

Paiškinimai dėl aktualios versijos.pdf

RAŠTAS PAAIŠKINIMAS DĖL TPD Nr. K-VT-13-21-782 (sprendinių versijų)

TPD sprendinių 2023-12-07 aktuali versija (Nr. 4) keičiama pagal į Teritorijų planavimo komisijos (Vilniaus miesto savivaldybės administracija) raštu pateiktas pastabas 2023.10.27 Nr. A682E-232/23(2.15.1.42E-TPS)

Keičiama įvertinant nederinimo motyvus:

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

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

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

1. Atsižvelgus į Teritorijų planavimo komisijos nario -VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA TERITORIJŲ PLANAVIMO IR PLĖTROS PROJEKTŲ SKYRIUS 2023.10.27 raštu gautas pastabas Nr. A682E-232/23(2.15.1.42E-TPS) pakeisti detaliojo plano koregavimo sprendiniai

2. Vilniaus miesto savivaldybės administracija išnagrinėjo Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinės sistemos (TPDRIS) (TPD Nr. K-VT-13-21-782) pranešimą apie pateiktą derinti teritorijų planavimo dokumentą. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 26 straipsnio 4 ir 9 dalimis, nederinamas detaliojo plano „Žvėryno šiaurinės dalies detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Vilkų g. 5 (kadastr. Nr. 0101/0031:475)“. **Nederinimo motyvai ir atsakymai į juos :**

1.	Pagal TPDRIS prieinamus duomenis yra pakartotinai pateiktas derinti „Žvėryno šiaurinės dalies detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Vilkų g. 5 (kadastr. Nr. 0101/0031:475)“ detaliojo plano projektas (versija Nr. 2, kuri galioja nuo 2022-12-16). Pažymėtina, kad sprendiniai nepataisyti pagal anksčiau TPDRIS pateiktas pastabas (2022-12-29 Nr. A682E74/22(2.15.1.42E-TPP) ir 2023-02-17 Nr. A682E-29/23(2.15.1.42E-TPP)	
----	--	--

<p>2.</p>	<p>Pakartotina pastaba –Koregavimas papildytinas išsamesne, brėžinyje ar schemoje atvaizduota, užstatymo tipologijos (morfotipų) analize, pateikiant gretimą užstatymą, kad pagal Bendrojo plano kultūros paveldo priemiesčių reglamentų taikymą viz-zver-sal-1 zonoje taikoma šios zonos reglamentų dalis, pagal nustatytą kvartale, kuriame yra planuojamas sklypas, vyraujančius morfotipus. Analizė, sprendinių pagrindimas pateikti aiškinamajame rašte nevientisa, dalis iškarpu sunkiai įskaitomos.</p> <p>Schema, brėžinys su analize nepateikta, būtina pateikti schemą, brėžinį su esamu užstatymu ir (ar) paaiškinimais.</p> <p>Versijos paaiškinamojoje medžiagoje įdėta schema sunkiai įžiūrima, joje esamas užstatymas ir žymėjimai persidengia su nurodomais perspektyviniais sprendiniais, nuoroda į TPDR</p> <p>nelaikytina schema, brėžiniu ar pagrindu, dėl kurio gretimo užstatymo vertinimo yra pasisakyta Administracijos planavimo sąlygose REG208183 ir teiktose pastabose.</p> <p>Sprendinių palyginimas tik su maksimaliai galimais bendrojo plano zonos užstatymo aukštų skaičiais ir aukštingumo dydžiais nėra pakankamas ir neatspindi konkretaus nagrinėjamo kvartalo situacijos. Būtina detalizuoti, vertinti sąlygas.</p>	<p>Pastaba vertinama papildomai teikiant atskirą dokumentą –„Urbanistinė analizė“</p>
<p>3.</p>	<p>Pakartotina pastaba – Atsižvelgiant, jog 2019-07-29 patvirtintuose projektiniuose pasiūlyimuose virš 4 aukšto buvo suplanuota antresolė, o techninio projekto pjūviuose antresolėje nurodomos papildomos perdangos, manytina, jog išduodant statybą leidžiantį dokumentą vietoj antresolės buvo suplanuotas normalus pastato aukštas. Kaip jau pasisakyta vertinant pateiktame detalijame plane pateiktą preliminarų pastato pjūvį, manome kad didėjantys užstatymo rodikliai (aukštų skaičius, užstatymo intensyvumas) darys neigiamą įtaką pastato tūriui ir proporcijoms, kurios buvo teigiamai įvertintos Lietuvos architektų sąjungos Vilniaus skyriaus</p>	<p>Pastaba vertinama sekančiai:2019-07-29 projektiniai pasiūlymai buvo rengti prie ankstesnio teisinio reguliavimo tai yra prie ankstesnio bendrojo plano reglamentavimo, kuris nustatė mažesnes plėtros galimybes. Patvirtinus nauja BP, 2021-10-11 administracijos direktoriaus įsakymu Nr. A30-3164/21 „DĖL LEIDIMO KOREGUOTI ŽVĖRYNO ŠIAURINĖS DALIES DETALIOJO PLANO SPRENDINIUS SKLYPE VILKŲ G. 5 (KADASTRO NR. 0101/0031:475) INICIJAVIMO SUTARTIES PAGRINDU“ buvo patvirtinti planavimo uždaviniai:</p> <p>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</p>

