

 Kvalifikuotas elektroninis parašas

VALDA KAROBLIENĖ

2026-10-01 14:02:35 GMT+3

Paskirtis: Parašas

 Kvalifikuotas elektroninis parašas

SIGITAS VALIUKONIS

2026-10-01 14:15:56 GMT+3

Paskirtis: Parašas

 Kvalifikuotas elektroninis parašas

DARIUS KALESNYKAS

2026-10-01 14:19:42 GMT+3

Paskirtis: Parašas

UAB „SPECTATOR NT“

Senasis Ukmergės kel. 4, Užubalių k., 14302

Vilniaus r.

KITOS PASKIRTIES STATINIŲ (KITŲ INŽINERINIŲ STATINIŲ GRUPĖS) VASAROS G. 15, MARIJAMPOLĖJE, SUPAPRASTINTAS STATYBOS PROJEKTAS

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

BENDROJI DALIS
BD-01
LAIDA 0

2026 m.

**STATYTOJO
(UŽSAKOVO)
PAVADINIMAS**

UAB SPECTATOR NT

**STATINIO
PROJEKTO
PAVADINIMAS**KITOS PASKIRTIES STATINIŲ (KITŲ INŽINERINIŲ STATINIŲ GRUPĖS)
VASAROS G. 15, MARIJAMPOLĖJE, SUPAPRASTINTAS STATYBOS
PROJEKTAS**STATINIO
PROJEKTO
NUMERIS**

2026-017

**STATINIO
PROJEKTO
ETAPAS**

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

**STATINIO
KATEGORIJA**

NESUDĖTINGASIS STATINYS (01, 02, 03, 04, 05, 06)

**STATINIO
(STATINIŲ)
PAVADINIMAS**XX VISI STATINIAI (01 RANKINĖ PLOVYKLĄ, 02 KIEMO AIKŠTELĖ (ASFALTO
DANGA), 03 KIEMO AIKŠTELĖ (TRINKELIŲ DANGA), 04 VANDENTIEKIO TINKLAI (V1),
05 GAMYBINIŲ NUOTEKŲ TINKLAI (F2), 06 PAVIRŠINIŲ NUOTEKŲ TINKLAI (L1))**STATINIO
PROJEKTO DALIS**

BENDROJI DALIS

**BYLOS (SEGTUVO)
ŽYMUO**

BD-01

**BYLOS (SEGTUVO)
LAIDOS ŽYMUO**

0

**BYLOS (SEGTUVO)
IŠLEIDIMO DATA**

2026-10-01

PROJEKTUOTOJAS	KVALIFIKACIJĄ PATVIRTINANČIO DOKUMENTO NR.	PAREIGOS	VARDAS, PAVARDĖ	PARAŠAS
UAB „Hidroterra“		Direktorius	Darius Kalesnykas	
UAB „Hidroterra“	30607	PV	Sigitas Valiukonis	

2026 m.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

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

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

Dokumento žymuo	Lapų sk.	Laida	Dokumento pavadinimas	Pastabos	Lapo Nr.
Tekstiniai dokumentai					
-	1	0	Titulinis lapas		
-	1	0	Antraštinis lapas		
2026-017-XX-PP-BD-01.BSŽ-01	1	0	Bendrosios dalies bylos (segtuvo) dokumentų sudėties žiniaraštis		
2026-017-XX-PP-BD-01.BSR-01	3	0	Bendrieji statinio rodikliai		
2026-017-XX-PP-BD-01.BAR-01	12	0	Bendrasis aiškinamasis raštas		
Priedami dokumentai					
SARD-41-260914-00064	3	-	Specialieji reikalavimai	1 priedas	
Nr. SD-2216 (1.11)	2	-	Sūduvos vandenys prisijungimo sąlygos	2 priedas	

BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I SKYRIUS SKLYPAS			
1. sklypo plotas	ha	0.6408	
2. sklypo užstatymo plotas	m ²	527	(esamas 322.5)
3. sklypo užstatymo intensyvumas	%	1,4	(esamas 1.4)
4. sklypo užstatymo tankis	%	8	(esamas 5)
5. apželdintas sklypo plotas	%	71	(esamas 71.5)
II SKYRIUS PASTATAI			
1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).		-	
2. Pastato, kaip civilinių teisių objektų, rūšis:		-	
2.1. pagrindinis daiktas	vnt.	-	
2.2. priklausinys	vnt.	-	
3. Pastato bendrasis plotas.*	m ²	-	
4. Pastato naudingasis plotas. *	m ²	-	
5. Pastato tūris.*	m ³	-	
6. Aukštų skaičius.*	vnt.	-	
7. Pastato aukštis. *	m	-	
8. Formuojamų atskirų kadastro objektų kiekis (pastatų ir patalpų)	vnt.	-	
9. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	-	
9.1. 1 kambario	vnt.	-	
9.2. 2 ir daugiau kambarių	vnt.	-	
9.3. butai, kuriuose insoliacijos laikas trumpesnis už minimalų reglamentuotą	vnt. ir buto Nr.	-	
10. Energinio naudingumo klasė		-	
11. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		-	
12. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		-	
13. Kiti papildomi pastato rodikliai		-	
III SKYRIUS ATSKIRAIŠ NEKILNOJAMO KADASTRO OBJEKTAIS FORMUOJAMOS PATALPOS			
1. Patalpos:		-	
1.1. patalpos pavadinimas		-	
1.2. patalpos paskirties grupė, paskirtis		-	

