

INFORMACIJA APIE PATAISYMUS PAGAL INSTITUCIJŲ PATEIKTAS PASTABAS

Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas: Sklypo Žvalgų g. 9 detaliojo plano sprendinių sklype Trinapolio g. 9A (kadastro Nr. 0101/0010:354) koregavimas.

Pastabos Nr.	Pastabas teikusi institucija	Dokumento Nr.	Dokumento data	Pastabos tekstas	Projekto pakeitimų aprašymas
1	UAB „Vilniaus planas“ GIS skyrius	REG295666	2023-09-19	Gatvių raudonosios linijos neatitinka esamų, todėl turi būti rodomos naikinamos ir naujai projektuojamos	Atsižvelgiant į pastabą pagrindiniame brėžinyje rodomos esamos, naujos bei naikinamos gatvių raudonosios linijos.
2	Vilniaus miesto savivaldybės administracija	REG298016	2023-10-24	Vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2023 m. gegužės 11 d. įsakymo Nr. D1-146 redakcija) patvirtintu Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu, mažiausias Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto yra 30 proc. Todėl prašome pagrindiniame brėžinyje ir aiškinamajame rašte nurodyti teisės aktu apibrėžtą priklausomojo želdyno normą – 30 proc.	Atsižvelgiant į pastabą detaliojo plano brėžinyje ir aiškinamajame rašte priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų mažiausia dalis Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijose patikslinta į 30 proc.
3	Vilniaus miesto savivaldybės administracija	REG298016	2023-10-24	Aiškinamajame rašte prašytume plačiau aptarti, kodėl atsisakoma galiojančio detaliojo plano reglamentų dėl bendro naudojimo teritorijos, apželdintų stogų, sodinamų medžių.	Atsižvelgiant į pastabą aiškinamajame rašte informacija patikslinta ir papildyta (aiškinamojo rašto 3.1. dalies 6-a pastraipa).
4	Vilniaus miesto savivaldybės administracija	REG298016	2023-10-24	Rodyti tik patvirtintos ribojančios gatvės pavadinimą.	Atsižvelgiant į pastabą pagrindiniame brėžinyje paliekamas tik vakarinėje dalyje esantis gatvės pavadinimas.
5	Vilniaus miesto	REG298016	2023-10-24	Rodyti raudonąsias linijas iš abiejų gatvės, pravažiavimų pusių, kategorijas ir parametrus.	Atsižvelgiant į pastabą pagrindiniame brėžinyje raudonosios linijos pratęsimos iš abiejų gatvės

	savivaldybės administracija				bei pravažiavimų pusių bei papildomos parametrais siauriausiose dalyse.
6	Vilniaus miesto savivaldybės administracija	REG298016	2023-10-24	Planuoti įvažiavimą/išvažiavimą į S1 servitutu pažymėtą sklypo dalį nuo rytinio pravažiavimo kelio pusės.	Atsižvelgiant į pastabą pagrindinis brėžinys papildomas vienu papildomu rytinėje pusėje esančiu įvažiavimu/ išvažiavimu esančio S1 servituto rytinėje dalyje.
7	Vilniaus miesto savivaldybės administracija	REG298016	2023-10-24	Rytinėje sklypo dalyje įsiterpusio pravažiavimo zonoje nustatyti servitutą.	Atsižvelgiant į pastabą detaliojo plano brėžinyje rytinėje sklypo dalyje pratęsimas S1 servitutas (215. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėms, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas).
8	Vilniaus miesto savivaldybės administracija	REG298016	2023-10-24	Koreguoti 8 pastabą, nes susisiekiimo sprendiniai šiuo detaliuoju planu yra naujai tvirtinami.	Vertinant pastabą nuspręsta 8 pastabą panaikinti. Atitinkamai pakoreguotas pagrindinis brėžinys ir aiškinamasis raštas.
9	Vilniaus miesto savivaldybės administracija	REG298016	2023-10-24	Atitinkamai koreguoti aiškinamąjį raštą.	Atsižvelgiant į pateiktas 2-8 pastabas pakoreguotas aiškinamasis raštas.
10	Vilniaus miesto savivaldybės administracija	REG298016	2023-10-24	Reglamentų lentelėje, sklypui Nr. 1 nurodyti visus galimus žemės naudojimo būdus: G2;K.	Atsižvelgiant į pastabą detaliojo plano brėžinyje ir aiškinamajame rašte sklypui Nr. 1 nurodomi du naudojimo būdai: G2 ir K.
11	Vilniaus miesto savivaldybės administracija	REG298016	2023-10-24	Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014-01-02 įsakymu Nr. D1-8 (toliau – Taisyklės) 2 priede nurodyta: „kai detalijame plane nustatomas teritorijos naudojimo tipas ir nurodomi keli galimi žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdai, pirmuoju įrašytas žemės sklypo naudojimo būdas yra prioritetas, pagal jį nustatomas konkretus žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdas tvirtinant detalųjį planą, kitais detalijame plane pagal teritorijos naudojimo tipą	Atsižvelgiant į pastabą detaliojo plano brėžinyje 1.3 reglamentinėje zonoje K žemės naudojimo būdas pakeistas į prioritetinį, o G2, kaip kitas galimas. Atitinkamai pataisytas ir aiškinamasis raštas.

