



**VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

**ĮSAKYMAS
DĖL PRITARIMO APIE 5,1 HA TERITORIJOS TARP ŠEŠKINĖS IR UKMERGĖS
GATVIŲ DETALIOJO PLANO INICIJAVIMO SUTARTIES PAGRINDU KONCEPCIJAI**

Nr.
Vilnius

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu, Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8 „Dėl Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“, 250.3.4 papunkčiu ir 293 punktu, Vilniaus miesto savivaldybės mero 2024 m. sausio 4 d. potvarkio Nr. 955-30/24 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įgaliojimo“ 1.1.2 papunkčiu,

p r i t a r i u apie 5,1 (penkių ir vienos dešimtosios) ha teritorijos tarp Šeškinės ir Ukmergės gatvių detaliojo plano inicijavimo sutarties pagrindu (Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje teritorijų planavimo dokumentas Nr. K-VT-13-23-1005) koncepcijai (pridedama).

Administracijos direktorius

Adomas Bužinskas

INICIATORIUS: UAB „BALTISCHES HAUS“, į. k. 111543781
Bokšto g. 6, 01126 Vilnius

TPD NR. K-VT-13-23-1005

KOMPLEKSAS: SMA 23/ 18

PAVADINIMAS: **APIE 5,1 HA TERITORIJOS TARP ŠEŠKINĖS IR UKMERMĖS GATVIŲ DETALUSIS PLANAS**

ETAPAS: BENDRIEJI SPRENDINIAI - KONCEPCIJA



Urbanistinė Šeškinės centro vizija: „Martyno Marozo architektūra ir planavimas“, MB

VILNIUS, 2024 m.

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. BENDRIEJI PLANAVIMO DUOMENYS

Planuojama teritorija – apie 5,1 ha ploto teritorija tarp Šeškinės ir Ukmergės gatvių, Šeškinės seniūnijoje.

Detaliojo plano rengimo pagrindas - Vilniaus miesto savivaldybės mero potvarkis 2023 -11-20 Nr. 955-1297/23 „Dėl leidimo rengti 5,1 ha ploto teritorija tarp Šeškinės ir Ukmergės gatvių inicijavimo sutarties pagrindu“; planavimo darbų programa patvirtinta Administracijos direktoriaus įsakymu 2023-11-23 Nr. 30-2702/23; Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartis 2023-11-23 Nr. 30-2702/23.

Planavimo organizatorius – Vilniaus miesto savivaldybės administracijos meras, Konstitucijos pr. 3, 09601 Vilnius, www.vilnius.lt, tel. (+370 5) 211 2000, el. p. savivaldybe@vilnius.lt.

Planavimo iniciatorius: UAB „Baltisches Haus“, Bokšto g. 6, LT-01126 Vilnius.

Planavimo uždaviniai: pagal nustatytas gatvių raudonąsias linijas prie esamų planuojamoje teritorijoje esančių žemės sklypų esant galimybei prijungti įsiterpusius valstybinės žemės plotus (pakeičiant šių žemės sklypų plotus ir ribas); suplanuoti laisvą valstybinę žemę suformuojant sklypus ir susisiekimo infrastruktūrą; nustatyti žemės sklypų naudojimo būdus, privalomus ir papildomus teritorijos naudojimo reglamentus vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu.

Papildomi planavimo uždaviniai: numatyti funkcinius bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis, susisiekimo komunikacijas ir joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikį, suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą, numatyti pėsčiųjų ryšius, užtikrinti pėsčiųjų jungčių tęstinumą bei integralumą viso mikrorajono kontekste, užtikrinti darnų judėjimą žmonėms su negalia, užtikrinti patogias jungtis su rytine Šeškinės dalimi, suplanuoti minimalius techninius aptarnavimo srautus, kurie nesikerta su pagrindiniais pėsčiųjų srautais, numatyti dviračių takus, sustojimo vietas bei saugyklas, užtikrinti funkcijų bei tipologijų įvairovę, formuoti miestietišką Šeškinės gatvės įvaizdį su aktyviais pirmaisiais aukštais, išlaikyti miesto mikrorajono centro įvaizdį bei centrinei Šeškinės mikrorajono centrinei erdvei būdingų erdvių charakterį, suplanuoti pagrindinę rajono viešąją erdvę, užtikrinti pakankamą kiekį želdynų bei numatyti bioįvairovės didinimo priemones, numatyti tvarius lietaus vandens surinkimo sprendinius, pateikti formuojamų urbanistinių struktūrų maketą, vykdyti institucijų išduotose planavimo sąlygose nurodytus reikalavimus.

