Kvalifikuotas elektroninis parašas
DARIUS KALESNYKAS
2026-11-12 15:03:12 GMT+2
Paskirtis: Parašas

Kvalifikuotas elektroninis parašas
VALDA KAROBLIENĖ
2026-11-12 15:04:52 GMT+2
Paskirtis: Parašas

UAB „SPECTATOR NT“
Senasis Ukmergės kel. 4, Užubalių k., Vilniaus r.
Mob. +370 526 210 40
El. paštas: raimondas@spectatornt.lt

SPECIALIŲJŲ PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATO (DEGALINĖS) (SPECIALIŲJŲ PASLAUGŲ PASKIRTIES GRUPĖS) APSO G. 1, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

BENDROJI DALIS
BD-01
LAIDA 0

2026 m.

STATYTOJO (UŽSAKOVO) PAVADINIMAS	UAB SPECTATOR NT
STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	SPECIALIŲJŲ PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATO (DEGALINĖS) (SPECIALIŲJŲ PASLAUGŲ PASKIRTIES GRUPĖS) APSO G. 1, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS
STATINIO PROJEKTO NUMERIS	2025-025
STATINIO PROJEKTO ETAPAS	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
STATINIO KATEGORIJA	YPATINGASIS STATINYS (01, 04, 05) NEYPATINGASIS STATINYS (02) NESUDĖTINGIEJI STATINIAI (03, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13)
STATINIO (STATINIŲ) PAVADINIMAS	XX VISI STATINIAI (00 SKLYPO PLANAS, 01 DEGALINĖ SU OPERATORINE IR AUTPMOBILIŲ PLOVYKLOS PATALPOMIS, 02 STOGINĖ IR KITI STATINIAI)
STATINIO PROJEKTO DALIS	BENDROJI DALIS
BYLOS (SEGTUVO) ŽYMUO	BD-01
BYLOS (SEGTUVO) LAIDOS ŽYMUO	0
BYLOS (SEGTUVO) IŠLEIDIMO DATA	2026-10-30

PROJEKTUOTOJAS	***KVALIFIKACIJĄ PATVIRTINANČIO DOKUMENTO NR.***	***PAREIGOS***	***VARDAS, PAVARDĖ***	***PARAŠAS***
UAB „Hidroterra“		Direktorius	Darius Kalesnykas	
UAB „Hidroterra“	A 1765	PV	Valda Karoblienė	

2026 m.

UAB „Hidroterra“
Zietelos g. 3, 03160 Vilnius
Baltų pr. 40, 48196 Kaunas
info@hidroterra.lt, www.hidroterra.lt

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

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

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

Dokumento žymuo	Lapų sk.	Laida	Dokumento pavadinimas	Pastabos	Lapo Nr.
Tekstiniai dokumentai					
-	1	0	Titulinis lapas		
-	1	0	Antraštinis lapas		
2025-025-XX-PP-BD-01.BSŽ-01	1	0	Bendrosios dalies bylos (segtuvo) dokumentų sudėties žiniaraštis		
2025-025-XX-PP-BD-01.BSR-01	3	0	Bendrieji statinio rodikliai		
2025-025-XX-PP-BD-01.BAR-01	21	0	Bendrasis aiškinamasis raštas		
2025-025-XX-PP-BD-01.PSS-01	1	0	Pritarimų ir sutikimų sąrašas		
Pridedami dokumentai					
Nr. TS25-54401	4	-	AB „Energijos skirstymo operatorius“ prisijungimo sąlygos	1 priedas	
Nr. 25/583	2	-	Grinda prisijungimo sąlygos	2 priedas	
Nr. P-0365/25	3	-	Telia prisijungimo sąlygos	3 priedas	
Nr. PS25-1528	3	-	UAB „Vilniaus vandenys“ prisijungimo sąlygos	4 priedas	
Nr. SRD-01-251223-01553	18	-	Specialieji reikalavimai	5 priedas	
-	11	-	Teritorijų planavimo dokumento aiškinamasis raštas	3 priedas	
-	3	-	Teritorijų planavimo dokumento pagrindinis brėžinys arba ištrauka iš teritorijų planavimo dokumento pagrindinio brėžinio su pažymėta statybos vieta	3 priedas	
-	2	-	Teritorijų planavimo dokumentų patvirtinimo dokumentai	3 priedas	

BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I SKYRIUS SKLYPAS			
1. sklypo plotas	m^2	30067	
2. sklypo užstatymo plotas	m^2	810	
3. sklypo užstatymo intensyvumas	%	0,97	
4. sklypo užstatymo tankis	%	2,69	
5. apželdintas sklypo plotas	%	82,64	
II SKYRIUS PASTATAI			
01 Degalinė su operatorine ir automobilių plovyklos patalpomis			
1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).			
2. Pastato, kaip civilinių teisių objektų, rūšis:			
2.1. pagrindinis daiktas	vnt.	1	
2.2. priklausinys	vnt.	-	
3. Pastato bendrasis plotas.*	m^2	**359,74**	
4. Pastato naudingasis plotas. *	m^2	-	
5. Pastato tūris.*	m^3	1843	
6. Aukštų skaičius.*	vnt.	1	
7. Pastato aukštis. *	m	5,05	
8. Formuojamų atskirų kadastro objektų kiekis (pastatų ir patalpų)	vnt.	1	
9. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	-	
9.1. 1 kambario	vnt.	-	
9.2. 2 ir daugiau kambarių	vnt.	-	
9.3. butai, kuriuose insoliacijos laikas trumpesnis už minimalų reglamentuotą	vnt. ir buto Nr.	-	
10. Energinio naudingumo klasė		A++	
11. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	
12. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		III	
13. Kiti papildomi pastato rodikliai		-	
III SKYRIUS ATSKIRAIS NEKILNOJAMO KADASTRO OBJEKTAIS FORMUOJAMOS PATALPOS			
1. Patalpos:			

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
1.1. patalpos pavadinimas			
1.2. patalpos paskirties grupė, paskirtis			
1.3. patalpos bendras plotas	m^2		
IV SKYRIUS SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJOS			
1. **Keliai (valstybinės ir vietinės reikšmės):**			
1.1. kelio kategorija			
1.2. kelio ilgis*	km		
1.3. kelio juostos plotis	m		
1.4. eismo juostų skaičius	vnt.		
1.5. eismo juostos plotis	m		
1.7. tilto, viaduko ar estakados ilgis	m		
2. **Geležinkeliai:**			
2.1. kategorija			
2.2. ilgis*	km		
2.3. apsaugos zonos plotis	m		
3. Gatvės:			
3.1. kategorija			
3.2. ilgis*	km		
3.3. važiuojamosios dalies plotis	m		
3.4. eismo juostų skaičius	m		
3.5. eismo juostos plotis	m		
V SKYRIUS NŽINERINIAI TINKLAI (Nurodomas kiekvienos paskirties inžinerinių tinklų pavadinimas ir rodikliai)			
4. **inžinerinių tinklų ilgis***			
4.1. Vandentiekio tinklai (V1)	m	130,0	
4.2. Buitinių nuotekų tinklai (F1)	m	97,0	
4.3. Gamybinių nuotekų tinklai (F2)	m	107,0	
4.4. Paviršinių nuotekų tinklai (L1)	m	470,0	
5. vamzdžio skersmuo (tik vamzdynams)			
5.1. Vandentiekio tinklai (V1)	mm	63	
5.2. Buitinių nuotekų tinklai (F1)	mm	110,160, 200	
5.3. Gamybinių nuotekų tinklai (F2)	mm	160, 200	
5.4. Paviršinių nuotekų tinklai (L1)	mm	110, 160, 200, 250, 315	
6. elektros tinklų laidininkų skaičius ir skerspjūvis	vnt.; mm^2		

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
7. elektroninio ryšio laidininkų porų skaičius ir skerspjūvis	vnt.; mm^2		
VI SKYRIUS KITI STATINIAI			
8.1. Stoginė (02)	m^2	287	
8.2. Savitarnos automobilių plovykla (07)	m^2	221	
8.3. Kiemo aikštelė (asfalto danga)	m^2	4413	
8.4. Kiemo aikštelė (trinkelių danga automobiliams)	m^2	338	
8.5. Kiemo aikštelė (trinkelių danga pėstiesiems)	m^2	149	
8.6. Požeminis skysto kuro rezervuaras (06)	vnt.	1	V = 60 m3
8.7. Požeminė suskystintų dujų talpykla (07)	vnt.	1	V =15 m3
8.8. Specialus stendas nurodyti kainą ir kuro rūšį (04)	vnt.	1	h=11,6 m

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

Statinio projekto vadovas Valda Karoblienė kval.at. A 1765, 2026-10-30

(vardas, pavardė, parašas, kvalifikacijos atestato arba pažymos Nr., data)

BENDRASIS AIŠKINAMASIS RAŠTAS

TURINYS

1. BENDRI DUOMENYS 4

2. STATYBOS SKLYPO APRAŠYMAS 4

2.1. Sklype esantys statiniai 5
2.2. Inžineriniai tinklai ir įrenginiai 6
2.3. Esamų želdinių inventorizacija 6
2.4. Geologinės ir hidrogeologinės sąlygos 7
2.5. Higieninė ir ekologinė situacija 7
2.6. Aplinkinis užstatymas 7
2.7. Sklype esantys kultūros paveldo statiniai ir objektai, į sklypą patenkančios kultūros paveldo vietovių ir kultūros paveldo objektų teritorijos (jų dalys) ir apsaugos zonos (jų dalys), sklype esančios kultūros paveldo objektų teritorijos vertingosios savybės 8

3. REKONSTRUOJAMŲ AR KAPITALIŠKAI REMONTUOJAMŲ STATINIŲ ESAMOS BŪKLĖS (TECHNOLOGIJOS, STATINIŲ, KONSTRUKCIJŲ, ĮRENGINIŲ, INŽINERINIŲ TINKLŲ, STATINIO INŽINERINIŲ SISTEMŲ TECHNINĖS BŪKLĖS) ĮVERTINIMAS 8

4. PROJEKTUOJAMI OBJEKTAI 8

4.1. Projektuojamų objektų sąrašas, pagrindinės charakteristikos, paskirtis 8

5. ENERGETINIŲ IR VANDENS IŠTEKLIŲ APIBŪDINIMAS 9

5.1. Energinio aprūpinimo ir vandens šaltiniai 9
5.2. Vandens, nuotekų ir energinio aprūpinimo inžinerinių tinklų vietų (trasų) apibūdinimas 9
5.2.1. Vandentiekio tinklai 9
5.2.2. Buitinių ir gamybinių nuotekų tinklai 10
5.2.3. Paviršinių nuotekų tinklai 10
5.2.4. Elektros ir elektroninių ryšių tinklai 10
5.3. Atsinaujinančių energijos išteklių panaudojimo apibūdinimas 10

6. SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ, STATYBOS SKLYPO SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ APRAŠYMAS. IŠORINIO IR VIDINIO TRANSPORTO JUDĖJIMO ORGANIZAVIMO PRINCIPAI 10

7. PROJEKTUOJAMO STATINIO ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDINIAI 10

7.1. Rekonstruojamų ir remontuojamų statinių architektūrinės būklės įvertinimas, paaiškinimas, kaip ji atitinka normatyvinių dokumentų reikalavimus, funkcinę paskirtį 10
7.2. Pastato (patalpų) funkcinio ryšio ir zonavimo sprendiniai 11

0	2026-10-30	Statybos leidimui
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)

KVAL. PATV. DOK. NR.	Hidroterra			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS **Specialiųjų paslaugų paskirties pastato (degalinės) (specialiųjų paslaugų paskirties grupės) Apso g. 1, Vilniuje, statybos projektas**	
A 1765	PV	Valda Karoblienė		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS **XX Visi statiniai**	
				DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAIDA
				Bendrasis aiškinamasis raštas	0
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS **UAB „SPECTATOR NT“**			DOKUMENTO ŽYMUO **2025-025-XX-PP-BD-01.BAR-01**	LAPAS: 1 / LAPŲ: 20

A4

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

17. BENDRIEJI NURODYMAI ATLIKTI REIKALINGUS TYRIMUS, SPECIFINIAI REIKALAVIMAI KULTŪROS PAVELDO STATINIŲ PROJEKTUI, GAMINIŲ, MEDŽIAGŲ IR SPALVŲ PARINKIMUI 20

1. BENDRI DUOMENYS

Statytojas	UAB „SPECTATOR NT“
Statinio statybos vieta	Vilnius, Apso g. 1. Žemės sklypo kadastro Nr. 0101/0083:1774, unikalus Nr. 4400-6552-9688.
Statinio statybos rūšis	Naujo statinio statyba.
Statinio kategorija	Ypatingasis statinys (01, 04, 05) Neypatingasis statinys (02) Nesudėtingasis statinys (03, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13)
Statinio paskirtis	Specialiųjų paslaugų paskirties pastatas (01) Kitos paskirties inžinerinis statinys (02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09) Vandentiekio tinklų statinys (10) Nuotekų šalinimo tinklų statinys (11, 12, 13)
Projektuojami statiniai	01 Degalinė su operatorine ir automobilių plovyklos patalpomis 02 Stoginė 03 Kiemo aikštelė (asfalto danga) 04 Požeminis skysto kuro rezervuaras 05 Požeminė suskystintų dujų talpykla 06 Kiemo aikštelė (trinkelių danga pėstiesiems) 07 Rankinė plovykla 08 Specialus stendas nurodyti kainą ir kuro rūšį 09 Kiemo aikštelė (trinkelių danga automobiliams) 10 Vandentiekio tinklai (V1) 11 Buitinių nuotekų tinklai (F1) 12 Gamybinių nuotekų tinklai (F2) 13 Paviršinių nuotekų tinklai (L1)
Duomenys pagrindžiantys statinio kategorijos ir statybos rūšies pasirinkimą	Vadovaujantis STR 1.01.03:2017 „Statinių ir patalpų klasifikavimas“ 4 priedo 2.2. punkte nurodyta, kad Degalinės visi statiniai, išskyrus teisės aktais priskiriamus nesudėtingiems yra priskiriami ypatingiesiems statiniams. Degalinės ir priklausančių statinių statyba bus vykdoma neužstatytame žemės sklype, atsižvelgiant į tai statinio statybos rūšis – naujo statinio statyba.

2. STATYBOS SKLYPO APRAŠYMAS

Žemės sklypas (unik. daikto Nr. 4400-6552-9688) Apso g. 1, Vilnius, kurio nuosavybės teisė priklauso UAB "SPECTATOR NT". Sklypo kadastrinis Nr. 0101/0083:1774 Vilniaus m. k.v.

Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis – kita. Žemės sklypo naudojimo būdas – Komercinės paskirties objektų teritorijos. Žemės sklypo plotas – 3.0067 ha.



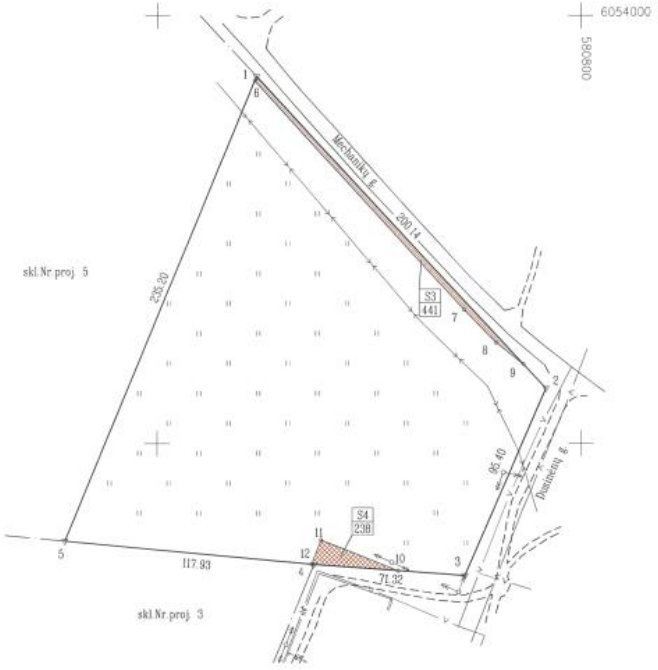
1 pav. Naujai statomo statinio sklypo vieta

Projektuojamas objektas numatomas Vilniaus miesto pietinėje dalyje, Naujininkų seniūnijoje, Salininkų–Mechanikų gatvių aplinkoje. Sklypas yra netaisyklingos daugiakampės formos, 30 067 m² ploto. Pagal 2024-10-28 žemės sklypo planą sklypo ribos 1–2 ribojasi su Mechanikų g., 2–3 – su Dusinėnų g., 3–4 – su Apso g., o vakarinė ir pietinė sklypo dalys – su formavimo projekte suformuotais gretimais sklypais Nr. 5 ir Nr. 3. Sklypo centro LKS-94 koordinatės X=6053828,17; Y=580671,54.

NTR duomenimis visas sklypo plotas apskaitomas kaip pievos ir natūralios ganyklos. Sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus. Dabartiniame NTR išraše priklausinių, kitų daiktinių teisių, juridinių faktų ir žymų nenurodyta.

2.1. SKLYPE ESANTYS STATINIAI

Pagal pateiktą NTR išrašą žemės sklype įregistruotų statinių ar priklausinių nėra. Sklypo planas ir formavimo projekto medžiaga taip pat rodo neužstatytą teritoriją. Projektuojama nauja degalinė ir jai funkcionuoti būtini statiniai bei inžineriniai tinklai.



2 pav. Ištrauka iš Žemės sklypo plano

2.2. INŽINERINIAI TINKLAI IR ĮRENGINIAI

Esamų inžinerinių tinklų ir įrenginių sklype nėra.

2.3. ESAMŲ ŽELDINIŲ INVENTORIZACIJA

NTR duomenimis sklypas šiuo metu apskaitomas kaip pievos ir natūralios ganyklos. Esamus vertingus medžius numatoma maksimaliai išsaugoti; šalinant neinvazinius želdinius turi būti numatytas adekvatus kompensacinis želdinimas.

Sklypo sutvarkymo sprendiniuose formuojamas žaliasis buferis sklypo perimetru, ypač palei Apso g. ir gyvenamosios paskirties teritorijų kryptimi. Automobilių stovėjimo aikštelėse numatomi želdinių intarpai, medžiai ir (ar) krūmai, pralaidžios dangos.

Nr. plane	Inventorizacijos data	Medžio unikalus Nr.	Medžio rūšis lietuviškai	Medžio rūšis lotyniškai	Kamieno diametras (cm) 1,30 m aukštyje	Medžio aukštis (m)
1	2026-08-20	P-01	Pušis	*Pinus sp.** *(prelim. Pinus sylvestris L.)*	25	7
2	2026-08-20	P-02	Pušis	*Pinus sp.** *(prelim. Pinus sylvestris L.)*	25	7
3	2026-08-20	P-03	Pušis	*Pinus sp.** *(prelim. Pinus sylvestris L.)*	20	7
4	2026-08-20	P-04	Pušis	*Pinus sp.** *(prelim. Pinus sylvestris L.)*	20	7
5	2026-08-20	P-05	Pušis	*Pinus sp.** *(prelim. Pinus sylvestris L.)*	20	7
6	2026-08-20	P-06	Pušis	*Pinus sp.** *(prelim. Pinus sylvestris L.)*	25	8
7	2026-08-20	P-07	Pušis	*Pinus sp.** *(prelim. Pinus sylvestris L.)*	25	8
8	2026-08-20	P-08	Pušis	*Pinus sp.** *(prelim. Pinus sylvestris L.)*	25	7

2.4. GEOLOGINĖS IR HIDROGEOLOGINĖS SĄLYGOS

Lietuvos geologijos tarnybos (LGT) duomenimis, Vilniaus miesto inžinerinės geologinės sąlygos bendrai yra nevienalytės ir vietomis sudėtingos dėl kintančių gruntų fizikinių bei mechaninių savybių, požeminio vandens slūgsojimo gylio, inžinerinių geologinių procesų ir technogeninių gruntų paplitimo. LGT 2012 m. parengtoje Vilniaus miesto inžinerinių geologinių duomenų bazėje bei jos pagrindu 2014 m. išleistame leidinyje „Vilniaus miesto kvartero geologija ir geomorfologija“ nurodoma, kad Vilniaus miesto kvartero storymė yra sudėtinga, o jos storis miesto teritorijoje pagal gręžinių duomenis kinta maždaug nuo 20 iki 200 m.

