

Vilniaus rajono savivaldybės administracija  
(specialiuosius reikalavimus išduodančio subjekto pavadinimas)

## SPECIALIEJI REIKALAVIMAI

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

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

### **Duomenys apie statytoją**

Juridinio asmens pavadinimas, kodas, buveinės adresas

UAB "Vilniaus išmanioji akademija", 304762467, Vilnius, Linkmenų g. 5

### **Kontaktinė informacija**

El. p. risard.radzevic@gmail.com, tel. +37065502908

### **Duomenys apie statinio projektą**

Pavadinimas Sporto paskirties (visuomeninių pastatų paskirties grupės) pastatų (8.4) Vilniaus r. sav., Riešės sen., Kalino k., Versmių g. 31 (skl. kad. Nr.4117/0400:630), statybos projektas

PRIDEDAMA:

Specialieji architektūros reikalavimai SARD-08-250220-00175, 2025-02-20  
(Nr., data)

Specialieji saugomos teritorijos tvarkymo  
ir apsaugos reikalavimai Nėra

(Nr., data)

Specialieji paveldosaugos reikalavimai Nėra

(Nr., data)

Specialiuosius reikalavimus išdavė

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

\_\_\_\_\_  
(parašas, data)

\_\_\_\_\_  
(vardas, pavardė)

## SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

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

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

### **Duomenys apie statytoją**

Juridinio asmens pavadinimas, kodas, buveinės adresas

UAB "Vilniaus išmanioji akademija", 304762467, Vilnius, Linkmenų g. 5

### **Kontaktinė informacija**

El. p. risard.radzevic@gmail.com, tel. +37065502908

### **Duomenys apie statinio projektą**

Pavadinimas Sporto paskirties (visuomeninių pastatų paskirties grupės) pastatų (8.4) Vilniaus r. sav., Riešės sen., Kalino k., Versmių g. 31 (skl. kad. Nr.4117/0400:630), statybos projektas

### **Duomenys apie statinį:**

Statybos rūšis Naujo statinio statyba

Atnaujinamas (modernizuojamas) Ne

Paskirtis Sporto Būsima paskirtis Nėra

Kategorija Ypatingasis Būsima kategorija Nėra

Žemės sklypo (-ų) kad. Nr. 4117/0400:630

Unikalus Nr. Nėra

Adresas (-ai)(*jei suteiktas*) Vilniaus rajono sav., Riešės sen., Kalino k., Versmių g. 31

Saugoma teritorija Ne

Kultūros paveldo objekto teritorija Ne

Kultūros paveldo vietovė Ne

Kultūros paveldo statinys Ne

Kultūros paveldo objekto apsaugos zona Ne

Kultūros paveldo vietovės apsaugos zona Ne

Kitų statinių apsaugos zona (-os) Ne

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

## STATINIUI NUSTATYTI SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

**1. Žemės sklypo tvarkymas** (apželdinimo, aptvėrimo, reljefo formavimo principai, žaidimų ir kitos aikštelės, automobilių stovėjimo vietos ir kita) Statybos sklypo tvarkymo plane pateikti aplinkotvarkos (maksimaliai išsaugant esamą reljefą) sprendinius. Paviršinės nuotekos tvarkomos vadovaujantis Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentu. Draudžiama nuvesti paviršines nuotekas reljefo paviršiumi į gretimus sklypus, į šalia esančių žemės sklypų teritorijas. Sklypo tvarkymo plane nužymėti takus, privažiavimo kelią, mašinų statymo vietas, jų konstrukciją projektuoti numatant kietą dangą. Vadovautis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Sklypo aptvaras neturi būti už sklypo ribos. Reikalavimai aptvarui nustatomi pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“. Planuojant sklypo apželdinimą atitverti esančias artimiausias gyvenamąsias teritorijas, vadovautis „Medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo taisyklėmis“. Užtikrinti tinkamą buitinių atliekų rūšiavimą pagal 2024-12-20 Vilniaus rajono savivaldybės atliekų tvarkymo taisyklės Nr. T3-408. Numatyti statybvietėje susidarysiančių atliekų tvarkymą pagal Statybinių atliekų tvarkymo taisyklių reikalavimus. Vadovautis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimais, STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ reikalavimais, Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos kraštovaizdžio specialiuoju planu, patvirtintu 2014-12-17 Vilniaus rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T3-571 (TPDR reg. kodas – Nr. T00075779). Atsižvelgti į STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“, STR 2.07.02:2024 „Slėptuvės, kolektyvinės apsaugos statinio ir priedangos projektavimo ir įrengimo reikalavimai“.

