

**PREKYBOS PASKIRTIES (KOMERCINIŲ PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖS)  
PASTATO OZO G.10 A, VILNIUS, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS**



Statinio kategorija	<b>Ypatingas statinys</b>
Statybos rūšis	<b>Rekonstravimas</b>
Projekto numeris	<b>2026-01-PP</b>
Bylos žymuo	<b>2026-01-PP-BD</b>
Bylos numeris	<b>I</b>
Statinio projekto dalis	<b>Bendroji dalis</b>
Statinio projekto stadija	<b>Projektiniai pasiūlymai</b>
Statinio paskirties tipas	<b>Negyvenamieji pastatai</b>
Statinio paskirties grupė	<b>4. Komercinių pastatų</b>
Statinio paskirtis	<b>4.3. Prekybos</b>
Statinio naudojimo paskirtis	<b>Prekybos</b>
Statinio adresas	<b>Ozo g. 10, Vilnius</b>
Statytojas / Užsakovas	<b>UAB "Ozo 10A"</b>
Generalinis projektuotojas	<b>UAB "Forma"</b>
Projektuotojas	<b>UAB "NIT Projektai"</b>
UAB „Forma“ direktorius	<b>S. Mikštas</b>
Statinio projekto vadovas	<b>T. Karosas, at. Nr. 13519</b>
Statinio projekto dalies vadovas	<b>T. Karosas, at. Nr. 13519</b>
Užsakovo atstovas tvirtinantis projektą Statybos projektų vadovas	<b>T. Garbačionka</b>


2026 m.

**PREKYBOS PASKIRTIES (KOMERCINIŲ PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖS)  
PASTATO OZO G.10 A, VILNIUS, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS**

**PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI**


**PROJEKTO SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS**

Eil. Nr.	Projekto dalis	Žymuo
1	Bendroji dalis	2026-01-PP-BD
2	Architektūrinė, Sklypo plano	2026-01-PP-SASP

0	2026 04	VIEŠINIMUI			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUTAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB „FORMA“ Vytauto g. 22-8, LT-08120 Vilnius, Lietuva Tel.nr.: +370 5 2126604 El.paštas.: forma@for.lt		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS PREKYBOS PASKIRTIES (KOMERCINIŲ PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖS) PASTATO OZO G.10 A, VILNIUS, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS		
13519	SPV	T. Karosas	STATINIO PAVADINIMAS PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAS		
			DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAIDA	
			PROJEKTO SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS	„0“	
KALBOS TRUMP. LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB "OZO 10A"		DOKUMENTO ŽYMUO 2026-01-PP-BD-PSŽ	LAPAS 1	LAPŲ 1

**BYLOS DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS**

Eil Nr.	Dokumento žymuo	Pavadinimas	Lapų nr.
<b>BENDROJI DALIS</b>			
1		Titulinis lapas	1
2	2026-01-PP-BD-PSŽ	Projekto sudėties žiniaraštis	2
3	2026-01-PP-BD-BDSŽ	Bylos dokumentų sudėties žiniaraštis	3
4	2026-01-PP-BD-BSR	Bendrieji statinių rodikliai	4-10
5	23/05/02-73AS-PP-BD-AR	Aiškinamasis raštas	11-82
6	SRD-01-260209-00205	Specialieji reikalavimai	83
7	SARD-01-260209-00227	Specialieji architektūriniai reikalavimai	84-87
8	Nr. 26/100	Prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygos	88-89
9	Nr. 26-E-4923	AB „ESO“ prisijungimo sąlygos	90-93
10	Nr. 26/168	UAB „Grinda“ techninės sąlygos	94-95
11	Nr. PS26-300	UAB „Vilniaus vandenys“ prisijungimo sąlygos	96-98
12	Nr. 26034	AB „Miesto gijos“ prisijungimo sąlygos	99-109
13	Nr. P-0916/26	AB „Telia Lietuva“ prisijungimo sąlygos	110-112

0	2026 04	VIEŠINIMUI		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUTAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB „FORMA“ Vytauto g. 22-8, LT-08120 Vilnius, Lietuva Tel.nr.: +370 5 2126604 El.paštas.: forma@for.lt		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS PREKYBOS PASKIRTIES (KOMERCINIŲ PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖS) PASTATO OZO G.10 A, VILNIUS, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS	
13519	SPV	T. Karosas	STATINIO PAVADINIMAS	
			PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAS	
			DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAIDA
			BYLOS DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS	„0“
KALBOS TRUMP. LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB "OZO 10A"		DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS
			2026-01-PP-BD-BDSŽ	LAPŲ
				1
				1

**PREKYBOS PASKIRTIES (KOMERCINIŲ PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖS)  
PASTATO OZO G. 10A, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS**

(statinio pavadinimas, adresas)

**YPATINGAS STATINYS**

(statinio kategorija)

**BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI**

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis		Pastabos
<b>I SKYRIUS SKLYPAS</b>				
1. Sklypas				
1.1 sklypo plotas	m <sup>2</sup>	606101,00		Bendras
1.2. sklypo plotas išnuomotas statytojui	m <sup>2</sup>	8682,00		Žemės sklypo dalių nuomos plane išskirta raide „F“
1.3 sklypo užstatymo plotas	m <sup>2</sup>	Prieš rekons- trukciją	Po rekonst- rucijos	*-sklypo dalyje „F“
		157727,48	159011,48	
		6603,0*	7887,0*	
1.4 sklypo užstatymo intensyvumas		0,78	0,79	Pagal detaliojo plano sprendinius sklypui galimas iki 1,6
1.5 sklypo užstatymo tankis	%	26,01%	26,22%	Pagal detaliojo plano sprendinius sklypui galimas iki 40 %
1.6 apželdintas sklypo „F“ dalies plotas	%	0,0	0,0	Pagal detaliojo plano sprendinius visam sklypui galimas iki 27 % Esamas – 33,32 %. Statytojo sklypo dalyje – 0 % (norma sklypo dalims nenustatoma).
<b>II SKYRIUS PASTATAI</b>				
1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai) pastato paskirties grupė.				
2. Pastato, kaip civilinių teisių objekto rūšys:				

2.1 pagrindinis daiktas: PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAS	Vnt.	1		Neyvenamieji pastatai. Pastato paskirties grupė: Komercinių. Pastato paskirtis: Prekybos	
3. Pastato bendrasis plotas*	m <sup>2</sup>	Prieš rekonstravimą	Po rekonstravimo		
3.1. Pastato antžeminis plotas	m <sup>2</sup>	11619,00	23463,31		
3.2. Pastato požeminis plotas	m <sup>2</sup>	00,00	4714,31		
3.3. Prekybos paskirties patalpų plotas (komercinių pastatų grupei priskiriamos patalpos)	m <sup>2</sup>	1891,17	6721,17	28,65 % nuo visų patalpų ploto	Bendrai <b>30,54 %</b>
3.4. Bendro naudojimo patalpų plotas (prie prekybos paskirties patalpų)	m <sup>2</sup>	283,59	443,59	1,89 % nuo visų patalpų ploto	
3.4. Paslaugų paskirties patalpų plotas (komercinių pastatų grupei priskiriamos patalpos)	m <sup>2</sup>	2313,40	2313,40	9,86 % nuo visų patalpų ploto	
3.5. Administracinės paskirties patalpų plotas (administracinių patalpų paskirtis)	m <sup>2</sup>	3091,75	3091,75	13,18 % nuo visų patalpų ploto	Bendrai <b>14,83 %</b>
3.6. Sandėliavimo paskirties patalpų plotas (sandėliavimo patalpų paskirtis)	m <sup>2</sup>	388,47	388,47	1,65 % nuo visų patalpų ploto	
3.7. garažų paskirties patalpų plotas (automobilių stovėjimo vietų patalpos)	m <sup>2</sup>	3651,13	10504,93	<b>44,77 %</b> nuo visų patalpų ploto	
4. Pastato tūris*	m <sup>3</sup>	52739,00	105189,00		
4.1. Pastato antžeminis tūris	m <sup>3</sup>	52739,00	89632		
4.2. Pastato požeminis tūris	m <sup>3</sup>	00,00	15557		
5. Aukštų skaičius*	Vnt.	6	6	(su antresoje)	
7. Pastato aukštis*	m	21,00	24,00	Pagal detaliojo plano sprendinius sklypo dalyje galimas iki 24 m Statybos zonos esamo žemės paviršiaus vidutinė altitudė yra 116.35	

<b>8. Formuojamų atskirų kadastro objektų kiekis (pastatų ir patalpų)</b>	Vnt.	1 pastatas ir 6 patalpos:	Komercinių patalpų paskirties grupės patalpos – 2 vnt. Paslaugų patalpų paskirties grupės patalpos – 1 vnt. Administracinių patalpų paskirties grupės patalpos – 1 vnt. Sandėliavimo patalpų paskirties grupės patalpos – 1 vnt. Garažų patalpų paskirties grupės patalpos – 1 vnt.
<b>9. Energetinio naudingumo klasė</b>		A++	
<b>10. Pastatų (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė</b>		C	
<b>11. Statinių atsparumo ugniai laipsnis</b>		I atsparumo ugniai laipsnis	
<b>12. Kiti papildomi pastato rodikliai</b>			
12.1. Automobilių stovėjimo vietų skaičius	Vnt.	376	Bendras poreikis – 346 vnt. Iš kurių antžeminių automobilių vietų – 219. požeminių automobilių vietų – 157.
13.2. Žmonių su negalia automobilių stovėjimo vietų skaičius	Vnt.	14	2 A tipo ir 12 B tipo vietos
13.3. Elektromobilių stovėjimo vietų skaičius	Vnt.	70	Bendras poreikis – 70 vnt.
13.2. Dviračių saugojimo vietų skaičius	Vnt.	44	

III SKYRIUS ATSKIRIAIS NEKILNOJAMO KADASTRO OBJEKTAIS FORMUOJAMOS PATALPOS			
PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAS			
1. Patalpos			
1	Automobilių salonas (Su bendro naudojimo patalpomis 59,50 m <sup>2</sup> ) Unikalus nr. 4400-1012-3434:2110	Patalpų paskirties grupė: 3. Komerčių. Patalpų paskirtis: 3.1. Prekybos	1891,17 m <sup>2</sup>
2	Administracinės patalpos Unikalus nr. 4400-1012-3583:2111 (Su bendro naudojimo patalpomis 96,50 m <sup>2</sup> )	Patalpų paskirties grupė: 3. Administracinių. Patalpų paskirtis: 3.1. Administracinių	3091,75 m <sup>2</sup>
3	Automobilių serviso patalpos (Su bendro naudojimo patalpomis 57,40 m <sup>2</sup> ) Unikalus nr. 4400-1012-3361:2108	Patalpų paskirties grupė: 3. Komerčių. Patalpų paskirtis: 3.4. Paslaugų	2313,4 m <sup>2</sup>
4	Sandėliavimo patalpos (Su bendro naudojimo patalpomis 6,67 m <sup>2</sup> ) Unikalus nr. 4400-1012-3372:2109	Patalpų paskirties grupė: 6. Pramonės ir sandėliavimo. Patalpų paskirtis: 6.3. Sandėliavimo	388,47 m <sup>2</sup>
5	Automobilių saugykla Su bendro naudojimo patalpomis 63,52 m <sup>2</sup> ) Unikalus nr. 4400-1012-3350:2107	Patalpų paskirties grupė 5. Transporto; Patalpų paskirtis: 5.2. Garažų	10504,93 m <sup>2</sup>
6	Prekybinės patalpos Su bendro naudojimo patalpomis 160 m <sup>2</sup> )	Patalpų paskirties grupė: 3. Komerčių. Patalpų paskirtis: 3.1. Prekybos	4830,00 m <sup>2</sup>

<b>IV. SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJOS</b>
Neprojektuojama

V SKYRIUS INŽINERINIAI TINKLAI					
1.	Šilumos tinklai				Statinio statybos rūšis Statinio kategorija
1.1.	Šilumos tinklai – šilumos trasa nuo d114 tinklo iki atšakos į pastatą ozo 10A. Unikalus Nr. 4400-0834-8927 Registro Nr. Inventorinis Nr. 777	m/mm	Prieš rekonstravimą	Po rekonstravimo	Rekonstravimas. Neyratingas statinys. Demontuojama tinklo dalis d75 mm; L-96,9 m. Naujai pastatoma dalis: 2Ø76,1/140 – L-2,4 m; 2Ø88,9/160 – L-7,9 m; 2Ø114,3/200 – L – 86,6 m. Viso: L-96,9 m. Statytojas AB „MIESTO GIJOS“
			96,9 m / dn75;	96,9 m / 2Ø76,1/140 ;2Ø88,9/160 0; 2Ø114,3/200 0	
1.2.	Šilumos tinklai	m/mm	75,2 m / 2Ø88,9/160		Nauja statyba Neyratingas statinys. Statytojas UAB „Ozo 10A“
2.	Vandentiekio tinklai				
2.1.	Vandentiekio tinklai - šalto vandens tiekimo vamzdynas. Inventorinis Nr. inv. 107573, unikalus Nr. 4400-0027-0242, Reg. Nr. 44/19597 Adresas: ozo g., Vilnius	m/mm	Prieš rekonstravimą	Po rekonstravimo	Rekonstravimas. Neyratingas statinys. Demontuojama d160 mm vandentiekio tinklo dalis L-38,02 m.; Projektuojama d160 mm tinklo dalis L-41,23 m. (Esami UAB "Vilniaus vandenys" tinklai)
			198,00 m / d160	201,21 m / d160	
3.	Buitinių nuotekų šalinimo tinklai				
3.1.	Buitinių nuotekų šalinimo tinklai 1	m/mm	71,17 m / d160; d200		Nauja statyba Nesudėtingas I gr. statinys. Abonentinis išvadas. <b>Statybos leidimas nereikalingas</b>
3.2.	Buitinių nuotekų šalinimo tinklai 2	m/mm	4,5 m / d160		Nauja statyba Nesudėtingas I gr. stat. Abonentinis išvadas. <b>Statybos leidimas nereikalingas</b>

3.3.	Slėginiai buitinių nuotekų šalinimo tinklai Esami neregistruoti abonentiniai tinklai	m/mm	Prieš rekonstravimą 40,0 m / d50	Po rekonstravimo 44,35 / d50	Rekonstravimas Nesudėtingas I gr. statinys. <b>Statybos leidimas nereikalingas</b>
<b>4.</b>	<b>Lietaus nuotekų šalinimo tinklai</b>				
4.1.	Lietaus nuotekų šalinimo tinklai 1	m/mm	3,0 m / d160		Nauja statyba Nesudėtingas I gr. statinys. Abonentinis išvadas. <b>Statybos leidimas nereikalingas</b>
4.2.	Lietaus nuotekų šalinimo tinklai 2	m/mm	3,0 m / d160		Nauja statyba Nesudėtingas I gr. statinys. Abonentinis išvadas. <b>Statybos leidimas nereikalingas</b>
4.3.	Lietaus nuotekų šalinimo tinklai 3	m/mm	74,2 m / d315		Nauja statyba Neypatingas statinys. Abonentinis tinklas
4.4.	Lietaus nuotekų šalinimo tinklai 4	m/mm	354,33 m / d110; d160; d200		Griovimas Nesudėtingas statinys. (Esami neregistruoti abonentiniai tinklai) <b>Statybos leidimas nereikalingas</b>
<b>5.</b>	<b>Elektros tinklai</b>				
5.1.	10 kV elektros tinklai (ESO)	m / vnt.; mm <sup>2</sup>	3,0 m / 2 x 1x240 mm <sup>2</sup>		Nauja statyba Kilnojamas daiktas
5.2.	0,4 kV elektros tinklai (Abonentiniai)	m / vnt.; mm <sup>2</sup>	160,0 m / 4 x 1x240 mm <sup>2</sup>		Nauja statyba Kilnojamas daiktas
<b>6.</b>	<b>Elektroninio ryšio tinklai</b>				
6.1.	Elektroninio ryšio tinklai	m/mm	11,3 m / d50		Nauja statyba Kilnojamas daiktas
<b>INŽINERINIAI ĮRENGINIAI</b>					
7	Elektros transformatorinė	Vnt.	1		Naujai projektuojama mažagabaritė transformatorinė su vienu 630 kVA transformatoriumi.

\* 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  
Atestato Nr. 13519

2026 balandžio mėn. 01 d.

Tomas Karosas


---

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

**PREKYBOS PASKIRTIES  
(KOMERCINIŲ PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖS) PASTATO  
OZO G.10 A, VILNIUS, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS**

**PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI**

**BENDROSIOS DALIES  
AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

0	2026 04	VIEŠINIMUI		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUTAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB „FORMA“ Vytauto g. 22-8, LT- 08120 Vilnius, Lietuva Tel.nr.: +370 5 2126604 El.paštas.: forma@for.lt		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS PREKYBOS PASKIRTIES (KOMERCINIŲ PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖS) PASTATO OZO G.10 A, VILNIUS, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS	
13519	SPV	T. Karosas	STATINIO PAVADINIMAS  PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAS	
			DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAIDA
			AIŠKINAMASIS RAŠTAS	„0“
KALBOS TRUMP. LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB "OZO 10A"		DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS
			2026-01-PP-BD-AR	LAPŲ 1 72

## TURINYS

1	Bendrieji duomenys.....	4
1.1	Projektuojamo statinio statybos vieta.....	4
1.2	Projektuojamų statinių statybos rūšis, statinio paskirtis, statinio kategorija, duomenys pagrindžiantys statinio kategorijos ir statybos rūšies pasirinkimą .....	5
2.	STATYBOS SKLYPO APRAŠYMAS.....	7
2.1	Teritorijos reljefas .....	7
2.2	Sklype esantys statiniai, inžineriniai tinklai ir įrenginiai.....	7
2.3	Esamų želdynų inventorizacija.....	11
2.4	Geologinės sąlygos.....	11
2.5	Aplinkinis užstatymas .....	12
3.	PROJEKTUOJAMŲ, REKONSTRUOJAMŲ, GRIAUNAMŲ STATINIŲ SĄRAŠAS.....	13
4.	ENERGINIS APRŪPINIMAS.....	14
4.1	Energinio aprūpinimo ir vandens šaltiniai .....	14
4.2	Vandens, nuotekų ir energinio aprūpinimo inžinerinių tinklų vietų (trasų) apibūdinimas .....	14
5.	SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJOS.....	15
5.1	Vilniaus miesto darnaus judumo planas .....	15
5.2	Pėsčiųjų takai .....	15
5.3	Dviračių eismas .....	16
5.4	Susisiekimas automobiliu.....	17
5.5	Statybos sklypo susisiekimo komunikacijos.....	18
5.6	Transporto judėjimo organizavimas .....	18
5.7	Automobilių stovėjimo vietų poreikio skaičiavimai.....	19
5.8	Neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų skaičius .....	20
5.9	Dviračių stovėjimo vietų poreikio skaičiavimai.....	21
6	ARCHITEKTŪRINIAI PASTATO SPRENDINIAI .....	22
7.	SUGOMOS TERITORIJOS TVARKYMO IR APSAUGOS REIKALAVIMAI. PAVELDOSAUGA.....	23
8.	URBANISTIKA.....	24
9.	PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SPRENDINIAI.....	43

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	ETAPAS
2026-01-PP-BD-AR	2	72	PP

10. SKLYPO PLANO SPRENDINIAI .....	48
10.1 Dangos.....	49
10.2 Sklypo apželdinimas.....	49
10.3 Želdynų šalinimas ir atsodinimas.....	50
11. VIDUTINĖS ALTITUDĖS SKAIČIAVIMAS .....	50
12. GAISRINĖ SAUGA.....	51
13 SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS .....	56
14. UNIVERSALIAUS DIZAINO, APLINKOS IR STATINIŲ PRITAIKYMO ASMENIMS SU NEGALIA SPRENDINIAI..	57
15. ESAMŲ STATINIŲ GRIOVIMAS .....	58
15.1.Griaunami esami statiniai ir iškeliami inžineriniai tinklai .....	58
15.2.Susidarysiančių įvairių rūšių statybinių atliekų orientaciniai kiekiai (tonomis).....	59
16. PLANUOJAMA ŪKINĖ VEIKLA .....	61
16.1 Informacija apie galimo poveikio aplinkai šaltinius .....	61
16.2 Buitinių atliekų surinkimas.....	62
16.3 Aprūpinimas vandeniu ir nuotekų tvarkymas.....	62
17. VISUOMENĖS SVEIKATOS SAUGOS SPRENDINIAI .....	64
18. CIVILINĖS SAUGOS SPRENDINIAI.....	64
19. ATITIKTIS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAMS.....	65
20. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ VEŠINIMO PRAŠYMO REGISTRACIJA IS „INFOSTATYBA“ .....	72
21. BENDRIEJI NURODYMAI ATLIKTI REIKALINGUS TYRIMUS, GAMINIŲ, MEDŽIAGŲ IR SPALVŲ PARINKIMUI .....	72

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	ETAPAS
2026-01-PP-BD-AR	3	72	PP

## 1. BENDRIEJI DUOMENYS

**Statinio projekto pavadinimas:** *PREKYBOS PASKIRTIES (KOMERCINIŲ PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖS) PASTATO OZO G.10 A, VILNIUS, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS*

**Statytojas:** „Ozo 10A“, UAB (juridinio asmens kodas 300023607), registruota buveinė – Ozo g. 41-101, LT-07171 Vilnius. Statytojo sklypo dalies nuomos ir nuosavybės teisės į statybos sklypą patvirtinamos Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašu, susijusiu su žemės sklypu, unikalus Nr. 4400-1019-8344, kadastro Nr. 0101/0021:502. Taip pat valstybinės žemės dalies nuomos sutartimi Nr. 29-873 (1.2.16-TD2), registruota 2017-08-31 d.

**Statinio projekto etapas:** *Projektiniai pasiūlymai.*

Projektiniai pasiūlymai parengti statytojo „Ozo 10A“, UAB užsakyму. Projektiniuose pasiūlymuose pateikiami esminiai planuojamų statinių architektūriniai sprendiniai, želdynų formavimo ir sklypo sutvarkymo sprendiniai. Projektiniai pasiūlymai rengiami siekiant gauti statybą leidžiantį dokumentą tiems statiniams, kuriems toks dokumentas yra privalomas pagal galiojančius teisės aktus, taip pat informuoti visuomenę apie numatomą statinių projektavimą ir planuojamos statybos pobūdį.

**Projektinius pasiūlymus parengę projektuotojai:** generalinis projektuotojas UAB „Forma“ (juridinio asmens kodas 120542162), buveinė – Vytauto g. 22-8, LT-08120 Vilnius) architektas Saulius Mikštas, el. paštas [forma@for.lt](mailto:forma@for.lt) ir projektuotojas UAB „NIT Projektai“ - Statinio projekto vadovas Tomas Karosas, el. paštas [info@nitprojektai.lt](mailto:info@nitprojektai.lt).

### **Projektinių pasiūlymų rengimo pagrindas**

Projektiniai pasiūlymai parengti vadovaujantis žemės sklypo Ozo g. 10A planu, Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašu dėl šio žemės sklypo,

Teritorijos tarp Ozo, Kalvarijų, Šiaurinės ir Geležinio Vilko gatvių detaliuoju planu, sklypo (kadastro Nr. 0101/0012:502) paregtu 2005 metais bei jo sprendinių koregavimu 2015 ir 2017 metais. Detalus planas patvirtintas Vilniaus m. savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo 2017 m. gegužės mėn. 31 d. Nr. A30-1620), projektavimo užduotimi, specialiaisiais reikalavimais, prisijungimo sąlygomis, projektavimą bei statybą reglamentuojančiais teisės aktais. Projektas atitinka Lietuvoje galiojančius įstatymus, techninius reglamentus, normas.

### **1.1 Projektuojamo statinio statybos vieta**

Prekybos paskirties pastatas bei jam aptarnauti skirti inžineriniai tinklai projektuojami esamame žemės sklype (Kad. Nr. 0101/0012:502), sklypo dalyje nr. „F“ Vilniaus m. Ozo g. 10A.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	ETAPAS
2026-01-PP-BD-AR	4	72	PP

Sklypo pagrindiniai duomenys:

Žemės sklypo kadastrinis nr.	0101/0012:502
Žemės sklypo unikalus nr.	4400-1019-8344
Žemės sklypo adresas	Ozo g.10A, Vilniaus m.
Žemės sklypo plotas	606101,00 kv.m
Žemės sklypo dalies „F“ plotas nuomos teise priklausantis statytojui	8682,00 kv.m
Pagrindinė žemės sklypo naudojimo paskirtis	Kita
Žemės sklypo naudojimo būdas	<b>Komercinės paskirties objektų teritorija;</b> Rekreacinė teritorija; Bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorija.

## 1.2 Projektuojamų statinių statybos rūšis, statinio paskirtis, statinio kategorija, duomenys pagrindžiantys statinio kategorijos ir statybos rūšies pasirinkimą

**Statybos rūšis:** statinių rekonstravimas.

### REKONSTRUOJAMO PASTATO KLASIFIKAVIMAS PAGAL NAUDOJIMO PASKIRTĮ:

**Pastatas – prekybos paskirties pastatas.** Statinio paskirties tipas – negyvenamieji pastatai. Statinio paskirties grupė - 4. Komercinių pastatų paskirties grupės; Statinio paskirtis - 4.3 Prekybos pastatų paskirties. Statinio naudojimo paskirtis – Prekybos.

Pastatas Monofunkcinis. Jame projektuojamos šios patalpos:

3.3. Prekybos paskirties patalpų plotas (komercinių pastatų grupei priskiriamos patalpos)	m <sup>2</sup>	1891,17	6721,17	28,65 % nuo visų patalpų ploto	Bendrai <b>30,54 %</b>
3.4. Bendro naudojimo patalpų plotas (prie prekybos paskirties patalpų)	m <sup>2</sup>	283,59	443,59	1,89 % nuo visų patalpų ploto	
3.4. Paslaugų paskirties patalpų plotas (komercinių pastatų grupei priskiriamos patalpos)	m <sup>2</sup>	2313,40	2313,40	<b>9,86 %</b> nuo visų patalpų ploto	Bendrai <b>14,83 %</b>
3.5. Administracinės paskirties patalpų plotas (administracinių patalpų paskirtis)	m <sup>2</sup>	3091,75	3091,75	13,18 % nuo visų patalpų ploto	
3.6. Sandėliavimo paskirties patalpų plotas (sandėliavimo patalpų paskirtis)	m <sup>2</sup>	388,47	388,47	1,65 % nuo visų patalpų ploto	Bendrai <b>44,77 %</b> nuo visų patalpų ploto
3.7. garažų paskirties patalpų plotas (automobilių stovėjimo vietų patalpos)	m <sup>2</sup>	3651,13	10504,93	<b>44,77 %</b> nuo visų patalpų ploto	

Vadovaujantius Statybos techninio reglamento STR 1.01.03:2017 „Statinių ir patalpų klasifikavimas“:

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	ETAPAS
2026-01-PP-BD-AR	5	72	PP

20. Pastatuose gali būti kelioms skirtingoms paskirties grupėms priskirtų paskirčių patalpos (išskyrus atvejus, kai pagal Reglamento 1 priedo reikalavimus pastate atskirais Nekilnojamojo turto kadastro objektais formuoti patalpas draudžiama arba ribojamas galimas jų skaičius ir galimos paskirtys):

20.1 kai kitoms paskirties grupėms nei tos, kuriai priskirtas pastatas, priskirtų patalpų plotas sudaro ne daugiau kaip 1/5 pastato bendro ploto;

Atskirais Nekilnojamojo turto kadastro objektais suformuotos pagalbinio ūkio paskirties patalpos (daugiabučių paskirties pastatuose), automobilių stovėjimo vietų patalpos Reglamento 20.1 ir 20.2 nustatytais atvejais nevertinamos.

Paaiškiname, kad automobilių vietos yra nevertinamos, o kitos, ne prekybinės paskirties patalpų plotas yra - 14,83%, tai atitinka polifunkcinio pastato apibrėžimą.

#### PROJEKTUOJAMŲ INŽINERINIŲ TINKLŲ KLASIFIKAVIMAS PAGAL NAUDOJIMO PASKIRTĮ:

- **Šilumos tinklai.** Inžinerinių statinių grupė: 2. Inžineriniai tinklai; Inžinerinių statinių pogrupis: 2.4. Šilumos tinklų paskirtis.
- **Buitinių nuotekų tinklai.** Inžinerinių statinių grupė: 2. Inžineriniai tinklai; Inžinerinių statinių pogrupis - 2.5. Nuotekų šalinimo tinklų paskirtis.
- **Lietaus nuotekų tinklai** – Inžinerinių statinių grupė – 2. Inžineriniai tinklai; Inžinerinių statinių pogrupis - 2.5. Nuotekų šalinimo tinklų paskirtis.
- **Ryšių tinklai** – Inžinerinių statinių grupė – 2. Inžineriniai tinklai; Inžinerinių statinių pogrupis -2.7. Ryšių (telekomunikacijų) tinklų paskirtis.
- **Elektros tinklai** – Inžinerinių statinių grupė – 2. Inžineriniai tinklai; Inžinerinių statinių pogrupis - 2.6. Elektros tinklų paskirtis.

#### GRIAUNAMŲ INŽINERINIŲ TINKLŲ KLASIFIKAVIMAS PAGAL NAUDOJIMO PASKIRTĮ:

- **Buitinių nuotekų tinklai** – Inžinerinių statinių grupė – 2. Inžineriniai tinklai; Inžinerinių statinių pogrupis - 2.5. Nuotekų šalinimo tinklų paskirtis.
- **Lietaus nuotekų tinklai** – Inžinerinių statinių grupė – 2. Inžineriniai tinklai; Inžinerinių statinių pogrupis - 2.5. Nuotekų šalinimo tinklų paskirtis.

#### REKONSTRUOJAMŲ INŽINERINIŲ TINKLŲ KLASIFIKAVIMAS PAGAL NAUDOJIMO PASKIRTĮ:

- **Šilumos tinklai** – Inžinerinių statinių grupė – 2. Inžineriniai tinklai; Inžinerinių statinių pogrupis - 2.4. Šilumos tinklų paskirtis.
- **Vandentiekio tinklai - Šalto vandens tiekimo vamzdynas** – Inžinerinių statinių grupė – 2. Inžineriniai tinklai; Inžinerinių statinių pogrupis - 2.3. Vandentiekio tinklų paskirtis.
- **Nuotekų šalinimo tinklai - Buitinių nuotekų tinklai** – Inžinerinių statinių grupė – 2. Inžineriniai tinklai; Inžinerinių statinių pogrupis - 2.5. Nuotekų šalinimo tinklų paskirtis.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	ETAPAS
2026-01-PP-BD-AR	6	72	PP

**PROJEKTUOJAMŲ KITŲ INŽINERINIŲ STATINIŲ KLASIFIKAVIMAS PAGAL NAUDOJIMO PASKIRTĮ:**

Nėra

Kiekvieno iš projektuojamų naujos statybos statinių paskirtis nurodyta 3 dalyje pateiktoje lentelėje.

**Statinio kategorija:**

Naujo statybos statinių kategorijos yra – neypatingieji; nesudėtingieji (I grupės);  
Rekonstruojamų statinių kategorijos yra – ypatingasis, neypatingieji, nesudėtingieji (I grupės);  
Griaunamų statinių kategorijos yra nesudėtingieji (I grupės)

Kiekvieno iš projektuojamų naujos statybos statinių paskirtis nurodyta 3 dalyje pateiktoje lentelėje.

**Duomenys pagrindžiantys statinio kategorijos ir statybos rūšies pasirinkimą:**

Specialieji reikalavimai, Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016-10- 27 įsakymu Nr. D1-713 patvirtintas statybos techninis reglamentas STR 1.01.03:2017 „Statinių ir patalpų klasifikavimas“; kiti projektuojamų naujos statybos statinių kategorijos pasirinkimą pagrindžiantys duomenys nurodyti 3 dalyje pateiktoje lentelėje.

**2. STATYBOS SKLYPO APRAŠYMAS****2.1 Teritorijos reljefas**

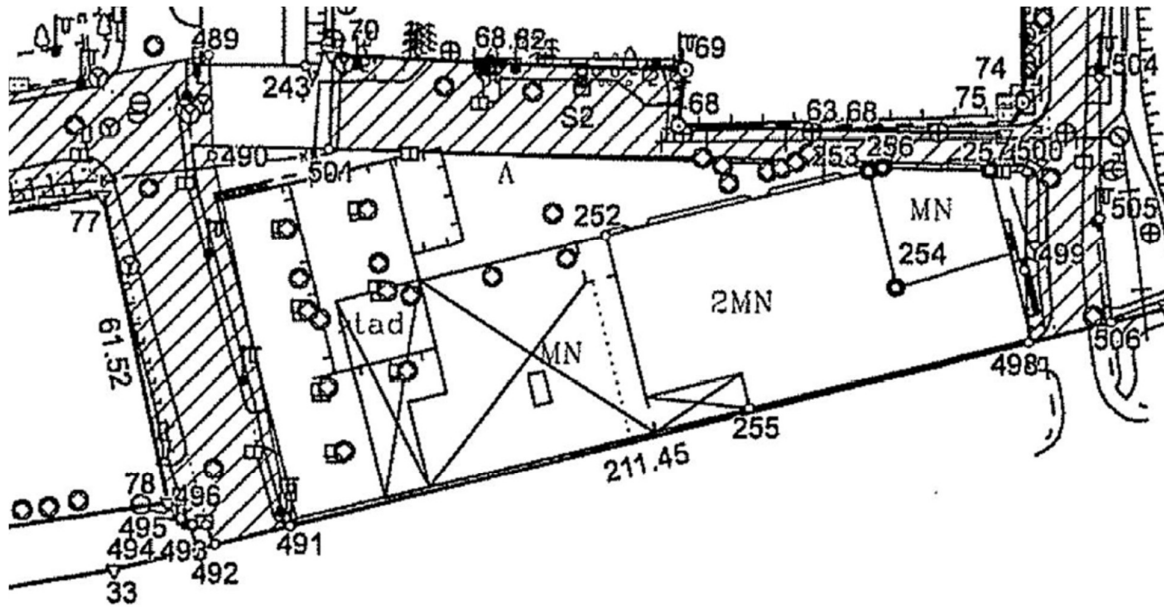
2024 m. vasario mėnesį atlikti inžineriniai geodeziniai matavimai. Matavimus atliko UAB „NT geodezija“ . Sklypo aukščiai kinta nuo 114 m iki 118 m. Sklypo toponotrouka pateikiama Bendrosios dalies prieduose.

