

Projekto rengimo
etapas

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI (PP)
LAIDA O

Komplekso Nr.

UT-124A/15

Statinio projekto
pavadinimas

**Administracinės paskirties pastato Drujos g. 2, Vilniuje
STATYBOS PROJEKTAS**
YPATINGAS STATINYS. NAUJA STATYBA

Statytojas

UŽDAROJO TIPO INFORMUOTIESIEMS INVESTUOTOJAMS SKIRTA
INVESTICINĖ BENDROVĖ UAB VILNIAUS MIESTO PROJEKTAI
Įm. K. 303089021
Jogailos g. 4, Vilnius



Dalis

BENDROJI, SKLYPO PLANO, ARCHITEKTŪROS

Įmonės pavadinimas	Pareigos	Vardas, pavardė, Atestato Nr.	Parašas
UAB "UNITECTUS"	Direktorius	TAURAS PAULAUSKAS	
	Projekto vadovas	TAURAS PAULAUSKAS Atest. Nr. A 014	

Eil. Nr.	Dokumento pavadinimas	Psi./viso
1.	Projekto sudėties žiniaraštis	2
2.	Bendrieji statinių rodikliai (BSR)	4
3.	Bendrasis aiškinamasis raštas (BAR)	47
4.	UAB „ID Vilnius“ GIS sk. Nr. PP_3117	1
5.	Virtuali panorama nr. 1 – Gedimino kalnas I	1
6.	Virtuali panorama nr. 5 – Kalva tarp Liepkalnio ir Rasų gatvių	1
7.	Virtuali panorama nr. 7 – Trijų kryžių kalnas	1
8.	Virtuali panorama nr 8 – Subačiaus gatvė (aukštai)	1
9.	Virtuali panorama nr 9 – Subačiaus gatvė (žemai)	1
10.	Virtuali panorama nr 10 – Artilerijos bastėja	1
11.	Virtuali panorama nr 15 – Tauro kalnas	1
12.	Virtuali panorama nr 16 – Savivaldybės patatas	1
13.	Projektavimo užduotis 2026-04-08	4
14.	Specialieji reikalavimai 2026-05-06, Nr. SRD-01-260506-00574	44
15.	AB „Miesto gijos“ šilumos tinklų sistemos prisijungimo sąlygos Nr. 26327, 2026-09-09	15
16.	UAB „Vilniaus vandenys“ 2026-09-09, Nr. PS26-2242	5
17.	UAB „Grinda“ techninės sąlygos nr. 26/1021, 2026-09-14	1
18.	Telia Lietuva AB elektroninių ryšių infrastruktūros prisijungimo / apsaugojimo sąlygos Nr. P-1395/26	3
19.	ESO prijungimo sąlygos terminuotam elektros įrenginių prijungimui NR. TER26-56780, 2026-09-15	3
20.	Sklypo dangų planas	1
21.	Sklypo aukščių planas	1
22.	Sklypo apželdinimo planas	1
23.	Suvestinis inžinerinių tinklų planas	1
24.	Apsaugos zonų planas	1
25.	-2 aukšto planas	1
26.	-1 aukšto planas	1
27.	Administracinės dalies pirmo aukšto planas	1
28.	Administracinės dalies antro aukšto planas	1
29.	Administracinės dalies trečio aukšto planas	1
30.	Administracinės dalies ketvirto aukšto planas	1
31.	Administracinės dalies penkto aukšto planas	1
32.	Administracinės dalies stogo planas	1
33.	Pjūvis P1	1
34.	Pjūvis P2	1
35.	Pjūvis P3	1
36.	Pjūvis P4	1
37.	Fasadas tarp ašių 12-1	1
38.	Fasadas tarp ašių C-R	1
39.	Fasadas tarp ašių 1-12	1
40.	Fasadas tarp ašių R-C	1
0	2026-09	Visuomenės informavimui, statybą leidžiančiam dokumentui
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)

Kval. patv. dok. Nr.	 Lukiškių g. 3, Vilnius +370 5 2610147 unitectus@unitectus.lt			Statinio projekto pavadinimas ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO DRUJOS G. 2, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS Statinio numeris ir pavadinimas ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATAS		
A014	PV/PDV	T.PAULASKAS		Dokumento pavadinimas TURINYS Laida 0		
LT	Statytojas UŽDAROJO TIPO INFORMUOTIESIEMS INVESTUOTOJAMS SKIRTA INVESTICINĖ BENDROVĖ UAB VILNIAUS MIESTO PROJEKTAI JOGAJLOS G. 4, VILNIUS			Dokumento žymuo 1355/15-UT124A/15-00-PP-T	Lapas 1	Lapų 2

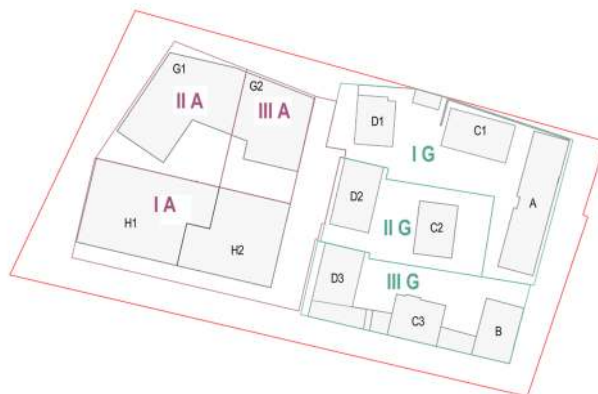
41.	Gyvenamosios dalies pirmo aukšto planas	1
42.	Gyvenamosios dalies antro - ketvirto aukštų planas	1
43.	Gyvenamosios dalies penkto aukšto planas	1
44.	Gyvenamosios dalies septinto aukšto planas	1
45.	Pjūviai A1, A2	1
46.	Pjūviai A3, A4	1
47.	Gatvės išklotinė (Manufaktūrų g.), gatvės išklotinė (Santarvės g.)	1
48.	Kiemo išklotinė, gatvės išklotinė (Trejybės g.)	1
49.	Išklotinė C1-C2-C3, išklotinė A-B	1
50.	Išklotinė B-C3-D3, išklotinė D2-C2-A	1
51.	Išklotinė D3-D2-D1, išklotinė C3-C2-C1	1
52.	Išklotinė C2-D2, išklotinė D1-C1	1
53.	Atsitraukimo nuo sklypo ribos schemos	1
54.	Isoliacijos schema	1
55.	Aksonometrija 1	1
56.	Aksonometrija 2	1
57.	Aksonometrija 3	1
58.	Aksonometrija 4	1
59.	3D vaizdai 1	1
60.	3D vaizdai 2	1
61.	3D vaizdai 3	1
62.	3D vaizdai 4	1
63.	3D vaizdai 5	1
64.	3D vaizdai 6	1

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų
1355/15-UT124A/15-00-PP-T	2	2

Projektuojamų korpusų schema ir statybos etapiškumas

Gyvenamieji korpusai A, B, C1, C2, C3, D1, D2, D3 su komercinėmis patalpomis ir požemine automobilių saugykla. Galimi trys statybos etapai

Administraciniai korpusai G1, G2, H1, H2 su komercinėmis patalpomis ir požemine automobilių saugykla. Galimi trys statybos etapai



Pavadinimas	Mato vnt.	Kiekis	Pastabos
		VISO	
I SKYRIUS. SKLYPAS			
1. Sklypo plotas	m²	50480	Sklypo dalis, valdoma UŽDAROJO TIPO INFORMUOTIESIEMS INVESTUOTOJAMS SKIRTA INVESTICINĖ BENDROVĖ UAB VILNIAUS MIESTO PROJEKTAI, išskirta žemės sklypo plane ir yra šio projekto projektavimo darbų riba.
2. Sklypo dalies plotas	m²	30000	
3. Sklypo dalies užstatymo plotas	m²	12180	
4. Sklypo dalies užstatymo intensyvumas	-	1,59	DP užstatymo intensyvumas 2,0
5. Sklypo dalies užstatymo tankis	%	41	DP užstatymo tankumas 70%
6. Apželdintas sklypo dalies plotas	%	25	DP priklausomui želdynų plotas 15%

Pavadinimas	Mato vnt.	Kiekis	Pastabos
II SKYRIUS. PASTATAI			
1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtys, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai) pastato paskirties grupė: ADMINISTRACINIŲ PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖ			
2. Pastato, kaip civilinių teisių objektų, rūšis:			
2.1 Pagrindinis daiktas	vnt	1	
2.2 Priklausinys	vnt	-	
3 Pastato bendrasis antžeminis plotas*	m²	47612.10	
4 Pastato bendrasis požeminis plotas*	m²	26668.51	
5 Pastato naudingasis plotas	m²	19313.25	
6 Pastato tūris	m³	336412	Tame tarpe po žeme 105890 m³

0	2026-09	Visuomenės informavimui, statybą leidžiančiam dokumentui
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)

Kval. patv. dok. Nr.	UNITECTUS architektų grupė Lukiškių g. 3, Vilnius +370 5 2610147 unitectus@unitectus.lt			Statinio projekto pavadinimas ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO DRUJOS G. 2, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS		
				Statinio numeris ir pavadinimas ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATAS		
A014	PV/PDV	T.PAULASKAS		Dokumento pavadinimas		Laida
				BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI		0
LT	Statytojas UŽDAROJO TIPO INFORMUOTIESIEMS INVESTUOTOJAMS SKIRTA INVESTICINĖ BENDROVĖ UAB VILNIAUS MIESTO PROJEKTAI JOGAJLOS G. 4, VILNIUS			Dokumento žymuo		Lapas
				1355/15-UT124A/15-00-PP-BSR		Lapų
						1
						5

7	Aukštų skaičius	vnt	7	
8	Pastato aukštis	m	28,10	
9	Energinio naudingumo klasė		A++	
10	Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	
11	Statinio atsparumo ugniai laipsnis		I	
ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES KORPUSAS G1				
12	Korpuso bendrasis plotas*	m²	7420.96	
13	Aukštų skaičius	vnt.	5	
14	Formuojamų atskirų kadastro objektų kiekis (pastatų ir patalpų)	Vnt.	1	
ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES KORPUSAS G2				
15	Korpuso bendrasis plotas*	m²	5191.48	
16	Aukštų skaičius	vnt.	5	
17	Formuojamų atskirų kadastro objektų kiekis (pastatų ir patalpų)	Vnt.	1	
ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES KORPUSAS H1				
18	Korpuso bendrasis plotas*	m²	6907.99	
19	Aukštų skaičius	vnt.	5	
20	Formuojamų atskirų kadastro objektų kiekis (pastatų ir patalpų)	Vnt.	1	
ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES KORPUSAS H2				
21	Korpuso bendrasis plotas*	m²	6005.83	
22	Aukštų skaičius	vnt.	5	
23	Formuojamų atskirų kadastro objektų kiekis (pastatų ir patalpų)	Vnt.	1	
SPORTO PASKIRTIES PATALPA (BASEINAS)				
24	Korpuso bendrasis plotas*		2356.82	
25	Aukštų skaičius		1	
26	Formuojamų atskirų kadastro objektų kiekis (pastatų ir patalpų)	Vnt.	1	
ADMINISTRACINĖS DALIES POŽEMINĖ AUTOMOBILIŲ SAUGYKLA				
27	Korpuso bendrasis plotas*	m²	7393.14	
28	Aukštų skaičius	vnt.	1	
29	Formuojamų atskirų kadastro objektų kiekis (pastatų ir patalpų)	Vnt.	1	
GYVENAMOSIOS PASKIRTIES KORPUSAS A				
30	Korpuso bendrasis plotas*	m²	5757.09	
31	Korpuso naudingasis plotas*	m²	5197.98	
32	Aukštų skaičius	vnt.	7	
33	Formuojamų atskirų kadastro objektų kiekis (pastatų ir patalpų)	vnt.	119	
34	Butų skaičius, iš jų:	vnt.		
	30.1 1 kambario	vnt.	15	
	30.2 2 ir daugiau kambarių	vnt.	104	
	30.3 butai, kuriuose insoliacijos laikas trumpesnis už minimalų reglamentuotą	vnt.	5	
GYVENAMOSIOS PASKIRTIES KORPUSAS B				
35	Korpuso bendrasis plotas*	m²	2344.06	
36	Korpuso naudingasis plotas*	m²	2118.86	
37	Aukštų skaičius	vnt.	7	
38	Formuojamų atskirų kadastro objektų kiekis (pastatų ir patalpų)	vnt.	39	
39	Butų skaičius, iš jų:	vnt.		
	30.1 1 kambario	vnt.	1	
	30.2 2 ir daugiau kambarių	vnt.	38	
	30.3 butai, kuriuose insoliacijos laikas trumpesnis už minimalų reglamentuotą	vnt.	-	
GYVENAMOSIOS PASKIRTIES KORPUSAS C1				
40	Korpuso bendrasis plotas*	m²	2858.82	
41	Korpuso naudingasis plotas*	m²	2556.41	
42	Aukštų skaičius	vnt.	7	
43	Formuojamų atskirų kadastro objektų kiekis (pastatų ir patalpų)	vnt.	47	
44	Butų skaičius, iš jų:	vnt.		
	30.1 1 kambario	vnt.	13	
	30.2 2 ir daugiau kambarių	vnt.	34	
	30.3 butai, kuriuose insoliacijos laikas trumpesnis už minimalų reglamentuotą	vnt.	5	

Dokumento žymuo

1355/15-UT124A/15-00-PP-BSR

Lapas

2

Lapų

5

GYVENAMOSIOS PASKIRTIES KORPUSAS C2			
45	Korpuso bendrasis plotas*	m ²	2315.51
46	Korpuso naudingasis plotas*	m ²	2088.45
47	Aukštų skaičius	vnt.	7
48	Formuojamų atskirų kadastro objektų kiekis (pastatų ir patalpu)	vnt.	49
49	Butų skaičius, iš jų:	vnt.	
	30.1 1 kambario	vnt.	7
	30.2 2 ir daugiau kambarių	vnt.	42
	30.3 butai, kuriuose insoliacijos laikas trumpesnis už minimalų reglamentuotą	vnt.	-
GYVENAMOSIOS PASKIRTIES KORPUSAS C3			
50	Korpuso bendrasis plotas*	m ²	2009.25
51	Korpuso naudingasis plotas*	m ²	1810.99
52	Aukštų skaičius	vnt.	7
53	Formuojamų atskirų kadastro objektų kiekis (pastatų ir patalpu)	vnt.	30
54	Butų skaičius, iš jų:	vnt.	
	30.1 1 kambario	vnt.	-
	30.2 2 ir daugiau kambarių	vnt.	30
	30.3 butai, kuriuose insoliacijos laikas trumpesnis už minimalų reglamentuotą	vnt.	-
GYVENAMOSIOS PASKIRTIES KORPUSAS D1			
55	Korpuso bendrasis plotas*	m ²	1667.56
56	Korpuso naudingasis plotas*	m ²	1534.40
57	Aukštų skaičius	vnt.	5
58	Formuojamų atskirų kadastro objektų kiekis (pastatų ir patalpu)	vnt.	26
59	Butų skaičius, iš jų:	vnt.	
	30.1 1 kambario	vnt.	4
	30.2 2 ir daugiau kambarių	vnt.	22
	30.3 butai, kuriuose insoliacijos laikas trumpesnis už minimalų reglamentuotą	vnt.	2
GYVENAMOSIOS PASKIRTIES KORPUSAS D2			
60	Korpuso bendrasis plotas*	m ²	2116.87
61	Korpuso naudingasis plotas*	m ²	1900.88
62	Aukštų skaičius	vnt.	5
63	Formuojamų atskirų kadastro objektų kiekis (pastatų ir patalpu)	vnt.	44
64	Butų skaičius, iš jų:	vnt.	
	30.1 1 kambario	vnt.	5
	30.2 2 ir daugiau kambarių	vnt.	39
	30.3 butai, kuriuose insoliacijos laikas trumpesnis už minimalų reglamentuotą	vnt.	-
GYVENAMOSIOS PASKIRTIES KORPUSAS D3			
65	Korpuso bendrasis plotas*	m ²	2309.96
66	Korpuso naudingasis plotas*	m ²	2105.28
67	Aukštų skaičius	vnt.	5
68	Formuojamų atskirų kadastro objektų kiekis (pastatų ir patalpu)	vnt.	42
69	Butų skaičius, iš jų:	vnt.	
	30.1 1 kambario	vnt.	5
	30.2 2 ir daugiau kambarių	vnt.	37
	30.3 butai, kuriuose insoliacijos laikas trumpesnis už minimalų reglamentuotą	vnt.	-
GYVENAMOSIOS DALIES POŽEMINĖ AUTOMOBILIŲ SAUGYKLA AS1			
70	Korpuso bendrasis plotas*	m ²	6057.59
71	Formuojamų atskirų kadastro objektų kiekis (pastatų ir patalpu)	vnt.	1
GYVENAMOSIOS DALIES POŽEMINĖ AUTOMOBILIŲ SAUGYKLA AS2			
72	Korpuso bendrasis plotas*	m ²	6116.84
73	Formuojamų atskirų kadastro objektų kiekis (pastatų ir patalpu)	vnt.	1
GYVENAMOSIOS DALIES POŽEMINĖ AUTOMOBILIŲ SAUGYKLA AS3			
74	Korpuso bendrasis plotas*	m ²	3034.36
75	Formuojamų atskirų kadastro objektų kiekis (pastatų ir patalpu)	vnt.	1
KOMERCINĖS PASKIRTIES PATALPOS (PREKYBOS, PASLAUGŲ)			

Dokumento žymuo

1355/15-UT124A/15-00-PP-BSR

Lapas

3

Lapų

5

76	Patalpų bendrasis plotas*	m²	1674.66	
77	Formuojamų atskirų kadastro objektų kiekis (pastatų ir patalpų)	Vnt.	19	
PAGALBINIO ŪKIO PASKIRTIES PATALPOS (DVIRAČIŲ SAUGYKLOS)				
78	Patalpų bendrasis plotas*	m²	690.62	
79	Formuojamų atskirų kadastro objektų kiekis (pastatų ir patalpų)	Vnt.	216	
INŽINERINIAI TINKLAI				
VANDENTIEKIO TINKLAI				
80	Inžinerinių tinklų ilgis*	m	40	
81	Vamzdžio skersmuo (tik vamzdynamics)	mm	110	I gr nesudėtingasis
82	Inžinerinių tinklų ilgis*	m	85	
83	Vamzdžio skersmuo (tik vamzdynamics)	mm	160	Neypatingasis
84	Inžinerinių tinklų ilgis*	m	290	
85	Vamzdžio skersmuo (tik vamzdynamics)	mm	225	Neypatingasis
86	Inžinerinių tinklų ilgis*	m	260	
87	Vamzdžio skersmuo (tik vamzdynamics)	mm	355	Neypatingasis
BUITINIŲ NUOTEKŲ TINKLAI				
88	Inžinerinių tinklų ilgis*	m	40	
89	Vamzdžio skersmuo (tik vamzdynamics)	mm	160	I gr nesudėtingasis
90	Inžinerinių tinklų ilgis*	m	160	
91	Vamzdžio skersmuo (tik vamzdynamics)	mm	200	I gr nesudėtingasis
92	Inžinerinių tinklų ilgis*	m	200	
93	Vamzdžio skersmuo (tik vamzdynamics)	mm	250	Neypatingasis
PAVIRŠINIŲ NUOTEKŲ TINKLAI				
94	Inžinerinių tinklų ilgis*	m	20	
95	Vamzdžio skersmuo (tik vamzdynamics)	mm	160	I gr nesudėtingasis
96	Inžinerinių tinklų ilgis*	m	60	
97	Vamzdžio skersmuo (tik vamzdynamics)	mm	200	I gr nesudėtingasis
98	Inžinerinių tinklų ilgis*	m	5	
99	Vamzdžio skersmuo (tik vamzdynamics)	mm	250	Neypatingasis
100	Inžinerinių tinklų ilgis*	m	180	
101	Vamzdžio skersmuo (tik vamzdynamics)	mm	315	Neypatingasis
102	Inžinerinių tinklų ilgis*	m	90	
103	Vamzdžio skersmuo (tik vamzdynamics)	mm	400	Neypatingasis
ŠILUMOS TIEKIMO TINKLAI				
104	Inžinerinių tinklų ilgis*	m	2x36	Administraciniam korpusams
105	Vamzdžio skersmuo (tik vamzdynamics)	mm	2xØ19,1/315	Neypatingasis
106	Inžinerinių tinklų ilgis*	m	2x64	Gyvenamųjų korpusų 1,2 etapai
107	Vamzdžio skersmuo (tik vamzdynamics)	mm	2xØ168,3/250	Neypatingasis
108	Inžinerinių tinklų ilgis*	m	2x4	Gyvenamųjų korpusų 1,2 etapai
109	Vamzdžio skersmuo (tik vamzdynamics)	mm	2xØ139,7/225	Neypatingasis
110	Inžinerinių tinklų ilgis*	m	2x99	Gyvenamųjų korpusų 3 etapas
111	Vamzdžio skersmuo (tik vamzdynamics)	mm	2xØ114,3/200	II gr nesudėtingasis
LIETAUS AKUMULIACINIAI REZERVUARIAI				
112	Talpa 1			I gr nesudėtingasis
113	Talpa 2			II gr nesudėtingasis
114	Talpa 3			Neypatingasis

* Žvaigždute (*) pažymėti rodikliai apskaičiuojami pagal Nekilnojamųjų daiktų kadastro duomenų nustatymo taisyklės, kurias tvirtina aplinkos ministras. Baigus statybą ir atlikus kadastrinius matavimus, šie rodikliai gali turėti neesminių nukrypimų.

Pagal STR 1.01.03:2017 11.1 papunktį pirmiausia reikia palyginti du patalpų tipus – **gyvenamąjį ir negyvenamąjį**:

Patalpų tipas

Gyvenamosios – butai

Negyvenamosios – administracinės

Negyvenamosios – komercinės (prekybos, paslaugų)

Negyvenamosios – pagalbinio ūkio (dviračių saugyklos)

Negyvenamosios – sporto (baseinas)

Viso

Plotas

19313.25 m²

25526.26 m²

1674.66 m²

690.62 m²

2356.82 m²

49561.61 m²

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų
1355/15-UT124A/15-00-PP-BSR	4	5

Gaunasi:

- **negyvenamosios patalpos** – 30248.36 m², arba 61 proc. vertinamo ploto;
- gyvenamosios patalpos – 19313.25 m², arba 39 proc.

Nustačius, kad pastatas negyvenamasis, pagal STR 11.2 papunktį lyginamos tik **negyvenamojo tipo** patalpos:

- **administracinės** – 25526.26 m²;
- komercinės – 1674.66 m²
- pagalbinių ūkio - 690.62 m²
- sporto – 2356.82 m²

Didžiausią plotą sudaro administracinės patalpos, todėl pastato pagrindinė naudojimo paskirtis būtų administracinių, o paskirties grupė – administracinių pastatų.

Bendro naudojimo patalpos, kurios nėra suformuotos atskirais nekilnojamojo turto kadastro objektais, nustatant pastato tipą ir pagrindinę paskirtį nevertinamos, kaip numatyta STR 1.01.03:2017 12 punkte.

Projektuojamas pastatas negyvenamasis, administracinės paskirties, mišrus (polifunkcinis) pastatas.

Pastabos:

- 1) **Užstatymo intensyvumas skaičiuojamas nevertinant cokolinio aukšto bendro ploto**, vadovaujantis 2013 m. birželio 27 d. LR Teritorijų planavimo įstatymo pakeitimo įstatymo priedo 3 str. 1 p. "Iki šio įstatymo įsigaliojimo pradėti rengti teritorijų planavimo dokumentai, dėl kurių rengimo kreiptasi planavimo sąlygų, gali būti baigiami rengti, derinami, tikrinami ir tvirtinami pagal iki šio įstatymo įsigaliojimo galiojusį teritorijų planavimo teisinį reguliavimą". Detaliojo plano sąlygų sąvadas išduotas 2012-07-12 Nr. A620-207-(2.15.1.21-MP2). 2012-07-12 galiojusiuose LR teisės aktuose (STR 1.14.01:1999 "Pastatų plotų ir tūrių skaičiavimo tvarka" ir "Nekilnojamojo turto objektų kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo bei tikslinimo taisyklėse) pastato antžeminė dalis buvo traktuojama viršutinė pastato dalis nuo pirmojo aukšto grindų paviršiaus (nulinės altitudės).
- 2) Vadovaujantis galiojančiu Sklypo (kad. Nr. 0101/0059:36) Drujos g. 2, Rasų sen., Vilniaus m., detalioju planu galimas statinių aukštų skaičius **nurodomas be cokolinio aukšto**, kuris gali būti įrengiamas, pastatui neviršijant nurodytų maksimalių aukščio altitudžių – 134,5 m ir 142.00 m.;

Statybos etapai

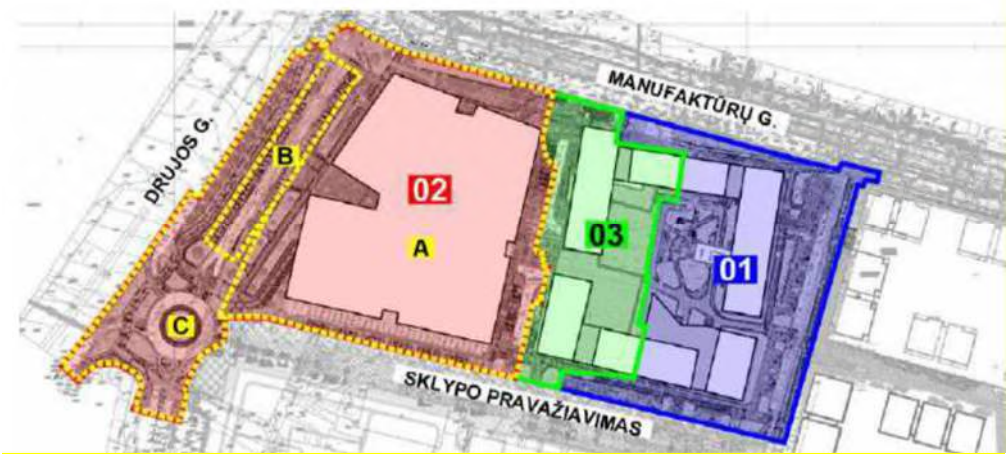
Projekto sprendiniai suprojektuoti taip, kad statinių statyba ir statybos užbaigimas galėtų būti vykdoma etapais. Etapų eiliškumas gali keistis pagal statybos darbų technologiją ir statytojo pasirinkimą.

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų
1355/15-UT124A/15-00-PP-BSR	5	5

Projekto rengimo pagrindas: privalomieji projekto rengimo dokumentai, kiti dokumentai ir duomenys, kuriais vadovaujantis parengtas projektas

Projekto rengimo pagrindas, projektavimo eiga

- Projektavimo darbai prasidėjo 2015 metais. Projektavimo darbai pasidėjo sklypo Drujos g. 2 šiaurinėje dalyje. Pradžioje buvo suprojektuotas daigiafunkcinis prekybos, paslaugų, sporto ir kultūros pastatas, šiam projektui buvo pritarta VAUET, atliktos kelios DPK, gautas SLD.Keičiantis sklypo savininkams, prasidėjo teisminiai procesai. Jiems pasibaigus buvo pratęsti projektavimo darbai su nauja programa.
- 2021-01-18 sklypo dalyje UAB „Unitectus“ rengti projektiniai pasiūlymai pristatyti Vilniaus regioninei architektūros tarybai.
- Projektas rengtas trimis projektavimo ir statybos etapais:
- I etapui 2024-07-26 išduotas statybą leidžiantis dokumentas Nr. LRS-01-240726-00099.
- II etapui 2023-10-18 patvirtinti projektiniai pasiūlymai Nr. A51-16091/23(3.3.2.26E-ARC)
- III etapui 2024-05-21 patvirtinti projektiniai pasiūlymai Nr. SPSP-01-240521-00082.



- Pasikeitus rinkos poreikiams ir Statytojo vizijai, statytojas nusprendė vystyti polifunkcinį administracinės paskirties pastatą, kuriame būtų numatytos administracinės, visuomeninės, komercinės, gyvenamosios, transporto ir pagalbinės paskirties grupės patalpos.

Privalomieji projekto rengimo dokumentai

1. Statytojo projektavimo užduotis;
2. Sklypo (kad. Nr. 0101/0059:36) Drujos g. 2, Rasų sen., Vilniaus m., 2014-07-09 Nr.1-1928 patvirtintu detaliuoju planu;

0	2026-09	Visuomenės informavimui, statybą leidžiančiam dokumentui
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)

Kval. patv. dok. Nr.	UNITECTUS architektų grupė Lukiškių g. 3, Vilnius +370 5 2610147 unitectus@unitectus.lt			Statinio projekto pavadinimas ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO DRUJOS G. 2, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS		
A014	PV/PDV	T.PAULASKAS		Statinio numeris ir pavadinimas ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATAS		
				Dokumento pavadinimas		Laida
				AIŠKINAMASIS RAŠTAS		0
LT	Statytojas UŽDAROJO TIPO INFORMUOTIESIEMS INVESTUOTOJAMS SKIRTA INVESTICINĖ BENDROVĖ UAB VILNIAUS MIESTO PROJEKTAI JOGAILOS G. 4, VILNIUS			Dokumento žymuo		Lapas
				1355/15-UT124A/15-00-PP-AR		Lapų
				1		47

3. 2017-08-11, įsakymu Nr. A30-2367 patvirtinta statinių statybos zonos, statybos linijos, statybos ribos, servitutų ir įvažiavimų detalaus plano korektūra;
4. 2023-01-11 įsakymu Nr. A30-135/23 patvirtinta detalaus plano korektūra;
5. Projektiniai pasiūlymai parengti vadovaujantis 2026-05-06 išduotais specialiaisiais reikalavimais Nr. SRD-01-260506-00574.
6. Projektavimą reglamentuojantys normatyvai.

Pagrindiniai normatyviniai, kiti dokumentai ir duomenys, kuriais vadovaujantis parengtas projektas

1. Lietuvos Respublikos statybos įstatymas
2. Statybos techninis reglamentas STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“
3. Statybos techninis reglamentas STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“
4. Statybos techninis reglamentas STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“
5. 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“
6. Statybos techninis reglamentas STR 1.06.01:2016 „Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra“
7. Kitų atskiroms projekto dalims taikomų normatyvinių dokumentų sąrašas pateikiamas atskirai kiekvienoje projekto dalyje techninio projekto studijoje.

Projektuojamo statinio (statinių) statybos vieta, statybos rūšis, statinio paskirtis, statinio kategorija, duomenys pagrindžiantys statinio kategorijos ir statybos rūšies pasirinkimą

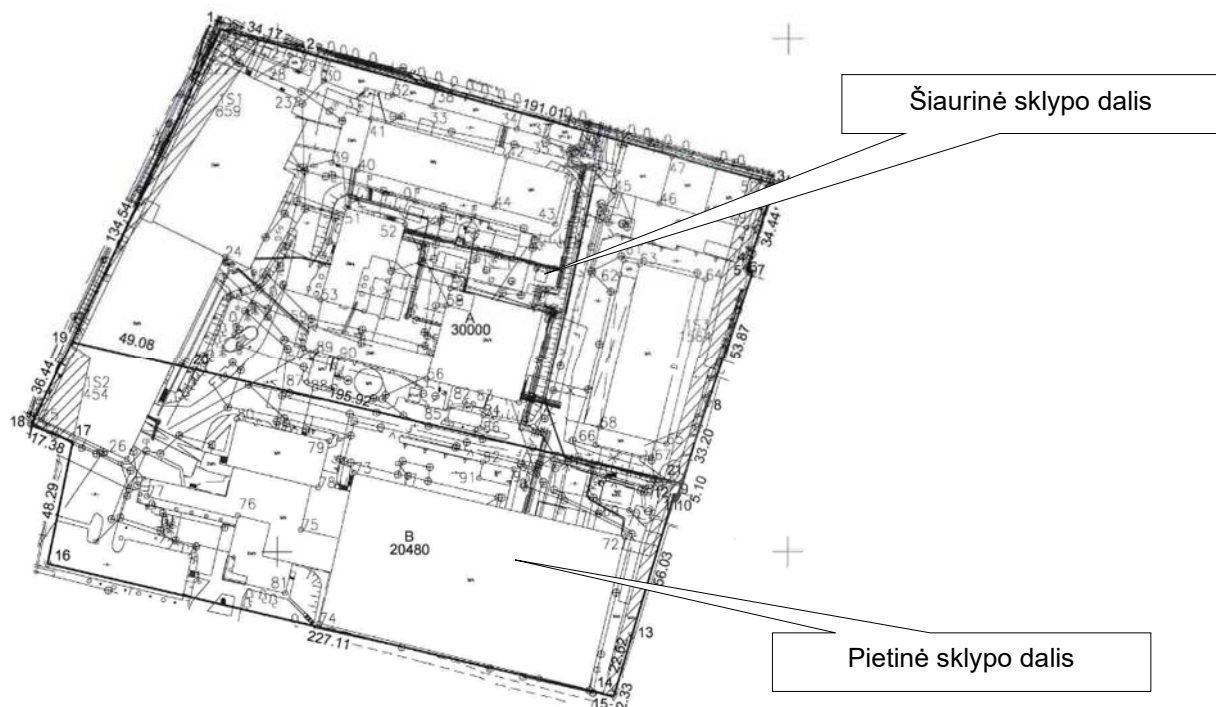
Statinio statybos vieta

Daugiafunkcinis kompleksas planuojamas pietrytiniame Vilniaus centrinės dalies pakraštyje, Rasų seniūnijoje, greta intensyvaus eismo Drujos gatvės.

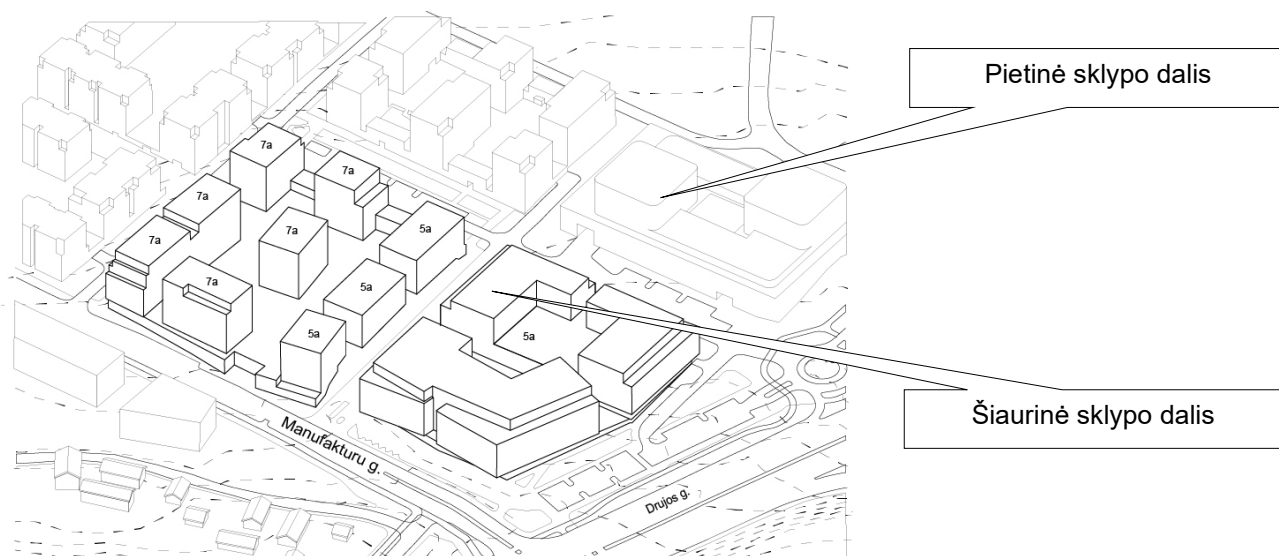
Nagrinėjamos teritorijos ypatumas yra tas, kad ji yra i šalia miesto istorinio branduolio - Vilniaus senamiesčio, gamtiniais resursais turtingame Vilnelės upės slėnyje ir geroje miesto magistralinių gatvių, vedančių į oro uostą, geležinkelio stotį, senamiestį, miesto centrą ir kitus miesto rajonus, apsuptyje. Situacijos privalumai: betarpiškas artumas su kultūros paveldo teritorijomis, gamtos ir rekreaciniais objektais, geri transporto ryšiai su miestu ir užmiesčiu. Ši pramoninė teritorija kaip ir kitos greta esančios pramoninės teritorijos miesto bendrajame plane numatytos konvertuoti į mišrias didelio tankio polifunkcinių centrų teritorijas, kuriose vyrauja gyvenamoji, komercinė, visuomeninė veikla. Teritorijos urbanistinė struktūra šiuo metu yra besiformuojanti. Fragmentiškai pradėti perstatinėti atskiri pastatai, pritaikant juos naujai funkcijai, parengti atskirų teritorijų planavimo darbai.

Pastatas projektuojamas sklypo Drujos g. 2, Vilnius (kadastrinis Nr. 0101/0059:36) 3 ha ploto šiaurinėje dalyje, nuosavybės teise priklausančioje statytojui UŽDAROJO TIPO INFORMUOTIESIEMS INVESTUOTOJAMS SKIRTA INVESTICINĖ BENDROVĖ UAB VILNIAUS MIESTO PROJEKTA. Pietinė sklypo Drujos g. 2 dalis nuosavybės teise priklauso UAB „S.U.B Projektai“. Šioje dalyje statomas administracinis pastatas pagal „Aketuri architektai“ projektą.

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų
1355/15-UT124A/15-00-PP-AR	2	47



Naudojimosi žemės sklypu planas



Projektuojamų pastatų schema

Statybos rūšis

Projekto statybos rūšis – nauja statyba. Projekto sprendiniuose numatomas visų sklypo dalyje esančių pastatų griovimas.

Statinio paskirtis, statinio kategorija ir etapiškumas

Drujos g. 2 šiaurinėje sklypo dalyje yra numatomas administracinės paskirties pastatas su gyvenamųjų, komercinių, administracinių, visuomeninių, transporto paskirties grupės patalpomis.

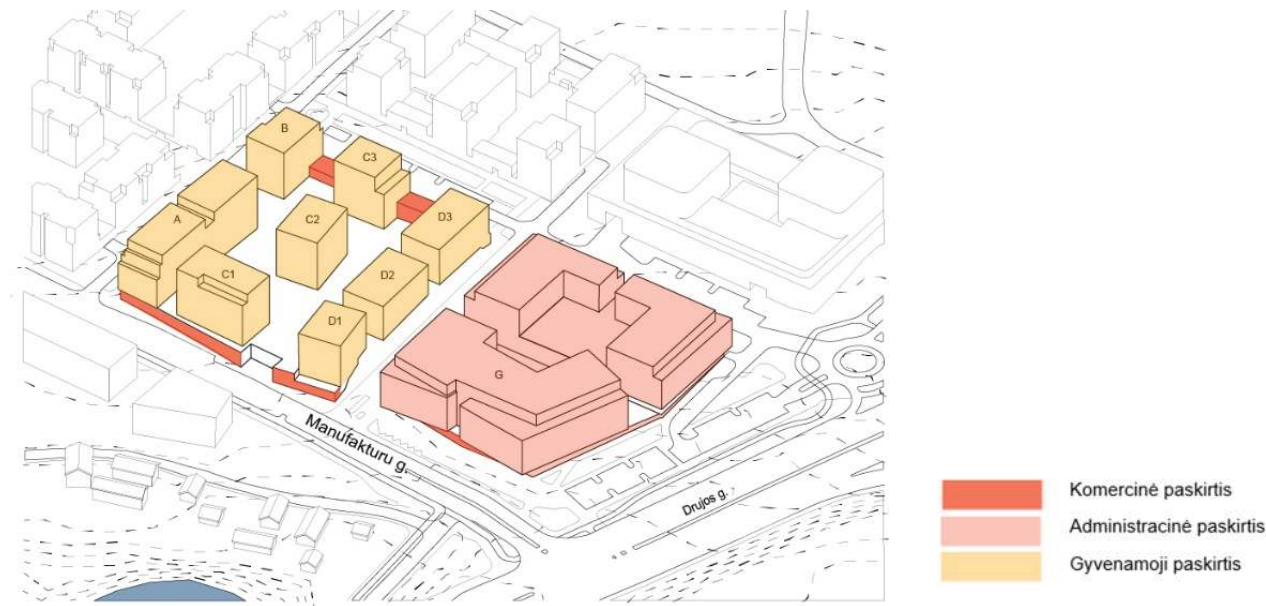
Administracinį pastatą sudarys du funkciniai vienetai – administracinis ir gyvenamasis kvartalai, sujungti požeminiu garažu.

Pagal STR 1.01.03:20017 „Statinių klasifikavimas“, pastatas priskiriamas negyvenamųjų pastatų tipui, administracinės paskirties patalpų grupei, administracinių pastatų paskirčiai. Pastatas priskiriamas mišriam

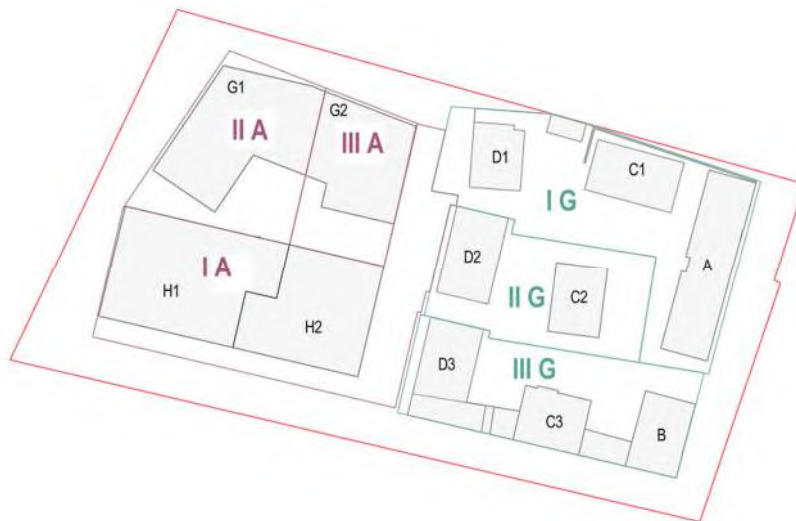
Dokumento žymuo	Lapas	Lapų
1355/15-UT124A/15-00-PP-AR	3	47

(polifunkciniam) pastatui, kadangi kitos paskirties grupės (daugiabučių, komercinių) patalpos sudaro daugiau nei 1/5 pastato bendro ploto.

Pastatas priskiriamas ypatingųjų statinių kategorijai, kadangi yra aukštesnis nei 20m, pastato bendras plotas didesnis nei 2000 kv m.



Pagal parengtus projektinius pasiūlymus bus gaunamas vienas statybą leidžiantis dokumentas. Projekto sprendiniai suprojektuoti taip, kad objektą galima būtų įgyvendinti statybos etapais. Statinių statyba ir statybos užbaigimas bus vykdoma etapais. Etapų eiliškumas gali keistis pagal statybos darbų technologiją ir statytojo pasirinkimą.



Etapų schema

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų
	4	47

Trumpas statybos sklypo aprašymas (sklype esantys statiniai, inžineriniai tinklai ir įrenginiai, esamų želdinių inventorizacija (augančių teritorijoje ir už jos ribų, jei projektuojant statinius ir pastatus, planuojama kietoji danga priartėja mažesniu kaip 5 m atstumu iki želdinių) geologinės sąlygos, higieninė ir ekologinė situacija, aplinkinis užstatymas, 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 ir kt.)

Vadovaujantis VMSA Kultūros paveldo apsaugos skyriaus 2022-08-19 raštu Nr. A651-66/22 „Dėl statinių Drujos g. 2, Vilniuje, kultūrinės vertės“ sklypo dalyje esantys statiniai nebus siūlomi registruoti Kultūros vertybių registre.

Esami statiniai neturi vertingųjų savybių.

Statytojo valdomoje sklypo dalyje pastatai, priklausantys statytojui nuosavybės teise, kuriuos numatoma nugriauti.

Nr. NTR išraše	Nr. plane	Unikalus Nr.	Esamas pavadinimas, paskirtis	Būsima paskirtis	Statybos rūšis
2.2	1P3p	1095-7016-8017	Pramoninis pastatas, Gamybos, pramonės	-	Griovimas
2.3	5P1p	1095-7016-8054	Pramoninis pastatas, Gamybos, pramonės	-	Griovimas
2.4	6P1p	1095-7016-8060	Pramoninis pastatas, Gamybos, pramonės	-	Griovimas
2.5	7P1p	1095-7016-8071	Pramoninis pastatas, Gamybos, pramonės	-	Griovimas
2.6	8P2p	1095-7016-8082	Pramoninis pastatas, Gamybos, pramonės	-	Griovimas
2.7	9P2p	1095-7016-8106	Pramoninis pastatas, Gamybos, pramonės	-	Griovimas
2.8	10F1p	1095-7016-8117	Sandėlis, Sandėliavimo	-	Griovimas
2.9	11P1p	1095-7016-8093	Pramoninis pastatas, Gamybos, pramonės	-	Griovimas
2.11	1711p	1095-7016-8182	Sandėlis, Pagalbinio ūkio	-	Griovimas
2.12	1811p	1095-7016-8193	Sandėlis, Pagalbinio ūkio	-	Griovimas
2.13	1911p	1095-7016-8206	Sandėlis, Pagalbinio ūkio	-	Griovimas

Želdynai

Pagal topografijos duomenis (TIIS1-20260129-004832), teritorijoje šiuo metu vykdomi griovimo darbai, saugomų želdinių nėra.

Naujai projektuojamame paste visas požeminio parkingo stogas išskyrus tas vietas kur bus antžeminiai korpusai, takai bei vaikų žaidimų aikštelės bus želdinamas išlaikant reikiamo grunto storio bei kitus reikalavimus. Bus želdinama ir dalis administracinių korpusų stogų. Dėl didelio natūralaus reljefo perkričio projektuojamoje sklypo dalyje atsiras daug šlaitų kurie bus želdinami. Detaliau žr. Apželdinimo dalyje.

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų
	5	47



Teritorijos fotofiksacija

Geologinės sąlygos

UAB „GeoFirma“ (Leidimas tirti žemės gelmės Nr.155, išduotas 2020-07-01 [7 priedas]) 2022 m. balandžio - birželio mėn. atliko projektinius inžinerinius geologinius ir geotechninius tyrimus projektuojamiems pastatams Drujos g. 2, Vilniaus m., kurie bus statomi buvusių gamybinių ir ūkinės paskirties pastatų vietoje.

Tyrimų tikslas buvo pateikti informaciją projektuojamų pastatų inžinerinių geologinių ir hidrogeologinių sąlygų įvertinimui.

Gruntų pavadinimai ir simboliai pateikti pagal Lietuvos Geologijos Tarnybos prie Aplinkos Ministerijos direktoriaus 2019 m. birželio 13 d. įsakymą Nr. 1-175. Inžineriniai geologiniai tyrimai priskirti antrai geotechniniai kategorijai (STR 1.04.2011). Tyrimų vietos, kiekis ir gylis buvo suderinti su Užsakovu.

Geomorfologinė charakteristika. Geomorfologiniu požiūriu tiriamoji vietovė yra Vilnios mikrorajone, kuris priklauso upių klonių-slėnių parajoniui, fluvioiglacialinių klonių-slėnių rajonui [10]. Teritorija patenka į Vilnios kairiojo kranto IV-ąją viršsalpinę terasą. Žemės paviršius kaitus, netolygiai kyla pietryčių kryptimi. Šiaurės vakarinėje sklypo dalyje absoliutinis aukštis kyla nuo 106,50 iki 108,50 m altitudės. Pietrytinėje sklypo dalyje žemės paviršius kyla nuo 109,00 – 116,00 m.

Geologinė sandara. Iširtąjį litologinį – geologinį pjūvį sudaro technogeninis gruntas (t IV), priešpaskutiniojo apledėjimo Baltijos stadijos aliuvinės IV-osios viršsalpinės terasos nuogulos (a (IV) III bl), priešpaskutiniojo apledėjimo Medininkų stadijos kraštiniai glacialiniai dariniai (gt II md), Žemaitijos stadijos fluvioiglacialinės (f II žm) bei glacialinės (g II žm) nuogulos.

Gruntų sudėtis ir inžineriniai geologiniai sluoksniai. Tyrimų metu išskirta 14 inžinerinių geologinių sluoksnių (IGS) pagal gruntų genezę, sudėtį ir stiprumines savybes. Sluoksniai aprašomi iš viršaus į apačią:

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų
1355/15-UT124A/15-00-PP-AR	6	47

Technogeninis gruntas (t IV):

- Piltinis gruntas (Mg) (IGS-1) smėlis gelsvai rudas, juodas, juosvas, įvairaus rupumo, labai purus, vidutinio tankumo, tankus, labai tankus, su skalda, žvirgždu ir retu žvirgždu, juodžemio ir organinės medžiagos priemaiša, statybinio laužo liekanomis, vietomis su pavieniais rieduliais, užterštas naftos produktais, mažai drėgnas – vandeningas; smėlingas molis pilkas, labai silpnas, vidutinio stiprumo, su žvirgždo priemaiša; technogeninis gruntas supiltas visame sklype iki 1,0 – 2,6 m gylio.

Paskutinio apledėjimo Baltijos stadijos aliuvinės IV-osios viršsalpinės terasos nuogulos (a (IV) III bl):

- Mažai dulkingas – molingas blogai išrūšiuotas smėlis (SaFP) (IGS-2,3) rusvas, šviesiai rudas, rudai pilkas, smulkus, purus (IGS-2), vidutinio tankumo (IGS-3), su maža organinės medžiagos priemaiša, su dulkio ir molio tarpsluoksniais, vietomis su vidutinio rupumo smėlio sluoksniais, mažai drėgnas – vandeningas; suklostytas Gr.2,5,12 aplinkose iki 1,8 – 3,7 m gylio;

- Mažai dulkingas – molingas blogai išrūšiuotas žvyringas smėlis (grSaFP) (IGS-4) rusvas, gelsvai rudas, vidutinio tankumo, tankus, su gargždu, vietomis su žvyro tarpsluoksniais, limonitizuotas, drėgnas – vandeningas; suklostytas Gr.1,3,4,13,14 aplinkose iki 2,1 – 3,0 m gylio.

Priešpaskutiniojo apledėjimo Medininkų stadijos kraštiniai glacialiniai dariniai (gt II md):

- Moreninis smėlingas mažo plastiškumo molis (saCIL) (IGS-5...8) rusvai pilkas – pilkai rudas, melsvai pilkas, pilkas – tamsiai pilkas, silpnas (IGS-5), vidutinio stiprumo (IGS-6), stiprus (IGS-7), labai stiprus (IGS-8), su vandeningo dulkingo smėlio sluoksniais - tarpsluoksniais ir lėšiais, vietomis su vidutinio rupumo – žvyringo smėlio, molio ir dulkio tarpsluoksniais, su žvirgždu; suklostytas visame sklype iki 2,2 – 14,1 m gylio;

- Mažo/vidutinio plastiškumo molis (CIL/CIM) (IGS-9,10) rudas, pilkas – tamsiai pilkas, žalsvai pilkas, vidutinio stiprumo (IGS-9), labai stiprus (IGS-10), su vandeningo dulkingo smėlio sluoksniais ir tarpsluoksniais, dulkio sluoksniais, vidutinio rupumo smėlio tarpsluoksniais; suklostytas Gr.2 aplinkoje 3,7 – 4,8 m gylio intervale, bei Gr. 1,2,3,4,6,10 aplinkose nuo 3,2 – 10,1 m iki 4,1 – 11,4 m gylio.

Priešpaskutiniojo apledėjimo Žemaitijos stadijos fluvio-glacialinės nuogulos (f II žm):

- Mažai dulkingas – molingas blogai išrūšiuotas smėlis (SaFP) (IGS-11,12) melsvas – rusvas, tamsiai pilkas, pilkai rudas, pilkšvas, šviesiai rudas, tankus (IGS-11), labai tankus (IGS-12), vidutinio rupumo, su rupa smėlio tarpais, su dulkingo, smulkaus ir žvyringo smėlio tarpsluoksniais ir sluoksniais, vietomis su moreninio smėlingo molio tarpsluoksniais, vandeningas; suklostytas visame sklype, išskyrus Gr.9,11,12,16, nuo 5,4 – 14,1 m iki 7,9 – 17,7 m gylio.

Priešpaskutiniojo apledėjimo Žemaitijos stadijos glacialinės nuogulos (g II žm):

- Moreninis smėlingas mažo plastiškumo molis (saCIL) (IGS-13) rudas, šviesiai rudas, pilkšvai rudas, rusvai pilkas (vietomis su žalsvu-melsvu atspalviu), tamsiai pilkas, labai stiprus, su vandeningo dulkingo, rupa smėlio tarpsluoksniais, smėlingo dulkio sluoksniais su žvirgždu ir gargždu; suklostytas visame sklype, sluoksnio padas gręžiniais iki 11,2 – 19,0 m gylio nepasiektas;

- Dulkingas smėlis (siSa) (IGS-14) šviesiai pilkšvai rudas, rusvai pilkas – pilkšvai rudas, labai tankus, su retu žvirgždu, vandeningas; slūgso moreninio molio sluoksnyje Gr. 13 ir Gr. 14 aplinkose kaip 2,0 – 2,3 m storio tarpsluoksnis nuo 12,0 – 12,5 gylio; šis sluoksnis ir po juo esantis moreninis molis gali priklausyti Dainavos svitos nuoguloms; tyrimų metu jis priskirtas Žemaitijos svitos dariniams, didžiojoje sklypo dalyje neradus ryškios ribos tarp Žemaitijos ir Dainavos svitų darinių

Hidrogeologinės sąlygos

Tyrimų metu nustatytas dviejų tipų požeminis vanduo: gruntinis ir tarpsluoksninis.

Gruntinis vanduo vientisą vandeningą horizontą sudaro rytinėje sklypo dalyje, Gr.1...5 0,70 – 2,85 m gylyje (abs.a. 112,14 – 114,66 m). Centrinėje - vakarinėje sklypo dalyje sutinkamas keliuose gręžiniuose – Gr.8,12,13 0,82 – 1,65 m gylyje (abs.a. 106,05 – 106,85) ir ištisinio sluoksnio nesudaro. Gruntinis vanduo slūgso piltiniame grunte, aliuvinių smėlių (IGS-2...4) sluoksniuose. Remiantis STR 2.05.05:2005, požeminis vanduo pagal agresyviąją CO₂, sulfatų (SO₄²⁻) jonų kiekį, pH, NH₄⁺, Mg²⁺ nėra agresyvus paprastam portlandcemenčiui ir gelžbetoninėms konstrukcijoms [2].

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų
1355/15-UT124A/15-00-PP-AR	7	47

Tarpsluoksninis vanduo nustatytas visame sklype. Jis nusistojo 0,80 – 6,90 m gylyje (abs.a. 107,40 – 108,07 m), spūdis dydis siekia nuo ~2,0 iki 8,0 m. Vanduo talpinasi tarpmoreniniame smėlio sluoksnyje (IGS-11) bei smėlio tarpsluoksniuose, moreniniuose moliuose (IGS-5...8) esančiuose įtrūkiuose ir plyšiuose, smėlių sluoksneliuose ir lėšiuose.

Tiek gruntinis, tiek tarpsluoksninis vanduo drenuojasi į šiaurėje tekančią Vilnios upę

Gruntų filtracijos koeficientai k_f nustatyti laboratorijoje: mažai dulkingas – molingas blogai išrūšiuotas smėlis (IGS-2 ir IGS-3) – 0,738 m/parą, mažai dulkingas – molingas blogai išrūšiuotas žvyringas smėlis (IGS-4) – 1,048 m/parą, mažai dulkingas – molingas blogai išrūšiuotas smėlis (IGS-11, IGS-12) – 0,824 m/parą, dulkingas smėlis (IGS-14) – 0,140 m/parą.

Maksimalus tikėtinas gruntinio vandens lygis gali pakilti apie 1,0 m nuo tyrimų metu fiksuoto lygio, o vietomis siekti ir žemės paviršių.

Kultūros paveldo apsaugos zona

Teritorija yra Vilniaus istorinio centro (senamiesčio), įrašyto į UNESCO Pasaulio paveldo sąrašą, vizualinės apsaugos zonoje (Lietuvos Respublikos kultūros ministro 2010 m. spalio 18 d. įsakymas Nr. IV-512 "Dėl Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 16073) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo plano - teritorijos ir apsaugos zonos ribų plano patvirtinimo". Šią apsaugos zoną sudaro tik vizualinės apsaugos pozonis (jo ribos sutampa su apsaugos zonos ribomis).

Projektuojamų statinių sąrašas (jei projektuojami keli statiniai), pagrindinės charakteristikos, paskirtis, planuojama ūkinė veikla

Projektuojamas vienas administracinis pastatas su jam reikalinga infrastruktūra.

Pastatą sudaro du funkciniai vienetai – kvartalai jungiami požeminio garažo:

- Administracinis kvartalas – G1, G2, H1 ir H2 korpusai.
- Gyvenamasis kvartalas – A, B, C1, C2, C3, D1, D2, D3 (iš viso 8) korpusai.

Abiems korpusams tarnauja požeminis garažas – sudalintas į tris dalis su atskirais įvažiavimais išvažiavimais, kurių viena būtų skirta GH korpusams kitos dvi gyvenamiesiems korpusams.

Gyvenamųjų korpusų cokoliniuose / pirmuosiuose aukštuose numatomos komercinės paskirties patalpos (ne maisto ir maisto prekių parduotuvės, kavinės, paslaugų patalpos) bei gyventojams skirtos bendrojo naudojimo patalpos. Negyvenamuosiuose korpusuose vyraujanti funkcija – administracinė (biurai), papildomai numatomos prekybos ir maitinimo paskirties patalpos. Automobilių saugyklos įrengiamos požeminiuose (vieno ir dviejų lygių) aukštuose.

Techninės patalpos (elektros skydinė, sprinklerinės sistemos siurblinė, šilumos punktas, vandens įvadų ir kt.) planuojamos tam pritaikytose gyvenamosios ir administracinės paskirties pastatų patalpose. Numatoma naudoti tik sertifikuotą inžinerinę įrangą bei optimaliai parinktas, resursus taupančias vidaus inžinerines sistemas – šildymo, vėdinimo, oro kondicionavimo. Visos statinio patalpos projektuojamos atsižvelgiant į visus higienos ir sanitarijos reikalavimus.

Automobilių parkavimo klausimai sprendžiami sklypo ribose, įrengiant požemines automobilių saugyklas ir numatant automobilių stovėjimo vietas šalia privažiavimų.

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

Energinio naudingumo projektavimo vertinimas

Vadovaujantis LR statybos įstatymu, pastačius projektuojamą pastatą, pastarasis privalo būti sertifikuojamas nustatant faktinę energinio naudingumo klasę pagal statybos techninio reglamento STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“ reikalavimus.

Šioje energetinių charakteristikų santraukoje nurodyti rodikliai preliminarūs, tikslinsis techninio darbo projekto rengimo metu pagal galiojančius pastatų energinio naudingumo projektavimo reikalavimus.

Pastato energinio naudingumo įvertinamas ir priskyrimas prie energinio naudingumo klasės, gali būti atliekami tik baigiam statyti statiniui (t. y. kai atlikti visi projekte numatyti statybos darbai). Projektavimo metu yra nustatomos tikslinės vertės, kurios turi užtikrinti perspektyvinį pastato atitikimą energinio naudingumo klasei pagal STR 2.01.02:2016.

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų
1355/15-UT124A/15-00-PP-AR	8	47

Energiškai efektyvių pastatų projektavimas grindžiamas kompleksiniu požiūriu – pirmiausia mažinami pastato šilumos nuostoliai per atitvaras ir šiluminius tiltelius, užtikrinamas reikiamas pastato sandarumas, o inžinerinės sistemos parenkamos kuo efektyvesnės. Ypatingas dėmesys skiriamas efektyviam vėdinimui su šilumos atgavimu, racionaliam šildymo, vėsinimo ir karšto vandens ruošimo sistemų parinkimui bei atsinaujinančių energijos išteklių naudojimui. Projektiniai sprendiniai turi būti vertinami kaip visuma, siekiant mažinti pirminės neatsinaujinančios energijos poreikį ir užtikrinti projektuojamai energinio naudingumo klasei keliamus reikalavimus. Pastatų energinio naudingumo projektavimas atliekamas techninio darbo projekto rengimo metu pagal konkrečiam projektui galiojančius STR reikalavimus. Keičiantis teisės aktams, būtina įvertinti jų įsigaliojimo ir taikymo sąlygas bei vadovautis konkrečiam pastatui taikoma reglamento redakcija.

Pagrindiniai pastato rodikliai

Pastato rodiklis	Vertė
Siekama energinio naudingumo klasė	A++

Atitvariniai elementai: šilumos laidumas ir konstrukcija

Lentelėje naudojami trumpiniai

Simbolis	Dydis
λ_D	Šilumos laidumo koeficientų vertės patvirtintos gamintojų deklaracijomis
λ_{STR}	Šilumos laidumo koeficiento vertės priimtose pagal STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“ reglamentą.

