STATYTOJAS :	**UAB "NAVITUS LT"**
PROJEKTUOTOJAS:	**UAB „Metro architektūra"** Kalvarijų g. 1 LT – 09310 Vilnius. info@metroarchitektura.lt **DIREKTORIUS: JULIUS BILIŪNAS**
PROJEKTO NR. :	**19-12-TDP**
STATYBOS PROJEKTO PAVADINIMAS :	**ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO ŠEŠKINĖS G. 55A, VILNIUS, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS**
ADRESAS:	**ŠEŠKINĖS G. 55A, VILNIUS (SKL.KAD.NR. 0101/0020:195)**
ETAPAS :	**PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI (PP)**
STATINIO KATEGORIJA:	**YPATINGAS STATINYS**
STATYBOS RŪŠIS:	**REKONSTRUKCIJA**
PROJEKTO VADOVAS:	**VIKTORIJA MARIJA ČEPAITIENĖ (ATEST. NR.: A 1894)**

VILNIUS , 2022

STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“
5 priedas

BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Esama	Projektuojama	Pastabos
I SKYRIUS. SKLYPAS				
1. sklypo plotas	m^2	**843**	**843**	
2. sklypo užstatymo intensyvumas		**1,59**	**1,63**	
3. sklypo užstatymo tankis	%	**46**	**70**	
4. užstatymo plotas	m²	**386,00**	**585,00**	
5. apželdintas vejos plotas / procentas	m² / %	**144,50 / 17**	**127,00 / 15**	
6. automobilių parkavimo vietų skaičius	vnt.	**26**	**26**	Naujų parkavimo vietų neprojektuojama
II SKYRIUS. PASTATAI				
Administracinės paskirties pastatas				
1. Pastato bendrasis plotas	m^2	**1336,67**	**1374,53**	
2. Antžeminis plotas	m^2	**1035,50**	**10368,33**	
3. Rūsio plotas	m^2	**301,17**	**306,20**	
4. Pagrindinis plotas	m³	**789,97**	**866,25**	
5. Pastato tūris	m³	**5986**	**6986**	
6. Aukštų skaičius	vnt.	**3**	**4**	
7. Pastato aukštis	m	**11**	**41,15**	

Pavadinimas	Mato vienetas	Esama	Projektuojama	Pastabos
8. Energinio naudingumo klasė		**D**	**A+**	
9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė				*Bus tikslinama TDP metu*
10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis				*Bus tikslinama TDP metu*
III SKYRIUS SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJOS				
3.1 Automobilių aikštelė (trinkelių danga) / privažiavimas	m²	**-**		*esama*
IV SKYRIUS INŽINERINIAI TINKLAI				*Bus tikslinama TDP metu*

Projekto vadovė: Viktorija Marija Čepaitienė (A 1894)

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1 PROJEKTO RENGIMO DOKUMENTAI, PAGRINDINIAI NORMATYVINIAI, KITI DOKUMENTAI IR DUOMENYS, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTAS ŠIS TECHNINIS PROJEKTAS (TP)

Projektas parengtas vadovaujantis:

- Projektavimo užduotimi (sutarties Nr. 19-12-TDP; Priedas Nr. 3);
- Sklypo Šeškinės g. 55, 55A detaliuoju planu (keičiantis bendrąjį planą);
- LR įstatymais, STR, HN ir kitais privalomais teisės aktais.

DOKUMENTO ŽYMUO	DOKUMENTO PAVADINIMAS
LIETUVOS RESPUBLIKOS ĮSTATYMAI	
	„LR Civilinis kodeksas“ 2000 m. liepos 18 d. Nr. VIII-1864 (Valstybės žinios, 2000, Nr. 74-2262)
	„LR Statybos įstatymas“ 1996 m. kovo 19 d. Nr. I-1240 (Valstybės žinios, 1996, Nr. 32-788)
	„LR Teritorijų planavimo įstatymas“ 2013 m. birželio 27 d. Nr. XII-407 (Žin. 2013, Nr. 76-3824)
	„LR Nekilnojamojo turto kadastro įstatymas“ 2000 m. birželio 27 d. (Valstybės žinios, 2000, Nr. 58-1704)
	„LR Aplinkos apsaugos įstatymas“ 1992 m. sausio 21 d. Nr. I-2223 (Lietuvos aidas, 1992, Nr. 20-0)
	„LR Žemės įstatymas“ 1994 m. balandžio 26 d. Nr. I-446 (Valstybės žinios, 1994, Nr. 34-620)
	„LR Priešgaisrinės saugos įstatymas“ 2014 m. lapkričio 16 d. Nr. XII-1330 (TAR, 2014, Nr. 17985)
	„LR Miškų įstatymas“ 1994 m. lapkričio 22 d. Nr. I-671 (Valstybės žinios, 1994, Nr. 96-1872)
	„LR Geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymas“ 2006 m. liepos 13 d. Nr. X-764 (Valstybės žinios, 2006, Nr. 82-3260)
	„LR Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymas“ 1996 m. rugpjūčio 15 d. Nr. I-1495 (Valstybės žinios, 1996, Nr. 82-1965)
	„LR Vandens įstatymas“ 1997 m. spalio 21 d. Nr. VIII-474 (Valstybės žinios, 1997, Nr. 104-2615)

STATYBOS TECHNINIAI REGLAMENTAI	
STR 1.01.02:2016	„Normatyviniai statybos techniniai dokumentai“ patvirtintas Lietuvos respublikos aplinkos ministro 2016 m. Spalio 12 d. Įsakymas Nr. D1-669 (TAR, 2016, Nr. 24939)
STR 1.01.03:2017	„Statinių klasifikavimas“ patvirtintas Lietuvos respublikos aplinkos ministro 2016 m. spalio 27 d. Įsakymas Nr. D1-713 (TAR, 2016, Nr. 27168)
STR 1.01.08:2002	„Statinio statybos rūšys“ patvirtintas Lietuvos respublikos aplinkos ministro 2002 m. gruodžio 5 d. Įsakymas Nr. 622 (Valstybės žinios, 2012, Nr. 119-5372)
STR 1.04.04:2017	„Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ patvirtintas Lietuvos respublikos aplinkos ministro 2016 m. lapkričio 7 d. Įsakymas Nr. D1-738 (TAR, 2016, Nr. 26687)
STR 1.05.01:2017	„Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas" patvirtintas Lietuvos respublikos aplinkos ministro 2016 m. gruodžio 12 d. Įsakymas Nr. D1-878 (TAR, 2016, Nr. 28700)
STR 2.01.01(1):2005	„Esminis statinio reikalavimas. Mechaninis atsparumas ir pastovumas“ patvirtintas Lietuvos respublikos aplinkos ministro 2005 m. rugsėjo 21 d. Įsakymas Nr. D1-455 (Valstybės žinios, 2005, Nr. 115-4195)
STR 2.01.01(2):1999	„Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“ patvirtintas Lietuvos respublikos aplinkos ministro 1999 m. gruodžio 27 d. Įsakymas Nr. 422 (Valstybės žinios, 2000, Nr. 17-424)
STR 2.01.01(3):1999	„Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga“ patvirtintas Lietuvos respublikos aplinkos ministro 1999 m. gruodžio 27 d. Įsakymas Nr. 420 (Valstybės žinios, 2000, Nr. 8-215)
STR 2.01.01(4):2008	„Esminis statinio reikalavimas. Naudojimo sauga“ patvirtintas Lietuvos respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 27 d. Įsakymas Nr. D1-706 (Valstybės žinios, 2008, Nr. 1-34)
STR 2.01.01(5):2008	„Esminis statinio reikalavimas. Apsauga nuo triukšmo“ patvirtintas Lietuvos respublikos aplinkos ministro 2008 m. kovo 12 d. Įsakymas Nr. D1-132 (Valstybės žinios, 2008, Nr. 35-1256)
STR 2.01.01(6):2008	„Esminis statinio reikalavimas. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas“ patvirtintas Lietuvos respublikos aplinkos ministro 2008 m. kovo 12 d. Įsakymas Nr. D1-131 (Valstybės žinios, 2008, Nr. 35-1255)
STR 2.01.02:2016	„Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“ patvirtintas Lietuvos respublikos aplinkos ministro 2016 m. lapkričio 11 d. Įsakymas Nr. D1-754 (Valstybės žinios, 2012, Nr. 119-5372)
STR 2.01.05:2003	„Civilinė sauga. Žmonių sanitarinio švarinimo punktų projektavimo reikalavimai“ patvirtintas Lietuvos respublikos aplinkos ministro 2003 m. balandžio 9 d. Įsakymas Nr. 171 (Valstybės žinios, 2003, Nr. 37-1635)

STR 2.01.07:2003	„Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“ patvirtintas Lietuvos respublikos aplinkos ministro 2003 m. liepos 17 d. Įsakymas Nr. 387 (Valstybės žinios, 2003, Nr. 79-3614)
STR 2.02.04:2004	„Vandens ėmimas, vandenruoša. Pagrindinės nuostatos“ patvirtintas Lietuvos respublikos aplinkos ministro 2004 m. kovo 31 d. Įsakymas Nr. D1-156 (Valstybės žinios, 2004, Nr. 104-3848)
STR 2.02.02:2004	"Visuomeninės paskirties statiniai"
STR 2.04.01:2018	„Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės įėjimo durys“ patvirtintas Lietuvos respublikos aplinkos ministro 2019 m. kovo 29 d. Įsakymas Nr. D1-186
STR 2.06.04:2014 Gatvės ir	„Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ patvirtintas Lietuvos respublikos aplinkos ministro 2014 m. birželio 17 d. Įsakymas Nr. D1-533 (Valstybės žinios, 2014, Nr. 7690)
STR 2.07.01:2003	„Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinierinės sistemos. Lauko inžinieriniai tinklai“ patvirtintas Lietuvos respublikos aplinkos ministro 2005 m. birželio 9 d. Įsakymas Nr. D1-289 (Valstybės žinios, 2005, Nr. 75-27729)
STR 2.09.02:2005	„Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas“ patvirtintas Lietuvos respublikos aplinkos ministro 2005 m. birželio 9 d. Įsakymas Nr. D1-289 (Valstybės žinios, 2005, Nr. 75-27729)

KITI ĮSAKYMAIS PATVIRTINTI NORMINIAI TEISĖS AKTAI	
HN 33:2011	„Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ 2011 m. birželio 13 d. Nr. V-604 (Valstybės žinios, 2011, Nr. 75-3638)
HN 42:2009	„Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“ 2009 m. gruodžio 29 d. Nr. V-1081 (Valstybės žinios, 2009, Nr. 159-7219)
LST 1516:2015	Statinio projektas. Bendrieji įforminimo reikalavimai
	LR AM įsakymas "Dėl Želdinių apsaugos, vykdant statybos darbus, taisyklių patvirtinimo" 2010 m. kovo 5 d. Nr. D1-193 (Valstybės žinios, 2010, Nr. 31-1454)
	LR AM įsakymas "Dėl Statybinių atliekų tvarkymo taisyklių patvirtinimo" 2006 m. gruodžio 29 d. Nr. D1-637 (Valstybės žinios, 2007, Nr. 10-403)
	LR AM įsakymas "Dėl nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo" 2006 m. gegužės 17 d. Nr. D1-236 (Valstybės žinios, 2006, Nr. 59-2103)
	LR AM įsakymas "Dėl Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo" 2007 m. balandžio 2 d. Nr. D1-193 (Valstybės žinios, 2007, Nr. 42-1594)
	LR SAM įsakymas “Dėl Sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių patvirtinimo” 2004 m. rugpjūčio 19 d. Nr. V-586 (Valstybės žinios, 2004, Nr. 134-4878)

	PAGD prie VRM įsakymas "Dėl Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo" 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymas Nr. 1-338 (Valstybės žinios, 2010, Nr. 146-7510)
	PAGD prie VRM direktoriaus įsakymas “Dėl Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklių patvirtinimo” 2011 m. vasario 22 d. įsakymas Nr. 1-64 (Valstybės žinios, 2011, Nr. 23-1138)
	PAGD prie VRM įsakymas "Dėl stacionariųjų gaisrų gesinimo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklių patvirtinimo" 2016 m. sausio 6 d. įsakymas Nr. 1-1 (TAR, 2016, Nr. 365)
	PAGD prie VRM įsakymas "Dėl normatyvinių statinio saugos dokumentų patvirtinimo" 2007 m. vasario 22 d. įsakymas Nr. 1-66 (Valstybės žinios, 2007, Nr. 25-953)
	LR AM įsakymas "Dėl Naujų abonentų ir vartotojų prijungimo prie geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros reikalavimų patvirtinimo" 2015 m. birželio 23d. įsakymas Nr. D1-500 (TAR, 2015, Nr. 10488)
	LR ŽŪM įsakymas “Dėl Nekilnojamojo turto objektų kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo bei tikslinimo taisyklių patvirtinimo” 2002 m. gruodžio 30d. Nr. 522 (Valstybės žinios, 2003, Nr. 18-790)

bei kiti privalomi teisės aktai.

DETALIOJO PLANO REGLAMENTAI SKLYPUI:
Vadovaujamasi Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo 2022-01-18 įsakymu Nr. A30-222/22 patvirtintu Žemės sklypo Šeškynės g. 55 ir 55A detaliojo plano sklypo Nr. 2 sprendinių koregavimu, TPDR Reg. Nr. T00087275.

- Teritorijos naudojimo paskirtis, būdas ir pobūdis: K – komercinė
- Pastatų aukštų skaičius: 5
- Užstatymo tankis (procentais): 80
- Užstatymo intensyvumas: 2,00
- Automobilių statymo reglamentas: antžeminis

2 PROJEKTO TIKSLAS

Tikslas atnaujinti, reprezentatyviai ir moderniai sutvarkyti esamo pastato išorę bei vidų, didesnę dalį patalpų pritaikyti administracinei funkcijai.

3 BENDROJI INFORMACIJA

PROJEKTO BENDRIEJI DUOMENYS		
2.1.1	Statytojas	NAVITUS LT
2.1.2	Statybos vieta	Vilnius, Šeškinės g. 55A

2.1.3	Projekto pavadinimas	Pastato Šeškinės g. 55A, Vilnius, rekonstravimo projektas.
2.1.4	Statinio kategorija	Ypatingas
2.1.5	Statybos rūšis	Rekonstravimas
2.1.6	Esama pastato paskirtis paskirtis	Prekybos
2.1.7	Pastato paskirtis po rekonstrukcijos	Administracinė
2.1.8	Projektuotojas	UAB “Metro architektūra“; PV Viktorija Marija Čepaitienė (atest Nr. A1894)
SKLYPO APIBŪDINIMAS		
2.2.1	Situacija	Sklypas yra Vilniaus miesto centrinėje dalyje, Šeškinės seniūnijoje adresu Vilnius, Šeškinės g. 55A.
2.2.2	Gretimybės	Sklypas yra Ukmergės (vakarinėje pusėje) ir numatomos statyti Šiaurinės (šiaurinėje pusėje) gatvių sankryžoje. Pastatas šiaurinėje pusėje blokuojasi su garažų pastatu, rytinėje – su gyvenamosios paskirties pastatu.
2.2.3	Pastato nuosavybė	NAVITUS LT
2.2.4	Sklypo nuosavybė	Lietuvos Respublika
2.2.5	Žemės sklypo naudojimo paskirtis	Kita
2.2.6	Žemės sklypo naudojimo būdas / pobūdis	Komercinės paskirties objektų teritorijos
2.2.7	Sklypo plotas	0,0843 ha

4 PASTATO PASKIRTIS PO REKONSTRUKCIJOS

Po rekonstrukcijos pastatas priskiriamas administraciniai paskirčiai, remiantis bendro ploto skaičiavimais kiekvienai atskirai paskirčiai, pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“:

Adminstracinė paskrtis: 640,53m² - 46,60%
Komercinė paskirtis: 145,83m² - 10,61%
Gamybos paskirtis: 281,97m² - 20,51%
Sandėliavimo paskirtis: 195,95m² - 14,26%
Techninės patalpos: 110,26m² - 8,02%
Bendras pastato plotas 1374,53m² - 100%

5 SKLYPO SPRENDINIAI

Sklypas yra Vilniaus miesto centrinėje dalyje, Šeškinės seniūnijoje adresu Vilnius, Šeškinės g. 55A. Atliekant rekonstrukciją sklypo sprendiniai keičiami minimaliai. Pagal poreikį atnaujinamos esamos dangos.

Vadovaujantis detaliuoju planu po rekonstrukcijos planuojama eksploatuoti šiuo metu naudojamą laikiną automobilių parkavimo aikštelę, esančia už sklypo ribos. Ištrauka iš „Sklypo Šeškinės g. 55, 55A detalusis planas (keičiantis bendrąjį planą)“ aiškinamojo rašto: „Laikiną parkavimo poreikį patenkina

esamos „Narbutas ir Ko“ įrengtos aikštelės ir 312 GSEB leista įrengti papildoma aikštelė už sklypo ribų“. Esama įrengta aikštelė tenkina parkavimo vietų poreikį po rekonstrukcijos.

Į sklypą įvažiuojama iš Šeškinės gatvės.

6 AUTOMOBILIŲ IR DVIRAČIŲ VIETŲ SKAIČIAVIMAI

Administracinės paskirties pastatai 1 vieta 25 m² pagrindinio ploto.
Administracinės paskirties pagrindinis plotas: 224,81m²
224,81 : 25 = 8,99
9 automobilių stovėjimo vietos

Prekybos paskirties pastatai, ne maisto produktų parduotuvės 1 vieta 30 m^2 prekybos salės ploto.
Bendras prekybos salių plotas: 120,48m²
120,48 : 30 =4,02
5 automobilių stovėjimo vietos

Gamybos ir pramonės paskirties pastatai 1 vieta 100 m^2 darbo patalpų ploto.
darbo patalpų plotas: 119,84m²
119,84 : 100 = 1,20
2 automobilių stovėjimo vietos

Sandėliavimo paskirties pastatai 1 vieta 200 m^2 sandėlių ploto.
Sandėlių plotas: 195,95m²
195,95 : 200 = 0,98
1 automobilių stovėjimo vieta

Viso poreikis yra 17 automobilių stovėjimo vietų.

Šiuo metu esama aikštelė tenkina 26 parkavimo vietų poreikį. Numatoma pastatui priskirti 20 parkavimo vietų.

Remiantis STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ IV skyriuje pateikta lentele, numatoma viena A tipo neįgaliųjų automobilių stovėjimo vieta (viena vieta iš 20).

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“: „Statomų, rekonstruojamų, atnaujinamų (modernizuojamų) ar kapitališkai remontuojamų negyvenamųjų pastatų automobilių saugyklose (nuo 5 ir daugiau automobilių stovėjimo vietų) ne mažiau kaip 20 procentų bendro privalomo automobilių stovėjimo vietų turi būti užtikrinta galimybė įkrauti elektromobilius. Šis reikalavimas taikomas ir rekonstruojant ar remontuojant atviras negyvenamųjų pastatų automobilių stovėjimo aikšteles (nuo 5 ir daugiau stovėjimo vietų), jų elektros tinklų infrastruktūrą.“
20 * 20 :100 = 4
4 elektromobilių stovėjimo vietos iš planuojamų 20.

Kadangi automobilių stovėjimo aikštelė esama, numatoma įrengti tik A tipo stovėjimo vietą žmonėms su negalia, bei 4 vietas elektromobiliams. Numatomi darbai: horizontalus ir vertikalus ženklinimas, įkrovimo stotelės.

Pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal numatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemą, nagrinėjama teritorija patenka į 3 zoną, pagal STR 2.06.01:1999.10 p.2.6. Koeficientas lygus 1.

Vadovaujantis 2018-12-19 Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr. 1-1859 patvirtintu „Vilniaus miesto savivaldybės darnaus judumo planu“ ir skatinant judėjimą mieste alternatyviomis priemonėmis, numatoma suproejktuoti ne mažiau kaip 10-čiai % darbuotojų dviračių stovėjimo vietas. Šiuo tikslu pastato pirmame aukšte yra suprojektuota dviračių saugykla. Numatoma galimybė pasikrauti elektrinius paspirtukus ar dviračius.
Viso darbuotojų pastate po rekonstrukcijos dirbs: 52.
52 * 10 : 100 =5,2
Dviračių saugykloje planuojama saugoti 6 dviračiai.

7 APŽELDINIMO SPRENDINIAI

Sklypo plano sprendiniai iš esmės paliekami esami, dėl nedidelio gerbūvio ploto. Platinamas šaligatvis, išlaikomi esami takai, stovėjimo aikštelės dalis, patenkanti į sklypo ribas. Kertamų medžių nėra. naujai sodinami tik krūmai. Veja derinama su daugiamečiais želdynais. Keičiamos dangos sklypo ribose. Dėl šių pakeitimų, vejos plotas nuo 17% sumažėja iki 15%, tačoiau šie pakeitimai būtini, dėl patogaus ir prieinamo naudojimo. Tausojanti šienaujama pieva neįrengiama, dėl nedidelio vejos kiekio. Pasirenkama įrengti daugiamečius, vietinių rūšių želdynus, krūmus.

Pasiūlyti tvarių lietaus vandens nuo kietųjų dangų ir stogų sulaikymo ir išgarinimo sprendinių negalima, dėl esamų per mažų apželdintų plotų. Nuo stogo lietaus vanduo prieš ir po rekonstrukcijos nuvedamas į lietaus nuotekų tinklus. Nelaidžių dangų kiekio iki 50% pasiekti neįmanoma, nes kaip jau buvo minėta, esminių pakeitimu gerbuvyje nedaroma.

8 UNIVERSALAUS DIZAINO IR NEĮGALIŲJŲ POREIKIŲ TENKINIMO SPRENDINIAI

Statinio projektas parengtas remiantis Statybos techniniu reglamentu STR 2.03.01:2019STR – „Statinių prieinamumas“, bei ISO 21542 „Pastatų statyba. Užstatytos aplinkos prieinamumas ir naudojamumas“. Užtikrinamas savarankiškas žmonių su negalia patekimas į komercines, administracines patalpas. Prieš pagrindinius įėjimus numatyta 1,5x1,5m dydžio laisva lygi aikštelė. Sklypo aplinkos sutvarkymo plane, numatyti kietų, šiurkščių, neslidžių dangų paviršiai iki laiptinių pirmame aukšte.

Patekimas į patalpas galimas per laiptines ir liftus iš rūsio arba pirmo aukšto, nuo Labanoro g. Gatvės arba iš kiemo pusės. Pagrindinių patekimų, laiptinių, biurų įėjimų durų, durų laisvo praėjimo plotis 85 cm arba platesnis. Lifto iškvietimo mygtukai 800-1100mm aukštyje, kabina su turėklu, kabinos dydis pritaikomas esamai lifto šachtai: 2,26x2,27m, laisvas durų angos plotis 85cm ar platesnis, prieš liftą yra liftų holas su laisva 1,5m x 1,5 aikštele ar didesne. Kiekviename administraciniame aukšte numatyta po atskirą san. mazgą pritaikytą žmonėms su negalia, koridoriai 1,5m pločio ir platesni. Žmonių su negalia judėjimo keliuose nenumatyti aukščių perkritimai statesni negu 20mm.

Lauke, ties rekonstruojamu pastatu, numatyta parkavimo vieta žmonėms su negalia, A tipo. Ji yra arčiau nei 60m prie lifto holo, sudaryta galimybė išlipti iš automobilio į 1,5m pločio aikštelę. Žmonėms su negalia skirta automobilių stovėjimo vieta numatoma pažymėti horizontaliu ženklinimu ant dangos ir vertikaliu ženklinimu. Stovėjimo vietoms numatomas dirbtinis apšvietimas.

9 STATINIO PASKIRTIES SPRENDINIAI

Esamo pastato paskirtis – prekybos. Po rekonstrukcijos pastato pagrindinė paskirtis keičiama į administracinę.

Skirtinguose aukštuose projektuojami skirtingos paskirties pogrupiai:

- Rūsys: sandėliavimo patalpos (sandėliavimo paskirtis);
- Pirmas aukštas: dominuoja prekybos salės (prekybos paskirtis) su administracinėmis patalpomis (administracinė paskirtis);
- Antras aukštas: gamybinės patalpos (gamybos paskirtis);
- Trečias aukštas: administracinės paskirties patalpos.

10 ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDINIAI

Statinio paskirties sprendiniai

Šiame projekte nagrinėjama esamo prekybos paskirties pastato rekonstravimo architektūra. Patalpų programa, pastato apdailos sprendiniai atitinka Statytojo individualius poreikius.

Statinio tūriniai sprendiniai

Rekonstrukcijos metu siekiama atnaujinti esamo pastato išorę, suteikiant modernų įvaizdį. Siūloma iš esmės atnaujinti esamo pastato fasadą, naudojant šiuolaikines medžiagas ir technologijas. Esamų lauko sienų plytų mūras demontuojamas, įrengiant maksimalų stiklo kiekį (pirmas fasadas). Taip užtikrinamas šviesos patekimas į giliau esančias patalpas, vizualiai išplečiamos patalpų erdvės ir atveriami vaizdai į miestą. Ilgasis pastato fasadas orientuotasi į pietus, tad antrame ir trečiame aukštuose, siūlomos naudoti saulės kontrolės priemonės. Vertikalios lamelės šešėliuoja rytinę ir vakarinę saulę, sukuria aiškų fasado ritmą. Pietinės saulės kontrolei/patalpų apsaugai nuo perkaitinimo siūlomas (antras) tekstililnis fasadas. Tarp pirmo ir antro fasado sukuriamas vėdinamas oro tarpas, papildomai apsaugo patalpas nuo perkaitimo vasarą, įtakoja šilumos nuostolius žiemą. Pirmas aukštas įgilintas, tad saulės kontrolės priemonių nereikia, bet dėl šviesos fasadas maksimaliai įstiklinamas, sukuriamas patrauklumas nuomai - komercinei ar kitokiai paskirčiai.

Pastatas keturių aukštų su rūsiu. Ant stogo projektuojamas aukštas su patalpomis. Taip pat ant stogo projektuojama saulės jėgainė.

Pastato apdailos sprendiniai

Pastato lauko sienos esamos mūrinės, apšiltinamos iš išorės. Apdaila - tinkas, tekstilinė apdaila, kurianti šešėliavimą ir apsaugą nuo tiesioginių saulės spindulių, perkaitimo, bei stiklo vitrinos

Atitinkamą medžiagų išdėstymą bei spalvas žiūrėti fasadų spalviniuose sprendiniuose. Kiekvienos apdailinės medžiagos galutinis sprendimas derinamas projekto vykdymo priežiūros metu.

Vidaus apdaila / interjero sprendiniai

Siekiant sukurti atvirą, šiuolaikišką interjerą, mažinti atskirtį tarp skirtingų veiklų darbuotojų, visi aukštai tarpusavyje jungiami viena išreikšta ašimi, abejose pusėse besibaigiančioje vidiniais laiptais. Ašinė judėjimo linija maksimaliai išgryninta, sterilaus įvaizdžio, atvira, prie kurios per skaidrias vitrinas jungiasi kitos darbo ir poilsio patalpos. Darbo, poilsio patalpose, pabrėžiant kontrastą su ašine judėjimo jungtimi, paliekami atviri inžineriniai įrenginiai, naudojamos industrinės medžiagos: metalo tinklas, atviras betonas, atviras plytų mūras.

11 KONSTRUKCIJŲ SPRENDINIAI

Esama pastato gelžbetoninio karkaso konstrukcija paliekama. Įvertinus esamas išorinių sienų medžiagas nustatyta, kad išorinės sienos neatlieka laikančiosios pastato funkcijos: aukštų perdangos ir stogas konsoliškai kabo remdamiesi ant gelžbetoninių kolonų. Išorinių sienų mūro demontavimas nedaro įtakos pastato laikančiosioms savybėms.

Dalis esamų vidinių sienų demontuojamos, atsižvelgiant į pastato išplanavimą. Detalūs demontuojamų sienų sprendiniai nurodyti aukštų planuose.

12 SANITARINIO BUTINIO DARBUOTOJŲ APTARNAVIMO IR MAITINIMO SPRENDINIAI

Projektuojant sanitarinius mazgus vaudovaujamasi statinių techniniu reglamentu STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ 6 skyriuje pateikta lentele:

Visuomeninės paskirties statinių sanitarinių įrenginių normos		
Įrenginio pavadinimas	Vyrų ne daugiau kaip	Moterų ne daugiau kaip
1 unitazas	18	12
1 pisuaras	18	-
1 bidė (higieninis dušas)	-	14

Pastate dirbs 52 darbuotojai. Skaičiavimams priimama kad bus 26 moterys ir 26 vyrai.

Rekonstruojamame pastate įrengiama ne mažiau kaip 2 unitazai ir 2 pisuarai vyrams, ne mažiau kaip 2 unitazai su bide dušeliais moterims.

Bendras pastato plotas neviršija 2000m², todėl patalpa kūdikiams žindyti ir vystyri neįrengiama.

13 ESMINIŲ REIKALAVIMŲ IŠPILDYMAS PROJEKTE

STR 2.01.01(1):2005 „MECHANINIS PATVARUMAS IR PASTOVUMAS“

Statinys suprojektuotas taip, kad statybos ir naudojimo metu apkrovos nesukeltų statinio ar jo dalies griūties, didesnių nei leistina deformacijų, nepadarytų žalos statinio dalims, įrengimams, įrangai dėl didelių laikančių konstrukcijų deformacijų. Vadovaujantis STR 1.12.06:2002 „Statinio paskirtis ir gyvavimo trukmė“ statiniui nustatoma 100 metų gyvavimo trukmė, t.y. teorinis laikotarpis, per kurį statinys, normaliai naudojant vietinėmis klimatinėmis sąlygomis, atitinka esminius reikalavimus.

GAISRINĖ SAUGA

Gaisrinės saugos dalis bus sprendžiama rengiant techninį darbo projektą.

HIGIENOS REIKALAVIMAI

Pastatas projektuojamas taip, kad nekeltų grėsmės statinyje ar prie jo esantiems žmonėms ir atitiktų vidaus aplinkai (šilumos, apšvietos, oro kokybės, oro drėgnumo, triukšmo), vandens tiekimui, nuotekų šalinimui, kietųjų atliekų šalinimui, išorės aplinkai keliamus reikalavimus.

Detalūs reikalavimai, atitiksiantys higienos normas bus sprendžiami rengiant techninį darbo projektą.

APLINKOSAUGA

Taršos padidėjimas įvykdžius rekonstrukcijos darbus neprognozuojamas. Planuojamos veiklos įtakos atmosferos taršai aspektas nėra aktualus. Įvykdžius projektą leistino oro, dirvožemio, vandens ir triukšmo taršos viršijimo nelaukiama.

Triukšmo lygiai patalpose, pastato vidaus ir aplinkos apsauga nuo triukšmo

Rekonstruojant pastatą bus užtikrinti norminiai triukšmo ir atmosferos taršos parametrai. Moderniomis vidaus apdailos medžiagomis bus ribojamas galimas triukšmo sklidimas į pastato išorę. Įvykdžius projektą leistino triukšmo taršos viršijimo nelaukiama.

Visose vėdinimo sistemose ventiliatorių generuojamam triukšmui slopinti numatomi triukšmo slopintuvai. Turi būti imtasi visų galimų priemonių, siekiant patenkinti triukšmo reikalavimus patalpose ir į aplinką. Tam tikslui taikytina: akustinė techninių patalpų izoliacija, numatomos vibraciją slopinančioms pagalvės ar vibroizoliaciniai pagrindai, su projekto vadovu suderintos lauke esantiems mechaniniams įrenginiams numatomos įrengimo vietos.

Įrengiant sistemas išlaikomi STR 2.09.02:2005 reglamentuojami atstumai tarp lauko oro paėmimo ir išmetimo vietų bei reikalavimai oro paėmimo ir išmetimo įrangai. Oro paėmimo ir šalinimo vietos bei numatoma įranga suderinta su projekto vadovu.

Gruntas

Rekonstrukcijos metu tvarkant sklypo dangas būtina kruopščiai prižiūrėti transporto ir darbo mechanizmus, kad būtų sandarios kuro padavimo ir agregatų tepimo sistemos, galinčios užteršti žemę ir aplinką.

Vandenų apsauga

Ekologiniu požiūriu objektas nepavojingas aplinkai, avarinių išmetimų nebus.

Augmenijos apsauga

Sklype vertingų želdinių nėra.

Atmosferos apsauga

Įvykdžius projektą leistino oro, dirvožemio, vandens ir triukšmo taršos viršijimo nenumatoma.

Numatomų statybos darbų poveikis aplinkai, gyventojams, kaimyninėms teritorijoms

Statybos metu didesnės įtakos aplinkai, gyventojams bei kaimyninėms teritorijoms nenumatoma, nes pagrindiniai darbai vyks rekonstruojamo statinio sklype.

Statinys bus rekonstruotas, o statybos sklypas tvarkomas taip, kad statybos metu ir naudojant pastatytą statinį trečiųjų asmenų gyvenimo ir veiklos sąlygos, kurias jie turėjo iki statybos pradžios, galės būti pakeistos tik pagal normatyvinių statybos techninių dokumentų ir normatyvinių statinio saugos ir paskirties dokumentų nuostatas.

Bendrojo naudojimo keliai naudojami statybinei technikai privažiuoti nuolat turi būti lyginami, tvarkomi.

Visa įranga, technika, priedai ir statybos metodai turi tenkinti Lietuvos Respublikos darbo saugos reikalavimus, į statybvietę ir iš jos vykti švarūs.

Apsauginės ir sanitarinės zonos

Kriterijų sanitarinių zonų nustatymui nuo projektuojamo statinio nėra. SAZ nuo projektuojamo pastato nenustatomos, nes planuojamai veiklai nenustatomos sanitarinės apsaugos zonos. Sprogimui pagal numatomą veiklos pobūdį pavojingų zonų nenustatoma.

Atliekas numatoma išvežti nustatytomis valandomis, sudarius sutartį su pasirinkta atliekų tvarkymo įmone, spec. transportu.

STATYBINIŲ ATLIEKŲ APSKAITA IR TVARKYMAS STATYBVIETĖJE

Bendroji tvarka

Atliekų tvarkymas projektuojamame name statybos ir eksploatacijos metu turi būti atliekamas vadovaujantis galiojančių Statybinių atliekų tvarkymo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2006 m. gruodžio 29 d. įsakymu Nr. D1-637 “Dėl statybinių atliekų tvarkymo taisyklių patvirtinimo” bei 1999 m. liepos 14 d. įsakymo Nr. 217 “Dėl Atliekų tvarkymo taisyklių patvirtinimo” reikalavimais. Visais atvejais atliekos turi būti renkamos, saugomos ir rūšiuojamos taip, kad nekeltų pavojaus žmonių sveikatai ir aplinkai.

- Statybvietėje turi būti rūšiuojamos susidarančios perdirbimui tinkamos atliekos ir pakartotiniam naudojimui tinkamos konstrukcijos (medžiagos), rūšiuojamos kitos atliekos – antrinės žaliavos, pavojingos atliekos.
- Nepavojingos statybinės atliekos gali būti saugomos statybvietėje ne ilgiau kaip vienerius metus nuo jų susidarymo dienos, tačiau ne ilgiau kaip iki statybos darbų pabaigos. Pavojingos statybinės atliekos turi būti saugomos pagal Atliekų tvarkymo taisyklėse nustatytus reikalavimus ne ilgiau kaip 3 mėnesius nuo jų susidarymo, tačiau ne ilgiau kaip iki statybos darbų pabaigos taip, kad nekeltų pavojaus aplinkai ir žmonių sveikatai.
- Inertinės (nepavojingos) statybinės atliekos gali būti smulkinamos mobilia įranga statybvietėje, kaip nustatyta šių Taisyklių 12–15 punktuose.
- Asbesto turinčios statybinės atliekos statybvietėje turi būti tvarkomos pagal šių Taisyklių nustatytus reikalavimus. Polichlorintų bifenilų ir polichlorintų terfenilų (toliau – PCB/PCT) turinčios statybinės atliekos statybvietėje turi būti surenkamos pagal Polichlorintų bifenilų ir polichlorintų terfenilų (PCB/PCT) tvarkymo taisyklių reikalavimus.

Statybinių atliekų smulkinimas mobilia įranga statybvietėje

- Statybvietėje susidarančios nepavojingos inertinės statybinės atliekos gali būti smulkinamos mobilia įranga, kai smulkinamos toje statybvietėje susidariusios nepavojingos inertinės statybinės atliekos ir kai jų smulkinimas numatytas statinio statybos ar griovimo projekte.
- Statybinių atliekų smulkinimui statybvietėje naudojama mobili įranga turi atitikti STR 2.01.08:2003 „Lauko sąlygomis naudojamos įrangos į aplinką skleidžiamo triukšmo valdymas“.
- Statybinių atliekų smulkinimą mobilia įranga statybvietėje gali vykdyti statybines atliekas tvarkančios įmonės, registruotos atliekas tvarkančių įmonių registre, vykdančios pirminę atliekų apskaitą ir teikiančios atliekų apskaitos ataskaitas pagal Atliekų tvarkymo taisyklėse nustatytus reikalavimus.
- Mobilia įranga susmulkintos statybinės atliekos gali būti sunaudojamos šių Taisyklių 16 punkte nurodytais būdais arba naudojamos kaip statybos produktai, kai jų atitiktį šių produktų gamintojas patvirtina atitikties deklaracija.

Neapdorotų statybinių atliekų sunaudojimas

Neapdorotos nepavojingos statybinės atliekos gali būti sunaudojamos:

1) statybvietėje, kurioje šios atliekos susidaro, tuo atveju, kai jų sunaudojimas numatytas statinio projekte kaip užpildas ar konstrukcinė medžiaga – inertinių atliekų (betonas, plytos, čerpės, keramika ir kt.) frakcija, kurios dalelių dydis ne didesnis kaip 150 mm ir mechaninis atsparumas tenkina konstrukcijai (užpildui) nustatytus reikalavimus, laikiniems keliams statybvietėje tiesti, gruntas;

2) energijos gavybai – medienos atliekos, kurios neapdorotos medienos konservantais, nepadengtos gruntu ar dažais, kaip nustatyta dokumente „Atliekų deginimo aplinkosauginiai reikalavimai“, patvirtintame LR aplinkos ministro 2002 12 31. įsakymu Nr. 699 .

3) kaip užpildas ar konstrukcinė medžiaga inertinių atliekų (betono, plytų, čerpių, keramikos ir kt.) frakciją, kurios dalelių dydis ne didesnis kaip 150 mm ir mechaninis atsparumas tenkina konstrukcijai (užpildui) nustatytus reikalavimus, laikiniems keliams atliekų sąvartynuose tiesti;

4) atliekų sluoksnių perdengimui sąvartynuose – pavojingomis medžiagomis neužterštas gruntas arba kitos savo fizine struktūra panašios inertines atliekos (pvz., atsijos, akmens vatos atliekos ir pan.).

