

SKLYPO BUVUSIAME PAVILIONIŲ KAIME (KADASTRO NR. 0101/0100:300) DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS SKLYPE UKMERGĖS G. 425 (KADASTRO NR. 0101/0100:1946) INICIJAVIMO SUTARTIES PAGRINDU

TPD NR. K-VT-13-23-674


PASTABŲ TAISYMO LENTELĖ

Pastabų teikėjas (2024-03-28)	Pastabų taisymas
Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Teritorijų planavimo skyriaus 2024-01-10 raštu Nr. A51-4765/24(2.15.1.21-TPS) pateiktos pastabos:	
1. Aiškinamojo rašto 4.1.2.3 p. aprašyta medžių inventorizacija, tačiau tekste trūksta informacijos. Taipogi prie prašymo nebuvo pridėta medžių inventorizavimo ir arboristinio įvertinimo medžiaga. Atkreipiame dėmesį, kad medžių įvertinimas turėtų būti susietas su DP pagrindiniu brėžiniu ir aiškinamuoju raštu.	Į pastabą atsižvelgta. Aiškinamasis raštas (4.1.2.3. p.) ir pagrindinis sprendinių brėžinys papildytas informacija apie esamus medžius. Teikiant prašymą pakartotinai, bus pridėta medžių inventorizavimo ir arboristinio vertinimo ataskaita kaip priedas.
2. Pateikti paaiškinimus dėl nustatomų maksimalių rodiklių bei įvertinti vyraujantį „foninį“ pastatų aukštų skaičių pagal Vilniaus miesto bendrąjį planą.	Į pastabą atsižvelgta. Nustatyti maksimalūs leistini pagal Vilniaus miesto savivaldybės BP rodikliai pakeisti mažesniais, atsižvelgus į šiuo metu rengiamus priešprojektinius pasiūlymus. Įvertinus vyraujantį „foninį“ pastatų aukštų skaičių pagal Vilniaus miesto bendrąjį planą (BP vyraujantis („foninis“) pastatų aukštis (aukštų skaičius) – 7), nustatytas leistinas aukštų skaičius – iki 5 aukštų.
3. Prašome nurodyti maksimalų leidžiamą vieno mažmeninės prekybos objekto plotą.	Į pastabą atsižvelgta. Aiškinamajame rašte ir pagrindiniame sprendinių brėžinyje nurodytas maksimalus leidžiamas vieno mažmeninės prekybos objekto plotas.
4. Atkreipiame dėmesį, kad DP pagrindiniame brėžinyje sklypo spalvinis žymėjimas uždengia topografinę nuotrauką.	Į pastabą atsižvelgta. Spalviniam žymėjimui parinktas mažesnio tankio žymėjimas, kad matytųsi toponuotrauka.
5. Sutartiniuose ženkluose nurodyta „esamų sklypų ribos“ tačiau brėžinyje gretimybės nerodomas, taip pat yra „projektuojamų sklypų ribos“ nors nauji žemės sklypai neprojektuojami. Prašome patikslinti parodytų žymėjimų atitikimą brėžinyje.	Į pastabą atsižvelgta. Sutartiniai ženklai brėžinyje pataisyti.
6. Teritorijos naudojimo reglamentų aprašomojoje lentelėje nurodytas teritorijos naudojimo tipas PA, o brėžinio taip vadinamajame „kryžiuje“ nurodytas teritorijos naudojimo tipas GC, prašome tikslinti.	Į pastabą atsižvelgta. Brėžinio taip vadinamajame „kryžiuje“ patikslintas teritorijos naudojimo tipas, nurodant PA.
7. Planuojama statybos zona numatoma maksimaliai per visą sklypą, todėl siekdami įvertinti planuojamų DP sprendinių pagrįstumą ir įtaką aplinkai, vadovaudamiesi Taisyklių 295 punkto nuostatomis, prašome parengti planuojamos teritorijos tūrinius erdvinius variantus su transporto schemomis. Aprašyti planuojamą koncepciją, planuojamą objektą. Taip pat prašome įkelti planuojamo užstatymo tūrinį modelį į 3D miesto maketą. Aiškinamąjį raštą prašome papildyti 3D miesto maketo vaizdais;	Į pastabą atsižvelgta. Aiškinamasis raštas papildytas aprašyta planuojama koncepcija dėl naujai planuojamų objektų (4.1.3.4. p). Planuojamo užstatymo tūrinis modelis patalpintas į www.3d.vilnius.lt, į 3D miesto maketą. Aiškinamasis raštas atitinkamai papildytas 3D miesto maketo vaizdais planuojamo sklypo ir jo gretimybių apimtyje bei transporto schema.

