumai iki sklypų ribų – pateikti atstumus iki sklypų ribų projektinių pasiūlymų sklypo plane, jei reikalinga, teikti papildomus sklypo pjūvius su nurodytais aktualiais atstumais, aukščių altitudėmis. Vadovautis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu. Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų.

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

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

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

Specialiuosius architektūros reikalavimus išdavė

(išdavusio asmens pareigos)

(parašas)

(vardas, pavardė, data)

TVIRTINU _____
(parašas)

(pareigų pavadinimas)

(vardas ir pavardė)
_____ m. _____ d.
(data)

SPECIALIEJI PAVELDOSAUGOS REIKALAVIMAI

_____ m. _____ d. Nr. _____

Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Vilniaus teritorinis skyrius
(teritorinio skyriaus pavadinimas)

I. BENDRIEJI DUOMENYS

1. Projekto pavadinimas

KITOS PASKIRTIES, KITŲ INŽINERINIŲ STATINIŲ GRUPĖS STATINIŲ: TVOROS IR ATRAMINĖS SIENELĖS STATYBOS IR NUOTEKŲ ŠALINIMO TINKLŲ PASKIRTIES, INŽINERINIŲ TINKLŲ GRUPĖS STATINIO - BUITINIŲ NUOTEKŲ TINKLO REKONSTRAVIMO BOKŠTO G. 21A, VILNIUS PROJEKTAS

2. Statytojas (užsakovas) ar turintis statytojo teisę asmuo (fizinio asmens vardas, pavardė, adresas, el. pašto adresas, tel.; juridinio asmens pavadinimas, teisinė forma, juridinio asmens kodas, juridinio asmens adresas, el. pašto adresas, tel.)

UAB "Vilniaus vandenys", 120545849, Vilnius, Spaudos g. 8-1, +37052664455

UAB „ROLITUS“, 306096882, Vilnius, Konstitucijos pr. 21B, +37068668489

3. Statybos rūšis (nauja statyba, rekonstrukcija, kapitalinis remontas, paprastas remontas, statinio griovimas)
Naujo statinio statyba

4. Statybos (statinio) vieta (adresas): žemės sklypo (-ų), adresas (-ai), Nekilnojamojo turto registro unikalus (-ūs) Nr. , statinio (-ių) adresas, Nekilnojamojo turto registro unikalus (-ūs) Nr.

Vilnius, Bokšto g. 21A, 0101/0058:229, Nėra

5. Informacija, ar tvarkomieji statybos darbai numatomi kultūros paveldo objekte, jo teritorijoje, kultūros paveldo vietovėje ar jų apsaugos zonose (pavadinimas, unikalus kodas Kultūros vertybių registre)

Statinių kompleksas, 33742

1. Projekto pavadinimas

KITOS PASKIRTIES, KITŲ INŽINERINIŲ STATINIŲ GRUPĖS STATINIŲ: TVOROS IR ATRAMINĖS SIENELĖS STATYBOS IR NUOTEKŲ ŠALINIMO TINKLŲ PASKIRTIES, INŽINERINIŲ TINKLŲ GRUPĖS STATINIO - BUITINIŲ NUOTEKŲ TINKLO REKONSTRAVIMO BOKŠTO G. 21A, VILNIUS PROJEKTAS

2. Statytojas (užsakovas) ar turintis statytojo teisę asmuo (fizinio asmens vardas, pavardė, adresas, el. pašto adresas, tel.; juridinio asmens pavadinimas, teisinė forma, juridinio asmens kodas, juridinio asmens adresas, el. pašto adresas, tel.)

UAB "Vilniaus vandenys", 120545849, Vilnius, Spaudos g. 8-1, +37052664455

UAB „ROLITUS“, 306096882, Vilnius, Konstitucijos pr. 21B, +37068668489

3. Statybos rūšis (nauja statyba, rekonstrukcija, kapitalinis remontas, paprastas remontas, statinio griovimas)
Naujo statinio statyba

4. Statybos (statinio) vieta (adresas): žemės sklypo (-ų), adresas (-ai), Nekilnojamojo turto registro unikalus (-ūs) Nr. , statinio (-ių) adresas, Nekilnojamojo turto registro unikalus (-ūs) Nr.

Vilnius, Bokšto g. 21A, 0101/0058:229, Nėra

5. Informacija, ar tvarkomieji statybos darbai numatomi kultūros paveldo objekte, jo teritorijoje, kultūros paveldo vietovėje ar jų apsaugos zonos (pavadinimas, unikalus kodas Kultūros vertybių registre)
Statinių kompleksas, 33742

1. Projekto pavadinimas

KITOS PASKIRTIES, KITŲ INŽINERINIŲ STATINIŲ GRUPĖS STATINIŲ: TVOROS IR ATRAMINĖS SIENELĖS STATYBOS IR NUOTEKŲ ŠALINIMO TINKLŲ PASKIRTIES, INŽINERINIŲ TINKLŲ GRUPĖS STATINIO - BUITINIŲ NUOTEKŲ TINKLO REKONSTRAVIMO BOKŠTO G. 21A, VILNIUS PROJEKTAS

2. Statytojas (užsakovas) ar turintis statytojo teisę asmuo (fizinio asmens vardas, pavardė, adresas, el. pašto adresas, tel.; juridinio asmens pavadinimas, teisinė forma, juridinio asmens kodas, juridinio asmens adresas, el. pašto adresas, tel.)

UAB "Vilniaus vandenys", 120545849, Vilnius, Spaudos g. 8-1, +37052664455

UAB „ROLITUS“, 306096882, Vilnius, Konstitucijos pr. 21B, +37068668489

3. Statybos rūšis (nauja statyba, rekonstrukcija, kapitalinis remontas, paprastasis remontas, statinio griovimas)
Statinio rekonstravimas

4. Statybos (statinio) vieta (adresas): žemės sklypo (-ų), adresas (-ai), Nekilnojamojo turto registro unikalus (-ūs) Nr., statinio (-ių) adresas, Nekilnojamojo turto registro unikalus (-ūs) Nr.

Vilnius, Bokšto g. 21A, 0101/0058:229, 4400-0161-2579

5. Informacija, ar tvarkomieji statybos darbai numatomi kultūros paveldo objekte, jo teritorijoje, kultūros paveldo vietovėje ar jų apsaugos zonos (pavadinimas, unikalus kodas Kultūros vertybių registre)

Statinių kompleksas, 33742

6. Informacija apie anksčiau išduotus specialiuosius paveldosaugos reikalavimus (jeigu jie buvo išduoti), kurie pakeitus juos šiais specialiaisiais paveldosaugos reikalavimais neteko galios (registracijos data, Nr.)

Nėra

II. SPECIALIEJI PAVELDOSAUGOS REIKALAVIMAI

Statybos (statinio) vieta (adresas): žemės sklypo (-ų), adresas (-ai), Nekilnojamojo turto registro unikalus (-ūs) Nr., statinio (-ių) adresas, Nekilnojamojo turto registro unikalus (-ūs) Nr.

Vilnius, Bokšto g. 21A, 0101/0058:229, 4400-0161-2579

1. Kitos paskirties, kitų inžinerinių statinių grupės statinių: tvoros ir atraminės sienelės statybos ir nuotekų šalinimo tinklų paskirties, inžinerinių tinklų grupės statinio - buitinių nuotekų tinklo rekonstravimo darbai, Bokšto g. 21A numatomi - Statinių komplekso (objekto kodas Kultūros vertybių registre 33742, statusas - registrinis) Vilniaus miesto sav., Vilniaus m., Bokšto g. 21, 21A; Statinių komplekso pirmo namo (objekto kodas Kultūros vertybių registre 33742, statusas - valstybės saugomas) Vilniaus miesto sav., Vilniaus m., Bokšto g. 21A; Statinių komplekso tvoros su vartais (objekto kodas Kultūros vertybių registre 33744, statusas - registrinis) Vilniaus miesto sav., Vilniaus m., Bokšto g. yra Vilniaus Senamiesčio (objekto kodas Kultūros vertybių registre 16073, UIP); Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinės vietovės (objekto kodas Kultūros vertybių registre 25504) teritorijoje.

2. Vadovautis: Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymu (patvirtinta Lietuvos Respublikos Seimo 1994 m. gruodžio 22 d. Nr. I-733; Žin., 1995, Nr.3-37; 2004, Nr. 153-5571);

3. Kultūros vertybių registro duomenimis (<https://kvr.kpd.lt/>): planuojamų darbų apimties vieta patenka į Statinių komplekso (objekto kodas Kultūros vertybių registre 33742, statusas - registrinis) teritoriją, kuri kartu patenka į Vilniaus senamiesčio (uniklaus objekto kodas Kultūros vertybių registre 16073, UIP, statusas - paminklas) ir Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinės vietovės (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 25504, statusas - valstybės saugomas) teritorijas, kuriose yra nustatytas archeologinis, inžinerinis, istorinis, kraštovaizdžio, memorialinis, urbanistinis, želdynų vertingųjų savybių pobūdis, todėl būtina užtikrinti esamų vertingųjų savybių bei autentiškų elementų bei naujai atrandamų autentiškų teritorijos elementų bei vertingųjų savybių išsaugojimą. Prioritetas turi būti teikiamas vertingųjų savybių ir autentiškų dalių ir elementų eksponavimui, privaloma išsaugoti visas vertingąsias savybės, kurios išaiškės judinant žemės gruntą ir atlikus archeologinius tyrimus;

4. Planuojant darbus visi žemės judinimo kasimo darbai atliekami atviru būdu, prieš tai būtina atlikti archeologinius, archeologinius, konstruktyvinius - architektūrinius, inžinerinius - geologinius, geotechninius tyrimus. Taip pat archeologinių tyrimų metu būtina nustatyti, ar planuojamose žemės judinimo vietose yra ankstesnis užstatymas. Visose planuojamose žemės judinimo darbų vietose archeologinių tyrimų apimtis ir pobūdį turi parinkti archeologinių tyrimų projektą rengiantis atestuotas specialistas;

5. Planuojamais darbais negali būti sunaikintos, pažeistos, ar kitaip pakeistos Kultūros paveldo komplekso ir vietovių vertingosios savybės (sprendinių įtaka vertingosioms savybėms nurodoma projekto paveldosaugos dalyje), turi būti įvertinta sprendinių įtaka nustatytoms vertingosioms savybėms;
6. Vykdamas tvarkomuosius statybos darbus turi būti išsaugomos visos vertingosios savybės, kurios išaiškės judinant žemės gruntą ir atlikus archeologinius, architektūrinius, konstrukcinius tyrimus;
7. Atkastos architektūrinės - archeologinės mūro liekanos, lauko akmenų grindinys su lietaus nuotekų latakais ir kitos pamatų liekanos bei elementai turi būti išsaugomi, numatant konservavimo, restauravimo būdą; numatyti atkastų architektūrinių, archeologinių, inžinierinių struktūrų (liekanų) eksponavimą (išskyrus atvejį, kai atkastos struktūros vertinimo taryboje pripažįstamos nevertingomis);
8. Visi tvarkomųjų statybos darbai turi būti atliekami remiantis fiksavimo ir tyrimų duomenimis; projekto sprendiniuose taikyti istoriškai susiklosčiusių objekto konstrukcijų medžiagiškumą, technologiją ir atlikimo techniką;
9. Tvarkybos ir statybos darbų metu archeologinio paveldo objekto vertingųjų savybių turinčios dalys ar elementai sustiprinami specialiomis medžiagomis ir konstrukcijomis, apsaugomi nuo tolesnio irimo ir sudaromos tinkamos sąlygos jų ilgalaikiam egzistavimui ir eksponavimui;
10. Prieš rengiant techninį projektą būtina atlikti visus tyrimus ir įvertinti rekonstravimo projekto sprendinių įgyvendinimą remiantis paveldosauginėmis išvadomis ir tyrimų duomenimis, taip pat įvertinti sprendinių įtaką atrastoms archeologiniams struktūroms. Tyrimų metu aptiktos vertingų istorinių statinių dalys ir elementai tvarkomi pagal konservavimo - restauravimo technologijas, prieš tai turi būti parengtas tvarkybos darbų projektas ir gautas tvarkybos darbų leidimas;
11. Vadovautis galiojančiais Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre – 16073, statusas – paminklas), Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinės vietovės (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 25504, statusas - valstybės saugomas), Statinių komplekso (objekto kodas Kultūros vertybių registre 33742, statusas - registrinis) Vilniaus miesto sav., Vilniaus m., Bokšto g. 21, 21A, nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktais, todėl būtina užtikrinti esamų vertingųjų savybių bei autentiškų elementų bei naujai atrandamų autentiškų teritorijos elementų bei vertingųjų savybių išsaugojimą. Prioritetas turi būti teikiamas vertingųjų savybių ir autentiškų dalių ir elementų eksponavimui, privaloma išsaugoti visas vertingasias savybes, kurios išaiškės statybos darbų metu;
12. Rengiant tvarkomųjų statybos darbų projekto sprendinius naujai projektuojami inžineriniai sprendiniai ar kt. įranga turi nepažeisti vertybės autentiškumo ir kiekybės požymių;
13. Inžinerinės įrangos ir mažos architektūros elementai dažomi RAL MATT 7026 „Granite Grey“ arba RAL MATT 7022 „Umbra Grey“ atspalviais;
14. Vadovautis Lietuvos Respublikos kultūros paminklo UIP Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamentu (patvirtinta Lietuvos Respublikos kultūros ministro 2003 m. gruodžio 23 d. įsakymu Nr. IV-490; Žin., 2004, Nr. 25-774), žemės sklypas patenka į II senamiesčio zoną - “Miestas” ir yra 48 kvartale, kuriam nustatytas tvarkymo režimas Šv. Kazimiero 11/Bokšto 21: Restauravimas – fasadai, vertingi elementai. Restauravimas – atkūrimas, galimi visų rūšių tyrimai, priešavariniai, konservavimo, restauravimo, atkūrimo, pritaikymo darbai, paprastasis remontas. Kapitalinis remontas ir rekonstrukcija galimi nevertingose dalyse ir elementuose, Kiti statiniai Galimi remonto, rekonstravimo, griovimo darbai, reglamentuota naujų statinių statyba, galimas sunaikinto užstatymo atkūrimas; Teritorijos elementai Restauravimo, atkūrimo, remonto darbai. Želdynai Konservavimas – restauravimas;
15. Vadovautis Paminklotvarkos departamento prie Statybos ir urbanistikos ministerijos direktoriaus 1994 m. gegužės 10 d. įsakymu Nr. 28 „Dėl Vilniaus miesto centrinės dalies paskelbimo vietinės reikšmės urbanistikos paminklu“;
16. Vadovautis galiojančiu Individualiu apsaugos reglamentu, patvirtinta tvirtinimo aktu 2020-11-30 Nr: IRVS-13, 14, 15, 16;
17. Vadovautis Pasaulinio paveldo objekto – kultūros paminklo UIP – Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinuoju apsaugos reglamentu (patvirtinta Kultūros vertybių apsaugos departamento prie Lietuvos Respublikos Kultūros ministerijos direktoriaus 2005 m. balandžio 19 d. įsakymu Nr. I-167; Žin., 2005, Nr. 61-2193);
18. Vadovautis Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre: 16073) teritorijos ir apsaugos zonos ribų planu (patvirtinta Lietuvos Respublikos kultūros ministro 2010 m. spalio 18 d. įsakymu Nr. IV-512; Žin., 2010, Nr. 126-6472);
19. Vadovautis Vilniaus senamiesčio regeneravimo projekto koncepcija ir sklypų planu (patvirtinta Vilniaus miesto valdybos 1995 m. kovo 23 d. potvarkiu Nr. 775V);
20. Vadovautis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (patvirtinta Lietuvos Respublikos Seimo 2019 m. birželio 6 d. XIII-2166) V skyriaus pirmo skirsnio nuostatomis;
21. Vadovautis galiojančiu Vilniaus miesto teritorijos bendruoju planu;
22. Lietuvos Respublikos statybos įstatymo nuostatomis (patvirtinta Lietuvos Respublikos Seimo 1996 m. kovo 19 d. Nr. I-1240);
23. STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ (patvirtinta Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016 m. lapkričio 7 d. įsakymu Nr. D1-738; TAR, 2016-11-11, i. k. 2016-26687);

