

PAKEISTI

ŽVĖRYNO ŠIAURINĖS DALIES DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS  
SKLYPE VILKŲ G. 5 (KADASTRO NR. 0101/0031:475) INICIJAVIMO SUTARTIES  
PAGRINDU SPRENDINIAI

TPD Nr. K-VT-13-21-782

**Atlikti pakeitimai viešinami visuomenei, vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo  
37 straipsnio 3 dalimi.**

Atsižvelgus į Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos teritorijų planavimo valstybinės priežiūros departamento antrojo teritorijų planavimo priežiūros skyriaus 2022-08-08 raštu Nr. 2d-14289 ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie vidaus reikalų ministerijos Vilniaus priešgaisrinė gelbėjimo valdybos raštu gautas pastabas pakeisti detaliojo plano koregavimo sprendiniai.

Gauta Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos teritorijų planavimo valstybinės priežiūros departamento antrojo teritorijų planavimo priežiūros skyriaus pastaba:

1. Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014-01-02 įsakymu Nr. D1-8 (toliau – Taisyklės (redakcija nuo 2021-07-01)) 319 punkte nurodoma, jog koreguojant detalų planą, nustatyti sprendiniai gali būti keičiami ir (ar) papildomi sprendiniai nustatomi (išskyrus Taisyklių 315.1 ir 315.2 papunkčiuose nurodytus atvejus) visoje šiuo planu suplanuotoje teritorijoje arba jos dalyje. Koreguojant detalų planą, planuojama teritorija gali neatitikti kvartalo apibrėžties, jeigu detaliuoju planu anksčiau suplanuota teritorija mažesnė kaip kvartalas arba detaliojo plano sprendinius numatoma keisti ir (ar) papildomai nustatyti mažesnėje kaip kvartalas suplanuotos teritorijos dalyje – šiais atvejais planavimo darbų programoje papildomai nurodoma ne mažesnė kaip kvartalas nagrinėjama teritorija, kurios kraštovaizdis, želdynai, urbanistinės struktūros, inžinerinė ir socialinė infrastruktūra apibūdinami esamos būklės brėžinyje (brėžiniuose) ir aiškinamajame rašte. Elektroninio dokumento nuorašas Informuojame, kad patikrinus TPDRIS pateiktus esamos būklės dokumentus Nr. REG226096, duomenų dėl nagrinėjamos teritorijos, kuri atitiktų kvartalą nėra pateikta. Taip pat nagrinėjama teritorija nenurodyta ir TPDRIS dokumente Nr. REG203968 „Planavimo darbų programa“ (toliau – planavimo darbų programa). Įvertinus tai, jog DP rengimui taikomos TPI bei Taisyklių nuostatos, kurios įsigaliojo nuo 2021-07-01, **prašome patikslinti darbų programą bei esamos būklės aiškinamąjį raštą ir brėžinį, nurodant/aprašant nagrinėjamą teritoriją, kuri atitiktų kvartalą, remiantis TPI (17 straipsnio 8 dalis) bei Taisyklėse išdėstytomis nuostatomis.** Papildomai pažymime, kad atsižvelgus į Taisyklių 324.1 punktą DP pagrindiniame brėžinyje nurodoma ir nagrinėjama teritorija (jeigu detaliuoju planu anksčiau suplanuota teritorija mažesnė kaip kvartalas arba detaliojo plano sprendinius numatoma keisti mažesnėje kaip kvartalas suplanuotos teritorijos dalyje).

**Į pastabą atsižvelgta:** pateikiamas Vilniaus m. savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymo papildymas 2022-09-07 Nr. A30-3307/22, pridedant planavimo darbų programoje nagrinėjamą teritoriją. Teikiamas pakoreguotas esamos padėties aiškinamasis raštas ir sprendinių aiškinamasis raštas, pakoreguotas esamos padėties brėžinys, prie esamos planuojamos teritorijos papildomai nurodant ir aprašant nagrinėjamą teritoriją.

2. TPI 25 straipsnio 7 dalis nurodo, jog kiekviena kompleksinio teritorijų planavimo proceso etapo stadija gali būti pradėdama tik užbaigus ankstesniąją. Savivaldybės bendrojo plano, savivaldybės dalies bendrojo plano ar detaliojo plano savivaldybės teritorijoje rengimo atvejais kompleksinio teritorijų planavimo proceso rengimo etapo metu savivaldybės administracijos valstybės tarnautojas, atliekantis savivaldybės vyriausiojo architekto funkcijas, turi pritarti kiekvienos šio straipsnio 5 dalies 2 ir 3 punktuose nurodytos rengimo etapo stadijos sprendiniams. Informuojame, kad administracijos valstybės tarnautojo, atliekančio savivaldybės vyriausiojo architekto funkcijas pritarimas sprendinių konkretizavimo stadijos sprendiniams nėra pateiktas. Prašome TPDRIS patalpinti dokumentą atitinkantį TPI 25 straipsnio 7 dalyje bei Taisyklių 294 punkte keliamus reikalavimus