	<p>Architektūros ir urbanistikos ekspertų tarybos tvirtinant projektinius pasiūlymus.</p> <p>Bendrai vertinant aukštingumo, aukštų skaičiaus, ir užstatymo intensyvumo padidėjimas lemia tiesioginę neigiamą įtaką užstatymo tūriui ir proporcijoms.</p> <p>Priešingai, nei pasisakyta jau teiktose pastabose dėl užstatymo intensyvumo, naujai pateiktuose sprendiniuose įvestas dar papildomas tekstinis reglamentas „a“, kuriuo remiantis užstatymo intensyvumą ketinama dar daugiau didinti, nepaisant, kad jo didinimui iš esmės nepritarta. Būtina atsižvelgti į išdėstytus argumentus.</p>	<p>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 nustatytą reglamentų. Kas suponuoja, kad detalioju planu leidžiama keisti reglamentus neviršijant BP nustatytų ir nėra prievolės prisirišti prie jau suprojektuoto ir pastatyto pastato kitaip detaliojo plano rengimas praranda prasmę.</p> <p>Detalioju planu nustatomi reglamentai yra kontekstualūs ir neviršija teritorijoje esamų (žiūr. Urbanistinę analizę) Kvartale esami pastatai yra ir 8 aukštų (dauguma 6 a.) o planuojama tik 6a. Teritorijos intensyvumas 1,2-1,8 nustatomas 1,6; tankis 50%-65% nustatomas 60%</p> <p>Pastaba įvertinta pastato aukštis SUMAŽINTAS iš 25 m į 21 m o absoliutinė altitudė sumažinta iš 137,00 iki 132,00. Bendrai vertinant aukštingumo, aukštų skaičiaus, ir užstatymo intensyvumo neženklus padidėjimus (nuo prieš tai rengto DP) darytina išvada, kad sprendiniai nedaro neigiamos įtakos užstatymo tūriui ir proporcijoms. Lyginant ankstesnę DP ir šiuo DP nustatytus reglamentus jie skiriasi nedaug ir esminio poveikio pastato tūriui ir proporcijoms neturės. Įvertinus pastabą PASTATATO AUKŠTIS PADIDĖJA TIK 1M Techninio projekto stadijoje galės būti atliktas projekto ekspertinis vertinimas.</p> <p>„a“ reglamentas nėra naujai įvestas jis suplanuotas vadovaujantis BP reglamentai jau pirminiuose teiktuose sprendiniuose. Vadovaujantis teikta pastaba atsisakoma šio reglamento.</p>
4.	<p>Pakartotinai teikiama pastaba - Pagrindinio brėžinio pastabose aprašomas ir reglamentu nustatomas bei aiškinamajame rašte nustatomas ir aprašomas automobilių stovėjimo būdas nesutampa. Būtina suvienodinti.</p>	<p>suvienodinta</p>

5.	Pakartotinai teikiama pastaba - Versijos pagrindimo medžiagoje pateikiama klaidinanti informacija dėl sprendinių ir atliktų pakeitimų. Būtina pateikti tikslią informaciją dėl atliktų pakeitimų ir pateiktos versijos	Pataisytas versijos pagrindimas
6.	Pakartotinai teikiama pastaba - Pagrindinio brėžinio tekstinis reglamentas „b“ nurodytas procentine dalimi, tačiau nėra nurodytas, koks maksimalus dydis procentais gali būti taikomas numanant automobilių stovėjimo vietas. Būtina nurodyti.	<p>Pastaba įvertinta (įsivėlė techninė klaida)</p> <p>Objektui privalomas automobilių stovėjimo vietas, pagal savivaldybės nustatytą tvarką, leidžiama įrengti tarp gatvių raudonųjų linijų, taip kompensuojant pagal teisės aktus privalomas automobilių stovėjimo vietas, neįrengtas sklype. Šios vietos negali būti rezervuojamos, privalo būti bendro naudojimo, gali būti apmokestinamos</p>
7.	Prašome patikslinti brėžinių pavadinimus, nurodant tikslų rengiamo projekto pavadinimą	<p>Pastaba įvertinta</p> <p>ŽVĖRYNO ŠIAURINĖS DALIES DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS SKLYPE VILKŲ G. 5 (KADASTRO NR. 0101/0031:475) INICIJAVIMO SUTARTIES PAGRINDU</p>