

UAB „SPECTATOR NT“
Senasis Ukmergės kel. 4, Užubaliai, LT-14302
Vilniaus r.


**KITŲ INŽINERINIŲ STATINIŲ PASKIRTIES GRUPĖS, KITOS
PASKIRTIES INŽINERINIO STATINIO (RANKINĖS
AUTOMOBILIŲ PLOVYKLOS) VILNIAUS G. 104,
MOLĖTUOSE SUPAPRASTINTAS STATYBOS PROJEKTAS**

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

**BD-01
LAIDA 0**

2026 m.

**STATYTOJO
(UŽSAKOVO)
PAVADINIMAS**

UAB „SPECTATOR NT“

**STATINIO
PROJEKTO
PAVADINIMAS**

 KITŲ INŽINERINIŲ STATINIŲ PASKIRTIES GRUPĖS, KITOS
PASKIRTIES INŽINERINIO STATINIO (RANKINĖS AUTOMOBILIŲ
PLOVYKLOS) VILNIAUS G. 104, MOLĖTUOSE SUPAPRASTINTAS
STATYBOS PROJEKTAS

**STATINIO
PROJEKTO
NUMERIS**

2026-005

**STATINIO
PROJEKTO
ETAPAS**

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

**STATINIO
KATEGORIJA**

 I GRUPĖS NESUDĖTINGASIS STATINYS (01, 05, 06, 07, 08, 09)
II GRUPĖS NESUDĖTINGASIS STATINYS (02, 03, 04)

**STATINIO
(STATINIŲ)
PAVADINIMAS**

 XX VISI STATINIAI (00 SKLYPO PLANAS, 01 RANKINĖ AUTOMOBILIŲ
PLOVYKLA, 02 KIEMO AIKŠTELĖ B3 (ASFALTO DANGA), 03 KIEMO
AIKŠTELĖ B1 (ASFALTO DANGA), 04 KIEMO AIKŠTELĖ 1B1
(ASFALTO DANGA), 05 KIEMO AIKŠTELĖS (TRINKELIŲ DANGA), 06
VANDENTIEKIO TINKLAI, 07 GAMYBINIŲ NUOTEKŲ TINKLAI, 08
PAVIRŠINIŲ NUOTEKŲ TINKLAI, 09 SANDEĖLIS (511/P))

**STATINIO
PROJEKTO DALIS**

BENDROJI DALIS

**BYLOS (SEGTUVO)
ŽYMUO**

BD-01

**BYLOS (SEGTUVO)
LAIDOS ŽYMUO**

0

**BYLOS (SEGTUVO)
IŠLEIDIMO DATA**

2026-06-15

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		
2024-027-XX-PP-BD-01.BSŽ-01	1	0	Bendrosios dalies bylos (segtuvo) dokumentų sudėties žiniaraštis		
2024-027-XX-PP-BD-01.BSR-01	3	0	Bendrieji statinio rodikliai		
2024-027-XX-PP-BD-01.BAR-01	14	0	Bendrasis aiškinamasis raštas		
Priedami dokumentai					
SRD-94-260603-00053	4	-	Specialieji reikalavimai	1 priedas	
Nr. PN-25/2026	3	-	Paviršinių nuotekų tinklų sąlygos	2 priedas	
Nr. VK-70	2		Prisijungimo prie tinklų sąlygos	3 priedas	

BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I SKYRIUS SKLYPAS			
1. sklypo plotas	ha	1,1297	
2. sklypo užstatymo plotas	m ²	524,79	(esamas 387.19)
3. sklypo užstatymo intensyvumas	%	1,9	(esamas 2)
4. sklypo užstatymo tankis	%	4,6	(esamas 3.4)
5. apželdintas sklypo plotas	%	27,7	(esamas 32)
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	61,0	
4.2. Gamybinių nuotekų tinklai	m	83,0	
4.3. Paviršinių nuotekų tinklai	m	44,0	
5. vamzdžio skersmuo (tik vamzdynamics)			
5.1. Vandentiekio tinklai	mm	32	
5.2. Gamybinių nuotekų tinklai	mm	110, 160	
5.3. Paviršinių nuotekų tinklai	mm	110, 160, 200	
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	166,6	
Kiemo aikštelė b1 (asfalto danga)	m ²	898,18	(esamas 1140.78)
Kiemo aikštelė b1/1 (asfalto danga)	m ²	710,6	(esamas 770.20)

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
Kiemo aikštelė b3 (asfalto danga)	m ²	2146,85	(esamas 1469.35)
Kiemo aikštelė (trinkelų danga)	m ²	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, 2026-06-18