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
1.3. patalpos bendras plotas	m ²	-	
IV SKYRIUS SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJOS			
1. Keliai (valstybinės ir vietinės reikšmės):		-	
1.1. kelio kategorija		-	
1.2. kelio ilgis*	km	-	
1.3. kelio juostos plotis	m	-	
1.4. eismo juostų skaičius	vnt.	-	
1.5. eismo juostos plotis	m	-	
1.7. tilto, viaduko ar estakados ilgis	m	-	
2. Geležinkeliai:		-	
2.1. kategorija		-	
2.2. ilgis*	km	-	
2.3. apsaugos zonos plotis	m	-	
3. Gatvės:		-	
3.1. kategorija		-	
3.2. ilgis*	km	-	
3.3. važiuojamosios dalies plotis	m	-	
3.4. eismo juostų skaičius	m	-	
3.5. eismo juostos plotis	m	-	
V SKYRIUS NŽINERINIAI TINKLAI (Nurodomas kiekvienos paskirties inžinerinių tinklų pavadinimas ir rodikliai)			
4. inžinerinių tinklų ilgis*		-	
4.1. Vandentiekio tinklai	m	-	
4.2. Gamybinių nuotekų tinklai	m	-	
4.3. Paviršinių nuotekų tinklai	m	-	
5. vamzdžio skersmuo (tik vamzdynamics)		-	
5.1. Vandentiekio tinklai	mm	-	
5.2. Gamybinių nuotekų tinklai	mm	-	
5.3. Paviršinių nuotekų tinklai	mm	-	
6. elektros tinklų laidininkų skaičius ir skerspjūvis	vnt.; mm ²	-	
7. elektroninio ryšio laidininkų porų skaičius ir skerspjūvis	vnt.; mm ²	-	
VI SKYRIUS KITI STATINIAI			
Rankinė automobilių plovykla	m ²	234,6	
Kiemo aikštelė (asfalto danga b1)	m ²	1590,55	(esama 774.55)
Kiemo aikštelė (trinkelų danga)	m ²	10.6	

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

Statinio projekto vadovas

Sigitas Valiukonis

Atestato Nr. 30607, 2026-10-08

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

BENDRASIS AIŠKINAMASIS RAŠTAS

TURINYS

1. BENDRI DUOMENYS	3
2. STATYBOS SKLYPO APRAŠYMAS	3
2.1. Sklype esantys statiniai	4
2.2. Inžineriniai tinklai ir įrenginiai	4
2.3. Esamų želdinių inventorizacija	4
2.4. Geologinės sąlygos	5
2.5. Higieninė ir ekologinė situacija	5
2.6. Aplinkinis užstatymas	5
2.7. Sklype esantys kultūros paveldo statiniai ir objektai, į sklypą patenkančios kultūros paveldo vietovių ir kultūros paveldo objektų teritorijos (jų dalys) ir apsaugos zonos (jų dalys), sklype esančios kultūros paveldo objektų teritorijos vertingosios savybės	5
3. REKONSTRUOJAMŲ AR KAPITALIŠKAI REMONTUOJAMŲ STATINIŲ ESAMOS BŪKLĖS (TECHNOLOGIJOS, STATINIŲ, KONSTRUKCIJŲ, ĮRENGINIŲ, INŽINERINIŲ TINKLŲ, STATINIO INŽINERINIŲ SISTEMŲ TECHNINĖS BŪKLĖS) ĮVERTINIMAS	5
4. PROJEKTUOJAMI OBJEKTAI	6
4.1. Projektuojamų objektų sąrašas, pagrindinės charakteristikos, paskirtis	6
5. ENERGETINIŲ IR VANDENS IŠTEKLIŲ APIBŪDINIMAS	6
5.1. Energinio aprūpinimo ir vandens šaltiniai	6
5.2. Vandens, nuotekų ir energinio aprūpinimo inžinerinių tinklų vietų (trasų) apibūdinimas	6
5.3. Atsinaujinančių energijos išteklių panaudojimo apibūdinimas	7
6. SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ, STATYBOS SKLYPO SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ APRAŠYMAS. IŠORINIO IR VIDINIO TRANSPORTO JUDĖJIMO ORGANIZAVIMO PRINCIPAI	7
7. PROJEKTUOJAMO STATINIO ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDINIAI	7
7.1. Rekonstruojamų ir remontuojamų statinių architektūrinės būklės įvertinimas, paaiškinimas, kaip ji atitinka normatyvinių dokumentų reikalavimus, funkcinę paskirtį	7
7.2. Pastato (patalpų) funkcinio ryšio ir zonavimo sprendiniai	7
7.3. Pagrindinių įėjimų, praėjimų, vestibulių, laiptinių, liftų išdėstymo sprendiniai	7
7.4. Numatomi pastato atitvarų elementų (sienų, pertvarų, stogo, grindų) tipai, medžiagos ir jų parinkimo motyvai	7
7.5. Numatomi patalpų insoliacijos ir natūralaus apšvietimo lygiai ir rodikliai, jų norminiai lygiai	7

