

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 paskirties (dviejų butų) pastato Šeškinės sodų g. 3, 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. T0005808
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	Vadovautis LR Statybos įstatymo 5 straipsnio bei LR Architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimais. Projektuojami statiniai savo tūriais ir fasado kompozicija turi derėti prie konteksto, kraštovaizdžio pildyti ir praturtinti vietos miestovaizdžio charakterio kokybę.
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	Parengti profesionalius 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.
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	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 susisieki mo ir inžinerinių tinklų plėtrai	Pagal susisieki mo ir inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų sąlygas.
3.4.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu (TPDR reg. Nr. T00086338).
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 STR „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriuje nustatyta tvarka.
--	--	--

Jovilė Jaruševičiūtė, tel. 852112692 el. paštas jovile.jaruseviciute@vilnius.lt

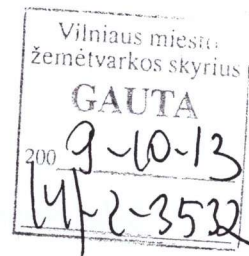
Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo 36 straipsnis: asmuo turi teisę apskųsti viešojo administravimo subjekto priimtą administracinės procedūros sprendimą savo pasirinkimu administracinių ginčų komisijai arba administraciniam teismui įstatymų nustatyta tvarka.

**DETALŪS METADUOMENYS**

<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	DĖL PROJEKTINIO PASIŪLYMO RENGIMO UŽDUOTIES PATVIRTINIMO ŠEŠKINĖS SODŲ G. 3
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2021-11-05 Nr. A659-796/21(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>	Benius Bučelis, Skyriaus vedėjas, laikinai vykdomasis vyriausiojo miesto architekto funkcijas, Administracijos direktorius
<b>Sertifikatas išduotas</b>	BENIUS, BUČELIS LT
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2021-11-04 18:22:21 (GMT+02:00)
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2021-11-04 18:22:34 (GMT+02:00)
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2019-08-24 13:56:25 – 2024-08-22 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 2018-12-27 14:17:37 iki 2021-12-26 14:17:37
<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 3.5.51
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2021-11-05 14:02:30)
<b>Paieškos nuoroda</b>	–
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2021-11-05 14:02:30 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“



## VILNIAUS APSKRITIES VIRŠININKAS



### ĮSAKYMAS

#### DĖL ŽEMĖS SKLYPO NR. 95A, ESANČIO SODININKŲ BENDRIJOJE „ŠEŠKINĖ“, GELEŽINIO VILKO G., VILNIUJE, KADASTRINIS NR. 0101/0021:385, KADASTRO DUOMENŲ PATIKSLINIMO

2009 m. *Spalio* *12* d. Nr. 2.3-*16096-101*  
Vilnius

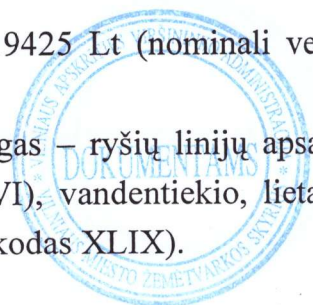
Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 24 str., Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999-09-29 nutarimu Nr. 1073 patvirtintomis Pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties nustatymo ir prašymų leisti pakeisti pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį padavimo, nagrinėjimo ir sprendimų priėmimo taisyklėmis, Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004-10-14 nutarimu Nr. 1289 „Dėl žemės servitutų nustatymo administraciniu aktu taisyklių patvirtinimo“, Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2005-01-20 įsakymu Nr. 3D-37/D1-40 „Dėl pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties žemės naudojimo būdų turinio, žemės sklypų naudojimo pobūdžių sąrašo ir jų turinio patvirtinimo“, remdamasis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2003-02-26 sprendimu Nr. 825 „Dėl pritarimo Vilniaus miesto bendrojo plano sprendinių keitimui ir sodininkų bendrijos „Šeškinė“ teritorijos Geležinio Vilko gatvėje detaliojo plano sprendinių tvirtinimo“, Vilniaus miesto savivaldybės direktoriaus 2009-04-24 įsakymu Nr. 30-723 „Dėl sklypo Nr. 95A sodininkų bendrijoje „Šeškinė“ duomenų nustatymo“ bei tenkindamas E Č 2009-06-04 prašymą:

1. Keičiu 683 kv. m ploto žemės sklypo Nr. 95A, esančio Geležinio Vilko g., sodininkų bendrijoje „Šeškinė“, Vilniuje, kadastrinis Nr. 0101/0021:385, žemės sklypo plane M1:500 pažymėto linijomis ir skaičiais 1-5, kuris bendrosios jungtinės sutuoktinių nuosavybės teise priklauso V Č ir E Č, pagrindinę tikslinę naudojimo paskirtį, būdą ir pobūdį iš „žemės ūkio (sodu)“ į „kitos paskirties žemė: gyvenamosios teritorijos (mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos)“.

2. Nustatau:

2.1. žemės sklypo nominalią indeksuotą vertę – 19425 Lt (nominali vertė – 12140,33 Lt);

2.2. taikytinas specialiąsias žemės naudojimo sąlygas – ryšių linijų apsaugos zonos (kodas I), elektros linijų apsaugos zonos (kodas VI), vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (kodas XLIX).



3. Įpareigoju žemės sklypo savininkus:

3.1. laikytis:

3.1.1. vietos savivaldos ir kitų institucijų nustatytų sklypu naudojimosi sąlygų ir apribojimų;

3.1.2. architektūrinių urbanistinių apribojimų:

3.1.2.1. pastatų aukštingumas – 1-2 aukštų su mansarda;

3.1.2.2. užstatymo plotas – iki 30 proc.;

3.1.1.3. užstatymo intensyvumas – iki 0,9;

3.1.3. patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992-05-12 nutarimu Nr. 343 specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų I (ryšių linijų apsaugos zonos), VI (elektros linijų apsaugos zonos), XLIX (vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos) skyrių reikalavimų.

3.2. šiame įsakyme nurodytus pakeitimus įregistruoti valstybės įmonėje Registrų centras.

Apskrities viršininkas



Jonas Vasiliauskas

Aurimas Savickas



# 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 Neris 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, išispraudusį 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) Neris 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. Būdamą 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 įsikūrusią 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 aukštesniasias Neries slėnio terasas nuo Vingio parko per Šnipiškės, 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 gamtosaugos 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 nepaminti 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 - 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 – priesmėlingų 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 geoeologinė lygsvara, aplinkos psichologinis pilnavertiškumas. Ieškant kompromiso tarp urbanistinės plėtos ir geoeologinės 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 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 ilgąją kraštinę šliejasi prie Geležinio Vilko gatvės. Vakaruose ir pietuose ši 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 turi 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 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 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 mansardą, 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 padidinimu 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. detalųjį 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 posūkiiais, 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**

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



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

1. Pritarti Vilniaus miesto bendrojo plano sprendinių, susijusių su sodininkų bendrija „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.109-111, Nr.121-157, Nr.158-164, Nr.165-169, Nr.171, Nr.172-179, Nr.181a, Nr.188-196, Nr.203-211, 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.101, 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 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.40c, 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.71-75, 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 detales 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 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, (devyniasdešimt septynių) kv. m plotus inžinerinei infrastruktūrai (indeksai I-1, I-2, I-7).

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

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

8. Nustatyti, kad:

8.1. vietoje atlikus tikslius sklypų matavimus, Vilniaus miesto savivaldybės valdyba patvirtina sklypų plotus.

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



Artūras Zuoka

Statybos vieta

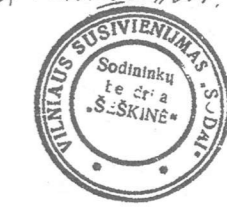


Pastaba:  
Žemės sklypų paėmimas visuomenės poreikiams ir žemės ūkio paskirties žemės keičimas į infrastruktūros žemės naudojimo būdą numatomas pradėjus kelio plėtojimo ir inžinierinio darbus. A. Noslunt

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

A. N.  
3 01 26

- GALIOJA PUNKTO "5.4" REGLAMENTAS



Suderinta: J.B. "Šeškinė" pioniūnė L.R.

2002.04.02.

Miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu patvirtinti detaliojo planavimo statybos reglamentas  
2002.03

- PASTABOS:**
- 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.
  - Sklypų plotai nurodyti pagal s.b. "Šeškinė" pateiktus duomenis, todėl atlikus tikslius matavimus, plotai gali būti patikslinti ir nustatyti servitūtų plotai.

**REGLAMENTAI**

- Žemės sklypo (teritorijos) naudojimo būdas ir pobūdis:  
Z1 - Sodaininkų bendrijos sodų žemė,  
G1 - Mažaaukščių statinių teritorija,  
G3 - Sodybinio užstatymo statinių teritorija  
1 - Infrastruktūros teritorija
- Statinių aukštis.
- Užstatymo tankis.
- Užstatymo intensyvumas.

	Gyvenamoji teritorija
	Žemės ūkio paskirties žemė
	Infrastruktūros teritorija
	Sodaininkų bendrijų sodų žemė numatoma paėmti visuomenės poreikiams
	Užstatyti leidžiama teritorija
	Užstatyti leidžiama teritorija, suderinus su elektros tinklų eksploatavimo tarnyba
	Servitutu 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
- Perspektyvines "Šiaurines" gatvės važiuojamosios dalies riba

n - sklypo numeris  
m - sklypo plotas (kv.m)

Patvirtina Vilniaus miesto savivaldybės tarybos  
2002 m. kovo 27 d. mėn. 26 d.  
Sprendimo Nr. 4-233-01-00010 punktu

SODAININKŲ BENDRIJOS "ŠEŠKINĖ"  
TERITORIJOS GELEŽINIO VILKO G.  
DETALUSIS PLANAS

Organizatorius, sodaininkų bendrija "Šeškinė"

Rengėjas: UAB "Zijenas"

622	direktorius	S. Visockas	2002.03
	proj. vadovas	S. Garuckas	2002.03
	architektas	S. Visockas	2002.03
	architektas	A. Andrijauskas	2002.03