**2. Statinių statybos linijos nustatymas gatvių (kelių) raudonųjų linijų atžvilgiu** Neužtvirti ir neužstatyti sklypo dalies patenkančios į gatvės raudonųjų linijų ribas. Statybos riba nustatoma pagal aplinkinį užstatymą, bet ne arčiau kaip 3 m atstumu nuo sklypo ribų. Pastatų ir statinių projektavimas planuojamas nustatytoje statybos zonoje – žemės sklypo dalyje, kurioje numatomi antžeminiai statiniai, neįskaitant kelių ar gatvių, inžinerinių tinklų, tvorų ir atraminių sienelių. Vadovaujantis Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos kraštovaizdžio specialiuoju planu, patvirtintu 2014-12-17 Vilniaus rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T3-571, užstatymą planuoti tik toje sklypo dalyje, kuri patenka į U1 teritoriją. Vadovautis STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ reikalavimais.

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

**4. Leistinas statinių (pastatų) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus, statinių aukščio absoliutinė altitudė, aukštų skaičius** Pastatui nustatomas aukštis pagal aplinkinį užstatymą iki stogo kraigo  $\leq 15,0$  m, aukštingumas ne daugiau 3-ų aukštų. Pastato aukštis apskaičiuojamas vadovaujantis Nekilnojamojo turto kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo taisyklėmis. Atsižvelgti į Gaisrinės saugos pagrindinius reikalavimus.

**5. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis** Vadovaujantis Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos kraštovaizdžio specialiuoju planu, pagal Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus, nustatomas užstatymo tankis  $\leq 30$  %.

**6. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio rodiklis** (pramonės ir sandėliavimo objektų ir (ar) inžinerinės infrastruktūros teritorijose) Sklypo užstatymo intensyvumas nustatomas pagal suplanuotą urbanistinę struktūrą nedidesnis kaip 0,6.

**6. Užstatymo tipas** Vadovaujantis Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos kraštovaizdžio specialiuoju planu nustatomas laisvo planavimo tipas. Projektuojant vadovautis STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“, Pastatą derinti prie kraštovaizdžio. Naudoti Lietuvoje sertifikuotas statybines medžiagas ir produktus.

**7. Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalys žemės sklype** (procentais) Želdynai turi užimti ne mažiau kaip 25% sklypo ploto (pagal Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašą, patvirtintą Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2024-12-5 įsakymu Nr. D1-434 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdinių plotų normų ir priklausomųjų želdinių normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“). Projektuojamo statinio žemės sklype turi būti įvertinta esamų želdynų būklė (medžio ar krūmų rūšis, medžio diametras, jų kiekis, krūmų, vėjų ir gėlynų plotas). Saugotiniams medžiams, kurie šalintini turi būti paskaičiuota atkuriamoji vertė.

**9. Statinių išdėstymas žemės sklype gretimų sklypų atžvilgiu** Projektuojamų pastatų bei pastatų kaimyniniuose sklypuose gaisrinės saugos projektiniai sprendiniai parenkami vadovaujantis Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų, Stacionariųjų gaisrų gesinimo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklėmis. Projektuojant vadovautis STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“, STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“, STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“, STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ bei higienos normomis. Mažiausi atstumai, užtikrinantieji statinių mechaninį atsparumą ir pastovumą: tarp statinių pamatų ir inžinerinių tinklų bei kitų inžinerinių statinių, tarp įvairios paskirties inžinerinių tinklų – nustatomi pagal Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimus. Atstumai nuo elektros oro linijų iki medžių nustatomi pagal Elektros linijų ir instaliacijos įrengimo taisykles. Besiribojančių žemės sklypų savininkų rašytinių sutikimų privalomumo atvejai dėl nesudėtingų statinių, pastatų ir inžinerinių statinių statybos nurodyti 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“ 7 priede.

