



Architecture starts when you carefully put two bricks together. There it begins

Pylimo g. 22-11, Vilnius
info@2bricks.lt

DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖS DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES PASTATO GIEDRAIČIŲ G. 49, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS



STATYBOS VIETA (ADRESAS)	GIEDRAIČIŲ G. 49, VILNIUS
STATINIO PROJEKTO NR.	2026-06
STATYTOJO PAVADINIMAS	UAB "RATOKA"
STATINIO PROJEKTO ETAPAS	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI (PP)
STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS	01 - DAUGIABUTIS
STATYBOS RŪŠIS	NAUJO STATINIO STATYBA
STATINIO NAUDOJIMO PASKIRTIS	DAUGIABUČIŲ PASTATŲ GRUPĖS DAUGIABUČIŲ
STATINIO KATEGORIJA	YPATINGASIS
STATINIO PROJEKTO DALIS	BENDROJI DALIS, SKLYPO PLANO DALIS, ARCHITEKTŪRINĖ DALIS
BYLOS (SEGTUVO) ŽYMUO	2026-06-XX-PP
BYLOS (SEGTUVO) LAIDOS ŽYMUO	0
BYLOS (SEGTUVO) IŠLEIDIMO DATA	2026-07-13

	Direktorius	Vytautas Augustinavičius
	Statinio projekto vadovas	Vytautas Augustinavičius, 30378 +370 687 24672, va@2bricks.lt
PROJEKTUOTOJAS MB "2 BRICKS"	Statinio projekto vadovo asistentė	Sandra Paškevičienė, 27183 +370 690 93033, sp@2bricks.lt
	Statinio projekto dalies vadovas/ architektas	Sigita Lapienytė, A 1517 +370 659 29324, sl@2bricks.lt
	Architektas	Mantas Neverauskas +370 600 32327, mn@2bricks.lt
STATYTOJAS UAB "RATOKA"	Tvirtinų	Direktorius Gediminas Čepurnovas

1. BYLOS DOKUMENTŲ SUDETIES ŽINIARAŠTIS

Dokumento žymuo	Lapų skaičius	Laida	Dokumento pavadinimas
Bendroji dalis			
2026-06-XX-PP-BSR	5	0	Bendrieji statinių rodikliai
2026-06-XX-PP-BAR	24	0	Bendrasis aiškinamasis raštas
2026-06-XX-PP-BNR	2	0	Bendrieji nurodymai
2026-06-XX-PP-PSS	1	0	Pritarimų ir sutikimų sąrašas
2026-05-07 Nr. SRD-01-260507-00581	13	-	Specialieji reikalavimai
2026-06-09 Nr. A51-101126/26	2	-	Prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygos
2026-03-17 Nr. ISK26-13874	2	-	Elektros tinklų ir įrenginių perkėlimo (rekonstravimo) sąlygos
2026-01-28 Nr. 26-E-910	4	-	Elektros vartotojo prijungimo sąlygos
2026-03-09 Nr. 59-26	1	-	Apšvietimo iškėlimo/pertvarkymo techninės sąlygos
2026-01-22 Nr. 26/070	2	-	Techninės sąlygos paviršinių nuotekų nuvedimui
2026-07-01 Nr. 26243	8	-	Šilumos tinklų projektavimo (rekonstravimo) sąlygos
2026-07-01 Nr. 26244	14	-	Prisijungimo prie šilumos tinklų sąlygos
2026 Nr. P-0856/26	3	-	Elektroninių ryšių infrastruktūros prisijungimo sąlygos
2026-01-21 Nr. PS26-122	3	-	Prisijungimo sąlygos vandens tiekimui ir nuotekų šalinimui
Sklypo plano dalis			
2026-06-00-PP-SP-B.01	1	0	Situacijos planas

0	2026-07-13	STATYBOS LEIDIMUI		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	 Pylimo g. 22-11, Vilnius info@2bricks.lt +370 687 24672			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS
				DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖS DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES PASTATO GIEDRAIČIŲ G. 49, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS
	30378	SPV	Vytautas Augustinavičius	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS
	27183	SPV asist.	Sandra Paškevičienė	01 DAUGIABUTIS
A 1517	SPDV	Sigita Lapienytė		
	ARCH	Mantas Neverauskas		DOKUMENTO PAVADINIMAS
				DOKUMENTŲ SUDETIES ŽINIARAŠTIS
				LAIDA
				0
LT	STATYTOJAS UAB "RATOKA"			DOKUMENTO ŽYMUO
				2026-06-XX-PP-DSŽ
				LAPAS
				1
				LAPŲ
				2

Dokumento žymuo	Lapų skaičius	Laida	Dokumento pavadinimas
2026-06-00-PP-SP-B.02	1	0	Sklypo planas
2026-06-00-PP-SP-B.03	1	0	Sklypo vertikalusis planas
2026-06-00-PP-SP-B.04	7	0	Sklypo sutvarkymo planas
2026-06-00-PP-SP-B.05	1	0	Sklypo teritorijų, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, planas
2026-06-00-PP-SP-B.06	1	0	Gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobilių pravažiavimo planas
Architektūrinė dalis			
2026-06-01-PP-SA-B.01	1	0	Požeminio aukšto planas
2026-06-01-PP-SA-B.02	1	0	Pirmo aukšto, antresolės planai
2026-06-01-PP-SA-B.03	1	0	Antro aukšto planas
2026-06-01-PP-SA-B.04	1	0	Trečio aukšto planas
2026-06-01-PP-SA-B.05	1	0	Ketvirto aukšto planas
2026-06-01-PP-SA-B.06	1	0	Penkto aukšto, antresolės planai
2026-06-01-PP-SA-B.07	1	0	Stogo planas
2026-06-01-PP-SA-B.08	1	0	Pjūviai A-A, B-B
2026-06-01-PP-SA-B.09	1	0	Fasadas tarp ašių 1-12
2026-06-01-PP-SA-B.10	1	0	Fasadas tarp ašių 12-1
2026-06-01-PP-SA-B.11	1	0	Fasadai tarp ašių A-M, M-A
2026-06-01-PP-SA-B.12	1	0	Tūrinės schemos
2026-06-01-PP-SA-B.13	1	0	Vizualizacija Nr. 1
2026-06-01-PP-SA-B.14	1	0	Vizualizacija Nr. 2
2026-06-01-PP-SA-B.15	1	0	Vizualizacija Nr. 3
Priedai			
-	8	-	Medžių inventorizacijos ir arboristinio vertinimo ataskaita
INS	8	-	Insoliacijos skaičiavimas

□

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
2026-06-XX-PP-DSŽ	2	2	0

2. BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

Eil. Nr.	Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I. SKLYPAS				
1	Sklypo plotas	m ²	1 465	
2	Sklypo užstatymo plotas	m ²	985	
3	Sklypo užstatymo intensyvumas	%	243	
4	Sklypo užstatymo tankis	%	67	
5	Apželdintas sklypo plotas	%	40	
6	Nelaidžių dangų plotas sklype	%	82	
II. DAUGIABUTIS (YPATINGASIS STATINYS)				
1	Paskirties rodikliai, pastato paskirties grupė		Daugiabučių	
2	Pastato, kaip civilinių teisių objektų, rūšis			
2.1	pagrindinis daiktas	vnt.	1	
2.2	priklausinys	vnt.	-	
3	Pastato bendrasis plotas*	m ²	4 617,31	
3.1	požeminis	m ²	1 050,47	
3.2	antžeminis		3 566,84	
4	Pastato naudingasis plotas*	m ²	4 617,31	
5	Pastato tūris*	m ³	21 586	
5.1	požeminis	m ³	3 944	
5.2	antžeminis	m ³	17 642	
6	Aukštų skaičius*	vnt.	5	
7	Pastato aukštis*	m	22,00	
8	Formuojamų atskirų kadastro objektų kiekis (pastatų/patalpų)	vnt.	1/68	
9	Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų	vnt.	51	
9.1	1 kambario	vnt.	5	
9.2	2 ir daugiau kambarių	vnt.	46	
9.3	butai, kuriuose insoliacijos laikas trumpesnis už minimalų reglamentuotą	vnt.	10	
10	Energinio naudingumo klasė	-	A++	
11	Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė	-	C	
12	Statinio atsparumo ugniai laipsnis	-	I	
III. ATSKIRAIŠ NEKILNOJAMO KADASTRO OBJEKTAIS FORMUOJAMOS PATALPOS				
Prekybos patalpos				

0	2026-07-13	STATYBOS LEIDIMUI		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	 2 BRICKS architects Pylimo g. 22-11, Vilnius info@2bricks.lt +370 687 24672			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS
				DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖS DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES PASTATO GIEDRAIČIŲ G. 49, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS
	30378	SPV	Vytautas Augustinavičius	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS
	27183	SPV asist.	Sandra Paškevičienė	01 DAUGIABUTIS
	A 1517	SPDV	Sigita Lapienytė	
	ARCH	Mantas Neverauskas		DOKUMENTO PAVADINIMAS
				BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI
				LAIDA
				0
LT	STATYTOJAS UAB "RATOKA"			DOKUMENTO ŽYMUO
				2026-06-XX-PP-BSR
				LAPAS
				1
				LAPŲ
				5

1	Komercinių patalpų grupės prekybos patalpa Nr. 1 (P1)	m ²	77,68	
2	Komercinių patalpų grupės prekybos patalpa Nr. 2 (P2)	m ²	137,93	
3	Komercinių patalpų grupės prekybos patalpa Nr. 3 (P3)	m ²	122,15	
4	Komercinių patalpų grupės prekybos patalpa Nr. 4 (P4)	m ²	127,20	
5	Komercinių patalpų grupės prekybos patalpa Nr. 5 (P5)	m ²	124,51	
6	Komercinių patalpų grupės prekybos patalpa Nr. 6 (P6)	m ²	146,50	
7	Komercinių patalpų grupės prekybos patalpa Nr. 7 (P7)	m ²	136,59	
8	Komercinių patalpų grupės prekybos patalpa Nr. 8 (P8)	m ²	59,71	
Gyvenamosios patalpos (butai)				
1	Gyvenamųjų patalpų grupės gyvenamųjų (butų) patalpa – butas Nr. 2.01	m ²	39,85	
2	Gyvenamųjų patalpų grupės gyvenamųjų (butų) patalpa – butas Nr. 2.02	m ²	38,33	
3	Gyvenamųjų patalpų grupės gyvenamųjų (butų) patalpa - butas Nr. 2.03	m ²	70,18	
4	Gyvenamųjų patalpų grupės gyvenamųjų (butų) patalpa – butas Nr. 2.04	m ²	38,05	
5	Gyvenamųjų patalpų grupės gyvenamųjų (butų) patalpa – butas Nr. 2.05	m ²	37,83	
6	Gyvenamųjų patalpų grupės gyvenamųjų (butų) patalpa – butas Nr. 2.06	m ²	33,14	
7	Gyvenamųjų patalpų grupės gyvenamųjų (butų) patalpa – butas Nr. 2.07	m ²	37,85	
8	Gyvenamųjų patalpų grupės gyvenamųjų (butų) patalpa - butas Nr. 2.08	m ²	38,11	
9	Gyvenamųjų patalpų grupės gyvenamųjų (butų) patalpa - butas Nr. 2.09	m ²	37,87	
10	Gyvenamųjų patalpų grupės gyvenamųjų (butų) patalpa - butas Nr. 2.10	m ²	38,83	
11	Gyvenamųjų patalpų grupės gyvenamųjų (butų) patalpa - butas Nr. 2.11	m ²	73,46	
12	Gyvenamųjų patalpų grupės gyvenamųjų (butų) patalpa - butas Nr. 2.12	m ²	78,74	
13	Gyvenamųjų patalpų grupės gyvenamųjų (butų) patalpa - butas Nr. 2.13	m ²	34,11	
14	Gyvenamųjų patalpų grupės gyvenamųjų (butų) patalpa - butas Nr. 2.14	m ²	29,28	
15	Gyvenamųjų patalpų grupės gyvenamųjų (butų) patalpa - butas Nr. 3.15	m ²	39,85	
16	Gyvenamųjų patalpų grupės gyvenamųjų (butų) patalpa - butas Nr. 3.16	m ²	38,33	
17	Gyvenamųjų patalpų grupės gyvenamųjų (butų) patalpa - butas Nr. 3.17	m ²	70,18	
18	Gyvenamųjų patalpų grupės gyvenamųjų (butų) patalpa - butas Nr. 3.18	m ²	38,05	

19	Gyvenamųjų patalpų grupės gyvenamųjų (butų) patalpa - butas Nr. 3.19	m ²	37,83	
20	Gyvenamųjų patalpų grupės gyvenamųjų (butų) patalpa - butas Nr. 3.20	m ²	33,14	
21	Gyvenamųjų patalpų grupės gyvenamųjų (butų) patalpa - butas Nr. 3.21	m ²	37,85	
22	Gyvenamųjų patalpų grupės gyvenamųjų (butų) patalpa - butas Nr. 3.22	m ²	38,09	
23	Gyvenamųjų patalpų grupės gyvenamųjų (butų) patalpa - butas Nr. 3.23	m ²	37,87	
24	Gyvenamųjų patalpų grupės gyvenamųjų (butų) patalpa - butas Nr. 3.24	m ²	38,83	
25	Gyvenamųjų patalpų grupės gyvenamųjų (butų) patalpa - butas Nr. 3.25	m ²	73,46	
26	Gyvenamųjų patalpų grupės gyvenamųjų (butų) patalpa - butas Nr. 3.26	m ²	81,59	
27	Gyvenamųjų patalpų grupės gyvenamųjų (butų) patalpa - butas Nr. 3.27	m ²	34,11	
28	Gyvenamųjų patalpų grupės gyvenamųjų (butų) patalpa - butas Nr. 3.28	m ²	29,28	
29	Gyvenamųjų patalpų grupės gyvenamųjų (butų) patalpa - butas Nr. 4.29	m ²	39,85	
30	Gyvenamųjų patalpų grupės gyvenamųjų (butų) patalpa - butas Nr. 4.30	m ²	38,33	
31	Gyvenamųjų patalpų grupės gyvenamųjų (butų) patalpa - butas Nr. 4.31	m ²	70,18	
32	Gyvenamųjų patalpų grupės gyvenamųjų (butų) patalpa - butas Nr. 4.32	m ²	38,05	
33	Gyvenamųjų patalpų grupės gyvenamųjų (butų) patalpa - butas Nr. 4.33	m ²	37,83	
34	Gyvenamųjų patalpų grupės gyvenamųjų (butų) patalpa - butas Nr. 4.34	m ²	33,14	
35	Gyvenamųjų patalpų grupės gyvenamųjų (butų) patalpa - butas Nr. 4.35	m ²	37,70	
36	Gyvenamųjų patalpų grupės gyvenamųjų (butų) patalpa - butas Nr. 4.36	m ²	38,09	
37	Gyvenamųjų patalpų grupės gyvenamųjų (butų) patalpa - butas Nr. 4.37	m ²	37,87	
38	Gyvenamųjų patalpų grupės gyvenamųjų (butų) patalpa - butas Nr. 4.38	m ²	38,83	
39	Gyvenamųjų patalpų grupės gyvenamųjų (butų) patalpa - butas Nr. 4.39	m ²	73,46	
40	Gyvenamųjų patalpų grupės gyvenamųjų (butų) patalpa - butas Nr. 4.40	m ²	81,59	
41	Gyvenamųjų patalpų grupės gyvenamųjų (butų) patalpa - butas Nr. 4.41	m ²	34,11	
42	Gyvenamųjų patalpų grupės gyvenamųjų (butų) patalpa - butas Nr. 4.42	m ²	29,28	
43	Gyvenamųjų patalpų grupės gyvenamųjų (butų) patalpa - butas Nr. 5.43	m ²	77,24	
44	Gyvenamųjų patalpų grupės gyvenamųjų (butų) patalpa - butas Nr. 5.44	m ²	98,15	

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
2026-06-XX-PP-BSR	3	5	0

45	Gyvenamųjų patalpų grupės gyvenamųjų (butų) patalpa - butas Nr. 5.45	m ²	44,45	
46	Gyvenamųjų patalpų grupės gyvenamųjų (butų) patalpa - butas Nr. 5.46	m ²	48,63	
47	Gyvenamųjų patalpų grupės gyvenamųjų (butų) patalpa - butas Nr. 5.47	m ²	44,68	
48	Gyvenamųjų patalpų grupės gyvenamųjų (butų) patalpa - butas Nr. 5.48	m ²	44,37	
49	Gyvenamųjų patalpų grupės gyvenamųjų (butų) patalpa - butas Nr. 5.49	m ²	103,11	
50	Gyvenamųjų patalpų grupės gyvenamųjų (butų) patalpa - butas Nr. 5.50	m ²	82,26	
51	Gyvenamųjų patalpų grupės gyvenamųjų (butų) patalpa - butas Nr. 5.51	m ²	63,47	
Pagalbinio ūkio patalpos				
1	Pagalbinių grupės pagalbinio ūkio patalpa - automobilių stovėjimo vietų patalpa (01, 02)	m ²	898,01	
2	Pagalbinių grupės pagalbinio ūkio patalpa – dviračių stovėjimo vietų patalpa Nr. 09	m ²	7,64	
3	Pagalbinių grupės pagalbinio ūkio patalpa – dviračių stovėjimo vietų patalpa Nr. 10	m ²	7,63	
4	Pagalbinių grupės pagalbinio ūkio patalpa – dviračių stovėjimo vietų patalpa Nr. 11	m ²	7,66	
5	Pagalbinių grupės pagalbinio ūkio patalpa – dviračių stovėjimo vietų patalpa Nr. 12	m ²	11,65	
6	Pagalbinių grupės pagalbinio ūkio patalpa – dviračių stovėjimo vietų patalpa Nr. 14	m ²	13,63	
7	Pagalbinių grupės pagalbinio ūkio patalpa – dviračių stovėjimo vietų patalpa Nr. 15	m ²	13,63	
8	Pagalbinių grupės pagalbinio ūkio patalpa – dviračių stovėjimo vietų patalpa Nr. 16	m ²	13,90	
9	Pagalbinių grupės pagalbinio ūkio patalpa – dviračių stovėjimo vietų patalpa Nr. 17	m ²	12,08	
IV. KITOS PASKIRTIES INŽINERINIAI STATINIAI **				
1	Takas (Nr. 1)	m ²	2,31	Ne statinys, nes 2,31 m ² < 10 m ²
2	Takas (Nr. 2)	m ²	11,51	I grupės nesudėtingasis statinys
3	Privažiavimo kelias (Nr. 3)	m ²	9,73	Ne statinys, nes 9,73 m ² < 10 m ²
4	Tvora H = 1,0 m (Nr. 4)	m	61,65	I grupės nesudėtingasis statinys
5	Aptvaras H = 0,6 m (Nr. 5)	m	14,50	Ne statinys, nes 0,60 m < 1 m
6	Takas (Nr. 6)	m ²	18,16	I grupės nesudėtingasis statinys
V. INŽINERINIAI TINKLAI				
1	Vandentiekio tinklai	m	-	
2	Buitinių nuotekų šalinimo tinklai	m	-	
3	Paviršinių nuotekų surinkimo tinklai	m	-	

DOKUMENTO ŽYMUO

2026-06-XX-PP-BSR

LAPAS

4

LAPŲ

5

LAIDA

0

4	Šilumos tiekimo tinklai	m	-	
---	-------------------------	---	---	--

* Rodikliai apskaičiuoti pagal Nekilnojamųjų daiktų kadastro duomenų nustatymo taisykles, kurias tvirtina aplinkos ministras. Baigus statybą ir atlikus kadastrinius matavimus, šie rodikliai gali turėti neesminių nukrypimų

** Statiniai suprojektuoti ant požeminės pastato dalies stogo nevertinami kaip atskiri statiniai, nes vadovaujantis STR 1.01.08:2002 "Statinio statybos rūšys" V skyriaus 8 punktu nauji statiniai yra žemės paviršiaus plote, kuriame nėra kitų statinių. Šie statiniai į bendrųjų statinių rodiklių lentelę nėra įtraukti.

I grupės nesudėtingiems statiniams ir nekategoriizuojamiems statiniams statybą leidžiantis dokumentas neprivalomas.

Statytojas: TVIRTINU

UAB "RATOKA" direktorius Gediminas Čepurnovas

Pareigos, vardas, pavardė

Parašas



DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	5	5	0

2026-06-XX-PP-BSR

3. BENDRASIS AIŠKINAMASIS RAŠTAS

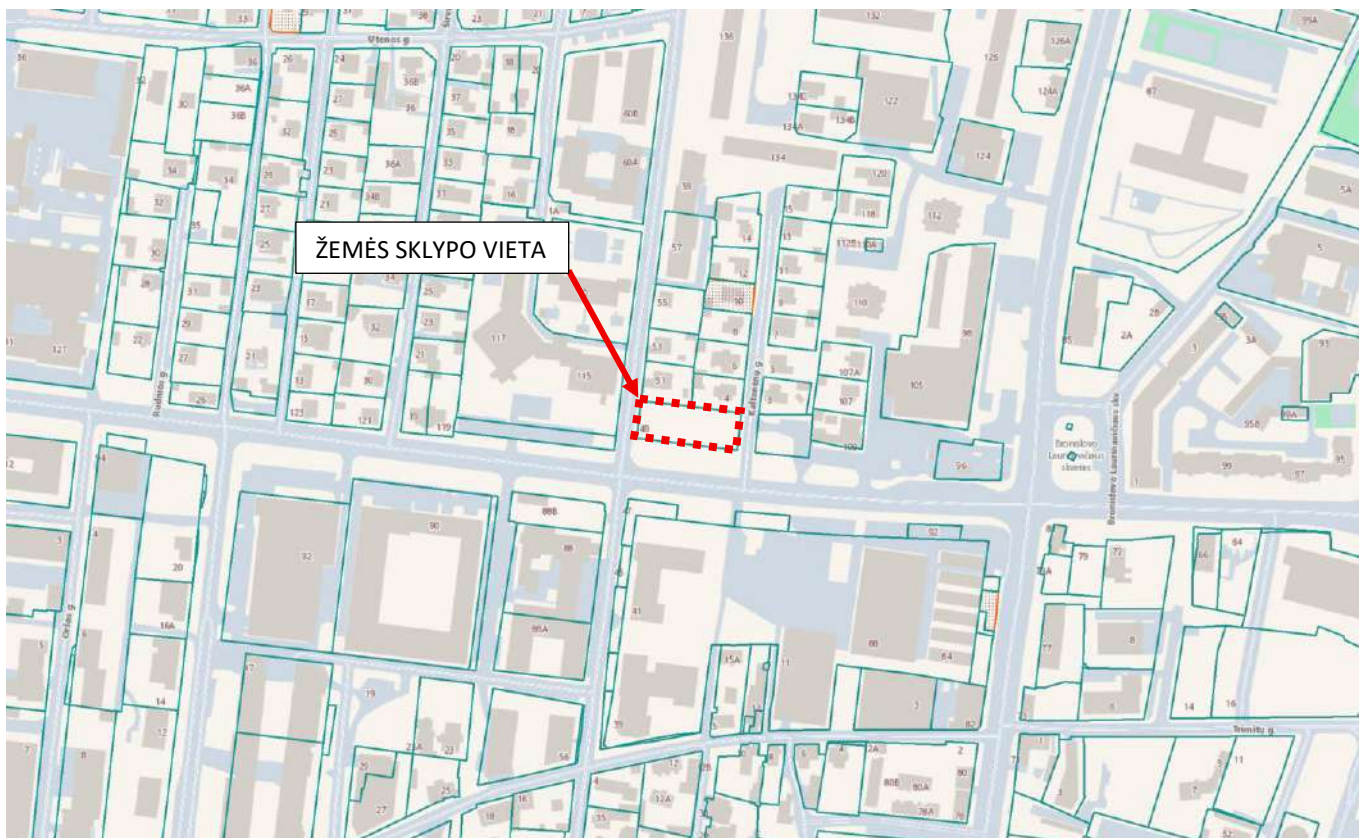
Projektas parengtas vadovaujantis Lietuvos Respublikos įstatymais, kitais teisės aktais, normatyvinių statybos techninių dokumentų reikalavimais, kurie galiojo tą dieną, kai buvo išduoti specialieji reikalavimai SRD-01-260507-00581, t.y. 2026-05-07.

3.1. PROJEKTUOJAMO STATINIO DUOMENYS

3.1.1. PROJEKTUOJAMO STATINIO STATYBOS VIETA; APLINKINIS UŽSTATYMAS

Žemės sklypas, kuriame suprojektuotas pastatas, yra adresu Giedraičių g. 49, Vilniuje. Šiaurėje žemės sklypas ribojasi su užstatytais žemės sklypais. Rytuose žemės sklypą riboja Kaltanėnų gatvė, pietuose – Žalgirio gatvė, vakaruose – Giedraičių gatvė.

Žemės sklypo vieta mieste:



0	2026-07-13	STATYBOS LEIDIMUI					
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)					
KVAL. PATV. DOK. NR.	 2 BRICKS architects Pylimo g. 22-11, Vilnius info@2bricks.lt +370 687 24672			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS			
				DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖS DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES PASTATO GIEDRAIČIŲ G. 49, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS			
				STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS			
				01 DAUGIABUTIS			
				DOKUMENTO PAVADINIMAS			
30378	SPV	Vytautas Augustinavičius	BENDRASIS AIŠKINAMASIS RAŠTAS		LAIDA		
27183	SPV asist.	Sandra Paškevičienė			0		
A 1517	SPDV	Sigita Lapienytė					
	ARCH	Mantas Neverauskas					
LT	STATYTOJAS UAB "RATOKA"			DOKUMENTO ŽYMUO		LAPAS	LAPŲ
				2026-06-XX-PP-BAR		1	24

3.1.2. STATYBOS RŪŠIS

Naujo statinio statyba. Vadovaujantis STR 1.01.08:2002 "Statinio statybos rūšys" naujo antžeminio statinio statyba yra, kai ji vykdoma žemės paviršiaus plote, kuriame nėra kitų statinių.

3.1.3. STATINIO PASKIRTIS

Daugiabučių paskirtis. Vadovaujantis STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ statinys – daugiabučių paskirties grupės, daugiabučių paskirties pastatas, daugiabutis namas (trijų ir daugiau butų gyvenamasis namas, prireikus – su bendro naudojimosi patalpomis. Daugiabučiame name gali būti ir negyvenamųjų patalpų – prekybos, administracinių, paslaugų, visuomeninių, pagalbinio ūkio ir kitų, kurias naudojant nebloginamos sąlygos kitų paskirčių patalpų, esančių tame pačiame pastate, naudojimui pagal paskirtį, nedaroma žala bendrosios dalinės nuosavybės teise priklausančiam turtui ir laikomasi pagrindinei pastato paskirčiai nustatytų saugos ir veiklos privalomųjų reikalavimų).

Suprojektuotas pastatas yra mišrus (polifunkcinis), nes jame kitų paskirties grupių nei tos, kuriai priskirtas pastatas, patalpų, suformuotų atskirais nekilnojamojo turto kadastro objektais (išskyrus atskirais Nekilnojamojo turto kadastro objektais suformuotas pagalbinio ūkio paskirties patalpas ir automobilių stovėjimo vietų patalpas), bendras plotas sudaro daugiau kaip 1/5 pastato bendro ploto. Pastato bendras plotas yra 4 617,31 m². Kitos paskirties (komercinių) patalpų bendras plotas yra 932,27 m², tai yra daugiau nei 1/5 pastato bendro ploto (932,27 m² > 4617,31/5=923,46 m²).

3.1.4. STATINIO KATEGORIJA

Ypatingasis statinys. Vadovaujantis STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ ir Lietuvos Respublikos Statybos įstatymu.

3.2. TRUMPAS ŽEMĖS SKLYPO APRAŠYMAS

3.2.1. BENDRA ŽEMĖS SKLYPO CHARAKTERISTIKA

- Žemės sklypo unikalus Nr. 4400-5683-7622
- Žemės sklypo kadastro Nr. 0101/0022:423
- Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita
- Žemės sklypo naudojimo būdas: Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos
- Žemės sklypo plotas: 0,1465 ha
- Kadastro duomenų nustatymo data: 2026-03-04
- Žemės sklypo nuosavybė: UAB „Ratoka“
- Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė: įrašų nėra
- Juridiniai faktai: įrašų nėra
- Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, neįregistruotos Nekilnojamojo turto registre:
 - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis). Plotas 1465,00 m²
 - Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dviliktasis skirsnis). Plotas 422,00 m²
 - Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis). Plotas 74,00 m²
 - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis). Plotas 159,00 m²
 - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis). Plotas 701,00 m²
 - Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis). Plotas 110,00 m²
- Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, įrašytos į NTK kadastro duomenų byloje įrašytų duomenų pagrindu: įrašų nėra
- Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
 - Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis). Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: 48 m²
 - Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis). Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: 48 m²
 - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis). Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: 1 m²
 - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis). Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: 1 m²
 - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis). Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: 1 m²

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	2	24	0

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis). Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: 42 m²
- Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dviliktasis skirsnis). Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: 205 m²
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis). Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: 22 m²
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis). Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: 2 m²
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis). Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: 37 m²
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis). Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: 9 m²

3.2.2. ŽEMĖS SKLYPE ESANTYS PASTATAI

Vadovaujantis registrų centro nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašu žemės sklype statinių nėra.

3.2.3. ŽEMĖS SKLYPE ESANTYS INŽINERINIAI TINKLAI, VANDENS TELKINIAI

Žemės sklype ties žemės sklypo rytine riba yra 0,4 kV oro linija, kuri bus rekonstruojama į požeminę liniją. Kitų inžinerinių tinklų žemės sklype nėra, vandens telkinių nėra.

3.2.4. ŽEMĖS SKLYPE ESANTYS ŽELDINIAI

Žemės sklypas padengtas augaliniu gruntu. Žemės sklype saugotinių želdinių nėra.

2026-07-03 žemės sklype ir 5 m atstumu nuo žemės sklypo ribų ir nuo už žemės sklypo ribų projektuojamų statinių atliktas medžių inventorizavimas ir arboristinis įvertinimas, kurį atliko kvalifikuotas arboristas. Viso sklypo ribose auga 10 medžių. „Medžių inventorizavimą ir arboristinį įvertinimą“ žiūrėti projekto prieduose.

3.2.5. GEOLOGINĖS, HIDROGEOLOGINĖS SĄLYGOS

2026 m. liepos mėn. žemės sklype Giedraičių g. 49 atlikti projektiniai inžineriniai geologiniai tyrimai. Sraigtiniu būdu išgręžti 7 gręžiniai iki 10,0 – 16,0 m gylio.

Inžineriniais geologiniais tyrimais nustatyta:

- Tiriamą teritoriją yra adresu Giedraičių g. 49, Vilniaus m., reljefas žemėja pietryčių kryptimi, abs. aukščiai (pagal gręžinių altitudes) svyruoja 108,7 – 109,9 m intervale.
- Pagal gręžimo ir statinio zondavimo duomenis tiriamoje teritorijoje išskirta 11 inžinerinių geologinių sluoksnių (IGS).
- Technogeninis gruntas (1 IGS), aptinkamas visuose gręžiniuose iki 0,4 – 1,6 m gylio, sudarytas iš permaišyto smėlio ir žvyringo smėlio, vietomis su dirvožemio priemaiša ir statybiniu laužu. Šis, antropogeninės veiklos suformuotas gruntas, pasižymi itin kaičiomis ir sunkiai prognozuojamomis fizikinėmis – mechaninėmis savybėmis, todėl nerekomenduojamas naudoti pamatų ar grindų pagrindui. Purus blogai išrūšiuotas mažai dulkingas – molingas smėlis (2 IGS), užfiksuotas Gr.SZ-1 (1,3 – 2,0 m gylyje), Gr.SZ-3 (0,5 – 1,6 m gylyje), Gr.SZ-4 (1,4 – 2,2 m gylyje), Gr.SZ-5 (1,5 – 2,0 m gylyje), Gr.SZ-7 (1,0 – 1,7 m gylyje). Šis gruntas yra silpnas ir nerekomenduojamas pamatų ar grindų pagrindui.
- 2026 m. liepos mėn. gręžiant gręžinius iki 10,0 – 16,0 m gylio požeminis vanduo nustatytas visuose gręžiniuose 5,2 – 14,2 m gylyje nuo esamo žemės paviršiaus. Vanduo yra moreniniame smėlingame mažo plastiškumo molyje ir dulkyje esančiuose smėlio lėšiuose, bei dulkingame smėlyje. Pavasario polaidžio, ilgalaikių ar trumpalaikių intensyvių liūčių metu virš molingo grunto laikinai gali kauptis podirvio vanduo, o gruntinio vandens lygis gali kisti.
- Atlikus laboratorinius tyrimus Gr.SZ-7 sutiktiems smėliams nustatytas filtracijos koeficientas: blogai išrūšiuoto mažai dulkingo - molingo smėlio, purus (2 IGS) – k10 – 5,85 m/d, blogai išrūšiuoto smėlis, vidutinio tankumo (3 IGS) – k10 – 8,40 m/d ir blogai išrūšiuoto smėlio, labai tankus (6 IGS) – k10 – 5,01 m/d.
- Projektuojant statinį reikia atsižvelgti į kiekviename gręžinyje nustatytas kūgio spraudo (qc) vertes ir parinkti tuos pamato gylio intervalus, kurie optimaliausiai tenkintų projektavimo sąlygas bei suprojektuoti tokį pamato plotį, kad įtempiai po pamatu neviršytų šių nuogulų laikomosios galios.
- Atkreipti dėmesį, kad smėlinių ir molinių gruntų deformacinės savybės laiko ir dydžio atžvilgiu yra skirtingos. Pamatai atremti į skirtingos litologijos gruntuos turės skirtingus nuosėdžius.
- Tiriamoje teritorijoje sutikti smėliai yra birūs. Dėl šios priežasties, gręžtinių polių įrengimas be apsauginio vamzdžio gali būti sudėtingesnis.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
2026-06-XX-PP-BAR	3	24	0

- Tirtose teritorijose lauko darbų metu jokie vykstantys geologiniai procesai ar reiškiniai nepastebėti.

Inžinerinių geologinių tyrimų ataskaitą žiūrėti projekto prieduose.

3.2.6. HIGIENINĖ IR EKOLOGINĖ SITUACIJA

Žemės sklype nėra susikaupusių šiukšlių ar aplinkai kenksmingų medžiagų. Sklype ir aplinkinėje teritorijoje nėra taršos ar triukšmo šaltinių, gamybinių objektų, todėl higieninė ir ekologinė situacija yra tinkama.

3.2.7. SKLYPE ESANTYS KULTŪROS PAVELDO STATINIAI IR OBJEKTAI, Į SKLYPĄ PATENKANČIOS KULTŪROS PAVELDO VIETŲ IR KULTŪROS PAVELDO OBJEKTŲ TERITORIJOS (JŲ DALYS) IR APSAUGOS ZONOS (JŲ DALYS), SKLYPE ESANČIOS KULTŪROS PAVELDO OBJEKTŲ TERITORIJOS VERTINGOSIOS SAVYBĖS IR KT.

Žemės sklype nėra kultūros paveldo statinių ir objektų. Į žemės sklypą nepatenka kultūros paveldo vietų ir kultūros paveldo objektų teritorijos (jų dalys) ir apsaugos zonos (jų dalys). Nei žemės sklype, nei greta registruotų kultūros vertybių nėra. Todėl nėra specifinių reikalavimų, susijusių su kultūros vertybių apsauga.

3.3. PLANUOJAMOJE TERITORIJOJE GALIOJANTYS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAI

Žemės sklypo teritorijoje galioja Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas (TPD registracijos Nr. T00086338). Žemės sklype nėra galiojančio detalaus plano.

3.4. REKONSTRUOJAMIEMS AR KAPITALIŠKAI REMONTUOJAMIEMS STATINIAMS – ESAMOS BŪKLĖS (TECHNOLOGIJOS, STATINIŲ, KONSTRUKCIJŲ, ĮRENGINIŲ, INŽINERINIŲ TINKLŲ, STATINIO INŽINERINIŲ SISTEMŲ TECHNINĖS BŪKLĖS) ĮVERTINIMAS

Neaktualu. Ties žemės sklypo rytine riba esanti 0,4 kV oro linija bus rekonstruojama į požeminę liniją atskiru projektu. Kitų rekonstruojamų ar kapitališkai remontuojamų statinių, įrenginių, inžinerinių tinklų žemės sklype nėra.

3.5. PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ SĄRAŠAS (JEI PROJEKTUOJAMI KELI STATINIAI), PAGRINDINĖS CHARAKTERISTIKOS, PASKIRTIS, PLANUOJAMA ŪKINĖ VEIKLA

Projektuojamų statinių lentelė:

Eil. Nr.	Statinio pavadinimas	Statinio paskirtis	Statybos rūšis	Statinio kategorija	Parametrai
1	Daugiabutis	Daugiabučių	Naujo statinio statyba	Neypatingasis	Bendras plotas – 4 617,31 m ² Aukštų skaičius – 5
2	Takas (Nr. 1)	Kitos paskirties inžineriniai statiniai	Naujo statinio statyba	II grupės nesudėtingasis	Plotas 2,31 m ²
3	Takas (Nr. 2)	Kitos paskirties inžineriniai statiniai	Naujo statinio statyba	Nekategorizuojamas, nes 2,31 m ² < 10 m ²	Plotas 11,51 m ²
4	Privažiavimo kelias (Nr. 3)	Kitos paskirties inžineriniai statiniai	Naujo statinio statyba	Nekategorizuojamas, nes 9,73 m ² < 10 m ²	Plotas 9,73 m ²
5	Tvora H = 1,0 m (Nr. 4)	Kitos paskirties inžineriniai statiniai	Naujo statinio statyba	I grupės nesudėtingasis statinys	Ilgis 61,65 m
6	Aptvaras H = 0,6 m (Nr. 5)	Kitos paskirties inžineriniai statiniai	Naujo statinio statyba	I grupės nesudėtingasis statinys	Ilgis 14,50 m
7	Takas (Nr. 6)	Kitos paskirties inžineriniai statiniai	Naujo statinio statyba	I grupės nesudėtingasis	Plotas 18,16 m ²

3.6. STATYBOS ETAPAI, STATINIŲ STATYBOS UŽBAIGIMAS

Projekte numatytų statinių statybą numatoma vykdyti vienu etapu.

Numatyta atskirų statinių ar jų dalių statybą užbaigti ne vienu metu, todėl statytojo pageidavimu gali būti išduodami atskiri užbaigtų statyti statinių ar jų dalių aktai ar surašomos deklaracijos apie statybos užbaigimą, jei šie statiniai ar jų dalys atitinka esminius statinių reikalavimus ir gali būti naudojami pagal statinio projekte numatytą paskirtį,

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
2026-06-XX-PP-BAR	4	24	0

neatsižvelgiant, ar kitų statinio projekte suprojektuotų statinių ar jų dalių statyba užbaigta. Baigiant atskirų pastatų ar jų dalių statybą, iki statybos užbaigimo procedūrų pradžios turi būti užbaigta statinio projekte suprojektuotų šių pastatų ar jų dalių funkcionavimui reikalingų kitų statinių (inžinerinių tinklų, susisiekimo komunikacijų ir pan.) statyba.

3.7. ENERGINIO APRŪPINIMO IR VANDENS ŠALTINIAI; VANDENS, NUOTEKŲ IR ENERGINIO APRŪPINIMO INŽINERINIŲ TINKLŲ VIETŲ (TRASŲ) APIBŪDINIMAS; ATSINAUJINANČIŲ ENERGIJOS IŠTEKLIŲ PANAUDOJIMO APIBŪDINIMAS

Visų lauko inžinerinių tinklų trasuotes ir klojimo būdus žiūrėti projekto grafinėje dalyje.

3.7.1. VANDENS TIEKIMAS

Vandens tiekimas numatytas tiekti iš centralizuotų miesto tinklų pagal UAB „Vilniaus vandenys“ išduotas prisijungimo sąlygas, kuriose nurodyta:

- I variantas: suprojektuoti ir pakloti vandentiekio įvadą, prisijungiant nuo esamų d150 mm vandentiekio tinklų Giedraičių g.
- II variantas: suprojektuoti ir pakloti vandentiekio įvadą, prisijungiant nuo esamų d200 mm vandentiekio tinklų Kaltanėnų g.

3.7.2. BUITINIŲ NUOTEKŲ ŠALINIMAS

Buitinės nuotekas numatyta šalinti į miesto buitinių nuotekų tinklus pagal UAB „Vilniaus vandenys“ išduotas prisijungimo sąlygas, kuriose nurodyta:

- I variantas: suprojektuoti ir pakloti nuotekų išvadą (us), prisijungiant į esamus d200 mm nuotekų tinklus Giedraičių g.
- II variantas: suprojektuoti ir pakloti nuotekų išvadą (us), prisijungiant į esamus d250 mm nuotekų tinklus Kaltanėnų g.

3.7.3. PAVIRŠINIŲ NUOTEKŲ SURINKIMAS

Paviršines nuotekas numatyta per akumuliacines talpas išleisti į miesto paviršinių nuotekų tinklus pagal UAB „Grinda“ išduotas ptechnines sąlygas bei dalį jų infiltruoti sklypo ribose.

3.7.4. ELEKTROS TIEKIMAS

Elektros tiekimo sprendiniai numatyti pagal AB „Energijos skirstymo operatoriaus“ išduotas prisijungimo sąlygas ir projektuojami atskirai rengiamu projektu.

3.7.5. ŠILUMOS TIEKIMAS

Šilumos tiekimas numatytas iš centralizuotų miesto tinklų pagal AB „Miesto gijos“ išduotas prisijungimo sąlygas prisijungiant nuo Žalgirio g. esamų šilumos tiekimo tinklų.

3.7.6. ATSINAUJINANČIOS ENERGIJOS ŠALTINIAI

Visi šilumos (dalį šilumos gamina iš biokuro šildymui ir karštam vandeniui ruošti) ar elektros (saulės, vėjo ar kitų jėgainių ir astinaujinančių šaltinių) energijos tiekėjai dalį energijos pasigamina iš atsinaujinančių energijos šaltinių. Kadangi pagal energinio naudingumo skaičiavimus abu projektuojami pastatai atitinka A++ energinės klasės reikalavimus, daugiau projekte atsinaujinančių energijos išteklių naudoti nebeaktualu.

3.8. SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJOS

3.8.1. STATYBOS SKLYPO SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ APRAŠYMAS

Į žemės sklypą patenkama eismo jungtimi, suprojektuota nuo Giedraičių gatvės statinio pagal Vilniaus miesto savivaldybės administracijos išduotas prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygas. Įvažė į žemės sklypą suprojektuota trinkelio dangos, 5,50 m pločio.

Giedraičių gatvės įvažė, patenkanti į Giedraičių gatvės statinį, ir pėsčiųjų takai, patenkantys į Giedraičių gatvės ir Žalgirio gatvės statinius, projektuojami atskiru projektu pagal su Vilniaus miesto savivaldybės administracija sudarytą Susitarimą dėl Savivaldybės turto atstatymo ir statybvietės teritorijos sutvarkymo.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	5	24	0

Suprojektuota žemės sklypo eismo jungtimi automobiliai įvažiuoja į požeminę automobilių saugyklą. Antžeminis automobilių stovėjimas žemės sklypuose nenumatomas. Pėsčiųjų takai žemės sklype suprojektuoti ne mažesnio nei 1,5 m pločio, neįskaičiuojant apsaugos zonų nuo kliūčių (kelio ženklų atramų, pastatų, sienų, dviračių stovų ir kt.).

