

Pagrindinis projektuotojas  
(projekto dalies rengėjas)



MB "ERDVĖS ARCHITEKTŪRA"

[m. k. 303247197, Vytauto 12-11, LT-92137 Klaipėda

+370 64 728 728, info@erdvesarchitektura.lt

Projekto pavadinimas

**DVIEJŲ PREKYBOS PASKIRTIES PASTATŲ (KOMERCINĖS PASKIRTIES PASTATŲ GRUPĖS), VILNIAUS R. SAV, AVIŽIENIUOSE, PARKO G. 16, STATYBOS PROJEKTAS**



Statytojas (-ai)

**UAB „PARTNERA LT“**

Statybos rūšis

**NAUJA STATYBA**

Projekto stadija

**PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI**

Statinių kategorija

**NEYPATINGI IR NESUDĖTINGI STATINIAI**

Projekto dalis

**PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI**

Tomas

**00-PP**

Laida

**0**

Parengimo metai

**2026**

Projekto numeris

**EA-2026-01**

Įmonės pavadinimas

Pagrindinis projektuotojas  
**MB "Erdvės architektūra"**

Pareigos

Direktorius,  
Projekto /  
projekto dalies  
vadovas,

Vardas, Pavardė, Atestato nr.,

**MARTYNAS AKULĖVIČIUS**  
Atest. Nr. A1988  
+370 64 728 728,  
martynas@erdvesarchitektura.lt

Parašas

BYLOS SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS				
DOKUMENTO ŽYMUO	LAPŲ SK.	LAIDA	DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAPŲ NR.
	1	0	<b>ANTRAŠTINIS LAPAS</b>	1
EA-2025-10-PP-BSZ	1	0	Bylos sudėties žiniaraštis	2
			<b>TEKSTINĖ DALIS</b>	
EA-2025-10-PP-BSR	2	0	Bendrieji statinių rodikliai	3-4
EA-2025-10-PP-BAR	18	0	Aiškinamasis raštas	5-22
			<b>PRIEDAI</b>	
	7		Specialieji reikalavimai	23-29
	4		AB „Energijos skirstymo operatorius“ prisijungimo sąlygos	30-33
	1		UAB „Nemėnčinės komunalininkas“ prisijungimo sąlygos	34
	3		VRSA sąlygos vietiniams tinklams projektuoti	35-37
	5		Prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygos	38-42
	3		AB „Telia Lietuva“ prisijungimo sąlygos	43-45
			<b>GRAFINĖ DALIS</b>	
			<b>SKLYPO PLANO SPRENDINIAI</b>	
EA-2026-01-PP-SP-B-01	1	0	SITUACIJOS SCHEMA M 1:1000	46
EA-2026-01-PP-SP-B-02	1	0	SKLYPO PLANAS SU PASTATO NUŽYMĖJIMU M 1:500	47
EA-2026-01-PP-SP-B-03	1	0	SKLYPO AUKŠČIŲ PLANAS M 1:500	48
EA-2026-01-PP-SP-B-04	1	0	SKLYPO APLINKOTVARKOS PLANAS M 1:500	49
EA-2026-01-PP-SP-B-05	1	0	SKLYPO PLANAS SU INŽINERINIAIS TINKLAIS IR JŲ APSAUGOS ZONOMIS M 1:500	50
EA-2026-01-PP-SP-B-05	1	0	SKLYPO SCHEMA SU GAISRINĖS SAUGOS SPRENDINIAIS	51
			<b>ARCHITEKTŪROS SPRENDINIAI</b>	
EA-2026-01-PP-SA.B-01.1	1	0	PASTATAS NR.1	52
EA-2026-01-PP-SA.B-01.2	1	0	AUKŠTO PLANAS M 1:200	53
EA-2026-01-PP-SA.B-01.3	1	0	STOGO AUKŠTO PLANAS M 1:200	54
EA-2026-01-PP-SA.B-01.4	1	0	FASADAI TARP AŠIŲ 1-9 ir E-A M 1:200	55
EA-2026-01-PP-SA.B-01.5	1	0	FASADAI TARP AŠIŲ 9-1 ir A-E M 1:200	56
EA-2026-01-PP-SA.B-01.6	1	0	PJŪVIAI M 1:200	57
EA-2026-01-PP-SA.B-02.1	1	0	PASTATAS NR.2	58
EA-2026-01-PP-SA.B-02.2	1	0	AUKŠTO PLANAS M 1:200	59
EA-2026-01-PP-SA.B-02.3	1	0	STOGO AUKŠTO PLANAS M 1:200	60
EA-2026-01-PP-SA.B-02.4	1	0	FASADAI TARP AŠIŲ 1-9 ir E-A M 1:200	61
EA-2026-01-PP-SA.B-02.5	1	0	FASADAI TARP AŠIŲ 9-1 ir A-E M 1:200	62
EA-2026-01-PP-SA.B-02.6	1	0	PJŪVIAI M 1:200	63
			<b>VAIZDINĖ INFORMACIJA</b>	
EA-2026-01-PP-VIZ-1.01	1	0	VIZUALIZACIJA SU GRETIMA URBANISTINE APLINKA 01	64
EA-2026-01-PP-VIZ-1.02	1	0	VIZUALIZACIJA SU GRETIMA URBANISTINE APLINKA 02	65
EA-2026-01-PP-VIZ-2.01	1	0	VIZUALIZACIJA 01	66
EA-2026-01-PP-VIZ-2.02	1	0	VIZUALIZACIJA 02	67
			<b>VISO</b>	<b>67</b>

**DVIEJŲ PREKYBOS PASKIRTIES PASTATŲ (KOMERCINĖS PASKIRTIES PASTATŲ GRUPĖS),  
VILNIAUS R. SAV, AVIŽIENIUOSE, PARKO G. 16, STATYBOS PROJEKTAS**

**BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI**

Pavadinimas	Mato vienetas	Esamas kiekis	Pastabos
<b>I. SKLYPAS</b>			
1. Sklypo plotas	m <sup>2</sup>	7222	
2. Sklypo užstatymo plotas	m <sup>2</sup>	2430	
3. Sklypo užstatymo intensyvumas	%	32	
4. Sklypo užstatymo tankis	%	34	
5. Apželdintas sklypo plotas	%	>24	1769 m <sup>2</sup>
<b>II. PASTATAI</b>			
<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.</b>	Žmonių skaičius (vnt.)	20	Prekybos paskirties statinys Neypatingas statinys Pastatas Nr. 1
<b>2. Pastato, kaip civilinių teisių objektų, rūšis:</b>			
2.1 Pagrindinis daiktas	vnt.	1	
2.2 Priklausinys	vnt.	-	
3. Pastato bendrasis plotas*:	m <sup>2</sup>	1167,53	
4.1 Pastato pagrindinis plotas*	m <sup>2</sup>	574,64	
4.1 Pastato pagalbiniis plotas*	m <sup>2</sup>	592,89	
5. Pastato tūris*	m <sup>3</sup>	9900	
6. aukštų skaičius*	vnt.	1	
7. Pastato aukštis*	m	9,10	
8. Formuojamų atskirų kadastro objektų kiekis (pastatų ir patalpų)	Vnt.	-	
9. Energinio naudingumo klasė		A++	
10. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	
11. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		I	
12. Kiti papildomi pastato rodikliai		-	
<b>2. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai) pastato paskirties grupė.</b>	Žmonių skaičius (vnt.)	20	Prekybos paskirties statinys Neypatingas statinys Pastatas Nr. 1
<b>2. Pastato, kaip civilinių teisių objektų, rūšis:</b>			
2.1 Pagrindinis daiktas	vnt.	1	
2.2 Priklausinys	vnt.	-	
3. Pastato bendrasis plotas*:	m <sup>2</sup>	1167,53	
4.1 Pastato pagrindinis plotas*	m <sup>2</sup>	574,64	

4.1 Pastato pagalbinis plotas*	m <sup>2</sup>	592,89	
5. Pastato tūris*	m <sup>3</sup>	9900	
6. aukštų skaičius*	vnt.	1	
7. Pastato aukštis*	m	9,14	
8. Formuojamų atskirų kadastro objektų kiekis (pastatų ir patalpų)	Vnt.	-	
9. Energinio naudingumo klasė		A++	
10. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	
11. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		I	
12. Kiti papildomi pastato rodikliai		-	
<b>III. ATSKIRAIS NEKILNOJAMO KADASTRO OBJEKTAIS FORMUOJAMOS PATALPOS</b>			<i>neformuojamos</i>
<b>IV. SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJOS</b>			<i>neprojektuojamos</i>
<b>V. INŽINERINIAI TINKLAI</b>			
1. inžinerinių tinklų ilgis*			
- vandentiekio;	m	51,9	Statiny Nr. 6
- buitinių nuotekų;		48,2	Statiny Nr. 7
- lietaus nuotekų tinklai;		457,2	Statiny Nr. 8
2. vamzdžio skersmuo (tik vamzdinams)			
- vandentiekio;	mm	Ø32	/I grupės nesudėtingasis statinys/
- buitinių nuotekų;		Ø110; 160	/I grupės nesudėtingasis statinys/
- lietaus nuotekų tinklai;		Ø110; 160; 200	/I grupės nesudėtingasis statinys/
<b>VI. KITI INŽINERINIAI STATINIAI</b>			
Plokšti horizontalūs inžineriniai statiniai (kiemo aikštelė)	m <sup>2</sup>	2966	/II gr. nesudėtingas statinys/ Statiny Nr. 3
Atraminė sienutė			
- Ilgis	m	60	/I gr. nesudėtingas statinys/ Statiny Nr. 5.1
- aukštis		0.50	
Atraminė sienutė			
- Ilgis	m	132	/I gr. nesudėtingas statinys/ Statiny Nr. 5.2
- aukštis		0.80	
Užtvartas (tvora)			
- Ilgis	m	237	/I gr. nesudėtingas statinys/ Statiny Nr. 4
- aukštis		1.60	
Vietinė nuotekų valykla	Vnt.	1	/II gr. nesudėtingasis statinys/ Statiny Nr. 9
* 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. Pastaba: pastatų aukštis skaičiuojamas nuo vidutinės suprojektuotos žemės paviršiaus altitudės iki stogo kraigo.			
Projekto vadovas Martynas Akulevičius atest. Nr. A1988, 2013-12-13			
TVIRTINU (STATYTOJAS)			
UAB "PARTNERA LT"			

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### Pagrindiniai normatyviniai dokumentai, kuriais vadovaujantis parengtas projektas

#### Istatymai:

- LR nekilnojamojo turto registro įstatymas (Žin. 1996, Nr. 100-2261; Žin., 2001, Nr. 55-1948);
- LR statybos įstatymas (1996-03-19 Nr. I-1240);
- LR architektūros įstatymas (2017-06-08 Nr. XIII-425);
- LR teritorijų planavimo įstatymas (1995-12-12 Nr. I-1120);
- LR Žemės įstatymas (1994-04-26 Nr. I-446);
- LR autorių teisių ir gretutinių teisių įstatymas (1999-05-18 Nr. VIII-1185);

#### Statybos techniniai reglamentai (STR):

- STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas pagal jų naudojimo paskirtį“;  
 STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“  
 STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“;  
 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“  
 STR 2.01.01(1):2005 „Esminiai statinio reikalavimai. Mechaninis atsparumas ir pastovumas“;  
 STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“;  
 STR 2.01.01(3):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga“;  
 STR 2.01.01(4):2008 „Esminiai statinio reikalavimai. Naudojimo sauga“;  
 STR 2.01.01(5):2008 „Esminiai statinio reikalavimai. Apsauga nuo triukšmo“;  
 STR 2.01.01(6):2008 „Esminiai statinio reikalavimai. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas“;  
 STR 2.01.06:2009 „Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo“;  
 STR 2.01.07:2003 „Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“;  
 STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“  
 STR 2.01.08:2003 „Lauko sąlygomis naudojamos įrangos į aplinką skleidžiamo triukšmo valdymas“  
 STR 2.02.05:2004 „Nuotekų valyklos. Pagrindinės nuostatos“;  
 STR 2.02.04:2004 „Vandens ėmimas, vandenruošia. Pagrindinės nuostatos“  
 STR 2.05.01:2005 „Pastatų atitvarų šiluminė technika“;  
 STR 2.04.01:2018 „Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės įėjimo durys“  
 STR 2.05.03:2003 „Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai“;  
 STR 2.05.04:2003 „Poveikiai ir apkrovos“;  
 STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“  
 STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvai. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“;  
 STR 2.09.02:2005 „Sildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas“;

#### Respublikinės statybos normos (RSN):

- RSN 139-92 „Pastatų ir statinių žaibosauga“;
- RSN 26-90 „Vandens vartojimo normos“
- RSN 156-94 „Statybinė klimatologija“;

#### Higienos normos (HN):

- HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“;
- HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“;
- HN 50:2003 „Visą žmogaus kūną veikianti vibracija: didžiausi leidžiami dydžiai ir matavimo reikalavimai gyvenamuosiuose bei visuomeniniuose pastatuose“
- HN 24:2003 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“;
- HN 36:2009 „Draudžiamos ir ribojamos medžiagos“
- HN 35:2007 „Didžiausia leidžiama cheminių medžiagų (teršalų) koncentracija gyvenamosios ir visuomeninės paskirties pastatų patalpų ore“

#### Taisyklės ir reikalavimai:


- Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai
- Gyvenamųjų namų gaisrinės saugos taisyklės
- Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklės

#### Kiti dokumentai:

- Užsakovo užduotis projektavimui
- Sklypo topografinė nuotrauka
- Inžinerinių tinklų ir/ar susisiekimo komunikacijų prisijungimo sąlygos

#### Programinė įranga:

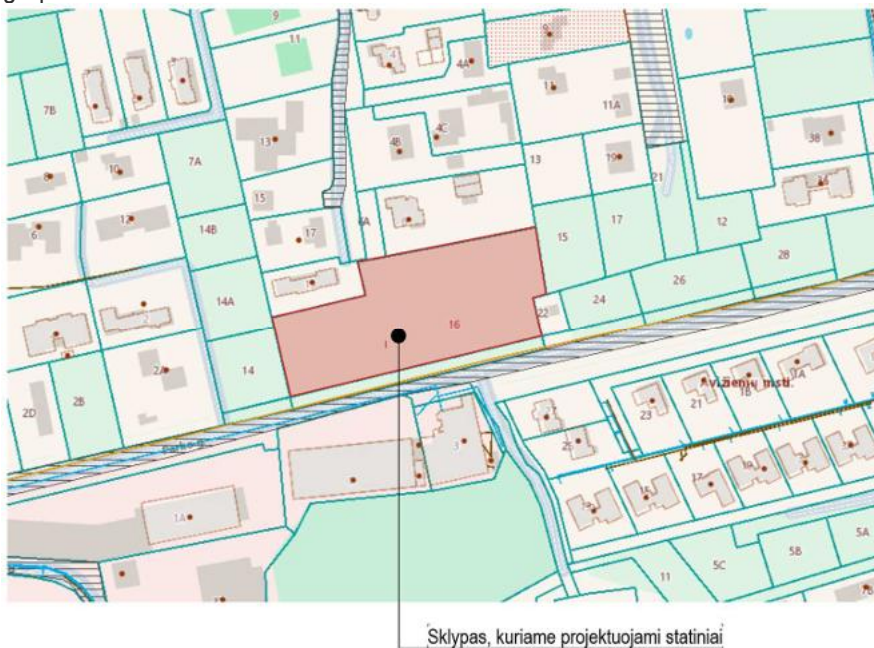
MS Office 365, ZWCAD 2019, Graphisoft Archicad 29,

0	2026-03		Projektiniai pasiūlymai (Statybos leidimui)	
LAIDA	ÍSLEIDIMO DATA		Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)	
Atest. Nr.	Pagrindinis projektuotojas: 		MB "Erdvės architektūra" Vytauto 12-11, LT-92137 Klaipėda +370 64 728 728 info@erdvesarchitektura.lt www.erdvesarchitektura.lt	Statinio projekto pavadinimas: DVIEJŲ PREKYBOS PASKIRTIES PASTATŲ (KOMERCINĖS PASKIRTIES PASTATŲ GRUPĖS), VILNIAUS R. SAV, AVIŽIENIUOSE, PARKO G. 16, STATYBOS PROJEKTAS
A 1988	SPV	MARTYNAS AKULEVIČIUS	Dokumento pavadinimas:	
			AIŠKINAMASIS RAŠTAS	
			0	
Kalbos tr.	Statytojas/ Užsakovas:		Dokumento žymuo:	
LT	UAB „Partnera LT“		EA-2026-01-PP-AR	LAPAS LAPŲ
			1	18

**1. Projektuojamo statinio (statinių) statybos vieta, statybos rūšis [5.25], statinio paskirtis [5.23], statinio kategorija (ypatingasis, neypatingasis, nesudėtingasis), duomenys pagrindžiantys statinio kategorijos ir statybos rūšies pasirinkimą;**

Sklypo, kuriame projektuojami statiniai, adresas – VILNIAUS R. SAV, AVIŽIENIAI, PARKO G. 16

Pagrindinių pastatų paskirtys – prekybos paskirties pastatai, negyvenamieji pastatas, komercinių pastatų paskirties grupės.



**2. Trumpas statybos sklypo aprašymas (sklype esantys statiniai, inžineriniai tinklai ir įrenginiai, esamų želdinių inventORIZACIJA (augančių teritorijoje ir už jos ribų, jei projektuojant statinius ir pastatus, planuojama kietoji danga priartėja mažesniu kaip 5 m atstumu iki želdinių) geologinės sąlygos, higieninė ir ekologinė situacija, aplinkinis užstatymas, sklype esantys kultūros paveldo statiniai ir objektai, į sklypą patenkančios kultūros paveldo vietovių ir kultūros paveldo objektų teritorijos (jų dalys) ir apsaugos zonos (jų dalys), sklype esančios kultūros paveldo objektų teritorijos vertingosios savybės ir kt.);**

- **Esami statiniai.** Pietinėje sklypo dalyje yra paklotas buitinio vandentiekio vamzdis. Rytinėje ir vakarinėje sklypo dalyje yra pakloti elektros tinklai. Sklypo centrinę dalį kerta drenažo vamzdis, kurį atskiru projektu bus numatyta perkloti iškeliant jį iš pastatų užstatymo zonos ir taip įgyvendinti detaliojo plano sprendinius.

- **Esami želdiniai.**

- Visų esamų želdynų vertinimas pateiktas rinkmenoje – KITI DOKUMENTAI.

Sklypo pietinėje pusėje, šalia Parko gatvės yra medžių, kurie atitinka 2008-03-12 d. LR Vyriausybės nutarimu „Dėl Kriterijų, kuriuos atitinkantys medžiai ir krūmai priskiriami saugotiniams želdiniams“ N. 206 (aktuali redakcija data 2021-12-24), patvirtintus kriterijus, pagal kuriuos medžiai priskiriami saugotiniams. Planuojamoje teritorijoje, inventurizuoti medžiai patenka į galimą statybos darbų zoną.

Eil. Nr.	Medžio pavadinimas	Medžio aukštis, m	Medžio diametras 1,3 m aukštyje cm	Diametras prie šaknies kaklelio cm	Saugomo šaknų ploto spindulys m	Lajos projekcija m				Medžio būklė
						Š	R	P	V	
1	Liepa mažalapė Tilia cordata	19	34	38	4,08	2	2	2	2	Gera (1)
2	Liepa mažalapė Tilia cordata	19	39	45	4,68	3	3	3	3	Gera (1)
3	Liepa mažalapė Tilia cordata	18	27	33	3,24	1	2	2	2	Gera (1)
4	Liepa mažalapė	18	31	34	3,72	2	2	2	2	Gera (1), mechaninis

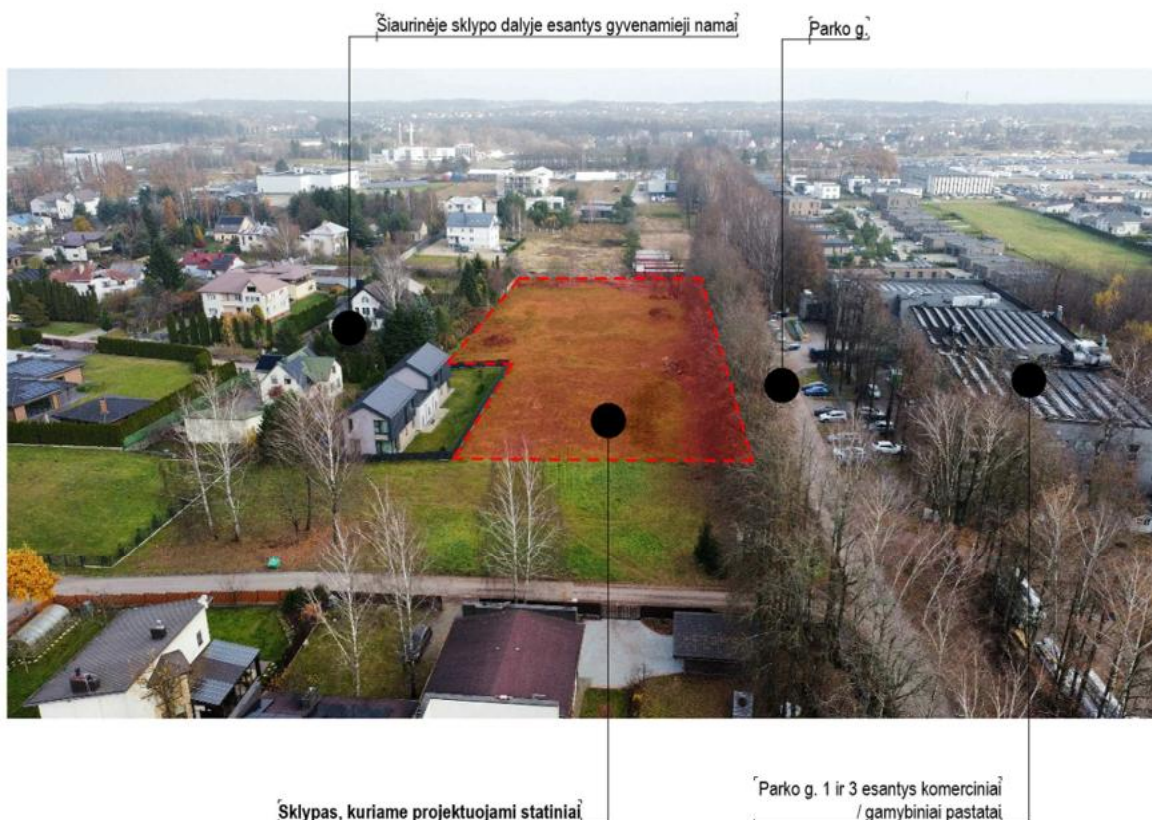
DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
EA-2026-01-PP-AR	2	18	0

	Tilia cordata									pažeidimas
5	Liepa mažalapė Tilia cordata	19	36	40	4,32	2	3	2	2	Gera (1)
6	Liepa mažalapė Tilia cordata	18	23	27	2,76	2	2	2	2	Gera (1)
7	Liepa mažalapė Tilia cordata	18	27	32	3,24	2	2	2	2	Gera (1)
8	Liepa mažalapė Tilia cordata	17	23	26	2,76	2	2	2	2	Gera (1)
9	Liepa mažalapė Tilia cordata	19	54	63	6,48	3	3	3	3	Gera (1)
10	Liepa mažalapė Tilia cordata	18	27	31	3,24	2	2	2	2	Gera (1)
11	Liepa mažalapė Tilia cordata	18	27	32	3,24	2	2	2	2	Gera (1)
12	Liepa mažalapė Tilia cordata	19	36	44	4,32	3	3	3	3	Gera (1)
13	Liepa mažalapė Tilia cordata	19	37	43	4,44	3	3	3	3	Vidutinė (2), 50 proc. puvinys
14	Liepa mažalapė Tilia cordata	19	52	59	6,24	3	3	3	3	Gera (1)
15	Liepa mažalapė Tilia cordata	18	32	37	4,84	2	2	2	2	Vidutinė (2), 40 proc. puvinys
16	Liepa mažalapė Tilia cordata	19	36	40	4,32	3	3	3	3	Gera (1)
17	Liepa mažalapė Tilia cordata	16	21	23	2,52	1	2	2	2	Gera (1), mechaninis pažeidimas
18	Liepa mažalapė Tilia cordata	19	32	36	3,84	2	2	2	2	Gera (1)
19	Liepa mažalapė Tilia cordata	18	31	36	3,72	2	2	2	2	Gera (1)
20	Liepa mažalapė Tilia cordata	19	49	60	5,88	3	3	3	3	Gera (1)
21	Liepa mažalapė Tilia cordata	17	28	31	3,36	2	2	2	2	Gera (1)
22	Liepa mažalapė Tilia cordata	18	32	34	3,84	2	2	2	2	Gera (1)
23	Liepa mažalapė Tilia cordata	18	29	34	3,48	2	2	2	2	Gera (1)
24	Liepa mažalapė Tilia cordata	19	50	56	6	3	3	3	3	Gera (1)
25	Liepa mažalapė Tilia cordata	19	39	45	4,68	1	3	3	3	Gera (1)
26	Liepa mažalapė Tilia cordata	17	25	30	3	2	2	2	2	Gera (1)
27	Liepa mažalapė Tilia cordata	19	33	37	3,96	2	2	2	2	Gera (1)
28	Liepa mažalapė Tilia cordata	19	36	40	4,32	2	2	2	2	Gera (1)

29	Liepa mažalapé Tilia cordata	19	35	40	4,2	2	2	2	2	Gera (1)
30	Liepa mažalapé Tilia cordata	18	34	39	4,08	2	2	2	2	Vidutinē (2), žemospirgis
31	Liepa mažalapé Tilia cordata	18	34	37	4,08	2	2	2	2	Gera (1)
32	Liepa mažalapé Tilia cordata	18	35	38	4,2	2	2	2	2	Gera (1)
33	Liepa mažalapé Tilia cordata	17	27	31	3,24	2	2	2	2	Gera (1)
34	Liepa mažalapé Tilia cordata	19	40	45	4,8	3	3	3	3	Gera (1)
35	Liepa mažalapé Tilia cordata	18	33	35	3,96	2	2	2	2	Gera (1)
36	Liepa mažalapé Tilia cordata	19	35	39	4,2	2	2	2	2	Gera (1)
37	Liepa mažalapé Tilia cordata	16	24	27	3,24	1	1	1	1	Gera (1)
38	Liepa mažalapé Tilia cordata	17	32	35	3,84	2	2	2	2	Gera (1)
39	Liepa mažalapé Tilia cordata	17	20	24	2,4	1	1	1	1	Gera (1)
40	Liepa mažalapé Tilia cordata	17	26	29	3,12	1	1	1	1	Gera (1)
41	Liepa mažalapé Tilia cordata	16	23	26	2,76	1	1	1	1	Gera (1)
42	Liepa mažalapé Tilia cordata	18	35	40	4,2	2	2	2	2	Gera (1)
43	Liepa mažalapé Tilia cordata	15	18	20	2,16	1	1	1	1	Gera (1)
44	Liepa mažalapé Tilia cordata	18	32	36	3,84	2	2	2	2	Vidutinē (2), 30 proc. puvinys
45	Liepa mažalapé Tilia cordata	15	19	22	2,28	1	1	1	1	Gera (1)
46	Liepa mažalapé Tilia cordata	17	29	32	3,48	2	2	2	2	Gera (1)
47	Liepa mažalapé Tilia cordata	16	19	22	2,28	2	2	2	2	Gera (1)
48	Liepa mažalapé Tilia cordata	16	17	20	2,04	1	1	1	1	Gera (1)
49	Liepa mažalapé Tilia cordata	19	36	39	4,32	2	2	2	2	Gera (1)
50	Liepa mažalapé Tilia cordata	18	34	38	4,08	2	2	2	2	Gera (1)
51	Liepa mažalapé Tilia cordata	19	43	51	5,16	3	3	3	3	Gera (1)
52	Liepa mažalapé Tilia cordata	17	25	29	3	2	2	2	2	Gera (1)
53	Liepa mažalapé Tilia cordata	19	36	40	4,32	3	3	3	3	Vidutinē (2), 20 proc. puvinys

54	Liepa mažalapė Tilia cordata	19	38	43	4,56	3	3	3	3	Gera (1), 5 proc. puvinys
55	Obelis naminė Malus domestica	2	14	16	1,68	1	1	1	1	Bloga (3), be lajos viršūnės
56	Liepa mažalapė Tilia cordata	19	44	48	5,28	3	3	3	3	Gera (1)
57	Tuopa kanadinė Populus canadensis	20	58	65	6,96	3	3	3	3	Bloga (3), 40 proc. puvinys
58	Tuopa kanadinė Populus canadensis	20	30	36	3,6	2	2	2	2	Gera (1)
59	Kelmas									
60	Kelmas									
61	Liepa mažalapė Tilia cordata	18	37	45	4,44	3	3	3	3	Gera (1)
62	Beržas karpotasis Betula pendula	18	29	42	3,48	2	2	2	2	Bloga (3), 60 proc. puvinys
63	Liepa mažalapė Tilia cordata	18	35	40	4,2	2	2	2	2	Gera (1)
64	Beržas karpotasis Betula pendula	18	33	37	3,96	2	2	2	2	Gera (1)
65	Beržas karpotasis Betula pendula	19	44	48	5,28	2	2	2	2	Bloga (3), 70 proc. puvinys
66	Beržas karpotasis Betula pendula	17	37	46	4,44	2	2	2	2	Gera (1)

- **Geologinės sąlygos.** Bus patikslintos atlikus geologinius tyrimus.
- **Hidrogeologinės sąlygos.** Bus patikslintos atlikus geologinius tyrimus.
- **Higieninė ir ekologinė situacija.** Statybos zonoje nėra nustatytų sanitarinės apsaugos zonų. Greta sklypo nėra žemės ūkio ar sunkiosios pramonės įmonių, kitų taršos objektų, todėl higieninė ir ekologinė situacija yra gera. Iš pietinės teritorijos pusės, kitapus Parko g. yra veikianti lengvosios pramonės (pakuočių gamybos) įmonė. Šios įmonės veiklai sanitarinės apsaugos zonos nėra nustatytos.
- **Aplinkinis užstatymas.** Sklypas, kuriame projektuojami statiniai yra šalia urbanizuotos teritorijos, kuri yra užstatyta šiaurinėje pusėje gyvenamaisiais namais, o pietinėje ir pietrytinėje pusėje 2-3 aukštų komerciniais ir sandėliavimo statiniais. Planuojami komercinės paskirties pastatai suteiks planuojamai ir aplinkinei teritorijai daugiafunkciškumo, pratęs esamą komercinę veiklą. Sprendiniai atitinka kontekstą, turi ryšį su gretima komercine teritorija.



