



UAB "ŽALI NAMAI LT"

Įm.k.303289520

V.Kudirkos g. 77, Joniškis

E-paštas: zalinamai@gmail.com, tel.8 694 75798

Direktorė _____ K.Oseckytė

Projekto vadovė _____ A1542 K.Oseckytė

OBJEKTO PAVADINIMAS

Dvibutis gyvenamasis namas Šeškinės Sodų g. 41, Vilniuje, statybos projektas.

OBJEKTO ADRESAS

Šeškinės Sodų g. 41, Vilnius.
Sklypo kad. Nr. 0101/0021:65

STATYTOJAS

UAB „Domus Lantai“

Pritariu:

PROJEKTO STADIJA

Projektiniai pasiūlymai

STATINIO KATEGORIJA

Neypatingas statinys

NAUDOJIMO PASKIRTIS

Gyvenamosios(dviejų butų) paskirties

STATYBOS RŪŠIS

Nauja statyba

PROJEKTO DALIS

Bendroji

TOMAS

I

PROJEKTO RENGIMO METAI

2022

PROJEKTO NUMERIS

TDP-2232

DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

[illegible]



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU
Vyriausiasis miesto architektas

2022 m. _____ d.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2022 m. _____ d.
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Dvibutis gyvenamasis namas. Šeškinės Sodų g. 41, Vilniuje. Statybos projektas
2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2003-02-26 sprendimu Nr. 825 patvirtintu Sodininkų bendrijos „Šeškinė“ teritorijos Geležinio Vilko g. detaliuoju planu (TPDR Reg. Nr. T00058081)
2.2.	užstatymo tankis	
2.3.	užstatymo intensyvumas	
2.4.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	
2.5.	maksimali absoliutinė altitudė (m)	
2.6.	aukštų skaičius (nuo–iki)	
2.7.	priklausomų želdynų plotas	
2.8.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	Privalomas automobilių stovėjimo vietas projektuoti vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ ir Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintais sprendimais: 2017-12-20 sprendimu Nr. 1-1312 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas, kompensavimo už papildomai įrengtas automobilių stovėjimo vietas tvarkos aprašo ir sutarties formos tvirtinimo“ bei 2021-07-14 sprendimu Nr. 1-1083 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas tvirtinimo“. Visą pastato eksploatacijai reikalingą infrastruktūrą (automobilių stovėjimo aikšteles tame tarpe) spręsti sklypo ribose.
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	Reikalinga numatant medžių kirtimą. Želdiniai vertinami remiantis Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklėmis (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008 m. sausio 8 d. įsakymas Nr. D1-5 „Dėl Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklių patvirtinimo“). Numatant saugomų medžių (išskyrus uosialapius klevus) kirtimą, taikomas adekvatus kompensavimas naujais želdiniais- kertamo medžio diametras kompensuojamas tokia pat sodinamų medžių diametrų suma, papildomai numatoma galimybė

		kompensuoti krūmų masyvais, kur 1cm medžio kamieno diametro yra tolygus 2 m ² krūmų masyvo plotui (jei sodinami 60-80 cm sodinukai, 2-4 vnt/m ² tankiu, priklausomai nuo augalo rūšies).
--	--	--

3. Kiti reikalavimai

3.1.	architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis	Vadovautis LR Statybos įstatymo 5 straipsnio bei LR Architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimais. Pastatas savo tūriu, fasado kompozicija privalo derėti prie konteksto, tačiau kartu turi būti šiuolaikiški savo urbanistiniu sprendimu, architektūrine raiška bei technologiniais sprendimais, papildyti ir praturtinti miestovaizdžio charakterį. Atsižvelgti ir reaguoti į aplinkinio užstatymo aukštingumą, charakterį, proporcijas, mastelį; pastatų architektūrinė išraiška turi būti kontekstuali aplinkai. Užtikrinti natūralių, geriausia vietinių statybinių medžiagų – plytos, medis, betonas, metalas, stiklas, naudojimą; nurodyti fasadų apdailai parinktas medžiagas. Vadovaujantis detaliojo plano (TPDR Reg. Nr. T00058081) sprendiniais statinio aukštis - 1-2 aukštai; teritorijos sklypų statinių aukščio riba – du aukštai su mansarda bei 11 m iki kraigo.
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	Parengti žemės sklypo sutvarkymo ir apželdinimo sprendinius. Įvertinti kraštovaizdį, sklypo gamtinę situaciją, reljefą. Saugoti, neužgožti, neardyti ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžiamas susiformavusį kraštovaizdį – reljefą, želdynus ir želdinius. Taikyti tvarius lietaus vandens surinkimo ir kitus tvarią aplinką formuojančius sprendinius panaudojant susiklosčiusios gamtinės situacijos potencialą. Užtikrinti insoliacijos, higienos ir priešgaisrinius reikalavimus. Rekomenduojamas sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype 40 proc.
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	Vadovautis STR 2.02.09:2005 "Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai" reikalavimais. Pastato patalpų išplanavimas, paskirtis, fasadų architektūrinė išraiška turi atitikti numatomo pastato funkciją. Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų. Vadovaujantis STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 61 punktu. Projektiniai pasiūlymai turi būti suderinti su Statybos įstatymo 14 straipsnio 1 dalies 13 ir 15 punktuose nurodytais asmenimis.
	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų sprendiniai pagal juos eksploatuojančių institucijų sąlygas.
3.4.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	Vadovautis detaliojo plano (TPDR Reg. Nr. T00058081) sprendiniais; įvertinti Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR reg. Nr. T00086338) sprendinius.
3.5.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	-
3.6.	projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	Projektinių pasiūlymų sudėtis pagal STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedo reikalavimus (pastato vizualizacija ir fasadų brėžiniai neprivalomi, jei nekeičiama pastato išvaizda – tokiu atveju pateikiamos pastato fotofiksacijos, jose išryškinant patalpos(-ų) vietą. Vietoje žemės sklypo plano gali būti pateikiama sklypo schema, parengta ant www.vilnius.lt svetainėje pasiekiamo žemėlapiu su

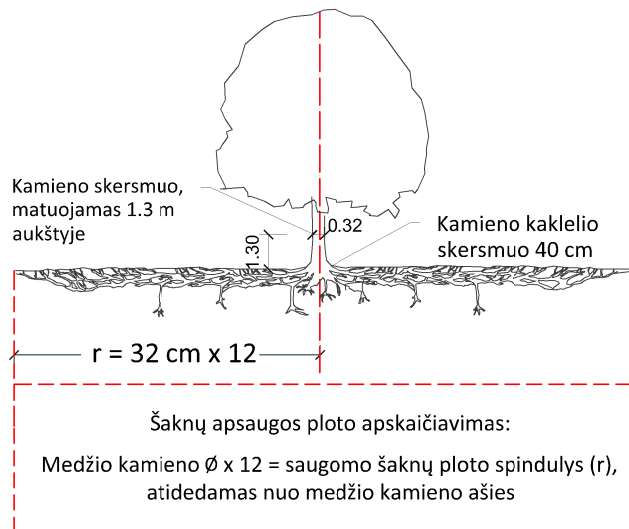
		reikšmingais inžineriniais objektais ir sklypų ribomis. Vadovautis 2019 m. gruodžio 16 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-3178/19 patvirtintu „Projektinių pasiūlymų ir techninio projekto įtraukimo į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilnius 3D planas“ tvarkos aprašu“. Patvirtinta projektinių pasiūlymų rengimo užduotis turi būti teikiama kaip projektinių pasiūlymų bylos sudėtinė dalis. Projektiniai pasiūlymai viešinami STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriuje nustatyta tvarka.
--	--	--

Pastaba: Ši PU keičia 2022-04-13 patvirtintą PU Reg. Nr. A659-141/22(3.3.2.26-MPA).

Gintarė Andreikėnaitė – Sovilo, el. p. gintare.sovilo@vilnius.lt, tel. 8 521 12665

Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo 14 straipsnis: Asmuo turi teisę apskųsti viešojo administravimo subjekto priimtą administracinį sprendimą arba veiksmą (neveikimą), taip pat viešojo administravimo subjekto vilkinimą atlikti jo kompetencijai priskirtus veiksmus šio įstatymo nustatyta tvarka tam pačiam viešojo administravimo subjektui arba aukštesniam pagal pavaldumą viešojo administravimo subjektui, arba kitų įstatymų, reglamentuojančių ginčų, kylančių iš administracinių teisinių santykių, nagrinėjimą, nustatyta tvarka išankstinio ginčų nagrinėjimo ne teismo tvarka institucijai, arba administraciniam teismui.

Grafinis/informacinis medžių žymėjimas plane ir medžių inventorizacijos lentelės sudėtis



SVARBU:

- Gamtinėje medžio augimvietėje šaknų projekcija visuomet didesnė už lajos projekciją. Urbanizuotose teritorijose šaknų projekcija gali būti asimetriška ir mažesnė.
- Parenkant projektinius sprendinius, būtina numatyti esamo šaknyso išsaugojimo priemones, nemažinant esamo šaknyso ploto. Mažinimo atveju - būtinas EAC arba ISA* arboristo vertinimas.
- Projektuojant dangas lajos projekcijos plote, dangų atitraukimas skaičiuojamas nuo kamieno kaklelio.

REIKALAVIMAI SAUGOMAM ŠAKNŲ PLOTUI:

- Saugomo šaknų ploto koregavimas galimas tik su EAC arba ISA* sertifikuoto arboristo priežiūra, kiekviena situacija vertinama individualiai.
 - Statinių ir pastatų projektavimas ir statybos darbai judinant gruntą galimi tik pagal arboristo rekomendacijas, naudojant patvirtintas, medžio gerovę išsaugančias technologijas.
 - Saugomame šaknų plote draudžiama kelti ar žeminti esamo grunto lygį daugiau nei 5 cm.
 - Kasimo darbai vykdomi tik su kvalifikuoto arboristo priežiūra, rankiniu būdu ar naudojant oro kastuvą.
 - Saugomame šaknų plote draudžiama sandėliuoti statybines medžiagas ir gruntą, įvažiuoti mechanizuotomis transporto priemonėmis ar jas ten statyti.
 - Saugomas šaknų plotas aptveriamas apsaugine, ne žemesne kaip 2 m. aukščio tvora su įspėjamaisiais ženklais. Tvora privalo likti visų darbų metu, net jei dalis darbų patenka į šią zoną.
- * EAC - Europos arboristikos tarybos (European Arboricultural Council (EAC)) sertifikatas – European Tree Worker (ETW), ISA - Tarptautinės arboristikos draugijos sertifikatas (International Society of Arboriculture (ISA))

Pastaba 1: Jei medžių šalinimas yra numatytas DP, pažymimas šių medžių šaknų saugojimo plotas plane bei kamieno kaklelio diametras.

Pastaba 2: Rengiant topo nuotrauką, atliekama medžių taksacija su tikslia medžio kamieno ašies vieta.

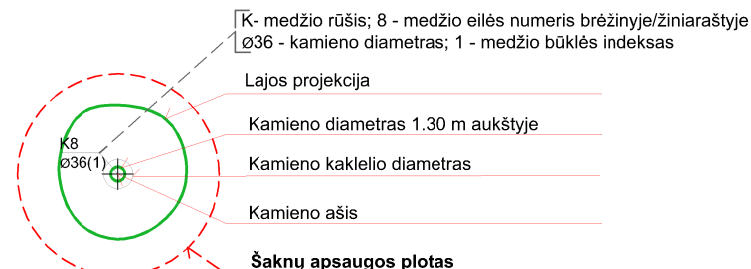
Pastaba 3: Numatant medžių (išskyrus invazines rūšis) kirtimą, taikomas adekvatus kompensavimas naujais želdiniais - kertamo medžio diametras kompensuojamas tokia pat sodinamų medžių diametrų suma, papildomai numatoma galimybė kompensuoti krūmų masyvais, kur 1 cm medžio kamieno diametro yra tolygus 2 m² krūmų masyvo plotui (jei sodinami 60-80 cm sodinukai, 2-4 vnt/m² tankiu, priklausomai nuo augalo rūšies ir situacijos).

Pastaba 4: Saugomo gamtos objekto statusą turinčiam medžiui, šaknų apsaugos ploto spindulys (r) apskaičiuojamas kamieno $\varnothing$ dauginant iš 15.

MEDŽIŲ LAJOS IR ŠAKNYNO PROJEKCIJOS ŽYMĖJIMAS BRĖŽINYJE

Medžio būklės indekso ženklai

- 1 - GEROS BŪKLĖS MEDIS
žymens spalva RGB - 23,181,44
 - 2 - VIDUTINĖ BŪKLĖS MEDIS
žymens spalva RGB - 0,191,255
 - 3 - NEPATENKINAMOS BŪKLĖS MEDIS
žymens spalva RGB - 147,39,143
 - 4 - BLOGOS BŪKLĖS MEDIS
žymens spalva RGB - 99,100,102
 - 5 - SIŪLOMAS ŠALINTI MEDIS
žymens spalva RGB - 205,32,39
 - 6 - SAUGOMO GAMTOS OBJEKTO STATUSĄ TURINTIS MEDIS
žymens spalva RGB - 176,108,59
- Šaknų apsaugos ploto spindulys senoliams medžiams apskaičiuojamas kamieno $\varnothing$ dauginant iš 15

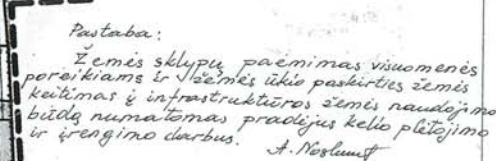


ŽELDINIŲ INVENTORIZACIJOS LENTELĖS PAVYZDYS

Nr. plane	Medžio rūšis lietuviškai	Medžio rūšis lotyniškai	Kamieno diametras cm 1.30 m aukštyje (cm)	Kamieno diametras ties kamieno kakleliu (cm)	Saugomo šaknų ploto spindulys (m)	Lajos projekcija nuo ašies Š,R,P,V kryptimis (m)	Medžio būklės indeksas 1, 2, 3, 4, 5	Siūlomos/būtiniosios arboristinės/tvarkymo priemonės
1	2	3	4	5	6	7	8	9
8	Paprastasis klevas	Acer platanoides	32	40	3,84	3; 4,3; 5; 3,4	1	Formuojamasis genėjimas

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIES ŠEŠKINĖS SODŲ G. 41 PATIKSLINIMO
Dokumento registracijos data ir numeris	2022-08-31 Nr. A659-338/22(3.3.2.26E-MPA)
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	Mindaugas Pakalnis, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos vyriausiasis architektas, Administracijos direktorius
Sertifikatas išduotas	MINDAUGAS PAKALNIS LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2022-08-30 16:51:49 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2022-08-30 16:52:01 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2020-11-03 20:19:13 – 2025-11-02 23:59:59
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, į.k. 188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2021-12-20 09:38:49 iki 2024-12-19 09:38:49
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	1
Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius	–
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.60
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2022-08-31 08:47:45)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2022-08-31 08:47:45 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“



PASTABA: pagal dabar galiojančius
reglamentus, indeksas G3 (gyvenamasis
sodybinis ūkis) atitinka
indeksą G1.

TIRAJ
 Vinarski zavod, opštinski zavod za administraciju
 Miroslav Petrović, direktor
 3-0126

1 - GALIOJA PUNKTO "5.4" REGLAMENTAS



Saderināts: J.B. „Šeškinis”
pieminētie J. Roveniņi

2002.04.02.

Miesto planavimo departamento
direkcinėms pavaldumų
detalioje planavimo įstatybos
Rikuo

PASTABOS:

- PASTABOS:**
1. Keižiant žemės sklypų ribas, jei toks keitimas nesiejamas su naujo žemės sklypo suformavimu ar žemės sklypo plotu padidinimu laisvoje valstybėje žemėje, detaliojo plano nurodyti (tikslinti) nereikia.
 2. Sklypų plotai nurodyti pagal s.b. "Šeškinė" pateiktus duomenis, todėl atlikus tiksluosius matavimus, plotai gali būti patikslinti ir nustatyti servitutų būti.

REGLAMENTARI

1. Zemes sklypo (teritorijas) naudojimo būdas ir pobūdis:
 Z1 - Sodinių bendrijos sodų žemė,
 G1 - Mažaaukščio statinių teritorija,
 G3 - Sodybinio užstatymo statinių teritorija
 I - infrastruktūros teritorija
 2. Statinių aukštis.
 3. Užstatymo tankis.
 4. Užstatymo intensyvumas.



SUTARTINIAI ŽENKLAI

-  Detalesio plano galiojimo ribos
 Gatvių raudonosios linijos
 Sklypų ribos
 Gatvių važiuojamosios dalies riba
 Perspektyvinės "Šiaurinės" gatvės važiuojamosios dalies riba
- n - sklypo numeris
 m - sklypo plotas (kv.m)

Patvirtinta Vilniaus miesto
savivaldybės tarybos
2003 m. maisas mėn. 26 d.
Sprendimo Nr. 225 punktu

SODININKŲ BENDRIJOS "ŠEŠKINĖ"
TERITORIJOS GELEŽINIO VILKO G.