				nurodytais žemės naudojimo būdais žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdai keičiami savivaldybės mero sprendimu Vyriausybės nustatyta tvarka informuojant visuomenę.“ Pakartotinai įvertinus susidariusią situaciją dėl sklypo dalyje Nr. 1.3 įregistruotų statinių ir tai, kad tikslas yra užbaigti Trinapolio g. 11 pastato – sporto klubo su vaikų ir jaunimo centru ir kavine (unikalus Nr. 4400-0896-8925) statybą, kurios negalima pabaigti su galiojančio detaliojo plano sprendiniais, prašome nurodyti du naudojimo būdus reglamentinėje zonoje 1.3 - K kaip prioritetinį ir G2 kaip kitą galimą. Papildyti aiškinamąjį raštą ir brėžinį minėta Taisyklių nuostata, atitinkamai koreguoti aiškinamąjį raštą ir reglamentų lentelę.	
12	Vilniaus miesto savivaldybės administracija	REG298016	2023-10-24	Sklypo dalims 1.1 ir 1.3 nustatomas žemės naudojimo būdas – G2 bei nurodomos galimos statinių paskirtys: <i>Žemės sklypai, kuriuose yra esami arba numatomi statyti trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) gyvenamieji pastatai ir bendrabučiai; negyvenamieji viešbučiai, administracinės, prekybos, paslaugų, maitinimo, sporto paskirties pastatai.</i> Pažymėtina, kad nurodyti negyvenamosios paskirties statiniai prieštarauja Žemės naudojimo būdų turinio aprašo, patvirtinto LR žemės ūkio ir aplinkos ministrų 2005 m. sausio 20 d. įsakymu Nr. 3D-37/D1-40 „Dėl žemės naudojimo būdų turinio aprašo patvirtinimo“, reikalavimams – G2 žemės naudojimo būdo sklypuose ar sklypų dalyse negalima negyvenamosios paskirties pastatų statyba.	Atsižvelgiant į pastabą pataisytas pagrindinis brėžinys.
13	Vilniaus miesto savivaldybės administracija	REG298016	2023-10-24	Reglamentų lentelėje pateikta pastaba * „Nurodomas esamas pastatų aukštis. Sklype naujų pastatų statyba ribojama iki 9 aukštų ir 35 metrų nuo vidutinės žemės paviršiaus altitudės.“ Pastebėtina, kad reglamentų lentelėje turėtų būti nurodyti didžiausi leistini dydžiai. Sklypo dalyje 1.2 esamas statinių aukštis yra mažesnis nei	Atsižvelgiant į pastabą pataisytas pagrindinis brėžinys.

				leidžiamas BP, todėl manytina, kad šiai zonai turėtų būti nurodyti arba maksimalūs leidžiami aukščiai arba netaikoma pastaba.	
14	Vilniaus miesto savivaldybės administracija	REG298016	2023-10-24	Nesiremti Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos A, B, C kategorijos gatvių ribų (raudonųjų linijų) schema (TPD Nr. T00060113), nes nuo 2022-03-22 šis dokumentas išregistruotas ir laikomas negaliojančiu.	Atsižvelgiant į pastabą papildytas aiškinamojo rašto 2.2.2. dalies 5-a pastraipa tekstu „ <i>Schema 2022 m. kovo 22 d. išregistruota iš teritorijų planavimo dokumentų registro.</i> “. Pažymėtina, kad minėta schema buvo vertinta kaip dokumentas vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos 2022-09-23 išduotų teritorijų planavimo sąlygų Nr. REG242837 priedo Nr. A676-105/22(2.15.1.21E-TPP) 6-os dalies 3 papunkčiu „ <i>planuojamai teritorijai taikomos vienos ar kelių valdymo sričių plėtros programos, strateginės veiklos planai ir kiti strateginio planavimo dokumentai: Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos a, b, c kategorijų gatvių ribų nustatymo schema, T00060113 (000132002791), 2011-07-19.</i> “.
15	Vilniaus miesto savivaldybės administracija	REG298016	2023-10-24	Pateikti papildomus paaiškinimus, kodėl sklypui netaikomi funkcinėje zonoje galiojančio 33 tekstinio reglamento „Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Šlaitų apsaugos ir tvarkymo reglamentą“ reikalavimai.	Atsižvelgiant į pastabą aiškinamajame rašte informacija patikslinta ir papildyta (aiškinamojo rašto 3.1. dalies 7-a pastraipa).
16	Vilniaus miesto savivaldybės administracija	REG298016	2023-10-24	Aiškinamojo rašto 7 psl. tikslintina informacija apie reglamentines zonas (kartojasi, skiriasi).	Atsižvelgiant į pastabą aiškinamajame rašte informacija patikslinta.
17	Vilniaus miesto savivaldybės administracija	REG302278	2023-11-15	Neatsižvelgta į anksčiau teiktą pastabą „Rodyti raudonąsias linijas iš abiejų gatvės, pravažiavimų pusių, kategorijas ir parametrus.“ - nenurodyta ribojančios gatvės kategorija bei neaprašyta aiškinamajame rašte.	Atsižvelgiant į pastabą Pagrindiniame brėžinyje prie gretimos gatvės pavadinimo parašyta šios gatvės kategorija, bei aiškinamojo rašto 3.3. dalies 1-a pastraipa

