

**ŽVĖRYNORAJONO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMO ŽEMĖS SKLYPE LATVIŲ G. 9
TERITORIJŲ PLANAVIMO PROCESO INICIJAVIMO PAGRINDŲ PAKEITIMAI**

Eil. Nr.	Pastaba	Atsakymas
Teritorijų planavimo skyrius		
1.	<p>Neįvertintos anksčiau teiktos pastabos (žr. dokumentą Nr. REG315784) dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPD Nr.T00086338) (toliau – Bendrasis planas) tekstinių reglamentų Nr. 10 ir Nr. 18 galiojančių planuojamame sklype Latvių g. 9:</p> <p>1.1. Vadovaujantis Bendroju planu sklypas patenka į funkcinę zoną ŽVĖ-4-6, kurioje maksimalus galimas pastatų aukštis yra 18 m, maksimalus galimas užstatymo intensyvumas 0,8, galimas užstatymo tipas – miesto vilų (mv), tačiau lygiagrečiai galioja ir Bendrojo plano 18-as tekstinis reglamentas, kuris numato papildomus reglamentus – esant miesto vilų užstatymo tipui maksimalus užstatymo intensyvumas 0,6, foninis pastatų aukštis 12 m, maksimalus pastatų aukštis (ne daugiau kaip 20 proc. teritorijos) – 14 m. Informuojame, kad Bendrojo plano aiškinamojo rašto įvado G punkte yra įtvirtinta, kad „<i>Esant prieštaravimams tarp BP pagrindinio brėžinio ir BP sudėtinių dalių reglamentų (tekstinių ar grafinių), būtina vadovautis mažesnes plėtros galimybes nustatančiais reglamentais.</i>“, taigi darytina išvada, kad Detaliuoju planu nustatomas užstatymo intensyvumas negali būti didesnis nei 0,6, o pastatų aukštis ne didesnis nei 12 m su galimybe 20 proc. teritorijos viršyti iki 14 m (konkrečios reglamento reikšmės nustatomos vertinant kontekstą).</p> <p>1.2. Planuojamame sklype galioja Bendrojo plano 10-as tekstinis reglamentas „<i>užstatymo ir viešųjų erdvių struktūros formuojamos pagal teritorijai būdingus istorinius erdvių formavimo principus</i>“, o 2020-04-28 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo įsakymu Nr. A30-1049/20 „Dėl leidimo koreguoti Žvėryno rajono plano sprendinius sklype Latvių g. 9 teritorijų planavimo proceso inicijavimo pagrindų“ patvirtintos planavimo darbų programos 9 punkte</p>	<p>1.1. <u>Pastaba įvertinta.</u> Įvertinus prieštaravimus tarp Vilniaus miesto teritorijos bendrojo plano pagrindinio brėžinio ir sudėtinių dalių reglamentų, pasirenkamas 0,6 maksimalus užstatymo intensyvumas, pastatų aukštis ne didesnis kaip 12 m, su galimybe 20 proc. teritorijos viršyti iki 14 metrų.</p> <p><u>1.2. Pastaba įvertinta.</u> Aiškinamasis raštas papildytas visos funkcinėje zonoje ŽVĖ-4-6 esamo užstatymo analize ir kvartalui būdingų istorinių erdvių formavimo analize.</p>

	nurodytas papildomas reglamentas – „teritorijos tūrinės ir erdvinės kompozicijos reikalavimai“. Prašome koreguoti Detaliojo plano sprendinius <u>įtraukiant papildomą reglamentą, kuris nustatytų būsimo pastato tūrio ir išdėstymo sklype principus</u> . Šiuos tūrinės ir erdvinės kompozicijos reikalavimus prašome nustatyti atliekant nagrinėjamam kvartalui būdingų istorinius erdvių formavimo principų analizę.	
