

A. VYŠNIAUSKO ARCHITEKTŲ DIRBTUVĖS

Adresas: Z. Sierakausko g. 17-1, Vilnius

Tel./faks.: 216 38 67

Įm. kodas 2430864

At. Nr. 1538

KOMPLEKSO	NR. 01/14 TP - 1
KOMPLEKSAS	DVIBUČIO GYVENAMOJO NAMO ŠEŠKINĖS SODŲ 1-OJI G.6, VILNIUS, STATYBOS PROJEKTAS
OBJEKTAS	DVIBUČIO GYVENAMOJO NAMO ŠEŠKINĖS SODŲ 1-OJI G.6, VILNIUS, STATYBOS PROJEKTAS
STATYTOJAS	UAB "KA INVEST"
STATYBOS RŪŠIS	NAUJA STATYBA
STATINIO KATEGORIJA	NEYPATINGAS STATINYS
STADIJA	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
DALIS	BENDROJI
Proj. Vadovas/architektas	A.Vyšniauskas
Architektas	A.Urbutytė
Vilnius	2017 m.



At. Nr. A355

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

I. Esma situacija

Projektuojamas objektas yra Vilniaus buvusioje Šeškinės sodų teritorijoje, Šeškinės sodų pirmojoje gatvėje. Ši gatvė įsijungia į pagrindinę Šeškinės sodų gatvę, o ši, savo ruožtu, – į Geležinio Vilko gatvę. Sklypas yra tankiai apgyvendintame vienbučių – dvibučių gyvenamųjų namų kvartale. Sklypų su sodo nameliais čia faktiškai jau nėra išlikę. Šioje zonoje vyrauja 1-2 a. su pastoge ar 3 a. gyvenamieji namai. Dauguma šių namų - mūriniai, šlaitiniais (dvišlaičiais-keturšlaičiais) stogais, arba modernesnės architektūrinės išraiškos – plokščiais sutapdintais stogais (pvz. kitoje gatvės pusėje, priešais proj. statinį, yra 4 sublokuotų namų, 3 aukštų masyvas plokščiu stogu). Užstatymas turi aiškias užtatymo linijas, dauguma namų statoma šalia gatvės, dažniausiai išlaikant 3 m atstumą iki sklypo ribos. Urbanistinis gatvių tinklas nebuvo formuojamas stichiškai, jis buvo projektuotas prieš 30 metų, kai šis Šeškinės kvartalas buvo numatytas sodų bendrijai.

Projektuojamame sklype reljefas nelygus, perkritimas rytų-vakarų kryptimi apie 3 m, saugotinių želdinių nėra, visi reikiami inž. tinklai yra 1-ojoje Šeškinės sodų gatvėje. Esamas įvažiavimas į sklypą - iš 1-osios Šeškinės sodų gatvės, priklausančios sodų bendrijai. Rytinėje sklypo dalyje nustatytas antžeminių ir požeminių inž. tinklų servitutas.

Remiantis statybos leidimu LNS-01-140605-00545 2014 06 05, sklype pastatyti du vienbučiai gyvenamieji namai ir ūkio buties pastatas. Jų baigtumas apie 98 proc., jie nėra priduoti eksploatacijai ir teisiškai neregistruoti. Jų projektas paruoštas remiantis Specialiaisiais architektūriniais reikalavimais AR 1294 2013 11 19. Taip pat, gavus atitinkamas technines sąlygas, suprojektuoti ir įrengti inžineriniai tinklai – dujotiekis (šildymui), vanduo, nuotekos, elektra, vietiniai lietaus filtracijos šuliniai. Namų energetinio naudingumo klasė, kaip tuo metu reikalauta – B.

II. Architektūriniai sprendiniai

2016 metų antroje pusėje Valstybinė teritorijų planavimo ir statybos inspekcija prie Aplinkos ministerijos patikrino tiek statybą, tiek projektą ir nustatė, kad nei išduoti Spec. arch. reikalavimus, nei paruošti projektą, nei išduoti leidimą statyti du vienbučius gyv. namus ir ūkio buties pastatą nebuvo galima, nes pagal DP patvirtintą 2003 02 26 Nr. 825, šiai teritorijai nustatytas sodybinis užstatymo tipas, t.y. čia galima statyti tik vieną vienbutį arba dvibutį gyv. namą ir ūkio buties pastatą. (Savivaldybė šį VTPSI sprendimą ginčijo, remdamasi DP tvirtinimo metu galiojusiais teisiniais aktais). Tačiau, VTPSI atsisakant priimti statinį toki pavadinimu, buvo nutarta paruošti projektą “Dvibutis gyvenamasis namas Šeškinės Sodų 1-oji g. Nr. 6, Vilnius. Statybos projektas”.

Kadangi pastatas jau pastatytas (visiškai pagal anksčiau paruoštą projektą ir gautą leidimą), Šio projekto esmė perprojektuoti du vienbučius gyvenamuosius namus ir ūkio buties pastatą į dvibutį gyvenamąjį namą, kas atitinka galiojančius teisės aktus.

Įvažiavimas iš Šeškinės sodų 1-oji gatvės paliekamas esamas - iš šios gatvės šiaurės – rytinėje sklypo dalyje. Atsižvelgiant į sklypo konfigūraciją, aplinkinio užstatymo liniją bei gabaritus, (1-2 aukštai su pastoge), projektuojamas dvibutis gyvenamasis namas. Abu butai blokuojami šoninėmis sienomis, pastatas plokščiu, sutapdintu stogu (kitoje gatvės pusėje – pora panašaus tūrio namų). Dėl reljefo perkryčio, pietinėje pusėje, visas statinys bus 2 aukštų ir cokolinio aukšto, šiaurinėje – 2 aukštų. Patekimas į butus - per cokolinį aukštą. Cokoliniame aukšte vienam butui numatomas 2 vietų automobilių parkingas ir pagalbinė patalpa, kitam,


didesniam – 4 vietų parkingas. Pirmame kiekvieno iš dviejų butų aukšte projektuojama svetainė, virtuvė, sanmazgas ir erkeris – balkonas. Dėl reljefo perkryčio gyventojai turės galimybę išeiti iš svetainės tiesiai į kiemelį, esantį šiaurinėje sklypo dalyje. Antrajame – miegamieji ir keli sanmazgai. Išlaikomi norminiai atstumai iki gretimų sklypų: pietvakariuose aukščiausioje namo dalyje aukštis 9,95 m, tokiu atveju reikia išlaikyti 3,72 m, išlaikomas 3.8 m atstumas, šiaurės vakaruose aukščiausioje dalyje namo aukštis 7 m, tokiu atveju reikia išlaikyti 3 m, išlaikomas 8 m atstumas, pietryčiuose aukščiausioje dalyje namo aukštis 9,95 m, tokiu atveju reikia išlaikyti 3,72 m, išlaikomas 5,62 m atstumas. Nuo gatvės yra išlaikomas norminis 3 m. atstumas.

Namo architektūrai pasirinkta saikinga šiuolaikiška stilistika - dviejų aukštų lakoniškos architektūros tūriai, artimi kubo formai, iškištais konsoliniais erkeriais-balkonais bei prastumdytais tūriais. Nors namas dvibutis, siekiant suskaidyti mastelį, projektuojamas 3 tūrių pastatas. Namo apdailai numatoma naudoti ilgaamžes, sertifikuotas medžiagas: sienos – “Eternit” fasadinė plokštė, cokoliniam aukštui – “Baromix” tinkas. Langai mediniai, dengti aliumininiais apkaustais.

Pastato aukščio skaičiavimas: Kadangi pastatas išdėstytas nelygiame reljefe, norint nustatyti jo aukštį, fiksuojamas žemės paviršiaus ties jo perimetro charakteringais taškais (pastato kampais ir reljefo lūžiais ties pastato perimtru). Šie taškai parodyti tiek vertikalinio plano brėžinyje, tiek pastato fasadų brėžiniuose. Skirtumas tarp šių taškų ir pastato parapeto altitudės kiekviename taške skirtingas, todėl imamas aukščio vidurkis tarp šių taškų ir parapeto viršaus altitudės. Pastato aukštis ašių susikirtime A-1 yra 9,95 m, ašių susikirtime B-1 yra 7,7 m, ašių susikirtime 10-B yra 7m ir ašių susikirtime 10-A yra 9,95 m. Vidutinis pastato aukštis (šių aukščių vidurkis) – 8,65 m.

Užstatymo tankio skaičiavimas: Remiantis Teritorijų planavimo įstatymo 2 straipsnio “Pagrindinės sąvokos” punktu 40, Užstatymo tankis –pastatų ir turinčių stogą inžinerinių statinių antžemine dalimi užstatomo ploto, nustatomo pagal išorinių sienų ar kitų atitvarų projekcija į žemės paviršių, santykis su žemės sklypo plotu. Atitvara – pastato elementas, skiriantis patalpas nuo išorės. Projektuojamo pastato projekcijos, atribotos atitvaromis, projekcija į žemės paviršių yra 256,36 m². Tokiu atveju užstatymo tankis – 29,6 proc.

PV

 A. Vyšniauskas

Statinio rodikliai:

<i>Pavadinimas</i>	<i>Mato vienetas</i>	<i>Kiekis</i>	<i>Pastabos</i>
1. Sklypo plotas	m ²	864	
2. Sklypo užstatymo intensyvumas		0,48	
3. Projektuojamų statinių užstatymo plotas	m ²	256,36	
4. Automobilių saugojimo vietų skaičius sklype	vnt.	6	
5. Sklypo užstatymo tankumas	%	29,7	
6. Apželdintas sklypo plotas	m ²	336,4	39 proc.
7. Butų skaičius	vnt.	2	
8. Gyv. namo bendras plotas (antž.) - naudingas pl.	m ²	378,82	
9. Gyv. namo bendras plotas (suminis – su rūsiu)	m ²	557,72	
10. Viso objekto antž. dalies bendras plotas	m ²	422,87	
11. Pastato tūris	m ³	2380	
12. Aukštų skaičius	vnt.	2	ir cok. aukštas
13. Pastato atsparumas ugniai (I, II ar III)		II	
14. Atitvarų šilumos perdavimo koeficientas:		B	
INŽINERINIAI TINKLAI			
Visi inžineriniai tinklai suprojektuoti ir pakloti pagal ankstesnį projektą			

PV. A. Vyšniauskas

VILNIAUS MIESTO APYLINKĖS TEISMAS

SPRENDIMAS LIETUVOS RESPUBLIKOS VARDU

2017 m. birželio 9 d.
Vilnius

Vilniaus miesto apylinkės teismo teisėjas Gintaras Pašvenskas,
sekretoriaujant Laimai Šidlauskienei,
dalyvaujant ieškovės atstovei Irmai Šapokaitei,
atsakovų atstovams advokatui Edmundui Budvyčiui ir Aurimui Gadeikiui,

viešame teismo posėdyje žodinio proceso tvarka išnagrinėjo civilinę bylą pagal ieškovės Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos ieškinį atsakovėms Vilniaus miesto savivaldybės administracijai ir Uždarajai akcinei bendrovei „2A Invest“ dėl leidimo statyti naują statinį, rekonstruoti statinį, atnaujinti (modernizuoti) pastatą panaikinimo ir statybos padarinių pašalinimo,

n u s t a t ė:

ieškovė Valstybinė teritorijų planavimo ir statybos inspekcija ieškiniu prašė pripažinti negaliojančiu Vilniaus miesto savivaldybės administracijos statytojai uždarajai akcinei bendrovei „2A Invest“ išduotą 2014-06-05 leidimą statyti naują statinį Nr. LNS-01-140605-00545. Prašė įpareigoti atsakovę UAB „2A Invest“ per 6 mėnesius nuo teismo sprendimo įsiteisėjimo dienos pagal reikiamai pertvarkytą projektinę dokumentaciją. Gavus naują statybą leidžiantį dokumentą pertvarkyti statinius, jeigu toks pertvarkymas yra galimas pagal teritorijų planavimo dokumentus ir tokia statyba neprieštarauja imperatyviems aplinkos apsaugos, paveldosaugos, saugomų teritorijų apsaugos teisės aktų reikalavimams. Per nustatytą terminą neatlikus minėtų veiksmų prašė įpareigoti atsakovę UAB „2A Invest“ per 6 mėnesius savo lėšomis nugriauti statinius žemės sklype adresu Šeškinės Sodų 1-oji g. 6, Vilniuje, kadastrinis Nr. 0101/0021:221. Atsakovei per nustatytą terminą neįvykdžius teismo sprendimo – leisti Inspekcijai nugriauti statinius žemės sklype adresu Šeškinės Sodų 1-oji g. 6, Vilniuje, kadastrinis Nr. 0101/0021:221, ir sutvarkyti statybvietę, išieškant patirtas išlaidas iš atsakovės UAB „2A Invest“.