**2.2 Sklype esantys statiniai, inžineriniai tinklai ir įrenginiai**

Šiuo metu sklype stovi 6 aukštų pastatas. Esamas pastatas kultūros vertybių registre neregistruotas ir neturintis vertingųjų savybių, kurį numatoma rekonstruoti.

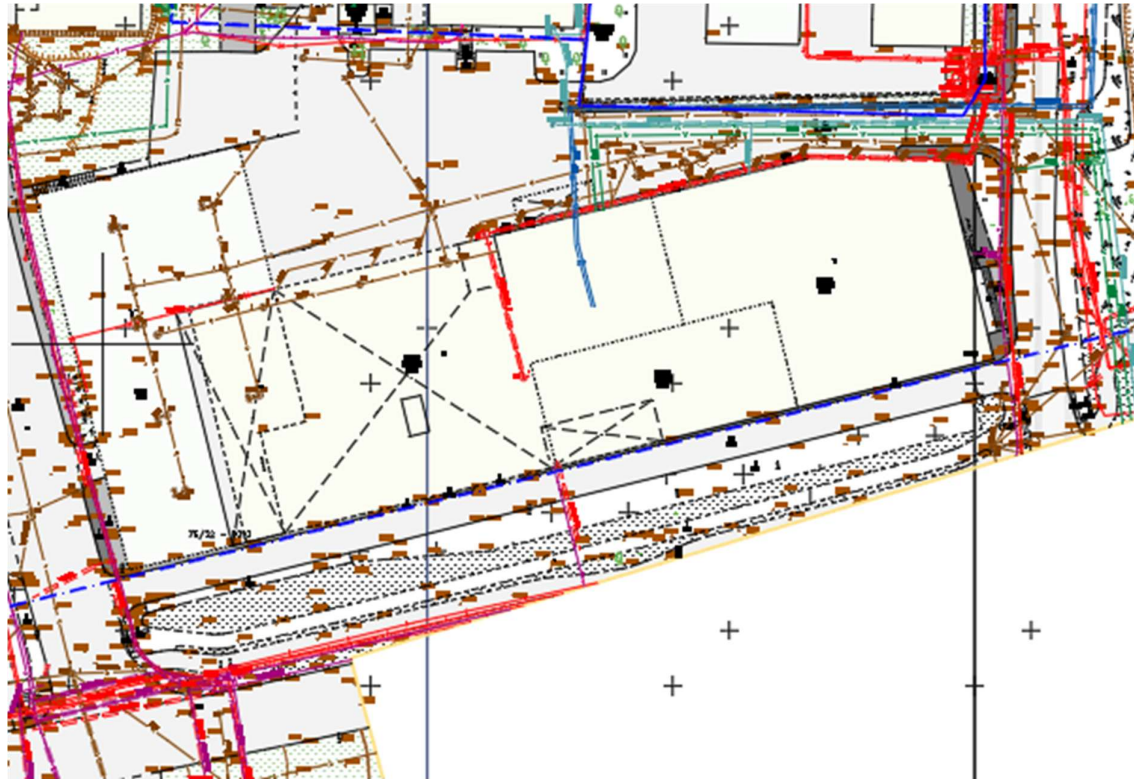
Taip pat sklype numatoma griauti ir esamus neregistruotus inžinerinių tinklų statinius kurie trukdo užstatymui.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	ETAPAS
2026-01-PP-BD-AR	7	72	PP



1. Pav. Žemės sklypo plano ištrauka su esamu pastatu.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	ETAPAS
2026-01-PP-BD-AR	8	72	PP



2. Pav. Sklypo toponuotraukos ištrauka su esamu pastatu ir inžineriniais tinklais.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	ETAPAS
2026-01-PP-BD-AR	9	72	PP

2 pav. Esamo pastato nuotraukos:

## 7. VIETOS FOTOFIKSACIJOS



DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	ETAPAS
2026-01-PP-BD-AR	10	72	PP

### 2.3 Esamų želdynų inventorizacija

Sklypo dalyje esamų medžių ir krūmų nėra.

### 2.4 Geologinės sąlygos

Šiai dienai turimi geologiniai tyrimai šioje sklypo dalyje daryti 2004 metais kai buvo projektuojamas esamas pastatas.

Dabar yra užsakyti nauji geologiniai tyrimai, tačiau projekto viešinimo momentui jie dar nėra atlikti.

Vadovaujantis senaisiais geologiniais tyrimais, kuriuos atliko UAB „Rapasta“ nustatyta, kad išgręžus 6 gręžinius iki 7,4 ir 9 metrų gylio grunto geologinė sandara labai kaiti. Nuo 0,5 metro iki 1,9 metro sutiktas supiltas gruntas, kurį sudaro vidutinio stambumo smėlis su organinėmis priemaišomis. Nuo ,9 iki 5,9 m sutiktas plastingas dulkingas priemolis, o nuo 5,9 iki 7,4 ir 9 metrų sutiktas dulkingas priemolis minkštai plastingos ir kietai plastingos konsistencijos.

Tyrimų metu sutiktas gruntinis vanduo 2,6-6,2 metro gylyje (alt. 113,23 – 110,37 m), o 7,9 metro gylyje sutiktas tarpsluoksninis vanduo, kuris turi ryšį su gruntiniu vandeniu ir nusistovi tame pačiame lygyje.

Pastato rekonstrukcijai bus atlikti nauji geologiniai tyrimai.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	ETAPAS
2026-01-PP-BD-AR	11	72	PP

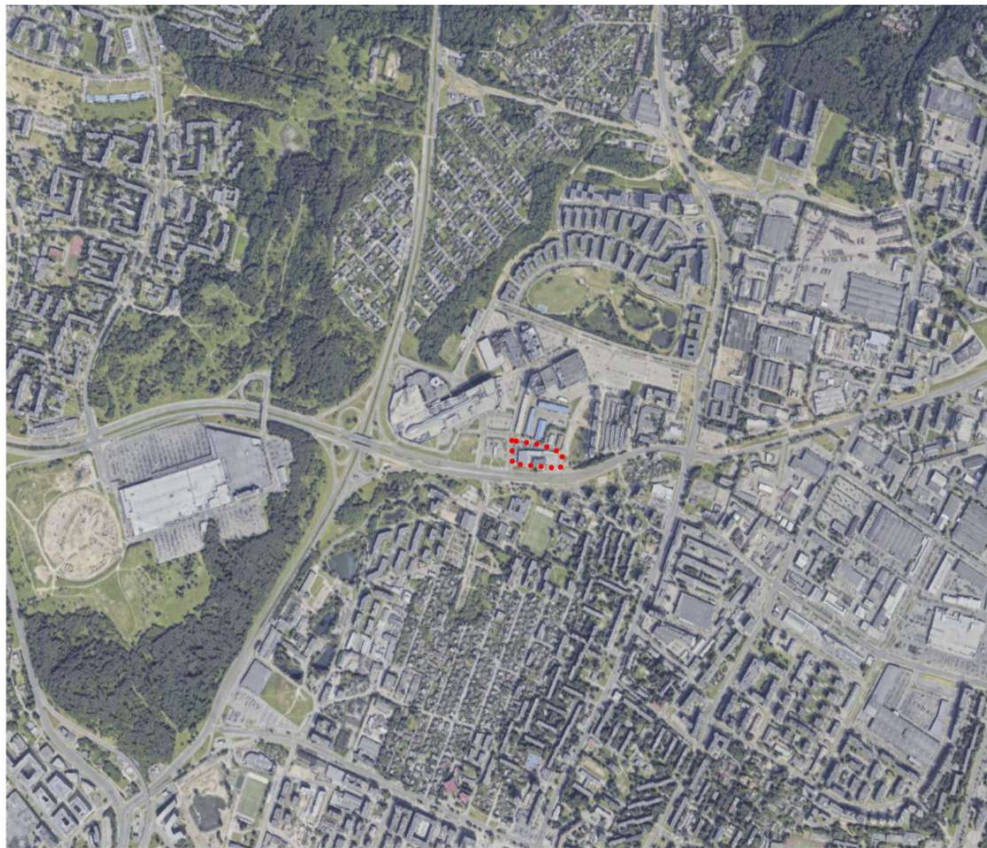
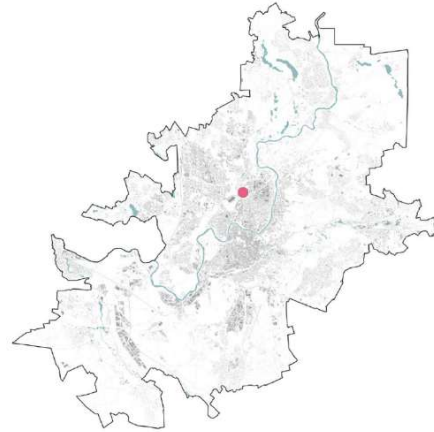
## 2.5 Aplinkinis užstatymas

### 1. NAGRINĖJAMA TERITORIJA

Teritorija yra centrinėje Vilniaus dalyje, vakarinėje Šeškinės mikrorajono pusėje, prie vienos pagrindinių miesto transporto arterijų – Ozo gatvės. Rajonas pasižymi gerai išvystyta infrastruktūra, patogiu susisiekimu su miesto centru ir aplinkiniais mikrorajonais.

Nagrinėjamas objektas adresu Ozo g. 10A, yra arti intensyvaus judėjimo zonų, didelių komercinių centrų ir rekreacinių teritorijų. Šalia driekiasi Ozo parkas ir kiti viešosios paskirties objektai, kurie didina teritorijos patrauklumą. Teritorija pasižymi mišriu užstatymu – greta esantys gyvenamieji pastatai, verslo centrai ir pramogų kompleksai sukuria aktyvią ir įvairialypę miesto aplinką.

Sklypo dalis, kurioje yra projektuojamas pastatas, ribojama magistralinės Ozo g. iš pietų bei aptarnaujančios Ozo g. iš vakarų pusės, komercinių-sandėliavimo pastatų teritorijos iš šiaurės pusės ir aptarnaujančios/pagalbinės gatvės iš rytų pusės.



DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	ETAPAS
2026-01-PP-BD-AR	12	72	PP

### 3. PROJEKTUOJAMŲ, REKONSTRUOJAMŲ, GRIAUNAMŲ STATINIŲ SĄRAŠAS

Pagrindinis statinys, rekonstruojamas žemės sklypo dalyje „F“ – prekybos paskirties pastatas. Kiti projektuojami statiniai ir inžineriniai tinklai planuojami šio pastato aptarnavimui.

Taip pat žemės sklypo dalyje „F“ Ozo g. 10A Vilniaus m. projektuojami naujos statybos inžinerinių tinklų statiniai, rekonstruojami arba griaunami esami inžinerinių tinklų statiniai:

Eil. Nr.	Pavadinimas	Statybos rūšis	Statinio paskirtis	Statinio kategorija	Statinio kategorijos pagrindimas
1.	Prekybos paskirties pastatas Statinio unikalus Nr. 4400-0505-9783	Rekonstravimas	Prekybos. negyvenamoji	Ypatingas	NTR išrašas
2.	Šilumos tinklai	Nauja statyba	Inžineriniai tinklai. Šilumos tinklų	Neypatingas	STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“
3.	Šilumos tinklai Statinio unikalus Nr. 4400-0834-8927	Rekonstravimas	Inžineriniai tinklai. Šilumos tinklų	Neypatingas	NTR išrašas
4.	Vandentiekio tinklai - šalto vandens tiekimo vamzdynas Statinio unikalus Nr. 4400-0027-0242	Rekonstravimas	Inžineriniai tinklai. Vandentiekio tinklų	Neypatingas	NTR išrašas
5.	Buitinių nuotekų šalinimo tinklai	Nauja statyba	Inžineriniai tinklai. Vandentiekio tinklų	Nesudėtingas I grupės	STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“
6.	Slėginiai nuotekų šalinimo tinklai Statinys neregistruotas	Rekonstravimas	Inžineriniai tinklai. Nuotekų tinklų	Nesudėtingas I grupės	STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“
7.	Buitinių nuotekų šalinimo tinklai Statinys neregistruotas	Griovimas	Inžineriniai tinklai. Vandentiekio tinklų	Nesudėtingas I grupės	STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“
8.	Lietaus nuotekų šalinimo tinklai	Nauja statyba	Inžineriniai tinklai. Nuotekų tinklų	Nesudėtingas I grupės	STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“
9.	Lietaus nuotekų šalinimo tinklai	Nauja statyba	Inžineriniai tinklai. Nuotekų tinklų	Neypatingas	STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	ETAPAS
2026-01-PP-BD-AR	13	72	PP

10	Lietaus nuotekų šalinimo tinklai  Statinys neregistruotas	Griovimas	Inžineriniai tinklai.  Nuotekų tinklų	Nesudėtingas I grupės	STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“
----	---	-----------	---	-----------------------	--

Projektuojami elektros bei telekomunikacijų tinklai:

11	Elektroninio ryšio tinklai	11	Nauja statyba	Inžineriniai tinklai. Ryšių tinklų	Kilnojamas daiktas	STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“
12	10 kV elektros tinklai	12	Nauja statyba	Inžineriniai tinklai. Elektros tinklų	Kilnojamas daiktas	STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“
13	0,4 kV elektros tinklai	13	Nauja statyba	Inžineriniai tinklai. Elektros tinklų	Kilnojamas daiktas	STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“

#### 4. ENERGINIS APRŪPINIMAS

##### 4.1 Energinio aprūpinimo ir vandens šaltiniai

Projektuojamas pastatas bus prijungtas prie centralizuotų Vilniaus miesto vandentiekio, buitinių nuotekų, lietaus nuotekų, šilumos ir elektros tinklų. Prijungimo sprendiniai projektuojami vadovaujantis centralizuotus inžinerinius tinklus eksploatuojančių įmonių išduotomis prisijungimo sąlygomis, kurios pateikiamos Bendrojoje projekto dalyje.

##### 4.2 Vandens, nuotekų ir energinio aprūpinimo inžinerinių tinklų vietų (trasų) apibūdinimas

- Vandentiekio tinklai į pastatą yra esami. Vadovaujantis prisijungimo sąlygomis naujai pristatoma pastato dalis bus užmaitinta buitiniu vandeniu iš esamo apskaitos mazgo po komercinės apskaitos.
- Buitinių nuotekų tinklai iš rekonstruojamo pastato projektuojami vienu d110 mm išvadu ir nuvedami į esamus kiemo buitinių nuotekų tinklus d200 mm.
- Lietaus nuotekų tinklai iš rekonstruojamo pastato projektuojami vienu d110 mm išvadu ir nuvedami į esamus kiemo lietaus nuotekų tinklus d400 mm.
- Šilumos tinklai į naujai pristatomą pastato dalį projektuojami nuo esamo šilumos tinklo įvado į esamą pastatą, tačiau, kadangi esamas įvadas yra per mažo skersmens, tai jis yra rekonstruojamas iki šilumos tinklo, kurio skersmuo yra  $\varnothing$  114,3 mm tarp ŠK08219-30 ir pastato Ozo g. 10A.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	ETAPAS
2026-01-PP-BD-AR	14	72	PP

- Naujai pristatamai pastato daliai užmaitinti projektuojama nauja mažo gabarito transformatorinė. MGMTT prijungimui suprojektuotas esamos vidutinės įtampos kabelių linijos „TR914-MT2224“ užvedimas tranzitu, įrengiant vidutinės įtampos 240 skerspjūvio kabelių linijas nuo nutraukimo vietos iki MGMTT. Šalia MGMTT suprojektuota apskaita ir abonentiniai kabeliai iki skydinės.
- Ryšių tinklai į pastatą atvedami iš šiaurinėje sklypo pusėje esančio Ozo gatvės šulinio Nr. 5, (LKS 94) koordinatė (582341.76; 6064950.09) iki naujai projektuojamos pastato dalies. Suprojektuotas RKKS įvadas, panaudojant vamzdžius HDPE d-50 mm.
- Sklype užstatomi esami buitinių nuotekų ir lietaus nuotekų neregistruoti tinklai yra demontuojami, o registruoti vandentiekio ir nuotekų tinklai iškeliami iš sklypo dalies.

## 5. SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJOS

Susisiekimo komunikacijos projektuojamos vadovaujantis prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygomis Nr. 26/100, išduotomis 2026-02-11 dieną.

Sąlygose nurodyti šie reikalavimai:

Naudotis esama / esamomis eismo jungtimi / jungtimis.

Taip ir organizuotas eismas projekte.

### 5.1 Vilniaus miesto darnaus judumo planas

Sklypas yra šiaurinėje miesto dalyje paslaugų ir pramogų mazge tarp Šeškinės ir Verkių seniūnijų, lengvai pasiekiamas viešuoju transportu.

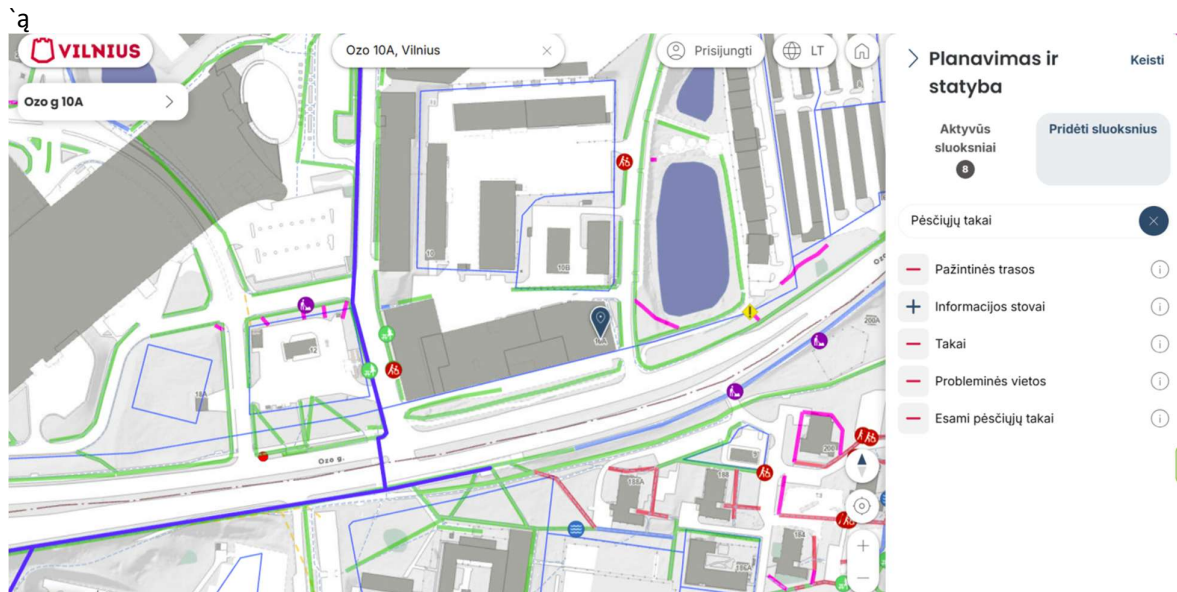
Projektuojamas norminis automobilių parkavimo vietų skaičius. Žmonės bus skatinami judėti viešuoju transportu arba pėsčiomis.

Projekte yra atsižvelgta į judumo plano siekius. Šalia sklypo yra išvystyta dviračių ir pėsčiųjų infrastruktūra, numatyta dviračių saugykla.

### 5.2 Pėsčiųjų takai

Pagal Vilniaus darnaus judumo planus paslaugų ir pramogų mazge vidinės gatvės turėtų tapti labiau draugiškomis pėstiesiems.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	ETAPAS
2026-01-PP-BD-AR	15	72	PP



4. Paveiksliuke vaizdas paimtas iš Vilniaus savivaldybės internetinio puslapio esančių interaktyvių žemėlapių.

Paveiksliuke parodyti esami pėsčiųjų takai ir pažintiniai takai.

Taip pat paveiksliuke parodytos probleminės vietos esančios pėsčiųjų takuose.

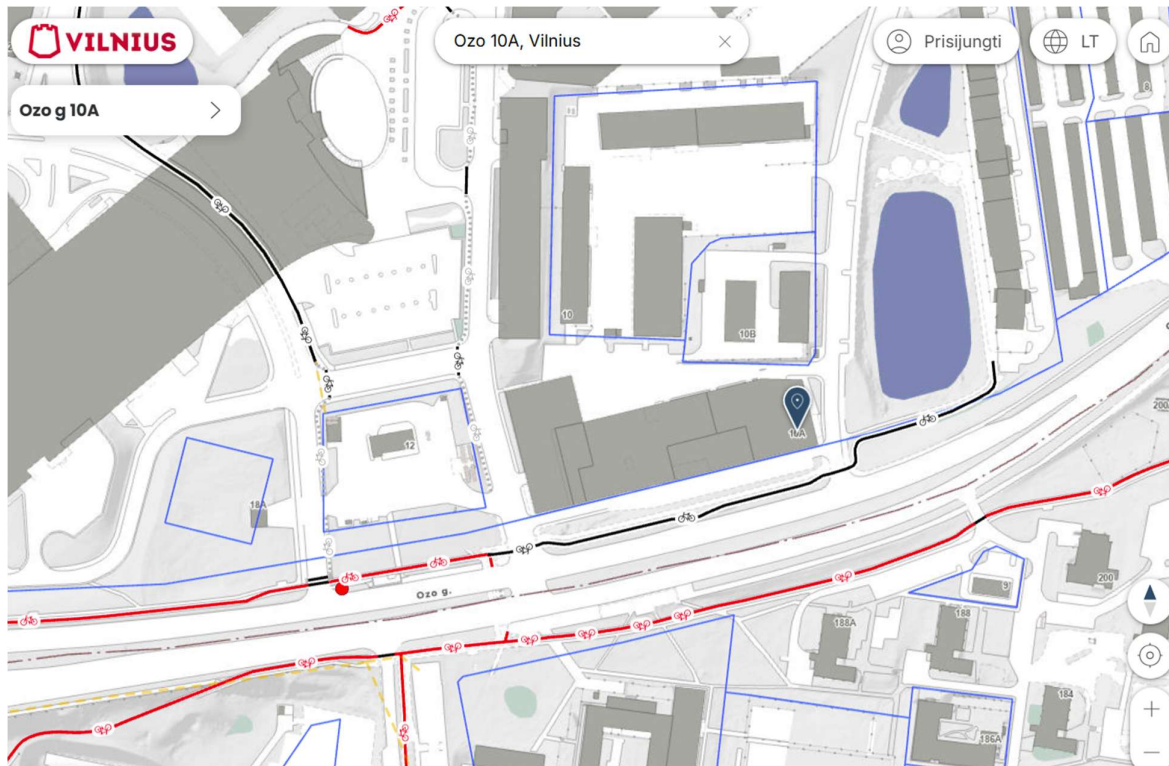
Kairėje rekonstruojamo pastato yra probleminis pėsčiųjų takas. Jis numatomas sutvarkyti atskiru projektu.

### 5.3 Dviračių eismas

Dviračių eismas numatomas esamomis trasomis, kurios praeina šalia rekonstruojamo pastato.

Projekte numatoma 44 dviračių parkavimo vietų. 36 vietos numatytos pirmojo pastato aukšto lygyje dviračių saugykloje ir 8 lauke.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	ETAPAS
2026-01-PP-BD-AR	16	72	PP



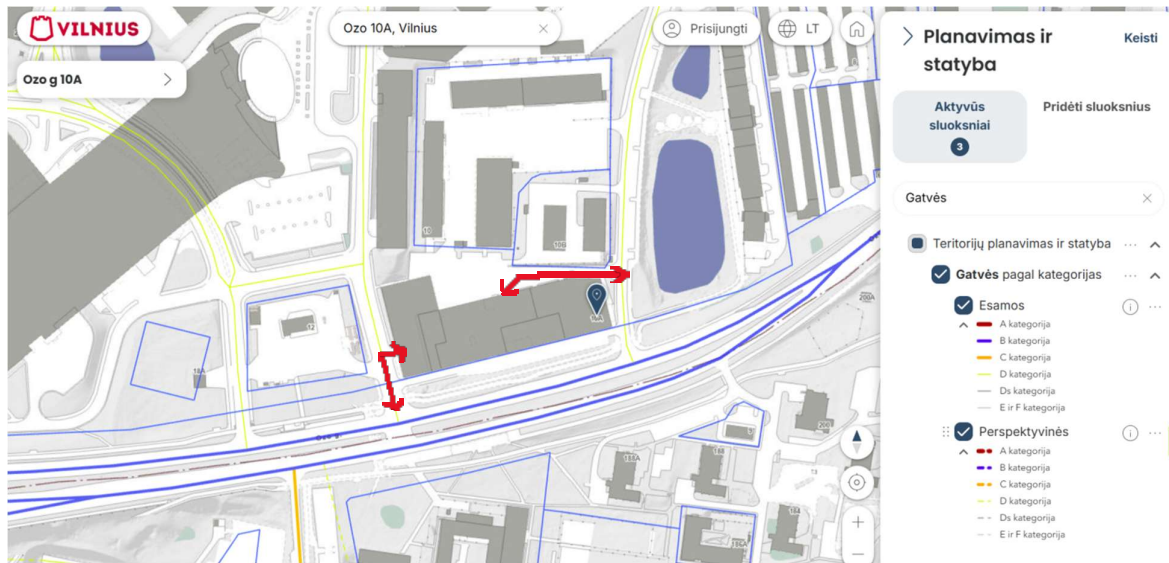
5. Paveiksluke vaizdas paimtas iš Vilniaus savivaldybės internetinio puslapio esančių interaktyvių žemėlapių.

Paveiksluke parodyti esami dviračių takai.

#### 5.4 Susisiekimas automobiliu

Planuojamas automobilių srautas apie 400 automobilių per dieną. Tai nesukels papildomos didelės apkrovos Ozo gatvei, nesudarys spūsčių šalia projektuojamo pastato ir gretimose gatvėse. Įvažiavimas ir išvažiavimas į antžeminę automobilių saugyklą numatomas iš 2-jų esamų įvažiavimų sklype, pagal detalų planą. Vadovaujantis Prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygomis Nr.26/100 naudojamosi esama susisiekimo infrastruktūra.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	ETAPAS
2026-01-PP-BD-AR	17	72	PP



6. Paveiksliuke vaizdas paimtas iš Vilniaus savivaldybės internetinio puslapio esančių interaktyvių žemėlapių.

Paveiksliuke parodytos esamos aplinkinės gatvės šalia sklypo ir esami įvažiavimai į rekonstruojamą pastatą.

### 5.5 Statybos sklypo susisiekimo komunikacijos

Šalia sklypo yra pilnai išvystytas gatvių tinklas

### 5.6 Transporto judėjimo organizavimas

Prisijungimo prie Vilniaus miesto susisiekimo komunikacijų yra gautos Susisiekimo sąlygos nr. 26/100. Vadovaujantis šiomis sąlygomis naudojami esamomis eismo jungtimis, įvažiavimu į sklypą.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	ETAPAS
2026-01-PP-BD-AR	18	72	PP

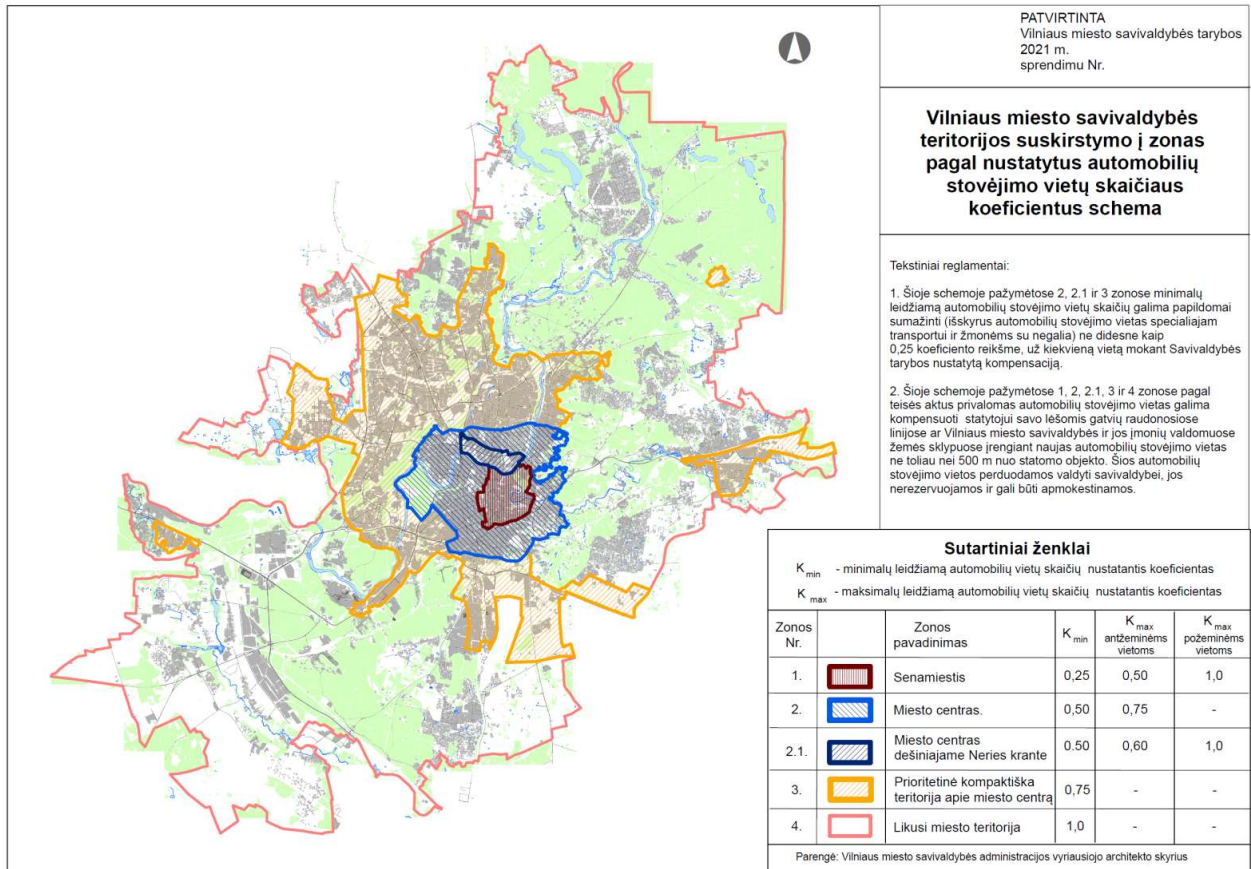
### 5.7 Automobilių stovėjimo vietų poreikio skaičiavimai

Automobilių poreikis skaičiuojamas pagal STR 1.05.06:2010 "Statinio projektavimas" (8 priedo) p. 7.1.3. ir STR 2.06.04:2014 Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai (30 lentelės) reikalavimus.

Eil. Nr.	Statiniai	Minimalus stovėjimo vietų skaičius	Plotas (skaičius)	Vietų poreikis	Suprojektuota vietų
<b>1.</b>	<b>4. Komerinių pastatų paskirties pastatai</b>				
1.1.	4.3.3. prekybos paskirties pastatai : ne maisto produktų parduotuvė	1 vieta 30 m <sup>2</sup> prekybos salės ploto	6721,17	226	
1.2	4.4 paslaugų paskirties pastatai: remonto dirbtuvės	1 vieta 60 m <sup>2</sup> pagrindinio ploto arba 1 vieta 3 darbuotojams	2313,40	40	
2.	<b>5. Administracinių pastatų paskirties grupės pastatai</b>	1 vieta 40 m <sup>2</sup> pagrindinio ploto arba 1 vieta 3 darbuotojams	3091,75	78	
3.	<b>7. Pramonės ir sandėliavimo paskirties pastatai</b>				
3.1.	7.3 sandėliavimo paskirties pastatai	1 vieta 200 m <sup>2</sup> sandėlių ploto	388,47	2	
<b>VISO SKLYPO DALYJE:</b>				346*	376

\*Projektuojamas pastatas yra zonoje 3. (prioritetinė kompaktiška teritorija apie miesto centrą), kuriai gali būti taikomas koeficientas – 0,75, tačiau mes netaikome.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	ETAPAS
2026-01-PP-BD-AR	19	72	PP



7 pav. Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schema

**Viso suprojektuota – 376 automobilių stovėjimo vietos. 214 vt. – antžeminėje stovėjimo aikštelėje ir 162 vt.- požeminėje stovėjimo aikštelėje .**

### 5.8 Neįgalųjų automobilių stovėjimo vietų skaičius

Pagal STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ reikalavimus suprojektuotos 14 automobilių stovėjimo vietos pritaikytų neįgaliesiems. Iš kurių : A tipo – 2 stovėjimo vietos, B tipo – 12 stovėjimo vietos. A tipo neįgalųjų automobilių stovėjimo vieta tinkama mikroautobusams turi būti ne siauresnė kaip 4 900 mm, iš kurių 3 400 mm automobilių statymo vietos plotis, o 1 500 mm aikštelė išlipimui, ir ne trumpesnė kaip 8 200 mm, iš kurių 5 200 mm automobilių statymo vietos ilgis, o 3 000 mm aikštelė išlipimui.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	ETAPAS
2026-01-PP-BD-AR	20	72	PP

1 lentelė

Bendras automobilių stovėjimo vietų skaičius	Minimalus bendras neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų skaičius	Minimalus A tipo automobilių stovėjimo vietų skaičius iš neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų skaičiaus
101 – 200	4 procentai nuo bendro automobilių stovėjimo vietų skaičiaus	0,75 procento nuo bendro automobilių stovėjimo vietų skaičiaus, bet ne mažiau kaip 1 vieta
<b>201 - 1000</b>	<b>3 procentai nuo bendro automobilių stovėjimo vietų skaičiaus, bet ne mažiau kaip 8 vietos</b>	<b>0,5 procento nuo bendro automobilių stovėjimo vietų skaičiaus, bet ne mažiau kaip 2 vietos</b>
Skaičiavimas: Viso projektuojama 376 parkavimo vietų	3% -12 vietų	0,5% - 2 vietos

Suprojektuota **70 elektromobilių stovėjimo vietų** (20% nuo bendro privalomų 346 automobilių st. vt., stovėjimo vietų kiekio)

### 5.9 Dviračių stovėjimo vietų poreikio skaičiavimai

Dviračių poreikis skaičiuojamas pagal STR 2.06.04:2014 Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai (43 lentelės) reikalavimus.