DETALUSIS PLANAS

PAGRINDINIS BRĖŽINYS

TERITORIJOS UŽSTATYMO REGLAMEN

Statis	Stadijt	Lapas	La
--------	---------	-------	----

Organizatorius, sodininkų bendrija "Šeškinė"

Rengējas: UAB "Zīenas"

	direktorius	S. Visockas
622	proj. vadovas	S. Garuckas
	architektas	S. Visockas
	architektas	A. Andrejus

WASH. STATE

2000.00

2002-03
2003-04

3

10



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBA

SPRENDIMAS

DĖL PRITARIMO VILNIAUS MIESTO BENDROJO PLANO SPRENDINIŲ KEITIMUI IR SODININKŲ BENDRIJOS „ŠEŠKINĖ“ TERITORIJOS GELEŽINIO VILKO GATVĖJE DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ TVIRTINIMO

2003 m. vasario 26 d. Nr. 825
Vilnius

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu (Žin., 1995, Nr. 107-2391; 1997, Nr. 65-1548) ir Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 2, 17, 20 straipsnių pakeitimo ir papildymo įstatymu (Žin., 2000, Nr. 42-1195), Vilniaus miesto savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a:

1. Pritarti Vilniaus miesto bendrojo plano sprendinių, susijusių su sodininkų bendrijos „Šeškinė“ teritorija, esančia Verkių ir Šeškinės seniūnijose, Geležinio Vilko gatvėje, keitimui.

2. Patvirtinti sodininkų bendrijos „Šeškinė“ teritorijos dalies, esančios Verkių seniūnijoje, Geležinio Vilko gatvėje detaliojo plano sprendinius (pagal pridedamą brėžinį):

2.1. sklypų Nr.1d-51d, Nr.100-100a, Nr.101, 102, 102a, Nr.103-108, Nr.109-119, Nr.121-157, Nr.158-164, Nr.165-169, Nr.171, Nr.172-179, Nr.181a, Nr.188-196, Nr.203-216, Nr.221-228 kitos paskirties, gyvenamąjį žemės naudojimo būdą, sodybinio užstatymo pobūdį, sklypų ribas, plotus (su servitutais ir plotais, numatomais paimiti visuomenės poreikiams), sklypų užstatymo tankį – 25, 30, 35 proc., pastatų aukštį – 1-2 aukštų su mansarda (sklypų detalesni reglamentai pateikti projekto grafiniėje dalyje);

2.2. sklypų Nr.37d, 39d, 40d, Nr.45d-48d, Nr.50d, Nr.52d, Nr.99, Nr.100b, Nr.101a, Nr.108a, Nr.120, Nr.157a, Nr.157b, Nr.159a, Nr.164a, Nr.170, Nr.171a, Nr.180, Nr.181-187, Nr.197-202, Nr.217-220, Nr.229 žemės ūkio paskirties žemę (indeksas Z1), sklypų ribas, plotus (su servitutais ir plotais, numatomais paimiti visuomenės poreikiams);

2.3. sklypo Nr.120 žemės ūkio paskirties žemę (indeksas Z1), ribas, plotą (su servitutu) – apie 735 (septynių šimtų trisdešimt penkių) kv. m, iš jų – apie 189 (vieno šimto aštuoniasdešimt devynių) kv. m plotą inžinerinei infrastruktūrai (indeksas I-3);

2.4. sklypo Nr.171a žemės ūkio paskirties žemę, ribas, plotą (su servitutu ir plotu, numatomu paimiti visuomenės poreikiams) – apie 477 (keturių šimtų septyniasdešimt septynių) kv. m, iš jų – apie 84 (aštuoniasdešimt keturių) kv. m plotą inžinerinei infrastruktūrai (indeksas I-4);

2.5. apie 62 (šešiasdešimt dviejų) kv. m plotą inžinerinei infrastruktūrai (indeksas I-5) žemės ūkio paskirties teritorijoje.

3. Nustatyti, kad gyvenamojo sodybinio užstatymo sklypų Nr.31d, Nr.41d, Nr.42d, Nr.44d, Nr.49d, Nr.181a, Nr.194, Nr.195, Nr.196, Nr.197, Nr.198, Nr.202, Nr.203, Nr.204, Nr.205, Nr.225, Nr.226 dalys, paimamos visuomenės poreikiams (keliui ir inžinerinėms komunikacijoms tiesti), yra žemės ūkio paskirties (sklypų detalesni reglamentai pateikti projekto grafiniėje dalyje).

4. Nustatyti, kad žemės ūkio paskirties sklypai arba jų dalys Nr.37d, Nr.39d, Nr.40d, Nr.45d, Nr.46d, Nr.47d, Nr.50d, Nr.52d, Nr.171, Nr.171a, Nr.180, Nr.181, Nr.182, Nr.183, Nr.184, Nr.186, Nr.187, Nr.198, Nr.199, Nr.200, Nr.201, Nr.217, Nr.218, Nr.219, Nr.220 paimamos visuomenės poreikiams - keliui ir inžinerinėms komunikacijoms tiesti (sklypų detalesni reglamentai pateikti projekto grafiniėje dalyje).

5. Patvirtinti sodininkų bendrijos „Šeškinė“ teritorijos dalies, esančios Šeškinės seniūnijoje, Geležinio Vilko gatvėje, detaliojo plano sprendinius (pagal pridedamą brėžinį):

5.1. sklypų Nr.1-12a, Nr.13-15a, Nr.16-19a, Nr.20-26b, Nr.27-41a, Nr.42-70a, Nr.71-77, Nr.80-88, Nr.95, 95a, 97 kitos paskirties, gyvenamąjį žemės naudojimo būdą, sodybinio užstatymo pobūdį, sklypų ribas, plotus (su servitutais ir plotais, numatomais paimiti visuomenės poreikiams), sklypų užstatymo tankį – 25, 30, 35 proc., pastatų aukštį – 1-2 aukštų su mansarda (sklypų detalesni reglamentai pateikti projekto grafinėje dalyje);

5.2. sklypų Nr.62-67, sujungtų į vieną sklypą, gyvenamąjį žemės naudojimo būdą, mažaaukštį užstatymo pobūdį, ribas, plotą – apie 5232 (penkių-tūkstančių dviejų šimtų trisdešimt dviejų) kv. m, sklypo užstatymo tankį – 20 proc., pastatų aukštį – 1-2 aukštų su mansarda;

5.3. sklypų Nr. 13, 14, 14a, 18a, 79a, 79b žemės ūkio paskirties žemę (indeksas Z1), ribas ir plotus (su servitutais);

5.4. sklypų Nr. 89a, 91, 92, 93, 94 žemės paskirtį, būdą, pobūdį, ribas ir plotus, ir užstatymo reglamentus palikti esamus;

5.5. apie 69 (šešiasdešimt devynių) kv. m, 120 (vieno šimto dvidešimties) kv. m, 97 (devyniasdešimt septynių) kv. m plotus inžinerinei infrastruktūrai (indeksai I-1, I-2, I-7).

6. Patvirtinti Vilniaus miesto savivaldybės ir žemės sklypų savininkų Sutartį dėl infrastruktūros objektų plėtojimo sąlygų (pridedama).

7. Įgalinti Vilniaus miesto savivaldybės mero pirmąjį pavaduotoją Algimantą Vakarį pasirašyti susitarimą dėl infrastruktūros objektų plėtojimo sąlygų.

8. Nustatyti, kad:

8.1. vietoje atlikus tiksluosius sklypų matavimus, Vilniaus miesto savivaldybės valdyba tvirtina sklypų plotus;

8.2. dėl žemės sklypų paėmimo visuomenės poreikiams reikia kreiptis į Vilniaus apskrities viršininką.

Meras



Artūras Zuokas

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. BENDROJI DALIS

Sodininkų bendrijos „Šeškinė“ teritorijos Geležinio Vilko g. detalusis planas rengiamas vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės Miesto plėtros departamento 1998 12 02 „Numatomo rengti detaliojo plano proceso ir procedūros nagrinėjimo išvada“ (Reg. Nr.37-126).

Planavimo organizatorius – Sodininkų bendrija „Šeškinė“.

Planavimo tikslas – dalinis žemės naudojimo paskirties keitimas, žemės naudojimo būdo ir statybos reglamento nustatymas.

Planavimo proceso etapai trys, viešo svarstymo su visuomene tvarka – bendra, derinimo ir tvirtinimo procedūra vykdoma bendra tvarka.

2. TERITORIJOS KRAŠTOVAIZDŽIO ANALIZĖ IR VERTINIMAS

2.1. Kraštovaizdžio ypatumai

Sodininkų bendrijos (toliau S.B.) „Šeškinė“ teritorija yra įsikūrusi tarp dviejų skirtingos genezės reljefo kompleksų: fliuvioglacialinio Neries slėnio ir senojo apledėjimo laikmetyje ledyno pakraštyje susiformavusių darinių, pasižyminčių skirtingais morfografiniais – morfometriniais bruožais, kontakto zonoje.

Neris Vilniaus ruože teka plačiu, giliu, terasomis laiptuotu slėniu, kuris dalinamas į šiuolaikinį (fliuvialinį) ir senovinį (fliuvioglacialinį). Pastarojoje slėnio dalyje, o tiksliau ant vieno terasinės lygumos fragmento, suformuoto ledyno tirpsmo vandenų ir sudarančio savotišką prasiplėtimą, įsispraudusį tarp skirtingus terasinius lygius skiriančių pakopų ir yra įsikūrusi didžioji nagrinėjamos teritorijos dalis* - tai visas rytinis ir mažesnioji pakraštinė vakarinio dalis (maždaug iki 142 m aps. a. izohipsės). Čia plytinti teritorija - nuolaidi iš storo smėlių sluoksnio sudaryta lyguma. Teritorijos paviršius virš upės lygio pakyla apie 55 – 60 m, o santykiniai aukščiai rytiniame masyve svyruoja tik 5 m ribose (135 – 140 m aps. a.) su žemėjimo tendencija rytų kryptimi, kai tuo tarpu vakariniame masyve stebimas lyguminio paviršiaus kilimas priešinga – vakarų kryptimi. Dėl nedidelės aukščių svyravimo amplitudės lyguminėje dalyje, maži ir vyraujantys paviršiaus nuolydžiai, kurie tik keliose vietose siekia 3°. Tokio tipo terasinėms lygumoms charakteringos smulkios reljefo formos – bangos, daubos labai silpnai išreikštos arba yra apnaikintos, dėl ko natūroje net sunkiai pastebimos. Jei apibūdintos teritorijos dalies kraštovaizdis mažai išraiškingas, netgi monotoniškas, tai vakariniame masyve jo charakteris nors ir ne iš esmės, bet pasikeičia. Pokyčius lemia kitoks reljefas. Čia matomas tęsinys šlaitų, kurie yra vieni iš ryškiausių senojo (fliuvioglacialinio) Neries slėnio dešiniajame krante. Ši šlaitų juosta tęsiasi nuo Karoliniškių erozinio masyvo, pačius išpūdingiausius bruožus įgaudama ties Šeškine, kur šlaitų santykinis aukštis vidutiniškai siekia 60 m, o statusas 15 - 20°. Einant į šiaurę šlaitų bruožai „silpnėja“ – ties Ozo gatve jie pažemėja iki 30 m santykinio aukščio, nuolydžiai sumažėja vidutiniškai iki 10°. Dar žemesnis, lėkštesnis būtent šių šlaitų tęsinys ir pasiekia nagrinėjamą teritoriją iš pietinės pusės. Šlaitų aukštis čia jau tik apie 15 m, vyraujantys nuolydžiai 6 - 8°, nors atskirose šlaito dalyse (ypač viršutinėje) nuolydžiai siekia iki 12 - 15°. Visame aptariamame gamtiniame komplekse išliko ganėtinai natūrali jo struktūra. Pati

* - kadangi Geležinio Vilko gatvė padalija sodų teritoriją į du savarankiškus masyvus: rytinį ir vakarinį, toliau tekste jie taip ir įvardijami.

išraiškingiausia ir natūraliausia šlaitų atkarpa yra paskelbta savivaldybės saugomu geomorfologiniu Šeškinės šlaitų draustiniu - tikslu išsaugoti fluvio-glacialinių Neries slėnio šlaitų fragmentą, išlikusį intensyviai urbanizuotoje aplinkoje. Deja, dviejose vietose šio gamtinio komplekso vientisumas yra suardytas Ukmergės ir Ozo gatvių trasų, statmenai kertančių šlaitus ir kurių statybos metu buvo smarkiai transformuotas paviršiaus reljefas – suformuotos didelės iškasos, užpylimai, dirbtiniai paviršiai. Pačioje sodų teritorijoje, dėka to, kad buvo ribojama sodo namelių statyba, pavyko išvengti ryškesnių šlaito struktūros deformacijų. Nežiūrint paminėtų gamtinės struktūros pažeidimo vietų, visos, nuo Karoliniškių iki sodų imtinai, nusitęsiosios šlaitų atkarpos gamtinė vertė išlieka labai aukšta. Juo labiau, kad kitos ryškios šlaitinės atkarpos (Lazdynų, Taurakalnio) urbanizuotoje miesto dalyje yra visiškai suardytos. Būdama viena iš sąlyginai mažiausiai pakeistų Neries upės slėnio gamtinio komplekso dalių, ši šlaitų atkarpa vertinga geoekologiniu aspektu ir yra išskiriama kaip svarbi gamtinio karkaso – nacionalinės svarbos migracijos koridoriaus funkcinė zona. Ne mažesnė šių šlaitų reikšmė ir miesto centro erdvinėje kompozicijoje: nuo viršutinės šlaitų briaunos iš tam tikrų taškų atsiveria plačios miesto panoramos, apimančios bene visą žemutinės slėnio terasose išsikūrusią jo dalį. Savo ruožtu iš ten gerai matomi ir patys šlaitai, dėl ko jie tampa svarbiu akcentu bendroje miesto panoramoje.

Visos sodų užimamos teritorijos litologinei sąrangai būdingi įvairiagrūdžiai – smulkaus ir žvirgždingo smėlio kompleksai užkloti ant smėlių, o paviršių dengia apie 15 – 20 cm storio sukultūrinto dirvožemio sluoksnis. Visai kvartero nuogulų storymei būdingas smėlio – žvyro sluoksnių vyravimas (daugiau kaip 75% vertikalaus pjūvio) Teritorijoje paplitę gruntai pasižymi geromis geotechninėmis savybėmis, yra pakankamai atsparūs sloginimui.

Apibūdintas kolektyvinių sodų užimama terasinis lygis sudaro labai vientisą, gana atvirą žalią erdvę, kurią supa neeiliniais gamtiniais ypatumais pasižymintys teritorijos.

Tik aukštas ir status šlaitas, gausiai apaugęs įvairiarūšiais lapuočiais ir praeinantis pačiu rytiniu sodų pakraščiu, skiria juos nuo reto ir įdomaus gamtinio komplekso – termokarstinės kilmės įdubų juostos (0,3 – 0,7 km pločio) Neries slėnyje, kuri dar vadinama Saltoniškių kloniu. Ši juosta tęsiasi apie 10 km per aukštesniasias Neries slėnio terasas nuo Vingio parko per Šnipiškes, Baltupius net iki Valakupių. Manoma, jog tai buvo tarpledyninė Neries vaga, kuri paskutiniojo apledėjimo metu ledyno buvo patvenkta, vienur užpilta jo nešmenimis, o kitur užšalo. Išalo būklėje šiose vietose formavosi terasos, o vėliau, maždaug prieš 11 – 12 tūkstantmečių, požemio ledams ištirpus, įdubo. Po to sekusi erozija galutinai suformavo šios vietos reljefą – pelkėtą, kalvotą, su gausybe smulkučių ežerėlių. Tokio tipo dariniai upių slėniuose itin reti. Šis įdomus geomorfologinis paminklas buvo vertas nemažesnio dėmesio, nei kiti saugomi gamtiniai objektai Vilniaus mieste. Nepaisant to, kad jau eilę metų, betarpiškai už rytinės sodų ribos esanti teritorija yra rezervuojama poilsio parko įkūrimui, toliau deklaratyvių sprendinių nėra pažengta. Dabartiniu metu padėtis liūdnoka – įvairiu balastu užpilta nemažai unikalių daubų su ežerėliais ir pelkutėmis, pastatyti garažai ir keli kiti objektai, nieko bendra neturintys su poilsio, o juo labiau su gamtos saugos funkcijomis. Esami želdiniai pagrinde savaiminės kilmės, apiešti ir netvarkomi.