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

BENDRASIS AIŠKINAMASIS RAŠTAS

TURINYS

1. BENDRI DUOMENYS	4
2. STATYBOS SKLYPO APRAŠYMAS	4
2.1. Sklype esantys statiniai	5
2.2. Inžineriniai tinklai ir įrenginiai	6
2.3. Esamų želdinių inventorizacija	6
2.4. Geologinės sąlygos	7
2.5. Higieninė ir ekologinė situacija	7
2.6. Aplinkinis užstatymas	7
2.7. Sklype esantys kultūros paveldo statiniai ir objektai, į sklypą patenkančios kultūros paveldo vietovių ir kultūros paveldo objektų teritorijos (jų dalys) ir apsaugos zonos (jų dalys), sklype esančios kultūros paveldo objektų teritorijos vertingosios savybės	7
3. REKONSTRUOJAMŲ AR KAPITALIŠKAI REMONTUOJAMŲ STATINIŲ ESAMOS BŪKLĖS (TECHNOLOGIJOS, STATINIŲ, KONSTRUKCIJŲ, ĮRENGINIŲ, INŽINERINIŲ TINKLŲ, STATINIO INŽINERINIŲ SISTEMŲ TECHNINĖS BŪKLĖS) ĮVERTINIMAS	7
4. PROJEKTUOJAMI OBJEKTAI	7
4.1. Projektuojamų objektų sąrašas, pagrindinės charakteristikos, paskirtis	7
5. ENERGETINIŲ IR VANDENS IŠTEKLIŲ APIBŪDINIMAS	8
5.1. Energinio aprūpinimo ir vandens šaltiniai	8
5.2. Vandens, nuotekų ir energinio aprūpinimo inžinerinių tinklų vietų (trasų) apibūdinimas	8
5.3. Atsinaujinančių energijos išteklių panaudojimo apibūdinimas	8
6. SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ, STATYBOS SKLYPO SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ APRAŠYMAS. IŠORINIO IR VIDINIO TRANSPORTO JUDĖJIMO ORGANIZAVIMO PRINCIPAI	8
7. PROJEKTUOJAMO STATINIO ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDINIAI	9
7.1. Rekonstruojamų ir remontuojamų statinių architektūrinės būklės įvertinimas, paaiškinimas, kaip ji atitinka normatyvinių dokumentų reikalavimus, funkcinę paskirtį	9
7.2. Pastato (patalpų) funkcinio ryšio ir zonavimo sprendiniai	9
7.3. Pagrindinių įėjimų, praėjimų, vestibulių, laiptinių, liftų išdėstymo sprendiniai	9
7.4. Numatomi pastato atitvarų elementų (sienų, pertvarų, stogo, grindų) tipai, medžiagos ir jų parinkimo motyvai	9
7.5. Numatomi patalpų insoliacijos ir natūralaus apšvietimo lygiai ir rodikliai, jų norminiai lygiai	9

0	2026-06-15	Statybos leidimui		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	 Hidroterra		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Kitų inžinerinių statinių paskirties grupės, kitos paskirties inžinerinio statinio (rankinės automobilių plovyklos) Vilniaus g. 104, Molėtuose supaprastintas statybos projektas	
			STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS XX Visi statiniai (00, 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10)	
30607	PV	Sigitas Valiukonis		
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB „SPECTATOR NT“		DOKUMENTO ŽYMUO 2026-005-XX-PP-BD-01.AR-01	
			<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%; text-align: center;">LAPAS</td> <td style="width: 20%; text-align: center;">LAPŲ</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">1</td> <td style="text-align: center;">14</td> </tr> </table>	LAPAS
LAPAS	LAPŲ			
1	14			

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

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
2026-005-XX-PP-BD-01.AR-01	2	14	0

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	3	14	0

2026-005-XX-PP-BD-01.AR-01

1. BENDRI DUOMENYS

Statytojas	UAB „SPECTATOR NT“
Statinio statybos vieta	Vilniaus g. 104, Molėtuose
Statinio statybos rūšis	Naujo statinio statyba Statinio griovimas (10)
Statinio kategorija	I grupės nesudėtingasis statinys (01, 05, 06, 07, 08, 09) II grupės nesudėtingasis statinys (02, 03, 04)
Statinio paskirtis	Kitos paskirties inžinerinis statinys (01, 02, 03, 04, 05) Vandentiekio tinklų statinys (06) Nuotekų šalinimo tinklų statinys (07, 08) Pagalbinio ūkio pastatas (10)
Projektuojami statiniai	01 Rankinė automobilių plovykla 02 Kiemo aikštelė b3 (asfalto dangą) 03 Kiemo aikštelė b1 (asfalto dangą) 04 Kiemo aikštelė 1b1 (asfalto dangą) 05 Kiemo aikštelės (trinkelų dangą) 06 Vandentiekio tinklai 07 Gamybinių nuotekų tinklai 08 Paviršinių nuotekų tinklai
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: $S=166,6 \text{ m}^2$, $H=3,7 \text{ m}$. Atitinkamai $K = 166 \times 3,7^3 = 8440$. Kadangi K neviršija 10 000, laikytina, kad statinys priskiriamas I grupės nesudėtingiems statiniams.

2. STATYBOS SKLYPO APRAŠYMAS

Žemės sklypas (unik. daikto Nr. 4400-6609-8148) Molėtai, Vilniaus g. 104, kurio nuosavybės teisė priklauso UAB „SPECTATOR NT“. Sklypo kadastrinis Nr. 6252/0007:184 Molėtų m. k.v.

Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis – kita. Žemės sklypo naudojimo būdas – Komercinės paskirties objektų teritorijos. Žemės sklypo plotas – 1.1297 ha.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
2026-005-XX-PP-BD-01.AR-01	4	14	0



1 pav. Naujai statomo statinio sklypo vieta

2.1. SKLYPE ESANTYS STATINIAI

Statinio statybos sklype yra esami šie statiniai:

- Pastatas - Dirbtuvės (unik. daikto nr. 6297-3000-8024), kurio pagrindinė naudojimo paskirtis: Pagalbinio ūkio. Bendras plotas: 50.22 kv. m. Žymėjimas plane 2I1/p;
- Pastatas - Sandėlis (unik. daikto nr. 6297-3000-8038), kurio pagrindinė naudojimo paskirtis: Pagalbinio ūkio. Bendras plotas: 19.78 kv. m. Žymėjimas plane 3I1/p;
- Pastatas - Sandėlis (unik. daikto nr. 6297-3000-8040), kurio pagrindinė naudojimo paskirtis: Pagalbinio ūkio. Bendras plotas: 52.26 kv. m. Žymėjimas plane 4I1/p;
- Pastatas - Sandėlis (unik. daikto nr. 4400-6794-8702), kurio pagrindinė naudojimo paskirtis: Pagalbinio ūkio. Bendras plotas: 23.24 kv. m. Žymėjimas plane 5I1/p;
- Pastatas - Degalinės operatorinė (unik. daikto nr. 4400-6794-8632), kurio pagrindinė naudojimo paskirtis: Specialiųjų paslaugų. Bendras plotas: 90.92 kv. m. Žymėjimas plane 6Z1/g;

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
2026-005-XX-PP-BD-01.AR-01	5	14	0

- Kiti inžineriniai statiniai - Suskystintų dujų kolonėlė su rezervuaru (unik. daikto nr. 4400-0800-9574), kurių pagrindinė naudojimo paskirtis: Kitos paskirties. Kiekis: 1 vnt. Tūris: 15 kub. m. Žymėjimas plane c13;
- Kiti inžineriniai statiniai - Stoginė (unik. daikto nr. 4400-6794-8687), kurių pagrindinė naudojimo paskirtis: Kitos paskirties. Plotas: 108.19 kv. m. Žymėjimas plane S;
- Kiti inžineriniai statiniai - Tvora (unik. daikto nr. 4400-6821-0580), kurių pagrindinė naudojimo paskirtis: Kitos paskirties. Ilgis: 110.77 m. Žymėjimas plane t;
- Kiti inžineriniai statiniai - Aikštelė (unik. daikto nr. 4400-6821-0591), kurių pagrindinė naudojimo paskirtis: Kitos paskirties. Plotas: 1140.78 kv. m. Žymėjimas plane b1;
- Kiti inžineriniai statiniai - Anžeminis rezervuaras (unik. daikto nr. 4400-6794-8643), kurių pagrindinė naudojimo paskirtis: Kitos paskirties. Kiekis: 1 vnt. Tūris: 25 kub. m. Žymėjimas plane c5;
- Kiti inžineriniai statiniai - Anžeminis rezervuaras (unik. daikto nr. 4400-6822-3078), kurių pagrindinė naudojimo paskirtis: Kitos paskirties. Kiekis: 1 vnt. Tūris: 25 kub. m. Žymėjimas plane c6;
- Kiti inžineriniai statiniai - Anžeminis rezervuaras (unik. daikto nr. 4400-6822-3069), kurių pagrindinė naudojimo paskirtis: Kitos paskirties. Kiekis: 1 vnt. Tūris: 25 kub. m. Žymėjimas plane c7;
- Kiti inžineriniai statiniai - Anžeminis rezervuaras (unik. daikto nr. 4400-6822-3058), kurių pagrindinė naudojimo paskirtis: Kitos paskirties. Kiekis: 1 vnt. Tūris: 25 kub. m. Žymėjimas plane c8;
- Kiti inžineriniai statiniai - Aikštelė (unik. daikto nr. 4400-6821-0604), kurių pagrindinė naudojimo paskirtis: Kitos paskirties. Plotas: 770.20 kv. m. Žymėjimas plane 1b1;
- Kiti inžineriniai statiniai - Aikštelės (unik. daikto nr. 4400-6794-8654), kurių pagrindinė naudojimo paskirtis: Kitos paskirties. Plotas: 1607.38 kv. m. Žymėjimas plane b2, b3;
- Kiti inžineriniai statiniai - Požeminiai rezervuarai (unik. daikto nr. 4400-6794-8665), kurių pagrindinė naudojimo paskirtis: Kitos paskirties. Tūris: 60 kub. m. Žymėjimas plane c9-c12.

2.2. INŽINERINIAI TINKLAI IR ĮRENGINIAI

Sklype įrengta degalinės infrastruktūra: suskystintų dujų kolonėlė su rezervuaru, požeminiai rezervuarai ir keli antžeminiai rezervuarai. Taip pat registruota degalinės stoginė, asfaltbetonio aikštelės ir tvora.

Degalinės operatorinėje nurodyti prijungti inžineriniai tinklai: komunalinis vandentiekis ir komunalinis nuotekų šalinimas, taip pat individuali centrinio šildymo sistema.