- **Saugomos teritorijos. Kultūros paveldo vertybės.** Sklypas, kuriame projektuojami statiniai, nepatenka į kultūros paveldo ar kompleksinę saugomą teritoriją.

3. **Rekonstruojamiems ar kapitališkai remontuojamiems statiniams – esamos būklės (technologijos, statinių, konstrukcijų, įrenginių, inžinerinių tinklų, statinio inžinerinių sistemų techninės būklės) įvertinimas;** Rekonstruojamų ar remontuojamų pastatų nėra. Numatoma iškelti iš planuojamų pastatų užstatymo zonos esamą drenažinį tinklą. Šie sprendiniai bus įgyvendinami pagal atskirą projektą. Šio projekto apimtyje tik pateikiami principiniai perklojamo drenažo vamzdžio sprendiniai.

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

Projektuojamų statinių sąrašas

Statinio paskirtis	Kategorija	Pažymėjimas plane	Planuojama ūkinė veikla
Prekybos paskirties namas	Neypatingasis statinys	Nr. 1	Specializuotų vienos prekių grupės parduotuvė
Prekybos paskirties namas	Neypatingasis statinys	Nr. 2	Specializuotų vienos prekių grupės parduotuvė
Plokščias horizontalus statinys (kiemo aikštelė)	II gr. nesudėtingas	Nr. 3	- neplanuojama
Atraminė sienutė	I gr. nesudėtingas	Nr. 4.1	- neplanuojama
Atraminė sienutė	I gr. nesudėtingas	Nr. 4.2	- neplanuojama
Užtvartas (tvora)	I gr. nesudėtingas	Nr. 5	- neplanuojama
Vandentiekio tinklai	I gr. nesudėtingas	Nr. 6	- neplanuojama
Buitinių nuotekų tinklai	I gr. nesudėtingas	Nr. 7	- neplanuojama
Lietaus nuotekų tinklai	I gr. nesudėtingas	Nr. 8	- neplanuojama
Vietinė nuotekų valykla	II gr. nesudėtingas	Nr. 9	- neplanuojama
Elektros tinklai	neklasifikuojami	Nr. 10	- neplanuojama
Ryšių tinklai	neklasifikuojami	Nr. 11	- neplanuojama

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

Įvadiniai inžineriniai tinklai į projektuojamus pastatus būtų atvedami pagal išduotas prisijungimo sąlygas. Sprendiniai bus tikslinami rengiant lauko inžinerinių tinklų techninius darbo projektus.

**Elektra.** Elektros energijos tiekimas numatomas nuo apskaitos spintos, kuri bus sumontuota ties pietine planuojamos teritorijos riba – nuo pietrytiniame sklypo kampe esančios elektros transformatorinės. Elektros spintos įrengimas sprendžiamas atskiru su AB „Energijos skirstymo operatorius“ suderintu projektu.

**Vandentiekis.** Vandens tiekimas numatytas iš centralizuotų tinklų, kurie yra pakloti pietinėje sklypo dalyje. Vanduo vandentiekio vamzdžiais atvedamas į projektuojamus pastatus pagal išduotas prisijungimo sąlygas. Kiekviename pastate suprojektuota atskira vandens įvado patalpa.

**Buitinės nuotekos.** Kadangi greta sklypo nėra nutiestų centralizuotų buitinių nuotekų tinklų, projekto sprendiniuose numatyti vietiniai biologiniai buitinių nuotekų valymo įrenginiai. Išvalytos nuotekos bus infiltruojamos į gruntą.

**Lietaus nuotekos.** Lietaus nuotekos nuo pastatų stogų ir kietų sklypo dangų surenkamos į vietinius tinklus. Numatyta infiltracija į gruntą (sprendimas gali būti tikslinamas atlikus inžinerinius geologinius tyrimus)

**Atsinaujinanti energetika.** Ant pastatų stogų numatyta sumontuoti saulės elektrines, kurių pagaminta elektros energija bus naudojama pastatų ir teritorijos reikmėms, perteklinė pagaminta energija bus saugoma kaupikliuose arba atiduodama į skirstomuosius elektros tinklus.

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

Pateikimas į planuojamą teritoriją yra numatytas nuo pietinėje pusėje esančios Parko g., per naujai planuojamas nuovažas pagal detaliojo plano sprendinius.

**Sklypo dangos:**

Nuovažos nuo gatvės į sklypą ir sklype projektuojama aikštelė įrengiama iš trinkelėlių dangos. Pėsčiųjų ir transporto srauto atskytimui bus numatytos skirtingo tipo trinkelės.

Šiaurinėje ir rytinėje sklypo dalyje, dėl reljefo perkirtimų yra numatytos atraminės sienutės, kurios įrengiamos ne arčiau sklypo ribos, nei tų traminių sienučių aukštis, matuojant reljefo aukštį ties sklypo riba ir atraminės sienutės viršaus altitudę.

Statiniais neužimta sklypo dalis apžėdinama veja. Apžėdinamos sklypo dalies plotas sudarys ne mažiau kaip 20% viso sklypo ploto.

**Automobilių poreikio vietų nustatymas:**

Remiantis STR 2.06.04:2014 “Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai”, 30 lentelė „Automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius“,

Pastato paskirtis	Poreikis pagal STR	Patalpų plotas projekte	Poreikis
<b>PASTATAS NR. 1</b>			
Specializuotos vienos prekių grupės parduotuvė	1 vieta 30/60 m2 prekybos salės ploto	574,64 m2	10
Sandėliavimo zona	1 vieta 200 m2 sandėliavimo patalpų ploto	558,47 m2	3
<b>PASTATAS NR. 2</b>			
Specializuotos vienos prekių grupės parduotuvė	1 vieta 30/60 m2 prekybos salės ploto	574,64 m2	10
Sandėliavimo zona	1 vieta 200 m2 sandėliavimo patalpų ploto	558,47 m2	3
			<b>BENDRAS POREIKIS - 26</b>

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
EA-2026-01-PP-AR	7	18	0

Remiantis skaičiavimais būtina numatyti 26 automobilių saugojimo vietas. Ne mažiau kaip 20% numatytų automobilių saugojimo vietų turi turėti infrastruktūrą elektromobilių krovimui. Tam numatytos 6 stovėjimo vietos prie Pastato Nr. 1 rytinio fasado. Bedras suprojektuotas automobilių stovėjimo vietų skaičius – 30.

Išlaikomas ne mažesnis nei 10m atstumas nuo proejktuojamų automobilių saugojimo vietų iki gretimo žemės sklypų ribų.

Remiantis STR 2.06.04:2014 “Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai”, 43 lentelė „Dviračių stovėjimo vietų minimalus skaičius“,

Pastato paskirtis	Poreikis pagal STR	Patalpų plotas projekte	Poreikis
<b>PASTATAS NR. 1</b>			
Prekybos centrai ir parduotuvės, kurių naudingas plotas neviršija 5000 m <sup>2</sup>	1 vieta 200 m <sup>2</sup> pagrindinio ploto	574,64 m <sup>2</sup>	3
<b>PASTATAS NR. 2</b>			
Prekybos centrai ir parduotuvės, kurių naudingas plotas neviršija 5000 m <sup>2</sup>	1 vieta 200 m <sup>2</sup> pagrindinio ploto	574,64 m <sup>2</sup>	3
			<b>BENDRAS POREIKIS - 6</b>

Įrengiami 3 stovai, prie kurių gali būti saugomi 6 dviračiai. Stovai numatyti prie pastato Nr. 2 vakarinio fasado.

Remiantis STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ 16p. Nuostatomis, automobilių stoivėjimo aikštelėse, kai jose įrengiama nuo 20 iki 50 automobilių, turi būti įrengtos bent dvi ŽN pritaikytos automobilių sustojimo vietos (viena A ir viena B tipo). Žmonėms su negalia pritaikyta A tipo automobilių saugojimo vieta įrengiama prie pastato Nr. 2, o ŽN pritaikyta B tipo stovėjimo vieta įrengiama prie pastato Nr. 1.

#### Gaisrinės saugos sprendiniai:

Artimiausia valstybinė priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos, Vilniaus PGV Vilniaus PGT 3 –ioji komanda (Ateities g. 17) randasi ~ 7,3 km atstumu. PGT yra tinkamai aprūpinta ir parengta galimiems ekstremaliems įvykiams objekte likviduoti (turima visa reikiama technika gaisrams gesinti ir gelbėjimo darbams atlikti).

Gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobilių privažiavimas iki projektuojamo pastato numatomas Ateities, Ukmergės, Lubinų ir Parko gatvėmis.

Prie pastatų numatoma privažiuoti ne didesniu kaip 25 m atstumu naudojant motorizuoto susisiekimo gatves, kelius ir pritaikytas kelio dangas. Privažiavimo kelių plotis numatomas ne mažesnis kaip 3,5 m, aukštis – ne mažesnis kaip 4,5 m.

Tarp pastatų ir kelių, skirtų gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti, sodinti medžius ar statyti kitokias kliūtis nenumatoma.

Pastatai suprojektuoti I atsparumo ugniai laipsnio. Išlaikomas ne mažesnis kaip 10m atstumas tarp projektuojamų ir gretimuose žemės sklypuose esančių pastatų.

#### 7. Projektuojamo statinio (Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 25 straipsnio 1 dalyje nurodytais atvejais) architektūriniai sprendiniai:

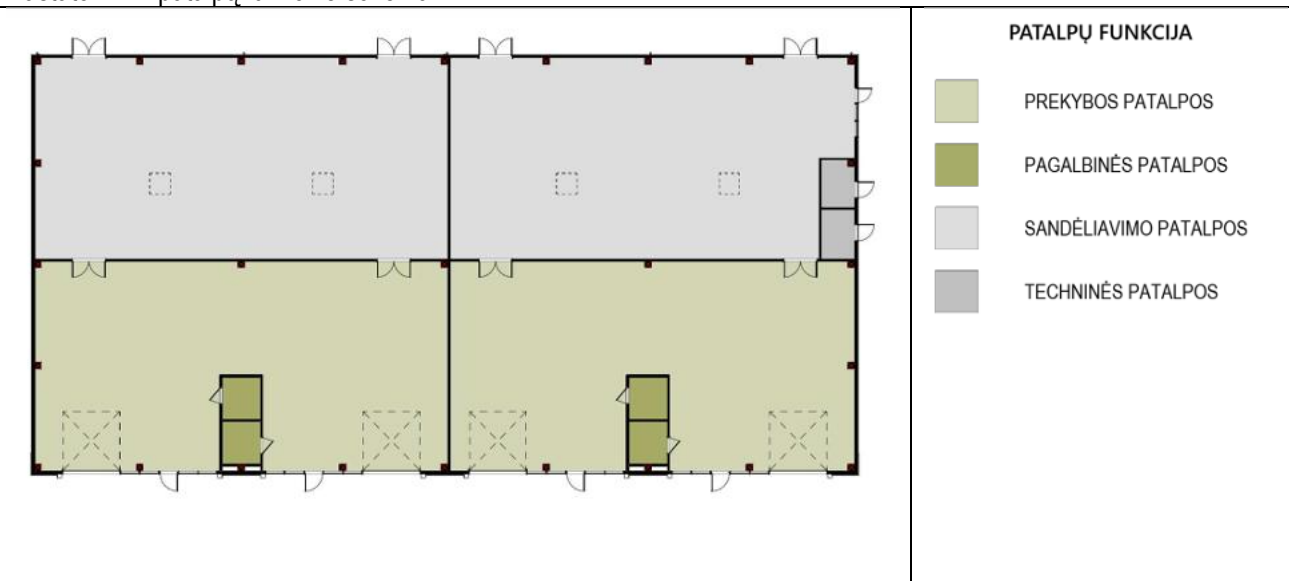
7.1. rekonstruojant ir remontuojant statinius, – esamų statinių architektūrinės būklės įvertinimas, paaiškinimas, kaip ji atitinka normatyvinių dokumentų reikalavimus, funkcinę paskirtį;

Rekonstruojamų ar remontuojamų pastatų nėra.

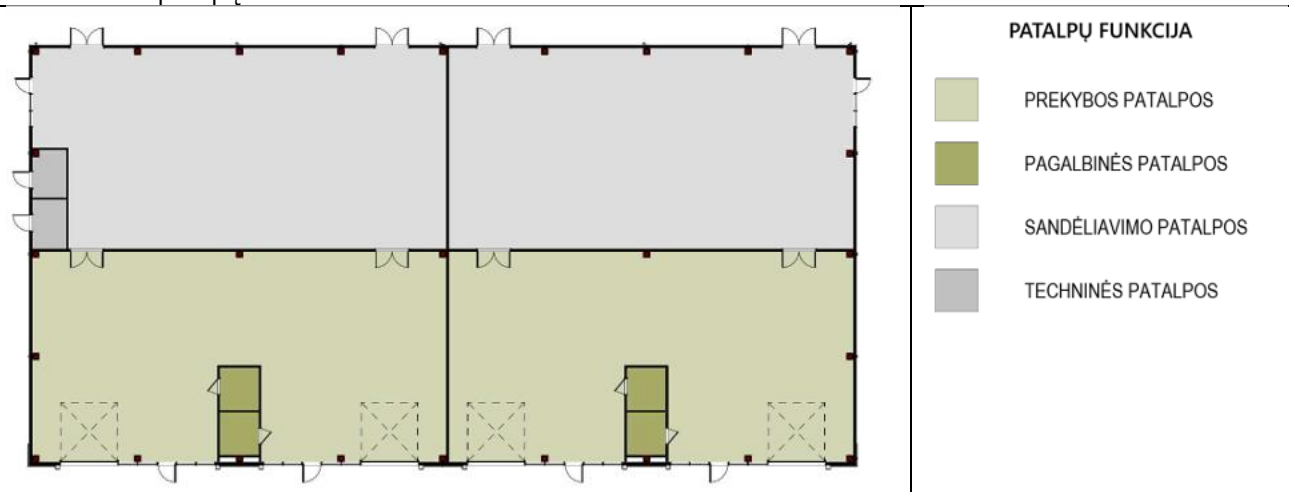
### 7.2. pastato (patalpų) funkcinio ryšio ir zonavimo sprendiniai;

Kiekvieno pastato pietinėje pusėje suprojektuotos dvi prekybos paskirties patalpos, o už jų numatytos prekių sandėliavimo patalpos. Patekimas į sandėliavimo zoną numatytas tiesiai iš prekybos salės. Kiekvienoje prekybos salėje yra numatyti du san. mazgai – atskiri vyrams ir moterims ir pritaikyti žmonių su negalia reikmėms. Inžinerinių tinklų įvadų patalpos pastate Nr. 1 yra numatytos rytinėje pastato pusėje, o pastate Nr. 2 iš vakarinės pastato pusės.

Pastato Nr. 1 patalpų funkcinė schema



Pastato Nr. 2 patalpų funkcinė schema



### 7.3. pagrindinių įėjimų, praėjimų, vestibulių, laiptinių, liftų išdėstymo sprendiniai;

Pagrindiniai patekimai į pastatus numatyti iš pietinės pastatų pusės, nuo Parko g. Pastatai vieno aukšto, todėl vertikalaus judėjimo elementų (liftų arba laiptų) nėra. Alternatyvūs patekimai suprojektuoti iš šiaurinės pastato pusės.

### 7.4. numatomi pastato atitvarų elementų (sienų, pertvarų, stogo, grindų) tipai, medžiagos ir jų parinkimo motyvai;

#### Pagrindinės statinio konstrukcijos

Numatomi gręžtiniai poliniai pamatai, kuriuos apjungia apšiltintos monolitinio gelžbetonio cokolinės plokštės. Pagrindines antžemines konstrukcijas sudaro monolitinio gelžbetonio kolonos ir metalinės stogo santvaros. Sienos ir vidinės pertvaros įrengiamos iš daugiasluoksnių plokščių, stogo denginiui numatytas metalinis paklotas, apšiltintas su prilydoma stogo danga.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
EA-2026-01-PP-AR	9	18	0

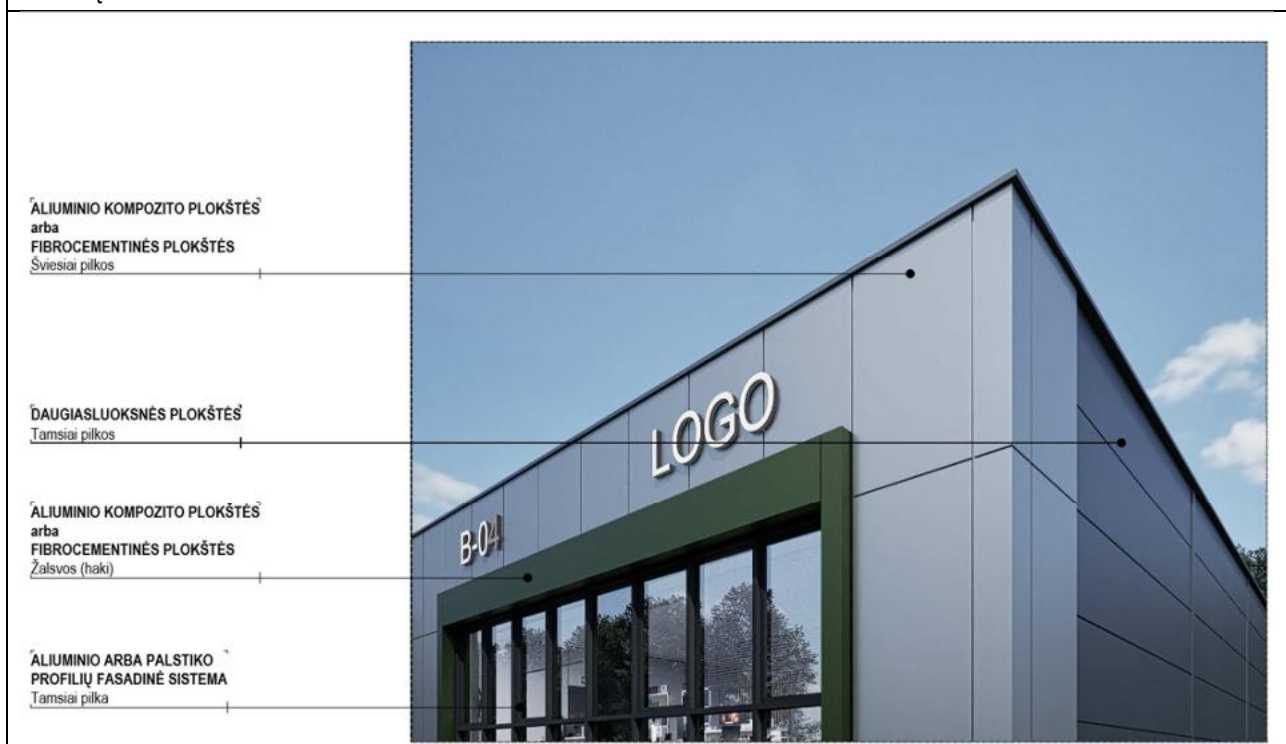
Grindys ant grunto įrengiamos ant sutankinto pagrindo. Apšiltintos.  
Vidaus apdaila detalizuojama techninio darbo projekto rengimo metu.

### Fasadų kompozicija ir dekoras

Statinių architektūrinė išraiška pasirinkta atsižvelgiant prekybos paskirties pastatams būdingą architektūrinę koncepciją. Pastatai projektuojamas stačiakampio plano.

Pastato fasadus numatyta įrengti iš daugiasluoksnių metalinių fasadinių plokščių su šilumos izoliacijos užpildu (pilkos spalvos), skaidrios plokštumos įrengiamos iš fasadinės vitrinų sistemos. Papildomai ant pagrindinio fasado montuojamos fasadinės apdailinės plokštės. Pateikiami du galimi medžiagų panaudojimo variantai – abiem variantais pastato spalvinis sprendimas nesikeistų – tik būtų numatytas galimos pagrindinio fasado papildomų apdailos medžiagų panaudojimo alternatyvos.

#### FASADŲ APDAILOS FRAGMENTAS



### 7.5. numatomi patalpų insoliacijos ir natūralaus apšvietimo lygiai ir rodikliai, jų norminiai lygiai;

Prekybos salė natūraliai apšviesti per langus (vitras), o sandėliavimo zonoje per stoge suprojektuotus švieslangius. Patalpos suprojektuotos taip, kad jų naudotojai galėtų naudotis dirbtine apšvieta tiek dienos, tiek tamsos metu. Dirbtinės apšvietos kokybė ir kiekis pakankami, kad patalpų naudotojai galėtų saugiai, efektyviai ir patogiai atlikti savo einamąją veiklą, kuriai reikia vaizdinio suvokimo.

Dirbtinė apšvieta numatyta iš dviejų dalių:

- bendros apšvietos, kurią vienas ar keli šviestuvai teikia santykinai tolygiai visoje patalpoje.
- vietos apšvietos, kurią teikia šviestuvai (šviestuvai), kurio vietą (vietas) pagal reikalą pasirenka patalpų naudotoja.

Dirbtinio apšvietimo reikšmės pateiktos žemiau esančioje lentelėje:

Patalpos paskirtis	Apšvietumas, Lx
Pagalbinės patalpos	300
Techninės patalpos	200
Prekybos salė	300
Sandėliavimo zona	200

### 7.6. Statinio techniniai ir paskirties rodikliai, žmonių skaičius pastate ar patalpoje;

PASTATAS NR. 1		
<b>Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai) pastato paskirties grupė.</b>	Prekybos paskirties pastatas. Iki 20 žmonių (pagal užduotį).	
	Matavimo vienetai	Kiekis
Pastato bendrasis plotas	m <sup>2</sup>	1167,53
Pastato pagrindinis plotas	m <sup>2</sup>	574,64
Pastato pagalbinis plotas	m <sup>2</sup>	592,89
Pastato tūris	m <sup>3</sup>	9900
Aukštų skaičius	vnt.	1
Pastato aukštis	m	9,10
Energinio naudingumo klasė		A++
Statinio atsparumo ugniai laipsnis		I
PASTATAS NR. 2		
<b>Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai) pastato paskirties grupė.</b>	Prekybos paskirties pastatas. Iki 20 žmonių (pagal užduotį).	
	Matavimo vienetai	Kiekis
Pastato bendrasis plotas	m <sup>2</sup>	1167,53
Pastato pagrindinis plotas	m <sup>2</sup>	574,64
Pastato pagalbinis plotas	m <sup>2</sup>	592,89
Pastato tūris	m <sup>3</sup>	9900
Aukštų skaičius	vnt.	1
Pastato aukštis	m	9,14
Energinio naudingumo klasė		A++
Statinio atsparumo ugniai laipsnis		I

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

- **kultūros paveldo išsaugojimas** – neaktu, sklypas nepatenka į kultūros paveldo teritoriją ar jos apsaugos zoną.
- **aplinkos apsaugos išsaugojimas** - sklypas nepatenka į gamtinio karkaso teritoriją. Sklypo naudojimo būdas/pobūdis, kurioje numatomos prekybos paskirties pastatų statybos – komercinis. Projekto sprendiniuose dalies saugotinių medžių šalinimas (sumokant kompensaciją). Projekto sprendiniai nepablogins esamo kraštovaizdžio būklės, projektuojamas pastatai darniai įsilies į aplinką ir nepablogins esamos pėsčiųjų ir transporto struktūros.
- **teritorijose, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, kurios patenka į statybos darbų zoną:**
  - elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)
  - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)
  - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)
  - Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis)
  - aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
EA-2026-01-PP-AR	11	18	0

- **projekte numatytų poveikį aplinkai mažinančių priemonių aprašymas:**
  - automobilių saugojimas numatytas pietinėje sklypo dalyje, toliau nuo gyvenamųjų teritorijų,
  - Maksimaliai išsaugomi esami želdiniai,
  - Išorinių triukšmą keliančių pastato inžinerinių sistemų vieta parinkta taip, kad neturėtų įtakos gretimais esančioms gyvenamosioms teritorijoms.
- **žemės darbai:** Statybos darbų metu dirvožemis bus saugomas sklypo ribose, laisvoje nuo statybų zonoje. Baigus statybos darbus jis bus panaudotas atliekant sklypo aplinkotvarkos darbus, Grunto perteklius pakraunamas į autotransportą ir išvežamas į sąvartą.

**9. trumpas universalus dizaino, aplinkos ir statinių pritaikymo asmenims su negalia projektinių sprendinių aprašymas;**

Sklypo planas:

Į sklypą patenkama taku, vedančiu nuo Parko g. Takas įrengiamas su taktiliniu paviršiu silpnaregiams. Kiemo dangų nuolydžiai neviršija 5%, skersinis pėsčiųjų tako nulydis ne didesnis nei 2,5%, takų plotis ne mažesnis kaip 1,5m. Patekimai į pastatus projektuojami viename lygyje su sklypo dangomis, be pandusų. ŽN pritaikyti visi įėjimai į pastatus, prie durų įrengiamos kojų valymo grotelės turi būti viename lygyje su sklypo danga.

Greta pastatų, ne didesniu nei 50m atstumu įrengta A ir B tipo automobilių saugojimo vietos. Suprojektuotos 2 vietos ŽN automobiliams, vietos pažymimos specialiais ženklais. B tipo ŽN stovėjimo vieta turi būti ne siauresnė kaip 3900mm, iš kurių 2400mm yra automobilio statymo plotis, o 1 500 mm aikštelė išlipimui, ir ne trumpesnė kaip 5 200 mm. A tipo neįgaliųjų automobilių stovėjimo vieta tinkama mikroautobusams 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 8200 mm, iš kurių 5 200 mm automobilių statymo vietos ilgis, o 3 000 mm aikštelė išlipimui. Važiuojamosios dalies ir takų dangos nuolydis ŽN automobilių stovėjimo vietose ne didesnis kaip 1:40 (2,5%) bet kuria kryptimi.

Takai

Sklypo takų dangų perkritimas neviršija 20mm. Automobilių važiuojamoji dalis nuo pėsčiųjų takų atskiriama gatvės bortais. Jei takų susikirtimo aukštyje atsiranda aukštesnis bortas įrengiama bortelio rampa taip, kad atitiktų ŽN reikalavimus.

Pėsčiųjų takuose sumontuoti objektai (šviestuvai, ženklai) yra ne žemiau kaip 2100 mm virš tako paviršiaus.

Jei pėsčiųjų judėjimo linijoje įrengta bortelio rampa, įdubusioje bortelio dalyje turi būti įrengtas taktilinis įspėjamasis paviršiaus indikatorius.

Pėsčiųjų takai, pandusai, laiptai esantys ŽN trasoje numatyti apšviesti tamsiuoju paros metu. Sklypo takuose, kur kertama važiuojamoji dalis įrengiami įspėjamieji paviršiai. Takuose, ties krypties pasikeitimais įvedamos vedimo trinkelėlių juostos bei įspėjamų paviršių trinkelės ties posūkiais. Paviršiai įrengiami pagal ISO 21542:2021 A reikalavimus.

Aplinka, pritaikyta žmonėms su negalia, tinka ir asmenims, kurie dėl senyvo amžiaus ar ligos vaikšto pasiremdami lazda ar ramentais, nėščioms moterims ir moterims, vežančioms vaiką vežimėliu, žmonėms, laikinai sunkiai vaikstantiems po ligos, operacijos, traumų ir pan.

Architektūra

ŽN pritaikyti visi įėjimai į pastatą. Durų slenkstis ne aukštesnis kaip 20 mm. Įėjimo durų laisvasis plotis ne mažiau kaip 850. Visų patalpų vidinių durų angų beklūtis plotis ne mažesnis kaip 850 mm.

Lygių skirtumai ir nelygumai patalpoje ne didesni kaip 15 mm.

Patalpose žmonės su regėjimo sutrikimais apsaugoti nuo atsitrengimo į žemai įrengtus atsikišusius elementus ir konstrukcijas.

Pastate suprojektuoti atskiri san. mazgai vyrams ir moterims, abu jie pritaikyti ŽN poreikiams. Kadangi pastato aukšto plotas viršija 1000 m<sup>2</sup>, numatyti A tipo san. mazgai.

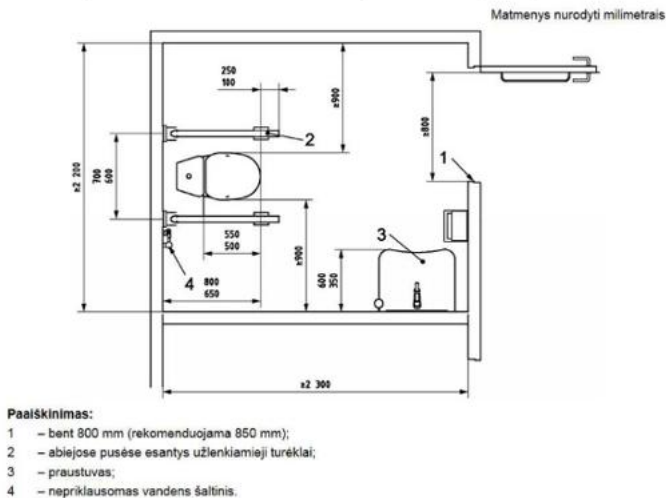
Principinė A tipo san. mazgo chema

ŽN pritaikytuose sanitariniuose mazguose unitazas pastatytas taip, kad iš šoninis persėdimas būtų bent iš vienos pusės ir liktų ne siauresnis kaip 900 mm tarpas vežimėliui pastatyti. Unitazo viršus turi būti 430–520 mm aukštyje nuo grindų paviršiaus. Įrengiami horizontalus turėklas ant sienos šalia klozeto ir vertikalus turėklas, skirtas atsistoti ir

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
EA-2026-01-PP-AR	12	18	0

atsisėsti. Kitoje pusėje šalia unitazo įrengiamas atlenkiamas turėklas. Šalia unitazo sėdynės įrengiamas nepriklausomą vandens šaltinis, grindyse – angą vandeniui išbėgti. Tualetu durys turi būti lengvai atidaromos bei uždaromos ir atitikti bendrąsias durų specifikacijas. Į išorę atsidarančių durų horizontali traukiamoji rankena turi būti įrengta 700 mm aukštyje nuo grindų. Visuose ŽN tualetuose turi būti įrengta pagalbos signalizacija, kurią galėtų pasiekti ant unitazo sėdynės sėdintis arba ant grindų gulintis asmuo. Ši signalizacija turėtų būti sujungta su skubios pagalbos punktu arba vieta, kurioje yra padėti galintis darbuotojas.