Planuojamos teritorijos esamos būklės analizė pateikta TPDRIS sistemoje, dokumento Nr. REG333253. Planuojamą teritoriją sudaro 11 žemės sklypų ir gretima valstybinės žemės teritorija. Esamos būklės etape įvertintos funkciškai susijusios gretimybės, atlikta vykdomų ir planuojamų veiklų, naudojimo reglamentų analizė, įvertinta susisiekimo ir inžinerinė infrastruktūra.

Šeškinės prekybos centro kvartalas statytas 1985-1986 m. (arch. G. Baravykas, G. Ramunis, K. Pempė, G. Dindienė, K. Balėnas.). Planuojamos teritorijos tūrinę - erdvinę kompoziciją sąlygoja funkciniai ryšiai su gretimomis teritorijomis: pagrindinė urbanistinė - architektūrinė Šeškinės visuomeninio prekybos centro idėja - gyvenamojo rajono pėsčiųjų alėjos, takai, vedantys („atvedantys“) į VPC (visuomeninio prekybos centro) centrinę aikštę, gyventojų susibūrimo, bendravimo visuomeninę erdvę (šaltinis – „Architektas Kęstutis Pempė: laikas, žmonės, darbai“, aut. A. Štelbienė, 2009 m.).

Stadija	Apie 5,1 ha teritorijos tarp Šeškinės ir Ukmergės gatvių detaliojo plano	K-VT-13-23-1005	Lapas	Lapų
DP	konceptija	SMA-23/ 18	AR-2	7

2. BENDRŪJŲ SPRENDINIŲ (KONCEPCIJOS) REGLAMENTAI

Planuojama teritorija, koncepcijos brėžinyje pažymėta indeksu T 1, apima apie 5,1 ha plotą: žemės sklypus Šeškinės g. 26 (kadastro Nr. 0101/0020:80), Šeškinės g. 28 (kadastro Nr. 0101/0020:243), Šeškinės g. 28A (kadastro Nr. 0101/0020:52), Šeškinės g. 30 (kadastro Nr. 0101/0020:164), Šeškinės g. 30 (kadastro Nr. 0101/0020:187), Šeškinės g. 30A (kadastro Nr. 0101/0020:54), Šeškinės g. 30B (kadastro Nr. 0101/0020:231), Šeškinės g. 32 (kadastro Nr. 0101/0020:40), Ukmergės g. 220 (kadastro Nr. 0101/0020:185), Ukmergės g. 220 (kadastro Nr. 0101/0020:13), žemės sklypą (kadastro Nr. 0101/0020:15) ir gretimas neužstatytas gamtines bei susisiekimo infrastruktūros teritorijas.

Detaliojo plano koncepcija parengta atsižvelgiant į „Martyno Marozo architektūra ir planavimas“, architektų komandos parengtą Šeškinės prekybos centro išvystymo viziją, sukurtą konsultuojantis su Šeškinės VPC autoriumi, architektu K. Pempe bei įvertinus 2023 m. ID VILNIUS atlikto tyrimo „Šeškinės centro vizija ir veiksmų planas“ medžiagą ir rezultatus: socialinių paslaugų poreikį, turgavietės veiklos modernizavimą, struktūrizuotus bendruomenės poreikius, siekiant išlaikyti unikalios vėlyvojo modernizmo urbanistinio komplekso idėją ir fasaduose naudotiną raudonų keramikinių plytų apdailą, bet perstatyti naujos kokybės statinius: užtikrinant išorinių ir vidinių erdvių komfortą, pasiekiamumą, energinį naudingumą, kietųjų dangų ir želdinių balansą bei pritaikant šiuolaikiniams naudotojų poreikiams, išplėsti pastatų paskirčių spektrą.

