MB MENAS IR JĖGA
Į.K. 123946263, Džiaugsmo g. 100, Vilnius, tel. +370 699 55797, info@menasirjega.lt

PROJEKTO PAVADINIMAS	Dvibučio gyvenamojo namo (6.2) Meškeriotojų g. 19E, Vilniuje statybos projektas
STATYBOS VIETA	Meškeriotojų g. 19E, Vilnius
STADIJA	Projektiniai pasiūlymai
UŽSAKOVAS	J. A. P. ir S.W.
STATYBOS RŪŠIS	Nauja statyba
STATINIO KATEGORIJA	Neypatingas statinys
PROJEKTO DALIS	Architektūrinė
PROJEKTO ŽYMUO	MJ21/12/PP
PROJEKTO VADOVAS	Gintautas Baranauskas, kv. at. Nr. A1977

Vilnius, 2022

Bylos turinys

1	Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis	1-5
2	Bendrieji statinio rodikliai	6
3	Aiškinamasis raštas	7-9
	Brėžiniai	
	Sklypo planas	
1	Sklypo planas	10
2	Sklypo inžinierinių tinklų planas	11
3	Šalinamų ir išsaugomų želdinių planas	12
4	Medžių fotofiksacija	13
	Pastatas	
1	Pirmo aukšto planas	14
2	Antro aukšto planas	15
3	Fasadas 12 – 1	16
4	Fasadas 1 – 12	17
5	Fasadas J – A	18
6	Fasadas A – J	19
7	Pjūviai 1 – 1, 2 – 2, 3 – 3, 4 – 4	20
8	Pjūviai 6 – 6, 7 – 7	21
9	Vaizdas nuo pietrytinės ir pietinės pusių	22
10	Vaizdas nuo vakarinės ir pietvakarių pusių	23
11	Vaizdas nuo šiaurinės ir šiaurės rytų pusių	24
	Detalusis planas	
1	Detaliojo plano registro pažyma	25
2	Detaliojo plano pagrindinis brėžinys	26
3	Detaliojo plano patvirtinimo sprendimas	27-28
4	Detaliojo plano aiškinamasis raštas	29-35

Forma patvirtinta
Vilniaus miesto savivaldybės
administracijos direktoriaus
2019 m. d. lapkričio 27 d.
įsakymu Nr. 30-3052/19

VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU
Vyriausiasis miesto architektas

_____
2022 m. _____d.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2022 m. d.
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Dvibučio gyvenamojo namo (6.2) Meškeriotojų g. 19E, Vilniuje statybos projektas
2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2012-06-20 sprendimu Nr. 1-650 patvirtintu „Dėl sklypų Meškeriotojų g. detaliuoju planu“ (TPDR reg. Nr. T00088174).
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 sklypo ribose 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“.
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	Prieš rengiant projektą, turi būti atlikta visų medžių, augančių teritorijoje ir už jos ribų, jei projektuojami statiniai bei pastatai priartėja arčiau kaip 5 m atstumu iki medžių inventorizacija, kur be medžio būklės turi būti atsižvelgiama ir į kraštovaizdinę medžių vertę. 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“. 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 m2 krūmų masyvo plotui (jei sodinami 60-80 cm sodinukai, 2-4 vnt./m2 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

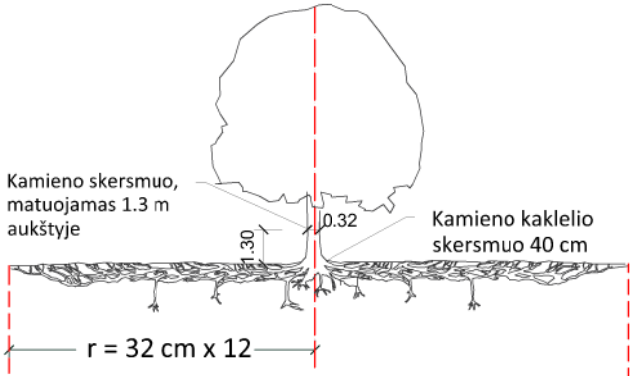
3.1.	architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis	Vadovautis LR Statybos įstatymo 5 straipsnio bei LR Architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimais. Projektuojami statiniai savo tūriais ir fasado kompozicija turi derėti prie konteksto, kraštovaizdžio pildyti ir praturtinti vietos miestovaizdžio charakterio kokybę. 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. Pastatą projektuoti detaliajame plane nurodytoje užstatyti leidžiamoje teritorijoje.
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	Parengti profesionalius žemės sklypo sutvarkymo ir apželdinimo sprendinius. Įvertini kraštovaizdį, sklypo gamtinę situaciją, reljefą. Pasiūlyti tvarius lietaus vandens surinkimo ir kitus tvarią aplinką formuojančius sprendinius panaudojant susiklosčiusios gamtinės situacijos potencialą. Aiškinamajame rašte aprašyti lietaus vandens surinkimo sprendinius. Užtikrinti insoliacijos, higienos ir priešgaisrinius reikalavimus. Rekomenduojama vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais, sąlyginis didžiausias leidžiamas nelaidžių dangų kiekis sklype 40 %.
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2012-06-20 sprendimu Nr. 1-650 patvirtintu „Dėl sklypų Meškeriotojų g. detaliuoju planu“ (TPDR reg. Nr. T00088174) sprendiniais. Vadovautis STR 2.02.09:2005 "Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai" reikalavimais. Pastato patalpų išplanavimas, paskirtis, fasadų architektūrinė išraišką turi atitikti numatomo pastato funkciją. Statytojas turi įgyvendinti statytojo teisę vadovaujantis LR Statybos įstatymo 3 straip. nuostatomis.

		Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų, išlaikyti norminius atstumus iki gretimų sklypų ribų.
	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų sprendiniai pagal juos eksploatuojančių institucijų sąlygas.
3.4.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2012-06-20 sprendimu Nr. 1-650 patvirtintu „Dėl sklypų Meškeriotojų g. detaliuoju planu“ (TPDR reg. Nr. T00088174); įvertinti Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR reg. Nr. T00086338) sprendinius ir vadovautis Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano (TPDR reg. Nr. T00072197) sprendiniais.
3.5.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	-
3.6.	projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	Projektinių pasiūlymų sudėtis pagal STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedo reikalavimus. Patvirtinta projektinių pasiūlymų rengimo užduotis turi būti teikiama kaip projektinių pasiūlymų bylos sudėtinė dalis. Projektiniai pasiūlymai viešinami STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriuje nustatyta tvarka. Užtikrinti visuomenės informavimą STR „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriuje nustatyta tvarka; 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. Stendo vieta prie statybos objekto parenkama aiškiai matomoje vietoje, kad būtų užtikrintas projektinių pasiūlymų viešinimas ir visuomenės informavimas. Vadovautis 2019 m. gruodžio 16 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-3178/19 patvirtintu „Projektinių pasiūlymų ir techninio projekto įtraukimo į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilnius 3D planas“ tvarkos aprašu“.

Gintarė Andreikėnaitė – Sovilo , el. p. gintare.sovilo@vilnius.lt, tel. 8 521 12665

Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo 14 straipsnis: Asmuo turi teisę apskųsti viešojo administravimo subjekto priimtą administracinį sprendimą arba veiksmą (neveikimą), taip pat viešojo administravimo subjekto vilkinimą atlikti jo kompetencijai priskirtus veiksmus šio įstatymo nustatyta tvarka tam pačiam viešojo administravimo subjektui arba aukštesniam pagal pavaldumą viešojo administravimo subjektui, arba kitų įstatymų, reglamentuojančių ginčų, kylančių iš administracinių teisinių santykių, nagrinėjimą, nustatyta tvarka išankstinio ginčų nagrinėjimo ne teismo tvarka institucijai, arba administraciniam teismui.

Grafinis/informacinis medžių žymėjimas plane ir medžių inventorizacijos lentelės sudėtis



Šaknų apsaugos ploto apskaičiavimas:

Medžio kamieno Ø x 12 = saugomo šaknų ploto spindulys (r), atidedamas nuo medžio kamieno ašies

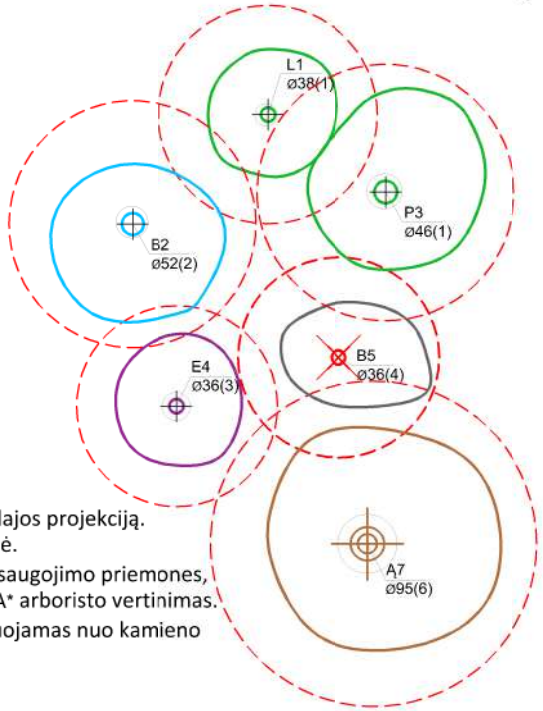
SVARBU:

A. Gamtinėje medžio augimvietėje šaknų projekcija visuomet didesnė už lajos projekciją. Urbanizuotose teritorijose šaknų projekcija gali būti asimetriška ir mažesnė.

B. Parenkant projektinius sprendinius, būtina numatyti esamo šaknyno išsaugojimo priemones, nemažinant esamo šaknyno ploto. Mažinimo atveju - būtinas EAC arba ISA* arboristo vertinimas.

C. Projektuojant dangas lajos projekcijos plote, dangų atitraukimas skaičuojamas nuo kamieno kaklelio.

MEDŽIŲ LAJOS IR ŠAKNYNO PROJEKCIJOS ŽYMĖJIMAS BRĖŽINYJE



Medžio būklės indekso ženklai

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

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

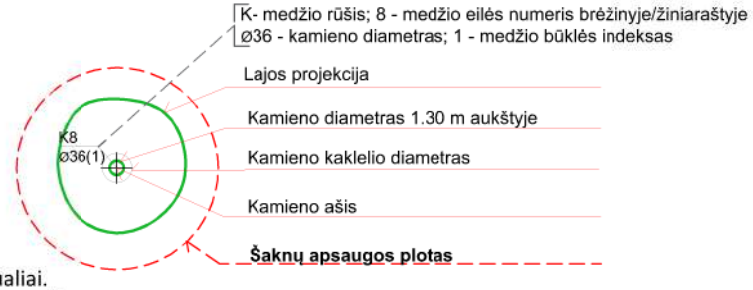
3 - NEPATENKINAMOS BŪKLĖS MEDIS
žymens spalva RGB - 147,39,143

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

5 - SIŪLOMAS ŠALINTI 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 apskaičiuojamas kamieno Ø dauginant iš 15



REIKALAVIMAI SAUGOMAM ŠAKNŲ PLOTUI:

1. Saugomo šaknų ploto koregavimas galimas tik su EAC arba ISA* sertifikuoto arboristo priežiūra, 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 5 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.

* EAC - Europos arboristikos tarybos (European Arboricultural Council (EAC)) sertifikatas – European Tree Worker (ETW), ISA - Tarptautinės arboristikos draugijos sertifikatas (International Society of Arboriculture (ISA))

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 invazines rūšis) 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 15.

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 (m)	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**
8	Paprastasis klevas	Acer platanoides	32	40	3,84	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)	PRAŠYMAS SUTEIKTI PASLAUGĄ "PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ UŽDUOTIES TVIRTINIMAS MEŠKERIOTOJŲ G. 19E"
Dokumento registracijos data ir numeris	2022-09-27 Nr. A659-383/22(2.15.2.59E-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	Mindaugas Pakalnis, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos vyriausiasis architektas, Administracijos direktorius
Sertifikatas išduotas	MINDAUGAS PAKALNIS LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2022-09-26 21:48:44 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2022-09-26 21:48:56 (GMT+03:00)
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 3.5.60
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2022-09-27 15:46:46)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2022-09-27 15:46:47 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

DVIBUTIS GYVENAMASIS NAMAS MEŠKERIOTOJŲ G. 19E, VILNIUS

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I. SKLYPAS			
1. Sklypo plotas	m^2	2204	
2. Sklypo užstatytas plotas	m^2	440	
3. Sklypo užstatymo tankis	%	20	
4. Sklypo užstatymo intensyvumas	%	34	
5. Apželdintas žemės plotas	m^2	1442	
6. Sklypo kietųjų dangų plotas	m^2	182	
7. Automobilių vietos sklype	vnt.	13	
II. PASTATAI			
1. DVIBUTIS GYVENAMASIS NAMAS (6.1)			
1.1. Pastato bendrasis plotas	m^2	804,26	
1.2. Pastato naudingasis plotas	m^2	682,82	
1.3. Gyvenamasis plotas	m^2	355,65	
1.4. Pastato tūris	m^3	4026	
1.5. Aukštų skaičius	vnt.	2	
1.6. Pastato aukštis	m	8,5	
1.7. Butų skaičius:	vnt.	2	
1.8. Energinio naudingumo klasė		A++	
1.9. Pastato akustinio komforto sąlygų klasė		Ne žemesnė kaip D	
1.10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		I	

Projekto vadovas Gintautas Baranauskas
Kv. atestato Nr. A1977
Statytojas Jurgita Aušra Paškevičiūtė

DVIBUČIO GYVENAMOJO NAMO MEŠKERIOTOJŲ G. 19E
PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

1. BENDRIEJI DUOMENYS

Statinio statybos adresas: – Meškeriotojų g. 19E, Vilniaus m., skl. kad. nr. 0101/0011:263

Statinio paskirtis: dvibutis gyvenamasis namas (STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“, 6.2. p.).

Žemės sklypo naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Statybos rūšis: nauja statyba.

Statinio kategorija: neypatingas statinys.

Statybos projekto etapas: projektiniai pasiūlymai.

Užsakovas/ Statytojas: J. A. P. ir S.W.

1 pav. *Situacijos schema*

Statybos sklypo, statybos reglamentų ir projektuojamo užstatymo apibūdinimas

Dvibutis gyvenamasis namas projektuojamas Vilniaus mieste, kairiojoje Neries upės pakrantėje, nuo miesto centro nutolęs per ~8 km šiaurės kryptimi (1 pav.). Pagal Vilniaus miesto bendrąjį planą ši teritorija priskiriama mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosioms teritorijoms. Sklypas 2204 kv.m ploto nuosavybės teise priklauso statytojams J.A.P. ir S.W. Sklypas suformuotas detaliuoju planu, teritorijos naudojimo ir statybų reglamentai patvirtinti Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu 2012 m. birželio 12 d. Nr. 1-650, registro Nr. 00088174. Projekto sprendimai atitinka detaliojo plano ir naujojo Vilniaus miesto bendrojo plano reglamentus. Detaliojo plano brėžinys ir aiškinamasis raštas pateikiami Projektinių pasiūlymų byloje.

2. Esami želdiniai, pastatai, inžineriniai statiniai, vandens telkiniai, kultūros paveldo vertybės, aplinkinis užstatymas

Sklype pastatų, inžinerinių statinių ir tinklų nėra. Ties rytine sklypo riba įrengta elektros apskaitos spinta.

Sklype nėra saugotinų miško naudmenų, saugomų gamtos ir kultūros paveldo objektų, vandens telkinių. Sklype auga ąžuolas 66 cm, liepa 54 cm ir drebulė 72 cm skersmens.