Turėtų būti pateikiamas vaizdinis ir garsinis grįžtamasis ryšys, pasinaudojus signalizacija nurodantis, kad skubios pagalbos iškvietimas patvirtintas ir imtasi priemonių. Signalizacijos valdymo įtaisas turėtų būti raudona traukiamoji virvė su dviem 50mm skersmens žiedais, kurių vienas nustatytas (800-1100)mm, kitas 100 mm aukštyje nuo grindų. Turi būti įrengtas atstato valdymo įtaisas, kurį būtų galima naudoti, jeigu signalas duotas netyčia.



### ŽN ženklai

ŽN pritaikytos patalpos, elementai ir kiti objektai (takai, automobilių stovėjimo vietos) turi būti pažymėti ŽN informaciniu ženklu. ŽN informacijos ženklai, nuorodos, užrašai, schemas turi būti įrengti 1500 - 4500 mm nuo grindų ar šaligatvio paviršiaus. Pakabinti ŽN informacijos ženklai neturi sumažinti ŽN judėjimo trasų mažiausių leistinų pločių bei aukščių.

ŽN informacijos ženklų, nuorodų, užrašų, schemų raidės, skaičiai, matmenys, piešiniai turi būti kontrastingi (šviesūs tamsiame fone arba atvirkščiai), ženklų paviršius matinis, neblizgus. Šriftas turi būti aiškus ir gerai įskaitomas ir atitikti ISO 21542:2021 reikalavimus.

### **10. Statybos sklype esamų statinių griovimas, perkėlimas ar atstatymas;**

Numatoma perkelti sklype esantį drenažo vamzdį. Darbai bus atliekami pagal atskirai parengtą projektą.

**11. Duomenys apie planuojamą ūkinę veiklą (kai pagal Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymą atliekamas poveikio aplinkai vertinimas), planuojamus naudoti gamtos išteklius ir galimą taršą (įvertinami aplinkos komponentai (vanduo, oras, dirvožemis, žemės gelmės, biologinė įvairovė, kraštovaizdis), kuriems darys poveikį planuojama ūkinė veikla statinio statybos, rekonstravimo ir naudojimo etapais), paaiškinama, kodėl nevertinamas planuojamos ūkinės veiklos poveikis kitiems aplinkos komponentams; informacija apie galimo poveikio aplinkai šaltinius: cheminę, fizikinę, biologinę ar kitų reglamentuojamų veiksmų taršą (pateikiami skaičiavimo duomenys), planuojamą atliekų susidarymą [5.311] [5.171] [5.172]; aprūpinimą vandeniu ir nuotekų tvarkymą; planuojamo įrengti kurą deginančio įrenginio našumą megavatais (MW), kuro rūšį; aplinkos oro taršą (numatomų išmesti teršalų pavadinimus, orientacinį jų kiekį per metus), teršalų sklaidos skaičiavimo duomenis); informacija, ar atliktas planuojamos ūkinės veiklos įgyvendinimo poveikio įsteigtoms ar potencialioms „Natura 2000“ teritorijoms reikšmingumo nustatymas (jei atliktas, – pateikti išvada); informacija, ar Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatyme nustatyta tvarka atlikta atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo arba poveikio aplinkai vertinimas ir (ar) yra galiojanti atrankos dėl poveikio aplinkai vertinimo išvada, kad poveikio aplinkai**

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
EA-2026-01-PP-AR	13	18	0

vertinimas neprivalomas (toliau – išvada) arba galiojantis sprendimas dėl planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai (toliau – sprendimas), pagal kurį planuojama ūkinė veikla atitinka teisės aktų nustatytus reikalavimus ir nedarys reikšmingo neigiamo poveikio aplinkai (jeigu atlikta, – pateikti išvadą arba sprendimą);

- planuojamus naudoti gamtos išteklius ir galimą taršą (įvertinami aplinkos komponentai (vanduo, oras, dirvožemis, žemės gelmės, biologinė įvairovė, kraštovaizdis), kuriems darys poveikį planuojama ūkinė veikla statinio statybos, rekonstravimo ir naudojimo etapais), paaiškinama, kodėl nevertinamas planuojamos ūkinės veiklos poveikis kitiems aplinkos komponentams – **nenumatoma, kadangi neaktuali;**
- **informacija apie galimo poveikio aplinkai šaltinius:** cheminę, fizikinę, biologinę ar kitų reglamentuojamų veiksmų taršą (pateikiami skaičiavimo duomenys), planuojamą atliekų susidarymą [5.311] [5.17<sup>1</sup>] [5.17<sup>2</sup>] – **neaktuali;**
- planuojamą atliekų susidarymą – **statybos darbų metu susidarys statybinės atliekos, kurios bus rūšiuojamos ir tvarkos įstatymų nustatyta tvarka;**

Susidariusių atliekų tvarkymas turi būti vykdomas pagal statybinių atliekų tvarkymo taisykles, patvirtintas 2006-12-30 LR aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-637 (Žin., 2007, Nr. 10-403) ir LR aplinkos ministro pakeistas taisykles 2014 m. rugpjūčio 28 d. įsakymu Nr. D1-698 „Dėl statybinių atliekų tvarkymo taisyklių patvirtinimo“ (TAR 2025-04-05) nustatytus reikalavimus.

Statybvietėje turi būti pildomas atliekų apskaitos žurnalas, vedama susidariusių ir perduotų tvarkyti statybinių atliekų apskaita, nurodomas jų kiekis, teikiamos atliekų apskaitos ataskaitos Atliekų tvarkymo taisyklėse ir Atliekų susidarymo ir tvarkymo apskaitos ir ataskaitų teikimo taisyklėse, patvirtintose Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2011 m. gegužės 3 d. įsakymu Nr. D1-367 „Dėl Atliekų susidarymo ir tvarkymo apskaitos ir ataskaitų teikimo taisyklių patvirtinimo“, nustatyta tvarka. Statybinių atliekų apskaitos dokumentai saugomi pagal Atliekų tvarkymo taisyklių reikalavimus. Duomenys apie statybinių atliekų išvežimą įrašomi Statybos darbų žurnale.

Kai atliekų siuntėjas ir atliekų gavėjas yra atliekų tvarkytojai, kurie vadovaudamiesi Apskaitos taisyklėmis vykdo atliekų tvarkymo apskaitą naudodamiesi GPAIS, Lydraštį naudodamasis GPAIS rengia atliekų siuntėjas:

- atliekų siuntėjas, planuojantis vežti atliekas, įskaitant ir atliekų vežimą į to paties atliekų tvarkytojo atliekų tvarkymo įrenginį, kuriame vykdoma atliekų tvarkymo veikla ir kuris yra skirtingoje vietoje, ne vėliau kaip prieš
- 1 darbo dieną iki planuojamo atliekų vežimo turi suformuoti Lydraštį naudodamasis GPAIS, nurodant jame planuojamų vežti atliekų kodus ir pavadinimus, pirminį atliekų šaltinį (Lietuvos Respublikos teritorijoje susidariusios ar importuotos atliekos), atliekų gavėją, vežėją ir kitą Lydraštyje privalomą informaciją. Siuntėjas gali suteikti teisę per GPAIS Lydraštį formuoti surinkėjui, vežėjui, tarpininkui ar prekyautojui. Planuojamas vežti atliekų kiekis nenurodomas. Kai po mechaninio apdorojimo ar mechaninio-biologinio apdorojimo įrenginiuose (MA/MBA) apdorotos, netinkamos naudoti atliekos vežamos į regioninį nepavojingų atliekų sąvartyną, 1 darbo dienos terminas iki atliekų vežimo netaikomas;
- apie planuojamą atliekų vežimą automatiškai per GPAIS informuojamas Aplinkos apsaugos departamentas prie Aplinkos ministerijos (toliau – AAD), atliekų gavėjas ir atliekų vežėjas;
- likus 1 darbo dienai iki atliekų vežimo, Lydraščio duomenų (pvz., atliekų vežėjo duomenų) koregavimas galimas, tačiau atliekų siuntėjui pakeitus planuojamų vežti atliekų kodus, pavadinimus ir (ar) atliekų vežimo datą, prasitęsia 1 darbo dienos terminas iki galimo atliekų išvežimo;
- prieš atliekų vežimą atliekų siuntėjas privalo Lydraštyje nurodyti kiekvienos perduodamos atliekos svorį, taros svorį (pvz., tuščio konteinerio) ir, jeigu vadovaujantis Gaminių ir (ar) pakuočių atliekų sutvarkymą įrodančių dokumentų išrašymo tvarkos aprašu, pavirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2013 m. gegužės 20 d. įsakymu Nr. D1-359 „Dėl Gaminių ir (ar) pakuočių atliekų sutvarkymą įrodančių dokumentų išrašymo tvarkos aprašo patvirtinimo“, išrašomas gaminių ir (ar) pakuočių atliekų sutvarkymą įrodantis dokumentas,
- transporto priemonės (-ių) valstybinę registracijos numerį ir maršrutą (nurodant kelius pagal Valstybinės reikšmės automobilių kelių sąrašą, patvirtintą Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. birželio 9 d. nutarimu Nr. 757 „Dėl Valstybinės reikšmės automobilių kelių sąrašo patvirtinimo“). Jeigu atliekos vežamos geležinkeliais, atliekų siuntėjas šį atliekų vežimo būdą nurodo GPAIS prieš atliekų vežimą. Atliekos negali būti vežamos, kol Lydraštis neturi būsenos „Vykdomas vežimas“;

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
EA-2026-01-PP-AR	14	18	0

- apie pradėtą vežimą automatiškai per GPAIS informuojamas atliekų gavėjas ir AAD, jeigu AAD numatė vykdyti vežamų atliekų kontrolinį svėrimą;
- AAD pareigūnas gali atlikti kontrolinį vežamų atliekų svėrimą. Sustabdžius atliekas vežančią transporto priemonę prieš pradėdant kontrolinį atliekų svėrimą AAD pareigūnas informuoja atliekų siuntėją Lydraštyje nurodytą atsakingą asmenį naudodamasis Lydraštyje nurodytais kontaktiniais duomenimis (telefono numeriu). Kontrolinis atliekų svėrimas vykdomas ir nepavykus susisiekti su Lydraštyje nurodytu atsakingu asmeniu. AAD pareigūnas kontrolinio svėrimo rezultatus svėrimo metu pažymi Lydraštyje GPAIS:
- jeigu AAD pareigūno pasvertas atliekų kiekis nuo atliekų siuntėjo Lydraštyje nurodyto bendro atliekų kiekio skiriasi (didesnis ar mažesnis) 10 proc. ribose arba lygus atliekų siuntėjo Lydraštyje nurodytam atliekų kiekiui, atliekos toliau vežamos atliekų gavėjui;
- jeigu AAD pareigūno pasvertas atliekų kiekis nuo atliekų siuntėjo Lydraštyje nurodyto bendro atliekų kiekio skiriasi daugiau (didesnis ar mažesnis), negu leistina 10 proc. paklaida, ar AAD pareigūnas nustato aplinkos apsaugą reglamentuojančių įstatymų ir kitų teisės aktų pažeidimus, AAD pareigūnas privalo atšaukti atliekų vežimą, atliekos nebegali būti vežamos atliekų gavėjui, jos gražinamos atliekų siuntėjui ne vėliau, kaip kitą darbo dieną;
- atliekų vežimo metu naudodamasis GPAIS vežimą gali atšaukti atliekų gavėjas arba AAD pareigūnas;
- atliekų gavėjas privalo pasverti gautas atliekas ir kiekvienos atliekos svorį nurodyti Lydraštyje GPAIS ne vėliau kaip kitą darbo dieną po atliekų gavimo taip patvirtindamas atliekų gavimą;
- apie atliekų gavimo patvirtinimą automatiškai per GPAIS informuojamas atliekų siuntėjas;
- atliekų siuntėjas, naudodamasis GPAIS, patvirtina arba gražina tikslinti atliekų gavėjo pasvertą atliekų kiekį ne vėliau kaip kitą darbo dieną nuo patvirtinimo apie atliekų gavimą dienos. Atliekų siuntėjas gali atšaukti atliekų vežimą, kai atliekų gavėjas patvirtina atliekų gavimą;
- apie atliekų siuntėjo patvirtintą arba gražintą tikslinti atliekų gavėjo pasvertą kiekį arba atšauktą atliekų vežimą automatiškai per GPAIS informuojamas atliekų gavėjas;
- kai atliekų siuntėjas, naudodamasis GPAIS, patvirtina atliekų gavėjo pasvertą ir Lydraštyje nurodytą atliekų kiekį, atliekų siuntėjo ir atliekų gavėjo atliekų tvarkymo apskaitos žurnalai automatiškai užpildomi Lydraščio duomenimis;
- Lydraštį galima atsispausdinti.

Statybvietėje turi būti išrūšiuotos ir atskirai laikinai laikomos susidarantios:

1. Komunalinės atliekos – maisto likučiai, tekstilės gaminiai, kitos buitinės ir kitokios atliekos, kurios savo pobūdžiu ar sudėtimi yra panašios į buitines atliekas;
2. Inertinės atliekos – betonai, plytos, keramika ir kitos atliekos, kuriose nevyksta jokie pastebimi fizikiniai, cheminiai ar biologiniai pokyčiai;
3. 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;
4. Pavojingosios atliekos – tirpikliai, dažai, klijai, dervos, jų pakuotės ir kitos kenksmingos, degios, sprogstamosios,
- esdinančios, toksiškos, sukeliančios koroziją ar turinčios kitų savybių, galinčių neigiamai įtakoti aplinką ir žmonių sveikatą;
5. Netinkamos perdirbti atliekos (izoliacinės medžiagos, akmenų vata ir kt.).

Technologinis procesas	Pavadinimas	Regatinis būvis	Kodas pagal atliekų sąrašą	Pavojingumas	Laikymo sąlygos	Mato vienetas, t	Numatomi atliekų tvarkymo būdai
1	2	5	6	7	8	9	10
Buitinė veikla	Popierius ir kartonas	Kietas	20 01 01	Nepavojingos	Popieriaus dėžėje	0,1	Išrūšiuotos atliekos turi būti perduodamos įmonėms, turinčioms teisę tvarkyti tokią atlieką pagal sutartis dėl jų naudojimo ir šalinimo
Buitinė veikla	Mišrios komunalinės atliekos	Kietas	20 03 01	Nepavojingos	Konteineryje	0,3	
Statyba	Mediena	Kietas	17 02 01	Nepavojingos	Metaliniam konteineriui	5	

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
EA-2026-01-PP-AR	15	18	0

Statyba	Betono, plytų, čerpių ir keramikos gaminių mišiniai	Kietas	17 01 07	Nepavojingos	Metaliniam konteineriui	8
Statyba	Geležies plieno gaminiai	Kietas	17 04 05	Nepavojingos	Metaliniam konteineriui	1
Statyba	Plastikas	Kietas	17 02 03	Nepavojingos	Metaliniam konteineriui	3
Statyba	Mišrios statybinės atliekos	Kietas	17 09 04	Nepavojingos	Metaliniam konteineriui	23

Kiekvienos rūšies konteinerių tūrius parenka rangovas pagal savo technologiją – jei konteinerių išdėstymas bus toks, kad nustumti rankomis iki šiukšliavėžės neįmanoma, juos išdėstyti taip, kad būtų privažiavimas iki jų.

**Vykdamat pastatų eksploataciją susidarancios atliekos bus tvarkomos sklype pastatant atliekų rūšiaivimui skirtus konteinerius, iš kurių atliekos bus išvežamos jas tvarkančių įmonių. Konteinerių vieta numatyta šiaurinėje sklypo dalyje, tarp abiejų suprojektuotų pastatų.**

- aprūpinimą vandeniu ir nuotekų tvarkymą – **vanduo bus tiekiamas iš centralizuotų tinklų, o buitinės nuotekos išleidžiamos į vietiną nuotekų valyklą, kuri suprojektuota pietrytinėje sklypo dalyje.**
- planuojamo įrengti kurą deginančio įrenginio našumą megavatais (MW), kuro rūšį – **neplanuojama;**
- aplinkos oro taršą (numatomų išmesti teršalų pavadinimus, orientacinį jų kiekį per metus), teršalų sklaidos skaičiavimo duomenis) – **nevykdoma ūkinė veikla, kurios metu būtų numatoma išmesti teršalų.**
- informacija, ar atliktas planuojamos ūkinės veiklos įgyvendinimo reikšmingumo įsteigtoms ar potencialioms „Natura 2000“ teritorijoms nustatymas (jei atliktas, pateikti priimtą išvadą); informacija, ar atliktas planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimas) – **neaktualu, sklypas, kuriame planuojami pastatai nepatenka į tokią teritoriją.**
- Informacija, ar Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatyme nustatyta tvarka atlikta atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo arba poveikio aplinkai vertinimas ir (ar) yra galiojanti atrankos dėl poveikio aplinkai vertinimo išvada, kad poveikio aplinkai vertinimas neprivalomas (toliau – išvada) arba galiojantis sprendimas dėl planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai (toliau – sprendimas), pagal kurį planuojama ūkinė veikla atitinka teisės aktų nustatytus reikalavimus ir nedarys reikšmingo neigiamo poveikio aplinkai (jeigu atlikta, – pateikti išvadą arba sprendimą) - ūkinė veikla neplanuojama ir nėra įrašyta į Planuojamos ūkinės veiklos, kurios poveikis aplinkai privalo būti vertinamas, rūšių sąrašą (Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo Nr. I-1495 pakeitimo įstatymas 2017 m. birželio 27 d. Nr. XIII529), todėl aukščiau minima informacija dėl duomenų pateikimo – **neaktualu.**

**12. Statinio pagrindinių sprendinių, pateikiamų šiame priede (be sprendinių pagrindžiančių schemų ir skaičiavimų), atitiktis visuomenės sveikatos saugos teisės aktų reikalavimams aprašymas, išskyrus reglamentuojamus darbuotojų saugos ir sveikatos reikalavimus, ar projektuojamų statinių paskirtis atitinka Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 53 straipsnio nuostatas, ar teisės aktuose nustatyta tvarka atliktas poveikio visuomenės sveikatai vertinimas, ar dėl statytojo planuojamos ar vykdomos ūkinės veiklos nustatyta sanitarinės apsaugos zona. Statinių, kurių projektinius pasiūlymus privalo patikrinti Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministerijos įgaliota institucija ar įstaiga, sąrašą pagal jų naudojimo paskirtį nustato aplinkos ministras;**

#### **12.1. Pastatų vidaus ir aplinkos apsauga nuo triukšmo**

Pastato langai projektuojami su dviejų kamerų stiklo paketais, grindys ant grunto - apšiltintos. Išorės langai ir durys turi atitikti A++ energetinio efektyvumo pastatams keliamus reikalavimus. Pastate ir aplinkoje užtikrinama, kad nebus viršijami didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai pagal Lietuvos higienos normoje HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“. Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai ties gyvenamosios paskirties ir visuomeninių pastatų fasadais bei šių pastatų vaikų žaidimo ir sporto aikštelėse, ramaus poilsio vietose vyresnio amžiaus ir neigaliems žmonėms neviršys reikšmių, pateiktų šioje lentelėje:

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
EA-2026-01-PP-AR	16	18	0

Eil. Nr.	Triukšmo šaltinis	L <sub>dvn</sub> , dBA	L <sub>dienos</sub> , dBA (7-19h)	L <sub>vakaro</sub> , dBA (19-22h)	L <sub>nakties</sub> , dBA (22-7h)	Dienos ekvivalentinis garso slėgio lygis (L <sub>AeqT</sub> ), dBA	Vakaro ekvivalentinis garso slėgio lygis (L <sub>AeqT</sub> ), dBA	Nakties ekvivalentinis garso slėgio lygis (L <sub>AeqT</sub> ), dBA
						7	8	9
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	Ūkinės veiklos keliamas triukšmas ties gyvenamosios paskirties ir visuomeninių pastatų fasadais bei šių pastatų vaikų žaidimo ir sporto aikštelėse, ramaus poilsio vietose vyresnio amžiaus ir neigaliams žmonėms	55	55	50	45	55	50	45
2.	Transporto eismo keliamas triukšmas ties gyvenamosios paskirties ir visuomeninių pastatų fasadais bei šių pastatų vaikų žaidimo ir sporto aikštelėse, ramaus poilsio vietose vyresnio amžiaus ir neigaliams žmonėms	65	65	60	55	-	-	-

Pastato šildymui numatytas sistema oras-vanduo. Vidiniai blokai numatomi patalpose, o išorinius blokus ant pastato stogo. 3m atstumu nuo įrenginio girdimas triukšmas be garso izoliacinių priemonių bus ne didesnis nei 35 dBA, išoriniai blokai stovės ne mažesniu kaip 30 m atstumu iki gretimuose sklypuose esančių pastatų.

## 12.2. Mikroklimato parametrai

Šildymo sistema suprojektuota taip, kad užtikrintų tokias mikroklimato vertes:

Eil. Nr.	Mikroklimato parametrai	Ribinės vertės	
		Šaltuoju metų laikotarpiu	Šiltuoju metų laikotarpiu
1.	Oro temperatūra, °C	18–22	18–28
2.	Temperatūrų skirtumas 0,1 m ir 1,1 m aukštyje nuo grindų, ne daugiau kaip °C	3	3
3.	Santykinė oro drėgmė, %	35–60	35–65
4.	Oro judėjimo greitis, m/s	0,05–0,15	0,15–0,25

Visose patalpose suprojektuotas grindinis vandeninis šildymas.

## 12.3. San. mazgų poreikis

Projektuojamame pastate numatomas ne didesnis kaip 20 žmonių skaičius, vertinant darbuotojus kartu su lankytojais. Pasiskirstymas pagal lytis vienodas – 10 vyrų ir 10 moterų.

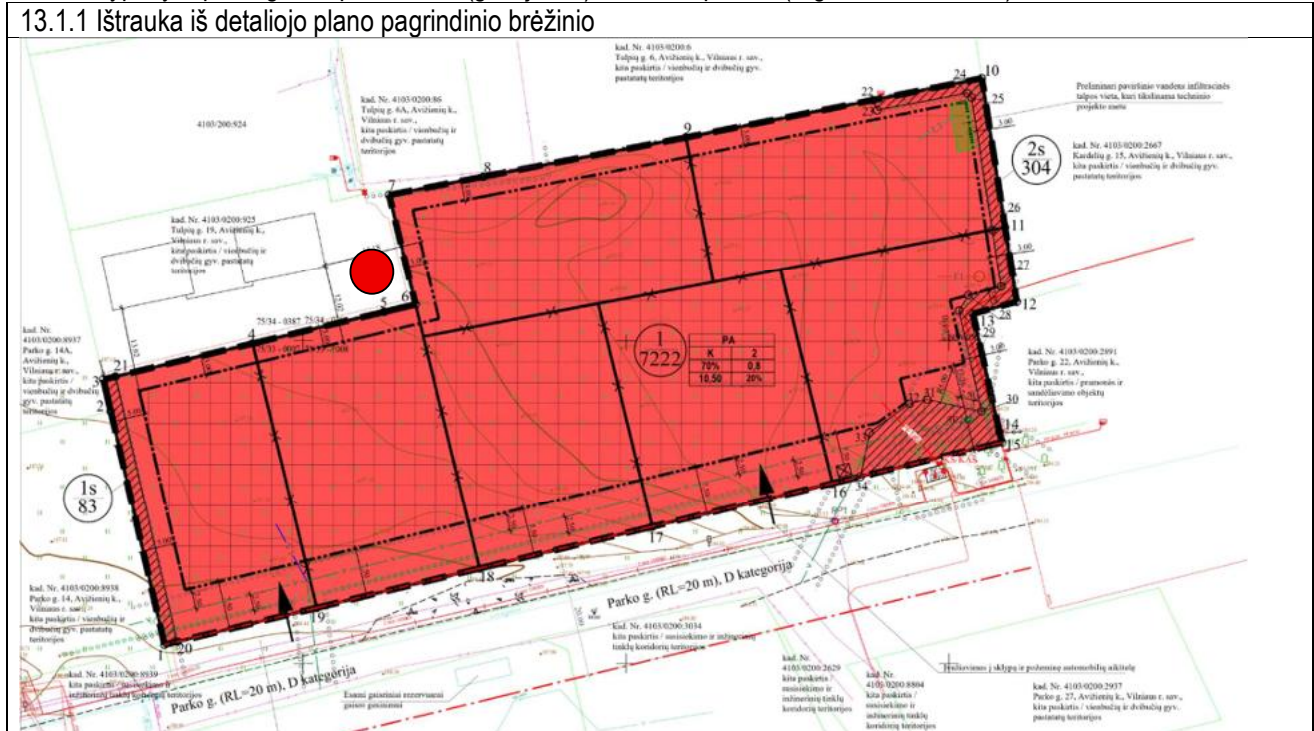
Sanitarinių prietaisų poreikis pagal teisės aktus:

Įrenginio pavadinimas	Vyrų ne daugiau kaip	Moterų ne daugiau kaip	Numatoma projekte
1 unitazas	18	12	Įrengiami du san. mazgai – atskirai vyrams ir moterims kiekvienoje prekybos paskirties patalpoje
1 pisuaras	18	-	
1 bidė (higieninis dušas)	-	14	

### 13. Trumpas atitikties teritorijų planavimo dokumentams aprašymas;

13.1 Sklypui yra parengtas ir patvirtintas (galiojantis) detalusis planas (reg. Nr. T00096531).

#### 13.1.1 Ištrauka iš detaliojo plano pagrindinio brėžinio



Projektinių sprendinių atitikimas privalomiesiems projekto dokumentams, taip pat teritorijų planavimo dokumentams

TEISĖS AKTAIS ARBA TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAIS NUSTATYTAS RODIKLIS	RODIKLIS PROJEKTE	SKAIČIAVIMAI
Maksimalus sklypo užstatymo tankumas remiantis detaliojo plano sprendiniais – 70%	34%	Pastatų užstatytas plotas 2430 m <sup>2</sup> padalintas iš sklypo ploto 7222 m <sup>2</sup> $2430 / 7222 = 0,34$
Maksimalus sklypo užstatymo intensyvumas remiantis detaliojo plano sprendiniais 0,8 (arba 80%)	32% (arba 0,327)	Patalpų antžeminis plotas 2335,06 m <sup>2</sup> padalintas iš sklypo ploto 7222 m <sup>2</sup> $2335,06 / 7222 = 0,32$
Maksimalus galimas pastato aukštis remiantis detaliojo plano sprendiniais – 10,5 m	Pastatas Nr. 1 - 9,10  Pastatas Nr. 2 - 9,14	Pastatas Nr. 1 Vidutinė projektuojama žemės paviršiaus altitudė 187,25. Pastatų pirmo aukšto grindų lygis 187,35. Pastato aukštis nuo pastato nulio iki parapeto viršaus – 9,00. Pastato aukštis nuo žemės – 9,10 Pastatas Nr. 2 Vidutinė projektuojama žemės paviršiaus altitudė 186,41. Pastatų pirmo aukšto grindų lygis 186,55. Pastato aukštis nuo pastato nulio iki parapeto viršaus – 9,00. Pastato aukštis nuo žemės – 9,14
Maksimalus galimas pastato aukštų skaičius remiantis detaliojo plano sprendiniais – iki 2 aukštų	1	----
Apželdinama sklypo dalis - ne mažiau 20% (remiantis detaliojo plano sprendiniais)	~24 %	Apželdintas plotas 1769 m <sup>2</sup> padalintas iš sklypo ploto 7222 m <sup>2</sup> $1769 / 7222 = 0,24$

Projekto sprendiniai atitinka projekto rengimo ir teritorijų planavimo dokumentams, esminiems statinio ir statinio architektūros, aplinkos, kraštovaizdžio, trečiųjų asmenų interesų apsaugos reikalavimams.

Statinio projekto vadovas Martynas Akulevičius atest. Nr. A1988, 2013-12-13  
(vardas, pavardė, parašas, kvalifikacijos atestato arba pažymos Nr., data)

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
EA-2026-01-PP-AR	18	18	0

Vilniaus rajono 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 "Partnera LT", 304255599, Vilniaus rajono sav., Avižienių sen., Avižienių k., Parko g. 16

### **Kontaktinė informacija**

El. p. info@erdvesarchitektura.lt, tel. +37064728728

### **Duomenys apie statinio projektą**

Pavadinimas DVIEJŲ PREKYBOS PASKIRTIES PASTATŲ (KOMERCINĖS PASKIRTIES PASTATŲ GRUPĖS), VILNIAUS R. SAV., AVIŽIENIUOSE, PARKO G. 16, STATYBOS PROJEKTAS

PRIDEDAMA:

Specialieji architektūros reikalavimai SARD-08-260213-00254, 2026-02-13

(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 "Partnera LT", 304255599, Vilniaus rajono sav., Avižienių sen., Avižienių k., Parko g. 16

### **Kontaktinė informacija**

El. p. info@erdvesarchitektura.lt, tel. +37064728728

### **Duomenys apie statinio projektą**

Pavadinimas DVIEJŲ PREKYBOS PASKIRTIES PASTATŲ (KOMERCINĖS PASKIRTIES PASTATŲ GRUPĖS), VILNIAUS R. SAV, AVIŽIENIUOSE, PARKO G. 16, STATYBOS PROJEKTAS

### **Duomenys apie statinį:**

Statybos rūšis Naujo statinio statyba

Atnaujinamas (modernizuojamas) Ne

Paskirtis Prekybos Būsima paskirtis Nėra

Kategorija Neypatingasis Būsima kategorija Nėra

Žemės sklypo (-ų) kad. Nr. 4103/0200:3397

Unikalus Nr. Nėra

Adresas (-ai)(*jei suteiktas*) Vilniaus rajono sav., Avižienių sen., Avižienių k., Parko g. 16

Saugoma teritorija Ne

Kultūros paveldo objekto teritorija Ne

Kultūros paveldo vietovė Ne

Kultūros paveldo statinys Ne

Kultūros paveldo objekto apsaugos zona Ne

Kultūros paveldo vietovės apsaugos zona Ne

Kitų statinių apsaugos zona (-os) Ne

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

## STATINIUI NUSTATYTI SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

**1. Žemės sklypo tvarkymas** (apželdinimo, aptvėrimo, reljefo formavimo principai, žaidimų ir kitos aikštelės, automobilių stovėjimo vietos ir kita) Statybos sklypo tvarkymo plane pateikti aplinkotvarkos (maksimaliai išsaugant esamą reljefą) sprendinius. Didžiausias sklypo reljefo nuolydis ne didesnis kaip 12 %. Paviršinės nuotekos tvarkomos vadovaujantis Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentu. Draudžiama nuvesti paviršines nuotekas reljefo paviršiumi į gretimus sklypus. Sklypo tvarkymo plane nužymėti takus, privažiavimo kelius, mašinų parkavimo vietas, jų konstrukciją projektuoti numatant kietą dangą. Valstybinėje žemėje už sklypo ribų neįrengti kietos dangos (trinkelų, asfalto dangos), kol nebus pakloti visi centralizuoti tinklai. Minimalus automobilių parkavimo vietų skaičius nustatomas pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Neplanuoti parkavimo vietų už sklypo ribų. Sklypo aptvaras neturi išeiti už sklypo ribos. Reikalavimai aptvarui nustatomi pagal STR 1.01.03:2017 ir STR 1.05.01:2017. Planuojant sklypo apželdinimą, vadovautis „Medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo taisyklėmis“, „Želdinių apsaugos, vykdančios statybos darbus, taisyklėmis“ (LR aplinkos ministro 2010-03-15 įsak. Nr. D1-193). Užtikrinti tinkamą buitinių atliekų konteinerių saugojimo aikštelių įrengimą, atliekų rūšiavimą pagal 2024-12-20 Vilniaus rajono savivaldybės atliekų tvarkymo taisyklės Nr. T3-408. Numatyti statybvietėje susidarysiančių atliekų tvarkymą pagal Statybinių atliekų tvarkymo taisyklių reikalavimus. Vadovautis STR 2.02.02:2004 "Visuomeninės paskirties statiniai", LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimais, detaliuoju planu, patvirtintu Vilniaus rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2025-12-03 įsakymu Nr. A27-4692(3.1 E) (toliau – Detalusis planas), (Nr. TPDR sistemoje – T00096531). Atsižvelgti į STR 2.03.01:2019

„Statinių prieinamumas“, STR 2.07.02:2024 „Slėptuvės, kolektyvinės apsaugos statinio ir priedangos projektavimo ir įrengimo reikalavimai" nustatytus reikalavimus.

