

TERITORIJOS PRIE DAILIDŽIŲ GATVĖS (KADASTRO NR. 0101/0044:279), RASŲ SENIŪNIJOJE, DETALIOJO PLANO (REGISTRO NR. T00070317), SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS SKLYPE DAILIDŽIŲ G. 4B

TPD NR.K-VT-13-19-326

PASTABŲ TAISYMO LENTELE

Pastaba: Detaliojo plano koregavimo sprendinių Aiškinamajame rašte pagal derinančių institucijų pateiktas pastabas atliktos korekcijos ir papildymai pažymėti mėlyna spalva.

Pastabų ir trūkumų įvertinimas ir taisymas pagal derinimo metu institucijų pateiktas pastabas:	
Nacionalinis visuomenės sveikatos centras prie Sveikatos apsaugos ministerijos 2023-03-24 rašte Nr. REG269885 pateikti trūkumai dėl detaliojo plano koregavimo:	Taisymai ir korekcijos:
Trūkumas Nr. 1 – triukšmo vertinimo ataskaitoje neįvertintas prognozuojamas triukšmo lygis nuo autotransporto planuojamoje gyvenamoje teritorijoje (Dailidžių g. 4B), negalime įvertinti sprendinių atitikties Lietuvos higienos normos HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“, patvirtintos Lietuvos sveikatos apsaugos ministro 2011 m. birželio 13 d. įsakymu Nr. V-604 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ patvirtinimo“, 7 punkto reikalavimui.	<u>Pastaba priimta ir DP sprendinių triukšmo vertinimo ataskaita pakoreguota:</u> Triukšmo sklaidos žemėlapiai ir triukšmo vertinimo ataskaita papildyti triukšmo lygio verte ties planuojama gyvenamąja aplinka adresu Dailidžių 4C (planuojamo sklypo Dailidžių g. 4B pietrytinė riba, gretimybėse suplanuotu gyvenamosios paskirties dviejų butų pastatu, adresu: Dailidžių g. 4C). Triukšmo lygio viršijimų nė vienu paros laikotarpiu nenumatoma (žr. papildytą 5 priedą „Triukšmo vertinimo ataskaita“).
Trūkumas Nr. 2 – pagal atlikto triukšmo sklaidos modeliavimo rezultatus nustatyta, kad įvertinus esamą ir planuojamą autotransporto srautą gretimybėse esančioje gyvenamojoje aplinkoje, triukšmo lygis prie artimiausios gyvenamosios paskirties teritorijos (Filaretų g. 42A) sumažės (didėjant automobilių srautui). Nepateiktos pagrįstos triukšmą mažinančios priemonės ar kitos sąlygos darančios įtaką triukšmo sumažėjimui gyvenamojoje aplinkoje, negalime įvertinti sprendinių atitikties HN 33:2011, 7 punkto reikalavimui.	<u>Pastaba priimta ir DP sprendinių triukšmo vertinimo ataskaitoje ištaisyta techninė klaida:</u> Pateiktoje triukšmo vertinimo ataskaitoje pateiktoje 3 lentelėje nakties laikotarpiu ties Filaretų g. 42A pastatu pateiktas triukšmo lygis – techninė klaida. Tuo galima įsitikinti triukšmo žemėlapiuose, kuriuose matoma, jog ties šiuo pastatu nakties laikotarpiais esamoje ir planuojamoje situacijose triukšmo lygis nepasikeis, t. y. išliks 43,8 dBA (žr. papildytą 5 priedo „Triukšmo vertinimo ataskaitos“ 3 lentelę).
Aplinkos apsaugos agentūros 2023-03-24 rašte Nr. REG269916 pateiktos pastabos dėl detaliojo plano koregavimo:	Taisymai ir korekcijos:
1. Vadovaujantis galiojančiu Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu, planuojama teritorija patenka į stipriai pažeisto degraduoto gamtinio karkaso teritorijas, todėl vadovaujantis Gamtinio karkaso nuostatų (toliau – Nuostatai) 8	<u>Į pastabą neatsižvelgiama, nes:</u> DP koregavimo rengimo pagrindas – Vilniaus savivaldybės administracijos direktoriaus pavadootojo 2019-06-11 įsakymas Nr. A30-1173/19 „Dėl leidimo inicijuoti teritorijos prie

punkto reikalavimais „perstatant, pertvarkant kompaktiškai užstatytas (pažeistas, stipriai pažeistas (degraduotas)) gamtinio karkaso teritorijas miestuose, miesteliuose, kitose urbanizuotose ar urbanizuojamose teritorijose, išsaugomi esami pavieniai medžiai ir (ar) jų grupės, želdiniai, kiti natūralūs paviršiai, užtikrinamas ne mažesnio už nustatytas normas atskirųjų ir priklausomųjų želdynų ploto įveisimas, vykdomi vandens telkinių atkūrimo, teritorijų ir akvatorijų išvalymo nuo užteršimo ir kiti darbai, skirti gamtinio kraštovaizdžio ir jo vertybių apsaugai užtikrinti“. Atsižvelgiant į tai prašome pagrįsti ar detaliojo plano sprendiniai atitinka Nuostatų 8 punkto reikalavimus.

Dailidžių gatvės (kadastro Nr. 0101/0044:279), Rasų seniūnijoje, detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Dailidžių g. 4B“. Todėl DP koregavimas pradėtas rengti 2019 m., iki 2021-06-02 patvirtinus naują bendrąjį planą ir rengiamas vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės bendroju planu iki 2015 m. (registro Nr. T00056038). Tokią nuostatą vadovautis galiojančiu aukštesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentu nustato ir teisės aktai.

Vadovaujantis Savivaldybės tarybos 2021-06-02 sprendimo Nr. 1-972 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo tvirtinimo“ 2.3 papunkčiu iki Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo įsigaliojimo pradėti rengti, keisti, koreguoti teritorijų planavimo dokumentai, dėl kurių rengimo, keitimo ir koregavimo kreiptasi planavimo sąlygų, ir žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektai, dėl kurių rengimo priimti sprendimai pradėti rengti žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektus, gali būti baigiami rengti, derinami, tikrinami ir tvirtinami pagal iki Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo įsigaliojimo galiojusius reglamentus.

Atsižvelgiant į tai, DP koregavimas gali būti baigiamas rengti pagal iki Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo įsigaliojimo galiojusius reglamentus. Todėl į pastabą dėl galiojančio Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano taikymo atmetame.

Pagal Planavimo darbų programą detaliojo planavimo dokumentui koreguoti, detaliojo plano sprendiniai parengti vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais iki 2015 m. (registro Nr. T00056038), kur planuojamas sklypas ir gretima teritorija identifikuota kaip Urbanizuota gamtinio karkaso teritorija, t. y. gamtiškumą praradusi, antropogenizuota teritorija. Sklypas nepatenka į gamtinio karkaso ekologinio kompensavimo teritorijas (geoeologinių takoskyrų, vidinio stabilizavimo arealų, migracijos koridorių teritorijas). Planuojamame sklype nenumatytas želdynų ar viešųjų erdvių įrengimas, Bendroju planu fiksuojamos Lyglaukių geomorfologinio draustinio ribos. Planuojamas sklypas nepatenka į saugomas gamtines teritorijas (žr. Aiškinamojo rašto dalį „2.5. Aplinkos apsauga“).