3.8.2. IŠORINIO IR VIDINIO TRANSPORTO JUDĖJIMO ORGANIZAVIMO PRINCIPAI

Žemės sklypo viduje transporto judėjimas antžemine dalimi nenumatytas.

Įvažiavimas į požeminę automobilių stovėjimo saugyklą suprojektuotas nuo Giedraičių gatvės.

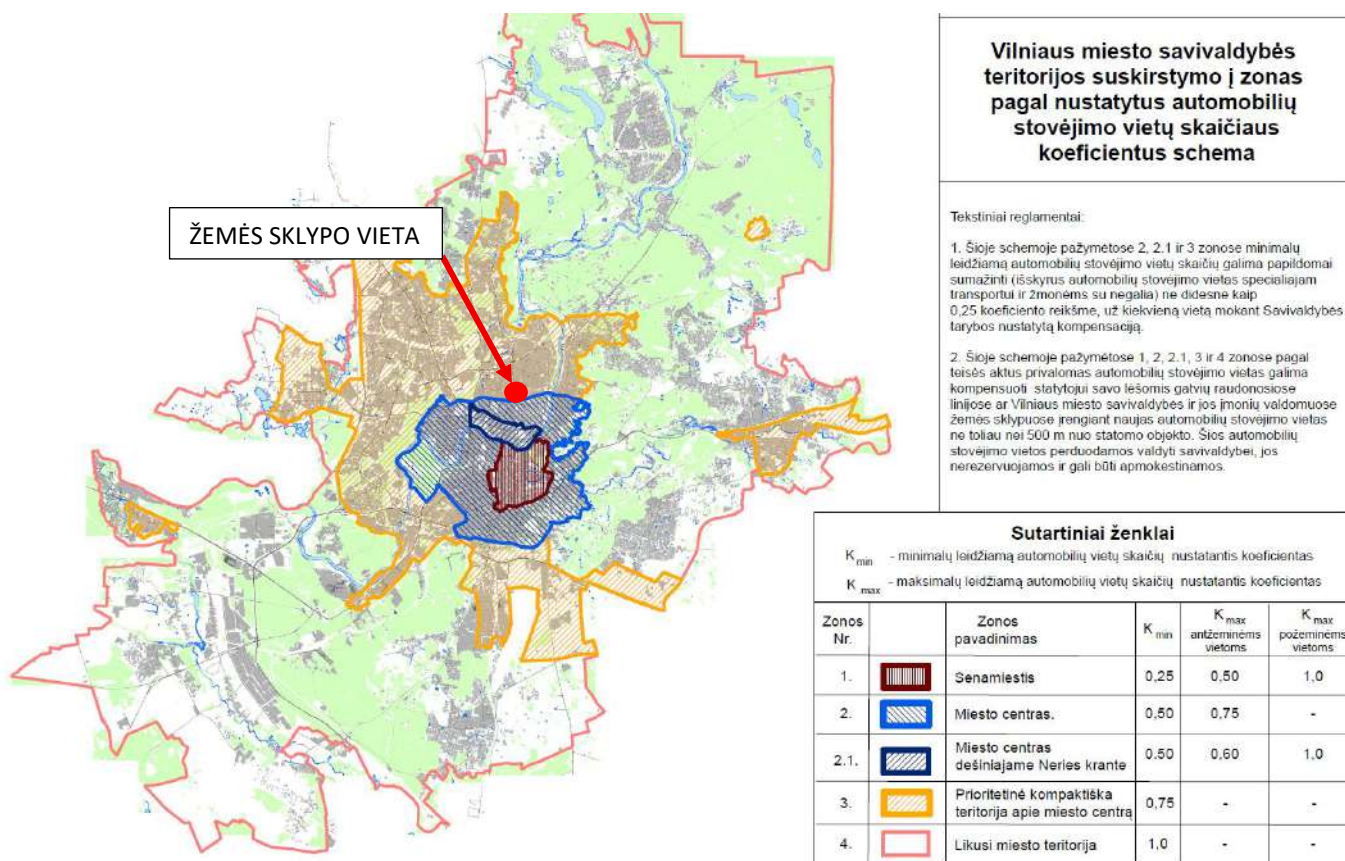
Dviračių takai žemės sklypo teritorijoje nenumatomi. Gyventojai sklypo ribose dviračius nusistums pėsti. Prie pastato laiptinės numatytos dvi bendros dviračių stovėjimo vietos. Kiti dviračiai bus saugomi požeminėje pastato dalyje suprojektuotose dviračių saugyklose.

Pėsčiųjų takai žemės sklype suprojektuoti ne mažesnio nei 1,5 m pločio, neįskaičiuojant apsaugos zonų nuo kliūčių (kelio ženklų atramų, pastatų, sienų, dviračių stovų ir kt.).

3.8.2.1. AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS

Automobilių stovėjimo vietų skaičius suprojektuotas vadovaujantis statybos techniniu reglamentu STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 107 p., 30 lentelė ir Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintu 2021-07-14 sprendimu Nr. 1-1083 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemos tvirtinimo“.

Automobilių stovėjimo vietų skaičius savivaldybės tarybos sprendimu gali būti mažinamas pagal miesto teritorijų suskirstymą pagal zonas:



Šiuo atveju žemės sklypas patenka į zoną Nr. 3, kurioje nustatytas automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientas – $K_{min}=0,75$.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	6	24	0
2026-06-XX-PP-BAR			

Pastate suprojektuotoms patalpoms pagal paskirtį reikalingas bei suprojektuotas automobilių stovėjimo vietų skaičius:

Pastato (patalpų) paskirtis	Paskirties rodiklis	Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius pagal STR pritaikius koeficientą, vnt.	Suprojektuotas automobilių stovėjimo vietų skaičius, vnt.
Daugiabučių	Butų skaičius – 51 vnt.	1 vieta 1 butui: $51 \times 1 \times 0,75^* = 38$	33
Prekybos (specializuotos vienos prekių grupės parduotuvė)	Prekybos salių plotas – 377,25 m ²	1 vieta 60 m ² prekybos salės ploto: $377,25 / 60 \times 0,75^* = 5$	
Viso		43	
* - automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientas pagal miesto teritorijų suskirstymą pagal zonas K _{min} – 0.75.			

Vietoje neįrengtų privalomų automobilių stovėjimo vietų (išskyrus automobilių stovėjimo vietas specialiajam transportui ir žmonėms su negalia) bus numatytas kompensavimo priemonių taikymas pagal savivaldybės nustatytą tvarką.

Žmonių su negalia automobilių stovėjimo vietų skaičius nustatytas vadovaujantis STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ 1 lentele:

Bendras automobilių stovėjimo vietų skaičius	Minimalus bendras neįgalųjų automobilių stovėjimo vietų skaičius pagal STR	Minimalus A tipo automobilių stovėjimo vietų skaičius iš neįgalųjų automobilių stovėjimo vietų skaičiaus pagal STR	Suprojektuotas automobilių stovėjimo vietų skaičius, vnt.
21 - 50	2	1	1 vnt. A ir 1 vnt. B tipo

3.8.2.2. ELEKTROMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 107³ punktu *kai statomų automobilių saugyklose yra nuo 5 iki 100 automobilių stovėjimo vietų, ne mažiau kaip 20 procentų bendro privalomo automobilių stovėjimo vietų turi būti užtikrinta galimybė įrengti įkrovimo prieigas, iš jų 10 procentų automobilių stovėjimo vietų turi būti įrengiamos įkrovimo prieigos, 10 procentų automobilių stovėjimo vietų – elektros kabelių kanalai. Vietoje 5 įprastos galios įkrovimo prieigų (kai vienos prieigos atiduodamoji galia yra 22 kW arba mažesnė) gali būti suprojektuojama ir įrengiama 1 įkrovimo prieiga, kurios atiduodamoji galia yra 50 kW arba didesnė, proporcingai sumažinant privalomų įrengti įkrovimo prieigų skaičių.*

Suprojektuotos 9 elektromobilių stovėjimo vietos.

3.8.2.3. DVIRAČIŲ STOVĖJIMO VIETOS

Dviračių stovėjimo vietų skaičius nustatytas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 178 p., 43 lentele.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
2026-06-XX-PP-BAR	7	24	0

Pastate suprojektuotoms patalpoms pagal paskirtį reikalingas bei suprojektuotas dviračių stovėjimo vietų skaičius:

Pastato (patalpų) paskirtis	Paskirties rodiklis	Minimalus dviračių stovėjimo vietų skaičius pagal STR	Suprojektuotas dviračių stovėjimo vietų skaičius
Daugiabučių	Butų skaičius: 51 vnt.	1 vieta 5 butams: $51 / 5 = 10$	18 (tame tarpe 2 vnt. antžeminės, 16 vnt. požeminės dviračių saugyklose)
Prekybos	Pagrindinis plotas – 377,25 m ²	1 vieta 200 m ² pagrindinio ploto: $377,25 / 200 = 2$	
Viso		12	

Dviračių pastatymo būdas statmenas, po du dviračius prie stovo, atstumas tarp stovų 1,0 m, stovėjimo vietos plotis 2,0 m (pagal STR 2.06.04:2014 44 lentelės reikalavimus). Atstumas nuo dviračių stovėjimo vietų iki įėjimo į statinį neviršija 50 m.

3.9. PROJEKTUOJAMO STATINIO ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDINIAI

3.9.1. REKONSTRUOJANT IR REMONTUOJANT STATINIUS, – ESAMŲ STATINIŲ ARCHITEKTŪRINĖS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS, PAAIŠKINIMAS, KAIP JI ATITINKA NORMATYVINIŲ DOKUMENTŲ REIKALAVIMUS, FUNKCINĘ PASKIRTĮ

Neaktualu. Žemės sklype rekonstruojamų ar kapitališkai remontuojamų statinių nėra. Statybos rūšis – naujo statinio statyba.

3.9.2. PASTATO (PATALPŲ) FUNKCINIO RYŠIO IR ZONAVIMO SPRENDINIAI

Pastatas susideda iš 1 aukšto požeminės dalies ir 5 aukštų (su antresole) antžeminės dalies. Pastato pirmame aukšte suprojektuotos komercinės (prekybos) patalpos, 2- 5 aukštuose – gyvenamosios patalpos (butai). Pastato centrinėje dalyje suprojektuota laiptinė su liftu užtikrina vertikalius ryšius tarp aukštų.

Butai numatyti 1 – 4 kambarių. Kiekviename bute suprojektuotas prieškambaris su spinta (ar prieškambario su spinta zona), gyvenamasis kambarys su virtuvės bei valgomojo zona, miegamasis kambarys (-iai), ne mažesnis nei 4 m² sanitarinis mazgas. Visi butai turi balkonus (lodžijas), 5 aukšte esantys butai – balkonus/terasas ant stogo.

Požeminėje pastato dalyje suprojektuota automobilių saugyklos, dviračių saugyklos, techninės patalpos.

3.9.3. PAGRINDINIŲ ĮJĖIMŲ, PRAĖJIMŲ, VESTIBILIŲ, LAIPTINIŲ, LIFTŲ IŠDĖSTYMO SPRENDINIAI

Į pastatą patekti galima iš Žalgirio gatvės pusės ir iš vidinio kiemo. Per šiuos įėjimus patenkama į pastato centre suprojektuotą holą su laiptine ir liftu. Į butus patenkama iš bendro naudojimo koridoriaus. Į kiekvieną komercinę patalpą numatytas atskiras patekimas tiesiogiai iš lauko nuo Žalgirio gatvės pusės. Į pastato požeminę automobilių saugyklą patekti galima tiesiogiai iš lauko pandusu ir greta suprojektuotais laiptais.

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

Pastato atitvarų medžiagos pasirinktos vadovaujantis pastato energetinio naudingumo klase (ne mažesnė nei A++), pastato konstrukcine schema, gaisrinės saugos reikalavimais, medžiagų atsparumu esamoms aplinkos sąlygoms, medžiagų dėvėjimosi savybėmis, vidaus patalpų akustiniais reikalavimais, vidaus ir lauko sienų garso izoliavimo savybėmis.

- Pamatai - monolitiniai gelžbetoniniai gręžtiniai poliai.
- Perdangos – surenkamos galžbetoninės su monolitinais ruožais.
- Laikančios atitvaros – mūras.
- Stogas – sutapdintas.

Konstrukcijos gali būti tikslinamos techninio darbo projekto rengimo metu.

- Fasadų apdaila – tamsiai pilkos (juodos), šviesiai pilkos, šviesiai rudos apdailinės plytelės.
- Langai – plastikiniai, tamsiai pilki.

Pastato spalvinis sprendimas pavaizduotas fasadų brėžiniuose. Fasadų apdailinių plytelių spalvos natūralios, techninio darbo projekto metu medžiagos gali būti tikslinamos.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
2026-06-XX-PP-BAR	8	24	0

3.9.5. PATALPŲ INSOLIACIJOS IR NATŪRALAUS APŠVIETIMO LYGIAI IR RODIKLIAI, JŲ NORMINIAI LYGIAI

Pastatas sklype suprojektuotas taip, kad būtų įgyvendinti teisės aktais nustatyti šiame sklype statomo pastato patalpų insoliacijos bei natūralaus apšvietimo reikalavimai, taip pat šiame sklype suprojektuotos vaikų žaidimų aikštelės insoliacijos reikalavimai. Statinių išdėstymas sklype nepažeidžia gretimų sklypų ir pastatų gyvenamųjų patalpų insoliacijos bei natūralaus apšvietimo reikalavimų.

Visose gyvenamosiose pastato patalpose numatytas natūralus šoninis apšvietimas. Laiptinės natūralus apšvietimas užtikrinamas per šoninius langus.

Suprojektuotų patalpų natūralus apšvietimas atitinka natūralaus apšvietimo norminius reikalavimus, suprojektuota laikantis patalpų natūralios apšvietos parametrų vadovaujantis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ reikalavimais.

STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ nustatyti patalpų natūralios apšvietos parametrai:

Patalpos, kuriose turi būti natūrali apšvieta	Minimalus langų įstiklinto paviršiaus ir patalpos grindų ploto santykis
Įėjimo tambūras Laiptinė Namo bendro naudojimo koridoriai	1:12
Gyvenamieji kambariai	1:6
Virtuvė	1:8
Gyvenamieji kambariai, virtuvė, apšviečiami per langus, įrengtus nuožulnioje stogo plokštumoje	1:10

Butų langai tenkina nustatytus STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ parametrus, skaičiuojant įstiklintus langų plotus. Pastato laiptinės langas yra bendras visai laiptinei, nes natūrali šviesa per jį patenka į visus pastato aukštus. Jo dydis tenkina visų aukštų laiptinės bendro ploto ir stiklintos lango dalies santykį.

Vadovaujantis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ kiekviename 1–3 kambarių bute turi būti bent vienas, 4 ir daugiau kambarių bute – bent 2 gyvenamieji kambariai, kuriuose bendras insoliacijos laikas lygiadieniais (03. 22 ir 09. 22) – ne trumpesnis kaip 2 valandos. Miestų senamiesčių teritorijose, tankiai užstatytuose miestų centruose ir kitose miestų dalyse, kur yra istoriškai susiklostęs perimetris užstatymas, bendras insoliacijos laikas turi būti ne trumpesnis kaip 1,5 valandos.

Suprojektuoti 1 - 4 kambarių butai, kurių langų orientacija užtikrina norminį ne trumpesnę nei 2 valandų insoliacijos laiką. Ne daugiau kaip 1/5 šio pastato butų (kurių bendras plotas sudaro mažiau kaip 20 procentų viso pastato bendro ploto) nustatytas insoliacijos laikas kambariuose sumažintas ir kompensuotas didesniu šiems kambariams taikomu minimaliu langų įstiklinto paviršiaus ir patalpos grindų ploto santykiu (1:5).

Detaliau insoliacijos skaičiavimus žiūrėti projekto prieduose.

3.9.6. STATINIO TECHNINIAI IR PASKIRTIES RODIKLIAI, ŽMONIŲ SKAIČIUS PASTATE AR PATALPOJE

Pastate suprojektuota 8 komercinės patalpos ir 51 vnt. 1 - 4 kambarių butai. Butų plotai nuo 29 m² iki 103 m². Butai projektuojami 1 – 6 asmenų šeimoms. Bendras pastato plotas sudaro 4 617,31 m², iš kurių prekybos paskirties patalpų bendras plotas – 932,27 m², butų bendras plotas – 2 488,78 m², automobilių saugyklų bendras plotas – 898,01 m², visas kitą likusį plotą – 298,25 m² užima dviračių saugyklos, techninės ir pagalbinės patalpos, bendro naudojimo koridoriai. Pastato patalpų naudotojams numatyta požeminė automobilių saugykla.

3.10. SAUGOMOS TERITORIJOS TVARKYMO IR APSAUGOS REIKALAVIMAI, 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 POVEIKŲ APLINKAI MAŽINANČIŲ PRIEMONIŲ APRAŠYMAS

3.10.1. SAUGOMOS TERITORIJOS TVARKYMO IR APSAUGOS REIKALAVIMAI

Žemės sklypas nepatenka į jokias saugomų teritorijų ribas, todėl saugomos teritorijos tvarkymo ir apsaugos reikalavimai netaikomi.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
2026-06-XX-PP-BAR	9	24	0

3.10.2. SPECIALIEJI PAVELDOSAUGOS REIKALAVIMAI, APLINKOS APSAUGA, KULTŪROS PAVELDO IŠSAUGOJIMAS

Žemės sklype nėra kultūros paveldo statinių ir objektų. Į žemės sklypą nepatenka kultūros paveldo vietovių ir kultūros paveldo objektų teritorijos (jų dalys) ir apsaugos zonos (jų dalys), nei žemės sklype, nei greta registruotų kultūros vertybių nėra, todėl specialieji paveldosaugos reikalavimai nenustatomi.

Projektu nenumatyti procesai ir veikla, kuri turėtų neigiamos įtakos aplinkai.

3.10.3. CIVILINĖS SAUGOS SPRENDINIAI

Vadovaujantis STR 2.07.02:2024 „Slėptuvės, kolektyvinės apsaugos statinio ir priedangos projektavimo ir įrengimo reikalavimai“ priedanga turi būti projektuojama aukštybiniam (daugiau kaip 5 aukštų) daugiabučiam gyvenamajam namui. Suprojektuotas pastatas yra 5 aukštų, todėl priedangos pastate numatyti neprivaloma.

3.10.4. TERITORIJOS, KURIOSE TAIKOMOS SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS

• Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, neįregistruotos Nekilnojamojo turto registre:

- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis). Plotas 1465,00 m²
- Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvilyktasis skirsnis). Plotas 422,00 m²
- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis). Plotas 74,00 m²
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis). Plotas 159,00 m²
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis). Plotas 701,00 m²
- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis). Plotas 110,00 m²

• Įregistruotos teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis). Plotas 48 m²
- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis). Plotas 48 m²
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis). Plotas 1 m²
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis). Plotas 1 m²
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis). Plotas 1 m²
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis). Plotas 42 m²
- Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvilyktasis skirsnis). Plotas 205 m²
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis). Plotas 22 m²
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis). Plotas 2 m²
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis). Plotas 9 m²
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis). Plotas 37 m²

• Projektuojamos teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvilyktasis skirsnis). Plotas 4,97 m²
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis). Plotas 4,20 m²
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis). Plotas 12,48 m²
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis). Plotas 18,95 m²
- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis). Plotas 0,52 m²
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis). Plotas 6,9 m²
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis). Plotas 10,98 m²

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	10	24	0
2026-06-XX-PP-BAR			

Projektuojamos teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, gali būti tikslinamos techninio darbo projekto rengimo metu.

3.10.5. PROJEKTE NUMATYTŲ POVEIKĮ APLINKAI MAŽINANČIŲ PRIEMONIŲ APRAŠYMAS

Įgyvendinus projektinius sprendinius ir objektui pilnai funkcionuojant nenumatyti procesai ar darbinė veikla, kuri turėtų neigiamą poveikį aplinkai.

3.11. TRUMPAS UNIVERSALIAUS DIZAINO, APLINKOS IR STATINIŲ PRITAIKYMO ASMENIMS SU NEGALIA PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠYMAS

Projektuojant pastatą, kad būtų patenkinti neįgaliųjų specifiniai poreikiai, vadovautasi STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“, STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“, ISO 21542 „Pastatų statyba. Užstatytos aplinkos prieinamumas ir naudojimas“, ISO 23599:2012 „Pagalbinės priemonės neregiam ir silpnaregiams. Taktiniai vaikščiojamojo paviršiaus indikatoriai“ reikalavimais.

Pastate užtikrinama galimybė asmenims su negalia savarankiškai į jį patekti, laisvai judėti ir naudotis visomis bendrosiomis patalpomis. Ties pagrindiniais įėjimais į pastatą įrengiami norminius nuolydžius atitinkantys šaligatviai. Prieš laiptus, pandusus, bet kokius kitus aukščio pasikeitimus, kolonas bei kitas kelyje esančias kliūtis įrengiami įspėjamieji paviršiai. Numatomas vedimas lauko dangų paviršiuose žmonėms su regos negalia iki pagrindinio patekimo į pastatus.

Visos asmenų su negalia automobilių stovėjimo vietos yra suprojektuotos požeminėje automobilių saugykloje arčiausiai įėjimų į pastatus ne didesniu kaip 50 m atstumu.

Vadovaujantis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ visi pastato butai suprojektuoti taip, kad esant poreikiui išlaikant ISO 21542:2011 26.18 papunktyje ir 27, 28 ir 29 skyriuose nustatytus matmenų reikalavimus, statinį (jo dalį) paprastojo remonto darbais galima būtų pritaikyti riboto judumo asmenų poreikiams: įrengti reikiamo dydžio sanitarinius mazgus, išlaikant norminius atstumus iki sanitarinių prietaisų, išlaikant norminius atstumus manevravimui, įrengiant medines grindis terasų/balkonų durų slenksčiai sumažinami iki 20 mm. Patekimo į butus bei balkonų/terasų durų plotis numatytas ne mažesnis kaip 850 mm. Butuose virtuvės patalpa turi būti ne mažesnė kaip 9 m².

3.12. STATYBOS SKLYPE ESAMŲ STATINIŲ GRIOVIMAS, PERKĖLIMAS AR ATSTATYMAS

Statybos sklype griaunamų, perkeliamų ar atstatomų statinių nėra. Ties žemės sklypo rytine riba esanti 0,4 kV oro linija bus rekonstruojama į požeminę liniją atskiru projektu.

Darbus vykdant prie inžinerinių tinklų (apsaugos zonoje) patikslinti jų vietą ir iškviešti eksploatuojančios organizacijos atstovus. Esami veikiantys vidaus ir lauko inžineriniai tinklai statybos metu neturi būti pažeisti.

Esant reikalui nustatyti elektros tinklo trasai iki žemės darbų pradžios iškviešti skirstomųjų tinklų bendrovės atstovą. Kasinėjimo darbus elektros tinklų apsauginėje zonoje galima vykdyti tik gavus skirstomųjų tinklų bendrovės skyriaus leidimą žemės kasimo darbams.

3.13. DUOMENYS APIE PLANUOJAMĄ ŪKINĘ VEIKLĄ, PLANUOJAMUS NAUDOTI GAMTOS IŠTEKLIUS IR GALIMĄ TARŠĄ; INFORMACIJA APIE GALIMO POVEIKIO APLINKAI ŠALTINIUS: CHEMINĘ, FIZIKINĘ, BIOLOGINĘ AR KITŲ REGLAMENTUOJAMŲ VEIKSNIŲ TARŠĄ, PLANUOJAMĄ ATLIEKŲ SUSIDARYMĄ; APRŪPINIMĄ VANDENIU IR NUOTEKŲ TVARKYMĄ; PLANUOJAMO ĮRENGTI KURĄ DEGINANČIO ĮRENGINIO NAŠUMĄ MEGAVATAIS (MW), KURO RŪŠĮ; APLINKOS ORO TARŠĄ; INFORMACIJA, AR ATLIKTAS PLANUOJAMOS ŪKINĖS VEIKLOS ĮGYVENDINIMO POVEIKIO ĮSTEIGTOMS AR POTENCIALIOMS „NATURA 2000“ TERITORIJOMS REIKŠMINGUMO NUSTATYMAS; INFORMACIJA, AR PLANUOJAMOS ŪKINĖS VEIKLOS POVEIKIO APLINKAI VERTINIMO ĮSTATYME NUSTATYTA TVARKA ATLIKTA ATRANKA DĖL POVEIKIO APLINKAI VERTINIMO ARBA POVEIKIO APLINKAI VERTINIMAS

Projektuojamas daugiabutis pastatas vadovaujantis Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymu, nepatenka į planuojamos ūkinės veiklos, kurios poveikis aplinkai privalo būti vertinamas, rūšių sąrašą.

3.14. ATLIEKŲ SUSIDARYMAS, PLANUOJAMAS JŲ KIEKIS, TVARKYMAS

Pastato statybos ir eksploatavimo metu susidarys nepavojingosios ir pavojingosios atliekos. Tiek nepavojingosios, tiek pavojingosios atliekos bus išrūšiuojamos, surenkamos į kontenerius, kaupiamos ir išvežamos utilizavimui ar perdirbimui per registruotus Atliekų tvarkytojų valstybės registre atliekų tvarkytojus. Pavojingosios atliekos bus

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	11	24	0

laikomos sandariose talpose ar konteineriuose. Pavoingosios atliekos bus supakuotos taip, kad jos nekeltų pavojaus visuomenės sveikatai ir aplinkai. Pavoingųjų atliekų pakuotės, konteineriai bus sukonstruoti ir pagaminti taip, kad juose esančios pavojingosios atliekos negalėtų išsipilti, išsibirstyti, išgaruoti ar kitaip patekti į aplinką.

Planuojamos ūkinės veiklos metu susidariusios atliekos bus tvarkomos vadovaujantis Atliekų tvarkymo įstatymu Nr. VIII-787, Atliekų tvarkymo taisyklių reikalavimais ir kitais teisės aktais. Atliekų tvarkymui bus sudarytos sutartys su Atliekų tvarkytojų valstybės registre registruotais atliekų tvarkytojais.

3.14.1. STATYBINĖS ATLIEKOS

Pastato statybos metu, susidarys mišrios statybinės atliekos. Susidaręs statybinis laužas bus sandėliuojamas numatytoje vietoje. Atliekos bus rūšiuojamos į tinkamas perdirbimui arba antriniam panaudojimui ir tvarkingai susandėliuojamos, o netinkamos arba apgadintos išrūšiuotos atliekos turi būti perduodamos įmonėms, turinčioms teisę tvarkyti tokias atliekas pagal sutartis dėl jų naudojimo ir šalinimo.

Susidariusių statybinių atliekų tvarkymas turi būti vykdomas pagal statybinių atliekų tvarkymo taisykles, patvirtintas 2006-12-30 LR aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-637 (Žin., 2007, Nr. 10-403) ir LR aplinkos ministro pakeistas taisykles 2014 m. rugpjūčio 28 d. įsakymu Nr. D1-698 „Dėl statybinių atliekų tvarkymo taisyklių patvirtinimo“ (TAR 2014-08-29, Nr. 2014-11431) nustatytus reikalavimus.

Radioaktyvių ir pavojingų atliekų susidarymas nenumatomas.

Planuojamoje ūkinėje veikloje susidarysiančios atliekos (kiekiai preliminarūs):

Technologinis procesas	Atliekos						Atliekų saugojimas objekte		Numatomi atliekų tvarkymo būdai
	pavadinimas	kiekis, t.	agregatinis būvis (kietas, skystas, pastos)	Kodas pagal atliekų sąrašą	statistinės klasifikacijos kodas	pavojingumas	Laikymo sąlygos	Didžiausias kiekis	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Statybinės atliekos	Maišytos statybos ir griovimo atliekos	30	K	17 09 04	12.13	N	Statybos aikštelėje	30	Išrūšiuotos atliekos turi būti perduodamos įmonėms turinčioms teisę tvarkyti tokias atliekas pagal sutartis dėl jų naudojimo ir šalinimo
	Medis	4	K	17 02 01	07.53	N	Statybos aikštelėje	4	
	Betonas, gelžbetonis, plytos	60	K	17 01 01	12.11	N	Statybos aikštelėje	60	
	Metalas	2	K	17 04 05	06.11	N	Statybos aikštelėje	2	
	Plastikinės (kartu su PET (polietilentereftalatas)) pakuotės	0,2	K	15 01 02	07.41	N	Statybos aikštelėje	0,2	
	Dažų ir lako GMTN bei jų šalinimo atliekos	0,1	S	08 01 11	02,13	P	Statybos aikštelėje	0,1	

3.14.2. BUITINĖS ATLIEKOS

Pastatų eksploatavimo metu buitinės atliekos bus rūšiuojamos į atskirus konteinerius ir išvežamos į buitinių atliekų sąvartyną bei antrinių žaliavų surinkimo punktus pagal atskirą sutartį su specializuotomis įmonėmis.

Rūšiavimo konteinerių vieta numatyta pastato požeminėje dalyje esančioje patalpoje buitinėms atliekoms laikinai sandėliuoti. Patalpa atitinka reikalavimus, nustatytus STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai". Buitinės atliekos bus laikomos konteineriuose su uždaromais liukais. Buitinių atliekų konteinerių patalpoje numatytas karštas ir šaltas vanduo, prisijungimas prie nuotekynės, apšvietimas, mechaninė vėdinimo sistema. Konteinerių išvežimas numatytas iš požeminės saugyklos pandusu į lauką ir mechanizuotai pakraunama į atliekų automobilį. Atvirų, lauke stovinčių konteinerių projektuoti nenumatoma.

Numatyti buitinių atliekų rūšiavimo konteineriai:

2 vnt. po 1100 l popieriaus ir plastiko atliekoms;

2 vnt. po 1100 l mišrioms komunalinėms atliekoms;

3 vnt. po 240 l stiklo atliekoms.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
2026-06-XX-PP-BAR	12	24	0

3.15. STATINIO PAGRINDINIŲ SPRENDINIŲ, ATITIKTIES VISUOMENĖS SVEIKATOS SAUGOS TEISĖS AKTŲ REIKALAVIMAMS APRAŠYMAS

3.15.1. BENDRI DUOMENYS

Poveikio visuomenės sveikatai vertinimas pagal planuojamo statyti objekto numatomą veiklą neprivalomas.

Sanitarinės apsaugos zonos gyvenamosios paskirties pastatams nenumatomos.

Suprojektuotas pastatas bus pastatytas taip, kad atitiktų pastate ir prie jo esančių žmonių higienos sąlygas ir nekiltų grėsmė žmonių sveikatai. Projektuojant pastatą, sveikos vidaus aplinkos reikalavimai užtikrinami reguliuojant šilumą, apšvietą, oro kokybę, oro drėgnumą ir triukšmą.

Projekte numatyti sprendiniai atitinka galiojančių teisės aktų keliamus saugaus naudojimo, gaisrinės saugos, aplinkosaugos, visuomenės sveikatos saugos reikalavimus.

Suprojektuotas pastatas yra nepavojingas aplinkai. Jokių kenksmingų išsiskyrimų į aplinką nesusidaro, nekels grėsmės greta esantiems objektams, statiniams bei juose dirbantiems žmonėms. Jokių pavojingų medžiagų pastato patalpose nebus laikoma.

Statiniai projektuojami taip, kad nesukeltų grėsmės statiniuose dėl šių priežasčių:

- kenksmingų dujų išsiskyrimo;
- pavojingų dalelių ar dujų būvimo ore;
- vandens ar dirvožemio taršos ir gyvųjų organizmų nuodijimo
- netinkamo nuotekų, dūmų, kietųjų ar skystųjų atliekų pašalinimo
- drėgmės statinio dalyse ir jo dalių vidaus paviršiuose.

Statybos produktai, naudojami statant pastatus, turi būti nelaidūs teršalams ir nuotekoms, kurios gali pasklisti aplinkoje ir turėti aplinkai neigiamą poveikį, sukeliant grėsmę žmonių sveikatai, gyvūnams ir augalams bei ekosistemoms. Statybos produktai turi atitikti HN 105:2004 reikalavimus. Statybos produktai iš asbesto nenaudojami.

3.15.2. PATALPŲ DIRBTINĖ APŠVIETA

Pastatas suprojektuotas taip, kad jo gyventojai galėtų naudotis dirbtine apšvieta tiek dienos, tiek nakties metu. Dirbtinės apšvietos kokybė ir kiekis turi būti pakankami, kad gyventojai galėtų saugiai, efektyviai ir patogiai atlikti savo einamąją veiklą, kuriai reikia vaizdinio suvokimo.

Patalpų dirbtinės apšvietos parametrai vadovaujantis STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai":

Patalpos	Normuojamos apšvietos dydis, lx	Normuojamos apšvietos plokštuma, m, nuo grindų paviršiaus
Bendrasis kambarys (svetainė)	150-300	H 0,8
Miegamasis	100-200	H 08
Virtuvė	100-200	H 0,8
Valgomasis	100-200	H 0,8
Kabinetas, biblioteka	300	H 0,8
Buto koridorius holas	50	H 0,0
Vonia, tualetas	75	V virš plautuvės
Rūbinė	100	H 0,0
Sandėliukas	50	H 0,0
Daugiabučių namų laiptinės, namo koridoriai	50	H 0,0 (laiptų pakopų plokštuma)

3.15.3. TRIUKŠMO LYGIAI PASTATE IR APLINKOJE, APSAUGA NUO TRIUKŠMO

Gyvenamojo pastato garso klasė suprojektuota vadovaujantis STR 2.01.07:2003 „Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“ reikalavimais ir yra ne žemesnė kaip C – priimtino akustinio komforto sąlygų klasė.

Ore sklindančio garso izoliavimo rodikliai turi būti:

- tarpbutinė siena - $R'w=55$ dB.
- pertvarų nuo negyvenamos paskirties patalpų - $R'w=60$ dB.

Smūginio triukšmo izoliavimo rodikliai turi būti:

- pertvarų nuo negyvenamos paskirties patalpų - $L'n,w=48$ dB;
- kambarių nuo virš jų esančių kitų patalpų - $L'n,w=53$ dB.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
2026-06-XX-PP-BAR	13	24	0

Išorinių atitvarų orinio garso izoliavimo lygio skirtumo rodiklis (kai aplinkos triukšmo lygis iki 70 dBA) - $D_{2m,Ntw}=30$ dB.

Išorinių langų ir durų garso izoliavimo klasė - $R_{w-kl}=30$ dB.

Vadovaujantis STR 2.01.01(5):2008 "Esminis statinio reikalavimas, Apsauga nuo triukšmo" pastatas suprojektuotas taip, kad jame ir šalia jo esančių žmonių girdimo triukšmo lygis nekeltų grėsmės jų sveikatai ir atitiktų jų darbui būtinas komfortines aplinkos sąlygas. Apsaugą nuo statinių išorėje spinduliuojamo triukšmo užtikrins pakankama garso izoliacija. Pastatų atitvarinės konstrukcijos užtikrins norminę garso izoliaciją. Pastatuose nėra įrengimų, išskiriančių kenksmingas medžiagas, sukeliančių vibraciją ar viršijančių leistinas triukšmo normas. Užtikrinant projektuojamo lifto keliamą triukšmo lygį butuose nuo lifto šachtos numatytos sudvigubintos sienos su oro tarpu. Visose vėdinimo sistemose ventiliatorių generuojamam triukšmui slopinti numatomi triukšmo slopintuvai.

Triukšmo lygiai gyvenamosios paskirties patalpose privalo atitikti HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ reikalavimus:

Eil. Nr.	Patalpų pavadinimas	Paros laikas	Ekvivalentinis garso slėgio lygis (L_{AeqT}), dBA
1.	Gyvenamosios paskirties patalpos, visuomeninių pastatų miegamieji kambariai, stacionarių asmens sveikatos priežiūros įstaigų palatos	diena vakaras naktis	45 40 35

Triukšmo lygiai ties gyvenamosios paskirties pastatų fasadais bei šių pastatų vaikų žaidimo ir sporto aikštelėse, ramaus poilsio vietose vyresnio amžiaus ir neįgaliesiems žmonėms privalo atitikti HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ reikalavimus:

Eil. Nr.	Triukšmo šaltinis	L_{dvn} , dBA	L_{dienes} , dBA	L_{vakaro} , dBA	$L_{nakties}$, dBA	Dienos ekvivalentinis garso slėgio lygis (L_{AeqT}), dBA	Vakaro ekvivalentinis garso slėgio lygis (L_{AeqT}), dBA	Nakties ekvivalentinis garso slėgio lygis (L_{AeqT}), dBA
1.	Ūkinės veiklos keliamas triukšmas ties gyvenamosios paskirties ir visuomeninių pastatų fasadais bei šių pastatų vaikų žaidimo ir sporto aikštelėse, ramaus poilsio vietose vyresnio amžiaus ir neįgaliesiems žmonėms	55	55	50	45	55	50	45
2.	Transporto eismo keliamas triukšmas ties gyvenamosios paskirties ir visuomeninių pastatų fasadais bei šių pastatų vaikų žaidimo ir sporto aikštelėse, ramaus poilsio vietose vyresnio amžiaus ir neįgaliesiems žmonėms	65	65	60	55	-	-	-

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
2026-06-XX-PP-BAR	14	24	0

Triukšmas ties gyvenamosios paskirties ir visuomeninių pastatų fasadais bei šių pastatų vaikų žaidimo ir sporto aikštelėse, ramaus poilsio vietose vyresnio amžiaus ir neįgaliems žmonėms įvertinamas matavimo ir (ar) modeliavimo būdu, gautus rezultatus palyginant su atitinkamais Higienos normos 10 punkte pateikiamais didžiausiais leidžiamais triukšmo ribiniais dydžiais pagal ekvivalentinį garso slėgio lygį arba pagal L_{dvn} , L_{dienos} , L_{vakaro} ir $L_{nakties}$ triukšmo rodiklius. Rezultatai negali viršyti nustatytų ribinių dydžių.

3.15.4. PATALPŲ MIKROKLIMATAS

Pastato patalpų drėgmės ir temperatūros režimai atitinka HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“ reikalavimus.

Patalpose pagal jų paskirtį numatytas norminis mikroklimatas, užtikrinamas optimalus patalpų temperatūrinis ir drėgmės režimas. Mikroklimato lygiai ir rodikliai užtikrinami norminiais atitvarų šilumos perdavimo koeficientais, suprojektuota šildymo – vėdinimo sistema. Patalpose su natūraliu apšvietimu numatyta natūralaus vėdinimo per atidaromus langus galimybė.

Projektuojant ir įrengiant pastato šildymo, vėdinimo ir oro kondicionavimo sistemą būtina vadovautis STR 2.09.02:2005 Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas.

Pastato inžinerinės sistemos užtikrins patalpų mikroklimatą kaip nurodyta HN 42-2009 reikalavimuose.

Gyvenamųjų patalpų ir komercinių patalpų mikroklimato parametrų ribinės vertės:

Eil. Nr.	Mikroklimato parametrai	Ribinės vertės	
		Šaltuoju metų laikotarpiu	Šiltuoju metų laikotarpiu
1.	Oro temperatūra, °C	18–22	18–28
2.	Temperatūrų skirtumas 0,1 m ir 1,1 m aukštyje nuo grindų, ne daugiau kaip °C	3	3
3.	Santykinė oro drėgmė, %	35–60	35–65
4.	Oro judėjimo greitis, m/s	0,05–0,15	0,15–0,25

Oro drėgmė ir temperatūra šiltuoju metų laiku patalpose nekontroliuojama.

Projektuojami triukšmą skleidžiantys įrenginiai užtikrins, kad leistino maksimalaus garso slėgio lygio neviršys ribinių reikšmių, nurodytų HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ 1 lentelėje.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	15	24	0

Skačiuotina patalpų vėdinimo oro kaita ir triukšmo rodikliai (oro kiekiai priimti vadovaujantis STR 2.02.01:2004; STR 2.09.02:2005):

Patalpų tipai	Minimalus oro kiekis	Maks. garso lygis patalpose
gyvenamieji kambariai	1,26 m ³ /h/m ²	< 35 dB(A)
miegamieji kambariai	14,4m ³ /h/asm.	< 30 dB(A)
virtuvė; virtuvė nišoje	36m ³ /h; 54m ³ /h pat	< 35 dB(A)
vonios, dušo patalpos	54 m ³ /h pat.	< 45 dB(A)
liftų šachta	28,8m ³ /h/m ²	< 45 dB(A)
prekybos paskirties patalpos	5,4 m ³ /h/m ² ; 36m ³ /h/asm.	< 40 dB(A)
prekybos paskirties tualetas	72m ³ /h vnt	< 45 dB(A)
Oro judrumas m/s žiemą / vasarą	≤0,15 / ≤0,25	
patalpa buitiniams atliekoms	18m ³ /h/m ²	< 45 dB(A)
automobilių saugojimo patalpa	3,24m ³ /h/m ²	< 55 dB(A)
Oro judrumas m/s žiemą / vasarą	nekontroliuojamas	

Automobilių saugykla naudojasi pastato gyventojai, automobilių apyvarta per 8 val. mažesnė nei vietų skaičius. Automobilius su dujiniu kuru saugykloje laikyti draudžiama.

CO koncentracija požeminės automobilių saugyklos ore neturi viršyti 100 ppm trumpalaikio poveikio ribinės vertės arba 20 ppm ilgalaikio poveikio ribinės vertės;

Projektuojamų patalpų vidaus aplinkos kokybės kategorija numatoma IEQ II vidutinė.

Šalinamo oro užterštumo kategorijos:

miegamieji kambariai EHA 1;
gyvenamųjų ir administracinių patalpų EHA 2;
tualetų, virtuvės nišų EHA 3;
automobilių saugyklos ir buitinių atliekų patalpos EHA 4;

Išlaikomi atstumai nuo uždarojo tipo antžeminių automobilių saugyklų, garažų, atvirojo tipo automobilių saugyklų, taip pat įvažiavimo / išvažiavimo vartų ir vėdinimo sistemos oro šalinimo angų iki lentelėje nurodytų pastatų ar patalpų varstomų langų / vėdinimo sistemos oro ėmimo angų turi būti ne mažesni už nurodytus:

Eil. Nr.	Pastatų ar patalpų, iki kurių nustatomi atstumai, naudojimo paskirtis	Atstumai (metrais)											
		nuo uždarojo tipo antžeminių automobilių saugyklų ir garažų, kai automobilių (išskyrus elektromobilius) skaičius*						nuo atvirojo tipo automobilių saugyklų, kai automobilių (išskyrus elektromobilius) skaičius**					
		5–10	11–20	21–50	51–100	101–300	daugiau kaip 300	5–10	11–20	21–50	51–100	101–300	daugiau kaip 300
1.	Gyvenamosios paskirties (vienbučių ir dvibučių, trijų ir daugiau butų (daugiabučiai), įvairių socialinių grupių asmenims) pastatai	5	7	10	15	x	x	5	7	10	20	35	50

x atstumas nustatomas parengus triukšmo ir taršos sklaidos modeliavimo dokumentą, pagrindžiantį neigiamo triukšmo ar taršos poveikio nebuvimą ar poveikį, neviršijantį Lietuvos Respublikos teisės aktuose nustatytų ribinių verčių ir suderinus jį su Nacionaliniu visuomenės sveikatos centru prie Sveikatos apsaugos ministerijos;

** atstumas matuojamas nuo įvažiavimo / išvažiavimo vartų ir vėdinimo sistemos oro šalinimo angų iki patalpų varstomų langų ir vėdinimo sistemos oro ėmimo angų;*

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
2026-06-XX-PP-BAR	16	24	0

Lentelėje nustatyti atstumai gali būti mažinami iki 5 m, jei projektuojama tam statiniui ar statinių grupei priklausanti automobilių saugykla. Atstumas matuojamas iki langų be savaiminio uždarymo mechanizmo.