**PAGRINDINIS BRĖŽINYS**  
**TERITORIJOS UŽSTATYMO REGLAMENTAI**

Meštelis	Stadija	Leapas	Leapa

<b>PROJEKTAS</b>	Gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatas Šeškinės Sodų g. 3, Vilnius, STATYBOS PROJEKTAS
<b>STATYTOJAS</b>	<b>UAB „TAKURAS“</b>
<b>STATINIO PROJEKTUOTOJAS</b>	<b>MB Mariaus Mateikos architektūros sprendimai</b> Rūdninkų g. 12-12, Vilnius Įm. k. 302893628
<b>STATINIAI</b>	Gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatas (6.2.)
<b>STATYBOS VIETA</b>	Šeškinės Sodų g. 3, Vilnius Sklypo kad. Nr.:0101/0021:385 Vilniaus m.k.v.
<b>STATINIŲ KATEGORIJA</b>	NEYPATINGAS STATINYS
<b>STATYBOS RŪŠIS</b>	NAUJA STATYBA
<b>STADIJA</b>	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI (PP)
<b>DALIS</b>	BENDROJI (BD)
<b>PROJEKTO NR.</b>	MM-2021 08
<b>PROJEKTO VADOVAS</b>	INDRĖ ANKUDAVIČIENĖ (A 2023)
<b>PROJEKTO PARENGIMO METAI</b>	2021 m.
<b>LAIDA</b>	0

**OBJEKTAS:** Gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatas Šeškinės Sodų g. 3, Vilnius,  
**STATYBOS PROJEKTAS**  
**STATYTOJAS:** UAB „TAKURAS“  
**STADIJA:** Projektiniai pasiūlymai

**Gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatas Šeškinės Sodų g. 3, Vilnius,  
 STATYBOS PROJEKTAS**

**PROJEKTIŲ PASIŪLYMŲ DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS**

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPŲ SK.	LAIDA	DOKUMENTO PAVADINIMAS	PASTABOS
-	1	0	Titulinis	
MM-2021 08-PP-DSZ	1	0	Projektinių pasiūlymų dokumentų sudėties žiniaraštis	
MM-2021 08-PP-BSR	2	0	Bendrieji statinių rodikliai	
MM-2021 08-PP-AR	6	0	Aiškinamasis raštas	
<b>STATINIO ARCHITEKTŪROS BRĖŽINIAI</b>				
MM-2021 08-PP-00	1	0	Sklypo planas	
MM-2021 08-PP-01...03	3	0	Aukštų planai	
MM-2021 08-PP-04	1	0	Pjūviai	
MM-2021 08-PP-05...06	2	0	Fasadai	
MM-2021 08-PP-07...10	4	0	Vizualizacijos	
<b>PROJEKTO DOKUMENTAI</b>				
-	2	0	Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašas	
-	2	0	Žemės sklypo planas	
-	2	0	Projektavimo užduotis	
-	1	0	Įgaliojimas – projekto vadovo skyrimas	
-	1	0	Kvalifikacijos atestatas	
-	2	0	Projektuotojo įmonės pažymėjimas	
-	1	0	Topografinis planas	

Kval. patv. dok. nr.	<b>MB „Marius Mateikos architektūros sprendimai“</b> Įm.k. 302893628 PVM kodas: LT100012626212, Adresas: Rūdninkų g. 12-12, Vilnius			Gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatas Šeškinės Sodų g. 3, Vilnius, STATYBOS PROJEKTAS	
A 2023	PV / PDV	Indrė Ankudavičienė	2021	PROJEKTO SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS	Laida
	ARCH	Indrė Ankudavičienė	2021		0
LT	UAB „TAKURAS“			MM-2021 08-PP-DSZ	Lapas 1
					Lapų 1

**OBJEKTAS:** Gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatas Šeškinės Sodų g. 3, Vilnius,  
**STATYBOS PROJEKTAS**  
**STATYTOJAS:** UAB „TAKURAS“  
**STADIJA:** Projektiniai pasiūlymai

### BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
<b>I SKYRIUS. SKLYPAS</b>			
I SKLYPAS. Žemės sklypas (Kadastrinis Nr. 0101/0021:385 Vilnisu m.k.v.)			
1. sklypo plotas	m <sup>2</sup>	683	
2. sklypo užstatymo intensyvumas	-	0.5	Pagal detalų planą 0.9
3. sklypo užstatymo tankis	%	0.3	Pagal detalų planą 0.3
<b>II SKYRIUS. PASTATAI</b>			
<b>1.1 Gyvenamasis namas</b> <b>Unikalus nr. 1098-1020-6012</b> <b>REKONSTRUOJAMAS</b>			Neypatingas
1.1.1 Pastato bendrasis plotas.*	m <sup>2</sup>	336.63	
1.1.2 Pastato naudingasis plotas.*	m <sup>2</sup>	336.63	
1.1.3 Pastato tūris.*	m <sup>3</sup>	1650	
1.1.4 Aukštų skaičius.*	vnt.	2	Pagal detalų planą 1-2
1.1.5 Pastato aukštis.*	m	+8.45	
1.1.6 Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	2	
1.7.1 1 kambario	vnt.	-	
1.7.2 2 ir daugiau kambarių	vnt.	2	
1.8 Energinio naudingumo klasė	-	A+	
1.9 Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė	-	C	
1.10 Statinio atsparumo ugniai laipsnis		I	
1.11 Kiti papildomi pastato rodikliai:			
1.11.1 Užstatymo plotas	m <sup>2</sup>	204.54	

### III SKYRIUS SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJOS

### IV SKYRIUS INŽINERINIAI TINKLAI

Kval. patv. dok. nr.	<b>MB „Marius Mateikos architektūros sprendimai“</b> Įm.k. 302893628 PVM kodas: LT100012626212, Adresas: Rūdninkų g. 12-12, Vilnius				Gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatas Šeškinės Sodų g. 3, Vilnius, STATYBOS PROJEKTAS		
A 2023	PV / PDV	I. Ankudavičienė		2021	BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI		Laida
	Arch.	I. Ankudavičienė		2021			0
LT	UAB „TAKURAS“				MM-2021 08-PP-BSR	Lapas	Lapų
						1	2

**OBJEKTAS:** Gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatas Šeškinės Sodų g. 3, Vilnius,  
STATYBOS PROJEKTAS  
**STATYTOJAS:** UAB „TAKURAS“  
**STADIJA:** Projektiniai pasiūlymai

---

\* Žvaigždute pažymėti rodikliai apskaičiuojami vadovaujantis Nekilnojamojo turto kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo taisyklėmis, kurias tvirtina Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministras. Baigus statybą ir atlikus kadastrinius matavimus šie rodikliai gali turėti neesminių nukrypimų [5.39].

Projekto vadovė:  
Indrė Ankudavičienė (Atestato Nr. A2023)

**Statytojas:**

UAB „TAKURAS“

MM-2021 08-PP-BSR	Lapas	Lapų	Laida
	2	2	0

**OBJEKTAS:** Gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatas Šeškinės Sodų g. 3, Vilnius,  
STATYBOS PROJEKTAS  
**STATYTOJAS:** UAB „TAKURAS“  
**STADIJA:** Projektiniai pasiūlymai

**Gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatas Šeškinės Sodų g. 3, Vilnius,  
STATYBOS PROJEKTAS**

**AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

**1. PAGRINDINIAI PROJEKTAVIMO BEI STATYBOS DUOMENYS**

<b>Objekto pavadinimas</b>	Gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatas Šeškinės Sodų g. 3, Vilnius, STATYBOS PROJEKTAS
<b>Projekto stadija</b>	Projektiniai pasiūlymai
<b>Statybos vieta</b>	Šeškinės Sodų g. 3, Vilnius
<b>Statybos rūšis</b>	Nauja statyba
<b>Objekto paskirtis</b>	Gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatas (6.2.)
<b>Statinio kategorija</b>	Dviejų butų gyvenamasis namas – neypatingas gyvenamosios paskirties pastatas (6.2) (Pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“)
<b>Užsakovas/ statytojas</b>	UAB „TAKURAS“
<b>Projektuotojas</b>	MB Mariaus Mateikos architektūros sprendimai
<b>Statinio projektavimo pagrindas</b>	Projektavimo užduotis Statybos Techniniai Reglamentai ir kiti reikalavimai

**PAGRINDINIŲ LR TEISĖS AKTŲ, NORMATYVINIŲ STATYBOS TECHNINIŲ DOKUMENTŲ, KURIAIS  
VADOVAUJANTIS PARENGTAS TDP, SĄRAŠAS :**

LR ĮSTATYMAI :

- 1.1.1. LIETUVOS RESPUBLIKOS STATYBOS ĮSTATYMAS
- 1.1.2. LIETUVOS RESPUBLIKOS TERITORIJŲ PLANAVIMO ĮSTATYMAS
- 1.1.3. LIETUVOS RESPUBLIKOS MELIORACIJOS ĮSTATYMAS

STATYBOS TECHNINIAI REGLAMENTAI :

EIL. NR.	ŠIFRAS	PAVADINIMAS
	<u>STR 1.01.02:2016</u>	„Normatyviniai statybos techniniai dokumentai“
	STR 1.01.08:2002	„Statinio statybos rūšys“
	STR 1.01.03:2017	„Statinių klasifikavimas“
	STR 1.04.04:2017	„Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“
	STR 1.05.01:2017	„Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas.“

Kval. patv. dok. nr.	<b>MB „Mariaus Mateikos architektūros sprendimai“</b> Įm.k. 302893628 PVM kodas: LT100012626212, Adresas: Rūdninkų g. 12-12, Vilnius			Gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatas Šeškinės Sodų g. 3, Vilnius, STATYBOS PROJEKTAS		
A 2023	PV / PDV	I. Ankudavičienė	2021	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Laida	
	Arch.	I. Ankudavičienė	2021		0	
LT	UAB „TAKURAS“			MM-2021 08-PP-AR	Lapas 1	Lapų 6

<b>OBJEKTAS:</b>	Gyvenamosios paskirties (dvių butų) pastatas Šeškinės Sodų g. 3, Vilnius, STATYBOS PROJEKTAS
<b>STATYTOJAS:</b>	UAB „TAKURAS“
<b>STADIJA:</b>	Projektiniai pasiūlymai

	Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“
STR 1.06.01:2016	„Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra“
STR 1.07.03:2017	„Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka“
STR 1.12.06:2002	„Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė“
STR 1.07.03:2017	Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka
STR 2.01.01(1):2005	Esminis statinio reikalavimas. „Mechaninis atsparumas ir pastovumas“
STR 2.01.01(2):1999	Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga
STR 2.01.01(3):1999	Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga
STR 2.01.01(4):2008	Esminiai statinio reikalavimai. Naudojimo sauga.
STR 2.01.01(5):2008	Esminis statinio reikalavimas. Apsauga nuo triukšmo.
STR 2.01.01(6):2008	Esminis statinio reikalavimas. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas.
STR 2.01.05:2003	Civilinė sauga. Žmonių sanitarinio švarinimo punktų projektavimo reikalavimai.
STR 2.01.06:2009	Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo
STR 2.01.07:2003	Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo
STR 2.01.08:2003	Lauko sąlygomis naudojamos įrangos į aplinką skleidžiamo triukšmo valdymas
STR 2.01.02:2016	Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas
STR 2.02.01:2004	Gyvenamieji pastatai
STR 2.02.04:2004	Vandens ėmimas, vandenruoša. Pagrindinės nuostatos
STR 2.02.05:2004	Nuotekų valyklos. Pagrindinės nuostatos.
STR 2.02.08:2012	Automobilių saugyklų projektavimas
STR 2.02.09:2005	Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai.
STR 2.03.01:2001	Statiniai ir teritorijos.Reikalavimai žmonių su negalia reikmėms.
<b>STR 2.04.01:2018</b>	Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės įėjimo durys
STR 2.05.03:2003	Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai.
STR 2.05.04:2003	Poveikiai ir apkrovos.
STR 2.05.05:2005	Betoninių ir gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas
STR 2.05.06:2005	Aliumininių konstrukcijų projektavimas.
STR 2.05.07:2005	Medinių konstrukcijų projektavimas
STR 2.05.08:2005	Plieninių konstrukcijų projektavimas. Pagrindinės nuostatos
STR 2.05.09:2005	Mūrinių konstrukcijų projektavimas
STR 2.05.10:2005	Armocementinių konstrukcijų projektavimas
STR 2.05.11:2005	Gaisro temperatūrų veikiamų gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas
STR 2.05.12:2005	Betoninių ir gelžbetoninių konstrukcijų iš tankiojo silikatbetonio projektavimas
STR 2.05.13:2004	Statinių konstrukcijos. Grindys
STR 2.05.19:2005	Inžinerinė hidrologija. Pagrindiniai skaičiavimų reikalavimai.
STR 2.06.04:2014	Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai
STR 2.07.01:2003	Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerines sistemas. Lauko inžineriniai tinklai.

MM-2021 08-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	2	6	0

**OBJEKTAS:** Gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatas Šeškinės Sodų g. 3, Vilnius,  
STATYBOS PROJEKTAS  
**STATYTOJAS:** UAB „TAKURAS“  
**STADIJA:** Projektiniai pasiūlymai

---

STR 2.09.02:2005 Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas.

### 1.3. RESPUBLIKOS STATYBOS NORMOS, TAISYKLĖS IR KT. :

2010-07-27 Į s a k y m a s Nr. 1-233 Bendrosios gaisrinės saugos taisyklės  
2010-12-07 Į s a k y m a s Nr. 1-338 Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai  
2011-02-22 Į s a k y m a s Nr. 1-64 Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklės  
2009-05-22 Į s a k y m a s Nr.1-168 Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklės  
2013, Nr.1-264 Šildymo sistemų, naudojančių kietąjį kurą, gaisrinės saugos taisyklės

### 1.4. HIGIENOS NORMOS IR APLINKOS APSAUGOS NORMATYVINIAI DOKUMENTAI

HN 33-2011. Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje.

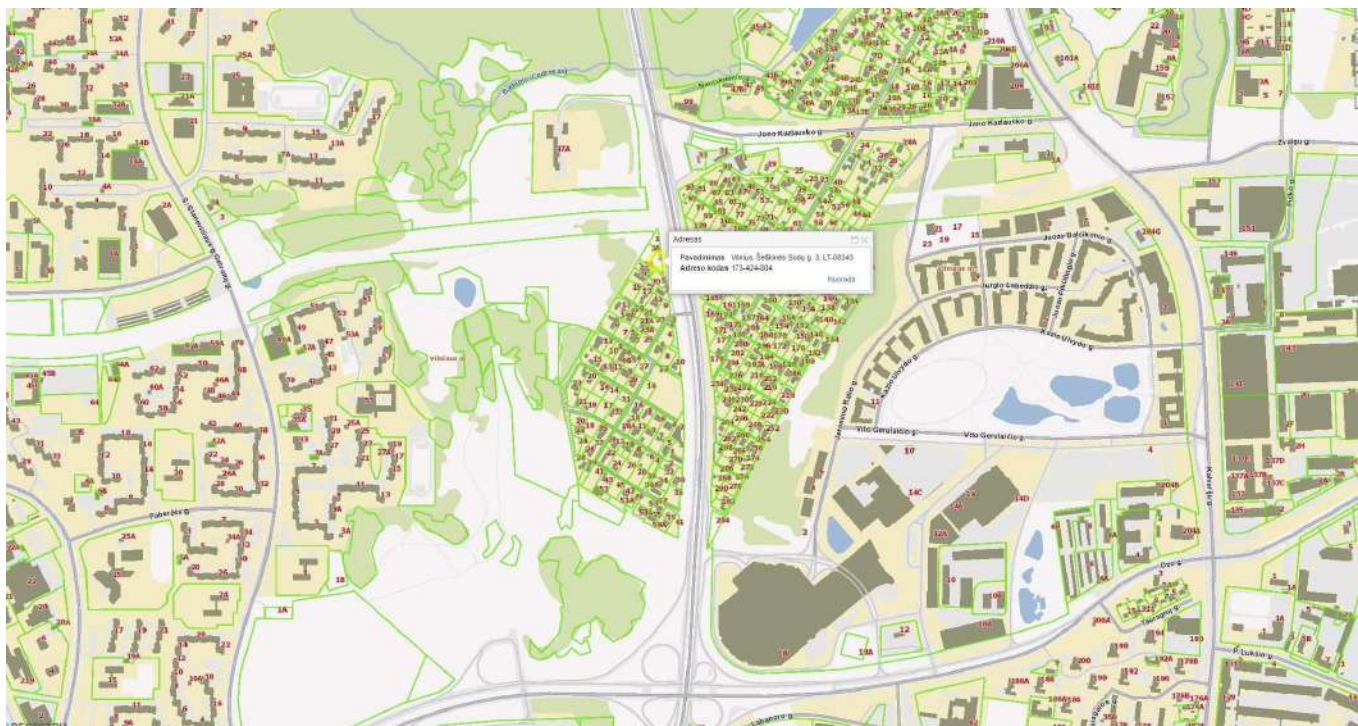
HN 42:2009. Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas.

HN 24 : 2003 Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai.

MM-2021 08-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	3	6	0

<b>OBJEKTAS:</b>	Gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatas Šeškinės Sodų g. 3, Vilnius, STATYBOS PROJEKTAS
<b>STATYTOJAS:</b>	UAB „TAKURAS“
<b>STADIJA:</b>	Projektiniai pasiūlymai

### Situacijos schema



### PROJEKTUOJAMO STATINIO, ŽEMĖS SKLYPO PAŽINTINIAI DUOMENYS, PROJEKTO RENGIMO PAGRINDAS

Dvibutis gyvenamasis namas projektuojamas privačiame žemės sklype Šeškinės Sodų g. 3, Vilniuje. Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos.

Planuojamame žemės sklype (Kadastrinis Nr. 0101/0021:385 Vilniaus m.k.v.) paviršiaus reljefas neaktyvus, sklypo aukščių skirtumas apie 1.5 m.

Projektinių pasiūlymų parengimo pagrindas yra: užsakovo projektavimo užduotis, Lietuvoje galiojantys statybų techniniai reglamentai, normos.

Sklype registruotų nekilnojamųjų kultūros paveldo vertybių, kurios būtų paskelbtos valstybės saugomomis, nėra.

### TRUMPAS PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ APIBŪDINIMAS SKLYPO PLANO SPRENDINIAI

Didelio aukščių skirtumo sklype nėra, pastato pagrindas be nuolydžio. Visas lietaus vanduo surenkamas sklypo ribose.

Gyvenamojo namo teritorijoje numatoma įrengti želdynus.

### STATINIO TŪRIŲ, PLANINIŲ, FUNKCINIŲ RYŠIŲ IR ZONAVIMO SPRENDINIAI

Statinio statybos rūšis – nauja statyba. Statinio kategorija - neypatingas statinys . Statinio klasifikavimo pagal naudojimo paskirtį grupė - Gyvenamieji pastatai, pogrupis – 6.2 gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatai - skirti gyventi dviem šeimoms.

Projektuojamas 2 aukštų gyvenamasis namas. Pastato aukštis + 8.45 m.

Pastato fasadams numatomos ilgaamžiškos ir kokybiškos apdailos medžiagos. Spalviniai ir tekstūriniai sprendiniai pateikiami fasadų brėžiniuose.

Projekte užtikrinamas reikalingas ir tinkamas automobilių stovėjimo vietų skaičius. Automobilių parkavimas numatytas antžeminėje dalyje (6 vt.), sklypo ribose.

MM-2021 08-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	4	6	0

<b>OBJEKTAS:</b>	Gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatas Šeškinės Sodų g. 3, Vilnius, STATYBOS PROJEKTAS
<b>STATYTOJAS:</b>	UAB „TAKURAS“
<b>STADIJA:</b>	Projektiniai pasiūlymai

Vadonaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, projekte užtikrinamas reikalingas ir tinkamas automobilių stovėjimo vietų skaičius.

Automobilių parkavimo vietų poreikio skaičiavimas:

Bendras pastato naudingas plotas – 336.63 kv.m  
 336.63 – 140 = 196.63 kv.m  
 140 – 2 vt.  
 196.63 / 50 = 3.9 vt. (skaičiuojamos 4 vietos)  
 Viso: 2 + 4 = 6 automobilių stovėjimo vietos sklype.

### SKLYPO, PASTATŲ INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA

Projekte numatoma įrengti pastato eksploatacijai būtinus lauko inžinerinius tinklus.

### STATYBOS ĮTAKA APLINKAI

Dalis parengta vadovaujantis šiais išvardintais norminiais dokumentais:

- Aplinkos apsaugos reikalavimų transporto priemonių techninei priežiūrai ir remontui aprašas (2007 m. Nr. D1-405);
- Statybos ar rekonstravimo techninių projektų tikrinimo valstybinėje darbo inspekcijoje tvarkos aprašas (2012-01-02 Nr.V-2);
- Aplinkos apsaugos reikalavimų transporto priemonių techninei priežiūrai ir remontui aprašas (2007 m. Nr. D1-405);

Bendrieji statybos darbų statybvietėje saugos, sveikatos bei higienos reikalavimai ir sąlygos. vykdant darbus privaloma vadovautis šiais dokumentais.