0	2026-10-01	Statybos leidimui					
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)					
KVAL. PATV. DOK. NR.	 Hidroterra			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS			
				KITOS PASKIRTIES STATINIŲ (KITŲ INŽINERINIŲ STATINIŲ GRUPĖS) VASAROS G. 15, MARIJAMPOLĖJE, SUPAPRASTINTAS STATYBOS PROJEKTAS			
				STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS			
				XX Visi statiniai (00, 01, 02, 03, 04, 05, 06)			
30607	PV	Sigitas Valiukonis		DOKUMENTO PAVADINIMAS LAIDA Bendrasis aiškinamasis raštas 0			
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB „SPECTATOR NT“			DOKUMENTO ŽYMUO 2026-017-XX-PP-BD-01.AR-01		LAPAS	LAPŲ
						1	12

7.6. Statinio techniniai ir paskirties rodikliai, žmonių skaičius pastate ar patalpoje	7
8. TERITORIJOS TVARKYMO IR APSAUGOS REIKALAVIMŲ APRAŠYMAS	7
8.1. Saugomos teritorijos tvarkymo ir apsaugos reikalavimai	7
8.2. Specialieji paveldosaugos reikalavimai	8
8.3. Aplinkos apsaugos, kultūros paveldo išsaugojimo, urbanistikos, gaisrinės, civilinės saugos priemonių principinių sprendinių trumpas aprašymas	8
8.4. Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos	8
8.5. Projekte numatytų poveikį aplinkai mažinančių priemonių aprašymas	8
9. UNIVERSALIAUS DIZAINO, APLINKOS IR STATINIŲ PRITAIKYMO ASMENIMS SU NEGALIA PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠYMAS	8
10. STATYBOS SKLYPE ESAMŲ STATINIŲ GRIOVIMAS, PERKĖLIMAS AR ATSTATYMAS	9
11. DUOMENYS APIE PLANUOJAMĄ ŪKINĘ VEIKLĄ (KAI RENGIAMAS PAV)	9
11.1. Planuojami naudoti gamtos ištekliai	9
11.2. Galima tarša aplinkos komponentams	9
11.2.1. Vanduo	9
11.2.2. Oras	9
11.2.3. Dirvožemis	9
11.2.4. Žemės gelmės	9
11.2.5. Biologinė įvairovė	9
11.2.6. Kraštovaizdis	9
11.2.7. Paaiškinimas, kodėl nevertinamas planuojamos ūkinės veiklos poveikis kitiems aplinkos komponentams	9
12. INFORMACIJA APIE GALIMO POVEIKIO APLINKAI ŠALTINIUS	9
12.1. Cheminė tarša	9
12.2. Fizinė tarša	10
12.3. Biologinė tarša	10
12.4. Planuojamas atliekų susidarymas	10
12.5. Aprūpinimas vandeniu ir nuotekų tvarkymas	11
12.6. Planuojamo įrengti kurą deginančio įrenginio aprašymas	11
12.7. Aplinkos oro tarša (numatomų išmesti teršalų pavadinimai, orientacinis jų kiekis per metus), teršalų sklaidos skaičiavimo duomenys	11
12.8. Informacija, ar atliktas planuojamos ūkinės veiklos įgyvendinimo poveikio įsteigtoms ar potencialioms „Natura 2000“ teritorijoms reikšmingumo nustatymas	11
12.9. Informacija, ar atlikta atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo arba poveikio aplinkai vertinimas; atrankos dėl poveikio aplinkai vertinimo išvada	11
13. STATINIO PAGRINDINIŲ SPRENDINIŲ, ATITIKTIES VISUOMENĖS SVEIKATOS SAUGOS TEISĖS AKTŲ REIKALAVIMAMS APRAŠYMAS	11
13.1. Ar projektuojamų statinių paskirtis atitinka Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatas	11
13.2. Ar teisės aktuose nustatyta tvarka atliktas poveikio visuomenės sveikatai vertinimas	11
13.3. Ar dėl statytojo planuojamos ar vykdomos ūkinės veiklos nustatyta sanitarinės apsaugos zona	12
14. ATITIKTIES TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAMS APRAŠYMAS	12
15. TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO REGISTRACIJOS NUMERIS IR DATA ARBA NUORODA Į TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTĄ TPDRIS	12
16. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ VIEŠINIMO PRAŠYMO REGISTRACIJOS IS „INFOSTATYBA“ NUMERIS IR DATA ARBA NUORODA Į PROJEKTINIUS PASIŪLYMUS	12
17. BENDRIEJI NURODYMAI ATLIKTI REIKALINGUS TYRIMUS, SPECIFINIAI REIKALAVIMAI KULTŪROS PAVELDO STATINIŲ PROJEKTUI, GAMINIŲ, MEDŽIAGŲ IR SPALVŲ PARINKIMUI	12

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
2026-017-XX-PP-BD-01.AR-01	2	12	0