**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“ reikalavimais.

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

**13. Kiti reikalavimai** Pastato architektūra, tūrinis sprendimas (pastato proporcijos, aukštis) turi derėti, nekontrastuoti su supama aplinka, užtikrinti funkcinius, vizualinius bei kompozicinius ryšius su supančios aplinkos elementais. Architektūrinis sprendimas turi atitikti projektuojamo pastato tipologiją. Projekto sprendiniai negali prieštarauti parengtiems ir patvirtintiems teritorijų planavimo dokumentams, todėl projekto sudėtyje turi būti pateikta visa būtina informacija, ištraukos iš bendrųjų planų, pagrindžianti projekto atitikimą galiojantiems teritorijų planavimo dokumentams, situacijos schemas apimančios platesnį projektuojamo pastato kontekstą, gretimo užstatymo, teritorijos esamos situacijos fotofiksacijos. Statinių architektūra turi atitikti LR Architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimus. Projektui taikyti architektūros kriterijus tokius kaip urbanistinis integralumas – statinio, urbanistinio komplekso ir kraštovaizdžio objekto daroma su esama urbanistine struktūra ir poveikis kultūriniam kraštovaizdžiui, funkcionali struktūra – statinio, urbanistinio komplekso ir kraštovaizdžio objekto atitiktis planuojamai funkcijai ir galimybė pritaikyti kintant funkcijoms, vientisa architektūrinė idėja ir estetika – nuosekliai suvokiama statinio, urbanistinio komplekso ir kraštovaizdžio objekto meninė išraiška. Naujos statybos derinamos pagal susiklosčiusią urbanistinę struktūrą, užstatymo pobūdį, pratešiant bei papildant esamas charakteringas urbanistines struktūras. Nustatyti papildomus aplinkosaugos ir kraštovaizdžio apsaugos reikalavimus. Planuojant teritoriją turi būti kuriama sveika, saugi, darni, klimato kaitos padariniams atspari gyvenamoji aplinka ir visavertės gyvenimo sąlygos gyvenamosiose vietovėse bei sudaromos sąlygos racionaliam žemės naudojimui, numatyti papildomas aplinkosaugos ir kraštovaizdžio apsaugos priemonės, įvertinant reikalavimus insoliacijai bei triukšmui. Vadovautis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu.

### **Duomenys apie statinį:**

Statybos rūšis Naujo statinio statyba

Atnaujinamas (modernizuojamas) Ne

Paskirtis Sporto Būsima paskirtis Nėra

Kategorija Neypatingasis Būsima kategorija Nėra

Žemės sklypo (-ų) kad. Nr. 4117/0400:630

Unikalus Nr. Nėra

Adresas (-ai) *(jei suteiktas)* Vilniaus rajono sav., Riešės sen., Kalino k., Versmių g. 31

Saugoma teritorija Ne

Kultūros paveldo objekto teritorija Ne

Kultūros paveldo vietovė Ne

Kultūros paveldo statinys Ne

Kultūros paveldo objekto apsaugos zona Ne

Kultūros paveldo vietovės apsaugos zona Ne

Kitų statinių apsaugos zona (-os) Ne

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

## **STATINIUI NUSTATYTI SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI**

**1. Žemės sklypo tvarkymas** (apželdinimo, aptvėrimo, reljefo formavimo principai, žaidimų ir kitos aikštelės, automobilių stovėjimo vietos ir kita) Statybos sklypo tvarkymo plane pateikti aplinkotvarkos (maksimaliai išsaugant esamą reljefą) sprendinius. Paviršinės nuotekos tvarkomos vadovaujantis Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentu. Draudžiama nuvesti paviršines nuotekas reljefo paviršiumi į gretimus sklypus, į šalia esančių žemės sklypų teritorijas. Sklypo tvarkymo plane nužymėti takus, privažiavimo kelią, mašinų statymo vietas, jų konstrukciją projektuoti numatant kietą dangą. Vadovautis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Sklypo aptvaras neturi būti už sklypo ribos. Reikalavimai aptvarui nustatomi pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“. Planuojant sklypo apželdinimą atitverti esančias artimiausias gyvenamąsias teritorijas, vadovautis „Medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo taisyklėmis“. Užtikrinti tinkamą buitinių atliekų rūšiavimą pagal 2024-12-20 Vilniaus rajono savivaldybės atliekų tvarkymo taisykles Nr. T3-408. Numatyti statybvietėje susidarysiančių atliekų tvarkymą pagal Statybinių atliekų tvarkymo taisyklių reikalavimus. Vadovautis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimais, STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ reikalavimais, Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos kraštovaizdžio specialiuoju planu, patvirtintu 2014-12-17 Vilniaus rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T3-571 (TPDR reg. kodas – Nr. T00075779). Atsižvelgti į STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“, STR 2.07.02:2024 „Slėptuvės, kolektyvinės apsaugos statinio ir priedangos projektavimo ir įrengimo reikalavimai“.

**2. Statinių statybos linijos nustatymas gatvių (kelių) raudonųjų linijų atžvilgiu** Neužtvėrti ir neužstatyti sklypo dalies patenkančios į gatvės raudonųjų linijų ribas. Statybos riba nustatoma pagal aplinkinį užstatymą, bet ne arčiau kaip 3 m atstumu nuo sklypo ribų. Pastatų ir statinių projektavimas planuojamas nustatytoje statybos zonoje – žemės sklypo dalyje, kurioje numatomi antžeminiai statiniai, neįskaitant kelių ar gatvių, inžinerinių tinklų, tvorų ir atraminių sienelių.