Šiuo detalioju planu koreguojami 2013 m. gruodžio 11 d. patvirtinto (Sprendimo Nr. 1-1615) „Teritorijos prie Dailidžių gatvės (kadastro Nr. 0101/0044:279), Rasų seniūnijoje, detaliojo plano“ (reg. Nr. T00070317) (toliau – galiojantis DP) sprendiniai (žr. Aiškinamojo rašto 6 priedą). Galiojantis DP buvo rengiamas vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės bendroju planu iki 2015 m. (registro Nr. T00056038), kuriuo taip pat vadovaujasi rengiant ir šio DP koregavimo sprendinius. Galiojančio DP sprendiniais planuojamam sklypui (Galiojančiame DP pažymėtas sklypas Nr. 2, žr. Aiškinamojo rašto 6 priedą „Galiojančio detaliojo plano Pagrindinis brėžinys (Reg. Nr. T00070317)“) buvo nustatyti šie užstatymo reglamentai: Plotas – 689 m²; Naudojimo paskirtis – kita; Naudojimo tipas – G1; Galimi žemės sklypo naudojimo būdai (pobūdžiai) – vienbučių ir dvibučių pastatų statybai; Grafiškai pažymėta statybos zona; Statinio aukštis nuo žemės paviršiaus – maks. alt. 172,00, iki kraigo - maks. 10 m, iki karnizo - maks. 10 m.; Antžeminės

dalis užstatymo tankumas – 35 %; Užstatymo intensyvumas – 0,4; Projektuojami 3 a. įskaitant mansardą; Įvažiavimas iš Dailidžių g.

DP koregavimo sprendiniais planuojamame žemės sklype nustatomi statybos reglamentai yra mažesni ir neviršija gretimų daugiabučių gyvenamųjų namų užstatymo parametrų (žr. 3.2. brėžinį „Esamo aplinkinio ir preliminarus užstatymo analizės schema“), todėl planuojamas užstatymas darniai įsilies į esamą urbanistinį kontekstą. Planuojamam sklypui nustatomas 40% užstatymo tankis, t.y. tik 5 % didesnis, nei buvo nustatytas Galiojančiu DP, o užstatymo intensyvumo rodiklis – 1,0. Detalioju planu nekeičiamas Galiojančiu DP nustatytas pastatų aukštų skaičius – 3 aukštai, tačiau 2 metrais didinamas pastato aukštis iki 12 m ir 1,5 metru – absoliutinė altitudė iki 173,5 m. Nustatomi aukščio reglamentai artimi greta stovintiems daugiabučiams gyvenamiesiems namams.

DP koregavimo sprendiniais keičiami žemės sklypo (kadastro Nr. 0101/0044:279) Dailidžių g. 4B, kurio paskirtis kita, o žemės naudojimo būdas – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, užstatymo reglamentai. Vadovaujantis DP koregavimo tikslais ir uždaviniais keičiamas žemės sklypo Dailidžių g. 4B (kadastro Nr. 0101/0044:155) būdas iš vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos į daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos, nustatant užstatymo tankį, intensyvumą, statinio aukštį, užstatymo tipą, statybos zoną ir ribą bei kitus planuojamam užstatymui reikalingus teritorijos naudojimo reglamentus.

Analizuojant planuojamą sklypą DP koregavimo sprendiniuose buvo įvertintas teritorijos paviršiaus natūralumas ir buvo konstatuota, kad planuojamas sklypas yra Belmonto priemiesčio šiaurinėje dalyje, buvusios sodybos vietoje. Ikonografiniuose šaltiniuose teritorijos antropogenizacija (pastatai ir dirbama žemė) fiksuojama nuo XIX a. I pusės. 1840 m. Vilniaus plane nesunkiai identifikuojamos dab. Filaretų ir Dailidžių gatvių trasos, išlikusios nepakitusios iki šių dienų. Plane tarp dab. Dailidžių gatvės ir kapinaičių šiauriau, analizuojamos teritorijos vietoje žymimi pastatai ir dirbamos žemės plotai. O 1939 metų Vilniaus miesto plane matyti iki Antro pasaulinio karo buvusios žemės valdų ribos, detalioju planu planuojamos teritorijos vietoje užfiksuotas užstatymas. Taip pat 1939 m Vilniaus plano ištraukoje matomas natūralus teritorijos reljefas stipriai pažeistas ir performuotas 2015 metais, įgyvendinant galiojančio detaliojo plano sprendinius gretimame žemės sklype vykstant daugiabučio gyvenamojo namo statyboms Dailidžių g. 4. Statybų metu kaimyniniame žemės sklype Dailidžių g. 4 buvo supilta sankasa, performuotas natūralus žemės paviršius, t.y. detalioju planu planuojamo žemės sklypo vakarinėje, pietinėje ir pietrytinėje dalyse buvo dirbtinai suformuoti šlaitai įrengiant automobilių ir pėsčiųjų susisiekimo infrastruktūros objektus (privažiavimas prie statomo daugiabučio gyvenamojo namo Dailidžių g. 4; gaisrinių automobilių apsisukimo aikštelė; pėsčiųjų takas ir laiptai, vedantys į Lyglaukių geomorfologinio draustinio teritoriją bei suplanuotą vaikų žaidimo aikštelę). Planuojamo žemės sklypo Dailidžių g. 4B reljefo pokyčius galima matyti ir lyginant Galiojančio detaliojo plano (žr. Aiškinamojo rašto 6 priedą) inžinerinio topografinio plano (suderinto 2012-12) žemės paviršiaus altitudžių duomenis su detaliojo plano Koregavimui

parengto inžinerinio topografinio plano (suderinto 2019-12, atnaujintas 2023-03-02) žemės paviršiaus altitudžių duomenimis, kur aiškiai matyti, kad žemės sklypo Dailidžių g. 4B paviršiaus reljefas buvo pakeistas ir performuotas 2015 – 2017 m. vykstant daugiabučio gyvenamojo namo Dailidžių g. 4 statyboms. Ūkinė veikla planuojamame sklype vykdyta iki 2010 metų. Vėliau teritorija apleista, nugriauti stovėję statiniai, antropogenizuotas paviršius apaugo savaimine žole ir lapuočiais (žr. Aiškinamojo rašto dalį 2.5. Aplinkos apsauga“).

Vadovaujantis DP koregavimo sprendiniuose atlikta planuojamos teritorijos istorinės medžiagos analize, galiojančių kompleksinių teritorijos planavimo dokumentų vertinimu, o taip pat įvertinus planuojamos teritorijos pokyčius, kurie įvyko 2015-2017 m. įgyvendinant galiojančio detaliojo plano sprendinius ir gretimame žemės sklype vykstant daugiabučio gyvenamojo namo statyboms Dailidžių g. 4, kai buvo planuojamo žemės sklypo Dailidžių g. 4B vakarinėje, pietinėje ir pietrytinėje pusėse dirbtinai suformuoti šlaitai įrengiant automobilių ir pėsčiųjų susisiekimo infrastruktūros objektus (privažiavimas prie statomo daugiabučio gyvenamojo namo Dailidžių g. 4; gaisrinių automobilių apsisukimo aikštelė; pėsčiųjų takas ir laiptai, vedantys į Lyglaukių geomorfologinio draustinio teritoriją bei suplanuotą vaikų žaidimo aikštelę), galima konstatuoti, kad detaliojo planu planuojama teritorija atitinka LR aplinkos ministro 2007-02-14 įsakymu Nr. D1-96 patvirtintuose Gamtinio karkaso nuostatų 4 punkte pateiktą stipriai pažeisto (degraduoto) geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijos apibrėžimą – teritorijų planavimo dokumentais nustatytos gamtinio karkaso teritorijos, praradusios natūralią kraštovaizdžio struktūrą, nebegalinčią atlikti ekologinio kompensavimo funkcijų, esančios intensyviai urbanizuotose, užstatytose didžiųjų ir vidutinio dydžio miestų centrinių dalių (senamiesčių) teritorijose, pramonės rajonuose, taip pat kitose teritorijose, kuriose iki 20 % ploto užima miškai, pavieniai medžiai ar jų grupės, medžių juostos, krūmai, želdynai, pievos, kiti gamtinio kraštovaizdžio elementai. Todėl, DP koregavimo sprendiniais nustatytas leidžiamas užstatymo tankio rodiklis $\leq 40\%$ atitinka LR aplinkos ministro 2007-02-14 įsakymu Nr. D1-96 patvirtintų „Gamtinio karkaso nuostatų“ (toliau – Nuostatai) 11 p. reikalavimus: planuojamas sklypas yra stipriai pažeisto (degraduoto) geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijoje, tad užstatymo tankis gali būti didesnis nei 50%.