1. BENDRI DUOMENYS

Statytojas	UAB „SPECTATOR NT“
Statinio statybos vieta	Vasaros g. 15, Marijampolė
Žemės sklypas	Kadastro Nr. 1801/0028:2, unikalus Nr. 1801-0028-0002, plotas 0,6408 ha
Statinio statybos rūšis	01 – naujo statinio statyba; 02 – statinio rekonstravimas; 03–06 – naujo statinio statyba
Statinio kategorija	I grupės nesudėtingasis statinys (03, 04, 05, 06) II grupės nesudėtingasis statinys (01, 02)
Statinio paskirtis	Kitos paskirties inžinerinis statinys (01, 02, 03) Vandentiekio tinklų statinys (04) Nuotekų šalinimo tinklų statinys (05, 06)
Projektuojami statiniai	01 Rankinė automobilių plovykla; 02 Kiemo aikštelė (asfalto danga); 03 Kiemo aikštelė (trinkelų danga); 04 Vandentiekio tinklai (V1); 05 Gamybinių nuotekų tinklai (F2); 06 Paviršinių nuotekų tinklai (L1)
Duomenys pagrindžiantys statinio kategorijos ir statybos rūšies pasirinkimą	Vadovaujantis STR 1.01.03:2017 „Statinių ir patalpų klasifikavimas“ 5 priedo 2 lentelės 4.2. punktu kitų inžinerinių statinių kategorija nustatoma pagal K koeficientą ($K = S \times H^3$). Rankinės automobilių plovyklos matmenys: $S=234,6 \text{ m}^2$, $H=3,7 \text{ m}$. Atitinkamai $K = 234,6 \times 3,7^3 = 11883$. Kadangi K neviršija 40 000, laikytina, kad statinys priskiriamas II grupės nesudėtingiems statiniams.

2. STATYBOS SKLYPO APRAŠYMAS

Projektuojamas objektas yra Marijampolės miesto teritorijoje, adresu Vasaros g. 15. Žemės sklypo kadastro Nr. 1801/0028:2, unikalus Nr. 1801-0028-0002. Sklypo plotas – 0,6408 ha, pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita. Sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus. Teritorija yra urbanizuota ir naudojama komercinei veiklai; joje veikia degalinės ir automobilių aptarnavimo infrastruktūra.

Reljefas sklype iš esmės lygus. Pagal topografinį planą didžiojoje sklypo dalyje žemės paviršiaus altitudės yra apie 70,0–70,7 m LAS07, vietomis ties esamais statiniais ir įrenginiais fiksuojamos aukštesnės altitudės. Projektuojant dangas ir paviršinių nuotekų tvarkymą išlaikomi racionalūs nuolydžiai ir nebloginamos gretimų teritorijų naudojimo sąlygos.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
2026-017-XX-PP-BD-01.AR-01	3	12	0

2.1. SKLYPE ESANTYS STATINIAI

Projektu numatoma rekonstruoti kiemo aikštelės dalį ir įrengti naują rankinę automobilių plovyklą bei su ja susijusius inžinerinius tinklus ir dangas. Esamų pastatų paskirtis šiuo projektu nekeičiama.

Sklype ir jo prieigose yra vandentiekio, buitinių nuotekų, elektros, elektroninių ryšių ir dujų infrastruktūra. Topografinio plano erdviniai duomenys suderinti TIIIS; su duomenimis supažindinti ESO, Telia Lietuva, UAB „Sūduvos vandenys“ ir Marijampolės savivaldybės administracijos padaliniai.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
2026-017-XX-PP-BD-01.AR-01	4	12	0

2.3. ESAMŲ ŽELDINIŲ INVENTORIZACIJA

Didžiąją sklypo dalį sudaro esami statiniai, kietos dangos ir eksploatuojamos aikštelės. Neužstatytose sklypo dalyse yra veja ir pavieniai želdiniai. Projektuojami sprendiniai derinami prie esamo teritorijos naudojimo, kiek įmanoma išsaugant esamus želdinius. Specialiuosiuose architektūros reikalavimuose nustatyta ne mažesnė kaip 10 proc. priklausomųjų želdynų ir želdinių dalis.

2.4. GEOLOGINĖS SĄLYGOS

Marijampolės regiono paviršinę geologinę sandarą formuoja kvartero nuogulos. Lietuvos geologijos tarnybos duomenimis, regione paplitusios ledyninės nuogulos (moreninis priesmėlis ir priemolis) bei ledyno tirpsmo vandenų suklostytas smėlis, žvyras ir molingos nuosėdos. 2024 m. Lietuvos geologijos tarnyba baigė Marijampolės ploto kvartero storymės erdvinį geologinį kartografavimą masteliu 1:50 000.

Konkrečios statybos vietos gruntų sluoksnių sudėtis, laikomoji galia ir gruntinio vandens slūgsojimo gylis turi būti vertinami pagal objekto inžinerinių geologinių ir geotechninių tyrimų duomenis, jeigu tokie tyrimai privalomi pagal projektuojamų konstrukcijų ir statybos darbų pobūdį. Viešai prieinami regioniniai geologiniai duomenys negali pakeisti statybos sklypo tyrimų.

Sklypas patenka į įregistruotą požeminio vandens vandenvietės apsaugos zoną. Nekilnojamojo turto registro duomenimis, į šią teritoriją patenka 6406 m² sklypo ploto. Todėl statybos ir eksploatacijos sprendiniai turi atitikti Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimus, taikomus požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonoms. Projektuojama veikla neturi sudaryti sąlygų teršalams patekti į gruntą ar požeminį vandenį.