3.15.5. ŠILDYMAS IR KARŠTO VANDENS RUOŠIMAS

Į pastatą šiluma tiekama centralizuotais miesto šilumos tinklais. Šiluma naudojama pastato šildymui ir karšto vandens gamybai. Rūsyje projektuojamas šilumos punktas. Sistemos pajungiamos pagal nepriklausomą schemą. Pastato šildymui projektuojama grindinio šildymo sistema.

Butuose ir prekybos paskirties patalpose suprojektuoti reguliuojami grindinio šildymo kolektoriai su integruotais termostatiniais ir balansiniais ventiliais. Patalpų oro temperatūros reguliavimui būtina įrengti šilumos valdymo sistemą. Projekte siūloma laidinė kontrolės sistema kurią sudaro valdiklis-kontroleris, pavaros, patalpų termostatai. Bendro naudojimo patalpų šildymo atšakose šilumos apskaitos prietaisai nemontuojami.

Sumontavus šildymo sistemą atliekamas hidraulinis bandymas, sustatomas aktas.

Techninių patalpų šildymui projektuojami elektriniai arba vandens šildymo radiatoriai.

Karštas vanduo ruošiamas šilumos punkte. Karšto vandens temperatūrai palaikyti numatoma cirkuliacinė karšto vandens sistema. Cirkuliacinėje linijoje numatyta sumontuoti temperatūros reguliatorius - termostatus, turinčius temperatūros reguliavimo ribas 35^o – 65^oC. Termostatai sukuria temperatūrinį balansą cirkuliacinėje sistemoje, palaikydami pastovią iš anksto nustatytą temperatūrą visoje sistemoje.

Legioneliozių ir vandens taršos prevencijai privalo būti vykdoma nuolatinė bei periodinė vandens kokybės priežiūra. Legionelių atsiradimo prevencijai turi būti numatyti šie veiksmai:

- Karšto vandens temperatūra šilumos vartotojų čiaupuose turi būti ne žemesnė kaip 50 OC (išmatavus temperatūrą po 1 min., kai buvo atsuktas čiaupas ir paleistas vanduo), sudarant technines prielaidas vandens tiekimo sistemoje vandens šildytuve karšto vandens temperatūrą padidinti, kad šilumos vartotojų čiaupuose ji būtų ne žemesnė kaip 65 OC.
- Pastato karšto vandens sistema ar jos dalis turi būti plaunama geriamuoju vandeniu ir dezinfekuojama, kai ji pradedama naudoti daugiau kaip po vieno mėnesio pertraukos, po vandens tiekimo sistemos rekonstrukcijos, remonto arba kai diagnozuojami vartotojų susirgimai legionelioze.

3.15.6. VĖDINIMAS

Gyvenamųjų ir prekybos paskirties patalpų, vėdinimui projektuojamos individualios mechaninės oro tiekimo ir šalinimo vėdinimo sistemos. Įrengiami šalinamo ir tiekiamo lauko oro ortakiai.

Oro paėmimo grotos montuojamos lauko sienose, ne žemiau kaip 2,0 m aukštyje nuo žemės paviršiaus.

Iš patalpų šalinamo oro ortakiai montuojami suformuotose šachtose ir išvedami 500 mm virš pastato stogo (alt. 22,09), izoliuojami, aptaisomi.

Rekomenduojami pilnai automatizuoti vėdinimo įrenginiai kurių naudingumas ne mažiau 80%, SPI-0,45, montuojami sanitariniuose mazguose ir pagalbinėse patalpose.

Vėdinimo įrenginiai parenkami, kad leistino maksimalaus (L_{AFmax}), 45 dBA garso slėgio neviršys, kai montuojami pagalbinėse patalpose ir sanmazguose, bei 45 dBA aplinkoje.

Triukšmo lygiui sumažinti iki leistino lygio naudojami kanaliniai triukšmo slopintuvai.

Įrenginiai turi užtikrinti 1,26m³/h/m² oro kaitą gyvenamosiose patalpose, 54m³/h sanmazge ar virtuvės nišose ir 36m³/h virtuvės zonoje. Prekybos paskirties patalpose 5,4m³/h/m² ar 36m³/h asmeniui. Vėdinimo įrenginių automatinis valdiklis sudaro galimybę pasirinkti įrenginio darbo laiką ir jo našumą kas įtakoja ir triukšmo sumažinimui.

Į patalpas tiekiamo ir šalinimo oro ortakiai bus projektuojami atskiru projektu pagal nuomininko ar savininko pateiktą dizainerio išplanavimo projektą, patalpų paskirtį. Atliekant projektus turi būti patikslinami oro kiekiai, vėdinimo įrenginių našumai.

Virtuvėse nuo vyriklių garų nutraukimui naudojami recirkuliaciniai gaubtai su angliniais filtrais, kuriuos renkasi buto savininkas.

Liftų šachtos vėdinimui numatytas stoginis ventiliatorius įrengiant izoliuotą pereigą per stogą, atbulinės traukos sklendę. Ventiliatorius dirba nuo temperatūros jutiklio kuris montuojamas lifto variklių zonoje, įsijungia/išsijungia prie 35°C/28°C temperatūros.

Techninių patalpų ir buitinių atliekų patalpoms vėdinti projektuojamos mechaninės oro tiekimo ir šalinimo sistemos. Oro tiekimui montuojamas automatizuotas, izoliuotu korpusu oro tiekimo įrenginys su kanaliniu ventiliatoriumi, elektriniu oro šildytuvu, oro filtru. Oro šalinimui numatytas kanalinis ventiliatorius, triukšmo slopintuvai. Vėdinimo įrenginiai montuojami aptarnaujamose patalpose. Tiekiamo ir šalinamo oro sistemų darbas

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	17	24	0

sublokuotas. Buitinių atliekų šalinamo oro ortakis išvedamas virš pastato stogo. Techninių patalpų šalinamas oras į automobilių saugyklą.

Automobilių saugyklos vėdinimui ir dūmų šalinimui projektuojama mechaninio oro šalinimo sistema prisilaikant gaisrinės saugos užduotimi. Saugyklos patalpoje montuojami sroviniai ištraukimo ventiliatoriai, dūmų ir CO šalinimo šachta išvesta virš pastato stogo (alt.22,09) išlaikant norminius atstumus, montuojamas stoginis ventiliatorius. Šalinamas oras kompensuojamas natūraliai per numatytas angas kuriose oro greiti neturi viršyti 5..10m/s greičio. Ventiliatorių keliamas triukšmas neviršys leistino maksimalaus (L_{AFmax}), 45 dBA garso slėgio ir maksimalios didžiausios taršos koncentracijos patalpoje nurodytos HN 23-2011 reglamente.

Cheminių medžiagų ribiniai dydžiai (RD):

Cheminė medžiaga			Ribinis dydis (RD)						Poveikio sveikatai ypatumų žymenys	Pastabos
			Ilgalaikio poveikio ribinis dydis (IPRD)		Trumpalaikio poveikio ribinis dydis (TPRD)		Neviršytinas ribinis dydis (NRD)			
Eil.Nr	Pavadinimas	CAS Nr.	mg/m³	ppm	mg/m³	ppm	mg/m³	ppm		
57	Anglies monoksidas (taršos šaltinis yra variklių išmetamosios dujos)	630-08-0	23	20	117	100	-	-	R Ū	
69	Azoto dioksidas	10102-44-0	0,96	0,5	1,91	1	-	-	Ū	

Anglies monoksido (CO) ir azoto dioksido (NO₂) koncentracijos kontrolei įrengiami davikliai kurie montuojami pagal norminių dokumentų reikalavimus. Ištraukimo ventiliatoriai dirba vidutiniu greičiu, oro koncentracijai pasiekus norminę ribą tos zonos ventiliatorius įjungiamas pilnu greičiu.

Viršslėgio sistema. Automobilių saugyklos lifto hole projektuojama OTv oro tiekimo sistema kuri gaisro metu sudaro 20 Pa oro slėgį. Sistemą sudaro izoliuotas kanalinis ventiliatorius su greičio reguliatoriumi, atbulinės traukos sklendė, lauko grota kuri turi būti įrengiama ne arčiau kaip 5m nuo dūmų šalinimo angos. Sistema dirba pagal slėgio (PVA dalyje) daviklį.

3.15.7. VĖSINIMAS

Vėsinimo sistemas gyventojai įsirengia savo lėšomis, projekte yra sudaryta galimybė įrengti patalpų vėsinimo/šildymo sistemas. Numatytos vėsinimo įrenginių montavimo ir vamzdynų pravedimo vietos. Šalčio poreikiai neskaičiuojami, įrangos galingumai neparenkami. Pasirinktinai, gali būti naudojami mobilūs vėsinimo įrenginiai.

Rekomenduojami split ir multisplit tipo šilumos siurbliai ors – oras (kondicionieriai).

Išorinių agregatų montavimui numatytos vietos ant stogo virš negyvenamų patalpų kurie turi būti montuojami ant akustiškai izoliuoto pagrindo, numatytos vamzdžių ir kabelių pravedimo vietos.

Pageidaujant įsirengti vėsinimo sistemą, šilumos ir šalčio gamybos įrenginiai turi būti parenkami pagal paskaičiuotą patalpos šalčio poreikį bei energinio naudingumo vertinimo techninę užduotį ir išlaikomas garso slėgio lygis: -išorės blokų <55dB(A); -vidaus <35dB(A),

Sistema užpildoma aplinkai saugiu, ekologišku šaltnešiu (freonu) tuomet, kai yra atlikti elektros pajungimo darbai, atliktas sistemos sandarumo patikrinimas ir vakuumavimas.

Nuo vidinių ir išorinių oro kondicionieriaus dalių turi būti nuvestas kondensatas.

3.15.8. VAIKŲ ŽAIDIMŲ AIKŠTELĖ

Vadovaujantis reglamentu STR 2.02.01.2004 "Gyvenamieji pastatai", sklype projektuojamos vaikų žaidimų aikštelės plotas turi būti ne mažesnis nei 1 x b m² (b – butų skaičius). Minimalus leistinas projektuojamos vaikų žaidimų aikštelės plotas turi būti ne mažesnis kaip 50 m². Šio projekto sprendiniais numatytas daugiabutis, kuriame suprojektuoti 51 butai. Suprojektuota vaikų žaidimų aikštelė, kurios plotas didesnis nei 50 m² ant specialios gumos dangos, ant požeminės pastato dalies stogo. Ji nevertinama kaip atskiras statinys, nes vadovaujantis STR 1.01.08:2002 "Statinio statybos rūšys" V skyriaus 8 punktu nauji statiniai yra žemės paviršiaus plote, kuriame nėra kitų statinių. Žaidimų aikštelė suprojektuota ne arčiau kaip 10 m nuo buitinių atliekų ir antrinių žaliavų surinkimo konteinerių aikštelių, gatvių, automobilių stovėjimo aikštelių taip pat 15 m atstumu nėra automobilių saugyklų

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
2026-06-XX-PP-BAR	18	24	0

ištraukiamosios vėdinimo sistemos angų. Vaikų žaidimų aikštelė nutolusi nuo gatvės važiuojamosios dalies daugiau nei 20 m, todėl jos aptvėrimas nenumatytas.

Vaikų žaidimo aikštelė įrengiama vadovaujantis HN 131:2023 „Vaikų žaidimų aikštelės ir patalpos. bendrieji sveikatos saugos reikalavimai“. Vaikų žaidimų aikštelės įranga bei smūgį silpninanti danga turi turėti atitikties sertifikatą ar gamintojo deklaraciją, liudijančią įrangos ir dangos atitiktį joms taikomų Lietuvos standartų LST EN 1176-1, LST EN 1176-2, LST EN 1176-3, LST EN 1176-4, LST EN 1176-5, LST EN 1176-6, LST EN 1176-10, LST EN 1176-11, LST EN 1177 ar tapačių standartų reikalavimams bei surinkimo, naudojimo ir priežiūros instrukcijas valstybine kalba. Žaidimų aikštelės įranga, smūgį silpninanti danga privalo būti sumontuota pagal gamintojo instrukcijas.

Vaikų žaidimų aikštelių insoliacijos laikas lygiadieniais (03. 22 ir 09. 22) ne trumpesnis kaip 2 valandos. Suprojektuota vaikų žaidimų aikštelė pilnai atitinka visus dydžio ir insoliacijos reikalavimus.

Prieš pradėdant naudoti žaidimų aikštelę, kurioje įrengta žaidimų aikštelės įranga, turi būti patikrinta (įvertinta) jos atitiktis Lietuvos standartų LST EN 1176-1, LST EN 1176-2, LST EN 1176-3, LST EN 1176-4, LST EN 1176-5, LST EN 1176-6, LST EN 1176-10, LST EN 1176-11, LST EN 1177 reikalavimams. Patikrinimą (įvertinimą) turi atlikti įstaiga, akredituota Lietuvos standarto LST EN ISO/IEC 17020 „Atitikties įvertinimas. Reikalavimai, keliami įvairių tipų kontrolės įstaigų veiklai (ISO/IEC 17020)“ (toliau – Lietuvos standartas LST EN ISO/IEC 17020) atitikčiai kaip A tipo kontrolės įstaiga. Žaidimų aikštelės eksploatuotojas ar savininkas turi saugoti šios įstaigos išduotą kontrolės ataskaitą arba kontrolės sertifikatą.

3.15.9. PAAUGLIŲ SPORTO AIKŠTELĖ

Paauglių sporto aikštelėje numatyta įrengti treniruoklius.

3.15.10. STATYBOS UŽBAIGIMAS

Statytojas arba įgaliojimo/sutarties pagrindu Rangovas statybos užbaigimo procedūros metu privalo atlikti karšto vandens temperatūros matavimus iš tolimiausiai nutolusio vandentiekio čiaupo nuo karšto vandens cirkuliacinio stovo, triukšmo ir dirbtinio apšvietimo tyrimus projektuojamame pastate/aplinkoje, patalpų mikroklimato parametrų (oro temperatūros, santykinės oro drėgmės ir oro judėjimo greičio) matavimus, triukšmo lygio matavimus aplinkoje (t.y. patikrinti, ar neviršijami ribiniai garso slėgio lygiai pagal HN 33-2011), infragarso ir žemo dažnio, triukšmo ir infragarso matavimus nuo lifto projektuojamame pastate/aplinkoje ir jų rezultatus pateikti statybos užbaigimo komisijai.

3.16. APRAŠYMAS AR PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ PASKIRTIS ATITINKA SPECIALIŲJŲ ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGŲ ĮSTATYMO 53 STRAIPSNIO NUOSTATAS, AR TEISĖS AKTUOSE NUSTATYTA TVARKA ATLIKTAS POVEIKIO VISUOMENĖS SVEIKATAI VERTINIMAS, AR DĖL STATYTOJO PLANUOJAMOS AR VYKDOMOS ŪKINĖS VEIKLOS NUSTATYTA SANITARINĖ APSAUGOS ZONA

Žemės sklype nėra nustatytų sanitarinės apsaugos zonų (gamybinių objektų, komunalinių objektų, branduolinės energetikos objektų, pastatų, kuriuose laikomi ūkiniai gyvūnai, su esančiais prie jų mėšlo ir srutų kaupimo įrenginiais arba be jų) nurodytų specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 53 straipsnio nuostatose. Projektuojamų statinių paskirtis atitinka specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 53 straipsnio nuostatas. Projekto sprendiniais nenumatytos planuojamos ūkinės veiklos rūšys, kurioms turi būti nustatomos arba tikslinamos sanitarinės apsaugos zonų ribos poveikio visuomenės sveikatai vertinimas.

3.17. GAISRŲ GESINIMO IR GELBĖJIMO AUTOMOBILIŲ ĮVAŽIAVIMAS Į SKLYPĄ, PRIVAŽIAVIMO PRIE STATINIŲ IR APSISUKIMO (JEI REIKIA) AIKŠTELĖS, GAISRINIŲ HIDRANTŲ AR VANDENS TELKINIŲ IŠDĖSTYMAS

Daugiabutis ir požeminė automobilių saugykla projektuojami I atsparumo ugniai laipsnio.

Iki gretimų pastatų išlaikomas ne mažesnis kaip 10 m atstumas.

Kiekviename bute nuo antro aukšto įrengiami avariniai išėjimai:

- į atvirą lauko balkoną arba lodžiją su ne mažesniu kaip 1,2 m pločio akliniu ne mažesniu kaip EI 45 atsparumo ugniai tarpšieniu nuo balkono (lodžijos) krašto iki lango angos arba ne mažesniu kaip 1,6 m pločio tarpšieniu tarp langų, esančių balkono (lodžijos) sienoje.
- į balkoną arba lodžiją, turinčią kopėčias, jungiančias skirtinguose aukštuose esančius balkonus arba lodžijas;
- į gretimą tame pat aukšte esančią pagal sprogimo ir gaisro pavojų nepavojingą patalpą, balkoną arba lodžiją, turinčią LST EN 341 serijos standarto reikalavimus atitinkančius asmeninius nusileidimo įtaisus, kuriais visi žmonės saugiai gali išsigelbėti patys.

Laiptinėje viršutiniame aukštuose įrengiamas 1,2 m² varstomas langas dūmams išleisti.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	19	24	0

Atsižvelgiant į didžiausio gaisrinio skyriaus tūrį ir aukščiausio aukšto grindų altitudę išorės gaisrų gesinimui užtikrinamas 20 l/s vandens debitas, gesinimo trukmė – 2 val. Vandens tiekimas gaisrų gesinimui užtikrinamas iš 4 esamų gaisrinių hidrantų, įrengtų miesto žiedinio vandentiekio tinkle.

Atstumas, skaičiuojant nuo gaisrinio hidranto iki jo saugomo Pastato perimetro tolimiausio taško, ne didesnis kaip 200 metrų.

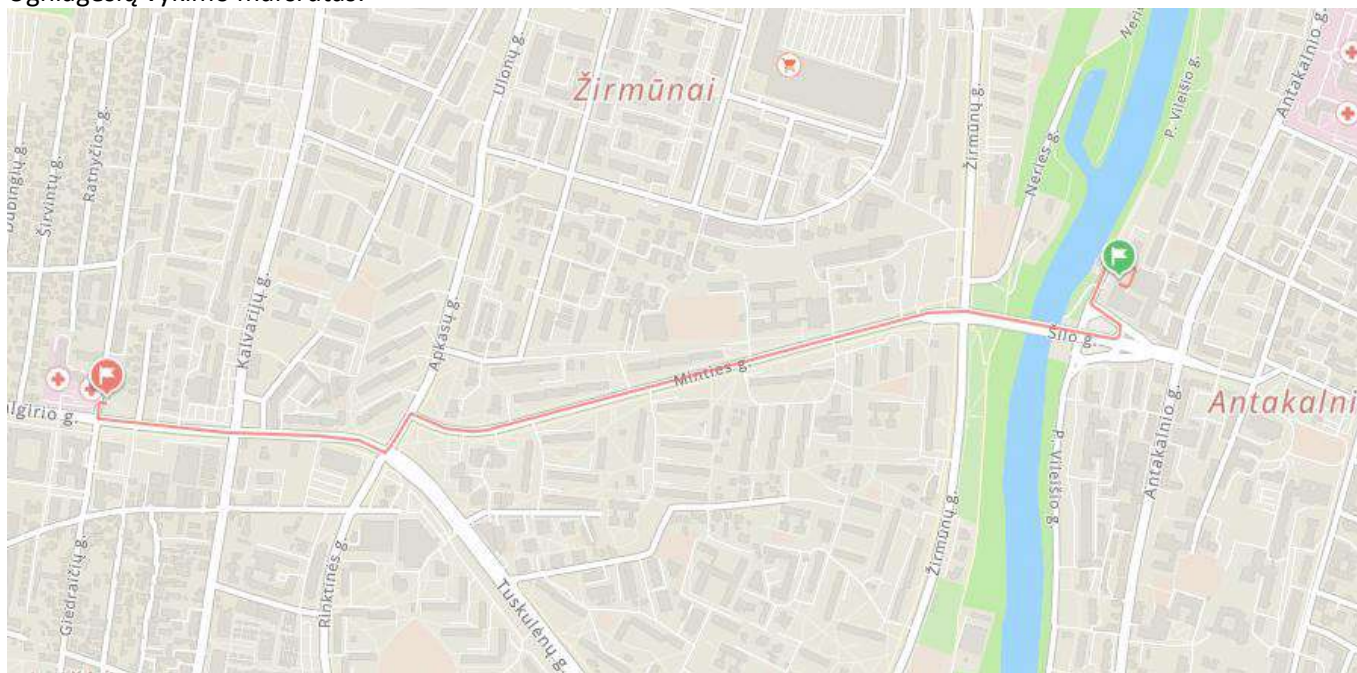
Privažiuoti prie daugiabučio numatoma 25 m atstumu. Privažiavimams naudojamos motorizuoto susisiekimo gatvės ir keliai, įvairių tipų eismo zonos ir aikštės, atitinkančios teisės aktų nustatytus reikalavimus. Privažiavimų plotis ne mažesnis kaip 3,5 m, aukštis ne mažesnis kaip 4,5 m.

Gaisrinių automobilių privažiavimo keliai bei aikštelės formuojami kaip atskiros zonos, kurios nuo kitų zonų atskiriamos specialiais ženklais ar aptvarais (iki 20 cm aukščio). Šiam tikslui gali būti naudojamos gyvatvorės, suoleliai ar stulpeliai.

Tarp pastatų ir važiuojamosios dalies nenumatomi sodinti medžiai ar statomos kitos kliūtys (išskyrus žemaūgius augalus), kurie galėtų trukdyti ugniagesių gelbėtojų mechaninėms kopėčioms ar keltuvams.

Artimiausia Vilniaus APGV 6-oji komanda (P. Vileišio g. 20A, Vilnius) nutolusi nuo projektuojamo pastato maždaug 2,3 km atstumu. Laikas nuo pranešimo gavimo iki ugniagesių pasirengimo likviduoti incidentą jo kilimo vietoje 9 min.

Ugniagesių vykimo maršrutas:



Ugniagesių atvykimo ir pasirengimo atlikti gesinimo darbus laikas nustatomas:

$$t_{\text{laisvo}} = t_{\text{apt}} + t_{\text{pr}} + t_{\text{reg}} + t_{\text{išd}} + t_{\text{atv}} \approx 9 \text{ min}$$

Čia:

t_{apt} - gaisro aptikimo laikas - 1 min;

t_{pr} - pranešimo apie gaisrą laikas - 2 min;

t_{reg} - reagavimo į pranešimą apie gaisrą laikas – 4 min;

$t_{\text{išd}}$ - gaisro gesinimo pajėgų atvykimo laikas - 1 min;

t_{atv} - normatyvinis kovinio išsidėstymo laikas - 1 min.

Daugiabutyje išlipimas ant stogo įrengiamas iš laiptinės stacionariomis kopėčiomis pro ne mažesnę kaip 0,8x0,6 m dydžio liuką. Jei pastato stogų aukščiai skiriasi daugiau kaip 1 m, perėjai nuo vieno stogo ant kito būtina įrengti stacionarias kopėčias. Minėtos kopėčios ir laiptai turi būti ne siauresnės kaip 0,7 m pločio, įrengiamos iš ne žemesnės kaip A2-s3, d2 degumo klasės statybos produktų ir montuojamos ne arčiau kaip 1 m nuo langų.

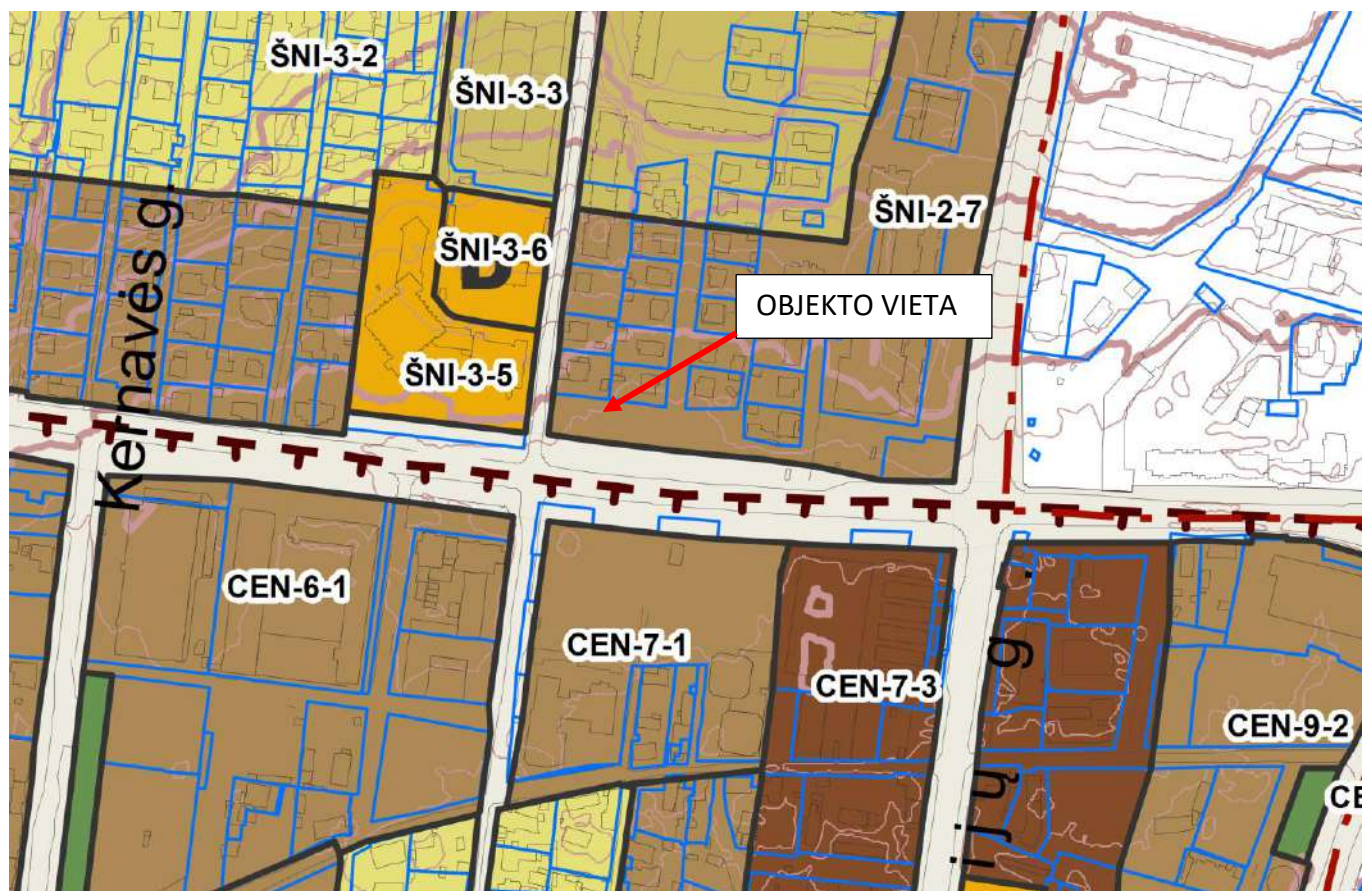
Ant pastato stogo įrengiama ne žemesnė kaip 0,6 m apsauginė tvorelė ar parapetai.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	20	24	0

3.18. TRUMPAS ATITIKTIES TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAMS APRAŠYMAS

Žemės sklype statinių sprendiniai suprojektuoti vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo planu (TPD registracijos Nr. T00086338). Sklype nėra galiojančio detalaus plano.

Bendrojo plano ištrauka su pažymėta objekto vieta:



Bendrojo plano reglamentų lentelė su funkcinės zonos aprašymu:

Funkcinės zonos Nr.	Funkcinės zonos pavadinimas	Teritorijos naudojimo tipas	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Galimi žemės naudojimo būdai	Funkcinės zonos plotas, ha	Užstatymo aukštis (vyraujantis) (aukštų skaičius)	Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (aukštų skaičius)	Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (metrais)
ŠNI-2-7	Miesto dalies centro zona	GC;GM;PA;SI	KT	G2;K;V;R;B;I2;E	9,7	7	9	35

Užstatymo tipas	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis	Mažiausias sklypo plotas naujai statybai, m²	Didžiausias būstų skaičius sklype	Didžiausia nelaidžių dangų (ND) ploto dalis sklype, kuriai netaikomos kompensacinės priemonės (%)	Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas (m²)	Tekstinio reglamento Nr.	Teritorijos įgyvendinimo prioritetas	Infrastruktūros plėtros įmokos zona	Infrastruktūros eksploatavimo tarifo zona
pr_u;pr_a	2.5	80	-	-	50	20000	01;02;03;04;05;09;39	1	2	1

Bendrojo plano tekstiniai reglamentai, priskirti nagrinėjamo sklypo funkcinei zonai:

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

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
2026-06-XX-PP-BAR	21	24	0

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

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

04 - Naujai statomi ar rekonstruojami pastatai, kurių bendrasis plotas > 5 000 kv. m, privalomai sertifikuojami pagal statytojo pasirinktą Lietuvoje ar kitoje Europos Sąjungos šalyje pripažįstamą pastatų sertifikavimo pagal darnios plėtros kriterijus sistemą.

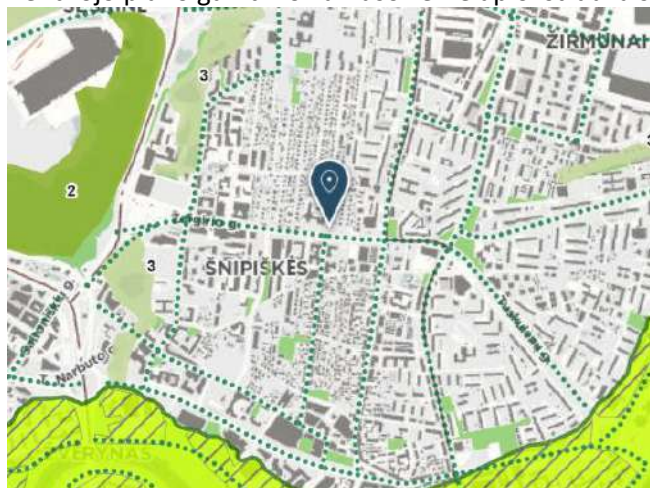
05 - Objektui privalomas automobilių stovėjimo vietas, pagal savivaldybės nustatytą tvarką, leidžiama įrengti tarp gatvių raudonųjų linijų, taip kompensuojant pagal teisės aktus privalomas automobilių stovėjimo vietas, neįrengtas sklype. Šios vietos negali būti rezervuojamos, privalo būti bendro naudojimo,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

09 - Draudžiama įrengti automobilių stovėjimo vietas tarp gatvių raudonųjų linijų ir pastatų, išskyrus atvejus, kai rengiant vietovės lygmens kompleksinio TPD, numatomas kitoks automobilių stovėjimo vietų išdėstymas.

39 - Gyvenamosiose ir centrų funkcinėse zonose, nepatenkančiose į žaliųjų plotų pasiekiamumo zoną (pagal BP Žaliųjų plotų pasiekiamumo schemą), rengiant vietovės lygmens TPD, numatyti sklypą (-us) atskiriesiems želdynams. Tais atvejais, kai atskirųjų želdynų numatyti nėra galimybės, priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto (Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas, patvirtintas LR Aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694) padidinamas ne mažesniu kaip 10 procentinių punktų.

Žemės sklypas pagal bendrojo plano gamtinio karkaso ir Geomorfologinių gamtinio karkaso elementų schemas nepatenka į gamtinio karkaso dengiamą teritoriją, žemės sklype nėra geomorfologinių gamtinio karkaso elementų, todėl Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimai netaikomi.

Bendrojo plano gamtinio karkaso žemėlapis ištrauka su pažymėta objekto vieta:



✓ Gamtinė aplinka

✓ Gamtinis karkasas

- ✓ ... Struktūrinės žaliosios jungtys gatvių koridoriuose

✓ Gamtinis karkasas

- ✓ Urbanizuotos gamtinio karkaso dalys
 - ✓ Nacionalinis migracijos koridorius
 - ✓ Regioninis migracijos koridorius
 - ✓ Rajoninis migracijos koridorius
 - ✓ Tarptautinė takoskyra
 - ✓ Regioninis vidinio stabilizavimo arealas
 - ✓ Mikroregioninis vidinio stabilizavimo arealas
 - ✓ Rajoninis vidinio stabilizavimo arealas

- ✓ Vietinis vidinio stabilizavimo arealas

✓ Gamtinio karkaso teritorijų geologinis potencialas

- ✓ 0 - Patikimas
- ✓ 1 - Ribotas
- ✓ 2 - Silpnas
- ✓ 3 - Pažeistas
- ✓ S - stipriai pažeistas

- ✓ Vietiniai migracijos koridoriai

✓ Gamtinio karkaso geomorfologiniai elementai

- ✓ Natūralūs ir mažai pakeisti šlaitai, statesni nei 10°

- ✓ Regioninis migracijos koridorius

✓ Gamtinio karkaso geomorfologiniai elementai

- ✓ Salpinės terasos
- ✓ I viršsalpinės terasos
- ✓ II ir III viršsalpinės terasos
- ✓ Sausaslėniai
- ✓ Įvairių tipų pelkinės lygumos
- ✓ Glaciokarstinės dubės
- ✓ Intensyviai naudojami želdynai
- ✓ Ekstensyviai naudojami želdynai

DOKUMENTO ŽYMUO

2026-06-XX-PP-BAR

LAPAS

22

LAPŲ

24

LAIDA

0

3.18.1. ATITIKIMAS BENDROJO PLANO REGLAMENTAMS

3.18.1.1. UŽSTATYMO INTENSIVUMAS – UI

Sklypo užstatymo intensyvumas nustatytas vadovaujantis Lietuvos Respublikos Teritorijų planavimo įstatymu: „visų pastatų antžeminės dalies patalpų, įskaitant cokolinių aukštų ir naudojamų pastogių patalpas, bendrojo ploto sumos santykis su žemės sklypo plotu.“

Projektuojamas pastatas susideda iš požeminės dalies – rūsio aukšto ir antžeminės dalies – pirmo su antresole, antro, trečio, ketvirto ir penkto su antresole, aukštų. Todėl užstatymo intensyvumui nustatyti skaičiuojamas bendras pirmo, antro, trečio, ketvirto ir penkto su antresole aukštų patalpų plotas.

Suprojektuoto pastato antžeminės dalies patalpų bendras plotas: 3 566,84 m²;

Žemės sklypo plotas – 1 465 m²;

Žemės sklypo užstatymo intensyvumo rodiklis: $3\,566,84 \div 1\,465 = 2,43$

3.18.1.2. UŽSTATYMO TANKIS – UT

Sklypo užstatymo tankis nustatytas vadovaujantis Lietuvos Respublikos Teritorijų planavimo įstatymu: „pastatų ir turinčių stogą inžinerinių statinių antžemine dalimi užstatomo ploto, nustatomo pagal išorinių sienų ar kitų atitvarų projekciją į žemės paviršių, santykis su žemės sklypo plotu.“

Projektuojamas pastatas susideda iš požeminės dalies – rūsio aukšto ir antžeminės dalies – pirmo su antresole, antro, trečio, ketvirto ir penkto su antresole, aukštų. Todėl užstatymo tankiui nustatyti skaičiuojamas antžemine dalimi užstatytas plotas.

Užstatomas plotas – 985 m²;

Žemės sklypo plotas – 1 465 m²;

Žemės sklypo užstatymo tankis: $985 \div 1\,465 \times 100\% = 68\%$.

3.18.1.3. PASTATO AUKŠTŲ SKAIČIUS

Pastato aukštų skaičius nustatytas vadovaujantis Nekilnojamųjų daiktų kadastro duomenų nustatymo taisyklėmis, kurias tvirtina aplinkos ministras:

„**Antresolė** – viršutinėje pastato aukšto (patalpos) dalyje įrengtas uždaras arba pusiau uždaras (atitvertas iš vienos ar kelių pusių), ne žemesnis kaip 1,60 m aukščio ir ne didesnio nei pusė aukšto, kuriame įrengtas, ploto pusaukštis, kuriame yra pastato (patalpos) naudojimo paskirtį atitinkanti patalpa ar patalpos; kai antresolės plotas yra didesnis nei pusė aukšto, kuriame ji įrengta, ploto, ji laikoma pastato aukštu.“

„**Pastato aukštas** – erdvė nuo patalpų grindų paviršiaus iki virš jų esančių patalpų grindų paviršiaus (viršutinis aukštas – iki pastogės perdangos šilumos izoliacijos arba sutapdinto denginio viršaus).“

Projektuojamas pastatas susideda iš požeminės dalies – rūsio aukšto ir antžeminės dalies – pirmo su antresole, antro, trečio, ketvirto ir penkto su antresole, aukštų. Pastato pirmo aukšto plotas – 631,26 m², antresolės plotas – 315,48 m², kas yra mažiau nei pusė pirmo aukšto, kuriame ji įrengta, ploto ($315,48\text{ m}^2 < 631,26 : 2 = 315,63\text{ m}^2$), todėl ji nėra laikoma pastato aukštu. Pastato penkto aukšto plotas – 445,66 m², antresolės plotas – 220,31 m², kas yra mažiau nei pusė penkto aukšto, kuriame ji įrengta, ploto ($220,31\text{ m}^2 < 445,66 : 2 = 222,83\text{ m}^2$), todėl ji nėra laikoma pastato aukštu.

Suprojektuoto pastato aukštų skaičius – 5.

3.18.1.4. PASTATO AUKŠTIS

Pastato aukštis skaičiuojamas vadovaujantis Nekilnojamųjų daiktų kadastro duomenų nustatymo taisyklėmis, kurias tvirtina aplinkos ministras: „**Pastato aukštis** – aukštis, matuojamas metrais nuo pastato ar jo dalies statybos zonos esamo žemės paviršiaus vidutinės altitudės iki pastato ar jo dalies stogo kraigo ar pastato ar jo dalies konstrukcijos (neskaitant dūmtraukių, vėdinimo šachtų, antenų, žaibolaidžių) aukščiausio taško. Jei pastatas (priestatas) yra šlaite, aukštis (H) matuojamas iki pastato stogo kraigo ar jo konstrukcijos (neskaitant dūmtraukių, vėdinimo šachtų, antenų, žaibolaidžių) aukščiausio taškų ir išvedamas vidurkis.“

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Teritorijų planavimo įstatymu: **statybos zona** – planuojamos teritorijos dalis, kurioje yra arba numatomos pastatų ir (ar) turinčių stogą inžinerinių statinių antžeminės dalys.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	23	24	0

Statinio statybos zonos žemės paviršiaus vidutinė absoliutinė altitudė apskaičiuota sumuojant žemės paviršiaus altitudes ties suprojektuoto pastato kampais ir išvedant jų vidurkį.

Projektuojamo pastato statybos zonos žemės paviršiaus vidutinė absoliutinė altitudė: **109,19 m**

Projektuojamo pastato aukščio absoliutinė altitudė: **131,19 m**

Pastato aukštis nuo statybos zonos žemės paviršiaus vidutinės absoliutinės altitudės: $131,19 - 109,19 = 22,00 \text{ m}$

3.18.1.5. PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ PLOTAS

Specialiuosiuose reikalavimuose nurodytas priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijos dalis sklype ne mažesnė nei 40%. Žemės sklype priklausomųjų želdynų plotas apskaičiuotas vadovaujantis „Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu“, kuriame nurodyta: „I plotų normą įskaičiuojami apželdinti plotai, apželdinti statinių stogai ir statinių požeminės dalys, kai ant jų įrengto grunto sluoksnis yra 30 cm ir storesnis ir jame auga želdiniai. Konkretus žemės sluoksnio storis ir jo išdėstymas parenkamas projektuotojo atsižvelgiant į želdinių biologinei būklei tenkinti reikalingus parametrus ir projektuojamų želdinių vietą ant statinių stogų ar statinių požeminių dalių.“

Skaiciuojant priklausomųjų želdynų plotą vertinta:

- želdynų plotai ant grunto: 143,87 m²;

- želdynų plotai ant pastato požeminės dalies, kur numatytas grunto sluoksnis 30 cm ir storesnis: 120,37 m²;

- želdynų plotai ant pastato stogo, kur numatytas grunto sluoksnis 30 cm ir storesnis: 322,32 m²;

Viso želdynų plotas: 587 m²

Žemės sklypo plotas – 1 465 m²;

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijos dalis sklype: $587 / 1\,465 \times 100\% = 40\%$

3.18.1.6. NELAIDŽIŲ DANGŲ PLOTAS

Bendrajame plane numatyta: „Maksimalus nelaidžių dangų plotas – didžiausia nelaidžių dangų (ND) ploto dalis sklype (%), kuriai netaikomos kompensacinės priemonės (lietaus vandens infiltracinių ar užlaikymo sistemų įrengimas, arba papildomas investavimas į miesto lietaus nuotekų sistemos pajėgumo didinimą). Viršijus nurodytą kiekį – projektavimo sąlygose nustatomos kompensacinės priemonės;“

Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu rekomenduojamas sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype, kuriam netaikomos kompensacinės priemonės – 50%.

Skaiciuojant nelaidžių dangų kiekį žemės sklype vertinta:

- įvažiavimo, pėsčiųjų takų, nuogrindų trinkelio dangą, sporto, vaikų žaidimų aikštelių dangą: 315,75 m²;

- pastatų užstatytas plotas: 878,43 m².

Viso nelaidžių dangų plotas: 1 194 m²;

Žemės sklypo plotas: 1 465 m²;

Nelaidžių dangų ploto dalis sklype: $1\,194 / 1\,465 \times 100\% = 82\%$

Lietaus nuotekos surenkamos nuo projektuojamo pastato, požeminės automobilių saugyklos stogų įlajomis ir nuvedamos į miesto tinklus per projektuojamas paviršinio vandens akumuliacines talpas. Pagal technines sąlygas nuo sklypo į tinklus išleidžiamas bendras momentinis lietaus nuotekų debitas galimas iki 2 l/s.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
2026-06-XX-PP-BAR	24	24	0

3.18.1.7. ATITIKIMAS REGLAMENTAMS IR SPECIALIESIEMS REIKALAVIMAMS

Reglamento rodiklio pavadinimas	Nustatyta bendrajame plane	Nustatyta specialiuosiuose reikalavimuose	Suprojektuota	Išvada
Užstatymo tipas	Perimetris reguliarus (uždaro plano kvartalai) -pr_u; Perimetris reguliarus (nepilnai uždari kvartalai) - pr_a	Perimetris	Perimetris	Atitinka
Sklypo užstatymo tankumas %	80	70	68	Atitinka
Sklypo užstatymo intensyvumas	2,5	2,5	2,43	Atitinka
Aukštų skaičius	9	6	5 (įskaitant antresolę)	Atitinka
Aukštis m	35	22	22,00	Atitinka
Aukščio absoliutinė altitudė	-	132,00	131,19	Atitinka
Želdynų plotas	-	40	40	Atitinka
Nelaidžių dangų plotas %	50	40	82	Numatytos kompen- sacinės priemonės

Projekto sprendiniai atitinka Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPD registracijos Nr. T00086338) reglamentus ir specialiuosius reikalavimus.

