

**SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATŲ (PRAMONĖS IR  
SANDĖLIAVIMO PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖS)  
LIEPKALNIO G. 115, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS**

**PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI**

**BENDROJI DALIS  
BD-01  
LAIDA 0**

2025 m.

**STATYTOJO  
(UŽSAKOVO)  
PAVADINIMAS**

AB LIETUVOS ORO UOSTAI

**STATINIO  
PROJEKTO  
PAVADINIMAS**SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATŲ (PRAMONĖS IR  
SANDĖLIAVIMO PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖS)  
LIEPKALNIO G. 115, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS**STATINIO  
PROJEKTO  
NUMERIS**

2025-011

**STATINIO  
PROJEKTO ETAPAS**

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

**STATINIO  
KATEGORIJA**

YPATINGASIS STATINYS (01, 02, 03, 18)

NEYPATINGASIS STATINYS (16, 20, 22, 24, 26)

I GRUPĖS NESUDĖTINGASIS STATINYS (04, 07, 10, 11, 14, 15, 17, 19, 21, 23,  
25, 27, 28)

II GRUPĖS NESUDĖTINGASIS STATINYS (05, 06, 08, 09, 12, 13, 29)

**STATINIO  
(STATINIŲ)  
PAVADINIMAS**XX VISI STATINIAI (00 SKLYPO PLANAS, 01 SANDĖLIAVIMO PASTATAS NR.01,  
02 SANDĖLIAVIMO PASTATAS NR.02, 03 SANDĖLIAVIMO PASTATAS NR.03, 04  
GAISRINĖ SIURBLINĖ, 05-14 KIEMO AIKŠTELĖS, 15 VANDENTIEKIO TINKLAI,  
16 GAISRINIO VANDENTIEKIO TINKLAI, 17 BUITINIŲ NUOTEKŲ TINKLAI,  
18 PAVIRŠINIŲ NUOTEKŲ TINKLAI, 19 VANDENTIEKIO TINKLAI, 20 GAISRINIO  
VANDENTIEKIO TINKLAI, 21 BUITINIŲ NUOTEKŲ TINKLAI, 22 PAVIRŠINIŲ  
NUOTEKŲ TINKLAI, 23 VANDENTIEKIO TINKLAI, 24 GAISRINIO VANDENTIEKIO  
TINKLAI, 25 BUITINIŲ NUOTEKŲ TINKLAI, 26 PAVIRŠINIŲ NUOTEKŲ TINKLAI,  
27 BUITINIŲ NUOTEKŲ VALYKLA, 28 TVORA, 29 PRIVAŽIAVIMO KELIAS,  
30 PRIEŠGAISRINIAI REZERVUARAI, 31 ELEKTROS TINKLAI,  
32 ELEKTRONINIŲ RYŠIŲ TINKLAI, 33 APSAUGINĖS SIGNALIZACIJOS TINKLAI)**STATINIO  
PROJEKTO DALIS**

BENDROJI DALIS

**BYLOS (SEGTUVO)  
ŽYMUO**

BD-01

**BYLOS (SEGTUVO)  
LAIDOS ŽYMUO**

0

**BYLOS (SEGTUVO)  
IŠLEIDIMO DATA**

2025-12-18

PROJEKTUOTOJAS	KVALIFIKACIJĄ PATVIRTINANČIO DOKUMENTO NR.	PAREIGOS	VARDAS, PAVARDĖ	PARAŠAS
UAB „Hidroterra“		Direktorius	Darius Kalesnykas	
UAB „Hidroterra“	27171	PV	Nerijus Gasiūnas	
UAB „Hidroterra“	17498	PV padėjėjas	Šarūnas Raugalas	

2025 m.

**PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS**

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

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

Dokumento žymuo	Lapų sk.	Laida	Dokumento pavadinimas	Pastabos	Lapo Nr.
<b>Tekstiniai dokumentai</b>					
-	1	0	Titulinis lapas		1
-	1	0	Antraštinis lapas		2
2025-011-XX-PP-BD-01.BSŽ-01	1	0	Bendrosios dalies bylos (segtuvo) dokumentų sudėties žiniaraštis		3
2025-011-XX-PP-BD-01.BSR-01	7	0	Bendrieji statinio rodikliai		4-10
2025-011-XX-PP-BD-01.BAR-01	24	0	Bendrasis aiškinamasis raštas		11-34
2025-011-XX-PP-BD-01.PSS-01	1	0	Pritarimų ir sutikimų sąrašas		35
<b>Pridedami dokumentai</b>					
6PS-25-34	10	-	Statytojo techninė užduotis projektavimo darbams	1 priedas	36-45
Nr. P-0634/25	2	-	Telia prisijungimo sąlygos	2 priedas	46-47
Nr. 25/1270	2	-	Grinda techninės sąlygos	2 priedas	48-49
Nr. PS25-2930	3	-	UAB „Vilniaus vandenys“ prisijungimo sąlygos	2 priedas	50-52
Nr. 25-E-7037	3	-	ESO prisijungimo sąlygos	2 priedas	53-55
Nr. 25-E-7039	4	-	ESO prisijungimo sąlygos	2 priedas	56-59
Nr. A51-131672/25	3	-	Raštas dėl susisiekimo sąlygų	2 priedas	60-62
Nr. A378/25 (2.9.2.51E-ENE)	2	-	Raštas dėl gręžinio įrengimo	2 priedas	63-64
Nr. SARD-01-251127-01631	6	-	Specialieji architektūros reikalavimai	3 priedas	65-70
-	4	-	Triukšmo lygio sklaidos žemėlapiai	4 priedas	71-74

**BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI**

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
<b>I SKYRIUS SKLYPAS</b>			
1. sklypo plotas (tvarkomos sklypo dalies plotas)	m <sup>2</sup>	796 498 (57 460)	
2. sklypo užstatytas plotas	m <sup>2</sup>	17 468.48	
3. sklypo užstatymo intensyvumas	%	2.6	
4. sklypo užstatymo tankis	%	2.2	
5. apželdintas sklypo plotas	%	2.0	
<b>II SKYRIUS PASTATAI</b>			
<b>Sandėliavimo pastatas nr.01</b>			
1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai) pastato paskirties grupė.		3298,39 m <sup>2</sup> sandėliavimo paskirties ploto	(sklype nr.01) Ypatingasis statinys
2. Pastato, kaip civilinių teisių objektų, rūšis:			
2.1. pagrindinis daiktas	vnt.	1	
2.2. priklausinys	vnt.	-	
3. Pastato bendrasis plotas.*	m <sup>2</sup>	7595,35	
4. Pastato naudingasis plotas. *	m <sup>2</sup>	-	
5. Pastato tūris.*	m <sup>3</sup>	51465	
6. Aukštų skaičius.*	vnt.	1	
7. Pastato aukštis. *	m	9,3	
8. Formuojamų atskirų kadastro objektų kiekis (pastatų ir patalpų)	vnt.	1	
9. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	-	
9.1. 1 kambario	vnt.	-	
9.2. 2 ir daugiau kambarių	vnt.	-	
9.3. butai, kuriuose insoliacijos laikas trumpesnis už minimalų reglamentuotą	vnt. ir buto Nr.	-	
10. Energinio naudingumo klasė		A++	
11. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	
12. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		I	
13. Kiti papildomi pastato rodikliai		-	
<b>Sandėliavimo pastatas nr.02</b>			
1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės		3678,20 m <sup>2</sup>	(sklype nr.02)

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai) pastato paskirties grupė.		sandėliavimo paskirties ploto	Ypatingasis statinys
2. Pastato, kaip civilinių teisių objektų, rūšis:			
2.1. pagrindinis daiktas	vnt.	1	
2.2. priklausinys	vnt.	-	
3. Pastato bendrasis plotas.*	m <sup>2</sup>	7082,43	
4. Pastato naudingasis plotas. *	m <sup>2</sup>	-	
5. Pastato tūris.*	m <sup>3</sup>	46925	
6. Aukštų skaičius.*	vnt.	1	
7. Pastato aukštis. *	m	9,3	
8. Formuojamų atskirų kadastro objektų kiekis (pastatų ir patalpų)	vnt.	1	
9. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	-	
9.1. 1 kambario	vnt.	-	
9.2. 2 ir daugiau kambarių	vnt.	-	
9.3. butai, kuriuose insoliacijos laikas trumpesnis už minimalų reglamentuotą	vnt. ir buto Nr.	-	
10. Energinio naudingumo klasė		A++	
11. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	
12. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		I	
13. Kiti papildomi pastato rodikliai		-	
<b>Sandėliavimo pastatas nr.03</b>			
1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai) pastato paskirties grupė.		2560,44 m <sup>2</sup> sandėliavimo paskirties ploto	(sklype nr.03) Ypatingasis statinys
2. Pastato, kaip civilinių teisių objektų, rūšis:			
2.1. pagrindinis daiktas	vnt.	1	
2.2. priklausinys	vnt.	-	
3. Pastato bendrasis plotas.*	m <sup>2</sup>	5931,61	
4. Pastato naudingasis plotas. *	m <sup>2</sup>	-	
5. Pastato tūris.*	m <sup>3</sup>	40445	
6. Aukštų skaičius.*	vnt.	1	
7. Pastato aukštis. *	m	9,3	
8. Formuojamų atskirų kadastro objektų kiekis (pastatų ir patalpų)	vnt.	1	
9. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	-	
9.1. 1 kambario	vnt.	-	
9.2. 2 ir daugiau kambarių	vnt.	-	
9.3. butai, kuriuose insoliacijos laikas trumpesnis už minimalų reglamentuotą	vnt. ir buto Nr.	-	

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
10. Energinio naudingumo klasė		A++	
11. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	
12. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		I	
13. Kiti papildomi pastato rodikliai		-	
<b>Gaisrinė siurblinė</b>			
1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai) pastato paskirties grupė.			(sklype nr.04) I grupės nesudėtingasis statinys
2. Pastato, kaip civilinių teisių objektų, rūšis:			
2.1. pagrindinis daiktas	vnt.	1	
2.2. priklausinys	vnt.	-	
3. Pastato bendrasis plotas.*	m <sup>2</sup>	20,0	
4. Pastato naudingasis plotas. *	m <sup>2</sup>	-	
5. Pastato tūris.*	m <sup>3</sup>	100	
6. Aukštų skaičius.*	vnt.	1	
7. Pastato aukštis. *	m	4,2	
8. Formuojamų atskirų kadastro objektų kiekis (pastatų ir patalpų)	vnt.	1	
9. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	-	
9.1. 1 kambario	vnt.	-	
9.2. 2 ir daugiau kambarių	vnt.	-	
9.3. butai, kuriuose insoliacijos laikas trumpesnis už minimalų reglamentuotą	vnt. ir buto Nr.	-	
10. Energinio naudingumo klasė		-	
11. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		-	
12. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		I	
13. Kiti papildomi pastato rodikliai (žmonių skaičius pastate)	Vnt.	-	
<b>V SKYRIUS NŽINERINIAI TINKLAI</b> (Nurodomas kiekvienos paskirties inžinerinių tinklų pavadinimas ir rodikliai)			
<b>4.1. Vandentiekio tinklai nr.01</b>			(sklype nr.15) V1 I grupės nesudėtingasis statinys
inžinerinių tinklų ilgis*	m	508,0	
vamzdžio skersmuo (tik vamzdynams)	mm	32, 63	
<b>4.2. Gaisrinio vandentiekio tinklai nr.01</b>			(sklype nr.16) V2 Neypatingasis

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
			statinys
inžinerinių tinklų ilgis*	m	895,0	
vamzdžio skersmuo (tik vamzdynamics)	mm	110, 200	
<b>4.3. Buitinių nuotekų tinklai nr.01</b>			(sklype nr.17) F1 I grupės nesudėtingasis statinys
inžinerinių tinklų ilgis*	m	368,0	
vamzdžio skersmuo (tik vamzdynamics)	mm	110, 160, 200	
<b>4.5. Paviršinių nuotekų tinklai nr.01</b>			(sklype nr.18) L1 Ypatingasis statinys
inžinerinių tinklų ilgis*	m	1134,0	
vamzdžio skersmuo (tik vamzdynamics)	mm	110, 160, 200, 250, 315, 400, 500, 600, 800	
<b>4.6. Vandentiekio tinklai nr.02</b>			(sklype nr.19) V1 I grupės nesudėtingasis statinys
inžinerinių tinklų ilgis*	m	288,0	
vamzdžio skersmuo (tik vamzdynamics)	mm	32, 63	
<b>4.7. Gaisrinio vandentiekio tinklai nr.02</b>			(sklype nr.20) V2 Neypatingasis statinys
inžinerinių tinklų ilgis*	m	73,0	
vamzdžio skersmuo (tik vamzdynamics)	mm	200	
<b>4.8. Buitinių nuotekų tinklai nr.02</b>			(sklype nr.21) F1 I grupės nesudėtingasis statinys
inžinerinių tinklų ilgis*	m	372,0	
vamzdžio skersmuo (tik vamzdynamics)	mm	110, 160, 200	
<b>4.9. Paviršinių nuotekų tinklai nr.02</b>			(sklype nr.22) L1 Neypatingasis statinys
inžinerinių tinklų ilgis*	m	853,0	
vamzdžio skersmuo (tik vamzdynamics)	mm	110, 160, 200, 250, 315, 400	

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
<b>4.10. Vandentiekio tinklai nr.03</b>			(sklype nr.23) V1 I grupės nesudėtingasis statinys
inžinerinių tinklų ilgis*	m	264,0	
vamzdžio skersmuo (tik vamzdynamis)	mm	32, 63	
<b>4.11. Gaisrinio vandentiekio tinklai nr.03</b>			(sklype nr.24) V2 Neypatingasis statinys
inžinerinių tinklų ilgis*	m	101,0	
vamzdžio skersmuo (tik vamzdynamis)	mm	110, 200	
<b>4.12. Buitinių nuotekų tinklai nr.03</b>			(sklype nr.25) F1 I grupės nesudėtingasis statinys
inžinerinių tinklų ilgis*	m	230,0	
vamzdžio skersmuo (tik vamzdynamis)	mm	110, 160, 200	
<b>4.13. Paviršinių nuotekų tinklai nr.03</b>			(sklype nr.26) L1 Neypatingasis statinys
inžinerinių tinklų ilgis*	m	671,0	
vamzdžio skersmuo (tik vamzdynamis)	mm	110, 160, 200, 250, 315, 400	
6. elektros tinklų laidininkų skaičius ir skerspjūvis	vnt.; mm <sup>2</sup>		
7. elektroninio ryšio laidininkų porų skaičius ir skerspjūvis	vnt.; mm <sup>2</sup>		
<b>VI SKYRIUS KITI STATINIAI</b>			
<b>6.1 Kiemo aikštelė nr.01 transportui (trinkelių danga)</b>			(sklype nr.05) II grupės nesudėtingasis statinys
Plotas	m <sup>2</sup>	7671,50	
<b>6.2 Kiemo aikštelė nr.01 pėstiesiems (trinkelių danga)</b>			(sklype nr.06) II grupės nesudėtingasis statinys
Plotas	m <sup>2</sup>	1574,20	
<b>6.3 Kiemo aikštelė nr.01 (skaldos danga)</b>			(sklype nr.07) II grupės nesudėtingasis statinys
Plotas	m <sup>2</sup>	290,70	

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
<b>6.4 Kiemo aikštelė nr.02 transportui (trinkelių dangą)</b>			(sklype nr.08) II grupės nesudėtingasis statinys
Plotas	m <sup>2</sup>	4934,30	
<b>6.5 Kiemo aikštelė nr.02 pėstiesiems (trinkelių dangą)</b>			(sklype nr.09) II grupės nesudėtingasis statinys
Plotas	m <sup>2</sup>	1067,00	
<b>6.6 Kiemo aikštelė nr.02 (skaldos dangą)</b>			(sklype nr.10) I grupės nesudėtingasis statinys
Plotas	m <sup>2</sup>	8,6	
<b>6.7 Kiemo aikštelė nr.04 (skaldos dangą)</b>			(sklype nr.11) I grupės nesudėtingasis statinys
Plotas	m <sup>2</sup>	386,00	
<b>6.8 Kiemo aikštelė nr.03 transportui (trinkelių dangą)</b>			(sklype nr.12) II grupės nesudėtingasis statinys
Plotas	m <sup>2</sup>	6673,60	
<b>6.9 Kiemo aikštelė nr.03 pėstiesiems (trinkelių dangą)</b>			(sklype nr.13) II grupės nesudėtingasis statinys
Plotas	m <sup>2</sup>	1105,00	
<b>6.10 Kiemo aikštelė nr.03 (skaldos dangą)</b>			(sklype nr.14) II grupės nesudėtingasis statinys
Plotas	m <sup>2</sup>	442,20	
<b>6.11 Buitinių nuotekų valykla</b>	m <sup>3</sup> /d; vnt.	2,52 2	(sklype nr.27) I grupės nesudėtingasis statinys
<b>6.12 Tvora (unik. Nr. 4400-6430-8314)</b>	m	9652,41 (prieš rekonstrukciją) 8891,28 (po rekonstrukcijos)	(sklype nr.28) Neypatingasis statinys
<b>6.13 Perimetrinis kelias (unik. Nr. 4400-2329-4571)</b>	m <sup>2</sup>	38150 (prieš rekonstrukciją)	(sklype nr.29) II grupės nesudėtingasis

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
		33957,03 (po rekonstrukcijos)	statinys
<b>6.14 Priešgaisriniai rezervuarai</b>	vnt.	3	(sklype nr.30) I grupės nesudėtingasis statinys 3x115,0m <sup>3</sup>

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


Statinio projekto vadovas Nerijus Gasiūnas, kv. a. nr. 27171, 2025-12-22

(vardas, pavardė, parašas, kvalifikacijos atestato arba pažymos Nr., dat

## BENDRASIS AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### TURINYS

<b>1. BENDRI DUOMENYS .....</b>	<b>4</b>
<b>2. STATYBOS SKLYPO APRAŠYMAS .....</b>	<b>5</b>
2.1. Sklype esantys statiniai .....	5
2.2. Inžineriniai tinklai ir įrenginiai .....	6
2.3. Esamų želdinių inventorizacija .....	6
2.4. Geologinės sąlygos .....	6
2.5. Higieninė ir ekologinė situacija .....	7
2.6. Aplinkinis užstatymas .....	7
2.7. Sklype esantys kultūros paveldo statiniai ir objektai, į sklypą patenkančios kultūros paveldo vietovių ir kultūros paveldo objektų teritorijos (jų dalys) ir apsaugos zonos (jų dalys), sklype esančios kultūros paveldo objektų teritorijos vertingosios savybės .....	7
<b>3. REKONSTRUOJAMŲ AR KAPITALIŠKAI REMONTUOJAMŲ STATINIŲ ESAMOS BŪKLĖS (TECHNOLOGIJOS, STATINIŲ, KONSTRUKCIJŲ, ĮRENGINIŲ, INŽINERINIŲ TINKLŲ, STATINIO INŽINERINIŲ SISTEMŲ TECHNINĖS BŪKLĖS) ĮVERTINIMAS .....</b>	<b>7</b>
<b>4. PROJEKTUOJAMI OBJEKTAI .....</b>	<b>8</b>
4.1. Projektuojamų objektų sąrašas, pagrindinės charakteristikos, paskirtis .....	8
4.2. Planuojama ūkinė veikla .....	9
<b>5. ENERGETINIŲ IR VANDENS IŠTEKLIŲ APIBŪDINIMAS .....</b>	<b>10</b>
5.1. Energinio aprūpinimo ir vandens šaltiniai .....	10
5.2. Šildymo, vėdinimo ir oro kondicionavimo apibūdinimas .....	10
5.3. Vandens, nuotekų ir energinio aprūpinimo inžinerinių tinklų vietų (trasų) apibūdinimas .....	10
5.4. Atsinaujinančių energijos išteklių panaudojimo apibūdinimas .....	10
<b>6. SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ, STATYBOS SKLYPO SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ APRAŠYMAS. IŠORINIO IR VIDINIO TRANSPORTO JUDĖJIMO ORGANIZAVIMO PRINCIPAI .....</b>	<b>11</b>
<b>7. PROJEKTUOJAMO STATINIO ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDINIAI .....</b>	<b>11</b>
7.1. Rekonstruojamų ir remontuojamų statinių architektūrinės būklės įvertinimas, paaiškinimas, kaip ji atitinka normatyvinių dokumentų reikalavimus, funkcinę paskirtį .....	11
7.2. Pastato (patalpų) funkcinio ryšio ir zonavimo sprendiniai .....	11

0	2025-12-18	Statybos leidimui		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.				STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS
				<b>Sandėliavimo paskirties pastatų (pramonės ir sandėliavimo pastatų paskirties grupės) Liepkalnio g. 115, Vilniuje statybos projektas</b>
27171	PV	Nerijus Gasiūnas		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS
17498	PDV	Šarūnas Raugalas		<b>XX Visi statiniai (00, 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33)</b>
				DOKUMENTO PAVADINIMAS
				<b>Bendrasis aiškinamasis raštas</b>
				LAIDA
				0
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS			DOKUMENTO ŽYMUO
	<b>AB „Lietuvos oro uostai“</b>			LAPAS
	<b>2025-011-XX-PP-BD-01.BAR-01</b>			LAPŲ
				1
				24

7.3. Pagrindinių įėjimų, praėjimų, vestibulių, laiptinių, liftų išdėstymo sprendiniai .....	12
7.4. Numatomi pastato atitvarų elementų (sienų, pertvarų, stogo, grindų) tipai, medžiagos ir jų parinkimo motyvai .....	12
7.5. Numatomi patalpų insoliacijos ir natūralaus apšvietimo lygiai ir rodikliai, jų norminiai lygiai .....	12
7.6. Statinio techniniai ir paskirties rodikliai, žmonių skaičius pastate ar patalpoje .....	13
<b>8. TERITORIJOS TVARKYMO IR APSAUGOS REIKALAVIMŲ APRAŠYMAS .....</b>	<b>16</b>
8.1. Saugomos teritorijos tvarkymo ir apsaugos reikalavimai .....	16
8.2. Specialieji paveldosaugos reikalavimai .....	16
8.3. Aplinkos apsaugos, kultūros paveldo išsaugojimo, urbanistikos, gaisrinės, civilinės saugos priemonių principinių sprendinių trumpas aprašymas .....	16
8.4. Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos .....	17
8.5. Projekte numatytų poveikį aplinkai mažinančių priemonių aprašymas .....	17
<b>9. UNIVERSALIAUS DIZAINO, APLINKOS IR STATINIŲ PRITAIKYMO ASMENIMS SU NEGALIA PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠYMAS .....</b>	<b>18</b>
<b>10. STATYBOS SKLYPE ESAMŲ STATINIŲ GRIOVIMAS, PERKĖLIMAS AR ATSTATYMAS .....</b>	<b>18</b>
<b>11. DUOMENYS APIE PLANUOJAMĄ ŪKINĘ VEIKLĄ (KAI RENGIAMAS PAV) .....</b>	<b>18</b>
11.1. Planuojami naudoti gamtos ištekliai .....	18
11.2. Galima tarša aplinkos komponentams .....	18
11.2.1. Vanduo .....	18
11.2.2. Oras .....	18
11.2.3. Dirvožemis .....	19
11.2.4. Žemės gelmės .....	19
11.2.5. Biologinė įvairovė .....	19
11.2.6. Kraštovaizdis .....	19
11.2.7. Paaiškinimas, kodėl nevertinamas planuojamos ūkinės veiklos poveikis kitiems aplinkos komponentams .....	19
<b>12. INFORMACIJA APIE GALIMO POVEIKIO APLINKAI ŠALTINIUS .....</b>	<b>19</b>
12.1. Cheminė tarša .....	19
12.2. Fizikinė tarša .....	19
12.3. Biologinė tarša .....	20
12.4. Planuojamas atliekų susidarymas .....	21
12.5. Aprūpinimas vandeniu ir nuotekų tvarkymas .....	22
12.6. Planuojamo įrengti kurą deginančio įrenginio aprašymas .....	23
12.7. Aplinkos oro tarša (numatomų išmesti teršalų pavadinimai, orientacinis jų kiekis per metus), teršalų sklaidos skaičiavimo duomenys .....	23
12.8. Informacija, ar atliktas planuojamos ūkinės veiklos įgyvendinimo poveikio įsteigtoms ar potencialioms „Natura 2000“ teritorijoms reikšmingumo nustatymas .....	23
12.9. Informacija, ar atlikta atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo arba poveikio aplinkai vertinimas; atrankos dėl poveikio aplinkai vertinimo išvada .....	23
<b>13. STATINIO PAGRINDINIŲ SPRENDINIŲ, ATITIKTIES VISUOMENĖS SVEIKATOS SAUGOS TEISĖS AKTŲ REIKALAVIMAMS APRAŠYMAS .....</b>	<b>24</b>
13.1. Ar projektuojamų statinių paskirtis atitinka Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatas .....	24
13.2. Ar teisės aktuose nustatyta tvarka atliktas poveikio visuomenės sveikatai vertinimas .....	24
13.3. Ar dėl statytojo planuojamos ar vykdomos ūkinės veiklos nustatyta sanitarinės apsaugos zona .....	24
<b>14. ATITIKTIES TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAMS APRAŠYMAS .....</b>	<b>24</b>
<b>15. TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO REGISTRACIJOS NUMERIS IR DATA ARBA NUORODA Į TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTĄ TPDRIS .....</b>	<b>24</b>

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
2025-011-XX-PP-BD-01.BAR-01	2	24	0

---

<b>16. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ VIEŠINIMO PRAŠYMO REGISTRACIJOS IS „INFOSTATYBA“ NUMERIS IR DATA ARBA NUORODĄ Į PROJEKTINIUS PASIŪLYMUS .....</b>	<b>24</b>
<b>17. BENDRIEJI NURODYMAI ATLIKTI REIKALINGUS TYRIMUS, SPECIFINIAI REIKALAVIMAI KULTŪROS PAVELDO STATINIŲ PROJEKTUI, GAMINIŲ, MEDŽIAGŲ IR SPALVŲ PARINKIMUI .....</b>	<b>24</b>

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
<b>2025-011-XX-PP-BD-01.BAR-01</b>	3	24	0