DP koregavimo sprendiniai paviešinti 2022 m. kovo 14 d. ir buvo parengti iki Priklausomųjų želdynų plotų normų pakeitimų, kurie įsigaliojo nuo 2022 m. gegužės 28 d., t.y. rengiant DP sprendinius buvo vadovautasi Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1694 „Dėl Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“, reikalavimais, galiojusiais nuo 2017-05-30 iki 2022-05-27, kur daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijose reglamentuojamas mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto (%) yra – 30 %. Todėl atsižvelgiant į pasikeitusius teisės aktus, DP koregavimo sprendiniuose pakoreguota

	<p>priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijos dalis (%) nuo 30 % padidinta iki 40 %. Detaliojo plano sprendiniuose priklausomųjų želdynų norma sklype nustatyta vadovaujantis LR aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 patvirtinto „Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo“ reikalavimais. Kadangi planuojamas žemės sklypas patenka į gamtinio karkaso stipriai pažeisto (degraduoto) geoekologinio potencialo teritoriją, detaliojo plano sprendiniais nustatomas mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto – $\geq 40\%$ (žr. Pagrindinį brėžinį ir Aiškinamojo rašto dalį „2.2. Teritorijos naudojimo reglamentai“).</p> <p>Atsakant į pastabą dėl išsaugomų esamų pavienių medžių ir (ar) jų grupių, želdinių paagla Gamtinio karkaso nuostatų 8 punktą paaiškiname, kad Detaliojo plano pagrindiniame brėžinyje, planuojamame sklype, pažymėti visi esami (saugotini ir nesaugotini) medžiai. Kertamų medžių žymėjimas nerodomas. Pagrindinis brėžinys papildytas planuojamoje teritorijoje esančių medžių taksacijos aprašu (žr. „Pagrindinį brėžinį“).</p> <p>Taip pat Pagrindiniame brėžinyje numatytas tekstinis reglamentas Nr. 9: „Planuojamoje teritorijoje į statybos zonos ribas patenkančių medžių šalinimas ar persodinimas, vadovaujantis STR ir teisės aktų nustatyta tvarka, sprendžiamas rengiant techninius projektus kai bus suplanuotas statinių išdėstymas žemės sklype. Techninio projekto metu atliekamas ekspertinis medžių būklės vertinimas, kuriame nurodomas išsaugomų, kertamų ar persodinamų medžių kiekis, taip pat numatomi teritorijos apželdinimo sprendiniai ir kompensacinės priemonės.“ (žr. „Pagrindinį brėžinį“ ir Aiškinamojo rašto dalis „2.2. Teritorijos naudojimo reglamentai“ ir „2.5. Aplinkos apsauga“).</p>
<p>Vilniaus miesto savivaldybės administracijos 2023-03-28 rašte Nr. REG270430 pateiktos pastabos dėl detaliojo plano koregavimo:</p>	
<p>1. Vertinant visuomenės pasiūlymus planavimo organizatoriaus buvo numatyta, kad norint įvertinti tikslią Dailidžių gatvės apkrovą turėtų būti parengta Dailidžių gatvės esamo ir perspektyvinio srautų analizė pagal numatomą būstų skaičių sklype. O perspektyvinė apkrova iš esmės priklausytų nuo butų skaičiaus sklype. Kompaktiško užstatymo atveju reikšmingo poveikio neturėtų būti, todėl analizės rengimas neturi prasmės. Vertinamas, sprendiniai dėl būstų skaičiaus nepateikti.</p>	<p><u>Atsižvelgta iš dalies:</u></p> <p>Vadovaudamiesi nurodytomis Teritorijų planavimo įstatyme įtvirtintomis sąvokomis (t. y. teritorijoje, atitinkančioje visas sąlygas, nurodytas Teritorijų planavimo įstatymo 2 straipsnio 7 dalyje), <i>Kompaktiškai užstatyta teritorija</i> – didesnė kaip 5 ha užstatyta teritorija (pastatų, kiemų, aikštelių užimta žemė, kita tiesioginiam statinių eksploatavimui naudojama žemė), kurioje užstatymo tankis ne mažesnis kaip 20 procentų.</p> <p>DP koregavimo sprendiniuose yra pateikta Esamo aplinkinio ir preliminarus užstatymo planuojamame žemės sklype analizė (žr. brėžinį Nr. 3.2. „Esamo aplinkinio ir preliminarus užstatymo analizės schema“), kur yra išanalizuota didesnė kaip 5 ha aplinkinė užstatyta teritorija su esamais pastatais, kiemais, aikštelių užimta žeme ir kita tiesioginiam statinių eksploatavimui naudojama žeme. Iš atliktos užstatymo analizės galima konstatuoti, kad planuojamas žemės sklypas patenka į kompaktiškai užstatytą teritoriją, nes aplinkinio užstatymo tankis visuose analizuotuose aplinkiniuose žemės sklypuose ne mažesnis nei 20 % (žr. Aiškinamojo rašto dalį</p>