Atsakovė Vilniaus miesto savivaldybės administracija atsiliepiame į ieškinį nurodė, kad su reikalavimais nesutinka. Nurodė, kad ieškovė be svarbių priežasčių praleido ieškinio senaties terminą. Nagrinėjamu atveju aktualus LR Teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros įstatymas, kurio 10 str. reglamentuoja Inspekcijos vykdomą statybą leidžiančių dokumentų teisėtumo tikrinimo procedūrą. Remiantis Įstatymo 25 str. 4 d. skundai, pranešimai dėl statybą leidžiančio dokumento teisėtumo nenagrinėjami, jeigu nuo statybos pradžios praėjo daugiau kaip 1 metai arba statybą leidžiantis dokumentas buvo išduotas anksčiau kaip prieš 3 metus. Sprendimas dėl kreipimosi į teismą siekiant panaikinti tokį statybą leidžiantį dokumentą turi būti priimamas ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo patikrinimo akto pasirašymo dienos (Įstatymo 10 str. 7 d.). Patikrinimo aktas surašytas 2016-09-22, o ieškinį ieškovas teismui pateikė tik 2016-11-17.

Nurodė, jog Vilniaus miesto savivaldybės administracija 2013-11-19 išdavė UAB „2A Invest“ specialiuosius architektūrinius reikalavimus Nr. AR 1294, kuriuose, remiantis Vilniaus miesto

savivaldybės Tarybos 2003-02-26 sprendimu Nr. 825 patvirtinto sodininkų bendrijos „Šeškinė“ teritorijos Geležinio Vilko gatvėje detaliojo plano sprendiniais žemės sklypui buvo nustatyti teritorijos naudojimo ir tvarkymo režimo reikalavimai: pastatų aukštis – 1-2 aukštai su mansarda, užstatymo tankis – 30 procentų, užstatymo intensyvumas – iki 0,9 ir kt. Vilniaus miesto savivaldybės administracija 2014-06-05 išdavė UAB „2A Invest“ statybos leidimą, kuris suteikė teisę statyti du vienbučius sublokuotus gyvenamosios paskirties namus ir pagalbinės paskirties ūkio pastatą. Teigė, kad statybos projektas buvo patvirtintas elektroniniais projekto vadovo ar projekto dalių vadovų parašais, buvo pateikti visi privalomi dokumentai, projektui pritarė Vilniaus visuomenės sveikatos centras, Vilniaus apskrities priešgaisrinė gelbėjimo valdyba. Pagal Vilniaus miesto savivaldybės Tarybos 2003-02-26 sprendimu Nr. 825 patvirtintą detalų planą sklypo naudojimo pobūdis – G3, užstatymo intensyvumas - 0,9, užstatymo tankis – iki 30 proc. o pastatų aukštų skaičius – 1-2 aukštai su mansarda. Remiantis statinio projektu užstatymo tankis yra 29,6, todėl neviršija reikalavimų kaip ir nebuvo viršyti užstatymo intensyvumo bei aukštingumo reikalavimai.

Atsakovės teigimu, statinio projektas atitinka teritorijų planavimo dokumentų sprendinius, techninis projektas atitinka Bendruosius ir detaliuosius planus. Ieškovė nepagrįstai teigė, kad sklype yra galima tik vieno pastato statyba, nes to nedraudžia Teritorijų planavimo įstatymas, kai įsigaliojo 2010-01-01 įstatymo 2, 19, 21, 22, 23, 24, 26, 31, 37 straipsnių pakeitimo ir papildymo redakcija. Pagal atsakovę, nėra patvirtintas naujas detalusis teritorijos planas, todėl esamo detaliojo plano sprendiniai galioja neterminuoti. Nors pagal techninį projektą statiniai neatitinka sublokuotų namų sąvokos – jie nesujungti bendra (is), gaisrinės saugos reikalavimus atitinkančia siena (is), tačiau juos skiria ūkinės paskirties patalpos ir, nevertinant projekto formaliai, pastatas turi būti laikomas vienu dvibučiu pastatu su ūkinės pagalbinės paskirties pastatu.

Atsakovė nesutiko su ieškovės nurodytu statybos padarinių šalinimo būdu, nes ginčijama tik viena statybos techninio projekto atitikimo teritorijų planavimo dokumentams sąlyga.

Dublike dėl atsakovės argumentų apie galimai praleistą ieškinio senatį ieškovė nurodė, kad ieškinio senaties ji nepraleido, nes ieškinį teisme pareiškė per 2 mėnesius nuo dokumento, kuriame konstatuojami padaryti pažeidimai, priėmimo dienos. Atsakovės nurodytas 5 dienų terminas nėra tas terminas, kuris turi įtakos ieškinio senaties termino praleidimo ar nepraleidimo vertinimui. Nurodė, kad techniniu projektu, pagal kurį buvo išduotas ginčijamas statybos leidimas, buvo suprojektuoti pastatai, kurie neatitinka detalajame plane numatyto sodybinio užstatymo tipo. Nagrinėjamu atveju žemės sklypo pobūdis iš sodybinio užstatymo buvo pakeistas į mažaaukščių gyvenamųjų namų statybą, o toks pakeitimas nėra galimas be detaliojo plano koregavimo. Ieškovė teigė, jog ji pasirinko tinkamą neteisėtos statybos padarinių šalinimo būdą.

Atsakovė Vilniaus miesto savivaldybės administracija triplike nurodė, kad ieškovė patikrinimą dėl ginčijamo statybos leidimo išdavimo teisėtumo atliko neturėdama tam teisinio pagrindo. Atsakovė rėmėsi Aplinkos ministro 2014-01-02 įsakymu Nr. D1-8 patvirtintomis Kompleksinėmis teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėmis ir teigė, kad Taisyklės numatė, jog detaliuosiuose planuose, parengtuose pagal iki 2014-01-01 galiojusį teisinį reglamentavimą vartotų sąvokų turinys turi būti suvokiamas vadovaujantis tuo metu galiojusiu teisiniu reglamentavimu. Šiuo atveju su ginču susijęs detalusis planas buvo parengtas 2003 m., todėl jame įtvirtintų sąvokų turinys turi būti aiškinamas pagal tuo metu galiojusius teisės aktus, o ne pagal naujai įsigaliojusią Pagrindinės žemės naudojimo paskirties, būdų ir pobūdžių specifikaciją, patvirtintą Aplinkos ministro 2005-03-17 įsakymu Nr. D1-151. Atsakovės nuomone, šiuo atveju koreguoti detalų planą nebuvo privaloma. Atsakovė nurodė apie statinio projektuotojo ir statinio projekto vadovo reikšmingumą procese iki statybos leidimo išdavimo. Teigė, kad ir panaikinus statybos leidimą nėra pagrindo konstatuoti neteisėtų Vilniaus miesto savivaldybės administracijos veiksmų.

Ieškovės atstovė prašė ieškinį tenkinti.

Atsakovių Vilniaus miesto savivaldybės administracijos ir UAB „2A Invest“ bylos nagrinėjimo metu palaikė procesiniuose dokumentuose išdėstytą poziciją.

Ieškinys tenkintinas.

Nustatyta, kad Vilniaus miesto savivaldybės administracija 2015-10-07 išdavė uždarajai akcinei bendrovei (toliau – UAB) „2A Invest“ išduotą 2014-06-05 leidimą statyti naują statinį Nr. LNS-01-140605-00545 statyti naujus statinius – du vienbučius blokuotus gyvenamuosius namus ir pagalbinio ūkio paskirties pastatą statytojui priklausančiame 0,0864 ha ploto žemės sklype, kurio kadastro Nr. 0101/0021:221 adresu Šeškinės Sodų 1- oji g., 6, Vilniuje. Leidimas parengtas pagal projektuotojo UAB „A.Vyšniausko architektų dirbtuvės“ parengtą statinio projektą.

Valstybinėje teritorijų planavimo ir statybos inspekcijoje buvo gautas Vilniaus miesto Šeškinės Sodų sodininkų bendrijos gyventojų 2016-04-20 pareiškimas apie tai, kad Šeškinės Sodų 1- oji g., 6, Vilniuje, sklypo savininkas UAB „2A Invest“ savo sklype stato tris identiškus blokuotus namus, nors detalus teritorijos planas numato galimybę sklype statyti du blokuotus namus. Pareiškiame nurodyta, kad investuotojas planuoja įrengti šešis atskirus butus, kas prieštarauja išduotam statybos leidimui ir gyventojai prašė įpareigoti investuotoją statybos darbus vykdyti pagal patvirtintą techninį projektą, kad būtų statomi du blokuoti vienbučiai namai su ūkinėmis patalpomis.

Ieškovės įgaliota atstovė 2016-09-22 surašė Statybą leidžiančio dokumento išdavimo teisėtumo, prisijungimo sąlygų ir specialiųjų reikalavimų išdavimo terminų laikymosi patikrinimo aktą. Akte nurodyta patikrinimo išvada, kad suprojektuoti pastatai neatitinka detalajame plane nustatyto sodybinio užstatymo tipo. Statytojui pažeidus Statybos įstatymo 20 str. 3 d. nuostatas netaikyta administracinė atsakomybė, nes pasibaigė administracinio teisės pažeidimo nagrinėjimo terminai. 2016-11-09 buvo surašytas Faktinių duomenų patikrinimo vietoje aktas, kuriame nurodyta, kad objekte Šeškinės Sodų 1- oji g., 6, Vilniuje, vykdomi statybos darbai, yra pastatyti sublokuoti du gyvenamieji namai ir ūkio pastatas, kurių bendras ilgis 27,98 m., plotis – 8,55 m. Vykdomi fasado apdailos baigiamieji darbai, sumontuoti langai ir durys.

Ginčas tarp šalių kilo dėl žemės sklypo užstatymo pobūdžio vertinimo ir santykio su detaliojo plano sprendiniais, būtinumo ar nebūtinumo juos koreguoti tam, kad būtų galima vykdyti statinio (ių) statybą.

Dėl statybą leidžiančio dokumento teisėtumo

Statybos įstatymo 12 str. 1 d. 3, 4 p. numatyta, kad statytojas privalo turėti nustatyta tvarka parengtą ir patvirtintą (kai tai privaloma) statinio projektą bei šio įstatymo nustatyta tvarka gauti statybą leidžiantį dokumentą. Pagal Statybos įstatymo 20 str. 1 d. naujo ypatingo ir neypatingo statinio statybai turi būti rengiamas statybos projektas. Statinio projektas rengiamas vadovaujantis teritorijų planavimo dokumentais, žemės sklypo (teritorijos) ir statinio statybinių tyrinėjimų (jeigu juos atlikti privaloma) dokumentais, kultūros paveldo vertybės tyrimų medžiaga, galiojančiais teisės aktais, prisijungimo sąlygomis ir specialiaisiais reikalavimais, numatytais Statybos įstatymo 20 str. 3 d. Remiantis STR 1.05.06:2010 „Statinio projektavimas“ 7.1 p. projektas rengiamas vadovaujantis Statybos įstatymu ir kitais įstatymais, reglamentuojančiais statinio saugos ir paskirties reikalavimus, teisės aktais, reglamentuojančiais esminius statinio reikalavimus (vieną, kelis ar visus) ir statinio techninius parametrus pagal statinių ar statybos produktų charakteristikų lygius ir klases, kitais teisės aktais, teritorijų planavimo ir normatyviniais statybos techniniais dokumentais, normatyviniais statinio saugos ir paskirties dokumentais.

Vilniaus miesto savivaldybės taryba 2003-02-06 sprendimu Nr. 825 „Dėl pritarimo Vilniaus miesto bendrojo plano sprendinių keitimui ir Sodininkų bendrijos „Šeškinė“ teritorijos Geležinio Vilko gatvėje detaliojo plano sprendinių tvirtinimo“ pritarė Vilniaus miesto bendrojo plano sprendinių, susijusių su Sodininkų bendrijos „Šeškinė“ teritorija, esančia Verkių ir Šeškinės seniūnijose, Geležinio Vilko gatvėje, keitimui. 2013-02-06 sprendimo Nr. 825 patvirtinta sklypų (tarp jų ginčo objekto sklypo Nr. 69) kita paskirtis ir 5.1 p. nurodytas gyvenamasis žemės naudojimo būdas, *sodybinio užstatymo pobūdis*, sklypų užstatymo tankis nuo 25 iki 35 proc., pastatų aukštis 1-2 aukštų su mansarda. Sodininkų bendrijos „Šeškinė“ teritorijos Geležinio Vilko

gatvėje detaliojo plano aiškinamojo rašto skyriuje „Detaliojo plano sprendiniai“ nurodyta, kad I grupei (gyvenamajai teritorijai priskirtų sklypų) nustatomi tokie privalomieji teritorijos tvarkymo režimo reikalavimai – pagrindinės tikslinės žemės paskirties (kitos paskirties) žemės *naudojimo būdas* – gyvenamoji teritorija, pobūdis – (*išskyrus sklypus Nr. 62 - 67*) sodybinio užstatymo. Teritorija skirta individualiems gyvenamiesiems namams statyti. Aiškinamajame rašte nurodyta, kad pasirinktieji teritorijos tvarkymo režimo reikalavimai gali būti nustatomi papildant ar keičiant sklypų tvarkymo režimą. Pagal patvirtinto detaliojo plano pagrindinio brėžinio duomenis (teritorijos tvarkymo režimo pagrindinių sprendinių aprašomojoje lentelėje sklypo Nr. 69) žemės sklypui, kuriame pastatytiems statiniams ginčijamas statybos leidimas, nurodytas kitos paskirties, gyvenamasis žemės naudojimo būdas, *sodybinio užstatymo pobūdis*, sklypų ribos, plotai, 30 proc. užstatymo tankis, 1-2 aukštų su mansarda pastatų aukštis.

