

SKLYPŲ (KADASTRO NR. 0101/0011:191, NR. 0101/0011:212 IR NR. 0101/0011:233)
MEŠKERIOTOJŲ GATVĖJE, ANTAKALNIO SENIŪNIJOJE DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ
KOREGAVIMAS

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

ESAMA SITUACIJA

Vietovės lygmens detalusis planas buvo parengtas ir patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-650 2012 m. birželio 20 d., įregistruotas TPDRIS 2022 rugsėjo 26 d., dokumento registracijos unikalus kodas T00088174. Šiuo vietovės lygmens kompleksiniu teritorijų planavimo dokumentu buvo suformuoti trys kitos paskirties vienbučių-dvibučių gyvenamųjų namų statybos sklypai, nustatyti teritorijos naudojimo ir statybų reglamentai. Nė viename iš sklypų statybos nepradėtos. Rytinėje pusėje valstybinė žemė, sklypas nesuformuotas, čia palikta vieša erdvė, skirta priėjimui prie Neries upės. Šiaurinėje pusėje valstybinė žemė, šiaurinė sklypo dalis patenka į Neries upės apsaugos juostą.

SPRENDINIŲ KEITIMO MOTYVAS

Korektūra liečia vieną iš trijų suformuotų sklypų adresu Meškeriotojų g. 19E, sklypas 0,2203 ha ploto, kad. Nr. 0101/0011:263 priklauso dviems savininkams –

Detaliojo plano koregavimo metu keičiami nepagrindiniai statybų reglamentai – užstatymo riba ir užstatymo zona. Pagrindiniai detaliojo plano reglamentai nekeičiami. Korektūra liečia vieną iš trijų suformuotų sklypų adresu Meškeriotojų g. 19E.

Nepagrindinio reglamento sprendinių keitimo būtinumas kilo projektinių pasiūlymų rengimo metu. Užsakovų pageidavimu projektuojamas pakankamai didelis dvibutis gyvenamasis namas, užstatymo plotas siekia 440 kv.m ir tai sudaro beveik visą detaliojo planu leidžiamą užstatyti zoną. Šioje zonoje auga brandus ąžuolas, statytojas ir mes - projektuotojai norime jį išsaugoti. Tarp ąžuolo šaknų apsaugos zonos ir užstatymo ribos lieka nedidelis 2,4 metrų atstumas, o nuo užstatymo ribos iki sklypo ribos nustatytas 5 m atstumas, kurį siūlome sumažinti iki 3 m, kas neprieštarauja statybų normatyviniams dokumentams. 3 metrų užstatymo riba nustatyta šiauriau koreguojamos dalies ties rytine sklypo riba, mes siūlome išlaikyti šį atstumą ties visa rytine sklypo kraštine. Už sklypo ribos valstybinė žemė, sklypas nesuformuotas, iki gretimo gyvenamojo sklypo 30 m atstumas. Pateikiami projektiniai pasiūlymai akivaizdžiai parodo, kad 3 metrų atstumas iki užstatymo ribos situacijos aplinkai nepablogina, o leidžia sukurti kontekstualų architektūrinį sprendimą integruojant ąžuolą į gyvenamojo namo vidinį kiemelį. Siūloma detaliojo plano korektūra nepažeidžia Vilniaus miesto bendrojo plano reglamentų ir trečiųjų asmenų interesų.

DETALIOJO PLANO RODIKLIAI PO KOREGAVIMO

Užstatymo ribos ir užstatyti leidžiamos teritorijos pakeitimai fiksuojami tik pagrindiniame brėžinyje. Išlaikomi šie pagrindiniai rodikliai:

1. Galimas žemės naudojimo būdas - vienbučių-dvibučių namų gyvenamosios teritorijos;
2. Leistinas pastatų aukštis/aukštų skaičius – 10m/2a;
3. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas – UT 0,20;
4. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas – UI 0,40;
 - a. Galimas požeminis parkavimas;
 - b. Priklausomųjų želdynų plotas – ne mažiau 25% sklypo ploto.

Projekto vadovas architektas G B.
Kv. atestato Nr. A1977