Projektuojami statiniai į saugomas gamtos ar kultūros paveldo teritorijas nepatenka, taip pat į nekilnojamųjų kultūros vertybių apsaugos zonas. Visas sklypas yra Neries upės pakrantės apsaugos zonoje. Šiaurinė sklypo dalis patenka į vandens apsaugos juostą, detaliojo plano sprendiniais nustatyta užstatymo riba 21 m atstumu nuo apsaugos juostos. Šiaurinė sklypo kraštinė ribojasi su miško žeme. Sklypas vakarine ir pietine kraštine ribojasi su gyvenamaisiais sklypais, juose statinių nėra. Rytuose ir šiaurėje ribojasi su valsybine žeme, šiaurėje maždaug už 5 metrų nuo sklypo ribos viršutinė Neries šlaito briauna.

3. Sklypo sutvarkymo sprendimai

Pastatas projektuojamas į pietus nuo leidžiamos užstatymo ribos, automobilių parkavimo vietos pietinėje sklypo dalyje. Privažiavimas prie abiejų butų projektuojamas gretimo sklypo Meškeriotojų g. 19F (šis sklypas priklauso tam pačiam statytojui S.W.) šiauriniame pakraštyje, šiame sklype yra nustatyti servitutai privažiavimui ir bendriems inžinieriniams tinklams.

Lietaus vanduo nuo kietųjų dangų nuleidžiamas į gruntą, vanduo nuo pastato ir drenažas surenkami į lietaus nuotėkynę ir nuvedami į anksčiau suprojektuotą lietaus nuotekų šulinį. Buitinėms nuotėkoms nuvesti į miesto tinklus gretimame sklype servitutinėje zonoje projektuojama siurblinė. Vandentiekis projektuojamas nuo miesto tinklų. Elektros įvadas nuo apskaitos spintos pietrytiniame sklypo kampe. Kadangi planuojama nukirsti du sklype augančius medžius – 54 cm

liepą ir 72 cm diametro drebulę, kompensaciniai želdiniai numatomi sklype. Ąžuolą, augantį sklype planuojame išsaugoti, tam numatomos jo šaknyno apsaugos priemonės.

4. Pastato architektūriniai, konstruktyviniai ir inžinieriniai sprendimai

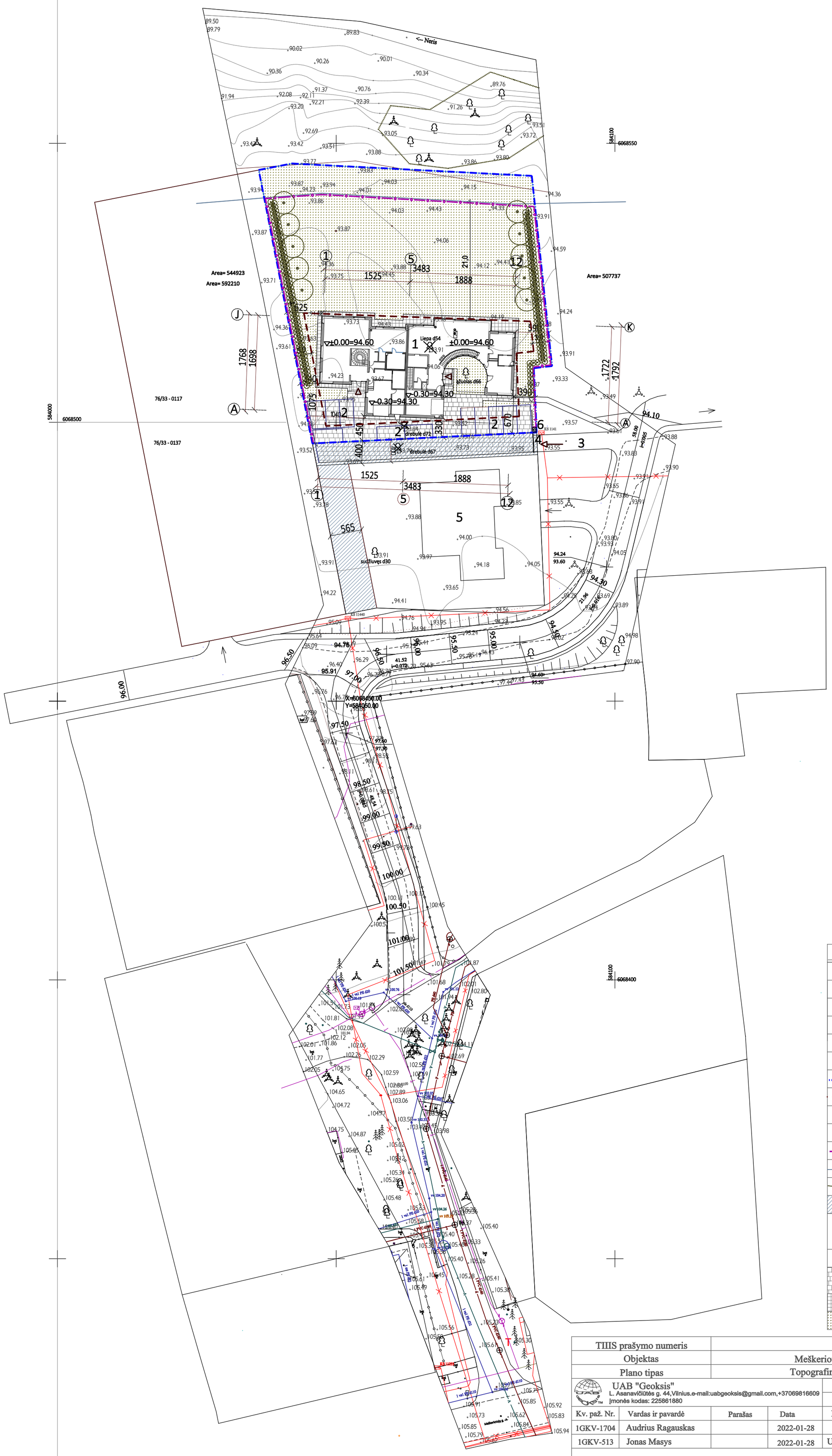
Gyvenamasis namas projektuojamas Neries slėnyje, aplinkinis užstatymas baigiamas formuoti, vyrauja sodybinis užstatymas. Dauguma greta esančių pastatų plokščiais stogais. Pagrindinis faktorius, padiktavęs pastato architektūrą – išsaugomas šimtametis ąžuolas. Jis auga užstatymo zonos viduryje, todėl namas projektuojamas su apskritu kiemeliu aplink ąžuolą. Į ąžuolą orientuoti rytinio buto svetainė, poilsio kompleksas, darbo kambarys ir miegamasis. Projektuojami du butai, kiekvieno buto svetainės ir poilsio patalpos orientuotos į Neries slėnį. Projektuojamos didelės vitrinos, atveriančios panoraminį vaizdą į upę ir jos krantus. Be didžiulių aliuminio vitrinų fasadų apdailai numatomos akmens plokštės ir medžio tašelių apdaila. Visu pirmojo ir antrojo aukšto perdangos kontūru projektuojami išraiškingi metaliniai parapetai. Stogai plokšti, dengiami PVC Protan rulonine danga.

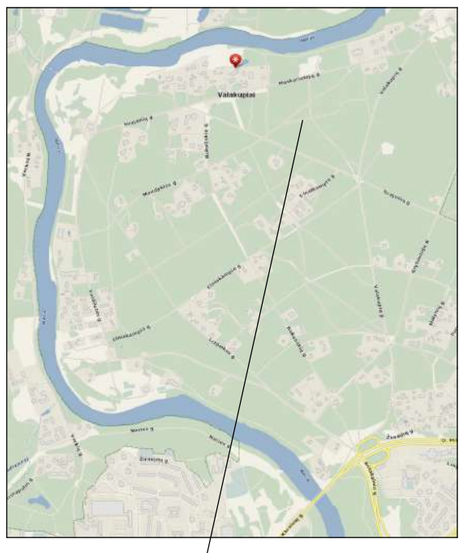
Pastato pamatas, sienos ir perdangos monolitinio gelžbetonio, konstrukcinė schema pasirinkta dėl didelių langų angų ir vidaus patalpų tarpatramių. Jų apšiltinimui naudosime uždarų porų poliuretano putas, kurios pasižymi ypač geromis šilumos izoliacijos ir sandarumo savybėmis, tai leidžia projektuojamam pastatui pasiekti A++ energinio naudingumo klasę.

Vidaus pertvaros gipsokartono ant metalinio karkaso.

Kiekvieno buto šildymui numatoma geoterminio šildymo sistema su vertikaliu grunto kolektoriumi. Elektros sąnaudos bus kompensuojamos dubliuotų saulės baterijų ir saulės elementų dėka.

Architektas Gintautas Baranauskas
Kvalifikacijos atestato Nr. A1977





OBJEKTO VIETA

TECHNINIAI -EKONOMINIAI RODIKLIAI	
SKLYPO PLOTAS	2204 m2
UŽSTATYMO PLOTAS	440 m2
UŽSTATYMO INTENSYVUMAS	0.34
UŽSTATYMO TANKUMAS	20 %

DVIBUTIS GYVENAMASIS NAMAS	
BENDRAS PLOTAS	804.26 m2
NAUDINGAS PLOTAS	682.82 m2
GYVENAMASIS PLOTAS	355.65 m2
PAGALBINIS PLOTAS	121.44 m2
STATYBINIS TŪRIS	4026 m3

SUTARTINIAI PAŽYMĖJIMAI	
1	PROJEKTUOJAMAS DVIBUTIS GYVENAMASIS NAMAS
2	AUTOMOBILIŲ VIETOS
3	PRIVAŽIAVIMAS
4	AUTOMATINIAI VARTAI
5	BŪSIMO NAMO VIETA
6	ŠIUKŠLIŲ KONTEINERIAI
	SKLYPO RIBA
	UŽSTATYMO RIBA PAGAL DETALŲJĮ PLANĄ
	ĮVAŽIAVIMAS Į SKLYPĄ
	ĮĖJIMAI Į PASTATĄ
	SEGMENTINĖ TVORA
	UPĖS APSAUGOS JUOSTA
	MIŠKO RIBA
	SERVITUTAI
	SODINAMI MEDŽIAI, KRŪMAI Medžiai : Paprastasis klevas (Acer platanoide L 8 cm skersmens 10 vnt Krūmai : Raugerškis (Berberis), 187 vnt, 104 m2
	KERTAMI MEDŽIAI
	AKMENS TRINKELIŲ DANGA 380 m2 Sklype 242 m2 Už sklypo ribų 138 m2
	NUOGRINDA -AKMENS TRINKELĖS 5X5 CM 70 m2
	VEJA IR ŽELDYNAI 1442 m2

TIIIS prašymo numeris	TIIIS1-20220128-007214
Objektas	Meškeriotojų g. 19E, 19F Vilnius, Vilniaus m. sav
Plano tipas	Topografinis planas (prieš statybas) - pilnas turinys

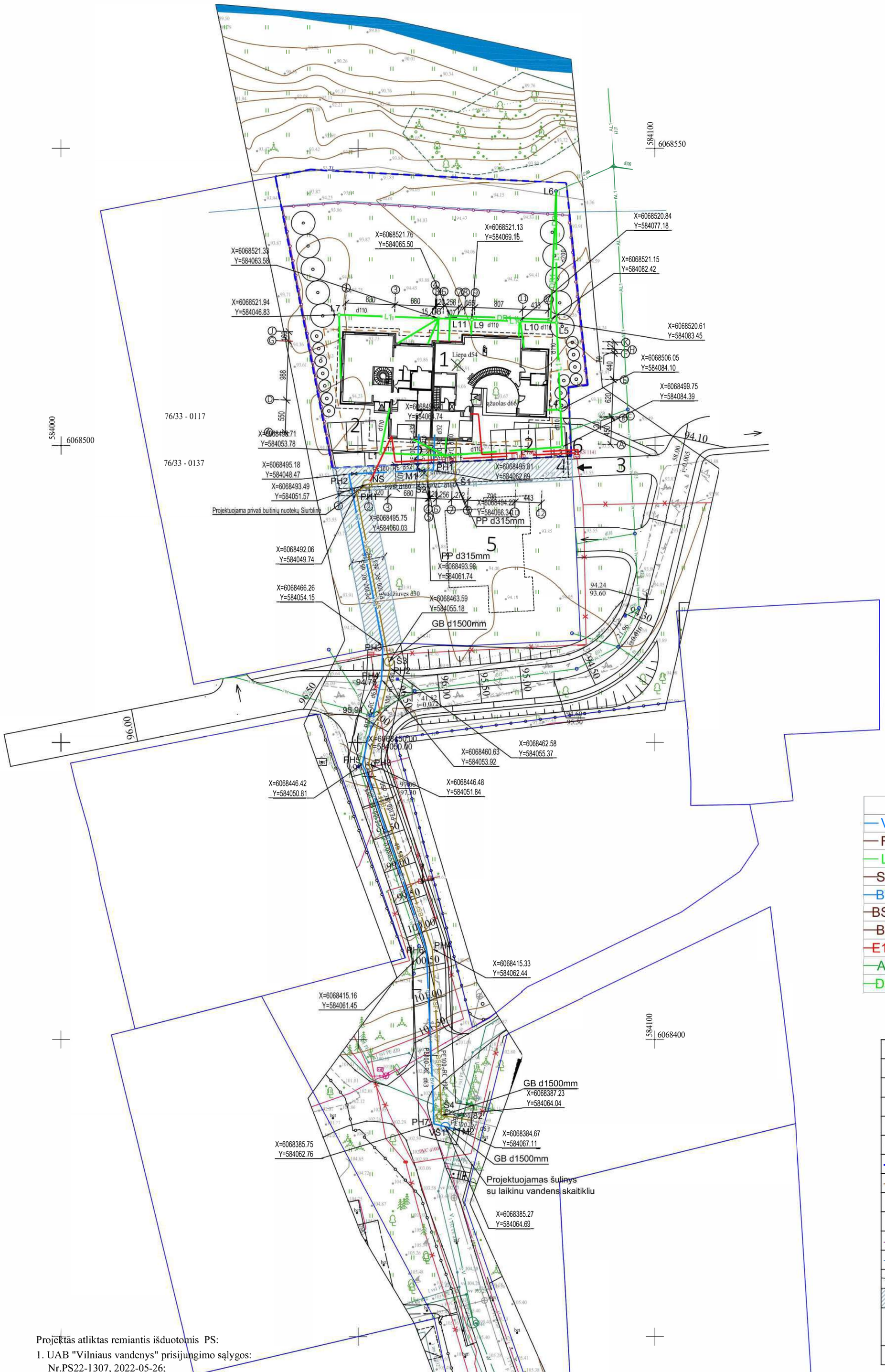
UAB "Geoksis"
L. Asanavičiūtės g. 44,Vilnius.e-mail:uabgeoksis@gmail.com,+37069816609
Įmonės kodas: 225861880

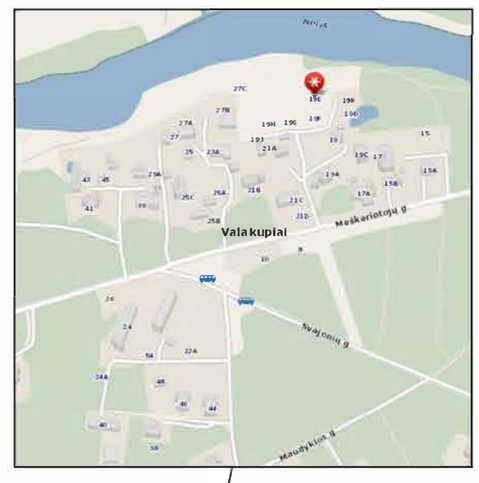
Pagrindinis objektų padėties tikslumas, cm: horizontalios padėties: 10; vertikalios padėties: 6