**Į pastabą atsižvelgta:** teikiamas Vyriausiojo miesto architekto pritarimas konkretizuotiems sprendiniams 2022-09-29 Nr. A51-142893/22

3. Atkreiptinas dėmesys, kad Vilniaus miesto savivaldybės bendrojo plano, patvirtinto 2021-06-02 Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-972 (toliau – BP), aiškinamojo rašto įvade nurodytos šios sąvokos: Pastatų aukštis – aukštis, matuojamas metrais nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus vidutinės altitudės iki pastatų stogo kraigo ar jų konstrukcijos aukščiausio taško. Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius – reglamentas, nurodantis didžiausią leistiną pastatų aukštų skaičių. Skaičiuojamas įskaitant cokolinius, mansardinius aukštus bei antstatus, antresoles. Užstatymo aukštis (vyraujantis) – teritorijoje planuojamas vyraujantis pastatų aukštis. Vilniaus miesto bendrajame plane nurodo aukštų skaičių arba pastatų aukštį metrais kvartale, kurį iki didžiausio leistino pastatų aukščio gali viršyti ne daugiau kaip 20 procentų pastatais užstatyto ir numatomo užstatyti ploto kvartale (šis reikalavimas netaikomas BP sprendiniuose p. 55 numatytose zonose aukštybinių pastatų lokalizacijai). Skaičiuojamas įskaitant cokolinius, mansardinius aukštus bei antstatus, antresoles. Galimybė viršyti vyraujančią užstatymo aukštį nustatoma rengiant vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentą, remiantis urbanistinio konteksto analize bei vietovei būdingo miestovaizdžio formavimo ar miestovaizdžio ryškinimo lokaliais akcentais poreikiu. Manome, kad tikslinga būtų, detaliojo plano pagrindinio brėžinio reglamentų lentelės „papildomuose reglamentuose stulpelyje“ pastatų aukštų skaičius” įvesti \* ir stulpelyje „kiti reglamentai” pateikti paaiškinimą apie papildomo reglamento „pastatų aukštų skaičius” turinį/skaičiavimą: „Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (reg. Nr. T00086338) sprendiniais, nustatomas didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius – „X” aukštai – skaičiuojamas įskaitant cokolinius, mansardinius aukštus bei antstatus, antresoles”. Papildomai pažymime, kad sprendinių brėžinio reglamentų lentelėje nėra įrašytos statinių paskirtys.

**Į pastabą atsižvelgta:** pagrindiniame brėžinyje ir aiškinamajame rašte papildyta: „pastatų aukštų skaičius\*- nustatomas didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius, aukštai – skaičiuojamas įskaitant cokolinius, mansardinius aukštus bei antstatus, antresoles, nurodo aukštų skaičių arba pastatų aukštį metrais kvartale, kurį iki didžiausio leistino pastatų aukščio gali viršyti ne daugiau kaip 20 procentų pastatais užstatyto ir numatomo užstatyti ploto kvartale“

4. Pažymėtina, kad planuojamoje teritorijoje esančiam sklypui (kad. Nr. 0101/0031:475) remiantis Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašo 6 punktu, yra atliktas įrašas apie hipotekos įregistravimą. Prašome pateikti hipotekos davėjo (juridinio/fizinio asmens) sutikimus/neprieštaravimą dėl rengiamo DP.

**Į pastabą atsižvelgta:** teikiamas hipotekos davėjo sutikimas

5. Informuojame, kad Valstybinė teritorijų planavimo ir statybos inspekcija prie Aplinkos ministerijos (toliau – Inspekcija) 2022-07-27 raštu Nr. 2D-13651 kreipėsi tarnybinės pagalbos į Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorių (toliau – VMSA), Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentą prie Vidaus reikalų ministerijos (toliau – PAGD), Kultūros paveldo departamentą prie Kultūros ministerijos (toliau – KPD ) dėl tikrinti pateikto DP sprendinių atitikimo aukščiau išvardintų institucijų (VMSA 2022-01-18 Nr. REG208183, KPD 2021-12-27 Nr. REG205019, PAGD 2021-12-30 Nr. REG205685) išduotų planavimo sąlygų reikalavimams bei jų derinimo pagal kompetenciją. Paminėtina, kad 2022-08-04 raštu Nr.9.4-7-1426 PAGD teikdama išvadą nurodė, jog DP nederina bei teikia šias pastabas:

„1) Nagrinėjant teritorijų, atsižvelgiant į esamų priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padalinių dislokaciją, išdėstymą, padaryta klaida. Pamėnkalnio g. 30, Vilniuje priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų nėra. (Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti, patvirtintos Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-995/1-312, 3.4 p.