Atitvariniai elementai		Šiluminė charakteristika
Aparinė siena	Emalitinė dalis	$U \leq 0,750 \text{ W/m}^2\text{K}$ Gaminių vidutinis šilumos perdavimo koeficientas. Skaidrių atitvarų visuminis saulės spinduliuotės praleisties koeficientas $g=0,35-0,40$
	Skaidri dalis	
Išorinė siena (Trisluoksni)		$U \leq 0,130 \text{ W/m}^2\text{K}$
Siena tarp šildomų ir nešildomų patalpų (Šildomos patalpos ribojasi su parkingu)		$U \leq 0,25 \text{ W/m}^2\text{K}$
Stogas		$U \leq 0,11 \text{ W/m}^2\text{K}$
Langai		$U \leq 0,750 \text{ W/m}^2\text{K}$
Durys (Neskaidrios)		$U \leq 1,60 \text{ W/m}^2\text{K}$
Vartai		$U \leq 1,60 \text{ W/m}^2\text{K}$
Stoglangis		$U \leq 1,10 \text{ W/m}^2\text{K}$
Išorinė perdanga		$U \leq 0,13 \text{ W/m}^2\text{K}$
Perdanga tarp šildomų ir nešildomų patalpų		$U \leq 0,19 \text{ W/m}^2\text{K}$ $R \geq 4,860 \text{ m}^2\text{K/W}$
Siena grunte		$R \geq 4,554 \text{ m}^2\text{K/W}$
Grindys ant grunto		$R \geq 4,478 \text{ m}^2\text{K/W}$

Pastabos: Nurodytos šiluminės charakteristikos tikslinsis techninio darbo projekto rengimo metu pagal galiojančius pastatų energinio naudingumo projektavimo reikalavimus.

Šildomos patalpos – šildymo sezono metu palaikoma ne mažesnė, nei 10 °C temperatūra.

Pastato pralaidumas orui (sandarumas)

Pagrindiniai energinio naudingumo duomenys	Projektuojamo pastato vertės
--	------------------------------

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų
1355/15-UT124A/15-00-PP-AR	9	47

Pastato pralaidumo orui rodiklis (oro apykaitos $n_{50,N}$ (1/h) vertė esant 50 Pa slėgių skirtumui)	$\leq 0,60 \text{ h}^{-1}$
--	----------------------------

Eil.Nr.	Atitvaros apibūdinimas	Orinio laidžio klasė
1.	Durys	3-4 klasė
2.	Vartai	3-4 klasė
3.	Langai	4 klasė
4.	Stoglangiai	4 klasė
5.	Vitrinos	4 klasė

Inžinerinių sistemų charakteristikos

Apšvietimo sistemos tiksliniai dydžiai

Eil. Nr.	Apšvietimo tipas	Efektyvumas, Lm/W
1.	Šviestuvai su šviesos diodų (LED) lempomis	~100-150

Patalpų šildymo ir aprūpinimo šiluma tiksliniai dydžiai

Eil. Nr.	Šilumos šaltinis	Paskirtis	Efektyvumas
1.	Šilumos tinklai+ pastato šilumos punktas	ŠLD	1,00
2.	Šilumos siurblys/ energija iš oro (PH $\geq 350,0 \text{ kW}$)	ŠLD	SPF $\geq 3,5$
3.	Šilumos tinklai+ pastato šilumos punktas	KVR	1,00
4.	Šilumos tinklai+ pastato šilumos punktas	VDN	1,00

Pastaba: Trumpiniai šaltinio paskirčiai apibūdinti turi būti suprantami kaip: ŠLD – patalpų šildymui, KVR – karšto vandens ruošimui, VDN – vėdinimui patalpose.

Šildymo sistemos aptarnaujamas plotas

Eil. Nr.	Sistemos apibūdinimas	Naudojimas
1.	Šilumos tinklai+ pastato šilumos punktas	Padengia visus šilumos nuostolius
2.	Šilumos siurblys/ energija iš oro	Minimali darbo temperatūra iki $-8 \text{ }^{\circ}\text{C}$

Šildymo sistemos valdymo charakteristikos

Sistemos pavadinimas	Charakteristikos
Šildymo sistemos reguliavimas	Šildymo sistemos reguliavimo įtaisai, kurie apima visų patalpų šildymo sistemos reguliavimą naudojant termostatinis ventilius ir patalpų arba išorės termostatą.
	Šildymo sistema įrengta taip, kad vienu metu joje gali veikti šiluminiai siurbliai ir kiti šilumos šaltiniai

Vėdinimo sistemos tiksliniai dydžiai

Eil.Nr.	Sistemos/grupės pavadinimas	Šilumogražos efektyvumas, %	Elektros sąnaudos, Wh/m ³
1.	Natūralus vėdinimas	-	-
2.	Mechaninis vėdinimas (Ištraukimas iš san. mazgų)	-	$\leq 2,00$
3.	Mechaninis vėdinimas su rekuperacija	$\geq 80\%$	$\leq 0,45$

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų
1355/15-UT124A/15-00-PP-AR	10	47

Pastaba: Įrenginėjant rekuperacinę sistemą, šilumogražos efektyvumas turi būti $\geq 80\%$, ventiliatorių elektros energijos sąnaudos $\leq 0,45 \text{ Wh/m}^3$.

Pagal STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“ rekuperatoriaus naudingumo koeficiento vertę patvirtinančiuose dokumentuose nurodyti duomenys turi būti pagrįsti bandymais pagal LST EN 13141-7:2011 arba LST EN 308:2001 nurodytus bandymo metodus.

Patalpų vėsinimo sistemos ir vėsos generavimo tiksliniai dydžiai

Eil.Nr.	Sistemos/grupės pavadinimas	Efektyvumas
1.	Vėsinamas plotas	EER $\geq 2,80$

Pastaba: **Pasirinktose patalpose įrenginėjant vėsinimo sistemą, šilumos siurblio efektyvumo koeficientas (EER) turi būti $\geq 2,80$.**

Karšto vandens ruošimo ir skirstymo sistemos tiksliniai dydžiai

K.v. vamzdynų apšiltinimas	Skirstomieji patalpų vamzdynai: Vamzdynai patalpose, neapšiltinti, $U'_{hw.avg} = 0,79 \text{ W/mK}$
----------------------------	---

Karšto vandens ruošimo sistemos valdymo charakteristikos

Sistemos pavadinimas	Charakteristikos
K.v. ruošimo sistemos reguliavimas	Automatinis temperatūros reguliavimas su pastovios temperatūros palaikymu.
K.v. talpos	Apšiltintos ir šildomoje patalpoje

Atsinaujinančių energijos išteklių charakteristikos

Sistemos pavadinimas	Tikslinė vertė
Atsinaujinančios energijos šaltiniai	Nutolusi fotovoltinių Saulės kolektorių elektrinė Pagal elektros energijos tiekimo iš nutolusios Saulės elektrinės sutartį įsipareigotas per metus pastatui patiekti elektros energijos kiekis
	Alternatyva
	Kolektoriaus plotas $\leq 3000 \text{ m}^2$; Kolektoriaus pikinė galia - $\geq 0,20 \text{ kW/m}^2$;

Pastaba:

1. Energinio naudingumo klasė priklauso nuo pateiktų rodiklių, parametrų ir charakteristikų. SA, SK, ŠVOK ar kitų projekto dalių sprendimuose energinio naudingumo detalus vertinimas, modeliavimas atliekamas techninio darbo projekto rengimo metu atgal galiojančius reikalavimus.

Šilumos gamyba

Gyvenamosios paskirties korpusai. Šilumos šaltinis – miesto centralizuoti šilumos tiekimo tinklai. Šilumos punktas projektuojamas pagal AB „Miesto gijos“ išduotų techninių sąlygų reikalavimus. Šilumos punktų skaičius pagal statytojo planuojamus statybos etapus.

Administracinės paskirties korpusai. Šilumos šaltinis – miesto centralizuoti šilumos tiekimo tinklai ir VRF oras-oras tipo šilumos siurbliai. Šilumos punktas projektuojamas pagal AB „Miesto gijos“ išduotų techninių sąlygų reikalavimus. Šilumos punktų skaičius pagal statytojo planuojamus statybos etapus.

Šildymas

Gyvenamosios paskirties korpusai. Šildymo sistema – kolektorinė, vandeninė, grindų šildymo. Kiekvienam butui šilumos skaitikliai numatomi laiptinių holuose esančiose inžinerinėse spintose.

Grindinio šildymo reguliavimui kiekvienam kolektoriaus kontūrui numatomos termostatinės pavaros ir kambario termostatai patalpų temperatūros reguliavimui.

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų
1355/15-UT124A/15-00-PP-AR	11	47

Gyvenamosios paskirties korpusuose esančioms komercinėms patalpoms projektuojamos vandeniu šildomas grindys. Kiekvienam nuomojamam plotui numatoma šilumos apskaita. Prie komercinių patalpų lauko durų numatomas elektros įvedimas oro užuolaidoms. Techninėse patalpose numatomas elektriniai radiatoriai su mechaniniais termostatais ir apsauga nuo perkaitimo.

Administracinės paskirties korpusai. Patalpų šildymui projektuojama vandeninė šakotinio paskirstymo kintamo debito šildymo sistema. Ant pagrindinių atšakų numatoma armatūra pastovaus slėgio skirtumo palaikymui. Šildymo prietaisai – pakabinami, pastatomi konvektoriai arba į grindis įleidžiami konvektoriai. Pirmo aukšto patalpoms, baseino patalpoms projektuoti vandeniu šildomas grindys. Grindinio šildymo temperatūros reguliavimo mazgus numatyti šalia kolektorių. Prie pagrindinių įėjimų į korpusus numatomos vertikalaus arba horizontalaus išpildymo vandeninės oro užuolaidos. Prie cokolinio aukšto komercinių ir nuomai skirtų patalpų durų numatomas el. įvedimas perspektyviniam elektrinių oro užuolaidų įrengimui. Kiekvienam nuomininkui projektuojamos subapskaitos su nuotoliniu nuskaitymu.

Patalpų temperatūros

Patalpos paskirtis	Skaičiuotina šaltuoju metu periodu	Skaičiuotina šiltuoju metų periodu
Administracinės paskirties korpusai		
Biurų patalpos	+21°C	+24°C
Pasitarimų kambariai	+21°C	+24°C
Konferencijų, mokymų salė	+21°C	+24°C
Holai (1aukštas)	+20°C	+24°C
Komercinės patalpos	+21°C	+24°C
San. mazgai	+20°C	-
Techninės patalpos	+14°C	-
Techninės patalpos požeminiuose aukštuose	≤10°C	-
Gyvenamosios paskirties korpusai		
Gyvenamieji kambariai	+21°C	+24°C
San. mazgai	+22°C	-
Laiptinės	+18°C	-
Techninės patalpos	+14°C	-

Vėdinimas

Gyvenamosios paskirties korpusai. Kiekviename bute projektuojama mechaninė vėdinimo sistema, numatant palubinius horizontalaus išpildymo rekuperatorius su aukšto naudingumo rotaciniais šilumokaičiais ir elektriniais šildytuvais. Vėdinimo įrenginio montavimo vieta WC patalpose virš pakabinamų lubų arba vieta tamsiajame kambaryje/sandėliuke virš lubų. Šviežio lauko oro paėmimas numatomas per pastato fasade įrengiamas lauko grotelės, išmetimas iš rekuperatoriaus – per šachtą ant stogo, iš kiekvieno buto atskirais ortakiais. Gartraukio šalinamam orui, iš kiekvieno buto, projektuojama po atskirą ortakį šachtoje į stogą. Šachtose ortakiai izoliuojami 30mm šilumine izoliacija. Gyvenamosios paskirties korpusuose esančioms komercinėms patalpoms projektuojami atskiri vėdinimo įrenginiai, kurie numatomi techninėje patalpoje arba palubėje. Oro paėmimas į įrenginius projektuojamas per grotas fasade, oro šalinimas - į parkingą. Oras į patalpas tiekiamas ir ištraukiamas per difuzorius. Požeminėse automobilių saugyklose dūmų ir CO šalinimui projektuojami srautiniai ventiliatoriai, remiantis gaisrinės saugos dalyje nurodytais principais ir skaičiavimais.

Administracinės paskirties korpusai. Korpusams projektuojamos mechaninės vėdinimo sistemos. Patalpos suskirstomos į atskiras funkcines zonas:

Komercinės patalpos, administracinės dalys 1,2,3,4, baseino patalpos.

Administracinių patalpų vėdinimui projektuojamos decentralizuotos vėdinimo sistemos. „Administracinės dalies 1“ pastato kiekviename aukšte numatoma po atskirą vėdinimo įrenginį, „Administracinės dalies 2“ kiekviename aukšte numatoma po du vėdinimo įrenginius. Patalpų vėdinimui projektuojami kintamo oro kiekio vėdinimo įrenginiai. Vėdinimo įrenginiai numatomi aptarnaujamame aukšte esančiose techninėse patalpose. Oro paėmimas į biurų patalpų įrenginius projektuojamas per grotas pastatų fasaduose, oro šalinimas – per stogą vertikaliais ortakiais, montuojamais šachtose. Patalpose, kur numatomas didelis arba reikšmingai kintantis žmonių skaičius, numatomi CO₂ davikliai ir valdomos sklendės, kurių dėka, oro kiekį į patalpas būtų galima sumažinti iki minimalaus lygio. Biurų patalpų tiekiamo oro drėkinimui žiemos periodu, projektuojami gariniai ortakiniai drėkintuvai. Cokolinio aukšto komercinių patalpų vėdinimui numatomi atskiri vėdinimo įrenginiai. Vėdinimo įrenginiai numatomi techninėse

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų
1355/15-UT124A/15-00-PP-AR	12	47

patalpose arba palubėje. Oro paėmimas į įrenginius projektuojamas per grotas fasade, oro šalinimas - į parkingą. Administracinėms patalpoms Nr.3 ir Nr.4 numatoma po atskirą centralizuotą mechaninę vėdinimo sistemą. Vėdinimo agregatai suprojektuoti numatytose techninėse patalpose. Oro paėmimas į įrenginius numatomas per grotas pastatų fasaduose, oro šalinimas – per stogą. Oro tiekimui į patalpas naudojamas ortakio tinklas. Oras į patalpas tiekiamas / ištraukiamas per oro skirstytuvus – difuzorius ar groteles. Patalpų tiekiamo oro drėkinimui žiemos periodu numatyti gariniai ortakiniai drėkintuvai. Restorano patalpų vėdinimui projektuojama po atskirą vėdinimo įrenginį. Valgyklos virtuvės vėdinimui ir oro šalinimui nuo gartraukių projektuojamas atskiras vėdinimo agregatas, kurio našumas $\pm 10\,000\text{ m}^3/\text{h}$. Įrenginys sukomplektuotas su ventiliatoriais, filtrais, atskirų srautų tipo šilumogražiu, vandeninėmis (propilenglikolio 35% - vandens tirpalas) šildymo ir freoninėmis vėsinimo sekcijomis, energiją taupančiais ventiliatoriais su dažnio keitikliais. Ventiliatorių keliamam triukšmui sumažinti, numatyti triukšmo slopintuvai. Vėdinimo įrenginio ištraukimo pusėje numatomas papildomas riebalinis filtras. Riebalų skaidymui šalinamame nuo gaubtų ore, projektuojamas ozonatorius. Vėdinimo agregatai projektuojami -1 ir -2 aukštuose esančiose techninėse patalpose. Oro paėmimas į įrenginius projektuojamas per grotas pirmo aukšto fasade, oro šalinimas - į parkingą / stogą. Oro šalinimas nuo valgyklos virtuvės įrenginių numatomas į stogą. Baseino patalpos vėdinimui numatomas atskiras, specialaus išpildymo vėdinimo įrenginys. Ventiliatorių keliamam triukšmui sumažinti, numatomi triukšmo slopintuvai.

Atskiri mechaniniai vėdinimo įrenginiai projektuojami:

- Administracijos darbuotojų ir išorinių klientų persirengimo patalpoms;
- Sporto salei;
- Sporto salės persirengimo, dušų, sanitarinių mazgų patalpoms;

Visų projektuojamų vėdinimo įrenginių keliamam triukšmui sumažinti, numatomi triukšmo slopintuvai. Vėdinimo agregatai projektuojami numatytose techninėse patalpose. Oro paėmimas į įrenginius numatomas per grotas fasade, oro šalinimas - į parkingą arba stogą.

Sanitarinių mazgų vėdinimui projektuojamos oro šalinimo sistemos, apjungiant korpusų blokus - kiekvienam blokui numatoma po kanalinių ventiliatorių, jungiant prie bendro stovo visus, nuosekliai esančius sanitarinius mazgus. Ištraukiamo oro kompensavimas numatytas iš gretimų patalpų per specialiai suformuotą plyšį durų apačioje arba pratekėjimo groteles. Pagalbinėse, techninėse ir kitose nepaminėtose patalpose, vėdinimo sistemos projektuojamos, vadovaujantis STR 2.09.02:2005 normatyviniais reikalavimais. Požeminėse automobilių saugyklose dūmų ir CO šalinimui projektuojami srautiniai ventiliatoriai, remiantis gaisrinės saugos dalyje nurodytais principais ir skaičiavimais.

Projektuojamiems vėdinimo įrenginiams automatika numatoma PVS dalyje.

Oro kondicionavimas

Gyvenamosios paskirties korpusai. Kiekviename bute projektuojama individuali Multi-split ar Mini VRF kondicionavimo sistema (vidinių blokų skaičius atitinka kambarių skaičių), išoriniai blokai ant stogo arba automobilių saugykloje. Gyvenamosios paskirties korpusuose esančioms komercinėms patalpoms projektuojamos atskiros kintamo freono dvivamzdės sistemos. Patalpose numatyti vidiniai kasetinio tipo kondicionieriai. Išoriniai lauko blokai - parkinge.

Administracinės paskirties korpusai. Vėsinimo poreikiams tenkinti projektuojamos freoninės vėsinimo sistemos.

1. Administracinių patalpų vėsinimui projektuojamos kintamo freono VRF trivamzdės oro vėsinimo sistemos. Oras - oras tipo šilumos siurbliai iki kol lauko oro temperatūra aukštesnė nei -5C turės galimybę šildyti patalpas.
2. Komercinių patalpų vėsinimui projektuojamos kintamo freono VRF dvivamzdės oro vėsinimo sistemos.
3. Vėdinimo sistemoms numatytos freoninės sekcijos – DX tipo.

Patalpose projektuojami kasetiniais kondicionieriai. Išoriniai įrenginiai – lauko blokai statomi ant pastato stogo suformuotose aikštelėse grupuojant. Pagal galimybę lauko blokai numatomi požeminiame aukšte. Freoninių vėsinimo sistemų apskaita numatyta fiksuojant elektros suvartojimus.

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų
1355/15-UT124A/15-00-PP-AR	13	47

Vandens apskaitos mazgas

Gyvenamosios paskirties korpusai. Vandens šaltinis ir pajungimas – pagal išduotas UAB „Vilniaus vandenys“ technines sąlygas. 1 ir 2 etapams numatomas bendras įvadas 1-u etapu įrengiamoje VAM patalpoje. 3 etapui numatomas atskiras įvadas 3-iu etapu įrengiamoje VAM patalpoje. Vandens įvadai projektuojami buitinio vandentiekio reikmėms ir vidaus sistemų priešgaisrinio rezervuaro užpildymui.

Administracinės paskirties korpusai. Vandens šaltinis ir pajungimas – pagal išduotas UAB „Vilniaus vandenys“ technines sąlygas. Numatytomas vandens įvadas buitinio vandentiekio reikmėms ir vidaus sistemų priešgaisrinio rezervuaro užpildymui.

Vandentiekis

Gyvenamosios paskirties korpusai. Projektuojama vandentiekio sistema gyvenamosios paskirties patalpoms, komercinėms patalpoms ir laistymo reikmėms. Karštas vanduo gyvenamajai daliai ruošiamas šilumos punkte, gyvenamojoje pastato dalyje esančioms komercinėms patalpoms elektriniuose tūriniuose vandens šildytuvuose. Projektinė karšto vandens temperatūra +55°C. Atlikus vandentiekio sistemos hidraulinius skaičiavimus, esant būtinybei projektuojami slėgio pakėlimo įrenginiai. Iš vandentiekio įvado patalpos - šaltas ir iš šilumos punkto – karštas, cirkuliacinis vanduo magistraliniais vamzdynais kyla iki pirmo aukšto šachtų, pasiskirstomas iki stovų, kuriais keliamas į visus aukštus sanitariniams prietaisams aprūpinti. Butams laiptinių holuose esančiose inžinerinėse apskaitų spintose numatomi šalto ir karšto vandens skaitikliai. Komercinėms patalpoms subabonentinė vandens apskaita numatoma pačiose komercinėse patalpose. Magistralinius vamzdynus parkinguose bei stovus numatoma projektuoti iš nerūdijančio plieno presuojamų vandentiekio vamzdžių, skirstomieji vamzdynai po apskaitų iki butų iš PEX vamzdžių. Nešildomose patalpose ir apsaugai nuo kondensato bei šilumos nuostolių susidarymo vamzdynams projektuojama izoliacija.

Administracinės paskirties korpusai. Projektuojama vandentiekio sistema administracinės paskirties patalpoms, sporto, baseino patalpoms ir laistymo reikmėms. Šilumos šaltinis daliai -1 ir 1 aukštų patalpų karštam vandeniui ruošti – miesto šilumos tinklai. Karštam vandeniui ruošti projektuojami du lygiagrečiai sujungtus šilumokaičius (vienas rezervinis). Šilumos šaltinis nuo 2 aukšto WC blokams ir kitoms patalpoms karštam vandeniui ruošti – elektriniai tūriniai šildytuvai. Projektinė karšto vandens temperatūra +55°C. Atlikus vandentiekio sistemos hidraulinius skaičiavimus, esant būtinybei suprojektuoti slėgio pakėlimo įrenginius. Sanitariniai prietaisai turi būti ekonomiškai naudojantys vandenį. Tūrinius elektrinius vandens šildytuvus numatyti ekonomiškus skirtus karšto vandens ruošimui buitiniams tikslams. Turi užtikrinti karšto vandens tiekimą į vieną ar kelis vartojimo taškus. Iš vandentiekio įvado patalpos - šaltas ir iš šilumos punkto – karštas, cirkuliacinis vanduo magistraliniais vamzdynais kyla iki pirmo aukšto šachtų, pasiskirstomas iki stovų, kuriais keliamas į visus aukštus, sanitariniams prietaisams aprūpinti. Magistralinius vamzdynus parkinge bei stovus numatoma projektuoti iš nerūdijančio plieno vamzdynų. Paskirstymo vamzdynus aukštuose iki konkrečių prietaisų, projektuoti iš daugiasluoksnių PE-x vamzdžių.

Nuotekynė

Gyvenamosios paskirties korpusai. Buitinių ir lietaus nuotekų šalinimo tinklo pajungimas projektuojamas pagal išduotas UAB „Vilniaus vandenys“ ir UAB „Grinda“ technines sąlygas. Buitinės nuotekos stovais nuvedamos iki parkingo, kuriame magistraliniais vamzdynais nuvedamos reikalingu išvadų skaičiumi į centralizuotus miesto buitinių nuotekų tinklus. Lietaus nuotekoms nuvesti nuo pastato stogo projektuojama gravitacinė lietaus nuotekų nuvedimo sistema. Surinktos lietaus nuotekos, magistraliniais vamzdynais parkingo palubėje reikalingu išvadų skaičiumi nuvedamos į centralizuotus miesto lietaus nuotekų tinklus. Buitinė nuotekynė – žemėje ir parkingo palubėje projektuojama PVC lauko nuotekų vamzdžiais, aukštuose mažatriukšmiai PP nuotekų vamzdžiais. Lietaus nuotekynė nuo aukštuminės dalies pastatų stogų projektuojama slėgiminiais nuotekų vamzdžiais. Lietaus/paviršinių nuotekų nuo parkingo grindų surinkimo sistema projektuojama PVC lauko nuotekų vamzdžiais. Nešildomose patalpose ir apsaugai nuo kondensato susidarymo vamzdynams numatoma izoliacija.

Administracinės paskirties korpusai. Buitinių ir lietaus nuotekų šalinimo tinklo pajungimas projektuojamas pagal išduotas UAB „Vilniaus vandenys“ ir UAB „Grinda“ technines sąlygas. Buitinės nuotekos stovais nuvedamos iki -1 a. parkingo palubės, kur magistraliniais vamzdynais nuvedamos keletu išvadų į centralizuotus miesto buitinių nuotekų tinklus. Technologinės nuotekos projektuojamos nuo virtuvių sanitarinių prietaisų. Nuotekos stovais nuvedamos iki parkingo palubės, kur išvalius jas riebalų atskirtuvuose, išleidžiamos į centralizuotus miesto buitinių nuotekų tinklus. Riebalų atskirtuvai – projektuojami valgyklos virtuvėse susidariusių technologinių nuotekų valymui. Lietaus nuotekoms nuvesti nuo pastato stogo projektuojama vidinių stovų sifoninė arba gravitacinė lietaus nuotekų nuvedimo sistema. Surinktos lietaus nuotekos, magistraliniais vamzdynais parkingo palubėje keletu išvadų nuvedamos į centralizuotus miesto lietaus nuotekų tinklus. Buitinė nuotekynė – žemėje ir parkingo palubėje PVC nuotekų vamzdžiai, aukštuose mažatriukšmiai PP nuotekų vamzdžiai. Technologinė nuotekynė – mažatriukšmiai

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų
1355/15-UT124A/15-00-PP-AR	14	47

PP nuotekų vamzdžiai. Lietaus nuotekynė – žemėje PVC nuotekų vamzdžiai, aukštuose HDPE (arba analogiški nuotekų vamzdžiai), PVC PN6 slėginiai nuotekų vamzdžiai.

Lauko elektrotechnika

Lauko elektrotechnikos projekto dalis rengiama pagal AB ESO išduotas technines sąlygas. Objekto pajungimui prie ESO tinklu projektuojamos trys į pastatą įmontuotos transformatorinės pastotės. Dvi transformatorinės (2x1600 kVa) galios administracinei pastato daliai ir viena transformatorinės (2x1000 kVa) galios gyvenamai pastato daliai. Komercinę elektros apskaitos sistemą projektuojama, pagal Lietuvoje galiojančius norminius aktus, atsižvelgiant į AB ESO išduotas technines sąlygas. Papildomos komercinės apskaitos įrengiamos administracinės pastato dalies elektromobilių įkrovimo stotelėms. Įkrovimo stotelėms projektuojama dinaminės galios valdymo sistema.

Gyvenamos dalies įkrovimo stotelės pajungiamos prie kiekvieno buto, jo turimos galios ribose, papildomai tarpiniuose paskirstymo skyde sumontuojant srovės nuotėkio reles, automatai ir kontroline apskaita su dinaminių galios valdymu. Vienos įkrovimo stotelės galia 11 kw. Ant objekto administracinės dalies įvadų, statytojo aptarnavimo ribose, projektuojami universalūs matavimo prietaisai. Atskiros komercinės apskaitos projektuojamos kiekvienam butui, ir bendros apskaitos likusiems gyvenamosios pastato dalies ėmėjams ir šioje zonoje esančioms komercinėms patalpoms. Butams numatome 11 kw trifazis įvadas. Komercinės patalpos įrengiamos pagal nuomininko pateikta techninę ir technologinę užduotį. Vidiniam elektros tinklu paskirstymui, prie kiekvienos transformatorinės, projektuojamos pagrindinės elektros skydinių patalpos. Papildomos nedidelės elektros skydinės projektuojamos prie kiekvieno numatomo didesnio nuomininko administracinėje pastato dalyje. Gyvenamojo pastato dalyje, butu komercinės apskaitos skydų ir ESO tranzitinių spintų montavimui, numatomos atskiros elektros skydų patalpos su tiesioginiu patekimu į jas iš lauko. Įvadiniam administracinės pastato dalies įvadiniam paskirstymo skyde, ant skirtingų šynų, numatomos 2 rezervinės grupės, projektuojamos saulės elektrinės pajungimui. Gaisrinių ėmėjų ir kitų 1 kategorijos ėmėjų pajungimui (liftai, ryšių skydai, apsauginės ir gaisrinės centralės, vaizdo stebėjimo įrankinių pajungimo skydai, PVS kompiuteris), projektuojami dyzeliniai generatoriai. Po viena administraciniai ir gyvenamajai pastato dalims.

Elektroniniai ryšiai

Administracinės paskirties pastato Drujos g. 2, Vilniuje elektroninių ryšių dalies projektas atliekamas pagal TELIA AB 2026-09-09 parengtas projektavimo sąlygas Nr. P-1395/26. 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. Nuo esamos ryšių kabelių kanalų sistemos (RKKS) esančios Drujos g. šulinio Nr. 179A, (LKS 94) koordinatė (584532.33; 6060838.95) iki projektuojamų pastatų projektuojami RKKS įvadai, panaudojant vamzdžius HDPE d-110 mm. Šalia projektuojamo sklypo projektuojama telekomunikacijų spintą. Nuo įvado į pastatus iki spintos projektuojami ir įrengiami telekomunikacijų vamzdynai, panaudojant vamzdžius d-110 mm. Korpusuose, nuo įvadinio komutacinio mazgo, projektuojami vamzdynai vidaus telekomunikacijų tinklui. Gyvenamosiose korpusuose įrengiami kanalai iki projektuojamų tarpaukštinių stovų, bei kanalus nuo stovų iki butuose projektuojamų ryšių komunikacijoms skirtų vietų. Butuose ir komercinėse patalpose, patogioje patalpos vietoje, projektuojamos ir įrengiamos sieninės su ventiliacijos angomis įvadinės ryšių skirstomosios dėžės (ne mažesne kaip 402x402x82mm). Įvadinėje spintoje įrengiamos kintamosios srovės 220v lizdai (2 vnt.), su įžeminimu. Ryšių kabelių kanalų šulinius, patenkančius į projektuojamos teritorijos ribas, papildomai susitirpinami, įrengiant papildomus perdengimus ir šulinių liukus su MTT tipo dangčiais. Šulinių liukų aukščius sureguliuoti su atstatomos dangos aukščiu. Esant būtinumui šulinius sužeminti, perstatyti šulinius naujai, jeigu sužeminius, nebus galima jų eksploatuoti. Esami ryšių šuliniai neturi patekti į projektuojamą važiuojamąją dalį. Ryšių kabelių kanalus, patenkančius į projektuojamą važiuojamąją dalį, jei neišlaikomas normatyvinis gylis būtina apsaugoti, uždengiant kelio plokštėmis arba įgilinti iki normatyvinio gylio apsaugant kabelius remontiniu išilgai sudedamu vamzdžiu iki artimiausio ryšių šulinio. Neapsaugotus ryšių kabelius išsaugoti ir juos atkasus papildomai apsaugoti remontiniu išilgai sudedamu vamzdžiu (jo galus užsandarinti, kad nepatektų vanduo) bei įgilinti iki normatyvinio gylio jei jis neišlaikomas. Kasant tranšėją, ryšių kabelių kanalus ir šulinius susikirtimo vietoje sutvirtinti pakišant metalinį lovio profilį arba kitus sutvirtinimo elementus, apjuosiant sankabomis ir pakabinant. Užverčiant tranšėją, užverčiama visa konstrukcija kartu su profiliais ar kitais tvirtinimo elementais. Į statybos darbų zoną patenkančias esamas elektroninių ryšių (telekomunikacijų) spintas, kabelines dėžutes, stulpelius ir kt. išsaugoti (apsaugoti).

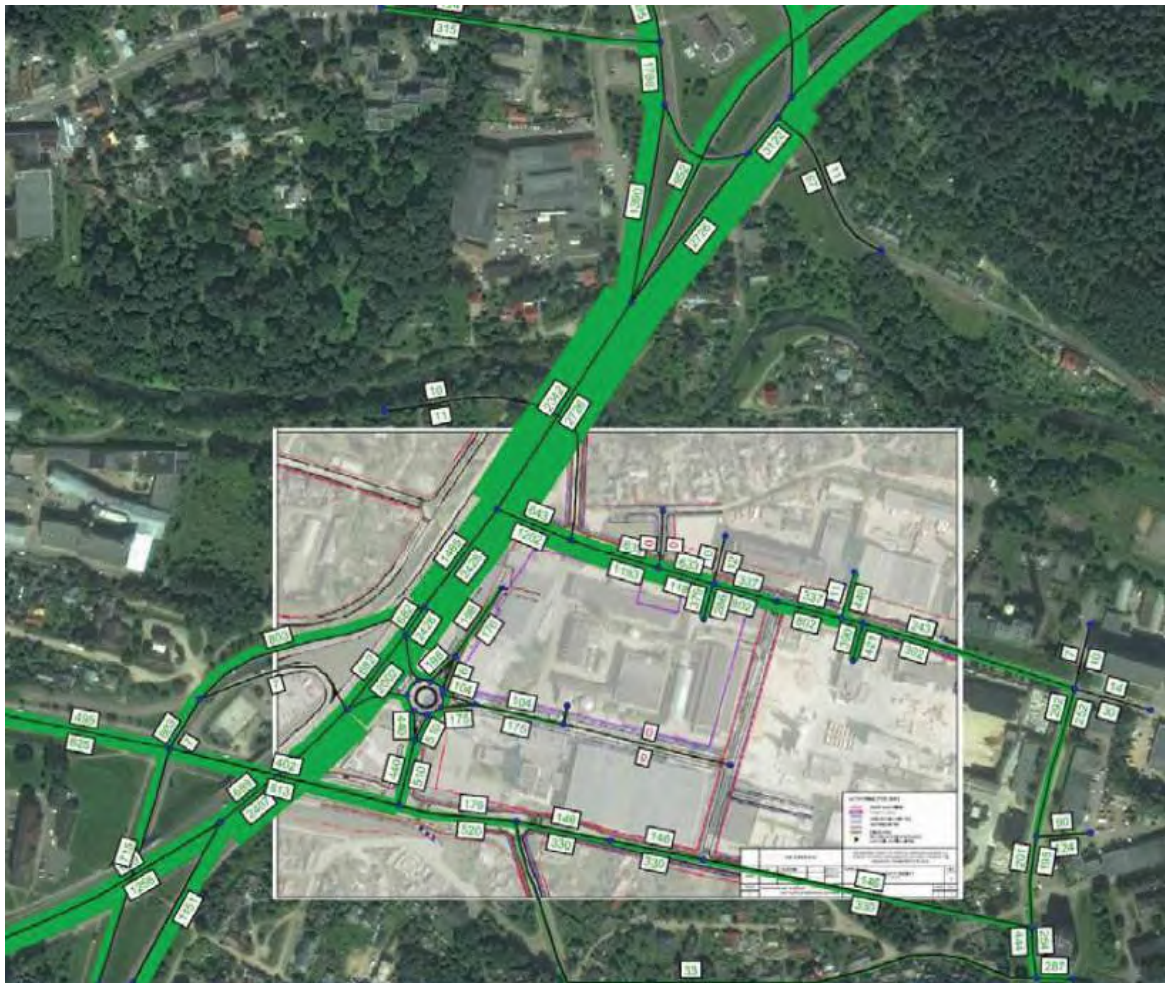
Susisiekimo komunikacijų, statybos sklypo susisiekimo komunikacijų aprašymas; išorinio ir vidinio transporto judėjimo organizavimo principai

Sklypas yra susisiekimo požiūriu gerai išvystytoje miesto dalyje. Atlikus transporto srautų modeliavimą, rezultatai rodo, kad į kompleksą atvažiuojantys ir iš jo išvažiuojantys klientai bus linkę daugiausiai naudotis Manufaktūrų gatvės įvažiavu/išvažiavimu. Santykis tarp Manufaktūrų gatvėje numatytų įvažiavimų/išvažiavimų ir visų kitų

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų
1355/15-UT124A/15-00-PP-AR	15	47

įvažiavimų/išvažiavimų apkrovos sieks 1:1. Tai paaiškinama tuo, kad beveik visas klientų/gyventojų srautas nuo Antakalnio ir Naujosios Vilnios naudosis Drujos- Manufaktūrų sankryža atlikdami kairiuosius manevrus, o dalis klientų/gyventojų, vykstančių Drujos gatve Šiaurės-Rytų kryptimi naudosis įvažiavimu iš Manufaktūrų gatvės, nes stengsis sumažinti laiko sąnaudas. Tikėtina, kad laiko sąnaudos važiuojant per žiedą ir vidines gatves bus beveik lygios sąnaudoms, kurios patiriamos įvažiuojant iš Manufaktūrų gatvių dešiniais posūkiais.

Įvažiavimai į projektuojamus požeminius parkingus numatomi iš Manufaktūrų gatvės ir vidinio sklypo privažiavimo, Santarvės gatvės.



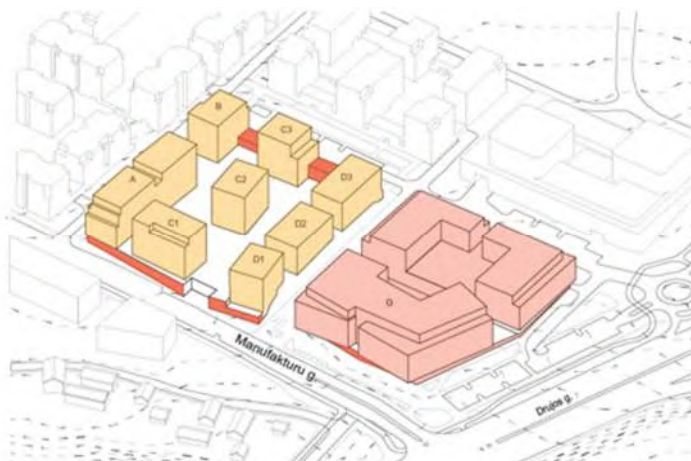
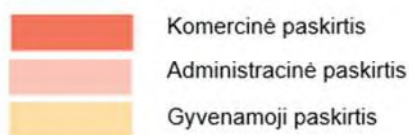
Perspektyviniai eismo srautai, įvertinus gretimų teritorijų plėtrą

Architektūriniai sprendiniai. Pastato (patalpų) funkcinio ryšio ir zonavimo sprendiniai

Išilgai viso Manufaktūrų gatvės perimetro numatytos patalpos skirtos smulkiai komercijai - prekybai, restoranams, paslaugoms. Jomis naudosis ir šiame komplekse įsikursiantys nuomininkai, ir aplinkinių teritorijų gyventojai. Šioje išsklotinėje taip pat bus įėjimai į administracines patalpas, įėjimai į gyvenamusius korpusus, įvažiavimai į požeminį garažą ir patekimas į gyvenamosios dalies vidaus kiemus.

Pirmame Santarvės gatvės aukšte taip pat projektuojamos patalpos skirtos smulkiai komercijai bei administracinės patalpos. Atsižvelgiant į tai, kad pietinėje Santarvės gatvės dalyje numatomas supermarketas bei atitinkamos komercinės patalpos, ši gatvė turėtų būti gyvybinga.

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų
1355/15-UT124A/15-00-PP-AR	16	47



Pagrindinių įėjimų, praėjimų, vestibulių, laiptinių, liftų išdėstymo sprendiniai

Įėjimai į projektuojamus administracinius korpusus parinkti matomose vietose, išdėstyti šalia pėsčiųjų judėjimo kelių. Gyvenamųjų korpusų įėjimai numatyti iš vidinių kiemų arba gatvių. Visi korpusai projektuojami su liftais, tai užtikrina visų žmonių amžiaus ir sveikatos grupių pasiekiamumą bet kuriame pastato aukšte. Liftų dydis ir skaičius parinktas atsižvelgiant į pastato naudotojų skaičių. Laiptinės projektuojamos pagal gaisrinės saugos reikalavimus, užtikrina patekimą į visus pastato aukštus ir požeminę parkingo dalį. Administracinė ir gyvenamoji dalys turi tarpusavyje nesisiejančias automobilių stovėjimo aikšteles, gyventojų ir biurų darbuotojų ar klientų srautai yra atskirti.

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

Pastatą sudaro du struktūriniai vienetai - kvartalai:

- Administracinis blokas
- Gyvenamasis blokas

Komplekso pasidalinimas į dvi dalis išreiškiamas ir estetiniame sprendime. Abiems kvartalams suteikiama skirtinga, bet tarpusavyje deranti architektūrinė išraiška, panašaus kolorito apdailos medžiagų paletė.

Viso komplekso įvaizdis kuriamas kaip švelniai industrinis, primenantis šios miesto dalies istorinę funkciją.

Ilgai korpusai skaidomi skirtingo aukštingumo tūriais ir papildomai išskiriant skirtingomis apdailos medžiagomis. Dominuoja vertikalumas ir tūrių laiptuotas kilimas, prisitaikant prie išraiškingo reljefo.

Kampuose esantys korpusai išskiriami kaip akcentiniai. Fasadų apdailai numatoma naudoti gelsvų atspalvių klinkerio plytas, faktūrinį tinką, apdailines plokštes, dažytą betoną.

PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ KONSTRUKCINIAI SPRENDINIAI

Bendroji dalis

Pastato konstrukcijos projektuojamos vadovaujantis Europos standartų (Eurokodų) reikalavimais ir Lietuvos Respublikoje taikomais nacionaliniais priedais LST EN + NA, taip pat kitais projektui taikomais norminiais dokumentais. Konstrukciniai sprendiniai parinkti įvertinus pastato architektūrinę koncepciją, konstrukcinę schemą, numatomas eksploatacines apkrovas bei kitus projektavimo užduotyje nustatytus reikalavimus. Pastato konstrukcinę sistemą sudaro požeminės dalies monolitinės ir surenkamosios gelžbetoninės konstrukcijos bei antžeminės dalies monolitinės ir surenkamojo gelžbetoninės konstrukcijos. Konkretų konstrukcinių elementų matmenys, armatūra, betono ir kitų medžiagų klasės bei jungčių sprendiniai nustatomi konstrukciniais skaičiavimais ir pateikiami projekto konstrukcinės dalies brėžiniuose bei specifikacijose.

Pamatai

Pastato pamatai projektuojami iš CFA (nepertraukiamo sraigtinio gręžimo) gręžtinių polių. CFA poliai apjungiami monolitiniu gelžbetoniniu rostverku, įrengiamu po pastato kolonomis ir sienomis. Polių skersmuo, ilgis, kiekis, išdėstymas bei rostverko matmenys ir armavimas nustatomi konstrukciniais skaičiavimais, įvertinus geotechninių tyrimų duomenis, pastato apkrovas bei pagrindo laikomąją galią ir deformacines savybes.

Požeminės dalies išorinės sienos

Požeminės dalies išorinės sienos projektuojamos monolitinių polių arba dvipusio betonavimo monolitinės g/b sienos. Atviru būdu įrengiamų sienų hidroizoliacijai numatoma naudoti teptinę arba ruloninę hidroizoliaciją. Tais

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų
1355/15-UT124A/15-00-PP-AR	17	47

atvejais, kai sienos įrengiamos iš polių linijos, numatoma naudoti bentonitinio molio hidroizoliacinį paklotą pagal hidroizoliacijos sistemos gamintojo technologinius reikalavimus.

Požeminės dalies laikančiosios konstrukcijos

Požeminės dalies laikančiosios konstrukcijos projektuojamos iš monolitinio ir surenkamojo gelžbetonio. Automobilių saugyklos sienos, kolonos ir sijos, esančios po pastatais, projektuojamos iš monolitinio gelžbetonio. Pagal konkrečią konstrukcinę schemą numatomos visos reikalingos sijos, atramos, kolonos ir kitos laikančiosios konstrukcijos, reikalingos apkrovoms perduoti į pastato pamatus.

Grindys ant grunto

Pastato viduje grindys ant grunto projektuojamos iš gelžbetonio, armuoto armatūros tinklais ir (arba) polipropileniniu plaušu. Šildomose patalpose grindys ant grunto numatomos apšiltintos. Esant aukštam gruntinio vandens lygiui, po rūsio ir automobilių saugyklos grindimis numatomas drenažas. Grindų konstrukcijos ir jų sluoksnių parametrai tikslinami pagal architektūrinės, šiluminės ir hidroizoliacinės dalių sprendinius bei geotechninių tyrimų duomenis.

Perdangos

Pastato perdangos projektuojamos iš surenkamų gelžbetoninių plokščių su monolitiniiais ruožais remiamų ant „Deltabeam“ stipo sijų arba iš monolitinio gelžbetonio (tikslinama projekto rengimo metu). Surenkamųjų plokščių tipas, matmenys, atrėmimo ilgiai, armavimas bei monolitinių ruožų sprendiniai parenkami pagal konstrukcinius skaičiavimus ir gamybos technologiją. Perdangos konstrukcija turi užtikrinti projektinių vertikaliųjų ir horizontaliųjų apkrovų perdavimą į pastato laikančiąsias vertikalias konstrukcijas. Sporto salės denginys projektuojamas iš plieninių santvarų, ant kurių numatomas profiliuotos skardos paklotas.

Perdanga virš automobilių saugyklos

Perdanga virš automobilių saugyklos, virš kurios įrengiamas kiemas, projektuojama pagal atvirkštinio eksploatuojamo stogo principą. Perdanga virš automobilių saugyklos po pastatais papildomai šiltinama Paroc CGL20cy šilumos izoliacija arba analogiška medžiaga, atitinkančia projekte nustatytus šiluminius ir kitus reikalavimus. Perdanga virš automobilių saugyklos po pastatais projektuojama iš surenkamų g/b plokščių arba monolitinio g/b. Vidinio kiemo nuolydžiai formuojami su laikančia plokšte, ją atitinkamai suformuojant pagal reikiamus nuolydžius.

Antžeminės dalies laikančios vidinės sienos

Administracinių korpusų laikančiosios vidinės pastato sienos projektuojamos iš monolitinio gelžbetonio, gyvenamųjų korpusų – laikančiosios vidinės pastato sienos projektuojamos iš mūro, surenkamo arba monolitinio g/b (tikslinama projekto rengimo metu). Taip pat gali būti numatomos laikančios monolitinės g/b kolonos, o visos sienos tokiu atveju projektuojamos kaip nelaikančios pertvaros. Tikslinama projekto rengimo metu.

Antžeminės dalies fasadinės sienos

Administracinių korpusų antžeminės dalies fasadinės laikančiosios sienos projektuojamos iš fasadinės sistemos (nelaikančios). Gyvenamųjų korpusų antžeminės dalies fasadinės laikančiosios sienos projektuojamos iš mūro, surenkamo arba monolitinio g/b (tikslinama projekto rengimo metu). Taip pat gali būti numatomos laikančios monolitinės g/b kolonos, o visos sienos tokiu atveju projektuojamos kaip nelaikančios pertvaros. Tikslinama projekto rengimo metu.

Vidaus nelaikančios pertvaros

Vidaus nelaikančios pertvaros projektuojamos iš 75 mm storio aliuminio profilio karkaso, iš abiejų pusių aptaisomo dviem gipso kartono plokščių sluoksniais. Sanitarinių mazgų patalpose esančių pertvarų viršutiniui gipso kartono sluoksniui naudojamos „BLUE“ tipo gipso kartono plokštės.

Stogas

Pastato stogai projektuojami kaip sutapdinti stogai, įrengiami ant surenkamų gelžbetoninių plokščių. Stogo konstrukcija numatoma kaip šiltas stogas su minimaliu projektiniu nuolydžiu ir hidroizoliacine danga.

Laiptinės

Laiptų maršai ir aikštelės projektuojamos iš surenkamųjų gelžbetoninių konstrukcijų.

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų
1355/15-UT124A/15-00-PP-AR	18	47

Liftų šachtos

Administraciniuose korpusuose liftų šachtos projektuojamos iš monolitinio gelžbetonio. Gyvenamuosiuose korpusuose požeminėje dalyje liftų šachtos projektuojamos iš monolitinio gelžbetonio. Antžeminėje dalyje – iš silikatinių plytų mūro.

Plieninės konstrukcijos

Esant poreikiui, geminėse pastato dalyse bei įgilintų viršutinių aukštų zonose projektuojamos plieninės „Deltabeam“ tipo arba dvitėjo skerspjuvio sijos. Sijų tipas ir skerspjuvis parenkami pagal konkrečią konstrukcinę schemą, projektines apkrovas, tarpatramius bei konstrukcinius skaičiavimus. „Deltabeam“ tipo sijos gali būti naudojamos surenkamųjų gelžbetoninių perdangos plokščių ir monolitinių perdangų atrėmimui, siekiant sumažinti konstrukcijos aukštį ir užtikrinti reikiamą patalpų erdvę.

Baseino konstrukcijos

Baseinas projektuojamas iš monolitinio gelžbetonio, įvertinant konstrukciją veikiančias nuolatinės, hidrostatinio vandens slėgio, grunto bei kitas projektines apkrovas. Baseino dugnas ir sienos projektuojami kaip vientisa monolitinė gelžbetoninė konstrukcija. Baseino konstrukcinių siūlių, vamzdynų pravedimų ir kitose konstrukcijos kirtimo vietose numatomos atitinkamos hidroizoliacinės bei sandarinimo priemonės. Konstrukcijos sandarumo sprendiniai derinami su baseino technologinės dalies sprendiniais. Baseino konstrukcijų paviršių apdaila, hidroizoliacinės dangos ir kiti su vandens izoliacija bei apdaila susiję sprendiniai numatomi pagal architektūrinės ir baseino technologinės dalies sprendinius.

Balkonai

Balkonai projektuojami iš surenkamojo gelžbetonio. Balkonai tvirtinimi per Halfen ar analogiškas kito gamintojo termodetales.

Grindų konstrukcijos virš perdangų

Virš perdangų numatomas grindų konstrukcijos „sumuštinis“. Jį sudaro:

- apie 70 mm storio betoninis išlyginamasis sluoksnis, armuotas armatūros tinklu arba polipropileniniu plaušu;
- smūgio garso izoliacinis sluoksnis;
- keramzito žvyro sluoksnis inžinerinėms sistemoms paslėpti.

Perdangoje virš automobilių saugyklos vietoje keramzito žvyro sluoksnio numatoma naudoti polistireninio putplasčio šilumos izoliaciją. Bendras grindų konstrukcijos „sumuštinio“ storis nuo perdangos viršaus iki grindų dangos viršaus (su grindų apdaila) – 150 mm.

Numatomi patalpų insoliacijos ir natūralaus apšvietimo lygiai ir rodikliai, jų norminiai lygiai

STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ nustatyta, kad „*kiekviename 1–3 kambarių bute turi būti bent vienas, 4 ir daugiau kambarių bute – bent 2 gyvenamieji kambariai, kuriuose bendras insoliacijos laikas lygiadieniais (03. 22 ir 09. 22) – ne trumpesnis kaip 2 valandos. Miestų senamiesčių teritorijose, tankiai užstatytuose miestų centruose ir kitose miestų dalyse, kur yra istoriškai susiklostęs perimetris užstatymas, bendras insoliacijos laikas turi būti ne trumpesnis kaip 1,5 valandos. Kai pastatas yra senamiesčio ar tankiai užstatyto miesto centro teritorijoje ir kitoje miesto dalyje, kur yra istoriškai susiklostęs perimetris užstatymas [3.49], iki 1/5 šio pastato butų (kurių bendras plotas sudaro mažiau kaip 20 procentų viso pastato bendro ploto) 213 punkte nustatytas insoliacijos laikas kambariuose gali būti sumažintas ir, kai to neriboja kultūros paveldo apsaugos reikalavimai, turi būti kompensuotas didesniu šiems kambariams taikomu minimaliu langų įstiklinto paviršiaus ir patalpos grindų ploto santykiu (1:5)*“

Insoliacijos skaičiavimai atlikti gyvenamiesiems korpusams, kuriuose projektuojami butai. Atlikus insoliacijos analizę nustatyta, kad 12 butų turi trumpesnę nei reglamentuojama insoliacijos laiką. Tai sudaro 3 % bendro butų kiekio. Butų su trumpesne insoliacijos trukme bendras plotas – 637,53 m², tai yra 3,3 % nuo bendro butų ploto.

Administraciniame korpuse insoliacijos reikalavimai netaikomi. Natūralus patalpų apšvietimas užtikrinamas projektuojant langus per visą patalpos aukštį, darbo vietas išdėstant kiek įmanoma arčiau išorinių sienų. Patalpos dalyje, esančioje toliau nuo langų, projektuojamos pagalbinės, ne darbo patalpos: virtuvėlės, san. Mazgai, pasitarimų kambariai ir pan.

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų
1355/15-UT124A/15-00-PP-AR	19	47

Statinio techniniai ir paskirties rodikliai, žmonių skaičius pastate ar patalpoje

Projektuojamas mišrus (polifunkcinis) negyvenamosios paskirties grupės pastatas su negyvenamosios ir gyvenamosios paskirties grupės patalpomis. Projektuojama apie 400 butų, kuriuose gyvens apie 600 žmonių. Administracinėje dalyje numatoma, kad galėtų būti apie 2 200 darbo vietų. Darbo vietų skaičius gali keistis, priklausomai nuo būsimų patalpų nuomininkų poreikių.

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

Istorinė urbanistinė raida

Ryškiausia nagrinėjamos teritorijos urbanistinės kompozicijos ypatybė – išskirtinė gamtinė aplinka, kurios pagrindas – upė Vilnelė, anksčiau vadinta Vilnia. Ji buvo ta pagrindinė aplinkybė, kuri įtakoją visų aplink ją išsidėsčiusių istorinių priemiesčių vystimosi ypatumus, tendencijas, struktūrą, turinę erdvę ir net istorines jų išlikimo ar praradimo galimybes.

Apie buvusios šios nedidelės upės didybę šiandien mes galime spręsti tik iš istorinių šaltinių, planų ar ikonografijos, nes iki mūsų laikų jau neišliko kažkada žmonių sukurtų Vilnios irigacinių įrenginių. Vilnios upės vagos transformacijas galime atsekti lygindami 18 a. pradžios Vilniaus miesto Fiurstenhofo, 1808 m. K. Giunterio, 1845-1859 m. esamos padėties ir 1938 m. Vilniaus miesto planus bei atskirų valdų, betarpiškai išsidėsčiusių palei Vilnią, istorinę ikonografinę bei rašytinę medžiagą.

Ištraukos iš Aušrelės Racevičienės atliktos studijos:

XVIII a. pradžios Vilniaus miesto Fiurstenhofo plane, nagrinėjamoje teritorijoje matosi Maskvos karo pylimas, statytas 1648-1661m., nusitęsęs Paplaujoje iki pat Kopanicos kanalo (dab Aukštaičių gatvės). Dabartinio Zarasų g. transporto mazgo vietoje dar egzistavo buvusių rūmų griuvėsiai bei buvusių popieriaus malūnų likučiai. Šiame plane matosi Vilnios vaga, kanalai ir nedidelės vandens jungtys, įrengtos dėl malūnų darbo bei retas užstatymas prie Poplawskos ir Kopanicos gatvių. Nagrinėjama teritorija plane nors ir negausiai užstatyta, tačiau aiškiai atrodo priklausanti miesto struktūrai. Vakarinėje nagrinėjamos teritorijos dalyje pažymėta dar viena nedidelė vandens atšaka tarp Vilnios ir Kopanicos kanalo, kurios jau nebeliko 1808m. K.Griunerto plane.

(...) Šiame miesto pakraštyje XVIII a. pabaigoje senųjų kelių vietoje, tarp upės kanalų susiformavo dvi gatvės: "Gatvė, vedanti nuo Paplaujos (dab vieta P.Višinskio ir Zarasų g. transporto mazgas prie Vilnelės tilto) iki Vaivados malūno" - tai dabartinė Paupio gatvė ir "Subačiaus kelias", prasidedantis nuo Subačiaus vartų ir besitęsiantis iki Tiškevičiaus malūno. Toliau šis kelias, gavęs Juodojo vardą, suko į Markučius. Šioje Paplaujos dalyje, XVIII a. pabaigoje buvo susiformavusios 25 posesijos, įsikūręs Misionierių vienuolynas, 2 malūnai, stovėjo 3 mūriniai ir 24 mediniai pastatai. Tai buvo nedideli, smulkių amatininkų namai, kuriuose ne tik buvo gyvenama, bet ir dirbama. Aprašomos vietovės urbanistinis planavimas prasidėjo XIX a. pirmojoje pusėje, rengiant 1837m. perspektyvinį Vilniaus miesto planą. Visi tų metų urbanistiniai sumanymai matosi 1845-1859m. esamos padėties Vilniaus miesto planas, kuris buvo rengiamas ant 1837m. perspektyvinio plano pagrindo. (...) Kaip rodo esamos padėties 1845-1859m. Vilniaus miesto planas, Paplaujos priemiestyje aplink Paplawskos gatvę ir Kopanicos kanalą didžiąją susiformavusių posesijų dalį užėmė daržai, sodai arba nenaudojama žemė. (...) Tarp Paplaujos ir Subačiaus gatvių buvo taip vadinamas "Šveicariškas sodas", priklausęs Lipskiams. Dar 1870m. E.Lipskis turėjo leidimą statyti medinį restoraną suplanuotoje ir apželdintoje teritorijoje su sąlyga, jeigu bus formuojama 1837m. plane suplanuota gatvė, jis neturės pretenzijų ir restoraną nugriauti. Šveicariškas sodas betarpiškai jungėsi su buvusiomis Misionierių vienuolyno žemėmis, Kūdrų parku, o vizualiai - Rojaus sodu ir Markučių kalvomis.

Galiojantys paveldosauginiai apribojimai

Teritorija yra Vilniaus istorinio centro (senamiesčio), įrašyto į UNESCO Pasaulio paveldo sąrašą, vizualinės apsaugos zonoje (Lietuvos Respublikos kultūros ministro 2010 m. spalio 18 d. įsakymas Nr. IV-512 "Dėl Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 16073) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo plano - teritorijos ir apsaugos zonos ribų plano patvirtinimo". Šią apsaugos zoną sudaro tik vizualinės apsaugos pozonis (jo ribos sutampa su apsaugos zonos ribomis).

Pagal galiojančius reikalavimus, apsaugos zonoje draudžiamas tokių naujų statinių statymas ar esamų statinių rekonstravimas, didinant jų aukštumą ar apimtį, kurie, žiūrint iš senamiesčio gatvių ir aikščių, pagrindinių įvažiavimo traktų bei iš apžiūros vietų:

- savo aukščiu, apimtimi ar išraiška nustelbtų senamiestyje ar jo apsaugos zonoje esantį saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę, gamtines vertybes – senamiestį supančias kalvas;
- trukdytų apžvelgti senamiestį ar jo apsaugos zonoje esantį saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę;
- ne mažiau kaip iki pusės aukščio užstotų senamiestyje ar jo apsaugos zonoje esančią kalvą;
- keistų senamiesčio siluetą;

Dokumento žymuo

1355/15-UT124A/15-00-PP-AR

Lapas

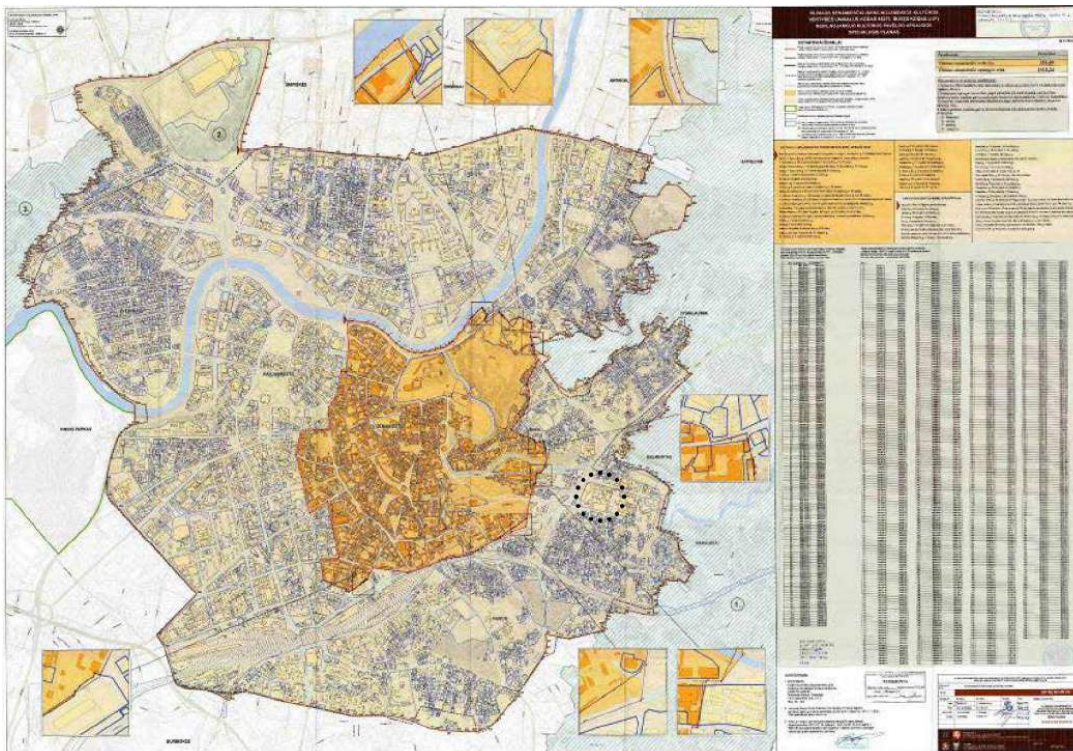
20

Lapų

47

- būtų matomi iš senamiesčio gatvių ir aikščių (šis reikalavimas netaikomas gatvių, ribojančių senamiestį, atveju).

Kitų paveldosauginių apribojimų, ar kultūros paveldo vertybių, nagrinėjamoje teritorijoje nėra.



