

	<p>UAB "ŽALI NAMAI LT"          Įm.k.303289520          V.Kudirkos g. 77, Joniškis          E-paštas: <a href="mailto:zalinamai@gmail.com">zalinamai@gmail.com</a>, tel.8 694 75798</p> <p>Direktorė _____ K.Oseckytė          Projekto vadovė _____ A1542 K.Oseckytė</p>
<b>OBJEKTO PAVADINIMAS</b>	Dvibutis gyvenamasis namas Šeškinės Sodų 3-oji g. 18, Vilniuje, statybos projektas.
<b>OBJEKTO ADRESAS</b>	Šeškinės Sodų 3-oji g. 18, Vilnius. Sklypo kad. Nr. 0101/0021:165
<b>STATYTOJAS</b>	A.L., J.L.  Pritariu:
<b>PROJEKTO STADIJA</b>	Projektiniai pasiūlymai
<b>STATINIO KATEGORIJA</b>	Neypatingas statinys
<b>NAUDOJIMO PASKIRTIS</b>	Gyvenamosios(dviejų butų) paskirties
<b>STATYBOS RŪŠIS</b>	Nauja statyba
<b>PROJEKTO DALIS</b>	Bendroji
<b>TOMAS</b>	I
<b>PROJEKTO RENGIMO METAI</b>	2021
<b>PROJEKTO NUMERIS</b>	TDP-2231



Forma patvirtinta  
 Vilniaus miesto  
 savivaldybės  
 administracijos direktoriaus  
 2019 m. d. Lapkričio 27d.  
 įsakymu Nr. 30-3052/19



## VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU  
 Vyriausiasis miesto architektas

(parašas)  
 20\_\_m.\_\_\_\_\_d.

### PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

20 m.  
 Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Gyvenamosios (dviejų butų) paskirties pastato Šeškinės Sodų 3-ioji g. 18, Vilnius 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	Sklypo ribose užtikrinti norminį automobilių stovėjimo vietų skaičių 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“.
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 <sup>2</sup> krūmų masyvo plotui (jei sodinami 60-80 cm sodinukai, 2-4 vnt/m <sup>2</sup> tankiu, priklausomai nuo augalo rūšies).
--	--	--

### 3. Kiti reikalavimai

3.1.	architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis	<p>Vadovautis LR Statybos įstatymo 5 straipsnio bei LR Architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimais.</p> <p>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. Saugoti, neužgožti, neardyti ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžti susiformavusį kraštovaizdį – reljefą, želdynus ir želdinius.</p> <p>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.</p> <p>Į pastato aukštų skaičių įskaitomi cokoliniai, mansardiniai aukštai bei antstatai, antresolės.</p>
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	<p>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.</p> <p>Rekomenduojamas sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype 40 proc.</p>
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	<p>Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų. Vadovaujantis STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 61 punktu. projektiniai pasiūlymai turi būti suderinti su</p>

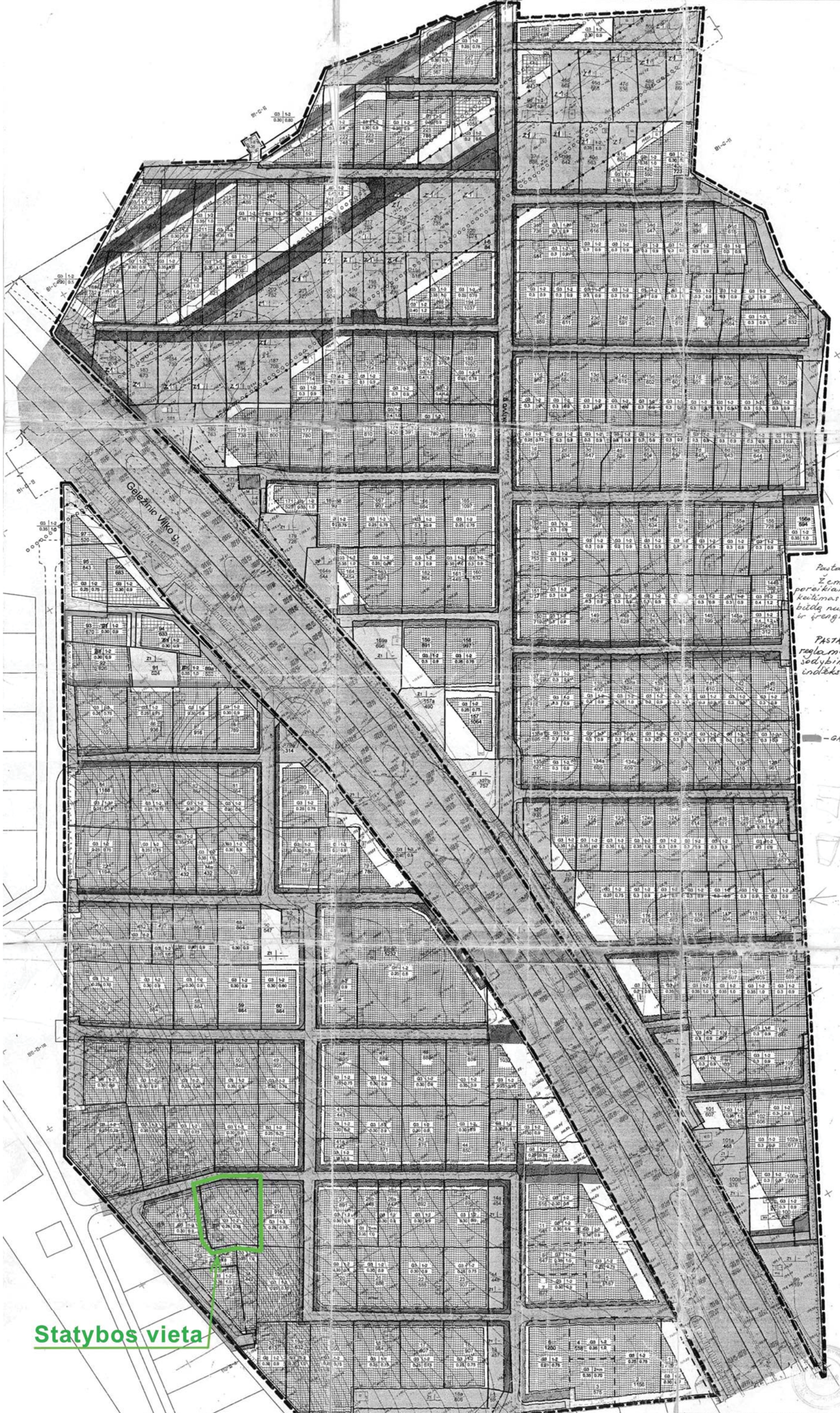
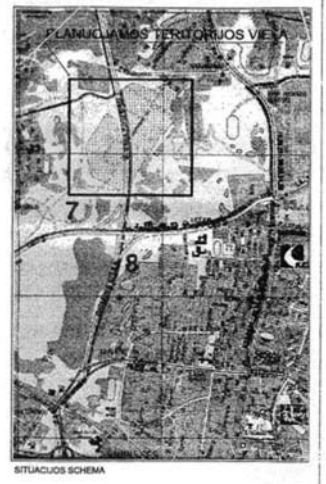
		Statybos įstatymo 14 straipsnio 1 dalies 13 ir 15 punktuose nurodytais asmenimis.
	reikalavimai susisiekimui ir inžinerinių tinklų plėtrai	Pagal susisiekimui ir inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų sąlygas.
3.4.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, 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	Vadovautis 2019 m. gruodžio 16 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-3178/19 patvirtinto „Projektinių pasiūlymų ir techninio projekto įtraukimo į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilnius 3D planas“ tvarkos aprašu“. Projektinių pasiūlymų sudėtis pagal STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedo reikalavimus. Užtikrinti visuomenės informavimą pagal STR „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriuje nustatytą tvarką; informacinis stendas turi būti pakankamo dydžio (ne mažiau kaip 0,5 kv. m), stende pateikiama statinių išdėstymo sklype su gretima urbanistine aplinka vizualizacija, nurodoma stendo įrengimo ir išmontavimo datos ir kita privaloma informacija. Patvirtinta projektinių pasiūlymų rengimo užduotis turi būti teikiama kaip projektinių pasiūlymų bylos sudėtinė dalis.