## 1. BENDRI DUOMENYS

Statytojas	AB „Lietuvos oro uostai“
Statinio statybos vieta	Liepkalnio g. 115, Vilnius
Statinio statybos rūšis	Naujo statinio statyba (01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29) Rekonstravimas (28, 29)
Statinio kategorija	Ypatingasis statinys (01, 02, 03, 18) Neypatingasis statinys (16, 20, 22, 24, 26) I grupės nesudėtingasis statinys (04, 07, 10, 11, 14, 15, 17, 19, 21, 23, 25, 27, 28) II grupės nesudėtingasis statinys (05, 06, 08, 09, 12, 13, 29)
Statinio paskirtis	Sandėliavimo paskirties pastatas (01, 02, 03) Gamybės, pramonės paskirties pastatas (04) Kitos paskirties inžinerinis statinys (05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 28, 29) Vandentiekio tinklų inžinerinis statinys (15, 16, 19, 20, 23, 24) Nuotekų šalinimo tinklų inžinerinis statinys (17, 18, 21, 22, 25, 26, 27)
Projektuojami statiniai	01 Sandėliavimo pastatas nr.01 02 Sandėliavimo pastatas nr.02 03 Sandėliavimo pastatas nr.03 04 Gaisrinė siurblinė 05 Kiemo aikštelė nr.01 transportui (trinkelių dangą) 06 Kiemo aikštelė nr.01 pėstiesiems (trinkelių dangą) 07 Kiemo aikštelė nr.01 (skaldos dangą) 08 Kiemo aikštelė nr.02 transportui (trinkelių dangą) 09 Kiemo aikštelė nr.02 pėstiesiems (trinkelių dangą) 10 Kiemo aikštelė nr.02 (skaldos dangą) 11 Kiemo aikštelė nr.04 (skaldos dangą) 12 Kiemo aikštelė nr.03 transportui (trinkelių dangą) 13 Kiemo aikštelė nr.03 pėstiesiems (trinkelių dangą) 14 Kiemo aikštelė nr.03 (skaldos dangą) 15 Vandentiekio tinklai nr.01 (V1) 16 Gaisrinio vandentiekio tinklai nr.01 (V2) 17 Buitinių nuotekų tinklai nr.01 (F1) 18 Paviršinių nuotekų tinklai nr.01 (L1) 19 Vandentiekio tinklai nr.02 (V1) 20 Gaisrinio vandentiekio tinklai nr.02 (V2) 21 Buitinių nuotekų tinklai nr.02 (F1) 22 Paviršinių nuotekų tinklai nr.02 (L1) 23 Vandentiekio tinklai nr.03 (V1) 24 Gaisrinio vandentiekio tinklai nr.03 (V2) 25 Buitinių nuotekų tinklai nr.03 (F1) 26 Paviršinių nuotekų tinklai nr.03 (L1) 27 Buitinių nuotekų valykla 28 Tvora 29 Perimetrinis kelias

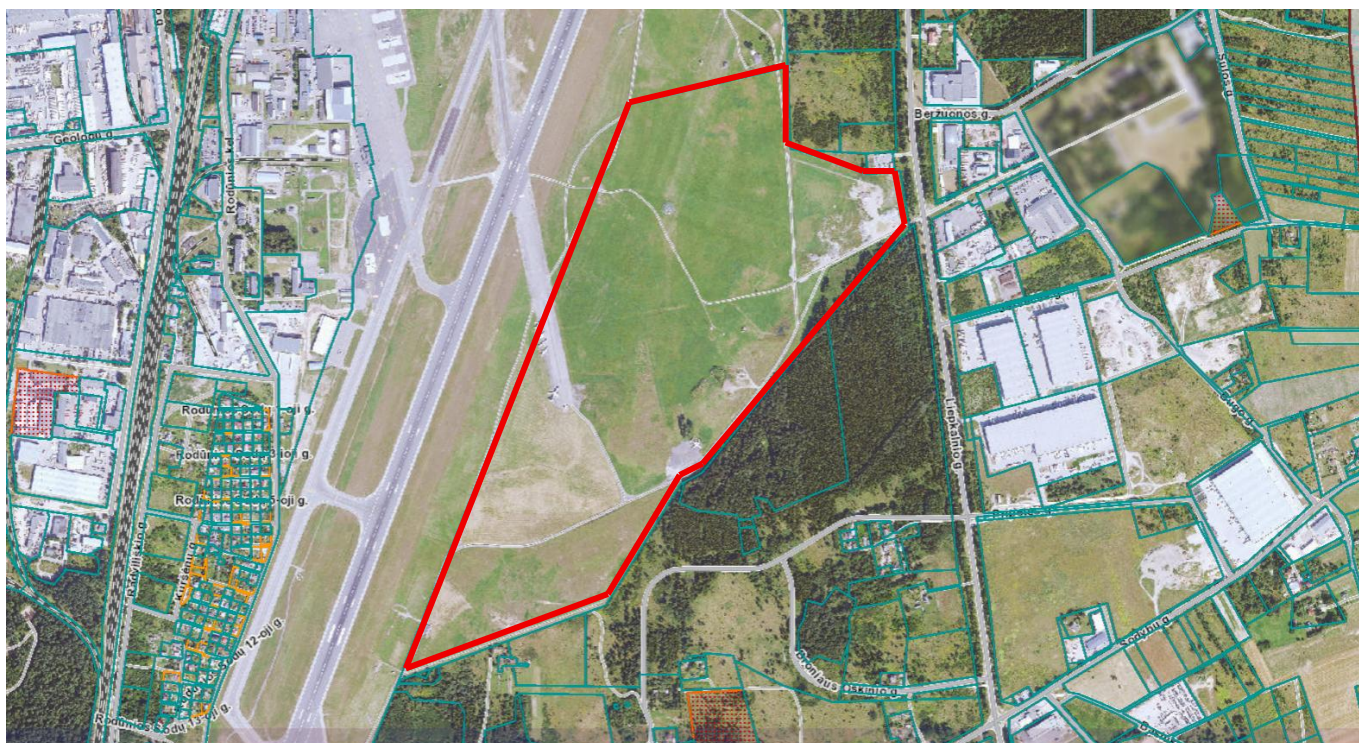
DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
<b>2025-011-XX-PP-BD-01.BAR-01</b>	4	24	0

- 30 Priešgaisriniai rezervuarai
- 31 Elektros tinklai
- 32 Elektroninių ryšių tinklai
- 33 Apsauginės signalizacijos tinklai

## 2. STATYBOS SKLYPO APRAŠYMAS

Žemės sklypas (unik. daikto Nr. 4400-3896-9758) Liepkalnio g. 115, Vilnius, kurio nuosavybės teisė priklauso LIETUVOS RESPUBLIKAI, valstybinės žemės patikėjimo teisė – AB „Lietuvos oro uostai“, sudaryta nuomos sutartis – AB „oro navigacija“. Sklypo kadastrinis Nr. 0101/0080:249 Vilniaus m. k.v.

Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis – kita. Žemės sklypo naudojimo būdas – Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos; Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos; Komercinės paskirties objektų teritorijos; Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos. Žemės sklypo plotas – 79,6498 ha.



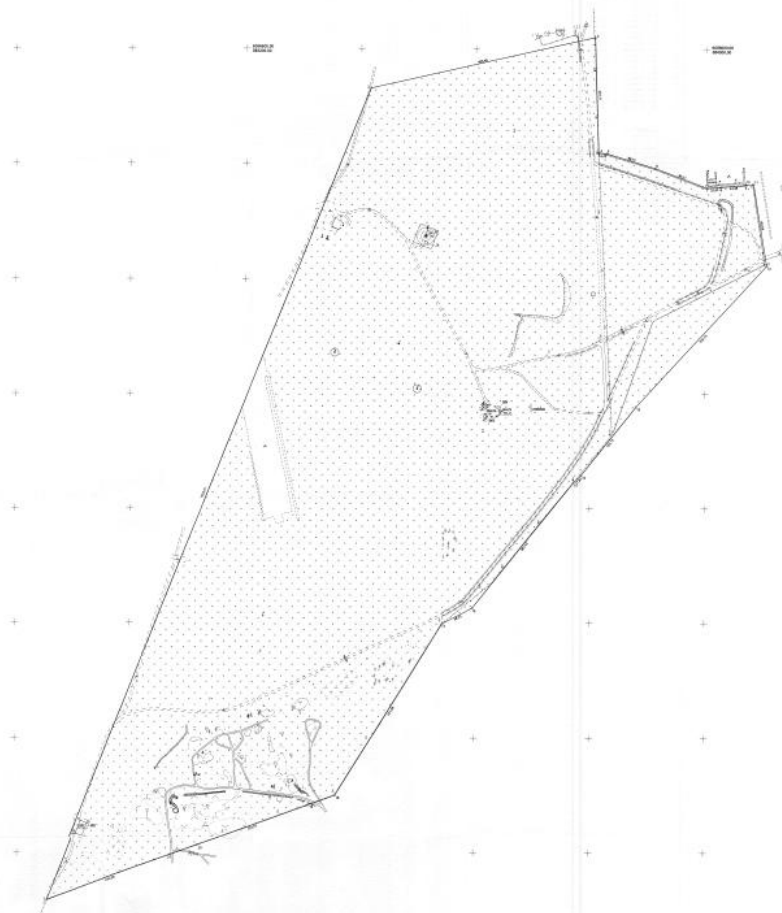
1 pav. Naujai statomo statinio sklypo vieta

### 2.1. SKLYPE ESANTYS STATINIAI

Statinio statybos sklype yra esami šie statiniai:

- Kelias – Vidaus kelias (unik. daikto nr. 4400-3104-6598), kurio pagrindinė naudojimo paskirtis: kelių. Ilgs: 0.415 km.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	2025-011-XX-PP-BD-01.BAR-01	5	24



2 pav. Ištrauka iš Žemės sklypo plano

## 2.2. INŽINERINIAI TINKLAI IR ĮRENGINIAI

Sklype yra elektros ir elektroninių ryšių tinklai.

## 2.3. ESAMŲ ŽELDINIŲ INVENTORIZACIJA

Pagal atliktą medžių inventorizaciją PŪV sklypo dalyje auga 25 medžiai. 19 iš jų yra saugotini, o 6 invazinės rūšies nesaugotini. PŪV metu bus kertami 6 invazinės rūšies medžiai.

## 2.4. GEOLOGINĖS SĄLYGOS

Pagal atliktus tyrimus pagrindą sudaro: 0,2–0,3 m storio dirvožemio sluoksnelis, piltinis gruntas (t IV), priešpaskutinio apledėjimo Medininkų stadijos kraštiniai limnoglacialiniai (lgt II md) dariniai – smėlingas molis, molingas smėlis, kraštiniai fluvio-glacialiniai (ft II md) dariniai – mažai dulkingas – molingas blogai išrūšiuotas smėlis ir kraštiniai glacialiniai (gt II md) dariniai – moreninis smėlingas dulkingas molis.

Tyrimų metu požeminis gruntinis vanduo aptiktas gręžinių Gr. 1 – 4 aplinkose 4,9–7,6 m gylyje. Maksimalus prognozinis požeminio vandens lygis gali pakilti apie 0,5 m aukščiau tyrimų metu fiksuoto lygio.

Pagal inžinerinių geologinių ir geotechninių tyrimų rezultatus buvo išskirti 5 inžineriniai geologiniai sluoksniai (IGS-1-5). Sluoksniai išskirti remiantis gruntų aprašymu ir laboratorinių tyrimų rezultatais.

IGS-1 piltinis gruntas aptinkamas gręžinių Gr. 1, 2, 3, 4, 6 aplinkose iki 0,6 – 1,8 m gylio.

IGS-2 smėlingas molis. Slūgso gręžinio Gr. 1 aplinkoje 0,7–1,4 m gylio intervale ir gręžinio Gr.3 aplinkoje 1,8–2,5 m gylio intervale.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	<b>2025-011-XX-PP-BD-01.BAR-01</b>	6	24

IGS-3 molingas smėlis, mažai drėgnas. Aptinkamas gręžinių Gr. 2, 6 aplinkose nuo 0,6–0,8 m iki 1,0–1,2 m gylio.

IGS-4 mažai dulkingas – molingas blogai išrūšiuotas smėlis, mažai drėgnas – prisotintas vandeniu. Aptinkamas gręžinio Gr. 2 aplinkoje 5,3–6,0 m gylio intervale, gręžinio Gr. 3 aplinkoje 2,5–3,0 m gylio intervale bei nuo 4,3 m iki tyrimų metu pasiekto gylio, gręžinio Gr. 4 aplinkoje nuo 1,0 m iki tyrimų metu pasiekto gylio ir gręžinio Gr. 5 aplinkoje 0,2–1,4 m gylio intervale.

IGS-5 moreninis smėlingas dulkingas molis. Vyrauja gręžinių Gr. 1, 2, 5, 6 aplinkose nuo 1,0–1,4 m iki tyrimų metu pasiekto gylio, taip pat aptinkamas gręžinio Gr. 3 aplinkoje 3,0–4,3 m gylio intervale.

Šiuolaikinių geologinių procesų ir reiškinių tyrimų vietoje – nepastebėta.

## 2.5. HIGIENINĖ IR EKOLOGINĖ SITUACIJA

Higieninė ir ekologinė situacija yra gera.

## 2.6. APLINKINIS UŽSTATYMAS

Teritorija yra Naujininkų seniūnijos rytinėje dalyje, prie Liepkalnio gatvės. Dalis žemės sklypo rytų kryptimi ribojasi su Liepkalnio g., kita dalis su neužstatyta, medžiais ir augalija apaugusiais sklypais, šiaurės ir pietų kryptimis – taip pat su neužstatytais sklypais, rytų kryptimi – su esama oro uosto teritorija.

Šiaurėje PŪV vieta ribojasi su sklypais:

- Liepkalnio g. 113. Sklypo paskirtis - kita. Naudojimo būdas - pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos.
- Liepkalnio g. 113B. Sklypo paskirtis - kita. Naudojimo būdas - atliekų saugojimo, rūšiavimo ir utilizavimo (sąvartynai) teritorijos.

Pietuose PŪV vieta ribojasi su sklypais:

- Romualdo Marcinkaus g. 2. Sklypo paskirtis - kita. Naudojimo būdai - bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos; Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos; pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos.
- Sklypo kad. Nr. 101/80:253 paskirtis - miškų ūkio. Naudojimo būdas - rekreacinių miškų sklypai.

PŪV teritorijos rytuose už Liepkalnio g. išsidėsčiusios komercinių ir pramonės įmonių teritorijos: UAB Barduva, UAB Langų gama, UAB TDS Group. UAB Ligranta, UAB Gasta Invest, UAB Plastic Group. UAB Ekoverde, UAB Ekonovus.

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

Neigiamo poveikio kultūros paveldo vertybėms nenumatoma. Saugomi objektai nutolę daugiau kaip 1,3 km.

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

Kapitališkai remontuojamų statinių nėra. Rekonstruojami 28 ir 29 statiniai pagal 4.1 skyriuje pateikiamą žymėjimą.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
2025-011-XX-PP-BD-01.BAR-01	7	24	0

#### 4. PROJEKTUOJAMI OBJEKTAI

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

Projektuojamų objektų sąrašas pateikiamas lentelėje žemiau.

1 lentelė. Projektuojamų objektų charakteristika

Eil. Nr.	Žymėjimas plane	Pavadinimas	Statinio kategorija	Statinio klasifikacija	Statinio paskirties grupė	Statinio paskirtis	Statinio statybos rūšis
1.	01	Sandėliavimo pastatas nr.01	Ypatingasis statinys	Pastatas	Pramonės ir sandėliavimo	Sandėliavimo	Naujo statinio statyba
2.	02	Sandėliavimo pastatas nr.02	Ypatingasis statinys	Pastatas	Pramonės ir sandėliavimo	Sandėliavimo	Naujo statinio statyba
3.	03	Sandėliavimo pastatas nr.03	Ypatingasis statinys	Pastatas	Pramonės ir sandėliavimo	Sandėliavimo	Naujo statinio statyba
4.	04	Gaisrinė siurblinė	I grupės nesudėtingasis statinys	Pastatas	Pramonės ir sandėliavimo	Gamybos, pramonės	Naujo statinio statyba
5.	05	Kiemo aikštelė nr.01 transportui (trinkelių dangą)	II grupės nesudėtingasis statinys	Inžinerinis statinys	Kiti inžineriniai statiniai	Kitos paskirties	Naujo statinio statyba
6.	06	Kiemo aikštelė nr.01 pėstiesiems (trinkelių dangą)	II grupės nesudėtingasis statinys	Inžinerinis statinys	Kiti inžineriniai statiniai	Kitos paskirties	Naujo statinio statyba
7.	07	Kiemo aikštelė nr.01 (skaldos dangą)	I grupės nesudėtingasis statinys	Inžinerinis statinys	Kiti inžineriniai statiniai	Kitos paskirties	Naujo statinio statyba
8.	08	Kiemo aikštelė nr.02 transportui (trinkelių dangą)	II grupės nesudėtingasis statinys	Inžinerinis statinys	Kiti inžineriniai statiniai	Kitos paskirties	Naujo statinio statyba
9.	09	Kiemo aikštelė nr.02 pėstiesiems (trinkelių dangą)	II grupės nesudėtingasis statinys	Inžinerinis statinys	Kiti inžineriniai statiniai	Kitos paskirties	Naujo statinio statyba
10.	10	Kiemo aikštelė nr.02 (skaldos dangą)	I grupės nesudėtingasis statinys	Inžinerinis statinys	Kiti inžineriniai statiniai	Kitos paskirties	Naujo statinio statyba
11.	11	Kiemo aikštelė nr.04 (skaldos dangą)	I grupės nesudėtingasis statinys	Inžinerinis statinys	Kiti inžineriniai statiniai	Kitos paskirties	Naujo statinio statyba
12.	12	Kiemo aikštelė nr.03 transportui (trinkelių dangą)	II grupės nesudėtingasis statinys	Inžinerinis statinys	Kiti inžineriniai statiniai	Kitos paskirties	Naujo statinio statyba
13.	13	Kiemo aikštelė nr.03 pėstiesiems (trinkelių dangą)	II grupės nesudėtingasis statinys	Inžinerinis statinys	Kiti inžineriniai statiniai	Kitos paskirties	Naujo statinio statyba
14.	14	Kiemo aikštelė nr.03 (skaldos dangą)	I grupės nesudėtingasis statinys	Inžinerinis statinys	Kiti inžineriniai statiniai	Kitos paskirties	Naujo statinio statyba
15.	15	Vandentiekio tinklai nr.01 (V1)	I grupės nesudėtingasis statinys	Inžinerinis statinys	Inžineriniai tinklai	Vandentiekio tinklų	Naujo statinio statyba

DOKUMENTO ŽYMUO

**2025-011-XX-PP-BD-01.BAR-01**

LAPAS

8

LAPŲ

24

LAIDA

0

Eil. Nr.	Žymėjimas plane	Pavadinimas	Statinio kategorija	Statinio klasifikacija	Statinio paskirties grupė	Statinio paskirtis	Statinio statybos rūšis
16.	16	Gaisrinio vandentiekio tinklai nr.01 (V2)	Neypatingasis statinys	Inžinerinis statinys	Inžineriniai tinklai	Vandentiekio tinklų	Naujo statinio statyba
17.	17	Buitinių nuotekų tinklai nr.01 (F1)	I grupės nesudėtingasis statinys	Inžinerinis statinys	Inžineriniai tinklai	Nuotekų šalinimo tinklų	Naujo statinio statyba
18.	18	Paviršinių nuotekų tinklai nr.01 (L1)	Ypatingasis statinys	Inžinerinis statinys	Inžineriniai tinklai	Nuotekų šalinimo tinklų	Naujo statinio statyba
19.	19	Vandentiekio tinklai nr.02 (V1)	I grupės nesudėtingasis statinys	Inžinerinis statinys	Inžineriniai tinklai	Vandentiekio tinklų	Naujo statinio statyba
20.	20	Gaisrinio vandentiekio tinklai nr.02 (V2)	Neypatingasis statinys	Inžinerinis statinys	Inžineriniai tinklai	Vandentiekio tinklų	Naujo statinio statyba
21.	21	Buitinių nuotekų tinklai nr.02 (F1)	I grupės nesudėtingasis statinys	Inžinerinis statinys	Inžineriniai tinklai	Nuotekų šalinimo tinklų	Naujo statinio statyba
22.	22	Paviršinių nuotekų tinklai nr.02 (L1)	Neypatingasis statinys	Inžinerinis statinys	Inžineriniai tinklai	Nuotekų šalinimo tinklų	Naujo statinio statyba
23.	23	Vandentiekio tinklai nr.03 (V1)	I grupės nesudėtingasis statinys	Inžinerinis statinys	Inžineriniai tinklai	Vandentiekio tinklų	Naujo statinio statyba
24.	24	Gaisrinio vandentiekio tinklai nr.03 (V2)	Neypatingasis statinys	Inžinerinis statinys	Inžineriniai tinklai	Vandentiekio tinklų	Naujo statinio statyba
25.	25	Buitinių nuotekų tinklai nr.03 (F1)	I grupės nesudėtingasis statinys	Inžinerinis statinys	Inžineriniai tinklai	Nuotekų šalinimo tinklų	Naujo statinio statyba
26.	26	Paviršinių nuotekų tinklai nr.03 (L1)	Neypatingasis statinys	Inžinerinis statinys	Inžineriniai tinklai	Nuotekų šalinimo tinklų	Naujo statinio statyba
27.	27	Buitinių nuotekų valykla	I grupės nesudėtingasis statinys	Inžinerinis statinys	Inžineriniai tinklai	Nuotekų šalinimo tinklų	Naujo statinio statyba
28.	28	Tvora	I grupės nesudėtingasis statinys	Inžinerinis statinys	Kiti inžineriniai statiniai	Kitos paskirties	Rekonstravimas
29.	29	Perimetrinis kelias	II grupės nesudėtingasis statinys	Inžinerinis statinys	Kiti inžineriniai statiniai	Kitos paskirties	Rekonstravimas
30.	30	Priešgaisriniai rezervuarai		Gaminys			
31.	31	Elektros tinklai		Kilnojamas daiktas			
32.	32	Elektroninių ryšių tinklai		Kilnojamas daiktas			

#### 4.2. PLANUOJAMA ŪKINĖ VEIKLA

VNO verslo parko teritorijoje planuojama statyti 3 pastatų kompleksą. Pastatai bus su nuomai skirtais korpusais, kurių kiekvieną sudarys prekybos, sandėliavimo ir biuro patalpos (biuro patalpos numatytos antresolėje). Gamybos veikla nevykdoma.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	9	24	0

Taip pat projektuojama 356 vietų automobilių stovėjimo aikštelė ir kietosios dangos.

Iš viso numatoma, kad PŪV dirbs apie 245 darbuotojai. Darbo laikas 8-20 val.

## 5. ENERGETINIŲ IR VANDENS IŠTEKLIŲ APIBŪDINIMAS

### 5.1. ENERGINIO APRŪPINIMO IR VANDENS ŠALTINIAI

Elektros energijos tiekimas numatomas nuo komercinės apskaitos skydų (KAS), kurie projektuojami atskiru projektu pagal AB ESO išduotas prisijungimo sąlygas. Kabeliai iki pastatuose projektuojamų paskirstymo skydų klojami vamzdyje žemėje. Sprendiniai tikslinami techninio darbo projekto rengimo metu.

Vandens tiekimas ūkio – buities reikmėms ir priešgaisrinių rezervuarų pildymui numatomas nuo vietinio vandens gręžinio. Vandens apskaita įrengiama pastatuose, šildomose patalpose.

### 5.2. ŠILDYMO, VĒDINIMO IR ORO KONDICIONAVIMO APIBŪDINIMAS

Pastatų šildymui numatomi atskiri šilumos siurbliai. Kiekvienas pastato korpusas turės savo atskirą šilumos siurblią.

Pastatų vėdinimui numatomi atskiri vėdinimo įrenginiai. Kiekvienas pastato korpusas turės savo atskirus vėdinimo įrenginius.

Pastatų vėsinimui numatomi atskiri šilumos siurbliai. Šiltuoju metu laiku bus vėsinama tuo pačiu šilumos siurbliu, kuris šildo pastato korpusą šaltuoju metu laiku.

Visi šildymo, vėdinimo ir kondicionavimo įrenginiai numatomi ant pastatų korpusų stogų.

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

Elektros energijos tiekimas numatomas nuo komercinės apskaitos skydų (KAS), kurie projektuojami atskiru projektu pagal AB ESO išduotas prisijungimo sąlygas. Kabeliai iki pastatuose projektuojamų paskirstymo skydų klojami vamzdyje žemėje. Sprendiniai tikslinami techninio darbo projekto rengimo metu.

Artimiausių centralizuotų vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklų nėra, todėl numatomas vietinis vandens gavimas ir vietinis nuotekų tvarkymas. Vandentiekio tinklų pasijungimas numatomas nuo sklype įrengiamo artezinio gręžinio. Iš pastatų surinktos buitinės nuotekos nuvedamos į buitinių nuotekų valymo įrenginius. Išvalytos buitinės nuotekos išleidžiamos į infiltracinį lauką.

Teritorijoje paviršinės nuotekos nuo aikštelių su kietąja danga surenkamos lietaus vandens surinkimo šulinėliais su grotomis. Lietaus nuotekos nuo stogo surenkamos stoginėmis įlajomis. Remiantis išduotomis techninėmis sąlygomis visas nuo kietųjų dangų ir pastato stogo surinktas paviršinės nuotekas numatoma infiltruoti sklype, į gruntą, be galimybės ateityje prisijungti prie centralizuotų paviršinių nuotekų tvarkymo tinklų. Paviršines nuotekas nuo kietųjų dangų prieš išleidžiant į infiltraciją, planuojama išvalyti naftos atskirtuve su smėliagaude.

### 5.4. ATSINAUJINANČIŲ ENERGIJOS IŠTEKLIŲ PANAUDOJIMO APIBŪDINIMAS

Projekte neprojektuojamos saulės jėgainės, bet numatoma galimybė ateityje įsirengti saulės jėgainės ant pastatų stogų.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
2025-011-XX-PP-BD-01.BAR-01	10	24	0

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

Įvažiavimas / išvažiavimas į sklypą projektuojamas iš Liepkalnio gatvės rytinėje sklypo dalyje.

Kiemo aikštei numatyta asfalto danga, šaligatviams - trinkelų danga. Sklypo centrinėje dalyje planuojami skaldelės dangos pėsčiųjų takai. Lengvųjų automobilių stovėjimo aikštelės planuojamos prie kiekvieno pastato. Viso automobilių aikštelėse galės stovėti 356 automobiliai.

Prie pirmojo sandėliavimo pastato (01) planuojamos 153 automobilių stovėjimo vietos. Iš jų 4 vietos numatytos ŽN automobiliams, iš kurių viena A tipo. 15 vietų numatyta dviračių parkavimui.

Prie antrojo sandėliavimo pastato (02) numatyta 89 vietos. Iš jų keturios vietos ŽN automobiliams, iš kurių viena A tipo.

Taip pat numatyta vieta 12 – os dviračių parkavimui.

Trečiam pastatui (03) numatyta 114 automobilių stovėjimo vietų. Iš jų trys vietos ŽN automobiliams, iš kurių 1 A tipo. Dviračių parkavimui planuojama 12 vietų.

Viso automobilių aikštelėse galės stovėti 356 automobiliai. Dešimt vietų skirta elektromobiliams įkrauti.

## 7. PROJEKTUOJAMO STATINIO ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDINIAI

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

Rekonstruojamų ir remontuojamų pastatų nėra. Rekonstruojama esama gelžbetoninė tvora. Šiuo projektu numatytas dalinis tvoros demontavimas.

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

Sandėliavimo pastatas nr.01

Pastatas vieno aukšto su antresole, suskirstytas į 20 analogiškų modulių, kuriuos sudaro ekspozicijų patalpa su antresole, kurioje numatoma administracija, bei sandėliavimo patalpa. Ekspozicijų patalpa turi tiesioginį ryšį su lauku, administracija ir sandėliavimu. Į sandėlį yra patekimas tiesiai iš lauko per pakeliamus vartus. Moduliai išdėlioti vienoje linijoje.