Statybinių atliekų vežimas, naudojimas ir šalinimas

- Dulkančios statybinės atliekos turi būti vežamos dengtose transporto priemonėse ar naudojant kitas priemones, kurios užtikrintų, kad vežamos šios atliekos ir jų dalys vežimo metu nepatektų į aplinką.
- Pavojingos statybinės atliekos turi būti vežamos laikantis Atliekų tvarkymo taisyklėse nustatytų reikalavimų.
- Statybines atliekas naudojančios (ar) šalinančios įmonės turi nustatyti priimamų naudoti ir (ar) šalinti statybinių atliekų sąrašą ir šių atliekų kokybės reikalavimus.
- Naudojimui ir (ar) šalinimui atvežtas statybines atliekas patikrina statybines atliekas naudojanti ir (ar) šalinanti įmonė. Jei statybinių atliekų turėtojo atvežtos statybinės atliekos neatitinka statybines atliekas naudojančios ir (ar) šalinančios įmonės nustatytų atliekų kokybės reikalavimų ir todėl nepriimamos, atliekas naudojanti ir (ar) šalinanti įmonė turi nedelsdama informuoti apie tai AM regiono AAD , kurio kontroliuojamoje teritorijoje veikia ši statybines atliekas naudojanti ir (ar) šalinanti įmonė.
- Statybinių atliekų turėtojas statybines atliekas naudojančios ir (ar) šalinančios įmonės nepriimtas statybines atliekas turi perduoti kitam atliekų tvarkytojui.
- Statybinės atliekos, kurių perdirbti ar kitaip panaudoti nėra galimybių, turi būti šalinamos pagal Atliekų sąvartynų įrengimo, eksploatavimo, uždarymo ir priežiūros po uždarymo taisyklėse nustatytus reikalavimus.
- PCB/PCT turinčios statybinės atliekos naudojamos ir (ar) šalinamos pagal Polichlorintų bifenilų ir polichlorintų terfenilų (PCB/PCT) tvarkymo taisyklių ir Europos Parlamento ir Tarybos reglamento (EB) Nr. 850/2004 dėl patvariųjų organinių teršalų ir iš dalies keičiančio direktyvą 79/117/EEB reikalavimus.

14 INŽINERINIAI TINKLAI

Lauko ir vidaus inžinerinių tinklų sprendiniai bus sprendžiami gavus technines sąlygas rengiant techninį darbo projektą.

Numatomi sprendiniai:

Šildymas – centralizuotas miesto. Atnaujinamas šilumos punktas.

Vandentiekis – miesto. Vidaus tinklai pertvarkomi.

Buitinė nuotekynė – miesto. Vidaus tinklai pertvarkomi.

Lietaus nuotekynė – miesto.

Elektra – ESO. Vidaus tinklai pertvarkomi. Ant stogo projektuojama saulės jėgainė.

PV (atest. Nr. A 1894) Viktorija Marija Čepaitienė

UAB „Regroup projektavimas“

Į. kodas: 300622140, Geležinio Vilko g. 18 A,

LT – 03133 Vilnius,

Tel.: +37067185640

Atestato Nr. 5974, 2009 m. liepos 24 d. protokolas Nr. 1A – 150

Projekto Nr. K-VT-13-21-125

Objekto pavadinimas **ŽEMĖS SKLYPO ŠEŠKINĖS G. 55 IR 55A DETALIOJO PLANO, KEIČIANČIO VILNIAUS MIESTO BENDROJO PLANO SPRENDINIUS, SKLYPO NR. 2 SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS**

Teritorijų planavimo dokumento lygmuo: Vietovės

Teritorijų planavimo dokumento rūšis: Kompleksinis

Planuojama teritorija: 0,0843 ha

Planavimo iniciatoriai: **UAB „NAVITUS LT“**

Direktorius: [redacted]

Projekto vadovas: [redacted]

Vilnius 2022

VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS PAVADUOTOJAS

ĮSAKYMAS
DĖL ŽEMĖS SKLYPO ŠEŠKINĖS G. 55 IR 55A DETALIOJO PLANO SKLYPO NR. 2 SPRENDINIŲ KOREGAVIMO TVIRTINIMO

2022 m. sausio d. Nr.
Vilnius

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu, Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8 „Dėl Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“ patvirtintomis Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėmis, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2021 m. kovo 19 d. įsakymo Nr. 40-144/21 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojos Danutos Narbut įgaliojimų“ 1.1.8 papunkčiu ir atsižvelgdama į TPDRIS proceso (Nr. K-VT-13-21-125) Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos 2021 m. gruodžio 23 d. Teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktą Nr. REG204935 su pritarimu teikimui tvirtinti:

1. T v i r t i n u žemės sklypo Šeškinės g. 55 ir 55A detaliojo plano, keičiančio Vilniaus miesto bendrojo plano sprendinius, patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2003 m. spalio 15 d. sprendimu Nr. 01A-41-120 „Dėl žemės sklypo Šeškinės g. 55 ir 55A detaliojo plano, keičiančio Vilniaus miesto bendrojo plano sprendinius, tvirtinimo“ (registro Nr. T00056310), sklypo Nr. 2 Šeškinės g. 55A (kadastro Nr. 0101/0020:195) sprendinių koregavimą, kuriuo patikslinti žemės sklypo naudojimo reglamentai, pagal pridedamą brėžinį.

2. N u s t a t a u, kad:

2.1. planavimo organizatorius patvirtintą detalųjį planą nustatyta tvarka per 5 darbo dienas turi teikti įregistruoti Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre;

2.2. šiuo sprendinių koregavimu suplanuoto sklypo ribos ir plotas gali būti tikslinami atlikus geodezinius matavimus.

Administracijos direktoriaus pavaduotoja [redacted]

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL ŽEMĖS SKLYPO ŠEŠKINĖS G. 55 IR 55A DETALIOJO PLANO SKLYPO NR. 2 SPRENDINIŲ KOREGAVIMO TVIRTINIMO
Dokumento registracijos data ir numeris	2022-01-18 Nr. A30-222/22
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Danuta Narbut, Administracijos direktoriaus pavaduotoja, Administracijos direktorius
Sertifikatas išduotas	[redacted] Vilniaus miesto savivaldybės administracija LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2022-01-18 09:44:43 (GMT+02:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2022-01-18 09:44:57 (GMT+02:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	ADIC CA-B, Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM LT
Sertifikato galiojimo laikas	2020-03-26 10:08:10 – 2023-03-26 11:08:10
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, į.k. 188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2021-12-20 09:38:49 iki 2024-12-19 09:38:49
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	1
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	–
Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.56
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2022-01-18 10:04:16)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2022-01-18 10:04:16 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

Valstybinė teritorijų planavimo ir statybos inspekcija prie Aplinkos ministerijos

(teritorijų planavimo dokumentą tikrinančios institucijos pavadinimas)

TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO PATIKRINIMO AKTAS

2021.12.23 Nr. REG204935

(data)

TPDRIS

(sudarymo vieta)

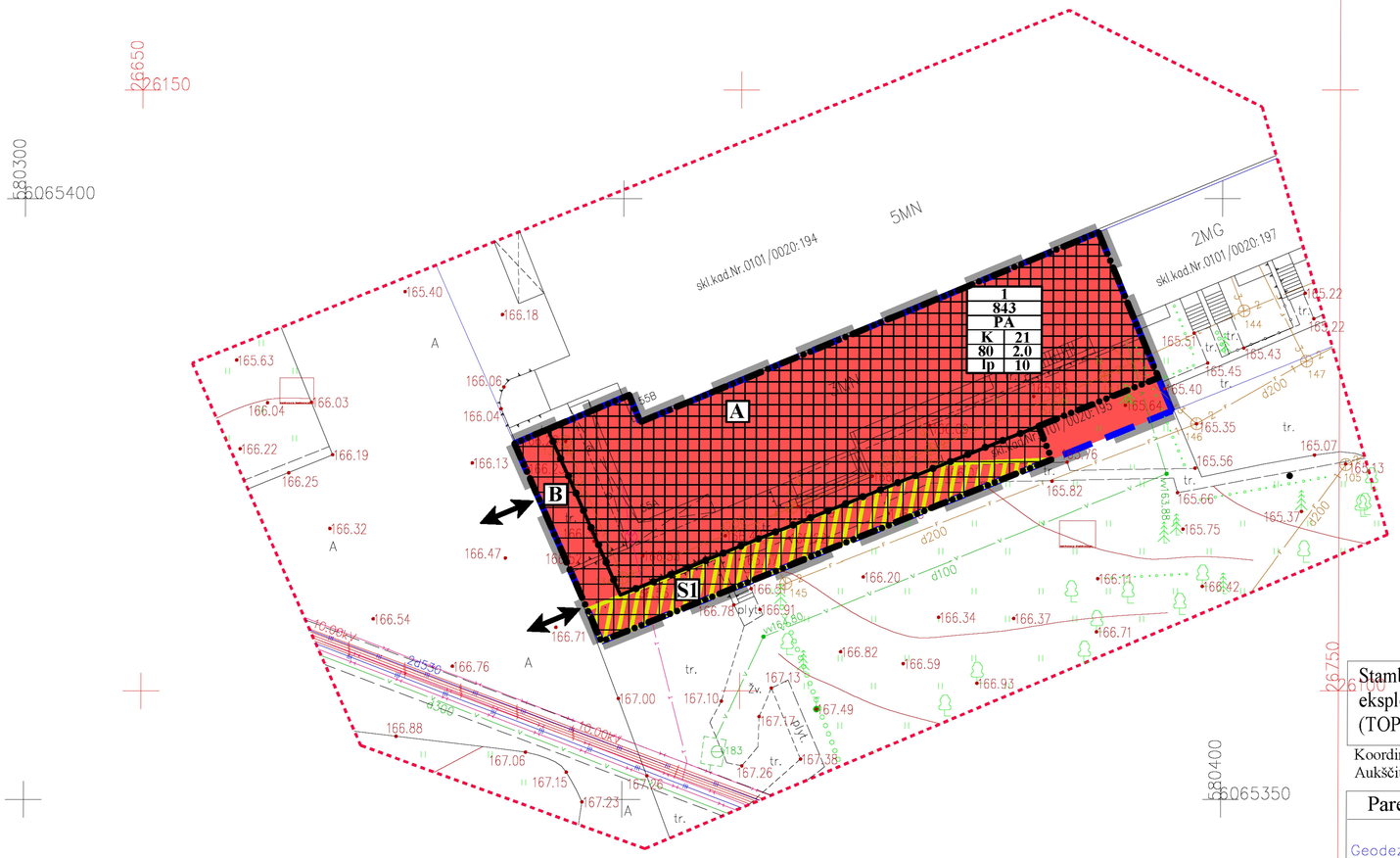
Tikrinamasis teritorijų planavimo dokumentas	**Žemės sklypo Šeškinės g. 55 ir 55A detaliojo plano, keičiančio Vilniaus miesto bendrojo plano sprendinius, sklypo Nr. 2 sprendinių koregavimas, Vietovės, Kompleksinis**
Planavimo organizatorius	**Vilniaus miesto savivaldybės administracija, Konstitucijos pr. 3 Vilnius**
Teritorijų planavimo dokumento rengėjas ir vadovas	**UAB "Regroup projektavimas" PAULIUS KISIELIS**
Tikrinti pateikti dokumentai	**TPDRIS rengiamo TPD Nr. K-VT-13-21-125 kortelėje esantys dokumentai**
Patikrinimo apibendrinimas	**Planavimo tikslai, planavimo procedūros ir teritorijų planavimo dokumento sprendiniai iš esmės atitinka teritorijų planavimą reglamentuojančių teisės aktų nuostatas.**
Patikrinimo išvada	**Pritariama teikimui tvirtinti**
Nustatyti mažareikšmiai trūkumai ir pasiūlymas dėl jų ištaisymo	

Šis aktas iki teritorijų planavimo dokumento patvirtinimo gali būti skundžiamas jį išdavusiai teritorijų planavimo valstybinę priežiūrą atliekančiai institucijai arba teismui.

Teritorijų planavimo dokumentą patikrino

Vyriausiasis specialistas [redacted]

Teritorijos Nr.	Sklypo Nr.	Sklypo plotas, m²	PRIVALOMIEJI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI											PAPILDOMI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI				
			Teritorijos naudojimo tipas	Žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdas (-ai)	Leistinas pastatų aukštis		Antžeminio užstatymo tankis, %	Užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipas	Galimi žemės sklypų dydžiai		Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	Servitutai	Pastatų aukštų skaičius	Statinių paskirtys	Automobilių statymo reglamentas	Kiti reglamentai
						Nuo žemės paviršiaus, m	Altitudė, m				Mažiausi, m²	Didžiausi, m²						
1	1	843	PA	Kita (KT)	K	A - 21	187,04	80	2.0	Ip	-	-	10	S1 (108 m²)	5	Negyvenamieji administracinės, viešbučių, maitinimo, prekybos, paslaugų paskirties pastatai ir kiti negyvenamosios paskirties pastatai	antžeminis	Reglamentinė zona A - pastato vietai; Reglamentinė zona B skirta inžineriniams statiniams, stovėjimo aikštelėms, takams ir pan.; S1 (108 m²) - teisė eiti bet kuriuo paros metu.
						B - 0	0								0			



TERITORIJŲ NAUDOJIMO REGLAMENTAS

n	
m	
T	
1	2
3	4
5	6

n - žemės sklypo eilės numeris;
m - žemės sklypo plotas, m²;
T - teritorijos naudojimo tipas arba pagrindinė žemės naudojimo paskirtis;
1 - žemės naudojimo būdas (būdai);
2 - leistinas pastatų aukštis (metrais);
3 - leistinas žemės sklypo užstatymo tankis, %;
4 - leistinas žemės sklypo užstatymo intensvumas;
5 - užstatymo tipas;
6 - priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %.

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Planuojamos teritorijos riba (sutampa su sklypo ribomis)
- Esamų sklypų ribos
- Planuojamos ter. sklypo ribos
- Statybos riba
- Statybos zona
- Paslaugų teritorija (PA)
- Servitutas, S1 (108 m²)
- Įvažiavimas - išvažiavimas
- Skirtingų režimų riba

Stambaus mastelio topografinių planų derinimo su inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis organizacijomis viešojoje elektroninėje paslaugoje (TOPD) topografinio plano teritorijai suteiktas unikalus numeris ir data

Data	Suteiktas unikalus Nr.
2020-01-13	13:20:339

Koordinačių sistema - LKS94
Aukščių sistema - LAS07

PASTABA: žemės sklypų ribos pažymėtos pagal gautus duomenis iš VĮ Registrų centro.

Pareigos	Kv.paž.Nr.	Parašas	Pavardė
Geodezininkas	1GKV-1583		[redacted]

Rasmata
Juodvarnių Sodų 24-oji g. 42, LT-10235, Vilnius
Tel. +37065278378
info@rasmata.lt

Objektas: Šeškinės g. 55A, Vilnius

UŽSAKOVAS	BRĖŽINYS	TOPOGRAFINĖ NUOTRAUKA M 1:500		
	Objekto Nr.	*Mastelis*	*Lapų sk./Nr.*	*Data*
UAB „NAVITUS“	*19T-323*	*1:500*	*1*	*2019-12-23*

	UAB „Regroup projektavimas“			**ŽEMĖS SKLYPO ŠEŠKINĖS G. 55 IR 55A DETALIOJO PLANO, KEIČIANČIO VILNIAUS MIESTO BENDROJO PLANO SPRENDINIUS, SKLYPO NR. 2 SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS**	
	Direktorius	T. [redacted]	2021-08	**PAGRINDINIS BRĖŽINYS**	Laida
A 1903	PV	[redacted]	2021-08		0
					Mastelis
					1:500
Etapas	Iniciatorius: UAB "NAVITUS LT" Organizatorius: Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius			K-VT-13-21-125	Lapas / Lapų
DP					1 / 1

1. AIŠKINAMASIS RAŠTAS
1.1. ESAMA BŪKLĖ IR JOS VERTINIMAS.

Pavadinimas:
Žemės sklypo Šeškinės g. 55 ir 55A detaliojo plano, keičiančio Vilniaus miesto bendrojo plano sprendinius, sklypo Nr. 2 sprendinių koregavimas.

TPDRIS Nr. K-VT-13-21-125.

Koreguojamas teritorijų planavimo dokumentas:
Žemės sklypo Šeškinės g. 55 ir 55A detaliojo plano, keičiančio Vilniaus miesto bendrojo plano sprendinius, patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2003 m. spalio 15 d. sprendimu Nr. 01A-41-120 „Dėl žemės sklypo Šeškinės g. 55 ir 55A detaliojo plano, keičiančio Vilniaus miesto bendrojo plano sprendinius, tvirtinimo“, sprendiniai, registro Nr. T00056310.

Teritorijų planavimo dokumento rūšis:
Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentas.

Teritorijų planavimo lygmuo:
Vietovės.

Organizatorius:
Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius, Konstitucijos pr. 3, LT-09601 Vilnius.

Iniciatorius (-iai):
UAB „Navitus LT“

Projekto rengėjas:
UAB „Regroup projektavimas“, adresas Geležinio Vilko g. 18A, III a., Vilnius, info@regroup.lt

Teritorijų planavimo vadovas:
P[redacted]3

Planuojama teritorija:
Žemės sklypas, esantis Šeškinės g. 55A (kadastro Nr. 0101/0020:195).
Planuojamos teritorijos (žemės sklypo) plotas – 0,0843 ha.

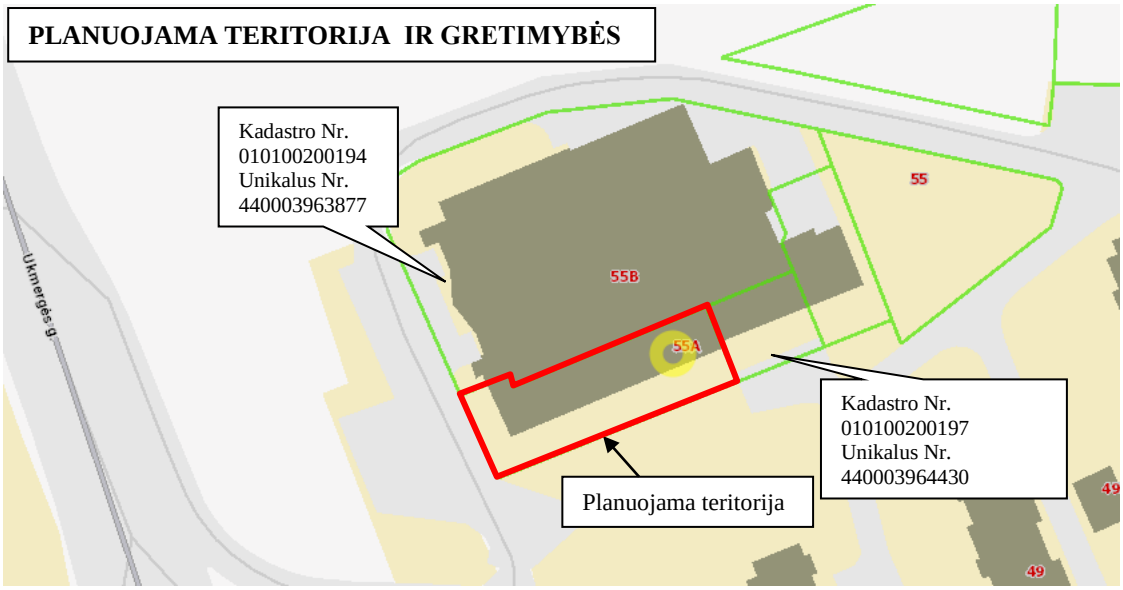
Planavimo tikslai ir uždaviniai:
Nekeičiant žemės sklypo naudojimo paskirties ir naudojimo būdo, patikslinti inžinerinių komunikacijų koridorius, žemės sklypo naudojimo reglamentus vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu.

Planavimo pagrindas:
Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojos 2020 m. lapkričio 27 d. įsakymas Nr. A30-3135/20;
2021 m. gegužės 24 d. Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartis Nr. A615-46/21.

Planuojama teritorija ir gretimybės (žr. *Paveikslas 1*).
Planuojamos teritorijos plotas – 0,0843 ha.
Žemės sklypas nuosavybės teisė priklauso Lietuvos Respublikai, valdomas nuomos sutarties pagrindu.

Gretimi sklypai turintys *bendrą sklypo ribą yra sklypai, kurių kadastro Nr.* 0101/0020:194 ir *kadastro Nr.* 0101/0020:197. Sklypai užstatyti, šiaurinėje dalyje garažo pastatu, rytinėje dalyje gyvenamosios paskirties pastatu. Planuojamas sklypas užstatytas parduotuvės pastatu, pastatas registruotas.

Paveikslas 1.



2021-07-08 www.regia.lt duomenys

Lentelė 1. Kaimyninių žemės sklypų duomenys
2021-07-08 www.registrucentras.lt duomenys

Eil. Nr.	Adresas	Kadastrinis Nr.	Pagrindinė naudojimo paskirtis	Naudojimo būdas	Nuosavybė
1.	Šeškinės g. 55B	*0101/0020:194*	Kita	-	Lietuvos Respublika, valdoma nuomos sutarties pagrindu
2.	Šeškinės g. 55A	*0101/0020:197*	Kita	Gyvenamosios teritorijos, gyvenamosios paskirties pastatui eksploatuoti	Lietuvos Respublika

Esamos padėties duomenys:

Žemės sklypo paskirtis: Kitos paskirties žemė. Naudojimo būdas: Komercinės paskirties objektų teritorijos. Užstatymas: Parduotuvė. Saugomų teritorijų ribos ir jų apsaugos zonos - nėra.

Kultūros paveldo objektai - nėra.

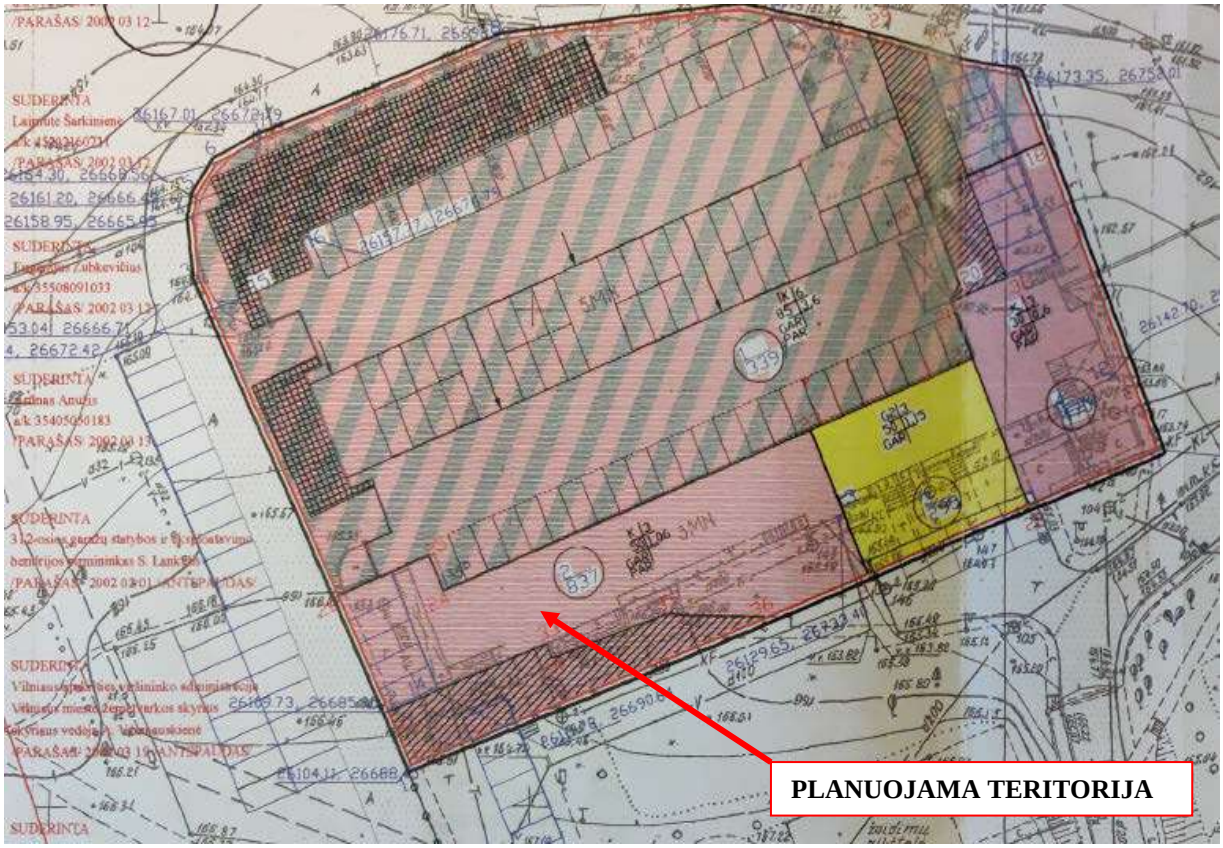
Servitutai: kiti servitutai, teisė eiti ir važiuoti sklypo dalimi.

Apsaugos ir sanitarinės apsaugos zonos:

- Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos III skyrius, vienuoliktas skirsnis.
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos, III skyrius, dešimtas skirsnis.

Koregavimo projektas rengiamas ant 2020-01-13 suderinto topografinio plano, suteiktas unikalus Nr. 13:20:339.

Koreguojamo detaliojo plano reglamentas. Ištrauka iš koreguojamo detaliojo plano (reg. Nr. T00056310): *Paveikslas 2. (šaltinis www.tpdr.lt)*



1 (servitut.)	30	26175,47	26741,91	70	-	-	-	-	-	-	-	
	31	26163,48	26746,74									
2	1	26104,11	26688,45	837	K	3	50	1.06	175,00	11,00	-	
	27	26123,27	26736,06									
	23	26137,89	26730,19									
	24	26121,89	26691,73									
	25	26125,42	26690,16									
	26	26121,49	26680,72									
2 (servitut.)	1	26104,11	26688,45	197	-	-	-	-	-	-	-	Teisė eiti ir važiuoti per sklypo dalį
	2	26109,73	26685,95									
	33	26116,80	26702,66									
	34	26115,14	26703,35									
	35	26119,95	26714,89									
	36	26119,23	26726,03									
3	23	26137,89	26730,19	295	G2	3	50	1.15	175,00	11,00	-	

Esama padėtis ir teritorijos užstatymo įvertinimas

Planuojama teritorija užstatyta ir vykdoma komercinė veikla. Sklype yra parduotuvė, pastatas registruotas. Gretimi sklypai užstatyti, šiaurinėje dalyje garažo pastatu, rytinėje dalyje gyvenamosios paskirties pastatu. Pietinėje, vakarinėse planuojamos teritorijos dalyse yra eksploatuojamos automobilių stovėjimo aikštelės (žiūr. *Paveikslas 3*).

Inžinerinės ir susisiekimo infrastruktūros vertinimas

Inžinerinė infrastruktūra reikalinga komercinei veiklai išvystyta, esamas ir naudojamas privažiavimas nuo Šeškinės gatvės. Inžinerinė infrastruktūra tvarkoma Detaliojo plano inžinerinės infrastruktūros sprendiniais. Planuojama teritorija aprūpinta centralizuotais inžineriniais tinklais.

Želdinių vertinimas

Planuojamojoje teritorijoje nėra saugotinų želdinių. Šiaurės rytinėje sklypo dalyje esamos dvi pušys neatitinka saugotinų medžių kriterijų. Sklype nėra miško naudmenų bei saugomų gamtos paveldo objektų.

Paveikslas 3. (šaltinis www.geoportal.lt)

Gamtos ir nekilnojamojo kultūros paveldo

Planuojama teritorija ir gretimybės pagal saugomų teritorijų kadastro žemėlapius nepatenka į saugomų teritorijų ribas ar jų apsaugos zonos. Teritorijoje nėra kultūros paveldo objektų, teritorijų ir jų apsaugos zonų. Planuojama teritorija nėra Vilniaus senamiesčio – kultūros paminklo (unikalus kodas – 16073) vizualinės apsaugos pozonyje.

Aplinkos apsaugos, oro, vandenų, dirvožemio, fizikinės taršos lygio vertinimas

Planuojamoje teritorijoje neblogas aplinkos, oro, vandens, dirvožemio fizikinės taršos lygis. Oro kokybės informacija pagal oro kokybės tyrimų stočių duomenis ir jų žemėlapius aprašyta žemiau žiūr. Oro kokybės tyrimų įvertinimas.

Teritorijoje ir jos gretimybėse yra potencialiai taršus objektas – automobilių garažai Šeškinės g. 55B. Pavojingų taršos žinių pagal potencialių taršos židinių ir ekogeologinių tyrimų žemėlapį nenustatyta (https://www.lgt.lt/epaslaugos/faces/elpaslauga.xhtml). Triukšmo lygio duomenys pateikiami žemiau Paveikslas Nr. 8.

Visuomenės sveikatos saugos

Planuojama teritorija aprūpinta būtina infrastruktūra, geriamu vandeniu, elektra ir pan., buitinės atliekos rūšiuojamos ir išvežamos pagal sudarytą sutartį. Gretimybėse nėra neigiamą poveikį visuomenės sveikatai keliančių objektų, radiotechninių įrenginių.

Viešo saugumo reikmių analizė

Viešo saugumo reikmių nėra. Iki planuojamos teritorijos galima privažiuoti specializuotam transportui Šeškinės gatve.

Teritorijos vystymo tendencijų, probleminių situacijų nustatymas

Teritorijos vystymo tendencija ir prognozės numatomas pagal Detaliojo plano sprendinius ir patvirtintą naują bendrąjį planą, kuriame teritorija identifikuota kaip prioritetinio užstatymo teritorija, su galimybe tankinti ir vystyti teritoriją, atitinkančią miesto dalies centro zonos parametrus.

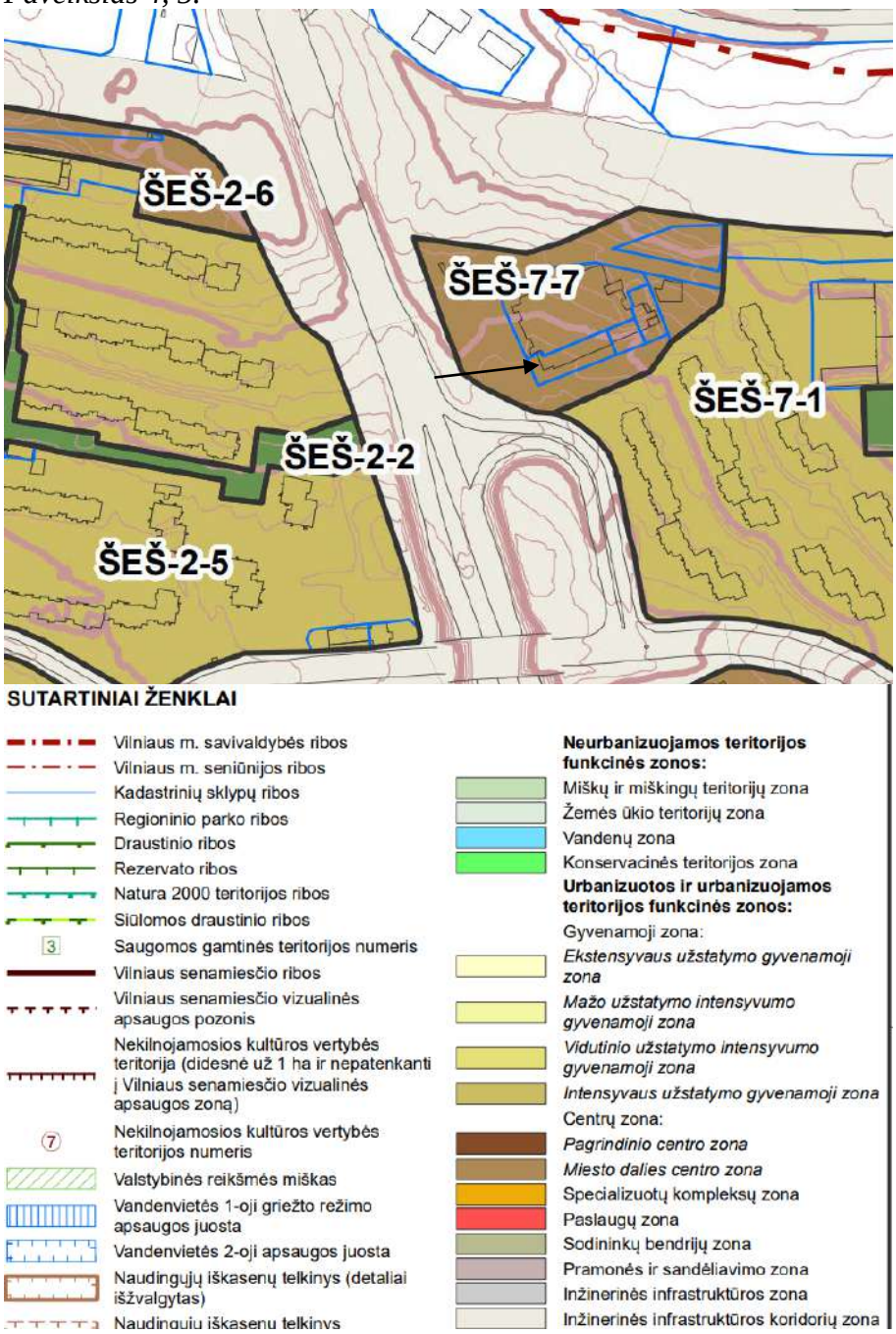
Vilniaus miesto savivaldybės bendrojo plano reglamentas

Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas, T00086338 (žr. *Paveikslas 4, 5)* .

Planuojama teritorija patenka į miesto dalies centro zoną.

Vyraujantys teritorijos požymiai: mišrios teritorijos, kuriose dominuoja gyvenamoji veikla (mažaaukštė vienbutė, daugiabutė gyvenamoji statyba), kartu su jos aptarnavimui reikalinga socialine, paslaugų ir kita infrastruktūra.

Paveikslas 4, 5.



Kvartalo numeris - ŠEŠ-7
Funkcinės zonos numeris TP dokumente - ŠEŠ-7-7
Funkcinės zonos tipas - Miesto dalies (rajonų) centro zona
Teritorijos naudojimo tipas - GC; GM; PA; SI
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - KT
Žemės naudojimo būdas - G2;K;V;R;B;I2;E
Funkcinės zonos plotas, ha 15,234

Vyraujantis („foninis“) pastatų aukštis (aukštų skaičius) - 7
Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius - 9
Didžiausias leistinas pastatų aukštis (metrai) nuo žemės paviršiaus - 35
Užstatymo tipas - pr_u;pr_a; lp
Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas - 2.50
Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis - 80
Minimalus sklypo dydis naujai statybai - 0
Maksimalus būstų skaičius sklype - 0
Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype (%) - 50
Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas (m2) - 10,000
Tekstinio reglamento Nr. - 01;02;03;05;07;32;36
Įgyvendinimo prioritetas - Prioritetinė plėtros teritorija
Infrastruktūros eksploatavimo tarifo koeficientas 1
Infrastruktūros plėtros įmokos tarifo koeficientas 5
Seniūnija Šeškinės.

Planuojama teritorija nepatenka į gamtinio karkaso teritorijas, nacionalinius migracijos koridorius. Planuojama teritorija identifikuojama kaip urbanizuota ir urbanizuojama teritoriją. (*Paveikslas 6, 7.).*

P*aveikslas 6, 7. (BP brėžinys „Gamtinio karkaso schema“)*

Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos A, B, C kategorijos gatvių ribų (raudonųjų linijų) schema, patvirtinta Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2011-06-13 sprendimu Nr. 1-91.

Vilniaus miesto dviračių takų specialusis planas (T00072197), patvirtintas Vilniaus m. savivaldybės tarybos 2014-05-28 sprendimu Nr. 1-1856.

Energijos rūšies naudojimo šildymui specialusis planas, patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2013-05-08 sprendimu Nr. 1-1200.

Vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas, patvirtintas Vilniaus miesto tarybos 2011-07-13 sprendimu Nr. 1-124.

Paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas, patvirtintas Vilniaus miesto tarybos 2014-12-03 sprendimu Nr. 1-2136.

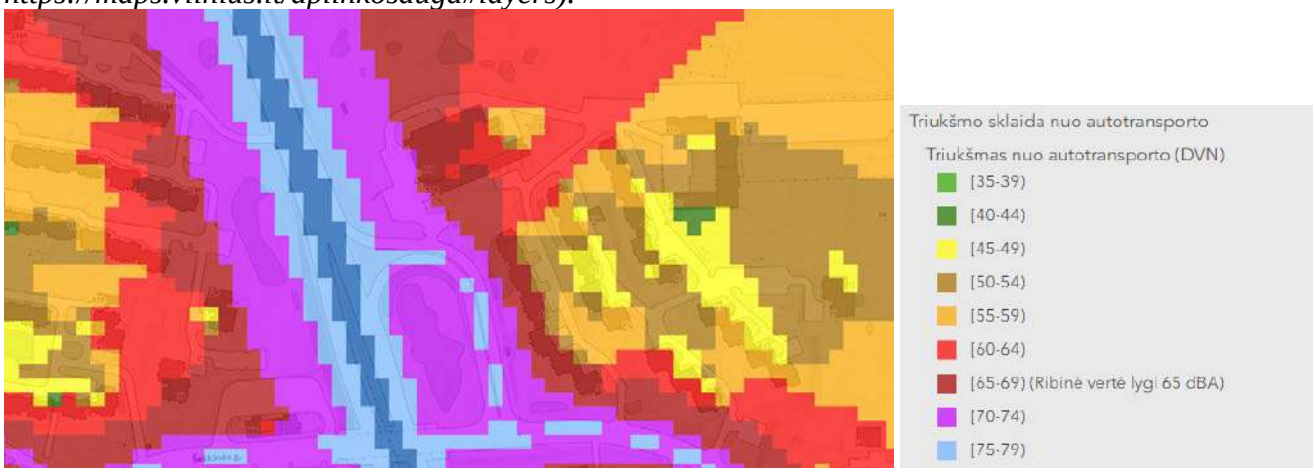
Vadovaujantis LR Vyriausybės 2004-08-18 nutarimo Nr. 967 „Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašas“ nuostatomis (Žin., 2011, Nr. 50-2431) strateginio pasekmių aplinkai vertinimo procedūros neatliekamos.

Pagal Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo (Žin., 1996, Nr. 82-1965; 2008, Nr. 81-3167) reikalavimus, planuojama ūkinė veikla nepatenka, dėl poveikio aplinkai vertinimo rūšių sąrašą, todėl planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo procedūros neatliekamos.

Triukšmo lygio duomenys

Įvertinus triukšmo taršos duomenis teritorijai įtaką daro bendramiestinė tarša nuo autotransporto, gretimybėse vykdomos veiklos. Triukšmo atžvilgiu teritorija palankesnė komercinės veiklos vystymui. Triukšmo lygis didėjantis link Ukmergės gatvės (žiūr. Paveikslas 8.) ir teritorijai daro didžiausia įtaką gretimybėms. Triukšmo nuo pramonės ir geležinkelio nefiksuojama dėl nutolusių geležinkelio ir pramoninio objektų.

Paveikslas 8. Triukšmo sklaida nuo autotransporto dienos/vakaro/nakties (šaltinis https://maps.vilnius.lt/aplinkosauga#layers).



Oro kokybės tyrimų įvertinimas

Vidutinė metinė **CO** (anglies monoksido) koncentracija Vilniuje 2019 m. – teritorijoje nustatytas 0,21 – 0,31 mg/m^3 dydis. (https://oras.old.gamta.lt/files/VLN_2019_CO_vid.png)

Vidutinė metinė **KD10** (kietųjų dalelių) koncentracija Vilniuje 2019 m. – teritorijoje nustatytas 18-90 µg/m^3 dydis. (https://oras.old.gamta.lt/files/VLN_2019_KD10_vid.png)

Vidutinė metinė **KD2,5** (kietųjų dalelių) koncentracija Vilniuje 2019 m. – teritorijoje nustatytas 14-15 µg/m^3 dydis, neviršija ribinės 20 µg/m^3 vertės. (https://oras.old.gamta.lt/files/VLN_2019_KD25_vid.png).