8. Miesto aplinkos skyriaus Kraštovaizdžio architektūros poskyrio pastabos:	
8.1. Prašome visoje planuojamoje teritorijoje esamų želdinių vertinimą atlikti vadovaujantis 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“ https://vilnius.lt/wpcontent/uploads/2022/04/VMSA-Medziu-inventorizavimo-lentele-25.04.2022.pdf	Į pastabą atsižvelgta. Grafinė ir tekstinė informacija pateikta vadovaujantis pateiktu grafiniu/informaciniu medžių žymėjimo ir inventorizacijos lentelės pavyzdžiu „Grafinis/informacinis medžių žymėjimas plane ir inventorizacijos lentelės sudėtis“. Teikiant prašymą pakartotinai, bus pridėta medžių inventorizavimo ir arboristinio vertinimo ataskaita kaip priedas.
8.2. Vadovaujantis esamų medžių vertinimo duomenimis, prašome išskirti pavienius medžius ir/arba jų grupes, kuriuos privaloma išsaugoti ir juos atskiru žymėjimu parodyti pagrindiniame detaliojo plano brėžinyje nurodant esamų lajų projekcijas ir šaknų apsaugos zonas ir nuo jų atitraukiant užstatymo zoną.	Į pastabą atsižvelgta iš dalies. Brėžinyje išskirti pavieniai medžiai, kuriuos privaloma išsaugoti ir jie atskiru žymėjimu parodyti pagrindiniame detaliojo plano brėžinyje, nurodant esamų lajų projekcijas ir šaknų apsaugos zonas. Į pastabos dalį dėl užstatymo zonos atitraukimo nuo esamų saugotinių medžių lajų projekcijų ir šaknų apsaugos zonų neatsižvelgta, kadangi tai būtų neteisingas ir perteklinis detaliojo plano sprendinys, vadovaujantis galiojančių teritorijų planavimą reglamentuojančių teisės aktų nuostatomis, bei žvelgiant į detaliojo plano sprendinių įgyvendinimą ateityje. Dėl to brėžinyje nurodyta ši pastaba Nr. 9: „Brėžinyje sąlyginiu sutartiniu ženklu pažymėti saugotini medžiai (13 vnt., iš kurių 6 vnt. yra sklypo ribose), konkretizuota aiškinamajame rašte (AR 2-3 psl.). Dėl kitų planuojamoje teritorijoje esančių ir patenkančių į statybos zoną saugotinių medžių išsaugojimo, šalinimo ar persodinimo sprendžiama statybos projekto metu (PP ir TP stadijose), įvertinus planuojamų statinių išdėstymą ir atlikus medžių būklės arboristinį vertinimą. ”
9. Infrastruktūros grupės ir Vyriausiojo inžinieriaus biuro pastabos:	
9.1. Susisiekimo sprendinius planuoti įvertinus patvirtinto žemės sklypo Ukmergės g. 425 koregavimo sprendinius (2022-10-19 Nr. 30-3295/22).	Pastaba įvertinta. Atkreiptinas dėmesys, kad nei www.tpdri.lt , nei www.tpdr.lt nepavyko rasti minėto patvirtinto žemės sklypo Ukmergės g. 425 koregavimo sprendinių dokumento (2022-10-19 Nr. 30-3295/22).
9.2. Atkreipiame dėmesį, kad sprendiniams gatvės raudonųjų linijų riboje galėsime vertinti, tik gavus patvirtinimą, kad įvažiavimas iš Nesvyžiaus g. (Vilniaus rajono savivaldybės) galimas.	Pastaba įvertinta. Atkreiptinas dėmesys, kad abu įvažiavimai iš Nesvyžiaus gatvės yra esami, o ne planuojami naujai, todėl Vilniaus rajono savivaldybės patvirtinimas nėra būtinas.
9.3. Atitinkamai koreguoti aiškinamąjį raštą, aprašant planuojamus susisiekimo sprendinius.	Į pastabą atsižvelgta. Aiškinamasis raštas patikslintas aprašant susisiekimo sprendinius (4.1.5. p.).

