

UAB „SPECTATOR NT“

Senasis Ukmergės kel. 4, Užubalių k., 14302

Vilniaus r.

**PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATO (KOMERCINIŲ
PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖS) BEI KITOS PASKIRTIES
INŽINERINIO STATINIO (KITŲ INŽINERINIŲ STATINIŲ
GRUPĖS) ŠLAITO G. 1, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS**

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

**BENDROJI DALIS
BD-01
LAIDA 0**

2026 m.

**STATYTOJO
(UŽSAKOVO)
PAVADINIMAS**

UAB SPECTATOR NT

**STATINIO
PROJEKTO
PAVADINIMAS**PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATO (KOMERCINIŲ PASTATŲ
PASKIRTIES GRUPĖS) BEI KITOS PASKIRTIES INŽINERINIO
STATINIO (KITŲ INŽINERINIŲ STATINIŲ GRUPĖS) ŠLAITO G. 1,
VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS**STATINIO
PROJEKTO
NUMERIS**

2026-006

**STATINIO
PROJEKTO
ETAPAS**

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

**STATINIO
KATEGORIJA**NEYPATINGASIS STATINYS (07); NESUDĖTINGASIS STATINYS (01,
02, 03, 04, 05, 06)**STATINIO
(STATINIŲ)
PAVADINIMAS**XX VISI STATINIAI (00 SKLYPO PLANAS, 01 AUTOMATINĖ
PLOVYKLĄ, 02 AUTOMATINĖ PLOVYKLĄ, 03 RANKINĖ PLOVYKLĄ, 04
KIEMO AIKŠTELĖ (ASFALTO DANGA), 05 VANDENTIEKIO TINKLAI, 06
GAMYBINIŲ NUOTEKŲ TINKLAI, 07 PAVIRŠINIŲ NUOTEKŲ TINKLAI)**STATINIO
PROJEKTO DALIS**

BENDROJI DALIS

**BYLOS (SEGTUVO)
ŽYMUO**

BD-01

**BYLOS (SEGTUVO)
LAIDOS ŽYMUO**

0

**BYLOS (SEGTUVO)
IŠLEIDIMO DATA**

2026-09-15

PROJEKTUOTOJAS	KVALIFIKACIJĄ PATVIRTINANČIO DOKUMENTO NR.	PAREIGOS	VARDAS, PAVARDĖ	PARAŠAS
UAB „Hidroterra“		Direktorius	Darius Kalesnykas	
UAB „Hidroterra“	A1765	PV	Valda Karoblienė	

2026 m.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

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

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

Dokumento žymuo	Lapų sk.	Laida	Dokumento pavadinimas	Pastabos	Lapo Nr.
Tekstiniai dokumentai					
-	1	0	Titulinis lapas		
-	1	0	Antraštinis lapas		
2026-006-XX-PP-BD-01.BSŽ-01	1	0	Bendrosios dalies bylos (segtuvo) dokumentų sudėties žiniaraštis		
2026-006-XX-PP-BD-01.BSR-01	3	0	Bendrieji statinio rodikliai		
2026-006-XX-PP-BD-01.BAR-01	19	0	Bendrasis aiškinamasis raštas		
Priedami dokumentai					
SARD-01-260812-01165	7	-	Specialieji architektūros reikalavimai		
Nr. 26/622	3	-	Grinda prisijungimo sąlygos		
Nr. P-1171/26	3		Telia prisijungimo sąlygos		
Nr. PS26-1241	3		Vilniaus vandenys prisijungimo sąlygos		
Nr. 26/628	2		Prisijungimo prie susisieikimo komunikacijų sąlygos		

BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I SKYRIUS SKLYPAS			
1. sklypo plotas	m ²	6883	
2. užstatytas sklypo plotas	m ²	351.34	
3. sklypo užstatymo intensyvumas	%	1.9	
4. sklypo užstatymo tankis	%	5.1	
5. apželdintas sklypo plotas	%	24	
II SKYRIUS PASTATAI			
01 Automatinė plovykla			
1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).		-	
2. Pastato bendrasis plotas.*	m ²	73,60	
3. Pastato naudingasis plotas. *	m ²	-	
4. Pastato tūris.*	m ³	414	
5. Aukštų skaičius.*	vnt.	1	
6. Pastato aukštis. *	m	5,4	
7. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	-	
7.1. 1 kambario	vnt.	-	
7.2. 2 ir daugiau kambarių	vnt.	-	
8. Energinio naudingumo klasė		-	
9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		-	
10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		III	
11. Kiti papildomi pastato rodikliai		-	
02 Automatinė plovykla			
1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).		-	
2. Pastato bendrasis plotas.*	m ²	56,92	
3. Pastato naudingasis plotas. *	m ²	-	
4. Pastato tūris.*	m ³	320	
5. Aukštų skaičius.*	vnt.	1	
6. Pastato aukštis. *	m	5,4	
7. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	-	

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
7.1. 1 kambario	vnt.	-	
7.2. 2 ir daugiau kambarių	vnt.	-	
8. Energinio naudingumo klasė		-	
9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		-	
10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		III	
11. Kiti papildomi pastato rodikliai		-	
III 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	-	
IV SKYRIUS NŽINERINIAI TINKLAI (Nurodomas kiekvienos paskirties inžinerinių tinklų pavadinimas ir rodikliai)			
4. inžinerinių tinklų ilgis*		-	
4.1. Vandentiekio tinklai	m	198,0	
4.3. Buitinių nuotekų tinklai	m	261,0	
4.5. Paviršinių nuotekų tinklai	m	239,0	
5. vamzdžio skersmuo (tik vamzdynams)	mm	-	
5.1. Vandentiekio tinklai	mm	63	
5.3. Buitinių nuotekų tinklai	mm	160, 200	
5.5. Paviršinių nuotekų tinklai	mm	110, 160, 200, 250	

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
6. elektros tinklų laidininkų skaičius ir skerspjūvis	vnt.; mm ²	-	
7. elektroninio ryšio laidininkų porų skaičius ir skerspjūvis	vnt.; mm ²	-	
V SKYRIUS KITI STATINIAI			
8.1. Kiemo aikštelė (asfalto danga)	m ²	1765.30	
8.2. Kiemo aikštelė (trinkelų danga)	m ²	10.60	
8.3. Rankinė plovykla (03)	m ²	214,9	h=3,7 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



atestato Nr. A1765, 2026-09-15

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

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 sąlygos	6
2.5. Higieninė ir ekologinė situacija.....	7
2.6. Aplinkinis užstatymas	7
2.7. Sklype esantys kultūros paveldo statiniai ir objektai, į sklypą patenkančios kultūros paveldo vietovių ir kultūros paveldo objektų teritorijos (jų dalys) ir apsaugos zonos (jų dalys), sklype esančios kultūros paveldo objektų teritorijos vertingosios savybės.....	8
3. REKONSTRUOJAMŲ AR KAPITALIŠKAI REMONTUOJAMŲ STATINIŲ ESAMOS BŪKLĖS (TECHNOLOGIJOS, STATINIŲ, KONSTRUKCIJŲ, ĮRENGINIŲ, INŽINERINIŲ TINKLŲ, STATINIO INŽINERINIŲ SISTEMŲ TECHNINĖS BŪKLĖS) ĮVERTINIMAS	8
4. PROJEKTUOJAMŲ OBJEKTŲ SĄRAŠAS, PAGRINDINĖS CHARAKTERISTIKOS, PASKIRTIS, PLANUOJAMA ŪKINĖ VEIKLA	8
5. ENERGETINIŲ IR VANDENS IŠTEKLIŲ APIBŪDINIMAS	9
5.1. Energinio aprūpinimo ir vandens šaltiniai Atsižvelgiant į projektuojamo objekto sklypo vietą.	9
5.2. Vandens, nuotekų ir energetinio aprūpinimo inžinerinių tinklų vietų (trasų) apibūdinimas	9
5.2.1. Vandentiekio tinklai	9
5.2.2. Buitinių nuotekų tinklai	9
5.2.3. Paviršinių nuotekų tinklai.....	9
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.....	10

0	2026-06-22	Statybos leidimui				
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)				
KVAL. PATV. DOK. NR.	 Hidroterra			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Paslaugų paskirties pastato (komercinių pastatų paskirties grupės) bei kitos paskirties inžinerinio statinio (kitų inžinerinių statinių grupės) Šlaito g. 1, Vilniuje statybos projektas		
				STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS XX Visi statiniai (00, 01, 02, 03, 04)		
	A1765	PV	Valda Karoblienė			
				DOKUMENTO PAVADINIMAS Bendrasis aiškinamasis raštas	LAIDA 0	
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB „SPECTATOR NT“			DOKUMENTO ŽYMUO 2026-006-XX-PP-BD-01.BAR-01	LAPAS 1	LAPŲ 19

7.3. Pagrindinių jėgimų, praėjimų, vestibulių, laiptinių, liftų išdėstymo sprendiniai	10
7.4. Numatomi pastato atitvarų elementų (sienų, pertvarų, stogo, grindų) tipai, medžiagos ir jų parinkimo motyvai	11
7.5. Statinio techniniai ir paskirties rodikliai, žmonių skaičius pastate ar patalpoje	11
8. PAVADINIMAS.....	11
9. TERITORIJOS TVARKYMO IR APSAUGOS REIKALAVIMŲ APRAŠYMAS	12
9.1. Saugomos teritorijos tvarkymo ir apsaugos reikalavimai	12
9.2. Specialieji paveldosaugos reikalavimai.....	13
9.3. Aplinkos apsaugos, kultūros paveldo išsaugojimo, urbanistikos, gaisrinės, civilinės saugos priemonių principinių sprendinių trumpas aprašymas	13
9.4. Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos.....	13
9.5. Projekte numatytų poveikį aplinkai mažinančių priemonių aprašymas	13
10. UNIVERSALIAUS DIZAINO, APLINKOS IR STATINIŲ PRITAIKYMO ASMENIMS SU NEGALIA PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠYMAS	14
11. STATYBOS SKLYPE ESAMŲ STATINIŲ GRIOVIMAS, PERKĖLIMAS AR ATSTATYMAS.....	14
12. DUOMENYS APIE PLANUOJAMĄ ŪKINĘ VEIKLĄ (KAI RENGIAMAS PAV)	14
12.1. Planuojami naudoti gamtos ištekliai	14
12.2. Galima tarša aplinkos komponentams	14
12.2.1. Vanduo	14
12.2.2. Oras	14
12.2.3. Dirvožemis	15
12.2.4. Žemės gelmės	15
12.2.5. Biologinė įvairovė	15
12.2.6. Kraštovaizdis.....	15
12.2.7. Paaiškinimas, kodėl nevertinamas planuojamos ūkinės veiklos poveikis kitiems aplinkos komponentams	15
13. INFORMACIJA APIE GALIMO POVEIKIO APLINKAI ŠALTINIUS	15
13.1. Cheminė tarša	15
13.2. Fizikinė tarša	15
13.3. Biologinė tarša.....	15
13.4. Planuojamas atliekų susidarymas.....	16
13.5. Aprūpinimas vandeniu ir nuotekų tvarkymas.....	17
13.6. Planuojamo įrengti kurą deginančio įrenginio aprašymas	17
13.7. Aplinkos oro tarša (numatomų išmesti teršalų pavadinimai, orientacinis jų kiekis per metus), teršalų sklaidos skaičiavimo duomenys	17
13.8. Informacija, ar atliktas planuojamos ūkinės veiklos įgyvendinimo poveikio įsteigtoms ar potencialioms „Natura 2000“ teritorijoms reikšmingumo nustatymas	17
13.9. Informacija, ar atlikta atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo arba poveikio aplinkai vertinimas; atrankos dėl poveikio aplinkai vertinimo išvada	17
14. STATINIO PAGRINDINIŲ SPRENDINIŲ, ATITIKTIES VISUOMENĖS SVEIKATOS SAUGOS TEISĖS AKTŲ REIKALAVIMAMS APRAŠYMAS.....	18
14.1. Ar projektuojamų statinių paskirtis atitinka Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatas.....	18

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
2026-006-XX-PP-BD-01.BAR-01	2	19	0

14.2. Ar teisės aktuose nustatyta tvarka atliktas poveikio visuomenės sveikatai vertinimas.....	18
14.3. Ar dėl statytojo planuojamos ar vykdomos ūkinės veiklos nustatyta sanitarinės apsaugos zona	18
15. ATITIKTIES TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAMS APRAŠYMAS	18
16. TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO REGISTRACIJOS NUMERIS IR DATA ARBA NUORODA Į TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTĄ TPDRIS	18
17. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ VIEŠINIMO PRAŠYMO REGISTRACIJOS IS „INFOSTATYBA“ NUMERIS IR DATA ARBA NUORODA Į PROJEKTINIUS PASIŪLYMUS	19
18. BENDRIEJI NURODYMAI ATLIKTI REIKALINGUS TYRIMUS, SPECIFINIAI REIKALAVIMAI KULTŪROS PAVELDO STATINIŲ PROJEKTUI, GAMINIŲ, MEDŽIAGŲ IR SPALVŲ PARINKIMUI.....	19