Vidutinė metinė **NO2** (azoto dioksido) koncentracija Vilniuje 2019 m. – Teritorijoje nustatytas 20-24 µg/m^3 dydis ir 25-40 µg/m^3 dydis ir neviršija ribinės 40 µg/m^3 vertės. (https://oras.old.gamta.lt/files/VLN_2019_NO2_vid.png).

Vidutinė metinė **SO2** (sieros dioksido) koncentracija Vilniuje 2019 m. – Teritorijoje nustatytas 4,5-4,7 µg/m^3 dydis ir 4,8-5,1 µg/m^3 dydis. (https://oras.old.gamta.lt/files/VLN_2019_SO2_vid1598267583116.png)

Vidutinė metinė **lakiųjų organinių junginių** (LOJ) koncentracija Vilniuje – Teritorijoje nustatytas 0,074-0,096 mg/m^3 dydis. (https://oras.old.gamta.lt/files/VLN_2019_LOJ_vid.png).

1.2 SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS. DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO SPRENDINIAI.

Žemės sklypo Šeškinės g. 55A (kadastro Nr. 0101/0020:195) detaliuoju planu (*Paveikslas 2.*) nustatyti reglamentai koreguojami juos keičiant:

- Tikslinamos statybos zona ir statybos ribos, įvertinant sklypo konfigūraciją, padėtį, užstatymą, gretimybes ir ribas su valstybinės žemės plotais taip pat esamus pastatus sklype ir koreguojamu detaliuoju planu numatytą užstatymo galimybę.
- Keičiamas užstatymo tankis ir intensyvumas nepažeidžiant Vilniaus miesto sav. teritorijos bendrojo plano sprendinių.
- Nustatomi kiti naudojimo reikalavimai kaip sklypo naudojimo tipas, statinių paskirtys ir pan..

Koreguojamu detaliuoju planu nustatytos gatvės raudonosios linijos, infrastruktūros teritorijos ir automobilių stovėjimo vietų išdėstymas valstybinės žemės plotuose nekeičiami. Sklypo paskirtis ir naudojimo būdas nekeičiami. Užstatymo zona ir ribos koreguojami atskiriant galimas pastato ir statinių vietas pagal reglamentų zonas A ir B.

Sklypui galioja apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019-06-06 Nr. XIII-2166). Įgyvendinant statybos projektą, esant poreikiui gali būti atliekami žemės sklypo kadastriniai matavimai, pagal Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro nuostatus, o specialiosios žemės naudojimo sąlygos, gali būti tikslinamos, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu.

Planuojama teritorija (žemės sklypas) patenka į Vilniaus aerodromo apsaugos zonas (zoną "E"). Žemės sklypui nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: 165. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis). Šioje teritorijoje naujai statomų arba rekonstruojamų statinių, kartu su visais ant jų sumontuotais įrenginiais absoliutus aukštis (altitudė) turi neviršyti 281 metrų. Nustatoma maksimali leistina altitudė neviršija 281 m.

1.2.1. Sklypas Nr. 1.

1.2.1.1. Žemės sklypo plotas.

Žemės sklypo plotas – 0,0843 ha.

1.2.1.2. Privalomojo teritorijų naudojimo reglamento nustatymas.

Planuojamam žemės sklypui nustatomi šie teritorijos naudojimo reglamentai:

- teritorijos naudojimo tipas – Paslaugų teritorija (PA);
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT);
- naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos (K);
- užstatymo tipas – laisvo planavimo (lp);
- leistinas pastatų aukštis – zona A iki 21 m; zona B – 0 m (zona B skirta statiniams, aikštelėms, takams ir pan.);
- leistina altitudė – zona A iki 187,04 m; zona B – 0 m (zona B skirta inž. statiniams ir įrenginiams, aikštelėms, takams ir pan.);
- leistinas užstatymo tankumas – iki 80 %;
- leistinas užstatymo intensyvumas indeksas – iki 2,0;
- priklausomųjų želdynų norma – nemažiau 10 %.
- aukštų skaičius – Zona A iki 5 aukštų, Zona B – 0 a. t. y. pastatai nenumatomi.
- Servitutai – servitutas S1, 108 m^2, teisė eiti.

1.2.1.3. Planuojamam sklypui nustatomi papildomi veiklos apribojimai – apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimus (2019-06-06 Nr. XIII-2166):

- Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos III skyrius, vienuoliktas skirsnis.
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos, III skyrius, dešimtas skirsnis.
- Aerodromų apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).

Planuojant išlaikomas funkcinis ir kompozicinis pėsčiųjų praėjimo ryšys su gyvenamuoju kvartalu, esami sklypo rytinėje dalyje. Tam tikslui pakoreguojama servituto riba įsiliejanti į pėsčiųjų taką už planuojamos teritorijos ribų. Esant poreikiui galėtų būti planuojami ir nauji takai, kurie būtų nukreipti prie naujo komercinio pobūdžio objekto, kuris galėtų tapti administracinės veiklos, ar prekybos ir paslaugų veiklos akcentas daugiabučių gyvenamųjų pastatų gyventojams aptarnauti. Tūris sklype dėstomas laisvai orientuojantis į nustatomus funkcinius ir kompozicinius ryšius bei esamą ir gretimą užstatymą.

Rengiant techninį projektą būtina vadovautis STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ 3 priedo „Statinių išdėstymo sklype reikalavimai“, STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ 7 priedo reikalavimais.

Kiemo statinių (atraminių sienučių, atitvarų, biokonstrukcijų, aikštelių, pandusų, mažosios architektūros formų ir kitų gerbūvio elementų) galimybė numatoma skirtingų reglamentų zonoje B, taip pat gali būti ir zonoje A taip paliekant laisvę architektūriniai idėjai sukurti, projektiniams pasiūlymams rengti.

Sklypo užstatymo reglamentai keičiami numatant sklypo užstatymo vystymą įvertinus bendrojo plano ir juo nustatytą prioritetinę plėtros teritoriją – Paveikslas 4, 5. Todėl reglamentai nustatyti atsižvelgiant į Bendruoju planu nustatytos zonos parametrus ir gretimų teritorijų užstatymą, vykdomą veiklą sklype ir jo aplinkoje, aukštesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentus.

Šiai teritorijai suteikiami miesto dalies centro zonos parametrai, kuri galėtų tapti akcentas savo aukštingumu aplinkoje. Tačiau atsižvelgiant į planavimo organizatoriaus rekomendaciją maksimalus aukštingumas ir aukštų skaičius nenustatomas. Pastatų ir statinių išdėstymą sklypą sąlygoja sklypo aplinka ir jo konfigūracija.

Nustatomas aukštingumas ir tankis neprieštarauja Bendruoju planu nustatyto galimo 24-35 m. aukštingumo ir galimo 61-80 proc. užstatymo tankio. Maksimalus mažmeninės prekybos objekto (prekybos centro) dydis nedaugiau kaip 10000 m^2.

Planuojama teritorija yra stipriai nutolusi nuo panoraminių apžvalgos taškų ir kultūros paveldo teritorijų ir objektų, planuojamas užstatymas jokio poveikio saugomų vietovių panoramoms ir apžvelgiamumui neturės.

Nustatomi sprendiniai neturės neigiamos įtakos gretimoms teritorijoms, kaimyninių sklypų funkcionavimui, susisiekimo infrastruktūrai. Koreguojamu detaliuoju planu buvo išnagrinėtas bendras kvartalo vystymas, kuris neišryškino miesto centro zonos parametrų ir vystymo potencialo.

1.2.2 Želdynų poreikis.

Planuojama teritorija šiuo metu apaugusi žole ir spygliuočiais. Saugotinų želdinių nėra. Taip pat nėra miško naudmenų bei gamtos paveldo objektų.

Priklausomųjų želdynų norma nustatoma, vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 „Dėl Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ patvirtintomis normomis (Žin., 2014-01-14, Nr. D1-36), (žr. *Lentelė 2*):

Lentelė 2. Priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto:

Eil. Nr.	Žemės sklypo naudojimo būdas	Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto, %
5.	Komercinės paskirties objektų teritorijos	10

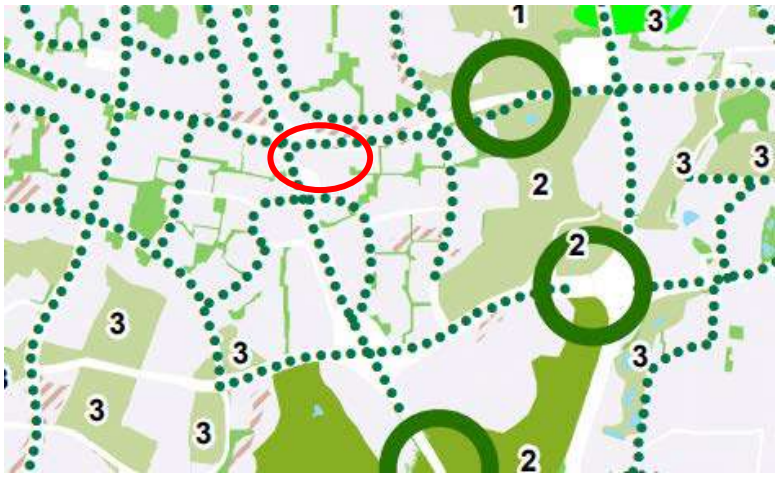
Projektuojamas žemės sklypas nepatenka į gamtinio karkaso teritorijas, nėra gamtinio karkaso geomorfologinių elementų pagal Vilniaus miesto savivaldybės bendrojo plano sprendinius *(Paveikslas 6, 7 ir Paveikslas 9, 10).*

Paveikslas 9, 10. Bendrasis planas. Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai I dalis.

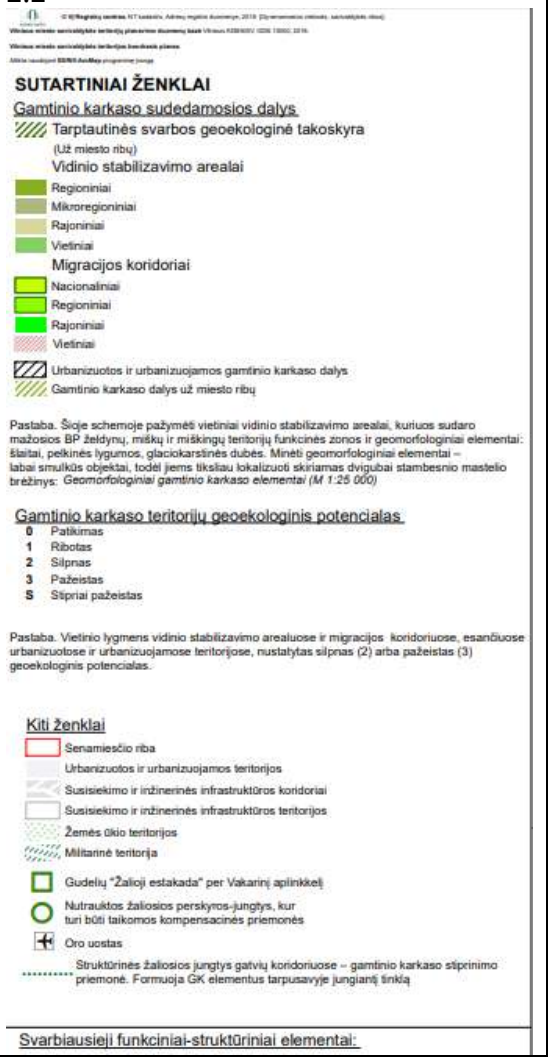
Lentelė 1, 1. Bendrasis planas - 32 reglamento schema; 2.1 Gamtinio karkaso schema ir 2.2. Gamtinio karkaso schemos sutartinis žymėjimas.

1.

2.1



2.2



SUTARTINIAI ŽENKLAI

Gamtinio karkaso sudedamosios dalys

Tarptautinės svarbos geoekologinė takoskyra
(Už miesto ribų)

Vidinio stabilizavimo arealai
- Regioniniai
- Mikroregioniniai
- Rajoniniai
- Vietiniai

Migracijos koridoriai
- Nacionaliniai
- Regioniniai
- Rajoniniai
- Vietiniai

Urbanizuotos ir urbanizuojamos gamtinio karkaso dalys
Gamtinio karkaso dalys už miesto ribų

Pastaba. Šioje schemoje pažymėti vietiniai vidinio stabilizavimo arealai, kuriuos sudaro mažosios BP želdynų, miškų ir miškingų teritorijų funkcinės zonos ir geomorfologiniai elementai: šlaitai, pelkinės lygumos, glaciokarstinės dubės. Minėti geomorfologiniai elementai – labai smulkūs objektai, todėl jiems tiksliau lokalizuoti skiriamas dvigubai stambesnio mastelio brėžinys: *Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai (M 1:25 000)*

Gamtinio karkaso teritorijų geoekologinis potencialas
- 0 Patikimas
- 1 Ribotas
- 2 Silpnas
- 3 Pažeistas
- S Stipriai pažeistas

Pastaba. Vietinio lygmens vidinio stabilizavimo arealuose ir migracijos koridoriuose, esančiuose urbanizuotose ir urbanizuojamose teritorijose, nustatytas silpnas (2) arba pažeistas (3) geoekologinis potencialas.

Kiti ženklai
- Senamiesčio riba
- Urbanizuotos ir urbanizuojamos teritorijos
- Susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros koridoriai
- Susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros teritorijos
- Žemės ūkio teritorijos
- Militarinė teritorija
- Gudelių "Žalioji estakada" per Vakarinį aplinkkelį
- Nutrauktos žaliosios perskyros-jungtys, kur turi būti taikomos kompensacinės priemonės
- Oro uostas
- Struktūrinės žaliosios jungtys gatvių koridoriuose – gamtinio karkaso stiprinimo priemonė. Formuoja GK elementus tarpusavyje jungiantį tinklą

Svarbiausieji funkciniai-struktūriniai elementai:

Pagal Bendrojo plano tekstinio reglamento Nr. 32 schemos reglamentą, turi būti vertinama BP Gamtinio karkaso schema, pagal kurią taikomi Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimai. Pagal BP Gamtinio karkaso schemą sklypas patenka į urbanizuotą ir urbanizuojamą teritoriją (*Lentelė 1, Paveikslas 6, 7*) ir į gamtinio karkaso teritorijos nepatenka.

Atsižvelgiant į sparčiai besivystančias statybų technologijas atsiranda galimybė priklausomuosius želdynus įrengti apželdinant stogus, įrengiant sienų ir (ar) kitą vertikalųjį (biokonstrukcijų) želdinimą, tokie sprendiniai vis dažniau taikomi sprendžiant miesto želdynų įrengimą derinant kartu ir funkcinę paskirtį pvz. darbuotojų poilsio vietoms įrengti ant stogo ir pan. Pastato konstrukcijų apželdinimas nėra privalomas, konkretūs apželdinimo sprendiniai nustatomi techninio projekto rengimo metu.

Taršos padidėjimas įvykdžius naują užstatymą ar rekonstrukcijos darbus neprognozuojamas. Planuojamos veiklos įtakos atmosferos taršai aspektas nėra aktualus. Įvykdžius projektą leistino oro, dirvožemio, vandens ir triukšmo taršos viršijimo nenumatoma.

Vandens paviršinio vandens nuvedim numatomas į esamus tinklus sklypo vakarinėje dalyje.

1.2.3. Inžinerinė infrastruktūra.

Planuojama teritorija yra kvartale, kuriame nutiesti miesto centralizuoti tinklai, todėl inžinerinės infrastruktūros požiūriu teritorija yra gana palankioje situacijoje, esamos visos būtinos inžinerinės sistemos: ryšių, elektros, dujų, vandentiekio, buitinių nuotekų linijos ir taškai, šilumos perdavimo tinklai.

Koregavimo sprendiniuose inžinerinė grafinė dalis nerengiama, visos būtinos komunikacijos yra esamos - miesto. Inžinerinių tinklų vietos keitimas, atnaujinimas, sprendžiamas techninio projekto stadijoje, gavus technines prisijungimo sąlygas.

Esamiems ir planuojamiems pastatams geriamo vandens tiekimas bei buitinių nuotekų šalinimas bus užtikrintas iš centralizuotų miesto tinklų. Esamiems inžineriniams tinklams nustatyti žemės naudojimo apribojimai ir specialiosios žemės naudojimo sąlygos galioja, o tinklus pertvarkant specialiosios žemės naudojimo sąlygos tikslinamos vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu.

Koregavimui sklype Šeškinės g. 55A gautos planavimo sąlygos dėl esamų inžinerinių tinklų apsaugos zonų, kurios yra įvardintos koregavimo esamos būklės vertinime bei topografinėje nuotraukoje fiksuotų tinklų. Gautos planavimo sąlygos įvertinamos ir įgyvendinamos užtikrinant, kad techninio projekto rengimo metu bus įgyvendinti inžinerinius tinklus eksploatuojančių organizacijų prisijungimo sąlygos prie konkrečiai projektuojamų objektų, o tinklų iškėlimui būtina išsiimti atskiras prisijungimo/perkėlimo sąlygas.

Detaliuoju planu suplanuota inžinerinė infrastruktūra nekeičiama. Inžinerinių tinklų pajungimo sprendiniai detalizuojami rengiant techninius projektus, pagal institucijų išduotas technines sąlygas, prijungiant juos prie miesto centralizuotų tinklų.

Nuotekas tvarkyti vadovaujantis Nuotekų tvarkymo reglamentu, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2006 m. gegužės 17 d. įsakymu Nr. D1-515 „Dėl nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo” ir Nuotekų valymo įrenginių taikymo reglamentu, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2006 m. rugsėjo 11 d. įsakymu Nr. D1-412 „Dėl nuotekų valymo įrenginių taikymo reglamento patvirtinimo”.

Paviršinės nuotekos tvarkomos nuvedant į esamą lietaus nuotekų tinklą sklypo pietinėje dalyje, numatant didesnį nei normuojama priklausomųjų želdynų kiekį (10 proc. ir daugiau) gali būti sudarytos sąlygos natūraliam įsigėrimui į gruntą, šie sprendimai numatomi techninio projekto metu. Rengiant techninį projektą paviršinių nuotekų tvarkymą numatyti vadovaujantis Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. balandžio 2 d. įsakymu Nr. D1-193 „Dėl Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo“ nuostatomis.

Elektros ir dujų tinklai tvarkomi pagal Lietuvos Respublikos Energetikos ministro 2010-03-29 įsakymą Nr. 1-93 „Dėl elektros tinklų apsaugos taisyklių patvirtinimo“, Energetikos ministro 2012-11-23 įsakymą Nr. 1-228 „Dėl dujų skirstomųjų dujotiekių apsaugos taisyklių patvirtinimo“.

Ryšių tinklai tvarkomi vadovaujantis Lietuvos Respublikos Elektroninių ryšių įstatymu bei Lietuvos Respublikos Ryšių reguliavimo tarnybos patvirtintomis taisyklėmis „Elektroninių ryšių infrastruktūros įrengimo, žymėjimo, priežiūros ir naudojimo taisyklės“.

1.2.4. Susisiekimo infrastruktūra.

Įvažiavimas į planuojamą žemės sklypą esamas iš Šeškinės gatvės, kuri savo esamais parametrais (pločiu) patogi visų tipų transporto judėjimui. Suplanuota susisiekimo infrastruktūra nekeičiama. Detaliuoju planu numatytas automobilių stovėjimo vietų išdėstymas už planuojamos teritorijos nekeičiamas. Automobilių stovėjimo vietų tikslus poreikis sklype projektuojamas, rengiant techninį statybos projektą, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.

Lentelė 2. Automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius.

Eil. Nr.	Pastatų	Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius
4.	Administracinės paskirties pastatai	1 vieta 25 m^2
5.	Prekybos paskirties pastatai	
5.2.	maisto produktų parduotuvės	1 vieta 20 m^2 prekybos salės ploto
5.3.	prekybos centrai	1 vieta 30 m^2 prekybos salės ploto

Tikslus poreikis nustatomas pagal projektuojamo pastato plotą. Nuovažos projektuojamos rengiant techninius projektus. Eismo reguliavimo ir eismo saugumo priemones, pagal poreikį projektuojamos, vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2009 m. spalio 15 d. patvirtintu įsakymu Nr. 30-1783 „Techninių eismo reguliavimo priemonių įrengimo ir jų priežiūros Vilniaus mieste aprašas“ ir Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2006 m. birželio 26 d. sprendimu patvirtintomis „Saugaus eismo reguliavimo priemonių įrengimo Vilniaus mieste rekomendacijomis“.

Vadovaujantis detaliuoju planu po rekonstrukcijos planuojama naudoti šiuo metu naudojamą laikiną automobilių parkavimo aikštelę, esančia už sklypo ribos. Ištrauka iš „Sklypo Šeškinės g. 55, 55A detalusis planas (keičiantis bendrąjį planą)“ aiškinamojo rašto: „Laikiną parkavimo poreikį patenkina esamos „Narbutas ir Ko“ įrengtos aikštelės ir 312 GSEB leista įrengti papildoma aikštelė už sklypo ribų“.

Nuo požeminių, požeminių-antžeminių garažų, atvirų mašinų aikštelių ir techninio aptarnavimo stočių, taip pat įvažiavimų į juos iki gyvenamųjų namų ir visuomeninių pastatų langų, mokyklų, vaikų lopšelių-darželių ir medicinos įstaigų stacionarų teritorijų ribų turi būti šie atstumai:

Lentelė 3.

Objektų, iki kurių nustatomi atstumai, pavadinimas	Atstumas (metrais)							
	nuo garažų ir atvirų mašinų aikštelių, kai mašinų skaičius					nuo techninio aptarnavimo stočių, kai postų skaičius		
	10 ir mažiau	11–50	51–100	101–300	daugiau kaip 300	10 ir mažiau	11–30	daugiau kaip 30
Gyvenamieji namai	10	15	25	35	50	11	25	50
Visuomeniniai pastatai	10	10	15	25	25	15	20	20
Vaikų įstaigos	15	25	25	50	x	50	x	x
Medicinos įstaigų stacionarai	25	50	x	x	x	50	x	x

Atstumai turi atitikti statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 124 p. reikalavimus: „Atstumai nuo požeminių, pusiau požeminių ir pirmuosiuose aukštuose įrengtų uždaro tipo garažų sienų nereglamentuojami, tačiau turi būti išlaikyti atstumai nuo įvažiavimo ir išvažiavimo vartų ir ventiliacijos šachtų iki greta esančių gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų langų – ne mažiau kaip 15 m“.

1.2.5. Gaisrinė sauga.

Detaliojo plano koregavimas rengiamas, vadovaujantis Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti, patvirtintomis LR aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013-12-31 įsakymu Nr. D1-995/1-312. Pastatų atsparumas ugniai nustatomas I laipsnio. Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų. Neišlaikant atstumų turi būti ribojamas priešgaisrinėmis užtvaromis (ekranais), tiksliai įvertinus pastatų langų, sienų be langų paviršių plotus, stacionarių gaisrinių sistemų panaudojimo, gaisro apkrovos kategorijas, atstumus iki gaisrinių hidrantų ir kitas Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų sąlygas.

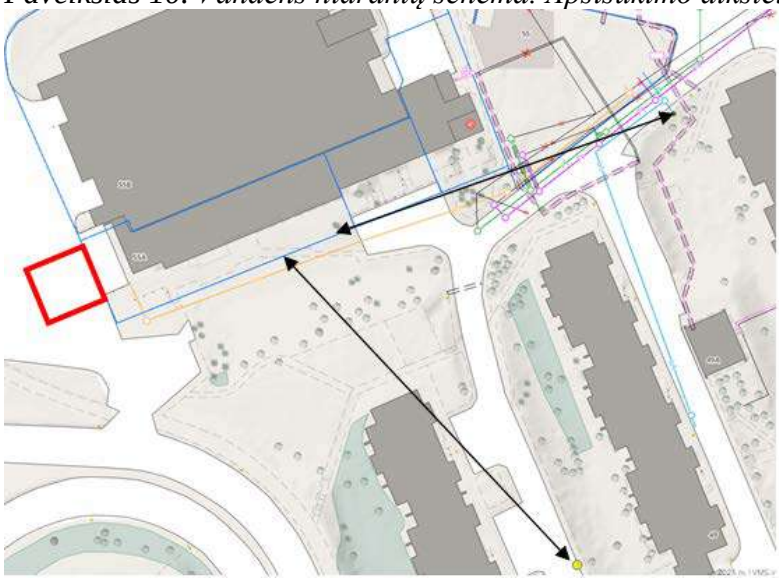
Planiniai pastatų išdėstymo sklype sprendiniai turi sudaryti galimybę rengiant statinių techninius projektus įgyvendinti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose numatytas sąlygas, gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo vandens šaltinio ir gaisrinio hidranto.

Vadovaujantis Lauko gaisrinių vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis, numatoma vienu metu kilusių gaisrų skaičius – 1.

Aplink planuojamą teritoriją yra hidrantai, atstumais apie 97 m., kurie galėtų užtikrinti vandens kiekį reikalingą gaisrams gesinti (žr. *Paveikslas 10*). Esant poreikiui turės būti įrengiami papildomi hidrantai, kurių vieta turės būti numatyta techninio projekto rengimo metu.

Sklypo rytinėje ir vakarinėje dalyse yra galimybė manevruoti ir apsisukti gaisro gesinimo transportui, užtikrinant reikalingą 12 x 12 m. apsisukimo aikštelės poreikį. Pagrindinė aikštelė planuojama sklypo vakarinėje dalyje ties esama stovėjimo aikštele (*Paveikslas 10*). Pagal UAB „Globalus projektavimas“ parengtą daugiabučio gyvenamojo namo projektą sklype Šeškinės g. 55 (kadastro Nr. 0101/0020:236) yra suprojektuota nauja hidranto vieta, šiuo metu šio daugiabučio statyba yra faktiškai vykdoma, todėl įrengtas hidrantas taip pat galės būti panaudotas – preliminarus atstumas iki planuojamo sklypo apie 68 m.

Paveikslas 10. Vandens hidrantų schema. Apsisukimo aikštelė 12x12.



Pastatų paskirtis [9.8.]	Vandens kiekis vienam gaisrui gesinant gyvenamuosius ir visuomeninius pastatus (l/s), kai pastatų tūris V (tūkst. kub. m)					
	V < 1	1 ≤ V < 5	5 ≤ V < 25	25 ≤ V < 50	50 ≤V < 150	V ≥ 150
Visuomeniniai pastatai, kai pastato aukštis F (m):						
F = 0,01	10	10	15	25	30	35
6 ≤ F < 18	10	15	20	25	30	35
18 ≤ F < 36	–	15	25	30	35	40
36 ≤ F < 48	–	15	25	30	35	40
F ≥ 48			25	30	35	40

Nustatomas atstumas iki artimiausios priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos stoties. Artimiausios III-osios komandos stotis Ateities g. 17 – atstumas iki planuojamos teritorijos apie 3,7 km, o prognozuojamas atvykimo laikas pagal prieinamus žemėlapius internete - apie 7 min.

1.2.6. Visuomenės sveikata.

Atsižvelgiant, kad sklype ir gretimybėse yra išvystyta inžinerinės infrastruktūros požiūriu, planuojamas užstatymas bus prijungtas prie centralizuotų miesto inžinerinių tinklų, užtikrintas saugaus geriamo vandens tiekimas bei buitinių nuotekų šalinimas. Paviršinės lietaus nuotekos tvarkomos vadovaujantis Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentu, (patvirtintu LR Aplinkos ministro 2007-04-02 įsakymu Nr. D1-193).

Buitines atliekas planuojama rūšiuoti į atskirus, atitinkamai paženklintus konteinerius, vadovaujantis atliekų tvarkymo taisyklių reikalavimais. Atliekos bus surenkamos į sertifikuotus higieniškus ir kompaktiškus konteinerius. Konteinerių pastatymo vieta numatoma ties įvažiavimais patogiam aptarnaujančiam transportui privažiuoti. Planuojamos ūkinės veiklos metu susidarančios atliekos talpinamos konteineriuose pagal rūšį (plastmasė, makulatūra, komunalinės atliekos) ir priduodamos atliekų tvarkytojams. Pavojingų atliekų susidarymas nėra galimas ir nenumatomas.

Atsižvelgiant, kad gretimybėse rytinėje dalyje yra gyvenamieji pastatai, statybų metu būtina imtis visų priemonių dėl neigiamos įtakos gyventojams. Tikslūs technologiniai parenkami techninio projekto metu. Statybos proceso metu atliekos rūšiuojamos ir tvarkomos laikantis „Statybinių atliekų tvarkymo taisyklėmis“ (TAR 2014-08-29, 2014-11431). Visais atvejais atliekos turi būti renkamos, saugomos ir rūšiuojamos taip, kad nekeltų pavojaus žmonių sveikatai ir aplinkai.

Atsižvelgiant, kad sklype buvo atliekama prekybos veikla, esminio pokyčio nėra numatoma, planuojant prekybos ar administracinės veiklos pastatus. Teritorijos sutvarkymas ir naujas užstatymas ar pastato atnaujinimas sudarys teigiamą emocinį-vizualinį poveikį, atnaujinti želdynai ir teritorija pagerins bendrą urbanistinę ir sklypo ir gretimybių funkcinę situaciją.

Pastatas turės būti projektuojamas taip, kad nekeltų grėsmės statinyje ar prie jo esantiems žmonėms ir atitiktų vidaus aplinkai (šilumos, apšvietos, oro kokybės, oro drėgnumo, triukšmo), vandens tiekimui, nuotekų šalinimui, kietųjų atliekų šalinimui, išorės aplinkai keliamus reikalavimus. Detalūs reikalavimai, atitiksiantys higienos normas turi būti sprendžiami rengiant techninį darbo projektą.

Parenkant sprendinius vadovaujamasi Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos reikalavimais, planavimo sąlygos įgyvendinamos:

Esamiems ir planuojamiems objektams nėra poreikio nustatyti specialiąsias žemės ir miško naudojimo sąlygas, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimais. Numatomai prekybos ar administracinei ūkinei veiklai nebus nustatomos sanitarinės apsaugos zonos.

Planuojamos teritorijos šiaurinėje dalyje sklype Šeškinės g. 55B yra esami garažai, kurie esminio poveikio naujam užstatymui nedaro, be to detaliuoju planu numatytas kompleksinis gretimų sklypų vystymas su galima paskirties keitimo galimybe ir jo prioritetas yra numatytas kitai veiklai (*Paveikslas 2*).

Numatoma, kad triukšmą gali sukelti transporto priemonės, automobiliai. Padidėjęs automobilių skaičius neturės įtakos triukšmo dydžiui aplinkoje nekeičiant automobilių stovėjimo vietų ir padėties planuojamos teritorijos vakarų pusėje ir nenumatant jo priartėjimo prie gyvenamosios aplinkos.

Numatant naują statybą ar rekonstruojant pastatą turės būti užtikrinti norminiai triukšmo ir atmosferos taršos parametrai. Moderniomis vidaus ir išorės apdailos medžiagomis bei padidinto triukšmo izoliavimo langais turės būti ribojamas triukšmo sklidimas į pastato išorę, taip mažinant galimą neigiamą poveikį ir įgyvendinant kompensacines priemones pagal nustatytas triukšmo sklidimo vertes esamos būklės analizėje.

Transporto srautų poveikis pastato patalpose ir esamai aplinkai nustatomas remiantis Vilniaus miesto triukšmo žemėlapiais. Techninio projekto rengimo metu užstatymo sprendinius triukšmo ribinis dydžius patalpose ir teritorijoje numatyti tokius, kurie turi atitikti Lietuvos higienos normos HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“, patvirtintos Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2011 m. birželio 13 d.

įsakymu Nr. V-604 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 33:2011. gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ patvirtinimo“, reikalavimus.

Objektas nepriskiriamas prie pavojingų objektų, kuriems reikia rengti rizikos analizės projektą ar avarijų likvidavimo planą. Gaisrų ir kitų ekstremalių situacijų (avarijų) tikimybė minimali.

Planuojama teritorija bus pilnai aprūpinta natūraliu apšvietimo sąlygoms dėl planuojamo pastato fasadinės dalies nukreipimo į pietų ir vakarų puses, gretimybėse nėra pastatų užstojančių natūralų apšvietimą.

Projekto vadovas [redacted] I[redacted]
(kv. at. Nr. [redacted]

VALSTYBĖS ĮMONĖ REGISTRŲ CENTRAS
Lvovo g. 25-101, 09320 Vilnius, tel. (8 5) 2688 262, el. p. info@registrucentras.lt
Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 124110246

NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRO DUOMENŲ BAZĖS IŠRAŠAS

2021-07-10 16:33:17

1. Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas:

Registro Nr.: **44/265087**
Registro tipas: **Žemės sklypas su statiniais**
Sudarymo data: **2004-09-15**
Adresas: **Vilnius, Šeškinės g. 55A**

2. Nekilnojamieji daiktai:

2.1. **Žemės sklypas**

Unikalus daikto numeris: **4400-0396-4152**
Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas: **0101/0020:195 Vilniaus m. k.v.**
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: **Kita**
Žemės sklypo naudojimo būdas: **Komercinės paskirties objektų teritorijos**
Statusas: **Suformuotas padalijus daiktą**
Daikto istorinė kilmė: **Gautas padalijus daiktą, unikalus daikto numeris 0101-0020-0062**
Žemės sklypo plotas: **0.0843 ha**
Užstatyta teritorija: **0.0843 ha**
Žemės ūkio naudmenų našumo balas: **40.0**
Matavimų tipas: **Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus**
Indeksuota žemės sklypo vertė: **16818 Eur**
Žemės sklypo vertė: **10511 Eur**
Vidutinė rinkos vertė: **135000 Eur**
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: **2020-01-02**
Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: **Masinis vertinimas**
Kadastro duomenų nustatymo data: **2019-07-15**

2.2. **Pastatas - Parduotuvė**

Unikalus daikto numeris: **1099-4019-5015**
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: **Prekybos**
Žymėjimas plane: **1E3p**
Statybos pabaigos metai: **1994**
Baigtumo procentas: **100 %**
Šildymas: **Centrinis šildymas iš centralizuotų sistemų**
Vandentiekis: **Komunalinis vandentiekis**
Nuotekų šalinimas: **Komunalinis nuotekų šalinimas**
Sienos: **Plytos**
Stogo danga: **Ruberoidas**
Aukštų skaičius: **3**
Bendras plotas: **1336.67 kv. m**
Pagrindinis plotas: **789.97 kv. m**
Tūris: **5986 kub. m**
Koordinatė X: **6065387.8**
Koordinatė Y: **580382.9**
Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): **455862 Eur**
Fizinio nusidėvėjimo procentas: **8 %**
Atkuriamoji vertė: **419370 Eur**
Vidutinė rinkos vertė: **757000 Eur**
Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: **Masinis vertinimas**
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: **2018-06-20**
Kadastro duomenų nustatymo data: **1995-01-25**
Pastato (jo dalies) energinio naudingumo klasė: **D**
Skaičiuojamosios šiluminės energijos sąnaudos pastatui (jo daliai) šildyti: **111.11 kWh/m2/m.**

3. Daikto priklausiniai iš kito registro: įrašų nėra

4. Nuosavybė:

4.1. **Nuosavybės teisė**

Savininkas: **UAB NAVITUS LT, a.k. 122889756**
Daiktas: **pastatas Nr. 1099-4019-5015, aprašytas p. 2.2.**
Įregistravimo pagrindas: **2018-07-02 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. 1-4604**
Įrašas galioja: **Nuo 2018-07-09**

4.2. **Nuosavybės teisė**

Savininkas: **LIETUVOS RESPUBLIKA, a.k. 111105555**
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-0396-4152, aprašytas p. 2.1.**
Įregistravimo pagrindas: **2004-09-09 Apskrities viršininko įsakymas Nr. 2.3-6646-01**
Įrašas galioja: **Nuo 2004-09-20**

5. Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė:

5.1. **Valstybinės žemės patikėjimo teisė**

Patikėtinis: **Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos, a.k. 188704927**
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-0396-4152, aprašytas p. 2.1.**

Įregistravimo pagrindas: **Žemės įstatymo pakeitimo ir papildymo įstatymas Nr. XI-912, 2010 m. birželio 18 d.**
Įrašas galioja: **Nuo 2010-07-01**

6. Kitos daiktinės teisės :

6.1. **Kiti servitutai (tarnaujantis)**
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-0396-4152, aprašytas p. 2.1.**
Įregistravimo pagrindas: **2004-09-09 Apskrities viršininko įsakymas Nr. 2.3-6646-01**
Plotas: **0.0197 ha**
Aprašymas: **Sklypo savininkai privalo leisti kitiems asmenims eiti ir važiuoti sklypo dalimi, žemės sklypo plane pažymėta linijomis ir skaičiais 4, 8, 9, 10, 11, 12.**
Įrašas galioja: **Nuo 2004-09-20**

7. Juridiniai faktai:

7.1. **Sudaryta nuomos sutartis**
Nuomininkas: **UAB NAVITUS LT, a.k. 122889756**
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-0396-4152, aprašytas p. 2.1.**
Įregistravimo pagrindas: **2018-05-21 Valstybinės žemės sklypo nuomos sutartis Nr. 49SŽN-156-(14.49.57.)**
2018-09-26 Susitarimas pakeisti sutartį Nr. 49SŽN-298-(14.49.57.)
Plotas: **0.0843 ha**
Aprašymas: **Nuomos terminas - šešiasdešimt devyneri metai.**
Įrašas galioja: **Nuo 2018-10-09**

8. Žymos: įrašų nėra

9. Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

9.1. **Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)**
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-0396-4152, aprašytas p. 2.1.**
Įregistravimo pagrindas: **2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166**
2019-10-16 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 49SK-1591-(14.49.109.)
2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711
Plotas: **44.00 kv. m**
Įrašas galioja: **Nuo 2020-01-02**

9.2. **Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis)**
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-0396-4152, aprašytas p. 2.1.**
Įregistravimo pagrindas: **2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166**
2019-10-16 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 49SK-1591-(14.49.109.)
2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711
Plotas: **345.00 kv. m**
Įrašas galioja: **Nuo 2020-01-02**

10. Daikto registravimas ir kadastro žymos:

10.1. **Kadastro duomenų tikslinimas (daikto registravimas)**
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-0396-4152, aprašytas p. 2.1.**
Įregistravimo pagrindas: **2019-07-15 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla**
2019-10-16 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 49SK-1591-(14.49.109.)
Įrašas galioja: **Nuo 2020-01-02**

10.2. **Kadastrinius matavimus atliko (kadastro žyma)**
DEIMANTĖ JANUTĖNAITĖ
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-0396-4152, aprašytas p. 2.1.**
Įregistravimo pagrindas: **2018-01-09 Kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 2M-M-2598**
2019-07-15 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla
Įrašas galioja: **Nuo 2020-01-02**

10.3. **Išduotas pastato (jo dalies) energinio naudingumo sertifikatas (kadastro žyma)**
Daiktas: **pastatas Nr. 1099-4019-5015, aprašytas p. 2.2.**
Įregistravimo pagrindas: **2014-07-08 Statybos produkcijos sertifikavimo centro pranešimas Nr. PR-0233-0223/0**
Įrašas galioja: **Nuo 2014-07-08**
Terminas: **Nuo 2014-02-28 iki 2024-02-28**

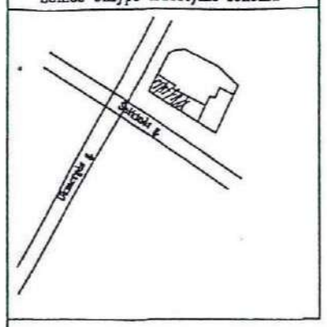
11. Registro pastabos ir nuorodos: įrašų nėra

12. Kita informacija: įrašų nėra

13. Informacija apie duomenų sandoriui tikslinimą: įrašų nėra

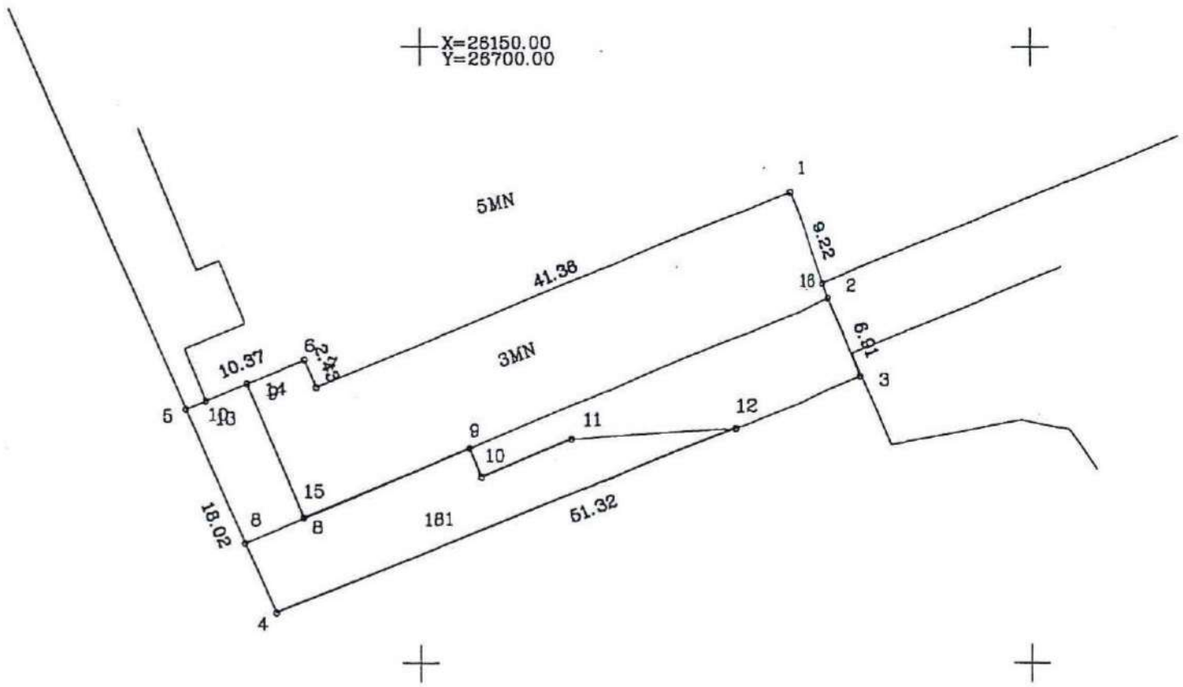
Dokumentą atspausdino

Žemės sklypo išdėstymo schema



ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M 1: 500

Sklypo plotas 843 m²



Servitutas paž. skaičiais 4;8;9;10;11;12 plotas=197 kv.m.