Planuojama teritorija istoriškai sudaryta iš 4 dalių, kuriems planuojami atitinkami reglamentai (8 teritorijos dalys). Išlaikant esminius pirminės urbanistinės kompozicijos principus, užtikrinant esamų pėsčiųjų ir dviratininkų takų tęstinumą, bei formuojant patogią jungtį su pėsčiųjų perėja po Ukmergės gatve, - kuriama papildoma viešoji erdvė – aikštė, numatant teritorijoje papildomo apželdinimo galimybes, mažosios architektūros objektų, meno akcentų ir kt. įrangos projektavimą, pagal seniūnijos gyventojų poreikius. Teritorijos T1 dalims nustatomi bendrųjų sprendinių reglamentai pateikti lentelėje Nr. 1.

Lentelė Nr. 1. Bendrųjų sprendinių reglamentai.

Teritorijos dalies Nr.	Plotas	Teritorijos naudojimo tipas	Teritorijos naudojimo būdas (būdai)	Leistinas maksimalus pastatų aukštis	Užstatymo tipas
T 1.1	8826 m ²	GC - mišri centro teritorija	Komercinės paskirties objektų teritorijos (K); Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B)	≤ 25 m; ≤ 35 m *	per – perimetris; lp – laisvo planavimo
T 1.2	5699 m ²	GC - mišri centro teritorija	Komercinės paskirties objektų teritorijos (K); Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)	≤ 30 m	per – perimetris; lp – laisvo planavimo
T 1.3	2307 m ²	GC - mišri centro teritorija	Komercinės paskirties objektų teritorijos (K); Visuomeninės paskirties teritorijos (V);	≤ 11 m; ≤ 25 m	per – perimetris; lp – laisvo planavimo

Stadija	Apie 5,1 ha teritorijos tarp Šeškinės ir Ukmergės gatvių detaliojo plano	K-VT-13-23-1005	Lapas	Lapų
DP	koncepcija	SMA-23/ 18	AR-3	7

			Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B)		
T 1.4	4830 m ²	GC - mišri centro teritorija	Komercinės paskirties objektų teritorijos (K); Visuomeninės paskirties teritorijos (V); Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2); Atskirųjų želdynų teritorijos (E)	≤ 30 m; ≤ 35 m *	per – perimetrinis; lp – laisvo planavimo
T 1.5	6612 m ²	GC - mišri centro teritorija	Komercinės paskirties objektų teritorijos (K); Visuomeninės paskirties teritorijos (V); Atskirųjų želdynų teritorijos (E)	≤ 25 m	per – perimetrinis; lp – laisvo planavimo
T 1.6	251 m ²	GC - mišri centro teritorija	Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B); Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1); Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)	≤ 20 m	lp – laisvo planavimo
T 1.7	4857 m ²	GC - mišri centro teritorija	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2); Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B)	-	-
T 1.8	17676 m ²	GC - mišri centro teritorija	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)	-	-

* kvartale formuojami akcentiniai tūriai, viršijant BP vyraujančią („foninį“) užstatymą.

Nustatomas **teritorijos naudojimo tipas**, atitinkantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrajame plane (toliau – Bendrasis planas) nustatytą „Miesto dalies (rajonų) centro zonos“ reglamentavimą: **Mišri centro (GC) teritorija** - didelio užstatymo tankio ir intensyvumo teritorija, kurioje koncentruojami centrinėms funkcijoms vykdyti reikalingi administracinės, kultūros, mokslo

Stadija	Apie 5,1 ha teritorijos tarp Šeškinės ir Ukmergės gatvių detaliojo plano	K-VT-13-23-1005	Lapas	Lapų
DP	konceptija	SMA-23/ 18	AR-4	7

paskirties pastatai kartu su gyvenamąja aplinka, taip pat kiti negyvenamosios (prekybos, paslaugų, maitinimo) paskirties pastatai, kuriuose vykdoma ūkinė veikla nesukelia neigiamo poveikio aplinkai, ir bendram naudojimui skirtos viešosios erdvės.

Teritorijos naudojimo būdai.