Teritorijų planavimo įstatymo 2 straipsnyje užstatymo tipas apibrėžtas kaip teritorijų planavimo normose reglamentuota konkrečiai teritorijai būdinga ir galima pastatų išdėstymo zona ir erdvių išdėstymo struktūros ir parametrų visuma, nustatoma bendruosiuose, specialiuosiuose ir (ar) detaliuosiuose planuose (51 p.) bei vietovės lygmens bendruosiuose ir detaliuosiuose planuose nustatoma teritorijos urbanistinė kategorija, apimanti teritorijai būdingą ir (ar) galimą pastatų ir erdvių išdėstymo struktūros ir parametrų visumą (41 p., 2014-01-01 redakcija.). Būtent vadovaudamasis Teritorijų planavimo įstatymo nuostatomis Aplinkos ministras 2014-01-02 įsakymu Nr. D1-7 patvirtino Teritorijų planavimo normas (toliau – Planavimo normos), kuriomis buvo reglamentuoti privalomi ar rekomendaciniai teritorijų planavimo kiekybiniai ir kokybiniai reikalavimai ir jų rodikliai (dydžiai), taikomi rengiant teritorijų planavimo dokumentus. Jomis turi būti vadovujamasi rengiant savivaldybės ir vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentus (bendruosius ir detaliuosius planus) ir normų reikalavimai privalomi visiems teritorijų planavimo dalyviams, viešojo administravimo subjektams (Planavimo normų 1-3 p.). Pagal teritorijų planavimo nuostatas aukštesnio lygmens planavimo dokumentai neturi prieštarauti žemesnio lygmens dokumentams, tačiau šiame ginče, teismo nuomone, esminis klausimas yra tai, ar išduotas statybą leidžiantis dokumentas neprieštarauja teritorijos detaliojo plano sprendiniams.

Laikinojo detaliųjų planų sprendiniais nustatomo teritorijos tvarkymo režimo reglamento, patvirtinto Aplinkos ministro 1999-12-16 įsakymu Nr. 402, galiojusio Sodininkų bendrijos „Šeškinė“ teritorijos Geležinio Vilko gatvėje detaliojo plano rengimo ir tvirtinimo metu, žemės sklypų naudojimo būdų ir pobūdžių kodavimo sistemos 5 lentelė numatė, kad *kitos pagrindinės tikslinės paskirties* žemės naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos (G indeksas) numatyti tokie galimi žemės naudojimo pobūdžiai: G1 – sodybinio užstatymo pobūdis (galimi individualūs gyvenamieji namai), G2 – mažaaukščių statinių teritorija (galimi statiniai iki 3 aukštų), G3 – daugiaaukščių statinių teritorija (galimi statiniai virš 3 aukštų).

Vėliau Aplinkos ministro 2005-03-17 įsakymu Nr. D1-151 patvirtintos „Žemės sklypų pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties, būdų ir pobūdžių specifikacijos (toliau – Specifikacija)“ kodavimo sistemos 1 lentelės 5.1.1. p. ir 5.1.2 p. nurodyta, kad kitos paskirties žemės, kurios žemės naudojimo būdas yra gyvenamosios teritorijos, G1 indeksu buvo nustatytas mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos pobūdis, o G2 indeksu buvo nustatytas daugiaaukščių gyvenamųjų namų statybos pobūdis. Pagal G1 indeksu žymimos mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos pobūdžio naudojimo teritorija laikomi žemės sklypai, kuriuose yra esami arba numatomi statyti vieno ar trijų aukštų gyvenamieji namai ir jų priklausiniai. Nuo 2010-10-01 įsigaliojusios „Žemės sklypų pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties, būdų ir pobūdžių specifikacijos“ kodavimo sistemos 1 lentelės 5.1.1. p. numatyta, jog vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų pastatų naudojimo pobūdis žymimas indeksu G1 ir naudojimo būdo ir pobūdžio turinys reiškia, kad tai žemės sklypai, kuriuose yra esami arba numatomi statyti *vieno ar dviejų butų gyvenamieji pastatai ar jų priklausiniai*.

Teritorijų planavimo normų II skyriaus 9 p. numato, kad rengiant vietovės lygmens bendruosius planus masteliu M 1:2 000 ir detaliuosius planus, sprendinių konkretizavimo stadijoje

nustatomi teritorijos naudojimo tipai, kuriais nurodoma planuojamos teritorijos kategorija, apimanti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį, galimus žemės naudojimo būdus ir galimas vyraujančias statinių ar jų grupių paskirtis. Šioje teritorijų planavimo dokumentų rengimo stadijoje kartu su teritorijų naudojimo tipais nustatomi didžiausi užstatymo intensyvumo ir užstatymo tankio rodikliai. Planavimo normų VII skyriaus „Užstatymo intensyvumo ir užstatymo tankio rodikliai“ 29 p. nurodyta, kad užstatymo intensyvumo (toliau – UI) ir užstatymo tankio (toliau – UT) rodikliai priklauso nuo teritorijos naudojimo tipo, taip pat nuo planuojamos teritorijos ir jos gretimybių užstatymo principų ir erdvinės struktūros, o pagal Planavimo normų 30 p. rengiant vietovės lygmens bendruosius planus masteliu M 1:2 000 ir detaliuosius planus, sprendinių konkretizavimo stadijoje rekomenduojama sklypų užstatymo UI ir UT parametrus nustatyti atsižvelgiant į teritorijos naudojimo tipą ir planuojamos teritorijos ir jos gretimybių esamą ar planuojamą užstatymo tipą. Remiantis Planavimo normų 1 skirsnio „Užstatymo tipai“ 31.1 p. sodybinis užstatymas, tai ekstensyvus gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai 1–3 aukštų *vieno ar dviejų butų* gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais statomi *atskirame žemės sklype*, taip pat pastatai ant sklypo ribų gali būti sublokuoti (suporinti) su besiribojančio žemės sklypo pastatais.

Sodininkų bendrijos „Šeškinė“ teritorijos Geležinio Vilko gatvėje detaliojo plano pagrindiniame brėžinyje yra pastaba, kad pagal dabar galiojančius reglamentus indeksas G3 (gyvenamasis sodybinis užstatymas) atitinka indeksą G1, kai galimi individualūs gyvenamieji namai. Tačiau lyginant Laikiniuju detaliųjų planų sprendiniais nustatomo teritorijos tvarkymo režimo reglamento nustatytą žemės naudojimo pobūdį, kai G1 reiškė sodybinio užstatymo ir vėliau Specifikacija nustatytą, G1 indeksu žymimą mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos pobūdį ir nuo 2010-10-01 Specifikacija nustatytą, G1 indeksu žymimą vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų pastatų naudojimo pobūdį, teritorijos naudojimo būdo ir pobūdžio turinys (Specifikacijos 1 lentelės paskutinis stulpelis) reiškė *vieno arba dviejų buto gyvenamojo namo, bet ne dviejų namų su priklausiniais statybą.*

Aplinkos ministro 2014-01-02 įsakymu Nr. D1-8 patvirtintų Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių 332 p. numatyta, jog galiojančiuose detaliuosiuose planuose, parengtuose pagal iki 2014 m. sausio 1 d. galiojusį teisinį reguliavimą, vartotų sąvokų turinys turi būti suvokiamas pagal tuo metu galiojusį teisinį reguliavimą. Taisyklių 333 p. numato, kad detaliuosiuose planuose nustatytas kitos paskirties žemės gyvenamųjų teritorijų būdo mažaaukščių statinių teritorijos pobūdis gali būti suprantamas kaip atitinkantis kitos paskirties žemės vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos būdą tik tais atvejais, kai detalajame plane yra nuorodų į numatomą statinių ar užstatymo tipą (namų valda, individualūs gyvenamieji namai, *sodybinis užstatymas*, vienbučiai gyvenamieji pastatai ar panašiai) ir (ar) nustatytas užstatymo tankumas atitinka Statybos techninio reglamento STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 9 priedo reikalavimus. Šiuo atveju Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2003-02-06 sprendimo Nr. 825 5.1 p. yra nurodytas ne tik žemės naudojimo būdas (kitos paskirties, gyvenamasis), bet ir pobūdis (sodybinio užstatymo). Be to Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2013-02-06 sprendimo Nr. 825 5.2 p. sklypams Nr. 62-67 nustatytas ne tik gyvenamasis žemės naudojimo būdas, bet ir, skirtingai nei 5.1 p.(sodybinio užstatymo), nustatytas mažaaukštis užstatymo pobūdis. *Todėl paties Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2003-02-06 sprendimo Nr. 825 struktūra leidžia teigti, kad detalajame nustatytas skirtingas sklypų užstatymo pobūdis ir tuo reikia vadovautis.* Spręsdamas ginčą teismas vertina normų visumą, t.y. Planavimo normų 31.1 p. nurodytą sodybinio užstatymo pobūdžio apibrėžimą, kuris reiškia 1-3 aukštų *vieno ar dviejų butų* gyvenamosios paskirties pastatų statybą, Specifikacijoje G1 indeksu žymimu naudojimo būdo ir pobūdžio turinį, kuris reiškia *vieno ar dviejų butų* gyvenamųjų pastatų statybą, taip pat Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2003-02-06 sprendimo Nr. 825 turiniu, kuriame tvirtinant detaliojo plano sprendinius skirtinguose punktuose nurodyti skirtingi sklypų užstatymo pobūdžiai ir sklypai Nr. 69 (kuriame yra ginčo statinys) nustatytas sodybinio užstatymo pobūdis bei pagrindinio brėžinio pastaba, kad G3 indeksas atitinka G1 indeksą (sodybinio užstatymo pobūdį). Tuo vadovaujantis

teigtina, kad detalajame plane esant nustatytam sklypo su ginčo statiniais sodybinio užstatymo pobūdžiui statytojui negalėjo būti išduotas leidimas dviems vienbučiams blokuotiems gyvenamiesiems namas su pagalbinio ūkio paskirties statiniu. Nesutiktina su atsakovais, kad statybos techniniame projekte nurodytas pastatas turi būti laikomas vienu dvibučiu pastatu, nes 2014-06-05 išduotame statybos leidime yra aiškiai nurodyta, kad leidžiama statyti du vienbučius blokuotus gyvenamuosius namus. Esant nurodytoms aplinkybėms, statybą leidžiantis dokumentas, kaip prieštaraujantis detaliojo plano sprendiniams naikintinas.

Dėl ieškinio senaties.

Atsakovė Vilniaus miesto savivaldybės administracija teigė, kad Inspekcija iš viso negali ginčyti statybą leidžiančio dokumento, nes praleido 1 metų terminą, numatytą Teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros įstatymo 25 str. Ieškovė nurodė, kad Inspekcija 2016-09-22 surašė Statybą leidžiančio dokumento išdavimo teisėtumo patikrinimo aktą ir per 2 mėnesius nuo šio akto surašymo dienos (2016-11-17) kreipėsi į teismą. Pagal Teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros įstatymo 8 straipsnio 1 d. ieškovė atlieka statybos valstybinę priežiūrą ir ieškovės veikla susijusi su viešo intereso gynimu, todėl į viešą interesą reikia visuomet atsižvelgti vertinant Teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros įstatymo 25 straipsnio 3 dalies 1 punkte numatytą terminą. Teismas atsakovės nurodytus terminus vertina kaip procedūrinius, o ne ieškinio senaties, todėl esant aplinkybei, kad ieškovė po 2016-09-22 patikrinimo akto surašymo į teismą kreipėsi 2016-11-17 pripažintina, kad nėra pagrindo atmesti ieškovės reikalavimų dėl terminų praleidimo. Ginčo statiniams buvo išduota deklaracija apie statybos užbaigimą, tačiau ieškovė 2017-02-03 potvarkiu Nr.(1.19E)-P1-4 panaikino 2017-01-10 deklaracijos patvirtinimą ir įregistravimą.