2.	Neįvertinta anksčiau teikta pastaba (žr. dokumentą Nr. REG315784) dėl nagrinėjamų teritorijos sklypų užstatymo rodiklių įvertinimo. Aiškinamajame rašte užstatymo intensyvumas, užstatymo tankis ir pastatų aukštingumas įvertintas tik dalyje visų nagrinėjamų teritorijos sklypų. Be to, atsižvelgiant į Bendrojo plano 10-ą tekstinį reglamentą, reikalinga atlikti ir nagrinėjamų teritorijos istorinius erdvių formavimo principų analizę (žr. šio rašto punktą Nr. 1.2). Taip pat primename, kad atsakant į visuomenės pasiūlymus buvo priimtas sprendimas tenkinti visuomenės prašymą dėl nagrinėjamų teritorijos įvertinimo .	2. Pastaba įvertinta. Žiūr. atsakymą į pastabą 1.2.
3.	Detaliujame plane nenustatyta statybos riba. Informuojame, kad Detaliojo plano sprendiniai (tame ir požeminės bei konsolinės pastato dalys) turėtų būti atvaizduojami pagal Teritorijų planavimo erdvių duomenų specifikacijos, patvirtintos Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2013-12-31 įsakymu Nr. D1-1009, 28 lentelėje pateiktus grafinius žymėjimus.	3. Pastaba įvertinta. Statybos ribos (tiek požeminio užstatymo, tiek antžeminės dalies) žymėjimas patikslintas atvaizduojant pagal Teritorijų planavimo erdvių duomenų specifikacijos 28 lentelėje pateiktus grafinius žymėjimus.
4.	Detalioju planu nustatomas statinių paskirtis prašome pakoreguoti atsižvelgiant į pasikeitusį teisinį reguliavimą (žr. STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ redakciją įsigaliojusią nuo 2024-11-01) – „Daugiabutis namas ir jo priklausiniai“.	4. Pastaba įvertinta. Statinių paskirtis pakoreguota atsižvelgiant į pasikeitusį teisinį reguliavimą į „Daugiabutis namas ir jo priklausiniai“.
5.	Detaliojo plano aiškinamojo rašto 13 psl. du kartus pakartoti nustatomi reglamentai ir, atkreiptinas dėmesys, kad skiriasi priklausomųjų želdynų normos reikšmės – prašome tikslinti.	5. Pastaba įvertinta. Nustatomi reglamentai nekartojami, jie pateikti AR 13 psl.reglamentų lentelėje.
6.	Ankstesnio Detaliojo plano derinimo metu prašėme nustatyti didžiausią nelaidžių dangų ploto dalį, į kurią atsižvelgėte iš dalies. Atkreipiame dėmesį, kad šio rodiklio nenurodėte pagrindiniame brėžinyje, pvz., aprašomosios reglamentų lentelės kitų reglamentų skiltyje.	6. Pastaba įvertinta. Pagrindinio brėžinio reglamentų lentelės kitų reglamentų skiltyje šis rodiklis įrašytas.

7.	Atkreipiame dėmesį, kad TPDRIS yra įkeltos dvi esamos būklės įvertinimo aiškinamojo rašto versijos (viena dokumente Nr. REG248457, kita dokumente Nr. REG312538) – prašome sutvarkyti.	<u>7. Pastaba įvertinta.</u> Į tpdris.lt administruojančią įmonę kreiptasi ištaisyti sisteminę klaidą.
8.	Prašome koreguoti architektūrinę viziją pateikiamą Detaliojo plano byloje, kad ji atitiktų Detaliojo plano sprendinius. Taip pat primename, kad planavimo organizatorius atsakinėdamas į visuomenės pasiūlymus Detaliojo plano rengėjams išdėstė prašymą papildyti Detaliojo plano aiškinamąjį raštą, kad jame vaizduojamas pastatas nėra Detaliojo plano sprendinys. Aiškinamajame rašte prašome aiškiai pažymėti, kad pateikta architektūros vizija nėra Detaliojo plano sprendinys ir tokiai vizijai negalės būti išduotas statybą leidžiantis dokumentas, jei vizijos projektas neatitiks Detaliojo plano sprendinių ir teisės aktų reikalavimų.	<u>8. Pastaba dalinai įvertinta.</u> Detaliajame plane pateikta architektūrinė vizija atitinka planuojamai teritorijai taikomus reglamentus (intensyvumą, tankį, aukštingumą, tūrinės ir erdvinės kompozicijos reikalavimus Latvijo gatvės šiaurinėje pusėje). Detaliojo plano aiškinamasis raštas papildytas tekstu, kad pateikta architektūros vizija nėra Detaliojo plano sprendinys ir tokiai vizijai negalės būti išduotas statybą leidžiantis dokumentas, jei vizijos projektas neatitiks Detaliojo plano sprendinių ir teisės aktų reikalavimų (žiūr. AR pastabą Nr. 6).