24. Parengtas tvarkomųjų darbų projektas turi atitikti Paveldo tvarkybos reglamentų (PTR) ir Statybos techninių reglamentų (STR) reikalavimus; Taip pat, jei bus rengiamas tvarkomųjų statybos darbų ir tvarkomųjų paveldosaugos darbų projektai jie privalo būti atskirti;
25. Vadovautis Lietuvos Respublikos Statybos įstatymo 5 straipsnio bei Lietuvos Respublikos Architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimais;
26. Prieš rengiant projektą, turi būti atlikta visų medžių, augančių teritorijoje ir už jos ribų, jei projektuojami statiniai bei pastatai priartėja arčiau kaip 5 m atstumu iki medžių inventorizacija, kur be medžio būklės turi būti atsižvelgiama ir į kraštovaizdinę medžių vertę; Želdiniai vertinami remiantis Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklėmis (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008 m. sausio 8 d. įsakymas Nr. D1-5 „Dėl Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklių patvirtinimo“);
27. Projekto sprendiniai turi būti pagrįsti ir įvertinti želdynų (numatyta Vilniaus Senamiesčio apsaugos reglamente) atžvilgiu: želdynų tvarkymo režimai - konservavimas - restauravimas: labai griežtai reglamentuota veikla - galimi darbai - priešavariniai, sanavimo darbai, vejų, gėlynų, takų, funkcinės įrangos ir dekoru elementų konservavimas, restauravimas, remontas; rekonstrukcija - galimi darbai: savaiminių medžių, krūmų šalinimas, želdyno išplanavimo struktūros ir biokonstrukcinių elementų keitimas; vejų ir gėlynų rekonstravimas, įvairių želdinimo formų taikymas, takų, funkcinės įrangos ir dekoru elementų keitimas;
28. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 23 str. 8 d., iki statybą leidžiančio dokumento išdavimo dienos kultūros ministro nustatyta tvarka turi būti atlikta šių darbų projekto paveldosaugos (specialioji) ekspertizė ir statinio projekto ekspertizė – aplinkos ministro ir kultūros ministro nustatytais atvejais ir tvarka. Projektas turi būti pataisytas pagal šių ekspertizių aktų privalomas pastabas prieš išduodant statybą leidžiantį dokumentą. Statybą leidžiantis dokumentas atlikti kultūros paveldo statinio tvarkomuosius statybos darbus išduodamas, kai toks projektas neprieštarauja paveldosaugos reikalavimams ir jam pritaria Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos ir savivaldybės atstovai;
29. Kultūros paveldo statinių tvarkomųjų statybos darbų projektams vadovauti gali specialistai, atitinkantys Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 23' str. reikalavimus;
30. Eiti statybos techninės veiklos pagrindinių sričių vadovų pareigas – ypatinguosiuose ar neypatinguosiuose statiniuose (išskyrus kultūros paveldo objektus ir kultūros paveldo statinius), esančiuose kultūros paveldo objekto teritorijoje, jo apsaugos zonoje, kultūros paveldo vietovėje – turi teisę atestuoti architektai ir statybos inžinieriai, atitinkantys Lietuvos Respublikos statybos įstatymo III sk. 12 str. 20 d. reikalavimus;
31. Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 16073) ir Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinės vietovės (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 25504) teritorijoje Žemės judinimo darbų vietose archeologiniai tyrimai atliekami vadovaujantis paveldo tvarkybos reglamento PTR „Archeologinio paveldo tvarkyba“, patvirtinto Lietuvos Respublikos kultūros ministro 2011 m. rugpjūčio 16 d. įsakymu Nr. IV-538, nuostatomis;
32. Jei atliekant darbus bus aptikta archeologinių radinių ar nekilnojamojo daikto vertingųjų savybių, darbai stabdomi, valdytojai ar darbus atliekantys asmenys apie tai privalo pranešti savivaldybės paveldosaugos padalinii (Lietuvos Respublikos Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 9 str. 3 d., nustatyta tvarka, projektas pataisomas;
33. Projektinių pasiūlymų dokumentacijos bylą, parengtą pagal išduotus specialiuosius reikalavimus ir teikti į IS „Infostatyba“ teisės aktų nustatyta tvarka.

Statybos (statinio) vieta (adresas): žemės sklypo (-ų), adresas (-ai), Nekilnojamojo turto registro unikalus (-ūs) Nr. , statinio (-ių) adresas, Nekilnojamojo turto registro unikalus (-ūs) Nr. Vilnius, Bokšto g. 21A, 0101/0058:229, Nėra

1. Kitos paskirties, kitų inžinerinių statinių grupės statinių: tvoros ir atraminės sienelės statybos ir nuotekų šalinimo tinklų paskirties, inžinerinių tinklų grupės statinio - buitinių nuotekų tinklo rekonstravimo darbai, Bokšto g. 21A numatomi - Statinių komplekso (objekto kodas Kultūros vertybių registre 33742, statusas - registrinis) Vilniaus miesto sav., Vilniaus m., Bokšto g. 21, 21A; Statinių komplekso pirmo namo (objekto kodas Kultūros vertybių registre 33742, statusas - valstybės saugomas) Vilniaus miesto sav., Vilniaus m., Bokšto g. 21A; Statinių komplekso tvoros su vartais (objekto kodas Kultūros vertybių registre 33744, statusas - registrinis) Vilniaus miesto sav., Vilniaus m., Bokšto g. yra Vilniaus Senamiesčio (objekto kodas Kultūros vertybių registre 16073, UIP); Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinės vietovės (objekto kodas Kultūros vertybių registre 25504) teritorijoje.
2. Vadovautis: Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymu (patvirtinta Lietuvos Respublikos Seimo 1994 m. gruodžio 22 d. Nr. I-733; Žin., 1995, Nr.3-37; 2004, Nr. 153-5571);
3. Kultūros vertybių registro duomenimis (<https://kvr.kpd.lt/>): planuojamų darbų apimties vieta patenka į Statinių komplekso (objekto kodas Kultūros vertybių registre 33742, statusas - registrinis) teritoriją, kuri kartu patenka į Vilniaus senamiesčio (uniklaus objekto kodas Kultūros vertybių registre 16073, UIP, statusas - paminklas) ir Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinės vietovės (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 25504, statusas - valstybės saugomas) teritorijas, kuriose yra nustatytas archeologinis, inžinerinis, istorinis, kraštovaizdžio, memorialinis, urbanistinis, želdynų vertingųjų savybių pobūdis, todėl būtina užtikrinti esamų vertingųjų savybių bei autentiškų

elementų bei naujai atrandamų autentiškų teritorijos elementų bei vertingųjų savybių išsaugojimą. Prioritetas turi būti teikiamas vertingųjų savybių ir autentiškų dalių ir elementų eksponavimui, privaloma išsaugoti visas vertingąsias savybės, kurios išaiškės judinant žemės gruntą ir atlikus archeologinius tyrimus;

4. Planuojant darbus visi žemės judinimo kasimo darbai atliekami atviru būdu, prieš tai būtina atlikti archeologinius, archeologinius, konstruktyvinius - architektūrinius, inžinerinius - geologinius, geotechninius tyrimus. Taip pat archeologinių tyrimų metu būtina nustatyti, ar planuojamose žemės judinimo vietose yra ankstesnis užstatymas. Visose planuojamose žemės judinimo darbų vietose archeologinių tyrimų apimtis ir pobūdį turi parinkti archeologinių tyrimų projektą rengiantis atestuotas specialistas;

5. Planuojamais darbais negali būti sunaikintos, pažeistos, ar kitaip pakeistos Kultūros paveldo komplekso ir vietovių vertingosios savybės (sprendinių įtaka vertingosioms savybėms nurodoma projekto paveldosaugos dalyje), turi būti įvertinta sprendinių įtaka nustatytoms vertingosioms savybėms;

6. Vykdamas tvarkomuosius statybos darbus turi būti išsaugomos visos vertingosios savybės, kurios išaiškės judinant žemės gruntą ir atlikus archeologinius, architektūrinius, konstruktyvinius tyrimus;

7. Atkastos architektūrinės - archeologinės mūro liekanos, lauko akmenų grindinys su lietaus nuotekų latakais ir kitos pamatų liekanos bei elementai turi būti išsaugomi, numatant konservavimo, restauravimo būdą; numatyti atkastų architektūrinių, archeologinių, inžinerinių struktūrų (liekanų) eksponavimą (išskyrus atvejį, kai atkastos struktūros vertinimo taryboje pripažįstamos nevertingomis);

8. Visi tvarkomųjų statybos darbai turi būti atliekami remiantis fiksavimo ir tyrimų duomenimis; projekto sprendiniuose taikyti istoriškai susiklosčiusių objekto konstrukcijų medžiagiškumą, technologiją ir atlikimo techniką;

9. Tvarkybos ir statybos darbų metu archeologinio paveldo objekto vertingųjų savybių turinčios dalys ar elementai sustiprinami specialiomis medžiagomis ir konstrukcijomis, apsaugomi nuo tolesnio irimo ir sudaromos tinkamos sąlygos jų ilgalaikiam egzistavimui ir eksponavimui;

10. Prieš rengiant techninį projektą būtina atlikti visus tyrimus ir įvertinti rekonstravimo projekto sprendinių įgyvendinimą remiantis paveldosauginėmis išvadomis ir tyrimų duomenimis, taip pat įvertinti sprendinių įtaką atrastoms archeologiniams struktūroms. Tyrimų metu aptiktos vertingų istorinių statinių dalys ir elementai tvarkomi pagal konservavimo - restauravimo technologijas, prieš tai turi būti parengtas tvarkybos darbų projektas ir gautas tvarkybos darbų leidimas;

11. Vadovautis galiojančiais Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre – 16073, statusas – paminklas), Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinės vietovės (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 25504, statusas - valstybės saugomas), Statinių komplekso (objekto kodas Kultūros vertybių registre 33742, statusas - registrinis) Vilniaus miesto sav., Vilniaus m., Bokšto g. 21, 21A, nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktais, todėl būtina užtikrinti esamų vertingųjų savybių bei autentiškų elementų bei naujai atrandamų autentiškų teritorijos elementų bei vertingųjų savybių išsaugojimą. Prioritetas turi būti teikiamas vertingųjų savybių ir autentiškų dalių ir elementų eksponavimui, privaloma išsaugoti visas vertingąsias savybės, kurios išaiškės statybos darbų metu;

12. Rengiant tvarkomųjų statybos darbų projekto sprendinius naujai projektuojami inžineriniai sprendiniai ar kt. įranga turi nepažeisti vertybės autentiškumo ir kiekybės požymių;

13. Inžinerinės įrangos ir mažos architektūros elementai dažomi RAL MATT 7026 „Granite Grey“ arba RAL MATT 7022 „Umbra Grey“ atspalviais;

14. Vadovautis Lietuvos Respublikos kultūros paminklo UIP Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamentu (patvirtinta Lietuvos Respublikos kultūros ministro 2003 m. gruodžio 23 d. įsakymu Nr. IV-490; Žin., 2004, Nr. 25-774), žemės sklypas patenka į II senamiesčio zoną - “Miestas” ir yra 48 kvartale, kuriam nustatytas tvarkymo režimas Šv. Kazimiero 11/Bokšto 21: Restauravimas – fasadai, vertingi elementai. Restauravimas – atkūrimas, galimi visų rūšių tyrimai, priešavariniai, konservavimo, restauravimo, atkūrimo, pritaikymo darbai, paprastasis remontas. Kapitalinis remontas ir rekonstrukcija galimi nevertingose dalyse ir elementuose, Kiti statiniai Galimi remonto, rekonstravimo, griovimo darbai, reglamentuota naujų statinių statyba, galimas sunaikinto užstatymo atkūrimas; Teritorijos elementai Restauravimo, atkūrimo, remonto darbai. Želdynai Konservavimas – restauravimas;

15. Vadovautis Paminklotvarkos departamento prie Statybos ir urbanistikos ministerijos direktoriaus 1994 m. gegužės 10 d. įsakymu Nr. 28 „Dėl Vilniaus miesto centrinės dalies paskelbimo vietinės reikšmės urbanistikos paminklu“;

16. Vadovautis galiojančiu Individualiu apsaugos reglamentu, patvirtinta tvirtinimo aktu 2020-11-30 Nr: IRVS-13, 14, 15, 16;

17. Vadovautis Pasaulinio paveldo objekto – kultūros paminklo UIP – Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinuoju apsaugos reglamentu (patvirtinta Kultūros vertybių apsaugos departamento prie Lietuvos Respublikos Kultūros ministerijos direktoriaus 2005 m. balandžio 19 d. įsakymu Nr. I-167; Žin., 2005, Nr. 61-2193);

18. Vadovautis Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre: 16073) teritorijos ir apsaugos zonos ribų planu (patvirtinta Lietuvos Respublikos kultūros ministro 2010 m. spalio 18 d. įsakymu Nr. IV-512; Žin., 2010, Nr. 126-6472);

19. Vadovautis Vilniaus senamiesčio regeneravimo projekto koncepcija ir sklypų planu (patvirtinta Vilniaus miesto valdybos 1995 m. kovo 23 d. potvarkiu Nr. 775V);

20. Vadovautis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (patvirtinta Lietuvos Respublikos Seimo 2019 m. birželio 6 d. XIII-2166) V skyriaus pirmo skirsnio nuostatomis;
21. Vadovautis galiojančiu Vilniaus miesto teritorijos bendroju planu;
22. Lietuvos Respublikos statybos įstatymo nuostatomis (patvirtinta Lietuvos Respublikos Seimo 1996 m. kovo 19 d. Nr. I-1240);
23. STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ (patvirtinta Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016 m. lapkričio 7 d. įsakymu Nr. D1-738; TAR, 2016-11-11, i. k. 2016-26687);
24. Parengtas tvarkomųjų darbų projektas turi atitikti Paveldo tvarkybos reglamentų (PTR) ir Statybos techninių reglamentų (STR) reikalavimus; Taip pat, jei bus rengiamas tvarkomųjų statybos darbų ir tvarkomųjų paveldosaugos darbų projektai jie privalo būti atskirti;
25. Vadovautis Lietuvos Respublikos Statybos įstatymo 5 straipsnio bei Lietuvos Respublikos Architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimais;
26. Prieš rengiant projektą, turi būti atlikta visų medžių, augančių teritorijoje ir už jos ribų, jei projektuojami statiniai bei pastatai priartėja arčiau kaip 5 m atstumu iki medžių inventorizacija, kur be medžio būklės turi būti atsižvelgiama ir į kraštovaizdinę medžių vertę; Želdiniai vertinami remiantis Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklėmis (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008 m. sausio 8 d. įsakymas Nr. D1-5 „Dėl Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklių patvirtinimo“);
27. Projekto sprendiniai turi būti pagrįsti ir įvertinti želdynų (numatyta Vilniaus Senamiesčio apsaugos reglamente) atžvilgiu: želdynų tvarkymo režimai - konservavimas - restauravimas: labai griežtai reglamentuota veikla - galimi darbai - priešavariniai, sanavimo darbai, vejų, gėlynų, takų, funkcinės įrangos ir dekorų elementų konservavimas, restauravimas, remontas; rekonstrukcija - galimi darbai: savaiminių medžių, krūmų šalinimas, želdyno išplanavimo struktūros ir biokonstrukcinių elementų keitimas; vejų ir gėlynų rekonstravimas, įvairių želdinimo formų taikymas, takų, funkcinės įrangos ir dekorų elementų keitimas;
28. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 23 str. 8 d., iki statybą leidžiančio dokumento išdavimo dienos kultūros ministro nustatyta tvarka turi būti atlikta šių darbų projekto paveldosaugos (specialioji) ekspertizė ir statinio projekto ekspertizė – aplinkos ministro ir kultūros ministro nustatytais atvejais ir tvarka. Projektas turi būti pataisytas pagal šių ekspertizių aktų privalomas pastabas prieš išduodant statybą leidžiantį dokumentą. Statybą leidžiantis dokumentas atlikti kultūros paveldo statinio tvarkomuosius statybos darbus išduodamas, kai toks projektas neprieštarauja paveldosaugos reikalavimams ir jam pritaria Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos ir savivaldybės atstovai;
29. Kultūros paveldo statinių tvarkomųjų statybos darbų projektams vadovauti gali specialistai, atitinkantys Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 23' str. reikalavimus;
30. Eiti statybos techninės veiklos pagrindinių sričių vadovų pareigas – ypatinguosiuose ar neypatinguosiuose statiniuose (išskyrus kultūros paveldo objektus ir kultūros paveldo statinius), esančiuose kultūros paveldo objekto teritorijoje, jo apsaugos zonoje, kultūros paveldo vietovėje – turi teisę atestuoti architektai ir statybos inžinieriai, atitinkantys Lietuvos Respublikos statybos įstatymo III sk. 12 str. 20 d. reikalavimus;
31. Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 16073) ir Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinės vietovės (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 25504) teritorijoje Žemės judinimo darbų vietose archeologiniai tyrimai atliekami vadovaujantis paveldo tvarkybos reglamento PTR „Archeologinio paveldo tvarkyba“, patvirtinto Lietuvos Respublikos kultūros ministro 2011 m. rugpjūčio 16 d. įsakymu Nr. IV-538, nuostatomis;
32. Jei atliekant darbus bus aptikta archeologinių radinių ar nekilnojamojo daikto vertingųjų savybių, darbai stabdomi, valdytojai ar darbus atliekantys asmenys apie tai privalo pranešti savivaldybės paveldosaugos padalinii (Lietuvos Respublikos Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 9 str. 3 d.; nustatyta tvarka, projektas pataisomas;
33. Projektinių pasiūlymų dokumentacijos bylą, parengtą pagal išduotus specialiuosius reikalavimus ir teikti į IS „Infostatya“ teisės aktu nustatyta tvarka.