Patalpų paskirtis	Mato vienetas	Reglamentuojamas minimalus dviračių stovėjimo vietų skaičius pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“	Reikiamas dviračių kiekis vnt.
Prekybos patalpos	9034,57 kv. m.	1 vieta 300 m2 pagrindinio ploto	31
Administracinės patalpos	3091,75 kv. m.	1 vieta 250 m2 pagrindinio ploto	13

**Viso reikalinga 44 vietos. Projektuojamos 44 dviračių stovėjimo vietos, kurias numatomos pirmame pastato aukšte įrengiamoje dviračių saugykloje antžeminėje automobilių stovėjimo aikštelėje.**

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	ETAPAS
2026-01-PP-BD-AR	21	72	PP

## 6 ARCHITEKTŪRINIAI PASTATO SPRENDINIAI

### Esamo (rekonstruojamo) pastato architektūrinės būklės įvertinimas

Esamo prekybinės paskirties pastato projektas buvo parengtas 2005 m, autorius UAB „Forma“ architektas S. Mikštas. Esamo pastato būklė yra gera, jame sėkmingai vykdoma prekybos automobiliais veikla. Nuo pastato projekto parengimo, statybos užbaigimo laiko, naudojimo paskirtis nesikeitė, planinė struktūra išliko originali su keliais lokaliais perdarymais, atliktais pagal atskirai parengtus projekto autoriaus projektus. Rengiamo projekto apimtyje numatoma pakeisti esamo pastato administracinės dalies patalpų langus ir vitrinas, išlaikant esamus langų ir vitrinų gabaritus, skaidymą, panaudojant efektyvesnius, energiją šildymui ir vėsinimui taupančius stiklo paketus.

Prastesnė situacija yra esamo pastato sklype (sklypo dalyje), kur nuo 2007 m. vykdant prekybinę ir automobilių aptarnavimo veiklą, pastato naudotojai stichiškai įrengė atliekų laikymo vietas su aptvarais, stoginėmis. Rengiamame rekonstravimo projekte numatoma perplanuoti Sklypo plano dalį, numatant estetiškus, integruotus į pristatomą naująją pastato dalį, sprendinius ūkinei veiklai vykdyti-atliekų rūšiavimui skirtas patalpas ir plotus sklypo dalyje, patalpas pažeisto elektromobilio ir el. baterijų laikymui (karantinavimui).

### Pastato funkcinio ryšio ir zonavimo sprendiniai

Esamo pastato funkciniai ryšiai ir įėjimai (bei įvažiavimai) į visas pastato dalis išlieka esami. Numatoma demontuoti dalį esamos „šaltos“ perdangos virš automobilių stovėjimo aikštelės. Griovimo riba numatoma ties temperatūrine/deformacine siūle, esamo pastato šildoma dalis neliečiama.

Pristatomoje pastato dalyje planuojami papildomi prekybiniai plotai ir daugiaaukštė automobilių saugykla (parkingas).

### Pagrindinių įėjimų, laiptinių, liftų išdėstymo sprendiniai.

Esamo pastato funkciniai ryšiai, laiptinės, liftai, įėjimai (bei įvažiavimai) į visas pastato dalis išlieka esami.

Pristatomoje pastato dalyje numatoma pagrindinė laiptinė su šalia esančiais liftais ir dvi evakuacinės laiptinės.

Įėjimai į pristatomus prekybinius plotus numatomi autonomiškai. Patekimas automobiliais į daugiaaukštį parkingą planuojamas rūšio lygyje, į parkingo aukštus kylama ir leidžiamasi vienos krypties dengtais 18 proc nuolydžio pandusais.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	ETAPAS
2026-01-PP-BD-AR	22	72	PP

Numatomas tiesioginis patekimas iš kiekvieno parkingo aukšto į pagrindinę laiptinę ir liftų holą iš kurių patogiai pasiekiami visi prekybinių patalpų aukštai.

Viršutiniame naujai projektuojamos pastato dalies aukšte numatoma atvira terasa pastate dirbančių žmonių poilsiui ir bendravimui atvirame ore.

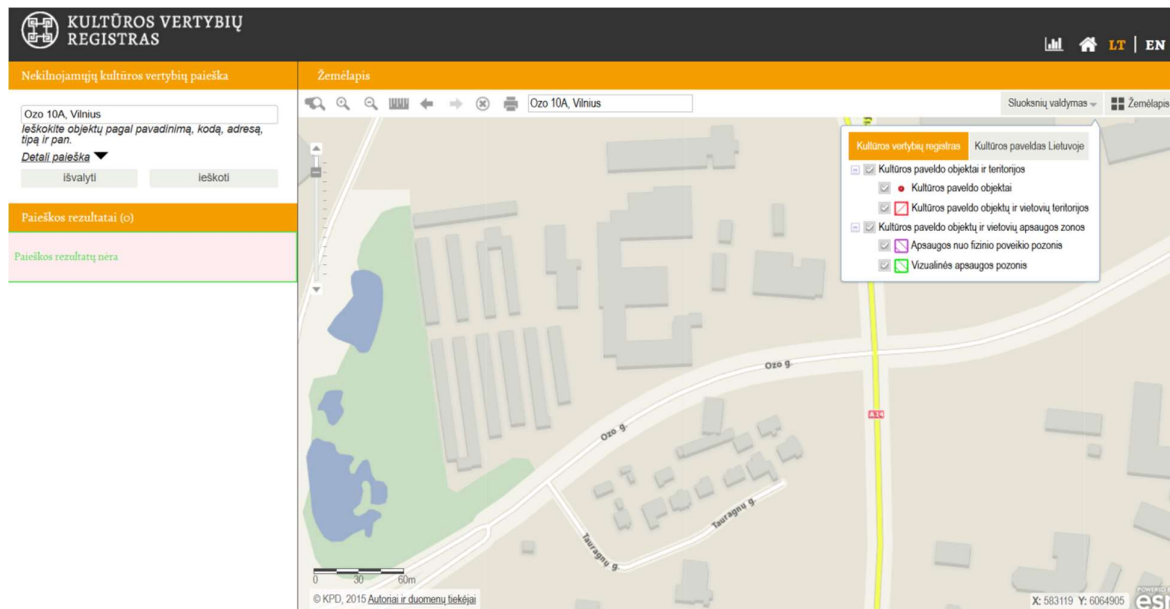
**Numatomi pastato atitvarų elementų (sienų, pertvarų, perdangų) tipai, medžiagos ir jų parinkimo motyvai**

Pagrindinė naudojama medžiaga naujojo pastato statybai- aukščiausios kokybės surenkamos trisluoksnės betoninės plokštės su dekoratyviniu reljefiniu paviršiumi. Numatoma maksimaliai panaudoti šį gaminių tipą išorinėms sienoms, perdangoms, vidaus (neskaidrioms) pertvaroms.

Tokios parinkties pagrindiniai motyvai- estetiški ir praktiniai, siekiant įmanomai greito statybos (aikštelėje) proceso.

**7. SUGOMOS TERITORIJOS TVARKYMO IR APSAUGOS REIKALAVIMAI. PAVELDOSAUGA**

Nagrinėjamas sklypas nekilnojamųjų kultūros vertybių registro duomenimis (žr. <https://kvr.kpd.lt>): nepatenka į saugomų vietovių teritorijas:



8 pav. Iškarpa iš Kultūros paveldo registro duomenų žemėlapis.

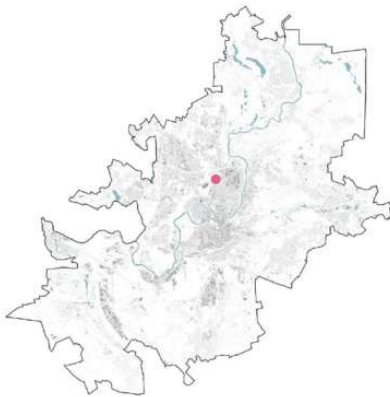
Iki arčiausiai esančio kultūros paveldo objekto - Vilniaus Senamiesčio Vizualinės apsaugos pozonio yra apie 550 metrų.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	ETAPAS
2026-01-PP-BD-AR	23	72	PP

## 8. Urbanistika

**Statinio statybos vieta.** Teritorija, kurioje yra projektuojamas pastatas yra vakarinėje Šeškinės mikrorajono dalyje, prie vienos pagrindinių miesto transporto arterijų – Ozo gatvės. Rajonas pasižymi gerai išvystyta infrastruktūra, patogiu susisiekimu su miesto centru ir aplinkiniais mikrorajonais. Šalia projektuojamo sklypo dalies, adresu Ozo g.10A, driekiasi Ozo parkas ir kiti svarbūs viešosios paskirties objektai (prekybos centras "OZAS", "VICHY" vandens pramogų parkas, "DELFI" sporto arena, "TWINSBET" arena, gimnazija "VILNIAUS LICĖJUS"). Teritorijai būdingas mišrus užstatymo morfotipas, greta esantys gyvenamieji pastatai, verslo centrai ir pramogų kompleksai sukuria aktyvią ir įvairialypę lokalaus centro aplinką.

Sklypo dalis, kurioje yra projektuojamas pastatas yra ribojama magistralinės Ozo g. iš pietų pusės, bei aptarnaujančios to paties pavadinimo Ozo g. iš vakarų pusės. Sklypo šiaurinės pusės gretimybės – komercinių bei sandėliavimo pastatų teritorija, rytinės pusės – aptarnaujanti pagalbinė gatvė.



### Pagrindiniai duomenys apie pastatą

Projektuojamo pastato statybos vieta: Ozo g.10A, Vilnius, Lietuva

Žemės sklypo (-ų) kad. Nr. 0101/0021:502

Unikalus Nr. 4400-0505-9783

Esama pastato paskirtis: komercinė

Plauojama pastato paskirtis po rekonstravimo: komercinė (nekeičiama)

Statybos rūšis: rekonstravimas

Projektavimo etapas: projektiniai pasiūlymai

Statinio kategorija: ypatingas statinys

Projekto autoriai: rekonstravimo projekto autoriai: UAB „FORMA“, architektai Saulius Mikštas, atestato Nr.A710, Tautvydas Čaplikas, Gaudrė Mikštienė, atestato Nr.A2215, Kotryna Šniukštaitė. Statinio

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	ETAPAS
2026-01-PP-BD-AR	24	72	PP

projekto vadovas: Tomas Karosas, atestato Nr. 13519, „NIT projektai“, (esamo pastato projekto autoriai: UAB "FORMA", Saulius Mikštas).

Statytojas: UAB "OZO 10A"

### Išėitiniai projektavimo duomenys

**Bendrojo plano sprendiniai.** Pagal Vilniaus miesto bendrąjį planą TPD registracijos nr.T000866338, projektuojamam sklypui taikomi šie reglamentai:

Funkcinės zonos. Funkcinės zonos numeris TP dokumente - OZA-5-1

Teritorijos naudojimo tipas - GC;GM;PA;SI

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - KT

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

Funkcinės zonos plotas (ha) - 144483

Vyraujantis („foninis“) pastatų aukštis (aukštų skaičius) - 7

Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius - 9

Didžiausias leistinas pastatų aukštis (m) nuo žemės paviršiaus - 35

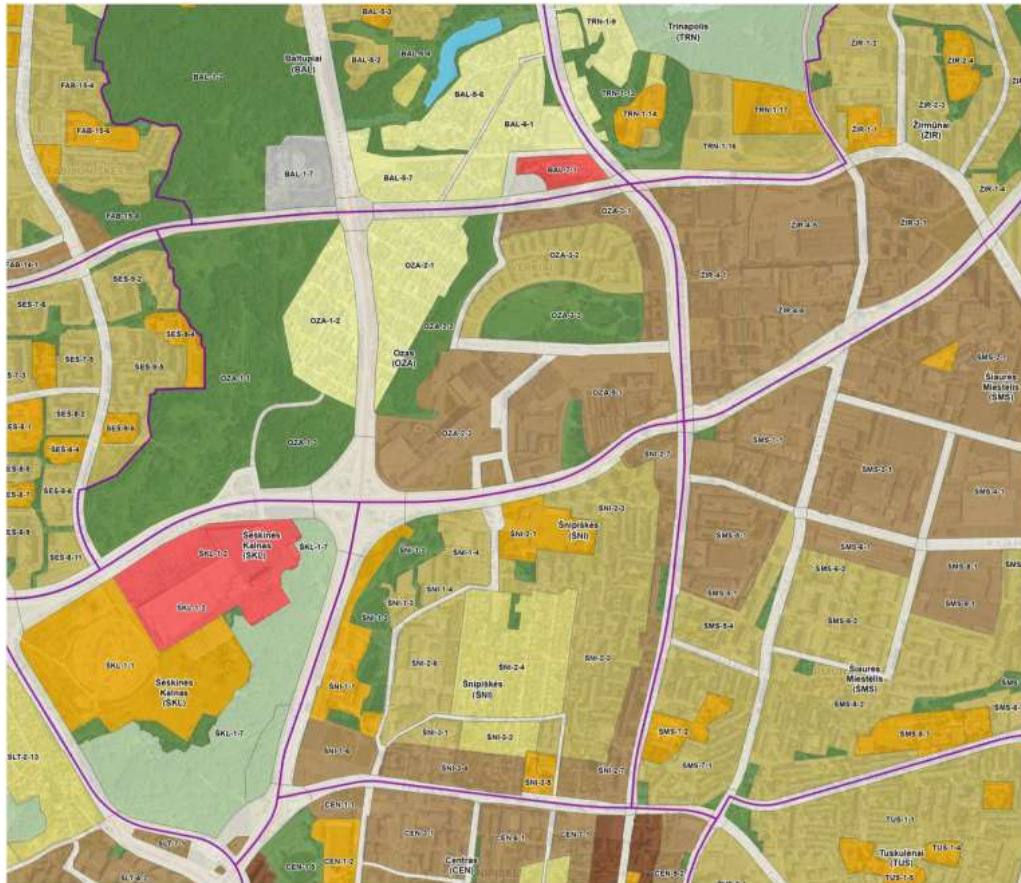
Užstatymo tipas - pr\_u;pr\_a;lp

Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas - 2.5

Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis - 80

Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype (%) – 50

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	ETAPAS
2026-01-PP-BD-AR	25	72	PP



**Gamtinis karkasas.** Aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 „Dėl Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ priklausomųjų želdynų norma nustatoma visam sklypui. Patvirtintame detalijame plane numatyti 27% sklypo ploto priklausomųjų želdynų teritorijai. Atskiroms sklypo dalims priklausomųjų želdynų norma nenustatoma. 3 sklypo dalys išskiriamos kaip intensyviai naudojami

želdynai: Sklypo dalis 1/10 (sklypo dalies plotas 118 881 m<sup>2</sup>) Sklypo dalis 1/11 (sklypo dalies plotas 12 310 m<sup>2</sup>) Sklypo dalis 1/12 (sklypo dalies plotas 72 863 m<sup>2</sup>) Viso želdynų : 204 054 m<sup>2</sup> Bendras sklypo plotas: 606 356 m<sup>2</sup> Esamas želdynų procentas sklype: 33,32 proc. Esamas želdynų procentas sklypo dalyje: 0,00 proc.

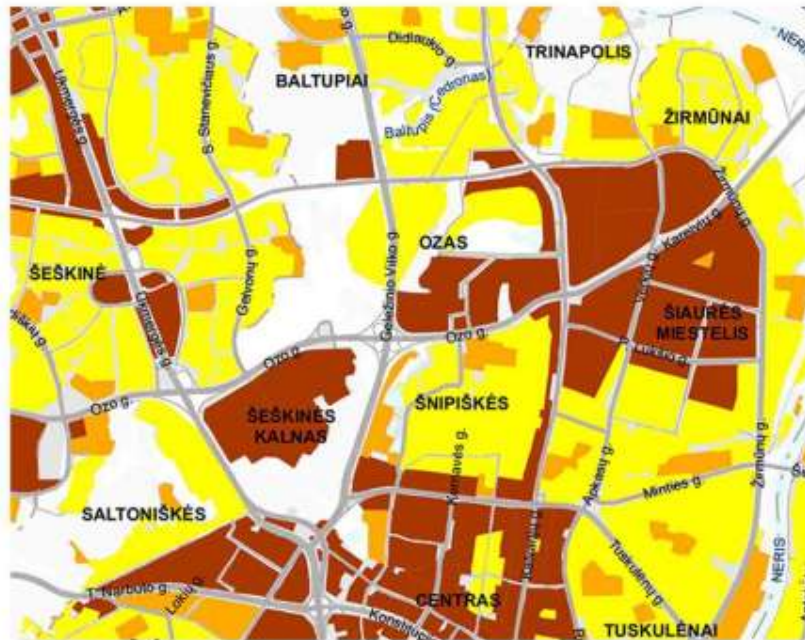
DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	ETAPAS
2026-01-PP-BD-AR	26	72	PP



**Užstatymo tankis.** Schema nurodo didžiausio leistino sklypo užstatymo tankio pasiskirstymą (apie 31-40%, 41-60% ir 61-80%): didesnio tankio zonos koncentruojasi prie pagrindinių miesto arterijų ir stambesnių urbanizuotų mazgų (centrinėje – pietinėje dalyje, ties Šnipiškių/Ozo/Šiaurės miestelio kryptomis), o mažesni tankiai vyrauja aplinkiniuose gyvenamuosiuose kvartaluose.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	ETAPAS
2026-01-PP-BD-AR	27	72	PP

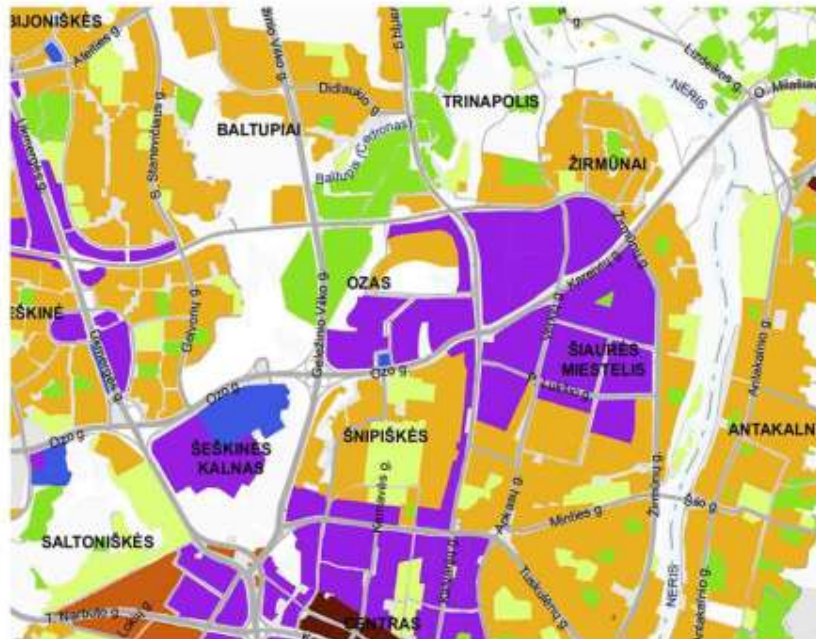
Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis :



**Užstatymo intensyvumas.** Užstatymo intensyvumo schema papildo šį vaizdą – didžiausios leistinos intensyvumo reikšmės (violetiniai tonai – aukšto intensyvumo vystymo teritorijos) telkiasi tose pačiose urbanistinio aktyvumo juostose ir prie transporto koridorių, o žemesnis intensyvumas (žali tonai) būdingas periferiniams, labiau gyvenamiesiems ir želdynų struktūros veikiamiems plotams). Kartu abi schemas išryškina aiškų perėjimą nuo intensyvesnio, „miestiškesnio“ užstatymo prie pagrindinių srautų link ramesnio, mažesnio mastelio gyvenamosios aplinkos.

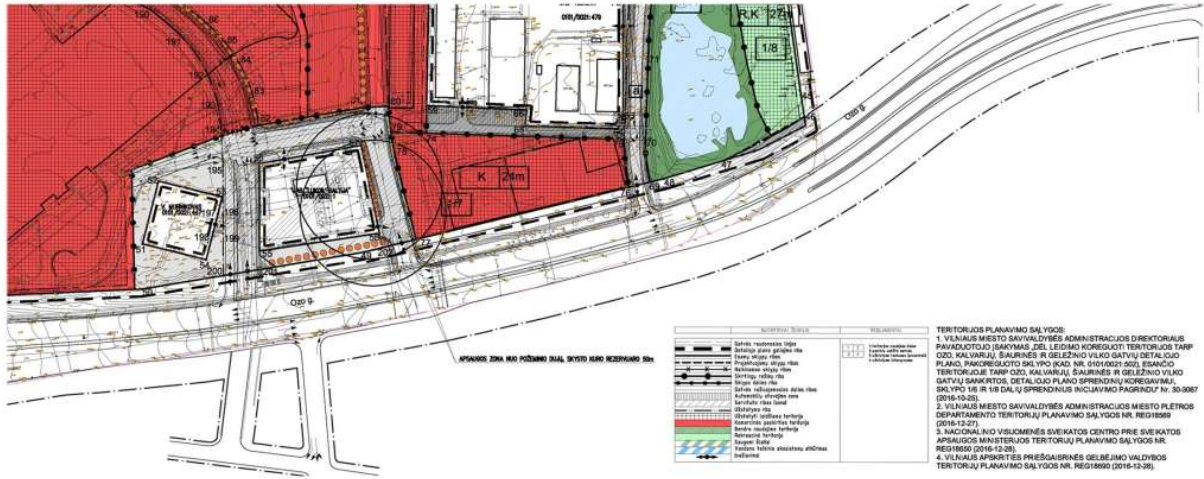
DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	ETAPAS
2026-01-PP-BD-AR	28	72	PP

Didžiausias leistinas užstatymo intensyvumas:



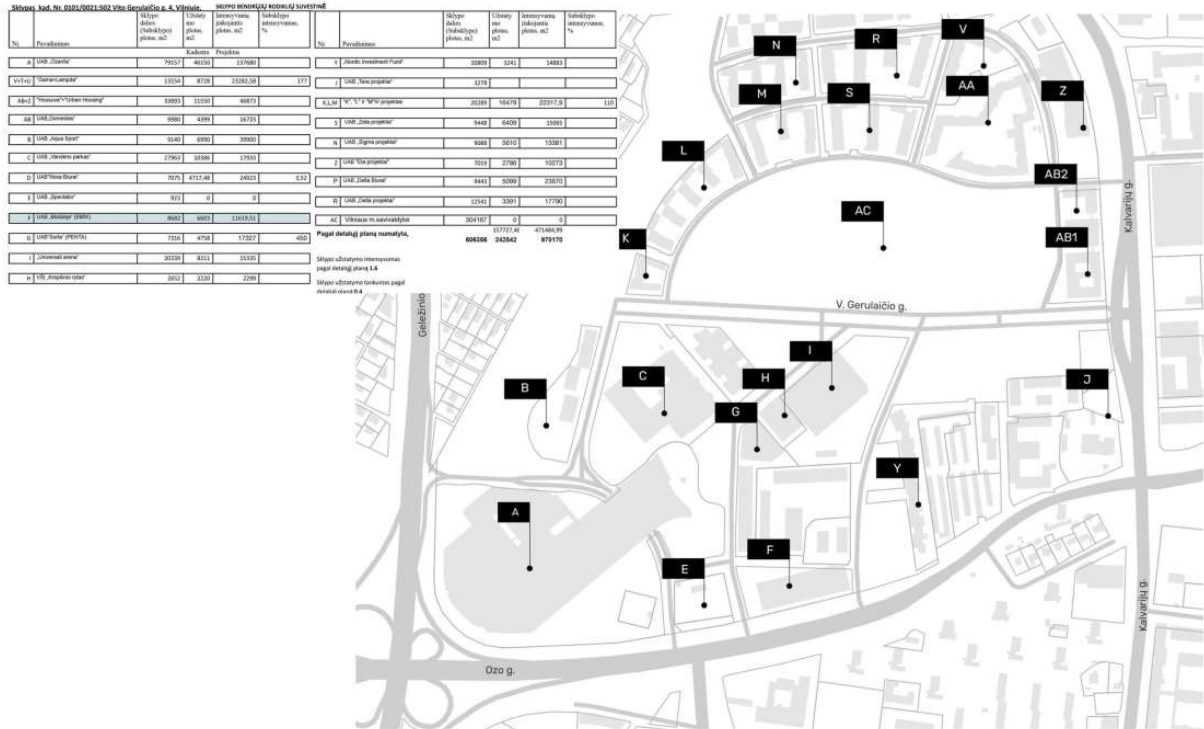
**Detaliojo plano sprendiniai.** 2005 metais buvo parengtas sklypo (kad. Nr. 0101/0021:502), esančio teritorijoje tarp Ozo, Kalvarijų, Šiaurinės ir Geležinio Vilko gatvių sankirtos, detalusis planas. Sprendiniai koreguoti 2015 metais bei 2017 metais. Nagrinėjamas sklypas nepatenka į Vilniaus senamiesčio ir vietinės reikšmės urbanistinio paminklo UV-69 teritorijos apsauginę zoną B, yra už šios apsauginės zonos ribos (apsauginė zona B šioje vietoje baigiasi ties Ozo gatve). Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdai: rekreacinės teritorijos, komercinės paskirties objektų teritorijos bei bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos. Bendras sklypo plotas 60,6356 ha. Užstatymo tankis 40, užstatymo intensyvumas – 1,6. Sklypo dalies plotas - 8332 kv.m. Teritorijos naudojimo būdas – komercinė. Pastatų aukštis metrais – 24. Visa sklypo dalis numatoma kaip užstatyti leidžiama teritorija. Vakarinė ir rytinė sklypo dalies riba sutampa su gatvių raudonosiomis linijomis. Teritorija suskirstyta į zonas su skirtingais veiklos pobūdžiais: komercinės, rekreacinės, bendro naudojimo, infrastruktūros. Sklypo dalis. 2017 05 31 savivaldybės patvirtintame detaliojo plane projektuojamo pastato sklypo dalis žymima 1/7.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	ETAPAS
2026-01-PP-BD-AR	29	72	PP



DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	ETAPAS
2026-01-PP-BD-AR	30	72	PP

**Sklypo dalių schema ir bendrieji rodikliai (detalesniame plane sklypo dalis pažymėta "1/7", schemoje - "F")**

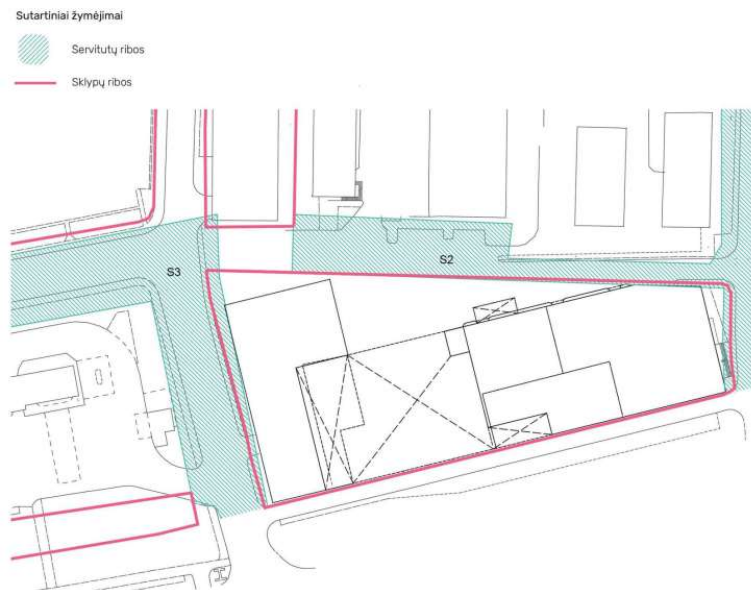


DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	ETAPAS
	2026-01-PP-BD-AR	31	72

**Sklypo dalies naudojimo apribojimai (servitutai).** Visa sklypo dalis numatoma kaip užstatyti leidžiama teritorija. Vakarinė ir rytinė sklypo dalies riba prasilenkia su gatvių raudonosiomis linijomis (servitutais). Todėl naujas užstatymas sklypo dalyje numatomas pagal nustatytas servitutų ribas.

**S2** - Kiti servitutai (tarnaujantis daiktas), teisė neatlygintinai įrengti ir eksploatuoti inžinerinius tinklus bei eiti ir važiuoti transporto priemonėmis bet kuriuo paros metu į gretimas teritorijas, plane pažymėtas S2.

**S3** - Kiti servitutai (tarnaujantis daiktas), teisė neatlygintinai įrengti ir eksploatuoti inžinerinius tinklus bei eiti ir važiuoti transporto priemonėmis bet kuriuo paros metu į gretimas teritorijas, plane pažymėtas S3.



DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	ETAPAS
2026-01-PP-BD-AR	32	72	PP



UAB "FORMA"



PROJEKTAI

UAB "NIT PROJEKTAI"

**Specialieji reikalavimai SARD-01-260209-00227 (išdavimo data 2026-02-09)**

Vilniaus miesto savivaldybės administracija  
(specialiuosius reikalavimus išduodančio subjekto pavadinimas)

**SPECIALIEJI REIKALAVIMAI**

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

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

**Duomenys apie statytoją**

Juridinio asmens pavadinimas, kodas, buveinės adresas  
UAB "Ozo 10A", 300023607, Vilnius, Ozo g. 41-101

**Kontaktinė informacija**

El. p. info@homa.lt, tel. +37065021192

**Duomenys apie statinio projektą**

Pavadinimas PREKYBOS PASKIRTIES (KOMERCINIŲ PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖS) PASTATO OZO G. 10A, VILNIUS, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS

**PRIDEDAMA:**

Specialieji architektūros reikalavimai SARD-01-260209-00227, 2026-02-09  
(Nr., data)

Specialieji saugomos teritorijos tvarkymo ir apsaugos reikalavimai Nėra

(Nr., data)

Specialieji paveldosaugos reikalavimai Nėra

(Nr., data)

Specialiuosius reikalavimus išdavė

(išdavusio asmens pareigos)

(parašas, data)

(vardas, pavardė)

Vilniaus miesto savivaldybės administracija  
(išduodančio subjekto pavadinimas)

**SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI**

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

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

**Duomenys apie statytoją**

Juridinio asmens pavadinimas, kodas, buveinės adresas  
UAB "Ozo 10A", 300023607, Vilnius, Ozo g. 41-101

**Kontaktinė informacija**

El. p. info@homa.lt, tel. +37065021192

**Duomenys apie statinio projektą**

Pavadinimas PREKYBOS PASKIRTIES (KOMERCINIŲ PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖS) PASTATO OZO G. 10A, VILNIUS, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS

**Duomenys apie statinį:**

Statybos rūšis Statinio rekonstravimas  
Atnaujinamas (modernizuojamas) Ne  
Paskirtis Prekybos Būsima paskirtis Nėra  
Kategorija Ypatingsis Būsima kategorija Nėra  
Žemės sklypo (-ų) kad. Nr. 0101/0021-502  
Unikalus Nr. 4400-0505-9783  
Adresas (-ai)/(-ei) suteiktas Vilnius, Ozo g. 10A  
Saugoma teritorija Ne  
Kultūros paveldo objekto teritorija Ne  
Kultūros paveldo vietovė Ne  
Kultūros paveldo statusas 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) Parengti žemės sklypo sutvarkymo sprendimus, sklypo plane turi matytis esamų, naujų želdinių vietos. Skatinama numatyti naujų želdinių sklype, želdiniais švelninti pastatų įtaką aplinkai. Apželdinimo sprendimais atliepti esamos vietos kraštovaizdžio sąlygas, užtikrinti teigiamą sprendinių vizualinę įtaką supančiai aplinkai. Antžeminėse automobilių stovėjimo aikštelėse užtikrinti reikalingus dangų ir technologinius sprendimus. Privalomas automobilių stovėjimo vietos projektuoti suformuotos sklypo dalies ribose vadovaujantis STR 2.06.04:2014, Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintu 2017-12-20 sprendimu Nr. 1-1312 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas, kompensavimo už papildomai įrengtas automobilių stovėjimo vietas tvarkos aprašo ir sutarities formos tvirtinimo“ bei 2021-07-14 sprendimu Nr. 1-1083 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas tvirtinimo“. Vadovaujantis Vilniaus miesto tarybos patvirtintu sprendimu Nr. 1-1859 rekomenduojama didinti dviračių stovėjimo vietų skaičių – mažiausiai 1 vieta 10-iai proc. darbuotojų. Rengiant žemės sklypo tvarkymo, planavimo sprendimus vadovautis detalioju planu (TPDR Nr. T00074925). Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės bendrojo plano (TPDR Nr. T00086338) sprendimais, rekomenduojamas didžiausia nelaidžių dangų ploto dalis sklype, kuriai netaikomos kompensacinės priemonės – 50 %.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	ETAPAS
2026-01-PP-BD-AR	33	72	PP

2. Statinių statybos linijos nustatymas gatvių (kelių) raudonųjų linijų atžvilgiu Statinių statybos linija ne arčiau nei statybos zonos riba, nurodyta detalizajame plane (TPDR Nr. T00074925).

3. Pastate galimos kitos nei ta, kuriai priskirtas pastatas, atskirais nekilnojamojo turto kadastro objektams 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 pageidaujamy 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 Nustatoma maksimali absoliutinė altitudė – 140.5; leistinas aukštų skaičius – 6 aukštai. Vadovaujantis detaliojo plano (TPDR Nr. T00074925) sprendiniais, sklypo dalyje (1/7) didžiausias leistinas statinio (pastato) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus – 24 m.

5. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis Vadovaujantis detaliojo plano (TPDR Nr. T00074925) sprendiniais, didžiausias leidžiamas sklypo užstatymo tankis – 40 %. Sklypo užstatymo rodiklius vertinti proporcingai nuo valdomos žemės sklypo dalies; jeigu rodikliai sklypo daliai viršijami, – gauti visų sklypo (un. Nr. 4400-1019-8344) bendraturčių sutikimus.

6. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio rodiklis (pramonės ir sandėliavimo objektų ir (ar) inžinerinės infrastruktūros teritorijose) Vadovaujantis detaliojo plano (TPDR Nr. T00074925) sprendiniais, didžiausias leidžiamas sklypo intensyvumas – 1.6. Sklypo intensyvumo rodiklius vertinti proporcingai nuo valdomos žemės sklypo dalies; jeigu rodikliai sklypo daliai viršijami, – gauti visų sklypo (un. Nr. 4400-1019-8344) bendraturčių sutikimus.