9.	Planavimo organizatorius atsakinėdamas į visuomenės pasiūlymus Detaliojo plano rengėjams išdėstė prašymą Detaliojo plano pagrindinį brėžinį ir aiškinamąjį raštą papildyti aiškia nuoroda į atliktą medžių vertinimo ataskaitą. Atkreipiame dėmesį, kad pagrindiniame brėžinyje tokios nuorodos nėra – prašome taisyti. Taip pat atkreipiame dėmesį, kad Detaliojo plano aiškinamojo rašto 16 psl. yra surašyti reikalavimai saugomam medžių šaknų plotui, tačiau pažymėtina, kad medžių vertinimo ataskaitoje yra nustatyta daugiau įvairių (tiek visiems medžiams, tiek atskiriems medžiams) taikomų reikalavimų/rekomendacijų, todėl neaišku, kodėl Detaliojo plano aiškinamajame rašte dėstomi būtent tik tam tikri reikalavimai <u>7. Pastaba įvertinta.</u>	<u>9. Pastaba įvertinta.</u> Pagrindiniame brėžinyje ir aiškinamajame rašte yra papildyta aiški nuoroda į atliktą medžių vertinimo ataskaitą. Detaliojo plano aiškinamasis raštas pakoreguotas.
10.	Siekdami Detaliojo plano pagrindinio brėžinio grafinio aiškumo ir įskaitomumo prašytume parengti papildomą atskirą brėžinį informacijos susijusios su medžiais atvaizdavimui ir surašymui.	<u>10. Pastaba įvertinta.</u> Parengtas atskiras brėžinys informacijai susijusiai su medžių atvaizdavimu ir surašymu.
11.	Pildytina Detaliojo plano pagrindinio brėžinio pastaba Nr. 12, nes apsaugoti privaloma ne tik ažuolo, bet ir kitų (šalia planuojamos teritorijos augančių) medžių šaknų sistema. Prašome šią pastabą papildyti nuoroda į medžių vertinimo ataskaitą ir joje esančius reikalavimus dėl visų medžių, ne tik dėl planuojamoje teritorijoje augančių.	<u>11. Pastaba įvertinta.</u> Pagrindinio brėžinio pastaba Nr. 12 papildyta nuoroda į medžių vertinimo ataskaitą ir joje esančius reikalavimus dėl visų medžių, ne tik planuojamoje teritorijoje augančių.

Miesto aplinkos skyriaus Kraštovaizdžio architektūros poskyris		
12.	Medžius (trys paprastieji kaštonai, paprastoji vinkšna, paprastasis ažuolas), apie kuriuos TPDRIS pateiktame dokumente „Medžių šaknynų revizijos ataskaita ir išsaugojimo statybų metu bei po jų priemonių grafikas (Nr. AR-2024-ŠR-L), nurodyta, kad „Medžio išsaugojimas galimas (suderinamas su projektiniais sprendiniais)“ pagrindiniame detaliojo plano brėžinyje atskiru grafiniu žymėjimu nurodyti kaip privalomus išsaugoti, o grafinį žymėjimą eksplikuoti sutartiniuose ženkluose.	12. Pastaba įvertinta. Tiek pagrindiniame brėžinyje, tiek atskirai pateiktame brėžinyje su informacija, susijusia su medžių atvaizdavimu, privalomi išsaugoti medžiai pažymėti atskiru žymėjimu.