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	3	19	0

2026-006-XX-PP-BD-01.BAR-01

1. BENDRI DUOMENYS

Statytojas	UAB „SPECTATOR NT“
Statinio statybos vieta	Šlaito g. 1, Vilniuje
Statinio statybos rūšis	Naujo statinio statyba (01, 02, 03, 04, 05, 06, 07) Statinio griovimas (08)
Statinio kategorija	Neypatingasis statinys (07) Nesudėtingasis statinys (01, 02, 03, 04, 05, 06, 08)
Statinio paskirtis	Paslaugų paskirties pastatas (01, 02) Kitos paskirties inžinerinis statinys (03, 04) Vandentiekio tinklų statinys (05) Nuotekų šalinimo tinklų statinys (06, 07) Gamybės, pramonės paskirties pastatas (08)
Projektuojami, griaujami statiniai	01 Automobilių automatinė plovykla 02 Automobilių automatinė plovykla 03 Rankinė plovykla 04 Kiemo aikštelė (asfalto danga) 05 Vandentiekio tinklai (V1) 06 Gamybinių nuotekų tinklai (F2) 07 Paviršinių nuotekų tinklai (L1) 08 Stalių dirbtuvės 14P1p (Unikalus daikto numeris: 1094-0247-0140)
Duomenys pagrindžiantys statinio kategorijos ir statybos rūšies pasirinkimą	Vadovaujantis STR 1.01.03:2017 „Statinių ir patalpų klasifikavimas“ 5 priedo 2.2. punkte nustatyta, kad nuotekų šalinimo tinklai, kurių skersmuo didesnis nei 200 mm priskirtini neypatingųjų statinių kategorijai. Kadangi paviršinių nuotekų tinklų skersmuo 250 mm šie tinklai priskirtini neypatingųjų statinių kategorijai. Visi kiti statiniai priskirtini nesudėtingųjų statinių kategorijai. Taip pat kadangi automatinės ir rankinės plovyklos statinių statyba bus vykdoma neužstatytame žemės sklype, tai statinio statybos rūšis priskiriama – naujo statinio statybai.

2. STATYBOS SKLYPO APRAŠYMAS

Projektuojamas sklypas yra Vilkpėdės seniūnijos šiaurės rytinėje dalyje, urbanizuotoje ir urbanizuojamoje Vilniaus miesto teritorijoje, kvartale tarp A kategorijos Tūkstantmečio gatvės, B kategorijos Naugarduko gatvės, D kategorijos Šlaito gatvės ir pėsčiųjų viaduko virš Tūkstantmečio gatvės. Žemės sklypas yra 0,6883 ha (6 883 m²) ploto, suformuotas atliekant kadastrinius matavimus. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdas - komercinės paskirties objektų teritorijos.

Pagal detaliojo plano koregavimo sprendinius sklypas patenka į Vilniaus miesto bendrojo plano funkcinę zoną VIL-10-4 - miesto dalies (rajonų) centro zoną. Teritorijos urbanistinė struktūra mišri: pietinėje ir rytinėje pusėje vyrauja administracinės, prekybos, paslaugų bei kitos komercinės paskirties

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
2026-006-XX-PP-BD-01.BAR-01	4	19	0

objektai, vakarinėje pusėje yra neužstatytų teritorijų, piečiau - Vilkpėdės ligoninės kompleksas, o už jo - gyvenamosios teritorijos. Šiaurėje teritoriją nuo kitų miesto kvartalų skiria intensyvaus eismo Tūkstantmečio gatvė.

Specialieji architektūros reikalavimai ir detalusis planas nustato perimetrinio užstatymo tipą, maksimalų užstatymo tankį 80 %, intensyvumą 2,5, pastatų aukštį iki 20 m (maksimali altitudė 162,20 m) ir iki 5 aukštų. Mažiausias priklausomųjų želdynų ir želdinių plotas - 13 % sklypo ploto. Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis, kuriam netaikomos kompensacinės priemonės, - 50 % sklypo ploto.



1 pav. Sklypo vieta

2.1. SKLYPE ESANTYS STATINIAI

Pagal 2026-04-29 Nekilnojamojo turto registro išrašą sklype įregistruotas vienas esamas pastatas - Stalių dirbtuvės (unikalus Nr. 1094-0247-0140), paskirties grupė - pramonės ir sandėliavimo, pagrindinė naudojimo paskirtis - gamybos, pramonės. Pastatas 1 aukšto, bendras plotas 64,84 m², užstatytas plotas 74,26 m², tūris 243 m³; statybos pabaigos metai - 1993. Registro duomenimis sienos mūrinės, stogo danga - ruberoidas, fizinis nusidėvėjimas 39 %. Šiuo projektu numatoma šį pastatą griauti.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	5	19	0

2026-006-XX-PP-BD-01.BAR-01

2.2. INŽINERINIAI TINKLAI IR ĮRENGINIAI

Sklypo ir jo prieigų inžinerinė infrastruktūra išvystyta. Detaliojo plano inžinerinių komunikacijų suvestinėje schemoje numatyti prisijungimai prie centralizuotų vandentiekio, nuotekų, paviršinių nuotekų ir šilumos tinklų, o konkretūs sprendiniai tikslinami pagal statinio projektui išduotas prisijungimo sąlygas.

- UAB „Vilniaus vandenys“ 2026-05-25 prisijungimo sąlygomis Nr. PS26-1241 vandentiekį numatyta prijungti prie esamo d100 mm tinklo Naugarduko g.; buitines ir (ar) gamybines nuotekas - į esamą d315 mm nuotekų tinklą Naugarduko g.
- UAB „Grinda“ 2026-05-27 techninėse sąlygose Nr. 26/622 paviršinėms nuotekoms prioritetą nustato infiltracijai, pralaidžioms dangoms ir kitoms nuotekų susidarymą bei išleidimą mažinančioms priemonėms; jei jos netikslingos, leidžiamas prijungimas prie d250 mm paviršinių nuotekų tinklo Šlaito g., bendrą momentinį debitą apribojant iki 3 l/s.
- Telia Lietuva, AB sąlygose Nr. P-1171/26 elektroninių ryšių įvadą numatyta projektuoti nuo Vilkpėdės g. esančio RKKS šulinio Nr. 52a, naudojant HDPE d50 mm vamzdį; darbų zonoje esama infrastruktūra turi būti išsaugota arba apsaugota.

2.3. ESAMŲ ŽELDINIŲ INVENTORIZACIJA

Pagal naujausią topografinę medžiagą sklype medžių nėra, todėl inventORIZACIJA neatliekama.

2.4. GEOLOGINĖS SĄLYGOS

Geologinės ir hidrogeologinės sąlygos vertinamos pagal detaliojo plano medžiagoje pateiktas 2019 ir 2025 m. UAB „Grotė“ tyrimų išvadas bei Lietuvos geologijos tarnybos viešą informaciją apie Vilniaus miesto inžinerines geologines sąlygas. LGT nurodo, kad Vilniaus miesto kvartero storumė yra labai sudėtinga, o jos storis pagal gręžinių duomenis miesto teritorijoje kinta maždaug nuo 20 iki 200 m. Didesnėje miesto dalyje statybos sąlygos gali būti sudėtingos dėl kintančių gruntų fizikinių ir mechaninių savybių, požeminio vandens slūgsojimo gylio, inžinerinių geologinių procesų ir technogeninio grunto paplitimo.

2025 m. Šlaito g. 1 papildomo ekogeologinio tyrimo duomenimis žemės paviršių dengia maždaug 0,5-3,0 m storio technogeninio piltinio grunto sluoksnis, sudarytas iš įvairiagrūdžio smėlio, žvyro, priesmėlio mišinio su nedidele statybinių atliekų priemaiša. Po juo iki maždaug 17-22 m ir giliau slūgso daugiau kaip 18-19 m storio aliuvinių smėlingų nuogulų storumė: viršuje - vidutinis ir įvairus smėlis, giliau - stambus smėlis su gausiu žvirgždu ir gargždu, apatinėje dalyje - žvirgždas, gargždas ir rieduliai. Šiaurės rytinėje teritorijos dalyje maždaug 17-22 m gylyje nustatytas 0,9-1,8 m storio Grūdų stadijos moreninio priesmėlio sluoksnis, po kuriuo slūgso smulkesni smėlingi akvaglacialiniai dariniai. Maždaug 24-25 m gylyje ir giliau smėlingą storumę pagrindžia Medininkų ledynmečio moreninis priemolis.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
2026-006-XX-PP-BD-01.BAR-01	6	19	0

Gruntinis vanduo 2025 m. tyrimų metu aptiktas 19,57-20,88 m gylyje nuo žemės paviršiaus (apie 122,03-122,51 m abs. alt.). Pagrindinė filtracijos kryptis - iš rytų į vakarus, apskaičiuotas filtracijos greitis atskirose sklypo vietose gali kisti maždaug 0,1-1,6 m/d. Šiaurės rytinėje dalyje lietingais laikotarpiais virš moreninio priesmėlio gali susidaryti lokalesnis vandeningas sluoksnis.

LGT taip pat yra registravusi požeminio vandens vandenvietės apsaugos zoną, unikalus Nr. 100375109, kuri į Šlaito g. 1 sklypą patenka 6 881 m² plotu. Dėl to visi žemės darbai, infiltracija ir potencialiai taršios veiklos sprendiniai turi atitikti Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonoms taikomus reikalavimus. Užterštos gamybinės ar nuo transporto aikštelių surinktos nuotekos negali būti infiltruojamos į gruntą.

2019 m. gretimo Naugarduko g. 129 sklypo IGG tyrimuose piltinis gruntas iki 1,8-2,2 m gylio nerekomenduotas naudoti natūraliu pamatų pagrindu, o tinkamesniais pagrindo gruntais įvardyti vidutinio tankumo ir tankūs smulkūs bei vidutinio rupumo smėliai ir žvyras.

2.5. HIGIENINĖ IR EKOLOGINĖ SITUACIJA

Sklypas yra buvusios Vilniaus naftos produktų bazės teritorijos dalis. Detaliojo plano medžiagoje pateikto 2025 m. UAB „Grotā“ papildomo ekogeologinio tyrimo išvadose nurodyta, kad ankstesnės veiklos metu gruntas ir gruntinis vanduo buvo teršiami daugiausia lengvaisiais (C6-28) naftos angliavandeniliais. Bazės veikla nutraukta daugiau kaip prieš du dešimtmečius, todėl aktyvus istorinis taršos šaltinis nebeveikia..

Akustinį foną teritorijoje daugiausia formuoja Tūkstantmečio ir Naugarduko gatvių transportas. 2025 m. UAB „Ekostruktūra“ triukšmo ir oro taršos vertinimas buvo atliktas ankstesniam detaliojo plano scenarijui (administraciniam pastatui), todėl jo PŪV skaičiavimo rezultatai tiesiogiai šiam automobilių plovyklų projektui netaikomi. Tačiau vertinimas patvirtina, kad teritorijoje vyrauja intensyvaus transporto foninis triukšmas.

2.6. APLINKINIS UŽSTATYMAS

Kvartalo aplinkoje užstatymas dalinai susiformavęs ir nevienalytis. Pietinėje ir rytinėje pusėje vyrauja komercinės paskirties administraciniai, prekybos ir paslaugų pastatai, yra maitinimo įstaigų; vakarinėje pusėje yra neužstatytų teritorijų. Piečiau yra Vilkpėdės ligoninės kompleksas, už jo - daugiabučių ir vienbučių-dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Šiaurinėje pusėje, už Tūkstantmečio g., kitais teritorijų planavimo dokumentais numatytos gyvenamosios ir bendrabučių teritorijos.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	7	19	0

2026-006-XX-PP-BD-01.BAR-01

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

Sklypas nėra saugomoje teritorijoje, jame nėra kultūros paveldo statinių, jis nepatenka į kultūros paveldo objekto teritoriją, kultūros paveldo vietovę ar jų apsaugos zonas. Specialieji paveldosaugos reikalavimai projektui nenustatyti. Statybos metu aptikus galimus archeologinius radinius ar kitus kultūros paveldo požymius, darbai turi būti stabdomi ir veikiama teisės aktų nustatyta tvarka.

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

Šiuo projektu esami statiniai nėra rekonstruojami ar kapitališkai remontuojami.