6. Užstatymo tipas Vadovaujantis detaliojo plano (TPDR Nr. T00074925) sprendiniais, užstatymo tipas – laisvo planavimo (lp).

7. Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalys žemės sklype (procentais) Vadovaujantis detaliojo plano (TPDR Nr. T00074925) sprendiniais, priklausomųjų želdynų ir želdinių plotas – ne mažesnis kaip 27 % viso sklypo ploto.

9. Statinių išdėstymas žemės sklype gretimų sklypų atžvilgiu Atsižvelgti į gretimybes. Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai. Išlaikyti norminius atstumus nuo automobilių stovėjimo aikštelių iki gretimų sklypų pagal STR „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Projektuoti detalizajame plane (TPDR Nr. T00074925) nurodytoje statybos zonoje. Norminiai atstumai iki sklypo ribų tikslinami vadovaujantis STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“, STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Nebaigto statinio registravimas ir perleidimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ reikalavimais ir priklausomai nuo statinių gaisrinės saugos reikalavimų (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2010-12-07 įsakymas Nr. 1-338, "Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo").

10. Savivaldybės tarybos sprendimu pripažintų architektūrinių, urbanistinių, valstybinių ar viešojo intereso požūrių reikšmingų objektų architektūrinių konkursų rengimo privalomumas Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2022-03-09 sprendimo Nr. 1-1355 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje projektuojamų objektų, kurių architektūrinės idėjos įvertinti privaloma skelbti projektų konkursus“ tvarka.

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

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

13. Kiti reikalavimai Vertinti VMS tarybos sprendimu Nr. 1-745 patvirtintu „Teritorijos tarp Ūzo, Kalvarijų, Šiaurinės ir Geležinio Vilko gatvių detaliojo plano“ (TPDR Nr. T00054812), VMS tarybos sprendimu Nr. 1-1676 patvirtintu „Teritorijos tarp Ūzo, Kalvarijų, Šiaurinės ir Geležinio Vilko sankirtos detaliojo plano statinių statybos zonos tikslinimu“ (TPDR Nr. T00070876) sprendiniais; vadovautis 2015-01-30 VMS administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-310 patvirtintu „Sklypo (Kadastr. Nr. 0101/0021-502), esančio teritorijoje tarp Ūzo, Kalvarijų, Šiaurinės ir Geležinio Vilko gatvių sankirtos, detaliojo plano sprendinių koregavimu“ (TPDR Nr. T00074925). Vertinti VMS

teritorijos BP (TPDR Nr. T00086338) sprendinius. Vadovautis LR Statybos įst. 5 str. bei LR Architektūros įst. 11 str. reikalavimais. Pastato architektūrinė išraiška turi būti šiuolaikiška savo urbanistiniu sprendimu, architektūrine raiška bei technologiniais sprendimais, papildyti ir praturinti miestovaizdžio charakteri. Pirmuose aukštuose negalimi gyvybe gatvėse naikintys aklini fasadai, parkingai, garažai, – ties gatvių sankryža turi būti projektuojamos komercinės patalpos o ne įvažiavimai į pastatą. Pastatas pagal patalpų paskirties grupes – monofunkcinis, pateikti skaičiavimus, pagrindžiančius patalpų paskirties grupes. Pastato išplanavimas, paskirties, fasadų architektūrinė išraiška turi atitikti pastato funkciją. Parengti projektuojamo pastato santykį su aplinkiniu užstatymu ir mediagiškumą atspindinčias vizualizacijas bei Ūzo g. išklotinę. Vadovautis STR 2.02.02:2004, STR 2.03.01:2019 reikalavimais. Įvertinti atitinkimą STR 2.07.02:2024 reikalavimams. Vadovautis LR Savivaldybių infrastruktūros plėtros, LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įst. Susisiekimo komunikacijų, inžinerinių tinklų plėtra numatyti pagal komunikacijas ir tinklus valdančių institucijų sąlygas. Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų, užtikrinti galimybę naudotis sklypo dalyje esančiais servitutais.

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 lygmenų bendrieji planai, kuriuose nustatomas detalijų planų teritorijos naudojimo reglamentas, taip pat kai šie teritorijų planavimo dokumentai parengti, bet juose nenustatyti visi šio priedo 4–9 punktuose nurodyti reikalavimai (šiuo atveju nustatomi tik trūkstami).

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

Specialiuosius architektūros reikalavimus išdavė

(išdavusio asmens pareigos)

(parašas, data)

(vardas, pavardė)

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	ETAPAS
	2026-01-PP-BD-AR	34	72

**VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA**

Išduodamos pagal pateiktą statytojo (užsakovo) prašymą 2026-02-04 Nr. E348-201/26

**PRISIJUNGIMO PRIE SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ SĄLYGOS**

2026-02-11 Nr. 26/100

**Projekto pavadinimas** Prekybos paskirties (komercinių pastatų paskirties grupės)  
pastato Ozo g. 10A, Vilnius, rekonstravimo projektas**Statytojas (užsakovas)** UAB „OZO 10A“**Susisiekimo komunikacijų sąlygos**

Naudotis esama / esamomis eismo jungtimi / jungtimis.

Infrastruktūros grupės vadovas,  
vykdantis Savivaldybės vyriausiojo inžinieriaus funkcijas

Ilja Karužis

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 neprivatomas.

Marija Josteikienė, tel. (05) 211 2521, el. paštas [marija.josteikienė@vilnius.lt](mailto:marija.josteikienė@vilnius.lt)

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	ETAPAS
2026-01-PP-BD-AR	35	72	PP

**Urbanistinė analizė. Istorinė raida**

1995-1999 metais teritorija buvo menkai urbanizuota, dominavo gamtinio karkaso struktūros. Pagrindinė teritorijos urbanistinė arterija buvo Ozo g. Gretimuose sklypuose - garažų masyvai. Projektuojamamo sklypo dalyje – menkos architektūrinės vertės pramoniniai, sandėliavimo paskirties pastatai.

2004 metais adresu ozo g.14 buvo pastatyta universali sporto ir kitų renginių arena (tuometinis pavadinimas – „Siemens arena“). Dalis garažų masyvų nugriauta, suformuota pagrindinė gatvė arenai aptarnauti – V. Gerulaičio g., su automobilių stovėjimo aikštelėmis. Suprojektuota dar viena jungtis, tarp V. Gerulaičio ir Ozo g. (einanti pro projektuojamo sklypo rytinę dalį, tokiu būdu tapusi šios sklypo dalies formantu).

Detaliojo planavimo dokumentuose numatoma gatvė, prasidedanti dabartinėje J. Ralio gatvėje, jungianti Ozo g. su dabartine V. Gerulaičio gatve.

2005 metais pastatomas automobilių centras (Arenos klubo vardo partnerio....). Pastatas komponuojamas lygiagrečiai Ozo g. ašiai, su 2 aukštų stilobato dalimi ir 3 aukštų akcentiniu tūriu ties Ozo g. ir aptarnaujančios g. tarp V. Gerulaičio ir Ozo g. sankryža.

2007-2010 metai itin svarbūs projektuojamai teritorijai. Pradedamos dviejų mega objektų statybos – „Vichy“ vandens parko (statybų pabaiga 2007 m.) ir „Ozo“ prekybos centro (statybų pabaiga 2009 m.).

2011 m. ~9 ha plote šalia „Siemens“ arenos ir „Ozo“ centro atidarytas Ozo parkas. Šis teritorijos vystymo etapas itin svarbus projektuojamai teritorijai, kadangi tuo metu buvo suformuota nauja itin svarbi transporto arterija tarp V. Gerulaičio ir Ozo gatvių, taip pat pavadinta Ozo gatve. Šią gatvę aptarnauja visuomeninis transportas, joje plečiama dviračių takų infrastruktūra.

2005 m pastatytas automobilių centras tapo šių dviejų Ozo gatvių sankryžos pagrindiniu formantu.

Vėlesnė teritorijos plėtra, pastatant „PENTAGON“ verslo centrą (2016 m.), „SIMBIOCITY NOVA“ (2021 m.), DELFI sporto centrą (2017 m.), dar labiau sustiprino minėtos susisiekimo arterijos reikšmę, o tuo pačiu projektuojamo pastato, kaip sankryžos „vartų“, tūrinio akcento svarbą. Šiuo metu pastato tūris atitrauktas nuo gatvės užstatymo linijos, priekyje yra įrengta automobilių parkavimo aikštelė.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	ETAPAS
2026-01-PP-BD-AR	36	72	PP

1995m.



2005 m.



2009 m.



2012 m.



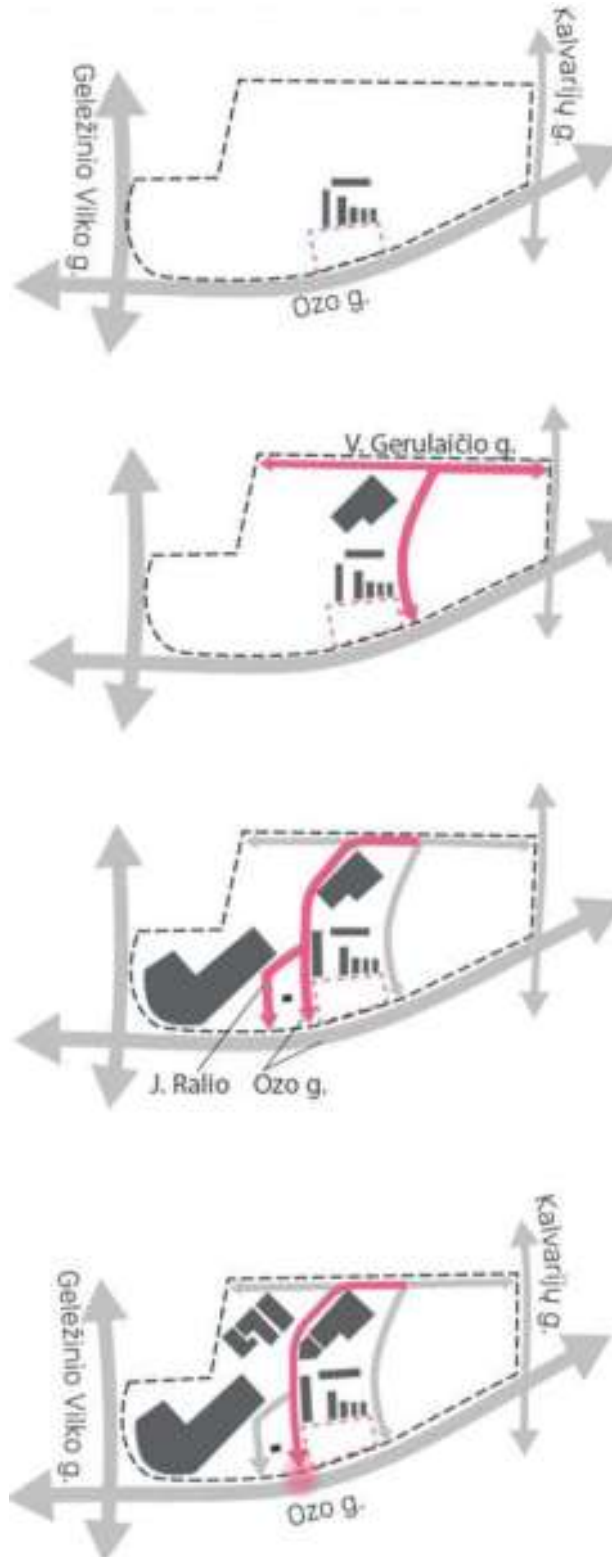
2018 m.



2025 m.



DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	ETAPAS
2026-01-PP-BD-AR	37	72	PP



DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	ETAPAS
2026-01-PP-BD-AR	38	72	PP

**Urbanistinė analizė. Gretimų kaita, fotofiksacijos**

2004 m.



Dabar



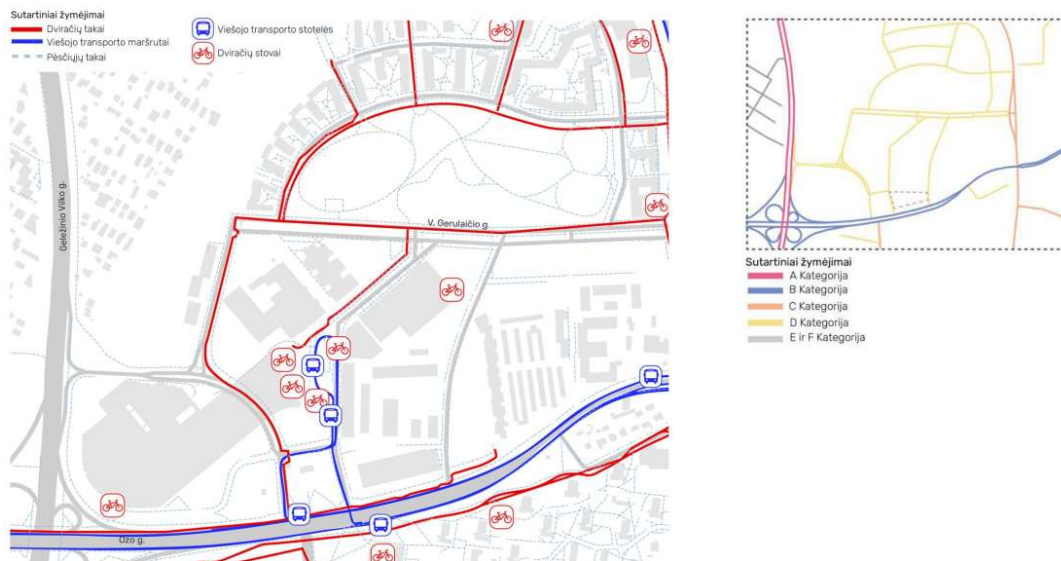
**Urbanistinė analizė.** Judumo schema. Visos gatvės – D kategorijos (motorizuoto eismo pagalbinės gatvės). Lokalinės funkcinės ir kompozicinės ašys. Srautų paskirstymas į smulkias teritorijas, privažiavimai prie atskirų statinių ir kitų objektų.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	ETAPAS
2026-01-PP-BD-AR	39	72	PP

Gatvė, praeinanti pro sklypo rytinę dalį liko pagalbinės funkcijos, skirta aptarnauti gyvenamajam kvartalui, adresu Ozo g.8A ir arenos ūkinėms reikmėms bei likusiai pramoninei-prekybinei teritorijai, adresu Ozo g.10 ir Ozo g.10B.

J. Ralio gatvė įgavo aptarnaujančios gatvės vaidmenį, skirtos pagrindė motorizuotam automobilių eismui.

Tuo tarpu Ozo g. atšaka, einanti pro projektuojamą pastatą, įgavo svarbios motorizuoto bei nemotorizuoto eismo arterijos vaidmenį. Čia jungiasi pėsčiųjų – viešojo transporto – dviračių priemonių transporto –srautai. Tai sąlygoja komercinių objektų, turinčių svarią visuomeninę funkciją koncentracija (sporto ir renginių arena, laisvalaikio arena, vandens parkas, multifunkcinis prekybos centras).



**Urbanistinė analizė. Nagrinėjamos teritorijos funkcinė schema.** Nagrinėjamos teritorijos aplinką sudaro mišrios paskirties audinys, kuriame dominuoja gyvenamieji kvartalai (ypač šiaurinėje, vakarinėje ir pietrytinėje pusėse) bei stambūs komercijos ir paslaugų objektai, koncentruoti prie pagrindinių gatvių ir transporto mazgų.

Centrinėse sklypo dalyje išsidėstę didelio mastelio poilsio - pramogų ir biurų tūriai formuoja traukos taškus, tačiau dėl stambių sklypo dalių struktūros, ilgesnių perimetrų ir infrastruktūrinių plotų (pramonė /infrastruktūra pietvakarinėje ir dalyje centrinės zonos) pėsčiųjų ryšiai yra fragmentuoti, o objektų prieigos vietomis neiškios.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	ETAPAS
2026-01-PP-BD-AR	40	72	PP

- Sutartiniai žymėjimai
- Komercija
  - Gyvenamieji būstai
  - Biurai
  - Poilsis-pramogos
  - Švietimo įstaigos
  - Pramonė/infrastruktūra



**Urbanistinė analizė. Statomi, vystomi projektai**



Ozo pulsas  
Vito Gerulaitio g. 4

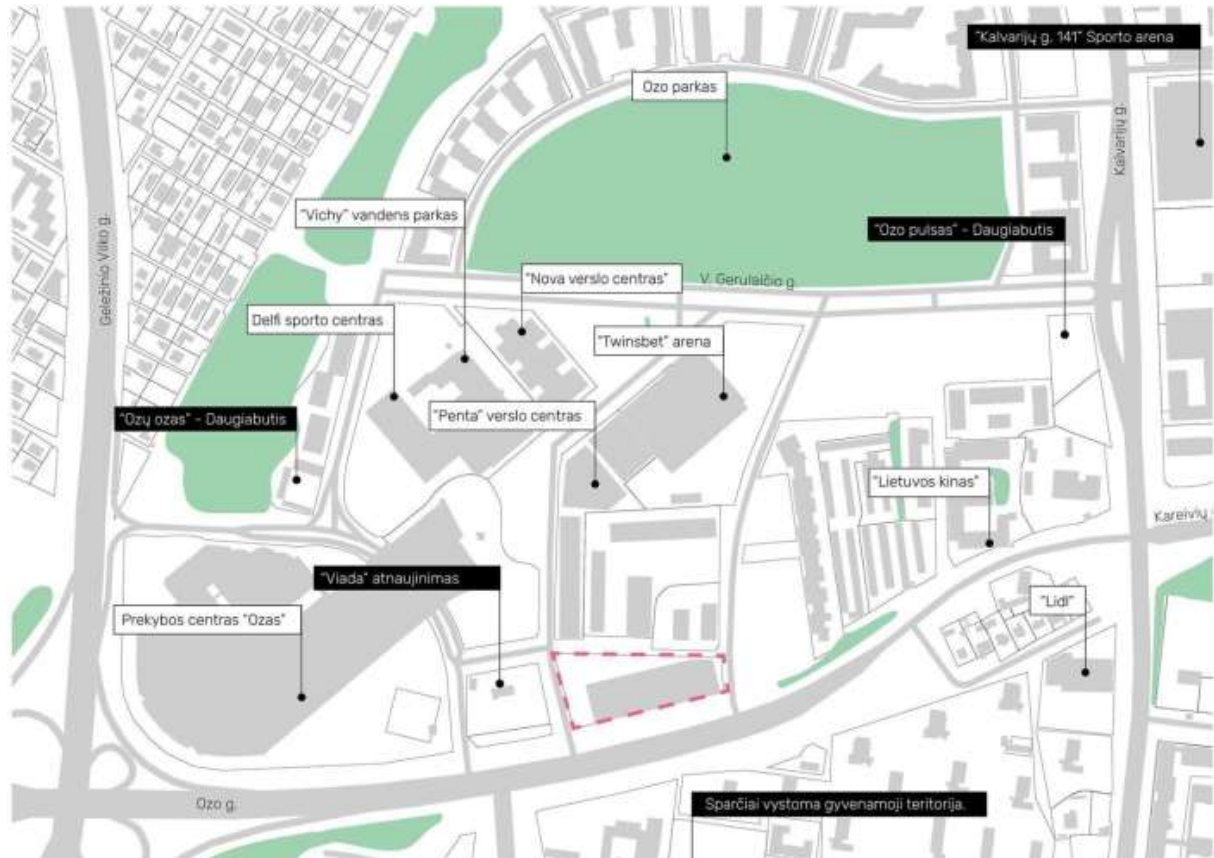


"Viada" atnaujinimas  
Ozo g. 12



Ūzų ozas  
Vito Gerulaitio g. 1

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	ETAPAS
2026-01-PP-BD-AR	41	72	PP



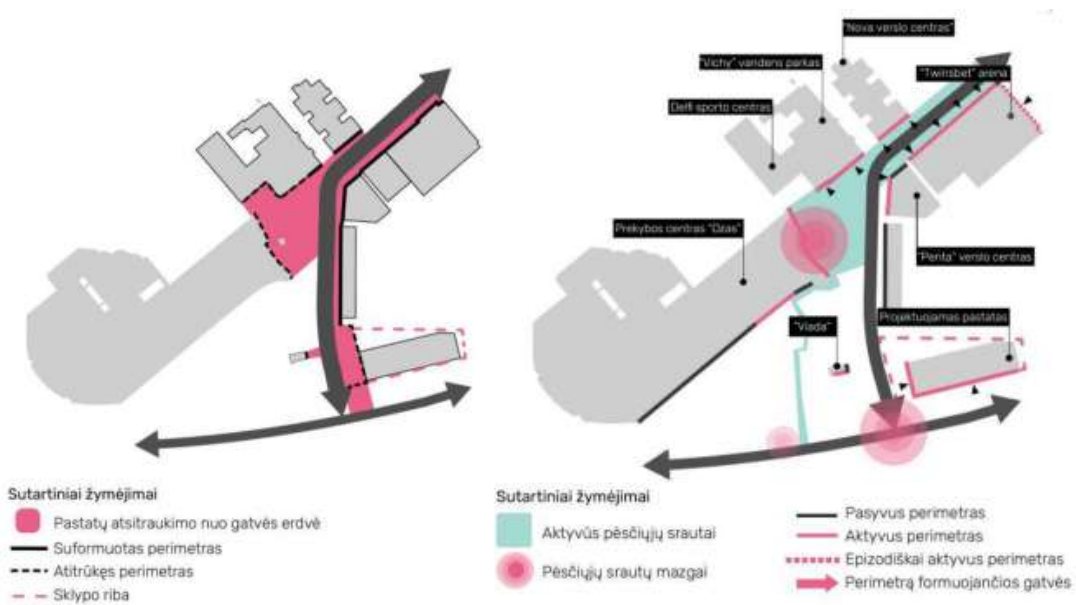
**Urbanistinė analizė. Užstatymo morfotipai.** Sklype pradėjo formuotis perimetrinis reguliarusis, atviras reguliarusis, laisvo planavimo užstatymas ("OZO" prekybos centras).

Perimetrinis užstatymas – kvartalo išorės perimetru visiškai ar iš dalies uždara reguliaraus plano urbanistinė struktūra, kai užstatymas formuojamas blokuojant pastatus ant sklypo ribų palei gatvę. Perimetrinis kvartalų užstatymas suformuoja uždaras ar iš dalies uždaras kiemų, gatvių, aikščių ir kitas kvartalo erdves.

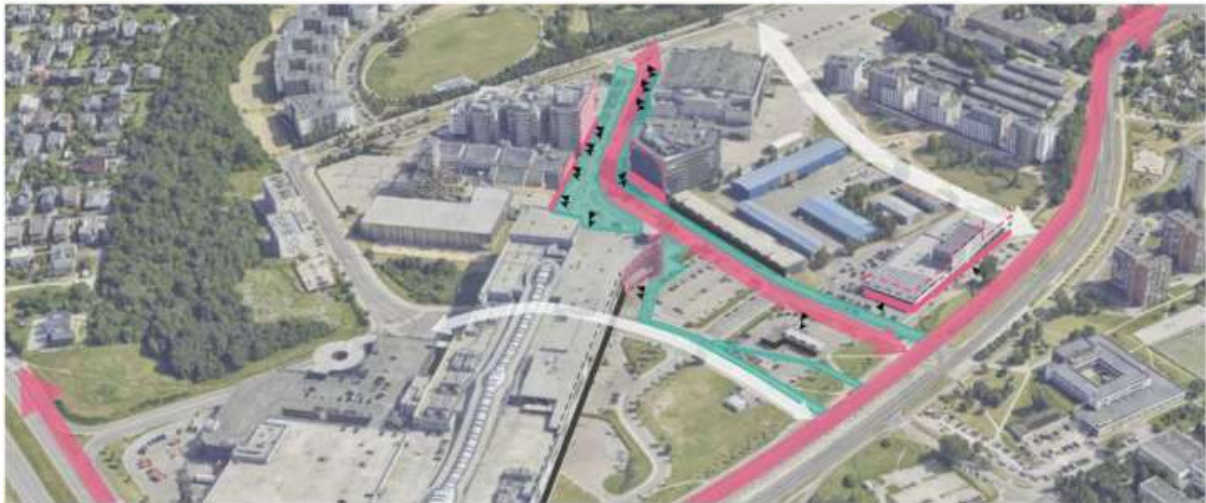
DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	ETAPAS
2026-01-PP-BD-AR	42	72	PP



## 9. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SPRENDINIAI. AKTYVUS PERIMETRAS



DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	ETAPAS
2026-01-PP-BD-AR	43	72	PP



### Projektinių pasiūlymų sprendiniai. Tūrinė koncepcija. Aktyvaus perimetro formavimas

Statytojo projektavimo užduotis susideda iš kelių esminių pozicijų:

- suprojektuoti papildomus komercinės paskirties plotus įvairiai prekybai, prekybos administravimui;
- numatyti maksimalų automobilių stovėjimo vietų skaičių žemės lygyje ir daugiaaukštėje automobilių saugykloje.

Planuojant aukščiau nurodytas dalis, maksimaliai išlaikyti esamo, sėkmingai veikiančio pastato konstrukcijas, numatyti kuo mažiau griovimų, ardymų;

Planuojant naujai pristatomas pastato dalis, maksimaliai išsaugomas esamas veikiantis pastatas.

Neliečiamos sudėtingesnės esamo pastato konstrukcijos, šildomi plotai.

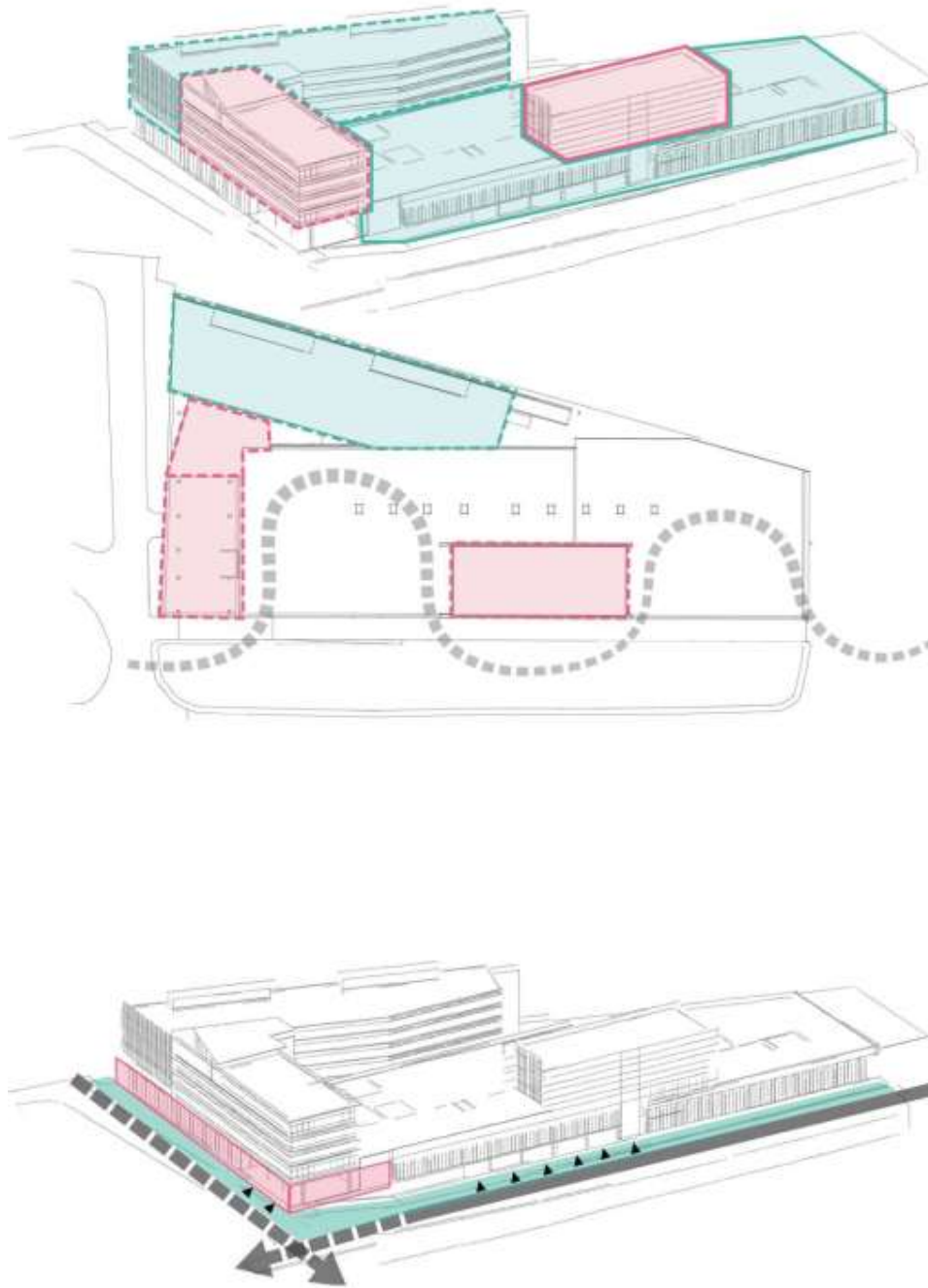
DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	ETAPAS
2026-01-PP-BD-AR	44	72	PP

Ties temperatūrine/deformacine siūle numatoma demontuoti dalį "šaltos" perdangos, kuri šiuo metu naudojama kaip dviejų lygių automobilių stovėjimo aikštelė. Nauji tūriai formuojami demontuotos perdangos vietoje ir sklypo dalies dalyje, kurioje užstatymas numatytas galiojančio Detaliojo plano sprendiniuose.

Esamas pastatas apima dvi pagrindines dalis- stilobatą su prekybinėmis ir automobilių aptarnavimo paskirties patalpomis ir antstatą, kuriame įsikūrę biurai. Naujas pastato tūris formuojamas reaguojant į esamo pastato mastelį, siluetą, fasadų ritmiką. Nauji tūriai nekontrastuoja - jie papildo susiformavusią kompoziciją, pratęsia esamas užstatymo linijas, užbaigia komplekso struktūrą, užpildant erdvę tarp esamo pastato ir pėsčiųjų trasos. Aktyvaus perimetro formavimas.

Projektuojama sklypo dalis yra prie vieno iš dviejų pagrindinių įvažiavimų (patekimų) į viso sklypo teritoriją. Kitas pagrindinis įvažiavimas yra iš Kalvarijų g., o įvažiavimas iš Geležinio vilko g. veikia kaip ūkinis, objektų esančių sklype aptarnaujančiam transportui ir patekimas į automobilių stovėjimo vietas PLC "Ozas" daugiaaukščiame parkinge ir į lauko aikšteles išsidėsčiusias prie objektų sklypo dalyse. Į sklypo teritoriją iš Ozo g. patenkama iš šviesoforu reguliuojamos sankryžos, čia yra ir patekimas pėstiesiems, atvykstantiems viešuoju transportu ar pėsčiomis. Nuo sankryžos pro projektuojamą sklypo dalį su rekonstruojamu pastatu tęsiasi šaligatvis, vedantis į teritorijos gilumą. Šiuo metu išilgai pėsčiųjų trasai esantis užstatymas yra nutolęs, neformuojantis aktyvaus perimetro. Naujai projektuojamam tūriui perimetras užpildomas ir papildomas prekybinės paskirties plotais, pasiekiamais tiesiogiai nuo pėsčiųjų trasos. Tuo būdu sukuriama aiški užstatymo linija, formuojanti gatvės išklotinę su aktyviu frontu (perimetru).

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	ETAPAS
2026-01-PP-BD-AR	45	72	PP



DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	ETAPAS
2026-01-PP-BD-AR	46	72	PP

Projektinių pasiūlymų sprendiniai. Gatvių išsklotinės



Prekybos centras "Ozas" "Vichy" vandens parkas "Penta" verslo centras "Twinsbet" arena  
"Viada" atnaujinimas "Simbiocity"/"Nova" verslo centras Daugiaabučiai gyvenamieji pastatai



"Twinsbet" arena "Penta" verslo centras Daugiaabučiai gyvenamieji pastatai  
"Simbiocity"/"penta" parkavimo aikštelė



----- Išsklotinės siluetai

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	ETAPAS
2026-01-PP-BD-AR	47	72	PP

## Pastato 3D modelis artimoje urbanistinėje aplinkoje



### 10. Sklypo plano sprendiniai

Esami sklypo plano sprendiniai iš esmės nekeičiami. Visi įvažiavimai, patekimai į projektuojamų statinių sklypo dalį išlieka esami. T.y. į sklypo dalį ir į pastatus patenkama:

- iš viršutinės terasos pusės (iš vakarų) lieka esamas įvažiavimas į aikštelę prie įėjimo į šiuo metu veikiančią automobilių prekybos ir aptarnavimo centrą ir privažiavimas prie įėjimo į naujai projektuojamas prekybines patalpas. Čia planuojama 16 automobilių stovėjimo vietų, iš jų 3 pritaikytos ŽN, iš jų 1 vieta „A“ tipo. Prie šio įvažiavimo taip pat planuojama dviračių stovėjimo aikštelė;
- Atskiri įėjimai į prekybines patalpas pirmame aukšte numatomi nuo esamo šaligatvio vakarinėje sklypo dalyje;
- Visas aptarnaujantis transportas į sklypo dalį patenka iš esamos gatvės rytų pusėje per bendro naudojimo privažiavimą. Šiuo keliu privežami kroviniai į automobilių prekybos ir aptarnavimo centro sandėlį, išvežamos atliekos iš atliekų rūšiavimui numatytų vietų. Taip pat šiuo keliu patenka dalis automobilių į projektuojamą daugiaaukštę automobilių stovėjimo aikštelę (parkingą);

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	ETAPAS
2026-01-PP-BD-AR	48	72	PP

- Pagrindinis patekimas lankytojams tiek automobiliais, tiek pėsčiomis, išlieka esamoje vietoje iš esamo pravažiavimo prie pietinės sklypo dalies kraštinės. Iš čia numatomas patekimas į rūšio lygyje esančią automobilių stovėjimo aikštelę;

Rengiamo projekto apimtyje numatoma išspręsti pažeistų elektrinių automobilių ir elektrinių baterijų saugojimo (karantinavimo) klausimą. Šiuo metu šiam tikslui sklype esantis jūrinio tipo konteineris panaikinamas, o karantinavimui numatomos tam pritaikytos patalpos naujai projektuojamo pastato rūšio aukšte.