Statybos (statinio) vieta (adresas): žemės sklypo (-ų), adresas (-ai), Nekilnojamojo turto registro unikalus (-ūs) Nr. , statinio (-ių) adresas, Nekilnojamojo turto registro unikalus (-ūs) Nr. Vilnius, Bokšto g. 21A, 0101/0058:229, Nėra

1. Kitos paskirties, kitų inžinerinių statinių grupės statinių: tvoros ir atraminės sienelės statybos ir nuotekų šalinimo tinklų paskirties, inžinerinių tinklų grupės statinio - buitinių nuotekų tinklo rekonstravimo darbai, Bokšto g. 21A numatomi - Statinių komplekso (objekto kodas Kultūros vertybių registre 33742, statusas - registrinis) Vilniaus miesto sav., Vilniaus m., Bokšto g. 21, 21A; Statinių komplekso pirmo namo (objekto kodas Kultūros vertybių registre 33742, statusas - valstybės saugomas) Vilniaus miesto sav., Vilniaus m., Bokšto g. 21A; Statinių komplekso tvoros su vartais (objekto kodas Kultūros vertybių registre 33744, statusas - registrinis) Vilniaus miesto sav., Vilniaus m., Bokšto g. yra Vilniaus Senamiesčio (objekto kodas Kultūros vertybių registre 16073, UIP); Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinės vietovės (objekto kodas Kultūros vertybių registre 25504) teritorijoje.

2. Vadovautis: Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymu (patvirtinta Lietuvos Respublikos Seimo 1994 m. gruodžio 22 d. Nr. I-733; Žin., 1995, Nr.3-37; 2004, Nr. 153-5571);
3. Kultūros vertybių registro duomenimis (<https://kvr.kpd.lt/>): planuojamų darbų apimties vieta patenka į Statinių komplekso (objekto kodas Kultūros vertybių registre 33742, statusas - registrinis) teritoriją, kuri kartu patenka į Vilniaus senamiesčio (uniklaus objekto kodas Kultūros vertybių registre 16073, UIP, statusas - paminklas) ir Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinės vietovės (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 25504, statusas - valstybės saugomas) teritorijas, kuriose yra nustatytas archeologinis, inžinerinis, istorinis, kraštovaizdžio, memorialinis, urbanistinis, želdynų vertingųjų savybių pobūdis, todėl būtina užtikrinti esamų vertingųjų savybių bei autentiškų elementų bei naujai atrandamų autentiškų teritorijos elementų bei vertingųjų savybių išsaugojimą. Prioritetas turi būti teikiamas vertingųjų savybių ir autentiškų dalių ir elementų eksponavimui, privaloma išsaugoti visas vertingąsias savybės, kurios išaiškės judinant žemės gruntą ir atlikus archeologinius tyrimus;
4. Planuojant darbus visi žemės judinimo kasimo darbai atliekami atviru būdu, prieš tai būtina atlikti archeologinius, archeologinius, konstruktyvinius - architektūrinius, inžinerinius - geologinius, geotechninius tyrimus. Taip pat archeologinių tyrimų metu būtina nustatyti, ar planuojamose žemės judinimo vietose yra ankstesnis užstatymas. Visose planuojamose žemės judinimo darbų vietose archeologinių tyrimų apimtis ir pobūdį turi parinkti archeologinių tyrimų projektą rengiantis atestuotas specialistas;
5. Planuojamais darbais negali būti sunaikintos, pažeistos, ar kitaip pakeistos Kultūros paveldo komplekso ir vietovių vertingosios savybės (sprendinių įtaka vertingosioms savybėms nurodoma projekto paveldosaugos dalyje), turi būti įvertinta sprendinių įtaka nustatytoms vertingosioms savybėms;
6. Vykdamas tvarkomuosius statybos darbus turi būti išsaugomos visos vertingosios savybės, kurios išaiškės judinant žemės gruntą ir atlikus archeologinius, architektūrinius, konstruktyvinius tyrimus;
7. Atkastos architektūrinės - archeologinės mūro liekanos, lauko akmenų grindinys su lietaus nuotekų latakais ir kitos pamatų liekanos bei elementai turi būti išsaugomi, numatant konservavimo, restauravimo būdą; numatyti atkastų architektūrinių, archeologinių, inžinerinių struktūrų (liekanų) eksponavimą (išskyrus atvejį, kai atkastos struktūros vertinimo taryboje pripažįstamos nevertingomis);
8. Visi tvarkomųjų statybos darbai turi būti atliekami remiantis fiksavimo ir tyrimų duomenimis; projekto sprendiniuose taikyti istoriškai susiklosčiusių objekto konstrukcijų medžiagiškumą, technologiją ir atlikimo techniką;
9. Tvarkybos ir statybos darbų metu archeologinio paveldo objekto vertingųjų savybių turinčios dalys ar elementai sustiprinami specialiomis medžiagomis ir konstrukcijomis, apsaugomi nuo tolesnio irimo ir sudaromos tinkamos sąlygos jų ilgalaikiam egzistavimui ir eksponavimui;
10. Prieš rengiant techninį projektą būtina atlikti visus tyrimus ir įvertinti rekonstravimo projekto sprendinių įgyvendinimą remiantis paveldosauginėmis išvadomis ir tyrimų duomenimis, taip pat įvertinti sprendinių įtaką atrastoms archeologiniams struktūroms. Tyrimų metu aptiktos vertingų istorinių statinių dalys ir elementai tvarkomi pagal konservavimo - restauravimo technologijas, prieš tai turi būti parengtas tvarkybos darbų projektas ir gautas tvarkybos darbų leidimas;
11. Vadovautis galiojančiais Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre – 16073, statusas – paminklas), Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinės vietovės (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 25504, statusas - valstybės saugomas), Statinių komplekso (objekto kodas Kultūros vertybių registre 33742, statusas - registrinis) Vilniaus miesto sav., Vilniaus m., Bokšto g. 21, 21A, nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktais, todėl būtina užtikrinti esamų vertingųjų savybių bei autentiškų elementų bei naujai atrandamų autentiškų teritorijos elementų bei vertingųjų savybių išsaugojimą. Prioritetas turi būti teikiamas vertingųjų savybių ir autentiškų dalių ir elementų eksponavimui, privaloma išsaugoti visas vertingąsias savybės, kurios išaiškės statybos darbų metu;
12. Rengiant tvarkomųjų statybos darbų projekto sprendinius naujai projektuojami inžineriniai sprendiniai ar kt. įranga turi nepažeisti vertybės autentiškumo ir kiekybės požymių;
13. Inžinerinės įrangos ir mažos architektūros elementai dažomi RAL MATT 7026 „Granite Grey“ arba RAL MATT 7022 „Umbra Grey“ atspalviais;
14. Vadovautis Lietuvos Respublikos kultūros paminklo UIP Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamentu (patvirtinta Lietuvos Respublikos kultūros ministro 2003 m. gruodžio 23 d. įsakymu Nr. IV-490; Žin., 2004, Nr. 25-774), žemės sklypas patenka į II senamiesčio zoną - “Miestas” ir yra 48 kvartale, kuriam nustatytas tvarkymo režimas Šv. Kazimiero 11/Bokšto 21: Restauravimas – fasadai, vertingi elementai. Restauravimas – atkūrimas, galimi visų rūšių tyrimai, priešvariniai, konservavimo, restauravimo, atkūrimo, pritaikymo darbai, paprastas remontas. Kapitalinis remontas ir rekonstrukcija galimi nevertingose dalyse ir elementuose, Kiti statiniai Galimi remonto, rekonstravimo, griovimo darbai, reglamentuota naujų statinių statyba, galimas sunaikinto užstatymo atkūrimas; Teritorijos elementai Restauravimo, atkūrimo, remonto darbai. Želdynai Konservavimas – restauravimas;
15. Vadovautis Paminklotvarkos departamento prie Statybos ir urbanistikos ministerijos direktoriaus 1994 m. gegužės 10 d. įsakymu Nr. 28 „Dėl Vilniaus miesto centrinės dalies paskelbimo vietinės reikšmės urbanistikos paminklu“;
16. Vadovautis galiojančiu Individualiu apsaugos reglamentu, patvirtintu tvirtinimo aktu 2020-11-30 Nr: IRVS-13, 14, 15, 16;

17. Vadovautis Pasaulinio paveldo objekto – kultūros paminklo UIP – Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinuoju apsaugos reglamentu (patvirtinta Kultūros vertybių apsaugos departamento prie Lietuvos Respublikos Kultūros ministerijos direktoriaus 2005 m. balandžio 19 d. įsakymu Nr. I-167; Žin., 2005, Nr. 61-2193);
18. Vadovautis Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre: 16073) teritorijos ir apsaugos zonos ribų planu (patvirtinta Lietuvos Respublikos kultūros ministro 2010 m. spalio 18 d. įsakymu Nr. IV-512; Žin., 2010, Nr. 126-6472);
19. Vadovautis Vilniaus senamiesčio regeneravimo projekto koncepcija ir sklypų planu (patvirtinta Vilniaus miesto valdybos 1995 m. kovo 23 d. potvarkiu Nr. 775V);
20. Vadovautis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (patvirtinta Lietuvos Respublikos Seimo 2019 m. birželio 6 d. XIII-2166) V skyriaus pirmo skirsnio nuostatomis;
21. Vadovautis galiojančiu Vilniaus miesto teritorijos bendroju planu;
22. Lietuvos Respublikos statybos įstatymo nuostatomis (patvirtinta Lietuvos Respublikos Seimo 1996 m. kovo 19 d. Nr. I-1240);
23. STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ (patvirtinta Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016 m. lapkričio 7 d. įsakymu Nr. D1-738; TAR, 2016-11-11, i. k. 2016-26687);
24. Parengtas tvarkomųjų darbų projektas turi atitikti Paveldo tvarkybos reglamentų (PTR) ir Statybos techninių reglamentų (STR) reikalavimus; Taip pat, jei bus rengiamas tvarkomųjų statybos darbų ir tvarkomųjų paveldosaugos darbų projektai jie privalo būti atskirti;
25. Vadovautis Lietuvos Respublikos Statybos įstatymo 5 straipsnio bei Lietuvos Respublikos Architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimais;
26. Prieš rengiant projektą, turi būti atlikta visų medžių, augančių teritorijoje ir už jos ribų, jei projektuojami statiniai bei pastatai priartėja arčiau kaip 5 m atstumu iki medžių inventorizacija, kur be medžio būklės turi būti atsižvelgiama ir į kraštovaizdinę medžių vertę; Želdiniai vertinami remiantis Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklėmis (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008 m. sausio 8 d. įsakymas Nr. D1-5 „Dėl Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklių patvirtinimo“);
27. Projekto sprendiniai turi būti pagrįsti ir įvertinti želdynų (numatyta Vilniaus Senamiesčio apsaugos reglamente) atžvilgiu: želdynų tvarkymo režimai - konservavimas - restauravimas: labai griežtai reglamentuota veikla - galimi darbai - priešavariniai, sanavimo darbai, vejų, gėlynų, takų, funkcinės įrangos ir dekorų elementų konservavimas, restauravimas, remontas; rekonstrukcija - galimi darbai: savaiminių medžių, krūmų šalinimas, želdyno išplanavimo struktūros ir biokonstrukcinių elementų keitimas; vejų ir gėlynų rekonstravimas, įvairių želdinimo formų taikymas, takų, funkcinės įrangos ir dekorų elementų keitimas;
28. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 23 str. 8 d., iki statybą leidžiančio dokumento išdavimo dienos kultūros ministro nustatyta tvarka turi būti atlikta šių darbų projekto paveldosaugos (specialioji) ekspertizė ir statinio projekto ekspertizė – aplinkos ministro ir kultūros ministro nustatytais atvejais ir tvarka. Projektas turi būti pataisytas pagal šių ekspertizių aktų privalomas pastabas prieš išduodant statybą leidžiantį dokumentą. Statybą leidžiantis dokumentas atlikti kultūros paveldo statinio tvarkomuosius statybos darbus išduodamas, kai toks projektas neprieštarauja paveldosaugos reikalavimams ir jam pritaria Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos ir savivaldybės atstovai;
29. Kultūros paveldo statinių tvarkomųjų statybos darbų projektams vadovauti gali specialistai, atitinkantys Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 23' str. reikalavimus;
30. Eiti statybos techninės veiklos pagrindinių sričių vadovų pareigas – ypatinguosiuose ar neypatinguosiuose statiniuose (išskyrus kultūros paveldo objektus ir kultūros paveldo statinius), esančiuose kultūros paveldo objekto teritorijoje, jo apsaugos zonoje, kultūros paveldo vietovėje – turi teisę atestuoti architektai ir statybos inžinieriai, atitinkantys Lietuvos Respublikos statybos įstatymo III sk. 12 str. 20 d. reikalavimus;
31. Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 16073) ir Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinės vietovės (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 25504) teritorijoje Žemės judinimo darbų vietose archeologiniai tyrimai atliekami vadovaujantis paveldo tvarkybos reglamento PTR „Archeologinio paveldo tvarkyba“, patvirtinto Lietuvos Respublikos kultūros ministro 2011 m. rugpjūčio 16 d. įsakymu Nr. IV-538, nuostatomis;
32. Jei atliekant darbus bus aptikta archeologinių radinių ar nekilnojamojo daikto vertingųjų savybių, darbai stabdomi, valdytojai ar darbus atliekantys asmenys apie tai privalo pranešti savivaldybės paveldosaugos padaliniiui (Lietuvos Respublikos Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 9 str. 3 d.; nustatyta tvarka, projektas pataisomas;
33. Projektinių pasiūlymų dokumentacijos bylą, parengtą pagal išduotus specialiuosius reikalavimus ir teikti į IS „Infostatyba“ teisės aktų nustatyta tvarka.

PASTABA:

Bet kokie esminiai pataisymai laikinajame apsaugos reglamente negalimi, išskyrus klaidų pataisymą. Klaidos turi būti pataisytos abiejuose laikinojo apsaugos reglamento egzemplioriuose ir patvirtintos juos parengusio ir išdavusio valstybės tarnautojo ir teritorinio padalinio vedėjo parašu, nurodant pataisymo datą.

Norėdamas keisti išduotus specialiuosius reikalavimus, statytojas (užsakovas) ar jo įgaliotas asmuo teikia laisvos formos motyvuotą prašymą dėl patvirtinto laikinojo apsaugos reglamento pripažinimo netekusiu galios ir užpildo 1 priede nurodytos formos prašymą naujiems specialiesiems paveldosaugos reikalavimams išduoti. Nauji specialieji paveldosaugos reikalavimai (laikinasis apsaugos reglamentas) išduodami Aprašo nustatyta tvarka.

Specialiuosius paveldosaugos reikalavimus parengė:

Vardas, pavardė

parašas

pareigų pavadinimas

A.V.

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybės administracija 188710061, Vilniaus m. sav. Vilniaus m. Konstitucijos pr. 3
Dokumento pavadinimas (antraštė)	Specialieji reikalavimai
Dokumento registracijos data ir numeris	2026-04-02 Nr. SRD-01-260402-00449
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	LAURA KAIRIENĖ, LAURA KAIRIENĖ, Vilniaus miesto savivaldybės administracija
Sertifikatas išduotas	LAURA KAIRIENĖ LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2026-04-02 09:48:49 +03:00
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2026-04-02 09:49:01 +03:00
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2023-12-18 12:43:57 – 2026-12-18 12:43:57
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA-2, VI Registru Centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "IS Infostatyba, Statybos sektoriaus vystymo agentūra, VŠĮ, į.k.305997589 LT", sertifikatas galioja nuo 2024-12-04 16:45:42 iki 2027-12-04 16:45:42
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	–
Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius	2
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybės administracija 188710061, Vilniaus m. sav. Vilniaus m. Konstitucijos pr. 3
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	Specialieji architektūros reikalavimai
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	2026-04-02 Nr. SARD-01-260402-00516
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Vilniaus teritorinis skyrius 188692688, Šnipiškių g. 3, LT-09309 Vilnius
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	Specialieji paveldosaugos reikalavimai
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	2026-03-31 Nr. SPRD-00-260331-00323
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Avilys SDP eDocs
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2026-04-02 11:55:56)
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2026-04-02 11:55:56 Avilys SDP eDocs

PRISIJUNGIMO SĄLYGOS

Vandens tiekimui ir nuotekų šalinimui Vilniaus mieste (raj.)