Kv. paž. Nr.	Vardas ir pavardė	Parašas	Data	Mastelis	Koordinačių sistema	Aukščių sistema	Lapas	Lapų
1GKV-1704	Audrius Ragauskas		2022-01-28	1:500	LKS 94	LAS07	1	1
1GKV-513	Jonas Masys		2022-01-28	Užsakovas	_			

Kelio sprendiniai pagal "SKLYPŲ MEŠKERIOTOJŲ G. (Kad. Nr. 0101/0011:191; Kad. Nr. 0101/0011:212; Kad. Nr. 0101/0011:233)"
Detalųjį planą, patvirtintą VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBOS 2012 m. birželio mėn. 20 d. Sprendimo Nr. 1-650
Techninį projektą "PRIVAŽIAVIMO KELIAS PRIE ir SKLYPŲ (Kad. Nr. 0101/0011:202; Kad. Nr. 0101/0011:263;
Kad. Nr. 0101/0011:264; Kad. Nr. 0101/0011:262) MEŠKERIOTOJŲ G." NAUJA STATYBA
RAŠYTINIS PRITARIMAS STATINIO PROJEKTUI. 2014 m. soalio 20 d. Nr. RPP-01-141020-01170. Vilnius

Atestato Nr.	MB MENAS IR JĖGA			Objektas: Dvibučio gyvenamojo namo Meškeriotojų g. 19E, Vilnius statybos projektas	
A 1977	PV	G. Baranauskas	2022.07	Brėžinys: Sklypo planas M 1 : 500	Laida
A 1981	Arch	D. Lasauskienė	2022.07		0
	Arch	A. Baranauskaitė	2022.07		
Etapas	Užsakovas: J. A. P. S. W.			Proj. Nr MJ21/12/01-PP	Brėž. Nr
PP					SP1





OBJEKTO VIETA

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
V1	Projektuojamas geriamasis vandentiekis
F1	Projektuojamas buitinis nuotakynas
L1	Projektuojamas lietaus nuotakynas
SF1	Projektuojamas buitinis slėginis nuotakynas
BV1	Projektuojamas bendro naudojimo vandentiekis
BSF1	Projektuojamas bendro naudojimo slėginis nuotakynas
BF1	Projektuojamas bendro naudojimo nuotakynas
E1ab	Projektuojamas abonementinis elektros kabelis
AL1	Anksčiau suprojektuotas lietaus nuotakynas
DR1	Projektuojamas drenažo tinklas

SUTARTINIAI PAŽYMĖJIMAI

1	PROJEKTUOJAMAS DVIBUTIS GYVENAMASIS NAMAS
2	AUTOMOBILIŲ VIETOS
3	PRIVAŽIAVIMAS
4	AUTOMATINIAI VARTAI
5	BŪSIMO NAMO VIETA
6	ŠIUKŠLIŲ KONTEINERIAI
	SKLYPO RIBA
	UŽSTATYMO RIBA PAGAL DETALŲJĮ PLANĄ
	ĮVAŽIAVIMAS Į SKLYPĄ
	ĮĖJIMAI Į PASTATĄ
	SEGMENTINĖ TVORA
	UPĖS APSAUGOS JUOSTA
	MIŠKO RIBA
	SERVITUTAI
	SODINAMI MEDŽIAI, KRŪMAI
	KERTAMI MEDŽIAI

Projektas atliktas remiantis išduotomis PS:

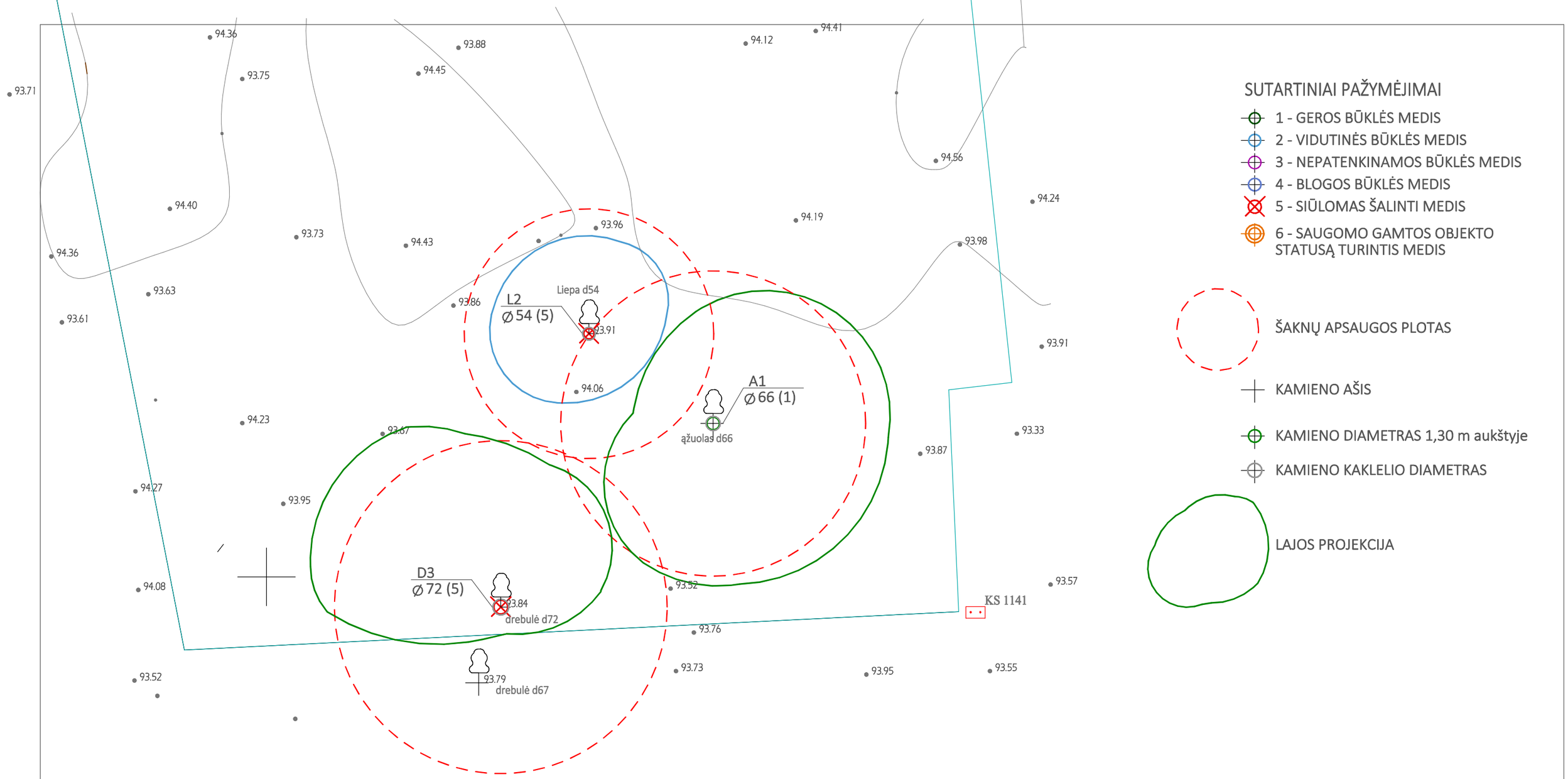
1. UAB "Vilniaus vandenys" prisijungimo sąlygos: Nr.PS22-1307, 2022-05-26;

Pastabos:

1. Statybos darbai gatvės ribose vykdomi vadovaujantis STR 1.06.01:2016 "Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra", Lietuvo Respublikos Vyriausybės 2017-03-22 nut. Nr.212 patvirtintu kelių priežiūros tvarkos aprašu, Lietuvos Respublikos saugaus eismo automobilių keliais įstatymu,
Automobilių kelių standartizuotų dangų konstrukcijų projektavimo taisyklėmis KPT ŠDK 19 ir kitais susijusiais teisės aktais. Išardytos gatvių dangos ir jų pagrindai turi būti įrengiami pagal esamą konstrukciją.
Pažeistų dangų atstatymas gatvės ribose vykdomas pagal Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2021m. kovo 25d. įsakymu Nr. 30-780/21 patvirtinto "Leidimų atlikti kasinėjimo darbus Vilniaus miesto savivaldybės viešojo naudojimo teritorijoje (gatvėse, vietinės reikšmės keliuose, aikštėse, žaliosiuose plotuose), atitverti ją ar jos dalį arba apribuoti eismą joje išdavimo tvarkos aprašas" 1 priedo "Išardytos dangos sutvarkymas" reikalavimus.
2. Inžinerinių tinklų klojimo metu esami kelio ženklai neturi būti pažeisti.
3. Prieš darbų pradžią gauti AB "ESO" bendrovės Sutikimą žemės kasimo darbams dujotiekio apsaugos zonoje.
4. Prieš žemės kasimo darbus būtina išsikviesti AB "ESO" bendrovės atstovą dujotiekio trasos nužymėjimui.
5. Žemės kasimo darbus dujotiekio apsaugos zonoje vykdyti tik rankiniu būdu arba imtis kitokių priemonių dujotiekio apsaugojimui nuo pažeidimų.
6. Dujotiekio altitudes tikrinti vietoje atliekant kontrolinius dujotiekio atšurfavimus.
7. Išlaikyti minimalius leidžiamus atstumus iki dujotiekio klojant naujas komunikacijas.

TIIIS prašymo numeris		TIIIS1-20220128-007214						
Objektas		Meškeriotojų g. 19E, 19F Vilnius, Vilniaus m. sav						
Plano tipas		Topografinis planas (prieš statybas) - pilnas turinys						
UAB „Geoksis“ L. Asanavičiūtės g. 44, Vilnius e-mail:uabgeoksis@gmail.com,+37069816609 Įmonės kodas: 225861880				Pagrindinis objektų padėties tikslumas, cm				
				horizontalios padėties: 10		vertikalios padėties: 6		
Kv. paž. Nr.	Vardas ir pavardė	Parašas	Data	Mastelis	Koordinačių sistema	Aukščių sistema	Lapas	Lapų
1GKV-1704	Audrius Ragauskas		2022-01-28	1:500	LKS 94	LAS07	1	1
1GKV-513	Jonas Masys		2022-01-28	Užsakovas	–			

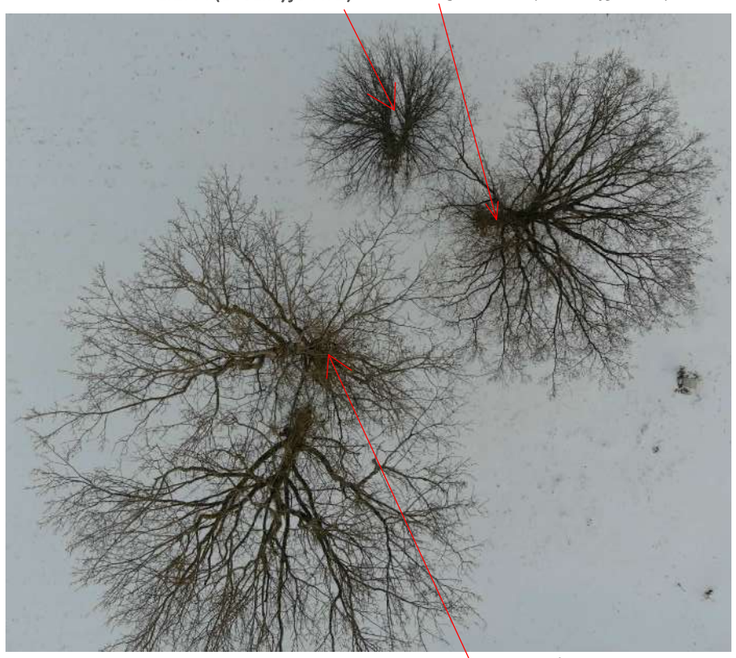
Atestato Nr.	MB MENAS IR JĖGA			Objektas: Dvibučio gyvenamojo namo adresu Meškeriotojų g. 19E statybos projektas	
A 1977	PV	G. Baranauskas	2022.07	Brėžinys: Suvestinis inžinerinių tinklų planas M 1 : 500	Laida
14850	PDV	O. Vasiljeva	2022.07		0
Etapas	Užsakovas:	J. A. P		Proj. Nr MJ21/12 - -	Brėž. Nr
PP		S. W.			2



Nr. plane	Medžio rūšis lietuviškai	Medžio rūšis lotyniškai	Kamieno diametras cm 1.30 m aukštyje	Kamieno diametras cm ties kamieno kakleliu	Saugomo šaknų ploto spindulys (m)	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
1	Paprastasis ąžuolas	Cuercus robur	66	73	7,92	6; 9; 7,7; 5,8	1	Išsaugomas, formuojamasis genėjimas
2	Mažalapė liepa	Tilia cordata	54	65	6,48	5,75; 4,6; 3,85; 5,65	2	Kertamas. Viršutinės ir kraštinės šakos džiūsta
3	Drebulė	Populus tremula	72	81	8,64	8,6; 5,9; 3; 8,9	1	Kertamas. Amžius brandus, senstanti

Medžio rūšis lietuviškai	Medžio rūšis lotyniškai	Kamieno diametras cm	Kiekis
2	3	4	5
Paprastasis klevas	Acer platanoide L	8	10 vnt
Raugerškis	Berberis		187 vnt, 104 m2

Atestato Nr.	MB MENAS IR JĖGA			Objektas: Dvibučio gyvenamojo namo Meškeriotojų g. 19E, Vilnius statybos projektas	
A 1977	PV	G. Baranauskas	2022.07	Brėžinys: Šalinamų ir išsaugomų želdinių planas M 1 : 200	Laida
A 1981	Arch	D. Lasauskienė	2022.07		0
	Arch	A. Baranauskaitė	2022.07		
Etapas	Užsakovas: J. A. P. S. W.			Proj. Nr MJ21/12/01-PP	Brėž. Nr
PP					SR3