Visoje sklypo dalyje numatoma atnaujinti asfaltbetonio dangą, o pėstiesiems pritaikytose vietose numatoma klinkerio trinkelė danga, dangų detalizacija bus atliekama TDP studijoje;

### 10.1 Dangos

Projektuojamos atsižvelgiant į planuojamo eismo intensyvumą, apkrovas bei esamas geologines sąlygas. Planuojamoje teritorijoje bus įrengiamos naujos, pilnos konstrukcijos dangos. Pėsčiųjų takams, automobilių pravažiavimui numatoma asfalto arba kita danga. Dangos tikslinamos techninio darbo projekto metu. Kietųjų dangų plotas sklype 1430 kv.m. *Įvažiavimas į sklypą esamas.*

### 10.2 Sklypo apželdinimas

Projektuojamo je sklypo dalyje želdinių nėra, projektu nuatomas įrengti vietas dekoratyviniams želdiniams ant perdangos prie pagrindinių įėjimų į pastatą ir lauko terasoje, ketvirtame prekybinio pastato aukšte. Dekoratyvinio apželdinimo sprendiniai detalizuojami TDP studijoje.



Aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 „Dėl Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ priklausomųjų želdynų norma nustatoma visam sklypui. Patvirtintame detalajame plane numatyti 27% sklypo ploto priklausomųjų želdynų teritorijai. Atskiroms sklypo dalims priklausomųjų želdynų norma nenustatoma.

3 sklypo dalys išskiriamos kaip intensyviai naudojami želdynai:  
 Sklypo dalis 1/10 (sklypo dalies plotas 118 881 m<sup>2</sup>)  
 Sklypo dalis 1/11 (sklypo dalies plotas 12 310 m<sup>2</sup>)  
 Sklypo dalis 1/12 (sklypo dalies plotas 72 863 m<sup>2</sup>)  
 Viso želdynų : 204 054 m<sup>2</sup>  
 Bendras sklypo plotas: 606 356 m<sup>2</sup>

Esamas želdynų procentas: 33,32 proc.

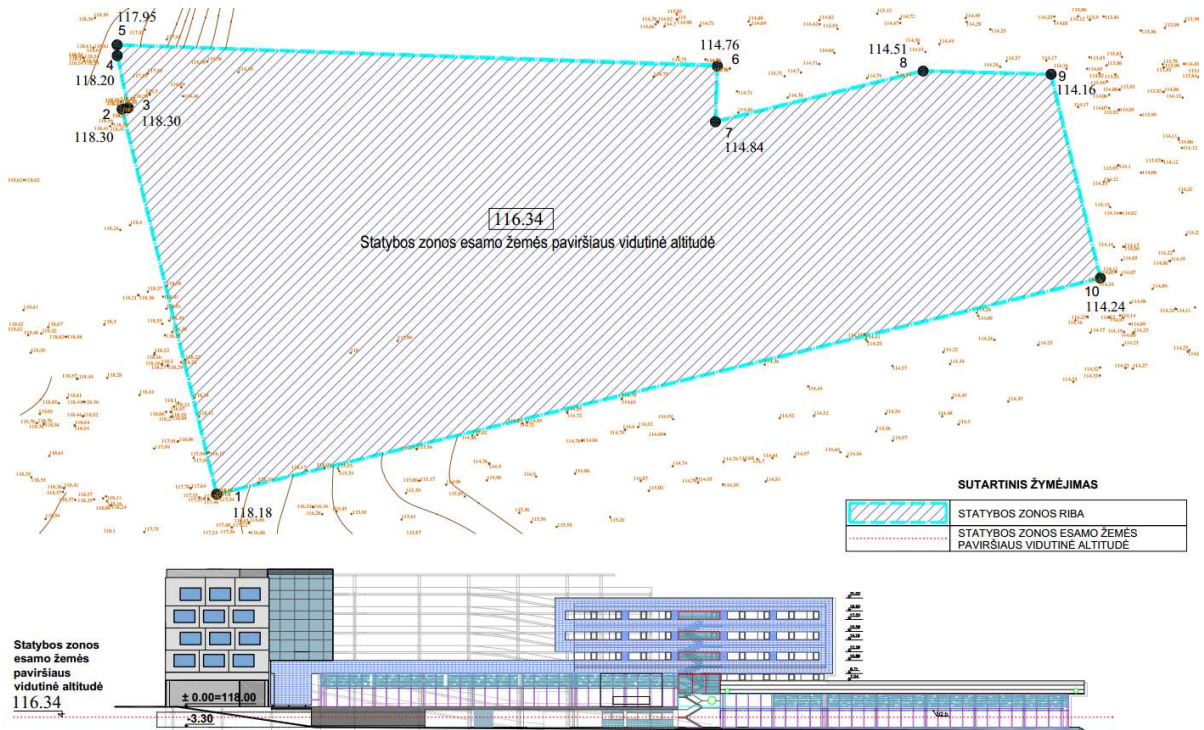
Sklypo dalyje nauji želdiniai neprojektuojami. Esamų želdinių nėra.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	ETAPAS
2026-01-PP-BD-AR	49	72	PP

### 10.3 Želdynų šalinimas ir atsodinimas

Sklypo dalyje esamų želdynų nėra. Nauji taip pat nėra sodinami.

### 11. Vidutinės altitudės skaičiavimas



Vidutinė statybos zonos esamo žemės paviršiaus altitudė - 116.34

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	ETAPAS
2026-01-PP-BD-AR	50	72	PP

**12. Gaisrinė sauga**

Eil. Nr.	Sistema	Sistemos parametrai
1.	Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistema	<p>Pagal „Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės“, kurios yra patvirtintos Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2012 m. birželio 29 d. įsakymu Nr. 1-186.</p> <p><b>Automobilių saugykloje numatoma A tipo GAS sistema su temperatūriniais detektoriais.</b></p> <p><b>Prekybos pastate numatoma A tipo GAS sistema su dūmų detektoriais.</b> Ji įrengiama visose patalpose, išskyrus WC, prausykla, dušų patalpas ir panašias patalpas. Patalpose, kuriose tarp pakabinamųjų lubų ir perdangos esanti erdvė didesnė kaip 0,4 m įrengiamas antras gaisrinių detektorių apsaugos lygis.</p> <p>Automobilių saugykloje ir administraciniame korpuse prie evakuacinių išėjimų (ir ne toliau kaip 30 m vienas nuo kito) turi būti numatyti rankiniai gaisro pavojaus signalizatoriai. Taip pat turi būti numatomos vidaus sirenos ir lauko sirena su blykste. Pastato viduje ranka valdomi pavojaus signalizavimo įtaisai įrengiami evakuacijos keliuose, t.y. koridoriuose, gerai matomose vietose. Didžiausias atstumas nuo tolimiausios žmonių buvimo vietos iki artimiausio ranka valdomo pavojaus signalizavimo įtaiso neviršija 30 m. Pastato viduje valdomi pavojaus signalizavimo įtaisai turi būti įrengiami prie evakuacinių išėjimų, ne toliau kaip 3 m nuo durų angos ar kitose lengvai prieinamose evakuacijos kelių vietose. GAS sistemų įrenginių elektros energijos tiekimo patikimumas turi būti I grupės, kuriai turi būti įrengtas papildomas nepriklausomas maitinimo šaltinis.</p> <p>Patalpose, kuriose yra kabamosios lubos, virš jų, tose vietose, kuriose gali kilti ir išplisti gaisras (prie perdangos, denginio erdvėje virš kabamųjų lubų ir po jomis (prie kabamųjų lubų, patalpoje), turi būti įrengiami gaisro detektoriai. Įrengus detektorius virš kabamųjų lubų, būtina išvesti šviesos signalą po kabamosiomis lubomis detektoriaus pastatymo vietoje ir numatyti galimybę detektoriaus techninei priežiūrai. Leidžiama detektorių virš kabamųjų lubų neįrengti, jei erdvė tarp kabamųjų lubų ir perdangos ar denginio mažesnė kaip 0,4 m, neatsižvelgiant į statybos produktų, esančių toje erdvėje, degumo klasę, arba kai erdvėje virš kabamųjų lubų, neatsižvelgiant į atstumą nuo lubų iki perdangos, naudojami statybos produktai, kurių degumo klasė ne žemesnė kaip B-s1, d0, vamzdinių šilumos izoliacijos degumo klasė ne žemesnė kaip BL ir tiesiami nedegūs arba B 1 ca elektros kabeliai.</p>
2.	Įspėjimo apie gaisrą ir evakuacijos valdymo sistema	<p>Požeminėje lengvųjų automobilių saugykloje ir administraciniame pastate įrengiama 3 tipo įspėjimo apie gaisrą ir evakuacijos valdymo sistema. Projektuojant vadovautis LST EN 60849, LST EN 54 serijos standartų ir „Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų“ taisyklių nuostatomis.</p>
3.	Vėdinimo ir kitų	Automatizacijos projektas turi atitikti šildymo–vėdinimo projekto dalies

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	ETAPAS
2026-01-PP-BD-AR	51	72	PP

	sistemų automatizavimas	<p>sprendimus, o taip pat statytojo sumanymus bei šiuo metu egzistuojantį automatizacijos priemonių techninį lygį. Projektas turi būti atliktas prisilaikant pagrindinių normatyvinių reikalavimų.</p> <p>Gaisro metu, elektros tiekimas turi būti užtikrinamas priešgaisrinei-apsauginei signalizacijai, ugnies vožtuvams, avariniam – evakuaciniam apšvietimui, dūmų šalinimo, viršslėgio sistemai ir liftų valdymui. Pastate turi būti numatytas elektros generatorius. Kitos sistemos gaisro metu yra atjungiamos.</p>
4.	Vidaus gaisrinio vandentiekio sistema	<p>Pastate pagal „Statinių vidaus gaisrinio vandentiekio sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės“ administraciniame paskirties pastate (tūris virš 25 000 m<sup>3</sup>) vidaus gaisrų gesinimui numatomos 21 čiurkšlės. Vandens išėiga vienam gaisriniam čiaupui numatoma – 2,7 l/s arba 162 l/min. Veikimo trukmė yra 3 val.</p> <p>Automobilių saugykloje numatomos 2 čiurkšlės. Vandens išėiga vienam gaisriniam čiaupui numatoma – 2,7 l/s arba 162 l/min. Veikimo trukmė yra 3 val.</p> <p><b>Bendri reikalavimai:</b></p> <p>Pastate vidaus gaisriniai čiaupai pirmiausia įrengiami prie evakuacinių išėjimų, ne toliau kaip 3 m nuo durų angos, vestibuliuose, koridoriuose, praeigose ir kitose lengvai prieinamose vietose, kad netrukdytų žmonių evakuacijai. Gaisrinių čiaupų aprūpinimui numatomas I kategorijos vandens tiekimas. Vandeniui tiekti naudojamos vientisos plokščiosios žarnos, kurios yra 20 m ilgio ir skersmuo ne didesnis kaip 52 mm. Uždorinio purkšto skersmuo numatomas ne mažesnis kaip 11 mm bei turi turėti uždarymo, purškimo ir čiurkšlės funkciją. Slėgis prie plokščiosios žarnos turi būti ne didesnis kaip 0,6 MPa. Gaisriniai čiaupai įrengiami spintelėse, 1,35 m aukštyje, matuojant nuo grindų iki sklendės.</p>
5.	Lauko gaisrinio vandentiekio sistema	<p>Išorės gesinimui turi būti numatyta 25 l/s (pastato tūris nuo 25000 m<sup>3</sup> iki 50000m<sup>3</sup>) vandens tiekimas gaisro metu. Gaisrų gesinimui turi būti pritaikyti mažiausiai du gaisriniai hidrantai. Gaisro gesinimo trukmė – 3 val. Atstumas nuo gaisrinių hidrantų iki jų saugomo pastato tolimiausio perimetro taško turi būti ne didesnis kaip 200 m. Projektuojant vadovautis STR 2.07.01:2003 "Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai".</p>
6.	Dūmų šalinimo sistema	<p>Mechaninės dūmų šalinimo sistemos ištraukiamieji ventilatoriai privalo atitikti LST EN 12101-3 standarto reikalavimus. Ventilatoriai numatomi ne žemesnės kaip F<sub>300</sub> klasės bei gaisro sąlygomis veikti ne trumpiau kaip 60 min. Dūmų kanalai numatomi iš ne žemesnės kaip A2-s1,d0 degumo klasės statybos produktų bei ne mažesnio kaip EI 60 arba E<sub>300</sub> 60 atsparumo ugniai. Visais atvejais dūmų kanalai parenkami ne mažesnio atsparumo ugniai kaip priešgaisrinės užtvaros kurią kerta dūmų kanalas. Dūmų kanaluose automatiškai atsidarančios dūmų sklendės numatomos ne mažesnio kaip EI 30 arba E<sub>300</sub> 30 atsparumo ugniai bet ne mažesnio atsparumo ugniai nei dūmų kanalas kuriame įrengiama minėta sklendė. Atstumas tarp dūmų kanaluose įrengiamų angų, per kurias įsiurbiami dūmai numatomas ne didesnis kaip 30 m, nuo angos iki saugomos patalpos</p>

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	ETAPAS
2026-01-PP-BD-AR	52	72	PP

		<p>ir (arba) dūmų zonos krašto numatomas ne didesnis kaip 15 m. Dūmų ir šilumos ištraukiamųjų ventiliatorių patalpos nuo kitų patalpų atskiriami ne mažesnio kaip EI 60 pertvaromis, leidžiama ventiliatorių neatskirti minėtomis užtvaramis kai jie įrengiami statinio išorėje. Patalpoje kurioje numatomas DŠVS apatinėje dalyje numatomos oro pritekėjimo angos. Minėtos angos išdėstomos žemiau nei 1 m nuo dūmų sluoksnio apatinės dalies. Oro pritekėjimui naudoti langus fasade. Elektros tiekimas DŠVS elektros imtuvams užtikrinamas įrengiant nepriklausomą maitinimo šaltinį elektros generatorių nes vietoje patalpoje yra virš 100 žmonių. Tiekiamoji priešdūminė vėdinimo sistema privalo garantuoti 20–50 Pa oro slėgį:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• liftų holuose.</li> <li>• neuždūmijamų N2 tipo laiptinių sekcijų apačioje, kai įėjimo iš aukšto į laiptinę, kuriame kilo gaisras, ir išėjimo iš laiptinės į lauką durys yra atviros, o likusiuose aukštuose uždaros. Oro slėgis laiptinės sekcijos viršutinėje dalyje turi būti ne didesnis kaip 150 Pa.</li> </ul> <p><b>Automobilių saugykloje mechaniniu būdu šalinamų dūmų (50 000 m<sup>3</sup>/h) kiekis. Kiekis bus tikslinamas.</b></p> <p><b>Prekybos pastato koridoriuose mechaniniu būdu šalinamų dūmų (24 000 m<sup>3</sup>/h) kiekis</b></p> <p>Biurų patalpose jeigu bus patalpos su 50 ir daugiau žmonių, bus numatytas dūmų šalinimas pro atitvarinėse konstrukcijose įrengtus atidaromus langus esančius aukščiau kaip 2,2 m. Dūmų šalinimui skirtų angų dūmų geometrinis plotas bus nemažesnis kaip 0,4 proc. apskaičiuoto patalpos ploto. Atstumas nuo angos iki tolimiausio patalpos taško neviršija 15 m..</p>
7.	<p>Apsaugos nuo žaibo ir elektros instaliacijos sistema</p>	<p>Statinyje turi būti įrengiama apsaugos nuo žaibo sistema pagal STR 2.02.06:2009 "Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo". I apsaugos klasės.</p> <p>Avarinis apšvietimas projektuojamas ir įrengiamas remiantis ūkio ministerijos taisyklėmis „Dėl apšvietimo elektros įrenginių įrengimo taisyklių patvirtinimo“ 2011 m. kovo 3 d. įsakymu Nr. 1-28 (Žin., 2011, Nr. 17-815).</p> <p>Elektros instaliacija turi atitikti „Elektros linijų ir instaliacijos įrengimo taisyklės“ 2011 m. gruodžio 20 d. Nr. 1-309.( Žin. Nr. 2-58).</p> <p>Avarinio (evakuacinio) apšvietimo šviestuvai automobilių saugyklų evakavimo(si) keliuose turi būti įrengiami 2 ir 0,5 m aukštyje nuo grindų paviršiaus taip, kad iš kiekvieno patalpos taško būtų matomas bent vienas iš jų.</p> <p>Evakuacijos krypties (saugių sąlygų) ženklai turi būti fotoluminescenciniai arba šviesiniai. Fotoluminescencinių ženklų skaitis nustatomas bandymais laboratorijoje: praėjus 10 minučių nuo ne mažesnio nei 1000 lx šviesos</p>

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	ETAPAS
2026-01-PP-BD-AR	53	72	PP

		<p>srauto stiprumo 5 minučių trukmės poveikio skaitis turi būti ne mažesnis nei 140 mcd/m<sup>2</sup>, praėjus 60 minučių – ne mažesnis nei 20 mcd/m<sup>2</sup>. Šviestuvai montuojami koridoriuose, evakuacinių kelių posūkių ir šakojimosi vietose, virš išėjimo durų į laiptines, į lauką taip, kad iš bet kurio patalpų taško matytųsi evakuacijos kryptis.</p> <p>Pastate įrengtas dyzelinis generatorius, užtikrinti I elektros tiekimo patikimumo kategoriją dūmų šalinimo sistemai, avariniam apšvietimui.</p> <p>Gaisrinės saugos inžinerinių sistemų kabeliai turi būti apsaugoti nuo gaisro ir mechaninio pažeidimo. Tokių sistemų kabeliai nuo tiesioginio ugnies poveikio turi būti apsaugoti ne mažesnio kaip EI 60 atsparumo ugniai priešgaisrinėmis užtvaramis arba tam tikslui naudojami specialūs ugniai atsparūs kabeliai, kurie užtikrintų tokių sistemų veikimą ne trumpiau kaip 60 min. gaisro metu.</p>
8.	Architektūriniai sprendiniai	<p>Ant pastato stogo turi būti numatyti vidiniai išėjimai iš laiptinių laiptais su aikštelėmis prieš išėjimus pro ne mažesnes kaip 0,75x1,5 m duris. Vietose kur stogo aukščių skirtumas didesnis kaip 1 m turi būti įrengtos stacionarios kopėčios (0,7 m pločio) iš ne žemesnės kaip A2-s3, d2 degumo klasės statybos produktų. Ant stogo turi būti įrengta 0,6 m apsauginė tvorelė arba parapetas.</p> <p>Gaisrinio pavojingumo atžvilgiu pavojingiausios yra pastato techninės patalpos, todėl jos atribojamos nuo kitos paskirties patalpų priešgaisrinėmis užtvaramis. Elektros skydinės, šilumos punktai ir kitos pavojingos patalpos nuo gretimų patalpų turi būti atskirtos EI 45 priešgaisrinėmis pertvaromis ir REI 45 priešgaisrinėmis perdangomis.</p> <p>Automobilių saugykla turi būti atskirta kaip gaisrinis skyrius REI 180 perdanga ir sienomis. Priešgaisrinės užtvartos turi būti pagamintos iš A1 ar A2 degumo klasės statybos produktų</p> <p>Statinio stogas turi būti ne žemesnės kaip B<sub>ROOF</sub> (t1) klasės.</p> <p>Pastato išorinių sienų apdailai iš lauko draudžiama naudoti žemesnės kaip B-s3, d0 degumo klasės statybos produktus.</p> <p><i>Evakuacinio kelio atstumai automobilių saugykloje iki išėjimo 50 m, aklinoje zonoje 25 m.</i></p> <p><b>Iš parkingo evakuacija numatyta per N2 tipo laiptinę ir 3 tipo laiptus.</b></p> <p><b>Iš administracinio pastato evakuacija vykdoma per N2 tipo laiptines į lauką.</b></p> <p>Laiptinės laiptatakio plotis turi būti ne mažesnis kaip 1,20 m. Tarp laiptų maršų turi būti 50 mm tarpas, gaisrinei žarnai pratempti. Įrengti turėklai neturi siaurinti nurodyto tarpo. Atidaromos durys neturi siaurinti laiptinių aikštelių pločio.</p> <p>Evakuacinių išėjimų <b>durų varčia</b> turi atsidaryti evakuacijos kryptimi.</p> <p><b>Laiptinės lauko durys turi būti ne siauresnės už laiptų pločio.</b></p> <p>Liftų valdymas, kilus gaisrui įrengiamas vadovaujantis LST EN 81-73 serijos standartų reikalavimais. Liftų šachtos EI45.</p> <p><b>Administracinio pastato laiptinių durys turi būti 1,2 m pločio.</b> Laiptinių durys priešdūminės C3S<sub>200</sub>.</p>

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	ETAPAS
2026-01-PP-BD-AR	54	72	PP

		<p>Tarp statinių ir kelių gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti negali būti sodinami medžiai ar statomos kitos kliūtys;</p> <p>Prie pastato turi būti numatytas privažiavimas gaisriniais automobiliais ne mažesnio kaip 3,5 m pločio. Automobilinėms kopėčioms pastatyti, turi būti numatyta ne siauresnė kaip 6 m pločio važiuojamoji kelio dalis.</p>
9.	Konstruktiniai sprendiniai	<p><b>Prekybos pastatas projektuojamas I atsparumo ugniai laipsnio ir 2 gaisro apkrovos kategorijos:</b></p> <p>Laikančios konstrukcijos (išskyrus denginius) R 90;</p> <p>Perdangos REI 60;</p> <p>Stogas – Broof (t1) tipo, RE 20;</p> <p>Laiptinių vidinės sienos REI 90.</p> <p><b>Automobilių saugykla projektuojama I atsparumo ugniai laipsnio ir 1 gaisro apkrovos kategorijos, atskiriama kaip gaisrinis skyrius REI 180 sienomis.</b></p> <p>Laikančios konstrukcijos R 180;</p> <p>Perdangos REI 180.</p>
10.	Stacionarios gaisro gesinimo sistemos	<p>Pastate stacionarus gesinimas pagal „Stacionariųjų gaisrų gesinimo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės“ numatomas automobilių saugykloje.</p>

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	ETAPAS
2026-01-PP-BD-AR	55	72	PP

### 13. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos

Žemės sklypo nuosavybės dokumente (NTR pažymėjime) yra sklypui nustatytos šios specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

1. Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-1019-8344, aprašytas p. 2.1.

Įregistravimo pagrindas: 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166 2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711 2020-06-15 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla

Plotas: 102971.00 kv. m. Įrašas galioja: Nuo 2023-01-01

2. Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis) Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-1019-8344, aprašytas p. 2.1.

Įregistravimo pagrindas: 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166 2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711 2020-06-15 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla

Plotas: 36295.00 kv. m. Įrašas galioja: Nuo 2023-01-01

3. Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-1019-8344, aprašytas p. 2.1.

Įregistravimo pagrindas: 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166 2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711 2020-06-15 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla

Plotas: 24188.00 kv. m. Įrašas galioja: Nuo 2023-01-01

4. Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-1019-8344, aprašytas p. 2.1.

Įregistravimo pagrindas: 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166 2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711 2020-06-15 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla.

Plotas: 995.00 kv. m. Įrašas galioja: Nuo 2023-01-01

5. Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-1019-8344, aprašytas p. 2.1.

Įregistravimo pagrindas: 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166 2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711 2020-06-15 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla

Plotas: 41407.00 kv. m. Įrašas galioja: Nuo 2023-01-01

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	ETAPAS
2026-01-PP-BD-AR	56	72	PP

**14. UNIVERSALIAUS DIZAINO, APLINKOS IR STATINIŲ PRITAIKYMO ASMENIMS SU NEGALIA SPRENDINIAI**

Žemiau aprašyti bendri reikalavimai pastato ir sklypo pritaikymo sprendiniams. Visi sprendiniai tikslinami tolimesnėse projektavimo stadijose.

Projektuojamas pastatas ir jo aplinka yra pritaikyti žmonėms su negalia. Visos įėjimo durys į pastato patalpas yra su grūdintu stiklu, durų plotis ne mažesnis 1050 mm. Slenksčiai ties durimis ne aukštesni kaip 20 mm, durų rankenos svirtinės.

Patekimui į viršutinius aukštus suprojektuoti keleiviniai liftai. Liftų valdymo mygtukai 1200mm aukštyje nuo grindų pritaikyti sutrikusios regos žmonėms. Prieš liftus suprojektuoti mažiausiai 2500 mm pločio liftų holai. Ant lifto iškvietimo ir valdymo prietaisų esanti informacija bei ženklai pateikti ir taktine forma - Brailio raštu. Įėjimo durys į patalpas suprojektuotos ne mažiau kaip 1000 mm pločio. Visų patalpų vidinių durų angų beklūtis plotis ne mažesnis kaip 900 mm.

Projektuojamame pastate pagal STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ kiekviename aukšte numatytos sanitarinės patalpos pritaikytos žmonėms su negalia. Pagal STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ reikalavimus suprojektuota 11 automobilių stovėjimo vietos pritaikytos neįgaliesiems. Iš kurių : A tipo - 2 stovėjimo vieta, B tipo –9 stovėjimo vietos. A tipo neįgaliųjų automobilių stovėjimo vieta tinkama mikroautobusams turi būti ne siauresnė kaip 4 900 mm, iš kurių 3 400 mm automobilių statymo vietos plotis, o 1 500 mm aikštelė išlipimui, ir ne trumpesnė kaip 8 200 mm, iš kurių 5 200 mm automobilių statymo vietos ilgis, o 3 000 mm aikštelė išlipimui.

Visų pėsčiųjų takų ir šaligatvių paviršiai suprojektuoti lygūs ir kieti bei pakankamai šiurkštūs ir neslidūs. ŽN judėjimo trasų paviršiai turi būti lygūs, kieti, pakankamai šiurkštūs, neslidūs, neklampūs, iš nebirių (ne smėlio, ne žvyro) ir saikingai rievėtų medžiagų. Dangos iš plokščių ar plytelių turi būti lygios, siūlės tarp plytelių ne platesnės nei 15 mm. ŽN pritaikytose trasose ir zonose esančių grotų, dangčių ir pan. kiaurymės negali būti platesnės kaip 15 mm. Pėsčiųjų takų, esančių pritaikytoje judėjimo trasoje, lygių skirtumai ir nelygumai neturi būti didesni kaip 20 mm.

Prieš laiptus, pandusus ir bet kokius kitus aukščio pasikeitimus pastatuose įrengiami įspėjamieji paviršiai. ŽN judėjimo trasose įrengiami įspėjamieji paviršiai - apvalių kauburėlių (kauburėlių skersmuo 20-25 mm, aukštis 4-5 mm, atstumai tarp centrų 60 mm), skirto įspėti apie priekyje esančius aukščio pasikeitimus (laidus arba pandusus). Taktinės dėmesį atkreipiančios struktūros, įrengiamos ant kiekvieno laiptatačio pagal STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ Viršutinėje ir apatinėje laiptų aikštelėse, visu laiptų pločiu. Taktilinė dėmesį atkreipianti struktūra turėtų būti (600–900) mm gylio ir baigtis (300–500) mm iki pirmosios žemyn vedančių laiptų pakopos priekinės briaunos.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	ETAPAS
2026-01-PP-BD-AR	57	72	PP

## 15. ESAMŲ STATINIŲ GRIOVIMAS

### 15.1. Griaunami esami statiniai ir iškeliami inžineriniai tinklai

Būsimų griovimo darbų vykdymo vieta yra Ozo g. 10A Vilniaus m.

Projekte numatoma nugriauti esamo statinio dalis ir neregistruoti inžineriniai tinklai trukdantys naujam užstatymui.

Prieš pradėdant demontavimo darbus, pagal poreikį pasitelkiant rankinį darbą ir/arba mechanizmus griauinama pastato dalis turi būti išvaloma nuo juose esančių daiktų. Taip pat prieš griaunant atskirai demontuojama – langai, durys, pavojingų atliekų (pvz. asbesto) turintys elementai.

Inžineriniai tinklai turi būti atjungti iki šio projekto sprendinių vykdymo. Esant poreikiui demontuoti ar iškelti esamus tinklus būtina suderinti atjungimo darbus su atitinkamomis žinybomis.

Prieš pradėdant griovimo darbus būtina gauti savivaldybės leidimą aptvėrimui bei žemės darbams.

Konstrukcijos ardamos atvirkštine seka negu buvo statomos ir taip, kad jas galima būtų panaudoti kitai statybai. Pirmiausia ardamos stogo konstrukcijos, nelaikančios vidaus pertvaros, vidaus įranga, jei tokia yra, perdangos, sienų konstrukcijos ir galiausiai – pamatai. Kai ardymo darbams naudojami kėlimo mechanizmai, didžiausia ardomo elemento masė neturi viršyti pusės kėlimo mechanizmo keliamosios galios. Ardant perdangas būtina užtikrinti sienų stabilumą.

Griovimo technologija reikia parinkti taip, kad sumažinti iki minimumo vibracijos poveikį šalia esantiems statiniams.

Leidimai ardyti ir griauti statinius išduodami pagal tvarką, nustatytą 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“.

Rekomenduojama taikyti selektyvų griovimo metodą naudojant specialius mechanizmus – žirkles, žnyples, sijotuvus, trupintuvus. Iš skirtingų medžiagų sudarytos statinio konstrukcijos ardamos atskirai. Griovimo metu susidarę dideli kiekiai inertinių medžiagų (betono, plytų), kurios dėl selektyvaus griovimo metodo yra beveik be priemaišų, todėl tinka statybiniams užpildams. Tokiu būdu vykdant griovimo technologinį procesą tuo pat metu vykdomas atliekų paruošimas antriniam panaudojimui.

Statybos metu bus demontuojami esami tinklai. Prieš atliekant iškėlimo darbus būtina suderinti atjungimo darbus su atitinkamomis žinybomis.

Leidimai ardyti ir griauti statinius išduodami pagal tvarką, nustatytą 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“ (Žin. 2016-12-12, Nr. D1-878).

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	ETAPAS
2026-01-PP-BD-AR	58	72	PP

## 15.2. Susidarysiančių įvairių rūšių statybinių atliekų orientaciniai kiekiai (tonomis)

Kodas	Pavadinimas	Orientacinis kiekis	Atliekų saugojimas objekte (laikymo sąlygos)	Atliekų saugojimas objekte (laikymo terminas)	Atliekų tvarkymo būdai
17 01 01	Betonas	~750 t	Konteineriai	Nesandėliuojama. Pakraunama į autotransportą ir išvežama	Perduodamos įmonėms, turinčioms teisę tvarkyti tokias atliekas pagal sutartis dėl jų naudojimo ir šalinimo
17 01 02	Plytos	~900 t			
17 02 01	Medis	~0,5 t			
17 02 02	Stiklas	~1 t			
17 04 07	Metalo mišiniai	~50 t			
17 05 04	Gruntas ir akmenys	~500 m <sup>3</sup>			
17 09 04	Mišrios statybinės ir griovimo atliekos nenurodytos 17 09 01, 17 09 02 ir 17 09 03	~125 t			
20 03 01	Mišrios komunalinės atliekos	~25 t			

Pastaba: kiekiai yra orientaciniai, todėl jie gali skirtis nuo realiai statybos metu gautų kiekių. Tai priklauso nuo Statybos technologiniame projekte pasirinktų darbų atlikimo būdų, antrinio panaudojimo, taip pat atsižvelgiant į esamą sklypo kraštovaizdį.

Statybinių atliekų surinkimui statomi laikini konteineriai (po 10m<sup>3</sup> talpos) kiekvienai atliekų rūšiai (5 rūšys – komunalinės, inertinės, perdirbti ir pakartotinai naudoti tinkamos, pavojingosios atliekos, netinkamos perdirbti atliekos).

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	ETAPAS
2026-01-PP-BD-AR	59	72	PP

Statybinių šiukšlių konteinerio PVZ:



Atliekų susidarymo apskaita vykdoma elektroniniu būdu, naudojantis GPAIS, pildant atliekų susidarymo apskaitos. Susidariusios atliekos atliekų tvarkytojui pagal sudarytą rašytinės formos sutartį dėl atliekų naudojimo ir (ar) šalinimo perduodamos Atliekų tvarkymo taisyklėse nustatyta tvarka, GPAIS užpildant atliekų vežimo lydraštį. Atliekų tvarkytojui perduotas atliekų kiekis atliekų susidarymo apskaitos žurnale apskaitomas automatiškai, atliekų tvarkymo taisyklėse nustatyta tvarka įvykdžius atliekų perdavimo procedūrą. Dulkančios statybinės atliekos turi būti vežamos dengtose transporto priemonėse ar naudojant kitas priemones, kurios užtikrintų, kad vežamos šios atliekos ir jų dalys vežimo metu nepatektų į aplinką.

Statybiniams atliekoms krauti numatomi konteineriai (galimas konteinerių pastatymo vietas žiūrėti brėžinyje SO – 01), o užpildžius juos – pakraunamos į autotransportą ir išvežamos licencijuotoms atliekas tvarkančioms įmonėms. Pastatomi konteineriai atskirai buitiniams ir statybiniams šiukšlėms kaupti.

Statybos atliekos turi būti tvarkomos LR atliekų tvarkymo įstatymo nustatyta tvarka.

Statybos proceso metu statybos atliekos turi būti rūšiuojamos į:

- komunalinės atliekos – maisto likučiai, tekstilės gaminiai, kitos buitinės ir kitokios atliekos, kurios savo pobūdžiu ar sudėtimi yra panašios į buitines atliekas;
- inertinės atliekos – betonai, plytos, keramika ir kitos atliekos, kuriose nevyksta jokie pastebimi fizikiniai, cheminiai ar biologiniai pokyčiai;
- perdirbti ir pakartotinai naudoti tinkamos atliekos, antrinės žaliavos – pakuotės, popierius, stiklas, plastikas ir kitos tiesiogiai perdirbti tinkamos atliekos ir (ar) perdirbti ar pakartotinai naudoti tinkamos iš atliekų gautos medžiagos;
- pavojingosios atliekos – tirpikliai, dažai, klėjai, dervos, jų pakuotės ir kitos kenksmingos, degios, sprogstamosios, ėsdinančios, toksiškos, sukeliančios koroziją ar turinčios kitų savybių, galinčių neigiamai įtakoti aplinką ir žmonių sveikatą;
- netinkamos perdirbti atliekos (izoliacinės medžiagos, akmens vata ir kt.).

Išrūšiuotos atliekos turi būti perduodamos įmonėms, turinčioms teisę tvarkyti tokias atliekas pagal sutartis dėl jų naudojimo ir šalinimo.