- Bendrosios gaisrinės saugos taisyklės (Žin. 2010 m. Nr. 99-5167);
- Saugos ir sveikatos taisyklės statyboje „DT 5-00“ (Žin. 2001, Nr. 3-74);
- Darboviečių įrengimo statybvietėse nuostatai (Žin. 2008, Nr. 10-362);
- Darbuotojų aprūpinimo asmeninėmis apsauginėmis priemonėmis nuostatai (Žin. 2007, Nr. 123-5055);
- Saugos taisyklės eksploatuojant elektros įrenginius (Žin. 2010, Nr. 39-1878);
- Kėlimo kranų naudojimo taisyklės (Žin. 2010, Nr. 112-5717);
- Darbuotojų saugos ir sveikatos reikalavimai tvarkant krovinius rankomis (2006-10-31, Nr. 116-4417);
- Atliekų tvarkymo taisyklės (Žin. 1999, Nr. 63-2065);
- Statybinių atliekų tvarkymo taisyklės (Žin. 2007, Nr. 10-403);
- Želdinių apsaugos, vykdant statybos darbus, taisyklės (Žin. 2010, Nr. D1-193);

Aplinkos sutvarkymas. Surenkami nuo statybvietės medžiagų likučiai, kitos atliekos tvarkomos kaip nurodyta projekte, o jei nurodymų nėra, tvarkoma suderinus su užsakovu. Aplinkos tvarkymo darbus galima pradėti, kai yra nužymėti įvažiavimai, takai, perėjos, žalieji plotai ir kt. Baigus visus išorės apdailos ir žemės darbus, sutvarkomas sklypas (išvežamos statybinės atliekos ir t. t).

### ESMINIŲ STATINIO REIKALAVIMŲ IŠPILDYMAS PROJEKTE

#### STATINIO SAUGUS NAUDOJIMAS

Pastate turi būti įrengta:

- inkarai saugos diržams. Jie įrengiami kraige ar kitoje aukštoje stogo dalyje;
- stacionarios stogo kopėčios ir/ar stogo tiltelis stogo įrangai priežiūrei,
- apsauginė tvorelė ne žemesnė kaip 0,6 m aukščio, išilgai karnizo.

#### STATINIO MECHANINIS PATVARUMAS IR PASTOVUMAS

Projektiniai sprendiniai užtikrina statinio mechaninį patvarumą ir pastovumą statybos bei ilgalaikio naudojimo metu. Statinys suprojektuotas taip, kad statybos ir naudojimo metu galinčios veikti apkrovos nesukeltų viso statinio ar jo dalies griūties, didesnių už leistinas deformacijų.

### HIGIENA, SVEIKATA, APLINKOS APSAUGA

Statinys projektuojamas taip, kad nekeltų grėsmės statinyje ar prie jo būnantiems žmonėms dėl šių priežasčių:

- kenksmingų dujų išsiskyrimo;
- pavojingų dalelių ar dujų buvimo ore;

MM-2021 08-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	5	6	0

<b>OBJEKTAS:</b>	Gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatas Šeškinės Sodų g. 3, Vilnius, STATYBOS PROJEKTAS
<b>STATYTOJAS:</b>	UAB „TAKURAS“
<b>STADIJA:</b>	Projektiniai pasiūlymai

- vandens ar dirvožemio taršos ir gyvųjų organizmų nuodijimo;
- netinkamo nuotekų, dūmų, kietųjų ar skystųjų atliekų pašalinimo;
- drėgmės statinio dalyse ir jo dalių vidaus paviršiuose.

Statinyje sudaromos normalios gyvenimo sąlygos – užtikrinamas optimalus temperatūrinis ir drėgmės režimas, geriamos kokybės vandens tiekimas, nuotekų šalinimas, patalpų šildymas, natūralus vėdinimas, ir dirbtinis apšvietimas. Pastato techninėje patalpoje, virtuvėje, sanitariniuose mazguose numatyta efektyvi natūrali ventiliacija / rekuperacija.

### APSAUGA NUO TRIUKŠMO

Statinys projektuojamas taip, kad jame ir šalia jo esančių žmonių girdimo triukšmo lygis nekeltų grėsmės jų sveikatai ir atitiktų jų darbui, poilsiui bei miegui būtinas komfortines aplinkos sąlygas. Pastato atitvarinės konstrukcijos užtikrina norminę garso izoliaciją ir apsaugo gyventojus nuo išorės triukšmo. Pastato viduje triukšmo ir vibracijos šaltinių nebus.

### APSAUGA NUO NUTRENKIMO ELEKTROS SROVE

Name turi būti įrengta apsaugos nuo žaibo smūgio (žaibosaugos) sistema pagal STR 2.01.06:2009 nustatytus reikalavimus;

Namo elektros inžinerinės sistemos turi būti įrengiamos numatant įžeminimo (įnulinimo) galimybę.

### BENDRIEJI TECHNINIAI REIKALAVIMAI IR NURODYMAI

Statinio projekto ekspertizė nėra būtina.

Statybos darbai gali būti atliekami pagal techninio darbo projekto brėžinius arba rangovo ar statytojo užsakymu parengtą darbo projekto dokumentaciją.

Rengiant darbo projektą, vadovautis suderintu techniniu darbo projektu ir pagrindiniais normatyviniais dokumentais. Iki statinių statybos pradžios būtina aptverti sklypą, paruošti medžiagų ir gaminių sandėliavimo vietas, įrengti laikinas buitines patalpas.

Statybos kokybės kontrolei užtikrinti statytojas organizuoja techninę ir, jeigu pageidauja, autorinę priežiūrą.

Žemės ir statinių projektavimo darbams vykdyti statytojas turi gauti leidimus.

Vykdamas statybos (montavimo) darbus, nuokrypiams nuo projektinių dydžių neturi viršyti statybos norminiuose dokumentuose nurodytų dydžių.

Projektą keisti leidžiama tik gavus projekto autoriaus sutikimą. Projekto pakeitimai turi būti suderinti nustatyta tvarka.

### PAGRINDINIAI TECHNINIAI RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Rekonstruojamas Pastatas	Pastabos
1. Sklypo plotas:	m <sup>2</sup>	683	-
2. Sklypo užstatymo intensyvumas:	%	0.50	-
3. Sklypo užstatymo tankumas:	%	30	-
4. Bendras pastato plotas	m <sup>2</sup>	336.63	-
5. Pastato aukštis	m	+8.45	-

**PROJEKTAS ATITINKA LR GALIOJANČIŲ TEISĖS AKTŲ – ĮSTATYMŲ, NORMATYVINIŲ STATYBOS TECHNINIŲ DOKUMENTŲ, BEI KITŲ DOKUMENTŲ, REGLAMENTUOJANČIŲ PASTATŲ PROJEKTAVIMĄ IR STATYBĄ, REIKALAVIMUS.**

**Projekto vadovė:**

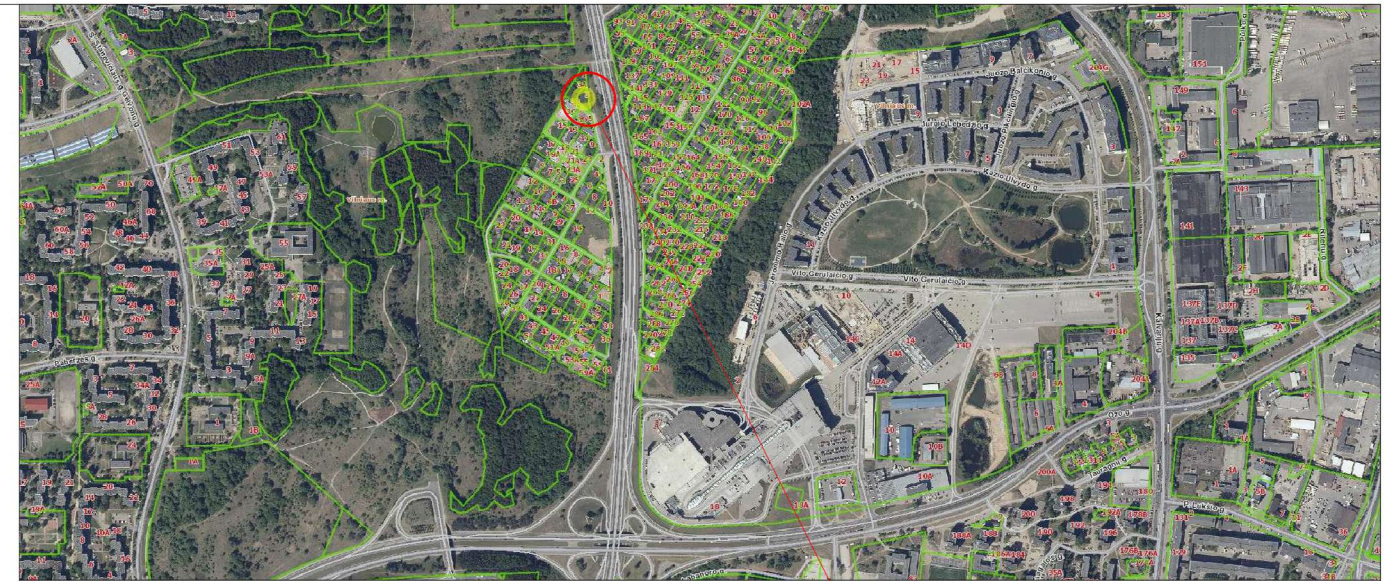
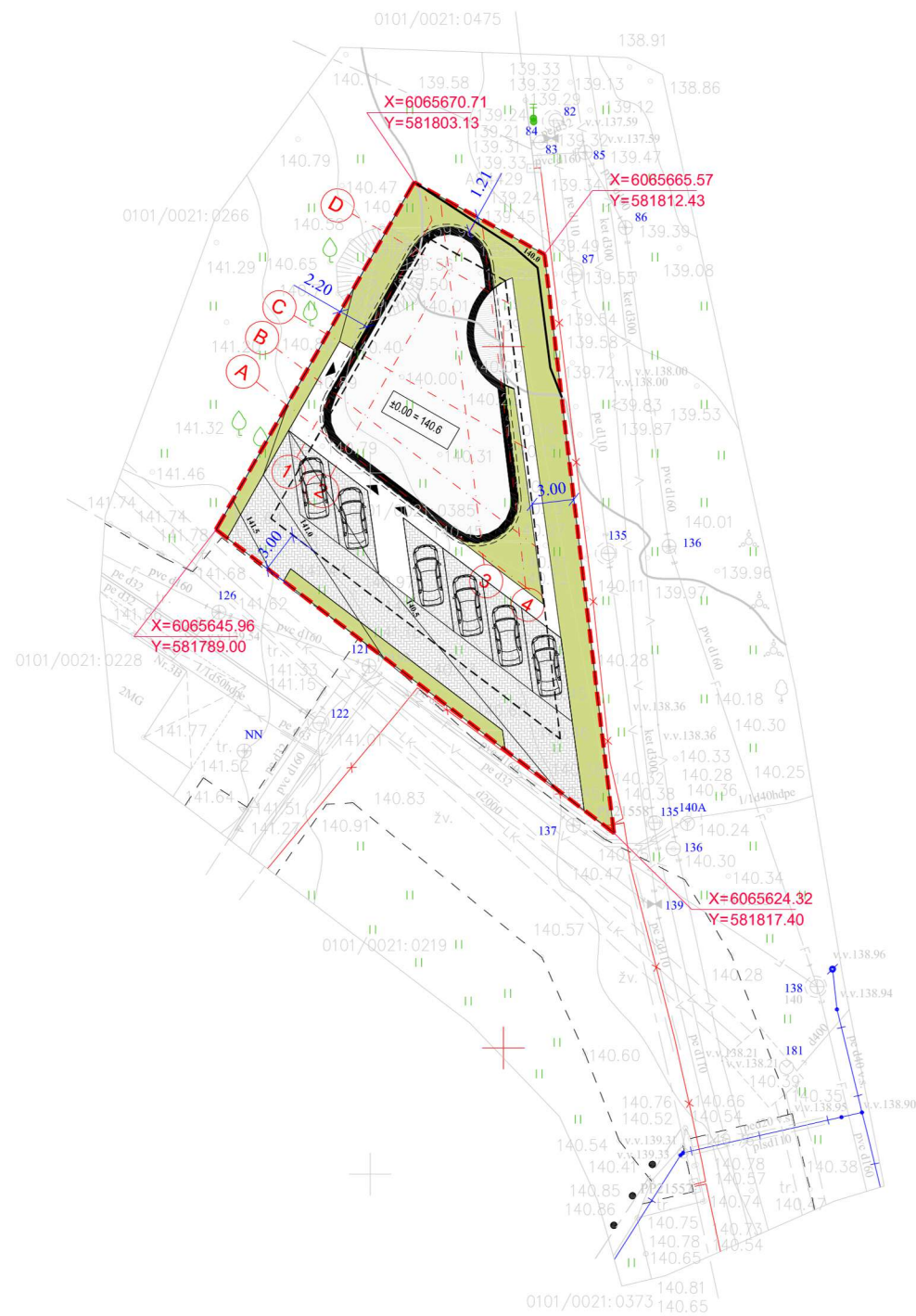
Indrė Ankudavičienė (Atestato Nr. A2023)