Vilniaus Senamiesčio vizualinės apsaugos zonos ribų planas su pažymėta nagrinėjama teritorija

Projektuojamo užstatymo įtaka miesto panoramoms

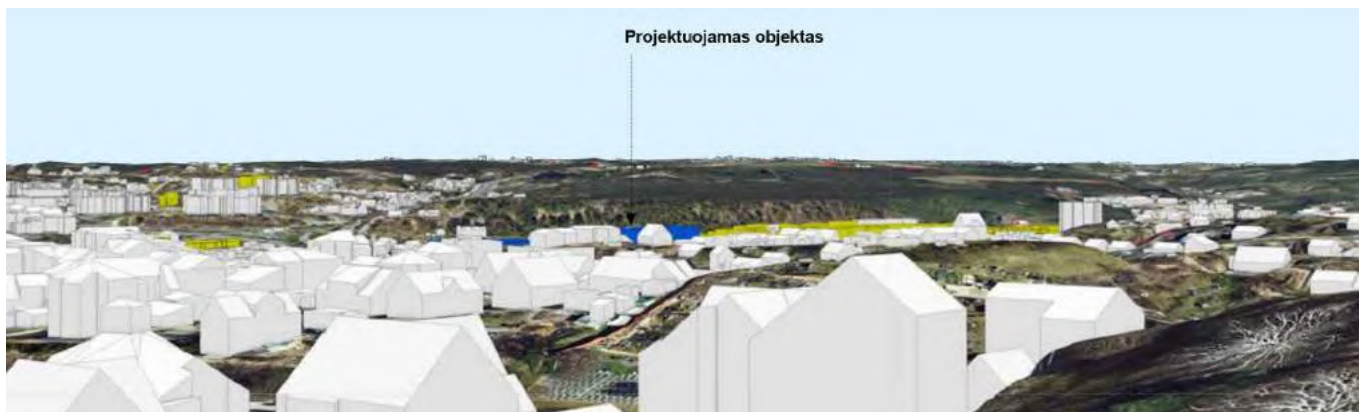
Projektuojamo užstatymo aukštingumas atitinka detaliojo plano sprendinius.

Užstatymo įtaka miesto panoramoms, siluetams, perspektyvoms ir morfologijai minimali ir nesudaro neigiamo poveikio. Projektuojamo užstatymo siluetas neviršija aplinkinėse teritorijose susiformavusio užstatymo silueto. Projektuojamo užstatymo įtaka miesto panoramoms buvo patikrinta atlikus Vilniaus 3D modelio analizę iš pagrindinių apžvalgos taškų.



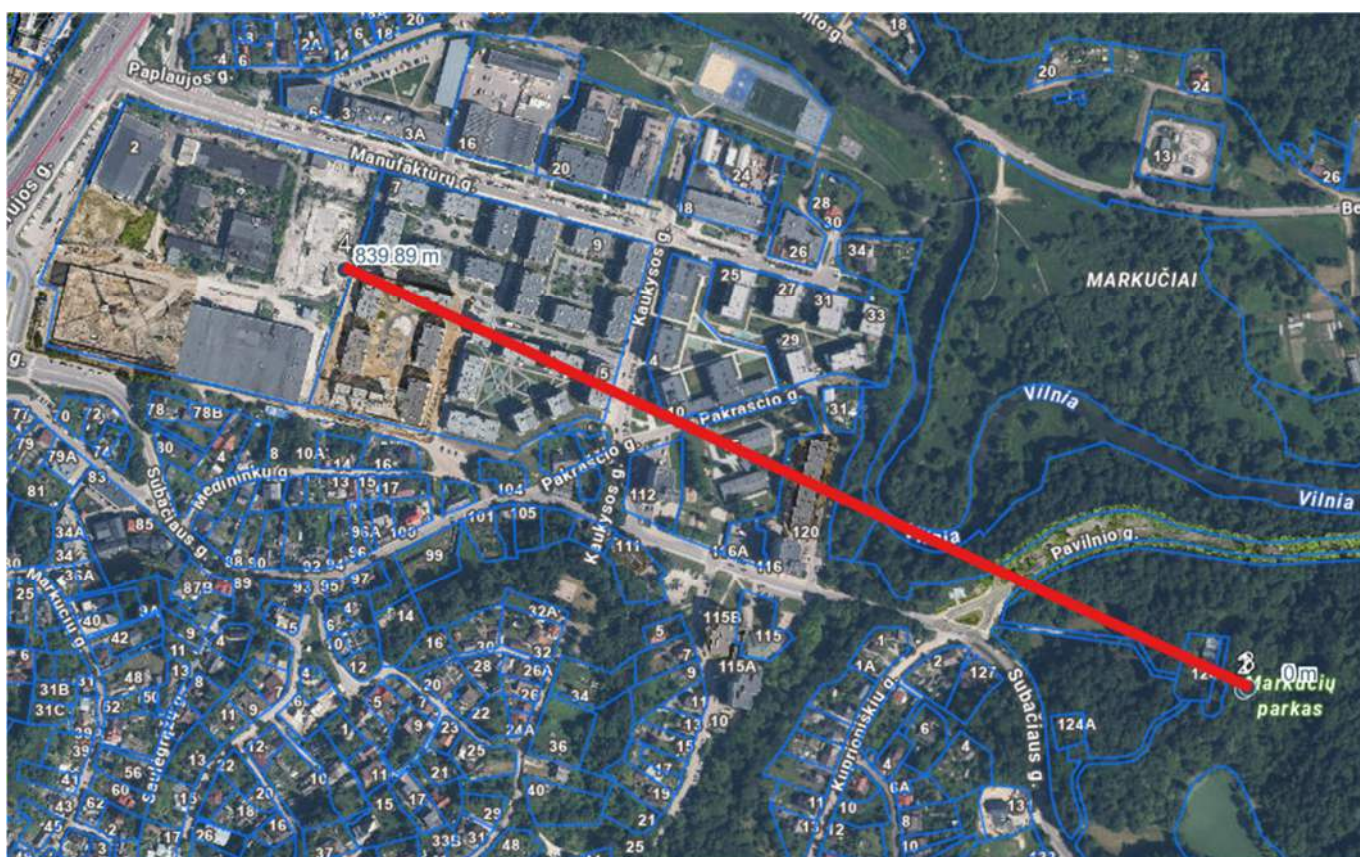
Vilniaus 3D panorama. Vaizdas nuo Gedimino kalno

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų
	21	47



Vilniaus 3D panorama. Vaizdas nuo kalvos tarp Liepkalnio ir Rasų gatvių

Markučių dvaro sodybai (31426), kuri yra maždaug už 0,8 km nuo projektuojamojo objekto, pastarasis neturės jokios vizualinės įtakos, nes tarp jų yra tankiai užstatyta 7-12 aukštų namais teritorija. Be to, dėl reljefo šie pastatai yra 5m aukščiau negu projektuojami pastatai.



Urbanistinis integralumas

Esama urbanistinė struktūra

Ryškiausia nagrinėjamos teritorijos urbanistinės kompozicijos ypatybė yra išskirtinė gamtinė aplinka, kurios pagrindas upė Vilnelė, anksčiau vadinta Vilnia. Ji buvo ta pagrindinė aplinkybė, kuri įtakojė visą aplinką ją išsidėsčiusių istorinių priemiesčių vystimosi ypatumus, tendencijas, struktūrą, turinę erdvę ir net istorines jų išlikimo ar praradimo galimybes.

Kitas, nemažiau svarbus šios vietos identitetą formavęs aspektas yra teritorijos industrinė paskirtis. Paplauja buvo vienas iš pirmųjų Vilniaus pramoninių rajonų, nuolat vystytas XIX-XX a. Iki šių dienų dešimtmečių, dešimtmečių, nėra išlikę ryškesnių industrinio paveldo paminklų kanalų, užtvankų, gamyklų ar sandėlių. Istorizmo stiliškos statiniai buvo nugriauti, didžioji dalis modernistinių XX a. statinių perstatyti sudarkant jų išvaizdą, arba taip pat nugriauti. Manufaktūrų gatvės rajono išskirtinė savybė miesto kontekste yra kontrastingas santykis tarp stambaus mastelio, pramoninio užstatymo ir gamtinės aplinkos su dominuojančiu sodybiniu užstatymu palei upės pakrantę ir Markučių

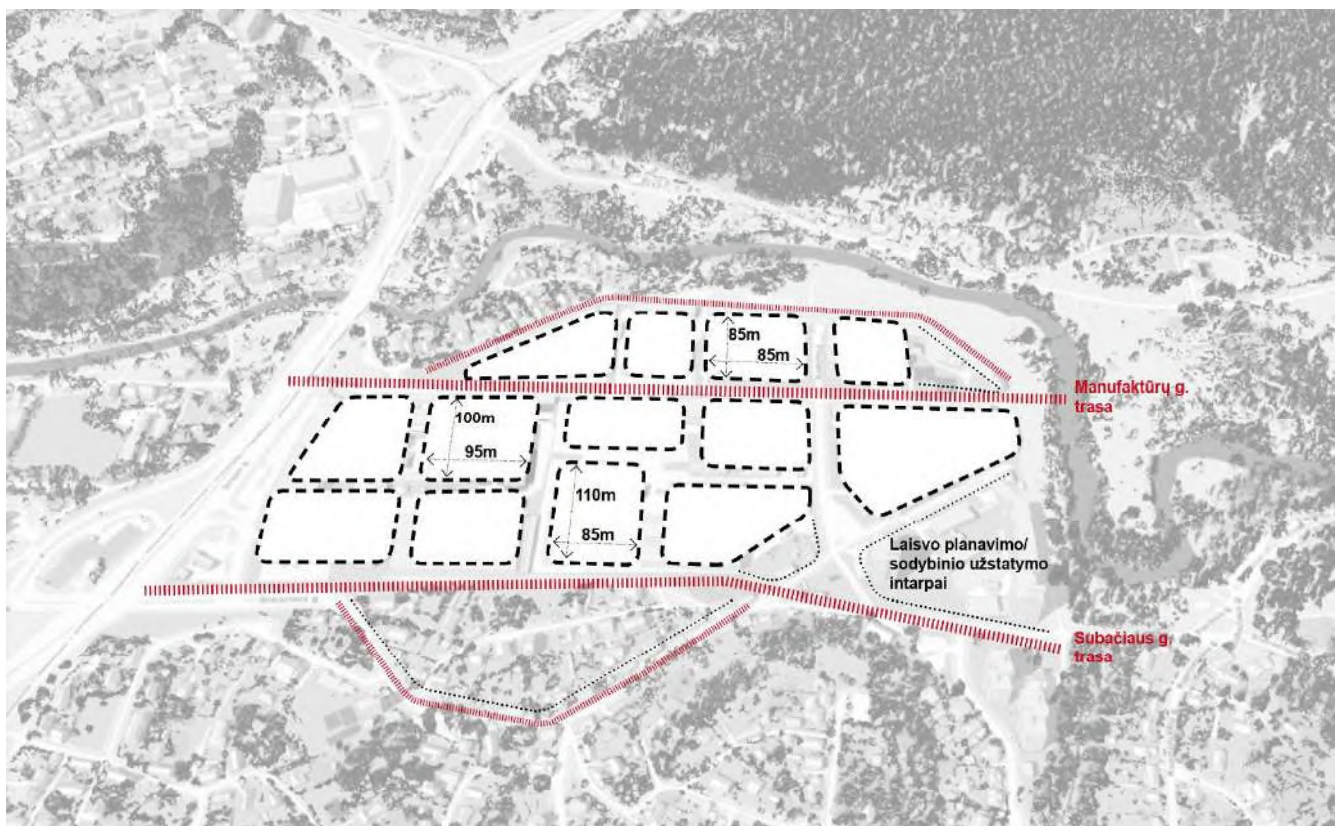
Dokumento žymuo	Lapas	Lapų
1355/15-UT124A/15-00-PP-AR	22	47

rajone. Visa teritorija yra tarsi tankaus, net šiek tiek agresyvaus užstatymo sala, įsiterpusi į žalumoje paskendusį Vilnelės slėnį.

Šį skirtingo charakterio urbanistinių ir gamtinių elementų kontrastą, kaip šios miesto dalies veidą formuojantį bruožą verta išsaugoti, kaip unikalų darinį Vilniaus miesto kontekste.

Formuojamų kvartalų proporcijos

Buvusi pramoninė teritorija konvertuojama į įvairios paskirties kvartalus su aiškiu perimetrinio tipo užstatymu. Kvartalo viduje atsiranda ir laisvo planavimo elementų. Tinkamas užstatymo tankumas ir intensyvumas išsaugo stiprų Manufaktūrų rajono urbanistinį identitetą ir jo kontrastą su supančia gamtine / sodybinio užstatymo aplinka. Aplinkinėje teritorijoje plėtojami projektai planuojami skaidant užstatomas teritorijas panašaus gabarito (~90x90m) kvartalais. Panašių proporcijų užstatymas leidžia apjungti skirtingas koncepcijas į vientisą urbanistinį audinį. Kai buvo parengtas ir patvirtintas buvusios Audėjos gamyklos sklypo detalusis planas 5 hektarų sklypas buvo valdomas vieno savininko. Istorškai susiklostė taip, kad pradžioje jis pardavė pastatus užimančius 3 ha šiaurinėje dalyje, po to ir pastatus likusioje 2 ha dalyje. Natūraliai susiklostė, kad tarp šių sklypo dalių atsirado pravažiavimas tarnaujantis abiem sklypo dalims, dabar vadinamas Santarvės gatve. Panašiai tarp šio sklypo ir rytinėje dalyje esančio buv. Markučių gamyklos sklypo susiformavo taip vadinama Trejybės gatvė. Pavadinimai sąlyginiai, tačiau tautosakiniai be autorių pretenduoja į paprotinę teisę. Tiek sklypo šiaurinėje dalyje tiek ir pietinėje formuojant minėto dydžio blokus (kvartalus) prie Drujos gatvės planuojami administraciniai komerciniai korpusai, sklypo rytinėje dalyje gyvenamieji.



Teritorijos skaidymo kvartalais schema ir mastelis

Išsaugant vietos dviasią, paliekami ir laisvo planavimo užstatymo intarpai.

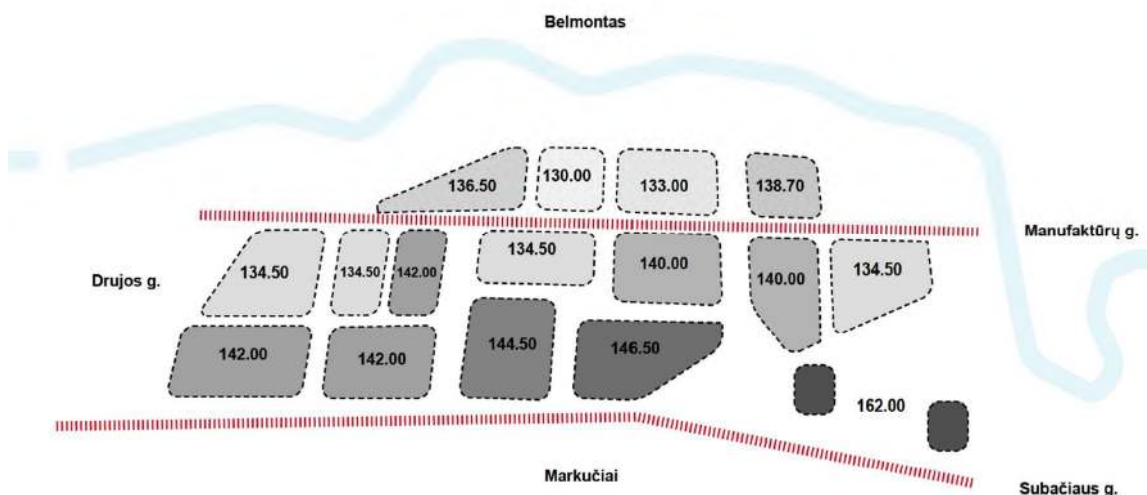
Prisitaikant prie besiklostančios kvartalų struktūros, nagrinėjama sklypo dalis taip pat skaidoma į du kvartalus, pratęsiant urbanistinę struktūrą iki pat Drujos gatvės.

Formuojamo užstatymo aukštingumas

Manufaktūrų gatvės teritorijoje planuojamų projektų aukštingumas panašus - svyruoja tarp 5-8 aukštų. Nemažas aukštingumas ir intensyvumas nors ir kontrastuoja su gamtine aplinka, bet tuo pačiu metu tarsi ir paskęsta joje. Kadangi Manufaktūrų gatvės rajonas yra išsidėstęs Vilnelės slėnyje, tarp Belmonto ir Markučių šlaitų, netgi aukštesni tūriai susiprojektuoja į supančius šlaitus ir miesto panoramose nedaro neigiamo vizualinio poveikio. Netgi Markučiuose esantys 12 aukštų gyvenamieji pastatai yra praktiškai nepastebimi.

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų
	23	47

Nagrinėjamame sklype yra nustatyta maksimali absoliutinė altitudė 142m, kuri taip pat neviršija aplinkinių kalvų viršūnių, todėl siūlomas 5-7 aukštų užstatymas kontekstualiai įsiterptų į besiformuojantį urbanistinį audinį.

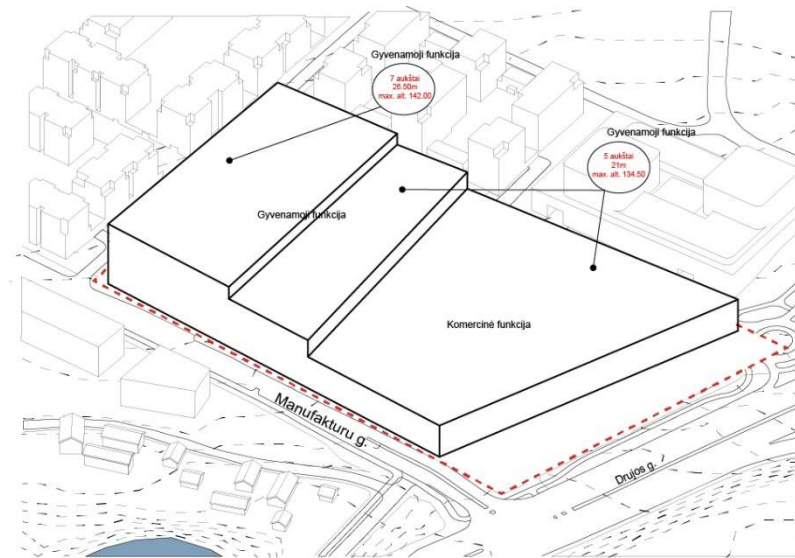


Aukštingumo teritorijoje schema

Urbanistinė koncepcija

Maksimalus tūris

Pagal detalaus plano reglamentus, nagrinėjama teritorija padalinta į dvi skirtingo aukštingumo reglamentines zonas: 5 ir 7 aukštų. Judrioje ir triukšmingoje sklypo dalyje palei Drujos gatvę planuojama komercinė funkcija, tarp jos ir planuojamo gyvenamojo kvartalo buvusioje "Markučių" gamyklos teritorijoje numatoma gyvenamoji paskirtis



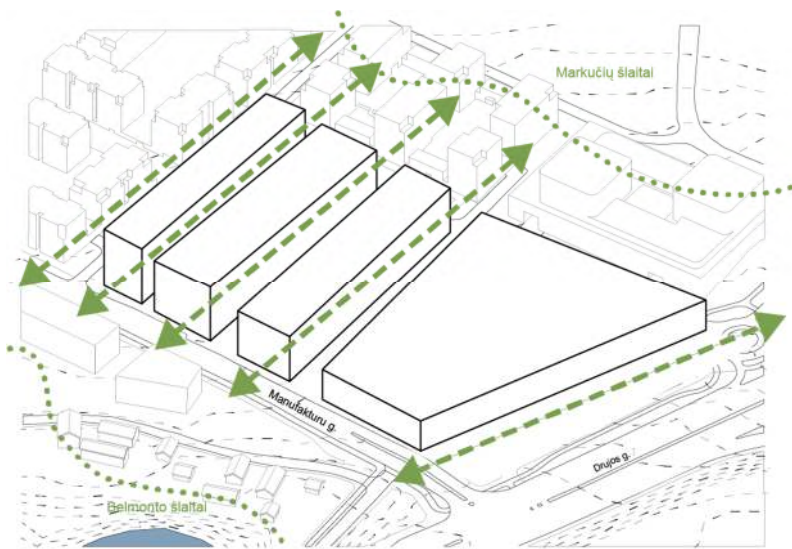
Vizualiniai ryšiai

Užstatymo tūris skaidomas erdviniais koridoriais, statmenais Manufaktūrų gatvei, kurie atvertų vizualinius ryšius tarp Markučių ir Belmonto kalvų.

Sukuriami du kvartalai, panašių matmenų, kaip kitose Manufaktūrų gatvės rajone plėtojamose teritorijose.

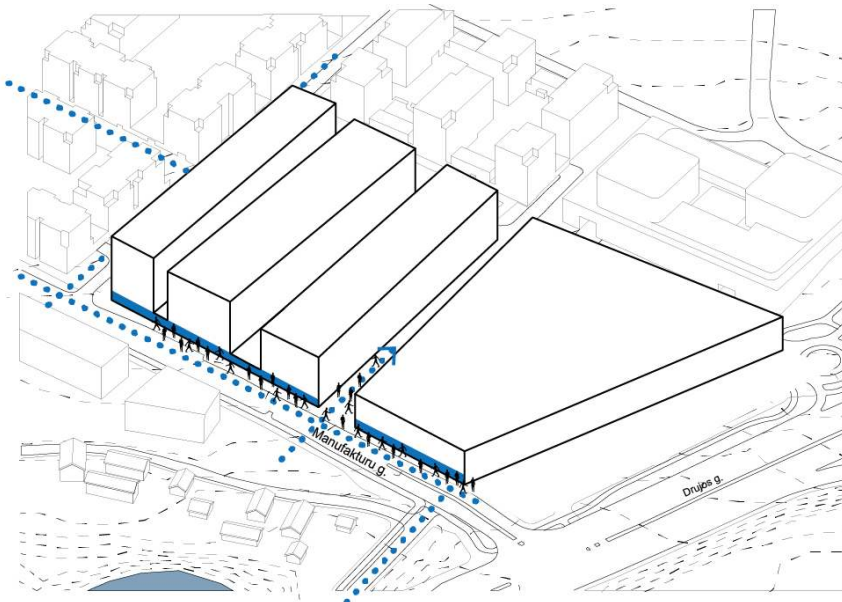
Tie patys principai išlaikomi pietinės dalies projekte.

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų
1355/15-UT124A/15-00-PP-AR	24	47



Manufaktūrų gatvės perimetras

Išilgai Manufaktūrų gatvės formuojamas komercinių patalpų perimetras, pagyvinantis kuriamą bulvarą. Perimetras formuojamas kaip piltuvai, įtraukiantis kompleksą gyventojus ir svečius į kvartalo gilumą.

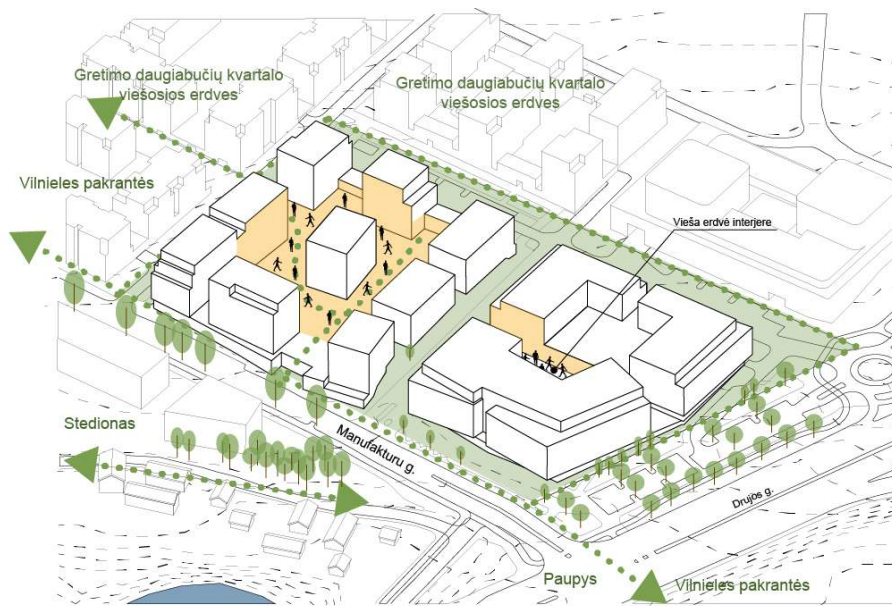


Vidinių erdvių struktūra

Administracinės ir gyvenamosios dalių kvartalų viduje formuojamos vidinės erdvės - vidiniai kiemai. Užstatymas skaidomas prisitaikant prie esamo išraiškingo reljefo ir suteikiant kompleksui humanišką ir aplinkiniam užstatymui būdingą mastelį. Kiemai terasomis leidžiasi link Manufaktūrų gatvės, kur susilieja su kuriama bulvaru, skvero viešosiomis erdvėmis ir rekreacinėmis teritorijomis palei Vilnelę.

Viešoji erdvė formuojama Drujos ir Manufaktūrų gatvių kampe.

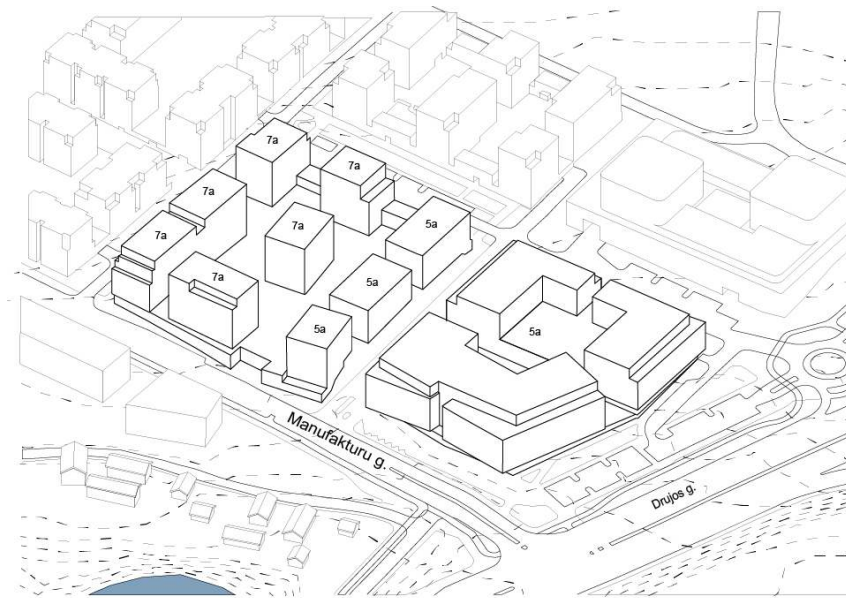
Sprendiniuose pabrėžiamas ryšys su Paupio rajonu, sukuriant Drujos gatvės alėją, kaip pėsčiųjų ir dviračių takų, jungiančių su Paupiu, tęsinį.



Aukštingumo schema

Prisitaikant prie išraiškingo reljefo, planuojamo kaimyninio užstatymo mastelio ir detaliojo plano reglamentinių zonų, korpusų tūriai papildomai skaidomi pagal aukštingumą, formuojant kompleksu tūrinės kompozicijos kilimą pietryčių kryptimi.

Aukštingumo schemeje to paties aukštų skaičiaus tūriai yra ne vienoje altitudėje dėl formuojamo reljefo perkritimo.



Manufaktūrų skveras ir vieša erdvė

Korpusas, esantis ties formuojamu Manufaktūrų gatvės skveru, patraukiamas arčiau gatvės, tokiu būdu akcentuojant ir formuojant aiškesnę ir jaukesnę, žmogiško mastelio tūrinę skvero kompoziciją. Aiškiai išreikštas skveras tampa tarsi vartais į Manufaktūrų rajoną - jauki ir gyva atvykimo erdvė.

Patrauktas korpusas pakeliamas nuo žemės, kad netrukdytų pėstiesiems praeiti, tik sukurtų uždarersnes perspektyvas kavinių, restoranų ir kitos smulkios komercijos, išdėstytos palei gatvės perimetrą, vartotojams. Manufaktūrų gatvės lygyje visoje sklypo projekcijoje numatomos smulkios komercijos patalpos.



Gatvės išklotinė

Didelis dėmesys sprendiniuose skiriamas Manufaktūrų gatvės užstatymo linijai. Kadangi projektuojamas kompleksas yra ties svarbia miesto sankryža ir formuojamu skveru, montoniška užstatymo linija pastato administracinėje dalyje formuojančioje skvero foną yra „suvirpinama“ tiek reaguojant į Paplaujos gatvės kontūrą tiek ir formuojant dinamišką, aktyvią ir pulsuojančią atvykimo į Manufaktūrų rajoną erdvę. Pastato gyvenamoji dalis pratęsia jau užduotą rytinėje dalyje gatvės užstatymo liniją. Vis tik 2 pastato aukštuose (dėl reljefo kilimo) esančiuose gatvės lygyje dėl esančios SP integravimo į bendrą užstatymo kontūrą, užstatymo linija įgauna labiau dinamišką išgaubtą formą.



Pažymėtina, kad po 2024 m kai buvo suderinti PP bei išduotas SLD buvo sustabdyti investiciniai planai ir projektavimo darbai. Per šį laikotarpį ryškiai pasikeitė tiesioginė urbanistinė aplinka – baigiamas statyti Merko gyvenamasis kvartalas sklypo rytinėje pusėje, sklypo pietinės dalies savininkai pasirengė komercinio pastato projektą su gyvenamąja dalimi ir pradėjo jo statybas.

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų
1355/15-UT124A/15-00-PP-AR	27	47

Kiti aspektai

Inovatyvumas

Daugiafunkciškumas

Projektuojamas kompleksas inovatyvus savo daugiafunkciškumu. Įgyvendinus projektą pilna apimtimi, jame bus sukurtos erdvės žmonėms dirbti, gyventi, teikti ir gauti paslaugas, pramogauti, sportuoti ir kitaip leisti laiką.

Aplinkos kokybė ir ilgaamžiškumas

Siūloma nuosaiki architektūrinė išraiška, kuri būtų nepavaldi laikui ir besikeičiančioms madoms. Moderni klasikinių architektūros formų interpretacija užtikrins kad kompleksas atrodytų ir šiuolaikiškai ir, tuo pačiu, kontekstualiai aktyviai besikeičiančiame šios miesto dalies miestovaizdyje.

Siūlomos natūralios, ilgaamžės apdailos medžiagos - stiklas, klinkeris, betonas, cor-ten, medis, kurios tauriai sensta ir puikiai atrodo ir po ilgesnio laiko.

Pastatų konstrukcinė schema - surenkamo ir monolitinio gelžbetonio konstruktyvas užtikrina ne tik atsparumą ilgesnėje perspektyvoje, bet tuo pačiu ir užtikrina lankstumą, suteikiant galimybes perplanuoti patalpas pagal besikeičiančius poreikius.

Aplinkos kokybę praturtina skiriamas didelis dėmesys viešosioms erdvėms, želdynams ir apšvietimui, pagyvinančiam aplinką tamsesniu metų laiku.

Želdiniai projektuojami siekiant suformuoti kokybišką ir pilnavertę daugiafunkcinio komplekso aplinką, betarpiškai susietą dviračių srautais su platesne teritorija (Markučiai, Rasos, Užupis, Senamiestis), bei pilnavertėmis pėsčiųjų prieigomis nuo viešojo transporto stotelių Drujos gatvėje, Subačiaus gatvėje ir pėsčiomis iš aplinkinių aukščiau minimų teritorijų. Želdiniai formuojami derinant prie Manufaktūrų gatvės sprendinių ir siekiant praturtinti miestovaizdžio siluetą, pagerinti pėsčiųjų patirtį keliaujant sutvarkyta teritorija. Želdiniai turi gausinti biologinę įvairovę (atsižvelgiant į tai, kad už ~100m nuo šiaurinio sklypo kampo teka Vilnia) bei perteikti gamtinę vietos charakterį. Suformuoti vietos klimato sąlygoms tinkančius želdinių plotus, kuriems nereikalinga intensyvi priežiūra. Įvertinti esamos aplinkos įtaką pėstiesiems (intensyvi Drujos gatvė) bei potencialius pėsčiųjų srautus rekonstravus Manufaktūrų gatvę ir Vilnios pakrantę, projektuoti želdinius, kurie švelnins neigiamą transporto įtaką ir susisiekimą pėsčiomis darys patrauklų ir patogų.

Rengiant techninį darbo projektą, sklypo plano sprendiniuose turėtų aiškiai dominuoti pėsčiųjų srautų ir erdvių sistema su derančiais želdinių sprendiniais, kuriančiais kokybišką vietos charakterį ir tapatumą, automobilių erdvės turėtų būti derinamos prie šių sprendinių, o ne atvirkščiai. Turi būti sprendžiami vizualiniai ryšiai iš pėsčiųjų perspektyvos į ir iš teritorijos, formuojamas kokybiškas judėjimo per naujai projektuojamas erdves naratyvas ir jo sąsajos su supančiais esamais vizualiniais akcentais (vaizdas į Vilnios šlaito želdyną). Naujai projektuojamų želdinių pagalba turi būti pridengiami nekokybiški ir išryškinami, įrėminami kokybiški vaizdai į supančią aplinką, kontroliuojamas erdvės mastelis. Automobilių aikštelė šalia Drujos gatvės ir vidinių kvartalinių gatvių neturi vizualiai dominuoti supančioje aplinkoje, todėl turi būti panaudoti želdiniai kompoziciniam ir vizualiniam aikštelės integravimui į aplinką siekiant jos vizualinės kokybės. Rengiant parkavimo aikštelių ir parkavimo vietų prie gatvių techninio projekto sprendinius, turi būti vadovaujama šiuolaikine tvaraus dizaino praktika, pvz. „Global Street Design Guide“ ar „Sustainable Green Parking Lots Guidebook“.

Apsauginės priemonės nuo smurto ir vandalizmo

Projektiniai sprendiniai turi padėti išvengti smurto ir vandalizmo (įėjimų apšvietimas, prieigų apžvelgiamumas iš pastato vidaus, patikimos langų, durų konstrukcijos ir spygnos, apsauginė signalizacija ir kt.). Prieigos prie patalpų, automobilių stovėjimo vietos yra apšviečiamos. Įėjimų į pastatą durys be kliūčių matomos iš toliau, be nišų ar kitų vietų slėptis. Duryse įrengiami užraktai. Statytojo pageidavimu gali būti įrengiama signalizacija. Įėjimų ir išorės, taip pat bendrųjų vidaus erdvių stebėjimui numatoma įrengti vaizdo kameras.

Darni plėtra

Projektuojama teritorija yra buvusios pramoninės teritorijos konversija (angl. "brownfield development").

Įgyvendinus projektą, bus sukurta gyvybinga urbanistinė struktūra, tapsianti postūmiu didesnės aplinkinės teritorijos revitalizacijai ir integracijai į miesto audinį - tiek urbanistine, tiek ir socialine ir ekonomine prasme.

Buvo atliktas buvusios gamybinės teritorijos preliminarus ekogeologinis tyrimas. Nustatyta, kad dalyje teritorijos švino, naftos produktų koncentracija viršija ribines vertes. Pagal tyrimo išvadas ir rekomendacijas, užterštą gruntą numatyta iškasti ir išvežti, arba rekultivuoti (atskiesti, sumaišyti su neužterštu iki leistino taršos lygio).

Projektuojamas daugiafunkcinis kompleksas, kuriame žmonės ne tik dirbs, bet ir gyvens, leis laiką ir pramogaus. Tokia funkcija užtikrins, kad kompleksas bus gyvas bet kuriuo paros metu. Taip pat bus sukuriama galimybė komplekso gyventojams daugumą, ar net visas reikalingas kelionių kryptis pasiekti pėsčiomis, dviračiu ar viešuoju transportu ir taip mažinti spūstis mieste.

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų
1355/15-UT124A/15-00-PP-AR	28	47

Lietaus vandens sulaikymas / infiltravimas

Rengiant techninį darbo projektą, lietaus nuotekų sprendiniai numatomi vadovaujantis UAB Grinda techninėmis sąlygomis. 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. Nuo sklype naujai statomo pastato būtina suprojektuoti debito reguliavimo / infiltracinį įrenginį (-ius), apribojant į tinklus išleidžiamą bendrą momentinį lietaus nuotekų debitą iki 50 l/s. Konkretus sprendinys parenkamas ir detalizuojamas techninio projekto stadijoje. Planuojama statyba neturės poveikio „Natura 2000“ teritorijoms.

Gaisrinė ir civilinė sauga

Rengiant naujo statinio projektą, taikomos gaisrinės saugos priemonės turi atitikti esminį statinio priešgaisrinės saugos reikalavimą per visą statinio naudojimo trukmę. Gaisro prevencijai keliama bendrieji reikalavimai: statiniai turi būti suprojektuoti, pastatyti, įrengti ir naudojami taip, kad gaisro kilimo pavojus juose būtų kuo mažesnis. Projektuojant, statant ir naudojant statinius turi būti vertinamas gaisro pavojus iš išorės, statinio inžinerinės sistemos turi būti suprojektuotos ir sumontuotos taip, kad būtų saugios naudoti ir nesukeltų gaisro. Gaisro plitimas statiniuose ribojamas degančio ploto, degimo intensyvumo ir trukmės mažinimo priemonėmis, kurios yra:

- priešgaisrinių užtvary, neleidžiančių susidaryti pavojingiems gaisro veiksniams ir išplisti patalpoje, tarp patalpų, skirtingo gaisrinio pavojingumo (paskirties) patalpų grupių, aukštų ir gaisrinių skyrių, taip pat tarp pastatų panaudojimas;
- B-s1, d0 ir žemesnės degumo klasės statybos produktų, naudojamų statinio (pastato) konstrukcijoms įrengti, ribojimas;
- technologinių įrenginių sprogo ir gaisro atžvilgiu pavojaus mažinimas statiniuose, pastatuose ir patalpose;
- aprūpinimas gaisro gesinimo priemonėmis, tarp jų stacionariosiomis ir mobiliosiomis;
- veiksmingas stacionariųjų gaisrų gesinimo sistemų panaudojimas, laiku suveikus gaisro aptikimo ir signalizavimo, pranešimo apie gaisrą ir evakuacijos valdymo sistemoms;
- dūmų šalinimo iš patalpų sistemų panaudojimas.

Saugyklos (1-5) - projektuojamos I atsparumo ugniai laipsnio 1 gaisro apkrovos kategorijos. Administraciniai korpusai (1-4) - projektuojami I atsparumo ugniai laipsnio 3 gaisro apkrovos kategorijos. Daugiabučiai A, B, C1, C3, D1, D3 - projektuojami I atsparumo ugniai laipsnio 1 gaisro apkrovos kategorijos. Daugiabučiai C2, D2 - projektuojami I atsparumo ugniai laipsnio 2 gaisro apkrovos kategorijos. Aukštis nuo gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobilių privažiavimo prie statinio žemiausios paviršiaus altitudės iki statinio aukščiausio aukšto grindų altitudės yra 6 - 26 m. Iki gretimų pastatų išlaikomas ne mažesnis kaip 10 m atstumas.

Privažiuoti prie objekto turi būti projektuojami tinkami keliai gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams. Privažiuojimams naudojamos motorizuoto susisiekimo gatvės ir keliai, įvairių tipų eismo zonos ir aikštės, atitinkančios teisės aktų nustatytus reikalavimus. Gaisrinių automobilių privažiavimo keliai turi būti numatomi visada laisvi, tarp pastato ir kelio gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti negali būti sodinami medžiai ar statomos kitos kliūtys. Gaisrinių automobilių kelias turi būti ne siauresnis kaip 3,5 m ir ne žemesniais kaip 4,5 m privažiuojimais, ties sustojimo vietomis turi būti ne mažesnis kaip 6 m kelio plotis. Ties aklakeliais turi būti ne mažesnės kaip 16x16 m apsisukimo aikštelės. Privažiuojimai prie statinio turi būti įrengiami ne mažiau kaip iš dviejų išilginių pastato pusių taip, kad ugniagesiai gelbėtojai automobiliais kopėčiomis ir (arba) automobiliais keltuvas, atsižvelgiant į jų technines galimybes, galėtų patekti prie visų pastato langų ir avarinių išėjimų.

Patalpose evakuacinių išėjimų durų varčia atsidaro evakuacijos kryptimi, o evakuaciniai išėjimai, kai pro juos evakuojama(si), numatomi ne siauresni kaip:

0,80 m – 15 ir mažiau žmonių (Saugyklose – 0,85 m);

0,9 m – nuo 16 iki 50 žmonių;

1,2 m – 51 ir daugiau žmonių.

Naudojant dvivėres evakuacinių išėjimų duris, atidaromos dalies varčios plotis turi būti ne mažesnis kaip 1,2 m. Dvivėrių durų pagrindinės varčios plotis ne mažesnis kaip 0,9 m.

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų
1355/15-UT124A/15-00-PP-AR	29	47

Saugylose turi būti užtikrinamas 2 čiurkšlių gesinimas kiekvienam patalpos taškui, naudojant plokščiąsias žarnas. Ofisuose turi būti užtikrinamas 2 čiurkšlių gesinimas kiekvienam patalpos taškui, naudojant pusiau standžių žarnų rites. Daugiabučiuose vidaus gaisrinio vandentiekio sistema neprojektuojama.

Saugyklose ir administracinėse patalpose projektuojama stacionari gaisrų gesinimo sistema.

Išorės gaisrų gesinimui turi būti užtikrinamas ne mažesnis kaip 30 l/s vandens tiekimas, gesinimo trukmė – 2 val.

Saugyklose turi būti projektuojama A tipo gaisro aptikimo ir signalizavimo sistema su šiluminiais detektoriais. Ofisuose turi būti įrengiama adresinė A tipo gaisro aptikimo ir signalizavimo sistema su dūmų detektoriais. Daugiabučiuose bendrosiose patalpose ir komercinėse patalpose turi būti įrengiama adresinė A tipo gaisro aptikimo ir signalizavimo sistema su dūmų detektoriais. Butuose turi būti įrengiami autonominiai dūmų signalizatoriai

Objekte turi būti įrengta 3-o tipo perspėjimo apie gaisrą ir evakuacijos valdymo (toliau - PGEVS) sistema.

Priedanga

Pagal STR 2.07.02:2024 „Slėptuvės, kolektyvinės apsaugos statinio ir priedangos projektavimo ir įrengimo reikalavimai" p.1.3 pastate privaloma projektuoti priedangą. Požeminė automobilių saugykla projektuojama kaip priedanga, išpildant konstrukcijai, planavimui ir eksploatacijai keliamus reikalavimus. Ne ekstremalios situacijos metu priedanga bus naudojama automobilių parkavimui.

Turi būti ne mažiau kaip vienas įėjimas ir išėjimas ir ne mažiau kaip vienas avarinis įėjimas ir išėjimas, jei yra galimybė, įrengti skirtingose priedangos pusėse vienas nuo kito ne mažesniu nei 10 m atstumu (avarinis išėjimas – anga, avarinis tunelis, avarinio išlipimo šachta). Įėjimo ir išėjimo durys ir vartai iš išorinės priedangos pusės turi būti ne mažesnio kaip EI2 60–C3 atsparumo ugniai, atsparūs ne mažesniai kinetiniam poveikiui nei siena, kurioje tos durys ir vartai įmontuoti. Evakuacijos iš priedangos kelyje draudžiama numatyti lifthus ir keltuvus. Priedanga projektuojama ir įrengiama iš masyvių konstrukcijų elementų – monolitinio arba surenkamo gelžbetonio, mūro konstrukcijų. Patalpų vidinių sienų ir lubų apdailai turi būti naudojami ne žemesnės kaip B-s1, d0 degumo klasės statybos produktai, grindims – ne žemesnės kaip DFL–s1 klasės statybos produktai. Priedangos konstrukcijos turi būti suprojektuotos taip, kad atlaikytų 0,035 MPa sprogimo bangos sukeltą apkrovą ir dėl to atsirandančias vibracines apkrovas. Draudžiama projektuoti priedangoje langus.

Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos

Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)

Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis)

Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis)

Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)

Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvylikasis skirsnis)

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)

Projekto sprendiniai bus derinami su apsaugos zonas turinčių tinklų savininkais.

Trumpas universalaus dizaino, aplinkos ir statinių pritaikymo asmenims su negalia projektinių sprendinių aprašymas

Projekto sprendinių pritaikymas remiasi Statybos techniniu reglamentu STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“. Kiekvienoje projektuojamoje patalpoje, kurioje galėtų dirbti / lankytis asmenys su negalia, projektavimo sprendimai buvo pasirinkti taip, kad žmogui su negalia nesukeltų nepatogumų bei netrukdytų judėti. Visų tarpdurių laisvasis plotis – ne mažesnis nei 0,85 m. Visos durys turi būti įrengtos su nuožulniais slenksčiais ne aukštesniais nei 20 mm. Patalpose paliktos vietos patogiam apsisukimui su neįgaliojo vežimėliu.

San. mazguose įranga taip pat pritaikoma neįgaliesiems. Administraciniuose korpusuose įrengiami A tipo san. mazgai kiekviename pastato aukšte, skirti vyrams ir moterims. Šalia tualetų paliekama erdvė iš abiejų klozeto pusių privažiuoti su neįgaliojo vežimėliu, taip pat numatomi specialūs laikikliai prie sienų greta visų sanitarinių įrenginių.

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų
1355/15-UT124A/15-00-PP-AR	30	47

Žmonių su negalia sanitariniuose mazguose numatoma pagalbos iškvietimo signalizacija. Iškvietimas atliekamas patraukus virvelę. Patalpos išorėje (virš durų) apie iškvietimą informuoja šviesinis indikatorius, kuris pradeda mirksėti.

Pagalbiniais signalais galima pasikviesti darbuotojus, kurie suteiks pagalbą. Signalai įrengti visiems prieinamuose, savarankiško naudojimo tualetuose. Tokių signalų aktyvavimo vieta pasiekama sėdint ant klozeto ar nukritus ant grindų.

Visi tokio tipo įrenginiai raudonos spalvos, pritvirtinti 100 mm virš grindų. Šalia jų įrengiami du 50 mm skersmens traukiamieji žiedai, vienas – laido gale 10 cm nuo grindų, o kitas – 80 cm – 100 cm aukštyje. Patraukus virvelę, patalpoje įsijungia vaizdinis ir garsinis signalai, rodantys, kad įrenginys buvo aktyvuotas. Vaizdinis signalas paprasčiausias mirguliavimas, o garsinis – elektros skambučio garso imitacija. Šiuos signalus įmanoma išjungti ir ranka, todėl įrenginys pritvirtintas ne per aukštai.

Gyvenamuosiuose korpusuose pasirinkta tokia planinė struktūra, kad paprastojo remonto būdu galima būtų bet kurį butą pritaikyti žmonėms su negalia. Pagal STR poreikį, 5 % daugiabučių gyvenamųjų patalpų suprojektuota žmonėms su neįgalia.

Kiekviename projektuojamame bute įranga, baldų išdėstymas bei kiti projektavimo sprendimai pasirinkti taip, kad žmogui su negalia nesukeltų nepatogumų bei netrukdytų judėti. Visų tarpdurių laisvasis plotis – ne mažesnis nei 0,85 m. Visos durys įrengiamos su nuožulniais slenksčiais ne aukštesniais nei 20 mm. Patalpose paliktos vietos patogiam apsisukimui su neįgaliojo vežimėliu. Virtuvėse siūloma baldus išdėstyti L forma. Miegamuosiuose kambariuose paliekama daugiau erdvės greta lovos.

Kištukiniai lizdai, įskaitant telefonų ir televizorių lizdus, išdėstomi ne mažesniame kaip 40 cm, bei ne didesniame kaip 100 cm aukštyje nuo grindų.

San. mazguose įranga taip pat pritaikoma neįgaliesiems. Vietoj vonių numatoma įrengti vandens surinkimo trapus grindų konstrukcijose. Šalia tualetų paliekama erdvė privažiuoti su neįgaliojo vežimėliu, taip pat numatomi specialūs laikikliai prie sienų greta visų sanitarinių įrenginių. Mažiausias san. mazgo plotis – 1,7 m.

Bendrosios statinių patalpos taip pat lengvai pasiekiamos neįgaliojo vežimėliu, neturi užkardų. Vertikaliam neįgaliųjų judėjimui užtikrinti projektuojamas keleivinis liftas. Prieš lifto įėjimą yra palikta bent 1,5x1,5m dydžio laisva lygių grindų aikštelė manevravimui. Neįgaliesiems pritaikyti visi evakuacijos iš pastatų keliai, išėjimai ir durys.

Projekto sprendiniai užtikrina galimybę ŽN savarankiškai patekti į sklypo teritoriją. Takai platesni nei 1,20 m, išilginis nuolydis mažesnis nei 5%, skersinis nuolydis neviršija 2%. Neįgaliųjų judėjimo trasų paviršiai numatyti lygūs, kieti, pakankamai šlurkštūs, neslidūs. Dangos iš plytelių lygios, siūlės tarp plytelių ne platesnės nei 15 mm. Neįgaliesiems pritaikytose trasose ir zonose esančių grotų, dangčių ir pan. kiaurymės ne platesnės kaip 15 mm.

Užtikrinamas ir neįgaliųjų matomumas, patalpų apšviestumas bei spec. ženklavimas. Jungikliai projektuojami 800-1100 mm aukštyje nuo grindų.

Automobilių saugykloje numatyta ne mažiau 4% nuo projektuojamų vietų skaičiaus (2 vietos), skirtų ŽN automobiliams parkuoti. 1 vieta yra A tipo. Parkavimo vietos skirtos ŽN dėstomos arčiau prie įėjimo į pastatą, jos žymimos horizontaliuoju ir vertikaliuoju ženklavimu bei atitinkamais ženklais pagal KET ir LST reikalavimus.

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

Koridoriuose ir kitose patalpose žmonės su regėjimo sutrikimais apsaugoti nuo atsitrengimo į žemai įrengtus atsikišusius elementus ir konstrukcijas. Koridoriuose nenumatoma kabinti ženklų, šviestuvų ar kitų elementų žemiau kaip 2 100 mm ir aukščiau kaip 800 mm, taip pat atsikišančių nuo sienos daugiau nei per 100 mm.

Informacija, ar Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatyme nustatyta tvarka atlikta atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo arba poveikio aplinkai vertinimas ir (ar) yra galiojanti atrankos dėl poveikio aplinkai vertinimo išvada, kad poveikio aplinkai vertinimas neprivalomas (toliau – išvada) arba galiojantis sprendimas dėl planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai (toliau – sprendimas), pagal kurį planuojama ūkinė veikla atitinka teisės aktų nustatytus reikalavimus ir nedarys reikšmingo neigiamo poveikio aplinkai (jeigu atlikta, – pateikti išvadą arba sprendimą)

2022 metais buvo atlikta atranka dėl administracinio ir viešbučių pastatų statybos. Priimta išvada, kad poveikio aplinkai vertinimas neprivalomas. Pasikeitus statytojo projektavimo užduočiai ir vietoje viešbučių projektuojant

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų
1355/15-UT124A/15-00-PP-AR	31	47

gyvenamuosius korpusus, UAB „Ekostruktūra“ yra atlikusi atnaujintą atranką dėl poveikio aplinkai. Šiuo metu atranka yra derinimo procese.

Atitikties visuomenės sveikatos saugos teisės aktų reikalavimams aprašymas,

2013 m atliktas preliminarus ekogeologinis tyrimas (rengėjas UAB „Geotestus“). Rezultatai ir išvados:

1. Hidrocheminiais tyrimais nustatyta, kad gręžinių nr. 1-4, 6 vandens mėginiuose nustatytų analičių koncentracijos, išskyrus švino (Pb) koncentracija gręž. nr. 1 mėginyje, neviršija nustatytų ribinių verčių. Švino koncentracija minėtame mėginyje siekia 120 µg/l ir 1,6 karto viršija nustatytą ribinę vertę (75 µg/l). Nustatyta benzino ir dyzelino eilės naftos aromatinių angliavandenilių ir koncentracija – žemiau nustatymo ribos (1,0 µg/l). Nustatytas bendras naftos angliavandenilių kiekis (C10 – C40) gręžinio nr. 2 - žemiau nustatymo ribos.
2. Laboratoriniais tyrimais nustatyta, kad dirvožemio mėginiuose nustatytos sunkiųjų metalų bei policiklinių aromatinių angliavandenilių koncentracijos neviršija nustatytų ribinių verčių. Visuose kasinių mėginiuose, išskyrus vieną, nustatytas naftos produktų kiekis viršija gamtinio fono vertę (<50 mg/kg). Kasinio nr. 3 mėginyje nustatytas naftos produktų kiekis 3,17 karto viršija nustatytą patikslintą ribinę vertę (LAND 9:2009).
3. Požeminio vandens taršos šaltinis nėra žinomas. Galima daryti prielaidą, kad tai gali būti, virš aliuvinių nuogulų slūgsanti, piltinio grunto storumė. Ši prielaida nėra pakankamai tvirta žinant, kad objekte ūkinė veikla vykdoma jau nuo 1946 metų. Užteršto vandens paplitimas šiais tyrimais nenustatytas, tačiau į jo patekimas į mažai individualiam tiekimui naudojamą vandenį (gręž. nr. 46533 įrengtas į tą patį grūntinį vandeningą sluoksnį) mažai tikėtinas, nes gręžinys yra už 193 m į šiaurės rytus, o pagrindinė, tyrimo metu nustatyta, grūntinio vandens srauto kryptis – šiaurės vakarų, link Vilnios upės, kuri yra už ~120 m.

Nustatyta dirvožemio tarša naftos produktais nustatyta vietoje, kur dirvožemiu padengtas plotas siekia viso labo 20m². Tarša naftos produktais nenustatyta grūntinio vandens mėginyje paimto iš gręžinio įrengto šalia dirvožemio ėminio vietos. Rekomenduojama, teritorijos tvarkymo (pastatų griovimo ir t.t.) atveju, užterštą dirvožemį rekultivuoti (atskiesti, sumaišyti su neužterštais) iki leistino taršos lygio.

Detalių tyrimų atlikimas šiuos metu yra netikslingas.

Pagal Vilniaus miesto triukšmo žemėlapius matoma, kad prie gyvenamųjų korpusų neviršijamas HN 33:2026 reglamentuojamas triukšmo lygis prie fasado:

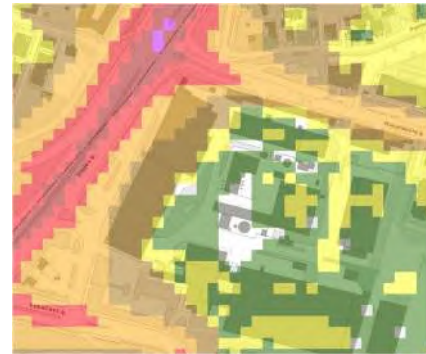
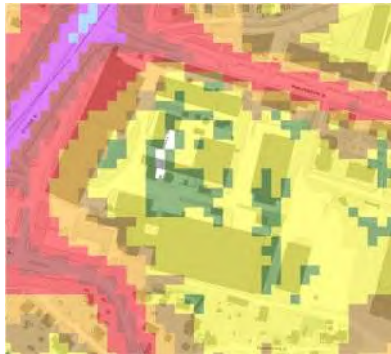
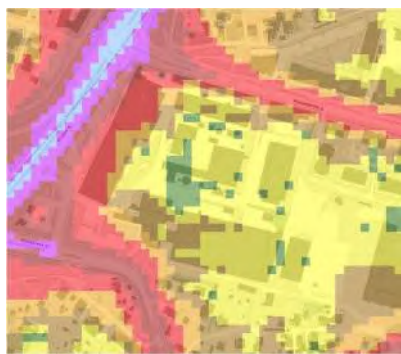
2 lentelė. Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai ties gyvenamosios paskirties ir visuomeninių pastatų fasadais bei šių pastatų vaikų žaidimo ir sporto aikštelėse, ramaus poilsio vietose vyresnio amžiaus ir neįgaliejiems žmonėms

Eil. Nr.	Triukšmo šaltinis	L _{dvn} , dBA	L _{dienos} , dBA	L _{vakaro} , dBA	L _{nakties} , dBA	Dienos ekvivalentinis garso slėgio lygis (L _{AeqT}), dBA	Vakaro ekvivalentinis garso slėgio lygis (L _{AeqT}), dBA	Nakties ekvivalentinis garso slėgio lygis (L _{AeqT}), dBA
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	Ūkinės veiklos keliamas triukšmas ties gyvenamosios paskirties ir visuomeninių pastatų fasadais bei šių pastatų vaikų žaidimo ir sporto aikštelėse, ramaus poilsio vietose vyresnio amžiaus ir neįgaliejiems žmonėms	55	55	50	45	55	50	45
2.	Transporto eismo keliamas triukšmas ties gyvenamosios paskirties ir visuomeninių pastatų fasadais bei šių pastatų vaikų žaidimo ir sporto aikštelėse, ramaus poilsio vietose vyresnio amžiaus ir neįgaliejiems žmonėms	65	65	60	55	-	-	-

Dienos

Vakaro

Nakties



Ištrauka iš Vilnius.lt triukšmo sklaidos nuo autotransporto žemėlapis

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų
1355/15-UT124A/15-00-PP-AR	32	47

Rengiant TDP, bus projektuojami atitinkamos garso klasės langai ir sienos, kad patalpų viduje būtų užtikrintas HN 33:2026 reglamentuojamas triukšmo lygis gyvenamosios paskirties patalpų viduje.