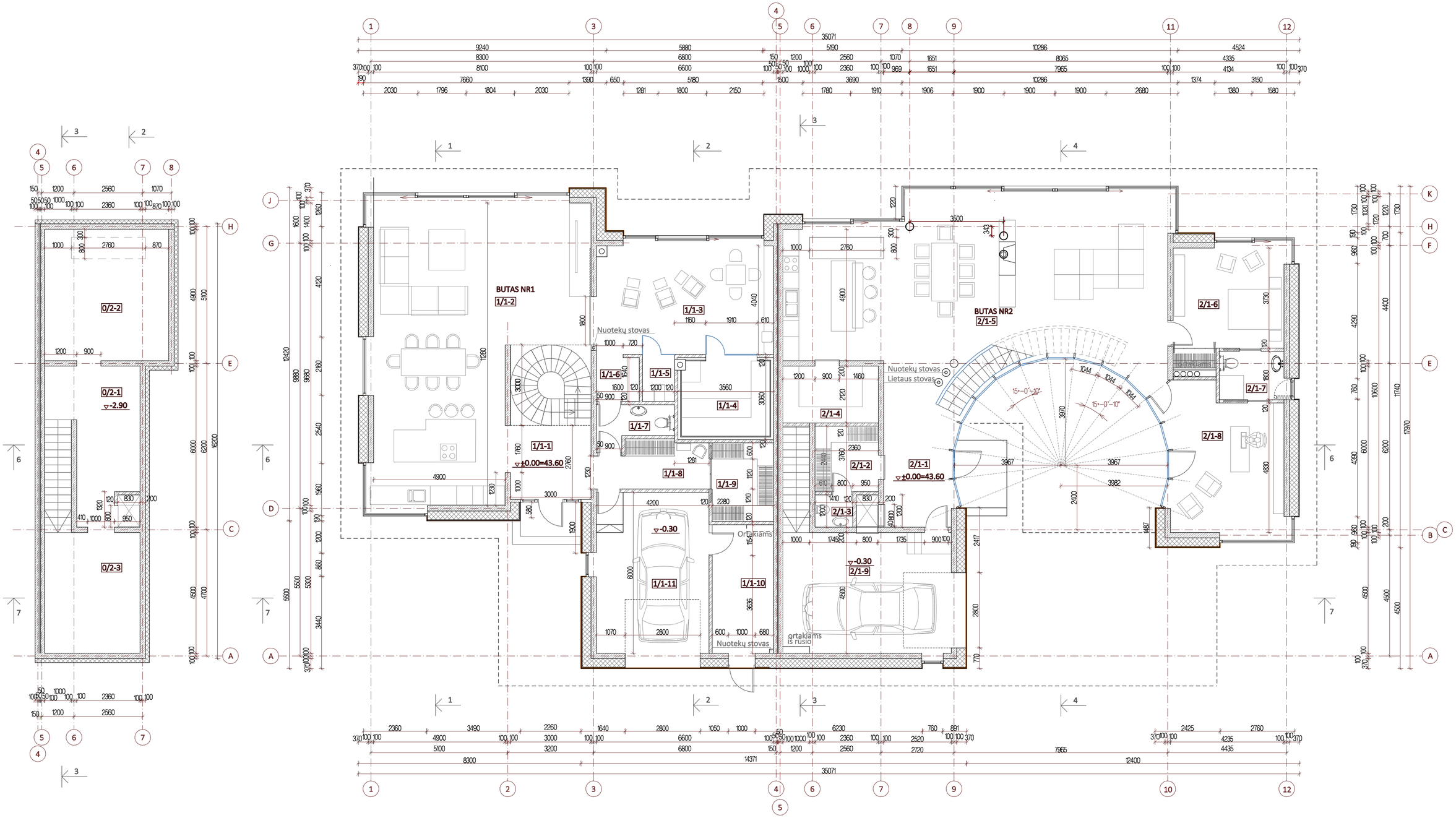


AŽUOLAS (Brėžinyje Nr1)

LIEPA (Brėžinyje Nr2)

DREBULĖ (Brėžinyje Nr3)

Atestato Nr.	MB MENAS IR JĖGA			Objektas: Dvibučio gyvenamojo namo Meškeriotojų g. 19E, Vilnius statybos projektas	
A 1977	PV	G. Baranauskas	2022 07	Brėžinys: Medžių fotofiksacija	Laida
A 1981	Arch	D. Lasauskienė	2022 07		0
	Arch	A. Baranauskaitė	2022 07		
Etapas	Užsakovas:	J. A. P. S. W.		Proj. Nr MJ21/12/01	Brėž. Nr
PP					SP4



1-O BUTO EKSPILKACIJA

Patalpos Nr	Patalpos paskirtis	Plotas m2
1/1-1	HOLAS	17.28
1/1-2	VIRTUVĖ-VALGOMASIS-SVETAINĖ	76.64
1/1-3	POILSIO PATALPA	28.29
1/1-4	PIRTIS	9.19
1/1-5	DUŠAS	2.10
1/1-6	PERSIRENGIMO PATALPA	2.62
1/1-7	SANMAZGAS	3.94
1/1-8	KORIDORIUS	7.22
1/1-9	DRABUŽINĖ	6.68
1/1-10	TECHNINĖ PATALPA-SANDĖLIS	10.92
1/1-11	GARAŽAS	26.32
	Pirmo aukšto plotas m2	191.20
	Antro aukšto plotas m2	161.08
	Bendras pirmo buto plotas m2	352.38

2-O BUTO EKSPILKACIJA

Patalpos Nr	Patalpos paskirtis	Plotas m2
RŪSYS		
2/0-1	TECHNINĖ PATALPA	16.56
2/0-2	VYNO RŪSYS	22.68
2/0-3	SANDĖLIS	16.02
	Rūsio plotas m2	55.26
PIRMAS AUKŠTAS		
2/1-1	HOLAS	16.33
2/1-2	DRABUŽINĖ	5.75
2/1-3	SANMAZGAS	1.68
2/1-4	SANDĖLIS	7.54
2/1-5	VIRTUVĖ-VALGOMASIS-SVETAINĖ	91.49
2/1-6	SVEČIO KAMBARYS	17.68
2/1-7	SANMAZGAS	4.56
2/1-8	KABINETAS	24.32
2/1-9	GARAŽAS	29.65
	Pirmo aukšto plotas m2	199.00
	Antro aukšto plotas m2	197,62
	Bendras antro buto plotas m2	451.88

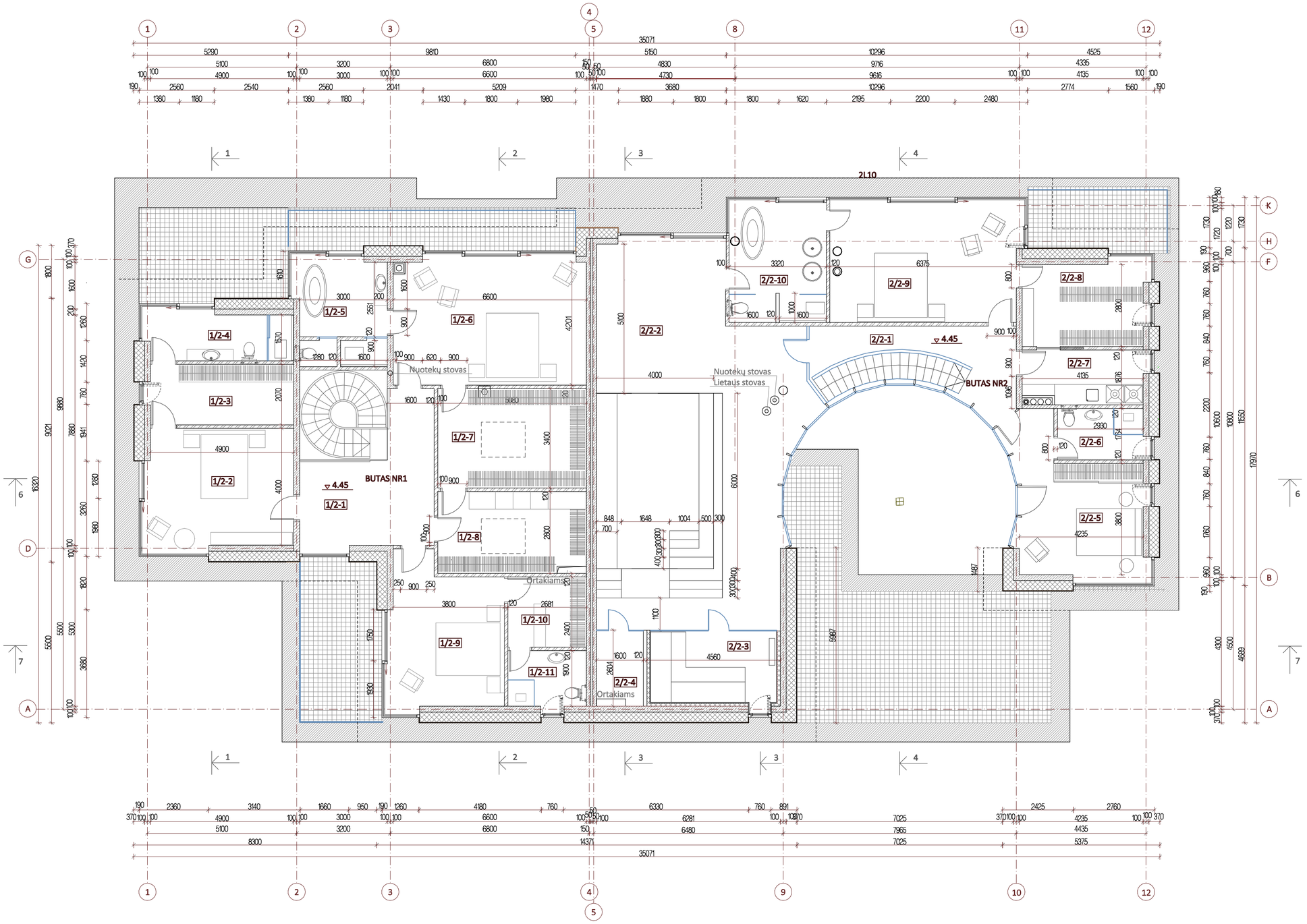
SUTARTINIAI PAŽYMĖJIMAI

	MONOLITINIS GELŽBETONIS
	ŠILUMINĖ IZOLIACIJA UŽDARŲ PORŲ PUTOS
	MŪRAS
	G/K PERTVAROS
	NATŪRALAUS AKMENS PLOKŠTĖS
	MEDINĖS LAMELĖS

Atestato Nr.	MB MENAS IR JĖGA			Objektas: Dvibučio gyvenamojo namo Meškeriotojų g. 19E, Vilnius statybos projektas
A 1977	PV	G. Baranauskas	2022 09	Brėžinys: Rūsio planas. Pirmo aukšto planas M 1 : 100
A 1981	Arch	D. Lasauskienė	2022 09	
	Arch	A. Baranauskaitė	2022 09	
Etapas: PP	Užsakovas: J. A. P. S. W.			Proj. Nr MJ21/12/01-PP

Laida: 0

Brėž. Nr: 1



SUTARTINIAI PAŽYMĖJIMAI

	MONOLITINIS GELŽBETONIS
	ŠILUMINĖ IZOLIACIJA UŽDARŲ PORŲ PUTOS
	MŪRAS
	G/K PERTVAROS
	SKARDA
	AKMENS MASĖS PLYTELĖS
	NATŪRALAUS AKMENS PLOKŠTĖS
	STIKLINĖS ATITVAROS

1-O BUTO EKSPILKACIJA

Patalpos Nr	Patalpos paskirtis	Plotas m2
1/2-1	HOLAS-KORIDORIUS	17.84
1/2-2	MIEGAMASIS	21.03
1/2-3	DRABUŽINĖ	10.38
1/2-4	SANMAZGAS	8.43
1/2-5	SANMAZGAS	11.58
1/2-6	MIEGAMASIS	29.32
1/2-7	DRABUŽINĖ	17.26
1/2-8	SKALBYKLA	14.22
1/2-9	MIEGAMASIS	19.49
1/2-10	DRABUŽINĖ	6.43
1/2-11	SANMAZGAS	5.10
	Antro aukšto plotas m2	
		161.08

2-O BUTO EKSPILKACIJA

Patalpos Nr	Patalpos paskirtis	Plotas m2
2/2-1	KORIDORIUS	11.07
2/2-2	SPORTO-POILSIO PATALPA	83.59
2/2-3	SAUNA	11.51
2/2-4	DUŠAS	4.16
2/2-5	MIEGAMASIS	20.72
2/2-6	SANMAZGAS	5.42
2/2-7	SKALBYKLA	7.63
2/2-8	DRABUŽINĖ	12.26
2/2-9	MIEGAMASIS	27.32
2/2-10	SANMAZGAS	13.94
	Antro aukšto plotas m2	
		197,62

Atestato Nr.	MB MENAS IR JĖGA			Objektas: Dvibučio gyvenamojo namo Meškeriotojų g. 19E, Vilnius statybos projektas	
A 1977	PV	G. Baranauskas	2022 09	Brėžinys: Antro aukšto planas M 1 : 100	Laida
A 1981	Arch	D. Lasauskienė	2022 09		0
	Arch	A. Baranauskaitė	2022 09		
Etapas	Užsakovas:	J. A. P.		Proj. Nr MJ21/12/01-PP	Brėž. Nr
PP		J. A. P.			2

SUTARTINIAI PAŽYMĖJIMAI

	SKARDA
	KLIJUOTO MEDŽIO APDAILA
	NATŪRALAUS AKMENS PLOKŠTĖS
	MEDINĖS LAMELĖS
	ALIUMINIO ŽALIUZĖS

Atestato Nr.	MB MENAS IR JĖGA			Objektas: Dvibučio gyvenamojo namo Meškeriotojų g. 19E, Vilnius statybos projektas	
A 1977	PV	G. Baranauskas	2022 09	Brėžinys: Fasadas 12 - 1 M 1 : 100	Laida
A 1981	Arch	D. Lasauskienė	2022 09		0
	Arch	A. Baranauskaitė	2022 09		
Etapas	Užsakovas:	J. A. P. S. W.		Proj. Nr MJ21/12/01-PP	Brėž. Nr
PP					3

SUTARTINIAI PAŽYMĖJIMAI

	PLIENO LAKŠTAI DENGTI MATINIU PURALU
	KLIJUOTO MEDŽIO APDAILA
	NATŪRALAUS AKMENS PLOKŠTĖS
	MEDINĖS LAMELĖS
	STIKLINĖS ATITVAROS
	ALIUMINIO ŽALIUZĖS

Atestato Nr.	MB MENAS IR JĖGA			Objektas: Dvibučio gyvenamojo namo Meškeriotojų g. 19E, Vilnius statybos projektas	
A 1977	PV	G. Baranauskas	2022 09	Brėžinys: Fasadas 1-12 M 1 : 100	Laida
A 1981	Arch	D. Lasauskienė	2022 09		0
	Arch	A. Baranauskaitė	2022 09		
Etapas	Užsakovas: J. A. P. S. W.			Proj. Nr MJ21/12/01-PP	Brėž. Nr
PP					4

SUTARTINIAI PAŽYMĖJIMAI

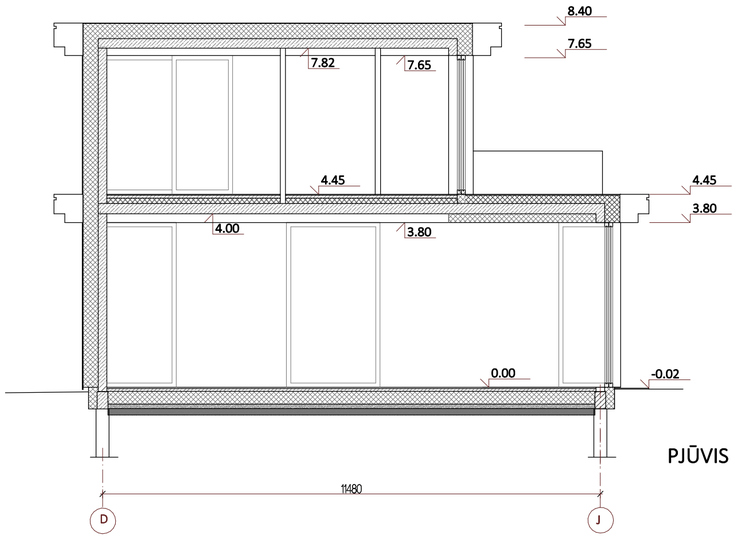
	PLIENO LAKŠTAI DENGTI MATINIU PURALU
	KLIJUOTO MEDŽIO APDAILA
	NATŪRALAUS AKMENS PLOKŠTĖS
	MEDINĖS LAMELĖS
	STIKLINĖS ATITVAROS
	ALIUMINIO ŽALIUZĖS