3.19. TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO REGISTRACIJOS NUMERIS IR DATA ARBA NUORODA Į TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTĄ LIETUVOS RESPUBLIKOS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ REGISTRE (TOLIAU – TPDR)

Teritorijų planavimo dokumentas – Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas. Registracijos numeris teritorijų planavimo registre (TPDR): T00086338. TPD tvirtinimo data: 2021-06-02; registravimo data: 2021-06-08. Nuoroda TPDR: <https://tpdr.planuojustatau.lt/map/main.html?lang=lt&tpdId=203143899>

3.20. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ VIEŠINIMO PRAŠYMO REGISTRACIJOS IS „INFOSTATYBA“ NUMERIS IR DATA ARBA NUORODA Į PROJEKTINIUS PASIŪLYMUS (VIEŠINIMO ATASKAITĄ), PASKELBTUS IS „INFOSTATYBA“ (KAI VIEŠINTI PRIVALOMA)

Vadovaujantis STR 1.04.04:2017 “Statinio projektavimas, projekto ekspertizė” 4 priedu, projektuojamas statinys patenka į visuomenei svarbių statinių sąrašą, todėl visuomenės informavimas apie numatomą statinių projektavimą privalomas.

☐

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
2026-06-XX-PP-BAR	25	24	0

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

4.1. REIKALINGI ŽEMĖS SKLYPO IR (AR) STATINIO TYRIMAI

Rangovas prieš atlikdamas bet kokius žemės darbus privalo reikalui esant atlikti papildomus tyrinėjimus geologijai ar esamų inžinerinių tinklų būklei nustatyti.

Kiti papildomi tyrimai atliekami Rangovo, jei jie yra reikalingi arba reikalauja Lietuvos Respublikos įstatymai.

4.2. NURODYMAI DĖL STATYBOS PRODUKTŲ (GAMINIŲ IR MEDŽIAGŲ), ĮRENGINIŲ PRIVALOMOS ATITIKTIES TECHNINĖSE SPECIFIKACIJOSE NURODYTIEMS REIKALAVIMAMS, GALIMYBĖ IR SĄLYGOS KEISTI ANALOGIŠKAIS

- Statybos produktai (gaminiai ir medžiagos), įrenginiai privalo atitikti jų atitikties techninėse specifikacijose nurodytiems reikalavimams.
- Turi būti kaupiami ir saugomi statybos produktų (gaminų ir medžiagų), įrenginių kokybę įrodantys privalomieji dokumentai (atitikties sertifikatai, atitikties deklaracijos).
- Statybos produktų (gaminų ir medžiagų) pavyzdžiai derinami su projekto rengėjais.
- Projektuotojas turi teisę atmesti medžiagą ar įrangą, be jokių papildomų išlaidų Užsakovui, jei ji neatitinka specifikacijos reikalavimų. Tokiu atveju, Rangovas turi pateikti kitas medžiagas ir įrengimus, kurie atitinka specifikaciją ir kurių pageidauja Užsakovas.
- Rangovas turi pateikti visos šioje specifikacijoje apibūdintos technologinės, mechaninės dalies ir elektros įrangos katalogus ir standartų dokumentus Užsakovo ir Projektuotojo peržiūrai.
- Rangovas neturi užsakyti pagrindinės įrangos, kol negavo Užsakovo ir Projektuotojo patvirtinimo.
- Sąnaudų žiniaraščiuose nurodytiems konkretiems gaminiams ir medžiagoms galimi alternatyvūs pasiūlymai, jei jie atpigins darbus, bet nepablogins techninių ir eksploatacinių savybių.
- Rinkdamas komponentus, medžiagas, Rangovas turi atsižvelgti į poreikį nepanašius kontaktuojančius metalus apsaugoti nuo korozijos.
- Rangovas užtikrina, kad visa jo pateikta įranga be struktūrinių pakeitimų gali būti sumontuota projekto dokumentuose nurodytoje padėtyje. Nebus atsižvelgiama į jokių reikalavimus apmokėti papildomas išlaidas, atsiradusias dėl parūpintos netinkamo dydžio įrangos modifikavimo.

4.3. NENAUDOTINOS MEDŽIAGOS (SU ASBESTU AR CHEMINIAIS PRIEDAIS IR PAN.)

- Draudžiama naudoti medžiagas, kurių sudėtyje yra asbesto, kancerogenų, polifluorangliavandenilių (pvz. teflono), švino, švino druskų, kadmio druskų, chromo druskų, gyvsidabrio druskų ir nikelio druskų.
- Nerekomenduojama naudoti akrilnitrilo polimerų (pvz., kaučiuko, abs plastiko), chlorpreno kaučiuko (pvz., neopreno), poliacetatų, poliuretano, polivinilchloridų, polivinilidenechlorido, polivinilfluorido, aromatinių poliamidų, halogenidinių angliavandenilių, poliamidų. Nerekomenduojamos medžiagos negali būti kitų medžiagų sudėtyje.

0		2026-07-13		STATYBOS LEIDIMUI		
LAIDA		IŠLEIDIMO DATA		LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.		IB 2 BRICKS architects Pylimo g. 22-11, Vilnius info@2bricks.lt +370 687 24672			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖS DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES PASTATO GIEDRAIČIŲ G. 49, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS	
30378	SPV	Vytautas Augustinavičius		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS		
27183	SPV asist.	Sandra Paškevičienė		01 DAUGIABUTIS		
A 1517	SPDV	Sigita Lapienytė				
	ARCH	Mantas Neverauskas		DOKUMENTO PAVADINIMAS		LAIDA
				BENDRIEJI NURODYMAI		0
LT	STATYTOJAS UAB "RATOKA"			DOKUMENTO ŽYMUO 2026-06-XX-PP-BNR		LAPAS 1
						LAPŲ 2

4.4. STATYBOS PRODUKTŲ (GAMINIŲ IR MEDŽIAGŲ), ĮRENGINIŲ ATITIKTĮ ĮRODANTYS PRIVALOMIEJI DOKUMENTAI

Visi statybiniai gaminiai, medžiagos ir priedai turi atitikti nurodymus dokumentacijoje ir turi būti patvirtinti sertifikatais.

Visos medžiagos ir gaminiai turi būti pateikti su:

- atitikties sertifikatu arba atitikties deklaracija;
- gamintojo rekvizitais, firmos atpažinimo ženklu;
- specifikacija;
- nuoroda, kam skiriama;
- pagaminimo data.

Visi gaminiai ir medžiagos turi atitikti specifikacijoje ir brėžiniuose nurodomus kokybės reikalavimus. Jų įpakavimai ar pristatymo dokumentai turi nurodyti jų kokybę arba tokia pati informacija turi būti nurodoma koku nors kitu būdu.

Specifikacijoje pateikiami bendrieji kokybės reikalavimai. Tokiu atveju, jei konkrečiai nebus nurodyta medžiaga, pvz. nenurodant medžiagos pavadinimo ar standarto, prieš ją perkant ji turės būti pateikiama Projektuotojo ir Užsakovo patvirtinimui.

4.5. STATYBOS PRODUKTŲ (GAMINIŲ IR MEDŽIAGŲ) KOKYBĖS KONTROLĖ

- Turi būti vykdoma statybos produktų (gaminų ir medžiagų) kokybės kontrolė: gamybos vietoje pagal ISO 9001; statybvietėje – pasirinktinė kontrolė.
- Jei reikalaujama, kad naudojami gaminiai ir medžiagos būtų nurodyto tipo ar standarto arba jie yra įtraukti į oficialią kokybės kontrolės procedūrą, jie turi turėti tipo patvirtinimo liudijimą, atitikimo standartui ar oficialų kokybės kontrolės patvirtinimą. Tipo patvirtinimo ir atitikimo standartui liudijimai negali būti atskiriami nuo produktų, o identifikacija turi būti visiškai aiški.
- Galimi gaminų ir medžiagų atitikties nurodymai montavimo stadijos metu neturi būti uždengiami arba, jei negalima palikti jų matomais, turi būti lengvai ir visiškai atidengiami.

4.6. STATYBOS PRODUKTŲ (GAMINIŲ IR MEDŽIAGŲ) PAVYZDŽIAI, JŲ APROBAVIMO TVARKA

Konkrečiai specifikacijoje nurodytų gaminų ir medžiagų pavyzdžiai turi būti pateikti Užsakovui ir Projekto vadovui iki darbų pradžios patvirtinimui gauti. Nuolatiniam suliginimui su galutiniais produktais naudojami pavyzdžiai turi būti laikomi iki pat darbų užbaigimo. Atliktini ar pateiktini pavyzdžiai yra nurodyti specifikacijoje.

4.7. STATYBOS PRODUKTŲ (GAMINIŲ IR MEDŽIAGŲ) GABENIMO, SAUGOJIMO SĄLYGOS

Įpakavimas, transportavimas, tarpinis saugojimas

- Transportavimo ir tarpinio saugojimo metu visi gaminiai ir medžiagos turi būti deramai uždengti ir supakuoti. Ant kiekvieno paketo turi būti nurodytas jo turinys. Jei pristatomos prekės yra birios ir nepakuotos, numeris, rūšis ir kokybė turi būti nurodyti pristatymo pranešime.

Gaminų ir medžiagų pristatymas

- Gaminų ir medžiagų pristatymą reikia koordinuoti pagal statybos darbų grafiką. Reikia vengti nereikalingo saugojimo statybos aikštelėje. Visi tiekiami gaminiai ir medžiagos turi būti su tinkamais dokumentais.

Pristatymo patikrinimas

- Atvežtų prekių išvaizdą, galimus defektus ir žalą reikia patikrinti vizualiai. Prekių užsakovas yra atsakingas už pranešimų dėl galimos žalos ir defektų pateikimą. Visos pretenzijos turi būti pateikiamos prekių tiekėjui.

Saugojimas aikštelėje

- Gaminiai ir statybinės medžiagos turi būti saugomi taip, kad nepablogėtų jų kokybė. Reikia laikytis kiekvienos medžiagos, gaminių nurodytų saugojimo reikalavimų ir gamintojo pateiktų galiojančių nuorodų.
- Statybos aikštelėje prekės turi būti laikomos tinkamose ir jei būtina, izoliuotose, sausose, šildomose ir tinkamai vėdinamose patalpose taip, kad kiekviena medžiaga būtų padėta teisingai ir lengvai patikrinama.
- Medžiagos ir prekės, pažeistos ar kitaip sugadintos dėl veiklos statybos aikštelėje, turi būti pakeistos naujomis Rangovo sąskaita. Už medžiagų ir gaminių nuostolius arba apgadinimus visiškai atsako Rangovas.

□

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	2	2	0

2026-06-XX-PP-BNR

5. PRITARIMŲ IR SUTIKIMŲ SĄRAŠAS

Nr.	Institucija išdavusi pritarimą/sutikimą	Pritarimo/sutikimo trumpas aprašymas/kopija
1.	UAB „ID Vilnius“	UAB „ID Vilnius“ GIS sk. 2026 08 25 Nr. PP_3104
2.	Vilniaus miesto savivaldybės administracija	Susitarimas dėl savivaldybės turto atstatymo ir statybvietės teritorijos sutvarkymo

0	2026-07-13	STATYBOS LEIDIMUI			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. PATV. DOK. NR.	IB 2 BRICKS architects Pylimo g. 22-11, Vilnius info@2bricks.lt +370 687 24672			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖS DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES PASTATO GIEDRAIČIŲ G. 49, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS	
30378	SPV	Vytautas Augustinavičius		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS	
27183	SPV asist.	Sandra Paškevičienė		01 DAUGIABUTIS	
A 1517	SPDV	Sigita Lapienytė			
	ARCH	Mantas Neverauskas		DOKUMENTO PAVADINIMAS	
				PRITARIMŲ IR SUTIKIMŲ SĄRAŠAS	
				LAIDA	
				0	
LT	STATYTOJAS UAB "RATOKA"			DOKUMENTO ŽYMUO 2026-06-XX-PP-PSS	
				LAPAS	LAPŲ
				1	1

6. SPECIALIEJI REIKALAVIMAI

Vilniaus miesto savivaldybės administracija
(specialiuosius reikalavimus išduodančio subjekto pavadinimas)

SPECIALIEJI REIKALAVIMAI

_____ m. _____ d. Nr. _____

Duomenys apie statytoją (-us)

Juridinio asmens pavadinimas, kodas, buveinės adresas
UAB "Ratoka", 302669847, Vilnius, Perkūnkiemio g. 13-91
Ryšio duomenys
El. p. igoris@lithome.lt, tel. +37068513134

DUOMENYS APIE STATINIO PROJEKTĄ

Statinio projekto pavadinimas (numatomas) Daugiabučių paskirties grupės daugiabučių paskirties pastato Giedraičių g. 49, Vilniuje, statybos projektas

PRIDEDAMA:

Specialieji architektūros reikalavimai SARD-01-260506-00673, 2026-05-06
(Numeris, data)

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

Specialieji paveldosaugos reikalavimai Nėra
(Numeris, data)

Specialiuosius reikalavimus išdavė

(išdavusio asmens pareigos)

(parašas, data)

(vardas, pavardė)

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 "Ratoka", 302669847, Vilnius, Perkūnkiemio g. 13-91
Ryšio duomenys
El. p. igoris@lithome.lt, tel. +37068513134

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

Statinio projekto pavadinimas (numatomas) Daugiabučių paskirties grupės daugiabučių paskirties pastato Giedraičių g. 49, Vilniuje, statybos projektas

Duomenys apie pastatus

Pavadinimas Daugiabutis namas
Statybos metai Nėra
Statybos rūšis Naujo statinio statyba
Atnaujinamas (modernizuojamas) Ne
Statinio paskirtis Daugiabučių
Pastatas pagal patalpų paskirties grupes Polifunkcinis
Pastato paskirties grupė Daugiabučių
Kitos pastate projektuojamų patalpų paskirties grupės Gyvenamųjų, Komercinių
Kategorija Ypatingasis
Unikalus Nr. Nėra
Žemės sklypo (-ų) kad. Nr., Žemės sklypo (-ų) unikalus Nr. 0101/0022:423, 4400-5683-7622
Valstybinės žemės sklypas Ne
Adresas (-ai) (jei suteiktas) Vilnius, Giedraičių g. 49
Saugoma teritorija Ne
Kultūros paveldo statinys Ne
Kultūros paveldo objekto teritorija Ne
Kultūros paveldo vietovė Ne
Kultūros paveldo objekto apsaugos zona Ne
Kultūros paveldo vietovės apsaugos zona Ne
Kitų statinių (objektų) apsaugos zona (-os) Ne
Kitos sklypui (teritorijai) taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos Taip, Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos, Elektros tinklų apsaugos zonos, Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos, Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos

STATINIUI NUSTATYTI SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

1. Žemės sklypo tvarkymas (Apželdinimo, aptvėrimo, reljefo formavimo principai, žaidimų ir kitos aikštelės, automobilių stovėjimo vietos ir kiti reikalavimai) Atlikti medžių, augančių teritorijoje ir už jos ribų (jei planuojami statiniai, pastatai, kietos dangos, priartėja arčiau kaip 5 m atstumu iki medžių, įskaitant statybos darbų vykdymo zoną) inventorizaciją. Informaciją pateikti vad. „Grafinis/informacinis medžių žymėjimas plane ir inventorizacijos lentelės sudėtis“ pavyzdžiu. Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-27. Identifikuotus vertingus želdinius integruoti į sklypo sprendinius. Numatant medžių (išskyrus invazinius augalus) kirtimą, taikyti adekvatų kompensavimą naujais želdiniais. Užtikrinti (sklype ir už sklypo ribų) medžių kokybišką augavietę, atitraukti požeminio ir antžeminio užstatymo liniją, siekiant maksimaliai apsaugoti brandžių medžių šaknyną ir lają, nenumatyti nelaidžių dangų po šaknų apsaugos zona. Parengti žemės sklypo sutvarkymo sprendinius. Sklypo plane turi matytis esami, nauji

medžių, krūmų sodinimo vietos, krūmynų, gėlynų, vejų plotai. Jei medžiai projektuojami dangoje ar ant perdangų, užtikrinti technologines priemones jų kokybiškam augimui. Sprendinius pavaizduoti pjūviuose nurodant grunto storį virš perdangos. Vadovautis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ reikalavimais. Atskiriant sklypą nuo kaimyninių sklypų tvora ar atramine sienute vadovautis Statybos techninio reglamento STR 1.05.01:2017 7 priedo nuostatomis (LR Aplinkos ministro 2016-12-12 įsak. Nr. D1-878). Privalomas automobilių stovėjimo vietas projektuoti sklypo ribose vadovaujantis STR 2.06.04:2014, VMS tarybos patvirtintu 2017-12-20 sprendimu Nr. 1-1312 bei 2021-07 14 sprendimu Nr. 1-1083 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemos tvirtinimo“. Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės bendrojo plano (TPDR reg. nr. T00086338) sprendiniais, rekomenduojamas sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype, kuriam netaikomos kompensacinės priemonės – 50 proc.

2. Statinių statybos linijos nustatymas pagal gatvių (kelių) raudonąsias linijas Statinių statybos linija ne arčiau kaip 3 metrai iki Giedraičių ir Kaltanėnų gatvių. Statinių statybos linija gali sutapti su sklypo riba ties Žalgirio gatve, tačiau būtina numatyti pirmo aukšto įtraukimą taip užtikrinant funkcionalias bei patogias prieigas į komercines patalpas.

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) Gyvenamųjų, komercinių.

4. Leistinas statinio (-ių) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus (pastatų, priklausinių), leidžiamoji statinio (statinių) aukščio altitudė, aukštų skaičius Didžiausias leistinas statinių (pastatų) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus - 22 metrai, statinio aukštų skaičius - 6 aukštai, absoliutinė aukščio altitudė – 132,0 metrų.

5. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis Maksimalus sklypo užstatymo tankis - 70 proc.

6. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio rodiklis (pramonės ir sandėliavimo objektų ir (ar) inžinerinės infrastruktūros teritorijose) Maksimalus sklypo užstatymo intensyvumas - 2,5.

7. Leistinas užstatymo tipas Užstatymo tipas – perimetrinis.

8. Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalys žemės sklype (procentais) Vadovaujantis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu (patvirtintu 2007-12-21 LR Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-694) ir vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR reg. nr. T00086338) priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijos dalis sklype ne mažesnė nei 40 proc.

9. Statinio (-ių) išdėstymas žemės sklype gretimų sklypų atžvilgiu Atsižvelgti į gretimybes. Statinys turi būti išdėstomas taip, kad nepažeistų gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįstų interesų. Atstumas tikslinamas vadovaujantis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“, 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“ 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"). Neišlaikant norminio atstumo, su prašymu pritarti projektiniams pasiūlymams pateikti gretimų žemės sklypų/teritorijų savininkų/valdytojų sutikimus ar susitarimus. Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų. Išlaikyti norminius atstumus nuo automobilių stovėjimo aikštelių iki gretimų sklypų pagal STR „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Vadovautis STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ nuostatomis.

10. Savivaldybės tarybos sprendimu pripažintų architektūriniu, urbanistiniu, valstybiniu ar viešojo intereso požiūriu reikšmingų objektų architektūrinių konkursų rengimo privalomumas Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2022 m. kovo 9 d. sprendimu Nr. 1-1355 patvirtintu „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje projektuojamų objektų, kurių architektūrinės idėjos įvertinti privaloma skelbti projektų konkursus“ tvarka.

11. Visuomenės informavimo apie numatomą statinio (statinių grupės) projektavimą privalomumas Vadovautis STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriaus nuostatomis.

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

13. Kiti reikalavimai Statinio architektūra turi atitikti LR statybos įstatymo 5 straipsnio ir Lietuvos Respublikos architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimus. Vadovautis LR Savivaldybių infrastruktūros plėtros įstatymu, LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu. Pastatų ir viešųjų erdvių sąrangos principai teritorijoje, pastatų išdėstymo sklype sprendiniai ir užstatymo rodikliai privalo atitikti urbanistinį kontekstą – teritorijoje susiklosčiusią ar tikslingai formuojamą užstatymo tipologiją ir jai būdingus užstatymo rodiklius: UI, UT, aukštingumą, taip pat ne suardyti, bet tobulinti esamus funkcinis ryšius teritorijoje. Pastatas savo tūriu, fasado kompozicija privalo derėti prie konteksto, būti šiuolaikiškas savo urbanistiniu sprendimu, architektūrine raiška bei technologiniais sprendimais, papildyti ir praturtinti miestovaizdžio charakterį. Atsižvelgti ir reaguoti į aplinkinio užstatymo aukštingumą, charakterį, proporcijas, mastelį – pastatų architektūrinė išraiška turi būti kontekstuali aplinkai. Pirmuosiuose pastatų aukštuose negalimi gyvybę naikinantys akliniai fasadai, parkingai ir garažai. Čia turi būti įrengiamos universalios paskirties, ne mažesnės nei 3,5 m aukščio patalpos – tinkamos naudoti įvairioms komercinėms, socialinėms, visuomeninėms ir kitoms paslaugoms. Į šias patalpas privalu įrengti neįgaliesiems pritaikytus patekimus iš gatvės. Susisiekimo komunikacijas ir inžinerinius tinklus projektuoti susisiekimo ir inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų išduotas sąlygas. Užtikrinti reikalavimus keliamus žmonėms su negalia (STR2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“). Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR reg. nr. T00086338) ir detaliojo plano (TPDR reg. nr. T00056425) sprendiniais. Vadovautis „Želdinių apsaugos, vykdant statybos darbus, taisyklėmis“ (LR aplinkos ministro 2010-03-15 įs. Nr. D1-193). Vadovautis „Želdynų įrengimo ir želdinių veisimo, taisyklėmis“ (LR aplinkos ministro 2007-12-29 įs. Nr. D1-717).

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)



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

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

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

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

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

2. Į p a r e i g o j u:

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

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

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

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

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

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

Administracijos direktorius

Povilas Poderskis

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

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

I. BENDROSIOS NUOSTATOS

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

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

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

4. Apraše vartojamos sąvokos:

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

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

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

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

II. TIKSLAI IR UŽDAVINIAI

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

5.1. užtikrinti suinteresuotos visuomenės teisę gauti informaciją apie numatomą statinių projektavimą ir dalyvauti priimančioms sprendimams;

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

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

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

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

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

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

III. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ AR TECHNINIO PROJEKTO PATEIKIMO IR SKELBIMO TVARKA

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

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

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

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

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

8.3.1. numatomas aukštų skaičius – 3 aukštai ir daugiau;

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

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

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

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

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

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

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

12. VGIS tvarkytojas:

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

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

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

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

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

14. Kompiuterinėje laikmenoje, pasirašytoje elektroniniu parašu, pateikiama:

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

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

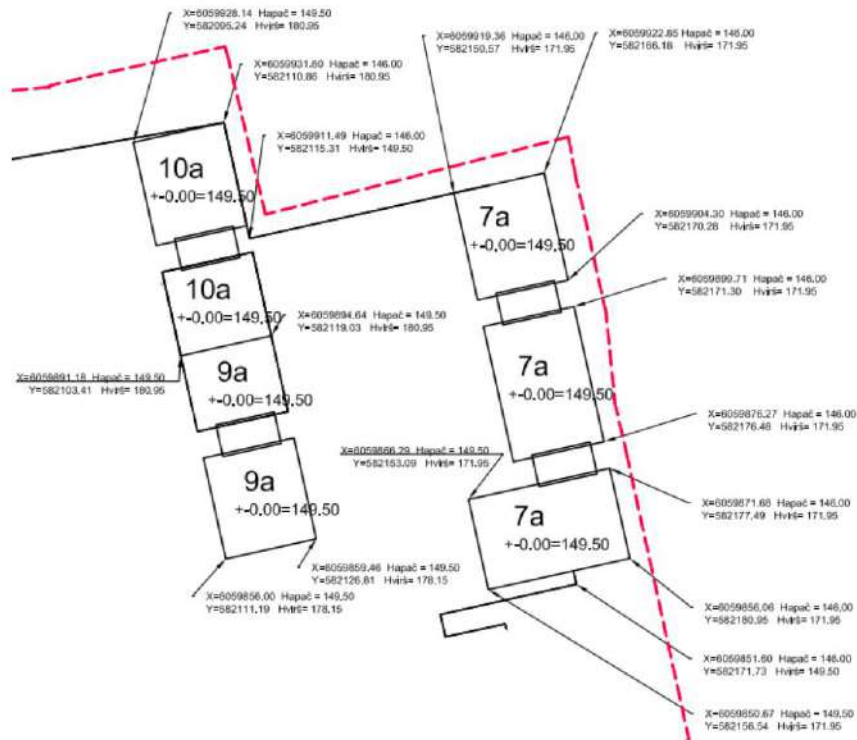
14.3. matavimo vienetai – metrai, koordinatinių sistema – LKS-94, aukščių sistema – LAS07;

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

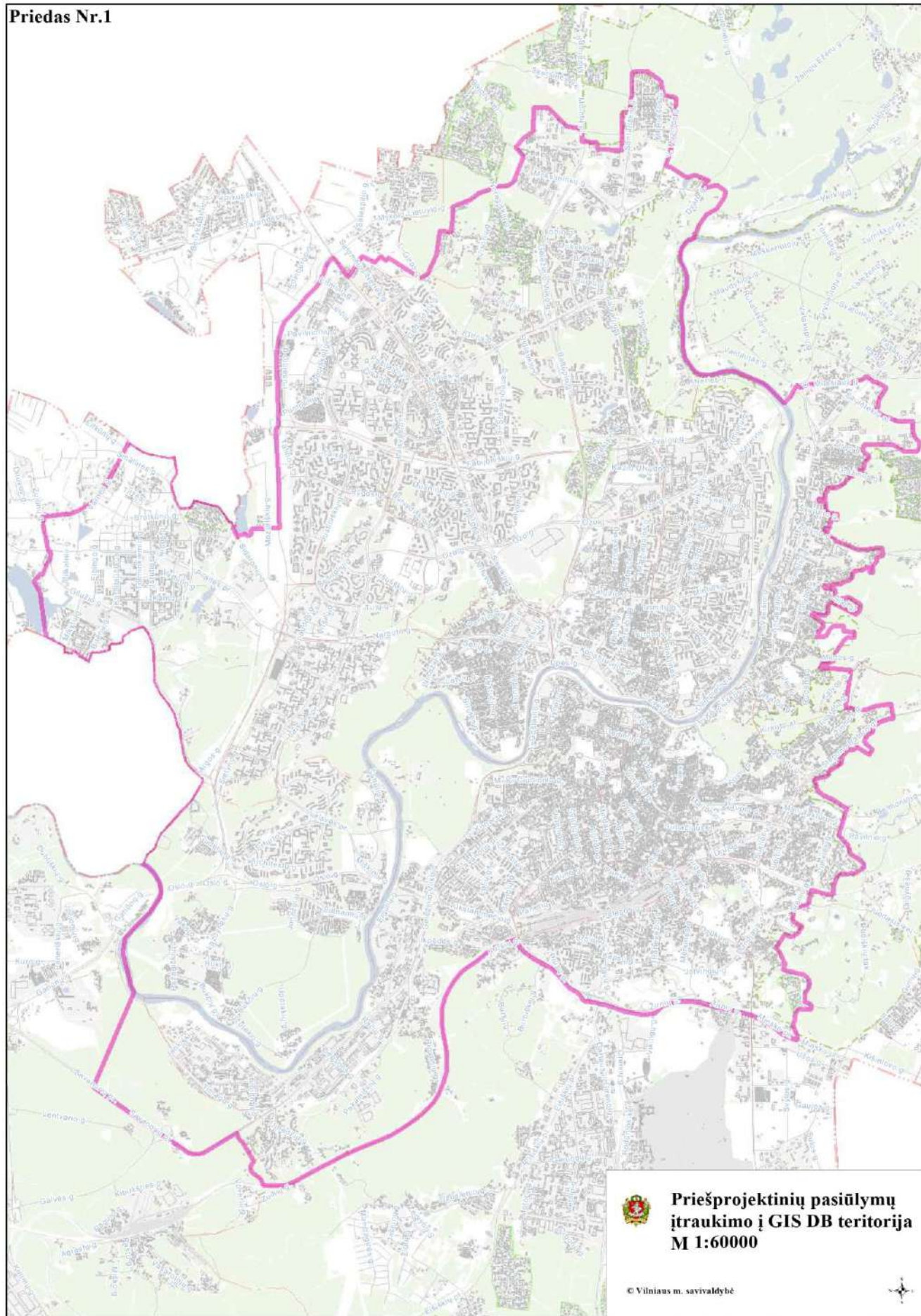
14.4.1. objekto kontūras: pagrindinių pastato kampų, charakteringų elementų koordinatės (LKS-94 koordinatinių sistemoje), pagrindinių statinio kampų, aukščiausio taško, vidutinė žemės paviršiaus, nulinė ir charakteringų elementų altitudės (pagal LAS07 aukščių sistemą);

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

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



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



DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybės administracija 188710061, Vilniaus m. sav. Vilniaus m. Konstitucijos pr. 3
Dokumento pavadinimas (antraštė)	Specialieji reikalavimai
Dokumento registracijos data ir numeris	2026-05-07 Nr. SRD-01-260507-00581
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	2026-05-07 12:39:48 +03:00
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2026-05-07 12:39:54 +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, j.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 pridedamų dokumentų skaičius	1
Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybės administracija 188710061, Vilniaus m. sav. Vilniaus m. Konstitucijos pr. 3
Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	Specialieji architektūros reikalavimai
Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris	2026-05-06 Nr. SARD-01-260506-00673
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 (2026-05-12 07:17:35)
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2026-05-12 07:17:35 Avilys SDP eDocs

7. PRISIJUNGIMO SĄLYGOS

7.1. PRISIJUNGIMO PRIE SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ SĄLYGOS

Elektroninio dokumento nuorašas

VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

Išduodamos pagal pateiktą statytojo (užsakovo) prašymą 2026-05-28 Nr. E348-886/26

PRISIJUNGIMO PRIE SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ SĄLYGOS

2026-06-03 Nr. 26/388

Projekto pavadinimas Daugiabučių paskirties grupės daugiabučių paskirties pastato Giedraičių g. 49, Vilniuje, statybos projektas

Statytojas (užsakovas) UAB „Ratoka“

Susisiekimo komunikacijų sąlygos

Žemės sklypo trinkelio dangos eismo jungtį (5,50 m pločio) numatyti iki Giedraičių gatvės statinio (Registro Nr. 44/3276437).

Pagal poreikį žemės sklype projektuojamus pėsčiųjų takus / jungtis numatyti iki Giedraičių gatvės statinio (Registro Nr. 44/3276437) ir / arba iki Žalgirio gatvės statinio (Registro Nr. 44/2353053).

Giedraičių gatvės nuovažą į žemės sklypą, adresu Giedraičių g. 49, patenkančią į Giedraičių gatvės statinį (Registro Nr. 44/3276437), ir projektuojamus pėsčiųjų takus / jungtis, patenkančius į Giedraičių gatvės statinį (Registro Nr. 44/3276437) ir / arba į Žalgirio gatvės statinį (Registro Nr. 44/2353053), projektuoti atskiru projektu, pasirašius Susitarimą dėl Savivaldybės turto atstatymo ir statybvietės teritorijos sutvarkymo. Susitarimas dėl Savivaldybės turto atstatymo ir statybvietės teritorijos sutvarkymo turi būti pasirašytas iki teikiant prašymą privalomam rašytiniam pritarimui ir / ar statybos leidimui gauti.

Infrastruktūros grupės vadovas,
vykdantis Savivaldybės vyriausiojo inžinieriaus funkcijas

Ilja Karužis

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

Marija Joteikienė, tel. (0 5) 211 2521, el. paštas marija.joteikiene@vilnius.lt

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	PRISIJUNGIMO PRIE SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ SĄLYGOS
Dokumento registracijos data ir numeris	2026-06-09 Nr. A51-101126/26
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Ilja Karužis, Vykdantis Vyriausiojo inžinieriaus biuro Savivaldybės vyriausiojo inžinieriaus (vyriausiojo patarėjo) funkcijas, Vyriausiojo inžinieriaus biuras
Sertifikatas išduotas	ILJA KARUŽIS, Vilniaus miesto savivaldybės administracija LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2026-06-09 08:45:54 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymeje nurodytas laikas	2026-06-09 08:46:00 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	ADIC CA ECC, Asmens dokumentu išrašymo centras prie LR VRM LT
Sertifikato galiojimo laikas	2024-06-25 13:14:06 – 2028-06-24 13:14:06
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA-2, VI Registru Centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, į.k. 188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2024-12-18 11:49:40 iki 2027-12-18 11:49:40
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	–
Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius	–
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.91
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2026-06-09 08:57:22)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2026-06-09 08:57:23 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

7.2. ELEKTROS TINKLŲ IR ĮRENGINIŲ PERKĖLIMO (REKONSTRAVIMO) SĄLYGOS

AB „Energijos
skirstymo operatorius“



ELEKTROS TINKLŲ IR ĮRENGINIŲ PERKĖLIMO (REKONSTRAVIMO) SĄLYGOS NR. ISK26-13874

Parengta: 2026-03-17,
Galioja iki: 2027-03-17

Klientas: UAB "RATOKA"

Kliento kontaktiniai duomenys: Perkūnkiemio g. 13-91, Vilnius, Vilniaus m. sav., +37069806469,
info@iprojektai.lt

Objekto pavadinimas: Oro linijos keitimas į požeminę kabelinę liniją

Objekto adresas: Giedraičių g. 49, Vilnius, Vilniaus m. sav.

Investicinio projekto Nr.: E2N1613874

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

1. Šios elektros tinklų ir įrenginių perkėlimo (rekonstravimo) sąlygos išduotos atsakant į Kliento pateiktą paraišką Nr. 26-13874 dėl AB "Energijos skirstymo operatoriaus" (toliau - Bendrovė) elektros tinklų ir įrenginių perkėlimo/ rekonstravimo.

2. Nuosavybės ir turto eksploataavimo riba nustatoma

3. Kliento veiksmai įgyvendinant sąlygas:

3.1.1. Pasirinkite ir užsisakykite projektavimo įmonę, kuri atliks Bendrovei priklausančių inžinerinių tinklų ir/arba elektros įrenginių perkėlimo / rekonstravimo / apsaugojimo projektavimo darbus pagal šių prijungimo sąlygų numatytus techninius sprendinius. Bendrovė tikslesnei planuojamų darbų sąmatai ir preliminariai prijungimo įmokai po projekto parengimo apskaičiuoti, pateikia projektavimo darbus atliekančiai įmonei galiojančių rangos sutarčių įkainius svetainėje: www.eso.lt/lt/rangos-ikainiu-lentele.

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

3.2. Susipažinkite su Bendrovei priklausančių inžinerinių tinklų ir/arba elektros įrenginių iškėlimo (rekonstrukcijos) paslaugos sutartimi ir sumokėkite įmoką. Mokėjimą galite atlikti prisijungę prie Bendrovės savitarnos www.eso.lt/savitarna, skiltyje „Paraiškos“.

3.3. Svarbi informacija:

3.3.1. Rekonstruojant ar perkeliant Bendrovei priklausančias anksčiau kaip prieš 20 metų įrengtas 0,4 - 10 kV elektros oro linijas ir (ar) oro kabelių linijas, išskyrus transformatorių pastotes, transformatorines, skirstomuosius punktus, kliudančias statinių statybai ar dėl kitų priežasčių, Jūs Bendrovei apmokėsite 50% patirtų išlaidų rekonstruojant ar perkeliant minimus elektros tinklus. Kitiems rekonstruojamiems ar perkeliamiems elektros tinklams ir (ar) įrenginiams prijungimo įmoka yra lygi viešąjį pirkimą laimėjusio

AB „Energijos skirstymo operatorius“
Laisvės pr. 10,
04215 Vilnius, Lietuva.
El. p. info@eso.lt
www.eso.lt

Klientų aptarnavimo tel. +370 660 01 852*
Nemokama elektros sutrikimų linija 1852
Nemokama dujų tiekimo sutrikimų linija 1804
*ilgasis numeris apmokestinamas pagal kliento ryšio
operatoriaus plano įkainius

Bendrovės kodas 304151376
PVM mokėtojo kodas LT100009860612
Registrų tvarkytojas VĮ Registrų Centras
E. pristatymas 304151376

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

rangovo bei Bendrovės sunaudotų medžiagų ir kitų išlaidų, tiesiogiai susijusių su šių Prijungimo sąlygų įgyvendinimo faktine kaina (tai yra su Bendrove atsiskaitysite 100%). Rekonstruotų ar perkeltų skirstomųjų tinklų nuosavybė nekeičiama.

3.3.2. Pagal Jūsų parengtą ir su Bendrove suderintą projektą, turite galimybę pasirinkti nepriklausomą rangovą, kuris organizuos ir vykdys skirstomojo elektros tinklo įrengimo darbus. Plačiau skaitykite www.eso.lt/lt/verslui/elektra_99/paslaugos-ir-elektros-prietaisu-remontas/fast-track-modelis.

3.3.3. Kviečiame susipažinti su Bendrovės elektros tinklo investicinių projektų žemėlapiu, kuriame rasite informaciją apie planuojamus rekonstruoti valdymo sistemų, pastočių ir elektros linijų rekonstrukcijos projektus. Norėdami peržiūrėti numatomas investicijas, apsilankykite:

<https://www.eso.lt/verslui/elektra/elektros-liniju-zemelapiai/elektros-liniju-investiciniu-projektu-zemelapis/3999#c1999>.

3.4. Techniniai reikalavimai elektros tinklo dalies projektavimui:

3.4.1. Suprojektuoti Bendrovei priklausančių inžinerinių, telekomunikacinių tinklų, elektros įrenginių trukdančių vykdyti statybos ar rekonstrukcijos darbus pertvarkymą, perkėlimą, rekonstravimą, apsaugojimą, išmontavimą ir/arba iškėlimą. Projekte numatyti iškeliamų ir Bendrovei priklausančių apskaitos prietaisų grąžinimą.

3.4.2. Projektuojant tinklų ir/arba įrenginių pertvarkymą įvertinti, kad po darbų įgyvendinimo būtų atstatytas Elektros energijos tiekimas esamiems elektros energijos klientams.

3.4.3. Anksčiau nei prieš 20 metų įrengtas 0,4-10 kV elektros oro ir oro kabelių linijas išskirti atskira sąmata. Elektros oro ir oro kabelių linijų amžių galite patikrinti

www.eso.lt/lt/namams/elektra/paslaugos_1723/elektros-liniju-zemelapiai/elektros-oro-ir-oro-kabeliu-liniju-amzius.

4. AB „Energijos skirstymo operatorius“ tinkle reikalingi atlikti veiksmai įgyvendinant objekto prijungimą:

4.1. Bendrovė pagal kliento parengtą ir suderintą projektą atliks rangos darbus.

5. Kita informacija

5.1. Elektros energijos prijungimo procesą galite stebėti prisijungę savitarnos svetainėje, kurią rasite www.eso.lt/savitarna.

Daugiau aktualios informacijos dėl elektros įrenginių prijungimo tolimesnių žingsnių bei kitų teikiamų paslaugų galite rasti www.eso.lt arba sužinoti klientų aptarnavimo telefonu +370 660 01852.

AB „Energijos skirstymo operatorius“
Laisvės pr. 10,
04215 Vilnius, Lietuva.
El. p. info@eso.lt
www.eso.lt

Klientų aptarnavimo tel. +370 660 01 852*
Nemokama elektros sutrikimų linija 1852
Nemokama dujų tiekimo sutrikimo linija 1804
*ilgasis numeris apmokestinamas pagal kliento ryšio operatoriaus plano įkainius

Bendrovės kodas 304151376
PVM mokėtojo kodas LT100009860612
Registru tvarkytojas VĮ Registru Centras
E. pristatymas 304151376



Nr. 26-E-910

Parengta: 2026-01-28

Galioja iki: 2027-01-28

ELEKTROS VARTOTOJO PRIJUNGIMO SĄLYGOS

KLIENTO PRIJUNGIAMO OBJEKTO DUOMENYS:

Klientas:	UAB "RATOKA"
Kliento kontaktiniai duomenys:	Perkūnkiemio g. 13 - 91, LT-12114 Vilnius, Vilniaus m. sav., +37069806469, info@iprojektai.lt
Objekto pavadinimas:	Daugiabutis gyvenamasis namas
Objekto adresas:	Giedraičių g. 49, LT-08212 Vilnius, Vilniaus m. sav.
Investicinio projekto Nr.:	E1N16008900

KLIENTO PARAIŠKOS NR. DUOMENYS:

	Leistina naudoti galia	Atvado tipas (vienfazis, trifazis)
Nauja leistina naudoti galia (kW):	592	Trifazis
Iš viso leistina naudoti galia (kW):	592	Trifazis
Numatomas apskaitų skaičius:	60	
Komercinės apskaitos spintos spalva:	Standartinė spalva	

1. Nuosavybės ir turto eksploatavimo riba nustatoma:

ant kabelio (atvado), pakloto iš komercinės apskaitos spintos (KAS) į savininko objekto vidaus elektros tinklą, prijungimo gnybtų.

2. Kliento veiksmai įgyvendinant Objekto prijungimą:

2.1. Pasirinkite ir užsisakykite projektavimo įmonę, kuri atliks projektavimo darbus pagal šių prijungimo sąlygų numatytus techninius sprendinius. Bendrovė tikslesnei planuojamų darbų sąmatai ir preliminariai prijungimo įmokai po projekto parengimo apskaičiuoti, pateikia projektavimo darbus atliekančiai įmonei galiojančių rangos sutarčių įkainius svetainėje: www.eso.lt/lt/rangos-ikainiu-lentele. Jeigu pageidaujate, kad elektros įrenginių prijungimo projektavimo paslaugą suteiktų Bendrovė, prašome kreiptis į klientų aptarnavimo centrą telefonu +370 660 01852.

2.2. Parengus projektą (skaitmeninę versiją) ir pasirašius Inžinerinių tinklų projektavimo sutartį www.eso.lt/lt/eso-partneriams/projektuotojams_2205/elektros-dalis/inzineriniu-tinklu-projektavimo-sutartis, juos kaip lydinčius dokumentus pateikite per www.eso.lt/lt/eso-partneriams/elektros-partneriams/dokumentu-pateikimas.

