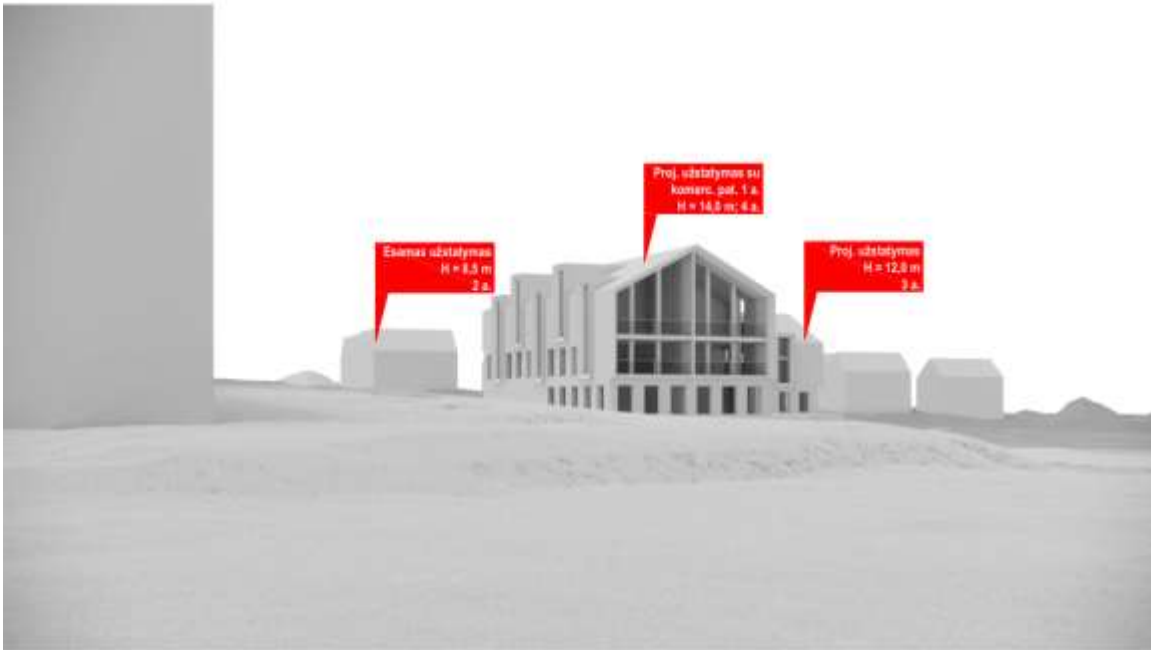


Apie 3 ha teritorijos tarp Karelų ir Juodupio gatvių detalusis planas inicijavimo sutarties pagrindu		
Eil. Nr.	Pastaba	Komentaras
Vilniaus miesto savivaldybės administracijos pastabos:		
1.	Kartotinė pastaba. Prašome taisyti trūkumus urbanistinėje analizėje (TPDRIS dokumento Nr. REG47060011 byla „Reglamentų analizė“). Pažymime, kad: tekstinėje dalyje vis dar rašoma, kad prie Juodupio g. planuojamas 16 m pastatų aukštis; sklypuose Ukrainiečių g. 52, 54, 56, 58, 60, 62 nurodomi esančių pastatų parametrai nesutampa su faktine situacija; analizėje nurodyti užstatymo tankiai nesutampa su Detalioju planu planuojamais.	Trūkumai urbanistinėje analizėje ištaisyti.
2.	Kartotinė pastaba. Detaliojo plano sprendiniai sklype Nr. 2 neatitinka faktinio konteksto. Sklype nustatomas pastatų aukštis ir aukštų skaičius nedera prie artimiausio užstatymo – pastatų Ukrainiečių g. 52, 54, 56, 58, 60, 62 ir pastatų kitapus Juodupio gatvės. Atsižvelgę į faktinį užstatymą, sklype Nr. 2 prašome nustatyti 12 m ir 3 aukštų pastatų aukštį.	Pagrindiniame brėžinyje ir aiškinamajame rašte įrašyta pastaba dėl tūrinės ir erdvinės kompozicijos formavimo žemės sklype Nr. 2. <i>„Užstatymo ir erdvių struktūra turi būti formuojama atsižvelgiant į esamą kontekstą. Planuojamame žemės sklype Nr. 2 projektuoti kelis tūrius: erdvinė kompozicija turi atliepti esamas užstatymo kryptis; užstatymas rytinėje pusėje prie esamos blokuotų namų grupės - žemesnis (<12m, <3a.), vakarinėje pusėje - aukštesnis (<14m, <4a.); projektuojami tūriai turi formuoti erdvę ir funkcionalų kiemą; pastatų tūriai turi būti skaidomi, siekiant smulkesnio, aplinkai artimesnio mastelio“.</i>
3.	Nesant teritorijų planavimo komisijos pastabos, tekstinį reglamentą „****“ papildėte sakiniu, kuris prieštarauja reglamentui „****“. Kaip nurodėme anksčiau, sklype Nr. 2 prašome nustatyti 12 m ir 3 aukštų pastatų aukštį. Papildomai informuojame, kad, jeigu Detaliojo plano sprendiniai keičiami ne pagal teritorijų planavimo komisijos pastabas ar priimtus visuomenės pasiūlymus, būtina atlikti pakartotinį Detaliojo plano viešinimą (pagal TPĮ 37 straipsnio 4 dalį).	Pagrindiniame brėžinyje ir aiškinamajame rašte įrašyta pastaba dėl tūrinės ir erdvinės kompozicijos formavimo žemės sklype Nr. 2. <i>„Užstatymo ir erdvių struktūra turi būti formuojama atsižvelgiant į esamą kontekstą. Planuojamame žemės sklype Nr. 2 projektuoti kelis tūrius: erdvinė kompozicija turi atliepti esamas užstatymo kryptis; užstatymas rytinėje pusėje prie esamos blokuotų namų grupės - žemesnis (<12m, <3a.), vakarinėje pusėje - aukštesnis (<14m, <4a.); projektuojami tūriai turi formuoti erdvę ir funkcionalų kiemą; pastatų tūriai turi būti skaidomi, siekiant smulkesnio, aplinkai artimesnio mastelio“.</i>
4.	Prašome grąžinti sklype Nr. 15 planuojamą pastatų aukštį (16 m) ir aukštų skaičių (4***), kadangi juos pakeitėte nesant teritorijų planavimo komisijos pastabų. Pažymime, kad, jeigu Detaliojo plano sprendiniai keičiami ne pagal teritorijų planavimo komisijos pastabas ar priimtus visuomenės pasiūlymus, būtina atlikti pakartotinį Detaliojo plano viešinimą (pagal TPĮ 37 straipsnio 4 dalį).	Žemės sklype Nr. 15 planuojamas pastatų aukštis 16 metrų, aukštų skaičius – 4 aukštai.
5.	Iš dalies kartotinė pastaba. Prašome iš TPDRIS pašalinti bylas „JUODUPIO SP v2-SP-01- AXIS“	Detaliojo plano sprendiniuose rodomi konceptualūs tūriai, atitinkantys pagrindiniame