2.5. HIGIENINĖ IR EKOLOGINĖ SITUACIJA

Sklypas yra esamoje urbanizuotoje komercinėje teritorijoje. Projektuojama rankinė automobilių plovykla numatoma jau naudojamoje degalinės teritorijoje.

2.6. APLINKINIS UŽSTATYMAS

Sklypas yra Vasaros gatvės užstatytoje miesto dalyje. Aplinkoje vyrauja komercinės, paslaugų, gamybinės ir infrastruktūros paskirties teritorijos. Projektuojamas objektas funkciškai siejamas su esama degalinės ir automobilių aptarnavimo veikla, todėl nauji sprendiniai nekeičia susiformavusio teritorijos naudojimo pobūdžio.

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

Pagal specialiuosius architektūros reikalavimus sklypas nėra saugomoje teritorijoje, jame nėra kultūros paveldo statinių, sklypas nepatenka į kultūros paveldo objekto teritoriją, vietovę ar jų apsaugos zonas. Specialieji paveldosaugos reikalavimai projektui nenustatyti.

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

Rekonstruojama esamos kiemo aikštelės (un. Nr. 1898-5005-0041) dalis. Esama teritorija eksploatuojama, joje įrengtos transporto judėjimui skirtos kietos dangos. Rekonstravimo sprendimais dangos pritaikomos naujai

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
2026-017-XX-PP-BD-01.AR-01	5	12	0

rankinės automobilių plovyklos funkcijai, užtikrinant transporto manevravimą, paviršinių nuotekų surinkimą ir saugų priėjimą prie inžinerinių tinklų..

4. PROJEKTUOJAMI OBJEKTAI

4.1. PROJEKTUOJAMŲ OBJEKTŲ SĄRAŠAS, PAGRINDINĖS CHARAKTERISTIKOS, PASKIRTIS

1 lentelė. Projektuojamų objektų charakteristika

Eil. Nr.	Žymėjimas plane	Pavadinimas	Klasifikacija	Statinio kategorija	Statinio paskirtis	Statinio statybos rūšis
1.	01	Rankinė automobilių plovykla	Inžinerinis statinys	II grupės nesudėtingasis statinys	Kitos paskirties inžinerinis statinys	Naujo statinio statyba
2.	02	Kiemo aikštelė (asfalto danga), un. Nr. 1898-5005-0041	Inžinerinis statinys	II grupės nesudėtingasis statinys	Kitos paskirties inžinerinis statinys	Statinio rekonstravimas
3.	03	Kiemo aikštelės (trinkelų danga)	Inžinerinis statinys	I grupės nesudėtingasis statinys	Kitos paskirties inžinerinis statinys	Naujo statinio statyba
4.	04	Vandentiekio tinklai	Inžinerinis statinys	I grupės nesudėtingasis statinys	Vandentiekio tinklų statinys	Naujo statinio statyba
5.	05	Gamybinių nuotekų tinklai	Inžinerinis statinys	I grupės nesudėtingasis statinys	Nuotekų šalinimo tinklų statinys	Naujo statinio statyba
6.	06	Paviršinių nuotekų tinklai	Inžinerinis statinys	I grupės nesudėtingasis statinys	Nuotekų šalinimo tinklų statinys	Naujo statinio statyba

5. ENERGETINIŲ IR VANDENS IŠTEKLIŲ APIBŪDINIMAS

5.1. ENERGINIO APRŪPINIMO IR VANDENS ŠALTINIAI

Geriamasis ir technologinis vanduo tiekiamas iš centralizuotų UAB „Sūduvos vandenys“ vandentiekio tinklų. Prisijungimo sąlygose nurodytas projektinis vandens poreikis – 11,8 tūkst. m³ per metus, arba 32,4 m³ per parą. Numatyta panaudoti esamą vandentiekio įvadą arba, esant poreikiui, projektuoti naują įvadą nuo Vasaros gatvėje veikiančio d200 mm vandentiekio tinklo, prisijungiant šulinyje Nr. 161.

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

Buitinių ir gamybinių nuotekų projektinis kiekis – iki 11,8 tūkst. m³ per metus, arba 32,4 m³ per parą. Numatyta panaudoti esamą nuotekų išvadą arba projektuoti naują išvadą į netoliese veikiančius d300 mm buitinių nuotekų tinklus, prisijungiant šulinyje Nr. 142. Išleidžiamų nuotekų užterštumas turi neviršyti Nuotekų tvarkymo reglamente nustatytų normatyvų.

Paviršinės nuotekos skaičiuojamos nuo maždaug 0,22 ha teritorijos. Kadangi šioje Vasaros gatvės dalyje nėra veikiančių paviršinių nuotekų tinklų, prie kurių būtų galima prisijungti, paviršinės nuotekos tvarkomos sklypo ribose. Draudžiama paviršines nuotekas išleisti į buitinių nuotekų tinklus.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
2026-017-XX-PP-BD-01.AR-01	6	12	0

5.3. ATSINAUJINANČIŲ ENERGIJOS IŠTEKLIŲ PANAUDOJIMO APIBŪDINIMAS

Šio projekto apimtyje atskiri atsinaujinančių energijos išteklių įrenginiai nenumatomi. Plovyklos technologinių įrenginių energijos poreikis užtikrinamas esamos objekto energetinės infrastruktūros sprendiniais, detalizuojamais atitinkamose projekto dalyse.