**2. Statinių statybos linijos nustatymas gatvių (kelių) raudonųjų linijų atžvilgiu** Statybos riba nustatyta Detaliuoju planu. Pastatų ir statinių projektavimas planuojamas nustatytoje statybos zonoje – žemės sklypo dalyje, kurioje numatomi antžeminiai statiniai, neįskaitant kelių ar gatvių, inžinerinių tinklų, tvorų ir atraminių sienelių. Neužtverti ir neužstatyti sklypo dalies patenkančios į gatvės raudonųjų linijų ribas. Nuo gatvės raudonosios linijos medžių ir krūmų sodinimo turi būti išlaikomi atstumai: krūmų ir gyvatvorių – ne mažiau kaip 1 m; žemaūgių medžių, išaugančių ne daugiau kaip iki 3 m aukščio, – 2 m; kitų medžių – 3 m.

**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** Detaliuoju planu nustatytas aukštis nuo žemės paviršiaus < 10,5 m, leistina pastato aukščio altitudė 197.00, aukštingumas ne daugiau 2-ų aukštų. Pastato aukštis apskaičiuojamas vadovaujantis Nekilnojamojų daiktų kadastro duomenų nustatymo taisyklėmis. Atsižvelgti į Gaisrinės saugos pagrindinius reikalavimus.

**5. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis** Detaliuoju planu nustatytas užstatymo tankumas 70 %.

**6. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio rodiklis** (pramonės ir sandėliavimo objektų ir (ar) inžinerinės infrastruktūros teritorijose) Detaliuoju planu nustatytas užstatymo intensyvumas 0,8.

**6. Užstatymo tipas** Detaliuoju planu nustatytas laisvo planavimo užstatymo tipas.

**7. Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalys žemės sklype** (procentais) Želdynai turi užimti ne mažiau kaip 20 % sklypo ploto (nustatyta Detaliuoju planu). Projektuojamo statinio žemės sklype turi būti įvertinta esamų želdynų būklė (medžio ar krūmų rūšis, medžio diametras, jų kiekis, krūmų, vėjų ir gėlynų plotas). Saugotiniams medžiams, kurie šalintini turi būti paskaičiuota atkuriamoji vertė.

**9. Statinių išdėstymas žemės sklype gretimų sklypų atžvilgiu** Projektuojamų pastatų bei pastatų kaimyniniuose sklypuose gaisrinės saugos projektiniai sprendiniai parenkami vadovaujantis Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų, Stacionariųjų gaisrų gesinimo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklėmis. Projektuojant vadovautis STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“, STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“, STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“, STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, STR 2.07.02:2024 „Slėptuvės, kolektyvinės apsaugos statinio ir priedangos projektavimo ir įrengimo reikalavimai", bei higienos normomis. Mažiausi atstumai, užtikrinantieji statinių mechaninį atsparumą ir pastovumą – tarp statinių pamatų ir inžinerinių tinklų bei kitų inžinerinių statinių, tarp įvairios paskirties inžinerinių tinklų – nustatomi pagal Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimus. Atstumai nuo elektros oro linijų iki medžių nustatomi pagal Elektros linijų ir instaliacijos įrengimo taisykles. Mažiausi atstumai užtikrinantieji trečiųjų asmenų interesų apsaugą nustatomi pagal STR 2.02.02:2004 3 priedą. Besiribojančių žemės sklypų savininkų rašytinių sutikimų privalomumo atvejai dėl nesudėtingų statinių, pastatų ir inžinerinių statinių statybos nurodyti STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ 7 priede. Minimalus atstumas tiesiamų inžinerinių tinklų iki kaimyninio žemės sklypo ribos turi būti ne mažesnis kaip 1 metras, jei nepažeidžiami kaimyninio sklypo savininko interesai.

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

**11. Visuomenės informavimo apie numatomą statinio (statinių grupės) projektavimą privalomumas** Vadovautis Statybos įstatymo 37 str. 1 d. ir STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriuje nustatyta tvarka.

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

**13. Kiti reikalavimai** Vadovautis LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu. Statinio architektūra turi atitikti LR Architektūros įstatymo 11 str. 1-2 d. reikalavimus. Statinio architektūrinis sprendimas (tūris, pastato proporcijos, aukštis) turi atitikti projektuojamo pastato tipologiją ir funkciją, derėti prie konteksto, užtikrinti funkcinis, vizualinius bei kompozicinius ryšius su supančios aplinkos elementais, išlaikyti bendrą kvartalo stilistinę išraišką, harmoningą su aplinka mastelį bei medžiagiškumą, priderintas apdailos medžiagas, pateikiant gatvės išsklotinę su gretimų pastatų apdaila. Projekto sudėtyje turi būti pateikta visa būtina informacija, pagrindžianti projekto atitikimą galiojantiems teritorijų planavimo dokumentams (STR1.04.04:2017 8 priedo 2.1.3.13.-14 p.), situacijos schemos, apimančios platesni projektuojamo pastato kontekstą, gretimo užstatymo ir teritorijos esamos situacijos fotofiksacijos, statinio su gretima aplinka vizualizacijos.

### **Duomenys apie statinį:**

Statybos rūšis Naujo statinio statyba

Atnaujinamas (modernizuojamas) Ne

Paskirtis Prekybos Būsima paskirtis Nėra

Kategorija Neypatingasis Būsima kategorija Nėra

Žemės sklypo (-ų) kad. Nr. 4103/0200:3397

Unikalus Nr. Nėra

Adresas (-ai)(*jei suteiktas*) Vilniaus rajono sav., Avižienių sen., Avižienių k., Parko g. 16

Saugoma teritorija Ne

Kultūros paveldo objekto teritorija Ne

Kultūros paveldo vietovė Ne

Kultūros paveldo statinys Ne

Kultūros paveldo objekto apsaugos zona Ne

Kultūros paveldo vietovės apsaugos zona Ne

Kitų statinių apsaugos zona (-os) Ne

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

## **STATINIUI NUSTATYTI SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI**

**1. Žemės sklypo tvarkymas** (apželdinimo, aptvėrimo, reljefo formavimo principai, žaidimų ir kitos aikštelės, automobilių stovėjimo vietos ir kita) Statybos sklypo tvarkymo plane pateikti aplinkotvarkos (maksimaliai išsaugant esamą reljefą) sprendinius. Didžiausias sklypo reljefo nuolydis ne didesnis kaip 12 %. Paviršinės nuotekos tvarkomos vadovaujantis Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentu. Draudžiama nuvesti paviršines nuotekas reljefo paviršiumi į gretimus sklypus. Sklypo tvarkymo plane nužymėti takus, privažiavimo kelius, mašinų parkavimo vietas, jų konstrukciją projektuoti numatant kietą dangą. Valstybinėje žemėje už sklypo ribų neįrengti kietos dangos (trinkelų, asfalto dangos), kol nebus pakloti visi centralizuoti tinklai. Minimalus automobilių parkavimo vietų skaičius nustatomas pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Neplanuoti parkavimo vietų už sklypo ribų. Sklypo aptvaras neturi išeiti už sklypo ribos. Reikalavimai aptvarui nustatomi pagal STR 1.01.03:2017 ir STR 1.05.01:2017. Planuojant sklypo apželdinimą, vadovautis „Medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo taisyklėmis“, „Želdinių apsaugos, vykdant statybos darbus, taisyklėmis“ (LR aplinkos ministro 2010-03-15 įsak. Nr. D1-193). Užtikrinti tinkamą buitinių atliekų konteinerių saugojimo aikštelių įrengimą, atliekų rūšiavimą pagal 2024-12-20 Vilniaus rajono savivaldybės atliekų tvarkymo taisykles Nr. T3-408. Numatyti statybvietėje susidarysiančių atliekų tvarkymą pagal Statybinių atliekų tvarkymo taisyklių reikalavimus. Vadovautis STR 2.02.02:2004 "Visuomeninės paskirties statiniai", LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimais, detaliuoju planu, patvirtintu Vilniaus rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2025-12-03 įsakymu Nr. A27-4692(3.1 E) (toliau – Detalusis planas), (Nr. TPDR sistemoje – T00096531). Atsižvelgti į STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“, STR 2.07.02:2024 „Slėptuvės, kolektyvinės apsaugos statinio ir priedangos projektavimo ir įrengimo reikalavimai" nustatytus reikalavimus.

**2. Statinių statybos linijos nustatymas gatvių (kelių) raudonųjų linijų atžvilgiu** Statybos riba nustatyta Detaliuoju planu. Pastatų ir statinių projektavimas planuojamas nustatytoje statybos zonoje – žemės sklypo dalyje, kurioje numatomi antžeminiai statiniai, neįskaitant kelių ar gatvių, inžinerinių tinklų, tvorų ir atraminių sienučių. Neužtvirti ir neužstatyti sklypo dalies patenkančios į gatvės raudonųjų linijų ribas. Nuo gatvės raudonosios linijos medžių ir krūmų sodinimo turi būti išlaikomi atstumai: krūmų ir gyvatvorių – ne mažiau kaip 1 m; žemaūgių medžių, išaugančių ne daugiau kaip iki 3 m aukščio, – 2 m; kitų medžių – 3 m.

**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** Detalioju planu nustatytas aukštis nuo žemės paviršiaus  $\leq 10,5$  m, leistina pastato aukščio altitudė 197.00, aukštingumas ne daugiau 2-ų aukštų. Pastato aukštis apskaičiuojamas vadovaujantis Nekilnojamųjų daiktų kadastro duomenų nustatymo taisyklėmis. Atsižvelgti į Gaisrinės saugos pagrindinius reikalavimus.

**5. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis** Detalioju planu nustatytas užstatymo tankumas 70 %.

**6. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio rodiklis** (pramonės ir sandėliavimo objektų ir (ar) inžinerinės infrastruktūros teritorijose) Detalioju planu nustatytas užstatymo intensyvumas 0,8.

**6. Užstatymo tipas** Detalioju planu nustatytas laisvo planavimo užstatymo tipas.

**7. Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalys žemės sklype** (procentais) Želdynai turi užimti ne mažiau kaip 20 % sklypo ploto (nustatyta Detalioju planu). Projektuojamo statinio žemės sklype turi būti įvertinta esamų želdynų būklė (medžio ar krūmų rūšis, medžio diametras, jų kiekis, krūmų, vėjų ir gėlynų plotas). Saugotiniams medžiams, kurie šalintini turi būti paskaičiuota atkuriamoji vertė.

**9. Statinių išdėstymas žemės sklype gretimų sklypų atžvilgiu** Projektuojamų pastatų bei pastatų kaimyniniuose sklypuose gaisrinės saugos projektiniai sprendiniai parenkami vadovaujantis Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų, Stacionariųjų gaisrų gesinimo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklėmis. Projektuojant vadovautis STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“, STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“, STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“, STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, STR 2.07.02:2024 „Slėptuvės, kolektyvinės apsaugos statinio ir priedangos projektavimo ir įrengimo reikalavimai“, bei higienos normomis. Mažiausi atstumai, užtikrinantieji statinių mechaninį atsparumą ir pastovumą – tarp statinių pamatų ir inžinerinių tinklų bei kitų inžinerinių statinių, tarp įvairios paskirties inžinerinių tinklų – nustatomi pagal Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimus. Atstumai nuo elektros oro linijų iki medžių nustatomi pagal Elektros linijų ir instaliacijos įrengimo taisykles. Mažiausi atstumai užtikrinantieji trečiųjų asmenų interesų apsaugą nustatomi pagal STR 2.02.02:2004 3 priedą. Besiribojančių žemės sklypų savininkų rašytinių sutikimų privalomumo atvejai dėl nesudėtingų statinių, pastatų ir inžinerinių statinių statybos nurodyti STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ 7 priede. Minimalus atstumas tiesiamų inžinerinių tinklų iki kaimyninio žemės sklypo ribos turi būti ne mažesnis kaip 1 metras, jei nepažeidžiami kaimyninio sklypo savininko interesai.

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

**11. Visuomenės informavimo apie numatomą statinio (statinių grupės) projektavimą privalomumas** Vadovautis Statybos įstatymo 37 str. 1 d. ir STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriuje nustatyta tvarka.

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

**13. Kiti reikalavimai** Vadovautis LR specialiuųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu. Statinio architektūra turi atitikti LR Architektūros įstatymo 11 str. 1-2 d. reikalavimus. Statinio architektūrinis sprendimas (tūris, pastato proporcijos, aukštis) turi atitikti projektuojamo pastato tipologiją ir funkciją, derėti prie konteksto, užtikrinti funkcinius, vizualinius bei kompozicinius ryšius su supančios aplinkos elementais, išlaikyti bendrą kvartalo stilistinę išraišką, harmoningą su aplinka mastelį bei medžiagiškumą, priderintas apdailos medžiagas, pateikiant gatvės išklotinę su gretimų pastatų apdaila. Projekto sudėtyje turi būti pateikta visa būtina informacija, pagrindžianti projekto atitikimą galiojantiems teritorijų planavimo dokumentams (STR 1.04.04:2017 8 priedo 2.1.3.13.-14 p.), situacijos schemos, apimančios platesnį projektuojamo pastato kontekstą, gretimo užstatymo ir teritorijos esamos situacijos fotofiksacijos, statinio su gretima aplinka vizualizacijos.

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 rajono savivaldybės administracija 188708224, Vilnius, Rinktinės g. 50
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	Specialieji reikalavimai
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2026-02-17 Nr. SRD-08-260217-00237
<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>	VIDMANTAS BUZAS, Vyr. specialistas VIDMANTAS BUZAS, Vilniaus rajono savivaldybės administracija
<b>Sertifikatas išduotas</b>	VIDMANTAS BUZAS LT
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2026-02-13 20:54:28 +02:00
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2026-02-13 20:54:35 +02:00
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	SK ID Solutions EID-Q 2024E, SK ID Solutions AS EE
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2025-04-17 16:09:30 – 2028-04-16 16:09:29
<b>Parašo paskirtis</b>	Registravimas
<b>Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos</b>	VALENTINA GIEDRIENĖ, Vyr. specialistė VALENTINA GIEDRIENĖ, Vilniaus rajono savivaldybės administracija
<b>Sertifikatas išduotas</b>	VALENTINA GIEDRIENĖ LT
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2026-02-17 12:09:50 +02:00
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2026-02-17 12:10:00 +02:00
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	SK ID Solutions EID-Q 2021E, SK ID Solutions AS EE
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2025-02-08 12:45:55 – 2030-02-08 23:59:59
<b>Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti</b>	–
<b>Pagrindinio dokumento priedų skaičius</b>	–
<b>Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius</b>	1
<b>Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Vilniaus rajono savivaldybės administracija 188708224, Vilnius, Rinktinės g. 50
<b>Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	Specialieji architektūros reikalavimai
<b>Priedamo dokumento registracijos data ir numeris</b>	2026-02-13 Nr. SARD-08-260213-00254
<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 (2026-02-17 14:59:34)
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2026-02-17 14:59:34 Avilys SDP eDocs



Nr. 26-E-1663

Parengta: 2026-02-03

Galioja iki: 2027-02-03

## ELEKTROS VARTOTOJO PRIJUNGIMO SĄLYGOS

### KLIENTO PRIJUNGIAMO OBJEKTO DUOMENYS:

Klientas:	PARTNERA LT
Kliento kontaktiniai duomenys:	Parko g. 1, Avižieniai, Vilniaus r. sav., +37069501367, juozas@partneralt.eu
Objekto pavadinimas:	DVIEJŲ PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAI
Objekto adresas:	Parko g. 16, Avižieniai, Vilniaus r. sav.
Investicinio projekto Nr.:	E1N1601324O

### KLIENTO PARAIŠKOS NR. DUOMENYS:

	Leistina naudoti galia	Atvado tipas (vienfazis, trifazis)
Nauja leistina naudoti galia (kW):	211	Trifazis
<b>Iš viso leistina naudoti galia (kW):</b>	<b>211</b>	<b>Trifazis</b>
Numatomas apskaitų skaičius:	4	
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. Susipažinkite su prijungimo paslaugos sutartimi, numatoma/pasikeitusia apskaitos įrengimo vieta (nurodyta sutarties priede) ir sumokėkite įmoką. Atlikti apmokėjimą galite prisijungę Bendrovės savitarneje [www.eso.lt/savitarna](http://www.eso.lt/savitarna), skiltyje „Paraiškos“.

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

#### Svarbi informacija

2.3. 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](http://www.eso).



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/)



<http://www.eso.lt/verslui/elektra/elektros-liniju-zemelapiai/elektros-liniju-investiciniu-projektu-zemelapis>.

2.4. 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).

2.5. Pasikeitus poreikiui, Bendrovės savitaroje [www.eso.lt/savitarna](http://www.eso.lt/savitarna) pateikite naują paraišką. Bendrovė gavusi naują paraišką parengs ir išduos naujas prijungimo sąlygas.

2.6. Vadovaujantis elektros energijos gamintojų ir vartotojų elektros įrenginių prijungimo prie elektros tinklų tvarkos aprašu ir statybos techniniu reglamentu, pagal kurį būtina gauti statybą leidžiantį dokumentą atlikti statinio paprastąjį remontą, kai vartotojas pageidauja prijungti elektros įrenginius prie Bendrovės skirstomųjų elektros tinklų arba perkelti ar rekonstruoti Bendrovei priklausančius įrenginius/tinklus, kuriuos numatoma rekonstruoti, perkelti ar įrengti vartotojo statiniuose, pagal Bendrovės parengtas prijungimo sąlygas, projekto rengimo ir derinimo procedūras vykdo vartotojas.

2.7. 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 susijusių 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).

2.8. 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).

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

2.10. 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.

2.11. 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.

2.12. Klientui, kurio elektros įrenginiai pirmą kartą jungiami prie Bendrovės elektros tinklų, per 30 kalendorinių dienų nuo prijungimo paslaugos atlikimo (užbaigimo) dienos nesudarius pirkimo-pardavimo sutarties su elektros energijos tiekėju, pagal Bendrovės pateiktas sąskaitas - faktūras reikės kas mėnesį atsiskaityti už galios dedamąją pagal elektros energijos persiuntimo paslaugos kainas ir jų taikymo tvarką už visą sutarties specialiose sąlygose nurodytą naujai prijungiamą leistiną naudoti galią.

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

3.1. Transformatorinėje Až-916 esamą galios transformatorių pakeisti į 630 kVA galios transformatorių bei parinkti galios transformatoriui reikiamas žemos ir vidutinės įtampos apsaugas bei maksimalios srovės įtaisus.

3.2. Laisvai Klientui ir Bendrovei prieinamoje vietoje įrengti reikiamo tipo komercinės apskaitos spintą su tranzitine dalimi (toliau - KS/KAS) su trifaziu(-iais) automatininiu(-iais) jungikliu(-iais), parinktu(-ais) pagal leistinąją galią, srovės transformatoriais, tenkinančiais Elektros įrenginių įrengimo bendrųjų taisyklių 145 ir 149 punktų reikalavimus, bandymų gnybtynais ir elektros energijos apskaitos skaitikliu(-iais). Apskaitos vietą derinti su klientu.

3.3. KS/KAS prijungti nuo transformatorinės Až-916 žemos įtampos skirstyklos laisvos prijungimo grupės. Prijungimui įrengti ne mažesnio kaip 2x240 mm<sup>2</sup> skerspjūvio suporintas kabelių linijas.



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/)



3.4. Transformatorinės Až-916 žemos įtampos prijungimo grupėje įrengti saugiklių/kirtiklių bloką su saugikliais.



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-1663

Įkainių grupė: 1



**-UAB „NEMENČINĖS KOMUNALININKAS“-**  
Piliakalnio g.50, Nemenčinė, LT-15175, Vilniaus r., tel. 2 372 772

(parašas)

**Direktorius Leonard Pavliun**  
(pareigos, vardas, pavardė)

## PRISIJUNGIMO SĄLYGOS № 26/TS-31

Vandens tiekimui ir nuotekoms Vilniaus raj.

Objekto pavadinimas: dviejų prekybos paskirties pastatų (komercinės paskirties pastatų grupės) statybos projektas

Objekto adresas: Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Avižienių k., Parko g. 16

Objekto statybos rūšis: nauja statyba

Pareiškėjas: UAB Partnera LT, a. k. 304255599

GERIAMOJO VANDENS TIEKIMUI esamas/po rekonstrukcijos

0,5 / kub.m./d, 0,5 / kub.m./h.maks.

Vandens slėgis prijungimo vietoje - 2,0 bar (0,2 MPa).

Užsakovas privalo: Suprojektuoti ir įrengti vandentiekio įvadą prisijungiant nuo vandentiekio D50mm tinklų Parko g.

BUITINIŲ NUOTEKŲ NULEIDIMUI esamas/po rekonstrukcijos

0,5 / kub.m./d, 0,5 / kub.m./h.maks.

Užsakovas privalo: Projekto teritorijoje nėra įrengtų centralizuoto/ gyvenamųjų namų kvartalo nuotekų surinkimo tinklų. Dėl vietinių nuotekų surinkimo tinklų ir valymo įrenginių projektavimo sąlygų kreiptis į Vilniaus rajono savivaldybės Infrastruktūros plėtros (vyriausiojo inžinieriaus) skyrių.

Kiti reikalavimai:

Paruoštą projektinę dokumentaciją pateikti UAB Nemenčinės komunalininkas suderinimui.

Atliekant prisijungimo darbus iškviešti UAB „Nemenčinės komunalininkas“ atstovą neužpilto vandentiekio ir/ar nuotekų vamzdyno apžiūrai, vandentiekio vamzdyno stiprumo ir sandarumo bandymui stebėti, vandens apskaitos prietaiso įrengimui.

Sąlygas ruošė: inžinierius T. Vuicik

2026-02-12

Prisijungimo sąlygos galioja 5 metus nuo jų išdavimo dienos, jeigu statybą leidžiantis dokumentas negautas. Gavus statybą leidžiantį dokumentą, specialieji reikalavimai ir prisijungimo sąlygos galioja iki statybos užbaigimo procedūrų užbaigimo dienos.



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

Biudžetinė įstaiga, Rinktinės g. 50, LT-09318 Vilnius, tel.: (+370 5) 275 1990, 275 1529,  
el. p. [ramunas.sablauskas@vrsa.lt](mailto:ramunas.sablauskas@vrsa.lt), interneto svetainė [www.vrsa.lt](http://www.vrsa.lt), el. pristatymo dėžutės adresas 188708224  
Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 188708224

UAB „Partnera LT“	2026	Nr.
martynas@erdvesarchitektura.lt	2026-03-10	Nr. G-12044

### DĖL SĄLYGŲ VIETINIAMS VANDENTVARKOS ĮRENGINIAMS PROJEKTUOTI

Informuojame, kad ties jums nuosavybės teise priklausančiu žemės sklypu (kad. Nr. 4103/0200:3397), esančiu Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Avižienių mstl., Parko g. 16, nenutiesti centralizuoti nuotekų tinklai. Todėl tikslinga suprojektuoti vietinius nuotekų šalinimo tinklus vadovaujantis Lietuvos Respublikos Geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymo 23 straipsniu, Lietuvos Respublikos statybos techninio reglamento STR 2.02.04:2004 „Vandens ėmimas, vandenruoša. Pagrindinės nuostatos“ VII skyriaus IX skirsniu, statybos techniniu reglamentu STR 2.02.05:2004 „Nuotekų valyklos. Pagrindinės nuostatos“ .

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

PRIDEDAMA. Paraiškos kopija 1 lapas, 1 egz.

Skyriaus vedėjas

Ramūnas Šablauskas

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

**UAB „Partnera LT“, įm.k. 304255599**

Statytojo (užsakovo) – fizinio asmens vardas, pavardė; juridinio asmens pavadinimas, įmonės kodas

**Parko g. 1, Avižienių k., Vilniaus r., +37064728728, martynas@erdvesarchitektura.lt**  
adresas, tel., el. paštas

Vilniaus rajono savivaldybės administracijos  
Infrastruktūros plėtros (vyriausiojo inžinieriaus)  
skyriui

---

## **PARAIŠKA GĖLO POŽEMINIO VANDENS GAVYBOS / ŽVALGYBOS GRĘŽINIUI PROJEKTUOTI**

2026-03-10  
(data)

Prašome leisti projektuoti gėlo požeminio vandens gavybos / žvalgybos gręžinį.

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

-----

2. Gręžinio paskirtis: ūkinei komercinei veiklai / geriamojo vandens viešajam tiekimui / individualiam apsirūpinimui geriamuoju vandeniu / žemės ūkio veiklai, turinčiai išimtį pagal Lietuvos Respublikos žemės gelmių įstatymo 16 str. 2 d. 2 p. / nekomercinei ūkinei veiklai. (nereikalingus išbraukti)

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

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

**Prašome leisti projektuoti vietinius buitinių nuotekų valymo įrenginius, nes atstumas iki centralizuotų tinklų yra didelis ir investicijų prasme neracionalus dėl susidarancio mažo nuotekų kiekio.**

PRIDEDAMA:

1. Sklypo plano kopija;
2. Sklypo nuosavybę patvirtinančių dokumentų kopijos;
3. UAB „Nemenčinės komunalininkas“ sąlygas
4. UAB „Vilniaus vandenys“ sąlygos
5. Įgaliojimas

Statytojo įgaliotas asmuo

MARTYNAS AKULEVIČIUS

\_\_\_\_\_  
(pareigų pavadinimas, jei pildo juridinis asmuo)

\_\_\_\_\_  
(parašas)

\_\_\_\_\_  
(vardas, pavardė)

**DETALŪS METADUOMENYS**

<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Vilniaus rajono savivaldybės administracija 188708224, Rinktinės g. 50, LT-09318 Vilnius
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	DĖL SĄLYGŲ VIETINIAMS VANDENTVARKOS ĮRENGINIAMS PROJEKTUOTI
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2026-03-18 Nr. S-6145(4.15 Mr)
<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>	Ramūnas Šablauskas, Vedėjas, Infrastruktūros plėtros (vyr.inžinieriaus) skyrius
<b>Sertifikatas išduotas</b>	RAMŪNAS ŠABLAUSKAS LT
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2026-03-18 10:55:24 (GMT+02:00)
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2026-03-18 10:55:40 (GMT+02:00)
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2024-04-02 18:14:08 – 2029-04-01 23:59:59
<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 "DBSIS, Informatikos ir ryšių departamentas prie Lietuvos Respublikos vidaus reikalų ministerijos, į.k.188774822 LT", sertifikatas galioja nuo 2025-05-16 11:31:08 iki 2028-05-15 11:31:08
<b>Pagrindinio dokumento priedų skaičius</b>	1
<b>Pagrindinio dokumento priedamų 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>	DBSIS, versija 3.5.90.4
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2026-03-18 12:42:02)
<b>Paieškos nuoroda</b>	–
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2026-03-18 12:42:03 DBSIS



## VILNIAUS RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS SUSISIEKIMO SKYRIUS

Biudžetinė įstaiga, Rinktinės g. 50, LT-09318 Vilnius, tel. +37052796037, el. p. [jurijus.jelinskis@vrsa.lt](mailto:jurijus.jelinskis@vrsa.lt)  
Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 188708224

### PRISIJUNGIMO PRIE SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ SĄLYGOS

2026-02-10 Nr. SKPS-237/26

Statytojas (Užsakovas): UAB Partnera LT

Projekto pavadinimas: „Dviejų prekybos paskirties pastatų (komercinės paskirties pastatų grupės), Vilniaus r. sav., Avižieniai, Parko g. 16, statybos projektas“

Žemės sklypo naudojimo būdas: Komercinės paskirties objektų teritorijos

Statinio (objekto) adresas: Vilniaus r. sav., Avižieniai, Parko g. 16

Statytojo paraiška: 2026-01-30 prašymas Nr. G-5113

#### Susisiekimo komunikacijų sąlygos

1. Suprojektuoti ir įrengti savo lėšomis nuo žemės sklypo ribos (kad. Nr. 4103/0200:3397) sklandžią susisiekimo jungtį su Parko g. (Nr. VL7982) danga, pagal detaliojo plano korektūros sprendinius.
2. Suprojektuoti ir įrengti savo lėšomis Parko g. (Nr. VL7982) atkarpoje šaligatvį su gatvės apšvietimu palei žemės sklypo ribą (kad. Nr. 4103/0200:3397).
3. Pateikti projektuojamo privažiavimo konstrukcinę detalę, matmenis ir nuovažos tipą.
4. Suprojektuoti ir įrengti paviršinių lietaus nuotekų nuvedimą ir surinkimą nuo visų projektuojamų kietųjų dangų žemės sklypo ribose.
5. Planuojant vietinius paviršinių lietaus nuotekų tinklus, atlikti jų specialiąją ekspertizę.
6. Tvoros vietą numatyti neaptveriant servitutinės teritorijos.
7. Projektuojant statinį (-ius) žemės sklype turi būti įvertinta esamų želdynų būklė (medžio ar krūmų rūšis, medžio diametras, jų kiekis, krūmų, vėjų ir gėlynų plotas). Saugotiniams medžiams, kurie šalintini turi būti paskaičiuota atkuriamoji vertė.
8. Projektuojant susisiekimo sprendinius per trečiųjų asmenų žemės sklypus, pateikti VĮ „Registrų centras“ išrašus su nustatytais ir įregistruotais kelio servitutais bei pateikti šių žemės sklypų visų savininkų raštiškus sutikimus.
9. Gauti Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos Vilniaus rajono skyriaus sutikimą tiesti susisiekimo komunikacijas, inžinerinius tinklus ir statyti jiems funkcionuoti būtinus statinius valstybinėje žemėje, kurioje nesuformuoti žemės sklypai.
10. Inžinerinių komunikacijų iškėlimo arba statybos jų apsaugos zonose kompensacinius reikalavimus nustato atitinkamus tinklus eksploatuojančios tarnybos.
11. Vadovautis KPT SDK 19 „Automobilių kelių standartizuotų dangų konstrukcijų projektavimo taisyklėmis“, patvirtintomis Lietuvos automobilių kelių direkcijos prie Susisiekimo ministerijos direktoriaus 2019-01-25 įsakymu Nr. V-16.
12. Vadovautis statybos rekomendacijomis R 36-01 „Automobilių kelių sankryžos“, patvirtintomis Lietuvos automobilių kelių direkcijos prie Susisiekimo ministerijos generalinio direktoriaus 2002-02-07 įsakymu Nr. 9.
13. Vadovautis galiojančiais statybos techniniais reglamentais ir kitais teisės aktais.
14. Projektą derinti su Vilniaus rajono savivaldybės administracijos Susisiekimo skyriumi.
15. Parengtą projektą pateikti peržiūrėti Avižienių seniūnijos seniūnui.
16. Su Vilniaus rajono savivaldybės administracijos vietinės reikšmės kelių ir gatvių sąrašu galite susipažinti internetiniame tinklalapyje: <https://www.vrsa.lt/vilniaus-rajono-savivaldybes-priziurimu-keliu-ir-gatviu-sarasas-bei-nauju-keliu-ir-gatviu-itraukimas/493>.
17. Sudarius Savivaldybės infrastruktūros plėtros sutartį (toliau – SIP sutartis), netenka galios pasirašyta Statytojo su savivaldybe Sutartis prie susisiekimo komunikacijų prisijungimo sąlygų 2026-02-10 Nr. SKPS-237/26 (toliau – Sutartis).