Karolina Mankienė, tel. 8 5 211 2433 el. paštas [karolina.mankiene@vilnius.lt](mailto:karolina.mankiene@vilnius.lt)

Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo 14 straipsnis: asmuo turi teisę apskusti 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

**DETALŪS METADUOMENYS**

<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	DĖL PRAŠYMO PATVIRTINTI PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTĮ ŠEŠKINĖS SODŲ 3-OJI G. 18
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2022-02-28 Nr. A659-80/22(3.3.2.26E-MPA)
<b>Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris</b>	–
<b>Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo</b>	ADOC-V1.0
<b>Parašo paskirtis</b>	Pasirašymas
<b>Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos</b>	Mindaugas Pakalnis, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos vyriausiasis architektas, Administracijos direktorius
<b>Sertifikatas išduotas</b>	MINDAUGAS PAKALNIS LT
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2022-02-28 15:54:30 (GMT+02:00)
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2022-02-28 15:54:44 (GMT+02:00)
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2020-11-03 20:19:13 – 2025-11-02 23:59:59
<b>Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti</b>	"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, i.k. 188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2021-12-20 09:38:49 iki 2024-12-19 09:38:49
<b>Pagrindinio dokumento priedų skaičius</b>	–
<b>Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius</b>	–
<b>Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)</b>	–
<b>Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	–
<b>Priedamo dokumento registracijos data ir numeris</b>	–
<b>Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas</b>	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.56
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2022-02-28 16:20:15)
<b>Paieškos nuoroda</b>	–
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2022-02-28 16:20:15 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“



Pastaba:  
Zemės sklypų paėmimas visuomenės poreikiams ir šeimoms ūkių paskirties žemės keičimas į infrastruktūros žemės naudojimo būdą numatomas pradėjus kelio plėtojimo ir inžinerinio darbus. A. Neolunt

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

3-0126

- GALIOJA PUNKTO "5.4" REGLAMENTAS



Sudaryta: J.B. "Šeškinė" p. Rovenini

2002.04.02.

Miesto planavimo departamento direktoriaus pavaduotojas detalią patvirtino

PASTABOS:  
1. Keičiant žemės sklypų ribas, jei toks keičimas nesiejamas su naujo žemės sklypo suformavimu ar žemės sklypo ploto padidinimu laisvoje valstybinėje žemėje, detaliojo plano rengti (tikslinti) nereikia.  
2. Sklypų plotai nurodyti pagal s.b. "Šeškinė" pateiktus duomenis, todėl atidus tiksluoskus matavimus, plotai gali būti patikslinti ir nustatyti esančiųjų plotai.

REGLAMENTAI

1. Žemės sklypo (teritorijos) naudojimo būdas ir pobūdis:  
Z1 - Sodinių bendrijų sodų žemė,  
G1 - Mažaaukščių statinių teritorija,  
G3 - Sodybinio užstatymo statinių teritorija
2. Statinių aukštis.
3. Užstatymo tankis.
4. Užstatymo intensyvumas.

- Gyvenamoji teritorija
- Žemės ūkių paskirties žemė
- Infrastruktūros teritorija
- Sodinių bendrijų sodų žemė numatoma paėmimo visuomenės poreikiams
- Užstatyti leidžiama teritorija:
- 1 - infrastruktūros teritorija
- 2 - Statinių aukštis
- 3 - Užstatymo tankis
- 4 - Užstatymo intensyvumas
- Servituto galiojimo zona
- Statybos riba
- 110 kV elektros oro linijos apsaugos zona
- Reglamentų ribos

- SUTARTINIAI ŽENKLAI
- Detaliojo plano galiojimo ribos
  - gatvių raudonosios linijos
  - Sklypų ribos
  - gatvių važiuojamosios dalies riba
  - Perspektyvinė "Šiaurinės" gatvės važiuojamosios dalies riba
  - n - sklypo numeris
  - m - sklypo plotas (kv.m)

Patvirtinta Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2002 m. ... men. š. d. Sprendimo Nr. ... punktu

Organizacija: UAB "Zienas"  
Rengėjas: UAB "Zienas"  
direktorius: S. Visockas  
proj. vadovas: S. Garuckas  
architektas: S. Visockas  
architektas: A. Andrius

2002.03

SODINIŲ BENDRIJŲ "ŠEŠKINĖ" TERITORIJOS GELEŽINIO VILKO G. DETALUSIS PLANAS  
PAGRINDINIS BRĖŽINYS  
TERITORIJOS UŽSTATYMO REGLAMENTAI

Statybos vieta

# 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 – morfometriniiais 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, išsipraudusių 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<sup>0</sup>. 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 statumas 15 - 20<sup>0</sup>. Einant į šiaurę šlaitų bruožai "silpnėja" – ties Ozo gatve jie pažemėja iki 30 m santykinio aukščio, nuolydžiai sumažėja vidutiniškai iki 10<sup>0</sup>. 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<sup>0</sup>, nors atskirose šlaito dalyse (ypač viršutinėje) nuolydžiai siekia iki 12 - 15<sup>0</sup>. Visame aptariamame gamtiniame komplekse išliko ganėtinai natūrali jo struktūra. Pati

\* - kadaangi 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. Būdamas 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 pasižymintios 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 aukštesniąsias 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 pagrįdė savaiminės kilmės, apleisti 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 paprastą 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 - fluvio-glacialinės 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 nekeliama 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 į 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 nurodo 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 nepageidaujama chemiais 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 ilgąją 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 pravesti 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 mažaaaukštei 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 masyvą.

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. Vakariniame masyve, 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.

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 Kazlauskio 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 Kazlauskio gatvėje.

Projekto vadovas S.Garuckas

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 slėgimo magistralinio vandentiekio – 800, pakloto nuo Viršuliškių vandentiekio siurblinės, 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**



## 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 paimti 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 paimti 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 paimti 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 tiesiti), 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 tiesiti (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 paimti 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. Įgalioti Vilniaus miesto savivaldybės mero pirmąjį pavaduotoją Algimantą Vakarimą 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

Dvibutis gyvenamasis namas Šeškinės Sodų 3-oji g. 18, 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),
2. Užsakovo projektavimo užduotimi.

### **BENDRIEJI DUOMENYS**

**Statybos adresas:** Vilnius, Šeškinės Sodų 3-oji g. 18.  
Sklypo kad. Nr. 0101/0021:165.

#### **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:**

- Pastato architektūra:



projektuojamas dviejų aukštų, dviejų butų gyvenamasis namas. Siekiant prisitaikyti prie gana aktyvaus reljefo (maksimalus sklypo aukščių skirtumas statybos zonoje siekia tris metrus, o per visą sklypą - devynis), pastatas skaidomas į atskiras aukštų zonas. Įvažiavimas prie pastato gatvės lygyje, o pirmas aukštas priderintas prie aukštesnės sklypo vietos. Namas projektuojamas

be garažų, automobilių stovėjimo vietos numatytos po pastatu.

Pastatas projektuojamas mūrinis, plokščiais stogais, fasadams numatoma dekoratyvinių klinkerio plytelių ir kompozicinių plokščių apdaila.

### **STATINIO TECHNINIAI IR PASKIRTIES RODIKLIAI**

1. Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis – kita;
2. Žemės sklypo naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;

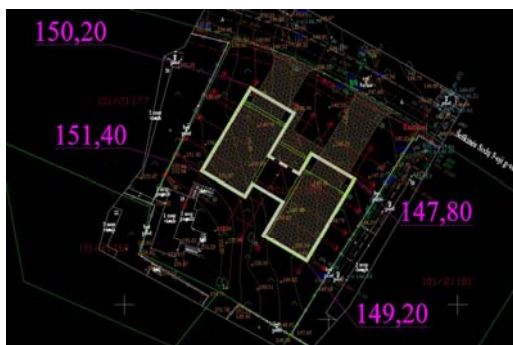
3. Sklypo plotas – 0,1053 ha;
4. Sklypo užstatymo tankis – 0,2485;
5. Sklypo užstatymo intensyvumas – 0,33;
6. Pastato aukštis – 9,83m;
7. Pastato bendras plotas 367,96m<sup>2</sup>
8. Pastato požeminis plotas – 17,45m<sup>2</sup>
9. Pastato antžeminis plotas – 350,51m<sup>2</sup>
10. Naudingas plotas – 367.96m<sup>2</sup>
11. Aukštų skaičius - 2
12. Želdinių plotas – 598 m<sup>2</sup>, 56.8%
13. Automobilių parkavimas lauko aikštelėse.
14. Projektuojama energetinė klasė - A++;
15. Projektuojama akustinė klasė – C;
16. Pastato ugniai atsparumo laipsnis – I.