Atestato Nr.	MB MENAS IR JĖGA			Objektas: Dvibučio gyvenamojo namo Meškeriotojų g. 19E, Vilnius statybos projektas	
A 1977	PV	G. Baranauskas	2022 09	Brėžinys: Fasadas J - A M 1 : 100	Laida
A 1981	Arch	D. Lasauskienė	2022 09		0
	Arch	A. Baranauskaitė	2022 09		
Etapas	Užsakovas:	J. A. P.		Proj. Nr MJ21/12/01-PP	Brėž. Nr
PP		S.W.			5

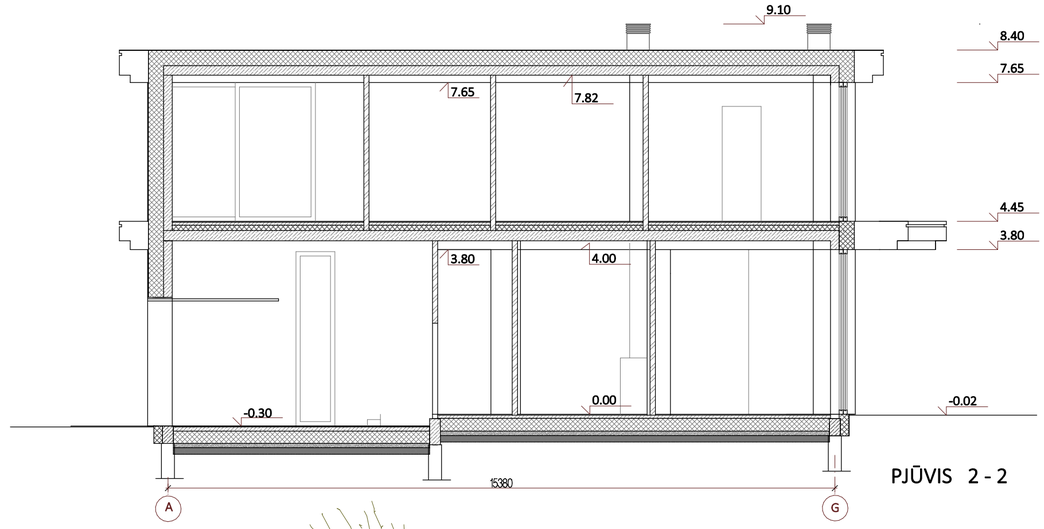
SUTARTINIAI PAŽYMĖJIMAI

	PLIENO LAKŠTAI DENGTI MATINIU PURALU
	KLIJUOTO MEDŽIO APDAILA
	NATŪRALAUS AKMENS PLOKŠTĖS
	MEDINĖS LAMELĖS
	ALIUMINIO ŽALIUZĖS

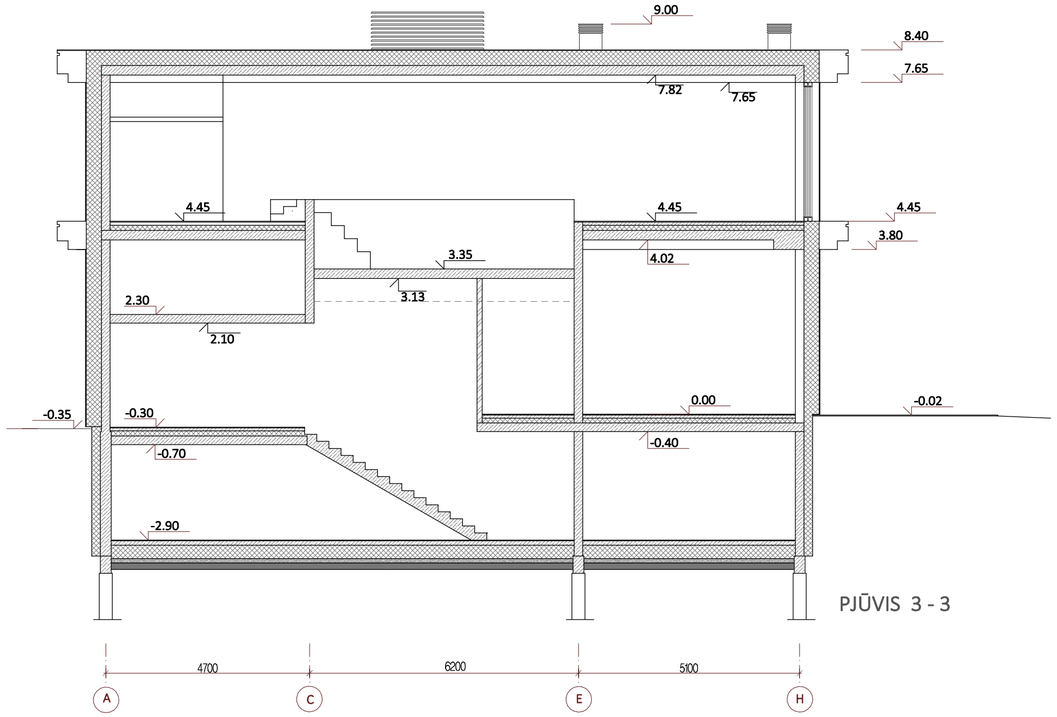
Atestato Nr.	MB MENAS IR JĖGA			Objektas: Dvibučio gyvenamojo namo Meškeriotojų g. 19E, Vilnius statybos projektas	
A 1977	PV	G. Baranauskas	2022 09	Brėžinys: Fasadas A - K M 1 : 100	Laida
A 1981	Arch	D. Lasauskienė	2022 09		0
	Arch	A. Baranauskaitė	2022 09		
Etapas	Užsakovas: J. A. P.				Brėž. Nr
PP	S. W.			Proj. Nr MJ21/12/01-PP	6



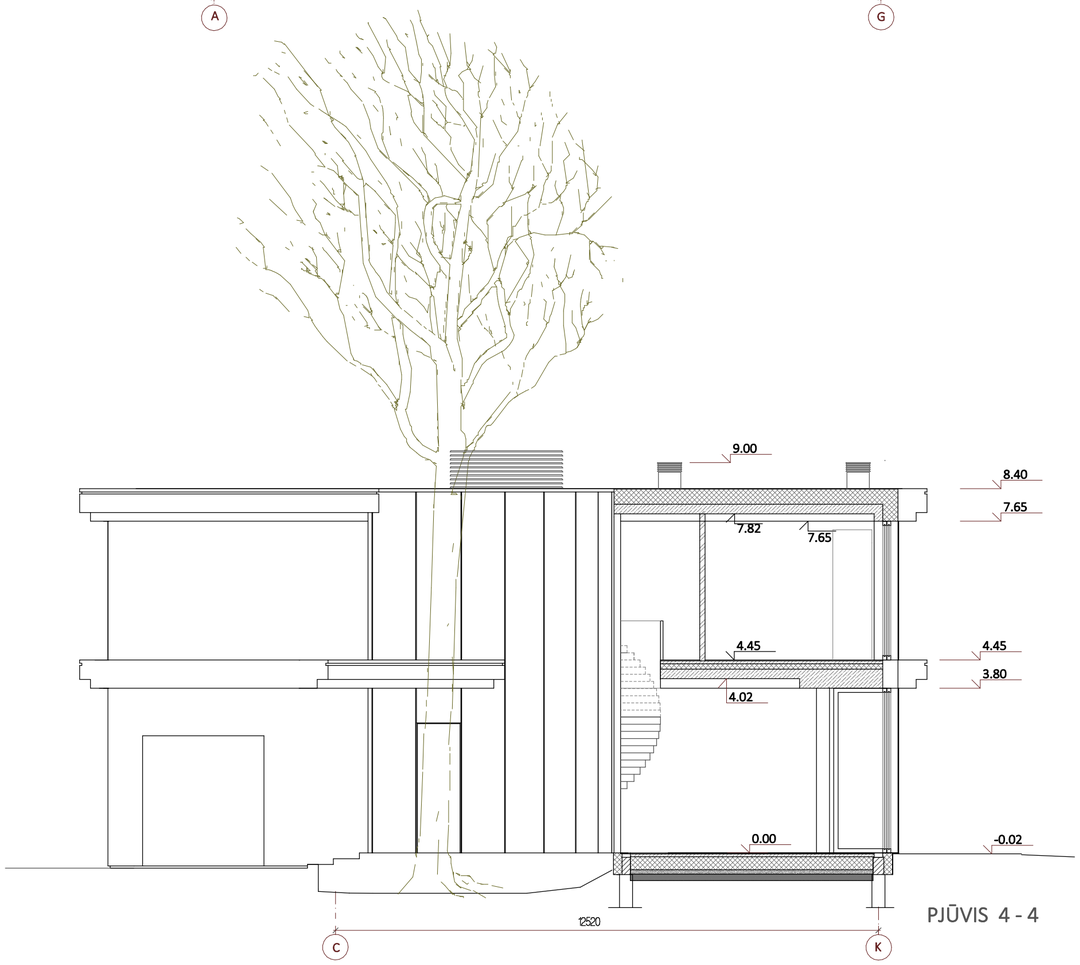
PJŪVIS 1 - 1



PJŪVIS 2 - 2



PJŪVIS 3 - 3

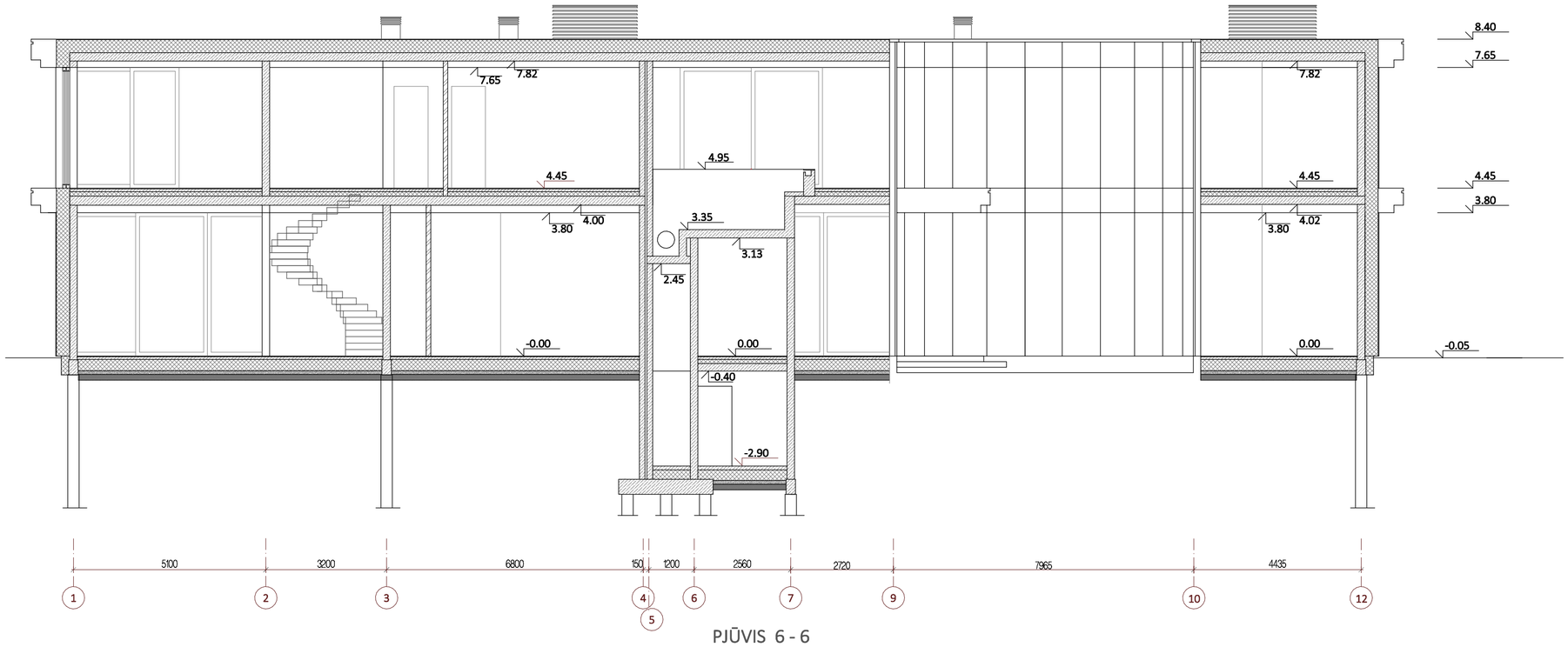


PJŪVIS 4 - 4

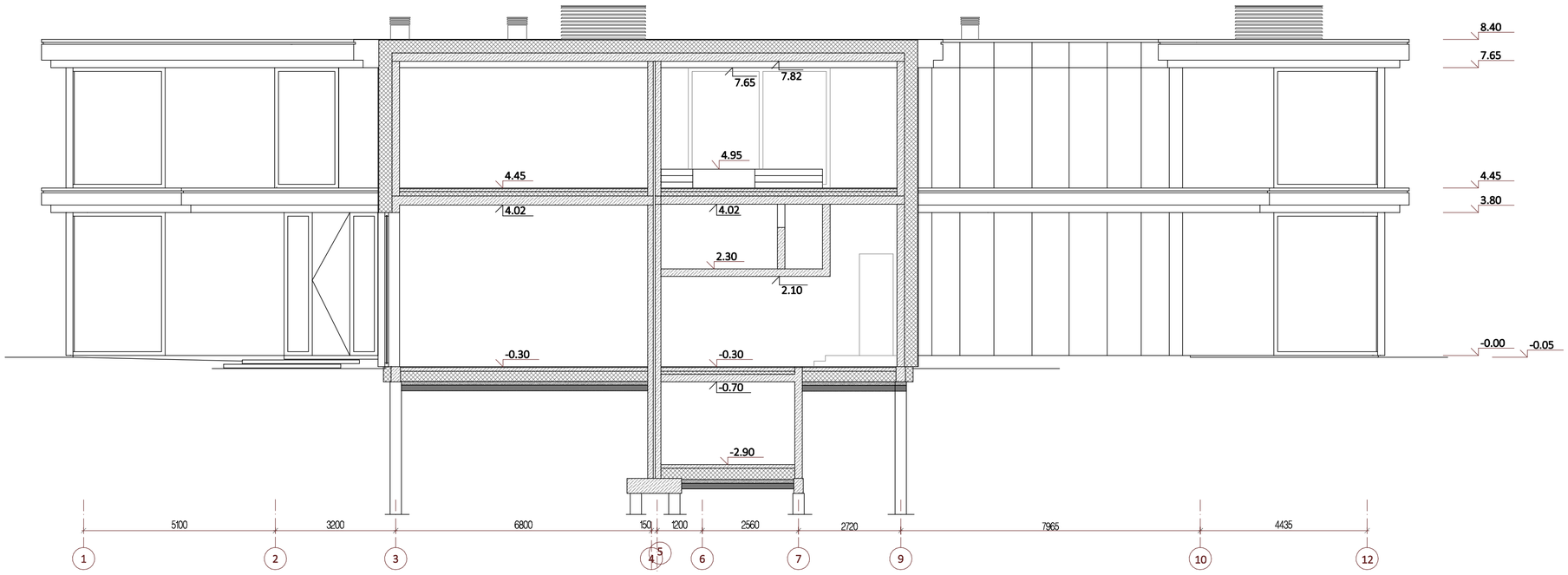
SUTARTINIAI PAŽYMĖJIMAI

	MONOLITINIS GELŽBETONIS
	ŠILUMINĖ IZOLIACIJA UŽDARŲ PORŲ PUTOS
	MŪRAS

Atestato Nr.	MB MENAS IR JĖGA			Objektas: Dvibučio gyvenamojo namo Meškeriotojų g. 19E, Vilnius statybos projektas	
	PV	G. Baranauskas	2022 09	Brėžinys:	Laida
A 1981	Arch	D. Lasauskienė	2022 09	Pjūviai 1-1, 2-2, 3-3, 4-4 M 1 : 100	0
	Arch	A. Baranauskaitė	2022 09		
Etapas	Užsakovas:	J. A. P. S. W.			Brėž. Nr
PP				Proj. Nr MJ21/12/01-PP	7