Pagal LGT pateikiamą Vilniaus miesto geologinį-geomorfologinį rajonavimą ir vertinant Apso g. 1 sklypo padėtį pietinėje Vilniaus miesto dalyje, nagrinėjama teritorija yra Ašmenos (Pietų Nalšios) senųjų moreninių aukštumų srities, Medininkų moreninio kalvyno pietinės dalies (Kirtimų–Salininkų aplinkos) zonoje. Šiai miesto daliai būdingas lėkštai banguotas, periglacialinių procesų aplygintas moreninis reljefas. LGT taip pat nurodo, kad Salininkų apylinkėse kartografuoti fluvioglacialiniai ledyno pakraščio dariniai – neaukštos pakilumos ir lėkštaslaitės kalvos, sudarytos iš įvairaus grūdėtumo, vietomis žvirgždingo smėlio. Todėl nagrinėjamoje teritorijoje tikėtina kintanti glacialinių, limnoglacialinių ir fluvioglacialinių nuogulų sandara.

Hidrogeologiniu požiūriu LGT publikuotoje Vilniaus miesto inžinerinių geologinių sąlygų medžiagoje pažymima, kad pietinėje Vilniaus dalyje, tarptautinio oro uosto ir Salininkų apylinkėse, žemės paviršiuje dažnai slūgso kraštiniai glacialiniai ir limnoglacialiniai, daugiausia molingi dariniai. Regioniniu mastu gruntinis vanduo lygesniuose pažemėjimuose dažniausiai aptinkamas apie 0,5–2,0 m gylyje, o pakilumose – apie 2–5 m gylyje. Šios reikšmės yra orientacinės, apibūdinančios Salininkų apylinkes.

Atsižvelgiant į numatomus požeminius degalų rezervuarus, dangas ir paviršinių nuotekų infiltravimo sprendinius, projektui ypač svarbu nustatyti faktinį ir aukščiausią prognozuojamą gruntinio vandens lygį, galimus sezoninius jo svyravimus ir podirvio vandens sankaupas, gruntų filtracines savybes, sluoksnių kaitą bei gruntinio vandens agresyvumą statybinėms medžiagoms.

2.5. HIGIENINĖ IR EKOLOGINĖ SITUACIJA

Pateiktuose NTR ir žemės formavimo dokumentuose duomenų apie registruotą sklypo taršą ar užterštas teritorijas nepateikta. Sklypas neužstatytas, naudojamas kaip pievų ir natūralių ganyklų teritorija. Tačiau planuojama degalinės veikla priskiriama veiklai, kuriai būtinos padidintos dirvožemio, požeminio ir paviršinio vandens apsaugos nuo naftos produktų patekimo priemonės.

Projektuojant bus užtikrinti, kad eksploatacijos metu skleidžiamas stacionarių įrenginių ir transporto triukšmas neviršytų HN 33:2026 nustatytų ribinių dydžių ties artimiausiais gyvenamaisiais ir visuomeniniais pastatais bei jų aplinkoje. Degalų išpylimo, užpylimo ir saugojimo zonose numatomos sandarios dangos, avarinių išsiliejimų lokalizavimo priemonės, naftos produktų atskyrimas nuo užterštų paviršinių nuotekų ir technologinės įrangos sandarumo kontrolė.

2.6. APLINKINIS UŽSTATYMAS

Sklypo šiaurinėje ir šiaurės rytinėje dalyje, Mechanikų g. prieigose, vyrauja komercinės, gamybinės ir sandėliavimo paskirties užstatymas bei susisiekimo infrastruktūra. Rytinėje ir pietrytinėje sklypo aplinkoje, už Apso,

Dusinėnų ir gretimų vietinių gatvių, yra mažaaukščio gyvenamojo užstatymo teritorijų. Vakarinėje ir pietvakarinėje dalyse vyrauja neužstatytos, apželdintos ir miško masyvų supamos teritorijos.

Sklypo funkcinis zonavimas, transporto judėjimas ir technologiniai įrenginiai bus organizuojami taip, kad neturėtų neigiamo poveikio gretimų teritorijų naudojimui.

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

Sklype nėra esamų kultūros paveldo statinių ir objektų, sklypas nesiriboja su kultūros paveldo teritorijomis.

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

Šiuo projektu statinių rekonstrukcija ir kapitalinis remontas nenumatomi.

4. PROJEKTUOJAMI OBJEKTAI

4.1. PROJEKTUOJAMŲ OBJEKTŲ SĄRAŠAS, PAGRINDINĖS CHARAKTERISTIKOS, PASKIRTIS

Šiuo projektu projektuojamų objektų sąrašas pateikiamas lentelėje žemiau.

1 lentelė. Projektuojamų objektų charakteristika

Eil. Nr.	Žymėjimas plane	Pavadinimas	Klasifikacija	Statinio kategorija	Statinio paskirtis	Statinio statybos rūšis
1.	01	Degalinė su operatorine ir automobilių plovyklos patalpomis	Pastatas	Ypatingasis statinys	Specialiųjų paslaugų paskirties pastatas	Naujo statinio statyba
2.	02	Stoginė	Inžinerinis statinys	Neypatingasis statinys	Kitos paskirties inžinerinis statinys	Naujo statinio statyba
3.	03	Kiemo aikštelė (asfalto danga)	Inžinerinis statinys	II grupės Nesudėtingasis statinys	Kitos paskirties inžinerinis statinys	Naujo statinio statyba
4.	04	Požeminis skysto kuro rezervuaras	Inžinerinis statinys	Ypatingasis statinys	Kitos paskirties inžinerinis statinys	Naujo statinio statyba
5.	05	Požeminė suskystintų dujų talpykla	Inžinerinis statinys	Ypatingasis statinys	Kitos paskirties inžinerinis statinys	Naujo statinio statyba
6.	06	Kiemo aikštelė (trinkelių danga)	Inžinerinis statinys	II grupės Nesudėtingasis statinys	Kitos paskirties inžinerinis statinys	Naujo statinio statyba
7.	07	Rankinė plovykla	Inžinerinis statinys	II grupės Nesudėtingasis statinys	Kitos paskirties inžinerinis statinys	Naujo statinio statyba
8.	08	Specialus stendas nurodyti kainą ir kuro rūšį	Inžinerinis statinys	I grupės Nesudėtingasis statinys	Kitos paskirties inžinerinis statinys	Naujo statinio statyba
9.	09	Kiemo aikštelė (trinkelių danga automobiliams)	Inžinerinis statinys	II grupės Nesudėtingasis statinys	Kitos paskirties inžinerinis statinys	Naujo statinio statyba

Eil. Nr.	Žymėjimas plane	Pavadinimas	Klasifikacija	Statinio kategorija	Statinio paskirtis	Statinio statybos rūšis
10.		Trys lengvojo transporto degalų užpylimo kolonėlės	Įrenginiai			
11.		Suskystintų dujų kolonėlė	Įrenginiai			
12.	10	Vandentiekio tinklai (V1)	Inžinerinis statinys	I grupės Nesudėtingasis statinys	Vandentiekio tinklų statinys	Naujo statinio statyba
13.	11	Buitinių nuotekų tinklai (F1)	Inžinerinis statinys	I grupės Nesudėtingasis statinys	Nuotekų šalinimo tinklų statinys	Naujo statinio statyba
14.	12	Gamybinių nuotekų tinklai (F2)	Inžinerinis statinys	I grupės Nesudėtingasis statinys	Nuotekų šalinimo tinklų statinys	Naujo statinio statyba
15.	13	Paviršinių nuotekų tinklai (L1)	Inžinerinis statinys	Neypatingasis statinys	Nuotekų šalinimo tinklų statinys	Naujo statinio statyba

5. ENERGETINIŲ IR VANDENS IŠTEKLIŲ APIBŪDINIMAS

5.1. ENERGINIO APRŪPINIMO IR VANDENS ŠALTINIAI

Geriamojo vandens tiekimas numatomas iš centralizuotų UAB „Vilniaus vandenys“ vandentiekio tinklų. Prisijungimo sąlygose Nr. PS25-1528 nurodytas projektinis vandens poreikis – 29,0 m³/d ir 5,0 m³/h (maks.). Galimi du prijungimo variantai: nuo esamo d110 mm vandentiekio Dusinėnų g. arba nuo esamo d110 mm vandentiekio Apso g. Prisijungimo vietoje arba prie jos projektuojamas šulinys su vandens apskaitos prietaisu. Poreikiui esant numatoma slėgio pakėlimo stotelė.

Lauko gaisrų gesinimo vandens poreikis pagal UAB „Vilniaus vandenys“ sąlygas – 15 l/s; tokį debitą numatyta tiekti iš esamo miesto tinklo. Gaisrų gesinimas numatomas nuo esamų hidrantų Dusinėnų g. (LKS-94 x=6053704, y=580758) ir Mechanikų g. (x=6053815, y=580826; x=6053946, y=580689), įvertinant faktinius atstumus, pasiekiamumą ir GS dalies sprendinius.

Elektros energijos tiekimas numatomas iš AB „Energijos skirstymo operatorius“ skirstomųjų tinklų pagal prijungimo sąlygas Nr. TS25-54401. Objektui nustatyta 98 kW nauja ir visa leistina naudoti galia, trifazis atvadas. Elektros energijos tiekimo kokybė prisijungimo taške turi būti užtikrinama pagal LST EN 50160 reikalavimus.

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

5.2.1. Vandentiekio tinklai

Projektuojamas vandentiekio įvadas nuo pasirinkto UAB „Vilniaus vandenys“ prisijungimo taško Apso g. iki projektuojamo pastato ir kitų vandens vartotojų. Tinklo diametrai, trasos, apskaitos mazgas, uždarymo armatūra ir, jeigu reikalinga, slėgio pakėlimo įranga sprendžiami VN projekto dalyje pagal faktinį vandens poreikį ir UAB „Vilniaus vandenys“ techninę politiką.

5.2.2. Buitinių ir gamybinių nuotekų tinklai

Buitinių nuotekų poreikis pagal UAB „Vilniaus vandenys“ prisijungimo sąlygas – 29,0 m³/d, 5,0 m³/h (maks.), BDS7 – 350 mg/l. Nuotekų išvadas gali būti jungiamas į esamą d200 mm nuotekų tinklą Apso g. Į miesto nuotekų tinklus išleidžiamų teršalų koncentracijos negali viršyti Nuotekų tvarkymo reglamento reikalavimų. Jei susidarys didesnio užterštumo gamybinės nuotekos, numatomi purvo (smėlio) ir (ar) naftos produktų skirtuvai bei mėginių paėmimo vieta.

5.2.3. Paviršinių nuotekų tinklai

Paviršinių nuotekų tvarkymo sprendiniai projektuojami pagal UAB „Grinda“ technines sąlygas Nr. 25/583. Pirmiausia turi būti taikomi paviršinių nuotekų susidarymą ir išleidimą mažinantys sprendiniai: pralaidžios dangos, infiltracija, vietinis kaupimas ir debito reguliavimas. Numatoma projektuoti infiltracinius įrenginius.

5.2.4. Elektros ir elektroninių ryšių tinklai

Elektroninių ryšių įvadas projektuojamas pagal Telia Lietuva, AB sąlygas Nr. P-0365/25 nuo Mechanikų g. RKKS šulinio Nr. 233 iki projektuojamo pastato, naudojant HDPE d50 mm vamzdžius. Pastate ar sklype numatoma telekomunikacijų spinta ir vidaus telekomunikacijų vamzdynas.

Elektros įvadas ir komercinės apskaitos spinta projektuojami vadovaujantis ESO prijungimo sąlygomis Nr. TS25-54401 ir projekto E dalies sprendiniais, kurie bus rengiami TDP rengimo metu. Leistina naudoti galia – 98 kW, atvadas – trifazis. Elektros tinklų nuosavybės riba nustatoma ant kabelio (įvado), pakloto iš KAS į statytojo objekto vidaus elektros tinklą, prijungimo gnybtų.

5.3. ATSINAUJINANČIŲ ENERGIJOS IŠTEKLIŲ PANAUDOJIMO APIBŪDINIMAS

Atsinaujinančių energijos išteklių naudojimas nenumatomas.

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

Sklypas turi tiesioginę gretimybę su Mechanikų, Dusinėnų ir Apso gatvėmis. Įvažiavimų ir išvažiavimų vietos, jų skaičius, geometriniai parametrai, eismo organizavimas, sunkiojo transporto (kuro autocisternų), lengvųjų automobilių ir pėsčiųjų srautų atskyrimas nustatomi SP dalies brėžiniuose, tačiau detalūs sprendiniai rengiami atskiru projektu pagal Vilniaus miesto savivaldybės išduotas prisijungimo sąlygas

Vidaus judėjimas organizuojamas aiškiai ir konfliktų tarp kuro autocisternų, degalų pylimo kolonėlių klientų, automobilių stovėjimo vietų ir pėsčiųjų būtų kuo mažiau. Kuro papildymo zona pasiekiama autocisternoms nepabloginant klientų ir pėsčiųjų saugos. Pėsčiųjų trasos nuo viešojo susisiekimo ir šaligatvių iki pastato įėjimo nuoseklios, aiškiai atskirtos ir prieinamos asmenims su negalia.

7. PROJEKTUOJAMO STATINIO ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDINIAI

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

Rekonstruojamų ir remontuojamų statinių sklype nėra.

7.2. PASTATO (PATALPŲ) FUNKCINIO RYŠIO IR ZONAVIMO SPRENDINIAI

Sklype projektuojamas pastatas – degalinė su operatorine ir automobilių plovyklos patalpomis.

Degalinės pastatas funkciškai suskirstytas į tris zonas – klientų, darbuotojų ir automobilių plovyklos. Didžiąją klientų zonos dalį užima prekybos salė. Klientams taip pat numatyti sanitariniai mazgai. Prekybos salė turi tiesioginį ryšį su darbuotojų zona (prekių rūšiavimo patalpa ir koridoriumi). Į darbuotojų zoną yra tiesioginis patekimas ir iš lauko. Taip pat numatytos automatinės automobilių plovyklos patalpos su techninėmis patalpomis.

7.3. PAGRINDINIŲ ĮĖJIMŲ, PRAĖJIMŲ, VESTIBIULIŲ, LAIPTINIŲ, LIFTŲ IŠDĖSTYMO SPRENDINIAI

Pagrindinis įėjimas numatytas tiesiai į prekybos salę. Į salę suprojektuotas ir papildomas šoninis įėjimas. Pagalbiniai įėjimai numatyti į darbuotojų zoną. Laiptinių ir liftų pastate nėra.

Į plovyklos patalpą įvažiuojama / išvažiuojama automobiliu. Į technines patalpas patenkama iš lauko. Į vieną techninę patalpą yra patekimas ir iš plovyklos patalpos.

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

Pastato sienos daugiasluoksnių plokščių su HPL plokščių apdaila. Pertvaros gipso kartono. Stogas profiliuotų metalo lakštų su apšiltinimu ir prilydoma stogo danga. Grindys betoninės.

Automatinės automobilių plovyklos pertvaros daugiasluoksnių plokščių. Grindys betoninės.

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

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

$N_n=N_v\times k$,

kurioje:

N_n – koreguota NAK vertė;

N_v – NAK ribinė vertė, nurodyta HN 98:2014 1 priede;

k – pataisos koeficientas, nurodytas HN 98:2014 1 lentelėje.

$N_n=N_v\times k=4\times1,1=4,4$

Automatinė automobilių plovykla. Nuolatinių darbo vietų plovykloje nėra, todėl natūralaus apšvietimo lygiai nėra vertinami.

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

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
II SKYRIUS PASTATAI			
01 Degalinė su operatorine ir automobilių plovyklos patalpomis			
1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai) pastato paskirties grupė.			Specialiųjų paslaugų paskirties grupė
2. Pastato, kaip civilinių teisių objektų, rūšis:			
2.1. pagrindinis daiktas	vnt.	**1**	
2.2. priklausinys	vnt.	**-**	
3. Pastato bendrasis plotas.*	m^2	**359,74**	
4. Pastato naudingasis plotas. *	m^2	**-**	
5. Pastato tūris.*	m^3	**1843**	
6. Aukštų skaičius.*	vnt.	**1**	
7. Pastato aukštis. *	m	**5,05**	
8. Formuojamų atskirų kadastro objektų kiekis (pastatų ir patalpų)	vnt.	**1**	
9. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	**-**	
9.1. 1 kambario	vnt.	**-**	
9.2. 2 ir daugiau kambarių	vnt.	**-**	
9.3 butai, kuriuose insoliacijos laikas trumpesnis už minimalų reglamentuotą	vnt. ir buto Nr.	**-**	
10. Energinio naudingumo klasė		**A++**	
11. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		**C**	
12. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		**III**	
13. Kiti papildomi pastato rodikliai		**-**	

8. TERITORIJOS TVARKYMO IR APSAUGOS REIKALAVIMŲ APRAŠYMAS

8.1. SAUGOMOS TERITORIJOS TVARKYMO IR APSAUGOS REIKALAVIMAI

Projektuojamo objekto sklypas nepatenka į saugomų teritorijų ribas bei su jomis nesiriboja.

8.2. SPECIALIEJI PAVELDOSAUGOS REIKALAVIMAI

Projektuojamam objektui nenustatyti specialieji paveldosauginiai reikalavimai.

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

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

Projektuojamas funkcionalus, urbanistinei aplinkai integralus, artimiausios aplinkos aptarnavimui skirtas objektas. Saugomas esamas bei numatytas papildomas želdinimas.

Statinių išdėstymas individualus ir derantis prie vietovės konteksto. Objekto funkciniai ryšiai, zonavimas – orientuoti į artimiausios aplinkos aptarnavimą. Statiniai išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai.

Minimalūs atstumai iki kitų pastatų nuo požeminių suskystintųjų dujų rezervuarų, jų įrenginių ir degalinės kolonėlių – 15 metrų. Minimalūs atstumai iki kitų pastatų nuo skystojo kuro degalinių kolonėlių, požeminių rezervuarų ir kitų įrenginių – 15 metrai ir gatvių važiuojamosios dalies – 10 metrų.

Gaisro gesinimas bus užtikrintas iš 2 esamų gaisrinių hidrantų. Atstumas skaičiuojant jį pagal ugniagesių tiesiamą vandens liniją, nuo gaisrinio hidranto iki saugomų pastatų perimetro tolimiausio taško neviršija 200 m.

8.4. TERITORIJOS, KURIOSE TAIKOMOS SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS

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

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) - 1906 kv. m.

8.5. PROJEKTE NUMATYTŲ POVEIKĮ APLINKAI MAŽINANČIŲ PRIEMONIŲ APRAŠYMAS

Objekto statybos metu akustinio triukšmo mažinimui naudojamas statybos darbų organizavimas. Darbas organizuojamas taip, kad statybos darbai nevyktų nakties metu, savaitgaliais ir švenčių dienomis. Eismas organizuojamas ir valdomas taip, kad su statybos darbais susijusiam transportui būtų parenkami važiavimo maršrutai kuo toliau nuo gyvenamosios aplinkos bei darbas organizuojamas taip, kad transporto judėjimas nevyktų nakties metu, išskyrus tuos atvejus, kai to reikalauja darbų vykdymo technologija. Tokiu atveju šių darbų vykdymas derinamas su darbus prižiūrinčiais atsakingais asmenimis.