Vadovaujantis Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos kraštovaizdžio specialiuoju planu, patvirtintu 2014-12-17 Vilniaus rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T3-571, užstatymą planuoti tik toje sklypo dalyje, kuri patenka į U1 teritoriją. Vadovautis STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ reikalavimais.

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

**4. Leistinas statinių (pastatų) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus, statinių aukščio absoliutinė altitudė, aukštų skaičius** Pastatui nustatomas aukštis pagal aplinkinį užstatymą iki stogo kraigo  $\leq 15,0$  m, aukštingumas ne daugiau 3-ų aukštų. Pastato aukštis apskaičiuojamas vadovaujantis Nekilnojamojo turto kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo taisyklėmis. Atsižvelgti į Gaisrinės saugos pagrindinius reikalavimus.

**5. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis** Vadovaujantis Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos kraštovaizdžio specialiuoju planu, pagal Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus, nustatomas užstatymo tankis  $\leq 30$  %.

**6. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio rodiklis** (pramonės ir sandėliavimo objektų ir (ar) inžinerinės infrastruktūros teritorijose) Sklypo užstatymo intensyvumas nustatomas pagal suplanuotą urbanistinę struktūrą nedidesnis kaip 0,6.

**6. Užstatymo tipas** Vadovaujantis Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos kraštovaizdžio specialiuoju planu nustatomas laisvo planavimo tipas. Projektuojant vadovautis STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“, Pastatą derinti prie kraštovaizdžio. Naudoti Lietuvoje sertifikuotas statybines medžiagas ir produktus.

**7. Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalys žemės sklype** (procentais) Želdynai turi užimti ne mažiau kaip 25% sklypo ploto (pagal Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašą, patvirtintą Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2024-12-5 įsakymu Nr. D1-434 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdinių plotų normų ir priklausomųjų želdinių normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“). Projektuojamo statinio žemės sklype turi būti įvertinta esamų želdynų būklė (medžio ar krūmų rūšis, medžio diametras, jų kiekis, krūmų, vėjų ir gėlynų plotas). Saugotiniems medžiams, kurie šalintini turi būti paskaičiuota atkuriamoji vertė.

**9. Statinių išdėstymas žemės sklype gretimų sklypų atžvilgiu** Projektuojamų pastatų bei pastatų kaimyniniuose sklypuose gaisrinės saugos projektiniai sprendiniai parenkami vadovaujantis Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų, Stacionariųjų gaisrų gesinimo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklėmis. Projektuojant vadovautis STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“, STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“, STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“, STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ bei higienos normomis. Mažiausi atstumai, užtikrinantieji statinių mechaninį atsparumą ir pastovumą: tarp statinių pamatų ir inžinerinių tinklų bei kitų inžinerinių statinių, tarp įvairios paskirties inžinerinių tinklų – nustatomi pagal Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimus. Atstumai nuo elektros oro linijų iki medžių nustatomi pagal Elektros linijų ir instaliacijos įrengimo taisykles. Besiribojančių žemės sklypų savininkų rašytinių sutikimų privalomumo atvejai dėl nesudėtingų statinių, pastatų ir inžinerinių statinių statybos nurodyti 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“ 7 priede.

**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“ reikalavimais.

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

**13. Kiti reikalavimai** Pastato architektūra, tūrinis sprendimas (pastato proporcijos, aukštis) turi derėti, nekontrastuoti su supama aplinka, užtikrinti funkcinius, vizualinius bei kompozicinius ryšius su supančios aplinkos elementais. Architektūrinis sprendimas turi atitikti projektuojamo pastato tipologiją. Projekto sprendiniai negali prieštarauti parengtiems ir patvirtintiems teritorijų planavimo dokumentams, todėl projekto sudėtyje turi būti pateikta visa

būtina informacija, ištraukos iš bendrųjų planų, pagrindžianti projekto atitikimą galiojantiems teritorijų planavimo dokumentams, situacijos schemos apimančios platesnį projektuojamo pastato kontekstą, gretimo užstatymo, teritorijos esamos situacijos fotofiksacijos. Statinių architektūra turi atitikti LR Architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimus. Projektui taikyti architektūros kriterijus tokius kaip urbanistinis integralumas – statinio, urbanistinio komplekso ir kraštovaizdžio objekto darna su esama urbanistine struktūra ir poveikis kultūriniam kraštovaizdžiui, funkcionali struktūra – statinio, urbanistinio komplekso ir kraštovaizdžio objekto atitiktis planuojamai funkcijai ir galimybė pritaikyti kintant funkcijoms, vientisa architektūrinė idėja ir estetika – nuosekliai suvokiama statinio, urbanistinio komplekso ir kraštovaizdžio objekto meninė išraiška. Naujos statybos derinamos pagal susiklosčiusią urbanistinę struktūrą, užstatymo pobūdį, pratęsiant bei papildant esamas charakteringas urbanistines struktūras. Nustatyti papildomus aplinkosaugos ir kraštovaizdžio apsaugos reikalavimus. Planuojant teritoriją turi būti kuriama sveika, saugi, darni, klimato kaitos padariniams atspari gyvenamoji aplinka ir visavertės gyvenimo sąlygos gyvenamosiose vietovėse bei sudaromos sąlygos racionaliam žemės naudojimui, numatyti papildomas aplinkosaugos ir kraštovaizdžio apsaugos priemonės, įvertinant reikalavimus insoliacijai bei triukšmui. Vadovautis Lietuvos Respublikos specialiuųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu.