DERINIMO PASTABŲ TAISYMO LENTELĖ

Pastabų teikėjas (2024-09-08)	Pastabų taisymas
Žemės tvarkymo ir administravimo skyriaus Žemės administravimo ir GIS poskyrio pastabos:	
1. Pagrindiniame brėžinyje nurodyti Vilniaus miesto savivaldybės administracinę ribą, kuri patvirtinta 2023 m. spalio 26 d. įstatymu Nr. XIV-2207 „Dėl	Į pastabą atsižvelgta. Pagrindinis brėžinys papildytas savivaldybių administracine riba, sutartiniu žymėjimu.

<p>Trakų rajono, Vilniaus miesto ir Vilniaus rajono savivaldybių teritorijų ribų keitimo“. Planuojamo žemės sklypo vakarinė riba sutampa su Vilniaus miesto ir Vilniaus rajono savivaldybių administracine riba ir Nekilnojamojo turto registre Vilniaus rajono savivaldybės nuosavybės teise įregistruoto susisiekimo infrastruktūros statinio (unikalus Nr. 4400-5389-1733) C kategorijos kelio (gatvės) riba – t. y. Nesvyžiaus gatvė, esanti Avižienių sen., Bukiščio k. Tiek pagrindiniame brėžinyje, tiek aiškinamajame rašte šios aplinkybės turi būti įvertintos ir aprašytos. Dėl planuojamų įvažiavimų iš Nesvyžiaus gatvės būtina gauti Vilniaus rajono savivaldybės sutikimą.</p>	<p>Pažymėtina, kad nauji įvažiavimai nėra planuojami, jie lieka esami. Gautos Vilniaus rajono savivaldybės administracijos Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG24048337, išduotos 2024-09-26 bei Vilniaus rajono savivaldybės administracijos Statybų skyriaus Kelių planavimo sąlygos Nr. TPS-56/2024, išduotos 2024-09-19.</p>
<p>Vyriausiojo inžinieriaus biuro ir Infrastruktūros grupės pastabos:</p>	
<p>2. Planuoti neatlygintą servitutą įvažiavimui į žemės sklypą Nr. 0101/0100:1947, kurio paskirtis susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorius, skirtas pravažiuoti. Atitinkamai koreguoti aiškinamąjį raštą.</p>	<p>Į pastabą atsižvelgta. Atitinkamai papildytas pagrindinis sprendinių brėžinys ir aiškinamasis raštas (žiūr. AR 10 (p. 4.1.2.3) ir 18 psl.(p. 4.1.4.2).</p>
<p>Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Teritorijų planavimo skyriaus pastabos:</p>	
<p>3. 2023-08-07 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-1799/23 patvirtintos planavimo darbų programos 14 punkte numatyta, kad SPAV reikalingumas nustatomas atlikus SPAV atranką arba pagal institucijų sąlygas, tačiau pateiktame peržiūrėti Detaliojo plano aiškinamajame rašte nėra pateiktos informacijos dėl SPAV ir SPAV atrankos, taip pat neturime duomenų, kad SPAV atranka buvo atlikta.</p>	<p>Į pastabą atsižvelgta. Aiškinamajame rašto 19 psl. (p. 4.1.6.4) pateiktas paaiškinimas, kodėl SPAV atranka yra nereikalinga: “Neatliekama strateginio pasekmių aplinkai vertinimo (SPAV) atranka, nes numatoma ūkinė veikla ir jos mastai, būdas nepatenka į veiklos rūšių, įrašytų į Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo (nauja redakcija nuo 2023-01-01: Nr. XIV-1560, 2022-11-24, paskelbta TAR 2022-12-08) 1 ar 2 priedų sąrašus.”</p>
<p>4. Pažymime, kad planuojamas sklypas pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (toliau – Bendrasis planas) sprendinius patenka į žaliųjų zonų nepasiekiamumo zoną, todėl, vadovaujantis Bendrojo plano 39-uju tekstinio reglamentu, rengiant Detalųjį planą turite numatyti sklypą atskiriesiems želdynams, o jei tokios galimybės nėra, tuomet priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto padidinamas ne mažesniu kaip 10 procentinių punktų.</p>	<p>Į pastabą neatsižvelgta. Išnagrinėjus tekstinį reglamentą Nr. 39 pagal BP Žaliųjų plotų pasiekiamumo schemą nustatyta, kad planuojama teritorija patenka į žaliųjų plotų pasiekiamumo zoną:</p>  <p> Žaliųjų plotų pasiekiamumo zona* </p> <p>*Teritorijos, kurių gyventojai nutolę nuo želdynų ir miškų:</p> <ul style="list-style-type: none"> •iki 200 m pasiekiamumo spinduliu dideliu ir vidutiniu užstatymo intensyvumui; •iki 300 m. pasiekiamumo spinduliu mažam užstatymo intensyvumui. <p>Atsižvelgus į tai, sklype yra paliekama nustatyta 10% privalomųjų želdynų norma pagal Bendrojo plano reikalavimus.</p>
<p>5. Prašome patikslinti nustatomą pastatų aukščio altitudę. Informuojame, kad vadovaujantis TPJ 2</p>	<p>Į pastabą atsižvelgta.</p>