Siekiant išvengti poveikio aplinkai statybos darbų ir pastato eksploatacijos metu, bus užtikrinta, kad bus naudojami labiausiai tinkami statybos metodai ir technologijos, bei taikomos aplinkos apsaugos priemonės. Statybos metu bus naudojamos sekančios prevencinės priemonės:

- bus vadovaujamasi HN 33:2011 bei Darbuotojų apsaugos nuo triukšmo keliamos rizikos nuostatais, leidžiami triukšmo lygiai nebus viršijami;
- bus naudojami tik techniškai tvarkingi, sertifikuoti mechanizmai, įrenginių transportavimo darbus atlikti tik darbo valandomis, nesudarant nepatogumu aplinkiniu vietovių žmonėms poilsio metu dėl mechanizmų keliamo triukšmo.

9. UNIVERSALAUS DIZAINO, APLINKOS IR STATINIŲ PRITAIKYMO ASMENIMS SU NEGALIA PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠYMAS

Projektuojant degalinės pastatą ir teritoriją, vadovaujamasi universalaus dizaino principais, užtikrinant, kad aplinka ir pastato patalpos būtų patogiai, saugiai ir savarankiškai naudojamos įvairių fizinių ir sensorinių gebėjimų žmonėms, įskaitant žmones su negalia, senyvo amžiaus asmenis bei šeimas su vaikais.

Numatomi bekliūčiai pėsčiųjų judėjimo takai, patogus ir saugus pateikimas nuo automobilių stovėjimo vietų bei teritorijos pėsčiųjų zonų iki pagrindinio įėjimo. Prie pagrindinio įėjimo numatomas lygus, be laiptų patekimas, o durys ir praėjimai projektuojami taip, kad būtų tinkami žmonėms, judantiems neįgaliojo vežimėliu ar naudojantiems kitas judėjimo priemones.

Teritorijoje numatomos specialios automobilių stovėjimo vietos žmonėms su negalia, įrengiamos arčiausiai pagrindinio įėjimo ir tinkamai pažymimos. Pėsčiųjų zonose užtikrinamas pakankamas praėjimų plotis, tinkama danga, minimalūs aukščių skirtumai ir saugus judėjimas.

Pastato viduje užtikrinamas patogus judėjimas, pakankamas praėjimų plotis, aiški erdvių struktūra, lengvai atpažįstamas pagrindinis įėjimas ir sanitarinės patalpos. Universalios paskirties sanitarinis mazgas, pritaikytas žmonėms su negalia, projektuojamas pagal galiojančius normatyvinius reikalavimus.

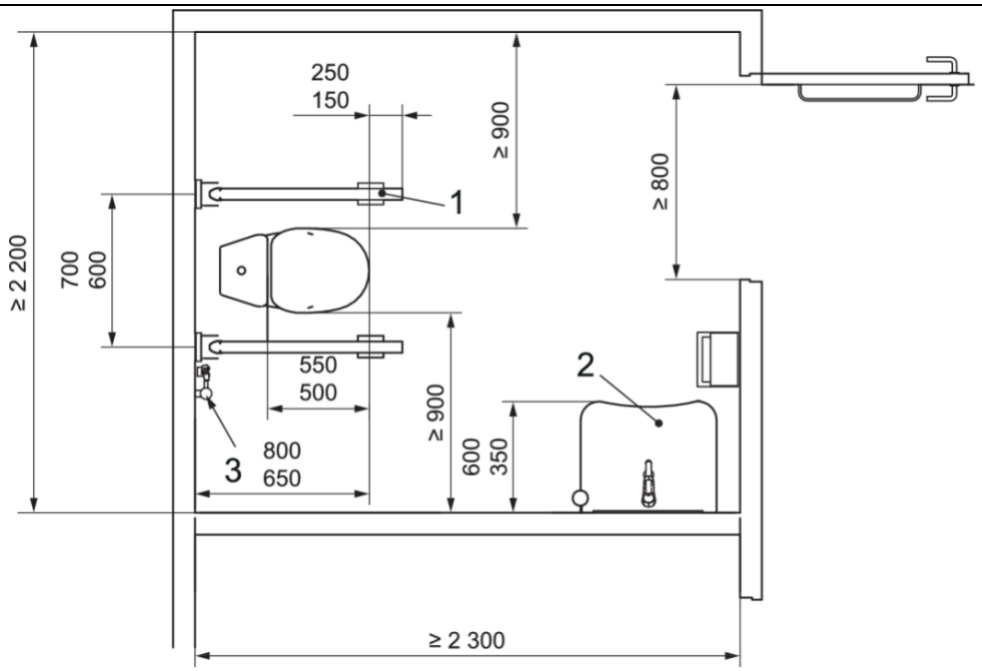
Patalpų ir teritorijos sprendiniuose numatomas aiškus orientavimasis, tinkamas ženklinimas, pakankamas apšvietimas ir, esant poreikiui, kontrastingi paviršiai bei informaciniai ženklai. Degalinės teritorijos pėsčiųjų ir transporto srautai organizuojami taip, kad būtų užtikrintas saugus ir kuo mažiau konfliktuojantis skirtingų naudotojų judėjimas.

Patalpose, kur galimai galėtų dirbti neįgalieji, kištukiniai el. lizdai turi būti išdėstyti 40–100 cm aukštyje nuo grindų.

Tualeto patalpoje turi būti laisva erdvė, kurioje būtų galima manevruoti iš priekio, įstrižai ir šonu.

A tipo tualeto patalpoje vežimėlį galima perkelti į dešinę ir kairę pusę, todėl jis gali būti tinkamesnis, kai reikia pagalbos.

Mažiausias laisvas atstumas šalia klozeto turi būti 900 mm; pageidautina, kad šoniniam perkėlimui ir perkėlimui su pagalba būtų 1 200 mm.



Paaiškinimas:

1 − atlenkiami abiejų pusių turėklai;

2 − praustuvė;

3 − atskira vandens tiekimo sistema

Klozeto sėdynės viršus turi būti (400–480) mm virš grindų. Dėl gyventojų antropometrinių skirtumų visame pasaulyje gali prireikti žemesnių arba aukštesnių klozetų.

Klozeto sėdynė (klozeto apvadas) priekyje turi būti vientisa ir nepertraukiama.

Mažiausias atstumas nuo klozeto sėdynės krašto iki galinės sienos turi būti (650–800) mm.

Abiejose tualeto pusėse turi būti įrengtas turėklas (nuleidžiamas arba pritvirtintas prie sienos) (300−350) mm atstumu nuo tualeto centro iki turėklo vidurio linijos. Mažiausias atstumas nuo sienos turi būti 40 mm. Rankenų turėklai turi būti ne mažesnio kaip 32 mm ir ne didesnio kaip 45 mm skersmens apskrito profilio.

Tose pusėse, kur galimas šoninis persikėlimas, (200–300) mm aukštyje virš klozeto sėdynės turi būti įrengtas atlenkiamas turėklas (nuleidžiama atrama). Suėmimo turėklai turi atlaikyti ne mažesnę kaip 1 kN jėgą bet kuria kryptimi, rekomenduojama 1,7 kN. Atlenkiamas turėklas turi būti (150–250) mm už priekinio klozeto krašto.

Atlenkiamo turėklo padėtis turėtų būti tokia, kad į jį būtų galima patekti iš asmens su negalia vežimėlio, kai jis neatlenktas.

Rankšluosčių, muilo, tualetinio popieriaus, šiukšliadėžės ir kt. priedų išdėstymas neturi trukdyti naudotis turėklu.

Tualetinio popieriaus dalytuvai turi būti pasiekiami nuo klozeto po turėklu arba ant kampinio klozeto šoninės sienelės (600–700) mm aukštyje nuo grindų (žr. 66 paveikslą). Turi būti vengiama susidūrimo su turėklu.

Praustuvės viršus turėtų būti 820–850 mm nuo grindų.

Mažiausias praustuvės gylis turi būti nuo 450 mm iki 600 mm. Erdvė po praustuve turi būti laisva, o laisva vieta keliams turi būti (650–700) mm aukščio ir 200 mm gylio. Be to, turi būti įrengtas ne mažesnis kaip 300 mm aukščio tarpas pėdoms.

Priešais praustuvę turi būti vietos, kad asmens su negalia vežimėliu judantis asmuo galėtų privažiuoti iš priekio arba įstrižai.

Veidrodis virš praustuvo turi būti įrengtas ne aukščiau kaip 900 mm nuo grindų ir ne aukščiau kaip 1 900 mm.

Šalia klozeto turi būti įrengtas atskiras vandens tiekimo įtaisas (rankinis dušas su lanksčia žarna), o dušo galvutė turi būti (600–700) mm virš grindų ir 300 mm nuo galinės sienos.

Čiaupai turėtų būti svirtiniai arba jutikliniai, kad būtų lengviau juos valdyti. Atstumas iki čiaupo valdymo įtaiso nuo praustuvės priekio turi būti ne didesnis kaip 300 mm.

Visi kiti įrenginiai, pvz., karšto vandens įrenginys, rankų džiovintuvas, rankinis dušas, turi būti prieinami ir pritvirtinti / sumontuoti nuo 800 mm iki 1 100 mm aukštyje. Paltų kabliukai turėtų būti pritvirtinti nuo 1 050 mm iki 1 400 mm aukštyje.

Visose prieinamose tualeto kabinose turėtų būti šviesos jungikliai arba apšvietimas turėtų automatiškai įsijungti, kai kas nors įeina į patalpą. Negalima naudoti laikinių šviesos jungiklių.

Turėtų būti įrengtos adatų dėžutės, skirtos saugiai išmesti adatas (pvz., diabetu sergantiems pacientams).

Jei įrengta higienos reikmenų ir šiukšlių metimo dėžė, ji turi būti pasiekiama nuo klozeto sėdynės. Pirmenybė teikiama higienos reikmenų ir šiukšlių metimo dėžėms su neliečiamaisiais atidarymo įtaisais.

Pirmenybė teikiama neliečiamiesiems muilo dalytuvams ir rankų džiovintuvams.

Visuose prieinamuose tualetuose ir prieinamose sanitarinėse patalpose turi būti įrengtas pagalbos iškvietimo įtaisas, kurį galima pasiekti sėdint persirengimo ar dušo kėdėse, tualete ir gulint ant grindų. Šie pagalbos iškvietimo įtaisai turėtų būti sujungti su pagalbos centru arba darbuotoju, galinčiu suteikti pagalbą.

Suveikus pagalbos iškvietimo įtaisui, turėtų būti įrengiama regimojo ir garsinio grįžtamojo ryšio sistema, rodanti, kad pagalbos iškvietimas patvirtintas ir imtasi veiksmų.

Turi būti įrengtas pavojaus signalo išjungimo (atšaukimo) mygtukas, kuris naudojamas, jei pavojaus signalas įsijungia per klaidą. Jis turi būti pasiekiamas iš asmenų su negalia vežimėlio ir, jei reikia, iš tualeto, dušo ar persirengimo kabinos pakeliamos sėdynės. Pavojaus signalo išjungimo (atšaukimo) mygtukas turi būti lengvai valdomas, o jo apatinis kraštas turi būti nuo 800 mm iki 1 100 mm virš grindų lygio.

Kampinėje tualeto kabinoje atstatymo mygtukas turėtų būti virš fiksuoto horizontalaus turėklo šalia tualetinio popieriaus laikiklio.

Pavojaus signalo išjungimo (atšaukimo) mygtuko žymėjimas turi būti matomas ir apčiuopiamas.

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

10. STATYBOS SKLYPE ESAMŲ STATINIŲ GRIOVIMAS, PERKĖLIMAS AR ATSTATYMAS

Pagal NTR išrašą sklype registruotų statinių nėra, todėl pastatų griovimo darbai nenumatomi. Esamų

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

11.1. PLANUOJAMI NAUDOTI GAMTOS IŠTEKLIAI

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

11.2. GALIMA TARŠA APLINKOS KOMPONENTAMS

11.2.1. Vanduo

Dėl planuojamo objekto statybos ir eksploatacijos, trumpalaikis ir ilgalaikis neigiamas poveikis paviršiniam ir požeminiam vandeniui, jo kokybei, pakrančių zonoms, hidrologiniam rėžimui, žvejybai, navigacijai, rekreacijai nenumatomas.

11.2.2. Oras

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

11.2.3. Dirvožemis

Objekto statybos darbų bei eksploatacijos metu cheminė, entomologinė, parazitologinė, radiacinė ar kitokia dirvožemio tarša nenumatoma.

11.2.4. Žemės gelmė

Objekto statybos darbų bei eksploatacijos metu poveikio žemės gelmėms nebus.

11.2.5. Biologinė įvairovė

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

11.2.6. Kraštovaizdis

Objekto statybos darbų bei eksploatacijos metu galima kraštovaizdžio tarša nenumatoma.

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

Kitiems aplinkos komponentams planuojamos ūkinės veiklos poveikis nevertinamas, nes šiuo projektu neatliekamas Poveikio aplinkai vertinimas.

12. INFORMACIJA APIE GALIMO POVEIKIO APLINKAI ŠALTINIUS

12.1. CHEMINĖ TARŠA

Planuojama veikla nenumato cheminės taršos poveikio aplinkai.

12.2. FIZIKINĖ TARŠA

Planuojamos veiklos triukšmo rodikliai ties artimiausia gyvenamąja aplinka neviršys Lietuvos higienos normoje HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ nustatytų didžiausių leidžiamų triukšmo ribinių dydžių gyvenamųjų bei visuomeninės paskirties pastatų aplinkoje.

12.3. BIOLOGINĖ TARŠA

Planuojama veikla nenumato biologinės taršos poveikio aplinkai.

12.4. PLANUOJAMAS ATLIEKŲ SUSIDARYMAS

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

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

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

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

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

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

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

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

Naudojamos skystos ir birios medžiagos turi būti saugomos sandarioje taroje.

2 lentelė. Atliekų susidarymas

Techno-loginis procesas	Atliekos						Atliekų saugojimas objekte		Numatyti atliekų tvarkymo būdai
	Pavadi-nimas	Kiekis, t/m	Agrega-tinis būvis	Kodas pa-gal atlie-kų sąrašą	Statistinės klasifik. kodas	Pavojin-gumas	Laikymo sąlygos	Didžiau-sias kiekis, t	
Statybos darbai	Mišrios statybinės atliekos	0,5	Kietas	17 09 04	12.13	Nepav.	Objekto statybos aikštelė	0,5	Išvežama utilizuoti pagal sutartį*
	Plastiko pakuotė	0,2	Kietas	15 01 02	07.41	Nepav.	Objekto statybos aikštelė	0,2	Išvežama utilizuoti pagal sutartį*
	Medienos pakuotė	0,2	Kietas	15 01 03	07.51	Nepav.	Objekto statybos aikštelė	0,2	Išvežama utilizuoti pagal sutartį*
	Popieriaus pakuotė	0,1	Kietas	15 01 01	07.21	Nepav.	Objekto statybos aikštelė	0,1	Išvežama utilizuoti pagal sutartį*
Statyb-vietės eksploa-tacija	Buitinės atliekos	0,1	Kietas	0 03 01	10.11	Nepav.	Kontei-neriai	0,1 m^3	Išvežama utilizuoti pagal sutartį*

Pastabos:

1. Susidarantys atliekų kiekiai bus tikslinami objekto eksploatacijos metu sudarant atliekų išvežimo sutartis.

2. Atliekų išvežimo sutartys privalo būti sudarytos tik su įmonėmis turinčiomis tos kategorijos atliekas tvarkančios įmonės registracijos pažymėjimą.

3. Užbaigus statybos darbus, visos statybinės šiukšlės ir atliekos turi būti surinktos, susandėliuotos, surūšiuotos ir pristatytos komunalininkam.

4. Statybinės atliekos turi būti tvarkomos pagal LR Aplinkos ministro įsakymo pakeitimą 2014 m. rugpjūčio 28 d. Nr. D1-698 „Dėl statybinių atliekų tvarkymo taisyklių patvirtinimo“.

5. Išardytos statybos metu aplinkinės dangos, vejos ir pievos turi būti atstatytos.

12.5. PLANUOJAMO ĮRENGTI KURĄ DEGINANČIO ĮRENGINIO APRAŠYMAS

Šiuo projektu kurą deginantis įrenginys neprojektuojamas.

12.6. APLINKOS ORO TARŠA (NUMATOMŲ IŠMESTI TERŠALŲ PAVADINIMAI, ORIENTACINIS JŲ KIEKIS PER METUS), TERŠALŲ SKLAIDOS SKAIČIAVIMO DUOMENYS

Planuojama veikla nenumato aplinkos oro taršos.

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

Planuojamos ūkinės veiklos įgyvendinimo poveikio įsteigtoms ar potencialioms „NATURA 200“ teritorijoms šiuo projektu neatliekamas.

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

Atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo ir Poveikio aplinkai vertinimas šiuo projektu neatliekamas.

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

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

Projektuojami statiniai nepatenka į Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 53 straipsnio taikymo nuostatas.

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

Poveikio visuomenės sveikatai vertinimas šiuo projektu neatliekamas.

13.3. AR DĖL STATYTOJO PLANUOJAMOS AR VYKDOMOS ŪKINĖS VEIKLOS NUSTATYTA SANITARINĖS APSAUGOS ZONA

Planuojamai veiklai sanitarinės apsaugos zona nenustatyta.

14. ATITIKTIES TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAMS APRAŠYMAS

Projektuojamam sklypui taikomas Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas, patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2021-06-02 sprendimu Nr. 1-972, TPDR registracijos Nr. T00086338. 2024 m. formavimo ir pertvarkymo projekto aiškinamajame rašte ši teritorija priskirta SLN-2-9 „Mažo užstatymo intensyvumo“ funkcinei zonai. Šioje zonoje tarp galimų žemės naudojimo būdų numatytos komercinės paskirties objektų (K) ir susisiekimo bei inžinerinių tinklų koridorių (I2) teritorijos.

Pagal Bendrojo plano bendruosius SLN-2-9 reglamentus nurodytas didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius – 3, pastatų aukštis – 12 m, užstatymo intensyvumas – 0,4, užstatymo tankis – 40 %, sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis – 40 %. Tačiau viešai paskelbtame konkretaus Apso g. 1 projekto specialiųjų architektūros reikalavimų projekte nustatyti griežtesni parametrai: 1 aukštas, 8 m aukštis, 20 % tankis ir 0,2 intensyvumas.

Projektas rengiamas pagal konkrečiam sklypui galutinai išduotus specialiuosius reikalavimus ir neviršys juose nustatytų rodiklių.

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

Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas – TPDR registracijos Nr. T00086338; patvirtintas 2021-06-02, registruotas TPDR 2021-06-08. Sklypas suformuotas žemės sklypo kad. Nr. 0101/0083:1547 formavimo ir pertvarkymo projektu, paslaugos Nr. ZSFP-125438, patvirtintu Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2024 m. rugpjūčio mėn. įsakymu.

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

Šiuo metu nėra projektinių pasiūlymų viešinimo prašymo / pritarimo registracijos IS „Infostatyba“ numerio ir datos.

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

Projektas rengiamas vadovaujantis galiojančiais Lietuvos Respublikos įstatymais, statybos techniniais reglamentais, higienos normomis, gaisrinės saugos reikalavimais, Vilniaus miesto savivaldybės teritorijų planavimo dokumentais, specialiaisiais reikalavimais ir inžinerinių tinklų valdytojų sąlygomis. Visi gaminiai ir medžiagos turi turėti teisės aktuose reikalaujamus eksploatacinių savybių dokumentus, būti tinkami numatytoms aplinkos poveikio klasėms ir montuojami pagal gamintojų reikalavimus.

Iki projekto galutinės laidos turi būti atlikti ir (ar) į projektą integruoti šie duomenys:

• aktuali topografinė nuotrauka ir esamų inžinerinių tinklų kontrolinė patikra;

• inžineriniai geologiniai ir hidrogeologiniai tyrimai, įskaitant infiltracijos vietų grunto filtracinių savybių nustatymą;

• esamų medžių inventorizacija, jei darbų zona ar projektuojami elementai priartėja arčiau kaip 5 m iki medžių;

• aktualūs NTR ir SŽNS registro duomenys, servitutų ir apsaugos zonų patikra;

• galutinės ESO ir kitų tinklų valdytojų prisijungimo / apsaugojimo / iškėlimo sąlygos;

• galutinai išduoti specialieji architektūros reikalavimai ir projektinių pasiūlymų / Infostatybos viešinimo dokumentai.