MM-2021 08-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	6	6	0

Vilnius, Šeškinės Sodų g. 3  
Kadastrinis Nr. 0101/0021:385 Vilniaus m. k. v.

91-C-9

33-0348



Nagrinėjamo objekto vieta

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- - - - - Žemės sklypo riba
- - - - - Sklypo užstatymo riba
- Projektuojamas pastatas
- Įėjimas į projektuojamą pastatą
- ±0.00 = 117.48 Pastato nulinė altitudė

SUTARTINIAI DANGŲ ŽYMĖJIMAI:

- Veja
- Trinkelės

PASTABOS:

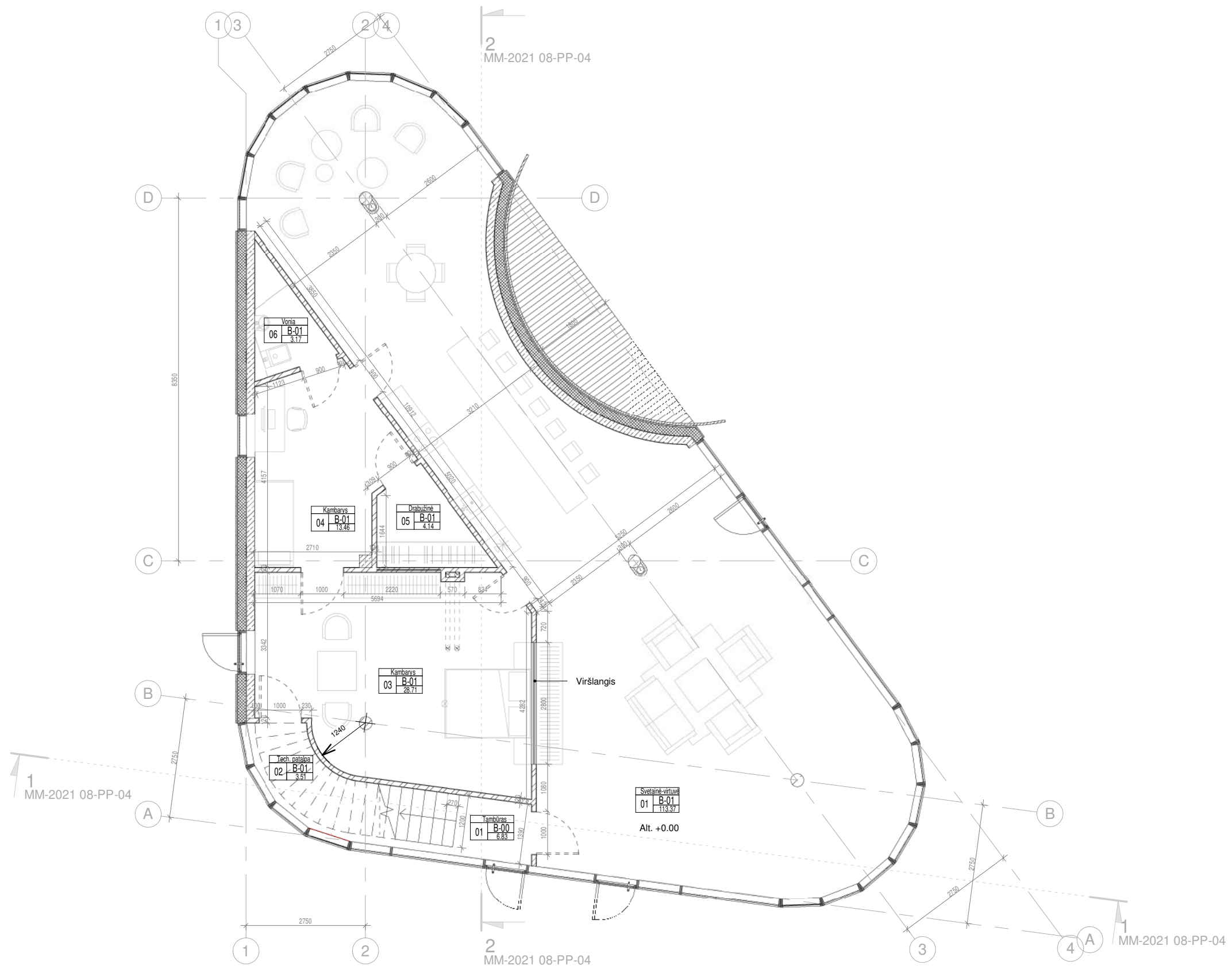
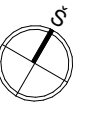
1. Koordinatėmis nužymėti projektuojamo pastato išoriniai kampai (su apšiltinimu ir apdaila). Pastato nužymėjimą sklype vykdyti kartu su SA ir SK dalies brėžiniais.
2. Matmenys duodami metrais.
3. Visus matmenis tikslinti vietoje.

X=26350  
Y=28100

SĮ „Vilniaus planas“  
Geografinių informacinių  
sistemų poskyris  
Karolis Dambrauskas  
2021 12 07  
PP\_1779

ATESTAT. NR.	PROJEKTUOTOJAS MB "Marius Mateikos architektūros sprendimai"	PROJEKTO PAVADINIMAS Gyvenamosios paskirties (dvejų butų) pastatas Šeškinės Sodų g. 3, Vilnius STATYBOS PROJEKTAS
A 2023	PV / PDV Indrė Ankudavičienė	2021
	ARCH. Indrė Ankudavičienė	2021
		STATINYS Dvibutis gyvenamasis namas
		BREŽINYS SKLYPO (DANGŲ IR VERTIKALINIS) PLANAS
STATYTOJAS:	UAB "TAKURAS"	BREŽINIO ŽYMUO MM-2021 08-TDP-SP-03