<p>straipsnio 11 dalies nuostatomis, pastatų aukštis matuojamas metrais nuo pastatų (jų dalių) statybos zonos esamo žemės paviršiaus vidutinės altitudės iki pastatų (jų dalių) stogo kraigo ar jų konstrukcijos aukščiausio taško.</p>	<p>Aiškinamajame rašte ir pagrindiniame sprendinių brėžinyje patikslinta numatoma pastatų aukščio altitudė.</p>
<p>6. Pagrindiniame brėžinyje aprašant apsisukimo aikštelės sprendinį už planuojamos teritorijos ribų, prašome papildyti informaciją nurodant, koku dokumentu buvo patvirtintas aprašyme minimas detaliojo plano koregavimas.</p>	<p>Į pastabą atsižvelgta. Pagrindiniame sprendinių brėžinyje nurodyta, koku dokumentu patvirtintas minėtas apsisukimo aikštelės sprendinys.</p>
<p>7. Kadangi Detaliojo plano sprendiniai turės įtakos Vilniaus rajono savivaldybės teritorijai, prašome gauti Vilniaus rajono savivaldybės administracijos teritorijų planavimo sąlygas.</p>	<p>Į pastabą atsižvelgta. Gautos Vilniaus rajono savivaldybės administracijos Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG24048337, išduotos 2024-09-26 bei Vilniaus rajono savivaldybės administracijos Statybų skyriaus Kelių planavimo sąlygos Nr. TPS-56/2024, išduotos 2024-09-19.</p>
<p>8. Pažymėtina, kad planuojamame sklype Detaliojo plano sprendiniais nustatote komercinės paskirties objektų teritorijų žemės sklypo naudojimo būdą, tačiau statinių paskirtis nustatote tame tarpe ir visuomeninės paskirties – prašome tikslinti nustatomas statinių paskirtis. Atkreipiame dėmesį, gal galite vadovautis Žemės naudojimo būdų turinio aprašu, patvirtintu 2005-01-20 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymu Nr. 3D-37/D1-40.</p>	<p>Į pastabą atsižvelgta. Patikslinta nustatoma statinių paskirtis. Sklypo naudojimo būdas - Komercinės paskirties objektų teritorijos (žemės sklypai, skirti administracinės paskirties (išskyrus valstybės ir savivaldybės institucijų, kitų iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomų įstaigų administraciniams pastatams) pastatams; prekybos paskirties pastatams; paslaugų paskirties pastatams; maitinimo paskirties pastatams ir sporto paskirties pastatams).</p>
<p>9. Brėžinių sutartinius žymėjimus prašome papildyti savivaldybių teritorijų riba. Taip pat prašome pakeisti linijos „užstatymo riba“ pavadinimą į „statybos riba“, kad sąvokos atitiktų teisės aktus.</p>	<p>Į pastabą atsižvelgta. Brėžinių sutartiniai žymėjimai papildyti savivaldybių teritorijų riba, pakeista linijos „užstatymo riba“ pavadinimas į „statybos riba“.</p>
<p>10. Brėžiniuose yra įvestas sutartinis žymėjimas „sklypo kampų žymėjimas“ – prašome brėžinius papildyti lentele su šių kampų koordinatėmis.</p>	<p>Į pastabą atsižvelgta. Kadangi sklypo kampų koordinatės nėra privalomos, sutartinis kampų žymėjimas brėžinyje panaikintas.</p>
<p>11. Prašome išnagrinėti įvažiavimų/išvažiavimų į planuojamą sklypą poreikį ir neplanuoti perteklinių. Sutartiniuose žymėjimuose reikia tikslinti įvažiavimo/išvažiavimo ženklų reikšmę, nes neaišku, kas yra planuojama Detaliuoju planu.</p>	<p>Į pastabą atsižvelgta. Įvažiavimų/išvažiavimų į planuojamą sklypą poreikis išnagrinėtas. Nauji įvažiavimai neplanuojami. Sutartiniuose žymėjimuose yra palikta tik esamų įvažiavimų/išvažiavimų į sklypą ženklų reikšmė.</p>
<p>12. Prašome tikslinti informaciją pateiktą esamos būklės vertinimo aiškinamojo rašto 3.5 skyriuje (5 psl.), kuriame teigiama, kad nagrinėjamoje teritorija vyrauja „(...) ir vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijų žemės naudojimo būdai.“.</p>	<p>Į pastabą atsižvelgta. Patikslinta informacija dėl nagrinėjamoje teritorijoje vyraujančios žemės naudojimo būdų.</p>
<p>13. Aiškinamojo rašto 4.1.1. skyrių rekomenduojame papildyti ištraukomis iš aprašomų teritorijų planavimo dokumentų brėžinių.</p>	<p>Į pastabą atsižvelgta. 4.1.1. skyrius papildytas naujomis papildomomis ištraukomis iš aprašomų teritorijų planavimo dokumentų brėžinių.</p>
<p>14. Kadangi planuojamame sklype nustatote tik vieną žemės sklypo naudojimo būdą, prašome pašalinti iš aiškinamojo rašto 6 psl. konkrečiam Detaliajam planui neaktualią ištrauką iš Taisyklių.</p>	<p>Į pastabą atsižvelgta. Aiškinamojo rašto 6 psl. rengiamam detaliajam planui neaktuali ištrauka iš Taisyklių yra pašalinta.</p>
<p>Uždaroji akcinė bendrovė "ID Vilnius" pastaba:</p>	

