

Sklypų Linkmenų g. 13, 17 ir Linkmenų g. 17/Žalgirio g. 114 detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose Krokuvos g. 71 (kadastro Nr. 0101/0032:229) ir Daugėlišio g. 53 (kadastro Nr. 0101/0032:141) inicijavimo pagrindu

Eil. Nr.	Pastaba	Komentaras
<p>Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos 2025-04-14 pastabos Nr. REG33916115:</p>		
1.	<p>Detaliojo plano korektūros projektas neatitinka visuomenės sveikatos saugos teisės aktų reikalavimų. Nustatytas trūkumas – nepateikta informacija apie planuojamos veiklos ir su ja susijusių autotransporto srautų triukšmo ir oro taršos poveikį planuojamai ir gretimybėse esančioms gyvenamosioms ir visuomeninėms teritorijoms, užtikrinant Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos teritorijų planavimo sąlygų 5 punktą, Lietuvos higienos normos HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“, patvirtintos Lietuvos sveikatos apsaugos ministro 2011 m. birželio 13 d. įsakymu Nr. V-604 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ patvirtinimo“ 7 punkto, aplinkos oro užterštumo verčių, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir sveikatos apsaugos ministro 2000 m. spalio 30 d. įsakymu Nr. 471/582 „Dėl teršalų, kurių kiekis aplinkos ore ribojamas pagal Europos Sąjungos kriterijus, sąrašo ir teršalų, kurių kiekis aplinkos ore ribojamas pagal nacionalinius kriterijus, sąrašo ir ribinių aplinkos oro užterštumo verčių patvirtinimo“ ir aplinkos oro užterštumo sieros dioksidu, azoto dioksidu, azoto oksidais, benzenu, anglies monoksidu, švinu, kietosiomis dalelėmis ir ozonu normų, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2001 m. gruodžio 11 d. įsakymu Nr. 591/640 „Dėl aplinkos oro užterštumo sieros dioksidu, azoto dioksidu, azoto oksidais, benzenu, anglies monoksidu, švinu, kietosiomis dalelėmis ir ozonu normų patvirtinimo“ ir Lietuvos higienos normos HN 35:2007 „Didžiausia leidžiama cheminių medžiagų (teršalų) koncentracija gyvenamosios ir visuomeninės paskirties patalpų ore“, patvirtintos Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2007 m. gegužės 10 d. įsakymu Nr. V-362 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 35:2007 „Didžiausia leidžiama cheminių medžiagų (teršalų) koncentracija gyvenamosios ir visuomeninės paskirties patalpų ore“ patvirtinimo“</p>	<p>Detaliojo plano sprendiniuose parengta triukšmo ir taršos analizė. (Ataskaita pridedama prie sprendinių Topografijos, inžinerinės infrastruktūros, teritorijų planavimo ir statybos elektroninių vartų informacinėje sistemoje (TPS „Vartai“, https://tpdris.planuojustatau.lt/tpdris/) Teritorijų planavimo dokumento Nr. K-VT-13-22-1082)</p>

	reikalavimus.	
Uždaroji akcinė bendrovė "ID Vilnius" pastabos 2025-04-16 Nr. REG34021532:		
2.	DP planuojama teritorija neatitinka patvirtintos „Dėl leidimo koreguoti DP ribos (įsakymas Nr. 30-1747/24, 2024-07-01). Sklypo Nr. 3 plotas nesutampa vektoriniuose duomenyse ir brėžinyje. Sklypas Nr. 2 lenda į esamą kad. sklypą (kad. Nr. 0101/0032:1017).	Detaliojo plano koregavimo sprendiniuose patikslinta nauja detaliojo plano koregavimo riba. Patikslinti suplanuotų žemės sklypų plotai ir ribos, geometrija.