Teritorijoje Nr. T 1.1 nustatomas *komercinės paskirties objektų teritorijos naudojimo būdas*, pagal esamo pastato paskirtį - prekybos, planuojama administracinės paskirties (biurų) korpusų statyba, naujos viešosios erdvės – aikštės įrengimui siūlomas *bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B) naudojimo būdas*.

Teritorija Nr. T 1.2 formuojama apjungiant esamus žemės sklypus adresu Šeškinės g. 30 (k. Nr. 0101/0020:187/ un. Nr. 4400-0109-2044, ir k. Nr. 0101/0020:164/ un. Nr. 0101-0020-0164), valstybinės žemės plotą tarp šių sklypų ir išplečiant teritoriją iki Šeškinės gatvės raudonųjų linijų; nustatomas *komercinės paskirties objektų teritorijos (K) ir daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2) naudojimo būdai*.

Teritorija Nr. T 1.3 – pertvarkoma Šeškinės prekyvietės teritorija Šeškinės g. 30A (k. Nr. 0101/0020:54/ un. Nr. 0101-0020-0054), numatant ne tik jau esamos prekybos, bet ir socialinės – visuomeninės veiklos galimybę; nustatomi galimi *komercinės paskirties objektų teritorijos (K), visuomeninės paskirties teritorijos (V) ir bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B) naudojimo būdai*.

Teritorija Nr. T 1.4 planuojama apjungiant esamus žemės sklypus Šeškinės g. 28 (k. Nr. 0101/0020:243/ un. Nr. 4400-2193-2078), Šeškinės g. 28A (k. Nr. 0101/0020:52/ un. Nr. 0101-0020-0052) ir tarp jų įsiterpusį valstybinės žemės plotą, ties Šeškinės gatve paliekant neužstatomą viešą erdvę; formuojamas kompleksiškas, daugiafunkcis užstatymas su želdyno dalimi – nustatomi *komercinės paskirties objektų teritorijos (K), visuomeninės paskirties teritorijos (V) ir daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2) naudojimo būdai ir atskirųjų želdynų teritorijos (E) naudojimo būdas*.

Teritorijoje Nr. T 1.5 paliekama neužstatyta valstybinės žemės dalis prie Šeškinės gatvės, ją išplečiant išformavus žemės sklypą k. Nr. 0101/0020:0015/ un. Nr. 0101-0020-0015; urbanizuotoje dalyje nustatomas *komercinės paskirties objektų teritorijos (K) ir visuomeninės paskirties teritorijos (V) naudojimo būdai*, siūloma papildyti naujais tūriais esamą užstatymą, neužstatomoje dalyje – *atskirųjų želdynų teritorijos (E) naudojimo būdas*.

Teritorija Nr. T 1.6 skirta lokaliai centrinės viešosios erdvės akcentui; esami sklypo Šeškinės g. 30B (k. Nr. 0101/ 0020: 231/ un. Nr. 4400-1861-4618) *komercinės paskirties objektų teritorijos (K) ir susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (II) naudojimo būdai papildomi bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B) naudojimo būdu*.

Teritorija Nr. T 1.7 formuojama esamos viešosios erdvės – pėsčiųjų alėjų eksploatacijai ir regeneracijai; nustatomi *susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2), bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B) naudojimo būdai*.

Teritorija Nr. T 1.8 – formuojama esamo Šeškinės g. koridoriaus teritorija tarp gatvės raudonųjų linijų, atsižvelgiant į esamo gatvės statinio un. Nr. 4400-5753-9614 ribas; nustatomas *susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2) naudojimo būdas*. Bendrųjų sprendinių grafiniame dalyje pažymėta Bendruoju planu nustatyta struktūrinė žalioji jungtis Šeškinės gatvės koridoriuje.

Teritorijose T. 1.1 ir T1.7 planuojama viešoji erdvė – aikštė (su pandusu ir laiptais), užtikrinant asmenų su negalia ir bėmatorių transporto priemonių judėjimo sklandžią jungtį su požemine pėsčiųjų perėja ir objektais, esančiais kitoje Ukmergės gatvės pusėje.

Pastatų aukštis.

Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais planuojamas leistinas maksimalus užstatymo aukštis $\leq 25 - 30$ m, numatant ≤ 35 m aukščio kvartalo dominančių projektavimo galimybę rytinėje ir vakarinėje teritorijos dalyse Nr. T1.1 ir Nr. T1.4. Didžiausią leistiną pastatų aukštį gali siekti ne daugiau kaip 20% pastatais užstatyto ir numatomo

Stadija	Apie 5,1 ha teritorijos tarp Šeškinės ir Ukmergės gatvių detaliojo plano	K-VT-13-23-1005	Lapas	Lapų
DP	konceptija	SMA-23/ 18	AR-5	7

užstatyti ploto kvartale. Teritorijos dalyje Nr. T1.3 siūlomas užstatymo aukštis ≤ 11 m su tūrinio akcento dalimi Šeškinės gatvės išsklotinėje iki 25 m.

Teritorijos dalyje Nr. T1.4 privalomas architektūrinės idėjos konkursas (pagal 2022-03-09 Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimo Nr. 1-1355 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje projektuojamų objektų, kurių architektūrinėms idėjoms įvertinti privaloma skelbti projektų konkursus“ 1.2 dalį) arba turi būti gauta teigiama bei galimybę nerengti architektūrinio konkurso numatanti Lietuvos architektų sąjungos Architektūros-urbanistikos ekspertų tarybos ar Lietuvos architektų rūmų Vilniaus regioninės architektūros tarybos vertinimo išvada (pagal Tarybos sprendimo Nr. 1-1355 3.1 dalį).

Teritorijoje Nr. T1.6 planuojama statinio - laikrodžio ar kt. bendruomenės poreikius atitinkančių objektų iki 20 m aukščio statyba.

Viešojoje teritorijoje Nr. T1.7 pastatų statyba neplanuojama; galimi inžineriniai statiniai, mažosios architektūros formos, laiptai, terasos, apželdintos biokonstrukcijos; susisiekimui su aplinkinėmis teritorijomis skirti gerbūvio elementai.

Užstatymo tipai.

Teritorijos dalyse Nr. T 1.1 - T 1.6 nustatomi lokalaus (miesto dalies (rajono)) centro zonai būdingi užstatymo tipai, apibrėžti Bendruoju planu:

- *per – perimetrinis užstatymas*, apimantis BP numatytus *pr_u - perimetrinis reguliarus (uždaro tipo kvartalai)* ir *pr_a – perimetrinis reguliarus (nepilnai uždari kvartalai)*: savo išorės perimetru pilnai (*pr_u*)/ dalinai (*pr_a*) uždara reguliaraus plano užstatymo struktūra, kai užstatymas formuojamas blokuojant pastatus ant sklypo ribų palei gatvę. Pastatų ilgiesiems fasadams formuojant gatvės išsklotinę galimas ir pastatų atsitraukimo nuo šoninių sklypo ribų variantas.

- *lp – laisvo planavimo užstatymas*, būdingas Šeškinės gyvenamajam rajonui (plačiau taikytas 1940-1990 m miestų planavime) - kai pastatai (jų grupės) statomi pagal laisvai pasirinktą kompoziciją, neformuojant gatvių ir kitų, būdingų perimetriniam užstatymui, erdvių.

Vadovaujantis Bendrojo plano tekstone dalimi, „*projektuojant pastatus siektina formuoti BP sprendiniuose nurodyto užstatymo tipo urbanistinę struktūrą, kuri, priklausomai nuo situacijos, gali būti papildyta kitais užstatymo tipais. Savivaldybės vyriausiasis architektas, derindamas projektinius pasiūlymus, vadovaudamasis teisės aktų reikalavimais, gali pritari ir kitokiam užstatymo tipui, derančiam prie esamos ar formuojamos kvartalo užstatymo struktūros*“.

Želdynai.

Bendraisiais koncepcijos sprendiniais apibrėžiami viešųjų erdvių bei užstatomų teritorijų išdėstymo principai. Planuojamą teritoriją siūloma regeneruoti laikantis į kokybę ir tvarumą orientuotos apželdinimo krypties: vertinant esamų želdynų būklę ir galimybes išsaugoti vertingus pavienius medžius, želdinius ir jų grupes, papildomai kurti naujas, pridėtinės vertės turinčias, želdinių kompozicijas ir viešąsias erdves, atsižvelgiant į technines bei teises galimybes siekti Šeškinės centro vizijos įgyvendinimo ir išlaikyti esamų ir planuojamų želdinių balansą.