Kadastro:	vietovė	...Vilnius.....																			
										blokas								sklypas			
Žemės sklypo kadastro Nr.						0	1	0	1	0	0	2	0	0	1	9	5				

Gatvė, namo Nr.	ŠEŠKINĖS 55A skl. Nr.2
Kaimas (miestelis)	
Seniūnija	ŠEŠKINĖS
Miestas (rajonas)	VILNIUS
Apskritis	VILNIAUS

Gretimybė	Gretimo žemės sklypo kadastro Nr.	Pastabos
3-5	VALSTYBINĖ ŽEMĖ	

Naudojamas plotas							
Privati				Valstybinė			
atskirai		bendrai		atskirai		bendrai	
ind.	m²	ind.	m²	ind.	m²	ind.	m²
					843		

Su paženklintomis vietovėje žemės sklypo ribomis, aprašytomis . 2003. . m.
. . . . . mėn. . . d. žemės sklypo paženklinimo-parodymo akte, ir nustatytu plotu sutinku
Žemės savininkas (naudotojas):
UAB"Narbutas ir ko" . . . . . .
(vardas, pavardė) (parašas) (data)
[redacted] 2004 04 22

Vilniaus apskrities viršininko administracijos Žemės tvarkymo departamento
Vilniaus miesto (rajono) žemėtvarkos skyrius
Patikrino: vyr. specialistė [redacted] Gita Stankevičiūtė
Suderino: [redacted] Urbonaitė
(pareigos) (parašas) (vardas, pavardė) (data)
04-05-11
A.V.

VILNIAUS APSKRITIES VIRŠININKAS * LIETUVOS RESPUBLIKA * ŽEMĖS TVARKYMO DEPARTAMENTAS VILNIAUS APSKRITIES VIRŠININKO ADMINISTRACIJA *

2004 - gegužės - 11 [redacted]

Kopija tikra
[redacted]

ŽEMĖS TVARKYMO DEPARTAMENTO
KADASTRO INFORMACIJOS SKYRIUJE
VI REGISTRŲ CENTRO Vilniaus filialas
Geoinformatikos inžinierė [redacted]
[redacted] v., pavardė
2004 - 09 - 20

VALSTYBĖS ĮMONĖS REGISTRŲ CENTRO
VILNIAUS FILIALAS
Nekilnojamojo turto kadastro ir registro byloje
Nr._____ Tomas Nr. _____ esančio
dokumento originalo
KOPIJA TIKRA
2004 09 15 [redacted] registravimo Nr. [redacted]
(pareigos, v., pavardė, parašas)
Nr. 33

MIESTO PLĖTROS DEPARTAMENTO
GAMYBINĖ GRUPĖ
LICENCIJOS NR.592 GALIOJA IKI 2005 03 05

Pareigos	Parašas	Vardas, pavardė	Data
Pogr. vadovė	[redacted]		
Vykdytojas	[redacted]	A.[redacted]	2004-04-05
Atliko	[redacted]	R.[redacted]	

A.V.

ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M 1: 500

Sklypo plotas 843 m^2

Žemės sklypo kadastro Nr. | | | | | | | | | | | |

KOORDINAČIŲ ŽINIARAŠTIS

Koordinačių sistema Vilniaus m. vietinė

Taško Nr.	Kodas	X	Y	Taško Nr.	Kodas	X	Y
1	R	26138.16	26729.65				
2	R	26129.65	26733.40				
3	R	26123.27	26736.06				
4	R	26104.11	26688.45				
5	R	26120.58	26681.13				
6	R	26124.59	26690.89				
7	R	26122.35	26691.63				
13	NK	26121.26	26682.75				
14	NK	26122.66	26686.09				
15	NK	26111.78	26690.64				
16	NK	26130.83	26732.91				

SKLYPO CENTRO KOORDINATĖS

Koordinačių sistema	Koordinatės X/Y	Planšeto nomenklatūra
Sistema, kurioje vykdyti matavimai	X=26122.99 Y=26710.39	90-C
Valstybinė LKS-1994		
Žiniaraštį sudarė	..... v., pavardė	[redacted] 004-04-05 data

Ištrauka iš Lietuvos Administracinių teisių pažeidimų kodekso:

47 straipsnis. Pastovių žemėnaudos riboženklių sunaikinimas arba gadinimas IĮ užtraukia baudą nuo dviejų šimtų penkiasdešimties iki penkių šimtų litų.

48 straipsnis. Geodezinio pagrindo punkto bei markšeiderystės ženklų sunaikinimas arba gadinimas IĮ užtraukia baudą nuo penkių šimtų iki vieno tūkstančio litų.

VALSTYBĖS ĮMONĖS REGISTRŲ CENTRO Vilniaus grupė Nr. 1 ARCHYVAS

Kopija tikra

Specialistė

Di[redacted]

2019-04-30

OBJEKTO VIETA

Stambaus mastelio topografinių planų derinimo su inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis organizacijomis viešojoje elektroninėje paslaugoje (TOPD) topografinio plano teritorijai suteiktas unikalus numeris ir data	Data	Suteiktas unikalus Nr.
	2020-01-13	13:20:339

Koordinačių sistema - LKS94
Aukščių sistema - LAS07

PASTABA: žemės sklypų ribos įbraižytos pagal gautus duomenis iš VĮ Registrų centro.

Pareigos	Kv.paž.Nr.	Parašas	Pavardė
Geodezininkė	1GKV-1583		[redacted]

UAB „RASMATA“ LIETUVOS RESPUBLIKA

Rasmata
Juodvarnių Sodų 24-oji g. 42, LT-10235, Vilnius
Tel. +37065278378
info@rasmata.lt

Objektas: Šeškinės g. 55A, Vilnius

BRĖŽINYS	TOPOGRAFINĖ NUOTRAUKA M 1:500		
Objekto Nr.	*Mastelis*	*Lapų sk./Nr.*	*Data*
19T-323	*1:500*	*1*	*2019-12-23*

UŽSAKOVAS
UAB „NAVITUS“

UAB „Regroup projektavimas“

Į. kodas: 300622140, Geležinio Vilko g. 18 A,

LT – 03133 Vilnius,

Tel.: +37067185640

Atestato Nr. 5974, 2009 m. liepos 24 d. protokolas Nr. 1A – 150

Projekto Nr. K-VT-13-21-125

Objekto pavadinimas **ŽEMĖS SKLYPO ŠEŠKINĖS G. 55 IR 55A DETALIOJO PLANO, KEIČIANČIO VILNIAUS MIESTO BENDROJO PLANO SPRENDINIUS, SKLYPO NR. 2 SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS**

Teritorijų planavimo dokumento lygmuo: Vietovės

Teritorijų planavimo dokumento rūšis: Kompleksinis

Planuojama teritorija: 0,0843 ha

Planavimo iniciatoriai: **UAB „NAVITUS LT“**

Direktorius: [redacted]

Projekto vadovas: [redacted]

Vilnius 2022

VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS PAVADUOTOJAS

ĮSAKYMAS
DĖL ŽEMĖS SKLYPO ŠEŠKINĖS G. 55 IR 55A DETALIOJO PLANO SKLYPO NR. 2 SPRENDINIŲ KOREGAVIMO TVIRTINIMO

2022 m. sausio d. Nr.
Vilnius

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu, Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8 „Dėl Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“ patvirtintomis Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėmis, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2021 m. kovo 19 d. įsakymo Nr. 40-144/21 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojos Danutos Narbut įgaliojimų“ 1.1.8 papunkčiu ir atsižvelgdama į TPDRIS proceso (Nr. K-VT-13-21-125) Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos 2021 m. gruodžio 23 d. Teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktą Nr. REG204935 su pritarimu teikimui tvirtinti:

1. T v i r t i n u žemės sklypo Šeškinės g. 55 ir 55A detaliojo plano, keičiančio Vilniaus miesto bendrojo plano sprendinius, patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2003 m. spalio 15 d. sprendimu Nr. 01A-41-120 „Dėl žemės sklypo Šeškinės g. 55 ir 55A detaliojo plano, keičiančio Vilniaus miesto bendrojo plano sprendinius, tvirtinimo“ (registro Nr. T00056310), sklypo Nr. 2 Šeškinės g. 55A (kadastro Nr. 0101/0020:195) sprendinių koregavimą, kuriuo patikslinti žemės sklypo naudojimo reglamentai, pagal pridedamą brėžinį.

2. N u s t a t a u, kad:

2.1. planavimo organizatorius patvirtintą detalųjį planą nustatyta tvarka per 5 darbo dienas turi teikti įregistruoti Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre;

2.2. šiuo sprendinių koregavimu suplanuoto sklypo ribos ir plotas gali būti tikslinami atlikus geodezinius matavimus.

Administracijos direktoriaus pavaduotoja [redacted]

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL ŽEMĖS SKLYPO ŠEŠKINĖS G. 55 IR 55A DETALIOJO PLANO SKLYPO NR. 2 SPRENDINIŲ KOREGAVIMO TVIRTINIMO
Dokumento registracijos data ir numeris	2022-01-18 Nr. A30-222/22
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Danuta Narbut, Administracijos direktoriaus pavaduotoja, Administracijos direktorius
Sertifikatas išduotas	[redacted] Vilniaus miesto savivaldybės administracija LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2022-01-18 09:44:43 (GMT+02:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2022-01-18 09:44:57 (GMT+02:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	ADIC CA-B, Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM LT
Sertifikato galiojimo laikas	2020-03-26 10:08:10 – 2023-03-26 11:08:10
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, į.k. 188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2021-12-20 09:38:49 iki 2024-12-19 09:38:49
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	1
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	–
Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.56
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2022-01-18 10:04:16)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2022-01-18 10:04:16 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

Valstybinė teritorijų planavimo ir statybos inspekcija prie Aplinkos ministerijos

(teritorijų planavimo dokumentą tikrinančios institucijos pavadinimas)

TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO PATIKRINIMO AKTAS

2021.12.23 Nr. REG204935

(data)

TPDRIS

(sudarymo vieta)

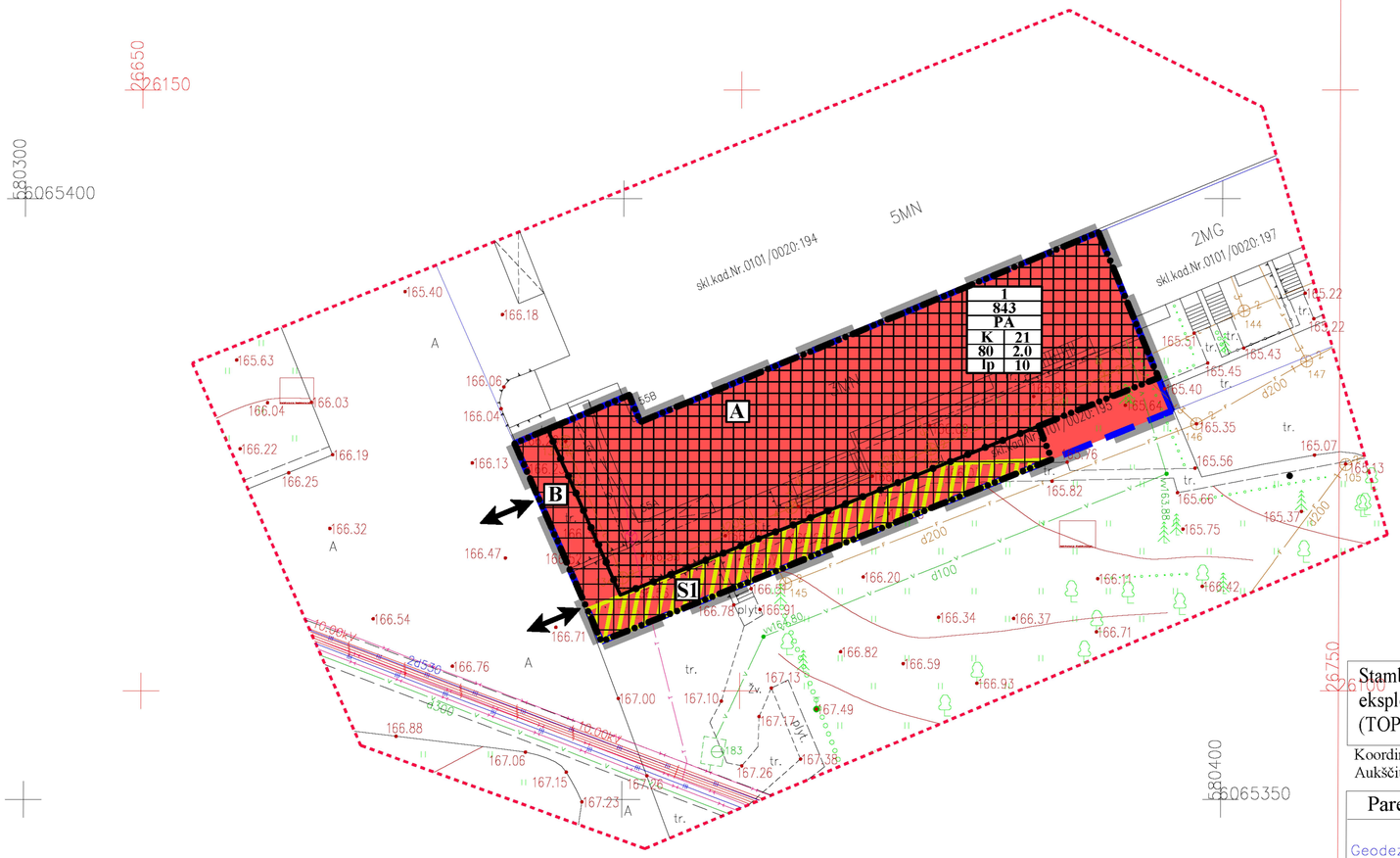
Tikrinamasis teritorijų planavimo dokumentas	**Žemės sklypo Šeškinės g. 55 ir 55A detaliojo plano, keičiančio Vilniaus miesto bendrojo plano sprendinius, sklypo Nr. 2 sprendinių koregavimas, Vietovės, Kompleksinis**
Planavimo organizatorius	**Vilniaus miesto savivaldybės administracija, Konstitucijos pr. 3 Vilnius**
Teritorijų planavimo dokumento rengėjas ir vadovas	**UAB "Regroup projektavimas" PAULIUS KISIELIS**
Tikrinti pateikti dokumentai	**TPDRIS rengiamo TPD Nr. K-VT-13-21-125 kortelėje esantys dokumentai**
Patikrinimo apibendrinimas	**Planavimo tikslai, planavimo procedūros ir teritorijų planavimo dokumento sprendiniai iš esmės atitinka teritorijų planavimą reglamentuojančių teisės aktų nuostatas.**
Patikrinimo išvada	**Pritariama teikimui tvirtinti**
Nustatyti mažareikšmiai trūkumai ir pasiūlymas dėl jų ištaisymo	

Šis aktas iki teritorijų planavimo dokumento patvirtinimo gali būti skundžiamas jį išdavusiai teritorijų planavimo valstybinę priežiūrą atliekančiai institucijai arba teismui.

Teritorijų planavimo dokumentą patikrino

Vyriausiasis specialistas [redacted]

Teritorijos Nr.	Sklypo Nr.	Sklypo plotas, m²	PRIVALOMIEJI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI											PAPILDOMI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI				
			Teritorijos naudojimo tipas	Žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdas (-ai)	Leistinas pastatų aukštis		Antžeminio užstatymo tankis, %	Užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipas	Galimi žemės sklypų dydžiai		Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	Servitutai	Pastatų aukštų skaičius	Statinių paskirtys	Automobilių statymo reglamentas	Kiti reglamentai
						Nuo žemės paviršiaus, m	Altitudė, m				Mažiausi, m²	Didžiausi, m²						
1	1	843	PA	Kita (KT)	K	A - 21	187,04	80	2.0	Ip	-	-	10	S1 (108 m²)	5	Negyvenamieji administracinės, viešbučių, maitinimo, prekybos, paslaugų paskirties pastatai ir kiti negyvenamosios paskirties pastatai	antžeminis	Reglamentinė zona A - pastato vietai; Reglamentinė zona B skirta inžineriniams statiniams, stovėjimo aikštelėms, takams ir pan.; S1 (108 m²) - teisė eiti bet kuriuo paros metu.
						B - 0	0								0			



TERITORIJŲ NAUDOJIMO REGLAMENTAS

n	
m	
T	
1	2
3	4
5	6

n - žemės sklypo eilės numeris;
m - žemės sklypo plotas, m²;
T - teritorijos naudojimo tipas arba pagrindinė žemės naudojimo paskirtis;
1 - žemės naudojimo būdas (būdai);
2 - leistinas pastatų aukštis (metrais);
3 - leistinas žemės sklypo užstatymo tankis, %;
4 - leistinas žemės sklypo užstatymo intensvumas;
5 - užstatymo tipas;
6 - priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %.

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Planuojamos teritorijos riba (sutampa su sklypo ribomis)
- Esamų sklypų ribos
- Planuojamos ter. sklypo ribos
- Statybos riba
- Statybos zona
- Paslaugų teritorija (PA)
- Servitutas, S1 (108 m²)
- Įvažiavimas - išvažiavimas
- Skirtingų režimų riba

Stambaus mastelio topografinių planų derinimo su inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis organizacijomis viešojoje elektroninėje paslaugoje (TOPD) topografinio plano teritorijai suteiktas unikalus numeris ir data

Data	Suteiktas unikalus Nr.
2020-01-13	13:20:339

Koordinačių sistema - LKS94
Aukščių sistema - LAS07

PASTABA: žemės sklypų ribos pažymėtos pagal gautus duomenis iš VĮ Registrų centro.

Pareigos	Kv.paž.Nr.	Parašas	Pavardė
Geodezininkas	1GKV-1583		[redacted]

Rasmata
Juodvarnių Sodų 24-oji g. 42, LT-10235, Vilnius
Tel. +37065278378
info@rasmata.lt

Objektas: Šeškinės g. 55A, Vilnius

UŽSAKOVAS	BRĖŽINYS	TOPOGRAFINĖ NUOTRAUKA M 1:500		
	Objekto Nr.	*Mastelis*	*Lapų sk./Nr.*	*Data*
UAB „NAVITUS“	*19T-323*	*1:500*	*1*	*2019-12-23*

	UAB „Regroup projektavimas“			**ŽEMĖS SKLYPO ŠEŠKINĖS G. 55 IR 55A DETALIOJO PLANO, KEIČIANČIO VILNIAUS MIESTO BENDROJO PLANO SPRENDINIUS, SKLYPO NR. 2 SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS**	
	Direktorius	T. [redacted]	2021-08	**PAGRINDINIS BRĖŽINYS**	Laida
A 1903	PV	[redacted]	2021-08		0
					Mastelis
					1:500
Etapas	Iniciatorius: UAB "NAVITUS LT" Organizatorius: Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius			K-VT-13-21-125	Lapas / Lapų
DP					1 / 1

1. AIŠKINAMASIS RAŠTAS
1.1. ESAMA BŪKLĖ IR JOS VERTINIMAS.

Pavadinimas:
Žemės sklypo Šeškinės g. 55 ir 55A detaliojo plano, keičiančio Vilniaus miesto bendrojo plano sprendinius, sklypo Nr. 2 sprendinių koregavimas.

TPDRIS Nr. K-VT-13-21-125.

Koreguojamas teritorijų planavimo dokumentas:
Žemės sklypo Šeškinės g. 55 ir 55A detaliojo plano, keičiančio Vilniaus miesto bendrojo plano sprendinius, patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2003 m. spalio 15 d. sprendimu Nr. 01A-41-120 „Dėl žemės sklypo Šeškinės g. 55 ir 55A detaliojo plano, keičiančio Vilniaus miesto bendrojo plano sprendinius, tvirtinimo“, sprendiniai, registro Nr. T00056310.

Teritorijų planavimo dokumento rūšis:
Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentas.

Teritorijų planavimo lygmuo:
Vietovės.

Organizatorius:
Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius, Konstitucijos pr. 3, LT-09601 Vilnius.

Iniciatorius (-iai):
UAB „Navitus LT“

Projekto rengėjas:
UAB „Regroup projektavimas“, adresas Geležinio Vilko g. 18A, III a., Vilnius, info@regroup.lt

Teritorijų planavimo vadovas:
P[redacted]3

Planuojama teritorija:
Žemės sklypas, esantis Šeškinės g. 55A (kadastro Nr. 0101/0020:195).
Planuojamos teritorijos (žemės sklypo) plotas – 0,0843 ha.

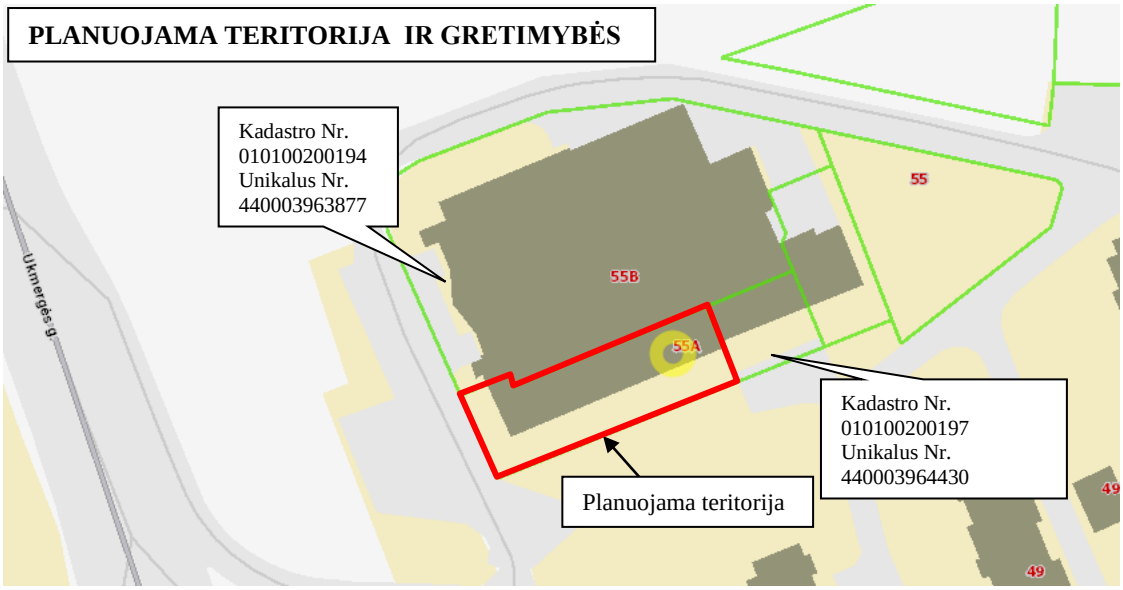
Planavimo tikslai ir uždaviniai:
Nekeičiant žemės sklypo naudojimo paskirties ir naudojimo būdo, patikslinti inžinerinių komunikacijų koridorius, žemės sklypo naudojimo reglamentus vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu.

Planavimo pagrindas:
Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojos 2020 m. lapkričio 27 d. įsakymas Nr. A30-3135/20;
2021 m. gegužės 24 d. Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartis Nr. A615-46/21.

Planuojama teritorija ir gretimybės (žr. *Paveikslas 1*).
Planuojamos teritorijos plotas – 0,0843 ha.
Žemės sklypas nuosavybės teisė priklauso Lietuvos Respublikai, valdomas nuomos sutarties pagrindu.

Gretimi sklypai turintys *bendrą sklypo ribą yra sklypai, kurių kadastro Nr.* 0101/0020:194 ir *kadastro Nr.* 0101/0020:197. Sklypai užstatyti, šiaurinėje dalyje garažo pastatu, rytinėje dalyje gyvenamosios paskirties pastatu. Planuojamas sklypas užstatytas parduotuvės pastatu, pastatas registruotas.

Paveikslas 1.



2021-07-08 www.regia.lt duomenys

Lentelė 1. Kaimyninių žemės sklypų duomenys
2021-07-08 www.registrucentras.lt duomenys

Eil. Nr.	Adresas	Kadastrinis Nr.	Pagrindinė naudojimo paskirtis	Naudojimo būdas	Nuosavybė
1.	Šeškinės g. 55B	*0101/0020:194*	Kita	-	Lietuvos Respublika, valdoma nuomos sutarties pagrindu
2.	Šeškinės g. 55A	*0101/0020:197*	Kita	Gyvenamosios teritorijos, gyvenamosios paskirties pastatui eksploatuoti	Lietuvos Respublika

Esamos padėties duomenys:

Žemės sklypo paskirtis: Kitos paskirties žemė. Naudojimo būdas: Komercinės paskirties objektų teritorijos. Užstatymas: Parduotuvė. Saugomų teritorijų ribos ir jų apsaugos zonos - nėra.

Kultūros paveldo objektai - nėra.

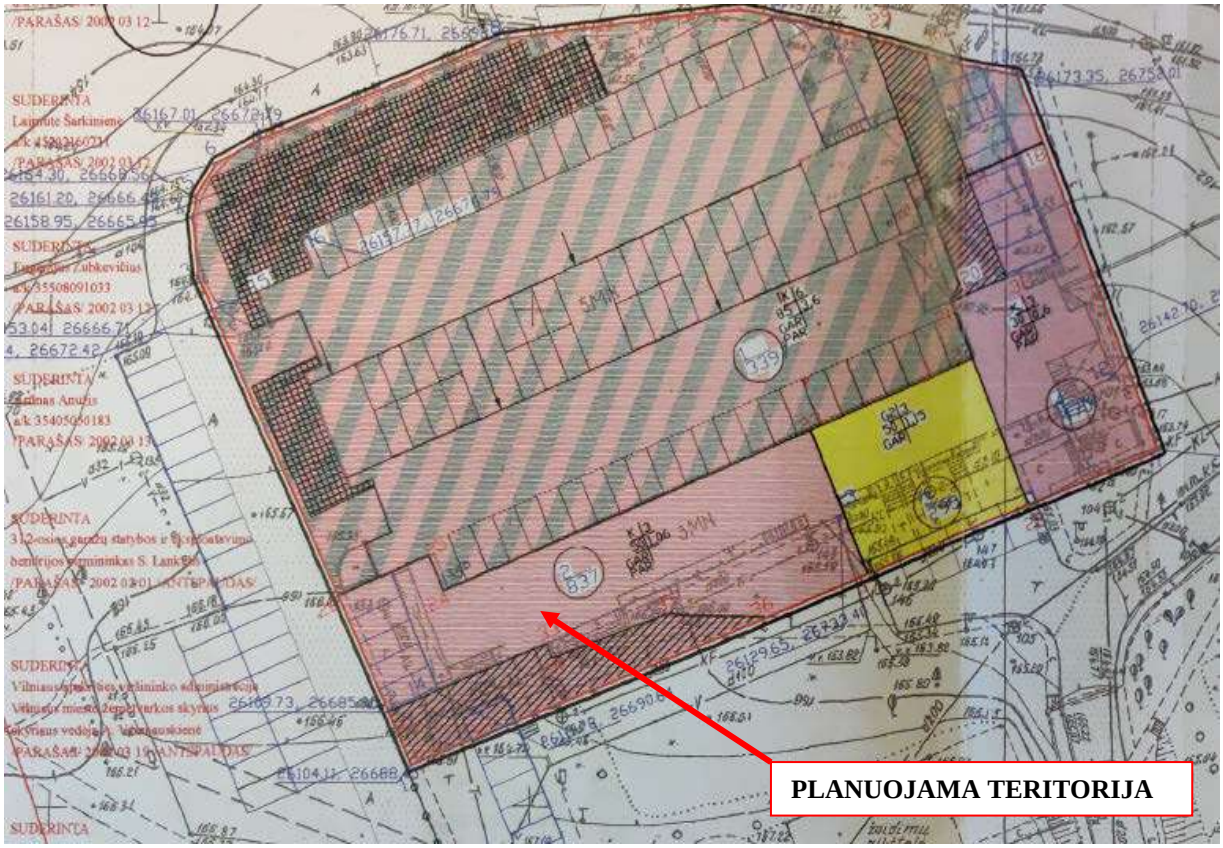
Servitutai: kiti servitutai, teisė eiti ir važiuoti sklypo dalimi.

Apsaugos ir sanitarinės apsaugos zonos:

- Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos III skyrius, vienuoliktas skirsnis.
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos, III skyrius, dešimtas skirsnis.

Koregavimo projektas rengiamas ant 2020-01-13 suderinto topografinio plano, suteiktas unikalus Nr. 13:20:339.

Koreguojamo detaliojo plano reglamentas. Ištrauka iš koreguojamo detaliojo plano (reg. Nr. T00056310): *Paveikslas 2. (šaltinis www.tpdr.lt)*



1 (servitut.)	30	26175,47	26741,91	70	-	-	-	-	-	-	-	
	31	26163,48	26746,74									
2	1	26104,11	26688,45	837	K	3	50	1.06	175,00	11,00	-	
	27	26123,27	26736,06									
	23	26137,89	26730,19									
	24	26121,89	26691,73									
	25	26125,42	26690,16									
	26	26121,49	26680,72									
2 (servitut.)	1	26104,11	26688,45	197	-	-	-	-	-	-	-	Teisė eiti ir važiuoti per sklypo dalį
	2	26109,73	26685,95									
	33	26116,80	26702,66									
	34	26115,14	26703,35									
	35	26119,95	26714,89									
	36	26119,23	26726,03									
3	23	26137,89	26730,19	295	G2	3	50	1.15	175,00	11,00	-	

Esama padėtis ir teritorijos užstatymo įvertinimas

Planuojama teritorija užstatyta ir vykdoma komercinė veikla. Sklype yra parduotuvė, pastatas registruotas. Gretimi sklypai užstatyti, šiaurinėje dalyje garažo pastatu, rytinėje dalyje gyvenamosios paskirties pastatu. Pietinėje, vakarinėse planuojamos teritorijos dalyse yra eksploatuojamos automobilių stovėjimo aikštelės (žiūr. *Paveikslas 3*).

Inžinerinės ir susisiekimo infrastruktūros vertinimas

Inžinerinė infrastruktūra reikalinga komercinei veiklai išvystyta, esamas ir naudojamas privažiavimas nuo Šeškinės gatvės. Inžinerinė infrastruktūra tvarkoma Detaliojo plano inžinerinės infrastruktūros sprendiniais. Planuojama teritorija aprūpinta centralizuotais inžineriniais tinklais.

Želdinių vertinimas

Planuojamojoje teritorijoje nėra saugotinų želdinių. Šiaurės rytinėje sklypo dalyje esamos dvi pušys neatitinka saugotinų medžių kriterijų. Sklype nėra miško naudmenų bei saugomų gamtos paveldo objektų.

Paveikslas 3. (šaltinis www.geoportal.lt)

Gamtos ir nekilnojamojo kultūros paveldo

Planuojama teritorija ir gretimybės pagal saugomų teritorijų kadastro žemėlapius nepatenka į saugomų teritorijų ribas ar jų apsaugos zonos. Teritorijoje nėra kultūros paveldo objektų, teritorijų ir jų apsaugos zonų. Planuojama teritorija nėra Vilniaus senamiesčio – kultūros paminklo (unikalus kodas – 16073) vizualinės apsaugos pozonyje.

Aplinkos apsaugos, oro, vandenų, dirvožemio, fizikinės taršos lygio vertinimas

Planuojamoje teritorijoje neblogas aplinkos, oro, vandens, dirvožemio fizikinės taršos lygis. Oro kokybės informacija pagal oro kokybės tyrimų stočių duomenis ir jų žemėlapius aprašyta žemiau žiūr. Oro kokybės tyrimų įvertinimas.

Teritorijoje ir jos gretimybėse yra potencialiai taršus objektas – automobilių garažai Šeškinės g. 55B. Pavojingų taršos žinių pagal potencialių taršos židinių ir ekogeologinių tyrimų žemėlapį nenustatyta (https://www.lgt.lt/epaslaugos/faces/elpaslauga.xhtml). Triukšmo lygio duomenys pateikiami žemiau Paveikslas Nr. 8.

Visuomenės sveikatos saugos

Planuojama teritorija aprūpinta būtina infrastruktūra, geriamu vandeniu, elektra ir pan., buitinės atliekos rūšiuojamos ir išvežamos pagal sudarytą sutartį. Gretimybėse nėra neigiamą poveikį visuomenės sveikatai keliančių objektų, radiotechninių įrenginių.

Viešo saugumo reikmių analizė

Viešo saugumo reikmių nėra. Iki planuojamos teritorijos galima privažiuoti specializuotam transportui Šeškinės gatve.

Teritorijos vystymo tendencijų, probleminių situacijų nustatymas

Teritorijos vystymo tendencija ir prognozės numatomas pagal Detaliojo plano sprendinius ir patvirtintą naują bendrąjį planą, kuriame teritorija identifikuota kaip prioritetinio užstatymo teritorija, su galimybe tankinti ir vystyti teritoriją, atitinkančią miesto dalies centro zonos parametrus.

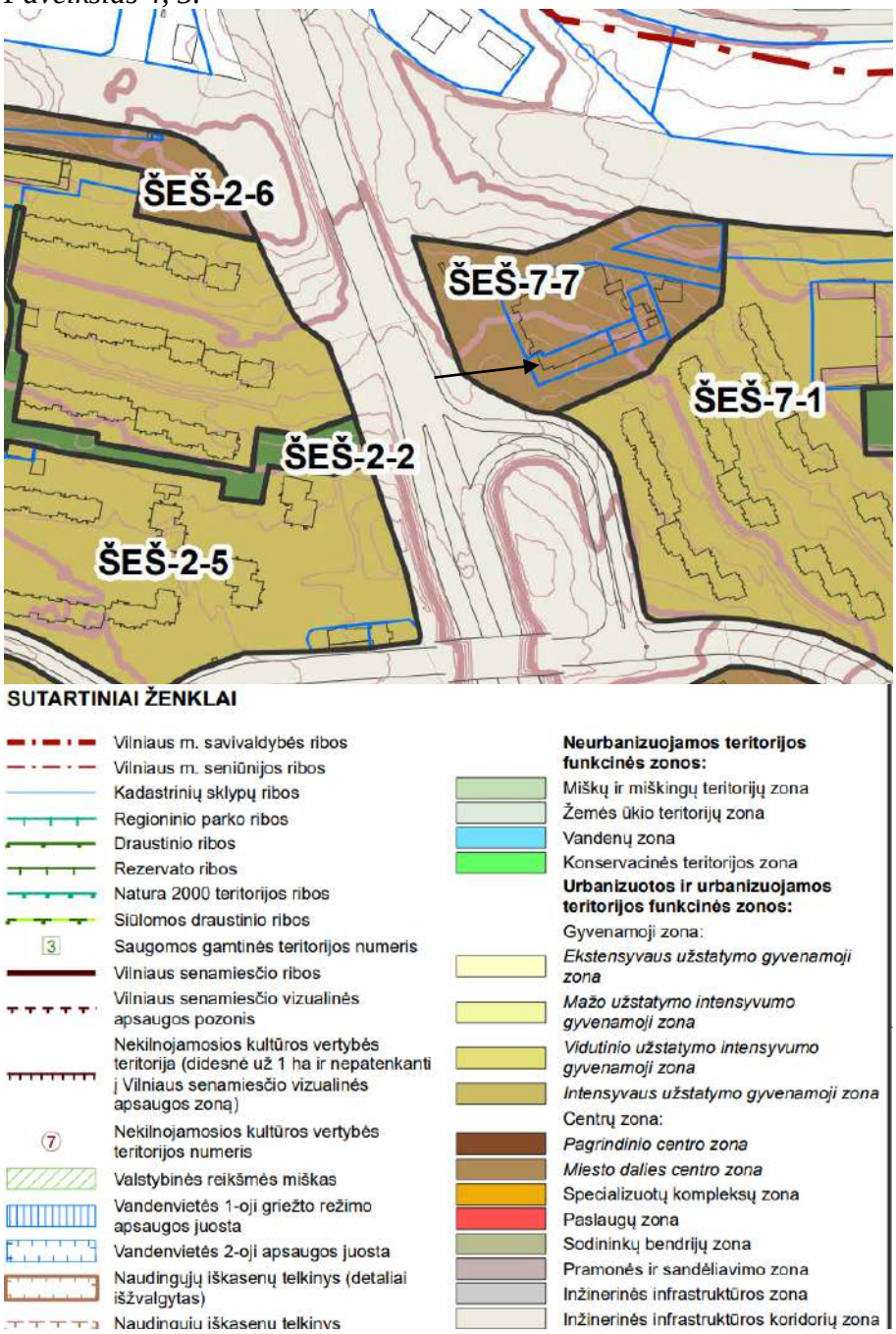
Vilniaus miesto savivaldybės bendrojo plano reglamentas

Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas, T00086338 (žr. *Paveikslas 4, 5)* .