Visos statybinės atliekos iš karto pakraunamos į autotransportą ir išvežamos į perdirbimo vietą, prieš tai sudarius sutartį su atliekas utilizuojančia įmone, kuri turi atitinkamą sertifikatą. Statybinio laužo važtaraščiai turi būti išsaugoti iki tol kol statinys bus pridurtas valstybinei komisijai. Statybvietyje turi būti rūšiuojamos susidaranti perdirbimui tinkamos atliekos ir pakartotinam naudojimui tinkamos konstrukcijos (medžiagos), rūšiuojamos kitos atliekos – antrinės žaliavos, pavojingos atliekos.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	ETAPAS
2026-01-PP-BD-AR	60	72	PP

Nepavojingos statybinės atliekos gali būti laikinai laikomos statybvietyje ne ilgiau kaip vienerius metus nuo jų susidarymo dienos, tačiau ne ilgiau kaip iki statybos darbų pabaigos. Pavojingos statybinės atliekos turi būti laikinai laikomos pagal Atliekų tvarkymo taisyklėse nustatytus reikalavimus ne ilgiau kaip 6 mėnesius nuo jų susidarymo, tačiau ne ilgiau kaip iki statybos darbų pabaigos taip, kad nekeltų pavojaus aplinkai ir žmonių sveikatai.

Medžiagos, kurios po to bus pakartotinai panaudotos sandėliuojamos. O statybinės šiukšlės metamos tam skirtose vietose į šiukšlių kontenerius.

Asbesto turinčios statybinės atliekos tvarkomos laikantis pavojingų atliekų tvarkymo reikalavimų, nustatytų Lietuvos Respublikos atliekų tvarkymo įstatyme ir Atliekų tvarkymo taisyklėse, taip pat laikantis šių reikalavimų:

1. Asbesto turinčios statybinės atliekos statybvietyje turi būti surenkamos atskirai nuo kitų statybinių atliekų;
2. Birios (asbesto plaušelius išskiriančios) statybvietyje susidariusios asbesto turinčios statybinės atliekos turi būti sudrėkinamos ir pakuojamos į sandarią plastikinę tarą (dvigubus plastikinius maišus, statines, kontenerius ar kt.). Supakuotos asbesto turinčios statybinės atliekos turi būti ženklinamos pagal Atliekų tvarkymo taisyklių reikalavimus;
3. Asbesto turinčios statybinės atliekos statybvietyje gali būti saugomos ne ilgiau kaip 6 mėnesius nuo jų susidarymo, tačiau ne ilgiau kaip iki statybos darbų pabaigos;
4. Asbesto turinčios statybinės atliekos turi būti perduodamos asbesto ar asbesto turinčias statybines atliekas šalinančioms įmonėms.

## 16. PLANUOJAMA ŪKINĖ VEIKLA

Rekonstruojamas prekybos paskirties pastatas, vadovaujantis Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymu, nepatenka į planuojamos ūkinės veiklos, kurios poveikis aplinkai privalo būti vertinamas, rūšių sąrašą:

*10.2. urbanistinių objektų (išskyrus gyvenamuosius pastatus, kai jų statyba numatyta savivaldybės lygmens bendruosiuose planuose), įskaitant prekybos ar pramogų centrus, autobusų ar troleibusų parkus, automobilių stovėjimo aikšteles ar garažų kompleksus, sporto ir sveikatingumo kompleksus, statyba (kai objekto ir jo priklausinių užimamas plotas didesnis kaip 1 ha);*

Prekybos paskirties pastatas su priklausiniais po rekonstrukcijos neužims daugiau kaip 1 ha ploto.

### 16.1 Informacija apie galimo poveikio aplinkai šaltinius

Prekybos paskirties pastatas ir jam aptarnauti skirti inžineriniai tinklai poveikio aplinkai neturės.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	ETAPAS
2026-01-PP-BD-AR	61	72	PP

## 16.2 Buitinių atliekų surinkimas

Pagal projektuojamo pastato paskirtį, komercinių patalpų skaičių Objekte, susidarančių buitinių atliekų surinkimui yra projektuojama atskira patalpa, kurioje bus 6ie konteineriai:

- 1,1 m<sup>3</sup> mišrių komunalinių atliekų antžeminiai konteineriai;
- 1,1 m<sup>3</sup> antrinių žaliavų (popieriaus/plastiko) antžeminiai konteineriai;
- 0,66 m<sup>3</sup> stiklo pakuočių atliekų antžeminiai konteineriai.

Tikslūs konteinerių kiekiai bus susiderinti su SJ "Vilniaus atliekų sistemos administratorius" iki prašymo išduoti statybą leidžiantį dokumentą.

## 16.3 Aprūpinimas vandeniu ir nuotekų tvarkymas

UAB „Vilniaus vandenys“ išduotose prisijungimo sąlygose Nr. Nr. PS26-300; 2026-02-12 d. yra nurodomi šie prisijungimo reikalavimai:

REIKALAVIMAI GERIAMOJO VANDENS TIEKIMUI:

**Poreikis:** 12,12 m<sup>3</sup>/d.; 5,76m<sup>3</sup>/h<sub>max</sub>.

**Vandens slėgis prijungimo vietoje:** abs. alt. ±0,00 – 145 m (minimalus garantuojamas) ir 165 m (didžiausias galimas).

**Užsakovas privalo:**

**Panaudoti esamą vandentiekio įvadą.**

Įvertinti esamų vandentiekio įvadų pralaidumą, atsižvelgiant į esamų ir būsimų vartotojų poreikius. Skaičiavimus pateikti projekto derinimo metu. Poreikiui esant, vandentiekio įvadus perkloti į didesnio skersmens, užtikrinant nepertraukiamą vandens tiekimą esamiems vartotojams.

Vandens apskaitos mazgas turi būti suprojektuotas ir įrengtas, vadovaujantis STR 2.07.01:2003 XI skirsniu ir patvirtinta įmonės Technine politika, kurią galima rasti <http://www.vv.lt/lt/partneriams/>.

Poreikiui esant, vandens apskaitos mazgą rekonstruoti vadovaujantis STR 2.07.01:2003 XI skirsniu ir patvirtinta įmonės Technine politika, kurią galima rasti <http://www.vv.lt/lt/partneriams/>.

Poreikiui esant, vidaus tinklus rekonstruoti.

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/>.

**Naujai projektuojamus pastatus, prisijungiant už esamos (projektuojamos) vandens apskaitos, sutartis su UAB „Vilniaus vandenys“ nebus sudaroma.**

**Tiesiant požemines komunikacijas per privatų sklypą (us), patalpą (as) gauti savininko (ų) rašytinį sutikimą.**

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	ETAPAS
2026-01-PP-BD-AR	62	72	PP

**REIKALAVIMAI GAISRŲ GESINIMUI:**

**Poreikis:** lauko 25 l/s; vidaus 5,4 l/s.

**Tiekiamas iš tinklo:** lauko 25 l/s; vidaus 5,4 l/s.

**Užsakovas privalo :**

Lauko gaisrų gesinimą numatyti nuo esamų gaisrinių hidrantų Ozo g.: (x=6064826, y=582430), (x=6064847, y=582508), įvertinant atstumus iki jų.

Jei pastato vidaus gaisrų gesinimas numatytas tik gaisriniais čiaupais – vidaus gaisrų gesinimą numatyti nuo esamų žiedinių d200 mm vandentiekio tinklų Ozo g..

**Jei pastato vidaus gaisrų gesinimui numatyta stacionari gaisrų gesinimo sistema – vidaus gaisrų gesinimui suprojektuoti ir įrengti priešgaisrines talpas.**

**REIKALAVIMAI BUITINIŲ NUOTEKŲ ŠALINIMUI:**

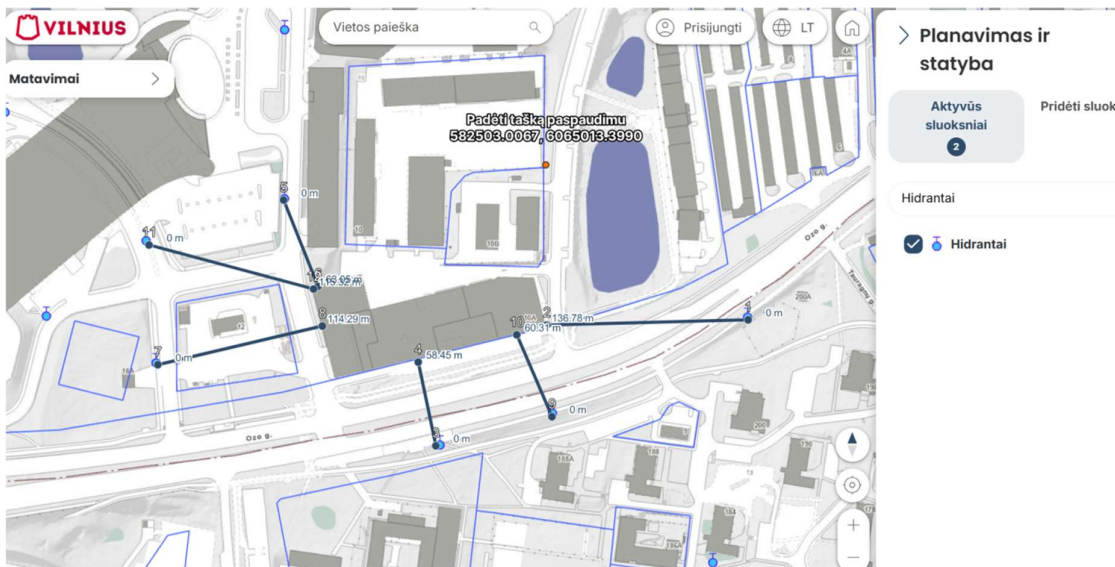
**Poreikis:** 12,12 m<sup>3</sup>/d.; 5,76 m<sup>3</sup>/h<sub>max.</sub>; užterštumas BDS<sub>7</sub> 350 mg/l.

**Užsakovas privalo:**

Panaudoti esamus privačius nuotekų išvadus. Poreikiui esant, išvadus rekonstruoti, užtikrinant nepertraukiamą nuotekų šalinimą esamiems vartotojams.

Poreikiui esant, vidaus tinklus rekonstruoti.

Poreikiui esant, suprojektuoti ir įrengti nuotekų siurblinę. Projektuoti nuotekų siurblinę sklype galima tik UAB „Vilniaus vandenys“ patvirtintoje Techninėje politikoje nurodytus reikalavimus. Informuojame, kad projektuojamą siurblinę sklype eksploatuos užsakovas.



9. Paveiksliuke vaizdas paimtas iš Vilniaus savivaldybės internetinio puslapio esančių interaktyvių žemėlapių.

Paveiksliuke parodyti esami hidrantai bei atstumai iki pastato.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	ETAPAS
2026-01-PP-BD-AR	63	72	PP

UAB „Ginda“ išduotose prisijungimo sąlygose Nr. 26/168, 2026-02-17 d. yra nurodomi šie prisijungimo reikalavimai:

**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 švirių 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 sklype esantį 400 mm skersmens paviršinių nuotekų tinklą.**

**17. VISUOMENĖS SVEIKATOS SAUGOS SPRENDINIAI**

Planuojama ūkinė veikla nesukelia rizikos žmonių sveikatai. Statybos metu galimas triukšmas ir oro tarša nuo veikiančių statybos mechanizmų, tačiau šis poveikis bus lokalus ir trumpalaikis (tik įrengimo darbų metu). Dėl Statytojo planuojamos ūkinės veiklos neprivalomas nei poveikio visuomenės sveikatai vertinimas, nei sanitarinės apsaugos zonų nustatymas.

Visuomenės sveikatos saugos sprendiniai projekte nenumatomi.

**18. CIVILINĖS SAUGOS SPRENDINIAI**

Esamas pastatas priedangos neturėjo, tačiau vadovaujantis statybos techniniu reglamentu STR 2.07.02:2024 „Slėptuvės, kolektyvinės apsaugos statinio ir priedangos projektavimo ir įrengimo reikalavimai“ ki privaloma rekonstruojamame pastate.

Pagal Lietuvos respublikos Vyriausybės nutarimo „Dėl Lietuvos Respublikos krizių valdymo ir civilinės saugos įstatymo įgyvendinimo“ 2022 m. gruodžio 29 d. nr. 1317, Vilnius galiojančia redakcija bei „Visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklės“ galiojančią redakciją paskaičiuotas reikalingas plotas priedangai.

Žmonių skaičius paskaičiavimas:

Prekybos patalpos - plotas 6721,17 m<sup>2</sup> : 6 = 1120 žmonės.

Administracinės patalpos - plotas 3091,75m<sup>2</sup> : 6,5 = 476 žmonės.

Iš viso žmonių: 1120+476=1569 žmonės.

Žmonių skaičių sumažinam 20% , kadangi dalis ploto bus wc, koridoriai, atitvaros) 1569 x 0.8 = 1255 žmonės. Priedangai skaičiuojame 60 % žmonių = 1255 x 0,6 = 753 žmonės.

Priedangos plotas: 753 x1.5 m<sup>2</sup> = 1129,5m<sup>2</sup>

Suprojektuota 1130m<sup>2</sup> naudingo ploto priedanga (atmetus ½ parkavimo vietų plotą).

Visas priedangos plotas su parkavimo vietomis yra 1450 m<sup>2</sup>.

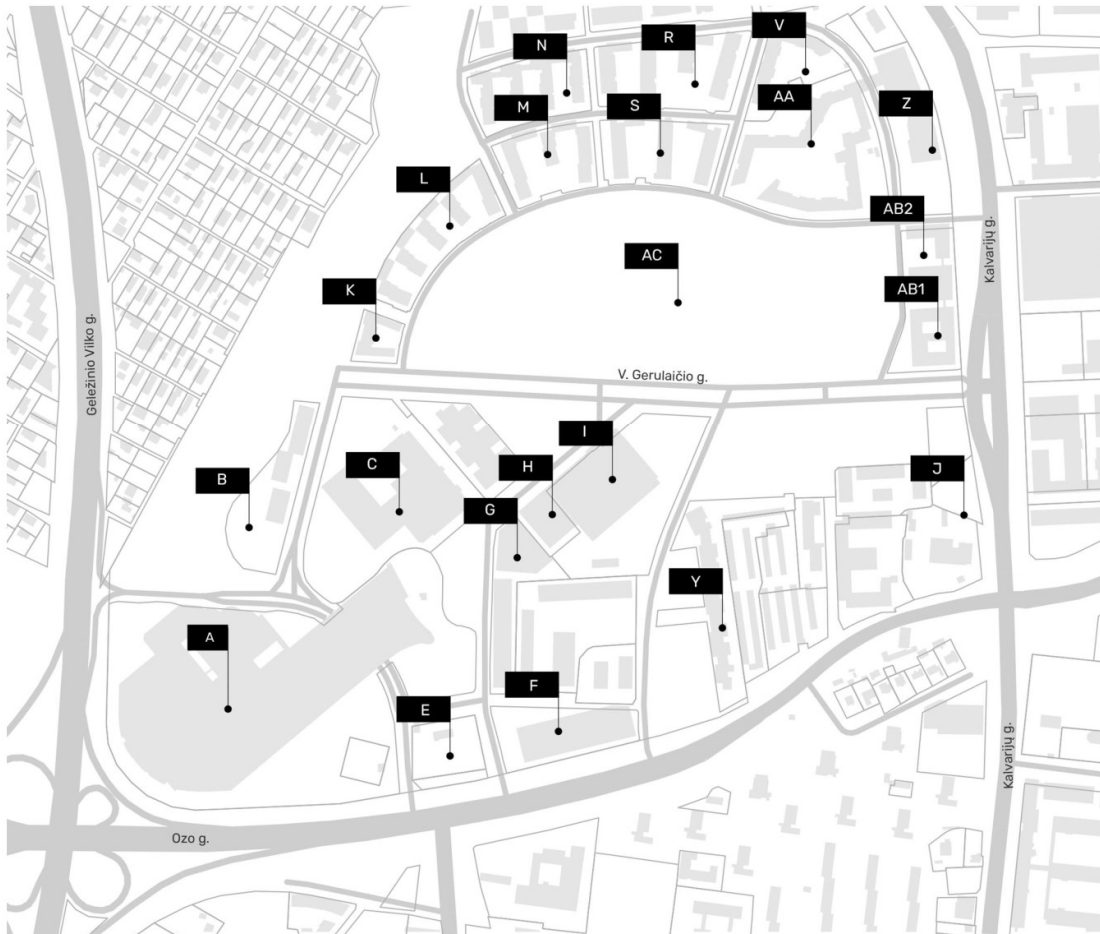
Priedanga numatyta rūsyje automobilių saugyklos dalyje.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	ETAPAS
2026-01-PP-BD-AR	64	72	PP



## 4. SKLYPO DALIŲ SCHEMA IR BENDRIEJI RODIKLIAI

Sklypas kad. Nr. 0101/0021:502 Vito Gerulaičio g. 4, Vilniuje.					SKLYPO BENDRŲJŲ RODIKLIŲ SUVESTINĖ						
Nr.	Pavadinimas	Sklypo dalies (Subsklypo) plotas, m <sup>2</sup>	Užstatymo plotas, m <sup>2</sup>	Intensyvumą įtakojantis plotas, m <sup>2</sup>	Subsklypo intensyvumas, %	Nr.	Pavadinimas	Sklypo dalies (Subsklypo) plotas, m <sup>2</sup>	Užstatymo plotas, m <sup>2</sup>	Intensyvumą įtakojantis plotas, m <sup>2</sup>	Subsklypo intensyvumas, %
Kadastra					Projektas						
A	UAB „Ozantis“	79157	46150	137680		Y	„Nordic Investment Fund“	10809	3241	14883	
V+T+U	„Gamma+Lampda“	13154	8728	23282,58	177	J	UAB „Tera projektai“	3278			
AB+Z	„Housuva“+„Urban Housing“	33893	11550	46873		K,L,M	„K“, „L“ ir „M“/IV projektas	20289	16479	22317,9	110
AB	UAB „Domestas“	9980	4399	16733		S	UAB „Zeta projektai“	9448	6409	15065	
B	UAB „Aqua Sport“	9140	6990	39900		N	UAB „Sigma projektai“	9088	5610	13381	
C	UAB „Vandens parkas“	27963	10386	17933		Z	UAB „Eta projektai“	7019	2786	10273	
D	UAB „Nova Biurai“	7075	4717,48	24923	3,52	P	UAB „Delta Biurai“	9443	5099	23870	
E	UAB „Spectator“	923	0	0		R	UAB „Delta projektai“	12541	3391	17790	
F	UAB „Mobilėja“ (BMW)	8682	6603	11619,51		AC	Vilniaus m. savivaldybė	304167	0	0	
G	UAB „Sorta“ (PENTA)	7316	4758	17327	450	Pagal detalų planą numatyta,		157727,46	471484,99		
I	„Universali arena“	20339	8211	15335				<b>606356</b>	<b>242542</b>	<b>970170</b>	
H	VŠĮ „Krepšinio ryšys“	2652	2220	2299		Sklypo užstatymo intensyvumas pagal detalų planą 1,6					
					Sklypo užstatymo tankumas pagal detalų planą 0,4						



ETAPAS

2026-01-PP-BD-AR

66

72

PP

**Sklypui adresu Ozo g. 10A nustatomi šie Detalaus plano reglamentai:**

- 1.1 Sklypo plotas 606 356 kv. m.
- 1.2 Sklypo „F“ (1/7) dalies ploto (registruota) dalis 8682 kv. m (pagal DP - 8332 kv. m.)
- 1.3 Sklypo „F“ (1/7) dalies dalies Naudojimo paskirtis – kita.
- 1.4 Žemės sklypo „F“ (1/7) dalies naudojimo būdas – komercinė
- 1.5 Sklypo „F“ (1/7) dalies Statinių aukštis – 24 m
- 1.6 Sklypo užstatymo tankis – visam sklypui galimas iki 40 %
- 1.7 Sklypo užstatymo intensyvumas – visam sklypui galimas iki 1,6
- 1.8. Apželdinta sklypo dalis - visam sklypui galimas iki 27 %

Sklypo, kuriame yra rekonstruojamas pastatas plotas sudaro 606 356 m<sup>2</sup>.

Detaliojo plano sprendiniais statyba nenumatoma sklypo dalyse 1/10 (plotas 118 881 m<sup>2</sup>), 1/11 (plotas 12 310 m<sup>2</sup>) ir 1/12 (plotas 72 863 m<sup>2</sup>). t.y. sklypo dalių, kuriuose galima statyba bendras plotas sudaro 402 302 m<sup>2</sup>. Tame tarpe sklypo dalis "F" (DP pagr. brėžinyje pažymėta "1/7"), kurios registruotas kadastrinis plotas yra 8682 m<sup>2</sup> sudaro 0.02158 dalį nuo visų sklypo dalių, kuriuose statyba numatyta. Detaliojo plano sprendiniais visam sklypui numatytas 1.6 užstatymo intensyvumas, t.y. (606356 m<sup>2</sup> x 1.6 = 970 170 m<sup>2</sup>) bei 0.4 užstatymo tankumas (606356 m<sup>2</sup> x 0.4 = 242 542 m<sup>2</sup>).

Pagal pridėdamą sklypo dalių bendrųjų rodiklių suvestinę lentelę nepanaudotas intensyvumą įtakoantis plotas yra 471 484,99 m<sup>2</sup>; nepanaudotas užstatymo plotas yra 157 727,48 m<sup>2</sup>.

Proporcinis nepanaudotas intensyvumą įtakoantis plotas sklypo daliai "F" (1/7) yra: 471 484,99 m<sup>2</sup> x 0.02158 = 10 174,26 m<sup>2</sup>.

Proporcinis nepanaudotas užstatymo plotas sklypo daliai "F" (1/7) yra: 157 727,48 m<sup>2</sup> x 0.02158 = 3 403,75 m<sup>2</sup>.

Šiuo metu sklypo dalyje "F" (1/7) registruotas intensyvumą įtakoantis plotas sudaro 11 619,51 m<sup>2</sup>. Kartu su nepanaudoto intensyvumą įtakojančio ploto proporcinė dalimi (10 174,26 m<sup>2</sup>) galimas užstatymas sklypo dalyje "F" (1/7) yra 11 619,51 m<sup>2</sup> + 10 174,26 m<sup>2</sup> = 21 723,77 m<sup>2</sup>. Projektuojamas bendras antžeminis pastato plotas po rekonstravimo yra 18 749 m<sup>2</sup> (<21 723,77 m<sup>2</sup>).

Registruotas užstatymo plotas sklypo dalyje "F" (1/7) - 6 603 m<sup>2</sup>, kartu su nepanaudoto užstatymo ploto proporcinė dalimi (3 403,75 m<sup>2</sup>) suminis užstatymo plotas sklypo dalyje "F" (1/7) 6 603 m<sup>2</sup> + 3 403,75 m<sup>2</sup> = 10 006,75 m<sup>2</sup> Projektuojamas užstatymas po rekonstravimo - 7 887 m<sup>2</sup> (<10 006,75 m<sup>2</sup>).

**Išvada: Projekto sprendiniai atitinka reikalavimus nustatytus detalajame plane.**

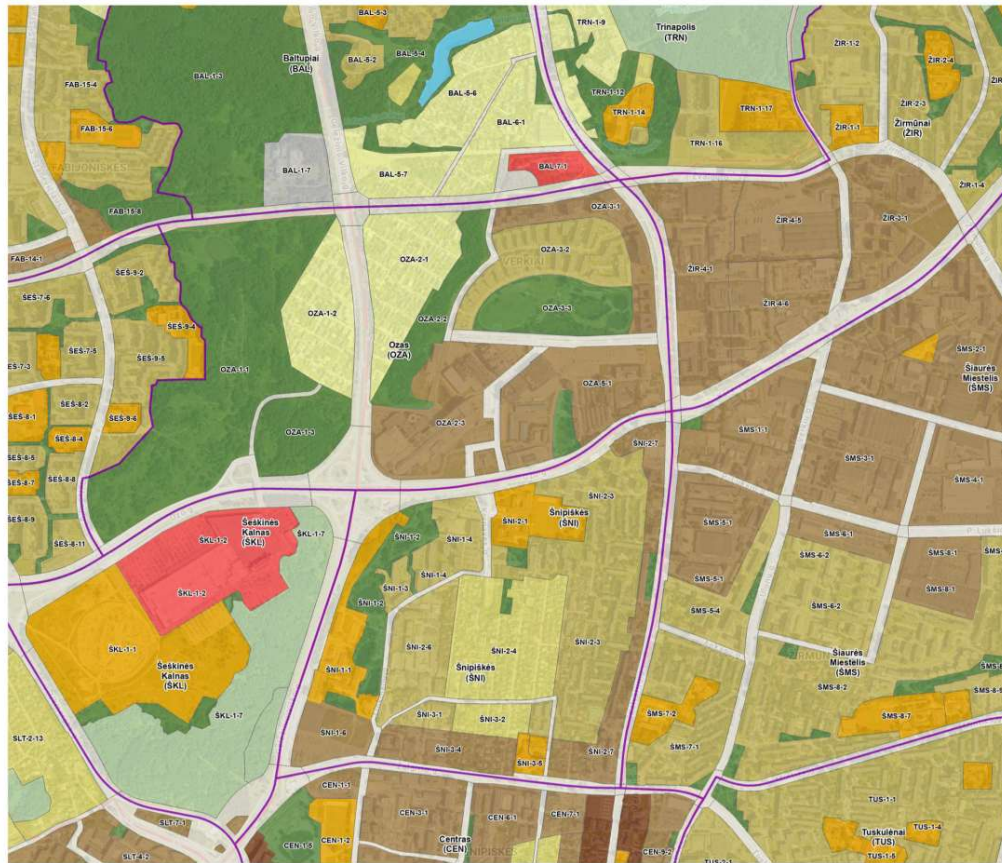
DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	ETAPAS
2026-01-PP-BD-AR	67	72	PP

**Vilniaus miesto bendrasis planas**

**2. BENDRASIS PLANAS**

PAGAL VILNIAUS MIESTO BENDRAJĮ PLANĄ TPD REGISTRACIJOS NR. T00086338 NAGRINĖJAMAM SKLYPUI TAIKOMI ŠIE DUOMENYS IR REGLAMENTAI:

- Kvartalo numeris - OZA-5
- Funkcinės zonos numeris TP dokumente - OZA-5-1
- Teritorijos naudojimo tipas - GC;GM;PA;SI
- Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - KT
- Žemės naudojimo būdas - G2;K;V;R;B;I2;E
- Funkcinės zonos plotas (ha) - 144483
- Vyraujantis („foninis“) pastatų aukštis (aukštų skaičius) - 7
- Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius - 9
- Didžiausias leistinas pastatų aukštis (m) nuo žemės paviršiaus - 35
- Užstatymo tipas - pr\_u;pr\_a;lp
- Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas - 2.5
- Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis - 80
- Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype (%) - 50



DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	ETAPAS
2026-01-PP-BD-AR	68	72	PP



1 Pav. Vilniaus miesto bendrojo plano fragmentas. Kvartalo OZA-5 funkcinė zona OZA-5-1.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	ETAPAS
2026-01-PP-BD-AR	69	72	PP



2 Pav. Sklypo dalis su kvartalo OZA-5 funkcinė zona OZA-5-1.

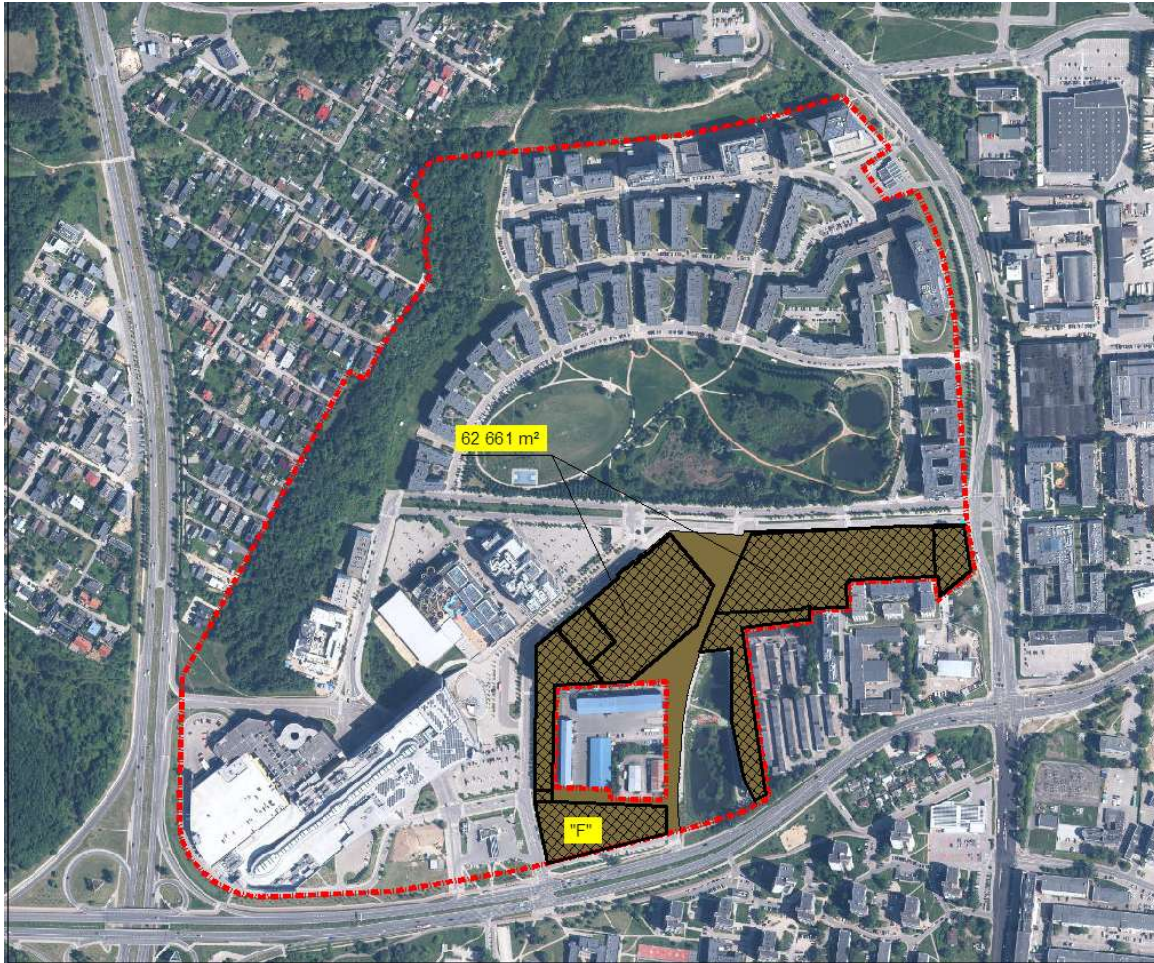
Projektuojamo objekto sklypo plotas 606356 m<sup>2</sup>.

Į "OZA-5-1" zoną patenkanti sklypo dalis - 78 607 m<sup>2</sup>.

"OZA-5-1" zonoje leidžiamas:

- 2.5 užstatymo intensyvumas, t.y. 78 607 m<sup>2</sup> ploto sklypo dalyje leidžiama pastatyti 196 417 m<sup>2</sup>;
- 80% tankumas, t.y. 78 607 m<sup>2</sup> ploto sklypo dalyje leidžiama užstatyti 62 885 m<sup>2</sup>.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	ETAPAS
2026-01-PP-BD-AR	70	72	PP



3 Pav. Detalioju planu nustatyta užstatymo zona kvartalo OZA-5 funkcinėje zonoje OZA-5-1.

Detaliojo plano sprendiniais šioje sklypo dalyje numatyta 62 661 m<sup>2</sup> zona, kurioje leidžiamas užstatymas.

Sklypo dalyje "F" (1/7) zona, kurioje pagal DP leidžiamas užstatymas sudaro 8293 m<sup>2</sup> ploto, arba 13.23 % nuo viso 62 661 m<sup>2</sup> OZA-5-1 funkcinėje zonoje užstatyti leidžiamo ploto.

Proporcinė bendrajame plane leidžiamo užstatymo dalis sklypo dalyje "F" (1/7):

- užstatymo intensyvumas: 13.23 % nuo 196 417 m<sup>2</sup> = 25 999 m<sup>2</sup>
- užstatymas plotas (tankumas): 13.23 % nuo 62 885 m<sup>2</sup> = 8 319 m<sup>2</sup>

Planuojamas užstatymo intensyvumą įtakojantis rodiklis sklypo dalyje "F" - 18 749 m<sup>2</sup> (< 25 999 m<sup>2</sup>) ir šioje sklypo dalyje planuojamas užstatyti plotas (tankumas) - 7 887 m<sup>2</sup> (< 8 319 m<sup>2</sup>) atitinka leistinus Vilniaus miesto bendrojo plano funkcinės zonos OZA-5-1 rodiklius.

**Išvada: Projekto sprendiniai atitinka reikalavimus nustatytus bendrajame plane.**

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	ETAPAS
2026-01-PP-BD-AR	71	72	PP

## 20. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ VEŠINIMO PRAŠYMO REGISTRACIJA IS „INFOSTATYBA“

Projektinių pasiūlymų viešinimo procedūra dar neatlikta.

## 21. BENDRIEJI NURODYMAI ATLIKTI REIKALINGUS TYRIMUS, GAMINIŲ, MEDŽIAGŲ IR SPALVŲ PARINKIMUI

Medžiagos ir spalvos turi griežtai atitikti projekte nurodytus parametrus.

Projekte nurodytų gaminių ir medžiagų pavyzdžiai turi būti pateikti statytojui ir projekto autoriams ne vėliau kaip iki darbų pradžios, kad būtų gautas oficialus jų patvirtinimas. Nepateikus pavyzdžių laiku, darbų pradžia gali būti stabdoma.

Patvirtinti pavyzdžiai, naudojami nuolatiniam sulyginimui su vykdomais darbais ir galutiniais produktais, turi būti laikomi statybvietėje viso projekto įgyvendinimo metu. Jie turi būti saugomi taip, kad išliktų nepakitę ir tinkami palyginimui.

Visos apdailinės medžiagos turi būti pateikiamos fiziškai, o prireikus – keliais variantais, kad būtų galima įvertinti spalvų niuansus, tekstūrą, paviršiaus blizgesį, atsparumo savybes, komplektavimo elementus ir kitus parametrus.

Rangovai prieš pateikdami pavyzdžius privalo užtikrinti, kad jie atitinka projekte nurodytus techninius reikalavimus, medžiagų specifikacijas, gaisrinius, akustinius bei eksploatacinius kriterijus.