15. Užstatymo riba erdviniuose duomenyse neatitinka pagrindiniame brėžinyje rodomos užstatymo ribos.	Į pastabą atsižvelgta. Patikslinta užstatymo riba erdviniuose duomenyse.
UAB "Grinda" pastaba:	
16. Nederinama, nes aiškinamajame rašte nėra nurodytos 2023-09-18 UAB „Grinda“ išduotos Nr. REG295521 Teritorijų planavimo sąlygos.	Į pastabą atsižvelgta. 2023-09-18 UAB „Grinda“ išduotos Nr. REG295521 Teritorijų planavimo sąlygos yra nurodytos aiškinamajame rašte.
Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos pastaba:	
17. Neįvertinti detaliojo plano korektūros sprendiniai ir su juo susijęs autotransporto triukšmo ir oro taršos poveikis bei suminis perspektyvinis miesto autotransporto triukšmo ir oro taršos ir su detaliojo plano korektūros sprendiniais susijęs poveikis arčiausiai esančioms ir planuojamoms gyvenamosioms teritorijoms ir patalpoms, neatitinka Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos 2023 m. sausio 20 d. išduotų Teritorijų planavimo sąlygų (REG296866), 3 p. reikalavimų.	Į pastabą atsižvelgta. Aiškinamasis raštas yra papildytas informacija, susijusia su autotransporto triukšmo ir oro taršos poveikiu arčiausiai esančioms ir planuojamoms gyvenamosioms teritorijoms ir patalpoms (žiūr. AR 18 psl. (p. 4.1.5.3)).