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 trūkštami).

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

Specialiuosius architektūros reikalavimus išdavė

---

(išdavusio asmens pareigos)

---

(parašas, data)

---

(vardas, pavardė)



**VILNIAUS RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS  
STATYBOS SKYRIUS**

Biudžetinė įstaiga, Rinktinės g. 50, LT-09318 Vilnius, tel. (8 5) 240 1041, el. p. [ramunas.sablauskas@vrsa.lt](mailto:ramunas.sablauskas@vrsa.lt)  
Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 188708224

---

UAB Vilniaus išmanioji akademija  
el. p. [v.askelovic@gmail.com](mailto:v.askelovic@gmail.com)

2024-02-19 Nr. A33(9)-  
Į 2024-01-17 Nr. A34(9)-60

**DĖL 2024-01-17 PRAŠYMO NR. A34(9)-60**

Vilniaus rajono savivaldybės administracijos Statybos skyrius (toliau – Statybos skyrius), gavo Jūsų prašymą dėl prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygų parengimo.

Informuojame, kad žemės sklypas (kad. Nr. 4117/0400:630) nesiriboja su keliais/gatvėmis (kuriuos valdo, naudoja ir jais disponuoja Vilniaus rajono savivaldybė), įtrauktomis į Vilniaus rajono savivaldybės vietinės reikšmės kelių ir gatvių sąrašą, patvirtintą Vilniaus rajono savivaldybės tarybos sprendimu, todėl Statybos skyrius prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų projektavimo sąlygų nenustato.

Infrastruktūros plėtros (vyr. inžinieriaus) skyriaus vedėjas,  
l. e. Statybos skyriaus vedėjo pareigas

Ramūnas Šablauskas



## VILNIAUS RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS INFRASTRUKTŪROS PLĖTROS (VYRIAUSIOJO INŽINIERIAUS) SKYRIUS

Biudžetinė įstaiga, Rinktinės g. 50, LT-09318 Vilnius, tel.: (8 5) 275 1990, 275 1529,  
el. p. [ramunas.sablauskas@vrsa.lt](mailto:ramunas.sablauskas@vrsa.lt), interneto svetainė [www.vrsa.lt](http://www.vrsa.lt), el. pristatymo dėžutės adresas 188708224  
Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 188708224

UAB „Vilniaus išmanioji akademija“  
[v.askelovic@gmail.com](mailto:v.askelovic@gmail.com)

2024-07-01 Nr. LVN-758  
2024-06-20 Į Nr. A34(43)-894

### DĖL SĄLYGŲ VIETINIAMS VANDENTVARKOS ĮRENGINIAMS PROJEKTUOTI

Informuojame, kad ties jums nuosavybės teise priklausančiu žemės sklypu (kad. Nr. 4117/0400:630), esančiu Vilniaus r. sav., Riešės sen., Kalino k., Versmių g. 31, nenutiesti centralizuoti vandentiekio ir nuotekų tinklai. Todėl tikslinga suprojektuoti vietinius vandens tiekimo bei nuotekų šalinimo tinklus vadovaujantis Lietuvos Respublikos Geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymo 23 straipsniu, Lietuvos Respublikos statybos techninio reglamento STR 2.02.04:2004 „Vandens ėmimas, vandenruoša. Pagrindinės nuostatos“ VII skyriaus IX skirsniu, statybos techniniu reglamentu STR 2.02.05:2004 „Nuotekų valyklos. Pagrindinės nuostatos“ bei Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 1999 m. gruodžio 23 d. įsakymu Nr. 417 patvirtintu normatyviniu dokumentu (LAND 4-99).

Viešojo vandens tiekimo teritorijoje privaloma prisijungti prie centralizuotų vandentiekio ir nuotekų tinklų, kai šie bus nutiesti.