**PASTABA.** Sutartis prie susisiekimo komunikacijų sąlygų Nr. SKPS-237/26 turi būti šalių pasirašyta iki statybą leidžiančio dokumento gavimo ir pridėta prie statinio projekto.

**PRIDEDAMA.** 1. Sutarties projektas, 2 lapai

Susisiekimo skyriaus vedėjas

Jurijus Jelinskis

Vyr. inžinierius

Ramūnas Šablauskas

**S U T A R T I S**  
**PRIE SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ PRISIJUNGIMO SĄLYGŲ NR. SKPS-237/26**

2026 m.

Vilnius

Vilniaus rajono savivaldybės administracija (toliau – Savivaldybė), atstovaujama administracijos direktoriaus Vytauto Vansavičiaus, veikiančio pagal Vilniaus rajono savivaldybės administracijos nuostatus ir UAB Partnera LT, įm. k. 304255599 (toliau – Statytojas), toliau kartu vadinami Šalimis, o kiekviena atskirai – Šalimi, atsižvelgdamos į tai, kad:

- pagal Lietuvos Respublikos kelių įstatymo nuostatas vietinės reikšmės viešieji keliai ir gatvės nuosavybės teise priklauso savivaldybėms;
- gatvių, kurios nėra valstybinės reikšmės kelių tąsa, projektavimo, tiesimo, rekonstravimo, taisymo (remonto) ir priežiūros darbus organizuoja ir užsakovo funkcijas atlieka savivaldybės;
- Savivaldybės funkcija yra vietinės reikšmės kelių, gatvių ir inžinerinių tinklų priežiūra, taisymas ir tiesimas;

ir siekdamas sudaryti sąlygas Savivaldybei atlikti teisės aktuose nustatytas funkcijas bei tenkinti visuomenės poreikius, susitarė ir sudarė šią sutartį (toliau – Sutartis).

**I. SUTARTIES DALYKAS**

1. Savivaldybė paveda jos valdomoje teritorijoje Statytojui vykdyti statytojo (užsakovo) pareigas ir teises, nustatytas Lietuvos Respublikos statybos įstatyme. Savivaldybė nuo Sutarties įsigaliojimo dienos turi teisę kontroliuoti, kaip Statytojas vykdo nustatytas pareigas, ir reikalauti, kad Statytojas jas tinkamai įvykdytų.

2. Statytojas įsipareigoja savo lėšomis, jėgomis, medžiagomis, rizika ir atsakomybe įgyvendinti išduotas sąlygas, **gauti statybos leidimą savivaldybės vardu**, atlikti projektavimo ir tiesimo darbus (toliau – Darbai) pagal projektą ir darbų rezultatą perduoti Savivaldybei.

3. Pagal **2026-02-10** išduotas sąlygas **Nr. SKPS-237/26:**

3.1. Suprojektuoti ir įrengti savo lėšomis Parko g. (Nr. VL7982) atkarpoje šaligatvį su gatvės apšvietimu palei žemės sklypo ribą (kad. Nr. 4103/0200:3397).

**II. DARBŲ ATLIKIMO TERMINAI**

4. Gatvės statybos Darbai pagal gautą statybos leidimą atliekami ir statybos užbaigimas vykdomas atskiro susitarimo pagrindu.

**III. ŠALIŲ TEISĖS IR PAREIGOS**

5. Savivaldybė turi teisę:

5.1. Reikalauti iš Statytojo įvykdyti įsipareigojimus, nustatytus Sutartyje;

5.2. Kontroliuoti ir prižiūrėti Statytojo vykdomus plėtros darbus.

6. Statytojas privalo:

6.1. Vykdyti visas pareigas ir teises nustatytas Statytojui (užsakovui) Lietuvos Respublikos statybos įstatyme;

6.2. Perduoti neatlygintinai savivaldybei parengtą techninį projektą ir projekto autoriaus sutikimą projektą naudoti Savivaldybės funkcijoms įgyvendinti.

6.3. Privalo nepažeisti kreditorių teisių ir interesų, esant poreikiui gauti jų sutikimus numatomiems veiksams atlikti.

**IV. DARBŲ PERDAVIMAS IR PAREIGOS**

7. Statytojo parengti projektiniai sprendiniai perduodami neatlygintinai Savivaldybei.

**V. SUTARTIES GALIOJIMAS, PAKEITIMAS IR NUTRAUKIMAS**

8. Ši Sutartis įsigalioja nuo jos pasirašymo dienos ir galioja, iki bus visiškai įvykdyti sutartiniai įsipareigojimai.

9. Šalys susitaria, kad Sutartis gali būti pakeista ar nutraukta rašytiniu abiejų Šalių susitarimu.

10. Visi šios Sutarties pakeitimai ir papildymai galioja, jeigu jie yra sudaryti raštu ir pasirašyti abiejų Šalių ar jų įgaliotų atstovų.

## VI. GINČŲ SPRENDIMO TVARKA

11. Šalys susitaria, kad kiekvienas ginčas, nesutarimas ar reikalavimas, kylantis iš Sutarties ar su ja susijęs, turi būti sprendžiamas derybų keliu. Jeigu ginčai, nesutarimai ar reikalavimai negali būti išspręsti derybų keliu, tai Šalys sprendžia juos Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka.

## VII. NENUGALIMOS JĖGOS APLINKYBĖS

12. Šalis gali būti visiškai ar iš dalies atleidžiama nuo atsakomybės dėl ypatingų ir neišvengiamų aplinkybių – nenugalimos jėgos (*force majeure*), nustatytos ir ją patyrusios Šalies įrodytos pagal Lietuvos Respublikos civilinį kodeksą, jeigu Šalis nedelsdama pranešė kitai Šaliai apie kliūtį ir jos poveikį įsipareigojimų vykdymui.

13. Nenugalima jėga (*force majeure*) nelaikomos Šalies veiklai turėjusios įtakos aplinkybės, į kurių galimybę Šalys, sudarydamos Sutartį, atsižvelgė, t. y. Lietuvoje, jos ūkyje pasitaikančios aplinkybės, sąlygos, valstybės ar savivaldos institucijų sprendimai, sukėlę bet kurios iš Šalių reorganizavimą, privatizavimą, likvidavimą, veiklos pobūdžio pakeitimą, stabdymą (trukdymą), kitos aplinkybės, kurios turėtų būti laikomos ypatingomis, bet Lietuvoje Sutarties sudarymo metu yra tikėtinos. Nenugalima jėga (*force majeure*) tai pat nelaikoma tai, kad rinkoje nėra reikalingų prievolei vykdyti prekių, Šalis neturi reikiamų finansinių išteklių arba kita šalis pažeidžia savo prievoles.

## VIII. BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

14. Visi su Sutartimi susiję pranešimai, prašymai, kiti dokumentai ar susirašinėjimas yra siunčiami, elektroniniu paštu, jų originalus visais atvejais įteikiant Savivaldybės ir (ar) Statytojo atstovams asmeniškai ir pasirašytinai ar siunčiami registruotu paštu ar per kurjerį kiekvienam iš jų Sutartyje nurodytu atitinkamu adresu.

15. Šalys pareiškia ir garantuoja viena kitai, kad sudarydamos Sutartį, jos nepažeidžia jokių sutarčių ar kitokių įsipareigojimų trečiųjų asmenų atžvilgiu; šiai Sutarčiai sudaryti nereikia gauti jokių trečiųjų asmenų sutikimų.

16. Šios Sutarties Šalys Sutartį perskaitė, suprato jos turinį, pasekmes ir tai paliudydamos bei niekieno neverčiamos pasirašė šią Sutartį dviem egzemplioriais lietuvių kalba. Abu egzemplioriai turi vienodą teisinę galią. Sutarties Šalys turi po vieną šios sutarties egzempliorių.

17. Šalių rekvizitai ir parašai:

### Savivaldybė

Vilniaus rajono savivaldybės administracija  
Įstaigos kodas 188708224  
Rinktinės g. 50, LT-09318 Vilnius

Administracijos direktorius  
Vytautas Vansavičius

### Statytojai

UAB Partnera LT  
įm. k.  
adresas:  
tel. Nr.:  
el. p.:

\_\_\_\_\_ A.V

(parašas)

\_\_\_\_\_ A.V

(parašas)

**DETALŪS METADUOMENYS**

<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Vilniaus rajono savivaldybės administracija 188708224, Rinktinės g. 50, LT-09318 Vilnius
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	Dėl susisiekimo sąlygų
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2026-02-13 Nr. S-3388(35.4 E)
<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>	Jurijus Jelinskis, Vedėjas, Susisiekimo skyrius
<b>Sertifikatas išduotas</b>	JURIJUS JELINSKIS LT
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2026-02-13 10:12:24 (GMT+02:00)
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2026-02-13 10:12:40 (GMT+02:00)
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	SK ID Solutions EID-Q 2021E, SK ID Solutions AS EE
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2025-03-20 11:39:14 – 2030-03-20 23:59:59
<b>Parašo paskirtis</b>	Tvirtinimas
<b>Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos</b>	Ramūnas Šablauskas, Vedėjas, Infrastruktūros plėtros (vyr.inžinieriaus) skyrius
<b>Sertifikatas išduotas</b>	RAMŪNAS ŠABLAUSKAS LT
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2026-02-13 10:34:27 (GMT+02:00)
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2026-02-13 10:34:40 (GMT+02:00)
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2024-04-02 18:14:08 – 2029-04-01 23:59:59
<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 "DBSIS, Informatikos ir ryšių departamentas prie Lietuvos Respublikos vidaus reikalų ministerijos, į.k.188774822 LT", sertifikatas galioja nuo 2025-05-16 11:31:08 iki 2028-05-15 11:31:08
<b>Pagrindinio dokumento priedų skaičius</b>	1
<b>Pagrindinio dokumento priedamų 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>	DBSIS, versija 3.5.90.2
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2026-02-13 11:11:47)
<b>Paieškos nuoroda</b>	–
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2026-02-13 11:11:47 DBSIS

## ELEKTRONINIŲ RYŠIŲ INFRASTRUKTŪROS PRISIJUNGIMO/APSAUGOJIMO SĄLYGOS

Nr. P-0905/26

Užsakovas: Įgaliotas Martynas Akulevičius

Statytojas: UAB „Partnera LT“, įm.k. 304255599

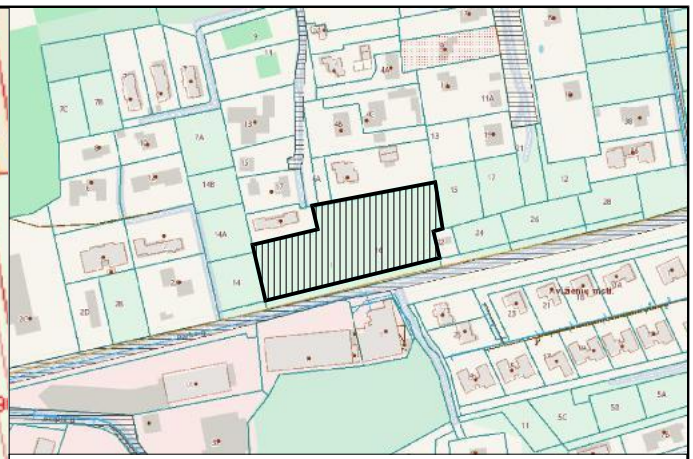
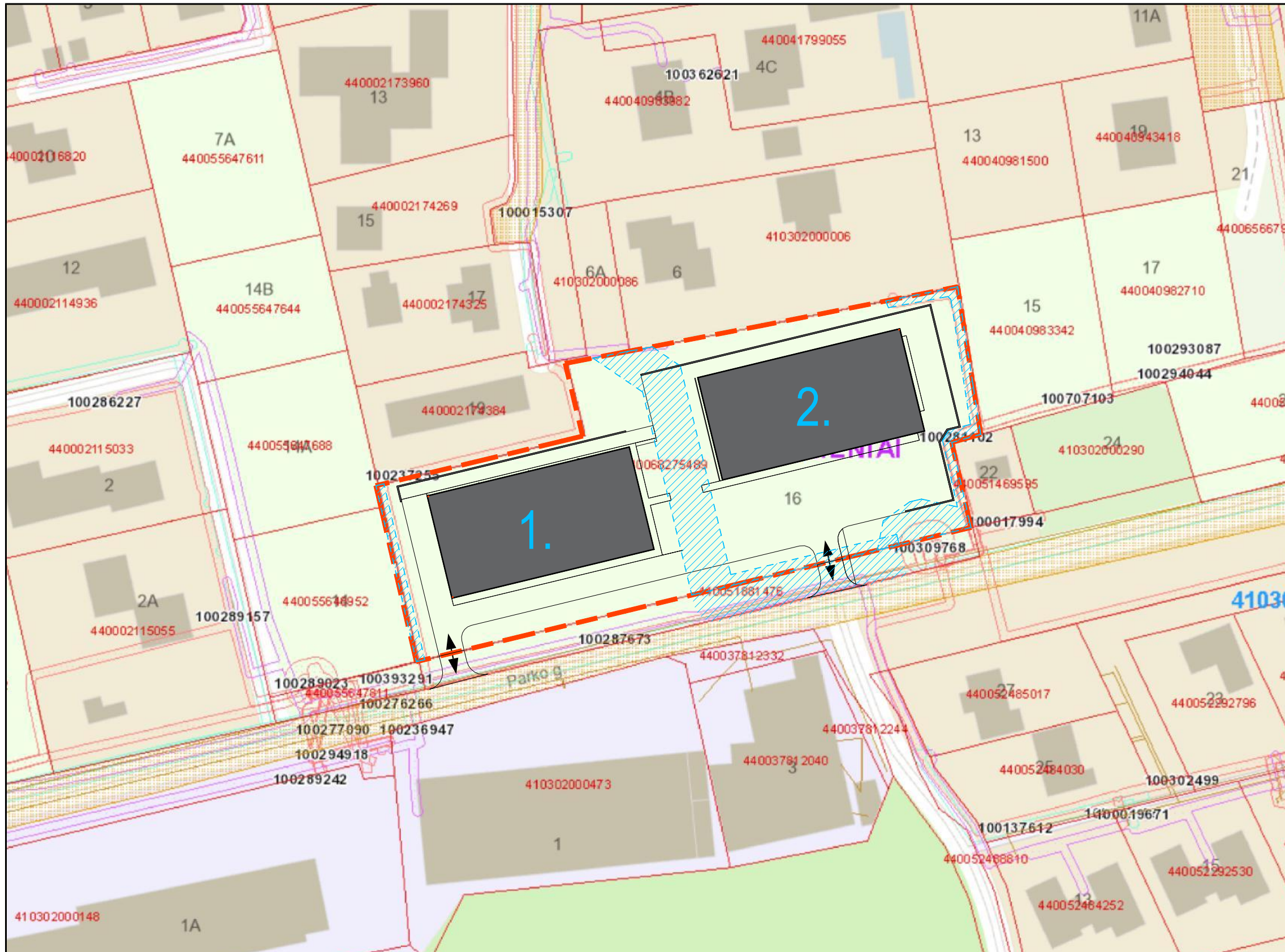
Objekto pavadinimas ir vieta: DVIEJŲ PREKYBOS PASKIRTIES PASTATŲ (KOMERCINĖS PASKIRTIES PASTATŲ GRUPĖS), VILNIAUS R. SAV, AVIŽIENIAI, PARKO G. 16, STATYBOS PROJEKTAS

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 Parko g. šulinio Nr. 11, (LKS 94) koordinatė (576832.29; 6069972.05) iki projektuojamų pastatų suprojektuoti RKKS įvadus, 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 – „Statinys turi būti statomas ir pastatytas, o statybos sklypas tvarkomas taip, kad statybos metu ir naudojant pastatytą statinį trečiųjų asmenų gyvenimo ir veiklos sąlygos, kurias jie turėjo iki statybos pradžios, galėtų būti pakeistos tik pagal normatyvinių statybos techninių dokumentų ir normatyvinių statinio saugos ir paskirties dokumentų nuostatas, o šios sąlygos yra kaip numato 1 punktas - statinių esamos techninės būklės nepabloginimas.
  7. Nesant galimybės išsaugoti (apsaugoti) elektroninių ryšių infrastruktūros elementų, papildomai būtina išsiimti elektroninių ryšių infrastruktūros iškėlimo sąlygas;
  8. Elektroninių ryšių infrastruktūros projektavimo ir statybos darbus gali vykdyti juridinis arba fizinis asmuo, atitinkantis Lietuvos Respublikos statybos įstatymo ir jo poįstatyminių aktų reikalavimus, turintis tam darbui reikalingus atestatus.
  9. Elektroninių ryšių infrastruktūros prisijungimo sprendinius ir projektą derinti su [Projektu\\_derinimas\\_Vilnius@telia.lt](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



**SKLYPO VIETA**

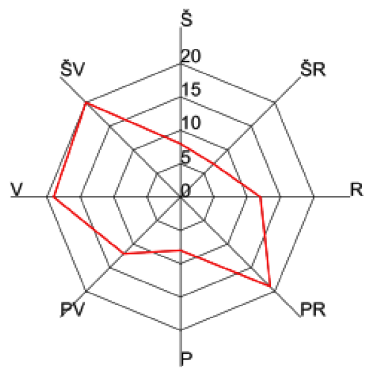
Nr.	Pastato arba įrenginio pavadinimas
1.	Prekybos paskirties pastatas, (neypatingas statinys)
2.	Prekybos paskirties pastatas, (neypatingas statinys)

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
	Sklypo riba
	Kelio riba
	Pateikimai į sklypą
	Projektuojami pastatai
	Servitutas

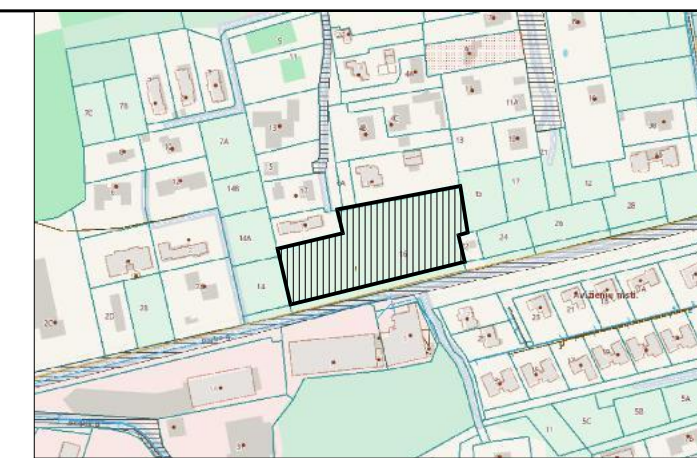
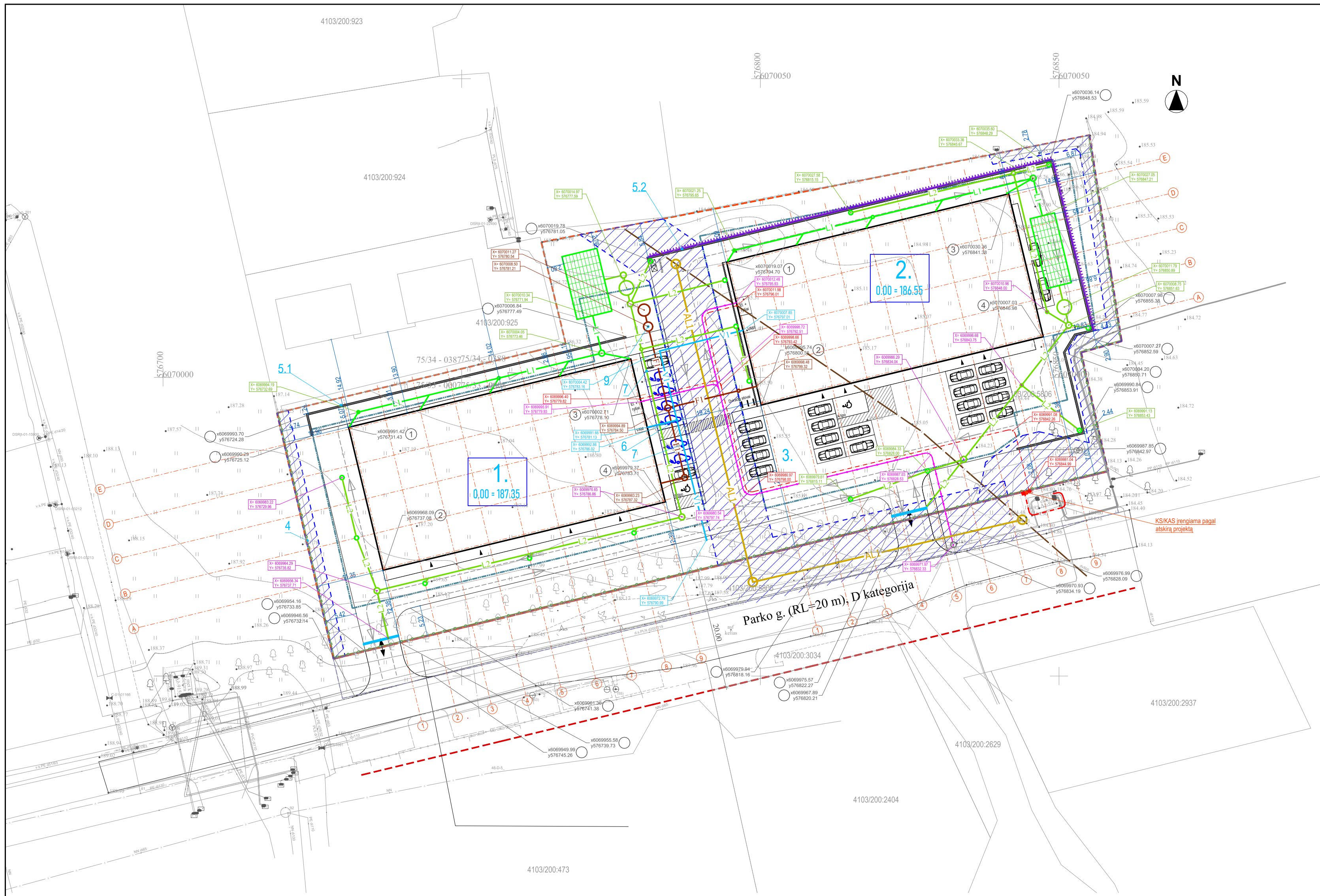
**PASTABOS:**

Teritorijose, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, kurios patenka į statybos darbų zoną:

- elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)
- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis)
- aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)



0	2026-03	PROJEKGINIAI PASIŪLYMAI (STATYBOS LEIDIMUI)
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)
ATESTATO NR.	ERDVĖS architektūra	Projekto pavadinimas: DVIEJŲ PREKYBOS PASKIRTIES PASTATŲ (KOMERCINĖS PASKIRTIES PASTATŲ GRUPĖS), VILNIAUS R. SAV, AVIŽIENIUOSE, PARKO G. 16, STATYBOS PROJEKTAS
A 1988	PV / Arch. MARTYNAS AKULEVIČIUS	Dokumento pavadinimas:
		SITUACIJOS SCHEMA M 1:1000
KALBA	Statytojas:	Dokumento žymuo:
LT	UAB "PARTNERA LT"	EA-2026-01-PP-SP.B-01
		LAPAS LAPŲ
		1 1



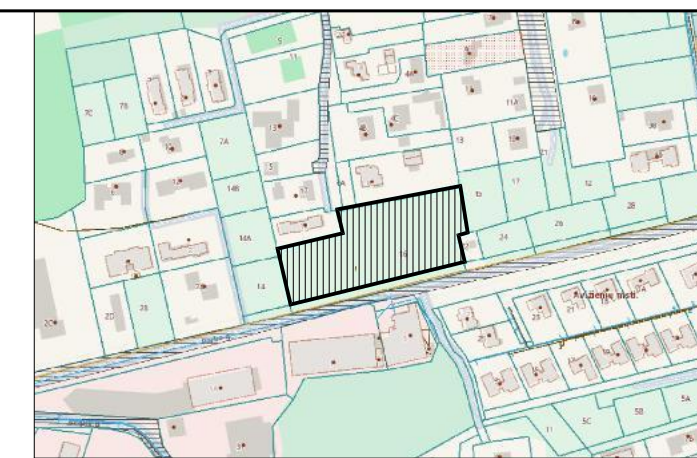
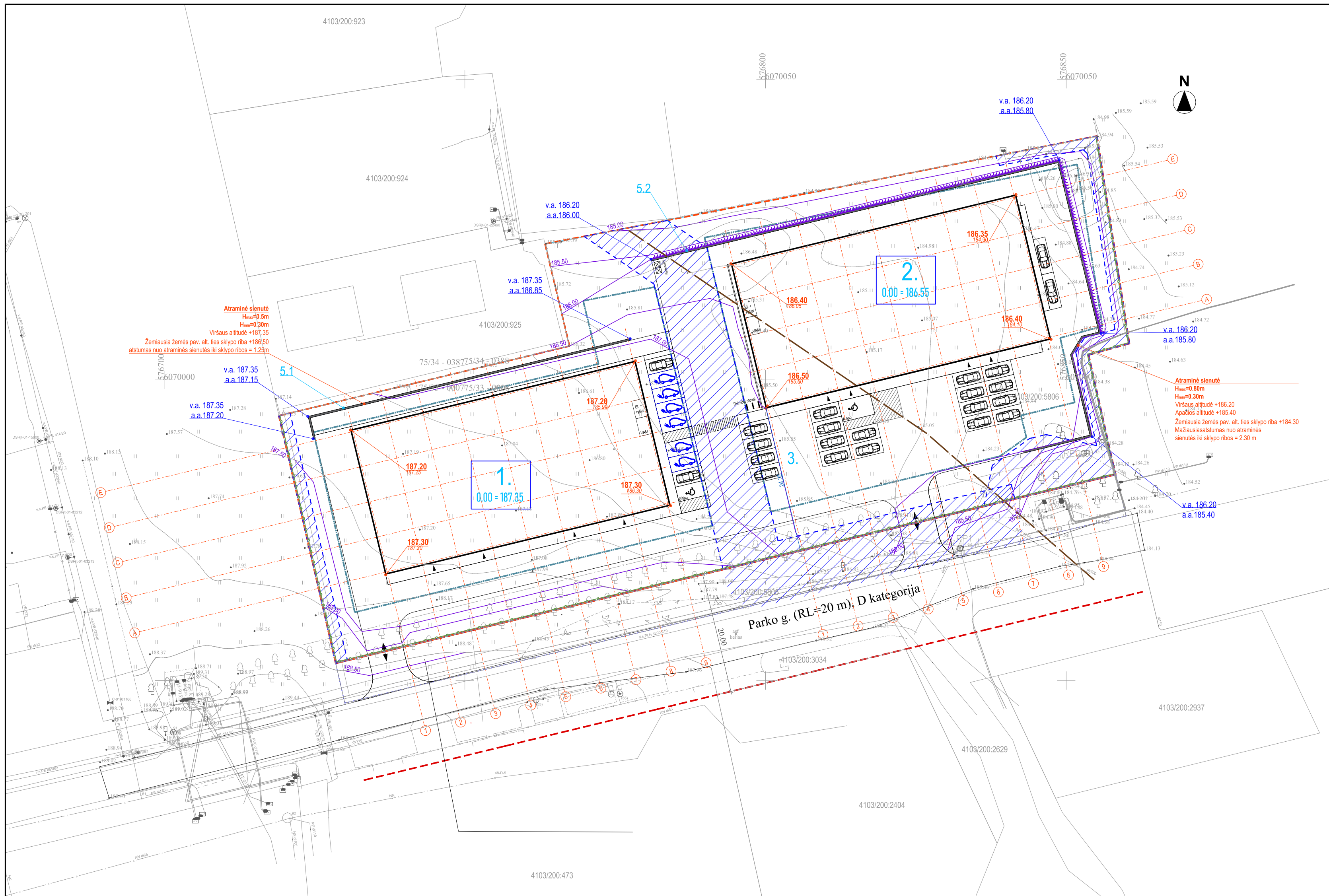
SKLYPO VIETA

Nr.	Pastato arba įrenginio pavadinimas	Statybos rūšis
1.	Prekybos paskirties pastatas, (neypatingas statinys)	Nauja statyba
2.	Prekybos paskirties pastatas, (neypatingas statinys)	Nauja statyba
3.	Plokščias horiz. inž. statinys - kiemo aikštelė, (II gr. nes. stat.)	Nauja statyba
4.	Užtvartas - tvora, (I gr. nes. stat.)	Nauja statyba
5.1	Atraminė sienutė, (I gr. nes. stat.)	Nauja statyba
5.2	Atraminė sienutė, (I gr. nes. stat.)	Nauja statyba
6.	Vandentiekio tinklai (I gr. nes. stat.)	Nauja statyba
7.	Buitinių nuotekų tinklai (I gr. nes. stat.)	Nauja statyba
8.	Lietaus nuotekų tinklai (I gr. nes. stat.)	Nauja statyba
9.	Vietinių nuotekų valykla (II gr. nes. stat.)	Nauja statyba

BENDRIEJI SKLYPO RODIKLIAI			
1.	Sklypo plotas	ha	0.7222
2.	Užstatymo tankumas	%	34
3.	Užstatymo intensyvumas	%	32
4.	Pastatų užimtas žemės plotas	m²	2430
5.	Pastatų bendras plotas	m²	2335,06

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
	Sklypo riba
	Užstatymo riba (pagal galiojantį DP)
	Gatvės važiuojamosios dalies riba
	Gatvės raudonosios linijos (D kat., 20m)
	Patekimai į sklypą
	Įėjimai į pastatą (pagrindiniai)
	Projektuojami pastatai
	Automobilių saugojimo vietos
	Automobilių saugojimo vietos (elektromobiliai)
	Automobilių saugojimo vietos (ŽN)
	Atliekų konteinerių vieta
	Užtvartas - tvora
	Atraminė sienutė
	Servitutas
	Transporto judėjimas teritorijoje

0	2026-03	PROJEKGINIAI PASIŪLYMAI (STATYBOS LEIDIMUI)
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)
ATESTATO NR.		Projekto pavadinimas: DVIJŲ PREKYBOS PASKIRTIES PASTATŲ (KOMERCINĖS PASKIRTIES PASTATŲ GRUPĖS), VILNIAUS R. SAV. AVIŽIENIUOSE, PARKO G. 16, STATYBOS PROJEKTAS
A 1988	PV / Arch. MARTYNAS AKULEVIČIUS	Dokumento pavadinimas:
		SKLYPO PLANAS SU PASTATO NUŽYMĖJIMU M 1:500
KALBA	Statytojas:	Dokumento žymuo:
LT	UAB "PARTNERA LT"	EA-2026-01-PP-SP.B-02
		LAPAS LAPŲ
		1 1



### SKLYPO VIETA

Nr.	Pastato arba įrenginio pavadinimas
1.	Prekybos paskirties pastatas, (neypatingas statinys)
2.	Prekybos paskirties pastatas, (neypatingas statinys)
3.	Plokščias horiz. inž. statinys - kiemo aikštelė, (II gr. nes. stat.)
4.	Užtvaras - tvora, (I gr. nes. stat.)
5.1	Atraminė sienutė, (I gr. nes. stat.)
5.2	Atraminė sienutė, (I gr. nes. stat.)

### SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

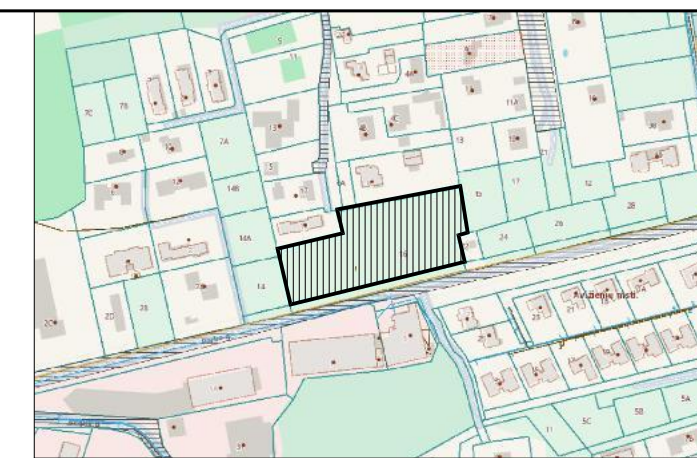
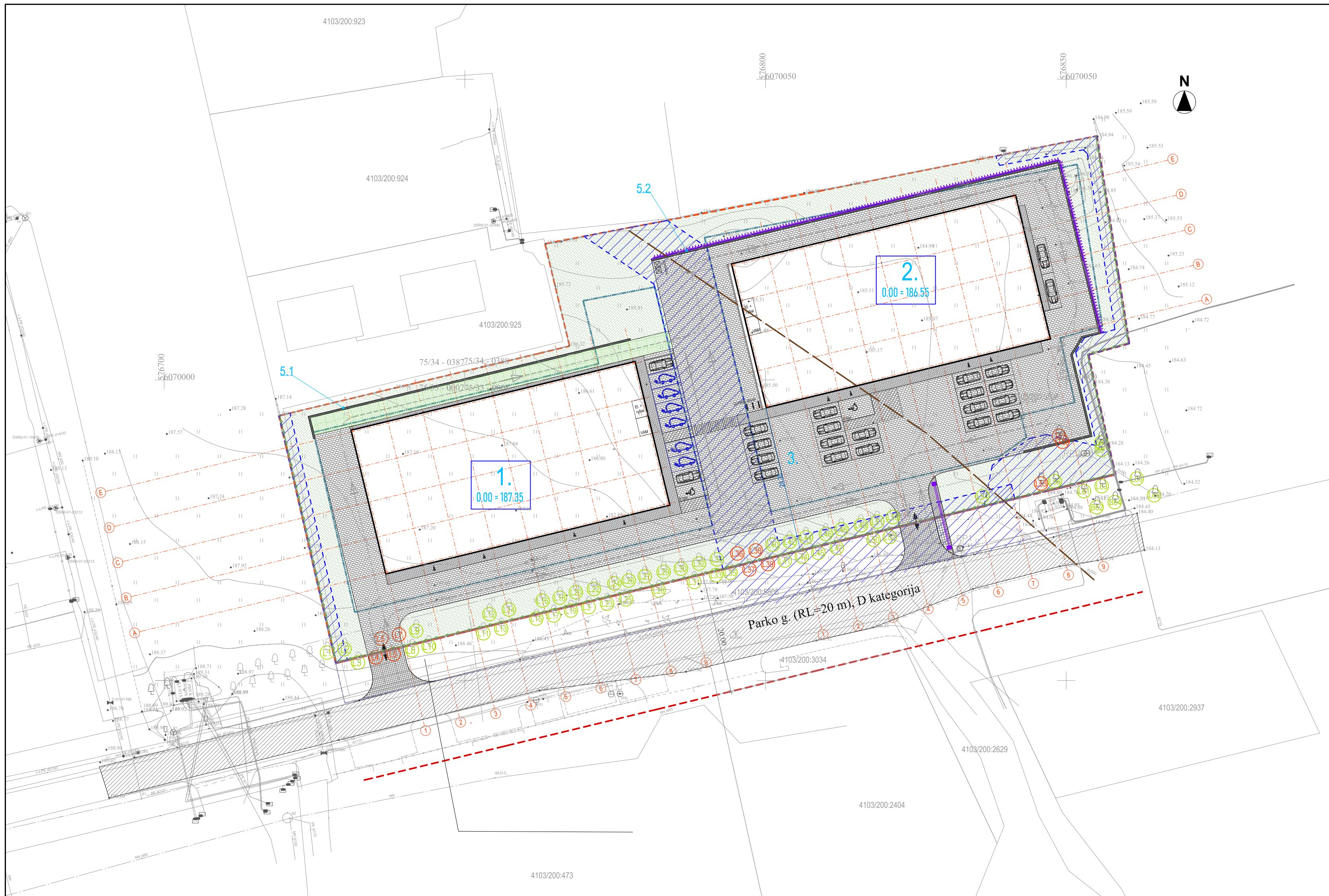
	Sklypo riba
	Užstatymo riba (pagal galiojantį DP)
	Gatvės važiuojamosios dalies riba
	Gatvės raudonosios linijos (D kat., 20m)
	Pateikimai į sklypą
	Įėjimai į pastatą (pagrindiniai)
	Projektuojami pastatai
	Automobilių saugojimo vietos
	Automobilių saugojimo vietos (elektromobiliai)
	Automobilių saugojimo vietos (ŽN)
	Atliekų konteinerių vieta
	Užtvaras - tvora
	Atraminė sienutė
	Servitutas

ŽYMĖJIMAS	REIKŠMĖ
	Projektuojama aukščio altitudė Esama aukščio altitudė
	Projektuojama izohipsė Esama izohipsė
	Atraminės sienutės viršaus aukščio altitudė Atraminės sienutės apačios altitudė

STATINIŲ AUKŠČIAI		
REIKŠMĖ	PASTATAS NR. 1	PASTATAS NR. 2
Vidutinė pastato kampų altitudė	187,25	186,41
Pastato pirmo aukšto grindų nulis	187,35	186,55
Aukštis nuo pastato nulio iki pastato aukščiausio taško	9,00	9,00
Pastato aukštis nuo suprojektuotos vidutinės žemės paviršiaus altitudės:	<b>9,10</b>	<b>9,14</b>

**PASTABOS:**  
1. Suprojektuotų atraminių sienučių aukštis, skaičiuojant nuo žemės paviršiaus ties sklypo riba iki atraminės sienutės aukščiausio taško yra mažesnis už horizontalų atstumą nuo sklypo ribos iki atraminės sienutės, todėl besiribojančių žemės sklypų savininkų sutikimo nereikia.

0	2026-03	PROJEKCTINIAI PASIŪLYMAI (STATYBOS LEIDIMUI)
LAIDA	ĮŠLEIDIMO DATA	LAIIDOS STATUSAS IR ĮŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)
ATESTATO NR.		Projekto pavadinimas: DVIEJŲ PREKYBOS PASKIRTIES PASTATŲ (KOMERCINĖS PASKIRTIES PASTATŲ GRUPĖS), VILNIAUS R. SAV. AVIŽIENIUOSE, PARKO G. 16, STATYBOS PROJEKTAS
A 1988	PV / Arch. MARTYNAS AKULVIČIUS	Dokumento pavadinimas: SKLYPO AUKŠČIŲ PLANAS M 1:500
KALBA	Statytojas: UAB "PARTNERA LT"	Dokumento žymuo: EA-2026-01-PP-SP.B-03
LT		LAPAS LAPŲ
		1 1



### SKLYPO VIETA

Nr.	Pastato arba įrenginio pavadinimas
1.	Prekybos paskirties pastatas, (neypatingas statinys)
2.	Prekybos paskirties pastatas, (neypatingas statinys)
3.	Plokščias horiz. inž. statinys - kiemo aikštelė, (II gr. nes. stat.)
4.	Užtvaras - tvora, (I gr. nes. stat.)
5.1	Atraminė sienutė, (I gr. nes. stat.)
5.2	Atraminė sienutė, (I gr. nes. stat.)

### SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	Sklypo riba
	Užstatymo riba (pagal galiojantį DP)
	Gatvės važiuojamosios dalies riba
	Gatvės raudonosios linijos (D kat., 20m)
	Patekimai į sklypą
	Įėjimai į pastatą (pagrindiniai)
	Projektuojami pastatai
	Automobilių saugojimo vietos
	Automobilių saugojimo vietos (elektromobiliai)
	Automobilių saugojimo vietos (ŽN)
	Atliekų konteinerių vieta
	Užtvaras - tvora
	Atraminė sienutė
	Servitutas
	Transporto judėjimas teritorijoje
	Pašalinamas želdinys
	Esami želdiniai - išsaugomi

### ŽYMĖJIMAS DANGA

	Betoninės trinkelės (važiuojamoji dalis)
	Betoninės trinkelės (pėsčiųjų takai)
	Korinė danga
	Veja
	Betoninės trinkelės (nuova už sklypo ribų)
	Betoninės trinkelės (pėsčiųjų takai už sklypo ribų)
	Įspėjamasis (taktinis) paviršius žmonėms su regėjimo negalia
	Asfaltas (esama danga Parko g.)

NUMATOMAS ESAMŲ ŽELDYNŲ TVARKYMAS											
Eil. Nr.	Medžio pavadinimas	Medžio aukštis, m	Medžio diametras 1,3 m aukštyje cm	Diametras prie šaknies kaklelio cm	Saugomo šaknių ploto spindulys m	Lajos projekcija m	Medžio būklė	Siūlomas tvarkymo priemonės			
						Š	R	P	V		
4	Liepa mažalapė Tilia cordata	18	31	34	β.72	2	2	2	2	Gera (1), mechaninis pažeidimas	ŠALINTI
5	Liepa mažalapė Tilia cordata	19	36	40	4.32	2	3	2	2	Gera (1)	ŠALINTI
6	Liepa mažalapė Tilia cordata	18	23	27	2.76	2	2	2	2	Gera (1)	ŠALINTI
7	Liepa mažalapė Tilia cordata	18	27	32	3.24	2	2	2	2	Gera (1)	ŠALINTI
36	Liepa mažalapė Tilia cordata	19	35	39	4.2	2	2	2	2	Gera (1)	ŠALINTI
37	Liepa mažalapė Tilia cordata	16	24	27	3.24	1	1	1	1	Gera (1)	ŠALINTI
38	Liepa mažalapė Tilia cordata	17	32	35	3.84	2	2	2	2	Gera (1)	ŠALINTI
39	Liepa mažalapė Tilia cordata	17	20	24	2.4	1	1	1	1	Gera (1)	ŠALINTI
55	Obelis naminė Malus domestica	2	14	16	1.68	1	1	1	1	Bloga (3), be lajos viršūnės	ŠALINTI
57	Tuopa kanadinė Populus canadensis	20	58	65	6.96	3	3	3	3	Bloga (3), 40 proc. puvinys	ŠALINTI
58	Tuopa kanadinė Populus	20	30	36	3.6	2	2	2	2	Gera (1)	ŠALINTI

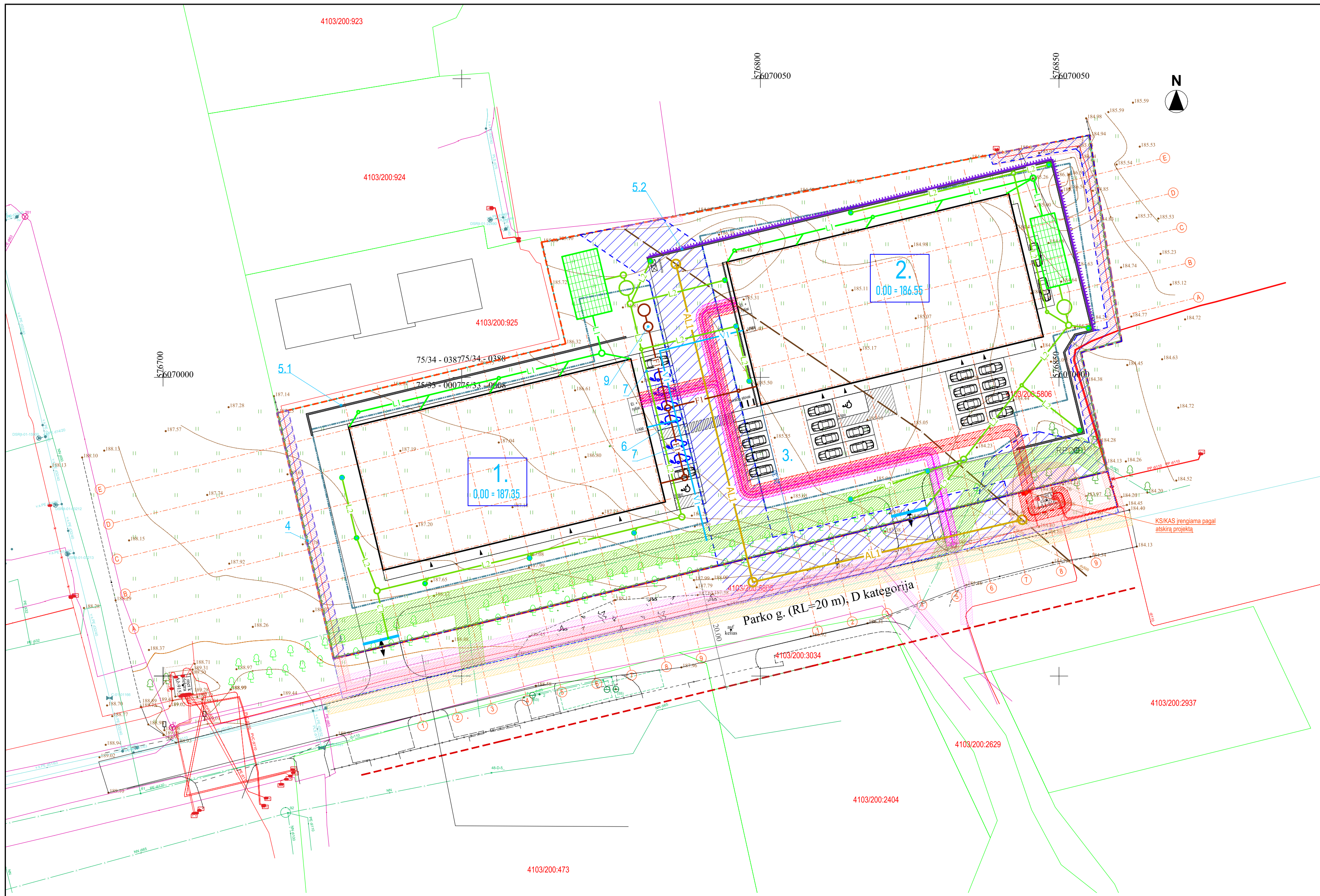
1. Projekte numatyta pašalinti tik tuos medžius, kurie trukdo įgyvendinti pagrindinius proekto sprendinius: Medžiai Nr. 4-5-6-7 šalinami dėl įrengiamos nuvažos Medžiai Nr. 36-37-38-39 šalinami dėl atskiru projektu perklojamo drenažinio vamzdžio Medžiai Nr. 55-57 šalinami dėl blogos būklės Medis Nr. 58 šalinamas dėl planuojamos atraminės sienutės

2. Statytojas privalo užtikrinti, kad atliekant statybos darbus būtų laikomasi želdinių apsaugos reikalavimų patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2010 m. kovo 15 d. Nr. D1 - 193 „Dėl Želdinių apsaugos, vykdant statybos darbus, taisyklių patvirtinimo“

3. Jeigu yra šalinti medžiai pagal numatomą projektą, savivaldybės vykdomoji institucija apskaičiuoja kertamų medžių atkuriamąją vertę pagal Želdinių atkuriamosios vertės įkainius, patvirtintus Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008 m. birželio 26 d. įsakymu Nr. D1 - 343 „Dėl Želdinių atkuriamosios vertės įkainių patvirtinimo“

4. Statytojas privalo užtikrinti, kad atliekant statybos darbus būtų laikomasi želdinių apsaugos reikalavimų patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2010 m. kovo 15 d. Nr. D1 - 193 „Dėl Želdinių apsaugos, vykdant statybos darbus, taisyklių patvirtinimo“

0	2026-03	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI (STATYBOS LEIDIMUI)
LAIDA	ISLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR ISLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)
ATESTATO NR.		Projekto pavadinimas: DVEIJU PREKYBOS PASKIRTIES PASTATŲ (KOMERCINĖS PASKIRTIES PASTATŲ GRUPĖS), VILNIAUS R. SAV. AVIŽIENIUOSE, PARKO G. 16, STATYBOS PROJEKTAS
A 1988	PV / Arch. MARTYNAS AKULEVIČIUS	Dokumento pavadinimas: SKLYPO APLINKOTVARKOS PLANAS M 1:500
KALBA	Statytojas: UAB "PARTNERA LT"	Dokumento žymuo: EA-2026-01-PP-SP.B-04
LT		LAPAS LAPŲ
		1 1



**SKLYPO VIETA**

Nr.	Pastato arba įrenginio pavadinimas
1.	Prekybos paskirties pastatas, (neypatingas statinys)
2.	Prekybos paskirties pastatas, (neypatingas statinys)
3.	Plokščias horiz. inž. statinys - kiemo aikštelė, (II gr. nes. stat.)
4.	Užtvartas - tvora, (I gr. nes. stat.)
5.1	Atraminė sienutė, (I gr. nes. stat.)
5.2	Atraminė sienutė, (I gr. nes. stat.)
6.	Vandentiekio tinklai (I gr. nes. stat.)
7.	Buitinių nuotekų tinklai (I gr. nes. stat.)
8.	Lietaus nuotekų tinklai (I gr. nes. stat.)
9.	Vietinė nuotekų valykla (II gr. nes. stat.)

**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**

	Sklypo riba
	Užstatymo riba (pagal galiojantį DP)
	Gatvės važiuojamosios dalies riba
	Gatvės raudonosios linijos (D kat., 20m)
	Patekimai į sklypą
	Įėjimai į pastatą (pagrindiniai)
	Projektuojami pastatai
	Automobilių saugojimo vietos
	Automobilių saugojimo vietos (elektromobiliai)
	Automobilių saugojimo vietos (ŽN)
	Atliekų konteinerių vieta
	Užtvartas - tvora
	Atraminė sienutė
	Servitutas

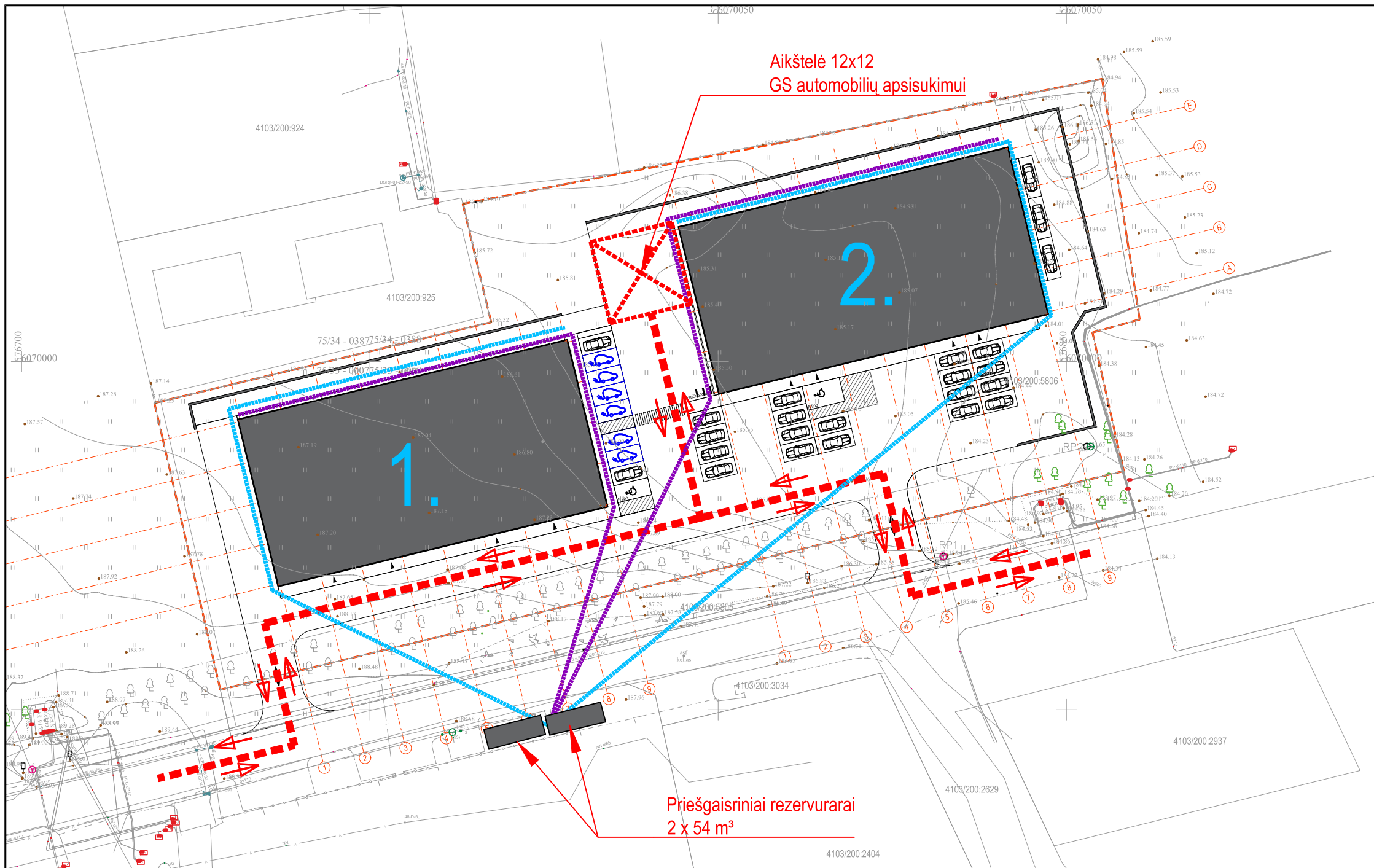
**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**

	Projektuojami vandentiekio tinklai
	Projektuojami buitinių nuotekų tinklai
	Projektuojami vietinė buitinių nuotekų valykla
	Projektuojami lietaus nuotekų tinklai (nuo stogų)
	Projektuojami lietaus nuotekų tinklai (nuo aikštelių)
	Kitu projektu perklojamas drenažo vamzdis
	Projektuojami elektros tinklai
	Projektuojami ryšių tinklai
	Lietaus surinkimo latakas
	Lietaus surinkimo grotelės
	Esami vandentiekio tinklai
	Esami lietaus nuotekų tinklai
	Esami elektros tinklai
	Esami ryšių tinklai
	Esami dujotiekio tinklai

ESAMOS INŽ. TINKLŲ APSAUGOS ZONOS	
ŽYMĖJIMAS	TINKLAI
	RYŠIO TINKLAI (po 1.0 m į abi puses)
	Elektros kabelio apsaugos zona (po 1 m į abi puses)
	VANDENTIEKIO, LIETAUS IR FEKALINĖS KANALIZACIJOS TINKLŲ IR ĮRENGINIŲ APSAUGOS ZONOS (po 2 m į abi puses)
	Dujotiekio apsaugos zona (po 1 m į abi puses nuo vamzdžio ašies)

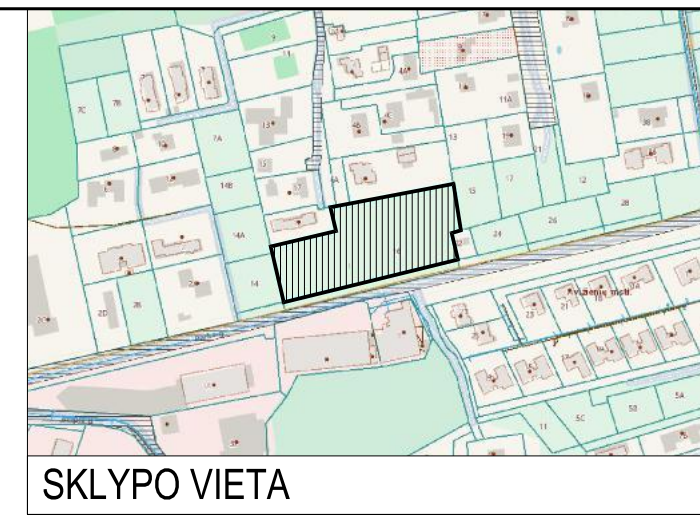
PROJEKTUOJAMŲ INŽ. TINKLŲ APSAUGOS ZONOS	
ŽYMĖJIMAS	TINKLAI
	RYŠIO TINKLAI (po 1.0 m į abi puses)
	Elektros kabelio apsaugos zona (po 1 m į abi puses)

0	2026-03	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI (STATYBOS LEIDIMUI)
LAIDA	ĮŠLEIDIMO DATA	LAIIDOS STATUSAS IR ĮŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)
ATESTATO NR.		Projekto pavadinimas: DVIJŲ PREKYBOS PASKIRTIES PASTATŲ (KOMERCINĖS PASKIRTIES PASTATŲ GRUPĖS), VILNIAUS R. SAV. AVIŽIENIUOSE, PARKO G. 16, STATYBOS PROJEKTAS
A 1988	PV / Arch. MARTYNAS AKULVIČIUS	Dokumento pavadinimas: SKLYPO PLANAS SU INŽINERINIAIS TINKLAIS IR JŲ APSAUGOS ZONOMIS M 1:500
KALBA	Statytojas: UAB "PARTNERA LT"	Dokumento žymuo: EA-2026-01-PP-SP.B-05
LT		LAPAS LAPŲ
		1 1



Aikštelė 12x12  
GS automobilių apsisukimui

Priešgaisriniai rezervarai  
2 x 54 m³

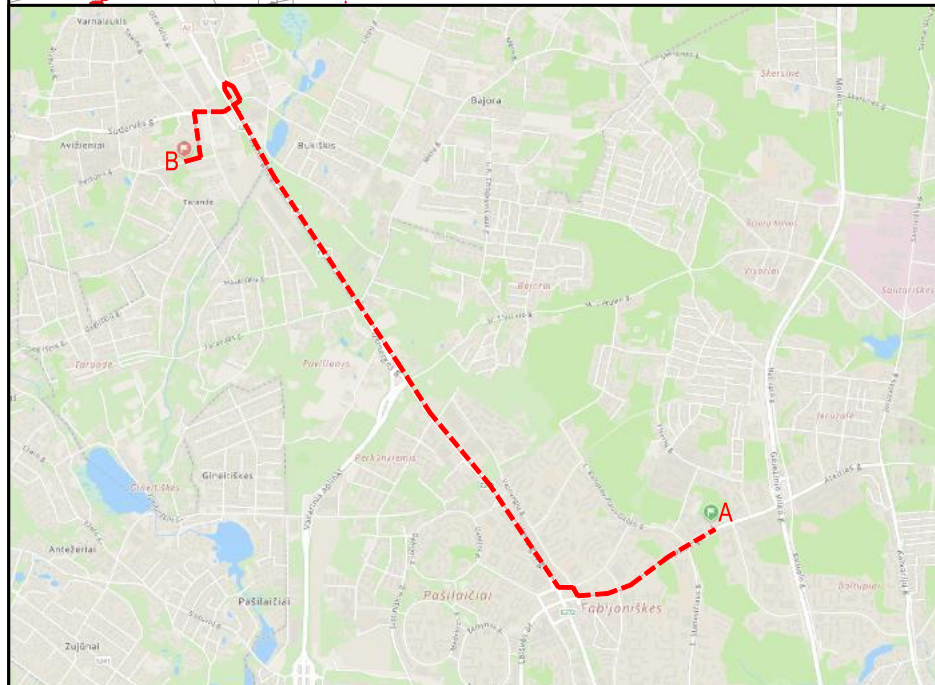


SKLYPO VIETA

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
	Sklypo riba
	Patekimai į sklypą
	Projektuojami pastatai
	Gaisrinės saugos automobilių judėjimo trajektorija
	Gaisrinė žarna - vandens tiekimo linija - iki 200 m

**GAISRŲ GESINIMAS**

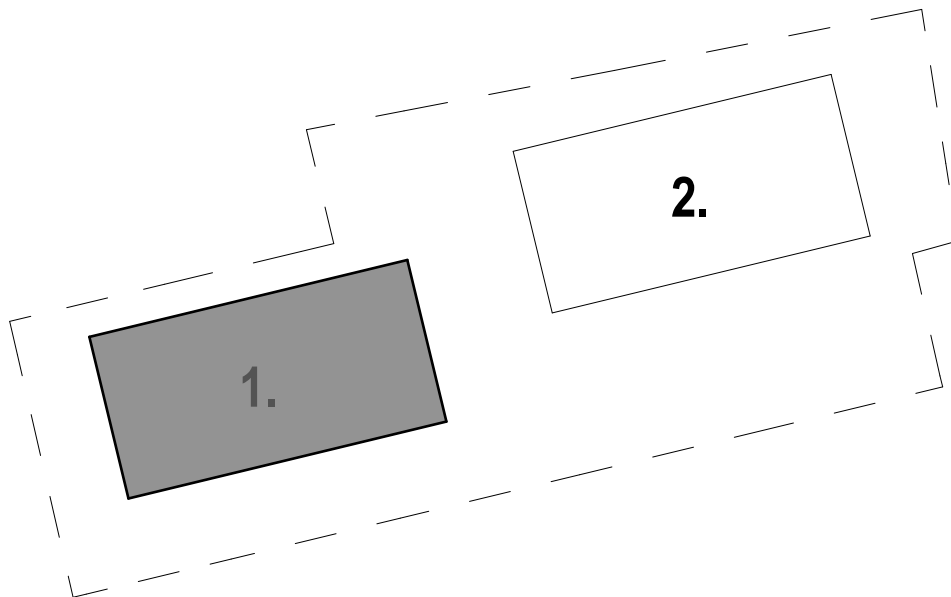
1. Prie pastatų numatoma privažiuoti ne didesniu kaip 25 m atstumu naudojant motorizuoto susisiekimo gatves, kelius ir pritaikytas kelio dangas. Privažiavimo kelių plotis numatomas ne mažesnis kaip 3,5 m, aukštis – ne mažesnis kaip 4,5 m. Tarp pastatų ir kelių, skirtų gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti, sodinti medžius ar statyti kitokias kliūtis nenumatoma.
2. Vanduo gaisrų gesinimui imamas iš dviejų požeminių rezervuarų, kurių turis ne mažesnis kaip 54m3. Rezervuarai priklauso statytojui.
3. Žarnų tiesimo linija nuo vandens paėmimo vietos iki tolimiausio pastato kampo neviršija 200 m.