PJŪVIS 6 - 6



PJŪVIS 7 - 7

SUTARTINIAI PAŽYMĖJIMAI

	MONOLITINIS GELŽBETONIS
	ŠILUMINĖ IZOLIACIJA UŽDARŲ PORŲ PUTOS
	MŪRAS

Atestato Nr.	MB MENAS IR JĖGA			Objektas: Dvibučio gyvenamojo namo Meškeriotojų g. 19E, Vilnius statybos projektas	
A 1977	PV	G. Baranauskas	2022 09	Brėžinys: Pjūviai 1-1, 2-2, 3-3, 4-4 M 1 : 100	Laida
A 1981	Arch	D. Lasauskienė	2022 09		0
	Arch	A. Baranauskaitė	2022 09		
Etapas	Užsakovas:	J. A. P. S. W.		Proj. Nr MJ21/12/01-PP	Brėž. Nr
PP					8

VAIZDAS NUO PIETRYTINĖS PUSĖS

VAIZDAS NUO PIETINĖS PUSĖS

Atestato Nr.	MB MENAS IR JĖGA			Objektas: Dvibučio gyvenamojo namo Meškeriotojų g. 19E, Vilnius statybos projektas	
A 1977	PV	G. Baranauskas	2022 09	Brėžinys: Vaizdas nuo pietrytinės ir pietinės pusių	Laida
A 1981	Arch	D. Lasauskienė	2022 09		0
	Arch	A. Baranauskaitė	2022 09		
Etapas	Užsakovas:	J. A. P. S. W.		Proj. Nr MJ21/12/01-PP	Brėž. Nr
PP					9

VAIZDAS NUO VAKARINĖS PUSĖS

VAIZDAS NUO PIETVAKARIŲ PUSĖS

Atestato Nr.	MB MENAS IR JĖGA			Objektas: Dvibučio gyvenamojo namo Meškeriotojų g. 19E, Vilnius statybos projektas	
A 1977	PV	G. Baranauskas	2022 09	Brėžinys: Vaizdas nuo vakarinės ir pietvakarių pusių	Laida
A 1981	Arch	D. Lasauskienė	2022 09		0
	Arch	A. Baranauskaitė	2022 09		
Etapas	Užsakovas:	J. A. P. S. W.			Brėž. Nr
PP				Proj. Nr MJ21/12/01-PP	10

VAIZDAS NUO ŠIAURINĖS PUSĖS

VAIZDAS NUO ŠIAURĖS RYTŲ PUSĖS

Atestato Nr.	MB MENAS IR JĖGA			Objektas: Dvibučio gyvenamojo namo Meškeriotojų g. 19E, Vilnius statybos projektas	
A 1977	PV	G. Baranauskas	2022 09	Brėžinys: Vaizdas nuo šiaurinės ir šiaurės rytų pusių	Laida
A 1981	Arch	D. Lasauskienė	2022 09		0
	Arch	A. Baranauskaitė	2022 09		
Etapas	Užsakovas:	J. A. P. S. W.		Proj. Nr MJ21/12/01-PP	Brėž. Nr
PP					11

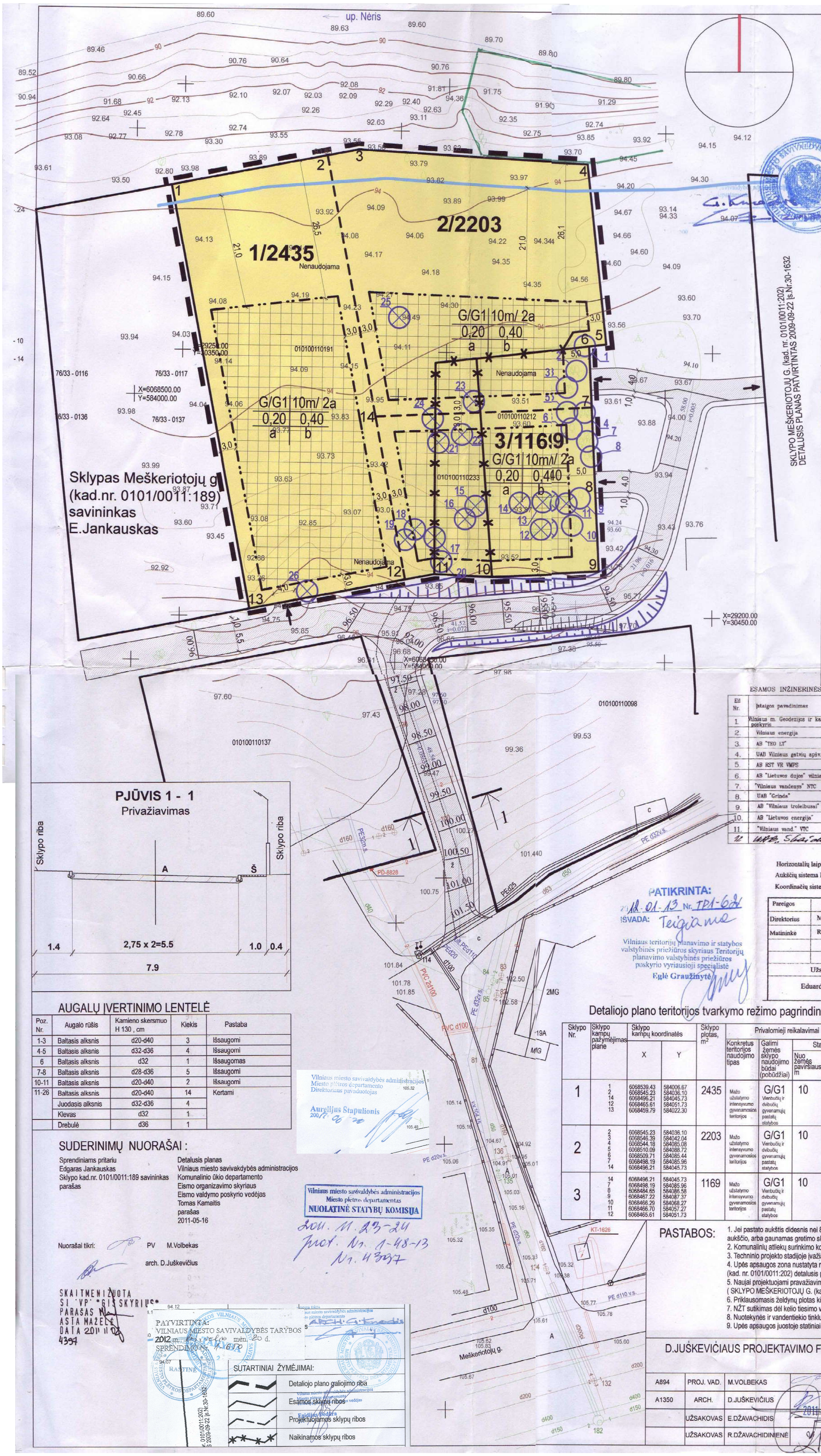
LIETUVOS RESPUBLIKOS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ REGISTRAS
REGISTRO TVARKYMO ĮSTAIGA

PAŽYMA

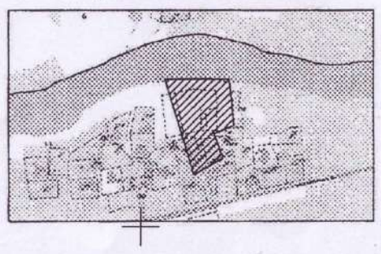
Data: 2022-09-26

Tvirtinanti institucija	**Vilniaus m. sav. taryba**
Dokumento registracijos unikalus kodas	**T00088174**
Dokumento pavadinimas	**Sklypų (kadastro Nr. 0101/0011:191, Nr. 0101/0011:212 ir Nr. 0101/0011:233) Meškeriotojų gatvėje, Antakalnio seniūnijoje, detalusis planas**
Dokumento rūšis	**Kompleksinis, Detalusis planas**
Dokumento lygmuo pagal Dokumentą tvirtinančią instituciją	**Savivaldybės (Savivaldybė)**
Dokumento lygmuo pagal planuojamos teritorijos dydį ir sprendinių konkretizavimo lygį	**Vietovės**
Dokumento būsena Registre	**Registruotas**
Dokumento įregistravimo, išregistravimo, duomenų keitimo ar koregavimo data	**2022-09-26**

Vyriausioji specialistė RŪTA JONUŠIENĖ



Objekto vieta



PATVIRTINTA
Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus
2012 .....
įsakymu Nr.01A-66-V-.....

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

	Detaliojo plano galiojimo riba
	Esamos sklypų ribos
	Projektuojamos sklypų ribos
	Naikinamos sklypų ribos
	Užstatymo riba
	Upės apsaugos juosta
	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos
	Užstatyti leidžiama teritorija
	Naujai formuojamas privažiavimas
→	Įvažiavimas į sklypus
3/1169	Sklypo Nr./ Sklypo plotas m²
1 2 / 3 4 / a b	1 - galimižemės naudojimo būdai/pobūdžiai 2 - leistinas pastatų aukštis (metrais)/aukštųskaičius 3 - leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas 4 - leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas **Pasirinktieji reikalavimai:** a - galimas požeminis parkavimas b - priklausomas želdynų plotas - ne mažiau 25 proc sklypo ploto
1	Saugomi medžiai ar jų grupės. Grupės Nr.
25	Kertami medžiai ar jų grupės. Grupės Nr.
	VALSTYBINIO MIŠKO RIBA

SKLYPO MEŠKERIOTOJŲ G. (kad. nr. 0101/0011:202)
DETALUSIS PLANAS PATVIRTINTAS 2009-09-22 Įs.Nr.30-1632

ESAMOS INŽINERINĖS KOMUNIKACIJOS SUTIKSLINTOS:

Eil Nr.	Įstaigos pavadinimas	Data	Vardas, Pavardė	Parašas	Pastabos
1.	Vilniaus m. Geodezijos ir kartografijos poskyris	2010.12.01	R. Baumbaitė		
2.	Vilniaus energija	10.12.01	V. Pledos		
3.	AB "TEO LT"	10 11 30			
4.	UAB Vilniaus gatvių apšv. el. tinklai	10.12.2			
5.	AB RST VR VMPS	10.12.02			
6.	AB "Lietuvos dujos" vilniaus fil.	10.11.30	G. Pekarskaja		
7.	"Vilniaus vandenys" NTC	10.12.07	N. Palonskis		
8.	UAB "Grinda"	10.12.02	N. Nikitinas		
9.	AB "Vilniaus troleibusai"	2010.12.02	A. Pauža		
10.	AB "Lietuvos energija"	10.12.02	V. Sprainos		
11.	"Vilniaus vand." VTC	10.12.02			
12	UAB „Skaitmenų"	2010.12.02	A. Jakitas		

Horizontalių laiptas 0,5 m
Aukščių sistema Baltijos
Koordinačių sistema - Valstybinė LKS - 94

PATIKRINTA:
2012-01-13 Nr. TP1-62
IŠVADA: Teigiama
Vilniaus teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros skyriaus Teritorijų planavimo valstybinės priežiūros poskyrio vyriausioji specialistė
Eglė Graužinytė

Pareigos	Pavardė	Parašas
Direktorius	M.Poškus	
Matininkė	R.Kodis	
Užsakovas		
Eduardas Džavachidis		

GEODEMA
Licencijos Nr. TK-1113-(1081), išduota 2009-08-11

Objektas	Inžinerinė - topografinė nuotrauka
Adresas	Vilnius, Meškeriotojų g. skl., nr. 010100110191, 010100110233, 010100110212

Objekto Nr.	Mastelis	Lapų sk.	Lapo Nr.	Data
	1:500	1	1	2010-11-18

AUGALŲ ĮVERTINIMO LENTELĖ

Poz. Nr.	Augalo rūšis	Kamieno skersmuo H 130 , cm	Kiekis	Pastaba
1-3	Baltasis alksnis	d20-d40	3	Išsaugomi
4-5	Baltasis alksnis	d32-d36	4	Išsaugomi
6	Baltasis alksnis	d32	1	Išsaugomas
7-8	Baltasis alksnis	d28-d36	5	Išsaugomi
10-11	Baltasis alksnis	d20-d40	2	Išsaugomi
11-26	Baltasis alksnis	d20-d40	14	Kertami
	Juodasis alksnis	d32-d36	4	
	Klevas	d32	1	
	Drebulė	d36	1	

Vilniaus miesto savivaldybės administracijos
Miesto plėtros departamento
Direktoriaus pavaduotojas
Aurelijus Stapulionis
2011-06-20

Detaliojo plano teritorijos tvarkymo režimo pagrindinių sprendinių aprašomoji lentelė:

Sklypo Nr.	Sklypo kampų pažymėjimas plane	Sklypo kampų koordinatės X	Sklypo kampų koordinatės Y	Sklypo plotas, m²	Privalomieji reikalavimai: Konkretus teritorijos naudojimo tipas	Galimi žemės sklypo naudojimo būdai (pobūdžiai)	Statinio aukštis: Nuo žemės paviršiaus, m	Statinio aukštis: Altitudė, m	Statinio aukštis: Iki karnizo, m	Užstatymo tankumas	Užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipas	Servitutai	Kiti reikalavimai: Statinių aukštų skaičius (nuo-iki)	Statinių paskirtis	Papildomi reikalavimai
1	1 2 14 12 13	6068539.43 6068545.23 6068496.21 6068465.61 6068459.79	584006.67 584036.10 584045.73 584051.73 584022.30	2435	Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos	G/G1 Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos	10	106.0	10	0.20	0.40	Sodybinio tipo užstatymas	-	2	7.1 Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatas 7.2 Gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatas	UPĖS APSAUGOS JUOSTA ŽALIOJI ŽELDINIAI
2	2 3 4 5 6 7 14	6068545.23 6068546.39 6068544.18 6068510.09 6068509.71 6068498.19 6068496.21	584036.10 584042.04 584085.08 584088.72 584085.44 584085.96 584045.73	2203	Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos	G/G1 Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos	10	104.5	10	0.20	0.40	Sodybinio tipo užstatymas	-	2	7.1 Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatas 7.2 Gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatas	UPĖS APSAUGOS JUOSTA ŽALIOJI ŽELDINIAI
3	14 7 8 9 10 11 12	6068496.21 6068498.19 6068484.65 6068467.22 6068466.29 6068466.70 6068465.61	584045.73 584085.96 584086.58 584087.37 584068.27 584057.27 584051.73	1169	Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos	G/G1 Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos	10	106.0	10	0.20	0.40	Sodybinio tipo užstatymas	-	2	7.1 Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatas 7.2 Gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatas	ŽALIOJI ŽELDINIAI

SUDERINIMŲ NUORAŠAI :

Sprendiniams pritariu
Edgaras Jankauskas
Sklypo kad.nr. 0101/0011:189 savininkas
parašas

Detalusis planas
Vilniaus miesto savivakdybės administracijos
Komunalinio ūkio departamento
Eismo organizavimo skyriaus
Eismo valdymo poskyrio vedėjas
Tomas Kamaitis
parašas
2011-05-16

Vilniaus miesto savivaldybės administracijos
Miesto plėtros departamentas
NUOLATINĖ STATYBŲ KOMISIJA
2011. 11. 23-24
Prot. Nr. 1-48-13
Nr. 43037

Nuorašai tikri: PV M.Volbekas
arch. D.Juškevičius

SKAITMENIZUOTA
SL VP *GIS SKYRIUS*
PARAŠAS
ASTA MAŽELĖ
DATA 2011 11 02
4397

PATVIRTINTA:
VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBOS
2012 m. kovo 29 d. mėn. 29 d.
SPRENDIMU Nr. 1-650

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

	Detaliojo plano galiojimo riba
	Esamos sklypų ribos
	Projektuojamos sklypų ribos
	Naikinamos sklypų ribos

PASTABOS:

1. Jei pastato aukštis didesnis nei 8,5 m, jis nuo sklypo ribos turi būti atitraukiamas po 0,5m kiekvienam papildomam 1 m aukščio, arba gaunamas gretimo sklypo savininko sutikimas dėl šio atstumo sumažinimo.
2. Komunalinių atliekų surinkimo konteinerio vietos - planuojamuose sklypuose, prie įvažiavimų.
3. Techninio projekto stadijoje įvažiavimo į sklypus vietos gali būti keičiamos.
4. Upės apsaugos zona nustatyta remiantis jau patvirtintu detaliuoju planu gretimam sklypui (SKLYPO MEŠKERIOTOJŲ G. (kad. nr. 0101/0011:202) detalusis planas, pátvirtintas 2009-09-22 Įs.Nr. 30 - 1632).
5. Naujai projektuojami pravažiavimai suprojektuoti remiantis jau patvirtintu detaliuoju planu gretimam sklypui (SKLYPO MEŠKERIOTOJŲ G. (kad. nr. 0101/0011:202) detalusis planas, patvirtintas 2009-09-22 Įs.Nr. 30 - 1632)
6. Priklausomasis želdynų plotas kiekviename sklype - ne mažiau 25 proc. nuo sklypo ploto.
7. NŽT sutikimas dėl kelio tiesimo valstybinėje žemėje bus gautas TP derinimo metu.
8. Nuotekynės ir vandentiekio tinklų savininko sutikimas prisijungti bus gautas TP derinimo metu.
9. Upės apsaugos juostoje statiniai negalimi. Tvorą tverti Neries upės apsaugos juostoje draudžiama.

