

**Vilniaus miesto savivaldybės administracijos
Teritorijų planavimo ir plėtros projektų skyriui**

**DĖL ŽVĖRYNO ŠIAURINĖS DALIES DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMO
SKLYPE VILKŲ G. 5 (KADASTRO NR. 0101/0031:475) DETALIOJO PLANO
(TPD NR. K-VT-13-21-782)**

**Atsakymai dėl 2024-06-25 raštu Nr. REG20461600 (pridedant 2024-06-21 raštą Nr. A682E-134/24(2.15.1.42E-TPS)) pateiktų nederinimo motyvų
2025 m. vasario 26 d.**

2024 m. birželio 25 d. buvo pateikta Teritorijų planavimo komisijos nario nepritarimo teritorijų planavimo dokumento derinimui forma Nr. REG20461600 (toliau – **Forma**), kurioje buvo nurodyti nederinimo motyvai. Toliau lentelėje pateikiami šie motyvai ir atsakymai į juos.

Nederinimo motyvai ir atsakymai į juos:

Nr.	Nederinimo motyvai	Atsakymai
1.	1. Vadovaujantis Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2024 sausio 31 d. nutarimu administracinėje byloje Nr. eA-1035-662/2024 Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (registro Nr. T00086338) aiškinamojo rašto Įvado E pastraipoje vartojamos sąvokos „didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius“ nuostata „mansardinius aukštus bei antstatus, antresoles“ negali būti taikoma, todėl prašome šį paaiškinimą pašalinti iš sprendinių. Atitinkamai reaguojant į pašalintą apibrėžimą, prašome koreguoti brėžinio reglamentų lentelę ir aiškinamąjį raštą..	PASTABA ĮVERTINTA Panaikintas tekstas „didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius“ nuostata „mansardinius aukštus bei antstatus, antresoles“
2.	2. Aiškinamojo rašto (32 psl.) nurodyta: „(Žiūrėti priedą triukšmo sklaidos modeliavimas)“, „Apskaičiuoti prognozuojami planuojamos ūkinės veiklos triukšmo rodikliai ties visomis planuojamos komercinės paskirties sklypo ribomis visais paros laikotarpiais taip pat neviršija HN 33:2011 nustatytų ribinių verčių (žr. apskaičiuoto triukšmo žemėlapius).“ Prašome pateikti priedą, su atliktais triukšmo sklaidos modeliavimais ir apskaičiuotus prognozuojamus planuojamos ūkinės veiklos triukšmo rodiklius ties sklypo ribomis. Aiškinamojo rašto 36-37 psl. prašome atnaujinti	PASTABA ĮVERTINTA Pateikta: kadangi pastatas jau pastatytas atlikti realūs triukšmo matavimai. Pridedamas protokolas. Pateikti atnaujinti žemėlapiai

	<p>pateiktus žemėlapius pagal https://maps.vilnius.lt/aplinkosauga#layers3.</p>	
<p>3.</p>	<p>3. Informuojame, kad Vilniaus miesto savivaldybė kreipėsi į Valstybinę teritorijų planavimo ir statybos inspekciją dėl pažymos apie statinio statybą nuo nukrypimų nuo esminių statinio projekto sprendinių Nr. ACUB20-210526-01678 (toliau – Deklaracija) patikrinimą adresu Vilnius, Vilkų g. 5. VTPSI 2024-04-29 raštu Nr. 2D-8889 informavimo kad Deklaracija tikrinama ir apie priimtus sprendimus informuos atskiru raštu. Šis sprendimas laikomas tarpiniu dokumentu, kuriuo siekiama sudaryti prielaidas priimti galutinį sprendimą..</p>	<p>Ši pastaba yra nepagrįsta, nes nėra susijusi su detaliojo plano derinimo procesu, kaip jį nustato teisės aktai.</p> <p>Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo (toliau – Teritorijų planavimo įstatymas) 17 straipsnio 6 dalyje yra įtvirtintas baigtinis sąrašas detaliųjų planų uždavinių:</p> <p><i>„1) detalizuoti savivaldybės lygmens bendrajame plane ar vietovės lygmens bendrajame plane, jeigu jis parengtas, nustatytus teritorijų naudojimo privalomuosius reikalavimus; 2) nustatyti urbanizuotų ar urbanizuojamų teritorijų naudojimo reglamentus; 3) suplanuoti optimalų planuojamos teritorijos inžinerinių komunikacinių koridorių tinklą; 4) numatyti teritorijas socialinei infrastruktūrai; 5) numatyti priemones gamtos ir nekilnojajamajam kultūros paveldui išsaugoti ir naudoti; 6) numatyti teritorijas želdynų plėtrai, priemones jiems atkurti, esamų apsaugai ir naudojimui; 7) suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą; 8) nustatyti prioritetingas savivaldybės infrastruktūros vystymo etapus.“</i></p> <p>Nei vienas iš šių uždavinių nesuponuoja tokio detaliojo planavimo uždavinio, kaip esamų statinių tikrinimas. Be to, esamų statinių ar kitų objektų tikrinimas rengiant detaliuosius planus ar jų korekcijas iš esmės prieštarautų planavimo sąvokai, kuri yra nukreipta į ateitį, o ne į buvusių įvykių tikrinimą. Priimant sprendimu dėl detaliojo plano sprendimų turi būti vadovaujamas bendruoju planu, išduotomis sąlygomis, planavimo darbų programa o ne esama situacija konkrečiame sklype.</p> <p>Planavimo programoje įtvirtinta:</p> <p>Planavimo tikslai ir uždaviniai: Koreguoti Vilniaus miesto valdybos 1998 m. vasario 12 d. sprendimu Nr. 246V „Dėl Žvėryno šiaurinės dalies detaliojo plano tvirtinimo“ patvirtinto detaliojo plano (registro Nr. T00054357) sprendinius, koreguotus Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo 2019 m. vasario 18 d. įsakymu Nr. A30-371/19 „Dėl Žvėryno šiaurinės dalies detaliojo plano sprendinių sklypuose Lokių g. 22 (dabartinis Vilkų g. 9), Lokių g. 24 (dabartinis Vilkų g. 7) ir</p>

