

TPD "Apie 3,15 ha teritorijos prie Pikutiškių ir Ž. Pusjė gatvių detaliojo plano rengimas planavimo proceso inicijavimo sutarties pagrindu", TPD nr. K-VT-13-22-450

PASTABŲ VERTINIMAS
PAGAL TERITORIJŲ PLANAVIMO KOMISIJOS DERINIMO IŠVADĄ
2024.10.21 NR. REG24922617

1. Aplinkos apsaugos agentūra

PASTABA	ATSAKYMAS
<p>1. Vadovaujantis 2023 m. gegužės 11 d. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro įsakymo Nr. D1-146 „Dėl Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymo Nr. D1-694 „Dėl Viešųjų atskirųjų želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ pakeitimo“ 2 punktu, pradėtuose rengti teritorijų planavimo dokumentuose, kuriems iki šio įsakymo įsigaliojimo išduotos teritorijos planavimo sąlygos, taikomos iki šio įsakymo įsigaliojimo galiojusios atskirųjų želdynų plotų normos ir priklausomųjų želdynų normos (plotai). Atsižvelgiant į tai, jog Detalusis planas pradėtas rengti iki minėto įsakymo įsigaliojimo dienos, nustatant priklausomųjų želdynų kiekį planuojamoje teritorijoje turi būti vadovujamasi iki šio įsakymo įsigaliojimo galiojusiomis atskirųjų želdynų plotų normomis ir priklausomųjų želdynų normomis (plotais), t. y. „mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto gamtinio karkaso teritorijose“ turėtų būti 40 proc. Taip pat atitinkamai turėtų būti įvertinti Gamtinio karkaso nuostatų, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. vasario 14 d. įsakymu Nr. D1-96 „Dėl Gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo“ reikalavimai.</p>	<p>Pastaba priimta. Pakoreguoti TPD sprendiniai: AR skyriaus V p. 2.2.2. ir 2.3.3. ; Pagrindinis brėžinys.</p>
<p>2. Prašome pateikti informaciją ir pagrįsti, kodėl Detaliojo plano sprendiniuose pakeistos gamtinio karkaso teritorijų ribos ir neatitinka galiojančio Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrajame plane nustatytų gamtinio karkaso teritorijų ribų.</p>	<p>Pastaba priimta. Pakoreguoti TPD sprendiniai: AR skyriaus V p. 1.1. ; Pagrindinis brėžinys: Teritorijos naudojimo reglamentų planas , Brėžinys : Gamtinio karkaso planas. Pastaba : TPD sprendiniuose atsisakoma gamtinio karkaso teritorijos keitimo, perkeliama iš BP.</p>

2. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentas prie Vidaus reikalų ministerijos

PASTABA	ATSAKYMAS
<p>1. Nenagrinėjami/nepateikiami numatomų kelių gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie statinių išdėstymas (Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti, p. 3.2.</p>	<p>Pastabos priimtoms. Pakoreguoti TPD sprendiniai: AR skyriaus V p. 4. dalyje „Gaisrinė sauga“;</p>
<p>2. Nenagrinėjama teritorijų, atsižvelgiant į esamų priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padalinių dislokaciją,</p>	<p>Brėžinys : Gaisrinių hidrantų planas.</p>

išdėstymas (Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti, p. 3.4)	
--	--

3. Uždaroji akcinė bendrovė "ID Vilnius"

PASTABA	ATSAKYMAS
Nesutampa servitūtų plotai (S 2.4 ir S3.2) lentelėje ir grafiniuose duomenyse	Pastaba priimta. Pakoreguoti TPD sprendiniai: Pagrindinis brėžinys: Reglamentų aprašomoji lentelė

4. Nacionalinis visuomenės sveikatos centras prie Sveikatos apsaugos ministerijos

PASTABA	ATSAKYMAS
Nepateikta informacija apie teritorijų planavimo dokumentui rengti, Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos 2022 m. rugpjūčio 5 d. išduotų Teritorijų planavimo sąlygų (REG236172), 6 p. ir 7 p. įgyvendinimą (6) įvertinti transporto srautų poveikį (triukšmo ir oro taršos) nagrinėjamai teritorijai. Nustačius galimą neigiamą poveikį numatyti ir realizuoti kompensacines priemones; 7) įvertinti šalia planuojamos teritorijos išdėstytų radiotechninių objektų galimą neigiamą poveikį gyvenamajai aplinkai.)	Pastaba priimta. Atliktas "Triukšmo ir oro taršos vertinimas" remiantis TPD sprendiniais - AR priedas. Pakoreguoti TPD sprendiniai: AR skyriaus V p. 4. dalis „Higiena, sveikatos apsauga”.