Medžiagų ir spalvų parinkimas turi būti vientisas, ilgaamžis ir derėti su aplinkos charakteriu. Ryškūs prekės ženklo elementai turi būti naudojami saikingai ir integruoti į architektūrą. Kainų pilono, stoginės, fasadų, mažosios architektūros ir reklamos sprendiniai turi sudaryti vieningą kompleksą, o sklypo perimetro želdiniai – vizualiai sušvelninti technologinės degalinės infrastruktūros poveikį gretimoms gyvenamosioms teritorijoms.

AB „Energijos skirstymo operatorius“

PRIJUNGIMO SĄLYGOS NR. TS25-54401

Parengta: 2025-06-19,
Galioja iki: 2026-06-19

Klientas: UAB "Keturi ketvirčiai"
Kliento kontaktiniai duomenys: Pylimo g. 7A-4, Vilnius, Vilniaus m. sav., +37062035685, raimondas@spectatornt.lt
Objekto pavadinimas: Degalinės operatorinė
Objekto adresas: Apso g. 1, Vilnius, Vilniaus m. sav.
Investicinio projekto Nr.: E1N1554401

Kliento prijungimo objekto duomenys:			
	Mato vnt.	**Leistina naudoti galia**	**Atvado tipas (trifazis/vienfazis)**
Esama leistina naudoti galia	kW	-	
Nauja leistina naudoti galia	kW	98	Trifazis
Visa leistina naudoti galia	**kW**	**98**	**Trifazis**
Komercinės apskaitos spintos spalva:			

1. Šios prijungimo sąlygos išduodamos Kliento objekto, esančio Apso g. 1, Vilnius, Vilniaus m. sav., prijungimui prie AB „Energijos skirstymo operatorius“ (toliau - Bendrovė) skirstomųjų tinklų. Objekto elektros įrenginių prijungimui parinktas optimalus prijungimo taškas atsižvelgiant į techninius ir ekonominius rodiklius.

2. Nuosavybės ir turto eksploatavimo riba nustatoma Elektros tinklų nuosavybės riba nustatyta: ant kabelio (įvado), pakloto iš komercinės apskaitos spintos (KAS) į savininko objekto vidaus elektros tinklą, prijungimo gnybtų.

3. Kliento veiksmai įgyvendinant Objekto prijungimą:
3.1. Susipažinkite su prijungimo paslaugos sutartimi ir sumokėkite įmoką. Atlikti apmokėjimą galite prisijungę Bendrovės savitarnoje www.eso.lt/savitarna, skiltyje „Paraiškos“.
3.2. Pasirinkite ir užsisakykite reikiamą kvalifikaciją turinčią įmonę/elektriką, kuri (-s) atliks Jūsų vidaus elektros instaliacijos (toliau - įvado) iki nuosavybės ribos su Bendrove įrengimą/patikrinimą. Kaip turi būti paruoštas elektros įvadas, rasite www.eso.lt/lt/eso-partneriams/elektros-partneriams/sutarciu-valdyma/techniniai-reikalavimai/projektu-techniniai-reikalavimai, pavadinimu „1. 3 Elektros apskaitų įrenginių įrengimo atmintinė (ESO ir kliento rangovams)“. Prijungimo sąlygų dokumento kopiją prašome pateikti Jūsų pasirinktai kvalifikaciją turinčiai įmonei/elektrikui, kuri (-s) atlikus (-ęs) darbus turės pateikti Elektros energetikos įrenginių techninės būklės patikrinimo aktą (toliau - Rangovo aktas), patvirtinantį Jūsų objekto vidaus elektros tinklo įrengimo kokybę. Rangovo aktą Jūsų pasirinkta įmonė pateiks per www.eso.lt/paraiskos/rangovu-aktu-pateikimas/1.

3.3. Svarbi informacija:
3.3.1. Elektros energijos tiekimo kokybė prisijungimo taške bus užtikrinama vadovaujantis Lietuvos standarto LST EN 50160 nuostatomis. Standarto apžvalga yra pateikiama https://www.eso.lt/lt/verslui/elektra_99/ka-daryti-dingus-elektrai-ar-pastebejus-itampos-

Klientų aptarnavimas
Informacija klientams Tel. +370 660 01852*
*Numeris apmokestinamas pagal kliento ryšio operatoriaus plano įkainius.
Tel. (8 5) 277 7524
Faks. (8 5) 277 7514
El. p.: info@eso.lt

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

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

svyravima/itampos-svyravimai/itampos-svyravimo-priezastys-ir-tipai.html.
3.3.2. Pasikeitus poreikiui, Bendrovės savitarnoje www.eso.lt/savitarna pateikite naują paraišką. Bendrovė gavusi naują paraišką parengs ir išduos naujas prijungimo sąlygas.
3.3.3. Vadovaujantis elektros energijos gamintojų ir vartotojų elektros įrenginių prijungimo prie elektros tinklų tvarkos aprašu ir statybos techniniu reglamentu, pagal kurį būtina gauti statybą leidžiantį dokumentą atlikti statinio paprastąjį remontą, kai vartotojas pageidauja prijungti elektros įrenginius prie Bendrovės skirstomųjų elektros tinklų arba perkelti ar rekonstruoti Bendrovei priklausančius įrenginius/tinklus, kuriuos numatoma rekonstruoti, perkelti ar įrengti vartotojo statiniuose, pagal Bendrovės parengtas prijungimo sąlygas, projekto rengimo ir derinimo procedūras vykdo vartotojas.
3.3.4. Norėdami savo objekte atlikti vidaus elektros instaliacijos pertvarkymo darbus ir pamačius, kad darbų atlikimui reikės nuimti ir uždėti apskaitos prietaiso plombą, prieš fizinių darbų pradžią susijusią su plombų nuėmimu, turite informuoti Bendrovę tel. +370 660 01852, kad nuimate plombą. Užbaigus visus vidaus elektros instaliacijos pertvarkymo darbus, turite pakartotinai informuoti tel. +370 660 01852, kad Bendrovės darbuotojai apskaitos prietaisą užplombuotų. Daugiau informacijos skaitykite www.eso.lt/lt/namams/elektra/skaitikliai-ju-prieziura-ir-tikrinimas/skaitikliu-prieziura/kaip-nuimti-ir-uzdeti-plomba .
3.3.5. Norint prie vidaus elektros instaliacijos, prisijungti rezervinį elektros energijos šaltinį prašome vadovautis Bendrovės tinklalapyje pateikiamomis rekomendacijomis, plačiau skaitykite www.eso.lt/lt/verslui/elektra_99/ka-daryti-dingus-elektrai-ar-pastebejus-itampos-svyravima/rekomendacijos-rezervinio-saltinio-isirengimui.
3.3.6. Pateikus Rangovo aktą ir įsigaliojus sutarčiai su pasirinktu elektros energijos tiekėju, Bendrovė įrengs elektros energijos apskaitos prietaisą.
3.3.7. Vartotojo leistinos naudoti galios suteikimas/padidinimas nėra susijęs su generuojamų šaltinių prijungimu, todėl šios leistinos naudoti galios suteikimo/padidinimo prijungimo sąlygos, po jų įvykdymo, nesuteikia garantijų elektrinės prijungimui prie Bendrovės skirstomojo elektros tinklo (toliau - tinklas). Pažymime, kad elektrinių prijungimas vykdomas atskirais procesais, kurie apibrėžti teisės aktais, ir atskiromis prijungimo sąlygomis, bei generacijos galia Gaminančiam vartotojui tinkle rezervuojama tik tuomet kai išduodamos prijungimo sąlygos elektrinės prijungimui. Gaminančiam vartotojui prijungimo sąlygos išduodamos vertinant jų išdavimo metu visas prijungtas elektrines, kurios turi įtaką gaminančio vartotojo prijungimui, bei kitiems gaminantiems vartotojams išduotas prijungimo sąlygas.
3.3.8. Kartais, pasirašius elektros įrenginių prijungimo prie Bendrovės elektros tinklų sutartį ir sumokėjus už paslaugą, paaiškėja, kad kliento objekto prijungimas prie elektros tinklų gali užtrukti ilgiau nei tikėtasi. Taip gali nutikti dėl to, kad tuo pačiu metu vykdomi kiti susiję projektai, apie kuriuos įmonė negalėjo žinoti, kai buvo pateikta jūsų paraiška. Mes stengsimės kuo greičiau informuoti jus apie galimus vėlavimus ir pateikti naują prijungimo terminą. Atkreipiame dėmesį, kad elektros įrenginių prijungimo sąlygos galioja vienerius metus, per kuriuos gali atsirasti naujų projektų.

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

4.1. Bendrovės tinklo techniniai sprendiniai pateikiami ir apskaitos įrengimo vieta nustatoma po prijungimo paslaugos sutarties sudarymo (prijungimo įmokos sumokėjimo). Atkreipiame Jūsų dėmesį, kad techniniai sprendiniai neturės įtakos Jūsų prijungimo paslaugos įkainio dydžiui.

5. Kita informacija

5.1. Elektros energijos prijungimo procesą galite stebėti prisijungę savitarnos svetainėje, kurią rasite

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

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.

Klientų aptarnavimas
Informacija klientams Tel. +370 660 01852*
*Numeris apmokestinamas pagal kliento ryšio operatoriaus plano įkainius.
Tel. (8 5) 277 7524
Faks. (8 5) 277 7514
El. p.: info@eso.lt

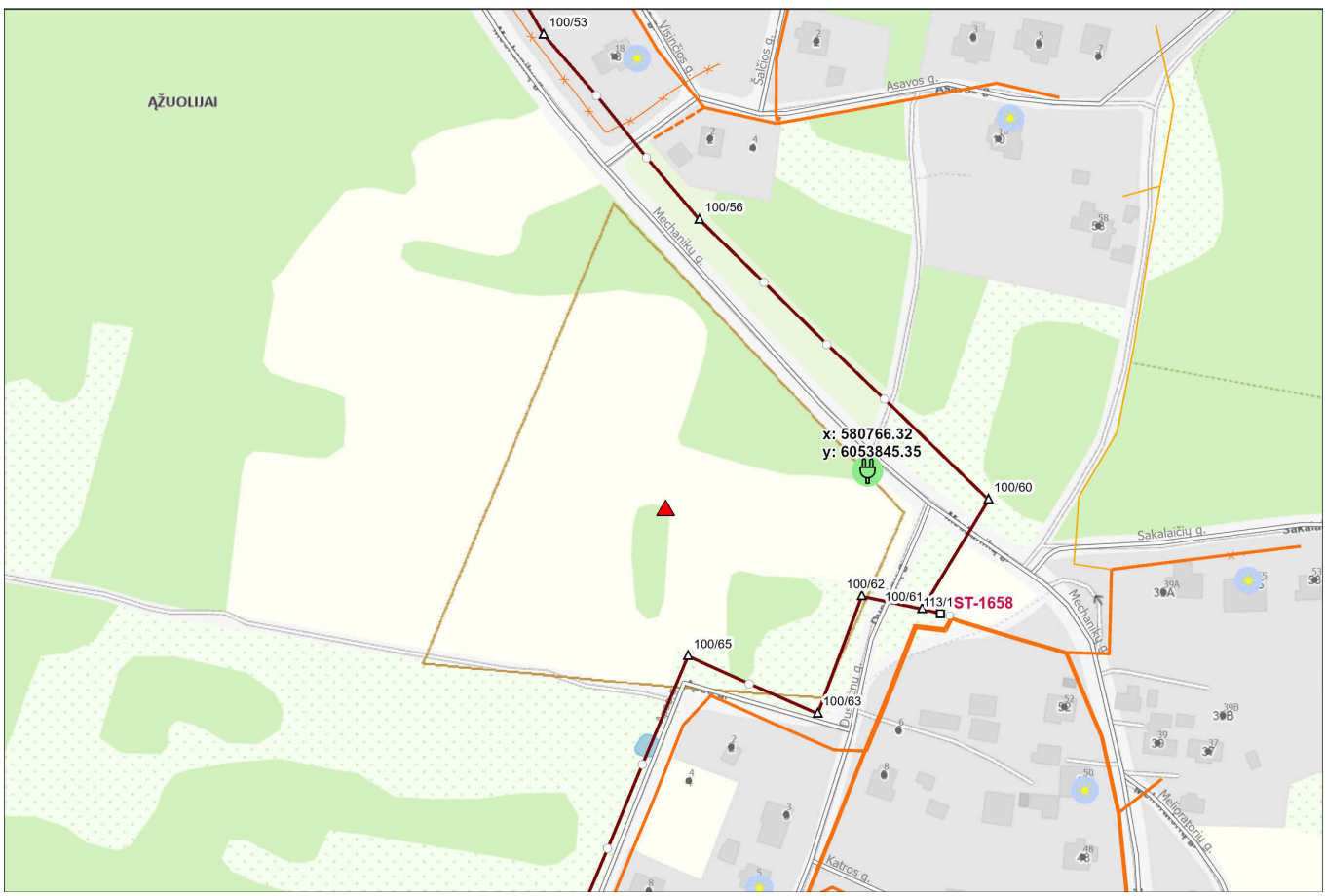
Įmonės rekvizitai
AB „Energijos skirstymo operatorius“
Laisvės pr. 10, LT-04215 Vilnius, Lietuva
El. p. info@eso.lt
Juridinio asmens kodas 304151376
PVM kodas: LT100009860612
Registro tvarkytojas VĮ Registrų centras
E. pristatymas 304151376

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

Priedas prie prijungimo sąlygų Nr. 25-54401
Trumpiausias geometrinis atstumas

AB „Energijos skirstymo operatorius“

Paraiškos Nr.: 25-54401



Klientų aptarnavimas
Informacija klientams Tel. +370 660 01852*
*Numeris apmokestinamas pagal kliento ryšio operatoriaus plano įkainius.
Tel. (8 5) 277 7524
Faks. (8 5) 277 7514
El. p.: info@eso.lt

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

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

TVIRTINU:

Paviršinių nuotekų tvarkymo grupės vadovas

(Parašas)

[redacted]

2025-06-12

Objekto pavadinimas: Specialiųjų paslaugų paskirties pastato (degalinės) (specialiųjų paslaugų paskirties grupės) Apso g. 1, Vilniuje, statybos projektas

Objekto adresas: Apso g. 1, Vilnius

Užsakovas / Statytojas: UAB „Keturi ketvirčiai“

TECHNINĖS SĄLYGOS Nr. 25/583

LIETAUS VANDENS, STATYBINIO DRENAŽO NUVEDIMUI (PRIJUNGIMUI) VILNIAUS MIESTE

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

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

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

Tuo atveju, jei dėl tam tikrų vietos aplinkos, grunto sąlygų ar planuojamos ūkinės veiklos ypatumų negalima ar netikslinga taikyti Reglamento 7 punkte nurodytų priemonių, pateikus argumentuotą pagrindimą, paviršines nuotekas galima nuvesti į Sakalaičių gatvėje esantį 300 mm skersmens paviršinių nuotekų tinklą.

Būtina suprojektuoti debito reguliavimo/infiltracinį įrenginį apribojant į tinklus išleidžiamą bendrą momentinį lietaus nuotekų debitą iki 5 l/s.

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

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

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

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

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

Gatvėse lietaus surinkimo šulinėlius projektuoti gelžbetoninius 700 mm skersmens. Visi lietaus surinkimo šulinėliai turi būti projektuojami su 30 – 50 cm gylio sėsdinamąja dalimi. Naujai projektuojamose, rekonstruojamose ar kapitališkai remontuojamose gatvėse pirmiausia turi būti projektuojamos bortinio tipo lietaus surinkimo grotelės. Nesant galimybės įrengti bortinio tipo lietaus surinkimo grotelių, gatvėse būtina projektuoti 700 mm skersmens plaukiojančio tipo groteles. Projektuojamos plaukiojančio tipo d 700 mm skersmens lietaus surinkimo grotelės važiuojamojoje dalyje turi būti ne mažesnės nei D400 apkrovos klasės, bortinio tipo lietaus surinkimo grotelės – ne mažesnės nei C250 apkrovos klasės. Atskiru sutarimu

(dėl tam tikros gatvės specifikos, kitų inžinerinių tinklų gausos ir t.t.) gali būti projektuojami kito medžiagiškumo, skersmens ar formos lietaus surinkimo šulinėliai, vandens surinkimo grotelės bei latakai.

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

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

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

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

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

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

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

Vilnius 2025 m.

ELEKTRONINIŲ RYŠIŲ INFRASTRUKTŪROS PRISIJUNGIMO/APSAUGOJIMO SĄLYGOS

Nr. P-0365/25

Užsakovas: UAB „Hidroterra“ Projektų valdymo skyriaus vadovas Sigitas Valiukonis (tel. 8 620 34885)
Statytojas: UAB "Spectator NT"
Objekto pavadinimas ir vieta: Apso g. 1, Vilniuje (Kad. Nr. 0101/0083:1774). Prekybos paskirties pastatas. Naujo statinio statyba

1. Vykdant projektavimą, elektroninių ryšių infrastuktūros 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 Mechanikų g. šulinio Nr. 233 (LKS 94) koordinatė (580832.2; 6053794.39) iki projektuojamo pastato, suprojektuoti RKKS įvadą, panaudojant vamzdžius HDPE d-50 mm.
3. Šalia projektuojamo sklypo arba pastate suprojektuoti telekomunikacijų spintą. Nuo įvado į pastatą iki spintos suprojektuoti ir įrengti vidaus telekomunikacijų vamzdyną, panaudojant vamzdžius d-50 mm
4. Patalpose nuo įvado arba komutacinio mazgo, suprojektuoti ir įrengti vamzdyną vidaus telekomunikacijų tinklui, arba vidaus telekomunikacijų tinklą. Patalpose patogioje patalpos vietoje suprojektuoti ir įrengti sieninę su ventiliacijos angomis įvadinę ryšių skirstomąją dėžę (ne mažesne kaip 402x402x82mm). Įvadinėje spintoje turi būti įrengti kintamosios srovės 220v lizdai (2 vnt.), su įžeminimu.
5. 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, kabelius, orines kabelines linijas, kabelines dėžutes, stulpelius ir kt. išsaugoti (apsaugoti);

6. 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.
7. Nesant galimybės išsaugoti (apsaugoti) elektroninių ryšių infrastruktūros elementų, papildomai būtina išsiimti elektroninių ryšių infrastruktūros iškėlimo sąlygas;
8. 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.
9. Elektroninių ryšių infrastruktūros prisijungimo sprendinius ir projektą derinti su Projektu_derinimas_Vilnius@telia.lt ;
10. 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.
11. 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.
12. Nauja elektroninių ryšių infrastruktūra gali būti perduodama naudojimui / kabelių įvėrimui tik šalims pasirašius tinklo pripažinimo tinkamu naudoti aktą.
13. 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.

14. Prisijungimo sąlygų 9-13 punktuose nustatytų reikalavimų nesilaikymas laikomas esminiu prisijungimo sąlygų pažeidimu ir sąlygoja netesybų taikymą.

15. 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 [redacted]

Vilniaus vandenys

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

PATVIRTINTA
UAB „Vilniaus vandenys“
2025-05-30 Nr. PS25-1528

PRISIJUNGIMO SĄLYGOS

Vandens tiekimui ir nuotekų šalinimui Vilniaus mieste (raj.)