Planuojama teritorija patenka į miesto dalies centro zoną.

Vyraujantys teritorijos požymiai: mišrios teritorijos, kuriose dominuoja gyvenamoji veikla (mažaaukštė vienbutė, daugiabutė gyvenamoji statyba), kartu su jos aptarnavimui reikalinga socialine, paslaugų ir kita infrastruktūra.

Paveikslas 4, 5.



Kvartalo numeris - ŠEŠ-7
Funkcinės zonos numeris TP dokumente - ŠEŠ-7-7
Funkcinės zonos tipas - Miesto dalies (rajonų) centro zona
Teritorijos naudojimo tipas - GC; GM; PA; SI
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - KT
Žemės naudojimo būdas - G2;K;V;R;B;I2;E
Funkcinės zonos plotas, ha 15,234

Vyraujantis („foninis“) pastatų aukštis (aukštų skaičius) - 7
Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius - 9
Didžiausias leistinas pastatų aukštis (metrai) nuo žemės paviršiaus - 35
Užstatymo tipas - pr_u;pr_a; lp
Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas - 2.50
Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis - 80
Minimalus sklypo dydis naujai statybai - 0
Maksimalus būstų skaičius sklype - 0
Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype (%) - 50
Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas (m2) - 10,000
Tekstinio reglamento Nr. - 01;02;03;05;07;32;36
Įgyvendinimo prioritetas - Prioritetinė plėtros teritorija
Infrastruktūros eksploatavimo tarifo koeficientas 1
Infrastruktūros plėtros įmokos tarifo koeficientas 5
Seniūnija Šeškinės.

Planuojama teritorija nepatenka į gamtinio karkaso teritorijas, nacionalinius migracijos koridorius. Planuojama teritorija identifikuojama kaip urbanizuota ir urbanizuojama teritoriją. (*Paveikslas 6, 7.).*

P*aveikslas 6, 7. (BP brėžinys „Gamtinio karkaso schema“)*

Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos A, B, C kategorijos gatvių ribų (raudonųjų linijų) schema, patvirtinta Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2011-06-13 sprendimu Nr. 1-91.

Vilniaus miesto dviračių takų specialusis planas (T00072197), patvirtintas Vilniaus m. savivaldybės tarybos 2014-05-28 sprendimu Nr. 1-1856.

Energijos rūšies naudojimo šildymui specialusis planas, patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2013-05-08 sprendimu Nr. 1-1200.

Vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas, patvirtintas Vilniaus miesto tarybos 2011-07-13 sprendimu Nr. 1-124.

Paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas, patvirtintas Vilniaus miesto tarybos 2014-12-03 sprendimu Nr. 1-2136.

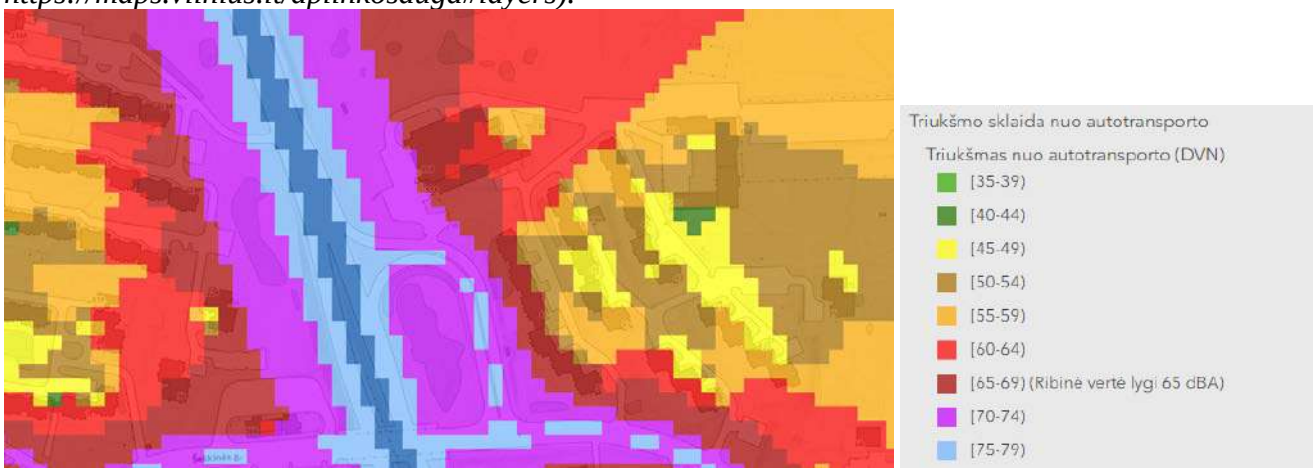
Vadovaujantis LR Vyriausybės 2004-08-18 nutarimo Nr. 967 „Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašas“ nuostatomis (Žin., 2011, Nr. 50-2431) strateginio pasekmių aplinkai vertinimo procedūros neatliekamos.

Pagal Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo (Žin., 1996, Nr. 82-1965; 2008, Nr. 81-3167) reikalavimus, planuojama ūkinė veikla nepatenka, dėl poveikio aplinkai vertinimo rūšių sąrašą, todėl planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo procedūros neatliekamos.

Triukšmo lygio duomenys

Įvertinus triukšmo taršos duomenis teritorijai įtaką daro bendramiestinė tarša nuo autotransporto, gretimybėse vykdomos veiklos. Triukšmo atžvilgiu teritorija palankesnė komercinės veiklos vystymui. Triukšmo lygis didėjantis link Ukmergės gatvės (žiūr. Paveikslas 8.) ir teritorijai daro didžiausia įtaką gretimybėms. Triukšmo nuo pramonės ir geležinkelio nefiksuojama dėl nutolusių geležinkelio ir pramoninio objektų.

Paveikslas 8. Triukšmo sklaida nuo autotransporto dienos/vakaro/nakties (šaltinis https://maps.vilnius.lt/aplinkosauga#layers).



Oro kokybės tyrimų įvertinimas

Vidutinė metinė **CO** (anglies monoksido) koncentracija Vilniuje 2019 m. – teritorijoje nustatytas 0,21 – 0,31 mg/m^3 dydis. (https://oras.old.gamta.lt/files/VLN_2019_CO_vid.png)

Vidutinė metinė **KD10** (kietųjų dalelių) koncentracija Vilniuje 2019 m. – teritorijoje nustatytas 18-90 µg/m^3 dydis. (https://oras.old.gamta.lt/files/VLN_2019_KD10_vid.png)

Vidutinė metinė **KD2,5** (kietųjų dalelių) koncentracija Vilniuje 2019 m. – teritorijoje nustatytas 14-15 µg/m^3 dydis, neviršija ribinės 20 µg/m^3 vertės. (https://oras.old.gamta.lt/files/VLN_2019_KD25_vid.png).

Vidutinė metinė **NO2** (azoto dioksido) koncentracija Vilniuje 2019 m. – Teritorijoje nustatytas 20-24 µg/m^3 dydis ir 25-40 µg/m^3 dydis ir neviršija ribinės 40 µg/m^3 vertės. (https://oras.old.gamta.lt/files/VLN_2019_NO2_vid.png).

Vidutinė metinė **SO2** (sieros dioksido) koncentracija Vilniuje 2019 m. – Teritorijoje nustatytas 4,5-4,7 µg/m^3 dydis ir 4,8-5,1 µg/m^3 dydis. (https://oras.old.gamta.lt/files/VLN_2019_SO2_vid1598267583116.png)

Vidutinė metinė **lakiųjų organinių junginių** (LOJ) koncentracija Vilniuje – Teritorijoje nustatytas 0,074-0,096 mg/m^3 dydis. (https://oras.old.gamta.lt/files/VLN_2019_LOJ_vid.png).

1.2 SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS. DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO SPRENDINIAI.

Žemės sklypo Šeškinės g. 55A (kadastro Nr. 0101/0020:195) detaliuoju planu (*Paveikslas 2.*) nustatyti reglamentai koreguojami juos keičiant:

- Tikslinamos statybos zona ir statybos ribos, įvertinant sklypo konfigūraciją, padėtį, užstatymą, gretimybes ir ribas su valstybinės žemės plotais taip pat esamus pastatus sklype ir koreguojamu detaliuoju planu numatytą užstatymo galimybę.
- Keičiamas užstatymo tankis ir intensyvumas nepažeidžiant Vilniaus miesto sav. teritorijos bendrojo plano sprendinių.
- Nustatomi kiti naudojimo reikalavimai kaip sklypo naudojimo tipas, statinių paskirtys ir pan..

Koreguojamu detaliuoju planu nustatytos gatvės raudonosios linijos, infrastruktūros teritorijos ir automobilių stovėjimo vietų išdėstymas valstybinės žemės plotuose nekeičiami. Sklypo paskirtis ir naudojimo būdas nekeičiami. Užstatymo zona ir ribos koreguojami atskiriant galimas pastato ir statinių vietas pagal reglamentų zonas A ir B.

Sklypui galioja apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019-06-06 Nr. XIII-2166). Įgyvendinant statybos projektą, esant poreikiui gali būti atliekami žemės sklypo kadastriniai matavimai, pagal Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro nuostatus, o specialiosios žemės naudojimo sąlygos, gali būti tikslinamos, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu.

Planuojama teritorija (žemės sklypas) patenka į Vilniaus aerodromo apsaugos zonas (zoną "E"). Žemės sklypui nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: 165. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis). Šioje teritorijoje naujai statomų arba rekonstruojamų statinių, kartu su visais ant jų sumontuotais įrenginiais absoliutus aukštis (altitudė) turi neviršyti 281 metrų. Nustatoma maksimali leistina altitudė neviršija 281 m.

1.2.1. Sklypas Nr. 1.

1.2.1.1. Žemės sklypo plotas.

Žemės sklypo plotas – 0,0843 ha.

1.2.1.2. Privalomojo teritorijų naudojimo reglamento nustatymas.

Planuojamam žemės sklypui nustatomi šie teritorijos naudojimo reglamentai:

- teritorijos naudojimo tipas – Paslaugų teritorija (PA);
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT);
- naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos (K);
- užstatymo tipas – laisvo planavimo (lp);
- leistinas pastatų aukštis – zona A iki 21 m; zona B – 0 m (zona B skirta statiniams, aikštelėms, takams ir pan.);
- leistina altitudė – zona A iki 187,04 m; zona B – 0 m (zona B skirta inž. statiniams ir įrenginiams, aikštelėms, takams ir pan.);
- leistinas užstatymo tankumas – iki 80 %;
- leistinas užstatymo intensyvumas indeksas – iki 2,0;
- priklausomųjų želdynų norma – nemažiau 10 %.
- aukštų skaičius – Zona A iki 5 aukštų, Zona B – 0 a. t. y. pastatai nenumatomi.
- Servitutai – servitutas S1, 108 m^2, teisė eiti.

1.2.1.3. Planuojamam sklypui nustatomi papildomi veiklos apribojimai – apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimus (2019-06-06 Nr. XIII-2166):

- Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos III skyrius, vienuoliktas skirsnis.
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos, III skyrius, dešimtas skirsnis.
- Aerodromų apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).

Planuojant išlaikomas funkcinis ir kompozicinis pėsčiųjų praėjimo ryšys su gyvenamuoju kvartalu, esami sklypo rytinėje dalyje. Tam tikslui pakoreguojama servituto riba įsiliejanti į pėsčiųjų taką už planuojamos teritorijos ribų. Esant poreikiui galėtų būti planuojami ir nauji takai, kurie būtų nukreipti prie naujo komercinio pobūdžio objekto, kuris galėtų tapti administracinės veiklos, ar prekybos ir paslaugų veiklos akcentas daugiabučių gyvenamųjų pastatų gyventojams aptarnauti. Tūris sklype dėstomas laisvai orientuojantis į nustatomus funkcinius ir kompozicinius ryšius bei esamą ir gretimą užstatymą.

Rengiant techninį projektą būtina vadovautis STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ 3 priedo „Statinių išdėstymo sklype reikalavimai“, STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ 7 priedo reikalavimais.

Kiemo statinių (atraminių sienučių, atitvarų, biokonstrukcijų, aikštelių, pandusų, mažosios architektūros formų ir kitų gerbūvio elementų) galimybė numatoma skirtingų reglamentų zonoje B, taip pat gali būti ir zonoje A taip paliekant laisvę architektūriniai idėjai sukurti, projektiniams pasiūlymams rengti.

Sklypo užstatymo reglamentai keičiami numatant sklypo užstatymo vystymą įvertinus bendrojo plano ir juo nustatytą prioritetinę plėtros teritoriją – Paveikslas 4, 5. Todėl reglamentai nustatyti atsižvelgiant į Bendruoju planu nustatytos zonos parametrus ir gretimų teritorijų užstatymą, vykdomą veiklą sklype ir jo aplinkoje, aukštesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentus.

Šiai teritorijai suteikiami miesto dalies centro zonos parametrai, kuri galėtų tapti akcentas savo aukštingumu aplinkoje. Tačiau atsižvelgiant į planavimo organizatoriaus rekomendaciją maksimalus aukštingumas ir aukštų skaičius nenustatomas. Pastatų ir statinių išdėstymą sklypą sąlygoja sklypo aplinka ir jo konfigūracija.

Nustatomas aukštingumas ir tankis neprieštarauja Bendruoju planu nustatyto galimo 24-35 m. aukštingumo ir galimo 61-80 proc. užstatymo tankio. Maksimalus mažmeninės prekybos objekto (prekybos centro) dydis nedaugiau kaip 10000 m^2.

Planuojama teritorija yra stipriai nutolusi nuo panoraminių apžvalgos taškų ir kultūros paveldo teritorijų ir objektų, planuojamas užstatymas jokio poveikio saugomų vietovių panoramoms ir apžvelgiamumui neturės.

Nustatomi sprendiniai neturės neigiamos įtakos gretimoms teritorijoms, kaimyninių sklypų funkcionavimui, susisiekimo infrastruktūrai. Koreguojamu detaliuoju planu buvo išnagrinėtas bendras kvartalo vystymas, kuris neišryškino miesto centro zonos parametrų ir vystymo potencialo.

1.2.2 Želdynų poreikis.

Planuojama teritorija šiuo metu apaugusi žole ir spygliuočiais. Saugotinų želdinių nėra. Taip pat nėra miško naudmenų bei gamtos paveldo objektų.

Priklausomųjų želdynų norma nustatoma, vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 „Dėl Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ patvirtintomis normomis (Žin., 2014-01-14, Nr. D1-36), (žr. *Lentelė 2*):

Lentelė 2. Priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto:

Eil. Nr.	Žemės sklypo naudojimo būdas	Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto, %
5.	Komercinės paskirties objektų teritorijos	10

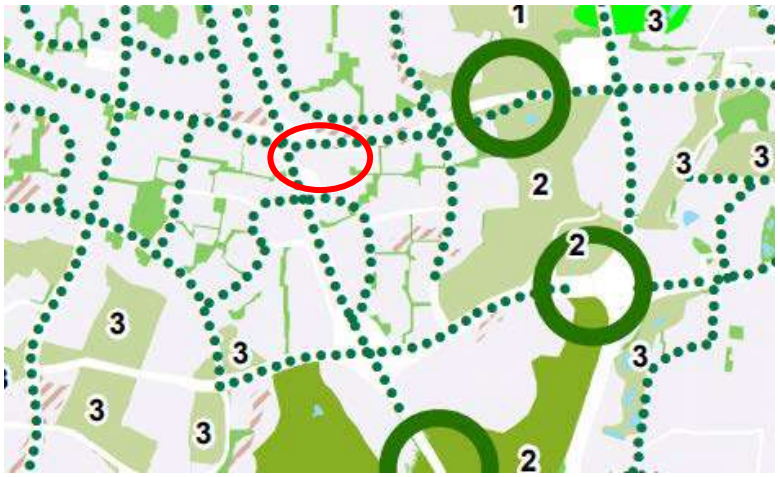
Projektuojamas žemės sklypas nepatenka į gamtinio karkaso teritorijas, nėra gamtinio karkaso geomorfologinių elementų pagal Vilniaus miesto savivaldybės bendrojo plano sprendinius *(Paveikslas 6, 7 ir Paveikslas 9, 10).*

Paveikslas 9, 10. Bendrasis planas. Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai I dalis.

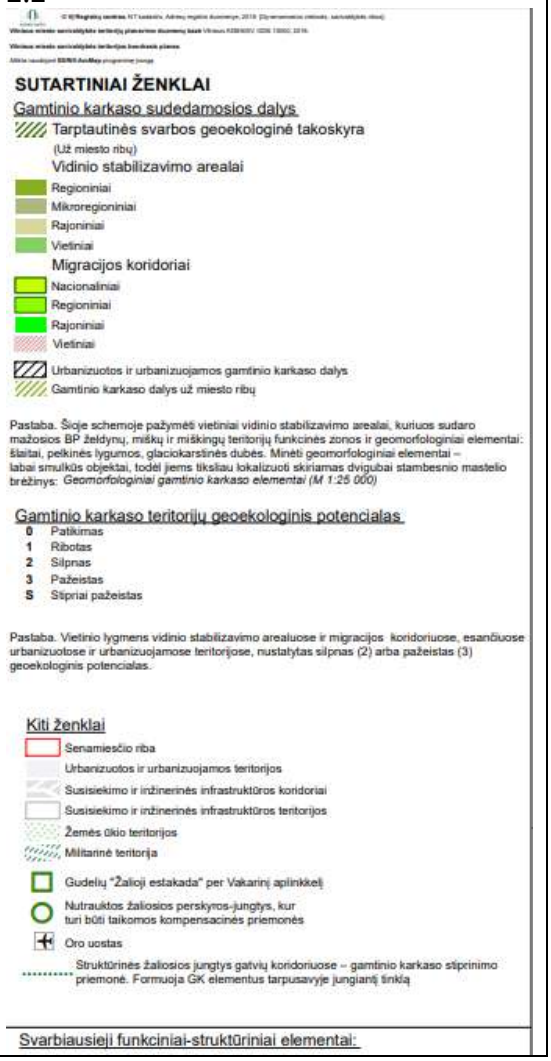
Lentelė 1, 1. Bendrasis planas - 32 reglamento schema; 2.1 Gamtinio karkaso schema ir 2.2. Gamtinio karkaso schemos sutartinis žymėjimas.

1.

2.1



2.2



SUTARTINIAI ŽENKLAI

Gamtinio karkaso sudedamosios dalys

Tarptautinės svarbos geoekologinė takoskyra
(Už miesto ribų)

Vidinio stabilizavimo arealai
- Regioniniai
- Mikroregioniniai
- Rajoniniai
- Vietiniai

Migracijos koridoriai
- Nacionaliniai
- Regioniniai
- Rajoniniai
- Vietiniai

Urbanizuotos ir urbanizuojamos gamtinio karkaso dalys
Gamtinio karkaso dalys už miesto ribų

Pastaba. Šioje schemoje pažymėti vietiniai vidinio stabilizavimo arealai, kuriuos sudaro mažosios BP želdynų, miškų ir miškingų teritorijų funkcinės zonos ir geomorfologiniai elementai: šlaitai, pelkinės lygumos, glaciokarstinės dubės. Minėti geomorfologiniai elementai – labai smulkūs objektai, todėl jiems tiksliau lokalizuoti skiriamas dvigubai stambesnio mastelio brėžinys: *Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai (M 1:25 000)*

Gamtinio karkaso teritorijų geoekologinis potencialas
- 0 Patikimas
- 1 Ribotas
- 2 Silpnas
- 3 Pažeistas
- S Stipriai pažeistas

Pastaba. Vietinio lygmens vidinio stabilizavimo arealuose ir migracijos koridoriuose, esančiuose urbanizuotose ir urbanizuojamose teritorijose, nustatytas silpnas (2) arba pažeistas (3) geoekologinis potencialas.

Kiti ženklai
- Senamiesčio riba
- Urbanizuotos ir urbanizuojamos teritorijos
- Susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros koridoriai
- Susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros teritorijos
- Žemės ūkio teritorijos
- Militarinė teritorija
- Gudelių "Žalioji estakada" per Vakarinį aplinkkelį
- Nutrauktos žaliosios perskyros-jungtys, kur turi būti taikomos kompensacinės priemonės
- Oro uostas
- Struktūrinės žaliosios jungtys gatvių koridoriuose – gamtinio karkaso stiprinimo priemonė. Formuoja GK elementus tarpusavyje jungiantį tinklą

Svarbiausieji funkciniai-struktūriniai elementai:

Pagal Bendrojo plano tekstinio reglamento Nr. 32 schemos reglamentą, turi būti vertinama BP Gamtinio karkaso schema, pagal kurią taikomi Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimai. Pagal BP Gamtinio karkaso schemą sklypas patenka į urbanizuotą ir urbanizuojamą teritoriją (*Lentelė 1, Paveikslas 6, 7*) ir į gamtinio karkaso teritorijos nepatenka.

Atsižvelgiant į sparčiai besivystančias statybų technologijas atsiranda galimybė priklausomuosius želdynus įrengti apželdinant stogus, įrengiant sienų ir (ar) kitą vertikalųjį (biokonstrukcijų) želdinimą, tokie sprendiniai vis dažniau taikomi sprendžiant miesto želdynų įrengimą derinant kartu ir funkcinę paskirtį pvz. darbuotojų poilsio vietoms įrengti ant stogo ir pan. Pastato konstrukcijų apželdinimas nėra privalomas, konkretūs apželdinimo sprendiniai nustatomi techninio projekto rengimo metu.

Taršos padidėjimas įvykdžius naują užstatymą ar rekonstrukcijos darbus neprognozuojamas. Planuojamos veiklos įtakos atmosferos taršai aspektas nėra aktualus. Įvykdžius projektą leistino oro, dirvožemio, vandens ir triukšmo taršos viršijimo nenumatoma.

Vandens paviršinio vandens nuvedim numatomas į esamus tinklus sklypo vakarinėje dalyje.

1.2.3. Inžinerinė infrastruktūra.

Planuojama teritorija yra kvartale, kuriame nutiesti miesto centralizuoti tinklai, todėl inžinerinės infrastruktūros požiūriu teritorija yra gana palankioje situacijoje, esamos visos būtinos inžinerinės sistemos: ryšių, elektros, dujų, vandentiekio, buitinių nuotekų linijos ir taškai, šilumos perdavimo tinklai.

Koregavimo sprendiniuose inžinerinė grafinė dalis nerengiama, visos būtinos komunikacijos yra esamos - miesto. Inžinerinių tinklų vietos keitimas, atnaujinimas, sprendžiamas techninio projekto stadijoje, gavus technines prisijungimo sąlygas.

Esamiems ir planuojamiems pastatams geriamo vandens tiekimas bei buitinių nuotekų šalinimas bus užtikrintas iš centralizuotų miesto tinklų. Esamiems inžineriniams tinklams nustatyti žemės naudojimo apribojimai ir specialiosios žemės naudojimo sąlygos galioja, o tinklus pertvarkant specialiosios žemės naudojimo sąlygos tikslinamos vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu.

Koregavimui sklype Šeškinės g. 55A gautos planavimo sąlygos dėl esamų inžinerinių tinklų apsaugos zonų, kurios yra įvardintos koregavimo esamos būklės vertinime bei topografinėje nuotraukoje fiksuotų tinklų. Gautos planavimo sąlygos įvertinamos ir įgyvendinamos užtikrinant, kad techninio projekto rengimo metu bus įgyvendinti inžinerinius tinklus eksploatuojančių organizacijų prisijungimo sąlygos prie konkrečiai projektuojamų objektų, o tinklų iškėlimui būtina išsiimti atskiras prisijungimo/perkėlimo sąlygas.

Detaliuoju planu suplanuota inžinerinė infrastruktūra nekeičiama. Inžinerinių tinklų pajungimo sprendiniai detalizuojami rengiant techninius projektus, pagal institucijų išduotas technines sąlygas, prijungiant juos prie miesto centralizuotų tinklų.

Nuotekas tvarkyti vadovaujantis Nuotekų tvarkymo reglamentu, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2006 m. gegužės 17 d. įsakymu Nr. D1-515 „Dėl nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo” ir Nuotekų valymo įrenginių taikymo reglamentu, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2006 m. rugsėjo 11 d. įsakymu Nr. D1-412 „Dėl nuotekų valymo įrenginių taikymo reglamento patvirtinimo”.

Paviršinės nuotekos tvarkomos nuvedant į esamą lietaus nuotekų tinklą sklypo pietinėje dalyje, numatant didesnį nei normuojama priklausomųjų želdynų kiekį (10 proc. ir daugiau) gali būti sudarytos sąlygos natūraliam įsigėrimui į gruntą, šie sprendimai numatomi techninio projekto metu. Rengiant techninį projektą paviršinių nuotekų tvarkymą numatyti vadovaujantis Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. balandžio 2 d. įsakymu Nr. D1-193 „Dėl Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo“ nuostatomis.

Elektros ir dujų tinklai tvarkomi pagal Lietuvos Respublikos Energetikos ministro 2010-03-29 įsakymą Nr. 1-93 „Dėl elektros tinklų apsaugos taisyklių patvirtinimo“, Energetikos ministro 2012-11-23 įsakymą Nr. 1-228 „Dėl dujų skirstomųjų dujotiekių apsaugos taisyklių patvirtinimo“.

Ryšių tinklai tvarkomi vadovaujantis Lietuvos Respublikos Elektroninių ryšių įstatymu bei Lietuvos Respublikos Ryšių reguliavimo tarnybos patvirtintomis taisyklėmis „Elektroninių ryšių infrastruktūros įrengimo, žymėjimo, priežiūros ir naudojimo taisyklės“.

1.2.4. Susisiekimo infrastruktūra.

Įvažiavimas į planuojamą žemės sklypą esamas iš Šeškinės gatvės, kuri savo esamais parametrais (pločiu) patogi visų tipų transporto judėjimui. Suplanuota susisiekimo infrastruktūra nekeičiama. Detaliuoju planu numatytas automobilių stovėjimo vietų išdėstymas už planuojamos teritorijos nekeičiamas. Automobilių stovėjimo vietų tikslus poreikis sklype projektuojamas, rengiant techninį statybos projektą, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.

Lentelė 2. Automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius.

Eil. Nr.	Pastatų	Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius
4.	Administracinės paskirties pastatai	1 vieta 25 m^2
5.	Prekybos paskirties pastatai	
5.2.	maisto produktų parduotuvės	1 vieta 20 m^2 prekybos salės ploto
5.3.	prekybos centrai	1 vieta 30 m^2 prekybos salės ploto

Tikslus poreikis nustatomas pagal projektuojamo pastato plotą. Nuovažos projektuojamos rengiant techninius projektus. Eismo reguliavimo ir eismo saugumo priemones, pagal poreikį projektuojamos, vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2009 m. spalio 15 d. patvirtintu įsakymu Nr. 30-1783 „Techninių eismo reguliavimo priemonių įrengimo ir jų priežiūros Vilniaus mieste aprašas“ ir Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2006 m. birželio 26 d. sprendimu patvirtintomis „Saugaus eismo reguliavimo priemonių įrengimo Vilniaus mieste rekomendacijomis“.

Vadovaujantis detaliuoju planu po rekonstrukcijos planuojama naudoti šiuo metu naudojamą laikiną automobilių parkavimo aikštelę, esančia už sklypo ribos. Ištrauka iš „Sklypo Šeškinės g. 55, 55A detalusis planas (keičiantis bendrąjį planą)“ aiškinamojo rašto: „Laikiną parkavimo poreikį patenkina esamos „Narbutas ir Ko“ įrengtos aikštelės ir 312 GSEB leista įrengti papildoma aikštelė už sklypo ribų“.

Nuo požeminių, požeminių-antžeminių garažų, atvirų mašinų aikštelių ir techninio aptarnavimo stočių, taip pat įvažiavimų į juos iki gyvenamųjų namų ir visuomeninių pastatų langų, mokyklų, vaikų lopšelių-darželių ir medicinos įstaigų stacionarų teritorijų ribų turi būti šie atstumai:

Lentelė 3.

Objektų, iki kurių nustatomi atstumai, pavadinimas	Atstumas (metrais)							
	nuo garažų ir atvirų mašinų aikštelių, kai mašinų skaičius					nuo techninio aptarnavimo stočių, kai postų skaičius		
	10 ir mažiau	11–50	51–100	101–300	daugiau kaip 300	10 ir mažiau	11–30	daugiau kaip 30
Gyvenamieji namai	10	15	25	35	50	11	25	50
Visuomeniniai pastatai	10	10	15	25	25	15	20	20
Vaikų įstaigos	15	25	25	50	x	50	x	x
Medicinos įstaigų stacionarai	25	50	x	x	x	50	x	x

Atstumai turi atitikti statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 124 p. reikalavimus: „Atstumai nuo požeminių, pusiau požeminių ir pirmuosiuose aukštuose įrengtų uždaro tipo garažų sienų nereglamentuojami, tačiau turi būti išlaikyti atstumai nuo įvažiavimo ir išvažiavimo vartų ir ventiliacijos šachtų iki greta esančių gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų langų – ne mažiau kaip 15 m“.

1.2.5. Gaisrinė sauga.

Detaliojo plano koregavimas rengiamas, vadovaujantis Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti, patvirtintomis LR aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013-12-31 įsakymu Nr. D1-995/1-312. Pastatų atsparumas ugniai nustatomas I laipsnio. Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų. Neišlaikant atstumų turi būti ribojamas priešgaisrinėmis užtvaromis (ekranais), tiksliai įvertinus pastatų langų, sienų be langų paviršių plotus, stacionarių gaisrinių sistemų panaudojimo, gaisro apkrovos kategorijas, atstumus iki gaisrinių hidrantų ir kitas Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų sąlygas.

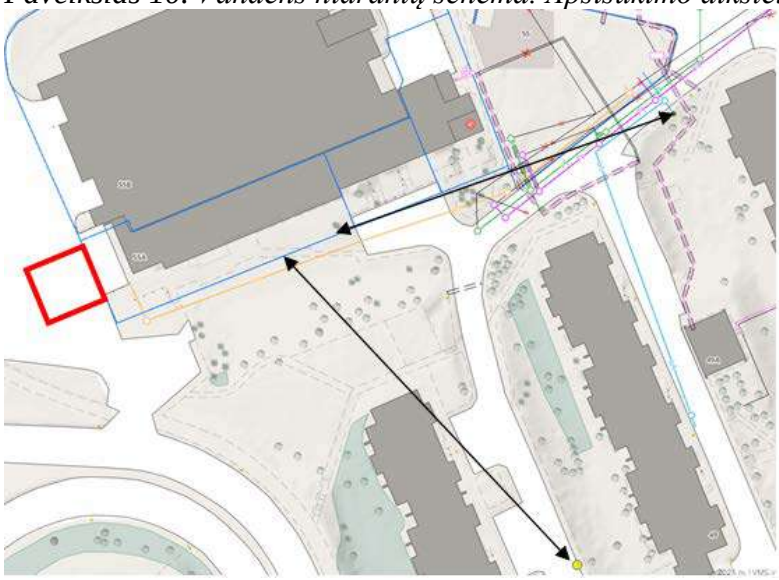
Planiniai pastatų išdėstymo sklype sprendiniai turi sudaryti galimybę rengiant statinių techninius projektus įgyvendinti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose numatytas sąlygas, gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo vandens šaltinio ir gaisrinio hidranto.

Vadovaujantis Lauko gaisrinių vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis, numatoma vienu metu kilusių gaisrų skaičius – 1.

Aplink planuojamą teritoriją yra hidrantai, atstumais apie 97 m., kurie galėtų užtikrinti vandens kiekį reikalingą gaisrams gesinti (žr. *Paveikslas 10*). Esant poreikiui turės būti įrengiami papildomi hidrantai, kurių vieta turės būti numatyta techninio projekto rengimo metu.

Sklypo rytinėje ir vakarinėje dalyse yra galimybė manevruoti ir apsisukti gaisro gesinimo transportui, užtikrinant reikalingą 12 x 12 m. apsisukimo aikštelės poreikį. Pagrindinė aikštelė planuojama sklypo vakarinėje dalyje ties esama stovėjimo aikštele (*Paveikslas 10*). Pagal UAB „Globalus projektavimas“ parengtą daugiabučio gyvenamojo namo projektą sklype Šeškinės g. 55 (kadastro Nr. 0101/0020:236) yra suprojektuota nauja hidranto vieta, šiuo metu šio daugiabučio statyba yra faktiškai vykdoma, todėl įrengtas hidrantas taip pat galės būti panaudotas – preliminarus atstumas iki planuojamo sklypo apie 68 m.

Paveikslas 10. Vandens hidrantų schema. Apsisukimo aikštelė 12x12.



Pastatų paskirtis [9.8.]	Vandens kiekis vienam gaisrui gesinant gyvenamuosius ir visuomeninius pastatus (l/s), kai pastatų tūris V (tūkst. kub. m)					
	V < 1	1 ≤ V < 5	5 ≤ V < 25	25 ≤ V < 50	50 ≤V < 150	V ≥ 150
Visuomeniniai pastatai, kai pastato aukštis F (m):						
F = 0,01	10	10	15	25	30	35
6 ≤ F < 18	10	15	20	25	30	35
18 ≤ F < 36	–	15	25	30	35	40
36 ≤ F < 48	–	15	25	30	35	40
F ≥ 48			25	30	35	40

Nustatomas atstumas iki artimiausios priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos stoties. Artimiausios III-osios komandos stotis Ateities g. 17 – atstumas iki planuojamos teritorijos apie 3,7 km, o prognozuojamas atvykimo laikas pagal prieinamus žemėlapius internete - apie 7 min.

1.2.6. Visuomenės sveikata.

Atsižvelgiant, kad sklype ir gretimybėse yra išvystyta inžinerinės infrastruktūros požiūriu, planuojamas užstatymas bus prijungtas prie centralizuotų miesto inžinerinių tinklų, užtikrintas saugaus geriamo vandens tiekimas bei buitinių nuotekų šalinimas. Paviršinės lietaus nuotekos tvarkomos vadovaujantis Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentu, (patvirtintu LR Aplinkos ministro 2007-04-02 įsakymu Nr. D1-193).

Buitines atliekas planuojama rūšiuoti į atskirus, atitinkamai paženklintus konteinerius, vadovaujantis atliekų tvarkymo taisyklių reikalavimais. Atliekos bus surenkamos į sertifikuotus higieniškus ir kompaktiškus konteinerius. Konteinerių pastatymo vieta numatoma ties įvažiavimais patogiam aptarnaujančiam transportui privažiuoti. Planuojamos ūkinės veiklos metu susidarančios atliekos talpinamos konteineriuose pagal rūšį (plastmasė, makulatūra, komunalinės atliekos) ir priduodamos atliekų tvarkytojams. Pavojingų atliekų susidarymas nėra galimas ir nenumatomas.

Atsižvelgiant, kad gretimybėse rytinėje dalyje yra gyvenamieji pastatai, statybų metu būtina imtis visų priemonių dėl neigiamos įtakos gyventojams. Tikslūs technologiniai parenkami techninio projekto metu. Statybos proceso metu atliekos rūšiuojamos ir tvarkomos laikantis „Statybinių atliekų tvarkymo taisyklėmis“ (TAR 2014-08-29, 2014-11431). Visais atvejais atliekos turi būti renkamos, saugomos ir rūšiuojamos taip, kad nekeltų pavojaus žmonių sveikatai ir aplinkai.

Atsižvelgiant, kad sklype buvo atliekama prekybos veikla, esminio pokyčio nėra numatoma, planuojant prekybos ar administracinės veiklos pastatus. Teritorijos sutvarkymas ir naujas užstatymas ar pastato atnaujinimas sudarys teigiamą emocinį-vizualinį poveikį, atnaujinti želdynai ir teritorija pagerins bendrą urbanistinę ir sklypo ir gretimybių funkcinę situaciją.

Pastatas turės būti projektuojamas taip, kad nekeltų grėsmės statinyje ar prie jo esantiems žmonėms ir atitiktų vidaus aplinkai (šilumos, apšvietos, oro kokybės, oro drėgnumo, triukšmo), vandens tiekimui, nuotekų šalinimui, kietųjų atliekų šalinimui, išorės aplinkai keliamus reikalavimus. Detalūs reikalavimai, atitiksiantys higienos normas turi būti sprendžiami rengiant techninį darbo projektą.

Parenkant sprendinius vadovaujamasi Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos reikalavimais, planavimo sąlygos įgyvendinamos:

Esamiems ir planuojamiems objektams nėra poreikio nustatyti specialiąsias žemės ir miško naudojimo sąlygas, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimais. Numatomai prekybos ar administracinei ūkinei veiklai nebus nustatomos sanitarinės apsaugos zonos.

Planuojamos teritorijos šiaurinėje dalyje sklype Šeškinės g. 55B yra esami garažai, kurie esminio poveikio naujam užstatymui nedaro, be to detaliuoju planu numatytas kompleksinis gretimų sklypų vystymas su galima paskirties keitimo galimybe ir jo prioritetas yra numatytas kitai veiklai (*Paveikslas 2*).

Numatoma, kad triukšmą gali sukelti transporto priemonės, automobiliai. Padidėjęs automobilių skaičius neturės įtakos triukšmo dydžiui aplinkoje nekeičiant automobilių stovėjimo vietų ir padėties planuojamos teritorijos vakarų pusėje ir nenumatant jo priartėjimo prie gyvenamosios aplinkos.

Numatant naują statybą ar rekonstruojant pastatą turės būti užtikrinti norminiai triukšmo ir atmosferos taršos parametrai. Moderniomis vidaus ir išorės apdailos medžiagomis bei padidinto triukšmo izoliavimo langais turės būti ribojamas triukšmo sklidimas į pastato išorę, taip mažinant galimą neigiamą poveikį ir įgyvendinant kompensacines priemones pagal nustatytas triukšmo sklidimo vertes esamos būklės analizėje.

Transporto srautų poveikis pastato patalpose ir esamai aplinkai nustatomas remiantis Vilniaus miesto triukšmo žemėlapiais. Techninio projekto rengimo metu užstatymo sprendinius triukšmo ribinis dydžius patalpose ir teritorijoje numatyti tokius, kurie turi atitikti Lietuvos higienos normos HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“, patvirtintos Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2011 m. birželio 13 d.

įsakymu Nr. V-604 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 33:2011. gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ patvirtinimo“, reikalavimus.

Objektas nepriskiriamas prie pavojingų objektų, kuriems reikia rengti rizikos analizės projektą ar avarijų likvidavimo planą. Gaisrų ir kitų ekstremalių situacijų (avarijų) tikimybė minimali.

Planuojama teritorija bus pilnai aprūpinta natūraliu apšvietimo sąlygoms dėl planuojamo pastato fasadinės dalies nukreipimo į pietų ir vakarų puses, gretimybėse nėra pastatų užstojančių natūralų apšvietimą.