	<p>„2.3. Erdviniai – funkciniai sprendimai“ ir brėžinį Nr. 3.2 . „Esamo aplinkinio ir preliminarus užstatymo analizės schema“).</p> <p>DP koregavimo sprendiniuose pateikta Užstatymo vizija planuojamame sklype Dailidžių g. 4B (žr. Aiškinamojo rašto 1 priedą), kurioje yra pateiktas daugiabučio gyvenamojo namo vienas tipinis aukšto planas, ir kuriame yra suplanuoti 2 butai. Atsižvelgiant į pastabą, papildytas DP koregavimo Aiškinamojo rašto 1 priedas „Užstatymo vizija planuojamame sklype Dailidžių g. 4B“, kuriame pateikti visų planuojamo daugiabučio gyvenamojo namo aukštų planai (t.y. 1; 2 ir 3 aukštų planai) su planuojamais 2 vnt. butų kiekviename pastato aukšte (t.y. iš viso 6 butai) (žr. Aiškinamojo rašto 1 priedą „Užstatymo vizija planuojamame sklype Dailidžių g. 4B“).</p> <p>Atkreiptinas dėmesys, kad DP koregavimo sprendiniuose buvo atlikta triukšmo vertinimo ataskaita (žr. Aiškinamojo rašto 5 priedą „Triukšmo vertinimo ataskaita“), kur buvo vertinta triukšmo sklaida nuo esamo ir perspektyvinio autotransporto. Pagal detaliojo plano koregavimo sprendiniuose siūlomą užstatymo viziją planuojamame žemės sklype numatoma 13 vietų požeminė automobilių stovėjimo aikštelė, į kurią atvykstantis / išvykstantis automobilių srautas bendram triukšmo lygiui Dailidžių gatvėje esminės įtakos neturės. Atlikto triukšmo sklaidos skaičiavimo rezultatais vyraujantis triukšmas gyvenamojoje aplinkoje išliks nuo esamų transporto srautų, kadangi dėl planuojamos veiklos atsirasis papildomas transporto srautas tesudarys ~10 % srauto padidėjimą Dailidžių gatvėje. Todėl prognozuojama, kad įgyvendinus detaliojo plano sprendinius ir dėl vykdomos gyvenamosios veiklos atsiradęs automobilių transporto srautas neturės reikšmingos neigiamos įtakos esamų triukšmo verčių padidėjimui, visais paros laikotarpiais autotransporto sukeliamas triukšmas neviršys ribinių verčių, nurodytų HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ 2 lentelės 1 punkte.</p> <p>Atsižvelgiant į tai, kad planuojamas žemės sklypas patenka į kompaktiškai užstatytą teritoriją, o DP koregavimo sprendiniais planuojamas vidutinio užstatymo intensyvumo užstatymas (t.y. leidžiamas užstatymo intensyvumas $\leq 1,0$; leidžiamas užstatymo tankis $\leq 40\%$; leidžiamas pastato aukštis ≤ 12 m; pastatų aukštų skaičius ≤ 3 aukštų), be to, vadovaujantis Triukšmo vertinimo ataskaita vyraujantis triukšmas gyvenamojoje aplinkoje išliks nuo esamų transporto srautų, o dėl planuojamo sklypo užstatymo atsirasis papildomas transporto srautas tesudarys apie 10 % srauto padidėjimą Dailidžių g., todėl galima daryti išvadą, kad reikšmingo poveikio dėl Dailidžių g. apkrovos nebus, todėl esama ir perspektyvinė srautų analizė nerengiama.</p>
<p>2. Vertinant visuomenės pasiūlymus planavimo organizatoriaus buvo numatyta, kad Koregavimo užstatymo zona ir riba turi būti atitraukta nuo vakarinės Sklypo ribos didesniu nei reglamentuojamas 3 m atstumas su tikslu formuoti bendrą esamo</p>	<p><u>Į pastabas atsižvelgta iš dalies:</u></p> <p>DP koregavimo sprendiniuose formuojama užstatymo zona ir ribos, numatant sprendinių visumą, galimybes, apribojimus, tačiau konkrečių pastatų vietos nežymimos, nes tai atliekama kitais</p>

daugiabučio Dailidžių g. 4 ir planuojamo Sklypo kiemo erdvę, taip pat tai galėtų pagerinti ir esamo daugiabučio insoliaciją, Sklypo užstatymas labiau įsilietų į bendrą kontekstą, būtų išlaikoma tolimesniuose sklypuose būdinga užstatymo tipologija, formuojama gatvės išsklotinė.

Kad užstatymo zona ir ribos vakarinėje Sklypo dalyje turi būti atitrauktos tokiu atstumu, kad planuojama užstatymo riba (galima pastato vieta) nutoltų nuo esamo pastato sklype Dailidžių g. 4 ne mažesniu atstumu, koks yra planuojamas Sklypo pastato aukštis, ir užstatymas išlaikytų užstatymo liniją, kuri eina per Sklypo rytinę dalį.

Sprendiniai pagal priimtus visuomenės pasiūlymus nepakeisti. Užstatymo zona ir ribos neatitraukti, užstatymo linijos analizė nepateikta. Vertinant kontekstą reaguojama akcentuojant vakarinėje dalyje esamą (Dailidžių g. 4) užstatymą, tačiau neįvertinta ir nesureaguota į rytinėje dalyje, kaimyninio sklypo (Dailidžių g. 4C) numatoma ir galimą užstatymą. Vertinant kontekstą, jo esamą ir būsima užstatymą, gretimybes, reljefą, įtaką panoramoms, priimtus pasiūlymus turi būti ieškoma kitos užstatymo visumos.

Be to pagrindiniame brėžinyje formuojama požeminė užstatymo zona, tačiau požeminio užstatymo riba nenumatyta. Formuojama požeminio užstatymo zona ant sklypo ribos, neįvertinus normatyvinių atstumų, atstumų iki kaimyninio sklypo rytinėje dalyje, valstybinės žemės dalių, šlaito, bendro naudojimo praėjimo t. y. laiptų.

etapais (t.y. techninio projekto metu) ir vadovaujantis teritorijų planavimo dokumentu nustatytais sąlygomis.

DP koregavimo sprendiniuose pažymėta planuojamos užstatymo statybos riba, bet ne konkreti statinio statybos riba, todėl techninio projekto rengimo metu, kai bus konkretizuojamas antžeminių statinių išdėstymas sklype privaloma vadovautis STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" X skirsnio "Gyvenamojo pastato išdėstymas sklype" reikalavimais ir STR 1.05.01:2017 "Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas" 7 priedu.

DP koregavimo sprendiniuose, tiek Aiškinamajame rašte, tiek pagrindiniame brėžinyje nurodyti reikalavimai, kuriais reikia vadovautis rengiant pastato techninį projektą, kai parenkant tikslią pastato vietą bus sprendžiami gaisrinės saugos, insoliacijos ir atstumų nuo sklypų ribų reikalavimai (žr. sprendinių Aiškinamojo rašto 2.2 dalį „Teritorijos naudojimo reglamentai“ ir Pagrindinio brėžinio pastabas ir tekstinius reglamentus). Dėl šių priešasčių DP koregavimo sprendiniais planuojamai teritorijai nustatyti tekstiniai reglamentai ir privalomosios pastabos.

DP koregavimo sprendinių Pagrindiniame brėžinyje ir sprendinių Aiškinamajame rašte įrašytos pastabos ir tekstiniai reglamentai Nr. 2; 3; 4; 5; 6 ir 8 dėl statinių projektavimo ir išdėstymo sklype nepažeidžiant besiribojančių sklypų valdytojų ir naudotojų teisių, užtikrinant insoliacijos sąlygas esamiems pastatams (žr. Aiškinamojo rašto 2.2 dalį „Teritorijos naudojimo reglamentai“, Pagrindinio brėžinio pastabas ir tekstinius reglamentus, 2 priedą „Insoliacijos skaičiavimas“).

Atsižvelgiant į pastabą dėl neįvertinto planuojamo užstatymo rytinėje planuojamos teritorijos dalyje (t.y. kaimyninio sklypo Dailidžių g. 4C), būtina atkreipti dėmesį, kad DP koregavimo sprendiniai pavišinti 2022 m. kovo 14 d., kai kaimyniniame žemės sklype Dailidžių 4C dar nebuvo suplanuotų pastatų (Gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastato Dailidžių g. 4C, Vilniuje statybos projektui leidimas išduotas 2023 m. birželio 12 d. (Leidimo Nr. LSNS-01-230612-00527). Kadangi šiai dienai jau žinomas žemės sklypo Dailidžių g. 4C galimas užstatymas, DP koregavimo sprendiniai, atsižvelgiant į pastabą, papildyti įvertinant ir kaimyninio žemės sklypo, rytinėje planuojamos teritorijos dalyje, užstatymą. Pagrindiniame brėžinyje pažymėti žemės sklype Dailidžių g. 4C suplanuoti pastatai (žr. Pagrindinį brėžinį). Atitinkamai papildytas sprendinių Aiškinamasis raštas, o taip pat Aiškinamojo rašto 1; 2 ir 5 priedai (žr. Aiškinamojo rašto dalį „2.1. Urbanistinė struktūra“; Aiškinamojo rašto priedus: 1 priedas „Užstatymo vizija planuojamame sklype Dailidžių g. 4B“; 2 priedas „Insoliacijos skaičiavimas“ ir 5 priedas „Triukšmo vertinimo ataskaita“).