Objekto pavadinimas: Specialiųjų paslaugų paskirties pastato (degalinės) (specialiųjų paslaugų paskirties grupės) Apso g. 1, Vilniuje, statybos projektas.
Objekto adresas: Apso g. 1.
Pareiškėjas: UAB "Keturi ketvirčiai".
Naikinamos prisijungimo sąlygos: -

I. REIKALAVIMAI GERIAMOJO VANDENS TIEKIMUI:

Poreikis: 29,0 m^3/d.; 5,0 m^3/h_{max}.
Vandens slėgis prijungimo vietoje: abs. alt. ±0,00 - 205 m (minimalus garantuojamas) ir 220 m (didžiausias galimas).
Užsakovas privalo:

- **I variantas:** suprojektuoti ir pakloti vandentiekio įvadą, prisijungiant nuo esamų d110 mm vandentiekio tinklų Dusinėnų g..
- **II variantas:** suprojektuoti ir pakloti vandentiekio įvadą, prisijungiant nuo esamų d110 mm vandentiekio tinklų Apso g..
- **I ir II variantai:**
- Prisijungimo vietoje ar prie jos suprojektuoti šulinį su vienu vandens apskaitos prietaisu pagal Techninės politikos reikalavimus. Apskaitos prietaiso diametrą įsivertinti pagal poreikį ir galimybes.
- Vandens apskaitos mazgą suprojektuoti ir įrengti, vadovaujantis STR 2.07.01:2003 XI skirsniu ir patvirtinta įmonės Technine politika, kurią galima rasti http://www.vv.lt/lt/partneriams/.
- Poreikiui esant, suprojektuoti ir pastatyti slėgio pakėlimo stotelę. Projektuojant slėgio pakėlimo stotelę, vadovautis UAB „Vilniaus vandenys“ patvirtinta Technine politika, kurią galima rasti http://www.vv.lt/lt/partneriams/.

II. REIKALAVIMAI GAISRŲ GESINIMUI:

Poreikis: lauko 15 l/s; vidaus - l/s.
Tiekiamas iš tinklo: lauko 15 l/s; vidaus - l/s.
Užsakovas privalo:

- Lauko gaisrų gesinimą numatyti nuo esamų gaisrinių hidrantų Dusinėnų g. (x=6053704, y=580758), Mechanikų g.: (x=6053815, y=580826), (x=6053946, y=580689), įvertinant atstumus iki jų.

III. REIKALAVIMAI BUITINIŲ NUOTEKŲ ŠALINIMUI:

Poreikis: 29,0 m^3/d.; 5,0 m^3/h_{max}.; užterštumas BDS_7 350 mg/l.
Užsakovas privalo:

- **I variantas:** suprojektuoti ir pakloti nuotekų išvadą, prisijungiant į esamus d200 mm nuotekų tinklus Dusinėnų g..
- **II variantas:** suprojektuoti ir pakloti nuotekų išvadą, prisijungiant į esamus d200 mm nuotekų tinklus Apso g..
- 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 ir įrengti nuotekų siurblinę. Projektuoti nuotekų siurblinę sklype galima tik UAB „Vilniaus vandenys“ patvirtintoje Techninėje politikoje nurodytus reikalavimus. Informuojame, kad projektuojamą siurblinę sklype eksploatuos užsakovas.

IV. BENDRIEJI REIKALAVIMAI:

- **Draudžiama lietaus nuotekas nuleisti į buitinių nuotekų tinklus. Lietaus nuotekų nuleidimą ir drenažo vandens nuleidimą spręsti sklypo viduje arba kreiptis į UAB „Grinda“.**
- **Jeigu žemės sklypuose projektuojami bendro naudojimo tinklai ir/ar siurblinės, taip pat žemės sklypuose esamiems bendro naudojimo tinklams ir/ar siurblinėms, numatyti ir išskirti tinklų ir/ar**

siurblinių apsaugos zonas Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo patvirtinimo nuostatas ir apsaugos zonos dydžio servitutus, suteikiančius teisę prieiti ir privažiuoti prie tinklų ir/ar siurblinių, šiuos objektus aptarnauti ir remontuoti, tiesti požemines komunikacijas, prijungti naujus vartotojus prie šių statinių.

- **Siekiant vykdyti statybos darbus tinklų apsaugos zonoje, projekte turi būti atlikti apkrovų skaičiavimai ir, poreikiui esant, numatytos apsaugos priemonės tinklų išsaugojimui.**
- **Informuojame, kad UAB „Vilniaus vandenys“ eksploatuoja tik nuosavybės ar kitu teisėtu pagrindu valdomus ir / ar naudojamus tinklus. Bendrovė per privačius vandentiekio ir nuotekų tinklus negarantuoja nepertraukiamo vandens tiekimo, gaisrų gesinimo ir nuotekų šalinimo.**
- **Paruoštą projektą su visais pažymėtais inžineriniais (naujai projektuojamais (išskiriant bendro naudojimo tinklus ir įvadus / išvadus kaip atskirus statybos objektus), rekonstruojamais, naikinamais bei esamais) tinklais bei bendro naudojimo tinklų apsaugos zonoje numatomomis įrengti susisiekimo komunikacijomis ir dangomis pateikti derinimui teisės aktų nustatyta tvarka.**
- **Tinklus ir jų ženklinimą projektuoti ir montuoti iš vamzdžių, armatūros ir fasoninių dalių pagal UAB „Vilniaus vandenys“ patvirtintą Techninę politiką ir technines specifikacijas (aktuali redakcija), kurias galima rasti http://www.vv.lt/lt/partneriams/, patvirtintą projektą, prisijungimo sąlygas, pasirašytas sutartis ir galiojančių teisės aktų nuostatas.**

V. REIKALAVIMAI STATYTOJUI:

- Jeigu 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 apie tai informuodamas UAB „Vilniaus vandenys“ elektroniniu paštu: info@vv.lt nurodydamas naująjį statytoją.

VI. REIKALAVIMAI DARBAMS:

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

VII. GALIOJIMAS:

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

VIII. ASMENS DUOMENŲ TVARKYMAS:

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

Sąlygas ruošė: [redacted]
(V. Pavardė)

Vilniaus miesto savivaldybės administracija
(specialiuosius reikalavimus išduodančio subjekto pavadinimas)

SPECIALIEJI REIKALAVIMAI

_____ m. _____ _____ d. Nr. _____

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

Duomenys apie statytoją
Juridinio asmens pavadinimas, kodas, buveinės adresas
UAB "Spectator NT", 304081668, Vilniaus rajono sav., Avižienių sen., Užubalių k., Senasis Ukmergės kel. 4
Kontaktinė informacija
El. p. [redacted]

Duomenys apie statinio projektą
Pavadinimas Specialiųjų paslaugų paskirties pastato (degalinės) (specialiųjų paslaugų paskirties grupės) Apso g. 1, Vilniuje, statybos projektas

PRIDEDAMA:
Specialieji architektūros reikalavimai SARD-01-251219-01754, 2025-12-19
(Nr., data)

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

Specialieji paveldosaugos reikalavimai Nėra
(Nr., data)

Specialiuosius reikalavimus išdavė

_____	_____	_____
(išdavusio asmens pareigos)	(parašas, data)	(vardas, pavardė)

Vilniaus miesto savivaldybės administracija
(išduodančio subjekto pavadinimas)

SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

_____ m. _____ _____ d. Nr. _____

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

Duomenys apie statytoją
Juridinio asmens pavadinimas, kodas, buveinės adresas
UAB "Spectator NT", 304081668, Vilniaus rajono sav., Avižienių sen., Užubalių k., Senasis Ukmergės kel. 4
Kontaktinė informacija
El. p. [redacted]

Duomenys apie statinio projektą
Pavadinimas Specialiųjų paslaugų paskirties pastato (degalinės) (specialiųjų paslaugų paskirties grupės) Apso g. 1, Vilniuje, statybos projektas

Duomenys apie statinį:
Statybos rūšis Naujo statinio statyba
Atnaujinamas (modernizuojamas) Ne
Paskirtis Kitos paskirties Būsima paskirtis Nėra
Kategorija Nesudėtingasis Būsima kategorija Nėra
Žemės sklypo (-ų) kad. Nr. 0101/0083:1774
Unikalus Nr. Nėra
Adresas (-ai)*(jei suteiktas)* Vilnius, Apso g. 1
Saugoma teritorija Ne
Kultūros paveldo objekto teritorija Ne
Kultūros paveldo vietovė Ne
Kultūros paveldo statinys Ne
Kultūros paveldo objekto apsaugos zona Ne
Kultūros paveldo vietovės apsaugos zona Ne
Kitų statinių apsaugos zona (-os) Ne
Kitos teritorijos, kuriose taikomi teisės aktuose nustatyti norminiai atstumai iki kitų statinių ir (ar) objektų arba kitokie teisės aktuose nustatyti statinių statybos ribojimai dėl kitų (esamų) statinių Ne

STATINIUI NUSTATYTI SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

1. Žemės sklypo tvarkymas (apželdinimo, aptvėrimo, reljefo formavimo principai, žaidimų ir kitos aikštelės, automobilių stovėjimo vietos ir kita) Siekinas sklypo užstatymo įvaizdis – netipinis, funkcionalus, urbanistinei aplinkai integralus, artimiausios aplinkos aptarnavimui skirtas objektas. Parengti žemės sklypo sutvarkymo ir apželdinimo sprendinius. Atlikti medžių, augančių teritorijoje ir už jos ribų (jei planuojami statiniai, pastatai, kietos dangos, priartėja arčiau kaip 5m atstumu iki medžių, įskaitant statybos darbų vykdymo zoną) inventorizaciją. Informaciją pateikti vadovaujantis „Grafinis/informacinis medžių žymėjimas plane ir inventorizacijos lentelės sudėtis“ pvz. Numatant medžių (išskyrus invazinius augalus) kirtimą, taikyti adekvatų kompensavimą naujais želdiniais. Projektuojant antžemines automobilių stovėjimo aikšteles, numatyti želdinių intarpus, jas projektuoti su medžiais ir/ar krūmais, užtikrinant tam reikalingus dangų ir technologinius sprendimus, numatyti pralaidžių dangų, vengti ištisinių nepralaidžių dangų plotų. Saugoti medžius sklype bei už sklypo ribų. Formuoti kokybišką bei humanišką aplinką, projektuoti daug naujų želdinių su medžiais (aukštaūgėmis rūšimis), medeliais (žemaūgėmis rūšimis) ir krūmais bei žemę dengiančiais krūmų masyvais, projektuoti žolinius augalus, tausojančio šienavimo pievą. Išlaikyti bei kurti žaliąjį buferį sklypo perimetru, sukuriant aplinkiniams gyventojams kokybišką aplinką. Saugoti esamą bei numatyti gausesnį želdinimą palei Apso g. Projektuojant infiltracinį telkinį, pasiūlyti kokybiškus bei saugius sprendinius, numatant gausų želdinimą bei parenkant tinkamus želdinius infiltracinio telkinio želdinimui, humanizuojant ir integruojant sklype. Atskiriant sklypą nuo kaimyninių sklypų tvora ar atramine sienute, vadovautis STR 1.05.01:2017 7 priedo nuostatomis. Privalomas automobilių stovėjimo vietas projektuoti vadovaujantis STR 2.06.04:2014, VMS tarybos sprendimu Nr. 1-1312

bei 2021-07-14 sprendimu Nr. 1-1083. Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype, kuriam netaikomos kompensacinės priemonės – 40 %.

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

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

4. Leistinas statinių (pastatų) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus, statinių aukščio absoliutinė altitudė, aukštų skaičius Leistinas maksimalus statinių (pastatų) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus - 8 m, aukštų skaičius - 1a.

5. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis 20 %

6. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio rodiklis (pramonės ir sandėliavimo objektų ir (ar) inžinerinės infrastruktūros teritorijose) 0,2

6. Užstatymo tipas Laisvo planavimo.

7. Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalys žemės sklype (procentais) Vadovaujantis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu, ne mažiau kaip 10% nuo žemės sklypo ploto.

9. Statinių išdėstymas žemės sklype gretimų sklypų atžvilgiu Statinių išdėstymas individualus ir derantis prie vietovės konteksto. Objekto funkciniai ryšiai, zonavimas – orientuoti į artimiausios aplinkos aptarnavimą. Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai. Projekto sprendinius planuoti šiaurinėje sklypo pusėje, arčiau Mechanikų g. Veiklų ar sklypo įrenginių apsaugos zonoms peržengiant planuojamo sklypo ribas, gauti gretimo sklypo, kurį jos dengia, valdytojo sutikimą. Statinių norminiai atstumai tikslinami vadovaujantis STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“, STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ reikalavimais ir priklausomai nuo statinių gaisrinės saugos reikalavimų (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2010-12-07 įsakymas Nr. 1-338, "Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo").

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

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

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

13. Kiti reikalavimai Statinių architektūra turi nepažeisti LR statybos įstatymo 5 str. ir LR architektūros įst. 11 str. reikalavimų. Pastatai/statiniai savo tūriu, fasado kompozicija derėti prie konteksto, būti šiuolaikiški savo urbanistiniu sprendimu, architektūrine raiška bei technologiniais sprendimais bei papildyti ir praturtinti miestovaizdžio charakterį. Planuojamos objektas turi būti pritaikytas ne tranzitinio transporto, o patogiam artimiausios gyvenamosios aplinkos aptarnavimui. Sklypo funkcinis zonavimas ir judėjimas nesukeliantis neigiamo poveikio aplinkai. Projektinių pasiūlymų sudėtyje aprašyti sklype planuojamą ūkinę veiklą, planuojamas paslaugas. Veikla neturi daryti neigiamo poveikio greta esančioms gyvenamosios paskirties teritorijoms: numatyti vizualines bei triukšmo taršos mažinimo priemones bei gausų apželdinimą ties gyvenamosios paskirties sklypais. Rekomenduojamas pastato planinis sprendimas su galimybe įrengti/plėsti elektromobilių įkrovimo vietų skaičių. Planuojant reklaminį kainų piloną, jį integruoti kontekste, planuojant jo aukštį ir architektūrinę išraišką, atsižvelgti į miestovaizdį. Vengti intensyvaus apšvietimo, kuris darytų neigiamą įtaką gyvenamajai aplinkai. Vertinti funkcinių ryšių, pėsčiųjų takų plėtrą, jų nesuardyti, siekti jų tobulinimo. Numatyti pėsčiųjų jungtį nuo pietinės sklypo ribos (nuo Apso g.). Įvertinti gretimose teritorijose galiojančių TPD sprendinius, užtikrinti jais suplanuotų sprendinių tęstinumą, jų nepažeisti. Įrengti vizualinės taršos ir triukšmo mažinimo priemones palei pietinę sklypo pusę (ties Apso g. atkarpa prie gyv. namų), su šiomis priemonėmis kompleksiškai

spręsti jų apželdinimą. Susisiekimo komunikacijų ir inžinerinių tinklų sprendiniai pagal eksploatuojančių institucijų prisijungimo sąlygas. Vadovautis LR planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įst.,LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įst. Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR Reg. Nr. T00086338) sprendiniais.

Duomenys apie statinį:
Statybos rūšis Naujo statinio statyba
Atnaujinamas (modernizuojamas) Ne
Paskirtis Specialiųjų paslaugų Būsima paskirtis Nėra
Kategorija Ypatingasis Būsima kategorija Nėra
Žemės sklypo (-ų) kad. Nr. 0101/0083:1774
Unikalus Nr. Nėra
Adresas (-ai)*(jei suteiktas)* Vilnius, Apso g. 1
Saugoma teritorija Ne
Kultūros paveldo objekto teritorija Ne
Kultūros paveldo vietovė Ne
Kultūros paveldo statinys Ne
Kultūros paveldo objekto apsaugos zona Ne
Kultūros paveldo vietovės apsaugos zona Ne
Kitų statinių apsaugos zona (-os) Ne
Kitos teritorijos, kuriose taikomi teisės aktuose nustatyti norminiai atstumai iki kitų statinių ir (ar) objektų arba kitokie teisės aktuose nustatyti statinių statybos ribojimai dėl kitų (esamų) statinių Ne

STATINIUI NUSTATYTI SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

1. Žemės sklypo tvarkymas (apželdinimo, aptvėrimo, reljefo formavimo principai, žaidimų ir kitos aikštelės, automobilių stovėjimo vietos ir kita) Siektinas sklypo užstatymo įvaizdis – netipinis, funkcionalus, urbanistinei aplinkai integralus, artimiausios aplinkos aptarnavimui skirtas objektas. Parengti žemės sklypo sutvarkymo ir apželdinimo sprendinius. Atlikti medžių, augančių teritorijoje ir už jos ribų (jei planuojami statiniai, pastatai, kietos dangos, priartėja arčiau kaip 5m atstumu iki medžių, įskaitant statybos darbų vykdymo zoną) inventorizaciją. Informaciją pateikti vadovaujantis „Grafinis/informacinis medžių žymėjimas plane ir inventorizacijos lentelės sudėtis“ pvz. Numatant medžių (išskyrus invazinius augalus) kirtimą, taikyti adekvatų kompensavimą naujais želdiniais. Projektuojant antžemines automobilių stovėjimo aikšteles, numatyti želdinių intarpus, jas projektuoti su medžiais ir/ar krūmais, užtikrinant tam reikalingus dangų ir technologinius sprendimus, numatyti pralaidžių dangų, vengti ištisinių nepralaidžių dangų plotų. Saugoti medžius sklype bei už sklypo ribų. Formuoti kokybišką bei humanišką aplinką, projektuoti daug naujų želdinių su medžiais (aukštaūgėmis rūšimis), medeliais (žemaūgėmis rūšimis) ir krūmais bei žemę dengiančiais krūmų masyvais, projektuoti žolinius augalus, tausojančio šienavimo pievą. Išlaikyti bei kurti žaliąjį buferį sklypo perimetru, sukuriant aplinkiniams gyventojams kokybišką aplinką. Saugoti esamą bei numatyti gausesnį želdinimą palei Apso g. Projektuojant infiltracinį telkinį, pasiūlyti kokybiškus bei saugius sprendinius, numatant gausų želdinimą bei parenkant tinkamus želdinius infiltracinio telkinio želdinimui, humanizuojant ir integruojant sklype. Atskiriant sklypą nuo kaimyninių sklypų tvora ar atramine sienute, vadovautis STR 1.05.01:2017 7 priedo nuostatomis. Privalomas automobilių stovėjimo vietas projektuoti vadovaujantis STR 2.06.04:2014, VMS tarybos sprendimu Nr. 1-1312 bei 2021-07-14 sprendimu Nr. 1-1083. Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype, kuriam netaikomos kompensacinės priemonės – 40 %.

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

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

4. Leistinas statinių (pastatų) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus, statinių aukščio absoliutinė altitudė, aukštų skaičius Leistinas maksimalus statinių (pastatų) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus - 8 m, aukštų skaičius - 1a.

5. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis 20 %

6. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio rodiklis (pramonės ir sandėliavimo objektų ir (ar) inžinerinės infrastruktūros teritorijose) 0,2

6. Užstatymo tipas Laisvo planavimo.

7. Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalys žemės sklype (procentais) Vadovaujantis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu, ne mažiau kaip 10% nuo žemės sklypo ploto.

9. Statinių išdėstymas žemės sklype gretimų sklypų atžvilgiu Statinių išdėstymas individualus ir derantis prie vietovės konteksto. Objekto funkciniai ryšiai, zonavimas – orientuoti į artimiausios aplinkos aptarnavimą. Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai. Projekto sprendinius planuoti šiaurinėje sklypo pusėje, arčiau Mechanikų g. Veiklų ar sklypo įrenginių apsaugos zonoms peržengiant planuojamo sklypo ribas, gauti gretimo sklypo, kurį jos dengia, valdytojo sutikimą. Statinių norminiai atstumai tikslinami vadovaujantis STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“, STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ reikalavimais ir priklausomai nuo statinių gaisrinės saugos reikalavimų (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2010-12-07 įsakymas Nr. 1-338, "Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo").

