

RAŠTAS PAAIŠKINIMAS DĖL TPD K-VT-13-21-716 (sprendinių versijų)

TPD sprendinių 2022-05-24 aktuali versija (Nr. 1) - informacijos papildymas pagal priimtus visuomenės pasiūlymus:

- Papildytas aiškinamojo rašto 3.2. skyrius plačiau, detaliau vertinant gretimas teritorijas, aprašant „Urbanistinių integralumą“, „Urbanistinių kontekstą“, „Užstatymo principus ir pastatų aukštingumą“, sprendinių poveikį gretimoms teritorijoms.
- Papildytas aiškinamojo rašto 3.2. skyriaus Reikalavimų žemės sklypui ir planuojamam užstatymui ir pagrindiniame brėžinyje pastabų 4 punkto tekstas, jį išdėstant taip – „Techninio projekto stadijoje statiniai turi būti projektuojami tokio aukščio bei išdėstomi sklype statinių statybos zonoje taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų teisėti interesai, tame tarpe ir siekiant užtikrinti daugiabučių gyvenamųjų pastatų insoliacijos bei natūralios šviesos reikalavimus, bei galiojantys teisės aktai“.
- Patikslinta pagrindiniame brėžinyje nustatyta statinių statybos zona, skirtingų reglamentų ribos.
- Pateikiama gamtinio karkaso detalizacijos ir nustatomų reglamentų GK teritorijoje schema.
- Patikslintas priedas 2 projektiniai pasiūlymai, priedas 3 triukšmo ir aplinkos oro kokybės vertinimo ataskaita, pateikiamas priedas 4 Projektuojamų pastatų insoliacija ir projektuojamų pastatų įtaka esamų ir numatomų (pateikiamų kaip galima versija) gretimybėse pastatų insoliacijai.

TPD sprendinių 2022-06-08 aktuali versija (Nr. 2) – techninės klaidos taisymas – patikslintos žemės sklypo ribų posūkių kampų koordinatės.

TPD sprendinių 2022-06-20 aktuali versija (Nr. 3) – sprendiniai patikslinti pagal TPK nario pastabą „Pagal BP reglamentą neužstatytose sausaslėnių dalyse urbanizuotose ir urbanizuojamose teritorijose koncentruojami atskirieji ir priklausomieji želdynai, todėl pagrindiniame brėžinyje turi būti nužymėtos apželdinamos teritorijos“ – pagrindiniame brėžinyje nužymėta apželdinama teritorija „Sklypo teritorijos dalis, kurioje koncentruojami priklausomieji želdynai“.

Teritorijų planavimo komisijos nario motyvai dėl nepritario derinti teritorijų planavimo dokumentą ir atsakymai į juos:

Eil. Nr.	Nederinimo motyvai	Atsakymai
1.	Vilniaus miesto savivaldybės bendrojo plano brėžinyje Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai dalyje planuojamos teritorijos pietinėje dalyje pažymėta sausaslėnio teritorija, todėl planuojamos teritorijos dalyje turi būti taikomi Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimai.	Planuojamos teritorijos dalyje, patenkančioje į GK sprendiniuose yra nurodyta taikyti GK nuostatų reikalavimus ir aiškinamajame rašte ir pagrindiniame brėžinyje ir papildomoje „Gamtinio karkaso detalizacijos ir nustatomų reglamentų GK teritorijoje schemoje“ (žiūrėti AR 8, 18, 20 psl., aiškinamajame rašte psl. 18 paaiškinta dėl užstatymo tankio sklype – „ <i>*Esamas pagal galiojančią detalų planą nustatytas užstatymo tankis sklype mažinamas, įvertinus, kad dalis sklypo teritorijos patenka į gamtinio karkaso teritoriją. Sklypo teritorijos dalyje, patenkančioje į gamtinio karkaso teritoriją ne daugiau 30%“</i> , pagrindiniame brėžinyje parodyta GK riba, reglamentų lentelėje skiltyje „kiti reikalavimai“ nustatytas reikalavimas dėl užstatymo tankio GK teritorijoje iki 30 proc.)
2.	Priklausomųjų želdynų dalis patenkančioje į Gamtinio karkaso teritoriją pagal Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo priedą turi būti 40 proc., o užstatymo tankis tose dalyse iki 30 proc.	Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo priedo reikalavimas 40 proc. priklausomųjų želdynų GK daugiabučių teritorijoje Aplinkos ministro įsakymu patvirtintas ir įsigaliojo tik nuo 2022-05-28, tuo tarpu mūsų sprendiniai buvo parengti, viešai apsvarstyti dar