Prieš užsakant fasadų, interjero ar kitų specialiųjų apdailų gaminius, rangovai privalo atlikti pavyzdinių mazgų bei fragmentų (mock-up) maketus masteliu 1:1.

– Maketai turi tiksliai atspindėti medžiagas, tvirtinimo elementus, sujungimus, spalvas ir paviršiaus struktūras.

– Maketų apimtys, vieta statybvietėje ir pateikimo terminai suderinami su statytoju ir projekto autoriais iš anksto.

Atlikti maketai privalo būti įvertinti statytojo, projekto autorių, techninės priežiūros ir, jei taikoma, specialistų (konstruktorių, gaisrinės saugos ekspertų). Tik gavus rašytinį patvirtinimą, leidžiama pradėti gaminių užsakymą ir tolimesnius darbus.

Statytojas ir projekto autoriai pasilieka teisę reikalauti papildomų pavyzdžių ar maketų, jei kyla kokybinių, estetinių ar techninių abejonių bet kuriame darbų etape.

Statinio Projekto vadovas Tomas Karosas

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	ETAPAS
2026-01-PP-BD-AR	72	72	PP

*Vilniaus miesto savivaldybės administracija*  
(specialiuosius reikalavimus išduodančio subjekto pavadinimas)

## SPECIALIEJI REIKALAVIMAI

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

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

### **Duomenys apie statytoją**

Juridinio asmens pavadinimas, kodas, buveinės adresas

UAB "Ozo 10A", 300023607, Vilnius, Ozo g. 41-101

### **Kontaktinė informacija**

El. p. info@homa.lt, tel. +37065021192

### **Duomenys apie statinio projektą**

Pavadinimas PREKYBOS PASKIRTIES (KOMERCINIŲ PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖS) PASTATO OZO G. 10A, VILNIUS, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS

PRIDEDAMA:

Specialieji architektūros reikalavimai SARD-01-260209-00227, 2026-02-09

(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. \_\_\_\_\_

Nėra

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

### **Duomenys apie statytoją**

Juridinio asmens pavadinimas, kodas, buveinės adresas

UAB "Ozo 10A", 300023607, Vilnius, Ozo g. 41-101

### **Kontaktinė informacija**

El. p. info@homa.lt, tel. +37065021192

### **Duomenys apie statinio projektą**

Pavadinimas PREKYBOS PASKIRTIES (KOMERCINIŲ PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖS) PASTATO OZO G. 10A, VILNIUS, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS

### **Duomenys apie statinį:**

Statybos rūšis Statinio rekonstravimas

Atnaujinamas (modernizuojamas) Ne

Paskirtis Prekybos Būsima paskirtis Nėra

Kategorija Ypatingasis Būsima kategorija Nėra

Žemės sklypo (-ų) kad. Nr. 0101/0021:502

Unikalus Nr. 4400-0505-9783

Adresas (-ai)(*jei suteiktas*) Vilnius, Ozo g. 10A

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) Parengti žemės sklypo sutvarkymo sprendinius, sklypo plane turi matytis esamų, naujų želdinių vietos. Skatinama numatyti naujų želdinių sklype, želdiniais švelninti pastatų įtaką aplinkai. Apželdinimo sprendiniais atliepti esamos vietos kraštovaizdžio sąlygas, užtikrinti teigiamą sprendinių vizualinę įtaką supančiai aplinkai. Antžeminėse automobilių stovėjimo aikštelėse užtikrinti reikalingus dangų ir technologinius sprendimus. Privalomas automobilių stovėjimo vietas projektuoti suformuotos sklypo dalies ribose vadovaujantis STR 2.06.04:2014, Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintu 2017-12-20 sprendimu Nr. 1-1312 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemos, kompensavimo už papildomai įrengtas automobilių stovėjimo vietas tvarkos aprašo ir sutarties formos tvirtinimo“ bei 2021-07-14 sprendimu Nr. 1-1083 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemos tvirtinimo“. Vadovaujantis Vilniaus miesto tarybos patvirtintu sprendimu Nr. 1-1859 rekomenduojama didinti dviračių stovėjimo vietų skaičių – mažiausiai 1 vieta 10-iai proc. darbuotojų. Rengiant žemės sklypo tvarkymo, planavimo sprendinius vadovautis detaliuoju planu (TPDR Nr. T00074925). Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės bendrojo plano (TPDR Nr. T00086338) sprendiniais, rekomenduojamas didžiausia nelaidžių dangų ploto dalis sklype, kuriai netaikomos kompensacinės priemonės – 50 %.

- 2. Statinių statybos linijos nustatymas gatvių (kelių) raudonųjų linijų atžvilgiu** Statinių statybos linija ne arčiau nei statybos zonos riba, nurodyta detalajame plane (TPDR Nr. T00074925).
- 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** Nustatoma maksimali absoliutinė altitudė – 140.5; leistinas aukštų skaičius – 6 aukštai. Vadovaujantis detaliojo plano (TPDR Nr. T00074925) sprendiniais, sklypo dalyje (1/7) didžiausias leistinas statinio (pastato) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus – 24 m.
- 5. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis** Vadovaujantis detaliojo plano (TPDR Nr. T00074925) sprendiniais, didžiausias leidžiamas sklypo užstatymo tankis – 40 %. Sklypo užstatymo rodiklius vertinti proporcingai nuo valdomos žemės sklypo dalies; jeigu rodikliai sklypo daliai viršijami, – gauti visų sklypo (un. Nr. 4400-1019-8344) bendraturčių sutikimus.
- 6. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio rodiklis** (pramonės ir sandėliavimo objektų ir (ar) inžinerinės infrastruktūros teritorijose) Vadovaujantis detaliojo plano (TPDR Nr. T00074925) sprendiniais, didžiausias leidžiamas sklypo intensyvumas – 1,6. Sklypo intensyvumo rodiklius vertinti proporcingai nuo valdomos žemės sklypo dalies; jeigu rodikliai sklypo daliai viršijami, – gauti visų sklypo (un. Nr. 4400-1019-8344) bendraturčių sutikimus.
- 6. Užstatymo tipas** Vadovaujantis detaliojo plano (TPDR Nr. T00074925) sprendiniais, užstatymo tipas – laisvo planavimo (lp).
- 7. Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalys žemės sklype** (procentais) Vadovaujantis detaliojo plano (TPDR Nr. T00074925) sprendiniais, priklausomųjų želdynų ir želdinių plotas – ne mažesnis kaip 27 % viso sklypo ploto.
- 9. Statinių išdėstymas žemės sklype gretimų sklypų atžvilgiu** Atsižvelgti į gretimybes. Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai. Išlaikyti norminius atstumus nuo automobilių stovėjimo aikštelių iki gretimų sklypų pagal STR „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Projektuoti detalajame plane (TPDR Nr. T00074925) nurodytoje statybos zonoje. Norminiai atstumai iki sklypo ribų tikslinami vadovaujantis STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“, STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Nebaigto statinio registravimas ir perleidimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ reikalavimais ir priklausomai nuo statinių gaisrinės saugos reikalavimų (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2010-12-07 įsakymas Nr. 1-338, "Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo").
- 10. Savivaldybės tarybos sprendimu pripažintų architektūriniu, urbanistiniu, valstybiniu ar viešojo intereso požiūriu reikšmingų objektų architektūrinių konkursų rengimo privalomumas** Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2022-03-09 sprendimo Nr. 1-1355 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje projektuojamų objektų, kurių architektūrinėms idėjoms įvertinti privaloma skelbti projektų konkursus“ tvarka.
- 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** Vertinti VMS tarybos sprendimu Nr. 1-745 patvirtintu „Teritorijos tarp Ozo, Kalvarijų, Šiaurinės ir Geležinio Vilko gatvių detalioju planu“ (TPDR Nr. T00054812), VMS tarybos sprendimu Nr. 1-1676 patvirtintu „Teritorijos tarp Ozo, Kalvarijų, Šiaurinės ir Geležinio Vilko sankirtos detaliojo plano statinių statybos zonos tikslinimu“ (TPDR Nr. T00070876) sprendinius; vadovautis 2015-01-30 VMS administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-310 patvirtintu „Sklypo (Kadastro Nr. 0101/0021:502), esančio teritorijoje tarp Ozo, Kalvarijų, Šiaurinės ir Geležinio Vilko gatvių sankirtos, detaliojo plano sprendinių koregavimu“ (TPDR Nr. T00074925). Vertinti VMS

teritorijos BP (TPDR Nr. T00086338) sprendinius. Vadovautis LR Statybos įst. 5 str. bei LR Architektūros įst. 11 str. reikalavimais. Pastato architektūrinė išraiška turi būti šiuolaikiška savo urbanistiniu sprendimu, architektūrine raiška bei technologiniais sprendimais, papildyti ir praturtinti miestovaizdžio charakterį. Pirmuose aukštuose negalimi gyvybę gatvėse naikinantys aklini fasadai, parkingai, garažai, – ties gatvių sankryža turi būti projektuojamos komercinės patalpos o ne įvažiavimai į pastatą. Pastatas pagal patalpų paskirties grupes – monofunkcinis, pateikti skaičiavimus, pagrindžiančius patalpų paskirties grupes. Pastato išplanavimas, paskirtis, fasadų architektūrinė išraiška turi atitikti pastato funkciją. Parengti projektuojamo pastato santykį su aplinkiniu užstatymu ir medžiagiškumą atspindinčias vizualizacijas bei Ozo g. išklotinę. Vadovautis STR 2.02.02:2004, STR 2.03.01:2019 reikalavimais. Įvertinti atitikimą STR 2.07.02:2024 reikalavimams. Vadovautis LR Savivaldybių infrastruktūros plėtros, LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įst. Susisiekimo komunikacijų, inžinerinių tinklų plėtrą numatyti pagal komunikacijas ir tinklus valdančių institucijų sąlygas. Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų, užtikrinti galimybę naudotis sklypo dalyje esančiais servitutais.

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

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

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

Specialiuosius architektūros reikalavimus išdavė

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

\_\_\_\_\_  
(parašas, data)

\_\_\_\_\_  
(vardas, pavardė)

**DETALŪS METADUOMENYS**

<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Vilniaus miesto savivaldybės administracija 188710061, Vilniaus m. sav. Vilniaus m. Konstitucijos pr. 3
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	Specialieji reikalavimai
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2026-02-09 Nr. SRD-01-260209-00205
<b>Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris</b>	–
<b>Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo</b>	ADOC-V1.0
<b>Parašo paskirtis</b>	Pasirašymas
<b>Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos</b>	LAURA KAIRIENĖ, LAURA KAIRIENĖ, Vilniaus miesto savivaldybės administracija
<b>Sertifikatas išduotas</b>	LAURA KAIRIENĖ LT
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2026-02-09 14:35:16 +02:00
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2026-02-09 14:35:24 +02:00
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2023-12-18 12:43:57 – 2026-12-18 12:43:57
<b>Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti</b>	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA-2, VI Registru Centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "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
<b>Pagrindinio dokumento priedų skaičius</b>	–
<b>Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius</b>	1
<b>Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Vilniaus miesto savivaldybės administracija 188710061, Vilniaus m. sav. Vilniaus m. Konstitucijos pr. 3
<b>Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	Specialieji architektūros reikalavimai
<b>Priedamo dokumento registracijos data ir numeris</b>	2026-02-09 Nr. SARD-01-260209-00227
<b>Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas</b>	Avilys SDP eDocs
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2026-02-10 09:54:40)
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2026-02-10 09:54:40 Avilys SDP eDocs

**VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA**

Išduodamos pagal pateiktą statytojo (užsakovo) prašymą 2026-02-04 Nr. E348-201/26

**PRISIJUNGIMO PRIE SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ SĄLYGOS**

2026-02-11 Nr. 26/100

**Projekto pavadinimas** Prekybos paskirties (komercinių pastatų paskirties grupės)  
pastato Ozo g. 10A, Vilnius, rekonstravimo projektas

**Statytojas (užsakovas)** UAB „OZO 10A“

**Susisiekimo komunikacijų sąlygos**

Naudotis esama / esamomis eismo jungtimi / jungtimis.

Infrastruktūros grupės vadovas,  
vykdantis Savivaldybės vyriausiojo inžinieriaus funkcijas

Ilja Karužis

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.

Marija Joteikienė, tel. (0 5) 211 2521, el. paštas [marija.joteikiene@vilnius.lt](mailto:marija.joteikiene@vilnius.lt)

**DETALŪS METADUOMENYS**

<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	PRISIJUNGIMO PRIE SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ SĄLYGOS
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2026-02-19 Nr. A51-30668/26
<b>Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris</b>	–
<b>Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo</b>	ADOC-V1.0
<b>Parašo paskirtis</b>	Pasirašymas
<b>Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos</b>	Ilja Karužis, Vykdantis Vyriausiojo inžinieriaus biuro Savivaldybės vyriausiojo inžinieriaus (vyriausiojo patarėjo) funkcijas, Vyriausiojo inžinieriaus biuras
<b>Sertifikatas išduotas</b>	ILJA KARUŽIS, Vilniaus miesto savivaldybės administracija LT
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2026-02-19 08:29:24 (GMT+02:00)
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2026-02-19 08:29:30 (GMT+02:00)
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	ADIC CA ECC, Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM LT
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2024-06-25 13:14:06 – 2028-06-24 13:14:06
<b>Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti</b>	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA-2, VI Registru Centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, į.k. 188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2024-12-18 11:49:40 iki 2027-12-18 11:49:40
<b>Pagrindinio dokumento priedų skaičius</b>	–
<b>Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius</b>	–
<b>Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)</b>	–
<b>Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	–
<b>Priedamo dokumento registracijos data ir numeris</b>	–
<b>Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas</b>	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.88
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2026-02-19 14:13:41)
<b>Paieškos nuoroda</b>	–
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2026-02-19 14:13:42 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“



Nr. 26-E-4923

Parengta: 2026-03-27

Galioja iki: 2027-03-27

## ELEKTROS VARTOTOJO PRIJUNGIMO SĄLYGOS

### KLIENTO PRIJUNGIAMO OBJEKTO DUOMENYS:

Klientas:	UAB "OZO 10A"
Kliento kontaktiniai duomenys:	Ozo g. 41 - 101, LT-07171 Vilnius, Vilniaus m. sav., +37068750755, tomas@homa.lt
Objekto pavadinimas:	Prekybos paskirties pastatas
Objekto adresas:	Ozo g. 10A, LT-08200 Vilnius, Vilniaus m. sav.
Investicinio projekto Nr.:	E1N16033000

### KLIENTO PARAIŠKOS NR. DUOMENYS:

	Leistina naudoti galia	Atvado tipas (vienfazis, trifazis)
Nauja leistina naudoti galia (kW):	500	Trifazis
<b>Iš viso leistina naudoti galia (kW):</b>	<b>500</b>	<b>Trifazis</b>
Numatomas apskaitų skaičius:	3	
Komercinės apskaitos spintos spalva:	Standartinė spalva	

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

ant kabelio (įvado), pakloto iš komercinės apskaitos spintos (KAS) į savininko objekto vidaus elektros tinklą, prijungimo gnybtų.

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

2.1. Pasirinkite ir užsisakykite projektavimo įmonę, kuri atliks projektavimo darbus pagal šių prijungimo sąlygų numatytus techninius sprendinius. Bendrovė tikslesnei planuojamų darbų sąmatai ir preliminariai prijungimo įmokai po projekto parengimo apskaičiuoti, pateikia projektavimo darbus atliekančiai įmonei galiojančių rangos sutarčių įkainius svetainėje: [www.eso.lt/lt/rangos-ikainiu-lentele](http://www.eso.lt/lt/rangos-ikainiu-lentele). Jeigu pageidaujate, kad elektros įrenginių prijungimo projektavimo paslaugą suteiktų Bendrovė, prašome kreiptis į klientų aptarnavimo centrą telefonu +370 660 01852.

2.2. Parengus projektą (skaitmeninę versiją) ir pasirašius Inžinerinių tinklų projektavimo sutartį [www.eso.lt/lt/eso-partneriams/projektuotojams\\_2205/elektros-dalis/inzineriniu-tinklu-projektavimo-sutartis](http://www.eso.lt/lt/eso-partneriams/projektuotojams_2205/elektros-dalis/inzineriniu-tinklu-projektavimo-sutartis), juos kaip lydinčius dokumentus pateikite per [www.eso.lt/lt/eso-partneriams/elektros-partneriams/dokumentu-pateikimas](http://www.eso.lt/lt/eso-partneriams/elektros-partneriams/dokumentu-pateikimas).

2.3. Susipažinkite su prijungimo paslaugos sutartimi ir sumokėkite įmoką. Atlikti apmokėjimą galite prisijungę Bendrovės savitarnoje <https://www.eso.lt/savitarna>, skiltyje „Paraiškos“.

2.4. Pasirinkite kvalifikuotą įmonę arba elektriką (toliau - Rangovą), kuris pasirūpins naujo elektros įvado



Klientų aptarnavimo tel.  
+370 660 01852



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



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



įrengimu arba esamo patikrinimu iki nuosavybės ribos su Bendrove. Atlikęs darbus, Rangovas pateiks Elektros energetikos įrenginių techninės būklės patikrinimo aktą (toliau - Rangovo aktą), patvirtinantį elektros įrenginių įrengimo kokybę. Rangovo aktą pateikti Bendrovės svetainėje [www.eso.lt/paraiskos/rangovu-aktu-pateikimas/1](http://www.eso.lt/paraiskos/rangovu-aktu-pateikimas/1).

### Svarbi informacija

2.5. Kviečiame susipažinti su Bendrovės elektros tinklo investicinių projektų žemėlapiu, kuriame rasite informaciją apie planuojamus rekonstruoti valdymo sistemų, pastočių ir elektros linijų rekonstrukcijos projektus. Norėdami peržiūrėti numatomas investicijas, apsilankykite [www.eso.lt/verslui/elektra/elektros-liniju-zemelapiai/elektros-liniju-investiciniu-projektu-zemelapis](http://www.eso.lt/verslui/elektra/elektros-liniju-zemelapiai/elektros-liniju-investiciniu-projektu-zemelapis).

2.6. Elektros energijos tiekimo kokybę prisijungimo taške bus užtikrinama vadovaujantis Lietuvos standarto LST EN 50160 nuostatomis. Standarto apžvalga yra pateikiama [www.eso.lt/verslui/elektra\\_99/ka-daryti-dingus-elektrai-ar-pastebejus-itampos-svyravima/itampos-svyravimai/itampos-svyravimo-priezastys-ir-tipai](http://www.eso.lt/verslui/elektra_99/ka-daryti-dingus-elektrai-ar-pastebejus-itampos-svyravima/itampos-svyravimai/itampos-svyravimo-priezastys-ir-tipai).

2.7. Pasikeitus poreikiui, Bendrovės savitarnoje <https://www.eso.lt/savitarna> pateikite naują paraišką. Bendrovė gavusi naują paraišką parengs ir išduos naujas prijungimo sąlygas.

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

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

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

2.11. Vartotojo leistinos naudoti galios suteikimas ar padidinimas nėra susijęs su generuojamų šaltinių prijungimu, todėl šios prijungimo sąlygos, po jų įgyvendinimo, nesuteikia garantijų elektrinės prijungimui prie Bendrovės skirstomojo elektros tinklo.

2.12. Atvejais, kai pasirašius elektros įrenginių prijungimo prie Bendrovės elektros tinklų sutartį ir sumokėjus už paslaugą, paaiškėja, kad kliento objekto ar įrenginio prijungimas prie elektros tinklų gali užtrukti ilgiau nei tikėtasi dėl vykdomų susijusių projektų, Bendrovė kuo greičiau informuos jus apie galimus vėlavimus ir naują prijungimo terminą.

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

3.1. Įrengti mažo gabarito modulinę tranzitinę transformatorinę (toliau – MGMTT) 1x630 kVA gabarito. MGMTT įrengti:

3.1.1. vidutinės įtampos skirstyklą su vienu galios transformatoriaus narveliu su galios skyrikliu ir saugikliais bei dviem linijiniu (-ais) galios skyrikliu (-ais) su pavaromis valdomomis iš dispečerinio centro valdymo sistemų (DMS/SCADA), įrengtą ir suprojektuotą pagal galiojančias ESO technines specifikacijas ir reikalavimus;

4.1.2. gamintojo numatytoje vietoje micro teleinformacijos surinkimo-perdavimo įrangą (TSP) (vadovaujantis Bendrovės techniniais reikalavimais);

3.1.2. vieną 630 kVA galios transformatorių;

3.1.3. Žemos įtampos skirstyklą su galimybe įrengti maksimalų saugiklių/kirtiklių blokų kiekį ir/ar automatinius jungiklius (vadovaujantis Bendrovės techniniais reikalavimais) ir įrengiant komercinės apskaitos srovės transformatorius, kurie tenkintų Elektros įrenginių įrengimo bendrųjų taisyklių 145 ir 149



Klientų aptarnavimo tel.  
+370 660 01852



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



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



punktų reikalavimus ant žemos įtampos šynų (pagal tipines schemas) kliento suvartojamos elektros energijos apskaitymui. Prieš srovės transformatorius palikti rezervines vietas saugiklių kirtiklių blokų įrengimui. Kliento pareikalaujamos galios prijungimui įrengti saugiklių/kirtiklių blokus su saugikliais ir/ar automatinius jungiklius abonentinių žemos įtampos kabelinių linijų prijungimui.

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

3.2. MGMTT prijungimui įrengti esamos vidutinės įtampos kabelių linijos „TR914-MT2224“ užvedimą tranzitu, įrengiant vidutinės įtampos 240 skerspjūvio kabelių linijas nuo nutraukimo vietos iki MGMTT.

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



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



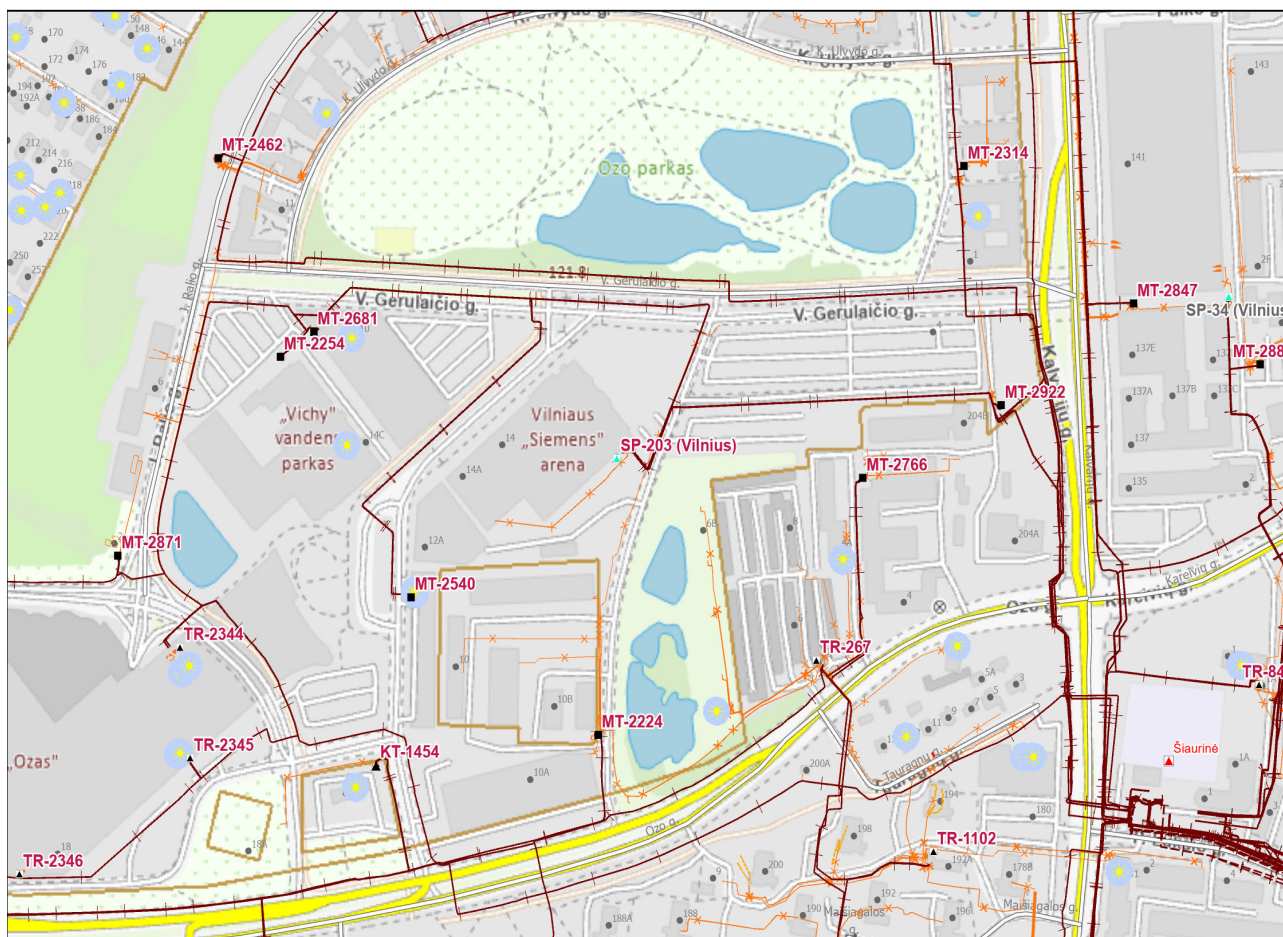
Dujų avarinė tarnyba tel. **1804**  
Elektros sutrikimų registravimo tel. **1852**



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

## 4. PRIEDAS PRIE PRIJUNGIMO SĄLYGŲ NR.

Paraiškos Nr.: 26-E-4923



Klientų aptarnavimo tel.  
+370 660 01852



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



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



TVIRTINU:

Objekto pavadinimas: Prekybos paskirties (komercinių pastatų paskirties grupės) pastato Ozo g. 10A, Vilnius, rekonstravimo projektas

Objekto adresas: Ozo g. 10A, Vilnius

Užsakovas / Statytojas: UAB „Ozo 10A“

Paviršinių nuotekų tvarkymo grupės vadovas

\_\_\_\_\_  
(Patasas)

\_\_\_\_\_  
2026-02-17

### TECHNINĖS SĄLYGOS Nr. 26/168

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

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

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

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

Tuo atveju, jei dėl tam tikrų vietos aplinkos, grunto sąlygų ar planuojamos ūkinės veiklos ypatumų negalima ar netikslinga taikyti Reglamento 7 punkte nurodytų priemonių, pateikus argumentuotą pagrindimą, paviršines nuotekas galima nuvesti į sklype esantį 400 mm skersmens paviršinių nuotekų tinklą.

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 galimybės įrengti bortinio tipo lietaus surinkimo grotelių, gatvėse būtina projektuoti 700 mm skersmens plaukiojančio tipo grotelės. Projektuojamos plaukiojančio tipo d 700 mm skersmens lietaus surinkimo grotelės važiuojamojoje dalyje turi būti ne mažesnės nei D400 apkrovos klasės, bortinio tipo lietaus surinkimo grotelės – ne mažesnės nei C250 apkrovos klasės. Atskiru sutarimu (dėl tam tikros gatvės specifikos, kitų inžinerinių tinklų gausos ir t.t.) gali būti projektuojami kito medžiagiškumo, skersmens ar formos lietaus surinkimo šulinėliai, vandens surinkimo grotelės bei latakai.



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

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

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

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

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

Atlikus paviršinių nuotekų tinklų statybą, būtina nuoroje <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.

**PRISIJUNGIMO SĄLYGOS**

Vandens tiekimui ir nuotekų šalinimui Vilniaus mieste

**Objekto pavadinimas:** Prekybos paskirties pastato Ozo g. 10A rekonstrukcijos projektas.**Objekto adresas:** Ozo g. 10A.**Pareiškėjas:** UAB „OZO 10“.**Naikinamos prisijungimo sąlygos:** 2026-02-06 Nr. PS26-269.**I. REIKALAVIMAI GERIAMOJO VANDENS TIEKIMUI:****Poreikis:** 12,12 m<sup>3</sup>/d.; 5,76 m<sup>3</sup>/h<sub>max</sub>.**Vandens slėgis prijungimo vietoje:** abs. alt. ±0,00 – 145 m (minimalus garantuojamas) ir 165 m (didžiausias galimas).**Užsakovas privalo:**

- Panaudoti esamą vandentiekio įvadą.
- Įvertinti esamų vandentiekio įvadų pralaidumą, atsižvelgiant į esamų ir būsimų vartotojų poreikius. Skaičiavimus pateikti projekto derinimo metu. Poreikiui esant, vandentiekio įvadus perkloti į didesnio skersmens, užtikrinant nepertraukiamą vandens tiekimą esamiems vartotojams.
- Vandens apskaitos mazgas turi būti suprojektuotas ir įrengtas, vadovaujantis STR 2.07.01:2003 XI skirsniu ir patvirtinta įmonės Technine politika, kurią galima rasti <http://www.vv.lt/lt/partneriams/>.
- Poreikiui esant, vandens apskaitos mazgą rekonstruoti vadovaujantis STR 2.07.01:2003 XI skirsniu ir patvirtinta įmonės Technine politika, kurią galima rasti <http://www.vv.lt/lt/partneriams/>.
- Poreikiui esant, vidaus tinklus rekonstruoti.
- 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/>.
- **Naujai projektuojamus pastatus, prisijungiant už esamos (projektuojamos) vandens apskaitos, sutartis su UAB „Vilniaus vandenys“ nebus sudaroma.**
- **Tiesiant požemines komunikacijas per privatų sklypą (us), patalpą (as) gauti savininko (ų) rašytinį sutikimą.**

**II. REIKALAVIMAI GAISRŲ GESINIMUI:****Poreikis:** lauko 25 l/s; vidaus 5,4 l/s.**Tiekiamas iš tinklo:** lauko 25 l/s; vidaus 5,4 l/s.**Užsakovas privalo:**

- Lauko gaisrų gesinimą numatyti nuo esamų gaisrinių hidrantų Ozo g.: (x=6064826, y=582430), (x=6064847, y=582508), įvertinant atstumus iki jų.
- Jei pastato vidaus gaisrų gesinimas numatytas tik gaisriniais čiaupais – vidaus gaisrų gesinimą numatyti nuo esamų žiedinių d200 mm vandentiekio tinklų Ozo g..
- Jei pastato vidaus gaisrų gesinimui numatyta stacionari gaisrų gesinimo sistema – vidaus gaisrų gesinimu suprojektuoti ir įrengti priešgaisrines talpas.

**III. REIKALAVIMAI BUITINIŲ NUOTEKŲ ŠALINIMUI:****Poreikis:** 12,12 m<sup>3</sup>/d.; 5,76 m<sup>3</sup>/h<sub>max</sub>; užterštumas BDS<sub>7</sub> 350 mg/l.**Užsakovas privalo:**

- Panaudoti esamus privačius nuotekų išvadus. Poreikiui esant, išvadus rekonstruoti, užtikrinant nepertraukiamą nuotekų šalinimą esamiems vartotojams.
- Poreikiui esant, vidaus tinklus rekonstruoti.  
Poreikiui esant, suprojektuoti ir įrengti nuotekų siurblinę. Projektuoti nuotekų siurblinę sklype galima tik UAB „Vilniaus vandenys“ patvirtintoje Techninėje politikoje nurodytus reikalavimus.  
Informuojame, kad projektuojamą siurblinę sklype eksploatuos užsakovas.

**IV. BENDRIEJI REIKALAVIMAI:**

- **Draudžiama lietaus nuotekas nuleisti į buitinių nuotekų tinklus. Lietaus nuotekų nuleidimą ir drenažo vandens nuleidimą spręsti sklypo viduje arba kreiptis į UAB „Grinda“.**
- Poreikiui esant, projekte turi būti numatyta vieta vandens paėmimui statybos reikmėms. Nenumačius

vandens paėmimo vietos, vanduo statybos reikmėms nebus tiekiamas.

- Techninis projektas bus derinamas tik pateikus V dalyje nurodytas pasirašytas sutartis.
- Jeigu žemės sklypuose projektuojami bendro naudojimo tinklai ir/ar siurblinės, taip pat žemės sklypuose esamiems bendro naudojimo tinklams ir/ar siurblinėms, numatyti ir išskirti tinklų ir/ar siurblinių apsaugos zonas pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą 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 ženklimą projektuoti ir montuoti iš vamzdžių, armatūros ir fasoninių dalių pagal UAB „Vilniaus vandenys“ patvirtintą Techninę politiką ir technines specifikacijas (aktuali redakcija), kurias galima rasti <http://www.vv.lt/lt/partneriams/>, patvirtintą projektą, prisijungimo sąlygas, pasirašytas sutartis ir galiojančių teisės aktų nuostatas.

#### V. REIKALAVIMAI STATYTOJUI:

- Jeigu projektuojami bendro naudojimo tinklai, pasirašyti Miesto (rajono) savivaldybės infrastruktūros plėtros sutartį arba Geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros objektų statybos sutartį, patvirtintą Vilniaus miesto savivaldybės Nr. 1-486; 2020-04-17 d. sprendimu, kuria Bendro naudojimo tinklai (magistraliniai, skirstomieji, daugiabučių gyv. namų įvadai bei nuotekų išvadai nuo pirmo nuotekų šulinio iki tinklo), turi būti perduoti tinklų Valdytojui.
- Jeigu vykdomi statybos darbai tinklų apsaugos zonoje, pasirašyti Susitarimą dėl darbų vykdymo infrastruktūros apsaugos zonoje.
- Daugiau informacijos apie sutarčių pasirašymą galite rasti: <http://www.vv.lt/lt/partneriams/>.
- Jeigu nustatomi servitutai, pasirašyti Servituto sutartį.
- Jeigu vykdomi tinklų rekonstrukcijos darbai, pasirašyti Geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros objektų rekonstrukcijos sutartį ir Panaudos sutartį.
- Dėl sutarčių pasirašymo kreiptis elektroniniu paštu: [info@vv.lt](mailto:info@vv.lt).
- Su sutarčių projektais ir būtina pateikti informacija sutartims pasirašyti, galima susipažinti adresu: <http://www.vv.lt/lt/partneriams/>.
- Jeigu Statytojas perleidžia objektą naujam statytojui iki visų pagal prisijungimo sąlygas ir projektą numatytų darbų atlikimo, tokiu atveju Statytojas privalo perleisti visas teises ir pareigas naujam statytojui pagal šias prisijungimo sąlygas ir V dalyje išvardintas sutartis, apie tai informuodamas UAB „Vilniaus vandenys“ elektroniniu paštu: [info@vv.lt](mailto:info@vv.lt) nurodydamas naująjį statytoją.
- Statytojas už suteiktas geriamojo vandens ir nuotekų paslaugas atsiskaito pagal apskaitos prietaiso esančio šulinyje parodymus iki bendro naudojimo tinklai bus perduoti tinklų Valdytojui.
- Tiesioginės sutartys su vartotojais bus sudaromos ir tiesioginis vartotojų atsiskaitymas už paslaugas bus galimas, kai bendro naudojimo tinklai bus perduoti tinklų Valdytojui.