M 1: 1000



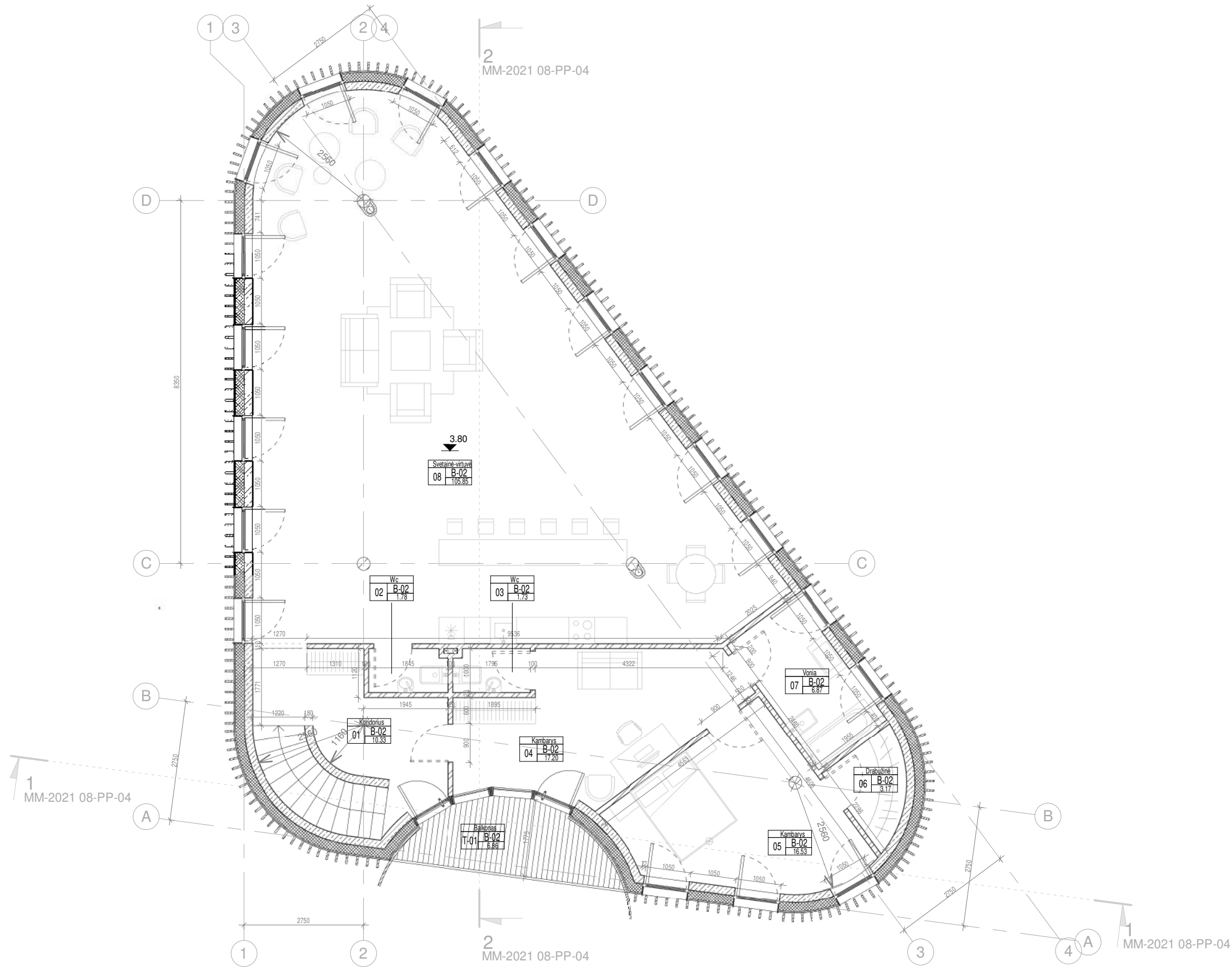
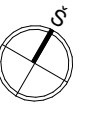
1 Aukšto patalpų eksplicacija (B-00)			
Buto numeris	Patalpos numeris	Pat. pavadinimas	Plotas
B-00			
B-00	01	Tambūras	6.83 m <sup>2</sup>
			6.83 m <sup>2</sup>

1 Aukšto patalpų eksplicacija (B-01)			
Buto numeris	Patalpos numeris	Pat. pavadinimas	Plotas
B-01			
B-01	01	Svetainė-virtuvė	113.37 m <sup>2</sup>
B-01	02	Tech. patalpa	3.51 m <sup>2</sup>
B-01	03	Kambarys	28.71 m <sup>2</sup>
B-01	04	Kambarys	13.46 m <sup>2</sup>
B-01	05	Drabužinė	4.14 m <sup>2</sup>
B-01	06	Vonia	3.17 m <sup>2</sup>
			166.35 m <sup>2</sup>

Bendras pastato plotas	
Buto numeris	Plotas
B-00	6.83 m <sup>2</sup>
B-01	166.35 m <sup>2</sup>
B-02	163.46 m <sup>2</sup>
	336.63 m <sup>2</sup>

PASTABOS:  
1. Visus matmenis ir aukščius tikslinti vietoje.

ATEST. NR.	PROJEKTUOTOJAS			PROJEKT PAVADINIMAS	Gyvenamosios paskirties (dvių butų) pastatas Šeškinės Sodų g. 3, Vilnius STATYBOS PROJEKTAS
	MB Mariaus Mateikos architektūros sprendimai				
A 2023	PV / PDV	I. ANKUDAVIČIENĖ	2021	STATYBOS	Gyvenamosios paskirties (dvių butų) pastatas (6.2)
	ARCH	I. ANKUDAVIČIENĖ	2021		
			2021		
				BRĖŽINYS	1 Aukšto planas
					M 1 : 100
	STATYTOJAS			BRĖŽINIO ŽYMUO	
	UAB "TAKURAS"			MM-2021 08-PP-01	



**2 Aukšto patalpų eksplikacija (B-02)**

Buto numeris	Patalpos numeris	Pat. pavadinimas	Plotas
B-02			
B-02	01	Koridorius	10.33 m <sup>2</sup>
B-02	02	Wc	1.78 m <sup>2</sup>
B-02	03	Wc	1.73 m <sup>2</sup>
B-02	04	Kambarys	17.20 m <sup>2</sup>
B-02	05	Kambarys	16.53 m <sup>2</sup>
B-02	06	Drabužinė	3.17 m <sup>2</sup>
B-02	07	Vonios	6.87 m <sup>2</sup>
B-02	08	Svetainė-virtuvė	105.85 m <sup>2</sup>
			<b>163.46 m<sup>2</sup></b>

**2 Aukšto balkonai (B-02)**

Buto numeris	Patalpos numeris	Pat. pavadinimas	Plotas
B-02			
B-02	T-01	Balkonas	6.86 m <sup>2</sup>
			<b>6.86 m<sup>2</sup></b>

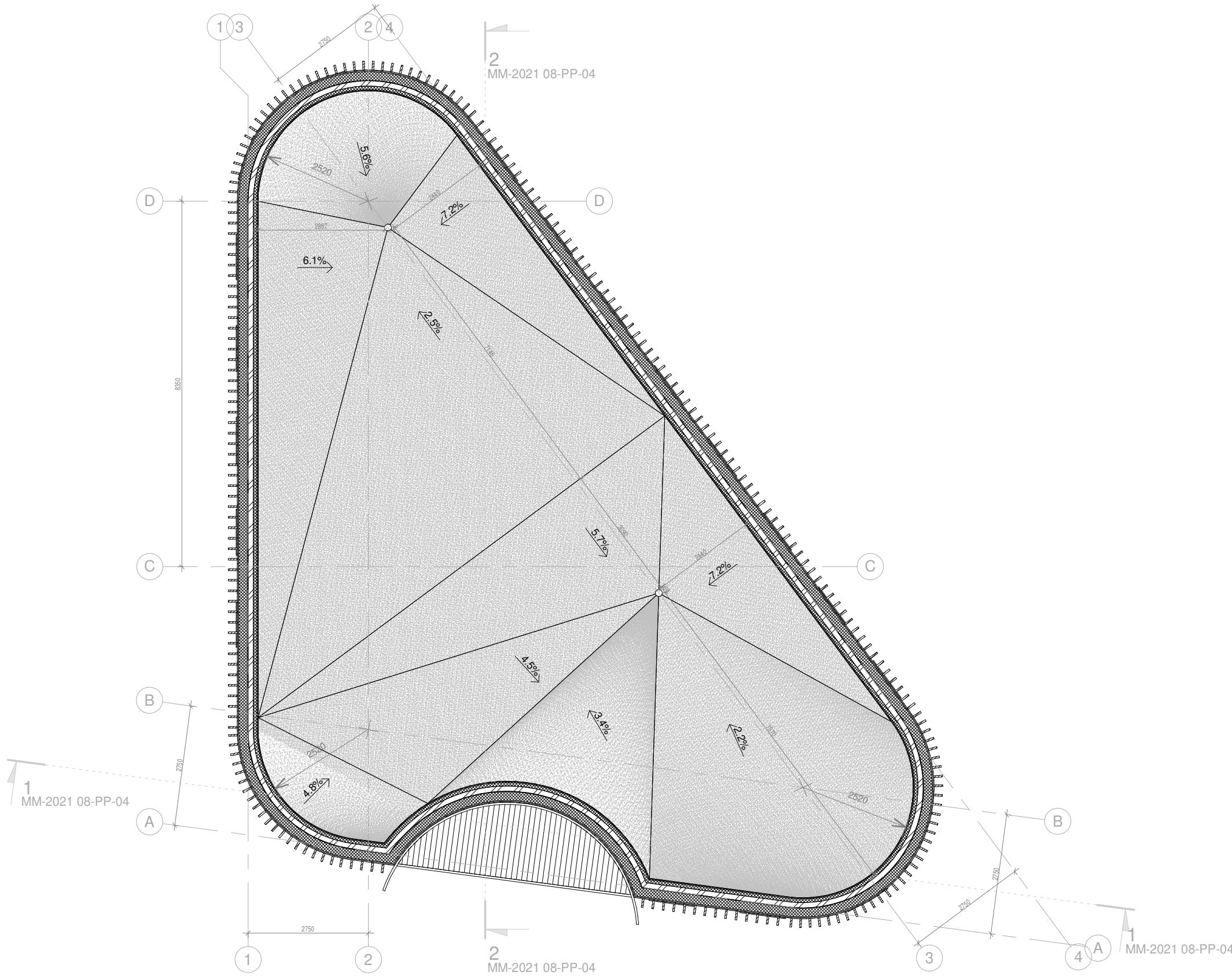
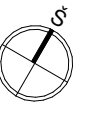
**Bendras pastato plotas**

Buto numeris	Plotas
B-00	6.83 m <sup>2</sup>
B-01	166.35 m <sup>2</sup>
B-02	163.46 m <sup>2</sup>
<b>336.63 m<sup>2</sup></b>	

**PASTABOS:**

1. Visus matmenis ir aukščius tikslinti vietoje.

ATEST. NR.	PROJEKTUOTOJAS			PROJEKT PAVADINIMAS
	MB Mariaus Mateikos architektūros sprendimai			
A 2023	PV / PDV	I. ANKUDAVIČIENĖ	2021	STATINYS
	ARCH	I. ANKUDAVIČIENĖ	2021	
			2021	BRĖŽINYS
				<b>2 Aukšto planas</b>
STATYTOJAS				BRĖŽINIO ŽYMUO
UAB "TAKURAS"				MM-2021 08-PP-02
				M 1 : 100



Bendras pastato plotas	
Buto numeris	Plotas
B-00	6.83 m <sup>2</sup>
B-01	166.35 m <sup>2</sup>
B-02	163.46 m <sup>2</sup>
	336.63 m <sup>2</sup>