Sandėliavimo pastatas nr.02

Pastatas vieno aukšto su antresole, suskirstytas į 14 analogiškų modulių, kuriuos sudaro ekspozicijų patalpa su antresole, kurioje numatoma administracija, bei sandėliavimo patalpa. Ekspozicijų patalpa turi tiesioginį ryšį su lauku, administracija ir sandėliavimu. Į sandėlį yra patekimas tiesiai iš lauko per pakeliamus vartus. Moduliai išdėlioti veidrodžiškai dvejomis linijomis.

Sandėliavimo pastatas nr.03

Pastatas vieno aukšto su antresole, suskirstytas į 15 analogiškų modulių, kuriuos sudaro ekspozicijų patalpa ir sandėliavimo patalpa su antresole, kurioje numatoma administracija. Ekspozicijų patalpa turi tiesioginį ryšį su lauku, administracija ir sandėliavimu. Į sandėlį yra patekimas tiesiai iš lauko per pakeliamus vartus. Moduliai išdėlioti vienoje linijoje.

Gaisrinė siurblinė

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
2025-011-XX-PP-BD-01.BAR-01	11	24	0

Pastatų sudaro viena patalpa, artimos kvadratui formos.

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

Visuose sandėliavimo pastatuose numatomi atskiri jėjimai į kiekvieno modulio ekspozicijų patalpas. Taip pat yra tiesioginiai patekimai iš lauko ir į sandėliavimo patalpas. Koridoriai pastatuose nėra projektuojami, numatyti tiesioginiai ryšiai iš vienos patalpos į kitą. Vestibuliai, laiptinės nėra projektuojami. Į antresoles patenkama ir evakuacija iš jų vykdoma atvirais vidiniais laiptais. Pastatai vieno aukšto su antresolėmis, todėl liftai nėra projektuojami.

Gaisrinė siurblinė – vienos patalpos pastatas be laiptinių, liftų.

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

Atsižvelgiant į pastatų paskirtį parinktos atitinkamos medžiagos ir gaminiai. Sandėliavimo paskirties pastatai lengvų konstrukcijų, daugiasluoksnių plokščių sienomis ir sutapdintais stogais (prilydoma stogo dangą). Pagrindinės vidaus pertvaros taip pat daugiasluoksnių plokščių, pagalbinės vidinės pertvaros – gipso kartono. Grindys gelžbetoninės.

Gaisrinė siurblinė mūro sienų su apšiltinimu ir apdailiniu tinku. Stogas sutapdintas. Viduje pertvarų nėra.

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

Darbo patalpose, kuriose nuolat dirbama, užtikrinamas natūralus apšvietimas, atitinkantis darbuotojų saugos ir sveikatos reikalavimus.

Darbo patalpų natūralus apšvietimas vertinamas pagal natūralios apšvietos koeficiento (toliau – NAK) vertę (procentais).

Priklausomai nuo langų tipo ir orientacijos į pasaulio šalis, NAK vertė koreguojama pagal formulę:

$$N_n = N_v \times k,$$

kuriuje:

$N_n$  – koreguota NAK vertė;

$N_v$  – NAK ribinė vertė (administracijos darbuotojų regos darbų charakteristika – tikslūs, NAK ribinė vertė – 4,0);

$k$  – pataisos koeficientas.

Sandėliavimo pastatas nr.01

Administracijos darbuotojų darbo vietoms natūraliai apšviesti naudojami langai (stiklo fasadas), orientuoti į pietus ir pietvakarius.

Kai langai orientuoti į pietvakarius:

$$N_n = N_v \times k = 4 \times 1,1 = 4,4$$

Kai langai orientuoti į pietus:

$$N_n = N_v \times k = 4 \times 1,0 = 4$$

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
2025-011-XX-PP-BD-01.BAR-01	12	24	0

**Sandėliavimo pastatas nr.02**

Administracijos darbuotojų darbo vietoms natūraliai apšviesti naudojami langai (stiklo fasadas), orientuoti į rytus ir vakarus.

Kai langai orientuoti į rytus ir vakarus:

$$N_n = N_v \times k = 4 \times 1,1 = 4,4$$

**Sandėliavimo pastatas nr.03**

Administracijos darbuotojų darbo vietoms natūraliai apšviesti naudojami langai (stiklo fasadas), orientuoti į pietus ir pietryčius.

Kai langai orientuoti į pietryčius:

$$N_n = N_v \times k = 4 \times 1,1 = 4,4$$

Kai langai orientuoti į pietus:

$$N_n = N_v \times k = 4 \times 1,0 = 4$$

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

2 lentelė.

<b>Sandėliavimo pastatas nr.01</b>			
1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai) pastato paskirties grupė.		3298,39 m <sup>2</sup> sandėliavimo paskirties ploto	Pramonės ir sandėliavimo pastatų paskirties grupė
2. Pastato, kaip civilinių teisių objektų, rūšis:			
2.1. pagrindinis daiktas	vnt.	1	
2.2. priklausinys	vnt.	-	
3. Pastato bendrasis plotas.*	m <sup>2</sup>	7595,35	
4. Pastato naudingasis plotas. *	m <sup>2</sup>	-	
5. Pastato tūris.*	m <sup>3</sup>	51465	
6. Aukštų skaičius.*	vnt.	1	
7. Pastato aukštis. *	m	9,3	
8. Formuojamų atskirų kadastro objektų kiekis (pastatų ir patalpų)	vnt.	1	
9. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	-	
9.1. 1 kambario	vnt.	-	

DOKUMENTO ŽYMUO  <b>2025-011-XX-PP-BD-01.BAR-01</b>	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	13	24	0

9.2. 2 ir daugiau kambarių	vnt.	-	
9.3. butai, kuriuose insoliacijos laikas trumpesnis už minimalų reglamentuotą	vnt. ir buto Nr.	-	
10. Energinio naudingumo klasė		A++	
11. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	
12. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		I	
13. Kiti papildomi pastato rodikliai (žmonių skaičius pastate)	Vnt.	Daugiau kaip 100	
<b>Sandėliavimo pastatas nr.02</b>			
1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai) pastato paskirties grupė.		3678,20 m <sup>2</sup> sandėliavimo paskirties ploto	Pramonės ir sandėliavimo pastatų paskirties grupė
2. Pastato, kaip civilinių teisių objektų, rūšis:			
2.1. pagrindinis daiktas	vnt.	1	
2.2. priklausinys	vnt.	-	
3. Pastato bendrasis plotas.*	m <sup>2</sup>	7082,43	
4. Pastato naudingasis plotas. *	m <sup>2</sup>	-	
5. Pastato tūris.*	m <sup>3</sup>	46925	
6. Aukštų skaičius.*	vnt.	1	
7. Pastato aukštis. *	m	9,3	
8. Formuojamų atskirų kadastro objektų kiekis (pastatų ir patalpų)	vnt.	1	
9. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	-	
9.1. 1 kambario	vnt.	-	
9.2. 2 ir daugiau kambarių	vnt.	-	
9.3. butai, kuriuose insoliacijos laikas trumpesnis už minimalų reglamentuotą	vnt. ir buto Nr.	-	
10. Energinio naudingumo klasė		A++	
11. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	
12. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		I	
13. Kiti papildomi pastato rodikliai (žmonių skaičius pastate)	Vnt.	Daugiau kaip 100	

DOKUMENTO ŽYMUO  <b>2025-011-XX-PP-BD-01.BAR-01</b>	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	14	24	0

<b>Sandėliavimo pastatas nr.03</b>			
1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai) pastato paskirties grupė.		2560,44 m <sup>2</sup> sandėliavimo paskirties ploto	Pramonės ir sandėliavimo pastatų paskirties grupė
2. Pastato, kaip civilinių teisių objektų, rūšis:			
2.1. pagrindinis daiktas	vnt.	1	
2.2. priklausinys	vnt.	-	
3. Pastato bendrasis plotas.*	m <sup>2</sup>	5931,61	
4. Pastato naudingasis plotas.*	m <sup>2</sup>	-	
5. Pastato tūris.*	m <sup>3</sup>	40445	
6. Aukštų skaičius.*	vnt.	1	
7. Pastato aukštis.*	m	9,3	
8. Formuojamų atskirų kadastro objektų kiekis (pastatų ir patalpų)	vnt.	1	
9. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	-	
9.1. 1 kambario	vnt.	-	
9.2. 2 ir daugiau kambarių	vnt.	-	
9.3. butai, kuriuose insoliacijos laikas trumpesnis už minimalų reglamentuotą	vnt. ir buto Nr.	-	
10. Energinio naudingumo klasė		A++	
11. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	
12. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		I	
13. Kiti papildomi pastato rodikliai (žmonių skaičius pastate)	Vnt.	Daugiau kaip 100	
<b>Gaisrinė siurblinė</b>			
1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai) pastato paskirties grupė.			
2. Pastato, kaip civilinių teisių objektų, rūšis:			
2.1. pagrindinis daiktas	vnt.	1	
2.2. priklausinys	vnt.	-	
3. Pastato bendrasis plotas.*	m <sup>2</sup>	20,0	

DOKUMENTO ŽYMUO  <b>2025-011-XX-PP-BD-01.BAR-01</b>	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	15	24	0

4. Pastato naudingasis plotas. *	m <sup>2</sup>	-	
5. Pastato tūris.*	m <sup>3</sup>	100	
6. Aukštų skaičius.*	vnt.	1	
7. Pastato aukštis. *	m	4,2	
8. Formuojamų atskirų kadastro objektų kiekis (pastatų ir patalpų)	vnt.	1	
9. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	-	
9.1. 1 kambario	vnt.	-	
9.2. 2 ir daugiau kambarių	vnt.	-	
9.3. butai, kuriuose insoliacijos laikas trumpesnis už minimalų reglamentuotą	vnt. ir buto Nr.	-	
10. Energinio naudingumo klasė		-	
11. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		-	
12. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		I	
13. Kiti papildomi pastato rodikliai (žmonių skaičius pastate)	Vnt.	-	

## 8. TERITORIJOS TVARKYMO IR APSAUGOS REIKALAVIMŲ APRAŠYMAS

### 8.1. SAUGOMOS TERITORIJOS TVARKYMO IR APSAUGOS REIKALAVIMAI

Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų valstybės kadastro duomenimis PŪV teritorijoje ir jos gretimybėse saugomų teritorijų nėra. Artimiausios saugomos teritorijos – Pavilnių regioninis parkas ir Ribiškių kraštovaizdžio draustinis – nutolę už 1,8 km šiaurės rytų kryptimi. Panerių erozinio kalvyno kraštovaizdžio draustinis nuo PŪV vietos nutolęs apie 2,6 km rytų kryptimi.

Planuojama vietovė į Europos ekologinio tinklo „Natura 2000“ teritorijas nepatenka. Artimiausia „Natura 2000“ teritorija – apie 2,3 km į šiaurės rytus nuo PŪV vietos nutolęs Kaukysos upės slėnis (BAST).

### 8.2. SPECIALIEJI PAVELDOSAUGOS REIKALAVIMAI

Projektuojamam objektui nenumatyti specialieji paveldosauginiai reikalavimai.

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

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

Kiekvienas pastatas projektuojamas kaip vienas gaisrinis skyrius. Pastatuose bus projektuojama vidaus gaisrinio vandentiekio sistema. Pastatuose bus suprojektuota adresinė A tipo GAS sistema su dūminiais detektoriais. Naudojamas garsinis žmonių perspėjimas pastate. Sandėliavimo pastatuose aiškūs evakuacijos keliai, išėjimai, ženklavimas.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	2025-011-XX-PP-BD-01.BAR-01	16	24

Numatoma, kad įmonės turės civilinės saugos parengtumo planus: ekstremaliųjų situacijų valdymo scenarijai, avariniai veiksmai, evakuacija, atsakingi asmenys.

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

Teritorijos, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre:

- požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis), 3.1805 ha;
- aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis), 79.6498 ha;
- vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), 0.4746 ha;
- elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), 3.6993 ha;
- elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), 1.6289 ha.

Įregistruotos teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Aerodromo triukšmo apsauginės zonos (IV skyrius, antrasis skirsnis). Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: 591142 kv. m.

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

PŪV metu planuojamos taikyti priemonės neigiamo poveikio aplinkai prevencijai vykdyti bei galimam poveikiui mažinti ar kompensuoti pateiktos žemiau.

- Atliekų tvarkymas (statybos ir eksploatacijos etape). Atliekų tvarkymas projektuojamame objekte statybos ir eksploatacijos metu turi būti atliekamas vadovaujantis galiojančių Statybinių atliekų tvarkymo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2006 m. gruodžio 29 d. įsakymu Nr. D1-637 “Dėl statybinių atliekų tvarkymo taisyklių patvirtinimo” bei 1999 m. liepos 14 d. įsakymo Nr. 217 “Dėl Atliekų tvarkymo taisyklių patvirtinimo”, atliekų tvarkymo taisyklių reikalavimais. Visais atvejais atliekos turi būti renkamos, saugomos ir rūšiuojamos taip, kad nekeltų pavojaus žmonių sveikatai ir aplinkai.
- Grunto ir vandens taršos prevencija (prieš pradėdant eksploatuoti pastatą). Paviršinės nuotekos surenkamos ir valomos valymo įrenginiuose.
- Triukšmo ir oro taršos mažinimo priemonės (prieš pradėdant eksploatuoti pastatą). Galimas lokalus triukšmo, vibracijos padidėjimas statybos darbų metu, tačiau šis poveikis laikinas ir nebus reikšmingas. Statybos darbai organizuojami taip, kad statybos darbai nevyktų nakties metu, savaitgaliais ir švenčių dienomis. Eismas organizuojamas ir valdomas taip, kad su statybos darbais susijusiam transportui būtų parenkami važiavimo maršrutai kuo toliau nuo gyvenamosios aplinkos bei darbas organizuojamas taip, kad transporto judėjimas nevyktų nakties metu, išskyrus tuos atvejus, kai to reikalauja darbų vykdymo technologija. Tokiu atveju šių darbų vykdymas derinamas su darbus prižiūrinčiais atsakingais asmenimis. Naudojama įranga tik atitinkanti STR 2.01.08:2003 „Lauko sąlygomis naudojamos įrangos į aplinką skleidžiamo triukšmo valdymas“ reikalavimus. Taikomos dulkėtumo mažinimo priemonės: kelių ir darbų zonos drėkinimas, dulkančios statybinės atliekos/ žaliavos turi būti vežamos dengtose transporto priemonėse ar naudojant kitas priemones, kurios užtikrintų, kad vežamos šios atliekos ir jų dalys vežimo metu nepatektų į aplinką.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
2025-011-XX-PP-BD-01.BAR-01	17	24	0

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

Sandėliavimo paskirties pastatų pirmų aukštų bendro naudojimo patalpos pritaikytos asmenims su negalia. Universaliaus dizaino principus ir asmenų su negalia poreikius atitinka pastatų įėjimai, viešos patalpos (erdvės), sanitariniai mazgai.

Žmonių su negalia automobiliams vietos numatytos arčiausiai prie įėjimų į pastatus. Pėsčiųjų judėjimo trasose esant aukščio skirtumams, įrengiamos bortelio rampos. Įrengiami įspėjamieji ir vedliniai paviršiai judėjimo trasose. ŽN judėjimo trasų paviršiai lygūs, kieti, pakankamai šiurkštūs, neslidūs. Įrengiamos dangos lygios, siūlės tarp plytelių ne platesnės nei 15 mm. ŽN pritaikytose trasose ir zonose esančių grotų, dangčių ir pan. kiaurymės neplatesnės kaip 15 mm.

Visi statinio ir sklypo elementai privalo atitikti STR 2.3.01: 2019 „Statinių prieinamumas“ bei teisės aktus pagal jo nuorodas.

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

Statybos sklype nėra numatytas esamų statinių griovimas, perkėlimas ar atstatymas. Rekonstruojami 28 ir 29 statiniai pagal 4.1 skyriuje pateikiamą žymėjimą.

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

### 11.1. PLANUOJAMI NAUDOTI GAMTOS IŠTEKLIAI

Statybos/įgyvendinimo ir eksploatacijos metu yra numatomi naudoti šie gamtiniai išteklių: dirvožemis, gėlas vanduo, gamtinės dujos, smėlis, žvyras

### 11.2. GALIMA TARŠA APLINKOS KOMPONENTAMS

#### 11.2.1. Vanduo

PŪV vieta nepatenka į paviršinių vandens telkinių apsaugos zonas ir juostas, PŪV metu neigiamo poveikio vandeniui, pakrančių zonoms neturės. Nuo automobilių aikštelių surinktos paviršinės nuotekos valomas valymo įrenginiuose.

#### 11.2.2. Oras

Planuojama ūkinė veikla neturės reikšmingo neigiamo poveikio orui ir vietos meteorologinėms sąlygoms.

Stacionarių taršos šaltinių neplanuojama. Projektuojamas avarinis dyzelinis generatorius, kuris veiks tik elektros tiekimo sutrikimo metu. Apskaičiuotas bendras teršalų kiekis į aplinkos orą avarijų atvejais siekia apie 0,0018 t/ val. (1,8 kg/ val.) ir nebus reikšmingas oro kokybei.

Suskaičiuotos transporto oro teršalų pažemio koncentracijos įvertinus numatomą foninę taršą, planuojamos ūkinės veiklos teritorijoje ir už jos ribų neviršys ribinių verčių, nustatytų žmonių sveikatos apsaugai. Numatoma, kad oro tarša neturės poveikio visuomenės sveikatai.

Planuojama ūkinė veikla neturės neigiamo poveikio aplinkos oro kokybei. Galimas lokalus oro taršos (dulkių) padidėjimas statybos darbų, tačiau šis poveikis trumpalaikis ir nebus reikšmingas. Statybos darbai organizuojami dienos metu. Taikomos dulkėtumo mažinimo priemonės: kelių ir darbų zonos drėkinimas, dulkančios statybinės

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
2025-011-XX-PP-BD-01.BAR-01	18	24	0

atliekos/ žaliavos turi būti vežamos dengtose transporto priemonėse ar naudojant kitas priemones, kurios užtikrintų, kad vežamos šios atliekos ir jų dalys vežimo metu nepatektų į aplinką.

### 11.2.3. Dirvožemis

Ūkinė veikla nėra susijusi su potencialia žemės paviršiaus tarša. Automobilių stovėjimo vietos įrengiamos su vandeniu nelaidžia kietąja danga, užterštos paviršinės nuotekos surenkamos ir valomos. Statybos darbų metu naudojami techniškai tvarkingi mechanizmai.

Planuojama ūkinė veikla dirvožemiui turės minimalų poveikį.

### 11.2.4. Žemės gelmės

Geologijos tarnybos duomenimis, teritorijoje nėra saugomų geotopų, t.y. saugomų ar saugotinių, tipišku ar unikalių geologinės, geomorfologinės ar geokologinės svarbos erdvinių objektų, kurie vertingi mokslui ir pažinimui. PŪV teritorijoje nėra registruota potencialių taršos šaltinių.

Planuojama ūkinė veikla žemei turės minimalų poveikį.

### 11.2.5. Biologinė įvairovė

Neigiamo poveikio biologinei įvairovei ir natūralioms buveinėms nenumatoma. Teritorija nepatenka ir nesiriboja su miškais, upėmis, Europos Bendrijos svarbos natūralių buveinių teritorijomis. PŪV teritorija nutolusi nuo „Natura 2000“ teritorijos daugiau kaip 2 km.

Remiantis Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų valstybės kadastro duomenimis projektuojamo objekto teritorija į „Natura 2000“ saugomas teritorijas nepatenka, poveikio biologinei įvairovei nenumatoma.

### 11.2.6. Kraštovaizdis

PŪV teritorijoje ir jos gretimybėse nėra lankytinų objektų, gamtos paveldo objektų ar teritorijų. PŪV teritorija nepatenka į gamtinio karkaso teritoriją. PŪV planuojama labai mažo vaizdingumo kraštovaizdyje, pramoninėje teritorijoje todėl poveikio kraštovaizdžiui nenumatoma.

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

Kitiems aplinkos komponentams planuojamos ūkinės veiklos poveikis pateikiamas Atrankos informacijoje dėl poveikio aplinkai vertinimo.

## 12. INFORMACIJA APIE GALIMO POVEIKIO APLINKAI ŠALTINIUS

### 12.1. CHEMINĖ TARŠA

Stacionarių oro taršos šaltinių nenumatoma, šildymui naudojami elektriniai siurbliai oras/oras. Pagrindiniai oro taršos šaltiniai susiję su PŪV lengvieji automobiliai.

Planuojami automobilių srautai teritorijoje:

- Planuojami srautai - atvažiuojančių lengvųjų automobilių skaičius 1568 aut/d.
- Planuojami srautai - atvažiuojančių sunkiasvorių automobilių skaičius 49 aut/d.

Dirvožemio ir vandens taršos šaltinių nenumatoma.

### 12.2. FIZIKINĖ TARŠA

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
2025-011-XX-PP-BD-01.BAR-01	19	24	0

Numatomi pagrindiniai triukšmo šaltiniai projektuojamuose sandėliavimo paskirties pastatuose:

- Stacionarūs: inžinerinė vėdinimo ir kondicionavimo įranga ant stogo, automobilių parkavimo aikštelės, krovos darbai. Automobilių parkavimo aikštelės bus eksploatuojamos dienos ir vakaro metu. Vertinama, kad inžinerinės sistemos veiks visą parą.

3 lentelė. Stacionarių triukšmo šaltinių charakteristika

Triukšmo šaltinis	Vieta	Garso galiadB(A)	Darbo laikas
Stiklo krovos darbų keliamas triukšmas	Vertinama, kad vienu metu daugiausia kraunamas 1 automobilis	93 dBA <sup>1</sup>	8-18
<b>01 pastatas</b>			
Vėdinimo įrenginys Verso R 1000	Ant stogo. Taškinis triukšmo šaltinis, 20 vnt.	52	Visą parą
Šilumos siurblys MOU 24	Ant stogo. Taškinis triukšmo šaltinis, 20 vnt.	60	Visą parą
Šilumos siurblys ARUM 100	Ant stogo. Taškinis triukšmo šaltinis, 20 vnt.	79	Visą parą
Vėdinimo įrenginys Verso R 1500	Ant stogo. Taškinis triukšmo šaltinis, 20 vnt.	57	Visą parą
Šilumos siurblys MOU 36	Ant stogo. Taškinis triukšmo šaltinis, 20 vnt.	63	Visą parą
<b>02 pastatas</b>			
Vėdinimo įrenginys Verso R 1000	Ant stogo. Taškinis triukšmo šaltinis, 14 vnt.	52	Visą parą
Šilumos siurblys MOU 24	Ant stogo. Taškinis triukšmo šaltinis, 14 vnt.	60	Visą parą
Šilumos siurblys ARUM 120	Ant stogo. Taškinis triukšmo šaltinis, 14 vnt.	83	Visą parą
Vėdinimo įrenginys Verso R2000	Ant stogo. Taškinis triukšmo šaltinis, 14 vnt.	54	Visą parą
Šilumos siurblys MOU 55	Ant stogo. Taškinis triukšmo šaltinis, 14 vnt.	64	Visą parą
<b>03 pastatas</b>			
Vėdinimo įrenginys Verso R 1000	Ant stogo. Taškinis triukšmo šaltinis, 15 vnt.	52	Visą parą
Šilumos siurblys MOU 24	Ant stogo. Taškinis triukšmo šaltinis, 15 vnt.	60	Visą parą
Šilumos siurblys ARUM	Ant stogo. Taškinis triukšmo šaltinis, 15 vnt.	79	Visą parą
Vėdinimo įrenginys Verso R 1500	Ant stogo. Taškinis triukšmo šaltinis, 15 vnt.	57	Visą parą
Šilumos siurblys MOU 36	Ant stogo. Taškinis triukšmo šaltinis, 15 vnt.	63	Visą parą

- Mobilūs: su PŪV susijęs autotransportas.

Akustinio triukšmo sklaidos modeliavimas atliktas vertinant projektuojamą situaciją: triukšmas nuo PŪV įvažų, automobilių stovėjimo aikštelių ir inžinerinių sistemų skleidžiamų triukšmų. Ekvivalentinis triukšmo lygis artimiausioje gyvenamoje aplinkoje (ties sklypų ribomis) neviršija leistinų higienos normų ribų, taikomų gyvenamųjų pastatų aplinkai.

Triukšmo lygio sklaidos žemėlapiai pateikiami 3 priede.

### 12.3. BIOLOGINĖ TARŠA

Planuojama veikla nenumato biologinės taršos poveikio aplinkai šaltinių.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	20	24	0

## 12.4. PLANUOJAMAS ATLIEKŲ SUSIDARYMAS

PŪV veiklos metu:

Pagrindinis PŪV pastatų atliekų šaltinis – buitinės atliekos bei galimos popieriaus ir kartono, plastikinės pakuotės susidarančios sandėliavimo ir biurų veiklos metu. Gamybos veikla nevykdoma.

Visos atliekos bus rūšiuojamos ir perduodamos atliekų tvarkytojams atliekų tvarkymo taisyklių nustatyta tvarka. Atliekų konteinerių vieta numatyta privažiavimo ir aptarnavimo požiūriu patogioje įmonės teritorijos vietoje. Susidarančių atliekų kiekiai ir tipai bus tikslinami darbo projekto metu.

Besikaupiančias atliekas numatoma rūšiuoti į atskirus atitinkama paženklintus konteinerius pagal atliekų tvarkymo taisyklių reikalavimus ar aptarnaujančios atliekų surinkimo įmonės reikalavimus:

- popieriaus ir kartono;
- plastmasės atliekų;
- stiklo duženų;
- buitinių atliekų;
- maisto atliekos.

Statybos darbų metu:

Objekto statybos metu susidariusios statybinės atliekos statybos vietoje turi būti išrūšiuotos į tinkamas naudoti ar perdirbti, ir netinkamas naudoti atliekas (statybinės šiukšlės ir atliekos, tarp jų tara ir pakuotės, kurios užterštos kenksmingomis medžiagomis).

Visos statybinės atliekos, netinkamos naudoti, turi būti tvarkingai sukrautos ir išvežtos į statybinio lauko sąvartyną. Nereikalingos statytojui ir tinkamos naudoti statybinės atliekos, sudarius sutartį su atitinkamomis įmonėmis, turi būti išvežtos į statybos atliekų saugojimo ar perdirbimo aikšteles.

Objekto eksploatacijos metu susidariusios buitinės atliekos specializuotu transportu išvežamos į sąvartyną.

Atliekos yra išvežamos pagal sutartį su atliekas tvarkančia ir transportuojančia į utilizavimo įmonę kompanija.

Iškastas gruntas pakraunamas į savivarčius ir išvežamas į kitus objektus arba į sąvartą. Jei yra vietos, gruntas sandėliuojamas šalia arba sklypo teritorijoje. Sandėliuoti gruntą ir medžiagas virš esamų inžinerinių tinklų, gatvės važiuojamojoje dalyje ir šaligatviuose draudžiama.