#### VI. REIKALAVIMAI DARBAMS:

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

**prijungti prie centralizuotų vandentiekio ir nuotekų tinklų pagal prisijungimo sąlygas, projektą bei galiojančias teisės aktų nuostatas.**

- Prieš vykdant tinklų perklojimo ir pertvarkymo darbus pagal rekonstrukcijos sutartį, Statytojas privalo suderinti konkrečią datą, laiką ir gauti rašytinį sutikimą iš UAB „Vilniaus vandenys“ dėl eksploatuojamų vandentiekio ir nuotekų tinklų atjungimo ir esamų vartotojų perjungimo darbų (dėl suderinimo Statytojas turi kreiptis el. paštu: [info@vv.lt](mailto:info@vv.lt) arba tel.: [19118](tel:19118)). Jeigu Statytojas nesilaiko šios tinklų atjungimo tvarkos, tokiu atveju Statytojas įsipareigoja atlyginti visus UAB „Vilniaus vandenys“ patirtus nuostolius.

**VII. GALIOJIMAS:**

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

**VIII. ASMENS DUOMENŲ TVARKYMAS:**

- Pažymima, kad asmenys, teikiantys skelbti duomenis (dokumentus) Lietuvos Respublikos statybos leidimų ir statybos valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje „Infostatyba“ yra atsakingi už fizinių asmenų duomenų nuasmeninimo užtikrinimą (Statybos įstatymas 27 str. 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](http://www.vv.lt) skiltyje „Privatumas“.

Sąlygas ruošė: L. Užkurėlytė

(V. Pavardė)



TVIRTINU:  
Tinklo planavimo ir plėtros  
komandos vadovas

Giedrius Barkauskas  
2026 m. vasario 4 d.

**PRISIJUNGIMO SĄLYGOS Nr.**

**26034**

**OBJEKTO PRIJUNGIMUI PRIE AB „MIESTO GIJOS“ ŠILUMOS TINKLŲ SISTEMOS**

Galioja iki 2031 m. vasario 4 d.

**1. Objekto pavadinimas, adresas:**

PREKYBOS PASKIRTIES (KOMERCINIŲ PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖS) PASTATO  
OZO G. 10A, VILNIUS, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS.

**2. Užsakovas, statytojas:**

UAB „Ozo 10“ įm. k. 300023607 Ozo g. 41-101, LT-07171 Vilnius.

**3. Prijungimo taškas:**

Nekanaliniai šilumos tiekimo tinklai Ø 114,3 mm. tarp ŠK08219-30 ir pastato Ozo g. 10A.

**4. Slėgis prijungimo taške:**

		Šildymo sezono metu	Ne šildymo sezono metu	Dimensija
4.1.	Slėgis paduodamoje linijoje prijungimo taške	0,60-0,75	0,75-1,06	MPa
4.2.	Slėgis grįžtamoje linijoje prijungimo taške	0,30-0,47	0,37-0,68	MPa
4.3.	Slėgių skirtumas	0,28-0,30	0,38-0,38	MPa

**5. Skaičiuotinas šilumos tinklų temperatūrinis grafikas prijungimo taške:**

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

**6. Projektuojamo objekto šilumos poreikiai:**

		Esami šilumos poreikiai	Nauji šilumos poreikiai	
6.1.	Bendras šilumos poreikis	-	0,400	MW;
6.2.	Poreikis šildymui	-	0,200	MW;
6.3.	Poreikis karštam vandeniui	-	0,000	MW;
6.4.	Poreikis vėdinimui	-	0,200	MW;
6.5.	Poreikis technologijai	-	-	MW;

## **7. Užsakovas (statytojas) privalo suprojektuoti:**

---

- 7.2. Šilumos tinklus nuo prijungimo taško iki pastato šilumos punkto (šilumos tinklus projektuoti įvertinant ateityje planuojamą perėjimą prie žematemperatūrio (65/45) grafiko).
- 7.1. Šilumos punktą pagal nepriklausomą schemą pastato vidaus šildymui, vėdinimui ir karšto vandens ruošimui (pastato vidaus šildymo sistemos turi būti pritaikytos dirbti prie 115/60 ir 65/45 (ateities perspektyvoje) šilumos perdavimo tinklo temperatūrinių grafikų).
- 7.3. Įvadinę šilumos energijos apskaitą ir šildymo, vėdinimo (jeigu pildoma termofikatu) sistemų papildymo skaitiklių bei šalto vandens apskaitą prieš karšto vandens ruošimo šilumokaitį su nuotoliniu duomenų nuskaitymu.

## **8. Užsakovas (statytojas) privalo pastatyti:**

---

- 8.1. Šilumos tinklus nuo prijungimo taško iki pastato šilumos punkto (šilumos tinklus projektuoti įvertinant ateityje planuojamą perėjimą prie žematemperatūrio (65/45) grafiko).
- 8.2. Šilumos punktą pagal nepriklausomą schemą pastato vidaus šildymui, vėdinimui ir karšto vandens ruošimui (pastato vidaus šildymo sistemos turi būti pritaikytos dirbti prie 115/60 ir 65/45 (ateities perspektyvoje) šilumos perdavimo tinklo temperatūrinių grafikų).
- 8.3. Pagal suderintą projektą įrengti įvadinės šilumos energijos apskaitos ir šildymo, vėdinimo (jeigu pildoma termofikatu) sistemų papildymo skaitiklių su nuotoliniu duomenų nuskaitymu pastatymo vietą.
- 8.4. Šalto vandens apskaitas prieš karšto vandens ruošimo šilumokaičius su nuotoliniu duomenų nuskaitymu.

## **9. Reikalavimai projektavimui, statybai ir medžiagoms:**

---

### **9.1. Reikalavimai šilumos tinklams:**

- 9.1.1. Šilumos tinklus projektuoti nekanalinius su laidų kontrole pramoniniu būdu izoliuotais vamzdžiais vadovaujantis LST EN 13941-1:2019+A1:2022 ir vėlesniais pakeitimais arba lygiaverčiu standartu bei juose nurodytais kitais standartais ar normomis.
- 9.1.1.1. Projekte nurodyti vamzdynų eksploatacijos resursą, darbinį ir išbandymų slėgius, temperatūrą, vamzdžio diametrą ir sienelės storį vadovaujantis LST EN 13941-1:2019+A1:2022 ir vėlesniais pakeitimais arba lygiaverčiu standartu.
- 9.1.1.2. Projekte turi būti nurodyti vamzdynų gamykloje pagamintų atsišakojimų tipai. Numatant negamyklinius atsišakojimus (tame tarpe jungiant kanalinius vamzdynus su nekanaliniais) būtina parinkti jų tipą, pateikti šių mazgų detalius brėžinius. Esant nenumatytiems vamzdynų atsišakojimo atvejams atlikti atsparumo skaičiavimus vadovaujantis LST EN 13941-1:2019+A1:2022, LST EN 13480-3:2002 ir vėlesniais pakeitimais ir pateikti šių mazgų atsparumo skaičiavimus bei jų montavimo detalius brėžinius.
- 9.1.1.3. Lauko šilumos tinklų vamzdynams projektinis slėgis 1,6 MPa, projektinė temperatūra - 120 C.
- 9.1.1.4. Plieninių vamzdžių medžiaga turi būti plienas, kurio kokybė ne žemesnė kaip P235GH (ramaus stingimo) arba lygiavertės markės. Plieniniai vamzdžiai turi atitikti techninius reikalavimus, nurodytus LST EN 10217-2:2003, LST EN 10217-5:2003 ir vėlesniuose pakeitimuose arba lygiaverčiuose standartuose, suvirinamiems, arba pagal LST EN 10216-2:2014 ir vėlesnius pakeitimus, arba lygiavertį - besiūliams slėginiams vamzdžiams.
- 9.1.2. Planuojant įrengti kelius ar automobilių stovėjimo aikšteles virš šilumos tiekimo tinklų, kurių įgilinimas mažesnis nei leistina pagal technologiją, būtina numatyti šilumos tiekimo sistemos apsaugines konstrukcijas, kurios būtų atsparios transporto sudaromoms apkrovoms bei kitoms statinėms ir dinaminėms apkrovoms.
- 9.1.3. Neišlaikant norminių atstumų nuo šilumos tiekimo tinklų ir kitų statinių, šilumos tiekimo tinklams numatyti pereinamąjį kanalą (kolektorių). Šilumos tiekimo tinklų pereinamąjį kanalą (kolektorių) projektuoti ir pastatyti vadovaujantis šilumos tiekimo tinklų ir šilumos punktų įrengimo taisyklių 72 p. reikalavimus.
- 9.1.4. Kelio ženklų, apšvietimo atramų, reklaminių stendų ir kt., vietos turi būti parinktos taip, kad būtų saugus priėjimas prie šilumos tinklų ir šilumos tiekimo tinklų eksploataavimo metu leistų saugiai atlikti remonto darbus.
- 9.1.5. Iki pateikiant prašymą pritarti projektui IS Infostatyba (po lauko šilumos tiekimo tinklų trasuotės projektinių sprendinių suderinimo) AB „Miesto gijos“ pateikti dokumentą (sutartį,

administracinį aktą- įsakymą), patvirtinantį servituto šilumos tinklams statyti, eksploatuoti ir prijungti kitus vartotojus žemės sklype/uose, kuriame/uose vykdomas projektas, nustatymą.

9.1.6. Statybą leidžiančiame dokumente turi būti išvardinti visi leidžiami statyti statiniai, įskaitant naujus šilumos tiekimo tinklus. STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“.

9.1.7. Statytojas (užsakovas), pageidaujantis, kad nauji lauko šilumos tiekimo tinklai būtų statomi Šilumos tiekėjo lėšomis, privalo su Šilumos tiekėju sudaryti investicinę sutartį, kurioje turi būti numatytas lauko šilumos tiekimo tinklų projekto dalies Statytojo teisių perleidimas Šilumos tiekėjui. Investicinės sutarties sudarymui Statytojas (užsakovas) turi pateikti Šilumos tiekėjui lauko šilumos tiekimo tinklų techninį darbo projektą, statybą leidžiantį dokumentą ir statinio projekto šilumos tiekimo tinklų statybos skaičiuojamosios kainos nustatymo dalį (šilumos tiekimo tinklų statybos sąmatą), kuri turi atitikti STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ reikalavimus ir kuriai turi būti atlikta ekspertizė.

9.1.8. Vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (toliau – SŽNĮ) 8 str. nuostatomis, Nekilnojamojo turto kadastro nuostatų, patvirtintų LRV 2002-04-15 nutarimu Nr. 534, 1341 p. Statytojas gavęs statybą leidžiantį dokumentą ir AB „Miesto gijos“ pritarimą techninio darbo projekto sprendiniams IS „Infostatyba“, per 3 d. d. nuo teigiamos išvados IS „Infostatyba“ gavimo dienos privalo informuoti AB „Miesto gijos“, kad AB „Miesto gijos“ ir Nekilnojamojo turto registro tvarkytojui (toliau – NTR tvarkytojas) teisės aktų nustatyta tvarka pateiktų prašymą apie naujai nustatytas ir (ar) pasikeitusias (panaikintas) SŽNĮ nurodytas teritorijas (šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonas), kurio pagrindu būtų įregistruotos šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos. Apie šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos įregistravimą Nekilnojamojo turto registre, AB „Miesto gijos“, per 5 d. d. nuo šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos įregistravimo informuoja Statytoją.

9.1.9. Vadovaujantis SŽNSĮ 7 straipsnio nuostatomis, iki pateikiant techninį darbo projektą derinimui AB „Miesto gijos“, Statytojas privalo gauti žemės sklypų savininkų, o kai žemės sklypas nesuformuotas - valstybinės žemės patikėtinio rašytinius sutikimus, dėl SŽNSĮ nurodytų teritorijų (šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonų) nustatymo. Pridedama sutikimo forma su fiziniiais ir juridiniais asmenimis (1 priedas). Valstybinės ar savivaldybės žemės patikėtinio sutikimai turi būti gauti LRV ar savivaldybės tarybos nustatyta tvarka. Sutikimai turi būti pridėti prie teikiamo derinti projekto.

9.1.10. Lauko šilumos tiekimo tinklų statybos darbus galima pradėti tik pasirašius atitinkamos formos sutartį/įs pagal planuojamas statybos darbų apimtis (šilumos tinklų rekonstravimo/demontavimo sutartis, investicinė sutartis dėl šilumos tiekimo tinklų statybos arba šilumos tiekimo tinklų prijungimo sutartis).

9.1.11. Projekto bendrojoje ir šilumos tiekimo dalyse Statytojas (užsakovas) privalo nurodyti, kad lauko šilumos tiekimo tinklų statybos užbaigimas gali būti numatytas atskiru etapu.

## **9.2. Reikalavimai šilumos punktui:**

9.2.1. Įrengti termofikacinio vandens kiekio ribotuva.

9.2.2. Projektinės termofikacinio vandens temperatūros reikalavimai šilumos punktui:

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

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

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

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

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

9.2.4. Vėdinimo kontūre naudojant glikolį, projekte turi būti tiksliai nurodytas glikolio tipas (markė), kuris bus panaudotas pastato vidaus kontūruose ir pateiktas glikolio saugos lapas. Jis

neturi būti chemiškai agresyvus pagrindinio šilumokaičio korpusui ir lydmetaliui. Projekto atskirame skyriuje numatyti priemonės apsaugančias nuo glikolio patekimo į karšto vandens tiekimo sistemą ir termofikacinio vandens tinklą.

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

9.2.6. Šilumos punkto karšto vandens šilumokaitis turi būti parenkamas pagal vandenvietės, iš kurios bus tiekiamas geriamas vanduo į šilumos punktą karšto vandens ruošimui, kokybės parametrus.

9.2.7. Šilumos punkto elektroninis valdiklis turi būti suprojektuotas ir sumontuotas kartu su visa būtina duomenų nuskaitymo ir perdavimo į AB „Miesto gijos“ IT sistemą technine ir programine įranga. AB „Miesto gijos“ turi būti pateikta visa duomenų nuskaitymui į IT platformą būtina informacija (nuskaitymo protokolai, nuskaitymo registūrų adresai, užklausių kodai ir kt.). Valdiklis turi būti suprojektuotas ir įrengtas su atviru duomenų nuskaitymu bent vienu iš šių komunikacinių protokolų: Modbus RTU, Modbus TCP, MQTT, OPC UA. Duomenų nuskaitymo kanalą, duomenų nuskaitymo būdą, įrangos tipą derinti su AB „Miesto gijos“.

## 10. Kiti reikalavimai:

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

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

10.1.2. Pastato šilumos punkto bei šildymo, vėdinimo ir karšto vandens ruošimo sistemų projektus \*.pdf formatu (failus siųsti el. paštu info@miestogijos.lt).

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

10.2. Projektas turi būti suderintas su trečiosiomis šalimis.

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

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

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

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

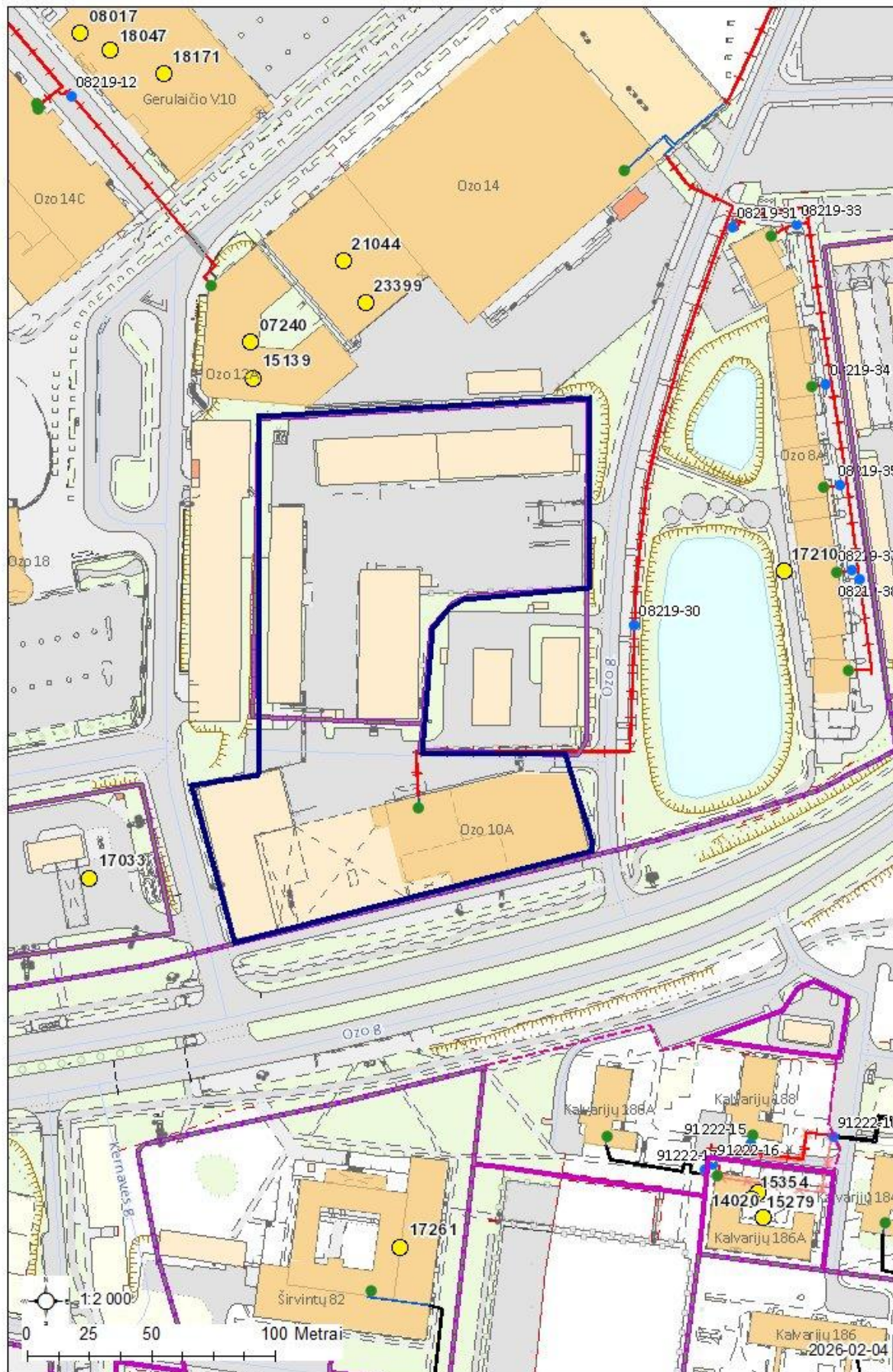
10.5. Išsaugoti šilumos tiekimą esamiems vartotojams.

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

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

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

Rengė: Tinklo planavimo ir plėtros komandos inžinierė Virginija Daugevičienė



## **Atmintinė objektų vystytojams ir projektų rengėjams dėl šilumos punktų pastatuose su žemų temperatūrų šildymo sistemomis**

AB „Miesto gijos“ Vadovų taryba patvirtino strateginį sprendimą naujose miesto plėtros teritorijose vystyti žemų temperatūrų šilumos tiekimo tinklus (kaip pvz. Pilaitė, Bajorai, Pavilnionys ir pan.), o veikiančio tinklo zonoje vystytojams rekomenduoti naujuose pastatuose įrengti žemų temperatūrų šildymo sistemas. Vadovaujantis šia strategine nuostata, naujose miesto plėtros teritorijose būtų vystomi šilumos tiekimo tinklai pritaikyti veikti temperatūrų grafiku 65/45 °C. Tokiu atveju, pastatų vidaus šildymo sistemos turėtų būti projektuojamos ne aukštesniam nei 60/40 °C temperatūrų grafikui. Kiekvienas naujas statybos objektas vertinamas individualiai ir informacija pateikiama jam išduodamosė prisijungimo (projektavimo) sąlygose.

Žemų temperatūrų šilumos tiekimo tinklai būtų pritaikyti tiekiamo vandens temperatūros padidinimui iki 75 °C dėl temperatūrinio šoko sukėlimo karšto vandens sistemos dezinfekcijos metu. Toks temperatūros pakėlimas yra reikalingas dėl Higienos normų reikalavimų tenkinimo.

**Naujose miesto plėtros teritorijose statomų pastatų šilumos punktas yra skaičiuojamas 65/45 °C šilumos tiekimo tinklų darbo režimui ir įvertinama galimybė veikti terminio šoko (75 °C) sąlygomis.**

**Jau veikiančių šilumos tiekimo tinklų zonoje naujai statomų pastatų šilumos punktų įranga yra skaičiuojama 115/60 °C temperatūrų šilumos tiekimo tinklų darbo grafikui. Šiuo atveju turėtų būti įvertinta ir šilumos punkto darbo galimybė tiekiamo vandens temperatūrai pažemėjus 5 °C.** Pastatų vidaus šildymo sistemos turėtų būti projektuojamos ne aukštesniam nei 60/40 °C temperatūrų grafikui.

Toks temperatūrinių grafikų pasirinkimas sudarys sąlygas ateityje palaipsniui visų šilumos tiekimo tinklų apimtyje pereiti prie žemų (4 ir aukštesnės kartos) temperatūrų darbo režimo. Pastato arba jo šildymo sistemos nusidėvėjimo laikotarpis siekia 50 ar dar daugiau metų, todėl labai svarbu įrengti žemų šilumos nešiklio temperatūrų šildymo sistemas. Šilumos punktų nusidėvėjimo laikotarpis yra 15 metų, todėl šilumos punktui susidėvėjus jis galėtų būti keičiamas šilumos punktu pritaikytu šilumą pastatui tiekti iš žemų temperatūrų tinklo.

Tokia, trumpesnį nusidėvėjimo laiką turinčių šilumos tiekimo sistemos elementų pakeitimo taktika, leistų padidinti šilumos tiekimo sistemos transformacijos lankstumą ir didinti šilumos tiekimo efektyvumą, mažinti šiltnamio efektą sukeliančių dujų išskyrimą į aplinką ir mažinti šilumos kainą vartotojams.

AB „Miesto gijos“

(vardas, pavardė/juridinio asmens pavadinimas)  
**Gimimo data/juridinio asmens** \_\_\_\_\_  
**kodas** \_\_\_\_\_  
**Gyvenanti(s)/Registruotos** \_\_\_\_\_  
**buveinės adresas** \_\_\_\_\_  
**el. p.** \_\_\_\_\_

AB „Miesto gijos“

**SUTIKIMAS**  
**DĖL ŠILUMOS PERDAVIMO TINKLŲ APSAUGOS ZONŲ NUSTATYMO IR ĮRAŠYMO**  
**NEKILNOJAMOJO TURTO KADASTRE IR NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRE**

20\_\_ m. \_\_\_\_\_ d.  
Vilnius

Aš, (vardas, pavardė) \_\_\_\_\_, esu informuotas ir neprieštarauju,/(Juridinio asmens pavadinimas), atstovaujamas (vardo, pavardės), veikiančio pagal (bendrovės įstatus/įgaliojimą(toliau - Įmonė) yra informuotas ir neprieštarauja, kad AB „Miesto gijos“ arba juridinis, arba fizinis asmuo, pagal jam AB „Miesto gijos“ išduotas prisijungimo/projektavimo sąlygas įrengtų šilumos perdavimo tinklus su jiems reikalingais priklausiniais (toliau – Energetikos objektas) pagal su manimi/Įmone suderintą projektą Nr. \_\_\_\_\_ (įrašyti projekto numerį ir pavadinimą) (toliau – Projektas), **man/Įmonei nuosavybės teise priklausančiame žemės sklype/greta man/Įmonei nuosavybės teise priklausančio žemės sklypo** (pasirinkti pagal tai ar Žemės sklype įrengiamas objektas ar tik patenka greta sklypo įrengiamo energetikos objekto Apsaugos zona), unikalus numeris \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_, kadastrinis numeris \_\_\_\_\_, adresu \_\_\_\_\_ (toliau – Žemės sklypas) ir Žemės sklype būtų nustatytos **Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos** (toliau sutartyje vadinama Apsaugos zonos) ir jos įrašytos Nekilnojamojo turto kadastrė ir Nekilnojamojo turto registre.

1. Patvirtinu/Įmonė patvirtina, kad Žemės sklypas priklauso man/Įmonei nuosavybės teise. Pareiškiu/Įmonė pareiškia, kad minėtas Žemės sklypas niekam neparduotas, nepadovanotas, kitaip neperleistas, nesuteiktas neatlyginamai naudotis, neįkeistas, neareštuotas, nėra teismo ginčo objektas, teisė disponuoti Žemės sklypu neatimta ir neapribota, tretieji asmenys į Žemės sklypą neturi jokių teisių ir pretenzijų.
2. Patvirtinu/Įmonė patvirtina, kad visi klausimai dėl Energetikos objekto įrengimo ir Apsaugos zonų, kurių plotas: \_\_\_\_\_ ha, nustatymo, Žemės sklype išspręsti.
3. Sutinku ir patvirtinu/Įmonė sutinka ir patvirtina, kad AB „Miesto gijos“, ar jų įgalioto asmens, ar AB „Miesto gijos“, atstovo prašymu bei lėšomis Apsaugos zonos būtų įrašytos į Nekilnojamojo turto kadastrą ir Nekilnojamojo turto registrą. Apsaugos zonos yra pažymėtos plane (1 priedas).
4. Man/Įmonei yra žinoma, kad specialiosios žemės naudojimo sąlygos Žemės sklypui (jo daliai) taikomos nuo žymos apie nustatytas Apsaugos zonas viešame registre padarymo dienos. Apsaugos zonos taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos man/Įmonei yra žinomos. Sutinku/Įmonė sutinka, kad atskiras pranešimas apie Žemės sklypui pradedamas taikyti specialiąsias žemės naudojimo sąlygas nebūtų siunčiamas. Apie specialiujų žemės naudojimo sąlygų taikymo pabaigą informuojama teisės aktuose nustatyta tvarka.

**(PASIRINKTI TIK VIENĄ TINKAMĄ 5 PUNKTĄ)**

5. Sutinku ir patvirtinu/Įmonė sutinka ir patvirtina, kad nuostolių atsiradusių dėl specialiųjų žemės naudojimo sąlygų taikymo Apsaugos zonos dydis (toliau – Kompensacija) **bus vertinamas** pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo ir jį įgyvendinančių teisės aktų nustatyta tvarka, pagal mano pateiktą prašymą, bet ne anksčiau kaip nuo Projekte numatytų Energetikos objekto statybos užbaigimo procedūros teisės aktuose nustatyta tvarka atlikimo dienos.

5. (**Pasirenkama iškėlimo atvejui**) Atsižvelgiant į Lietuvos Respublikos energetikos įstatymo 15 str. 4 d. nuostatas, bei į tai, kad mano/Įmonės pageidavimu pagal Projektą, Žemės sklype vykdoma Energetikos objekto rekonstrukcija, sutinku/Įmonė sutinka, kad Apsaugos zonos Žemės sklype būtų nustatomos ir specialiosios žemės naudojimo sąlygos jose taikomos neatlygintinai.

5. (**Pasirenkama, kai tinklai statomi/įrengiami tik dėl žemės savininko naudai vykdomos veiklos**) Atsižvelgiant į LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 7 str. 6 d. 2 p., sutinku, kad Apsaugos zonos Žemės sklype būtų nustatomos ir specialiosios žemės naudojimo sąlygos jose taikomos neatlygintinai. Patvirtinu/Įmonė patvirtina, kad nepretenduosiu/nepretenduos į jokią kitą užmokestį (nuostolių atlyginimą) dėl Apsaugos zonos nustatymo, taip pat nereikalausiu/nereikalaus jokiais būdais ir/ar atvejais nuostolių, patiriamų dėl Apsaugos zonos nustatymo, atlyginimo šio sutikimo sąlygomis ar kitų pretenzijų ar reikalavimų.

6. Patvirtinu/Įmonė patvirtina, kad AB „Miesto gijos“, ar jų įgalioti atstovai arba AB „Miesto gijos“, atstovas be atskiro mano/Įmonės sutikimo pagal galiojančius teisės aktus turi teisę nekliudomai prieiti, privažiuoti ar kitaip patekti prie Energetikos objekto, esančio Žemės sklype, teisės aktų nustatyta tvarka atlikti jo remonto, techninės priežiūros, eksploatavimo, rekonstravimo, ar modernizavimo darbus, statyti/įrengti kitus statinius/įrenginius, neišplečiant Apsaugos zonų ribų.

7. Perleisdama(s)/Įmonė perleisdama Žemės sklypą tretiesiems asmenims, įsipareigoju/įsipareigoja juos informuoti apie šiame sutikime minimų klausimų išsprendimą.

8. Esu informuotas ir sutinku, kad šiame dokumente pateiktus ir kitus mano asmens duomenis, kiek tai susiję su Energetikos objekto įrengimu ir eksploatavimu, bei apsaugos zonos nustatymu ir kompensacijos mokėjimu, AB „Miesto gijos“, tvarko vykdydamas jam taikomą teisinę prievolę ir laikydamasis Bendrojo duomenų apsaugos reglamento reikalavimų bei taikydamas tinkamas organizacines ir technines priemones duomenų saugumui užtikrinti. Esu informuotas, kad susipažinti su AB „Miesto gijos“, privatumo pranešimus galiu AB „Miesto gijos“, interneto svetainėje adresu <https://miestogijos.lt/privatumo-politika/>.

PRIDEDAMA. Planas su Energetikos objektu ir apsaugos zona.

---

(vardas, pavardė, parašas)

# Atliekinė šiluma – būdas verslams siekti tvarumo ir finansinių tikslų



## Papildomos pajamos

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



## Mažina neigiamą poveikį aplinkai

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



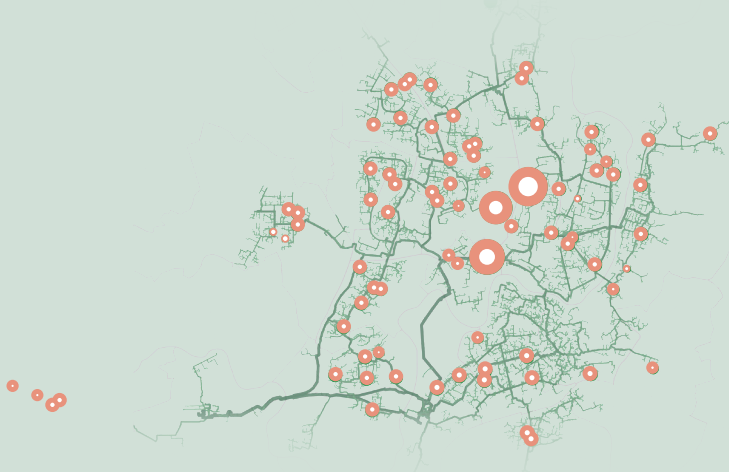
## Energijos vartojimo efektyvumas

Sumažina energijos švaistymą ir pagerina bendrą energinį sistemos efektyvumą.



## Žiedinė ekonomika

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



Atliekinės šilumos potencialas Vilniaus mieste

● 1000 MWh/metus

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

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



Informuojame, kad vadovaujantis Šilumos ūkio įstatymu atliekinę šilumą (vidaus procesų metu sukuriama perteklinę šilumą) generuojantys asmenys taip pat turi teisę tiekti (parduoti) šilumą į šilumos tiekimo sistemą. **Daugiau informacijos: [miestogijos.lt](https://miestogijos.lt) > Atliekinės šilumos supirkimas**

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Miesto gijos, AB
Dokumento pavadinimas (antraštė)	TS26034
Dokumento registracijos data ir numeris	2026-02-04 Nr. SD-408
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	-
Dokumento adresatas (-ai)	Ozo 10, UAB
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Giedrius Barkauskas Tinklo planavimo ir plėtros komandos vadovas
Parašo sukūrimo data ir laikas	2026-02-04 14:55
Parašo formatas	Einamojo galiojimo (XAdES-EPES)
Laiko žymoje nurodytas laikas	
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016
Sertifikato galiojimo laikas	2023-05-24 06:44 - 2026-05-24 06:44
Parašo paskirtis	Registravimas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Aistė Žemaitaitienė Administratorius
Parašo sukūrimo data ir laikas	2026-02-04 15:05
Parašo formatas	Trumpalaikio galiojimo (XAdES-T)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2026-02-04 15:05
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	VST-IssuingCA
Sertifikato galiojimo laikas	2025-09-15 09:23 - 2026-09-15 09:23
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	-
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	3
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	0
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	-
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	Atmintinė dėl žemų parametrų tinklų.pdf
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	-
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	-
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	1 Priedas.docx
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	-
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	-
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	Gijos_Atliekinė šiluma.pdf
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	-
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Elpako v.20260121.1
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Tikrinant dokumentą nenustatyta jokių klaidų (2026-02-04)
Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas	2026-02-04 nuorašą suformavo Virginija Daugevičienė
Paieškos nuoroda	-
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2026-02-04 Dokumentų valdymo sistema „Kontora“

## ELEKTRONINIŲ RYŠIŲ INFRASTRUKTŪROS PRISIJUNGIMO/APSAUGOJIMO SĄLYGOS

Nr. P-0916/26

Užsakovas: UAB „NIT Projektai“, Tomas Karosas

Statytojas: UAB „OZO 10A“

Objekto pavadinimas ir vieta: PREKYBOS PASKIRTIES (KOMERCINIŲ PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖS) PASTATO OZO G. 10A, VILNIUS, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS

1. Vykdamt 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 Ozo g. šulinio Nr. 5, (LKS 94) koordinatė (582341.76; 6064950.09) 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 d-50 mm arba vidaus telekomunikacijų tinklą.
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](mailto: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](mailto:Objektu.pridavimas.Vil@telia.lt) ; [Objektu.pridavimas.Kau@telia.lt](mailto: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 Petras Rupšys, tel. nr. +37061880362, petras.rupsys@lantel.lt