Objekto pavadinimas: Daugiabučiai gyv. namai.**Objekto adresas:** Bokšto g. 21A.**Pareiškėjas:** UAB "B.O.K. projektai".**Naikinamos prisijungimo sąlygos:** 2020-03-17 Nr. PS20-803.**I. REIKALAVIMAI GERIAMOJO VANDENS TIEKIMUI:****Poreikis:** 11,32 m³/d.; 6,77 m³/h_{max}.**Vandens slėgis prijungimo vietoje:** abs. alt. ±0,00-155 m.**Užsakovas privalo:**

- Suprojektuoti ir pakloti vandentiekio įvadą (us), prisijungiant nuo esamų d150 mm vandentiekio tinklų Šv. Kazimiero g. ar Bokšto g.
- Esamą vandentiekio įvadą išmontuoti, užtikrinant nepertraukiamą vandens tiekimą esamiems vartotojams.
- Prisijungimo vietoje ar prie jos suprojektuoti šulinį su vienu vandens apskaitos prietaisu DN 15 mm.
- Vandens apskaitos mazgus suprojektuoti ir įrengti, vadovaujantis STR 2.07.01:2003 XI skirsniu ir patvirtinta įmonės Technine politika, kurią galima rasti <http://www.vv.lt/lt/partneriams/>.
- Suprojektuoti ir įrengti vandens apskaitos vietas butams (be apskaitos prietaisų) bendro naudojimo patalpose pagal įmonės patvirtintą Techninę politiką, kurią galima rasti <http://www.vv.lt/lt/partneriams/>. Vandens apskaitos prietaisus (skaitiklius) įrengs UAB „Vilniaus vandenys“ savo lėšomis.
- Poreikiui esant, suprojektuoti ir pastatyti slėgio pakėlimo stotelę. Projektuojant slėgio pakėlimo stotelę, įskaitant jos automatizavimą, dispečerizavimą ir kita, vadovautis UAB „Vilniaus vandenys“ patvirtinta Technine politika, kurią galima rasti <http://www.vv.lt/lt/partneriams/>.

Projekto vadovas
Tomas Segalis**II. REIKALAVIMAI GAISRŲ GESINIMUI:****Poreikis:** lauko 15 l/s; vidaus 5,2 l/s.**Tiekiamas iš tinklo:** lauko 15 l/s; vidaus - l/s.**Užsakovas privalo:**

- Vidaus gaisrų gesinimui suprojektuoti ir įrengti priešgaisrines talpas.

III. REIKALAVIMAI BUITINIŲ NUOTEKŲ ŠALINIMUI:**Poreikis:** 11,32 m³/d.; 6,77 m³/h_{max}; užterštumas BDS₇ 287,5 mg/l.**Užsakovas privalo:**

- Suprojektuoti ir pakloti nuotekų išvadą, prisijungiant į esamus d400 mm nuotekų tinklus Bokšto g. ir suprojektuoti ir pakloti nuotekų išvadą prisijungiant į esamus d200 mm Šv. Kazimiero g. (į Šv. Kazimiero g. išleidinėti nuotekų ne daugiau kaip 1,8 m³/h_{max}).
- Esamą nuotekų išvadą išmontuoti, užtikrinant nepertraukiamą nuotekų nuleidimą esamiems vartotojams.

IV. BENDRIEJI REIKALAVIMAI:

- Draudžiama lietaus nuotekas nuleisti į buitinių nuotekų tinklus. Lietaus nuotekų nuleidimą ir drenažo vandens nuleidimą spręsti sklypo viduje arba keiptis į UAB „Grinda“.
- Poreikiui esant, projekte turi būti numatyta vieta vandens paėmimui statybos reikmėms. Nenumačius vandens paėmimo vietas, vanduo statybos reikmėms nebus tiekiamas.
- Techninis projektas bus derinamas tik pateikus V dalyje nurodytas pasirašytas sutartis.
- Informuojame, kad UAB „Vilniaus vandenys“ eksploatuoja tik nuosavybės ar kitu teisėtu pagrindu valdomus ir / ar naudojamus tinklus. Bendrovė per privačius vandentiekio ir nuotekų tinklus negarantuoja nepertraukiamo vandens tiekimo, gaisrų gesinimo ir nuotekų šalinimo.
- Paruoštą projektą su visais pažymėtais inžineriniais (naujai projektuojamais (išskiriant bendro naudojimo tinklus ir įvadus / išvadus kaip atskirus statybos objektus), rekonstruojamais, naikinamais bei esamais) tinklais bei bendro naudojimo tinklų apsaugos zonoje numatomomis įrengti susisiekimo

komunikacijomis ir dangomis pateikti derinimui teisės aktų nustatyta tvarka.

- Tinklus ir jų ženklinimą projektuoti ir montuoti iš vamzdžių, armatūros ir fasoninių dalių pagal UAB „Vilniaus vandenys“ patvirtintas technines specifikacijas (aktuali redakcija), kurias galima rasti <http://www.vv.lt/lt/partneriams/>, patvirtintą projektą, prisijungimo sąlygas, pasirašytas sutartis ir galiojančių teisės aktų nuostatas.

V. REIKALAVIMAI STATYTOJUI:

- Jeigu projektuojami bendro naudojimo tinklai, pasirašyti Geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros objektų statybos sutartį patvirtiną Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2018-03-07 sprendimu Nr. 1-1408, kuria Bendro naudojimo tinklai (magistraliniai, skirstomieji, daugiabučių gyv. namų įvadai bei nuotekų išvadai nuo pirmo nuotekų šulinio iki tinklo, turi būti perduoti Vilniaus m. savivaldybės (toliau – Savivaldybė) nuosavybėn.
- Jeigu nustatomi servitutai, pasirašyti Servituto sutartį.
- Jeigu vykdomi tinklų rekonstrukcijos darbai, pasirašyti Geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros objektų rekonstrukcijos sutartį.
- Dėl sutarčių pasirašymo kreiptis elektroniniu paštu: statybos.sutartys@vv.lt
- Jeigu projektuojama slėgio pakėlimo stotelė daugiabutyje, pasirašyti Patalpų panaudos sutartį. Dėl sutarties pasirašymo kreiptis elektroniniu paštu: info@vv.lt.
- Su sutarčių projektais ir būtina pateikti informacija sutartims pasirašyti, galima susipažinti adresu: <http://www.vv.lt/lt/partneriams/>
- Jeigu Statytojas perleidžia objektą naujam statytojui iki visų pagal prisijungimo sąlygas ir projektą numatytų darbų atlikimo, tokiu atveju Statytojas privalo perleisti visas teises ir pareigas naujam statytojui pagal šias prisijungimo sąlygas ir V dalyje išvardintas sutartis, apie tai informuodamas UAB „Vilniaus vandenys“ elektroniniu paštu: info@vv.lt nurodydamas naująjį statytoją.
- Statytojas už suteiktas geriamojo vandens ir nuotekų paslaugas atsiskaito pagal apskaitos prietaiso esančio šulinyje parodymus iki bendro naudojimo tinklai bus perduoti Savivaldybei.
- Tiesioginės sutartys su vartotojais bus sudaromos ir tiesioginis vartotojų atsiskaitymas už paslaugas bus galimas, kai bendro naudojimo tinklai bus perduoti Savivaldybės nuosavybėn.

VI. REIKALAVIMAI DARBAMS:

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

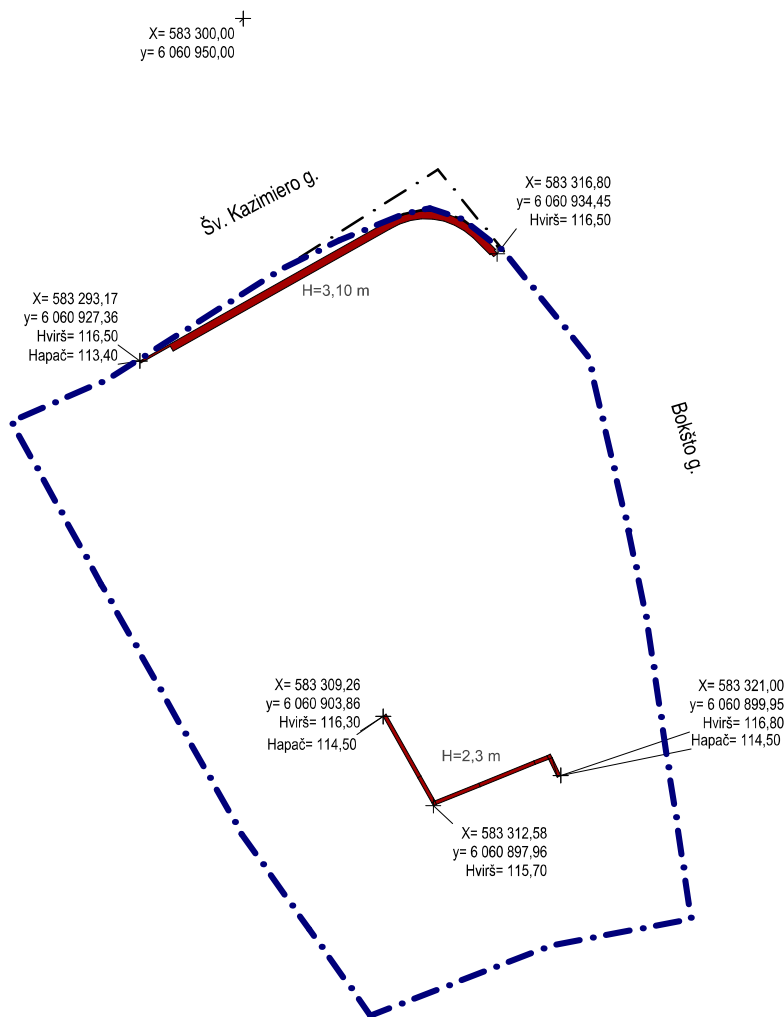
VII. GALIOJIMAS:

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

Sąlygas ruošė: V. V. [redacted]
(V. Pavardė)

Priedas prie Prisijungimo sąlygų			Nuorodos:
Statinio projekto derinimui pateikiamų dokumentų sąrašas		Privalomumas	Nuorodos:
Sąlyga	Dokumentas/Projektas		
Jei objekte projektuojami bendro naudojimo vandentiekio ir (ar) nuotekų tinklai	Sudaryti Geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros objektų statybos sutartį	✓	Sutartį klientas užpildo ir atsiunčia el.p. statybos.sutartys@vv.lt. Sutarties šabloną rasite: https://www.vv.lt/lt/namams/kaip_tapti_klientu/
Jei objekte projektuojama vandentiekio ir (ar) nuotekų tinklų rekonstrukcija, iškėlimas	Sudaryti Geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros objektų rekonstrukcijos sutartį	✓	Sutartį klientas užpildo ir atsiunčia į statybos.sutartys@vv.lt. Sutarties šabloną rasite: https://www.vv.lt/lt/namams/kaip_tapti_klientu/
Jei objekte projektuojami statiniai ar vykdomi statybos darbai tinklų apsaugos ir aptarnavimo zonoje	Pasirašyti Susitarimą dėl darbų vykdymo infrastruktūros apsaugos zonoje		Susitarimą klientas užpildo ir atsiunčia el.p. statybos.sutartys@vv.lt. Susitarimo šabloną rasite: https://www.vv.lt/lt/partneriams/
Jei projektuojami bendro naudojimo tinklai sklype (-uose)	Sudaryti Servituto sutartį	✓	Dokumentai servituto sutarties sudarymui turi būti išsiųsti el. p. statybos.sutartys@vv.lt. Sutartį rengia Notarų biuras. Pasirašyti sutartį kviečia notarų biuras klientą ir UAB „Vilniaus vandenys“. Teikiamų dokumentų sąrašą rasite: https://www.vv.lt/lt/partneriams/
Jei yra griaunamas statinys	Išsiimti prisijungimo sąlygas tinklų atjungimui		Paraišką prisijungimo sąlygoms gauti rasite: https://www.vv.lt/lt/namams/kaip_tapti_klientu/ ; https://www.vv.lt/lt/imonems/tapti_klientu/
Jeigu daugiabutyje projektuojama slėgio pakėlimo stotelė	Pasirašyti patalpų panaudos sutartį		Dėl panaudos sutarties sudarymo, prašome kreiptis el. p. info@vv.lt
Jei reikalingas vanduo statybos laikotarpiu	Turi būti numatyta laikina apskaita projekte	✓	Informaciją rasite: https://www.vv.lt/lt/imonems/tapti_klientu/
Jei išimtos Bendrovės prisijungimo sąlygos, derinimui turi būti pateiktas Vandentiekio ir nuotekų šalinimo dalies techninis projektas	Derinimui turi būti pateiktas, vandentiekio ir nuotekų šalinimo dalies techninis projektas	✓	Projektų derinimo tvarka yra aprašyta Bendrovės tinklalapyje https://www.vv.lt/lt/registracija/

<p>Jei bus vykdomi darbai esamų vandentiekio ar nuotekų tinklų apsaugos zonoje</p>	<p>Atsižvelgiant į projekto dalį, derinti turi būti pateiktos sklypo sutvarkymo, pasirengimo statybai ir statybos darbų organizavimo, susisiekimo ar kitos projekto dalys. Jei privalomas statybos leidimas, šias projekto dalis, galite pateikti per IS „Infostatyba“.</p>		<p>Projekto dalis derinti galite pateikti: https://planuojstatyti.lt/in</p>
--	---	--	--



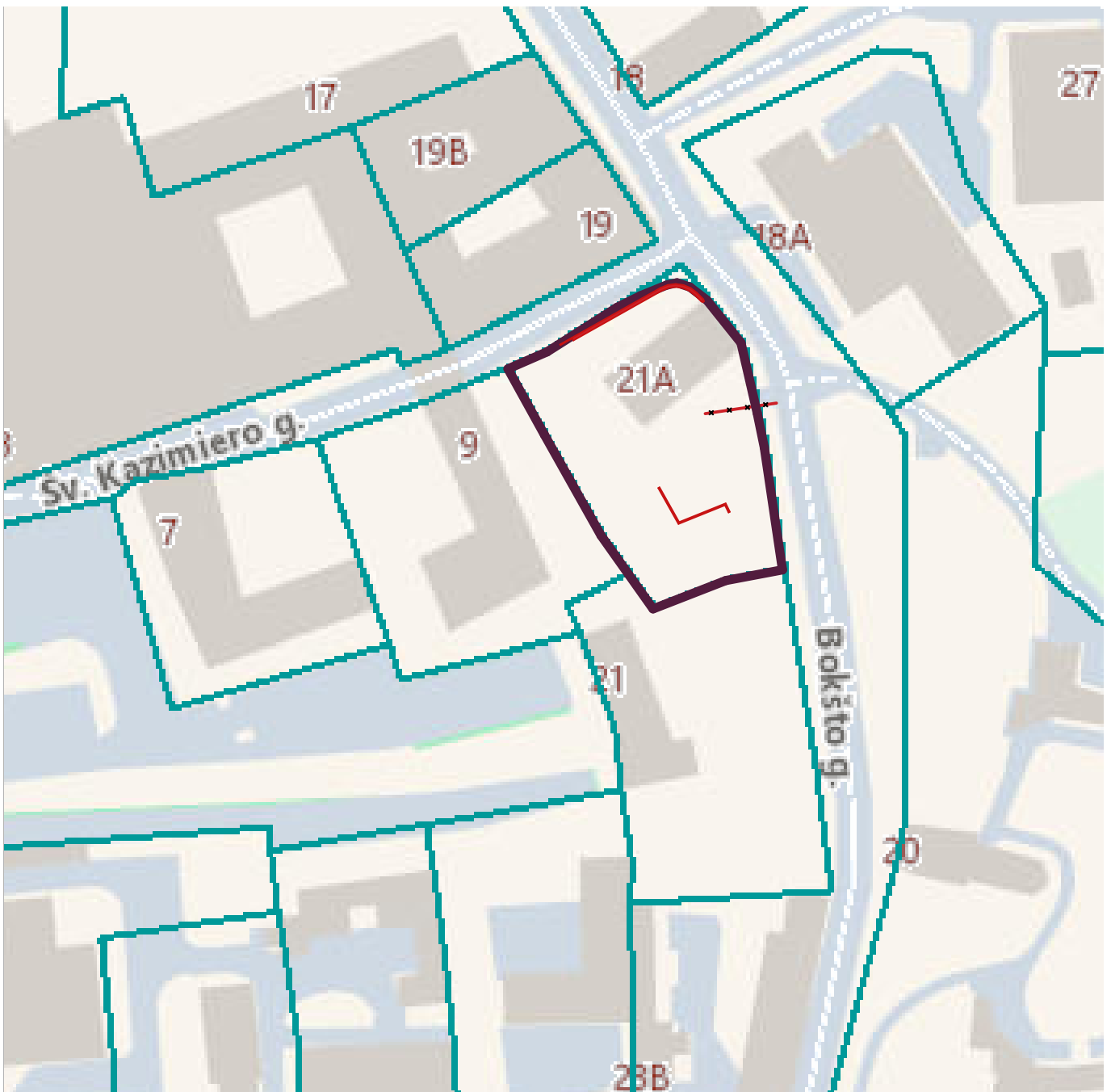
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

—••— sklypo riba;

— planuojama tvora / atraminė siena;