Statybos skyriaus vedėjo pavaduotojas,  
pavadojantis Infrastruktūros plėtros skyriaus vedėją

 Jurijus Jelinskis



Požeminio vandens gręžinių projektavimo,  
įrengimo, konservavimo ir likvidavimo  
tvarkos aprašo priedas

UAB „Globalus projektavimas“ Linkmenų g. 5., v.askelovic@gmail.com 867195367

(fizinio asmens vardas, pavardė / juridinio asmens pavadinimas, teisinė forma)  
(fizinio asmens adresas / juridinio asmens buveinės adresas, juridinio asmens kodas, registras, kuriame  
kaupiami ir saugomi duomenys apie juridinį asmenį, fizinio asmens / juridinio asmens telefonas, el. pašto  
adresas)

Vilniaus rajono savivaldybės administracijos  
Infrastruktūros plėtros (vyriausiojo inžinieriaus)  
skyriui

## PARAIŠKA GĖLO POŽEMINIO VANDENS GAVYBOS / ŽVALGYBOS GRĘŽINIUI PROJEKTUOTI

2024-06-20  
(data)

Prašome leisti projektuoti gėlo požeminio vandens gavybos / žvalgybos gręžinį.

1. Bendrieji duomenys – planuojamo įrengti gręžinio vieta ir adresas (pridedama sklypo planas, sklypo nuosavybę arba naudojimą pagrindžiančio dokumento kopija):

**Sporto paskirties pastatų Versmių g. 31, Kalino k., Riešės sen., Vilniaus r. sav**

2. Gręžinio paskirtis: individualiam apsirūpinimui geriamuoju vandeniu.  
(nereikalingus išbraukti)

3. Pageidaujamas gręžinio našumas m<sup>3</sup>/parą: 25 m<sup>3</sup>/parą

4. Planuojamas ar esamas nuotekų tvarkymo būdas (kaupimas, **mechaninis-biologinis valymas**, į esamus tinklus, nuotekos nesusidarys, kitas nuotekų tvarkymo projektas, sudaryta sutartis ir kt.)

### PRIDEDAMA:

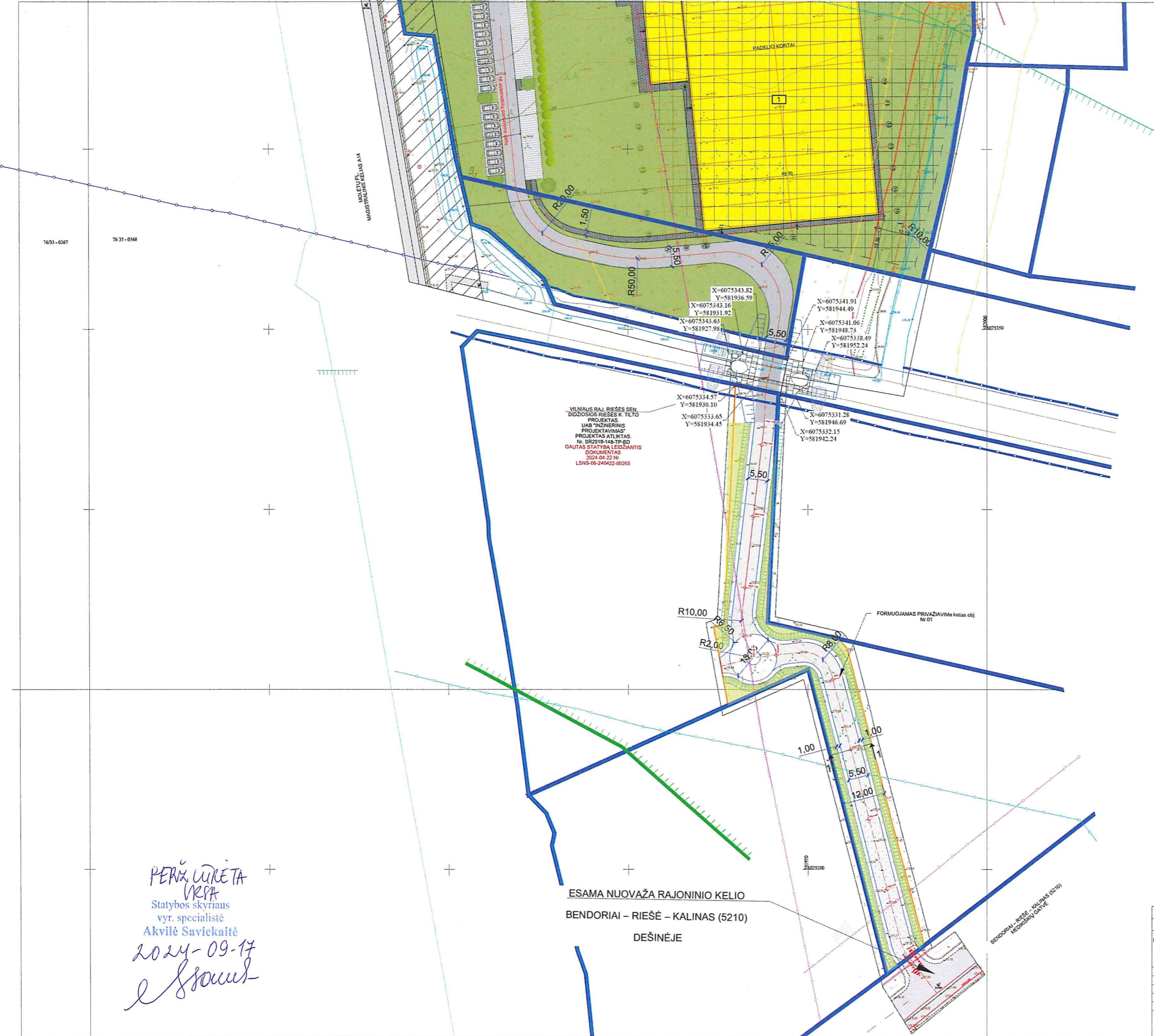
- Sklypo plano kopija;
- Sklypo nuosavybę patvirtinančių dokumentų kopijos;
- Kiti dokumentai.