Pastato aukščio skaičiavimas:

Galiojantis teritorijų planavimo dokumentas - detalus planas, patvirtintas 2003 vasario 26d. Todėl maksimaliam aukščio nustatymui vadovaujamesi tuo metu galiojančiomis normomis. Skaičiuojama, išvedant vidurkj, matuojant aukštį pastato kampuose ties projektiniu žemės paviršiumi iki aukščiausio pastato taško (kraigo).



$$(7500+9060+12210+10560)/4=9832\text{mm}$$



- Esamo žemės paviršiaus, statybos zonoje, vidutinė altitudė 149,65m:

Skaičiuojami aukščiai esamo žemės paviršiaus pastato kampuose.

$$(150,20+151,40+147,80+149,20)=149,65$$

- Pastato rūsys:



Pastatas, prisitaikant prie reljefo, skaidomas skirtingus aukščius turinčiais tūriais. Todėl susiformuoja tartum du, skirtinguose aukščiuose esantys rūšiai.

Pastato rūšio apibrėžimas nustatomas pagal sąvoką, galiojusią teritorijų



planavimo dokumento (DP) sudarymo metu: „**Rūsys** – ūkinėms ir techninėms reikmėms skirta apatinė pastato dalis, kurioje patalpų grindys iš visų pusių yra žemiau projektinio arba nusistovėjusio žemės paviršiaus ir jose nėra langų, o jei langų yra – pusė arba daugiau grindų ploto įgilinta daugiau kaip 0,9 m nuo projektinio arba nusistovėjusio žemės paviršiaus.“

- Pastato aukščio apribojimo skaičiavimas, greta sklypo ribos



Tikslinamas pastato aukštis greta sklypo ribos, siekiant išlaikyti norminį aukštį,

vadovaujantis STR 2.02.09:2005 "Vienbučiai gyvenamieji pastatai" 8 pr. 1 p. 3.

Artimiausios ribos prie normatyvinio apribojimo yra pastato rytinėje pusėje. Vakarinėje pusėje yra mažesnis aukščių skirtumas ir didesnis atstumas iki sklypo ribos.

Tikslinami aukščiai trijuose kertiniuose taškuose A,B,C.

Taškas A nutolęs nuo sklypo ribos per 3,98m. Pastato absoliutinė altitudė tame taške 157,65 ir žemės paviršiaus altitudė ties sklypo riba 147,7m.

Skaičiuojamas leistinas aukštis:  $0,98 \cdot 2 + 8,5 + 147,7 = 158,16\text{m}$ . Daugiau nei **157,65** - tenkina normatyvą.

Taškas B nutolęs nuo sklypo ribos per 3,88m. Pastato absoliutinė altitudė tame taške 158,11 ir žemės paviršiaus altitudė ties sklypo riba 147,9m.

Skaičiuojamas leistinas aukštis:  $0,88 \cdot 2 + 8,5 + 147,9 = 158,16\text{m}$ . Daugiau nei **158,11** - tenkina normatyvą.

Taškas C nutolęs nuo sklypo ribos per 3,56m. Pastato absoliutinė altitudė tame taške 157,97 ir žemės paviršiaus altitudė ties sklypo riba 149,0m.




Skaičiuojamas leistinas aukštis:  $0,56 \cdot 2 + 8,5 + 149,0 = 158,62\text{m}$ . Daugiau nei **157,97** - tenkina normatyvą.

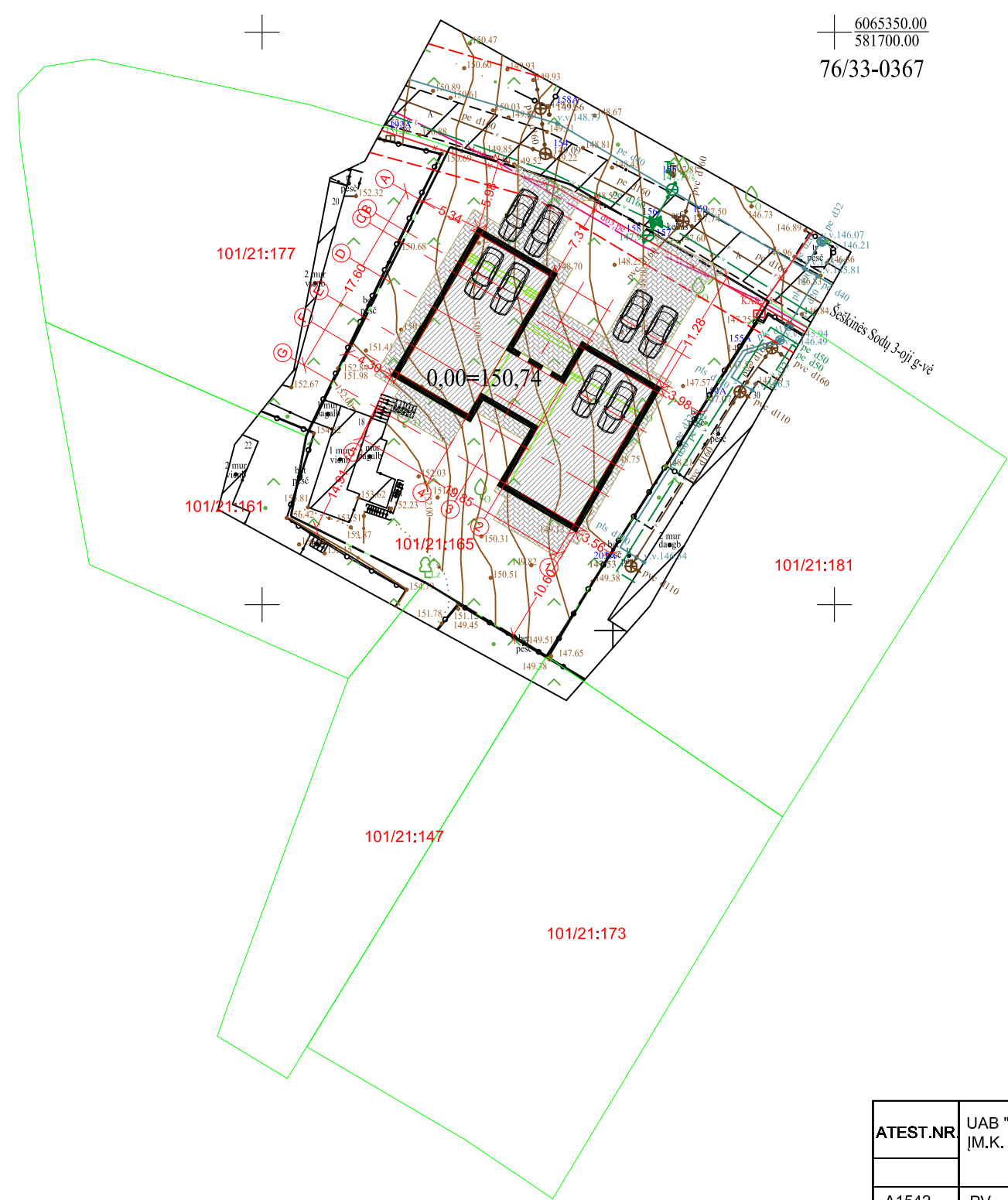
## **STATYBOS EILIŠKUMAS**

Statybą numatoma atlikti vienu etapu.

## **INŽINERINIS APRŪPINIMAS**

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

EKSPLIKACIJA:	
1	PROJEKTUOJAMAS DVIBUTIS GYVENAMASIS NAMAS
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:	
	PROJEKTUOJAMAS DVIBUTIS GYVENAMASIS NAMAS
	PROJ. TRINKELIŲ DANGA(202m²)
	AUTOMOBILIŲ PARKAVIMO VIETOS-8vnt. (4vnt. po pastatu)