Visai kito kraštovaizdinio charakterio ir kilmės teritorija šliejasi prie vakarinio sodų pakraščio. Čia viršutinė šlaito dalis markiruoja perėjimą į kitą genetinį reljefo kompleksą – senojo apledėjimo laikmetyje ledyno pakraščio darinių suformuotą smėlingą – žvirgždingą, kalvotą, daubotą masyvą. Kaip užimantis pakraštinę padėtį šio komplekso atžvilgiu, paviršiaus reljefas sodų gretimybėje nors ir nepasižymi pačiu didžiausiu savo formų raiškumu, yra visiškai priešingybė sodų teritorijoje vyraujantiems paviršiams. Negalima nepaminėti šioje aukštutinėje miesto dalyje, visai greta planuojamos teritorijos esančios neįprastos ir gana retos reljefo formos – ozo. Ozas tai pylimo formos, vingiuotas

sluoksniško smėlio ir žvyro gūbrys, savo kilme susijęs su senaisiais kontinentiniais ledynais. Šeškinės ozas yra ilgiausias Lietuvoje (1160 m), aukščiausioje nuo papėdės dalyje siekia 18 m, papėdės vidutinis plotis apie 50 m, šlaitų nuolydis įvairus – nuo 8° iki 40° . Prieš kelis dešimtmečius, pradėjus eksploatuoti nedideles žvyro atsargas, Šeškinės ozas buvo negailestingai sujauktas. Įsikišus gamtosaugininkams dalis karjero buvo užpilta. Šeškinės ozas yra paskelbtas valstybės saugomu gamtos paminklu. Ozą svarbu išsaugoti dėl kelių aplinkybių: tai retas ir tipingas negyvosios gamtos paminklas, atspindintis klasikinę ozų kilmės koncepciją, be to jis gali tarnauti kaip pažintinės rekreacijos objektas. Ozo ir aplinkinės teritorijos taipogi yra rezervuotos poilsio parko formavimui, tačiau priešingai nei Saltoniškių klonyje, esamas kraštovaizdžio pobūdis ir be specialių rekreacinės aplinkos formavimo priemonių yra tinkamas rekreacinei funkcijai. Raiškios sąskaidos reljefas, apželdintų paprastųjų pušimi ir atvirų pievų dermė sudaro labai patrauklią poilsui aplinką.

Tik šiaurinėje dalyje, dėl J. Kazlausko gatvės trasos, Šeškinės sodų bendrijos teritorija neturi tiesioginio kontakto su kita ne mažiau įdomia gamtinio kraštovaizdžio zona, kuri yra paskelbta savivaldybės saugomu Cedrono aukštupio kraštovaizdžio draustiniu.

2.2. Kraštovaizdžio vertinimas ir rekomendacijos veiklai

Išnagrinėtoje planavimo interesų zonoje (kolektyvinių sodų teritorijoje), atsižvelgiant į pagrindinių gamtinių kraštovaizdžio struktūrinių komponentų tarpusavio ryšius, įvertinant reljefą genetiniu ir morfografiniu – morfometriniu, gruntus – litologiniu aspektu, sąlyginai galima išskirti du teritorinius kraštovaizdžio vienetus vietovaizdžių lygmenyje:

1-asis - fliuvioglacialinės terasinės nuolaidžios smėlingos lygumos vietovaizdis skiriamas rytiniame ir dalyje vakarinio masyvo (iki 142 m aps. a. izohipsės);

2-asis - periglacialinių (ledyno pakraščio) lėkštų ir apystačių smėlingų – priemėlingų šlaitų vietovaizdis skiriamas vakariniame masyve (aukščiau 142 m aps.a. izohipsės).

Bendras bruožas, vienijantis šiuos teritorinius kraštovaizdžio vienetus, yra vienodas jų įsavinimo - vertinamas kaip vidutinis ir apželdinimo – be išimties vaismedžiai ir vaiskrūmiai, laipsnis. Esamas ekstensyvus teritorijos panaudojimo pobūdis gamtosauginiu aspektu yra palankus ir tinkamas šiai gamtinio kraštovaizdžio zonai.

Tikslu išsaugoti kraštovaizdžio ypatybes bei ekologinę pusiausvyrą, pateikiami siūlymai veiklos reglamentavimui atitinkamuose teritoriniuose kraštovaizdžio vienetuose. Vietovaizdžių jautrumo antropogeniniam poveikiui vertinimas pateikiamas remiantis MA Geografijos institute atliktu darbu "Vilniaus miesto plėtros zonos kraštovaizdžio ekologinio potencialo vertinimas", V., 1994.

1-jo vietovaizdžio, skiriamo didžiojoje planuojamos teritorijos dalyje, topologinė geosistema vertinama kaip mažai jautri* antropogeniniam poveikiui, o tai reiškia palankiausias sąlygas užstatymui visos nagrinėjamos teritorijos atžvilgiu. Jai nekeliami kokie nors specialūs gamtosauginiai reikalavimai, ši teritorija nepatenka į geoekologinę reikšmę turinčias miesto gamtinio karkaso zonas, joje nėra apsaugos reikalaujančių gamtinių vertybių. To paties negalima pasakyti apie rytus nuo kolektyvinių sodų esančią teritoriją – Saltoniškių klonį. Jis vertinamas kaip ypač jautri antropogeniniam poveikiui, svarbi miesto gamtinio karkaso - nacionalinės svarbos migracijos koridoriaus funkcinė zona. Pagal Vilniaus miesto bendrojo plano sprendinius ji rezervuojama centrinio pramogų parko kūrimui, kur pagrindiniai saugojimo prioritetai yra kraštovaizdžio erdvinio raiškumo, autentiškų reljefo formų ir termokarstinės kilmės įdubų išsaugojimas.

* - jautrumo reikšmės didėjimas murodo fizinio jautrumo augimą arba bendro kraštovaizdžio stabilumo santykinį mažėjimą.

2-jo vietovaizdžio topologinė geosistema vertinama kaip labai jautri antropogeniniam poveikiui su jautrumo didėjimo tendencija intensyvėjant urbanistinei veiklai. Jis visas patenka į Vilniaus miesto gamtinio karkaso – nacionalinės svarbos migracijos koridoriaus funkcinę zoną. Bendras kraštovarkinis reikalavimas gamtinio karkaso teritorijoms: tai saugomo ir atkuriamo gamtinio kraštovaizdžio zona, kurioje urbanizacijos plėtojimas neleistinas arba griežtai ribojamas, o teritorijose palaikoma geoekologinė lygsvara, aplinkos psichologinis pilnavertiškumas. Ieškant kompromiso tarp urbanistinės plėtros ir geoekologinės apsaugos interesų bei siekiant subalansuoto antropogeninių ir gamtinių kraštovaizdžio komponentų santykio, rekomenduojama: atsižvelgti į esamą reljefo pobūdį ir visame vakariniame masyvo pakraštyje numatyti tik mažaaukštį užstatymą. Technogeninėmis dangomis nepadengta sklypo dalis turi išlikti ne mažesnė kaip 60%, statybų metu nukastas dirvožemio sluoksnis išsaugomas, o statyboms pasibaigus atstatomas. Laikantis šių siūlymų pavyktų bent dalinai sumažinti neigiamą planuojamos veiklos poveikį aplinkai. Į vakarus nuo sodų esančiame plote veiklą reglamentuoja Saugomų gamtinių kraštovaizdžio objektų nuostatai ir bendrojo naudojimo teritorijų reglamentas.

Atsižvelgiant į tai, kad visa planuojama teritorija yra vidutinio gruntinių vandenių apsaugotumo areale bei III-je Vilniaus miesto vandenviečių sanitarinės apsaugos zonoje, teritorijoje negali būti vykdoma veikla susijusi su filtratų, prisotintų nepageidaujamaisiais cheminiais elementais susidarymo galimybe bei laikomasi vandenviečių SAZ reikalavimų (HN 44 – 1999).

3. ARCHITEKTŪRINĖ-PLANINĖ DALIS

3.1. Esamos būklės analizė

Detalusis planas rengiamas visai sodininkų bendrijos “Šeškinė” teritorijai, kurios plotas - apie 25 ha. Bendrijos teritorija išsidėsčiusi per dvi seniūnijas - Šeškinės ir Verkių. Geležinio Vilko gatvė perskiria bendrijos teritoriją į dvi dalis: - apie 9,4 ha ploto dalį (vakarinis masyvas), išsidėsčiusią Šeškinės seniūnijos teritorijoje ir apie 15,6 ha ploto dalį (rytinis masyvas), esančią Verkių seniūnijoje

Planuojamoje sodininkų bendrijos teritorijoje yra 310 sodo sklypų (101 sklypas vakariniame masyve ir 209 – rytiniame). Sklypų plotai - nevienodo dydžio: nuo 0,06 ha iki 0,12 ha. Kai kuriuose sklypuose yra statinių. Tačiau nei sodo nei gyvenamųjų namų statyba neišvystyta, kadangi iki šiol statybinė veikla teritorijoje buvo neleidžiama.

Vakarinis sodų masyvas - netaisyklingos trapecijos formos, savo ilgąja kraštine šliejasi prie Geležinio Vilko gatvės. Vakaruose ir pietuose šį masyvą supa laisva valstybinė žemė, kurioje suprojektuoti sklypai mažaaukštei gyvenamajai statybai.

Rytinis masyvas išsidėstęs į rytus nuo Geležinio Vilko gatvės. Per šį sodų masyvą praeinanti pagrindinė Kolektyvo gatvė šiaurėje kertasi su J.Kazlausko gatve. Šiuo metu tai vienintelis įvažiavimas į rytinį sodų masyvą. Šiaurinėje bendrijos pusėje yra benzino kolonėlė bei keletą privačių namų valdų. Rytuose sodų teritorija ribojasi su Saltoniškių klonio rekreacine teritorija, kur numatoma įrengti pramogų parką. Planuojama sodininkų bendrijos teritorija nuo rekreacinės teritorijos atskirta šlaito ir miško juostos, todėl faktiškai jokio kontakto.

Abu sodų masyvai turi stačiakampę kelių struktūrą susiklosčiusią suformavus bendriją bei išskirsčius sodo sklypus naudotojams. Projektuojant sodo sklypus nebuvo numatyta, kad transporto eismas pasieks tokį mastą kaip dabar, todėl pravažiavimui palikta apie 5 m pločio žemės juosta. Gerokai vėliau, po sodų bendrijos suformavimo, buvo

suprojektuota ir nutiesta Geležinio Vilko gatvė, kuri maždaug ties viduriu istrižai perkirto bendrijos gatvių tinklą bei padalino teritoriją į dvi dalis.

Planuojama teritorija Vilniaus miesto bendrojo plano pagrindiniame brėžinyje 2005 m. pažymėta kaip sodininkų bendrijų sodų žemė keičiama į gyvenamąją teritoriją.

3.2. Detaliojo plano sprendiniai

Rengiant detaliojo plano projektą, daug dėmesio skirta tam, kad būtų atsižvelgta į visų sodo sklypų savininkų interesus, o projekto sprendiniai kuo mažiau įtakotų susiklosčiusią gatvių struktūrą bei sklypų ribas. Tuo pačiu metu, buvo siekiama planuojamai teritorijai parengti tokius sprendinius, kad būtų sudarytos prielaidos gyvenamųjų namų kvartalo formavimuisi bei jo infrastruktūros vystymui.

Didelę įtaką detaliojo plano sprendiniams turį Vilniaus miesto bendrajame plane numatyta miesto Šiaurinė apvažiuojamoji magistralė, kurią ateityje planuojama praveisti per sodininkų bendrijos teritoriją. Pagal Vilniaus m. savivaldybės parengtą ir patvirtintą projektinę dokumentaciją, žemę patenkančią tarp būsimos magistralės raudonųjų linijų numatoma paimti visuomenės poreikiams. Žemės savininkams už paimamą žemę bus kompensuojama Lietuvos Respublikos įstatymuose nustatyta tvarka. Žemės paėmimo ir kompensavimo procesą pavesta organizuoti Vilniaus miesto savivaldybės Miesto plėtros departamentui. Vykdydamas šį pavedimą Miesto plėtros departamentas inicijavo Teritorijos tarp Šeškinės Ozo ir sodų bendrijos "Šeškinė" (Geležinio Vilko g.) detaliojo plano parengimą. Šioje teritorijoje suprojektuoti 92 sodybinio užstatymo sklypai mažaaukštei gyvenamajai statybai kuriuos savivaldybė numato skirstyti vykdant kompensavimą už paimamą visuomenės poreikiams privačią žemę iš "Šeškinės" sodininkų bendrijos.

Per sodininkų bendrijos teritoriją praeisiančios gatvės vieta, pagal savivaldybės įmonės "Vilniaus planas" pateiktą dokumentaciją, numatyta maždaug išilgai esamos 110 KV aukštos įtampos linijos, kuri kerta rytinį sodų masivą.

Tarp būsimos magistralės raudonųjų linijų patenkanti žemė bendrijos teritorijoje sudaro apie 2 ha žemės plotą. Į šią teritoriją patenka privatūs sodo sklypai arba jų dalys, be to keliai naudojami privažiavimui prie sodo sklypų.

Sklypų duomenys surašyti sklypų lentelėse brėžiniuose "Sklypų ribų planas".

Bendrijos teritorijoje esančius sklypus, pagal pagrindinės tikslinės žemės paskirties žemės naudojimo būdus, galima suskirstyti į tris grupes:

- I. Gyvenamajai teritorijai priskiriami sklypai;*
- II. Sodininkų bendrijos sodų žemei priskiriami sklypai;*
- III. Infrastruktūros teritorijai priskiriami sklypai.*

I grupei priskiriamų sklypų privalomieji teritorijos tvarkymo režimo reikalavimai yra šie:

- pagrindinės tikslinės žemės paskirties (kitos paskirties) **žemės naudojimo būdas** – gyvenamoji teritorija, **pobūdis** (išskyrus sklypą Nr. 62-67) - sodybinio užstatymo. Teritorija skirta individualiems gyvenamiesiems namams statyti;
- **statinių aukštis** – 1-2 aukštai. Teritorijos sklypų statinių aukščio riba – du aukštai ir mansarda bei 11 m iki kraigo;
- teritorijos sklypų **užstatymo tankis** – reglamentuojamas priklausomai nuo sklypo ploto. Užstatymo tankis nustato didžiausią leistiną statiniais užstatyto ploto santykį su viso sklypo plotu;
- **užstatymo intensyvumas** – reglamentuojamas priklausomai nuo sklypo ploto ir nurodo didžiausią leistiną visų pastatų bendro ploto santykį su viso sklypo plotu.
- sklypų, kurių viena dalis numatoma paimti visuomenės poreikiams, tačiau kitoje dalyje pagal nustatytą teritorijos tvarkymo režimą statyba galima, **užstatymo**

tankis bei **užstatymo intensyvumas** reglamentuojami priklausomai nuo šios sklypo dalies ploto;

- sklypo Nr. 62-67, suformuoto apjungus gretimus sklypus, pagrindinės tikslinės žemės paskirties (kitos paskirties) **naudojimo pobūdis** – mažaaukščių statinių teritorija. Šiam sklypui nustatytas didžiausias leistinas statinių aukštis – 1-2 aukštai ir mansarda, bei 12 m iki kraigo. Kiti privalomieji teritorijos tvarkymo režimo reikalavimai tokie kaip aukščiau išvardinti sodybinio užstatymo sklypų.

Pasirinktieji teritorijos tvarkymo režimo reikalavimai, gali būti nustatomi papildant ar keičiant sklypų tvarkymo režimą.

Gyvenamajai teritorijai priskiriamuose sklypuose užstatyti leidžiama teritorija pažymėta taip, kad sklypų naudotojai, Miesto plėtros departamentui pateikę atitinkamus dokumentus, turėtų galimybę statyti pastatus ar statinius mažesniu atstumu iki sklypo ribos ir kitų statinių negu nurodyta normose, bei sublokuoti juos tarpusavyje. Užstatyti leidžiamos teritorijos riba kiekviename sklype nustatoma individualiai, vadovautis RSN 151-92 "Miestų ir gyvenviečių sodybos", priešgaisrinėmis ir kitomis Lietuvos Respublikoje galiojančiomis statybos normomis.

Kvartalo viduje gatvėmis apribotiems sklypų masyvams statybos riba nustatoma 2 m nuo pagrindinių gatvių raudonųjų linijų ir 1 m nuo aptarnaujančių (kvartalinių) gatvių raudonųjų linijų. Sklypams, esantiems prie Geležinio Vilko g., statybos riba nustatoma vadovaujantis Geležinio Vilko gatvės projektu: raudonosios linijos - 37,5 m nuo gatvės vidurio ašies, statybos riba – 6 m nuo raudonųjų linijų. Sklypams patenkantiems į būsimos Šiaurinės magistralės įtakos zoną, statybos riba nustatoma 6 m nuo raudonųjų linijų (teritorijos užstatymo reglamentų brėžinyje būsimos Šiaurės gatvės raudonosios linijos sutampa su reglamentų ribų žymėjimu).

Detaliajame plane siūloma nustatyti žemės servitutus įpareigojančius bendrijos teritorijoje esančių privačių žemės sklypų savininkus leisti jų naudojamuose žemės sklypuose tiesti ryšių ir elektros linijas, vandentiekio, kanalizacijos trasas bei kitas požemines ir antžemines komunikacijas, gatves, privažiavimo kelius, aptarnauti ir remontuoti šias komunikacijas ir įrenginius – jeigu to reikia miesto infrastruktūrai plėtoti, viešojo naudojimo objektams aptarnauti, taip pat kitiems visuomenės poreikiams.