Lokių g. 26 (dabartinis Vilkų g. 5) koregavimo tvirtinimo“, sklype Vilkų g. 5 (kadastrų Nr. 0101/0031:475) inicijavimo sutarties pagrindu: pakeisti sklypo naudojimo būdą iš komercinės paskirties objektų teritorijų į daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijų, **nustatyti užstatymo intensyvumą, užstatymo tankį, statinių aukštį ir kitus teritorijos naudojimo reglamentus neviršijant Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrajame plane nustatytų reglamentų.**

Sklype pastatas jau stovi naujų pastatų statyba nenumatoma, šiuo detaliuoju planu ketinama pakeisti sklypo naudojimo būdą iš komercinės paskirties objektų teritorijų į daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijų, patikslinti užstatymo intensyvumą, užstatymo tankį, statinių aukštį ir kitus teritorijos naudojimo reglamentus neviršijant Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrajame plane nustatytų reglamentų

Taip pat, Teritorijų planavimo įstatymo 26 straipsnio 6 dalyje numatyta, kas tikrinama savivaldybės lygmens ir vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų (*inter alia* detaliųjų planų) derinimo metu:

„1) pateiktas derinti kompleksinio teritorijų planavimo dokumentas atitinka atitinkamo lygmens planavimo dokumentų nuostatas, galiojančius aukštesnio ir to paties lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendinius, specialiąsias žemės naudojimo sąlygas ir teritorijų planavimo normų reikalavimus, besiribojančių savivaldybių bendruosiuose planuose nurodytus sprendinius, šio įstatymo 6 straipsnio 1 dalyje nurodytus teritorijų planavimo dokumentus;
2) pateiktas derinti kompleksinio teritorijų planavimo dokumentas neprieštarauja visuomenės (viešajam) interesui, įstatymams ir kitiems teisės aktams, reglamentuojantiems teritorijų planavimo dokumentų rengimą, ar jų sprendinių įgyvendinimas nedaro neigiamo poveikio kitoms (gretimoms) teritorijoms;
3) įvykdytos planavimo sąlygos (planavimo sąlygų reikalavimų įgyvendinimas kompensacinėmis ar alternatyviomis priemonėmis derinamas su planavimo sąlygas išdavusiomis institucijomis).“

Nei vienas iš nurodytų straipsnio dalies punktų nenumato, kad detaliojo plano derinimo metu būtų tikrinami teritorijoje jau esantys statiniai.

Formoje minimas statinys yra nebaigtas statyti ir bus pabaigtas pakoregavus detalų planą. Statinio atitiktis statybą leidžiančiam dokumentui, vadovaujantis teisės aktais, bus vertinama statybos pridavimo metu.

Be to, pateikta analizė (atsakant į anksčiau teiktas pastabas) įrodo, kad tokio aukščio ir intensyvumo statinys, koks yra suplanuotas yra atitinkantis aplinką ir net nesiekia bendrajame plane nustatytų galimų reglamentų, nes yra mažesnis. Taip pat,

	<p>vertinant anksčiau teiktas pastabas, buvo sumažinti plėtrą leidžiantys rodikliai.</p> <p>Atsižvelgiant į tai, manytina, kad pastaba yra nepagrįsta ir neatsakymu ar tariamai netinkamu atsakymu į ją negalima remtis priimant sprendimą dėl detaliojo plano derinimo. Pakartotinai pateikiamas VTPSI išaiškinimas.</p> <p>Atsakydami į anksčiau pateiktas pastabas TPDRIS teikėme VTPSI raštą 2024-05-06 Nr. 2D-9458 kuriame aiškiai vadovaujantis teisės aktais išdėstoma kad: „<..>Atsakydami į Jūsų klausimą, ar savivaldybė, detaliojo plano derinimo procese, tikrindama detaliojo plano koregavimo sprendinius, turi teisę nederinti detaliojo plano sprendinių, nurodydama, kad sklype yra atlikti statybos darbai, kurie galimai neatitinka pastato projektiniuose pasiūlymuose nurodytų bendrųjų pastato rodiklių, t. y. motyvuoti, jog galimai atlikti neteisėti statybos darbai ir vien dėl tokios formalios priežasties užkirsti galimybes koreguoti detalų planą“, pažymime, kad teritorijų planavimą reglamentuojančiuose teisės aktuose nenumatytas reikalavimas savivaldos institucijai patikrinti, ar planuojamoje teritorijoje vykdomi statybos darbai atitinka pastato projektiniuose pasiūlymuose nurodytus bendruosius pastato rodiklius, o tokio pobūdžio fakto („kad sklype yra atlikti statybos darbai, kurie galimai neatitinka pastato projektiniuose pasiūlymuose nurodytų bendrųjų pastato rodiklių“) užfiksavimas nėra laikytinas kliūtimi derinti detaliojo plano sprendinius.“</p>
--	--