3.	Pagrindiniame sprendinių brėžinyje teritorijos naudojimo reglamentų lentelėje užstatymo tipas visuose sklypuose nurodomas „vienbutis/dvibutis (vd)“, tačiau brėžinyje sklypo Nr. 1 ir Nr. 2 užstatymo zona blokuojasi ties minimų sklypų riba. Toks vaizdinis sprendinys suponuoja blokuotą statybą, kas pagal Vilniaus miesto bendrąjį planą nenumatyta šioje zonoj	Sprendiniuose nustatomas sodybinis užstatymas, kur pastatų statyba ant sklypo ribos galima tik gavus gretimo žemės sklypo savininko sutikimą. Pagrindiniame brėžinyje pastaba Nr. 6. Aiškinamajame rašte 11 psl.
4.	Pagrindiniame sprendinių brėžinyje ir teritorijos naudojimo reglamentų lentelėje Sklypo Nr. 1 nurodoma aukščių altitudė nesutampa. Prašome nurodyti teisingą aukščių altitudę.	Altitudė patikslinta reglamentų lentelėje ir aiškinamajame rašte (190,00).
Vilniaus miesto savivaldybės administracijos 2025-04-23 pastabos Nr. REG36326915:		
5.	Neišsami sprendinius pagrindžianti urbanistinė analizė: nepateiktas aplinkinės teritorijos reglamentų vertinimas ir palyginimas su planuojamos teritorijos sprendiniais, todėl neaiškus planuojamos teritorijos reglamentų atitikimas kontekstui. Pateikti schemas, lenteles, ar brėžinius, pagrindžiančius, kad planuojami UT ir UI, užstatymo morfotipų sprendiniai atitinka aplinkinį kontekstą. Analizėje nustačius, kad planuojami reglamentai viršija kontekstą – juos mažinti	Pateikta aplinkinės teritorijos urbanistinė analizė, pagrindžianti planuojamą užstatymo tankumą ir intensyvumą. Užstatymo tankumas detaliojo plano sprendiniuose sumažintas nuo 70% iki 65%.
6.	Kartu su sprendiniais pateiktose tūrių vizualizacijose arba pjūviuose (aiškinamojo rašto 5 psl., 7 psl., 8 psl., 9 psl., 15 psl., atskirais dokumentais pateiktose užstatymo vizijose IMG-01-02 ir IMG-03-02) nagrinėjami skirtingi tūriai. Prašome juos suvienodinti, planuojamų tūrių schemose pateikti duomenis, kurie leistų nustatyti vaizduojamo tūrio užstatymo reglamentus.	Detaliojo plano koregavimo sprendiniuose pateikiama viena iš galimų realizuoti užstatymo vizijų. Užstatymo koncepcija ir konkretūs sprendiniai bus tikslinami ir pristatomi viešai statybos projekto rengimo metu.
7.	Pažymime, kad IMG-01-02 ir IMG-03-02 schemose vaizduojamuose tūriuose planuojamos teritorijos sprendiniai dominuoja prieš gretimame kvartale (apribotame Daugėlišio, Šatrijos ir Šiaudinės g.) vaizduojamus sprendinius. Nepateikiamas pagrindimas, kodėl Detaliojo plano teritorijoje turėtų būti numatytas didesnis užstatymas. Planuojamoje teritorijoje vaizduojant didesnius tūrius, nei kaimyniniame kvartale,	Detaliojo plano koregavimo sprendiniuose pateiktas galimas žemės sklypo užstatymo tūrinis sprendimas. Konkretūs sprendiniai bus tikslinami ir pristatomi viešai statybos projekto rengimo metu.

	iškreipiamas aplinkos suvokimas, taip galimai apribojant kaimyninių sklypų savininkų teises į užstatymo reglamentus.	
8.	Planuojama teritorija patenka į Vilniaus miesto teritorijos Bendrojo plano funkcinę zoną CEN-4-1, kurioje nustatytas vyraujantis („foninis“) pastatų aukštis (aukštų skaičius) – 5, bet nenustatytas Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius. Prašome detaliojo plano dokumentaciją papildyti paaiškinimu, kokiomis teisės aktų arba aukštesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentų nuostatomis remiantis nustatytas 6 aukštų reglamentas.	Detaliojo plano koregavimo sprendiniuose užstatymo aukštingumas planuojamas pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendro plano sprendinius. Pastaba dėl galimo maksimalaus aukštingumo įrašyta pagrindiniame brėžinyje ir aiškinamojo rašto 6 psl.