Miesto plėtros departamento išvadoje dėl projekto rengimo ir projektavimo sąlygų, išduodamoje projektavimui bendrijos teritorijoje, turėtų būti įrašyta sąlyga pateikti žemės sklypo dokumentus, kuriuose būtų nurodytas aukščiau minėtas žemės servitutas.

II grupei priskiriami sodo sklypai kurių pagrindinės tikslinės žemės paskirties (žemės ūkio paskirties) naudojimo būdo (sodininkų bendrijos sodų žeme) keitimo galimybė detaliajame plane nenumatoma. Sklypuose Nr. 13, 14, 14a, 18a, 79a, 79b, 91, 99, 100b, 101a, 107, 108a, 120, 157a, 157b, 159a ir 170 faktiškai negalima gyvenamųjų namų statyba dėl nepakankamo užstatyti leidžiamos teritorijos ploto, kadangi šiems sklypams taikomi respublikinių statybos, priešgaisrinių bei sanitarinių-higieninių normų apribojimai. Minėtuose sklypuose galima sodo namų bei jų priklausinių statyba. Gyvenamųjų namų statyba arba sodo namų rekonstrukcija į gyvenamuosius namus šiuose sklypuose galima sklypų naudotojams pateikus Miesto plėtros departamentui dokumentus bei tokius sklypų užstatymo variantus, kurie sudarytų prielaidas statybai ir neprieštarautų Lietuvos Respublikos įstatymams bei statybos normoms ir taisyklėms.

Sodų teritorijoje esančių privačių žemės sklypų plotai, sklypų ribų matmenys ir koordinatės projekte surašyti pagal bendrijos pateiktus dokumentus ir duomenis. Žemės servitutų plotai sklypuose paskaičiuoti atsižvelgiant į gatvių raudonųjų linijų, esamų bei projektuojamų požeminių ir antžemines komunikacijų apsauginių zonų pločius, sklypų ribas.

Reikalui esant, vietoje atlikus sklypų tiksluosius matavimus, sklypų duomenys (sklypo plotas, servitutų plotai, ribų matmenys ir koordinatės) gali būti patikslinti. Keičiant (tikslinant) žemės sklypų ribas, jei toks keitimas nesiejamas su naujo žemės sklypo suformavimu ar žemės sklypo padidiniu laisvoje valstybinėje žemėje bei nekeičiamas nustatytas teritorijos tvarkymo režimas, detaliojo plano rengti (tikslinti) nereikia.

III grupei priskiriamiems žemės sklypams nustatomas pagrindinės tikslinės žemės paskirties (kitos paskirties) žemės naudojimo būdas - infrastruktūros teritorija.

Šiai grupei priskirta sodininkų bendrijos sodų žemė (žemės sklypai ar jų dalys), kuri numatoma paimti visuomenės poreikiams, brėžinyje atitinkamai pažymėta žaliai-pilkais dryžiais. Šioje teritorijoje statinių statyba negalima.

Į teritoriją, kurioje numatomas žemės paėmimas visuomenės poreikiams, patenka 47 sodo sklypų visas plotas ar jų dalys. Tai sklypai: 31d, 37d, 39d, 40d, 41d, 42d, 44d, 45d, 46d, 47d, 48d, 50d, 52d, 97, 120, 157 b, 171a, 180, 181, 181a, 182, 183, 184, 185, 186, 198, 187, 188, 189, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 225 ir 226. Sklypai, kurių dalis, patenkanti į aukščiau nurodytą teritoriją, yra sąlyginai mažo ploto čia nepaminėti. Klausimas dėl šių sklypų tvarkymo režimo bus sprendžiamas kartu su savivaldybe žemės paėmimo proceso metu.

Sklypai nuo I-1 iki I-6 skirti elektros pastotėms, sklypas I-7 – vandentiekio bokštui, I-8 - dujų slėgio reguliavimo punktui statyti. Infrastruktūros objektams statyti skirti sklypai I-1, I-2, I-5, I-6 ir I-6 numatomi suformuoti privačių sodo sklypų dalių sąskaita, paimant juos visuomenės poreikiams. Sklypas I-8 formuojamas tam tikslui paliktame neprivatizuotos valstybinės žemės plote, esančiame prie sodininkų bendrijos teritorijos šiaurinės ribos.

3.3. Apsauga nuo triukšmo

Apsaugant gyvenamąją teritoriją nuo triukšmo iš Geležinio Vilko gatvės (kategorija A2) siūloma įrengti želdinių juostas abipus Geležinio Vilko gatvės, raudonųjų linijų zonoje.

Siekiant sumažinti išsiskiriančio CO koncentraciją, išilgai ir abipus Geležinio Vilko gatvės rekomenduojama numatyti šildymą elektra. Nutolusiuose nuo gatvės kvartalo kraštuose šildymas dujomis neturėtų padidinti leistino CO kiekio.

4. TRANSPORTAS

Abu masyvai turi po vieną įvažiavimą, kuris naudojamas taip pat ir išvažiuoti iš teritorijos. Numatant visos bendrijos teritorijos žemės naudojimo būdo laipsnišką ir gyvenamojo kvartalo formavimąsi bei su tuo susijusią sparčią gyvenamųjų namų statybos plėtrą, galima prognozuoti smarkų transporto srautų padidėjimą tiek kvartalo viduje, įvažiavimo vietoje. Atsižvelgiant į tai projektuojama po vieną papildomą įvažiavimą kiekvienam masyvui iš Geležinio Vilko gatvės. Vakariniam masyvui, naujas įvažiavimas suformuotas, pakeitus keleto sklypų vietą, nekeičiant jų ploto, laisvos valstybinės žemės sąskaita. Naujas įvažiavimas į rytinį masyvą galimas tik per sklypą 157b. Dėl šios priežasties šiame sklype siūloma nustatyti žemės servitutą. Be to minėtas sklypas įtrauktas į sąrašą sklypų patenkančių į teritoriją, kurioje numatomas žemės paėmimas visuomenės poreikiams.

Rengiant teritorijos prie Geležinio Vilko g. detalų planą buvo vadovautasi statybos techninių reikalavimų reglamentu STR 2.06.01:1999.

Teritorijos susisiekimo sistema - tai pėsčiųjų, keleivių ir transporto priemonių bei jų eismui reikalingos techninės infrastruktūros, informacinių ir eismą reguliuojančių priemonių visuma. Pagrindinis planavimo tikslas: susisiekimo planavimo sprendiniai turi garantuoti normatyvines gyventojų susisiekimo, specialiosios paskirties transporto priemonių eismo sąlygas.

Susisiekimo planavimo sprendiniai apima: funkcinę teritorijos struktūrą, jos ypatybes, gyventojų susisiekimo būdų struktūrą, gatvių trasų tinklą, gatvių kategorijas ir pagrindinius parametrus, taip pat eismo saugumo, triukšmo, oro taršos mažinimo priemones.

Kadangi teritorija prie Geležinio Vilko gatvės yra gyvenamasis sektorius, todėl svarbu gerai organizuoti gyventojų susisiekimą su administracinės, gamybinės paskirties objektais, miesto centru ir kitais miesto rajonais.

Pagal numatomą maksimalų gyventojų skaičių planuojamoje teritorijoje, projektuojamų pagrindinių gatvių ir privažiavimų parametrai atitinka D1-2 kategorijos reikalavimus pagal parengtą statybos normų projektą "Miestų, miestelių ir kaimų užstatymo normos": ramaus eismo gatvė, skirta mišriam pėsčiųjų, dviratininkų ir šios zonos gyventojų lengvųjų automobilių eismui.

Tranzitinis eismas vyksta tik Geležinio Vilko gatvėje. Įvažiavimas į kvartalą iš Geležinio Vilko gatvės dešiniaisiais posūkiais, įrengus lėtėjimo-greitėjimo juostas. Projekte numatoma pagrindinė kvartalo gatvė – 6 m pločio. Statmenai nuo pagrindinės kvartalinės gatvės atsišakoja šalutinės kvartalinės gatvės 5,5m pločio su stačiakampėmis automobilių apsisukimo aikštelėmis (12.5m x 12.5m).

Kvartalo gatvių sudėtis (žr. br. "gatvių pjūviai", lapas IT-3):

1. važiuojamoji dalis 6 m ir 5,5 m pločio;
2. automobilių parkavimo juosta 2.5 m pločio;
3. šaligatviai 1.2 m pločio;
4. žaliosios juostos 0.8 m pločio;

Važiuojamoji dalis skirta motorizuotų transporto priemonių eismui ir trumpalaikiam automobilių stovėjimui. Automobilių parkavimas - sklypuose. Gatvių apšvietimas įrengiamas tik vienoje gatvės pusėje.

Viešasis susisiekimas turi tenkinti gyventojų susisiekimo poreikius miesto teritorijoje. Tam tikslui siūloma naudotis esamomis visuomeninio transporto sustojimo vietomis, numatant pėsčiųjų perėjas tarp jų.

5. INŽINERINIAI TINKLAI

5.1. Vandentiekis ir buitinė nuotekynė

Pagal technines sąlygas Nr. 99/554, išduotas SP UAB "Vilniaus vandenys", projekte numatomas žemo slėgio vandentiekis – 150 Kazlausko gatvėje ir aukšto slėgio magistralinio vandentiekio – 800, pakloto nuo Viršuliškių vandentiekio siurblynės, sužiedinimas. Projektuojami kvartaliniai tinklai. Kas 150 – 200 m. ant sužiedinto vandentiekio tinklų numatomi hidrantai.

Ūkio buities nuotekos nuvedamos į kanalizacijos kolektorių – 800. Teritorijos ribose projektuojami kvartaliniai tinklai.

Visų tinklų klojimą per Geležinio Vilko gatvę vykdyti prastūmimo būdu.

5.2. Telefono tinklai

Pagal AB "Lietuvos telekomas" TD TS Vilniaus RC Prieigų skyriaus išduotas technines sąlygas Nr. 135-02 nuo projektuojamo konteinerio teritorijoje tarp Šeškinės Ozo ir S.B. "Šeškinė". Projekte numatoma 2-jų kanalų telefono kanalizacija pagrindinėse gatvėse ir 1 kanalo šalutinėse gatvėse, 4 kanalai per Geležinio Vilko gatvę.

5.3. Elektros tinklai

Pagal AB "Lietuvos energija" filialo VET technines sąlygas Nr. 01.16.278 Kazlausko gatvės zonoje projektuojamos 3 transformatorinės su dviem 630 kVA kameromis dviem 10kV šynų sekcijomis pastatant transformatorius. Esama KT 845 pakeičiama į modulinę transformatorinę (MT), pastatant du 630 kVA galios transformatorius. Į naują MT pervedami esami 10 kV ir 0,4 kV tinklai.

Projektuojamos transformatorinės prijungiamos 10 kV 120 mm" skersmens pjūvio kabeliais pagal žiedinę schemą nuo naujos MT845 10 kV PI ir nuo 10 kV OL (fid. TR1031 atr. 100/18). Projektuojami reikiami 0,4 kV tinklai. Sodo teritorijoje esanti 0,4 kV OL iš KT84 demontuojama.

Ozo gatvės zonoje projektuojamos dvi tokios pačios transformatorinės.

Esamas 10 Kv KL "TR 267-TR 914" atjungiamas nuo TR 914. Nuo SP 48 narv. Nr. 15 iki kabelio suprojektuotas 10 kV 120 mm" skerspjūvio kabelis ir sujungiamas į naują 10 Kv KL "SP 48-TR 267".

Projektuojamas TR prijungiamas 10 Kv 120 mm" skerspjūvio kabeliais, tranzitu įsipjaunant į naują 10 kV KL "KT 49-KT 1454".

Ant 10 Kv kabelių antgalių turi būti sumontuoti virš įtampos ribotuvai.

5.4. Dujifikacija

Šildymo reglamentas - dujinis šildymas. Pagal firmos "Vilniaus dujos" technines sąlygas dujotiekis projektuojamas nuo aukšto slėgio dujotiekio → 400 įrengiant slėgio iš aukšto į vidutinį reguliavimo punktą. Projektuojami kvartaliniai dujotiekio tinklai, prie kiekvieno pastato numatomi slėgio reguliatoriai.

5.5. Lietaus kanalizacija

Pagal VĮ "Magistralė" išduotas technines sąlygas Nr. 99/166 lietaus vanduo nuo projektuojamų gatvių pagal reljefą nuvedamas: į esamą kolektorių → 2000·1800 ir į lietaus nuotekynės tinklus → 1000, esančius Kazlausko gatvėje.

Projekto vadovas S.Garuckas

Dvibutis gyvenamasis namas Šeškinės Sodų g. 41, Vilniuje, statybos projektas. Projektiniai pasiūlymai

Aiškinamasis raštas

IŠEITIES DUOMENYS

Projektas- dviejų butų gyvenamasis namas rengiamas vadovaujantis:

1. teritorijos detaliuoju planu (patvirtintas Vilniaus m. savivaldybės tarybos sprendimu 2003 vasario 26d. sprendimo Nr.825)TPD registracijos Nr.700058081,
2. Užsakovo projektavimo užduotimi.

BENDRIEJI DUOMENYS

Statybos adresas: Vilnius, Šeškinės Sodų g. 41.

Sklypo kad. Nr. 0101/0021:65.

Esama padėtis:

Sklypas yra sodininkų bendrijoje „Šeškinė“. Teritorijai galioja detalusis planas patvirtintas Vilniaus m. savivaldybės tarybos sprendimu 2003 vasario 26d. sprendimo nr.825. Aplinkiniame užstatyme dominuoja dviejų aukštų mūriniai namai.

Projekto sprendiniai:

- architektūrinės išraiškos priemonės:



projektuojamas dviejų butų, dviejų aukštų su rūsiu ir mansarda gyvenamasis namas. Projektuojama didelį nuolydį turinčiame reljefe, aktyviai kylančiame į pietvakarius. Pastatas pritaikomas prie reljefo (maksimalus sklypo aukščių skirtumas statybos zonoje siekia tris metrus, o per visą sklypą - keturis). Prisitaikant prie reljefo, organizuojamas įėjimas į pastatą tarpiniame cokoliniame aukšte. Tuo būdu gyvenamoji zona

atsiranda aukštesnėje reljefo vietoje. Taip maksimaliai išlaikomas natūralus esamas reljefo nuolydis. Pastatas projektuojamas mūrinis, šlaitiniais stogais, fasadams numatomos šiuolaikinės apdailos priemonės: dekoratyvinių klinkerio plytelių ir ventiliuojamo fasado kompozicinių plokščių ir skardos apdaila. Stogas medinis, dengtas skarda.

Atsižvelgiant į aplinkinį užstatymą, pastato aukštis yra tarpinis tarp gretimų pastatų, kurių stogo viršutinės altitudės svyruoja nuo 155,31m iki 163,90m. Projektuojamo pastato aukščiausia kraigo absoliutinė altitudė yra 161,71m, o gatvės išklotinę formuojančio priekinio fasado karnizo altitudė yra 159,01m.

Brėžinyje SA11 pateikta gatvės išklotinė su gretimų pastatų aukščio altitudžių nurodymu.

Teritorijos charakteris ir proporcijos sąlygotos ir apribotos teritorijos detalajame plane- vienas, du aukštai su mansarda. Pastatas ir projektuojamas dviejų aukštų su mansarda neviršijant maksimalaus leistino aukščio.

Aktyvaus reljefo perkritimas sąlygoja cokolinio ar rūšio aukšto dalinį atidarymą fasade. Toks sprendimas būdingas greta esančiuose pastatuose: Šeškinės Sodų nr.39, nr.28, nr.37 ir tolimesniuose, aplinkiniame teritorijos užstatyme.



- **Esamų medžių įvertinimas, taksacija**

Projektuojamame sklype nėra esamų medžių.

- **Automobilių stovėjimo vietų skaičius**

Bendras pastato plotas 333,33m². Parkavimo vietų skaičius skaičiuojamas pagal STR2.06.04:2014, p. 107. Skaičiavimas: $333,33 - 140 = 193,33$.

Tai reiškia- 140m² tenka dvi vietos, o likusiam plotui 193,33 kiekvienam 50m² tenka po vieną vietą, t.y.- keturios vietos. Viso šešios vietos. Automobilių parkavimas numatytas lauke, vietų išdėstymas nurodytas brėžinyje GP-1.

- **Sklypo sutvarkymas**

Pastatas suprojektuotas maksimaliai išsaugant esamą aktyvų reljefą. Statybos plotas nelyginamas supilant ar nukasant gruntą. Pastatas įspraudžiamas į nuolaidų šlaitą.

Sklype nėra nei saugotinių, nei kokių kitokių medžių. Želdynai ir želdiniai tai tik savaime augančios piktžolės buvusiam sodo dirbamos žemės sklype.



Lietaus vandens surinkimas bus sprendžiamas techninio projekto studijoje pagal gautas technines sąlygas.