	<p>Kadangi DP koregavimo sprendiniais numatomas leidžiamasis pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus 12 m, todėl, atsižvelgiant į pastabą, sprendiniuose atitraukiama statybos riba ir užstatymo zona nuo sklypo ribų, t.y. vadovaujantis STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" X skirsnio "Gyvenamojo pastato išdėstymas sklype" reikalavimais užstatymo riba ir zona atitraukiama nuo planuojamo sklypo ribų didesniu nei reglamentuojamas atstumas: iš vakarinės pusės – 5,50 m; iš šiaurinės pusės – 3,80 m; iš pietrytinės pusės 4,80 m. (žr. Pagrindinį brėžinį).</p> <p>Detaliojo plano Pagrindinio brėžinio sprendiniuose, įvertinus normatyvinius atstumus, patikslintos statybos riba, statybos zona ir požeminio užstatymo zona (žr. Pagrindinį brėžinį).</p>
<p>3. Pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano iki 2015 metų sprendinius planuojamas Sklypas patenka į urbanizuotą gamtinio karkaso teritoriją. Todėl Sklypui turi būti nustatytas gamtinio karkaso geoekologinis potencialas pagal Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007-02-14 įsakymu „Dėl Gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo“ patvirtintus Gamtinio karkaso nuostatus (toliau – Nuostatai) ir 4 punkte įtvirtintas sąvokas. O pagal tai turi būti nustatomas užstatymo tankis bei vadovaujamosi nustatant apželdinamą teritorijos dalį procentais nuo viso žemės sklypo ploto.</p> <p>Vadovaujantis Nuostatų 11 punktu, gamtiniame karkase esančių kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankis ribojamas iki 30 proc. ploto, išskyrus miestų, miestelių kompleksiniuose ir (ar) specialiuosiuose teritorijų planavimo dokumentuose numatytas visuomeninės paskirties teritorijas, kuriose, įvertinus teritorinę erdvinę kraštovaizdžio struktūrą ir geoekologinį potencialą, užstatymo tankis pažeisto geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijose gali būti padidintas iki 50 proc. sklypo ploto. Stipriai pažeisto (degraduoto) geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijose kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankis gali būti didesnis nei 50 proc., tačiau tokiais atvejais atskirųjų ir priklausomųjų želdynų normos didinamos ne mažiau kaip 10 proc.</p>	<p><u><i>Į pastabas neatsižvelgta, nes:</i></u></p> <p>DP koregavimo sprendiniais keičiami žemės sklypo (kadastro Nr. 0101/0044:279) Dailidžių g. 4B, kurio paskirtis kita, o žemės naudojimo būdas – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, užstatymo reglamentai. Vadovaujantis DP koregavimo tikslais ir uždaviniais keičiamas žemės sklypo Dailidžių g. 4B (kadastro Nr. 0101/0044:155) būdas iš vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos į daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos, nustatant užstatymo tankį, intensyvumą, statinio aukštį, užstatymo tipą, statybos zoną ir ribą bei kitus planuojamam užstatymui reikalingus teritorijos naudojimo reglamentus.</p> <p>Analizuojant planuojamą sklypą DP koregavimo sprendiniuose buvo įvertintas teritorijos paviršiaus natūralumas ir buvo konstatuota, kad planuojamas sklypas yra Belmonto priemiesčio šiaurinėje dalyje, buvusios sodybos vietoje. Ikonografiniuose šaltiniuose teritorijos antropogenizacija (pastatai ir dirbama žemė) fiksuojama nuo XIX a. I pusės. 1840 m. Vilniaus plane nesunkiai identifikuojamos dab. Filaretų ir Dailidžių gatvių trasos, išlikusios nepakitusios iki šių dienų. Plane tarp dab. Dailidžių gatvės ir kapinaičių šiauriau, analizuojamos teritorijos vietoje žymimi pastatai ir dirbamos žemės plotai. O 1939 metų Vilniaus miesto plane matyti iki Antro pasaulinio karo buvusios žemės valdų ribos, detalioju planu planuojamos teritorijos vietoje užfiksuotas užstatymas. Taip pat 1939 m Vilniaus plano ištraukoje matomas natūralus teritorijos reljefas stipriai pažeistas ir performuotas 2015 metais, įgyvendinant galiojančio detaliojo plano sprendinius gretimame žemės sklype vykstant daugiabučio gyvenamojo namo statyboms Dailidžių g. 4. Statybu metu kaimyniniame žemės sklype Dailidžių g. 4 buvo supilta sankasa, performuotas natūralus žemės paviršius, t.y. detalioju planu planuojamo žemės sklypo vakarinėje, pietinėje ir pietrytinėje dalyse buvo dirbtinai suformuoti šlaitai įrengiant automobilių ir pėsčiųjų susisiekimo infrastruktūros objektus (privažiavimas prie statomo daugiabučio gyvenamojo namo Dailidžių g. 4; gaisrinių automobilių apsisukimo aikštelė; pėsčiųjų takas ir laiptai, vedantys į Lyglaukių geomorfologinio draustinio teritoriją bei suplanuotą vaikų žaidimo aikštelę). Planuojamo žemės sklypo Dailidžių g. 4B reljefo pokyčius galima matyti ir lyginant Galiojančio detaliojo plano inžinerinio topografinio plano (suderinto 2012-12) žemės paviršiaus altitudžių duomenis su detaliojo plano Koregavimui parengto inžinerinio topografinio plano</p>

(suderinto 2019-12, atnaujintas 2023-03-02) žemės paviršiaus altitudžių duomenimis, kur aiškiai matyti, kad žemės sklypo Dailidžių g. 4B paviršiaus reljefas buvo pakeistas ir performuotas 2015 – 2017 m. vykstant daugiabučio gyvenamojo namo Dailidžių g. 4 statyboms. Ūkinė veikla planuojamame sklype vykdyta iki 2010 metų. Vėliau teritorija apleista, nugriauti stovėję statiniai, antropogenizuotas paviršius apaugo savaimine žole ir lapuočiais (žr. Aiškinamojo rašto dalį 2.5. Aplinkos apsauga“).

Vadovaujantis DP koregavimo sprendiniuose atlikta planuojamos teritorijos istorinės medžiagos analize, galiojančių kompleksinių teritorijos planavimo dokumentų vertinimu, o taip pat įvertinus planuojamos teritorijos pokyčius, kurie įvyko 2015-2017 m. įgyvendinant galiojančio detaliojo plano sprendinius ir gretimame žemės sklype vykstant daugiabučio gyvenamojo namo statyboms Dailidžių g. 4, kai buvo planuojamo žemės sklypo Dailidžių g. 4B vakarinėje, pietinėje ir pietrytinėje pusėse dirbtinai suformuoti šlaitai įrengiant automobilių ir pėsčiųjų susisiekimo infrastruktūros objektus (privažiavimas prie statomo daugiabučio gyvenamojo namo Dailidžių g. 4; gaisrinių automobilių apsisukimo aikštelė; pėsčiųjų takas ir laiptai, vedantys į Lyglaukių geomorfologinio draustinio teritoriją bei suplanuotą vaikų žaidimo aikštelę), galima konstatuoti, kad detalioju planu planuojama teritorija atitinka LR aplinkos ministro 2007-02-14 įsakymu Nr. D1-96 patvirtintuose Gamtinio karkaso nuostatų 4 punkte pateiktą stipriai pažeisto (degraduoto) geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijos apibrėžimą – teritorijų planavimo dokumentais nustatytos gamtinio karkaso teritorijos, praradusios natūralią kraštovaizdžio struktūrą, nebegalinčią atlikti ekologinio kompensavimo funkcijų, esančios intensyviai urbanizuotose, užstatytose didžiųjų ir vidutinio dydžio miestų centrinių dalių (senamiesčių) teritorijose, pramonės rajonuose, taip pat kitose teritorijose, kuriose iki 20 % ploto užima miškai, pavieniai medžiai ar jų grupės, medžių juostos, krūmai, želdynai, pievos, kiti gamtinio kraštovaizdžio elementai. Todėl, DP koregavimo sprendiniais nustatytas leidžiamas užstatymo tankio rodiklis $\leq 40\%$ atitinka LR aplinkos ministro 2007-02-14 įsakymu Nr. D1-96 patvirtintų „Gamtinio karkaso nuostatų“ (toliau – Nuostatai) 11 p. reikalavimus: planuojamas sklypas yra stipriai pažeisto (degraduoto) geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijoje, tad užstatymo tankis gali būti didesnis nei 50%.