UAB „ID Vilnius“ GIS sk.
2026 04 07
Nr. PP_2999

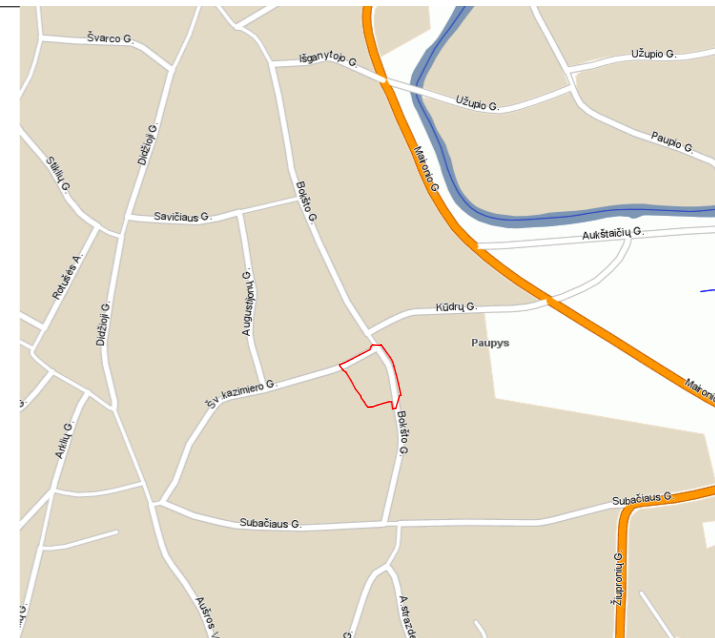
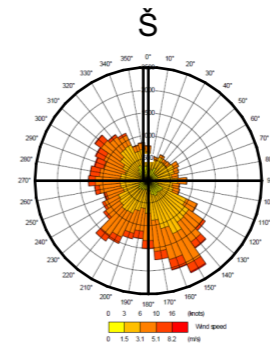
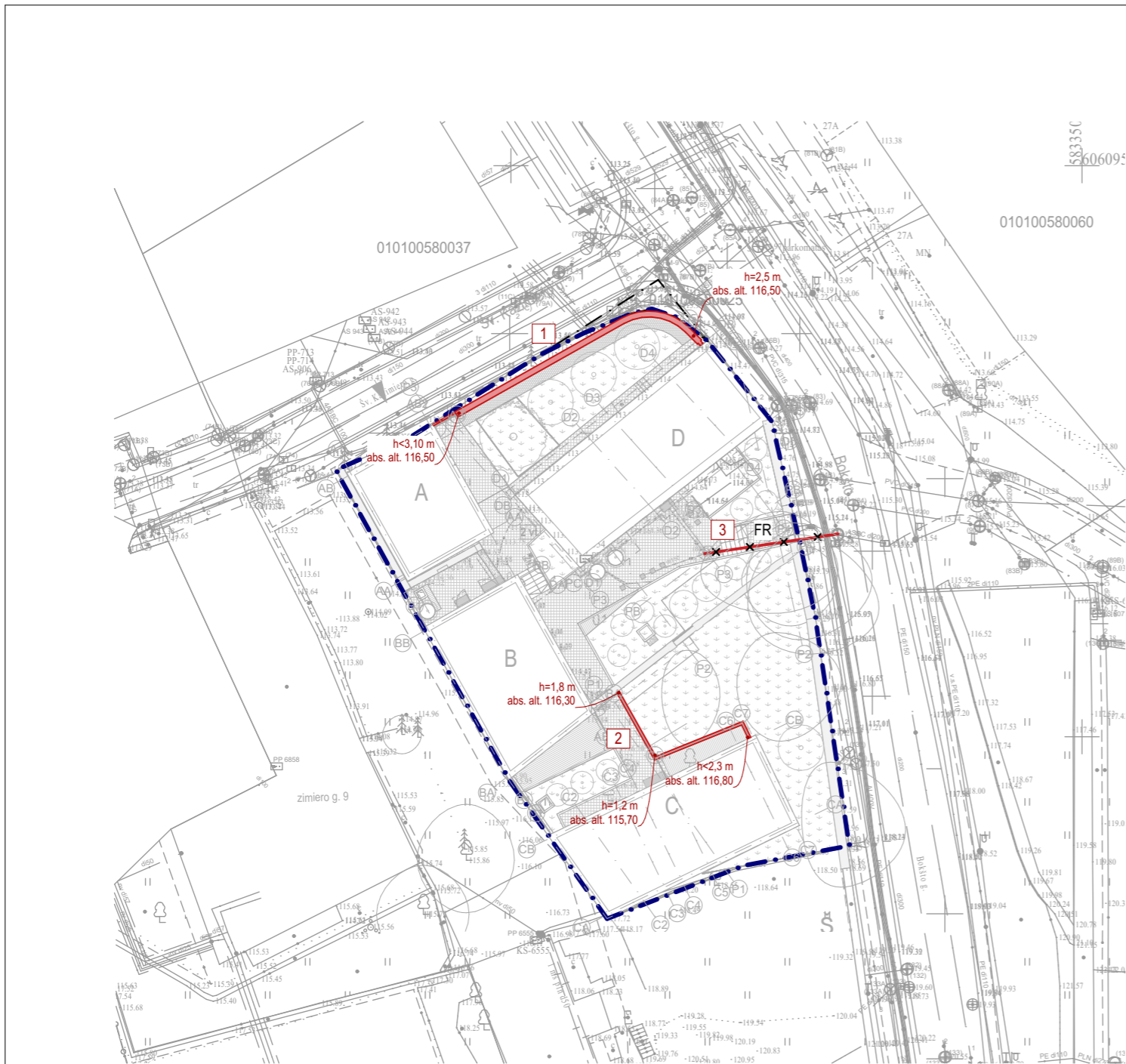
0	2026 04	VISUOMENĖS INFORMAVIMUI				
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)				
Kvalifikacijos atestato Nr.	<p>aketuri</p> <p>UAB "AKETURI ARCHITEKTAI" RAUGYKLOS G. 3-1, LT-01140 VILNIUS, LIETUVA +370 612 16112 info@aketuriarchitektai.lt www.aketuriarchitektai.lt</p>	<p>VILTEKTA</p> <p>UAB "VILTEKTA", A. GOŠTAUTO 8, LT-001108, VILNIUS, LIETUVA, TEL./FAKS.: +3705619763, ELP.VILTEKTA@VILTEKTA.LT, WWW.VILTEKTA.LT</p>	<p>STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS</p> <p>DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ (6.3) BOKŠTO G. 21A, VILNIUS, STATYBOS IR REKONSTRUKCIJOS PROJEKTAS (KITOS PASKIRTIES, KITŲ INŽINERINIŲ STATINIŲ GRUPĖS STATINIŲ TVOROS IR ATRAMINĖS SIENELĖS STATYBOS IR NUOTEKŲ ŠALINIMO TINKLŲ PASKIRTIES, INŽINERINIŲ TINKLŲ GRUPĖS STATINIO – BUITINIŲ NUOTEKŲ TINKLO REKONSTRAVIMO PROJEKTO DALIS)</p>			
A2053/0084	PV	T. Segalis	<p>STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS</p> <p>Tvora, atraminė sienelė, buitinių nuotekų tinklas</p>			
A1451/2777	PDV	L. Rekevičius				
A1463	Arch.	M. Rekevičienė				
	Arch.	G. Griušytė	<p>DOKUMENTO PAVADINIMAS</p> <p>GIS statinių koordinacinių planas</p>		LAIDA	
			M 1:500		0	
LT	<p>STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS</p> <p>UAB Rolitus UAB Vilniaus Vandenys</p>		<p>DOKUMENTO ŽYMUO</p> <p>0399IS_PP_B-02</p>		<p>Lapas</p> <p>1</p>	<p>Lapų</p> <p>1</p>



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

- nagrinėjamas sklypas;
- planuojama tvora / atraminė siena;
- rekonstruojamo buitinių nuotekų tinklo demontuojama atkarpa;

0	2026 04	VISUOMENĖS INFORMAVIMUI			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
Kvalifikacijos atestato Nr.	 <small>UAB "AKETURI ARCHITEKTAI" RAUGYKLOS G. 3-1, LT-01140 VILNIUS, LIETUVA +370 612 16112 info@aketuriarchitektai.lt www.aketuriarchitektai.lt</small>		 <small>UAB "VILTEKTA", A. GOŠTAUTO 8, LT-001108, VILNIUS, LIETUVA, TEL./FAKS. +3705619763, EL.P.VILTEKTA@VILTEKTA.LT, WWW.VILTEKTA.LT</small>		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS KITOS PASKIRTIES, KITŲ INŽINERINIŲ STATINIŲ GRUPĖS STATINIŲ: TVOROS IR ATRAMINĖS SIENELĖS STATYBOS IR NUOTEKŲ ŠALINIMO TINKLŲ PASKIRTIES, INŽINERINIŲ TINKLŲ GRUPĖS STATINIO - BUITINIŲ NUOTEKŲ TINKLO REKONSTRAVIMO BOKŠTO G. 21A, VILNIUS PROJEKTAS
A2053/0084	PV	T. Segalis	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS Tvora, atraminė sienelė, buitinių nuotekų tinklas		
A1451/2777	PDV	L. Rekevičius	DOKUMENTO PAVADINIMAS SITUACIJOS PLANAS		
A1463	Arch.	M. Rekevičienė			
	Arch.	G. Griušytė			
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB Rolitus UAB Vilniaus Vandenyis		DOKUMENTO ŽYMUO 0399IS_PP_B-01	M 1:1000 Lapas 1	LAIDA 0 Lapų 1



STATINIŲ SĄRAŠAS

- 1 - Tvora (mūrinė, tinkuota). Nauja statyba. Neypatingas statinys. Ilgis - 27,20 m. Hmax - 3,10 m;
- 2 - Atraminė sienelė. Nauja statyba. Neypatingas statinys. Ilgis - 16,90 m. Hmax - 2,3 m;
- 3 - Buitinių nuotekų tinklas. Rekonstrukcija. Ypatingas statinys; Demontuojamos atkarpos ilgis - 12,0 m;

Kiti sklype planuojami statiniai supažindinti su visuomene 2019 07 02 viešojo susitikimo metu pristatant Daugiabučių gyvenamųjų pastatų Bokšto g. 21A, Vilnius statybos ir rekonstrukcijos projektą. Kitų statinių sprendinius žiūrėti minėtame projekte.

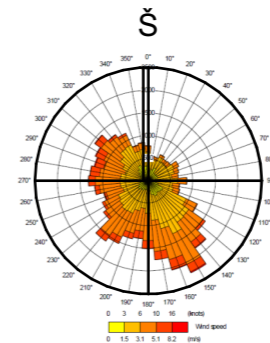
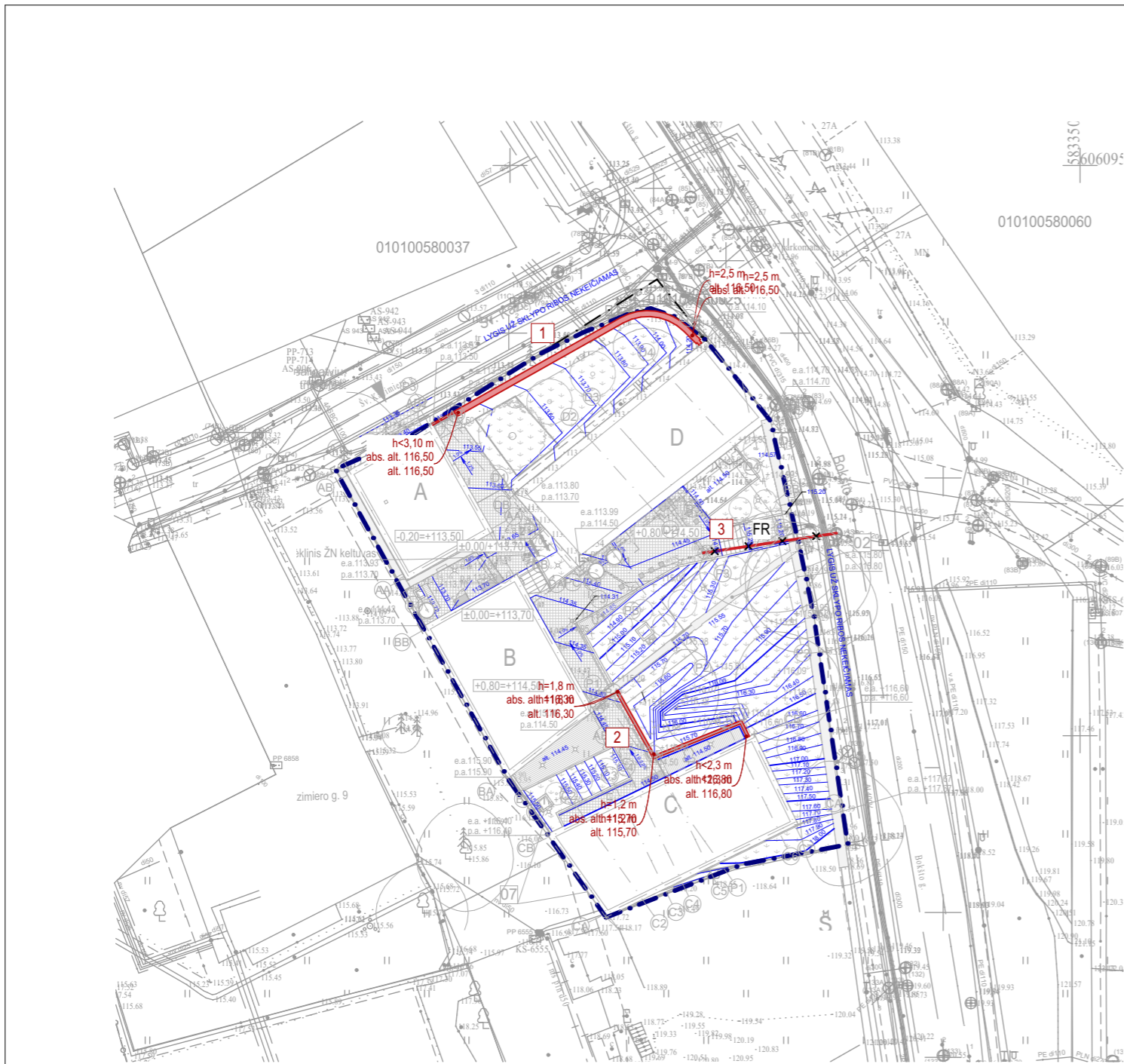
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

- sklypo riba;
- planuojama tvora / atraminė siena;
- rekonstruojamo buitinių nuotekų tinklo demontuojama atkarpa;

Topografinio plano tipas:	Topografinis planas - pilnas turinys				
Objekto adresas:	Bokšto/Subačiaus g., Vilnius				
Aukščių sistema	Koordinacių sistema	Pagrindinis objektų tikslumas, cm		geoido modelis	
LAS07	LKS-94	Horizontalus: 10	Vertikalus: 10	LIT20G	
<p>į. k. 300019637, Laisvės pr. 71B - 6 el.p. vilnius@geokada.lt Tel. +370 6 123 45 67</p>					
Kv. paž. Nr.	Vardas, pavardė	[Redacted]			
IGKV-496	Nerijus Paukštis	[Redacted]			
Užsakovas:	privatus asmuo	[Redacted]			
Rangovas:	privatus asmuo	[Redacted]			
Prašymo Nr.:	THIS1-20240305-012399	Pridedamų lapų skaičius:	1		



0	2026 04		VISUOMENĖS INFORMAVIMUI		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA		LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
Kvalifikacijos atestato Nr. aketuri UAB "AKETURI ARCHITEKTAI" RAUGYKLOS G. 3-1, LT-01140 VILNIUS, LIETUVA +370 612 16112 info@aketuriarchitektai.lt www.aketuriarchitektai.lt	 UAB "VILTEKTA", A. GOŠTAUTO 8, LT-001108, VILNIUS, LIETUVA, TEL./FAKS. +3705619763, EL.P.VILTEKTA@VILTEKTA.LT, WWW.VILTEKTA.LT	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS KITOS PASKIRTIES, KITŲ INŽINERINIŲ STATINIŲ GRUPĖS STATINIŲ: TVOROS IR ATRAMINĖS SIENELĖS STATYBOS IR NUOTEKŲ ŠALINIMO TINKLŲ PASKIRTIES, INŽINERINIŲ TINKLŲ GRUPĖS STATINIO - BUITINIŲ NUOTEKŲ TINKLO REKONSTRAVIMO BOKŠTO G. 21A, VILNIUS PROJEKTAS			
		A2053/0084	PV	T. Segalis	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS Tvora, atraminė sienelė, buitinių nuotekų tinklas
		A1451/2777	PDV	L. Rekevičius	
		A1463	Arch.	M. Rekevičienė	
	Arch.	G. Griušytė	DOKUMENTO PAVADINIMAS SKLYPO PLANAS		
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB Rolitus UAB Vilniaus vandenys		DOKUMENTO ŽYMUO 0399IS_PP_B-02		
			M 1:500	Lapas 1	
				Lapų 1	



STATINIŲ SĄRAŠAS

- 1 - Tvora (mūrinė, tinkuota). Nauja statyba. Neypatingas statinys. Ilgis - 27,20 m. Hmax - 3,10 m;
- 2 - Atraminė sienelė. Nauja statyba. Neypatingas statinys. Ilgis - 16,90 m. Hmax - 2,3 m;
- 3 - Buitinių nuotekų tinklas. Rekonstrukcija. Ypatingas statinys; Demontuojamos atkarpos ilgis - 12,0 m;

Kitų sklype planuojamų statinių vertikaliuosius ir lietaus vandens tvarkymo sprendinius žiūrėti Daugiabučių gyvenamųjų pastatų Bokšto g. 21A, Vilnius statybos ir rekonstrukcijos projekte.