Projekto vadovas [redacted] I[redacted]
(kv. at. Nr. [redacted]

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: Administracinės paskirties pastato Šeškinės g. 55A, Vilniuje, rekonstravimo projektas

2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Vadovautis Vilniaus miesto savivaldyb4s administracijos direktoriaus pavaduotojo 2022-01-18 įsakymu Nr. A30-222/22 patvirtintu Žemės sklypo Šeškinės g. 55 ir 55A detaliojo plano sklypo Nr. 2 sprendinių koregavimu, TPDR Reg. Nr. T00087275.
2.2.	užstatymo tankis	
2.3.	užstatymo intensyvumas	
2.4.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	
2.5.	maksimali absoliutinė altitudė (m)	
2.6.	aukštų skaičius (nuo–iki)	
2.7.	priklausomų želdynų plotas	
2.8.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	Privalomas automobilių stovėjimo vietas projektuoti vadovaujantis STR2.06.04:2014 „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 schemos, 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 schemos tvirtinimo“. Vadovaujantis 2018-12-19 Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr. 1-1859 patvirtintu „Vilniaus miesto savivaldybės darnaus judumo planu“ ir skatinant judėjimą mieste alternatyviomis priemonėmis, rekomenduojama didinti dviračių stovėjimo vietų skaičių - mažiausiai 1 vieta 2-3 butams, ir mažiausiai

		10-čiai proc. darbuotojų. Aikštelėse numatyti įrengti dviračių įkrovimui prieigas.
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	Prieš rengiant projektą, turi būti atlikta visų medžių, augančių teritorijoje ir už jos ribų (jei planuojami statiniai bei pastatai priartėja arčiau kaip 5 m atstumu iki medžių) inventorizacija su arboristiniu būklės vertinimu bei medžių vertės gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui vertinimu bei išvadomis projektuotojams apie vertingąsias esamų želdinių savybes. Jeigu medžių nėra – pateikti apie tai informaciją. 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“). Grafinę ir tekstinę informaciją pateikti vadovaujantis pateiktu grafiniu/informaciniu medžių žymėjimo ir inventorizacijos lentelės pavyzdžiu „Grafinis / informacinis medžių žymėjimas plane ir inventorizacijos lentelės sudėtis“. Pateikiama želdinių vertinimo metodika, inventorizacijos kortelė, ir esamų želdinių planas. Darbus gali atlikti kvalifikaciją inventorizuoti medžius ir vertinti jų būklę turintis specialistas. Numatant medžių (išskyrus invazinius augalus) kirtimą, taikomas adekvatus kompensavimas naujais želdiniais – kertamo medžio diametras kompensuojamas tokia pat sodinamų medžių diametrų suma, papildomai numatoma galimybė kompensuoti krūmų masyvais, kur 1cm medžio kamieno diametro yra tolygus 2 m^2 krūmų masyvo plotui (jei sodinami 60-80 cm sodinukai, 2-4 vnt./m^2 tankiu, priklausomai nuo augalo rūšies). Pagrįsti medžių kirtimų būtinumą, jei medžiai kertami, ir ar buvo nagrinėtos alternatyvos medžiams išsaugoti. Identifikuotus vertingus želdinius siekti išsaugoti ir integruoti į sklypo sprendinius.

3. Kiti reikalavimai

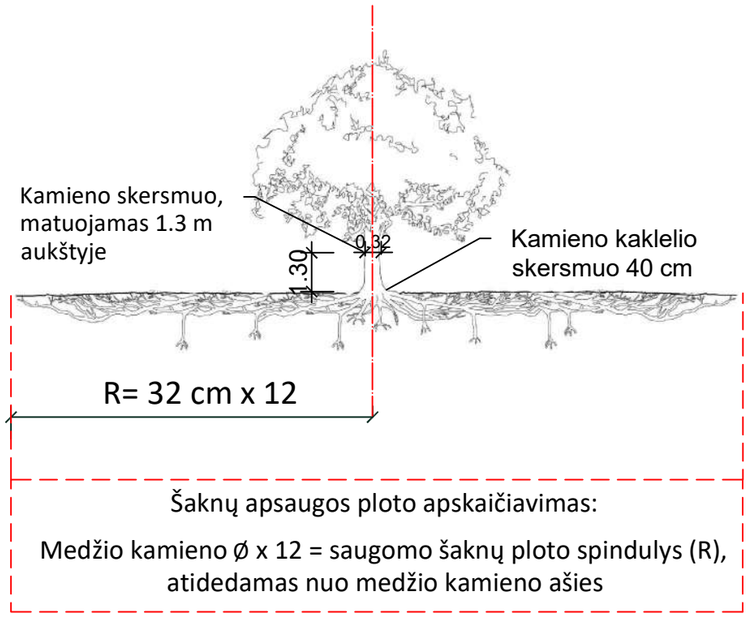
3.1.	architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis	Vadovautis LR Statybos įstatymo 5 straipsnio bei LR Architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimais. Pastatas savo tūriu, fasado kompozicija privalo derėti prie konteksto, tačiau kartu turi būti šiuolaikiški savo urbanistiniu sprendimu, architektūrine raiška bei technologiniais sprendimais, papildyti ir praturtinti miestovaizdžio charakterį. Atsižvelgti ir reaguoti į aplinkinio užstatymo aukštingumą, charakterį, proporcijas, mastelį; pastatų architektūrinė išraiška turi būti kontekstuali aplinkai. Užtikrinti natūralių, geriausia vietinių statybinių medžiagų – plytos, medis, betonas, metalas, stiklas, naudojimą; nurodyti fasadų apdailai parinktas medžiagas. Saugoti, neužgožti, neardyti ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžti susiformavusį kraštovaizdį – reljefą, želdynus ir želdinius. Formuojant naujų kvartalų urbanistinę struktūrą ar papildant esamus kvartalus naujais pastatais, diegiami

		užstatymo principai: • pastatais, želdiniais ir gerbūvio elementais atskiriamos viešos (gatvių, aikščių, skverų) erdvės nuo privačių kiemo erdvių; • pastatai statomi pagal gatvės erdvę formuojančias užstatymo linijas, pastatų elementai – į gatvės erdvę išsikišantys atramos neparemti erkeriai, balkonai, stogeliai formuoja gyvas ir dinamiškas gatvių perspektyvas; • kiemo erdvės formuojamos fiziniais ar emociniais barjerais kuriant konkrečiai bendruomenei priklausančių erdvių ribas su akcentuojamais patekimais, skatinant šias erdves naudojančios bendruomenės įsitraukimą į erdvės priežiūrą ir kontrolę.
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	Parengti sklypo sutvarkymo ir apželdinimo sprendinius. Projektinių pasiūlymų sprendiniuose akcentuoti būsimų sprendinių įtaką vietos kraštovaizdžiui, sklypo ir gretimos aplinkos ekologinei būklei, susiklosčiusiems socialiniams veiksniams, įvertinti kaip funkcionuos jungtys su gretimybėmis, vertinti aplinkinių teritorijų esamus bei perspektyvinius funkcinius ryšius, analizuoti numatomą pėsčiųjų srautų judėjimą pastatų prieigose, jų tęstinumo galimybes. Tai iliustruoti schemomis. Želdiniais švelninti vizualinę pastato įtaką aplinkai. Siekiant užtikrinti kuo aukštesnę ekosisteminę želdinių vertę, sklypo plano želdiniams taikomi šie prioritetai: išsaugomi esami medžiai ir želdinių masyvai, projektuojami medžiai (aukštaūgės rūšys), projektuojami medeliai (žemaūgės rūšys) ir krūmai bei žemę dengiantys krūmų masyvai, projektuojami žoliniai medingi augalai, tausojančio šienavimo pieva. Taip pat parenkamos aplinkai būdingos, vietinės šalies augalų rūšys. Žemiausią ekosisteminę vertę turinti veja ir svetimžemiai augalai projektuojama tik funkciškai tam pagristuose plotuose. Nauji projektuojami želdiniai ir medžiai turi būti pažymėti sutartiniais ženklais, kurie žymėjimu skiriasi nuo esamų paliekamų želdinių žymėjimo. Nurodyti projektuojamų želdinių ir medžių rūšis lietuvių ir lotynų kalbomis, sodinamų medžių skersmens, matuojamo 1,3 m aukštyje, apimtį (cm) ir diametrą (cm), komponavimo būdus ir jų parinkimo motyvus. Jei medžiai projektuojami dangoje ar ant perdangų, užtikrinti technologines priemones jų kokybiškam augimui (netankinto grunto storis ant perdangos turi būti ne mažesnis kaip 0,8 m, medžiui ir ne mažesnis kaip 0,4 m krūmui. Medžiams dangoje numatyti ne mažiau nei 6 m3 nesutankinto grunto šaknims (tam užtikrinti privaloma naudoti dirvožemio struktūrą ir aeraciją užtikrinančias technologijas). Aprašyti sklypo dangų medžiagiškumą, parinkimo motyvus. Apželdintas sklypo plotas turi sugerti ir (ar) sulaikyti bei išgarinti visą ant jo paviršiaus iškrentantį lietaus vandenį, todėl pasiūlyti tvarius lietaus vandens nuo

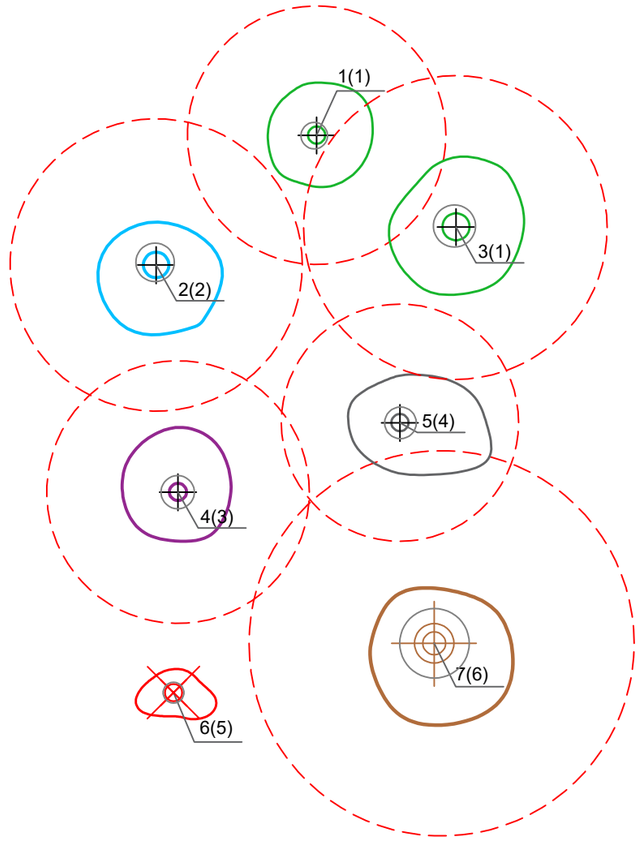
		kietųjų dangų ir stogų infiltravimo ir (arba) sulaikymo ir išgarinimo sprendinius panaudojant sklypo teritorijoje esančius želdinių plotus. Keičiant esamų ir Detaliuoju planu numatytų antžeminių automobilių stovėjimo vietų sprendinius (jų orientaciją, išdėstymą, kita), numatyti automobilių stovėjimo aikštelių humanizavimą, projektuoti želdynų intarpus. Želdynų plotams nepriskiriami plotai: užstatymo; pravažiavimų, šaligatvių ir nuogrindų (įrenginių, skirtų vandens pašalinimui nuo statinių ir jų konstrukcijų); požeminių garažų antžeminės dalies, jei joje natūraliame grunte neauga medžiai ir krūmai; sporto aikštynų ir sporto aikštelių; ažūrinių, korio tipo dangų plotai. Rekomenduotinas sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype 50 %.
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	Projektiniai pasiūlymai turi būti rengiami vadovaujantis detaliojo plano (TPDR Reg. Nr. T00087275) sprendiniais arba iki visuomenės informavimo apie numatomą statinių projektavimą procedūrų pradžios, atlikti detaliojo plano koregavimą. Pastatų ir viešųjų erdvių sąrangos principai teritorijoje, pastatų išdėstymo sklype sprendiniai ir užstatymo rodikliai privalo atitikti urbanistinį kontekstą – teritorijoje susiklosčiusią ar tikslingai formuojamą užstatymo tipologiją ir jai būdingus užstatymo rodiklius: intensyvumą, tankį, aukštingumą, taip pat ne suardyti, bet tobulinti esamus funkcinius ryšius teritorijoje. Projektuojant normines automobilių stovėjimo vietas už sklypo ribų, pagrįsti norminių automobilių stovėjimo vietų užtikrinimą visam kompleksui – projektinius pasiūlymus pildyti viso komplekso (apspręsto Detaliajame plane) norminių automobilių stovėjimo vietų skaičiavimais. Projektuojant normines automobilių stovėjimo vietas už sklypo ribų, pagrįsti, statytojo teisę šias automobilių vietas eksploatuoti. Planuojant esamų automobilių stovėjimo vietų sprendinius keisti, pagrįsti statytojo teisę tai daryti; pagrįsti šios automobilių stovėjimo aikštelės sprendinių keitimo statybos rūšį. Aprašyti sprendinius aiškinamajame rašte, pateikti automobilių aikštelės nuosavybės dokumentus (jei tokie yra) jos rekonstravimo ar remonto atveju ir panašiai. Projektinių pasiūlymų sklypo planą pildyti Detaliuoju planu užstatyti leidžiamos teritorijos ir servituto zonomis (ribomis). Projektiniais pasiūlymais turi būti užtikrinama teisė eiti bet kuriuo paros metu Detaliajame plane numato servituto zonoje. Užtikrinti visuomeninės paskirties patalpoms keliamus reikalavimus pagal STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“. Užtikrinti reikalavimus, keliamus žmonėms su negalia pagal STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ – numatyti norminį ŽN automobilių stovėjimo vietų skaičių, tinkamą pateikimą į viešo naudojimo patalpas ir kitą; sprendinius aprašyti

		projektinių pasiūlymų aiškinamajame rašte. Projektinius pasiūlymus pildyti pastato paskirties pagrindimu. Vadovaujantis STR1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas" IV sk. 5 p., užtikrinti pastato patalpų balansą taip, kad būtų išlaikoma dominuojanti pastato paskirties grupė ir pogrupis. Projektinių pasiūlymų aiškinamąjį raštą pildyti gamybos patalpų ir jose planuojamos vykdyti veiklos aprašymu (taršumu ir kita). **Pateikti rekonstruojamo pastato inventorinę bylą (su inventoriniais aukštų planais), kurios kadastro nustatymo data sutampa su data, įrašyta RC išraše.** 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. **Sutikimus dėl norminių atstumų neišlaikymo gauti iki visuomenės informavimo apie numatomą statinių projektavimą procedūrų pradžios.**
	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	Pagal susisiekimo ir inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų sąlygas.
3.4.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	Vadovautis Žemės sklypo Šeškinės g. 55 ir 55A detaliuoju planu, keičiančiu Vilniaus miesto bendrojo plano sprendinius (TPDR reg. Nr. T00056310), Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu (TPDR reg. Nr. T00086338), Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano (TPDR reg. Nr. T00072197) sprendiniais ir Susisiekimo pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijomis (patvirtintomis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-12-17 įsakymu Nr. 30-3844/18(2.1.1E-TD2).).
3.5.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	Vertinti esamą pėsčiųjų takų sistemą ir poreikį jos plėtrai.
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.

Grafinis/informacinis medžių žymėjimas plane ir medžių inventorizacijos lentelės sudėtis



MEDŽIŲ LAJOS IR ŠAKNYNO PROJEKCIJOS ŽYMĖJIMAS BRĖŽINYJE



Medžio būklės indeksas

1 - GEROS BŪKLĖS MEDIS
žymens spalva RGB - 23,181,44

2 - PATENKINAMOS BŪKLĖS MEDIS
žymens spalva RGB - 0,191,255

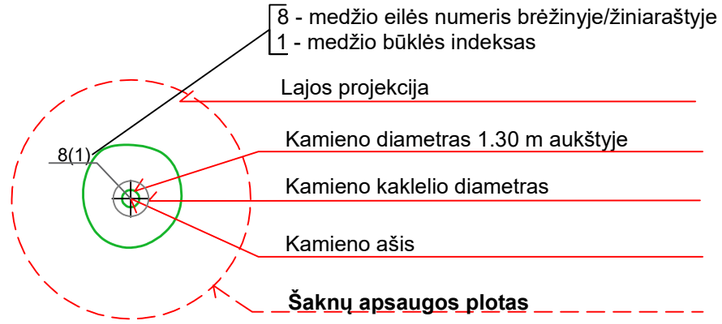
3 - NEPATENKINAMOS BŪKLĖS MEDIS
žymens spalva RGB - 147,39,143

4 - BLOGOS BŪKLĖS MEDIS
žymens spalva RGB - 99,100,102

5 - ŠALINAMAS MEDIS
žymens spalva RGB - 205,32,39

6 - SAUGOMO GAMTOS OBJEKTO STATUSĄ TURINTIS MEDIS
žymens spalva RGB - 176,108,59

Šaknų apsaugos ploto spindulys senoliams medžiams (R) apskaičiuojamas kamieno Ø dauginant iš 15



Reikalavimai saugomam šaknų plotui:

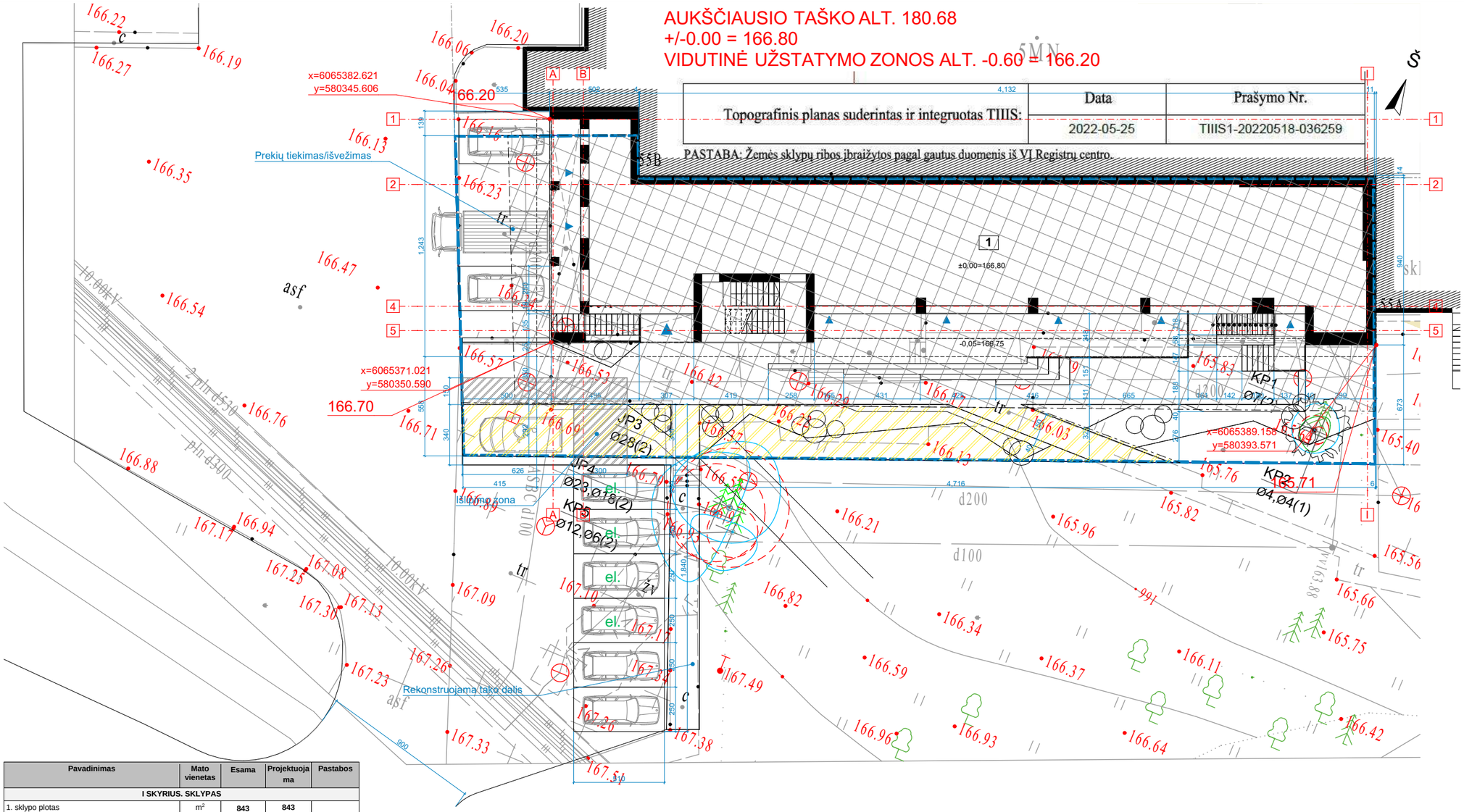
1. Saugomo šaknų ploto koregavimas galimas tik su arboristo leidimu, kiekviena situacija vertinama individualiai.
2. Statinių ir pastatų projektavimas ir statybos darbai judinant gruntą galimi tik pagal arboristo rekomendacijas, naudojant patvirtintas, medžio gerovę išsaugančias technologijas.
3. Saugomame šaknų plote draudžiama kelti ar žeminti esamo grunto lygį daugiau nei 10 cm.
4. Kasimo darbai vykdomi tik su kvalifikuoto arboristo priežiūra, rankiniu būdu ar naudojant oro kastuvą.
5. Saugomame šaknų plote draudžiama sandėliuoti statybines medžiagas ir gruntą, įvažiuoti mechanizuotomis transporto priemonėmis ar jas ten statyti.
6. Saugomas šaknų plotas aptveriamas apsaugine, ne žemesne kaip 2 m. aukščio tvora su įspėjamaisiais ženklais. Tvora privalo likti visų darbų metu, net jei dalis darbų patenka į šią zoną.

Pastaba 1: Jei medžių šalinimas yra numatytas DP, pažymimas šių medžių šaknų saugojimo plotas plane bei kamieno kaklelio diametras.
Pastaba 2: Rengiant topo nuotrauką, atliekama medžių taksacija su tikslia medžio kamieno ašies vieta.
Pastaba 3: Numatant medžių (išskyrus 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 1 cm medžio kamieno diametro yra tolygus 2 m^2 krūmų masyvo plotui (jei sodinami 60-80 cm sodinukai, 2-4 vnt/m^2 tankiu, priklausomai nuo augalo rūšies ir situacijos).
Pastaba 4: Saugomo gamtos objekto statusą turinčiam medžiui, šaknų apsaugos ploto spindulys (R) apskaičiuojamas kamieno Ø dauginant iš 12.

ŽELDINIŲ INVENTORIZACIJOS LENTELĖS PAVYZDYS

Nr. plane	Medžio rūšis lietuviškai	Medžio rūšis lotyniškai	Kamieno diametras cm 1.30 m aukštyje (cm)	Kamieno diametras ties kamieno kakleliu (cm)	Saugomo šaknų ploto spindulys (R) (m)	Saugomas šaknų plotas (m^2)	Lajos projekcija nuo ašies Š,R,P,V kryptimis (m)	Medžio būklės indeksas 1, 2, 3, 4, 5	Siūlomos/būtinosios arboristinės/tvarkymo priemonės
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**
8	Paprastasis klevas	Acer platanoides	32	40	3,84	11,57	3; 4,3; 5; 3,4	1	Formuojamasis genėjimas

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIES TVIRTINIMO, ŠEŠKINĖS G. 55A
Dokumento registracijos data ir numeris	2022-02-22 Nr. A659-71/22(3.3.2.26E-MPA)
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	M[redacted]ilniaus miesto savivaldybės administracijos vyriausiasis architektas, Administracijos direktorius
Sertifikatas išduotas	M[redacted]
Parašo sukūrimo data ir laikas	2022-02-22 17:04:44 (GMT+02:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2022-02-22 17:04:58 (GMT+02:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2020-11-03 20:19:13 – 2025-11-02 23:59:59
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, į.k. 188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2021-12-20 09:38:49 iki 2024-12-19 09:38:49
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	1
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	–
Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.56
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2022-02-22 17:05:45)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2022-02-22 17:05:45 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“



01- ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATAS

ŽYMĖJIMAS

- Rekonstruojamas pastatas
- Esami pastatai
- Sklypo riba
- Pagrindinis įėjimas
- Kiti įėjimai
- Statybos zona A
- Servitutas S1

Pavadinimas	Mato vienetas	Esama	Projektuojama	Pastabos
I SKYRIUS. SKLYPAS				
1. sklypo plotas	m²	**843**	**843**	
2. sklypo užstatymo intensyvumas		**1,59**	**1,63**	
3. sklypo užstatymo tankis	%	**46**	**70**	
4. užstatymo plotas	m²	**386,00**	**585**	
5. apželdintas vejos plotas / procentas	m² / %	**144,50 / 17**	**127,00 / 15**	
6. automobilių parkavimo vietų skaičius	vnt.	**26**	**26**	Naujų parkavimo vietų neprojektuojama
II SKYRIUS. PASTATAI				
Administracinės paskirties pastatas				
1. Pastato bendrasis plotas	m²	**1336,67**	**1374,53**	
2. Antžeminis plotas	m²	**1035,50**	**1068,33**	
3. Rūsio plotas	m²	**301,17**	**306,20**	
4. Pagrindinis plotas	m²	**789,97**	**866,25**	
5. Pastato tūris	m³	**5986**	**6986**	
6. Aukštų skaičius	vnt.	**3**	**4**	
7. Pastato aukštis	m	**11**	**14,15**	

Pavadinimas	Mato vienetas	Esama	Projektuojama	Pastabos
8. Energinio naudingumo klasė		**D**	**A+**	
9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė				*Bus tikslinama TDP metu*
10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis				*Bus tikslinama TDP metu*
III SKYRIUS SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJOS				
3.1 Automobilių aikštelė (trinkelių danga) / privažiavimas	m²	**-**		*esama*
IV SKYRIUS INŽINERINIAI TINKLAI				*Bus tikslinama TDP metu*

SKLYPO KAMPŲ KOORDINATĖS		
Nr.	X	Y
1	580389,634	6065397,204
2	580393,184	6065388,696
3	580395,843	6065382,317
4	580348,243	6065363,161
5	580340,924	6065379,628
6	580350,482	6065383,637
7	580351,422	6065381,398

PASTABOS:

1. Parkavimo poreikis po rekonstrukcijos 20 vt. Dabar esančioje aikštelėje prie pastato telpa 26 vt. Parkavimo vietų poreikis užtikrinamas remiantis detalio plano **"Sklypo Šeškinės g. 55, 55A datalusis planas keičiant bendrąjį planą"** aiškinamojo rašto ištrauka : "Laikiną parkavimo poreikį patenkina esamos "Narbutas ir Ko" įrengtos aikštelės ir 312 GSEB leista įrengti papildomą aikštelę už sklypo ribų".
2. Visus pakeitimus derintis su architektu.

Atest. Nr.

architektūra metrO

UAB "Metro architektūra"
Kalvarijų g. 1, Vilnius
LT-09310
info@metroarchitektura.lt

Objektas

Administracinės paskirties pastato Šeškinės g. 55A, Vilnius, rekonstravimo projektas

Atest. Nr.	Pareigos	Pavardė	Parašas	Data
A 1894	Arch., PV	Viktorija M. Čepaitienė		6/8/2022
	Arch.	Julius Biliūnas		6/8/2022
	Arch.	Paulius Kisielis		6/8/2022
	Arch.	Tautvilė Džiugytė		6/8/2022
	Arch.	Justina Kovarskaitė		6/8/2022

Brėžinio pavadinimas

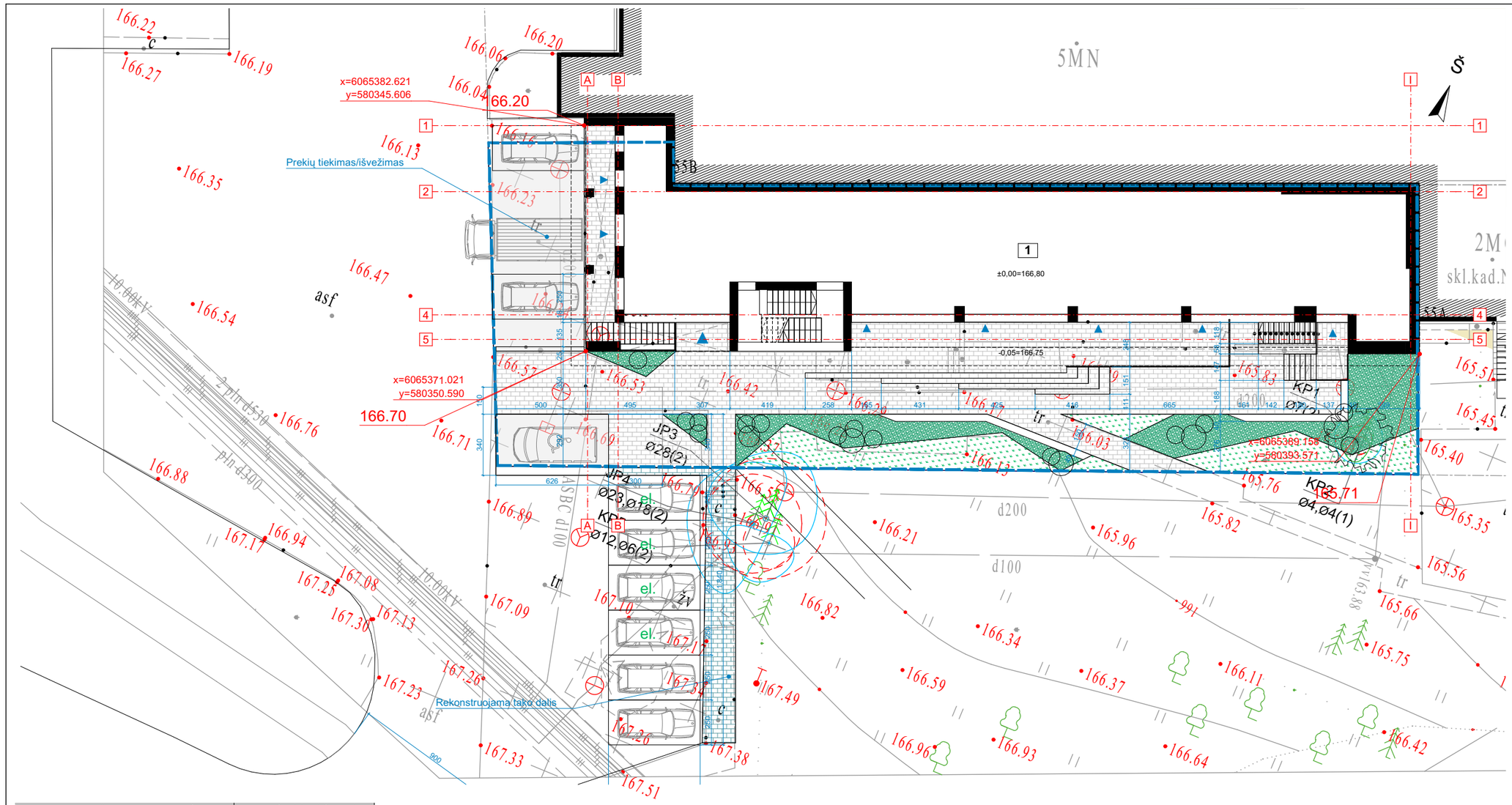
Sklypo planas

Mastelis

Užsakovas

UAB "NAVITUS LT"

Projekto Nr.	Sutarties Nr.	Proj.etapas	Proj. dalis	Lapų	Lapas
19-12-TDP	19-12-TDP	PP	SP	3	1



01- ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATAS

ŽYMĖJIMAS

- Rekonstruojamas pastatas
- Esami pastatai
- Sklypo riba
- Pagrindinis įėjimas
- Kiti įėjimai
- Trinkelės
- Rekonstruojama asfalto danga
- Veja
- Želdynai (daugiamečiai augalai)
- Turėklas
- Esami medžiai
- Naujai sodinami krūmai

PASTABOS:
1. Parkavimo poreikis po rekonstrukcijos 20 vt. Dabar esančioje aikštelėje prie pastato telpa 26 vt. Parkavimo vietų poreikis užtikrinamas remiantis detalio plano **"Sklypo Šeškinės g. 55, 55A datalusis planas keičiant bendrąjį planą"** aiškinamojo rašto ištrauka : "Laikiną parkavimo poreikį patenkina esamos "Narbutas ir Ko" įrengtos aikštelės ir 312 GSEB leista įrengti papildomą aikštelę už sklypo ribų".
2. Visus pakeitimus derintis su architektu.

Pavadinimas	Mato vienetas	Esama	Projektuojama	Pastabos
I SKYRIUS. SKLYPAS				
1. sklypo plotas	m²	843	843	
2. sklypo užstatymo intensyvumas		1,59	1,63	
3. sklypo užstatymo tankis	%	46	70	
4. užstatymo plotas	m²	386,00	585	
5. apželdintas vejos plotas / procentas	m² / %	144,50 / 17	127,00 / 15	
6. automobilių parkavimo vietų skaičius	vnt.	26	26	Naujų parkavimo vietų neprojektuojama
II SKYRIUS. PASTATAI				
Administracinės paskirties pastatas				
1. Pastato bendrasis plotas	m²	1336,67	1374,53	
2. Antžeminis plotas	m²	1035,50	1068,33	
3. Rūsio plotas	m²	301,17	306,20	
4. Pagrindinis plotas	m²	789,97	866,25	
5. Pastato tūris	m³	5986	6986	
6. Aukštų skaičius	vnt.	3	4	
7. Pastato aukštis	m	11	14,15	

Pavadinimas	Mato vienetas	Esama	Projektuojama	Pastabos
8. Energinio naudingumo klasė		D	A+	
9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė				*Bus tikslinama TDP metu*
10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis				*Bus tikslinama TDP metu*
III SKYRIUS SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJOS				
3.1 Automobilių aikštelė (trinkelių danga) / privažiavimas	m²	-		*esama*
IV SKYRIUS INŽINERINIAI TINKLAI				*Bus tikslinama TDP metu*

Topografinis planas suderintas ir integruotas TIIIS:	Data	Prašymo Nr.
	2022-05-25	TIIIS1-20220518-036259

PASTABA: Žemės sklypų ribos įbraižytos pagal gautus duomenis iš VĮ Registrų centro.

Atest. Nr.

architektūra metrO

UAB "Metro architektūra"
Kalvarijų g. 1, Vilnius
LT-09310
info@metroarchitektura.lt

Objektas: Administracinės paskirties pastato Šeškinės g. 55A, Vilnius, rekonstravimo projektas

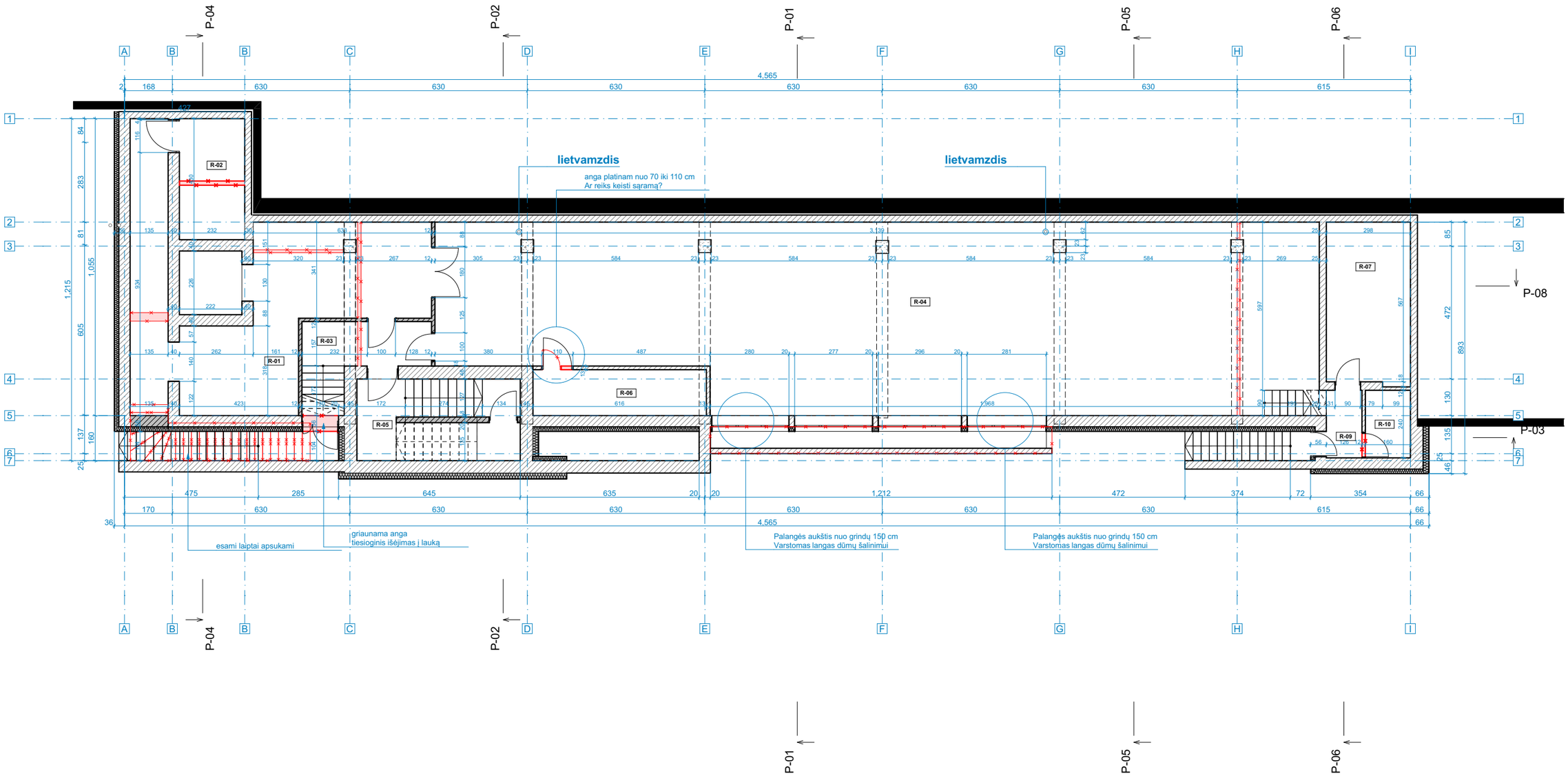
Atest. Nr.	Pareigos	Pavardė	Parašas	Data
A 1894	Arch., PV	Viktorija M. Čepaitienė		6/8/2022
	Arch.	Julius Biliūnas		6/8/2022
	Arch.	Paulius Kisielis		6/8/2022
	Arch.	Tautvilė Džiugytė		6/8/2022
	Arch.	Justina Kovarskaitė		6/8/2022

Brėžinio pavadinimas: **Sklypo sutvarkymo planas**

Mastelis: 1:250

Užsakovas: UAB "NAVITUS LT"

Projekto Nr.	Sutarties Nr.	Proj.etapas	Proj. dalis	Lapų	Lapas
19-12-TDP	19-12-TDP	PP	SP	3	2



RŪSIO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
Nr.	**Pavadinimas**	**Plotas**
R-01	Koridorius	50.80
R-02	Lifto aptarnavimo patalpa	9.97
R-03	Tambūras	7.27
R-04	Sandėlis	195.95
R-05	Laiptinė	8.17
R-06	Valytojos patalpa	9.98
R-07	Šilumos punktas	17.12
R-09	Tambūras	3.07
R-10	Suspausto oro siurblio pat.	3.87
		306.20 m²

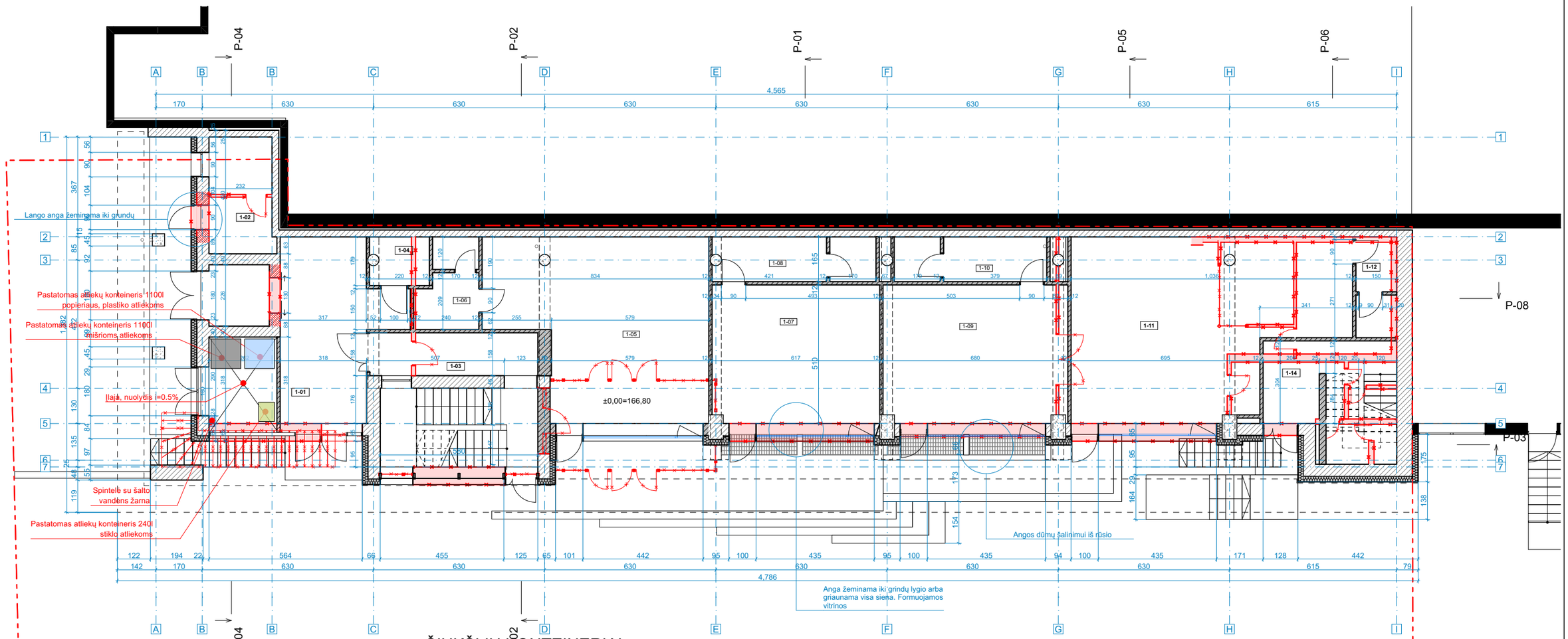
Sutartiniai žymėjimai

- Esamos sienos
- Esamos kolonos
- Griaunamos sienos
- Ardomos perdangos
- Griaunami laiptai
- Plantinamos/naujos angos
- Užmurijamos esamos angos
- Naujos mūrinės/gk sienos
- Naujos stiklo sienos
- Esamos sienos su nauju apšiltinimo sluoksniu

Pastabos:

Matmenys pateikiami centimetrais.
Visus pakeitimus būtina derinti su architektais.