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

Patekimas į sklypą organizuojamas iš Vasaros gatvės per esamas / projektu derinamas įvažas. Specialiuosiuose architektūros reikalavimuose nustatyta įvažos sprendinius rengti pagal prisijungimo sąlygų reikalavimus ir įvertinti gatvės raudonąsias linijas.

Sklypo viduje transporto srautai organizuojami taip, kad automobiliai galėtų saugiai privažiuoti prie rankinės plovyklos, atlikti plovimo procedūrą ir išvažiuoti nekertant pavojingų manevravimo zonų. Projektuojamos asfalto ir trinkelų dangos sujungiamos su esamomis dangomis, užtikrinant sklandų aukščių perėjimą ir paviršinių nuotekų surinkimą.

7. PROJEKTUOJAMO STATINIO ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDINIAI

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

Šiuo projektu esami pastatai nėra rekonstruojami ar kapitališkai remontuojami.

7.2. PASTATO (PATALPŲ) FUNKCINIO RYŠIO IR ZONAVIMO SPRENDINIAI

Šiuo projektu pastatai neprojektuojami.

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

Šiuo projektu pastatai neprojektuojami.

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

Šiuo projektu pastatai neprojektuojami.

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

Šiuo projektu pastatai neprojektuojami.

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

Šiuo projektu pastatai neprojektuojami. Projektuojama rankinė automobilių plovykla su 5 plovimo zonomis po stogu ir 1 atvira plovimo zona.

8. TERITORIJOS TVARKYMO IR APSAUGOS REIKALAVIMŲ APRAŠYMAS

8.1. SAUGOMOS TERITORIJOS TVARKYMO IR APSAUGOS REIKALAVIMAI

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

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
2026-017-XX-PP-BD-01.AR-01	7	12	0

8.2. SPECIALIEJI PAVELDOSAUGOS REIKALAVIMAI

Projektuojamam objektui nenustatyti specialieji paveldosauginiai reikalavimai.

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

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

8.4. TERITORIJOS, KURIOSE TAIKOMOS SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS

Žemės sklypui, esančiam Vasaros g. 15, Marijampolėje, kadastro Nr. 1801/0028:2, taikomos Nekilnojamojo turto registre įregistruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, susijusios su sklype ir greta jo esančia inžinerine infrastruktūra bei požeminio vandens išteklių apsauga.

Sklype nustatytos šios teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- - elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zona – 268 m²;
- - elektros tinklų apsaugos zona – 262 m²;
- - skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos – 164 m² ir 7 m²;
- - požeminio vandens vandenviečių apsaugos zona – 6406 m²..

8.5. PROJEKTE NUMATYTŲ POVEIKŲ APLINKAI MAŽINANČIŲ PRIEMONIŲ APRAŠYMAS

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

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

- bus vadovaujamas HN 33:2011 bei Darbuotojų apsaugos nuo triukšmo keliamos rizikos nuostatais, leidžiami triukšmo lygiai nebus viršijami;
- bus naudojami tik techniškai tvarkingi, sertifikuoti mechanizmai, įrenginių transportavimo darbus atlikti tik darbo valandomis, nesudarant nepatogumų aplinkinių vietovių žmonėms poilsio metu dėl mechanizmų keliamo triukšmo;
- baigus darbus, bus sutvarkyta darbų vykdymo vieta.

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

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
2026-017-XX-PP-BD-01.AR-01	8	12	0

Horizontalaus judėjimo trasose neįrengiami slenksčiai aukštesni nei 20 mm. Stiklinės plokštumos arti judėjimo kelių turi būti paženklintos vaizdiniais indikatoriais. Visi statinio elementai privalo atitikti STR 2.3.01:2019 „Statinių prieinamumas“ bei kitus teisės aktus pagal jo nuorodas.

10. STATYBOS SKLYPE ESAMŲ STATINIŲ GRIOVIMAS, PERKĖLIMAS AR ATSTATYMAS

Statybos metu nenumatoma griauti statinių.

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

11.1. PLANUOJAMI NAUDOTI GAMTOS IŠTEKLIAI

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

11.2. GALIMA TARŠA APLINKOS KOMPONENTAMS

11.2.1. Vanduo

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

11.2.2. Oras

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

11.2.3. Dirvožemis

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

11.2.4. Žemės gelmės

Objekto statybos darbų bei eksploatacijos metu poveikio žemės gelmėms nebus.

11.2.5. Biologinė įvairovė

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

11.2.6. Kraštovaizdis

Objekto statybos darbų bei eksploatacijos metu galima kraštovaizdžio tarša nenumatoma.

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

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

12. INFORMACIJA APIE GALIMO POVEIKIO APLINKAI ŠALTINIUS

12.1. CHEMINĖ TARŠA

Planuojama veikla nenumato cheminės taršos poveikio aplinkai.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
2026-017-XX-PP-BD-01.AR-01	9	12	0

12.2. FIZIKINĖ TARŠA

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

12.3. BIOLOGINĖ TARŠA

Planuojama veikla nenumato biologinės taršos poveikio aplinkai.