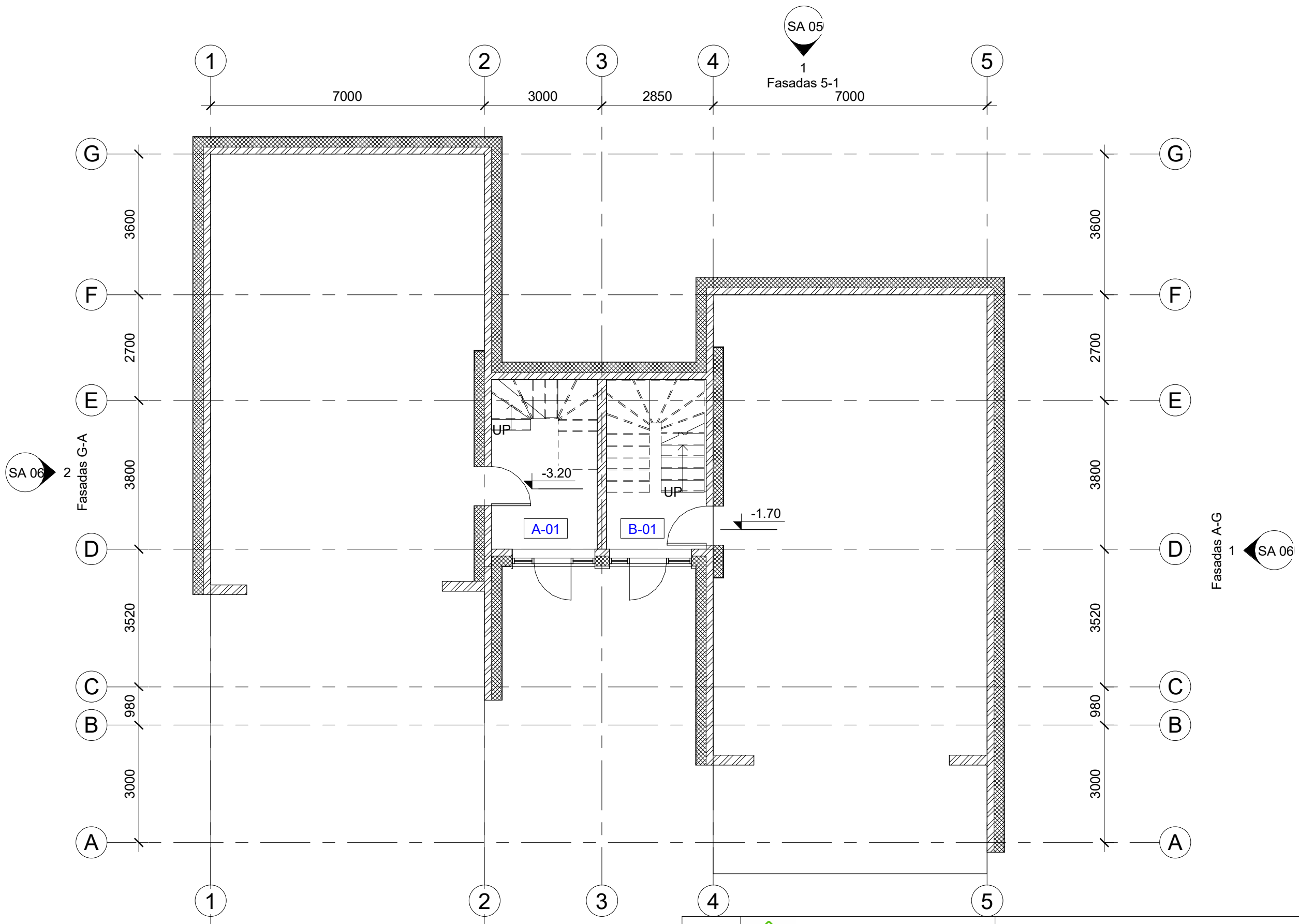


ATEST.NR	UAB "ŽALI NAMAI LT" ĮM.K. 303289520			Dvibutis gyvenamasis namas (6.2). Šeškinės Sodų 3-oji 18, Vilniaus m. sav.	
A1542	PV	K.OSECKYTĖ	2022	Genplanas. Sklypo planas. M 1:500	LAIDA 0
ETAPAS	STATYTOJAS: A.L. ir J.L.			TDP-2231 GP-1	LAPAS 1
TDP					LAPŲ 1

Patvirtinta		

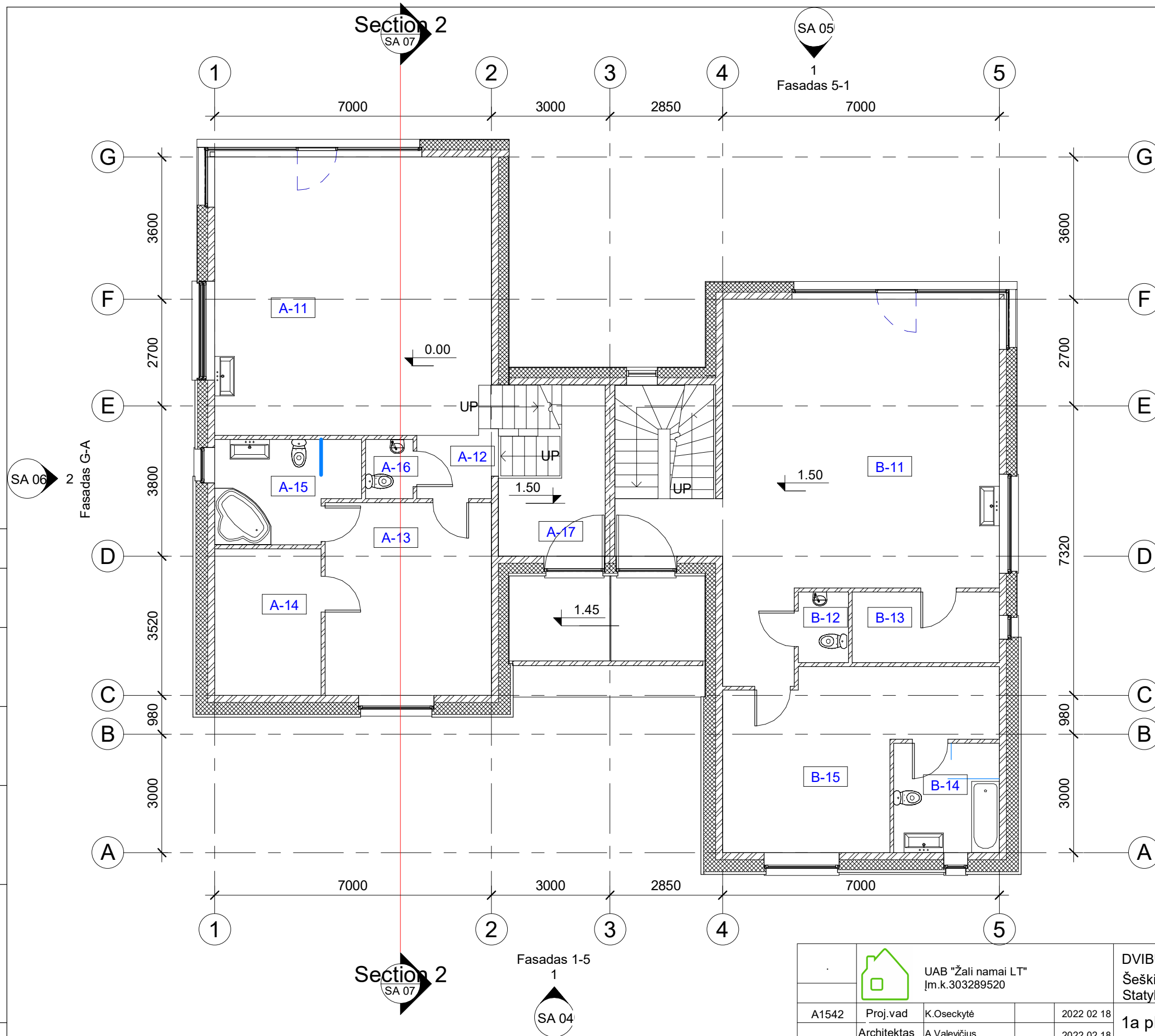
Invent. Nr.	Parašas ir data	Registr. Nr.

Rūsio patalpų plotai			
Butas	Nr	Pavadinimas	M2
1	A-01	Koridorius	9.73 m <sup>2</sup>
2	B-01	Koridorius	7.72 m <sup>2</sup>
			17.45 m <sup>2</sup>



		UAB "Žali namai LT" Įm.k.303289520		DVIBUTIS GYVENAMASIS NAMAS (6.2) Šeškinės Sodų 3-ioi g. 18, Vilniaus m.sav. Statybos projektas.	
A1542	Proj.vad	K.Oseckytė	2022 02 18	Rūsio planas M 1 : 100	
	Architektas	A.Valevičius	2022 02 18		
PP	Statytojas	A.L. ir J.L.		2231	PP SA 01
				Lapas	Lapų
				1	1

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



1a patalpų plotai			
Butas	Nr	Pavadinimas	M2
1	A-11	Kambarys	49.31 m <sup>2</sup>
1	A-12	Koridorius	3.02 m <sup>2</sup>
1	A-13	Kambarys	20.53 m <sup>2</sup>
1	A-14	Kambarys	9.98 m <sup>2</sup>
1	A-15	Vonia	8.71 m <sup>2</sup>
1	A-16	WC	1.80 m <sup>2</sup>
1	A-17	Koridorius	5.47 m <sup>2</sup>
			98.81 m <sup>2</sup>

2	B-11	Kambarys	55.63 m <sup>2</sup>
2	B-12	WC	2.26 m <sup>2</sup>
2	B-13	Techninė patalpa	6.63 m <sup>2</sup>
2	B-14	Vonia	7.40 m <sup>2</sup>
2	B-15	Kambarys	23.87 m <sup>2</sup>
			95.79 m <sup>2</sup>