**Igaliotas Voitech Aškelovič**

(pareigų pavadinimas, jei pildo juridinis asmuo)

(parašas)

(vardas, pavardė)



EKSPLIKACIJA		
OBJEKTO Nr.	OBJEKTO PAVAZINIMAS	PASTABA
01	PRIVAŽIAVIMO KELIAS	PROJEKTUOJAMAS

SUSISIEKIMO DALIES SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
ŽYMĖJIMAS	REIKŠMĖ
	KADASTRINIŲ SKLYPŲ RIBOS
	PRIVAŽIAVIMO RIBA
	DARBŲ VYKDYMO RIBA (DVR)
	KELKRAŠČIO RIBA
	SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJOS AŠIS
	PROJEKTUOJAMAS ŠLAITAS
	ESAMA JUNGTIS
	PROJEKTUOJAMAS AUKŠTIS
	ESAMOS AUKŠTIS
	PROJEKTUOJAMA HORIZONTALĖ
	NUOLYDŽIO KRYPTIS IR ATSTUMAS

- Kelio apsaugos zona
- Paviršinio vandens telkinio pakrantės apsaugos juo
- Paviršinio vandens telkinio apsaugos zona
- Griovio priežiūros juosta
- Ryšių linijų apsaugos zonos
- Gamtinio karkaso riba
- 15,0 m kelio apsaugos zona, kurioje nenumatoma jokia veikla

DANGŲ SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
ŽYMĖJIMAS	REIKŠMĖ
	PLOTAS APŽELDINTAS VEJA
	PROJEKTUOJAMA ŠKALDYTŲ TRINKELIŲ DANGA
	PROJEKTUOJAMA ASFALTO DANGA
	PROJEKTUOJAMA KELKRAŠČIŲ DANGA

SUTARTINIAI ŽENKLAI	
	PROJEKTUOJAMAS SPORTO PASIRTTIES A PASTATAS
	PROJEKTUOJAMAS SPORTO PASIRTTIES B PASTATAS
	AUTOMOBILIŲ PARKAVIMO VIETOS
	PIETINIŲ ATLEKIŲ SAUGOJIMO AIKŠTELĖ
	SKLYPO RIBA
	PRIVAŽIAVIMO / SKLYPO
	JEBIMAS / PASTATA
	HUMATORI ŽELDINIAI
	Šaltųjų dangų - betoninės trinkelės
	VAŽIUOJAMOSIOS DALIES DANGA - ASFALTAS
	VEJA
	Šaltųjų ir automobilių stovėjimo vietų dangų - trinkelės
	DVIRAČIŲ SAUGOJIMO VIETA
	APŽELDINIMO SPRENDINIAI
	Paprasčiai šermūšiai / Sorbus aucuparia
	Raudonasis ažuolas / Quercus rubra
	Dekoratyvinės žolės ir daugiamečiai gėtos



PERŽŪRĖTA  
VRPA  
Statybos skyriaus  
vyr. specialistė  
Akvilė Savickaitė  
2024-09-17  
*[Signature]*