Medžiagos, tinkamos aplinkos tvarkymui, turi būti sudėtos statybvietėje. Kitas medžiagas Rangovas turi pašalinti. Rangovas turi padengti visas išlaidas, susijusias su medžiagų pašalinimu iš statybos aikštelių. Rangovas turi įvertinti tai, kad statybinį lauką reikės išvežti į statybinių medžiagų sąvartyną.

Degalai ir tepalai turi būti saugomi specialiai įrengtose aikštelėse. Mechanizmus ir mašinas degalais ir tepalais pildyti tik šiose aikštelėse.

Betono ir skiedinio priėmimui turi būti įrengta kilnojama aikštelė su paklotais ir bortais iš lentų.

Naudojamos skystos ir birios medžiagos turi būti saugomos sandarioje taroje.

4 lentelė. Atliekų susidarymas

Techno-	Atliekos	Atliekų saugojimas objekte	Numatyti atliekų
---------	----------	----------------------------	------------------

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	2025-011-XX-PP-BD-01.BAR-01	21	24

loginis procesas	Pavadinimas	Kiekis, t/m	Agregatinis būvis	Kodas pagal atliekų sąrašą	Statistinės klasifik. kodas	Pavojingumas	Laikymo sąlygos	Didžiausias kiekis, t	tvarkymo būdai
Statybos darbai	Mišrios statybinės atliekos	0,5	Kietas	17 09 04	12.13	Nepav.	Objekto statybos aikštelė	0,5	Išvežama utilizuoti pagal sutartį*
	Betonas	0,5	Kietas	17 01 01	12.11	Nepav.	Objekto statybos aikštelė	0,5	Išvežama utilizuoti pagal sutartį*
	Bituminiai mišiniai	0,2	Kietas	17 03	12.12	Nepav.	Objekto statybos aikštelė	0,2	Išvežama utilizuoti pagal sutartį*
	Metalai	0,2	Kietas	17 04	-	Nepav.	Objekto statybos aikštelė	0,2	Išvežama utilizuoti pagal sutartį*
	Izoliacinės medžiagos	0,1	Kietas	17 06	12.13	Nepav.	Objekto statybos aikštelė	0,1	Išvežama utilizuoti pagal sutartį*
	Plastiko pakuotė	0,2	Kietas	15 01 02	07.41	Nepav.	Objekto statybos aikštelė	0,2	Išvežama utilizuoti pagal sutartį*
	Medienos pakuotė	0,2	Kietas	15 01 03	07.51	Nepav.	Objekto statybos aikštelė	0,2	Išvežama utilizuoti pagal sutartį*
	Popieriaus pakuotė	0,1	Kietas	15 01 01	07.21	Nepav.	Objekto statybos aikštelė	0,1	Išvežama utilizuoti pagal sutartį*
Statybvietės eksploatacija	Buitinės atliekos	0,1	Kietas	0 03 01	10.11	Nepav.	Kontaineriai	0,1 m <sup>3</sup>	Išvežama utilizuoti pagal sutartį*

Pastabos:

- Susidarantys atliekų kiekiai bus tikslinami objekto eksploatacijos metu sudarant atliekų išvežimo sutartis.
- Atliekų išvežimo sutartys privalo būti sudarytos tik su įmonėmis turinčiomis tos kategorijos atliekas tvarkančios įmonės registracijos pažymėjimą.
- Užbaigus statybos darbus, visos atliekos turi būti surinktos, susandėliuotos, surūšiuotos ir pristatytos komunalininkams.
- Statybinės atliekos turi būti tvarkomos pagal LR Aplinkos ministro įsakymo pakeitimą 2014 m. rugpjūčio 28 d. Nr. D1-698 „Dėl statybinių atliekų tvarkymo taisyklių patvirtinimo“.

## 12.5. APRŪPINIMAS VANDENIU IR NUOTEKŲ TVARKYMAS

Vandentiekio tinklų pasijungimas numatomas nuo sklype įrengiamo artezinio gręžinio. Iš pastatų surinktos buitinės nuotekos nuvedamos į buitinių nuotekų valymo įrenginius. Išvalytos buitinės nuotekos išleidžiamos į infiltracinį lauką.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	22	24	0

Teritorijoje paviršinės nuotekos nuo aikštelių su kietąja danga surenkamos lietaus vandens surinkimo šulinėliais su grotomis. Lietaus nuotekos nuo stogo surenkamos stoginėmis įlajomis. Visas nuo kietųjų dangų ir pastato stogo surinktas paviršinės nuotekas numatoma infiltruoti sklype, į gruntą, be galimybės ateityje prisijungti prie centralizuotų paviršinių nuotekų tvarkymo tinklų. Paviršinės nuotekas nuo kietųjų dangų prieš išleidžiant į infiltraciją, planuojama išvalyti naftos atskirtuve su smėliagaude

## 12.6. PLANUOJAMO ĮRENGTI KURĄ DEGINANČIO ĮRENGINIO APRAŠYMAS

Šiuo projektu kurą deginantis įrenginys neprojektuojamas.

## 12.7. APLINKOS ORO TARŠA (NUMATOMŲ IŠMEŠTI TERŠALŲ PAVADINIMAI, ORIENTACINIS JŲ KIEKIS PER METUS), TERŠALŲ SKLAIDOS SKAIČIAVIMO DUOMENYS

Automobilių kuro degimo metu išsiskirs: anglies monoksidas (CO), azoto oksidai (NOx), lakieji organiniai junginiai (LOJ) ir kietosios dalelės (KD2,5 ir KD10).

5 lentelė. Iš automobilių išmetamų teršalų kiekiai

Automobilių tipas	Naudojamas kuras	Vidutinis automobilių skaičius aut./d	Tipinės kuro sąnaudos, kg/km	CO			NOx		
				g/kg	kg/km/d	g/km/s	g/kg	kg/km/d	g/km/s
Lengvieji automobiliai	Benzinas	784	0.062	84.7	4.1171	0.0953	8.73	0.4243	0.0098
	Dyzelinas	784	0.057	3.33	0.1488	0.0034	12.96	0.5792	0.0134
Sunkiasvoris transportas	Dyzelinas	49	0.217	7.58	0.0806	0.0019	33.37	0.3548	0.0082
Viso:					4.3465	0.1006		1.3583	0.0314

6 lentelė. Iš automobilių išmetamų teršalų kiekiai

Automobilių tipas	Naudojamas kuras	Vidutinis automobilių skaičius aut./d	Tipinės kuro sąnaudos, kg/km	LOJ			KD		
				g/kg	kg/km/d	g/km/s	g/kg	kg/km/d	g/km/s
Lengvieji automobiliai	Benzinas	784	0.062	10.05	0.4885	0.0113	0.03	0.0015	0.0000
	Dyzelinas	784	0.057	0.7	0.0313	0.0007	1.1	0.0492	0.0011
Sunkiasvoris transportas	Dyzelinas	49	0.217	1.92	0.0204	0.0005	0.94	0.0100	0.0002
Viso:					0.5402	0.0125		0.0606	0.0014

PŪV aplinkos orui reikšmingos įtakos neturi, išmetamų teršalų koncentracijos aplinkos ore neviršija ribinių verčių nustatytų žmonių sveikatos apsaugai.

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

Veikla nėra susijusi su įsteigtomis ar potencialiomis „Natura 2000“ teritorijomis ar artima joms aplinka, reikšmingumo „Natura 2000“ teritorijoms nustatymo procedūros nėra atliekamos.

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

Atliekama atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
2025-011-XX-PP-BD-01.BAR-01	23	24	0

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

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

Projektuojamų statinių paskirtis atitinka specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymų nuostatas.

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

Poveikio visuomenės sveikatai vertinimas šiuo projektu neatliekamas.

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

Vadovaujantis LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu planuojamai ūkinei veiklai sanitarinės apsaugos zona nėra reglamentuojama.

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

Projekto sprendiniai atitinka teritorijų planavimo dokumentus (Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrąjį planą).

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

Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas, kuris registruotas 2021-06-08, Nr. T00086338.

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

Bus pateikta po pateikimo momento.


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

Nėra.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
2025-011-XX-PP-BD-01.BAR-01	24	24	0

**PRITARIMŲ IR SUTIKIMŲ SĄRAŠAS**

Eil. Nr.	Dokumento numeris, žymuo	Dokumento pavadinimas	Pastabos
1.	Nr. 2-712	Suderinimas dėl statinių aukštingumo su AB „Oro navigacija“	2 lapai
2.	Nr. 10-1077	Suderinimas dėl statinių aukštingumo su VšĮ „Transporto kompetencijų egentūra“	3 lapai
3.		Statytojo raštas dėl projektinių pasiūlymų bylos suderinimo	8 lapai

0	2025-12-18	Statybos leidimui			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. PATV. DOK. NR.				STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
				<b>Sandėliavimo paskirties pastatų (pramonės ir sandėliavimo pastatų paskirties grupės) Liepkalnio g. 115, Vilniuje statybos projektas</b>	
				STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS	
27171	PV	Nerijus Gasiūnas		<b>XX Visi statiniai (00, 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33)</b>	
17498	PV padėjėjas	Šarūnas Raugalas			
				DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAIDA
				<b>Pritarimų ir sutikimų sąrašas</b>	0
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS			DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS
	<b>AB „Lietuvos oro uostai“</b>			<b>2025-011-XX-PP-BD-01.PSS-01</b>	LAPŲ
				1	1

**Statytojo techninė užduotis projektavimo darbams 6PS-25-34**  
**TECHNINĖ SPECIFIKACIJA**

*VNO verslo parko trijų „Stock office“ tipo pastatų (I etapas) projektavimas ir projekto vykdymo priežiūra*

## 1. PIRKIMO OBJEKTO APRAŠYMAS

### 1.1. SAŲOKOS

- 1.1.1. **Užsakovas** – AB Lietuvos oro uostai.
- 1.1.2. **Tiekėjas** – ūkio subjektas – fizinis asmuo, privatusis juridinis asmuo, viešasis juridinis asmuo, kitos organizacijos ir jų padaliniai ar tokių asmenų grupė, su kuriuo Pirkėjas/Užsakovas sudaro Sutartį.
- 1.1.3. **Paslaugos** – Projektavimo ir su projekto parengimu susijusios paslaugos, konsultavimas parengto projekto klausimais, projekto vykdymo priežiūra.
- 1.1.4. **Sutartis** – Sutartis, sudaroma tarp **Tiekėjo** ir **Užsakovo** dėl Pirkimo objekto.
- 1.1.5. **VNO** – Vilniaus oro uostas.

### 1.2. PIRKIMO OBJEKTAS

- 1.2.1. **Pirkimo objektas** – VNO verslo parko trijų „Stock office“ tipo pastatų (I etapas) projektavimas ir projekto vykdymo priežiūra.
- 1.2.2. **DPS kategorija** – I kategorija.

### 1.3. PIRKIMO OBJEKTO APIMTIS

- 1.3.1. Tiekėjas turi parengti trijų „Stock office“ tipo pastatų su prekybos, sandėliavimo ir biuro patalpomis (toliau – Komplexas) naujos statybos projekto projektinius pasiūlymus (toliau – Projektiniai pasiūlymai) ir gauti statybą leidžiantį dokumentą (toliau – SLD).
- 1.3.2. **Preliminarus bendras komplekso pastatų plotas:** apie 23 260 m<sup>2</sup>, preliminarūs kiekvienam pastatui taikomų rodiklių reikalavimai pateikiami lentelėje:

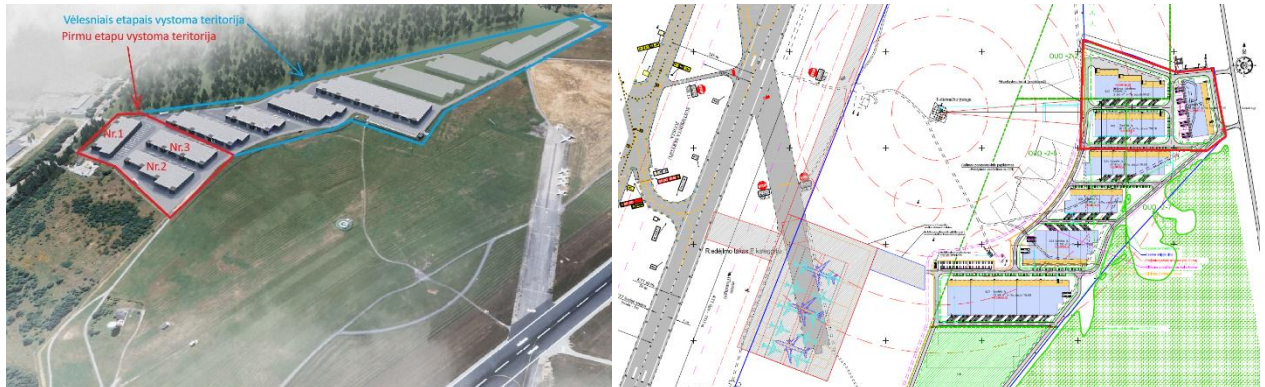
Rodiklis	Pastatas Nr. 1	Pastatas Nr. 2	Pastatas Nr. 3
Preliminarus pastato plotas	6550 m <sup>2</sup>	8360 m <sup>2</sup>	8350 m <sup>2</sup>
Maksimalus nuomojamų korpusų skaičius	26	33	33
Nuomojamo korpuso ploto ribos	min. 250 m <sup>2</sup> ir jungimo būdu galėtų didėti iki 500 m <sup>2</sup> , iki 750 m <sup>2</sup> ir daugiausiai iki 1000 m <sup>2</sup>	min. 250 m <sup>2</sup> ir jungimo būdu galėtų didėti iki 500 m <sup>2</sup> , iki 750 m <sup>2</sup> , iki 1000 m <sup>2</sup> ir daugiausiai iki 2000 m <sup>2</sup>	
Nuomojamo korpuso ploto paskirstymas į zonas pagal naudojimo paskirtį	prekyba 45–50 %, sandėliavimas 40–45 %, biurai 10–15 %		
„Švarus“ patalpų aukštis iki santvarų sandėliavimo paskirties zonoje	8 m		

- 1.3.3. Tiekėjas pagal parengtus Projektinius pasiūlymus turi parengti techninį darbo projektą ir gauti teigiamą projekto ekspertizės išvadą (**techninio darbo projekto rengimas pradedamas tik po atskiro Užsakovo užsakymo pateikimo**).
- 1.3.4. Techninio darbo projekto parengimo ir projekto vykdymo priežiūros paslaugos bus perkamos pagal poreikį. Užsakovas numato, bet neįsipareigoja per Sutarties galiojimo laikotarpį nupirkti **techninio darbo projekto parengimo ir projekto vykdymo priežiūros paslaugų** neviršijant šių paslaugų **pirkimui skirtos** maksimalios vertės, t. y. ne daugiau kaip už 518 240 EUR be PVM, už paslaugas atsiskaitant pagal Tiekėjo pirkimo metu pasiūlytus įkainius.

## 2. REIKALAVIMAI PIRKIMO OBJEKTUI

### 2.1. PIRKIMO OBJEKTO APRAŠYMAS

2.1.1. Užsakovas yra pasirengęs VNO verslo parko vystymo viziją, iš kurios 1 etapu planuojama vystyti teritoriją skirtą Kompleksui (3 pastatams) (1 pav. ir 2 pav.).



1 pav. VNO verslo parko vystymo vizija ir preliminarus pirmu etapu vystomos teritorijos pastatų išdėstymas



2 pav. Sklypo ribos ir VNO verslo parko pirmo etapo vieta sklype

2.1.2. Projektuojamą Kompleksą turi sudaryti **trys** Lietuvoje vystomų “Stock office“ principą atitinkantys pastatai su nuomai skirtais korpusais, kurių kiekvieną sudaro prekybos, sandėliavimo ir biuro patalpos (biuro patalpas numatyti antresolėje).

2.1.3. **Pirkimo objektui keliami uždaviniai:**

2.1.3.1. Projektuojamus statinius, jų prieigas, transporto judėjimo schemas integruoti kartu su kitais rytinėje VNO dalyje esančiais, numatytais ir ateityje numatomais objektais, maksimaliai išnaudojant sklypo dalį, kiek tai leidžia teritorijos planavimo, skrydžių saugos ir kiti žemiau išvardinti reglamentai bei inžineriniai tinklai be esminių jų pertvarkymų. Pažymėtina, kad Vilniaus oro uostas neturi paruošęs atskiro detalaus plano, todėl Vilniaus oro uosto teritorijoje galioja Vilniaus miesto bendrojo plano sprendiniai;

- 2.1.3.2. Įvertinti ir parinkti komerciniu aspektu optimalų bei patrauklų pastatų išdėstymą, išnaudojant visus šios sklypo dalies (2 pav.) privalumus;
- 2.1.3.3. Parinkti ekonomišką statybą ir eksploataciją grindžiamus pastatų sprendinius, taip pat Projekte turi būti numatyti racionalūs ir ekonomiškai pagrįsti inžinerinių ir priešgaisrinių sistemų sprendiniai;
- 2.1.3.4. Pastatai ir jų prieigos turi būti projektuojami vadovaujantis tvarumo bei draugiškumo aplinkai principais;
- 2.1.3.5. Projektuojant pastatus numatyti optimalų pastato kolonų žingsnį, kuris leistų sukurti švarius (bekolonius) pagrindinius prekybos ir sandėliavimo plotus, bet kartu neišbrangintų pastato statybų proceso;
- 2.1.3.6. Kiekviename pastate numatyti skirtingų plotų nuomos korpusus;
- 2.1.3.7. Numatyti galimybę, esant poreikiui, lanksčiai ir kuo mažesniais kaštais sujungti atskirus korpusus į vieną bendrą, nuomojamą plotą;
- 2.1.3.8. Kiekvienam korpusui numatyti atskirą įėjimą į komercines patalpas ir pakeliamus garažo vartus į sandėliavimo patalpą;
- 2.1.3.9. Fasadų apdaila turėtų būti projektuojama iš daugiasluoksnių termoizoliacinių plokščių ir aliuminio-stiklo sistemų;
- 2.1.3.10. Fasado dalyje ties kiekvienu korpusu numatyti reklaminių stendų (šviesdėžių) vietas;
- 2.1.3.11. Įvertinti galimą saulės modulių montavimą ant pastatų stogo;
- 2.1.3.12. Pagrindinį įvažiavimą /-us į planuojamą teritoriją numatyti iš Liepkalnio gatvės, įvertinant ateityje šiame sklype numatomus objektus, dėl to atsirasiančius transporto srautus ir rūšis, taip sukuriant tinkamą infrastruktūrą tolimesniam šios teritorijos vystymui;
- 2.1.3.13. Įvertinus atsirasiančio transporto rūšis ir kiekius, sukurti patogią, vientisą transporto judėjimo schemą aplink pastatus;
- 2.1.3.14. Projektuojant Kompleksą turi būti įvertinti tolimesniais etapais vystomoje teritorijoje galimai atsirasiantys pastatai ir atitinkamai I etapo inžinerinės infrastruktūros sprendiniai turi būti suprojektuoti taip, kad kitais etapais vystant teritoriją jie būtų pakankami ir nereikalautų pertvarkymo;
- 2.1.3.15. Numatyti pagrindinius inžinerinių komunikacijų kiekius ir sprendinius įvertinus ir kitais etapais šiame sklype numatomas statinių apimtis;
- 2.1.3.16. Planuojant teritorijos užstatymą ir rengiant susisiekimo infrastruktūros sprendinius, turi būti užtikrintas (išlaikytas esamas) patekimas į kontroliuojamą zoną;
- 2.1.3.17. Rengiant projektą įsivertinti, jog ateityje užsakovas planuoja statinius sertifikuoti BREEAM In-Use (BIU) ar lygiaverčiu sertifikatu, ir dėl to projektuoti atitinkamus sprendinius, būtinus šiam sertifikatui.

## **2.2. PROJEKTO PARENGIMUI NUMATYTI IR TIEKĖJO ATLIEKAMI DARBAI:**

### **2.2.1. Projektinių pasiūlymų (PP) projekto parengimui ir statybą leidžiančio dokumento (SLD) gavimui numatyti ir tiekėjo atliekami darbai:**

- 2.2.1.1. Pirminės konsultacijos su Užsakovu pilnesnei projektavimo užduoties vizijai išgryninti.
- 2.2.1.2. Projekto parengimui reikalingų tyrimų, bandymų, apžiūrų, analizių ir matavimų atlikimas, projektavimo sąlygų gavimas / tikslinimas iš visų atsakingų institucijų
- 2.2.1.3. Projekto rengimas atitinkant visus keliamus reikalavimus pagal STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“;
- 2.2.1.4. Projekto projektinių pasiūlymų parengimas ir derinimas su atsakingomis institucijomis ir Užsakovu. Į derinimus taip pat įeina ir projektinių pasiūlymų viešinimas (visuomenei) ir visi su viešinimo procedūromis susiję darbai (veiksmai) įskaitant stendo maketo parengimas, projektinių pasiūlymų viešinimo ataskaitos parengimas ir kt. su viešiniu tiesiogiai susiję darbai;
- 2.2.1.5. Kadangi projektuojamų pastatų pozicija yra aerodrome, tai visi projektiniai sprendiniai turi atitikti ICAO ir IATA privalomuosius reikalavimus ir rekomendacijas;

- 2.2.1.6. Tiekėjas privalo įsivertinti ir į darbo apimtis įtraukti atrankos dėl planuojamos veiklos poveikio aplinkai vertinimo parengimą (jeigu toks bus reikalingas), parengti poveikio aplinkai vertinimo dokumentus, prižiūrėti proceso eigą, atstovauti valstybinėse institucijose visais su PAV (poveikio aplinkai vertinimo) susijusiais klausimais. Tiekėjas privalo atlikti visas privalomas PAV procedūras, gauti teigiamą sprendimą dėl veiklos leistinumą, jeigu tai yra privaloma. Jei negaunamas teigiamas sprendimas dėl veiklos leistinumą, tai priimama kaip Tiekėjo klaida, ko pasekoje Tiekėjo resursais taisomi neteisingi sprendiniai. Už klaidingus tiekėjo sprendinius ir jų taisymą Užsakovas papildomo biudžeto ar terminų pratęsimo neskirs. Tiekėjas Užsakovui su galutine dokumentacija turi pateikti poveikio aplinkai vertinimo atranką kartu su atrankos išvada;
- 2.2.1.7. Tiekėjas turi įsivertinti visų išėties duomenų, reikalingų aukščiau aprašyti užduočiai atlikti gavimą, bei visų kitų leidimų ar suderinimų, kurių gali prireikti iki projektavimo paslaugų pirkimo gavimą;
- 2.2.1.8. Užsakovas pateikia topografinę nuotrauką pirkimo metu, Tiekėjas privalo įvertinti pateiktą informaciją. Nepaisant pateiktos topografinės nuotraukos Tiekėjas privalo įsivertinti reikalingus topografinius tyrinėjimus ir juos atlikti vadovaudamasis techninių reikalavimų reglamento GKTR 2.11.03:2014 „Topografinių erdvinių objektų rinkinys ir topografinių erdvinių objektų sutartiniai ženklai“ reikalavimais, turi atlikti būtinos apimties topografinius matavimus (sudaryti topografinius planus), reikalingus statybos sprendiniams parengti. Projektuotojas privalo parengti topografinį planą tokia apimtimi, kuri yra būtina projektavimo paslaugoms atlikti pagal šią užduotį. Parengtas topografinis planas privalo būti parengtas ir suderintas su interesuotomis šalimis bei patvirtintas teisės aktų nustatyta tvarka;
- 2.2.1.9. Atlikti inžinerinius geologinius tyrinėjimus: vadovaujantis STR 1.04.02:2011 „Inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai“ reikalavimais, turi atlikti išsamius inžinerinius geologinius (geotechninius) tyrinėjimus statybos sprendiniams parengti. Projektuotojas privalo organizuoti projektų įgyvendinimui būtinus: geologinius, hidrogeologinius, geofizikinius, geomechaninius, geodinaminius ir kitus žemės tyrinėjimus (jų atlikimą), bei parengti (teisės aktų nustatyta tvarka) tyrimų ataskaitas. Bandymų sąrašą, apimtį ir bandymų skaičių Tiekėjas nustato atsižvelgiant į šioje užduotyje nurodytą apimtį ir turinį bei teisės aktuose nustatytus reikalavimus. Žemės gelmių tyrinėjimų atlikimui Tiekėjas privalo samdyti tokiems darbams atlikti leidimus, licencijas ir kvalifikaciją turinčius specialistus;
- 2.2.1.10. Gauti visas reikiamas prisijungimo sąlygas bei suprojektuoti sąlygose nurodytus sprendinius. Projektui parengti Tiekėjas privalo organizuoti specialiujų reikalavimų (jei reikia), prisijungimo ir kitų projektavimui reikalingų sąlygų gavimą (statytojo vardu parengti prašymų formas, teikti statytojui pasirašyti, teikti prašymus valstybės bei sąlygas išduodančioms institucijoms, atsiimti parengtus reikalavimus bei sąlygas);
- 2.2.1.11. Suderinti paruoštą projektą su AB Lietuvos oro uostų atstovais bei kitomis suinteresuotomis institucijomis ir asmenimis teisės aktų numatyta tvarka;
- 2.2.1.12. Parengtą, suderintą su visomis suinteresuotomis institucijomis (įskaitant bet neapsiribojant, AB Lietuvos oro uostais, VšĮ Transporto kompetencijų agentūra, AB „Oro navigacija“ ir kitomis suinteresuotomis institucijomis ir asmenimis) teisės aktų nustatyta tvarka pilnos apimties projektą pateikti Užsakovui. Užsakovui patvirtinus projektą, Tiekėjas privalo pateikti Projekto dokumentus statybą leidžiančio dokumento gavimui;
- 2.2.1.13. Gauti statybą leidžiantį dokumentą (įkėlimas į informacinę sistemą „Infostatyba“ į užduotį įeina). Šitoje stadijoje Tiekėjas įstatymo numatyta tvarka parengia visą projektinę dokumentaciją, kuri yra reikalinga statybą leidžiančiam dokumentui gauti. Jeigu statybą leidžiantis dokumentas neišduodamas ir dėl Tiekėjo kaltės turi būti keičiami Projekto sprendiniai, tokiu atveju išlaidos apmokamos Tiekėjo sąskaita. Tiekėjas neprivalo mokėti įmokų už Statybą leidžiančio dokumento išdavimą (šias išlaidas apmoka Užsakovas);
- 2.2.1.14. Gavus statybą leidžiantį dokumentą, Užsakovui patvirtinus projektinių pasiūlymų projektą, projektuotojas pateikia Užsakovui pilnai sukomplektuotus projektinių pasiūlymų projekto

egzempliorius popierinėje formoje bei kompiuterinėje laikmenoje (kompiuterinę laikmeną turi sudaryti .pdf formato pasirašytos bylos ir originaliu formatu pateiktos visos projekto bylos ir brėžiniai (.docx, .xlsx, .dwg ir kitomis)). Kompiuterinėje laikmenoje įrašomos projektų kopijos (.pdf), minimalus raiškos reikalavimas – 200 dpi. Kompiuterinėje laikmenoje brėžiniai turi būti pateikti DWG bei PDF formatuose.