Viso: 12 194.60 m<sup>2</sup>

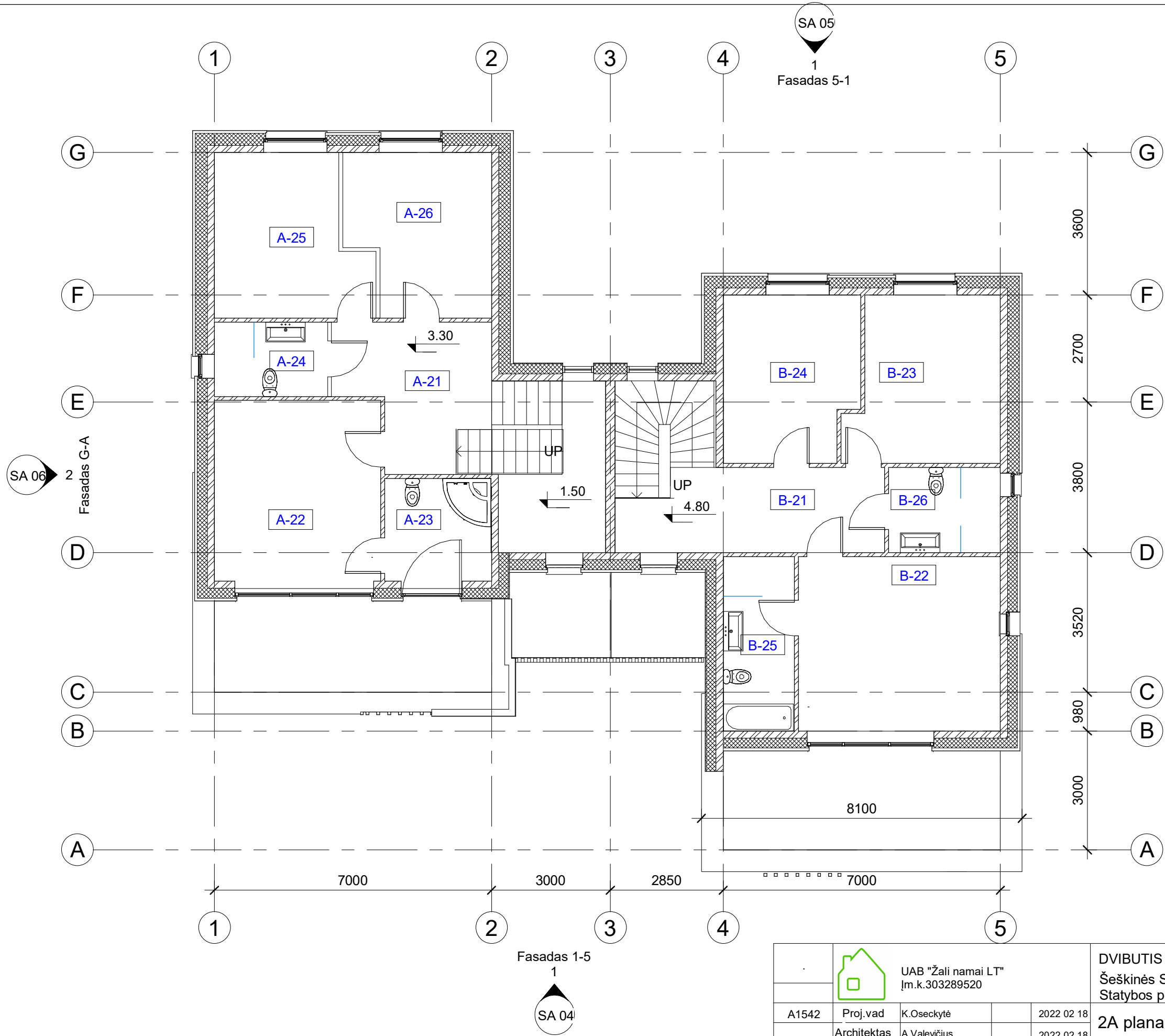
UAB "Žali namai LT" Įm.k.303289520		DVIBUTIS GYVENAMASIS NAMAS (6.2) Šeškinės Sodų 3-ioi g. 18, Vilniaus m.sav. Statybos projektas.	
A1542	Proj.vad	K.Oseckytė	2022 02 18
	Architektas	A.Valevičius	2022 02 18
PP	Statytojas	A.L. ir J.L.	
1a planas M 1 : 100			Laida 0
2231 PP SA 02			Lapas 1
			Lapų 1

Patvirtinta		

Registr. Nr.

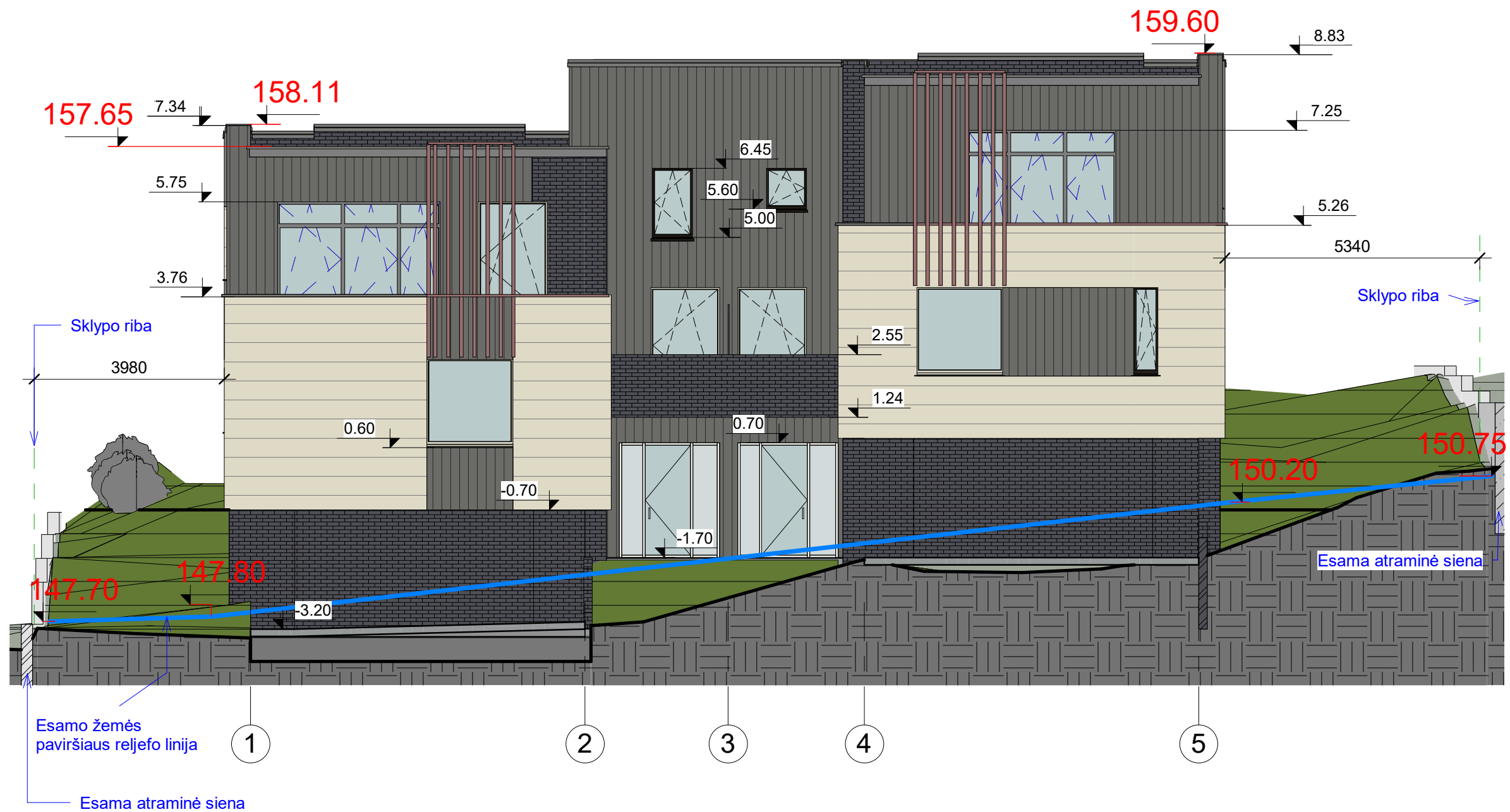
Parašas ir data

Invent. Nr.