ESAMA NUOVAŽA RAJONINIO KELIO  
BENDORIAI - RIEŠĖ - KALINAS (5210)  
DEŠINĖJE

Objektas	2024	2024	2024	2024	2024	2024	2024
LAIDA	ISLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS: KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAKOMA)	Sutarties pavadavimas: Privaziavimo kelio iki Versmių g. 31 sklypo, esančio Kalinas k., Riešės sen., Vilniaus r. sav., statybos projektas				
Kvat. pav. dok. Nr.		UAB "Vilniaus inžinerinė akademija" Laisvės g. 3, Vilnius, LT-00001 Tel. +370 678 8888 www.viaa.lt	Sutarties pavadavimas: Privaziavimo kelio iki Versmių g. 31 sklypo, esančio Kalinas k., Riešės sen., Vilniaus r. sav., statybos projektas				
Atstato Nr.	Prisipa.	Vardas, pavardė	Parašas	Data	Brėžimo pavadavimas:	Laips.	Leiv.
	PV	Ilmaris Jarašienė		2024	SUSISIEKIMAS DANGIŲ PLANAS	0	
	PDV						
Kauba LT	Statybos išduodimo pavadavimas	UAB "Vilniaus inžinerinė akademija", j.m.k. 304702467	Dokumentas žymas:	GP24-1002-PP-SP-04	Lapai:	1	Leiv.



STATYTOJAS:	<i>senesnė kaip 2 metų;</i> – <i>Patvirtinta statinio projektavimo užduotis (Techninė užduotis);</i> – <i>Reikalingi įgaliojimai Projektuotojui statybą leidžiančio dokumento gavimo procedūroms atlikti ir kt.</i>
11. STATINIO PROJEKTO SUDEDAMOSIOS DALYS:	– <i>Bendroji dalis;</i> – <i>Sklypo plano dalis;</i> – <i>Architektūrinė dalis;</i> – <i>Statinio konstrukcijų dalis;</i> – <i>Lauko ir vidaus vandentiekio ir nuotekų šalinimo dalis;</i> – <i>Šildymo, vėdinimo ir oro kondicionavimo dalis;</i> – <i>Lauko ir vidaus elektros dalis;</i> – <i>Statybų organizavimo dalis ir kt.</i>

**Užsakovas (Statytojas):** UAB Vilniaus išmanoji akademija, a.k. 304762467, direktorius Rišard Radzevič

*Rišard Radzevič*

(įmonė, pareigos, vardas, pavardė, parašas)

**Projektuotojas:** UAB „Globalus projektavimas“ PV Aleksandra Stoliar

*Aleksandra Stoliar*

(įmonė, pareigos, vardas, pavardė, parašas)



---

## PRITARIMŲ, SUDERINIMŲ SĄRAŠAS

Nr.	Derinimo nuorašas	Dokumento pavadinimas	Pareigos, V. Pavardė	Data
1.	Antspaudas, parašas			
2.	Antspaudas, parašas			
3.	Antspaudas, parašas			
4.	Antspaudas, parašas			
5.	Antspaudas, parašas			






---

**Sporto paskirties (visuomeninių pastatų paskirties grupės) pastato (8.4) Vilniaus r. sav.,  
Riešės sen., Kalino k., Versmių g. 31 (skl. kad. Nr.4117/0400:630), statybos projektas**

**TARPUSAVIO SUDERINIMO AKTAS**

Šiuo aktu projektuotojai patvirtina, kad yra susipažinę su sprendiniais, įgyvendintais kitose projekto dalyse ir neprieštarauja (neturi pastabų) numatytiems sklypo sutvarkymo, architektūros, vandentiekio ir nuotekų šalinimo dalies sprendiniams:

<b>Projekto dalis</b>	<b>Vardas, pavardė, atestato Nr.</b>	<b>Parašas</b>
Projekto vadovas PV	Aleksandra Stoliar, atestato Nr. 39287	
Sklypo plano dalies PDV	Aleksandra Stoliar, atestato Nr. 39288	
Architektūrinės dalies PDV	Joana Janulevičienė, atestato Nr. A1213	



UAB „Globalus projektavimas“

Linkmenų g. 5, Vilnius, LT-09300

Tel.: +370 671 95367

[www.globalus.lt](http://www.globalus.lt)


---

---

**PROJEKTUI PARENGTI NAUDOTOS LICENCIJUOTOS PROGRAMINĖS  
ĮRANGOS SĄRAŠAS**

<b>Techninio projekto sudedamoji dalis</b>	<b>Programinė įranga, galiojimas</b>
Bendroji dalis Sklypo plano dalis Architektūrinė dalis Vandentiekio ir nuotekų šalinimo dalis	Microsoft Office ZW CAD

Statinio projekto vadovas  
Aleksandra Stoliar, kval. at. Nr. 39287.....



(Vardas Pavardė, parašas)