Dėl statybos padarinių šalinimo būdo

Statybos įstatymo (redakcija nuo 2014-01-01) 28¹ str. 2 dalies 3 punktas numato, kad jeigu teismas savo sprendimu panaikina statybą leidžiančio dokumento galiojimą, jis savo sprendimu gali leisti šios dalies 1 punkte nurodytam asmeniui statytojui (užsakovui) per nustatytą terminą pagal reikiamai pertvarkytą projektinę dokumentaciją gavus naują statybą leidžiantį dokumentą perstatyti ar pertvarkyti statinį ar jo dalį, jeigu toks statinio perstatymas ar pertvarkymas yra galimas pagal galiojančius detaliuosius planus ar žemės valdos projektus (jeigu jie privalomi), taip pat bendruosius planus ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentus ir tokia statyba neprieštarauja imperatyviems aplinkos apsaugos, paveldosaugos, saugomų teritorijų apsaugos teisės aktų reikalavimams; šių veiksmų per nustatytą terminą neatlikus, – vykdyti šios dalies 1 ar 2 punkte nurodytus reikalavimus; Statybos įstatymo 28¹ str. 2 dalies 1 ir 2 punktai numato įpareigojimą statytojui (užsakovui ar žemės savininkui) pripažintų kaltais asmenų lėšomis nugriauti arba perstatyti (pertvarkyti) statinį. Teismas, spręsdamas klausimą, ar įpareigoti statytoją (užsakovą) ar kitą šio straipsnio 2 dalies 1 punkte nurodytą asmenį nugriauti statinį ar jo nenugriauti, atsižvelgia į statybos pagal neteisėtai išduotus statybą leidžiančius dokumentus sukeltų padarinių aplinkai ir visuomenės interesams mastą, statybos pagal neteisėtai išduotus statybą leidžiančius dokumentus padarinių šalinimo pasekmes ir galimybes atkurti iki statybos pagal neteisėtai išduotus statybą leidžiančius dokumentus buvusią padėtį, taip pat administracinių aktų pagrindu įvertina turtines teises įgijusių asmenų sąžiningumą (Statybos įstatymo 28¹ str. 3 dalis). Vadovaujantis Statybos įstatymo 28¹ str. 4 dalimi priimdamas vieną iš šio straipsnio 2 dalyje nurodytų sprendimų, teismas savo sprendime nurodo, kad, jeigu per nustatytą terminą teismo reikalavimas neįvykdomas, statinys ar jo dalis, pastatytas (pastatyta) pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą, nugriaunamas (nugriaunama), išardomas (išardoma) ar atstatomas (atstatoma) (atkuriamas (atkuriama) statytojo (užsakovo) ar kito šio straipsnio 2 dalies 1 punkte nurodyto asmens lėšomis. Esant nurodytam reglamentavimui teismas turi pagrindą taikyti statybos, kuriai išduotas leidimas panaikinamas, pašalinimo padarinius. Statiniai yra pastatyti, todėl statytojui suteiktina galimybė pertvarkyti projektinę dokumentaciją taip, kad ji atitiktų teritorijos detaliojo plano sprendinius ir pagal tinkamai pertvarkytą dokumentaciją statytoja turi gauti naują statybą leidžiantį dokumentą.

Statytojui (atsakovei, „2A Invest“) neįvykdžius tokio įpareigojimo, teismas turi taikyti tokius statybos padarinių šalinimo būdus, kokie yra numatyti įstatyme (Lietuvos Respublikos Civilinio kodekso 4.103 str. 1, 3 d., Statybos įstatymo 28¹ str. 2 - 4 d.). Pažymėtina, kad statytojai nepavykus per 6 mėnesių terminą iš naujo suderinti projektinę dokumentaciją šis terminas teismo gali būti pratęstas.

Ieškovė yra atleista nuo žyminio mokesčio mokėjimo, todėl ieškinį tenkinant, iš UAB „2A Invest“ valstybės naudai priteistinas 31 Eur žyminis mokestis už neturtinį reikalavimą bei pusė išlaidų (9,49:2), susijusių su procesinių dokumentų siuntimu. Atitinkamai iš atsakovės Vilniaus miesto savivaldybės administracijos priteistinas 31 Eur žyminis mokestis už neturtinį reikalavimą ir pusė išlaidų (9,49:2) susijusių su procesinių dokumentų siuntimu (Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso (toliau – CPK) 92, 96 str. 1 d.).

Teismas, vadovaudamasis Lietuvos Respublikos CPK 259, 263, 269, 270, 307 str.,

n u s p r e n d ž i a:

Ieškinį tenkinti.

Pripažinti negaliojančiu Vilniaus miesto savivaldybės administracijos uždarajai akcinei bendrovei „2A Invest“, į. k. 301673419, 2014-06-05 išduotą leidimą statyti naują (us) statinį (ius) / rekonstruoti statinį (ius)/atnaujinti (modernizuoti) pastatą (us) Nr. LNS-01-140605-00545.

Įpareigoti atsakovę uždarają akcinę bendrovę „2A Invest“, į. k. 301673419, per 6 (šešių) mėnesių terminą, skaičiuotiną nuo šio sprendimo įsiteisėjimo dienos, pagal reikiamai pertvarkytą ir suderintą statinių projektinę dokumentaciją 0,0864 ha ploto žemės sklype, kurio kadastro Nr. 0101/0021:221 adresu Šeškinės Sodų 1- oji g., 6, Vilniuje, esančius statinius pertvarkyti (perstatyti) pagal iš naujo gautą statybą leidžiantį dokumentą.

Per nustatytą terminą uždarajai akcinei bendrovei „2A Invest“, neįvykdžius teismo reikalavimo, įpareigoti atsakovę uždarają akcinę bendrovę „2A Invest“, į. k. 301673419, per 6 (šešis) mėnesius savo lėšomis pašalinti statybos padarinius – nugriauti statinius žemės sklype, kurio kadastro Nr. 0101/0021:221, adresu Šeškinės Sodų 1- oji g., 6, Vilniuje, ir sutvarkyti statybvietę.

Atsakovei uždarajai akcinei bendrovei „2A Invest“, neįvykdžius teismo įpareigojimo nugriauti statinius, leisti ieškovei Valstybinei teritorijų planavimo ir statybos inspekcijai, į.k. 288600210, nugriauti statinius žemės sklype, kurio kadastro Nr. 0101/0021:221, adresu Šeškinės Sodų 1- oji g., 6, Vilniuje, ir sutvarkyti statybvietę, išieškant statinių nugriovimo išlaidas iš atsakovės uždarnosios akcinės bendrovės „2A Invest“, į. k. 301673419.

Priteisti iš atsakovės uždarnosios akcinės bendrovės „2A Invest“, į. k. 301673419, 36 Eur bylinėjimosi išlaidų valstybės naudai (įmokos kodas – 5660, gavėjas – Valstybinė mokesčių inspekcija).

Priteisti iš atsakovės Vilniaus miesto savivaldybės administracijos, į.k. 188710061, 36 Eur bylinėjimosi išlaidų valstybės naudai (įmokos kodas – 5660, gavėjas – Valstybinė mokesčių inspekcija).

Sprendimas per trisdešimt dienų nuo jos priėmimo dienos gali būti skundžiamas Vilniaus apygardos teismui, apeliacinį skundą paduodant per Vilniaus miesto apylinkės teismą.

Teisėjas

Gintaras Pašvenskas



VALSTYBĖS ĮMONĖ REGISTRŲ CENTRAS

Vincio Kudirkos g. 18-3, 03105 Vilnius, tel. (8 5) 2688 262, faks. (8 5) 2688 311, el.p. info@registrucentras.lt

NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRO CENTRINIO DUOMENŲ BANKO IŠRAŠAS

2017-06-30 15:03:35

1. Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas:

Registro Nr.: 1/18100
 Registro tipas: **Žemės sklypas su statiniais**
 Sudarymo data: 1995-04-19
 Adresas: **Vilnius, Šeškinės Sodų 1-oji g. 6**
 Registro tvarkytojas: **Valstybės įmonės Registrų centro Vilniaus filialas**

2. Nekilnojamieji daiktai:

- 2.1. **Žemės sklypas**
 Unikalus daikto numeris: **0101-0021-0221**
 Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas: **0101/0021:221 Vilniaus m. k.v.**
 Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: **Kita**
 Žemės sklypo naudojimo būdas: **Gyvenamosios teritorijos**
 Žemės sklypo naudojimo pobūdis: **Mažaukščių gyvenamųjų namų statybos**
 Žemės sklypo plotas: **0.0864 ha**
 Žemės ūkio naudmenų plotas viso: **0.0834 ha**
 iš jo: sodų plotas: **0.0834 ha**
 Užstatyta teritorija: **0.0030 ha**
 Žemės ūkio naudmenų našumo balas: **40.0**
 Matavimų tipas: **Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus**
 Indeksuota žemės sklypo vertė: **7222 Eur**
 Žemės sklypo vertė: **4514 Eur**
 Vidutinė rinkos vertė: **73274 Eur**
 Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: **2013-09-04**
 Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: **Masinis vertinimas**
 Kadastro duomenų nustatymo data: **2006-09-04**
- 2.2. **Pastatas - Vienbutis gyvenamasis namas**
 Unikalus daikto numeris: **4400-4402-7469**
 Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: **Gyvenamoji (vieno buto pastatai)**
 Statusas: **Formuojamas**
 Kadastro duomenų nustatymo data: **2016-11-08**
 Pastato (jo dalies) energinio naudingumo klasė: **B**
 Skaičiuojamosios šiluminės energijos sąnaudos pastatui (jo daliai) šildyti: **78.09 kWh/m2/m.**
- 2.3. **Pastatas - Vienbutis gyvenamasis namas**
 Adresas: **Vilnius, Šeškinės Sodų 1-oji g. 6B**
 Unikalus daikto numeris: **4400-4402-7503**
 Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: **Gyvenamoji (vieno buto pastatai)**
 Statusas: **Formuojamas**
 Kadastro duomenų nustatymo data: **2016-11-08**
 Pastato (jo dalies) energinio naudingumo klasė: **B**
 Skaičiuojamosios šiluminės energijos sąnaudos pastatui (jo daliai) šildyti: **74.22 kWh/m2/m.**

3. Daikto priklausiniai iš kito registro: įrašų nėra

4. Nuosavybė:

- 4.1. **Nuosavybės teisė**
 Savininkas: **UAB "2A Invest", a.k. 301673419**
 Daiktas: **žemės sklypas Nr. 0101-0021-0221, aprašytas p. 2.1.**
 Įregistravimo pagrindas: **2013-10-02 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. JS-11164**
 Įrašas galioja: **Nuo 2013-10-09**

5. Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė: įrašų nėra

6. Kitos daiktinės teisės :

- 6.1. **Kiti servitutai (tarnaujantis)**
 Daiktas: **žemės sklypas Nr. 0101-0021-0221, aprašytas p. 2.1.**
 Įregistravimo pagrindas: **2010-04-28 Apskrities viršininko įsakymas Nr. 2.3-5441-(01)**
 Plotas: **0.0051 ha**
 Aprašymas: **Sklypo naudotojas privalo leisti tiesti bei aptarnauti antžemines bei požemines komunikacijas 51 kv.m ploto žemės sklypo dalyje, kurios ribos žemės sklypo plane pažymėtos linijomis ir skaičiais 1, 2, 3, 6, 1.**
 Įrašas galioja: **Nuo 2010-12-16**

7. Juridiniai faktai:

- 7.1. **Iškelta byla susijusi su nekilnojamoju daiktu**
Vilniaus miesto apylinkės teismas, a.k. 302942160
 Daiktas: **žemės sklypas Nr. 0101-0021-0221, aprašytas p. 2.1.**
 Įregistravimo pagrindas: **2017-02-28 Teismo pranešimas Nr. e2-2999-466/2017**
 Aprašymas:

Dėl 2014-06-05 leidimo statyti naują (-us) statinį (-ius), rekonstruoti statinį (-ius) / atnaujinti (modernizuoti) pastatą (-us) Nr. LNS-01140605-00545 panaikinimo ir statybos padarinių šalinimo.

Įrašas galioja: Nuo 2017-03-03

8. Žymos:

8.1.

Sąlyga neperleisti turto trečiajam asmeniui

Daiktas: žemės sklypas Nr. 0101-0021-0221, aprašytas p. 2.1.

Įregistravimo pagrindas: 2013-10-02 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. JS-11164

Įrašas galioja: Nuo 2013-10-09

8.2.

Įsiskolinimas už įsigytą turtą

Daiktas: žemės sklypas Nr. 0101-0021-0221, aprašytas p. 2.1.

Įregistravimo pagrindas: 2013-10-02 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. JS-11164

Įrašas galioja: Nuo 2013-10-09

9. Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

9.1.

XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos

Daiktas: žemės sklypas Nr. 0101-0021-0221, aprašytas p. 2.1.

Įregistravimo pagrindas: 2010-04-28 Apskritis viršinininko įsakymas Nr. 2.3-5441-(01)

Įrašas galioja: Nuo 2010-12-15

9.2.

IX. Dujotiekių apsaugos zonos

Daiktas: žemės sklypas Nr. 0101-0021-0221, aprašytas p. 2.1.

Įregistravimo pagrindas: 2010-04-28 Apskritis viršinininko įsakymas Nr. 2.3-5441-(01)

Įrašas galioja: Nuo 2010-12-15

9.3.

I. Ryšių linijų apsaugos zonos

Daiktas: žemės sklypas Nr. 0101-0021-0221, aprašytas p. 2.1.