13.	Pagrindinio brėžinio 12 pastabą papildyti įrašant ir visus išsaugomus medžius (trys paprastieji kaštonai, paprastoji vinkšna, paprastasis ažuolas), nurodant, kad rengiant statybos projektą ir įgyvendinant sprendinius statybos metu turi būti laikomasi dokumente „Medžių šaknynų revizijos ataskaita ir išsaugojimo statybų metu bei po jų priemonių grafikas (Nr. AR-2024-ŠR-L)“ konkreitiems medžiams pateiktų rekomendacijų jų apsaugai ir priežiūrai.	13. Pastaba įvertinta. Pagrindinio brėžinio 12 pastaba papildyta, įrašant ir visus išsaugomus medžius (trys paprastieji kaštonai, paprastoji vinkšna, paprastasis ažuolas), nurodant, kad rengiant statybos projektą ir įgyvendinant sprendinius statybos metu turi būti laikomasi dokumente „Medžių šaknynų revizijos ataskaita ir išsaugojimo statybų metu bei po jų priemonių grafikas (Nr. AR-2024-ŠR-L)“ konkreitiems medžiams pateiktų rekomendacijų jų apsaugai ir priežiūrai.
14.	Detaliojo plano brėžinyje pateikti pastabą (atitinkamai papildant aiškinamąjį raštą), kad dėl kitų medžių pašalinimo ar išsaugojimo sprendžiama statybos projekto metu. Dėl mažalapės liepos (Nr. 43), nurodyti, kad tuo atveju, jei statybos projekto metu bus nuspręsta ją pašalinti, pirmiausia reikia gauti sklypo, kuriame šis medis auga, savininko sutikimą.	14. Pastaba įvertinta. Pagrindiniame brėžinyje pateikta pastaba Nr. 13, kad dėl kitų medžių pašalinimo ar išsaugojimo sprendžiama statybos projekto metu. Dėl mažalapės liepos (Nr. 43), nurodyta, kad tuo atveju, jei statybos projekto metu bus nuspręsta ją pašalinti, pirmiausia reikia gauti sklypo, kuriame šis medis auga, savininko sutikimą.
15.	Iš detaliojo plano sprendinių nėra aišku, koks pastatų statybos zonos santykis su išsaugomais medžiais. Todėl prašome aiškinamajame rašte (arba prieduose) pateikti arboristo išvadomis pagrįstus galimus pastatų pjūvius, atskleidžiančius pastatų santykį su išsaugomais medžiais.	15. Pastaba įvertinta. Aiškinamajame rašte pateikiami galimi pastato pjūviai, atskleidžiantys pastatų santykį su išsaugomais medžiais (žiūr AR lapą Nr. 32)
Infrastruktūros grupės ir Vyriausiojo inžinieriaus biuras		
16.	Aiškinamajame rašte aprašyti planuojamus susisiekiimo sprendinius.	16. Pastaba įvertinta. Susisiekiimo sprendiniai papildyti aiškinamojo rašto lape Nr.14, pastaba Nr. 5.
Miesto aplinkos skyriaus Aplinkos apsaugos programų ir želdinių tvarkymo poskyris		
17.	Pateikiant triukšmo sklaidos nuo kelių transporto žemėlapių iškarpas, prašome pažymėti detaliojo plano koregavimo ribą ir	17. Pastaba įvertinta. Triukšmo sklaidos žemėlapių iškarpose pažymėta detaliojo plano koregavimo riba ir triukšmo lygiai

	triukšmo lygius dienos, vakaro ir nakties metu sklypo ribose	dienos, vakaro, nakties metu ir bendras triukšmo vidurkis.
18.	Sprendiniai. Aiškinamasis raštas 21 psl. rašoma – „Įvertinus triukšmo sklaidą nuo autotransporto jokių paros metu nėra viršijama ribinė 65 dAB vertė, kompensacinių priemonių taikyti nereikės.“ Vadovaujantis HN 33:2011, dienos, vakaro ir nakties periodui taikomos skirtingos triukšmo ribinės vertės, prašome pakoreguoti informaciją.	18. Pastaba įvertinta. Informacija apie skirtingas triukšmo ribines vertes papildyta.