4. PROJEKTUOJAMŲ OBJEKTŲ SĄRAŠAS, PAGRINDINĖS CHARAKTERISTIKOS, PASKIRTIS, PLANUOJAMA ŪKINĖ VEIKLA

Statybos projekte projektuojamų objektų sąrašas pateikiamas lentelėje apačioje:

1 lentelė. Projektuojamų objektų charakteristika

Eil. Nr.	Žymėjimas plane	Pavadinimas	Klasifikacija	Statinio kategorija	Statinio paskirtis	Statinio statybos rūšis
1.	01	Automobilių automatinė plovykla	Pastatas	Nesudėtingasis statinys	Paslaugų paskirties pastatas	Naujo statinio statyba
2.	02	Automobilių automatinė plovykla	Pastatas	Nesudėtingasis statinys	Paslaugų paskirties pastatas	Naujo statinio statyba
3.	03	Rankinė plovykla	Inžinerinis statinys	Nesudėtingasis statinys	Kitos paskirties inžinerinis statinys	Naujo statinio statyba
4.	04	Kiemo aikštelė (asfalto danga)	Inžinerinis statinys	Nesudėtingasis statinys	Kitos paskirties inžinerinis statinys	Naujo statinio statyba
5.	05	Vandentiekio tinklai (V1)	Inžinerinis statinys	I grupės Nesudėtingasis statinys	Vandentiekio tinklų statinys	Naujo statinio statyba
6.	06	Gamybinių nuotekų tinklai (F2)	Inžinerinis statinys	I grupės Nesudėtingasis statinys	Nuotekų šalinimo tinklų statinys	Naujo statinio statyba
7.	07	Paviršinių nuotekų tinklai (L1)	Inžinerinis statinys	Neypatingasis statinys	Nuotekų šalinimo tinklų statinys	Naujo statinio statyba
8.	08	Stalių dirbtuvės 14P1p (Unikalus daikto numeris: 1094-0247-0140)	Pastatas	II grupės Nesudėtingasis statinys	Gamybos, pramonės paskirties pastatas	Statinio griovimas

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
2026-006-XX-PP-BD-01.BAR-01	8	19	0

5. ENERGETINIŲ IR VANDENS IŠTEKLIŲ APIBŪDINIMAS

5.1. ENERGINIO APRŪPINIMO IR VANDENS ŠALTINIAI ATSIŽVELGIANT Į PROJEKTUOJAMO OBJEKTO SKLYPO VIETĄ.

Geriamasis ir technologinis vanduo numatomas iš centralizuotų UAB „Vilniaus vandenys“ tinklų. 2026-05-25 prisijungimo sąlygose Nr. PS26-1241 nurodytas bendras projektinis vandens poreikis - 30,8 m³/d, maksimalus valandinis - 4,15 m³/h. Vandens tiekimas projektuojamas iš esamo d100 mm vandentiekio Naugarduko g., įrengiant skirstomąjį tinklą ir vandens apskaitą.

Elektros energija plovyklų technologinei įrangai, apšvietimui ir pastatų inžinerinėms sistemoms tiekama iš miesto elektros tinklų pagal aktualias ESO prisijungimo sąlygas.

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

5.2.1. Vandentiekio tinklai

Projektuojamas skirstomasis vandentiekio tinklas nuo esamo d100 mm vandentiekio Naugarduko g. (prisijungimo atstumas apie 0,12 km pagal UAB „Vilniaus vandenys“ sąlygas). Prisijungimo vietoje arba prie jos projektuojamas šulinys su vienu vandens apskaitos prietaisu, tinklo skersmuo parenkamas įvertinant projekto ir perspektyvinių vartotojų poreikius. Poreikiui esant projektuojama slėgio pakėlimo stotelė.

5.2.2. Buitinių nuotekų tinklai

UAB „Vilniaus vandenys“ sąlygose nurodytas nuotekų poreikis - 30,8 m³/d, 4,15 m³/h max., BDS7 - 350 mg/l. Nuotekos nuvedamos į esamą d315 mm nuotekų tinklą Naugarduko g. (prisijungimo atstumas apie 0,21 km). Projektuojamų tinklų skersmenys parenkami įvertinant ir perspektyvinius vartotojus.

Automobilių plovimo metu susidarančios gamybinės nuotekos prieš išleidimą į miesto nuotekų tinklus turi būti paruoštos taip, kad teršalų koncentracijos neviršytų Nuotekų tvarkymo reglamento reikalavimų. Pagal prisijungimo sąlygas, esant didesniai užterštumui, projektuojamos purvo (smėlio) ir (ar) naftos produktų gaudyklės su integruota mėginių paėmimo vieta; prireikus - riebalų gaudyklė ir nuotekų siurblinė. Paviršinės (lietaus) nuotekas nuleisti į buitinių/gamybinių nuotekų tinklą draudžiama.

5.2.3. Paviršinių nuotekų tinklai

Paviršinių nuotekų tvarkymas projektuojamas pagal UAB „Grinda“ technines sąlygas Nr. 26/622 ir Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentą. Pirmiausia turi būti išnagrinėti vandeniui laidžių dangų, švarių stogų nuotekų infiltracijos, kaupimo, debito reguliavimo ir kiti centralizuotai išleidžiamų nuotekų kiekį mažinantys sprendiniai. Infiltraciniai įrenginiai gali būti projektuojami tik įvertinus 2025 m. ekogeologinio tyrimo duomenis, vandenvietės apsaugos zoną ir atlikus UAB „Grinda“ reikalaujamus IGG tyrimus konkrečioje įrenginių vietoje.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
2026-006-XX-PP-BD-01.BAR-01	9	19	0

Jeigu dėl grunto, hidrogeologinių ar aplinkosauginių sąlygų infiltracija negalima arba netikslinga, paviršinės nuotekos gali būti nuvedamos į esamą d250 mm paviršinių nuotekų tinklą Šlaito g. Įvertinamas esamo tinklo pralaidumas, prireikus jis didinamas, o bendras momentinis išleidžiamas debitas debito reguliavimo įrenginiu apribojamas iki 3 l/s.

5.3. ATSINAUJINANČIŲ ENERGIJOS IŠTEKLIŲ PANAUDOJIMO APIBŪDINIMAS

Atsinaujinančių energijos išteklių panaudojimas šiuo projektu nenumatomas.

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

Planuojamą teritoriją riboja A kategorijos Tūkstantmečio gatvė, B kategorijos Naugarduko gatvė ir D kategorijos Šlaito gatvė. Detaliajame plane numatytas vienas įvažiavimas ir išvažiavimas iš D kategorijos Šlaito gatvės. Įvažos projektas už sklypo ribų rengiamas atskiru projektu pagal Vilniaus miesto savivaldybės išduotas prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygas Nr. 26/628.

Sklypo viduje transporto judėjimas organizuojamas taip, kad būtų aiški atvykimo į automatinės ir rankinės plovyklą seka, būtų išvengta priešpriešinių srautų konfliktų ir eilės nesiformuotų Šlaito gatvėje. Įvažiavimo geometrija, posūkių spinduliai, privažiavimai gaisrinei ir aptarnaujančiam transportui, eismo ženklai ir ženklinimas bei automobilių stovėjimo vietų skaičius nustatomi SP dalyje pagal STR 2.06.04:2014.

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 nėra

7.2. PASTATO (PATALPŲ) FUNKCINIO RYŠIO IR ZONAVIMO SPRENDINIAI

Pastatai projektuojami vieno aukšto, stačiakampio plano. Abiejuose pastatuose numatoma po automatinio automobilių plovimo patalpą. Viena iš pastatų suplanuotos techninės patalpos.

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

Į plovyklų pastatus įvažiojama per vienus vartus ir išvažiuojama per kitus.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	10	19	0

2026-006-XX-PP-BD-01.BAR-01

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

Pastato išorinėms sienoms numatytos daugiasluoksnės plokštės. Daugiasluoksnės plokštės papildomai dengiamos baltos spalvos HPL apdailos plokštėmis.

Stogai sutapdinti – ant profiliuoto pagrindo klojamas apšiltinimo sluoksnis ir prilydoma stogo danga.

Grindys – impregnuoto betono.

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

8. PAVADINIMAS	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I SKYRIUS SKLYPAS			
1. sklypo plotas	m ²	6128	
2. užstatytas sklypo plotas	m ²	635	(esamas 289)
3. sklypo užstatymo intensyvumas	%	4.8	(esamas 9.9)
4. sklypo užstatymo tankis	%	10,4	(esamas 4.7)
5. apželdintas sklypo plotas	%	44,6	(esamas 46.8)
II SKYRIUS PASTATAI			
01 Automatinė plovykla			
1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).		-	
2. Pastato bendrasis plotas.*	m ²	73,60	
3. Pastato naudingasis plotas. *	m ²	-	
4. Pastato tūris.*	m ³	414	
5. Aukštų skaičius.*	vnt.	1	
6. Pastato aukštis. *	m	5,4	
7. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	-	
7.1. 1 kambario	vnt.	-	

DOKUMENTO ŽYMUO

2026-006-XX-PP-BD-01.BAR-01

LAPAS

11

LAPŲ

19

LAIDA

0

8. PAVADINIMAS	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
7.2. 2 ir daugiau kambarių	vnt.	-	
8. Energinio naudingumo klasė		-	
9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		-	
10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		III	
11. Kiti papildomi pastato rodikliai		-	
02 Automatinė plovykla			
1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).		-	
2. Pastato bendrasis plotas.*	m ²	56,92	
3. Pastato naudingasis plotas.*	m ²	-	
4. Pastato tūris.*	m ³	320	
5. Aukštų skaičius.*	vnt.	1	
6. Pastato aukštis.*	m	5,4	
7. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	-	
7.1. 1 kambario	vnt.	-	
7.2. 2 ir daugiau kambarių	vnt.	-	
8. Energinio naudingumo klasė		-	
9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		-	
10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		III	
11. Kiti papildomi pastato rodikliai		-	

9. TERITORIJOS TVARKYMO IR APSAUGOS REIKALAVIMŲ APRAŠYMAS

9.1. SAUGOMOS TERITORIJOS TVARKYMO IR APSAUGOS REIKALAVIMAI

Sklypas pagal specialiuosius architektūros reikalavimus nepatenka į saugomą teritoriją, todėl atskiri saugomos teritorijos tvarkymo reglamentai netaikomi. Teritorija taip pat nepatenka į gamtinio karkaso teritoriją pagal detaliojo plano medžiagą.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
2026-006-XX-PP-BD-01.BAR-01	12	19	0

9.2. SPECIALIEJI PAVELDOSAUGOS REIKALAVIMAI

Specialieji paveldosaugos reikalavimai nenustatyti, nes sklypas nepatenka į kultūros paveldo teritorijas ar apsaugos zonas.

9.3. 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.

9.4. TERITORIJOS, KURIOSE TAIKOMOS SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS

2026-04-29 NTR išrašė įregistruota požeminio vandens vandenviečių apsaugos zona (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis), teritorijos unikalus Nr. 100375109; į ją patenka 6 881 m² iš 6 883 m² sklypo. Įregistravimo pagrindas - Lietuvos geologijos tarnybos direktoriaus 2019-12-05 įsakymas Nr. 29853, įregistravimo data - 2022-12-09.

9.5. PROJEKTE NUMATYTŲ POVEIKŲ 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 aplinkinių vietovių žmonėms poilsio metu dėl mechanizmų keliamo triukšmo;
- baigus darbus, bus sutvarkyta darbų vykdymo vieta.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	13	19	0

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

Projektuojamos automatinės ir rankinė automobilių plovykla. Teritorijos ir statinių sprendiniai numatomi vadovaujantis universalios dizaino principais, užtikrinant galimybę projektuojamam objektui ir jo teritorijai naudotis asmenims su negalia.

Patekimas į projektuojamą objektą ir lankytojams skirtas teritorijos zonas organizuojamas taip, kad būtų užtikrintas patogus ir saugus žmonių, įskaitant asmenis, judančius neįgaliųjų vežimėliais, judėjimas. Pėsčiųjų judėjimo zonos nuo automobilių judėjimo ir plovimo technologinių zonų atskiriamos bei organizuojamos taip, kad būtų sumažinta susidūrimo, paslydimo ir kitų nelaimingų atsitikimų rizika.

Projektuojamos dangos numatomos lygios, stabilios ir neslidžios, tinkamos eksploatuoti įvairiomis oro sąlygomis. Pėsčiųjų judėjimo keliuose nenumatoma nereikalingų kliūčių, o dangų aukščio skirtumai sprendžiami taip, kad nebūtų apsunkintas asmenų su negalia judėjimas.

Automatinės plovyklos klientų aptarnavimo ir atsiskaitymo įranga, jeigu ji numatoma savitarnos režimu, įrengiama lengvai pasiekiamoje vietoje, sudarant pakankamą erdvę priėjimui ir manevravimui. Informaciniai ir įspėjamieji ženklai numatomi gerai matomose, lengvai suprantamose vietose.

11. STATYBOS SKLYPE ESAMŲ STATINIŲ GRIOVIMAS, PERKĖLIMAS AR ATSTATYMAS

Visi sklype esantys registruoti ir neregistruoti statiniai griauunami.

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

12.1. PLANUOJAMI NAUDOTI GAMTOS IŠTEKLIAI

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

12.2. GALIMA TARŠA APLINKOS KOMPONENTAMS

12.2.1. Vanduo

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

12.2.2. Oras

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

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
2026-006-XX-PP-BD-01.BAR-01	14	19	0

12.2.3. Dirvožemis

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

12.2.4. Žemės gelmės

Objekto statybos darbų bei eksploatacijos metu poveikio žemės gelmėms nebus.

12.2.5. Biologinė įvairovė

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

12.2.6. Kraštovaizdis

Objekto statybos darbų bei eksploatacijos metu galima kraštovaizdžio tarša nenumatoma.