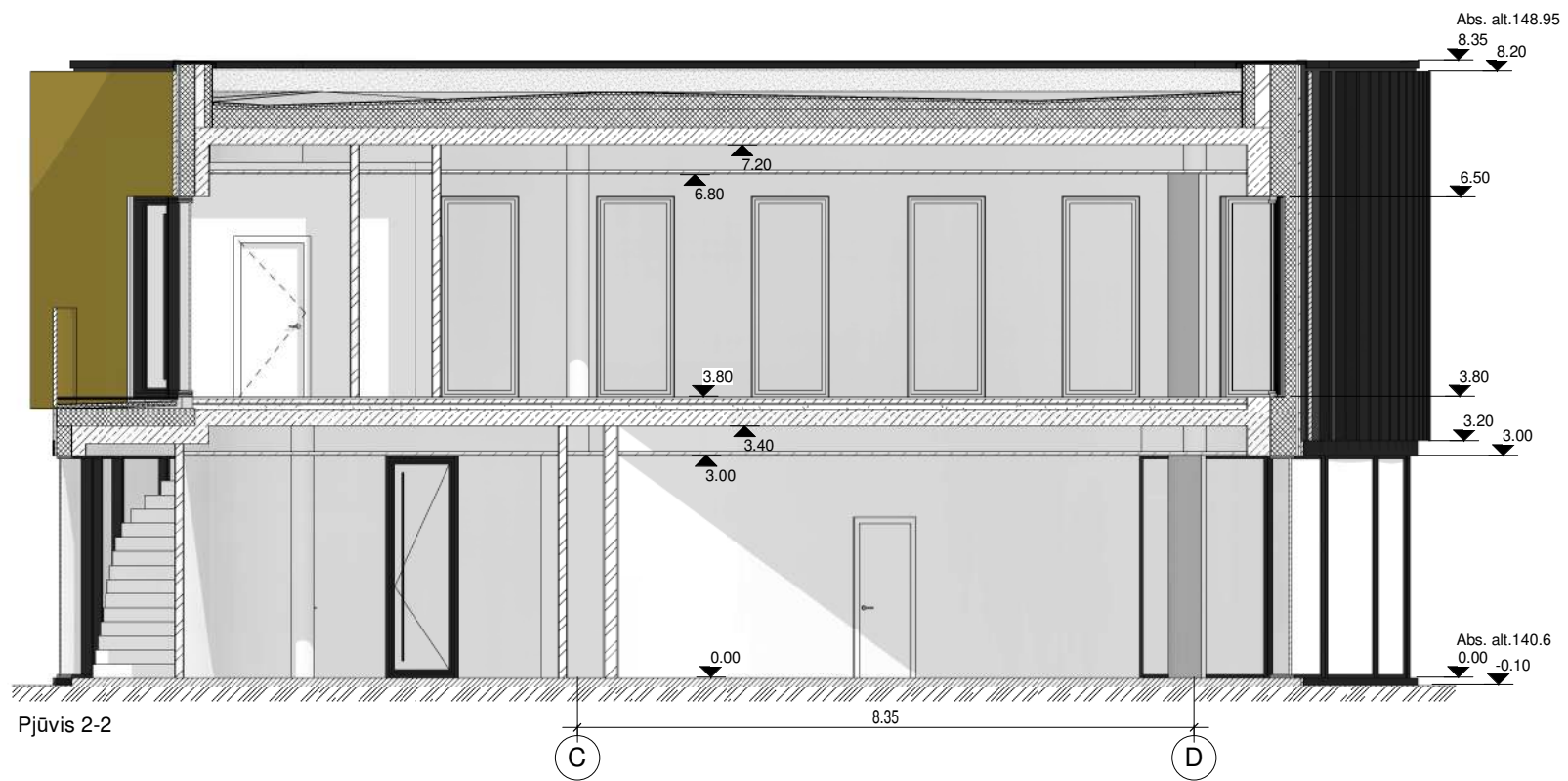
2 Aukšto balkonai (B-02)			
Buto numeris	Patalpos numeris	Pat. pavadinimas	Plotas
B-02			
B-02	T-01	Balkonas	6.86 m <sup>2</sup>
			6.86 m <sup>2</sup>

PASTABOS:  
 1. Visus matmenis ir aukščius tikslinti vietoje.

ATEST. NR.	PROJEKTUOTOJAS				PROJEKTO PAVADINIMAS
	MB Marius Mateikos architektūros sprendimai				
A 2023	PV / PDV	I. ANKUDAVIČIENĖ		2021	STATINYS
	ARCH	I. ANKUDAVIČIENĖ		2021	
				2021	BRĖŽINYS
					Stogo planas
					M 1 : 100
	STATYTOJAS				BRĖŽINIO ŽYMUO
	UAB "TAKURAS"				MM-2021 08-PP-03



Pjūvis 1-1



Pjūvis 2-2

**FASADO APDAILŲ EKSPLIKACIJA**

- 1. Plokštė. Spalva - vario / žalvario imitacija
- 2. Tinkuojamas fasadas. Spalva - RAL 7016
- 3. Skardos lankstiniai. Spalva RAL 7021
- 4. Dekoratyviniai vertikalus fasado elementai (40 x200 mm). Spalva - RAL 7021

**PASTABOS:**

- 1. Visus matmenis ir aukščius tikslinti vietoje.

ATEST. NR.	PROJEKTUOTOJAS MB Mariaus Mateikos architektūros sprendimai			PROJEKTO PAVADINIMAS Gyvenamosios paskirties (dvių butų) pastatas Šeškinės Sodų g. 3, Vilnius STATYBOS PROJEKTAS
A 2023	PV / PDV	I. ANKUDAVIČIENĖ	2021	STATINYS Gyvenamosios paskirties (dvių butų) pastatas (6.2)
	ARCH	I. ANKUDAVIČIENĖ	2021	BRĖŽINYS Pjūviai
				M 1 : 100
	STATYTOJAS UAB "TAKURAS"			BRĖŽINIO ŽYMUO MM-2021 08-PP-04



Pietinis fasadas

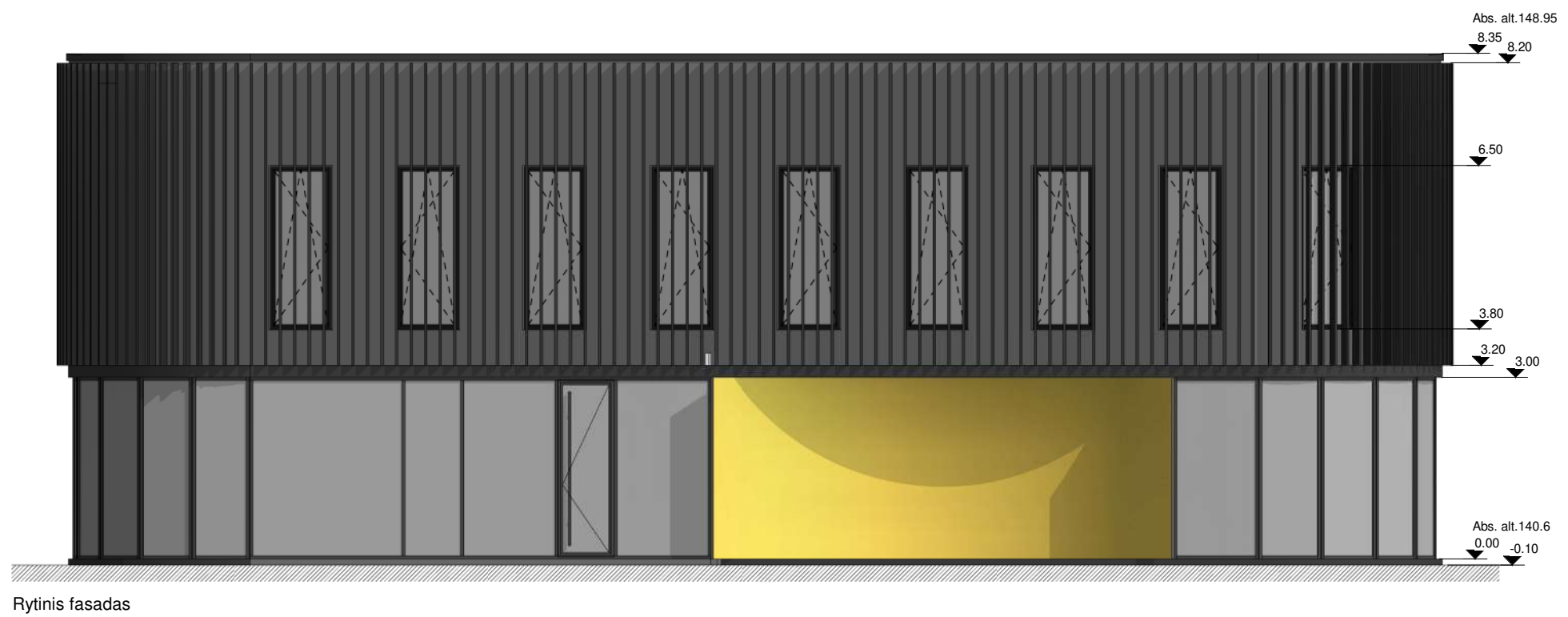
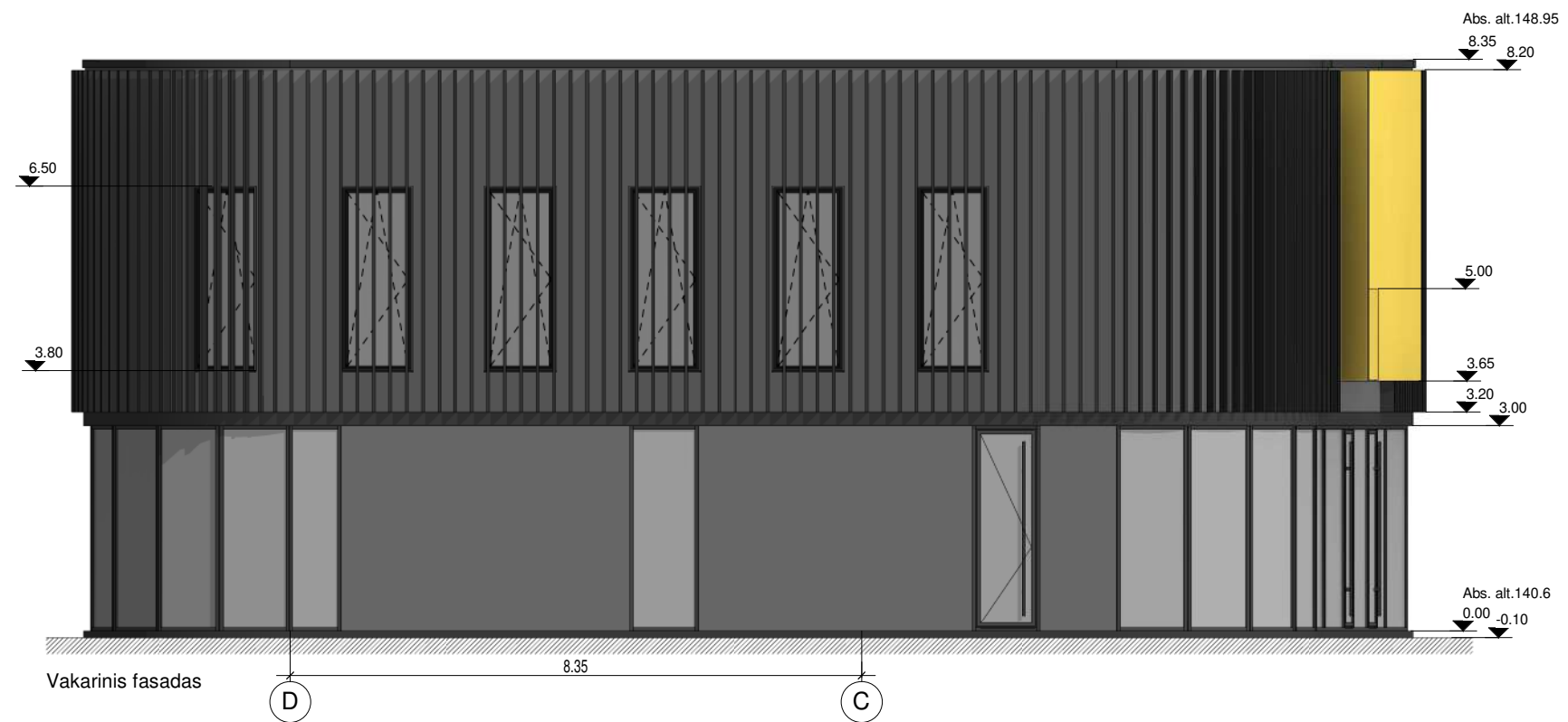
**FASADO APDAILŲ EKSPLIKACIJA**