## **2.2.2. Techninio darbo projekto (TDP) parengimui numatyti ir Tiekėjo atliekami darbai:**

- 2.2.2.1. Projekto parengimui reikalingų tyrimų, topografinių planų, bandymų, apžiūrų, analizių ir matavimų atlikimas;
- 2.2.2.2. Statinio Projekto parengimas, derinimas ir įforminimas. Tiekėjas projektą rengia vadovaujantis šia užduotimi ir STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“. Projektas derinamas ir tvirtinamas teisės aktų nustatyta tvarka;
- 2.2.2.3. Statinio projektavimas vykdomas tęsiant projektinių pasiūlymų reikalavimus ir juos detalizuojant, specifikuojant gaminius, tikslinant brėžinius, tikslinant aiškinamąjį raštą ir vykdant visus techninio darbo projekto sudėčiai reikalingus reikalavimus. Į techninio darbo projekto apimtį įeina ir darbų kiekių žiniaraščių paruošimas kiekvienai iš Projekto dalių;
- 2.2.2.4. Techninėse specifikacijose gaminiai turi būti aprašyti taip, kad Užsakovui pareikalavus Tiekėjas galėtų pateikti bent 3 (tris) gamintojus, kurie tiekia medžiagas, atitinkančias techninę specifikaciją;
- 2.2.2.5. Jei tinklai bus projektuojami valstybinėje žemėje, Tiekėjas turės gauti Nacionalinės žemės tarnybos sutikimą dėl darbų valstybinėje žemėje (įkėlimas į informacinę sistemą „Geoportalas“);
- 2.2.2.6. Parengtą, suderintą su visomis suinteresuotomis institucijomis Techninį darbo projektą pateikti Statytojui ekspertizei atlikti. Užsakovui pritarus projekto sprendiniams, Tiekėjas turi pateikti pilnos apimties statinio projektą projekto ekspertizės rangovui (projekto ekspertizės rangovą organizuoja Užsakovas). Projekto ekspertizės rangovas projekto ekspertizę atlieka ne ilgiau nei per 15 kalendorinių dienų, Tiekėjui pateikus pilnos apimties suderintą su visomis suinteresuotomis šalimis projektą. Gavus ekspertizės privalomasias pastabas, projektas per 10 kalendorinių dienų privalo būti pataisytas, o Užsakovui patvirtinus projektą gauta teigiama ekspertizės išvada;
- 2.2.2.7. Gavus teigiamą ekspertizės išvadą Tiekėjas pateikia Užsakovui pilnai sukomplektuoto Projekto egzempliorius popierinėje formoje bei kompiuterinėje laikmenoje (kompiuterinę laikmeną turi sudaryti .pdf formato pasirašytos bylos ir originaliu formatu pateiktos visos Projekto bylos ir brėžiniai (.docx, .xlsx, .dwg ir kitomis)). Kompiuterinėje laikmenoje įrašomos Projekto kopijos (.pdf), minimalus raiškos reikalavimas – 200 dpi. Kompiuterinėje laikmenoje brėžiniai turi būti pateikti DWG bei PDF formatuose;
- 2.2.2.8. Parengus Projektą ir visą lydinčią dokumentaciją Užsakovas vykdydys Projekte numatytų statybos darbų pirkimą, kurio procedūrų metu turės būti parengti konkursiniai žiniaraščiai: Projekto pagrindu pagal Užsakovo reikalavimus yra parengiami statybos darbų konkursui vykdyti reikalingi žiniaraščiai ir teikiamos kitos paslaugos, nurodytos 3.2.6 p.

## **2.3. PROJEKTO SUDĖTIS:**

- 2.3.1. Vieni esminių reikalavimų Projekto parengimui ir projekto vykdymo priežiūrai atlikti yra aukšta paslaugų kokybė, profesionalumas ir tikslumas, Užsakovo užduoties bei kitų būtinų sąlygų įvykdymas ir tinkamas darbo atlikimo terminas. Paslaugų kokybė turi atitikti šioje Techninėje specifikacijoje ir sutartyje nurodytus reikalavimus, o taip pat turi būti laikomasi nusistovėjusios praktikos ir atitinkamos profesijos standartų tuo atveju, jeigu neįmanoma identifikuoti konkrečių reikalavimų.
- 2.3.2. Tiekėjas privalo įsivertinti pateiktos dokumentacijos kokybę ir nusimatyti jos atnaujinimą, papildymą, naujų dokumentų išėmimą (bus pateikti įgaliojimai), reikalingų pilnai atlikti užduotį, aprašytą techninėje specifikacijoje.
- 2.3.3. **Projektinius pasiūlymus sudaro** tekstinė bei grafinė dalys, o apimtyje apibrėžta, bet neapsiribota:
  - 2.3.3.1. Tekstinė dalis (aiškinamasis raštas), kurioje būtų nurodyta bendrieji sprendinių duomenys, pagrindžiami ir paaiškinami parengti projektiniai sprendiniai. Taip pat pagrindiniai motyvai, pagrindžiantys projektinius sprendinius, reikalingi techniniai duomenys ir (ar) rodikliai.

- Tekstinėje dalyje nebus pateikta techninių specifikacijų ir sustambintų darbų kiekių žiniaraščių, tačiau bus nurodyti pagrindiniai reikalavimai statybos ir apdailos medžiagoms bei įrangai;
- 2.3.3.2. Grafinė dalis (brėžiniai) susideda iš principinių funkcinių schemų, vaizduojančių pagrindinius projekto sprendinius:
- Pateikiama statinio išdėstymo sklype schema;
  - Pateikiami bendrieji ir techniniai statinio rodikliai;
  - Įvertinami esami ir numatomi būsimi žmonių ir autotechnikos judėjimo keliai/takai (integruojant į esamus);
  - Pateikiamas optimalus pastato prieigų išplanavimas;
  - Pateikiamos eksterjero vizualizacijos esamoje aplinkoje.
- 2.3.3.3. Aukščiau esantis projektinių pasiūlyimų apimties aprašymas yra preliminarus, tiksli darbų apimtis bus derinama projektinių pasiūlyimų rengimo metu, aprašymas skirtas suprasti Užsakovo lūkesčius. Projektinių pasiūlyimų apimtis turi atitikti nuo 2024 m. lapkričio mėn. 1 d. įsigaliojusius įstatymų pakeitimų reikalavimus, keliamus projektiniams pasiūlymams ir jų sudėčiai.
- 2.3.4. Techninio darbo projekto (TDP) sudėtis:**
- 2.3.4.1. Techninio projekto minimali sudėtis – Bendroji dalis (BD), Sklypo plano, susisiekimo (SP, S), Elektrotechnikos (E, gali būti skirstoma pagal elektrotechnines grupes pvz. gatvių apšvietimas, pastato vidaus elektrotechnika, jėgos tinklai, lauko elektrotechnika ir pan.), statinio architektūra (SA), konstrukcijų dalis (SK), technologijų dalis (T), šilumos gamyba ir transformavimas (TŠ) (Tiekėjas dėl TŠ dalies sprendžia kiekviename objekte atskirai pagal poreikį ir objekto savitumą), lauko vandens ir nuotekų šalinimas (LVN), vidaus vandentiekis ir nuotekų šalinimas (VN), šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas (ŠVOK), šilumos tiekimas (ŠT) (Tiekėjas dėl ŠT dalies sprendžia kiekviename objekte atskirai pagal poreikį ir objekto savitumą), elektroniniai ryšiai (ER, gali būti skirstoma pagal elektroninių ryšių grupes, lauko elektroniniai ryšiai, vidaus elektroniniai ryšiai ir pan.), apsauginė signalizacija (AS), įeigos kontrolė (ĮK), vaizdo stebėjimas (VS), gaisro aptikimo ir signalizavimo (GSS), evakuacinio įgarsinimo sistema (ĮG) (Tiekėjas dėl ĮG dalies sprendžia kiekviename objekte atskirai pagal poreikį ir objekto savitumą), procesų valdymas ir automatizacija (PVA), gaisrinė sauga (GS), stacionari gaisro gesinimo sistema (SGGS) (Tiekėjas dėl SGGS dalies sprendžia kiekviename objekte atskirai pagal poreikį ir objekto savitumą), pasirengimo statybai ir statybos darbų organizavimo (SO), interjero dalis (SI). Tiekėjas būdamas savo srities profesionalas gali numatyti papildomų dalių poreikį. Papildomas dalis Tiekėjas privalo įtraukti į bendrą pasiūlymo kainą. Projektavimo metu atsiradus papildomoms dalims už jas papildomai nebus apmokama.
- 2.3.4.2. Aukščiau esanti techninio darbo projekto (TDP) sudėtis yra preliminari, tiksli darbų apimtis bus derinama projekto rengimo metu, aprašymas skirtas suprasti Užsakovo lūkesčius. Techninio darbo projekto apimtis turi atitikti nuo 2024 m. lapkričio mėn. 1 dieną įsigaliojusius įstatymų pakeitimų reikalavimus, keliamus techniniam darbo projektui ir jo sudėčiai.

## **2.4. UŽSAKOVO REIKALAVIMAI STATINIO INFORMACINIO MODELIO (BIM) RENGIMUI:**

- 2.4.1. Detalios užduotys projektuojant BIM aplinkoje ir BIM koordinatoriui pateiktos Priede Nr.1 „Užsakovo reikalavimai statinio informacinio modelio rengimui“, šioje techninėje specifikacijoje aprašomi tik esminiai principai.
- 2.4.2. **Projektinių pasiūlymų (PP)** projektas rengiamas ir pateikiamas Užsakovui Open BIM (3D) aplinkoje. Projekto rezultatas – vieningas informacinis skaitmeninis statinio modelis, kuriame užtikrinti Užsakovo keliami projektiniai sprendiniai, atskirų dalių, modelių tarpusavio darna, bei tikslumas. Projektinius pasiūlymus rengti LOD 200 - LOD 300 lygiu.
- 2.4.3. **Techninis darbo projektas (TDP)** rengiamas ir pateikiamas Užsakovui Open BIM (3D) aplinkoje. Projekto rezultatas – vieningas informacinis skaitmeninis statinio modelis, kuriame užtikrinti Užsakovo keliami projektiniai sprendiniai, atskirų dalių (architektūra, konstrukcijos, inžinerinės

sistemos, inžineriniai tinklai, lauko inžineriniai tinklai (nurodomi esminiai sprendiniai, t.y. šuliniai, įvadai, jų aukščiai, gyliai, trasavimas, skydai ir pan.) ir kitos projekto dalys), modelių tarpusavio darna, bei tikslumas. Statinio skaitmeninis Modelis (BIM) numatomas naudoti projektavimo, statybu planavimo ir valdymo bei eksploatacijos etapuose, todėl skaitmeninio modelio informatyvumas ir detalumo lygmuo turi atitikti Techninio darbo projekto (TDP) reglamentuotą detalumą bei papildomai apimti lauko inžinerinius tinklus. Statinio skaitmeninis modelis bus pagrindinė informacijos mainų priemonė tarp projekto komandos narių. Naudojamos projektavimo programos privalo turėti IFC 2x3 ar IFC4 importo ir eksporto galimybę. Projektuotojai turi užtikrinti modeliavimą pagal pagrindines BIM taisykles (Common BIM Requirement 2012, COBIM), atitikimo LOD detalumo lygmenyje. Siekiant apjungti visų dalių IFC failus į vieną visumą pateikiamus modelius projektuotojas privalo suderinti tarpusavyje projekto koordinatės atžvilgiu. Rengiant projektą turi būti paskirtas BIM koordinatorius, kuris bus atsakingas už BIM modelių koordinavimą bei darbą integruotoje aplinkoje. Informacijos apsisikeitimas numatomas IFC formatu arba tiesioginiais BCF failų mainais tarp projektavimo programų. BIM modelyje turi atsispindėti detali informacija apie modelio objektus, įskaitant: objekto vietą modelyje, pavadinimai, numeracija, medžiagiškumas, gaisriniai reikalavimai, kita būtina projektinė informacija. Modelio detalumo reikalavimai kiekvienai projekto stadijai ir atskirai projekto daliai bus suderinti atskirai.

#### **2.4.4. LOD lygiai:**

- 2.4.4.1. Statinio architektūra – LOD 300;
- 2.4.4.2. Statinio konstrukcijos – LOD 300, 350, 400 (konkretus LOD detalumas derinamas Techninio darbo projekto metu atsižvelgiant į konkrečią konstrukciją);
- 2.4.4.3. Vidaus inžinerinės Sistemos – LOD 300 (konkrečios projekto dalys ir LOD detalumas derinamas Darbo projekto rengimo metu);
- 2.4.4.4. Lauko inžineriniai tinklai – LOD 200;
- 2.4.4.5. Sklypo planas – LOD 200, 300 (konkretus LOD detalumas derinamas Darbo projekto metu atsižvelgiant į konkrečias sklypo plano dalis).

#### **2.4.5. Rekomenduotini reikalavimai projektavimo programoms siekiant pasiekti TDP lygmenį:**

- 2.4.5.1. visa projektavimo programinė įranga turi būti sertifikuota Building Smart ir turi gebėti importuoti ir eksportuoti IFC formatu (IFC2x3/ IFC4). Visa atributinė informacija sertifikuotose programose gali būti pridėta kuriant papildomą atributinę informaciją kiekvienam elementui;
- 2.4.5.2. Projekto serverio funkcionalumas turi leisti atlikti modelio peržiūrą, komentavimą, užduočių skyrimą, valdymą ir pan. Tiekėjas įsivertina teikdamas pasiūlymą projekto serverio ir vartotojų prijungimo kaštus ir pabaigus projektą ir statybas visa serverio informacija perduodama disponuoti Užsakovui;
- 2.4.5.3. Esami inžineriniai tinklai užnešami į modelį pagal topografinės nuotraukos duomenis bei šulinių korteles. Projekto teritorijos topografinę nuotrauką atnaujina Tiekėjas;
- 2.4.5.4. Bendroji duomenų aplinka;
- 2.4.5.5. Rezultato pavyzdys projektavimo etapui (statinio architektūra):
  - BIM vykdymo planas, PVZ.: Architektūros modelio tikslai TP etapui:
    - Atiduodamo failo IFC versija;
    - Modelis yra tiksliose koordinatėse su reikiamu pasukimo kampu;
    - Modelyje nurodyti aukštai;
    - Elementai priskirti atitinkamiems aukštams;
    - Modelyje sumodeliuotos patalpos bei nurodytos šachtų, laiptinių zonos; jų aukštis turi atitikti numatomą patalpos aukštį;
    - Modelyje nėra besidubliuojančių ar tarpusavyje susikertančių elementų (pvz.: sienų tarpusavio susikirtimai, kolonų susikirtimai su sienomis, kolonų susikirtimai su perdangomis, sijomis, pakabinamų lubų susikirtimai su sienomis);
    - Elementams modeliuoti nurodyti atitinkami IFC tipai (pvz.: sienoms - IfcWall; grindims IfcSlab ir pan.);

- Kiekvieno elemento informacijos apimtis nurodoma BIM koordinatoriaus BIM vykdymo plane (BEP);
- Architektūros dalies BIM modelio integralumas ir kokybė turi būti patikrinami jungtinio modelio patikros metu.

### 3. PRIEVOLIŲ VYKDYMAS

#### 3.1. PRIEVOLIŲ VYKDYMO VIETA

☒ Vilniaus oro uostas, Rodūnios k. 2, Vilnius

#### 3.2. VYKDYMO TVARKA IR TERMINAI

**3.2.1.** Paslaugos teikiamos 2 etapais:

- 3.2.1.1. 1 etapas – Projektinių pasiūlymų parengimas ir statybą leidžiančio dokumento gavimas;
- 3.2.1.2. 2 etapas – Techninio darbo projekto (TDP) parengimas kartu su teigiamu ekspertizės išvados gavimu.

**3.2.2. Projektinių pasiūlymų rengimo** paslaugos pradėdamos teikti iš karto po Sutarties įsigaliojimo:

- 3.2.2.1. Projektinių pasiūlymų rengimo pradžia: Sutarties įsigaliojimo diena;
- 3.2.2.2. Projektinių pasiūlymų rengimo pabaiga: statybą leidžiančio dokumento gavimo data;
- 3.2.2.3. Bendras maksimalus Projektinių pasiūlymų rengimo paslaugų (nurodytų 3.2.1.1. p.) suteikimo terminas yra **12 (dvylika) mėnesių** nuo Sutarties įsigaliojimo dienos.

**3.2.3.** Tarpiniai Projektinių pasiūlymų rengimo terminai:

Etapo Nr.	Etapas/mėn. po sutarties įsigaliojimo	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1.	Reikalingų sąlygų išėmimas	x	x										
2.	Analizė	x	x										
3.	Projektinių pasiūlymų rengimas BIM aplinkoje	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	
4.	PAV procedūros (jei reikia)				x	x	x	x					
5.	Statybą leidžiančio dokumento gavimas											x	x

**3.2.4. Techninio darbo projekto (TDP) rengimo** paslaugos pradėdamos teikti **tik po atskiro Užsakovo užsakymo pateikimo:**

- 3.2.4.1. Techninio darbo projekto rengimo pradžia: užsakymo pateikimo diena;
- 3.2.4.2. Techninio darbo projekto rengimo pabaiga: teigiamas ekspertizės išvados gavimas;
- 3.2.4.3. Bendras maksimalus Techninio darbo projekto rengimo paslaugų suteikimo terminas yra **9 (devyni) mėnesiai** nuo paslaugos užsakymo pateikimo. Paslaugos užsakymas raštu (įskaitant el. paštą) gali būti pateikiamas ne vėliau kaip po 24 mėnesių nuo Sutarties įsigaliojimo dienos, bet ne anksčiau nei bus gautas SLD. Užsakymas laikomas pateiktu nuo jo išsiuntimo Tiekėjui dienos.

**3.2.5.** Paslaugos teikiamos nurodytais laiko terminais, terminai gali būti pratęsimi tik tada, kai tai leidžia Sutarties sąlygos ir vėlavimo atsiradimo priežasties niekaip negalėjo nulemti Tiekėjas.

**3.2.6. Konsultacijos vykdant rangos pirkimą.** Rangos pirkimo metu Projekto autorius privalo teikti visus išaiškinimus, susijusius su Projekto sprendinių išaiškinimais, kurie gali būti užduodami konkurso dalyvių. Išaiškinimus Projekto autorius raštiškai Užsakovui teikia ne vėliau kaip per 2 darbo dienas nuo Užsakovo kreipimosi el. paštu. Jei išaiškinimui objektyviai reikalingas ilgesnis terminas (kaip pavyzdžiui parengti papildomus brėžinius), Tiekėjas jį privalo suderinti su Užsakovu. Visi patikslinimai, išaiškinimai, klaidų taisymai daromi neatlygintinai.

**3.2.7. Projekto vykdymo priežiūra.** Pagal parengtą Projektą privaloma suteikti statinio projekto vykdymo priežiūros paslaugas Projekto įgyvendinimo metu. Privalu priskirti statinio projekto vykdymo priežiūros vadovą ir statinio projekto dalies vykdymo priežiūros vadovą (-us), kurių

funkcijoms priskiriama statinio projekto sprendinių įgyvendinimo priežiūra statybos metu. Suteikiamų paslaugų turinys ir funkcijos nustatytos STR 1.06.01:2016 „Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra“. Tuo atveju, jeigu įgyvendinant Projektą išaiškėja, kad reikia koreguoti Projektą (ne dėl Užsakovo pageidavimo, kuris nebuvo įvardintas pirkimo dokumentuose) visi su tuo susiję kaštai padengiami Tiekėjo sąskaita. Parengto Projekto trūkumų šalinimas statybos metu papildomai nebus apmokamas. Tiekėjas (projekto vykdymo priežiūrą vykdysiantis subjektas), likus ne mažiau kaip 10 dienų (ar per kitą, su Užsakovu suderintą terminą) turi pateikti Užsakovui paskutinės laidos Projektą, t.y. naujai pateiktą ir įformintą pagal visus atliktus Projekto keitimus Projekto vykdymo priežiūros metu. Šis Projektas turi būti pateiktas 2 (dvim) egzemplioriais: 1 (viena) kopiją popierine forma ir 1 (viena) kopiją skaitmenine forma (kompaktiniame diske ar kitoje elektroninėje laikmenoje) (tekstinius dokumentus .pdf formatu, brėžinius .dwg ir .pdf formatais). Kiekvienas atskiras dokumentas, pateikiamas skaitmenine forma, turi turėti konkretų, dokumento paskirtį ir esmę atitinkantį, pavadinimą.

**3.2.8. Techninio darbo projekto korektūra pagal pasikeitusius faktinius sprendinius rangos darbų metu.** Įvykdžius rangos darbus ir žinant visus darbo projekto apimtyje priimtus pakeitimus, Tiekėjas privalės atnaujinti techninį darbo projektą, išleisdamas naują laidą pagal faktinius atliktų darbų sprendinius.

**3.2.9. Užsakovas įsipareigoja:**

- 3.2.9.1. Suteikti projektuotojui galimybę darbo metu projektuojant pateikti į oro uostų teritoriją iš anksto suderinant datą, laiką ir patenkančių į teritoriją žmonių sąrašą;
- 3.2.9.2. Savo kaštais įgyvendinti techninio darbo projekto ekspertizę.

### **3.3. DOKUMENTAI, KURIAIS PRIVALOMA VADOVAUTIS TEIKIANT PROJEKTAVIMO PASLAUGAS:**

- 3.3.1. Lietuvos Respublikos statybos įstatymas;
- 3.3.2. Statybos techninis reglamentas STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“;
- 3.3.3. Statybos techninis reglamentas STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“;
- 3.3.4. Statybos techninis reglamentas STR 1.03.01:2016 „Statybiniai tyrimai. Statinio avarija“;
- 3.3.5. Statybos techninis reglamentas STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“;
- 3.3.6. Statybos techninis reglamentas STR 1.02.01:2017 „Statybos dalyvių atestavimo ir teisės pripažinimo tvarkos aprašas“;
- 3.3.7. Statybos techninis reglamentas 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“;
- 3.3.8. Lietuvos Respublikos civilinių aerodromų projektavimo, statybos ir naudojimo specialieji reikalavimai;
- 3.3.9. Tarptautinės civilinės aviacijos konvencijos priedai;
- 3.3.10. Tarptautiniais civilinės aviacijos organizacijos ICAO dokumentai;
- 3.3.11. Kiti Lietuvoje ir ES galiojantys įstatymai ir poįstatyminiai aktai - reglamentai, kuriais privaloma vadovautis, vykdant projekto paruošimo darbus.

### **4. PRIEDAI**

- 4.1. Priedas Nr.1 Užsakovo reikalavimai statinio informacinio modelio (BIM) rengimui;
- 4.2. Priedas Nr.2 VNO sklypo plano aktuali ištrauka;
- 4.3. Priedas Nr.3 VNO topografinė nuotrauka.

### **5. APLINKOSAUGINIAI REIKALAVIMAI**

- 5.1. Projekte turi būti numatyta, kad statyboje naudojamos statybinės medžiagos atitiktų minimalius aplinkos apsaugos kriterijus, nurodytus 2023-01-01 d. įsigaliojusio Lietuvos Respublikos aplinkos

ministro 2011 m. birželio 28 d. įsakymu Nr. D1-508 patvirtinto Aplinkos apsaugos kriterijų taikymo, vykdam žaliuosius pirkimus, tvarkos aprašo XIII skyriuje „Statybinės medžiagos“.

Vilnius

2025 m.

**ELEKTRONINIŲ RYŠIŲ INFRASTRUKTŪROS PRISIJUNGIMO SĄLYGOS**

Nr. P-0634/25

Užsakovas: Įgaliotas asmuo, UAB „Hidroterra“ Projektų valdymo skyriaus vadovas Šarūnas Raugalas  
Statytojas: AB "LIETUVOS ORO UOSTAI"  
Objekto pavadinimas ir vieta: Prekybos paskirties pastatų (komercinių pastatų grupės) Liepkalnio g. 115, Vilniuje statybos projektas

1. Vykdamas 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 Liepkalnio g. šulinio Nr. 241, (LKS 94) koordinatė (584147.65; 6056274.33) iki projektuojamų pastatų suprojektuoti RKKS įvadus, panaudojant vamzdžius HDPE d-50 mm.
3. Patalpose nuo įvado arba komutacinio mazgo, suprojektuoti ir įrengti vamzdyną vidaus telekomunikacijų tinklui, arba vidaus telekomunikacijų tinklą. Patalpose patogioje patalpos vietoje suprojektuoti ir įrengti sieninę su ventiliacijos angomis įvadinę ryšių skirstomąją dėžę (ne mažesne kaip 402x402x82mm). Įvadinėje spintoje turi būti įrengti kintamosios srovės 220v lizdai (2 vnt.), su įžeminimu.
4. Elektroninių ryšių infrastruktūros projektavimo ir statybos darbus gali vykdyti juridinis arba fizinis asmuo, atitinkantis Lietuvos Respublikos statybos įstatymo ir jo poįstatyminių aktų reikalavimus, turintis tam darbui reikalingus atestatus.
5. Elektroninių ryšių infrastruktūros prisijungimo sprendinius ir projektą derinti su [Projektu\\_derinimas\\_Vilnius@telia.lt](mailto:Projektu_derinimas_Vilnius@telia.lt);
6. Elektroninių ryšių infrastruktūros prisijungimo prie Telia tinklo darbai gali būti pradėti ir vykdomi tik pagal suderintą projektą ir tik gavus raštišką žemės darbų vykdymo leidimą.
7. Po elektroninių ryšių infrastruktūros prisijungimo prie Telia tinklo darbų atlikimo užsakovas turi pateikti įrengtos elektroninių ryšių infrastruktūros geodezinę nuotrauką ir įsikirtimo į Telia RKKS vietos fotofiksaciją el. paštu [Objektu.pridavimas.Vil@telia.lt](mailto:Objektu.pridavimas.Vil@telia.lt); [Objektu.pridavimas.Kau@telia.lt](mailto:Objektu.pridavimas.Kau@telia.lt).
8. Nauja elektroninių ryšių infrastruktūra gali būti perduodama naudojimui / kabelių įvėrimui tik šalims pasirašius tinklo pripažinimo tinkamu naudoti aktą.
9. Po prisijungimo sąlygų reikalavimų įvykdymo ir darbų pridavimo, nuomininkų (kitų operatorių) kabeliai į Telia ryšių kabelių kanalų sistemą gali būti įveriami tik įvykdžius šias sąlygas:
  - pateikus RKKS nuomos techninių sąlygų tyrimo užsakymą;
  - suderinus su Telia projektą ir turint išduotą leidimą dirbti Telia RKKS;

- sudarius reikiamus RKKS nuomos Sutarties priedus, priedėlius, jų papildymus ir/ar kitus sutarties vykdymo dokumentus.
- 10. Prisijungimo sąlygų 5-9 punktuose nustatytų reikalavimų nesilaikymas laikomas esminiu prisijungimo sąlygų pažeidimu ir sąlygoja netesybų taikymą.
- 11. Telia paslaugų teikimas turi būti aptartas atskirai ir gali būti suteiktos, sutarus abiem šalims priimtinas sąlygas.