DP koregavimo sprendiniai paviešinti 2022 m. kovo 14 d. ir buvo parengti iki Priklausomųjų želdynų plotų normų pakeitimų, kurie įsigaliojo nuo 2022 m. gegužės 28 d., t.y. rengiant DP sprendinius buvo vadovautasi Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1694 „Dėl Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“, reikalavimais, galiojusiais nuo 2017-05-30 iki 2022-05-27, kur daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijose reglamentuojamas mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto (%) yra – 30 %.

	<p>Atsižvelgiant į pasikeitusius teisės aktus, DP koregavimo sprendiniuose pakoreguota priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijos dalis (%) nuo 30 % padidinta iki 40 %. Detaliojo plano sprendiniuose priklausomųjų želdynų norma sklype nustatyta vadovaujantis LR aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 patvirtinto „Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo“ reikalavimais. Kadangi planuojamas žemės sklypas patenka į gamtinio karkaso stipriai pažeisto (degraduoto) geoekologinio potencialo teritoriją, detaliojo plano sprendiniais nustatomas mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto – $\geq 40\%$ (žr. Pagrindinį brėžinį ir Aiškinamojo rašto dalį „2.2. Teritorijos naudojimo reglamentai“).</p>
<p>4. Peržiūrėjus proceso eigą, nustatyta, kad 2022-03-14 yra pavišinti sprendiniai, bei 2022-09-15 ir 2022-09-19 yra išduotos naujos teritorijų planavimo sąlygos (REG241636, REG241974). Atsižvelgiant į tai, kad buvo išduotos naujos sąlygos, vadovaujantis Teritorijos planavimo sąlygų išdavimo tvarkos aprašo 8 dalimi turi būti kartojamos viešinimo procedūros.</p>	<p><u><i>Į pastabas neatsižvelgta, nes:</i></u></p> <p>Teritorijų planavimo sąlygų išdavimo procedūras reglamentuoja Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004 m. gegužės 7 d. įsakymu Nr. D1-262 patvirtintas Teritorijos planavimo sąlygų išdavimo tvarkos aprašas (toliau – Tvarkos aprašas).</p> <p>Tvarkos aprašo 8 p. numatyta, kad detaliojo plano planavimo sąlygos galioja viso teritorijų planavimo proceso metu ir kol neprieštarauja teisės aktams ir teritorijų planavimo dokumentams, bet ne ilgiau kaip 3 metus. Planavimo sąlygų galiojimo terminai pratęsimi laikantis Teritorijų planavimo įstatymo 25 straipsnio 4 dalyje nustatytų reikalavimų. Planavimo sąlygų galiojimo terminą pagal motyvuotą planavimo organizatoriaus ar jo įgalioto asmens prašymą teritorijų planavimo procesui pabaigti (jeigu baigti teritorijų planavimo proceso nepavyko dėl objektyvių, nuo planavimo organizatoriaus nepriklausančių aplinkybių) motyvuotu sprendimu gali pratęsti planavimo sąlygas išdavusios institucijos (išskyrus Tvarkos aprašo 10 ir 11 punktuose nurodytus atvejus).</p> <p>Planavimo sąlygų galiojimo terminas gali būti pratęsimas ne daugiau kaip 2 kartus ir kiekvieną kartą ne ilgesniam kaip 2 metų terminui. Likus ne mažiau kaip 20 darbo dienų iki planavimo sąlygų galiojimo pabaigos, planavimo organizatorius ar jo įgaliotas asmuo kreipiasi į Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėse, patvirtintose Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8 „Dėl Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“ (toliau – Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės), Tvarkos apraše ir atitinkamose specialiojo teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėse nurodytas planavimo sąlygas išdavusias institucijas dėl planavimo sąlygų galiojimo termino pratęsimo.</p> <p>Išnagrinėjusi planavimo organizatoriaus ar jo įgalioto asmens prašymą kartu su pateikta informacija apie įvykusius planuojamos teritorijos ir jos gretimų teritorijų planavimo ir statybos pokyčius ir priėmusi motyvuotą sprendimą dėl planavimo sąlygų galiojimo termino</p>

pratęsimo, planavimo sąlygas išdavusi institucija per 10 darbo dienų pratęsia planavimo sąlygų galiojimo terminą **arba** išduoda naujas planavimo sąlygas.

Taigi planavimo sąlygas išdavusi institucija gavusi Tvarkos aprašo 8 p. nustatyta tvarka pateiktą prašymą pratęsti planavimo sąlygų galiojimo terminą turi dvi galimybes: arba pratęsti anksčiau išduotas planavimo sąlygas, arba šio prašymo pagrindu išduoti naujas planavimo sąlygas. Kai pagal pateiktą prašymą pratęsti anksčiau išduotų sąlygų galiojimą dar nepasibaigus šių sąlygų galiojimui yra gaunamos naujos sąlygos, tokių naujų sąlygų gavimas savaime nereiškia, kad turi būti iš naujo pakartotinai atliekamos teritorijų planavimo dokumentų viešinimo, derinimo ir tikrinimo procedūros, o iš pradžių turi būti įvertinta ar tokiose naujai išduotose sąlygose yra nustatyti nauji reikalavimai, kuriuos įgyvendinant turi būti keičiami rengiamo/parengto detaliojo plano sprendiniai. Jeigu tokie nauji reikalavimai yra nustatyti ir detaliojo plano sprendiniai yra keičiami ar dėl jų nustatomi nauji sprendiniai, privalo būti iš naujo pakartotinai atliekamos teritorijų planavimo dokumentų viešinimo, derinimo ir tikrinimo procedūros