	ir „JUODUPIO SP-Layout1“, kuriose rodomi pastatų architektūriniai sprendiniai. Taip pat prašome pašalinti architektūrinių sprendinių vaizdus ir jų brėžinių iškarpas iš visų į TPDRIS įkeltų bylų (iš pakeitimų lentelių įskaitytinai), kadangi šie sprendiniai neatitinka Detaliojo plano sprendinių.	brėžinyje ir aiškinamajame rašte išdėstyta pastabą dėl tūrinės-erdvinės kompozicijos planuojamame žemės sklype Nr. 2: „Užstatymo ir erdvių struktūra turi būti formuojama atsižvelgiant į esamą kontekstą.“ Planuojamame žemės sklype Nr. 2 projektuoti kelis tūrius: erdvinė kompozicija turi atliepti esamas užstatymo kryptis; užstatymas rytinėje pusėje prie esamos blokuotų namų grupės - žemesnis (<12m, <3a.), vakarinėje pusėje - aukštesnis (<14m, <4a.); projektuojami tūriai turi formuoti erdvę ir funkcionalų kiemą; pastatų tūriai turi būti skaidomi, siekiant smulkesnio, aplinkai artimesnio mastelio“.
	 The image is a grayscale architectural rendering of a building complex. On the left, there is a tall, solid gray rectangular volume. To its right, a series of interconnected buildings with varying heights and rooflines are shown. Three red callout boxes with white text are overlaid on the image: - Left box: "Esamas užstatymas H = 8.5 m 2 a." - Center box: "Proj. užstatymas su komaru, pat. 1 a H = 14.5 m; 4 a." - Right box: "Proj. užstatymas H = 12.5 m 3 a." The buildings are set on a flat, light-colored ground, and the background is a plain, light gray sky.	

6.	Iš dalies kartotinė pastaba. Į TPDRIS suvesti klaidingi sklypo Nr. 8 erdviniai duomenys.	Erdviniuose duomenyse informacija patikslinta.
7.	Sklype Nr. 2 nurodyti sprendiniai nurodyti brėžinyje, reglamentų lentelėje ir aiškinamajame rašte tarpusavyje nesutampa.	Planuojamo žemės sklypo Nr. 2 sprendiniai nurodyti pagrindiniame brėžinyje, reglamentų lentelėje, aiškinamajame rašte suvienodinti.
8.	Detaliojame plane pažymima, kad dėl patekimo į gamtinio karkaso teritoriją, dalyje sklypų užstatymo tankis ir priklausomųjų želdynų norma yra nustatoma proporcingai nepateikiant skaičiavimų. Prašome pateikti skaičiavimus, kadangi mūsų preliminarinių skaičiavimų rezultatai nesutampa su Detaliojo plano sprendiniais. Taip pat pažymėtina, kad gamtinio karkaso teritorijos geoekologinis potencialas konkrečioje vietoje yra silpnas, todėl perskaičiuoti priklausomųjų želdynų normas pagal proporcijas neprivaloma.	Priedama priklausomųjų želdynų ir užstatomo ploto apskaičiavimų lentelė.
9.	Prašome papildyti brėžinio pastabą Nr. 6 (taip pat ir aiškinamąjį raštą), kad keičiant žemės naudojimo būdus taip pat privaloma laikytis Lietuvos Respublikos želdynų įstatymo 8 straipsnio 2 dalies reikalavimų.	Papildyta aiškinamojo rašto 6 pastaba. Aiškinamajame rašte papildyta pastaba 17 psl.
10.	Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais, sklype Nr. 15 nėra galimas laisvo planavimo (lp) užstatymo tipas. Prašome vietoje laisvo planavimo (lp) užstatymo tipo nustatyti miesto vilų (mv) užstatymo tipą arba, vadovaujantis bendrojo plano aiškinamojo rašto 6 punktu, pateikti gamtinio ir urbanistinio konteksto analizę, kuri pagrįstų nustatomą laisvo planavimo (lp) užstatymo tipą.	Žemės sklype Nr. 15 nurodytas užstatymo tipas miesto vilų (mv), perimetris atviras/uždaras (pr_a, pr_u).
11.	Priklausomųjų želdynų normą sklype Nr. 15 prašome užrašyti „(15-50)***“.	Priklausomųjų želdynų norma sprendiniuose užrašyta pagal pateiktą pastabą.