18	Vilniaus miesto savivaldybės administracija	REG302278	2023-11-15	Manytina, kad reglamentų lentelėje sklypui Nr. 1 užtenka nurodyti 1 eilutę, o ne 3 (neiškirti papildomai į atskiras eilutes pagal žemės naudojimo būdą), nes tai kuria perteklinę informaciją. Taip pat prašome nurodyti bendrą želdynų procentą sklypui	Atsižvelgiant į pastabą pataisyta pagrindinio brėžinio reglamentų lentelė
19	Vilniaus miesto savivaldybės administracija	REG302278	2023-11-15	Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014-01-02 įsakymu Nr. D1-8 (toliau – Taisyklės) 2 priede nurodyta: „kai detalajame plane nustatomas teritorijos naudojimo tipas ir nurodomi keli galimi žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdai, pirmuoju įrašytas žemės sklypo naudojimo būdas yra prioritetinis, pagal jį nustatomas konkretus žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdas tvirtinant detalųjį planą, <u>kitais detalajame plane pagal teritorijos naudojimo tipą nurodytais žemės naudojimo būdais žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdai keičiami savivaldybės mero sprendimu Vyriausybės nustatyta tvarka informuojant visuomenę.</u> “ Pakartotinai prašome papildyti aiškinamąjį raštą ir brėžinį minėta Taisyklių nuostata	Atsižvelgiant į pastabą papildyta aiškinamojo rašto 3.1. dalies 2-a pastraipa, bei pagrindinis brėžinys
20	Vilniaus miesto savivaldybės administracija	REG302278	2023-11-15	Pakartotinai prašome nesiremti Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos A, B, C kategorijos gatvių ribų (raudonųjų linijų) schema (TPD Nr. T00060113), nes nuo 2022-03-22 šis dokumentas išregistruotas ir laikomas negaliojančiu	Atsižvelgiant į pastabą papildyta 2.2.2. dalies 5-a pastraipa, bei pridėta 3.3. dalyje 5-a pastraipa
21	Vilniaus miesto savivaldybės administracija	REG302278	2023-11-15	Pastebėtina, kad aiškinamojo rašto 3.1 poskyrio 3 pastraipoje minima statybos linija, tačiau brėžinyje ir brėžinio sutartinių ženklų lentelėje nėra statybos linijos žymėjimo	Atsižvelgiant į pastabą, įvertinus, kad sklype yra esamas perimetrinis užstatymas, pagrindiniame brėžinyje rodoma statybos linija, atsisakant statybos ribos žymėjimo, atitinkamai pridėtas paaiškinimas aiškinamojo rašto 3.1. dalies 2-oje pastraipoje, iš aiškinamojo rašto pašalinta 3.1. dalies 3-a pastraipa

22	Vilniaus miesto savivaldybės administracija	REG302278	2023-11-15	Rytinėje sklypo dalyje užstatymo zona ir kelio servitutas S1 dengia vienas kitą, todėl svarstyta ar neturėtų būti nurodyti papildomi reikalavimai, pavyzdžiui, statyba nuo 2 aukšto, užtikrinant galimybę naudoti servitutą pagal paskirtį arba koreguotinos užstatymo zonos ar servituto ribos	Atsižvelgiant į pastabą pagrindiniame brėžinyje patikslinta statybos zona kad nepersidengtų su servitutu Nr. S1
----	---------------------------------------------	-----------	------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------