2.3. Susipažinkite su prijungimo paslaugos sutartimi ir sumokėkite įmoką. Atlikti apmokėjimą galite prisijungę Bendrovės savitarnoje <https://www.eso.lt/savitarna>, skiltyje „Paraiškos“.



Klientų aptarnavimo tel.
+370 660 01852



Dujų avarinė tarnyba tel. 1804
Elektros sutrikimų registravimo tel. 1852



www.eso.lt/savitarna

2.4. Pasirinkite kvalifikuotą įmonę arba elektriką (toliau - Rangovą), kuris pasirūpins naujo elektros įvado įrengimu arba esamo patikrinimu iki nuosavybės ribos su Bendrove. Atlikęs darbus, Rangovas pateiks Elektros energetikos įrenginių techninės būklės patikrinimo aktą (toliau - Rangovo aktą), patvirtinantį elektros įrenginių įrengimo kokybę. Rangovo aktą pateikti Bendrovės svetainėje www.eso.lt/paraiskos/rangovu-aktu-pateikimas/1.

Svarbi informacija

2.5. Kviečiame susipažinti su Bendrovės elektros tinklo investicinių projektų žemėlapiu, kuriame rasite informaciją apie planuojamus rekonstruoti valdymo sistemų, pastochių ir elektros linijų rekonstrukcijos projektus. Norėdami peržiūrėti numatomas investicijas, apsilankykite www.eso.lt/verslui/elektra/elektros-liniju-zemelapiai/elektros-liniju-investiciniu-projektu-zemelapis.

2.6. Elektros energijos tiekimo kokybė prisijungimo taške bus užtikrinama vadovaujantis Lietuvos standarto LST EN 50160 nuostatomis. Standarto apžvalga yra pateikiama www.eso.lt/lt/verslui/elektra_99/ka-daryti-dingus-elektrai-ar-pastebejus-itampos-svyravima/itampos-svyravimai/itampos-svyravimo-priezastys-ir-tipai.

2.7. Pasikeitus poreikiui, Bendrovės savitarnoje <https://www.eso.lt/savitarna> pateikite naują paraišką. Bendrovė gavusi naują paraišką parengs ir išduos naujas prijungimo sąlygas.

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

2.9. Norint prie vidaus elektros instaliacijos, prisijungti rezervinį elektros energijos šaltinį prašome vadovautis Bendrovės tinklalapyje pateikiamomis rekomendacijomis, plačiau skaitykite www.eso.lt/lt/verslui/elektra_99/ka-daryti-dingus-elektrai-ar-pastebejus-itampos-svyravima/rekomendacijos-rezervinio-saltinio-isirengimui.

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

2.11. Vartotojo leistinos naudoti galios suteikimas ar padidinimas nėra susijęs su generuojamų šaltinių prijungimu, todėl šios prijungimo sąlygos, po jų įgyvendinimo, nesuteikia garantijų elektrinės prijungimui prie Bendrovės skirstomojo elektros tinklo.

2.12. Atvejais, kai pasirašius elektros įrenginių prijungimo prie Bendrovės elektros tinklų sutartį ir sumokėjus už paslaugą, paaiškėja, kad kliento objekto ar įrenginio prijungimas prie elektros tinklų gali užtrukti ilgiau nei tikėtasi dėl vykdomų susijusių projektų, Bendrovė kuo greičiau informuos jus apie galimus vėlavimus ir naują prijungimo terminą.

2.13. Klientui, kurio elektros įrenginiai pirmą kartą jungiami prie Bendrovės elektros tinklų, per 30 kalendorinių dienų nuo prijungimo paslaugos atlikimo (užbaigimo) dienos nesudarius pirkimo-pardavimo sutarties su elektros energijos tiekėju, pagal Bendrovės pateiktas sąskaitas - faktūras reikės kas mėnesį atsiskaityti už galios dedamąją pagal elektros energijos persiuntimo paslaugos kainas ir jų taikymo tvarką už visą sutarties specialiose sąlygose nurodytą naujai prijungiamą leistiną naudoti galią.

2.14. Pagal Jūsų parengtą ir su Bendrove suderintą projektą, turite galimybę pasirinkti nepriklausomą rangovą, kuris organizuos ir vykdys skirstomojo elektros tinklo įrengimo darbus. Plačiau skaitykite www.eso.lt/lt/verslui/elektra_99/paslaugos-ir-elektros-prietaisu-remontas/fast-track-modelis.

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

3.1. Esamas vidutinės įtampos linijas "ŠiaurinėTP-SP48-1" ir "ŠiaurinėTP-SP48-2" suporinti.

3.2. Nuo Šiaurinės TP vidutinės įtampos narvelio iki SP-48 įrengti naują vidutinės įtampos 500 mm² skerspjūvio kabelių liniją. Kabelinė prijungti nuo pagal 3.1. punktą atlaisvinamų narvelių.



Klientų aptarnavimo tel.
+370 660 01852



Dujų avarinė tarnyba tel. 1804
Elektros sutrikimų registravimo tel. 1852



www.eso.lt/savitarna/

3.3. Daugiabučių(-o) gyvenamųjų(-ojo) namų(-o) (toliau - Objektas), bendrų reikmių ir komercinių patalpų komercinės apskaitos spintas (toliau - KAS) ir/ar komercinės apskaitos spintas su tranzitine dalimi (toliau - KS/KAS) įrengti patogiose aptarnauti ir eksploatuoti vietose - Objekto išorėje (lauke) ar Objekto I-ojo aukšto bendrojo naudojimo patalpose (cokoliniame, pirmame pastato aukšte) ar specialiai tam skirtose, Bendrovės personalui patogioje aptarnauti elektros įrenginius vietoje (abipusiai suderintoje su klientu) - patalpose su atskiru įėjimu iš lauko. Objekto bendrųjų reikmių elektros apskaitos prietaisus įrengti numatytose KAS ir/ar KS/KAS.

3.3.1. KAS ir/ar KS/KAS, kuriuose įrengiamas ne mažesnio kaip 125 A automatinio jungiklio nominalas, parinkti srovės transformatorius, tenkinančius Elektros įrenginių įrengimo bendrųjų taisyklių 145 ir 149 punktų reikalavimus, bandymų gnybtynų.

3.4. Transformatorinės MT-394 žemos įtampos skirstyklos prijungimo grupėje(-se) įrengti saugiklių kirtiklių bloką(-us) su saugikliais.

3.5. KS/KAS prijungti nuo transformatorinės MT-394 žemos įtampos skirstyklos II-os šynų sekcijos laisvų prijungimo grupių. Prijungimui įrengti ne mažesnio kaip 150 mm² skerspjūvio kabelių linijas. KS/KAS prijungimą tarpusavyje ir nuo transformatorinės projektuoti pagal žiedinę schemą.

3.6. KAS prijungti nuo įrengiamų KS/KAS skirstomosios dalies. Prijungimui įrengti ne mažesnio kaip 95 mm² skerspjūvio kabelių linijas.

3.7. Įvertinant naujai įrengiamą kabelių liniją atlikti esamo ir naujo 10 kV elektros tinklo talpuminių srovių skaičiavimus. Atlikus skaičiavimus ir nustačius, kad pagal galiojančių teisės aktų reikalavimus yra reikalingi talpuminių srovių kompensavimo įrenginiai, įrengti Šiaurinės TP talpuminių srovių kompensavimo įrenginius su sklandžiu automatinio reguliavimu.

3.8. Įvertinti dalinai analogiškas prijungimo sąlygos Nr. 25-06334.



Klientų aptarnavimo tel.
+370 660 01852



Dujų avarinė tarnyba tel. 1804
Elektros sutrikimų registravimo tel. 1852



www.eso.lt/savitarna/

4. PRIEDAS PRIE PRIJUNGIMO SĄLYGŲ NR.



Klientų aptarnavimo tel.
+370 660 01852



Dujų avarinė tarnyba tel. 1804
Elektros sutrikimų registravimo tel. 1852



www.eso.lt/savitarna/

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

7.4. APŠVIETIMO IŠKĖLIMO/PERTVARKYMO TECHNINĖS SĄLYGOS

UAB VILNIAUS APŠVIETIMAS IŠKĖLIMO/PERTVARKYMO TECHNINĖS SĄLYGOS	
	NR.59-26 2026-03-09 Galioja iki: 2027-03-09
Objekto pavadinimas ir adresas:	Daugiabučio gyvenamojo namo Giedraičių g. 49, Vilniuje, statybos projektas
Užsakovas (statytojas)	UAB „Ratoka“
Prisijungimo sąlygos: 1. Vadovaujantis 2016 m. standartu LST EN 13201 ir kitais susijusiais Lietuvos respublikos teisės aktais suprojektuoti ir pagal poreikį perkelti/rekonstruoti esamą apšvietimo elektros tinklą, Giedraičių g. 49, prijungiant prie MP2 artimiausios atramos, panaudojant esamą leistiną naudoti galią ir sumontuojant rezervines jungtis į artimiausias atramas. Demontuotas medžiagas gražinti į UAB „Vilniaus Apšvietimas“ sandėlį vadovaujantis Grižtamų medžiagų tvarka - skiltyje - informacija rangovams. Darbus atlikti nenutraukiant gatvės apšvietimo tinklo veikimo. 2. Elektros grandinėje perskaičiuoti esamus komutavimo ir apsaugos aparatus, esant būtinybei suprojektuoti jų pakeitimus. 3. Techniniai parametrai, reikalavimai medžiagoms ir įrangai pateikti UAB „Vilniaus apšvietimas“ internetiniame puslapyje skiltyje - informacija projektuotojams.	
Pastabos: Projektavimo eigoje, projekto sprendinius derinti su UAB „Vilniaus apšvietimas“. Projektuojant įvertinti greta vykdomus, parengtus ir įgyvendintus projektus bei išlaikyti bendrą gatvės vizualinį sprendinių vientisumą ir medžiagiškumą. Projektas turi būti suderintas su visomis suinteresuotomis institucijomis. Parengus projektą UAB „Vilniaus apšvietimas“ derinimui pateikti kartu su samata. Gatvės apšvietimo elektros tinklo neprojektuoti privačiose žemės sklypų ribose, šaligatvių / pėsčiųjų bei dviračių takų zonoje. Projekto aiškinamajame rašte nurodyti, kad prieš darbų pradžią privaloma suderinti medžiagų technines charakteristikas su UAB „Vilniaus apšvietimas“. Kasimo darbai medžių apsaugos zonoje: Vadovaujantis 2021 m. kovo 25 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr.30-780/21: Neprojektuoti kabelių klojimo tranšėjų arčiau kaip 3 m. nuo medžio kamieno, kurio diametras didesnis kaip 15 cm. ir arčiau kaip 2 m. nuo medžio kamieno, kurio diametras iki 15 cm. bei arčiau kaip 1,5 m. - nuo krūmų, skaičiuojant atstumą nuo kraštinio stiebo. Negalima projektuoti apšvietimo atramų arčiau kaip 4 m nuo medžio kamieno ir arčiau 1 m - nuo krūmų į durelių pusę ir 0,5 m iš visų kitų pusių, skaičiuojant atstumą nuo kraštinio stiebo. Tvirtino: Tinklo planavimo skyriaus vadovas Ernestas Binkulis Ruošė: Tinklo planavimo skyriaus jaunesnysis inžinierius Lukaš Basiul	



TVIRTINU:

Paviršinių nuotekų tvarkymo grupės vadovas

Objekto pavadinimas: Daugiabučio gyvenamojo namo Giedraičių g. 49, Vilniuje, statybos projektas

Objekto adresas: Giedraičių g. 49, Vilnius

Užsakovas / Statytojas: UAB „Ratoka“

(Parašas)

Vilius Ankėnas

2026-01-22

TECHNINĖS SĄLYGOS Nr. 26/070**LIETAUS VANDENS, STATYBINIO DRENAŽO NUVEDIMUI
(PRIJUNGIMUI) VILNIAUS MIESTE**

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

Projektuojant paviršinių nuotekų tvarkymo sistemą būtina vadovautis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007.04.02 įsakymu Nr. D1-193 patvirtintu „Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento“ (toliau - Reglamentas) ir statybos techninio reglamento STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“ galiojančių suvestinių redakcijų reikalavimais.

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

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

- 1) Žalgirio gatvėje esantį 500 mm skersmens paviršinių nuotekų tinklą;
- 2) Kaltanėnų gatvėje esantį 500 mm skersmens paviršinių nuotekų tinklą.

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

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

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

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

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

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

Gatvėse lietaus surinkimo šulinėlius projektuoti gelžbetoninius 700 mm skersmens. Visi lietaus surinkimo šulinėliai turi būti projektuojami su 30 – 50 cm gylio sėsdinamąja dalimi. Naujai projektuojamose, rekonstruojamose ar kapitališkai remontuojamose gatvėse pirmiausia turi būti projektuojamos bortinio tipo lietaus surinkimo grotelės. Nesant galimybių įrengti bortinio tipo lietaus surinkimo grotelių, gatvėse būtina projektuoti 700 mm skersmens plaukiojančio tipo grotelės. Projektuojamos plaukiojančio tipo d 700 mm skersmens lietaus surinkimo grotelės važiuojamojoje dalyje turi būti ne mažesnės

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

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

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

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

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

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

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

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

7.6. ŠILUMOS TINKLŲ REKONSTRAVIMO SĄLYGOS

2026 m. liepos 1 d. projektavimo sąlygos Nr. 26243

Elektroninio dokumento nuorašas

gijos

TVIRTINU:
Tinklo planavimo ir plėtros
komandos vadovas

Giedrius Barkauskas
2026 m. liepos 1 d.

PROJEKTAVIMO SĄLYGOS Nr.

26243

Galioja iki 2031 m. liepos 1 d.

1. Objekto pavadinimas, adresas:

Šilumos tiekimo tinklų Žalgirio g., Vilniuje, (unik. Nr. 4400-0148-9721) atkarpos nuo kameros ŠK 92652 (Nr. 166) iki taško A rekonstravimas.

2. Užsakovas, statytojas:

AB „Miesto gijos“ įm. k. 124135580 Elektrinės g. 2, LT-03150 Vilnius.

3. Prijungimo taškas:

Nekanaliniai šilumos tiekimo tinklai Ø76,1 mm. tarp ŠK92652 ir ŠK91114-12.

4. Slėgis prijungimo taške:

		Šildymo sezono metu	Ne šildymo sezono metu	Dimensija
4.1.	Slėgis paduodamoje linijoje prijungimo taške	0,74-0,95	0,75-1,18	MPa
4.2.	Slėgis grįžtamoje linijoje prijungimo taške	0,37-0,52	0,41-0,69	MPa
4.3.	Slėgių skirtumas	0,37-0,43	0,34-0,49	MPa

5. Skaičiuotinas šilumos tinklų temperatūrinis grafikas prijungimo taške:

5.1.	Tiekiamo šilumnešio temperatūra	115	°C;
5.2.	Grąžinamo šilumnešio temperatūra	60	°C;

6. Projektuojamo objekto šilumos poreikiai:

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

7. Užsakovas (statytojas) privalo suprojektuoti:

7.1. Šilumos tinklų rekonstrukciją Ø76,1 mm. tarp ŠK92649-12 ir ŠK92652.

8. Užsakovas (statytojas) privalo pastatyti:

8.1. Šilumos tinklų rekonstrukciją Ø76,1 mm. tarp ŠK92649-12 ir ŠK92652.

9. Reikalavimai projektavimui, statybai ir medžiagoms:

9.1. Reikalavimai šilumos tinklams:

9.1.1. Šilumos tinklus projektuoti nekanalinius su laidų kontrole pramoniniu būdu izoliuotais vamzdžiais vadovaujantis LST EN 13941-1:2019+A1:2022 ir vėlesniais pakeitimais arba lygiaverčiu standartu bei juose nurodytais kitais standartais ar normomis.

9.1.1.1. Projekte nurodyti vamzdinių eksploatacijos resursą, darbinį ir išbandymų slėgius, temperatūrą, vamzdžio diametrą ir sienelės storį vadovaujantis LST EN 13941-1:2019+A1:2022 ir vėlesniais pakeitimais arba lygiaverčiu standartu.

9.1.1.2. Projekte turi būti nurodyti vamzdinių gamykloje pagamintų atsišakojimų tipai. Numatant negamyklinius atsišakojimus (tame tarpe jungiant kanalinius vamzdinius su nekanaliniais) būtina parinkti jų tipą, pateikti šių mazgų detalius brėžinius. Esant nenumatytiems vamzdinių atsišakojimo atvejams atlikti atsparumo skaičiavimus vadovaujantis LST EN 13941-1:2019+A1:2022, LST EN 13480-3:2002 ir vėlesniais pakeitimais ir pateikti šių mazgų atsparumo skaičiavimus bei jų montavimo detalius brėžinius.

9.1.1.3. Plieninių vamzdžių medžiaga turi būti plienas, kurio kokybė ne žemesnė kaip P235GH (ramaus stingimo) arba lygiavertės markės. Plieniniai vamzdžiai turi atitikti techninius reikalavimus, nurodytus LST EN 10217-2:2003, LST EN 10217-5:2003 ir vėlesniuose pakeitimuose arba lygiaverčiuose standartuose, suvirinamiems, arba pagal LST EN 10216-2:2014 ir vėlesnius pakeitimus, arba lygiavertį - besiūliams slėginiams vamzdžiams.

9.1.1.4. Lauko šilumos tinklų vamzdinams projektinis slėgis 1,6 MPa, projektinė temperatūra - 120 C.

9.1.2. Neišlaikant norminių atstumų nuo šilumos tiekimo tinklų ir kitų statinių, šilumos tiekimo tinklams numatyti pereinamąjį kanalą (kolektorių). Šilumos tiekimo tinklų pereinamąjį kanalą (kolektorių) projektuoti ir pastatyti vadovaujantis šilumos tiekimo tinklų ir šilumos punktų įrengimo taisyklių 72 p. reikalavimus.

9.1.3. Statybą leidžiančiame dokumente turi būti išvardinti visi leidžiami statyti statiniai, įskaitant rekonstruojamus šilumos tiekimo tinklus, nurodant jų unikalius numerius. STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“.

9.1.4. Iki pateikiant prašymą pritarti projektui IS Infostatyba (po lauko šilumos tiekimo tinklų trasuotės projektinių sprendinių suderinimo) AB „Miesto gijos“ pateikti dokumentą (sutartį, administracinį aktą- įsakymą), patvirtinantį servituto šilumos tinklams statyti, eksploatuoti ir prijungti kitus vartotojus žemės sklype/uose, kuriame/uose vykdomas projektas, nustatymą.

9.1.5. Iki darbų pradžios turi būti AB „Miesto gijos“ (toliau - Savininkas) naudai pateiktas Šilumos tinklų rekonstravimo (nugriovimo) sutarties (toliau - Sutartis) įvykdymo užtikrinimas šalių tarpusavio atsiskaitymams naudojama valiuta. Sutartis turi būti užtikrinama Lietuvos Respublikoje ar kitoje Europos Sąjungos valstybėje narėje ar Europos Ekonominės Erdvės valstybėje registruoto banko išduota pirmo pareikalavimo neatšaukiama Sutarties įvykdymo banko garantija penkeriems metams ar Statytojas į notaro depozitinę sąskaitą perveda pinigų sumą, kuri notaro depozitinėje sąskaitoje laikoma iki AB „Miesto gijos“ pranešimo apie Sutarties įvykdymą, tuomet pinigų suma grąžinama Statytojui, arba iki pranešimo apie Sutarties neįvykdymą ir pinigai pervedami AB „Miesto gijos“. Išduota besąlyginės neatšaukiamos garantijos vertė ar pervedama į notaro depozitinę sąskaitą pinigų suma lygi Sutarties vertei/neatliktų darbų ir medžiagų vertei paskaičiuotai techniniame projekte tik tam etapui, kuris susijęs su rekonstruotų tinklų demontavimu pagal Sistela kainininką medžiagų ir darbų sąmatą, pateiktą kartu su banko garantija ar patvirtinimu apie notaro depozitinėje sąskaitoje saugomas pinigines lėšas Sutarties įvykdymo užtikrinimui. Medžiagų ir darbų sąmatą sudaro ir už ją atsako atestuotas Statytojo sąmatininkas (pateikti dokumentai patvirtinantys sąmatininko kvalifikaciją), patvirtindamas, kad sąmata teisinga ir atitinka jos sudarymo laikotarpio įkainius.

Sąmata turi būti su akredituotos ekspertų įmonės patvirtinimu. Sutarties įvykdymo užtikrinimas turi būti pateiktas rašytine forma, jame turi būti nurodyta, kad Statytojui neįvykdžius ar netinkamai įvykdžius savo sutartinius įsipareigojimus arba pasibaigus galioti prisijungimo sąlygoms, garantas įsipareigoja sumokėti AB „Miesto gijos“ Sutarties įvykdymo užtikrinimo sumą per 10 (dešimt) darbo dienų, gavęs pirmą AB „Miesto gijos“ rašytinį reikalavimą, neprivalant pagrįsti savo reikalavimų, o tik rašte nurodžius, kad Statytojas neįvykdė ar netinkamai įvykdė savo sutartinius įsipareigojimus.

9.1.6. Šilumos tinklų iškėlimui/rekonstrukcijai sudaryti dvišalę sutartį su tinklų savininku AB „Miesto gijos“ ir statytoju (užsakovu).

9.1.7. Vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (toliau – SŽNĮ) 8 str. nuostatomis, Nekilnojamojo turto kadastro nuostatų, patvirtintų LRV 2002-04-15 nutarimu Nr. 534, 1341 p. Statytojas gavęs statybą leidžiantį dokumentą ir AB „Miesto gijos“ pritarimą techninio darbo projekto sprendiniams IS „Infostatyba“, per 3 d. d. nuo teigiamos išvados IS „Infostatyba“ gavimo dienos privalo informuoti AB „Miesto gijos“, kad AB „Miesto gijos“ Nekilnojamojo turto kadastro ir Nekilnojamojo turto registro tvarkytojui (toliau – NTK ir NTR tvarkytojas) teisės aktų nustatyta tvarka pateiktų pranešimą apie naujai nustatytas ir (ar) pasikeitusias (panaikintas) SŽNĮ nurodytas teritorijas (šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonas), kurio pagrindu būtų įregistruotos žymos. Apie žymos atlikimą AB „Miesto gijos“, per 5 d. d. nuo informacijos apie žymos padarymą gavimo iš NTK ir NTR tvarkytojo dienos informuoja Statytoją.

9.1.8. Vadovaujantis SŽNSĮ 7 straipsnio nuostatomis, iki pateikiant techninį darbo projektą derinimui AB „Miesto gijos“, Statytojas privalo gauti žemės sklypų savininkų, o kai žemės sklypas nesuformuotas - valstybinės žemės patikėtinio rašytinius sutikimus, dėl SŽNSĮ nurodytų teritorijų (šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonų) nustatymo. Pridedama sutikimo forma su fiziniiais ir juridiniais asmenimis (1 priedas). Valstybinės ar savivaldybės žemės patikėtinio sutikimai turi būti gauti LRV ar savivaldybės tarybos nustatyta tvarka. Sutikimai turi būti pridėti prie teikiamo derinti projekto. Statytojas taip pat prisiima visą atsakomybę už nuostolių, atsirandančių dėl specialiųjų žemės naudojimo sąlygų nustatymo, atlyginimą žemės sklypų savininkams ir (ar) valstybinės žemės patikėtinui teisės aktų nustatyta tvarka.

9.1.9. Lauko šilumos tiekimo tinklų statybos darbus galima pradėti tik pasirašius atitinkamos formos sutartį/įs pagal planuojamas statybos darbų apimtį (šilumos tinklų rekonstravimo/demontavimo sutartis, dėl šilumos tiekimo tinklų statybos arba šilumos tiekimo tinklų prijungimo sutartis).

9.1.10. Projekto bendrojoje ir šilumos tiekimo dalyse Statytojas (užsakovas) privalo nurodyti, kad lauko šilumos tiekimo tinklų statybos užbaigimas gali būti numatytas atskiru etapu.

10. Kiti reikalavimai:

10.1. Pateikti AB „Miesto gijos“ iki pateikiant prašymą pritarti projektui IS Infostatyba:

10.1.1. Šilumos tiekimo tinklų projektą *.pdf formatu ir topografinius planus su suprojektuotais šilumos tinklais AutoCAD *.dwg (arba *.dxf) formatu (failus siųsti el. paštu info@miestogijos.lt).

10.1.2. Vietovės planą su projektuojamų šilumos tinklų apsaugos zona ir duomenų rinkiniu (duomenys turi būti teikiami skaitmeniniu SHP arba GDB formatu), kuris turi atitikti Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro 2024 m. sausio 18 d. įsakymu Nr. D1-21 patvirtintą teritorijų, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, erdvinį duomenų rinkinio specifikaciją (vadovautis aktualia redakcija).

10.2. Įvertinti 2026-07-01 AB „Miesto gijos“ statytojui UAB „Ratoka“ išduotas prisijungimo sąlygas Nr. 26244 bei suderinti techninius sprendinius su UAB „Rotaka“.

10.3. Projektas turi būti suderintas su trečiosiomis šalimis.

10.4. Pateikti AB „Miesto gijos“ užbaigus statybos darbus:

10.4.1. Valstybinės energetikos reguliavimo tarybos išduotą šilumos įrenginių techninės būklės patikrinimo pažymos bei statybos užbaigimo akto kopijas, tuo pačiu iškviečiant AB „Miesto gijos“ atstovą išduotų prisijungimo sąlygų įvykdymo patikrinimui.

10.4.2. Geodezines nuotraukas su pastatytais šilumos tinklais, pateikti AutoCAD *.dwg (arba *.dxf) formate.

10.5. Išsaugoti šilumos tiekimą esamiems vartotojams.

10.6. Prisijungimą prie veikiančių šilumos tinklų vykdyti ne šildymo sezono metu.

10.7. Apie šilumos tiekimo tinklų statybos pradžią (sudarius atitinkamą sutartį pagal šių sąlygų punktą 9.1.9, ne vėliau kaip prieš 2 darbo dienas, informuoti AB „Miesto gijos“ bendruoju el. paštu info@miestogijos.lt.

10.8. Per du metus nuo šių techninių (projektavimo) sąlygų išdavimo datos negavus statybą leidžiančio dokumento, būtina kreiptis į šilumos tiekėją dėl techninių (projektavimo) sąlygų patikslinimo.

Rengė: Tinklo planavimo ir plėtros komandos inžinierė Virginija Daugevičienė
--

(vardas, pavardė/juridinio asmens pavadinimas)
Gimimo data/juridinio asmens _____
kodas _____
Gyvenanti(s)/Registruotos _____
buveinės adresas _____
el. p. _____

AB „Miesto gijos“

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

20__ m. _____ d.
Vilnius

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

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

(PASIRINKTI TIK VIENĄ TINKAMĄ 5 PUNKTĄ)

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

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

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

6. Patvirtinu/Imonė patvirtina, kad AB „Miesto gijos“, ar jų įgalioti atstovai arba AB „Miesto gijos“, atstovas be atskiro mano/Imonės sutikimo pagal galiojančius teisės aktus turi teisę nekliudomai prieiti, privažiuoti ar kitaip patekti prie Energetikos objekto, esančio Žemės sklype, teisės aktų nustatyta tvarka atlikti jo remonto, techninės priežiūros, eksploatavimo, rekonstravimo, ar modernizavimo darbus, statyti/įrengti kitus statinius/įrenginius, neišplečiant Apsaugos zonų ribų.

7. Perleisdama(s)/Imonė perleisdama Žemės sklypą tretiesiems asmenims, įsipareigoju/įsipareigoja juos informuoti apie šiame sutikime minimų klausimų išsprendimą.

8. Esu informuotas ir sutinku, kad šiame dokumente pateiktus ir kitus mano asmens duomenis, kiek tai susiję su Energetikos objekto įrengimu ir eksploatavimu, bei apsaugos zonos nustatymu ir kompensacijos mokėjimu, AB „Miesto gijos“, tvarko vykdydamas jam taikomą teisinę prievolę ir laikydamasis Bendrojo duomenų apsaugos reglamento reikalavimų bei taikydamas tinkamas organizacines ir technines priemones duomenų saugumui užtikrinti. Esu informuotas, kad susipažinti su AB „Miesto gijos“, privatumo pranešimus galiu AB „Miesto gijos“, interneto svetainėje adresu <https://miestogijos.lt/privatumo-politika/>.

PRIDEDAMA. Planas su Energetikos objektu ir apsaugos zona.

(vardas, pavardė, parašas)

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Miesto gijos, AB
Dokumento pavadinimas (antraštė)	TS26243
Dokumento registracijos data ir numeris	2026-07-02 Nr. SD-2461
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	-
Dokumento adresatas (-ai)	Miesto gijos, AB
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Giedrius Barkauskas Tinklo planavimo ir plėtros komandos vadovas
Parašo sukūrimo data ir laikas	2026-07-02 08:34
Parašo formatas	Einamojo galiojimo (XAdES-EPES)
Laiko žymoje nurodytas laikas	
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	SK ID Solutions EID-Q 2024E
Sertifikato galiojimo laikas	2025-06-05 11:15 - 2028-06-04 11:15
Parašo paskirtis	Registravimas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Aistė Žemaitaitienė Administratorius
Parašo sukūrimo data ir laikas	2026-07-02 09:18
Parašo formatas	Trumpalaikio galiojimo (XAdES-T)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2026-07-02 09:18
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	VST-IssuingCA
Sertifikato galiojimo laikas	2026-04-28 09:13 - 2027-04-28 09:13
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	-
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	1
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	0
Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)	-
Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	1 Priedas.docx
Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris	-
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Elpako v.20260625.1
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Tikrinant dokumentą nenustatyta jokių klaidų (2026-07-02)
Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas	2026-07-02 nuorašą suformavo Virginija Daugevičienė
Paieškos nuoroda	-
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2026-07-02 Dokumentų valdymo sistema „Kontora“

7.7. PRISIJUNGIMO PRIE ŠILUMOS TINKLŲ SĄLYGOS

2026 m. liepos 1 d. prisijungimo sąlygos Nr. 26244

Elektroninio dokumento nuorašas

gijos

TVIRTINU:
Tinklo planavimo ir plėtros
komandos vadovas

Giedrius Barkauskas
2026 m. liepos 1 d.

PRISIJUNGIMO SĄLYGOS Nr.

26244

OBJEKTO PRIJUNGIMUI PRIE AB „MIESTO GIJOS“ ŠILUMOS TINKLŲ SISTEMOS
Keičia sąlygas Nr. 26009 išduotas 2026 m. sausio 19 d.

Galioja iki 2031 m. liepos 1 d.

1. Objekto pavadinimas, adresas:

Daugiabučio gyvenamojo namo Giedraičių g. 49, Vilniuje, statybos projektas.

2. Užsakovas, statytojas:

UAB „Ratoka“ įm. k. 302669847 Perkūnkiemio g. 13-91, Vilnius.

3. Prijungimo taškas:

ŠK92649-12.

4. Slėgis prijungimo taške:

		Šildymo sezono metu	Ne šildymo sezono metu	Dimensija
4.1.	Slėgis paduodamoje linijoje prijungimo taške	0,74-0,95	0,75-1,18	MPa
4.2.	Slėgis grįžtamoje linijoje prijungimo taške	0,37-0,52	0,41-0,69	MPa
4.3.	Slėgių skirtumas	0,37-0,43	0,34-0,49	MPa

5. Skaičiuotinas šilumos tinklų temperatūrinis grafikas prijungimo taške:

5.1.	Tiekiamo šilumnešio temperatūra	115	°C;
5.2.	Grąžinamo šilumnešio temperatūra	60	°C;

6. Projektuojamo objekto šilumos poreikiai:

		Esami šilumos poreikiai	Nauji šilumos poreikiai	
6.1.	Bendras šilumos poreikis	-	0,405	MW;
6.2.	Poreikis šildymui	-	0,140	MW;
6.3.	Poreikis karštam vandeniui	-	0,265	MW;
6.4.	Poreikis vėdinimui	-	-	MW;
6.5.	Poreikis technologijai	-	-	MW;

7. Užsakovas (statytojas) privalo suprojektuoti:

- 7.1. Šilumos tinklus nuo prijungimo taško iki pastato šilumos punkto (šilumos tinklus projektuoti įvertinant ateityje planuojamą perėjimą prie žematemperatūrio (65/45) grafiko).
- 7.2. Šilumos punktą pastatui pagal nepriklausomą schemą pastato vidaus šildymui ir karšto vandens ruošimui (pastato vidaus šildymo sistemos turi būti pritaikytos dirbti prie 115/60 ir 65/45 (ateities perspektyvoje) šilumos perdavimo tinklo temperatūrinių grafikų).
- 7.3. Įvadinę šilumos energijos apskaitą ir šildymo sistemos papildymo skaitiklį bei šalto vandens apskaitą prieš karšto vandens ruošimo šilumokaitį su nuotoliniu duomenų nuskaitymu.
- 7.4. Gyvenamųjų patalpų (butų) karšto vandens skaitiklių su nuotoliniu duomenų nuskaitymu įrengimo vietą bendrose patalpose.
- 7.5. Komercinių patalpų (jeigu bus įrengiamos) karšto vandens skaitiklių su nuotoliniu duomenų nuskaitymu įrengimo vietą bendrose patalpose.
- 7.6. Komercinių (jeigu bus įrengiamos) ir gyvenamųjų patalpų (butų) neatsiskaitomųjų šilumos skaitiklių su nuotoliniu duomenų nuskaitymu įrengimo vietą bendrose patalpose.

8. Užsakovas (statytojas) privalo pastatyti:

- 8.1. Šilumos tinklus nuo prijungimo taško iki pastato šilumos punkto (šilumos tinklus projektuoti įvertinant ateityje planuojamą perėjimą prie žematemperatūrio (65/45) grafiko).
- 8.2. Šilumos punktą pagal nepriklausomą schemą pastato vidaus šildymui ir karšto vandens ruošimui (pastato vidaus šildymo sistemos turi būti pritaikytos dirbti prie 115/60 ir 65/45 (ateities perspektyvoje) šilumos perdavimo tinklo temperatūrinių grafikų).
- 8.3. Pagal suderintą projektą įrengti įvadinę šilumos energijos apskaitą ir šildymo sistemos papildymo skaitiklį su nuotoliniu duomenų nuskaitymu pastatymo vietą.
- 8.4. Šalto vandens apskaitą prieš karšto vandens ruošimo šilumokaitį su nuotoliniu duomenų nuskaitymu.
- 8.5. Gyvenamosioms patalpoms (butams) įrengti karšto vandens skaitiklių su nuotoliniu duomenų nuskaitymu pastatymo vietą sumontuojant intarpus su uždaromąja armatūra bendrose patalpose (pagal rekomendacines schemas).
- 8.6. Komercinėms patalpoms (jeigu bus įrengiamos) įrengti karšto vandens skaitiklių su nuotoliniu duomenų nuskaitymu pastatymo vietą sumontuojant intarpus su uždaromąja armatūra bendrose patalpose (pagal rekomendacines schemas).
- 8.7. Komercinėms (jeigu bus įrengiamos) ir gyvenamosioms patalpoms (butams) įrengti neatsiskaitomųjų šilumos skaitiklių su nuotoliniu duomenų nuskaitymu pastatymo vietą sumontuojant intarpus su uždaromąja armatūra bendrose patalpose (pagal rekomendacines schemas).

9. Reikalavimai projektavimui, statybai ir medžiagoms:

9.1. Reikalavimai šilumos tinklams:

- 9.1.1. Šilumos tinklus projektuoti nekanalinius su laidų kontrole pramoniniu būdu izoliuotais vamzdžiais vadovaujantis LST EN 13941-1:2019+A1:2022 ir vėlesniais pakeitimais arba lygiaverčiu standartu bei juose nurodytais kitais standartais ar normomis.
 - 9.1.1.1. Projekte nurodyti vamzdinių eksploatacijos resursą, darbinį ir išbandymų slėgius, temperatūrą, vamzdžio diametrą ir sienelės storį vadovaujantis LST EN 13941-1:2019+A1:2022 ir vėlesniais pakeitimais arba lygiaverčiu standartu.
 - 9.1.1.2. Projekte turi būti nurodyti vamzdinių gamykloje pagamintų atsišakojimų tipai. Numatant negamyklinius atsišakojimus (tame tarpe jungiant kanalinius vamzdžius su nekanaliniais) būtina parinkti jų tipą, pateikti šių mazgų detalius brėžinius. Esant nenumatytiems vamzdinių atsišakojimo atvejams atlikti atsparumo skaičiavimus vadovaujantis LST EN 13941-1:2019+A1:2022, LST EN 13480-3:2002 ir vėlesniais pakeitimais ir pateikti šių mazgų atsparumo skaičiavimus bei jų montavimo detalius brėžinius.
 - 9.1.1.3. Plieninių vamzdžių medžiaga turi būti plienas, kurio kokybė ne žemesnė kaip P235GH (ramaus stingimo) arba lygiavertės markės. Plieniniai vamzdžiai turi atitikti techninius reikalavimus, nurodytus LST EN 10217-2:2003, LST EN 10217-5:2003 ir vėlesniuose pakeitimuose arba lygiaverčiuose standartuose, suvirinamiems, arba pagal LST EN 10216-2:2014 ir vėlesnius pakeitimus, arba lygiavertį - besiūliams slėginiams vamzdžiams.

9.1.1.4. Lauko šilumos tinklų vamzdynamics projektinis slėgis 1,6 MPa, projektinė temperatūra - 120 C.

9.1.2. Planuojant įrengti kelius ar automobilių stovėjimo aikšteles virš šilumos tiekimo tinklų, kurių įgilinimas mažesnis nei leistina pagal technologiją, būtina numatyti šilumos tiekimo sistemos apsaugines konstrukcijas, kurios būtų atsparios transporto sudaromoms apkrovoms bei kitoms statinėms ir dinaminėms apkrovoms.

9.1.3. Kelio ženklų, apšvietimo atramų, reklaminių stendų ir kt., vietos turi būti parinktos taip, kad būtų saugus priėjimas prie šilumos tinklų ir šilumos tiekimo tinklų eksploatavimo metu leistų saugiai atlikti remonto darbus.

9.1.4. Neišlaikant norminių atstumų nuo šilumos tiekimo tinklų ir kitų statinių, šilumos tiekimo tinklams numatyti pereinamąjį kanalą (kolektorių). Šilumos tiekimo tinklų pereinamąjį kanalą (kolektorių) projektuoti ir pastatyti vadovaujantis šilumos tiekimo tinklų ir šilumos punktų įrengimo taisyklių 72 p. reikalavimus.

9.1.5. Iki pateikiant prašymą pritarti projektui IS Infostatyba (po lauko šilumos tiekimo tinklų trasuotės projektinių sprendinių suderinimo) AB „Miesto gijos“ pateikti dokumentą (sutartį, administracinį aktą- įsakymą), patvirtinantį servituto šilumos tinklams statyti, eksploatuoti ir prijungti kitus vartotojus žemės sklype/uose, kuriame/uose vykdomas projektas, nustatymą.

9.1.6. Statybą leidžiančiame dokumente turi būti išvardinti visi leidžiami statyti statiniai, įskaitant naujus šilumos tiekimo tinklus. STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“.

9.1.7. Statytojas (užsakovas), pageidaujantis, kad nauji lauko šilumos tiekimo tinklai būtų statomi šilumos tiekėjo lėšomis, privalo su šilumos tiekėju sudaryti investicinę sutartį, kurioje turi būti numatytas lauko šilumos tiekimo tinklų projekto dalies Statytojo teisių perleidimas šilumos tiekėjui. Investicinės sutarties sudarymui Statytojas (užsakovas) turi pateikti šilumos tiekėjui lauko šilumos tiekimo tinklų techninį darbo projektą, statybą leidžiantį dokumentą ir statinio projekto šilumos tiekimo tinklų statybos skaičiuojamosios kainos nustatymo dalį (šilumos tiekimo tinklų statybos sąmatą), kuri turi atitikti STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ reikalavimus ir kuriai turi būti atlikta ekspertizė.

9.1.8. Vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (toliau – ŠŽNĮ) 8 str. nuostatomis, Nekilnojamojo turto kadastro nuostatų, patvirtintų LRV 2002-04-15 nutarimu Nr. 534, 1341 p. Statytojas gavęs statybą leidžiantį dokumentą ir AB „Miesto gijos“ pritarimą techninio darbo projekto sprendiniams IS „Infostatyba“, per 3 d. d. nuo teigiamos išvados IS „Infostatyba“ gavimo dienos privalo informuoti AB „Miesto gijos“, kad AB „Miesto gijos“ ir Nekilnojamojo turto registro tvarkytojui (toliau – NTR tvarkytojas) teisės aktų nustatyta tvarka pateiktų prašymą apie naujai nustatytas ir (ar) pasikeitusias (panaikintas) ŠŽNĮ nurodytas teritorijas (šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonas), kurio pagrindu būtų įregistruotos šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos. Apie šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos įregistravimą Nekilnojamojo turto registre, AB „Miesto gijos“, per 5 d. d. nuo šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos įregistravimo informuoja Statytoją.

9.1.9. Vadovaujantis ŠŽNSĮ 7 straipsnio nuostatomis, iki pateikiant techninį darbo projektą derinimui AB „Miesto gijos“, Statytojas privalo gauti žemės sklypų savininkų, o kai žemės sklypas nesuformuotas - valstybinės žemės patikėtinio rašytinius sutikimus, dėl ŠŽNSĮ nurodytų teritorijų (šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonų) nustatymo. Pridedama sutikimo forma su fiziniais ir juridiniais asmenimis (1 priedas). Valstybinės ar savivaldybės žemės patikėtinio sutikimai turi būti gauti LRV ar savivaldybės tarybos nustatyta tvarka. Sutikimai turi būti pridėti prie teikiamo derinti projekto. Statytojas taip pat prisiima visą atsakomybę už nuostolių, atsirandančių dėl specialiųjų žemės naudojimo sąlygų nustatymo, atlyginimą žemės sklypų savininkams ir (ar) valstybinės žemės patikėtinio teisės aktų nustatyta tvarka.

9.1.10. Lauko šilumos tiekimo tinklų statybos darbus galima pradėti tik pasirašius atitinkamos formos sutartį/įs pagal planuojamas statybos darbų apimtis (šilumos tinklų rekonstravimo/demontavimo sutartis, investicinė sutartis dėl šilumos tiekimo tinklų statybos arba šilumos tiekimo tinklų prijungimo sutartis).

9.1.11. Projekto bendrojoje ir šilumos tiekimo dalyse Statytojas (užsakovas) privalo nurodyti, kad lauko šilumos tiekimo tinklų statybos užbaigimas gali būti numatytas atskiru etapu.