Įregistravimo pagrindas: 2010-04-28 Apskritis viršinininko įsakymas Nr. 2.3-5441-(01)

Įrašas galioja: Nuo 2010-12-15

9.4.

VI. Elektros linijų apsaugos zonos

Daiktas: žemės sklypas Nr. 0101-0021-0221, aprašytas p. 2.1.

Įregistravimo pagrindas: 2010-04-28 Apskritis viršinininko įsakymas Nr. 2.3-5441-(01)

Įrašas galioja: Nuo 2010-12-15

10. Daikto registravimas ir kadastro žymos:

10.1.

Išduotas pastato (jo dalies) energinio naudingumo sertifikatas (kadastro žyma)

Daiktas: pastatas Nr. 4400-4402-7503, aprašytas p. 2.3.

Įregistravimo pagrindas: 2016-12-08 Statybos produkcijos sertifikavimo centro pranešimas Nr. GV-0468-00025/0

Įrašas galioja: Nuo 2016-12-08

Terminas: Nuo 2016-12-07 iki 2026-12-07

10.2.

Išduotas pastato (jo dalies) energinio naudingumo sertifikatas (kadastro žyma)

Daiktas: pastatas Nr. 4400-4402-7469, aprašytas p. 2.2.

Įregistravimo pagrindas: 2016-12-07 Statybos produkcijos sertifikavimo centro pranešimas Nr. GV-0468-00026/0

Įrašas galioja: Nuo 2016-12-08

Terminas: Nuo 2016-12-07 iki 2026-12-07

10.3.

Nustatyti nauji kadastro duomenys, kurie neįrašyti į kadastrą (kadastro žyma)

Duomenis nustatė: UAB "DEXTRUS", a.k. 300664730

Daiktas: žemės sklypas Nr. 0101-0021-0221, aprašytas p. 2.1.

Įregistravimo pagrindas: 2016-10-14 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla

Įrašas galioja: Nuo 2016-11-25

10.4.

Kadastrinius matavimus atliko (kadastro žyma)

UAB "GEOKSIS", a.k. 225861880

Daiktas: žemės sklypas Nr. 0101-0021-0221, aprašytas p. 2.1.

Įregistravimo pagrindas: Licencija Nr. 43G-602

Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla

Įrašas galioja: Nuo 2010-12-15

10.5.

Kadastro duomenų tikslinimas (daikto registravimas)

Daiktas: žemės sklypas Nr. 0101-0021-0221, aprašytas p. 2.1.

Įregistravimo pagrindas: 2010-04-28 Apskritis viršinininko įsakymas Nr. 2.3-5441-(01)

Įrašas galioja: Nuo 2010-12-15

11. Registro pastabos ir nuorodos:

Adresas įrašytas pagal 2010-11-09 Adresų registro duomenis. Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos Vilniaus teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros departamento 2017-01-19 pranešimas Nr. (23.2)-2D-682 apie neteisėtai patvirtintą 2017-01-10 deklaraciją Nr. ACCR-100-170110-00031. Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos viršinininko pavaduotojo 2017-02-03 potvarkiu Nr. (1.19 E)-PI-4 panaikino 2017-01-10 deklaracijos apie statybos užbaigimą Nr. ACCR-100-170110-00031 patvirtinimą ir įregistravimą IS "Infostatyboje".

12. Kita informacija:

Senas turto identifikatorius: 01/21:221

Archyvinės bylos Nr.: 1/18100

13. Informacija apie duomenų sandoriui tikslinimą: įrašų nėra

2017-06-30 15:03:35

Dokumentą atspausdino

JUDITA SKRODENYTĖ

PASTATO GEODEZINĖ NUOTRAUKA M 1:500

Sklypo plotas 864 m²

Kadastro:	vietovė	Vilniaus	blokas				sklypas							
Žemės sklypo kadastro Nr.			0	1	0	4	0	0	2	1	0	2	2	1

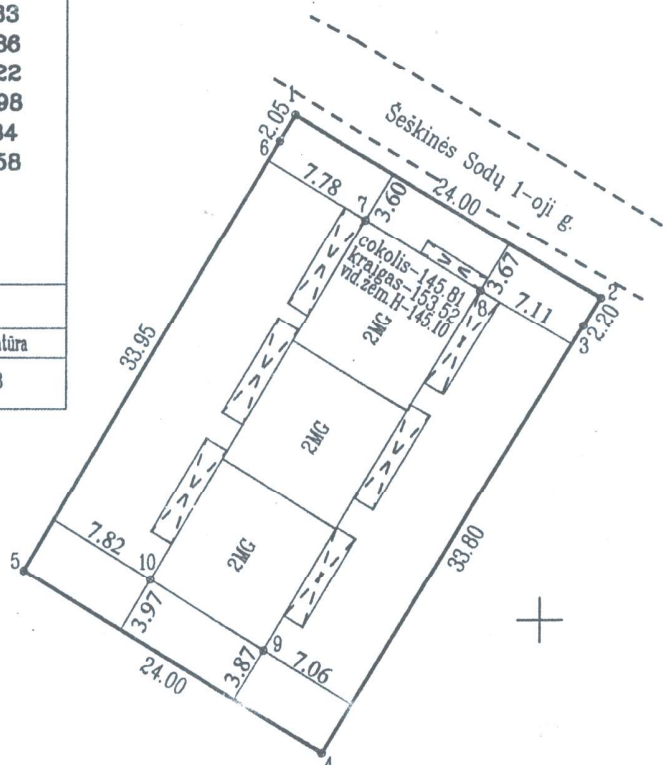
Gatvė, namo Nr.	Seškinės Sodų 1-oji g.6
Kaimas (miestelis)	
Seniūnija	Seškinės
Miestas (rajonas)	Vilniaus
Apskritis	Vilniaus

KOORDINAČIŲ ŽINIARAŠTIS

Koordinacijų sistema LKS-94			
Taško Nr.	Kodas	X	Y
1	R	6065484.22	581733.42
2	R	6065471.83	581753.97
3	R	6065489.95	581752.83
4	R	6065441.00	581735.39
5	R	6065453.39	581714.83
6	R	6065482.48	581732.36
7	NK	6065477.12	581738.22
8	NK	6065472.36	581745.98
9	NK	6065447.96	581731.34
10	NK	6065452.75	581723.58

SKLYPO CENTRO KOORDINATĖS

Koordinacijų sistema	Koordinatės X/Y	Planšetų nomenklatūra
Valstybinė LKS-1994	X=6065466 Y=581742	76/33



Žemės savininkas (naudotojas):

UAB "ZA Invest"
(vardas, pavardė)

(parašas) (data)

	UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ UAB "Dextrus"		
	Licencijos Nr. : G-1007-(852)	Licencija išdavė 2009 02 05	Galiojimo laikas perėjimas
Pareigos, V.Pavardė	Parašas	Data	
Direktorius, T.Ščiuka		2016 10 14	
Matininkas, D.Verikas		2016 10 14	
Matininko kvalifikacijos paž.Nr.2M-M-834			

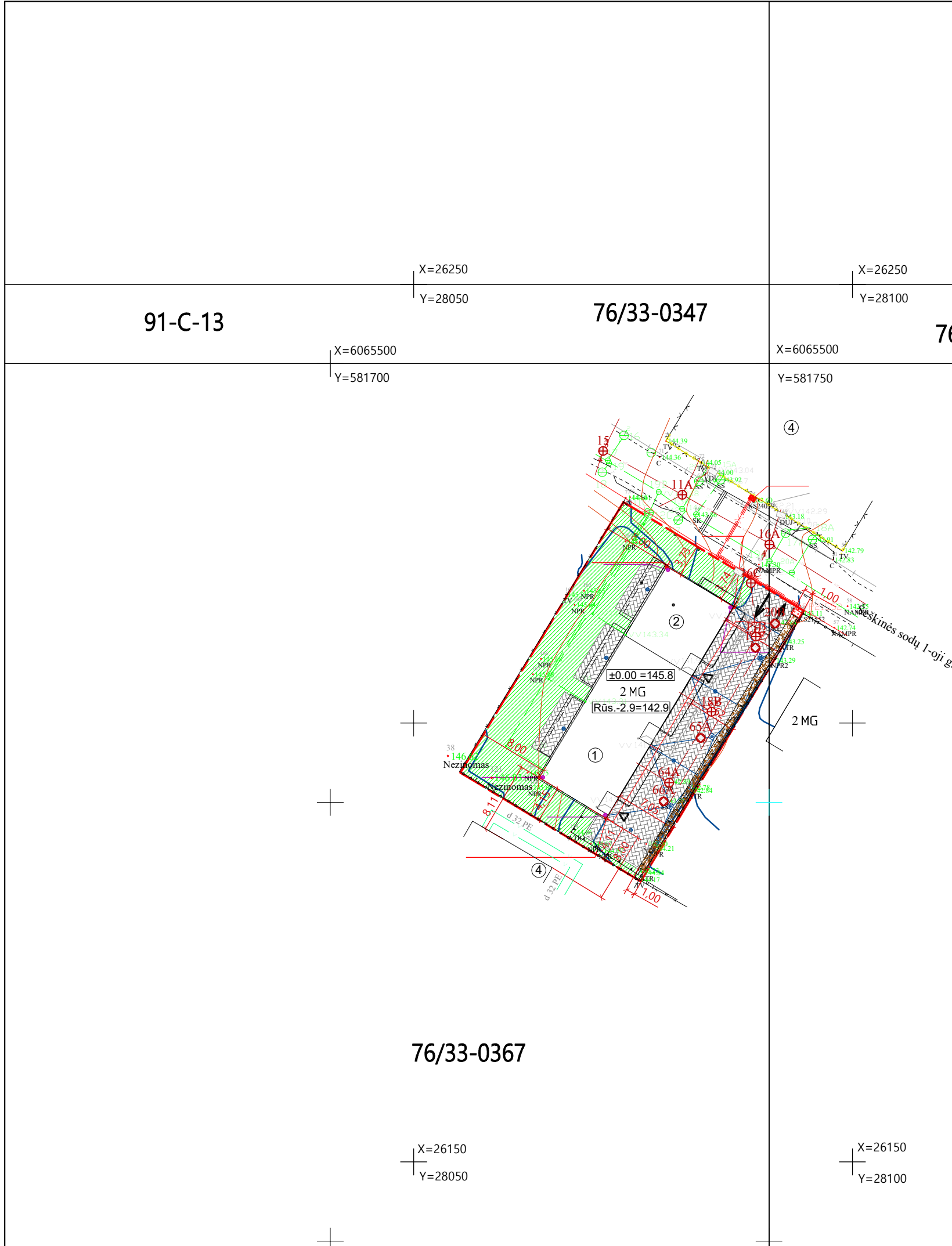


SI „Vilniaus planas“
2017-08-
filas gaudas



Koordinatų sistema LKS-94. Aukščių sistema LAS07

Mindaugo Kalinausko individuali veikla Pažymos Nr. 589738 Tel. 869955008, mindaugas.kalinauskas@gmail.com			
Matavimų patvirtinimo pažymėjimas Nr. 2017-07	Geodezininko paž. Nr. 1GKV-832	Pažymėjimo šaltinis: žemė tarnybos	Galiojimo laikas: neribotas
Paraiškos	Paraiškos Data	Objektas:	
Inžinierius: M. Kalinauskas 1GKV-832	2017-07	Inžinerinis topografinis planas M1:500 Vilniaus m. Šeškinės sen. Šeškinės Sodų 1-oji g. 6	
Užsakovas	Obj. nr.	Lap.	
Sklypas savininkas	ME2016	1	