12.2.7. 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.

13. INFORMACIJA APIE GALIMO POVEIKIO APLINKAI ŠALTINIUS

13.1. CHEMINĖ TARŠA

Planuojama veikla nenumato cheminės taršos poveikio aplinkai.

13.2. 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.

13.3. BIOLOGINĖ TARŠA

Planuojama veikla nenumato biologinės taršos poveikio aplinkai.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	15	19	0

2026-006-XX-PP-BD-01.BAR-01

13.4. 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	Pavojjin- 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	0,2	Kietas	15 01 03	07.51	Nepav.	Objekto	0,2	Išvežama

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	16	19	0

2026-006-XX-PP-BD-01.BAR-01

	pakuotė						statybos aikštelė		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.	Konteineriai	0,1 m³	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.

13.5. APRŪPINIMAS VANDENIU IR NUOTEKŲ TVARKYMAS

Informacija pateikta 5.2. skyriuje

13.6. PLANUOJAMO ĮRENGTI KURĄ DEGINANČIO ĮRENGINIO APRAŠYMAS

Šiuo projektu kurą deginantis įrenginys neprojektuojamas.

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

Planuojama veikla nenumato aplinkos oro taršos.

13.8. 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 2000“ teritorijoms šiuo projektu neatliekamas.

13.9. 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.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
2026-006-XX-PP-BD-01.BAR-01	17	19	0

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

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

Projektuojamų statinių paskirtis atitinka specialiųjų žemės naudojimų sąlygų įstatymo nuostatas.

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

Poveikio visuomenės sveikatai vertinimas šiuo projektu neatliekamas.

14.3. AR DĖL STATYTOJO PLANUOJAMOS AR VYKDOMOS ŪKINĖS VEIKLOS NUSTATYTA SANITARINĖ APSAUGOS ZONA

Sanitarinė apsaugos zona nenustatoma.

15. ATITIKTIES TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAMS APRAŠYMAS

Atitinka teritorijų planavimo dokumentus.

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

Projektas atitinka Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR Nr. T00086338) ir „Vilniaus miesto pietinio greitkelio bei gretimų teritorijų detaliojo plano sprendinių koregavimo sklype Šlaito g. 1 (kadastro Nr. 0101/0052:376) ir gretimoje teritorijoje inicijavimo sutarties pagrindu“ (TPDR Nr. T00096770) sprendinius. Sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdas - komercinės paskirties objektų teritorijos. Projektuojami paslaugų paskirties automobilių plovyklos pastatai ir su jų naudojimu susiję kitos paskirties inžineriniai statiniai atitinka šio naudojimo būdo turinį.

Projektiniai sprendiniai negali viršyti specialiuosiuose architektūros reikalavimuose ir detalajame plane nustatytų rodiklių: užstatymo tankis iki 80 %, intensyvumas iki 2,5, aukštis iki 20 m / altitudė iki 162,20 m / iki 5 aukštų, priklausomieji želdynai ne mažiau kaip 13 %, užstatymo tipas - perimetris, sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis be kompensacinių priemonių - 50 %. Plovyklų kompleksą rekomenduojama kompaktiškai išdėstyti vakarinėje sklypo dalyje.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
2026-006-XX-PP-BD-01.BAR-01	18	19	0

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

Projektinių pasiūlymų viešinimo prašymo registracijos IS „Infostatyba“ numeris ir data bus įrašyti pateikus dokumentaciją į Infostatyba.

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

Gaminių ir medžiagų parinkimo principai: ilgaamžiškumas, atsparumas drėgmei, šalčiui, plovyklų cheminėms medžiagoms ir mechaniniam poveikiui, lengva priežiūra, saugus naudojimas bei architektūrinis vientisumas. Fasadų spalvos ir medžiagiškumas turi būti kontekstualūs aplinkos komerciniam užstatymui, nekurti perteklinio vizualinio triukšmo.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	19	19	0

Vilniaus miesto savivaldybės administracija
(specialiuosius reikalavimus išduodančio subjekto pavadinimas)

SPECIALIEJI REIKALAVIMAI

_____ m. _____ d. Nr. _____

Duomenys apie statytoją (-us)

Juridinio asmens pavadinimas, kodas, buveinės adresas

UAB "SPECTATOR NT", 304081668, Vilniaus rajono sav., Avižienių sen., Užubalių k., Senasis Ukmergės kel. 4

Ryšio duomenys

El. p. raimondas@spectatornt.lt, tel. +37052163377

DUOMENYS APIE STATINIO PROJEKTĄ

Statinio projekto pavadinimas (numatomas) Paslaugų paskirties pastato (komercinių pastatų paskirties grupės) bei kitos paskirties inžinerinio statinio (kitų inžinerinių statinių grupės) Šlaito g. 1, Vilniuje statybos projektas

PRIDEDAMA:

Specialieji architektūros reikalavimai SARD-01-261008-01435, 2026-10-08
(Numeris, data)

Specialieji saugomos teritorijos tvarkymo
ir apsaugos reikalavimai Nėra

(Numeris, data)

Specialieji paveldosaugos reikalavimai Nėra

(Numeris, data)

Specialiuosius reikalavimus išdavė

(išdavusio asmens pareigos)

(parašas, data)

(vardas, pavardė)

SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

_____ m. _____ d. Nr. _____

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

Duomenys apie statytoją (-us)

Juridinio asmens pavadinimas, kodas, buveinės adresas

UAB "SPECTATOR NT", 304081668, Vilniaus rajono sav., Avižienių sen., Užubalių k., Senasis Ukmergės kel. 4

Ryšio duomenys

El. p. _____, tel. +37052163377

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

Statinio projekto pavadinimas (numatomas) Paslaugų paskirties pastato (komercinių pastatų paskirties grupės) bei kitos paskirties inžinerinio statinio (kitų inžinerinių statinių grupės) Šlaito g. 1, Vilniuje statybos projektas

Duomenys apie inžinerinius statinius

Pavadinimas Kiemo aikštelė

Statybos metai Nėra

Statybos rūšis Naujo statinio statyba

Statinio paskirtis Kitos paskirties

Inžinerinio statinio paskirties grupė Kiti inžineriniai statiniai

Kategorija Nesudėtingasis

Unikalus Nr. Nėra

Žemės sklypo (-ų) kad. Nr., Žemės sklypo (-ų) unikalus Nr. 0101/0052:376, 4400-0489-8073

Valstybinės žemės sklypas Ne

Adresas (-ai) (jei suteiktas) Vilnius, Šlaito g. 1

Saugoma teritorija Ne

Kultūros paveldo statinys Ne

Kultūros paveldo objekto teritorija Ne

Kultūros paveldo vietovė Ne

Kultūros paveldo objekto apsaugos zona Ne

Kultūros paveldo vietovės apsaugos zona Ne

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

Kitos sklypui (teritorijai) taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos Taip, geležinkelio kelių ir jų įrenginių, geležinkelio želdinių apsaugos zonos, elektros tinklų apsaugos zonos, Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos

STATINIUI NUSTATYTI SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

1. Žemės sklypo tvarkymas (Apželdinimo, aptvėrimo, reljefo formavimo principai, žaidimų ir kitos aikštelės, automobilių stovėjimo vietos ir kiti reikalavimai) Atlikti medžių teritorijoje ir <5 m už jos ribų inventorizaciją (grafinį žymėjimą ir lenteles) pagal Vilniaus m. sav. sprendimą Nr. 1-27. Medžius integruoti į projektą, o kertamus (išskyrus invazinius) kompensuoti naujais želdiniais. Statybų metu maksimaliai saugoti šaknyną ir lają, užtikrinti kokybišką augavietę, šaknų zonose nenumatyti nelaidžių dangų ir nekeisti dirvožemio struktūros; aprašyti apsaugos priemonės, prireikus pasitelkti arboristą. Parengti teritorijos sutvarkymo, reljefo atstatymo sprendinius, išsaugant patogias pėsčiųjų jungtis bei įvertinant estetinę, gamtinę ir socialinę situaciją. Sklypo plane parodyti esamus ir naujus medžius, krūmus, gėlynus bei vejas. Naujais želdiniais švelninti pastatų įtaką. Perimetriniu apželdinimu bei tarpais humanizuoti automobilių aikštes, užtikrinant technologinius sprendimus. Vadovautis STR 2.02.01:2004 reikalavimais. Atskiriant sklypą nuo kaimyninių sklypų tvora ar atramine sienute vadovautis STR 1.05.01:2017 7 priedu. Privalomas automobilių stovėjimo vietas projektuoti pagal STR 2.06.04:2014, Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintu 2017-12-20 sprendimu bei 2021-07-14 sprendimu Nr. 1-1083. Vadovautis LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų

įst. Vadovaujantis „Vilniaus miesto pietinio greitkelio bei gretimų teritorijų detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Šlaito g. 1 (kadastro Nr. 0101/0052:376) ir gretimoje teritorijoje inicijavimo sutarties pagrindu“ detalioju planu (TPDR registracija Nr. T00096770) – sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype – 50%, kuriam netaikomos kompensacinės priemonės.

2. Statinių statybos linijos nustatymas pagal gatvių (kelių) raudonąsias linijas Statinių statybos linija gali sutapti su statybos zonos riba numatyta detaliojame plane (TPDR reg. Nr. T00096770)

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

4. Leistinas statinio (-ių) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus (pastatų, priklausinių), leidžiamoji statinio (statinių) aukščio altitudė, aukštų skaičius Vadovaujantis „Vilniaus miesto pietinio greitkelio bei gretimų teritorijų detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Šlaito g. 1 (kadastro Nr. 0101/0052:376) ir gretimoje teritorijoje inicijavimo sutarties pagrindu“ detalioju planu (TPDR registracija Nr. T00096770), leistinas pastato aukštis nuo žemės paviršiaus - 20 m., maksimali statinio aukščio altitudė – 162,20 m, aukštų skaičius iki 5 a.

5. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis Vadovaujantis „Vilniaus miesto pietinio greitkelio bei gretimų teritorijų detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Šlaito g. 1 (kadastro Nr. 0101/0052:376) ir gretimoje teritorijoje inicijavimo sutarties pagrindu“ detalioju planu (TPDR registracija Nr. T00096770), leistinas sklypo užstatymo tankis – 80%.

6. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio rodiklis (pramonės ir sandėliavimo objektų ir (ar) inžinerinės infrastruktūros teritorijose) Vadovaujantis „Vilniaus miesto pietinio greitkelio bei gretimų teritorijų detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Šlaito g. 1 (kadastro Nr. 0101/0052:376) ir gretimoje teritorijoje inicijavimo sutarties pagrindu“ detalioju planu (TPDR registracija Nr. T00096770), maksimalus sklypo užstatymo intensyvumas – 2,5.

7. Leistinas užstatymo tipas Perimetrinis

8. Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalys žemės sklype (procentais) Vadovaujantis „Vilniaus miesto pietinio greitkelio bei gretimų teritorijų detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Šlaito g. 1 (kadastro Nr. 0101/0052:376) ir gretimoje teritorijoje inicijavimo sutarties pagrindu“ detalioju planu (TPDR registracija Nr. T00096770) – mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo žemės sklypo ploto ne mažiau kaip 13%.

9. Statinio (-ių) išdėstymas žemės sklype gretimų sklypų atžvilgiu Atsižvelgti į gretimybes. Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai. Atstumas tikslinamas 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“) bei vadovaujantis STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“. Išlaikyti norminius atstumus nuo automobilių stovėjimo aikštelių iki gretimų sklypų pagal STR „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Vadovautis STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ nuostatomis.

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

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

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

13. Kiti reikalavimai Statinio architektūra turi atitikti LR statybos įstatymo 5 str. ir LR architektūros įstatymo 11 str. reikalavimus. Atsižvelgti į aplinkinio užstatymo aukštumą, charakterį, proporcijas, mastelį; pastatų architektūrinę

išraiška turi būti šiuolaikiška savo urbanistiniu sprendimu, architektūrine raiška bei technologiniais sprendimais, papildyti ir praturtinti miestovaizdžio charakterį. Nagrinėti ir pateikti kvartalo perspektyvinio užstatymo, erdvinės struktūros, funkcinių, vizualinių ir žaliųjų ryšių analizes. Rekomenduojama plovyklą ir jos įrenginius kompaktiškai dėstyti vakarinėje sklypo dalyje, likusioje sklypo dalyje paliekant galimybę formuoti užstatymą. Remiantis LR Architektūros įstatymo (urbanistinis integralumas), sklypo užstatymo rodikliai turi būti kontekstualūs aplinkoje vyraujančiam užstatymui. Parengti projektuojamų pastatų santykį su aplinkiniu užstatymu, medžiagiškumą atspindinčias vizualizacijas iš aktualių apžvalgos taškų. Užtikrinti reikalavimus keliamus žmonėms su negalia (STR2.03.01:2019). Vadovautis Lietuvos Respublikos Savivaldybių infrastruktūros plėtros įstatymu, LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu. Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR registracija Nr. T00086338) sprendiniais. Vadovaujantis „Vilniaus miesto pietinio greitkelio bei gretimų teritorijų detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Šlaito g. 1 (kadastro Nr. 0101/0052:376) ir gretimose teritorijose inicijavimo sutarties pagrindu“ detaliojo planu (TPDR registracija Nr. T00096770). Vadovautis „Želdinių apsaugos, vykdam statybos darbus, taisyklėmis“ (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2010-03-15 įs. Nr. D1-193). Vadovautis „Želdynų įrengimo ir želdinių veisimo, taisyklėmis“ (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007-12-29 įs. Nr. D1-717).