Trumpas atitikties teritorijų planavimo dokumentams aprašymas

Ištrauka iš Vilniaus miesto bendrojo plano, reg. Nr. T00086338

Kvartalo numeris - MAR-2

Funkcinės zonos numeris TP dokumente - MAR-2-5

Teritorijos naudojimo tipas - GC;GM;PA;SI

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - KT

Žemės naudojimo būdas - G2;K;V;R;B;I2;E

Funkcinės zonos plotas, ha - 51107

Vyraujantis („foninis“) pastatų aukštis (aukštų skaičius) - 4

Didžiausias leistinas pastatų aukštis (metrai) nuo žemės paviršiaus - 29

Užstatymo tipas - pr_u;pr_a;mv

Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas - 2

Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis - 70

Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype (%) - 50

Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas (m²) - 50000

Tekstinio reglamento Nr. - 01;02;03;04;05;09;18;32;39



Tekstinis reglamentas

01-UI galima didinti iki 30%, 30% papildomai pastatytų būstų (kv.m) ar kitą parduodamą plotą perduodant savivaldybės municipalinio būsto fondui ar socialinės infrastruktūros plėtojimui. Perduodamas plotas gali būti ir ne būtinai tame pačiame pastate, tačiau ne didesniu kaip 500 m atstumu nuo jo; 02-UI galima didinti iki 10%, jeigu pirmajame pastatų prie gatvės aukšte įrengiama socialinė infrastruktūra arba komercinės paskirties patalpos su įėjimais iš gatvės; 03-Rengiant vietovės lygmens TPD, UI galima padidinti iki 10% apimtimi, jeigu automobilių stovėjimas numatomas vien tik požeminėse automobilių stovėjimo aikštelėse (išskyrus specializuotam transportui skirtas stovėjimo vietas); 04-Naujai statomi ar rekonstruojami pastatai, kurių bendrasis plotas > 5 000 kv. m, privalomai sertifikuojami pagal statytojo pasirinktą Lietuvoje ar kitoje Europos Sąjungos šalyje pripažįstamą pastatų sertifikavimo pagal darnios plėtros kriterijus sistemą; 05-Objektui privalomas automobilių stovėjimo vietas, pagal savivaldybės nustatytą tvarką, leidžiama įrengti tarp gatvių raudonųjų linijų, taip kompensuojant pagal teisės aktus privalomas automobilių stovėjimo vietas, neįrengtas sklype. Šios vietos negali būti rezervuojamos, privalo būti

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų
1355/15-UT124A/15-00-PP-AR	33	47

bendro naudojimo, gali būti apmokestinamos; 09-Draudžiama įrengti automobilių stovėjimo vietas tarp gatvių raudonųjų linijų ir pastatų, išskyrus atvejus, kai rengiant vietovės lygmens kompleksinio TPD, numatomas kitoks automobilių stovėjimo vietų išdėstymas; 18-Papildomi reglamentai numatyti Nekilnojamojo kultūros paveldo brėžiniuose ir reglamentų lentelėje (BP Aiškinamojo rašto priedas 2); 32-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP Gamtinio karkaso schemą) taikyti Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus; 39-Gyvenamosiose ir centrų funkcinėse zonose, nepatenkančiose į žaliųjų plotų pasiekiamumo zoną (pagal BP Žaliųjų plotų pasiekiamumo schemą), rengiant vietovės lygmens TPD, numatyti sklypą (-us) atskiriesiems želdynams. Tais atvejais, kai atskirųjų želdynų numatyti nėra galimybės, priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto (Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas, patvirtintas LR Aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694) padidinamas ne mažesniu kaip 10 procentinių punktų;

Įgyvendinimo prioritetas Prioritetinė plėtros teritorija

Infrastruktūros eksploatavimo tarifo koeficientas 1

Infrastruktūros plėtros įmokos tarifo koeficientas 2

Seniūnija Rasų

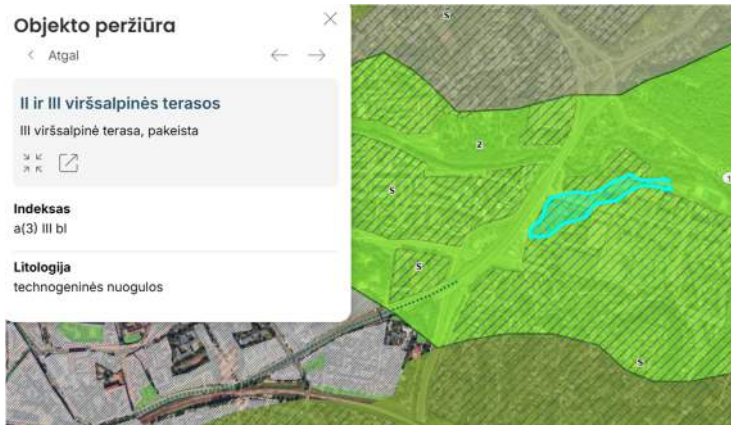
Gamtinė aplinka



Priklausomųjų želdynų plotų normos

Eil. Nr.	Žemės sklypo naudojimo būdas	Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto, proc.	Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto gamtinio karkaso stipriai pažeisto (degraduoto) geoekologinio potencialo ¹ teritorijose	Didžiausia leidžiama kompensuoti priklausomųjų želdynų plotų normų dalis pagal Aprašo 8.2 ir 8.3 papunkčius
2.	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos: 2.1. planuojami naujai užstatyti žemės sklypai; 2.2. esami užstatyti žemės sklypai	30	40	1/2
3.	Visuomeninės paskirties teritorijos ² : 3.1. žemės sklypai, skirti šioms mokslo paskirties pastatams: vaikų darželiams, lopšeliams; bendrojo lavinimo mokykloms; 3.2. žemės sklypai, skirti šioms gydymo paskirties pastatams: sanatorijoms; ligoninėms, klinikoms, reabilitacijos centrams; 3.3. žemės sklypai, skirti 3.1 ir 3.2 papunkčiuose nepaminėtiems pastatams visuomeninės paskirties teritorijose	50	50	1/2
		40	50	1/2
		45	50	1/2
		35	45	1/2
		15	25	1/2
5.	Komercinės paskirties objektų teritorijos	10	20	1/2

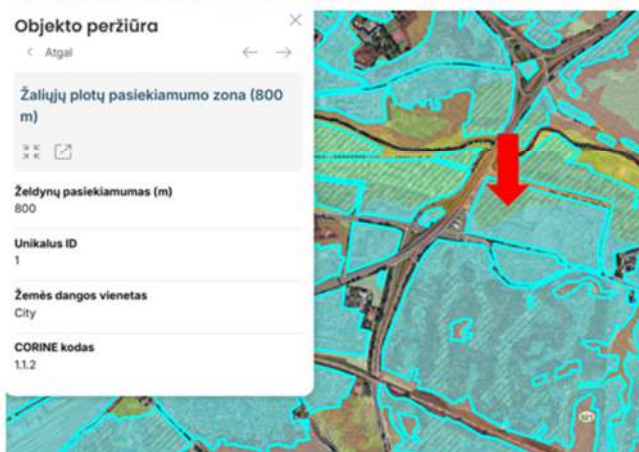
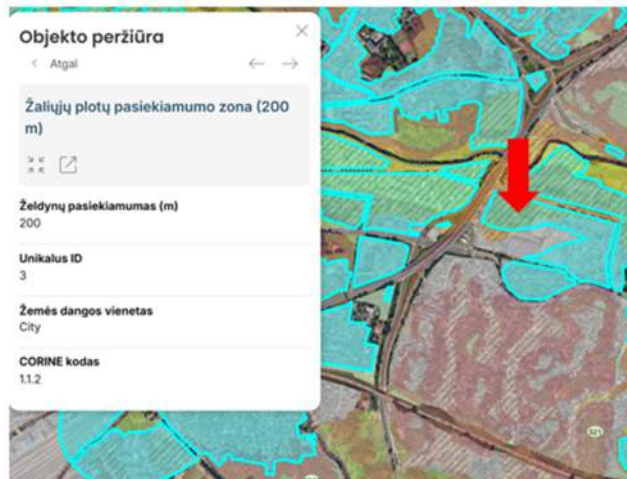
Dokumento žymuo	Lapas	Lapų
1355/15-UT124A/15-00-PP-AR	34	47



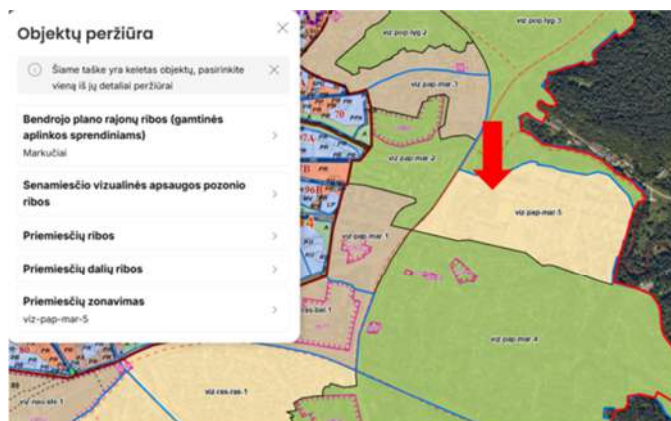
	BP Aiškinamasis raštas
68.2.	Vietiniai migraciniai koridoriai – tai geomorfologiniai elementai – sausaslėniai. Jų tvarkymo reglamentai pateikti šio skyriaus antrame skirsnyje
	74.Sausaslėniai, nurodyti BP brėžiniuose Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai ir Gamtinio karkaso schema. Sausaslėnių tvarkymo reikalavimai: 74.1. Sausaslėniams, kaip vietinės svarbos migraciniams koridoriams – GK sudedamosioms dalims – taikomi Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimai; 74.2. Neužstatytose sausaslėnių dalyse urbanizuotose ir urbanizuojamose teritorijose koncentruojami atskirieji ir priklausomieji želdynai; 74.3. Jeigu sausaslėnio dugnu teka upelis, neužstatomos juostos plotis turi būti ne mažesnis nei po 50 m nuo kranto linijos abipus upelio; rengiant bendrojo plano sprendinius detalizuojančius TPD ar kitus projektus, šioje juostoje numatoma atskirųjų želdynų ir/ar priklausomųjų želdynų teritorija, užtikrinant jos viešo naudojimo galimybes. Neužstatomos juostos plotis gali būti tikslinamas rengiant vietovės lygmens kompleksinio TPD, įvertinus gamtines-urbanistines sąlygas, tačiau bet koku atveju jos plotis negali būti mažesnis nei po 40 m nuo kranto linijos. Rekreacinei paskirčiai reikalingi pastatai ir statiniai vietovės lygmens TPD nurodytose vietose gali būti statomi ir arčiau kranto linijos; 74.4. Esant poreikiui ir tinkamoms hidrogeologinėms sąlygoms, užtikrinant apsaugą nuo taršos, sausaslėnių atkarpose koncentruojamos lietaus vandens kaupyklos ir infiltravimui į gruntą skirtos sistemos

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų
1355/15-UT124A/15-00-PP-AR	35	47

Žaliųjų plotų pasiekiamumas



Kultūros paveldas



Priemiesčių dalių ribos

Pavadinimas - Markučiai-2

Priemiesčių zonavimas - viz-pap-mar-5

Tvarkymo prioritetai - urbanistinių struktūrų restauravimas, vystymas laikantis nustatyto užstatymo tipo, galimi reglamentuoti pokyčiai dominuojančio priemiesčio morfologinio tipo ribose

Morfotipas - (1)sodybinis užstatymas, miesto vilų, laisvo planavimo

(2)perimetris, laisvo planavimo - **UI** (1)≤0,4 (2)≤2

F (foninis aukštis m) - (1)9 (2)18

D (leistinas aukštis) - (1)12 (2)29

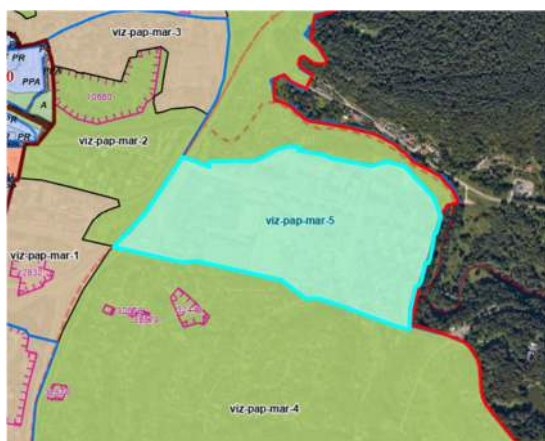
EV/ID/PV - Esamos vertikalės/

Istorinės dominantės (karnizas ar bokšto aukštis)/

Planuojamos vertikalės (aukštybiniai pastai) (metrais)

(1)EV-41 (2)-

Tyrimai / kaita - */ Galimas maksimalus urbanistines struktūros vystymas, išsaugant gamtos ir užstatymo silueto santykį.



Teritorijų planavimo dokumento registracijos numeris ir data arba nuoroda į teritorijų planavimo dokumentą Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre (toliau – TPDR).

-Sklypo (Kad. Nr. 0101/0059:36) Drujos g. 2, Rasų sen., Vilniaus m., detalusis planas (T00072565), patvirtintas 2014-07-09 Vilniaus miesto savivaldybės tarybos Nr. 1-1928;

-Sklypo (Kad. Nr. 0101/0059:36) Drujos g. 2, Rasų sen., Vilniaus m., detaliuoju plano statinių statybos zonos, statinių linijos, statybos ribos, servitutų ir įvažiavimų koregavimas, patvirtintas 2017-08-11 VMSA direktoriaus pavaduotojos įsakymu Nr. A30-2367;

-Sklypo (Kad. Nr. 0101/0059:36) Drujos g. 2, Rasų sen., Vilniaus m., detaliuoju plano statinių statybos zonos, statybos ribos, apželdinamos teritorijos dalies, servitutų ir įvažiavimo vietų koregavimas, patvirtintas 2023-01-11 VMSA direktoriaus pavaduotojos įsakymu Nr. A30-135/23

Atitikimo teritorijų planavimo dokumentams pagrindimas

Vertinant projektinių sprendinių atitikimą detaliojo plano reikalavimams, buvo vertinti rodikliai tiek statytojo valdomoje šiaurinėje sklypo dalyje (reglamentus taikant proporcingai), tiek ir visame sklype, pietinėje dalyje įvertinus patvirtintų projektinių pasiūlymų „Gamybos, pramonės paskirties (7,8) pastato rekonstravimo į Administracinės paskirties (7,2) pastatą Drujos g. 2, Vilniuje, rekonstravimo projektas” sprendinius (projektuotojas UAB “Aketuri architektai”).

Užstatymo reglamentai papildomoje užstatyti leidžiamoje teritorijoje

Pirminė Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2014-07-09 sprendimu Nr. 1-1923 patvirtinto Detaliojo plano redakcija visam suplanuotam žemės sklypui Drujos g. 2 (toliau – Sklypas) numatė:

maksimalų leistiną užstatymo aukštį: **28,5 m** nuo žemės paviršiaus,

142 m absoliutinę altitudę,

7 aukštus.

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų
1355/15-UT124A/15-00-PP-AR	37	47

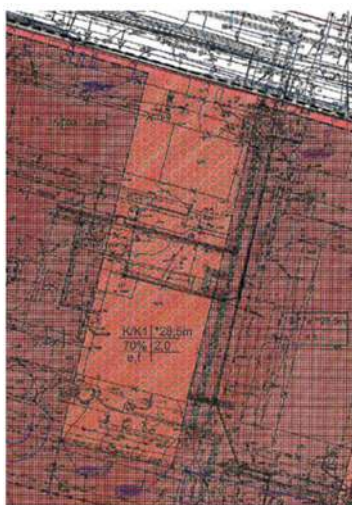
Sklypas taip pat buvo suskirstytas į tris reglamentines zonas – 1A, 1B, 1C su skirtingais maksimalaus leistino užstatymo aukštingumo rodikliais, kurioms visoms buvo numatyta užstatyti leidžiama teritorija (statybos zona). Tarp reglamentinių zonų 1A ir 1B buvo numatyta neužstatoma priklausomų želdynų teritorija.

Vėliau Detalusis planas buvo pakoreguotas Prekybos, paslaugų, sporto ir kultūros centro Drujos g. 2, Vilniuje rekonstravimo techninio projekto rengimo metu (toliau – Korektūra; patvirtinta Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2017-08-04 įsakymu Nr. A30-2367 prieš tai pritarus teritorijų planavimo komisijai). Po to dar kartą buvo koreguotas ir patvirtintas 2023-01-11. Korektūra yra pakeista statybos zonos teritorija, statybos riba, statybos linija, numatytas naujas servitutas.

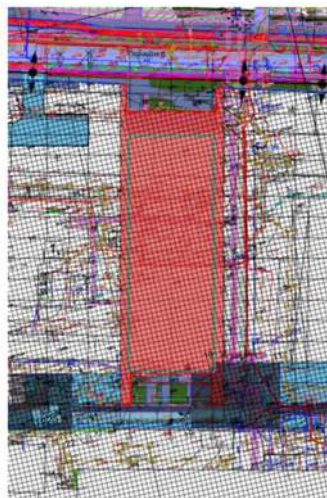
Anksčiau buvusi neužstatoma teritorija tarp reglamentinių zonų 1A ir 1B pažymėta, kaip užstatoma ir priskiriama statybos zonai 1A (žiūr. 1 ir 2 pav.).

Šiai naujai užstatomai teritorijai taikytini Detaliajame plane numatyti A1 užstatymo rodikliai, t. y. maksimalus leistinas užstatymo aukštis - 21 m nuo žemės paviršiaus, 134,50 m absoliutinė altitudė, 5 antžeminiai aukštai (neskaičiuojant cokolinio ir rūšio).

Projektinių pasiūlymų sprendiniai atitinka galiojančios Detaliojo plano versijos aukštingumo rodiklius ir jo neviršija.



1 pav. Ištrauka iš pirminės Detaliojo plano versijos pagrindinio brėžinio. Tarp reglamentinių zonų 1A ir 1B yra pažymėta neužstatoma priklausomųjų želdynų teritorija.



2 pav. Ištrauka iš Korektūros Sklypo sutvarkymo plano su Detaliojo plano koregavimo sprendiniais. Buvusiai neužstatoma teritorija priskirta statybos zonai 1A.

Užstatymo intensyvumo skaičiavimas

Teritorijų planavimo įstatymo pakeitimo įstatymo Nr. XII-407, kuriuo Teritorijų planavimo įstatymas buvo išdėstytas nauja redakcija, 3 straipsnio 1 dalyje yra nurodyta, kad:

„Iki šio įstatymo įsigaliojimo pradėti rengti teritorijų planavimo dokumentai, dėl kurių rengimo kreiptasi planavimo sąlygų, gali būti baigiami rengti, derinami, tikrinami ir tvirtinami pagal iki šio įstatymo įsigaliojimo galiojusį teritorijų planavimo teisinį reguliavimą.“

Planavimo sąlygos Detaliojo plano rengimui buvo išduotos 2012-07-12 (Nr. A620-207-(2.15.1.21-MP2), o sprendiniai be kita ko parengti 2013 metais. 2014-01-01 įsigaliojus naujai Teritorijų planavimo įstatymo redakcijai planavimo organizatorius pasinaudojo pirmiau minėta įstatymo nuostata ir baigė rengti Detalųjį planą pagal iki 2014-01-01 galiojusį reglamentavimą. Vilniaus miesto savivaldybės taryba 2014-07-09 sprendimu Nr. 1-1928 tvirtindama Detalųjį planą taip pat vadovavosi iki 2014-01-01 galiojusi reglamentavimu ir Teritorijų planavimo įstatymo pakeitimo įstatymo Nr. XII-407 3 straipsnio 1 dalimi. Tai yra nurodyta šio sprendimo preambulėje.

Remiantis tuo, kas išvardinta aukščiau ir pagrindžiant užstatymo intensyvumo rodiklio atitikimą Detaliu planui, vadovaujamosi Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių 330 p.: „galiojančiuose detaliuosiuose planuose, parengtuose pagal iki 2014 m. sausio 1 d. galiojusį teisinį reguliavimą, vartotų sąvokų turinys turi būti suvokiamas pagal tuo metu galiojusį teisinį reguliavimą“. Iki 2014-01-01 galiojusio Teritorijų planavimo įstatymo 2 str. 39 dalį – „Užstatymo intensyvumas – visų pastatų antžeminės dalies patalpų bendrojo ploto sumos santykis su žemės sklypo plotu.“ Cokolinis aukštas pagal tuo metu galiojusį teisinį reguliavimą, nebuvo laikomas pastato antžemine dalimi.

Kadangi planavimo sąlygos Detaliojo plano rengimui buvo išduotos 2012-07-12 (Nr. A620-207-(2.15.1.21-MP2), o sprendiniai parengti 2013 m., šiam Detaliu planui taikomas iki 2014-01-01 galiojęs teisinis reguliavimas, t.y. skaičiuojant užstatymo intensyvumo rodiklį, cokolinių aukštų plotas nevertinamas.

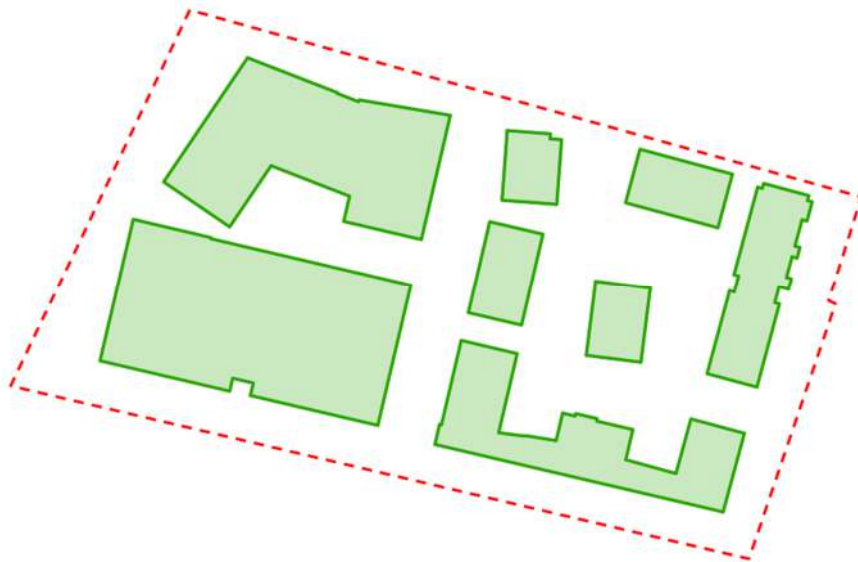
Dokumento žymuo	Lapas	Lapų
1355/15-UT124A/15-00-PP-AR	38	47

Užstatymo tankio skaičiavimas

Remiantis aukščiau išdėstyta informacija, užstatymo tankis taip pat skaičiuojamas pagal 2014-01-01 galiojusį teisinį reguliavimą. „Užstatymo tankis – pastatų ir turinčių stogą inžinerinių statinių antžemine dalimi užstatomo ploto, nustatomo pagal išorinių sienų ar kitų atitvarų projekciją į žemės paviršių, santykis su žemės sklypo plotu.“ Skaičiavimuose imamas antžeminės dalies (nuo pirmo iki septinto aukštų) išorinių sienų projekcijos plotas.

Projektuojamų pastatų užstatymo tankis 41%, leidžiamas pagal DP - 70%.

Pastatų antžeminės dalies sienų projekcijos schema



Teritorijų planavimo dokumentų koregavimo poreikis

PP rengimo metu yra poreikis koreguoti užstatymo zoną sklypo šiaurės rytų dalyje šiuo metu skirtą tik želdynams. Laikantis visų reikalavimų želdynus numatoma išdėstyti visoje projektuojamoje dalyje proporcingai, nekoncentruojant jų vienoje vietoje.

Detaliojo plano statybos zona su projektuojamų pastatų kontūrais



Atitikimo detaliojo plano pastatų aukštingumo reikalavimui 1B sklypo dalyje skaičiavimas

Detaliojo plano sprendiniuose, sklypo dalyje 1B, nustatytas reikalavimas, kad 3-7 aukštų pastatai gali užimti ne daugiau 35% konkretės užstatymo reglamento zonos.

Sklypo dalies 1B plotas 11 640 m². Projektuojamų 3-7 aukštų pastatų plotas – 2977 m², tai yra 26% 1B reglamento zonos.

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų
1355/15-UT124A/15-00-PP-AR	39	47

Sklypo dalies 1B plotas statytojo valdomoje sklypo dalyje – 9177 m². Projektuojamų 3-7 aukštų pastatų plotas – 2977 m², tai yra 32% 1B reglamento zonos statytojo valdomoje sklypo dalyje.

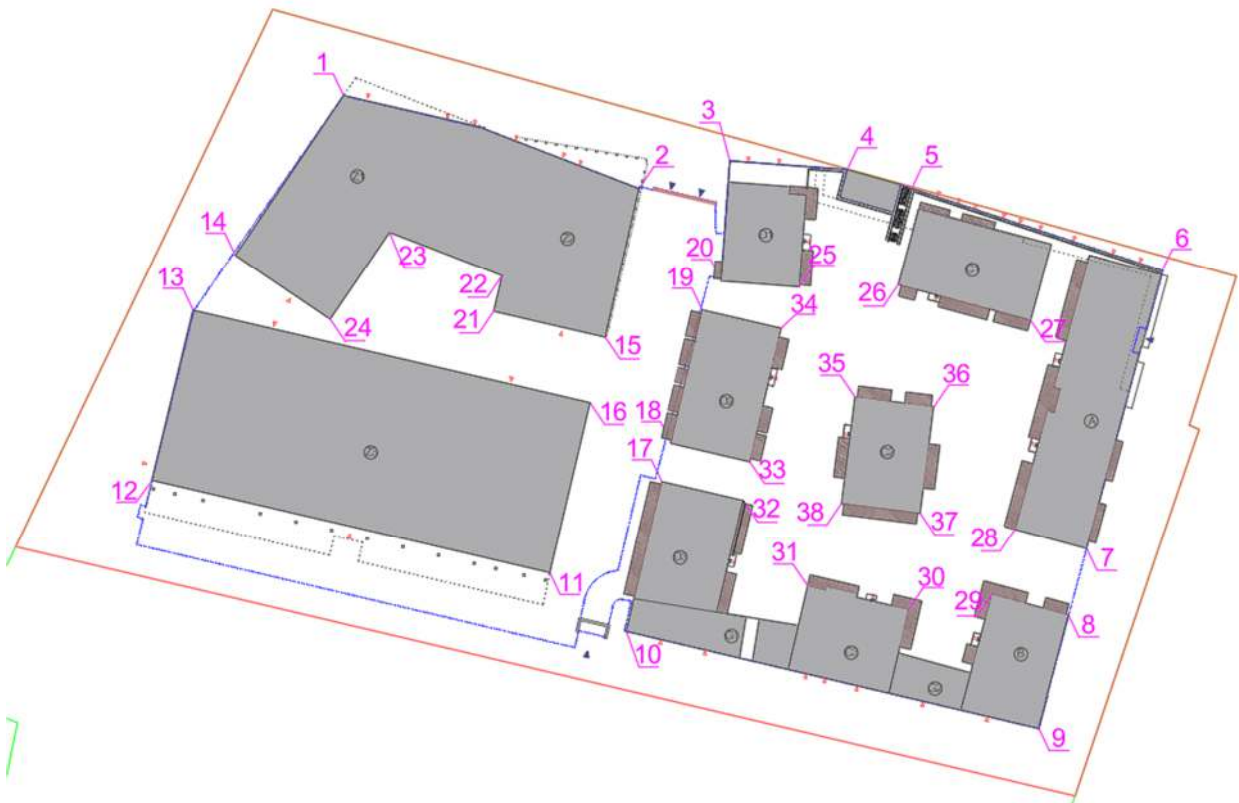
Projektuojami pastatai atitinka detaliojo plano pastatų aukštingumo reikalavimus skaičiuojant nuo viso sklypo ir nuo statytojo valdomos sklypo dalies.



Pastato vidutinės statybos zonos altitudės skaičiavimo schema

Pagal Nekilnojamųjų daiktų kadastro duomenų nustatymo taisyklės *pastato aukštis* – aukštis, matuojamas metrais nuo pastato ar jo dalies statybos zonos esamo žemės paviršiaus vidutinės altitudės iki pastato ar jo dalies stogo kraigo ar pastato ar jo dalies konstrukcijos (neskaitant dūmtraukių, vėdinimo šachtų, antenų, žaibolaidžių) aukščiausio taško. *Vidutinė žemės paviršiaus altitudė* – žemės paviršiaus ploto, kuriame suprojektuotas pastatas, vidutinė altitudė.

Pastato vidutinės altitudės skaičiavimo kampų schema



Dokumento žymuo	Lapas	Lapų
	40	47

Taško Nr.	Planiruojama žemės paviršiaus alt., m	Vidutinė planiruojama žemės paviršiaus alt., m	Max. Stogo dangos alt. Absoliuti/santykinė
1	108.28	113,50	141,60/28,10
2	108.28		
15	112.28		
16	112.28		
11	113.20		
12	112.22		
13	110.88		
14	110.55		
21	112.28		
22	112.28		
23	112.28		
24	112.28		
3	108.50		
4	109.52		
5	110.03		
6	111.92		
7	114.95		
8	115.58		
9	116.55		
10	114.98		
17	115.30		
18	115.14		
19	115.12		
20	115.12		
25	115.10		
26	115.10		
27	115.10		
28	115.10		
29	115.50		
30	115.50		
31	115.50		
32	115.50		
33	115.10		
34	115.10		
35	115.10		
36	115.10		
37	115.10		
38	115.10		

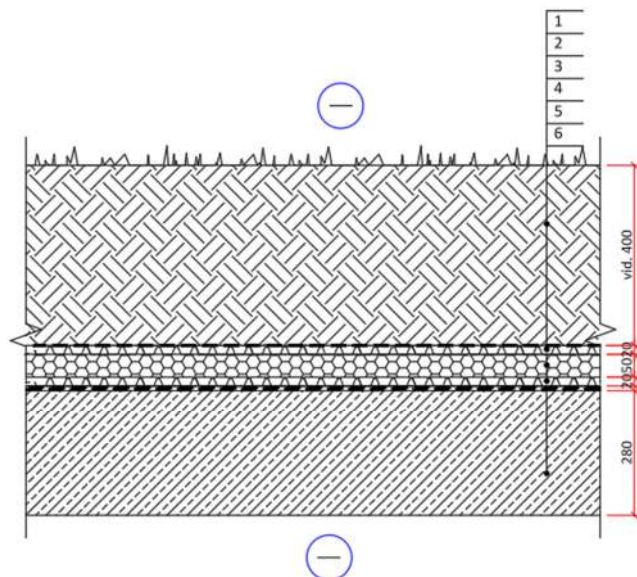
Apželdinto sklypo ploto skaičiavimas

Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalys žemės sklype (procentais) Vadovaujantis LR Aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsak Nr. D1-694 „I plotų normą įskaičiuojami apželdinti plotai, apželdinti statinių stogai ir statinių požeminės dalys, kai ant jų įrengto grunto sluoksnis yra 30 cm ir storesnis ir jame auga želdiniai. Konkretus žemės sluoksnio storis ir jo išdėstymas parenkamas projektuotojo atsizvelgiant į želdinių biologinei būklei tenkinti reikalingus parametrus ir projektuojamų želdinių vietą ant statinių stogų ar statinių požeminių dalių.“

Apželdinta sklypo dalis: $(1890 \text{ m}^2 \text{ (ant grunto)} + 5850 \text{ m}^2 \text{ (ant požeminės statinio dalies)}) \div 30000 \text{ m}^2 \times 100\% = 26\%$

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų
1355/15-UT124A/15-00-PP-AR	41	47

Požeminės pastato dalies (kiemo) apželdinimo principinė detalė



1	Augalinis sluoksnis h – pagal sklypo planą (vid. 400mm)
2	Drėgmę kaupiantis lakštas, DELTA FLORAXX TOP, arba analogas
3	Šilumos izoliacija – ekstruzinis polisterolas Finnfoam F-200 $\lambda_{50,033}$ W/mK, t=50 mm, arba analogas
4	Drenažinė membrana, ISO-DRAIN NATURE 20PG arba analogas
5	Prilydoma hidroizoliacija, Icopal POLBIT EXTRA TOP 5,6 + Icopal POLBIT EXTRA BAZA arba analogas
6	G/B surenkama plokštė, su nuolydžiu

Automobilių stovėjimo vietų poreikis:

Patalpos	Parkavimo norma	Parkavimo skaičius			
		Poreikis pagal STR	Suprojektuota PP		
			Sklype		VISO
			Saugykloje	Antžeminės	
Gyvenamosios paskirties (butų skaičius – 396 vnt.)	1 vnt/vienam butui	396	741	71	812
Administracinės paskirties (pagrindinis plotas~ 12 700 m ²)	1/40m ² pagrindinio ploto ploto	318			
Prekybos paskirties (pagrindinis plotas ~1000 m ²)	1/30m ² prekybos salės ploto	33			
VISO		747			
Pritaikius koeficientą 0,5	0,5	374			

Parkavimo rodikliai skaičiuojami bendrai visai sklypo šiaurinei daliai valdomai UŽDAROJO TIPO INFORMUOTIESIEMS INVESTUOTOJAMS SKIRTA INVESTICINĖ BENDROVĖ UAB VILNIAUS MIESTO PROJEKTAI.

Į įrengiamų parkavimo vietų skaičių neįtrauktos už sklypo ribos esančios parkavimo vietos aikštelėje prie Drujos gatvės VMS priklausančioje dalyje.

Privaloma numatyti 4% nuo projektuojamų vietų skaičiaus, skirtų ŽN automobiliams parkuoti. Parkavimo vietos skirtos ŽN dėstomos arčiau prie įėjimo į pastatą, jos žymimos horizontaliuoju ženkliniu bei atitinkamais ženklais

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų
1355/15-UT124A/15-00-PP-AR	42	47

pagal KET ir LST reikalavimus. Kiekviename etape projektuojamos A tipo ŽN vietos - stovėjimo vietos tinkamos mikroautobusams.

Dviračių minimalus stovėjimo vietų poreikis skaičiuojamas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Vadovaujantis minėto reglamento 43 lentelė:

Patalpos	Minimalus stovėjimo vietų skaičius	Poreikis pagal STR
Gyvenamosios paskirties (butų skaičius – 396 vnt.)	1 vnt/5 butams	79
Administracinės paskirties (pagrindinis plotas~ 12700 m ²)	1/250m ² pagrindinio ploto ploto	51
Komercinės paskirties (pagrindinis plotas ~1000 m ²)	1/200m ² pagrindinio ploto	5
VISO		135

Apželdinimo sprendiniai

Parkavimo aikštelės, gatvės želdiniai

Sodinami medžiai, formuojami atitvariniai krūmų masyvai, ant kalvelių sukuriamas natūralistinis gėlynas.

Administracinė dalis

Šlaitas apželdinamas medžiais ir krūmais, šalia poilsio ir žaidimų zonų augalai sodinami pakeltuose, bedugniuose vazonuose.

Gyvenamoji dalis

Pakeltuose bedugniuose vazonuose sodinami medžiai ir krūmai, įterpiami varpiniai augalai.

Klevas raudonasis 'Red Sunset' / Acer rubrum 'Red Sunset'	ŠERMUKŠNIS japoninis/ Sorbus commixta 'Dodong'	Klevas trakinis 'Elsrijk' / Acer campestre 'Elsrijk'	Skroblas paprastasis FASTIGIATA / Carpinus betulus FASTIGIATA
			
Lanksva beržalapė 'THORR' / Spiraea betulifolia	Briaunotoji dievilė / Diervilla sessilifolia	Stefanandra karpytalapė /Stephanandra incista Crispa	Lanksva tunbergo OGON / Spirea thunbergii Ogon

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų
1355/15-UT124A/15-00-PP-AR	43	47

			
Ožekšnis sparnuotasis Chicago Fire / Euonymus alatus Chicago Fire	Bilardo lanksva / Spiraea billiardii	Kalninė pušis /Pinus mugo mughus var. Pumilio	PUŠIS KALNINĖ/ Pinus mugo
			
Alpinis (kalninis) serbentas / Ribes alpinum	SEDULA baltoji/ Cornus alba	Dekoratyvinė obelis /Malus	EGLĖ SERBINĖ/ Picea omorica
			

Preliminarus sodinamų medžių ir krūmų kiekis (bus tikslinamas TDP studijoje)

Medžiai (~100vnt):

Spygliuočiai grunte – 22 vnt.

Lapuočiai grunte – 53 vnt.

Lapuočiai bedugniuose vazonuose – 26 vnt.

Didesni krūmai arba medeliai (~80 vnt):

Stambesnis akcentinis krūmas / medelis grunte – 36 vnt.

Stambesnis akcentinis krūmas / medelis bedugniame vazone – 40 vnt.

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų
	44	47

Natūralistinis gėlynas

Formuojamas gėlynas iš daugiamečių gėlių bei varpinių augalų

Smailiažiedis lendrūnas / <i>Calamagrostis acutifolia</i> 'KARL FOERSTER'	Lendrūnas korėjinis / <i>Calamagrostis brachytricha</i>	Miskantas kininis Adagio / <i>Miscanthus sinensis</i> Adagio
		
Mėlitas rudeninis / <i>Sesleria autumnalis</i>	Šluotsmilgė kupstinė PALAVA / <i>Deschampsia cespitosa</i> PALAVA	Nendrinis dryžutis PICTA / <i>Phalaris arundinacea</i> PICTA
		
Mėlitas / <i>Sesleria sadleriana</i>	Gojinis šalavijas / <i>Salvia nemorosa</i> 'Wesuwe'	Paprastoji gumbenė / <i>Phlomis tuberosa</i> 'Amazon'
		
Bobramunis / <i>Anthemis</i>	Kraujažolė CREDO / <i>Achillea hybrida</i> Credo	Rudbekija / <i>Rudbeckia fulgida</i>
		

Dokumento žymuo

1355/15-UT124A/15-00-PP-AR

Lapas

45

Lapų

47

Erikinis astras 'Lovely' / Aster ericoides 'Lovely'	Astras / Aster cordifolius PHOTOGRAPH	Katžolė kekinė WALKER's LOW / Nepeta racemosa
		
Trilapė valdšteinija / Wldsteina ternata	Kiaušininiai česnakai Allium sphaerocephalon	Tulpės botaninės / Tulipa
		

Analogai

Dokumento žymuo

1355/15-UT124A/15-00-PP-AR

Lapas

46

Lapų

47

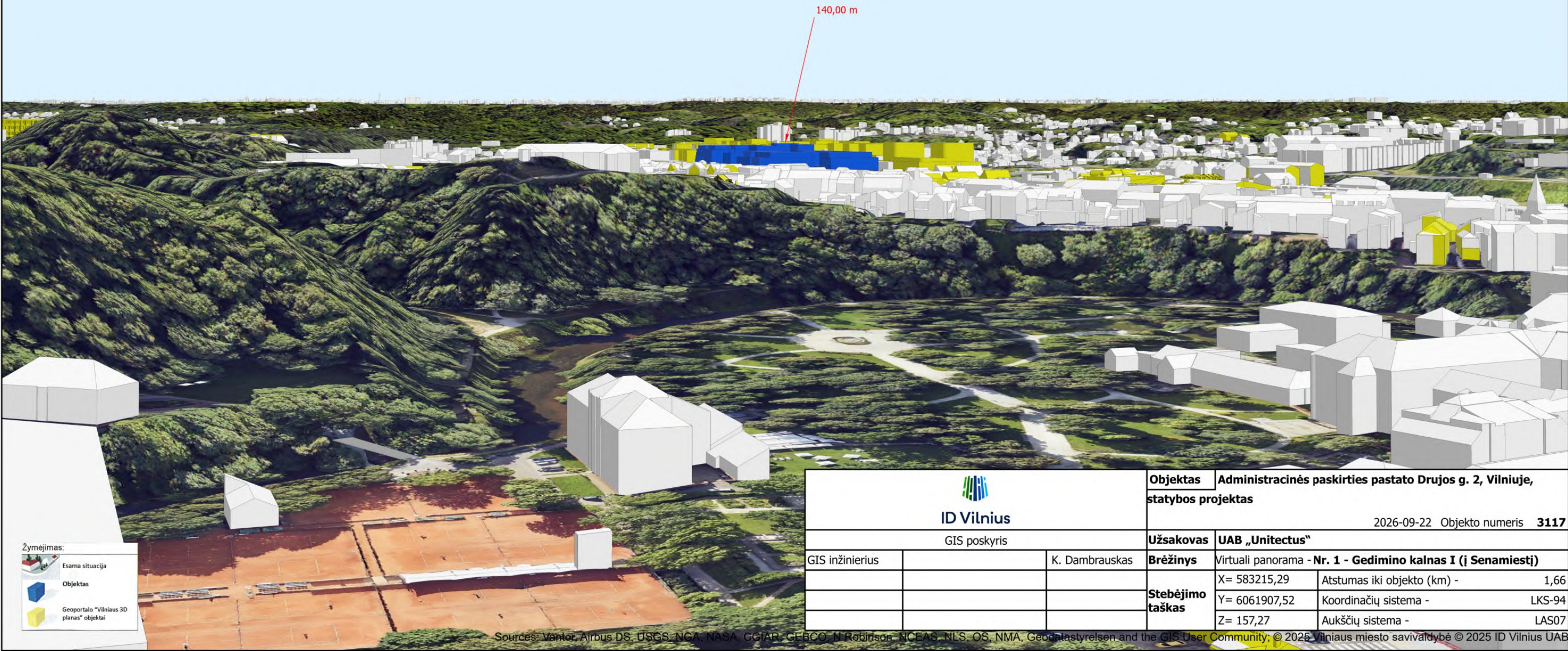


Dokumento žymuo	Lapas	Lapų
	47	47

1355/15-UT124A/15-00-PP-AR



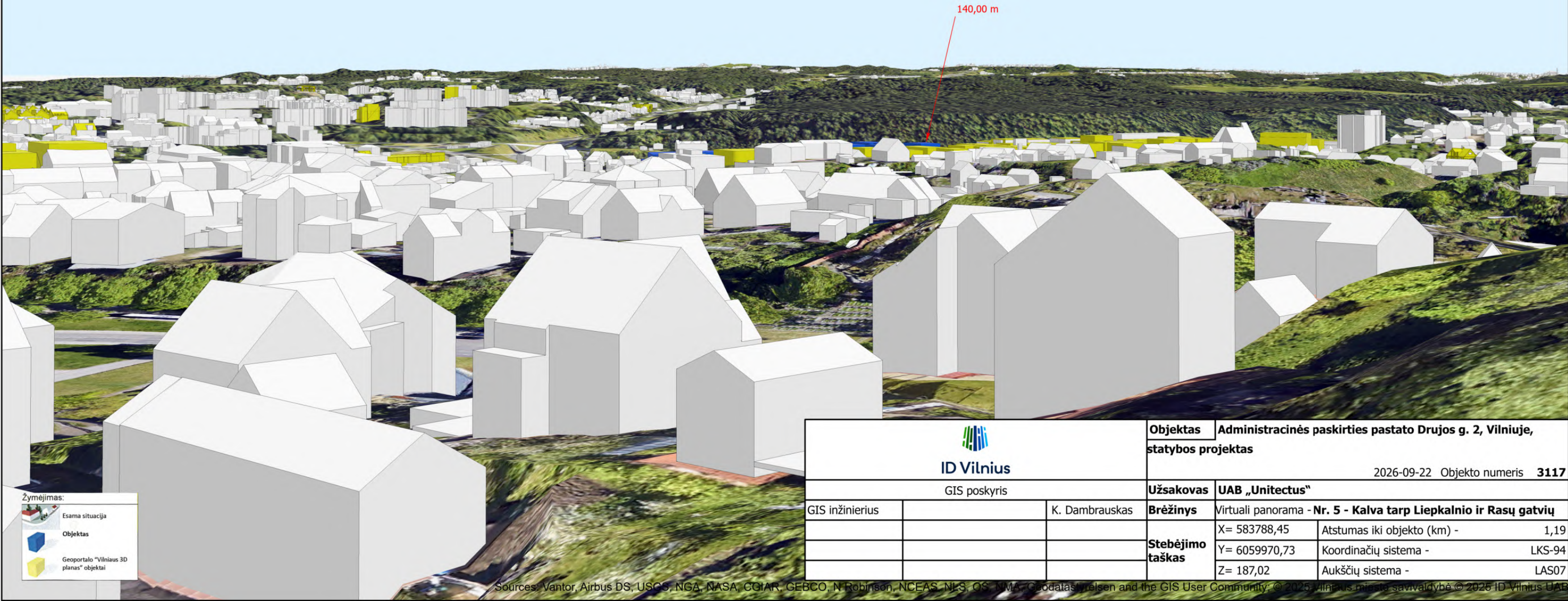
Statytojas - UŽDAROJO TIPO INFORMUOTIESIEMS
INVESTUOTOJAMS SKIRTA INVESTICINĖ BENDROVĖ
UAB "VILNIAUS MIESTO PROJEKTAI" Jogailos g. 4,
LT-01116, Vilnius Įm. k. 303089021
ADMINISTRACIJOS PASKIRTIES PASTATO DRUJOS G. 2,
VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS
Projektuotojas - UAB "Unitectus", įm. kodas 302347287
Projektinių pasiūlymų autorius -
Tauras Paulauskas



 ID Vilnius			Objektas Administracinės paskirties pastato Drujos g. 2, Vilniuje, statybos projektas	
GIS poskyris			Užsakovas UAB „Unitectus“	
GIS inžinierius K. Dambrauskas			2026-09-22 Objekto numeris 3117	
			Brėžinys Virtuali panorama - Nr. 1 - Gedimino kalnas I (į Senamiestį)	
			X= 583215,29 Atstumas iki objekto (km) - 1,66	
			Y= 6061907,52 Koordinatų sistema - LKS-94	
			Z= 157,27 Aukščių sistema - LAS07	
			Stebėjimo taškas	

Žymėjimas:

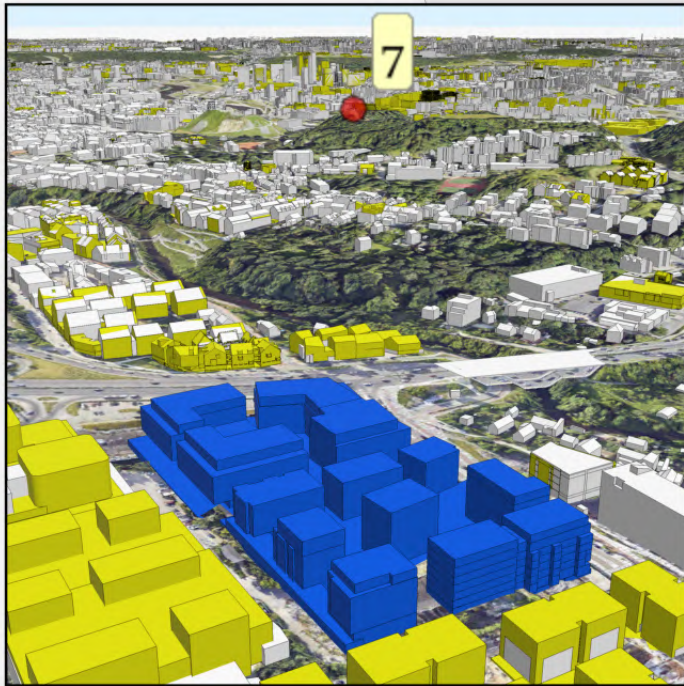
-  Esama situacija
-  Objektas
-  Geoportalo "Vilniaus 3D planas" objektai



Žymėjimas:

- Esama situacija
- Objektas
- Geoportalo "Vilniaus 3D planas" objektai

 ID Vilnius			Objektas	Administracinės paskirties pastato Drujos g. 2, Vilniuje,		
			statybos projektas			
GIS poskyris				2026-09-22	Objekto numeris	3117
			Užsakovas	UAB „Unitectus“		
GIS inžinierius		K. Dambrauskas	Brėžinys	Virtuali panorama - Nr. 5 - Kalva tarp Liepkalnio ir Rasų gatvių		
			Stebėjimo taškas	X= 583788,45	Atstumas iki objekto (km) -	1,19
				Y= 6059970,73	Koordinatų sistema -	LKS-94
				Z= 187,02	Aukščių sistema -	LAS07



140,00 m

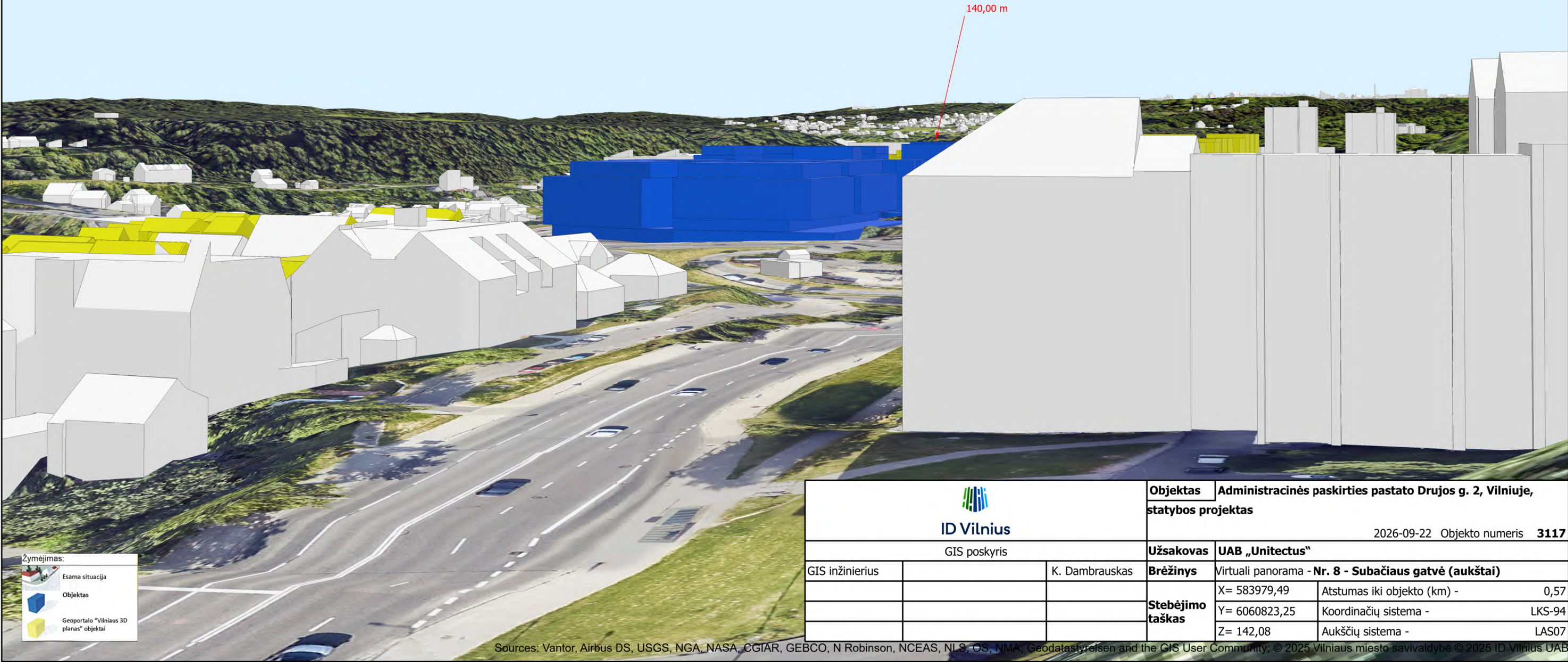
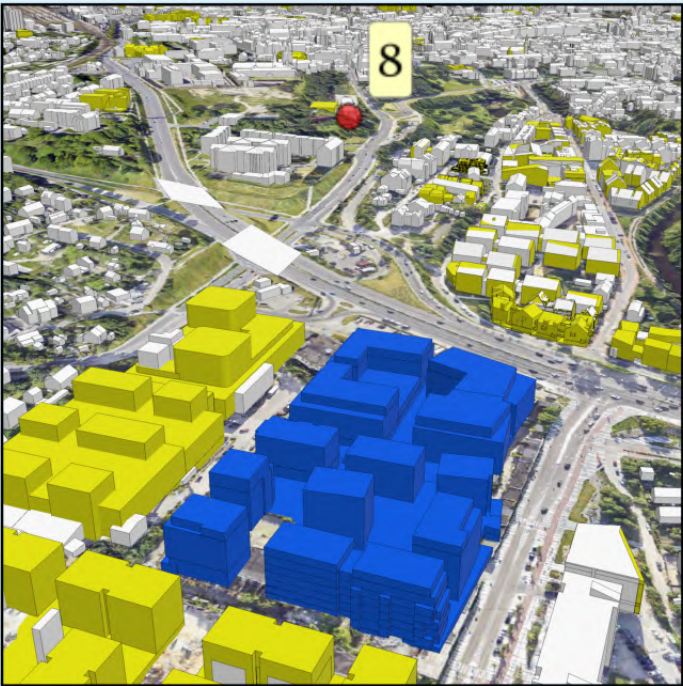
Žymėjimas:

 Esama situacija

 Objektas

 Geoportalo "Vilniaus 3D planas" objektai

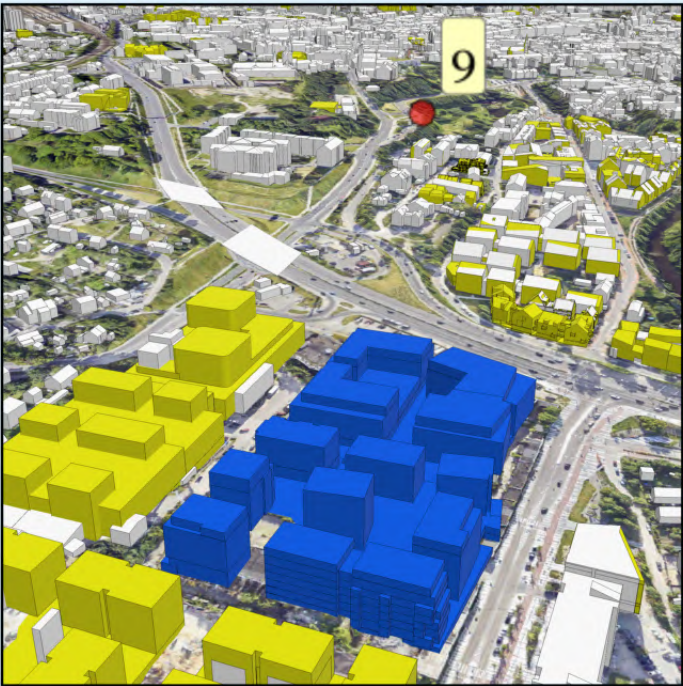
 ID Vilnius			Objektas		Administracinės paskirties pastato Drujos g. 2, Vilniuje,	
			statybos projektas			
GIS poskyris					2026-09-22	Objekto numeris 3117
			Užsakovas	UAB „Unitectus“		
GIS inžinierius		K. Dambrasukas	Brėžinys	Virtuali panorama - Nr. 7 - Trijų kryžių kalnas		
			Stebėjimo taškas	X= 583655,23	Atstumas iki objekto (km) -	1,33
				Y= 6061922,58	Koordinatų sistema -	LKS-94
				Z= 165,55	Aukščių sistema -	LAS07



Žymėjimas:

- Esama situacija
- Objektas
- Geoportalo "Vilniaus 3D planas" objektai

			Objektas		Administracinės paskirties pastato Drujos g. 2, Vilniuje, statybos projektas	
GIS poskyris			Užsakovas		UAB „Unitectus“	
GIS inžinierius			K. Dambrauskas		2026-09-22 Objekto numeris 3117	
			Brėžinys		Virtuali panorama - Nr. 8 - Subačiaus gatvė (aukštai)	
					X= 583979,49	Atstumas iki objekto (km) - 0,57
					Y= 6060823,25	Koordinatų sistema - LKS-94
			Stebėjimo taškas		Z= 142,08	Aukščių sistema - LAS07



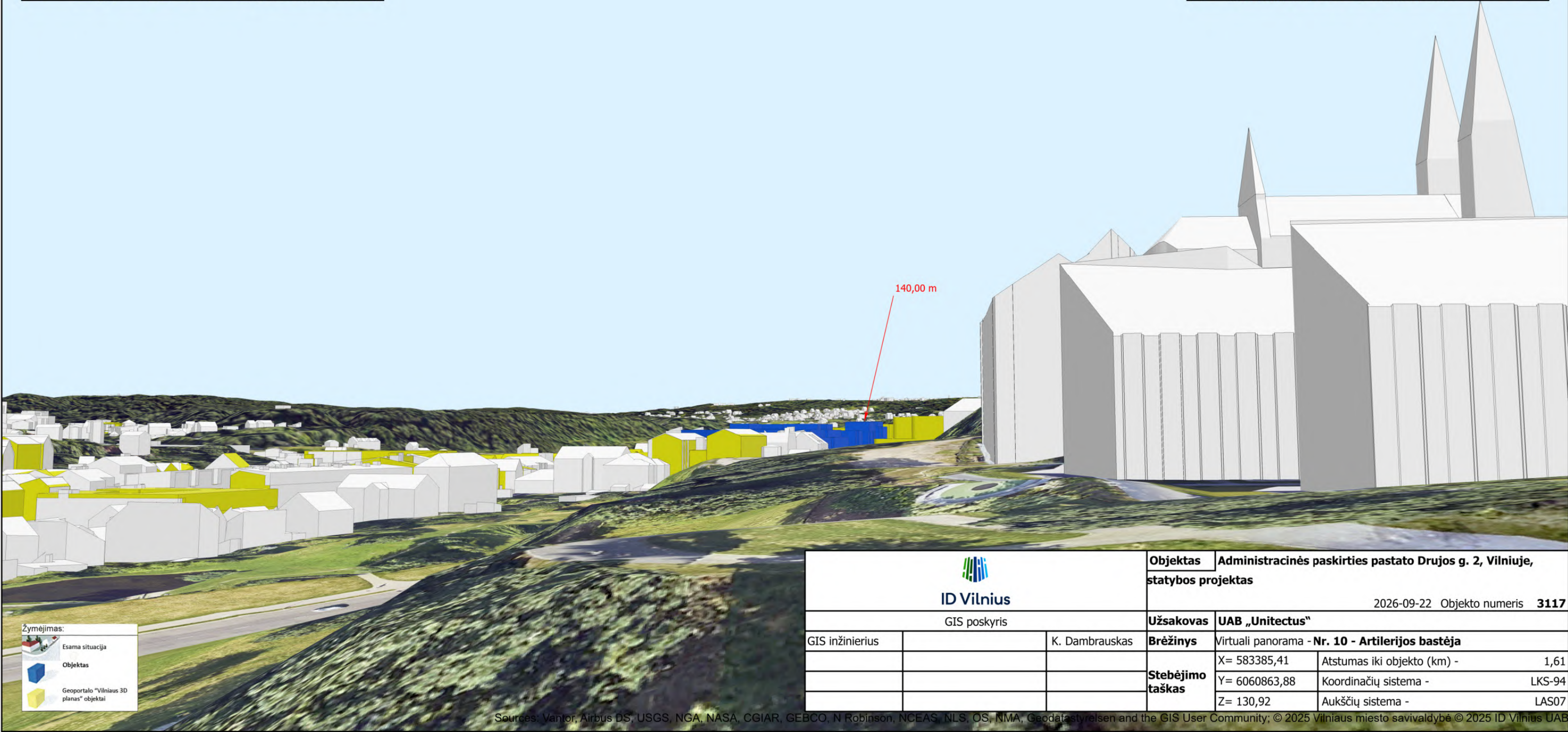
Žymėjimas:

Esama situacija

Objektas

Geoportalo "Vilniaus 3D planas" objektai

			Objektas	Administracinės paskirties pastato Drujos g. 2, Vilniuje, statybos projektas	
GIS poskyris			Užsakovas	UAB „Unitectus“	
GIS inžinierius		K. Dambrauskas	Brėžinys	Virtuali panorama - Nr. 9 - Subačiaus gatvė (žemai)	
			Stebėjimo taškas	X= 583853,47	Atstumas iki objekto (km) - 0,69
				Y= 6060899,97	Koordinatų sistema - LKS-94
				Z= 125,06	Aukščių sistema - LAS07



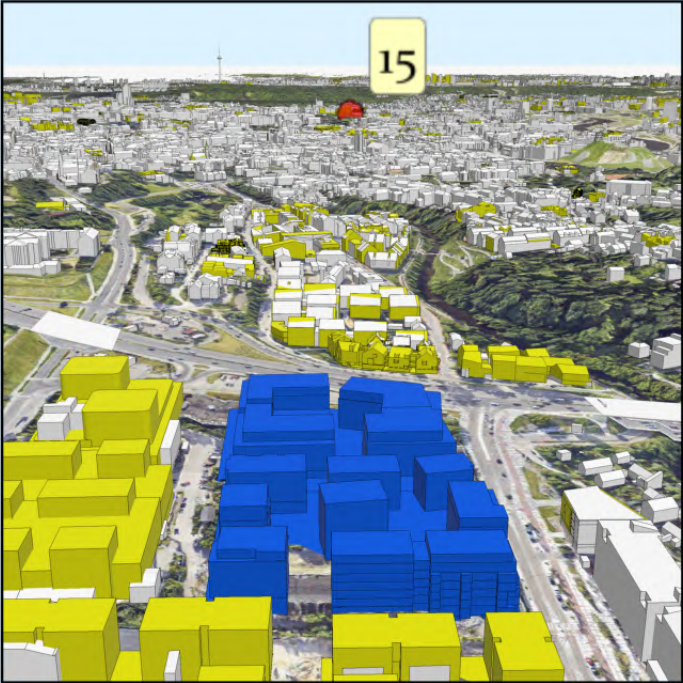
 ID Vilnius			Objektas	Administracinės paskirties pastato Drujos g. 2, Vilniuje,		
			statybos projektas			
GIS poskyris			Užsakovas	UAB „Unitectus“		
GIS inžinierius			Brėžinys	Virtuali panorama - Nr. 10 - Artilerijos bastėja		
		K. Dambrasukas	Stebėjimo taškas	X= 583385,41	Atstumas iki objekto (km) -	1,61
				Y= 6060863,88	Koordinatų sistema -	LKS-94
				Z= 130,92	Aukščių sistema -	LAS07

Žymėjimas:

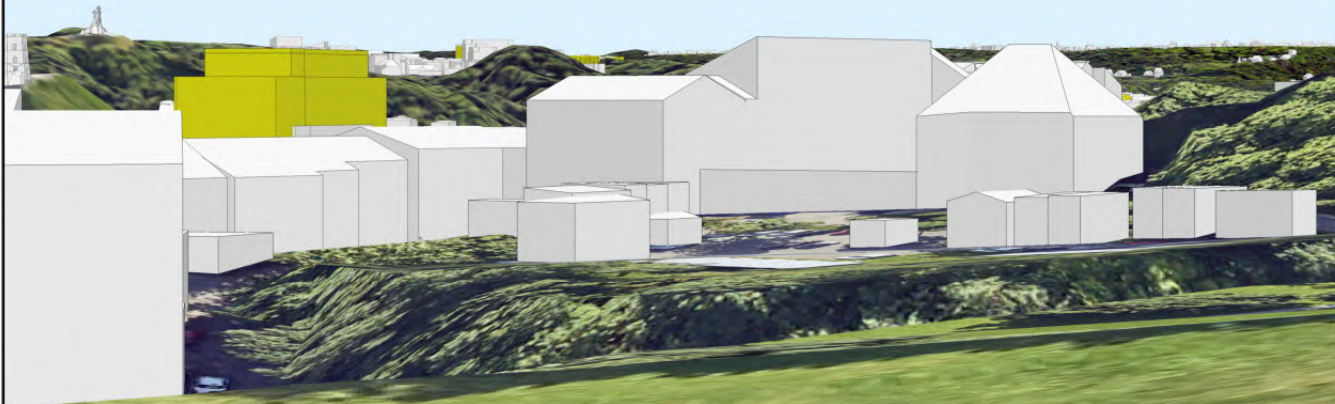
 Esama situacija

 Objektas

 Geoportalo "Vilniaus 3D planas" objektai



OBJEKTAS NĖRA MATOMAS

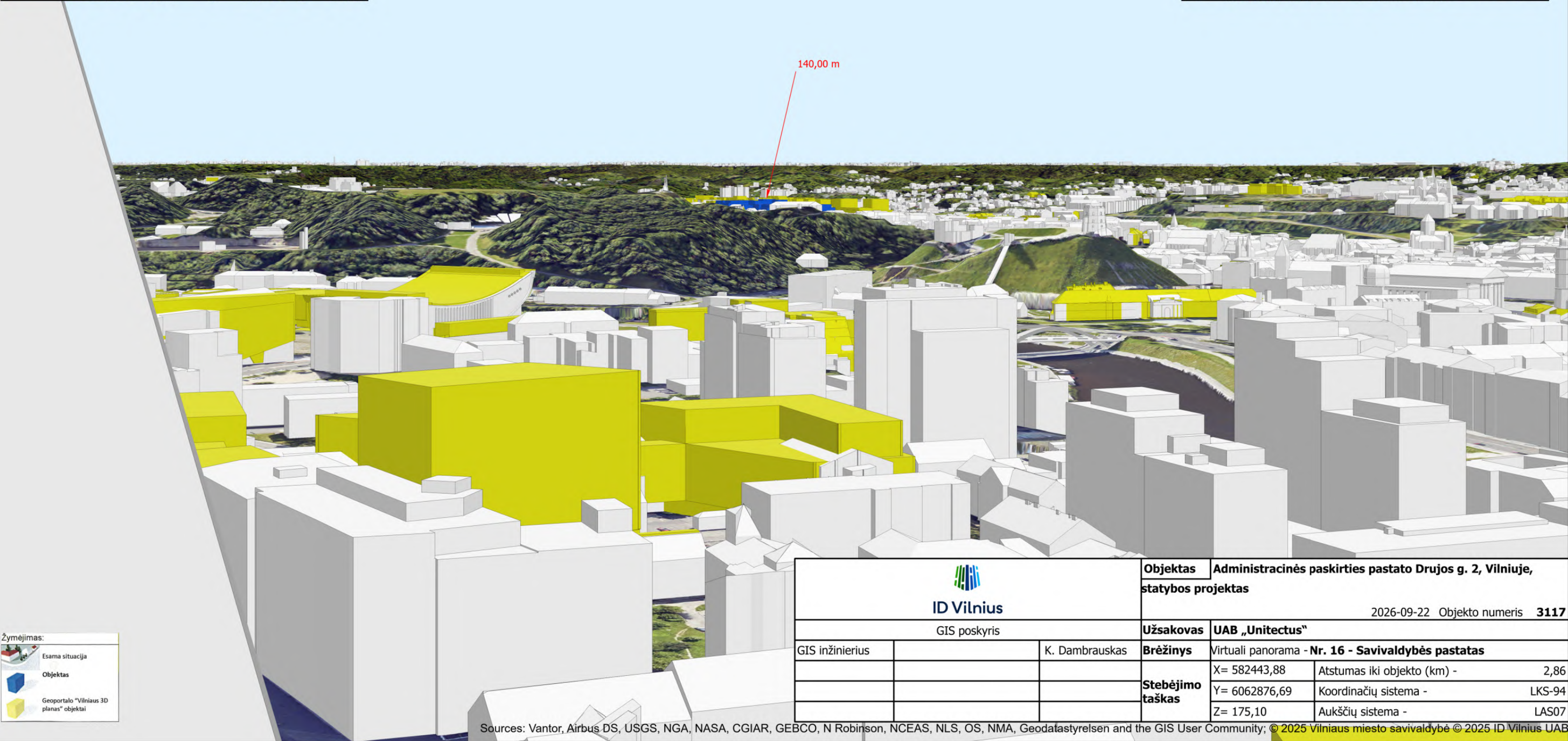
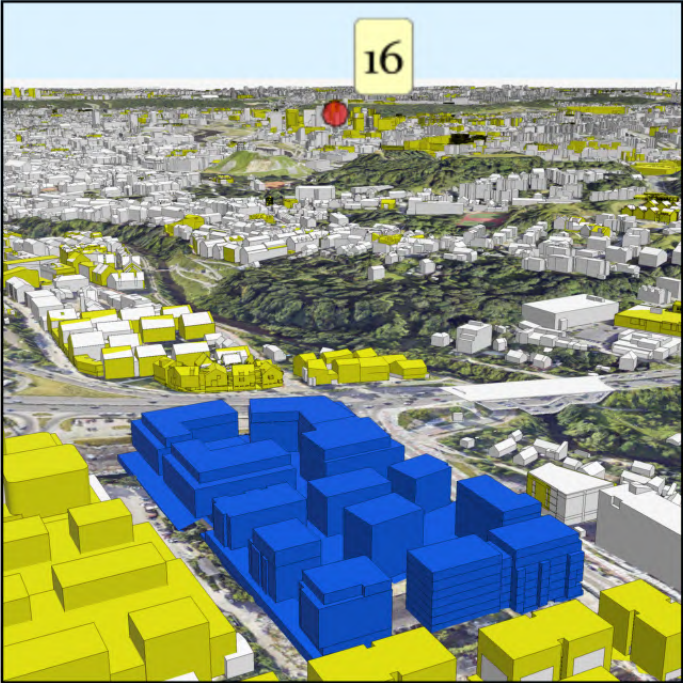


Žymėjimas:

Esama situacija

Objektas

Geoportalo "Vilniaus 3D planas" objektai



Žymėjimas:

- Esama situacija
- Objektas
- Geoportalo "Vilniaus 3D planas" objektai

 ID Vilnius			Objektas	Administracinės paskirties pastato Drujos g. 2, Vilniuje,		
			statybos projektas			2026-09-22 Objekto numeris 3117
GIS poskyris			Užsakovas	UAB „Unitectus“		
GIS inžinierius		K. Dambrauskas	Brėžinys	Virtuali panorama - Nr. 16 - Savivaldybės pastatas		
			Stebėjimo taškas	X= 582443,88	Atstumas iki objekto (km) - 2,86	
				Y= 6062876,69	Koordinatų sistema - LKS-94	
				Z= 175,10	Aukščių sistema - LAS07	

PRELIMINARI PROJEKTAVIMO UŽDUOTIS 2026-04-08

UAB „Vilniaus miesto projektai“, įmonės kodas 303089021, buveinės adresas Jogailos g.4, Vilnius, kuriai atstovauja direktorius Marius Žemaitis, veikiantis pagal bendrovės įstatus, toliau vadinama „**Užsakovu**“, ir

UAB „Unitectus“, įmonės kodas 302347287, buveinės adresas Lukiškių g. 3, Vilniuje, kuriai atstovauja direktorius Tauras Paulauskas, veikiantis pagal bendrovės įstatus, toliau vadinama „**Projektuotoju**“,

1. PROJEKTAVIMO OBJEKTAS

1.1. Žemės sklypas

- (a) Kadastro Nr. 0101-0059-0036;
(b) Adresas Drujos g. 2, Vilnius

2. PROJEKTAVIMO DARBAI

- 2.1. Projekto pavadinimas Administracinės paskirties pastatas, pritaikytas mokymo (ugdymo) veiklai, su gyvenamosios ir gydymo paskirties patalpomis, sporto sale, baseinu bei jiems skirtais priklausiniais, saulės elektrinei su požemine automobilių saugykla bei su visais tokio pastato naudojimui reikalingais priklausiniais ir komunikacijomis Drujos g. 2, Vilniuje.