12.4. PLANUOJAMAS ATLIEKŲ SUSIDARYMAS

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

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

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

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

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

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

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

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

Naudojamos skystos ir birios medžiagos turi būti saugomos sandarioje taroje.

2 lentelė. Atliekų susidarymas

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

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
2026-017-XX-PP-BD-01.AR-01	10	12	0

	pakuotė						statybos aikštelė		utilizuoti pagal sutartį*
	Popieriaus pakuotė	0,1	Kietas	15 01 01	07.21	Nepav.	Objekto statybos aikštelė	0,1	Išvežama utilizuoti pagal sutartį*
Statyb- vietės ekspla- tacija	Buitinės atliekos	0,1	Kietas	0 03 01	10.11	Nepav.	Kontei- neriai	0,1 m³	Išvežama utilizuoti pagal sutartį*

Pastabos:

1. Susidarantys atliekų kiekiai bus tikslinami objekto eksploatacijos metu sudarant atliekų išvežimo sutartis.
2. Atliekų išvežimo sutartys privalo būti sudarytos tik su įmonėmis turinčiomis tos kategorijos atliekas tvarkančios įmonės registracijos pažymėjimą.
3. Užbaigus statybos darbus, visos statybinės šiukšlės ir atliekos turi būti surinktos, susandėliuotos, surūšiuotos ir pristatytos komunalininkam.
4. Statybinės atliekos turi būti tvarkomos pagal LR Aplinkos ministro įsakymo pakeitimą 2014 m. rugpjūčio 28 d. Nr. D1-698 „Dėl statybinių atliekų tvarkymo taisyklių patvirtinimo“.
5. Išardytos statybos metu aplinkinės dangos, vejos ir pievos turi būti atstatytos.

12.5. APRŪPINIMAS VANDENIU IR NUOTEKŲ TVARKYMAS

Informacija pateikta 5.2. skyriuje

12.6. PLANUOJAMO ĮRENGTI KURĄ DEGINANČIO ĮRENGINIO APRAŠYMAS

Šiuo projektu kurą deginantis įrenginys neprojektuojamas.

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

Planuojama veikla nenumato aplinkos oro taršos.

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

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

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

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

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

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

Projektuojamų statinių paskirtis atitinka specialiųjų žemės naudojimų sąlygų įstatymo nuostatas.

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

Poveikio visuomenės sveikatai vertinimas šiuo projektu neatliekamas.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
2026-017-XX-PP-BD-01.AR-01	11	12	0

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

Sanitarinė apsaugos zona nenustatoma.

14. ATITIKTIES TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAMS APRAŠYMAS

Atitinka teritorijų planavimo dokumentus.

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

Projektiniai sprendiniai rengiami vadovaujantis galiojančiu Marijampolės miesto teritorijos bendrojo planu, patvirtintu Marijampolės savivaldybės tarybos 2017 m. rugsėjo 25 d. sprendimu Nr. 1-229, ir specialiaisiais architektūros reikalavimais. 2026 m. yra rengiamas Marijampolės miesto bendrojo plano keitimas, tačiau kol nauji sprendiniai nėra patvirtinti ir įsigalioję, projektui taikomi galiojančio teritorijų planavimo dokumento sprendiniai.

Specialieji architektūros reikalavimai nustato iki 8 m statinių aukštį, iki 60 proc. užstatymo tankį, iki 100 proc. užstatymo intensyvumą / tūrio rodiklį, laisvo planavimo užstatymo tipą ir ne mažesnę kaip 10 proc. priklausomųjų želdynų dalį. Projektas rengiamas neviršijant šių reglamentų.

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

Numatomo statinio projektinių pasiūlymų viešinimas atliekamas teisės aktų nustatyta tvarka, kai toks viešinimas privalomas pagal Statybos įstatymą ir STR 1.04.04:2017. Marijampolės savivaldybės interneto svetainėje 2025 m. buvo viešinti su Vasaros g. 15 teritorija susiję kitos paskirties statinių projektiniai pasiūlymai; šio projekto viešinimo duomenys ir registracijos numeriai nurodomi pagal faktinę IS „Infostatyba“ procedūros būklę.

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

Nėra.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
2026-017-XX-PP-BD-01.AR-01	12	12	0

SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

_____ m. _____ d. Nr. _____

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

Duomenys apie statytoją (-us)

Juridinio asmens pavadinimas, kodas, buveinės adresas

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

Ryšio duomenys

El. p. _____

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

Statinio projekto pavadinimas (numatomas) Kitos paskirties statinių (kitų inžinerinių statinių grupės) Vasaros g. 15, Marijampolėje, supaprastintas statybos projektas

Duomenys apie inžinerinius statinius

Pavadinimas Kiemo aikštelė

Statybos metai 2004

Statybos rūšis Statinio rekonstravimas

Statinio paskirtis Kitos paskirties

Inžinerinio statinio paskirties grupė Kiti inžineriniai statiniai

Kategorija Nesudėtingasis

Unikalus Nr. 1898-5005-0041

Žemės sklypo (-ų) kad. Nr., Žemės sklypo (-ų) unikalus Nr. 1801/0028:2, 1801-0028-0002