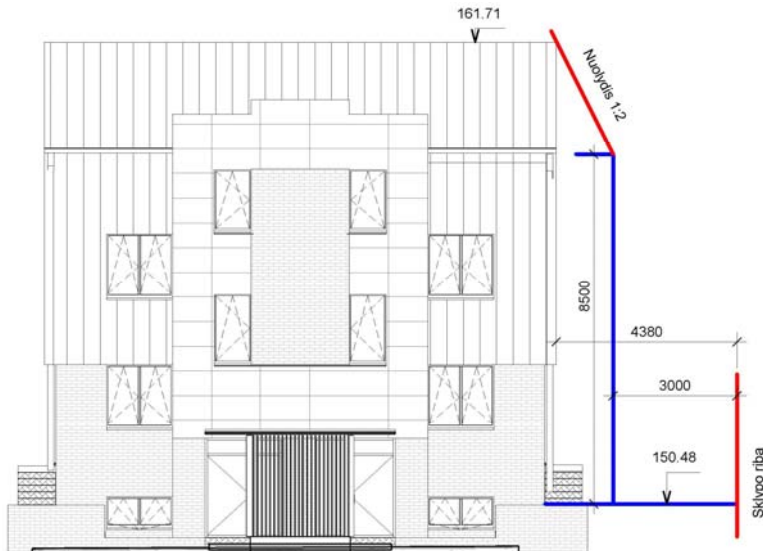
Projektiniai sprendiniai atitinka insoliacijos, higienos ir priešgaisrinius reikalavimus.

Nelaidžių dangų kiekis sklype yra 195m², t.y.39% sklypo ploto.

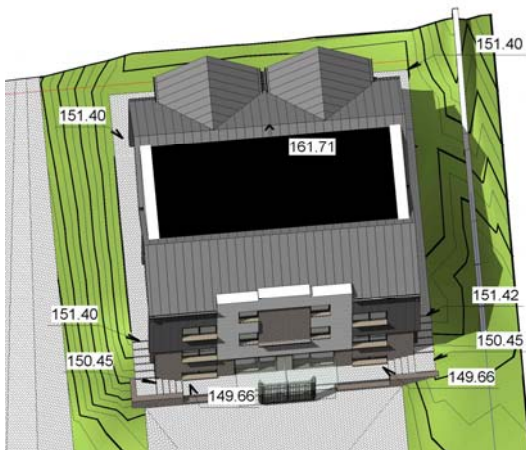
- **Konteksto sąlygojami reikalavimai**

Pastatas projektuojamas vadovautis STR 2.02.09:2005 "Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai" reikalavimais. Rūsyje numatytos pagalbinės patalpos, pirmame aukšte gyvenamoji zona, antrame ir palėpėje – miegamieji. Suprojektuota po tris sanitarinius mazgus kiekvienam butui.

Trečiųjų asmenų interesai nepažeidžiami. Atstumai iki sklypo ribų viršija 3m. Aukštis ties sklypo riba ir aukščiausiu pastato tašku 3m atstumu nesiekia 8,5m. Aukštesnė pastato vieta nutolusi pagal STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai 8 priedo reikalavimus.



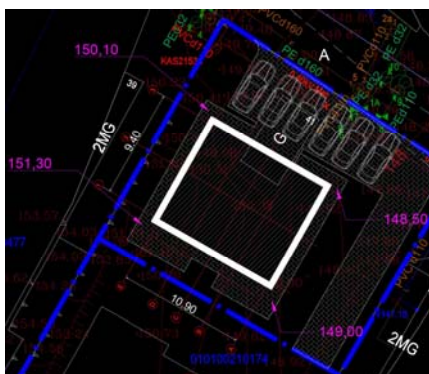
- **Pastato aukščio skaičiavimas:**



Galiojantis teritorijų planavimo dokumentas - detalus planas, patvirtintas 2003 vasario 26d. Todėl maksimaliam aukščio nustatymui vadovaujamasi tuo metu galiojančiomis normomis. Skačiuojama, išvedant vidurkj, matuojant aukštj pastato kampuose ties projektinio žemės paviršiaus lūžio taškais iki aukščiausio pastato taško (kraigo).

$$(151,4+151,4+150,45+149,66+149,66+150,45+151,42+151,4)/8=-150,73\text{m.}$$

$$161,71-150,73=10,98\text{m}$$



Esamo žemės paviršiaus, statybos zonoje, vidutinė altitudė 151,98m:

Skaičiuojami aukščiau esamo žemės paviršiaus pastato kampuose.

$$(150,10+148,50+149,00+151,30)=149,73$$

STATYBOS EILIŠKUMAS

Statybą numatoma atlikti vienu etapu.

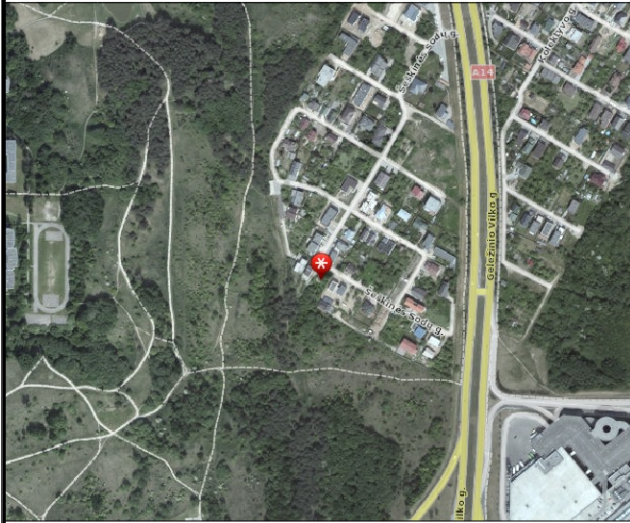
INŽINERINIS APRŪPINIMAS

Numatyta prisijungti prie miesto susisiekimo ir inžinerinių tinklų: elektros, vandentiekio, nuotekų, ryšių. Lietaus nuotekas planuojama rinkti į infiltracinius šulinius. Šilumos tiekimas – elektra, šilumos siurblys.

STATINIO TECHNINIAI IR PASKIRTIES RODIKLIAI

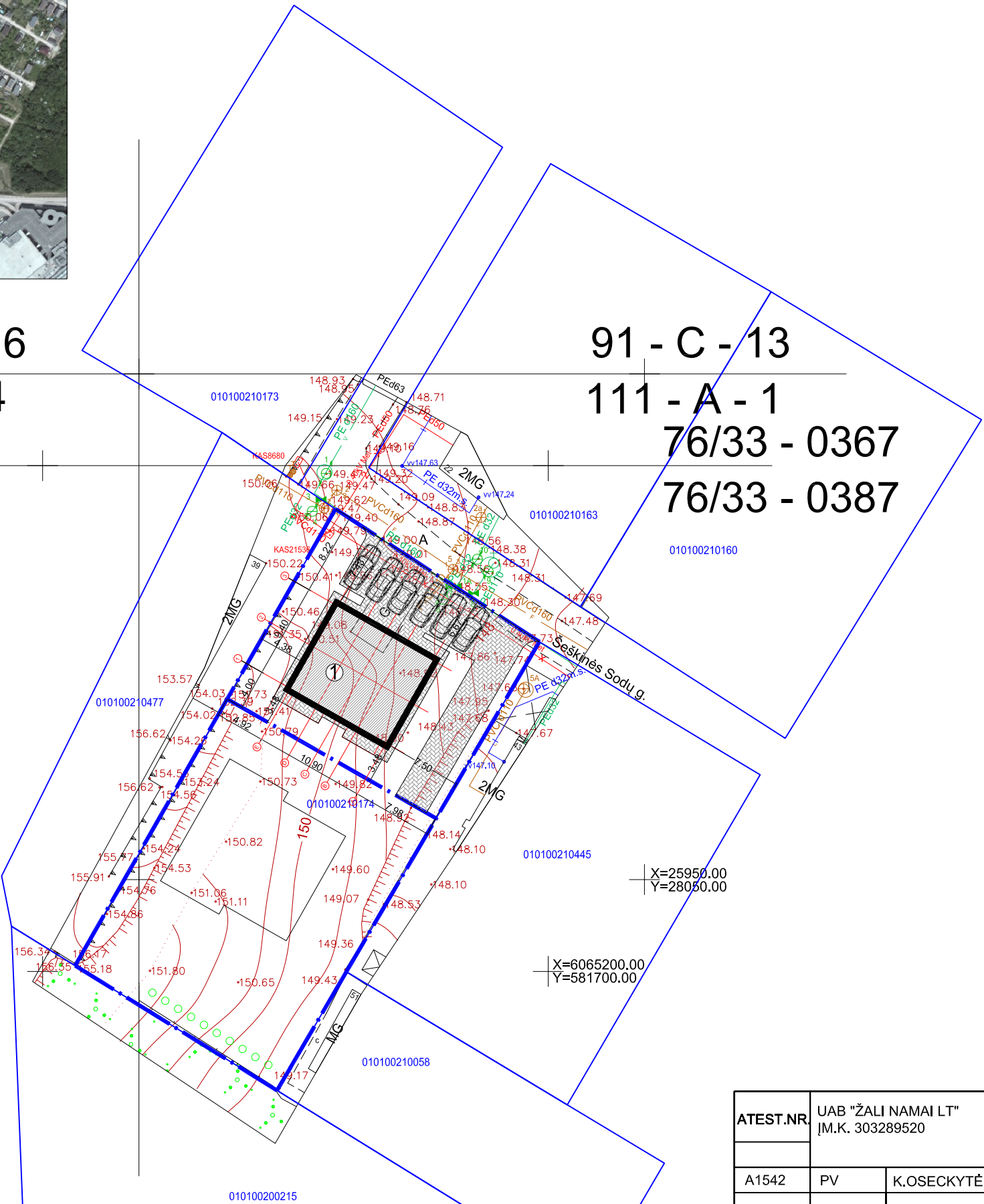
1. Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis – kita;
2. Žemės sklypo naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;
3. Sklypo plotas – 0,0500 ha;
4. Sklypo užstatymo tankis – 0,249;
5. Sklypo užstatymo intensyvumas – 0,67;
6. Pastato aukštis – 10,98m;
7. Pastato bendras plotas 333,33m²
8. Pastato požeminis plotas – 85,46m²
9. Pastato antžeminis plotas – 247,87m²
10. Naudingas plotas – 333,33m²
11. Aukštų skaičius – 2 su mansarda
12. Želdinių plotas – 185 m², 37%
13. Automobilių parkavimas lauko aikštelėje.
14. Projektuojama energetinė klasė - A++;
15. Projektuojama akustinė klasė – C;
16. Pastato ugniai atsparumo laipsnis – I.

Topografavimo darbų teritorijos išsidėstymo schema



90 - D - 16
110 - B - 4

91 - C - 13
111 - A - 1
76/33 - 0367
76/33 - 0387



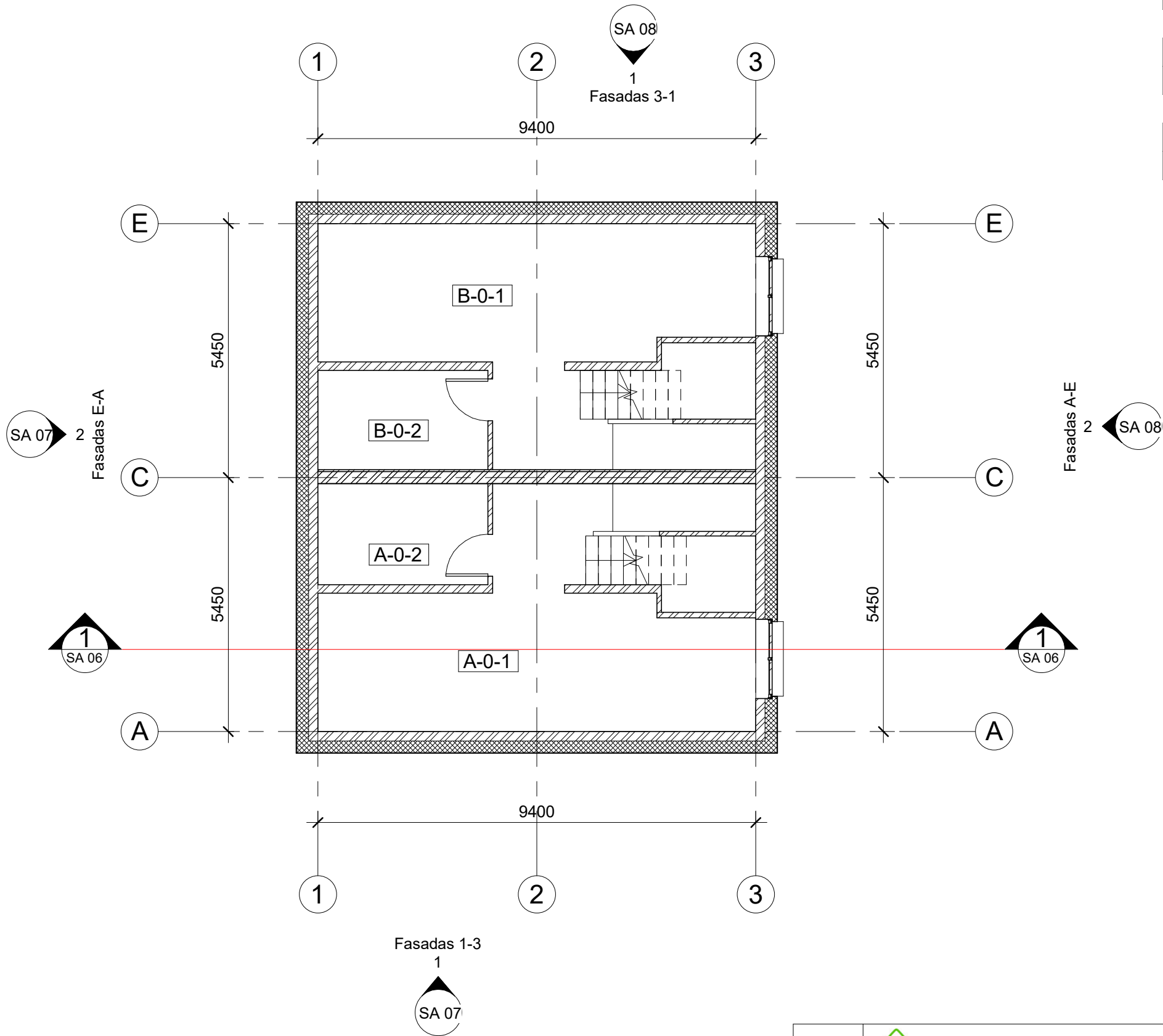
TOPD suteiktas unikalus numeris 13:20:10677, 2020-10-21

EKSPLIKACIJA:	
1	PROJEKTUOJAMAS DVIBUTIS GYVENAMASIS NAMAS

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:	
	PROJEKTUOJAMAS DVIBUTIS GYVENAMASIS NAMAS
	PROJ. TRINKELIŲ DANGA(195m²)
	AUTOMOBILIŲ PARKAVIMO VIETOS-6vnt.