Artimiausia valstybinė priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos, Vilniaus PGV Vilniaus PGT 3 –ioji komanda (Ateities g. 17) randasi ~ 7,3 km atstumu. PGT yra tinkamai aprūpinta ir parengta galimiems ekstremaliems įvykiams objekte likviduoti (turima visa reikiama technika gaisrams gesinti ir gelbėjimo darbams atlikti).


- A - Vilniaus PGT 3 -oji komanda (Ateities g. 17, Vilnius)**
- B - projektuojamas objektas (Parko g. 16, Avižieniai)**

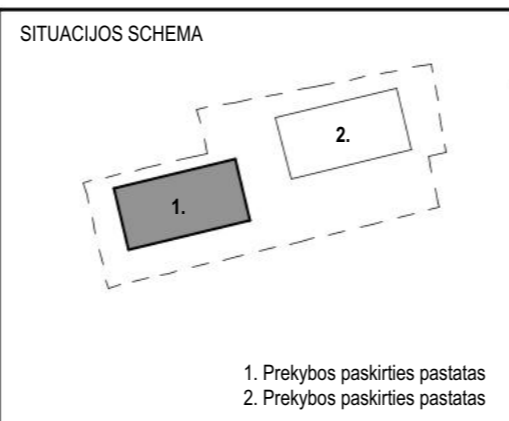
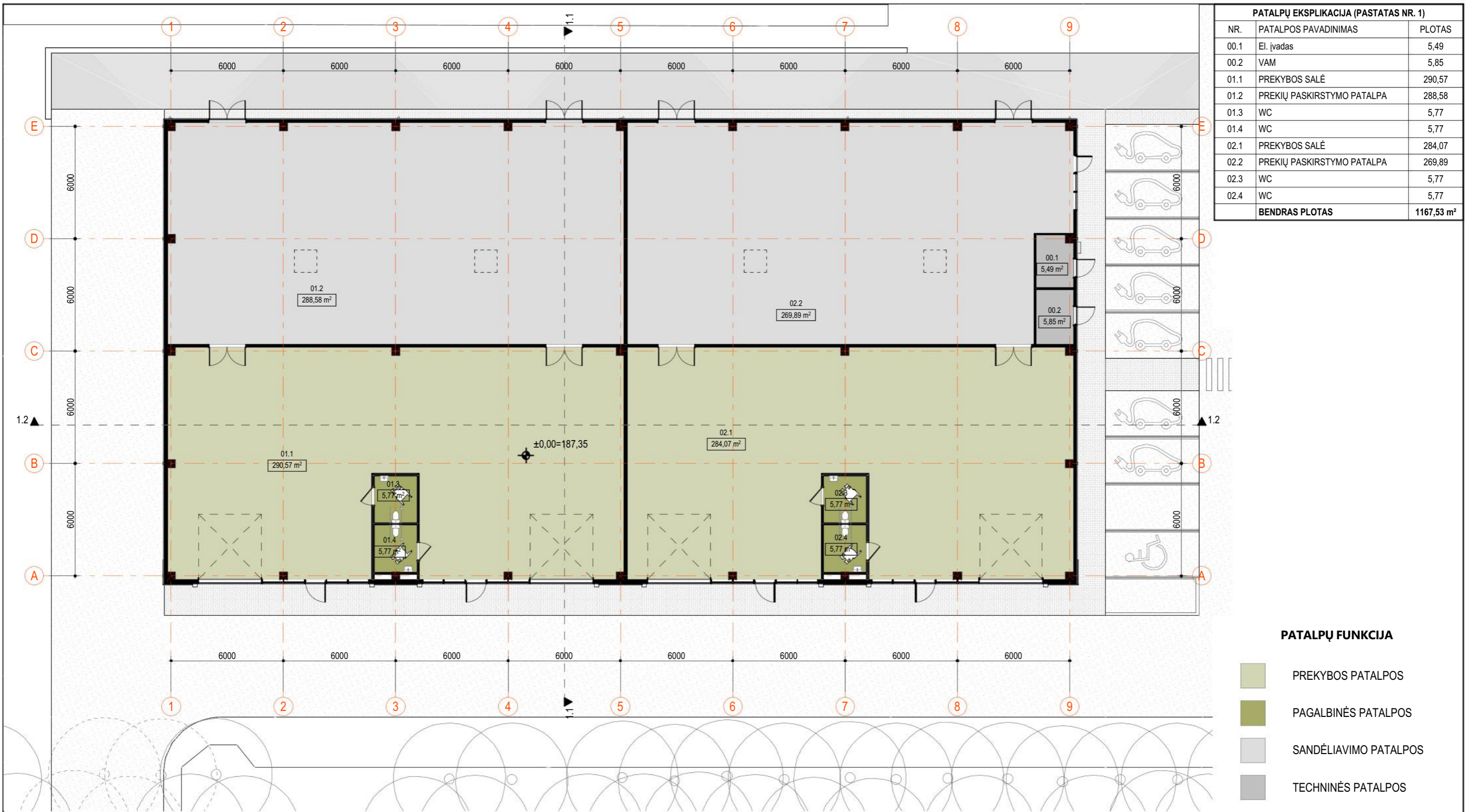
0	2026-03	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI (STATYBOS LEIDIMUI)		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
ATESTATO NR.		MB "Erdvės architektūra" Įm. k. 303247197 +370 64 728 728 info@erdvesarchitektura.lt www.erdvesarchitektura.lt	Projekto pavadinimas: DVIEJŲ PREKYBOS PASKIRTIES PASTATŲ (KOMERCINĖS PASKIRTIES PASTATŲ GRUPĖS), VILNIAUS R. SAV, AVIŽIENIUOSE, PARKO G. 16, STATYBOS PROJEKTAS	
A 1988	PV / Arch.	MARTYNAS AKULEVIČIUS	Dokumento pavadinimas:	LAIDA
			SKLYPO SCHEMA SU GAISRINĖS SAUGOS SPRENDINIAIS	0
KALBA	Statytojas:		Dokumento žymuo:	LAPAS LAPŲ
LT	UAB "PARTNERA LT"		EA-2026-01-PP-SP.B-06	1 1



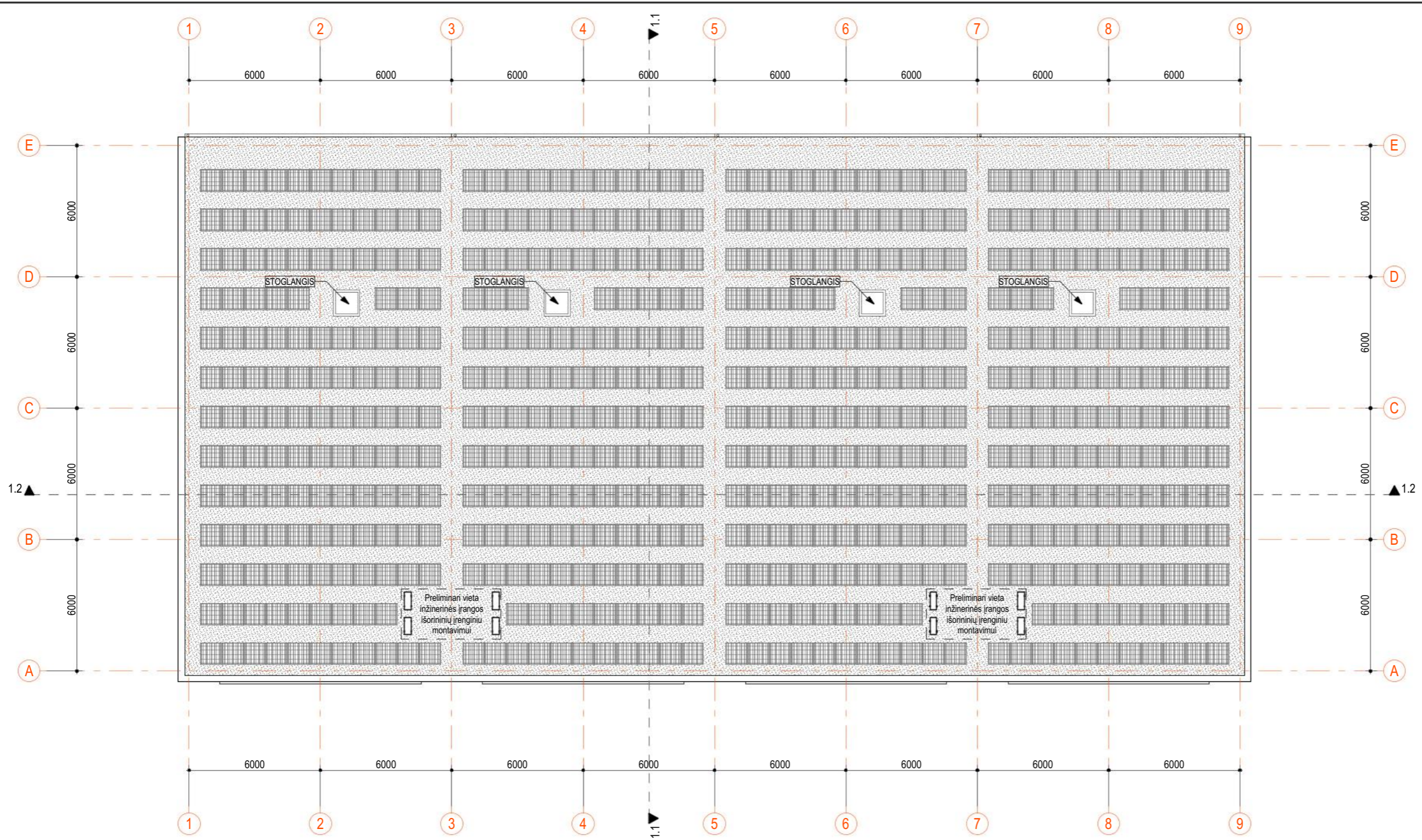
SITUACIJOS SCHEMA

- 1. Prekybos paskirties pastatas
- 2. Prekybos paskirties pastatas

0	2026 - 03	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
Atestato nr.			<small>MB "Erdvės architektūra" Įm. k. 303247197</small> <small>+370 64 728 728 info@erdvesarchitektura.lt www.erdvesarchitektura.lt</small>	Projekto pavadinimas: <b>DVIEJŲ PREKYBOS PASKIRTIES PASTATŲ (KOMERCINĖS PASKIRTIES PASTATŲ GRUPĖS), VILNIAUS R. SAV, AVIŽIENIUOSE, PARKO G. 16, STATYBOS PROJEKTAS</b>	
A 1988	SPV / Arch.	MARTYNAS AKULEVIČIUS		Dokumento pavadinimas: <b>PASTATAS NR. 1</b>	LAIDA 0
KALBA	Statytojas:		Dokumento žymuo:	LAPAS	LAPŲ
LT	UAB "PARTNERA LT"		EA-2026-01-PP-SA.B-01.1		



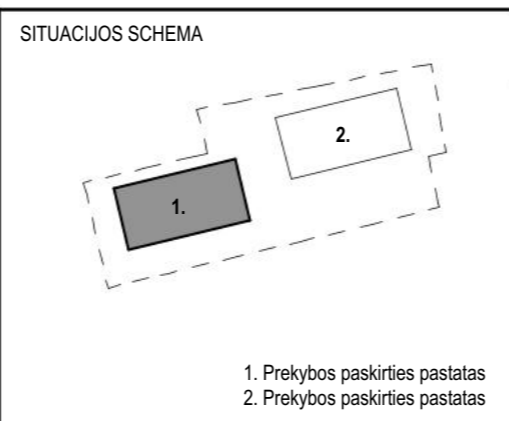
0	2026 - 03	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)
Atestato nr.	<b>ERDVĖS</b> architektūra MB "Erdvės architektūra" [m. k. 303247197] +370 64 728 728 info@erdvesarchitektura.lt www.erdvesarchitektura.lt	Projekto pavadinimas: <b>DVIEJŲ PREKYBOS PASKIRTIES PASTATŲ (KOMERCINĖS PASKIRTIES PASTATŲ GRUPĖS), VILNIAUS R. SAV., AVIŽIENIUOSE, PARKO G. 16, STATYBOS PROJEKTAS</b>
A 1988	SPV / Arch. MARTYNAS AKULEVIČIUS	Dokumento pavadinimas: LAIDA
		PIRMO AUKŠTO PLANAS M 1:200 0
KALBA	Statytojas: <b>UAB "PARTNERA LT"</b>	Dokumento žymuo: EA-2026-01-PP-SA.B-01.2 LAPAS LAPŲ
LT		



Žymėjimas	Apibūdinimas
	Apskardinimas (parapetai)
	Prilydoma danga
	Latakas
	Lietvamzdžiai

**Pastabos:**

- Įrengiant stogą vadovautis STR 2.04.01:2018 „Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės įėjimo durys“ keliamais reikalavimais.
- Stogo gaminių tipą, spalvą ir medžiagiškumą tikslinti papildomai parinkus gaminių gamintoją/tiekėją.
- Numatyti išoriniai lietvamzdžiai ir latakai.
- Inžinerinės įrangos išdėstymas ant pastato stogo tikslinamas rengiant techninį darbo projektą.



0	2026 - 03	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
Atestato nr.		MB "Erdvės architektūra" [m. k. 303247197] +370 64 728 728 info@erdvesarchitektura.lt www.erdvesarchitektura.lt	Projekto pavadinimas: <b>DVIEJŲ PREKYBOS PASKIRTIES PASTATŲ (KOMERCINĖS PASKIRTIES PASTATŲ GRUPĖS), VILNIAUS R. SAV. AVIŽIENIUOSE, PARKO G. 16, STATYBOS PROJEKTAS</b>	
A 1988	SPV / Arch.	MARTYNAS AKULEVIČIUS	Dokumento pavadinimas:	LAIDA
			STOGO PLANAS M 1:200	0
KALBA	Statytojas:	UAB "PARTNERA LT"	Dokumento žymuo:	LAPAS LAPŲ
LT			EA-2026-01-PP-SA.B-01.3	



FASADAS TARP AŠIŲ 1-9 1:200

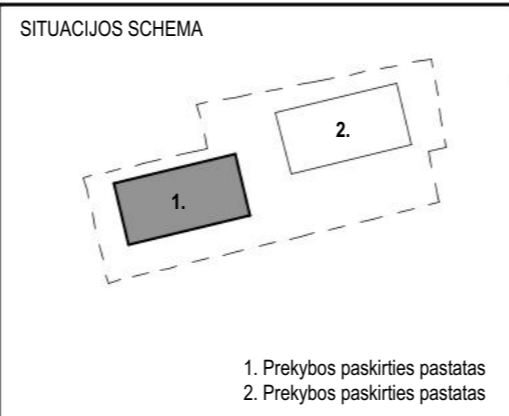


FASADAS TARP AŠIŲ E-A 1:200

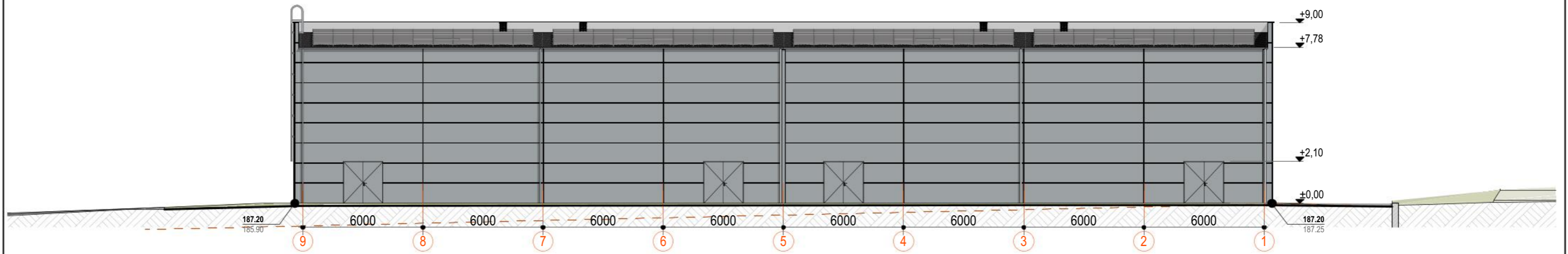
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Projektuojama žemės paviršiaus altitudė
- Esama žemės paviršiaus altitudė
- - - - - Esamas žemės lygis
- Projektuojamas žemės lygis

Nr.	Žymėjimas	Apibūdinimas	Spalva
1.		Aliuminio kompozito arba fibrocemento plokštės (fasado fragmentai)	Šviesiai pilka
2.		Aliuminio kompozito arba fibrocemento plokštės (fasado fragmentai)	Žalsva
3.		Daugiasluoksnės plokštės (sienos)	Pilka
4.		Tinkas / betonas be apdailos (cokolis)	Tamsiai pilka
5.		Metalo gaminiai - tamsiai pilkos spalvos (apskardiniai, lietaus nuvedimo sistema, kiti elementai)	Pilka
6.		Aliuminio arba plastiko konstrukcijos (fasadinė sistema, vartai)	Tamsiai pilka
7.		Skaidrus stiklo plokštumas (langai, fasadinė sistema)	Skaidrus stiklas



0	2026 - 03	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
Atestato nr.	<b>ERDVĖS</b> architektūra MB "Erdvės architektūra" [m. k. 303247197] +370 64 728 728 info@erdvesarchitektura.lt www.erdvesarchitektura.lt	Projekto pavadinimas: <b>DVIEJŲ PREKYBOS PASKIRTIES PASTATŲ (KOMERCINĖS PASKIRTIES PASTATŲ GRUPĖS), VILNIAUS R. SAV., AVIŽIENIUOSE, PARKO G. 16, STATYBOS PROJEKTAS</b>	
A 1988	SPV / Arch. MARTYNAS AKULEVIČIUS	Dokumento pavadinimas:	LAIDA
		FASADAI TARP AŠIŲ 1-9 ir E-A M 1:200	
KALBA	Statytojas:	Dokumento žymuo:	LAPAS LAPŲ
LT	UAB "PARTNERA LT"	EA-2026-01-PP-SA.B-01.4	



FASADAS TARP AŠIŲ 9-1

1:200



FASADAS TARP AŠIŲ A-E

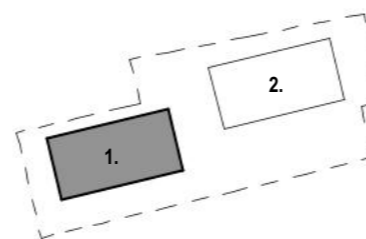
1:200

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Projektuojama žemės paviršiaus altitudė
- Esama žemės paviršiaus altitudė
- - - - - Esamas žemės lygis
- Projektuojamas žemės lygis

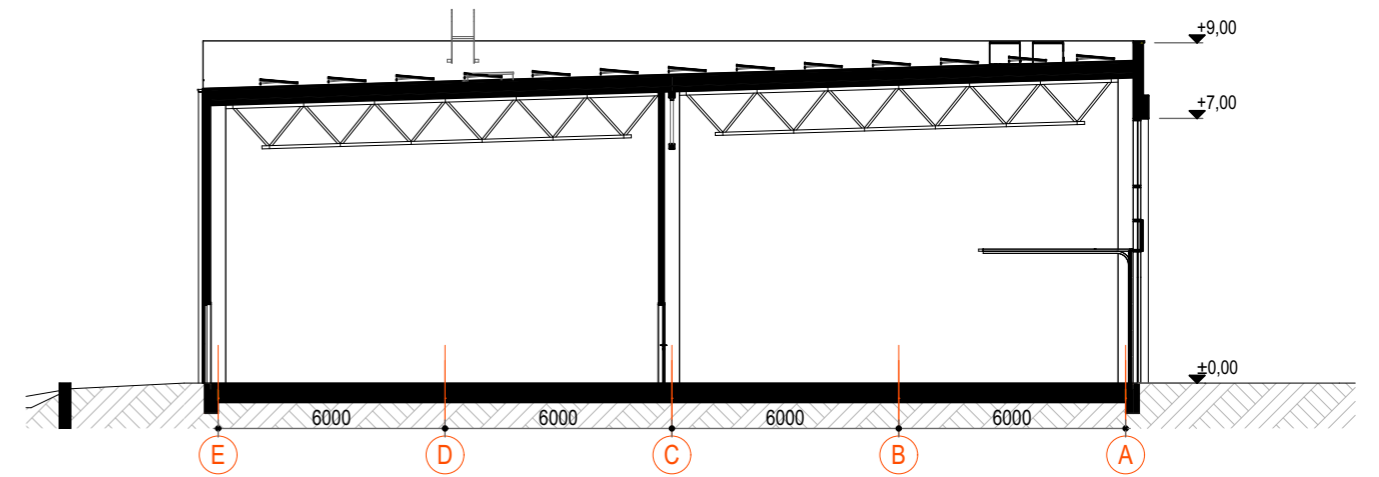
Nr.	Žymėjimas	Apibūdinimas	Spalva
1.		Aliuminio kompozito arba fibrocemento plokštės (fasado fragmentai)	Šviesiai pilka
2.		Aliuminio kompozito arba fibrocemento plokštės (fasado fragmentai)	Žalsva
3.		Daugiasluoksnės plokštės (sienos)	Pilka
4.		Tinkas / betonas be apdailos (cokolis)	Tamsiai pilka
5.		Metalo gaminiai - tamsiai pilkos spalvos (apskardiniai, lietaus nuvedimo sistema, kiti elementai)	Pilka
6.		Aliuminio arba plastiko konstrukcijos (fasadinė sistema, vartai)	Tamsiai pilka
7.		Skaidrus stiklo plokštumas (langai, fasadinė sistema)	Skaidrus stiklas

SITUACIJOS SCHEMA



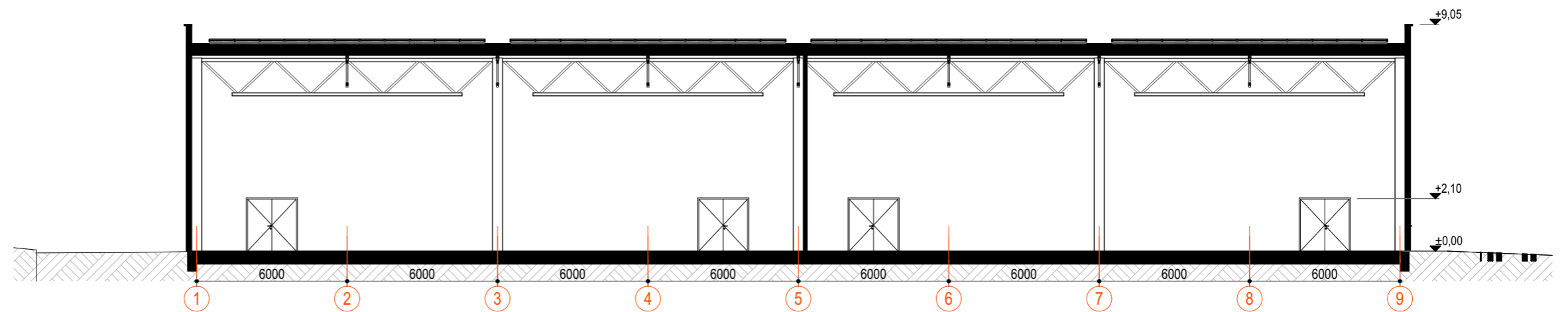
- 1. Prekybos paskirties pastatas
- 2. Prekybos paskirties pastatas

0	2026 - 03	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
Atestato nr.		MB "Erdvės architektūra" [m. k. 303247197] +370 64 728 728 info@erdvesarchitektura.lt www.erdvesarchitektura.lt	Projekto pavadinimas: <b>DVIEJŲ PREKYBOS PASKIRTIES PASTATŲ (KOMERCINĖS PASKIRTIES PASTATŲ GRUPĖS), VILNIAUS R. SAV, AVIŽIENIUOSE, PARKO G. 16, STATYBOS PROJEKTAS</b>
A 1988	SPV / Arch.	MARTYNAS AKULEVIČIUS	Dokumento pavadinimas: <b>FASADAI TARP AŠIŲ 9-1 ir A-E M 1:200</b>
KALBA	Statytojas:	UAB "PARTNERA LT"	Dokumento žymuo: EA-2026-01-PP-SA.B-01.5
LT			LAPAS LAPŲ