5. Vilniaus miesto savivaldybės administracija

PASTABA	ATSAKYMAS
1. Prašome įvertinti transporto srautų sukeliama triukšmo poveikį planuojamai ir aplinkinėms gyvenamosios paskirties teritorijoms.	Pastaba priimta. Atliktas "Triukšmo ir oro taršos vertinimas" remiantis TPD sprendiniais - AR priedas. Pakoreguoti TPD sprendiniai: AR skyriaus V p. 4. dalis „Higiena, sveikatos apsauga”.
2. Nepateiktas pagrindinis detaliojo plano brėžinys su planuojamais susisiekimo sprendiniais.	Pastaba iš dalies priimta. Pakoreguoti TPD sprendiniai: Brėžinys : Susisiekimo sprendinių planas. Pastaba: susisiekimo sprendiniai teikiami kituose brėžiniuose, bet ne Pagrindiniame brėžinyje, įvertinant teikiamos informacijos kiekį ir jos svarbą , "Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės" VI skyriaus p. 296. (296.2.).
3. Nerodyti susisiekimo sprendinių už detaliojo plano ribų, kurie neatitinka STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ reikalavimų. Tikslinti gatvių raudonųjų linijų brėžinį arba jo neprisidėti.	Pastaba priimta. Pakoreguoti TPD sprendiniai: Pagrindinis brėžinys: Teritorijos naudojimo reglamentų planas, brėžinys : Susisiekimo sprendinių

	<p>planas. Naikinamas raudonųjų linijų planas.</p>
<p>4. Koreguoti aiškinamąjį raštą, aprašant planuojamus susisiekimo sprendinius. Visi aprašomi susisiekimo sprendiniai (gatvių elementai, važiuojamosios dalies, pėsčiųjų, dviračių takų parametrai ir pan.) turi būti rekomendaciniai. Detaliuoju planu tvirtinami įvažiavimų kiekis ir vietos, todėl vietoje aprašyto vietų keitimo galima įrašyti – „Įvažiavimų/išvažiavimų vietos iš D kategorijų gatvių gali būti tikslinamos (paslenkamos), išlaikant atstumus bei reikalavimus, nustatytus statybos techniniame reglamente 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.</p>	<p>Pastaba priimta. Pakoreguoti TPD sprendiniai: Suisiekimo sprendiniai paaiškinti sutelktai viename punkte - AR skyriaus V p. 3. Pagrindinis brėžinys: Teritorijos naudojimo reglamentų planas, brėžinys : Susisiekimo sprendinių planas.</p>
<p>5. Vadovaujantis 2023 m. gegužės 11 d. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro įsakymo Nr. D1-146 „Dėl Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymo Nr. D1-694 „Dėl Viešųjų atskirųjų želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ pakeitimo“ 2 punktu, pradėtuose rengti teritorijų planavimo dokumentuose, kuriems iki šio įsakymo įsigaliojimo išduotos teritorijos planavimo sąlygos, taikomos iki šio įsakymo įsigaliojimo galiojusios atskirųjų želdynų plotų normos ir priklausomųjų želdynų normos (plotai). Atsižvelgiant į tai, jog Detalusis planas pradėtas rengti iki minėto įsakymo įsigaliojimo dienos, nustatant priklausomųjų želdynų kiekį planuojamoje teritorijoje turi būti vadovujamasi iki šio įsakymo įsigaliojimo galiojusiomis atskirųjų želdynų plotų normomis ir priklausomųjų želdynų normomis (plotais), t. y. „mažiausias želdynams Elektroninio dokumento nuorašas priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto gamtinio karkaso teritorijose“ turėtų būti 40 proc.</p>	<p>Pastaba priimta. Pakoreguoti TPD sprendiniai: AR skyriaus V p. 2.2.2. ir 2.3.3. ; Pagrindinis brėžinys.</p>
<p>6. Nepateikta analizė pagrindžianti sausaslėnio ribų tikslinimą.</p>	<p>Pastaba priimta. Pakoreguoti TPD sprendiniai: AR skyriaus V p. 1.1. ; Pagrindinis brėžinys: Teritorijos naudojimo reglamentų planas , Brėžinys : Gamtinio karkaso planas. Pastaba : TPD sprendiniuose atsisakoma gamtinio karkaso teritorijos keitimo, perkeliama iš BP.</p>
<p>7. Planuojama gyvenamoji teritorija pagal Bendrojo plano tekstinį reglamentą Nr. 39 nepatenka į žaliųjų plotų pasiekiamumo zoną (pagal Bendrojo plano Žaliųjų plotų pasiekiamumo schemą). Bendrojo plano sprendinių paaiškinamosios medžiagos 3.3.5.2.2. papunktyje nurodyta: Miesto centrų ir gyvenamųjų teritorijų funkcinėse zonose, kuriose neužtikrinamos aukščiau nustatytos želdynų pasiekiamumo ir ploto normos, taikomos šios kompensavimo priemonės:</p>	<p>Pastaba priimta. Pakoreguoti TPD sprendiniai: AR skyriaus V p. 2.2.2. ir 2.3.3. bei p.4 dalis „Želdynai“ ; Pagrindinis brėžinys.</p>