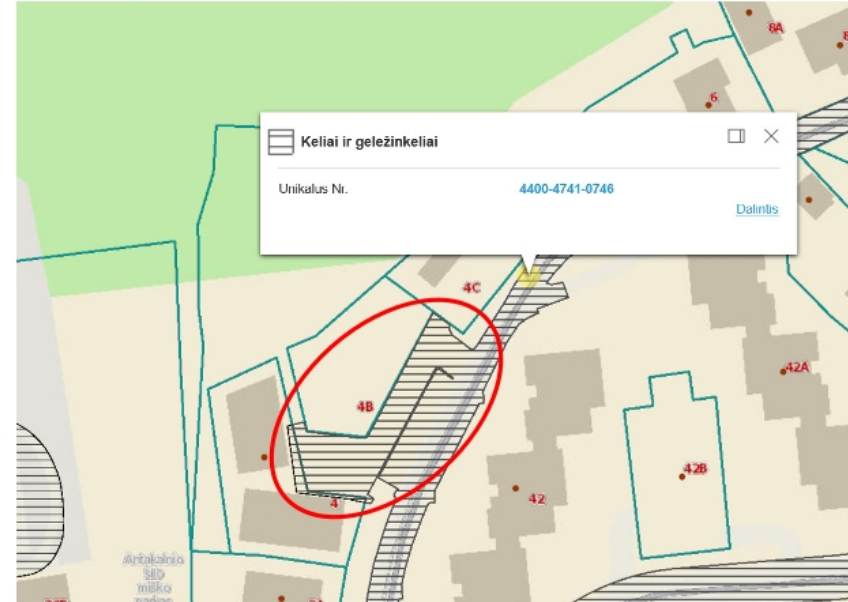
Konkrečiai Teritorijos prie Dailidžių gatvės (kadastro Nr. 0101/0044:279), Rasų seniūnijoje, detaliojo plano (registro Nr. T00070317), sprendinių koregavimo sklype Dailidžių g. 4B (TPDR Nr. K-VT-13-19-326) planavimo organizatoriaus įgaliotas asmuo kreipėsi į planavimo sąlygas išdavusias institucijas dėl planavimo sąlygų galiojimo termino pratęsimo ir teritorijų planavimo sąlygos buvo pratęstos arba pateikto prašymo pagrindu išduotos naujos sąlygos **dar nepasibaigus senųjų sąlygų galiojimui** (2022-09-15, REG241636 ir 2022-09-19, REG241974). Išduotose sąlygose nėra nustatyti nauji reikalavimai, kuriuos įgyvendinant turi būti keičiami parengto detaliojo plano sprendiniai, todėl neturi būti iš naujo pakartotinai atliekamos teritorijų planavimo dokumentų viešinimo, derinimo ir tikrinimo procedūros. Todėl teritorijų planavimo dokumento procesas gali būti tęsiamas toliau nekartojant projekto viešinimo procedūrų.

Atkreiptinas dėmesys ir į tai, kad remiantis Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos 2022-11-18 rašte Nr. 2D-21000 planavimo organizatoriui buvo nurodyta, kad „***Kitos institucijos į kurias buvo pasikreipta dėl planavimo sąlygų termino galiojimo pratęsimo taip pat planavimo sąlygų galiojimą pratęsė***“ (rašto 3 psl. paskutinė pastraipa). Atsižvelgiant į Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos minėtame rašte nurodytą poziciją projekto viešinimo procedūrų kartojimas nėra būtinas.

Pažymėtina ir tai, kad nuo 2024-01-01 įsigaliojo Teritorijų planavimo įstatymo 25 str. 4 d. pakeitimai, kuriuose yra nurodyta, kad teritorijų planavimo dokumentų viešinimo, derinimo ir tikrinimo procedūrų nereikia kartoti, kai teritorijos planavimo sąlygų galiojimo terminas pasibaigia teritorijų planavimo proceso baigiamąjo etapo tvirtinimo stadijoje arba **kai dėl naujų teritorijos planavimo sąlygų reikalavimų nesikeičia teritorijų planavimo dokumento sprendiniai** ir teritorijų planavimo proceso baigiamajame etape pradėtos viešinimo, derinimo ar tikrinimo procedūros gali būti tęsiamos.

<p>5. Aiškinamajame rašte (15 psl.) nurodyta, kad „koreguojamo detaliojo plano sprendiniais nustatyti planuojamo užstatymo reglamentai neturės įtakos kultūros paveldo objektams ir jų apžvelgiamumui, panoramose nekonkuruos su istorinėmis vertikalėmis.“ Tačiau iš pateiktos panoramos nuo Gedimino kalno (17 pav. Virtuali panorama nuo Gedimino kalno (į Kalnų parką), SĮ „Vilniaus planas“) matyti, kad sklypo užstatymas panoramoje vizualiai priartėja prie Trijų kryžių paminklo.</p>	<p><u>Papildyta Aiškinamojo rašto dalis „2.4. Kultūros paveldo apsauga“ (žr. 15 ir 16 psl.):</u></p> <p>- <...> Detaliojo plano sprendiniais numatomas užstatymas yra mažesnio aukštingumo už aplinkinį esamą užstatymą ir savo aukščiu ir apimtimi nenustelbia senamiestyje ir jo apsaugos zonoje esančio saugomo kultūros paveldo objekto ar jų grupių, o taip pat nenustelbia ir gamtinių vertybių – senamiestį supančių kalvų. Planuojamas užstatymas papildo esamą urbanistinį siluetą, nėra iškilęs virš matomo saugomo kultūros paveldo objekto ar jų grupės ir pastarųjų nenustelbia, taip pat netrukdo apžvelgti saugomų kultūros paveldo objektų ar jų grupių, todėl neturi įtakos saugomoms Vilniaus senamiesčio (u.k. 16073) panoramoms ir perspektyvoms (žr. 17 pav.). <...></p> <p>- <...> Apibendrinant pateiktus duomenis ir vaizdinę medžiagą – virtualias panoramas, galima konstatuoti, kad detalioju planu numatomas užstatymas atitinka Pasaulinio paveldo objekto – kultūros paminklo U1P – Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinojo apsaugos reglamento reikalavimus ir nedaro neigiamos įtakos Vilniaus senamiesčio vizualinės apsaugos pozoniui. <...></p> <p>Atkreiptinas dėmesys, kad DP koregavimo sprendinius 2023 m. kovo 20 d. suderino sąlygas išdavęs Kultūros paveldo departamentas prie Kultūros ministerijos (žr. TPDRIS proceso TPD Nr. K-VT-13-19-326 baigiamojo etapo dokumentą Nr. REG269093.</p>
<p>6. Aiškinamojo rašto 12 psl. nurodyta, kad įvažiavimai paliekami tie patys, bet palyginus dabartinio ir buvusio brėžinio sprendinius, vieta pakeičiama (nors kitur rašoma, kad koreguojama techninio projekto metu), būtina patikslinti.</p>	<p><u>Į pastabą atsižvelgta:</u></p> <p>- Papildyti DP koregavimo sprendinių Aiškinamojo rašto skyriai: „2.3. Erdviniai – funkciniai sprendimai“ ir „2.7 Susisiekimo infrastruktūra“:</p> <p>Papildytas ir patikslintas Aiškinamojo rašto 12 psl.:</p> <p><...> Detaliojo plano koregavimo sprendiniais išsaugomi esami, greta teritorijos susiformavę funkciniai ryšiai (žr. 9 pav. ir 10 pav.): transporto judėjimas nekeičiamas, t.y. į planuojamą teritoriją, kaip ir numatyta galiojančiame detalajame plane reg. Nr. T00070317, įvažiuojama iš bendrai naudojamo privažiavimo, kuris skirtas patekti į žemės sklypus Dailidžių g. 4, Dailidžių g. 4B ir Dailidžių g. 4C, ir kuris Nekilnojamojo turto registre įregistruotas kaip inžinerinis statinys skirtas keliams (Unikalus Nr. 4400-4741-0746); išsaugomi esami pėsčiųjų takai į vaikų žaidimų aikštelę Lyglaukių draustinio teritorijoje ir į Dailidžių gatvę, o planuojamos teritorijos pėsčiųjų srautas darniai jungsis prie esamos funkcinės struktūros. Planuojamame sklype numatoma atskira vaikų žaidimų aikštelė planuojamo daugiabučio gyvenamojo namo gyventojams. <...></p> <p>Papildytas ir pakoreguotas Aiškinamojo rašto 24 - 25 psl., taip pat pateikta informacija su NTR įregistruotų inžinerinių statinių ribomis (žr. Aiškinamojo rašto 30 pav.):</p>

<...> Į planuojamą teritoriją, kaip ir numatyta galiojančiame detalajame plane reg. Nr. T00070317, įvažiuojama iš bendrai naudojamo privažiavimo, kuris skirtas patekti į žemės sklypus Dailidžių g. 4, Dailidžių g. 4B ir Dailidžių g. 4C, ir kuris Nekilnojamojo turto registre įregistruotas kaip inžinerinis statinys skirtas keliams (Unikalus Nr. 4400-4741-0746) (žr. 30 pav.).



