

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 – J.A.P. ir S.W.

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 detaliuoju planu leidžiamą užstatyti zoną. Šioje zonoje auga brandus ąžuolas, statytojas ir mes - projektuotojai norime jį išsaugoti. Ieškodami geriausio sprendimo, nutarėme vertingą medį priimti į pusiau uždara vidinį kiemą, kur stiklinis pastatas lanku suptų ąžuolą iš trijų pusių, o iš pietinės būtų atvira erdvė. Tarp ąžuolo šaknų apsaugos zonos ir užstatymo ribos rytinėje pusėje 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.

SKLYPO APŽELDINIMO SPRENDINIŲ KEITIMAS

Komisijos pastabose prašoma paaiškinti “koku būdu dingo medžiai, kurie buvo numatyti saugoti senuoju detaliuoju planu”. Mes šį projektą pradėjome rengti 2022 metų sausio mėnesį, kai sklypą įsigijo nauji savininkai, mūsų užsakovai. Tuo metu užsakėme ir toponuotrauką. Detaliojo brėžinyje pažymėtų saugomų medžių Nr. 1-10 jau nebuvo. Detaliojo plano brėžinyje jie pažymėti kaip baltalksniai 20-40 cm diametro. Bandėme išsiaiškinti aplinkybes, kaip šie medžiai buvo pašalinti. Kreipėmės į ankstesnį savininką, užklausėme kaip ir kada medžiai buvo iškirsti. Jis paaiškino, kad viskas vyko tuo metu, kai buvo rengiamas detalusis planas, viskas vyko teisėtai, jis kreipėsi į savivaldybę, gavo leidimą kirtimui, buvo atlikta želdynų inventorizacija

ir menkaverčiai medžiai iškiršti. Tie, kurie buvo pažymėti kaip saugomi, buvo pasvirę ar pusiau išvirtę uosialapiai klevai ir baltalksniai. Rytinis sklypų pakraštys, kur augo pažymėta grupė, buvo žemesnis ir drėgnas. Sklypo savininkas leidimo neišsaugojo, tačiau mums pateikė išlikusį prašymą savivaldybei (prašymas pridedamas).

SAUGOTINŲ MEDŽIŲ IR KRŪMŲ KIRTIMO, PERSODINIMO AR KITOKIO PAŠALINIMO, ŠIŲ DARBŲ VYKDYMO, LEIDIMŲ ŠIEMS DARBAMS IŠDAVIMO, MEDŽIŲ IR KRŪMŲ VERTĖS ATLYGINIMO TVARKOS 2 PRIEDAS

UAB Lietuvos paštas
11103 Vilnius, Lietuva
PASTO NR. 20474/15
2011-08-30 17:26 (F.L.) 2001021011

UAB "KITOS"
Klaipėdos VILNIAUS M. SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS APLINKOS APSAUGOS SK. KONSTITUCIJOS DF.
3, COGOTI VILNIUS
PASTO NR. 20474/15
2011-08-30 17:26 (F.L.) 2001021011

teikiančio fizinio asmens vardas, pavardė ir asmens kodas ar juridinio asmens pavadinimas ir kodas
Vilnius
(adresas)
(telefono numeris)
savivaldybei
(savivaldybės pavadinimas)

PRAŠYMAS
2011-08-30
Vilnius

Prašu leisti kirsti, persodinti ar kitaip pašalinti, genėti saugotinus medžius ir krūmus žemės sklype Antakalnio seniūnija, Meškerojų g., kadastrinis adresas: 0101/0011-212; 0101/0011-191; 0101/0011-233 Vilniaus m. k.v.
(adresas)

krūmus
(numatomi atlikti darbai, medžių ir krūmų rūšys bei kiekis)
neimanoma tinkamai naudotis "KITOS" žemės paskirties sklypu
(saugotinų medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo, genėjimo priežastis)

[sipareigoju atlyginti numatomų kirsti želdinių vertę arba pasodinti savivaldybės nurodytoje vietoje kertamų ar kitokiu būdu pašalinamų medžių ir krūmų atkuriamąją vertę atitinkantį nurodytų rūšių ir matmenų medžių ir krūmų kiekį ir juos prižiūrėti 3 metus (kas reikalinga, pabraukti).
Darbus numatoma pradėti nuo leidimo gavimo per 2-3 dienas
(numatoma darbų atlikimo data)

Pateikiu šiuos dokumentus:
1. Žemės sklypo planus(3 vnt.) pažymėjimus apie neklijamąto daikto ir daiktinių teisų į jį įregistravimą NTR (3 vnt.)
(dokumento pavadinimas, Nr., data, žemės sklypo planas)
2. Patvirtintą (suderintą) želdinių pertvarkymo projekta, schemą, detalių bei specialų planus (kas reikalinga, pabraukti)
(projekto pavadinimas, patvirtinimo (suderinimo) data)

(parašas) _____ (vardas ir pavardė)
2011-08-30

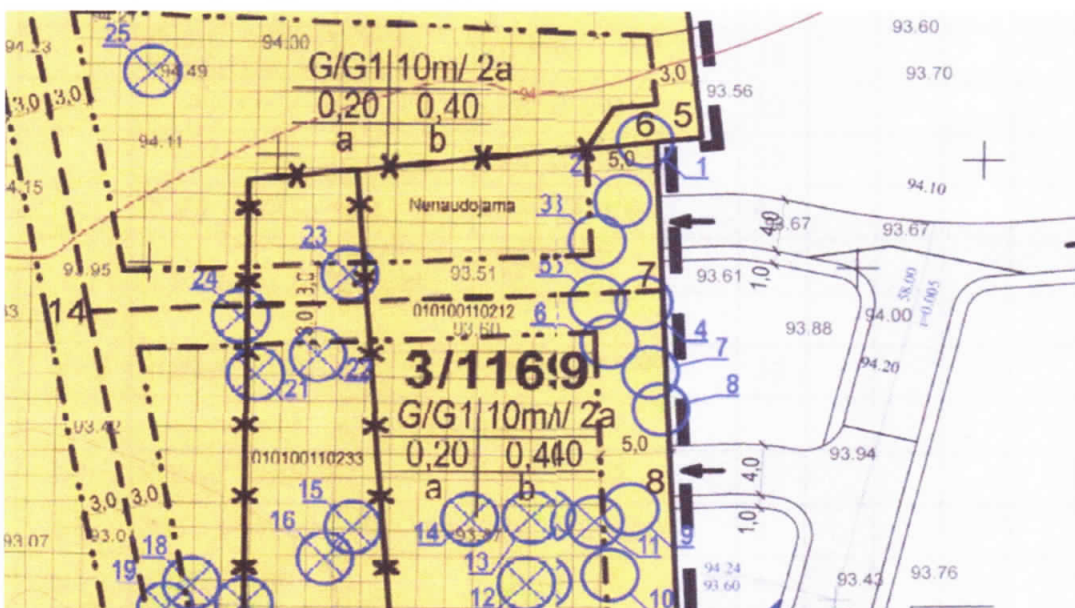
Pagal pateikimo datą matome, kad prašymas pateiktas tuo metu, kai vyko detaliojo plano rengimo darbai, t.y 2011-08-30. Geoportalo informacinėje sistemoje ortofoto 2012-13 metų

nuotraukoje šių medžių jau nėra (schema Nr.1), vadinasi, jie buvo pašalinti dar iki detaliojo plano patvirtinimo 2012-06-20 dienos arba panašiu metu.



SCHEMA NR.1

Atidžiau išnagrinėję ankstesniojo plano toponuotrauką, matome, kad saugomi medžiai pažymėti po du, tris ar net keturis iš vieno kelmo. Iš patirties galime teigti, kad taip pažymėti želdiniai dažniausiai nėra vertingi (schema Nr. 2), paprastai auga drėgnoje vietoje, nėra ilgaamžiai.



SCHEMA NR.2

Detaliojo plano brėžinyje pažymėti saugomi medžiai 1-10 nukirsti, tačiau paliktos dvi kertamomis pažymėtos drebulės Nr. 22 ir Nr. 23, klevas Nr. 16, kuris šiuo metu nudžiūvęs. Be to, mūsų detaliojo plano korektūros sprendiniai parengti ant galiojančio topo pagrindo, kuriame matyti dar du medžiai, kurie anksčiau net nebuvo pažymėti – ąžuolas D66cm ir liepa D54cm. Toks būtų dingusių medžių detektyvinis vertinimas.

Koreguojamame sklype planuojame išsaugoti ąžuolą, nukirsti drebulę D72cm ir liepą D54cm. Kompensacinius želdinius atsodinsime sklype, brėžinyje pažymėta 10 atsodinamų medžių ir išskirtas 455 kv.m plotas kompensacinių krūmų atsodinimui palei rytinę, vakarinę sklypo kraštinę ir sklypo viduje iki Neries upės apsaugos juostos. Konkrečios medžių ir krūmų rūšys bei kiekiai bus tiksliai įvardinti techninio projekto stadijoje. Kaip papildomą medžiagą želdinių klausimu pateikiame esamų medžių fotonuotraukas bei želdinių arboristinį vertinimą, kurį rengiamiems PP atliko atestuota specialistė.

SUSISIEKIMO DALIS

Susisiekimo sprendiniai nekeičiami ir lieka galioti pagal ankstesnio detaliojo plano „Sklypų (kadastro Nr. 0101/0011:191, Nr. 0101/0011:212 ir Nr. 0101/0011:233) Meškeriojų gatvėje, Antakalnio seniūnijoje detalusis planas“ sprendinius.

GAISRINĖS SAUGOS DALIS

Dėl planuojamo užstatymo ribos pakeitimo ankstesniojo detaliojo plano gaisrinės saugos sprendiniai nekinta. Rengiant pastato techninį projektą, bus pateikti visi gaisrinės saugos sprendimai vadovaujantis šiandien galiojančiais normatyviniais dokumentais.

DETALIOJO PLANO RODIKLIAI PO KOREGAVIMO

Užstatymo ribos ir užstatyti leidžiamos teritorijos pakeitimai fiksuojami pagrindiniame brėžinyje. Išlaikomi šie pagrindiniai ankstesniojo detaliojo plano 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