<p>rengiant vietovės lygmens TPD suplanuoti atskirųjų želdynų sklypą (-us), perduodant juos savivaldybei arba užtikrinant viešo naudojimo galimybes;</p> <p>tais atvejais, kai atskirųjų želdynų suplanuoti nėra galimybės, priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto (Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas, patvirtintas LR Aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr.D1-694) didinamas 10 procentinių punktų ir užtikrinama šių želdynų viešo naudojimo galimybė. Tokia galimybė neprivaloma ekstensyvaus užstatymo ir mažo užstatymo intensyvumo gyvenamųjų teritorijų funkcinėse zonose.</p> <p>Atsižvelgiant į tai, kad vadovaujantis Bendruoju planu neužstatytose sausaslėnių dalyse urbanizuotose ir urbanizuojamose teritorijose koncentruojami atskirieji ir priklausomieji želdynai, prašome šioje teritorijos dalyje numatyti atskirąjį arba priklausomąjį želdyną, reglamentais apspręsti numatomo želdyno prieinamumą, esamų gamtinių struktūrų išsaugojimą bei viešą naudojimą. Vadovautis Lietuvos Respublikos želdynų įstatyme pateikta formuluote „Viešieji želdynai ir želdiniai – savivaldybės želdynų ir želdinių teritorijose esantys želdynai ir želdiniai, skirti visuomenės poreikiams tenkinti, arba valstybinėje žemėje esantys atskirieji ir priklausomieji želdynai ir želdiniai, dėl kurių lankymo, apsaugos ir priežiūros tarp valstybinės žemės valdytojo ir savivaldybės vykdomosios institucijos sudaryta sutartis, taip pat privačioje žemėje esantys želdynai ir želdiniai, dėl kurių lankymo, apsaugos ir priežiūros tarp privačių želdynų ir želdinių savininkų ir savivaldybės vykdomosios institucijos sudaryta sutartis“.</p>	
<p>8. 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 aiškinamojo rašto.</p>	<p>Pastaba priimta. Pakoreguoti TPD sprendiniai: AR skyriaus V p. 2.1.1. ; Pagrindinis brėžinys: Reglamentų aprašomoji lentelė.</p>
<p>9. Tikslinti brėžinio pastabą Nr. 3 į „Rekomenduojama eismui pritaikytos gatvės erdvės proporcija (gatvės erdvės pločio ir užstatymo iki karnizo aukščio santykis) turėtų būti apie 1x1. Gyvenamojo kiemo erdvės proporcija (kiemo erdvės pločio ir kiemą formuojančio užstatymo aukščio santykis) turėtų būti ne mažesnis, nei 1,5x1 - 2x1.“</p>	<p>Pastaba priimta. Pakoreguoti TPD sprendiniai: AR skyriaus V p. 2.5. ; Pagrindinis brėžinys: Reglamentų aprašomoji lentelė.</p>