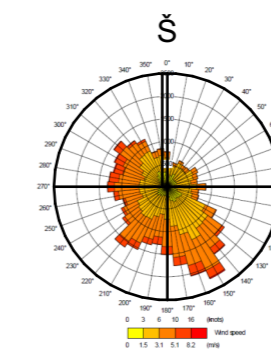
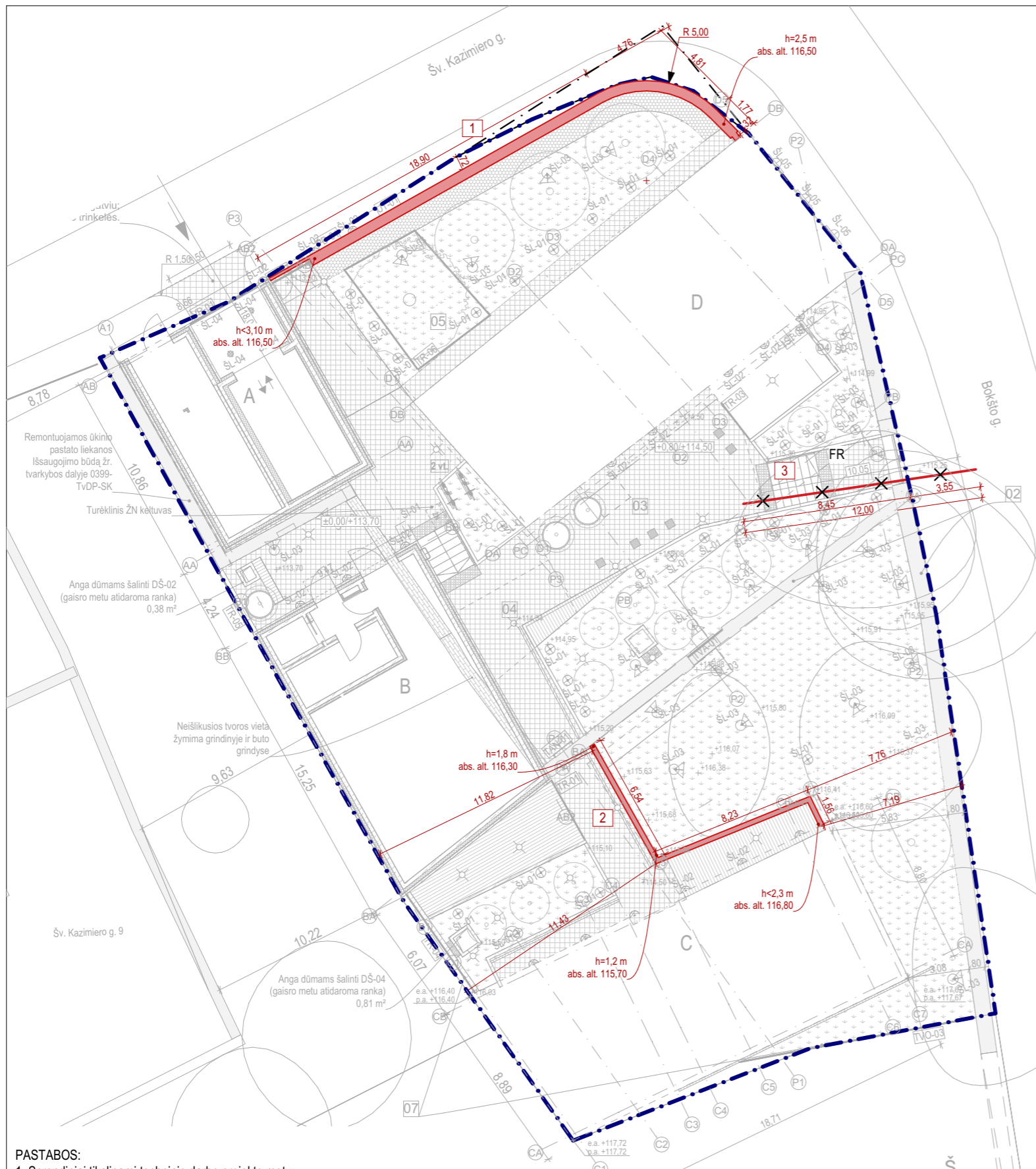
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

- sklypo riba;
- planuojama tvora / atraminė siena;
- rekonstruojamo buitinių nuotekų tinklo demontuojama atkarpa;
- planuojamos izohipsės;
- lietaus surinkimo latakai;
- lietaus surinkimo įlajos;

Topografinio plano tipas:		Topografinis planas - pilnas turinys			
Objekto adresas: Bokšto/Subačiaus g., Vilnius					
Aukščių sistema	Koordinatų sistema	Pagrindinis objektų tikslumas, cm		geoido modelis	
LAS07	LKS-94	Horizontalus:	10	Vertikalus:	10
				LIT20G	
j. k. 300019637, Laisvės pr. 71B - 6 el.p. vilnius@geokada.lt Tel. +370 6 123 45 67					
Kv. paž. Nr.	Vardas, pavardė	[Redacted]			
IGKV-496	Nerijus Paukštis	[Redacted]			
Užsakovas:	privatus asmuo	[Redacted]			
Rangovas:	privatus asmuo	1:500	1	1	
Prašymo Nr.:	THIS1-20240305-012399	Priedamų lapų skaičius:		1	



0	2026 04	VISUOMENĖS INFORMAVIMUI			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
Kvalifikacijos atestato Nr.	 UAB "AKETURI ARCHITEKTAI" RAUGYKLOS G. 3-1, LT-01140 VILNIUS, LIETUVA +370 612 16112 info@aketuriarchitektai.lt www.aketuriarchitektai.lt	 UAB "VILTEKTA", A. GOŠTAUTO 8, LT-001108, VILNIUS, LIETUVA, TEL./FAKS. +3705619763, EL.P.VILTEKTA@VILTEKTA.LT, WWW.VILTEKTA.LT	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS		
			KITOS PASKIRTIES, KITŲ INŽINERINIŲ STATINIŲ GRUPĖS STATINIŲ: TVOROS IR ATRAMINĖS SIENELĖS STATYBOS IR NUOTEKŲ ŠALINIMO TINKLŲ PASKIRTIES, INŽINERINIŲ TINKLŲ GRUPĖS STATINIO - BUITINIŲ NUOTEKŲ TINKLO REKONSTRAVIMO BOKŠTO G. 21A, VILNIUS PROJEKTAS		
A2053/0084	PV	T. Segalis	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS		
A1451/2777	PDV	L. Rekevičius	Tvora, atraminė sienelė, buitinių nuotekų tinklas		
A1463	Arch.	M. Rekevičienė	DOKUMENTO PAVADINIMAS		
	Arch.	G. Griušytė	SKLYPO VERTIKALUSIS IR LIETAUS TVARKYMO PLANAS		
			M 1:500		
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS		DOKUMENTO ŽYMUO		
	UAB Rolitus UAB Vilniaus vandenys		0399IS_PP_B-03		
			Lapas	Lapų	
			1	1	



- SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**
- - - sklypo riba;
 - - - - - požeminės aut. saugyklos riba;
 - - - - - detaliojo plano sklypo užstatymo zonos riba;
 - - - - - detaliojo plano požeminės statybos riba;
 - - projektuojami nauji pastatai;
 - ▨ - rekonstruojamas pastatas;
 - ▩ - saugomi, remontuojami elementai;
 - ▧ - projektuojamos naujos sienos, tvoros, kiti elementai;
 - - - - - griaujami pastatai;
 - ▶ - įvažiavimas į sklypą;
 - - - - - projektuojamos vaikų žaidimų, poilsio ir sporto aikštelės;
 - ▨ - kieta danga - trinkelės;
 - ▩ - praželdintos trinkelės;
 - ▧ - medinė terasa;
 - ▨ - žemaūgiai, žeme besidriekiantys augalai;
 - ▩ - krūminiai želdiniai;
 - - - - - kritimo smūgį silpninanti guminė danga;
 - - - - - neišlikusios tvoros vietą žyminti danga;
 - ▨ - naujai įrengiama granitinių trinkelėlių (100x100 mm) įvažis;
 - - - - - naujai įrengiama granitinių šaligatvio bortai su nuolydžiu;
 - - - - - neregijų išpėjimo sistema;
 - - išsaugomi esami medžiai (nr. (būklės nr.) pagal taksaciją)
 - - lietaus surinkimo latakai;
 - - lietaus surinkimo įlajos;
 - - šilumos siurblių prieduobė, dengtoje grotelėmis;
 - - sodinami medžiai grunte (paprastieji klevai, šermukšniai);
 - - sodinami žemaūgiai medžiai virš perdangos (medlievos lam);
- APŠVIETIMO ŽYMĖJIMAI:**
- ŠL-01 ⊕ - lauko kryptiniai augalų šviestuvai;
 - ŠL-02 ☀ - lauko fasadiniai kryptiniai šviestuvai. Šviesos srautas - žemyn;
 - ŠL-03 ☀ - lauko kryptiniai šviestuvai objektų apšvietimui;
 - ŠL-04 ● - lauko lubiniai potinkiniai šviestuvai;
 - ŠL-05 ☀ - lauko lango angokraščio šviestuvai (360° šviesos srautas);

STATINIŲ SĄRAŠAS

- 1 - Tvora (mūrinė, tinkuota). Nauja statyba. Neypatingas statinys. Ilgis - 27,20 m. Hmax - 3,10 m;
- 2 - Atraminė sienelė. Nauja statyba. Neypatingas statinys. Ilgis - 16,90 m. Hmax - 2,3 m;
- 3 - Buitinių nuotekų tinklas. Rekonstrukcija. Ypatingas statinys; Demontuojamos atkarpos ilgis - 12,00 m;

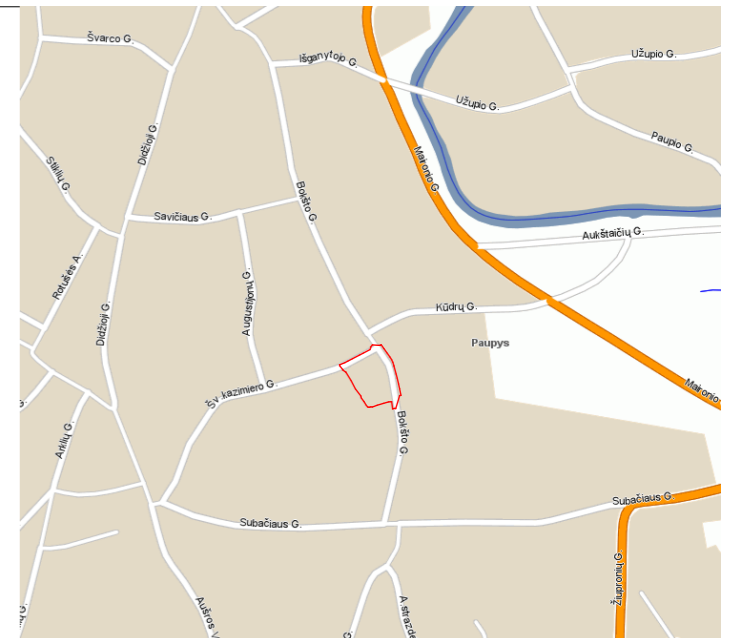
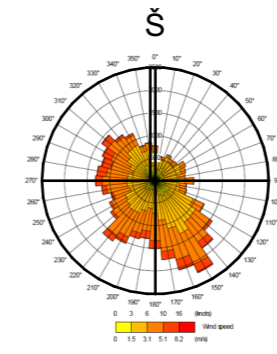
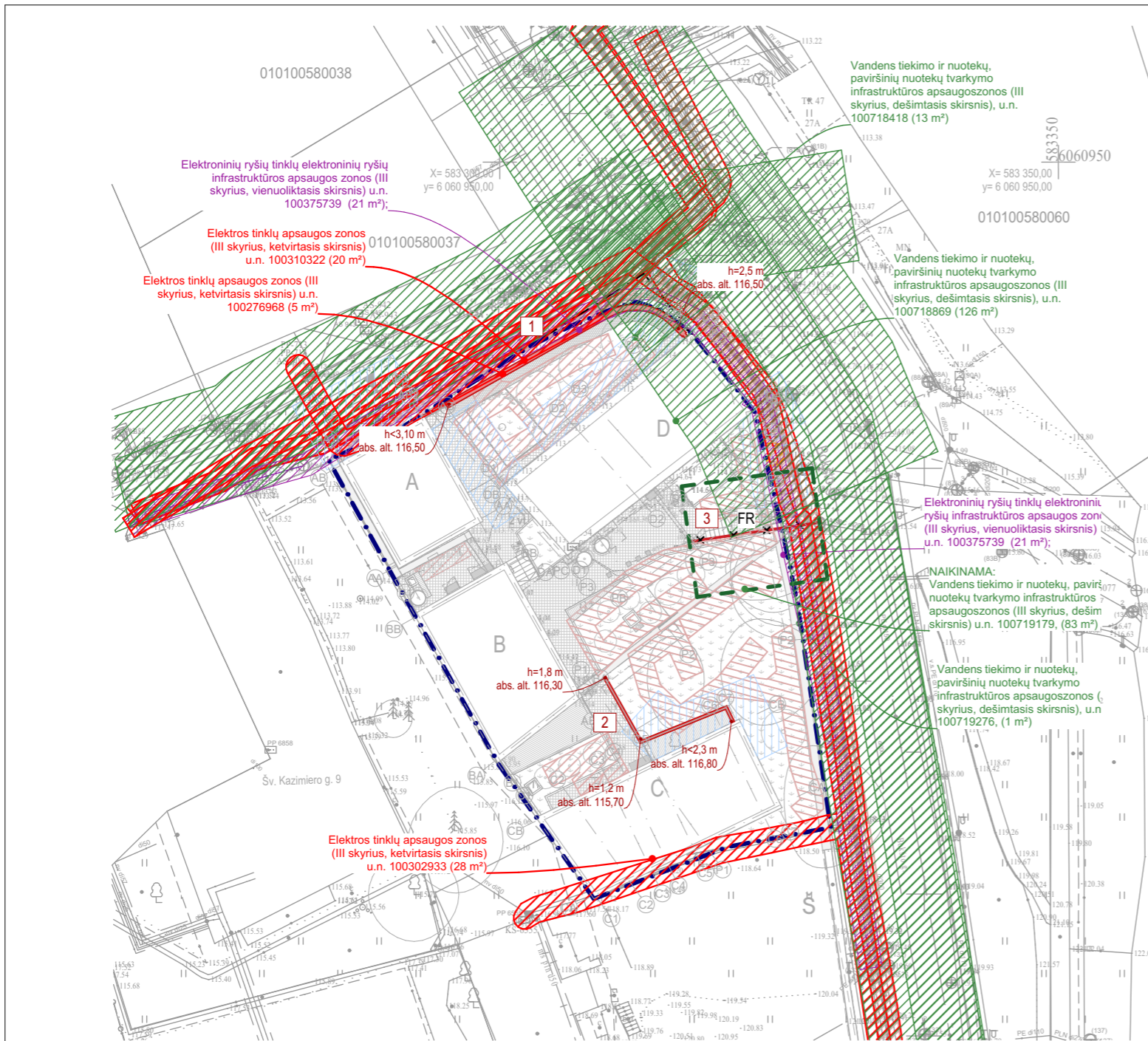
Kitų sklype planuojamų statinių, dangų, mažosios architektūros, planuojamo bei esamo apželdinimo, gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobilių įvažiavimų į sklypą bei kt. gaisrinės saugos sprendinius žiūrėti Daugiabučių gyvenamųjų pastatų Bokšto g. 21A, Vilnius statybos ir rekonstrukcijos projekte.

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

- - - sklypo riba;
- ▨ planuojama tvora / atraminė siena;
- FR - - - - - rekonstruojamo buitinių nuotekų tinklo demontuojama atkarpa;

- PASTABOS:**
1. Sprendiniai tikslinami techninio darbo projektu metu;
 2. Sklypas yra Nekilnojamojo Kultūros paveldo vietovėje, Kultūros paveldo vertybė Vilniaus senamiestis (kodas 16073), Vilniaus senjo miesto ir priemiesčių archeologinė vietovė (kodas 25504), kultūros paveldo objektas: statinių kompleksas (kodas 33742), stainių komplekso pirmas namas (26997), statinių komplekso tvora su vartais (33744);
 3. Trečiųjų šalių interesus nepažeidžiami;
 4. Atlikus darbus, pažestas dangas, esančias gretimosse teritorijose atstatyti į pradinę padėtį;
 5. Dangos įrengiamos laikantis STR normatyvų, metodinių nurodymų ir gamintojo reikalavimų;
 6. Skaičiuojant dangų kiekius būtina įvertinti pasluoksnių įrengimą ir pasluoksnių medžiagų kiekius;
 7. Visų dangų ir gaminių matmenis tikslinti vietoje;
 8. Visus gaminius būtina įrengti pagal gamintojo technines specifikacijas;
 9. Prieš baigiant visus paslėptus darbus, būtina atlikti sistemų patikrinimus;
 10. Visus galutinius gaminius prieš užsakymą būtina suderinti su projekto autoriais;
 11. Radus netikslumų kreiptis į projekto autorius.
 12. Esamų saugomų elementų sprendinius žr. TvDP-SA ir TvDP-SK dalyse!