ATEST.NR.	UAB "ŽALI NAMAI LT" ĮM.K. 303289520				Dvibutis gyvenamasis namas (6.2). Šeškinės Sodų g. 41, Vilniaus m. sav.		
	A1542	PV	K.OSECKYTĖ	2022	Genplanas. Sklypo planas. M 1:500		LAIDA 0
ETAPAS	STATYTOJAS: UAB "Domus Langai"				TDP-2232 GP-1		LAPAS 1
TDP							LAPŲ 1

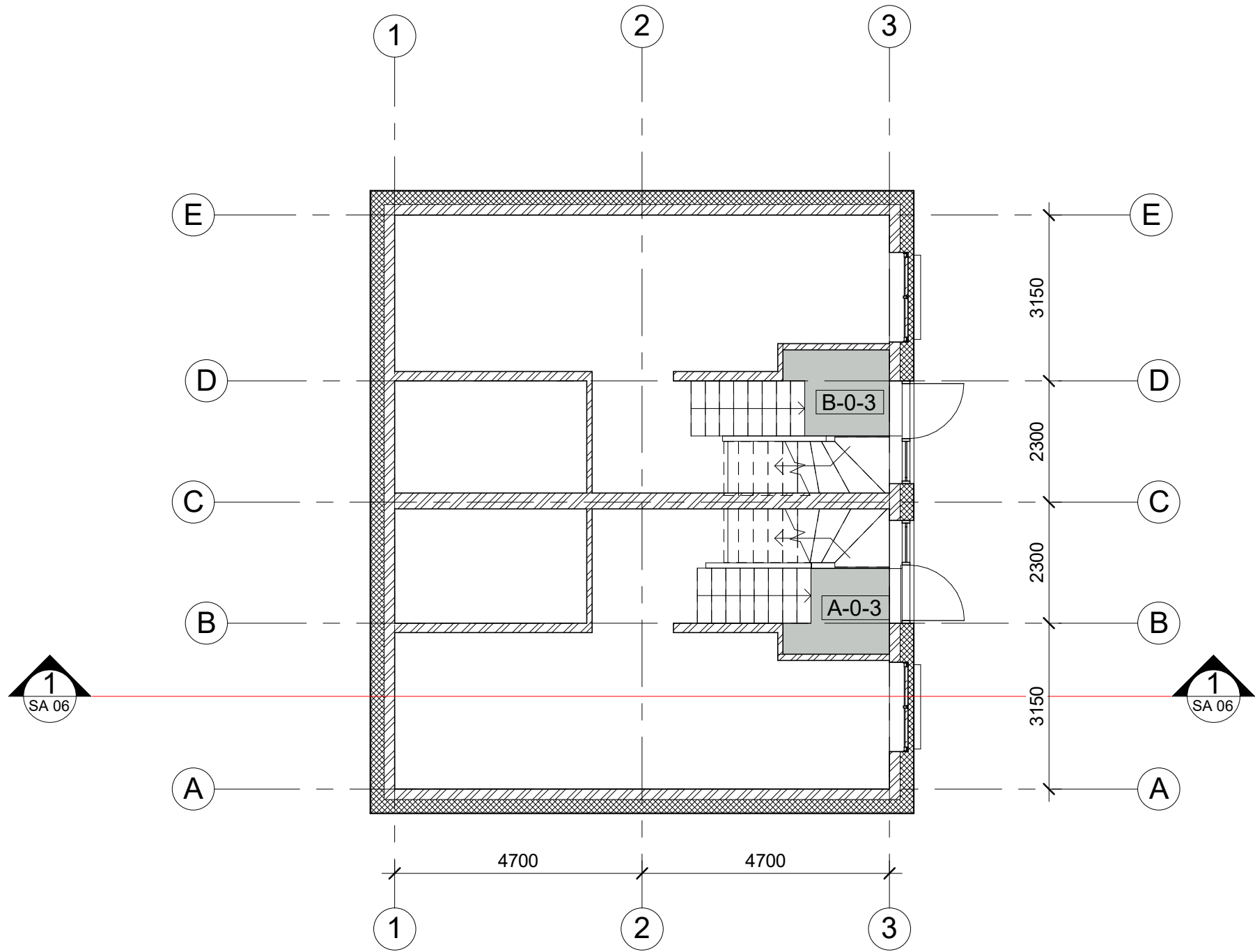
Patvirtinta				
Invent. Nr.	Parašas ir data	Registr. Nr.		



Rūsio patalpų plotai			
Butas	Nr	Pavadinimas	M2
A	A-0-1	Rūsys	32.07 m²
A	A-0-2	Rūsys	7.94 m²
			40.01 m²
B	B-0-1	Rūsys	31.83 m²
B	B-0-2	Rūsys	7.77 m²
			39.61 m²
			79.62 m²

 UAB "Žali namai LT" Įm.k.303289520					DVIBUTIS GYVENAMASIS NAMAS (6.2) ŠEŠKINĖS SODŲ G. 41, VILNIAUS M.SAV.		
A1542	Proj.vad	K.Oseckytė		2022 03 05	Rūsio planas M 1 : 100		Laida
	Architektas	A.Valevičius		2022 03 05			0
					ZNLT-2232 PP SA 01		Lapas
PP	Statytojas	UAB Domus langai					1

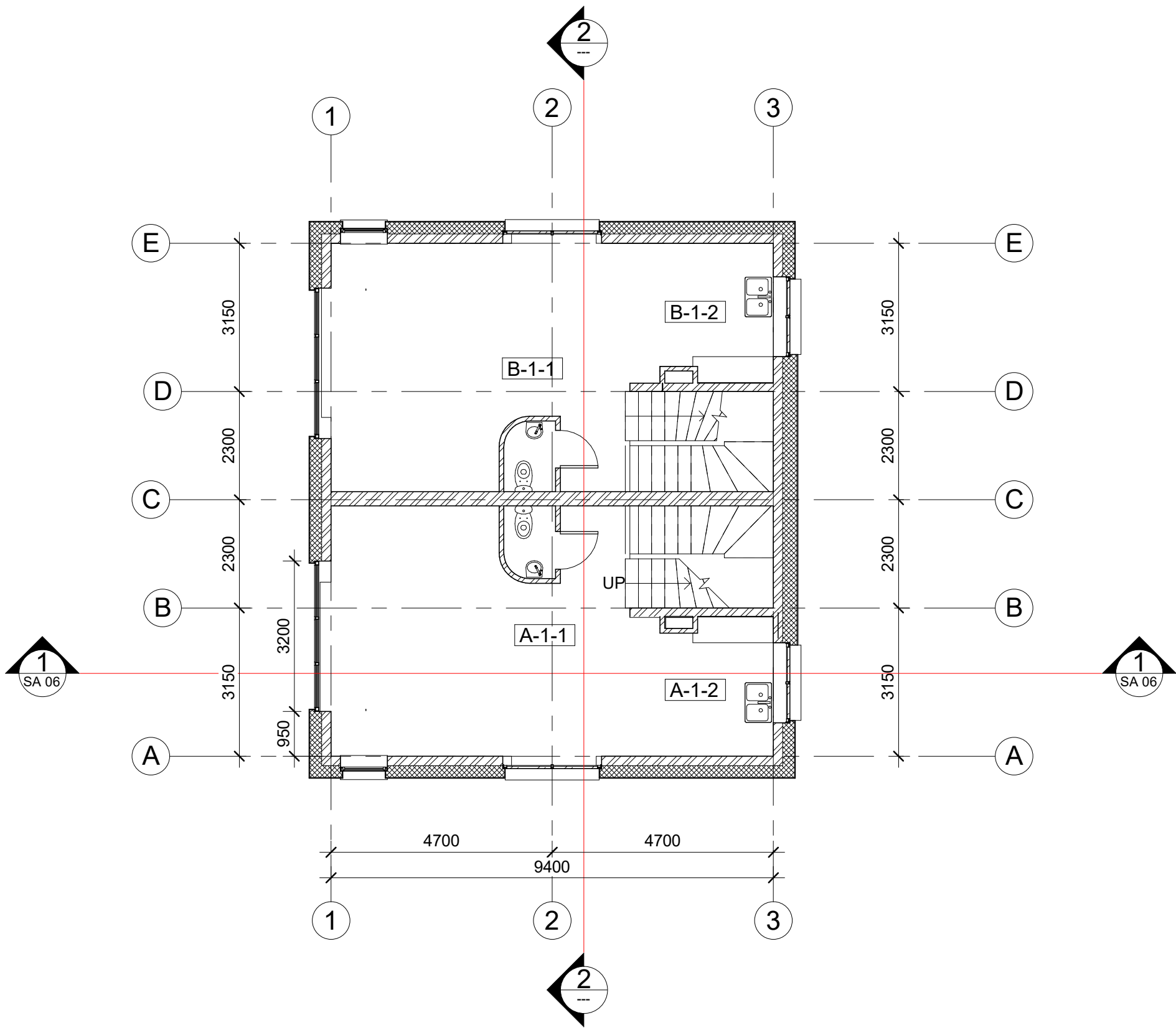
Patvirtinta			
Brėžinio spausdinimo data: 2022-05-10 13:00:38	Registr. Nr.		
	Parašas ir data		
Invent. Nr.			



Cokolio patalpų plotai			
Butas	Nr.	Pavadinimas	m2
A	A-0-3	Koridorius	2.97 m²
			2.97 m²
B	B-0-3	Koridorius	2.88 m²
			2.88 m²
			5.84 m²

 UAB "Žali namai LT" Įm.k.303289520					DVIBUTIS GYVENAMASIS NAMAS (6.2) ŠEŠKINĖS SODŲ G. 41, VILNIAUS M.SAV.		
A1542	Proj.vad	K.Oseckytė		2022 03 28	Cokolinio aukšto planas M 1 : 100		Laida
	Architektas	A.Valevičius		2022 03 28			0
					ZNLТ-2232 PP SA 02		Lapas
PP	Statytojas	UAB Domus langai					1

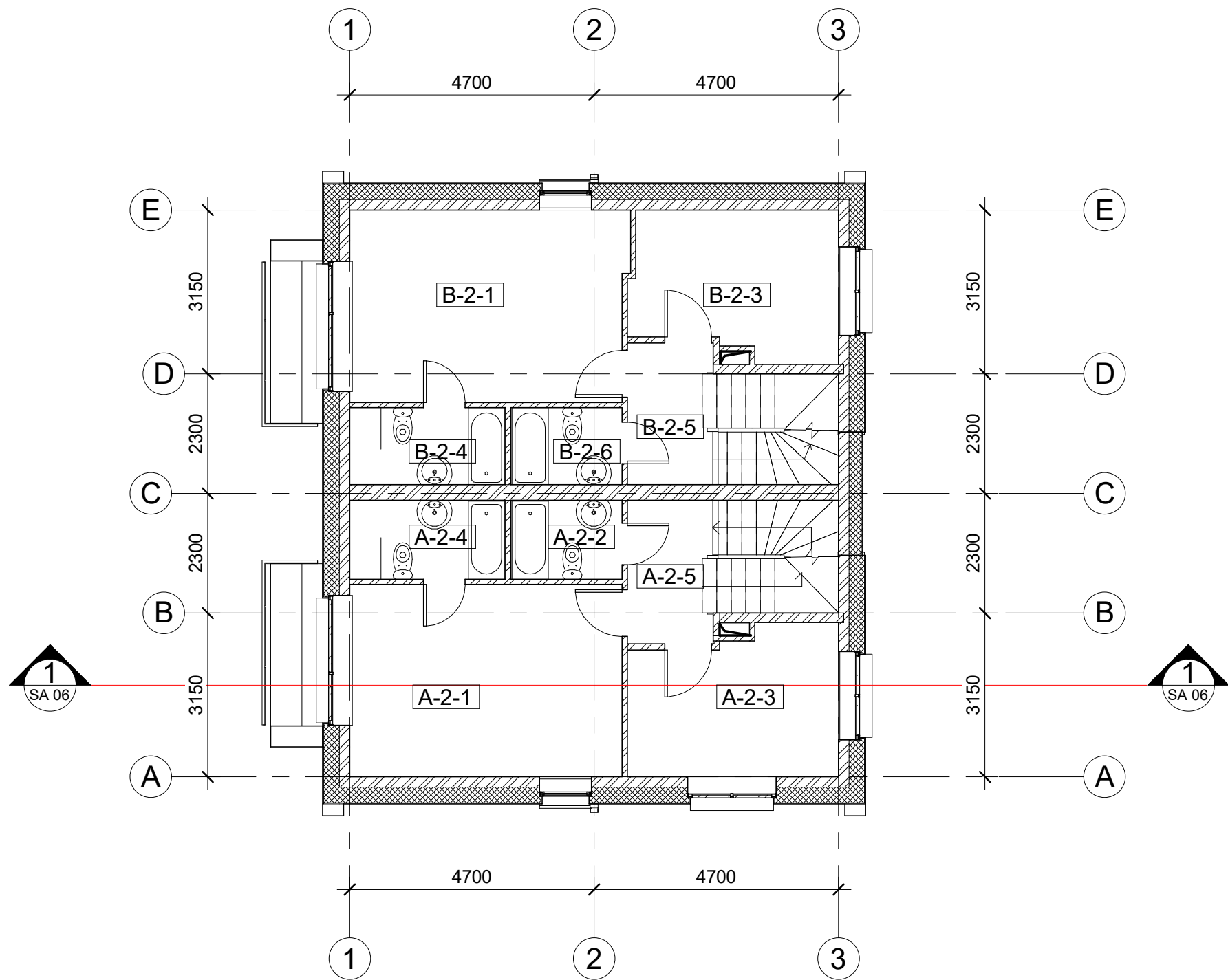
Patvirtinta			
Invent. Nr.	Parašas ir data	Registr. Nr.	



1a patalpų plotai			
Butas	Nr	Pavadinimas	M2
A	A-1-1	Svetainė	31.75 m ²
A	A-1-2	Virtuvė	8.77 m ²
			40.52 m ²
B	B-1-1	Svetainė	31.55 m ²
B	B-1-2	Virtuvė	8.77 m ²
			40.31 m ²
			80.83 m ²

					DVIBUTIS GYVENAMASIS NAMAS (6.2) ŠEŠKINĖS SODŲ G. 41, VILNIAUS M.SAV.		
A1542	Proj.vad	K.Oseckytė		2022 03 28	Pirmo aukšto planas M 1 : 100		Laida
	Architektas	A.Valevičius		2022 03 28			0
PP	Statytojas	UAB Domus langai			ZNLT-2232 PP SA 03		Lapas
							Lapų
						1	1

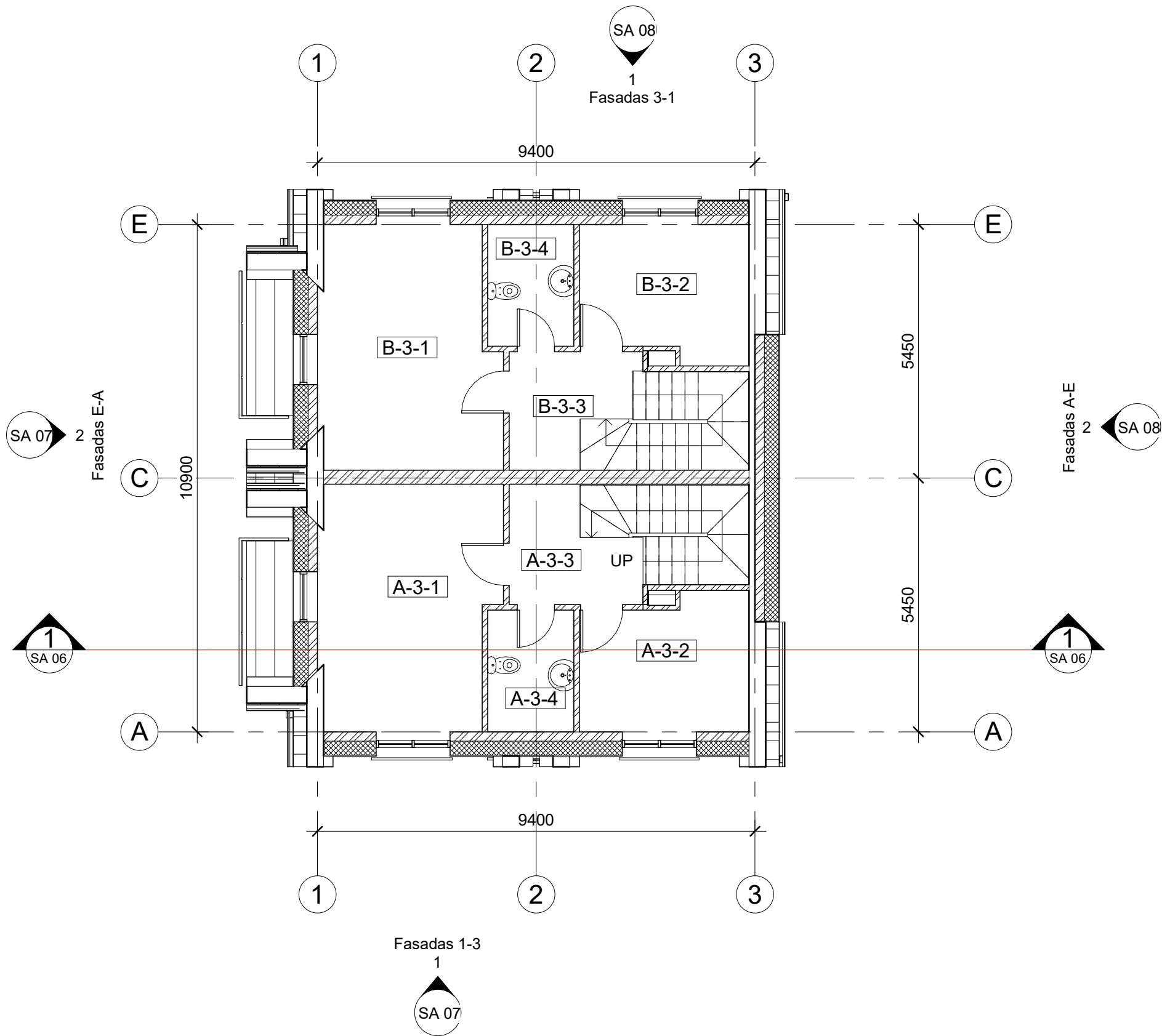
Patvirtinta			
Invent. Nr.	Parašas ir data	Registr. Nr.	