Pavadinimas Rankinė plovykla

Statybos metai Nėra

Statybos rūšis Naujo statinio statyba

Statinio paskirtis Kitos paskirties

Inžinerinio statinio paskirties grupė Kiti inžineriniai statiniai

Kategorija Nesudėtingasis

Unikalus Nr. Nėra

Žemės sklypo (-ų) kad. Nr., Žemės sklypo (-ų) unikalus Nr. 0101/0052:376, 4400-0489-8073

Valstybinės žemės sklypas Ne

Adresas (-ai)(*jei suteiktas*) Vilnius, Šlaito g. 1

Saugoma teritorija Ne

Kultūros paveldo statinys Ne

Kultūros paveldo objekto teritorija Ne

Kultūros paveldo vietovė Ne

Kultūros paveldo objekto apsaugos zona Ne

Kultūros paveldo vietovės apsaugos zona Ne

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

Kitos sklypui (teritorijai) taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos Taip, geležinkelio kelių ir jų įrenginių, geležinkelio želdinių apsaugos zonos, elektros tinklų apsaugos zonos, Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos

STATINIUI NUSTATYTI SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

1. Žemės sklypo tvarkymas (Apželdinimo, aptvėrimo, reljefo formavimo principai, žaidimų ir kitos aikštelės, automobilių stovėjimo vietos ir kiti reikalavimai) Atlikti medžių teritorijoje ir <5 m už jos ribų inventorizaciją (grafinį žymėjimą ir lenteles) pagal Vilniaus m. sav. sprendimą Nr. 1-27. Medžius integruoti į projektą, o kertamus (išskyrus invazinius) kompensuoti naujais želdiniais. Statybų metu maksimaliai saugoti šaknyną ir lają, užtikrinti kokybišką augavietę, šaknų zonoje nenumatyti nelaidžių dangų ir nekeisti dirvožemio struktūros; aprašyti apsaugos priemonės, prireikus pasitelkti arboristą. Parengti teritorijos sutvarkymo, reljefo atstatymo sprendinius, išsaugant patogias pėsčiųjų jungtis bei įvertinant estetinę, gamtinę ir socialinę situaciją. Sklypo plane parodyti esamus ir naujus medžius, krūmus, gėlynus bei vejas. Naujais želdiniais švelninti pastatų įtaką. Perimetriniu apželdinimu bei tarpais humanizuoti automobilių aikšteles, užtikrinant technologinius sprendimus. Vadovautis STR 2.02.01:2004 reikalavimais. Atskiriant sklypą nuo kaimyninių sklypų tvora ar atramine sienute vadovautis STR 1.05.01:2017 7 priedu. Privalomas automobilių stovėjimo vietas projektuoti pagal STR 2.06.04:2014, Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintu 2017-12-20 sprendimu bei 2021-07-14 sprendimu Nr. 1-1083. Vadovautis LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įst. Vadovaujantis „Vilniaus miesto pietinio greitkelio bei gretimų teritorijų detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Šlaito g. 1 (kadastro Nr. 0101/0052:376) ir gretimose teritorijose inicijavimo sutarties pagrindu“ detaliojo planu (TPDR registracija Nr. T00096770) - sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype – 50%, kuriam netaikomos kompensacinės priemonės.

2. Statinių statybos linijos nustatymas pagal gatvių (kelių) raudonąsias linijas Statinių statybos linija gali sutapti su statybos zonos riba numatyta detaliojame plane (TPDR reg. Nr. T00096770)

3. Pastate galimos kitos atskirais nekilnojamojo turto kadastro objektais suformuotų patalpų paskirties grupės nei ta, kuriai priskirtas pastatas (jeigu prašyme išduoti specialiuosius reikalavimus nurodyta, kad pastatas

planuojamas mišrus (polifunkcinis) ir nurodytos pastate pageidaujamos formuoti skirtingos nei pastato patalpų paskirties grupės, iš pageidaujamų surašomos tik kurios atitinka žemiausio teritorijai taikomo kompleksinio teritorijų planavimo dokumento sprendiniuose suplanuotą (galimų) žemės naudojimo būdų turinį) Nėra

4. Leistinas statinio (-ių) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus (pastatų, priklausinių), leidžiamoji statinio (statinių) aukščio altitudė, aukštų skaičius Vadovaujantis „Vilniaus miesto pietinio greitkelio bei gretimų teritorijų detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Šlaito g. 1 (kadastro Nr. 0101/0052:376) ir gretimose teritorijose inicijavimo sutarties pagrindu“ detalioju planu (TPDR registracija Nr. T00096770), leistinas pastato aukštis nuo žemės paviršiaus - 20 m., maksimali statinio aukščio altitudė – 162,20 m, aukštų skaičius iki 5 a.

5. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis Vadovaujantis „Vilniaus miesto pietinio greitkelio bei gretimų teritorijų detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Šlaito g. 1 (kadastro Nr. 0101/0052:376) ir gretimose teritorijose inicijavimo sutarties pagrindu“ detalioju planu (TPDR registracija Nr. T00096770), leistinas sklypo užstatymo tankis – 80%.

6. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio rodiklis (pramonės ir sandėliavimo objektų ir (ar) inžinerinės infrastruktūros teritorijose) Vadovaujantis „Vilniaus miesto pietinio greitkelio bei gretimų teritorijų detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Šlaito g. 1 (kadastro Nr. 0101/0052:376) ir gretimose teritorijose inicijavimo sutarties pagrindu“ detalioju planu (TPDR registracija Nr. T00096770), maksimalus sklypo užstatymo intensyvumas – 2,5.

7. Leistinas užstatymo tipas Perimetrinis

8. Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalys žemės sklype (procentais) Vadovaujantis „Vilniaus miesto pietinio greitkelio bei gretimų teritorijų detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Šlaito g. 1 (kadastro Nr. 0101/0052:376) ir gretimose teritorijose inicijavimo sutarties pagrindu“ detalioju planu (TPDR registracija Nr. T00096770) – mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo žemės sklypo ploto ne mažiau kaip 13%.

9. Statinio (-ių) išdėstymas žemės sklype gretimų sklypų atžvilgiu Atsižvelgti į gretimybes. Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai. Atstumas tikslinamas 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“) bei vadovaujantis STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“. Išlaikyti norminius atstumus nuo automobilių stovėjimo aikštelių iki gretimų sklypų pagal STR „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Vadovautis STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ nuostatomis.

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

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

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

13. Kiti reikalavimai Statinio architektūra turi atitikti LR statybos įstatymo 5 str. ir LR architektūros įstatymo 11 str. reikalavimus. Atsižvelgti į aplinkinio užstatymo aukštingumą, charakterį, proporcijas, mastelį; pastatų architektūrinė išraiška turi būti šiuolaikiška savo urbanistiniu sprendimu, architektūrine raiška bei technologiniais sprendimais, papildyti ir praturtinti miestovaizdžio charakterį. Nagrinėti ir pateikti kvartalo perspektyvinio užstatymo, erdvinės struktūros, funkcinių, vizualinių ir žaliųjų ryšių analizes. Rekomenduojama plovyklą ir jos įrenginius kompaktiškai dėstyti vakarinėje sklypo dalyje, likusioje sklypo dalyje paliekant galimybę formuoti užstatymą. Remiantis LR Architektūros įstatymo (urbanistinis integralumas), sklypo užstatymo rodikliai turi būti kontekstualūs aplinkoje vyraujančiam užstatymui. Parengti projektuojamų pastatų santykį su aplinkiniu užstatymu, medžiagiškumą atspindinčias vizualizacijas iš aktualių apžvalgos taškų. Užtikrinti reikalavimus keliamus žmonėms su negalia (STR 2.03.01:2019). Vadovautis Lietuvos Respublikos Savivaldybių infrastruktūros plėtros įstatymu, LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu. Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR registracija Nr. T00086338) sprendiniais. Vadovaujantis „Vilniaus miesto pietinio greitkelio bei gretimų teritorijų detaliojo plano sprendinių

koregavimas sklype Šlaito g. 1 (kadastro Nr. 0101/0052:376) ir gretimoje teritorijoje inicijavimo sutarties pagrindu“ detaliuoju planu (TPDR registracija Nr. T00096770). Vadovautis „Želdinių apsaugos, vykdant statybos darbus, taisyklėmis“ (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2010-03-15 įs. Nr. D1-193). Vadovautis „Želdynų įrengimo ir želdinių veisimo, taisyklėmis“ (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007-12-29 įs. Nr. D1-717).

Duomenys apie pastatus

Pavadinimas Automobilių automatinė plovykla

Statybos metai Nėra

Statybos rūšis Naujo statinio statyba

Atnaujinamas (modernizuojamas) Ne

Statinio paskirtis Paslaugų

Pastatas pagal patalpų paskirties grupes vienos paskirties (monofunkcinis)

Pastato paskirties grupė Komercinių

Kategorija Nesudėtingasis

Unikalus Nr. Nėra

Žemės sklypo (-ų) kad. Nr., Žemės sklypo (-ų) unikalus Nr. 0101/0052:376, 4400-0489-8073

Valstybinės žemės sklypas Ne

Adresas (-ai)(*jei suteiktas*) Vilnius, Šlaito g. 1

Saugoma teritorija Ne

Kultūros paveldo statinys Ne

Kultūros paveldo objekto teritorija Ne

Kultūros paveldo vietovė Ne

Kultūros paveldo objekto apsaugos zona Ne

Kultūros paveldo vietovės apsaugos zona Ne

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

Kitos sklypui (teritorijai) taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos Taip, geležinkelio kelių ir jų įrenginių, geležinkelio želdinių apsaugos zonos, elektros tinklų apsaugos zonos, Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos

STATINIUI NUSTATYTI SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

1. Žemės sklypo tvarkymas (Apželdinimo, aptvėrimo, reljefo formavimo principai, žaidimų ir kitos aikštelės, automobilių stovėjimo vietos ir kiti reikalavimai) Atlikti medžių teritorijoje ir <5 m už jos ribų inventorizaciją (grafinį žymėjimą ir lenteles) pagal Vilniaus m. sav. sprendimą Nr. 1-27. Medžius integruoti į projektą, o kertamus (išskyrus invazinius) kompensuoti naujais želdiniais. Statybų metu maksimaliai saugoti šaknyną ir lają, užtikrinti kokybišką augavietę, šaknų zonose nenumatyti nelaidžių dangų ir nekeisti dirvožemio struktūros; aprašyti apsaugos priemonės, prireikus pasitelkti arboristą. Parengti teritorijos sutvarkymo, reljefo atstatymo sprendinius, išsaugant patogias pėsčiųjų jungtis bei įvertinant estetinę, gamtinę ir socialinę situaciją. Sklypo plane parodyti esamus ir naujus medžius, krūmus, gėlynus bei vejas. Naujais želdiniais švelninti pastatų įtaką. Perimetriniu apželdinimu bei tarpais humanizuoti automobilių aikštelės, užtikrinant technologinius sprendimus. Vadovautis STR 2.02.01:2004 reikalavimais. Atskiriant sklypą nuo kaimyninių sklypų tvora ar atramine siena vadovautis STR 1.05.01:2017 7 priedu. Privalomas automobilių stovėjimo vietas projektuoti pagal STR 2.06.04:2014, Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintu 2017-12-20 sprendimu bei 2021-07-14 sprendimu Nr. 1-1083. Vadovautis LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įst. Vadovaujantis „Vilniaus miesto pietinio greitkelio bei gretimų teritorijų detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Šlaito g. 1 (kadastro Nr. 0101/0052:376) ir gretimoje teritorijoje inicijavimo sutarties pagrindu“ detaliuoju planu (TPDR registracija Nr. T00096770) - sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype – 50%, kuriam netaikomos kompensacinės priemonės.

2. Statinių statybos linijos nustatymas pagal gatvių (kelių) raudonąsias linijas Statinių statybos linija gali sutapti su statybos zonos riba numatyta detalajame plane (TPDR reg. Nr. T00096770)

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

4. Leistinas statinio (-ių) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus (pastatų, priklausinių), leidžiamoji statinio (statinių) aukščio altitudė, aukštų skaičius Vadovaujantis „Vilniaus miesto pietinio greitkelio bei gretimų teritorijų detaliojo plano

sprendinių koregavimas sklype Šlaito g. 1 (kadastro Nr. 0101/0052:376) ir gretimose teritorijose inicijavimo sutarties pagrindu“ detalioju planu (TPDR registracija Nr. T00096770), leistinas pastato aukštis nuo žemės paviršiaus - 20 m., maksimali statinio aukščio altitudė – 162,20 m, aukštų skaičius iki 5 a.

5. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis Vadovaujantis „Vilniaus miesto pietinio greitkelio bei gretimų teritorijų detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Šlaito g. 1 (kadastro Nr. 0101/0052:376) ir gretimose teritorijose inicijavimo sutarties pagrindu“ detalioju planu (TPDR registracija Nr. T00096770), leistinas sklypo užstatymo tankis – 80%.

6. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio rodiklis (pramonės ir sandėliavimo objektų ir (ar) inžinerinės infrastruktūros teritorijose) Vadovaujantis „Vilniaus miesto pietinio greitkelio bei gretimų teritorijų detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Šlaito g. 1 (kadastro Nr. 0101/0052:376) ir gretimose teritorijose inicijavimo sutarties pagrindu“ detalioju planu (TPDR registracija Nr. T00096770), maksimalus sklypo užstatymo intensyvumas – 2,5.

7. Leistinas užstatymo tipas Perimetrinis

8. Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalys žemės sklype (procentais) Vadovaujantis „Vilniaus miesto pietinio greitkelio bei gretimų teritorijų detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Šlaito g. 1 (kadastro Nr. 0101/0052:376) ir gretimose teritorijose inicijavimo sutarties pagrindu“ detalioju planu (TPDR registracija Nr. T00096770) – mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo žemės sklypo ploto ne mažiau kaip 13%.

9. Statinio (-ių) išdėstymas žemės sklype gretimų sklypų atžvilgiu Atsižvelgti į gretimybes. Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai. Atstumas tikslinamas 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“) bei vadovaujantis STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“. Išlaikyti norminius atstumus nuo automobilių stovėjimo aikštelių iki gretimų sklypų pagal STR „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Vadovautis STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ nuostatomis.

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

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

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

13. Kiti reikalavimai Statinio architektūra turi atitikti LR statybos įstatymo 5 str. ir LR architektūros įstatymo 11 str. reikalavimus. Atsižvelgti į aplinkinio užstatymo aukštingumą, charakterį, proporcijas, mastelį; pastatų architektūrinė išraiška turi būti šiuolaikiška savo urbanistiniu sprendimu, architektūrine raiška bei technologiniais sprendimais, papildyti ir praturtinti miestovaizdžio charakterį. Nagrinėti ir pateikti kvartalo perspektyvinio užstatymo, erdvinės struktūros, funkcinių, vizualinių ir žaliųjų ryšių analizes. Rekomenduojama plovyklą ir jos įrenginius kompaktiškai dėstyti vakarinėje sklypo dalyje, likusioje sklypo dalyje paliekant galimybę formuoti užstatymą. Remiantis LR Architektūros įstatymo (urbanistinis integralumas), sklypo užstatymo rodikliai turi būti kontekstualūs aplinkoje vyraujančiam užstatymui. Parengti projektuojamų pastatų santykį su aplinkiniu užstatymu, medžiagiškumą atspindinčias vizualizacijas iš aktualių apžvalgos taškų. Užtikrinti reikalavimus keliamus žmonėms su negalia (STR 2.03.01:2019). Vadovautis Lietuvos Respublikos Savivaldybių infrastruktūros plėtros įstatymu, LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu. Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR registracija Nr. T00086338) sprendiniais. Vadovaujantis „Vilniaus miesto pietinio greitkelio bei gretimų teritorijų detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Šlaito g. 1 (kadastro Nr. 0101/0052:376) ir gretimose teritorijose inicijavimo sutarties pagrindu“ detalioju planu (TPDR registracija Nr. T00096770). Vadovautis „Želdinių apsaugos, vykdanč statybos darbus, taisyklėmis“ (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2010-03-15 įs. Nr. D1-193). Vadovautis „Želdynų įrengimo ir želdinių veisimo, taisyklėmis“ (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007-12-29 įs. Nr. D1-717).

Pavadinimas Automobilių automatinė plovykla

Statybos metai Nėra
Statybos rūšis Naujo statinio statyba
Atnaujinamas (modernizuojamas) Ne
Statinio paskirtis Paslaugų
Pastatas pagal patalpų paskirties grupes vienos paskirties (monofunkcinis)
Pastato paskirties grupė Komercinių
Kategorija Nesudėtingasis
Unikalus Nr. Nėra
Žemės sklypo (-ų) kad. Nr., Žemės sklypo (-ų) unikalus Nr. 0101/0052:376, 4400-0489-8073
Valstybinės žemės sklypas Ne
Adresas (-ai)(*jei suteiktas*) Vilnius, Šlaito g. 1
Saugoma teritorija Ne
Kultūros paveldo statinys Ne
Kultūros paveldo objekto teritorija Ne
Kultūros paveldo vietovė Ne
Kultūros paveldo objekto apsaugos zona Ne
Kultūros paveldo vietovės apsaugos zona Ne
Kitų statinių (objektų) apsaugos zona (-os) Ne
Kitos sklypui (teritorijai) taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos Taip, geležinkelio kelių ir jų įrenginių, geležinkelio želdinių apsaugos zonos, elektros tinklų apsaugos zonos, Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos

STATINIUI NUSTATYTI SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

1. Žemės sklypo tvarkymas (Apželdinimo, aptvėrimo, reljefo formavimo principai, žaidimų ir kitos aikštelės, automobilių stovėjimo vietos ir kiti reikalavimai) Atlikti medžių teritorijoje ir <5 m už jos ribų inventorizaciją (grafinį žymėjimą ir lenteles) pagal Vilniaus m. sav. sprendimą Nr. 1-27. Medžius integruoti į projektą, o kertamus (išskyrus invazinius) kompensuoti naujais želdiniais. Statybų metu maksimaliai saugoti šaknyną ir lają, užtikrinti kokybišką augavietę, šaknų zonos nenumatyti nelaidžių dangų ir nekeisti dirvožemio struktūros; aprašyti apsaugos priemonės, prireikus pasitelkti arboristą. Parengti teritorijos sutvarkymo, reljefo atstatymo sprendinius, išsaugant patogias pėsčiųjų jungtis bei įvertinant estetinę, gamtinę ir socialinę situaciją. Sklypo plane parodyti esamus ir naujus medžius, krūmus, gėlynus bei vejas. Naujais želdiniais švelninti pastatų įtaką. Perimetriniu apželdinimu bei tarpais humanizuoti automobilių aikštelės, užtikrinant technologinius sprendimus. Vadovautis STR 2.02.01:2004 reikalavimais. Atskiriant sklypą nuo kaimyninių sklypų tvora ar atramine sienute vadovautis STR 1.05.01:2017 7 priedu. Privalomas automobilių stovėjimo vietas projektuoti pagal STR 2.06.04:2014, Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintu 2017-12-20 sprendimu bei 2021-07-14 sprendimu Nr. 1-1083. Vadovautis LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įst. Vadovaujantis „Vilniaus miesto pietinio greitkelio bei gretimų teritorijų detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Šlaito g. 1 (kadastro Nr. 0101/0052:376) ir gretimoje teritorijoje inicijavimo sutarties pagrindu“ detaliuoju planu (TPDR registracija Nr. T00096770) - sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype – 50%, kuriam netaikomos kompensacinės priemonės.

2. Statinių statybos linijos nustatymas pagal gatvių (kelių) raudonąsias linijas Statinių statybos linija gali sutapti su statybos zonos riba numatyta detalajame plane (TPDR reg. Nr. T00096770)

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

4. Leistinas statinio (-ių) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus (pastatų, priklausinių), leidžiamoji statinio (statinių) aukščio altitudė, aukštų skaičius Vadovaujantis „Vilniaus miesto pietinio greitkelio bei gretimų teritorijų detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Šlaito g. 1 (kadastro Nr. 0101/0052:376) ir gretimoje teritorijoje inicijavimo sutarties pagrindu“ detaliuoju planu (TPDR registracija Nr. T00096770), leistinas pastato aukštis nuo žemės paviršiaus - 20 m., maksimali statinio aukščio altitudė – 162,20 m, aukštų skaičius iki 5 a.

5. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis Vadovaujantis „Vilniaus miesto pietinio greitkelio bei gretimų teritorijų detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Šlaito g. 1 (kadastro Nr. 0101/0052:376) ir gretimoje teritorijoje inicijavimo sutarties pagrindu“ detaliuoju planu (TPDR registracija Nr. T00096770), leistinas sklypo užstatymo tankis – 80%.

6. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio rodiklis (pramonės ir sandėliavimo objektų ir (ar) inžinerinės infrastruktūros teritorijose) Vadovaujantis „Vilniaus miesto pietinio greitkelio bei gretimų teritorijų detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Šlaito g. 1 (kadastro Nr. 0101/0052:376) ir gretimose teritorijose inicijavimo sutarties pagrindu“ detalioju planu (TPDR registracija Nr. T00096770), maksimalus sklypo užstatymo intensyvumas – 2,5.

7. Leistinas užstatymo tipas Perimetrinis

8. Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalys žemės sklype (procentais) Vadovaujantis „Vilniaus miesto pietinio greitkelio bei gretimų teritorijų detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Šlaito g. 1 (kadastro Nr. 0101/0052:376) ir gretimose teritorijose inicijavimo sutarties pagrindu“ detalioju planu (TPDR registracija Nr. T00096770) – mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo žemės sklypo ploto ne mažiau kaip 13%.

9. Statinio (-ių) išdėstymas žemės sklype gretimų sklypų atžvilgiu Atsižvelgti į gretimybes. Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai. Atstumas tikslinamas 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“) bei vadovaujantis STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“. Išlaikyti norminius atstumus nuo automobilių stovėjimo aikštelių iki gretimų sklypų pagal STR „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Vadovautis STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ nuostatomis.

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

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

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

13. Kiti reikalavimai Statinio architektūra turi atitikti LR statybos įstatymo 5 str. ir LR architektūros įstatymo 11 str. reikalavimus. Atsižvelgti į aplinkinio užstatymo aukštingumą, charakterį, proporcijas, mastelį; pastatų architektūrinė išraiška turi būti šiuolaikiška savo urbanistiniu sprendimu, architektūrine raiška bei technologiniais sprendimais, papildyti ir praturtinti miestovaizdžio charakterį. Nagrinėti ir pateikti kvartalo perspektyvinio užstatymo, erdvinės struktūros, funkcinių, vizualinių ir žaliųjų ryšių analizes. Rekomenduojama plovyklą ir jos įrenginius kompaktiškai dėstyti vakarinėje sklypo dalyje, likusioje sklypo dalyje paliekant galimybę formuoti užstatymą. Remiantis LR Architektūros įstatymo (urbanistinis integralumas), sklypo užstatymo rodikliai turi būti kontekstualūs aplinkoje vyraujančiam užstatymui. Parengti projektuojamų pastatų santykį su aplinkiniu užstatymu, medžiagiškumą atspindinčias vizualizacijas iš aktualių apžvalgos taškų. Užtikrinti reikalavimus keliamus žmonėms su negalia (STR2.03.01:2019). Vadovautis Lietuvos Respublikos Savivaldybių infrastruktūros plėtros įstatymu, LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu. Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR registracija Nr. T00086338) sprendiniais. Vadovaujantis „Vilniaus miesto pietinio greitkelio bei gretimų teritorijų detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Šlaito g. 1 (kadastro Nr. 0101/0052:376) ir gretimose teritorijose inicijavimo sutarties pagrindu“ detalioju planu (TPDR registracija Nr. T00096770). Vadovautis „Želdinių apsaugos, vykdant statybos darbus, taisyklėmis“ (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2010-03-15 įs. Nr. D1-193). Vadovautis „Želdynų įrengimo ir želdinių veisimo, taisyklėmis“ (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007-12-29 įs. Nr. D1-717).

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

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

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

Specialiuosius architektūros reikalavimus išdavė

(išdavusio asmens pareigos)

(parašas)

(vardas, pavardė, data)

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

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

I. BENDROSIOS NUOSTATOS

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

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

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

4. Apraše vartojamos sąvokos:

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

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

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

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

II. TIKSLAI IR UŽDAVINIAI

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

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

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

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

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

6.1. pateikti suinteresuotai visuomenei, verslo atstovams, specialistams erdvinis 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 priemonės: miesto erdvines panoramas, statinių šešėlių dydžių nustatymą ir kt.

III. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ AR TECHNINIO PROJEKTO PATEIKIMO IR SKELBIMO TVARKA

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

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

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

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

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

8.3.1. numatomas aukštų skaičius – 3 aukštai ir daugiau;

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

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

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

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

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

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

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

12. VGIS tvarkytojas:

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

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

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

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

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

14. Kompiuterinėje laikmenoje, pasirašytoje elektroniniu parašu, pateikiama:

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

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

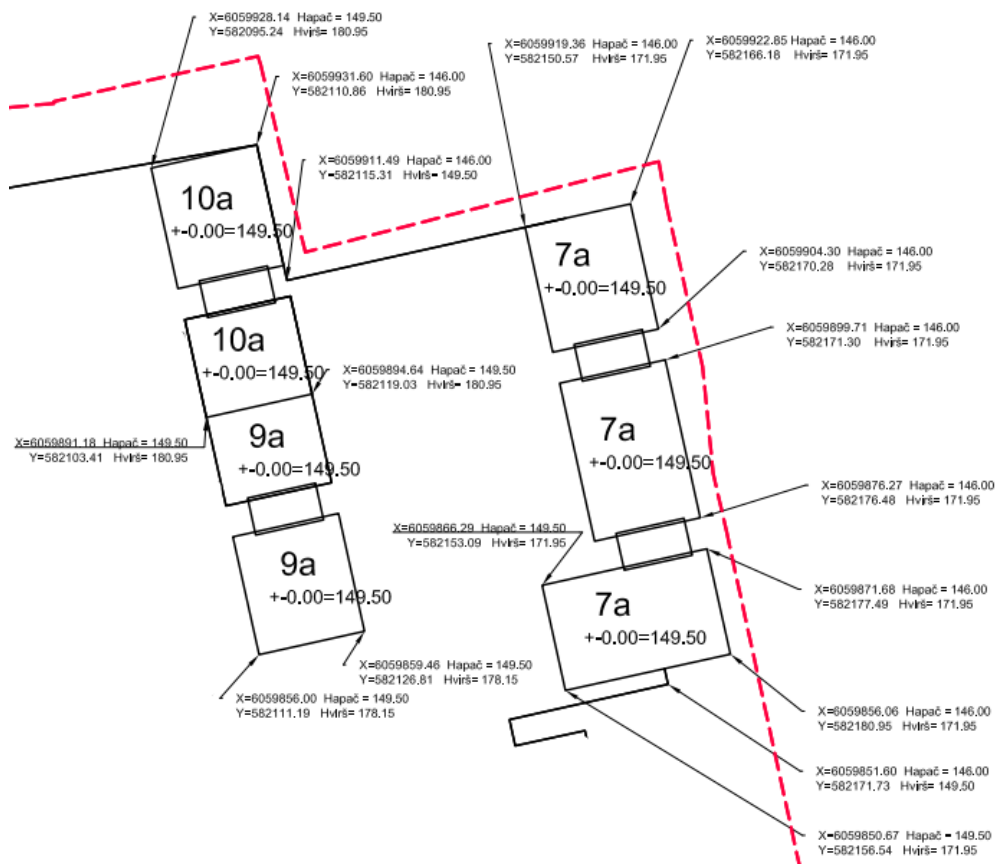
14.3. matavimo vienetai – metrai, koordinatinių sistema – LKS-94, aukščių sistema – LAS07;

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

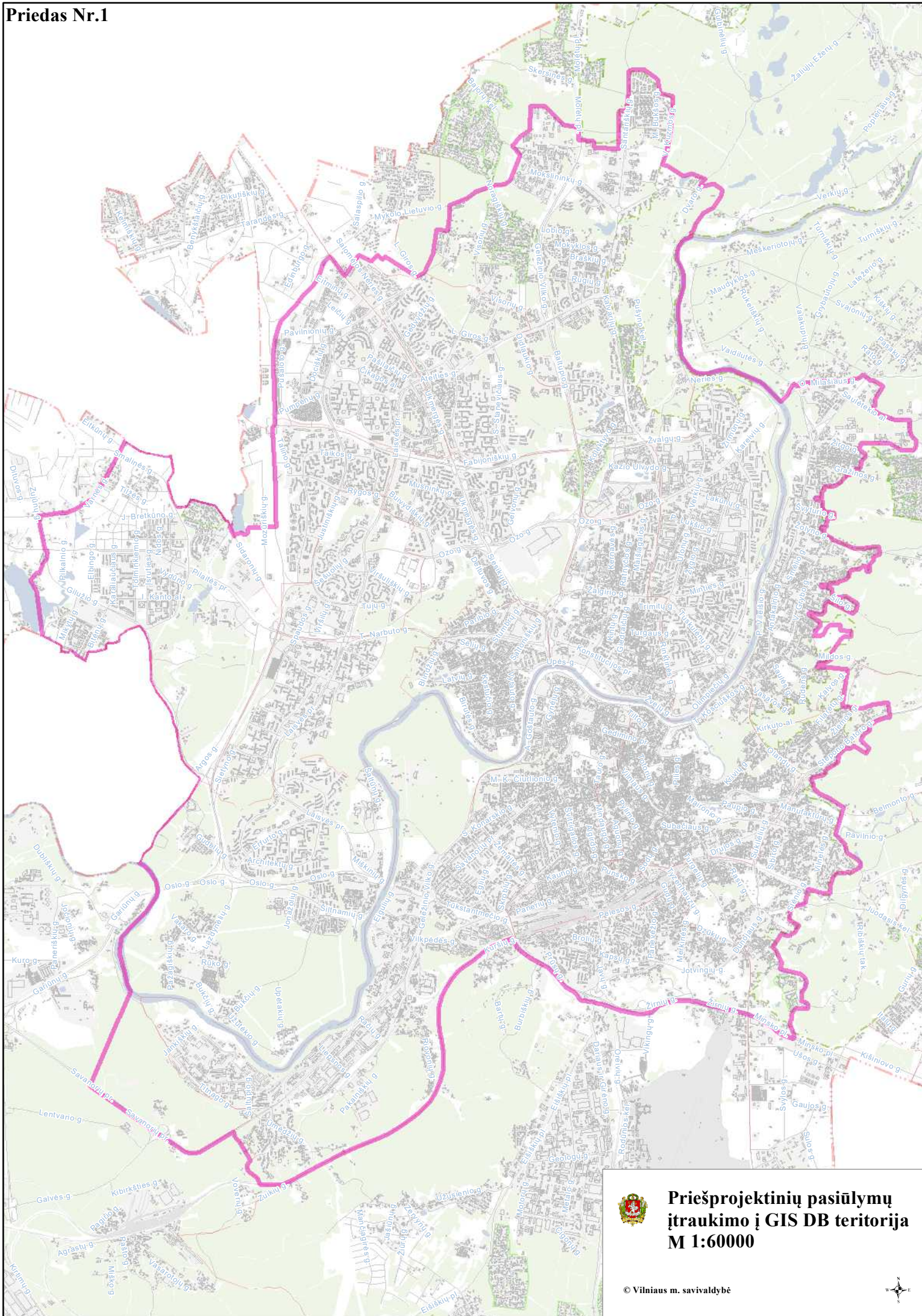
14.4.1. objekto kontūras: pagrindinių pastato kampų, charakteringų elementų koordinatės (LKS-94 koordinatinių sistemoje), pagrindinių statinio kampų, aukščiausio taško, vidutinė žemės paviršiaus, nulinė ir charakteringų elementų altitudės (pagal LAS07 aukščių sistemą);

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

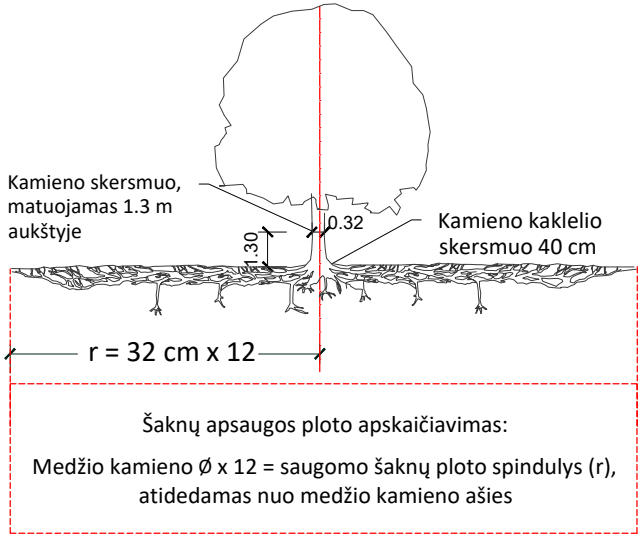
15. Pateikiamas atitinkamas popierinis grafinis priedas, pagal toliau pateiktą pavyzdį:



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



Grafinis/informacinis medžių žymėjimas plane ir medžių inventorizacijos lentelės sudėtis



SVARBU:

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

REIKALAVIMAI SAUGOMAM ŠAKNŲ PLOTUI:

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

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

ŽELDINIŲ INVENTORIZACIJOS LENTELĖS PAVYZDYS

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

MEDŽIŲ LAJOS IR ŠAKNYNO PROJEKCIJOS ŽYMĖJIMAS BRĖŽINYJE

Medžio būklės indekso ženklai

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

Kiti žymėjimai:

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

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



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



DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybės administracija 188710061, Vilniaus m. sav. Vilniaus m. Konstitucijos pr. 3
Dokumento pavadinimas (antraštė)	Specialieji reikalavimai
Dokumento registracijos data ir numeris	2026-10-08 Nr. SRD-01-261008-01236
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	██████████ Vilniaus miesto savivaldybės administracija
Sertifikatas išduotas	██████████
Parašo sukūrimo data ir laikas	2026-10-08 15:46:18 +03:00
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2026-10-08 15:46:23 +03:00
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2023-12-18 12:43:57 – 2026-12-18 12:43:57
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA-2, VI Registru Centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "IS Infostatyba, Statybos sektoriaus vystymo agentūra, VŠĮ, į.k.305997589 LT", sertifikatas galioja nuo 2024-12-04 16:45:42 iki 2027-12-04 16:45:42
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	–
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	1
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybės administracija 188710061, Vilniaus m. sav. Vilniaus m. Konstitucijos pr. 3
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	Specialieji architektūros reikalavimai
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	2026-10-08 Nr. SARD-01-261008-01435
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 (2026-10-16 09:35:53)
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2026-10-16 09:35:53 Avilys SDP eDocs



TVIRTINU:

Objekto pavadinimas: Paslaugų paskirties pastatų (komercinių pastatų paskirties grupės) bei kitos paskirties inžinerinio statinio (kitų inžinerinių statinių grupės) Šlaito g. 1, Vilniuje statybos projektas

Paviršinių nuotekų tvarkymo grupės vadovas

Objekto adresas: Šlaito g. 1, Vilnius

(Parašas)

Užsakovas / Statytojas: UAB „Spectator NT“

2026-05-27

TECHNINĖS SĄLYGOS Nr. 26/622

LIETAUS VANDENS, STATYBINIO DRENAŽO NUVEDIMUI (PRIJUNGIMUI) VILNIAUS MIESTE

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

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

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

Tuo atveju, jei dėl tam tikrų vietos aplinkos, grunto sąlygų ar planuojamos ūkinės veiklos ypatumų negalima ar netikslinga taikyti Reglamento 7 punkte nurodytų priemonių, pateikus argumentuotą pagrindimą, paviršines nuotekas galima nuvesti į Šlaito gatvėje esantį 250 mm skersmens paviršinių nuotekų tinklą. Būtina įvertinti esamo tinklo pralaidumą ir, esant poreikiui, jį padidinti.

Būtina suprojektuoti debito reguliavimo/infiltracinį įrenginį apribojant į tinklus išleidžiamą bendrą momentinį lietaus nuotekų debitą iki 3 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 ženklavimui vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2005.02.14 įsakymu Nr. 30-222 patvirtintais reikalavimais.

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

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

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

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

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

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

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

Bendro naudojimo teritorijoje projektuojamiems paviršinių nuotekų tinklams iki statybą leidžiančio dokumento išdavimo dienos būtina sudaryti Vilniaus miesto savivaldybės infrastruktūros plėtros sutartį.

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

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

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

Vilnius

2026 m.

ELEKTRONINIŲ RYŠIŲ INFRASTRUKTŪROS PRISIJUNGIMO/APSAUGOJIMO SĄLYGOS

Nr. P-1171/26

Užsakovas: UAB „Hidroterra“, Sigitas Valiukonis

Statytojas: UAB "Spectator NT"

Objekto pavadinimas ir vieta: Paslaugų paskirties pastato (komercinių pastatų paskirties grupės) bei kitos paskirties inžinerinio statinio (kitų inžinerinių statinių grupės) Šlaito g. 1, Vilniuje statybos projektas

1. Vykdamant 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 Vilkpėdės g. šulinio Nr. 52a, (LKS 94) koordinatė (580458.95; 6059453.22) iki projektuojamo pastato suprojektuoti RKKS įvadą, panaudojant vamzdžius HDPE d-50 mm.
3. Patalpose nuo įvado arba komutacinio mazgo, suprojektuoti ir įrengti vamzdyną vidaus telekomunikacijų tinklui arba vidaus telekomunikacijų tinklą. Įvadinėje spintoje turi būti įrengti kintamosios srovės 220v lizdas su įžeminimu.
4. Elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugojimo sprendiniai turi būti detalizuoti projektiniuose pasiūlymuose. Statytojas (Užsakovas) iki statybos darbų pradžios turi numatyti veiksmus ir priemones į darbų zoną patenkančių Telia Lietuva, AB (toliau Telia) elektroninių ryšių infrastruktūros elementų apsaugojimui:
 - 4.1. 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;
 - 4.2. 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;

- 4.3. 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;
- 4.4. Į statybos darbų zoną patenkančias elektroninių ryšių (telekomunikacijų) spintas, kabelines dėžutes, stulpelius ir kt. išsaugoti (apsaugoti);
5. Statybinės atliekos, susidariusios dėl elektroninių ryšių infrastruktūros elementų apsaugojimo / perkėlimo sprendinių įgyvendinimo, utilizuojamos statytojo lėšomis.
6. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Statybos įstatymo 6 straipsnio 4 punktu – „Statynys 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]

PRISIJUNGIMO SĄLYGOS

Vandens tiekimui ir nuotekų šalinimui Vilniaus mieste

Objekto pavadinimas: Paslaugų paskirties pastatų (komercinių pastatų paskirties grupės) bei kitos paskirties inžinerinio statinio (kitų inžinerinių statinių grupės) Šlaito g. 1, Vilniuje statybos projektas.