2a patalpų plotai			
Butas	Nr	Pavadinimas	M2
1	A-21	Koridorius	12.90 m <sup>2</sup>
1	A-22	Kambarys	19.15 m <sup>2</sup>
1	A-23	Vonia	7.04 m <sup>2</sup>
1	A-24	Vonia	5.38 m <sup>2</sup>
1	A-25	Kambarys	14.70 m <sup>2</sup>
1	A-26	Kambarys	14.04 m <sup>2</sup>
			73.22 m <sup>2</sup>
2	B-21	Kambarys	13.57 m <sup>2</sup>
2	B-22	Kambarys	22.44 m <sup>2</sup>
2	B-23	Kambarys	15.30 m <sup>2</sup>
2	B-24	Kambarys	13.94 m <sup>2</sup>
2	B-25	Kambarys	7.90 m <sup>2</sup>
2	B-26	Kambarys	6.09 m <sup>2</sup>
			79.23 m <sup>2</sup>
Viso: 12			152.45 m <sup>2</sup>

UAB "Žali namai LT" Įm.k.303289520		DVIBUTIS GYVENAMASIS NAMAS (6.2) Šeškinės Sodų 3-ioi g. 18, Vilniaus m.sav. Statybos projektas.	
		2A planas M 1:100	
A1542	Proj.vad	K.Oseckytė	2022 02 18
	Architektas	A.Valevičius	2022 02 18
PP	Statytojas	A.L. ir J.L.	
		2231	PP SA 03
			Lapas
			Lapų
			1 1



Vidutinė esama žemės paviršiaus  
altitudė statybos zonoje: 149,65  
0.00=150.74

Patvirtinta	

Registr. Nr.	
Parašas ir data	
Invent. Nr.	

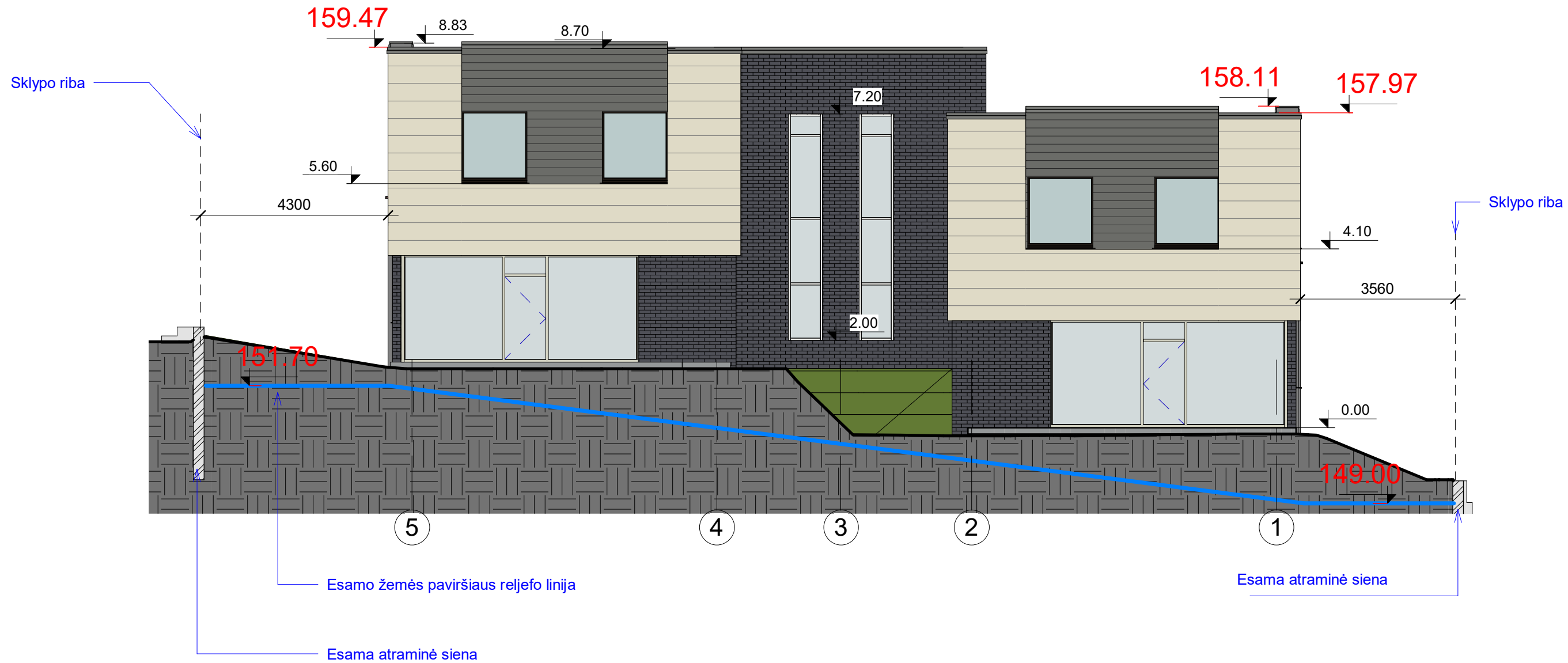
Brėžinio spausdinimo data: 2022-05-24 12:12:57

UAB "Žali namai LT" Įm.k.303289520		DVIBUTIS GYVENAMASIS NAMAS (6.2) Šeškinės Sodų 3-ioi g. 18, Vilniaus m.sav. Statybos projektas.			
A1542	Proj.vad	K.Oseckytė	2022 02 18	Fasadas 1-5 M 1 : 100	Laida
	Architektas	A.Valevičius	2022 02 18		0
PP	Statytojas	A.L. ir J.L.		2231 PP SA 04	Lapas
					1
					Lapų
					1

Patvirtinta	

Invent. Nr.	Parašas ir data	Registr. Nr.

Brėžinio spausdinimo data: 2022-05-24 12:12:58



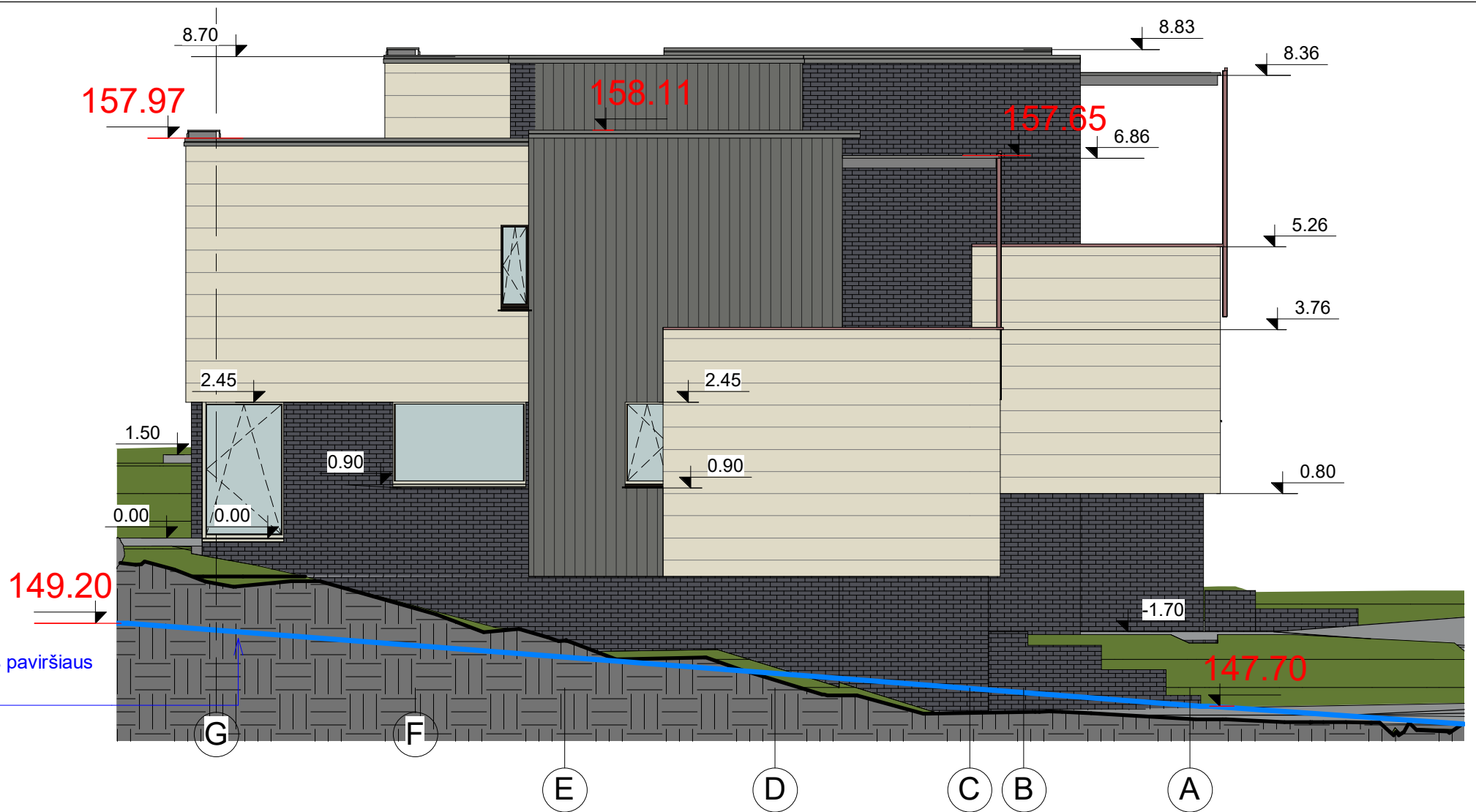
Vidutinė esama žemės paviršiaus  
altitudė statybos zonoje: 149,65

