

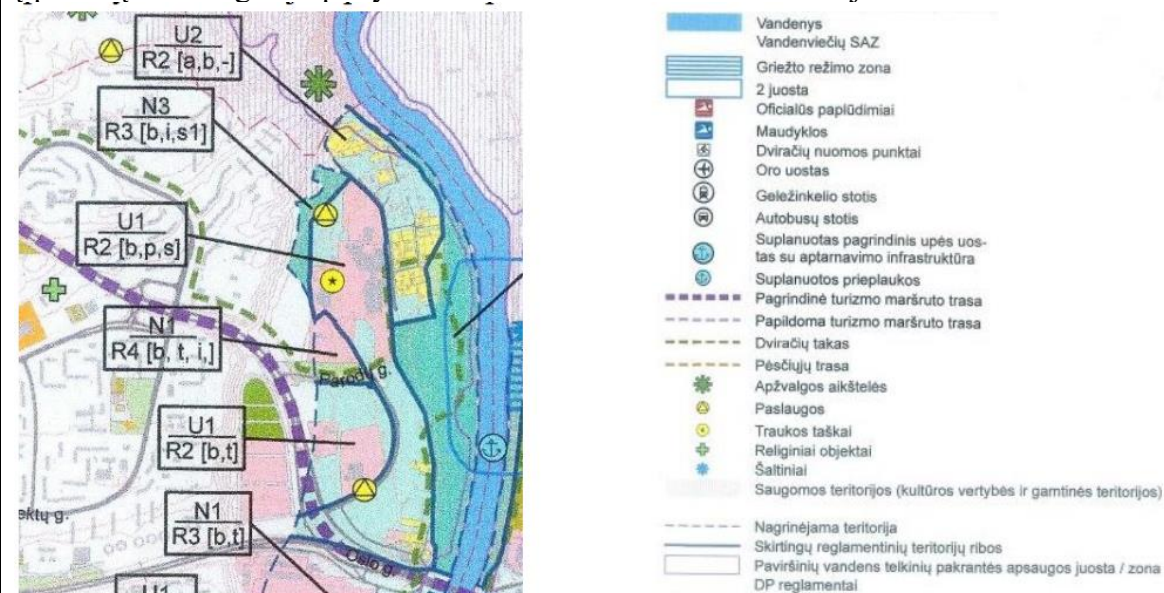
Institucija ir jos pateikta pastaba

Atsakymas į pastabą

Valstybinė teritorijų planavimo ir statybos inspekcija, 2024.01.08

1. Papildyti aiškinamąjį raštą informacija apie Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialiojo plano N3 teritorijas ir atitikimą specialiajam planui

Į pastabą atsižvelgta. Papildytas aiškinamasis raštas šia informacija:



N3 - tai gamtinio karkaso teritorijos, jungiančios natūralumą išlaikiusias, didžiausią biologinę įvairovę išsaugojusias miesto teritorijos dalis, skirtas ekosistemų apsaugai ir stabilizacijai, reljefo, vandens, visų gamtinių vertybių apsaugai bei miestiečių poilsiui skirtos teritorijos. Šių teritorijų pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirtys bei naudojimo būdai gali būti miškų, žemės, vandens ūkio bei kitos paskirties (inžinerinės infrastruktūros, bendro naudojimo, rekreacinės, naudingųjų iškasenų, gyvenamosios, visuomeninės teritorijos bei kitos esamos įvairios paskirties statinių teritorijose bei konversijos iš taršios veiklos netaršią atveju) teritorijos. Vystoma pasyvi bendroji rekreacija. Šios teritorijos tarnautų kaip siejamoji grandis apjungiant visas analizuojamos teritorijos rekreacines zonas. Įrengiami pėsčiųjų, dviračių takai su reikalinga infrastruktūra, atokvėpio aikštelės. Gali būti vystoma ir verslinė bei pažintinė rekreacija. R3 - aukštas rekreacinis potencialas; b – bendroji rekreacija (poilsis gamtoje); i – pažintinė rekreacija, kelionės bei poilsis gamtoje ar kultūrinėje aplinkoje norint tikslingai pažinti šią aplinką, gamtos ir kultūros paveldo kompleksus bei objektus, kraštovaizdį, istoriją; s1 — sportinė rekreacija – mėgėjiški sportiniai žaidimai, užsiėmimai treniruoklių aikštelėse, važiavimas dviračiais. Vystoma pasyvi bendroji rekreacija. Šios teritorijos tarnautų kaip siejamoji grandis apjungiant visas analizuojamos teritorijos rekreacines zonas. Įrengiami pėsčiųjų, dviračių takai su reikalinga infrastruktūra, atokvėpio aikštelės. Gali būti vystoma ir pažintinė rekreacija.

