

DĖL PAKEISTŲ ŽVĖRYNO RAJONO DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMO SKLYPE BLINDŽIŲ G. 24A (KADASTRO NR. 0101/0031:367) INICIJAVIMO PAGRINDU SPRENDINIŲ (TPD NR. K-VT-13-22-1125)

Atsižvelgus į derinančių institucijų pastabas, buvo pakeisti Žvėryno rajono detaliojo plano (teritorijų planavimo dokumento Nr. T00054568), patvirtinto Vilniaus miesto valdybos 1995 m. sausio 12 d. potvarkiu Nr. 82V „Dėl Žvėryno rajono detaliojo plano patvirtinimo“, sprendinių skylyje Blindžių g. 24A (kadastr. Nr. 0101/0031:367) koregavimas inicijavimo pagrindu (TPD Nr. K-VT-13-22-1125), sprendiniai.

Gauta pastaba	Atlikti pataisymai
Vilniaus miesto savivaldybės pastabos (2023-09-07 Nr. REG293969, (A682E-202/23(2.15.1.42E-TPP):	
Miestovaizdžio skyriaus pastabos:	
1. Vadovaujantis esamų medžių analizės duomenimis, prašome išskirti medžius, kuriuos privaloma išsaugoti ir juos atskiru žymėjimu parodyti pagrindiniame detaliojo plano brėžinyje, bei aprašyti aiškinamajame rašte.	Pastaba priimta. Medžiai, kuriuos privaloma išsaugoti pagrindiniame detaliojo plano brėžinyje pažymėti atskiru žymėjimu ir aprašyti aiškinamajame rašte.
2. Prašome DP pagrindiniame brėžinyje ir aiškinamajame rašte įrašyti pastabą, kad dėl kitų saugotinių medžių išsaugojimo ar šalinimo bus sprendžiama statybos projekto metu (PP ir TP stadijose)	Pastaba priimta. Detaliojo plano pagrindiniame brėžinyje (kiti papildomi reikalavimai 11 p.) ir aiškinamajame rašte (15-16 psl.) įrašyta pastaba (nurodymas): dėl kitų saugotinių medžių išsaugojimo ar šalinimo bus sprendžiama statybos projektų metu (PP ir TP stadijose)
Susisiekimo skyriaus ir vyriausiojo inžinieriaus biuro pastabos:	
1. Aiškiai rodyti ribojančios gatvės pavadinimą, raudonąsias linijas, kategoriją, parametrus	Pastaba priimta. Pagrindiniame brėžinyje paryškintas gatvės pavadinimas, raudonosios linijos, kategorija, parametrai
2. Aiškiai rodyti S2 pėstiesiems praeiti skirtą servitutą bei nurodyti jo parametrus.	Pastaba priimta. Pagrindiniame brėžinyje paryškintas S2 servitutas, nurodyti jo parametrai: plotis 2,20 m; ilgis – 60 m.
3. Atitinkamai koreguoti aiškinamąjį raštą.	Pastaba priimta. Aiškinamasis raštas atitinkamai pakoreguotas.
Teritorijų planavimo ir plėtros projektų skyriaus pastabos:	
1. Derinimui pateikto pagrindinio brėžinio grafinė ir tekstinė dalys pateiktos neįskaitomu formatu, trūksta dalies informacijos. Pažymime, kad gavus visus reikalingus dokumentus, projektas bus vertinamas iš esmės ir tai gali sąlygoti papildomų pastabų nurodymą.	Brėžiniai ir tekstinės dalys pateiktos sistemoje iš naujo tiff ir pdf formatais, pagal nurodymą 200 DPI ryškumo. Pažymėtina, kad į TPDRIS sistemą sukelti dokumentai tinkamu formatu (tiff ir pdf), parengti pagal sistemos reikalavimą 200 DPI ryškumo. Tikėtina, kad dokumentų ryškumas sistemoje išsikraipo didelės brėžinių apimties. Apie sisteminę klaidą dėl dokumentų ryškumo informuotas TPDRIS sistemos administratorius
Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentas prie Vidaus reikalų ministerijos pastabos (2023-09-29 Nr. REG297372)	
Detaliojo plano sprendiniuose nenagrinėjami gaisro plitimo ribojimo į gretimus statinius ir gelbėjimo ir gesinimo technikai skirtų privažiavimo kelių ir aikštelių prie pastatų, kurių aukštis didesnis kaip 15m., įrengimo klausimai. („Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti“ IV-V skirsniai.)	Į pastabą atsižvelgta, detaliojo plano sprendiniai papildyti Priešgaisrinės saugos reikalavimais.
Vilniaus miesto savivaldybės pastabos (2023-10-27 Nr. A681-9/23(2.15.2.68E-TPS)	
1. Vilniaus miesto teritorijos bendrojo plano aiškinamojo rašto 17 punkte numatyta galimybė „ Jei esami sklypo užstatymo rodikliai (UI, UT,	Į pastabą atsižvelgta, pakoreguoti detaliojo plano grafiniai ir tekstiniai sprendiniai.

<p>pastatų aukštis) yra didesni nei nurodyti BP, rekonstruojant pastatus ar rengiant vietovės lygmens kompleksinio TPD, sklype galima nustatyti esamus sklypo rodiklius;“ Tikslinti Papildomą reikalavimą Nr.1</p>	
<p>2. Viršijamas vyraujantis “foninis“ pastatų aukštis (aukštų skaičius) aukštis.</p>	<p>Atsakant į pastabą pakoreguoti detaliojo plano grafiniai ir tekstiniai sprendiniai, pateiktas pagrindimas dėl galimybės viršyti foninį aukštų skaičių pagal esamo pastato rodiklius.</p>
<p>Uždaroji akcinė bendrovė "ID Vilnius" (2024-01-25 Nr. REG312868):</p>	
<p>Nesutampa brėžinyje ir lentelėje zonos A altitudės.</p>	<p>Į pastabą atsižvelgta, ištaisytos techninės klaidos, žymėjimas suvienodintas.</p>
<p>Vilniaus miesto savivaldybės Teritorijų planavimo skyriaus pastabos (2024-01-30 Nr. REG313638)</p>	
<p>1. Sklype registruoto administracinės paskirties pastato, mokymų centro (unikalus Nr. 1097-1003-8023), registruotas aukštų skaičius viršija BP nustatytą vyraujantį (foninį) pastatų skaičių, todėl teritorijų planavimo dokumente prašome pateikti tikslią analizę, kaip esami pastato reglamentai, kurie viršija BP galimus, bus nustatomi rengiant pastatų rekonstravimo projektus pagal šį planavimo dokumentą.</p>	<p>Į pastabą atsižvelgta. Aiškinamajame rašte ir jo prieduose pateikta analizė, kaip esami pastato reglamentai, kurie viršija BP galimus, bus nustatomi rengiant pastatų rekonstravimo projektus pagal šį planavimo dokumentą.</p>
<p>2. Prašome tikslinti detaliojo plano aiškinamojo rašto apimtyje pateiktą schemą (toliau – Schema): nevaizduoti konkrečių projektinių pasiūlymų sprendinių; nagrinėti tik esamus, sklype registruotus statinius; schemeje rodyti daugiau duomenų – pateikti daugiau esamų stogo konstrukcijų charakteringų taškų aukščių metrais ir altitudžių; pateikti esamo pastato charakteringus pjūvius, kuriuose būtų aiškiai pavaizduoti esamo pastato aukščiai; rodyti žemės paviršiaus charakteringuose pastato taškuose altitudes. Duomenys detalizuotini tiek, kad būtų galima lengvai atsekti, kaip gautas atliktos analizės rezultatas. Rekomenduojama pateikti gaunamų reikšmių skaičiavimus.</p>	<p>Į pastabą atsižvelgta. Pakoreguotas aiškinamasis raštas.</p>
<p>3. Vadovautis vieninga logika, nustatant esamo pastato skirtinguose lygiuose esančių stogo konstrukcijų aukštį. Pastebėtina, kad Schemoje išskirtų geltona ir oranžine spalvomis pažymėtoms zonos nustatoma vidutinė absoliutinės altitudės reikšmė, o raudona spalva pažymėtai, aukščiausiai, zonai schemeje ir reglamentų lentelėje priskiriama aukščiausia esamos konstrukcijos pasiekama altitudė. Taip pat prašome apskaičiuoti ir nustatyti aukščiausiai iškylančios pastato dalies stogo projekcijos vidutinę altitudę.</p>	<p>Į pastabą atsižvelgta. Pakoreguotas aiškinamasis raštas ir jo priedai.</p>
<p>4. Pagrindinio brėžinio aprašomojoje reglamentų lentelėje, Zonos A aukščio nuo žemės paviršiaus, altitudės ir pastatų aukštų skaičiaus grafose rašyti po vieną, didžiausią reikšmę, nuo šios pažymėti išnašas į lentelės pastabų skiltį, kurioje pateikti</p>	<p>Į pastabą atsižvelgta, papildytas detaliojo plano pagrindinis sprendinių brėžinys.</p>