2.3. ESAMŲ ŽELDINIŲ INVENTORIZACIJA

Sklype esantys želdiniai yra fragmentiški, daugiausia išsidėstę sklypo pakraščiuose ir neužstatytose / neketomis dangomis neuždengtose zonose. Didžioji sklypo dalis naudojama kaip degalinės ir aikštelių teritorija, todėl vyrauja kietos dangos, o želdiniai atlieka daugiau perimetrinę, vizualinę ir dalinai apsauginę funkciją.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
2026-005-XX-PP-BD-01.AR-01	6	14	0

Vakarinėje ir šiaurės vakarinėje sklypo dalyje matoma tankesnė želdinių juosta. Čia fiksuojami pavieniai medžiai ir krūmų / savaiminės augalijos grupės, susiformavusios palei sklypo ribą. Ši zona sudaro pagrindinį sklypo želdinių masę.

Šiaurinėje ir šiaurės rytinėje sklypo dalyje želdiniai išsidėstę fragmentiškai – matomi pavieniai medžiai arba nedidelės jų grupės, taip pat žolinės dangos plotai tarp kietųjų dangų ir statinių.

Rytinėje ir pietrytinėje sklypo dalyje vyrauja atviresni žolinės dangos plotai su pavieniais želdinių elementais. Želdiniai nėra tankūs, labiau pavieniai, lokalūs.

Centrinėje sklypo dalyje želdinių beveik nėra arba jie labai fragmentiški, nes teritorijoje dominuoja esami statiniai, degalinės įrenginiai, aikštelės ir kietos dangos.

2.4. GEOLOGINĖS SĄLYGOS

Sklypas yra Molėtų miesto teritorijoje, Aukštaičių aukštumos / Molėtų kalvyno aplinkoje, kuriai būdingas ledyninės kilmės banguotas–kalvotas, ežeringas reljefas. Aukštaičių aukštuma susidariusi daugiausia iš paskutinio ledynmečio nuogulų, kurių sluoksnio storis siekia apie 80–150 m, todėl teritorijoje tikėtinos kvartero ledyninės ir ledyno tirpsmo vandenų nuogulos: moreninis priemolis, priesmėlis, smėlis, vietomis žvyras.

2.5. HIGIENINĖ IR EKOLOGINĖ SITUACIJA

Sklypo higieninė ir ekologinė situacija gera.

2.6. APLINKINIS UŽSTATYMAS

Sklypas šiaurinėje ir vakarinėje dalyje ribojasi su Verslo ir Vilniaus gatvėmis, Rytinėje dalyje su neužstatytu sklypu ir didelių gabaritų atliekų surinkimo aikšte. Pietinėje dalyje su neužstatytais sklypais.

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

Sklype nėra esamų kultūros paveldo statinių ir objektų, sklypas nesiriboja su kultūros paveldo teritorijomis.

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

Šiuo projektu esami statiniai nėra rekonstruojami ar kapitališkai remontuojami.

4. 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 plovkla	Inžinerinis statinys	I grupės nesudėtingasis statinys	Kitos paskirties inžinerinis statinys	Naujo statinio statyba
DOKUMENTO ŽYMUO						LAPAS
2026-005-XX-PP-BD-01.AR-01						LAPŲ
						LAIDA
						7
						14
						0

Eil. Nr.	Žymėjimas plane	Pavadinimas	Klasifikacija	Statinio kategorija	Statinio paskirtis	Statinio statybos rūšis
2.	02	Kiemo aikštelė b3 (asfalto danga) (U.n. 4400-6794-8654)	Inžinerinis statinys	II grupės nesudėtingasis statinys	Kitos paskirties inžinerinis statinys	Statinio rekonstravimas
3.	03	Kiemo aikštelė b1 (asfalto danga) (U.n. 4400-6821-0591)	Inžinerinis statinys	II grupės nesudėtingasis statinys	Kitos paskirties inžinerinis statinys	Statinio rekonstravimas
4.	04	Kiemo aikštelė 1b1 (asfalto danga) (U.n. 4400-6821-0604)	Inžinerinis statinys	II grupės nesudėtingasis statinys	Kitos paskirties inžinerinis statinys	Statinio rekonstravimas
5.	05	Kiemo aikštelės (trinkelų danga)	Inžinerinis statinys	I grupės nesudėtingasis statinys	Kitos paskirties inžinerinis statinys	Naujo statinio statyba
6.	06	Vandentiekio tinklai	Inžinerinis statinys	I grupės nesudėtingasis statinys	Vandentiekio tinklų statinys	Naujo statinio statyba
7.	07	Gamybinių nuotekų tinklai	Inžinerinis statinys	I grupės nesudėtingasis statinys	Nuotekų šalinimo tinklų statinys	Naujo statinio statyba
8.	08	Paviršinių nuotekų tinklai	Inžinerinis statinys	I grupės nesudėtingasis statinys	Nuotekų šalinimo tinklų statinys	Naujo statinio statyba
9.	09	Sandėlis (5I1/p) (U.n. 4400-6794-8702)	Pastatas	I grupės nesudėtingasis statinys	Pagalbinio ūkio	Griovimas

5. ENERGETINIŲ IR VANDENS IŠTEKLIŲ APIBŪDINIMAS

5.1. ENERGINIO APRŪPINIMO IR VANDENS ŠALTINIAI

Aprūpinimas vandeniu numatomas iš esamų vandentiekio tinklų esančių sklypo ribose, pagal išduotas prisijungimo sąlygas.

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

Vanduo iki įrenginių atvedamas nuo esamo vandentiekio tinklo, nuotekos surenkamos trapuose ir po pirminio apvalymo naftos gaudyklėje nuvedama į esamus nuotekų tinklus. Lietaus nuotekų tinklai suprojektuoti sklype nuvedami į esamus tinklus.

5.3. ATSINAUJINANČIŲ ENERGIJOS IŠTEKLIŲ PANAUDOJIMO APIBŪDINIMAS

Atsinaujinančių energijos išteklių panaudojimas šiuo projektu nenumatomas.

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

Įvažiavimas į sklypą numatomas esamomis įvažiomis, nekeičiant konfiguracijos ir neatliekant jokių statybos darbų. Įvažiavimas numatomas iš krašto kelio Nr. 172.

Visas judėjimas sklype vyksta tokia tvarka: įvažiuojantis automobilis iš 172 krašto kelio pasuka link projektuojamos rankinės plovyklos, nusiplovęs automobilį išvažiuoja iš plovyklos zonos ir esant poreikiui gali

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
2026-005-XX-PP-BD-01.AR-01	8	14	0

užsukti į zoną, kurioje turi galimybę išsiurbti automobilį. Išvažiavęs iš plovimo zonos automobilis gali važiuoti užsipildyti kuro arba išvažiuoti į Verslo g.

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 statiniai 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 3 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.

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

- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis). Teritorijos unikalus numeris: 100219136. Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: 224 kv. m;

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
2026-005-XX-PP-BD-01.AR-01	9	14	0

- Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis). Teritorijos unikalus numeris: 100722204. Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: 5781 kv. m;
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis). Teritorijos unikalus numeris: 100089547. Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: 338 kv. m;
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis). Teritorijos unikalus numeris: 100748188. Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: 398 kv. m.

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

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 numatoma griauti Sandėlį (511/p) (U.n. 4400-6794-8702), kuris šiuo metu nenaudojamas ir netinkamas tolesnei eksploatacijai, taip pat trukdo teritorijos plėtrai.

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

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
2026-005-XX-PP-BD-01.AR-01	10	14	0

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.

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).

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
2026-005-XX-PP-BD-01.AR-01	11	14	0

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 pakuotė	0,2	Kietas	15 01 03	07.51	Nepav.	Objekto statybos aikštelė	0,2	Išvežama utilizuoti pagal sutartį*
	Popieriaus pakuotė	0,1	Kietas	15 01 01	07.21	Nepav.	Objekto statybos aikštelė	0,1	Išvežama utilizuoti pagal sutartį*
Statyb- vietės eksploa- tacija	Buitinės atliekos	0,1	Kietas	0 03 01	10.11	Nepav.	Kontei- neriai	0,1 m ³	Išvežama utilizuoti pagal sutartį*

Pastabos:

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
2026-005-XX-PP-BD-01.AR-01	12	14	0

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, vejų 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 IŠMESTI 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 2000“ 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.

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

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
2026-005-XX-PP-BD-01.AR-01	13	14	0

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

Nėra.

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

Nėra.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	14	14	0

2026-005-XX-PP-BD-01.AR-01

Molėtų rajono savivaldybės administracija
(specialiuosius reikalavimus išduodančio subjekto pavadinimas)

SPECIALIEJI REIKALAVIMAI

_____ m. _____ d. Nr. _____

Duomenys apie statytoją (-us)

Juridinio asmens pavadinimas, kodas, buveinės adresas

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

Ryšio duomenys

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

DUOMENYS APIE STATINIO PROJEKTĄ

Statinio projekto pavadinimas (numatomas) Kitų inžinerinių statinių paskirties grupės, kitos paskirties inžinerinio statinio (rankinės automobilių plovyklos) Vilniaus g. 104, Molėtuose supaprastintas statybos projektas

PRIDEDAMA:

Specialieji architektūros reikalavimai SARD-94-260603-00058, 2026-06-03

(Numeris, data)

Specialieji saugomos teritorijos tvarkymo
ir apsaugos reikalavimai Nėra

(Numeris, data)

Specialieji paveldosaugos reikalavimai Nėra

(Numeris, data)

Specialiuosius reikalavimus išdavė

(išdavusio asmens pareigos)

(parašas, data)

(vardas, pavardė)

Molėtų rajono savivaldybės administracija
(išduodančio subjekto pavadinimas)

SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

_____ m. _____ d. Nr. _____

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

Duomenys apie statytoją (-us)

Juridinio asmens pavadinimas, kodas, buveinės adresas

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

Ryšio duomenys

El. p. _____, tel. +37052163377

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

Statinio projekto pavadinimas (numatomas) Kitos paskirties inžinerinio statinio (rankinės automobilių plovyklos) Vilniaus g. 104, Molėtuose supaprastintas satybos projektas

Duomenys apie inžinerinius statinius

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. 6252/0007:184, 4400-6609-8148

Valstybinės žemės sklypas Ne

Adresas (-ai) (jei suteiktas) Molėtai, Vilniaus g. 104

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, Kelių apsaugos zonos, Elektros tinklų apsaugos zonos, Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros 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) Numatyti automobilių parkavimo vietas, parengti teritorijos sutvarkymo sprendinius. Pateikti vandens tiekimo ir nuotekų techninius sprendinius. Projekte numatyti gerbuvio sutvarkymą ir apželdinimą.