Pavadinimas gali būti tikslinamas, atsižvelgiant į poreikį ir Statinio sąvoką bei pasirinktą statybos rūšį.

- 2.2. Statinys Administracinės paskirties pastatas (pritaikytas švietimo/mokymosi/ugdymo/ikimokyklinio ugdymo veiklai) su gyvenamosios ir gydymo paskirties patalpomis, sporto sale, baseinu bei jiems skirtais priklausiniais, saulės elektrine ir su požemine automobilių saugykla bei su visais tokio pastato naudojimui reikalingais priklausiniais ir komunikacijomis, įskaitant, bet neapsiribojant inžineriniais tinklais ir (arba) bet kokiais kitais statiniais, susisiekimo komunikacijomis, įvažiavimais / išvažiavimais, infrastruktūra, viešosiomis erdvėmis ir (arba) kitais objektais, kurie yra laikomi reikalingais tinkamam pastato pastatymui ir eksploatavimui.

Reikalavimai butų ir parkavimo vietų skaičiui bei Statinio antžeminiam bei bendram plotui:

- apie 404 vnt. butų;
- apie 830 vnt. parkavimo vietų;
- apie 47 000 kv. m bendro antžeminio ploto;
- apie 70 000 kv. m bendro ploto.

Tikslus Statinio turtinių vienetų skaičius bus nurodytas Užsakovo po to, kai Projektiniai pasiūlymai bus neoficialiai suderinti su Vilniaus miesto savivaldybės administracija. Bet kuriuo atveju galutinį sprendimą dėl turtinių vienetų skaičiaus priima Užsakovas.

- 2.3. Pagrindinė Statinio naudojimo paskirtis Administracinė paskirtis (pritaikytas švietimo/mokymosi/ugdymo/ikimokyklinio ugdymo veiklai) su gyvenamosios ir gydymo paskirties patalpomis, sporto sale, baseinu bei jiems skirtais priklausiniais, saulės elektrine ir su požemine automobilių saugykla

- 2.4. Statybos rūšis Statinio rekonstravimas arba nauja statyba (derinama ir tvirtinama Užsakovo, teikiant prioritetą rekonstravimui).

- 2.5. Projekto rengimo etapai Projektas rengiamas dviem etapais:
I etapas – parengiami projektiniai pasiūlymai (Projektiniai pasiūlymai), apimantys visas Teisės aktuose numatytas ir pagal planuojamus statyti statinius taikomas privalomasias Projektinių pasiūlymų dalis ir dokumentus;
II etapas – parengiamas techninis darbo projektas (Techninis darbo projektas), apimantis visas Teisės aktuose numatytas ir pagal planuojamus statyti statinius taikomas privalomasias Techninio darbo projekto dalis ir dokumentus, kuris rengiamas Projektavimo užduoties, Konceptijos architektūrinių pasiūlymų, Projektavimo reikalavimų ir Projektinių pasiūlymų, kurių pagrindu išduotas Statybos leidimas, pagrindu.

- 2.6. Statybų etapai ☐ V etapai arba taip, kaip nurodo Užsakovas.
- 2.7. Statinio(ų) kategorija ☒ Ypatingas
Nurodoma pagrindinio statinio kategorija, kitų projekto statinių kategorijos nurodomos aiškinamajame rašte
- 2.8. Projekto rūšis, projekto dalis(-ys) Projektą sudaro Lietuvos Respublikos teisės aktų nustatytos sudėties Projektiniai pasiūlymai bei Techninis darbo projektas, apimantis visas Teisės aktuose numatytas ir pagal planuojamą statyti Statinį taikomas privalomąsias Techninio darbo projekto dalis ir dokumentus. Rengiamas pilnas Statinio bendro naudojimo patalpų interpejo projektas, taip pat būtų ir kitų atskirų patalpų dalinės apdailos projektas pagal Užsakovo nurodytą detalumą.
Projektas pagal galutinę Projektavimo užduotį (Techninę užduotį) gali būti parengtas kaip Esamo Projekto (kaip apibrėžta Sutartyje) naujesnė laida arba gali būti parengtas kaip naujas projektas (pagal Užsakovo pasirinkimą ir nurodymus).
- 2.9. Dokumentai, kurių pagrindu turi būti rengiamas Projektas ☒ galiojančiais teisės aktais (Teisės aktais);
☒ Projektiniais pasiūlymais;
☒ Teritorijų planavimo dokumentais;
☒ Šia preliminarą Projektavimo užduotimi, galutine Projektavimo užduotimi ir Sutartimi.
- 2.10. Energinio naudingumo klasė A+, bet ne mažesnė nei numato galiojantys Teisės aktais (naujo statinio atveju A++).
- 2.11. Statinio inžineriniai tinklai Statinys turi būti projektuojamas prijungiant jį prie miesto centralizuotų inžinerinių tinklų: vandens tiekimo, nuotekų šalinimo, lietaus vandens nuvedimo, centralizuoto šilumos tiekimo, elektros energijos tiekimo tinklų.
Projektuotojas užtikrina, kad projektiniai sprendiniai atitiktų atitinkamų tinklų valdytojų prisijungimo (technines) sąlygas, Teisės aktų reikalavimus ir bus suderinti su visomis kompetentingomis institucijomis.“
- 2.12. Reikalavimai sklypo sutvarkymo (sklypo plano) daliai Sklypo sutvarkymo (sklypo plano) dalį turi sudaryti Žemės sklypo, kuriame numatoma pastatyti Statinį, ir jo prieigų reljefo formavimo (pažeminimo, paaukštinimo, lyginimo), jo reikmėms skirtų susisiekimo komunikacijų ir inžinerinių tinklų tiesimo, žaidimų ar kitų aikštelių įrengimo, tvorų tvėrimo, apželdinimo, želdinių apsaugos, taip pat už sklypo ribų numatomų statyti susisiekimo komunikacijų, inžinerinių tinklų ir jų reikmėms reikalingų pastatų teritorijos sutvarkymo projektiniai sprendiniai, visi kiti sprendiniai, kurie yra privalomi pagal Statinio ir jo dalių paskirtį ir planuojamą mokymo (ugdymo), gydymo veiklą, taip pat teisės aktus.
- Į(iš)važiavimas į(iš) Sklypo:
☒ Pagal Teritorijų planavimo dokumentų sprendinius
☒ Pagal Projektinius pasiūlymus
☒ Derinama Techninio darbo projekto rengimo metu
- Numatomos dangos:
☒ Pasiūlomos Projektuotojo ir derinamos su bei nurodomos Užsakovo.
- Mažoji architektūra:
Numatomi mažosios architektūros elementai:
☒ Suoliukai,
☒ Šiukšliadėžės,
☒ Dviračių stovai;
☒ Vaikų žaidimo aikštelės - Žemės sklypo viduje;
☒ Buitinių atliekų konteineriai – konkretūs sprendiniai derinami su Užsakovu.
Taip pat visi kiti mažosios architektūros elementai kurie yra privalomi pagal Statinio ir jo dalių paskirtį ir planuojamą mokymo (ugdymo) bei gydymo veiklą, taip pat teisės aktus, ir (ar) yra nurodomi Užsakovo nuožiūra.
- 2.13. Reikalavimai architektūros daliai Visiems Statinio parametrams (dydžiui, plotui, vietų skaičiui, butų skaičiui bei nomenklatūrai) taikomi reikalavimai pagal Užsakovo patvirtintus Projektinius Pasiūlymus.
Garso klasė:
Statinio garso klasė (akustinio komforto lygis) turi būti ne žemesnė kaip C.

Fasadai:

Fasadų konstrukcija ir apdaila derinama Projekto rengimo metu su Užsakovu. Bendro naudojimo patalpų apdaila derinama Projekto rengimo metu su Užsakovu.

Projekte turi būti suprojektuota baigtinė apdaila bendrojo naudojimo patalpose, konkretūs sprendiniai derinami Projekto interjero dalies rengimo metu.

Techninių patalpų apdaila – derinama Projekto rengimo metu su Užsakovu.

Butų apdaila – derinama Projekto rengimo metu su Užsakovu.

Laiptai ir Liftai - derinama Projekto rengimo metu su Užsakovu.

Sienos - derinama Projekto rengimo metu su Užsakovu

Durys ir langai

Durys ir langų savybės parenkamos pagal pastato energetinio naudingumo klasę.

Durų ir langų medžiagiškumą, funkcijas, apdailą ir kitas charakteristikas derinti Projekto rengimo metu su Užsakovu.

Kiti reikalavimai

Laisvuose plotuose numatyti dviračių saugyklos, sandėliukus. Kiti reikalavimai derinami Projekto rengimo metu su Užsakovu.

2.14. Reikalavimai
konstrukcijų daliai

Pamatai, sienos, perdangos, kolonos – derinti Projekto rengimo metu su Užsakovu: Projektuotojo konstrukcijų dalies specialistas (Konstruktorius) Projektinių pasiūlymų stadijoje privalo parengti ir Projektuotojas Užsakovui privalo pateikti **ne mažiau kaip tris (3) konstrukcinių sprendinių alternatyvas**, susijusias su atitinkamais Statinio konstrukciniais elementais. Kiekvienai konstrukcinių sprendinių alternatyvai konstrukcijų dalies vadovas privalo parengti **preliminarų įkainojimą (kainos paskaičiavimą)**, kuris aiškiai nurodo skirtumus tarp variantų, įskaitant medžiagas, darbų apimtį ir numatomas sąnaudas. Užsakovas, gavęs visas alternatyvas ir jų įkainojimus, pasirenka konkretų konstrukcinį sprendinį. Projektuotojas įsipareigoja toliau rengti konstrukcinius sprendinius pagal Užsakovo pasirinktą alternatyvą.

Laiptai

Vidaus laiptai – surenkamo gelžbetonio konstrukcijų. Vidaus laiptų aikštelės – surenkamo gelžbetonio konstrukcijų. Surenkamo gelžbetonio konstrukcijos privalo būti tokios, kad atitiktų Lietuvos Respublikos teisės aktų reikalavimus ir nereikėtų įrenginėti apdailos. Išorės laiptai – metalo konstrukcijos su gelžbetoninėmis arba terasinėmis pakopomis.

Laiptatakių ir aikštelių pločiai turi būti minimalūs, tenkinantys evakuacijos reikalavimus.

2.15. Statybą leidžiančio
dokumento gavimas

Projektuotojas įsipareigoja organizuoti ir atstovaudamas Užsakovą gauti Statinio statybą leidžiantį dokumentą.

2.16. Papildomi reikalavimai

Prie techninio darbo projekto pateikiami medžiagų kiekių žiniaraščiai. Galima paklaida +/- 3%.

2.17. Darbų atlikimo terminas

pagal Grafiką (Sutarties Priedas Nr. 4)

2.18. Kaina

pagal Kainos sudėtinę lentelę (Sutarties Priedas Nr. 3)

3. Projektuotojo civilinės atsakomybės draudimas

- | | | |
|-----|----------------------|--------------------------------------|
| (a) | Draudimo suma (EUR) | ne mažiau nei 2 000 000 EUR |
| (b) | Franšizės suma (EUR) | ne daugiau nei 2 900 EUR |
| (c) | Pateikimo terminas | per 14 dienų po Sutarties pasirašymo |

4. Apie Techninio darbo projekto rengimo pradžią Užsakovas praneša Projektuotojui atskiru rašytiniu **Pranešimu po Projektinių pasiūlymų** patvirtinimo Sutartyje nustatyta tvarka.
5. Sutartyje numatytų Darbų ar atskirų jų etapų įvykdymui, atskirų Projekto dalių rengimui, Projektuotojas gali pasitelkti kitus projektuotojus, sudarydamas subrangos sutartis su trečiaisiais asmenimis – Subrangovais, kurių kandidatūroms Projektuotojas iš anksto privalo gauti Užsakovo pritarimą (detaliau aptarta Sutartyje). Subrangovų valdymo mokestis įskaičiuotas bendrą Darbų Kainą.
6. Šalys susitaria, kad ši Preliminari projektavimo užduotis turi pirmenybę prieš Preliminarius koncepcijos projektinius pasiūlymus pridedamus prie Sutarties kartu su šia Preliminaria projektavimo užduotimi.

7. KONTAKTINIAI DUOMENYS

(a) Užsakovo atstovai _____, el. paštas @lordslb.lt

(b) Projektuotojo atstovai Tauras Paulauskas, tel. +370 699 38306 el. paštas tauras@unitectus.lt

8. ŠALIŲ PARAŠAI

Užsakovas:

UAB „Vilniaus miesto projektai“

Kodas 303089021

Buveinės adresas Jogailos g.4, Vilnius

Banko sąskaita: LT027044060008042332, AB SEB bankas

Direktorius

Marius Žemaitis

Projektuotojas:

UAB „Unitectus“

Kodas 302347287

Buveinės adresas Lukiškių g. 3, Vilniuje

Banko sąskaita: LT417044060007000044, AB SEB bankas

Direktorius

Tauras Paulauskas

Vilniaus miesto savivaldybės administracija
(specialiuosius reikalavimus išduodančio subjekto pavadinimas)

SPECIALIEJI REIKALAVIMAI

_____ m. _____ d. Nr. _____

Duomenys apie statytoją (-us)

Juridinio asmens pavadinimas, kodas, buveinės adresas

UAB "Vilniaus miesto projektai", 303089021, Vilnius, Jogailos g. 4

Ryšio duomenys

El. p. info@lordslb.lt, tel. +37052619470

DUOMENYS APIE STATINIO PROJEKTĄ

Statinio projekto pavadinimas (numatomas) Administracinės paskirties pastato Drujos g. 2, Vilniuje statybos projektas

PRIDEDAMA:

Specialieji architektūros reikalavimai SARD-01-260505-00669, 2026-05-05

(Numeris, data)

Specialieji saugomos teritorijos tvarkymo
ir apsaugos reikalavimai Nėra

(Numeris, data)

Specialieji paveldosaugos reikalavimai SPRD-00-260430-00435, 2026-04-30

(Numeris, data)

Specialiuosius reikalavimus išdavė

(išdavusio asmens pareigos)

(parašas, data)

(vardas, pavardė)

TVIRTINU _____
(parašas)

(pareigų pavadinimas)

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

SPECIALIEJI PAVELDOSAUGOS REIKALAVIMAI

_____ m. _____ d. Nr. _____

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

I. BENDRIEJI DUOMENYS

1. Projekto pavadinimas

Administracinės paskirties pastato Drujos g. 2, Vilniuje statybos projektas

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

UAB "Vilniaus miesto projektai", 303089021, Vilnius, Jogailos g. 4, +37052619470

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

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

Vilnius, Drujos g. 2, 0101/0059:36, 1095-7016-8093

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

Nėra

1. Projekto pavadinimas

Administracinės paskirties pastato Drujos g. 2, Vilniuje statybos projektas

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

UAB "Vilniaus miesto projektai", 303089021, Vilnius, Jogailos g. 4, +37052619470

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

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

Vilnius, Drujos g. 2, 0101/0059:36, 1095-7016-8106

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

Nėra

1. Projekto pavadinimas

Administracinės paskirties pastato Drujos g. 2, Vilniuje statybos projektas

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

UAB "Vilniaus miesto projektai", 303089021, Vilnius, Jogailos g. 4, +37052619470

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

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

Vilnius, Drujos g. 2, 0101/0059:36, 1095-7016-8206

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

Nėra

1. Projekto pavadinimas

Administracinės paskirties pastato Drujos g. 2, Vilniuje statybos projektas

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

UAB "Vilniaus miesto projektai", 303089021, Vilnius, Jogailos g. 4, +37052619470

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

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

Vilnius, Drujos g. 2, 0101/0059:36, 1095-7016-8182

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

Nėra

1. Projekto pavadinimas

Administracinės paskirties pastato Drujos g. 2, Vilniuje statybos projektas

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

UAB "Vilniaus miesto projektai", 303089021, Vilnius, Jogailos g. 4, +37052619470

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

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

Vilnius, Drujos g. 2, 0101/0059:36, 1095-7016-8017

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

Nėra

1. Projekto pavadinimas

Administracinės paskirties pastato Drujos g. 2, Vilniuje statybos projektas

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

UAB "Vilniaus miesto projektai", 303089021, Vilnius, Jogailos g. 4, +37052619470

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

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

Vilnius, Drujos g. 2, 0101/0059:36, 1095-7016-8193

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

Nėra

1. Projekto pavadinimas

Administracinės paskirties pastato Drujos g. 2, Vilniuje statybos projektas

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

UAB "Vilniaus miesto projektai", 303089021, Vilnius, Jogailos g. 4, +37052619470

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

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

Vilnius, Drujos g. 2, 0101/0059:36, 1095-7016-8082

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

Nėra

1. Projekto pavadinimas

Administracinės paskirties pastato Drujos g. 2, Vilniuje statybos projektas

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

UAB "Vilniaus miesto projektai", 303089021, Vilnius, Jogailos g. 4, +37052619470

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

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

Vilnius, Drujos g. 2, 0101/0059:36, 1095-7016-8117

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

Nėra

1. Projekto pavadinimas

Administracinės paskirties pastato Drujos g. 2, Vilniuje statybos projektas

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

UAB "Vilniaus miesto projektai", 303089021, Vilnius, Jogailos g. 4, +37052619470

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

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

Vilnius, Drujos g. 2, 0101/0059:36, 1095-7016-8071

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

Nėra

1. Projekto pavadinimas

Administracinės paskirties pastato Drujos g. 2, Vilniuje statybos projektas

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

UAB "Vilniaus miesto projektai", 303089021, Vilnius, Jogailos g. 4, +37052619470

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

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

Vilnius, Drujos g. 2, 0101/0059:36, 1095-7016-8060

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

Nėra

1. Projekto pavadinimas

Administracinės paskirties pastato Drujos g. 2, Vilniuje statybos projektas

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

UAB "Vilniaus miesto projektai", 303089021, Vilnius, Jogailos g. 4, +37052619470

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

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

Vilnius, Drujos g. 2, 0101/0059:36, Nėra

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

Nėra

1. Projekto pavadinimas

Administracinės paskirties pastato Drujos g. 2, Vilniuje statybos projektas

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

UAB "Vilniaus miesto projektai", 303089021, Vilnius, Jogailos g. 4, +37052619470

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

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

Vilnius, Drujos g. 2, 0101/0059:36, 1095-7016-8054

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

Nėra

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

Nėra

II. SPECIALIEJI PAVELDOSAUGOS REIKALAVIMAI

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

Vilnius, Drujos g. 2, 0101/0059:36, 1095-7016-8054

1. Žemės sklypas su statiniais Vilniaus m. sav., Vilniaus m., Drujos g. 2 yra Vilniaus Senamiesčio (uniklaus objekto kodas Kultūros vertybių registre 16073, U1P, statusas - paminklas) vizualinės apsaugos pozonyje ir Markučių teritorijoje.

2. Vadovautis: Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymu;

3. Kultūros vertybių registro duomenimis (<http://kvr.kpd.lt/#/>);

4. Vilniaus miesto tarybos 2000 m. kovo 15 d. sprendimu Nr. 541 „Dėl Markučių rajono detaliojo plano tvirtinimo“ patvirtintas Markučių rajono detalus planas (registro Nr. T00057292);

5. Pasaulinio paveldo objekto – Kultūros paminklo U1P – Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinuoju apsaugos reglamentu. (2005-04-19 Nr. I-167);

6. Galiojančiu Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu, patvirtintas 2021.06.02 Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-972 (dokumento reg. Nr. T00086338 TPDR sistemoje);

7. Galiojančiu Vadovautis sklypo Drujos g. 2, Rasų sen., (kad. Nr. 0101/0059:36), detaliojo plano TPDR Reg. Nr. T00072565 sprendiniais;

8. Pasaulinio paveldo objekto – kultūros paminklo U1P – Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinuoju apsaugos reglamentu (patvirtinta Kultūros vertybių apsaugos departamento prie Lietuvos Respublikos Kultūros ministerijos direktoriaus 2005 m. balandžio 19 d. įsakymu Nr. I-167; Žin., 2005, Nr. 61-2193);

9. Saugomas, neužgožiamas, neardomas ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžiamas susiformavęs kraštovaizdis – reljefas, želdynai ir želdiniai;
10. Projektuojami statiniai savo tūriais ir fasado kompozicija turi derėti prie konteksto, pildyti ir praturtinti vietos miestovaizdžio charakterio kokybę. Naudojamos natūralios medžiagos;
11. Projekto sprendiniuose taikyti kultūros paveldo vietai būdingas apdailos medžiagas ir išraiškos priemonės, darbų atlikimo technologiją. Projektuojamų pastatų architektūrinė išraiška turi derėti su kultūros paveldo vietovės užstatymo bruožais, užtikrinti greta esančio kultūros paveldo objekto vertingųjų savybių apsaugą jų nenustelbiant;
12. Administracinės paskirties pastato Drujos g. 2, Vilniuje, projekto sprendiniai projektuojami šalia Vilniaus senjojo miesto ir priemiesčių archeologinės vietovės (unikalus kodas Kultūros vertybių registre – 25504, statusas – valstybės saugomas) teritorijos, kurios vertingųjų savybių pobūdis archeologinis (lemiantis reikšmingumą), todėl jei atliekant darbus bus aptikta nekilnojamojo kultūros paveldo vertingųjų savybių, archeologinių struktūrų, darbai stabdomi, valdytojai ar darbus atliekantys asmenys apie tai privalo pranešti savivaldybės paveldosaugos padaliniiui (Lietuvos Respublikos kultūros paveldo apsaugos įstatymo 9 str. 3d.);
13. Tyrimai - archeologiniai tyrimai nustatomi projektavimo eigoje, pagal būtinybę; Tai pat netyrinėtos vietos turi būti patikslintos papildomais tyrimais; atlikus tyrimus, KPD VTS pateikti tyrimų ataskaitos skaitmeninę versiją arba darbų priėmimas vykdomas PTR 3.05.01:2005 “Nekilnojamojo kultūros paveldo objektų darbų priėmimo taisyklių” nustatyta tvarka; vadovautis prieš projektavimą atliktų tyrimų išvadomis;
14. Vilniaus Senamiesčio - Kultūros paminklo (unikalus kodas 16073, buvęs U1p) - apsaugos specialusis planas - teritorijos ir apsaugos zonos ribų planas (patvirtinta Lietuvos respublikos kultūros ministro įsakymu, 2010-10-18, Nr. IV-512): Apsaugos zonoje draudžiamas tokių naujų statinių statymas ar esamų statinių rekonstravimas, didinant jų aukštumą ar apimtį, kurie, žiūrint iš senamiesčio gatvių ar aikščių pagrindinių įvažiavimo traktų bei iš apžiūros vietų, savo aukščių, apimtimi ar išraiška nustelbtų senamiestyje ar jo apsaugos zonoje esantį saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę, gamtines vertybes – senamiesti supančias kalvas; trukdytų apžvelgti senamiestį ar jo apsaugos zonoje esantį saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę ir t. t. [...];
15. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 60 str. 3 d. 2 punkto papunkčiu a, viešajam pažinimui ir naudojimui saugomo kultūros paveldo objekto teritorijoje, vietovėje ir jų apsaugos zonose draudžiama statyti statinius, kurie dėl savo aukščio, apimties ar išraiškos būdo arba formos nustelbtų nekilnojamasias kultūros vertybes arba trukdytų jas apžvelgti;
16. Parengtas tvarkomųjų statybos darbų projektas turi atitikti Paveldo tvarkybos reglamentų (PTR) ir Statybos techninių reglamentų (STR) reikalavimus; taip pat turi būti atskirti tvarkomieji statybos darbai nuo tvarkybos darbų;
17. Lietuvos Respublikos Statybos įstatymu (1996 m. kovo 19 d. Nr. I-1240);
18. STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“;
19. Vadovautis sklypo Drujos g. 2, Rasų sen., (kad.Nr. 0101/0059:36), detaliojo plano TPDR Reg. Nr. T00072565 sprendiniais;
20. Parengtas projektas (projektai) turi atitikti Paveldo tvarkybos reglamentų (PTR) ir Statybos techninių reglamentų (STR) reikalavimus bei Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų.
21. Vadovaujantis STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 61 punktu, projektiniai pasiūlymai turi būti suderinti su Statybos įstatymo 14 straipsnio 1 dalies 13 ir 15 punktuose nurodytais asmenimis. Užtikrinti reikalavimus keliamus žmonėms su negalia (STR2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“);
22. Vadovautis Statybos įstatymo 5 straipsnio bei Architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimais. Pastatas savo tūriu, fasado kompozicija privalo derėti prie konteksto, tačiau kartu turi būti šiuolaikiški savo urbanistiniu sprendimu, architektūrine raiška bei technologiniais sprendimais, papildyti ir praturtinti miestovaizdžio charakterį. Atsižvelgti ir reaguoti į aplinkinio užstatymo aukštumą, charakterį, proporcijas, mastelį; pastatų architektūrinė išraiška turi būti kontekstuali aplinkai.
23. Numatant apželdinimą turėtų dominuoti vietinės augalų rūšys, būdingos Vilniaus miestui; Saugomas, neužgožiamas, neardomas ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžiamas susiformavęs kraštovaizdis – reljefas, želdynai ir želdiniai;
24. Jei atliekant darbus bus aptikta archeologinių radinių ar nekilnojamojo daikto vertingųjų savybių, darbai stabdomi, valdytojai ar darbus atliekantys asmenys apie tai privalo pranešti savivaldybės paveldosaugos padaliniiui (Lietuvos Respublikos Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 9 str. 3 d. (Žin. 1995, Nr. 3-37; 2004, Nr. 153-5571));
25. Nekilnojamojo Kultūros paveldo apsaugos įstatymo 23 str. 8 d. iki statybą leidžiančio dokumento išdavimo ne vėliau kaip per vieną mėnesį nuo projekto pateikimo dienos kultūros ministro nustatyta tvarka turi būti atlikta tvarkomųjų statybos darbų projekto paveldosaugos (specialioji) ekspertizė;
26. Kultūros paveldo statinių tvarkomųjų statybos darbų projektams vadovauti gali specialistai, atitinkantys Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 231 str. reikalavimus;
27. Eiti statybos techninės veiklos pagrindinių sričių vadovų pareigas – ypatinguosiuose ar neypatinguosiuose statiniuose (išskyrus kultūros paveldo objektus ir kultūros paveldo statinius), esančiuose kultūros paveldo objekto teritorijoje, jo apsaugos zonoje, kultūros paveldo vietovėje – turi teisę atestuoti architektai ir statybos inžinieriai, atitinkantys Lietuvos Respublikos statybos įstatymo III sk. 12 str. 20 d. reikalavimus;

28. Prašome, įvertinti, kokią įtaką darys rekonstruojami pastatai žemės sklype Drujos g. 2 Vilniaus senamiesčio (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 16073, U1P, statusas - paminklas), kultūros paveldo objektams/statiniams Markučių teritorijoms iš apžvalgos taškų, panoramų, perspektyvų; įvertinti, ar projekto projektiniai sprendiniai savo aukščių, tūriu, apimtimi ar išraiška nenustelbtų esančių kultūros paveldo objektų ar kultūros paveldo statinių;

29. Pastato sprendiniai susiję su inžineriniais sprendiniais, įskaitant sprendinius susijusius su atsinaujinančiais energijos šaltiniais, turi užtikrinti, kad nėra daromi esminio poveikio pastato architektūriniam vaizdui, nedarko fasadų proporcijų, nesimato iš gatvių aikščių ar aukštesnių apžvalgos taškų, nedarko stogo ir nepakeičia pastato silueto, nesimato iš pagrindinių Senamiesčio apžvalgos taškų bei Vilniaus bendrajame plane nustatytų apžvalgos taškų. Išoriniai kondicionierių blokai, montuojami ant ar prie pastato fasado, privalo būti maskuoti – maskavimo būdas turi būti stacionarus, t.y. lamelės, grotelės ir pan., fasado spalvos, maskavimo sprendinys turi būti detalizuotas projektinėje dokumentacijoje.

30. Inžinerinių įrenginių aptvėrimas ir įrengimas negali viršyti detaliojo plano sprendiniuose nustatyto maksimalaus statinių aukščio ir neturi viršyti detaliojo plano nustatytos altitudės.

31. Projektinių pasiūlymų bylą, parengtą pagal išduotus specialiuosius architektūros ir paveldosaugos reikalavimus, statybos darbų leidimui gauti teikti į IS „Infostatyba“, teisės aktų nustatyta tvarka.

Statybos (statinio) vieta (adresas): žemės sklypo (-ų), adresas (-ai), Nekilnojamojo turto registro unikalus (-ūs) Nr. , statinio (-ių) adresas, Nekilnojamojo turto registro unikalus (-ūs) Nr. Vilnius, Drujos g. 2, 0101/0059:36, Nėra

1. Žemės sklypas su statiniais Vilniaus m. sav., Vilniaus m., Drujos g. 2 yra Vilniaus Senamiesčio (uniklaus objekto kodas Kultūros vertybių registre 16073, U1P, statusas - paminklas) vizualinės apsaugos pozonyje ir Markučių teritorijoje.

2. Vadovautis: Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymu;

3. Kultūros vertybių registro duomenimis (<http://kvr.kpd.lt/#/>);

4. Vilniaus miesto tarybos 2000 m. kovo 15 d. sprendimu Nr. 541 „Dėl Markučių rajono detaliojo plano tvirtinimo“ patvirtintas Markučių rajono detalus planas (registro Nr. T00057292);

5. Pasaulinio paveldo objekto – Kultūros paminklo U1P – Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinuoju apsaugos reglamentu. (2005-04-19 Nr. Į-167);

6. Galiojančiu Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu, patvirtintas 2021.06.02 Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr.1-972 (dokumento reg. Nr. T00086338 TPDR sistemoje);

7. Galiojančiu Vadovautis sklypo Drujos g. 2, Rasų sen., (kad. Nr. 0101/0059:36), detaliojo plano TPDR Reg. Nr. T00072565 sprendiniais;

8. Pasaulinio paveldo objekto – kultūros paminklo U1P – Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinuoju apsaugos reglamentu (patvirtinta Kultūros vertybių apsaugos departamento prie Lietuvos Respublikos Kultūros ministerijos direktoriaus 2005 m. balandžio 19 d. įsakymu Nr. Į-167; Žin., 2005, Nr. 61-2193);

9. Saugomas, neužgožiamas, neardomas ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžiamas susiformavęs kraštovaizdis – reljefas, želdynai ir želdiniai;

10. Projektuojami statiniai savo tūriais ir fasado kompozicija turi derėti prie konteksto, pildyti ir praturtinti vietos miestovaizdžio charakterio kokybę. Naudojamos natūralios medžiagos;

11. Projekto sprendiniuose taikyti kultūros paveldo vietai būdingas apdailos medžiagas ir išraiškos priemonės, darbų atlikimo technologiją. Projektuojamų pastatų architektūrinė išraiška turi derėti su kultūros paveldo vietovės užstatymo bruožais, užtikrinti greta esančio kultūros paveldo objekto vertingųjų savybių apsaugą jų nenustelbiant;

12. Administracinės paskirties pastato Drujos g. 2, Vilniuje, projekto sprendiniai projektuojami šalia Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinės vietovės (unikalus kodas Kultūros vertybių registre – 25504, statusas – valstybės saugomas) teritorijos, kurios vertingųjų savybių pobūdis archeologinis (lemiantis reikšmingumą), todėl jei atliekant darbus bus aptikta nekilnojamojo kultūros paveldo vertingųjų savybių, archeologinių struktūrų, darbai stabdomi, valdytojai ar darbus atliekantys asmenys apie tai privalo pranešti savivaldybės paveldosaugos padaliniui (Lietuvos Respublikos kultūros paveldo apsaugos įstatymo 9 str. 3d.);

13. Tyrimai - archeologiniai tyrimai nustatomi projektavimo eigoje, pagal būtinybę; Tai pat netyrinėtos vietos turi būti patikslintos papildomais tyrimais; atlikus tyrimus, KPD VTS pateikti tyrimų ataskaitos skaitmeninę versiją arba darbų priėmimas vykdomas PTR 3.05.01:2005 “Nekilnojamojo kultūros paveldo objektų darbų priėmimo taisyklių” nustatyta tvarka; vadovautis prieš projektavimą atliktų tyrimų išvadomis;

14. Vilniaus Senamiesčio - Kultūros paminklo (unikalus kodas 16073, buvęs U1p) - apsaugos specialusis planas - teritorijos ir apsaugos zonos ribų planas (patvirtinta Lietuvos respublikos kultūros ministro įsakymu, 2010-10-18, Nr. IV-512): Apsaugos zonoje draudžiamas tokių naujų statinių statymas ar esamų statinių rekonstravimas, didinant jų aukštumą ar apimtį, kurie, žiūrint iš senamiesčio gatvių ar aikščių pagrindinių įvažiavimo traktų bei iš apžiūros vietų, savo aukščių, apimtimi ar išraiška nustelbtų senamiestyje ar jo apsaugos zonoje esantį saugomą kultūros paveldo objektą

ar jų grupę, gamtines vertybes – senamiestį supančias kalvas; trukdytų apžvelgti senamiestį ar jo apsaugos zonoje esantį saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę ir t. t. [...];

15. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 60 str. 3 d. 2 punkto papunkčiu a, viešajam pažinimui ir naudojimui saugomo kultūros paveldo objekto teritorijoje, vietovėje ir jų apsaugos zonose draudžiama statyti statinius, kurie dėl savo aukščio, apimties ar išraiškos būdo arba formos nustelbtų nekilnojamasias kultūros vertybes arba trukdytų jas apžvelgti;

16. Parengtas tvarkomųjų statybos darbų projektas turi atitikti Paveldo tvarkybos reglamentų (PTR) ir Statybos techninių reglamentų (STR) reikalavimus; taip pat turi būti atskirti tvarkomieji statybos darbai nuo tvarkybos darbų;

17. Lietuvos Respublikos Statybos įstatymu (1996 m. kovo 19 d. Nr. I-1240);

18. STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“;

19. Vadovautis sklypo Drujos g. 2, Rasų sen., (kad.Nr. 0101/0059:36), detaliojo plano TPDR Reg. Nr. T00072565 sprendiniais;

20. Parengtas projektas (projektai) turi atitikti Paveldo tvarkybos reglamentų (PTR) ir Statybos techninių reglamentų (STR) reikalavimus bei Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų.

21. Vadovaujantis STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 61 punktu, projektiniai pasiūlymai turi būti suderinti su Statybos įstatymo 14 straipsnio 1 dalies 13 ir 15 punktuose nurodytais asmenimis. Užtikrinti reikalavimus keliamus žmonėms su negalia (STR2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“);

22. Vadovautis Statybos įstatymo 5 straipsnio bei Architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimais. Pastatas savo tūriu, fasado kompozicija privalo derėti prie konteksto, tačiau kartu turi būti šiuolaikiški savo urbanistiniu sprendimu, architektūrine raiška bei technologiniais sprendimais, papildyti ir praturtinti miestovaizdžio charakterį. Atsižvelgti ir reaguoti į aplinkinio užstatymo aukštingumą, charakterį, proporcijas, mastelį; pastatų architektūrinė išraiška turi būti kontekstuali aplinkai.

23. Numatant apželdinimą turėtų dominuoti vietinės augalų rūšys, būdingos Vilniaus miestui; Saugomas, neužgožiamas, neardomas ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžiamas susiformavęs kraštovaizdis – reljefas, želdynai ir želdiniai;

24. Jei atliekant darbus bus aptikta archeologinių radinių ar nekilnojamojo daikto vertingųjų savybių, darbai stabdomi, valdytojai ar darbus atliekantys asmenys apie tai privalo pranešti savivaldybės paveldosaugos padalinii (Lietuvos Respublikos Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 9 str. 3 d. (Žin. 1995, Nr. 3-37; 2004, Nr. 153-5571));

25. Nekilnojamojo Kultūros paveldo apsaugos įstatymo 23 str. 8 d. iki statybą leidžiančio dokumento išdavimo ne vėliau kaip per vieną mėnesį nuo projekto pateikimo dienos kultūros ministro nustatyta tvarka turi būti atlikta tvarkomųjų statybos darbų projekto paveldosaugos (specialioji) ekspertizė;

26. Kultūros paveldo statinių tvarkomųjų statybos darbų projektams vadovauti gali specialistai, atitinkantys Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 231 str. reikalavimus;

27. Eiti statybos techninės veiklos pagrindinių sričių vadovų pareigas – ypatinguosiuose ar neypatinguosiuose statiniuose (išskyrus kultūros paveldo objektus ir kultūros paveldo statinius), esančiuose kultūros paveldo objekto teritorijoje, jo apsaugos zonoje, kultūros paveldo vietovėje – turi teisę atestuoti architektai ir statybos inžinieriai, atitinkantys Lietuvos Respublikos statybos įstatymo III sk. 12 str. 20 d. reikalavimus;

28. Prašome, įvertinti, kokią įtaką darys rekonstruojami pastatai žemės sklype Drujos g. 2 Vilniaus senamiesčio (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 16073, UIP, statusas - paminklas), kultūros paveldo objektams/statiniams Markučių teritorijoms iš apžvalgos taškų, panoramų, perspektyvų; įvertinti, ar projekto projektiniai sprendiniai savo aukščiu, tūriu, apimtimi ar išraiška nenustelbtų esančių kultūros paveldo objektų ar kultūros paveldo statinių;

29. Pastato sprendiniai susiję su inžineriniais sprendiniais, įskaitant sprendinius susijusius su atsinaujinančiais energijos šaltiniais, turi užtikrinti, kad nėra daromi esminio poveikio pastato architektūriniam vaizdui, nedarko fasadų proporcijų, nesimato iš gatvių aikščių ar aukštesnių apžvalgos taškų, nedarko stogo ir nepakeičia pastato silueto, nesimato iš pagrindinių Senamiesčio apžvalgos taškų bei Vilniaus bendrajame plane nustatytų apžvalgos taškų. Išoriniai kondicionierių blokai, montuojami ant ar prie pastato fasado, privalo būti maskuoti – maskavimo būdas turi būti stacionarus, t.y. lamelės, grotelės ir pan., fasado spalvos, maskavimo sprendinys turi būti detalizuotas projektinėje dokumentacijoje.

30. Inžinerinių įrenginių aptvėrimas ir įrengimas negali viršyti detaliojo plano sprendiniuose nustatyto maksimalaus statinių aukščio ir neturi viršyti detaliojo plano nustatytos altitudės.

31. Projektinių pasiūlymų bylą, parengtą pagal išduotus specialiuosius architektūros ir paveldosaugos reikalavimus, statybos darbų leidimui gauti teikti į IS „Infostatyba“, teisės aktų nustatyta tvarka.

Statybos (statinio) vieta (adresas): žemės sklypo (-ų), adresas (-ai), Nekilnojamojo turto registro unikalus (-ūs) Nr. , statinio (-ių) adresas, Nekilnojamojo turto registro unikalus (-ūs) Nr. Vilnius, Drujos g. 2, 0101/0059:36, 1095-7016-8060

1. Žemės sklypas su statiniais Vilniaus m. sav., Vilniaus m., Drujos g. 2 yra Vilniaus Senamiesčio (uniklaus objekto kodas Kultūros vertybių registre 16073, U1P, statusas - paminklas) vizualinės apsaugos pozonyje ir Markučių teritorijoje.
2. Vadovautis: Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymu;
3. Kultūros vertybių registro duomenimis (<http://kvr.kpd.lt/#/>);
4. Vilniaus miesto tarybos 2000 m. kovo 15 d. sprendimu Nr. 541 „Dėl Markučių rajono detaliojo plano tvirtinimo“ patvirtintas Markučių rajono detalus planas (registro Nr. T00057292);
5. Pasaulinio paveldo objekto – Kultūros paminklo U1P – Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinuoju apsaugos reglamentu. (2005-04-19 Nr. I-167);
6. Galiojančiu Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo planu, patvirtintas 2021.06.02 Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr.1-972 (dokumento reg. Nr. T00086338 TPDR sistemoje);
7. Galiojančiu Vadovautis sklypo Drujos g. 2, Rasų sen., (kad. Nr. 0101/0059:36), detaliojo plano TPDR Reg. Nr. T00072565 sprendiniais;
8. Pasaulinio paveldo objekto – kultūros paminklo U1P – Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinuoju apsaugos reglamentu (patvirtinta Kultūros vertybių apsaugos departamento prie Lietuvos Respublikos Kultūros ministerijos direktoriaus 2005 m. balandžio 19 d. įsakymu Nr. I-167; Žin., 2005, Nr. 61-2193);
9. Saugomas, neužgožiamas, neardomas ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžiamas susiformavęs kraštovaizdis – reljefas, želdynai ir želdiniai;
10. Projektuojami statiniai savo tūriais ir fasado kompozicija turi derėti prie konteksto, pildyti ir praturtinti vietos miestovaizdžio charakterio kokybę. Naudojamos natūralios medžiagos;
11. Projekto sprendiniuose taikyti kultūros paveldo vietai būdingas apdailos medžiagas ir išraiškos priemonės, darbų atlikimo technologiją. Projektuojamų pastatų architektūrinė išraiška turi derėti su kultūros paveldo vietovės užstatymo bruožais, užtikrinti greta esančio kultūros paveldo objekto vertingųjų savybių apsaugą jų nenustelbiant;
12. Administracinės paskirties pastato Drujos g. 2, Vilniuje, projekto sprendiniai projektuojami šalia Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinės vietovės (unikalus kodas Kultūros vertybių registre – 25504, statusas – valstybės saugomas) teritorijos, kurios vertingųjų savybių pobūdis archeologinis (lemiantis reikšmingumą), todėl jei atliekant darbus bus aptikta nekilnojamojo kultūros paveldo vertingųjų savybių, archeologinių struktūrų, darbai stabdomi, valdytojai ar darbus atliekantys asmenys apie tai privalo pranešti savivaldybės paveldosaugos padaliniiui (Lietuvos Respublikos kultūros paveldo apsaugos įstatymo 9 str. 3d.);
13. Tyrimai - archeologiniai tyrimai nustatomi projektavimo eigoje, pagal būtinybę; Tai pat netyrinėtos vietos turi būti patikslintos papildomais tyrimais; atlikus tyrimus, KPD VTS pateikti tyrimų ataskaitos skaitmeninę versiją arba darbų priėmimas vykdomas PTR 3.05.01:2005 “Nekilnojamojo kultūros paveldo objektų darbų priėmimo taisyklių” nustatyta tvarka; vadovautis prieš projektavimą atliktų tyrimų išvadomis;
14. Vilniaus Senamiesčio - Kultūros paminklo (unikalus kodas 16073, buvęs U1p) - apsaugos specialusis planas - teritorijos ir apsaugos zonos ribų planas (patvirtinta Lietuvos respublikos kultūros ministro įsakymu, 2010-10-18, Nr. IV-512): Apsaugos zonoje draudžiamas tokių naujų statinių statymas ar esamų statinių rekonstravimas, didinant jų aukštumą ar apimtį, kurie, žiūrint iš senamiesčio gatvių ar aikščių pagrindinių įvažiavimo traktų bei iš apžiūros vietų, savo aukščių, apimtimi ar išraiška nustelbtų senamiestyje ar jo apsaugos zonoje esantį saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę, gamtines vertybes – senamiesti supančias kalvas; trukdytų apžvelgti senamiestį ar jo apsaugos zonoje esantį saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę ir t. t. [...];
15. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 60 str. 3 d. 2 punkto papunkčiu a, viešajam pažinimui ir naudojimui saugomo kultūros paveldo objekto teritorijoje, vietovėje ir jų apsaugos zonose draudžiama statyti statinius, kurie dėl savo aukščio, apimties ar išraiškos būdo arba formos nustelbtų nekilnojamąsias kultūros vertybes arba trukdytų jas apžvelgti;
16. Parengtas tvarkomųjų statybos darbų projektas turi atitikti Paveldo tvarkybos reglamentų (PTR) ir Statybos techninių reglamentų (STR) reikalavimus; taip pat turi būti atskirti tvarkomieji statybos darbai nuo tvarkybos darbų;
17. Lietuvos Respublikos Statybos įstatymu (1996 m. kovo 19 d. Nr. I-1240);
18. STR 1.04.04:2017 „Statinių projektavimas, projekto ekspertizė“;
19. Vadovautis sklypo Drujos g. 2, Rasų sen., (kad.Nr. 0101/0059:36), detaliojo plano TPDR Reg. Nr. T00072565 sprendiniais;
20. Parengtas projektas (projektai) turi atitikti Paveldo tvarkybos reglamentų (PTR) ir Statybos techninių reglamentų (STR) reikalavimus bei Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų.
21. Vadovaujantis STR 1.04.04:2017 „Statinių projektavimas, projekto ekspertizė“ 61 punktu, projektiniai pasiūlymai turi būti suderinti su Statybos įstatymo 14 straipsnio 1 dalies 13 ir 15 punktuose nurodytais asmenimis. Užtikrinti reikalavimus keliamus žmonėms su negalia (STR2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“);
22. Vadovautis Statybos įstatymo 5 straipsnio bei Architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimais. Pastatas savo tūriu, fasado kompozicija privalo derėti prie konteksto, tačiau kartu turi būti šiuolaikiški savo urbanistiniu sprendimu, architektūrine raiška bei technologiniais sprendimais, papildyti ir praturtinti miestovaizdžio charakterį. Atsižvelgti ir

reaguoti į aplinkinio užstatymo aukštingumą, charakterį, proporcijas, mastelį; pastatų architektūrinė išraiška turi būti kontekstuali aplinkai.

23. Numatant apželdinimą turėtų dominuoti vietinės augalų rūšys, būdingos Vilniaus miestui; Saugomas, neužgožiamas, neardomas ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžiamas susiformavęs kraštovaizdis – reljefas, želdynai ir želdiniai;
24. Jei atliekant darbus bus aptikta archeologinių radinių ar nekilnojamojo daikto vertingųjų savybių, darbai stabdomi, valdytojai ar darbus atliekantys asmenys apie tai privalo pranešti savivaldybės paveldosaugos padaliniui (Lietuvos Respublikos Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 9 str. 3 d. (Žin. 1995, Nr. 3-37; 2004, Nr. 153-5571));
25. Nekilnojamojo Kultūros paveldo apsaugos įstatymo 23 str. 8 d. iki statybą leidžiančio dokumento išdavimo ne vėliau kaip per vieną mėnesį nuo projekto pateikimo dienos kultūros ministro nustatyta tvarka turi būti atlikta tvarkomųjų statybos darbų projekto paveldosaugos (specialioji) ekspertizė;
26. Kultūros paveldo statinių tvarkomųjų statybos darbų projektams vadovauti gali specialistai, atitinkantys Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 231 str. reikalavimus;
27. Eiti statybos techninės veiklos pagrindinių sričių vadovų pareigas – ypatinguosiuose ar neypatinguosiuose statiniuose (išskyrus kultūros paveldo objektus ir kultūros paveldo statinius), esančiuose kultūros paveldo objekto teritorijoje, jo apsaugos zonoje, kultūros paveldo vietovėje – turi teisę atestuoti architektai ir statybos inžinieriai, atitinkantys Lietuvos Respublikos statybos įstatymo III sk. 12 str. 20 d. reikalavimus;
28. Prašome, įvertinti, kokią įtaką darys rekonstruojami pastatai žemės sklype Drujos g. 2 Vilniaus senamiesčio (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 16073, UIP, statusas - paminklas), kultūros paveldo objektams/statiniams Markučių teritorijoms iš apžvalgos taškų, panoramų, perspektyvų; įvertinti, ar projekto projektiniai sprendiniai savo aukščiu, tūriu, apimtimi ar išraiška nenustelbtų esančių kultūros paveldo objektų ar kultūros paveldo statinių;
29. Pastato sprendiniai susiję su inžineriniais sprendiniais, įskaitant sprendinius susijusius su atsinaujinančiais energijos šaltiniais, turi užtikrinti, kad nėra daromi esminio poveikio pastato architektūriniam vaizdai, nedarko fasadų proporcijų, nesimato iš gatvių aikščių ar aukštesnių apžvalgos taškų, nedarko stogo ir nepakeičia pastato silueto, nesimato iš pagrindinių Senamiesčio apžvalgos taškų bei Vilniaus bendrajame plane nustatytų apžvalgos taškų. Išoriniai kondicionierių blokai, montuojami ant ar prie pastato fasado, privalo būti maskuoti – maskavimo būdas turi būti stacionarus, t.y. lamelės, grotelės ir pan., fasado spalvos, maskavimo sprendinys turi būti detalizuotas projektinėje dokumentacijoje.
30. Inžinerinių įrenginių aptvėrimas ir įrengimas negali viršyti detaliojo plano sprendiniuose nustatyto maksimalaus statinių aukščio ir neturi viršyti detaliojo plano nustatytos altitudės.
31. Projektinių pasiūlymų bylą, parengtą pagal išduotus specialiuosius architektūros ir paveldosaugos reikalavimus, statybos darbų leidimui gauti teikti į IS „Infostatyba“, teisės aktų nustatyta tvarka.

Statybos (statinio) vieta (adresas): žemės sklypo (-ų), adresas (-ai), Nekilnojamojo turto registro unikalus (-ūs) Nr. , statinio (-ių) adresas, Nekilnojamojo turto registro unikalus (-ūs) Nr. Vilnius, Drujos g. 2, 0101/0059:36, 1095-7016-8071

1. Žemės sklypas su statiniais Vilniaus m. sav., Vilniaus m., Drujos g. 2 yra Vilniaus Senamiesčio (uniklaus objekto kodas Kultūros vertybių registre 16073, UIP, statusas - paminklas) vizualinės apsaugos pozonyje ir Markučių teritorijoje.
2. Vadovautis: Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymu;
3. Kultūros vertybių registro duomenimis (<http://kvr.kpd.lt/#/>);
4. Vilniaus miesto tarybos 2000 m. kovo 15 d. sprendimu Nr. 541 „Dėl Markučių rajono detaliojo plano tvirtinimo“ patvirtintas Markučių rajono detalus planas (registro Nr. T00057292);
5. Pasaulinio paveldo objekto – Kultūros paminklo UIP – Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinuoju apsaugos reglamentu. (2005-04-19 Nr. I-167);
6. Galiojančiu Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu, patvirtintas 2021.06.02 Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr.1-972 (dokumento reg. Nr. T00086338 TPDR sistemoje);
7. Galiojančiu Vadovautis sklypo Drujos g. 2, Rasų sen., (kad. Nr. 0101/0059:36), detaliojo plano TPDR Reg. Nr. T00072565 sprendiniais;
8. Pasaulinio paveldo objekto – kultūros paminklo UIP – Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinuoju apsaugos reglamentu (patvirtinta Kultūros vertybių apsaugos departamento prie Lietuvos Respublikos Kultūros ministerijos direktoriaus 2005 m. balandžio 19 d. įsakymu Nr. I-167; Žin., 2005, Nr. 61-2193);
9. Saugomas, neužgožiamas, neardomas ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžiamas susiformavęs kraštovaizdis – reljefas, želdynai ir želdiniai;
10. Projektuojami statiniai savo tūriais ir fasado kompozicija turi derėti prie konteksto, pildyti ir praturtinti vietos miestovaizdžio charakterio kokybę. Naudojamos natūralios medžiagos;

11. Projekto sprendiniuose taikyti kultūros paveldo vietovei būdingas apdailos medžiagas ir išraiškos priemonės, darbų atlikimo technologiją. Projektuojamų pastatų architektūrinė išraiška turi derėti su kultūros paveldo vietovės užstatymo bruožais, užtikrinti greta esančio kultūros paveldo objekto vertingųjų savybių apsaugą jų nenustelbiant;
12. Administracinės paskirties pastato Drujos g. 2, Vilniuje, projekto sprendiniai projektuojami šalia Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinės vietovės (unikalus kodas Kultūros vertybių registre – 25504, statusas – valstybės saugomas) teritorijos, kurios vertingųjų savybių pobūdis archeologinis (lemiantis reikšmingumą), todėl jei atliekant darbus bus aptikta nekilnojamojo kultūros paveldo vertingųjų savybių, archeologinių struktūrų, darbai stabdomi, valdytojai ar darbus atliekantys asmenys apie tai privalo pranešti savivaldybės paveldosaugos padaliniui (Lietuvos Respublikos kultūros paveldo apsaugos įstatymo 9 str. 3d.);
13. Tyrimai - archeologiniai tyrimai nustatomi projektavimo etape, pagal būtinybę; Tai pat netyrinėtos vietos turi būti patikslintos papildomais tyrimais; atlikus tyrimus, KPD VTS pateikti tyrimų ataskaitos skaitmeninę versiją arba darbų priėmimas vykdomas PTR 3.05.01:2005 “Nekilnojamojo kultūros paveldo objektų darbų priėmimo taisyklių” nustatyta tvarka; vadovautis prieš projektavimą atliktų tyrimų išvadomis;
14. Vilniaus Senamiesčio - Kultūros paminklo (unikalus kodas 16073, buvęs U1p) - apsaugos specialusis planas - teritorijos ir apsaugos zonos ribų planas (patvirtinta Lietuvos respublikos kultūros ministro įsakymu, 2010-10-18, Nr. IV-512): Apsaugos zonoje draudžiamas tokių naujų statinių statymas ar esamų statinių rekonstravimas, didinant jų aukštumą ar apimtį, kurie, žiūrint iš senamiesčio gatvių ar aikščių pagrindinių įvažiavimo traktų bei iš apžiūros vietų, savo aukščių, apimtimi ar išraiška nustelbtų senamiestyje ar jo apsaugos zonoje esantį saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę, gamtines vertybes – senamiesti supančias kalvas; trukdytų apžvelgti senamiestį ar jo apsaugos zonoje esantį saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę ir t. t. [...];
15. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 60 str. 3 d. 2 punkto papunkčiu a, viešajam pažinimui ir naudojimui saugomo kultūros paveldo objekto teritorijoje, vietovėje ir jų apsaugos zonose draudžiama statyti statinius, kurie dėl savo aukščio, apimties ar išraiškos būdo arba formos nustelbtų nekilnojamasias kultūros vertybes arba trukdytų jas apžvelgti;
16. Parengtas tvarkomųjų statybos darbų projektas turi atitikti Paveldo tvarkybos reglamentų (PTR) ir Statybos techninių reglamentų (STR) reikalavimus; taip pat turi būti atskirti tvarkomieji statybos darbai nuo tvarkybos darbų;
17. Lietuvos Respublikos Statybos įstatymu (1996 m. kovo 19 d. Nr. I-1240);
18. STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“;
19. Vadovautis sklypo Drujos g. 2, Rasų sen., (kad.Nr. 0101/0059:36), detaliojo plano TPDR Reg. Nr. T00072565 sprendiniais;
20. Parengtas projektas (projektai) turi atitikti Paveldo tvarkybos reglamentų (PTR) ir Statybos techninių reglamentų (STR) reikalavimus bei Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų.
21. Vadovaujantis STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 61 punktu, projektiniai pasiūlymai turi būti suderinti su Statybos įstatymo 14 straipsnio 1 dalies 13 ir 15 punktuose nurodytais asmenimis. Užtikrinti reikalavimus keliamus žmonėms su negalia (STR2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“);
22. Vadovautis Statybos įstatymo 5 straipsnio bei Architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimais. Pastatas savo tūriu, fasado kompozicija privalo derėti prie konteksto, tačiau kartu turi būti šiuolaikiški savo urbanistiniu sprendimu, architektūrine raiška bei technologiniais sprendimais, papildyti ir praturtinti miestovaizdžio charakterį. Atsižvelgti ir reaguoti į aplinkinio užstatymo aukštumą, charakterį, proporcijas, mastelį; pastatų architektūrinė išraiška turi būti kontekstuali aplinkai.
23. Numatant apželdinimą turėtų dominuoti vietinės augalų rūšys, būdingos Vilniaus miestui; Saugomas, neužgožiamas, neardomas ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžiamas susiformavęs kraštovaizdis – reljefas, želdynai ir želdiniai;
24. Jei atliekant darbus bus aptikta archeologinių radinių ar nekilnojamojo daikto vertingųjų savybių, darbai stabdomi, valdytojai ar darbus atliekantys asmenys apie tai privalo pranešti savivaldybės paveldosaugos padaliniui (Lietuvos Respublikos Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 9 str. 3 d. (Žin. 1995, Nr. 3-37; 2004, Nr. 153-5571));
25. Nekilnojamojo Kultūros paveldo apsaugos įstatymo 23 str. 8 d. iki statybą leidžiančio dokumento išdavimo ne vėliau kaip per vieną mėnesį nuo projekto pateikimo dienos kultūros ministro nustatyta tvarka turi būti atlikta tvarkomųjų statybos darbų projekto paveldosaugos (specialioji) ekspertizė;
26. Kultūros paveldo statinių tvarkomųjų statybos darbų projektams vadovauti gali specialistai, atitinkantys Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 231 str. reikalavimus;
27. Eiti statybos techninės veiklos pagrindinių sričių vadovų pareigas – ypatinguosiuose ar neypatinguosiuose statiniuose (išskyrus kultūros paveldo objektus ir kultūros paveldo statinius), esančiuose kultūros paveldo objekto teritorijoje, jo apsaugos zonoje, kultūros paveldo vietovėje – turi teisę atestuoti architektai ir statybos inžinieriai, atitinkantys Lietuvos Respublikos statybos įstatymo III sk. 12 str. 20 d. reikalavimus;
28. Prašome, įvertinti, kokią įtaką darys rekonstruojami pastatai žemės sklype Drujos g. 2 Vilniaus senamiesčio (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 16073, U1P, statusas - paminklas), kultūros paveldo objektams/statiniams Markučių teritorijoms iš apžvalgos taškų, panoramų, perspektyvų; įvertinti, ar projekto projektiniai sprendiniai savo aukščiu, tūriu, apimtimi ar išraiška nenustelbtų esančių kultūros paveldo objektų ar kultūros paveldo statinių;

29. Pastato sprendiniai susiję su inžineriniais sprendiniais, įskaitant sprendinius susijusius su atsinaujinančiais energijos šaltiniais, turi užtikrinti, kad nėra daromi esminio poveikio pastato architektūriniam vaizdui, nedarko fasadų proporcijų, nesimato iš gatvių aikščių ar aukštesnių apžvalgos taškų, nedarko stogo ir nepakeičia pastato silueto, nesimato iš pagrindinių Senamiesčio apžvalgos taškų bei Vilniaus bendrajame plane nustatytų apžvalgos taškų. Išoriniai kondicionierių blokai, montuojami ant ar prie pastato fasado, privalo būti maskuoti – maskavimo būdas turi būti stacionarus, t.y. lamelės, grotelės ir pan., fasado spalvos, maskavimo sprendinys turi būti detalizuotas projektinėje dokumentacijoje.