PJŪVIS 1.1

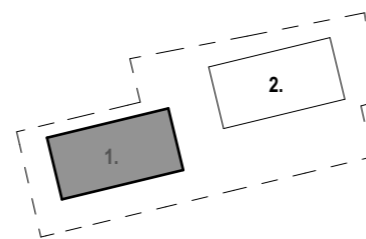
1:200



PJŪVIS 1.2

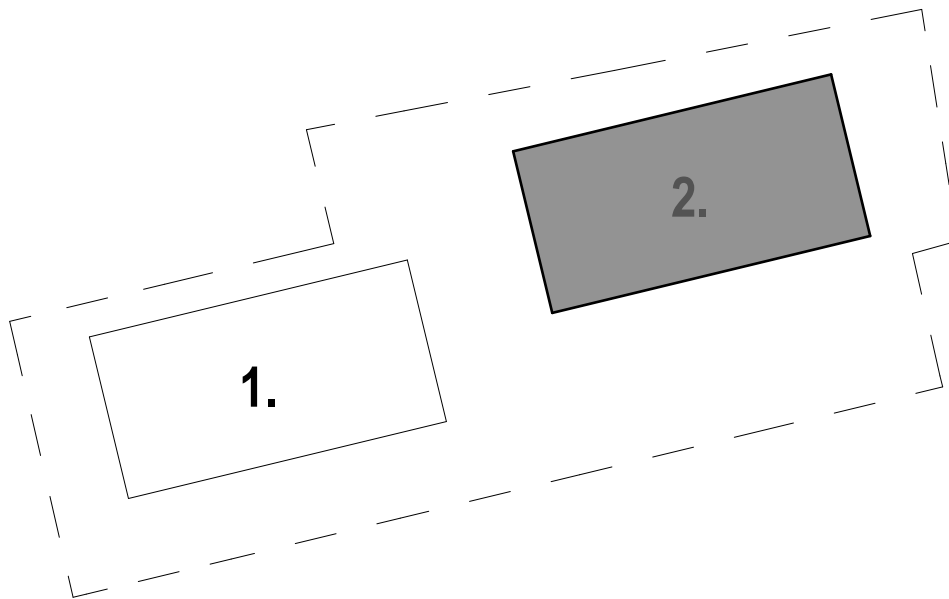
1:200

SITUACIJOS SCHEMA




1. Prekybos paskirties pastatas  
2. Prekybos paskirties pastatas

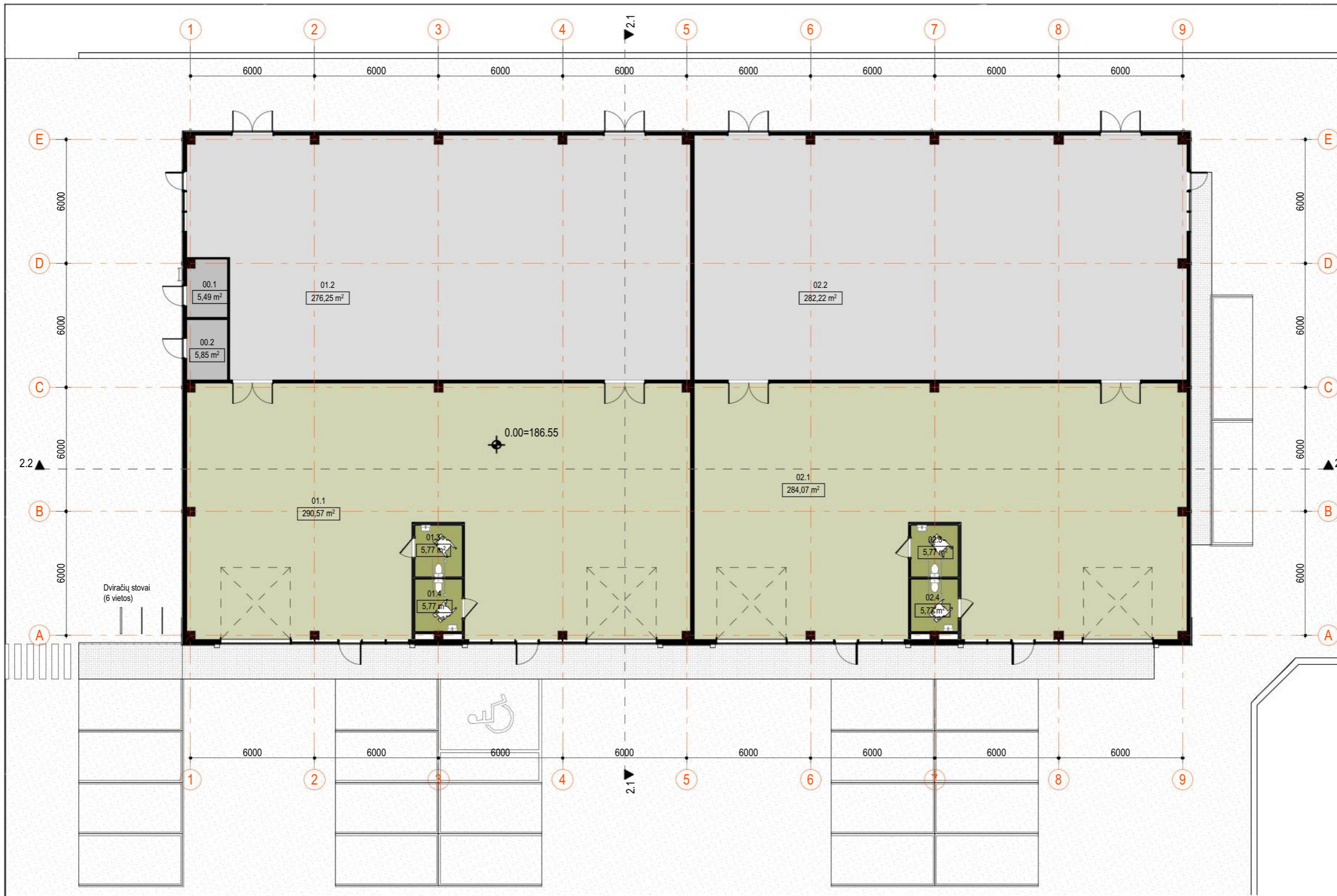
0	2026 - 03	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
Atestato nr.			MB "Erdvės architektūra" Įm. k. 303247197 +370 64 728 728 info@erdvesarchitektura.lt www.erdvesarchitektura.lt	
A 1988	SPV / Arch.	MARTYNAS AKULEVIČIUS	Projekto pavadinimas: <b>DVIEJŲ PREKYBOS PASKIRTIES PASTATŲ (KOMERCINĖS PASKIRTIES PASTATŲ GRUPĖS), VILNIAUS R. SAV. AVIŽIENIUOSE, PARKO G. 16, STATYBOS PROJEKTAS</b>	
KALBA	Statytojas:	Dokumento pavadinimas: PJŪVIAI M 1:200		LAIDA
LT	UAB "PARTNERA LT"	Dokumento žymuo: EA-2026-01-PP-SA.B-01.6		0
				LAPAS
				LAPŲ



SITUACIJOS SCHEMA

- 1. Prekybos paskirties pastatas
- 2. Prekybos paskirties pastatas

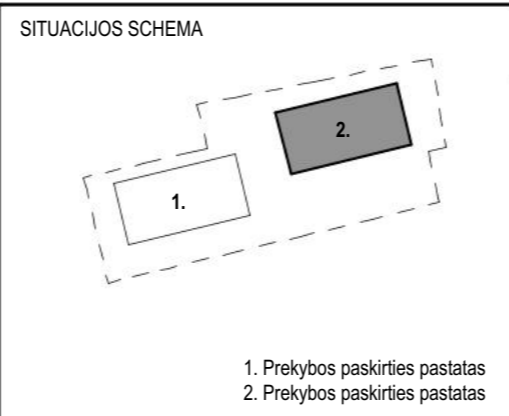
0	2026 - 03	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
Atestato nr.			<small>MB "Erdvės architektūra" Įm. k. 303247197 +370 64 728 728 info@erdvesarchitektura.lt www.erdvesarchitektura.lt</small>	Projekto pavadinimas: <b>DVIEJŲ PREKYBOS PASKIRTIES PASTATŲ (KOMERCINĖS PASKIRTIES PASTATŲ GRUPĖS), VILNIAUS R. SAV, AVIŽIENIUOSE, PARKO G. 16, STATYBOS PROJEKTAS</b>	
A 1988	SPV / Arch.	MARTYNAS AKULEVIČIUS		Dokumento pavadinimas: <b>PASTATAS NR. 2</b>	LAIDA 0
KALBA	Statytojas:		Dokumento žymuo:	LAPAS	LAPŲ
LT	UAB "PARTNERA LT"		EA-2026-01-PP-SA.B-02.1		



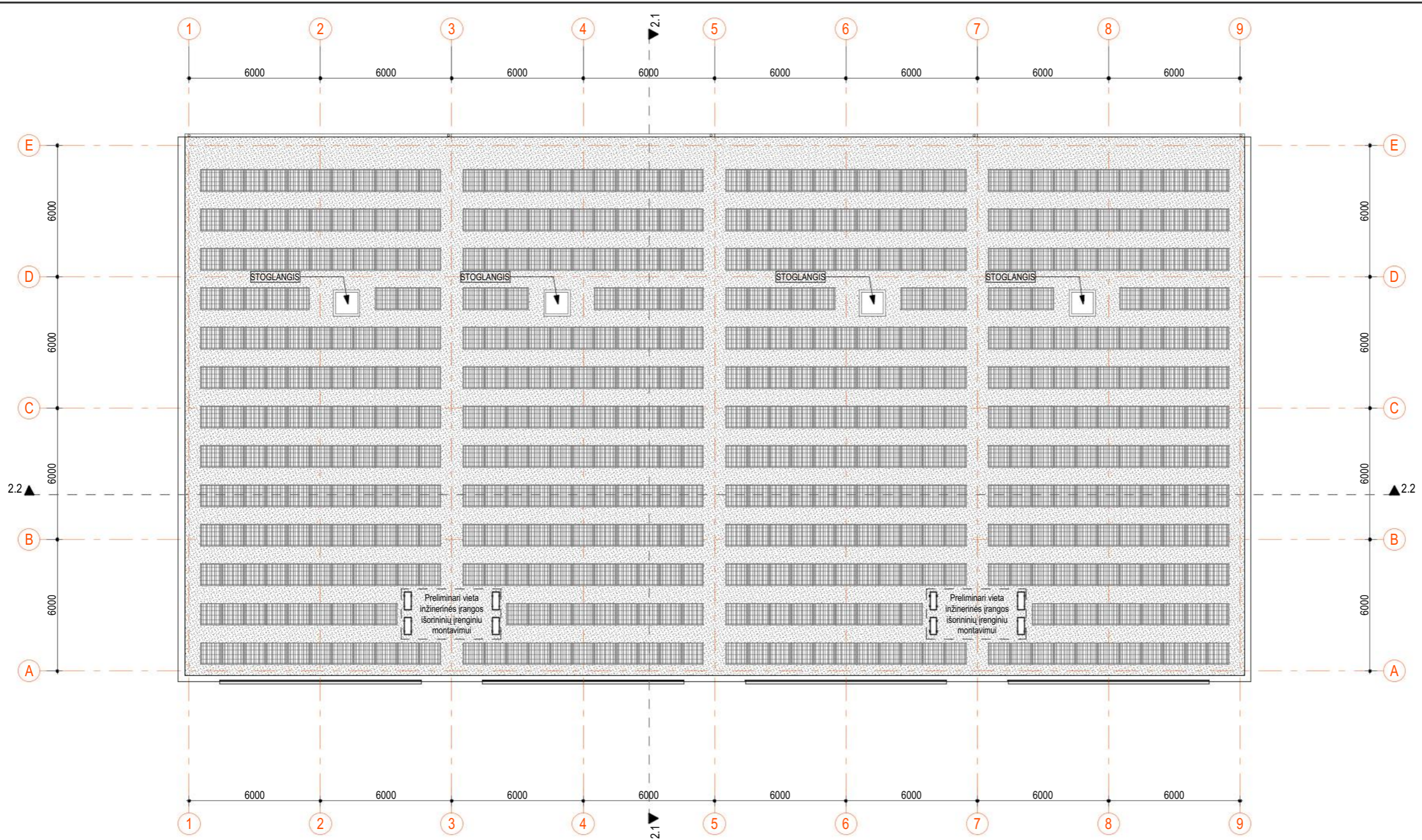
PATALPŲ EKSPLIKACIJA (PASTATAS NR. 2)		
NR.	PATALPOS PAVADINIMAS	PLOTAS
00.1	El. įvadas	5,49
00.2	VAM	5,85
01.1	PREKYBOS SALĖ	290,57
01.2	PREKIŲ PASKIRSTYMO PATALPA	276,25
01.3	WC	5,77
01.4	WC	5,77
02.1	PREKYBOS SALĖ	284,07
02.2	PREKIŲ PASKIRSTYMO PATALPA	282,22
02.3	WC	5,77
02.4	WC	5,77
<b>BENDRAS PLOTAS</b>		<b>1167,53 m²</b>

**PATALPŲ FUNKCIJA**

<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:#c8e6c9;"></span>	PREKYBOS PATALPOS
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:#8bc34a;"></span>	PAGALBINĖS PATALPOS
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:#e0e0e0;"></span>	SANDĖLIAVIMO PATALPOS
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:#bdbdbd;"></span>	TECHNINĖS PATALPOS



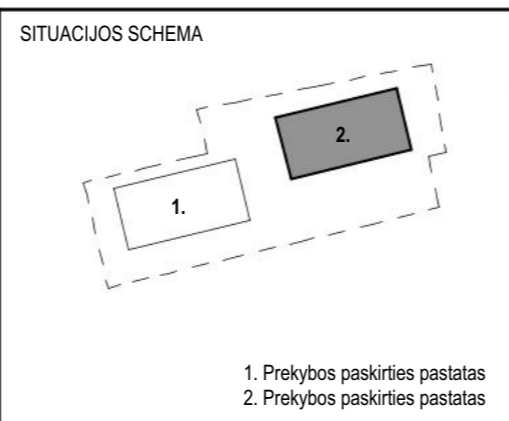
0	2026 - 03	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
Atestato nr.			Projekto pavadinimas: <b>DVIEJŲ PREKYBOS PASKIRTIES PASTATŲ (KOMERCINĖS PASKIRTIES PASTATŲ GRUPĖS), VILNIAUS R. SAV. AVIŽIENIUOSE, PARKO G. 16, STATYBOS PROJEKTAS</b>
A 1988	SPV / Arch.	MARTYNAS AKULEVIČIUS	Dokumento pavadinimas:
			LAIDA
			PIRMO AUKŠTO PLANAS M 1:200
			0
KALBA	Statytojas:	Dokumento žymuo:	
LT	UAB "PARTNERA LT"	EA-2026-01-PP-SA.B-02.2	LAPAS LAPŲ



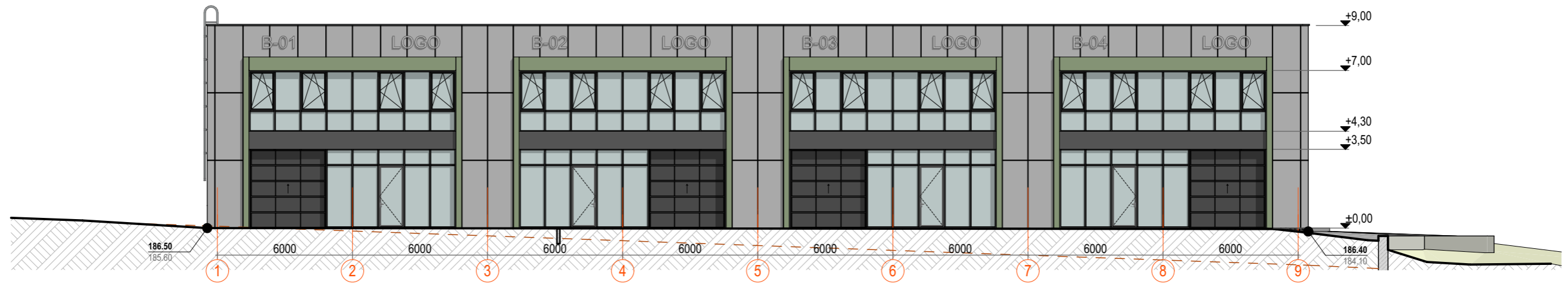
Žymėjimas	Apibūdinimas
	Apskardinimas (parapetai)
	Prilydoma danga
	Latakas
	Lietvamzdžiai

**Pastabos:**

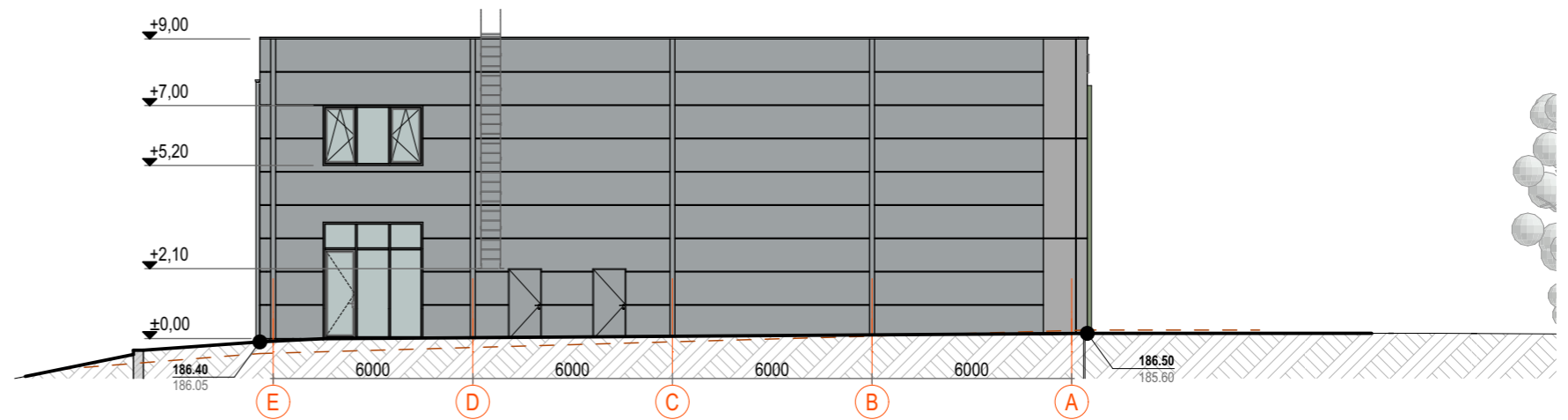
- Įrengiant stogą vadovautis STR 2.04.01:2018 „Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės įėjimo durys“ keliamais reikalavimais.
- Stogo gaminių tipą, spalvą ir medžiagiškumą tikslinti papildomai parinkus gaminių gamintoją/tiekėją.
- Numatyti išoriniai lietvamzdžiai ir latakai.
- Inžinerinės įrangos išdėstymas ant pastato stogo tikslinamas rengiant techninį darbo projektą.



0	2026 - 03	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
Atestato nr.		MB "Erdvės architektūra" [m. k. 303247197] +370 64 728 728 info@erdvesarchitektura.lt www.erdvesarchitektura.lt	Projekto pavadinimas: <b>DVIEJŲ PREKYBOS PASKIRTIES PASTATŲ (KOMERCINĖS PASKIRTIES PASTATŲ GRUPĖS), VILNIAUS R. SAV. AVIŽIENIUOSE, PARKO G. 16, STATYBOS PROJEKTAS</b>
A 1988	SPV / Arch.	MARTYNAS AKULEVIČIUS	Dokumento pavadinimas: STOGO PLANAS M 1:200
KALBA	Statytojas:	UAB "PARTNERA LT"	Dokumento žymuo: EA-2026-01-PP-SA.B-02.3
LT			LAPAS LAPŲ 0



FASADAS TARP AŠIŲ 1-9 1:200



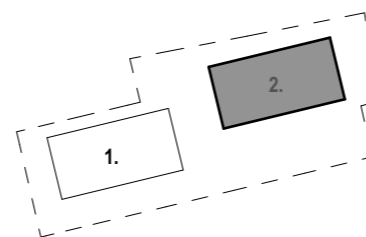
FASADAS TARP AŠIŲ E-A 1:200

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Projektuojama žemės paviršiaus altitudė
- Esama žemės paviršiaus altitudė
- Esamas žemės lygis
- Projektuojamas žemės lygis

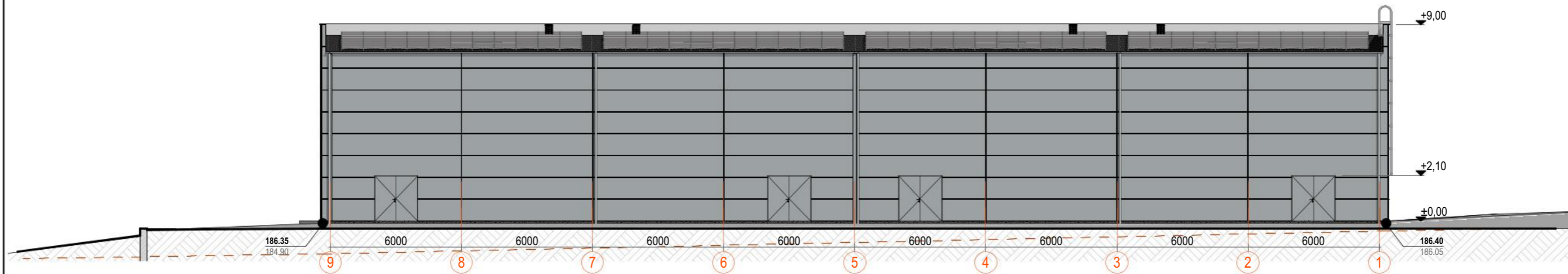
Nr.	Žymėjimas	Apibūdinimas	Spalva
1.		Aliuminio kompozito arba fibrocemento plokštės (fasado fragmentai)	Šviesiai pilka
2.		Aliuminio kompozito arba fibrocemento plokštės (fasado fragmentai)	Žalsva
3.		Daugiasluoksnės plokštės (sienos)	Pilka
4.		Tinkas / betonas be apdailos (cokolis)	Tamsiai pilka
5.		Metalo gaminiai - tamsiai pilkos spalvos (apskardiniai, lietaus nuvedimo sistema, kiti elementai)	Pilka
6.		Aliuminio arba plastiko konstrukcijos (fasadinė sistema, vartai)	Tamsiai pilka
7.		Skaidrus stiklo plokštumas (langai, fasadinė sistema)	Skaidrus stiklas

SITUACIJOS SCHEMA



1. Prekybos paskirties pastatas  
2. Prekybos paskirties pastatas

0	2026 - 03	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
Atestato nr.	<b>ERDVĖS</b> architektūra	MB "Erdvės architektūra" [m. k. 303247197] +370 64 728 728 info@erdvesarchitektura.lt www.erdvesarchitektura.lt	Projekto pavadinimas: <b>DVIEJŲ PREKYBOS PASKIRTIES PASTATŲ (KOMERCINĖS PASKIRTIES PASTATŲ GRUPĖS), VILNIAUS R. SAV, AVIŽIENIUOSE, PARKO G. 16, STATYBOS PROJEKTAS</b>
A 1988	SPV / Arch.	MARTYNAS AKULEVIČIUS	Dokumento pavadinimas: <b>FASADAI TARP AŠIŲ 1-9 ir E-A M 1:200</b>
KALBA	Statytojas:	UAB "PARTNERA LT"	Dokumento žymuo: <b>EA-2026-01-PP-SA.B-02.4</b>
LT			LAPAS LAPŲ



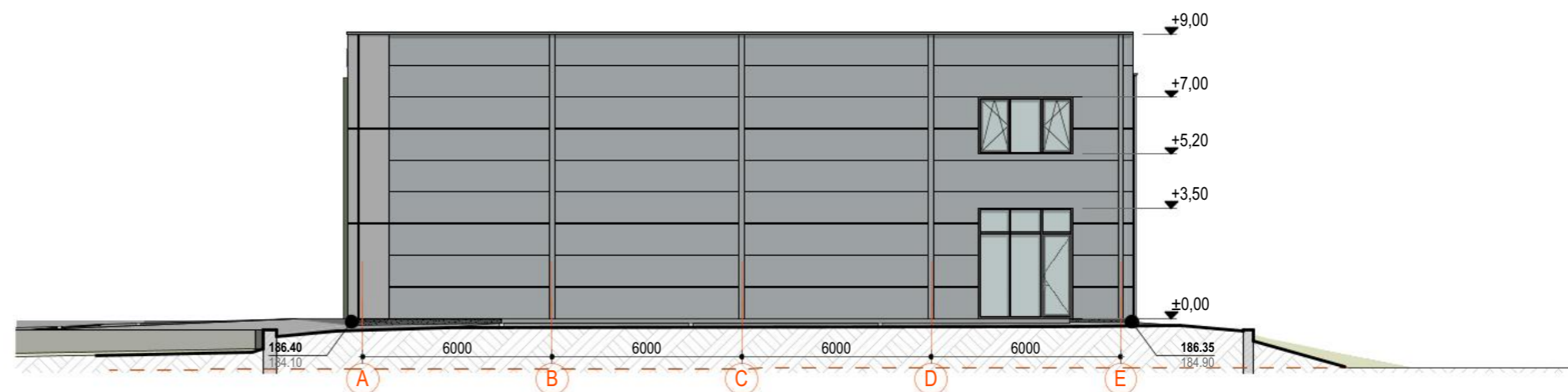
FASADAS TARP AŠIŲ 9-1

1:200

**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**

● Projektuojama žemės paviršiaus altitudė  
○ Esama žemės paviršiaus altitudė

--- Esamas žemės lygis  
— Projektuojamas žemės lygis



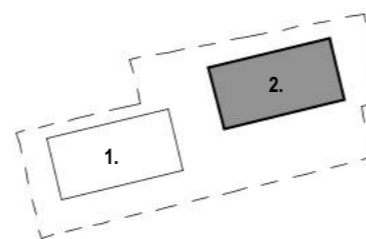
FASADAS TARP AŠIŲ A-E

1:200

Nr.	Žymėjimas	Apibūdinimas
1.		Aliuminio kompozito arba fibrocemento plokštės (fasado fragmentai)
2.		Aliuminio kompozito arba fibrocemento plokštės (fasado fragmentai)
3.		Daugiasluoksnės plokštės (sienos)
4.		Tinkas / betonas be apdailos (cokolis)
5.		Metalo gaminiai - tamsiai pilkos spalvos (apskardiniai, lietaus nuvedimo sistema, kiti elementai)
6.		Aliuminio arba plastiko konstrukcijos (fasadinė sistema, vartai)
7.		Skaidrus stiklo plokštumas (langai, fasadinė sistema)

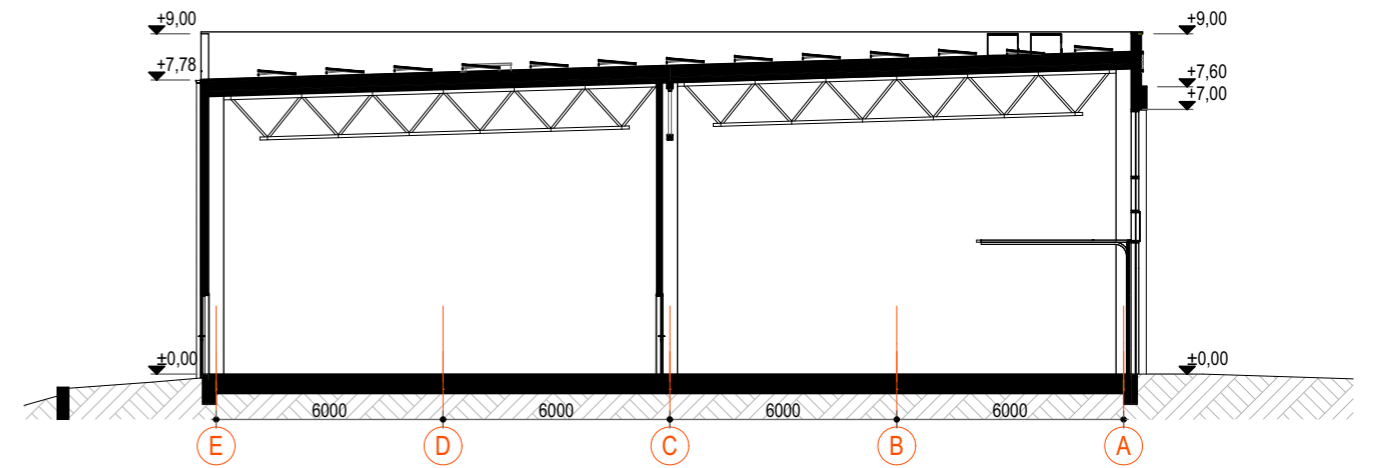
Šviesiai pilka  
Žalsva  
Pilka  
Tamsiai pilka  
Pilka  
Tamsiai pilka  
Skaidrus stiklas

SITUACIJOS SCHEMA



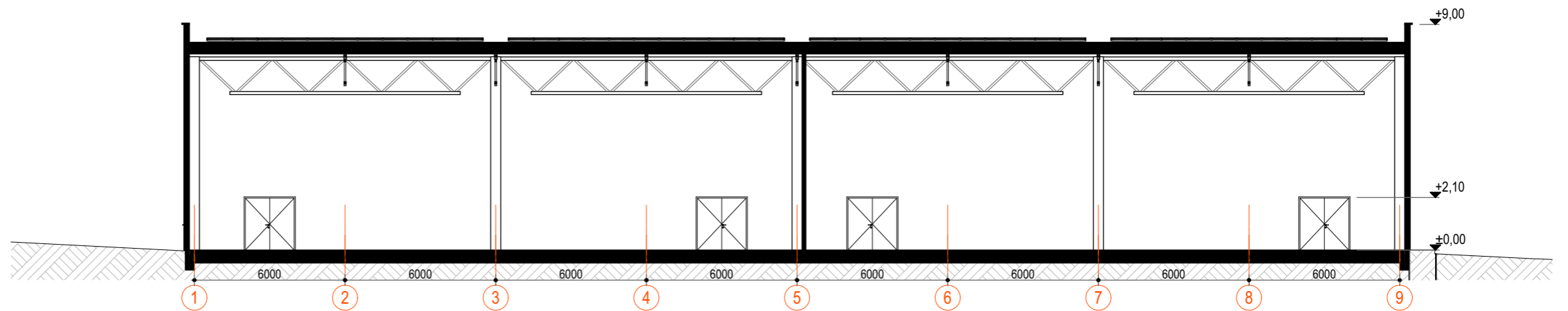
1. Prekybos paskirties pastatas  
2. Prekybos paskirties pastatas

0	2026 - 03	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
Atestato nr.		MB "Erdvės architektūra" [m. k. 303247197] +370 64 728 728 info@erdvesarchitektura.lt www.erdvesarchitektura.lt	Projekto pavadinimas: <b>DVIEJŲ PREKYBOS PASKIRTIES PASTATŲ (KOMERCINĖS PASKIRTIES PASTATŲ GRUPĖS), VILNIAUS R. SAV, AVIŽIENIUOSE, PARKO G. 16, STATYBOS PROJEKTAS</b>
A 1988	SPV / Arch.	MARTYNAS AKULEVIČIUS	Dokumento pavadinimas: <b>FASADAI TARP AŠIŲ 9-1 ir A-E M 1:200</b>
KALBA	Statytojas:	UAB "PARTNERA LT"	Dokumento žymuo: EA-2026-01-PP-SA.B-02.5
LT			LAPAS LAPŲ 0



PJŪVIS 2.1

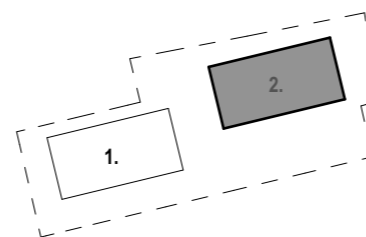
1:200



PJŪVIS 2.2

1:200

SITUACIJOS SCHEMA



1. Prekybos paskirties pastatas  
2. Prekybos paskirties pastatas

0	2026 - 03	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
Atestato nr.			MB "Erdvės architektūra" [m. k. 303247197] +370 64 728 728 info@erdvesarchitektura.lt www.erdvesarchitektura.lt
A 1988	SPV / Arch.	MARTYNAS AKULEVIČIUS	Projekto pavadinimas: <b>DVIEJŲ PREKYBOS PASKIRTIES PASTATŲ (KOMERCINĖS PASKIRTIES PASTATŲ GRUPĖS), VILNIAUS R. SAV., AVIŽIENIUOSE, PARKO G. 16, STATYBOS PROJEKTAS</b>
KALBA	Statytojas:	UAB "PARTNERA LT"	Dokumento pavadinimas: PJŪVIAI M 1:200
LT			Dokumento žymuo: EA-2026-01-PP-SA.B-02.6
			LAIDA 0 LAPAS LAPŲ







