

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

Eil. Nr.	Pastaba	Atsakymas
Teritorijų planavimo skyrius		
1.	<p>Iš dalies kartojame pastabą dėl pastatų aukščio. Anksčiau teiktoje pastaboje Nr. 1.1 rašėme, kad vertinant Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (toliau – Bendrasis planas) sprendinius Detalioju planu nustatomas pastatų aukštis turi būti ne didesnis nei 12 m su galimybe 20 proc. teritorijos viršyti iki 14 m ir pažymėjome, kad konkrečios reglamento reikšmės nustatomos vertinant kontekstą. Atkreipiame dėmesį, kad analizuodami gretimybes nustatėte, kad kontekstualus pastatų aukštis planuojamame sklype yra 13 m ir būtent su tokiu pastatų aukščiu buvo supažindinta visuomenė. Atsižvelgę į tai, kas išdėstyta, prašome patikslinti nustatomą leistiną pastatų aukštį nurodant ne „14“*, o „13“* ir atitinkamai pakoreguojant <i>žvaigždutės</i> reikšmę</p>	<p>1. <u>Pastaba</u> <u>įvertinta.</u> Kontekstualus pastatų aukštis planuojamame sklype yra 13 m ir su tokiu pastatų aukščiu buvo supažindinta visuomenė. Atsižvelgiant į tai, patikslintas nustatomas leistinas pastatų aukštis nurodant „13“* ir atitinkamai pakoreguota <i>žvaigždutės</i> reikšmė (žiūr. Pagrindinį brėžinį ir aiškinamojo rašto 13 lapą).</p>
2.	<p>Kartojame pastabą dėl papildomo reglamento. Anksčiau teiktoje pastaboje Nr. 1.2, vadovaudamiesi Bendrojo plano 10-u tekstiniu reglamentu ir Detaliojo plano planavimo darbų programa, prašėme į Detaliojo plano sprendinius įtraukti papildomą reglamentą dėl tūrinės ir erdvinės kompozicijos reikalavimų, kuris nustatytų būsimo pastato tūrio ir jo išdėstymo sklype principus, kuriuos prašėme identifikuoti atliekant nagrinėjamam kvartalui būdingų istorinius erdvių formavimo principų analizę. Analizę atlikote, tačiau</p>	<p>2. <u>Pastaba</u> <u>įvertinta.</u> Pagrindiniame brėžinyje ir aiškinamojo rašto 14 lape įrašytas reikalavimas dėl užstatymo ir erdvių struktūros formavimo planuojamame žemės sklype.</p>

nepateikėte šios analizės išvadų ir nenustatėte papildomo reglamento, kuris nustatytų konkrečius būsimos pastato tūrio/tūrių ir jo/jų išdėstymosklype principus. Aiškinamojo rašto 14 psl. esančiame punkte Nr. 4 nurodoma, kad: „Teritorijos tūrinė ir erdvinė struktūra planuojama atsižvelgiant į šiaurinės Latvių gatvės pusės užstatymą (žiūr. fotofiksacijose 10 AR lape). Šiai gatvės pusei yra būdingas didesnių tūrių ir aukščio gyvenamųjų pastatų užstatymas (žiūr. nagrinėjamos teritorijos aukščių, tankumo ir intensyvumo lentelę AR 6 psl.). Pateikiama architektūrinė vizija, erdvinė kompozicija, pastato tūris yra derinami prie gretimo užstatymo, vadovaujantis kvartalui būdingų istorinių erdvių formavimo principais.“ – tačiau neaišku kokie yra šie principai. Pažymime, kad atliktoje analizėje aptinkami tik teiginiai, kurie galbūt suponuotų galimus erdvių formavimo principus: „Visuose aukščiau pateiktuose planuose matome iš esmės nepakitusią Latvių gatvės formą, palei kurios pietinę pusę formavosi pagrindinis tuometinis urbanistinis užstatymas kaip ir visa pietinė Žvėryno dalis (dab. D. Poškos, S. Moniuškos, Treniotos, Pušų, Traidenio, Vytauto, Kęstučio ir t.t. gatvės (žr. 1938 m. Žvėryno planą). Tuo tarpu šiaurinėje Latvių g. dalyje, jis buvo kiek vangesnis, statomi pastatai arčiausiai Latvių gatvės, kvartalo viduje retai. (...) 1977 metų topografiniame plane matyti, kad kvartale tarp Latvių, Lenktosios ir Sakalų gatvės užstatymas, suformuotas tarybiniais metais yra gan tankus, tačiau pastatai išdėstyti chaotiškai, šiaurinėje Latvių gatvės pusėje jau atsiranda daugiaaukštis užstatymas (žiūr. Latvių - Sakalų gatvės kampą (Latvių g. 13). Lenktojoje gatvėje formuojamas gyvenamasis mažaaukštis užstatymas palei gatvę su pagalbinio ūkio pastatais sklypų gilumoje.“. Kartu pastebėtina, kad atsakant į anksčiau teiktą pastabą Nr. 8 teigiame, kad „Detaliajame plane pateikta architektūrinė vizija atitinka planuojamai

	<p><i>teritorijai taikomus reglamentus (intensyvumą, tankį, aukštingumą, tūrinės ir erdvinės kompozicijos reikalavimus Latvių gatvės šiaurinėje pusėje).“</i>, tačiau pažymime, kad Detaliajame plane kol kas dar nenustatėte konkrečių tūrinės ir erdvinės kompozicijos reikalavimų, todėl pagrįstai abejojame, kad Detaliojo plano byloje rodoma architektūrinė vizija tikrai atitinka Detaliojo plano sprendinius. Taip pat klausimų kelia ir architektūrinės vizijos atitikimas nustatomi želdinių teritorijų daliai bei architektūrinės vizijos atitikimas Detaliajame plane nustatomam miesto vilų užstatymo tipui. Atkreipiame dėmesį, kad Bendrajame plane miesto vilų užstatymo tipas apibūdinamas taip: „šiam užstatymo tipui būdingi didesnio tūrio (2-3 aukštų su mansarda), dažniausia kvadratui artimo plano pastatai, statomi atitraukti nuo bent trijų sklypo ribų. Taip paprastai užstatomi prabangesni gyvenamieji, ambasadų, rezidencijų rajonai, kur siekiama suformuoti mažiau intensyvių, gausiai apželdintą užstatymą“</p>	
3.	<p>Iš dalies kartojame ankstesnę pastabą dėl grafinio Detaliojo plano sprendinių atvaizdavimo. Informuojame, kad Detaliojo plano sprendiniai (tame ir požeminės bei konsolinės pastato dalys) turėtų būti atvaizduojami pagal Teritorijų planavimo erdviųjų duomenų specifikacijos, patvirtintos Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2013-12-31 įsakymu Nr. D1- 1009, 28 lentelėje pateiktus grafinius žymėjimus. Atkreipiame dėmesį, kad teisės aktai nereglamentuoja „pastatų statybos zonos“, „požeminio užstatymo ribos“ ar „antžeminio užstatymo ribos“, kurias žymite brėžinyje. Prašome brėžinyje nustatyti statybos ribas, statybos zoną, požeminio užstatymo zoną ir konsolinių pastatų dalių zoną. Taip pat pažymime, kad Detaliojo plano brėžinyje atsirado naujų klaidinančių linijų, kurias reikėtų pašalinti.</p>	<p>3. Pastaba įvertinta. Grafinis detaliojo plano sprendinių atvaizdavimas atliktas pagal erdviųjų duomenų specifikaciją.</p>

4.	Atkreipiame dėmesį, kad vadovaujantis Taisyklių 2 priedo 2 punktu, kai nustatomas konkretus žemės sklypo naudojimo būdas, brėžinyje toks sklypas žymimas spalva būtent pagal naudojimo būdą. Prašome patikrinti, ar brėžinyje naudojama spalva tikrai atitinka nustatomą žemės naudojimo būdą	4. Pastaba įvertinta. Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių žemės naudojimo būdo spalva pagrindiniame brėžinyje patikslinta (spalvos RGB 231/198/3).
5.	Prašome užtikrinti, kad TPDRIS suvedami erdviniai duomenys atitiktų Detaliojo plano pagrindinį brėžinį.	5. Pastaba įvertinta. TPDRIS suvesti duomenys atitinka Pagrindinį brėžinį.