30. Inžinerinių įrenginių aptvėrimas ir įrengimas negali viršyti detaliojo plano sprendiniuose nustatyto maksimalaus statinių aukščio ir neturi viršyti detaliojo plano nustatytos altitudės.

31. Projektinių pasiūlymų bylą, parengtą pagal išduotus specialiuosius architektūros ir paveldosaugos reikalavimus, statybos darbų leidimui gauti teikti į IS „Infostatyba“, teisės aktų nustatyta tvarka.

Statybos (statinio) vieta (adresas): žemės sklypo (-ų), adresas (-ai), Nekilnojamojo turto registro unikalūs (-ūs) Nr. , statinio (-ių) adresas, Nekilnojamojo turto registro unikalūs (-ūs) Nr. Vilnius, Drujos g. 2, 0101/0059:36, 1095-7016-8117

1. Žemės sklypas su statiniais Vilniaus m. sav., Vilniaus m., Drujos g. 2 yra Vilniaus Senamiesčio (uniklaus objekto kodas Kultūros vertybių registre 16073, U1P, statusas - paminklas) vizualinės apsaugos pozonyje ir Markučių teritorijoje.

2. Vadovautis: Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymu;

3. Kultūros vertybių registro duomenimis (<http://kvr.kpd.lt/#/>);

4. Vilniaus miesto tarybos 2000 m. kovo 15 d. sprendimu Nr. 541 „Dėl Markučių rajono detaliojo plano tvirtinimo“ patvirtintas Markučių rajono detalus planas (registro Nr. T00057292);

5. Pasaulinio paveldo objekto – Kultūros paminklo U1P – Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinuoju apsaugos reglamentu. (2005-04-19 Nr. I-167);

6. Galiojančiu Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu, patvirtintas 2021.06.02 Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr.1-972 (dokumento reg. Nr. T00086338 TPDR sistemoje);

7. Galiojančiu Vadovautis sklypo Drujos g. 2, Rasų sen., (kad. Nr. 0101/0059:36), detaliojo plano TPDR Reg. Nr. T00072565 sprendiniais;

8. Pasaulinio paveldo objekto – kultūros paminklo U1P – Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinuoju apsaugos reglamentu (patvirtinta Kultūros vertybių apsaugos departamento prie Lietuvos Respublikos Kultūros ministerijos direktoriaus 2005 m. balandžio 19 d. įsakymu Nr. I-167; Žin., 2005, Nr. 61-2193);

9. Saugomas, neužgožiamas, neardomas ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžiamas susiformavęs kraštovaizdis – reljefas, želdynai ir želdiniai;

10. Projektuojami statiniai savo tūriais ir fasado kompozicija turi derėti prie konteksto, pildyti ir praturtinti vietos miestovaizdžio charakterio kokybę. Naudojamos natūralios medžiagos;

11. Projekto sprendiniuose taikyti kultūros paveldo vietai būdingas apdailos medžiagas ir išraiškos priemonės, darbų atlikimo technologiją. Projektuojamų pastatų architektūrinė išraiška turi derėti su kultūros paveldo vietovės užstatymo bruožais, užtikrinti greta esančio kultūros paveldo objekto vertingųjų savybių apsaugą jų nenustelbiant;

12. Administracinės paskirties pastato Drujos g. 2, Vilniuje, projekto sprendiniai projektuojami šalia Vilniaus senajo miesto ir priemiesčių archeologinės vietovės (unikalus kodas Kultūros vertybių registre – 25504, statusas – valstybės saugomas) teritorijos, kurios vertingųjų savybių pobūdis archeologinis (lemiantis reikšmingumą), todėl jei atliekant darbus bus aptikta nekilnojamojo kultūros paveldo vertingųjų savybių, archeologinių struktūrų, darbai stabdomi, valdytojai ar darbus atliekantys asmenys apie tai privalo pranešti savivaldybės paveldosaugos padaliniui (Lietuvos Respublikos kultūros paveldo apsaugos įstatymo 9 str. 3d.);

13. Tyrimai - archeologiniai tyrimai nustatomi projektavimo eigoje, pagal būtinybę; Tai pat netyrinėtos vietos turi būti patikslintos papildomais tyrimais; atlikus tyrimus, KPD VTS pateikti tyrimų ataskaitos skaitmeninę versiją arba darbų priėmimas vykdomas PTR 3.05.01:2005 “Nekilnojamojo kultūros paveldo objektų darbų priėmimo taisyklių” nustatyta tvarka; vadovautis prieš projektavimą atliktų tyrimų išvadomis;

14. Vilniaus Senamiesčio - Kultūros paminklo (unikalus kodas 16073, buvęs U1p) - apsaugos specialusis planas - teritorijos ir apsaugos zonos ribų planas (patvirtinta Lietuvos respublikos kultūros ministro įsakymu, 2010-10-18, Nr. IV-512): Apsaugos zonoje draudžiamas tokių naujų statinių statymas ar esamų statinių rekonstravimas, didinant jų aukštumą ar apimtį, kurie, žiūrint iš senamiesčio gatvių ar aikščių pagrindinių įvažiavimo traktų bei iš apžiūros vietų, savo aukščių, apimtimi ar išraiška nustelbtų senamiestyje ar jo apsaugos zonoje esantį saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę, gamtines vertybes – senamiesti supančias kalvas; trukdytų apžvelgti senamiestį ar jo apsaugos zonoje esantį saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę ir t. t. [...];

15. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 60 str. 3 d. 2 punkto papunkčiu a, viešajam pažinimui ir naudojimui saugomo kultūros paveldo objekto teritorijoje, vietovėje ir jų apsaugos zonose

draudžiama statyti statinius, kurie dėl savo aukščio, apimties ar išraiškos būdo arba formos nustelbtų nekilnojamasias kultūros vertybes arba trukdytų jas apžvelgti;

16. Parengtas tvarkomųjų statybos darbų projektas turi atitikti Paveldo tvarkybos reglamentų (PTR) ir Statybos techninių reglamentų (STR) reikalavimus; taip pat turi būti atskirti tvarkomieji statybos darbai nuo tvarkybos darbų;

17. Lietuvos Respublikos Statybos įstatymu (1996 m. kovo 19 d. Nr. I-1240);

18. STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“;

19. Vadovautis sklypo Drujos g. 2, Rasų sen., (kad.Nr. 0101/0059:36), detaliojo plano TPDR Reg. Nr. T00072565 sprendiniais;

20. Parengtas projektas (projektai) turi atitikti Paveldo tvarkybos reglamentų (PTR) ir Statybos techninių reglamentų (STR) reikalavimus bei Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų.

21. Vadovaujantis STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 61 punktu, projektiniai pasiūlymai turi būti suderinti su Statybos įstatymo 14 straipsnio 1 dalies 13 ir 15 punktuose nurodytais asmenimis. Užtikrinti reikalavimus keliamus žmonėms su negalia (STR2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“);

22. Vadovautis Statybos įstatymo 5 straipsnio bei Architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimais. Pastatas savo tūriu, fasado kompozicija privalo derėti prie konteksto, tačiau kartu turi būti šiuolaikiški savo urbanistiniu sprendimu, architektūrine raiška bei technologiniais sprendimais, papildyti ir praturtinti miestovaizdžio charakterį. Atsižvelgti ir reaguoti į aplinkinio užstatymo aukštingumą, charakterį, proporcijas, mastelį; pastatų architektūrinė išraiška turi būti kontekstuali aplinkai.

23. Numatant apželdinimą turėtų dominuoti vietinės augalų rūšys, būdingos Vilniaus miestui; Saugomas, neužgožiamas, neardomas ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžiamas susiformavęs kraštovaizdis – reljefas, želdynai ir želdiniai;

24. Jei atliekant darbus bus aptikta archeologinių radinių ar nekilnojamojo daikto vertingųjų savybių, darbai stabdomi, valdytojai ar darbus atliekantys asmenys apie tai privalo pranešti savivaldybės paveldosaugos padalinii (Lietuvos Respublikos Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 9 str. 3 d. (Žin. 1995, Nr. 3-37; 2004, Nr. 153-5571));

25. Nekilnojamojo Kultūros paveldo apsaugos įstatymo 23 str. 8 d. iki statybą leidžiančio dokumento išdavimo ne vėliau kaip per vieną mėnesį nuo projekto pateikimo dienos kultūros ministro nustatyta tvarka turi būti atlikta tvarkomųjų statybos darbų projekto paveldosaugos (specialioji) ekspertizė;

26. Kultūros paveldo statinių tvarkomųjų statybos darbų projektams vadovauti gali specialistai, atitinkantys Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 231 str. reikalavimus;

27. Eiti statybos techninės veiklos pagrindinių sričių vadovų pareigas – ypatinguosiuose ar neypatinguosiuose statiniuose (išskyrus kultūros paveldo objektus ir kultūros paveldo statinius), esančiuose kultūros paveldo objekto teritorijoje, jo apsaugos zonoje, kultūros paveldo vietovėje – turi teisę atestuoti architektai ir statybos inžinieriai, atitinkantys Lietuvos Respublikos statybos įstatymo III sk. 12 str. 20 d. reikalavimus;

28. Prašome, įvertinti, kokią įtaką darys rekonstruojami pastatai žemės sklype Drujos g. 2 Vilniaus senamiesčio (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 16073, UIP, statusas - paminklas), kultūros paveldo objektams/statiniams Markučių teritorijoms iš apžvalgos taškų, panoramų, perspektyvų; įvertinti, ar projekto projektiniai sprendiniai savo aukščiu, tūriu, apimtimi ar išraiška nenustelbtų esančių kultūros paveldo objektų ar kultūros paveldo statinių;

29. Pastato sprendiniai susiję su inžineriniais sprendiniais, įskaitant sprendinius susijusius su atsinaujinančiais energijos šaltiniais, turi užtikrinti, kad nėra daromi esminio poveikio pastato architektūriniam vaizdui, nedarko fasadų proporcijų, nesimato iš gatvių aikščių ar aukštesnių apžvalgos taškų, nedarko stogo ir nepakeičia pastato silueto, nesimato iš pagrindinių Senamiesčio apžvalgos taškų bei Vilniaus bendrajame plane nustatytų apžvalgos taškų. Išoriniai kondicionierių blokai, montuojami ant ar prie pastato fasado, privalo būti maskuoti – maskavimo būdas turi būti stacionarus, t.y. lamelės, grotelės ir pan., fasado spalvos, maskavimo sprendinys turi būti detalizuotas projektinėje dokumentacijoje.

30. Inžinerinių įrenginių aptvėrimas ir įrengimas negali viršyti detaliojo plano sprendiniuose nustatyto maksimalaus statinių aukščio ir neturi viršyti detaliojo plano nustatytos altitudės.

31. Projektinių pasiūlymų bylą, parengtą pagal išduotus specialiuosius architektūros ir paveldosaugos reikalavimus, statybos darbų leidimui gauti teikti į IS „Infostatyba“, teisės aktų nustatyta tvarka.

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

Vilnius, Drujos g. 2, 0101/0059:36, 1095-7016-8082

1. Žemės sklypas su statiniais Vilniaus m. sav., Vilniaus m., Drujos g. 2 yra Vilniaus Senamiesčio (uniklaus objekto kodas Kultūros vertybių registre 16073, UIP, statusas - paminklas) vizualinės apsaugos pozonyje ir Markučių teritorijoje.

2. Vadovautis: Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymu;

3. Kultūros vertybių registro duomenimis (<http://kvr.kpd.lt/#/>);

4. Vilniaus miesto tarybos 2000 m. kovo 15 d. sprendimu Nr. 541 „Dėl Markučių rajono detaliojo plano tvirtinimo“ patvirtintas Markučių rajono detalus planas (registro Nr. T00057292);
5. Pasaulinio paveldo objekto – Kultūros paminklo U1P – Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinuoju apsaugos reglamentu. (2005-04-19 Nr. I-167);
6. Galiojančiu Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu, patvirtintas 2021.06.02 Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr.1-972 (dokumento reg. Nr. T00086338 TPDR sistemoje);
7. Galiojančiu Vadovautis sklypo Drujos g. 2, Rasų sen., (kad. Nr. 0101/0059:36), detaliojo plano TPDR Reg. Nr. T00072565 sprendiniais;
8. Pasaulinio paveldo objekto – kultūros paminklo U1P – Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinuoju apsaugos reglamentu (patvirtinta Kultūros vertybių apsaugos departamento prie Lietuvos Respublikos Kultūros ministerijos direktoriaus 2005 m. balandžio 19 d. įsakymu Nr. I-167; Žin., 2005, Nr. 61-2193);
9. Saugomas, neužgožiamas, neardomas ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžiamas susiformavęs kraštovaizdis – reljefas, želdynai ir želdiniai;
10. Projektuojami statiniai savo tūrais ir fasado kompozicija turi derėti prie konteksto, pildyti ir praturtinti vietos miestovaizdžio charakterio kokybę. Naudojamos natūralios medžiagos;
11. Projekto sprendiniuose taikyti kultūros paveldo vietovei būdingas apdailos medžiagas ir išraiškos priemonės, darbų atlikimo technologiją. Projektuojamų pastatų architektūrinė išraiška turi derėti su kultūros paveldo vietovės užstatymo bruožais, užtikrinti greta esančio kultūros paveldo objekto vertingųjų savybių apsaugą jų nenustelbiant;
12. Administracinės paskirties pastato Drujos g. 2, Vilniuje, projekto sprendiniai projektuojami šalia Vilniaus senjojo miesto ir priemiesčių archeologinės vietovės (unikalus kodas Kultūros vertybių registre – 25504, statusas – valstybės saugomas) teritorijos, kurios vertingųjų savybių pobūdis archeologinis (lemiantis reikšmingumą), todėl jei atliekant darbus bus aptikta nekilnojamojo kultūros paveldo vertingųjų savybių, archeologinių struktūrų, darbai stabdomi, valdytojai ar darbus atliekantys asmenys apie tai privalo pranešti savivaldybės paveldosaugos padaliniiui (Lietuvos Respublikos kultūros paveldo apsaugos įstatymo 9 str. 3d.);
13. Tyrimai - archeologiniai tyrimai nustatomi projektavimo eigoje, pagal būtinybę; Tai pat netyrinėtos vietos turi būti patikslintos papildomais tyrimais; atlikus tyrimus, KPD VTS pateikti tyrimų ataskaitos skaitmeninę versiją arba darbų priėmimas vykdomas PTR 3.05.01:2005 “Nekilnojamojo kultūros paveldo objektų darbų priėmimo taisyklių” nustatyta tvarka; vadovautis prieš projektavimą atliktų tyrimų išvadomis;
14. Vilniaus Senamiesčio - Kultūros paminklo (unikalus kodas 16073, buvęs U1p) - apsaugos specialusis planas - teritorijos ir apsaugos zonos ribų planas (patvirtinta Lietuvos respublikos kultūros ministro įsakymu, 2010-10-18, Nr. IV-512): Apsaugos zonoje draudžiamas tokių naujų statinių statymas ar esamų statinių rekonstravimas, didinant jų aukštumą ar apimtį, kurie, žiūrint iš senamiesčio gatvių ar aikščių pagrindinių įvažiavimo traktų bei iš apžiūros vietų, savo aukščių, apimtimi ar išraiška nustelbtų senamiestyje ar jo apsaugos zonoje esantį saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę, gamtines vertybes – senamiesti supančias kalvas; trukdytų apžvelgti senamiestį ar jo apsaugos zonoje esantį saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę ir t. t. [...];
15. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 60 str. 3 d. 2 punkto papunkčiu a, viešajam pažinimui ir naudojimui saugomo kultūros paveldo objekto teritorijoje, vietovėje ir jų apsaugos zonose draudžiama statyti statinius, kurie dėl savo aukščio, apimties ar išraiškos būdo arba formos nustelbtų nekilnojamasias kultūros vertybes arba trukdytų jas apžvelgti;
16. Parengtas tvarkomųjų statybos darbų projektas turi atitikti Paveldo tvarkybos reglamentų (PTR) ir Statybos techninių reglamentų (STR) reikalavimus; taip pat turi būti atskirti tvarkomieji statybos darbai nuo tvarkybos darbų;
17. Lietuvos Respublikos Statybos įstatymu (1996 m. kovo 19 d. Nr. I-1240);
18. STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“;
19. Vadovautis sklypo Drujos g. 2, Rasų sen., (kad.Nr. 0101/0059:36), detaliojo plano TPDR Reg. Nr. T00072565 sprendiniais;
20. Parengtas projektas (projektai) turi atitikti Paveldo tvarkybos reglamentų (PTR) ir Statybos techninių reglamentų (STR) reikalavimus bei Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų.
21. Vadovaujantis STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 61 punktu, projektiniai pasiūlymai turi būti suderinti su Statybos įstatymo 14 straipsnio 1 dalies 13 ir 15 punktuose nurodytais asmenimis. Užtikrinti reikalavimus keliamus žmonėms su negalia (STR2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“);
22. Vadovautis Statybos įstatymo 5 straipsnio bei Architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimais. Pastatas savo tūriu, fasado kompozicija privalo derėti prie konteksto, tačiau kartu turi būti šiuolaikiški savo urbanistiniu sprendimu, architektūrine raiška bei technologiniais sprendimais, papildyti ir praturtinti miestovaizdžio charakterį. Atsižvelgti ir reaguoti į aplinkinio užstatymo aukštumą, charakterį, proporcijas, mastelį; pastatų architektūrinė išraiška turi būti kontekstuali aplinkai.
23. Numatant apželdinimą turėtų dominuoti vietinės augalų rūšys, būdingos Vilniaus miestui; Saugomas, neužgožiamas, neardomas ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžiamas susiformavęs kraštovaizdis – reljefas, želdynai ir želdiniai;

24. Jei atliekant darbus bus aptikta archeologinių radinių ar nekilnojamojo daikto vertingųjų savybių, darbai stabdomi, valdytojai ar darbus atliekantys asmenys apie tai privalo pranešti savivaldybės paveldosaugos padaliniui (Lietuvos Respublikos Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 9 str. 3 d. (Žin. 1995, Nr. 3-37; 2004, Nr. 153-5571));
25. Nekilnojamojo Kultūros paveldo apsaugos įstatymo 23 str. 8 d. iki statybą leidžiančio dokumento išdavimo ne vėliau kaip per vieną mėnesį nuo projekto pateikimo dienos kultūros ministro nustatyta tvarka turi būti atlikta tvarkomųjų statybos darbų projekto paveldosaugos (specialioji) ekspertizė;
26. Kultūros paveldo statinių tvarkomųjų statybos darbų projektams vadovauti gali specialistai, atitinkantys Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 231 str. reikalavimus;
27. Eiti statybos techninės veiklos pagrindinių sričių vadovų pareigas – ypatinguosiuose ar neypatinguosiuose statiniuose (išskyrus kultūros paveldo objektus ir kultūros paveldo statinius), esančiuose kultūros paveldo objekto teritorijoje, jo apsaugos zonoje, kultūros paveldo vietovėje – turi teisę atestuoti architektai ir statybos inžinieriai, atitinkantys Lietuvos Respublikos statybos įstatymo III sk. 12 str. 20 d. reikalavimus;
28. Prašome, įvertinti, kokią įtaką darys rekonstruojami pastatai žemės sklype Drujos g. 2 Vilniaus senamiesčio (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 16073, UIP, statusas - paminklas), kultūros paveldo objektams/statiniams Markučių teritorijoms iš apžvalgos taškų, panoramų, perspektyvų; įvertinti, ar projekto projektiniai sprendiniai savo aukščių, tūriu, apimtimi ar išraiška nenustelbtų esančių kultūros paveldo objektų ar kultūros paveldo statinių;
29. Pastato sprendiniai susiję su inžineriniais sprendiniais, įskaitant sprendinius susijusius su atsinaujinančiais energijos šaltiniais, turi užtikrinti, kad nėra daromi esminio poveikio pastato architektūriniam vaizdui, nedarko fasadų proporcijų, nesimato iš gatvių aikščių ar aukštesnių apžvalgos taškų, nedarko stogo ir nepakeičia pastato silueto, nesimato iš pagrindinių Senamiesčio apžvalgos taškų bei Vilniaus bendrajame plane nustatytų apžvalgos taškų. Išoriniai kondicionierių blokai, montuojami ant ar prie pastato fasado, privalo būti maskuoti – maskavimo būdas turi būti stacionarus, t.y. lamelės, grotelės ir pan., fasado spalvos, maskavimo sprendinys turi būti detalizuotas projektinėje dokumentacijoje.
30. Inžinerinių įrenginių aptvėrimas ir įrengimas negali viršyti detaliojo plano sprendiniuose nustatyto maksimalaus statinių aukščio ir neturi viršyti detaliojo plano nustatytos altitudės.
31. Projektinių pasiūlymų bylą, parengtą pagal išduotus specialiuosius architektūros ir paveldosaugos reikalavimus, statybos darbų leidimui gauti teikti į IS „Infostatyba“, teisės aktų nustatyta tvarka.

Statybos (statinio) vieta (adresas): žemės sklypo (-ų), adresas (-ai), Nekilnojamojo turto registro unikalus (-ūs) Nr. , statinio (-ių) adresas, Nekilnojamojo turto registro unikalus (-ūs) Nr. Vilnius, Drujos g. 2, 0101/0059:36, 1095-7016-8193

1. Žemės sklypas su statiniais Vilniaus m. sav., Vilniaus m., Drujos g. 2 yra Vilniaus Senamiesčio (uniklaus objekto kodas Kultūros vertybių registre 16073, UIP, statusas - paminklas) vizualinės apsaugos pozonyje ir Markučių teritorijoje.
2. Vadovautis: Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymu;
3. Kultūros vertybių registro duomenimis (<http://kvr.kpd.lt/#/>);
4. Vilniaus miesto tarybos 2000 m. kovo 15 d. sprendimu Nr. 541 „Dėl Markučių rajono detaliojo plano tvirtinimo“ patvirtintas Markučių rajono detalus planas (registro Nr. T00057292);
5. Pasaulinio paveldo objekto – Kultūros paminklo UIP – Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinuoju apsaugos reglamentu. (2005-04-19 Nr. I-167);
6. Galiojančiu Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo planu, patvirtintas 2021.06.02 Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr.1-972 (dokumento reg. Nr. T00086338 TPDR sistemoje);
7. Galiojančiu Vadovautis sklypo Drujos g. 2, Rasų sen., (kad. Nr. 0101/0059:36), detaliojo plano TPDR Reg. Nr. T00072565 sprendiniais;
8. Pasaulinio paveldo objekto – kultūros paminklo UIP – Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinuoju apsaugos reglamentu (patvirtinta Kultūros vertybių apsaugos departamento prie Lietuvos Respublikos Kultūros ministerijos direktoriaus 2005 m. balandžio 19 d. įsakymu Nr. I-167; Žin., 2005, Nr. 61-2193);
9. Saugomas, neužgožiamas, neardomas ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžiamas susiformavęs kraštovaizdis – reljefas, želdynai ir želdiniai;
10. Projektuojami statiniai savo tūriais ir fasado kompozicija turi derėti prie konteksto, pildyti ir praturtinti vietos miestovaizdžio charakterio kokybę. Naudojamos natūralios medžiagos;
11. Projekto sprendiniuose taikyti kultūros paveldo vietovei būdingas apdailos medžiagas ir išraiškos priemonės, darbų atlikimo technologiją. Projektuojamų pastatų architektūrinė išraiška turi derėti su kultūros paveldo vietovės užstatymo bruožais, užtikrinti greta esančio kultūros paveldo objekto vertingųjų savybių apsaugą jų nenustelbiant;
12. Administracinės paskirties pastato Drujos g. 2, Vilniuje, projekto sprendiniai projektuojami šalia Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinės vietovės (unikalus kodas Kultūros vertybių registre – 25504, statusas – valstybės saugomas) teritorijos, kurios vertingųjų savybių pobūdis archeologinis (lemiantis reikšmingumą), todėl jei atliekant

darbus bus aptikta nekilnojamojo kultūros paveldo vertingųjų savybių, archeologinių struktūrų, darbai stabdomi, valdytojai ar darbus atliekantys asmenys apie tai privalo pranešti savivaldybės paveldosaugos padalinii (Lietuvos Respublikos kultūros paveldo apsaugos įstatymo 9 str. 3d.);

13. Tyrimai - archeologiniai tyrimai nustatomi projektavimo etape, pagal būtinybę; Tai pat netyrinėtos vietos turi būti patikslintos papildomais tyrimais; atlikus tyrimus, KPD VTS pateikti tyrimų ataskaitos skaitmeninę versiją arba darbų priėmimas vykdomas PTR 3.05.01:2005 “Nekilnojamojo kultūros paveldo objektų darbų priėmimo taisyklių” nustatyta tvarka; vadovautis prieš projektavimą atliktų tyrimų išvadomis;

14. Vilniaus Senamiesčio - Kultūros paminklo (unikalus kodas 16073, buvęs U1p) - apsaugos specialusis planas - teritorijos ir apsaugos zonos ribų planas (patvirtinta Lietuvos respublikos kultūros ministro įsakymu, 2010-10-18, Nr. IV-512); Apsaugos zonoje draudžiamas tokių naujų statinių statymas ar esamų statinių rekonstravimas, didinant jų aukštumą ar apimtį, kurie, žiūrint iš senamiesčio gatvių ar aikščių pagrindinių įvažiavimo traktų bei iš apžiūros vietų, savo aukščių, apimtimi ar išraiška nustelbtų senamiestyje ar jo apsaugos zonoje esantį saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę, gamtines vertybes – senamiesti supančias kalvas; trukdytų apžvelgti senamiestį ar jo apsaugos zonoje esantį saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę ir t. t. [...];

15. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 60 str. 3 d. 2 punkto papunkčiu a, viešajam pažinimui ir naudojimui saugomo kultūros paveldo objekto teritorijoje, vietovėje ir jų apsaugos zonose draudžiama statyti statinius, kurie dėl savo aukščio, apimties ar išraiškos būdo arba formos nustelbtų nekilnojamasias kultūros vertybes arba trukdytų jas apžvelgti;

16. Parengtas tvarkomųjų statybos darbų projektas turi atitikti Paveldo tvarkybos reglamentų (PTR) ir Statybos techninių reglamentų (STR) reikalavimus; taip pat turi būti atskirti tvarkomieji statybos darbai nuo tvarkybos darbų;

17. Lietuvos Respublikos Statybos įstatymu (1996 m. kovo 19 d. Nr. I-1240);

18. STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“;

19. Vadovautis sklypo Drujos g. 2, Rasų sen., (kad.Nr. 0101/0059:36), detaliojo plano TPDR Reg. Nr. T00072565 sprendiniais;

20. Parengtas projektas (projektai) turi atitikti Paveldo tvarkybos reglamentų (PTR) ir Statybos techninių reglamentų (STR) reikalavimus bei Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų.

21. Vadovaujantis STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 61 punktu, projektiniai pasiūlymai turi būti suderinti su Statybos įstatymo 14 straipsnio 1 dalies 13 ir 15 punktuose nurodytais asmenimis. Užtikrinti reikalavimus keliamus žmonėms su negalia (STR2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“);

22. Vadovautis Statybos įstatymo 5 straipsnio bei Architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimais. Pastatas savo tūriu, fasado kompozicija privalo derėti prie konteksto, tačiau kartu turi būti šiuolaikiški savo urbanistiniu sprendimu, architektūrine raiška bei technologiniais sprendimais, papildyti ir praturtinti miestovaizdžio charakterį. Atsižvelgti ir reaguoti į aplinkinio užstatymo aukštumą, charakterį, proporcijas, mastelį; pastatų architektūrinė išraiška turi būti kontekstuali aplinkai.

23. Numatant apželdinimą turėtų dominuoti vietinės augalų rūšys, būdingos Vilniaus miestui; Saugomas, neužgožiamas, neardomas ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžiamas susiformavęs kraštovaizdis – reljefas, želdynai ir želdiniai;

24. Jei atliekant darbus bus aptikta archeologinių radinių ar nekilnojamojo daikto vertingųjų savybių, darbai stabdomi, valdytojai ar darbus atliekantys asmenys apie tai privalo pranešti savivaldybės paveldosaugos padalinii (Lietuvos Respublikos Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 9 str. 3 d. (Žin. 1995, Nr. 3-37; 2004, Nr. 153-5571));

25. Nekilnojamojo Kultūros paveldo apsaugos įstatymo 23 str. 8 d. iki statybą leidžiančio dokumento išdavimo ne vėliau kaip per vieną mėnesį nuo projekto pateikimo dienos kultūros ministro nustatyta tvarka turi būti atlikta tvarkomųjų statybos darbų projekto paveldosaugos (specialioji) ekspertizė;

26. Kultūros paveldo statinių tvarkomųjų statybos darbų projektams vadovauti gali specialistai, atitinkantys Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 231 str. reikalavimus;

27. Eiti statybos techninės veiklos pagrindinių sričių vadovų pareigas – ypatinguosiuose ar neypatinguosiuose statiniuose (išskyrus kultūros paveldo objektus ir kultūros paveldo statinius), esančiuose kultūros paveldo objekto teritorijoje, jo apsaugos zonoje, kultūros paveldo vietovėje – turi teisę atestuoti architektai ir statybos inžinieriai, atitinkantys Lietuvos Respublikos statybos įstatymo III sk. 12 str. 20 d. reikalavimus;

28. Prašome, įvertinti, kokią įtaką darys rekonstruojami pastatai žemės sklype Drujos g. 2 Vilniaus senamiesčio (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 16073, UIP, statusas - paminklas), kultūros paveldo objektams/ statiniams Markučių teritorijoms iš apžvalgos taškų, panoramų, perspektyvų; įvertinti, ar projekto projektiniai sprendiniai savo aukščiu, tūriu, apimtimi ar išraiška nenustelbtų esančių kultūros paveldo objektų ar kultūros paveldo statinių;

29. Pastato sprendiniai susiję su inžineriniais sprendiniais, įskaitant sprendinius susijusius su atsinaujinančiais energijos šaltiniais, turi užtikrinti, kad nėra daromi esminio poveikio pastato architektūriniam vaizdui, nedarko fasadų proporcijų, nesimato iš gatvių aikščių ar aukštesnių apžvalgos taškų, nedarko stogo ir nepakeičia pastato silueto, nesimato iš pagrindinių Senamiesčio apžvalgos taškų bei Vilniaus bendrajame plane nustatytų apžvalgos taškų. Išoriniai kondicionierių blokai, montuojami ant ar prie pastato fasado, privalo būti maskuoti – maskavimo būdas turi būti

stacionarus, t.y. lamelės, grotelės ir pan., fasado spalvos, maskavimo sprendinys turi būti detalizuotas projektinėje dokumentacijoje.

30. Inžinerinių įrenginių aptvėrimas ir įrengimas negali viršyti detaliojo plano sprendiniuose nustatyto maksimalaus statinių aukščio ir neturi viršyti detaliojo plano nustatytos altitudės.

31. Projektinių pasiūlymų bylą, parengtą pagal išduotus specialiuosius architektūros ir paveldosaugos reikalavimus, statybos darbų leidimui gauti teikti į IS „Infostatyba“, teisės aktų nustatyta tvarka.

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

Vilnius, Drujos g. 2, 0101/0059:36, 1095-7016-8017

1. Žemės sklypas su statiniais Vilniaus m. sav., Vilniaus m., Drujos g. 2 yra Vilniaus Senamiesčio (uniklaus objekto kodas Kultūros vertybių registre 16073, U1P, statusas - paminklas) vizualinės apsaugos pozonyje ir Markučių teritorijoje.
2. Vadovautis: Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymu;
3. Kultūros vertybių registro duomenimis (<http://kvr.kpd.lt/#/>);
4. Vilniaus miesto tarybos 2000 m. kovo 15 d. sprendimu Nr. 541 „Dėl Markučių rajono detaliojo plano tvirtinimo“ patvirtintas Markučių rajono detalus planas (registro Nr. T00057292);
5. Pasaulinio paveldo objekto – Kultūros paminklo U1P – Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinuoju apsaugos reglamentu. (2005-04-19 Nr. I-167);
6. Galiojančiu Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu, patvirtintas 2021.06.02 Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr.1-972 (dokumento reg. Nr. T00086338 TPDR sistemoje);
7. Galiojančiu Vadovautis sklypo Drujos g. 2, Rasų sen., (kad. Nr. 0101/0059:36), detaliojo plano TPDR Reg. Nr. T00072565 sprendiniais;
8. Pasaulinio paveldo objekto – kultūros paminklo U1P – Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinuoju apsaugos reglamentu (patvirtinta Kultūros vertybių apsaugos departamento prie Lietuvos Respublikos Kultūros ministerijos direktoriaus 2005 m. balandžio 19 d. įsakymu Nr. I-167; Žin., 2005, Nr. 61-2193);
9. Saugomas, neužgožiamas, neardomas ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžiamas susiformavęs kraštovaizdis – reljefas, želdynai ir želdiniai;
10. Projektuojami statiniai savo tūriais ir fasado kompozicija turi derėti prie konteksto, pildyti ir praturtinti vietos miestovaizdžio charakterio kokybę. Naudojamos natūralios medžiagos;
11. Projekto sprendiniuose taikyti kultūros paveldo vietovei būdingas apdailos medžiagas ir išraiškos priemonės, darbų atlikimo technologiją. Projektuojamų pastatų architektūrinė išraiška turi derėti su kultūros paveldo vietovės užstatymo bruožais, užtikrinti greta esančio kultūros paveldo objekto vertingųjų savybių apsaugą jų nenustelbiant;
12. Administracinės paskirties pastato Drujos g. 2, Vilniuje, projekto sprendiniai projektuojami šalia Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinės vietovės (unikalus kodas Kultūros vertybių registre – 25504, statusas – valstybės saugomas) teritorijos, kurios vertingųjų savybių pobūdis archeologinis (lemiantis reikšmingumą), todėl jei atliekant darbus bus aptikta nekilnojamojo kultūros paveldo vertingųjų savybių, archeologinių struktūrų, darbai stabdomi, valdytojai ar darbus atliekantys asmenys apie tai privalo pranešti savivaldybės paveldosaugos padaliniiui (Lietuvos Respublikos kultūros paveldo apsaugos įstatymo 9 str. 3d.);
13. Tyrimai - archeologiniai tyrimai nustatomi projektavimo eigoje, pagal būtinybę; Tai pat netyrinėtos vietos turi būti patikslintos papildomais tyrimais; atlikus tyrimus, KPD VTS pateikti tyrimų ataskaitos skaitmeninę versiją arba darbų priėmimas vykdomas PTR 3.05.01:2005 “Nekilnojamojo kultūros paveldo objektų darbų priėmimo taisyklių” nustatyta tvarka; vadovautis prieš projektavimą atliktų tyrimų išvadomis;
14. Vilniaus Senamiesčio - Kultūros paminklo (unikalus kodas 16073, buvęs U1p) - apsaugos specialusis planas - teritorijos ir apsaugos zonos ribų planas (patvirtinta Lietuvos respublikos kultūros ministro įsakymu, 2010-10-18, Nr. IV-512): Apsaugos zonoje draudžiamas tokių naujų statinių statymas ar esamų statinių rekonstravimas, didinant jų aukštingumą ar apimtį, kurie, žiūrint iš senamiesčio gatvių ar aikščių pagrindinių įvažiavimo traktų bei iš apžiūros vietų, savo aukščių, apimtimi ar išraiška nustelbtų senamiestyje ar jo apsaugos zonoje esantį saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę, gamtines vertybes – senamiesti supančias kalvas; trukdytų apžvelgti senamiestį ar jo apsaugos zonoje esantį saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę ir t. t. [...];
15. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 60 str. 3 d. 2 punkto papunkčiu a, viešajam pažinimui ir naudojimui saugomo kultūros paveldo objekto teritorijoje, vietovėje ir jų apsaugos zonose draudžiama statyti statinius, kurie dėl savo aukščio, apimties ar išraiškos būdo arba formos nustelbtų nekilnojamasias kultūros vertybes arba trukdytų jas apžvelgti;
16. Parengtas tvarkomųjų statybos darbų projektas turi atitikti Paveldo tvarkybos reglamentų (PTR) ir Statybos techninių reglamentų (STR) reikalavimus; taip pat turi būti atskirti tvarkomieji statybos darbai nuo tvarkybos darbų;
17. Lietuvos Respublikos Statybos įstatymu (1996 m. kovo 19 d. Nr. I-1240);
18. STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“;

19. Vadovautis sklypo Drujos g. 2, Rasų sen., (kad.Nr. 0101/0059:36), detaliojo plano TPDR Reg. Nr. T00072565 sprendiniais;
20. Parengtas projektas (projektai) turi atitikti Paveldo tvarkybos reglamentų (PTR) ir Statybos techninių reglamentų (STR) reikalavimus bei Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų.
21. Vadovaujantis STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 61 punktu, projektiniai pasiūlymai turi būti suderinti su Statybos įstatymo 14 straipsnio 1 dalies 13 ir 15 punktuose nurodytais asmenimis. Užtikrinti reikalavimus keliamus žmonėms su negalia (STR2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“);
22. Vadovautis Statybos įstatymo 5 straipsnio bei Architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimais. Pastatas savo tūriu, fasado kompozicija privalo derėti prie konteksto, tačiau kartu turi būti šiuolaikiški savo urbanistiniu sprendimu, architektūrine raiška bei technologiniais sprendimais, papildyti ir praturtinti miestovaizdžio charakterį. Atsižvelgti ir reaguoti į aplinkinio užstatymo aukštingumą, charakterį, proporcijas, mastelį; pastatų architektūrinė išraiška turi būti kontekstuali aplinkai.
23. Numatant apželdinimą turėtų dominuoti vietinės augalų rūšys, būdingos Vilniaus miestui; Saugomas, neužgožiamas, neardomas ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžiamas susiformavęs kraštovaizdis – reljefas, želdynai ir želdiniai;
24. Jei atliekant darbus bus aptikta archeologinių radinių ar nekilnojamojo daikto vertingųjų savybių, darbai stabdomi, valdytojai ar darbus atliekantys asmenys apie tai privalo pranešti savivaldybės paveldosaugos padalinii (Lietuvos Respublikos Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 9 str. 3 d. (Žin. 1995, Nr. 3-37; 2004, Nr. 153-5571));
25. Nekilnojamojo Kultūros paveldo apsaugos įstatymo 23 str. 8 d. iki statybą leidžiančio dokumento išdavimo ne vėliau kaip per vieną mėnesį nuo projekto pateikimo dienos kultūros ministro nustatyta tvarka turi būti atlikta tvarkomųjų statybos darbų projekto paveldosaugos (specialioji) ekspertizė;
26. Kultūros paveldo statinių tvarkomųjų statybos darbų projektams vadovauti gali specialistai, atitinkantys Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 231 str. reikalavimus;
27. Eiti statybos techninės veiklos pagrindinių sričių vadovų pareigas – ypatinguosiuose ar neypatinguosiuose statiniuose (išskyrus kultūros paveldo objektus ir kultūros paveldo statinius), esančiuose kultūros paveldo objekto teritorijoje, jo apsaugos zonoje, kultūros paveldo vietovėje – turi teisę atestuoti architektai ir statybos inžinieriai, atitinkantys Lietuvos Respublikos statybos įstatymo III sk. 12 str. 20 d. reikalavimus;
28. Prašome, įvertinti, kokią įtaką darys rekonstruojami pastatai žemės sklype Drujos g. 2 Vilniaus senamiesčio (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 16073, UIP, statusas - paminklas), kultūros paveldo objektams/statiniams Markučių teritorijoms iš apžvalgos taškų, panoramų, perspektyvų; įvertinti, ar projekto projektiniai sprendiniai savo aukščiu, tūriu, apimtimi ar išraiška nenustelbtų esančių kultūros paveldo objektų ar kultūros paveldo statinių;
29. Pastato sprendiniai susiję su inžineriniais sprendiniais, įskaitant sprendinius susijusius su atsinaujinančiais energijos šaltiniais, turi užtikrinti, kad nėra daromi esminio poveikio pastato architektūriniam vaizdui, nedarko fasadų proporcijų, nesimato iš gatvių aikščių ar aukštesnių apžvalgos taškų, nedarko stogo ir nepakeičia pastato silueto, nesimato iš pagrindinių Senamiesčio apžvalgos taškų bei Vilniaus bendrajame plane nustatytų apžvalgos taškų. Išoriniai kondicionierių blokai, montuojami ant ar prie pastato fasado, privalo būti maskuoti – maskavimo būdas turi būti stacionarus, t.y. lamelės, grotelės ir pan., fasado spalvos, maskavimo sprendinys turi būti detalizuotas projektinėje dokumentacijoje.
30. Inžinerinių įrenginių aptvėrimas ir įrengimas negali viršyti detaliojo plano sprendiniuose nustatyto maksimalaus statinių aukščio ir neturi viršyti detaliojo plano nustatytos altitudės.
31. Projektinių pasiūlymų byla, parengtą pagal išduotus specialiuosius architektūros ir paveldosaugos reikalavimus, statybos darbų leidimui gauti teikti į IS „Infostatyba“, teisės aktų nustatyta tvarka.

Statybos (statinio) vieta (adresas): žemės sklypo (-ų), adresas (-ai), Nekilnojamojo turto registro unikalus (-ūs) Nr. , statinio (-ių) adresas, Nekilnojamojo turto registro unikalus (-ūs) Nr. Vilnius, Drujos g. 2, 0101/0059:36, 1095-7016-8182

1. Žemės sklypas su statiniais Vilniaus m. sav., Vilniaus m., Drujos g. 2 yra Vilniaus Senamiesčio (uniklaus objekto kodas Kultūros vertybių registre 16073, UIP, statusas - paminklas) vizualinės apsaugos pozonyje ir Markučių teritorijoje.
2. Vadovautis: Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymu;
3. Kultūros vertybių registro duomenimis (<http://kvr.kpd.lt/#/>);
4. Vilniaus miesto tarybos 2000 m. kovo 15 d. sprendimu Nr. 541 „Dėl Markučių rajono detaliojo plano tvirtinimo“ patvirtintas Markučių rajono detalus planas (registro Nr. T00057292);
5. Pasaulinio paveldo objekto – Kultūros paminklo UIP – Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinuoju apsaugos reglamentu. (2005-04-19 Nr. I-167);
6. Galiojančiu Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu, patvirtintas 2021.06.02 Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr.1-972 (dokumento reg. Nr. T00086338 TPDR sistemoje);

7. Galiojančiu Vadovautis sklypo Drujos g. 2, Rasų sen., (kad. Nr. 0101/0059:36), detaliojo plano TPDR Reg. Nr. T00072565 sprendiniais;
8. Pasaulinio paveldo objekto – kultūros paminklo U1P – Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinuoju apsaugos reglamentu (patvirtinta Kultūros vertybių apsaugos departamento prie Lietuvos Respublikos Kultūros ministerijos direktoriaus 2005 m. balandžio 19 d. įsakymu Nr. I-167; Žin., 2005, Nr. 61-2193);
9. Saugomas, neužgožiamas, neardomas ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžiamas susiformavęs kraštovaizdis – reljefas, želdynai ir želdiniai;
10. Projektuojami statiniai savo tūriais ir fasado kompozicija turi derėti prie konteksto, pildyti ir praturtinti vietos miestovaizdžio charakterio kokybę. Naudojamos natūralios medžiagos;
11. Projekto sprendiniuose taikyti kultūros paveldo vietovei būdingas apdailos medžiagas ir išraiškos priemonės, darbų atlikimo technologiją. Projektuojamų pastatų architektūrinė išraiška turi derėti su kultūros paveldo vietovės užstatymo bruožais, užtikrinti greta esančio kultūros paveldo objekto vertingųjų savybių apsaugą jų nenustelbiant;
12. Administracinės paskirties pastato Drujos g. 2, Vilniuje, projekto sprendiniai projektuojami šalia Vilniaus senajo miesto ir priemiesčių archeologinės vietovės (unikalus kodas Kultūros vertybių registre – 25504, statusas – valstybės saugomas) teritorijos, kurios vertingųjų savybių pobūdis archeologinis (lemiantis reikšmingumą), todėl jei atliekant darbus bus aptikta nekilnojamojo kultūros paveldo vertingųjų savybių, archeologinių struktūrų, darbai stabdomi, valdytojai ar darbus atliekantys asmenys apie tai privalo pranešti savivaldybės paveldosaugos padalinii (Lietuvos Respublikos kultūros paveldo apsaugos įstatymo 9 str. 3d.);
13. Tyrimai - archeologiniai tyrimai nustatomi projektavimo eigoje, pagal būtinybę; Tai pat netyrinėtos vietos turi būti patikslintos papildomais tyrimais; atlikus tyrimus, KPD VTS pateikti tyrimų ataskaitos skaitmeninę versiją arba darbų priėmimas vykdomas PTR 3.05.01:2005 “Nekilnojamojo kultūros paveldo objektų darbų priėmimo taisyklių” nustatyta tvarka; vadovautis prieš projektavimą atliktų tyrimų išvadomis;
14. Vilniaus Senamiesčio - Kultūros paminklo (unikalus kodas 16073, buvęs U1p) - apsaugos specialusis planas - teritorijos ir apsaugos zonos ribų planas (patvirtinta Lietuvos respublikos kultūros ministro įsakymu, 2010-10-18, Nr. IV-512): Apsaugos zonoje draudžiamas tokių naujų statinių statymas ar esamų statinių rekonstravimas, didinant jų aukštingumą ar apimtį, kurie, žiūrint iš senamiesčio gatvių ar aikščių pagrindinių įvažiavimo traktų bei iš apžiūros vietų, savo aukščių, apimtimi ar išraiška nustelbtų senamiestyje ar jo apsaugos zonoje esantį saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę, gamtines vertybes – senamiesti supančias kalvas; trukdytų apžvelgti senamiestį ar jo apsaugos zonoje esantį saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę ir t. t. [...];
15. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 60 str. 3 d. 2 punkto papunkčiu a, viešajam pažinimui ir naudojimui saugomo kultūros paveldo objekto teritorijoje, vietovėje ir jų apsaugos zonose draudžiama statyti statinius, kurie dėl savo aukščio, apimties ar išraiškos būdo arba formos nustelbtų nekilnojamasias kultūros vertybes arba trukdytų jas apžvelgti;
16. Parengtas tvarkomųjų statybos darbų projektas turi atitikti Paveldo tvarkybos reglamentų (PTR) ir Statybos techninių reglamentų (STR) reikalavimus; taip pat turi būti atskirti tvarkomieji statybos darbai nuo tvarkybos darbų;
17. Lietuvos Respublikos Statybos įstatymu (1996 m. kovo 19 d. Nr. I-1240);
18. STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“;
19. Vadovautis sklypo Drujos g. 2, Rasų sen., (kad.Nr. 0101/0059:36), detaliojo plano TPDR Reg. Nr. T00072565 sprendiniais;
20. Parengtas projektas (projektai) turi atitikti Paveldo tvarkybos reglamentų (PTR) ir Statybos techninių reglamentų (STR) reikalavimus bei Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų.
21. Vadovaujantis STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 61 punktu, projektiniai pasiūlymai turi būti suderinti su Statybos įstatymo 14 straipsnio 1 dalies 13 ir 15 punktuose nurodytais asmenimis. Užtikrinti reikalavimus keliamus žmonėms su negalia (STR2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“);
22. Vadovautis Statybos įstatymo 5 straipsnio bei Architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimais. Pastatas savo tūriu, fasado kompozicija privalo derėti prie konteksto, tačiau kartu turi būti šiuolaikiški savo urbanistiniu sprendimu, architektūrine raiška bei technologiniais sprendimais, papildyti ir praturtinti miestovaizdžio charakterį. Atsižvelgti ir reaguoti į aplinkinio užstatymo aukštingumą, charakterį, proporcijas, mastelį; pastatų architektūrinė išraiška turi būti kontekstuali aplinkai.
23. Numatant apželdinimą turėtų dominuoti vietinės augalų rūšys, būdingos Vilniaus miestui; Saugomas, neužgožiamas, neardomas ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžiamas susiformavęs kraštovaizdis – reljefas, želdynai ir želdiniai;
24. Jei atliekant darbus bus aptikta archeologinių radinių ar nekilnojamojo daikto vertingųjų savybių, darbai stabdomi, valdytojai ar darbus atliekantys asmenys apie tai privalo pranešti savivaldybės paveldosaugos padalinii (Lietuvos Respublikos Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 9 str. 3 d. (Žin. 1995, Nr. 3-37; 2004, Nr. 153-5571));
25. Nekilnojamojo Kultūros paveldo apsaugos įstatymo 23 str. 8 d. iki statybą leidžiančio dokumento išdavimo ne vėliau kaip per vieną mėnesį nuo projekto pateikimo dienos kultūros ministro nustatyta tvarka turi būti atlikta tvarkomųjų statybos darbų projekto paveldosaugos (specialioji) ekspertizė;
26. Kultūros paveldo statinių tvarkomųjų statybos darbų projektams vadovauti gali specialistai, atitinkantys Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 231 str. reikalavimus;

27. Eiti statybos techninės veiklos pagrindinių sričių vadovų pareigas – ypatinguosiuose ar neypatinguosiuose statiniuose (išskyrus kultūros paveldo objektus ir kultūros paveldo statinius), esančiuose kultūros paveldo objekto teritorijoje, jo apsaugos zonoje, kultūros paveldo vietovėje – turi teisę atestuoti architektai ir statybos inžinieriai, atitinkantys Lietuvos Respublikos statybos įstatymo III sk. 12 str. 20 d. reikalavimus;
28. Prašome, įvertinti, kokią įtaką darys rekonstruojami pastatai žemės sklype Drujos g. 2 Vilniaus senamiesčio (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 16073, UIP, statusas - paminklas), kultūros paveldo objektams/statiniams Markučių teritorijoms iš apžvalgos taškų, panoramų, perspektyvų; įvertinti, ar projekto projektiniai sprendiniai savo aukščiu, tūriu, apimtimi ar išraiška nenustelbtų esančių kultūros paveldo objektų ar kultūros paveldo statinių;
29. Pastato sprendiniai susiję su inžineriniais sprendiniais, įskaitant sprendinius susijusius su atsinaujinančiais energijos šaltiniais, turi užtikrinti, kad nėra daromi esminio poveikio pastato architektūriniam vaizdui, nedarko fasadų proporcijų, nesimato iš gatvių aikščių ar aukštesnių apžvalgos taškų, nedarko stogo ir nepakeičia pastato silueto, nesimato iš pagrindinių Senamiesčio apžvalgos taškų bei Vilniaus bendrajame plane nustatytų apžvalgos taškų. Išoriniai kondicionierių blokai, montuojami ant ar prie pastato fasado, privalo būti maskuoti – maskavimo būdas turi būti stacionarus, t.y. lamelės, grotelės ir pan., fasado spalvos, maskavimo sprendinys turi būti detalizuotas projektinėje dokumentacijoje.
30. Inžinerinių įrenginių aptvėrimas ir įrengimas negali viršyti detaliojo plano sprendiniuose nustatyto maksimalaus statinių aukščio ir neturi viršyti detaliojo plano nustatytos altitudės.
31. Projektinių pasiūlymų bylą, parengtą pagal išduotus specialiuosius architektūros ir paveldosaugos reikalavimus, statybos darbų leidimui gauti teikti į IS „Infostatyba“, teisės aktų nustatyta tvarka.

Statybos (statinio) vieta (adresas): žemės sklypo (-ų), adresas (-ai), Nekilnojamojo turto registro unikalus (-ūs) Nr. , statinio (-ių) adresas, Nekilnojamojo turto registro unikalus (-ūs) Nr. Vilnius, Drujos g. 2, 0101/0059:36, 1095-7016-8206

1. Žemės sklypas su statiniais Vilniaus m. sav., Vilniaus m., Drujos g. 2 yra Vilniaus Senamiesčio (uniklaus objekto kodas Kultūros vertybių registre 16073, UIP, statusas - paminklas) vizualinės apsaugos pozonyje ir Markučių teritorijoje.
2. Vadovautis: Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymu;
3. Kultūros vertybių registro duomenimis (<http://kvr.kpd.lt/#/>);
4. Vilniaus miesto tarybos 2000 m. kovo 15 d. sprendimu Nr. 541 „Dėl Markučių rajono detaliojo plano tvirtinimo“ patvirtintas Markučių rajono detalus planas (registro Nr. T00057292);
5. Pasaulinio paveldo objekto – Kultūros paminklo UIP – Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinuoju apsaugos reglamentu. (2005-04-19 Nr. I-167);
6. Galiojančiu Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu, patvirtintas 2021.06.02 Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr.1-972 (dokumento reg. Nr. T00086338 TPDR sistemoje);
7. Galiojančiu Vadovautis sklypo Drujos g. 2, Rasų sen., (kad. Nr. 0101/0059:36), detaliojo plano TPDR Reg. Nr. T00072565 sprendiniais;
8. Pasaulinio paveldo objekto – kultūros paminklo UIP – Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinuoju apsaugos reglamentu (patvirtinta Kultūros vertybių apsaugos departamento prie Lietuvos Respublikos Kultūros ministerijos direktoriaus 2005 m. balandžio 19 d. įsakymu Nr. I-167; Žin., 2005, Nr. 61-2193);
9. Saugomas, neužgožiamas, neardomas ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžiamas susiformavęs kraštovaizdis – reljefas, želdynai ir želdiniai;
10. Projektuojami statiniai savo tūriais ir fasado kompozicija turi derėti prie konteksto, pildyti ir praturtinti vietos miestovaizdžio charakterio kokybę. Naudojamos natūralios medžiagos;
11. Projekto sprendiniuose taikyti kultūros paveldo vietovei būdingas apdailos medžiagas ir išraiškos priemonės, darbų atlikimo technologiją. Projektuojamų pastatų architektūrinė išraiška turi derėti su kultūros paveldo vietovės užstatymo bruožais, užtikrinti greta esančio kultūros paveldo objekto vertingųjų savybių apsaugą jų nenustelbiant;
12. Administracinės paskirties pastato Drujos g. 2, Vilniuje, projekto sprendiniai projektuojami šalia Vilniaus senajo miesto ir priemiesčių archeologinės vietovės (unikalus kodas Kultūros vertybių registre – 25504, statusas – valstybės saugomas) teritorijos, kurios vertingųjų savybių pobūdis archeologinis (lemiantis reikšmingumą), todėl jei atliekant darbus bus aptikta nekilnojamojo kultūros paveldo vertingųjų savybių, archeologinių struktūrų, darbai stabdomi, valdytojai ar darbus atliekantys asmenys apie tai privalo pranešti savivaldybės paveldosaugos padalinii (Lietuvos Respublikos kultūros paveldo apsaugos įstatymo 9 str. 3d.);
13. Tyrimai - archeologiniai tyrimai nustatomi projektavimo eigoje, pagal būtinybę; Tai pat netyrinėtos vietos turi būti patikslintos papildomais tyrimais; atlikus tyrimus, KPD VTS pateikti tyrimų ataskaitos skaitmeninę versiją arba darbų priėmimas vykdomas PTR 3.05.01:2005 “Nekilnojamojo kultūros paveldo objektų darbų priėmimo taisyklių” nustatyta tvarka; vadovautis prieš projektavimą atliktų tyrimų išvadomis;

14. Vilniaus Senamiesčio - Kultūros paminklo (unikalus kodas 16073, buvęs U1p) - apsaugos specialusis planas - teritorijos ir apsaugos zonos ribų planas (patvirtinta Lietuvos respublikos kultūros ministro įsakymu, 2010-10-18, Nr. IV-512): Apsaugos zonoje draudžiamas tokių naujų statinių statymas ar esamų statinių rekonstravimas, didinant jų aukštingumą ar apimtį, kurie, žiūrint iš senamiesčio gatvių ar aikščių pagrindinių įvažiavimo traktų bei iš apžiūros vietų, savo aukščių, apimtimi ar išraiška nustelbtų senamiestyje ar jo apsaugos zonoje esantį saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę, gamtines vertybes – senamiesti supančias kalvas; trukdytų apžvelgti senamiestį ar jo apsaugos zonoje esantį saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę ir t. t. [...];
15. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 60 str. 3 d. 2 punkto papunkčiu a, viešajam pažinimui ir naudojimui saugomo kultūros paveldo objekto teritorijoje, vietovėje ir jų apsaugos zonose draudžiama statyti statinius, kurie dėl savo aukščio, apimties ar išraiškos būdo arba formos nustelbtų nekilnojamasias kultūros vertybes arba trukdytų jas apžvelgti;
16. Parengtas tvarkomųjų statybos darbų projektas turi atitikti Paveldo tvarkybos reglamentų (PTR) ir Statybos techninių reglamentų (STR) reikalavimus; taip pat turi būti atskirti tvarkomieji statybos darbai nuo tvarkybos darbų;
17. Lietuvos Respublikos Statybos įstatymu (1996 m. kovo 19 d. Nr. I-1240);
18. STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“;
19. Vadovautis sklypo Drujos g. 2, Rasų sen., (kad.Nr. 0101/0059:36), detaliojo plano TPDR Reg. Nr. T00072565 sprendiniais;
20. Parengtas projektas (projektai) turi atitikti Paveldo tvarkybos reglamentų (PTR) ir Statybos techninių reglamentų (STR) reikalavimus bei Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų.
21. Vadovaujantis STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 61 punktu, projektiniai pasiūlymai turi būti suderinti su Statybos įstatymo 14 straipsnio 1 dalies 13 ir 15 punktuose nurodytais asmenimis. Užtikrinti reikalavimus keliamus žmonėms su negalia (STR2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“);
22. Vadovautis Statybos įstatymo 5 straipsnio bei Architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimais. Pastatas savo tūriu, fasado kompozicija privalo derėti prie konteksto, tačiau kartu turi būti šiuolaikiški savo urbanistiniu sprendimu, architektūrine raiška bei technologiniais sprendimais, papildyti ir praturtinti miestovaizdžio charakterį. Atsižvelgti ir reaguoti į aplinkinio užstatymo aukštingumą, charakterį, proporcijas, mastelį; pastatų architektūrinė išraiška turi būti kontekstuali aplinkai.
23. Numatant apželdinimą turėtų dominuoti vietinės augalų rūšys, būdingos Vilniaus miestui; Saugomas, neužgožiamas, neardomas ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžiamas susiformavęs kraštovaizdis – reljefas, želdynai ir želdiniai;
24. Jei atliekant darbus bus aptikta archeologinių radinių ar nekilnojamojo daikto vertingųjų savybių, darbai stabdomi, valdytojai ar darbus atliekantys asmenys apie tai privalo pranešti savivaldybės paveldosaugos padalinii (Lietuvos Respublikos Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 9 str. 3 d. (Žin. 1995, Nr. 3-37; 2004, Nr. 153-5571));
25. Nekilnojamojo Kultūros paveldo apsaugos įstatymo 23 str. 8 d. iki statybą leidžiančio dokumento išdavimo ne vėliau kaip per vieną mėnesį nuo projekto pateikimo dienos kultūros ministro nustatyta tvarka turi būti atlikta tvarkomųjų statybos darbų projekto paveldosaugos (specialioji) ekspertizė;
26. Kultūros paveldo statinių tvarkomųjų statybos darbų projektams vadovauti gali specialistai, atitinkantys Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 231 str. reikalavimus;
27. Eiti statybos techninės veiklos pagrindinių sričių vadovų pareigas – ypatinguosiuose ar neypatinguosiuose statiniuose (išskyrus kultūros paveldo objektus ir kultūros paveldo statinius), esančiuose kultūros paveldo objekto teritorijoje, jo apsaugos zonoje, kultūros paveldo vietovėje – turi teisę atestuoti architektai ir statybos inžinieriai, atitinkantys Lietuvos Respublikos statybos įstatymo III sk. 12 str. 20 d. reikalavimus;
28. Prašome, įvertinti, kokią įtaką darys rekonstruojami pastatai žemės sklype Drujos g. 2 Vilniaus senamiesčio (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 16073, U1P, statusas - paminklas), kultūros paveldo objektams/ statiniams Markučių teritorijoms iš apžvalgos taškų, panoramų, perspektyvų; įvertinti, ar projekto projektiniai sprendiniai savo aukščiu, tūriu, apimtimi ar išraiška nenustelbtų esančių kultūros paveldo objektų ar kultūros paveldo statinių;
29. Pastato sprendiniai susiję su inžineriniais sprendiniais, įskaitant sprendinius susijusius su atsinaujinančiais energijos šaltiniais, turi užtikrinti, kad nėra daromi esminio poveikio pastato architektūriniam vaizdui, nedarko fasadų proporcijų, nesimato iš gatvių aikščių ar aukštesnių apžvalgos taškų, nedarko stogo ir nepakeičia pastato silueto, nesimato iš pagrindinių Senamiesčio apžvalgos taškų bei Vilniaus bendrajame plane nustatytų apžvalgos taškų. Išoriniai kondicionierių blokai, montuojami ant ar prie pastato fasado, privalo būti maskuoti – maskavimo būdas turi būti stacionarus, t.y. lamelės, grotelės ir pan., fasado spalvos, maskavimo sprendinys turi būti detalizuotas projektinėje dokumentacijoje.
30. Inžinerinių įrenginių aptvėrimas ir įrengimas negali viršyti detaliojo plano sprendiniuose nustatyto maksimalaus statinių aukščio ir neturi viršyti detaliojo plano nustatytos altitudės.
31. Projektinių pasiūlymų bylą, parengtą pagal išduotus specialiuosius architektūros ir paveldosaugos reikalavimus, statybos darbų leidimui gauti teikti į IS „Infostatyba“, teisės aktų nustatyta tvarka.