9.2. Reikalavimai šilumos punktui:

- 9.2.1. Įrengti termofikacinio vandens kiekio ribotuva.
- 9.2.2. Projektinės termofikacinio vandens temperatūros reikalavimai šilumos punktui:
- 9.2.2.1. Gražinamo į CŠT iš karšto vandens šildytuvo, esant dviem pakopoms, naudojimo metu - ne aukštesnė kaip 25 °C;
- 9.2.2.2. Gražinamo į CŠT iš karšto vandens šildytuvo, esant vienai pakopai, naudojimo metu - ne aukštesnė kaip 30 °C be recirkuliacijos kontūro, ir ne aukštesnė kaip 45 °C esant recirkuliacijai;
- 9.2.2.3. Gražinamo į CŠT iš karšto vandens šildytuvo, esant vienai ar dviem pakopoms su recirkuliacija, budėjimo režime ne aukštesnė kaip 45 °C;
- 9.2.2.4. Gražinamo į CŠT iš šildymo sistemos šildytuvo - ne daugiau kaip 5 °C aukštesnė už šilumnešio, grįžtančio iš šildymo sistemos.
- 9.2.3. Šilumos punktas turi būti suprojektuotas ir įrengtas taip, kad ne šildymo sezono metu karšto vandens gamyba vartotojo pusėje būtų užtikrinama pagal teisės aktų reikalavimus, kai šilumos tiekėjo pusėje termofikacinio vandens T1 temperatūra nuo 60 °C iki 70 °C.
- 9.2.4. Šilumos punkto karšto vandens šilumokaitis turi būti parenkamias pagal vandenvietės, iš kurios bus tiekiamas geriamas vanduo į šilumos punktą karšto vandens ruošimui, kokybės parametrus.
- 9.2.5. Šilumos punkto elektroninis valdiklis turi būti suprojektuotas ir sumontuotas kartu su visa būtina duomenų nuskaitymo ir perdavimo į AB „Miesto gijos“ IT sistemą technine ir programine įranga. AB „Miesto gijos“ turi būti pateikta visa duomenų nuskaitymui į IT platformą būtina informacija (nuskaitymo protokolai, nuskaitymo registrų adresai, užklausų kodai ir kt.). Valdiklis turi būti suprojektuotas ir įrengtas su atviru duomenų nuskaitymu bent vienu iš šių komunikacinių protokolų: Modbus RTU, Modbus TCP, MQTT, OPC UA. Duomenų nuskaitymo kanalą, duomenų nuskaitymo būdą, įrangos tipą derinti su AB „Miesto gijos“.
- 9.3. Reikalavimai šilumos ir karšto vandens apskaitai:**
- 9.3.1. Apskaitos prietaisai privalo tenkinti LR norminių dokumentų reikalavimus ir turi būti metrologiškai patikrinti.

10. Kiti reikalavimai:

- 10.1. Pateikti AB „Miesto gijos“ iki pateikiant prašymą pritarti projektui IS Infostatyba:
- 10.1.1. Šilumos tiekimo tinklų projektą *.pdf formatu ir topografinius planus su suprojektuotais šilumos tinklais AutoCAD *.dwg (arba *.dxf) formatu (failus siųsti el. paštu info@miestogijos.lt).
- 10.1.2. Pastato šilumos punkto bei šildymo ir karšto vandens ruošimo sistemų projektus *.pdf formatu (failus siųsti el. paštu info@miestogijos.lt).
- 10.1.3. Vietovės planą su projektuojamų šilumos tinklų apsaugos zona ir duomenų rinkiniu (duomenys turi būti teikiami skaitmeniniu SHP arba GDB formatu), kuris turi atitikti Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro 2024 m. sausio 18 d. įsakymu Nr. D1-21 patvirtintą teritorijų, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, erdvinį duomenų rinkinio specifikaciją (vadovautis aktualia redakcija).
- 10.2. Projektas turi būti suderintas su trečiosiomis šalimis.
- 10.3. Įvertinti 2026-07-01 AB „Miesto gijos“ statytojui AB „Miesto gijos“ išduotas projektavimo sąlygas Nr. 26243 bei suderinti techninius sprendinius su AB „Miesto gijos“.
- 10.4. Pateikti AB „Miesto gijos“ užbaigus statybos darbus:
- 10.4.1. Prašymą dėl šilumos punkto patikrinimo, šilumos pirkimo – pardavimo sutarties sudarymo ir apskaitos įrengimo (kreiptis vienu prašymu), tuo pačiu išskviečiant AB „Miesto gijos“ atstovą išduotų prisijungimo (projektavimo) sąlygų įvykdymo patikrinimui. Prie prašymo turi būti pateiktos šilumos punkto(ų) parengties akto(ų), atsakingo asmens paskirto už šilumos ūkio priežiūrą pažymėjimo bei atsakingo asmens paskyrimo kopijos.
- 10.4.2. Geodezines nuotraukas su pastatytais šilumos tinklais, pateikti AutoCAD *.dwg (arba *.dxf) formate.
- 10.5. Prisijungimą prie veikiančių šilumos tinklų vykdyti ne šildymo sezono metu.
- 10.6. Išsaugoti šilumos tiekimą esamiems vartotojams.
- 10.7. Šios sąlygos galioja visam statiniui į kurį projektuojami šilumos tiekimo tinklai bei atskirai projektuojamai šilumos tiekimo tinklų daliai (jeigu bus pasirašoma investicinė sutartis).

10.8. Apie šilumos tiekimo tinklų statybos pradžią (sudarius atitinkamą sutartį pagal šių sąlygų punktą 9.1.10), ne vėliau kaip prieš 2 darbo dienas, informuoti AB „Miesto gijos“ bendruoju el. paštu info@miestogijos.lt.

10.9. Per du metus nuo šių techninių (projektavimo) sąlygų išdavimo datos negavus statybą leidžiančio dokumento, būtina kreiptis į šilumos tiekėją dėl techninių (projektavimo) sąlygų patikslinimo.

Rengė: Tinklo planavimo ir plėtros komandos inžinierė Virginija Daugevičienė
--

(vardas, pavardė/juridinio asmens pavadinimas)
Gimimo data/juridinio asmens _____
kodas _____
Gyvenanti(s)/Registruotos _____
buveinės adresas _____
el. p. _____

AB „Miesto gijos“

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

20__ m. _____ d.
Vilnius

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

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

(PASIRINKTI TIK VIENĄ TINKAMĄ 5 PUNKTĄ)

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

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

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

6. Patvirtinu/Imonė patvirtina, kad AB „Miesto gijos“, ar jų įgalioti atstovai arba AB „Miesto gijos“, atstovas be atskiro mano/Imonės sutikimo pagal galiojančius teisės aktus turi teisę nekliudomai prieiti, privažiuoti ar kitaip patekti prie Energetikos objekto, esančio Žemės sklype, teisės aktų nustatyta tvarka atlikti jo remonto, techninės priežiūros, eksploatavimo, rekonstravimo, ar modernizavimo darbus, statyti/įrengti kitus statinius/įrenginius, neišplečiant Apsaugos zonų ribų.

7. Perleisdama(s)/Imonė perleisdama Žemės sklypą tretiesiems asmenims, įsipareigoju/įsipareigoja juos informuoti apie šiame sutikime minimų klausimų išsprendimą.

8. Esu informuotas ir sutinku, kad šiame dokumente pateiktus ir kitus mano asmens duomenis, kiek tai susiję su Energetikos objekto įrengimu ir eksploatavimu, bei apsaugos zonos nustatymu ir kompensacijos mokėjimu, AB „Miesto gijos“, tvarko vykdydamas jam taikomą teisinę prievolę ir laikydamasis Bendrojo duomenų apsaugos reglamento reikalavimų bei taikydamas tinkamas organizacines ir technines priemones duomenų saugumui užtikrinti. Esu informuotas, kad susipažinti su AB „Miesto gijos“, privatumo pranešimus galiu AB „Miesto gijos“, interneto svetainėje adresu <https://miestogijos.lt/privatumo-politika/>.

PRIDEDAMA. Planas su Energetikos objektu ir apsaugos zona.

(vardas, pavardė, parašas)

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

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

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

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

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

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

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

AB „Miesto gijos“

III priedas objektų vystytojams ir projektuotojams dėl karšto vandens ir neatsiskaitomųjų šilumos apskaitos prietaisų įrengimo

Vartotojams pasirinkus AB „Miesto gijos“ kaip karšto vandens ir šilumos tiekėją (pagal Šilumos ūkio įstatymo 11 str. 4 d. ir 15 str. 1d., vartotojams pagal Civilinio kodekso 4.85 straipsnyje nustatyta tvarka pasirinkus I apsirūpinimo karštu vandeniu būdą¹ (kai centralizuotai paruoštas karštas vanduo, kaip kompleksinis produktas perkamas iš karšto vandens tiekėjo)) pasirinktas **karšto vandens ir šilumos tiekėjas įrengia karšto vandens ir buitinius šilumos apskaitos prietaisus**. Vadovaujantis Šilumos ūkio įstatymo 15 str. 2 d., kol vartotojai pasirenka karšto vandens tiekėją arba apsirūpinimo karštu vandeniu būdą, karšto vandens tiekėjas yra šilumos tiekėjas.

Vadovaujantis Šilumos ūkio įstatymo 11 str. 4 dalimi, šilumos tiekėjai įrengia vartotojo bute ar kitose patalpose šilumos skaitiklius (neatsiskaitomuosius šilumos apskaitos prietaisus), jeigu prie šilumos perdavimo tinklo prijungiamas naujas statomas pastatas.

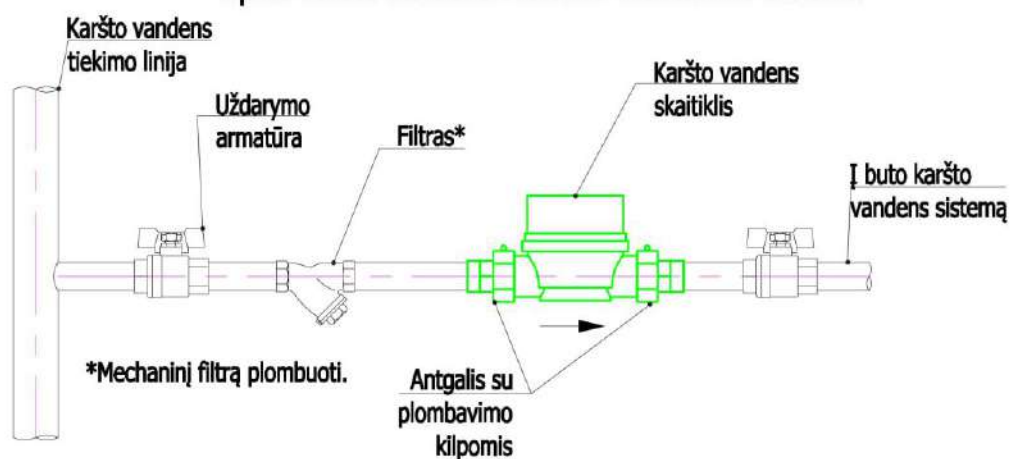
Siekiant užtikrinti galimybę vartotojams įgyvendinti Šilumos ūkio įstatymo 11 ir 15 straipsniuose numatytas galimybes, o šilumos tiekėjui – įvykdyti atitinkamas šiame įstatyme numatytas prievolės, karšto vandens apskaitos ir neatsiskaitomųjų šilumos apskaitos prietaisų įrengimo vietos turi būti suprojektuotos pagal patvirtintą tipinę schemą ir teisės aktų reikalavimus.

Karšto vandens ir neatsiskaitomųjų šilumos apskaitos prietaisų įrengimas butuose ir komercinėse patalpose (jeigu bus įrengiamos) vykdomas taip:

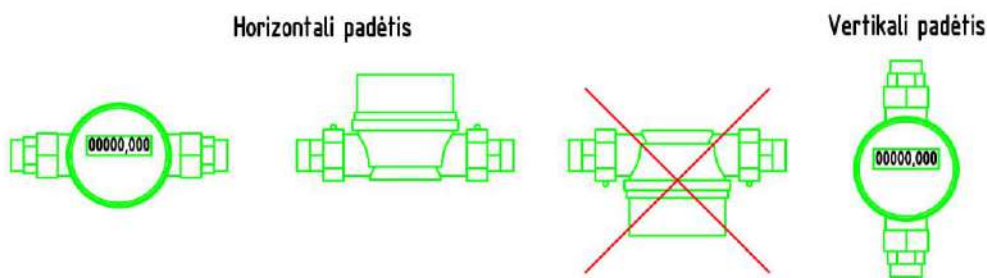
1. Objekto statytojas/vystytojas karšto vandens ir šilumos tiekėjui pateikia statybos užbaigimo dokumentą ir prašymą dėl pastovios šilumos pirkimo-pardavimo sutarties pasirašymo bei karšto vandens ir neatsiskaitomųjų šilumos apskaitos prietaisų įrengimo.
2. Jei sutartys sudaromos su butų ir komercinių patalpų (jeigu bus įrengiamos)savininkais, duomenis apie butų ir komercinių patalpų savininkus ir kitą sutarčių parengimui reikalingą informaciją pateikia objekto statytojas/vystytojas.
3. Po Sutarties pasirašymo karšto vandens ir šilumos tiekėjas įrengia karšto vandens ir neatsiskaitomuosius šilumos apskaitos prietaisus su nuotoliniu duomenų nuskaitymu.

¹Vartotojams pagal Civilinio kodekso 4.85 straipsnyje nustatyta tvarka pasirinkus II (kai atskirai atsiskaitoma su šilumos tiekėju už karšto vandens paruošimą, o su geriamojo vandens tiekėju – už patiektą geriamąjį vandenį karštam vandeniui paruošti) arba III (kai karštas vanduo ruošiamas individualiai bute, naudojant kitus energijos šaltinius (dujas, elektrą, kietąjį kurą) – šiuo atveju mokama už patiektą geriamąjį vandenį ir jo paruošimą pagal kitos rūšies energijos suvartojimą) apsirūpinimo karštu vandeniu būdą, buitinius karšto vandens apskaitos prietaisus įrengia, prižiūri ir metrologinę patikrą organizuoja daugiabučio namo vartotojams teisėtai atstovaujantis asmuo (valdytojas ar kt.).

Tipinė karšto vandens skaitiklio montavimo schema



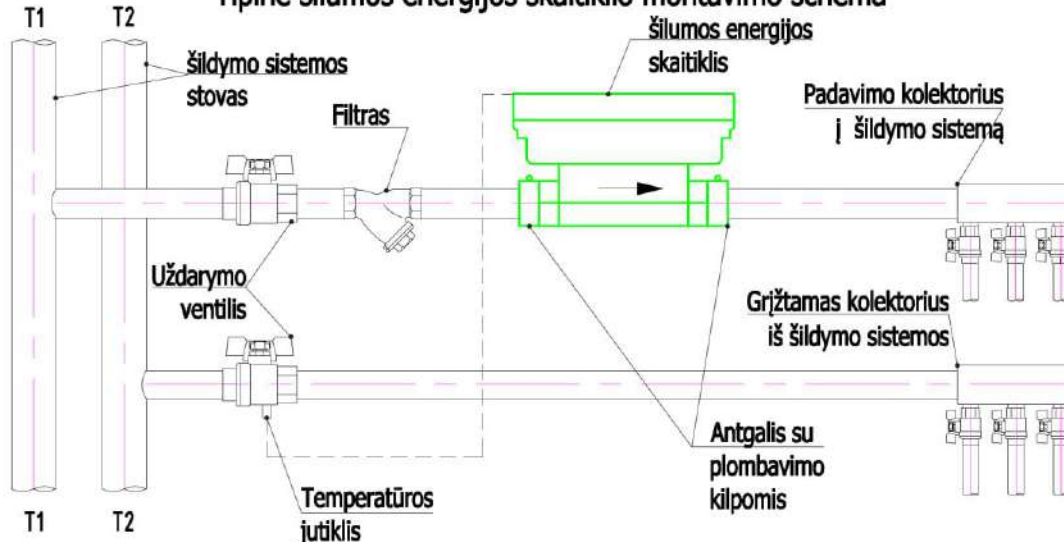
Karšto vandens skaitiklio montavimo padėtys



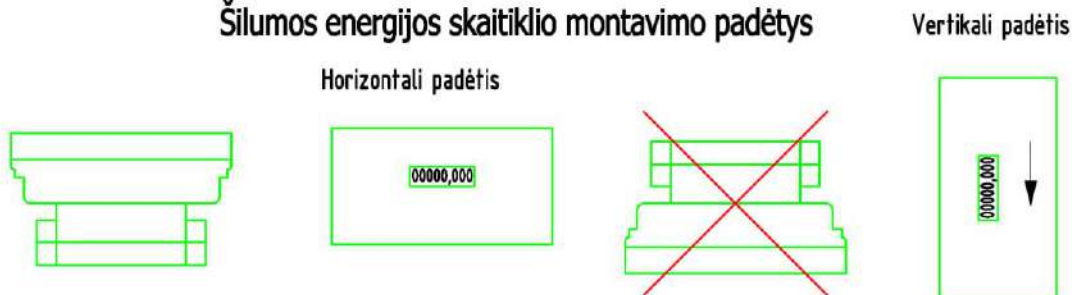
Reikalavimai karšto vandens skaitiklio įrengimui

1. Naujai statant ar rekonstruojant esamus pastatus, skaitikliai įrengiami bendro naudojimo patalpose tik horizontalioje padėtyje.
2. Butams skirtų skaitiklių diametras turi būti DN15 ir ilgis 110mm.
3. Skaitiklio vertikali montavimo padėtis, kitoks jų ilgis galimi tik tais atvejais, kai nėra galimybės skaitiklio įrengti bendro naudojimo patalpose (pvz. rekonstruojant senus pastatus).
4. Montuojant skaitiklį, prieš ir po skaitiklio, turi būti naudojami standartiniai plombuojami antgaliai.
5. Siekiant užtikrinti patikimą skaitiklio montavimą ir eksploatavimą, jis turi būti montuojamas ne žemiau kaip 0,3 m aukštyje nuo grindų.
6. Montuojant skaitiklį turi būti užtikrinta galimybė patogiam priėjimui jį patikrinti ar pakeisti. Pasiekiami uždarojoji armatūra prieš ir po skaitiklio.
7. Mechaninis filtras gali būti vienas visai skaitiklių grupei.

Tipinė šilumos energijos skaitiklio montavimo schema



Šilumos energijos skaitiklio montavimo padėtys



Reikalavimai buitinio šilumos skaitiklio įrengimui

1. Naujai statant ar rekonstruojant esamus pastatus, skaitikliai įrengiami bendro naudojimo patalpose tik horizontalioje padėtyje.
2. Butams skirtų skaitiklių diametras turi būti DN15 ir ilgis 110mm.
3. Skaitiklio vertikali montavimo padėtis, kitoks jų ilgis galimi tik tais atvejais, kai nėra galimybės skaitiklio įrengti bendro naudojimo patalpose (pvz. rekonstruojant senus pastatus).
4. Šilumos energijos skaitiklį montuoti ant padavimo linijos T1 šildymo sistemos vamzdžio, jei tokios galimybės nėra šilumos skaitiklio montavimas ant grįžtamos T2 linijos gali būti numatytas tik suderinus su šilumos tiekėju.
5. T2 (T1 jei skaitiklis sumontuotas ant T2 linijos) temperatūros jutiklis montuojamas į uždaromąjį armatūrą (ventilį) su galimybe užplombuoti.
6. Montuojant skaitiklį, prieš ir po skaitiklio, turi būti naudojami standartiniai plombuojami antgaliai.
7. Siekiant užtikrinti patikimą skaitiklio montavimą ir eksploatavimą, jis turi būti montuojamas ne žemiau kaip 0,3 m aukštyje nuo grindų.
8. Montuojant skaitiklį turi būti užtikrinta galimybė patogiam priėjimui jį patikrinti ar pakeisti. Pasiekama uždaromoji armatūra prieš ir po skaitiklio.
9. Mechaninis filtras gali būti vienas visai skaitiklių grupei.

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Miesto gijos, AB
Dokumento pavadinimas (antraštė)	TS26244
Dokumento registracijos data ir numeris	2026-07-02 Nr. SD-2454
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	-
Dokumento adresatas (-ai)	Ratoka, UAB
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Giedrius Barkauskas Tinklo planavimo ir plėtros komandos vadovas
Parašo sukūrimo data ir laikas	2026-07-02 08:09
Parašo formatas	Einamojo galiojimo (XAdES-EPES)
Laiko žymoje nurodytas laikas	
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	SK ID Solutions EID-Q 2024E
Sertifikato galiojimo laikas	2025-06-05 11:15 - 2028-06-04 11:15
Parašo paskirtis	Registravimas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Aistė Žemaitaitienė Administratorius
Parašo sukūrimo data ir laikas	2026-07-02 08:26
Parašo formatas	Trumpalaikio galiojimo (XAdES-T)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2026-07-02 08:26
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	VST-IssuingCA
Sertifikato galiojimo laikas	2026-04-28 09:13 - 2027-04-28 09:13
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	-
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	5
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	0
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	-
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	1 Priedas.docx
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	-
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	-
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	Atmintinė dėl žemų parametrų tinklų.pdf
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	-
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	-
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	3 priedas.pdf
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	-
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	-
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	Karšto vandens apskaitos schema.pdf
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	-
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	-
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	Šilumos apskaitos schema.pdf
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	-
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Elpako v.20260625.1
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Tikrinant dokumentą nenustatyta jokių klaidų (2026-07-02)

Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas	2026-07-02 nuorašą suformavo Virginija Daugevičienė
Paieškos nuoroda	-
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2026-07-02 Dokumentų valdymo sistema „Kontora“



Vilnius

2026 m.

**ELEKTRONINIŲ RYŠIŲ INFRASTRUKTŪROS
PRISIJUNGIMO/APSAUGOJIMO SĄLYGOS**

Nr. P-0856/26

Užsakovas: UAB „Inžinerijos projektai“, Robertas Vitkauskas

Statytojas: UAB „Ratoka“

Objekto pavadinimas ir vieta: Daugiabučio gyvenamojo namo Giedraičių g. 49, Vilniuje, statybos projektas

1. Vykdamant projektavimą, elektroninių ryšių infrastruktūros įrengimo reikalavimus nustato Lietuvos Respublikos Ryšių reguliavimo tarnybos patvirtintos „Elektroninių ryšių infrastruktūros įrengimo, žymėjimo, priežiūros ir naudojimo taisyklės“, kiti Statybos techniniai reglamentai.
2. Nuo esamos ryšių kabelių kanalų sistemos (RKKS) esančios Žalgirio g. šulinio Nr. 171a, (LKS 94) koordinatė (582558.32; 6063826.5) iki projektuojamo pastato suprojektuoti RKKS įvadą, panaudojant vamzdžius HDPE d-100 mm.
3. Šalia projektuojamo sklypo suprojektuoti telekomunikacijų spintą. Nuo įvado į pastatą iki spintos suprojektuoti ir įrengti telekomunikacijų vamzdyną, panaudojant vamzdžius d-100 mm
4. Patalpose nuo įvado arba komutacinio mazgo, suprojektuoti ir įrengti vamzdyną vidaus telekomunikacijų tinklui d-50 mm arba vidaus telekomunikacijų tinklą. Daugiabučiame name būtina įrengti kanalus iki projektuojamų stovų, tarpaukštinius stovus, kanalus nuo stovų iki butuose projektuojamų ryšių komunikacijoms skirtų vietų. Butuose ir komercinėse patalpose patogioje patalpos vietoje suprojektuoti ir įrengti sieninę su ventiliacijos angomis įvadinę ryšių skirstomąją dėžę (ne mažesne kaip 402x402x82mm). Įvadinėje spintoje turi būti įrengti kintamosios srovės 220v lizdai (2 vnt.), su įžeminimu.
5. Elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugojimo sprendiniai turi būti detalizuoti projektiniuose pasiūlymuose. Statytojas (Užsakovas) iki statybos darbų pradžios turi numatyti veiksmus ir priemones į darbų zoną patenkančių Telia Lietuva, AB (toliau Telia) elektroninių ryšių infrastruktūros elementų apsaugojimui:
 - 5.1. Ryšių kabelių kanalų šulinius, patenkančius į projektuojamos teritorijos ribas, papildomai sustiprinti, įrengiant papildomus perdengimus ir šulinių liukus su dangčiais MTT tipo. Šulinių liukų aukščius sureguliuoti su atstatomos dangos aukščiu. Esant būtinumui šulinius sužeminti, perstatyti šulinius naujai, jeigu sužeminus, nebus galima jų eksploatuoti. Esami ryšių šuliniai neturi patekti į projektuojamą važiuojamąją dalį. Ryšių kabelių kanalus, patenkančius į projektuojamą važiuojamąją dalį, jei neišlaikomas

7.9. PRISIJUNGIMO SĄLYGOS VANDENS TIEKIMUI IR NUOTEKŲ ŠALINIMUI



Naujų klientų prijungimo skyriaus vyresnioji inžinierė Julija Stašytė
(pareigos, pavardė)

PRISIJUNGIMO SĄLYGOS

PATVIRTINTA
UAB „Vilniaus vandenys“
2026-01-21 Nr. PS26-122

Vandens tiekimui ir nuotekų šalinimui Vilniaus mieste (raj.)

Objekto pavadinimas: Daugiabučio gyvenamojo namo Giedraičių g. 49, Vilniuje, statybos projektas.

Objekto adresas: Giedraičių g. 49.

Pareiškėjas: UAB "Ratoka".

Naikinamos prisijungimo sąlygos: -

I. REIKALAVIMAI GERIAMOJO VANDENS TIEKIMUI:

Poreikis: 35,4 m³/d.; 6,9 m³/h_{max}.

Vandens slėgis prijungimo vietoje: abs. alt. ±0,00 - 145 m (minimalus garantuojamas) ir 165 m (didžiausias galimas).

Užsakovas privalo:

- Išlaikyti projektuojamo objekto (objektų) atstumus iki esamų privačių d50 mm vandentiekio tinklų sklype pagal STR.
- Neišlaikant atstumų, tinklus perkloti. Nereikalingus tinklus išmontuoti, užtikrinti nepertraukiamą vandens tiekimą esamiems vartotojams.
- Atsiradus tinklų savininkui (ams), pateikti tinklų savininko (ų) sutikimą. Esant savininkui juridiniam asmeniui – gauti rašytinį, įmonės antspaudu (jeigu tokį įmonė turi) patvirtintą sutikimą prisijungimui, esant savininkui fiziniam asmeniui – gauti rašytinį, sutikimą perklojimui.
- Perjungti esamus vartotojus, užtikrinant nepertraukiamą vandens tiekimą esamiems vartotojams.
- **I variantas:** suprojektuoti ir pakloti vandentiekio įvadą, prisijungiant nuo esamų d150 mm vandentiekio tinklų Giedraičių g..
- **II variantas:** suprojektuoti ir pakloti vandentiekio įvadą, prisijungiant nuo esamų d200 mm vandentiekio tinklų Kaltanėnų g..
- **I, II variantai:**
 - Prisijungimo vietoje ar prie jos suprojektuoti šulinį su vienu vandens apskaitos prietaisu pagal Techninės politikos reikalavimus. Apskaitos prietaiso diametrą įsivertinti pagal poreikį ir galimybes.
 - Vandens apskaitos mazgą suprojektuoti ir įrengti, vadovaujantis STR 2.07.01:2003 XI skirsniu ir patvirtinta įmonės Technine politika, kurią galima rasti <http://www.vv.lt/lt/partneriams/>.
 - Suprojektuoti ir įrengti vandens apskaitos vietas butams (be apskaitos prietaisų) bendro naudojimo patalpose pagal įmonės patvirtintą Techninę politiką, kurią galima rasti <http://www.vv.lt/lt/partneriams/>. Vandens apskaitos prietaisus (skaitiklius) įrengs UAB „Vilniaus vandenys“ savo lėšomis, kai bendro naudojimo tinklai bus perduoti tinklų Valdytoji ir bus pasirašyta tiesioginė sutartis su vartotoju (pasirašytos tiesioginės sutartys su vartotojais).
 - Poreikiui esant, suprojektuoti ir pastatyti slėgio pakėlimo stotelę. Projektuojant slėgio pakėlimo stotelę, vadovautis UAB „Vilniaus vandenys“ patvirtinta Technine politika, kurią galima rasti <http://www.vv.lt/lt/partneriams/>.

II. REIKALAVIMAI GAISRŲ GESINIMUI:

Poreikis: lauko 15,0 l/s; vidaus 5,4 l/s.

Tiekiamas iš tinklo: lauko 15 l/s; vidaus 5,4 l/s (pagal I variantą).

Užsakovas privalo:

- Lauko gaisrų gesinimą numatyti nuo esamų gaisrinių hidrantų Giedraičių g.: (x=6063886, y=582499), (x=6063809, y=582492), Kaltanėnų g. (x=6063825, y=582567), įvertinant atstumus iki jų.
- **Pasirinkus I variantą geriamojo vandens tiekimui:**
 - Jei pastato vidaus gaisrų gesinimas numatytas tik gaisriniais čiaupais – vidaus gaisrų gesinimą numatyti nuo esamų žiedinių d150 mm vandentiekio tinklų Giedraičių g..
 - Jei pastato vidaus gaisrų gesinimui numatyta stacionari gaisrų gesinimo sistema – vidaus gaisrų gesinimui suprojektuoti ir įrengti priešgaisrines talpas.
- **Pasirinkus II variantą geriamojo vandens tiekimui:**
 - Vidaus gaisrų gesinimui suprojektuoti ir įrengti priešgaisrines talpas.
- **I, II variantai:**
 - Techninis projektas bus derinamas tik pateikus gaisrinės dalies projektavimo užduotį.

III. REIKALAVIMAI BUITINIŲ NUOTEKŲ ŠALINIMUI:

Poreikis: 35,4 m³/d.; 6,9 m³/h_{max.}; užterštumas BDS₇ 350 mg/l.

Užsakovas privalo:

- Išlaikyti projektuojamo objekto (objektų) atstumus iki esamų d250 mm nuotekų tinklų Kaltanėnų g. pagal STR.
- Neišlaikant atstumų, tinklus perkloti. Nereikalingus tinklus išmontuoti, užtikrinti nepertraukiamą nuotekų išleidimą esamiems vartotojams.
- Privačius nuotekų tinklus, patenkančius į užstatymo zoną, iškelti iš sklypo (demonuoti). Nereikalingus tinklus išmontuoti, užtikrinti nepertraukiamą nuotekų nuleidimą esamiems vartotojams.
- **I variantas:** suprojektuoti ir pakloti nuotekų išvadą (us), prisijungiant į esamus d200 mm nuotekų tinklus Giedraičių g..
- **II variantas:** suprojektuoti ir pakloti nuotekų išvadą (us), prisijungiant į esamus d250 mm nuotekų tinklus Kaltanėnų g..
- **I, II variantai:**
- Poreikiui esant, suprojektuoti ir įrengti nuotekų siurblinę. Projektuojant nuotekų siurblinę, įskaitant jos automatizavimą, dispečerizavimą ir kita, vadovautis UAB „Vilniaus vandenys“ patvirtinta Technine politika.

IV. BENDRIEJI REIKALAVIMAI:

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

V. REIKALAVIMAI STATYTOJUI:

- Jeigu projektuojami bendro naudojimo tinklai, pasirašyti *Miesto (rajonų) savivaldybės infrastruktūros plėtros sutartį* arba *Geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros objektų statybos sutartį*, patvirtintą Vilniaus miesto savivaldybės Nr. 1-486; 2020-04-17 d. sprendimu, kuria Bendro naudojimo tinklai (magistraliniai, skirstomieji, daugiabučių gyv. namų įvadai bei nuotekų išvadai nuo pirmo nuotekų šulinio iki tinklo), turi būti perduoti tinklų Valdytojai.
- Jeigu vykdomi statybos darbai tinklų apsaugos zonose, pasirašyti *Susitarimą dėl darbų vykdymo infrastruktūros apsaugos zonoje*.
- Daugiau informacijos apie sutarčių pasirašymą galite rasti: <http://www.vv.lt/lt/partneriams/>.
- Jeigu nustatomi servitutai, pasirašyti *Servituto sutartį*.
- Dėl sutarčių pasirašymo kreiptis elektroniniu paštu: info@vv.lt
- Su sutarčių projektais ir būtina pateikti informacija sutartims pasirašyti, galima susipažinti adresu: <http://www.vv.lt/lt/partneriams/>.
- Jeigu Statytojas perleidžia objektą naujam statytojui iki visų pagal prisijungimo sąlygas ir projektą

numatytų darbų atlikimo, tokiu atveju Statytojas privalo perleisti visas teises ir pareigas naujam statytojui pagal šias prisijungimo sąlygas ir V dalyje išvardintas sutartis, apie tai informuodamas UAB „Vilniaus vandenys“ elektroniniu paštu: info@vv.lt nurodydamas naująjį statytoją.

- Statytojas už suteiktas geriamojo vandens ir nuotekų paslaugas atsiskaito pagal apskaitos prietaiso esančio šulinyje parodymus iki bendro naudojimo tinklai bus perduoti tinklų Valdytojiui.
- Tiesioginės sutartys su vartotojais bus sudaromos ir tiesioginis vartotojų atsiskaitymas už paslaugas bus galimas, kai bendro naudojimo tinklai bus perduoti tinklų Valdytojiui.

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, trinkelės ir kita) tinklų apsaugos zonose, šulinių liukų, kapų ir/ar hidrantų aukštis turi būti sureguliuotas Statytojo sąskaita pagal Miesto (raj.) savivaldybės žemės darbų vykdymo ir gatvių dangų apsaugos taisyklės 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.**

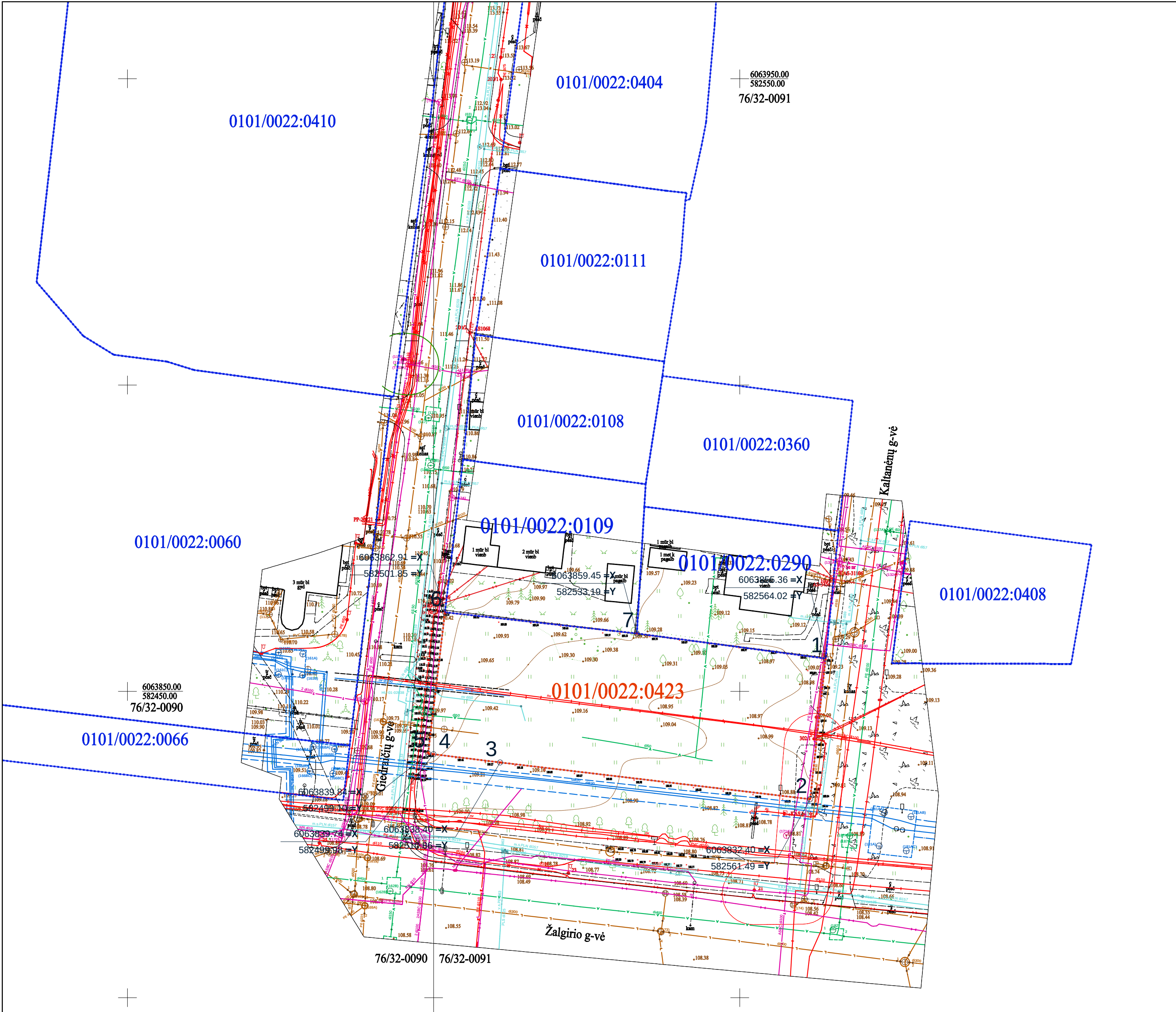
VII. GALIOJIMAS:

- 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.
- Daugiau aktualios informacijos dėl prisijungimo tolimesnių žingsnių bei kitų UAB „Vilniaus vandenys“ teikiamų paslaugų galite rasti http://www.vv.lt/lt/namams/kaip_tapti_klientu/ arba http://www.vv.lt/lt/imonems/tapti_klientu/.