2a patalpų plotai			
Butas	Nr.	Pavadinimas	Plotas
B	B-2-1	Kambarys	19.58 m ²
B	B-2-3	Kambarys	10.67 m ²
B	B-2-4	Vonia	4.44 m ²
B	B-2-5	Koridorius	4.46 m ²
B	B-2-6	Vonia	3.17 m ²
B: 5			42.31 m ²
A	A-2-1	Kambarys	19.38 m ²
A	A-2-2	Vonia	3.25 m ²
A	A-2-3	Kambarys	10.88 m ²
A	A-2-4	Vonia	4.56 m ²
A	A-2-5	Koridorius	4.53 m ²
A: 5			42.61 m ²
10			84.92 m ²

 UAB "Žali namai LT" Įm.k.303289520					DVIBUTIS GYVENAMASIS NAMAS (6.2) ŠEŠKINĖS SODŲ G. 41, VILNIAUS M.SAV.		
A1542	Proj.vad	K.Oseckytė		2022 03 28	Antro aukšto planas M 1 : 100		Laida
	Architektas	A.Valevičius		2022 03 28			0
					ZNLТ-2232 PP SA 04		Lapas
PP	Statytojas	UAB Domus langai					1

Patvirtinta			
Invent. Nr.	Parašas ir data	Registr. Nr.	



3a patalpų plotai			
Butas	Nr.	Pavadinimas	M2

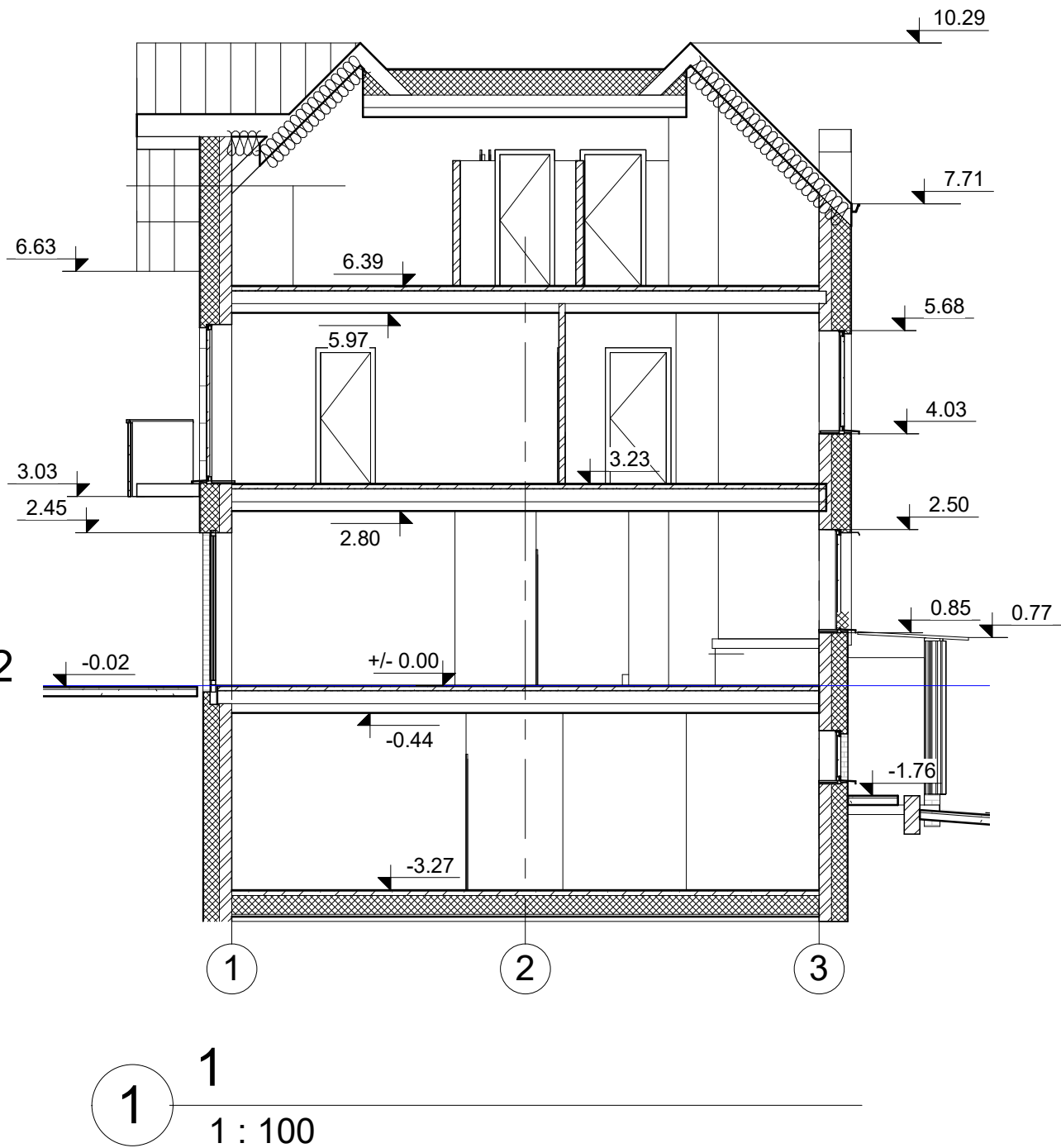
A	A-3-1	Kambarys	20.01 m²
A	A-3-2	Vonia	10.55 m²
A	A-3-3	Rūsys	5.88 m²
A	A-3-4	Vonia	4.84 m²
4			41.28 m²
B	B-3-1	Kambarys	19.85 m²
B	B-3-2	Kambarys	10.55 m²
B	B-3-3	Koridorius	5.60 m²
B	B-3-4	Vonia	4.84 m²
4			40.83 m²
			82.11 m²

					DVIBUTIS GYVENAMASIS NAMAS (6.2) ŠEŠKINĖS SODŲ G. 41, VILNIAUS M.SAV.		
A1542	Proj.vad	K.Oseckytė		2022 03 28	Pastogės planas M 1 : 100		Laida
	Architektas	A.Valevičius		2022 03 28			0
PP	Statytojas	UAB Domus langai			ZNLT-2232 PP SA 05		Lapas
							Lapų
						1	1

Patvirtinta		Registr. Nr.	
Parašas ir data		Registr. Nr.	
Invent. Nr.			

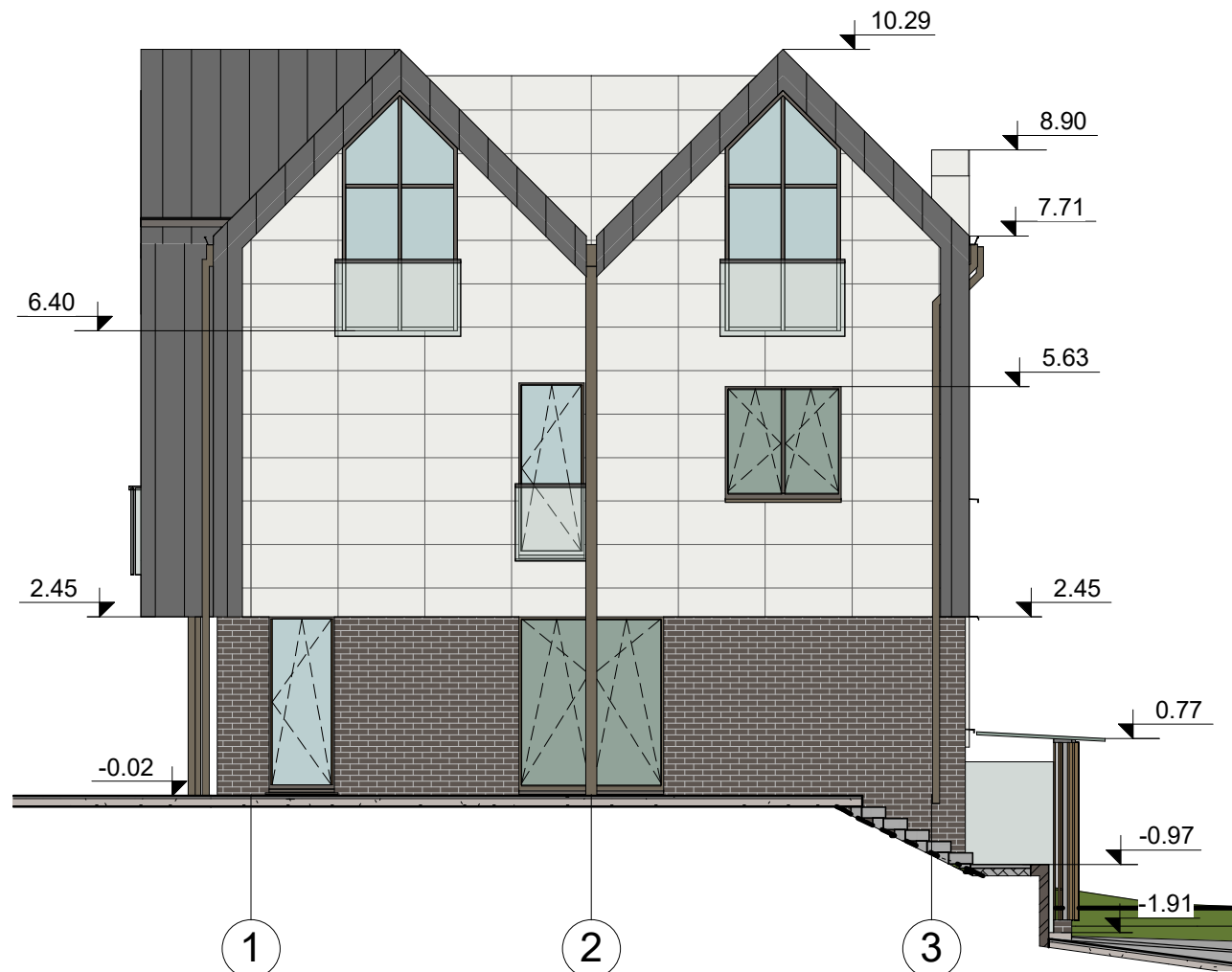
Brėžinio spausdinimo data: 2022-05-10 13:00:41

+/-0,00=151,42



	UAB "Žali namai LT" Įm.k.303289520				DVIBUTIS GYVENAMASIS NAMAS (6.2) ŠEŠKINĖS SODŲ G. 41, VILNIAUS M.SAV.		
A1542	Proj.vad	K.Oseckytė		2022 03 28	Pjūvis 1 M 1 : 100	Laida	
	Architektas	A.Valevičius		2022 03 28		0	
PP	Statytojas	UAB Domus langai			ZNLT-2232 PP SA 06	Lapas	Lapų
						1	1

Patvirtinta				
Invent. Nr.	Parašas ir data	Registr. Nr.		



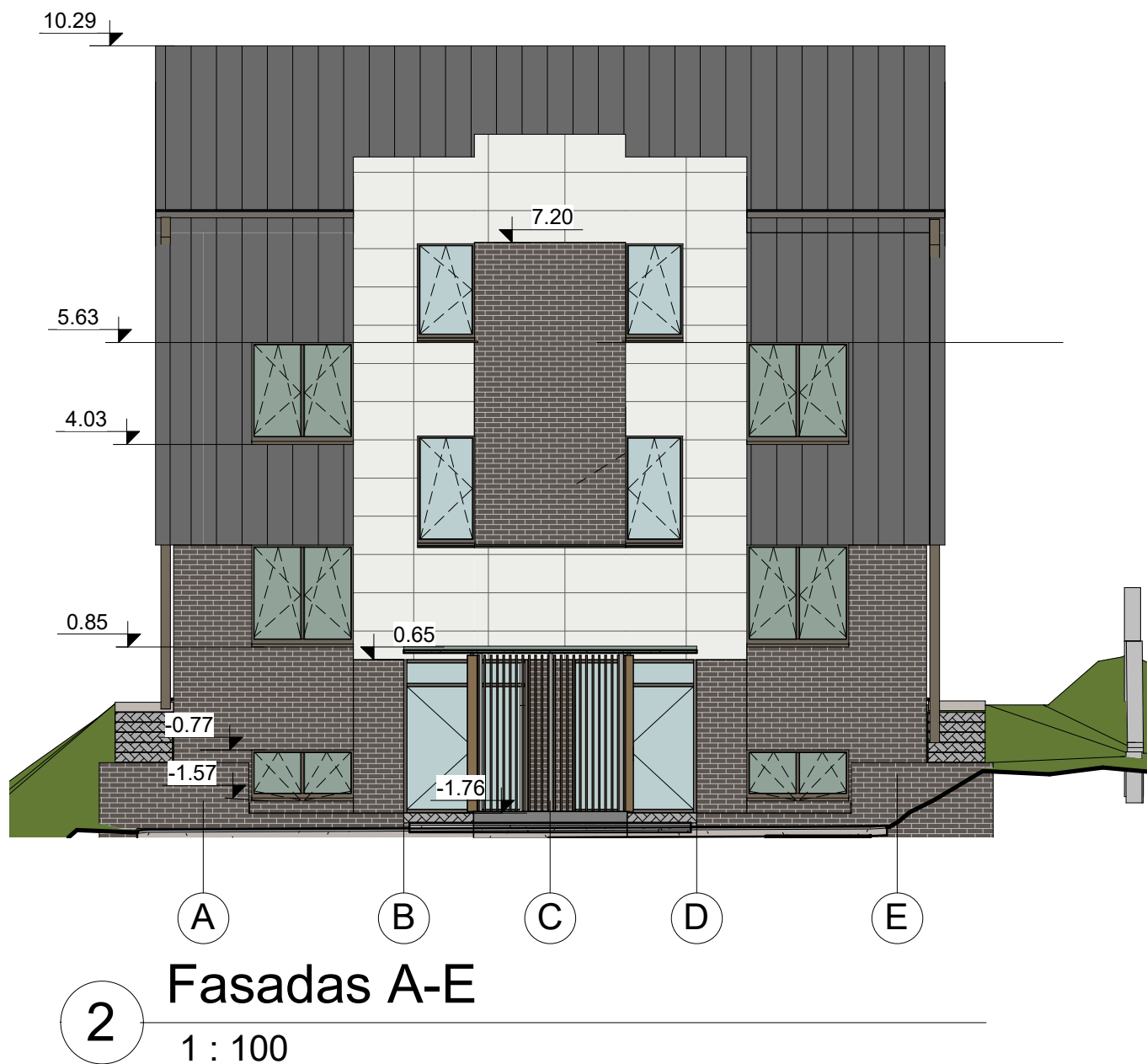
1 Fasadas 1-3
1 : 100



2 Fasadas E-A
1 : 100

					DVBUTIS GYVENAMASIS NAMAS (6.2) ŠEŠKINĖS SODŲ G. 41, VILNIAUS M.SAV.		
A1542	Proj.vad	K.Oseckytė		2022 03 28	Fasadai 1-3 ir E-A M 1 : 100	Laida	0
	Architektas	A.Valevičius		2022 03 28		Lapas	Lapų
PP	Statytojas UAB Domus langai				ZNLT-2232 PP SA 07	1	1

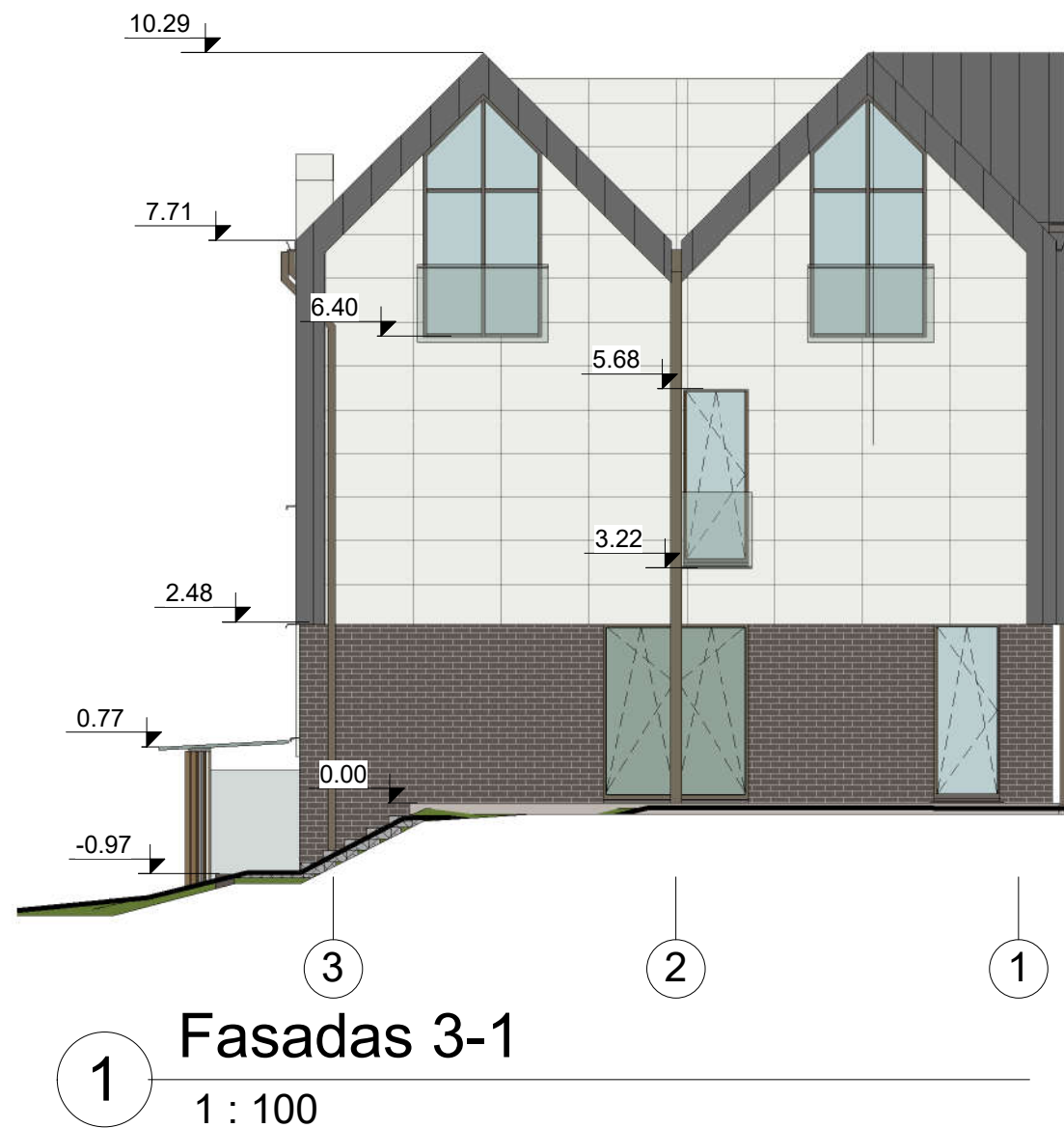
Patvirtinta					
Invent. Nr.					
Parašas ir data					
Registr. Nr.					