0.00=150.74

		UAB "Žali namai LT" Įm.k.303289520		DVIBUTIS GYVENAMASIS NAMAS (6.2) Šeškinės Sodų 3-ioi g. 18, Vilniaus m.sav. Statybos projektas.	
A1542	Proj.vad	K.Oseckytė	2022 02 18	Fasadas 5-1 M 1 : 100	
	Architektas	A.Valevičius	2022 02 18		
PP	Statytojas	A.L. ir J.L.		2231	PP SA 05
				Lapas	Lapų
				1	1

Patvirtinta	

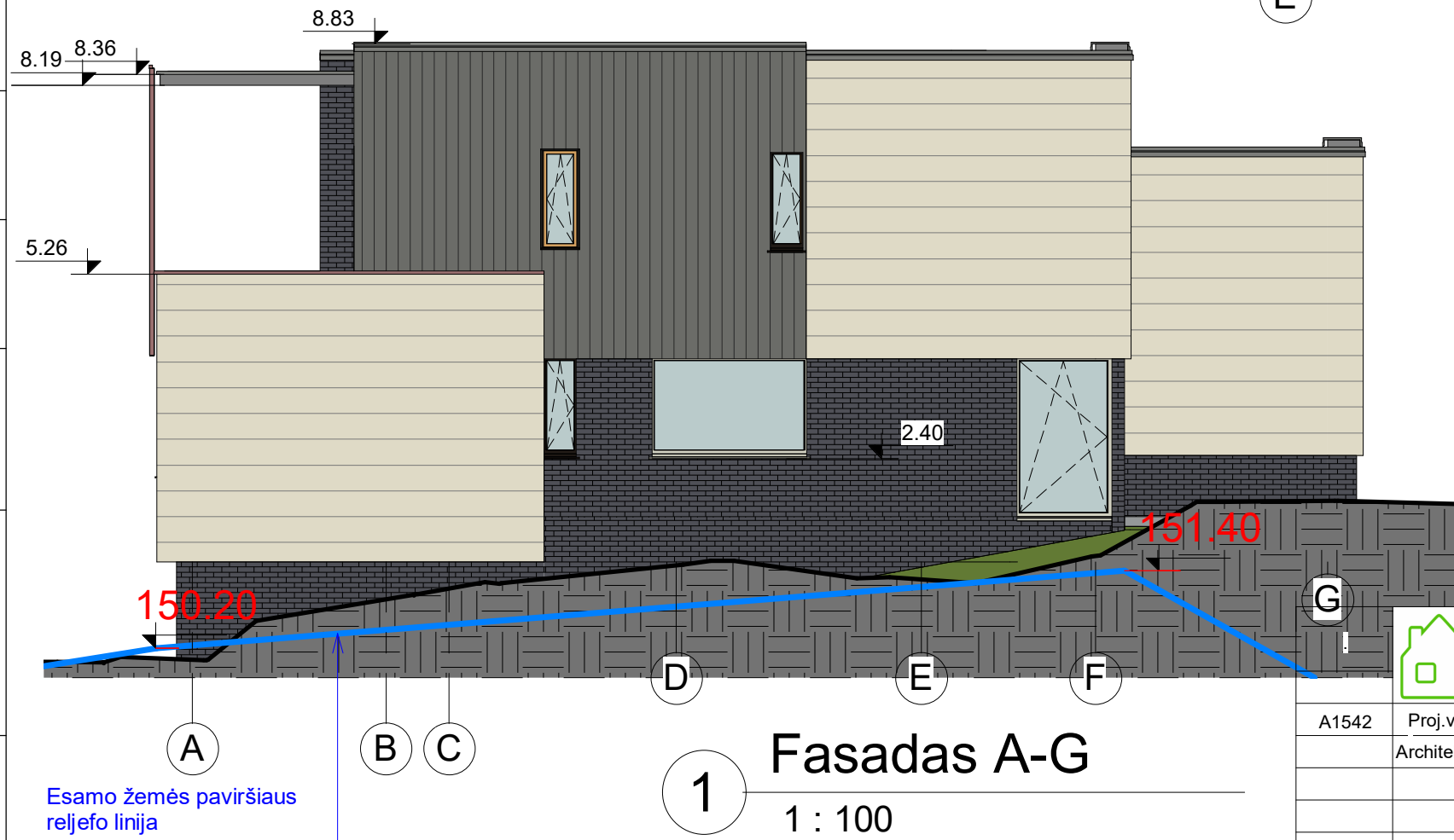
Invent. Nr.	
Parašas ir data	
Registr. Nr.	



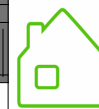
**2** Fasadas G-A  
1 : 100

Vidutinė esama žemės paviršiaus altitudė statybos zonoje: 149,65

0.00=150.74



**1** Fasadas A-G  
1 : 100



UAB "Žali namai LT"  
Įm.k.303289520

A1542	Proj.vad	K.Oseckytė	2022 02 18
	Architektas	A.Valevičius	2022 02 18
PP	Statytojas	A.L. ir J.L.	

DVIBUTIS GYVENAMASIS NAMAS (6.2)  
Šeškinės Sodų 3-ioi g. 18, Vilniaus m.sav.  
Statybos projektas.