0	2026 04	VISUOMENĖS INFORMAVIMUI		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
Kvalifikacijos atestato Nr.	 UAB "AKETURI ARCHITEKTA" RAUGYKLOS G. 3-1, LT-01140 VILNIUS, LIETUVA +370 612 16112 info@aketuriarchitektai.lt www.aketuriarchitektai.lt	 UAB "VILTEKTA", A. GOŠTAUTO 8, LT-001108, VILNIUS, LIETUVA, TEL./FAKS. +3705619763, ELP.VILTEKTA@VILTEKTA.LT, WWW.VILTEKTA.LT	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
			KITOS PASKIRTIES, KITŲ INŽINERINIŲ STATINIŲ GRUPĖS STATINIŲ: TVOROS IR ATRAMINĖS SIENELĖS STATYBOS IR NUOTEKŲ ŠALINIMO TINKLŲ PASKIRTIES, INŽINERINIŲ TINKLŲ GRUPĖS STATINIO - BUITINIŲ NUOTEKŲ TINKLO REKONSTRAVIMO BOKŠTO G. 21A, VILNIUS PROJEKTAS	
			STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS	
A2053/0084	PV	T. Segalis	Tvora, atraminė sienelė, buitinių nuotekų tinklas	
A1451/2777	PDV	L. Rekevičius		
A1463	Arch.	M. Rekevičienė		
	Arch.	G. Griušytė		
			DOKUMENTO PAVADINIMAS	
			SKLYPO SUTVARKYMO PLANAS	
			M 1:250	
			Lapas	
			Lapų	
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS		DOKUMENTO ŽYMUO	
	UAB Rolitus UAB Vilniaus vandenys		0399IS_PP_B-04	
			1	
			1	



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

- sklypo riba;
- planuojama tvora / atraminė siena;
- rekonstruojamo buitinių nuotekų tinklo demontuojama atkarpa;

Duomenys apie teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos ir sutartiniai žymėjimai:

- SKLYPO DALYJE:**
- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) u.n. 100375739 (0,0021 ha);
 - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) u.n. 100302933 (0,0028 ha)
 - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) u.n. 100310322 (0,0020 ha)
 - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) u.n. 100276968 (0,0005 ha)
 - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), u.n. 100719276, (0,0001 ha)
 - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), u.n. 100718869 (0,0126 ha)
 - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), u.n. 100718418 (0,0013 ha)
- SKLYPO DALYJE NAIKINAMA:**
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) u.n. 100719179, (0,0083 ha)
- VISAME SKLYPE:**
- Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis) u.n. 100675575 (0,1473 ha);
 - Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis) u.n. 100686264 (0,1473 ha);
 - Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis) u.n. 100680222 (0,1473 ha);
 - Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) U.n.:100369109 (0,1473 ha);
- DAUGIABUČIŲ REKONSTRUKCIJOS IR STATYBOS PROJEKTE SUPLANUOTOS APSAUGOS ZONOS:**
- Vandens tiekimo ir nuotekų šalinimo tinklų apsaugos zonos;
 - Lauko ryšių kanalizacijos apsaugos zona;
 - Elektros tinklų apsaugos zona;

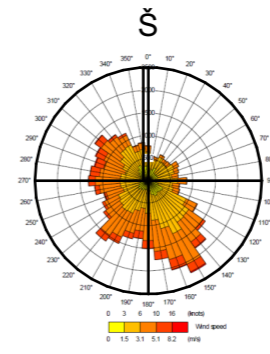
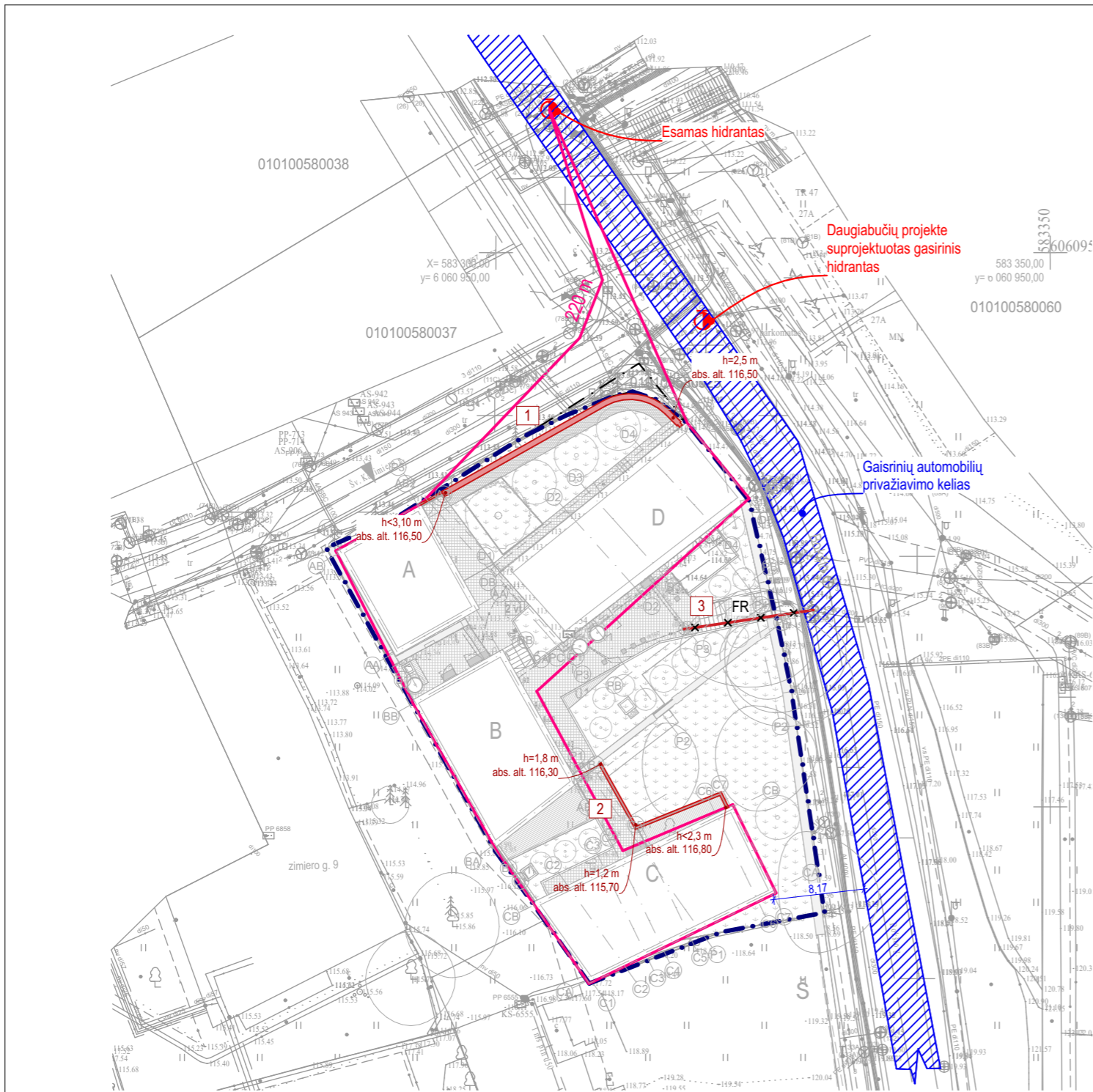
Topografinio plano tipas:	Topografinis planas - pilnas turinys				
Objekto adresas:	Bokšto/Subačiaus g., Vilnius				
Aukščių sistema	Koordinacių sistema	Pagrindinis objektų tikslumas, cm		geoido modelis	
LAS07	LKS-94	Horizontalus:	10	Vertikalus:	10 LIT20G
<p>į. k. 300019637, Laisvės pr. 71B - () el.p. vilnius@geokada.lt Tel. +370 (0) 6 123 45 67</p>					
Kv. paž. Nr.	Vardas, pavardė	[Redacted]			
IGKV-496	Nerijus Paukštis	[Redacted]			
Užsakovas:	privatus asmuo	[Redacted]			
Rangovas:	privatus asmuo	1:500	1	1	
Prašymo Nr.:	THIS1-20240305-012399	Pridedamų lapų skaičius:		1	

STATINIŲ SĄRAŠAS

- 1 - Tvora (mūrinė, tinkuota). Nauja statyba. Neypatingas statinys. Ilgis - 27,20 m. Hmax - 3,10 m;
- 2 - Atraminė sienelė. Nauja statyba. Neypatingas statinys. Ilgis - 16,90 m. Hmax - 2,3 m;
- 3 - Buitinių nuotekų tinklas. Rekonstrukcija. Ypatingas statinys; Demontuojamos atkarpos ilgis - 12,0 m;

Sklype planuojami inžineriniai tinlai bei jų apsaugos zonos pateikiamos Daugiabučių gyvenamųjų pastatų Bokšto g. 21A, Vilnius statybos ir rekonstrukcijos projekte.

0	2026 04	VISUOMENĖS INFORMAVIMUI		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
Kvalifikacijos atestato Nr. aketuri UAB "AKETURI ARCHITEKTAI" RAUGYKLOS G. 3-1, LT-01140 VILNIUS, LIETUVA +370 612 16112 info@aketuriarchitektai.lt www.aketuriarchitektai.lt	VILTEKTA UAB "VILTEKTA", A. GOŠTAUTO 8, LT-001108, VILNIUS, LIETUVA, TEL./FAKS.: +3705619763, EL.P: VILTEKTA@VILTEKTA.LT, WWW.VILTEKTA.LT	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS KITOS PASKIRTIES, KITŲ INŽINERINIŲ STATINIŲ GRUPĖS STATINIŲ: TVOROS IR ATRAMINĖS SIENELĖS STATYBOS IR NUOTEKŲ ŠALINIMO TINKLŲ PASKIRTIES, INŽINERINIŲ TINKLŲ GRUPĖS STATINIO - BUITINIŲ NUOTEKŲ TINKLO REKONSTRAVIMO BOKŠTO G. 21A, VILNIUS PROJEKTAS		
		A2053/0084	PV	T. Segalis
		A1451/2777	PDV	L. Rekevičius
A1463	Arch.	M. Rekevičienė		
	Arch.	G. Griušytė		
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB Rolitus UAB Vilniaus vandenys		DOKUMENTO ŽYMUO 0399IS_PP_B-05	
		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS Tvora, atraminė sienelė, buitinių nuotekų tinklas		
		DOKUMENTO PAVADINIMAS TERITORIJŲ, KURIOSE TAIKOMOS SŽNS, PLANAS		
		M 1:500		
		Lapas	Lapų	
		1	1	



STATINIŲ SĄRAŠAS

- 1 - Tvora (mūrinė, tinkuota). Nauja statyba. Neypatingas statinys. Ilgis - 27,20 m. Hmax - 3,10 m;
- 2 - Atraminė sienelė. Nauja statyba. Neypatingas statinys. Ilgis - 16,90 m. Hmax - 2,3 m;
- 3 - Buitinių nuotekų tinklas. Rekonstrukcija. Ypatingas statinys; Demontuojamas atkarpos ilgis - 12,0 m;

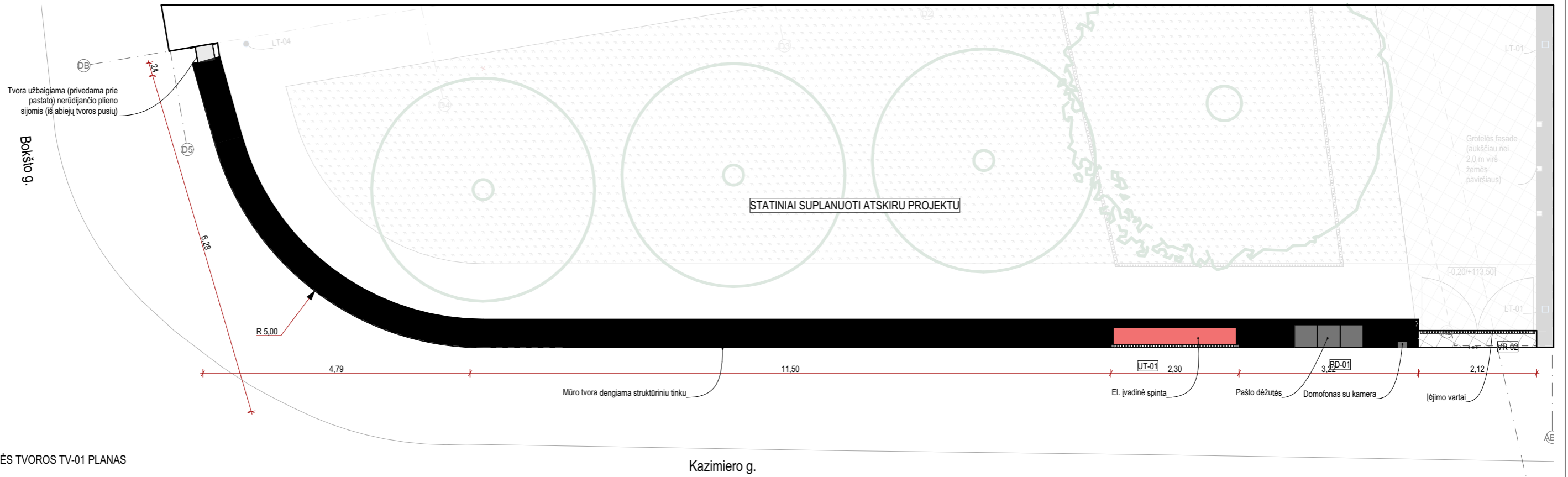
Bendrus sklypo gaisrinės saugos sprendinius žiūrėti Daugiabučių gyvenamųjų pastatų Bokšto g. 21A, Vilnius statybos ir rekonstrukcijos projekte;

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

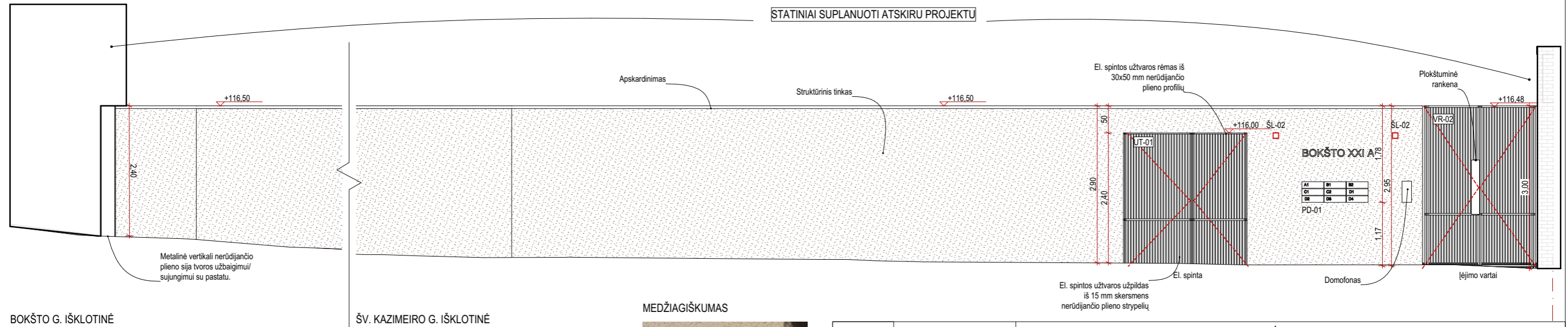
- sklypo riba;
- planuojama tvora / atraminė siena;
- FR — rekonstruojamo buitinių nuotekų tinklo demontuojama atkarpa;

Topografinio plano tipas:	Topografinis planas - pilnas turinys				
Objekto adresas:	Bokšto/Subačiaus g., Vilnius				
Aukščių sistema	Koordinacių sistema	Pagrindinis objektų tikslumas, cm		geoido modelis	
LAS07	LKS-94	Horizontalus:	10	Vertikalus:	10 LIT20G
j. k. 300019637, Laisvės pr. 71B - el.p. vilnius@geokada.lt Tel. +370 6 400 0000					
Kv. paž. Nr.	Vardas, pavardė				
IGKV-496	Nerijus Paukštis				
Užsakovas:	privatus asmuo				
Rangovas:	privatus asmuo	1:500	1		
Prašymo Nr.:	THIS1-20240305-012399	Pridedamų lapų skaičius:	1		

0	2026 04		VISUOMENĖS INFORMAVIMUI		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA		LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
Kvalifikacijos atestato Nr.	 UAB "AKETURI ARCHITEKTAI" RAUGYKLOS G. 3-1, LT-01140 VILNIUS, LIETUVA +370 612 16112 info@aketuriarchitektai.lt www.aketuriarchitektai.lt		 UAB "VILTEKTA", A. GOŠTAUTO 8, LT-001108, VILNIUS, LIETUVA, TEL./FAKS. +3705619763, ELP.VILTEKTA@VILTEKTA.LT, WWW.VILTEKTA.LT		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS KITOS PASKIRTIES, KITŲ INŽINERINIŲ STATINIŲ GRUPĖS STATINIŲ: TVOROS IR ATRAMINĖS SIENELĖS STATYBOS IR NUOTEKŲ ŠALINIMO TINKLŲ PASKIRTIES, INŽINERINIŲ TINKLŲ GRUPĖS STATINIO - BUITINIŲ NUOTEKŲ TINKLO REKONSTRAVIMO BOKŠTO G. 21A, VILNIUS PROJEKTAS
					STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS Tvora, atraminė sienelė, buitinių nuotekų tinklas
					DOKUMENTO PAVADINIMAS GS AUTOMOBILIO PRIVAŽIAVIMO IR HIDRANTŲ PLANAS
A2053/0084	PV	T. Segalis			
A1451/2777	PDV	L. Rekevičius			
A1463	Arch.	M. Rekevičienė			
	Arch.	G. Griušytė			
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB Rolitus UAB Vilniaus vandenys		DOKUMENTO ŽYMUO 0399IS_PP_B-06	M 1:500 Lapas 1 Lapų 1	



MURINĖS TVOROS TV-01 PLANAS



BOKŠTO G. IŠKLOTINĖ

ŠV. KAZIMEIRO G. IŠKLOTINĖ

MEDŽIAGIŠKUMAS



Struktūrinis tinkas (išbalintos gelsvos ochros spalvos, pagal saugomo pastato polichrominius tyrimus (RAL1014))

PASTABOS:

1. Visų esamų saugomų elementų sprendinius žiūrėti tvarkybos ir konstrukcijų tvarkybos dalyse!
2. Visos apdailos medžiagos ir gaminiai prieš užsakant derinamos su projekto autoriais.
3. Visos naudojamos arba siūlomos naudoti medžiagos turi turėti atitiktis sertifikatus ir gaminiai turi būti montuojami pagal gamintojo nurodytas instrukcijas, taisykles ir technologiją.
4. Statybos eigoje atsiradus neatitikimams brėžinyje nurodytiems sprendiniams, būtina kreiptis į projektuotoją projekto vykdymo priežiūros metu.
5. Matmenis prieš gaminių gamybą būtina tikslinti vietoje pagal faktą.
6. Prieš gaminių gamybą gamintojas privalo atlikti darbo brėžinius bei juos suderinti su projekto autoriais.
7. Brėžinys neskirtas matuoti.
8. Sprendiniai tikslinami DP metu.