**Į pastabą atsižvelgta:** aiškinamajame rašte pataisyta „Artimiausios priešgaisrinės gelbėjimo pajėgos - Švitrigailos g. 18, Vilnius,“

2) Pagrindiniame brėžinyje akligatvio gale nenurodyta 12x12 m gaisrinės technikos apsisukimo - manevravimo aikštelė. Apvali aikštelė netinka. (Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai p.148.7).“

**Į pastabą atsižvelgta:** pataisyta apsisukimo aikštelė

**Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas ir/ar TPD Nr.: Žvėryno šiaurinės dalies detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Vilkų g. 5 (kadastro Nr. 0101/0031:475) inicijavimo sutarties pagrindu TPD Nr. K-VT-13-21-782**

**Planuojamos teritorijos aprašymas:** apie 0,2114 ha, Vilkų g. 5 (kadastro Nr. 0101/0031:475) Vilniaus m.

**Dokumento rengimo pagrindas:** Vilniaus m. savivaldybės administracijos direktoriaus 2021 m. spalio 11 d. įsakymas Nr. A30-3164/21 su darbų programa. Papildymas 2022-09-07 Nr. A30-3307/22. Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartis; 2021-11-22 Nr. A615-108/21

**Planavimo organizatorius\*** Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius, Konstitucijos pr. 3, 09601 Vilnius, tinklalapis [www.vilnius.lt](http://www.vilnius.lt), tel. (8 5) 211 2000, el. p. [savivaldybe@vilnius.lt](mailto:savivaldybe@vilnius.lt), interneto svetainė: [www.vilnius.lt](http://www.vilnius.lt).

**Planavimo iniciatorius:** UAB „

Projekto rengėjas: UAB „Geri projektai“, įmonės kodas 125308583, buveinės adresas Pamėnkalnio g. 25-12, Vilnius, informacija teikiama tel.: 868672572 arba el. paštu: [geriprojektai@gmail.com](mailto:geriprojektai@gmail.com) bei raštu adresu: Pamėnkalnio g. 25-12 Vilnius .

Planavimo tikslai ir uždaviniai:

koreguoti Vilniaus miesto valdybos 1998 m. vasario 12 d. sprendimu Nr. 246V „Dėl Žvėryno šiaurinės dalies detaliojo plano tvirtinimo“ patvirtinto detaliojo plano (registro Nr. T00054357) sprendinius, koreguotus Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo 2019 m. vasario 18 d. įsakymu Nr. A30-371/19 „Dėl Žvėryno šiaurinės dalies detaliojo plano sprendinių sklypuose Lokių g. 22 (dabartinis Vilkų g. 9), Lokių g. 24 (dabartinis

Vilkų g. 7) ir Lokių g. 26 (dabartinis Vilkų g. 5) koregavimo tvirtinimo“, sklype Vilkų g. 5 (kadastro Nr. 0101/0031:475) inicijavimo sutarties pagrindu: pakeisti sklypo naudojimo būdą iš komercinės paskirties objektų teritorijų į daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijų, nustatyti užstatymo intensyvumą, užstatymo tankį, statinių aukštį ir kitus teritorijos naudojimo reglamentus neviršijant Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrajame plane nustatytų reglamentų.

Papildomi planavimo uždaviniai: numatyti funkcinis bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis, pastatų pirmuose aukštuose numatyti komercinės paskirties patalpų paskirtis.

**Susipažinimo su parengtu teritorijų planavimo dokumentu tvarka:** Susipažinti su pakeistais detaliojo plano koregavimo sprendiniais galima nuo **2022 m. spalio 25 d.** Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje ([www.tpdri.lt](http://www.tpdri.lt), TPD Nr. K-VT-13-21-782) ir Vilniaus miesto savivaldybės interneto svetainėje, skiltyje Savivaldybė>Miesto plėtra>Teritorijų planavimo viešumas: <https://vilnius.lt/lt/savivaldybe/miesto-pletra/teritoriju-planavimo-viesumas/>.

**Nuoroda:**

**Esamos būklės aiškinamasis raštas**

**Bendros dalies aiškinamasis raštas**

**Esamos būklės brėžinys**

**Pagrindinis brėžinys**

**Administracijos direktoriaus įsakymo papildymas**

**Teiktos pastabos**