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



TVIRTINU:

Objekto pavadinimas: Sandėliavimo paskirties pastatų (pramonės ir sandėliavimo pastatų paskirties grupės) Liepkalnio g. 115, Vilniuje statybos projektas

Paviršinių nuotekų tvarkymo grupės vadovas

Objekto adresas: Liepkalnio g. 115, Vilnius

(parasas)

Užsakovas / Statytojas: AB „Lietuvos oro uostai“

Vilius Ančėnas

2025-11-24

## TECHNINĖS SĄLYGOS Nr. 25/1270

### LIETAUS VANDENS, STATYBINIO DRENAŽO NUVEDIMUI (PRIJUNGIMUI) VILNIAUS MIESTE

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

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

Projektuojant paviršinių nuotekų tvarkymo sistemą būtina vadovautis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007.04.02 įsakymu Nr. 1D-193 patvirtintu „Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento“ (toliau - Reglamentas) ir statybos techninio reglamento STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“ galiojančių suvestinių redakcijų reikalavimais.

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

Techninės sąlygas Nr. 25/814 laikyti negaliojančiomis.

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

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

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

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

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

Gatvėse lietaus surinkimo šulinėlius projektuoti gelžbetoninius 700 mm skersmens. Visi lietaus surinkimo šulinėliai turi būti projektuojami su 30 – 50 cm gylio sėsdinamąja dalimi. Naujai projektuojamose, rekonstruojamose ar kapitališkai remontuojamose gatvėse pirmiausia turi būti projektuojamos bortinio tipo lietaus surinkimo grotelės. Nesant galimybės įrengti bortinio tipo lietaus surinkimo grotelių, gatvėse būtina projektuoti 700 mm skersmens plaukiojančio tipo grotelės. Projektuojamos plaukiojančio tipo d 700 mm skersmens lietaus surinkimo grotelės važiuojamojoje dalyje turi būti ne mažesnės nei D400 apkrovos klasės, bortinio tipo lietaus surinkimo grotelės – ne mažesnės nei C250 apkrovos klasės. Atskiru sutarimu (dėl tam tikros gatvės specifikos, kitų inžinerinių tinklų gausos ir t.t.) gali būti projektuojami kito medžiagiškumo, skersmens ar formos lietaus surinkimo šulinėliai, vandens surinkimo grotelės bei latakai.



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

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

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

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.

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

PATVIRTINTA  
UAB „Vilniaus vandenys“  
2025-11-07 Nr. PS25-2930

## PRISIJUNGIMO SĄLYGOS

Vandens tiekimui ir nuotekų šalinimui Vilniaus mieste

**Objekto pavadinimas:** Prekybos paskirties pastatų (komercinių pastatų grupės) ir sandėliavimo paskirties pastato (pramonės ir sandėliavimo pastatų grupės) Liepkalnio g. 115, Vilniuje, statybos projektas

**Objekto adresas:** Liepkalnio g. 115.

**Pareiškėjas:** UAB „Lietuvos oro uostai“.

**Naikinamos prisijungimo sąlygos:** 2025-08-06 Nr. PS25-2114.

### I. REIKALAVIMAI GERIAMOJO VANDENS TIEKIMUI:

**Poreikis:** 4,8 m<sup>3</sup>/d.; 1,9 m<sup>3</sup>/h<sub>max</sub>.

**Vandens slėgis prijungimo vietoje:** abs. alt. ±0,00 - 205 m (minimalus garantuojamas) ir 220 m (didžiausias galimas).

**Užsakovas privalo:**

- Suprojektuoti ir pakloti žiedinį vandentiekio tinklą, klojant vandentiekio tinklą ne mažesnio nei d315 mm, prisijungiant nuo Kirtimų vandentiekio stoties (VGE-0017), (atstumas ~ 6,20 km), (preli. vieta x=6055681, y=580879).
- Projektuojamo vandentiekio tinklo skersmenį parinkti, įvertinant perspektyvinius vartotojus.
- Prisijungimo vietoje ar prie jos suprojektuoti šulinį su vienu vandens apskaitos prietaisu pagal Techninės politikos reikalavimus. Apskaitos prietaiso diametrą įsivertinti pagal poreikį ir galimybes.
- Suprojektuoti ir pakloti vandentiekio įvadą, prisijungiant nuo projektuojamo vandentiekio tinklo.
- Vandens apskaitos mazgą suprojektuoti ir įrengti, vadovaujantis STR 2.07.01:2003 XI skirsniu ir patvirtinta įmonės Technine politika, kurią galima rasti <http://www.vv.lt/lt/partneriams/>.
- Poreikiui esant, suprojektuoti ir 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 30,0 l/s; vidaus 5,4 l/s.

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

**Užsakovas privalo:**

- Lauko gaisrų gesinimui suprojektuoti ir įrengti antžeminius gaisrinius hidrانتus ant projektuojamo žiedinio vandentiekio tinklo (ne daugiau kaip 1 hidrantas, ne ilgesnėje kaip 200 m atšakoje).
- **Lauko gaisrų gesinimas bus užtikrinamas**, kai anksčiau suprojektuoti vandentiekio tinklai bus perduoti Vilniaus miesto savivaldybei.
- Jei pastato vidaus gaisrų gesinimas numatytas tik gaisriniais čiaupais – vidaus gaisrų gesinimą numatyti nuo projektuojamų vandentiekio tinklų Liepkalnio g.
- Jei pastato vidaus gaisrų gesinimui numatyta stacionari gaisrų gesinimo sistema – vidaus gaisrų gesinimui suprojektuoti ir įrengti priešgaisrines talpas.
- Techninis projektas bus derinamas tik pateikus gaisrinės dalies projektavimo užduotį.

### III. REIKALAVIMAI BUITINIŲ NUOTEKŲ ŠALINIMUI:

**Poreikis:** 4,8 m<sup>3</sup>/d.; 1,9 m<sup>3</sup>/h<sub>max</sub>; užterštumas BDS<sub>7</sub> 350 mg/l.

**Užsakovas privalo:**

- **I variantas:**
- Suprojektuoti ir pakloti, ne mažesnio kaip d225 mm skersmens, slėginį nuotekų tinklą prisijungiant į anksčiau suprojektuotus slėginius nuotekų tinklus Liepkalnio g., (prel. prisijungimo vieta: x=6057142, y=584074), (atstumas ~ 0,79 km), pagal UAB „Projektų rengimo grupė“ parengtą techninį projektą „Garažų paskirties pastato (7.7) Liepkalnio g. 111, privažiavimo kelio nuo Liepkalnio g. iki žemės sklypo, adresu Liepkalnio g. 103, Vilniuje, statybos ir Liepkalnio gatvės (8.2) dalies ties žemės sklypu Liepkalnio g. 111, Vilniuje, rekonstravimo projektas“. Projekto Užsakovas: Vilniaus miesto savivaldybės administracija.
- **Projektui bus galutinai pritarta, kai projektas „Garažų paskirties pastato (7.7) Liepkalnio g. 111,**

**privažiavimo kelio nuo Liepkalnio g. iki žemės sklypo, adresu Liepkalnio g. 103, Vilniuje, statybos ir Liepkalnio gatvės (8.2) dalies ties žemės sklypu Liepkalnio g. 111, Vilniuje, rekonstravimo projektas“ (kuris parengtas vadovaujantis prisijungimo sąlygomis Nr. PS23-2494) gaus statybą leidžiantį dokumentą (SLD).**

- Projektuojamo nuotekų tinklo skersmenį parinkti, įvertinant perspektyvinius vartotojus.
- Suprojektuoti ir pakloti nuotekų išvadą (-us), prisijungiant į projektuojamą nuotekų tinklą.
- Išleidžiamų į miesto nuotekų tinklus teršalų koncentracijos neturi viršyti Nuotekų tvarkymo reglamente nustatytų leidžiamų koncentracijų. Planuojant išleidinėti didesnio užterštumo nuotekas, suprojektuoti ir įrengti riebalų gaudyklę su integruota mėginių paėmimo vieta. Tuo atveju kai nėra integruotos mėginių paėmimo vietos, turi būti suprojektuotas atskiras šulinys mėginių paėmimui.
- Išleidžiamų į miesto nuotekų tinklus teršalų koncentracijos neturi viršyti Nuotekų tvarkymo reglamente nustatytų leidžiamų koncentracijų. Planuojant išleidinėti didesnio užterštumo nuotekas, suprojektuoti ir įrengti purvo (smėlio) ir/ar naftos gaudyklę (-es) su integruota mėginių paėmimo vieta. Tuo atveju kai nėra integruotos mėginių paėmimo vietos, turi būti suprojektuotas atskiras šulinys mėginių paėmimui.
- Poreikiui esant, suprojektuoti nuotekų siurblinę. Projektuoti nuotekų siurblinę sklype galima tik UAB „Vilniaus vandenys“ patvirtintoje Techninėje politikoje nurodytus reikalavimus. Informuojame, kad projektuojamą siurblinę sklype eksploatuos užsakovas.
- **II variantas:**
- Įvertinus didžiausią valandinį išleidžiamų nuotekų kiekį objektui ir taikant patvirtintą skaičiuoklę, kuri patalpinta: [www.vv.lt](http://www.vv.lt), objektui yra galimybė projektuoti individualius nuotekų tvarkymo įrenginius. UAB „Vilniaus vandenys“ (toliau-Bendrovė) nederina, neeksploatuoja individualių nuotekų tvarkymo įrenginių ir neatsako už šių įrenginių atitikimą teisės aktų reikalavimams.

#### **IV. BENDRIEJI REIKALAVIMAI:**

- Informuojame, kad yra išduotos analogiškos prisijungimo sąlygos (I reikalavimo daliai, geriamojo vandens tiekimui) objektams adresu Liepkalnio g. 170, Sodybų g. 2, Vilnius.
- **Draudžiama lietaus nuotekas nuleisti į buitinių nuotekų tinklus. Lietaus nuotekų nuleidimą ir drenažo vandens nuleidimą spręsti sklypo viduje arba kreiptis į UAB „Grinda“.**
- Poreikiui esant, projekte turi būti numatyta vieta vandens paėmimui statybos reikmėms. Nenumačius vandens paėmimo vietos, vanduo statybos reikmėms nebus tiekiamas.
- Techninis projektas bus derinamas tik pateikus V dalyje nurodytas pasirašytas sutartis.
- Jeigu žemės sklypuose projektuojami bendro naudojimo tinklai ir/ar siurblinės, taip pat žemės sklypuose esamiems bendro naudojimo tinklams ir/ar siurblinėms, numatyti ir išskirti tinklų ir/ar siurblinių apsaugos zonas pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą patvirtinimo nuostatas ir apsaugos zonos dydžio servitutus, suteikiančius teisę prieiti ir privažiuoti prie tinklų ir/ar siurblinių, šiuos objektus aptarnauti ir remontuoti, tiesti požemines komunikacijas, prijungti naujus vartotojus prie šių statinių.
- Siekiant vykdyti statybos darbus tinklų apsaugos zonoje, projekte turi būti atlikti apkrovų skaičiavimai ir, poreikiui esant, numatytos apsaugos priemonės tinklų išsaugojimui.
- Tinklų, įskaitant ir siurblinių statybos projektai turi būti išskirti į atskirus etapus.
- Informuojame, kad UAB „Vilniaus vandenys“ eksploatuoja tik nuosavybės ar kitu teisėtu pagrindu valdomus ir / ar naudojamus tinklus. Bendrovė per privačius vandentiekio ir nuotekų tinklus negarantuoja nepertraukiamo vandens tiekimo, gaisrų gesinimo ir nuotekų šalinimo.
- Paruoštą projektą su visais pažymėjais inžineriniais (naujai projektuojamais (išskiriant bendro naudojimo tinklus ir įvadus / išvadus kaip atskirus statybos objektus), rekonstruojamais, naikinamais bei esamais) tinklais bei bendro naudojimo tinklų apsaugos zonoje numatomomis įrengti susisiekimo komunikacijomis ir dangomis pateikti derinimui teisės aktų nustatyta tvarka.
- Tinklus ir jų ženklimą projektuoti ir montuoti iš vamzdžių, armatūros ir fasoninių dalių pagal UAB „Vilniaus vandenys“ patvirtintą Techninę politiką ir technines specifikacijas (aktuali redakcija), kurias galima rasti <http://www.vv.lt/lt/partneriams/>, patvirtintą projektą, prisijungimo sąlygas, pasirašytas sutartis ir galiojančių teisės aktų nuostatas.

#### **V. REIKALAVIMAI STATYTOJUI:**

- Jeigu projektuojami bendro naudojimo tinklai, pasirašyti Miesto (rajono) 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 Valdytojui.
- Jeigu vykdomi statybos darbai tinklų apsaugos zonose, pasirašyti Susitarimą dėl darbų vykdymo

infrastruktūros apsaugos zonoje.

- Daugiau informacijos apie sutarčių pasirašymą galite rasti: <http://www.vv.lt/lt/partneriams/>.
- Jeigu nustatomi servitutai, pasirašyti Servituto sutartį.
- Jeigu vykdomi tinklų rekonstrukcijos darbai, pasirašyti Geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros objektų rekonstrukcijos sutartį ir Panaudos sutartį.
- Dėl sutarčių pasirašymo kreiptis elektroniniu paštu: [info@vv.lt](mailto: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](mailto: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 Valdytojui.
- Tiesioginės sutartys su vartotojais bus sudaromos ir tiesioginis vartotojų atsiskaitymas už paslaugas bus galimas, kai bendro naudojimo tinklai bus perduoti tinklų Valdytojui.

**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, trinkelė ir kita), tokiu atveju po galutinės tinklų apžiūros iki pažymos išdavimo tinklų liukai, kapos ir pan. turi būti užpildyti 30 cm storio žvyro danga, siurblių įvažiavimai turi būti užbaigti įrengiant sutankintą žvyro dangą ir pateikti grunto tankinimo laboratoriniai duomenys. Įrengiant viršutines dangas (asfaltą, trinkeles ir kita) tinklų apsaugos zonose, šulinių liukų, kapų ir/ar hidrantų aukštis turi būti sureguliuotas Statytojo sąskaita pagal Miesto (raj.) savivaldybės žemės darbų vykdymo ir gatvių dangų apsaugos taisykles ir STR reikalavimus.
- **Atlikus statybos darbus, Statytojas privalo gauti UAB „Vilniaus vandenys“ pažymą, kad tinklai yra prijungti prie centralizuotų vandentiekio ir nuotekų tinklų pagal prisijungimo sąlygas, projektą bei galiojančias teisės aktų nuostatas.**

**VII. GALIOJIMAS:**

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

**VIII. ASMENS DUOMENŲ TVARKYMAS:**

- Pažymima, kad asmenys, teikiantys skelbti duomenis (dokumentus) Lietuvos Respublikos statybos leidimų ir statybos valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje „Infostatyba“ yra atsakingi už fizinių asmenų duomenų nuasmeninimo užtikrinimą (Statybos įstatymas 27 str. 151 d.).
- UAB „Vilniaus vandenys“, įgyvendindama Bendrojo duomenų apsaugos reglamento reikalavimus, informuoja Jus, kaip geriamojo vandens tiekimo ir / arba nuotekų tinklų statytoją, kad Jūsų asmens duomenys (vardas ir pavardė) gali būti pateikti kitiems asmenims, kurių prisijungimo sąlygose bus nurodyta jungtis prie Jūsų projektuojamų / statomų / pastatytų tinklų. Jeigu nesutinkate su nurodytu Jūsų asmens duomenų pateikimu, prašome kreiptis laisvos formos prašymu į bendrovę dėl nesutikimo. Plačiau apie bendrovės vykdomą asmens duomenų tvarkymą galite sužinoti bendrovės interneto svetainės [www.vv.lt](http://www.vv.lt) skiltyje „Privatumas“.

Sąlygas ruošė: I. Siaurusevičiūtė

(V. Pavardė)



Nr. 25-E-7037

Parengta: 2025-10-31

Galioja iki: 2026-10-31

## ELEKTROS VARTOTOJO PRIJUNGIMO SĄLYGOS

### KLIENTO PRIJUNGIAMO OBJEKTO DUOMENYS:

Objekto pavadinimas:	Sandėliavimo statiniai I etapas
Objekto adresas:	Liepkalnio g. 115, LT-02121 Vilnius, Vilniaus m. sav.
Investicinio projekto Nr.:	E1N1502866O

### KLIENTO PARAIŠKOS NR. DUOMENYS:

	Leistina naudoti galia	Atvado tipas (vienfazis, trifazis)
Nauja leistina naudoti galia (kW):	1350	Trifazis
<b>Iš viso leistina naudoti galia (kW):</b>	<b>1350</b>	<b>Trifazis</b>
Numatomas apskaitų skaičius:	3	
Komercinės apskaitos spintos spalva:	Tamsiai pilka (RAL 7021)	

#### 1. Nuosavybės ir turto eksploatavimo riba nustatoma:

ant kabelio (-ių) (įvado) (-ų)), pakloto (-ų) iš transformatorinės (TR) į savininko (-ų) objekto (-ų) vidaus elektros tinklą (-us), prijungimo gnybtų.

#### 2. Kliento veiksmai įgyvendinant Objekto prijungimą:

2.1. Susipažinkite su prijungimo paslaugos sutartimi, numatoma/pasikeitusia apskaitos įrengimo vieta (nurodyta sutarties priede) ir sumokėkite įmoką. Atlikti apmokėjimą galite prisijungę Bendrovės savitarnoje <https://www.eso.lt/savitarna>, skiltyje „Paraiškos“.

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

2.3. 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](http://www.eso.lt/paraiskos/rangovu-aktu-pateikimas/1).

#### Svarbi informacija

2.4. 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



Klientų aptarnavimo tel.  
+370 660 01852



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



[www.eso.lt/savitarna/](http://www.eso.lt/savitarna/)

tvarką už visą sutarties specialiose sąlygose nurodytą naujai prijungiamą leistiną naudoti galią.

2.5. Statybą leidžiantį dokumentą pagal pasirašytas prijungimo paslaugos sutarties sąlygas turėsite pateikti ne vėliau kaip per 12 mėnesių nuo pranešimo gavimo apie prijungimo projekto parengimą. Rangos darbai bus pradėti vykdyti tik tada, kai pateiksite statybą leidžiantį dokumentą.

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](http://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. Vadovaujantis elektros energijos gamintojų ir vartotojų elektros įrenginių prijungimo prie elektros tinklų tvarkos aprašu ir statybos techniniu reglamentu, pagal kurį būtina gauti statybą leidžiantį dokumentą atlikti statinio paprastąjį remontą, kai vartotojas pageidauja prijungti elektros įrenginius prie Bendrovės skirstomųjų elektros tinklų arba perkelti ar rekonstruoti Bendrovei priklausančius įrenginius/tinklus, kuriuos numatoma rekonstruoti, perkelti ar įrengti vartotojo statiniuose, pagal Bendrovės parengtas prijungimo sąlygas, projekto rengimo ir derinimo procedūras vykdo vartotojas.

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

2.10. Norint prie vidaus elektros instaliacijos, prisijungti rezervinį elektros energijos šaltinį prašome vadovautis Bendrovės tinklalapyje pateikiamomis rekomendacijomis, plačiau skaitykite [www.eso.lt/lt/verslui/elektra\\_99/ka-daryti-dingus-elektrai-ar-pastebejus-itampos-svyravima/rekomendacijos-rezervinio-saltinio-isirengimui](http://www.eso.lt/lt/verslui/elektra_99/ka-daryti-dingus-elektrai-ar-pastebejus-itampos-svyravima/rekomendacijos-rezervinio-saltinio-isirengimui).

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

2.12. 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.

2.13. 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.

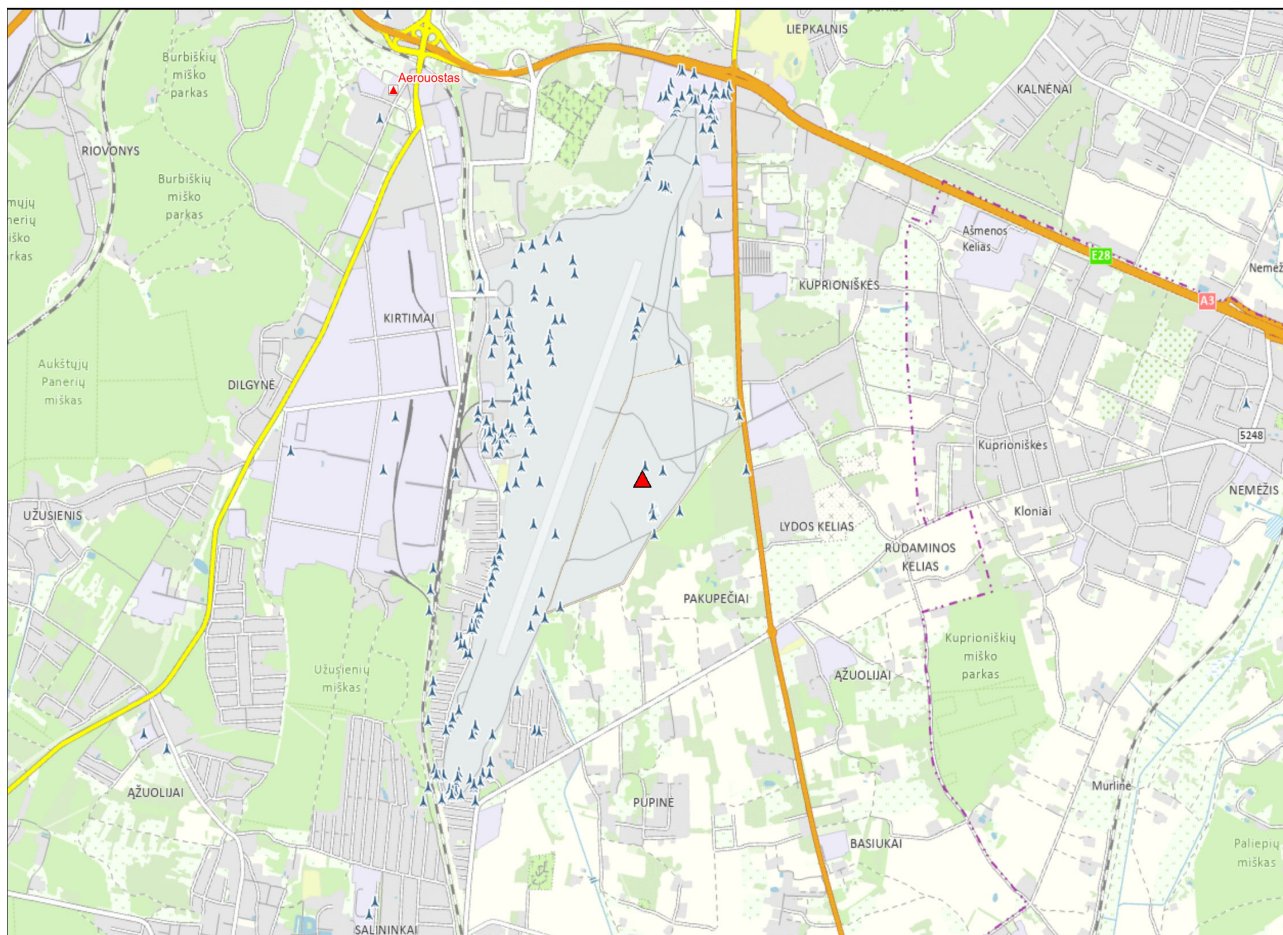
### 3. AB „Energijos skirstymo operatorius“ veiksmai įgyvendinant Objekto prijungimą:

[keltas nestandartinis dok.] priedus.



#### 4. PRIEDAS PRIE PRIJUNGIMO SĄLYGŲ NR.

Paraiškos Nr.:



Klientų aptarnavimo tel.  
+370 660 01852



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



[www.eso.lt/savitarna/](http://www.eso.lt/savitarna/)



Nr. 25-E-7039

Parengta: 2025-10-31

Galioja iki: 2026-10-31

## ELEKTROS VARTOTOJO PRIJUNGIMO SĄLYGOS

### KLIENTO PRIJUNGIAMO OBJEKTO DUOMENYS:

Objekto pavadinimas:	Sandėliavimo statiniai II etapas
Objekto adresas:	Liepkalnio g. 115, LT-02121 Vilnius, Vilniaus m. sav.
Investicinio projekto Nr.:	E1N15028670

### KLIENTO PARAIŠKOS NR. DUOMENYS:

	Leistina naudoti galia	Atvado tipas (vienfazis, trifazis)
Nauja leistina naudoti galia (kW):	4900	Trifazis
Iš viso leistina naudoti galia (kW):	<b>4900</b>	<b>Trifazis</b>
Numatomas apskaitų skaičius:	7	
Komercinės apskaitos spintos spalva:	Tamsiai pilka (RAL 7021)	

#### 1. Nuosavybės ir turto eksploatavimo riba nustatoma:

ant kabelio (-ių) (įvado) (-ų)), pakloto (-ų) iš transformatorinės (TR) į savininko (-ų) objekto (-ų) vidaus elektros tinklą (-us), prijungimo gnybtų.

#### 2. Kliento veiksmai įgyvendinant Objekto prijungimą:

2.1. Susipažinkite su prijungimo paslaugos sutartimi, numatoma/pasikeitusia apskaitos įrengimo vieta (nurodyta sutarties priede) ir sumokėkite įmoką. Atlikti apmokėjimą galite prisijungę Bendrovės savitarnoje <https://www.eso.lt/savitarna>, skiltyje „Paraiškos“.

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

2.3. 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](http://www.eso.lt/paraiskos/rangovu-aktu-pateikimas/1).

#### Svarbi informacija

2.4. 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



Klientų aptarnavimo tel.  
+370 660 01852



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



[www.eso.lt/savitarna/](http://www.eso.lt/savitarna/)

tvarką už visą sutarties specialiose sąlygose nurodytą naujai prijungiamą leistiną naudoti galią.

2.5. Statybą leidžiantį dokumentą pagal pasirašytas prijungimo paslaugos sutarties sąlygas turėsite pateikti ne vėliau kaip per 12 mėnesių nuo pranešimo gavimo apie prijungimo projekto parengimą. Rangos darbai bus pradėti vykdyti tik tada, kai pateiksite statybą leidžiantį dokumentą.

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](http://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 savitaroje <https://www.eso.lt/savitarna> pateikite naują paraišką. Bendrovė gavusi naują paraišką parengs ir išduos naujas prijungimo sąlygas.

2.8. Vadovaujantis elektros energijos gamintojų ir vartotojų elektros įrenginių prijungimo prie elektros tinklų tvarkos aprašu ir statybos techniniu reglamentu, pagal kurį būtina gauti statybą leidžiantį dokumentą atlikti statinio paprastąjį remontą, kai vartotojas pageidauja prijungti elektros įrenginius prie Bendrovės skirstomųjų elektros tinklų arba perkelti ar rekonstruoti Bendrovei priklausančius įrenginius/tinklus, kuriuos numatoma rekonstruoti, perkelti ar įrengti vartotojo statiniuose, pagal Bendrovės parengtas prijungimo sąlygas, projekto rengimo ir derinimo procedūras vykdo vartotojas.