0	2026 04	VISUOMENĖS INFORMAVIMUI	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
Kvalifikacijos atestato Nr.	aketuri UAB "AKETURI ARCHITEKTAI" RAUGYKLOS G. 3-1, LT-01140 VILNIUS, LIETUVA +370 612 16112 info@aketuriarchitektai.lt www.aketuriarchitektai.lt	VILTEKTA UAB "VILTEKTA", A. GOŠTAUTO 8, LT-001108, VILNIUS, LIETUVA, TEL./FAKS.: +3705619763, EL.P: VILTEKTA@VILTEKTA.LT, WWW.VILTEKTA.LT	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS KITOS PASKIRTIES, KITŲ INŽINERINIŲ STATINIŲ GRUPĖS STATINIŲ: TVOROS IR ATRAMINĖS SIENELĖS STATYBOS IR NUOTEKŲ ŠALINIMO TINKLŲ PASKIRTIES, INŽINERINIŲ TINKLŲ GRUPĖS STATINIO - BUITINIŲ NUOTEKŲ TINKLO REKONSTRAVIMO BOKŠTO G. 21A, VILNIUS PROJEKTAS
A2053/0084	PV	T. Segalis	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS Tvorą, atraminę sienelę, buitinių nuotekų tinklas
A1451/2777	PDV	L. Rekevičius	
A1463	Arch.	M. Rekevičienė	
	Arch.	G. Griušytė	DOKUMENTO PAVADINIMAS TVOROS DETALIZACIJA
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB Rolitus UAB Vilniaus vandenys		DOKUMENTO ŽYMUO 03991S_PP_B-07
			LAIDA
			M 1:75
			Lapas
			Lapų
			1
			1



SPRENDINIAI PATEIKIAMİ DAUGIABUČIŲ
GYEVNAMŲJŲ PASTATŲ STATYBOS IR
REKONSTRUKCIJOS PROJEKTE

ŠV. KAZIMIERO G. IŠKLOTINĖ



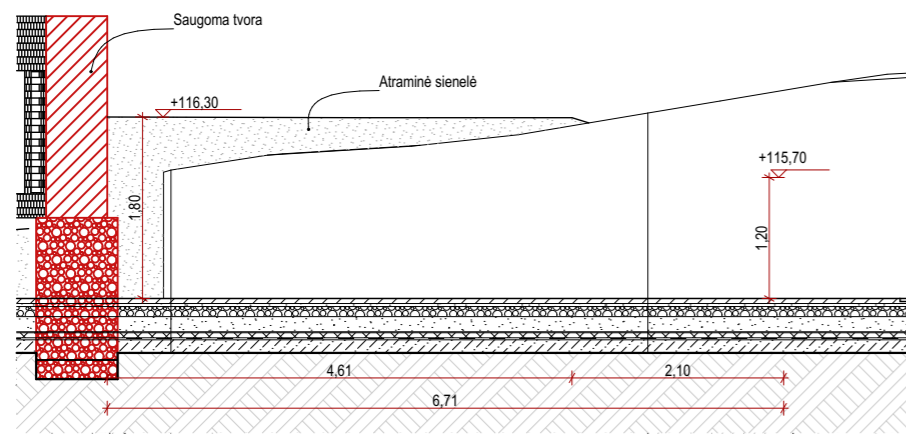
SPRENDINIAI PATEIKIAMİ DAUGIABUČIŲ
GYEVNAMŲJŲ PASTATŲ STATYBOS IR
REKONSTRUKCIJOS PROJEKTE

VAIZDAS NUO MILOŠO LAIPTŲ

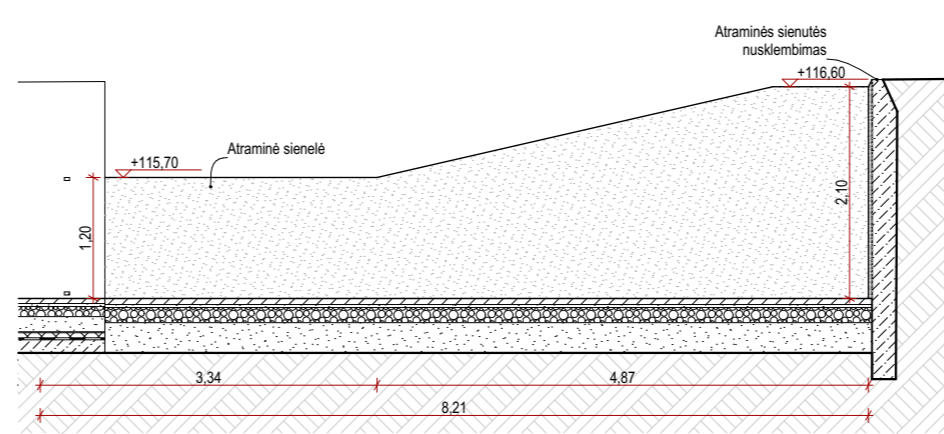
PASTABOS:

1. Visų esamų saugomų elementų sprendinius žiūrėti tvarkybos ir konstrukcijų tvarkybos dalyse!
2. Visos apdailos medžiagos ir gaminiai prieš užsakant derinamos su projekto autoriais.
3. Visos naudojamos arba siūlomos naudoti medžiagos turi turėti atitikties sertifikatus ir gaminiai turi būti montuojami pagal gamintojo nurodytas instrukcijas, taisykles ir technologiją.
4. Statybos eigoje atsiradus neatitikimams brėžinyje nurodytiems sprendiniams, būtina kreiptis į projektuotoją projekto vykdymo priežiūros metu.
5. Matmenis prieš gaminių gamybą būtina tikslinti vietoje pagal faktą.
6. Prieš gaminių gamybą gamintojas privalo atlikti darbo brėžinius bei juos suderinti su projekto autoriais.
7. Brėžinys neskirtas matuoti.
8. Sprendiniai tikslinami DP metu.

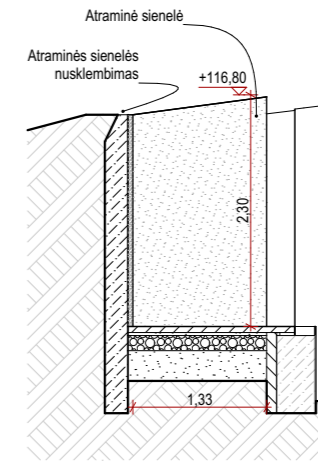
0	2026 04	VISUOMENĖS INFORMAVIMUI				
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)				
Kvalifikacijos atestato Nr.	 <small>UAB "AKETURI ARCHITEKTAI" RAUGYKLOS G. 3-1, LT-01140 VILNIUS, LIETUVA +370 612 16112 info@aketuriarchitektai.lt www.aketuriarchitektai.lt</small>	 <small>UAB "VILTEKTA", A. GOŠTAUTO 8, LT-001108, VILNIUS, LIETUVA, TEL./FAKS.: +3705619763, ELP.VILTEKTA@VILTEKTA.LT, WWW.VILTEKTA.LT</small>	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS KITOS PASKIRTIES, KITŲ INŽINERINIŲ STATINIŲ GRUPĖS STATINIŲ: TVOROS IR ATRAMINĖS SIENELĖS STATYBOS IR NUOTEKŲ ŠALINIMO TINKLŲ PASKIRTIES, INŽINERINIŲ TINKLŲ GRUPĖS STATINIO - BUITINIŲ NUOTEKŲ TINKLO REKONSTRAVIMO BOKŠTO G. 21A, VILNIUS PROJEKTAS			
A2053/0084	PV	T. Segalis			STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS Tvorą, atraminę sienelę, buitinių nuotekų tinklas	
A1451/2777	PDV	L. Rekevičius				
A1463	Arch.	M. Rekevičienė				
	Arch.	G. Griušytė			DOKUMENTO PAVADINIMAS TVOROS VIZUALIZACIJOS	LAIDA
						0
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB Rolitus UAB Vilniaus vandenys			DOKUMENTO ŽYMUO 03991S_PP_B-08	M 1:2.1465, 1:2.7430, 1:2.6998	Lapų
					1	1



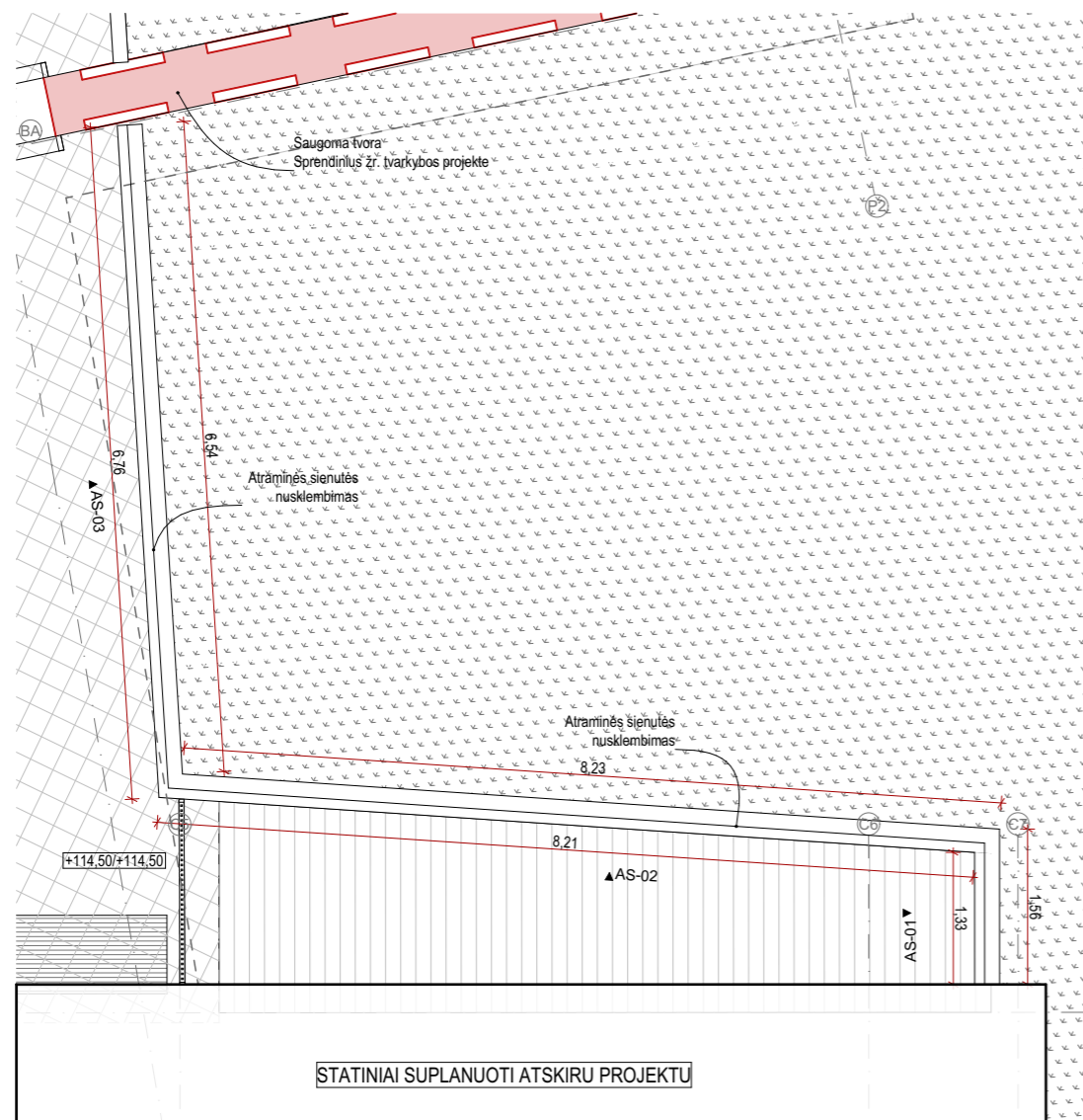
ATRAMINĖS SIENELĖS IŠKLOTINĖ AS-03



ATRAMINĖS SIENELĖS IŠKLOTINĖ AS-02



ATRAMINĖS SIENELĖS IŠKLOTINĖ AS-01



Atraminės sienelės planas



PASTABOS:

- Atraminės sienelės medžiagiškumas ir spalva: monolitas, natūralios betono spalvos;
- 1. Visų esamų saugomų elementų sprendinius žiūrėti tvarkybos ir konstrukcijų tvarkybos dalyse!
- 2. Visos apdailos medžiagos ir gaminiai prieš užsakant derinamos su projekto autoriais.
- 3. Visos naudojamos arba siūlomos naudoti medžiagos turi turėti atitiktis sertifikatus ir gaminiai turi būti montuojami pagal gamintojo nurodytas instrukcijas, taisykles ir technologiją.
- 4. Statybos eigoje atsiradus neatitiktims brėžinyje nurodytiems sprendiniams, būtina kreiptis į projektuotoją projekto vykdymo priežiūros metu.
- 5. Matmenis prieš gaminių gamybą būtina tikslinti vietoje pagal faktą.
- 6. Prieš gaminių gamybą gamintojas privalo atlikti darbo brėžinius bei juos suderinti su projekto autoriais.
- 7. Brėžinys neskirtas matuoti.
- 8. Sprendiniai tikslinami DP metu.



ATRAMINĖS SIENELĖS VIZUALIZACIJA

* kiti elementai detalizuojami daugiabučių gyvenamųjų pastatų rekonstrukcijos ir naujos tstatybos projekte.

0	2026 04	VISUOMENĖS INFORMAVIMUI	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
Kvalifikacijos atestato Nr.	 	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS KITOS PASKIRTIES, KITŲ INŽINERINIŲ STATINIŲ GRUPĖS STATINIŲ: TVOROS IR ATRAMINĖS SIENELĖS STATYBOS IR NUOTEKŲ ŠALINIMO TINKLŲ PASKIRTIES, INŽINERINIŲ TINKLŲ GRUPĖS STATINIO - BUITINIŲ NUOTEKŲ TINKLO REKONSTRAVIMO BOKŠTO G. 21A, VILNIUS PROJEKTAS	
A2053/0084	PV	T. Segalis	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS Tvora, atraminė sienelė, buitinių nuotekų tinklas
A1451/2777	PDV	L. Rekevičius	
A1463	Arch.	M. Rekevičienė	DOKUMENTO PAVADINIMAS ATRAMINĖS SIENELĖS DETALIZACIJA
	Arch.	G. Griušytė	
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB Rolitus UAB Vilniaus vandenys		DOKUMENTO ŽYMUO 0399IS_PP_B-09
			M 1:75
			Lapas
			Lapų
			1
			1