76/33-0368

76/33-0367

Esamų požeminių tinklų sutikslinimai

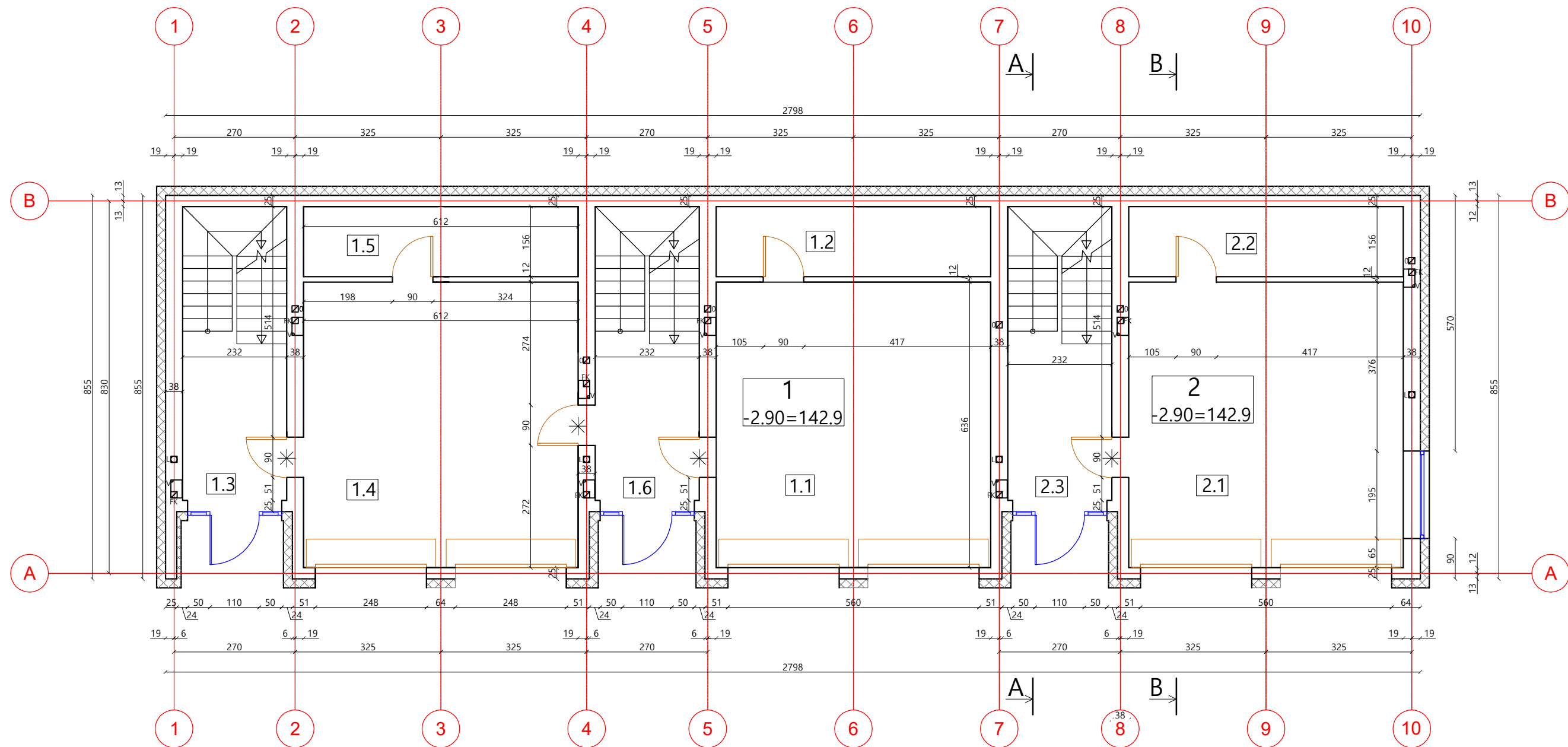
Sl. Nr.	Įstaigos pavadinimas	Data	Pavardė	Parašas	Pastabos
1	AB "TELA LIETUVA"	2017-08-10	V. Dabulis	[Signature]	
2	UAB "Vilniaus energija"	2017-08-10	M. Pajauskas	[Signature]	
3	UAB "VGAET"	2017-08-10	M. Kucsko	[Signature]	
4	AB "Energijos skirstymo operatorius"	2017-08-10	Š. Pajauskas	[Signature]	Reg. Nr. 5081
5	UAB "VVT"	2017-08-10	V. Pajauskas	[Signature]	
6	AB "Litgrid" uab, Nr. 2598	2017-08-10	S. Pajauskas	[Signature]	
7	UAB "Skaidula"	2017-08-10	S. Pajauskas	[Signature]	

Miesto plėtros departamentas
[Signature]
2017-08-04

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI


	esamos sklypų ribos
	projektuojamas pastatas
	veja
	betoninės trinkelės
	įvažiavimas/išvažiavimas į sklypą
	įėjimas į pastatą
SODŲ G. 1-OJI G. NR. 6	- sklypo numeris
1912	- sklypo plotas
①	gyvenamojo namo butas Nr. 1
②	gyvenamojo namo butas Nr. 2

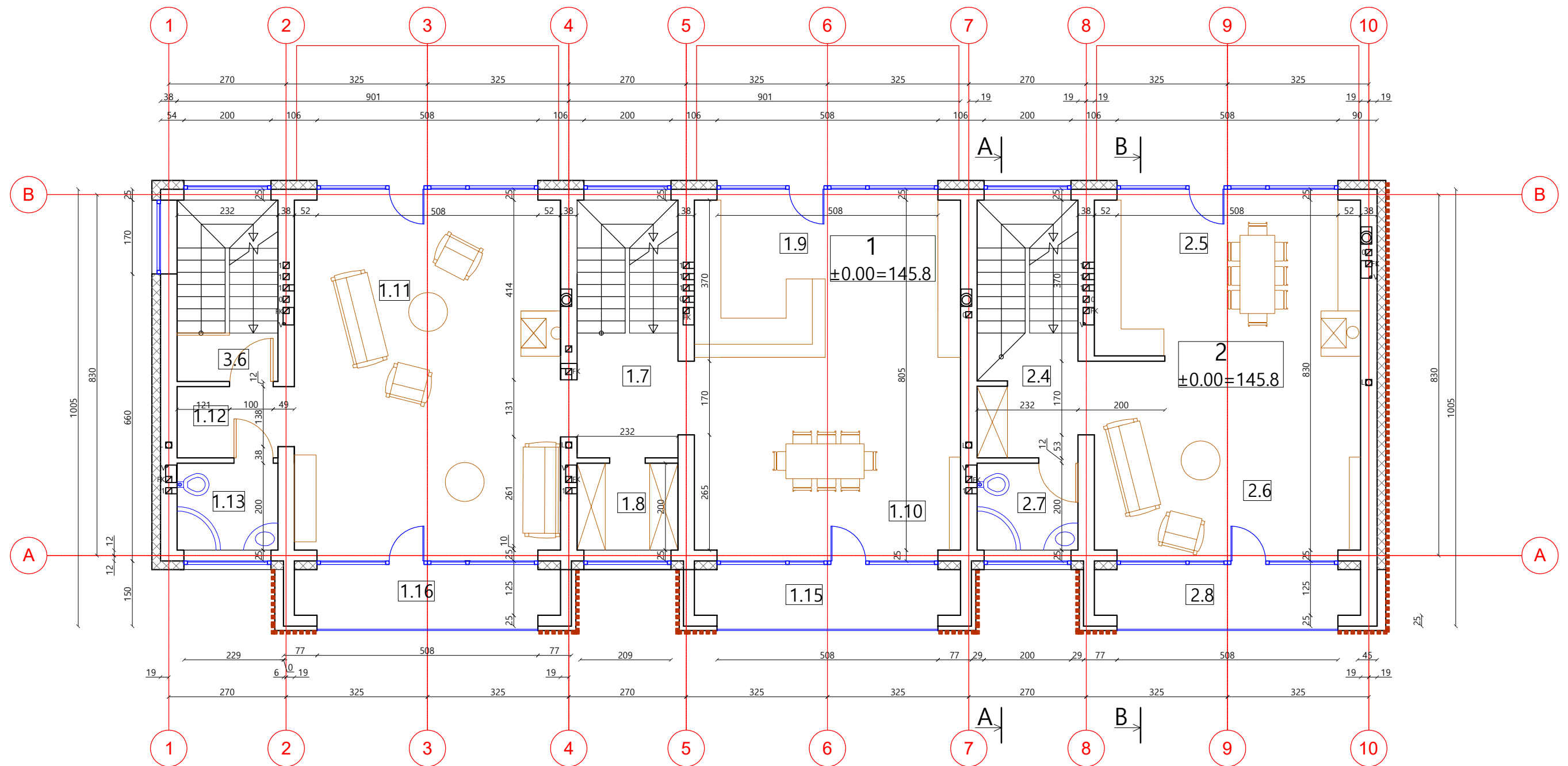
ATESTATO NR.		A. VYŠNIAUSKO ARCHITEKTŲ DIRBTUVĖS	DVIBUČIO GYVENAMOJO NAMO ŠEŠKINĖS SODŲ 1-OJI GATVĖ NR.6, VILNIUS, STATYBOS PROJEKTAS	LAPAS	LAPŲ
A335	PR. VADOVAS	A. VYŠNIAUSKAS	GENPLANAS	1	1
			NR. 01/14-1 Invest		
			M1:500		



Cokolinio aukšto patalpų eksplikacija

Patalpos Nr.	Pavadinimas	Plotas(m ²)
1 - Butas Nr. 1		
1.1	Garažas	39.18
1.2	Pagalbinė patalpa	9.63
1.3	Laiptinė	10.87
1.4	Garažas	38.95
1.5	Pagalbinė patalpa	9.55
1.6	Laiptinė	10.87
Viso:		119.05
2 - Butas Nr. 2		
2.1	Garažas	39.18
2.2	Pagalbinė patalpa	9.63
2.3	Laiptinė	11.04
Viso:		59.85

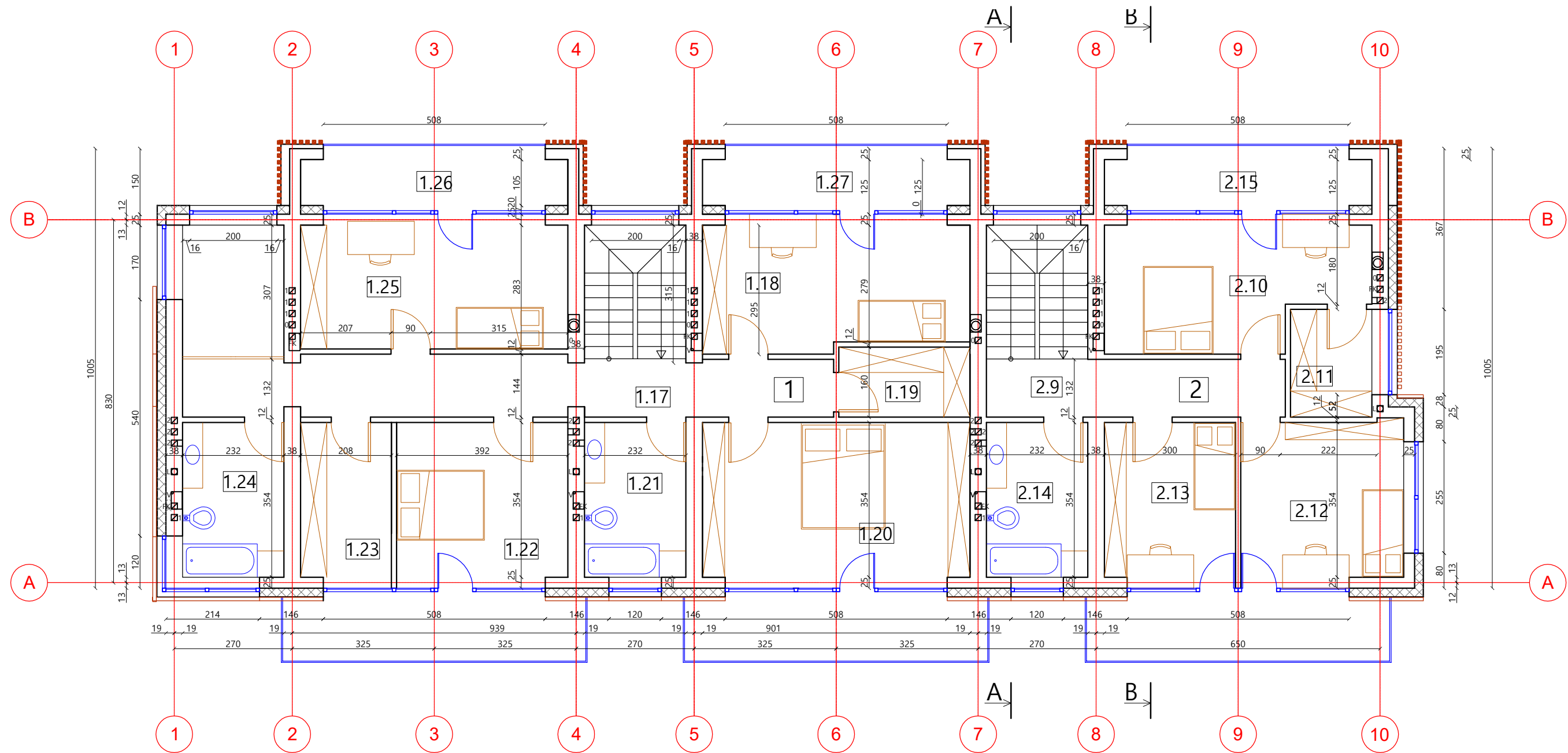
ATESTATO NR.				DVIBUTIS GYVENAMASIS NAMAS ŠEŠKINĖS SODŲ 1-OJI GATVĖ NR.6, VILNIUS. STATYBOS PROJEKTAS	
	A335	PR. VADOVAS	A. VYŠNIAUSKAS		LAIK
COKOLINIO AUKŠTO PLANAS					LAPAS
STATYTOJAS: UAB "2A INVEST"					LAP
NR. 01/14-1 M1:100					1 8