Atest. Nr.	architektūra metrO	UAB "Metro architektūra" Kalvarijų g. 1, Vilnius LT-09310 info@metroarchitektura.lt			Objektas: Administracinės paskirties pastato Šeškinės g. 55A, Vilnius, rekonstravimo projektas					
Atest. Nr.	Pareigos	Pavardė	Parašas	Data	Brėžinio pavadinimas					Mastelis
A 1894	Arch., PV	Viktorija M. Čepaitienė		6/8/2022	**Rūsio planas**					**1:150**
	Arch.	Julius Biliūnas		6/8/2022						
	Arch.	Paulius Kisielis		6/8/2022						
	Arch.	Tautvilė Džiugytė		6/8/2022						
	Arch.	Justina Kovarskaitė		6/8/2022						
	Užsakovas				Projekto Nr.	Sutarties Nr.	Proj.etapas	Proj. dalis	Lapų	Lapas
	UAB "NAVITUS LT"				19-12-TDP	19-12-TDP	PP	SA	30	1



ŠIUKŠLIŲ KONTEINERIAI:

1.Konteineris mišrioms atliekoms 1100 l talpos (MGB tipo buitinių atliekų konteineris plokščiu dangčiu, su papildomu dangteliu, pritaikytas darbui su visomis šiukšlių mašinomis). Atsparus UV spinduliams, šalčiui, karščiui ir cheminėms medžiagoms. Lengvai pakeičiami dangčiai - tiek pagrindinis, tiek mažesnis dangtelis. Gamyboje nenaudojamas kadmis. Standartiniai pakėlimo įtaisai - šukiniai. Standartinio dydžio ratukai su guminėmis padangomis Ø200x50 mm, apkrova - 100 kg ratukui.

2. Konteineris popieriui ir plastikui 1100l (MGB tipo buitinių atliekų konteineris plokščiu dangčiu, su papildomu dangteliu, pritaikytas darbui su visomis šiukšlių mašinomis). Atsparus UV spinduliams, šalčiui, karščiui ir cheminėms medžiagoms. Lengvai pakeičiami dangčiai - tiek pagrindinis, tiek mažesnis dangtelis. Gamyboje nenaudojamas kadmis. Standartiniai pakėlimo įtaisai - šukiniai. Standartinio dydžio ratukai su guminėmis padangomis Ø200x50 mm, apkrova - 100 kg ratukui.

3. Konteineris stiklui 240l (MGB tipo buitinių atliekų konteineris pritaikytas darbui su visomis šiukšlių mašinomis).Atsparus UV spinduliams, šalčiui, karščiui ir cheminėms medžiagoms. Gamyboje nenaudojamas kadmis. Standartiniai pakėlimo įtaisai - šukiniai. Ašys iš cinkuoto plieno. Standartinio dydžio ratukai su guminėmis padangomis Ø200x50 mm, apkrova - 100 kg ratukui.

1A PATALPŲ EKSPLIKACIJA

Nr.	Pavadinimas	Plotas	Darbuotojų skaičius patalpoje
1-01	Holas	35.67	
1-02	Dviračių saugykla	10.51	
1-03	Laiptinė	13.94	
1-04	San. mazgas	3.84	
1-05	Prekybos pask. nuomojamos patalpos	50.51	5
1-06	Darbuotojų patalpa	6.65	
1-07	Prekybos pask. nuomojamos patalpos	33.50	3
1-08	Darbuotojų patalpa	9.63	
1-09	Prekybos pask. nuomojamos patalpos	36.47	4
1-10	Darbuotojų patalpa	9.07	
1-11	Administracinės pask. nuomojamos patalpos	61.88	6
1-12	Darbuotojų patalpa	5.39	
1-14	Laiptinė	15.39	
		292.45 m²	VISO: 18

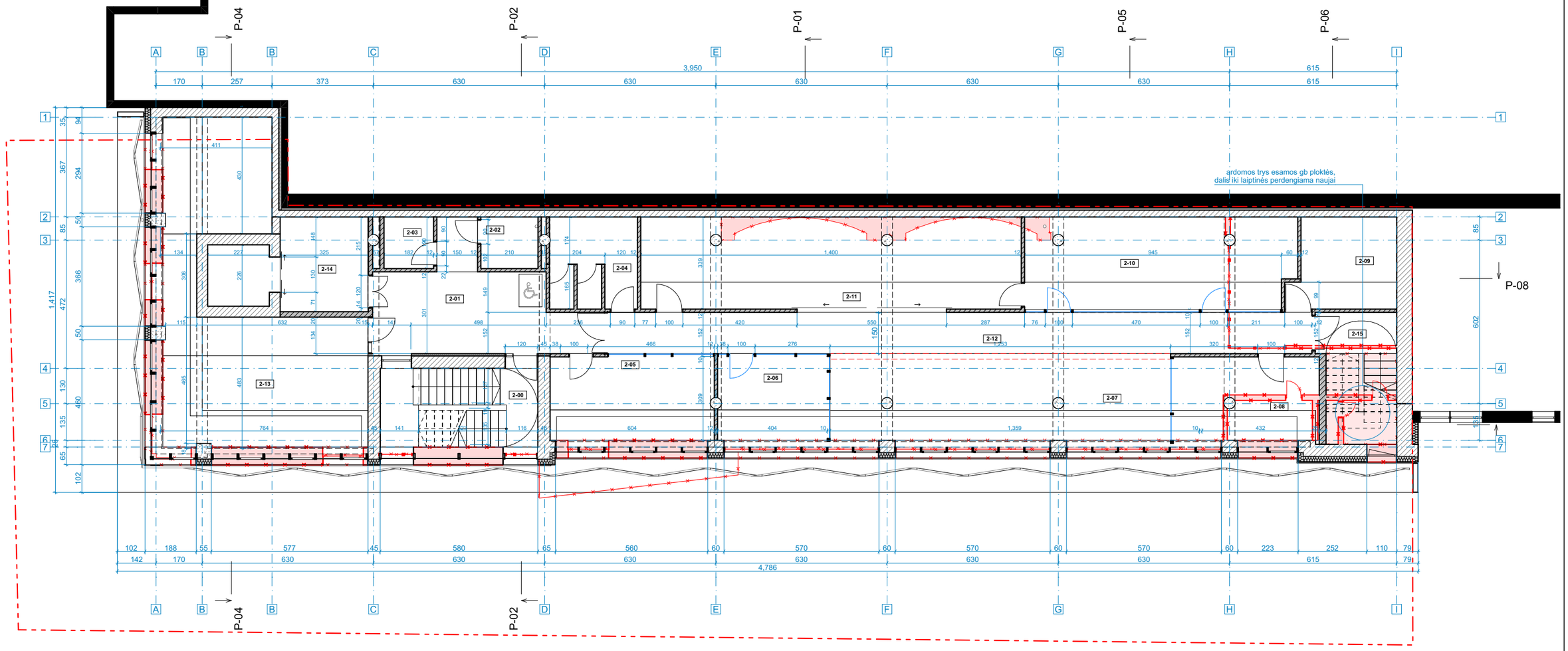
Sutartiniai žymėjimai

- Esamos sienos
- Esamos kolonos
- Griaunamos sienos
- Ardomos perdangos
- Griaunami laiptai
- Plantinamos/naujos angos
- Užmurijamos esamos angos
- Naujos mūrinės/gk sienos
- Naujos stiklo sienos
- Esamos sienos su nauju apšiltinimo sluoksniu

Pastabos:

Matmenys pateikiami centimetrais.
Visus pakeitimus būtina derinti su architektais.

Atest. Nr.					Objektas					
	architektūra metrO		UAB "Metro architektūra" Kalvarijų g. 1, Vilnius LT-09310 info@metroarchitektura.lt		Administracinės paskirties pastato Šeškinės g. 55A, Vilnius, rekonstravimo projektas					
Atest. Nr.	Pareigos	Pavardė	Parašas	Data	Brėžinio pavadinimas					Mastelis
A 1894	Arch., PV	Viktorija M. Čepaitienė		6/8/2022	**1A aukšto planas**					**1:150**
	Arch.	Julius Biliūnas		6/8/2022						
	Arch.	Paulius Kisielis		6/8/2022						
	Arch.	Tautvilė Džiugytė		6/8/2022						
	Arch.	Justina Kovarskaitė		6/8/2022						
	Užsakovas				Projekto Nr.	Sutarties Nr.	Proj.etapas	Proj. dalis	Lapų	Lapas
	UAB "NAVITUS LT"				19-12-TDP	19-12-TDP	PP	SA	30	2



2A PATALPŲ EKSPLIKACIJA			
Nr.	**Pavadinimas**	**Plotas**	**Darbuotojų skaičius patalpoje**
2-00	Laiptinė	4.46	
2-01	Koridorius	25.69	
2-02	San. mazgas	4.00	
2-03	San. mazgas	3.47	
2-04	Gamybos darbuotojų drabužinė	10.60	
2-05	Gamybos pasitarimų kab.	20.42	
2-06	Gamybos vadovų kabinetas	14.11	2
2-07	Gamybos salė	42.51	5
2-08	Gamybos inžinierių kabinetas	17.34	2
2-09	Gamybos dirbtuvės	12.54	
2-10	Smulkių dalių surinkimo patalpa (gamyba)	33.34	
2-11	Gamybos sandėlys	47.23	
2-12	Koridorius	39.39	
2-13	Administracinės pask. nuomajamos pat.	61.92	8
2-14	Holas	11.33	
2-15	Laiptinė	4.57	
		352.92 m²	VISO: 17

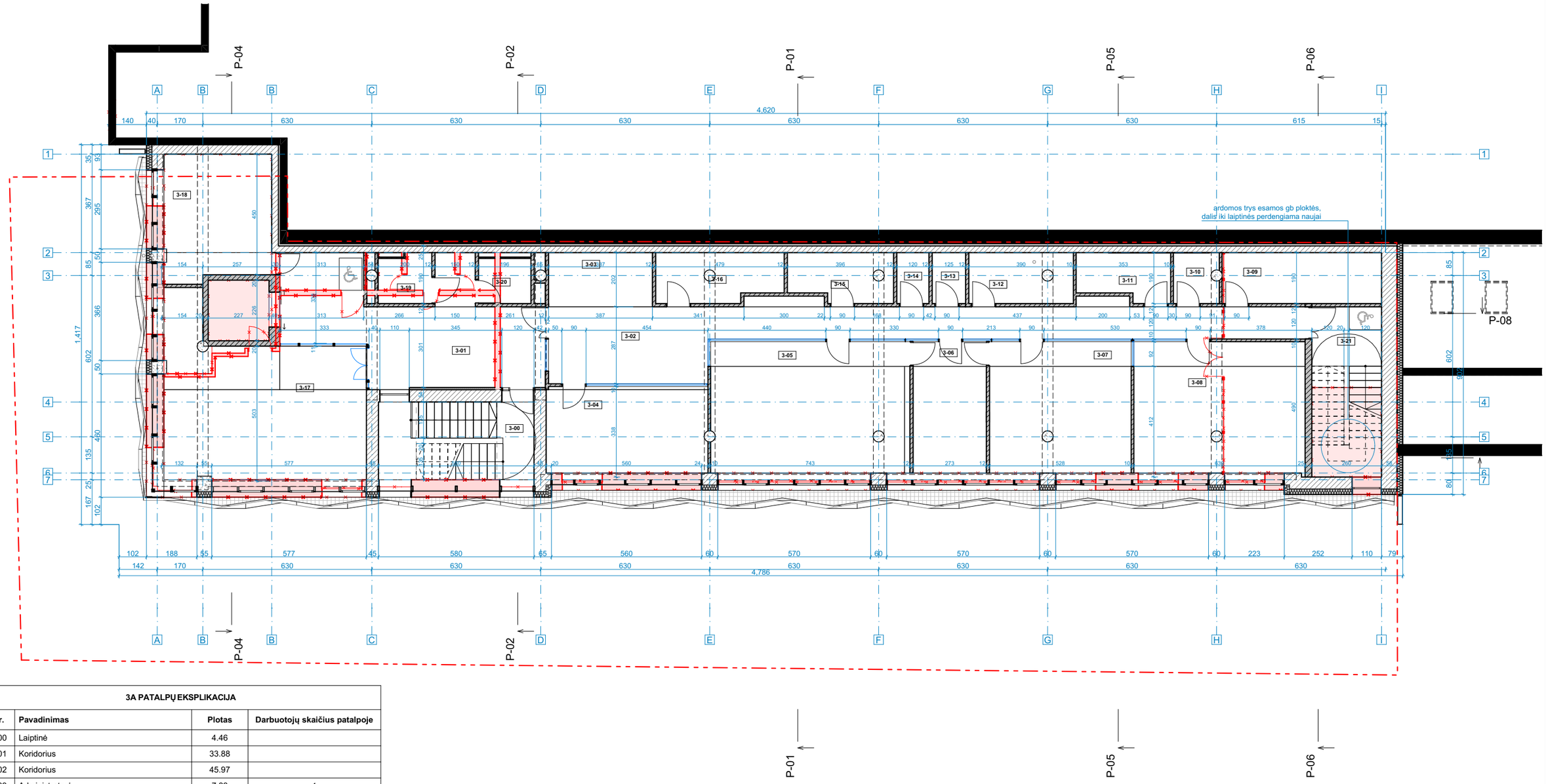
Sutartiniai žymėjimai

- Esamos sienos
- Esamos kolonos
- Griaunamos sienos
- Ardomos perdangos
- Griaunami laiptai
- Plantinamos/naujos angos
- Užmurijamos esamos angos
- Naujos mūrinės/gk sienos
- Naujos stiklo sienos
- Esamos sienos su nauju apšiltinimo sluoksniu

Pastabos:

Matmenys pateikiami centimetrais.
Visus pakeitimus būtina derinti su architektais.

Atest. Nr.	architektūra metrO	UAB "Metro architektūra" Kalvarijų g. 1, Vilnius LT-09310 info@metroarchitektura.lt			Objektas: Administracinės paskirties pastato Šeškinės g. 55A, Vilnius, rekonstravimo projektas					
Atest. Nr.	Pareigos	Pavardė	Parašas	Data	Brėžinio pavadinimas					Mastelis
A 1894	Arch., PV	Viktorija M. Čepaitienė		6/8/2022	**2A planas**					**1:150**
	Arch.	Julius Biliūnas		6/8/2022						
	Arch.	Paulius Kisielis		6/8/2022						
	Arch.	Tautvilė Džiugytė		6/8/2022						
	Arch.	Justina Kovarskaitė		6/8/2022						
	Užsakovas				Projekto Nr.	Sutarties Nr.	Proj.etapas	Proj. dalis	Lapų	Lapas
	UAB "NAVITUS LT"				19-12-TDP	19-12-TDP	PP	SA	30	3



3A PATALPŲ EKSPLIKACIJA			
Nr.	**Pavadinimas**	**Plotas**	**Darbuotojų skaičius patalpoje**
3-00	Laiptinė	4.46	
3-01	Koridorius	33.88	
3-02	Koridorius	45.97	
3-03	Administratorė	7.83	1
3-04	Pasitarimų kambarys	20.72	
3-05	IS programuotojų kabinetas	38.26	5
3-06	Dirbtuvės	14.06	
3-07	Programuotojų kabinetas	27.19	4
3-08	Poilsio kambarys	32.59	
3-09	Virtuvė	11.29	
3-10	Valytojos patalpa	3.11	
3-11	Energetinė salos patalpa	5.84	
3-12	Serverinė	7.28	
3-13	Call Box	2.37	
3-14	Call Box	2.28	
3-15	Inventoriaus saugykla	6.79	
3-16	Drabužinė	8.33	
3-17	Pardavimų skyriaus kabinetas	44.20	6
3-18	Direktoriaus kabinetas	19.50	1
3-19	San. mazgas	4.03	
3-20	San. mazgas	3.72	
3-21	Laiptinė	5.75	
		349.45 m²	VISO: 17

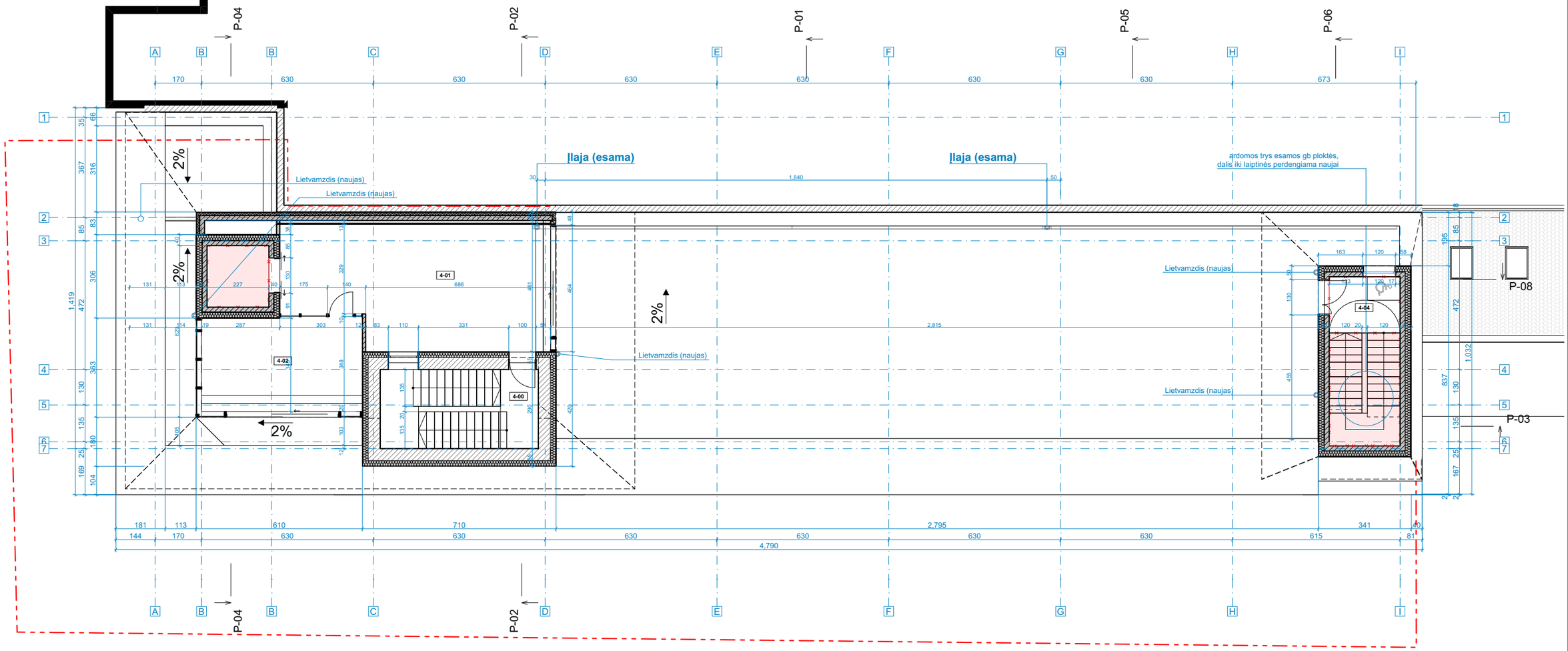
Sutartiniai žymėjimai

- Esamos sienos
- Esamos kolonos
- Griaunamos sienos
- Ardomos perdangos
- Griaunami laiptai
- Plantinamos/naujos angos
- Užmurijamos esamos angos
- Naujos mūrinės/gk sienos
- Naujos stiklo sienos
- Esamos sienos su nauju apšiltinimo sluoksniu

Pastabos:

Matmenys pateikiami centimetrais.
Visus pakeitimus būtina derinti su architektais.

Atest. Nr.	architektūra metrO	UAB "Metro architektūra" Kalvarijų g. 1, Vilnius LT-09310 info@metroarchitektura.lt			Objektas: Administracinės paskirties pastato Šeškinės g. 55A, Vilnius, rekonstravimo projektas					
Atest. Nr.	Pareigos	Pavardė	Parašas	Data	Brėžinio pavadinimas					Mastelis
A 1894	Arch., PV	Viktorija M. Čepaitienė		6/8/2022	**3A planas**					**1:150**
	Arch.	Julius Biliūnas		6/8/2022						
	Arch.	Paulius Kisielis		6/8/2022						
	Arch.	Tautvilė Džiugytė		6/8/2022						
	Arch.	Justina Kovarskaitė		6/8/2022						
	Užsakovas				Projekto Nr.	Sutarties Nr.	Proj.etapas	Proj. dalis	Lapų	Lapas
	UAB "NAVITUS LT"				19-12-TDP	19-12-TDP	PP	SA	30	4



Sutartiniai žymėjimai

- Esamos sienos
- Esamos kolonos
- Griaunamos sienos
- Ardomos perdangos
- Griaunami laiptai
- Plantinamos/naujos angos
- Užmurijamos esamos angos
- Naujos mūrinės/gk sienos
- Naujos stiklo sienos
- Esamos sienos su nauju apšiltinimo sluoksniu

Pastabos:

Matmenys pateikiami centimetrais.
Visus pakeitimus būtina derinti su architektais.

4A PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
Nr.	**Pavadinimas**	**Plotas**
4-00	Laiptinė	4.82
4-01	Holas	42.87
4-02	Pasitarimų kambarys	20.46
4-04	Laiptinė	5.36
		73.51 m²

Atest. Nr.

architektūra metrO

UAB "Metro architektūra"
Kalvarijų g. 1, Vilnius
LT-09310
info@metroarchitektura.lt

Objektas

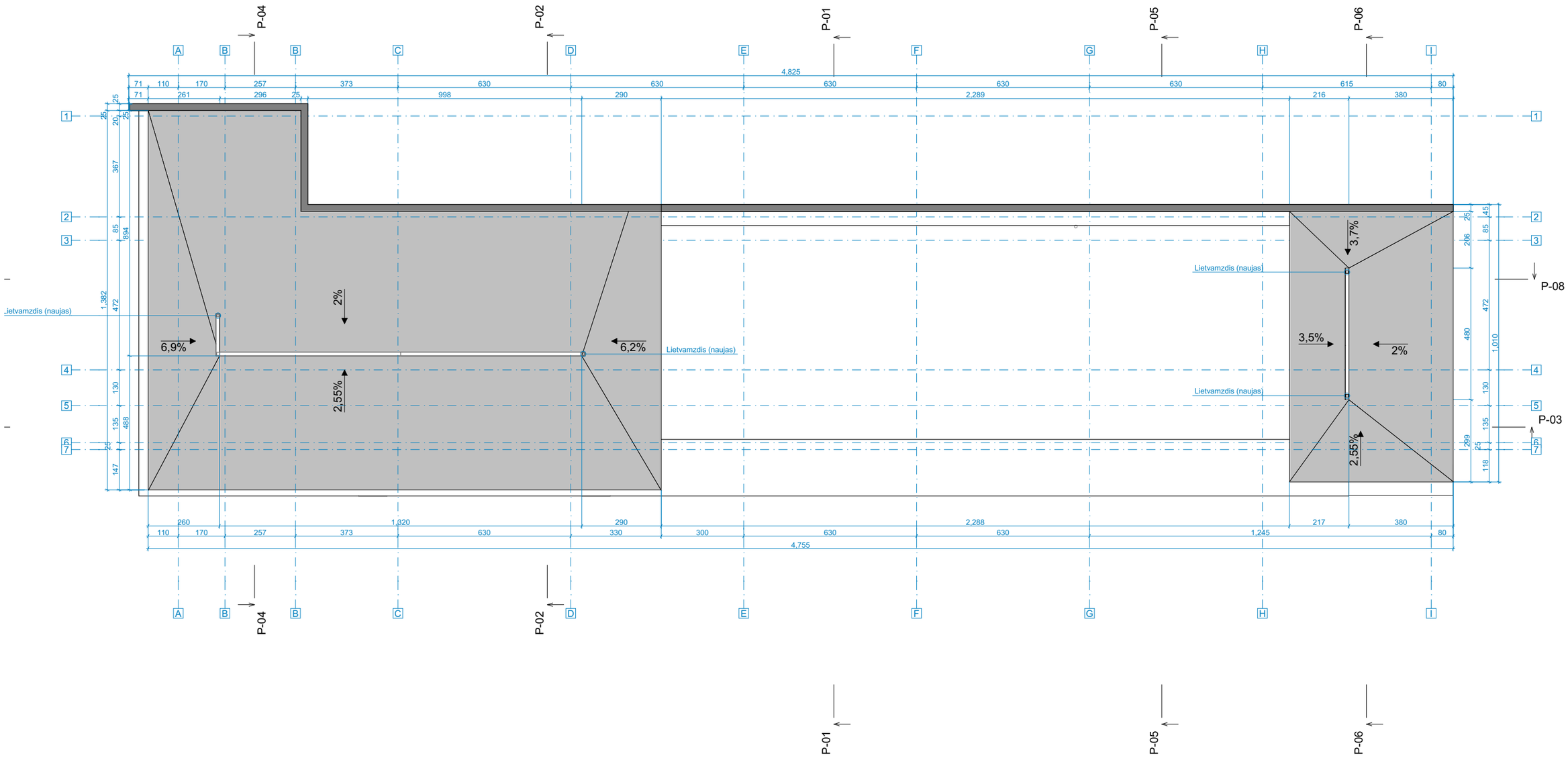
Administracinės paskirties pastato Šeškinės g. 55A, Vilnius, rekonstravimo projektas

Atest. Nr.	Pareigos	Pavardė	Parašas	Data
A 1894	Arch., PV	Viktorija M. Čepaitienė		6/8/2022
	Arch.	Julius Biliūnas		6/8/2022
	Arch.	Paulius Kisielis		6/8/2022
	Arch.	Tautvilė Džiugytė		6/8/2022
	Arch.	Justina Kovarskaitė		6/8/2022

Brėžinio pavadinimas: **4A planas**

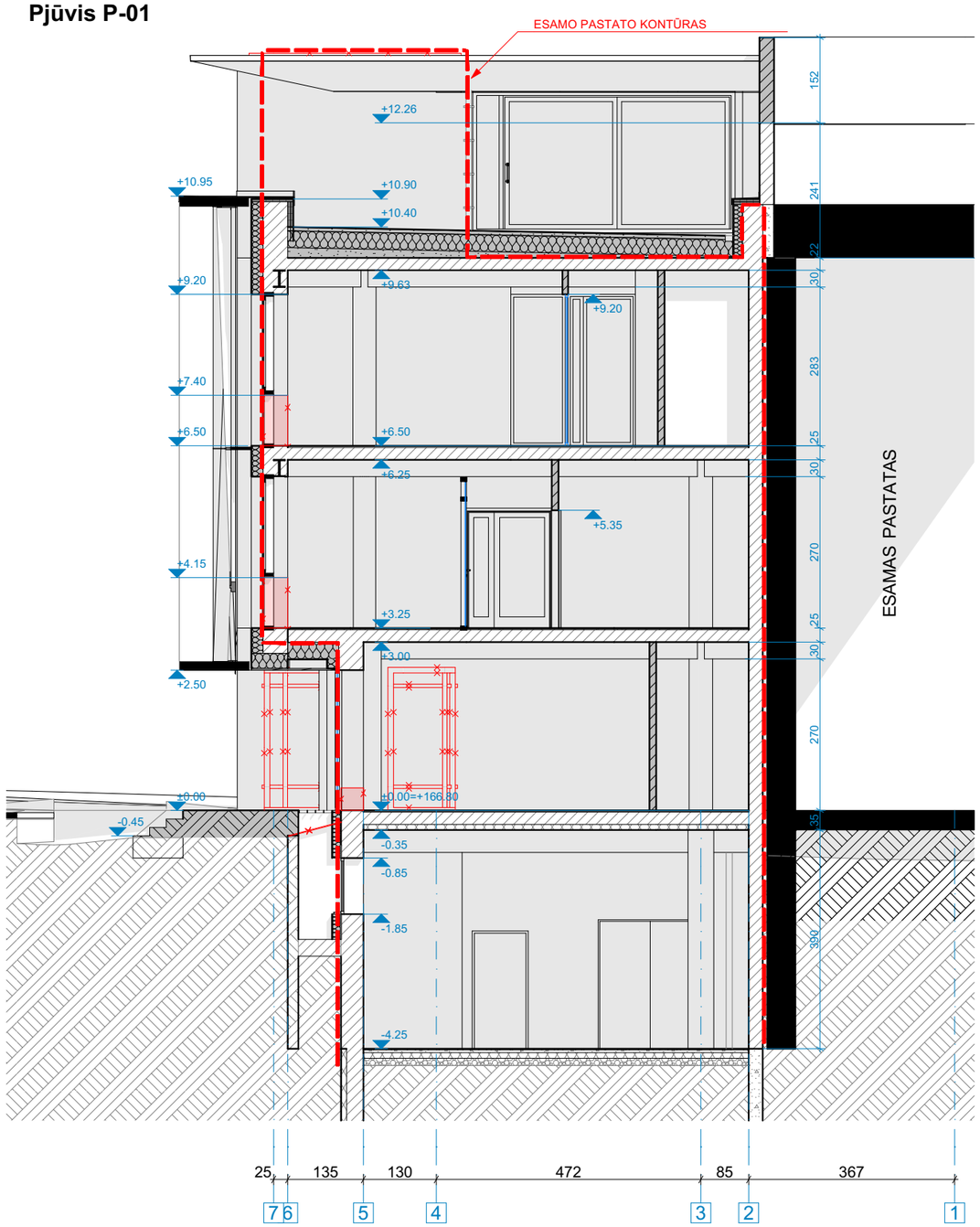
Mastelis: **1:150**

Užsakovas	Projekto Nr.	Sutarties Nr.	Proj.etapas	Proj. dalis	Lapų	Lapas
UAB "NAVITUS LT"	19-12-TDP	19-12-TDP	PP	SA	30	5

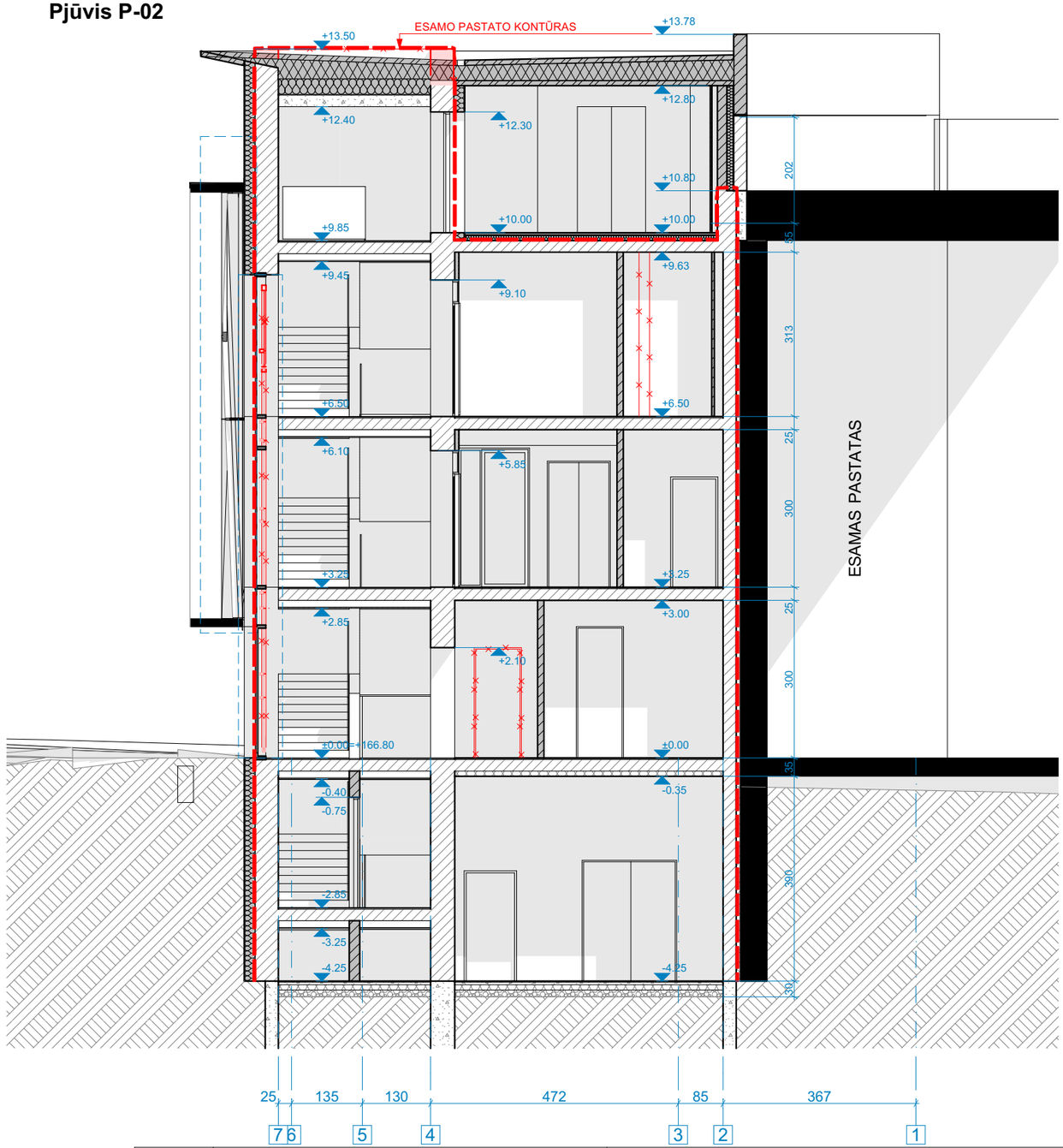


Atest. Nr.					Objektas					
	architektūra metrO		UAB "Metro architektūra" Kalvarijų g. 1, Vilnius LT-09310 info@metroarchitektura.lt		Pastato Šeškinės 55B, Vilniuje, paprastojo remonto projektas					
Atest. Nr.	Pareigos	Pavardė	Parašas	Data	Brėžinio pavadinimas					Mastelis
A 2123	Arch., PV	V. Eitminavičius		6/8/2022	**Stogo planas**					
	Arch.	Julius Biliūnas		6/8/2022						
	Arch.	Tautvilė Džiugytė		6/8/2022						
	Užsakovas				Projekto Nr.	Sutarties Nr.	Proj.etapas	Proj. dalis	Lapų	Lapas
	312-oji garažų statybos ir eksploatavimo bendrija				20-08-PRA	20-08-PRA	aprašas	SA		

Pjūvis P-01



Pjūvis P-02



Sutartiniai žymėjimai

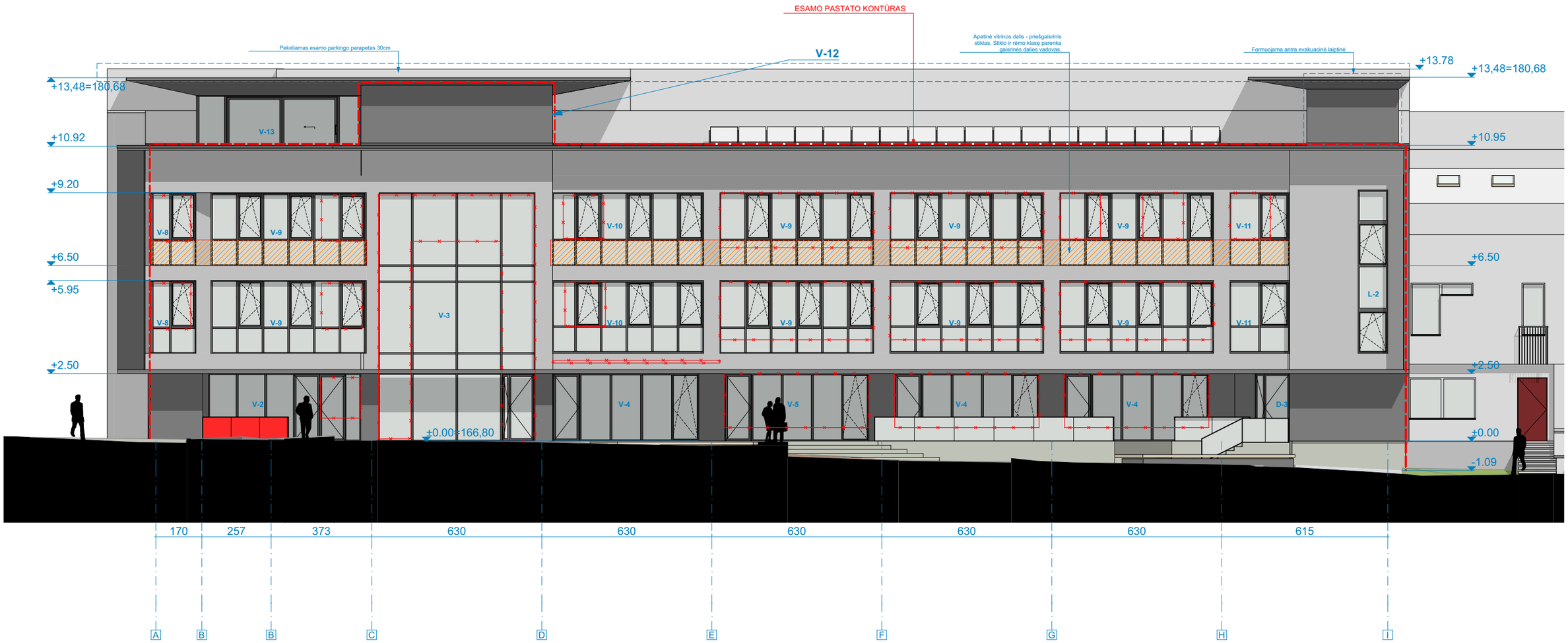
- Esamos sienos
- Esamos kolonos
- Griaunamos sienos
- Ardomos perdangos
- Griaunami laiptai
- Plantinamos/naujos angos
- Užmurijamos esamos angos
- Naujos mūrinės/gk sienos
- Naujos stiklo sienos
- Esamos sienos su nauju apšiltinimo sluoksniu

Pastabos:

Matmenys pateikiami centimetrais.
Visus pakeitimus būtina derinti su architektais.