- 1. Plokštė. Spalva - vario / žalvario imitacija
- 2. Tinkuojamas fasadas. Spalva - RAL 7016
- 3. Skardos lankstiniai. Spalva RAL 7021
- 4. Dekoratyviniai vertikalūs fasado elementai (40 x200 mm). Spalva - RAL 7021

**PASTABOS:**

1. Visus matmenis ir aukščius tikslinti vietoje.

ATEST. NR.	PROJEKTUOTOJAS MB Mariaus Mateikos architektūros sprendimai				PROJEKTO PAVADINIMAS Gyvenamosios paskirties (dvių butų) pastatas Šeškinės Sodų g. 3, Vilnius STATYBOS PROJEKTAS
A 2023	PV / PDV	I. ANKUDAVIČIENĖ		2021	STATINYS Gyvenamosios paskirties (dvių butų) pastatas (6.2)
	ARCH	I. ANKUDAVIČIENĖ		2021	BRĖŽINYS <b>Fasadai</b>
					M 1 : 100
	STATYTOJAS UAB "TAKURAS"				BRĖŽINIO ŽYMUO MM-2021 08-PP-05



**FASADO APDAILŲ EKSPLIKACIJA**

- 1. Plokštė. Spalva - vario / žalvario imitacija
- 2. Tinkuojamas fasadas. Spalva - RAL 7016
- 3. Skardos lankstiniai. Spalva RAL 7021
- 4. Dekoratyviniai vertikalūs fasado elementai (40 x200 mm). Spalva - RAL 7021

**PASTABOS:**

1. Visus matmenis ir aukščius tikslinti vietoje.

ATEST. NR.	PROJEKTUOTOJAS MB Mariaus Mateikos architektūros sprendimai				PROJEKTO PAVADINIMAS Gyvenamosios paskirties (dvių butų) pastatas Šeškinės Sodų g. 3, Vilnius STATYBOS PROJEKTAS
A 2023	PV / PDV	I. ANKUDAVIČIENĖ	2021	STATINYS	Gyvenamosios paskirties (dvių butų) pastatas (6.2)
	ARCH	I. ANKUDAVIČIENĖ	2021	BRĖŽINYS	Fasadai
			2021		M 1 : 100
	STATYTOJAS UAB "TAKURAS"				BRĖŽINIO ŽYMUO MM-2021 08-PP-06



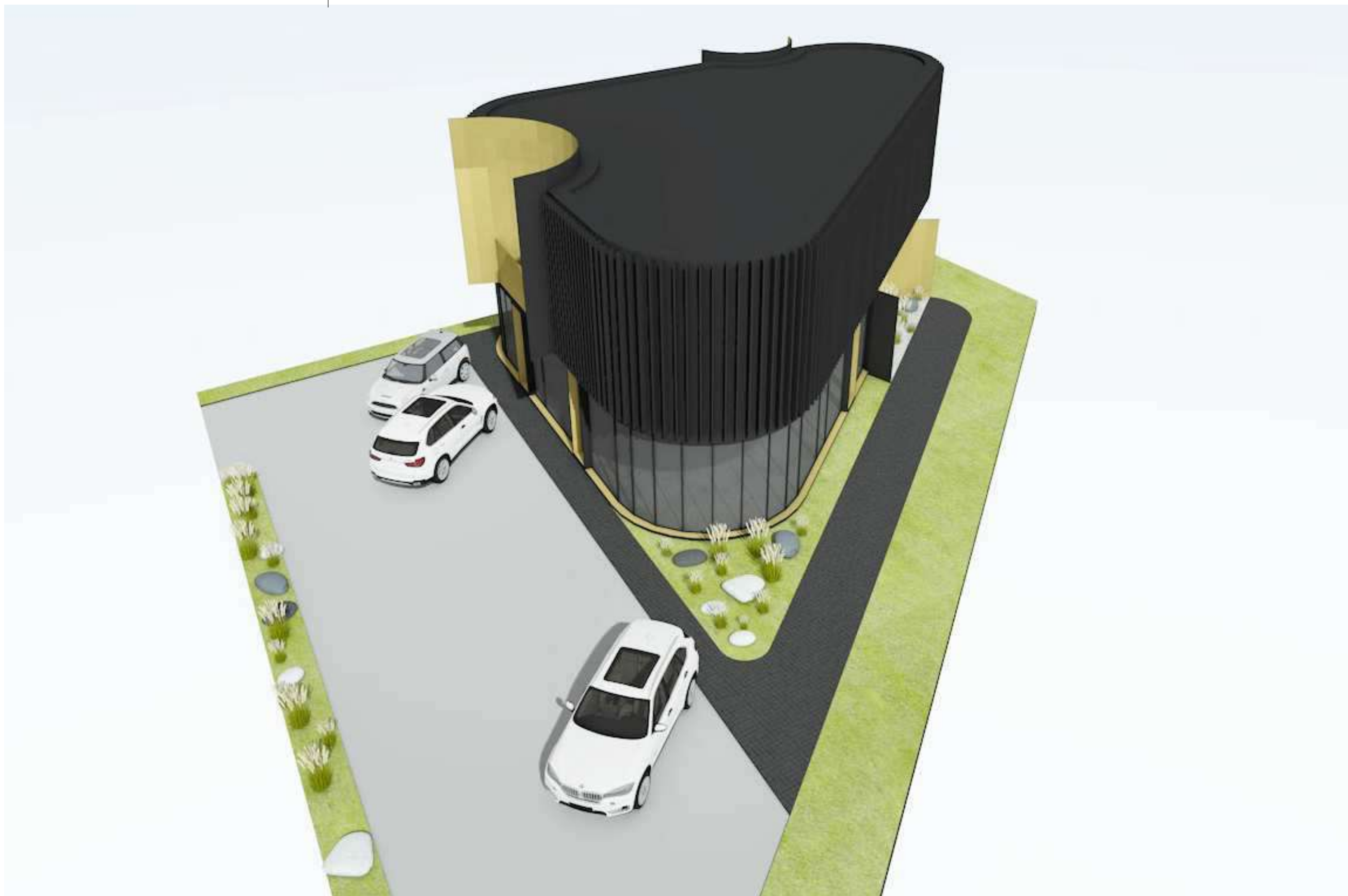
ATEST. NR.	PROJEKTUOTOJAS				PROJEKTO PAVADINIMAS	
	MB Mariaus Mateikos architektūros sprendimai					Gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatas Šeškinės Sodų g. 3, Vilnius STATYBOS PROJEKTAS
A 2023	PV / PDV	I. ANKUDAVIČIENĖ		2021	STATINYS	
	ARCH	I. ANKUDAVIČIENĖ		2021		Gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatas (6.2)
				2021	BRĖŽINYS	
					Vizualizacija	M
	STATYTOJAS				BRĖŽINIO ŽYMUO	
	UAB "TAKURAS"				MM-2021 08-PP-07	



ATEST. NR.	PROJEKTUOTOJAS				PROJEKTO PAVADINIMAS	
	MB Mariaus Mateikos architektūros sprendimai					Gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatas Šeškinės Sodų g. 3, Vilnius STATYBOS PROJEKTAS
A 2023	PV / PDV	I. ANKUDAVIČIENĖ		2021	STATINYS	
	ARCH	I. ANKUDAVIČIENĖ		2021		Gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatas (6.2)
				2021	BRĖŽINYS	
					Vizualizacija	M
	STATYTOJAS				BRĖŽINIO ŽYMUO	
	UAB "TAKURAS"				MM-2021 08-PP-08	



ATEST. NR.	PROJEKTUOTOJAS				PROJEKTO PAVADINIMAS	Gyvenamosios paskirties (dvių butų) pastatas Šeškinės Sodų g. 3, Vilnius STATYBOS PROJEKTAS
	MB Mariaus Mateikos architektūros sprendimai					
A 2023	PV / PDV	I. ANKUDAVIČIENĖ		2021	STATINYS	Gyvenamosios paskirties (dvių butų) pastatas (6.2)
	ARCH	I. ANKUDAVIČIENĖ		2021		
				2021	BRĖŽINYS	Vizualizacija
						M
	STATYTOJAS				BRĖŽINIO ŽYMUO	
	UAB "TAKURAS"				MM-2021 08-PP-09	



ATEST. NR.	PROJEKTUOTOJAS MB Mariaus Mateikos architektūros sprendimai				PROJEKTO PAVADINIMAS Gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatas Šeškinės Sodų g. 3, Vilnius STATYBOS PROJEKTAS
	A 2023	PV / PDV	I. ANKUDAVIČIENĖ	2021	STATINYS Gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatas (6.2)
		ARCH	I. ANKUDAVIČIENĖ	2021	BRĖŽINYS Vizualizacija
				2021	
	STATYTOJAS UAB "TAKURAS"				BRĖŽINIO ŽYMUO MM-2021 08-PP-10

M