D.JUŠKEVIČIAUS PROJEKTAVIMO FIRMA				SKLYPŲ MEŠKERIOTOJŲ G. (kad. nr. 0101/0011:191 kad. nr. 0101/0011:212, kad. nr. 0101/0011:233) DETALUSIS PLANAS		
A894	PROJ. VAD.	M.VOLBEKAS		PAGRINDINIS BRĖŽINYS		LAIDA
A1350	ARCH.	D.JUŠKEVIČIUS	2011-12-14	Statybos reglamentų ir sklypo naudojimo būdo nustatymas		
	UŽSAKOVAS	E.DŽAVACHIDIS		DP M 1:500	LAPAS	LAPŲ
	UŽSAKOVAS	R.DŽAVACHIDINIENĖ			59	62

VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBA

SPRENDIMAS
DĖL SKLYPŲ MEŠKERIOTOJŲ GATVĖJE DETALIOJO PLANO TVIRTINIMO

2012 m. birželio 20 d. Nr. 1-650
Vilnius

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 26 straipsnio 4 dalimi, ir atsižvelgdama į Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2010 m. lapkričio 24 d. sprendimą Nr. 1-1823 „Dėl paramos socialinės infrastruktūros plėtrai dydžių ir Paramos socialinės infrastruktūros plėtrai teikimo tvarkos aprašo tvirtinimo“, Vilniaus savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a:

1. Patvirtinti sklypų (kadastro Nr. 0101/0011:191, Nr. 0101/0011:212 ir Nr. 0101/0011:233) Meškeriotojų gatvėje, Antakalnio seniūnijoje, detalųjį planą ir jo sprendinius (pagal pridedamą brėžinį).

2. Įpareigoti Miesto plėtros departamentą įtraukti į statinio specialiuosius architektūros reikalavimus sąlygas, susijusias su detaliojo plano sprendinių įgyvendinimu, numatant sklypuose statyti vienbučius (dvibučius) gyvenamuosius namus, ir esamų ar būtinų naujų inžinerinių tinklų, susisiekimo komunikacijų, reikalingų suplanuotiems statiniams funkcionuoti, išplėtimo ar nutiesimo sutartis tarp tų tinklų, komunikacijų savininko ir statytojo (detaliojo plano įgyvendintojo).

3. Siūlyti Miesto plėtros departamentui išduoti statytojui (detaliojo plano įgyvendintojui) statybą leidžiantį dokumentą tik pasirašius paramos socialinės infrastruktūros plėtrai sutartį.

4. Nustatyti, kad:

4.1. planavimo organizatorius patvirtintą detalųjį planą nustatyta tvarka turi įregistruoti Miesto plėtros departamento Vilniaus miesto teritorijų planavimo dokumentų registre;

4.2. detaliuoju planu nustatytų sklypų ribos ir plotai gali būti tikslinami atlikus tiksliuosius geodezinius matavimus;

4.3. sklypų užstatymas galimas įrengus inžinerinius tinklus ir susisiekimo infrastruktūrą, numatytą detaliajame plane;

4.4. sklypo dalis, kuri patenka į upės apsaugos juostą, negali būti aptverta ir užstatyta;

4.5. už šio Tarybos sprendimo vykdymą yra atsakingas Miesto plėtros departamento Teritorijų planavimo skyriaus vedėjas.

Meras

Artūras Zuokas

1. ĮVADAS

1.1. Projekto rengimo pagrindas

Žemės sklypų prie **Meškeriotojų g. 21** (kad.Nr. 0101/0011:191, kad.Nr. 0101/0011:212, kad.Nr. 0101/0011:233), Vilniuje – 0.4593 ha, 0.0835 ha, 0.0380 ha (bendras plotas 0.5808 ha) detalusis planas parengtas vadovaujantis:

- Detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo sutartimi Nr. 041840, 2010-10-21 reg. Nr.A615-161-(2.15.1.7-AD4),
- Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Miesto plėtros departamento planavimo sąlygų sąvadu 2011-01-27 Nr.A620-22-(2.15.1.21-MP2);
- Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Miesto plėtros departamento planavimo sąlygomis detaliojo planavimo dokumentui rengti 2011-01-27 Nr. A620-22-(2.15.1.21-MP2);
- Vilniaus miesto savivaldybės Miesto ūkio departamento Infrastruktūros projektų skyriaus sąlygomis planavimo dokumentams rengti Nr. 3365 (2010-11-09);
- Vilniaus miesto savivaldybės Aplinkos apsaugos skyriaus planavimo sąlygomis detaliojo planavimo dokumentui rengti 2010-11-30 Nr. A632-1069-(2.3.1.9-AD13);
- UAB „Vilniaus vandenys“ detaliojo planavimo sąlygomis Nr.10/1211, 2010-12-28;
- AB „Lietuvos dujos“ projektavimo sąlygomis detaliajam planui rengti Nr.1054, 2010-12-21;
- UAB „Grinda“ detaliojo planavimo sąlygomis Nr. 10/116, 2010-12-20;
- AB Rytų skirstomųjų tinklų Vilniaus regiono techninėmis sąlygomis 2009-07-20, Nr.11/09/1251.
- Vilniaus visuomenės sveikatos centro sąlygomis Nr.(12-22)-12.58-511, 2010-11-16;
- AB „Lesto“ planavimo sąlygos Nr. TS-41030-11-1445, 2011.03.16;

1.2. Detaliojo plano rengimo tikslai:

- nekeičiant žemės paskirties ir bendrojo plano sprendinių, perkonfigūruoti sklypus, nustatyti planuojamos teritorijos naudojimo ir tvarkymo režimą.

2. TIKROJI BŪKLĖ

2.1. Tikrosios būklės vertinimas

Skl. kad. Nr. **0101/0011:191**, plotas - **0.4593 ha.**
Žemės sklypo pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis - Kita (individualiems namams/statiniams statyti ir eksploatuoti) .
Žemės sklypo naudojimo būdas ir pobūdis nenustatyti.

Savininkai - Eduardas Džavachidis, Ramunė Džavachidienė.
Sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus.
Žemės naudojimo apribojimai teritorijoje: nėra.

Skl. kad. Nr. **0101/0011:212**, plotas - **0.0835 ha.**
Žemės sklypo pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis - Kita.
Žemės sklypo naudojimo būdas ir pobūdis nenustatyti.

Savininkai - Eduardas Džavachidis, Ramunė Džavachidienė.
Sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus.
Žemės naudojimo apribojimai teritorijoje: nėra.

Skl. kad. Nr. **0101/0011:233**, plotas - **0.0380 ha.**
Žemės sklypo pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis – Kita.
Žemės sklypo naudojimo būdas ir pobūdis: Gyvenamosios teritorijos .

Savininkai - Eduardas Džavachidis, Ramunė Džavachidienė.
Sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus.
Žemės naudojimo apribojimai teritorijoje: nėra.

Planuojama teritorija yra Vilniuje, Antakalnyje , Valakampiuose. Nagrinėjama teritorija yra tarp Meškeriotojų g. 21 ir Neries upės. Sklypai ribojasi tarpusavyje. Sklypas kad. Nr. 0101/0011:191 vakarinėje pusėje ribojasi su žemės sklypu prie Meškeriotojų g.21 kad.Nr.0101/0011:189, kurio savininkas – Edgaras Jankauskas, bei su kitais dviem tiems patiems savininkams priklausančiais sklypais. Šiaurinėje, pietinėje bei rytinėje pusėje sklypų kraštinės ribojasi su laisva valstybine žeme.

Pagal Valakupių pakrančių zonos detalųjį planą sklypai yra gyvenamųjų teritorijų zonoje, maksimalus aukštingumas – 1 aukštas su mansarda, maksimalus aukštis nuo žemės paviršiaus iki kraigo 10 m, užstatymo tankumas 10 proc.

Šiaurinė sklypo kad. Nr. 0101/0011:191 dalis patenka į Neries apsaugos juostą. Remiantis 2007-02-14 LR Aplinkos ministro įsakymu Nr.D1-98, bei Vilniaus m. savivaldybės tarybos sprendimu Nr.1-730 šioje zonoje juosta skaičiuojama 10 m nuo upės šlaito viršaus.Taip pat šiaurinė sklypo kad. Nr. 0101/0011:191 dalis patenka į intensyviam naudojimui įrengiamų želdynų teritoriją.

Sklypuose statinių nėra.
Sklype kad. Nr. 0101/0011:212 auga keliolika mažai vertingų medžių, kurių nemažos dalies būklė prasta.
Teritorijos reljefas neaktyvus - svyruoja nuo alt. 93.23 pietinėje dalyje iki 94.56 šiaurinėje dalyje.
Inžinerinių tinklų sklype nėra.

3. ARCHITEKTŪRINIAI PERSPEKTYVINIAI SPRENDINIAI

Architektūrinis-planinis sprendimas

Pagrindinė sklypų žemės naudojimo paskirtis - Kita.
Detaliuoju planu keičiamos ribos tarp tiems patiems savininkams priklausančių sklypų , tokiu būdu, nekeičiant išorinio sklypų perimetro, suformuojami naujo ploto 3 (trys) sklypai. Didžiausio sklypo (1) (kad. Nr. 0101/0011:191) plotas nuo 0.4593 ha sumažinamas iki 0.2435 ha, o mažesniųjų sklypų plotai padidėja – sklypo (2) (kad. Nr. 0101/0011:212) plotas didėja nuo 0.0835 ha iki 0.2204 ha bei sklypo (3) (kad. Nr. 0101/0011:233) plotas didėja nuo 0.0380 ha iki 0.1169 ha. Tokiu būdu perkonfigūruotų sklypų plotai tampa panašūs į gretimų šios zonos sklypų plotus.
Šiuo detaliuoju planu siūloma, nekeičiant sklypų tikslinės paskirties (Kita), nustatyti ir patikslinti naudojimo būdą – gyvenamosios teritorijos (G) bei pobūdį – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos (G1).
Aplinkiniams sklypams būdingas 18-20 proc. užstatymo tankumas, todėl šiuo detaliuoju planu siūloma nustatyti 20 proc. užstatymo tankumą visuose trijuose sklypuose. Kitus parametrus nustatyti pagal siūlomus Valakupių pakrančių zonos detaliajame plane – statinių aukštis nuo žemės paviršiaus - 10 m, statinių aukštingumas – 2 aukštai (tame tarpe mansarda). Užstatymo zona formuojama pietinėje sklypų pusėje. šiaurinėje sklypų pusėje užstatymo zona atitraukiama 21 metrą nuo upės apsaugos zonos, nustatytos pagal patvirtintą sklypo kad.Nr. 0101/0011:202 (patvirtintas 2009-09-22 Įs.Nr.30-1632) detalųjį planą. Tokiu būdu sklypuose numatomas užstatymas, pratęsiantis gretimo užstatymo išklotinę. Sklypuose numatomas sodybinio tipo užstatymas – po vieną statinį kiekviename sklype. Perkonfigūravus sklypus – dviejų iš jų ((1) ir (2)) šiaurinės dalys patenka į intensyviam naudojimui įrengiamų želdynų teritoriją – apie 10-15 metrų gyliu nuo šiaurinės sklypų ribos. Siūloma užstatymo teritorija patraukta nuo šieurinės sklypų ribos 26 metrus, todėl į intensyviam naudojimui skirtų želdynų teritoriją nepatenka, o atsitraukia nuo jos 10-15 metrų atstumu.

Transporto infrastruktūros sprendiniai

Remiantis Miesto ūkio departamento Infrastruktūros projektų skyriaus sąlygomis planavimo dokumentams rengti Nr. 3365 (2010-11-09) iki sklypų projektuojami privažiavimai. Privažiavimai suprojektuoti nuo patvirtinto sklypo kad.Nr. 0101/0011:202 detaliajame plane numatyto pagrindinio privažiavimo (pridedama sklypo Meškeriotojų g. kad.Nr.

0101/0011:202 detaliojo plano pagrindinio brėžinio su patvirtintu privažiavimu ištrauka.) Projektuojamas privažiavimo kelias – 5,5 m pločio su šaligatviu iš vienos pusės bei gatvės apšvietimu. Išilginis projektuojamo kelio profilis neturės įtakos aplinkiniams sklypams.NŽT sutikimas dėl kelio tiesimo valstybinėje žemėje bus gautas TP ruošimo metu. Projektuojamuose sklypuose numatomos po 2 automobilių stovėjimo vietas kiekvienam sklypui. Stovėjimo vietos išdėstomos sklypuose, numatoma galimybė įrengti požeminį parkingą kiekviename sklype.

Želdiniai

Suformavus naujo ploto sklypus – dviejų iš jų ((1) ir (2)) šiaurinės dalys patenka į intensyviam naudojimui įrengiamų želdynų teritoriją. Šią zoną – 10-15 metrų juostą – planuojama apželdinti žemaūgėmis kalnų pušimis.
Planuojamoje teritorijoje želdynai projektuojami vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės Aplinkos apsaugos skyriaus planavimo sąlygomis detaliojo planavimo dokumentui rengti 2010-11-30 Nr. A632-1069 -(2.3.1.9-AD13). Vadovaujantis LR Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-694 vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos sklypuose nustatomas planuojamos teritorijos vientiso priklausomojo želdyno norma- 25 % želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas nuo viso žemės sklypo ploto.
Esami sklype medžiai menkaverčiai bei prastos būklės. Į projektuojamą užstatymo zoną patenkantys medžiai šalinami, taip pat šalinami menkaverčiai medžiai, nepatenkantys į užstatymo zoną. Išsaugomi 9 medžiai (baltieji alksniai). Šalinami ir išsaugomi medžiai pažymėti pagrindiniame brėžinyje bei suspecifikuoti augalų įvertinimo lentelėje.