2. Statinių statybos linijos nustatymas pagal gatvių (kelių) raudonąsias linijas Jei bus projektuojama krašto kelio Nr. 115 apsaugos zonoje, sprendinius suderinti su Via Lietuva.

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 Iki 8,5m, vadovautis projektiniais pasiūlymais.

5. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis 50%

6. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio rodiklis (pramonės ir sandėliavimo objektų ir (ar) inžinerinės infrastruktūros teritorijose) 1,2

7. Leistinas užstatymo tipas Kitas užstatymas.

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

9. Statinio (-ių) išdėstymas žemės sklype gretimų sklypų atžvilgiu Išlaikyti reikiamus atstumus nuo sklypo ribų, priešingu atveju gauti kaimyninio (ių) žemės sklypo (-ų) savininko (-ų) sutikimą.

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., STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 60p., 4 priedo reikalavimais.

12. Savivaldybės architektūros kokybės vertinimo metodikos taikymo gairių, patvirtintų savivaldybės tarybos sprendimu, kriterijai Vadovautis 2025-04-24 Molėtų rajono savivaldybės tarybos sprendimu "Dėl Molėtų rajono savivaldybės architektūros kokybės vertinimo metodikos taikymo gairių patvirtinimo" Nr. B1-116 patvirtintomis Molėtų rajono savivaldybės architektūros kokybės vertinimo metodikos taikymo gairėmis. Spalvinį sprendimą derinti su Molėtų r. sav. administracijos vyr. architektu.

13. Kiti reikalavimai 1. Nepažeisti specialiųjų žemės naudojimo sąlygų. 2. Statinį pritaikyti naudoti ir žmonėms su negalia pagal STR 2.03.01:2019 "Statinių prieinamumas" reikalavimus. 3. Projektuojant vadovautis Statybos įstatymu, Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu, STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“, kitais statybos techniniais reglamentais, teritorijų planavimo dokumentais, kitais teisės aktais, reglamentuojančiais statinio saugos ir paskirties reikalavimus, higienos normomis. 4. Kadangi suintensyvės automobilių eismas, formuoti išvažiavimą į Verslo gatvę (gauti prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų technines sąlygas). 5. Vadovaujantis statybinių atliekų tvarkymo taisyklių 4 p. reikalavimais, turi būti nurodyti įvairių rūšių statybinių atliekų kiekiai svorio vienetais, planuojami susidarysiančių statybinių atliekų tvarkymo ir neapdorotų statybinių atliekų sunaudojimo būdai, pagal atskiras statybinių atliekų rūšis.

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)

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Molėtų rajono savivaldybės administracija 188712799, Molėtų r. sav. Molėtų m. Vilniaus g. 44
Dokumento pavadinimas (antraštė)	Specialieji reikalavimai
Dokumento registracijos data ir numeris	2026-06-03 Nr. SRD-94-260603-00053
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	██████████, Architektūros ir teritorijų planavimo skyriaus vedėjas - vyr. architektas ██████████ ██████████ Molėtų rajono savivaldybės administracijos Architektūros ir teritorijų planavimo skyrius
Sertifikatas išduotas	██████████
Parašo sukūrimo data ir laikas	2026-06-03 16:40:10 +03:00
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2026-06-03 16:40:20 +03:00
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	SK ID Solutions EID-Q 2021E, SK ID Solutions AS EE
Sertifikato galiojimo laikas	2025-11-26 16:32:25 – 2030-11-26 23:59:59
Parašo paskirtis	Registravimas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	I ██████████ ██████████
Sertifikatas išduotas	IRENA TARVYDIENĖ LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2026-06-03 16:42:23 +03:00
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2026-06-03 16:42:37 +03:00
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2023-05-19 11:04:42 – 2028-05-17 23:59:59
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	–
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	–
Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius	1
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	Molėtų rajono savivaldybės administracija 188712799, Molėtų r. sav. Molėtų m. Vilniaus g. 44
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	Specialieji architektūros reikalavimai
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	2026-06-03 Nr. SARD-94-260603-00058
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Avilys SDP eDocs
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2026-06-04 08:58:06)
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2026-06-04 08:58:06 Avilys SDP eDocs

**APRISIJUNGIMO PRIE UAB „MOLĖTŲ VANDUO“
PAVIRŠINIŲ NUOTEKŲ TINKLŲ SĄLYGOS IR ATSAKOMYBĖS RIBŲ
AKTAS
Nr.PN- 25/2026**

Objekto duomenys:

Kitos paskirties pastato prijungimas prie bendrovės paviršinių nuotekų tinklų
Vilniaus g. 104, Molėtai, žemės sklypo kadastro numeris Nr. 6252/0007:184

Paviršinių nuotekų nuvedimui :

Prisijungti prie UAB „Molėtų vanduo“ tinklų galimybės nėra, tokių tinklų plėtros artimiausiu metu nebus. Pareiškėjas privalo įsirengti individualią paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūrą.

Kiti reikalavimai:

1.Paviršinių nuotekų sistemos turi būti įrengtos laikantis STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai.“ ir „Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentas“. Paviršinės (lietaus) nuotekas nuvesti į buitinių nuotekų šalinimo sistemą draudžiama.