Objekto adresas: Šlaito g. 1.

Pareiškėjas: UAB „Spectator NT“.

Naikinamos prisijungimo sąlygos: -.

I. REIKALAVIMAI GERIAMOJO VANDENS TIEKIMUI:

Poreikis: 30,8 m³/d.; 4,15 m³/h_{max}.

Vandens slėgis prijungimo vietoje: abs. alt. ±0,00 - 160 m. (minimalus garantuojamas) ir 180 m. (didžiausias galimas).

Užsakovas privalo:

- Suprojektuoti ir pakloti skirstomąjį vandentiekio tinklą, prisijungiant nuo esamų d100 mm vandentiekio tinklų Naugarduko g., (atstumas ~ 0,12 km).
- Projektuojamo vandentiekio tinklo skersmenį parinkti, įvertinant perspektyvinius vartotojus.
- Prisijungimo vietoje ar prie jos suprojektuoti šulinį su vienu vandens apskaitos prietaisu pagal Techninės politikos reikalavimus. Apskaitos prietaiso diametrą įsivertinti pagal poreikį ir galimybes.
- Suprojektuoti ir pakloti vandentiekio įvadą, prisijungiant nuo projektuojamo vandentiekio tinklo.
- Vandens apskaitos mazgą suprojektuoti ir įrengti, vadovaujantis STR 2.07.01:2003 XI skirsniu ir patvirtinta įmonės Technine politika, kurią galima rasti <http://www.vv.lt/lt/partneriams/>.
- Poreikiui esant, suprojektuoti ir pastatyti slėgio pakėlimo stotelę. Projektuojant slėgio pakėlimo stotelę, vadovautis UAB „Vilniaus vandenys“ patvirtinta Technine politika, kurią galima rasti <http://www.vv.lt/lt/partneriams/>.

II. REIKALAVIMAI GAISRŲ GESINIMUI:

Poreikis: lauko - l/s; vidaus - l/s.

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

Užsakovas privalo:

- Neįrašius vandens kiekio, reikalingo lauko gaisrų gesinimui prašyme – paraiškoje, vandens tiekimas gaisrams gesinti nebus įvertintas, bei UAB „Vilniaus vandenys“ vandens tiekimą gaisrų gesinimui negarantuoja.

III. REIKALAVIMAI BUITINIŲ NUOTEKŲ ŠALINIMUI:

Poreikis: 30,8 m³/d.; 4,15 m³/h_{max}; užterštumas BDS, 350,0 mg/l.

Užsakovas privalo:

- Suprojektuoti ir pakloti nuotekų nuvedimą, prisijungiant į esamus d315 mm nuotekų tinklus Naugarduko g., (atstumas ~ 0,21 km).
- Projektuojant nuotekų tinklus, skersmenį parinkti, įvertinant perspektyvinius vartotojus.
- Išleidžiamų į miesto nuotekų tinklus teršalų koncentracijos neturi viršyti Nuotekų tvarkymo reglamente nustatytų leidžiamų koncentracijų. Planuojant išleidinėti didesnio užterštumo nuotekas, suprojektuoti ir įrengti riebalų gaudyklę su integruota mėginių paėmimo vieta. Tuo atveju kai nėra integruotos mėginių paėmimo vietos, turi būti suprojektuotas atskiras šulinys mėginių paėmimui.
- Išleidžiamų į miesto nuotekų tinklus teršalų koncentracijos neturi viršyti Nuotekų tvarkymo reglamente nustatytų leidžiamų koncentracijų. Planuojant išleidinėti didesnio užterštumo nuotekas, suprojektuoti ir įrengti purvo (smėlio) ir/ar naftos gaudyklę (-es) su integruota mėginių paėmimo vieta. Tuo atveju kai nėra integruotos mėginių paėmimo vietos, turi būti suprojektuotas atskiras šulinys mėginių paėmimui.
- Poreikiui esant, suprojektuoti ir įrengti nuotekų siurblinę. Projektuojant nuotekų siurblinę, įskaitant jos automatizavimą, dispečerizavimą ir kita, vadovautis UAB „Vilniaus vandenys“ patvirtinta Technine politika.

IV. BENDRIEJI REIKALAVIMAI:

- **Draudžiama lietaus nuotekas nuleisti į buitinių nuotekų tinklus. Lietaus nuotekų nuleidimą ir drenažo vandens nuleidimą spręsti sklypo viduje arba kreiptis į UAB „Grinda“.**

- Poreikiui esant, projekte turi būti numatyta vieta vandens paėmimui statybos reikmėms. Nenumačius vandens paėmimo vietos, vanduo statybos reikmėms nebus tiekiamas.
- Techninis projektas bus derinamas tik pateikus V dalyje nurodytas pasirašytas sutartis.
- Jeigu žemės sklypuose projektuojami bendro naudojimo tinklai ir/ar siurblinės, taip pat žemės sklypuose esantiems bendro naudojimo tinklams ir/ar siurblinėms, numatyti ir išskirti tinklų ir/ar siurblinių apsaugos zonas pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą patvirtinimo nuostatas ir apsaugos zonos dydžio servitutus, suteikiančius teisę prieiti ir privažiuoti prie tinklų ir/ar siurblinių, šiuos objektus aptarnauti ir remontuoti, tiesti požemines komunikacijas, prijungti naujus vartotojus prie šių statinių.
- Siekiant vykdyti statybos darbus tinklų apsaugos zonoje, projekte turi būti atlikti apkrovų skaičiavimai ir, poreikiui esant, numatytos apsaugos priemonės tinklų išsaugojimui.
- Tinklų, įskaitant ir siurblinių statybos projektai turi būti išskirti į atskirus etapus.
- Informuojame, kad UAB „Vilniaus vandenys“ eksploatuoja tik nuosavybės ar kitu teisėtu pagrindu valdomus ir / ar naudojamus tinklus. Bendrovė per privačius vandentiekio ir nuotekų tinklus negarantuoja nepertraukiamo vandens tiekimo, gaisrų gesinimo ir nuotekų šalinimo.
- Paruoštą projektą su visais 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 ženklumą projektuoti ir montuoti iš vamzdžių, armatūros ir fasoninių dalių pagal UAB „Vilniaus vandenys“ patvirtintą Techninę politiką ir technines specifikacijas (aktuali redakcija), kurias galima rasti <http://www.vv.lt/lt/partneriams/>, patvirtintą projektą, prisijungimo sąlygas, pasirašytas sutartis ir galiojančių teisės aktų nuostatas.

V. REIKALAVIMAI STATYTOJUI:

- Jeigu projektuojami bendro naudojimo tinklai, pasirašyti Miesto (rajono) savivaldybės infrastruktūros plėtros sutartį, kuria Bendro naudojimo tinklai (magistraliniai, skirstomieji, daugiabučių gyv. namų įvadai bei nuotekų išvadai nuo pirmo nuotekų šulinio iki tinklo), turi būti perduoti tinklų Valdytoji.
- Jeigu vykdomi statybos darbai tinklų apsaugos zonose, pasirašyti Susitarimą dėl darbų vykdymo infrastruktūros apsaugos zonoje.
- Daugiau informacijos apie sutarčių pasirašymą galite rasti: <http://www.vv.lt/lt/partneriams/>.
- Jeigu nustatomi servitutai, pasirašyti Servituto sutartį.
- Dėl sutarčių pasirašymo kreiptis elektroniniu paštu: info@vv.lt
- Su sutarčių projektais ir būtina pateikti informacija sutartims pasirašyti, galima susipažinti adresu: <http://www.vv.lt/lt/partneriams/>.
- Jeigu Statytojas perleidžia objektą naujam statytojui iki visų pagal prisijungimo sąlygas ir projektą numatytų darbų atlikimo, tokiu atveju Statytojas privalo perleisti visas teises ir pareigas naujam statytojui pagal šias prisijungimo sąlygas ir V dalyje išvardintas sutartis, apie tai informuodamas UAB „Vilniaus vandenys“ elektroniniu paštu: info@vv.lt nurodydamas naująjį statytoją.
- Statytojas už suteiktas geriamojo vandens ir nuotekų paslaugas atsiskaito pagal apskaitos prietaiso esančio šulinyje parodymus iki bendro naudojimo tinklai bus perduoti tinklų Valdytoji.
- Tiesioginės sutartys su vartotojais bus sudaromos ir tiesioginis vartotojų atsiskaitymas už paslaugas bus galimas, kai bendro naudojimo tinklai bus perduoti tinklų Valdytoji.

VI. REIKALAVIMAI DARBAMS:

- Gatvių važiuojamojoje dalyje, asfaltbetonio dangoje ant inžinerinių komunikacijų šulinių pastatyti plaukiojančio tipo šulinių liukus su dangčiais pagal Bendrovės patvirtintą techninę specifikaciją, kurią galima rasti <http://www.vv.lt/lt/partneriams/>.
- Jeigu suderintame projekte, nebuvo numatyta tinklų apsaugos zonose įrengti viršutinių dangų (asfalto, trinkelų ir kita), tokiu atveju po galutinės tinklų apžiūros iki pažymos išdavimo tinklų liukai, kapos ir pan. turi būti užpildyti 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 arba pratęsti šių sąlygų galiojimo laiką.
- Daugiau aktualios informacijos dėl prisijungimo tolimesnių žingsnių bei kitų UAB „Vilniaus vandenys“ teikiamų paslaugų galite rasti http://www.vv.lt/lt/namams/kaip_tapti_klientu/ arba http://www.vv.lt/lt/imonems/tapti_klientu/.

VIII. ASMENS DUOMENŲ TVARKYMAS:

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

Sąlygas ruošė:

(V. Pavardė)

VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

Išduodamos pagal pateiktą statytojo (užsakovo) prašymą 2026-09-03 Nr. E348-1359/26

PRISIJUNGIMO PRIE SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ SĄLYGOS

2026-09-09 Nr. 26/628

Projekto pavadinimas Paslaugų paskirties pastato (komercinių pastatų paskirties grupės) bei kitos paskirties inžinerinio statinio (kitų inžinerinių statinių grupės) Šlaito g. 1, Vilniuje statybos projektas

Statytojas (užsakovas) UAB "SPECTATOR NT"

Susisiekimui komunikacijų sąlygos

Vadovaujantis Vilniaus miesto pietinio greitkelio bei gretimų teritorijų detaliojo plano sprendinių koregavimu sklype Šlaito g. 1 (kad. Nr. 0101/0052:376) ir gretimajoje teritorijoje, žemės sklypo (5,50 m pločio) eismo jungtį numatyti iki Šlaito gatvės statinio (Registro Nr. 44/1230812).

Šlaito gatvės nuovažą į žemės sklypą, adresu Šlaito g. 1, patenkančią į gatvės statinį (Registro Nr. 44/1230812), projektuoti atskiru projektu, pasirašius Susitarimą dėl Savivaldybės turto atstatymo ir statybvietės teritorijos sutvarkymo.

Susitarimas dėl Savivaldybės turto atstatymo ir statybvietės teritorijos sutvarkymo turi būti pasirašytas iki prašymo statybą leidžiančio dokumento gavimui pateikimo.

Infrastruktūros grupės vadovas,
vykdantis Savivaldybės vyriausiojo inžinieriaus funkcijas



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



DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	PRISIJUNGIMO PRIE SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ SĄLYGOS
Dokumento registracijos data ir numeris	2026-09-18 Nr. A51-156198/26
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	██████████, Vykdantis Vyriausiojo inžinieriaus biuro Savivaldybės vyriausiojo inžinieriaus (vyriausiojo patarėjo) funkcijas, Vyriausiojo inžinieriaus biuras
Sertifikatas išduotas	██████████
Parašo sukūrimo data ir laikas	2026-09-18 07:56:57 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2026-09-18 07:57:15 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	SK ID Solutions EID-Q 2021E, SK ID Solutions AS EE
Sertifikato galiojimo laikas	2025-01-21 18:38:16 – 2030-01-21 23:59:59
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA-2, VI Registru Centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, i.k. 188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2024-12-18 11:49:40 iki 2027-12-18 11:49:40
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	–
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	–
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.91
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2026-09-18 08:17:26)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2026-09-18 08:17:26 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“