Fasadų apdaila klinkerio plytelės:
ROBEN, CHELSEA basalt-bunt

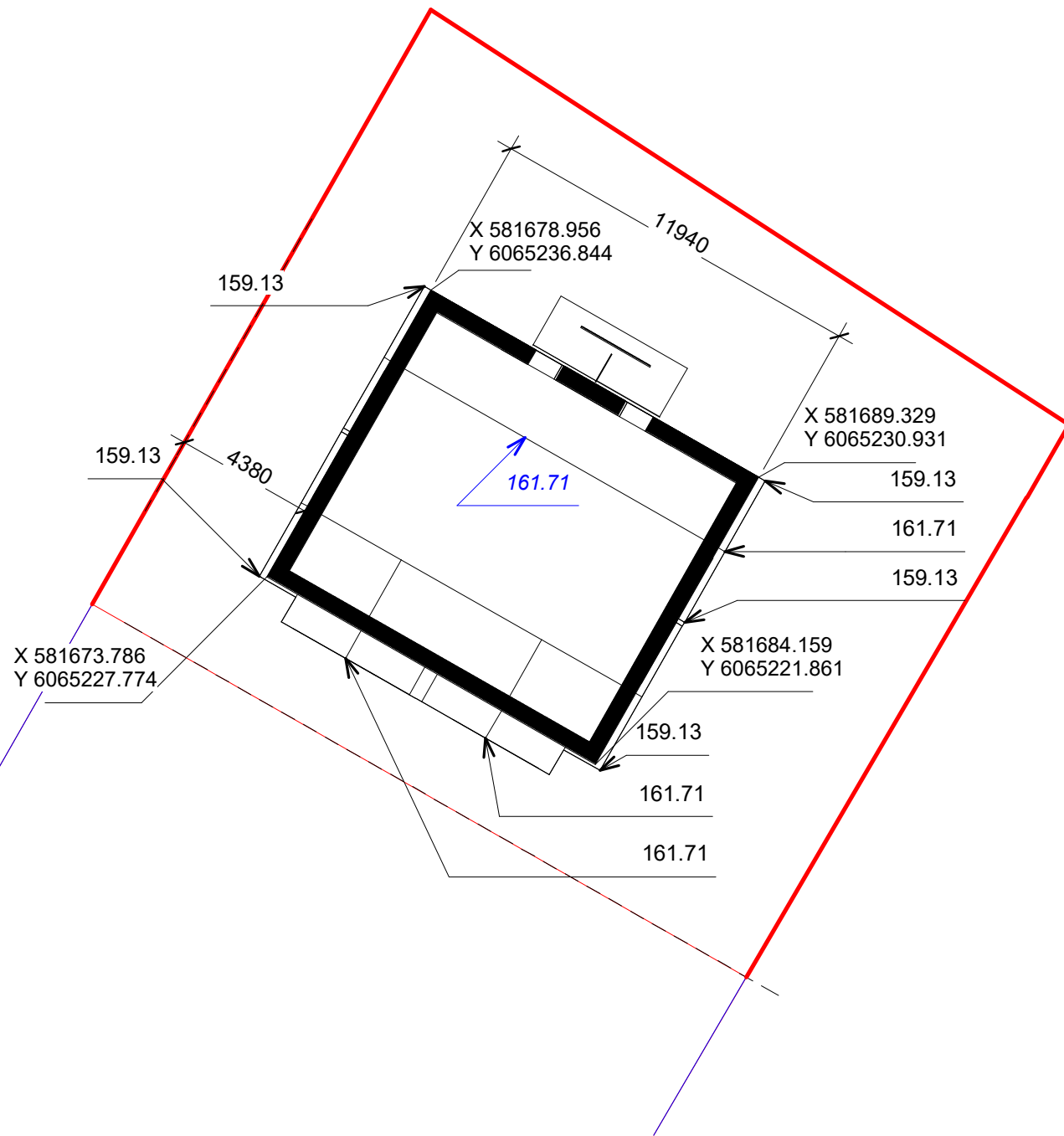


Ventiliuojamas fasadas: akmenų
masės plytelės



Įm.k.	UAB ATIKA				DVIBUTIS GYVENAMASIS NAMAS (6.2) ŠEŠKINĖS SODŲ G. 41, VILNIAUS M.SAV.				
120421449									
A1542	Proj.vad	K.Oseckytė		2022 05 09	Fasadai A-E ir 3-1 M 1 : 100			Laida	
	Architekta s	A.Valevičius		2022 05 09				0	
PP	Statytoja s	UAB Domus langai			ZNLT-2232 PP SA 08			Lapa s 1	Lapų 1

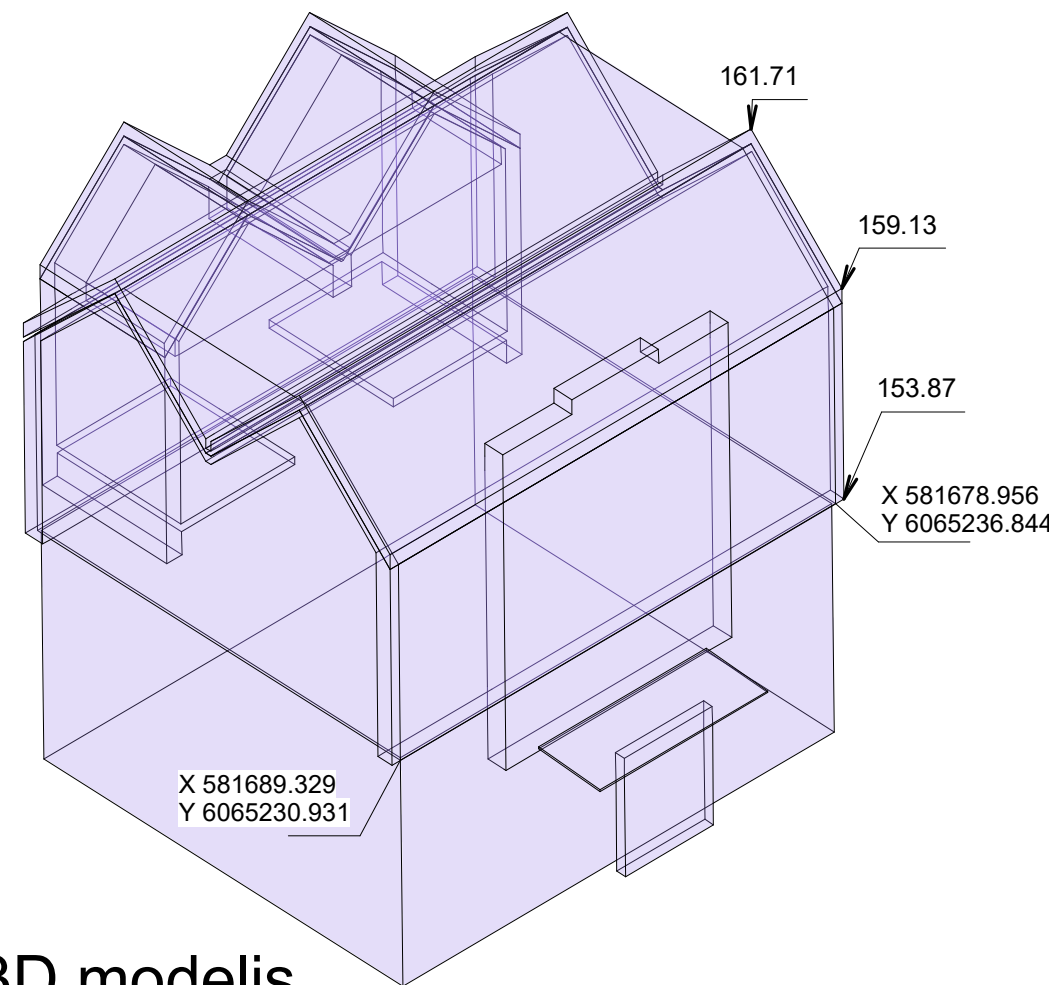
Patvirtinta				
Invent. Nr.				
Parašas ir data				
Registr. Nr.				



+/-0,00=151,42

Aukščiausia pastato altitudė 161,71m

Vidutinis esamas žemės
aukštis statybos zonoje 149,93m



2 3D modelis

A1542	Proj.vad	K.Oseckytė	2022 05 05	DVBUTIS GYVENAMASIS NAMAS (6.2) ŠEŠKINĖS SODŲ G. 41, VILNIAUS M.SAV.		
				Grafinis priedas		
	Architektas	A.Valevičius	2022 05 05	M 1 : 200		
PP	Statytojas	UAB Domus langai		ZNLT-2232 PP SA 09		
					Lapas	Lapų
					1	1

Patvirtinta		Registr. Nr.	
Brėžinio spausdinimo data: 2022-05-10 13:00:45		Parašas ir data	
		Invent. Nr.	

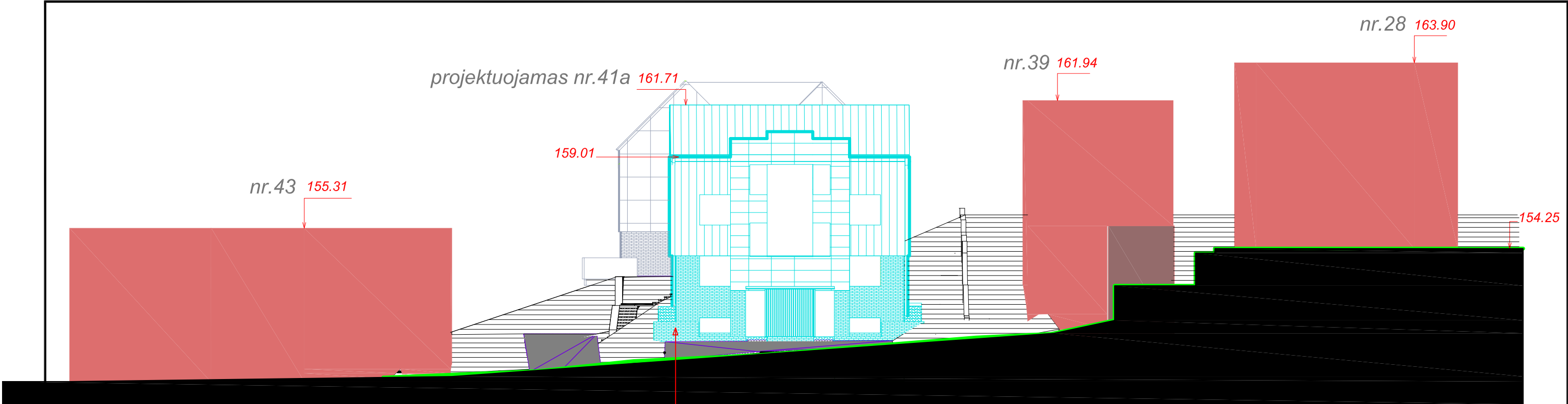


VIZUALIZACIJA

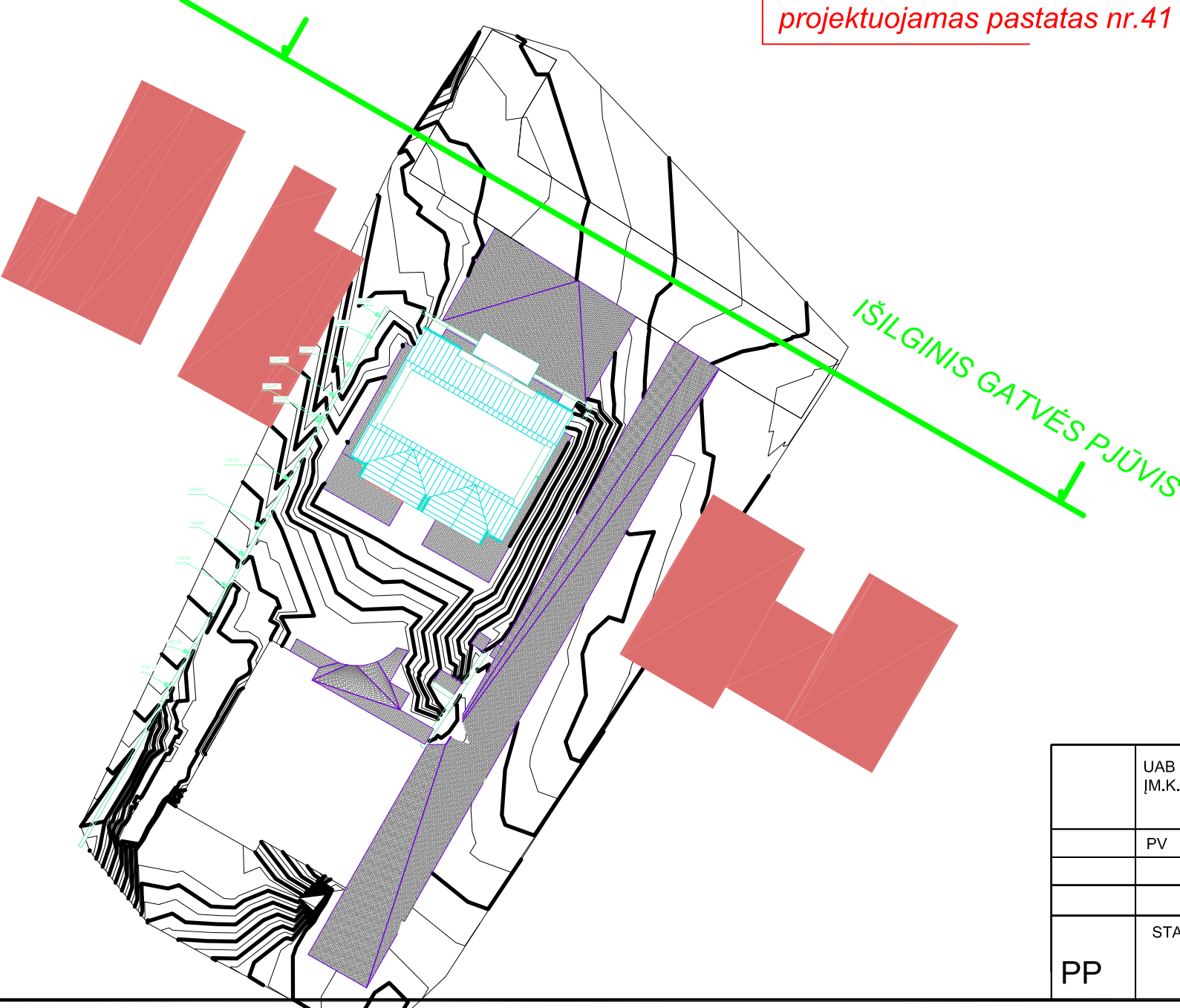


ESAMA PADĖTIS

		UAB "Žali namai LT" Įm.k.303289520			DVIBUTIS GYVENAMASIS NAMAS (6.2) ŠEŠKINĖS SODŲ G. 41, VILNIAUS M.SAV.		
A1542	Proj.vad	K.Oseckytė		2022 05 08	Vizualizacija M	Laida	
	Architektas	A.Valevičius		2022 05 08		0	
						Lapas	Lapų
PP	Statytojas		UAB Domus langai			ZNLT-2232 PP SA 10	
						1	1



projektuojamas pastatas nr.41



	UAB "ŽALI NAMAI LT" ĮM.K. 303289520		Dvibutis gyvenamasis namas (6.2). Šeškinės Sodų g. 41, Vilniaus m. sav.		
	PV	K.OSECKYTĖ	Išilginis gatvės pjūvis	LAIDA	
				0	
PP	STATYTOJAS: UAB "Domus Langai"		PP-2232 SA-11	LAPAS	LAPŲ
				11	11