2.Įrengiant paviršinių nuotekų tinklus laikytis „Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentas“.

3. Išleidžiamose paviršinėse nuotekose užterštumas negali viršyti Nuotekų tvarkymo reglamento, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2006 m. gegužės 17 d. įsakymu Nr. D1-236 „Dėl nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo“, I priede nurodytų prioritetinių pavojingų medžiagų, II priede nurodytų pavojingų ir kitų kontroliuojamų medžiagų DLK į gamtinę aplinką, išskyrus išimtis, kai Reglamente arba kituose teisės aktuose nustatyti kitokie reikalavimai išleidžiamoms paviršinėms nuotekoms.

4.Šios sąlygos nesuteikia teisės vykdyti statybos, žemės kasimo darbų. Jiems reikalingi atskiri leidimai.

Sąlygas ruošė: paviršinių nuotekų tinklų inžinierius



(Parašas)

2026-05-26

PRISIJUNGIMO PRIE UAB „MOLĖTŲ VANDUO“ TINKLŲ SĄLYGOS IR TINKLŲ ATSAKOMYBĖS RIBOS

Nr. VK- 70

Vandens tiekimui ir kanalizavimui: Rankinės automobilių plovyklos prijungimas prie bendrovės vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklų Vilniaus g. 104, Molėtų m. žemės sklypo kadastrinis Nr. 6252 / 0007 : 184

Geriamo vandens tiekimui:

Pareiškėjas gali jungtis prie esamų bendrovės vandentiekio tinklų Vilniaus g. (pridedamoje orientacinėje schemoje vandentiekio šulinys), arba prie kito vartotojo vandentiekio tinklų, gavęs tam jo rašytinį pritarimą, pasijungimo vietoje įrengdamas įvado uždaramąją armatūrą, pastate apskaitos mazgą, **apskaitos mazge už skaitiklio sumontuoti atbulinį vožtuvą.**

Atlikdamas prisijungimą ne savo sklypo ribose turite gauti raštišką sklypo savininko sutikimą.

Vandens slėgis pasijungimo vietoje iki 0,6 MPa (60 m)

Nuotekų nuvedimui :

Pareiškėjas gali jungtis prie nuotekų tinklų Verslo g. (orientacinėje schemoje šuliniai), arba prie kito vartotojo nuotekų tinklų, gavęs tam jo rašytinį pritarimą.

Atlikdamas prisijungimą ne savo sklypo ribose turite gauti raštišką sklypo savininko sutikimą.

Nuotekų užterštumas: jungiantis prie grupinių tvarkymo sistemų arba naudojantis bendrovės paslaugomis jų šalinimui:

Leidžiama išleisti į nuotekų tvarkymo sistemą tarša:

BDS7 - 350 mgO₂/l;

Suspenduotos medžiagos – 350 mg/l;

Bendras azotas – 50 mg/l;

Bendras fosforas - 10,0 mg/l;

Naftos pr. -5,0 mg/l;

Kitos pavojingos ir prioritetinės pavojingos medžiagos į nuotekų surinkimo sistemą išleidžiamos vadovaujantis Nuotekų tvarkymo reglamento 2 priedo A ir B dalimis (į gamtinę aplinką išleidžiamos taršos koncentracija).

Abonentas, į Tiekėjo nuotakyną planuojantis išleisti nuotekas, kuriose prioritetinių medžiagų koncentracija numatoma lygi arba didesnė už Taikytinuose teisės aktuose nurodytą į gamtinę aplinką koncentracijos vertę ir (ar) kuriose yra prioritetinių pavojingų medžiagų (nepriklausomai nuo išleidžiamų prioritetinių pavojingų medžiagų kiekio), turi planuoti ir įgyvendinti priemones, skirtas mažinti prioritetines medžiagas ir (ar) palaipsniui nutraukti prioritetinių pavojingų medžiagų išleidimą su nuotekomis, ir numatyti konkrečius šių priemonių įgyvendinimo terminus. Abonentas informaciją apie suplanuotas priemones ir jų įgyvendinimo terminus privalo pateikti Tiekėjui. Abonentui nesumažinus ir/ar nenutraukus pavojingų ar pavojingų prioritetinių medžiagų išleidimo į nuotekų tvarkymo sistemą, Tiekėjas turi teisę nutraukti paslaugų tiekimą.

Kiti reikalavimai:

1. Pastato vidaus vandentiekio ir nuotekų sistemos, jų įvadai ir išvadai iki bendrovės tinklų turi būti įrengi laikantis STR 2.07.01:2003“ Vandentiekis ir nuotekų šalintuvai. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai.“ Pastatas turi būti apsaugotas nuo užtvindymo ištvinus nuotekoms gatvės tinkluose. Paviršinės (lietaus) nuotekas nuvesti į buitinių nuotekų šalinimo sistemą draudžiama.
2. Projektą (pajungimo schemą) suderinti su UAB „Molėtų vanduo“.
3. Šios sąlygos nesuteikia teisės vykdyti statybos , žemės kasimo darbų. Jiems reikalingi atskiri leidimai.