9.	Prieštaringa ir neaiški informacija Šiaudinės gatvės atšakos pjūvyje: planuojamos teritorijos tūris per platus gyvenamosios tipologijos pastatui, nenagrinėjama kiemo erdvė.	Detaliojo plano koregavimo sprendiniuose pateiktos galimos planuojamos teritorijos užstatymo koncepcijos, kuriose matyti, kad planuojamas/galimas užstatymas nekontrastuoja su esamu ir būsimu užstatymu. Sprendžiamas užstatymo ir žalios zonos santykio klausimas. Konkretūs sprendiniai bus tikslinami ir pristatomi viešai statybos projekto rengimo metu.
10.	Schemeje nėra nurodyto atstumo nuo vakarinės sklypo ribos ir planuojamo užstatymo, pasirinkti aukščiai (19,85 m ir 23,00 m) neatspindi maksimalios planuojamos statinių aukščio metrais reikšmės, todėl ši laikytina nepagrįsta.	Detaliojo plano koregavimo sprendiniuose ir pridedamuose galimo užstatymo vizijose pateikti preliminarūs matmenys, kurie bus tikslinami ir viešai pristatomi statybos projekto rengimo metu.
11.	Prieštaringi planuojamų erdvių vertinimai (planuojamų ir esamų gatvių skersiniai pjūviai ir išklotinės), prie sprendinių pateiktose schemose: planuojamoje teritorijoje atsirandantis tūris neatitinka gyvenamosios tipologijos (pastato pjūvio plotis virš 24 m), nenurodytas antžeminio užstatymo atsitraukimas nuo sklypo ribos. Prašome koreguoti schemą, praplėsti pjūvį, vaizduojant kiemo sprendinį.	Detaliojo plano sprendiniuose pateikti papildomi gretimos ir planuojamos teritorijos pjūviai. Vaizduojamas vidinio kiemo sprendinys. Detaliojo plano koregavimo sprendiniuose ir pridedamuose galimo užstatymo vizijose pateikti preliminarūs matmenys, kurie bus tikslinami ir viešai pristatomi statybos projekto rengimo metu.
12.	Nepagrįstas želdynų, bendrojo naudojimo ir vidinių erdvių/kiemų plotų nagrinėjimo būdas, skaičiuojant bendrą „želdynų, bendrojo naudojimo ir vidinių erdvių/kiemų plotų“ nuo visos nagrinėjamos teritorijos, neišskiriant gatvių, kitų infrastruktūros teritorijų, nevertinant skirtingų į pasirinktą nagrinėti teritoriją patenkančių sklypų	Planuojamas priklausomųjų ir koncentruojamų želdynų plotas yra pakankamas būsimų gyventojų poreikiams.

	paskirčių. Atkreipiame dėmesį, kad želdynai, bendrojo naudojimo ir vidinių erdvių/kiemų teritorijos atlieka skirtingas funkcijas, todėl yra nelygiavertės ir negali būti žymimos vienu žymėjimu. Pasirinkus nagrinėti minėtų elementų struktūras, prašome jas nagrinėti atskirai, pateikti aiškias išvadas, ką tokia analizė suteikia planavimo sprendiniams.	
13.	Pateiktoje susisiekimo schemeje neaiški Šiaudinės gatvės atšakos tarp sklypų Daugėlišio g. 57 ir Daugėlišio g. 71 kategorija (esama ir planuojama), perspektyvinės Šiaudinės gatvės atkarpos kategorija. Prašome papildyti sprendinius, nurodant šios gatvės kategoriją.	Nurodyta gatvės kategorija.