Specialiojo plano pagrindinio brėžinio tekstiniai reglamentai:

Nr. 4 „Specialiajame plane siūlomas teritorijų naudojimas rekreacijai nenustato žemės naudojimo paskirties ir naudojimo būdo, bet nustato rekreacinį potencialą ir rekreacinės veiklos turinį“;

Nr. 7 „Brėžinyje (dėl smulkaus mastelio 1:25000) nurodytų tvarkymo zonų, kurioms nustatyti specialaus naudojimo, tvarkymo ir apsaugos reglamentai, ribos yra sąlyginės. Kiekvienu atveju rengiant planavimo užduotis žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentams ar vykdant jų derinimo ir tikrinimo procedūras, siekiant nustatyti pastarųjų dokumentų atitikimą bendrojo plano sprendiniams, ribos turi būti tikslinamos, rengiant žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentus, žemės valdos projektus ir/arba techninius projektus.

Nr.8: „Privačių sklypų teritorijos viešai rekreacijai nepritaikomos, tačiau žemės ir kito nekilnojamo turto savininkai, valdytojai ir naudotojai privalo užtikrinti visuomenei laisvą priėjimą prie vandens telkinio servitutiniais keliais ir pakrantės apsaugos juosta“.

Nr. 9 „Parengto SP sprendiniai nepanaikina galiojančių BP, kitų SP ir DP sprendinių. Rengiant naujus TPD privaloma vadovautis galiojančio Bendrojo plano ir kitų parengtų teritorijų planavimo dokumentų (TDP) sprendiniais. Specialusis planas taip pat nepanaikina žemės nuosavybės dokumentuose nurodytų žemės naudojimo būdų ir pobūdžių (rengiant naujus TDP tokiems sklypams gali būti nustatoma veikla pagal BP reglamentus arba paliekama veikla nustatyta žemės nuosavybės dokumentuose)“.

Atsižvelgiant į tai, kad Specialiojo plano brėžinyje (dėl smulkaus mastelio 1:25000) nurodytos tvarkymo zonų, kurioms nustatyti specialaus naudojimo, tvarkymo ir apsaugos reglamentai, ribos yra sąlyginės, rengiant detalų planą buvo atlikta planuojamos teritorijos gamtinio ir urbanistinio konteksto analizė, išnagrinėtos ir konkretizuotos šalia planuojamos teritorijos esančios šlaitų ribos, detalizuotos Specialiojo plano funkcinių zonų ribos ir nustatyta, kad:

- planuojamos teritorijos dalys, patenkančios į Specialiojo plano funkcinės zonos N3 ribas ir į Karoliniškių kraštovaizdžio draustinio ribas formuojamos atskirais žemės sklypais (Nr. 4, 19 ir 20), kuriems nustatomas atskirųjų želdynų teritorijų naudojimo būdas ir viešo naudojimo servitutas - teisė lankyti saugomus kraštovaizdžio kompleksus, rekreacines teritorijas bei objektus (tarnaujantis, kodas 209), viešpataujantis daiktas – Karoliniškių kraštovaizdžio draustinis;
- planuojamos teritorijos dalys - privačių žemės sklypų dalys, patenkančios į Specialiojo plano funkcinės zonos N3 ribas, bet nepatenkančios į Karoliniškių kraštovaizdžio draustinio ribas, planuojamos kaip bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijų (B) naudojimo būdo reglamentinės zonos, kurioms nustatomi viešo naudojimo servitutai - teisė lankyti saugomus kraštovaizdžio kompleksus, rekreacines teritorijas bei objektus (tarnaujantis, kodas 209), viešpataujantis daiktas – Karoliniškių kraštovaizdžio draustinis;
- planuojamos teritorijos dalys, patenkančios į Specialiojo plano funkcinės zonos N3 ribas, bet nepatenkančios į Karoliniškių kraštovaizdžio draustinio ribas, planuojamos kaip atskirųjų želdynų teritorijų naudojimo būdo žemės sklypai (Nr. 6);
- likusios teritorijos dalys, patenkančios į Specialiojo plano funkcinės zonos U1 ribas planuojamos kaip daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijų (G2) naudojimo būdo reglamentinės zonos,

	<p>bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijų (B) naudojimo būdo reglamentinės zonos, kurioms nustatomi viešo naudojimo servitutai - teisė lankyti saugomus kraštovaizdžio kompleksus, rekreacines teritorijas bei objektus (tarnaujantis, kodas 209), viešpataujantis daiktas – Karoliniškių kraštovaizdžio draustinis ir kaip atskirųjų želdynų teritorijų naudojimo būdo žemės sklypai.</p>
<p>2. Ištaisyti techninę klaidą pagrindiniame brėžinyje ir suvestinėje susisiekimo ir inžinerinių tinklų schemoje – pakoreguoti pėsčiųjų ir dviračių takų žymėjimą ir įrašyti į sutartinius žymėjimus</p>	<p>Į pastabą atsižvelgta, brėžiniai pakoreguoti.</p>