Statybos (statinio) vieta (adresas): žemės sklypo (-ų), adresas (-ai), Nekilnojamojo turto registro unikalus (-ūs) Nr. , statinio (-ių) adresas, Nekilnojamojo turto registro unikalus (-ūs) Nr. Vilnius, Drujos g. 2, 0101/0059:36, 1095-7016-8106

1. Žemės sklypas su statiniais Vilniaus m. sav., Vilniaus m., Drujos g. 2 yra Vilniaus Senamiesčio (uniklaus objekto kodas Kultūros vertybių registre 16073, U1P, statusas - paminklas) vizualinės apsaugos pozonyje ir Markučių teritorijoje.
2. Vadovautis: Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymu;
3. Kultūros vertybių registro duomenimis (<http://kvr.kpd.lt/#/>);
4. Vilniaus miesto tarybos 2000 m. kovo 15 d. sprendimu Nr. 541 „Dėl Markučių rajono detaliojo plano tvirtinimo“ patvirtintas Markučių rajono detalus planas (registro Nr. T00057292);
5. Pasaulinio paveldo objekto – Kultūros paminklo U1P – Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinuoju apsaugos reglamentu. (2005-04-19 Nr. I-167);
6. Galiojančiu Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu, patvirtintas 2021.06.02 Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr.1-972 (dokumento reg. Nr. T00086338 TPDR sistemoje);
7. Galiojančiu Vadovautis sklypo Drujos g. 2, Rasų sen., (kad. Nr. 0101/0059:36), detaliojo plano TPDR Reg. Nr. T00072565 sprendiniais;
8. Pasaulinio paveldo objekto – kultūros paminklo U1P – Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinuoju apsaugos reglamentu (patvirtinta Kultūros vertybių apsaugos departamento prie Lietuvos Respublikos Kultūros ministerijos direktoriaus 2005 m. balandžio 19 d. įsakymu Nr. I-167; Žin., 2005, Nr. 61-2193);
9. Saugomas, neužgožiamas, neardomas ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžiamas susiformavęs kraštovaizdis – reljefas, želdynai ir želdiniai;
10. Projektuojami statiniai savo tūriais ir fasado kompozicija turi derėti prie konteksto, pildyti ir praturtinti vietos miestovaizdžio charakterio kokybę. Naudojamos natūralios medžiagos;
11. Projekto sprendiniuose taikyti kultūros paveldo vietai būdingas apdailos medžiagas ir išraiškos priemonės, darbų atlikimo technologiją. Projektuojamų pastatų architektūrinė išraiška turi derėti su kultūros paveldo vietovės užstatymo bruožais, užtikrinti greta esančio kultūros paveldo objekto vertingųjų savybių apsaugą jų nenustelbiant;
12. Administracinės paskirties pastato Drujos g. 2, Vilniuje, projekto sprendiniai projektuojami šalia Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinės vietovės (unikalus kodas Kultūros vertybių registre – 25504, statusas – valstybės saugomas) teritorijos, kurios vertingųjų savybių pobūdis archeologinis (lemiantis reikšmingumą), todėl jei atliekant darbus bus aptikta nekilnojamojo kultūros paveldo vertingųjų savybių, archeologinių struktūrų, darbai stabdomi, valdytojai ar darbus atliekantys asmenys apie tai privalo pranešti savivaldybės paveldosaugos padaliniiui (Lietuvos Respublikos kultūros paveldo apsaugos įstatymo 9 str. 3d.);
13. Tyrimai - archeologiniai tyrimai nustatomi projektavimo eigoje, pagal būtinybę; Tai pat netyrinėtos vietos turi būti patikslintos papildomais tyrimais; atlikus tyrimus, KPD VTS pateikti tyrimų ataskaitos skaitmeninę versiją arba darbų priėmimas vykdomas PTR 3.05.01:2005 “Nekilnojamojo kultūros paveldo objektų darbų priėmimo taisyklių” nustatyta tvarka; vadovautis prieš projektavimą atliktų tyrimų išvadomis;
14. Vilniaus Senamiesčio - Kultūros paminklo (unikalus kodas 16073, buvęs U1p) - apsaugos specialusis planas - teritorijos ir apsaugos zonos ribų planas (patvirtinta Lietuvos respublikos kultūros ministro įsakymu, 2010-10-18, Nr. IV-512): Apsaugos zonoje draudžiamas tokių naujų statinių statymas ar esamų statinių rekonstravimas, didinant jų aukštumą ar apimtį, kurie, žiūrint iš senamiesčio gatvių ar aikščių pagrindinių įvažiavimo traktų bei iš apžiūros vietų, savo aukščių, apimtimi ar išraiška nustelbtų senamiestyje ar jo apsaugos zonoje esantį saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę, gamtines vertybes – senamiesti supančias kalvas; trukdytų apžvelgti senamiestį ar jo apsaugos zonoje esantį saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę ir t. t. [...];
15. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 60 str. 3 d. 2 punkto papunkčiu a, viešajam pažinimui ir naudojimui saugomo kultūros paveldo objekto teritorijoje, vietovėje ir jų apsaugos zonose draudžiama statyti statinius, kurie dėl savo aukščio, apimties ar išraiškos būdo arba formos nustelbtų nekilnojamasias kultūros vertybes arba trukdytų jas apžvelgti;
16. Parengtas tvarkomųjų statybos darbų projektas turi atitikti Paveldo tvarkybos reglamentų (PTR) ir Statybos techninių reglamentų (STR) reikalavimus; taip pat turi būti atskirti tvarkomieji statybos darbai nuo tvarkybos darbų;
17. Lietuvos Respublikos Statybos įstatymu (1996 m. kovo 19 d. Nr. I-1240);
18. STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“;
19. Vadovautis sklypo Drujos g. 2, Rasų sen., (kad.Nr. 0101/0059:36), detaliojo plano TPDR Reg. Nr. T00072565 sprendiniais;
20. Parengtas projektas (projektai) turi atitikti Paveldo tvarkybos reglamentų (PTR) ir Statybos techninių reglamentų (STR) reikalavimus bei Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų.
21. Vadovaujantis STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 61 punktu, projektiniai pasiūlymai turi būti suderinti su Statybos įstatymo 14 straipsnio 1 dalies 13 ir 15 punktuose nurodytais asmenimis. Užtikrinti reikalavimus keliamus žmonėms su negalia (STR2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“);

22. Vadovautis Statybos įstatymo 5 straipsnio bei Architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimais. Pastatas savo tūriu, fasado kompozicija privalo derėti prie konteksto, tačiau kartu turi būti šiuolaikiški savo urbanistiniu sprendimu, architektūrine raiška bei technologiniais sprendimais, papildyti ir praturtinti miestovaizdžio charakterį. Atsižvelgti ir reaguoti į aplinkinio užstatymo aukštingumą, charakterį, proporcijas, mastelį; pastatų architektūrinė išraiška turi būti kontekstuali aplinkai.
23. Numatant apželdinimą turėtų dominuoti vietinės augalų rūšys, būdingos Vilniaus miestui; Saugomas, neužgožiamas, neardomas ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžiamas susiformavęs kraštovaizdis – reljefas, želdynai ir želdiniai;
24. Jei atliekant darbus bus aptikta archeologinių radinių ar nekilnojamojo daikto vertingųjų savybių, darbai stabdomi, valdytojai ar darbus atliekantys asmenys apie tai privalo pranešti savivaldybės paveldosaugos padalinii (Lietuvos Respublikos Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 9 str. 3 d. (Žin. 1995, Nr. 3-37; 2004, Nr. 153-5571));
25. Nekilnojamojo Kultūros paveldo apsaugos įstatymo 23 str. 8 d. iki statybą leidžiančio dokumento išdavimo ne vėliau kaip per vieną mėnesį nuo projekto pateikimo dienos kultūros ministro nustatyta tvarka turi būti atlikta tvarkomųjų statybos darbų projekto paveldosaugos (specialioji) ekspertizė;
26. Kultūros paveldo statinių tvarkomųjų statybos darbų projektams vadovauti gali specialistai, atitinkantys Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 231 str. reikalavimus;
27. Eiti statybos techninės veiklos pagrindinių sričių vadovų pareigas – ypatinguosiuose ar neypatinguosiuose statiniuose (išskyrus kultūros paveldo objektus ir kultūros paveldo statinius), esančiuose kultūros paveldo objekto teritorijoje, jo apsaugos zonoje, kultūros paveldo vietovėje – turi teisę atestuoti architektai ir statybos inžinieriai, atitinkantys Lietuvos Respublikos statybos įstatymo III sk. 12 str. 20 d. reikalavimus;
28. Prašome, įvertinti, kokią įtaką darys rekonstruojami pastatai žemės sklype Drujos g. 2 Vilniaus senamiesčio (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 16073, UIP, statusas - paminklas), kultūros paveldo objektams/statiniams Markučių teritorijoms iš apžvalgos taškų, panoramų, perspektyvų; įvertinti, ar projekto projektiniai sprendiniai savo aukščiu, tūriu, apimtimi ar išraiška nenustelbtų esančių kultūros paveldo objektų ar kultūros paveldo statinių;
29. Pastato sprendiniai susiję su inžineriniais sprendiniais, įskaitant sprendinius susijusius su atsinaujinančiais energijos šaltiniais, turi užtikrinti, kad nėra daromi esminio poveikio pastato architektūriniam vaizdui, nedarko fasadų proporcijų, nesimato iš gatvių aikščių ar aukštesnių apžvalgos taškų, nedarko stogo ir nepakeičia pastato silueto, nesimato iš pagrindinių Senamiesčio apžvalgos taškų bei Vilniaus bendrajame plane nustatytų apžvalgos taškų. Išoriniai kondicionierių blokai, montuojami ant ar prie pastato fasado, privalo būti maskuoti – maskavimo būdas turi būti stacionarus, t.y. lamelės, grotelės ir pan., fasado spalvos, maskavimo sprendinys turi būti detalizuotas projektinėje dokumentacijoje.
30. Inžinerinių įrenginių aptvėrimas ir įrengimas negali viršyti detaliojo plano sprendiniuose nustatyto maksimalaus statinių aukščio ir neturi viršyti detaliojo plano nustatytos altitudės.
31. Projektinių pasiūlymų bylą, parengtą pagal išduotus specialiuosius architektūros ir paveldosaugos reikalavimus, statybos darbų leidimui gauti teikti į IS „Infostatyba“, teisės aktų nustatyta tvarka.

Statybos (statinio) vieta (adresas): žemės sklypo (-ų), adresas (-ai), Nekilnojamojo turto registro unikalus (-ūs) Nr. , statinio (-ių) adresas, Nekilnojamojo turto registro unikalus (-ūs) Nr.
Vilnius, Drujos g. 2, 0101/0059:36, 1095-7016-8093

1. Žemės sklypas su statiniais Vilniaus m. sav., Vilniaus m., Drujos g. 2 yra Vilniaus Senamiesčio (uniklaus objekto kodas Kultūros vertybių registre 16073, UIP, statusas - paminklas) vizualinės apsaugos pozonyje ir Markučių teritorijoje.
2. Vadovautis: Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymu;
3. Kultūros vertybių registro duomenimis (<http://kvr.kpd.lt/#/>);
4. Vilniaus miesto tarybos 2000 m. kovo 15 d. sprendimu Nr. 541 „Dėl Markučių rajono detaliojo plano tvirtinimo“ patvirtintas Markučių rajono detalus planas (registro Nr. T00057292);
5. Pasaulinio paveldo objekto – Kultūros paminklo UIP – Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinuoju apsaugos reglamentu. (2005-04-19 Nr. I-167);
6. Galiojančiu Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendroju planu, patvirtintas 2021.06.02 Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr.1-972 (dokumento reg. Nr. T00086338 TPDR sistemoje);
7. Galiojančiu Vadovautis sklypo Drujos g. 2, Rasų sen., (kad. Nr. 0101/0059:36), detaliojo plano TPDR Reg. Nr. T00072565 sprendiniais;
8. Pasaulinio paveldo objekto – kultūros paminklo UIP – Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinuoju apsaugos reglamentu (patvirtinta Kultūros vertybių apsaugos departamento prie Lietuvos Respublikos Kultūros ministerijos direktoriaus 2005 m. balandžio 19 d. įsakymu Nr. I-167; Žin., 2005, Nr. 61-2193);
9. Saugomas, neužgožiamas, neardomas ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžiamas susiformavęs kraštovaizdis – reljefas, želdynai ir želdiniai;

10. Projektuojami statiniai savo tūriais ir fasado kompozicija turi derėti prie konteksto, pildyti ir praturtinti vietos miestovaizdžio charakterio kokybę. Naudojamos natūralios medžiagos;
11. Projekto sprendiniuose taikyti kultūros paveldo vietovei būdingas apdailos medžiagas ir išraiškos priemonės, darbų atlikimo technologiją. Projektuojamų pastatų architektūrinė išraiška turi derėti su kultūros paveldo vietovės užstatymo bruožais, užtikrinti greta esančio kultūros paveldo objekto vertingųjų savybių apsaugą jų nenustelbiant;
12. Administracinės paskirties pastato Drujos g. 2, Vilniuje, projekto sprendiniai projektuojami šalia Vilniaus senjojo miesto ir priemiesčių archeologinės vietovės (unikalus kodas Kultūros vertybių registre – 25504, statusas – valstybės saugomas) teritorijos, kurios vertingųjų savybių pobūdis archeologinis (lemiantis reikšmingumą), todėl jei atliekant darbus bus aptikta nekilnojamojo kultūros paveldo vertingųjų savybių, archeologinių struktūrų, darbai stabdomi, valdytojai ar darbus atliekantys asmenys apie tai privalo pranešti savivaldybės paveldosaugos padaliniui (Lietuvos Respublikos kultūros paveldo apsaugos įstatymo 9 str. 3d.);
13. Tyrimai - archeologiniai tyrimai nustatomi projektavimo eigoje, pagal būtinybę; Tai pat netyrinėtos vietos turi būti patikslintos papildomais tyrimais; atlikus tyrimus, KPD VTS pateikti tyrimų ataskaitos skaitmeninę versiją arba darbų priėmimas vykdomas PTR 3.05.01:2005 “Nekilnojamojo kultūros paveldo objektų darbų priėmimo taisyklių” nustatyta tvarka; vadovautis prieš projektavimą atliktų tyrimų išvadomis;
14. Vilniaus Senamiesčio - Kultūros paminklo (unikalus kodas 16073, buvęs UIp) - apsaugos specialusis planas - teritorijos ir apsaugos zonos ribų planas (patvirtinta Lietuvos respublikos kultūros ministro įsakymu, 2010-10-18, Nr. IV-512): Apsaugos zonoje draudžiamas tokių naujų statinių statymas ar esamų statinių rekonstravimas, didinant jų aukštingumą ar apimtį, kurie, žiūrint iš senamiesčio gatvių ar aikščių pagrindinių įvažiavimo traktų bei iš apžiūros vietų, savo aukščių, apimtimi ar išraiška nustelbtų senamiestyje ar jo apsaugos zonoje esantį saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę, gamtines vertybes – senamiesti supančias kalvas; trukdytų apžvelgti senamiestį ar jo apsaugos zonoje esantį saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę ir t. t. [...];
15. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 60 str. 3 d. 2 punkto papunkčiu a, viešajam pažinimui ir naudojimui saugomo kultūros paveldo objekto teritorijoje, vietovėje ir jų apsaugos zonose draudžiama statyti statinius, kurie dėl savo aukščio, apimties ar išraiškos būdo arba formos nustelbtų nekilnojamasias kultūros vertybes arba trukdytų jas apžvelgti;
16. Parengtas tvarkomųjų statybos darbų projektas turi atitikti Paveldo tvarkybos reglamentų (PTR) ir Statybos techninių reglamentų (STR) reikalavimus; taip pat turi būti atskirti tvarkomieji statybos darbai nuo tvarkybos darbų;
17. Lietuvos Respublikos Statybos įstatymu (1996 m. kovo 19 d. Nr. I-1240);
18. STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“;
19. Vadovautis sklypo Drujos g. 2, Rasų sen., (kad.Nr. 0101/0059:36), detaliojo plano TPDR Reg. Nr. T00072565 sprendiniais;
20. Parengtas projektas (projektai) turi atitikti Paveldo tvarkybos reglamentų (PTR) ir Statybos techninių reglamentų (STR) reikalavimus bei Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų.
21. Vadovaujantis STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 61 punktu, projektiniai pasiūlymai turi būti suderinti su Statybos įstatymo 14 straipsnio 1 dalies 13 ir 15 punktuose nurodytais asmenimis. Užtikrinti reikalavimus keliamus žmonėms su negalia (STR2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“);
22. Vadovautis Statybos įstatymo 5 straipsnio bei Architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimais. Pastatas savo tūriu, fasado kompozicija privalo derėti prie konteksto, tačiau kartu turi būti šiuolaikiški savo urbanistiniu sprendimu, architektūrine raiška bei technologiniais sprendimais, papildyti ir praturtinti miestovaizdžio charakterį. Atsižvelgti ir reaguoti į aplinkinio užstatymo aukštingumą, charakterį, proporcijas, mastelį; pastatų architektūrinė išraiška turi būti kontekstuali aplinkai.
23. Numatant apželdinimą turėtų dominuoti vietinės augalų rūšys, būdingos Vilniaus miestui; Saugomas, neužgožiamas, neardomas ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžiamas susiformavęs kraštovaizdis – reljefas, želdynai ir želdiniai;
24. Jei atliekant darbus bus aptikta archeologinių radinių ar nekilnojamojo daikto vertingųjų savybių, darbai stabdomi, valdytojai ar darbus atliekantys asmenys apie tai privalo pranešti savivaldybės paveldosaugos padaliniui (Lietuvos Respublikos Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 9 str. 3 d. (Žin. 1995, Nr. 3-37; 2004, Nr. 153-5571));
25. Nekilnojamojo Kultūros paveldo apsaugos įstatymo 23 str. 8 d. iki statybą leidžiančio dokumento išdavimo ne vėliau kaip per vieną mėnesį nuo projekto pateikimo dienos kultūros ministro nustatyta tvarka turi būti atlikta tvarkomųjų statybos darbų projekto paveldosaugos (specialioji) ekspertizė;
26. Kultūros paveldo statinių tvarkomųjų statybos darbų projektams vadovauti gali specialistai, atitinkantys Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 231 str. reikalavimus;
27. Eiti statybos techninės veiklos pagrindinių sričių vadovų pareigas – ypatinguosiuose ar neypatinguosiuose statiniuose (išskyrus kultūros paveldo objektus ir kultūros paveldo statinius), esančiuose kultūros paveldo objekto teritorijoje, jo apsaugos zonoje, kultūros paveldo vietovėje – turi teisę atestuoti architektai ir statybos inžinieriai, atitinkantys Lietuvos Respublikos statybos įstatymo III sk. 12 str. 20 d. reikalavimus;
28. Prašome, įvertinti, kokią įtaką darys rekonstruojami pastatai žemės sklype Drujos g. 2 Vilniaus senamiesčio (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 16073, UIP, statusas - paminklas), kultūros paveldo objektams/ statiniams Markučių teritorijoms iš apžvalgos taškų, panoramų, perspektyvų; įvertinti, ar projekto projektiniai

sprendiniai savo aukščiu, tūriu, apimtimi ar išraiška nenustelbtų esančių kultūros paveldo objektų ar kultūros paveldo statinių;

29. Pastato sprendiniai susiję su inžineriniais sprendiniais, įskaitant sprendinius susijusius su atsinaujinančiais energijos šaltiniais, turi užtikrinti, kad nėra daromi esminio poveikio pastato architektūriniam vaizdui, nedarko fasadų proporcijų, nesimato iš gatvių aikščių ar aukštesnių apžvalgos taškų, nedarko stogo ir nepakeičia pastato silueto, nesimato iš pagrindinių Senamiesčio apžvalgos taškų bei Vilniaus bendrajame plane nustatytų apžvalgos taškų. Išoriniai kondicionierių blokai, montuojami ant ar prie pastato fasado, privalo būti maskuoti – maskavimo būdas turi būti stacionarus, t.y. lamelės, grotelės ir pan., fasado spalvos, maskavimo sprendinys turi būti detalizuotas projektinėje dokumentacijoje.

30. Inžinerinių įrenginių aptvėrimas ir įrengimas negali viršyti detaliojo plano sprendiniuose nustatyto maksimalaus statinių aukščio ir neturi viršyti detaliojo plano nustatytos altitudės.

31. Projektinių pasiūlymų bylą, parengtą pagal išduotus specialiuosius architektūros ir paveldosaugos reikalavimus, statybos darbų leidimui gauti teikti į IS „Infostatyba“, teisės aktų nustatyta tvarka.

PASTABA:

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

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

Specialiuosius paveldosaugos reikalavimus parengė:

Vardas, pavardė

parašas

pareigų pavadinimas

A.V.

Vilniaus miesto savivaldybės administracija
(išduodančio subjekto pavadinimas)

SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

_____ m. _____ d. Nr. _____

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

Duomenys apie statytoją (-us)

Juridinio asmens pavadinimas, kodas, buveinės adresas

UAB "Vilniaus miesto projektai", 303089021, Vilnius, Jogailos g. 4

Ryšio duomenys

El. p. info@lordslb.lt, tel. +37052619470

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

Statinio projekto pavadinimas (numatomas) Administracinės paskirties pastato Drujos g. 2, Vilniuje statybos projektas

Duomenys apie pastatus

Pavadinimas Pramoninis pastatas (naujas)

Statybos metai 1985

Statybos rūšis Statinio griovimas

Atnaujinamas (modernizuojamas) Ne

Statinio paskirtis Gamybos, pramonės

Pastatas pagal patalpų paskirties grupes Monofunkcinis

Pastato paskirties grupė Pramonės ir sandėliavimo

Statinyje atskirais nekilnojamojo turto kadastro objektais planuojamų suformuoti patalpų skaičius (jei statinyje numatomos patalpos) (maksimalus rodmuo) 417

Kategorija Neypatingasis

Unikalus Nr. 1095-7016-8093

Žemės sklypo (-ų) kad. Nr., Žemės sklypo (-ų) unikalus Nr. 0101/0059:36, 0101-0059-0036

Valstybinės žemės sklypas Ne

Adresas (-ai)(jei suteiktas) Vilnius, Drujos g. 2

Saugoma teritorija Ne

Kultūros paveldo statinys Ne

Kultūros paveldo objekto teritorija Ne

Kultūros paveldo vietovė Ne

Kultūros paveldo objekto apsaugos zona Taip, Vilniaus senamiestis (16073)

Kultūros paveldo vietovės apsaugos zona Ne

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

Kitos sklypai (teritorijos) taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos Taip, Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis), Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis), Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis), Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)

STATINIUI NUSTATYTI SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

Nėra

Pavadinimas Pramoninis pastatas (naujas)

Statybos metai 1985

Statybos rūšis Statinio griovimas

Atnaujinamas (modernizuojamas) Ne

Statinio paskirtis Gamybos, pramonės
Pastatas pagal patalpų paskirties grupes Monofunkcinis
Pastato paskirties grupė Pramonės ir sandėliavimo
Statinyje atskirais nekilnojamojo turto kadastro objektais planuojamų suformuoti patalpų skaičius *(jei statinyje numatomos patalpos)* (maksimalus rodmuo) 417
Kategorija Ypatingasis
Unikalus Nr. 1095-7016-8106
Žemės sklypo (-ų) kad. Nr., Žemės sklypo (-ų) unikalus Nr. 0101/0059:36, 0101-0059-0036
Valstybinės žemės sklypas Ne
Adresas (-ai)*(jei suteiktas)* Vilnius, Drujos g. 2
Saugoma teritorija Ne
Kultūros paveldo statinys Ne
Kultūros paveldo objekto teritorija Ne
Kultūros paveldo vietovė Ne
Kultūros paveldo objekto apsaugos zona Taip, Vilniaus senamiestis (16073)
Kultūros paveldo vietovės apsaugos zona Ne
Kitų statinių (objektų) apsaugos zona (-os) Ne
Kitos sklypui (teritorijai) taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos Taip, Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis), Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis), Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis)

STATINIUI NUSTATYTI SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

Nėra

Pavadinimas Sandėlis
Statybos metai 1985
Statybos rūšis Statinio griovimas
Atnaujinamas (modernizuojamas) Ne
Statinio paskirtis Pagalbinio ūkio
Pastatas pagal patalpų paskirties grupes Monofunkcinis
Pastato paskirties grupė Pagalbinių
Statinyje atskirais nekilnojamojo turto kadastro objektais planuojamų suformuoti patalpų skaičius *(jei statinyje numatomos patalpos)* (maksimalus rodmuo) 417
Kategorija Nesudėtingasis
Unikalus Nr. 1095-7016-8206
Žemės sklypo (-ų) kad. Nr., Žemės sklypo (-ų) unikalus Nr. 0101/0059:36, 0101-0059-0036
Valstybinės žemės sklypas Ne
Adresas (-ai)*(jei suteiktas)* Vilnius, Drujos g. 2
Saugoma teritorija Ne
Kultūros paveldo statinys Ne
Kultūros paveldo objekto teritorija Ne
Kultūros paveldo vietovė Ne
Kultūros paveldo objekto apsaugos zona Taip, Vilniaus senamiestis (16073)
Kultūros paveldo vietovės apsaugos zona Ne
Kitų statinių (objektų) apsaugos zona (-os) Ne
Kitos sklypui (teritorijai) taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos Taip, Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis), Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis), Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis)

STATINIUI NUSTATYTI SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

Nėra

Pavadinimas Sandėlis

Statybos metai 1985
Statybos rūšis Statinio griovimas
Atnaujinamas (modernizuojamas) Ne
Statinio paskirtis Pagalbinio ūkio
Pastatas pagal patalpų paskirties grupes Monofunkcinis
Pastato paskirties grupė Pagalbinių
Statinyje atskirais nekilnojamojo turto kadastro objektais planuojamų suformuoti patalpų skaičius *(jei statinyje numatomos patalpos)* (maksimalus rodmuo) 417
Kategorija Nesudėtingasis
Unikalus Nr. 1095-7016-8182
Žemės sklypo (-ų) kad. Nr., Žemės sklypo (-ų) unikalus Nr. 0101/0059:36, 0101-0059-0036
Valstybinės žemės sklypas Ne
Adresas (-ai)*(jei suteiktas)* Vilnius, Drujos g. 2
Saugoma teritorija Ne
Kultūros paveldo statinys Ne
Kultūros paveldo objekto teritorija Ne
Kultūros paveldo vietovė Ne
Kultūros paveldo objekto apsaugos zona Taip, Vilniaus senamiestis (16073)
Kultūros paveldo vietovės apsaugos zona Ne
Kitų statinių (objektų) apsaugos zona (-os) Ne
Kitos sklypui (teritorijai) taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos Taip, Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis), Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis), Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis), Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)

STATINIUI NUSTATYTI SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

Nėra

Pavadinimas Pramoninis pastatas
Statybos metai 1958
Statybos rūšis Statinio griovimas
Atnaujinamas (modernizuojamas) Ne
Statinio paskirtis Gamybos, pramonės
Pastatas pagal patalpų paskirties grupes Monofunkcinis
Pastato paskirties grupė Pramonės ir sandėliavimo
Statinyje atskirais nekilnojamojo turto kadastro objektais planuojamų suformuoti patalpų skaičius *(jei statinyje numatomos patalpos)* (maksimalus rodmuo) 417
Kategorija Ypatingasis
Unikalus Nr. 1095-7016-8017
Žemės sklypo (-ų) kad. Nr., Žemės sklypo (-ų) unikalus Nr. 0101/0059:36, 0101-0059-0036
Valstybinės žemės sklypas Ne
Adresas (-ai)*(jei suteiktas)* Vilnius, Drujos g. 2
Saugoma teritorija Ne
Kultūros paveldo statinys Ne
Kultūros paveldo objekto teritorija Ne
Kultūros paveldo vietovė Ne
Kultūros paveldo objekto apsaugos zona Taip, Vilniaus senamiestis (16073)
Kultūros paveldo vietovės apsaugos zona Ne
Kitų statinių (objektų) apsaugos zona (-os) Ne
Kitos sklypui (teritorijai) taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos Taip, Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis), Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis), Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis), Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)

STATINIUI NUSTATYTI SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

Nėra

Pavadinimas Sandėlis

Statybos metai 1985

Statybos rūšis Statinio griovimas

Atnaujinamas (modernizuojamas) Ne

Statinio paskirtis Pagalbinio ūkio

Pastatas pagal patalpų paskirties grupes Monofunkcinis

Pastato paskirties grupė Pagalbinių

Statinyje atskirais nekilnojamojo turto kadastro objektais planuojamų suformuoti patalpų skaičius *(jei statinyje numatomos patalpos)* (maksimalus rodmuo) 417

Kategorija Nesudėtingasis

Unikalus Nr. 1095-7016-8193

Žemės sklypo (-ų) kad. Nr., Žemės sklypo (-ų) unikalus Nr. 0101/0059:36, 0101-0059-0036

Valstybinės žemės sklypas Ne

Adresas (-ai)*(jei suteiktas)* Vilnius, Drujos g. 2

Saugoma teritorija Ne

Kultūros paveldo statinys Ne

Kultūros paveldo objekto teritorija Ne

Kultūros paveldo vietovė Ne

Kultūros paveldo objekto apsaugos zona Taip, Vilniaus senamiestis (16073)

Kultūros paveldo vietovės apsaugos zona Ne

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

Kitos sklypui (teritorijai) taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos Taip, Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis), Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis), Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis)

STATINIUI NUSTATYTI SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

Nėra

Pavadinimas Pramoninis pastatas (naujas)

Statybos metai 1957

Statybos rūšis Statinio griovimas

Atnaujinamas (modernizuojamas) Ne

Statinio paskirtis Gamybos, pramonės

Pastatas pagal patalpų paskirties grupes Monofunkcinis

Pastato paskirties grupė Pramonės ir sandėliavimo

Statinyje atskirais nekilnojamojo turto kadastro objektais planuojamų suformuoti patalpų skaičius *(jei statinyje numatomos patalpos)* (maksimalus rodmuo) 417

Kategorija Neypatingasis

Unikalus Nr. 1095-7016-8082

Žemės sklypo (-ų) kad. Nr., Žemės sklypo (-ų) unikalus Nr. 0101/0059:36, 0101-0059-0036

Valstybinės žemės sklypas Ne

Adresas (-ai)*(jei suteiktas)* Vilnius, Drujos g. 2

Saugoma teritorija Ne

Kultūros paveldo statinys Ne

Kultūros paveldo objekto teritorija Ne

Kultūros paveldo vietovė Ne

Kultūros paveldo objekto apsaugos zona Taip, Vilniaus senamiestis (16073)

Kultūros paveldo vietovės apsaugos zona Ne

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

Kitos sklypui (teritorijai) taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos Taip, Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis), Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis), Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III

skyrius, dvyliktasis skirsnis), Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)

STATINIUI NUSTATYTI SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

Nėra

Pavadinimas Sandėlis

Statybos metai 1985

Statybos rūšis Statinio griovimas

Atnaujinamas (modernizuojamas) Ne

Statinio paskirtis Sandėliavimo

Pastatas pagal patalpų paskirties grupes Monofunkcinis

Pastato paskirties grupė Pramonės ir sandėliavimo

Statinyje atskirais nekilnojamojo turto kadastro objektais planuojamų suformuoti patalpų skaičius *(jei statinyje numatomos patalpos)* (maksimalus rodmuo) 417

Kategorija Neypatingasis

Unikalus Nr. 1095-7016-8117

Žemės sklypo (-ų) kad. Nr., Žemės sklypo (-ų) unikalus Nr. 0101/0059:36, 0101-0059-0036

Valstybinės žemės sklypas Ne

Adresas (-ai)*(jei suteiktas)* Vilnius, Drujos g. 2

Saugoma teritorija Ne

Kultūros paveldo statinys Ne

Kultūros paveldo objekto teritorija Ne

Kultūros paveldo vietovė Ne

Kultūros paveldo objekto apsaugos zona Taip, Vilniaus senamiestis (16073)

Kultūros paveldo vietovės apsaugos zona Ne

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

Kitos sklypui (teritorijai) taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos Taip, Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis), Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis), Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis)

STATINIUI NUSTATYTI SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

Nėra

Pavadinimas Pramoninis pastatas (naujas)

Statybos metai 1958

Statybos rūšis Statinio griovimas

Atnaujinamas (modernizuojamas) Ne

Statinio paskirtis Gamybos, pramonės

Pastatas pagal patalpų paskirties grupes Monofunkcinis

Pastato paskirties grupė Pramonės ir sandėliavimo

Statinyje atskirais nekilnojamojo turto kadastro objektais planuojamų suformuoti patalpų skaičius *(jei statinyje numatomos patalpos)* (maksimalus rodmuo) 417

Kategorija Neypatingasis

Unikalus Nr. 1095-7016-8071

Žemės sklypo (-ų) kad. Nr., Žemės sklypo (-ų) unikalus Nr. 0101/0059:36, 0101-0059-0036

Valstybinės žemės sklypas Ne

Adresas (-ai)*(jei suteiktas)* Vilnius, Drujos g. 2

Saugoma teritorija Ne

Kultūros paveldo statinys Ne

Kultūros paveldo objekto teritorija Ne

Kultūros paveldo vietovė Ne

Kultūros paveldo objekto apsaugos zona Taip, Vilniaus senamiestis (16073)

Kultūros paveldo vietovės apsaugos zona Ne

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

Kitos sklypai (teritorijai) taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos Taip, Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis), Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis), Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis), Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)

STATINIUI NUSTATYTI SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

Nėra

Pavadinimas Pramoninis pastatas (naujas)

Statybos metai 1965

Statybos rūšis Statinio griovimas

Atnaujinamas (modernizuojamas) Ne

Statinio paskirtis Gamybos, pramonės

Pastatas pagal patalpų paskirties grupes Monofunkcinis

Pastato paskirties grupė Pramonės ir sandėliavimo

Statinyje atskirais nekilnojamojo turto kadastro objektais planuojamų suformuoti patalpų skaičius *(jei statinyje numatomos patalpos)* (maksimalus rodmuo) 417

Kategorija Neypatingasis

Unikalus Nr. 1095-7016-8060

Žemės sklypo (-ų) kad. Nr., Žemės sklypo (-ų) unikalus Nr. 0101/0059:36, 0101-0059-0036

Valstybinės žemės sklypas Ne

Adresas (-ai)*(jei suteiktas)* Vilnius, Drujos g. 2

Saugoma teritorija Ne

Kultūros paveldo statinys Ne

Kultūros paveldo objekto teritorija Ne

Kultūros paveldo vietovė Ne

Kultūros paveldo objekto apsaugos zona Taip, Vilniaus senamiestis (16073)

Kultūros paveldo vietovės apsaugos zona Ne

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

Kitos sklypai (teritorijai) taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos Taip, Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis), Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis), Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis), Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)

STATINIUI NUSTATYTI SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

Nėra

Pavadinimas Administracinis pastatas

Statybos metai Nėra

Statybos rūšis Naujo statinio statyba

Atnaujinamas (modernizuojamas) Ne

Statinio paskirtis Administracinių

Pastatas pagal patalpų paskirties grupes Polifunkcinis

Pastato paskirties grupė Administracinių

Kitos pastate projektuojamų patalpų paskirties grupės Gyvenamųjų, Komercinių, Administracinių, Transporto, Visuomeninių, Pagalbinių

Statinyje atskirais nekilnojamojo turto kadastro objektais planuojamų suformuoti patalpų skaičius *(jei statinyje numatomos patalpos)* (maksimalus rodmuo) 417

Kategorija Ypatingasis

Unikalus Nr. Nėra

Žemės sklypo (-ų) kad. Nr., Žemės sklypo (-ų) unikalus Nr. 0101/0059:36, 0101-0059-0036

Valstybinės žemės sklypas Ne

Adresas (-ai)*(jei suteiktas)* Vilnius, Drujos g. 2

Saugoma teritorija Ne

Kultūros paveldo statinys Ne

Kultūros paveldo objekto teritorija Ne

Kultūros paveldo vietovė Ne

Kultūros paveldo objekto apsaugos zona Taip, Vilniaus senamiestis (16073)

Kultūros paveldo vietovės apsaugos zona Ne

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

Kitos sklypai (teritorijai) taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos Taip, Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis), Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis), Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvylikasis skirsnis), Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)

STATINIUI NUSTATYTI SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

1. Žemės sklypo tvarkymas (Apželdinimo, aptvėrimo, reljefo formavimo principai, žaidimų ir kitos aikštelės, automobilių stovėjimo vietos ir kiti reikalavimai) Atlikti medžių, augančių teritorijoje ir už jos ribų (jei planuojami statiniai, pastatai, kietos dangos, inžinerinė infra. priartėja arčiau kaip 5 m atstumu iki medžių, įskaitant statybos darbų vykdymo zoną) inventorizaciją. Informaciją pateikti vad. „Grafinis/informacinis medžių žymėjimas plane ir inventorizacijos lentelės sudėtis“ pvz. Vad. VMS tarybos spr. Nr. 1-27. Identifikuotus vertingus brandžius želdinius išsaugoti, palikti ir užtikrinti medžių esamą augavietę, nenumatyti nelaidžių dangų po šaknų apsaugos zona. Numatant medžių kirtimą, pagrįsti šalinimo poreikį, taikyti adekvatų kompensavimą naujais želdiniais. Parengti žemės sklypo sutvarkymo ir apželdinimo sprend. Sklypo plane turi matytis esami, naujų medžių, krūmų sodinimo vietos, krūmynų, gėlynų, vejų plotai. Jei nauji medžiai projektuojami dangoje ar ant perdangų, užtikrinti technologines priemones jų kokybiškam augimui. Sprend. pavaizduoti pjūviuose nurodant grunto storį virš perdangos. Vad. „Želdinių apsaugos, vykdant statybos darbus, taisyklėmis“ (LR AM 2010-03-15 įs. Nr. D1-193) ir „Želdynų įrengimo ir želdinių veisimo, taisyklėmis“ (LR aplinkos ministro 2007-12-29 įs. Nr. D1-717). Atskiriant sklypą nuo kaimyninių sklypų tvora ar atramine sienute vad. STR 1.05.01:2017 7 priedu (LR Aplinkos ministro 2016-12-12 įs. Nr. D1-878). Privalomas auto. stovėjimo vietas projektuoti sklypo ribose vad. STR 2.06.04:2014, VMS tarybos patvirtintu 2017-12-20 spr. 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 spr. Nr. 1-1083 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemos tvirtinimo“. Vad. VMS BP (Nr. T00086338), rekomend. sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype, kuriam netaikomos kompensacinės priemonės – 50 proc.

2. Statinių statybos linijos nustatymas pagal gatvių (kelių) raudonąsias linijas Statinių statybos linija gali sutapti su statybos riba, nurodyta detalizajame plane (TPDR reg. nr. T00072565).

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

4. Leistinas statinio (-ių) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus (pastatų, priklausinių), leidžiamoji statinio (statinių) aukščio altitudė, aukštų skaičius Vadovaujantis detaliojo plano (TPDR reg. Nr. T00072565) sprendiniais, detalioju planu suplanuotoje sklypo užstatymo zonos dalyje „1A“ leistinas statinių aukštis nuo žemės paviršiaus yra iki 21,0 m., statinio aukščio altitudė 134,50 m, statinių aukštų skaičius 1-5 aukštai; sklypo užstatymo zonos dalyje „1B“ leistinas statinių aukštis nuo žemės paviršiaus yra iki 28,5 m., statinio aukščio altitudė 142,00 m, statinių aukštų skaičius 1-7 aukštai. Papildomi reikalavimai („1B“): a – 1-2 aukštai – 100% konkrečios užstatymo reglamento zonos; b - 3-7 aukštai – 35% konkrečios užstatymo reglamento zonos.

5. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis Vadovaujantis detaliojo plano (TPDR reg. Nr. T00072565) sprendiniais, leistinas maksimalus sklypo užstatymo tankis – 70%.

6. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio rodiklis (pramonės ir sandėliavimo objektų ir (ar) inžinerinės infrastruktūros teritorijose) Vadovaujantis detaliojo plano (TPDR reg. Nr. T00072565) sprendiniais, leistinas sklypo užstatymo intensyvumas iki 2,0.

7. Leistinas užstatymo tipas Vadovaujantis detaliojo plano (TPDR reg. Nr. T00072565) sprendiniais, užstatymo tipas – laisvo planavimo kvartalo viduje, šalia pagrindinių gatvių - perimetrinis reguliarus.

8. Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalys žemės sklype (procentais) Vadovaujantis detaliojo plano (reg. Nr. T00072565) sprendiniais, priklausomųjų želdynų norma nuo žemės sklypo ploto: K/K1 teritorijai – ne mažiau 15 proc. sklypo ploto. Statant mokslo ir mokymo pastatus priklausomųjų želdynų norma – 30-60 proc. sklypo dalies ploto, statant daugiabučius gyvenamuosius pastatus – 30 proc. sklypo dalies ploto.

9. Statinio (-ių) išdėstymas žemės sklype gretimų sklypų atžvilgiu Statiniai turi būti išdėstomas taip, kad nepažeistų gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįstų interesų. Atstumai iki sklypo ribų nustatomi vad. STR 2.02.02:2004. PP sklypo plane pateikti atstumus nuo pastato iki sklypų ribų, jei reikia, teikti papildomas pjūvių schemas. Neišlaikant norminio atstumo, su prašymu pritarti PP pateikti gretimų žemės sklypų/teritorijų savininkų/valdytojų sutikimus.. Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų. Išlaikyti norminius atstumus nuo automobilių stovėjimo aikštelių pagal STR 2.06.04:2014. Vad. STR 1.05.01:2017 nuostatomis. Atstumas tikslinamas priklausomai nuo statinių gaisrinės saugos reikalavimų (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2010-12-07 įs. Nr. 1-338, „Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo“). Formuoti racionalią sklypo užstatymo, humanišką, reprezentatyvių prieigų, pravažiavimų vietų išdėstymo, žaliųjų erdvių struktūrą. Susisiekimo infra. ir viešos erdvės pritaikytos tokiai judumo dalyvių hierarchijai: pėstysis > dviratininkas > viešas > transportas > automobilis. Perimetriniu būdu ir jam giminingais principais užstatyti kvartalų sklyp. palei gatvės fasadus neleidžiamas antžeminių automobilių stovėjimo vietų įrengimas, išskyrus būtiną spec. transportui. Tarp kvartalų esančioje vidinėje gatv. projektuojant auto. stovėjimo vietas, numatyti lygiagretų statymo būdą, bei numatyti gatvės ir stovėjimo vietų tarpų želdinimą.

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

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

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

13. Kiti reikalavimai Pastatas savo tūriu, fasado kompoz. privalo derėti prie konteksto, būti šiuolaikiškas savo urban. sprend., arch. raiška, technolog. sprend., papildyti ir praturtinti miestovaizdžio charakterį. Projekt. gyven. pastatų/korpusų ilgieji fasad. turi formuoti Manufaktūrų g. užstatymo liniją, turi būti formuojama kvartal. struktūra, ji skaidoma, siekiant suformuoti žmogiško mastelio ir proporc. erdvių struktūrą, formuojant aiškiai išreikštas, kokybiškas vidinių kiemų ir žalių plotų erdves, kuriose aiškiai atskiriamos bendro naudojimo ir privačios zonos, užtikrinamas patogus pasiekiamumas. Įvertinti vidinius ir tarpkvartalius esamus ir būsimus funk. ryšius. Formuoti nuoseklią terit. judumo, gamtinių, viz. ryšių sistemą bei integraciją į aplinkinį miesto audinį. Pirm. pastatų aukštuose prie gatvių ir viešųjų erdvių, aukštuse negalimi aklini fasad., parkingai ir garažai. Prie Manufaktūrų ir vidinės kvartal. gatvės piet. pusėje pirm. pastatų aukšt. projekt. universal. paskirties, komerc. patalpas (aukštis ne mažesnis nei 3,5m.), numatyti patogias prieigas sujungtas su gatvės, pėsčiųjų lygiu, užtikrinti kad užstatymo orientacija, fasadų įėjimai stiprintų kvartalo ryšį su gatve, kurtų aktyvias, patrauklias gatvės erdves. Viešųjų erdvių judėjimo traktuose, šaligatv., pėsčiųjų ir dviračių tak. neprojekt. judėjimui kliudančių elementų - laiptų, pandusų, atraminių ir pan., patekimams į patalpas reikalingi laiptai, pandusai ir pan. įrengiami sklypo ribose. Projekt. pastatą(-us) ar jų dalis reaguoti į reljefą, vengti projekt. vienoje plokštumoje, ieškoti dinamiškesnės tūrių išraiškos, numatant tūrių skaidymo priemones per aukštingumo pokytį bei kt. kompozic., spalv., medžiag. sprend. Siekti aukštesnės arch. kokybės. Pastatų arch. išraiška turi būti kontekstuali aplinkai, stiprinti miesto vaizdą ir vietos identitetą. Užtikrinti natūralių, geriausia vietinių statyb. medžiag. panaud., nurodyti fasadų apdailai parinktas medžiagas. Teikti Manufaktūrų Drujos, bei vidinės kvartalinės gatv. išklotines ir pjūvius su projekt. esamu ir gretimybėse suplanuotu užstatymu.

Pavadinimas Pramoninis pastatas (naujas)

Statybos metai 1965

Statybos rūšis Statinio griovimas

Atnaujinamas (modernizuojamas) Ne

Statinio paskirtis Gamybos, pramonės

Pastatas pagal patalpų paskirties grupes Monofunkcinis

Pastato paskirties grupė Pramonės ir sandėliavimo

Statinyje atskirais nekilnojamojo turto kadastro objektais planuojamų suformuoti patalpų skaičius *(jei statinyje numatomos patalpos)* (maksimalus rodmuo) 417

Kategorija Neypatingasis

Unikalus Nr. 1095-7016-8054

Žemės sklypo (-ų) kad. Nr., Žemės sklypo (-ų) unikalus Nr. 0101/0059:36, 0101-0059-0036

Valstybinės žemės sklypas Ne

Adresas (-ai)*(jei suteiktas)* Vilnius, Drujos g. 2

Saugoma teritorija Ne

Kultūros paveldo statinys Ne

Kultūros paveldo objekto teritorija Ne

Kultūros paveldo vietovė Ne

Kultūros paveldo objekto apsaugos zona Taip, Vilniaus senamiestis (16073)

Kultūros paveldo vietovės apsaugos zona Ne

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

Kitos sklypui (teritorijai) taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos Taip, Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis), Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis), Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis), Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos

STATINIUI NUSTATYTI SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

Nėra

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

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

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

Specialiuosius architektūros reikalavimus išdavė

(išdavusio asmens pareigos)

(parašas)

(vardas, pavardė, data)

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

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

I. BENDROSIOS NUOSTATOS

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

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

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

4. Apraše vartojamos sąvokos:

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

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

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

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

II. TIKSLAI IR UŽDAVINIAI

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

5.1. užtikrinti suinteresuotos visuomenės teisę gauti informaciją apie numatomą statinių projektavimą ir dalyvauti priimant sprendimus;

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

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

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

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

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

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

III. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ AR TECHNINIO PROJEKTO PATEIKIMO IR SKELBIMO TVARKA

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

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

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

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

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

8.3.1. numatomas aukštų skaičius – 3 aukštai ir daugiau;

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

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

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

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

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

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

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

12. VGIS tvarkytojas:

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

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

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

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

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

14. Kompiuterinėje laikmenoje, pasirašytoje elektroniniu parašu, pateikiama:

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

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

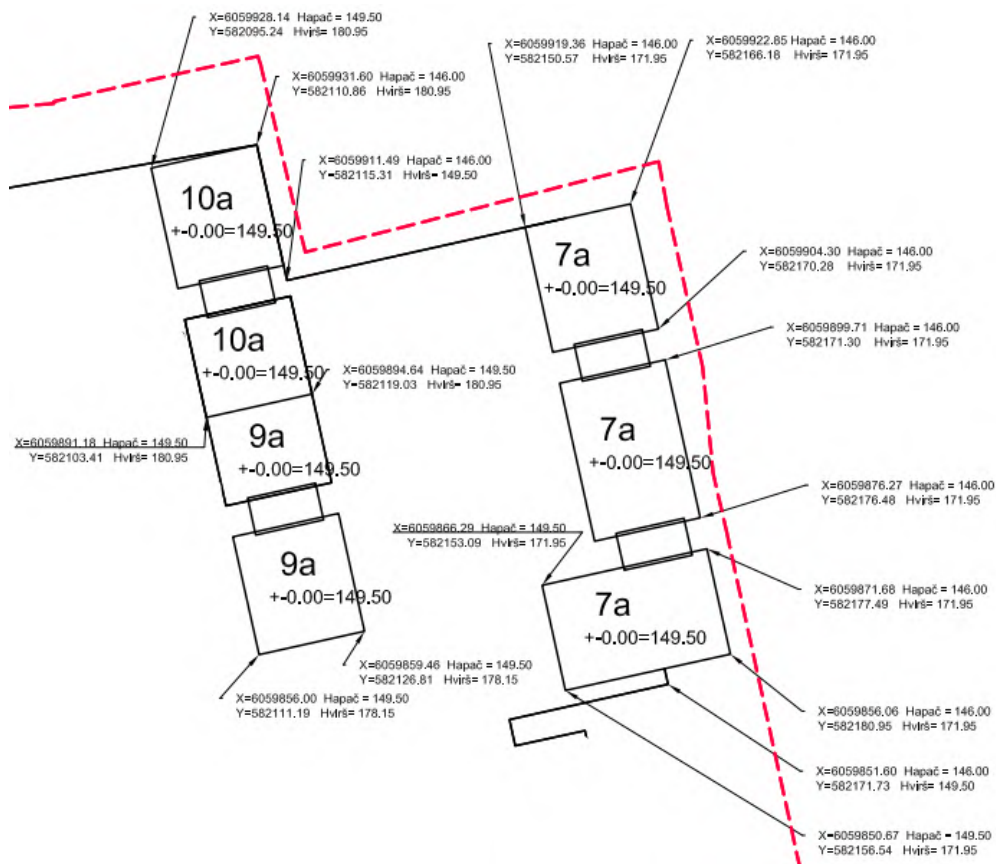
14.3. matavimo vienetai – metrai, koordinačių sistema – LKS-94, aukščių sistema – LAS07;

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

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

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

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



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



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

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

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

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

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

2. Į p a r e i g o j u:

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

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

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

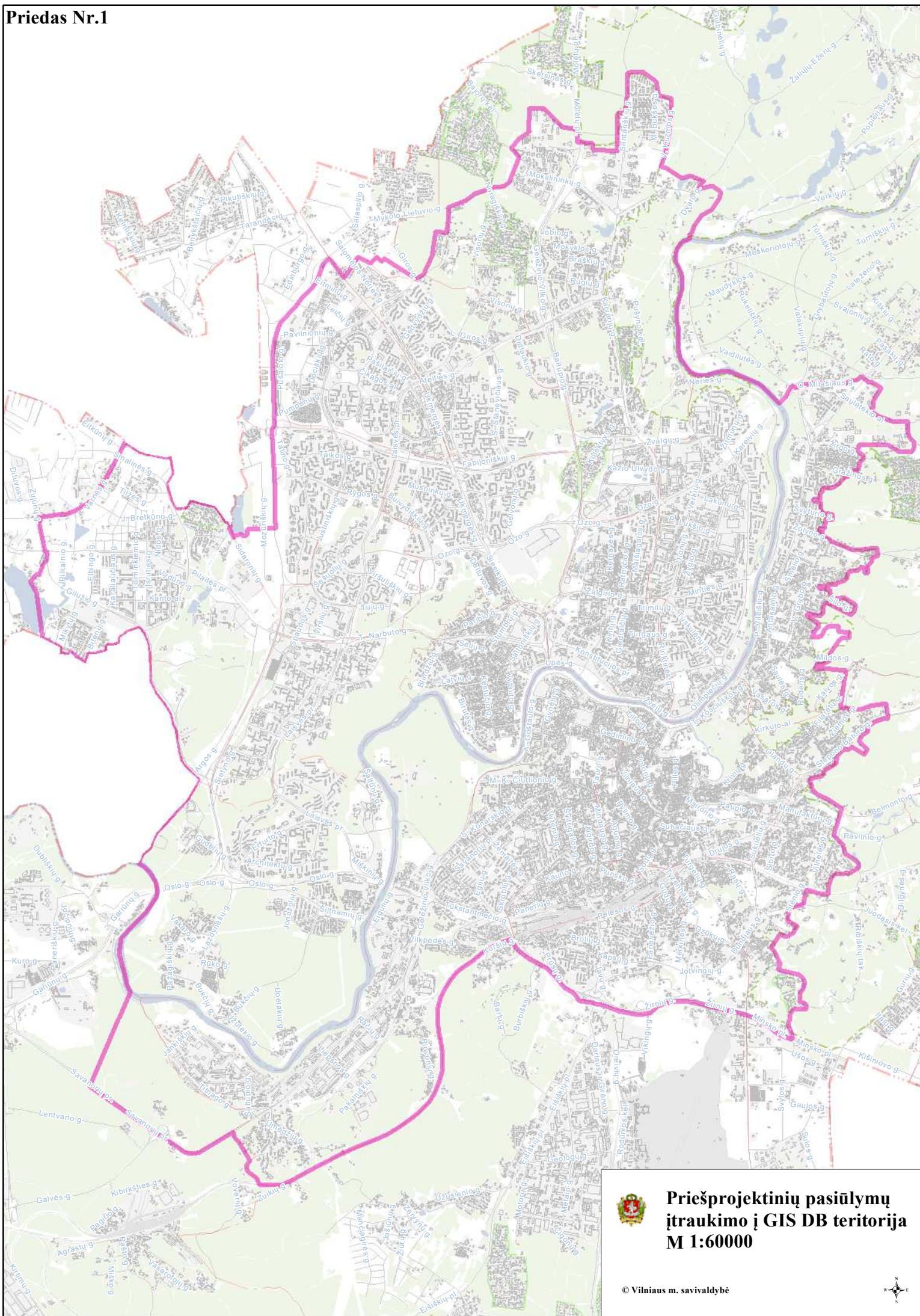
2.3. Savivaldybės įmonės „Vilniaus planas“ GIS poskyrį portale „Infostatyba“ pateikti išvadą apie techninio projekto duomenų įtraukimą į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilniaus 3D planas“.

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

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

Administracijos direktorius

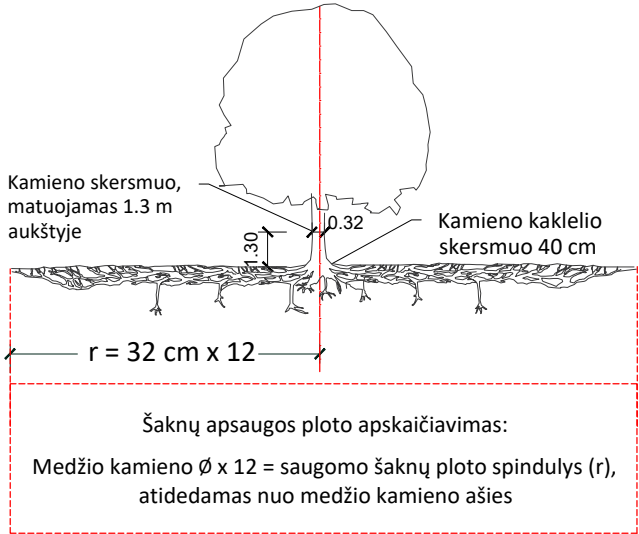
Povilas Poderskis



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



Grafinis/informacinis medžių žymėjimas plane ir medžių inventorizacijos lentelės sudėtis



SVARBU:

- A. Gamtinėje medžio augimvietėje šaknų projekcija visuomet didesnė už lajos projekciją. Urbanizuotose teritorijose šaknų projekcija gali būti asimetriška ir mažesnė.
- B. Parenkant projektinius sprendinius, būtina numatyti esamo šaknyso išsaugojimo priemones, nemažinant esamo šaknyso ploto. Mažinimo atveju - būtinas EAC arba ISA* arboristo vertinimas.
- C. Projektuojant dangas lajos projekcijos plote, dangų atitraukimas skaičiuojamas nuo kamieno kaklelio.

REIKALAVIMAI SAUGOMAM ŠAKNŲ PLOTUI:

1. Saugomo šaknų ploto koregavimas galimas tik su EAC arba ISA* sertifikuoto arboristo priežiūra, kiekviena situacija vertinama individualiai.
 2. Statinių ir pastatų projektavimas ir statybos darbai judinant gruntą galimi tik pagal arboristo rekomendacijas, naudojant patvirtintas, medžio gerovę išsaugančias technologijas.
 3. Saugomame šaknų plote draudžiama kelti ar žeminti esamo grunto lygį daugiau nei 5 cm.
 4. Kasimo darbai vykdomi tik su kvalifikuoto arboristo priežiūra, rankiniu būdu ar naudojant oro kastuvą.
 5. Saugomame šaknų plote draudžiama sandėliuoti statybines medžiagas ir gruntą, įvažiuoti mechanizuotomis transporto priemonėmis ar jas ten statyti.
 6. Saugomas šaknų plotas aptveriamas apsaugine, ne žemesne kaip 2 m. aukščio tvora su įspėjamaisiais ženklais. Tvorą privalo likti visų darbų metu, net jei dalis darbų patenka į šią zoną.
- * EAC - Europos arboristikos tarybos (European Arboricultural Council (EAC)) sertifikatas – European Tree Worker (ETW), ISA - Tarptautinės arboristikos draugijos sertifikatas (International Society of Arboriculture (ISA))

- Pastaba 1:** Jei medžių šalinimas yra numatytas DP, pažymimas šių medžių šaknų saugojimo plotas plane bei kamieno kaklelio diametras.
- Pastaba 2:** Rengiant topo nuotrauką, atliekama medžių taksacija su tikslia medžio kamieno ašies vieta.
- Pastaba 3:** Numatant medžių (išskyrus invazines rūšis) kirtimą, taikomas adekvatus kompensavimas naujais želdiniais - kertamo medžio diametras kompensuojamas tokia pat sodinamų medžių diametrų suma, papildomai numatoma galimybė kompensuoti krūmų masyvais, kur 1 cm medžio kamieno diametro yra tolygus 2 m² krūmų masvyvo plotui (jei sodinami 60-80 cm sodinukai, 2-4 vnt/m² tankiu, priklausomai nuo augalo rūšies ir situacijos).
- Pastaba 4:** Saugomo gamtos objekto statusą turinčiam medžiui, šaknų apsaugos ploto spindulys (r) apskaičiuojamas kamieno $\emptyset$ dauginant iš 15.
- Pastaba 5:** Projekte esami medžiai vaizduojami su lajomis ir šaknyso projekcijomis.