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

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

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

13. Kiti reikalavimai Statinių architektūra turi nepažeisti LR statybos įstatymo 5 str. ir LR architektūros įst. 11 str. reikalavimų. Pastatai/statiniai savo tūriu, fasado kompozicija derėti prie konteksto, būti šiuolaikiški savo urbanistiniu sprendimu, architektūrine raiška bei technologiniais sprendimais bei papildyti ir praturtinti miestovaizdžio charakterį. Planuojamos objektas turi būti pritaikytas ne tranzitinio transporto, o patogiam artimiausios gyvenamosios aplinkos aptarnavimui. Sklypo funkcinis zonavimas ir judėjimas nesukeliantis neigiamo poveikio aplinkai. Projektinių pasiūlymų sudėtyje aprašyti sklype planuojamą ūkinę veiklą, planuojamas paslaugas. Veikla neturi daryti neigiamo poveikio greta esančioms gyvenamosios paskirties teritorijoms: numatyti vizualines bei triukšmo taršos mažinimo priemones bei gausų apželdinimą ties gyvenamosios paskirties sklypais. Rekomenduojamas pastato planinis sprendimas su galimybe įrengti/plėsti elektromobilių įkrovimo vietų skaičių. Planuojant reklaminį kainų piloną, jį integruoti kontekste, planuojant jo aukštį ir architektūrinę išraišką, atsižvelgti į miestovaizdį. Vengti intensyvaus apšvietimo, kuris darytų neigiamą įtaką gyvenamajai aplinkai. Vertinti funkcinių ryšių, pėsčiųjų takų plėtrą, jų nesuardyti, siekti jų tobulinimo. Numatyti pėsčiųjų jungtį nuo pietinės sklypo ribos (nuo Apso g.). Įvertinti gretimose teritorijose galiojančių TPD sprendinius, užtikrinti jais suplanuotų sprendinių tęstinumą, jų nepažeisti. Įrengti vizualinės taršos ir triukšmo mažinimo priemones palei pietinę sklypo pusę (ties Apso g. atkarpa prie gyv. namų), su šiomis priemonėmis kompleksiškai spręsti jų apželdinimą. Susisiekimo komunikacijų ir inžinerinių tinklų sprendiniai pagal eksploatuojančių institucijų prisijungimo sąlygas. Vadovautis LR planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įst.,LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įst. Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR Reg. Nr. T00086338) sprendiniais.

Duomenys apie statinį:

Statybos rūšis Naujo statinio statyba
Atnaujinamas (modernizuojamas) Ne
Paskirtis Kitos paskirties Būsima paskirtis Nėra
Kategorija Nesudėtingasis Būsima kategorija Nėra
Žemės sklypo (-ų) kad. Nr. 0101/0083:1774
Unikalus Nr. Nėra
Adresas (-ai)*(jei suteiktas)* Vilnius, Apso g. 1
Saugoma teritorija Ne
Kultūros paveldo objekto teritorija Ne
Kultūros paveldo vietovė Ne
Kultūros paveldo statinys Ne

Kultūros paveldo objekto apsaugos zona Ne
Kultūros paveldo vietovės apsaugos zona Ne
Kitų statinių apsaugos zona (-os) Ne
Kitos teritorijos, kuriose taikomi teisės aktuose nustatyti norminiai atstumai iki kitų statinių ir (ar) objektų arba kitokie teisės aktuose nustatyti statinių statybos ribojimai dėl kitų (esamų) statinių Ne

STATINIUI NUSTATYTI SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

1. Žemės sklypo tvarkymas (apželdinimo, aptvėrimo, reljefo formavimo principai, žaidimų ir kitos aikštelės, automobilių stovėjimo vietos ir kita) Siektinas sklypo užstatymo įvaizdis – netipinis, funkcionalus, urbanistinei aplinkai integralus, artimiausios aplinkos aptarnavimui skirtas objektas. Parengti žemės sklypo sutvarkymo ir apželdinimo sprendinius. Atlikti medžių, augančių teritorijoje ir už jos ribų (jei planuojami statiniai, pastatai, kietos dangos, priartėja arčiau kaip 5m atstumu iki medžių, įskaitant statybos darbų vykdymo zoną) inventorizaciją. Informaciją pateikti vadovaujantis „Grafinis/informacinis medžių žymėjimas plane ir inventorizacijos lentelės sudėtis“ pvz. Numatant medžių (išskyrus invazinius augalus) kirtimą, taikyti adekvatų kompensavimą naujais želdiniais. Projektuojant antžemines automobilių stovėjimo aikšteles, numatyti želdinių intarpus, jas projektuoti su medžiais ir/ar krūmais, užtikrinant tam reikalingus dangų ir technologinius sprendimus, numatyti pralaidžių dangų, vengti ištisinių nepralaidžių dangų plotų. Saugoti medžius sklype bei už sklypo ribų. Formuoti kokybišką bei humanišką aplinką, projektuoti daug naujų želdinių su medžiais (aukštaūgėmis rūšimis), medeliais (žemaūgėmis rūšimis) ir krūmais bei žemę dengiančiais krūmų masyvais, projektuoti žolinius augalus, tausojančio šienavimo pievą. Išlaikyti bei kurti žaliąjį buferį sklypo perimetru, sukuriant aplinkiniams gyventojams kokybišką aplinką. Saugoti esamą bei numatyti gausesnį želdinimą palei Apso g. Projektuojant infiltracinį telkinį, pasiūlyti kokybiškus bei saugius sprendinius, numatant gausų želdinimą bei parenkant tinkamus želdinius infiltracinio telkinio želdinimui, humanizuojant ir integruojant sklype. Atskiriant sklypą nuo kaimyninių sklypų tvora ar atramine sienute, vadovautis STR 1.05.01:2017 7 priedo nuostatomis. Privalomas automobilių stovėjimo vietas projektuoti vadovaujantis STR 2.06.04:2014, VMS tarybos sprendimu Nr. 1-1312 bei 2021-07-14 sprendimu Nr. 1-1083. Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype, kuriam netaikomos kompensacinės priemonės – 40 %.

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

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

4. Leistinas statinių (pastatų) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus, statinių aukščio absoliutinė altitudė, aukštų skaičius Leistinas maksimalus statinių (pastatų) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus - 8 m, aukštų skaičius - 1a.

5. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis 20 %

6. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio rodiklis (pramonės ir sandėliavimo objektų ir (ar) inžinerinės infrastruktūros teritorijose) 0,2

6. Užstatymo tipas Laisvo planavimo.

7. Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalys žemės sklype (procentais) Vadovaujantis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu, ne mažiau kaip 10% nuo žemės sklypo ploto.

9. Statinių išdėstymas žemės sklype gretimų sklypų atžvilgiu Statinių išdėstymas individualus ir derantis prie vietovės konteksto. Objekto funkciniai ryšiai, zonavimas – orientuoti į artimiausios aplinkos aptarnavimą. Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai. Projekto sprendinius planuoti šiaurinėje sklypo pusėje, arčiau Mechanikų g. Veiklų ar sklypo įrenginių apsaugos zonoms peržengiant planuojamo sklypo ribas, gauti gretimo sklypo, kurį jos dengia, valdytojo sutikimą. Statinių norminiai atstumai tikslinami vadovaujantis STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“, STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ reikalavimais ir priklausomai

nuo statinių gaisrinės saugos reikalavimų (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2010-12-07 įsakymas Nr. 1-338, "Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo").

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

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

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

13. Kiti reikalavimai Statinių architektūra turi nepažeisti LR statybos įstatymo 5 str. ir LR architektūros įst. 11 str. reikalavimų. Pastatai/statiniai savo tūriu, fasado kompozicija derėti prie konteksto, būti šiuolaikiški savo urbanistiniu sprendimu, architektūrine raiška bei technologiniais sprendimais bei papildyti ir praturtinti miestovaizdžio charakterį. Planuojamos objektas turi būti pritaikytas ne tranzitinio transporto, o patogiam artimiausios gyvenamosios aplinkos aptarnavimui. Sklypo funkcinis zonavimas ir judėjimas nesukeliantis neigiamo poveikio aplinkai. Projektinių pasiūlymų sudėtyje aprašyti sklype planuojamą ūkinę veiklą, planuojamas paslaugas. Veikla neturi daryti neigiamo poveikio greta esančioms gyvenamosios paskirties teritorijoms: numatyti vizualines bei triukšmo taršos mažinimo priemones bei gausų apželdinimą ties gyvenamosios paskirties sklypais. Rekomenduojamas pastato planinis sprendimas su galimybe įrengti/plėsti elektromobilių įkrovimo vietų skaičių. Planuojant reklaminį kainų piloną, jį integruoti kontekste, planuojant jo aukštį ir architektūrinę išraišką, atsižvelgti į miestovaizdį. Vengti intensyvaus apšvietimo, kuris darytų neigiamą įtaką gyvenamajai aplinkai. Vertinti funkcinių ryšių, pėsčiųjų takų plėtrą, jų nesuardyti, siekti jų tobulinimo. Numatyti pėsčiųjų jungtį nuo pietinės sklypo ribos (nuo Apso g.). Įvertinti gretimose teritorijose galiojančių TPD sprendinius, užtikrinti jais suplanuotų sprendinių tęstinumą, jų nepažeisti. Įrengti vizualinės taršos ir triukšmo mažinimo priemones palei pietinę sklypo pusę (ties Apso g. atkarpa prie gyv. namų), su šiomis priemonėmis kompleksiškai spręsti jų apželdinimą. Susisiekimo komunikacijų ir inžinerinių tinklų sprendiniai pagal eksploatuojančių institucijų prisijungimo sąlygas. Vadovautis LR planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įst.,LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įst. Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR Reg. Nr. T00086338) sprendiniais.

14. Jeigu konkretūs specialieji architektūros reikalavimai nenustatomi, tai įrašoma atitinkamuose 2 priede nurodytos formos punktuose.
15. Šio priedo 4–9 papunkčiuose išvardyti reikalavimai nustatomi, kai Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnio nustatytais atvejais neparengti detalieji planai arba vietovės lygmens bendrieji planai, kuriuose nustatomas detaliųjų planų teritorijos naudojimo reglamentas, taip pat kai šie teritorijų planavimo dokumentai parengti, bet juose nenustatyti visi šio priedo 4–9 punktuose nurodyti reikalavimai (šiuo atveju nustatomi tik trūkstami).
16. Pagal Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 24 straipsnio nuostatas specialieji architektūros reikalavimai galioja 5 metus nuo jų išdavimo dienos, jeigu negautas statybą leidžiantis dokumentas. Gavus statybą leidžiantį dokumentą, specialieji architektūros reikalavimai galioja iki statybos procedūrų užbaigimo dienos.

Specialiuosius architektūros reikalavimus išdavė

_____	_____	_____
(išdavusio asmens pareigos)	(parašas, data)	(vardas, pavardė)

VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS
MIESTO PLĖTROS DEPARTAMENTO
DIREKTORIUS

ĮSAKYMAS
DĖL PAPILDOMŲ REIKALAVIMŲ ĮRAŠYMO Į SPECIALIUOSIUS ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMUS

2015 m. vasario 10 d. Nr. A15-271/15 (2.1.4-MP)
Vilnius

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos statybos įstatymu, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu, Lietuvos Respublikos atliekų tvarkymo įstatymu, Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu 2010 m. gegužės 26 d. Nr. 1-1556 „Dėl Vilniaus miesto atliekų tvarkymo plano patvirtinimo“, STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ ir vykdydamas Vilniaus miesto savivaldybės Mero pavedimą:

1. Į s a k a u:

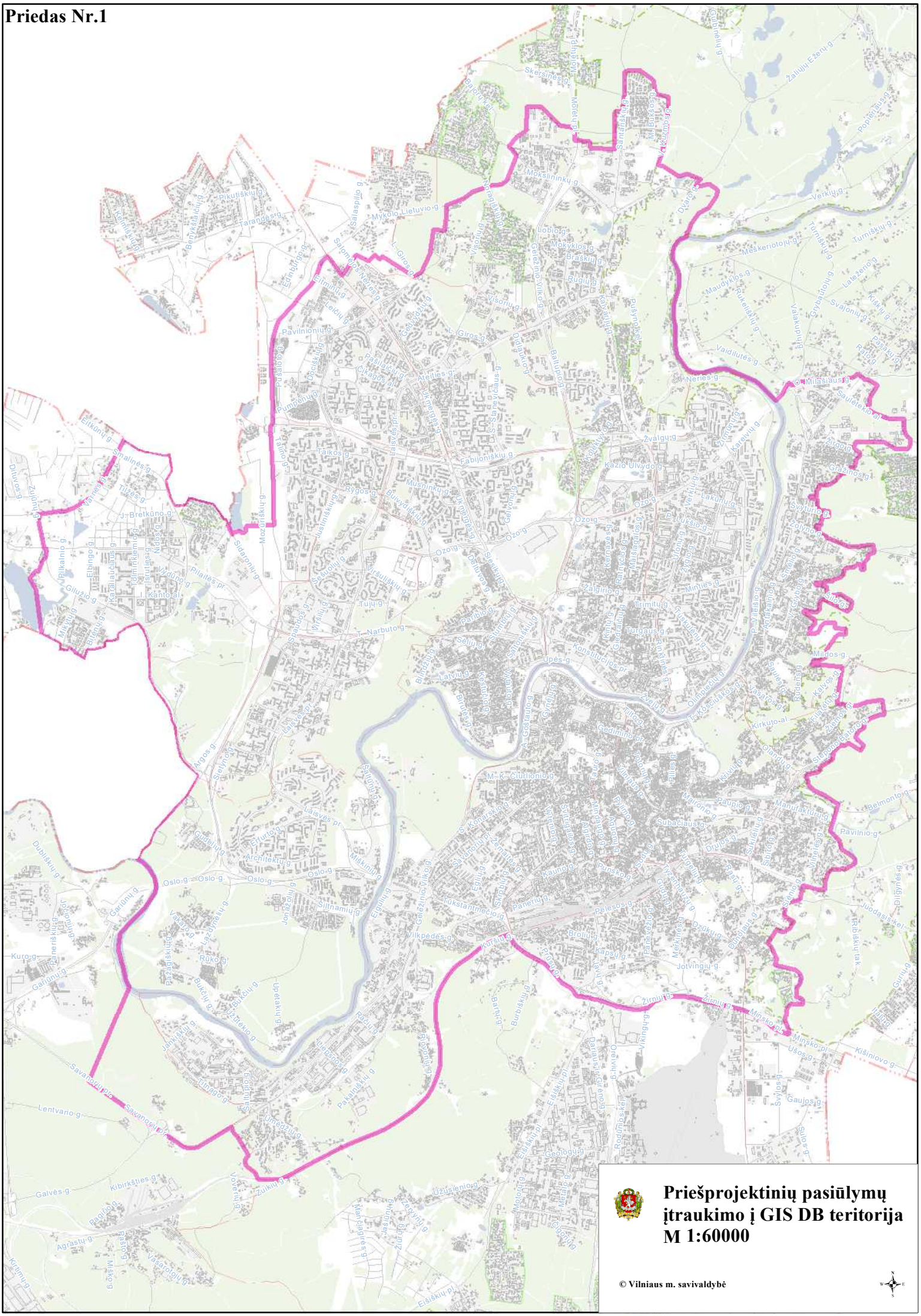
1.1. Projektavimo sąlygų poskyriui Specialiuosiuose architektūros reikalavimuose nurodyti Statytojams žemės sklypuose projektuoti dviračių saugyklas, požeminius konteinerius mišrioms komunalinėms atliekoms ir antrinėms žaliavoms surinkti prie naujai projektuojamų daugiabučių gyvenamųjų namų, prie trijų ir daugiau blokuotų vienbučių ar dvibučių gyvenamųjų namų bei negyvenamųjų pastatų (visuomeninės paskirties, pramonės ir sandėliavimo paskirties pastatų) arba patalpinti juos uždaroje požeminėje ar antžeminėje pastato erdvėje ar priestate.

1.2. Už įsakymo vykdymą atsakinga Statybos dokumentų skyriaus vedėja [redacted]

Direktorius [redacted]

Parengė: [redacted]

Priedas Nr.1


Priešprojektinių pasiūlymų
įtraukimo į GIS DB teritorija
M 1:60000
© Vilniaus m. savivaldybė

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 vyraujantį užstatymą aukštybinis statinys, urbanistinės struktūros atviroje erdvėje numatomas statinys, taip pat statinys, galintis turėti įtakos Senamiesčio apžvalgai, arba statinys, kitokiu užstatymo morfotipu įsiterpiantis į kito užstatymo morfotipo erdvinę struktūrą.

II. TIKSLAI IR UŽDAVINIAI

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

5.1. užtikrinti suinteresuotos visuomenės teisę gauti informaciją apie numatomą statinių projektavimą ir dalyvauti 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 įtraukimu į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilnius 3D planas“ sprendžiami 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 APIBENDRINTIŲ 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;

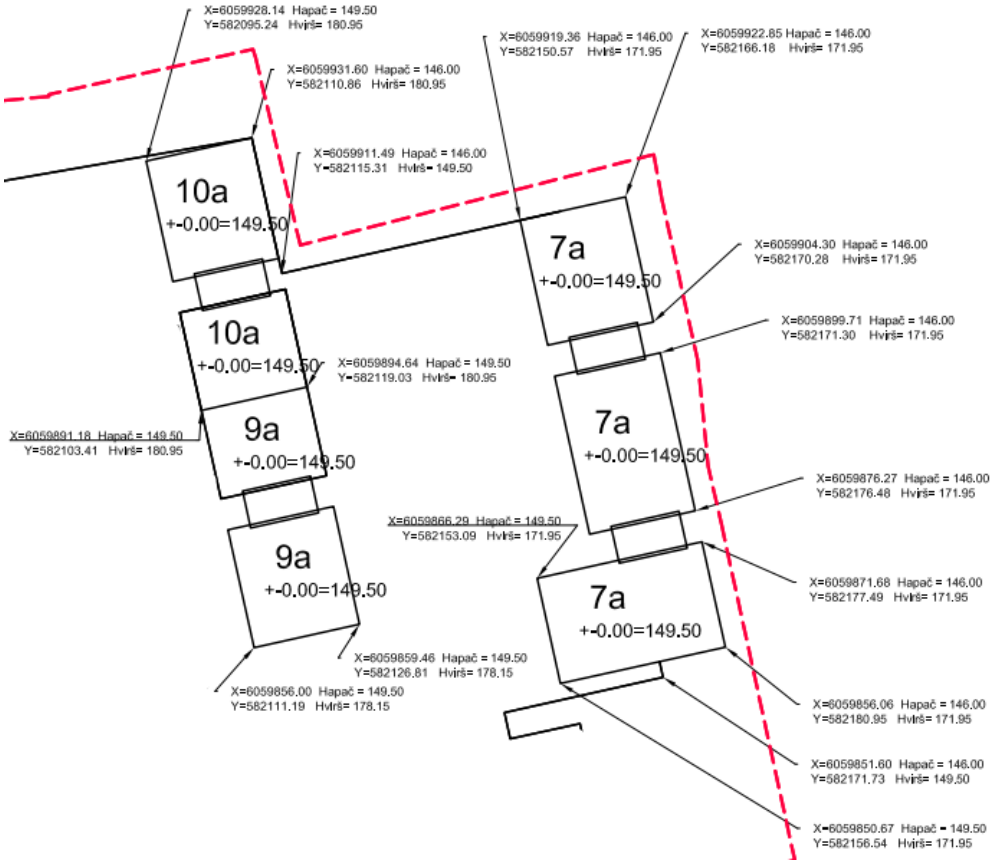
14.3. matavimo vienetai – metrai, koordinačių sistema – LKS-94, aukščių sistema – LAS07;

14.4. kartu su projektuojamo objekto skaitmeniniu 3D modeliu pateikiamas popierinis (arba PDF formatu) grafinis priedas (Aprašo 15 punktas). 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;

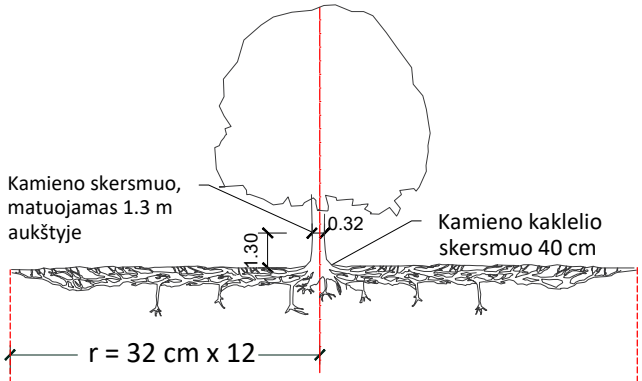
2.3. Savivaldybės įmonės „Vilniaus planas“ GIS poskyrį portale „Infostatyba“ pateikti išvadą apie techninio projekto duomenų įtraukimą į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilniaus 3D planas“.