VIII. ASMENS DUOMENŲ TVARKYMAS:

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

Sąlygas ruošė: L. Užkurėlytė
(V. Pavardė)

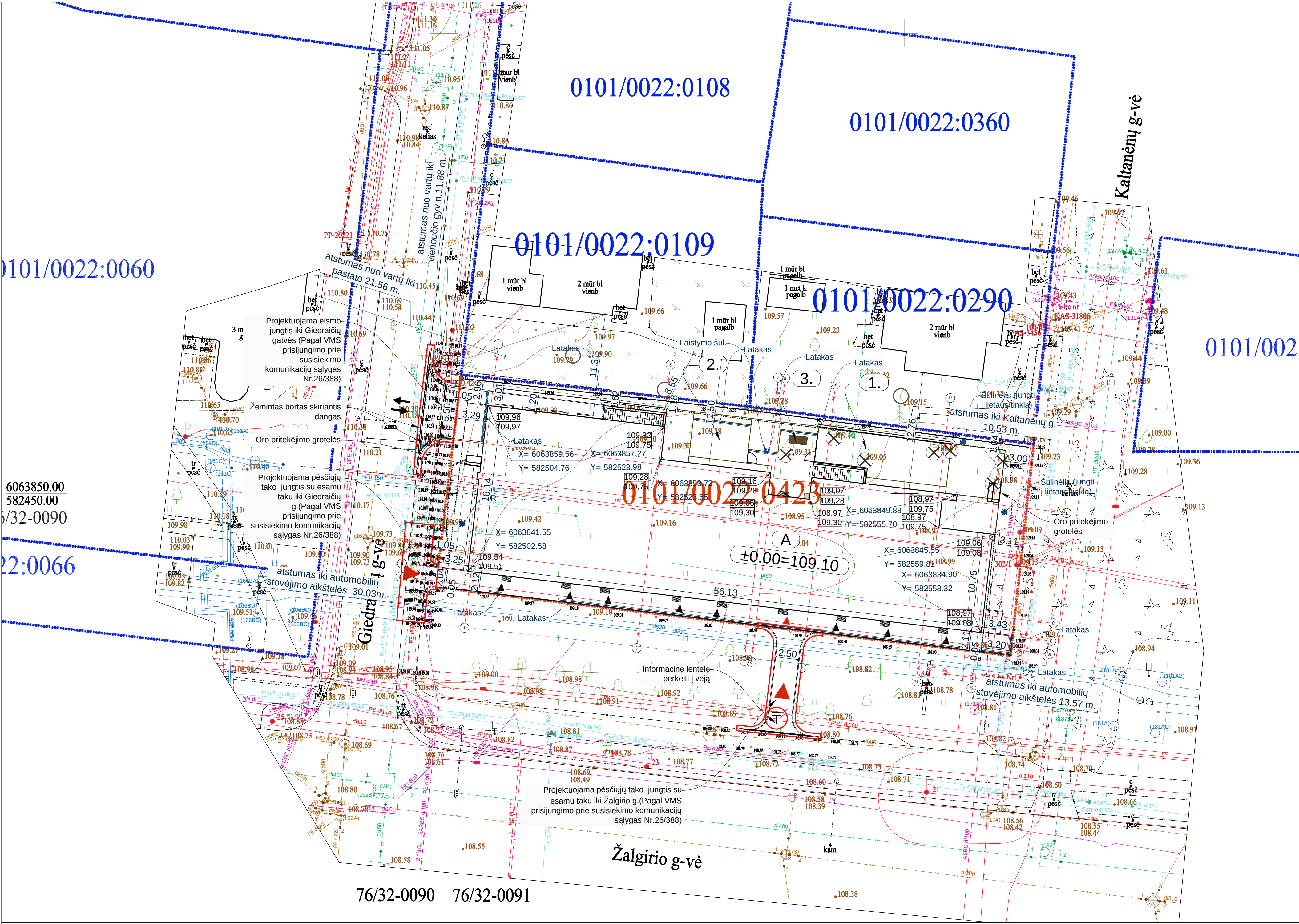


SITUACIJOS PLANAS M1:500

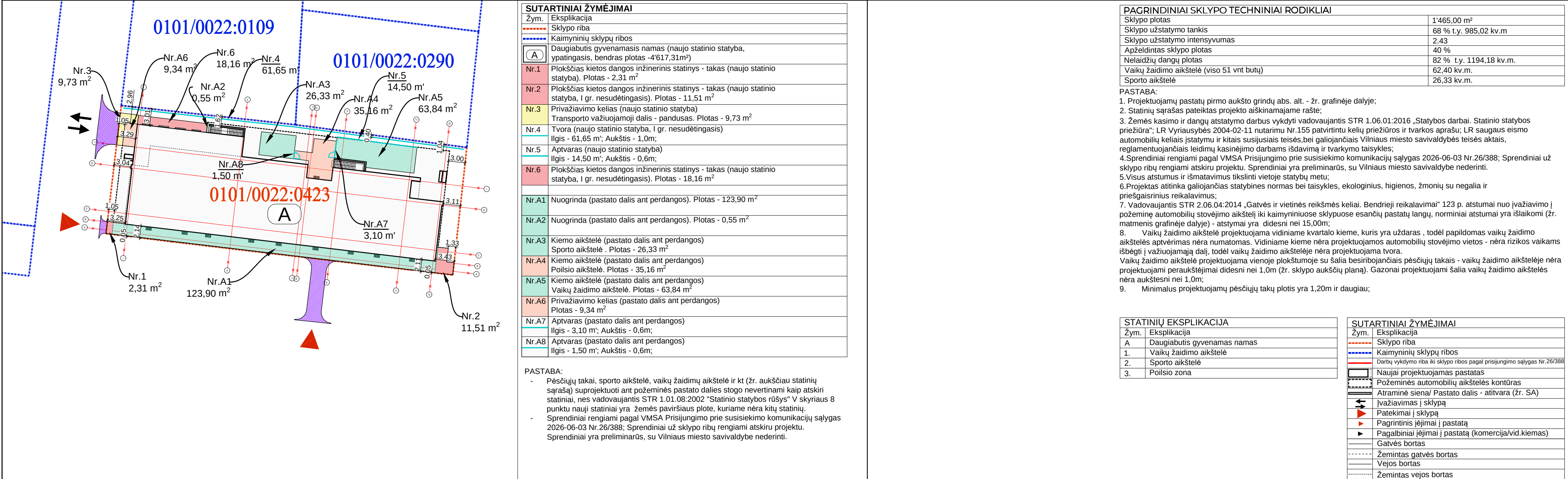
SKLYPO KOORDINACIŲ ŽINIARAŠTIS		
Taško Nr.	x	y
1	6063855.36	582564.02
2	6063832.40	582561.49
3	6063838.40	582510.86
4	6063839.74	582499.98
5	6063839.84	582499.10
6	6063862.91	582501.85
7	6063859.45	582533.19

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
Žym.	Eksplikacija
-----	Sklypo riba (sklypo kad.Nr. 0101/0022:0423)
-----	Kaimyninių sklypų ribos
▬	Esami pastatai

0	2026-08	PROJEK TINIAI PASIŪLYMAI					
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)					
KVAL. PATV. DOK. NR.	IB 2 BRICKS architects Pylimo g. 22-11, Vilnius info@2bricks.lt +370 687 24672			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖS DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES PASTATO GIEDRAIČIŲ G. 49, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS			
				OBJEKTAS: 01 - DAUGIABUTIS			
	30378	SPV	VYTAUTAS AUGUSTINAVIČIUS	DOKUMENTO PAVADINIMAS: Situacijos planas M1:500		LAIDA	
	A 1517	SPDV	SIGITA LAPIENYTĖ			0	
LT	STATYTOJAS: UAB "RATOKA"			DOKUMENTO ŽYMUO: 2026-06-00-PP- SP-01		LAPAS 1	LAPŲ 1



SKLYPO PLANAS M1:500



STATINIŲ IŠDĖSTYMO SCHEMA

0101/0022:0109

0101/0022:0290

0101/0022:0423

A

Nr.1 2,31 m²

Nr.2 11,51 m²

Nr.3 9,73 m²

Nr.4 61,65 m²

Nr.5 14,50 m²

Nr.6 18,16 m²

Nr.7 3,10 m²

Nr.8 1,50 m²

Nr.9 0,55 m²

Nr.10 26,33 m²

Nr.11 35,16 m²

Nr.12 63,84 m²

Nr.13 123,90 m²

Nr.14 1,50 m²

Nr.15 0,55 m²

Nr.16 26,33 m²

Nr.17 35,16 m²

Nr.18 63,84 m²

Nr.19 123,90 m²

Nr.20 1,50 m²

Nr.21 0,55 m²

Nr.22 26,33 m²

Nr.23 35,16 m²

Nr.24 63,84 m²

Nr.25 123,90 m²

Nr.26 1,50 m²

Nr.27 0,55 m²

Nr.28 26,33 m²

Nr.29 35,16 m²

Nr.30 63,84 m²

Nr.31 123,90 m²

Nr.32 1,50 m²

Nr.33 0,55 m²

Nr.34 26,33 m²

Nr.35 35,16 m²

Nr.36 63,84 m²

Nr.37 123,90 m²

Nr.38 1,50 m²

Nr.39 0,55 m²

Nr.40 26,33 m²

Nr.41 35,16 m²

Nr.42 63,84 m²

Nr.43 123,90 m²

Nr.44 1,50 m²

Nr.45 0,55 m²

Nr.46 26,33 m²

Nr.47 35,16 m²

Nr.48 63,84 m²

Nr.49 123,90 m²

Nr.50 1,50 m²

Nr.51 0,55 m²

Nr.52 26,33 m²

Nr.53 35,16 m²

Nr.54 63,84 m²

Nr.55 123,90 m²

Nr.56 1,50 m²

Nr.57 0,55 m²

Nr.58 26,33 m²

Nr.59 35,16 m²

Nr.60 63,84 m²

Nr.61 123,90 m²

Nr.62 1,50 m²

Nr.63 0,55 m²

Nr.64 26,33 m²

Nr.65 35,16 m²

Nr.66 63,84 m²

Nr.67 123,90 m²

Nr.68 1,50 m²

Nr.69 0,55 m²

Nr.70 26,33 m²

Nr.71 35,16 m²

Nr.72 63,84 m²

Nr.73 123,90 m²

Nr.74 1,50 m²

Nr.75 0,55 m²

Nr.76 26,33 m²

Nr.77 35,16 m²

Nr.78 63,84 m²

Nr.79 123,90 m²

Nr.80 1,50 m²

Nr.81 0,55 m²

Nr.82 26,33 m²

Nr.83 35,16 m²

Nr.84 63,84 m²

Nr.85 123,90 m²

Nr.86 1,50 m²

Nr.87 0,55 m²

Nr.88 26,33 m²

Nr.89 35,16 m²

Nr.90 63,84 m²

Nr.91 123,90 m²

Nr.92 1,50 m²

Nr.93 0,55 m²

Nr.94 26,33 m²

Nr.95 35,16 m²

Nr.96 63,84 m²

Nr.97 123,90 m²

Nr.98 1,50 m²

Nr.99 0,55 m²

Nr.100 26,33 m²

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

Žym. Eksplikacija

Sklypo riba

Kaimyninių sklypų ribos

Daugiabutis gyvenamasis namas (naujo statinio statyba, ypatingasis, bendras plotas - 4'617,31m²)

Nr.1 Ploščias kietos dangos inžinerinis statinys - takas (naujo statinio statyba). Plotas - 2,31 m²

Nr.2 Ploščias kietos dangos inžinerinis statinys - takas (naujo statinio statyba, 1 gr. nesudėtingasis). Plotas - 11,51 m²

Nr.3 Privaziavimo kelias (naujo statinio statyba) Transporto važiuojamoji dalis - pandusas. Plotas - 9,73 m²

Nr.4 Tvoras (naujo statinio statyba, 1 gr. nesudėtingasis) Ilgis - 61,65 m; Aukštis - 1,0m;

Nr.5 Aptvaras (naujo statinio statyba) Ilgis - 14,50 m; Aukštis - 0,6m;

Nr.6 Ploščias kietos dangos inžinerinis statinys - takas (naujo statinio statyba, 1 gr. nesudėtingasis). Plotas - 18,16 m²

Nr.A1 Nuogrinda (pastato dalis ant perdangos). Plotas - 123,90 m²

Nr.A2 Nuogrinda (pastato dalis ant perdangos). Plotas - 0,55 m²

Nr.A3 Kiemo aikštelė (pastato dalis ant perdangos) Sporto aikštelė. Plotas - 26,33 m²

Nr.A4 Kiemo aikštelė (pastato dalis ant perdangos) Poilsio aikštelė. Plotas - 35,16 m²

Nr.A5 Kiemo aikštelė (pastato dalis ant perdangos) Vaikų žaidimo aikštelė. Plotas - 63,84 m²

Nr.A6 Privaziavimo kelias (pastato dalis ant perdangos) Plotas - 9,34 m²

Nr.A7 Aptvaras (pastato dalis ant perdangos) Ilgis - 3,10 m; Aukštis - 0,6m;

Nr.A8 Aptvaras (pastato dalis ant perdangos) Ilgis - 1,50 m; Aukštis - 0,6m;

PASTABA:

Pėsčiųjų takai, sporto aikštelė, vaikų žaidimų aikštelė ir kt (žr. aukščiau statinių sąrašą) suprojektuoti ant požeminės pastato dalies stogo nevertinami kaip atskiri statiniai, nes vadovaujantis STR 1.01.08:2002 "Statinių statybos rūšys" V skyriaus 8 punktu nauji statiniai yra žemės paviršiaus plote, kuriame nėra kitų statinių.

Sprendiniai rengiami pagal VMSA Prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygas 2026-06-03 Nr.26/388; Sprendiniai už sklypo ribų rengiami atskiru projektu.

Sprendiniai yra preliminarūs, su Vilniaus miesto savivaldybe nederinti.

PAGRINDINIAI SKLYPO TECHNINIAI RODIKLIAI

Sklypo plotas 1'465,00 m²

Sklypo užstatymo tankis 68 % t.y. 985,02 kv.m

Sklypo užstatymo intensyvumas 2,43

Apželdintas sklypo plotas 40 %

Nelaidžių dangų plotas 82 % t.y. 1194,18 kv.m.

Vaikų žaidimo aikštelė (viso 51 vnt butų) 62,40 kv.m.

Sporto aikštelė 26,33 kv.m.

PASTABA:

1. Projektuojamų pastatų pirmo aukšto grindų abs. alt. - žr. grafiniame dalyje;

2. Statinių sąrašas pateiktas projekto aiškinamajame rašte;

3. Žemės kasimo ir dangų atstatymo darbus vykdyti vadovaujantis STR 1.06.01:2016 „Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra“ LR Vyriausybės 2004-02-11 nutarimu Nr.155 patvirtintu kelių priežiūros ir tvarkos aprašu; LR saugaus eismo automobilių keliais įstatymu ir kitais susijusiais teisės bei galiojančiais Vilniaus miesto savivaldybės teisės aktais, reglamentuojančiais ledimų kasinėjimo darbus išdėstymą ir tvarkymo taisykles;

4. Sprendiniai rengiami pagal VMSA Prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygas 2026-06-03 Nr.26/388; Sprendiniai už sklypo ribų rengiami atskiru projektu. Sprendiniai yra preliminarūs, su Vilniaus miesto savivaldybe nederinti.

5. Visus atstumus ir išmatavimus tiksliai vietoje statyti metu.

6. Projektas atitinka galiojančias statybinės normos bei taisyklės, ekologinius, higienos, žmonių su negalia ir priešgaisrinius reikalavimus;

7. Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 123 p. atstumiui nuo važiuojamojo požeminio automobilių stovėjimo aikštelės iki kaimyniniuose sklypuose esančių pastatų langų, norminiai atstumai yra išlaikomi (žr. matmenis grafiniame dalyje) - atstymai yra didesni nei 15,00m;

8. Vaikų žaidimo aikštelė projektuojama vidiniame kvartalo kieme, kuris yra uždaras, todėl papildomas vaikų žaidimo aikštelės apželdinimas nėra numatomas. Vidiniame kieme nėra projektuojamos automobilių stovėjimo vietos - nėra rizikos vaikams išsibėgi į važiuojamąją dalį, todėl vaikų žaidimo aikštelėje nėra projektuojama tvora.

9. Vaikų žaidimo aikštelė projektuojama venoje plokštumoje su šalia besiribojančiais pėsčiųjų takais - vaikų žaidimo aikštelėje nėra projektuojami peraukštėjimai didesni nei 1,0m (žr. sklypo aukščiu planą). Gazonai projektuojami šalia vaikų žaidimo aikštelės nėra aukštesni nei 1,0m.

10. Minimalūs projektuojamų pėsčiųjų takų plotis yra 1,20m ir daugiau;

STATINIŲ EKSPLIKACIJA

Žym. Eksplikacija

1. Vaikų žaidimo aikštelė

2. Sporto aikštelė

3. Poilsio zona

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

Žym. Eksplikacija

Sklypo riba

Kaimyninių sklypų ribos

Darbu vykdymo riba iki sklypo ribos pagal prisijungimo sąlygas Nr.26/388

Naujai projektuojamas pastatas

Požeminės automobilių aikštelės kontūras

Atitarninė sienai Pastato dalis - altivara (žr. SA)

Įvažiavimas į sklypą

Patekimas į sklypą

Pagrindinis įėjimas į pastatą

Pagalbiniai įėjimai į pastatą (komercija/vid kiemas)

Gatvės bortas

Žemintas gatvės bortas

Vejos bortas

Žemintas vejos bortas

Vejos bortas - paukščių (žr. detalę)

Nuogrindos bortas

Slalio

Saugomi medžiai

Kertami medžiai

Tvora su vartais (žr. SA)

Turėklas ties atitarnine siena (žr. SA)

Kojų valymo grotelės (žr. SA)

Sulūnėlis (tietaus surinkimui vejose)

Trapas (tietaus surinkimui vejose (virs ribos perdangos)

Latakas (tietaus surinkimui), ACO važiuojamoji dalis

Latakas (tietaus surinkimui), ACO su SloTop dangčiu

Laistymo sulūnėlis (laistymo žarnai pajungti)

Sukšliadėžė

Suoliukas

Dviriačių stovas

PASTABA:

Sprendiniai už sklypo ribų rengiami atskiru projektu. Sprendiniai yra preliminarūs, su Vilniaus miesto savivaldybe nederinti.

Detales žiūrėti kartu su SP dalies techninėmis specifikacijomis.

Apželdintiems stogams turi būti naudojama apželdintų stogų sistema ("Žali stogai").

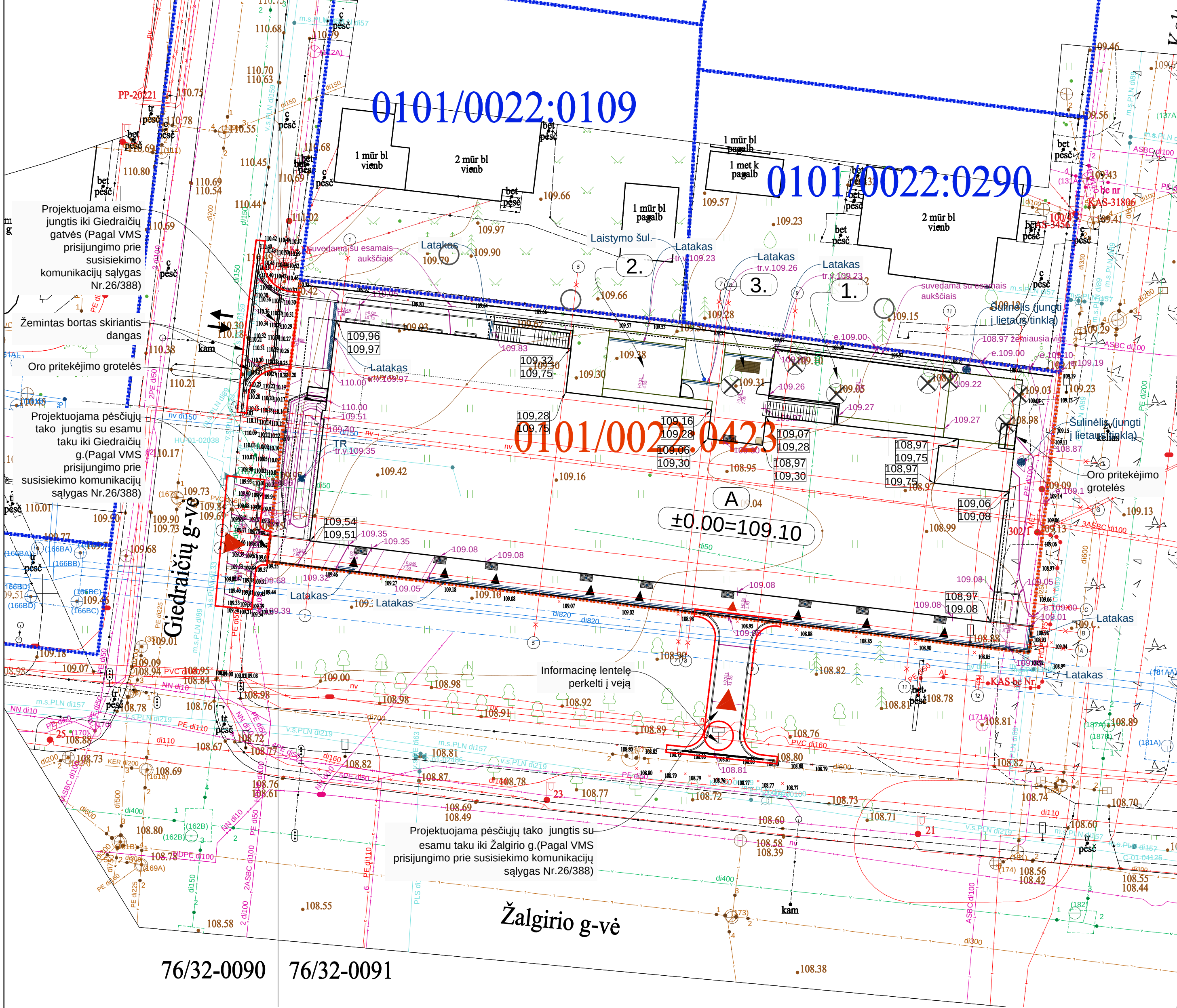
Vaikų žaidimo aikštelės, sporto aikštelės - danga liejama pagal Tiekėjų rekomendacijas.

Vaikų žaidimo aikštelė, sporto aikštelė - suprojektuotas aptvarimas ir atbobjimas pakeltas gazonais.

Išsų detalės rengiamos pagal gamintojo rekomendacijas.

Detales ant pastato konstrukcijų (eksploatuojamų stogų) pateiktos SK (statinio konstrukcijos) projekto dalyje.

0	2026-08	PROJEKTO PASIŪLYMAI
LAIDA	ISLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)
KVAL. PATV. DOK. NR.	2 BRICKS 812382025	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖS DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES PASTATO GIEDRAIČIŲ G. 49, VILNIOJE, STATYBOS PROJEKTAS
30378	SPV	VYTAUTAS AUGUSTINAVIČIUS
A 1517	SPDV	SIGITA LAPINYTE
STATYTOJAS:	LT	UAB "RATOKA"
0	2026-08-00-PP	SP-02
LAPAS	1	1



STATINIŲ EKSPLIKACIJA	
Žym.	Eksplikacija
A	Daugiabutis gyvenamas namas
1.	Vaikų žaidimo aikštelė
2.	Sporto aikštelė
3.	Poilsio zona

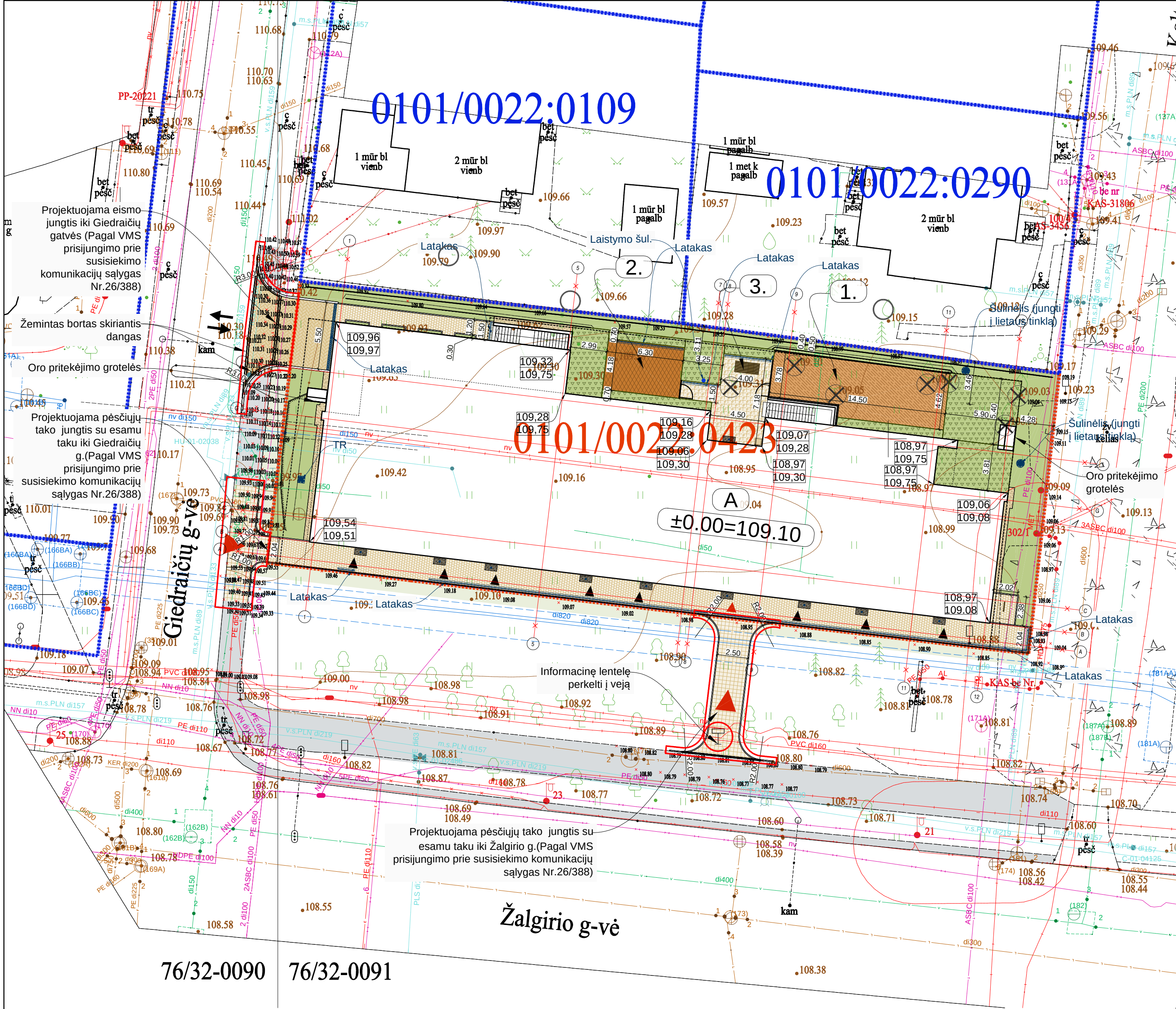
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
Žym.	Eksplikacija
---	Sklypo riba
---	Kaimyninių sklypų ribos
---	Darbu vykdymo riba iki sklypo ribos pagal prisijungimo sąlygas Nr.26/388
---	Naujai projektuojamas pastatas
---	Požeminės automobilių aikštelės kontūras
---	Atraminė siena/ Pastato dalis - atitvara (žr. SA)
---	Ivažiavimas į sklypą
---	Patekimai į sklypą
---	Pagrindiniai įėjimai į pastatą
---	Pagalbiniai įėjimai į pastatą (komercija/vid.kiemas)
---	Gatevės bortas
---	Žemintas gatvės bortas
---	Vejos bortas
---	Žemintas vejos bortas
---	Vejos bortas - paaukštintas (žr. detalę)
---	Nuogrindos bortas
---	Šlaitai
---	Saugomi medžiai
---	Kertami medžiai
---	Tvora su varteliais (žr. SA)
---	Turėklas ties atramine siena (žr. SA)
---	Kojų valymo grotelės (žr. SA)
---	Šulinėlis (lietaus surinkimui vejoje)
---	Trapas (lietaus surinkimui vejoje (virš rūsių perdangos))
---	Latakas (lietaus surinkimui), ACO važiuojamoji dalis
---	Latakas (lietaus surinkimui), ACO su SlotTop dangčiu
---	Laistymo šulinėlis (laistymo žarnai pajungti)
---	Siukšliadėžė
---	Suoliukas
---	Dviraičių stovas
---	Projektuojami aukščiai (kas 0,50 m)
---	Projektuojami aukščiai (kas 0,10 m)

108.91 - esamas aukštis
108.93 - projektuojamas aukštis

PASTABA:

- Sprendiniai už sklypo ribų rengiami atskiru projektu. Sprendiniai yra preliminarūs, su Vilniaus miesto savivaldybe nederinti.
- Detales žiūrėti kartu su SP dalies techninėmis specifikacijomis.
- Apželdintiems stogams turi būti naudojama apželdintų stogų sistema ("žali stogai").
- Vaikų žaidimo aikštelės, sporto aikštelės - danga iiejama pagal Tiekėjų rekomendacijas.
- Vaikų žaidimo aikštelė, sporto aikštelė - suprojektuotas aptvėrimas ir atribojimas pakeltais gazonais.
- Jlajų detalės rengiamos pagal gamintojo rekomendacijas.
- Detalės ant pastato konstrukcijų (eksploatuojamų stogų) pateiktos SK (statinio konstrukcijos) projekto dalyje.

0	2026-08	PROJEKTO PAVADINIMAS:	
LAIDA	ĮŠLEIDIMO DATA	DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖS DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES PASTATO GIEDRAIČIŲ G. 49, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS	
KVAL. PATV. DOK. NR.		OBJEKTAUS: 01 - DAUGIABUTIS	
30378	SPV	VYTAUTAS AUGUSTINAVIČIUS	DOKUMENTO PAVADINIMAS: Sklypo vertikalinis planas M1:250
A 1517	SPDV	SIGITA LAPIENTYĖ	
LT	STATYTOJAS:	UAB "RATOKA"	DOKUMENTO ŽYMUO: 2026-06-00-PP- SP-03
		LAPAS	LAPŲ
		1	1



STATINIŲ EKSPLIKACIJA	
Žym.	Eksplikacija
A	Daugiabutis gyvenamas namas
1.	Vaikų žaidimo aikštelė
2.	Sporto aikštelė
3.	Poilsio zona

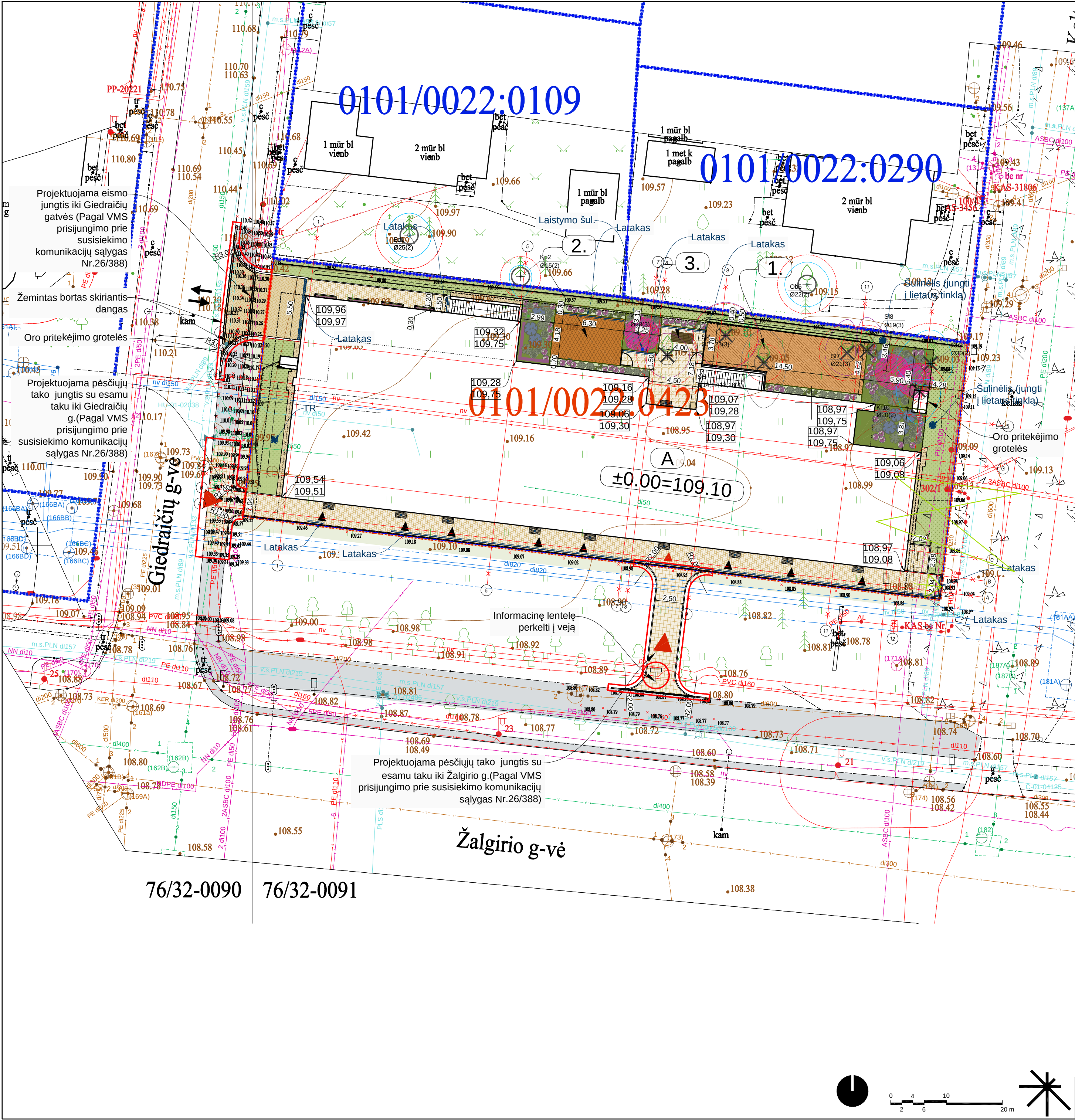
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
Žym.	Eksplikacija
---	Sklypo riba
---	Kaimyninių sklypų ribos
---	Darbu vykdymo riba iki sklypo ribos pagal prisijungimo sąlygas Nr.26/388
---	Naujai projektuojamas pastatas
---	Požeminės automobilių aikštelės kontūras
---	Atraminė siena/ Pastato dalis - atitvara (žr. SA)
---	Ivažiavimas į sklypą
---	Patekimai į sklypą
---	Pagrindiniaiėjimai į pastatą
---	Pagalbiniaiėjimai į pastatą (komercija/vid.kiemas)
---	Gatevės bortas
---	Žemintas gatevės bortas
---	Vejos bortas
---	Žemintas vejos bortas
---	Vejos bortas - paaukštintas (žr. detalę)
---	Nuogrindos bortas
---	Šlaitai
---	Saugomi medžiai
---	Kertami medžiai
---	Tvora su varteliais (žr. SA)
---	Turėklas ties atranine siena (žr. SA)
---	Kojų valymo grotelės (žr. SA)
---	Šulinėlis (lietaus surinkimui vejoje)
---	Trapas (lietaus surinkimui vejoje (virš rūsio perdangos))
---	Latakas (lietaus surinkimui), ACO važiuojamoji dalis
---	Latakas (lietaus surinkimui), ACO su SlotTop dangčiu
---	Laistymo šulinėlis (laistymo žarnai pajungti)
---	Šiukšliadėžė
---	Suoliukas
---	Dviriačių stovas
---	Ivažiavimas už sklypo ribų (Nuovaža - trinkelų danga)
---	Ivažiavimas sklype (trinkelų danga)
---	Pėsčiųjų takai už sklypo ribų (plytelių danga)
---	Pėsčiųjų takai sklype (trinkelų danga - 1)
---	Pėsčiųjų takai sklype (trinkelų danga - 2)
---	Nuogrinda (trinkelų/plytelių danga)
---	Sporto aikštelė
---	Vaikų žaidimo aikštelė
---	Želdynai, veja
---	Želdynai (gazonai)
---	ŽN išpėjamieji paviršius
---	ŽN vedimo paviršius
---	Esami pėsčiųjų takai (už sklypo ribų)
---	Veja (už sklypo ribų)

108.91 - esamas aukštis
108.93 - projektuojamas aukštis

PASTABA:

- Sprendiniai už sklypo ribų rengiami atskiru projektu. Sprendiniai yra preliminarūs, su Vilniaus miesto savivaldybe nederinti.
- Detales žiūrėti kartu su SP dalies techninėmis specifikacijomis.
- Apželdintiems stogams turi būti naudojama apželdintų stogų sistema ("žali stoga").
- Vaikų žaidimo aikštelės, sporto aikštelės - danga liejama pagal Tiekėjų rekomendacijas.
- Vaikų žaidimo aikštelė, sporto aikštelė - suprojektuotas aptvėrimas ir atibojimas pakeltais gazonais.
- Ilajų detalės rengiamos pagal gamintojo rekomendacijas.
- Detalės ant pastato konstrukcijų (eksploatuojamų stogų) pateiktos SK (statinio konstrukcijos) projekto dalyje.

0	2026-08	PROJEKTO PAVADINIMAS:	
LAIDA	ĮŠLEIDIMO DATA	DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖS DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES PASTATO GIEDRAIČIŲ G. 49, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS	
KVAL. PATV. DOK. NR.	2 BRICKS architects	OBJEKTAUS: 01 - DAUGIABUTIS	
30378	SPV	VYTAUTAS AUGUSTINAVIČIUS	DOKUMENTO PAVADINIMAS: Sklypo sutvarkymo planas M1:250
A 1517	SPDV	SIGITA LAPIENTYĖ	
LT	STATYTOJAS:	UAB "RATOKA"	DOKUMENTO ŽYMUO: 2026-06-00-PP- SP-04
		LAPAS	LAPŲ
		1	7



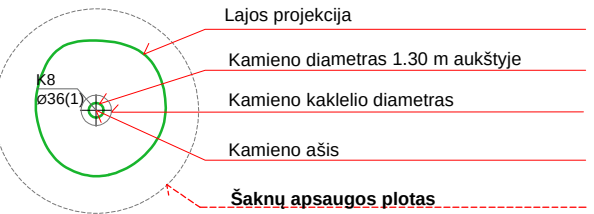
STATINIŲ EKSPLIKACIJA	
Žym.	Eksplikacija
A	Daugiabutis gyvenamas namas
1.	Vaikų žaidimo aikštelė
2.	Sporto aikštelė
3.	Poilsio zona

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
Žym.	Eksplikacija
○	Esami saugomi medžiai
○	Esami kertami medžiai
●	Sodinamas medis (M1) - Klevas korėjinis (lot. Acer pseudosieboldianum) Ice Dragon
●	Hortenzija šluotelinė (Hydrangea paniculata) Living Summer Snow
●	Astilbė kininė (lot.Astilbe) Visions in White
●	Buksmedis paprastasis (Buxus sempervirens)
●	Melsvė (lot. Hosta) June
●	Melsvė (lot. Hosta) Fragrant Blue
●	Gazonų paklotas - Ožekšnis fortūno (Euonymus fortunei) 'MINIMUS'
—	Vijoklis - Raganė (Clematis) 'Polish Spirit'
—	Vijoklis (2)

Pastaba:
- Augalų rūšys tikslinami TDP studijoje

MEDŽIŲ INVENTORIZACIJA IR BŪKLĖS NUSTATYMAS:

K - medžio rūšis; 8 - medžio eilės numeris brėžinyje/žiniaraštyje
Ø36 - kamieno diametras; 1 - medžio būklės indeksas



- 2 - VIDUTINĖ BŪKLĖS MEDIS
žymens spalva RGB - 0,191,255
- 3 - NEPATENKINAMOS BŪKLĖS MEDIS
žymens spalva RGB - 147,39,143
- 4 - BLOGOS BŪKLĖS MEDIS
žymens spalva RGB - 99,100,102

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
Žym.	Eksplikacija
—	Sklypo riba
—	Kaimyninių sklypų ribos
—	Darbu vykdymo riba iki sklypo ribos pagal prisijungimo sąlygas Nr.26/388
—	Naujai projektuojamas pastatas
—	Požeminės automobilių aikštelės kontūras
—	Atraminė siena/ Pastato dalis - atitvara (žr. SA)
—	Ivažiavimas į sklypą
—	Patekimai į sklypą
—	Pagrindiniai įėjimai į pastatą
—	Pagalbiniai įėjimai į pastatą (komercija/vid.kiemas)
—	Gatevės bortas
—	Žemintasis gatvės bortas
—	Vejos bortas
—	Žemintasis vejos bortas
—	Vejos bortas - paaukštintas (žr. detalę)
—	Nuogrindinis bortas
—	Šlaitai
—	Saugomi medžiai
—	Kertami medžiai
—	Tvora su varteliais (žr. SA)
—	Turėklas ties atramine siena (žr. SA)
—	Kojų valymo grotelės (žr. SA)
—	Šulinėlis (lietaus surinkimui vejoje)
—	Trapas (lietaus surinkimui vejoje (virš rūsių perdangos))
—	Latakas (lietaus surinkimui), ACO važiuojamoji dalis
—	Latakas (lietaus surinkimui), ACO su SlotTop dangčiu
—	Laistymo šulinėlis (laistymo žarnai pajungti)
—	Siukšladižė
—	Suoliukas
—	Dviriačių stovas
—	Ivažiavimas už sklypo ribų (Nuovaža - trinkelų dangą)
—	Ivažiavimas sklype (trinkelų dangą)
—	Pėsčiųjų takai už sklypo ribų (plytelių dangą)
—	Pėsčiųjų takai sklype (trinkelų dangą - 1)
—	Pėsčiųjų takai sklype (trinkelų dangą - 2)
—	Nuogrinda (trinkelų/plytelių dangą)
—	Sporto aikštelė
—	Vaikų žaidimo aikštelė
—	Želdynai, veja
—	Želdynai (gazonai)
—	ŽN išėjimieji paviršius
—	ŽN vedimo paviršius
—	Esami pėsčiųjų takai (už sklypo ribų)
—	Veja (už sklypo ribų)

KERTAMŲ MEDŽIŲ SĄRAŠAS (sklype)

Medžio Nr. plane	Medžio rūšis lietuviškai	Medžio rūšis lotyniškai	Kamieno diametras 1.3 m aukštyje (cm)	Medžio būklės indeksas 1, 2, 3, 4, 5	Abiotiniai/biotiniai veiksniai	Pastaba
3	Kriaušė	Pyrus	23	3	-	Nesaugotina
4	Slyva	Prunus	25; 23	3	-	Nesaugotina
5	Slyva	Prunus	14; 17; 12; 13	4	Medis pažeistas grybinių ligų	Nesaugotina
7	Slyva	Prunus	21	3	-	Nesaugotina
8	Slyva	Prunus	19	3	Medis pažeistas grybinių ligų	Nesaugotina
9	Obelis	Malus	30	2	-	Nesaugotina
10	Kriaušė	Pyrus	20	2	-	Nesaugotina

Bendras kertamų medžių kamienų diametras: 217 cm;

PASTABA:

Informacija pateikta pagal Statytojo pateiktą Želdinių būklės vertinimo ir tvarkymo priemonių parinkimo dokumentaciją. Už kertamus medžius Statytojas privalo mokėti atstatomąją vertę nustatytą medžių saugos ir leidimo kirsti komisijos. Leidimas kirsti išimamas gavus statybos leidžiantį dokumentą, prieš pradėdant vykdyti statybos darbus. Atliekant statybos darbus, privalo būti išsaugoti pažymėti saugomais ir gretimose žemės sklypuose augantys medžiai ir želdiniai. Medžiai, kurie projekte pažymėti saugomi, tačiau nepavyko išsaugoti dėl statyboje vykdomų darbų, turi būti atsodinti - tos pačios vertės ir dydžio.

Kertami medžiai - kertami medžiai yra vaismedžiai - vaismedžiai ir nesaugomi medžiai nekomensuojami

PASTABA:

- Sprendiniai už sklypo ribų rengiami atskiru projektu. Sprendiniai yra preliminarūs, su Vilniaus miesto savivaldybe nederinti.
- Detales žiūrėti kartu su SP dalies techninėmis specifikacijomis.
- Apželdintiems stogams turi būti naudojama apželdintų stogų sistema ("žali stogai").
- Vaikų žaidimo aikštelės, sporto aikštelės - danga liejama pagal Tiekėjų rekomendacijas.
- Vaikų žaidimo aikštelė, sporto aikštelė - suprojektuotas aptvėrimas ir atribojimas pakeltais gazonais.
- Išlaidų detalės rengiamos pagal gamintojo rekomendacijas.
- Detales ant pastato konstrukcijų (eksploatuojamų stogų) pateiktos SK (statinio konstrukcijos) projekto dalyje.