Pirmo aukšto patalpų eksplikacija

Patalpos Nr.	Pavadinimas	Plotas(m ²)
1 - Butas Nr. 1		
1.7	Holas	6.66
1.8	Rubinė	4.64
1.9	Virtuvė	23.33
1.10	Valgomasis	28.41
1.11	Svetainė	51.74
1.12	Koridorius	4.33
1.13	San. mazgas	4.64
1.14	Laiptinė	2.58
	Viso:	126.33
1.15	Erkeris - lodžija	7.04
1.16	Erkeris - lodžija	7.04
2 - Butas Nr. 2		
2.4	Holas	6.66
2.5	Virtuvė su valgomuoju	23.75
2.6	Svetainė	27.86
2.7	San. mazgas	4.69
	Viso:	62.96
2.8	Erkeris - lodžija	7.04

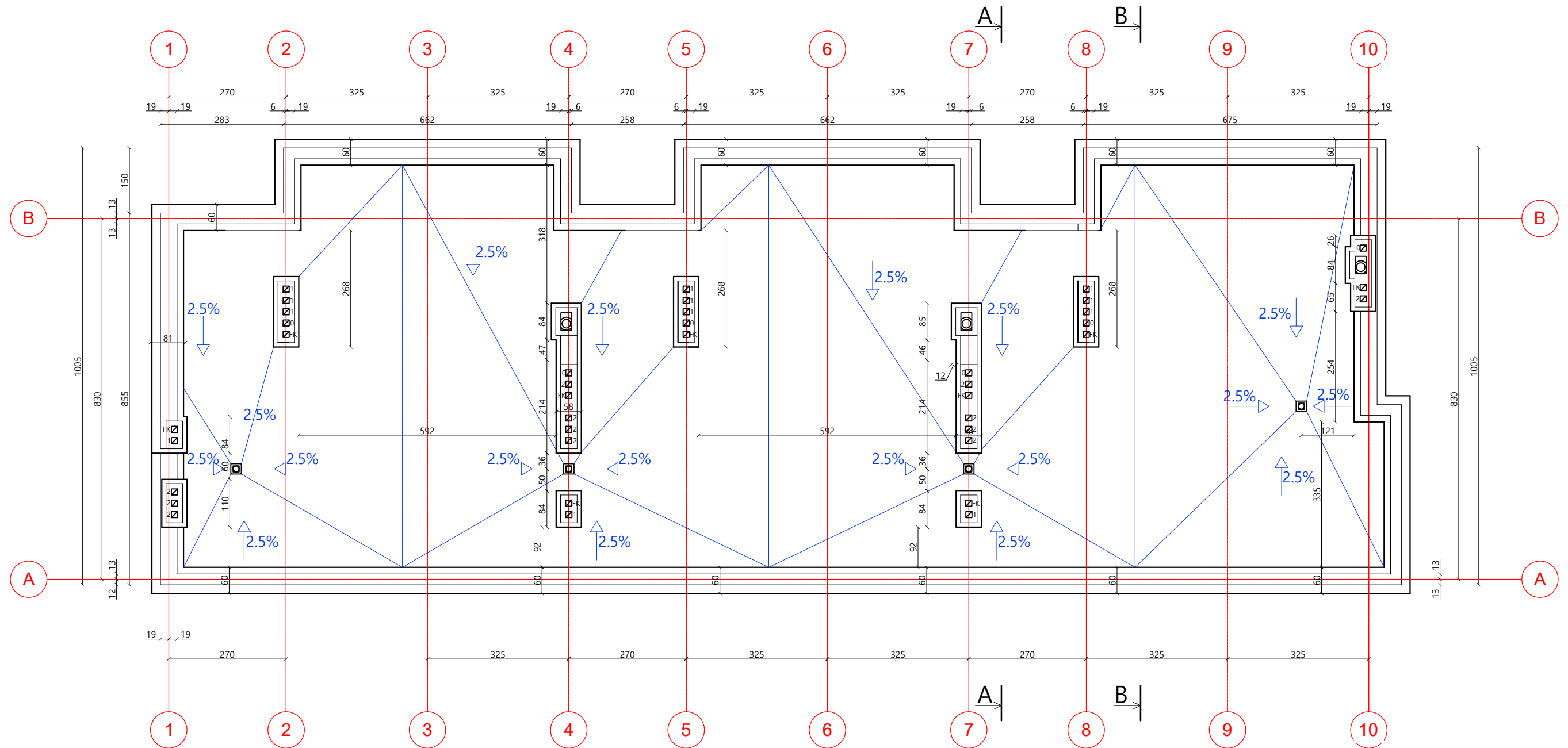
ATESTATO NR.	A. VYŠNIAUSKO ARCHITEKTŲ DIRBTUVĖS		DVIBUTIS GYVENAMASIS NAMAS ŠEŠKINĖS SODŲ 1-OJI GATVĖ NR.6, VILNIUS. STATYBOS PROJEKTAS	
	A335	PR. VADOVAS A. VYŠNIAUSKAS	LAIC	
STATYTOJAS: UAB "2A INVEST"			NR. 01/14-1 M1:100	LAPAS LAP
			2	8


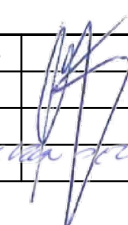



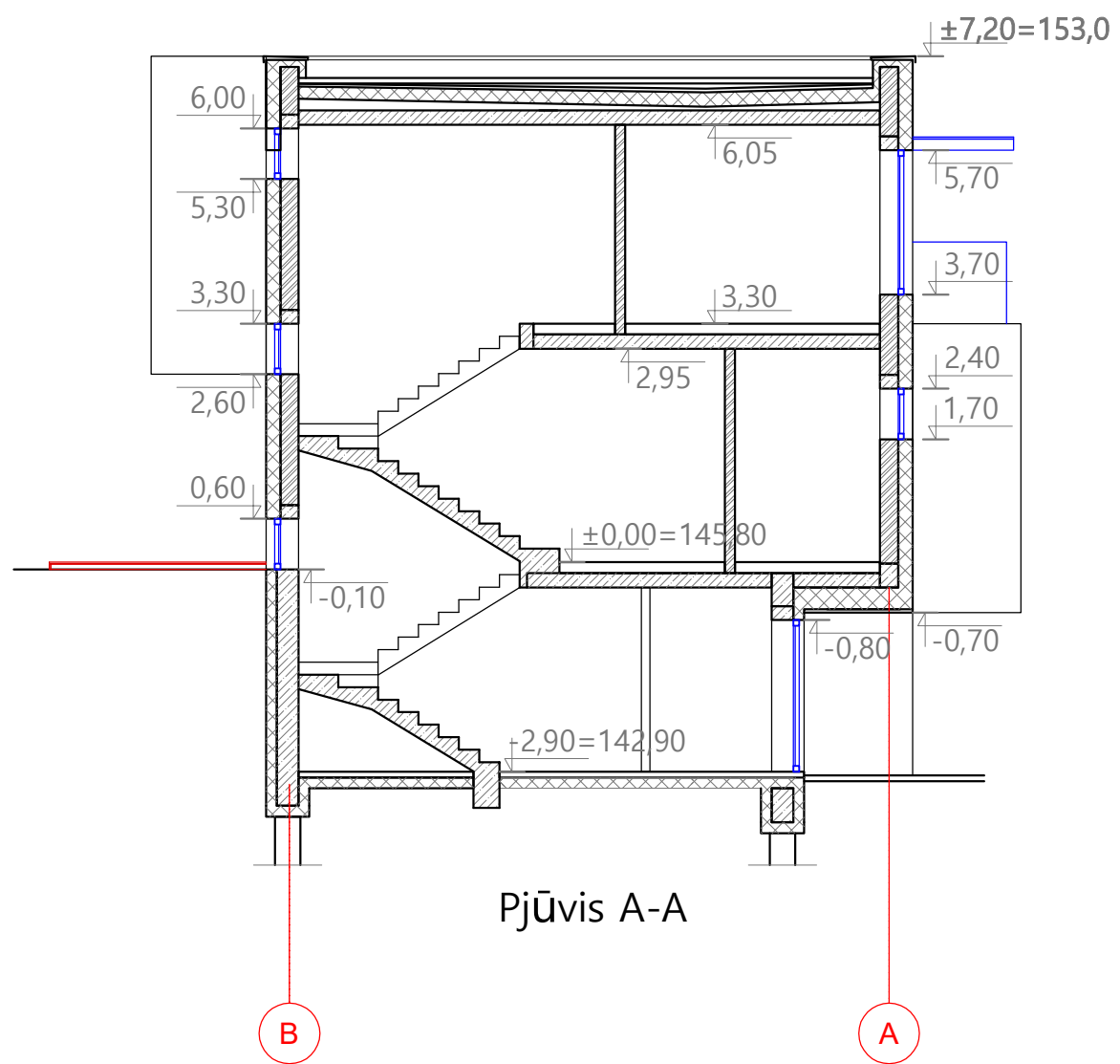
Antro aukšto patalpų eksplikacija

Patalpos Nr.	Pavadinimas	Plotas(m ²)
1 - Butas Nr. 1		
1.17	Koridorius	20.18
1.18	Kambarys	18.45
1.19	Drabužinė	4.81
1.20	Miegamasis	22.93
1.21	San. mazgas	8.21
1.22	Miegamasis	14.73
1.23	Drabužinė	7.75
1.24	San. mazgas	8.21
1.25	Kambarys	18.59
	Viso:	123.86
1.26	Erkeris - lodžija	7.04
1.27	Erkeris - lodžija	7.04
2 - Butas Nr. 2		
2.9	Koridorius	9.27
2.10	Kambarys	17.16
2.11	Drabužinė	4.64
2.12	Miegamasis	15.04
2.13	Miegamasis	11.29
2.14	San. mazgas	8.27
	Viso:	65.67
2.15	Erkeris - lodžija	7.04

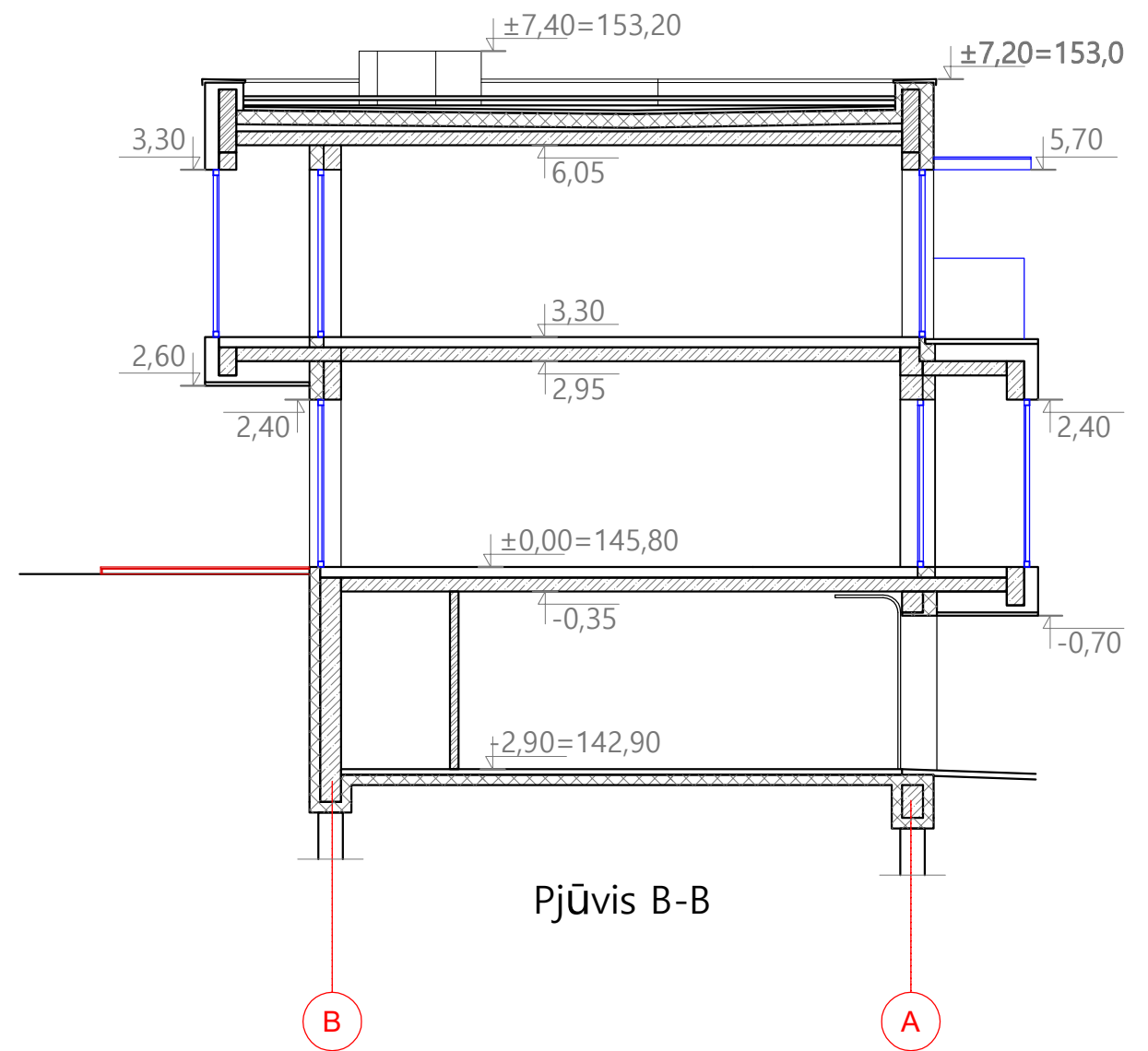
ATESTATO NR.		A. VYŠNIAUSKO ARCHITECTŲ DIRBTUVĖS		DVBUTIS GYVENAMASIS NAMAS ŠEŠKINĖS SODŲ 1-OJI GATVĖ NR.6, VILNIUS. STATYBOS PROJEKTAS	
A335	PR. VADOVAS	A. VYŠNIAUSKAS			LAIK.
ANTRO AUKŠTO PLANAS					
STATYTOJAS: UAB "2A INVEST"					NR. 01/14-1 M1:100
					LAPAS
					LAPŲ
					3
					8