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

2.10. Norint prie vidaus elektros instaliacijos, prisijungti rezervinį elektros energijos šaltinį prašome vadovautis Bendrovės tinklalapyje pateikiamomis rekomendacijomis, plačiau skaitykite [www.eso.lt/lt/verslui/elektra\\_99/ka-daryti-dingus-elektrai-ar-pastebejus-itampos-svyravima/rekomendacijos-rezervinio-saltinio-isirengimui](http://www.eso.lt/lt/verslui/elektra_99/ka-daryti-dingus-elektrai-ar-pastebejus-itampos-svyravima/rekomendacijos-rezervinio-saltinio-isirengimui).

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

2.12. 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.

2.13. 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.

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

Prijungimas galimas po I etapo prijungimo sąlygų Nr. 25-E-7037 įvykdymo

- 3.1. Įrengti dvi modulines tranzitines transformatorines (toliau – MTT) 2x1600 kVA gabarito. MTT įrengti:
  - 3.1.1. vidutinės įtampos skirstyklą su dvejais galios transformatoriaus narveliais su jungtuvais bei linijiniu (-ais) galios skyrikliu (-ais) su pavaromis valdomomis iš dispečerinio centro valdymo sistemų (DMS/SCADA), įrengtą ir suprojektuotą pagal galiojančias ESO technines specifikacijas ir reikalavimus;
  - 3.1.2. gamintojo numatytoje vietoje micro teleinformacijos surinkimo-perdavimo įrangą (TSP) (vadovaujantis Bendrovės techniniais reikalavimais);
  - 3.1.3. po du 1600 kVA galios transformatorius;
  - 3.1.4. Žemos įtampos skirstyklą su galimybe įrengti maksimalų saugiklių/kirtiklių blokų kiekį ir/ar automatinius jungiklius (vadovaujantis Bendrovės techniniais reikalavimais) ir įrengiant komercinės apskaitos srovės transformatorius, kurie tenkintų Elektros įrenginių įrengimo bendrųjų taisyklių 145 ir 149 punktų reikalavimus ant žemos įtampos šynų (pagal tipines schemas) kliento suvartojamos elektros



energijos apskaitymui. Prieš srovės transformatorius palikti rezervines vietas saugiklių kirtiklių blokų įrengimui. Kliento pareikalaujamos galios prijungimui įrengti saugiklių/kirtiklių blokus su saugikliais ir/ar automatinius jungiklius abonentinių žemos įtampos kabelinių linijų prijungimui.

3.1.5. Ant transformatorinės išorinės pastato sienos (gamintojo numatytoje vietoje), įrengti komercinės apskaitos spintą su bandymo gnybtynu (-ais) ir apskaita (-omis).

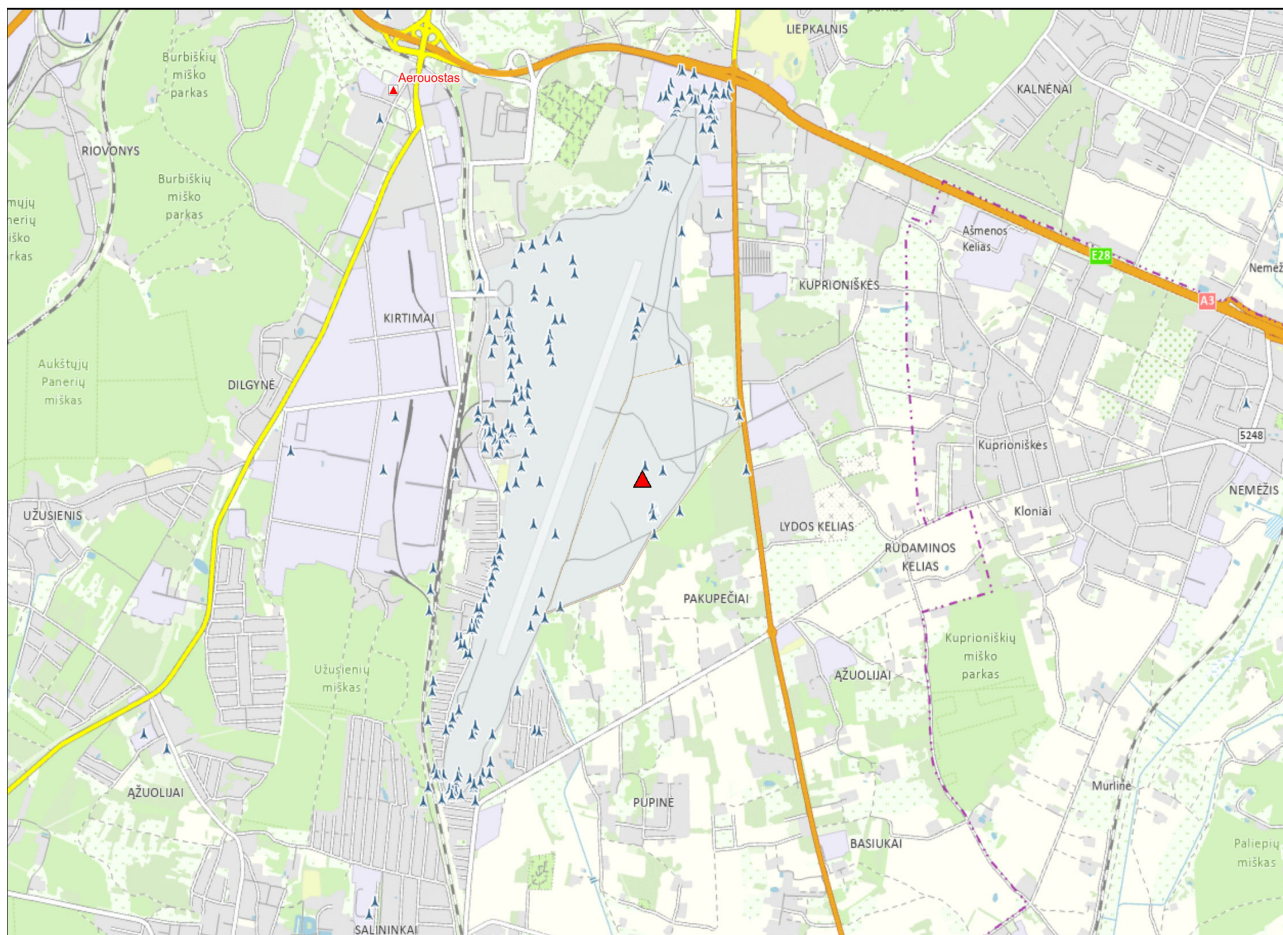
3.2. MTT prijungimui įrengti vienos iš vidutinės įtampos kabelių linijos įrengtos pagal prijungimo sąlygas Nr. 25-E-7037 užvedimą tranzitu, įrengiant vidutinės įtampos 500 mm<sup>2</sup> skerspjūvio kabelių linijas nuo nutraukimo vietos iki MTT.

3.3. Atsižvelgiant į naujai įrengiamą galią, projekte atlikti vidutinės įtampos linijų iš įrengiamos Kuprijoniškių TP relinių apsaugų (toliau - RAA) ir srovės transformatorių skaičiavimus normaliu ir avariniais darbo režimais. Atlikus skaičiavimus ir nustatius, kad esamos RAA nuostatos netenkins būsimų darbo režimų sąlygų, numatyti RAA įrenginių ar RAA nuostatų ir srovės transformatorių pakeitimą/įrengimą. Esant reikalui Kuprijoniškių TP pakeisti kompensacines rites.



#### 4. PRIEDAS PRIE PRIJUNGIMO SĄLYGŲ NR.

Paraiškos Nr.:



Klientų aptarnavimo tel.  
**+370 660 01852**



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



[www.eso.lt/savitarna/](http://www.eso.lt/savitarna/)



## VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

[sarunas@hidroterra.lt](mailto:sarunas@hidroterra.lt)2025-08- Nr. A51- /25(2.9.4.9E-INF)  
Į 2025-08-07 Nr. E348-1130/25**DĖL PRISIJUNGIMO PRIE SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ SĄLYGŲ IŠDAVIMO**

Jūsų prašymas dėl prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygų išdavimo statybos projektui „Prekybos paskirties pastatų (komercinių pastatų grupės) ir sandėliavimo paskirties pastato (pramonės ir sandėliavimo pastatų grupės) Liepkalnio g. 115, Vilniuje statybos projektas“ išnagrinėtas Vilniaus miesto savivaldybės administracijoje ir priimtas sprendimas - prašymo netenkinti.

Informuojame, kad žemės sklypą, adresu Liepkalnio g. 115, Vilnius, ribojanti viešoji susisiekimo infrastruktūra yra nepakankama ir neužtikrina planuojamų statyti prekybos paskirties pastatų saugaus funkcionavimo, tai yra aplink sklypą nėra sukurtos susisiekimo infrastruktūros (nėra pėsčiųjų takų / šaligatvių, apšvietimo, eismo saugumo priemonių), kuri būti patogi ir saugi miesto gyventojams ir kuria galėtų naudotis statytojas, teisės aktų nustatyta tvarka užbaigęs savo statinio statybą, todėl statybos projektui „Prekybos paskirties pastatų (komercinių pastatų grupės) ir sandėliavimo paskirties pastato (pramonės ir sandėliavimo pastatų grupės) Liepkalnio g. 115, Vilniuje statybos projektas“ prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygos negali būti išduotos.

Pažymime, kad siekiant projektuoti viešąją savivaldybės infrastruktūrą - gatves, privažiavimo kelius, pirmiausia reikalinga pasirašyti sutartį, kurios pagrindu būtų galima vykdyti viešosios susisiekimo infrastruktūros projektavimo ir įrengimo darbus, taip įgyvendinant Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 2 straipsnio 99 dalyje nustatytą statytojo teisę.

Nuo 2021 m. sausio 1 d. įsigaliojo Lietuvos Respublikos savivaldybių infrastruktūros plėtros įstatymas (toliau – Infrastruktūros plėtros įstatymas), kuris reglamentuoja savivaldybės infrastruktūros plėtrą ir jos planavimą, įgyvendinimą, finansavimą ir nustato savivaldybės infrastruktūros plėtroje dalyvaujančių asmenų teises ir pareigas bei įpareigoja savivaldybę užtikrinti jos reikmes atitinkančios infrastruktūros plėtrą.



Informuojame, kad Jūsų planuojamos statybos atveju bus taikomos Infrastruktūros plėtros įstatymo nuostatos – apskaičiuojama savivaldybės infrastruktūros plėtros įmoka. Savivaldybės infrastruktūros plėtros įmoka Jums bus apskaičiuojama, vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2020 m. gruodžio 23 d. sprendimu Nr. 1-816 „Dėl infrastruktūros plėtros įmokos tarifų tvirtinimo“.

Papildomai informuojame, kad, vadovaujantis Infrastruktūros plėtros įstatymo 7 straipsnio 3 dalimi, galėsite teikti pasiūlymą dėl infrastruktūros plėtros sutarties sudarymo, jeigu nuspręsite projektuoti, įrengti ir (ar) pastatyti kompleksinio ir (ar) specialiojo teritorijų planavimo dokumentuose suplanuotą savivaldybės inžinerinę infrastruktūrą ar atskirus šios infrastruktūros elementus.

Informuojame, kad užtikrinant saugų ir patogų miesto gyventojų judėjimą, projektuojamų statinių tinkamą funkcionavimą, prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygos yra išduodamos prie esamos susisiekimo infrastruktūros, arba į susisiekimo infrastruktūrą, kuri, vadovaujantis Lietuvos Respublikos savivaldybių infrastruktūros plėtros įstatymo nuostatomis, yra plėtojama to paties statytojo pasirašant Savivaldybės infrastruktūros plėtros sutartį, susitarant dėl reikalingos susisiekimo infrastruktūros plėtros.

Infrastruktūros grupės vadovas, vykdamas Savivaldybės  
vyriausiojo inžinieriaus funkcijas

Ilja Karužis

Asta Jurskienė, tel. (0 5) 211 2717, el. p. [asta.jurskiene@vilnius.lt](mailto:asta.jurskiene@vilnius.lt)

Šis atsakymas per vieną mėnesį nuo gavimo dienos gali būti skundžiamas Lietuvos administracinių ginčų komisijai (Vilniaus g. 27, LT-01402 Vilnius) ar Regionų administraciniam teismui (Žygimantų g. 2, LT-01102 Vilnius) Lietuvos Respublikos ikiteisminio administracinių ginčų nagrinėjimo tvarkos įstatymo ir Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

Dėl pareigūnų piktnaudžiavimo, biurokratizmo ar kitaip pažeidžiamų žmogaus teisių ir laisvių viešojo administravimo srityje skundas gali būti paduodamas Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstaigai (Gedimino pr. 56, LT-01110 Vilnius) Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo nustatyta tvarka per vienus metus nuo skundžiamų veiksnių padarymo ar skundžiamo sprendimo priėmimo dienos.

**DETALŪS METADUOMENYS**

<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	DĖL PRISIJUNGIMO PRIE SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ ŠALYGŲ IŠDAVIMO
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2025-08-13 Nr. A51-131672/25
<b>Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris</b>	–
<b>Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo</b>	ADOC-V1.0
<b>Parašo paskirtis</b>	Pasirašymas
<b>Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos</b>	Ilja Karužis, Vykdantis Vyriausiojo inžinieriaus biuro Savivaldybės vyriausiojo inžinieriaus (vyriausiojo patarėjo) funkcijas, Vyriausiojo inžinieriaus biuras
<b>Sertifikatas išduotas</b>	ILJA KARUŽIS, Vilniaus miesto savivaldybės administracija LT
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2025-08-13 16:24:26 (GMT+03:00)
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2025-08-13 16:24:31 (GMT+03:00)
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	ADIC CA ECC, Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM LT
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2024-06-25 13:14:06 – 2028-06-24 13:14:06
<b>Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti</b>	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA-2, VI Registru Centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "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
<b>Pagrindinio dokumento priedų skaičius</b>	–
<b>Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius</b>	–
<b>Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)</b>	–
<b>Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	–
<b>Priedamo dokumento registracijos data ir numeris</b>	–
<b>Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas</b>	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.84.1
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2025-08-13 19:26:45)
<b>Paieškos nuoroda</b>	–
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2025-08-13 19:26:45 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS  
ENERGETIKOS SKYRIUS

AB „Lietuvos oro uostai“  
Šarūnui Raugalai  
sarunas@hidrotterra.lt

2025-11- Nr. A378- /25(2.9.2.51E-ENE)  
į 2025-11-17 prašymą

**DĖL GRĘŽINIO ĮRENGIMO LIEPKALNIO G. 115, VILNIUJE**

Jūsų prašymą, vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės mero 2023-07-25 potvarkiu Nr. 955-596/23 „Dėl įgaliojimo teikti išvadas dėl požeminių vandens gavybos gręžinių įrengimo ir pritarti/nepritarti gręžinio naudojimui“ ir rekomendacijomis, patvirtintomis 2025-01-10 Energetikos skyriaus įsakymu Nr. A15-59/25(2.1.4E-ENE) „Dėl įgaliojimo teikti išvadas dėl požeminių vandens gavybos gręžinių įrengimo ir įteisinimo vadovaujantis rekomendacijomis“ išnagrinėjo Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Energetikos skyriaus darbuotojai.

Vilniaus miesto savivaldybės administracija atsižvelgdama į tai, kad UAB „Vilniaus vandenys“ 2025-11-07 išduotuose prisijungimo sąlygose Nr. PS25-2930 numatyta suprojektuoti ir pakloti žiedinį vandentiekio tinklą prisijungiant nuo Kirtimų vandentiekio stoties (VGE-0017), (atstumas ~ 6,20 km), neprieštarauja, kad sklype Liepkalnio g. 115, Vilniuje, teisės aktų nustatyta tvarka būtų įrengtas geriamojo vandens gręžinys sandėliavimo pastatams Nr. 1, Nr. 2 ir Nr. 3 prijungti.

Primename, kad Lietuvos Respublikos geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymo 23 straipsnyje nustatyta asmenų, individualiai išgaunančių ir naudojančių geriamąjį vandenį ir (arba) individualiai tvarkančių nuotekas pareiga per 9 mėnesius sudaryti sąlygas (gauti iš geriamojo vandens tiekėjo ir nuotekų tvarkymo prisijungimo sąlygas, nutiesti geriamojo vandens, tiekimo ir (arba) nuotekų išleidimo tinklus nuosavybės teise ar kitais pagrindais valdomame sklype) prijungti jiems nuosavybės teise priklausančią geriamojo vandens tiekimo ir (arba) nuotekų tvarkymo infrastruktūrą prie viešojo geriamojo vandens tiekėjo ir nuotekų tvarkytojo nuosavybės teise ar kitaip valdomos ir (arba) naudojamos geriamojo vandens tiekimo ir (arba) nuotekų tvarkymo infrastruktūros, kai, vadovaujantis šio įstatymo, Statybos įstatymo ir kitų teisės aktų reikalavimais, yra sukurta infrastruktūra, ji nuosavybės teise priklauso savivaldybei ar viešajam geriamojo vandens tiekėjui ir nuotekų tvarkytojui, vandentiekio įvadas, nuotekų išvadas nutiesti iki turto ribos (vandentiekio šulinys, nuotekų priėmimo šulinys, nuotekų siurblinė (kai yra slėginė nuotekų linija), individualaus namo nuotekų valykla, sklypo riba ar statinio, ar daugiabučio namo įvadas, nuotekų išvadas) ir teisės aktų nustatyta tvarka nustatoma, kad asmens vykdomas individualusis geriamojo vandens išgavimas ir (arba) individualusis nuotekų tvarkymas neatitinka teisės aktuose nustatytų geriamojo vandens išgavimo ir (arba) nuotekų tvarkymo reikalavimų. Ši pareiga galioja, kai yra visos šiame punkte išvardytos aplinkybės.

Šilumos ir vandens ūkio poskyrio vedėjas

Kęstutis Karosas

Romuald Kaladiun, tel. +370 665 05801, el. p. [romuald.kaladiun@vilnius.lt](mailto:romuald.kaladiun@vilnius.lt)



**DETALŪS METADUOMENYS**

<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	DĖL GREŽINIO ĮRENGIMO LIEPKALNIO G. 115, VILNIUJE
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2025-11-24 Nr. A378-2177/25
<b>Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris</b>	–
<b>Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo</b>	ADOC-V1.0
<b>Parašo paskirtis</b>	Pasirašymas
<b>Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos</b>	Kęstutis Karosas, Šilumos ir vandens ūkio poskyrio vedėjas, Energetikos skyrius
<b>Sertifikatas išduotas</b>	KĘSTUTIS KAROSAS LT
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2025-11-21 17:32:22 (GMT+02:00)
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-X-L
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2025-11-21 17:32:36 (GMT+02:00)
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	SK ID Solutions EID-Q 2021E, SK ID Solutions AS EE
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2025-01-09 19:24:31 – 2030-01-09 23:59:59
<b>Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti</b>	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA-2, VI Registru Centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "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
<b>Pagrindinio dokumento priedų skaičius</b>	–
<b>Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius</b>	–
<b>Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)</b>	–
<b>Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	–
<b>Priedamo dokumento registracijos data ir numeris</b>	–
<b>Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas</b>	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.88
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2025-11-24 07:22:45)
<b>Paieškos nuoroda</b>	–
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2025-11-24 07:22:45 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

Vilniaus miesto savivaldybės administracija  
(išduodančio subjekto pavadinimas)

## SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

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

Nėra

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

### Duomenys apie statytoją

Juridinio asmens pavadinimas, kodas, buveinės adresas

AB Lietuvos oro uostai, 120864074, Vilnius, Rodūnios kel. 10A

### Kontaktinė informacija

El. p. A.Stankeviciene@ltou.lt, tel. +37061295728

### Duomenys apie statinio projektą

Pavadinimas Sandėliavimo paskirties pastatų (pramonės ir sandėliavimo pastatų paskirties grupės) Liepkalnio g. 115, Vilniuje statybos projektas

### Duomenys apie statinį:

Statybos rūšis Naujo statinio statyba

Atnaujinamas (modernizuojamas) Ne

Paskirtis Sandėliavimo Būsima paskirtis Nėra

Kategorija Ypatingasis Būsima kategorija Nėra

Žemės sklypo (-ų) kad. Nr. 0101/0080:249

Unikalus Nr. Nėra

Adresas (-ai) *(jei suteiktas)* Vilnius, Liepkalnio g. 115

Saugoma teritorija Ne

Kultūros paveldo objekto teritorija Ne

Kultūros paveldo vietovė Ne

Kultūros paveldo statinys Ne

Kultūros paveldo objekto apsaugos zona Ne

Kultūros paveldo vietovės apsaugos zona Ne

Kitų statinių apsaugos zona (-os) Ne

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

## STATINIUI NUSTATYTI SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

**1. Žemės sklypo tvarkymas** (apželdinimo, aptvėrimo, reljefo formavimo principai, žaidimų ir kitos aikštelės, automobilių stovėjimo vietos ir kita) Atlikti medžių, augančių teritorijoje ir už jos ribų (jei planuojami statiniai bei pastatai, kietos dangos, inžinerinė infrastruktūra priartėja arčiau kaip 5 m atstumu iki medžių) inventorizaciją. Informaciją pateikti vad. „Grafinis/informacinis medžių žymėjimas plane ir inventorizacijos lentelės sudėtis“ pavyzdžiu. Numatant medžių (išskyrus invazinius augalus) kirtimą, taikyti adekvatų kompensavimą naujais želdiniais. Identifikuotus vertingus želdinius išsaugoti ir integruoti į sprendinius. Parengti žemės sklypo sutvarkymo ir apželdinimo sprendinius. Sklypo plane turi matytis esami, naujų medžių, krūmų sodinimo vietos, krūmynų, gėlynų, vejų plotai. Privalomas automobilių stovėjimo vietas projektuoti vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintu 2017-12-20 sprendimu Nr. 1-1312 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas, kompensavimo už papildomai įrengtas automobilių stovėjimo vietas tvarkos aprašo ir sutarties formos tvirtinimo“ bei 2021-07-14 sprendimu Nr. 1-1083 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas tvirtinimo“. Projektuojant antžemines automobilių stovėjimo aikšteles, numatyti želdinimą perimetru, želdinių intarpus, jas projektuoti su medžiais ir/ar krūmais, užtikrinant tam reikalingus dangų ir technologinius sprendimus. Vadovautis „Želdinių apsaugos, vykdant statybos darbus, taisyklėmis“ (LR aplinkos ministro 2010-03-15 įsakymas Nr. D1-193). Vadovautis „Želdynų įrengimo ir želdinių veisimo, taisyklėmis“ (LR aplinkos ministro 2007-12-29 įs. Nr. D1-717).

Vadovaujantis VMS bendroju planu (TPDR Nr. T00086338), sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype, kuriam netaikomos kompensacinės priemonės – 50 %.

**2. Statinių statybos linijos nustatymas gatvių (kelių) raudonųjų linijų atžvilgiu** Statinių statybos linija ne arčiau kaip 3 m. iki sklypo ribos prie Liepkalnio gatvės.

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

**4. Leistinas statinių (pastatų) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus, statinių aukščio absoliutinė altitudė, aukštų skaičius** Rodikliai nustatomi vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (Reg. Nr. T00086338) 31 tekstiniu reglamentu: leistinas pastatų aukštis metrais nuo žemės paviršiaus - 9,8 m; absoliutinė pastatų Nr. 1\* ir Nr. 2\* altitudė - 197,1 m, absoliutinė pastato Nr. 3\* altitudė - 196,9 m. Aukštų skaičius - iki 1. "\*" - vadovaujantis 2025-11-07 viešosios įstaigos "Transporto kompetencijų agentūra" sutikimu reg. Nr. 10-1077.

**5. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis** 80 proc.

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

**6. Užstatymo tipas** Laisvo planavimo.

**7. Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalys žemės sklype** (procentais) Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijos dalis sklype ne mažesnė nei 10 %. Vadovautis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu (patvirtintu 2007-12-21 LR Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-694).

**9. Statinių išdėstymas žemės sklype gretimų sklypų atžvilgiu** Atsižvelgti į gretimybes. Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai. Vadovautis STR 2.02.07:2012 „Sandėliavimo, gamybos ir pramonės statiniai. Pagrindiniai reikalavimai“. Norminiai atstumai tikslinami vadovaujantis 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").

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

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

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

**13. Kiti reikalavimai** Statinių architektūra turi atitikti LR Architektūros įstatymo 11 str. reikalavimus. Atsižvelgti ir reaguoti į aplinkinio užstatymo aukštumą, charakterį, proporcijas, mastelį; pastatų architektūrinė išraiška turi būti kontekstuali aplinkai. Užtikrinti natūralių, geriausia vietinių statybinių medžiagų naudojimą; nurodyti fasadų apdailai parinktas medžiagas. Saugoti, neužgožti, neardyti ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžti susiformavusį kraštovaizdį – reljefą, želdynus ir želdinius. Įvertinti infrastruktūros už sklypo ribų pakankumą, funkcionalumą, pasiekiamumą, jos plėtros ir pakeitimų poreikį. Identifikuotisklypo teritorijoje ir gretimybėse esančius pėsčiųjų ryšius, projekto sprendiniais išsaugoti reikalingas esamas bei, esant poreikiui, numatyti naujas jungtis. Užtikrinti reikalavimus keliamus žmonėms su negalia (STR2.03.01:2019). Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (Reg. Nr. T00086338) sprendiniais, LR Savivaldybių infrastruktūros plėtros įstatymu ir LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu. Parengtas projektas turi būti suderintas su civilinės aviacijos valstybinę priežiūrą vykdančia institucija.