Priklausomųjų želdynų kiekiai kvartalo sklypams bus reglamentuoti sprendinių konkretizavimo etape, vadovaujantis „Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo“, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymo Nr. D1-694 aktualios redakcijos, priedu.

Privataus nekilnojamojo turto paėmimas visuomenės poreikiams.

Planuojamas Šeškinės turgaus teritorijos modernizavimas, todėl žemės sklype Šeškinės g. 30A, un. Nr. 0101-0020-0054, registruotus juridiniam asmeniui priklausančius prekybos paskirties pastatus (un. Nr. 4400-2182-3430 ir un. Nr. 4400-2182-3450), planuojama paimti visuomenės poreikiams - *socialinei infrastruktūrai plėsti*, vadovaujantis Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 45 str. 1 d. 5 punktu.

Esamų žemės sklypų ribas planuojama pertvarkyti atsižvelgiant į Šeškinės gatvės statinio ribas ir laikantis skersinių pėsčiųjų alėjų raudonųjų linijų; teritorijos ir žemės sklypai ir (ar) jų dalys, patenkančios į gatvių raudonąsias linijas, bus suformuotos atskirais sklypais, numatant jų perdavimą Vilniaus miesto savivaldybei teisės aktų nustatyta tvarka.

Stadija	Apie 5,1 ha teritorijos tarp Šeškinės ir Ukmergės gatvių detaliojo plano koncepcija	K-VT-13-23-1005 SMA-23/ 18	Lapas AR-6	Lapų 7
DP				

Privalomieji ir papildomi teritorijos naudojimo reglamentai.

Atskirų sklypų planuojamas užstatymo tankis, intensyvumas, priklausomųjų želdynų norma, servitutai, galimos pastatų paskirtys ir maksimalus leistinas aukštų skaičius, automobilių stovėjimo reglamentas, specialiosios žemės naudojimo sąlygos - nustatomi sprendinių konkretizavimo etape.

3. SUSISIEKIMO SISTEMA, DVIRAČIŲ IR PĖSČIŲJŲ RYŠIAI

Planuojama teritorija iš trijų pusių – šiaurės, vakarų ir pietų yra apribota Šeškinės gatvės (D kategorija), o rytuose – Ukmergės gatvės (B kategorija) koridorių. Planavimo sprendiniais neplanuojami transportiniai teritorijos pokyčiai, esamos ir planuojamos sklypų transportinės susisiekimo jungtys išlieka su Šeškinės gatve.

Bendraisiais koncepcijos sprendiniais planuojama papildyti skersinių pėsčiųjų takų tinklą, atkurti pėsčiųjų ryšius (galerijas su lauko laiptais) prekybos komplekso antro aukšto lygyje aplink centrinę kvartalo aikštę. Įvertinus esamą ir Vilniaus miesto savivaldybės darnaus judumo planu (patvirtinti Vilniaus m. sav. tarybos 2018-12-19 sprendimu Nr. 1-1859) suplanuotą dviračių takų tinklą, siūloma pratęsti esamą tarprajoninę dviračių trasą Šeškinės gatvėje (išsaugant ir stiprinant medžių eiles prie gatvės bei formuojant paunksnę pėstiesiems ir dviratininkams).

Pagrindinis sprendinys pėsčiųjų susisiekimo infrastruktūrai pagerinti - požeminės pėsčiųjų perėjos pasiekiamumo užtikrinimas kartu sustiprinant ryšį tarp abiejose Ukmergės gatvės pusėse esančių visuomeninių traukos objektų – daugiafunkcio Šeškinės prekybos centro kvartalo ir Šeškinės poliklinikos komplekso.

Bendraisiais koncepcijos sprendiniais nekeičiamas esamas viešojo transporto tinklas – grafinėje dalyje fiksuojamos Šeškinės ir Ukmergės gatvėse esamos viešojo transporto stotelės.