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.

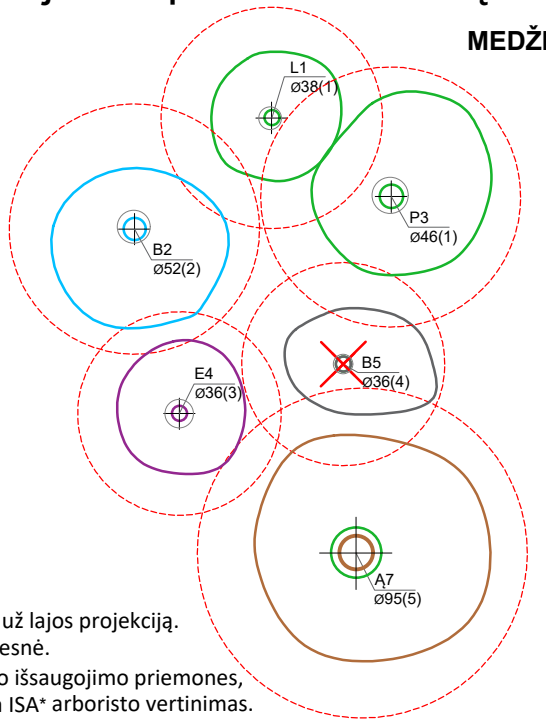
Administracijos direktorius [redacted]

Grafinis/informacinis medžių žymėjimas plane ir medžių inventorizacijos lentelės sudėtis



Šaknų apsaugos ploto apskaičiavimas:

Medžio kamieno Ø x 12 = saugomo šaknų ploto spindulys (r), atidedamas nuo medžio kamieno ašies



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

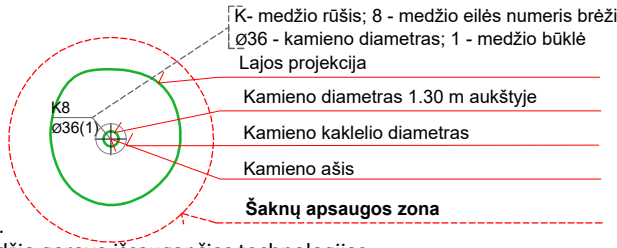
5 - ŽUVĘS MEDIS
žymens spalva RGB - 205,32,39

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 Ø dauginant iš 15



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 šaknyno išsaugojimo priemones, nemažinant esamo šaknyno ploto. Mažinimo atveju - būtinas EAC arba ISA* arboristo vertinimas.

C. Projektuojant dangas lajos projekcijos plote, dangų atitraukimas skaičuojamas 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. Tvora 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 m^2 krūmų masyvo plotui (jei sodinami 60-80 cm sodinukai, 2-4 vnt/m^2 tankiu, priklausomai nuo augalo rūšies ir situacijos).
Pastaba 4: Saugomo gamtos objekto statusą turinčiam medžiui, šaknų apsaugos ploto spindulys (r) apskaičiuojamas kamieno Ø dauginant iš 15.
Pastaba 5: Projekte esami medžiai vaizduojami su lajomis ir šaknyno 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 veiksmai	Pastabos	Siūlomos/būtinosios arboristinės/tvarkymo priemonės
8	2023-12-10	1111	Paprastasis klevas	*Acer platanoides*	32	40	3	Pažeista laja		Formuojamasis genėjimas

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	2025-12-23 Nr. SRD-01-251223-01553
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	[redacted], Vilniaus miesto savivaldybės administracija
Sertifikatas išduotas	[redacted]
Parašo sukūrimo data ir laikas	2025-12-23 15:36:55 +02:00
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2025-12-23 15:37:02 +02:00
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 pridedamų dokumentų skaičius	1
Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybės administracija 188710061, Vilniaus m. sav. Vilniaus m. Konstitucijos pr. 3
Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	Specialieji architektūros reikalavimai
Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris	2025-12-19 Nr. SARD-01-251219-01754
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 (2026-01-05 11:58:11)
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2026-01-05 11:58:11 Avilys SDP eDocs

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Įvadas

Pagal sutartį, sudarytą su žemės sklypo savininku, parengtas žemės sklypo (kad. Nr. 0101/0083:1547), Naujininkų sen., Vilniaus m., formavimo ir pertvarkymo projektas.

1.1. Formuojamas ar pertvarkomas žemės sklypas (teritorija)

521 286 (penkių šimtų dvidešimt vieno tūkstančio dviejų šimtų aštuoniasdešimt šešių) kv. m ploto žemės sklypas (kadastro Nr. 0101/0083:1547) buvusiame Salininkų kaime.

1.2. Projekto tikslai

Atidalyti bendrosios dalinės nuosavybės teise turimo žemės sklypo dalis ir suformuoti atskirus žemės sklypus ir nustatyti žemės naudojimo būdą (-us) į atitinkantį (-čius) Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinius.

1.3. Esamos būklės analizė

Nekilnojamojo turto registro išraše žemės sklypo (kadastro Nr. 0101/0083:1547) kadastro duomenys yra tokie:

Žemės sklypo (sklypų) pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, būdas ir pobūdis iki pertvarkymo			
žemės sklypo kadastro Nr.	plotas, ha	pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Būdas; pobūdis
0101/0083:1547	52,1286	Kita	-

Žemės naudmenų eksplikacija (ha) iki žemės sklypo (sklypų) pertvarkymo													
žemės sklypo kadastro Nr.	bendras plotas, ha	žemės ūkio naudmenos				miškas	krūmai	keliai		užstatyta teritorija	vandenys	kita žemė	Nusausinta žemė
		iš viso	ariama	sodai	pievos			iš viso	iš jų servit.				
0101/0083:1547	52,1286	52,1286	52,1286	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

<u>Duomenys apie žemės sklypą kadastro Nr. 0101/0083:1547</u> – Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre:

1. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis).

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

1. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 2 kv. m. Teritorijos unikalus Nr. 100293373.
2. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 19 kv. m. Teritorijos unikalus Nr. 100291016.

3. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 14640 kv. m. Teritorijos unikalus Nr. 100282618.
4. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 1488 kv. m. Teritorijos unikalus Nr. 100255915.
5. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis) – 70 kv. m. Teritorijos unikalus Nr. 100637578.
6. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis) – 1519 kv. m. Teritorijos unikalus Nr. 100411120.

SERVITUTAI: Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijus (tarnaujantis daiktas); esamas, ind. S1, plotas – 562 kv. m.

Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijus (tarnaujantis daiktas); esamas, ind. S2, plotas – 1187 kv. m.

Registruotais servitutais yra privažiuojama prie žemės sklypų kadastro Nr. 0101/0083:286, Nr. 0101/0083:284.

Žemės sklypui prieš rengiant projektą yra atlikti kadastriniai matavimai Vilniaus m. koordinačių sistemoje.

Žemės sklypas ribojasi su LVŽF, Mechanikų g., Dusinėnų g., Apso g., Juozapo Strumilos g., Salininkų g., Sartų g. ir žemės sklypais kad. Nr. 0101/0083:105, Nr. 0101/0083:101, Nr. 0101/0083:106, Nr. 0101/0083:112, Nr. 0101/0083:254, Nr. 0101/0083:250, Nr. 0101/0083:855, Nr. 0101/0083:251, Nr. 0101/0083:252, Nr. 0101/0083:854, Nr. 0101/0083:227, Nr. 0101/0083:269, Nr. 0101/0083:285, Nr. 0101/0083:286 ir Nr. 0101/0083:284, kurių ribos suformuotos atliekant kadastrinius matavimus.

Privažiuojamasis kelias prie žemės sklypo yra esamais privažiuojamaisiais keliais iš Mechanikų g., Dusinėnų g., Apso g., Juozapo Strumilos g., Salininkų g., ir Sartų g.

1.4. Sąsaja su galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais

Formuojamam ar pertvarkomam žemės sklypui (teritorijai) taikomi galiojančių atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai:

1.4.1. Bendrasis planas: Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas, patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2021 m. birželio 2 d. sprendimu Nr. 1-972. Teritorijų planavimo dokumentų registro Nr. T00086338.

1.4.2. Detalieji planai: nėra

1.4.3. Specialiojo teritorijų planavimo dokumentų: Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2011 m. birželio 13 d. sprendimu Nr. 1-91 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos A, B, C kategorijų gatvių ribų (raudonųjų linijų) schemos tvirtinimo“ patvirtinta gatvių schema. Teritorijų planavimo dokumentų registro Nr. T00060113.

Pažymėtina, kad vadovaujantis Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos 2022-02-22 sprendimu Nr. D-3318 Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos A, B, C kategorijų gatvių ribų (raudonųjų linijų) nustatymo schema (Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2011 m. birželio 13 d. sprendimu Nr. 1-91 patvirtinta) buvo išregistruota iš TPDR, todėl rengiant Projektą nebėra aktuali.

1.4.4. Formuojamam ar pertvarkomam žemės sklypui (teritorijai) taikomi galiojančių žemės valdos projektų sprendiniai: nėra

1.4.5. Bendrojo plano sprendiniai: Rengiant teritorijos formavimo ir pertvarkymo projektą buvo vadovaujamasi išduotomis įsakymu ir reikalavimais. Pagal Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2021-06-02 sprendimu Nr. 1-972 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo keitimo tvirtinimo“ patvirtintą Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrąjį planą žemės sklypas (kadastro Nr. 0101/0083:1547) patenka į Mažo užstatymo intensyvumo funkcinę zoną (zonos Nr. SLN-2-9) ir į Miškų ir miškingų teritorijų zona (zonos Nr. SLN-2-3).



1 pav. Vilniaus miesto savivaldybės bendrojo plano fragmentas

Kvartalo numeris: SLN-2

Funkcinės zonos numeris TP dokumente: SLN-2-9

Funkcinės zonos tipas: Mažo užstatymo intensyvumo zona

Teritorijos naudojimo tipas: GV; GM; PA; SI

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: KT

Žemės naudojimo būdas: G1; K; V; R; B; I2; E

Žymėjimų reikšmės:

G1 – Žemės sklypai, skirti vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatais.

K – Komercinės paskirties objektų teritorijos. Žemės sklypai, skirti viešbučių paskirties pastatams; administracinės paskirties (išskyrus valstybės ir savivaldybės institucijų, kitų iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomų įstaigų administraciniams pastatams) pastatams; prekybos paskirties pastatams; paslaugų paskirties pastatams; maitinimo paskirties pastatams ir sporto paskirties pastatams.

V – Visuomeninės paskirties teritorijos. Žemės sklypai, skirti valstybės ir savivaldybės institucijų, kitų iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomų įstaigų administraciniams pastatams ir jų funkcijoms vykdyti; religinės paskirties pastatams ir religinių bendruomenių ir bendrijų veiklai; socialinei infrastruktūrai – mokslo paskirties pastatams, kultūros paskirties pastatams; gydymo paskirties pastatams; sporto paskirties pastatams ir sporto inžineriniams statiniams; specialiosios paskirties statiniams.

R – Rekreacinės teritorijos; Žemės sklypai, skirti ilgalaikiam (stacionariam) poilsiui su poilsio paskirties pastatais ar trumpalaikiam poilsiui.

B – Bendro naudojimo)miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos. Žemės sklypai, skirti bendram viešajam naudojimui: botanikos ir zoologijos sodams, kapinėms ir palaikų laikymo statiniams, urbanizuotų teritorijų viešosioms erdvėms.

I2 – Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos. Žemės sklypai, skirti susisiekimo komunikacijoms, inžineriniams tinklams ir vandenvietėms;

E – Atskirųjų želdynų teritorijos. Žemės sklypai, skirti atskiriesiems rekreacinės, mokslinės, kultūrinės ir memorialinės bei apsauginės ir ekologinės paskirties želdynams įrengti.

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

Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius: 3

Didžiausias leistinas pastatų aukštis (metrai) nuo žemės paviršiaus: 12

Užstatymo tipas: vd

Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas: 0.4

Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis: 40

Minimalus sklypo dydis naujai statybai: 400

Maksimalus būstų skaičius sklype: 2

Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype (%): 40

Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas (m2): 500

Tekstinio reglamento Nr.: 17; 32; 36

Tekstinis reglamentas: **17-**Nauji gyvenamieji kvartalai teritorijose, kurios patenka į BP pažymėtą perspektyvinę triukšmo zoną rezervuotam kitos krypties lėktuvų kilimo ir tūpimo takui, galimi tik tuo atveju, jei LR teritorijos bendrajame plane bus atsisakyta perspektyvinio kitos krypties lėktuvų kilimo ir tūpimo tako;

32-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP Gamtinio karkaso schemą) taikyti Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus;

36-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Sausaslėnių apsaugos ir tvarkymo reglamentą;

Įgyvendinimo prioritetas: Neprioritetinė plėtros teritorija

Infrastruktūros eksploatavimo tarifo koeficientas: 2

Infrastruktūros plėtros įmokos tarifo koeficientas: 12

Kvartalo numeris: SLN-2

Funkcinės zonos numeris TP dokumente: SLN-2-3

Funkcinės zonos tipas: Miškų ir miškingų teritorijų zona

Teritorijos naudojimo tipas: MI; BZ

Žymėjimų reikšmės:

MI – Ekosistemų apsaugai ir stabilizacijai, reljefo, vandenų, visų gamtinių vertybių apsaugai ir gyventojų poilsiui skirtų miškų teritorijos. Gali būti diferencijuojama pagal miškų ūkio paskirties žemės naudojimo būdus.

BZ – Gamtinių kraštovaizdžio struktūros elementų dominuojamos urbanizuotų.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: M; KT

Žymėjimų reikšmės: **M** – Miškų ūkio paskirties žemė; **KT** – Kitos paskirties žemė.

Žemės naudojimo būdas: M1; M2; M3; M4; B; E; R; I2

Žymėjimų reikšmės:

M1 – Telmologinių, pedologinių, botaninių, zoologinių, botaninių-zoologinių, miško genetinių, kraštovaizdžio draustinių miškai, kitų draustinių dalyse, kuriose saugomos biologinės vertybės, esantys miškai, gamtos paveldo objektų, buveinių ir augalų genetinių išteklių plotų miškai, Baltijos jūros ir Kuršių marių pakrančių miškai ir priešeroziniai miškai.

M2 – Miško parkai, miesto miškai, valstybinių parkų rekreaciniai miško sklypai ir kiti miškai, naudojami gyventojų poilsiui.

M3 – Geologinių, geomorfologinių, hidrografinių, kultūrinių ir kraštovaizdžio draustinių, kuriuose nėra biologinių vertybių, miškai, valstybinių parkų apsauginių zonų miškai, valstybinių rezervatų ir valstybinių parkų apsaugos zonų miškai, sanitarinių apsaugos zonų miškai, kelių apsauginės ir estetinės reikšmės miškai, laukų apsauginiai miškai, miško sėkliniai medynai ir vandens telkinių apsaugos zonų miškai.

M4 – Kiti miškų ūkio paskirties žemės sklypai, nepriskirti 6, 7 ir 8 punktuose nurodytiems žemės naudojimo būdams.

B – Bendro naudojimo)miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos. Žemės sklypai, skirti bendram viešajam naudojimui: botanikos ir zoologijos sodams, kapinėms ir palaikų laikymo statiniams, urbanizuotų teritorijų viešosioms erdvėms.

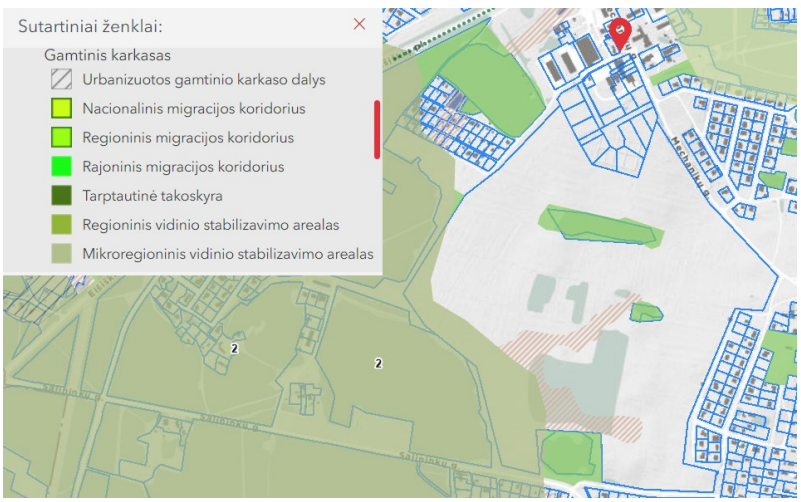
E – Atskirųjų želdynų teritorijos. Žemės sklypai, skirti atskiriesiems rekreacinės, mokslinės, kultūrinės ir memorialinės bei apsauginės ir ekologinės paskirties želdynams įrengti.

R – Rekreacinės teritorijos; Žemės sklypai, skirti ilgalaikiam (stacionariam) poilsiui su poilsio paskirties pastatais ar trumpalaikiam poilsiui.

Pagal Bendrojo plano sprendinius teritorijai, kurioje yra pertvarkomas žemės sklypas, yra nustatyti pagrindinio brėžinio reglamentų lentelės (7 lentelė) **17, 32 ir 36** tekstiniai reglamentai.

Žemės sklype kadastro Nr. 0101/0083:1547 formavimo ir pertvarkymo projektas šiame etape nėra susijęs su statybos leidimų gavimu planuojamuose sklypuose, šiuo projektu nėra nustatomi formuojamų žemės sklypų užstatymo reglamentai. Atsižvelgiant į tai Bendrojo plano tekstiniai reglamentai **Nr. 17** šiuo metu nėra vertinama, nėra planuojami **UI**, automobilių stovėjimo vietų skaičius, statybos leidimai, pastatų dydžiai ir jų aukščiai pagal esamą reljefą. Nėra atmetama galimybė kad formuojamų žemės sklypų vystymo vėlesniuose etapuose rengiant statinių techninius darbo projektus formuojamuose sklypuose naujų statinių statybai ir planuojant gauti jiems statybos leidimus gali tekti parengti mažesnės apimties (apibrėžiamos Vilniaus miesto savivaldybės administracijos atsakingo padalinio) vietovės lygmens kompleksinius teritorijų planavimo dokumentus (TPD). Tai bus sprendžiama Vilniaus miesto savivaldybės sprendimu tolimesniuose teritorijos (ar jos dalies, sklypų) vystymo etapuose. Rengiant TPD vėlesniuose projekto etapuose bus privaloma vadovautis ir atsižvelgti į teritorijai taikomus Vilniaus miesto BP tekstinius reglamentus.

Pagal 32 tekstinį reglamentą – teritorijai ar jos daliai (pagal BP Gamtinio karkaso schemą) taikyti Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus. Pagal Bendrojo Plano gamtinio karkaso schemą nagrinėjamo sklypo dalis (pietvakarių pusėje, skl.Nr.proj. 4) patenka į gamtinį karkasą.



2 pav. Ištrauka iš BP Gamtinio karkaso schemos

Pagal 36 tekstinį reglamentą – Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Sausaslėnių apsaugos ir tvarkymo reglamentą. Sausaslėnių teritorija patenka į nagrinėjamo sklypo (skl. Nr. proj. 4, Nr. 5) pietvakarių dalį.