30 pav. Žemėlapio schema su NTR įregistruotų inžinerinių statinių ribomis.

Šaltinis: www.regia.lt

Automobilių stovėjimo vietos numatomos planuojamos teritorijos ribose – planuojamo užstatymo požeminėje automobilių saugykloje. Naikinama ankstesniu detaliuoju planu suplanuota įvažiavimo / išvažiavimo iš / į planuojamą sklypą vieta ir planuojama nauja įvažiavimo / išvažiavimo į sklypą vieta, kurios įvažiavimo / išvažiavimo į požeminę saugyklą vieta ir parametrai ir vieta konkretizuojama techninio projekto rengimo metu, išlaikant reglamentuotus atstumus iki esamų gyvenamųjų pastatų, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XIII skyriaus „Automobilių stovėjimo vietų reglamentavimas“ reikalavimais. <...>

- Pagrindiniame brėžinyje sutartiniu ženklu pažymėtos NTR įregistruotų inžinerinių statinių ribos (žr. „Pagrindinį brėžinį“).

<p>7.1. Brėžinyje rodyti visus planuojamus/koreguojamus ar ankstesniu detaliuoju planu suplanuotus įvažiavimus/išvažiavimus iš/į sklypus skirtingais žymėjimais.</p>	<p><u><i>Į pastabą atsižvelgta:</i></u></p> <p>- Pagrindiniame brėžinyje pažymėta ir ankstesniu detaliuoju planu suplanuota įvažiavimo / išvažiavimo iš / į sklypą vieta, kuri DP koregavimo sprendiniais yra naikinama, ir planuojamo įvažiavimo / išvažiavimo į sklypą vieta (žr. „Pagrindinį brėžinį“).</p>
<p>8.1. Pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos Bendrąjį planą sklypas patenka į gamtinį karkasą (mikroregioninio vidinio stabilizavimo arealą), todėl, vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2022 m. gegužės 27 d. įsakymo Nr. D1-151 redakcija) patvirtintu Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu (toliau – Aprašas), daugiabučių gyvenamųjų pastatų teritorijoms mažiausias priklausomiesiems želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto gamtinio karkaso teritorijose yra 40 proc., didžiausia leidžiama kompensuoti priklausomųjų želdynų plotų normų sudedamoji procentinė dalis 5 proc. Prašome atitinkamai pataisyti pagrindinį brėžinį ir aiškinamąjį raštą.</p>	<p><u><i>Į pastabą atsižvelgta:</i></u></p> <p>DP koregavimo sprendiniai pavišinti 2022 m. kovo 14 d. ir buvo parengti iki Priklausomųjų želdynų plotų normų pakeitimų, kurie įsigaliojo nuo 2022 m. gegužės 28 d., t.y. rengiant DP sprendinius buvo vadovautasi Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1694 „Dėl Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“, reikalavimais, galiojusiais nuo 2017-05-30 iki 2022-05-27, kur daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijose reglamentuojamas mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto (%) yra – 30 %.</p> <p>Atsižvelgiant į pasikeitusius teisės aktus, DP koregavimo sprendiniuose pakoreguota priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijos dalis (%) nuo 30 % padidinta iki 40 % (žr. „Pagrindinį brėžinį“ ir Aiškinamojo rašto dalį “2.2. Teritorijos naudojimo reglamentai“).</p>
<p>8.2. Atkreipiame dėmesį, kad planuojami teritorijai yra taip pat taikomas Bendrojo plano 33 tekstinis reglamentas – šlaitų apsaugos reglamentas. Prašome pateikti išsamesnę teritorijos analizę šlaitų atžvilgiu, sprendinius pagrįsti charakteringais pjūviais ir/ar kita grafine medžiaga.</p>	<p><u><i>Į pastabą neatsižvelgiama, nes:</i></u></p> <p>DP koregavimo rengimo pagrindas – Vilniaus savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo 2019-06-11 įsakymas Nr. A30-1173/19 „Dėl leidimo inicijuoti teritorijos prie Dailidžių gatvės (kadastro Nr. 0101/0044:279), Rasų seniūnijoje, detaliuoju plano sprendinių koregavimas sklype Dailidžių g. 4B“. Todėl DP koregavimas pradėtas rengti 2019 m., iki 2021-06-02 patvirtinus naująjį bendrąjį planą ir rengiamas vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės bendrojo planu iki 2015 m. (registro Nr. T00056038). Tokią nuostatą vadovautis galiojančiu aukštesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentu nustato ir teisės aktai.</p> <p>Vadovaujantis Savivaldybės tarybos 2021-06-02 sprendimo Nr. 1-972 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo tvirtinimo“ 2.3 papunkčiu iki Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo įsigaliojimo pradėti rengti, keisti, koreguoti teritorijų planavimo dokumentai, dėl kurių rengimo, keitimo ir koregavimo kreiptasi planavimo sąlygų, ir žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektai, dėl kurių rengimo priimti sprendimai pradėti rengti žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektus, gali būti baigiami rengti, derinami, tikrinami ir tvirtinami pagal iki Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo įsigaliojimo galiojusius reglamentus.</p>

	<p>Atsižvelgiant į tai, DP koregavimas gali būti baigiamas rengti pagal iki Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo įsigaliojimo galiojusius reglamentus. Pagal Planavimo darbų programą detaliojo planavimo dokumentui koreguoti (201906-11, Nr. A30-1173/19), detaliojo plano sprendiniai parengti vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais iki 2015 m. (registro Nr. T00056038), todėl pastabą dėl galiojančio Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano 33 tekstinio reglamento taikymo atmetame.</p>
<p>8.3. Prašome vadovautis su detaliojo plano sprendiniais pateikta sklypo Dailidžių g. 4B Želdynų būklės vertinimo ir dendrologine analize ir išvadamis, kuriose nurodoma, kad vertingiausi ir seniausi medžiai plane pažymėti 6, 8, 9, 10 numeriais ir rekomenduojama juos išsaugoti. Prašome nurodyti išsaugomus medžius, o kertamų medžių detaliojo plano sprendiniuose nerodyti, patikslinant, kad dėl kertamų medžių bus sprendžiama techninio projekto (projektinių pasiūlymų) stadijoje.</p>	<p><u>Į pastabą atsižvelgta ir pakoreguoti DP sprendiniai:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Detaliojo plano pagrindiniame brėžinyje, planuojamame sklype, pažymėti visi esami (saugotini ir nesaugotini) medžiai. Kertamų medžių žymėjimas nerodomas. Pagrindinis brėžinys papildytas planuojamoje teritorijoje esančių medžių taksacijos aprašas (žr. „Pagrindinį brėžinį“). - Pastabos ir tekstiniai reglamentai papildyti 9 punktu – „9. Planuojamoje teritorijoje į statybos zonos ribas patenkančių medžių šalinimas ar persodinimas, vadovaujantis STR ir teisės aktų nustatyta tvarka, sprendžiamas rengiant techninius projektus kai bus suplanuotas statinių išdėstymas žemės sklype. Techninio projekto metu atliekamas ekspertinis medžių būklės vertinimas, kuriame nurodomas išsaugomų, kertamų ar persodinamų medžių kiekis, taip pat numatomi teritorijos apželdinimo sprendiniai ir kompensacinės priemonės.“ (žr. „Pagrindinį brėžinį“ ir Aiškinamojo rašto dalis “2.2. Teritorijos naudojimo reglamentai“ ir „2.5. Aplinkos apsauga“).

Detaliojo plano vadovė
(Atest. Nr. A 1459)



A: K: