

Sklypo Kęstučio g. 41A detaliojo plano koregavimas sklype Kęstučio g. 41A, Vilniuje (kad Nr. 0101/0039:111), keičiant statybos zoną ir statybos ribą, koreguojant įvažiavimo/išvažiavimo vietą

Atsakymai į teritorijų planavimo komisijos pastabas:

Eil. Nr.	Pastaba	Komentaras
1.	Nerodyti nekoreguojamų sprendinių.	Detaliojo plano pagrindiniame brėžinyje rodomi tik koreguojami sprendiniai: statybos zona, statybos riba, įvažiavimas/išvažiavimas
2.	Prieš teikiant projektą svarstyti Teritorijų planavimo komisija, detaliojo plano sprendinius prašome susiderinti su UAB „ID Vilnius“ GIS skyriumi. Kreiptis į GIS inžinierę Astą Maželę adresu asta.mazele@idvilnius.lt, nusiunčiant sprendinių brėžinį dwg formatu.	Detaliojo plano sprendiniai suderinti su UAB „ID Vilnius“. Derinimas pridedamas.
3.	Pateikti kvartalo užstatymo analizę/schemą papildant projekto aiškinamąjį raštą	Aiškinamasis raštas papildytas aplinkinės teritorijos užstatymo linijos užstatymo analize.
4.	Jeigu Susisiekimo sprendiniai nekeičiami, aiškinamajame rašte ir pagrindiniame brėžinyje įrašyti – „Susisiekimo sprendiniai nekeičiami ir lieka galioti pagal ankstesnio detaliojo plano „...“ sprendinius	Pagrindiniame brėžinyje ir aiškinamajame rašte pateikta informacija apie nežymiai koreguojamą įvažiavimo/išvažiavimo vietą pagal parengtus ir patvirtintus projektinius pasiūlymus.
5.	Patikslinti Kęstučio gatvės raudonąsias linijas.	Kęstučio gatvės raudonosios linijos suderintos su UAB „ID Vilnius“.
6.	Aiškiai rodyti planuojamus, naikinamus ir anksčiau suplanuotus susisiekimo sprendinius skirtingais žymėjimais. Tuo atveju, jeigu susisiekimo sprendiniai nėra keičiami nerodyti įvažiavimo rodyklių, įrašant – „Susisiekimo sprendiniai nekeičiami ir lieka galioti pagal ankstesnio detaliojo plano „...“ sprendinius.	Pagrindiniame brėžinyje rodomas naikinamas Detalioju planu patvirtintas įvažiavimas/išvažiavimas ir naujai planuojamas pagal patvirtintus projektinius pasiūlymus.
7.	Atitinkamai koreguoti aiškinamąjį raštą, aprašant susisiekimo sprendinius.	Susisiekimo sprendiniai aprašyti aiškinamajame rašte (7 psl.).

Atsakymas į Aplinkos apsaugos agentūros pastabą

8.	Aplinkos apsaugos agentūros Taršos prevencijos departamentas 2024-07-17 raštu Nr. (30-2)-A4E-8690 teikė pastabą: „Įvertinę Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 punkto nuostatas, kur nurodyta, jog detalieji planai gali būti koreguojami „jeigu tai nepažeidžia įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumento sprendinių ir nesikeičia nustatytos pasekmės ar poveikis aplinkai“, taip pat atsižvelgiant į tai, jog Agentūra Teritorijų planavimo komisijoje dalyvauja vadovaujantis Teritorijų planavimo sąlygų išdavimo ir šių dokumentų derinimo Aplinkos ministerijoje bei jai pavaldžiose ir reguliavimo sričiai priskirtose įstaigose tvarkos aprašo 2.2, 4	Informacija pateikta aiškinamojo rašto 5 psl.: Planuojama teritorija patenka į rajoninės reikšmės stipriai pažeisto gamtinio karkaso teritoriją. Pagal patvirtinto Detaliojo plano sprendinius planuojamoje teritorijoje numatyta 15% teritorijos skirti priklausomiesiems želdynams. Kadangi priklausomųjų želdynų norma pagal Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių 1 priedą priskiriama pagrindiniam teritorijos naudojimo reglamentui, šio koregavimo etape šis reglamentas negali būti keičiamas. Detaliojo plano koregavimas rengiamas vadovaujantis Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių 318.3 p. Pagal parengtų projektinių pasiūlymų sprendinius planuojamoje
----	---	---

	bei 10.2 punktų nuostatomis, kai planuojama teritorija yra gamtinio karkaso teritorijoje, įvertinę, jog vadovaujantis galiojančiu Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu dalis planuojamos teritorijos patenka į gamtinio karkaso teritorijas, o pateikto derinti Detaliojo plano koregavimo informacijoje (Aiškinamajame rašte, brėžiniuose), nėra pateikta jokios informacijos apie priklausomųjų želdinių dalį sklype (tame tarpe nėra informacijos ir apie galiojančiame Detaliajame plane nustatytą želdynų dalį) ir jų tvarkymą, neturime galimybės įvertinti Detaliojo plano koregavimo sprendinių atitikties galiojantiems teisės aktų reikalavimams, todėl prašome papildyti šią informaciją.“	teritorijoje numatoma apie 24% priklausomųjų želdynų.
Atsakymas į Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos Vilniaus priešgaisrinę gelbėjimo valdybos pastabą		
9.	Brėžinyje „Pagrindinis brėžinys su koreguojama statinių statybos zona, statybos riba“ reikia nurodyti priešgaisrinius ekranus (ugniasienes), kurie buvo pažymėti detalajame plane patvirtintame Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2009-11-18 sprendimu Nr. 1-1288.	Pagrindiniame brėžinyje nurodytos ugniasienės pagal patvirtinto Detaliojo plano sprendinius.
Atsakymai į Vilniaus miesto savivaldybės pastabas:		
10.	Pagrindiniame brėžinyje pateiktoje topografijoje ant rytinės sklypo dalies matomi lapuočių medžių žymėjimai. Prašome pateikti šių medžių inventorizaciją ir vertinimą. Taip pat prašome pagrindiniame brėžinyje atvaizduoti medžių lajos projekcijas ir pažymėti šaknų apsaugos zonas. Žymėjimą atlikti pagal šią rekomendaciją: https://vilnius.lt/wp-content/uploads/2022/04/VMSA-Medziu-inventorizavimo-lentele-25.04.2022.pdf	Atlikta medžių inventorizacija. Medžių šaknų ir lajos apsaugos zonos pažymėtos pagrindiniame brėžinyje.
11.	Nustačius, kad esamas medžiai yra vertingai, nuo medžių šaknų apsaugos zonos atitraukti požeminio užstatymo ribą.	Medžiai, kurių šaknų apsaugos zona, patenka į požeminio užstatymo zoną, blogos ir nepatenkamos būklės.
12.	Pažymėtina kad prie vakarinės sklypo dalies taip pat auga trys medžiai. Prašome analogiškai atlikti šių medžių inventorizaciją bei vertinimą, ar išplečiama statinių statybos zona turės įtakos šių medžių šaknų apsaugos zonoms.	Medžių inventorizacija papildyta.
13.	Kartojame pastabą nerodyti nekoreguojamų sprendinių, atitinkamai išimant iš brėžinio buitinių nuotekų apsaugos zonos žymėjimą.	Žymėjimas panaikintas.
14.	Atkreipiame dėmesį, kad vadovaujantis Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8 „Dėl Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“ (toliau	Pagrindiniame brėžinyje rodoma detaliuoju planu planuojama, naikinama ir anksčiau detaliuoju planu suplanuotas statybos zona ir statybos riba.

	– Taisyklių) 323.1.3 punktu, turėtų būti rodama esamu detaliuoju planu suplanuota ir koregavimu naikinama statybos riba bei naujai projektuojama.	
15.	Koreguojant detaliuosius planus vadovaujantis Lietuvos Respublikos Teritorijų planavimo įstatymo (toliau – TPĮ) 28 str. 9 d., kompleksinio teritorijų planavimo dokumento koregavimui turi raštu pritarti visi žemės sklypo valdytojai ir naudotojai bei Teritorijų planavimo komisija. Atsižvelgiant į tai, kad sklypas nuosavybes teise priklauso Lietuvos Respublikai, o patikėtinis Vilniaus miesto savivaldybė, vadovaujantis Žemės įstatymo 7 straipsnio 1 dalies 2 punktu bei Vietos savivaldos įstatymo 15 straipsnio 2 dalies 20 punktu, koregavimui pagal TPĮ 28 straipsnio 9 dalyje nustatytus atvejus, turi pritarti savivaldybės Taryba.	2024-09-30 pridutas prašymas dėl Tarybos sprendimo Nr. A50-38250/24.
Atsakymas į Nekilnojamojo kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos pastabą:		
16.	Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Kultūros vertybių registru žemės sklypas, kuriam rengiamas detaliojo plano statinių statybos zonos ir ribų koregavimas patenka į kultūros vertybių registre registruotų nekilnojamojo kultūros paveldo vietovių – Vilniaus miesto istorinės dalies, vad. Žvėrynu (unikalus kodas Kultūros vertybių registre – 33652) teritoriją ir Vilniaus senamiečio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 16073) vizualinės apsaugos pozonį. Pateikto detaliojo plano sudėtyje nėra pateiktos paveldosaugos dalies, kurioje būtų įvertinta detaliojo plano sprendinių koregavimas vietovių vertingosioms savybėms. Taip pat, nėra pateikta ar žiūrint iš pagrindinių įvažiavimo traktų bei apžiūros vietų Vilniaus senamiestyje planuojami sprendiniai nedaro neigiamo vizualinio poveikio kultūros paveldo vietai ar nebus matomi kultūros paveldo objekto ar jų grupės artimoje aplinkoje ir vizualiai savo apimtimi ir aukščiu nekonkuruos ar nebus didesnis už saugomus objektus.	Nekilnojamo kultūros paveldo dalis pateikta aiškinamajame rašte (8-14 psl.)
Atsakymai į Vilniaus miesto savivaldybės pastabas:		
17.	Kartojame pastabą, kad vadovaujantis Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8 „Dėl Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“ (toliau – Taisyklių) 323.1.3 punktu, turėtų būti rodama esamu detaliuoju planu suplanuota ir koregavimu naikinama statybos riba bei naujai projektuojama.	Pagrindiniame brėžinyje rodoma naikinama ir naujai planuojama antžeminio ir požeminio užstatymo statybos zona ir statybos riba.
18.	Pagrindiniame brėžinyje ir aiškinamajame rašte aprašyti esamo, neplanuojamo šiuo detaliuoju planu įvažiavimo/išvažiavimo naikinimą.	Detaliojo plano koregavimo aiškinamajame rašte pažymėta, kad anksčiau Detaliuoju planu

		suplanuotas ir esamas įvažiavimas/išvažiavimas yra naikinami (7 psl.).
19.	Pateiktuose visuose brėžiniuose suvienodinti planuojamus susisiekimo sprendinius.	Sprendiniai suvienodinti.
20.	Atitinkamai koreguot aiškinamąjį raštą aprašant planuojamus susisiekimo sprendinius.	Aiškinamojo rašto 7 psl. nurodyta, kad <u>įvažiavimas/išvažiavimas nežymiu atstumu (apie 2,5 m) perkeliamas rytinės pusės link. Įvažiavimas/išvažiavimas planuojamas pietinėje pusėje iš D. Poškos gatvės. Detaliuotu planu anksčiau suplanuotas ir esamas įvažiavimas/išvažiavimas yra naikinami.</u>
21.	Prašome tikslinti 2024 m. arboristinėje ataskaitoje pateiktą informaciją apie medžio Nr. 2 (paprastasis klevas, kamieno skersmuo 60 cm) būklę, kuri aprašomojoje dalyje yra įvertinta kaip nepatenkinama (3), o grafinėje dalyje pateikiamas būklės kodas 4 (bloga). Iš aprašymo akivaizdu, kad šio medžio būklė yra panaši, kaip ir greta esančio jaunesnio klevo (Nr. 1). Todėl prašome tiek arboristinio vertinimo grafinėje dalyje, tiek detaliojo plano pagrindiniame ir kituose brėžiniuose medžiui Nr. 2 įrašyti būklės indeksą 3.	2024 m. arboristinėje ataskaitoje yra klaida indeksuojant medžių būklę. Medžio Nr. 2 (paprastasis klevas, kamieno skersmuo 60 cm) būklė aprašomojoje dalyje yra nurodyta neteisingai - kaip nepatenkinama (3), o grafinėje dalyje pateikiamas teisingas būklės kodas 4 (bloga). Taipogi, 2022 atliekant prekybos paskirties pastato rekonstrukcijos projekto visuomenės informavimą buvo atliktas arboristinis medžių vertinimas su ataskaita, kurioje tiek aprašomojoje, tiek grafinėje dalyse klevo Nr. 2 būklės kodas yra 4 (bloga). Taigi patvirtiname kad klevo Nr. 2 būklės kodas yra 4 (bloga). Pridedama pataisyta 2024 ataskaita su ištaisyta klaida.
22.	Aiškinamajame rašte ir atsakymuose į pastabas yra rašoma, kad medis Nr. 2 yra blogos būklės, o tai neatitinka arboristinio tyrimo išvadų.	2024 m. arboristinėje ataskaitoje yra klaida indeksuojant medžių būklę. Medžio Nr. 2 (paprastasis klevas, kamieno skersmuo 60 cm) būklė aprašomojoje dalyje yra nurodyta neteisingai - kaip nepatenkinama (3), o grafinėje dalyje pateikiamas teisingas būklės kodas 4 (bloga). Taipogi, 2022 atliekant prekybos paskirties pastato rekonstrukcijos projekto visuomenės informavimą buvo atliktas arboristinis medžių vertinimas su ataskaita, kurioje tiek aprašomojoje, tiek grafinėje dalyse klevo Nr. 2 būklės kodas yra 4 (bloga). Taigi patvirtiname kad klevo Nr. 2 būklės kodas yra 4 (bloga). Pridedama pataisyta 2024 ataskaita su ištaisyta klaida.
23.	Vilniaus miesto savivaldybės mero 2024 m. vasario 12 d. potvarkiu Nr. 955-208/24 patvirtintomis „Papildomų medžių apsaugos priemonių taikymo rekomendacijomis“, dėl medžio Nr. 2 (kamieno skersmuo 60 cm) turi būti atliktas papildomas arboristinis tyrimas, įvertinant jo perspektyvumą esamomis sąlygomis ir santykyje su planuojamu užstatymu, ieškant sprendimų kaip šį medį išsaugoti, nuo jo realios šaknų sistemos atitinkamai atitraukiant požeminio užstatymo zoną.	Medžio Nr. 2 sprendiniai tikslinami statybos projekto stadijoje.