14.	Pateiktoje pėsčiųjų srautų schemeje pėsčiųjų ryšiai vaizduojami selektyviai, nepaaiškinama, kodėl neįtraukiamos visos gatvės arba praėjimai, neatsižvelgiama į suplanuotus ar suprojektuotus ryšius, neaiškus žymėjimas „praėjimų zonos“. Prašome koreguoti, pildyti pėsčiųjų srautų analizės schemą.	Schema papildyta.
15.	Koreguoti Pagrindinio brėžinio grafiką: su kitais žymėjimais susilieja „koncentruojami priklausomieji želdynai“.	Pagrindinio brėžinio grafika pakoreguota.
16.	Prašome pateikti autotransporto srautų triukšmo poveikį planuojamai ir greta esančioms gyvenamosioms ir visuomeninėms teritorijoms.	Informacija pateiktas. Pridėtas atskiras priedas prie detaliojo plano koregavimo sprendinių dokumentacijos.
17.	Pagrindiniame brėžinyje rodyti ribojančių gatvių raudonąsias linijas iš abiejų gatvės pusių. Neplanuoti raudonųjų linijų privažiavimui iš rytinės sklypo pusės. Koreguoti sutartiniuose žymėjimuose raudonųjų linijų aprašymą, paliekant tik vieną žymėjimą, nurodant – Gatvės raudonosios linijos.	Pagrindiniame brėžinyje rodomos besiribojančių gatvių raudonosios linijos iš abiejų pusių. Rodomas vienas žymėjimas.
18.	Rodyti ribojančios gatvės pavadinimą pvz. Gatvė Nr. 1 ir kategoriją.	Sprendiniai pakoreguoti
19.	Koreguoti aiškinamąjį raštą aprašant planuojamus susisiekimo sprendinius.	Sprendiniai pakoreguoti.
Kultūros paveldo departamentas prie Kultūros ministerijos 2025-04-24 pastabos Nr. REG34406651:		
20.	Vadovaujantis Kultūros vertybių registro duomenimis, planuojama teritorija patenka į	Detaliojo plano koregavimo sprendiniuose pateiktos galimos planuojamos teritorijos

<p>Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 16073) vizualinės apsaugos pozonį. Vadovaujantis nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 11 str. 6 d. 2 p. vizualinės apsaugos pozonis – už kultūros paveldo objekto teritorijos ar apsaugos nuo fizinio poveikio pozonio esantys žemės sklypai ar jų dalys su ten esančiais kitais nekilnojamaisiais daiktais, kuriems taikomi šio įstatymo ir kitų teisės aktų reikalavimai, draudžiantys šiame pozonyje veiklą, galinčią trukdyti apžvelgti kultūros paveldo objektą. Taip pat, vadovaujantis Pasaulinio paveldo objekto – kultūros paminklo UIP – Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinojo apsaugos reglamento, patvirtinto Kultūros vertybių apsaugos departamento prie Lietuvos Respublikos Kultūros ministerijos direktoriaus 2005 m. balandžio 19 d. įsakymu Nr. Į-167, nuostatomis, t. y., III skyriaus 5 punkto 5.1.-5.5. papunkčiais, 6 punkto 6.1. ir 6.2. papunkčiais, pateikti išsamią urbanistinę analizę, pagrįstą 3D metodika, kurioje būtų pagrįstas detaliojo plano pagrindinių užstatymo rodiklių nustatymas bei poveikis Vilniaus senamiesčio supančios aplinkos vizualiojo vientisumo išsaugojimui, vertingų kraštovaizdžių, panoramų ir siluetų vizualius ryšių išsaugojimui.</p>	<p>užstatymo koncepcijos, kuriose matyti, kad planuojamas/galimas užstatymas nekontrastuoja su esamu ir būsimu užstatymu. Sprendžiamas užstatymo ir žalios zonos santykio klausimas. Konkretūs sprendiniai bus tikslinami ir pristatomi viešai statybos projekto rengimo metu.</p>
--	--