		vasario mėnesį. Ir tik todėl, kad negalėjome užbaigti viešinimo ataskaitos dėl vėluojančių beveik tris mėnesius planavimo organizatoriaus atsakymų pasiūlymus pateikusiems asmenims, derinimui sprendiniai pateikti 2022-05-30. Jeigu laikotarpiu tarp TPD korektūros sprendinių rengimo bei viešinimo ir TPD derinimo keitėsi teisės aktai, tai turi būti atsižvelgiama į TPD korektūros sprendinių rengimo bei viešinimo metu galiojusius teisės aktų reikalavimus. TPĮ įtvirtinta nuostata – <i>“Iki šio įstatymo įsigaliojimo pradėti rengti teritorijų planavimo dokumentai, dėl kurių rengimo kreiptasi planavimo sąlygų, gali būti baigiami rengti, derinami, tikrinami ir tvirtinami pagal iki šio įstatymo įsigaliojimo galiojusį teritorijų planavimo teisinį reguliavimą.”</i>
3.	Šie (<i>tankio ir želdynų</i>) reglamentai aprašomi aiškinamajame rašte, įrašomi reglamentų lentelėje, nužymimi brėžinyje, atitinkamai formuojamos reglamentinės zonos.	Reikalavimas dėl užstatymo GK teritorijoje, kaip ir minėjau aukščiau, yra įrašytas ir aiškinamajame rašte ir pagrindiniame brėžinyje, o taip pat yra parengta papildoma reikalavimų GK teritorijoje schema.
4.	Pagal BP reglamentą neužstatytose sausaslėnių dalyse urbanizuotose ir urbanizuojamose teritorijose koncentruojami atskirieji ir priklausomieji želdynai, todėl pagrindiniame brėžinyje turi būti nužymėtos apželdinamos teritorijos, tačiau už planuojamos teritorijos nevaizduojamos arba gali būti pateikiami sprendiniai atskiruose brėžiniuose (sprendinius paaiškinamuose brėžiniuose) dėl planuojamos ir gretimos teritorijos sutvarkymo ir sprendinių įgyvendinimo.	Aiškinamajame rašte (žiūrėti AR 8, 18, 20 psl.) yra aprašyta, kad želdynai koncentruojami GK teritorijoje pietinėje sklypo dalyje. Atsižvelgiant į pastabą papildome pagrindinį brėžinį nužymint sklypo teritorijos dalį, kurioje koncentruojami priklausomieji želdynai.
5.	Sprendiniais formuojamos atskiros reglamentinės zonos, tačiau reglamentai jose nenužymėti. 1.2B ir 1.A dalys dalinai patenka į sausaslėnių ir migracijos koridorių zonas todėl joms reglamentai užstatymui ir apželdinimui griežtinami ir turi skirtis nuo 1.1B dalies.	Atskiros reglamentinės zonos formuojamos tik dėl skirtingo pastatų aukščio, nes GK reikalavimai nustatyti pagal GK teritorijos ribą. Reikalavimas, kad reglamentai GK teritorijoje turi būti griežtinami ir užstatymui ir apželdinimui neteisingas, nes užstatymo tankį šioje teritorijoje mes nurodome 30 proc., todėl pagal GK nuostatų 11 punkto reikalavimus prievolės didinti želdynų normą 10 proc. nereikia (o želdynų norma, kuri buvo patvirtinta aplinkos ministro ir įsigaliojo tik 2022-05-28, netaikytina).

TPD sprendinių 2022-08-12 aktuali versija (Nr. 4) – sprendiniai patikslinti pagal TPK nario pastabas. Teritorijų planavimo komisijos nario motyvai dėl nepritarimo derinti teritorijų planavimo dokumentą ir atsakymai į juos:

Eil. Nr.	Nederinimo motyvai	Atsakymai
1.	Nepakeisti sprendiniai pagal visas pastabas REG228968. Neatskirtos ir neaprašytos reglamentų lentelėje reglamentų zonos, kuriose užstatymo tankis dėl gamtinio karkaso ribojamas iki 30 proc., o priklausomųjų želdynų dalis pagal Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo priedas 2 p. gamtinio karkaso dalyje didinama iki 40 proc.	Atskiros reglamentinės zonos formuojamos tik dėl skirtingo pastatų aukščio, nes gamtinio karkaso reikalavimai nustatyti gamtinio karkaso teritorijoje pagal GK ribą. Reikalavimas dėl užstatymo tankio ribojimo iki 30 proc. yra įrašytas ir aiškinamajame rašte ir pagrindiniame brėžinyje, o taip pat yra parengta papildoma reikalavimų GK teritorijoje schema. LR aplinkos ministro 2022 m. gegužės 27 d.

		<p>įsakyme Nr. D1-151 „Dėl Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymo Nr. D1-694 „Dėl Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ pakeitimo“ yra nuostata, „kad pradėtuose rengti teritorijų planavimo dokumentuose, kuriems iki šio įsakymo įsigaliojimo išduotos teritorijos planavimo sąlygos, taikomos iki šio įsakymo įsigaliojimo galiojusios atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normos ir priklausomųjų želdynų normos (plotai)“, todėl priklausomųjų želdynų norma nekeičiama.</p>
2.	<p>Pateikti pūvius per ribojančias gatves, taip pat pagrįsti, kodėl įvažiavimas planuojamas tik vakarinėje žemės sklypo pusėje.</p>	<p>Pūviai per ribojančias gatves ir sprendimai yra pateikti aiškinamajame rašte skyriuje „Aplinkos susisiekimo sistema“ poskyryje Gatvių kategorijos. Įvertinus situaciją pagal pastabą, sprendiniai patikslinami, numatant du įvažiavimus ir išvažiavimus į ir iš planuojamo sklypo – vakarinėje žemės sklypo pusėje nuo skersgatvio tarp Poligrafijos ir Juozo Rutkausko gatvių ir antrasis pietinėje pusėje nuo Juozo Rutkausko gatvės.</p>

Teritorijų planavimo dokumento rengėja