ŽELDINIŲ INVENTORIZACIJOS LENTELĖS PAVYZDYS

Nr. plane	Inventorizacijos data	Medžio unikalus Nr.	Medžio rūšis lietuviškai	Medžio rūšis lotyniškai	Kamieno diametras(cm) 1.30 m aukštyje	Medžio aukštis (m)	Medžio būklės indeksas 1, 2, 3, 4, 5	Abiotiniai/biotiniai veiksmiai	Pastabos	Siūlomoms/būtinoms arboristinėms/tvarkymo priemonėms
8	2023-12-10	1111	Paprastasis klevas	<i>Acer platanoides</i>	32	40	3	Pažeista laja		Formuojamasis genėjimas

MEDŽIŲ LAJOS IR ŠAKNYNO PROJEKCIJOS ŽYMĖJIMAS BRĖŽINYJE

Medžio būklės indekso ženklai

- 1 - GEROS BŪKLĖS MEDIS
Žymens spalva RGB - 23,181,44
- 2 - PATENKINAMOS BŪKLĖS MEDIS
Žymens spalva RGB - 0,191,255
- 3 - NEPATENKINAMOS BŪKLĖS MEDIS
Žymens spalva RGB - 147,39,143
- 4 - BLOGOS BŪKLĖS MEDIS
Žymens spalva RGB - 99,100,102
- 5 - ŽUVĘS MEDIS
Žymens spalva RGB - 205,32,39

Kiti žymėjimai:

- ŠALINAMAS MEDIS
Žymens spalva RGB - 205,32,39
Šalinamas medis inventorizacijos plane atvaizduojamas tik dėl arboristinių priežasčių. Jei medis šalinamas dėl planuojamų sprendinių, šiame plane tai nežymima.
- SAUGOMAS GAMTOS OBJEKTAS
Žymens spalva RGB - 176,108,59
Šaknų apsaugos ploto spindulys senoliams medžiams - kamieno $\emptyset$ dauginant iš 15

K- medžio rūšis; 8 - medžio eilės numeris brėžinyje/žiniaraštyje
Ø36 - kamieno diametras; 1 - medžio būklė
Lajos projekcija
Kamieno diametras 1.30 m aukštyje
Kamieno kaklelio diametras
Kamieno ašis
Šaknų apsaugos zona

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybės administracija 188710061, Vilniaus m. sav. Vilniaus m. Konstitucijos pr. 3
Dokumento pavadinimas (antraštė)	Specialieji reikalavimai
Dokumento registracijos data ir numeris	2026-05-06 Nr. SRD-01-260506-00574
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	LAURA KAIRIENĖ, LAURA KAIRIENĖ, Vilniaus miesto savivaldybės administracija
Sertifikatas išduotas	LAURA KAIRIENĖ LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2026-05-06 09:07:45 +03:00
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2026-05-06 09:07:57 +03:00
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2023-12-18 12:43:57 – 2026-12-18 12:43:57
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA-2, VI Registru Centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "IS Infostatyba, Statybos sektoriaus vystymo agentūra, VŠĮ, į.k.305997589 LT", sertifikatas galioja nuo 2024-12-04 16:45:42 iki 2027-12-04 16:45:42
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	–
Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius	2
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Vilniaus teritorinis skyrius 188692688, Šnipiškių g. 3, LT-09309 Vilnius
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	Specialieji paveldosaugos reikalavimai
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	2026-04-30 Nr. SPRD-00-260430-00435
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybės administracija 188710061, Vilniaus m. sav. Vilniaus m. Konstitucijos pr. 3
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	Specialieji architektūros reikalavimai
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	2026-05-05 Nr. SARD-01-260505-00669
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Avilys SDP eDocs
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2026-05-06 10:01:55)
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2026-05-06 10:01:55 Avilys SDP eDocs



TVIRTINU:
Tinklo komandos vadovas

Vilius Šerėnas
2026 m. rugsėjo 9 d.

PRISIJUNGIMO SĄLYGOS Nr.

26327

**OBJEKTO PRIJUNGIMUI PRIE AB „MIESTO GIJOS“ ŠILUMOS TINKLŲ SISTEMOS
Keičia sąlygas Nr. 22111 ir Nr. 22112 išduotas 2022 m. birželio 28 d.**

Galioja iki 2031 m. rugsėjo 9 d.

1. Objekto pavadinimas, adresas:

Administracinės paskirties pastato Drujos g. 2, Vilniaus m. statybos projektas.

2. Užsakovas, statytojas:

Uždarojo tipo informuotiesiems investuotojams skirta investicinė bendrovė UAB Vilniaus miesto projektai įm. k. 303089021 Jogailosg. 4, LT-01116 Vilnius.

3. Prijungimo taškas:

ŠK06104/1-01.

4. Slėgis prijungimo taške:

		Šildymo sezono metu	Ne šildymo sezono metu	Dimensija
4.1.	Slėgis paduodamoje linijoje prijungimo taške	0,57-0,65	0,87-1,07	MPa
4.2.	Slėgis grįžtamoje linijoje prijungimo taške	0,29-0,39	0,44-0,63	MPa
4.3.	Slėgių skirtumas	0,26-0,28	0,43-0,44	MPa

5. Skaičiuotinas šilumos tinklų temperatūrinis grafikas prijungimo taške:

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

6. Projektuojamo objekto šilumos poreikiai:

		Esami šilumos poreikiai	Nauji šilumos poreikiai	
6.1.	Bendras šilumos poreikis	0,000	5,600	MW;
6.2.	Poreikis šildymui	0,000	1,670	MW;
6.3.	Poreikis karštam vandeniui	0,000	2,150	MW;
6.4.	Poreikis vėdinimui	0,000	1,200	MW;
6.5.	Poreikis technologijai	-	-	MW;

7. Užsakovas (statytojas) privalo suprojektuoti:

- 7.1. Šilumos tinklus nuo prijungimo taško iki kiekvieno pastato šilumos punkto (šilumos tinklus projektuoti įvertinant ateityje planuojamą perėjimą prie žematemperatūrio (65/45) grafiko).
- 7.2. Įvadinės šilumos energijos apskaitas ir šildymo, vėdinimo (jeigu pildoma termofikatu) sistemų papildymo skaitiklius bei šalto vandens apskaitas prieš karšto vandens ruošimo šilumokaičius su nuotoliniu duomenų nuskaitymu.
- 7.3. Gyvenamųjų patalpų (butų) karšto vandens skaitiklių su nuotoliniu duomenų nuskaitymu įrengimo vietą bendrose patalpose.
- 7.4. Komercinių patalpų (jeigu bus įrengiamos) karšto vandens skaitiklių su nuotoliniu duomenų nuskaitymu įrengimo vietą bendrose patalpose.
- 7.5. Komercinių (jeigu bus įrengiamos) ir gyvenamųjų patalpų (butų) neatsiskaitomųjų šilumos skaitiklių su nuotoliniu duomenų nuskaitymu įrengimo vietą bendrose patalpose.

8. Užsakovas (statytojas) privalo pastatyti:

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

9. Reikalavimai projektavimui, statybai ir medžiagoms:**9.1. Reikalavimai šilumos tinklams:**

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

- 9.1.2. Lauko šilumos tinklų vamzdinams projektinis slėgis 1,6 MPa, projektinė temperatūra - 120o C.
- 9.1.3. Planuojant įrengti kelius ar automobilių stovėjimo aikšteles virš šilumos tiekimo tinklų, kurių įgilinimas mažesnis nei leistina pagal technologiją, būtina numatyti šilumos tiekimo sistemos apsaugines konstrukcijas, kurios būtų atsparios transporto sudaromoms apkrovoms bei kitoms statinėms ir dinaminėms apkrovoms.
- 9.1.4. Kelio ženklų, apšvietimo atramų, reklaminių stendų ir kt., vietos turi būti parinktos taip, kad būtų saugus priėjimas prie šilumos tinklų ir šilumos tiekimo tinklų eksploatavimo metu leistų saugiai atlikti remonto darbus.
- 9.1.5. Neišlaikant norminių atstumų nuo šilumos tiekimo tinklų ir kitų statinių, šilumos tiekimo tinklams numatyti pereinamąjį kanalą (kolektorių). Šilumos tiekimo tinklų pereinamąjį kanalą (kolektorių) projektuoti ir pastatyti vadovaujantis šilumos tiekimo tinklų ir šilumos punktų įrengimo taisyklių 72 p. reikalavimus.
- 9.1.6. Iki pateikiant prašymą pritarti projektui IS Infostatyba (po lauko šilumos tiekimo tinklų trasuotės projektinių sprendinių suderinimo) AB „Miesto gijos“ pateikti dokumentą (sutartį, administracinį aktą- įsakymą), patvirtinantį servituto šilumos tinklams statyti, eksploatuoti ir prijungti kitus vartotojus žemės sklype/uose, kuriame/uose vykdomas projektas, nustatymą.
- 9.1.7. Statybą leidžiančiame dokumente turi būti išvardinti visi leidžiami statyti statiniai, įskaitant naujus šilumos tiekimo tinklus. STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“.
- 9.1.8. Vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (toliau – SŽNĮ) 8 str. nuostatomis, Nekilnojamojo turto kadastro nuostatų, patvirtintų LRV 2002-04-15 nutarimu Nr. 534, 1341 p. Statytojas gavęs statybą leidžiantį dokumentą ir AB „Miesto gijos“ pritarimą techninio darbo projekto sprendiniams IS „Infostatyba“, per 3 d. d. nuo teigiamos išvados IS „Infostatyba“ gavimo dienos privalo informuoti AB „Miesto gijos“, kad AB „Miesto gijos“ ir Nekilnojamojo turto registro tvarkytojui (toliau – NTR tvarkytojas) teisės aktų nustatyta tvarka pateiktų prašymą apie naujai nustatytas ir (ar) pasikeitusias (panaikintas) SŽNĮ nurodytas teritorijas (šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonas), kurio pagrindu būtų įregistruotos šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos. Apie šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos įregistravimą Nekilnojamojo turto registre, AB „Miesto gijos“, per 5 d. d. nuo šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos įregistravimo informuoja Statytoją.
- 9.1.9. Statytojas (užsakovas), pageidaujantis, kad nauji lauko šilumos tiekimo tinklai būtų statomi Šilumos tiekėjo lėšomis, privalo su Šilumos tiekėju sudaryti investicinę sutartį, kurioje turi būti numatytas lauko šilumos tiekimo tinklų projekto dalies Statytojo teisių perleidimas Šilumos tiekėjui. Investicinės sutarties sudarymui Statytojas (užsakovas) turi pateikti Šilumos tiekėjui lauko šilumos tiekimo tinklų techninį darbo projektą, statybą leidžiantį dokumentą ir statinio projekto šilumos tiekimo tinklų statybos skaičiuojamosios kainos nustatymo dalį (šilumos tiekimo tinklų statybos sąmatą), kuri turi atitikti STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ reikalavimus ir kuriai turi būti atlikta ekspertizė.
- 9.1.10. Vadovaujantis SŽNSĮ 7 straipsnio nuostatomis, iki pateikiant techninį darbo projektą derinimui AB „Miesto gijos“, Statytojas privalo gauti žemės sklypų savininkų, o kai žemės sklypas nesuformuotas - valstybinės žemės patikėtinio rašytinius sutikimus, dėl SŽNSĮ nurodytų teritorijų (šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonų) nustatymo. Pridedama sutikimo forma su fiziniais ir juridiniais asmenimis (1 priedas). Valstybinės ar savivaldybės žemės patikėtinio sutikimai turi būti gauti LRV ar savivaldybės tarybos nustatyta tvarka. Sutikimai turi būti pridėti prie teikiamo derinti projekto. Statytojas taip pat prisiima visą atsakomybę už nuostolių, atsirandančių dėl specialiųjų žemės naudojimo sąlygų nustatymo, atlyginimą žemės sklypų savininkams ir (ar) valstybinės žemės patikėtinio teisės aktų nustatyta tvarka.
- 9.1.11. Lauko šilumos tiekimo tinklų statybos darbus galima pradėti tik pasirašius atitinkamos formos sutartį/įs pagal planuojamas statybos darbų apimtį (šilumos tinklų rekonstravimo/demontavimo sutartis, investicinė sutartis dėl šilumos tiekimo tinklų statybos arba šilumos tiekimo tinklų prijungimo sutartis).
- 9.1.12. Projekto bendrojoje ir šilumos tiekimo dalyse Statytojas (užsakovas) privalo nurodyti, kad lauko šilumos tiekimo tinklų statybos užbaigimas gali būti numatytas atskiru etapu.

9.2. Reikalavimai šilumos punktam:

9.2.1. Įrengti termofikacinio vandens kiekio ribotuvus.

9.2.2. Projektinės termofikacinio vandens temperatūros reikalavimai šilumos punktui:

9.2.2.1. Gražinamo į CŠT iš karšto vandens šildytuvo, esant dviem pakopoms, naudojimo metu - ne aukštesnė kaip 25 °C;

9.2.2.2. Gražinamo į CŠT iš karšto vandens šildytuvo, esant vienai pakopai, naudojimo metu - ne aukštesnė kaip 30 °C be recirkuliacijos kontūro, ir ne aukštesnė kaip 45 °C esant recirkuliacijai;

9.2.2.3. Gražinamo į CŠT iš karšto vandens šildytuvo, esant vienai ar dviem pakopoms su recirkuliacija, budėjimo režime ne aukštesnė kaip 45 °C;

9.2.2.4. Gražinamo į CŠT iš šildymo/vėdinimo sistemos šildytuvo - ne daugiau kaip 5 °C aukštesnė už šilumnešio, grįžtančio iš šildymo/vėdinimo sistemos.

9.2.3. Glikoliais užpildytas vėdinimo kontūras jungiamas per šilumokaičius, kad sudarytų tarpinį kontūrą arba naudoti dvigubas sienes turinčius šilumokaičius. Slėgis tarpiniame kontūre turi būti mažesnis nei šilumos tiekimo sistemoje. Šilumnešio kokybė tarpiniame kontūre turi būti tikrinama.

9.2.4. Vėdinimo kontūre naudojant glikolį, projekte turi būti tiksliai nurodytas glikolio tipas (markė), kuris bus panaudotas pastato vidaus kontūruose ir pateiktas glikolio saugos lapas. Jis neturi būti chemiškai agresyvus pagrindinio šilumokaičio korpusui ir lydmetalui. Projekto atskirame skyriuje numatyti priemonės apsaugančias nuo glikolio patekimo į karšto vandens tiekimo sistemą ir termofikacinio vandens tinklą.

9.2.5. Šilumos punktai turi būti suprojektuoti ir įrengti taip, kad ne šildymo sezono metu karšto vandens gamyba vartotojo pusėje būtų užtikrinama pagal teisės aktų reikalavimus, kai šilumos tiekėjo pusėje termofikacinio vandens T1 temperatūra nuo 60 °C iki 70 °C.

9.2.6. Šilumos punktai karšto vandens šilumokaičiai turi būti parenkami pagal vandenvietės, iš kurios bus tiekiamas geriamas vanduo į šilumos punktų karšto vandens ruošimui, kokybės parametrus.

9.2.7. Šilumos punktų elektroniniai valdikliai turi būti suprojektuoti ir sumontuoti kartu su visa būtina duomenų nuskaitymo ir perdavimo į AB „Miesto gijos“ IT sistemą technine ir programine įranga. AB „Miesto gijos“ turi būti pateikta visa duomenų nuskaitymui į IT platformą būtina informacija (nuskaitymo protokolai, nuskaitymo registrų adresai, užklausų kodai ir kt.). Valdikliai turi būti suprojektuoti ir įrengti su atviru duomenų nuskaitymu bent vienu iš šių komunikacinių protokolų: Modbus RTU, Modbus TCP, MQTT, OPC UA. Duomenų nuskaitymo kanalą, duomenų nuskaitymo būdą, įrangos tipą derinti su AB „Miesto gijos“.

9.3. Reikalavimai šilumos ir karšto vandens apskaitai:

9.3.1. Apskaitos prietaisai privalo tenkinti LR norminių dokumentų reikalavimus ir turi būti metrologiškai patikrinti.

10. Kiti reikalavimai:

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

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

10.1.2. Pastatų šilumos punktų bei šildymo ir karšto vandens ruošimo sistemų projektus *.pdf formatu (failus siųsti el. paštu info@miestogijos.lt).

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

10.2. Projektas turi būti suderintas su trečiosiomis šalimis.

10.3. Įvertinti 2020-11-04 AB „Miesto gijos“ statytojui UAB „Vilniaus miesto projektai“ išduotas prisijungimo sąlygas Nr. 20256, Nr. 20257, Nr. 20258, Nr. 20259. bei suderinti techninius sprendinius su UAB „Vilniaus miesto projektai“.

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

10.4.1. Prašymą dėl šilumos punkto patikrinimo, šilumos pirkimo – pardavimo sutarties sudarymo ir apskaitos įrengimo (kreiptis vienu prašymu), tuo pačiu išskviečiant AB „Miesto gijos“ atstovą išduotų prisijungimo (projektavimo) sąlygų įvykdymo patikrinimui. Prie prašymo turi būti pateiktos šilumos punkto(ų) parengties akto(ų), atsakingo asmens paskirto už šilumos ūkio priežiūrą pažymėjimo bei atsakingo asmens paskyrimo kopijos.

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

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

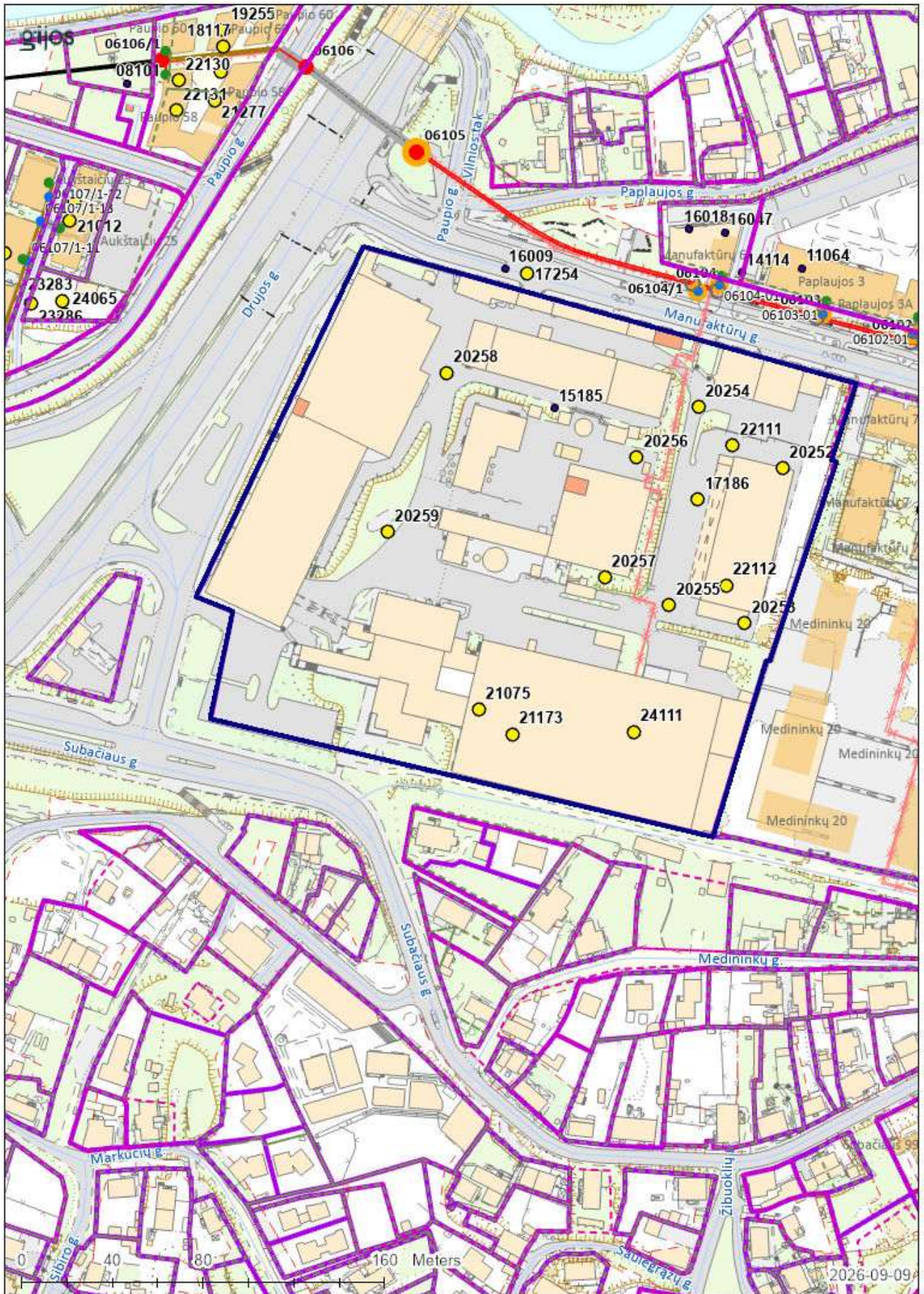
10.6. Išsaugoti šilumos tiekimą esamiems vartotojams.

10.7. Šios sąlygos galioja visam statiniui į kurį projektuojami šilumos tiekimą tinklai bei atskirai projektuojamai šilumos tiekimą tinklų daliai (jeigu bus pasirašoma investicinė sutartis).

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

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

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



Atliekinė šiluma – būdas verslams siekti tvarumo ir finansinių tikslų



Papildomos pajamos

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



Mažina neigiamą poveikį aplinkai

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



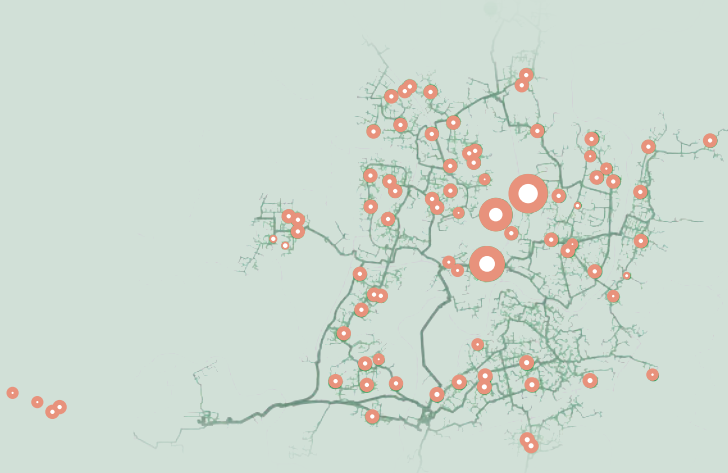
Energijos vartojimo efektyvumas

Sumažina energijos švaistymą ir pagerina bendrą energinį sistemos efektyvumą.



Žiedinė ekonomika

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



Atliekinės šilumos potencialas Vilniaus mieste

● 1000 MWh/metus

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

AB „Miesto gijos“

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

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

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

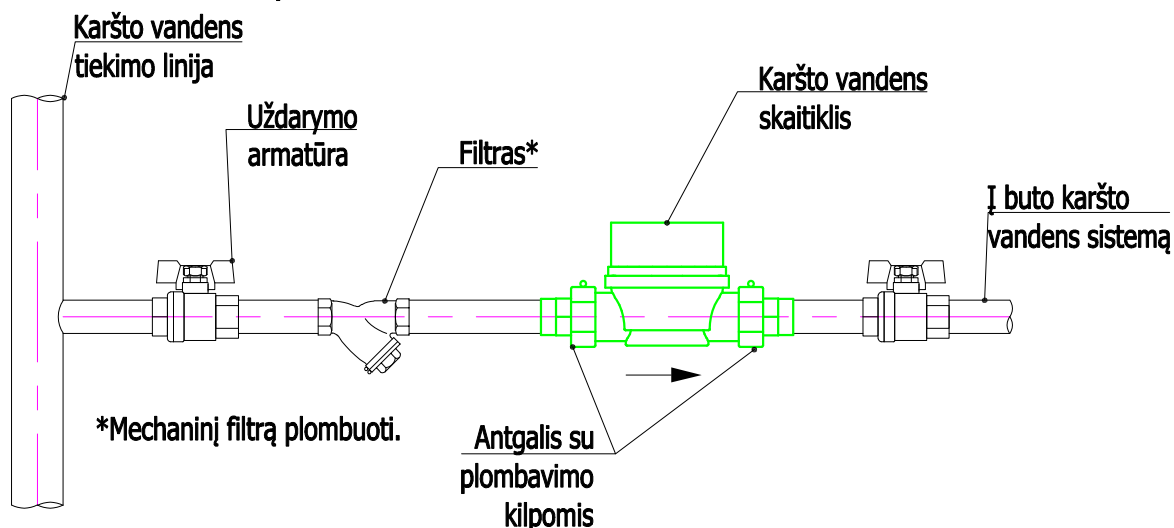
Siekiant užtikrinti galimybę vartotojams įgyvendinti Šilumos ūkio įstatymo 11 ir 15 straipsniuose numatytas galimybes, o šilumos tiekėjui – įvykdyti atitinkamas šiame įstatyme numatytas prievoles, karšto vandens apskaitos ir neatsiskaitomųjų šilumos apskaitos prietaisų įrengimo vietos turi būti suprojektuotos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

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

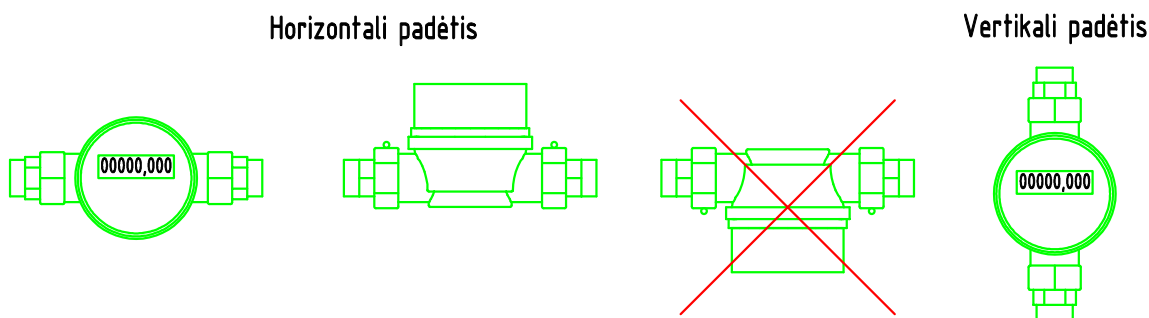
1. Objekto statytojas/vystytojas karšto vandens ir šilumos tiekėjui pateikia statybos užbaigimo dokumentą ir prašymą dėl pastovios šilumos pirkimo-pardavimo sutarties pasirašymo bei karšto vandens ir neatsiskaitomųjų šilumos apskaitos prietaisų įrengimo.
2. Jei sutartis sudaromos su butų ir komercinių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

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

Tipinė karšto vandens skaitiklio montavimo schema



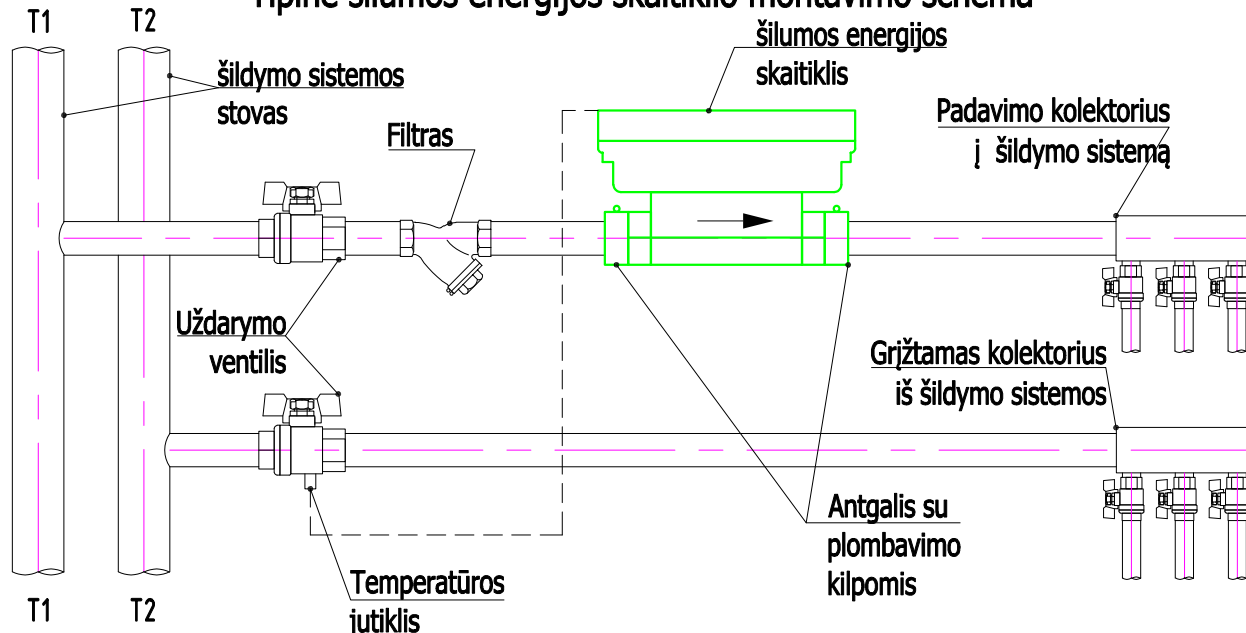
Karšto vandens skaitiklio montavimo padėtys



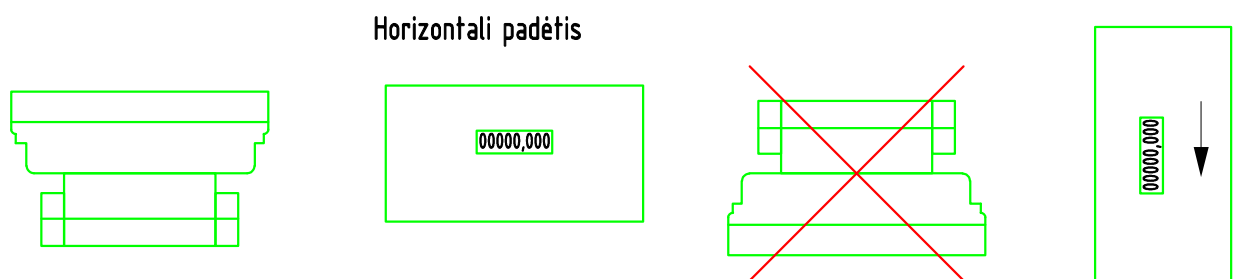
Reikalavimai karšto vandens skaitiklio įrengimui

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

Tipinė šilumos energijos skaitiklio montavimo schema



Šilumos energijos skaitiklio montavimo padėtys



Reikalavimai buitinio šilumos skaitiklio įrengimui

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

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

AB „Miesto gijos“

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

20____ m. _____ d.
Vilnius

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

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

(PASIRINKTI TIK VIENĄ TINKAMĄ 5 PUNKTĄ)

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

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

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

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

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

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

PRIDEDAMA. Planas su Energetikos objektu ir apsaugos zona.

(vardas, pavardė, parašas)

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Miesto gijos, AB
Dokumento pavadinimas (antraštė)	TS26327
Dokumento registracijos data ir numeris	2026-09-09 Nr. SD-3419
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	-
Dokumento adresatas (-ai)	M. K. Čiurlionio g. 6-jo namo bendrija
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Vilius Šerėnas Komandos vadovas
Parašo sukūrimo data ir laikas	2026-09-09 15:39
Parašo formatas	Einamojo galiojimo (XAdES-EPES)
Laiko žymoje nurodytas laikas	
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016
Sertifikato galiojimo laikas	2023-04-07 19:11 - 2028-04-05 23:59
Parašo paskirtis	Registravimas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Regina Pakanavičiūtė Administratorius
Parašo sukūrimo data ir laikas	2026-09-09 15:50
Parašo formatas	Trumpalaikio galiojimo (XAdES-T)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2026-09-09 15:50
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	VST-IssuingCA
Sertifikato galiojimo laikas	2026-07-07 06:37 - 2027-07-07 06:37
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	-
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	6
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	0
Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)	-
Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	Gijos_Atliekinė šiluma.pdf
Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris	-
Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)	-
Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	Atmintinė dėl žemų parametrų tinklų.pdf
Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris	-
Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)	-
Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	3 priedas.pdf
Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris	-
Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)	-
Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	Karšto vandens apskaitos schema.pdf
Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris	-
Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)	-
Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	Šilumos apskaitos schema.pdf
Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris	-
Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)	-
Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	1 Priedas.docx
Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris	-
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Elpako v.20260819.2

Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Tikrinant dokumentą nenustatyta jokių klaidų (2026-09-09)
Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas	2026-09-09 nuorašą suformavo Virginija Daugevičienė
Paieškos nuoroda	-
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo Dokumentų valdymo sistema „Deka Office“ (2026-09-09)

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

PRISIJUNGIMO SĄLYGOS

Vandens tiekimui ir nuotekų šalinimui mieste / rajone

Objekto pavadinimas: Administracinės paskirties pastato Drujos g. 2, Vilniuje statybos projektas

Objekto adresas: Drujos g. 2, Vilnius

Pareiškėjas: Uždarojo tipo informuotiesiems investuotojams skirta investicinė bendrovė UAB
Vilniaus miesto projektai

Naikinamos prisijungimo sąlygos:

I. REIKALAVIMAI GERIAMOJO VANDENS TIEKIMUI:

Poreikis 463 m³/d.; 78 m³/h_{max.}; **Laistymui:** m³/d.

Vandens slėgis prijungimo vietoje: abs. alt. ±0,00 - 165 m (minimalus garantuojamas) ir 212 m (didžiausias galimas)

Užsakovas privalo:

- Išlaikyti projektuojamo objekto atstumus iki esamų d500 mm vandentiekio tinklų Drujos g., planuojamoje teritorijoje pagal STR.
- Neišlaikant atstumų, tinklus iškelti iš užstatymo ribų. Nereikalingus tinklus išmontuoti, užtikrinti nepertraukiamą vandens tiekimą esamiems vartotojams.
- Suprojektuoti ir pakloti vandentiekio įvadą (us), prisijungiant nuo anksčiau suprojektuotų/statomų žiedinių vandentiekio tinklų sklype, pagal UAB „Unitectus“ ir UAB „Vaidora“ parengtą techninį projektą „Administracinės ir viešbučių paskirties pastatų Drujos g. 2, Vilniuje, rekonstravimo projektas. I etapas. Viešbučių paskirties pastatai - svečių namai. korpusai A, B, C1, D1“. Projekto Užsakovas UAB „Vilniaus miesto projektai“.
- Suprojektuoti ir pakloti vandentiekio įvadą (us), prisijungiant nuo esamų d315 mm žiedinių vandentiekio tinklų Manufaktūrų g. Poreikiui esant, šulinį (kamerą) išplėsti.
- **Suprojektuoti ir įrengti slėgio reguliatorius (įvadų prisijungimo vietose) su apvedimo linija ir kita reikalinga armatūra, išplečiant anksčiau suprojektuotas/statomas kameras.**
- Prisijungimo vietoje ar prie jos suprojektuoti šulinį su vienu vandens apskaitos prietaisu pagal Techninės politikos reikalavimus. Apskaitos prietaiso diametrą įsivertinti pagal poreikį ir galimybes.
- Vandens apskaitos mazgą (us) suprojektuoti ir įrengti, vadovaujantis STR 2.07.01:2003 XI skirsniu ir patvirtinta įmonės Technine politika, kurią galima rasti <http://www.vv.lt/lt/partneriams/>.
- Poreikiui esant suprojektuoti ir įrengti vandens apskaitos vietas butams (be apskaitos prietaisų) bendro naudojimo patalpose pagal įmonės patvirtintą Techninę politiką, kurią galima rasti <http://www.vv.lt/lt/partneriams/>. Vandens apskaitos prietaisus (skaitiklius) įrengs UAB „Vilniaus vandenys“ savo lėšomis, kai bendro naudojimo tinklai bus perduoti tinklų Valdytojui ir bus pasirašyta tiesioginė sutartis su vartotojais.
- Poreikiui esant, suprojektuoti ir pastatyti slėgio pakėlimo stotelę. Projektuojant slėgio pakėlimo stotelę, vadovautis UAB „Vilniaus vandenys“ patvirtinta Technine politika, kurią galima rasti <http://www.vv.lt/lt/partneriams/>.

II. REIKALAVIMAI GAISRŲ GESINIMUI:

Poreikis: lauko 30 l/s; vidaus 5.4 l/s.

Tiekiamas iš tinklo: lauko 30 l/s; vidaus -l/s.

Užsakovas privalo:

- Lauko gaisrų gesinimą numatyti nuo esamų gaisrinių hidrantų Manufaktūrų g.: (X =6060951, Y = 584817), (X =6060981, Y = 584734), Drujos g.: (X =6060977, Y = 584546) (X =6060815, Y = 584456), įvertinant atstumus iki jų.
- Lauko gaisrų gesinimą numatyti nuo anksčiau suprojektuotų gaisrinių hidrantų ant anksčiau suprojektuotų/statomų žiedinių vandentiekio tinklų sklype, pagal UAB „Unitectus“ ir UAB „Vaidora“ parengtą techninį projektą „Administracinės ir viešbučių paskirties pastatų Drujos g. 2, Vilniuje, rekonstravimo projektas. I etapas. Viešbučių paskirties pastatai - svečių namai. korpusai A, B, C1, D1“. Projekto Užsakovas UAB „Vilniaus miesto projektai“.

- Jei pastato vidaus gaisrų gesinimas numatytas tik gaisriniais čiaupais – vidaus gaisrų gesinimą numatyti nuo projektuojamų/esamų žiedinių vandentiekio tinklų.
- 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.
- **Gaisrų gesinimo poreikis iš tinklo bus užtikrinamas, kai bus įvykdyti geriamojo vandens tiekimo reikalavimai ir bendro naudojimo tinklai bus perduoti tinklų Valdytojiui (Savivaldybei).**

III. REIKALAVIMAI BUITINIŲ NUOTEKŲ ŠALINIMUI:

Poreikis: 463 m³/d.; 78 m³/h_{max.}; užterštumas BDS₇ 350 mg/l.

Užsakovas privalo:

- Suprojektuoti ir pakloti nuotekų nuvedimą prisijungiant į anksčiau suprojektuotus/statomus nuotekų tinklus sklype, pagal UAB „Unitectus“ ir UAB „Vaidora“ parengtą techninį projektą „Administracinės ir viešbučių paskirties pastatų Drujos g. 2, Vilniuje, rekonstravimo projektas. I etapas. Viešbučių paskirties pastatai - svečių namai. korpusai A, B, C1, D1“. Projekto Užsakovas UAB „Vilniaus miesto projektai“.
- Suprojektuoti ir pakloti nuotekų nuvedimą prisijungiant į esamus d200 mm nuotekų tinklus Manufaktūrų g.
- Projektuojant nuotekų tinklus, skersmenį parinkti įvertinant perspektyvinius vartotojus.
- 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.

IV. REIKALAVIMAI PAVIRŠINIŲ (LIETAUS) NUOTEKŲ NUVEDIMUI:

Poreikis: - l/s.

Užsakovas privalo:

- **Draudžiama lietaus nuotekas** nuleisti į buitinių nuotekų tinklus. Lietaus nuotekų nuleidimą ir drenažo vandens nuleidimą spręsti sklypo viduje arba kreiptis į bendrovę eksploatuojančią lietaus tinklus.

V. BENDRIEJI REIKALAVIMAI:

- Tiesiant požemines komunikacijas per privatų (-čius) sklypą (-us), gauti sklypo savininko (-ų) sutikimą (-us).
- 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 prisijungimo sąlygose paminėtus sutikimus ir nurodytas pasirašytas sutartis.
- Objektui prijungimas prie centralizuotų tinklų bei vandens tiekimas ir nuotekų šalinimas bus galimas, kai anksčiau suprojektuoti ir pakloti tinklai, gaus pažymą, kad yra prijungti prie centralizuotų vandentiekio ir nuotekų tinklų pagal prisijungimo sąlygas, projektą bei galiojančias teisės aktų nuostatas arba anksčiau suprojektuoti tinklai bus perduoti tinklų Valdytojiui.
- Jeigu žemės sklypuose projektuojami bendro naudojimo tinklai ir/ar siurblinės, taip pat žemės sklypuose rekonstruojamiems tinklams ir/ar siurblinėms, numatyti ir išskirti tinklų ir/ar siurblinių apsaugos zonas pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą ir nustatyti 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.
- 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 susisiektimo 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.

VI. REIKALAVIMAI STATYTOJUI:

- Jeigu projektuojami bendro naudojimo tinklai, pasirašyti *Miesto (rajono) savivaldybės infrastruktūros plėtros sutartį*, kuria Bendro naudojimo tinklai (magistraliniai, skirstomieji, daugiabučių gyv. namų įvadai bei nuotekų išvadai nuo pirmo nuotekų šulinio iki tinklo), turi būti perduoti tinklų Valdytojiui.
- Jeigu vykdomi tinklų rekonstrukcijos darbai, pasirašyti *Geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros objektų rekonstravimo sutartį* ir *Geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros objektų panaudos sutartį*.
- Jeigu vykdomi statybos darbai tinklų apsaugos zonose, pasirašyti *Susitarimą dėl darbų vykdymo infrastruktūros apsaugos zonoje*.
- Jeigu nustatomi servitutai, pasirašyti *Servituto sutartį*.
- Vadovaujantis bendrovėje galiojančiu „Rangovų saugaus darbo organizavimo ir vykdymo UAB „Vilniaus vandenys“ objektuose tvarkos aprašu“, su Rangovais / Įmonėmis, ketinančiomis dirbti bendrovės Objektuose pagal prisijungimo sąlygas, iki darbų pradžios objektuose (teritorijose, inžineriniuose tinkluose) privaloma sudaryti Tarpusavio saugaus darbo organizavimo atsakomybės ribų aktus. Daugiau informacijos apie darbuotojų saugos ir sveikatos reikalavimus UAB „Vilniaus vandenys“ rasite: <http://www.vv.lt/lt/partneriams/> dalyje Darbuotojų sauga ir sveikata.
- Dėl sutarčių pasirašymo kreiptis elektroniniu paštu: info@vv.lt.
- Daugiau informacijos apie sutarčių pasirašymą galite rasti: <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 VI dalyje išvardintas sutartis, apie tai informuodamas UAB „Vilniaus vandenys“ elektroniniu paštu: info@vv.lt nurodydamas naująjį statytoją.
- Jeigu projektuojami bendro naudojimo tinklai tiesioginės sutartys su vartotojais bus sudaromos ir tiesioginis vartotojų atsiskaitymas už paslaugas bus galimas, kai bendro naudojimo tinklai bus perduoti tinklų Valdytojiui.
- Statytojas už suteiktas geriamojo vandens ir nuotekų paslaugas atsiskaito pagal apskaitos prietaiso esančio šulinyje parodymus iki bendro naudojimo tinklai bus perduoti tinklų Valdytojiui.

VII. REIKALAVIMAI DARBAMS:

- Gatvių važiuojamojoje dalyje, asfaltbetonio dangoje ant inžinerinių komunikacijų šulinių pastatyti plaukiojančio tipo šulinių liukus su dangčiais pagal Bendrovės patvirtintą techninę specifikaciją, kurią galima rasti <http://www.vv.lt/lt/partneriams/>.
- Jeigu suderintame projekte, nebuvo numatyta tinklų apsaugos zonose įrengti viršutinių dangų (asfalto, trinkelų ir kita), tokiu atveju po galutinės tinklų apžiūros iki pažymos išdavimo tinklų liukai, kapos ir pan. turi būti užpilti 30 cm storio žvyro danga, siurblių įvažiavimai turi būti užbaigti įrengiant sutankintą žvyro dangą 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.
- Prieš vykdant tinklų perklojimo ir pertvarkymo darbus pagal *Geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros objektų rekonstravimo sutartį* ir *Geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros objektų panaudos sutartį*. Statytojas privalo suderinti konkrečią datą, laiką ir gauti sutikimą raštu iš UAB „Vilniaus vandenys“ dėl eksploatuojamų vandentiekio ir nuotekų tinklų atjungimo ir esamų vartotojų perjungimo darbų (dėl suderinimo Statytojas turi kreiptis el. paštu: info@vv.lt arba tel.: +37080019118). Jeigu Statytojas nesilaiko šios tinklų atjungimo tvarkos, tokiu atveju Statytojas įsipareigoja atlyginti visus UAB „Vilniaus vandenys“ ar kitų vartotojų patirtus nuostolius.

VIII. GALIOJIMAS:

- Prisijungimo sąlygos galioja tol, kol galioja statybą leidžiantis dokumentas. Objektams, kuriems nereikalingas statybą leidžiantis dokumentas, prisijungimo sąlygos galioja 5 metus nuo sąlygų išdavimo

datos. Jei per šį nustatytą laikotarpį nebus gautas statybą leidžiantis dokumentas ar nebus suderintas projektas pagal išduotas prisijungimo sąlygas, būtina gauti naujas.

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

IX. 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“ (toliau – Bendrovė), įgyvendindama Bendrojo duomenų apsaugos reglamento (BDAR) reikalavimus, informuoja, kad Jūsų asmens duomenys – vardas, pavardė, kontaktiniai duomenys (adresas, el. pašto adresas) – gali būti perduoti tretiesiems asmenims, kai:
 - jų prisijungimo sąlygose nurodoma jungtis prie Jūsų (kaip geriamojo vandens tiekimo ir (ar) nuotekų tinklų statytojo) projektuojamų, statomų ar pastatytų geriamojo vandens tiekimo ir (ar) nuotekų tinklų (tuomet Jūsų duomenys perduodami ketinantiems jungtis prie Jūsų tinklų), arba
 - Jūs pats planuojate jungtis prie kito statytojo projektuojamų, statomų ar pastatytų vandentiekio ir (ar) nuotekų tinklų (tuomet Jūsų duomenys perduodami statytojui).
 - Jūs planuotumėte kartu su kitais statytojais statyti vandentiekio ir (ar) nuotekų tinklus bei jungtis prie centralizuotų vandentiekio ir (ar) nuotekų tinklų (tuomet Jūsų duomenys perduodami kitiems statytojams).
- Duomenų perdavimas vykdomas tam, kad būtų sudaryta galimybė kooperuotis jungiantis prie vandentiekio ir (ar) nuotekų tinklų bei mažinant projektavimo ir (ar) statybos kaštus, taip užtikrinant tinkamą tinklų projektavimo, statybos, prijungimo ir eksploatavimo koordinavimą.
- Jeigu nesutinkate su tokiu Jūsų asmens duomenų tvarkymu, prašome pateikti laisvos formos prašymą Bendrovei dėl nesutikimo.
- Daugiau informacijos apie Bendrovės vykdomą asmens duomenų tvarkymą rasite Bendrovės interneto svetainėje www.vv.lt, pasirinkę skiltį „Apie mus“ → „[Asmens duomenų apsauga](#)“.

Sąlygas ruošė: Laima Užkurėlytė

(Vardas Pavardė)

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus vandenys UAB, Spaudos g. 8, 01517 Vilnius, Lietuva (2026-09-10 15:08:16)
Dokumento pavadinimas (antraštė)	PS26-2242_Drujos_g._2__Vilnius_09.09.2026_2.docx
Dokumento registracijos data ir numeris	-
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	-
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Vizavimas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Julija Stašytė, Vyresnioji inžinierė
Parašo sukūrimo data ir laikas	2026-09-10T15:07:51.3628872+03:00
Parašo formatas	XAdES-C
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	SK ID Solutions EID-Q 2021E,2.5.4.97=#160e4e545245452d3130373437303133,SK ID Solutions AS,EE
Sertifikato galiojimo laikas	2025-10-20 12:11:02–2030-10-20 23:59:59
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	-
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	-
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	DocLogix v12.8.7.0
Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas	2026-09-10 15:08:16 atspausdino Sisteminis Vartotojas



TVIRTINU:

Objekto pavadinimas: Administracinės paskirties pastato Drujos g. 2, Vilniuje statybos projektas

Paviršinių nuotekų tvarkymo grupės vadovas

Objekto adresas: Drujos g. 2, Vilnius

Užsakovas / Statytojas: Uždarąjo tipo informuotiesiems investuotojams skirta investicinė bendrovė UAB „Vilniaus miesto projektai“

(Parašas)

Vilius Ankėnas

2026-09-14

TECHNINĖS SĄLYGOS Nr. 26/1021

LIETAUS VANDENS, STATYBINIO DRENAŽO NUVEDIMUI (PRIJUNGIMUI) VILNIAUS MIESTE

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

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

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

Tuo atveju, jei dėl tam tikrų vietos aplinkos, grunto sąlygų ar planuojamos ūkinės veiklos ypatumų negalima ar netikslinga taikyti Reglamento 7 punkte nurodytų priemonių, pateikus argumentuotą pagrindimą, paviršines nuotekas galima nuvesti į Manufaktūrų gatvėje esantį 800 mm skersmens paviršinių nuotekų tinklą.

Būtina suprojektuoti debito reguliavimo/infiltracinį įrenginį apribojant į tinklus išleidžiamą bendrą momentinį lietaus nuotekų debitą iki 40 l/s.

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

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

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

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

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

Gatvėse lietaus surinkimo šulinėlius projektuoti gelžbetoninius 700 mm skersmens. Visi lietaus surinkimo šulinėliai turi būti projektuojami su 30 – 50 cm gylio sėsdinamąja dalimi. Naujai projektuojamose, rekonstruojamose ar kapitališkai remontuojamose gatvėse pirmiausia turi būti projektuojamos bortinio tipo lietaus surinkimo grotelės. Nesant 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

Bendro naudojimo teritorijoje projektuojamiems paviršinių nuotekų tinklams iki statybą leidžiančio dokumento išdavimo dienos būtina sudaryti Vilniaus miesto savivaldybės infrastruktūros plėtros sutartį.

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 statybvietsės išleidžiamų nuotekų koncentracija neviršytų reglamento reikalavimų bei statybinis gruntas ir medžiagos nepatektų į paviršinių nuotekų tinklus. Užteršus paviršinių nuotekų tinklą jį išvalyti savo lėšomis.

Vilnius

2026 m.

ELEKTRONINIŲ RYŠIŲ INFRASTRUKTŪROS PRISIJUNGIMO/APSAUGOJIMO SĄLYGOS

Nr. P-1395/26

Užsakovas: UAB „Unitectus“, Romanas Burakovas

Statytojas: UAB " Vilniaus miesto projektai"

Objekto pavadinimas ir vieta: Drujos g. 2, Vilnius. Projektuojamas administracinis pastatas ir daugiabutis gyvenamasis namas. Nauja statyba

1. Vykdam 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 Drujos g. šulinio Nr. 179A, (LKS 94) koordinatė (584532.33; 6060838.95) iki projektuojamų pastatų suprojektuoti RKKS įvadus, panaudojant vamzdžius HDPE d-100 mm.
3. Šalia projektuojamo sklypo suprojektuoti telekomunikacijų spintą. Nuo įvado į pastatus iki spintos suprojektuoti ir įrengti telekomunikacijų vamzdyną, panaudojant vamzdžius d-100 mm.
4. Patalpose nuo įvado arba komutacinio mazgo, suprojektuoti ir įrengti vamzdyną vidaus telekomunikacijų tinklui d-50 mm arba vidaus telekomunikacijų tinklą. Daugiabučiame name būtina įrengti kanalus iki projektuojamų stovų, tarpaukštinius stovus, kanalus nuo stovų iki butuose projektuojamų ryšių komunikacijoms skirtų vietų. Butuose ir komercinėse patalpose patogioje patalpos vietoje suprojektuoti ir įrengti sieninę su ventiliacijos angomis įvadinę ryšių skirstomąją dėžę (ne mažesne kaip 402x402x82mm). Įvadinėje spintoje turi būti įrengti kintamosios srovės 220v lizdai (2 vnt.), su įžeminimu.
5. Elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugojimo sprendiniai turi būti detalizuoti projektiniuose pasiūlyimuose. Statytojas (Užsakovas) iki statybos darbų pradžios turi numatyti veiksmus ir priemones į darbų zoną patenkančių Telia Lietuva, AB (toliau Telia) elektroninių ryšių infrastruktūros elementų apsaugojimui:
 - 5.1. Ryšių kabelių kanalų šulinius, patenkančius į projektuojamos teritorijos ribas, papildomai sustiprinti, įrengiant papildomus perdengimus ir šulinių liukus su dangčiais MTT tipo. Šulinių liukų aukščius sureguliuoti su atstatomos dangos aukščiu. Esant būtinumui šulinius sužeminti, perstatyti šulinius naujai, jeigu sužeminus, nebus galima jų eksploatuoti. Esami ryšių šuliniai neturi patekti į projektuojamą važiuojamąją dalį. Ryšių kabelių kanalus, patenkančius į projektuojamą važiuojamąją dalį, jei neišlaikomas

- normatyvinis gylis būtina apsaugoti, uždengiant kelio plokštėmis arba įgilinti iki normatyvinio gylio apsaugant kabelius remontiniu išilgai sudedamu vamzdžiu iki artimiausio ryšių šulinio;
- 5.2. Neapsaugotus ryšių kabelius išsaugoti ir juos atkasus papildomai apsaugoti remontiniu išilgai sudedamu vamzdžiu (jo galus užsandarinti, kad nepatektų vanduo) bei įgilinti iki normatyvinio gylio jei jis neišlaikomas;
- 5.3. Kasant tranšėją, ryšių kabelių kanalus ir šulinius susikirtimo vietoje sutvirtinti pakišant metalinį lovio profilį arba kitus sutvirtinimo elementus, apjuosiant sankabomis ir pakabinant. Užverčiant tranšėją, užverčiama visa konstrukcija kartu su profiliais ar kitais tvirtinimo elementais;
- 5.4. Į statybos darbų zoną patenkančias elektroninių ryšių (telekomunikacijų) spintas, kabelines dėžutes, stulpelius ir kt. išsaugoti (apsaugoti);
6. Statybinės atliekos, susidariusios dėl elektroninių ryšių infrastruktūros elementų apsaugojimo / perkėlimo sprendinių įgyvendinimo, utilizuojamos statytojo lėšomis.
7. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Statybos įstatymo 6 straipsnio 4 punktu – „Statinys turi būti statomas ir pastatytas, o statybos sklypas tvarkomas taip, kad statybos metu ir naudojant pastatytą statinį trečiųjų asmenų gyvenimo ir veiklos sąlygos, kurias jie turėjo iki statybos pradžios, galėtų būti pakeistos tik pagal normatyvinių statybos techninių dokumentų ir normatyvinių statinio saugos ir paskirties dokumentų nuostatas, o šios sąlygos yra kaip numato 1 punktas - statinių esamos techninės būklės nepabloginimas.
8. Nesant galimybės išsaugoti (apsaugoti) elektroninių ryšių infrastruktūros elementų, papildomai būtina išsiimti elektroninių ryšių infrastruktūros iškėlimo sąlygas;
9. 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.
10. Elektroninių ryšių infrastruktūros prisijungimo sprendinius ir projektą derinti su Projektu_derinimas_Vilnius@telia.lt;
11. 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.
12. 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 ; Objektu.pridavimas.Kau@telia.lt.
13. Nauja elektroninių ryšių infrastruktūra gali būti perduodama naudojimui / kabelių įvėrimui tik šalims pasirašius tinklo pripažinimo tinkamu naudoti aktą.
14. 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.

15. Prisijungimo sąlygų 10-14 punktuose nustatytų reikalavimų nesilaikymas laikomas esminiu prisijungimo sąlygų pažeidimu ir sąlygoja netesybų taikymą.
16. Telia paslaugų teikimas turi būti aptartas atskirai ir paslaugos gali būti suteiktos, sutarus abiem šalims priimtinas sąlygas.

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

**PRIJUNGIMO SĄLYGOS TERMINUOTAM ELEKTROS
ĮRENGINIŲ PRIJUNGIMUI NR. TER26-56780**

Parengta: 2026-09-15,
Galioja iki: 2027-09-15

Klientas: UAB VILNIAUS MIESTO PROJEKTAI

Kliento kontaktiniai duomenys: Daugėlišio g. 32, Vilnius, Vilniaus m. sav., +37061876968,
romanas.burakovas@gmail.com

Objekto pavadinimas: Elektromobilių įkrovimo stotelė

Objekto adresas: Drujos g. 2, Vilnius, Vilniaus m. sav.

Investicinio projekto Nr.: E1N12656780

Kliento prijungimo objekto duomenys:			
	Mato vnt.	Leistina naudoti galia	Atvado tipas (trifazis/vienfazis)
Esama leistina naudoti galia	kW	-	
Nauja leistina naudoti galia	kW	402	Trifazis
Visa leistina naudoti galia	kW	402	Trifazis
Komerčinės apskaitos spintos spalva:			

1. Šios prijungimo sąlygos terminuotam elektros įrenginių prijungimui išduodamos Kliento objekto, esančio Drujos g. 2, Vilnius, Vilniaus m. sav., prijungimui prie AB "Energijos skirstymo operatoriaus" skirstomųjų tinklų. Objekto terminuotam prijungimui parinktas optimalus taškas atsižvelgiant į techninius ir ekonominius rodiklius.

2. Nuosavybės ir turto eksploatavimo riba nustatoma Elektros tinklų nuosavybės riba nustatyta: ant kabelio (įvado), pakloto iš komercinės apskaitos spintos (KAS) į savininko objekto vidaus elektros tinklą, prijungimo gnybtų.

3. Kliento veiksmai įgyvendinant prijungimo sąlygas terminuotam elektros įrenginių prijungimui:

3.1.1. Pasirinkite ir užsisakykite projektavimo įmonę, kuri atliks projektavimo darbus pagal šių prijungimo sąlygų numatytus techninius sprendinius. Bendrovė tikslesnei planuojamų darbų sąmatai ir preliminarai prijungimo įmokai po projekto parengimo apskaičiuoti, pateikia projektavimo darbus atliekančiai įmonei galiojančių rangos sutarčių įkainius svetainėje: <https://www.eso.lt/lt/rangos-ikainiu-lentele>.

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

3.2. Susipažinkite su laikinų (terminuotų) elektros įrenginių prijungimo prie Bendrovės tinklų paslaugos sutartimi ir sumokėkite įmoką. Atlikti apmokėjimą galite prisijungę Bendrovės savitarnoje www.eso.lt/savitarna, skiltyje „Paraiškos“.

3.3. 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.

3.4. Apskaitos prietaisą įrengsime po to, kai pasirašysite sutartį su pasirinktu elektros energijos tiekėju.

3.5.Svarbi informacija:

3.5.1. Vadovaujantis Elektros energetikos įstatymo 67 straipsnio 7 dalies 6 punkto nuostata, jeigu elektromobilio įkrovimo prieigos prijungimui prie elektros tinklų nebuvo suteikta parama iš valstybės biudžeto ar Europos Sąjungos lėšų ir ji įregistruojama Viešųjų ir pusiau viešųjų elektromobilių įkrovimo prieigų 3.6.1. Vadovaujantis elektros energetikos įstatymo 67 straipsnio 7 dalies 6 punkto nuostata, jeigu elektromobilio įkrovimo prieigos prijungimui prie elektros tinklų nebuvo suteikta parama iš valstybės biudžeto ar Europos Sąjungos lėšų ir ji įregistruojama viešųjų ir pusiau viešųjų elektromobilių įkrovimo prieigų informacinėje sistemoje, skirstomųjų tinklų operatorius energetikos ministerijos nustatyta tvarka ir sąlygomis kompensuoja elektromobilių įkrovimo prieigos prijungimą organizavusiam asmeniui 50 procentų Bendrovės įrengimo sąnaudų arba pagal šį dydį apskaičiuoto ir tarybos patvirtinto įkainio.

3.5.2. Terminuotas elektros įrenginių prijungimas galioja **12** metų nuo prijungimo paslaugos sutarties apmokėjimo dienos.

3.5.3. Kliento terminuotų elektros įrenginių prijungimo darbus, pagal 4 (AB „Energijos skirstymo operatorius“ veiksmai įgyvendinant objekto prijungimą) prijungimo sąlygų punktą iki nuosavybės ir turto eksploatavimo ribos atliks Bendrovė.

3.5.4. Pasibaigus objekto elektros energijos pirkimo-pardavimo (persiuntimo) paslaugos sutarčiai Bendrovė atlieka terminuotų kliento elektros įrenginių atjungimo paslaugą. Klientui nuosavybės teise, priklausančius terminuotus elektros įrenginius ir tinklus turi išmontuoti asmeninėmis lėšomis.

3.5.5. Pasikeitus poreikiams, Bendrovės savitarnoje www.eso.lt/savitarna pateikite naują paraišką. Gavusi naują paraišką, Bendrovė parengs ir išduos naujas prijungimo sąlygas, panaikindama ankstesnes.

3.5.6. Kviečiame susipažinti su Bendrovės elektros tinklo investicinių projektų žemėlapiu, kuriame rasite informaciją apie planuojamus rekonstruoti valdymo sistemų, pastochių ir elektros linijų rekonstrukcijos projektus. Norėdami peržiūrėti numatomas investicijas, apsilankykite: <https://www.eso.lt/verslui/elektra/elektros-liniju-zemelapiai/elektros-liniju-investiciniu-projektu-zemelapis/3999#c1999>.

3.5.7. Kilus klausimų dėl prijungimo sąlygų techninio turinio ar individualaus techninio sprendinio paaiškinimo, susisiekite internetu <https://www.eso.lt/apie-mus-susisiekite-4117>.

3.5.8. Įrengiama elektromobilio įkrovimo stotelė turi atitikti ES elektromagnetinio suderinamumo direktyvą (2014/30/ES) pagal Lietuvos standartų LST EN IEC 61000-6-1:2007/2019 ir LST EN IEC 61000-6-3:2007, arba Tarptautinės elektrotechnikos komisijos standarto IEC 61851-21-2:2018 spinduliavimo ir atsparumo aplinkos poveikiui reikalavimus.

3.5.9. Įrengiama elektromobilio įkrovimo stotelė turi atitikti ES elektromagnetinio suderinamumo direktyvą (2014/30/ES) pagal Lietuvos standartų LST EN IEC 61000-3-12:2012 ir LST EN IEC 61000-3-11:2002/2020 prie bendrųjų žemos įtampos tinklų prijungtos įrangos ribines nuostatas.

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

4.1. Laisvai Klientui ir Bendrovei prieinamoje vietoje įrengti reikiamo tipo komercinės apskaitos spintą

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

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

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

su tranzitine dalimi (toliau - KS/KAS) su trifaziu(-iais) automatiniu(-iais) jungikliais(-iais), parinktu(-ais) pagal leistinąją galią, srovės transformatoriais, tenkinančiais Elektros įrenginių įrengimo bendrųjų taisyklių 145 ir 149 punktų reikalavimus, bandymų gnybtynais ir elektros energijos apskaitos skaitikliais(-iais). Apskaitos vietą derinti su klientu.

4.2. KS/KAS prijungti nuo transformatorinės MT-381 žemos įtampos skirstyklos I-os šynų sekcijos laisvos prijungimo grupės ir II-os šynų sekcijos laisvos prijungimo grupės sumontuojant žemos įtampos 240 mm² kabelinės linijas, įrengti saugiklių kirtiklių blokus su saugikliais.

4.3. Įvertinti išduotas dalinai analogiškas prisijungimo sąlygas Nr. 26-55370.

5. Kita informacija

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

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

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

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

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