ATESTATO NR.	 A. VYŠNIAUSKO ARCHITEKTŲ DIRBTUVĖS			DVIBUTIS GYVENAMASIS NAMAS ŠEŠKINĖS SODŲ 1-OJI GATVĖ NR.6, VILNIUS. STATYBOS PROJEKTAS			
A335	PR. VADOVAS	A. VYŠNIAUSKAS		STOGO PLANAS		LAIE	
STATYTOJAS: UAB "2A INVEST"				 NR. 01/14-1 M1:100		LAPAS 4	LAP 8

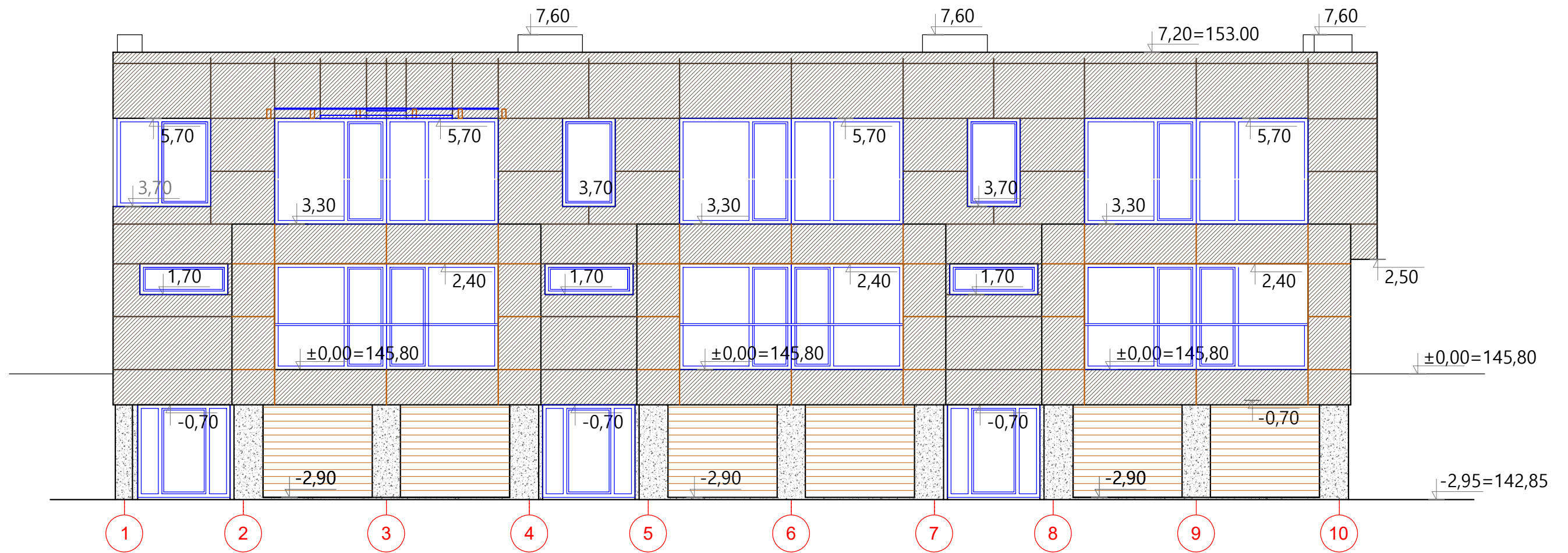


Pjūvis A-A




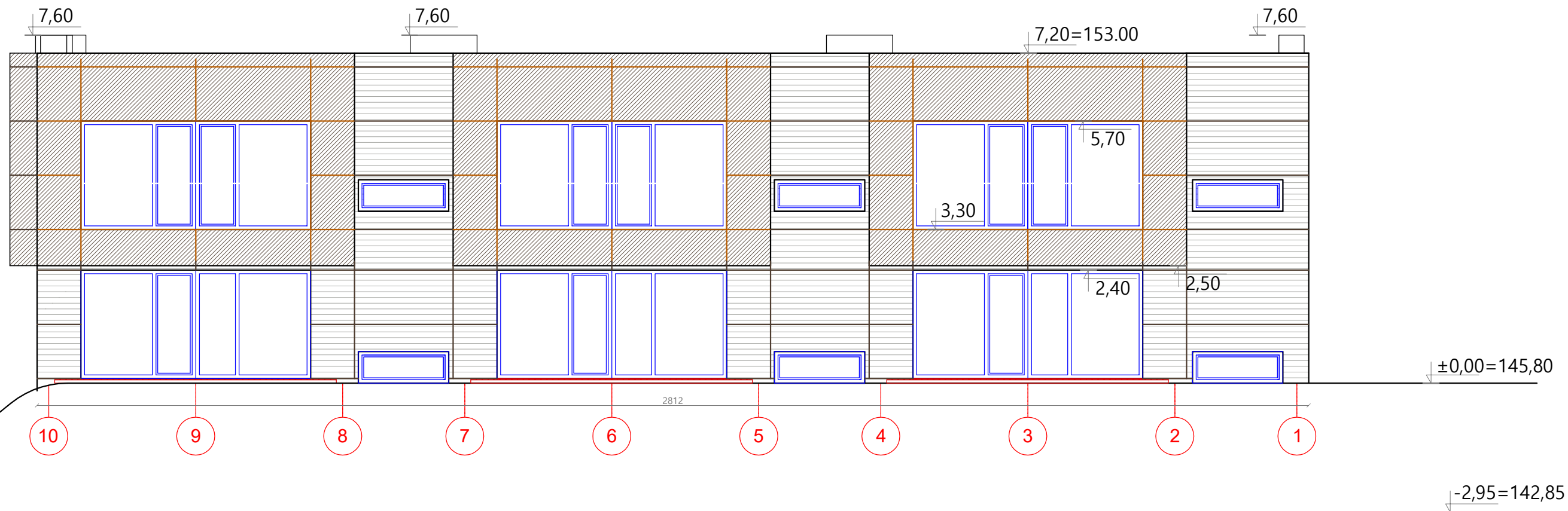
Pjūvis B-B

ATESTATO NR.	 A. VYŠNIAUSKO ARCHITEKTŲ DIRBTUVĖS			DVIBUTIS GYVENAMASIS NAMAS ŠEŠKINĖS SODŲ 1-OJI GATVĖ NR.6, VILNIUS. STATYBOS PROJEKTAS		
A335	PR. VADOVAS	A. VYŠNIAUSKAS		PJŪVIAI A-A IR B-B		LAIE
STATYTOJAS: UAB "2A INVEST"				NR. 01/14-1 M1:100		LAPAS 5
						LAP 8


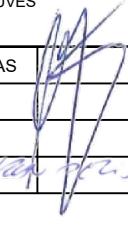
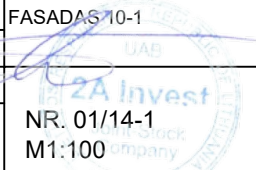


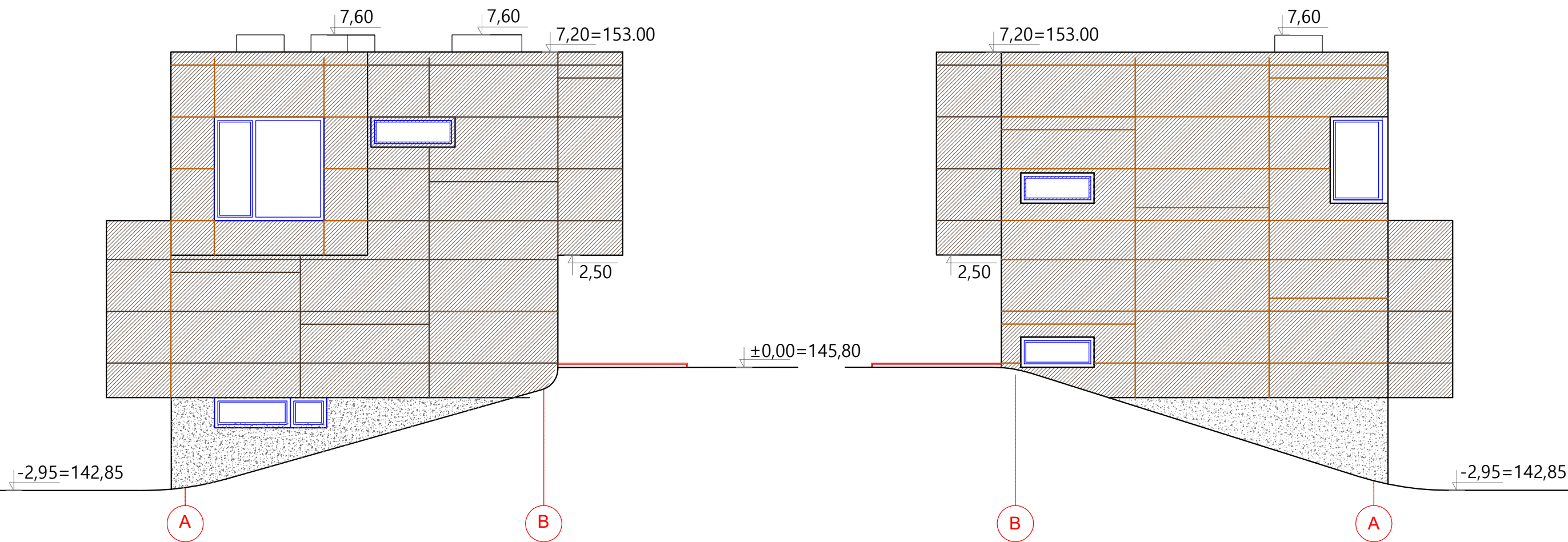
ETERNIT FASADO PLOŠTĖ
 ANGOKRAŠČIAI 20CM. (NUMATOMA APŠILTINTI 23CM VATOS + 3-4 CM ORO TARPAS. LANGAI IŠNEŠTI Į FASADĄ)
 COKOLIS TINKUOTAS IR DAŽYTAS

ATESTATO NR.	 A. VYŠNIAUSKO ARCHITEKTŲ DIRBTUVĖS			DVIBUTIS GYVENAMASIS NAMAS ŠEŠKINĖS SODŲ 1-OJI GATVĖ NR.6, VILNIUS. STATYBOS PROJEKTAS	
A335	PR. VADOVAS	A. VYŠNIAUSKAS			LAIE
					FASADAS 1-10
					LAPAS LAP
	STATYTOJAS: UAB "2A INVEST"			NR. 01/14-1 M1:100	6 8




ETERNIT FASADO PLOŠTĖ
 ANGOKRAŠČIAI 20CM. (NUMATOMA APŠILTINTI 23CM VATOS + 3-4 CM ORO TARPAS. LANGAI IŠNEŠTI Į FASADĄ)

ATESTATO NR.	 A. VYŠNIAUSKO ARCHITEKTŲ DIRBTUVĖS		DVIBUTIS GYVENAMASIS NAMAS ŠEŠKINĖS SODŲ 1-OJI GATVĖ NR.6, VILNIUS. STATYBOS PROJEKTAS	
A335	PR. VADOVAS	A. VYŠNIAUSKAS	FASADAS 10-1 	
STATYTOJAS: UAB "2A INVEST"			NR. 01/14-1 M1:100 	LAPAS 7
			LAP	8



ETERNIT FASADO PLOŠTĖ
 ANGOKRAŠČIAI 20CM. (NUMATOMA APŠILTINTI 23CM VATOS + 3-4 CM ORO TARPAS. LANGAI IŠNEŠTI Į FASADĄ)
 COKOLIS TINKUOTAS IR DAŽYTAS

ATESTATO NR.	 A. VYŠNIAUSKO ARCHITEKTŲ DIRBTUVĖS		DVIBUTIS GYVENAMASIS NAMAS ŠEŠKINĖS SODŲ 1-OJI GATVĖ NR.6, VILNIUS. STATYBOS PROJEKTAS	
A335	PR. VADOVAS	A. VYŠNIAUSKAS	FASADA I A-B IR B-A	
			LAPAS	LAP
	STATYTOJAS: UAB "2A INVEST"		8	8