4. VISUOMENĖS DALYVAVIMAS TERITORIJŲ PLANAVIMO PROCESE

Remiantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2007 m. kovo 14 d. nutarimu Nr. 247 bei Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996 m. rugsėjo 18 d. nutarimo Nr. 1079 punktu Nr.33 žemės sklypų prie **Meškeriotojų g. 21** (kad.Nr. 0101/0011:191, kad.Nr. 0101/0011:212, kad.Nr. 0101/0011:233) detalusis planas rengiamas taikant supaprastintą svarstymo su visuomene procedūrą.

5. INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA

5.1. Aplinkos apsauga

Visi inžineriniai tinklai ir įrenginiai turi būti statomi ir eksploatuojami kiek galima mažiau pažeidžiant aplinką.
Ūkio nuotekų vandenys išleidžiami į centralizuotus miesto ūkio nuotekynės tinklus ir apvalomi centralizuotai Vilniaus miesto nuotekų valymo įrenginiuose.
Požemio vandens apsaugai nuo užteršimo, būtina tinklus kloti laikantis normomis nustatytų atstumų tarp geriamos kokybės vandentiekio tinklų ir kitų tinklų. Visos atliekos turi būti tvarkomos įstatymais numatyta tvarka.

5.2. Atliekų tvarkymas

Susidarančias buitines atliekas siūloma rinkti ir rūšiuoti jas vietoje:
- popieriaus ir kartono;
- plastmasės atliekų;
- stiklo duženų;
- metalo atliekų;
- buitinių atliekų.

Konteinerių vietos projektuojamos sklypuose.
Popierius, plastmasė, stiklo duženos ir metalo atliekos turėtų būti vežamos į žaliavų kaupimo įmonę, ten presuojamos ir išvežamos į perdirbimo įmones. Visos kitos atliekos turi būti vežamos į Vilniaus miesto sąvartyną.

5.3. Vandens tiekimas ir nuotekų šalinimas

Planuojamoje teritorijoje objekto aprūpinimas vandeniu ir buitinių nuotekų šalinimas sprendžiamas vadovaujantis UAB „Vilniaus vandenys“ detaliojo planavimo sąlygomis Nr.10/1211, 2010-12-28 ir anksčiau suderintą bei patvirtintą „Sklypo Meškeriotojų g. kad.Nr. 0101/0011:202 detalųjį planą“ (A.Vyšniausko architektų dirbtuvės).
Vandentiekio įvadai planuojamiems sklypams projektuojami nuo anksčiau suprojektuoto magistralinio vandentiekio. Prisijungimų vietas tikslinti techninio projekto stadijoje.

Pasijungimas prie esamo vandentiekio d50 Meškeriotojų g. su savininku bus derinamas techninio projekto stadijoje.

Kadangi visi planuojami sklypai yra žemiau negu projektuojama gatvė, nuotekų šalinimui reikalingos nuotekų siurblinės. Siurblinės planuojamos būsimuose pastatuose. Iš planuojamų sklypų projektuojamos spaudiminės nuotekynės, pasijungiant į anksčiau suprojektuotus spaudiminės nuotekynės magistralinius tinklus gatvėje. Pasijungimo vietas tikslinti techninio projekto stadijoje.

Rengiant projekto VK dalį buvo naudoti normatyviniai dokumentai: SN ir T2.04.03-85; SN ir T2.04.01-85; SN ir T2.07.01-89; RSN 26-90.

5.4. Lietaus vandens šalinimas

Vadovaujantis UAB „Grinda“ detaliojo planavimo sąlygomis Nr. 10/116, lietaus vandenį nuo planuojamos teritorijos numatoma surinkti sklype ir nuvesti į filtracijos šulinį-talpą. Nuo privažiavimo kelio lietaus vanduo surenkamas ir nuvedamas į talpas, kuriose filtruosis į gruntą

Lietaus vandens tinklai turi būti tiesiami iš vamzdžių, armatūros ir fasoninių dalių, turinčių atitikties sertifikatus bei higieninius pažymėjimus.

5.5 Elektrotechninė dalis

Elektros tiekimas projektuojamas pagal LESTO technines sąlygas Nr. TS-41030-11-1445, 2011.03.16 ir anksčiau suderintą bei patvirtintą „Sklypo Meškeriotojų g. kad.Nr. 0101/0011:202 detalųjį planą“ (A.Vyšniausko architektų dirbtuvės).

Įrengta galia – 62 kW.

Leistina naudoti galia – 50 kW.

Prie planuojamo sklypo Nr.3 projektuojama kabelinė spinta su keturių trifazių apskaitų sekcija. Kabelinė spinta užmaitinama įsipjaunant į kabelį tarp pp7903 ir pp8828. Kabeliai projektuojami gatvės raudonųjų linijų ribose, šalia esamo tiekimo kabelio ir anksčiau suprojektuoto detaliajame plane. Po gatvėmis ir pravažiavimais kabeliai projektuojami vamzdžiuose.

5.6 Dujotiekis

Pagal AB „Lietuvos dujos“ projektavimo sąlygas detaliajam planui rengti Nr.1054, 2010-12-21 ir anksčiau suderintą bei patvirtintą „Sklypo Meškeriotojų g. kad.Nr. 0101/0011:202 detalųjį planą“ (A.Vyšniausko architektų dirbtuvės), dujos planuojamiems sklypams bus tiekiamos, prisijungiant nuo anksčiau suprojektuoto vidutinio slėgio dujotiekio gatvėje. Ant sklypų ribų projektuojamos dvi apskaitos spintos. Prisijungimą tikslinti techninio projekto stadijoje.

6.0 Patikslinimas

Atsižvelgdami į Vilniaus m. savivaldybės teisės skyriaus pastabas, išaiškiname:

- Dalis sklypų patenka į intensyviam naudojimui įrengiamų želdynų funkcinę zoną, todėl užstatymo zona atitraukiama iki susiformavusios šiame kvartale užstatymo linijos. (Žr. brėžinį Nr.1) – apie 23 m nuo šiaurinės sklypų ribos. Linija pravesta nuo esamo užstatymo linijos Meškeriotojų g.29 sklype (vakaruose) iki Meškeriotojų g.21 sklype (rytuose) patvirtinto „Sklypo Meškeriotojų g. kad.Nr. 0101/0011:202 detaliajame plane“ nurodytos užstatymo zonos ribos. Neužstatytą 1540 m² planuojama užsodinti visžaliais spygliuočiais. Tokiu būdu nepažeidžiame Bendrojo plano sprendinių.
- Valakupių pakrančių zonos suplanavimo projekte numatytas maksimalus aukštingumas – 1 a su mansarda, maksimalus aukštis nuo žemės paviršiaus iki kraigo 10m, užstatymo tankumas 10 proc. Šiam jau susiformavusiam kvartalui, kurį iš rytų ir vakarų pusės atskiria valstybinio miško masyvas, o iš pietų – Meškeriotojų gatvė, būdingas sodybinis užstatymas. Dominuoja didesnio dydžio namai, o užstatymo tankumas svyruoja nuo 15% iki 25% (Žr. Brėžinį Nr.2). Šiuo detaliuoju planu siūloma patikslinti tik vieną iš keturių parametrų, numatytų Valakupių pakrančių zonos detaliajame plane – padidinti užstatymo tankį iki 0,2 (20 %), kuris būtų artimas vyraujančiam kvartalo užstatymui. Šis detalusis planas numato vienintelį užstatymo tipą: „Sodybinio tipo užstatymas“ – t.y. vienas gyvenamasis namas viename sklype. Todėl prielaidų intensyvesniai teritorijos urbanizacijai susidaryti nėra.

PV Mantas Volbekas

6. DETALAUS PLANO SPRENDINIŲ PASEKMIŲ VERTINIMAS

Detaliojo plano sprendinių pasekmių vertinimas atliekamas vadovaujantis Teritorijų planavimo dokumentų sprendinių poveikio vertinimo tvarkos aprašu, patvirtintu 2004-06-16 LR Vyriausybės nutarimu Nr.920.

6.1. Poveikis teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai

1. Rezultatai, kurių tikimasi įgyvendinus sprendinius.

- nekeičiant žemės paskirties ir bendrojo plano sprendinių, perkonfigūruoti sklypus, nustatyti planuojamos teritorijos naudojimo ir tvarkymo režimą.

2. Poveikis planuojamos teritorijos plėtrai

-teigiamas, nes planuojami naujos architektūrinės išraiškos statiniai darniai įsilies į aplinkinį užstatymą.

3. Poveikio efekto (teigiamas ar neigiamas, ilgalaikis ar trumpalaikis) prognozė

- teigiamas ir ilgalaikis efektas.

4. Tiesioginio ir netiesioginio konkretaus sprendinio poveikis (pasekmės)

-planuojami statiniai bus šiuolaikiškos ir kokybiškos architektūrinės išraiškos, visi inžineriniai tinklai bus prijungti prie miesto tinklų.

5. Sritis ar sritys, kurios patirs teigiamas konkretaus sprendinio įgyvendinimo poveikį (pasekmes)

- teigiamas poveikis urbanistiniu požiūriu.

6. Sritis ar sritys, kurios patirs neigiamą konkretaus sprendinio įgyvendinimo poveikį (pasekmes)

- nėra sričių, kurios gali patirti neigiamą konkretaus sprendinio įgyvendinimo poveikį.

6.2. Poveikis ekonominei aplinkai

7. Sprendinių įgyvendinimo poveikis atskirų apskričių (regionų), savivaldybių ar vietovių ekonominei plėtrai: padidins ar sumažins regiono skirtumus

- sprendinių įgyvendinimo poveikio nėra.

8. Sprendinių įgyvendinimo poveikis bendriems pramonės, žemės ūkio ir kitų ūkio sektorių struktūros pokyčius, jiems skirtų teritorijų (naudmenų) fondą

- sprendinių įgyvendinimo poveikio nėra.

9. Sprendinių įgyvendinimo poveikis teritorijų gamtinių išteklių fondui ir jo racionaliam naudojimui

- sprendinių įgyvendinimo poveikio nėra.

10. Sprendinių įgyvendinimo poveikis bendroms investicijų ir verslo sąlygoms

- - sprendinių įgyvendinimo poveikio nėra.

11. Sprendinių įgyvendinimo poveikis gamybos sąnaudų pokyčiams

- sprendinių įgyvendinimo poveikio nėra.

12. Sprendinių įgyvendinimo poveikis gamybos pajėgumų panaudojimui

- sprendinių įgyvendinimo poveikio nėra.

13. Sprendinių įgyvendinimo poveikis įmonių konkurencingumui vidaus ir (ar) užsienio rinkose

- - sprendinių įgyvendinimo poveikio nėra.

14. Sprendinių įgyvendinimo poveikis valstybės ir savivaldybių biudžetams (pajamos ar išlaidos gali padidėti, sumažėti ar kita)

- sprendinių įgyvendinimo poveikis teigiamas ilgalaikis- bus sukurtos naujos darbo vietos, mokami mokesčiai į šalies ir miesto biudžetus.

6.3. Poveikis socialinei aplinkai

15. Sprendinių įgyvendinimo poveikis atskirų regionų ar rajonų bendrai socialinei būklei

- sprendinių įgyvendinimo poveikio nėra.

16. Sprendinių įgyvendinimo poveikis gyventojų užimtumui

- - sprendinių įgyvendinimo poveikio nėra.

17. Sprendinių įgyvendinimo poveikis vietos savivaldos ir (ar) vietos bendruomenės raidai

- teigiamas poveikis, nes vietos bendruomenė pasipildys naujais aktyviais nariais.

18. Sprendinių įgyvendinimo poveikis švietimui, kultūrai ir sveikatos apsaugai

-- sprendinių įgyvendinimo poveikio nėra.

19. Sprendinių įgyvendinimo poveikis atskiroms socialinėms grupėms (socialiai pažeidžiamus asmenis, jaunimą, jaunas šeimas, vaikus, pagyvenusius ir kitus asmenis)

- sprendinių įgyvendinimo poveikio nėra.

20. Sprendinių įgyvendinimo poveikis žmonėms ir jų sveikatai
-- sprendinių įgyvendinimo poveikio nėra.

6.4. Poveikis gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui

21. Sprendinių įgyvendinimo poveikis planuojamas teritorijos oro kokybei
- sprendinių įgyvendinimo poveikio nėra.
22. Sprendinių įgyvendinimo poveikis planuojamas teritorijos paviršių ir požeminių vandenų kokybei
- sprendinių įgyvendinimo poveikio nėra. Inžineriniai tinklai prijungiami prie centralizuotų miesto inžinerinių tinklų: geriamo vandens, buitinių nuotekų, lietaus nuotekų ir elektros tinklų.
23. Sprendinių įgyvendinimo poveikis dirvožemio ištekliams ir žemės ūkio įvairovei
- sprendinių įgyvendinimo poveikio nėra.
24. Sprendinių įgyvendinimo poveikis ekosistemos ir biologinei įvairovei
- sprendinių įgyvendinimo poveikio nėra.
25. Sprendinių įgyvendinimo poveikis saugomoms gamtos vertybėms
- Sprendinių įgyvendinimo poveikio nėra, nes planuojamoje teritorijoje saugomų gamtos vertybių nėra.
26. Sprendinių įgyvendinimo poveikis gamtinei rekreacinei aplinkai
- Sprendinių įgyvendinimo poveikio nėra.
27. Sprendinių įgyvendinimo poveikis kraštovaizdžio estetinei kokybei
- Sprendinių įgyvendinimo poveikis teigiamas, nes planuojama tvarkyti, apželdinti, planuojamą teritoriją.
28. Sprendinių įgyvendinimo poveikis kultūros paveldo objektams
- sprendinių įgyvendinimo poveikio nėra, planuojamoje teritorijoje saugomų kultūros paveldo objektų nėra.

6.5. Detaliojo plano sprendinių poveikio vertinimo lentelė

1. Detaliojo plano dokumento organizatorius: Eduardas Džavachidis, Ramunė Džavachidienė gyv.Bitininkų g.4-33, Vilnius
2. Detaliojo plano rengėjas: D.Juškevičiaus projektavimo firma, Trakų 12-29, Vilnius, el. paštas: dj.architektai@gmail.com ,tel. 8 698 13425
3. **Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas:** Sklypų Meškeriotojų g. (kad.Nr. 0101/0011:191, kad.Nr. 0101/0011:212, kad.Nr. 0101/0011:233) detalusis planas
4. Ryšys su planuojamai teritorijai galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais: teritorijoje galioja: • Vilniaus miesto bendrasis planas (reg. Nr. 1881, Vilniaus miesto tarybos 2007-02-14 sprendimas Nr. 1-1519).
5. Ryšys su patvirtintais ilgalaikiais ar vidutinės trukmės strateginio planavimo dokumentais: • teritorijoje galioja Vilniaus miesto bendrasis planas
6. Status quo situacija: planuojama teritorija yra tuščias sklypas, be statinių. Teritorijoje nėra jokių inžinerinių tinklų įvadų ir privažiavimo.
7. Tikslas, kurio siekiama įgyvendinant teritorijų planavimo sprendimus: nekeičiant žemės paskirties ir bendrojo plano sprendinių, nekeičiant išorinio sklypų perimetro perkonfigūruoti sklypus, nustatyti planuojamos teritorijos naudojimo ir tvarkymo režimą

PV M.Volbekas