**Duomenys apie statinį:**

Statybos rūšis Naujo statinio statyba

Atnaujinamas (modernizuojamas) Ne  
Paskirtis Sandėliavimo Būsima paskirtis Ne  
Kategorija Ypatingasis Būsima kategorija Ne  
Žemės sklypo (-ų) kad. Nr. 0101/0080:249  
Unikalus Nr. Ne  
Adresas (-ai)(*jei suteiktas*) Vilnius, Liepkalnio g. 115  
Saugoma teritorija Ne  
Kultūros paveldo objekto teritorija Ne  
Kultūros paveldo vietovė Ne  
Kultūros paveldo statinys Ne  
Kultūros paveldo objekto apsaugos zona Ne  
Kultūros paveldo vietovės apsaugos zona Ne  
Kitų statinių apsaugos zona (-os) Ne  
Kitos teritorijos, kuriose taikomi teisės aktuose nustatyti norminiai atstumai iki kitų statinių ir (ar) objektų arba kitokie teisės aktuose nustatyti statinių statybos ribojimai dėl kitų (esamų) statinių Ne

## STATINIUI NUSTATYTI SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

**1. Žemės sklypo tvarkymas** (apželdinimo, aptvėrimo, reljefo formavimo principai, žaidimų ir kitos aikštelės, automobilių stovėjimo vietos ir kita) Atlikti medžių, augančių teritorijoje ir už jos ribų (jei planuojami statiniai bei pastatai, kietos dangos, inžinerinė infrastruktūra priartėja arčiau kaip 5 m atstumu iki medžių) inventorizaciją. Informaciją pateikti vad. „Grafinis/informacinis medžių žymėjimas plane ir inventorizacijos lentelės sudėtis“ pavyzdžiu. Numatant medžių (išskyrus invazinius augalus) kirtimą, taikyti adekvatų kompensavimą naujais želdiniais. Identifikuotus vertingus želdinius išsaugoti ir integruoti į sprendinius. Parengti žemės sklypo sutvarkymo ir apželdinimo sprendinius. Sklypo plane turi matytis esami, naujų medžių, krūmų sodinimo vietos, krūmynų, gėlynų, vejų plotai. Privalomas automobilių stovėjimo vietas projektuoti vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintu 2017-12-20 sprendimu Nr. 1-1312 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemos, kompensavimo už papildomai įrengtas automobilių stovėjimo vietas tvarkos aprašo ir sutarties formos tvirtinimo“ bei 2021-07-14 sprendimu Nr. 1-1083 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemos tvirtinimo“. Projektuojant antžemines automobilių stovėjimo aikšteles, numatyti želdinimą perimetru, želdinių tarpus, jas projektuoti su medžiais ir/ar krūmais, užtikrinant tam reikalingus dangų ir technologinius sprendimus. Vadovautis „Želdinių apsaugos, vykdant statybos darbus, taisyklėmis“ (LR aplinkos ministro 2010-03-15 įsakymas Nr. D1-193). Vadovautis „Želdynų įrengimo ir želdinių veisimo, taisyklėmis“ (LR aplinkos ministro 2007-12-29 įs. Nr. D1-717). Vadovaujantis VMS bendruoju planu (TPDR Nr. T00086338), sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype, kuriam netaikomos kompensacinės priemonės – 50 %.

**2. Statinių statybos linijos nustatymas gatvių (kelių) raudonųjų linijų atžvilgiu** Statinių statybos linija ne arčiau kaip 3 m. iki sklypo ribos prie Liepkalnio gatvės.

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

**4. Leistinas statinių (pastatų) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus, statinių aukščio absoliutinė altitudė, aukštų skaičius** Rodikliai nustatomi vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (Reg. Nr. T00086338) 31 tekstiniu reglamentu: leistinas pastatų aukštis metrais nuo žemės paviršiaus - 9,8 m; absoliutinė pastatų Nr. 1\* ir Nr. 2\* altitudė - 197,1 m, absoliutinė pastato Nr. 3\* altitudė - 196,9 m. Aukštų skaičius - iki 1. "\*" - vadovaujantis 2025-11-07 viešosios įstaigos "Transporto kompetencijų agentūra" sutikimu reg. Nr. 10-1077.

**5. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis** 80 proc.

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

**6. Užstatymo tipas** Laisvo planavimo.

**7. Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalys žemės sklype** (procentais) Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijos dalis sklype ne mažesnė nei 10 %. Vadovautis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu (patvirtintu 2007-12-21 LR Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-694).

**9. Statinių išdėstymas žemės sklype gretimų sklypų atžvilgiu** Atsižvelgti į gretimybes. Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai. Vadovautis STR 2.02.07:2012 „Sandėliavimo, gamybos ir pramonės statiniai. Pagrindiniai reikalavimai“. Norminiai atstumai tikslinami vadovaujantis 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").

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

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

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

**13. Kiti reikalavimai** Statinių architektūra turi atitikti LR Architektūros įstatymo 11 str. reikalavimus. Atsižvelgti ir reaguoti į aplinkinio užstatymo aukštingumą, charakterį, proporcijas, mastelį; pastatų architektūrinė išraiška turi būti kontekstuali aplinkai. Užtikrinti natūralių, geriausia vietinių statybinių medžiagų naudojimą; nurodyti fasadų apdailai parinktas medžiagas. Saugoti, neužgožti, neardyti ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžti susiformavusį kraštovaizdį – reljefą, želdynus ir želdinius. Įvertinti infrastruktūros už sklypo ribų pakankumą, funkcionalumą, pasiekiamumą, jos plėtros ir pakeitimų poreikį. Identifikuotisklypo teritorijoje ir gretimybėse esančius pėsčiųjų ryšius, projekto sprendiniais išsaugoti reikalingas esamas bei, esant poreikiui, numatyti naujas jungtis. Užtikrinti reikalavimus keliamus žmonėms su negalia (STR2.03.01:2019). Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (Reg. Nr. T00086338) sprendiniais, LR Savivaldybių infrastruktūros plėtros įstatymu ir LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu. Parengtas projektas turi būti suderintas su civilinės aviacijos valstybinę priežiūrą vykdančia institucija.

### **Duomenys apie statinį:**

Statybos rūšis Naujo statinio statyba

Atnaujinamas (modernizuojamas) Ne

Paskirtis Sandėliavimo Būsima paskirtis Nėra

Kategorija Ypatingasis Būsima kategorija Nėra

Žemės sklypo (-ų) kad. Nr. 0101/0080:249

Unikalus Nr. Nėra

Adresas (-ai)(*jei suteiktas*) Vilnius, Liepkalnio g. 115

Saugoma teritorija Ne

Kultūros paveldo objekto teritorija Ne

Kultūros paveldo vietovė Ne

Kultūros paveldo statinys Ne

Kultūros paveldo objekto apsaugos zona Ne

Kultūros paveldo vietovės apsaugos zona Ne

Kitų statinių apsaugos zona (-os) Ne

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

### **STATINIUI NUSTATYTI SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI**

**1. Žemės sklypo tvarkymas** (apželdinimo, aptvėrimo, reljefo formavimo principai, žaidimų ir kitos aikštelės, automobilių stovėjimo vietos ir kita) Atlikti medžių, augančių teritorijoje ir už jos ribų (jei planuojami statiniai bei pastatai, kietos dangos, inžinerinė infrastruktūra priartėja arčiau kaip 5 m atstumu iki medžių) inventorizaciją. Informaciją pateikti vad. „Grafinis/informacinis medžių žymėjimas plane ir inventorizacijos lentelės sudėtis“ pavyzdžiu. Numatant medžių (išskyrus invazinius augalus) kirtimą, taikyti adekvatų kompensavimą naujais želdiniais. Identifikuotus vertingus želdinius išsaugoti ir integruoti į sprendinius. Parengti žemės sklypo sutvarkymo ir

apželdinimo sprendinius. Sklypo plane turi matytis esami, naujų medžių, krūmų sodinimo vietos, krūmynų, gėlynų, vejų plotai. Privalomas automobilių stovėjimo vietas projektuoti vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintu 2017-12-20 sprendimu Nr. 1-1312 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemos, kompensavimo už papildomai įrengtas automobilių stovėjimo vietas tvarkos aprašo ir sutarties formos tvirtinimo“ bei 2021-07-14 sprendimu Nr. 1-1083 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemos tvirtinimo“. Projektuojant antžemines automobilių stovėjimo aikšteles, numatyti želdinimą perimetru, želdinių intarpus, jas projektuoti su medžiais ir/ar krūmais, užtikrinant tam reikalingus dangų ir technologinius sprendimus. Vadovautis „Želdinių apsaugos, vykdant statybos darbus, taisyklėmis“ (LR aplinkos ministro 2010-03-15 įsakymas Nr. D1-193). Vadovautis „Želdynų įrengimo ir želdinių veisimo, taisyklėmis“ (LR aplinkos ministro 2007-12-29 įs. Nr. D1-717). Vadovaujantis VMS bendrojo planu (TPDR Nr. T00086338), sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype, kuriam netaikomos kompensacinės priemonės – 50 %.

**2. Statinių statybos linijos nustatymas gatvių (kelių) raudonųjų linijų atžvilgiu** Statinių statybos linija ne arčiau kaip 3 m. iki sklypo ribos prie Liepkalnio gatvės.

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

**4. Leistinas statinių (pastatų) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus, statinių aukščio absoliutinė altitudė, aukštų skaičius** Rodikliai nustatomi vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (Reg. Nr. T00086338) 31 tekstiniu reglamentu: leistinas pastatų aukštis metrais nuo žemės paviršiaus - 9,8 m; absoliutinė pastatų Nr. 1\* ir Nr. 2\* altitudė - 197,1 m, absoliutinė pastato Nr. 3\* altitudė - 196,9 m. Aukštų skaičius - iki 1. "\*" - vadovaujantis 2025-11-07 viešosios įstaigos "Transporto kompetencijų agentūra" sutikimu reg. Nr. 10-1077.

**5. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis** 80 proc.

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

**6. Užstatymo tipas** Laisvo planavimo.

**7. Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalys žemės sklype** (procentais) Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijos dalis sklype ne mažesnė nei 10 %. Vadovautis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu (patvirtintu 2007-12-21 LR Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-694).

**9. Statinių išdėstymas žemės sklype gretimų sklypų atžvilgiu** Atsižvelgti į gretimybes. Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai. Vadovautis STR 2.02.07:2012 „Sandėliavimo, gamybos ir pramonės statiniai. Pagrindiniai reikalavimai“. Norminiai atstumai tikslinami vadovaujantis 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").

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

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

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

**13. Kiti reikalavimai** Statinių architektūra turi atitikti LR Architektūros įstatymo 11 str. reikalavimus. Atsižvelgti ir reaguoti į aplinkinio užstatymo aukštingumą, charakterį, proporcijas, mastelį; pastatų architektūrinė išraiška turi

būti kontekstuali aplinkai. Užtikrinti natūralių, geriausia vietinių statybinių medžiagų naudojimą; nurodyti fasadų apdailai parinktas medžiagas. Saugoti, neužgožti, neardyti ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžti susiformavusį kraštovaizdį – reljefą, želdynus ir želdinius. Įvertinti infrastruktūros už sklypo ribų pakankumą, funkcionalumą, pasiekiamumą, jos plėtros ir pakeitimų poreikį. Identifikuotisklypo teritorijoje ir gretimybėse esančius pėsčiųjų ryšius, projekto sprendiniais išsaugoti reikalingas esamas bei, esant poreikiui, numatyti naujas jungtis. Užtikrinti reikalavimus keliamus žmonėms su negalia (STR2.03.01:2019). Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (Reg. Nr. T00086338) sprendiniais, LR Savivaldybių infrastruktūros plėtros įstatymu ir LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu. Parengtas projektas turi būti suderintas su civilinės aviacijos valstybinę priežiūrą vykdančia institucija.

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

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

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

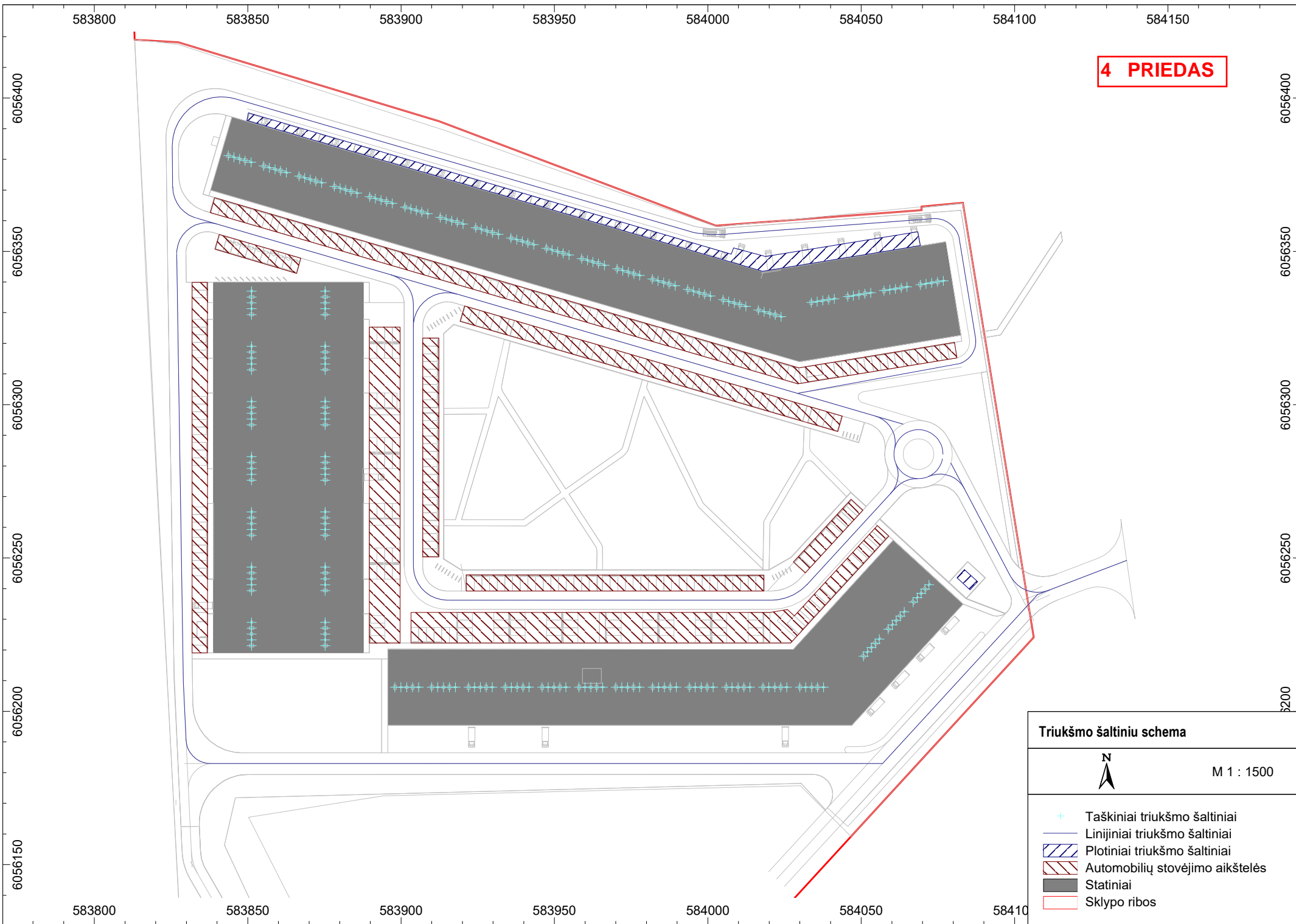
Specialiuosius architektūros reikalavimus išdavė

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

\_\_\_\_\_  
(parašas, data)

\_\_\_\_\_  
(vardas, pavardė)

**4 PRIEDAS**

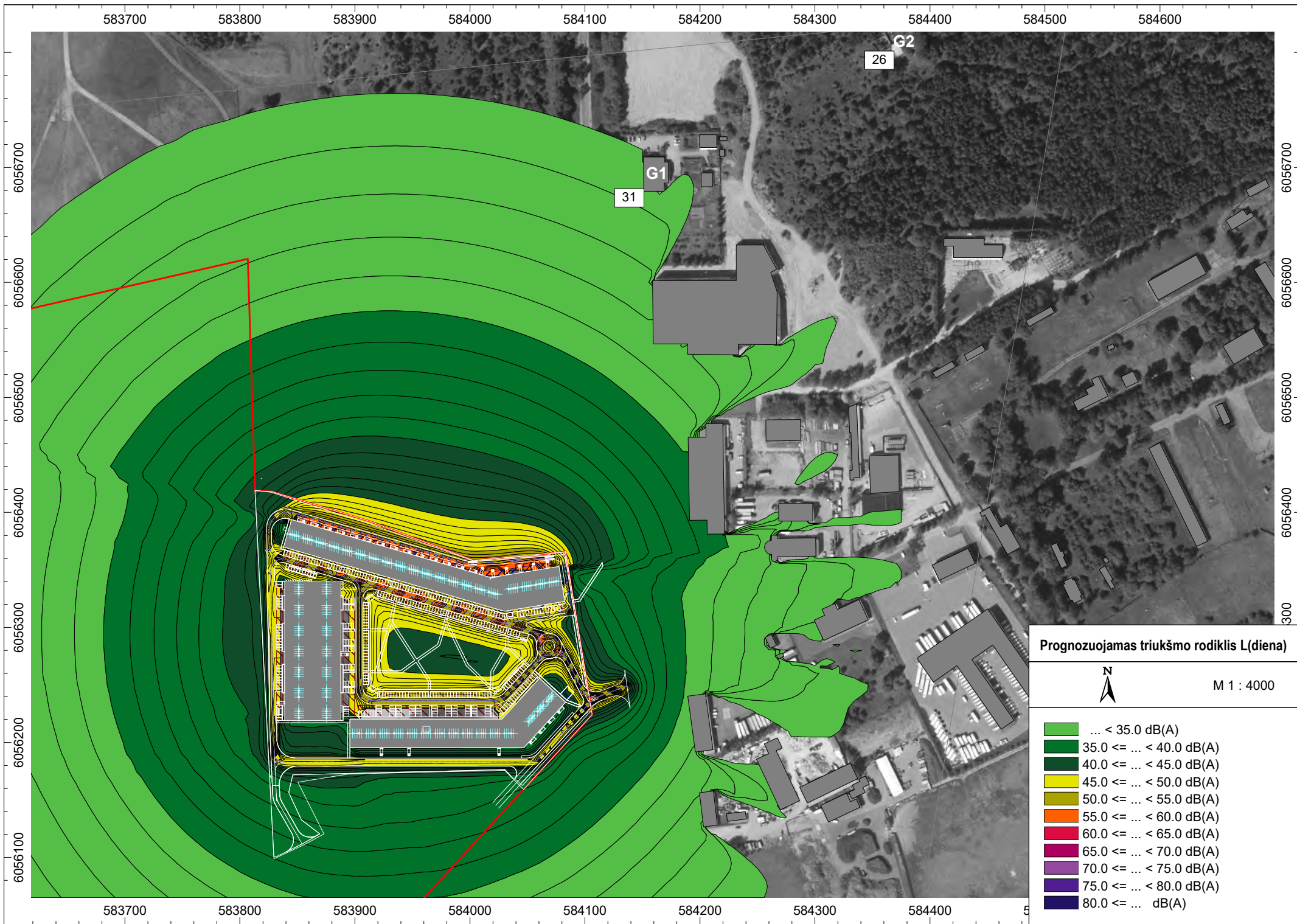


**Triukšmo šaltiniu schema**

N

M 1 : 1500

- + Taškiniai triukšmo šaltiniai
- - - Linijiniai triukšmo šaltiniai
- ▨ Plotiniai triukšmo šaltiniai
- ▨ Automobilių stovėjimo aikštelės
- Statiniai
- ▭ Sklypo ribos

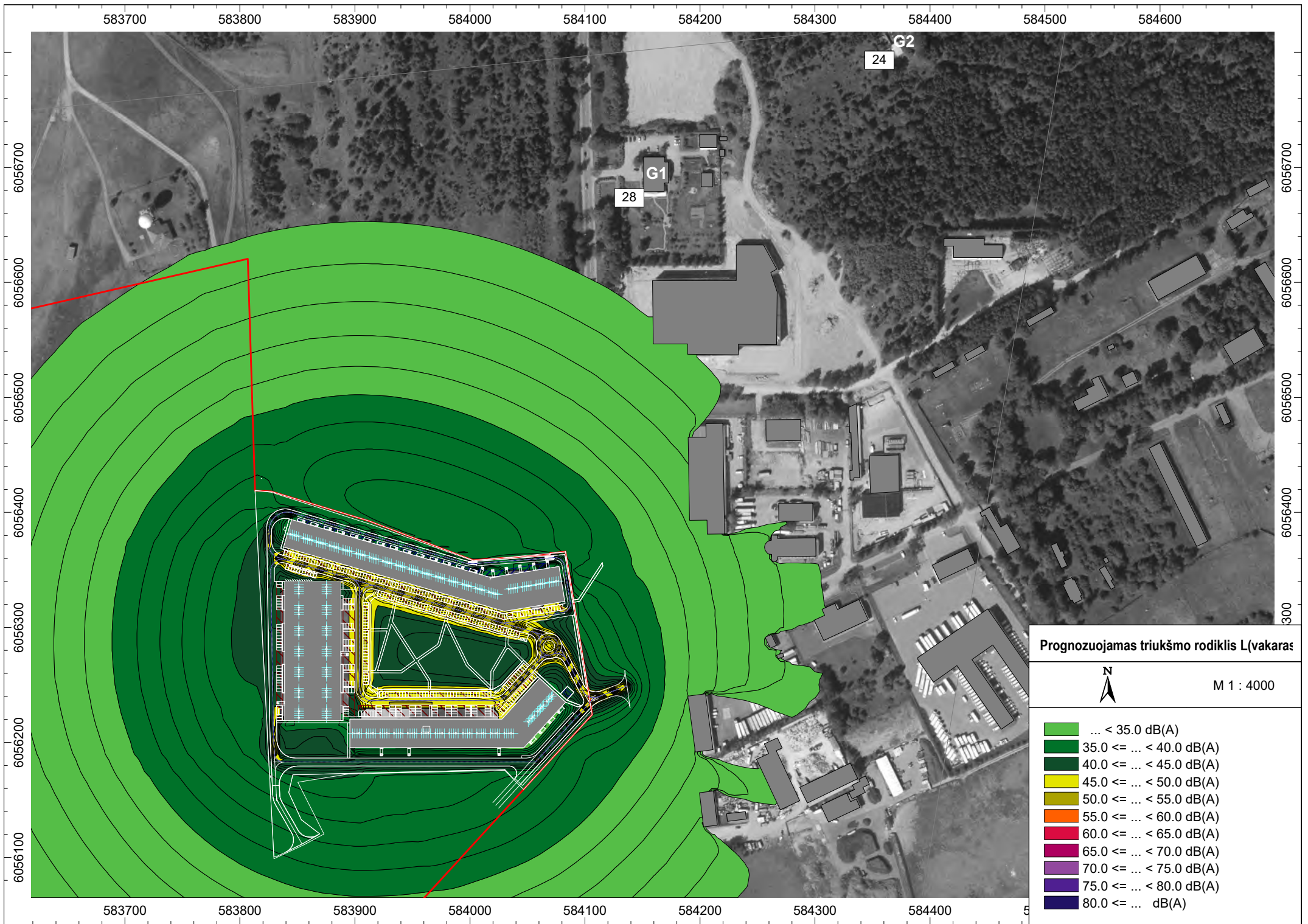


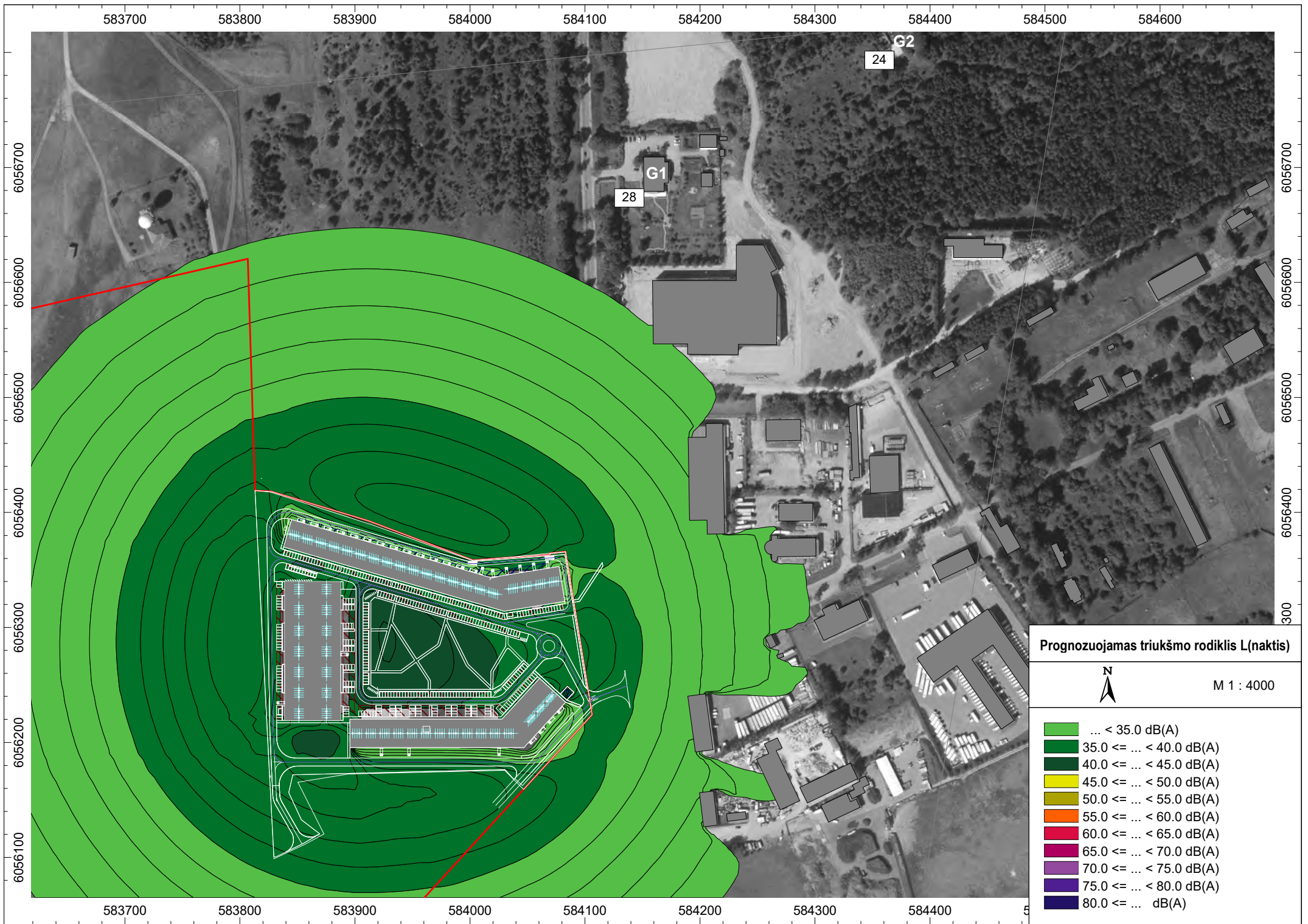
**Prognozuojamas triukšmo rodiklis L(diena)**



M 1 : 4000

- ... < 35.0 dB(A)
- 35.0 <= ... < 40.0 dB(A)
- 40.0 <= ... < 45.0 dB(A)
- 45.0 <= ... < 50.0 dB(A)
- 50.0 <= ... < 55.0 dB(A)
- 55.0 <= ... < 60.0 dB(A)
- 60.0 <= ... < 65.0 dB(A)
- 65.0 <= ... < 70.0 dB(A)
- 70.0 <= ... < 75.0 dB(A)
- 75.0 <= ... < 80.0 dB(A)
- 80.0 <= ... dB(A)





**Prognozuojamas triukšmo rodiklis L(naktis)**



M 1 : 4000

- ... < 35.0 dB(A)
- 35.0 <= ... < 40.0 dB(A)
- 40.0 <= ... < 45.0 dB(A)
- 45.0 <= ... < 50.0 dB(A)
- 50.0 <= ... < 55.0 dB(A)
- 55.0 <= ... < 60.0 dB(A)
- 60.0 <= ... < 65.0 dB(A)
- 65.0 <= ... < 70.0 dB(A)
- 70.0 <= ... < 75.0 dB(A)
- 75.0 <= ... < 80.0 dB(A)
- 80.0 <= ... dB(A)