Fasadai A-G ir G-A  
M 1 : 100

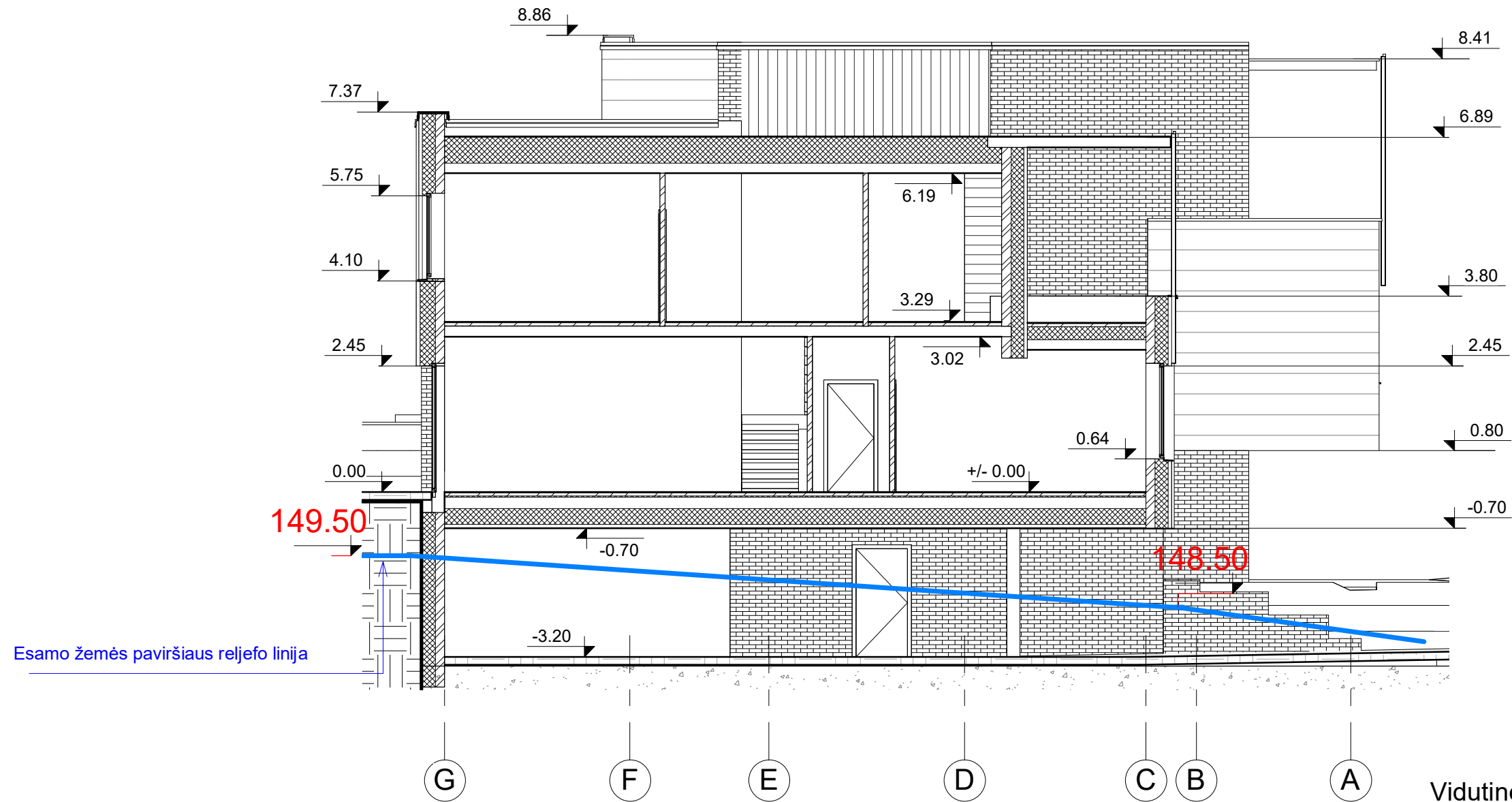
2231 PP SA 06

Laida	0
Lapas	1
Lapų	1

Patvirtinta	

Invent. Nr.	Parašas ir data	Registr. Nr.

Brėžinio spausdinimo data: 2022-05-24 12:12:58



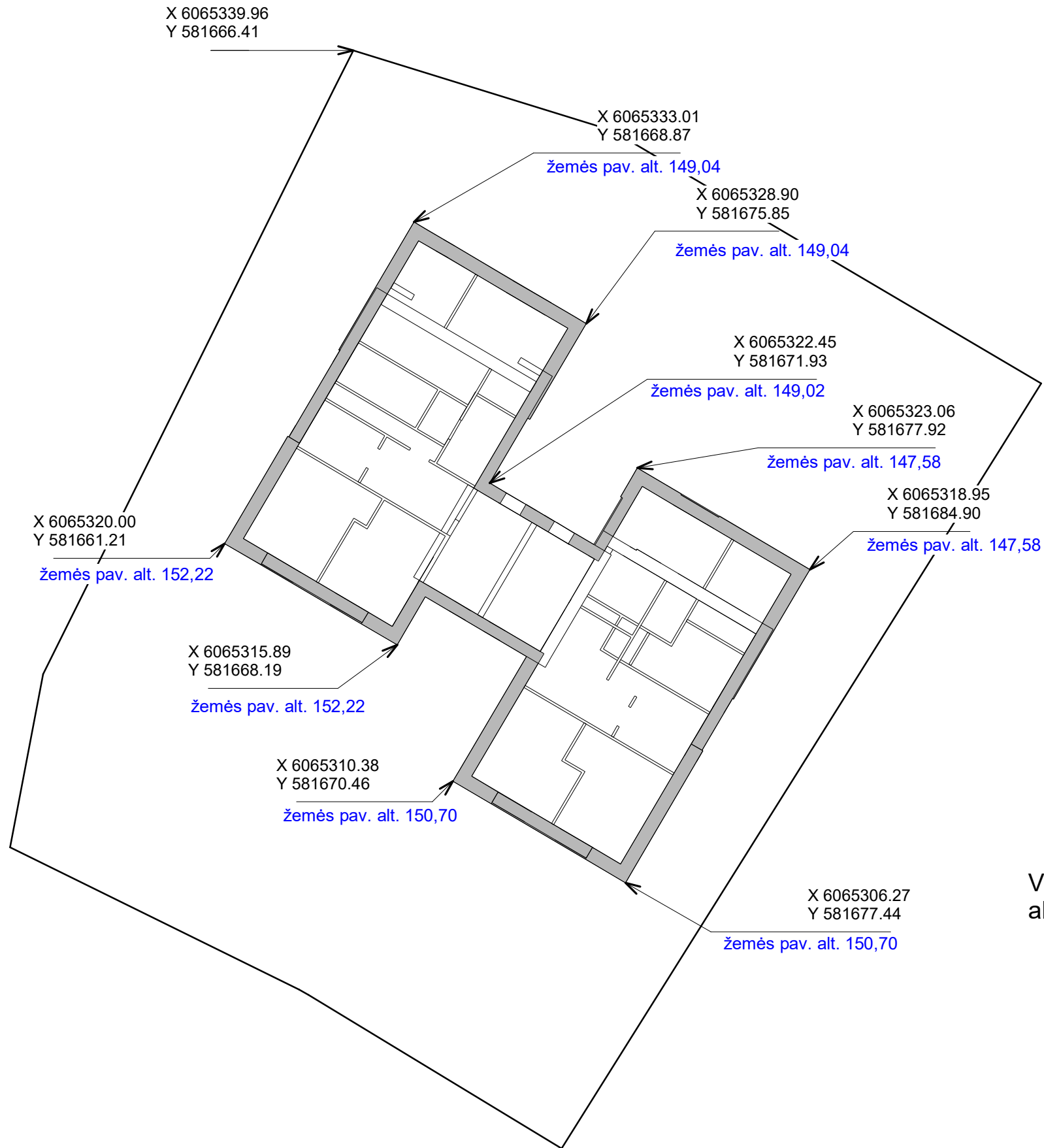
Vidutinė esama žemės paviršiaus altitudė statybos zonoje: 149,65

0.00=150.74

		UAB "Žali namai LT" Įm.k.303289520		DVIBUTIS GYVENAMASIS NAMAS (6.2) Šeškinės Sodų 3-ioi g. 18, Vilniaus m.sav. Statybos projektas.	
A1542	Proj.vad	K.Oseckytė	2022 02 18	Pjūvis 2-2 M 1 : 100	
	Architektas	A.Valevičius	2022 02 18	Laida 0	
PP	Statytojas	A.L. ir J.L.		2231 PP SA 07	Lapas 1
					Lapų 1

Patvirtinta			

Invent. Nr.	Parašas ir data	Registr. Nr.



0,00=150.74

Vidutinė esama žemės paviršiaus  
altitudė statybos zonoje: 149,65

UAB "Žali namai LT" Įm.k.303289520		DVIBUTIS GYVENAMASIS NAMAS (6.2)		Laida
		Šeškinės Sodų 3-ioi g. 18, Vilniaus m.sav.		
A1542	Proj.vad	K.Oseckytė	2022 02 18	Grafinis priedas M 1 : 200
	Architektas	A.Valevičius	2022 02 18	
PP	Statytojas	A.L. ir J.L.		2231 PP SA 09 Lapas Lapų 1 1


Registr. Nr.

Parašas ir data

Invent. Nr.



Vizualizacijos esamoje aplinkoje



Vizualizacija



Esama padėtis

		UAB "Žali namai LT" Įm.k.303289520		DVIBUTIS GYVENAMASIS NAMAS (6.2) Šeškinės Sodų 3-ioi g. 18, Vilniaus m.sav. Statybos projektas.		
A1542	Proj.vad	K.Oseckytė	2022 02 18	3D	Laida	0
	Architektas	A.Valevičius	2022 02 18			
PP	Statytojas	A.L. ir J.L.		2231	PP SA 10	
					Lapas	Lapų
					1	1

**DETALŪS METADUOMENYS**

<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	DĖL PRITARIMO PROJEKTINIAMS PASIŪLYMAMS ŠEŠKINĖS SODŲ 3-OJI G. 18
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2022-06-03 Nr. A51-78837/22(3.3.2.26E-MPA)
<b>Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris</b>	–
<b>Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo</b>	ADOC-V1.0
<b>Parašo paskirtis</b>	Pasirašymas
<b>Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos</b>	Mindaugas Pakalnis, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos vyriausiasis architektas, Administracijos direktorius
<b>Sertifikatas išduotas</b>	MINDAUGAS PAKALNIS LT
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2022-06-03 08:59:28 (GMT+03:00)
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2022-06-03 08:59:41 (GMT+03:00)
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2020-11-03 20:19:13 – 2025-11-02 23:59:59
<b>Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti</b>	"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
<b>Pagrindinio dokumento priedų skaičius</b>	–
<b>Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius</b>	–
<b>Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)</b>	–
<b>Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	–
<b>Priedamo dokumento registracijos data ir numeris</b>	–
<b>Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas</b>	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.60
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2022-06-03 09:01:00)
<b>Paieškos nuoroda</b>	–
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2022-06-03 09:01:01 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“