3 pav. Ištrauka iš BP brėžinio Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai (sausaslėniai)

1.5. Informacija apie atidalintus žemės sklypus

Vadovaujantis planavimo organizatorių tikslais:

- Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojos 2022-03-01 įsakymu Nr. A30-839/22.
- Vilniaus miesto savivaldybės administracijos žemės tvarkymo ir administravimo skyriaus 2022-03-04 žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimais Nr. A648-95/22(2.14.2.12E-ŽEM), norima pertvarkyti žemės sklypą, atidalijant bendrąsias dalines nuosavybes dalis ir suformuoti atskirus žemės sklypus, nustatyti žemės naudojimo būdą (-us) atitinkantį (-čius) Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinius.

Žemės sklypo (kad. Nr. 0101/0083:1547) ribos suformuotos atliekant kadastrinius matavimus Vilniaus m. koordinačių sistemoje. Formavimo pertvarkymo projektu sklypo ribos suformuotos leistinumo ribose pagal natūroje esančią situaciją.

Pertvarkomas žemės sklypas pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinius patenka į komercinės paskirties objektų teritorijos (2,9626 ha), vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (48,5212 ha), rekreacinės teritorijos (0,5894 ha) ir susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (0,0554 ha).

Žemės sklypas (kad. Nr. 0101/0083:1547) padalintas į 5 atskirus žemės sklypus (1 – komercinės paskirties objektų teritorijos ir susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos, 1 sklypai – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, 2 – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos ir rekreacinės teritorijos, 1 – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, rekreacinės teritorijos ir susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos).

Žemės sklypuose proj. Nr. 1, Nr. 4 ir Nr. 5 yra ryšių požeminis kabelis.

Žemės sklypuose proj. Nr. 1, Nr. 4 ir Nr. 5 yra aukštos įtampos elektros linija.

Žemės sklype proj. Nr. 4 yra požeminis vandentiekis.

Žemės sklypai proj. Nr. 1, 4, 5 patenka į Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos.

Žemės sklypai proj. Nr. 1, 2, 3, 4, 5 patenka į Elektros tinklų apsaugos zonos.

Žemės sklypai proj. Nr. 3, 4, 5 patenka į Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos.

Žemės sklypai proj. Nr. 1, 2, 3, 4, 5 patenka į Aerodromo apsaugos zoną.

Pastaba: Žymint požemines komunikacijas žemės sklypo plane panaudota Vilniaus miesto savivaldybės medžiaga.

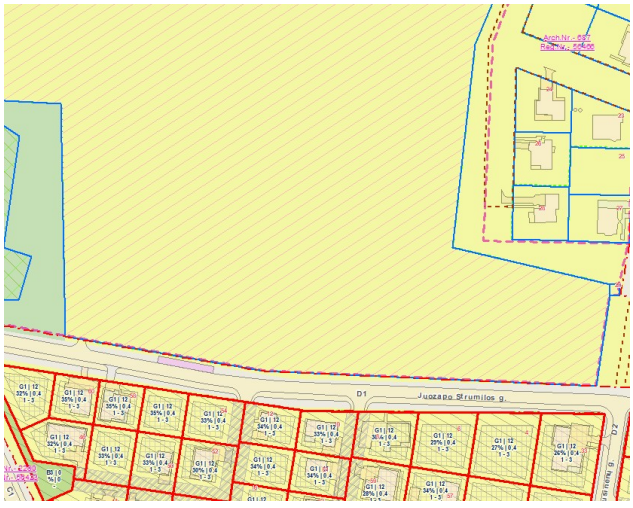
Privažiavimai iki žemės sklypų yra iš Apso g., Juozapo Strumilos g. ir Salininkų g.

Pagal Vilniaus miesto savivaldybės administracijos žemės tvarkymo ir administravimo skyriaus reikalavimų 7 punktą žemės sklypo dalyse, patenkančias į projektuojamų gatvių ribas yra suplanuoti kelio ir inžinerinių tinklų servitutai (ind. S3 (441 kv.m), S4 (238 kv.m), S5 (25 kv.m), S6 (56 kv.m), S7 (57 kv.m)).

Žemės sklypams proj. Nr. 1 ir Nr. 5 nustatomos kelių apsaugos zonos, kadangi žemės sklypas ribojasi su C2 kategorijos keliu (Mechanikų g.). Kelių apsaugos zona – žemės juosta po 10 metrus į abi puses nuo kelio briaunų.

Žemės sklypams proj. Nr. 2, Nr. 3 ir Nr. 4 nenustatomos kelių apsaugos zonos, kadangi žemės sklypai ribojasi su D1 (Dusinėnų g., Juozapo Strumilos g.), D2 (Apso g.) ir C1 (Salininkų g.) kategorijos keliais. Kelių apsaugos zonos – žemės juosta po 3 ir 10 metrus į abi puses nuo kelio briaunų. Atstumas nuo žemės sklypų ribų ir iki kelio briaunų yra virš 3 ir 10 metrų.

Įvažiavimo / išvažiavimo vieta į žemės sklypą proj. Nr. 5 yra parodyta atsižvelgiant į Juozapo Strumilos gatvės techninį projektą ir jame suprojektuotą visuomeninio transporto sustojimo aikštelę.



4 pav. Ištrauka iš Juozapo Strumilos gatvės techninio projekto

Tarp pertvarkomo žemės sklypo Nr. 2 ir Apso gatvės raudonųjų linijų ir sklypo Nr. 4 ir Salininkų gatvės raudonųjų linijų yra laisva valstybinė žemė. Įvažiavimai / išvažiavimai planuojamas per laisvą valstybinę žemę. NŽT prie Aplinkos ministerijos Vilniaus miesto skyrius 2023-01-26 išdavė sutikimą Nr. SUVA-1264-(8.53.E.) tiesti susisiekimo komunikacijas, inžinerinius tinklus ir statyti jiems funkcionuoti būtinus statinius valstybinėje žemėje, kurioje nesuformuoti žemės sklypai.

PASTABA: Statant naujus statinius ir (ar) rekonstruojant esamus, pertvarkant žemės sklypą dalijant (atidalijant) ar sujungiant, keičiant pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą ir kitais atvejais įvažiavimo vieta bus parenkama vadovaujantis STR 2.06.04:2014 nuostatomis ir rengiant statybos techninį projektą.

Sprendinių brėžinyje pažymėti įvažiavimai / išvažiavimai gali būti tikslinami rengiant statybos techninį projektą.

PASTABA: Sprendinių brėžinyje plotai pažymėti taškais 44,45,...,51,52,44 (plotas 1,4193 ha) ir taškais 53,54,...,61,62,63,53 (plotas 0,2859 ha) į bendrą sklypo plotą neįskaičiuoti.

Sklypo Nr.	Sklypo plotas, kv.m	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis; naudojimo būdas	Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos
1	30067	kita; komercinės paskirties objektų teritorijos (2.9626 ha); susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (0.0441 ha)	101 – Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) – 0.0414 ha; 102 - Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) – 0.1209 ha; 106 - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 0.1788 ha; 165 – Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) – 3.0067 ha
Siūlomas servitutas – 215 – Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), ind. S3 (441 kv.m), S4 (238 kv.m), bendras plotas 679 kv.m. ***Siūlomas servitutas*** – 222– Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), ind. S3 (441 kv.m), S4 (238 kv.m), bendras plotas 679 kv.m.			
2	3880	kita; vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	106 - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 0.0623 ha; 165 – Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) – 0.3880 ha
3	72481	kita; vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (7.2334 ha); rekreacinės teritorijos (0.0147 ha)	106 - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 0.2096 ha; 149 – Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis) – 0.0084 ha; 165 – Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) – 7.2481 ha
Siūlomas servitutas – 215 – Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas); siūlomas, ind. S5, plotas 25 kv.m.			

Siūlomas servitutas – 222– Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), ind. S5, plotas 25 kv.m. ***Esamas servitutas*** – 214 – Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijus (tarnaujantis daiktas); ind. S2, plotas 1187 kv.m.			
4	150520	kita; vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (14.8667 ha); rekreacinės teritorijos (0.1853 ha)	101 – Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) – 0.0069 ha; 106 - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 0.1509 ha; 149 – Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis) – 0.1213 ha; 165 – Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) – 15.0520 ha
5	264338	kita; vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (26.0331 ha); rekreacinės teritorijos (0.3894 ha); susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (0.0113 ha)	101 – Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) – 0.0629 ha; 102 - Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) – 0.0980 ha; 106 - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 1.0133 ha; 149 – Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis) – 0.0292 ha; 165 – Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) – 26.4338 ha
Siūlomas servitutas – 215 – Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas); siūlomas, ind. S6 (56 kv.m), ind. S7 (57 kv.), bendras plotas 113 kv.m. ***Siūlomas servitutas*** – 222– Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), ind. S6 (56 kv.m), ind. S7 (57 kv.), bendras plotas 113 kv.m. ***Esamas servitutas*** – 214 – Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijus (tarnaujantis daiktas); ind. S1, plotas 562 kv.m.			

Žemės naudmenų eksplikacija (ha) po žemės sklypo (sklypų) pertvarkymo

žemės sklypo Nr.	bendras plotas, ha	žemės ūkio naudmenos				miškas	krūmai	keliai		užstatyta teritorija	vandenys	kita žemė	Nusausinta žemė
		iš viso	ariama	sodai	pievos			iš viso	iš jų servit.				
1	3,0067	3,0067	-	-	3,0067	-	-	-	-	-	-	-	-
2	0,3880	0,3880	-	-	0,3880	-	-	-	-	-	-	-	-
3	7,2481	4,4379	-	-	4,4379	-	2,6915	0,1187	0,1187	-	-	-	-
4	15,0520	10,5990	-	-	10,5990	-	4,4530	-	-	-	-	-	-
5	26,4338	9,5439	-	-	9,5439	-	16,8337	0,0562	0,0562	-	-	-	-

1.6. Projekto svarstymas ir derinimas

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004 m. spalio 4 d. įsakymu Nr. 3D-452/D1-513 „Dėl Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklių patvirtinimo“ (2014 m. sausio 2 d. įsakymo Nr. 3D-1/D1-1 redakcija), projektas rengiamas, viešinamas ir derinamas per Žemėtvarkos planavimo dokumentų rengimo informacinę sistemą (toliau – ŽPDRIS).

Susipažinti su rengiamu projektu ir su juo susijusiais dokumentais galima žemėtvarkos planavimo dokumentų rengimo informacinėje sistemoje adresu https://www.zpdris.lt (paslaugos registracijos Nr. ZSFP-125438).

Iniciatorių (sklypų savininkų) raštiškas pritarimas parengtam projektui įformintas atskirų dokumentų, kurių originalas pateikiamas organizatoriui.

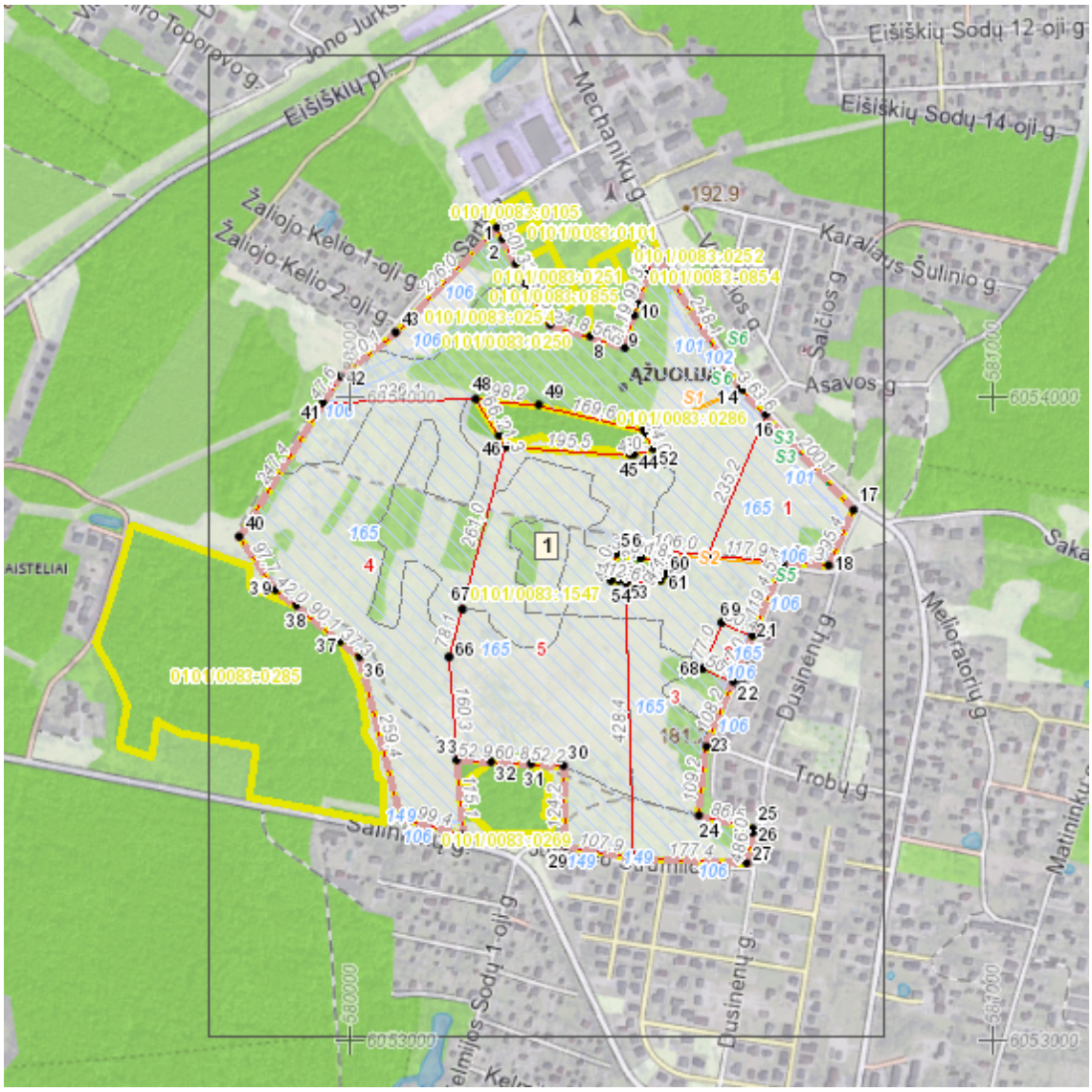
Matininkė Svetlana Vasiljeva

Žemės sklypų formavimo projekto sprendinių brėžinys

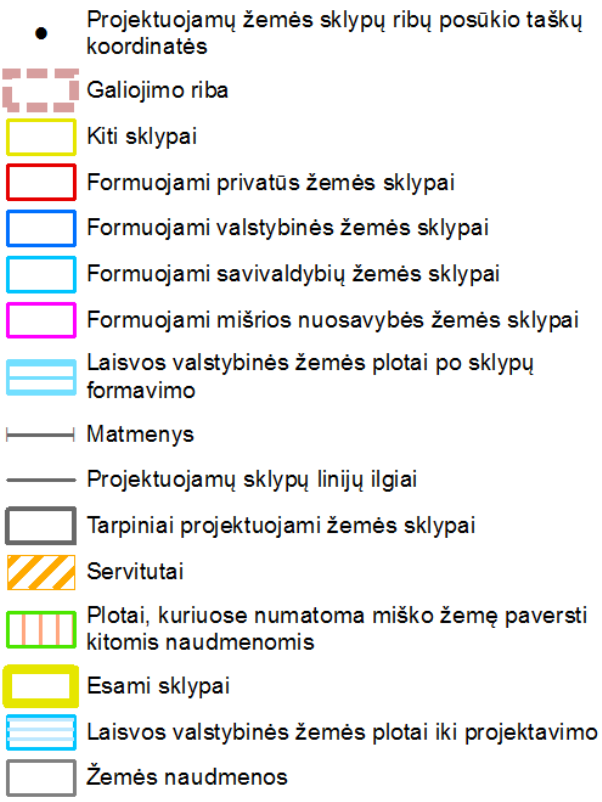
Iniciatorius (-ai):	***
Organizatorius:	Vilniaus miesto savivaldybė
Projekto rengėjas:	***
Žemės sklypo adresas:	Vilniaus apskr., Vilniaus m. sav., Vilnius, Naujininkų sen
Žemės sklypo (sklypų) kadastro Nr.(plotas, ha):	0101/0083:1547 (52,1286ha)

Brėžinys sugeneruotas: 2024-04-09

Situacijos schema, lapų išdėstymas



Sutartiniai ženklai



Žemėlapyje naudojamų duomenų autorių teisės

GDR10LT – Lietuvos Respublikos teritorijos M 1:10 000 georeferencinių erdvinių duomenų rinkinys © Nacionalinė žemės tarnyba prie Aplinkos ministerijos ORT10LT – Lietuvos Respublikos teritorijos M 1:10 000 skaitmeninis rastrinis ortofotografinis žemėlapis

Žemės sklypų formavimo projekto

1 Lapas. M 1:2000



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

ĮSAKYMAS
DĖL ŽEMĖS SKLYPO (KADASTRO NR. 0101/0083:1547) BUVUSIAME SALININKŲ KAIME FORMAVIMO IR PERTVARKYMO PROJEKTO TVIRTINIMO

2024 m. rugpjūčio d. Nr. 30-
Vilnius

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 16 straipsnio 1 dalies 1 punktu, Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 40 straipsniu, Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004 m. spalio 4 d. įsakymu Nr. 3D-452/D1-513 „Dėl Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo taisyklių patvirtinimo“ ir Vilniaus miesto savivaldybės mero 2024 m. sausio 4 d. potvarkio Nr. 955-30/24 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įgaliojimo“ 1.1.5 papunkčiu ir vykdydamas Vilniaus miesto apylinkės teismo 2024 m. gegužės 15 d. nutartį civilinėje byloje Nr. e2-1078-1200/2024:

1. T v i r t i n u žemės sklypo (kadastro Nr. 0101/0083:1547) formavimo ir pertvarkymo projektą, kurio tikslai – atidalyti bendrosios dalinės nuosavybės teise turimas žemės sklypo dalis ir suformuoti atskirus žemės sklypus bei nustatyti ir pakeisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) žemės naudojimo būdą (-us), ir projekto erdvinius duomenis, nurodytus Žemėtvarkos planavimo dokumentų rengimo informacinėje sistemoje (paslaugos Nr. ZSFP-125438).

2. N u s t a t a u, kad 1 punkte nurodytu žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projektu projektuojamų sklypų duomenys yra tokie (pagal pridedamą brėžinį):

2.1. žemės sklypo Nr. 1:

2.1.1. plotas – 30 067 (trisdešimt tūkstančių šešiasdešimt septyni) kv. m;

2.1.2. pagrindinė naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė;

2.1.3. naudojimo būdai – komercinės paskirties objektų teritorijos, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos;

2.2. žemės sklypo Nr. 2:

2.2.1. plotas – 3 880 (trys tūkstančiai aštuoni šimtai aštuoniasdešimt) kv. m;

2.2.2. pagrindinė naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė;

2.2.3. naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;

2.3. žemės sklypo Nr. 3:

2.3.1. plotas – 72 481 (septyniasdešimt du tūkstančiai keturi šimtai aštuoniasdešimt vienas) kv. m;

2.3.2. pagrindinė naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė;

2.3.3. naudojimo būdai – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, rekreacinės teritorijos;

2.4. žemės sklypo Nr. 4:

2.4.1. plotas – 150 520 (vienas šimtas penkiasdešimt tūkstančių penki šimtai dvidešimt) kv. m;

2.4.2. pagrindinė naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė;

2.4.3. naudojimo būdai – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, rekreacinės teritorijos;

2.5. žemės sklypo Nr. 5:

2.5.1. plotas – 264 338 (du šimtai šešiasdešimt keturi tūkstančiai trys šimtai trisdešimt aštuoni) kv. m;

2.5.2. pagrindinė naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė;

2.5.3. naudojimo būdai – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, rekreacinės teritorijos, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.

3. S i ū l a u Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos Vilniaus miesto skyriui nustatyti žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto sprendinių brėžinyje nurodytus servitutus.

4. N u s t a t a u, kad sklypų naudotojai turi kreiptis į Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos dėl formavimo ir pertvarkymo projekte numatytų sklypų suformavimo.

Administracijos direktorius [redacted]