Atest. Nr.	architektūra metrO	UAB "Metro architektūra" Kalvarijų g. 1, Vilnius LT-09310 info@metroarchitektura.lt	Objektas: Administracinės paskirties pastato Šeškinės g. 55A, Vilnius, rekonstravimo projektas				
Atest. Nr.	Pareigos	Pavardė	Parašas	Data	Brėžinio pavadinimas		Mastelis
A 1894	Arch., PV	Viktorija M. Čepaitienė		6/8/2022	**Pjūviai P-01 ir P-02**		**1:100**
	Arch.	Julius Biliūnas		6/8/2022			
	Arch.	Paulius Kisielis		6/8/2022			
	Arch.	Tautvilė Džiugytė		6/8/2022			
	Arch.	Justina Kovarskaitė		6/8/2022			

Užsakovas	Projekto Nr.	Sutarties Nr.	Proj.etapas	Proj. dalis	Lapų	Lapas
UAB "NAVITUS LT"	19-12-TDP	19-12-TDP	PP	SA	30	12



Žymėjimas	Apdaila	Kiekis
	Aliuminio kompozitas - spalva juoda (tikslinamas TDP metu)	--
	Tinkas - šviesiai pilka (tikslinamas TDP metu)	--
	Cokolio apdaila - betonas (tikslinamas TDP metu)	--
	Antras fasadas - tekstilė - spalva aliuminio (tikslinama TDP metu)	--
	Stiklas	--
	Langų rėmai, skardinimas, turėklai - spalva juoda.	--

	Esamų angų kontūrai

Pastabos:

1. Matmenys pateikiami centimetrais.
2. Visus pakeitimus būtina derinti su architektais.
3. Fasado apdailos medžiagų kiekiai tikslinami TDP metu.

Atest. Nr.

architektūra metrO

UAB "Metro architektūra"
Kalvarijų g. 1, Vilnius
LT-09310
info@metroarchitektura.lt

Objektas

Administracinės paskirties pastato Šeškinės g. 55A, Vilnius, rekonstravimo projektas

Atest. Nr.	Pareigos	Pavardė	Parašas	Data
A 1894	Arch., PV	Viktorija M. Čepaitienė		6/8/2022
	Arch.	Julius Biliūnas		6/8/2022
	Arch.	Paulius Kisielis		6/8/2022
	Arch.	Tautvilė Džiugytė		6/8/2022
	Arch.	Justina Kovarskaitė		6/8/2022

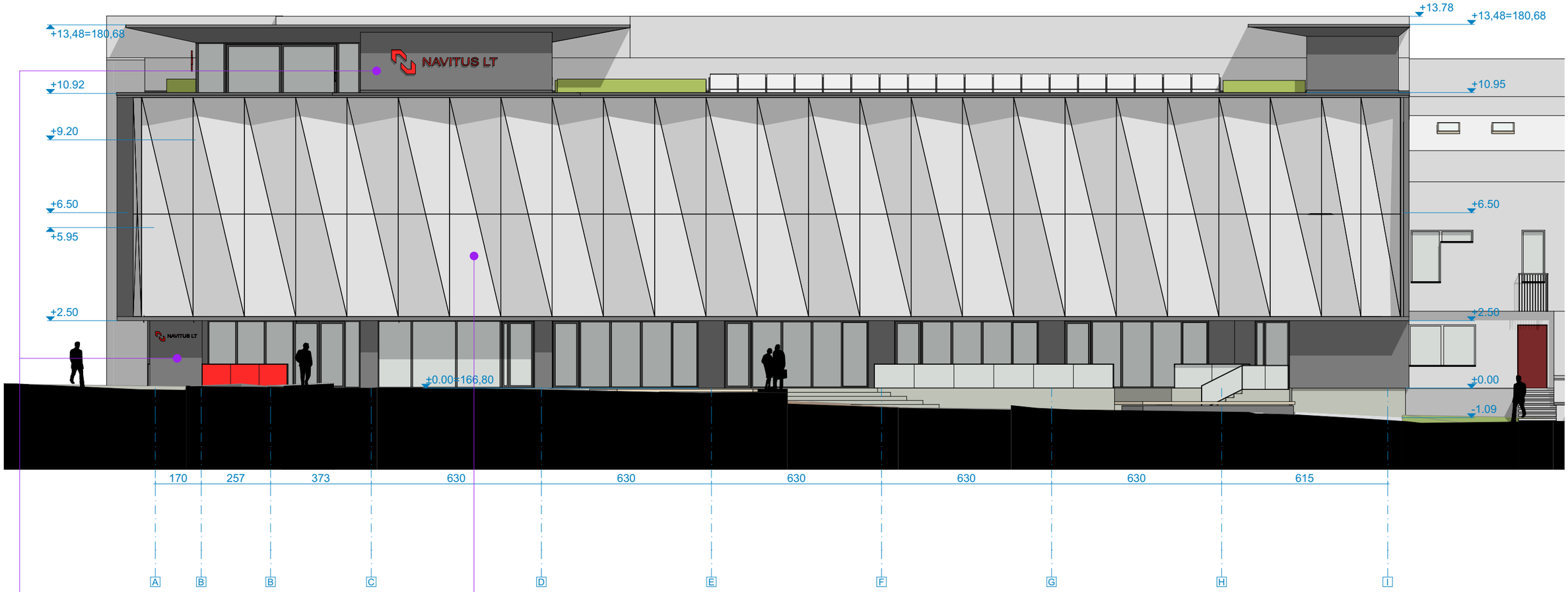
Brėžinio pavadinimas

FASADAS TARP AŠIŲ A-I

Mastelis: **1:150**

Užsakovas: UAB "NAVITUS LT"

Projekto Nr.	Sutarties Nr.	Proj.etapas	Proj. dalis	Lapų	Lapas
19-12-TDP	19-12-TDP	PP	SA	30	17



Pastabos:

1. Matmenys pateikiami centimetrais.
2. Visus pakeitimus būtina derinti su architektais.
3. Fasado apdailos medžiagų kiekiai tikslinami TDP metu.

Aliuminio kompozitas (analogas)

Tekstilė (analogas)

Žymėjimas	Apdaila	Kiekis
	Aliuminio kompozitas - spalva juoda (tikslinamas TDP metu)	--
	Tinkas - šviesiai pilka (tikslinamas TDP metu)	--
	Cokolio apdaila - betonas (tikslinamas TDP metu)	--
	Antras fasadas - tekstilė - spalva aliuminio (tikslinama TDP metu)	--
	Stiklas	--
	Langų rėmai, skardinimas, turėklai - spalva juoda.	--

Atest. Nr.

architektūra metrO

UAB "Metro architektūra"
Kalvarijų g. 1, Vilnius
LT-09310
info@metroarchitektura.lt

Objektas

Administracinės paskirties pastato Šeškinės g. 55A, Vilnius, rekonstravimo projektas

Atest. Nr.	Pareigos	Pavardė	Parašas	Data
A 1894	Arch., PV	Viktorija M. Čepaitienė		6/8/2022
	Arch.	Julius Biliūnas		6/8/2022
	Arch.	Paulius Kisielis		6/8/2022
	Arch.	Tautvilė Džiugytė		6/8/2022
	Arch.	Justina Kovarskaitė		6/8/2022

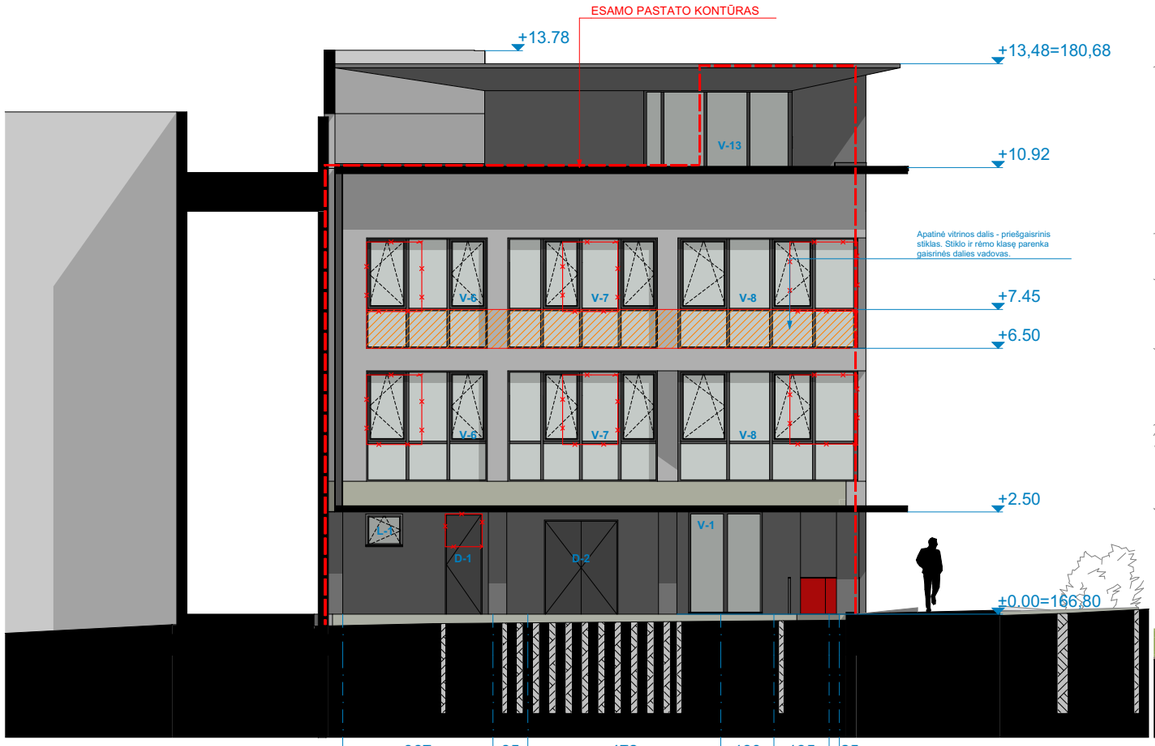
Brėžinio pavadinimas

FASADAS TARP AŠIŲ A-I (su tekstile)

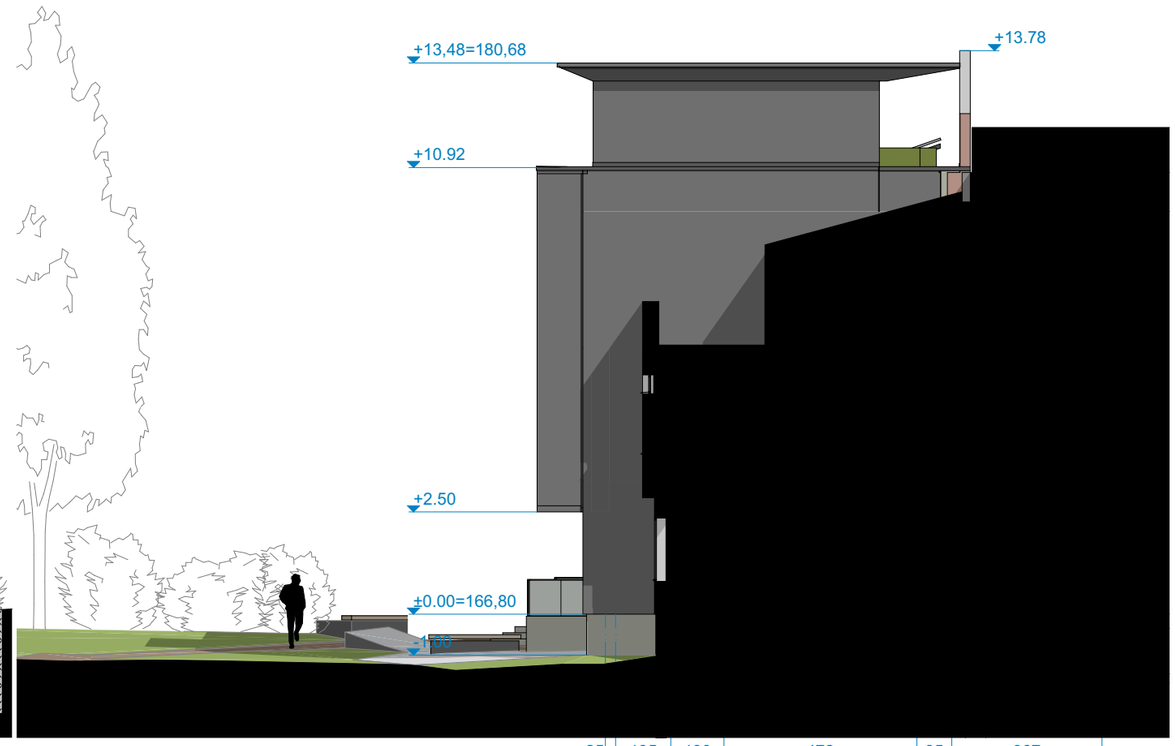
Mastelis: **1:150**

Užsakovas: UAB "NAVITUS LT"

Projekto Nr.	Sutarties Nr.	Proj.etapas	Proj. dalis	Lapų	Lapas
19-12-TDP	19-12-TDP	PP	SA	30	18



FASADAS TARP AŠIŲ 1-7



FASADAS TARP AŠIŲ 7-1

Žymėjimas	Apdaila	Kiekis
	Aliuminio kompozitas - spalva juoda (tikslinamas TDP metu)	--
	Tinkas - šviesiai pilka (tikslinamas TDP metu)	--
	Cokolio apdaila - betonas (tikslinamas TDP metu)	--
	Antras fasadas - tekstilė - spalva aliuminio (tikslinama TDP metu)	--
	Stiklas	--
	Langų rėmai, skardinimas, turėklai - spalva juoda.	--

	Esamų angų kontūrai

Pastabos:

1. Matmenys pateikiami centimetrais.
2. Visus pakeitimus būtina derinti su architektais.
3. Fasado apdailos medžiagų kiekiai tikslinami TDP metu.

Atest. Nr.

architektūra metrO

UAB "Metro architektūra"
Kalvarijų g. 1, Vilnius
LT-09310
info@metroarchitektura.lt

Objektas

Administracinės paskirties pastato Šeškinės g. 55A, Vilnius, rekonstravimo projektas

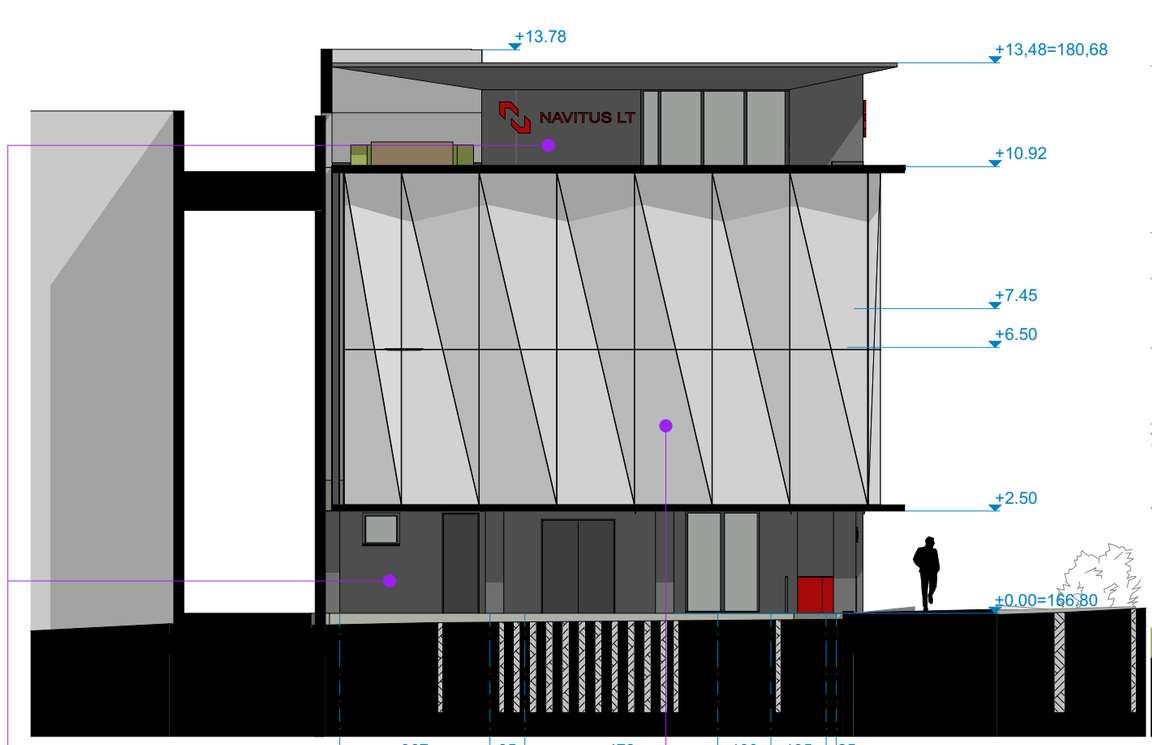
Atest. Nr.	Pareigos	Pavardė	Parašas	Data
A 1894	Arch., PV	Viktorija M. Čepaitienė		6/8/2022
	Arch.	Julius Biliūnas		6/8/2022
	Arch.	Paulius Kisielis		6/8/2022
	Arch.	Tautvilė Džiugytė		6/8/2022
	Arch.	Justina Kovarskaitė		6/8/2022

Brėžinio pavadinimas

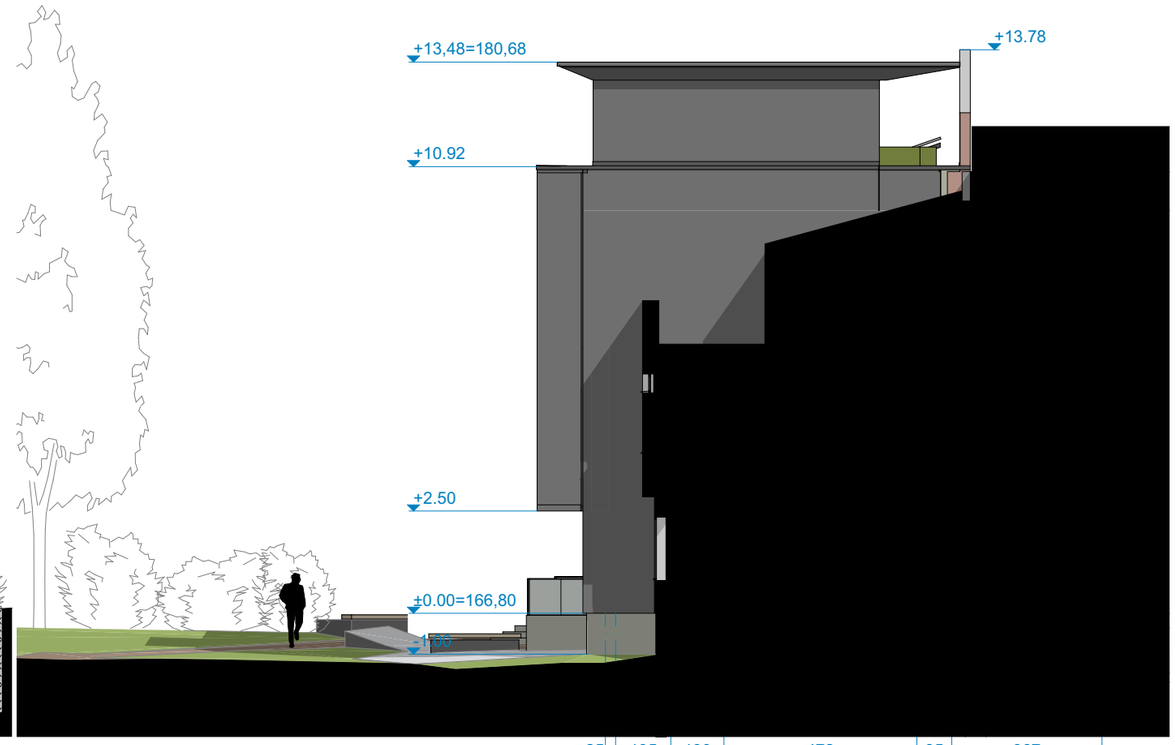
FASADAI TARP AŠIŲ 1-7, 7-1

Mastelis: **1:150**

Užsakovas	Projekto Nr.	Sutarties Nr.	Proj.etapas	Proj. dalis	Lapų	Lapas
UAB "NAVITUS LT"	19-12-TDP	19-12-TDP	PP	SA	30	19



FASADAS TARP AŠIŲ 1-7



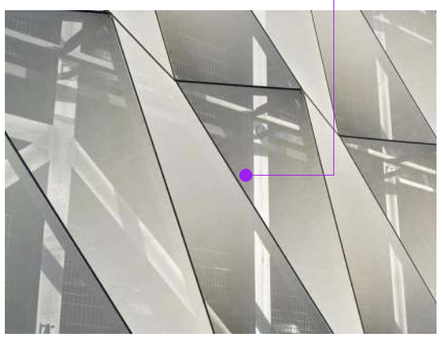
FASADAS TARP AŠIŲ 7-1

Pastabos:

1. Matmenys pateikiami centimetrais.
2. Visus pakeitimus būtina derinti su architektais.
3. Fasado apdailos medžiagų kiekiai tikslinami TDP metu.

Aliuminio kompozitas (analogas)

Tekstilė (analogas)



Žymėjimas	Apdaila	Kiekis
	Aliuminio kompozitas - spalva juoda (tikslinamas TDP metu)	--
	Tinkas - šviesiai pilka (tikslinamas TDP metu)	--
	Cokolio apdaila - betonas (tikslinamas TDP metu)	--
	Antras fasadas - tekstilė - spalva aliuminio (tikslinama TDP metu)	--
	Stiklas	--
	Langų rėmai, skardinimas, turėklai - spalva juoda.	--

Atest. Nr.

architektūra metrO

UAB "Metro architektūra"
Kalvarijų g. 1, Vilnius
LT-09310
info@metroarchitektura.lt

Objektas

Administracinės paskirties pastato Šeškinės g. 55A, Vilnius, rekonstravimo projektas

Atest. Nr.	Pareigos	Pavardė	Parašas	Data
A 1894	Arch., PV	Viktorija M. Čepaitienė		6/8/2022
	Arch.	Julius Biliūnas		6/8/2022
	Arch.	Paulius Kisielis		6/8/2022
	Arch.	Tautvilė Džiugytė		6/8/2022
	Arch.	Justina Kovarskaitė		6/8/2022

Brėžinio pavadinimas

FASADAI TARP AŠIŲ 1-7, 7-1 (su tekstile)

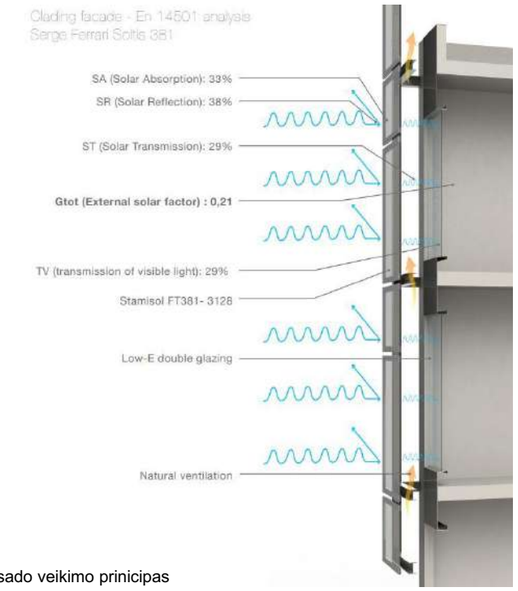
Mastelis: **1:150**

Užsakovas: UAB "NAVITUS LT"

Projekto Nr.	Sutarties Nr.	Proj.etapas	Proj. dalis	Lapų	Lapas
19-12-TDP	19-12-TDP	PP	SA	30	20

The Textile Academy NRW in Mönchengladbach, Germany
Slapa oberholz pszczulny | sop architekten

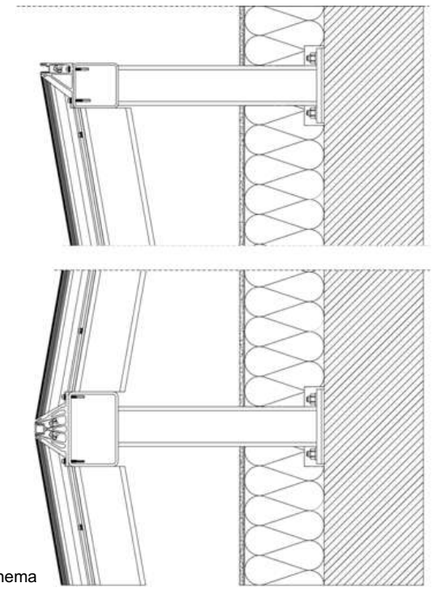
Airbus Headquarters, Blagnac, France
Calvo Van Tran ArchitectteS



Tekstilės fasado veikimo prinicipas

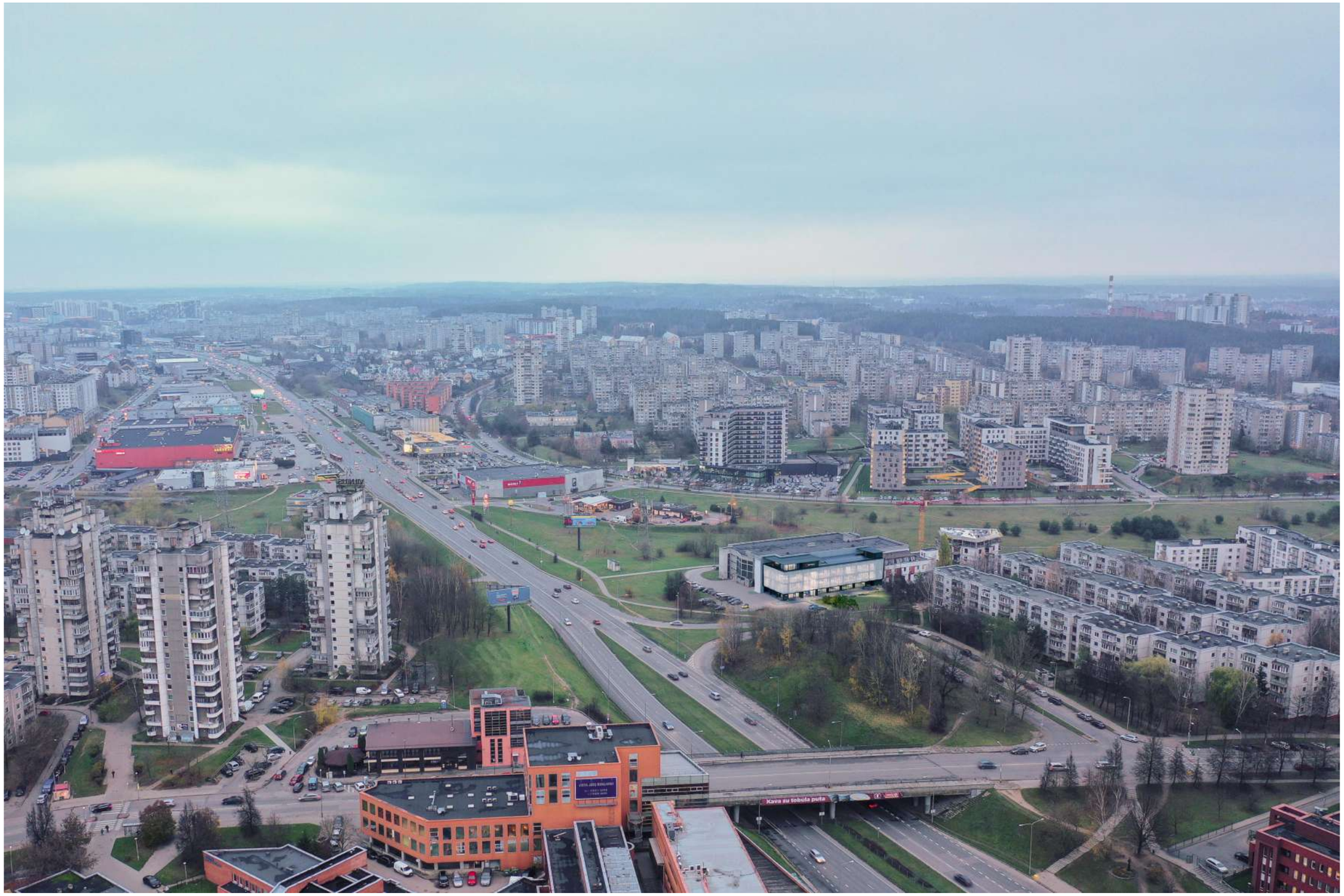
Airbus Headquarters, Blagnac, France
Calvo Van Tran ArchitectteS

Airbus Headquarters, Blagnac, France
Calvo Van Tran ArchitectteS



Prinicipinė įrengimo schema

Atest. Nr.	architektūra metrO	UAB "Metro architektūra" Kalvarijų g. 1, Vilnius LT-09310 info@metroarchitektura.lt			Objektas: Administracinės paskirties pastato Šeškinės g. 55A, Vilnius, rekonstravimo projektas					
Atest. Nr.	Pareigos	Pavardė	Parašas	Data	Brėžinio pavadinimas					Mastelis
A 1894	Arch., PV	Viktorija M. Čepaitienė		6/8/2022	**TEKSTILINIŲ FASADŲ ANALOGAI**					
	Arch.	Julius Biliūnas		6/8/2022						
	Arch.	Paulius Kisielis		6/8/2022						
	Arch.	Tautvilė Džiugytė		6/8/2022						
	Arch.	Justina Kovarskaitė		6/8/2022						
	Užsakovas				Projekto Nr.	Sutarties Nr.	Proj.etapas	Proj. dalis	Lapų	Lapas
	UAB "NAVITUS LT"				19-12-TDP	19-12-TDP	PP	SP	3	#LayNo InSubse



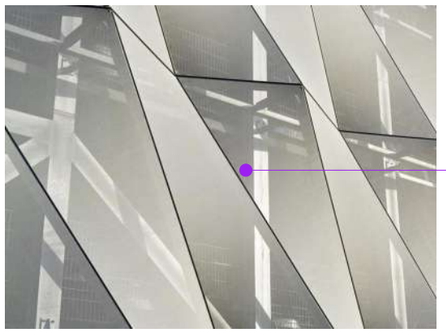
Atest. Nr.					Objektas					
	architektūra metrO		UAB "Metro architektūra" Kalvarijų g. 1, Vilnius LT-09310 info@metroarchitektura.lt		Administracinės paskirties pastato Šeškinės g. 55A, Vilnius, rekonstravimo projektas					
Atest. Nr.	Pareigos	Pavardė	Parašas	Data	Brėžinio pavadinimas					Mastelis
A 1894	Arch., PV	Viktorija M. Čepaitienė		6/8/2022	**Vizualizacija**					
	Arch.	Julius Biliūnas		6/8/2022						
	Arch.	Paulius Kisielis		6/8/2022						
	Arch.	Tautvilė Džiugytė		6/8/2022						
	Arch.	Justina Kovarskaitė		6/8/2022						
	Užsakovas				Projekto Nr.	Sutarties Nr.	Proj.etapas	Proj. dalis	Lapų	Lapas
	UAB "NAVITUS LT"				19-12-TDP	19-12-TDP	PP	SA	30	26

Atest. Nr.	architektūra metrO UAB "Metro architektūra" Kalvarijų g. 1, Vilnius LT-09310 info@metroarchitektura.lt				Objektas Administracinės paskirties pastato Šeškinės g. 55A, Vilnius, rekonstravimo projektas					
Atest. Nr.	Pareigos	Pavardė	Parašas	Data	Brėžinio pavadinimas					Mastelis
A 1894	Arch., PV	Viktorija M. Čepaitienė		6/8/2022	**Vizualizacija**					
	Arch.	Julius Biliūnas		6/8/2022						
	Arch.	Paulius Kisielis		6/8/2022						
	Arch.	Tautvilė Džiugytė		6/8/2022						
	Arch.	Justina Kovarskaitė		6/8/2022						
	Užsakovas				Projekto Nr.	Sutarties Nr.	Proj.etapas	Proj. dalis	Lapų	Lapas
	UAB "NAVITUS LT"				19-12-TDP	19-12-TDP	PP	SA	30	27

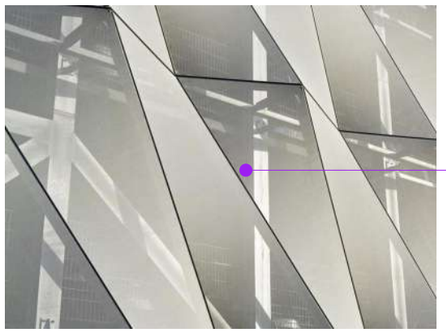
Atest. Nr.					Objektas					
	architektūra metrO		UAB "Metro architektūra" Kalvarijų g. 1, Vilnius LT-09310 info@metroarchitektura.lt		Administracinės paskirties pastato Šeškinės g. 55A, Vilnius, rekonstravimo projektas					
Atest. Nr.	Pareigos	Pavardė	Parašas	Data	Brėžinio pavadinimas					Mastelis
A 1894	Arch., PV	Viktorija M. Čepaitienė		6/8/2022	**Vizualizacija**					
	Arch.	Julius Biliūnas		6/8/2022						
	Arch.	Paulius Kisielis		6/8/2022						
	Arch.	Tautvilė Džiugytė		6/8/2022						
	Arch.	Justina Kovarskaitė		6/8/2022						
	Užsakovas				Projekto Nr.	Sutarties Nr.	Proj.etapas	Proj. dalis	Lapų	Lapas
	UAB "NAVITUS LT"				19-12-TDP	19-12-TDP	PP	SA	30	28

Atest. Nr.	architektūra metrO	UAB "Metro architektūra" Kalvarijų g. 1, Vilnius LT-09310 info@metroarchitektura.lt			Objektas: Administracinės paskirties pastato Šeškinės g. 55A, Vilnius, rekonstravimo projektas					
Atest. Nr.	Pareigos	Pavardė	Parašas	Data	Brėžinio pavadinimas					Mastelis
A 1894	Arch., PV	Viktorija M. Čepaitienė		6/8/2022	**Vizualizacija**					
	Arch.	Julius Biliūnas		6/8/2022						
	Arch.	Paulius Kisielis		6/8/2022						
	Arch.	Tautvilė Džiugytė		6/8/2022						
	Arch.	Justina Kovarskaitė		6/8/2022						
	Užsakovas				Projekto Nr.	Sutarties Nr.	Proj.etapas	Proj. dalis	Lapų	Lapas
	UAB "NAVITUS LT"				19-12-TDP	19-12-TDP	PP	SA	30	29

Atest. Nr.	architektūra metrO	UAB "Metro architektūra" Kalvarijų g. 1, Vilnius LT-09310 info@metroarchitektura.lt			Objektas: Administracinės paskirties pastato Šeškinės g. 55A, Vilnius, rekonstravimo projektas					
Atest. Nr.	Pareigos	Pavardė	Parašas	Data	Brėžinio pavadinimas					Mastelis
A 1894	Arch., PV	Viktorija M. Čepaitienė		6/8/2022	**Vizualizacija**					
	Arch.	Julius Biliūnas		6/8/2022						
	Arch.	Paulius Kisielis		6/8/2022						
	Arch.	Tautvilė Džiugytė		6/8/2022						
	Arch.	Justina Kovarskaitė		6/8/2022						
	Užsakovas				Projekto Nr.	Sutarties Nr.	Proj.etapas	Proj. dalis	Lapų	Lapas
	UAB "NAVITUS LT"				19-12-TDP	19-12-TDP	PP	SA	30	30



Atest. Nr.	architektūra metrO UAB "Metro architektūra" Kalvarijų g. 1, Vilnius LT-09310 info@metroarchitektura.lt				Objektas Administracinės paskirties pastato Šeškinės g. 55A, Vilnius, rekonstravimo projektas				
Atest. Nr.	Pareigos	Pavardė	Parašas	Data	Brėžinio pavadinimas				Mastelis
A 1894	Arch., PV	Viktorija M. Čepaitienė		6/8/2022	**FASADŲ MEDŽIAGIŠKUMAS**				
	Arch.	Julius Biliūnas		6/8/2022					
	Arch.	Paulius Kisielis		6/8/2022					
	Arch.	Tautvilė Džiugytė		6/8/2022					
	Arch.	Justina Kovarskaitė		6/8/2022					
	Užsakovas				Projekto Nr.	Sutarties Nr.	Proj.etapas	Proj. dalis	Lapų	Lapas
	UAB "NAVITUS LT"				19-12-TDP	19-12-TDP	PP	SP	3	#LayNo InSubse



Atest. Nr.	architektūra metrO UAB "Metro architektūra" Kalvarijų g. 1, Vilnius LT-09310 info@metroarchitektura.lt				Objektas Administracinės paskirties pastato Šeškinės g. 55A, Vilnius, rekonstravimo projektas				
Atest. Nr.	Pareigos	Pavardė	Parašas	Data	Brėžinio pavadinimas				Mastelis
A 1894	Arch., PV	Viktorija M. Čepaitienė		6/8/2022	**FASADŲ MEDŽIAGIŠKUMAS**				
	Arch.	Julius Biliūnas		6/8/2022					
	Arch.	Paulius Kisielis		6/8/2022					
	Arch.	Tautvilė Džiugytė		6/8/2022					
	Arch.	Justina Kovarskaitė		6/8/2022					
	Užsakovas				Projekto Nr.	Sutarties Nr.	Proj.etapas	Proj. dalis	Lapų	Lapas
	UAB "NAVITUS LT"				19-12-TDP	19-12-TDP	PP	SP	3	#LayNo InSubse