PV



D. Sabaliauskienė

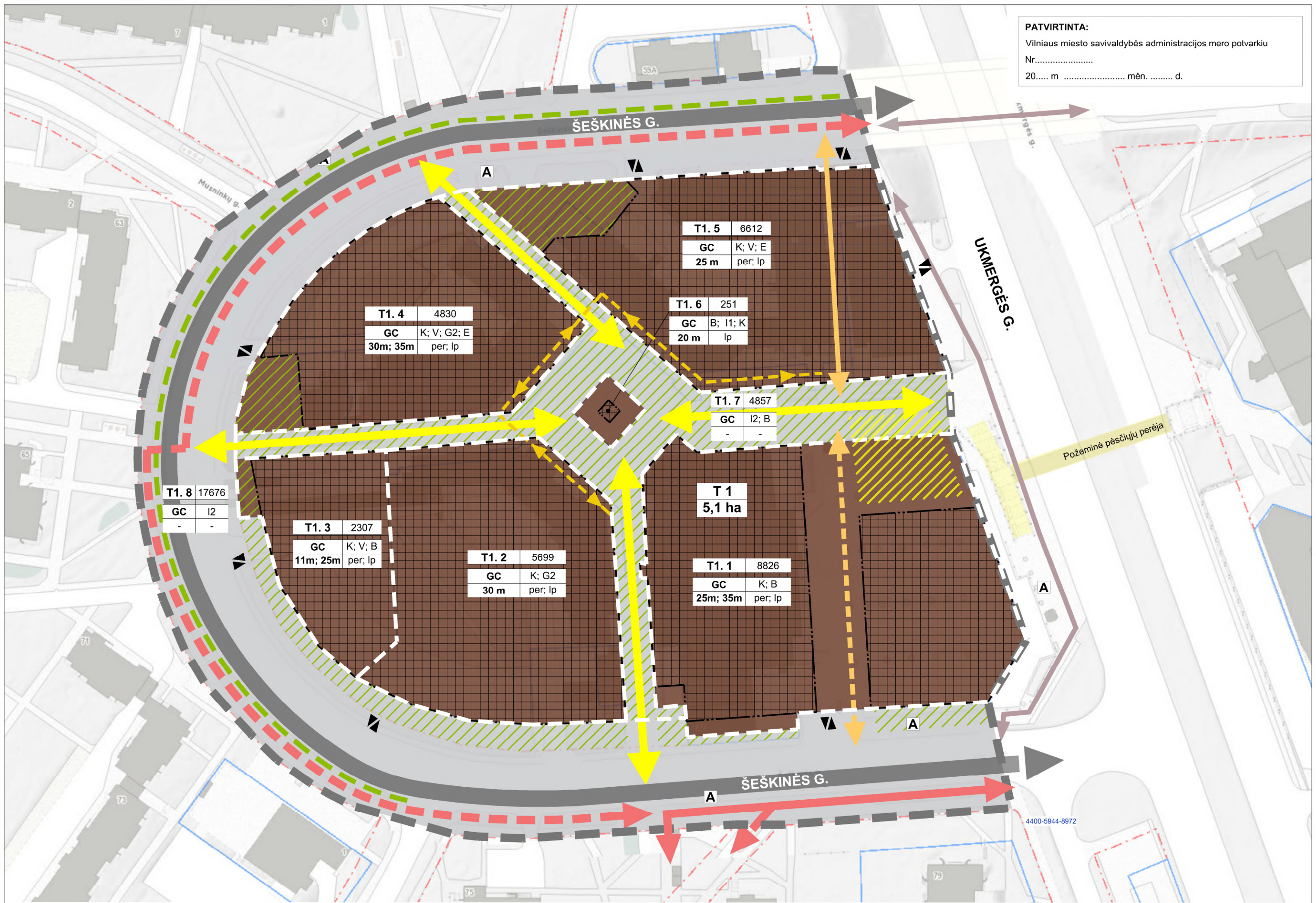
PDV



V. Miciūtė - Bružienė

Stadija	Apie 5,1 ha teritorijos tarp Šeškinės ir Ukmergės gatvių detaliojo plano	K-VT-13-23-1005	Lapas	Lapų
DP	koncepcija	SMA-23/ 18	AR-7	7

PATVIRTINTA:
 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos mero potvarkiu
 Nr.....
 20.... m mėn. d.