konkrečius, pagal aiškinamojo rašto priedo schemą nustatytus, būsimų pastatų stogų projekcijų plotus, kuriuose galimas BP sprendinius viršijantis užstatymas.	
5. Detaliojo plano sprendinių apimtyje pateikti pilną esamo pastato kadastro matavimų bylą ir kitų atliktų pastato matavimų medžiagą.	Į pastabą atsižvelgta, esamo pastato kadastrinių matavimų bylą pridėta prie aiškinamojo rašto.
6. Vadovaujantis tuo, kas išdėstyta, prašome tikslinti detaliojo plano sprendiniais nustatomą pastatų aukštį, galimas pasiekti absoliutines altitudes ir planuojamą pastatų aukštų skaičių. Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (toliau – BP) aiškinamojo rašto 17 punktu, jei esami užstatymo rodikliai yra didesni, nei nurodyti BP, rekonstruojant ar rengiant vietovės lygmens kompleksinio TPD, galima nustatyti esamus sklypo rodiklius.	Į pastabą atsižvelgta, pakoreguoti detaliojo plano sprendiniai.
Vilniaus miesto savivaldybės Teritorijų planavimo skyriaus pastabos (2024-03-22 Nr. REG321029)	
1. Iš dalies atsakyta į 2024-02-02 Raštu reg. Nr. A682E-19/24(2.15.1.42E-TPS) teiktą pastabą Nr. 1, teikiame pastabos patikslinimą: pateiktoje aiškinamojo rašto priede, lentelėje ir schemose esamų stogo konstrukcijų charakteringuose taškuose altitudės pateiktos klaidinančiai – vienam tašui priskiriamos dvi ir daugiau reikšmių. Aukščių analizės dalių „vertinimas Nr. 1“, „vertinimas Nr. 2“, „vertinimas Nr. 3“ schemose ir lentelės aiškiai grafiškai išskirti stogo lygius: rekomenduojama plokštumas ir duomenis žymėti tomis pačiomis spalvomis ir grafika, kaip ir galutinėje schemoje. Papildyti aiškinamojo rašto 27 lape pateiktą galutinę aukščių schemą skaičiavimų metu gautomis vidutinės absoliutinės altitudės ir vidutinio aukščio metrais reikšmėmis kiekvienam išskirtam stogo lygiui. Duomenys detalizuotini tiek, kad būtų galima lengvai atsekti, kaip gautas atliktos analizės rezultatas.	Į pastabą atsižvelgta. Pakoreguotas aiškinamasis raštas ir jo priedai

Atlikti pakeitimai viešinami visuomenei, vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 37 straipsnio 3 dalimi, kurioje nurodoma kad: „kai teritorijų planavimo dokumento sprendiniai keičiami atsižvelgus į priimtus pasiūlymus, apie kuriuos buvo viešai informuota, ar į teritorijų planavimo dokumentą derinančių institucijų pastabas teritorijų planavimo proceso baigiamojo etapo teritorijų planavimo dokumento derinimo stadijoje, visuomenė su pakeistais teritorijų planavimo dokumento sprendiniais supažindinama Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje ir sprendimą rengti teritorijų planavimo dokumentą priėmusios valstybės institucijos (institucijų) ar savivaldybės interneto svetainėje.

Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas ir/ar TPD Nr.: Žvėryno rajono detaliojo plano (teritorijų planavimo dokumento Nr. T00054568), patvirtinto Vilniaus miesto valdybos 1995 m. sausio 12 d. potvarkiu Nr. 82V „Dėl Žvėryno rajono detaliojo plano patvirtinimo“, sprendinių sklype Blindžių g. 24A (kadastro Nr. 0101/0031:367) koregavimas inicijavimo pagrindu.

Planuojamos teritorijos aprašymas: sklypas Blindžių g. 24A (kadastro Nr. 0101/0031:367), Vilnius.

Dokumento rengimo pagrindas: Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo 2022-12-05 įsakymas Nr. A30-4629/22, šiuo įsakymu patvirtinta planavimo darbų programa, Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartis 2022-12-12 Nr. A615-251/22.

Planavimo organizatorius: Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius, Konstitucijos pr. 3, 09601 Vilnius, tel. (8 5) 211 2000, el. p. savivaldybe@vilnius.lt, www.vilnius.lt.

Planavimo iniciatorius: UAB .

Teritorijų planavimo dokumento rengėjas: UAB „Eventus Pro“, juridinio asmens kodas 300591759, Gvazdikų g. 4, Vilnius, tel. + 370 5 212 30 75, el. p. info@eventuspro.lt.

Teritorijų planavimo dokumento planavimo tikslai: pakeisti žemės sklypo naudojimo būdą į daugiabučių gyvenamųjų namų ir bendrabučių teritorijų naudojimo būdą, pakeisti ir nustatyti žemės sklypui privalomuosius ir papildomus teritorijos naudojimo reglamentus vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendroju planu (registro Nr. T00086338).

Susipažinti su pakeistais detaliojo plano sprendiniais galima nuo 2024 m. balandžio 18 d. Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje (TPDRIS, TPD Nr. K-VT-13-22-1125), Vilniaus miesto savivaldybės interneto svetainėje: <https://vilnius.lt/lt/savivaldybe/miesto-pletra/teritoriju-planavimo-viesumas/> (su pagrindiniu brėžiniu, aiškinamuoju raštu).