4. Prisiųgti prie bendrovės tinklų be paslaugų teikimo sutarties draudžiama Paslaugų teikimo sutarties sudarymui pateikti :

4.1. Projektą (pajungimo schemą) suderintą su UAB „Molėtų vanduo“.

4.2. Statybos leidimą (jei taikoma);

4.3. Vandentiekio ir nuotekų tinklų geodezines nuotraukas ir įkelti į informacinę sistemą;

4.4. Tinklų prijungimo aktą (**priedas Nr. 3**)

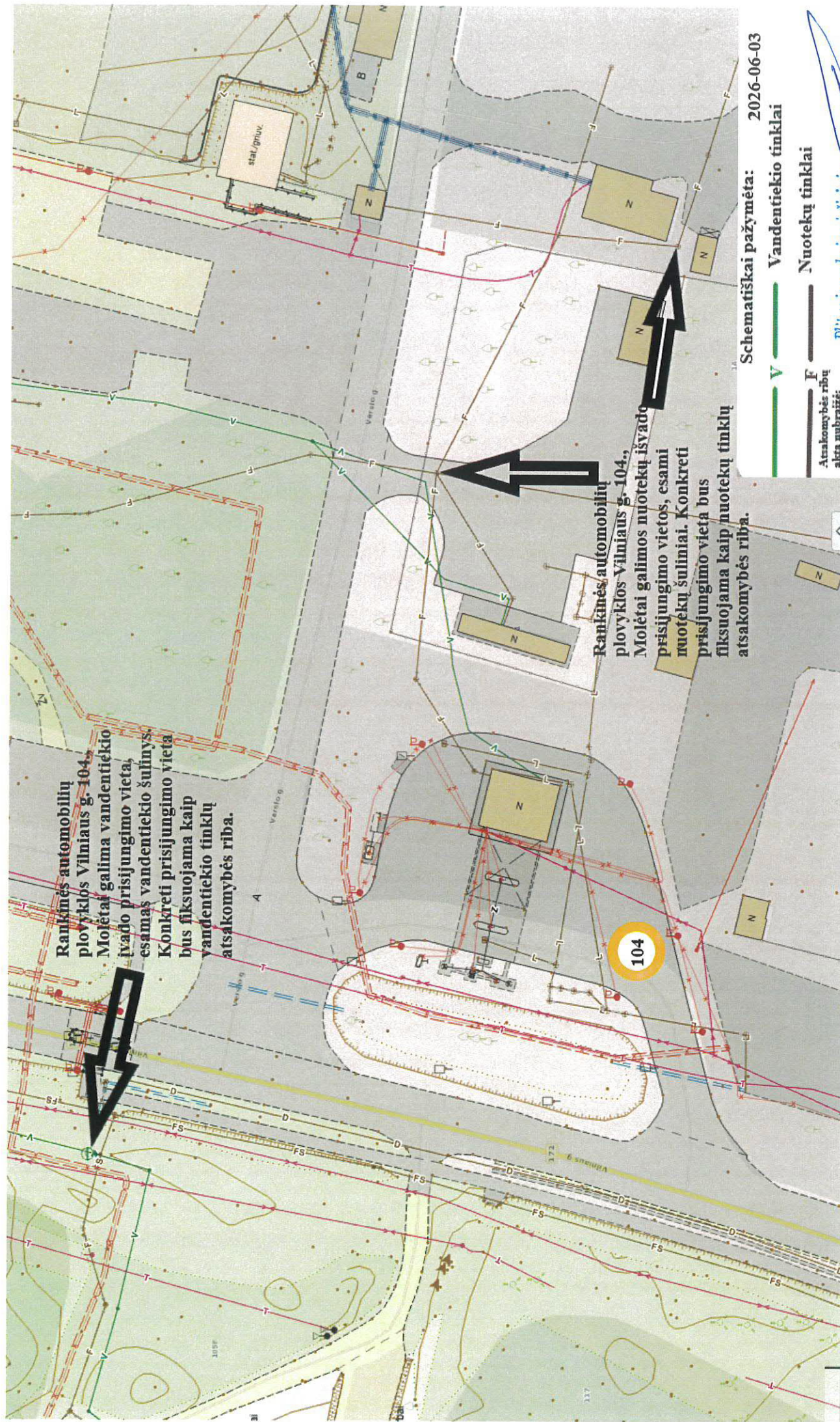
Sąlygas ruošė:

Plietos ir pardavimų inžinierius



A blue ink handwritten signature, likely belonging to the drafter of the conditions.

2026 m 06 mėn. 03 d.



Rankinės automobilių
plovyklos Vilniaus g. 104.
Molėtai galima vandentiekio
įvado prisijungimo vieta,
esama vandentiekio šulinys.
Konkrečiai prisijungimo vieta
bus fiksuojama kaip
vandentiekio tinklų
atsakomybės riba.

Rankinės automobilių
plovyklos Vilniaus g. 104.
Molėtai galimos nuotekų išvado
prisijungimo vietos, esami
nuotekų šuliniai. Konkrečiai
prisijungimo vieta bus
fiksuojama kaip nuotekų tinklų
atsakomybės riba.

104

Schematiškai pažymėta: 2026-06-03

V Vandentiekio tinklai

F Nuotekų tinklai

A Atsakomybės ribų
akta nubraižė:

Pietros ir pardavimų inžinierius

[Signature]