- SUTARTINIAI ŽENKLAI**
- Planuojamos teritorijos riba
 - Teritorijos dalies riba
 - Urbanizuojama teritorija
 - Viešoji erdvė
 - Aikštė
 - Infrastruktūrai skirta teritorija
 - Statybos riba
 - Statybos zona
 - Esama struktūrinė žaliųjų jungčių gatvės koridoriuje
 - Esama gatvė
 - Esami dviračių takai
 - Planuojami dviračių takai
 - Esami dviračių takai už planuojamos teritorijos ribų
 - Esamos pagrindinės kompozicinės pėsčiųjų ašys

- Esamas pėsčiųjų takas (išsaugomas)
- Planuojamas pėsčiųjų takas
- Planuojamos pėsčiųjų jungtys (tilteliai, terasos) 2 aukšto lygyje
- Viešojo transporto stotelė
- Įvažiavimas/ išvažiavimas

Teritorijos naudojimo reglamentas:

T 1 Teritorijos Nr.
~5,1 ha Teritorijos plotas

T1.1	8826	Teritorijos dalies Nr.	Teritorijos dalies plotas (m²)
GC	K	Teritorijos tipas	Žemės naudojimo būdas (būdai)
25; 35 m	per; lp	Užstatymo aukštis	Užstatymo tipas: per - perimetris lp - laisvo planavimo

Teritorijos tipas:

GC - mišri centro teritorija

Teritorijos naudojimo būdas:

- K - komercinės paskirties objektų teritorija
- G2 - daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorija
- V - visuomeninės paskirties teritorija
- I1 - susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos
- I2 - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos
- B - bendro naudojimo teritorijos
- E - atskirųjų želdynų teritorijos

Pastaba:

Privalomieji ir papildomi teritorijos naudojimo reglamentai (užstatymo tankis, užstatymo intensyvumas, priklausomųjų želdynų norma, servitutai, pastatų paskirtis ir maksimalus leistinas aukštų skaičius, automobilių stovėjimo reglamentas, specialiosios žemės naudojimo sąlygos) nustatomi sprendinių konkretizavimo etape.

ATESTATO NR. 3046		UAB "SENOJO Miesto ARCHITEKTAI"		APIE 5,1 HA TERITORIJOS TARP ŠEŠKINĖS IR UKMERGĖS GATVIŲ DETALUSIS PLANAS	
A1107 NKPA 0351	PV	D. SABALIAUSKIENĖ	2024-12	DETALIOJO PLANO KONCEPCIJOS BRĖŽINYS	
A1904	PDV	V. MICIŪTĖ-BRUŽIENĖ	2024-12	M 1:1000	
STADIJA	INICIATORIUS:			K-VT-13-24-1005	LAPAS
DP	UAB „BALTISCHES HAUS“			SMA 23/ 18	LAPŲ
				0	1

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL PRITARIMO APIE 5,1 HA TERITORIJOS TARP ŠEŠKINĖS IR UKMERGĖS GATVIŲ DETALIOJO PLANO INICIJAVIMO SUTARTIES PAGRINDU KONCEPCIJAI
Dokumento registracijos data ir numeris	2025-01-31 Nr. 30-229/25
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	Adomas Bužinskas, Administracijos direktorius, Administracijos direktorius
Sertifikatas išduotas	ADOMAS BUŽINSKAS, Vilniaus miesto savivaldybės administracija LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2025-01-31 11:34:27 (GMT+02:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2025-01-31 11:34:34 (GMT+02:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	ADIC CA ECC, Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM LT
Sertifikato galiojimo laikas	2024-06-18 10:06:41 – 2028-06-17 10:06:41
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA-2, VI Registru Centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, į.k. 188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2024-12-18 11:49:40 iki 2027-12-18 11:49:40
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	1
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	–
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.74.2
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2025-01-31 12:06:30)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2025-01-31 12:06:30 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“