Valstybinės žemės sklypas Ne

Adresas (-ai) (jei suteiktas) Marijampolė, Vasaros g. 15

Saugoma teritorija Ne

Kultūros paveldo statinys Ne

Kultūros paveldo objekto teritorija Ne

Kultūros paveldo vietovė Ne

Kultūros paveldo objekto apsaugos zona Ne

Kultūros paveldo vietovės apsaugos zona Ne

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

Kitos sklypui (teritorijai) taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos Taip, Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos, Elektros tinklų apsaugos zonos, Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos,

Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos

STATINIUI NUSTATYTI SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

1. Žemės sklypo tvarkymas (Apželdinimo, aptvėrimo, reljefo formavimo principai, žaidimų ir kitos aikštelės, automobilių stovėjimo vietos ir kiti reikalavimai) Parengti žemės sklypo sutvarkymo sprendinius. Parengti įvažos sprendinius pagal prisijungimo sąlygų reikalavimus. Numatyti paviršinio lietaus vandens surinkimą.

2. Statinių statybos linijos nustatymas pagal gatvių (kelių) raudonąsias linijas Įvertinti gretimą užstatymą. Numatyti gatvės raudonąsias linijas.

3. Pastate galimos kitos atskirais nekilnojamojo turto kadastro objektais suformuotų patalpų paskirties grupės nei ta, kuriai priskirtas pastatas (jeigu prašyme išduoti specialiuosius reikalavimus nurodyta, kad pastatas planuojamas mišrus (polifunkcinis) ir nurodytos pastate pageidaujamos formuoti skirtingos nei pastato patalpų paskirties

grupės, iš pageidaujamų surašomos tik kurios atitinka žemiausio teritorijai taikomo kompleksinio teritorijų planavimo dokumento sprendiniuose suplanuotą (galimų) žemės naudojimo būdų turinį) Nėra

4. Leistinas statinio (-ių) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus (pastatų, priklausinių), leidžiamoji statinio (statinių) aukščio altitudė, aukštų skaičius 8 m.

5. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis 60%

6. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio rodiklis (pramonės ir sandėliavimo objektų ir (ar) inžinerinės infrastruktūros teritorijose) 100%

7. Leistinas užstatymo tipas Laisvo planavimo.

8. Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalys žemės sklype (procentais) 10%

9. Statinio (-ių) išdėstymas žemės sklype gretimų sklypų atžvilgiu Nėra

10. Savivaldybės tarybos sprendimu pripažintų architektūrinių, urbanistinių, valstybinių ar viešojo intereso požiūriu reikšmingų objektų architektūrinių konkursų rengimo privalomumas Nėra

11. Visuomenės informavimo apie numatomą statinio (statinių grupės) projektavimą privalomumas Pagal LR statybos įstatymo nuostatas, įvertinus projekto sprendinius.

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

13. Kiti reikalavimai Nėra

Pavadinimas Rankinė automobilių plovykla

Statybos metai Nėra

Statybos rūšis Naujo statinio statyba

Statinio paskirtis Kitos paskirties

Inžinerinio statinio paskirties grupė Kiti inžineriniai statiniai

Kategorija Nesudėtingasis

Unikalūs Nr. Nėra

Žemės sklypo (-ų) kad. Nr., Žemės sklypo (-ų) unikalūs Nr. 1801/0028:2, 1801-0028-0002

Valstybinės žemės sklypas Ne

Adresas (-ai) (jei suteiktas) Marijampolė, Vasaros g. 15

Saugoma teritorija Ne

Kultūros paveldo statinys Ne

Kultūros paveldo objekto teritorija Ne

Kultūros paveldo vietovė Ne

Kultūros paveldo objekto apsaugos zona Ne

Kultūros paveldo vietovės apsaugos zona Ne

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

Kitos sklypai (teritorijos) taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos Taip, Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos, Elektros tinklų apsaugos zonos, Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos,

Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos

STATINIUI NUSTATYTI SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

1. Žemės sklypo tvarkymas (Apželdinimo, aptvėrimo, reljefo formavimo principai, žaidimų ir kitos aikštelės, automobilių stovėjimo vietos ir kiti reikalavimai) Parengti žemės sklypo sutvarkymo sprendinius. Parengti įvažos sprendinius pagal prisijungimo sąlygų reikalavimus. Numatyti paviršinio lietaus vandens surinkimą.

2. Statinių statybos linijos nustatymas pagal gatvių (kelių) raudonąsias linijas Įvertinti gretimą užstatymą. Numatyti gatvės raudonąsias linijas.

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

4. Leistinas statinio (-ių) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus (pastatų, priklausinių), leidžiamoji statinio (statinių) aukščio altitudė, aukštų skaičius 8 m.

5. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis 60%

6. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio rodiklis (pramonės ir sandėliavimo objektų ir (ar) inžinerinės infrastruktūros teritorijose) 100%

7. Leistinas užstatymo tipas Laisvo planavimo.

8. Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalys žemės sklype (procentais) 10%

9. Statinio (-ių) išdėstymas žemės sklype gretimų sklypų atžvilgiu Nėra

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 Pagal LR statybos įstatymo nuostatas, įvertinus projekto sprendinius.

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

13. Kiti reikalavimai Nėra

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

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

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

Specialiuosius architektūros reikalavimus išdavė

(išdavusio asmens pareigos)

(parašas)

(vardas, pavardė, data)