DOKUMENTO PAVADINIMAS:

Sklypo sutvarkymo planas M1:500

DOKUMENTO ŽYMUO:

2026-06-00-PP- SP-04

LAPAS LAPŲ

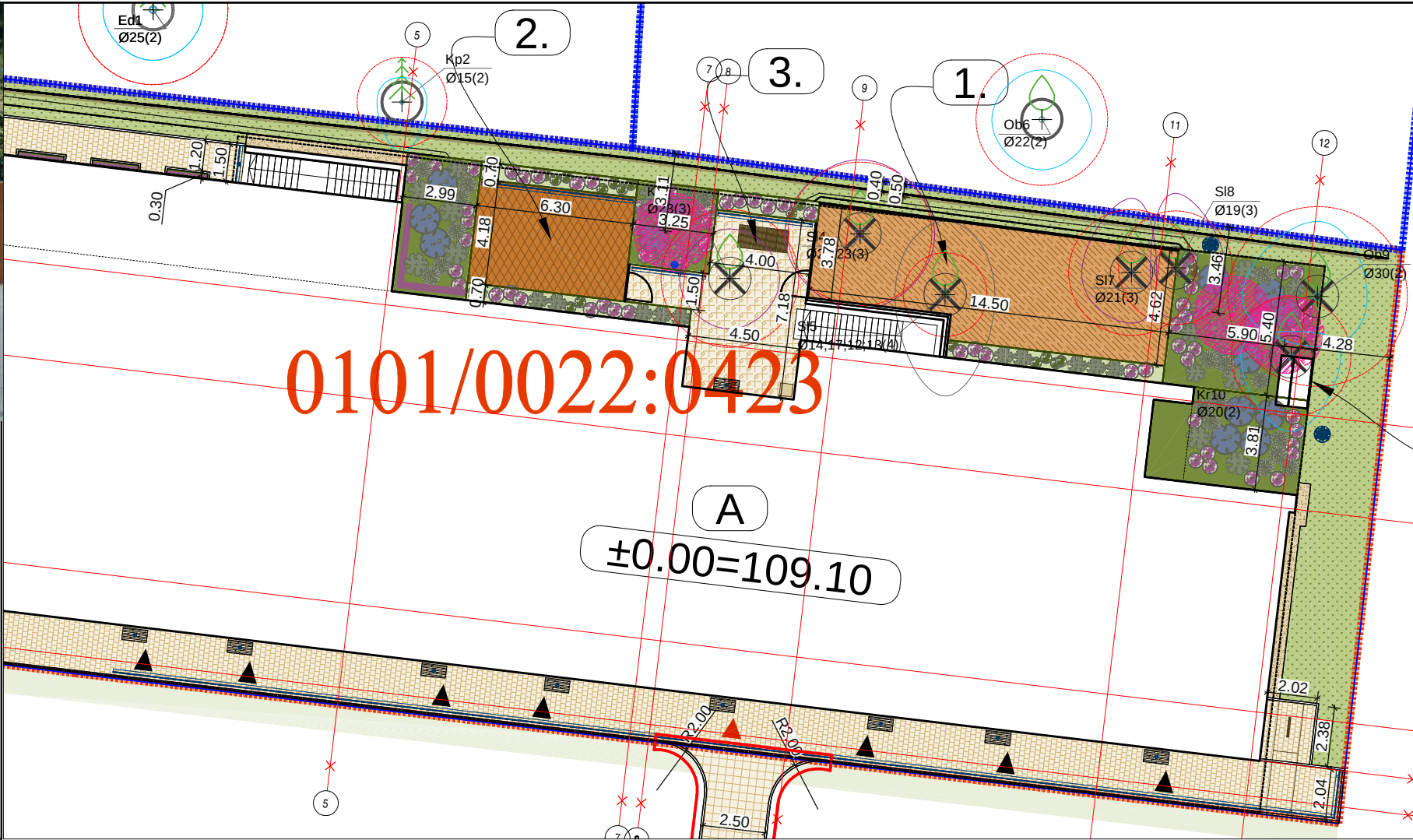
2 7

FORMATAS A2



PAKELTI GAZONAI:
Pakelti gazonai - skirtingų aukščių CORTEN gazonai (apie 0,65m - 0,45m aukščio);

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
Žym.	Eksplikacija
○	Esami saugomi medžiai
⊗	Esami kertami medžiai
●	Sodinamas medis (M1) - Klevas korėjinis (lot. Acer pseudosieboldianum) Ice Dragon
●	Hortenzija šluotelinė (Hydrangea paniculata) Living Summer Snow
●	Astilbė kininė (lot.Astilbe) Visions in White
●	Buksmedis paprastasis (Buxus sempervirens)
●	Melsvė (lot. Hosta) June
●	Melsvė (lot. Hosta) Fragrant Blue
●	Gazonų paklotas - Ožekšnis fortūno (Euonymus fortunei) 'MINIMUS'
●	Vijoklis - Raganė (Clematis) 'Polish Spirit'
●	Vijoklis (2)
Pastaba: - Augalų rūšys tikslinami TDP studijoje	



MEDIS:
Klevas korėjinis (lot. Acer pseudosieboldianum) Ice Dragon
h=2-3 m, D=3-4 m



KRŪMAS:
Hortenzija šluotelinė (lot. Hydrangea paniculata) Living Summer Snow
h=1-1,2 m, D=1,2 m



KRŪMAS:
Astilbė kininė (lot.Astilbe) Visions in White
h=0,6 m, D=0,6 m



DAUGIAMEČIAI AUGALAI:

Melsvės - skirtingų rūšių



DAUGIAMEČIAI AUGALAI:

Alūnė (lot. Heuchera) Palace Purple



KILIMINIAI AUGALAI:

Ožekšnis fortūno (Euonymus fortunei) 'MINIMUS'



VIJOKLIAI:

Raganės



KIEMO IDĖJA:



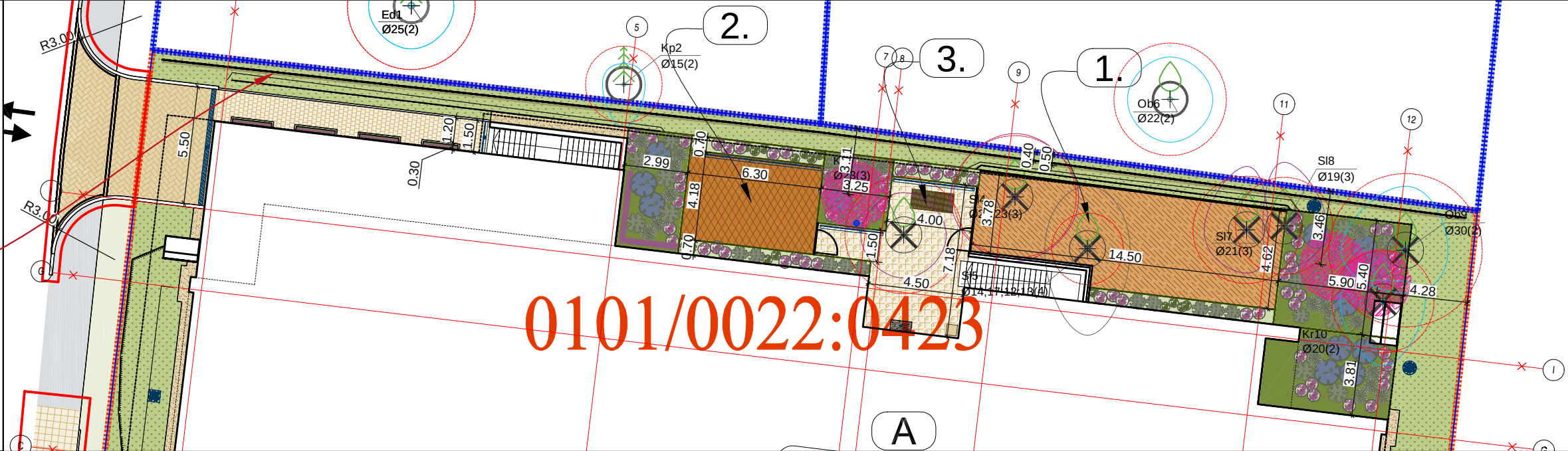
KRŪMAS:
Buksmedis paprastasis (Buxus sempervirens)
h=0,8 - 1,0 m, D=0,8 - 1,0 m

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
Žym.	Eksplikacija
○	Esami saugomi medžiai
⊗	Esami kertami medžiai
●	Sodinamas medis (M1) - Klevas korėjinis (lot. Acer pseudosieboldianum) Ice Dragon
●	Hortenzija šiuotelinė (Hydrangea paniculata) Living Summer Snow
●	Astilbė kininė (lot.Astilbe) Visions in White
●	Buksmedis paprastas (Buxus sempervirens)
●	Melsvė (lot. Hosta) June
●	Melsvė (lot. Hosta) Fragrant Blue
■	Gazonų paklotas - Ožekšnis fortūno (Euonymus fortunei) 'MINIMUS'
■	Vijoklis - Raganė (Clematis) 'Polish Spirit'
■	Vijoklis (2)

Pastaba:
- Augalų rūšys tikslinami TDP stadijoje

VIJOKLIAI ties kaimyno tvora:
- vijoklių sistema (tvora) numatoma atsitraukiant nuo sklypo ribos - 40cm;
- apželdinama vijokliais - apie 1,0-1,2 m h;

PASTABA: lianos sodinamos 0,5m atstumu iki sklypo ribos;



VIJOKLINIAI AUGALAI:

1 VAR:
Trispalvis vynvytis (Parthenocissus tricuspidata 'Veitchii')

Greitai auga - genėjimas;
Atkreipti dėmesį - kadangi vijoklis labai greitai auga, rekomenduojama vijokliui statyti aklinę tvorą, kad vijoklis nepatektų pas kaimyną;

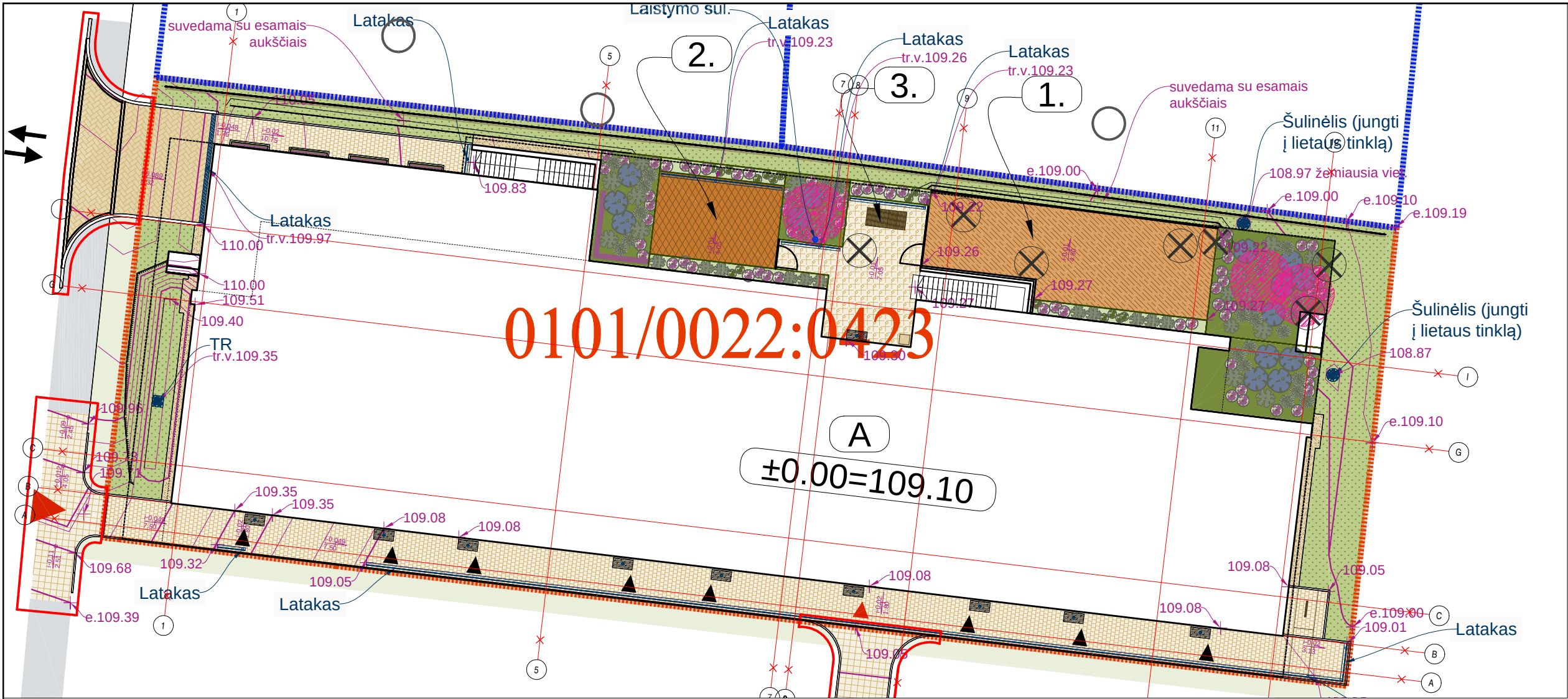
2 VAR:
Penkialapis vynvytis (Parthenocissus quinquefolia)

Greitai auga - genėjimas;
Atkreipti dėmesį - kadangi vijoklis labai greitai auga, rekomenduojama vijokliui statyti aklinę tvorą, kad vijoklis nepatektų pas kaimyną;

3 VAR:
Gebenė lipikė (Hedera helix) (parenkama šalčiui atspari rūšis - "Baltica"; "Woerner";

Visžalis vijoklis;
Gali padengti tarpą tarp tvoros ir pastato (pievos dalis);
Greitai auga;





SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
Žym.	Ekspliciacija
-----	Sklypo riba
-----	Kaimyninių sklypų ribos
-----	Darbu vykdymo riba iki sklypo ribos pagal prisijungimo sąlygas Nr. 26/388
-----	Naujai projektuojamas pastatas
-----	Požeminės automobilių aikštelės kontūras
-----	Atraminė siena/ Pastato dalis - atitvara (žr. SA)
-----	Ivažiavimas į sklypą
-----	Patekimai į sklypą
-----	Pagrindiniai įėjimai į pastatą
-----	Pagalbiniai įėjimai į pastatą (komercija/vid.kiemas)
-----	Gatevės bortas
-----	Žemintas gatevės bortas
-----	Vejos bortas
-----	Žemintas vejos bortas
-----	Vejos bortas - paaukštintas (žr. detalę)
-----	Nuogrindos bortas
-----	Šlaitai
-----	Saugomi medžiai
-----	Kertami medžiai
-----	Tvora su varteliais (žr. SA)
-----	Turėklas ties atramine siena (žr. SA)
-----	Kojų valymo grotelės (žr. SA)
-----	Šulinėlis (lietaus surinkimui vejoje)
-----	Trapas (lietaus surinkimui vejoje (virš rūšio perdangos))
-----	Latakas (lietaus surinkimui), ACO važiuojamoji dalis
-----	Latakas (lietaus surinkimui), ACO su SlotTop dangčiu
-----	Laistymo šulinėlis (laistymo žarnai pajungti)
-----	Siukšliadėžė
-----	Suoliukas
-----	Dviriačių stovas
-----	Ivažiavimas už sklypo ribų (Nuovaža - trinkelų danga)
-----	Ivažiavimas sklype (trinkelų danga)
-----	Pėsčiųjų takai už sklypo ribų (plytelių danga)
-----	Pėsčiųjų takai sklype (trinkelų danga - 1)
-----	Pėsčiųjų takai sklype (trinkelų danga - 2)
-----	Nuogrinda (trinkelų/plytelių danga)
-----	Sporto aikštelė
-----	Vaikų žaidimo aikštelė
-----	Želdynai, veja
-----	Želdynai (gazonai)
-----	ŽN išpėjamieji paviršius
-----	ŽN vedimo paviršius
-----	Esami pėsčiųjų takai (už sklypo ribų)
-----	Veja (už sklypo ribų)



TRINKELĖS:
Betoninės trinkelės (160x160x80)
Šviesiai pilkos spalvos:
Tekstūra - natūralaus akmens - Quartz arba Silver;

Tamsiai pilkos spalvos:
Tekstūra - natūralaus akmens - Lava;



LIETAUS SURINKIMO SPRENDINIAI (LATAKAI):

Lataakai - galimos keturios grotelių parinktys:

SlotTop SINGLE

Tai pirmas bet kurio architekto, ieškančio individualaus sprendimo, pasirinkimas. Naujos kartos SlotTop Single yra idealus patirties ir naujausių gamybos technologijų derinys, gaminamas iš cinkuoto arba nerūdijančio plieno.

SlotTop DOUBLE

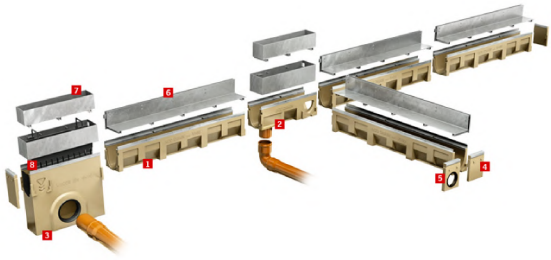
Dvigubas plyšys puikiai tinka norint paryškinti dviejų labai skirtingų paviršiaus dangių sandūrą. Du slauri plyšiai tarsi pabrėžia dviejų paviršių skirtumus, bet ir perteikia aplinkos vientisumą, sukuria ramybės efektą.

SlotTop TRIPLE

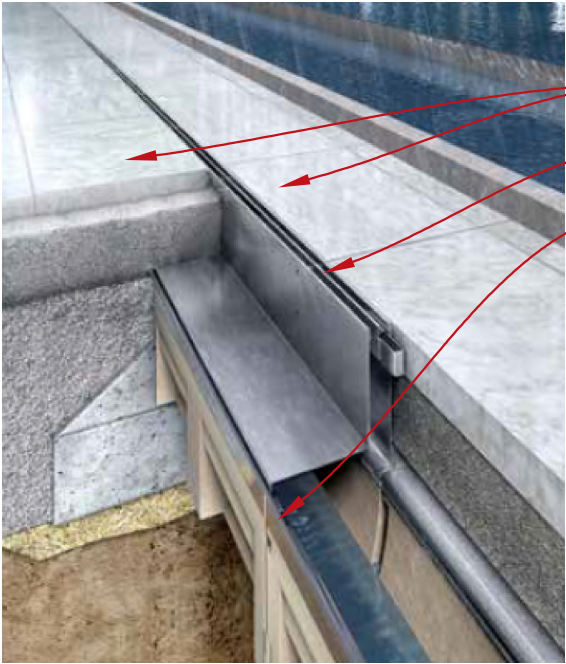
Šis trigubas plyšys puikiai tinka kuriant žaismingus, reprezentatyvius paviršius, kuriuose dera kelios spalvos, skirtingos medžiagos ir stiliai. Trigubas plyšys yra platesnis, tad turi ir funkcinį pranašumą – didesnę vandens pratekėjimo plotą.

SlotTop STRIP

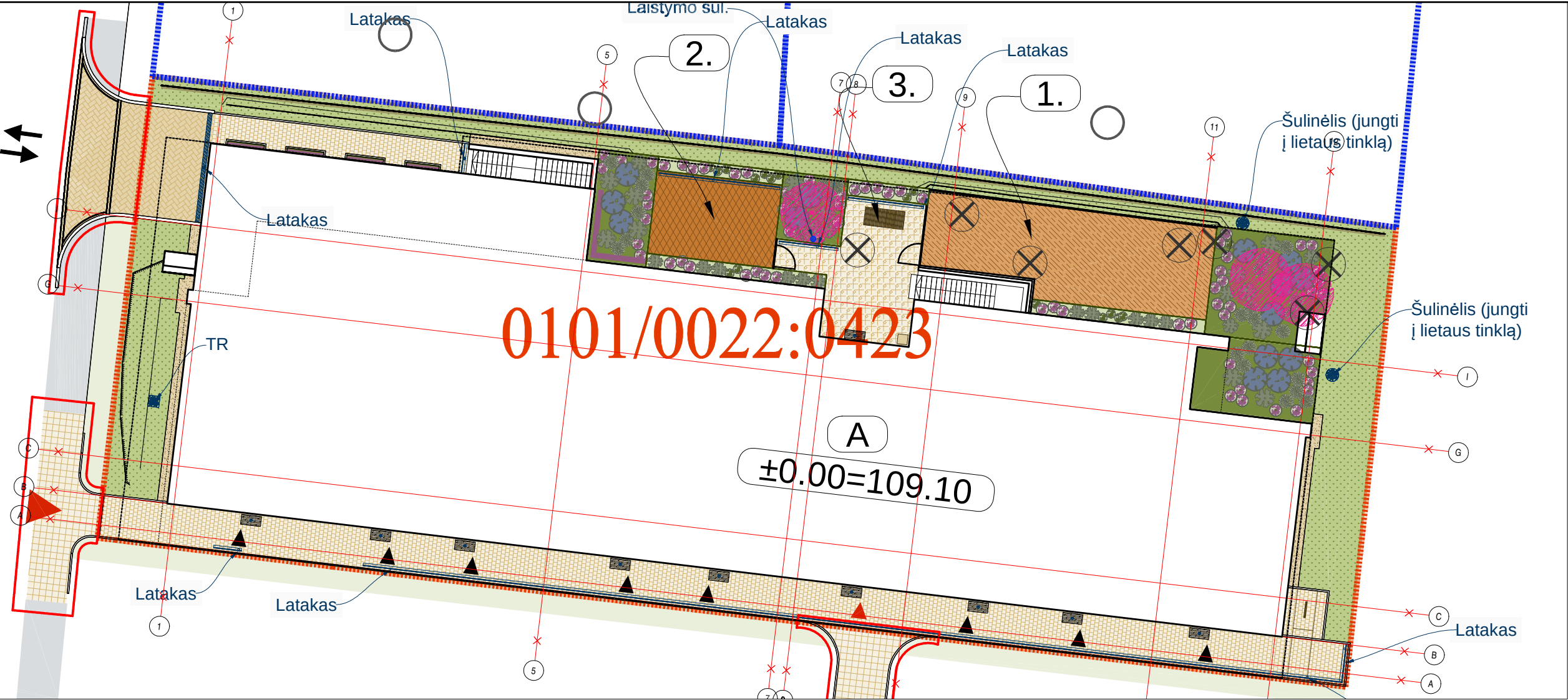
„Paslėpti“ ar „išryškinti“? Tai dvi skirtingos koncepcijos, projektuojant paviršinio vandens surinkimo latakus. Naujieji SlotTop Strip plyšiniai dangčiai yra mažai pastebimi ir puikiai tinka tiek istoriniui, tiek ir modernių statinių aplinkai.



1. Latako korpusas L-1,0 m | 2. Latako korpusas L-0,5 m | 3. Įtėkėjimo dėžė | 4. Galinė sienutė | 5. Galinė sienutė su vamzdžio jungtimi | 6. Plyšinis dangtis | 7. Revizija | 8. Nešvarumų indas

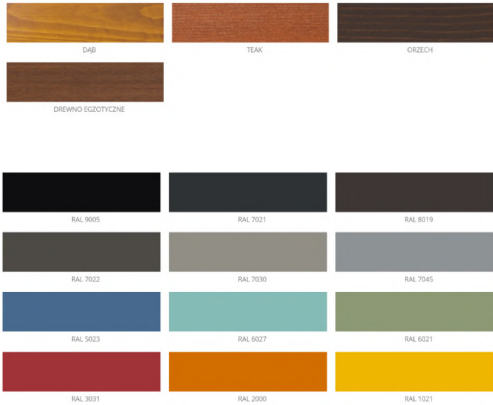


Tako danga - trinkelės;
Grotelės - plyšinis dangtis;
Latako korpusas;



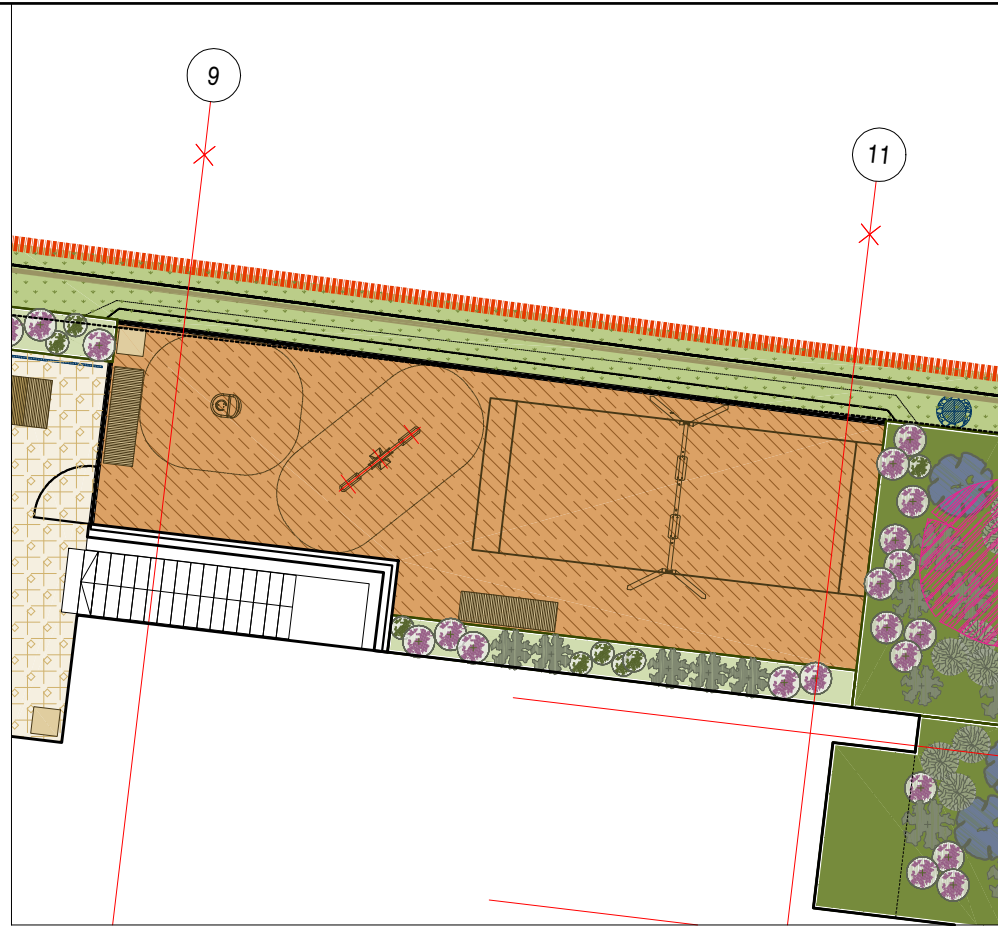
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
Žym.	Eksplikacija
---	Sklypo riba
---	Kaimyninių sklypų ribos
---	Darbų vykdymo riba iki sklypo ribos pagal prisijungimo sąlygas Nr.26/388
---	Naujai projektuojamas pastatas
---	Požeminės automobilių aikštelės kontūras
---	Atraminė siena/ Pastato dalis - atitvara (žr. SA)
---	Ivažiavimas į sklypą
---	Patekimai į sklypą
---	Pagrindiniai įėjimai į pastatą
---	Pagalbiniai įėjimai į pastatą (komercija/vid.kiemas)
---	Gatevės bortas
---	Žemintas gatevės bortas
---	Vejos bortas
---	Žemintas vejos bortas
---	Vejos bortas - paaukštintas (žr. detalę)
---	Nuogrindos bortas
---	Šlaitai
---	Saugomi medžiai
---	Kertami medžiai
---	Tvora su varteliais (žr. SA)
---	Turėklas ties atramine siena (žr. SA)
---	Kojų valymo grotelės (žr. SA)
---	Šulinėlis (lietaus surinkimui vejoje)
---	Trapas (lietaus surinkimui vejoje (virš rūšio perdangos))
---	Latakas (lietaus surinkimui), ACO važiuojamoji dalis
---	Latakas (lietaus surinkimui), ACO su SlotTop dangčiu
---	Laistymo šulinėlis (laistymo žarnai pajungti)
---	Siukšliadėžė
---	Suoliukas
---	Dviriačių stovas
---	Ivažiavimas už sklypo ribų (Nuovaža - trinkelų danga)
---	Ivažiavimas sklype (trinkelų danga)
---	Pėsčiųjų takai už sklypo ribų (plytelių danga)
---	Pėsčiųjų takai sklype (trinkelų danga - 1)
---	Pėsčiųjų takai sklype (trinkelų danga - 2)
---	Nuogrinda (trinkelų/plytelių danga)
---	Sporto aikštelė
---	Vaikų žaidimo aikštelė
---	Želdynai, veja
---	Želdynai (gazonai)
---	ŽN išėjimieji paviršius
---	ŽN vedimo paviršius
---	Esami pėsčiųjų takai (už sklypo ribų)
---	Veja (už sklypo ribų)

MAŽOSIOS ARCHITEKTŪROS ELEMENTAI:

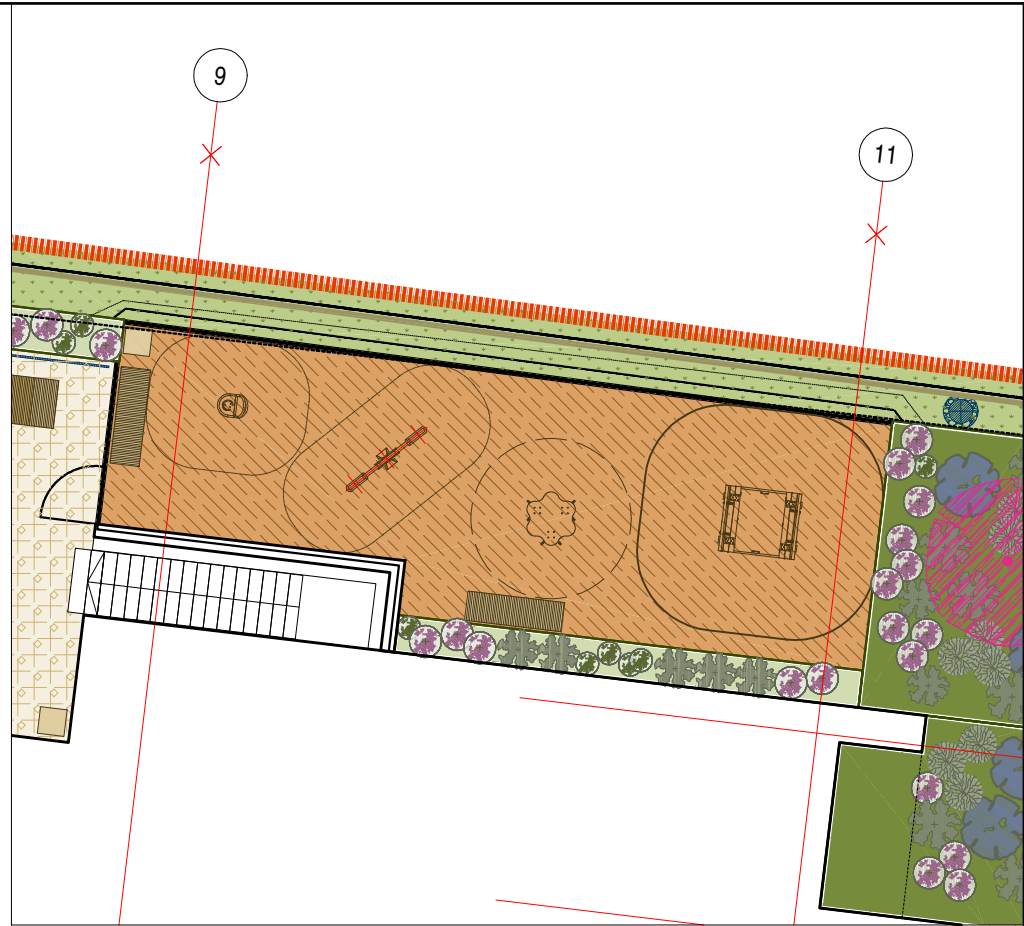
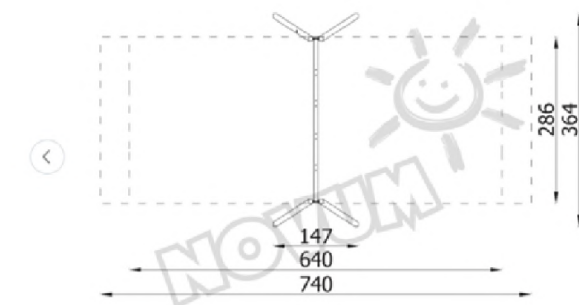




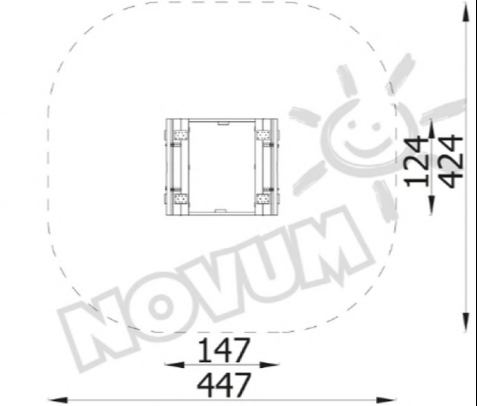
SPORTO AIKŠTELĒS ĪRANGA:

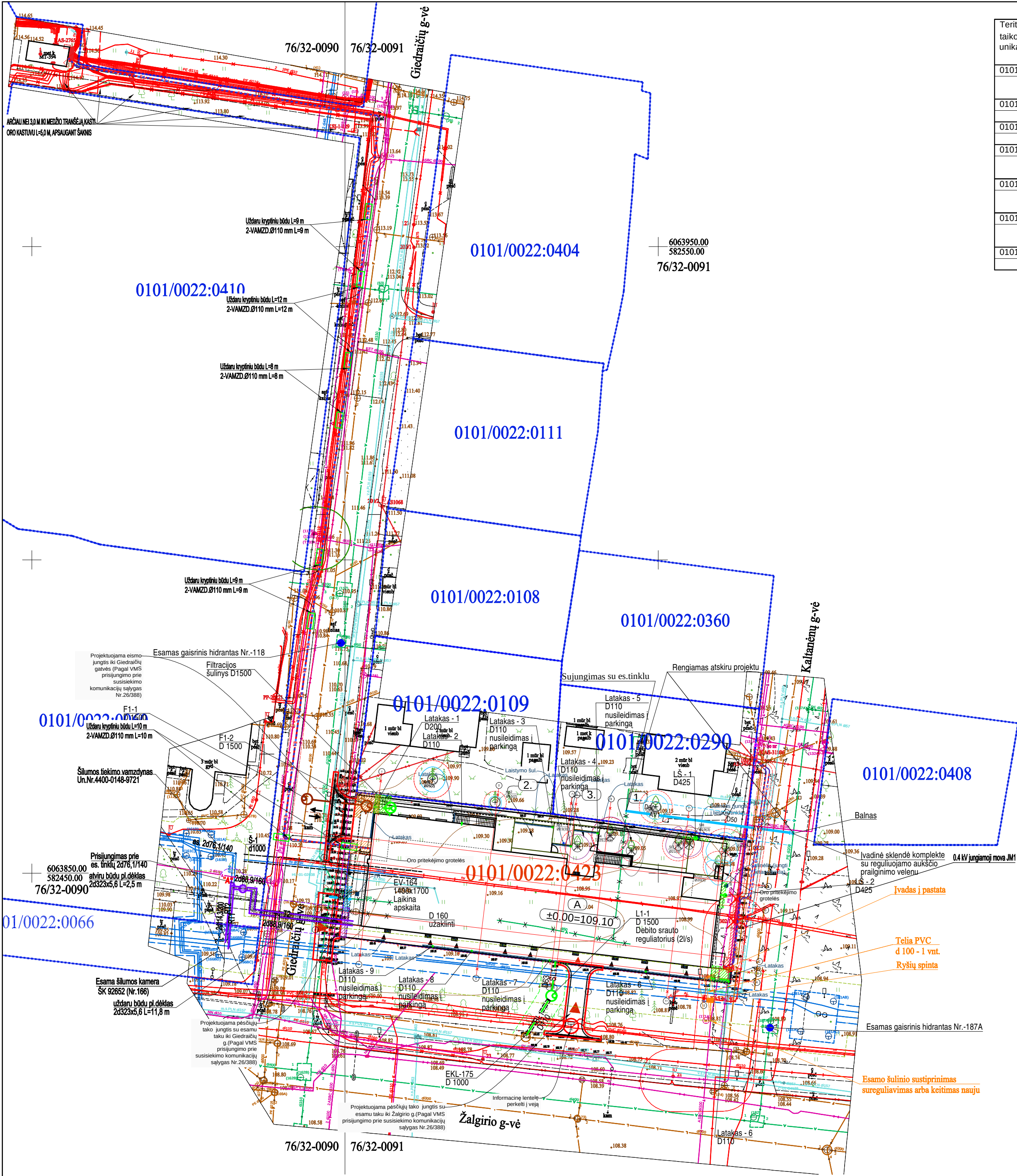


VAIĶŪ ŽAIDIMO AIKŠTELĒS ĪRANGA:
1 VAR.



VAIĶŪ ŽAIDIMO AIKŠTELĒS ĪRANGA:
2 VAR.





Teritorija, kuriai taikomos SŽNS, unikalus numeris	Sutartiniai žym.	Teritorija	Plotas	Taikomi ribojimai
0101/0022:0423		Šilumos perdavimo tinklų AZ	4,97 m²	III Skyrius; 11 skirsnis
0101/0022:0423		Vandens tiekimo infrastruktūros AZ	4,20 m²	III Skyrius; 10 skirsnis
0101/0022:0423		Nuotekų tvarkymo infrastruktūros AZ	12,48 m²	III Skyrius; 10 skirsnis
0101/0022:0423		Paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros AZ	18,95 m²	III Skyrius; 10 skirsnis
0101/0022:0423		Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros AZ (įvadinio tinklo)	0,52 m²	III Skyrius; 11 skirsnis
0101/0022:0423		Elektros tinklų AZ	6,90 m²	III Skyrius; 4 skirsnis
0101/0022:0423		Elektros tinklų AZ (apšvietimas)	10,98 m²	III Skyrius; 4 skirsnis

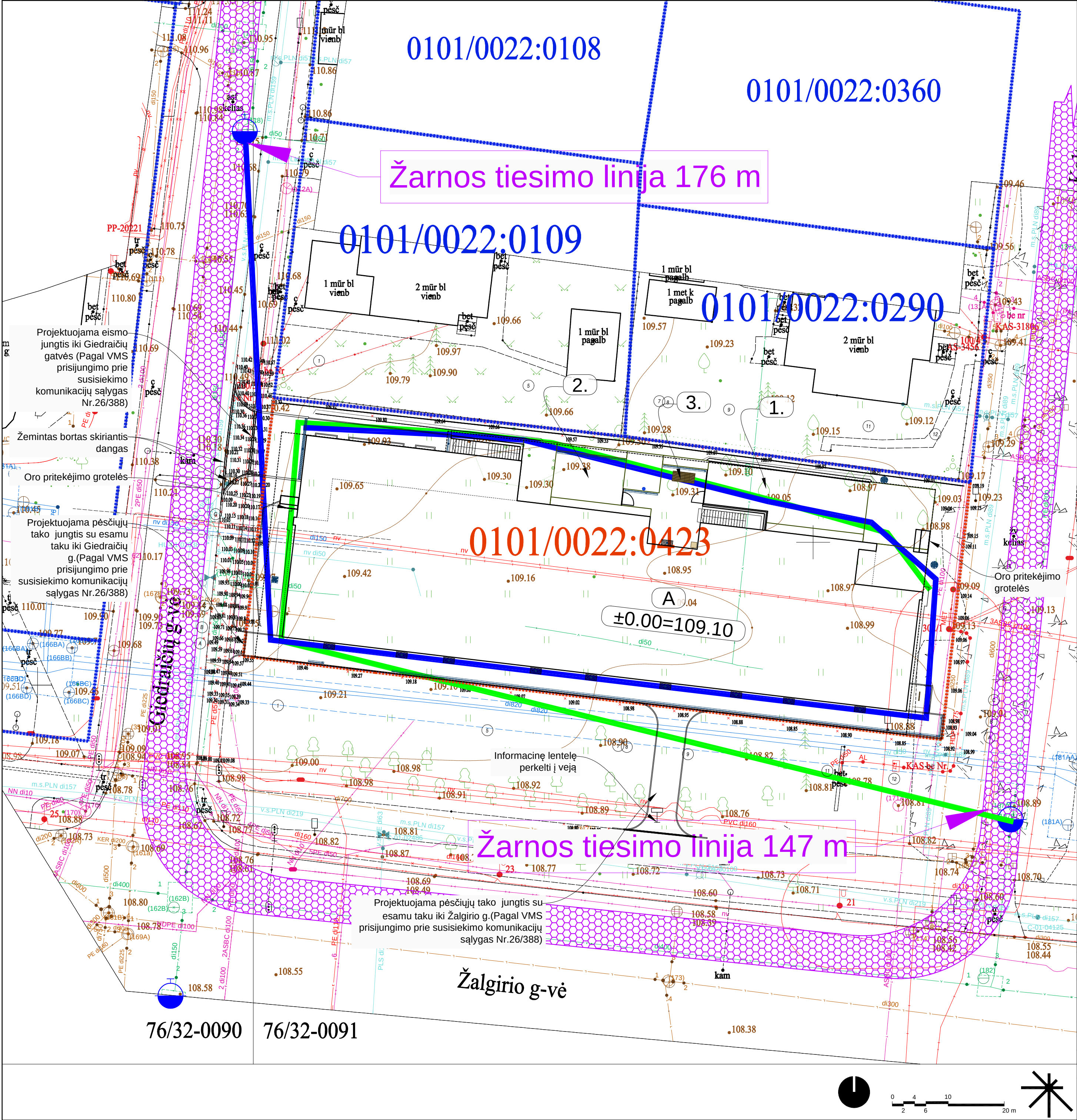
STATINIŲ EKSPLIKACIJA	
Žym.	Eksplikacija
A	Daugiabutis gyvenamas namas
1.	Vaikų žaidimo aikštelė
2.	Sporto aikštelė
3.	Poilsio zona

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
Žym.	Eksplikacija
---	Sklypo riba
---	Kaimyninių sklypų ribos
---	Darbų vykdymo riba iki sklypo ribos pagal prisijungimo sąlygas Nr.26/388
---	Naujai projektuojamas pastatas
---	Požeminės automobilių aikštelės kontūras
---	Atraminė siena/ Pastato dalis - atitvara (žr. SA)
---	Ivažiavimas į sklypą
---	Patekimai į sklypą
---	Pagrindiniai įėjimai į pastatą
---	Pagalbiniai įėjimai į pastatą (komercija/vid.kiemas)
---	Gatvės bortas
---	Žemintas gatvės bortas
---	Vejos bortas
---	Žemintas vejos bortas
---	Vejos bortas - paaukštintas (žr. detalę)
---	Nuogrindos bortas
---	Slaitai
---	Saugomi medžiai
---	Kertami medžiai
---	Tvora su varteliais (žr. SA)
---	Turėklas ties atramine siena (žr. SA)
---	Kojų valymo grotelės (žr. SA)
---	Šulinėlis (lietaus surinkimui vejoje)
---	Trapas (lietaus surinkimui vejoje (virš rūšio perdangos))
---	Latakas (lietaus surinkimui), ACO važiuojamoji dalis
---	Latakas (lietaus surinkimui), ACO su SlotTop dangčiu
---	Laistymo šulinėlis (laistymo žarnai pajungti)

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

BM	Projektuojamas vandentiekis atviru būdu, bendro naudojimo
AV	Anksčiau suprojektuotas vandentiekis
L1	Projektuojama lietaus nuotekynė atviru būdu
BL1	Projektuojama lietaus nuotekynė uždaru būdu, bendro naudojimo
SL1	Projektuojama spaudiminė lietaus nuotekynė atviru būdu
BF1	Projektuojama buitinė nuotekynė atviru būdu, bendro naudojimo
T12	Projektuojamas bekanalis šilumotiekis atviru būdu
BT12	Rekonstruojamas bekanalis šilumotiekis atviru būdu
T12	Projektuojamas bekanalis šilumotiekis uždaru būdu plieniniame dėkle
RO	Projektuojama ryšio kanalizacija
---	Projektuojamas 0,4kV elektros kabelis vamzdyje
---	Projektuojamas 0,4kV elektros apšvietimo kabelis vamzdyje
---	Projektuojamas iki 10kV elektros kabelis vamzdyje
---	Projektuojamo vandentiekio apsaugos zona
---	Projektuojamos buitinės nuotekynės apsaugos zona
---	Esamos buitinės nuotekynės apsaugos zona
---	Projektuojamos lietaus nuotekynės apsaugos zona
---	Esamos lietaus nuotekynės apsaugos zona
---	Projektuojamo šilumotiekio apsaugos zona
---	Esamo šilumotiekio apsaugos zona
---	Projektuojamų elektros tinklų apsaugos zona
---	Projektuojamų ryšio tinklų apsaugos zona

0	2026-08	PROJEKTIINIAI PASIŪLYMAI			
LAIDA	ISLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. PATV. DOK. NR.	IB 2 BRICKS architects Pylimo g. 22-11, Vilnius info@2bricks.lt +370 687 24672	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖS DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES PASTATO GIEDRAIČIŲ G. 49, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS			
		OBJEKTAS: 01 - DAUGIABUTIS			
		30378	SPV	VYTAUTAS AUGUSTINAVIČIUS	
A 1517	SPDV	SIGITA LAPIENYTĖ			
LT	STATYTOJAS: UAB "RATOKA"		DOKUMENTO ŽYMUO: 2026-06-00-PP- SP-05		
			LAPAS	LAPŲ	
			1	1	



STATINIŲ EKSPLIKACIJA	
Žym.	Eksplikacija
A	Daugiabutis gyvenamas namas
1.	Vaikų žaidimo aikštelė
2.	Sporto aikštelė
3.	Poilsio zona

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
Žym.	Eksplikacija
-----	Sklypo riba
-----	Kaimyninių sklypų ribos
-----	Gaisrinių automobilių privažiavimo kelias
●	Esamas gaisrinis hidrantas
---	Žarnos tiesimo linija

0	2026-08	PROJEKTIINIAI PASIŪLYMAI			
LAIDA	ISLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. PATV. DOK. NR.	IB 2 BRICKS architects Pylimo g. 22-11, Vilnius info@2bricks.lt +370 687 24672			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS:	
				DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖS DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES PASTATO GIEDRAIČIŲ G. 49, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS	
				OBJEKTAUS:	
	30378	SPV	VYTAUTAS AUGUSTINAVIČIUS		01 - DAUGIABUTIS
A 1517	SPDV	SIGITA LAPINIENĖ		DOKUMENTO PAVADINIMAS:	
				Gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobilių pravažiavimo planas M1:250	
				LAIDA	
				0	
				DOKUMENTO ŽYMUO:	
				2026-06-00-PP- SP-06	
				LAPAS	LAPŲ
				1	1
LT	STATYTOJAS:				
	UAB "RATOKA"				